

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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之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)

## 公 佈 須予披露及持續關連交易

茲提述本公司於二零零五年三月三日刊發之公佈，當中提及正景與捷橋及本公司訂立貸款協議，據此，捷橋同意向正景提供最多100,000,000.00港元之備用貸款作為其一般營運資金，而本公司則同意擔保備用貸款下之貸款會獲得償還。貸款協議及備用貸款已於二零零五年四月二十日獲本公司獨立股東批准。

於二零零五年十一月七日，正景與捷橋、本公司、天滿及天安地產代理訂立補充貸款協議，據此，捷橋同意將向正景提供貸款協議項下之備用貸款，由100,000,000.00港元增加至280,000,000.00港元作為其一般營運資金，而本公司、天滿及天安地產代理則共同及個別同意擔保補充備用貸款下之貸款會獲得償還。補充貸款協議有待(其中包括)以下條件達成方能落實：(i)天安中國酒店及晉威訂立天滿股份按揭；(ii)天安地產訂立天安股份按揭；及(iii)於本公司股東大會上獲獨立股東批准。

捷橋為新鴻基之直接全資附屬公司，而新鴻基乃本公司之主要股東，共直接及間接擁有本公司已發行股本約48.6%權益。捷橋主要從事放款業務，並根據放債人條例持有放債人牌照。

正景乃本公司之間接全資附屬公司，主要從事放款業務，並根據放債人條例持有放債人牌照。

天安中國酒店為本公司直接全資附屬公司，而天安地產及晉威為本公司間接全資附屬公司。

補充貸款協議及股份按揭構成本公司之須予披露及持續關連交易，須符合根據上市規則下之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

除新鴻基及其聯繫人士外，概無其他股東於補充貸款協議及股份按揭擁有權益及因而須在股東大會上放棄投票權。

本公司已成立一個由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，就補充貸款協議及股份按揭之條款及持續關連交易之有關上限是否公平合理向獨立股東提供意見。一位獨立財務顧問將獲委任，就補充貸款協議及股份按揭之條款及持續關連交易之有關上限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)補充貸款協議及股份按揭詳情、獨立董事委員會就補充貸款協議及股份按揭條款及持續關連交易之有關上限提出之推薦意見及獨立財務顧問之意見書之通函，將於本公佈刊發後21日內寄發予股東及本公司之認股權證持有人。召開批准補充貸款協議及股份按揭之本公司股東特別大會之通告將隨通函一併盡快寄發予股東及本公司之認股權證持有人。

## 日期為二零零五年十一月七日之補充貸款協議

### 訂約方

#### 貸款人

捷橋

#### 借款人

正景

#### 擔保人

本公司、天滿及天安地產代理

#### 補充備用貸款

備用貸款下最多100,000,000.00港元之循環備用貸款現已增加至280,000,000.00港元(「補充備用貸款」)，須根據及符合由正景、捷橋、本公司、天滿及天安地產代理於二零零五年十一月七日訂立之補充貸款協議(「補充貸款協議」)之條款和條件

#### 補充備用貸款之用途

供正景作額外一般營運資金用途

#### 補充備用貸款之條款

將供正景運用之補充備用貸款為期36個月，由補充貸款協議日期(即二零零五年十一月七日)起計。每筆補充備用貸款之墊款(「墊款」)之還款日將由正景在每份提款通知書內註明，惟任何情況下不會遲於補充貸款協議日期後36個月。正景須按優惠利率加1厘之年息於期末支付墊款利息。補充備用貸款下貸款之償還由本公司、天滿及天安地產代理共同及個別作出擔保

**上限** 貸款協議(經補充貸款協議修改)期內之墊款年度上限及累計墊款將不超逾280,000,000.00港元(「上限」)

**先決條件** 補充貸款協議有待(其中包括)以下條件達成方能落實：  
(i)天安中國酒店及晉威訂立天滿股份按揭；(ii)天安地產訂立天安股份按揭(該兩項股份按揭統稱為「股份按揭」)；  
及(iii)於本公司股東大會上獲獨立股東批准。

## 正景之資料

正景乃本公司之間接全資附屬公司，主要從事放款業務，並根據放債人條例持有放債人牌照。

## 股份按揭之資料

### 天滿股份按揭

天安中國酒店及晉威同意就彼等於天滿之所有股權以捷橋為受惠人設立一項按揭，作為正景根據貸款協議(經補充貸款協議補充)下應付之所有款項之抵押。天滿乃上海新聯誼大廈有限公司(根據中國法例註冊成立之公司，於上海持有一項物業，地盤面積約為5,158平方米)50%資本權益之合法及實益擁有人。

### 天安股份按揭

天安地產同意就其於天安地產代理之所有股權以捷橋為受惠人設立一項按揭，作為正景根據貸款協議(經補充貸款協議補充)下應付之所有款項之抵押。天安地產代理間接持有大連天安國際大廈有限公司(根據中國法例註冊成立之公司，擁有一座位於大連市之大連天安國際大廈之物業)之100%資本權益。

## 補充貸款協議之上市規則影響

捷橋主要從事放款業務，並根據放債人條例持有放債人牌照。其為新鴻基之直接全資附屬公司，而新鴻基乃本公司之主要股東，共直接及間接擁有本公司已發行股本約48.6%權益。因此，根據上市規則第14A.11條所界定，其為本公司之關連人士。天安中國酒店為本公司之直接全資附屬公司，而天安地產及晉威為本公司之間接全資附屬公司。根據上市規則，補充貸款協議及股份按揭項下之交易構成本公司之不獲豁免持續關連交易，須遵守上市規則第14A.37條至第14A.39條、第14A.46條及第14A.47條之披露規定，以及上市規則第14A.35條獲得獨立股東批准之規定。由於該等交易之代價比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，根據上市規則，亦構成本公司一項須予披露交易。

因此，補充貸款協議及股份按揭構成本公司之須予披露及持續關連交易，該等交易須遵守上市規則之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

除新鴻基及其聯繫人士外，概無其他股東於補充貸款協議及股份按揭擁有權益及因而須在股東大會上放棄投票權。

本公司已成立一個由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，就補充貸款協議及股份按揭之條款及持續關連交易之有關上限是否公平合理向獨立股東提供意見。一位獨立財務顧問將獲委任，就補充貸款協議及股份按揭之條款及持續關連交易之有關上限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)補充貸款協議及股份按揭詳情、獨立董事委員會就補充貸款協議及股份按揭條款及持續關連交易之有關上限提出之推薦意見及獨立財務顧問之意見書之通函將於本公佈刊發後21日內寄發予股東及本公司之認股權證持有人。召開批准補充貸款協議及股份按揭之本公司股東特別大會之通告將隨通函一併盡快寄發予股東及本公司認股權證持有人。

## 進行該等交易之理由

董事(不包括須聽取將獲委任獨立財務顧問之意見之獨立非執行董事及獨立董事委員會)認為，由於有關額外財務支援極為有利正景之業務發展及可用以收購新項目及投資，以及本集團內部資源可供集團成員公司作更有效運用，由捷橋向正景提供補充備用貸款、股份按揭及上限乃符合本公司之利益。董事(不包括須聽取將獲委任獨立財務顧問之意見之獨立非執行董事及獨立董事委員會)認為補充備用貸款、股份按揭及本公司提供之上限乃按一般商業條款作出，經訂約方按公平原則磋商後釐定，並且對股東而言屬公平合理。

## 新鴻基之一般資料

新鴻基之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之主要業務為證券、槓桿外匯、黃金、商品及期貨經紀、提供網上金融服務及網上財經資訊、借貸(包括提供有期借款)、證券放款、財務策劃及資產管理、基金管理、企業融資、物業投資及保險經紀。

## 本公司之一般資料

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為發展高端公寓住宅、別墅、寫字樓及商用樓宇，生產及銷售建築材料，物業管理及酒店營運。

於本公佈日期，董事會由執行董事李成偉先生(主席)、黃清海先生(董事總經理)、馬申先生、勞景祐先生及李志剛先生，非執行董事鄭慕智先生及楊麗琛小姐，以及獨立非執行董事鄭鑄輝先生、吳繼偉先生、魏華生先生及徐溯經先生組成。

## 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，其股份在聯交所上市(股份代號：28)
「持續關連交易」	指	正景與捷橋根據補充貸款協議進行之持續關連交易
「董事」	指	本公司之董事
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「正景」	指	正景發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	正景、捷橋及本公司於二零零五年三月二日訂立之貸款協議，協議詳情已於本公司日期為二零零五年三月三日之公佈予以披露
「備用貸款」	指	根據及受貸款協議條款及條件規限之最多100,000,000.00港元之循環備用貸款
「放債人條例」	指	香港法例第163章放債人條例
「晉威」	指	晉威集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為天安中國酒店之直接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國

「捷橋」	指	捷橋財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為新鴻基之直接全資附屬公司
「股東」	指	本公司之股東
「新鴻基」	指	新鴻基有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市(股份代號：86)，並為本公司之主要股東
「天滿」	指	天滿企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司。於本公佈日期，晉威實益擁有其已發行股本總額之80%，而天安中國酒店擁有其已發行股本總額之20%
「天滿股份按揭」	指	作為按揭人之天安中國酒店及晉威與作為貸款人之捷橋所達成之股份按揭，據此，天安中國酒店及晉威同意設立一項第一固定按揭，就天安中國酒店及晉威於天滿之所有股權抵押予捷橋，以作為正景適當及準時地根據貸款協議(以補充貸款協議補充)支付(或任何時候或不時須支付)全部應付款項之持續保證
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「天安中國酒店」	指	天安中國酒店房地產投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「天安地產」	指	Tian An Real Estate (Dalian) Company Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為天安中國酒店之直接全資附屬公司
「天安地產代理」	指	天安地產代理(中國)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為天安地產之直接全資附屬公司
「天安股份按揭」	指	作為按揭人之天安房地產與作為貸款人之捷橋所達成之股份按揭，據此，天安房地產同意設立一項第一固定按揭，就天安房地產於天安房地產代理之所有股權抵押予捷橋，以作為正景適當及準時地根據貸款協議(以補充貸款協議補充)支付(或任何時候或不時須支付)全部應付款項之持續保證

「%」 指 百分比

承董事會命  
天安中國投資有限公司  
公司秘書  
容綺媚

香港，二零零五年十一月八日