

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聯合公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公佈全部或任何部份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。



**聯合集團有限公司**  
**(ALLIED GROUP LIMITED)**

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：373)



**天安中國投資有限公司**  
**TIAN AN CHINA INVESTMENTS COMPANY LIMITED**  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：28)

## 聯合公佈

### 須予披露的交易 提供財務資助

#### 二零二四年框架備忘錄

誠如天安所告知及確認，於二零二四年三月二十五日，天安與象嶼地產訂立二零二四年框架備忘錄，據此，(i)天安及象嶼地產同意其本身或透過其附屬公司各自向天津天安提供金額為人民幣210,000,000元（相當於約231,278,000港元）之股東貸款；及(ii)天安及象嶼地產同意就天津天安（由天安及象嶼地產各自間接擁有其全部股權50%之一間合營企業）於總金額最多為人民幣500,000,000元（相當於約550,661,000港元）之建議融資項下的還款責任各自提供最多人民幣250,000,000元（相當於約275,330,000港元）之連帶及個別責任擔保。

#### 現有擔保

誠如天安所告知及確認，根據二零二一年框架備忘錄之條款，天安其後於二零二一年四月一日訂立以貸款銀行A為受益人之二零二一年擔保協議，據此，天安同意就天津天安於二零二一年融資項下之還款責任提供最多人民幣322,500,000元（相當於約355,176,000港元）之連帶及個別責任擔保，佔二零二一年融資之50%，並按天安間接持有天津天安之股權比例作出。

誠如天安所告知及確認，於二零二三年九月二十九日，天安訂立以貸款銀行B為受益人之二零二三年擔保協議，據此，天安同意就天津天安於二零二三年融資項下的還款責任提供最多人民幣75,000,000元（相當於約82,599,000港元）之連帶及個別責任擔保，佔二零二三年融資之50%，並按天安間接持有天津天安之股權比例作出。

## 上市規則之涵義

### 天安

由於提供二零二三年擔保（按單獨基準計算）之相關百分比率概無超過5%，故提供二零二三年擔保（按單獨基準計算）並不構成天安於上市規則第14章項下之須予公佈的交易。

由於交易之其中一項相關百分比率（(i)按單獨基準計算；(ii)根據上市規則第14.22條與二零二三年擔保合併計算；及(iii)根據上市規則第14.22條與現有擔保合併計算）超過5%但低於25%，故交易及現有擔保構成天安之須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章之通知及公佈規定，惟可獲豁免天安股東批准之規定。

### 聯合集團

由於天安已於二零二一年十月二十二日成為聯合集團之間接非全資附屬公司，根據上市規則第14章項下「上市發行人」之定義應包括上市發行人之附屬公司，故根據上市規則，天安訂立二零二四年框架備忘錄及提供二零二三年擔保構成聯合集團之交易。

由於交易之其中一項相關百分比率（按單獨基準及根據上市規則第14.22條與二零二三年擔保合併計算）超過5%但低於25%，故交易及二零二三年擔保構成聯合集團之須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章之通知及公佈規定，惟可獲豁免聯合集團股東批准之規定。

## 二零二四年框架備忘錄

誠如天安所告知及確認，於二零二四年三月二十五日，天安與象嶼地產訂立二零二四年框架備忘錄，據此，(i)天安及象嶼地產同意其本身或透過其附屬公司各自向天津天安提供金額為人民幣210,000,000元（相當於約231,278,000港元）之股東貸款；及(ii)天安及象嶼地產同意就天津天安（由天安及象嶼地產各自間接擁有其全部股權50%之一間合營企業）於總金額最多為人民幣500,000,000元（相當於約550,661,000港元）之建議融資項下的還款責任各自提供最多人民幣250,000,000元（相當於約275,330,000港元）之連帶及個別責任擔保。建議融資的所得款項將用於為天津天安的股東貸款（包括股東貸款）進行再融資，而天津天安將使用該等股東貸款償還二零二一年融資項下之借款。

## 股東貸款

誠如天安所告知及確認，股東貸款的詳情如下：

訂約方	:	(1) 天安或其附屬公司(作為貸款人)；及
		(2) 天津天安(作為借款人)
貸款金額	:	人民幣210,000,000元(相當於約231,278,000港元)
用途	:	償還二零二一年融資項下之銀行借款
期限	:	三年
利率	:	年利率9%

誠如天安所告知及確認，股東貸款及象嶼地產或其附屬公司將提供之股東貸款的條款(包括利率)乃由天安、象嶼地產及天津天安經公平磋商，並經考慮現行市場利率及股東貸款之期限，以及天安集團與象嶼地產各自於天津天安之實際權益後釐定。股東貸款將由天安集團之內部資源提供資金。

## 擔保

誠如天安所告知及確認，擔保及象嶼地產將提供之擔保的條款乃由天安、象嶼地產及天津天安經公平磋商，並經考慮與建議融資條款相類似之現行貸款融資，以及天安集團與象嶼地產各自於天津天安之實際權益後釐定。

## 現有擔保

誠如天安所告知及確認，根據二零二一年框架備忘錄之條款，天安其後於二零二一年四月一日訂立以貸款銀行A為受益人之二零二一年擔保協議，據此，天安同意就天津天安於二零二一年融資項下之還款責任提供最多人民幣322,500,000元(相當於約355,176,000港元)之連帶及個別責任擔保，佔二零二一年融資之50%，並按天安間接持有天津天安之股權比例作出。

誠如天安所告知及確認，於二零二三年九月二十九日，天安訂立以貸款銀行B為受益人之二零二三年擔保協議，據此，天安同意就天津天安於二零二三年融資項下的還款責任提供最多人民幣75,000,000元(相當於約82,599,000港元)之連帶及個別責任擔保，佔二零二三年融資之50%，並按天安間接持有天津天安之股權比例作出。

象嶼地產亦就天津天安的還款責任按其間接持有天津天安之50%股權比例分別提供(i)二零二一年融資項下最多為人民幣322,500,000元(相當於約355,176,000港元)；及(ii)二零二三年融資項下最多為人民幣75,000,000元(相當於約82,599,000港元)之連帶及個別責任擔保。

誠如天安所告知及確認，現有擔保及象嶼地產提供之擔保的條款乃由天安集團、象嶼地產及天津天安經公平磋商，並經考慮與二零二一年融資或二零二三年融資（視情況而定）條款相類似之當時貸款融資，以及天安集團與象嶼地產各自於天津天安之實際權益後釐定。

## 訂立二零二四年框架備忘錄及提供現有擔保之理由及裨益

誠如天安所告知及確認，天安董事認為，提供股東貸款將使天津天安能夠償還其於二零二一年融資項下之銀行借款。滿足天津天安財務需要的責任乃與象嶼地產平等分攤。天安董事亦認為，提供股東貸款將為天安帶來額外利息收入。

誠如天安所告知及確認，天安董事亦認為，提供擔保（為提供建議融資之附帶事項）將可改善天津天安（天安持有其50%之股權）的流動資金。此外，建議融資的部份所得款項將用於清償天津天安應付天安集團的未償還股東貸款。同樣地，提供現有擔保（為提供二零二一年融資或二零二三年融資（視情況而定）之附帶事項）以滿足當時有關項目的財務需要，促進了天津天安的業務發展。

此外，提供擔保及現有擔保乃按天安集團於天津天安之實際權益比例作出，而象嶼地產（間接持有天津天安的另外50%實際權益）亦須就天津天安履行其於建議融資、二零二一年融資或二零二三年融資（視情況而定）項下之還款責任提供或已提供連帶及個別責任擔保。

基於上文所述，天安董事認為二零二四年框架備忘錄之條款及提供現有擔保乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合天安及天安股東之整體利益。

根據天安提供之資料及作出的確認，以及就聯合集團董事所知、所悉及所信，聯合集團董事認為二零二四年框架備忘錄之條款及提供現有擔保（二零二一年擔保除外，其並非聯合集團之交易）屬公平合理，並符合聯合集團及聯合集團股東之整體利益。

## 有關天安、象嶼地產、天津天安、聯合集團及該等貸款銀行之資料

### 1. 天安

天安為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

天安之主要業務為投資控股。天安集團之主要經營範圍包括：在中國內地開發住宅、別墅、辦公樓及商用物業，物業投資，物業管理，投資及營運醫療、醫院、護老及相關業務，以及在香港之物業投資及物業管理。

### 2. 象嶼地產

誠如天安所告知及確認，象嶼地產為一間於中國成立之有限公司，並為一間國有企業。

象嶼地產之主要業務為物業發展及投資以及投資控股。

### 3. 天津天安

誠如天安所告知及確認，天津天安為一間於中國成立之有限公司，由天安及象嶼地產各自間接擁有其50%股權。

天津天安之主要業務為物業發展及投資。

### 4. 聯合集團

聯合集團為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

聯合集團之主要業務為控股投資。其主要附屬公司之主要業務為物業發展（主要包括住宅、別墅、辦公樓及商用物業）、物業投資、酒店相關業務、投資及營運醫療、醫院、護老及相關業務、提供物業管理、清潔及護衛服務、物流服務及提供財務融資、上市與非上市證券投資以及基金管理。

## 5. 該等貸款銀行

### (i) 銀行A

誠如天安所告知及確認，銀行A為一間於中國成立之有限公司，其股份於上海證券交易所上市（股份代號：601166）。

銀行A之主要業務為商業銀行業務。

### (ii) 銀行B

誠如天安所告知及確認，銀行B為一間於中國成立之有限公司，為東亞銀行有限公司（其股份於聯交所主板上市，股份代號：23）之全資附屬公司。

銀行B之主要業務為銀行及相關金融服務。

誠如天安所告知及確認，以及經天安董事及聯合集團董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除象嶼地產間接持有天津天安50%之股權外，象嶼地產、該等貸款銀行及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於天安、聯合集團及彼等各自之關連人士之第三方。

## 上市規則之涵義

### 天安

由於提供二零二三年擔保（按單獨基準計算）之相關百分比率概無超過5%，故提供二零二三年擔保（按單獨基準計算）並不構成天安於上市規則第14章項下之須予公佈的交易。

由於交易之其中一項相關百分比率（(i)按單獨基準計算；(ii)根據上市規則第14.22條與二零二三年擔保合併計算；及(iii)根據上市規則第14.22條與現有擔保合併計算）超過5%但低於25%，故交易及現有擔保構成天安之須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章之通知及公佈規定，惟可獲豁免天安股東批准之規定。



## 聯合集團

由於天安已於二零二一年十月二十二日成為聯合集團之間接非全資附屬公司，根據上市規則第14章項下「上市發行人」之定義應包括上市發行人之附屬公司，故根據上市規則，天安訂立二零二四年框架備忘錄及提供二零二三年擔保構成聯合集團之交易。

由於交易之其中一項相關百分比率（按單獨基準及根據上市規則第14.22條與二零二三年擔保合併計算）超過5%但低於25%，故交易及二零二三年擔保構成聯合集團之須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章之通知及公佈規定，惟可獲豁免聯合集團股東批准之規定。

## 釋義

「二零二一年融資」	指	貸款銀行A根據貸款銀行A與天津天安訂立日期為二零二一年四月一日之融資協議向天津天安授出之融資，包括金額最多為人民幣645,000,000元（相當於約710,352,000港元）之貸款
「二零二一年框架備忘錄」	指	由（其中包括）天安數碼城訂立日期為二零二一年三月二十六日之框架備忘錄，其詳情於天安日期為二零二一年三月二十六日之公佈中披露
「二零二一年擔保」	指	天安就天津天安於二零二一年融資項下之還款責任提供最多人民幣322,500,000元（相當於約355,176,000港元）之連帶及個別責任擔保
「二零二一年擔保協議」	指	天安就提供二零二一年擔保訂立日期為二零二一年四月一日以貸款銀行A為受益人之擔保協議
「二零二三年融資」	指	貸款銀行B根據貸款銀行B與天津天安訂立日期為二零二三年九月二十八日之融資協議向天津天安授出之融資，包括金額最多為人民幣150,000,000元（相當於約165,198,000港元）之貸款
「二零二三年擔保」	指	天安就天津天安於二零二三年融資項下之還款責任提供最多人民幣75,000,000元（相當於約82,599,000港元）之連帶及個別責任擔保
「二零二三年擔保協議」	指	天安就提供二零二三年擔保訂立日期為二零二三年九月二十九日以貸款銀行B為受益人之擔保協議
「二零二四年框架備忘錄」	指	天安與象嶼地產就提供股東貸款及擔保訂立日期為二零二四年三月二十五日之框架備忘錄

「聯合集團」	指	聯合集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：373）
「聯合集團董事會」	指	聯合集團之董事會
「聯合集團董事」	指	聯合集團之董事
「聯合集團股東」	指	聯合集團之股東
「銀行A」	指	興業銀行股份有限公司，一間於中國成立之有限公司，其股份於上海證券交易所上市（股份代號：601166）
「銀行B」	指	東亞銀行（中國）有限公司，一間於中國成立之有限公司
「英屬維京群島」	指	英屬維京群島
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「現有擔保」	指	二零二一年擔保及二零二三年擔保
「擔保」	指	天安就天津天安於建議融資項下之還款責任將提供最多人民幣250,000,000元（相當於約275,330,000港元）之連帶及個別責任擔保
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「貸款銀行A」	指	銀行A之天津分行，為二零二一年融資之貸款人
「貸款銀行B」	指	銀行B之天津分行，為二零二三年融資之貸款人
「該等貸款銀行」	指	貸款銀行A及貸款銀行B
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所營運之聯交所主板（不包括期權市場），獨立於聯交所GEM並與之並行運作
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定交易分類之百分比率



「中國」	指	中華人民共和國，僅就本聯合公佈而言，不包括台灣、香港及中華人民共和國澳門特別行政區
「項目」	指	天津天安象嶼智慧城，由天津天安承建並位於中國天津東麗區之物業發展項目
「建議融資」	指	中國持牌商業銀行將向天津天安授出之建議融資，包括總金額最多為人民幣500,000,000元（相當於約550,661,000港元）之貸款
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東貸款」	指	天安或其附屬公司將向天津天安提供金額為人民幣210,000,000元（相當於約231,278,000港元）之股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天安」	指	天安中國投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：28），為聯合集團間接非全資附屬公司
「天安董事會」	指	天安之董事會
「天安董事」	指	天安之董事
「天安集團」	指	天安及其附屬公司
「天安股東」	指	天安之股東
「天安數碼城」	指	天安數碼城（中國）有限公司，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為天安之間接全資附屬公司及間接擁有天津天安50%股權
「天津天安」	指	天津天安泛科技園開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，由天安（透過天安數碼城）及象嶼地產各自間接擁有其50%股權

「交易」	指	二零二四年框架備忘錄項下擬提供之股東貸款及擔保
「象嶼地產」	指	象嶼地產集團有限公司，一間於中國成立之有限公司
「%」	指	百分比

代表聯合集團董事會  
聯合集團有限公司  
執行董事  
勞景祐

代表天安董事會  
天安中國投資有限公司  
執行董事  
杜燦生

香港，二零二四年三月二十五日

就本聯合公佈而言，人民幣兌港元或港元兌人民幣，已按1.00港元兌人民幣0.908元之匯率換算。該匯率（倘適用）僅供參考之用，並不構成任何款額已經、可能曾經或將會按該匯率或任何其他匯率兌換、或曾作兌換之聲明。

於本聯合公佈日期，聯合集團董事會由執行董事李成輝先生（行政總裁）、勞景祐先生及麥伯雄先生；非執行董事狄亞法先生（主席）、長原彰弘先生（副主席）及李淑慧女士；以及獨立非執行董事白禮德先生、Alan Stephen Jones先生、楊麗琛女士及周國榮先生組成。

於本聯合公佈日期，天安董事會由執行董事宋增彬先生（副主席）、李成偉先生（董事總經理）、勞景祐先生及杜燦生先生，非執行董事李成輝先生（主席）及鄭慕智博士，以及獨立非執行董事鄭鑄輝先生、姜國芳先生、金惠志先生、魏華生先生及楊麗琛女士組成。