

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)

## 持續關連交易

### (I) 補充行政服務及管理服務分攤協議 及 (II) 重訂行政服務及管理服務分攤協議

#### 補充行政服務及管理服務分攤協議

於二零一七年二月七日，本公司與聯合集團訂立補充行政服務及管理服務分攤協議，據此，各訂約方同意，藉修訂行政服務及管理服務分攤協議之條款，將截至二零一六年十二月三十一日止年度本集團就管理服務應付予聯合集團費用之全年上限金額，由27,120,000港元增加至33,927,000港元。

#### 重訂行政服務及管理服務分攤協議

由於行政服務及管理服務分攤協議已於二零一六年十二月三十一日屆滿，於二零一七年二月七日，本公司與聯合集團訂立重訂行政服務及管理服務分攤協議，據此，各訂約方同意重訂及延長行政服務及管理服務分攤協議（經補充行政服務及管理服務分攤協議補充）年期，由二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止為期三年。

#### 上市規則之涵義

繼訂立補充行政服務及管理服務分攤協議後，相對於先前公佈「(1)重訂行政服務及管理服務分攤協議」一節披露的該等內容，二零一六年全年上限金額方面有所更新。根據上市規則第14A.54條，本集團須重新遵守上市規則第14A.53條。

於本公佈日期，本公司由聯合地產持有約48.66%權益，而聯合地產則由聯合集團持有約74.99%權益。鑒於聯合集團為聯合地產(為本公司的主要股東)的聯繫人，故根據上市規則，聯合集團被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，本公司訂立各份該等協議均構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.73(8)及14A.98條，本公司與聯合集團就各份該等協議項下擬進行有關分攤行政服務之交易，獲全面豁免遵守上市規則第14A章。

鑒於根據行政服務及管理服務分攤協議(經補充行政服務及管理服務分攤協議補充)，本集團就管理服務應付聯合集團的費用按上市規則第14.07條所載之一個或多個相關適用百分比率(盈利比率除外)將超過0.1%但低於5%，故根據上市規則，據有關協議擬進行之交易及相關每年上限金額須遵守有關申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

鑒於根據重訂行政服務及管理服務分攤協議，本集團就管理服務應付聯合集團的費用按上市規則第14.07條所載之一個或多個相關適用百分比率(盈利比率除外)超過5%，故根據上市規則，據有關協議擬進行之交易及相關每年上限金額須遵守有關申報、公佈、年度審閱及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會已告成立，以就重訂行政服務及管理服務分攤協議之條款及相關每年上限金額向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，以就重訂行政服務及管理服務分攤協議及相關每年上限金額之公平性及合理性向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准重訂行政服務及管理服務分攤協議以及相關每年上限金額。

一份載有(其中包括)(i)有關重訂行政服務及管理服務分攤協議以及相關每年上限金額之進一步詳情；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iii)獨立董事委員會致獨立股東之建議；及(iv)股東特別大會通告之通函，預期於二零一七年二月二十八日或之前寄發予股東。

## 補充行政服務及管理服務分攤協議

茲提述先前公佈。

於二零一七年二月七日，本公司與聯合集團訂立補充行政服務及管理服務分攤協議，據此，各訂約方同意，藉修訂行政服務及管理服務分攤協議之條款，將截至二零一六年十二月三十一日止年度本集團就管理服務應付予聯合集團費用之全年上限金額，由27,120,000港元增加至33,927,000港元。

根據行政服務及管理服務分攤協議(經補充行政服務及管理服務分攤協議補充)，本集團同意根據向本集團提供管理服務之管理人員成員之薪酬之指定百分比，償付聯合集團實際產生之部分服務成本，並將由本集團按季度付款。

於截至二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度各年，本集團就管理人員所提供之管理服務支付及應付予聯合集團之費用分別約為21,480,000港元及24,120,000港元。本集團過往支付之服務費用反映其對管理人員所提供管理服務之實際需求水平。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，根據向本集團提供管理服務之管理人員之薪酬之指定百分比，聯合集團實際產生之成本為33,927,000港元，超出本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度就管理服務應付予聯合集團之議定費用27,120,000港元。

超出截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年上限金額之主要原因為處理本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度之事務所提供服務之實際成本上升。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，部分管理人員成員之薪酬與二零一四年一月的預測相比有所增加。

由於聯合集團及本集團均可享有分攤行政服務及管理服務所帶來之規模經濟，從而將盡量提高成本效益及管理效率，故董事認為，行政服務及管理服務分攤之安排將對本集團有利。

## 重訂行政服務及管理服務分攤協議

由於行政服務及管理服務分攤協議已於二零一六年十二月三十一日屆滿，於二零一七年二月七日，本公司與聯合集團訂立重訂行政服務及管理服務分攤協議，據此，各訂約方同意重訂及延長行政服務及管理服務分攤協議(經補充行政服務及管理服務分攤協議補充)年期，由二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止為期三年。

重訂行政服務及管理服務分攤協議之主要條款如下：

- 日期 : 二零一七年二月七日
- 訂約方 : 本公司及聯合集團
- 有效期 : 由二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止三年
- 交易性質 : 待獨立股東於股東特別大會批准，本公司同意就聯合集團向本集團提供行政服務及管理服務所產生之成本償付聯合集團。
- 有關分攤管理服務之條款 : 本集團同意根據向本集團提供管理服務之管理人員成員之薪酬之指定百分比，償付聯合集團實際產生之部分服務成本，並將由本集團按季度付款。提供管理服務之管理人員各成員間之該等百分比均有所不同，將參照現時估計管理人員個別成員就本集團事務所付出之時間，相對彼等作為聯合集團全職僱員所投放於聯合集團事務上之時間百分比而釐定。

- 過往數字
- ： 在簽訂重訂行政服務及管理服務分攤協議前，於截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年，本集團就管理人員所提供之管理服務支付及應付予聯合集團之費用分別約為21,480,000港元、24,120,000港元及33,927,000港元。本集團過往支付之服務費用反映其對管理人員所提供管理服務之實際需求水平。
- 每年上限金額及釐定其之基準
- ： 在釐定每年上限金額時，除計及上述本集團於截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年支付及應付之服務費用外，董事亦已考慮到本集團之現有經營規模、本集團之預期增長(僅就釐定每年上限金額而言)，以及為本集團提供管理服務之管理人員之預計薪酬增幅。經考慮一切因素後，於截至二零一九年十二月三十一日止三個財政年度各年，本集團就重訂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總金額預期分別不超逾85,000,000港元、94,000,000港元及103,000,000港元，因此，已採納上述金額為重訂行政服務及管理服務分攤協議項下有關管理服務交易於同期之每年上限金額。
- 進行交易之理由及裨益
- ： 由於聯合集團及本集團均可享有分攤行政服務及管理服務所帶來之規模經濟，從而將盡量提高成本效益及管理效率，故董事認為，行政服務及管理服務分攤之安排將對本集團有利。此外，由於管理人員之成員將在對本集團履行管理服務時貢獻彼等部分時間於本集團的事務上，故董事(不包括獨立非執行董事，彼等將審閱獨立財務顧問提供之建議後提供意見)認為，就管理服務收取本集團費用乃屬合理，從而可分攤聯合集團就此所承擔之成本。

## 上市規則之涵義

繼訂立補充行政服務及管理服務分攤協議後，相對於先前公佈「(1)重訂行政服務及管理服務分攤協議」一節披露的該等內容，二零一六年全年上限金額方面有所更新。根據上市規則第14A.54條，本集團須重新遵守上市規則第14A.53條。

於本公佈日期，本公司由聯合地產持有約48.66%權益，而聯合地產則由聯合集團持有約74.99%權益。鑒於聯合集團為聯合地產(為本公司的主要股東)的聯繫人，故根據上市規則，聯合集團被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，本公司訂立各份該等協議均構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.73(8)及14A.98條，本公司與聯合集團就各份該等協議項下擬進行有關分攤行政服務之交易，獲全面豁免遵守上市規則第14A章。

鑒於根據行政服務及管理服務分攤協議(經補充行政服務及管理服務分攤協議補充)，本集團就管理服務應付聯合集團的費用按上市規則第14.07條所載之一個或多個相關適用百分比率(盈利比率除外)將超過0.1%但低於5%，故根據上市規則，據有關協議擬進行之交易及相關每年上限金額須遵守有關申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

鑒於根據重訂行政服務及管理服務分攤協議，本集團就管理服務應付聯合集團的費用按上市規則第14.07條所載之一個或多個相關適用百分比率(盈利比率除外)超過5%，故根據上市規則，據有關協議擬進行之交易及相關每年上限金額須遵守有關申報、公佈、年度審閱及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會已告成立，以就重訂行政服務及管理服務分攤協議之條款及相關每年上限金額向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，以就重訂行政服務及管理服務分攤協議及相關每年上限金額之公平性及合理性向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

董事(就重訂行政服務及管理服務分攤協議而言，不包括獨立非執行董事，彼等將審閱獨立財務顧問提供之建議後提供意見)認為該等協議的條款乃經公平磋商後訂立，並反映一般商業條款，而該等協議之條款(包括管理服務之每年上限金額)對股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

李成輝先生(為本公司主席及非執行董事，亦為聯合集團之行政總裁兼執行董事、向本集團提供管理服務之管理人員之成員之一，亦為全權信託Lee and Lee Trust之其中一名信託人，Lee and Lee Trust(連同其個人權益)，合共擁有聯合集團已發行股份總數約74.49%權益，而聯合集團直接及間接合共擁有聯合地產已發行股份總數約74.99%權益，而聯合地產間接持有本公司已發行股份總數約48.66%)被視為於該等協議當中擁有利益，故已就本公司相關董事會決議案中放棄投票。

勞景祐先生(為本公司執行董事，亦為聯合集團之執行董事及向本集團提供管理服務之管理人員成員之一)被視為於該等協議當中擁有利益，故已就本公司相關董事會決議案中放棄投票。

除上述者外，概無董事於該等協議中擁有任何重大利益，須就批准該等協議及據此擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

## 有關本公司及聯合集團之資料

### 本公司

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於主板上市，由聯合地產擁有約48.66%之權益。

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要經營範圍包括：在中國開發住宅、別墅、辦公樓及商用物業、物業投資及物業管理，以及在香港從事物業投資、物業租賃及物業管理業務。

### 聯合集團

聯合集團為一間於香港註冊成立之有限公司，為聯合地產之主要股東，其股份於主板上市。

聯合集團之主要業務為控股投資。其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、長者護理服務、提供財務融資以及上市及非上市證券投資。

## 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准重訂行政服務及管理服務分攤協議以及相關每年上限金額。

一份載有(其中包括)(i)有關重訂行政服務及管理服務分攤協議以及相關每年上限金額之進一步詳情；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iii)獨立董事委員會致獨立股東之建議；及(iv)股東特別大會通告之通函，預期於二零一七年二月二十八日或之前寄發予股東。

## 釋義

「二零一六年 全年上限金額」	指	本集團就截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之管理服務應付予聯合集團之全年上限金額
「行政服務」	指	該等協議所訂明的公司秘書服務、提供註冊辦事處地址、水電供應服務、電話(包括國際長途電話服務)及互聯網、影印、郵遞、速遞、送遞及有關本集團日常行政及營運之其他配套服務
「聯合集團」	指	聯合集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於主板上市(股份代號：373)，透過其於聯合地產中的權益為本公司的主要股東
「該等協議」	指	補充行政服務及管理服務分攤協議及重訂行政服務及管理服務分攤協議
「聯合地產」	指	聯合地產(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於主板上市(股份代號：56)，為本公司的主要股東及聯合集團的非全資附屬公司
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「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，其股份於主板上市(股份代號：28)



「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開以供獨立股東考慮並酌情批准重訂行政服務及管理服務分攤協議及相關每年上限金額的股東特別大會
「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
「獨立董事委員會」	指	就重訂行政服務及管理服務分攤協議及相關每年上限金額向獨立股東提供意見而成立的董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)
「獨立財務顧問」	指	獨立董事委員會及獨立股東就重訂行政服務及管理服務分攤協議及相關每年上限金額的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	概無於重訂行政服務及管理服務分攤協議中擁有利益，並且根據上市規則無須就批准有關協議及據此擬進行的交易的股東特別大會上放棄投票的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板，由聯交所營運(不包括期權市場)，乃獨立於聯交所創業板，並與其並行運作
「管理服務」	指	該等協議內所訂明管理人員向本集團提供之管理、顧問、策略、內部審核、管理資訊系統顧問及業務建議服務
「管理人員」	指	聯合集團之高級管理層及選定的僱員

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括台灣、香港及中華人民共和國澳門特別行政區
「先前公佈」	指	本公司日期為二零一四年一月二十八日之公佈，內容關於(其中包括)訂立行政服務及管理服務分攤協議
「重訂行政服務及管理服務分攤協議」	指	本公司與聯合集團於二零一七年二月七日就重訂行政服務及管理服務分攤協議而訂立的協議，經補充行政服務及管理服務分攤協議補充
「股東」	指	本公司股東
「行政服務及管理服務分攤協議」	指	本公司與聯合集團於二零一四年一月二十八日就分攤行政服務及管理服務而訂立的協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「補充行政服務及管理服務分攤協議」	指	本公司與聯合集團於二零一七年二月七日就修訂行政服務及管理服務分攤協議之條款訂立之協議
「%」	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，二零一七年二月七日

於本公佈日期，董事會由執行董事宋增彬先生(副主席)、李成偉先生(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)、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。