

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)

持續關連交易－行政服務及管理服務分攤協議

本公司與聯合集團於二零零五年十二月十五日訂立行政服務及管理服務分攤協議，據此，本集團同意支付聯合集團就其向本集團提供之行政服務及管理服務所產生之成本。

由於新鴻基持有本公司約48.60%權益，而聯合地產持有新鴻基約74.99%權益，聯合集團則持有聯合地產約74.93%權益，故聯合集團為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第14A.14條，訂立行政服務及管理服務分攤協議及其項下擬進行之有關分攤管理服務之交易將構成本公司之持續關連交易。根據上市規則第14A.31(8)條及第14A.33(2)條，本公司與聯合集團根據行政服務及管理服務分攤協議項下擬進行之有關分攤行政服務之交易將獲豁免遵守上市規則之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

由於預期本集團就根據行政服務及管理服務分攤協議項下之分攤管理服務按全年計應付予聯合集團之費用，按上市規則第14.07條所載一項或以上之相關百分比率(盈利比率除外)將(i)少於2.5%；或(ii)相等於或多於2.5%但少於25%，而每年代價將少於10,000,000港元，故根據上市規則第14A.34條，本公司按一般商業條款訂立之行政服務及管理服務分攤協議及其項下擬進行之有關分攤管理服務之交易，將構成本公司之持續關連交易，並僅須遵守申報及公佈規定，而獲豁免遵守上市規則之獨立股東批准之規定。

根據上市規則第14A.45條及第14A.46條之規定，行政服務及管理服務分攤協議及其項下擬進行之交易之詳情，將載於本公司下一期刊發之年報及賬目內。

背景

本公司與聯合集團於二零零五年十二月十五日訂立行政服務及管理服務分攤協議，據此，本公司同意支付聯合集團就其向本集團提供之行政服務及管理服務所產生之成本。行政服務及管理服務分攤協議之詳情載於下文。

行政服務及管理服務分攤協議

- 日期： 二零零五年十二月十五日
- 有效期： 由二零零五年一月一日起計三年
- 甲方： 本公司
- 乙方： 聯合集團
- 交易性質： 本公司同意支付聯合集團就其向本集團提供之行政服務及管理服務所產生之成本。
- 條款： 本集團同意就本集團獲提供之行政服務支付聯合集團所產生之實際費用，並將由本集團按月支付。所收取之費用乃參考本集團實際使用之行政服務量釐定，並按成本基準(不計利潤)及視乎不同服務而計算。例如，就分攤辦公室面積而言，本公司向聯合集團支付之租金及水電費乃按本公司佔用之樓面面積計算。其他辦公室行政開支如郵費、送遞及國際長途電話費等，聯合集團置存有有關費用之記錄，而本公司乃按實際使用量付費。董事認為本集團與聯合集團行政服務之成本分攤乃按公平合理基準作出，而聯合集團所收取之費用與提供類似服務之獨立第三者所收取之市價相若。
- 本集團同意就本集團獲提供之管理服務參考聯合集團高級管理層成員之薪酬之指定百分比，支付聯合集團實際產生之部份服務成本，並將由本集團按每季度支付一次。聯合集團高級管理層各成員之該等百分比均有所不同，而本公司應支付聯合集團高級管理層個別成員之薪酬百分比乃依據聯合集團高級管理層個別成員就本集團事務所付出之時間，相對彼等可投放於聯合集團事務上之時間百分比而釐定。
- 年度上限： 就管理服務而言：截至二零零七年十二月三十一日止三個財政年度各年分別為3,200,000港元、3,400,000港元及3,600,000港元。

過往數字： 於簽訂行政服務及管理服務分攤協議前，本集團截至二零零四年十二月三十一日止兩個財政年度各年就聯合集團所提供之行政服務及管理服務支付予聯合集團之費用總額分別約為300,000港元及1,400,000港元。本集團過往支付之服務費用反映其對聯合集團所提供之行政服務及管理服務之實際需求程度。

年度上限基準： 於釐定年度上限時，除計及上述本集團於二零零三年一月一日至二零零四年十二月三十一日止期間支付之服務費用外，董事亦已考慮本集團之現有營運規模及(僅就釐定年度上限而言)本集團之預期增長，以及預計向本集團提供管理、策略及業務建議之該等聯合集團高級管理層成員薪酬之增幅。經考慮上述因素後，預期截至二零零七年十二月三十一日止三個財政年度，本集團就行政服務及管理服務分攤協議項下之管理服務而應付之年度金額分別不超過3,200,000港元、3,400,000港元及3,600,000港元，因此，上述金額已採納為行政服務及管理服務分攤協議下有關管理服務之交易於同期之年度上限。

進行交易之理由及裨益： 董事認為，由於聯合集團及本集團均可自分攤聯合集團所提供之行政服務及管理服務安排中分享規模經濟效益，使成本效益和管理效率獲充份發揮，故本集團可從中受惠。此外，由於聯合集團高級管理層成員將在對本集團履行管理服務時貢獻彼等部份時間在本集團事務上，故本公司董事及聯合集團董事均認為，就管理服務向本集團收取費用乃屬合理，從而可分攤聯合集團就此所承擔之費用。

持續關連交易

由於新鴻基持有本公司約48.60%權益，而聯合地產持有新鴻基約74.99%權益，聯合集團則持有聯合地產約74.93%權益，故聯合集團為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第14A.14條，訂立行政服務及管理服務分攤協議及其項下擬進行之有關分攤管理服務之交易將構成本公司之持續關連交易。根據上市規則第14A.31(8)條及第14A.33(2)條，本公司與聯合集團根據行政服務及管理服務分攤協議項下擬進行之有關分攤行政服務之交易將獲豁免遵守上市規則之申報、公佈及獨立股東批准之規定，而該等交易之詳情已載於本公佈內，以完全披露行政服務及管理服務分攤協議之重大條款。

由於預期本集團就持續關連交易按全年計應付予聯合集團之費用，按上市規則第14.07條所載一項或以上之相關百分比率(盈利比率除外)將(i)少於2.5%；或(ii)相等於或多於2.5%但少於25%，而每年代價將少於10,000,000港元，故根據上市規則第14A.34條，本公司按一般商業條款訂立之行政服務及管理服務分攤協議及其項下擬進行之有關分攤管理服務之交易，將構成本公司之持續關連交易，並僅須遵守申報及公佈規定，而獲豁免遵守上市規則之獨立股東批准之規定。

一般資料

本公司主要業務為投資控股。本公司主要附屬公司之主要業務為發展高端公寓住宅、別墅、寫字樓及商用樓宇，生產及銷售建築材料，物業管理及酒店營運。

聯合集團之主要業務為投資控股。聯合集團主要附屬公司之主要業務為物業投資及發展、酒店相關業務及提供金融服務。

倘若截至二零零七年十二月三十一日止三年內就持續關連交易所支付之服務費用總額超過相關年度上限；或當重新訂立相關協議或該協議之條款有重大變更時，本公司將遵守上市規則第14A.36條之規定。本公司亦會遵守上市規則第14A.37條及第14A.41條之規定。

董事(包括獨立非執行董事)認為行政服務及管理服務分攤協議之條款乃經公平磋商後訂立，並屬一般商業條款，而行政服務及管理服務分攤協議之條款就本公司股東而言亦屬公平及合理。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|--------|---|---|
| 「行政服務」 | 指 | 秘書服務、提供註冊辦事處地址、水電供應、速遞及送遞、電話(包括國際長途電話)、互聯網、影印及其他辦公室配套服務 |
| 「聯合集團」 | 指 | 聯合集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：373)，並為本公司之主要股東(透過其於聯合地產及新鴻基之權益) |
| 「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，其股份於聯交所上市(股份代號：56)，並為本公司之主要股東(透過其於新鴻基之權益) |

「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，其股份於聯交所上市(股份代號：28)
「持續關連交易」	指	行政服務及管理服務分攤協議項下有關分攤管理服務之交易
「董事」	指	本公司董事會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，但不包括上海聯合水泥股份有限公司(一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1060)，並由本公司持有約74.51%權益)及旗下之附屬之公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、高級行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)及與彼等概無關連之人士，或並非本公司之關連人士(具上市規則所賦予之涵義)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理服務」	指	聯合集團之高級管理層向董事會提供之管理、策略及業務諮詢服務
「行政服務及管理服務分攤協議」	指	本公司與聯合集團於二零零五年十二月十五日就分攤聯合集團及本集團之間之行政服務及管理服務而訂立之協議
「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，其股份於聯交所上市(股份代號：86)，並為本公司之主要股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義

「%」

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，二零零五年十二月十六日

於本公佈日期，本公司之董事會由執行董事李成偉先生（主席兼代理董事總經理）、黃清海先生（副董事總經理）、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。