

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

提供擔保

於二零一三年一月二十三日，天安(深圳)(本公司之間接全資附屬公司)以銀行A為受益人訂立首項擔保，據此，天安(深圳)同意就銀行A向借款人(由天安(深圳)及駿業公司分別擁有50%權益之共同控制實體)授出年期為由提取首項貸款日期起計五年之首項貸款人民幣180,000,000元(相當於約222,222,000港元)之還款責任提供擔保。同日，駿業公司亦以銀行A為受益人，訂立與首項擔保之形式基本相同之擔保，為借款人於首份貸款協議項下之還款責任提供擔保。

於二零一三年一月二十九日，天安(深圳)以銀行B為受益人訂立第二項擔保，據此，天安(深圳)同意就銀行B向借款人授出年期為兩年之第二項貸款人民幣250,000,000元(相當於約308,642,000港元)之還款責任提供擔保。同日，駿業公司亦以銀行B為受益人，訂立與第二項擔保之形式基本相同之擔保，為借款人於第二份貸款協議項下之還款責任提供擔保。

由於按合併基準計算之相關百分比比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，擔保項下之交易構成本公司之須予披露交易。

緒言

於二零一三年一月二十三日及二零一三年一月二十九日，借款人（本公司之共同控制實體）分別與銀行A及銀行B訂立首份貸款協議及第二份貸款協議。

應銀行A及銀行B之要求，於二零一三年一月二十三日及二零一三年一月二十九日，天安（深圳）（為持有借款人之50%股本權益之股東）分別以銀行A及銀行B為受益人訂立首項擔保及第二項擔保，以分別為借款人於首份貸款協議及第二份貸款協議項下之還款責任提供擔保。另一方面，駿業公司亦分別以銀行A及銀行B為受益人訂立擔保，以分別為借款人於首份貸款協議及第二份貸款協議項下之還款責任提供擔保，兩項擔保之形式與首項擔保及第二項擔保之形式基本相同。

應銀行B之要求，駿業公司之一名股東及借款人之一名董事（除分別為駿業公司之一名股東及借款人之一名董事外，經董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，彼等乃獨立於本公司及其關連人士之第三方）亦各自以銀行B為受益人提供一項個人擔保，以為借款人於第二份貸款協議項下之還款責任提供擔保。

首份備忘錄及第二份備忘錄內議定，天安（深圳）及駿業公司作為借款人之股東，應共同承擔借款人分別於首份貸款協議及第二份貸款協議項下及根據其條款所招致之任何責任。

首項擔保

日期： 二零一三年一月二十三日

訂約方： (1) 天安（深圳）作為首項擔保之擔保人。
 (2) 銀行A作為首份貸款協議之貸款人。

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

首項擔保之主要條款

首項擔保之主要條款如下：

期限： 自首項擔保日期開始，並於首份貸款協議期限屆滿後起計兩年結束。

代價： 天安（深圳）將不會就提供首項擔保而收取任何費用或佣金。

擔保範圍： 包括首項貸款之金額連同任何利息、罰款、約定損害賠償金及變現銀行A之權利而招致之其他相關開支。

第二項擔保

日期： 二零一三年一月二十九日

訂約方： (1) 天安(深圳)作為第二項擔保之擔保人。
(2) 銀行B作為第二份貸款協議之貸款人。

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

第二項擔保之主要條款

第二項擔保之主要條款如下：

期限： 自第二項擔保日期開始，並於第二份貸款協議期限屆滿後起計兩年結束。

代價： 天安(深圳)將不會就提供第二項擔保而收取任何費用或佣金。

擔保範圍： 包括第二項貸款之金額連同任何利息、罰款、約定損害賠償金及變現銀行B之權利而招致之其他相關開支。

天安(深圳)與駿業公司之間之安排

為確保借款人之股東按彼等各自之股權比例承擔首份貸款協議及第二份貸款協議項下之責任，天安(深圳)與駿業公司已訂立首份備忘錄，及天安(深圳)、駿業公司與借款人之一名董事已訂立第二份備忘錄，據此，各方擬提供擔保及天安(深圳)及駿業公司尤按彼等各自於借款人之股權比例就首份貸款協議及第二份貸款協議項下之還款責任提供擔保。為反映此共識，同意倘銀行A或銀行B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借款人之股權比例應承擔之金額時，另一名股東須向該名向銀行A或銀行B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考該超出款額將其於借款人之股權轉讓予作出付款之股東。

擔保項下之交易之理由及益處

董事認為提供各項擔保將有助借款人為目前城市更新項目籌集資金。

董事經充分考慮後同意提供擔保，並認為訂立擔保將不會損害本公司之利益。

董事認為各項擔保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。

本公司、銀行A及銀行B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、物業投資及物業管理，以及生產、銷售及買賣水泥及熟料。

銀行A

銀行A為中國之持牌商業銀行，為企業及個人銀行客戶提供多類型金融產品及服務。

銀行B

銀行B為中國之持牌商業銀行，為企業及個人銀行客戶提供多類型金融產品及服務。

上市規則之規定

由於按合併基準計算之相關百分比比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，擔保項下之交易構成本公司之須予披露交易。

釋義

「銀行A」	指	中國持牌商業銀行，為首份貸款協議項下之貸款人
「銀行B」	指	中國持牌商業銀行，為第二份貸款協議項下之貸款人
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	深圳天安駿業投資發展有限公司，於中國成立之有限公司，為天安（深圳）及駿業公司分別持有其50%股本權益之共同控制實體，乃首份貸款協議及第二份貸款協議項下之借款人
「本公司」	指	天安中國投資有限公司，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
「董事」	指	本公司之董事
「首項擔保」	指	天安（深圳）作為擔保人以銀行A為受益人訂立之日期為二零一三年一月二十三日的保證合同，據此，天安（深圳）同意向銀行A支付及償付在首份貸款協議下，借款人所結欠或招致、已到期但未付予銀行A之所有款項、債務及負債金額
「首項貸款」	指	銀行A根據首份貸款協議所載之條款及在其條件規限下向借款人提供金額最高為人民幣180,000,000元（相當於約222,222,000港元）之貸款
「首份貸款協議」	指	銀行A及借款人訂立之日期為二零一三年一月二十三日的固定資產借款合同，據此，銀行A（作為貸款人）同意根據當中所載之條款向借款人提供首項貸款，年期為由提取首項貸款日期起計五年
「首份備忘錄」	指	天安（深圳）及駿業公司訂立之日期為二零一三年一月八日的備忘錄，據此，有關訂約方建議於首項貸款落實後按彼等各自於借款人之股權比例以銀行A為受益人提供擔保及履行責任
「擔保」	指	首項擔保及第二項擔保

「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	深圳市駿業房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司，擁有借款人之50%股本權益，乃首份貸款協議及第二份貸款協議項下借款人還款責任之擔保人
「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
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「第二項擔保」	指	天安（深圳）作為擔保人以銀行B為受益人訂立之日期為二零一三年一月二十九日的保證合同，據此，天安（深圳）同意向銀行B支付及償付在第二份貸款協議下，借款人所結欠或招致、已到期但未付予銀行B之所有款項、債務及負債金額
「第二項貸款」	指	銀行B根據第二份貸款協議所載之條款及在其條件規限下向借款人提供金額最高為人民幣250,000,000元（相當於約308,642,000港元）之貸款
「第二份貸款協議」	指	銀行B及借款人訂立之日期為二零一三年一月二十九日的固定資產貸款合同，據此，銀行B（作為貸款人）同意根據當中所載之條款向借款人提供第二項貸款，年期為兩年
「第二份備忘錄」	指	天安（深圳）、駿業公司及借款人之一名董事訂立之日期為二零一二年十二月十八日的備忘錄，據此，有關訂約方建議於第二項貸款落實後以銀行B為受益人提供擔保，以及天安（深圳）及駿業公司按彼等各自於借款人之股權比例履行責任

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天安(深圳)」	指	天安投資(深圳)有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	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，二零一三年一月三十日

就本公佈而言，人民幣兌港元已按1.00港元兌人民幣0.81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。