

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)

須予披露的交易

提供財務資助

提供擔保

於二零一九年十二月二十日，本公司、Sino Trader (本公司之間接全資附屬公司及佔合營企業公司60%已發行股本之持有人) 與Beauty Pearl (佔合營企業公司40%已發行股本之持有人) 訂立協議，據此 (其中包括)，本公司同意就項目公司履行其於該貸款 (金額不超過人民幣300,000,000元 (相等於約333,333,000港元)) 及其他相關交易文件項下的全部責任 (包括任何付款責任) 而以貸款人為受益人提供擔保。

上市規則之涵義

由於提供擔保的其中一項相關百分比率超過5%但少於25%，故訂立協議構成本公司須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下有關公佈的規定，惟可獲豁免股東批准的規定。

提供擔保

於二零一九年十二月二十日，本公司、Sino Trader (本公司之間接全資附屬公司及佔合營企業公司60%已發行股本之持有人) 與Beauty Pearl (佔合營企業公司40%已發行股本之持有人) 訂立協議，據此 (其中包括)，本公司同意就項目公司履行其於該貸款 (金額不超過人民幣300,000,000元 (相等於約333,333,000港元)) 及其他相關交易文件項下的全部責任 (包括任何付款責任) 而以貸款人為受益人提供擔保。

根據合營企業協議，倘須外部融資為地塊開發提供資金及倘須提供任何承諾作為該外部融資的條件，該等承諾應按Sino Trader及Beauty Pearl分別於合營企業公司持有60%及40%的股權比例作出。因此，Beauty Pearl同意向本公司提供反擔保彌償，據此，Beauty Pearl應就(i)履行本公司於擔保項下之責任所作出或須作出的任何付款；及(ii)本公司於擔保項下可能產生的所有索償或履行或遵守其於擔保項下或有關擔保的任何義務或責任的相關比例反擔保彌償本公司。Beauty Pearl進一步同意以Sino Trader為受益人抵押其於合營企業公司的所有股份並向Sino Trader轉讓(a)合營企業公司及／或任何其附屬公司欠付Beauty Pearl(包括根據Beauty Pearl的指示已向合營企業公司及／或任何其附屬公司提供股東貸款的任何實體)之所有股東貸款(其於Beauty Pearl在簽訂反擔保彌償協議之日期仍未償還)；及(b)其後於反擔保彌償協議期間Beauty Pearl及／或任何其附屬公司向合營企業公司墊付的任何股東貸款以作為Beauty Pearl妥為履行及遵守反擔保彌償項下責任之擔保。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除Beauty Pearl就共同開發地塊於合營企業公司持有40%已發行股本外，Beauty Pearl及其最終實益擁有人(即Go先生)皆為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

提供擔保之理由及裨益

本集團主要經營範圍為(其中包括)在中國內地之物業發展及投資。

董事認為，該貸款提供項目公司資金以完成位於中國之地塊開發，而本集團擁有溢利的60%份額。此外，提供擔保乃授出該貸款的附帶事項，並為地塊開發的組成部分，透過提供資金以確保地塊開發完成。

儘管Sino Trader 提供擔保並非按Sino Trader於合營企業公司持有的60%股權比例作出，惟Beauty Pearl同意根據合營企業協議就(i)履行本公司於擔保項下之責任所作出或須作出的任何付款；及(ii)本公司於擔保項下可能產生的所有索償或履行或遵守其於擔保項下或有關擔保的任何義務或責任的相關比例反擔保彌償本公司。

經作出上述考慮，董事認為提供擔保乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司、SINO TRADER及BEAUTY PEARL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、物業投資及物業管理，以及在香港之物業投資及物業管理。

(2) Sino Trader

Sino Trader為一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，並擁有合營企業公司60%之已發行股本。

Sino Trader之主要業務為投資控股。

(3) Beauty Pearl

Beauty Pearl為一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，由Go先生實益擁有。

Beauty Pearl之主要業務為投資控股，並擁有合營企業公司40%之已發行股本。

上市規則之涵義

由於提供擔保的其中一項相關百分比率超過5%但少於25%，故訂立協議構成本公司須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下有關公佈的規定，惟可獲豁免股東批准的規定。

釋義

「協議」	指	本公司、Sino Trader與Beauty Pearl訂立日期為二零一九年十二月二十日之框架協議，內容有關提供擔保
「Beauty Pearl」	指	Beauty Pearl Holdings Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，並於本公佈日期直接擁有合營企業公司40%之已發行股本
「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	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司就該貸款提供之擔保
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營企業協議」	指	Beauty Pearl、Sino Trader及合營企業公司於二零一六年七月二十九日訂立的合營企業協議，內容有關共同開發(其中包括)地塊，本公司已於二零一六年八月一日宣佈有關詳情
「合營企業公司」	指	Noble-Link Worldwide Inc.，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，分別由Sino Trader(其為本公司之間接全資附屬公司)及Beauty Pearl直接擁有60%及40%的權益
「地塊」	指	位於中國南京的一幅地塊，面積為5,012平方米
「貸款人」	指	待項目公司物色的外部融資人，須向項目公司提供該貸款
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該貸款」	指	由項目公司擬向貸款人取得利率由雙方協定且金額不超過人民幣300,000,000元(相等於約333,333,000港元)之貸款
「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
「Go先生」	指	Go Twan Seng先生，Beauty Pearl的最終實益擁有人
「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
「項目公司」	指	麥哲理(南京)房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，為合營企業公司之間接全資附屬公司及該貸款之借款人

「相關比例」	指	40%，即Beauty Pearl於本公佈日期在合營企業公司所持有的股權
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「Sino Trader」	指	Sino Trader Investments Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，並於本公佈日期直接擁有合營企業公司60%之已發行股本
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，二零一九十二月二十日

就本公佈而言，人民幣兌港元或港元兌人民幣，已按1.00港元兌人民幣0.90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)及鄭慕智博士，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。