

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聯合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，概不對因本聯合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。

本聯合公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購丹楓控股有限公司的股份的邀請或要約。



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)



丹楓控股有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：271)

Autobest Holdings Limited
(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

聯合公佈

(1) 要約人有條件收購約36.45%丹楓股份；

(2) 由禹銘投資管理有限公司
代表要約人可能作出之
有條件強制性現金要約
以收購丹楓之全部已發行股份
(要約人及其一致行動人士已擁有或
同意將予收購之丹楓股份除外)；

(3) 天安有關收購丹楓股份之主要交易；

及

(4) 恢復買賣

要約人之財務顧問



禹銘投資管理有限公司
YU MING INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED

丹楓之財務顧問

寶

橋

BAOQIAO PARTNERS

寶橋融資有限公司

買賣協議

於二零一六年九月十九日（交易時段後），賣方、要約人及天安（作為要約人之擔保人）訂立買賣協議，據此，要約人有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份（即452,892,969股丹楓股份），總代價為1,245,455,664.75港元，相等於每股銷售股份2.75港元。於本聯合公佈日期，銷售股份相當於已發行丹楓股份約36.45%。

收購事項須待（其中包括）天安股東於股東特別大會上批准買賣協議及其項下擬進行之交易後，方告完成。

天安之上市規則涵義

要約人為天安之全資附屬公司。由於收購事項及要約之其中一個適用百分比率（定義見上市規則）合共超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項及要約共同構成天安之一項主要交易及須遵守上市規則項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

股東特別大會將予召開以尋求天安股東批准買賣協議及其項下擬進行之交易及要約。概無天安股東須就批准買賣協議及其項下擬進行之交易以及要約之普通決議案放棄投票。

可能之有條件強制性現金要約

於本聯合公佈日期，要約人及其一致行動人士並無擁有任何丹楓股份、丹楓之可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具。於完成後，要約人及其一致行動人士將擁有合共452,892,969股丹楓股份，相當於丹楓全部已發行股份約36.45%。

因此，待完成後並在其規限下，要約人將須根據收購守則規則26.1就所有丹楓股份（要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外）作出有條件強制性現金要約。

要約人之意向為禹銘將於完成時或之前按以下基準，遵照收購守則代表要約人作出要約：

每股要約股份 現金2.75港元

要約價每股要約股份2.75港元相等於要約人根據買賣協議支付之每股銷售股份之購買價。

要約須待完成後及要約人接獲要約股份之有效接納，連同要約人及其一致行動人士於要約期前及要約期間已收購或同意將予收購之丹楓股份而將導致要約人及其一致行動人士持有丹楓50%以上之投票權後，方可作實。

要約之主要條款載於本聯合公佈「可能之有條件強制性現金要約」一段。禹銘已就要約獲委任為要約人之財務顧問，並信納要約人具備充足財務資源以應付要約獲全面接納。

丹楓獨立董事委員會及丹楓獨立財務顧問

由丹楓全體非執行董事及獨立非執行董事即干曉勁先生、梁乃洲先生、項兵博士及沈埃迪先生組成之丹楓獨立董事委員會已告成立，以就要約向丹楓獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任以就要約及尤其是要約是否屬公平合理及就接納向丹楓獨立董事委員會提供意見，並將於丹楓獨立董事委員會批准委任丹楓獨立財務顧問後盡快作出進一步公佈。

一般事項

一份載有（其中包括）(i)有關收購事項及要約之進一步詳情；(ii)天安集團及丹楓集團之財務資料；及(iii)股東特別大會通告之通函預期將於二零一六年十月十三日或之前由天安寄發予其股東。

根據收購守則規則8.2，要約文件須於本聯合公佈日期後21日內或執行人員可能批准之較後日期寄發予丹楓股東。丹楓須於刊發要約文件後14日內或執行人員可能批准之較後日期向丹楓股東發出有關要約之受要約人董事會通函。

要約人及丹楓董事會擬將要約文件及受要約人董事會通函合併為一份綜合要約文件。因此，與要約有關之綜合文件（隨附接納表格），當中載有（其中包括）(i)要約詳情（包括預期時間表）；(ii)丹楓獨立董事委員會致丹楓獨立股東之推薦建議函件；及(iii)丹楓獨立財務顧問就要約致丹楓獨立董事委員會之意見函件，將由要約人及丹楓於二零一六年十月十三日或之前聯合寄發予丹楓股東。丹楓獨立股東於決定是否接納要約前，務請細閱綜合文件（包括丹楓獨立財務顧問就要約致丹楓獨立董事委員會之意見及丹楓獨立董事委員會就要約致丹楓獨立股東之推薦建議）。

恢復買賣

分別應丹楓及天安之要求，丹楓及天安各自之股份已於二零一六年九月二十日上午九時正起於聯交所短暫停止買賣，以待刊發本聯合公佈。

丹楓及天安已各自向聯交所申請丹楓及天安之股份分別於二零一六年九月二十三日上午九時正起恢復買賣。

警告

要約僅為可能作出。完成須待本聯合公佈「先決條件」一節所概述之條件獲達成及／或獲豁免（視情況而定）後，方可作實，且要約僅於完成發生後方會作出。因此，完成未必一定會進行，要約亦未必一定會作出。丹楓及天安之股東及有意投資者於買賣丹楓及天安各自證券時務請審慎行事，而倘彼等對彼等之狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

1. 買賣協議

日期：二零一六年九月十九日（交易時段後）

訂約方：

- (i) 賣方（作為賣方）；
- (ii) 要約人（作為買方）；及
- (iii) 天安（作為要約人之擔保人）

經天安董事會作出合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及彼等各自之最終實益擁有人以及丹楓各自為獨立於要約人、天安及彼等各自之關連人士且與彼等概無關連之第三方，且並非與任何彼等一致行動之人士。

銷售股份及代價

根據買賣協議之條款，要約人已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售銷售股份（即452,892,969股丹楓股份），不附帶所有產權負擔及連同於完成時或完成後所附帶或產生之一切權利及利益。於本聯合公佈日期，銷售股份佔丹楓全部已發行股份約36.45%。

銷售股份之代價為1,245,455,664.75港元，相等於每股銷售股份2.75港元，須由要約人按以下方式支付：

- (i) 於買賣協議日期後之營業日，按金124,545,566.48港元（相等於代價之10%）將由要約人支付予託管賬戶，按金將於完成後發放予戴先生（而要約人及賣方同意共同指示託管代理如此行事）並用作代價之部份付款；及
- (ii) 於完成時，1,120,910,098.27港元（即代價之餘額）將以銀行本票支付予戴先生，而要約人及賣方將共同指示託管代理向戴先生發放按金連同其所有應計利息。

代價乃要約人與賣方經考慮(i)丹楓之財務狀況；及(ii)丹楓股份於聯交所之現行市價後經公平磋商釐定。

先決條件

完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (i) 賣方及丹楓已就完成買賣協議中擬進行之交易從任何政府機關、監管機構或其他第三方取得所須任何類別之一切核准、授權、同意、執照、證書、許可、批准、協定或其他許可，並仍具十足效力及作用；
- (ii) 要約人及天安已就完成買賣協議中擬進行之交易從任何政府機關、監管機構取得所須任何類別之一切核准、授權、同意、執照、證書、許可、批准、協定或其他許可，並仍具十足效力及作用；
- (iii) 已根據上市規則就買賣協議及其項下擬進行之交易以及要約取得天安股東之批准，並仍具十足效力及作用；
- (iv) 概無任何對丹楓或賣方具約束力之適用法律禁止、限制或施加條件或限制，或可合理預期將禁止、限制或施加條件或限制完成買賣協議中擬進行之任何交易；
- (v) 截至完成，概無於任何具司法管轄權之法院、審裁處或仲裁人或任何政府機關正在進行、尚未了結或確實面臨威脅之真正法律、行政或仲裁行動、訟案、投訴、檢控、聆訊、禁制令、查詢、調查或法律程序，乃尋求禁止、限制買賣協議中擬進行之任何交易、對其施加任何條件或限制或以其他方式提出反對；
- (vi) 所有賣方之擔保於所有方面仍屬真實及正確且無誤導成份，而賣方已遵守買賣協議項下之所有契諾；

- (vii) 丹楓股份之上市並無被撤回，丹楓股份於完成日期之前持續在聯交所交易（不超過十個連續交易日或要約人可能書面同意之其他期間之任何暫停買賣或因有關買賣協議項下擬進行之交易之暫停買賣除外），而聯交所及證監會均未有表明，任何彼等將因買賣協議項下擬進行之交易所相關或產生之理由而反對有關持續上市；及
- (viii) 聯交所及證監會表示其就將予發佈有關買賣協議項下擬進行之交易之聯合公佈及有關聯合公佈於聯交所網站登載概無其他意見。

所有條件均不可獲要約人或賣方豁免（惟可由要約人豁免之條件(v)及(vi)除外）。

倘條件（條件(iii)除外）未能於最後截止日期或之前獲達成（或獲豁免），則賣方將指示託管代理以現金向要約人退還按金連同其應計利息。倘條件(iii)未能於最後截止日期或之前獲達成，則賣方將有權自按金中沒收30,000,000港元之金額（連同其所有應計利息）並將向要約人退還一筆相等於按金減30,000,000港元之金額（連同其所有應計利息）。買賣協議（其中明確規定終止後仍有效之若干條文除外）將告終止及其後不再具有任何效力。

條件(i)指賣方及丹楓就買賣協議項下擬進行之交易（包括要約）將自聯交所及證監會取得之核准及／或同意。

條件(ii)指要約人及天安就買賣協議項下擬進行之交易（包括要約）將自聯交所及／或證監會取得之核准及／或同意，特別是有關天安於股東特別大會前刊發將予刊發之通函及所有相關公佈。

除上文所述者外，於本聯合公佈日期，賣方、丹楓、要約人及天安各自並無注意到須自聯交所及／或證監會取得任何核准及／或同意。

完成

完成將於自所有條件獲達成起計五個營業日內（或賣方與要約人可能書面協定之有關其他日期及時間）進行。

保證

天安無條件及不可撤回地向賣方保證要約人妥為及按時履行及遵守其於買賣協議項下或根據買賣協議之所有有關責任、承擔、承諾、擔保、彌償保證及契諾，並同意就賣方可能因要約人違反其任何有關責任、承擔、擔保、承諾、彌償保證或契諾而蒙受或產生之所有損失（包括法律費用及開支）向賣方作出彌償。

完成後承諾

考慮到賣方同意向要約人出售銷售股份，要約人代表各現有僱員向戴先生承諾將促使丹楓於完成後留聘彼等一年，除非根據香港法例第57章僱傭條例即時解僱乃屬合理則另作別論。倘丹楓於此期間內並非因即時解僱而終止僱用現有僱員，則要約人將向相關現有僱員支付一筆終止金額，數額相等於現有僱員受僱至完成後一年之日期止而原應賺取之金額。

倘上述完成後承諾根據收購守則構成一項特別交易，則丹楓將遵守收購守則項下之相關規定。

2. 可能之有條件強制性現金要約

於本聯合公佈日期，要約人及其一致行動人士並無擁有任何丹楓股份、丹楓之可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具。於完成後，要約人及其一致行動人士將擁有合共452,892,969股丹楓股份，相當於丹楓全部已發行股份約36.45%。

因此，待完成後並在其規限下，要約人將須根據收購守則規則26.1就所有丹楓股份（要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購的除外）作出有條件強制性現金要約。

要約人之意向為禹銘將於完成時或之前按以下基準，遵照收購守則代表要約人作出要約：

每股要約股份 現金2.75港元

要約價每股要約股份2.75港元相等於要約人根據買賣協議支付之每股銷售股份之購買價。

要約代價

於本聯合公佈日期，已發行丹楓股份為1,242,424,945股，且並無任何未行使購股權、認股權證、衍生工具或賦予其持有人任何權利以認購、兌換或轉換為丹楓股份之可換股證券。

根據要約價每股要約股份2.75港元計算，丹楓全部已發行股份之價值為3,416,668,598.75港元。要約將向丹楓獨立股東作出。由於要約人及其一致行動人士將於緊隨完成後持有合共452,892,969股丹楓股份，故要約將涉及789,531,976股丹楓股份。倘要約獲丹楓獨立股東全面接納，要約人根據要約應付總金額將為2,171,212,934港元。

要約之條件

要約須待完成後及要約人接獲要約股份之有效接納，連同要約人及其一致行動人士於要約期前及要約期間已收購或同意將予收購之丹楓股份而將導致要約人及其一致行動人士持有丹楓50%以上之投票權後，方可作實。

要約價

要約價每股要約股份2.75港元，較：

- (i) 丹楓股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股2.39港元溢價約15.06%；
- (ii) 丹楓股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後五個交易日之平均收市價每股約2.156港元溢價約27.55%；
- (iii) 丹楓股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後十個交易日之平均收市價每股約2.082港元溢價約32.08%；
- (iv) 丹楓股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後三十個交易日之平均收市價每股約1.912港元溢價約43.83%；及
- (v) 於二零一六年六月三十日之丹楓股東應佔丹楓集團每股丹楓股份未經審核資產淨值約4.04港元折讓約31.93%。

最高及最低股價

於緊接最後交易日（包括該日）前六個月期間內，聯交所所報之每股丹楓股份最高收市價為於二零一六年九月十九日之2.39港元，而聯交所所報之每股丹楓股份最低收市價則為於二零一六年三月二十一日、二十二日及二十三日之1.28港元。

確認財務資源

要約人擬以天安集團之內部資源及融資撥付要約所需資金。禹銘已就要約獲委任為要約人之財務顧問，並信納要約人具備充足財務資源以應付要約獲全面接納。

接納要約之影響

透過接納要約，丹楓獨立股東將出售其繳足丹楓股份，並不附帶所有屬任何性質之留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何其他第三方權利，以及連同其附帶之所有權利，包括悉數收取於作出要約日期（即寄發預期由要約人及丹楓聯合刊發之綜合文件日期）或之後宣派、作出或派付之所有股息及其他分派（如有）之權利。

丹楓海外股東

要約人擬向全體丹楓股東（包括丹楓海外股東）作出要約。然而，要約涉及於香港註冊成立公司之證券，並須遵守香港之程序及披露規定，而有關規定或有別於其他司法權區。登記地址為香港境外之丹楓海外股東如欲參與要約，須就其參與要約而遵守彼等各自司法權區之法律及法規，並可能須受其所限。屬於香港境外司法權區公民、居民或國民之丹楓海外股東應遵守相關適用法律或監管規定，並在有需要時尋求法律意見。如欲接納要約之丹楓海外股東須負責自行確定就接納要約全面遵守相關司法權區之法律及法規（包括就該等司法權區取得任何可能需要之政府或其他同意，或遵守其他必要之手續及支付任何應繳之轉讓稅或其他稅項）。

任何丹楓海外股東作出之任何接納將被視為構成有關丹楓海外股東向要約人作出之聲明及保證，表示彼等已遵守當地法律及法規。如有疑問，丹楓海外股東應諮詢其專業顧問意見。

印花稅

於香港，有關接納要約而產生之賣方從價印花稅將由相關丹楓獨立股東就(i)要約股份市值；或(ii)要約人就有關接納要約應付之代價（以較高者為準）按0.1%稅率支付，並將於接納要約時自要約人向有關丹楓獨立股東支付之現金款項中扣除（倘計算得出之印花稅包括不足1港元之部份，則印花稅將湊整至最接近之1港元）。要約人將會根據香港法例第117章印花稅條例安排代表接納要約之相關丹楓獨立股東繳納賣方從價印花稅，並就接納要約及轉讓要約股份繳納買方從價印花稅。

其他安排

除買賣協議項下之銷售股份外，要約人、其最終實益擁有人或任何彼等一致行動人士於本聯合公佈日期前六個月期間內概無買賣丹楓股份、購股權、衍生工具、認股權證或其他可兌換為丹楓股份之證券。

要約人確認，於本聯合公佈日期：

- (i) 除銷售股份外，要約人、其最終實益擁有人或任何彼等一致行動人士概無擁有或控制或指令對丹楓股份或丹楓之可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具之任何投票權或權利；

- (ii) 要約人、其最終實益擁有人或任何彼等一致行動人士並無收到接納要約之任何不可撤回承諾；
- (iii) 並無屬收購守則規則22註釋8所述類別之有關要約人股份或丹楓股份且對要約而言可能屬重大之安排（無論以購股權、彌償或其他方式作出）；
- (iv) 除買賣協議及聯合地產作出之承諾即其將以全部天安股份投票贊成批准買賣協議及其項下擬進行之交易（誠如下文「10.一般事項—天安之上市規則涵義」一節所述）外，要約人、其最終實益擁有人或任何彼等一致行動人士並無作為一方訂立與其可能會或可能不會援引或尋求援引要約之先決條件或條件之情況有關之協議或安排；及
- (v) 要約人、其最終實益擁有人或任何彼等一致行動人士概無就涉及丹楓證券之未行使衍生工具訂立任何安排或合約，亦無借入或借出丹楓之任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

3. 有關丹楓集團之資料

丹楓為於香港註冊成立之有限公司，及其股份於聯交所主板上市。丹楓集團主要從事物業投資、物業租賃及物業管理業務。

以下載列丹楓集團截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度各年之經審核綜合業績及丹楓集團截至二零一五年及二零一六年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績概要，乃分別摘錄自丹楓截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報及丹楓截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告。

	截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (經審核) (千港元)	二零一五年 (經審核) (千港元)	二零一五年 (未經審核) (千港元)	二零一六年 (未經審核) (千港元)
收入	49,745	50,759	25,755	28,070
除稅前溢利／(虧損)	254,635	208,569	129,039	(8,609)
除稅後溢利／(虧損)	247,203	195,718	122,439	(10,546)

	於十二月三十一日		於二零一六年
	二零一四年 (經審核) (千港元)	二零一五年 (經審核) (千港元)	六月三十日 (未經審核) (千港元)
總資產	5,204,157	5,398,618	5,464,781
總負債	161,141	178,960	449,668
資產淨值	5,043,016	5,219,658	5,015,113

4. 丹楓之股權架構

下表載列丹楓(i)於本聯合公佈日期；及(ii)緊隨完成後之股權架構：

股東	於本聯合公佈日期		緊隨完成後	
	丹楓股份數目	% 丹楓股份數目	丹楓股份數目	%
賣方及彼等一致行動人士	452,892,969	36.45%	-	-
要約人及其一致行動人士	-	-	452,892,969	36.45%
龔如心之遺產(附註)	287,989,566	23.18%	287,989,566	23.18%
公眾丹楓股東	<u>501,542,410</u>	<u>40.37%</u>	<u>501,542,410</u>	<u>40.37%</u>
總計	<u>1,242,424,945</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,242,424,945</u>	<u>100.00%</u>

附註：龔如心之遺產乃實益擁有合共287,989,566股丹楓股份之權益，包括Greenwood International Limited(「Greenwood」)持有之269,603,616股丹楓股份及Talbot Investments Limited(「Talbot」)持有之18,385,950股丹楓股份。Greenwood及Talbot之所有已發行股份乃由龔如心之遺產直接及間接持有。

5. 進行收購事項及天安要約之理由及益處

要約人為天安之全資附屬公司。天安集團主要在中國從事開發住宅、別墅、辦公樓及商用物業、物業投資及物業管理業務。

丹楓集團主要從事物業投資、物業租賃及物業管理業務。丹楓集團於香港及中國之廣泛商業、工業及住宅物業組合中擁有權益。

丹楓將於完成收購事項後成為天安之聯營公司，及倘要約成為無條件，則成為天安之附屬公司。天安董事會認為，收購事項及要約乃擴展天安集團之投資物業組合之良機，及其代價乃丹楓於二零一六年六月三十日之每股未經審核資產淨值折讓約31.93%，並預期將為天安股東帶來長期回報。

天安董事會認為，買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立買賣協議符合天安及其股東之整體利益。

6. 有關要約人、天安及賣方之資料

有關要約人之資料

要約人為於英屬處女群島註冊成立之有限公司並由天安全資擁有。要約人之主要業務活動為投資控股。

有關天安之資料

天安為於香港註冊成立之有限公司，及其股份於聯交所主板上市。天安集團主要在中國從事開發住宅、別墅、辦公樓及商用物業、物業投資及物業管理業務。

有關賣方之資料

FIL為於英屬處女群島註冊成立之公司及為持有424,666,969股丹楓股份（佔於完成前丹楓全部已發行股份約34.18%）之丹楓股東。FIL由Fathom Limited及Value Plus Holdings Limited持有。Fathom Limited及Value Plus Holdings Limited分別由DFIL全資擁有。FIL之主要業務活動為投資控股。

DFIL為於英屬處女群島註冊成立之公司及為持有2,926,000股丹楓股份（佔於完成前丹楓全部已發行股份約0.24%）之丹楓股東。戴先生透過其於Harlesden Limited之100%權益間接擁有DFIL 95%權益。DFIL之餘下5%權益由David Ho Yuk Wa先生擁有。David Ho Yuk Wa先生為丹楓之獨立第三方及並非與戴先生一致行動。DFIL之主要業務活動為投資控股。

戴先生為丹楓主席、行政總裁兼執行董事及為直接持有25,300,000股丹楓股份（佔於完成前丹楓全部已發行股份之約2.04%）之丹楓股東。

7. 要約人就丹楓集團之意向

要約人擬繼續經營丹楓集團之現有核心業務，其專注於物業租賃及物業管理。於本聯合公佈日期，要約人並無計劃向丹楓集團注入任何資產或業務，或促使丹楓集團收購或出售任何資產。

於緊隨要約截止後，要約人將檢討丹楓集團之財務狀況及營運，以制定丹楓集團之長遠策略，並開拓其他業務／投資機會以加強其未來發展及鞏固其收入基礎。於本聯合公佈日期，要約人尚未物色到有關投資或業務機會。

要約人有意於要約截止後使丹楓之英文名稱及中文名稱於實際可行情況下盡快獲得更改。於丹楓之股東特別大會上將提呈一項特別決議案，以令有關名稱更改適時生效。儘管如此，要約人尚未為丹楓釐定建議新名稱。

要約人無意終止聘用丹楓集團任何僱員或對任何僱傭事宜作出重大變動（除下文「建議更改丹楓董事會組成」一節所詳述之建議更改丹楓董事會組成外），或出售或重新分配不屬於丹楓集團日常及一般業務過程中之丹楓集團資產。

8. 建議更改丹楓董事會組成

根據買賣協議，賣方將促使(i)委任要約人提名之新董事加入丹楓董事會及佔多數成員，自緊隨寄發綜合文件當日後之日期或根據收購守則所准許之其他日期起生效；及(ii)有關現任丹楓董事辭任，自收購守則准許之最早時間（即緊隨要約之首個截止日期後之日或要約成為或宣佈為無條件之日（以較後者為準））起生效。丹楓董事會之任何有關變動將遵照收購守則及上市規則進行，並將於適當時候作出進一步公佈。

9. 維持丹楓之上市地位

要約人無意將丹楓集團私有化，並擬維持丹楓股份於聯交所之上市地位。要約人將向聯交所承諾採取適當措施，以確保於任何時間丹楓全部已發行股份不少於25%將繼續由公眾人士持有。

聯交所已表示，倘若於要約截止時，公眾人士所持已發行丹楓股份低於適用於丹楓之最低規定持股百分比（即25%），或倘若聯交所相信：

- (i) 丹楓股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士所持之丹楓股份不足以維持有序市場，

則聯交所將考慮行使其酌情權以暫停買賣丹楓股份。

10. 一般事項

天安之上市規則涵義

要約人為天安之全資附屬公司。由於收購事項及要約之其中一個適用百分比比率（定義見上市規則）合共超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項及要約共同構成天安之一項主要交易及須遵守上市規則項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

股東特別大會將予召開以尋求天安股東批准買賣協議及其項下擬進行之交易及要約。概無天安股東須就批准買賣協議及其項下擬進行之交易以及要約之普通決議案放棄投票。

誠如聯合地產所知會，聯合地產（為天安已發行股份總數約48.66%之擁有人）向賣方承諾其將以其所有天安股份投票贊成批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

丹楓獨立董事委員會及丹楓獨立財務顧問

由丹楓全體非執行董事及獨立非執行董事即干曉勁先生、梁乃洲先生、項兵博士及沈埃迪先生組成之丹楓獨立董事委員會已告成立，以就要約向丹楓獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任以就要約及尤其是要約是否屬公平合理及就接納向丹楓獨立董事委員會提供意見，並將於丹楓獨立董事委員會批准委任丹楓獨立財務顧問後盡快作出進一步公佈。

寄發文件

一份載有（其中包括）(i)有關收購事項及要約之進一步詳情；(ii)天安集團及丹楓集團之財務資料；及(iii)股東特別大會通告之通函預期將於二零一六年十月十三日或之前由天安寄發予其股東。

根據收購守則規則8.2，要約文件須於本聯合公佈日期後21日內或執行人員可能批准之較後日期寄發予丹楓股東。丹楓須於刊發要約文件後14日內或執行人員可能批准之較後日期向丹楓股東發出有關要約之受要約人董事會通函。

要約人及丹楓董事會擬將要約文件及受要約人董事會通函合併為一份綜合要約文件。因此，與要約有關之綜合文件（隨附接納表格），當中載有（其中包括）(i)要約詳情（包括預期時間表）；(ii)丹楓獨立董事委員會致丹楓獨立股東之推薦建議函件；及(iii)丹楓獨立財務顧問就要約致丹楓獨立董事委員會之意見函件，將由要約人及丹楓於二零一六年十月十三日或之前聯合寄發予丹楓股東。丹楓獨立股東於決定是否接納要約前，務請細閱綜合文件（包括丹楓獨立財務顧問就要約致丹楓獨立董事委員會之意見及丹楓獨立董事委員會就要約致丹楓獨立股東之推薦建議）。

11. 交易披露

謹此提醒要約人及丹楓之所有聯繫人士（包括擁有或控制任何類別有關證券5%或以上之人士）須根據收購守則規則22就買賣丹楓任何有關證券作出披露。根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11之全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券之股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及之範圍內，確保客戶知悉收購守則規則22下聯繫人及其他人應有之披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易之自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日之期間內，代客進行之任何有關證券之交易之總值（扣除印花稅和經紀佣金）少於100萬港元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身之交易之責任，不論交易所涉及之總額為何。

對於執行人員就交易進行之查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易之人士應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作之過程中，將會向執行人員提供該等交易之有關資料，包括客戶之身份。」

12. 恢復買賣

分別應丹楓及天安之要求，丹楓及天安各自之股份已於二零一六年九月二十日上午九時正起於聯交所短暫停止買賣，以待刊發本聯合公佈。

丹楓及天安已各自向聯交所申請丹楓及天安之股份分別於二零一六年九月二十三日上午九時正起恢復買賣。

警告

要約僅為可能作出。完成須待本聯合公佈「先決條件」一節所概述之條件獲達成及／或獲豁免（視情況而定）後，方可作實，且要約僅於完成發生後方會作出。因此，完成未必一定會進行，要約亦未必一定會作出。丹楓及天安之股東及有意投資者於買賣丹楓及天安各自證券時務請審慎行事，而倘彼等對彼等之狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

釋義

於本聯合公佈內，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	要約人根據買賣協議收購銷售股份
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「聯合地產」	指	聯合地產（香港）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其證券於主板上市（股份代號：56），為天安之主要股東
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易之日
「通函」	指	將寄發予天安股東之天安通函，內容有關（其中包括）(i)收購事項及要約之進一步詳情；(ii)天安集團及丹楓集團之財務資料；及(iii)股東特別大會通告
「完成」	指	完成買賣協議項下擬進行之銷售股份買賣
「綜合文件」	指	要約人及丹楓將按照收購守則聯合寄發有關要約之綜合要約及回應文件，載有（其中包括）要約之詳細條款
「條件」	指	本聯合公佈「先決條件」一節所概述之完成之先決條件，各為一項條件
「代價」	指	根據買賣協議買賣銷售股份應付之代價，即1,245,455,664.75港元

「丹楓」	指	丹楓控股有限公司，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：271）
「丹楓董事會」	指	丹楓不時之董事會
「丹楓集團」	指	丹楓及其附屬公司
「丹楓獨立董事委員會」	指	由丹楓所有非執行董事及獨立非執行董事即干曉勁先生、梁乃洲先生、項兵博士及沈埃迪先生組成之丹楓獨立董事委員會，以就要約向丹楓獨立股東提供意見
「丹楓獨立股東」	指	丹楓股份持有人（賣方、要約人及與彼等各自一致行動人士除外）
「丹楓獨立財務顧問」	指	將由丹楓獨立董事委員會委任之獨立財務顧問，以就要約向丹楓獨立董事委員會提供意見
「丹楓海外股東」	指	丹楓股東名冊內所示地址位於香港以外地區之丹楓股東
「丹楓股份」	指	丹楓之已發行股份
「丹楓股東」	指	丹楓股份持有人
「按金」	指	124,545,566.48港元之按金，即代價之10%，可根據買賣協議所載條款退還或沒收
「DFIL」	指	Dan Form International Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司及為持有2,926,000股丹楓股份（佔於完成前丹楓全部已發行股份約0.24%）之丹楓股東
「股東特別大會」	指	天安將予舉行之股東特別大會，以供天安股東考慮及酌情批准（其中包括）買賣協議及其項下擬進行之交易以及要約
「產權負擔」	指	任何按揭、押記、抵押、留置權、押貨預支、產權負擔或其他任何類別之抵押安排，或任何選擇權、衡平權、索償、反向權益或任何類別之其他第三方權利，或任何其權利附屬於該第三方任何權利之安排，或任何抵銷之合約權利（包括設立或允許或容受設立或存續之任何協議或承擔）

「託管代理」	指	要約人之律師
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行理事或執行理事之任何代表
「現有僱員」	指	於買賣協議日期受僱於丹楓之所有該等僱員
「融資」	指	新鴻基投資服務有限公司就要約授予要約人之1,500,000,000港元貸款融資
「FIL」	指	Fabulous Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司及為持有424,666,969股丹楓股份（佔於完成前丹楓全部已發行股份約34.18%）之丹楓控股股東
「接納表格」	指	綜合文件隨附有關要約之接納及過戶表格
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後交易日」	指	二零一六年九月十九日，暫停買賣丹楓股份前之最後一個交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一七年一月十六日（或由賣方與要約人可能以書面形式協定之較後日期）
「主板」	指	由聯交所營運之聯交所主板（不包括期權市場），乃獨立於聯交所創業板並與之並行運作
「戴先生」	指	戴小明先生，丹楓之主席、行政總裁兼執行董事及為持有25,300,000股丹楓股份（佔於完成前丹楓全部已發行股份約2.04%）之丹楓股東
「要約」	指	由禹銘代表要約人就所有丹楓股份（要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購之該等股份除外）以要約價提出之可能有條件強制性現金要約

「要約期」	指	自二零一六年九月二十二日（即本聯合公佈日期）起至要約結束日期止
「要約價」	指	每股要約股份2.75港元
「要約股份」	指	要約所涉及之789,531,976股丹楓股份
「要約人」	指	Autobest Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為買賣協議項下銷售股份之買方及要約之要約人
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本聯合公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買賣協議」	指	賣方、要約人與天安於二零一六年九月十九日就有條件買賣銷售股份訂立之協議
「銷售股份」	指	於完成前，根據買賣協議由賣方合法及實益擁有之452,892,969股丹楓股份，相當於於本聯合公佈日期丹楓全部已發行股份約36.45%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證監會頒佈之香港公司收購及合併守則
「天安」	指	天安中國投資有限公司，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）
「天安董事會」	指	天安不時之董事會
「天安集團」	指	天安及其附屬公司
「天安股東」	指	天安股份持有人
「天安股份」	指	天安之已發行股份

「賣方」	指	買賣協議項下之賣方，即FIL、DFIL以及戴先生
「禹銘」	指	禹銘投資管理有限公司，於香港註冊成立之有限公司及根據證券及期貨條例獲准從事第1類（證券買賣）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就企業融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
天安中國投資有限公司
 執行董事
勞景祐

承董事會命
丹楓控股有限公司
 主席
戴小明

承董事會命
Autobest Holdings Limited
 董事
勞景祐

香港，二零一六年九月二十二日

於本聯合公佈日期，要約人之董事會由李成偉先生、勞景祐先生及杜燦生先生組成，彼等願就本聯合公佈所載資料（有關賣方、丹楓集團及彼等各自一致行動人士之資料除外）之準確性共同及個別承擔全部責任，及經作出一切合理查詢後，確認就其所深知，本聯合公佈中所表達之意見（有關賣方、丹楓集團及彼等各自一致行動人士所表達之意見除外）乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公佈並無遺漏其他事實，致使本聯合公佈之任何聲明具誤導成分。

於本聯合公佈日期，天安董事會由執行董事宋增彬先生、李成偉先生、馬申先生、勞景祐先生及杜燦生先生，非執行董事李成輝先生、鄭慕智博士及李樹賢先生，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。天安之董事願就本聯合公佈所載資料（有關賣方、丹楓集團及彼等各自一致行動人士之資料除外）之準確性共同及個別承擔全部責任，及經作出一切合理查詢後，確認就其所深知，本聯合公佈中所表達之意見（有關賣方、丹楓集團及彼等各自一致行動人士所表達之意見除外）乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公佈並無遺漏其他事實，致使本聯合公佈之任何聲明具誤導成分。

於本聯合公佈日期，丹楓董事會由執行董事戴小明先生；非執行董事干曉勁先生；及獨立非執行董事梁乃洲先生、項兵博士及沈埃迪先生組成。丹楓之董事願就本聯合公佈所載資料（有關要約人、天安集團及彼等各自一致行動人士之資料除外）之準確性共同及個別承擔全部責任，及經作出一切合理查詢後，確認就其所深知，本聯合公佈中所表達之意見（有關要約人、天安集團及彼等各自一致行動人士所表達之意見除外）乃經審慎周詳考慮後達致，及本聯合公佈並無遺漏其他事實，致使本聯合公佈之任何聲明具誤導成分。