

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

有關提供備用貸款

於二零零九年八月十日，貸款人（本公司一間間接全資附屬公司）與借款人訂立貸款協議，據此，貸款人同意借予借款人為數270,000,000港元之循環備用貸款，為期一年。備用貸款乃以債權證及抵押所擔保。

根據上市規則第14.06(2)條，按相關百分比率超過5%但低於25%基準計算，授出備用貸款構成本公司之須予披露交易。

貸款協議

日期：二零零九年八月十日

貸款人：正景發展有限公司，本公司一間間接全資附屬公司

借款人：借款人

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，借款人及其最終控股公司（即借款人全部已發行股本之實益擁有人）為獨立第三方，與本公司及本公司之關連人士概無關連。

貸款協議之主要條款

備用貸款金額：270,000,000港元

年期：一年

用途：備用貸款將作一般營運資金用途

利息：每月1%

備用貸款抵押： 債權證及抵押

備用貸款由借款人以對借款人之所有承諾、物業及資產進行第一浮動押記之方式以貸款人為受益人而設立之債權證抵押，債權證包括由借款人實益擁有之抵押證券。

於貸款協議項下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，貸款人（作為承押人）將有權（其中包括）根據債權證出售及／或擁有已抵押予其之借款人之承諾、物業及資產。

此外，於貸款人之澳洲律師確定抵押之條款後，借款人亦同意執行對抵押證券進行第一法定押記之方式以貸款人為受益人之抵押。

貸款協議之條款乃經貸款人與借款人公平磋商後釐定。貸款人為持牌放債人而其主要業務為放款服務。提供備用貸款乃貸款人於日常及一般業務活動過程中進行之其中一項交易。備用貸款將由內部資源提供資金。經考慮目前市場有關類似交易之標準後，董事認為，貸款協議項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，貸款協議之條款乃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、貸款人及借款人之資料

(1) 本公司

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市。

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、物業管理、酒店營運及庫務營運。

(2) 貸款人

貸款人為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司一間間接全資附屬公司。

貸款人乃根據放債人條例持有有效之放債人牌照之註冊放債人，並主要從事放款服務之業務。

(3) 借款人

借款人之主要業務為投資控股，其重大資產包括抵押證券。

備用貸款原因

貸款人為持牌放債人，其主要業務為放款服務。提供備用貸款乃貸款人於日常及一般業務活動過程中進行之其中一項交易，並將會為貸款人帶來利息收入。

備用貸款將列作本集團之應收貸款。

上市規則之含義

根據上市規則第14.06(2)條，按相關百分比率超過5%但低於25%基準計算，授出備用貸款構成本公司之須予披露交易。

釋義

「澳元」	指	澳元，澳大利亞聯邦之法定貨幣；
「借款人」	指	貸款協議下之借款人；
「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，其證券於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「債權證」	指	借款人以對借款人之所有承諾、物業及資產進行第一浮動押記之方式以貸款人為受益人而設立之債權證；
「董事」	指	本公司董事；
「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，並為本公司一間間接全資附屬公司；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「備用貸款」	指	貸款人根據貸款協議之條款向借款人授出為數270,000,000港元之循環有抵押備用貸款；
「貸款協議」	指	貸款人及借款人就有關授出備用貸款而訂立日期為二零零九年八月十日之貸款協議；

「抵押」	指	借款人將同意對抵押證券以貸款人為受益人提供之抵押，以擔保借款人於貸款協議項下之債務及責任；
「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，不包括台灣、香港及澳門；
「抵押證券」	指	借款人實益擁有並須受限於抵押之若干於澳洲證券交易所上市及買賣之證券；
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.20港元之普通股股份，一股「股份」指任何該等股份；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	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，二零零九年八月十日

於本公佈日期，董事會由執行董事李成偉先生(董事總經理)、黃清海先生(副董事總經理)、馬申先生(副總裁)、勞景祐先生、李志剛先生及Yasushi Ichikawa先生，非執行董事李成輝先生(主席)、宋增彬先生(副主席)、鄭慕智博士及Kazunori Okimoto先生，以及獨立非執行董事鄭鑄輝先生、魏華生先生、徐溯經先生及楊麗琛女士組成。