

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)

關連交易

認購於二零二四年到期息率5.75%之五年期擔保票據

經認購人告知及確認，於二零一九年十一月七日，發行人已確認票據發行計劃之第一批票據下認購人將獲發行將予認購之認購第一批票據本金額為10百萬美元(相當於約78.4百萬港元)之分配金額。

於本公佈日期，認購人為亞證地產之直接全資附屬公司，而亞證地產為本公司之非全資附屬公司。由於聯合地產為本公司之主要股東及新鴻基為聯合地產之附屬公司，故新鴻基及其附屬公司(包括發行人)為本公司之關連人士(定義見上市規則)。因此，認購人進行之認購事項構成本公司之關連交易。

就認購事項而言，本公司之適用百分比率超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，認購事項僅須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

經認購人告知及確認，於二零一九年十一月七日，發行人已確認票據發行計劃之第一批票據下認購人將獲發行將予認購之認購第一批票據本金額為10百萬美元(相當於約78.4百萬港元)之分配金額。

認購事項

分配日期

二零一九年十一月七日

訂約方

發行人： Sun Hung Kai & Co. (BVI) Limited

認購人： Kirshman Limited

認購額

認購人獲分配之第一批票據之本金總額為10百萬美元（相當於約78.4百萬港元），來自總發行本金額為350百萬美元之第一批票據，屬於票據發行計劃之一部分。認購額將以本集團之內部資源支付。

認購票據之主要條款

發行日期	:	二零一九年十一月十五日
發行人	:	Sun Hung Kai & Co. (BVI) Limited
擔保人	:	新鴻基
安排人	:	UBS AG香港分行及渣打銀行
登記處	:	Citigroup Global Markets Deutschland AG
發行價	:	本金總額之100%
本金額	:	認購人認購票據發行計劃下總發行本金額為350百萬美元之第一批票據中之10百萬美元
息率	:	年息率為本金額之5.75%，發行人須每半年支付
付息日	:	由二零二零年五月十五日起每年之五月十五日及十一月十五日
到期日	:	二零二四年十一月十五日
上市	:	第一批票據將會申請於聯交所上市及批准於聯交所買賣
地位	:	第一批票據及擔保人之擔保將構成發行人及擔保人各自之非從屬及無抵押責任。
投票權	:	第一批票據持有人將不會僅因身為第一批票據持有人而有權出席新鴻基任何股東大會或於會上投票。

提早贖回

： (i) 因稅務原因提早贖回

第一批票據可按發行人之選擇，透過向第一批票據持有人發出不少於30日但不超過60日之不可撤銷通知全部（而非部分）贖回。倘發行人（或倘擔保被追繳，則為擔保人）已經或將會因英屬處女群島或香港之法例或規例之任何變動或修訂，或有權課稅之任何其他機關，或有關法例或規例之應用或詮釋之任何變動，而須支付額外稅款，且該責任為發行人或擔保人（視情況而定）無法避免，則贖回金額為未償還第一批票據本金總額之100%（連同於所定贖回日期之任何累計利息）。

(ii) 由於控制權變動事件提早贖回

發生控制權變動事件後，第一批票據之各持有人將有權按該持有人之選擇，要求發行人（倘其不克，則為擔保人）贖回全部（或僅部分）持有人持有之第一批票據，價格為第一批票據未償還本金總額之101%，連同累計利息。

(iii) 因違約事件或因控制權變動事件以外之任何其他理由而提早贖回

因違約事件或因控制權變動事件以外之任何其他理由而提早贖回第一批票據將按第一批票據未償還本金總額之100%連同累計利息進行。

最後贖回

： 除先前贖回及註銷外，發行人將於到期日（即二零二四年十一月十五日）按票據之未償還本金額贖回第一批票據。

完成

認購事項預期將於二零一九年十一月十五日完成。

進行認購事項之理由及裨益

本集團(包括認購人)並無參與發行第一批票據之條款之磋商。經認購人所告知及確認，第一批票據之條款乃經發行人及認購票據之安排人公平磋商後達成。根據認購人之確認，認購人所認購之認購票據之條款，與其他第一批票據普遍適用之有關條款相同。根據認購人提供之資料及確認以及就董事所知、所悉及所信，董事(包括獨立非執行董事)認為認購事項可為認購人提供理想而穩定之回報，而認購事項之條款屬公平合理，並按正常商業條款訂立，符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司、認購人、發行人及新鴻基之資料

本公司

本公司為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。

認購人

認購人為於香港註冊成立之有限公司，為亞證地產之直接全資附屬公司。亞證地產為於香港註冊成立之有限公司，其股份於主板上市，並為本公司之非全資附屬公司。

認購人之主要業務為投資控股及向集團公司提供管理支持服務。亞證地產之主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務為在香港之物業投資、物業租賃及物業管理。

發行人

發行人為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為新鴻基之全資附屬公司，乃就推出票據發行計劃而成立。

新鴻基

新鴻基為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為私人財務、主要投資、按揭貸款以及金融服務。

上市規則之涵義

於本公佈日期，認購人為亞證地產之直接全資附屬公司，而亞證地產為本公司之非全資附屬公司。由於聯合地產為本公司之主要股東，而新鴻基為聯合地產之附屬公司，故新鴻基及其附屬公司(包括發行人)為本公司之關連人士(定義見上市規則)。因此，認購人之認購事項構成本公司之關連交易。

就認購事項而言，本公司之適用百分比率超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，認購事項僅須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

李成輝先生(本公司之主席兼非執行董事)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62.06%權益，故李成輝先生被視為於有關認購事項之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。

由於馬申先生(本公司之副總裁兼執行董事)擁有亞證地產已發行股份總數約0.001%，彼已就本公司之相關董事會決議案放棄投票。

此外，由於(i)李成偉先生(本公司之董事總經理兼執行董事)為亞證地產之主席兼執行董事，及認購人之董事；(ii)勞景祐先生及杜燦生先生(均為本公司之執行董事)為亞證地產之執行董事，及認購人之董事，及認購人之董事；及(iii)楊麗琛女士(本公司之獨立非執行董事)為亞證地產之獨立非執行董事，彼等均已就本公司之相關董事會決議案放棄投票。

除上文所述者外，概無董事於認購事項中擁有任何重大利益，且須就批准認購事項及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

釋義

「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
「亞證地產」	指	亞證地產有限公司，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：271），並為本公司之非全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「控制權變動事件」	指	倘發生下列各項的情況：(i) 控股股東對擔保人不再具有控制權；或(ii) 擔保人綜合或合併或出售或轉讓擔保人全部或幾近全部之資產予控股股東（集體或個別而言）以外之任何一名或多名人士，除非綜合、合併、銷售或轉讓將不會導致控股股東（集體或個別而言）不再對擔保人或繼任實體具有控制權，則作別論
「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	具上市規則所賦予之涵義
「控制權」	指	對擔保人已發行股本最少35%之投票權之直接或間接擁有權或直接或間接控制權
「控股股東」	指	Lee and Lee Trust之信託人
「董事」	指	本公司之董事
「第一批票據」	指	將根據票據發行計劃發行之本金額為350百萬美元之第一批票據
「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
「發行人」	指	Sun Hung Kai & Co. (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為新鴻基之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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GEM並與之並行運作
「票據發行計劃」	指	擔保5.75%中期票據發行計劃，據此，發行人可不時發行本金總額不超過30億美元（相當於約235.2億港元）之中期票據，並由新鴻基無條件及不可撤回地擔保
「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
「股東」	指	本公司股份之持有人
「新鴻基」或 「擔保人」	指	新鴻基有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於主板上市（股份代號：86），並為聯合地產之間接非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Kirshman Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，並為亞證地產之直接全資附屬公司，而亞證地產為本公司之非全資附屬公司

「認購事項」	指	認購人根據第一批票據之條款及條件認購本金額為10百萬美元之認購票據
「認購票據」	指	認購人獲分配之第一批票據，本金額為10百萬美元
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	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

香港，二零一九年十一月七日

就本公佈而言，美元兌港元或港元兌美元，已按1.00美元兌7.84港元之匯率換算。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。