

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)

根據上市規則第14.36條作出之公佈

正景貸款之新抵押

茲提述二零二零年公佈，內容有關正景貸款。於二零二三年六月二十三日，作為正景貸款之額外新抵押，(i)協和香港(作為押記人)與正景(本公司之間接全資附屬公司)訂立債權證，就其業務、物業及資產(包括武漢地塊)以正景為受益人訂立第一固定及浮動押記；及(ii) China View (由汪世忠先生全資擁有之公司)以正景為受益人訂立擔保。

正景貸款之有條件額外抵押

於二零二三年六月二十三日，承諾人(分別為峰裕、汪世忠先生(正景貸款之擔保人)、China View及余女士(協和香港之董事)訂立協議函件，據此，彼等各自(其中包括)承諾促使有關抵押提供方就正景貸款提供額外抵押。

上市規則之涵義

本公佈乃本公司根據上市規則第14.36條，基於訂立債權證及擔保對先前根據二零二零年公佈宣佈之交易條款構成變動而作出。

正景貸款之新抵押

茲提述二零二零年公佈，內容有關正景貸款。

於二零二三年六月二十三日，作為正景貸款之額外新抵押，(i)協和香港(作為押記人)與正景(本公司之間接全資附屬公司)訂立債權證，就其業務、物業及資產(包括武漢地塊)以正景為受益人訂立第一固定及浮動押記；及(ii) China View以正景為受益人訂立擔保，據此，China View為峰裕在正景貸款協議下的付款責任提供擔保。

債權證及擔保為正景貸款之現有抵押以外之新增抵押，其由(i)汪世忠先生之個人擔保；(ii)第二股份抵押(Claude)；(iii)第三抵押(勵群)；(iv)第三債權證(勵群)；及(v)第三股份抵押(勵群)組成。

正景貸款之有條件額外抵押

於二零二三年六月二十三日，承諾人訂立協議函件，據此(其中包括)，各承諾人共同及個別承諾在恢復登記完成後，其將促使有關抵押提供方以正景為受益人提供以下額外抵押：

抵押提供方

抵押

China View (由汪世忠先生全資擁有之公司)

- (i) 就Careful Concern之全部已發行股份之第一優先股份抵押
- (ii) 就Careful Concern結欠China View之任何金額之第一優先轉讓契據
- (iii) 就Accurate Level之全部已發行股份之第一優先股份抵押
- (iv) 就Accurate Level結欠China View之任何金額之第一優先轉讓契據
- (v) 就Virlicen之全部已發行股份之第二優先股份抵押
- (vi) 就Virlicen結欠China View之貸款之第二優先轉讓契據

Careful Concern (China View之全資附屬公司，並擁有協和香港之50%已發行股份)

- (i) 就協和香港之50%已發行股份(由Careful Concern持有)之第一優先股份抵押
- (ii) 就協和香港結欠Careful Concern之任何金額之第一優先轉讓契據

抵押提供方

抵押

Accurate Level (China View 之全資附屬公司，並擁有協和香港之50%已發行股份)

- (i) 就協和香港之50%已發行股份(由Accurate Level持有)之第一優先股份抵押
- (ii) 就協和香港結欠Accurate Level之任何金額之第一優先轉讓契據

於本公佈日期，(i)涉及上述將予提供之額外抵押之若干於英屬維京群島註冊成立之公司(即除名公司)已於英屬維京群島登記冊除名；及(ii)承諾人告知已委聘英屬維京群島法律顧問協助恢復登記，目前正在辦理中。因此，根據協議函件，承諾人承諾彼等將確保除名公司在實際可行情況下儘快恢復於英屬維京群島登記冊內之登記。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，協和香港、承諾人及彼等各自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。

訂立債權證、擔保及協議函件之理由及裨益

於峰裕就正景貸款違約後，正景一直就額外抵押與峰裕進行磋商。董事已考慮協和香港間接持有物業(即武漢地塊)之估值，並認為協和香港以正景為受益人而提供之債權證以及擔保可為本集團提供額外保障。

為向本集團提供額外保障及考慮到(其中包括)該地塊(由Virlicen間接擁有38.5%)之估值，目前有關抵押提供方有意按上文「正景貸款之有條件額外抵押」一段之詳述訂立進一步抵押。考慮到除名公司目前在英屬維京群島登記冊內除名，承諾人已簽立協議函件作為對本集團之進一步保證。

基於上述者，董事認為債權證、擔保及協議函件誠屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

本公佈乃本公司根據上市規則第14.36條，基於訂立債權證及擔保對先前根據二零二零年公佈宣佈之交易條款構成變動而作出。

釋義

「二零二零年公佈」	指	本公司日期為二零二零年四月十四日之公佈
「Accurate Level」	指	Accurate Level Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司(其已於英屬維京群島登記冊除名)，並且為China View之直接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「勵群」	指	勵群投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期由Claude Associates全資擁有
「英屬維京群島登記冊」	指	英屬維京群島之公司登記冊
「Careful Concern」	指	Careful Concern Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司(其已於英屬維京群島登記冊除名)，並且為China View之直接全資附屬公司
「China View」	指	China View Group Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之投資控股有限公司，其由汪世忠先生全資擁有
「Claude Associates」	指	Claude Associates Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，其由汪世忠先生全資擁有
「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(股份代號：28)
「協和香港」	指	協和地產集團(武漢)有限公司，一間於香港註冊成立之投資控股有限公司，其由Careful Concern及Accurate Level分別擁有50%及50%，並透過其全資附屬公司擁有武漢地塊
「債權證」	指	協和香港以正景為受益人簽立之日期為二零二三年六月二十三日之債權證，就其業務、物業及資產(包括武漢地塊)訂立第一固定及浮動押記
「董事」	指	本公司之董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	China View以正景為受益人簽立之日期為二零二三年六月二十三日的擔保書
「峰裕」	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，並由汪世忠先生全資擁有
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「正景」	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
「正景貸款」	指	根據正景貸款協議由正景向峰裕提供本金總額最高為300,000,000港元之貸款融資
「正景貸款協議」	指	峰裕(作為借款人)、正景(作為貸款人)及汪世忠先生(作為擔保人)訂立日期為二零二零年一月二十日之貸款協議，並由日期為二零二零年四月十四日訂立之補充貸款協議所補充
「該地塊」	指	一幅於香港土地註冊處註冊為丈量約份第186約第375RP、377、378A及378RP地段之地塊，由Virlicen間接持有38.5%
「協議函件」	指	峰裕、汪世忠先生、China View及余女士訂立之兩份日期同為二零二三年六月二十三日之協議函件
「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GEM並與之並行運作
「汪世忠先生」	指	汪世忠先生，正景貸款之擔保人
「余女士」	指	余玲玲女士，協和香港之董事

「該物業」	指	新界荃灣大屋街1號及川龍街88號海天豪苑協和廣場地庫一層、地下至四樓的若干商業單位，以及協和廣場地庫二層的91個泊車位
「恢復登記」	指	恢復除名公司於英屬維京群島登記冊之登記
「第二股份抵押 (Claude)」	指	汪世忠先生(作為抵押人)與正景(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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「除名公司」	指	Careful Concern、Accurate Level 及 Virlicen
「第三債權證 (勵群)」	指	勵群以正景為受益人透過以勵群之業務、物業及資產之第三固定及浮動押記之方式所設立日期為二零二二年二月七日之債權證
「第三抵押(勵群)」	指	勵群(作為抵押人)就將該物業抵押予正景簽立之日期為二零二二年二月七日之第三抵押
「第三股份抵押 (勵群)」	指	汪世忠先生及 Claude Associates (作為抵押人)與正景(作為貸款人)就勵群之全部已發行股份訂立日期為二零二二年二月七日之第三優先股份抵押
「承諾人」	指	峰裕、汪世忠先生、China View 及余女士
「Virlicen」	指	Virlicen Investments Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司(其已於英屬維京群島登記冊除名)，並為 China View 之直接全資附屬公司，及透過一間擁有38.5%之公司擁有該地塊

「武漢地塊」 指 一幅位於中華人民共和國武漢之地塊，被識別為武漢市江漢區解放大道372號，其由協和香港間接擁有

「%」 指 百分比

代表董事會
天安中國投資有限公司
執行董事
杜燦生

香港，二零二三年六月二十三日

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)、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、姜國芳先生、金惠志先生、魏華生先生及楊麗琛女士組成。

* 僅供識別