

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

租賃物業

重訂二零一六年租賃合同V

先前租賃合同已於二零一八年六月三十日屆滿。大連天安（本公司之間接全資附屬公司）及大連亞聯財（新鴻基之間接非全資附屬公司）表示擬重訂二零一六年租賃合同V，並已自其屆滿後就重訂之條款進行磋商。於二零一八年九月二十八日，大連天安與大連亞聯財訂立二零一八年租賃合同V，以重訂二零一六年租賃合同V。

上市規則之涵義

由於聯合地產乃本公司之主要股東，而新鴻基乃聯合地產之附屬公司，故新鴻基及其附屬公司為本公司之關連人士（定義見上市規則）。因此，二零一八年租賃交易V構成本公司之持續關連交易。

訂立二零一八年租賃合同V後，相比上一份公佈內「經修訂年度上限」一節所披露之年度上限，截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度上限已於二零一六年租賃合同V之租期重訂後作出更新。根據上市規則第14A.54條，本集團須就二零一八年租賃交易V設定經修訂年度上限，以重新遵守上市規則第14A.53條之規定。

由於訂立二零一八年租賃合同V，就截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之先前租賃交易及二零一八年租賃交易V而言，本公司之適用百分比率超過0.1%但低於5%，於二零一八年，根據上市規則第14A章，二零一八年租賃交易V僅須遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

重訂二零一六年租賃合同V

茲提述上一份公佈。

先前租賃合同已於二零一八年六月三十日屆滿。大連天安（本公司之間接全資附屬公司）及大連亞聯財（新鴻基之間接非全資附屬公司）表示擬重訂二零一六年租賃合同V，並已自其屆滿後就重訂之條款進行磋商。

於二零一八年九月二十八日，大連天安與大連亞聯財訂立二零一八年租賃合同V，以重訂二零一六年租賃合同V。

二零一八年租賃合同V之主要條款詳情如下：

日期	:	二零一八年九月二十八日
出租人	:	大連天安
承租人	:	大連亞聯財
物業	:	中國遼寧省大連市中山區中山路88號 大連天安國際大廈52樓01至06室
租賃面積	:	1,368.44平方米
用途	:	辦公室物業
租期	:	二零一八年七月一日至二零一九年六月三十日
月租	:	人民幣179,396.78元
管理費	:	每月人民幣32,842.56元
租金按金 (包括管理費按金)	:	人民幣424,478.68元

上述在二零一八年租賃合同V下之月租、管理費及其他應付開支之金額乃由大連天安與大連亞聯財公平磋商後釐定，當中已參考當前市況及鄰近出租物業中類似物業的租金水平。

過往數據及經修訂年度上限

有關先前租賃合同之過往數據載列如下：

截至二零一六年 十二月三十一日止財政年度 (人民幣)	截至二零一七年 十二月三十一日止財政年度 (人民幣)	截至二零一八年 十二月三十一日止財政年度 (人民幣)
3,608,505.27	3,495,130.32	1,708,472.76

根據先前租賃合同及二零一八年租賃合同V下之月租、管理費及其他應付開支，預期新鴻基集團於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度及截至二零一九年六月三十日止六個月應付予本集團之總額將分別不超過人民幣2,982,000元（相當於約3,428,000港元）及人民幣1,274,000元（相當於約1,464,000港元），而該等金額為有關期間之經修訂年度上限。

二零一八年租賃交易V之理由及裨益

本集團於中國從事物業投資業務並於全國各省擁有辦公室物業，出租中國物業可為本集團帶來穩定收益。

董事（包括獨立非執行董事）認為，二零一八年租賃合同V之條款乃本集團一般日常業務過程中按正常商業條款而訂立，二零一八年租賃交易V之條款及經修訂年度上限誠屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於聯合地產乃本公司之主要股東，而新鴻基乃聯合地產之附屬公司，故新鴻基及其附屬公司為本公司之關連人士（定義見上市規則）。因此，二零一八年租賃交易V構成本公司之持續關連交易。

訂立二零一八年租賃合同V後，相比上一份公佈內「經修訂年度上限」一節所披露之年度上限，截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度上限已於二零一六年租賃合同V之租期重訂後作出更新。根據上市規則第14A.54條，本集團須就二零一八年租賃交易V設定經修訂年度上限，以重新遵守上市規則第14A.53條之規定。

由於訂立二零一八年租賃合同V，就截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之先前租賃交易及二零一八年租賃交易V而言，本公司之適用百分比率超過0.1%但低於5%，於二零一八年，根據上市規則第14A章，二零一八年租賃交易V僅須遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

李成輝先生（本公司之主席及非執行董事）為全權信託Lee and Lee Trust之信託人之一（連同其個人權益）共同間接控制聯合集團全部已發行股份約74.95%權益，聯合集團則擁有聯合地產全部已發行股份約74.99%權益，而聯合地產則間接擁有本公司全部已發行股份約48.66%權益。由於聯合地產間接擁有新鴻基全部已發行股份約61.43%權益，故李成輝先生被視為於有關二零一八年租賃交易V之持續關連交易中擁有權益，因此已就本公司之相關決議案放棄投票。

除上文所述者外，概無董事於二零一八年租賃交易V中擁有任何重大權益，且須就批准二零一八年租賃交易V及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

有關本公司、新鴻基、大連天安及大連亞聯財之資料

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，並由聯合地產擁有約48.66%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：在中國內地開發住宅、別墅、辦公樓及商用物業，物業投資及物業管理，以及在香港之物業投資及物業管理。

新鴻基

新鴻基為一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於主板上市，並為聯合地產之非全資附屬公司。

新鴻基之主要業務為投資控股，其主要附屬公司之主要業務活動為私人財務、主要投資、按揭貸款及金融服務。

大連天安

大連天安為一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

大連天安之主要業務為物業開發及物業投資。

大連亞聯財

大連亞聯財為一間於中國成立之有限公司，並為新鴻基之間接非全資附屬公司。

大連亞聯財之主要業務為於大連提供借貸。

釋義

「二零一六年租賃合同I」	指	大連天安與大連亞聯財訂立日期為二零一六年五月三十日之租賃合同（詳情載於上一份公佈「二零一六年租賃合同I」一節），該租賃合同已於二零一八年六月三十日屆滿
「二零一六年租賃合同II」	指	大連天安與大連亞聯財訂立日期為二零一六年五月三十日之租賃合同（詳情載於上一份公佈「二零一六年租賃合同II」一節），該租賃合同已於二零一八年六月三十日屆滿
「二零一六年租賃合同V」	指	大連天安與大連亞聯財訂立日期為二零一六年五月三十日之租賃合同（詳情載於上一份公佈「二零一六年租賃合同V」一節），該租賃合同已於二零一八年六月三十日屆滿
「二零一六年租賃合同VI」	指	大連天安與大連亞聯財訂立日期為二零一六年五月三十日之租賃合同（詳情載於上一份公佈「二零一六年租賃合同VI」一節），該租賃合同已於二零一八年六月三十日屆滿
「二零一八年租賃合同V」	指	大連天安與大連亞聯財訂立日期為二零一八年九月二十八日之租賃合同（詳情載於本公佈「二零一八年租賃合同V」一節）
「二零一八年租賃交易V」	指	根據二零一八年租賃合同V，新鴻基集團與本集團就租賃中國物業進行之交易
「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，其股份於主板上市（股份代號：373），並為本公司及新鴻基之主要股東
「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，其股份於主板上市（股份代號：56），並為本公司及新鴻基之主要股東
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

「大連天安」	指	大連天安國際大廈有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「大連亞聯財」	指	大連保稅區亞聯財小額貸款有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為新鴻基之間接非全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所營運之股票市場（不包括期權市場），獨立於聯交所GEM並與之並行運作
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定交易分類之百分比率
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括台灣、香港及中華人民共和國澳門特別行政區
「中國物業」	指	中國遼寧省大連市中山區中山路88號大連天安國際大廈52樓01至06室
「上一份公佈」	指	本公司就持續關連交易而於二零一六年十二月二十八日刊發之公佈
「先前租賃合同」	指	二零一六年租賃合同I、二零一六年租賃合同II、二零一六年租賃合同V及二零一六年租賃合同VI
「先前租賃交易」	指	根據先前租賃合同，新鴻基集團與本集團就租賃中國若干物業之交易
「經修訂年度上限」	指	新鴻基集團於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度及截至二零一九年六月三十日止六個月就先前租賃交易及／或二零一八年租賃交易V應付予本集團之年度上限總金額

「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「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，其證券於主板上市（股份代號：86），並為聯合地產之非全資附屬公司
「新鴻基集團」	指	新鴻基及其附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，二零一八年九月二十八日

就本公佈而言，人民幣兌港元或港元兌人民幣，已按1.00港元兌人民幣0.87元之匯率換算。該匯率（倘適用）僅供參考之用，並不構成任何款額已經、可能曾經或將會按該等或任何其他匯率兌換、或曾作兌換之聲明。

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）及鄭慕智博士；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。