

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，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚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)

### 持續關連交易 有關更新與河北天山實業集團建築工程有限公司的協議

#### 更新建築服務協議

於二零二一年十一月三十日，本公司及天山房地產（本公司全資附屬公司）與天山建築訂立更新建築服務協議，以更新二零一九年建築服務協議，待獲獨立股東的批准後，自二零二二年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止為期兩年。

#### 上市規則的涵義

天山房地產為本公司全資附屬公司，主要業務為於中國開發地產項目。於本公告日期，天山建築最終由董事吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生以及吳曉孜女士（吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）擁有。天山建築亦由吳振山先生（彼亦為天山建築之控股公司的董事）最終控制。故此，根據上市規則，天山建築為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，更新建築服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於更新建築服務協議的建議年度上限的一項或多項適用百分比率超過5%，故更新建築服務協議及據此擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的報告、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

## 一般事項

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就更新建築服務協議、據此擬進行的持續關連交易及建議年度上限向獨立股東提供意見。財通國際融資已獲委任為獨立財務顧問，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) 更新建築服務協議、據此擬進行的持續關連交易及建議年度上限的進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議；(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) 召開股東特別大會通告的通函，將於二零二一年十二月二十一日或之前寄發予股東。

## 緒言

### 背景

茲提述本公司日期為二零一九年十月三十日之公告及本公司日期為二零一九年十二月六日之通函，內容有關本公司、天山房地產及天山建築就於成功提出續期兩年（自二零二零年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止）後，為本集團物業開發項目進行建築工程而訂立之二零一九年建築服務協議。

鑑於二零一九年建築服務協議即將到期，董事認為繼續有關建築服務及與天山建築訂立更新建築服務協議以續期兩年（自二零二二年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止）（受建議年度上限所規限）以於招標方式獲選時委聘天山建築的服務，符合本集團利益。

### 更新建築服務協議

#### 日期

二零二一年十一月三十日

#### 訂約各方

- (1) 本公司
- (2) 天山房地產，本公司的全資附屬公司

- (3) 天山建築，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（吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）最終擁有的公司。天山建築亦由吳振山先生（彼亦為天山建築之控股公司的董事）最終控制。故此，根據上市規則，天山建築為本公司關連人士

## 限期

自二零二二年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止為期兩年

## 交易性質

根據更新建築服務協議，訂約各方同意天山建築可按照適用中國法律法規透過招標方式獲選，為本集團物業開發項目提供建築工程及服務。天山建築已同意，倘其按招標方式獲選，則根據投標文件及將予簽訂的相關建築合同，向本集團提供建築及相關工程及服務，條款對本集團的優惠不遜於自獨立第三方獲得者。倘天山建築透過招標方式獲選為本集團提供建築服務，天山房地產與天山建築將訂立獨立建築合同。根據建築合同，本集團將按照標書及考慮到當前市場費率，向天山建築支付建築費。天山房地產及天山建築於更新建築服務協議下亦有權將彼等各自於協議項下的權益、權利及義務全部或部分轉讓或分包予彼等各自直接或間接擁有的附屬公司，前提是更新建築服務協議的條款概不因有關轉讓或分包而出現變動以及天山房地產及天山建築須分別承擔各自有關轉讓或分包的全部責任。

## 先決條件

更新建築服務協議將於以下所載先決條件獲達成後生效：

- (a) 本公司已就更新建築服務協議及據此擬進行的交易遵守上市規則的所有適用規定；及
- (b) 已就更新建築服務協議取得獨立股東批准及／或獲聯交所授出任何豁免（倘適用）。

## 更新建築服務協議的年度上限

### 歷史交易金額

下表載列本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年九月三十日止九個月就天山建築所提供建築服務而產生的歷史建築成本總額及截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度上限：

截至二零二零年 十二月三十一日止年度 人民幣百萬元	截至二零二一年 九月三十日止九個月 人民幣百萬元	截至二零二一年 十二月三十一日止 年度年度上限 人民幣百萬元
597.4	374.6	1,390.6

### 截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度的建議年度上限及基準

截至二零二二年 十二月三十一日止年度 人民幣百萬元	截至二零二三年 十二月三十一日止年度 人民幣百萬元
892.8	994.2

上文更新建築服務協議項下的建議年度上限乃參考下列各項後釐定：

- (a) 與天山建築所訂立現有未完成建築合同（主要按二零一九年建築服務協議訂立）的合同總額於截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度分別約為人民幣801.7百萬元及人民幣926.1百萬元；
- (b) 天山建築透過招標方式獲選的歷史成功百分比及天山建築預期於截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度招標過程的參與情況；及
- (c) 本集團將予產生的估計建築成本總額（參考其物業開發項目的預期建築工程及預期天山建築於招標過程的參與情況），

並主要假設市況、營運及商業環境或政府政策於預測期間內不會出現任何可能會對本集團業務具重大影響之不利變動或干擾。

## 進行交易的理由

本集團於中國從事物業開發。天山建築主要於中國從事樓宇建築業務。

自成立以來，天山建築一直從事樓宇建築業務，及按照建築合同為本集團提供樓宇建築服務，有關建築合同均由天山建築通過招標方式獲取。天山建築對本集團的熟悉及了解有利其提供更為便利且具效率的服務，預期本集團將因此受惠。據董事所深知，天山建築已取得作為建築承建商的一切相關執照，並將繼續進行建築工程及為本集團物業開發項目提供建築服務。

董事（獨立非執行董事除外，彼等意見將於考慮獨立財務顧問之意見後作出）認為，與天山建築訂立的更新建築服務協議及據此擬進行之持續關連交易的條款乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，對本集團而言屬公平合理，亦符合股東及本集團的整體利益。董事（獨立非執行董事除外，彼等意見將於考慮獨立財務顧問之意見後作出）亦認為，上述有關與天山建築訂立的更新建築服務協議及據此進行之持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，亦符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

天山房地產為本公司全資附屬公司，主要業務為於中國開發地產項目。於本公告日期，天山建築最終由董事吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生以及吳曉孜女士（吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）擁有。天山建築亦由吳振山先生（彼亦為天山建築之控股公司的董事）最終控制。故此，根據上市規則，天山建築為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，更新建築服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於更新建築服務協議的建議年度上限的一項或多項適用百分比率超過5%，故更新建築服務協議及據此擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的報告、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

## 一般事項

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就更新建築服務協議、據此擬進行的持續關連交易及建議年度上限向獨立股東提供意見。財通國際融資已獲委任為獨立財務顧問，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)更新建築服務協議、據此擬進行的持續關連交易及建議年度上限的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議；(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)召開股東特別大會通告的通函，將於二零二一年十二月二十一日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「二零一九年建築服務協議」	指	本公司、天山房地產及天山建築訂立日期為二零一九年十月三十日的框架建築服務協議，據此，天山建築同意透過招標方式為本集團物業開發項目提供建築工程及服務
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事局」	指	董事局
「財通國際融資」或「獨立財務顧問」	指	財通國際融資有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，已獲委聘為獨立財務顧問，以就更新建築服務協議及據此擬進行的交易（包括建議年度上限）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「本公司」	指	天山發展（控股）有限公司，於開曼群島註冊成立的公司
「關連人士」	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	本公司為考慮及批准(其中包括)更新建築服務協議而將予舉行之股東特別大會
「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
「獨立董事委員會」	指	董事局獨立委員會,由全體獨立非執行董事組成,乃為就更新建築服務協議及據此擬進行的交易(包括建議年度上限)向獨立股東提供意見而成立
「獨立股東」	指	毋須根據上市規則於股東特別大會上就批准更新建築服務協議、據此擬進行的持續關連交易及估計年度上限的普通決議案放棄投票的股東
「獨立第三方」	指	獨立於及與任何董事、本公司之主要行政人員、控股股東及主要股東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概無關連的人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「更新建築服務協議」	指	本公司、天山房地產及天山建築訂立日期為二零二一年十一月三十日的框架建築服務協議,據此,天山建築同意透過招標方式為本集團物業開發項目提供建築工程及服務
「人民幣」	指	人民幣,中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天山房地產」	指	天山房地產開發集團有限公司，於中國成立的公司，亦為本公司的全資附屬公司
「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，及最終由董事吳振山先生、吳振嶺先生及張振海先生以及吳曉孜女士（吳振山先生及吳振嶺先生的侄女）擁有，因此為本公司的關連人士
「%」	指	百分比

承董事局命  
 天山發展（控股）有限公司  
 主席  
 吳振山

香港，二零二一年十一月三十日

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。