

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)

**(I) 主要交易 – 提供擔保**  
**(II) 根據上市規則第13.13條作出之公佈**  
**及**  
**(III) 延遲寄發有關股東貸款之通函**

**提供擔保**

於二零一五年六月二十九日，天安（深圳）（本公司之間接全資附屬公司）與駿業公司訂立備忘錄，據此，彼等各自同意提供上限最多為人民幣3,000,000,000元（相當於約3,797,468,000港元）之擔保（包括第三宗擔保交易及第四宗擔保交易項下提供之擔保金額）及按彼等各自於天安駿業（天安（深圳）及駿業公司各自持有其全部股本權益50%之合營企業）之股權比例就向銀行已取得或將會取得銀行貸款之還款責任之擔保。

**上市規則之含義**

**根據上市規則第13.13條**

於提供擔保後，向天安駿業提供之相關墊款總金額之資產比率（定義見上市規則第14.07(1)條）將超過8%，因此，根據上市規則第13.13及13.15條，向天安駿業提供之相關墊款須遵守一般披露責任之規定。

**根據上市規則第14章**

提供擔保（包括第三宗擔保交易及第四宗擔保交易）按獨立基準或當與先前股東貸款及股東貸款合計時構成一連串相關交易，並根據上市規則第14.22條須合併計算。由於提供擔保（包括第三宗擔保交易及第四宗擔保交易）按獨立基準或當與先前股東貸款及股東貸款於合併計算時之一項或多項百分比比率超過25%但低於100%，故根據上市規則，提供擔保構成本公司之主要交易及須遵守申報、公佈及股東批准之規定。

由於股東貸款協議及提供擔保項下擬進行之交易均用於項目之進一步開發工作，董事認為，股東於單一股東大會上考慮股東貸款協議及有關提供擔保之備忘錄乃屬恰當。因此，本公司將召開及舉行股東特別大會，讓股東考慮及酌情批准股東貸款協議及有關提供擔保之備忘錄及其項下擬進行之交易。一份載有（其中包括）(i)股東貸款協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)有關提供擔保之備忘錄及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(iii)本集團之財務資料及其他資料；(iv)上市規則規定之其他資料；及(v)股東特別大會通告之通函，將在實際可行情況下儘快寄發予股東，預期為二零一五年七月二十一日或之前，以便預留充足時間編製相關資料以供載入通函。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其任何聯繫人於提供擔保及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，亦無股東須於股東特別大會上就有關提供擔保之備忘錄之決議案放棄投票。

### **延遲寄發有關股東貸款之通函**

誠如股東貸款公佈所載，一份載有（其中包括）(i)股東貸款協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料及其他資料；(iii)上市規則規定之其他資料；及(iv)股東特別大會通告之通函，預期將於二零一五年七月十日或之前寄發予股東。

由於通函亦將載有關於提供擔保之備忘錄之詳情，預期需要更多時間編製通函，故有關股東貸款之通函之寄發日期將延後至二零一五年七月二十一日或之前。

## **提供擔保**

於二零一五年六月二十九日，天安（深圳）（本公司之間接全資附屬公司）與駿業公司訂立備忘錄，據此，彼等各自同意提供上限最多為人民幣3,000,000,000元（相當於約3,797,468,000港元）之擔保（包括第三宗擔保交易及第四宗擔保交易項下提供之擔保金額）及按彼等各自於天安駿業（天安（深圳）及駿業公司各自持有其全部股本權益50%之合營企業）之股權比例就向銀行已取得或將會取得銀行貸款之還款責任之擔保。

## **先決條件**

備忘錄項下擬進行之交易須於二零一五年八月三十一日或之前根據上市規則規定在本公司股東大會上獲得股東批准後，方告作實。

## 期限

根據備忘錄將予提供之擔保期限由相關擔保契據生效日期起計至天安（深圳）與銀行根據相關擔保契據互相協定之日或銀行合理指定之任何其他日期為止。

## 佣金

天安（深圳）及駿業公司均不會就提供擔保而收取任何費用或佣金。

## 其他主要條款

訂約雙方於備忘錄進一步同意，倘任何銀行向天安（深圳）或駿業公司執行之擔保及收回之款項超出彼等作為股東按其於天安駿業之股權比例應承擔之金額時，另一名股東須向該名向銀行支付有關款項之股東償還該超出款額；倘未能履行此責任，則未有作出付款之股東須參照該超出款額將其於天安駿業之股權轉讓予作出付款之股東。

## 提供擔保之理由及益處

董事認為，提供擔保將有助天安駿業就其支付其所承建之項目進一步開發工作所產生之開發費用之相關財務需要。

誠如天安駿業所呈報，自項目一期相關單位於二零一四年十一月開始銷售起，可銷售總建築面積已售出超過40%予客戶。因此，董事認為，由項目進一步開發工作之所得款項將令天安駿業以及本公司日後獲益豐厚。

擔保之條款乃由天安（深圳）與駿業公司公平磋商後釐定。此外，董事認為，備忘錄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）、駿業公司及天安駿業之資料

### (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，其擁有天安駿業50%股本權益。天安(深圳)之主要業務為物業投資及投資控股。

## (3) 駿業公司

駿業公司為一間於中國成立之有限公司，擁有天安駿業50%股本權益，其主要業務包括物業發展、物業投資、房地產經紀及物業投資顧問。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除為天安駿業50%股本權益之擁有者外，駿業公司為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## (4) 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，由天安(深圳)及駿業公司各自持有其全部股本權益之50%。天安駿業之主要業務為物業發展。

## 上市規則之含義

### 根據上市規則第13.13條

於提供擔保後，向天安駿業提供之相關墊款總金額之資產比率(定義見上市規則第14.07(1)條)將超過8%，因此，根據上市規則第13.13及13.15條，向天安駿業提供之相關墊款須遵守一般披露責任之規定，而於本公佈日期向天安駿業提供之相關墊款之詳情載列如下：

詳情	貸款金額／ 提供擔保之金額	
	人民幣	相等於港元 (概約)
先前股東貸款 (附註1)	40,000,000	50,633,000
股東貸款 (附註2)	200,000,000	253,165,000
擔保 (附註3) (包括第三宗擔保交易 (附註4) 及第四宗擔保交易 (附註5))	3,000,000,000	3,797,468,000
總計	<u>3,240,000,000</u>	<u>4,101,266,000</u>

附註：

1. 先前股東貸款為無抵押，期限為自二零一四年九月五日起計十二個月，並按12%之年利率計息。尚未償還之先前股東貸款餘額為人民幣40,000,000元。
2. 股東貸款為無抵押，期限自天安駿業接獲股東貸款所得款項之日起計三十六個月，並按12%之年利率計息。股東貸款須於二零一五年八月三十一日或之前根據上市規則規定獲得股東在本公司股東大會上批准後，方告作實。
3. 提供擔保須於二零一五年八月三十一日或之前根據上市規則規定在本公司股東大會上獲得股東批准後，方告作實。
4. 第三宗擔保交易項下所抵押之尚未償還貸款餘額為人民幣1,300,000,000元。
5. 第四宗擔保交易項下所抵押之尚未償還貸款餘額為人民幣140,000,000元。

#### 根據上市規則第14章

茲提述第三份擔保公佈、第四份擔保公佈及股東貸款公佈。

誠如股東貸款公佈所載，基於本公司之相關百分比比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，股東貸款當與第三宗擔保交易、第四宗擔保交易及先前股東貸款合計時構成本公司之主要交易。因此，股東貸款協議須經股東於股東特別大會上批准。

提供擔保（包括第三宗擔保交易及第四宗擔保交易）按獨立基準或當與先前股東貸款及股東貸款合計時構成一連串相關交易，並根據上市規則第14.22條須合併計算。由於提供擔保（包括第三宗擔保交易及第四宗擔保交易）按獨立基準或當與先前股東貸款及股東貸款於合併計算時之一項或多項百分比比率超過25%但低於100%，故根據上市規則，提供擔保構成本公司之主要交易及須遵守申報、公佈及股東批准之規定。

為免存疑，批准股東貸款協議之決議案與批准有關提供擔保之備忘錄之決議案之間並非互為條件。

由於股東貸款協議及提供擔保項下擬進行之交易均用於項目之進一步開發工作，董事認為，股東於單一股東大會上考慮股東貸款協議及有關提供擔保之備忘錄乃屬恰當。因此，本公司將召開及舉行股東特別大會，讓股東考慮及酌情批准股東貸款協議及有關提供擔保之備忘錄及其項下擬進行之交易。一份載有（其中包括）(i)股東貸款協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)有關提供擔保之備忘錄及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(iii)本集團之財務資料及其他資料；(iv)上市規則規定之其他資料；及(v)股東特別大會通告之通函，將在實際可行情況下儘快寄發予股東，預期為二零一五年七月二十一日或之前，以便預留充足時間編製相關資料以供載入通函。



經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其任何聯繫人於提供擔保及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，亦無股東須於股東特別大會上就有關提供擔保之備忘錄之決議案放棄投票。

## 延遲寄發有關股東貸款之通函

茲提述股東貸款公佈。

誠如股東貸款公佈所載，一份載有（其中包括）(i)股東貸款協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料及其他資料；(iii)上市規則規定之其他資料；及(iv)股東特別大會通告之通函，預期將於二零一五年七月十日或之前寄發予股東。

誠如本公佈「上市規則之含義－根據上市規則第14章」一節所述，由於通函亦將載有關於提供擔保之備忘錄之詳情，預期需要更多時間編製通函，故有關股東貸款之通函之寄發日期將延後至二零一五年七月二十一日或之前。

## 釋義

「銀行」	指	任何中國持牌商業銀行及／或財務機構，天安駿業根據備忘錄於該等銀行及／或財務機構已取得或將會取得貸款
「銀行貸款」	指	銀行已向或將向天安駿業提供之任何貸款
「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
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，讓股東考慮並酌情批准(i)股東貸款協議及其項下擬進行之交易；及(ii)有關提供擔保之備忘錄及其項下擬進行之交易
「第四份擔保公佈」	指	本公司日期為二零一四年九月五日有關第四宗擔保交易及提供先前股東貸款之公佈

「第四宗擔保交易」	指	天安(深圳)作為擔保人與一間銀行於二零一四年九月五日訂立之擔保契據項下擬進行之交易，據此，天安(深圳)同意擔保天安駿業就該銀行向天安駿業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)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)，有關詳情載於第四份擔保公佈
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	天安(深圳)作為擔保人根據備忘錄(包括第三宗擔保交易及第四宗擔保交易項下提供之擔保金額)就天安駿業已向或將向銀行取得銀行貸款而提供以銀行為受益人之擔保(上限最多為人民幣3,000,000,000元(相當於約3,797,468,000港元))
「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，一間於中國成立之有限公司，持有天安駿業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
「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
「備忘錄」	指	天安(深圳)與駿業公司訂立日期為二零一五年六月二十九日之備忘錄，據此，彼等各自同意提供上限最多為人民幣3,000,000,000元(相當於約3,797,468,000港元)之擔保(包括已向天安駿業提供之任何其他擔保)
「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
「先前股東貸款」	指	根據天安（深圳）與天安駿業訂立日期為二零一四年九月五日之貸款協議，天安（深圳）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，有關詳情載於第四份擔保公佈
「項目」	指	深圳天安雲谷，為天安駿業承建並位於中國深圳龍崗華為新城片區內的城市更新物業發展項目
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股份」	指	本公司的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「股東貸款」	指	根據股東貸款協議，天安（深圳）向天安駿業提供金額為人民幣200,000,000元（相當於約253,165,000港元）之貸款
「股東貸款協議」	指	天安（深圳）與天安駿業就股東貸款訂立日期為二零一五年六月十一日之貸款協議，有關詳情載於股東貸款公佈
「股東貸款公佈」	指	本公司日期為二零一五年六月十一日有關提供股東貸款之公佈
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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）就一間銀行授予天安駿業金額為人民幣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，有關詳情載於第三份擔保公佈
「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，為天安（深圳）及駿業公司各自持有50%股本權益之合營企業，乃股東貸款協議項下之借款人



「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%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，二零一五年六月二十九日

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。