

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

## TIME INFRASTRUCTURE HOLDINGS LIMITED

### 太益控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：686)

#### 主要交易 本集團授出貸款

本公司謹此公告，於二零零九年九月十一日，貸款人與借款人訂立貸款協議，據此貸款人已有條件同意借出為數港幣28,200,000元(相等於可退回按金人民幣25,000,000元)之貸款予借款人，由提取日期起計為期6個月。借款人將按每年5%之利率就貸款向貸款人支付利息。貸款以股份押記及個人擔保作為抵押。

由於根據上市規則第14.07條，授出貸款之有關百分比率超過25%，根據上市規則第14.06(3)條，本集團根據貸款協議授出貸款構成本公司之主要交易，並須遵守通知、刊登公告及股東批准之規定。由於並無股東於貸款協議、抵押文件及其項下擬進行交易(包括本集團授出貸款)中擁有權益，概無股東須就於股東特別大會上提呈以批准貸款協議、抵押文件及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

載有(其中包括)貸款協議、抵押文件及其項下擬進行交易進一步資料連同股東特別大會通告之通函將於可行情況下盡快寄發予股東。

#### 貸款協議

日期 二零零九年九月十一日

訂約方 (i) Yield Long，作為貸款人；及  
(ii) Universal Summit，作為借款人。

\* 僅供識別

借款人為於二零零八年四月十日根據英屬處女群島法律註冊成立之投資控股有限公司，並由擔保人單獨擁有。

就董事在作出一切合理查詢後所知，借款人及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 貸款之用途

貸款將僅供用於償還可退回按金，其將於選擇權期間屆滿時到期並由借款人及大益置業香港根據選擇權協議償還予貸款人(有關詳情請參閱本公司於二零零九年七月三十一日發出之公告)。

## 主要條款

貸款金額： 港幣28,200,000元(相等於可退回按金人民幣25,000,000元)。

利率： 貸款將按每年5%之利率計息。利息將逐日計算，並將自提取日期起按實際已過日數及365日為一年之基準計算。

利率乃參考香港上海滙豐銀行有限公司之最優惠貸款利率釐定。

期限： 由提取日期起計六(6)個曆月或貸款人與借款人可能書面同意之有關其他日期(「還款日期」)

還款： 未償還本金總額連同就其累算之任何利息及根據貸款應付貸款人之任何其他數額須於還款日期或之前全數償還及結清。

提早或部份還款： 借款人可在還款日期前，向貸款人作出七個營業日之事先書面通知償還／提早支付全部或部份貸款，惟根據貸款協議於當時已到期及應付之所有其他金額(包括就將予償還／提早支付金額累算之利息)應已獲支付。受限於前述者，不得於還款日期前償還／提早支付貸款或其任何部份。

押記： (i) 股份押記；及  
(ii) 個人擔保。

### **股份押記及個人擔保之詳情**

貸款以 (a) 將由抵押人簽立之股份押記及 (b) 將由擔保人以貸款人為受益人簽立之個人擔保作抵押，以作為 (i) 借款人妥善、全數及準時償還貸款、及其累算之利息、費用及根據貸款協議及抵押文件不時應付之所有其他金額；及 (ii) 借款人妥善、全數及準時履行及遵守載於貸款協議及抵押文件內其一切其他責任之持續抵押及持續責任。

先決條件： 根據貸款協議作出貸款須待以下先決條件於二零零九年十二月三十一日下午五時正或之前獲達成(或獲貸款人豁免)(視情況而定)，方可作實：

- (i) 就貸款協議、抵押文件及其項下擬進行交易根據上市規則(如需要)取得所需之股東批准；及
- (ii) 貸款人已收到：
  - (a) 擔保人妥善簽立並蓋上印章之個人擔保；
  - (b) 抵押人妥善簽立並蓋上印章之股份押記連同據此所需之一切文件；

- (c) 貸款人信納之證據，指已取得一切授權及已經或將會完成一切所需存檔、登記及其他正式手續以確保貸款協議及抵押文件為有效及可強制執行；
  - (d) 就借款人及任何抵押文件之法團各方而言，其董事會之決議案，以批准根據貸款協議及其屬一訂約方之抵押文件之條款借款及作出抵押，並授權一名或多名人士簽立貸款協議、相關抵押文件及就貸款協議或相關抵押文件所需之任何其他通知或文件；
  - (e) 貸款人可能合理要求有關貸款協議或任何抵押文件所載擬進行之任何事宜之該等其他文件；及
- (iii) 並無發生(或由於作出貸款而可能發生)貸款協議所定義之違反事項或預期違反事項，而借款人於或就貸款協議作出之一切聲明及保證於將作出貸款當日參考當時存續之事實及情況須為真實及正確。

貸款人將有全權酌情權容許作出貸款，即使上文(ii)及(iii)註明之任何先決條件並無獲全面達成。借款人向貸款人承諾於提取日期後盡快向貸款人送達所需之該等文件或資料及作出有關行動或行為，以達成於提取日期後尚未達成之該等先決條件，並同意就貸款人因或就借款人違反其於貸款協議項下之責任及承擔而產生或蒙受之一切損失、損害、成本、費用及開支對貸款人作出賠償保證。

於本公告日期，除上文(i)註明之先決條件外，貸款協議之所有先決條件均並未獲達成。

貸款協議之條款由本公司與借款人經公平磋商後達成。董事(包括獨立非執行董事)認為貸款協議之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 進行交易之原因及裨益

本集團主要從事時裝及零售業務。

於二零零八年九月二十六日，本公司公告本集團及他方已訂立選擇權協議，據此，(i)本集團應有權(但無責任)行使購買選擇權，以購買中國兩條高速公路之間接權益，及(ii)本集團(作為購買選擇權之授予人)已向借款人及大益置業香港支付可退回按金(請參閱本公司日期分別為二零零八年九月二十六日及二零零八年十月三十一日之公告及通函，以取得選擇權協議之進一步詳情)。於二零零九年七月三十一日，本公司公告董事已決定不會於選擇權期間於二零零九年七月三十一日到期前行使購買選擇權。於安排向本集團償還可退回按金之過程期間，本公司獲借款人通知，由於可退回按金已用作為建設兩條目標高速公路(選擇權協議之主體)，而有關建設已被延遲進行(進一步詳情請參閱本公司於二零零九年七月三十一日刊發之公告)，而本集團已決定於選擇權期間屆滿前不會行使購買選擇權，故借款人需要一段合理時間重新安排現金流以償還可退回按金。因此，借款人已要求本公司提供六個月之寬限期，以償還可退回按金。經本公司及借款人公平磋商後，各訂約方於二零零九年九月十一日已決定訂立貸款協議，協議之大意為可退回按金應以計息貸款償付、以股份押記及個人擔保作抵押及須於六個月償還。儘管根據選擇權協議，本公司可尋求向借款人、擔保人及大益置業香港採取可能法律程序，即時追討可退回按金(「收回按金」)，惟收回按金可產生額外法律費用，而有關法律程序就本公司而言費時。此外，董事認為，由於本公司現時並無即時計劃將可退回按金作任何特定用途，接納將貸款以相對較短之六個月年期授予借款人之安排將可為本公司於期內產生相對較高之每年5%之利息收入(而香港上海滙豐銀行有限公司現時所報之六個月港元定期存款年利率則為0.15%)。根據股份押記，抵押人已向本公司抵押上述於大益置業香港(全資擁有大益萍洪及大益隘瑞)之75%股份，作為借款人履行其於貸款協議項下責任之抵押。誠如本公司於二零零八年十月三十一日刊發之通函所披露，根據大益萍洪及大

益隘瑞各自之會計師報告所披露，大益萍洪於二零零八年六月三十日之總資產淨值為人民幣222,036,000元，而大益隘瑞於二零零八年六月三十日之總負債淨值為人民幣2,237,000元(大益隘瑞於二零零七年十二月三十一日新註冊成立，於其時尚未開始營運)。基於該基準，董事認為股份押記及個人擔保將為本公司提供抵押，以及倘借款人無法於到期時妥善償還貸款時作為償還貸款之另一選擇。

經考慮(i)貸款之條款(包括利率)；(ii)上述訂立貸款協議之原因及背景；及(iii)將以本集團為受益人而簽立之股份押記及個人擔保後，董事(包括獨立非執行董事)認為貸款乃按一般商業條款訂立，而貸款協議之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## **上市規則之涵義**

由於根據上市規則第14.07條，授出貸款之有關百分比率超過25%，根據上市規則第14.06(3)條，本集團根據貸款協議授出貸款構成本公司之主要交易，並須遵守通知、刊登公告及股東批准之規定。由於並無股東於貸款協議、抵押文件及其項下擬進行交易(包括本集團授出貸款)中擁有權益，概無股東須就於股東特別大會上提呈以批准貸款協議、抵押文件及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

載有(其中包括)貸款協議、抵押文件及其項下擬進行交易進一步資料連同股東特別大會通告之通函將於可行情況下盡快寄發予股東。



## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「借款人」或「Universal Summit」	指	Universal Summit Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其由擔保人實益全資擁有，並為選擇權協議項下購買選擇權之其中一名授出人
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「抵押人」	指	New Alliance International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其由Universal Summit單獨擁有，並為大益置業香港之75%已發行股本之合法及實益擁有人
「本公司」	指	太益控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「提取日期」	指	貸款協議所載先決條件獲達成(或獲貸款人豁免)當日
「大益隘瑞」	指	大益隘瑞高速公路發展(江西)有限公司，一間於中國成立之公司，由大益置業香港全資擁有
「大益萍洪」	指	大益萍洪高速公路發展(江西)有限公司，一間於中國成立之公司，由大益置業香港全資擁有
「大益置業香港」	指	大益置業建築有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其由Universal Summit間接持有75%，並為選擇權協議項下購買選擇權之其中一名授出人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「擔保人」或「黃先生」	指	黃國棟先生，Universal Summit之直接股東並為一名獨立第三方，以及有關借款人根據貸款協議及個人擔保項下抵押文件妥善履約之擔保人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「獨立第三方」	指	就董事在作出一切合理查詢後所知及所信，獨立於且與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方
「貸款人」或「Yield Long」	指	Yield Long Limited，於英屬處女群島註冊成立之本公司全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	貸款人受限於並根據貸款協議授予借款人為數港幣28,200,000元之貸款
「貸款協議」	指	貸款人與借款人於二零零九年九月十一日就貸款訂立之貸款協議
「選擇權協議」	指	本公司、Yield Long Limited(本公司之全資附屬公司)作為承授人、大益置業香港及Universal Summit作為授出人，以及黃先生作為擔保人於二零零八年九月二十六日就大益置業香港及Universal Summit向Yield Long Limited授出購買選擇權而訂立之認購期權契據(而截至二零零九年七月三十一日選擇權期間屆滿時本集團並無行使購買選擇權)
「選擇權期間」	指	由選擇權協議日期起至二零零九年七月三十一日止期間
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載用作釐定交易分類之百分比率
「個人擔保」	指	將由擔保人以本公司為受益人提供擔保，以保證借款人根據貸款協議及抵押文件妥善履約



「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「購買選擇權」	指	大益置業香港及 Universal Summit 根據選擇權協議授予 Yield Long Limited (本公司之全資附屬公司) 之選擇權，據此 Yield Long Limited 有權按其全權酌情決定 (但無責任) 根據選擇權協議之條款收購中國兩條高速公路之權益。截至二零零九年七月三十一日選擇權期間屆滿時本集團並無行使購買選擇權
「可退回按金」	指	本集團於簽訂選擇權協議時已向借款人支付合共人民幣 25,000,000 元 (相等於港幣 28,200,000 元) 之現金作為可退回按金及總代價之部份付款
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「抵押文件」	指	任何人士不時簽立之股份押記、個人擔保及任何其他文件以作為根據貸款協議一切或任何部份借款人責任之進一步擔保或抵押
「股東特別大會」	指	本公司即將召開以考慮及酌情批准 (其中包括) 貸款協議、抵押文件及其項下擬進行之交易之股東特別大會
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣 0.10 元之股份
「股東」	指	本公司股東
「股份押記」	指	抵押人以貸款人為受益人就抵押人合法及實益擁有大益置業香港已發行股本中 3,000 股每股面值港幣 100 元之普通股 (佔大益置業香港已發行股本 75%)，按合法抵押之方式將予簽立之股份押記以作為借款人根據貸款協議及抵押文件妥善履約之抵押

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

於本公告內，除另有指明外，人民幣金額乃按人民幣1.00元 = 港幣1.128元之兌換率兌換為港幣，僅供說明。概不表示任何人民幣或港幣金額可能已或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

代表董事會  
**太益控股有限公司**  
主席  
**黃柏霖**

香港，二零零九年九月十一日

於本公告日期，執行董事為黃柏霖先生(主席)、林夏陽女士(行政總裁)、黃光隆先生、林浩輝先生及顧志豪先生，而獨立非執行董事為陳嘉齡先生、盧華基先生及程國豪先生。