

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)

須予披露及關連交易 提供財務資助

於二零二零年十二月十五日，借款人（本公司的關連人士）與該銀行訂立融資協議，據此，該銀行同意自二零二零年十二月二十四日至二零二三年十二月二十四日向借款人提供最多人民幣25,000,000元的貸款融資。在融資協議條款的規限下，借款人進一步與該銀行訂立貸款協議，據此，借款人可提取人民幣20,000,000元的一年期貸款，年利率為5.3%。

同日，天山天津房地產與借款人、天山建築及天山房地產訂立財務資助協議，據此，天山天津房地產有條件同意透過與該銀行訂立擔保協議向借款人提供財務資助，以該銀行為受益人押記不動產，以為借款人於融資協議及其項下擬進行之交易（包括貸款協議）下的付款責任（包括任何應計利息、任何罰息、違約金及損害賠償以及執行擔保協議項下的權利及押記的任何成本及開支及其他合理產生的費用）提供擔保及抵押，最高擔保金額為人民幣25,000,000元。

上市規則的涵義

誠如本公司日期為二零二零年五月二十二日及二零二零年七月十四日的公告所披露，本公司全資附屬公司天山房地產與天山建築訂立現有財務資助協議，據此，天山房地產為天山建築的兩份貸款協議提供押記作為抵押。現有財務資助協議項下的最高擔保金額分別為人民幣40,000,000元及人民幣27,000,000元。

由於財務資助當根據上市規則第14.22條與現有財務資助協議合計時的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故財務資助及其項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易而須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

此外，於本公告日期，借款人為天山實業集團的直接全資附屬公司，而天山實業集團由董事吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生以及吳曉孜女士（為吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）最終擁有，彼等各自分別於天山實業集團持有25%股權。此外，吳振山先生亦為天山實業集團的唯一董事。因此，根據上市規則，借款人為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，財務資助及其項下擬進行之交易構成本公司的關連交易。此外，根據上市規則第14A.81條，現有財務資助協議須與財務資助協議合併計算。

由於與現有財務資助協議合併計算，財務資助的一項或多項適用百分比率高於5%，故財務資助及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就財務資助及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。一名獨立財務顧問將獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i) 財務資助及其項下擬進行之交易的進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會向獨立股東提出的推薦建議；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(iv) 召開股東特別大會之通告的通函將於二零二一年一月七日或之前寄發予股東。

提供財務資助

於二零二零年十二月十五日，借款人（本公司的關連人士）與該銀行訂立融資協議，據此，該銀行同意自二零二零年十二月二十四日至二零二三年十二月二十四日向借款人提供最多人民幣25,000,000元的貸款融資。在融資協議條款的規限下，借款人進一步與該銀行訂立貸款協議，據此，借款人可提取人民幣20,000,000元的一年期貸款，年利率為5.3%。

同日，天山天津房地產與借款人、天山建築及天山房地產訂立財務資助協議，據此，天山天津房地產有條件同意透過與該銀行訂立擔保協議向借款人提供財務資助，以該銀行為受益人押記不動產，以為借款人於融資協議及其項下擬進行之交易（包括貸款協議）下的付款責任（包括任何應計利息、任何罰息、違約金及損害賠償以及執行擔保協議項下的權利及押記的任何成本及開支及其他合理產生的費用）提供擔保及抵押，最高擔保金額為人民幣25,000,000元。財務資助協議的詳情載列如下：

財務資助協議

日期

二零二零年十二月十五日

訂約方

- (1) 天山天津房地產，為本公司的間接全資附屬公司；
- (2) 借款人，為於中國成立的有限公司及天山實業集團（於中國成立的有限公司）的直接全資附屬公司，天山實業集團由(i)董事吳振山先生實益擁有25%；(ii)董事吳振嶺先生實益擁有25%；(iii)董事張振海先生實益擁有25%；及(iv)吳曉孜女士（為吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）實益擁有25%；吳振山先生亦為天山實業集團的唯一董事；
- (3) 天山建築，為於中國成立的有限公司，亦為天山實業集團的直接全資附屬公司；及
- (4) 天山房地產，於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。

年期

二零二零年十二月二十四日至二零二三年十二月二十四日，為期三年

最高擔保金額

根據財務資助協議為借款人的付款責任（包括任何應計利息、任何罰息、違約金及損害賠償以及執行擔保協議項下的權利及押記的任何成本及開支及其他合理產生的費用）提供擔保及抵押而擔保的金額上限為最高人民幣25,000,000元。

先決條件

履行財務資助協議及其項下擬進行的交易（包括但不限於擔保協議）須經獨立董事委員會及獨立股東的批准。

擔保費

作為財務資助協議項下財務資助的代價，借款人將向天山天津房地產支付擔保費約人民幣2,600,000元，此乃根據擔保協議項下最高擔保金額人民幣25,000,000元的每年3.5%計算，並參考中國天津市第三方融資擔保公司所提供擔保的費率而釐定。

擔保費須於(i)取得獨立董事委員會及獨立股東的批准；及(ii)天山天津房地產已訂立擔保協議後，由借款人支付予天山天津房地產。

董事（不包括獨立非執行董事，其意見將於聽取獨立財務顧問建議後載於通函內）認為，雖然財務資助並非於本集團的日常及正常業務過程中進行，但財務資助協議的條款（包括擔保費）乃經訂約各方公平磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

借款人的責任

根據財務資助協議，其中包括，茲協定：

- (i) 借款人將提取貸款的擬定用途將僅用於生產供本集團項目建設的建材或其他原材料或天山天津房地產書面批准的與本集團項目有關的其他用途；
- (ii) 借款人須以書面向天山天津房地產知會每筆貸款於融資協議項下的貸款用途並於提取每筆貸款前向天山天津房地產提供相關支持文件，而於未獲得天山天津房地產事先批准的情況下，借款人不得動用融資協議項下的貸款；
- (iii) 借款人須每月向天山天津房地產提供管理賬目，以供天山天津房地產監察融資協議項下貸款的動用情況及其還款進度；

- (iv) 於貸款期限內，只要借款人於融資協議項下對該銀行有未償還負債且天山天津房地產或天山房地產為此提供財務資助，則天山天津房地產及天山房地產應付天山建築的總額須始終大於借款人及天山建築應付任何第三方（包括該銀行）的未償還負債總額；
- (v) 倘借款人違反融資協議的任何條款及天山天津房地產或天山房地產已代為償還任何負債（倘天山天津房地產或天山房地產選擇如此），則天山天津房地產或天山房地產應付天山建築的款項應與天山天津房地產或天山房地產（視情況而定）償還的款項抵銷；
- (vi) 於貸款期限內，只要借款人於融資協議項下對該銀行有未償還負債，則天山建築應付借款人的款項須始終大於借款人應付該銀行的未償還負債總額；及
- (vii) 倘借款人違反融資協議的任何條款及天山天津房地產或天山房地產已代為償還任何負債及隨後天山天津房地產或天山房地產（視情況而定）應付天山建築的款項與天山天津房地產或天山房地產償還的款項抵銷，天山建築應付借款人的款項須相應抵銷。

天山天津房地產有權(i) 核查及監察貸款的動用情況；(ii) 核查及監察借款人的生產、運營及財務狀況；及(iii) 監察借款人履行融資協議的情況。

擔保協議

待達成先決條件後，天山天津房地產須根據財務資助協議與該銀行訂立擔保協議，以該銀行為受益人押記不動產，以為借款人於融資協議項下的付款責任（包括任何應計利息、任何罰息、違約金及損害賠償以及執行擔保協議項下的權利及押記的任何成本及開支及其他合理產生的費用）提供擔保及抵押，最高擔保金額為人民幣25,000,000元。

不動產須根據擔保協議以該銀行為受益人予以押記。不動產由天山天津房地產持有作為投資物業。於二零二零年十月三十一日，不動產的賬面總值約為人民幣59,200,000元。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度，不動產應佔純利（在扣除稅項及非經常性項目之前及之後）分別約為人民幣4,484,000元及人民幣4,849,000元。

根據擔保協議，天山天津房地產須按照該銀行指示的有關保險種類及保費價格為不動產投購及維持保險。天山天津房地產須承諾（其中包括）在獲得該銀行的事先批准前不會以饋贈、轉讓、租賃、押記或以其他方式處置不動產。

天山天津房地產及該銀行須於擔保協議簽署後5日內就押記登記向相關部門完成擔保協議之登記。

董事（獨立非執行董事除外，其意見將於聽取獨立財務顧問建議後載於通函內）認為，雖然財務資助並非於本集團的日常及正常業務過程中進行，但擔保協議的條款乃經訂約各方公平磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

相關方

本集團在中國從事物業開發。天山天津房地產及天山房地產均為本公司的間接全資附屬公司，兩間公司的主要業務為於中國開發房地產項目。

借款人主要從事門窗產品及配件的製造，為天山實業集團的直接全資附屬公司。天山建築主要從事建築施工業務，亦為天山實業集團的直接全資附屬公司。根據上市規則，借款人、天山建築及天山實業集團均為本公司關連人士。

就董事所深知、確信及盡悉，借款人為天山建築的門窗產品及配件的主要供應商。天山建築為本集團的主要建築服務供應商。

該銀行為一家中國商業銀行，為企業及個人銀行客戶提供多種金融產品及服務。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該銀行為獨立第三方。

提供財務資助的理由

借款人將提取的融資協議的貸款將僅擬用於生產建材或其他材料以供興建本集團的項目或其他經天山天津房地產以書面批准的與本集團項目有關的用途。預期建築材料或其他材料（大部分為門窗產品及配件）將供應予天山建築，而天山建築為本集團的主要建築服務供應商。因此，當天山建築可為本集團的項目建設取得穩定的建材或其他材料供應時，本集團將會間接受惠。此外，天山天津房地產提供財務資助可令本集團產生來自收取擔保費款項的額外收益。因此，董事（獨立非執行董事除外，其意見將於聽取獨立財務顧問建議後載於通函內）認為，天山天津房地產為借款人提供財務資助將令本集團受益。

董事（獨立非執行董事除外，其意見將於聽取獨立財務顧問建議後載於通函內）認為，雖然財務資助並非於本集團的日常及正常業務過程中進行，但財務資助及其項下擬進行之交易的條款乃經訂約各方公平磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

借款人為天山實業集團的全資附屬公司，天山實業集團為於中國成立的有限公司，其由(i)董事吳振山先生實益擁有25%；(ii)董事吳振嶺先生實益擁有25%；(iii)董事張振海先生實益擁有25%；及(iv)吳曉孜女士（為吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）實益擁有25%；吳振山先生亦為天山實業集團的唯一董事。因此，吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生已於董事局會議上就批准財務資助及其項下擬進行之交易放棄投票。

上市規則的涵義

誠如本公司日期為二零二零年五月二十二日及二零二零年七月十四日的公告所披露，本公司全資附屬公司天山房地產與天山建築訂立現有財務資助協議，據此，天山房地產為天山建築的兩份貸款協議提供押記作為抵押。現有財務資助協議項下的最高擔保金額分別為人民幣40,000,000元及人民幣27,000,000元。

由於財務資助當根據上市規則第14.22條與現有財務資助協議合計時的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故財務資助及其項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易而須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

此外，於本公告日期，借款人為天山實業集團的直接全資附屬公司，而天山實業集團由董事吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生以及吳曉孜女士（為吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）最終擁有，彼等各自分別於天山實業集團持有25%股權。此外，吳振山先生亦為天山實業集團的唯一董事。因此，根據上市規則，借款人為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，財務資助及其項下擬進行之交易構成本公司的關連交易。此外，根據上市規則第14A.81條，現有財務資助協議須與財務資助協議合併計算。

由於與現有財務資助協議合併計算，財務資助的一項或多項適用百分比率高於5%，故財務資助及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就財務資助及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。一名獨立財務顧問將獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i) 財務資助及其項下擬進行之交易的進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會向獨立股東提出的推薦建議；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(iv) 召開股東特別大會之通告的通函將於二零二一年一月七日或之前寄發予股東。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「該銀行」	指	友利銀行（中國）有限公司天津東馬路支行
「董事局」	指	董事局
「借款人」	指	河北天山建材科技有限公司，於中國成立的有限公司，為天山實業集團的直接全資附屬公司，因此為本公司的關連人士
「本公司」	指	天山發展（控股）有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行以考慮及批准（其中包括）財務資助及其項下擬進行之交易的股東特別大會

「現有財務資助協議」	指	天山房地產及天山建築於二零二零年五月二十二日及二零二零年七月十四日就天山房地產以天山建築為受益人提供擔保而訂立的協議，而該等協議項下的最高擔保金額分別為人民幣40,000,000元及人民幣27,000,000元
「融資協議」	指	借款人與該銀行於二零二零年十二月十五日就最高人民幣25,000,000元的三年期貸款融資訂立的融資協議（經不時修訂或補充）
「財務資助」	指	履行財務資助協議及訂立擔保協議
「財務資助協議」	指	天山天津房地產、借款人、天山建築及天山房地產於二零二零年十二月十五日就天山天津房地產提供最高金額為人民幣25,000,000元的融資協議項下的擔保訂立的財務資助協議（經不時修訂或補充）
「擔保協議」	指	天山天津房地產與該銀行將訂立的協議，據此，天山天津房地產須押記不動產以為借款人於最高金額為人民幣25,000,000元的融資協議項下的付款責任提供擔保及抵押
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「不動產」	指	位於中國天津市津南區小站鎮定鼎軒17-1、2、3號第二及第三層的兩項物業（房地證津字第1120814012040－1120814012058及1120814012099－1120814012297號），總建築面積約10,243平方米

「獨立董事委員會」	指	由全體非執行董事成立以就財務資助及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見的獨立董事委員會
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須於股東特別大會上就批准財務資助及其項下擬進行之交易的普通決議案放棄投票的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司任何董事、主要行政人員、控股股東及主要股東以及本集團任何其他成員公司的董事及股東以及彼等各自的聯繫人且與彼等概無關連的人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「貸款協議」	指	借款人與該銀行於二零二零年十二月十五日根據融資協議就年利率為5.3%的一年期貸款人民幣20,000,000元訂立的貸款協議，連同其附屬文件
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天山建築」	指	河北天山實業集團建築工程有限公司，於中國成立的有限公司，為天山實業集團的直接全資附屬公司，因此為本公司的關連人士
「天山實業集團」	指	河北天山實業集團有限公司，於中國成立的有限公司，由董事吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生以及吳曉孜女士（為吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）最終擁有，因此為本公司的關連人士

「天山房地產」	指	天山房地產開發集團有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「天山天津房地產」	指	天津市天山房地產開發有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

本公告所提及中國實體的正式中文名稱與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，二零二零年十二月十五日

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。