

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Tian Shan Development (Holding) Limited 天山發展(控股)有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2118)

有關出售廊坊市誠惠房地產開發有限公司全部已發行股本的 須予披露交易

出售事項

董事局謹此宣佈，於二零二零年十一月十九日（交易時段後），賣方（本公司間接全資附屬公司）與買方訂立股份轉讓協議，據此(i)賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份（即該附屬公司全部已發行股本），代價約為人民幣104.8百萬元；及(ii)買方有條件同意向該附屬公司提供資金以清償賣方的股東貸款。於出售事項完成後，本公司將不再擁有該附屬公司的任何股權，該附屬公司的財務業績、資產及負債亦將不再於本公司財務報表內綜合入賬。

於本公告日期，該附屬公司擁有位於中國河北省廊坊市之該地塊的土地使用權。

上市規則涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於5%但所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

出售事項

董事局謹此宣佈，於二零二零年十一月十九日（交易時段後），賣方（本公司間接全資附屬公司）與買方訂立股份轉讓協議，據此(i)賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份（即該附屬公司全部已發行股本）；及(ii)買方有條件同意向該附屬公司提供資金以清償賣方的股東貸款。

於本公告日期，該附屬公司擁有位於中國河北省廊坊市之該地塊的土地使用權。

股份轉讓協議

股份轉讓協議的主要條款如下：

(A) 日期

二零二零年十一月十九日

(B) 訂約方

(a) 天山萬創產業集團有限公司（作為賣方）；及

(b) 河北展泰建設工程有限公司（作為買方）。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

(C) 銷售股份

銷售股份指該附屬公司的全部已發行股本。

(D) 代價

代價約為人民幣104.8百萬元，須由買方按下列方式以現金償付：

(a) 於股份轉讓協議之日起計三個營業日內，由買方向賣方支付人民幣1.0百萬元（「**定金**」）；及

(b) 於二零二零年十二月十一日之前，由買方向賣方支付約人民幣103.8百萬元。

於支付定金後，賣方不得就出售或轉讓該附屬公司的權益與任何第三方磋商。倘違反該規定，除須向買方歸還定金外，賣方須向買方賠償相當於定金的金額。

除代價外，買方已同意於向相關工商行政管理局辦妥該附屬公司股本轉讓登記後一個月內，向該附屬公司提供資金以清償賣方的股東貸款約人民幣61.3百萬元。

倘買方未能根據股份轉讓協議償付任何應付款項，則賣方有權就該未付金額獲得每日按0.05%計算的利息。

釐定代價的基準

銷售股份的代價乃賣方與買方經考慮（其中包括）該附屬公司（包括該地塊）的財務表現及資產價值以及股東貸款償付後，按正常商業條款公平磋商釐定。

該地塊之估值於二零二零年七月二十九日約為人民幣150.3百萬元。該估值乃由獨立專業估值師行河北紫光土地評估有限公司評估。

董事局認為，代價乃屬公平合理，並且符合本公司及其股東的整體利益。

(E) 股東貸款

於本公告日期，該附屬公司欠付賣方的股東貸款為數約人民幣61.3百萬元。

買方已同意於向相關工商行政管理局辦妥該附屬公司股本轉讓登記後一個月內，向該附屬公司提供資金以清償股東貸款，方式為向該附屬公司的銀行賬戶轉賬約人民幣61.3百萬元以供該附屬公司償還股東貸款。

(F) 稅項

根據股份轉讓協議，賣方及買方各自須承擔其本身由於股份轉讓協議項下擬進行的交易而引致或與之有關的稅項。倘賣方未能提供相關完稅證明，則買方有權自代價中抵銷任何金額以代賣方支付稅項。

(G) 完成

於出售事項完成後，本公司將不再擁有該附屬公司的任何股權，該附屬公司的財務業績、資產及負債亦將不再於本公司財務報表內綜合入賬。

有關訂約方的資料

本集團及賣方

本集團主要在中國從事房地產發展。

賣方為根據中國法律成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司。賣方的主要活動為投資控股。

買方

買方為根據中國法律成立的有限公司，主要從事房地產建設及相關服務。

有關該附屬公司的資料

該附屬公司為根據中國法律成立的有限公司，其主要業務為房地產開發。於本公告日期，該附屬公司由賣方直接全資擁有。

於本公告日期，該附屬公司擁有位於中國河北省廊坊市之該地塊的土地使用權。

該附屬公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月的財務資料載列如下：

| | 截至 二零二零年 截至十二月三十一日止年度 十月三十一日 二零一八年 二零一九年 止十個月 人民幣千元 人民幣千元 人民幣千元 (未經審核) | | |
|-------|---|---------|---------|
| 除稅前虧損 | (1,158.9) | (909.8) | (464.5) |
| 除稅後虧損 | (1,158.9) | (909.8) | (464.5) |

基於根據中國公認會計實務編製的該附屬公司的財務資料，該附屬公司於二零二零年十月三十一日的總資產賬面總值約為人民幣163.3百萬元。

對本集團的影響

根據(i)代價約人民幣104.8百萬元；(ii)該附屬公司於二零二零年十月三十一日的未經審核綜合資產淨額約人民幣102.3百萬元；及(iii)股東貸款的清償，於扣除交易成本後，預計本集團將錄得出售事項收益約人民幣2.5百萬元（除稅前）（須待審核）。

將於本集團綜合財務報表確認的出售事項收益或虧損的實際金額視乎出售集團於完成日期的資產淨值/負債淨額而定，而該金額須待審核，因此或會不同於上述金額。

出售事項所得款項擬用作本集團的一般營運資金。

進行出售事項的理由及裨益

由於該地塊現為空置地盤，且本集團有大量可供開發的土地儲備，經計及冠狀病毒爆發造成的近期市況及本公司出售非核心資產以提升流動資金及現金狀況的需要，董事認為出售事項乃出售本公司於該地塊的權益的合適機會，且出售事項不會對本集團的整體業務造成任何重大不利影響。

董事局認為股份轉讓協議的條款屬公平合理，且股份轉讓協議及其項下擬進行的交易（包括出售事項）乃於公平磋商後訂立及按正常商業條款釐定，符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於5%但所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|---|
| 「董事局」 | 指 | 董事局 |
| 「營業日」 | 指 | 中國持牌銀行開門辦理一般銀行業務的日子（星期六、星期日及中國公眾假期除外） |
| 「本公司」 | 指 | 天山發展（控股）有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市（股份代號：2118） |
| 「完成」 | 指 | 根據股份轉讓協議的條款完成出售事項 |
| 「代價」 | 指 | 約人民幣104.8百萬元，即買方根據股份轉讓協議將就銷售股份向賣方支付的代價 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「出售事項」 | 指 | 股份轉讓協議項下擬進行的賣方向買方出售銷售股份的建議出售事項 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |

| | | |
|----------|---|---|
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與彼等概無關連的第三方 |
| 「該地塊」 | 指 | 位於中國廊坊龍河經濟開發區南龍道南、證大大拇指商業以東的一幅地塊（（冀）（2018）廊坊市不動產權第0053892號），總佔地面積約14,310平方米 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言及除文義另有所指外，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣 |
| 「買方」 | 指 | 河北展泰建設工程有限公司，根據中國法律成立的有限公司 |
| 「銷售股份」 | 指 | 該附屬公司的全部已發行股本 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元的普通股 |
| 「股份轉讓協議」 | 指 | 賣方（作為賣方）與買方（作為買方）就銷售股份訂立的日期為二零二零年十一月十九日的股份轉讓協議 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「股東貸款」 | 指 | 該附屬公司欠付賣方的債務，為數約人民幣61.3百萬元 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「該附屬公司」 | 指 | 廊坊市誠惠房地產開發有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為賣方的直接全資附屬公司 |

「賣方」 指 天山萬創產業集團有限公司，為本公司的間接全資
附屬公司

「人民幣」 指 中國法定貨幣人民幣

「%」 指 百分比

本公告所述中國實體的正式中文名稱及其英文譯名如有任何歧異，概以中文版本
為準。正式中文名稱的英文譯名僅供識別。

承董事局命
天山發展(控股)有限公司
主席
吳振山

香港，二零二零年十一月十九日

於本公告日期，執行董事為吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生；及獨立非執行
董事為田崇厚先生、王平先生及張應坤先生。