

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)

關連交易

提供委託貸款

貸款協議及委託貸款協議

於二零一零年十月二十七日，本公司之直接及間接全資附屬公司天安上海與新鴻基之間接非全資附屬公司深圳亞聯財訂立貸款協議，據此，天安上海已同意透過委託貸款人深圳招商向深圳亞聯財提供本金額為人民幣40,000,000元（相等於約46,511,600港元）之委託貸款，惟須根據貸款協議及委託貸款協議所載之條款並受有關條件規限。

費用交付契據

於二零一零年十月二十七日，本公司之間接全資附屬公司SHL、天安上海與亞洲聯合財務（直接及間接持有深圳亞聯財之全部已發行股本，並為新鴻基之間接非全資附屬公司）訂立費用交付契據，據此，亞洲聯合財務（其中包括）同意(a)支付貸款安排費用予SHL；(b)監督深圳亞聯財根據貸款協議及委託貸款協議履行還款責任；及(c)倘深圳亞聯財未能分別根據並按照貸款協議及／或委託貸款協議之條款及條件償還任何所欠款項，則向天安上海提供一切所需協助以悉數收回債務。

上市規則對交易事項之含義

於本公佈日期，聯合地產分別持有本公司及新鴻基之已發行股本約39.37%及約62.72%之權益。根據上市規則第14A.11(4)條，新鴻基、亞洲聯合財務及深圳亞聯財因而成為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.13(2)(a)(i)條，交易事項構成本公司之關連交易。

由於交易事項之一個或所有適用百分比率（盈利比率除外）低於5%，交易事項僅須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載之申報及公佈規定。

本公司主席兼非執行董事李成輝先生及非執行董事鄭慕智博士被視為於交易事項中擁有重大權益，及已就相關董事會決議案放棄投票。

貸款協議及委託貸款協議

貸款： 透過深圳招商之委託貸款

日期： 二零一零年十月二十七日

貸款協議訂約方：

- (1) 天安上海，作為貸款人；及
- (2) 深圳亞聯財，作為借款人。

委託貸款協議訂約方：

- (1) 天安上海，作為委託人；
- (2) 深圳招商，作為委託貸款人；及
- (3) 深圳亞聯財，作為借款人。

就董事作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，深圳招商及其最終實益擁有人乃本公司及其關連人士之獨立第三方。

委託貸款之本金額

根據貸款協議，天安上海將透過深圳招商（作為委託貸款人）向深圳亞聯財提供本金額為人民幣40,000,000元（相等於約46,511,600港元）之委託貸款，惟須根據貸款協議及委託貸款協議所載之條款並受有關條件規限。

委託貸款所得款項之用途

委託貸款之所得款項將用作深圳亞聯財之一般流動資金，在無獲得天安上海之書面同意之前，此用途不得修改或變更。

年期

委託貸款之年期為兩年。

利率

年利率為4.25%。委託貸款應計利息將按季支付予天安上海，並須於每個月之第20日計算。倘由中國人民銀行規定之現行貸款利率增加或倘天安上海以任何理由要求調整，則委託貸款之利率可以調整，惟須經天安上海與深圳亞聯財協商及達成進一步書面協議。

委託貸款之償還

委託貸款連同應計利息須於委託貸款期限屆滿時全數償還。

費用交付契據

日期：二零一零年十月二十七日

訂約方：

- (1) SHL；
- (2) 天安上海；及
- (3) 亞洲聯合財務。

費用交付契據之主要條款

費用交付契據須於天安上海、深圳招商及／或深圳亞聯財訂立貸款協議及委託貸款協議後生效。

鑒於天安上海同意向深圳亞聯財提供委託貸款，亞洲聯合財務已同意(a)就深圳亞聯財拖欠天安上海委託貸款之未償付本金額按2%年利率計算，於下列日期向SHL支付不可退還貸款安排費用：(i)第一次支取委託貸款當日；及(ii)委託貸款協議滿一週年當日；(b)監督深圳亞聯財根據貸款協議及委託貸款協議履行還款責任；及(c)倘深圳亞聯財未能分別根據並按照貸款協議及／或委託貸款協議之條款及條件償還任何所欠款項，則向天安上海提供一切所需協助以悉數收回債務。

交易事項之理由及益處

貸款協議、委託貸款協議（包括利率）及費用交付契據之條款乃經有關各方公平協商並計及現行市場利率及慣例後釐定。董事認為每年4.25%之利率對天安上海有利，而按年利率2%計算之貸款安排費用對SHL有利。此外，向深圳亞聯財提供委託貸款可使天安上海之閒置資金帶來較高回報。經考慮深圳亞聯財良好之信譽及其過往財務業績，以及交易事項將帶來之貸款安排費用收益，董事認為透過天安上海之營運提高其閒置資金之貨幣回報，交易事項將為本公司股東之整體利益增值。

有見及上述各項，董事（包括獨立非執行董事）認為，貸款協議、委託貸款協議及費用交付契據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、天安上海、SHL、深圳招商、亞洲聯合財務及深圳亞聯財之資料

(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、物業管理及酒店營運，以及生產及銷售建築物料。

(2) 天安上海

天安上海為一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之直接及間接全資附屬公司。

天安上海之主要業務為物業發展及投資以及投資控股。

(3) SHL

SHL為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

SHL之主要業務為投資控股。

(4) 深圳招商

深圳招商為一間於中國註冊成立之股份有限公司招商銀行股份有限公司之分行，主要在中國從事銀行業務。

(5) 亞洲聯合財務

亞洲聯合財務為一間於香港註冊成立之有限公司，並為新鴻基之間接非全資附屬公司。於本公佈日期，亞洲聯合財務直接及間接擁有深圳亞聯財全部股權。

亞洲聯合財務之主要業務為提供私人財務服務。

(6) 深圳亞聯財

深圳亞聯財為一間於中國註冊成立之有限公司，並為亞洲聯合財務之直接及間接全資附屬公司。

深圳亞聯財之主要業務為在中國深圳提供貸款服務。

上市規則對交易事項之含義

於本公佈日期，聯合地產分別持有本公司及新鴻基之已發行股本約39.37%及約62.72%之權益。根據上市規則第14A.11(4)條，新鴻基、亞洲聯合財務及深圳亞聯財因而成為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.13(2)(a)(i)條，交易事項構成本公司之關連交易。

由於交易事項之一個或所有適用百分比率（盈利比率除外）低於5%，交易事項僅須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載之申報及公佈規定。

本公司主席兼非執行董事李成輝先生及非執行董事鄭慕智博士被視為於交易事項中擁有重大權益，及已就相關董事會決議案放棄投票。

釋義

「聯合地產」	指	聯合地產（香港）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：56），為本公司之主要股東；
「深圳招商」	指	招商銀行股份有限公司深圳車公廟分行，為委託貸款協議之委託貸款人；
「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；
「關連交易」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「委託貸款」	指	由天安上海根據貸款協議及委託貸款協議透過深圳招商向深圳亞聯財提供本金額為人民幣40,000,000元（相等於約46,511,600港元）的委託貸款；
「委託貸款協議」	指	於二零一零年十月二十七日分別由(i)天安上海（作為委託人）與深圳招商（作為委託貸款人）；及(ii)深圳招商（作為委託貸款人）與深圳亞聯財（作為借款人）訂立之兩份委託貸款協議，據此，天安上海根據其中所載之條款並受其條件規限，同意透過深圳招商作為委託貸款人向深圳亞聯財提供委託貸款；

「費用交付契據」	指	於二零一零年十月二十七日由SHL、天安上海與亞洲聯合財務訂立之費用交付契據，據此，亞洲聯合財務根據其中所載之條款並受其條件規限，同意支付貸款安排費用及監督深圳亞聯財履行還款責任；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「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；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「貸款協議」	指	於二零一零年十月二十七日由天安上海與深圳亞聯財訂立之貸款協議，據此，天安上海根據貸款協議及委託貸款協議所載之條款及條件，同意透過深圳招商（作為委託貸款人）向深圳亞聯財提供委託貸款；
「貸款安排費用」	指	亞洲聯合財務根據費用交付契據中所載之條款及條件，就委託貸款之未償還本金額按2%年利率計算向SHL支付不可退還貸款安排及手續費；
「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，就本公佈而言不包括台灣、香港及澳門；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「新鴻基」	指	新鴻基有限公司，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：86）；
「SHL」	指	Sunwealth Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為費用交付契據之訂約方；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「天安上海」	指	天安(上海)投資有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為貸款協議及委託貸款協議之主要貸款人，以及費用交付契據之訂約方；
「交易事項」	指	貸款協議、委託貸款協議及費用交付契據項下擬進行之交易；
「亞洲聯合財務」	指	亞洲聯合財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為費用交付契據之訂約方；
「深圳亞聯財」	指	深圳市亞聯財小額信貸有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為貸款協議及委託貸款協議之主要借款人；及
「%」	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，二零一零年十月二十七日

就本公佈而言，人民幣兌港元已按1.00港元兌人民幣0.86元之匯率換算，而港元亦按相同匯率換算為人民幣。該等匯率（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，董事會由執行董事胡愛民先生（副主席）、宋增彬先生（副主席）、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。