

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

貸款交易

於二零一八年十二月七日，貸款人（本公司之間接全資附屬公司，作為貸款人）與借款人（作為借款人）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。

根據上市規則按獨立基準或與過往交易合併計算時，由於相關百分比率超過5%但低於25%，故交易構成本公司之須予披露的交易。

緒言

於二零一八年十二月七日，貸款人（本公司之間接全資附屬公司，作為貸款人）與借款人（作為借款人）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。

貸款協議

日期：二零一八年十二月七日

訂約方：(1) 貸款人（作為貸款協議之貸款人）；及
(2) 借款人（作為貸款協議之借款人）

根據借款人及擔保人之確認，及經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，擔保人、借款人及借款人各自之最終實益擁有人均為本公司及其各自關連人士之獨立第三方。

貸款協議之主要條款

貸款協議之主要條款如下：

- 貸款金額 ： 350,000,000港元
- 期限 ： 自第一個貸款提取日期起計三個月
- 用途 ： 貸款將由借款人應用及用於一般營運資金
- 利率 ： (1) 自第一個貸款提取日期起第一個月年息率12.48%；及
 (2) 其後年息率12%
- 貸款抵押品 ： (1) 債權證
 (2) 擔保契據

債權證

貸款以債權證作為抵押，由借款人以貸款人為受益人，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。

擔保契據

擔保人已同意保證借款人根據貸款協議切實及準時地履行義務。

進行該交易之理由及裨益

貸款協議之條款（包括適用利率）乃經貸款人及借款人經考慮現行市場利率及慣例並按公平原則磋商釐定。貸款人訂立貸款協議時經考慮(i)向借款人提供貸款之借貸成本；(ii)交易將產生之利息收入；及(iii)相關抵押品。此外，交易乃屬貸款人一般及日常業務之一部分。鑒於上文所述，董事認為，貸款協議之條款乃按一般商業條款訂立及交易屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

過往交易

貸款人（作為貸款人）與借款人及借款人之附屬公司訂立過往貸款協議，據此，貸款人同意（其中包括）向借款人提供貸款額度，貸款額度由借款人及借款人之附屬公司藉其業務、物業及資產設立之債權證作為抵押，按香港銀行同業拆息加年息率4%計息。於本公佈日期，過往貸款協議項下約6,507,000港元之貸款仍為未償還，須由借款人於二零一九年二月二十日前償還予貸款人。

有關本公司、貸款人、借款人及擔保人之資料

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。

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

借款為一間於香港註冊成立之有限公司。借款人之主要業務為提供放債服務。借款人持有放債人條例（香港法例第163章）項下之放債人牌照。

擔保人

擔保人為一名個人。

上市規則之涵義

根據上市規則按獨立基準或與過往交易合併計算時，由於相關百分比率超過5%但低於25%，故交易構成本公司之須予披露的交易。

釋義

「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	貸款協議項下之借款人
「借款人之附屬公司」	指	一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為過往貸款協議項下之訂約方，及為借款人之直接全資附屬公司
「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而設立日期為二零一八年十二月七日之債權證
「擔保契據」	指	擔保人以貸款人為受益人而作出日期為二零一八年十二月七日之不可撤銷及無條件擔保
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	擔保契據項下之個人擔保人
「HIBOR」	指	香港銀行同業拆息
「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，為貸款協議項下之貸款人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	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350,000,000港元之貸款
「貸款協議」	指	貸款人（作為貸款人）與借款人（作為借款人）所訂立日期為二零一八年十二月七日之貸款協議
「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GEM，並與其並行運作

「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
「過往貸款協議」	指	貸款人(作為貸款人)、借款人(作為借款人)及借款人之附屬公司訂立日期為二零零八年十二月三十日之貸款協議(經不時修訂及補充)
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	貸款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，二零一八年十二月七日

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)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。