

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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之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)

公佈 關連交易

於二零零五年二月二十二日，天安上海分別與長發及建鄴訂立兩項收購協議，據此長發及建鄴各自同意出售而天安上海同意向彼等各自購買天都註冊資本之20%權益，應付長發及建鄴之代價分別為人民幣10,209,600元（約相等於9,631,700港元）及人民幣10,209,600元（約相等於9,631,700港元）。

天都乃一間在中國成立之中外合資企業，主要從事物業發展及投資。目前，天都由天安上海、長發及建鄴分別擁有60%、20%及20%之權益。於收購協議項下進行之收購完成時，天都將成為本公司之全資附屬公司。

由於長發及建鄴各自持有天都註冊資本之20%權益，屬天都之主要股東，因此長發及建鄴屬本公司之關連人士。就此，根據上市規則在收購協議項下之收購構成本公司之關連交易及根據上市規則第14A.18條須待股東批准。載列收購協議詳情、獨立財務顧問之意見書、獨立董事委員會致股東之推薦意見之通函連同股東特別大會通告將盡快寄發予股東。

日期為二零零五年二月二十二日之長發收購協議

於二零零五年二月二十二日，長發與天安上海訂立一項協議，據此長發同意出售而天安上海同意購買天都註冊資本之20%權益，總代價為人民幣10,209,600元（約相等於9,631,700港元）。

1. 長發收購協議之各訂約方

(a) 賣方：長發

(b) 買方：天安上海

2. 代價及付款條款

根據長發收購協議，天安上海應付之總代價為人民幣10,209,600元（約相等於9,631,700港元），其將以下列方式支付：

- (a) 人民幣1,020,000元（約相等於962,300港元）應由天安上海於簽訂長發收購協議後十日內以現金支付予長發；及
- (b) 餘款人民幣9,189,600元（約相等於8,669,400港元）應由天安上海於長發收購協議完成時以現金支付予長發。

在長發收購協議項下之收購總代價人民幣10,209,600元（約相等於9,631,700港元）乃由長發收購協議之各訂約方按公平原則磋商，並經參考長發已支付之最初認購成本而釐定。根據天都於二零零四年十二月三十一日之管理賬目呈列之資產淨值，長發持有天都20%之權益相等於人民幣32,466,400元（相等於30,628,700港元）。本集團根據長發收購協議應支付予長發之總代價為人民幣10,209,600元，即長發向天都出資之註冊資本（人民幣10,209,600元（約相等於9,631,700港元））之100%，亦佔其於天都之20%權益，以及佔長發所佔資產淨值（於二零零四年十二月三十一日）約31%。長發收購協議項下之收購事項將透過本集團內部資金融資。

3. 完成

完成須待（其中包括）股東於股東特別大會上批准長發收購協議，方可作實。緊隨長發收購協議簽定後，將開始向中國有關當局辦理天都股份轉讓及股東資料變更之相關登記手續。長發收購協議項下之收購將於(i)長發收購協議內所載的條件達成或獲豁免後一星期內或(ii)中國工商行政管理局就轉讓而發出登記受理通知書後一星期內完成（以較後者為準）。長發收購協議並沒有就達成條件指定任何最後期限。

日期為二零零五年二月二十二日之建鄴收購協議

於二零零五年二月二十二日，建鄴與天安上海訂立一項協議，據此建鄴同意出售而天安上海同意購買天都註冊股本之20%權益，總代價為人民幣10,209,600元（約相等於9,631,700港元）。

1. 建鄴收購協議之各訂約方

- (a) 賣方：建鄴
- (b) 買方：天安上海

2. 代價及付款條款

根據建鄴收購協議，天安上海應付之總代價為人民幣10,209,600元（約相等於9,631,700港元），其將以下列方式支付：

- (a) 人民幣1,020,000元（約相等於962,300港元）應由天安上海於簽訂建鄴收購協議後十日內以現金支付予建鄴；及
- (b) 餘款人民幣9,189,600元（約相等於8,669,400港元）應由天安上海於建鄴收購協議完成時以現金支付予建鄴。

在建鄴收購協議項下之收購總代價人民幣10,209,600元（約相等於9,631,700港元）乃由建鄴收購協議之各訂約方按公平原則磋商，並經參考建鄴已支付之最初認購成本而釐定。根據天都於二零零四年十二月三十一日之管理賬目呈列之資產淨值，建鄴持有天都20%之權益相等於人民幣32,466,400元（相等於30,628,700港元）。本集團根據建鄴收購協議應支付予建鄴之總代價為人民幣10,209,600元，即建鄴向天都出資之註冊資本（人民幣10,209,600元（約相等於9,631,698港元））之100%，亦佔其於天都之20%權益，以及佔建鄴所佔資產淨值（於二零零四年十二月三十一日）約31%。建鄴收購協議項下之收購事項將透過本集團內部資金融資。

3. 完成

完成須待（其中包括）股東於股東特別大會上批准建鄴收購協議，方可作實。緊隨建鄴收購協議簽定後，將開始向中國有關當局辦理天都股份轉讓及股東資料變更之相關登記手續。建鄴收購協議項下之收購將於(i)建鄴收購該協議內所載的條件達成或獲豁免後一星期內或(ii)中國工商行政管理局就轉讓而發出登記受理通知書後一星期內完成（以較後者為準）。建鄴收購協議並沒有就達成條件指定任何最後期限。

天都之資料

天都乃於一九九二年七月二日在中國成立之中外合資企業，已繳足註冊資本為7,500,000美元（約相等於58,500,000港元）。於收購協議項下之收購完成前，本公司間接擁有天都註冊資本之60%權益。天都之主要業務為於中國從事物業發展及投資，並且曾參與發展及管理本集團一項主要商業及住宅物業項目「南京天安國際大廈」之物業。

該物業為於中國南京市商業中心之商住發展項目，座落於將來地鐵站上蓋。該物業裙樓(1-8樓)總建築面積達51,841平方米，並已出租予一間百貨公司。該物業尚餘未出售部份為面積11,500平方米之寫字樓(9-12樓)及一個93平方米之住宅單位，該部份可作出售。

根據天都截至二零零三年十二月三十一日止年度之管理賬目，天都錄得稅前及稅後虧損淨值分別約人民幣4,081,500元(約相等於3,850,500港元)及約人民幣4,081,500元(約相等於3,850,500港元)。天都於二零零三年十二月三十一日之資產淨值約為人民幣171,804,400元(約相等於162,079,600港元)。根據天都截至二零零二年十二月三十一日止年度之管理賬目，天都錄得稅前及稅後虧損淨值分別約人民幣4,971,400元(約相等於4,690,000港元)及約人民幣4,971,400元(約相等於4,690,000港元)。天都於二零零二年十二月三十一日之資產淨值約為人民幣49,222,500元(約相等於46,436,300港元)。

上市規則對收購協議之含意

長發及建鄴為本公司之關連人士，各自持有天都註冊資本之20%權益，為天都之主要股東，而天都則為本公司之非全資附屬公司。按照上市規則第14A.13(1)(a)條，根據收購協議項下之收購構成本公司之關連交易並根據上市規則須合併處理。因此，根據上市規則第14A.16(5)條之規定，收購協議及其項下擬進行之交易構成本公司之不獲豁免關連交易(由於資產比率及收益比率合計超過2.5%但少於25%，以及天安上海就根據收購協議之收購須向長發及建鄴支付之合共總代價超逾10,000,000港元)，故須遵照上市規則第14A章所載之申報、公佈及股東於股東特別大會上批准(以點票方式)之規定，方可作實。

經作出所有合理查詢後，就董事所知及所信，並無股東須根據上市規則就有關收購協議及其項下擬進行之交易之決議案於股東特別大會上放棄投票。

本公司將會成立獨立董事委員會就收購協議向股東提供意見，並將委任獨立財務顧問就收購協議條款對股東而言是否公平合理向獨立董事委員會及股東提供意見。

進行關連交易之理由

由於在收購協議項下進行之收購，天都將成為本公司之全資附屬公司。該物業位於南京市中心一興建中地鐵站之上蓋之黃金地點，於該地鐵站落成後，將可保證該物業有穩定人流。儘管該物業僅於二零零三年落成，由於該物業裙樓(1-8樓)現正租予一家百貨公司，預期該物業將有穩定收入。因此，就上述原因，本公司並不預期天都持續虧損。故此，本公司增購天都之40%權益之決定，乃合符其加強出租物業組合作為長線投資之計劃。有見於中國物業市場前景樂觀，本公司認為，天都長遠財務前景可觀。故此，本公司決意增購天都之40%權益。

董事(不包括將組成獨立董事委員會之獨立非執行董事,該委員會將從獲委任之獨立財務顧問獲得意見)認為收購協議之條款乃經公平磋商,且公平合理及符合一般商業條款,訂立收購協議乃符合本集團及全體股東之利益。

一般資料

本集團之主要業務為從事物業發展及投資、經營酒店、提供酒店與物業之管理及代理人服務、投資控股及銷售建築材料。

載列(其中包括)根據收購協議之交易資料、獨立財務顧問之意見書、獨立董事委員會致股東之推薦意見之通函連同股東特別大會通告將盡快寄發予股東。

於本公佈日期,董事會由執行董事李成偉先生(主席)、黃清海先生(董事總經理)、馬申先生、勞景祐先生及李志剛先生,非執行董事鄭慕智先生及楊麗琛小姐,以及獨立非執行董事鄭鑄輝先生、吳繼偉先生、魏華生先生及徐溯經先生組成。

釋義

「收購協議」	指	長發收購協議及建鄴收購協議
「董事會」	指	董事會
「長發」	指	南京長江發展股份有限公司,一間根據中國法例成立之股份有限公司,主要從事中國投資及貿易業務
「長發收購協議」	指	二零零五年二月二十二日由長發(作為賣方)與天安上海(作為買方)訂立之協議,按當中所載條款及條件規限下以收購天都註冊資本之20%權益
「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,其股份在聯交所上市(股份代號:28)
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司就考慮及通過收購協議及其項下擬進行之所有交易舉行之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會，由本公司全體獨立非執行董事組成，為根據收購協議之交易向股東提供意見
「建鄴」	指	南京市建鄴區城鎮建設綜合開發總公司，一間根據中國法例註冊成立之公司，主要從事中國房地產開發、商品房出售、建築材料銷售及房地產中介服務
「建鄴收購協議」	指	二零零五年二月二十二日由建鄴(作為賣方)與天安上海(作為買方)訂立之協議，按當中所載條款及條件規限下以收購天都註冊資本之20%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	南京天安國際大廈
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	按	上市規則所界定之涵義
「天安上海」	指	天安(上海)投資有限公司，一間於中國成立之外資企業，並為本公司之全資附屬公司
「天都」	指	南京天都實業有限公司，一間於中國成立之中外合資企業，於收購協議完成前，由天安上海、長發及建鄴分別實益擁有60%、20%及20%之權益
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣

「%」

指 百分比

承董事會命
天安中國投資有限公司
主席
李成偉

香港，二零零五年二月二十二日

就本公佈而言，所有人民幣數額均按人民幣1.06元兌1.00港元之匯率換算為港元，而所有美元數額均按1.00美元兌7.80港元之匯率換算為港元。