

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)

關連交易

買賣CBI投資有限公司合共約29.15%之已發行股本

於二零零七年八月二十四日，本公司之一間間接全資附屬公司Asia Coast訂立協議，據此華科、昌裕、Eastern Beauty、Ming Shun及馮先生均同意出售銷售股份（合共29,300,000股CBI A股及147,200,000股CBI B股，佔CBI已發行股本約29.15%，相當於可在CBI股東大會上行使之全部投票權約22.55%，而於大會上每股股份（不論類別）賦予其持有人一票表決權），Asia Coast亦同意以總代價10,045,531港元購入銷售股份。

總代價10,045,531港元將於銷售股份買賣完成時以現金支付。

根據上市規則第14章，基於所計算之本公司相關比率概無超逾5%，故協議所涉交易並不構成本公司之須予公佈交易。

基於CBI之董事周安橋先生亦為昌裕、Eastern Beauty及Ming Shun之董事及主要股東，而CBI之董事馮永祥先生亦為華科之主要股東；因此，昌裕、Eastern Beauty、Ming Shun及華科均為本公司關連人士之聯繫人，故協議所涉交易構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.32條，由於協議所涉之買賣銷售股份之各相關百分比率低於2.5%，故協議所涉之買賣銷售股份僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條有關申報及公佈之規定，並獲豁免遵守上市規則第14A章所載之獨立股東批准規定。

買賣

於二零零七年八月二十四日，本公司之一間間接全資附屬公司Asia Coast訂立協議，據此華科、昌裕、Eastern Beauty、Ming Shun及馮先生均同意出售銷售股份（合共29,300,000股CBI A股及147,200,000股CBI B股，佔CBI已發行股本約29.15%，相當於可在CBI股東大會上行使之全部投票權約22.55%，而於大會上每股股份（不論類別）賦予其持有人一票表決權），Asia Coast亦同意以總代價10,045,531港元購入銷售股份。

CBI之董事周安橋先生亦為昌裕、Eastern Beauty及Ming Shun之董事及主要股東，而CBI之董事馮永祥先生亦為華科之主要股東；因此，昌裕、Eastern Beauty、Ming Shun及華科均為本公司關連人士之聯繫人。

協議

日期

二零零七年八月二十四日

訂約方

- (1) 賣方為華科、昌裕、Eastern Beauty、Ming Shun及馮先生
- (2) 買方為Asia Coast

銷售股份

於本公佈日期，銷售股份（合共29,300,000股CBI A股及147,200,000股CBI B股）佔CBI已發行股本約29.15%，相當於可在CBI股東大會上行使之全部投票權約22.55%，而於大會上每股股份（不論類別）賦予其持有人一票表決權（即CBI A股與CBI B股附有相同之投票權）。

於買賣銷售股份完成前：

CBI A股之投票權：每股附有一票表決權；面值：每股1.00港元

CBI B股之投票權：每股附有一票表決權；面值：每股0.10港元

	投票權				股本權益(港元)			
	CBI A股	CBI B股	CBI A股及 CBI B股	持股 百分比	CBI A股	CBI B股	CBI A股及 CBI B股	持股 百分比
Asia Coast	32,760,000	472,616,288	505,376,288	64.58%	32,760,000.00	47,261,628.80	80,021,628.80	52.98%
華科	20,500,000	20,250,000	40,750,000	5.21%	20,500,000.00	2,025,000.00	22,525,000.00	14.91%
昌裕	8,000,000	8,000,000	16,000,000	2.04%	8,000,000.00	800,000.00	8,800,000.00	5.83%
Eastern Beauty	—	102,950,000	102,950,000	13.16%	—	10,295,000.00	10,295,000.00	6.82%
Ming Shun	—	16,000,000	16,000,000	2.04%	—	1,600,000.00	1,600,000.00	1.06%
馮先生	800,000	—	800,000	0.10%	800,000.00	—	800,000.00	0.53%
其他股東(合計)	18,800,000	81,900,000	100,700,000	12.87%	18,800,000.00	8,190,000.00	26,990,000.00	17.87%
	<u>80,860,000</u>	<u>701,716,288</u>	<u>782,576,288</u>	<u>100.00%</u>	<u>80,860,000.00</u>	<u>70,171,628.80</u>	<u>151,031,628.80</u>	<u>100.00%</u>

於買賣銷售股份完成後：

CBI A股之投票權：每股附有一票表決權；面值：每股1.00港元

CBI B股之投票權：每股附有一票表決權；面值：每股0.10港元

	投票權				股本權益(港元)			
	CBI A股	CBI B股	CBI A股及 CBI B股	持股 百分比	CBI A股	CBI B股	CBI A股及 CBI B股	持股 百分比
Asia Coast	62,060,000	619,816,288	681,876,288	87.13%	62,060,000.00	61,981,628.80	124,041,628.80	82.13%
其他股東(合計)	18,800,000	81,900,000	100,700,000	12.87%	18,800,000.00	8,190,000.00	26,990,000.00	17.87%
	<u>80,860,000</u>	<u>701,716,288</u>	<u>782,576,288</u>	<u>100.00%</u>	<u>80,860,000.00</u>	<u>70,171,628.80</u>	<u>151,031,628.80</u>	<u>100.00%</u>

於完成買賣銷售股份後，所收購之銷售股份將不附帶任何產權負擔。

代價

銷售股份之買賣總代價為10,045,531港元，包括：

- (i) 華科根據協議向Asia Coast出售華科銷售股份之代價2,319,294港元；
- (ii) 昌裕根據協議向Asia Coast出售昌裕銷售股份之代價910,643港元；
- (iii) Eastern Beauty根據協議向Asia Coast出售Eastern Beauty銷售股份之代價5,859,419港元；
- (iv) Ming Shun根據協議向Asia Coast出售Ming Shun銷售股份之代價910,643港元；及
- (v) 馮先生根據協議向Asia Coast出售馮耀輝銷售股份之代價45,532港元。

代價為華科、昌裕、Eastern Beauty、Ming Shun、馮先生與Asia Coast經公平磋商並參照經折讓之銷售股份之資產淨值而釐定。

總代價10,045,531港元將於銷售股份買賣完成時以現金支付。

支付買賣銷售股份總代價之資金將以本公司內部資源撥付。

完成

買賣銷售股份已於二零零七年八月二十七日完成。銷售股份之買賣不受任何條件規限。

有關本公司、Asia Coast及CBI之資料

本公司

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要經營範圍包括：在中國開發高端住宅、別墅、辦公樓及商用樓宇、物業投資、物業管理及酒店營運。

Asia Coast

Asia Coast為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

Asia Coast之主要業務為投資控股。

CBI

CBI為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司。

CBI之主要業務為投資控股。

CBI之財務業績摘要

CBI截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止兩年度之未經審核綜合業績摘要如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收益	21,274	18,332
除稅前虧損	(21,603)	(6,231)
除稅後虧損	(21,401)	(6,034)

截至二零零六年十二月三十一日止年度銷售股份之未經審核綜合賬面淨值約為30,657,000港元。

有關華科、昌裕、EASTERN BEAUTY、MING SHUN及馮先生之資料

華科

華科為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。

昌裕

昌裕為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。

Eastern Beauty

Eastern Beauty為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。

Ming Shun

Ming Shun為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。

馮先生

馮先生為禹銘投資有限公司之董事，而該公司為一間於聯交所主板上市之公司。彼為獨立第三方，與本公司之主要股東、主要行政人員或董事或彼等各自之聯繫人概無關連。

買賣銷售股份之理由及利益

本公司現時擁有CBI之已發行股本約52.98%權益。CBI持有肇慶高爾夫發展有限公司之88%權益，而肇慶高爾夫發展有限公司擁有及經營中華人民共和國廣東省肇慶高要市之肇慶高爾夫渡假村。購入銷售股份後，本公司於CBI已發行股本中擁有之權益將由約52.98%增至約82.13% (而其相關總投票權將由約64.58%增至約87.13%)，從而進一步鞏固本公司對CBI之控制權，並增加本公司於肇慶高爾夫渡假村擁有之實際權益。

鑑於購入銷售股份之性質及所帶來之利益，董事認為買賣銷售股份之條款屬公平合理，且符合本公司股東之整體利益。

緊隨完成買賣銷售股份後，華科、昌裕、Eastern Beauty、Ming Shun及馮先生將不再持有任何CBI之股本權益或投票權。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，基於所計算之本公司相關比率概無超逾5%，故協議所涉交易並不構成本公司之須予公佈交易。

基於CBI之董事周安橋先生亦為昌裕、Eastern Beauty及Ming Shun之董事及主要股東，而CBI之董事馮永祥先生亦為華科之主要股東；因此，昌裕、Eastern Beauty、Ming Shun及華科均為本公司關連人士之聯繫人，故協議所涉交易構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.32條，由於協議所涉之買賣銷售股份之各相關百分比率低於2.5%，故協議所涉之買賣銷售股份僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條有關申報及公佈之規定，並獲豁免遵守上市規則第14A章所載之獨立股東批准規定。

董事

於本公佈日期，董事會成員為：

執行董事：

李成偉先生(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、李志剛先生及Yasushi Ichikawa先生

非執行董事：

李成輝先生(主席)、鄭慕智先生及Yuki Oshima先生

獨立非執行董事：

鄭鑄輝先生、魏華生先生、徐溯經先生及楊麗琛女士

釋義

「協議」	指	華科、昌裕、Eastern Beauty、Ming Shun及馮先生與Asia Coast於二零零七年八月二十四日就買賣銷售股份訂立之買賣協議
「Asia Coast」	指	Asia Coast Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「聯繫人」	指	上市規則所賦予之涵義
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

「董事會」	指	董事會
「CBI」	指	CBI投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「CBI A股」	指	CBI已發行股本中每股面值1.00港元之普通A股
「CBI B股」	指	CBI已發行股本中每股面值0.10港元之普通B股
「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)
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「Eastern Beauty」	指	Eastern Beauty Consultants Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Eastern Beauty 銷售股份」	指	Eastern Beauty擁有之102,950,000股CBI B股
「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
「昌裕」	指	昌裕投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「昌裕銷售股份」	指	昌裕擁有之8,000,000股CBI A股及8,000,000股CBI B股
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「Ming Shun」	指	Ming Shun Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Ming Shun 銷售股份」	指	Ming Shun擁有之16,000,000股CBI B股

「馮先生」	指	馮耀輝先生
「馮耀輝 銷售股份」	指	馮先生擁有之800,000股CBI A股
「銷售股份」	指	華科銷售股份、昌裕銷售股份、Eastern Beauty銷售股份、Ming Shun銷售股份及馮耀輝銷售股份之合稱，合共為29,300,000股CBI A股及147,200,000股CBI B股。
「華科」	指	華科有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「華科 銷售股份」	指	華科擁有之20,500,000股CBI A股及20,250,000股CBI B股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	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
 執行董事
 勞景祐

香港，二零零七年八月三十日