

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)

## 持續關連交易

### 重訂行政服務及管理服務分攤協議

本公司於二零零八年一月三十一日與聯合集團訂立重訂行政服務及管理服務分攤協議，據此，本公司同意延長其就聯合集團向本集團提供行政服務及管理服務及償付聯合集團應付成本而簽訂之行政服務及管理服務分攤協議之年期。

鑒於新鴻基持有本公司約 35.54% 權益，而聯合地產持有新鴻基約 58.55% 權益，聯合集團則持有聯合地產約 73.82% 權益，故聯合集團為本公司之關連人士，而根據上市規則第 14A.14 條，訂立重訂行政服務及管理服務分攤協議及其項下擬進行之有關分攤管理服務之交易將構成本公司之一項持續關連交易。根據上市規則第 14A.31(8) 條及 14A.33(2) 條，本公司與聯合集團根據重訂行政服務及管理服務分攤協議項下擬進行之分攤行政服務之交易將獲豁免遵守上市規則下之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

由於本集團根據持續關連交易而須支付聯合集團之費用，按上市規則第 14.07 條計算之一個或多個相關百分比率（盈利比率除外），每年度預期將：(i) 低於 2.5%；或 (ii) 相等於或高於 2.5%，但低於 25%，而每年代價將低於 10,000,000 港元，故根據上市規則第 14A.34 條，本公司按一般商業條款訂立之重訂行政服務及管理服務分攤協議及其項下擬進行之有關分攤管理服務之交易，將構成本公司之一項持續關連交易，並僅須遵守上市規則有關申報及公佈之規定，但將獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

根據上市規則第 14A.45 條及第 14A.46 條，重訂行政服務及管理服務分攤協議及其項下擬進行之交易之詳情，將載錄於本公司下一年度刊發之年報及賬目內。

## 背景

本公司曾於二零零五年十二月十五日與聯合集團訂立行政服務及管理服務分攤協議，由二零零五年一月一日起計為期三年，據此，聯合集團向本集團提供行政服務，及管理人員向本集團提供管理服務，本集團則償付聯合集團有關成本。

行政服務及管理服務分攤協議已於二零零七年十二月三十一日屆滿，有關訂約方均同意重訂及延長該協議之年期，由二零零八年一月一日起至二零一零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

- 日期 : 二零零八年一月三十一日
- 訂約方 : 本公司及聯合集團
- 有效期 : 二零零八年一月一日起計三年
- 交易性質 : 本公司同意償付聯合集團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。
- 條款 : 本集團同意就本集團獲提供之行政服務償付聯合集團之實際成本，並將由本集團按月支付。所收取費用乃參考本集團實際使用行政服務量釐定，並按成本（不計利潤）及視乎不同服務而計算。例如，就分攤辦公室面積而言，本公司向聯合集團支付之租金及水電費乃按本公司所佔用之樓面面積計算。其他辦公室行政開支如郵件、送遞及國際長途電話費等，聯合集團置存有關費用之記錄，而本公司乃按實際使用量付費。董事認為本集團與聯合集團之行政服務之成本分攤乃按公平合理基準作出，而聯合集團之收費與提供類似服務之獨立第三方之市場價格類似。

本集團同意就本集團獲提供之管理服務，參考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份服務成本，並將由本集團於每季度支付一次。管理人員各成員之該等百分比均有所不同，而本集團償付管理人員個別成員之薪酬百分比乃依據管理人員個別成員就本集團事務所付出之時間，相對彼等可投放於聯合集團事務上之時間百分比而釐定。

- 全年上限
- :
- 就管理服務而言，截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度各年分別為 11,700,000 港元、12,880,000 港元及 14,140,000 港元。
- 過往數字
- :
- 在簽訂重訂行政服務及管理服務分攤協議前，於截至二零零七年十二月三十一日止三個財政年度各年，本集團（不包括本公司前附屬公司上海聯合水泥股份有限公司）就管理人員所提供之管理服務而支付及應付予聯合集團之費用總額分別約為 3,200,000 港元、3,400,000 港元及 3,600,000 港元。上述本集團過往支付之服務費用反映本集團對管理人員所提供之管理服務之實際需求。
- 全年上限之釐定基準
- :
- 在釐定全年上限時，除計及上述本集團於截至二零零七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，董事亦考慮到本集團之現有經營規模、本集團之預期（僅就釐定全年上限而言）增長，以及為本集團提供管理、顧問、策略性及業務建議服務之管理人員之預計薪酬增幅。經考慮一切因素後，於截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度，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全年上限金額預期分別不會超過 11,700,000 港元、12,880,000 港元及 14,140,000 港元，因此，就重訂行政服務及管理服務分攤協議項下有關管理服務之交易已採納上述金額為同期之全年上限。

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經濟規模，從而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安排將對本集團有利。此外，由於管理人員之成員對本集團履行管理服務時將投放彼等部份時間於本集團事務上，故董事認為，就管理服務收取本集團費用以分攤聯合集團就此所承擔之成本乃屬合理。

## 持續關連交易

鑒於新鴻基持有本公司約 35.54% 權益，而聯合地產持有新鴻基約 58.55% 權益，聯合集團則持有聯合地產約 73.82% 權益，故聯合集團為本公司之關連人士，而根據上市規則第 14A.14 條，訂立重訂行政服務及管理服務分攤協議及其項下擬進行之有關分攤管理服務之交易將構成本公司之一項持續關連交易。根據上市規則第 14A.31(8) 條及 14A.33(2) 條，本公司與聯合集團根據重訂行政服務及管理服務分攤協議項下擬進行之分攤行政服務之交易將豁免遵守上市規則下之申報、公佈及獨立股東批准之規定，該交易之詳情已載於本公佈，以致完整披露重訂行政服務及管理服務分攤協議之主要條款。

由於本集團根據持續關連交易而須支付聯合集團之費用，按上市規則第 14.07 條計算之一個或多個相關百分比率（盈利比率除外），每年度預期將：(i) 低於 2.5%；或 (ii) 相等於或高於 2.5%，但低於 25%，而每年代價將低於 10,000,000 港元，故根據上市規則第 14A.34 條，本公司按一般商業條款訂立之重訂行政服務及管理服務分攤協議及其項下擬進行之有關分攤管理服務之交易，將構成本公司之一項持續關連交易，並僅須遵守上市規則有關申報及公佈之規定，但將獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

## 一般資料

本公司之主要業務為控股投資。本集團之主要業務為在中國開發高端住宅、別墅、寫字樓及商用樓宇、物業投資、物業管理及酒店營運。

聯合集團之主要業務為控股投資。聯合集團主要附屬公司之主要業務為物業投資及發展、酒店相關業務及提供金融服務。

倘若截至二零二零年十二月三十一日止三個年度內就持續關連交易所支付之服務費用總額超過有關全年上限，或當重訂行政服務及管理服務分攤協議獲進一步重訂或該協議之條款有重大變動時，本公司將遵守上市規則第 14A.36 條之規定。本公司亦會遵守上市規則第 14A.37 條至第 14A.41 條之規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為重訂行政服務及管理服務分攤協議之條款乃經公平磋商後訂立，且與一般商業條款無異，重訂行政服務及管理服務分攤協議之條款對股東而言乃屬公平合理。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「行政服務」	指	秘書服務、提供註冊辦事處地址、辦公室面積、水電供應、速遞及送遞、電話（包括國際長途電話）、互聯網、影印及其他辦公室配套服務；
「聯合集團」	指	聯合集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：373），乃本公司之主要股東（透過其於聯合地產及新鴻基之權益）；
「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，其證券於聯交所主板上市（股份代號：56），乃本公司之主要股東（透過其於新鴻基之權益）；
「董事會」	指	本公司之董事會；
「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，其證券於聯交所主板上市（股份代號：28）；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「持續關連交易」	指	重訂行政服務及管理服務分攤協議項下有關分攤管理服務之交易；
「董事」	指	本公司之董事；
「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；
「獨立第三方」	指 獨立於本公司或其附屬公司之董事、高級行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）及與彼等概無關連之人士，或亦非本公司之關連人士（見上市規則所賦予之涵義）；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；
「管理服務」	指 管理人員向本集團提供之管理、顧問、策略性及業務建議之服務；
「管理人員」	指 聯合集團之高級管理層及特選僱員；
「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二零零八年一月三十一日就重訂行政服務及管理服務分攤協議而訂立之協議；
「股東」	指 本公司之股東；
「行政服務及管理服務分攤協議」	指 本公司與聯合集團於二零零五年十二月十五日就行政服務及管理服務分攤協議而訂立之協議；
「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，其證券於聯交所主板上市（股份代號：86），乃本公司之主要股東；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指 具上市規則所賦予之涵義；及
「%」	指 百分比。

承董事會命  
**天安中國投資有限公司**  
 董事總經理  
**李成偉**

香港，二零零八年二月一日

於本公佈日期，董事會由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，以及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。