

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

(1) 提供擔保 及 (2) 提供股東貸款

提供擔保

於二零一四年九月五日，天安(深圳)(本公司之間接全資附屬公司)以銀行為受益人訂立第四份擔保，據此，天安(深圳)同意就借款人(由天安(深圳)及駿業公司各自持有50%之合營企業)償還銀行向其授出金額為人民幣300,000,000元(相當於約379,747,000港元)之第四筆融資之還款責任提供擔保，擔保金額最高為人民幣150,000,000元(相當於約189,873,000港元)。同日，駿業公司亦以銀行為受益人訂立與第四份擔保形式基本相同之擔保，為借款人於第四份融資協議項下之全部還款責任提供擔保，金額為人民幣300,000,000元(相當於約379,747,000港元)。

提供股東貸款

茲提述過往股東貸款公佈，內容有關天安(深圳)向借款人提供過往股東貸款。於本公佈日期，借款人已向天安(深圳)償還人民幣40,000,000元(相當於約50,633,000港元)並已全數解除過往股東貸款。

於二零一四年九月五日，天安(深圳)與借款人訂立股東貸款協議，據此，天安(深圳)(作為貸款人)同意向借款人(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，股東貸款期限為十二個月，並按12%之年利率計息。

於二零一四年八月二十五日，駿業公司訂立一項延期協議，將由駿業公司向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(有關詳情載於過往股東貸款公佈)期限進一步延長十二個月。

上市規則之含義

由於第四宗擔保交易及股東貸款按合併計算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，第四宗擔保交易及股東貸款根據上市規則第14.22條與首宗擔保交易及第三宗擔保交易合併計算時，構成本公司之須予披露交易。

(1) 提供擔保

於二零一四年九月五日，借款人（本公司之合營企業）與銀行訂立第四份融資協議。

於二零一四年九月五日，天安（深圳）（為持有借款人50%股本權益之股東）應銀行之要求，以銀行為受益人訂立第四份擔保，就借款人償還銀行向其授出金額為人民幣300,000,000元（相當於約379,747,000港元）之第四筆融資之還款責任提供擔保，擔保金額最高為人民幣150,000,000元（相當於約189,873,000港元）。此外，駿業公司亦以銀行為受益人訂立與第四份擔保形式基本相同之擔保，為借款人於第四份融資協議項下之全部還款責任提供擔保，金額為人民幣300,000,000元（相當於約379,747,000港元）。

第四份擔保之主要條款

第四份擔保之主要條款如下：

日期： 二零一四年九月五日

訂約方： (1) 天安（深圳）作為第四份擔保之擔保人；及
(2) 銀行作為第四份融資協議之貸款人。

期限： 自第四份擔保日期開始，並於第四份融資協議期限屆滿後起計兩年結束。

代價： 天安（深圳）將不會就提供第四份擔保而收取任何費用或佣金。

第四份擔保範圍： 人民幣150,000,000元（相當於約189,873,000港元）連同任何利息、罰款、約定損害賠償金及變現銀行之權利而招致之其他相關開支。

經董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，銀行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。

(2) 提供股東貸款

茲提述過往股東貸款公佈，內容有關天安(深圳)向借款人提供過往股東貸款。於本公佈日期，借款人已向天安(深圳)償還人民幣40,000,000元(相當於約50,633,000港元)並已全數解除過往股東貸款。

於二零一四年九月五日，天安(深圳)與借款人訂立股東貸款協議，據此，天安(深圳)(作為貸款人)同意向借款人(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，股東貸款期限為十二個月。

股東貸款協議之主要條款

股東貸款協議之主要條款如下：

- 日期： 二零一四年九月五日
- 訂約方： (1) 天安(深圳)作為貸款人；及
(2) 借款人作為借款人
- 本金額： 人民幣40,000,000元(相當於約50,633,000港元)
- 用途： 支付借款人所進行之城市更新項目所產生之開發費用
- 期限： 由接獲貸款日期起至緊隨接獲貸款日期後起計十二個月之最後一日止
- 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： 借款人須於五日前向天安(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)與借款人公平磋商後釐定，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。

於二零一四年八月二十五日，駿業公司訂立一項延期協議，將由駿業公司向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(有關詳情載於過往股東貸款公佈)期限進一步延長十二個月。

提供第四份擔保及股東貸款之理由及益處

由於銀行授予借款人的第四筆融資為人民幣300,000,000元（相當於約379,747,000港元），天安（深圳）所提供之第四份擔保範圍（即人民幣150,000,000元（相當於約189,873,000港元））乃按其於借款人之股本權益比例提供。

董事認為，提供第四份擔保及股東貸款將有助借款人支付就城市更新項目而產生之開發費用的相關財務需要。城市更新項目一期的預售許可預計將於二零一四年下半年取得。

董事經充分考慮後同意提供第四份擔保及股東貸款，並認為向借款人提供第四份擔保及股東貸款將有助城市更新項目的進一步開發工作。

董事認為第四份擔保及股東貸款協議之條款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、天安（深圳）、借款人及銀行之資料

(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) 借款人

借款人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。借款人之全部股本權益由天安（深圳）及駿業公司分別各持有50%。借款人之主要業務為物業發展。

(4) 銀行

銀行為中國之持牌商業銀行，為企業及個人銀行客戶提供多類型金融產品及服務。

上市規則之含義

茲提述首份及第二份擔保公佈及第三份擔保公佈。誠如首份及第二份擔保公佈所披露，天安（深圳）已就首筆貸款及第二筆貸款提供擔保。誠如第三份擔保公佈所披露，由天安（深圳）就第二筆貸款所提供之擔保已獲解除。

於本公佈日期，就首筆貸款而言，借款人已償還人民幣50,000,000元（相當於約63,291,000港元），首筆貸款之未償還金額為人民幣130,000,000元（相當於約164,557,000港元）。因此，董事會認為，天安（深圳）於首宗擔保交易項下之最高責任將相應減少。

由於第四宗擔保交易及股東貸款按合併計算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，第四宗擔保交易及股東貸款根據上市規則第14.22條與首宗擔保交易及第三宗擔保交易合併計算時，構成本公司之須予披露交易。

釋義

「銀行」	指	中國持牌商業銀行，為第四份融資協議項下之貸款人
「董事會」	指	董事會
「借款人」	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，為天安（深圳）及駿業公司各自持有50%股本權益之合營企業，乃第四份融資協議及股東貸款協議項下之借款人
「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
「首份及第二份擔保公佈」	指	本公司日期為二零一三年一月三十日有關首宗擔保交易及第二宗擔保交易之公佈
「首宗擔保交易」	指	天安（深圳）就首筆貸款提供以一間銀行為受益人的擔保，有關詳情載於首份及第二份擔保公佈

「首筆貸款」	指	一間銀行授予借款人金額為人民幣180,000,000元（相當於約227,848,000港元）之貸款（有關詳情載於首份及第二份擔保公佈），其中人民幣50,000,000元（相當於約63,291,000港元）已由借款人償還
「第四筆融資」	指	銀行根據第四份融資協議向借款人提供金額最高為人民幣300,000,000元（相當於約379,747,000港元）之基本額度授信，期限由提取日起計十二個月
「第四份融資協議」	指	銀行與借款人於二零一四年九月五日訂立之基本額度授信合同，據此，銀行（作為貸款人）同意根據當中所載之條款向借款人提供第四筆融資
「第四份擔保」	指	天安（深圳）作為擔保人與銀行於二零一四年九月五日訂立之擔保契據，據此，天安（深圳）同意擔保借款人就第四筆融資償還銀行之還款責任，擔保金額最高為人民幣150,000,000元（相當於約189,873,000港元）
「第四宗擔保交易」	指	第四份擔保項下擬進行之交易
「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	深圳市駿業雲谷投資發展有限公司（前稱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，持有借款人50%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
「接獲貸款日期」	指	借款人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
「過往股東貸款」	指	天安(深圳)根據過往股東貸款協議向借款人提供金額為人民幣40,000,000元(相當於約50,633,000港元)之貸款，有關詳情載於過往股東貸款公佈
「過往股東貸款協議」	指	天安(深圳)與借款人就過往股東貸款於二零一四年三月七日訂立之貸款協議，有關詳情載於過往股東貸款公佈
「過往股東貸款公佈」	指	本公司日期為二零一四年三月七日有關提供過往股東貸款之公佈
「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)就第二筆貸款，提供以一間銀行為受益人之擔保，有關詳情載於首份及第二份擔保公佈
「第二筆貸款」	指	一間銀行授予借款人金額為人民幣250,000,000元(相當於約316,456,000港元)之貸款(有關詳情載於首份及第二份擔保公佈)，已由借款人清償
「股東貸款」	指	天安(深圳)根據股東貸款協議向借款人提供金額為人民幣40,000,000元(相當於約50,633,000港元)之貸款
「股東貸款協議」	指	天安(深圳)與借款人就股東貸款於二零一四年九月五日訂立之貸款協議
「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十二個月之最後一日止)
「第三份擔保公佈」	指	本公司日期為二零一三年十一月八日有關第三宗擔保交易之公佈

「第三宗擔保交易」	指	天安(深圳)就第三筆貸款，提供以一間銀行為受益人之擔保，有關詳情載於第三份擔保公佈
「第三筆貸款」	指	一間銀行授予借款人金額為人民幣1,300,000,000元(相當於約1,645,570,000港元)之貸款，有關詳情載於第三份擔保公佈
「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，持有借款人50%股本權益
「%」	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，二零一四年九月五日

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。