

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。



聯合公佈

主要交易 提供股東貸款

提供股東貸款

誠如天安所告知及確認，於二零一七年九月二十一日，應威(深圳)(於本聯合公佈日期為天安之間接全資附屬公司，而天安為聯合集團之間接非全資附屬公司)與香河明鴻(天安間接擁有50%權益之合營企業)訂立股東貸款協議，其後經補充貸款協議所修訂及補充。

誠如天安所告知及確認，於二零二五年六月二十五日，應威(深圳)、香河明鴻及深圳辰康(天安間接擁有50%權益之合營企業)訂立第五份補充股東貸款協議，據此，(i)應威(深圳)向香河明鴻授出之股東貸款本金額將由不超過人民幣960,000,000元(相當於約1,054,945,000港元)增至不超過人民幣1,750,000,000元(相當於約1,923,077,000港元)；及(ii)股東貸款之期限將延長，使還款日期將延長至二零二八年五月三十一日。此外，誠如天安所告知及確認，於二零二五年六月二十五日，應威(深圳)與深圳辰康訂立股份質押，據此深圳辰康應以應威(深圳)為受益人提供香河辰康全部權益之股份質押，作為股東貸款之抵押品。

誠如天安所告知及確認，於訂立第五份補充股東貸款協議前，於二零二五年五月十五日，天安經濟諮詢(天安之間接全資附屬公司)與香河明鴻訂立二零二五年股東貸款協議，據此天安經濟諮詢授出金額為人民幣50,000,000元(相當於約54,945,000港元)的二零二五年股東貸款。

上市規則之涵義

天安

由於提供股東貸款與提供二零二五年股東貸款合併計算之其中一項相關百分比率(根據上市規則第14.22條)超過25%但低於100%，故該等交易構成天安之主要交易，而提供股東貸款須遵守上市規則第14章之申報、公佈、通函及天安股東批准之規定。

就天安董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，倘天安就批准提供股東貸款召開股東大會，概無天安股東須放棄投票。天安已接獲China Elite Holdings Limited(聯合集團之間接全資附屬公司)及聯合集團(持有合共834,809,096股天安股份(佔本聯合公佈日期天安已發行股份總數約56.94%))各自就提供股東貸款而發出之不可撤回及無條件書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，已符合上市規則第14章有關提供股東貸款之天安股東批准規定，以代替天安之股東大會。

一份載有(其中包括)該等交易詳情之天安通函預期將於二零二五年七月十七日或之前寄發予天安股東。

聯合集團

鑑於應威(深圳)及天安經濟諮詢各為天安之間接全資附屬公司，而天安為聯合集團之間接非全資附屬公司，按上市規則第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，應威(深圳)訂立第五份補充股東貸款協議及天安經濟諮詢訂立二零二五年股東貸款協議構成聯合集團之交易。

由於提供股東貸款與提供二零二五年股東貸款合併計算之其中一項相關百分比率（根據上市規則第14.22條）超過25%但低於100%，故該等交易構成聯合集團之主要交易，而提供股東貸款須遵守上市規則第14章之申報、公佈、通函及聯合集團股東批准之規定。

就聯合集團董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，倘聯合集團就批准提供股東貸款召開股東大會，概無聯合集團股東須放棄投票。聯合集團已接獲一份由 Lee and Lee Trust 受託人控制的公司組成的一組密切聯繫之股東（即 Cashplus Management Limited 及 Minty Hongkong Limited，其持有合共 2,634,646,760 股聯合集團股份（佔本聯合公佈日期聯合集團已發行股份總數約 74.98%））就提供股東貸款而發出之不可撤回及無條件書面批准。因此，根據上市規則第 14.44 條，已符合上市規則第 14 章有關提供股東貸款之聯合集團股東批准規定，以代替聯合集團之股東大會。

一份載有（其中包括）該等交易詳情之聯合集團通函預期將於二零二五年七月十七日或之前寄發予聯合集團股東。

提供股東貸款

誠如天安所告知及確認，於二零一七年九月二十一日，應威（深圳）（於本聯合公佈日期為天安之間接全資附屬公司，而天安為聯合集團之間接非全資附屬公司）與香河明鴻（天安間接擁有 50% 權益之合營企業）訂立股東貸款協議，其後經補充貸款協議所修訂及補充。

誠如天安所告知及確認，於二零二五年六月二十五日，應威(深圳)、香河明鴻及深圳辰康(天安間接擁有50%權益之合營企業)訂立第五份補充股東貸款協議，據此，(i)應威(深圳)向香河明鴻授出之股東貸款本金額將由不超過人民幣960,000,000元(相當於約1,054,945,000港元)增至不超過人民幣1,750,000,000元(相當於約1,923,077,000港元)；及(ii)股東貸款之期限將延長，使還款日期將延長至二零二八年五月三十一日。此外，誠如天安所告知及確認，於二零二五年六月二十五日，應威(深圳)與深圳辰康訂立股份質押，據此深圳辰康應以應威(深圳)為受益人提供香河辰康全部權益之股份質押，作為股東貸款之抵押品。

誠如天安所告知及確認，股東貸款協議(經第五份補充股東貸款協議所修訂)之主要條款如下：

- 日期：二零一七年九月二十一日(於二零一八年五月二十九日、二零一八年十二月十八日、二零二零年六月二日、二零二二年四月四日及二零二五年六月二十五日修訂)
- 訂約方：(1) 應威(深圳)(作為貸款人)
- (2) 香河明鴻(作為借款人)
- (3) 深圳辰康(作為出質人)(僅為日期為二零二二年四月四日的第四份補充股東貸款協議及第五份補充股東貸款協議之訂約方)
- 本金額：金額不超過人民幣1,750,000,000元(相當於約1,923,077,000港元)的循環貸款
- 用途：香河明鴻之一般營運資金
- 期限：由股東貸款首次提取日起至二零二八年五月三十一日止
- 抵押品：股份質押
- 利息：按年利率12%按日計算，並須於股東貸款之期限結束時支付

- 還款
- (1) 於股東貸款期內，香河明鴻可隨時向應威(深圳)發出不少於五個營業日的事先書面通知，選擇提早償還股東貸款的未償還本金額或其任何部分(如為部分，則為人民幣10,000,000元的完整倍數；如為全數，則連同應計利息)；及
 - (2) 在上文第(1)段的規限下，須於股東貸款之期限結束時一次性連同其應計利息償還股東貸款之未償還本金額

誠如天安所告知及確認，股東貸款之利率乃由香河明鴻、應威(深圳)及深圳辰康經公平磋商，並經考慮現行市場利率及股東貸款之主要期限後釐定。股東貸款將由應威(深圳)之內部資源提供資金。

誠如天安所告知及確認，於訂立第五份補充股東貸款協議前，於二零二五年五月十五日，天安經濟諮詢(天安之間接全資附屬公司)與香河明鴻訂立二零二五年股東貸款協議，據此天安經濟諮詢授出金額為人民幣50,000,000元(相當於約54,945,000港元)的二零二五年股東貸款。

誠如天安所告知及確認，二零二五年股東貸款協議之主要條款如下：

日期：二零二五年五月十五日

訂約方：(1) 天安經濟諮詢(作為貸款人)
(2) 香河明鴻(作為借款人)

本金額：金額人民幣50,000,000元(相當於約54,945,000港元)的定期貸款

用途：香河明鴻之一般營運資金

期限：由二零二五年股東貸款提取日起至二零二八年五月三十一日止

利息：按年利率12%按日計算，並須於二零二五年股東貸款之期限結束時支付

還款：須於二零二五年股東貸款之期限結束時一次性連同其應計利息償還二零二五年股東貸款之本金額

誠如天安所告知及確認，二零二五年股東貸款之利率乃由香河明鴻及天安經濟諮詢經公平磋商，並經考慮現行市場利率及二零二五年股東貸款之主要期限後釐定。二零二五年股東貸款已由天安經濟諮詢之內部資源提供資金。

該等交易之理由及裨益

誠如天安所告知及確認，於訂立第五份補充股東貸款協議前，香河明鴻已根據股東貸款協議提取人民幣945,000,000元（相當於約1,038,462,000港元）。天安董事認為(i)本金金額增加及延長股東貸款之期限；及(ii)授出二零二五年股東貸款將為香河明鴻（天安擁有其50%的權益）提供現金流流動性並有助滿足其營運資金所需及進一步的業務發展。

誠如天安所告知及確認，第五份補充股東貸款協議之條款乃經香河明鴻、應威（深圳）及深圳辰康公平磋商而定，而二零二五年股東貸款協議之條款乃經香河明鴻及天安經濟諮詢公平磋商而定。此外，鑑於股東貸款及二零二五年股東貸款將產生利息收入，且深圳辰康已提供股份質押作為股東貸款的抵押品，故天安董事認為第五份補充股東貸款協議及二零二五年股東貸款協議乃按一般商業條款訂立，第五份補充股東貸款協議及二零二五年股東貸款協議項下的條款屬公平合理，並符合天安及天安股東的整體利益。

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，聯合集團董事認為該等交易屬公平合理，符合聯合集團及聯合集團股東的整體利益。

有關天安、應威(深圳)、天安經濟諮詢、香河明鴻、深圳辰康及聯合集團之資料

(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(i)開發及投資住宅、辦公樓及商用物業；(ii)物業管理；(iii)投資及營運醫院、護老及康養相關業務，以及在香港之物業投資及物業管理。

(2) 應威(深圳)

誠如天安所告知及確認，應威(深圳)為一間於中國成立之有限公司，為天安之間接全資附屬公司。

應威(深圳)之主要業務為物業投資。

(3) 天安經濟諮詢

誠如天安所告知及確認，天安經濟諮詢為一間於中國成立之有限公司，為天安之間接全資附屬公司。

天安經濟諮詢之主要業務為物業投資。

(4) 香河明鴻

誠如天安所告知及確認，香河明鴻為一間於中國成立之有限公司，為天安間接擁有50%權益之合營企業及深圳辰康之間接全資附屬公司，而深圳辰康亦為天安間接擁有50%權益之合營企業。香河明鴻餘下的50%權益由蔡勇先生實益擁有。

香河明鴻之主要業務為物業發展。

(5) 深圳辰康

誠如天安所告知及確認，深圳辰康為一間於中國成立之有限公司，為天安間接擁有50%權益之合營企業。深圳辰康餘下的50%權益由蔡勇先生實益擁有。

深圳辰康的主要業務為投資控股。

誠如天安(經作出一切合理查詢及根據蔡勇先生的確認)所告知及確認，且根據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，除於香河明鴻及深圳辰康中分別擁有的50%實益權益外，蔡勇先生為天安、聯合集團及彼等各自關連人士之獨立第三方。

(6) 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投資控股。其主要附屬公司之主要業務為開發及投資住宅、辦公樓及商用物業、酒店相關業務、投資及營運醫院、護老及康養相關業務、提供物業管理、清潔及護衛服務，及提供財務融資、上市與非上市證券投資以及基金管理。

上市規則之涵義

天安

由於提供股東貸款與提供二零二五年股東貸款合併計算之其中一項相關百分比率(根據上市規則第14.22條)超過25%但低於100%，故該等交易構成天安之主要交易，而提供股東貸款須遵守上市規則第14章之申報、公佈、通函及天安股東批准之規定。

就天安董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，倘天安就批准提供股東貸款召開股東大會，概無天安股東須放棄投票。天安已接獲China Elite Holdings Limited(聯合集團之間接全資附屬公司)及聯合集團(持有合共834,809,096股天安股份(佔本聯合公佈日期天安已發行股份總數約56.94%))各自就提供股東貸款而發出之不可撤回及無條件書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，已符合上市規則第14章有關提供股東貸款之天安股東批准規定，以代替天安之股東大會。

一份載有(其中包括)該等交易詳情之天安通函預期將於二零二五年七月十七日或之前寄發予天安股東。

聯合集團

鑑於應威(深圳)及天安經濟諮詢各為天安之間接全資附屬公司，而天安為聯合集團之間接非全資附屬公司，按上市規則第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，應威(深圳)訂立第五份補充股東貸款協議及天安經濟諮詢訂立二零二五年股東貸款協議構成聯合集團之交易。

由於提供股東貸款與提供二零二五年股東貸款合併計算之其中一項相關百分比率(根據上市規則第14.22條)超過25%但低於100%，故該等交易構成聯合集團之主要交易，而提供股東貸款須遵守上市規則第14章之申報、公佈、通函及聯合集團股東批准之規定。

就聯合集團董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，倘聯合集團就批准提供股東貸款召開股東大會，概無聯合集團股東須放棄投票。聯合集團已接獲一份由Lee and Lee Trust受託人控制的公司組成的一組密切聯繫之股東（即Cashplus Management Limited及Minty Hongkong Limited，其持有合共2,634,646,760股聯合集團股份（佔本聯合公佈日期聯合集團已發行股份總數約74.98%））就提供股東貸款而發出之不可撤回及無條件書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，已符合上市規則第14章有關提供股東貸款之聯合集團股東批准規定，以代替聯合集團之股東大會。

一份載有（其中包括）該等交易詳情之聯合集團通函預期將於二零二五年七月十七日或之前寄發予聯合集團股東。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二五年股東貸款」	指	天安經濟諮詢根據二零二五年股東貸款協議的條款及條件向香河明鴻提供的股東貸款人民幣50,000,000元（相當於約54,945,000港元）
「二零二五年股東貸款協議」	指	天安經濟諮詢與香河明鴻於二零二五年五月十五日訂立的貸款協議，據此，天安經濟諮詢根據其項下的條款及條件向香河明鴻授出二零二五年股東貸款
「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

「聯合集團股份」	指	聯合集團股本中的普通股
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「第五份補充股東貸款協議」	指	應威(深圳)、香河明鴻及深圳辰康訂立日期為二零二五年六月二十五日之第五份補充貸款協議，以修訂股東貸款協議的若干條款
「應威(深圳)」	指	應威(深圳)投資諮詢有限公司，一間於中國成立之有限公司，為天安之間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份質押」	指	應威(深圳)(作為質權人)與深圳辰康(作為出質人)訂立日期為二零二五年六月二十五日的股份質押補充契據，據此，深圳辰康將以應威(深圳)為受益人，就香河辰康的全部股權提供股份質押，作為股東貸款之抵押品

「股東貸款」	指	應威(深圳)根據經第五份補充股東貸款協議修訂的股東貸款協議向香河明鴻提供金額最多為人民幣1,750,000,000元(相當於約1,923,077,000港元)的股東貸款
「股東貸款協議」	指	日期為二零一七年九月二十一日之貸款協議(經補充貸款協議所修訂)的股東貸款
「深圳辰康」	指	深圳辰康科技有限公司，一間於中國成立之有限公司，為天安間接擁有50%權益之合營企業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充貸款協議」	指	應威(深圳)與香河明鴻訂立的日期為二零一八年五月二十九日的第一份補充貸款協議、日期為二零一八年十二月十八日的第二份補充貸款協議及日期為二零二零年六月二日的第三份補充貸款協議，以及應威(深圳)、香河明鴻與深圳辰康訂立日期為二零二二年四月四日的第四份補充貸款協議的統稱
「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：28)，為聯合集團之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
「天安股份」	指	天安股本中的普通股

「天安經濟諮詢」	指	天安經濟諮詢(深圳)有限公司，一間於中國成立之有限公司，為天安之間接全資附屬公司
「該等交易」	指	根據第五份補充股東貸款協議提供之股東貸款及根據二零二五年股東貸款協議提供二零二五年股東貸款之統稱
「香河辰康」	指	香河辰康房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，為深圳辰康之全資附屬公司
「香河明鴻」	指	香河明鴻房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，為天安間接擁有50%權益之合營企業及深圳辰康之間接全資附屬公司
「%」	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，二零二五年六月二十五日

就本聯合公佈而言，人民幣兌港元已按1.00港元兌人民幣0.91元之匯率換算，而港元亦按相同匯率換算為人民幣。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姜國芳先生、魏華生先生及楊麗琛女士組成。