

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

貸款交易

於二零二零年一月二十日，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)及擔保人(作為擔保人)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金額為150,000,000港元之原貸款。

於二零二零年四月十四日，貸款人(作為貸款人)與借款人(作為借款人)及擔保人(作為擔保人)訂立補充貸款協議，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金額為150,000,000港元之額外貸款。

於本公佈日期，原貸款悉數仍未償還。

上市規則之涵義

由於一項相關百分比率超過5%但低於25%，故交易構成本公司之須予披露的交易。

貸款交易

於二零二零年一月二十日，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)及擔保人(作為擔保人)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金額為150,000,000港元之原貸款。

於二零二零年四月十四日，貸款人(作為貸款人)與借款人(作為借款人)及擔保人(作為擔保人)訂立補充貸款協議，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金額為150,000,000港元之額外貸款。

貸款協議

- 日期 : 二零二零年一月二十日
- 訂約方 : (1) 貸款人(作為貸款協議之貸款人) ;
(2) 借款人(作為貸款協議之借款人) ; 及
(3) 擔保人(作為貸款協議之擔保人) 。

貸款協議之主要條款

貸款協議之主要條款如下 :

- 原貸款金額 : 150,000,000港元
- 用途 : 貸款將僅可由借款人應用及用於一般營運資金
- 原貸款之還款日期 : 二零二零年七月二十日或貸款人與借款人可能書面協定之其他日期
- 利率 : (i)於二零二零年一月二十日至二零二零年二月十九日期間(包括首尾兩日)年息率30.95% ; 及(ii)其後年息率30%
- 貸款抵押品 : 第二股份抵押

第二股份抵押

貸款乃以擔保人(作為抵押人)就擔保人於Claude Associates之所有持股(佔Claude Associates所有已發行股份之全部實益持股權益100%)以貸款人為受益人提供之第二股份抵押作為抵押,惟須受擔保人(作為抵押人)以另一貸款人為受益人就擔保人於Claude Associates之所有持股提供之第一優先股份抵押所規限。

補充貸款協議

- 日期 : 二零二零年四月十四日
- 訂約方 : (1) 貸款人(作為補充貸款協議之貸款人) ;
(2) 借款人(作為補充貸款協議之借款人) ; 及
(3) 擔保人(作為補充貸款協議之擔保人) 。

補充貸款協議之主要條款

根據補充貸款協議，貸款協議現經修訂及補充（其中包括）如下：

- 貸款金額 ： 300,000,000 港元（即原貸款及額外貸款之總值）
- 額外貸款之還款日期 ： 自額外貸款提取日期起計六(6)個月或貸款人與借款人可能書面協定之其他日期
- 利率 ： 就額外貸款而言，(i)自額外貸款提取日期起第一個月年息率 35.53%；及(ii)其後年息率 30%

於本公佈日期，原貸款悉數仍未償還。

除補充貸款協議對貸款協議作出之修訂外，貸款協議之條文及其項下之權利及義務仍具十足效力。

根據借款人及擔保人提供之資料及確認，並經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，擔保人、借款人及借款人之最終實益擁有人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

進行該交易之理由及益處

補充貸款協議之條款（包括適用利率）乃由貸款人、借款人及擔保人經考慮現行市場利率及慣例並按公平原則磋商釐定。貸款人訂立補充貸款協議時已考慮(i)向借款人提供額外貸款之借貸成本；(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，補充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。

有關本公司、貸款人、借款人及擔保人之資料

(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) 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。

(3) 借款人

借款人為一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司。借款人之主要業務為投資控股。

(4) 擔保人

擔保人為一名個人，為借款人及Claude Associates各自之唯一董事及股東。

上市規則之涵義

由於一項相關百分比率超過5%但低於25%，故交易構成本公司之須予披露的交易。

釋義

「額外貸款」	指	貸款人根據補充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150,000,000港元之額外貸款
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	Hillwealth Holdings Limited (峰裕控股有限公司*)，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為貸款協議及補充貸款協議項下之借款人
「Claude Associates」	指	Claude Associates Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司

「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
「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	汪世忠先生，借款人及Claude Associates各自之唯一董事及股東，為貸款協議及補充貸款協議項下之擔保人及第二股份抵押項下之抵押人
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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及本公司之間接全資附屬公司，為貸款協議、補充貸款協議及第二股份抵押項下之貸款人
「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（經補充貸款協議修訂及／或補充）所載條款及在其所載條件規限下向借款人提供總額為300,000,000港元之貸款（即原貸款及額外貸款之總值）
「貸款協議」	指	貸款人（作為貸款人）、借款人（作為借款人）及擔保人（作為擔保人）所訂立日期為二零二零年一月二十日之貸款協議
「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並與之並行運作
「原貸款」	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150,000,000港元之原貸款
「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
「第二股份抵押」	指	擔保人（作為抵押人）與貸款人（作為貸款人）就 Claude Associates 之全部已發行股份訂立日期為二零二零年一月二十日之第二優先股份抵押
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充貸款協議」	指	貸款人（作為貸款人）、借款人（作為借款人）及擔保人（作為擔保人）訂立日期為二零二零年四月十四日之補充貸款協議
「交易」	指	補充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，二零二零年四月十四日

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。

* 僅供識別