

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。



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)

須予披露交易

貸款交易

於二零一四年三月七日，天安(深圳)(本公司之間接全資附屬公司)與天安駿業(由天安(深圳)及駿業公司各自擁有50%股本權益之合營企業)訂立借款合同，據此，天安(深圳)(作為貸款人及持有天安駿業50%股本權益之股東)同意向天安駿業(作為借款人)提供金額為人民幣40,000,000元(相當於約50,633,000港元)之股東貸款，股東貸款期限為六個月，並按12%之年利率計息。駿業公司(為持有天安駿業餘下50%股本權益之股東)已向天安駿業提供金額為人民幣40,000,000元(相當於約50,633,000港元)之股東貸款，其條款及條件與本股東貸款相同。

由於交易根據上市規則第14.22條與首宗擔保交易及第二宗擔保交易合併計算後之相關百分比比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，構成本公司之須予披露交易。

緒言

於二零一四年三月七日，天安(深圳)(本公司之間接全資附屬公司)與天安駿業(由天安(深圳)及駿業公司各自擁有50%股本權益之合營企業)訂立借款合同，據此，天安(深圳)(作為貸款人及持有天安駿業50%股本權益之股東)同意向天安駿業(作為借款人)提供股東貸款，股東貸款期限為六個月。駿業公司(為持有天安駿業餘下50%股本權益之股東)已向天安駿業提供金額為人民幣40,000,000元(相當於約50,633,000港元)之股東貸款，其條款及條件與本股東貸款相同。

借款合同

訂約方

- (1) 天安(深圳)作為貸款人；及
- (2) 天安駿業作為借款人。

經董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除天安(深圳)持有天安駿業50%股本權益外，天安駿業及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

借款合同之主要條款

- 日期：二零一四年三月七日
- 本金額：人民幣40,000,000元
- 用途：支付有關天安駿業所進行之城市更新項目之發展費用
- 期限：由接獲貸款日期起至緊隨接獲貸款日期後起計六個月之最後一日止
- 利息：按年利率12%，於期限內每月第二十(20)日按日計算，並須於每月第二十一(21)日支付
- 還款：須於期限結束時一次性償還股東貸款之本金額，連同其應計利息
- 提前還款：天安駿業須於五日前向天安(深圳)發出書面通知以進行提前還款

股東貸款之利率乃經天安(深圳)與天安駿業公平磋商後釐定，並經考慮現行市場利率及股東貸款之期限。股東貸款將由天安(深圳)之內部資源提供資金。

進行交易之理由及益處

天安(深圳)向天安駿業提供股東貸款之理由為協助天安駿業解決其有關城市更新項目將產生之發展費用之資金需求。駿業公司(天安駿業之股東，持有其餘下50%股本權益)已向天安駿業提供金額為人民幣40,000,000元(相當於約50,633,000港元)之股東貸款，有關條款及條件與本股東貸款相同。預期股東貸款將屬短期性質，並須於天安駿業獲得來自銷售城市更新項目之物業收入或獲得銀行融資時償還。

董事經充分考慮後同意提供股東貸款，並認為借款合同之條款乃按一般商業條款訂立，且向天安駿業提供股東貸款將有助城市更新項目的進一步開發工作，並同時為天安（深圳）帶來利息收入，對本集團而言有利。

董事認為交易之條款屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

本公司、天安（深圳）及天安駿業之資料

(1) 本公司

本公司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。本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要經營範圍包括：在中國開發高檔住宅、別墅、辦公樓及商用物業、物業投資及物業管理。

(2) 天安（深圳）

天安（深圳）為一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務為物業投資及投資控股。

(3) 天安駿業

天安駿業為一間於中國成立之有限公司，為天安（深圳）及駿業公司之合營企業。天安駿業之全部股本權益由天安（深圳）及駿業公司分別各持有50%。天安駿業之主要業務為物業發展。

上市規則對交易之含義

由於交易根據上市規則第14.22條與首宗擔保交易及第二宗擔保交易合併計算後之相關百分比比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，構成本公司之須予披露交易。

釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	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
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事

「首宗擔保交易」	指	天安(深圳)就一間銀行向天安駿業授出金額為人民幣180,000,000元(相當於約227,848,000港元)之貸款,提供以該銀行為受益人之擔保,有關詳情載於本公司日期為二零一三年一月三十日有關提供擔保之公佈
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元,香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「駿業公司」	指	深圳市駿業房地產開發有限公司,一間於中國成立之有限公司,持有天安駿業50%之股本權益,並為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「借款合同」	指	天安(深圳)及天安駿業於二零一四年三月七日就股東貸款訂立之借款合同
「接獲貸款日期」	指	天安駿業接獲股東貸款之所得款項日期
「主板」	指	由聯交所營運之聯交所主板(不包括期權市場),乃獨立於聯交所創業板,並與其並行運作
「百分比比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定交易之分類之百分比比率
「中國」	指	中華人民共和國,僅就本公佈而言,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,中國之法定貨幣
「第二宗擔保交易」	指	天安(深圳)就一間銀行向天安駿業授出金額為人民幣1,300,000,000元(相當於約1,645,570,000港元)之貸款,提供以該銀行為受益人之擔保,有關詳情載於本公司日期為二零一三年十一月八日有關(其中包括)提供擔保之公佈

「股東貸款」	指	天安(深圳)根據借款合同向天安駿業提供金額為人民幣40,000,000元(相當於約50,633,000港元)之貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「期限」	指	股東貸款之期限(由接獲貸款日期起至緊隨接獲貸款日期後起計六個月之最後一日止)
「天安駿業」	指	深圳天安駿業投資發展有限公司，一間於中國成立之有限公司(由天安(深圳)及駿業公司各自擁有50%股本權益之合營企業)，為借款合同之借款人
「天安(深圳)」	指	天安投資(深圳)有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，持有天安駿業50%之股本權益
「交易」	指	借款合同項下擬進行之交易
「%」	指	百分比

承董事會命
天安中國投資有限公司
執行董事
杜燦生

香港，二零一四年三月七日

就本公佈而言，人民幣兌港元已按1.00港元兌人民幣0.79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等或任何其他匯率兌換或曾作兌換之聲明。

於本公佈日期，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)、馬申先生(副總裁)、勞景祐先生及杜燦生先生，非執行董事李成輝先生(主席)、鄭慕智博士及李樹賢先生，以及獨立非執行董事鄭鑄輝先生、金惠志先生、魏華生先生及楊麗琛女士組成。