

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

於二零一六年二月二十六日，貸款人（本公司之間接全資附屬公司）與借款人訂立貸款協議，據此，貸款人同意（其中包括）按當中所載條款及在所載條件規限下向借款人提供貸款A1。

於二零一六年四月七日，貸款人與借款人訂立補充協議，據此，貸款人同意（其中包括）按當中所載條款及在所載條件規限下向借款人提供貸款A2。

於二零一六年七月二十八日，貸款人與借款人訂立第二份補充協議，據此，貸款人同意（其中包括）按當中所載條款及在所載條件規限下向借款人提供貸款B。於第二份補充協議日期，貸款A之未償還金額為285,000,000港元。

按獨立基準或與交易A1及交易A2合併計算時，由於相關百分比率超過5%但低於25%，故交易B構成本公司之須予披露交易。

交易A1

於二零一六年二月二十六日，貸款人（本公司之間接全資附屬公司）與借款人訂立貸款協議，據此，貸款人同意（其中包括）按當中所載條款及在所載條件規限下向借款人提供貸款A1。

貸款協議

日期：二零一六年二月二十六日

訂約方：(1) 貸款人（作為貸款協議之貸款人）

(2) 借款人（作為貸款協議之借款人）

貸款協議之主要條款

貸款協議之主要條款如下：

貸款金額： 貸款A1

期限： 自貸款A1提取日期起計6個月

利率： 年息率6%

抵押品： 債權證及股份抵押

用途： 貸款A1僅可由借款人應用及用於投資目的，而不得以任何方式使用以促成收購於任何證券交易所上市之證券及／或持續持有該等證券及／或以有關方式致使貸款人提供予借款人之貸款A1之條文被定義為證券及期貨條例（香港法例第571章）項下之「證券保證金融資」

債權證

貸款以債權證作為抵押，由借款人藉其所有業務、物業及資產之第一固定及浮動押記之方式以貸款人為受益人而設立。

於發生違約事件時或發生可能導致借款人違約之任何事件時，債權證及債權證所構成或根據債權證作出的所有抵押品將成為可即時執行。

股份抵押

貸款以股份抵押作為抵押，由抵押人藉抵押股份之第一固定抵押之方式以貸款人為受益人而設立。

於發生任何違約事件或發生可能導致借款人違約之任何事件時，貸款人（作為股份抵押之承押人）將有權（其中包括）出售抵押股份。

交易A2

於二零一六年四月七日，貸款人與借款人訂立補充協議，據此，貸款人同意（其中包括）按當中所載條款及在所載條件規限下向借款人提供貸款A2，即金額為10,000,000港元之額外貸款，自貸款A2提取日期起6個月期間之年息率為6%，其將由借款人按與貸款A1相同的用途應用及使用。

交易B

於二零一六年七月二十八日，貸款人與借款人訂立第二份補充協議，據此，貸款人同意（其中包括）按當中所載條款及在所載條件規限下向借款人提供貸款B。於第二份補充協議日期，貸款A之未償還金額為285,000,000港元。

第二份補充協議

日期： 二零一六年七月二十八日

訂約方： (1) 貸款人（作為第二份補充協議之貸款人）

(2) 借款人（作為第二份補充協議之借款人）

根據借款人及抵押人之確認，及經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，借款人、抵押人及彼等各自之最終實益擁有人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

第二份補充協議之主要條款

根據第二份補充協議，經補充協議修訂及／或補充之貸款協議現經修訂及補充（其中包括）如下：

貸款金額： 下列二者之總額：

(i) 貸款A；及

(ii) 貸款B

期限： (i) 就貸款A而言，自貸款A之提取日期起計6個月；及

(ii) 就貸款B而言，自貸款B之提取日期起計2個月

利率： (i) 就貸款A而言，年息率6%；及

(ii) 就貸款B而言，年息率12%

用途： 貸款A及貸款B僅可由借款人應用及用於投資目的，而不得用於任何方式以促成收購於任何證券交易所上市之證券及／或持續持有該等證券及／或用於有關方式致使貸款人提供予借款人之貸款A及貸款B之條文被定義為證券及期貨條例（香港法例第571章）項下之「證券保證金融資」

除第二份補充協議所作之修訂外，經補充協議所修訂及／或補充之貸款協議之條文以及其項下之權利及義務均保持十足效力。

進行該交易之理由及裨益

第二份補充協議之條款（包括適用利率）乃經貸款人及借款人按公平原則磋商釐定。貸款人訂立第二份補充協議時經考慮(i)向借款人提供貸款B之借貸成本；(ii)交易B將產生之利息收入；及(iii)相關抵押品。此外，交易B乃屬貸款人日常業務之一部分。鑒於上文所述，董事認為，第二份補充協議之條款乃按一般商業條款訂立及交易B屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司、貸款人、借款人及抵押人之資料

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。本集團主要從事在中國開發住宅、別墅、辦公樓及商用物業、物業投資及物業管理。

貸款人

貸款人為一間於香港註冊成立之有限公司，及為本公司之間接全資附屬公司。貸款人之主要業務為提供放債服務。貸款人持有放債人條例（香港法例第163章）項下之放債人牌照。

借款人

借款人為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。借款人之主要業務為股權投資控股。

抵押人

抵押人為一間於中國註冊成立之有限公司，及為借款人之唯一股東。抵押人之主要業務為股權投資控股。

上市規則之涵義

按獨立基準或與交易A1及交易A2合併計算時，由於相關百分比率超過5%但低於25%，故交易B構成本公司之須予披露交易。

釋義

「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	貸款協議、補充協議及第二份補充協議項下之借款人以及債權證項下之押記人
「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，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「債權證」	指	借款人藉其所有業務、物業及資產之第一固定及浮動押記之方式以貸款人為受益人設立之債權證
「董事」	指	本公司之董事
「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
「貸款人」	指	正景發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為貸款協議、補充協議及第二份補充協議項下之貸款人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	借款人根據貸款協議（經補充協議及第二份補充協議修訂及／或補充）欠負貸款人之貸款總額，及於提取貸款B後，為貸款A與貸款B之總額
「貸款A」	指	貸款A1及貸款A2
「貸款A1」	指	貸款人根據貸款協議所載條款及在其所載條件規限下向借款人提供金額為275,000,000港元之貸款

「貸款A2」	指	貸款人根據補充協議所載條款及在其所載條件規限下向借款人提供金額為10,000,000港元之額外貸款
「貸款協議」	指	貸款人（作為貸款人）與借款人（作為借款人）所訂立日期為二零一六年二月二十六日之貸款協議，據此，貸款人同意根據當中所載條款向借款人提供貸款A1
「貸款B」	指	貸款人根據第二份補充協議所載條款及在其所載條件規限下向借款人提供金額為500,000,000港元之額外貸款
「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
「抵押股份」	指	借款人之所有已發行股份
「抵押人」	指	股份抵押項下之抵押人
「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
「第二份補充協議」	指	貸款人（作為貸款人）與借款人（作為借款人）訂立日期為二零一六年七月二十八日之貸款協議之第二份補充協議，據此，貸款人同意根據當中所載條款向借款人提供貸款B
「股份抵押」	指	由抵押人（作為抵押人）以貸款人（作為承押人）為受益人就抵押股份設立之抵押
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	貸款人（作為貸款人）與借款人（作為借款人）訂立日期為二零一六年四月七日之貸款協議之第一份補充協議，據此，貸款人同意根據當中所載條款向借款人提供貸款A2

「交易A1」	指	貸款協議項下擬進行之交易
「交易A2」	指	補充協議項下擬進行之交易
「交易B」	指	第二份補充協議項下擬進行之交易
「%」	指	百分比

承董事會命
 天安中國投資有限公司
 執行董事
 勞景祐

香港，二零一六年七月二十八日

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。