

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

### 提供股東貸款

#### 提供股東貸款

##### 二零一八年框架備忘錄

於二零一八年九月二十日，天安(深圳)(本公司之間接全資附屬公司)、駿業公司及天安駿業(天安(深圳)及駿業公司各自持有其全部股權50%之合營企業)訂立二零一八年框架備忘錄，據此，(i)天安(深圳)同意向天安雲谷(天安駿業之全資附屬公司)提供金額最多為人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)之二零一八年股東貸款；及(ii)駿業公司同意向天安雲谷提供金額最多為人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)之股東貸款，該等貸款應自二零一八年框架備忘錄日期起第36個月底償還，年利率10%。

於本公佈日期，(i)二零一八年股東貸款金額人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)已由天安雲谷自天安(深圳)及本公司之一間間接全資附屬公司全數提取；及(ii)股東貸款金額人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)亦已由天安雲谷自駿業公司全數提取。

##### 二零一九年框架備忘錄

於二零一九年七月五日，天安(深圳)、駿業公司及天安駿業訂立二零一九年框架備忘錄，據此，(i)天安(深圳)同意向天安雲谷提供金額最多為人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)之二零一九年股東貸款；及(ii)駿業公司同意向天安雲谷提供金額最多為人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)之股東貸款，該等貸款應自提取日期起第36個月底償還，年利率12%。

於本公佈日期，二零一九年股東貸款及駿業公司之股東貸款均尚未獲提取。

## 上市規則之涵義

由於概無二零一八年股東貸款項下擬進行之交易之百分比率超過5%，故並不構成上市規則第14章項下本公司之須予公佈交易。

根據上市規則第14.22條，二零一八年股東貸款及二零一九年股東貸款須合併計算。由於根據備忘錄就本集團向天安雲谷授出股東貸款之一項相關百分比率超過5%但低於25%，故訂立備忘錄構成本公司之須予披露的交易及須遵守上市規則第14章項下有關公佈之規定，惟可獲豁免遵守股東批准之規定。

## 提供股東貸款

### 二零一八年框架備忘錄

於二零一八年九月二十日，天安(深圳)(本公司之間接全資附屬公司)、駿業公司及天安駿業(天安(深圳)及駿業公司各自持有其全部股權50%之合營企業)訂立二零一八年框架備忘錄，據此，(i)天安(深圳)同意向天安雲谷(天安駿業之全資附屬公司)提供金額最多為人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)之二零一八年股東貸款；及(ii)駿業公司同意向天安雲谷提供金額最多為人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)之股東貸款，該等貸款應自二零一八年框架備忘錄日期起第36個月底償還，年利率10%。

二零一八年框架備忘錄之主要條款如下：

日期：二零一八年九月二十日

訂約方：(1) 天安(深圳)；

(2) 駿業公司；及

(3) 天安駿業

本金額：(1) 天安(深圳)及／或其附屬公司或關聯公司向天安雲谷提供最多人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)；及

(2) 駿業公司及／或其附屬公司或關聯公司向天安雲谷提供最多人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)

用途：支付天安雲谷承建之項目將產生之開發成本

期限：自二零一八年框架備忘錄日期起36個月

- 利息 : 按年利率10%按日計算，並於股東貸款提取日起的每個週年日支付
- 還款 : 須自二零一八年框架備忘錄日期起第36個月底連同任何未付應計利息一次性償還之本金額

於本公佈日期，(i)二零一八年股東貸款金額人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)已由天安雲谷自天安(深圳)及本公司之一間間接全資附屬公司全數提取；及(ii)股東貸款金額人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)亦已由天安雲谷自駿業公司全數提取。

## 二零一九年框架備忘錄

於二零一九年七月五日，天安(深圳)、駿業公司及天安駿業訂立二零一九年框架備忘錄，據此，(i)天安(深圳)同意向天安雲谷提供金額最多為人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)之二零一九年股東貸款；及(ii)駿業公司同意向天安雲谷提供金額最多為人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)之股東貸款，該等貸款應自提取日期起第36個月底償還，年利率12%。

二零一九年框架備忘錄之主要條款如下：

- 日期 : 二零一九年七月五日
- 訂約方 : (1) 天安(深圳)；  
(2) 駿業公司；及  
(3) 天安駿業
- 本金額 : (1) 天安(深圳)及／或其附屬公司或關聯公司向天安雲谷提供最多人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)；及  
(2) 駿業公司及／或其附屬公司或關聯公司向天安雲谷提供最多人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)
- 用途 : 支付天安雲谷承建之項目將產生之開發成本
- 期限 : 自提取日期起36個月

利息：按年利率12%按日計算，並於股東貸款提取日起的每個週年日支付

還款：須自提取日期起第36個月底連同任何未付應計利息一次性償還之本金額

於本公佈日期，二零一九年股東貸款及駿業公司之股東貸款均尚未獲提取。

二零一八年股東貸款及二零一九年股東貸款各自之利率乃由天安(深圳)與天安駿業經公平磋商，並經考慮現行市場利率及二零一八年股東貸款及二零一九年股東貸款各自之期限後釐定。二零一八年股東貸款由本集團內部資源提供資金，而二零一九年股東貸款亦將由本集團內部資源提供資金。

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

### 提供股東貸款之理由及益處

董事認為，提供股東貸款將有助天安雲谷滿足其承建之項目之財務需要及天安駿業(本公司擁有其50%股權)之進一步業務發展。

股東貸款之條款乃由天安(深圳)與天安駿業經公平磋商後釐定。此外，駿業公司(持有天安駿業另外50%股權之股東)已根據備忘錄向天安雲谷提供總額為人民幣400,000,000元(相當於約454,545,000港元)之股東貸款。

董事認為，向天安雲谷提供股東貸款將有助於項目的進一步開發工作。此外，鑒於股東貸款將帶來利息收入，董事認為，股東貸款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(深圳)、駿業公司、天安駿業及天安雲谷之資料

#### (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(深圳)**

天安(深圳)為一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，持有天安駿業50%股權。

天安(深圳)之主要業務為物業投資及投資控股。

## **(3) 駿業公司**

駿業公司為一間於中國成立之有限公司，持有天安駿業50%股權。

駿業公司之主要業務為房地產開發經營、房地產投資、房地產經紀及房地產投資諮詢。

## **(4) 天安駿業**

天安駿業為一間於中國成立之有限公司，為天安(深圳)及駿業公司各自持有其全部股權50%之合營企業。

天安駿業之主要業務為物業投資及物業發展。

## **(5) 天安雲谷**

天安雲谷為一間於中國成立之有限公司，為天安駿業之全資附屬公司。

天安雲谷之主要業務為物業發展。

## **上市規則之涵義**

由於概無二零一八年股東貸款項下擬進行之交易之百分比率超過5%，故並不構成上市規則第14章項下本公司之須予公佈交易。

根據上市規則第14.22條，二零一八年股東貸款及二零一九年股東貸款須合併計算。由於根據備忘錄就本集團向天安雲谷授出股東貸款之一項相關百分比率超過5%但低於25%，故訂立備忘錄構成本公司之須予披露的交易及須遵守上市規則第14章項下有關公佈之規定，惟可獲豁免遵守股東批准之規定。

## **釋義**

「二零一八年框架備忘錄」 指 天安(深圳)、駿業公司及天安駿業就二零一八年股東貸款訂立日期為二零一八年九月二十日之框架備忘錄

「二零一八年股東貸款」	指	天安(深圳)及／或其附屬公司或關聯公司根據二零一八年框架備忘錄向天安雲谷提供金額最多為人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)之貸款
「二零一九年框架備忘錄」	指	天安(深圳)、駿業公司及天安駿業就二零一九年股東貸款訂立日期為二零一九年七月五日之框架備忘錄
「二零一九年股東貸款」	指	天安(深圳)及／或其附屬公司或關聯公司根據二零一九年框架備忘錄向天安雲谷提供金額最多為人民幣200,000,000元(相當於約227,273,000港元)之貸款
「董事會」	指	董事會
「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	具上市規則所賦予之涵義
「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	中國香港特別行政區
「駿業公司」	指	深圳市駿業雲谷投資發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，持有天安駿業50%股權，連同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
「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
「備忘錄」	指	二零一八年框架備忘錄及二零一九年框架備忘錄
「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	深圳天安雲谷，由天安雲谷承建並位於中國深圳龍崗華為新城片區的城市更新物業發展項目
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	本公司之股東
「股東貸款」	指	二零一八年股東貸款及二零一九年股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天安雲谷」	指	深圳天安雲谷投資發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，為天安駿業之全資附屬公司
「天安駿業」	指	深圳天安駿業投資發展(集團)有限公司，一間於中國成立之有限公司，為天安(深圳)及駿業公司各自持有其全部股權50%之合營企業
「天安(深圳)」	指	天安投資(深圳)有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，持有天安駿業50%股權
「%」	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)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。