

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

### 提供財務資助

#### 框架備忘錄

於二零一九年七月五日，天安數碼城（本公司之間接全資附屬公司）與Great Title訂立框架備忘錄，據此，(i)本公司及Great Title之間接控股公司各自同意就天津天安（由天安數碼城及Great Title各自間接擁有其全部股權50%之一間合營企業）擬向銀行借款金額最高為人民幣500,000,000元（相當於約568,182,000港元）之建議融資下之責任提供最多為人民幣250,000,000元（相當於約284,091,000港元）之擔保；及(ii)天安數碼城同意向天津天安授出金額為人民幣125,000,000元（相當於約142,045,000港元）之建議股東貸款，及Great Title同意向天津天安授出金額為人民幣125,000,000元（相當於約142,045,000港元）之股東貸款，作天津天安提早償還現有融資下之全部未償還款項及一般營運資金之用，年利率為9%，期限為不多於一個月，並須按當中所載條款及條件約束。

#### 向天津天安授出之現有財務資助

##### 現有股東貸款

於本公佈日期，(i)本公司之間接全資附屬公司已向天津天安提供金額為人民幣35,000,000元（相當於約39,773,000港元）之現有股東貸款；及(ii)Great Title之間接控股公司已向天津天安提供金額為人民幣35,000,000元（相當於約39,773,000港元）之股東貸款。

##### 現有擔保

於二零一七年十二月四日，本公司及Great Title之間接控股公司（均作為擔保人）分別以銀行為受益人訂立現有擔保協議及擔保協議，據此，本公司及Great Title之間接控股公司各自同意就天津天安於現有融資協議下之責任提供最高金額為人民幣200,000,000元（相當於約227,273,000港元）之擔保，直至二零二零年十一月二十二日止。

## 上市規則之涵義

現有股東貸款及現有擔保協議項下擬進行之交易（按獨立基準或兩者合併計算時）各自之相關百分比率均不超過5%，故根據上市規則第14章規定，概不構成本公司之須予公佈交易。

由於交易之其中一項相關百分比率（按獨立基準及根據上市規則第14.22條與現有股東貸款及現有擔保協議項下擬進行之交易合併計算時）超過5%但少於25%，交易構成本公司之須予披露的交易。因此，須遵守根據上市規則第14章有關公佈之規定，惟可獲豁免股東批准之規定。

## 框架備忘錄

於二零一九年七月五日，天安數碼城（本公司之間接全資附屬公司）與Great Title訂立框架備忘錄，據此，(i)本公司及Great Title之間接控股公司各自同意就天津天安（由天安數碼城及Great Title各自間接擁有其全部股權50%之一間合營企業）擬向銀行借款金額最高為人民幣500,000,000元（相當於約568,182,000港元）之建議融資下之責任提供最多為人民幣250,000,000元（相當於約284,091,000港元）之擔保；及(ii)天安數碼城同意向天津天安授出金額為人民幣125,000,000元（相當於約142,045,000港元）之建議股東貸款，及Great Title同意向天津天安授出金額為人民幣125,000,000元（相當於約142,045,000港元）之股東貸款，作天津天安提早償還現有融資下之全部未償還款項及一般營運資金之用，年利率為9%，期限為不多於一個月，並須按當中所載條款及條件約束。

建議股東貸款之主要條款如下：

- 訂約方                   ：   (1)  天安數碼城或其聯營公司（作為貸款人）；及  
  (2)  天津天安（作為借款人）
- 用途                       ：   (1)  提早償還現有融資下之全部未償還款項，於本公佈日期為人民幣236,300,000元（相當於約268,523,000港元）；及  
  (2)  一般營運資金
- 貸款金額               ：   人民幣125,000,000元（相當於約142,045,000港元）
- 期限                      ：   不多於一個月
- 利率                      ：   年利率9%

框架備忘錄之條款(包括建議股東貸款之條款)乃天安數碼城、Great Title、天津天安與銀行考慮與建議融資條款相類似之一般貸款融資、現行市場利率及建議股東貸款之期限後經公平磋商釐定。建議股東貸款將以本集團之內部資源提供資金。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Great Title及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 向天津天安授出之現有財務資助

### 現有股東貸款

於本公佈日期，(i)本公司之間接全資附屬公司已向天津天安提供金額為人民幣35,000,000元(相當於約39,773,000港元)之現有股東貸款；及(ii)Great Title之間接控股公司已向天津天安提供金額為人民幣35,000,000元(相當於約39,773,000港元)之股東貸款。

### 現有擔保

於二零一七年十二月四日，本公司及Great Title之間接控股公司(均作為擔保人)分別以銀行為受益人訂立現有擔保協議及擔保協議，據此，本公司及Great Title之間接控股公司各自同意就天津天安於現有融資協議下之責任提供最高金額為人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)之擔保，直至二零二零年十一月二十二日止。

## 訂立框架備忘錄之理由及益處

框架備忘錄乃由天安數碼城經考慮建議融資之條款及就天津天安於建議融資下之責任提供擔保之風險後訂立。此外，董事認為，提供建議股東貸款有助天津天安提早悉數償還現有融資，使天津天安(本公司間接擁有50%股權)能取得建議融資以應付其承建項目之財務需要。

就以上所述以及據董事所知、所悉及所信，董事認為，框架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、天安數碼城、GREAT TITLE及天津天安之資料

### (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。本集團主要經營範圍包括：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。

### (2) 天安數碼城

天安數碼城為一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。於本公佈日期，其間接擁有天津天安之50%股權。

天安數碼城之主要業務為投資控股。

### (3) Great Title

Great Title為一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司及於本公佈日期，其間接擁有天津天安之50%股權。

Great Title之主要業務為投資控股。

### (4) 天津天安

天津天安為一間於中國成立之有限公司，由天安數碼城及Great Title各自間接擁有50%股權。

天津天安之主要業務為物業發展。

## 上市規則之涵義

現有股東貸款及現有擔保協議項下擬進行之交易（按獨立基準或兩者合併計算時）各自之相關百分比率均不超過5%，故根據上市規則第14章規定，概不構成本公司之須予公佈交易。

由於交易之其中一項相關百分比率（按獨立基準及根據上市規則第14.22條與現有股東貸款及現有擔保協議項下擬進行之交易合併計算時）超過5%但少於25%，交易構成本公司之須予披露的交易。因此，須遵守根據上市規則第14章有關公佈之規定，惟可獲豁免股東批准之規定。

## 釋義

「銀行」	指	一間中國持牌商業銀行，為現有融資及建議融資之貸款人
「董事會」	指	董事會
「英屬維京群島」	指	英屬維京群島
「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	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有融資」	指	銀行向天津天安授出之融資，包括金額為人民幣296,000,000元（相當於約336,364,000港元）之定期貸款，於本公佈日期之未償還款項為人民幣236,300,000元（相當於約268,523,000港元）
「現有融資協議」	指	銀行與天津天安訂立日期為二零一七年十二月四日之融資協議，內容有關銀行向天津天安提供現有融資
「現有擔保協議」	指	銀行與本公司訂立日期為二零一七年十二月四日之擔保協議，內容有關就天津天安於現有融資下之責任提供最多為人民幣200,000,000元（相當於約227,273,000港元）之擔保
「現有股東貸款」	指	本公司之間接全資附屬公司向天津天安提供之未償還股東貸款，於本公佈日期之金額為人民幣35,000,000元（相當於約39,773,000港元）
「框架備忘錄」	指	天安數碼城與Great Title訂立日期為二零一九年七月五日之備忘錄，內容有關彼等就天津天安於建議融資下之責任提供擔保及提供建議股東貸款
「Great Title」	指	Great Title Holdings Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，間接擁有天津天安50%股權，並為獨立於本公司及其關連人士之第三方

「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	中國香港特別行政區
「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），獨立於聯交所GEM並與之並行運作
「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
「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
「項目」	指	天津天安智慧港，由天津天安承建並位於中國天津東麗區之物業發展項目
「建議融資」	指	銀行將會向天津天安授出之建議融資，包括金額最高為人民幣500,000,000元（相當於約568,182,000港元）之定期貸款
「建議股東貸款」	指	天安數碼城或其聯營公司將會向天津天安授出金額為人民幣125,000,000元（相當於約142,045,000港元）之股東貸款
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天安數碼城」	指	天安數碼城（中國）有限公司，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司及間接擁有天津天安之50%股權
「天津天安」	指	天津天安泛科技園開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，由天安數碼城及Great Title各自間接擁有50%權益

「交易」 指 框架備忘錄項下擬進行之交易

「%」 指 百分比

承董事會命  
天安中國投資有限公司  
執行董事  
杜燦生

香港，二零一九年七月五日

就本公佈而言，人民幣兌港元或港元兌人民幣，已按1港元兌人民幣0.88元之匯率換算。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匯率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)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。