

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)

須予披露交易

收購SKY TALENT HOLDINGS LIMITED及ACE RESULT LIMITED之權益

於二零零七年四月二日，本公司之間接全資附屬公司Benjamin Resources與鄭先生訂立Sky Talent協議，據此鄭先生同意出售而Benjamin Resources同意購買Sky Talent全部已發行股本及股東貸款，總代價為24,270,000.00港元。

於二零零七年四月二日，本公司之間接全資附屬公司Benjamin Resources與恒通訂立Ace Result協議，據此恒通同意出售而Benjamin Resources同意購買Ace Result全部已發行股本及股東貸款，總代價為10,940,000.00港元。

根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，詳情載於下文。載有關於收購事項詳情之通函，將盡快寄發予股東。

收購協議

(i) Sky Talent協議

日期：二零零七年四月二日

賣方：鄭先生

買方：Benjamin Resources

(ii) Ace Result協議

日期：二零零七年四月二日

賣方：恒通

買方：Benjamin Resources

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，鄭先生、恒通及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

予以收購之權益

(i) Sky Talent協議

於二零零七年四月二日，本公司之間接全資附屬公司Benjamin Resources與鄭先生訂立Sky Talent協議，據此鄭先生同意出售而Benjamin Resources同意購買Sky Talent全部已發行股本以及鄭先生提供予Sky Talent作為其投資業務融資之股東貸款，總代價為24,270,000.00港元。當完成收購Sky Talent後，鄭先生將轉讓其於Sky Talent之全部權益予Benjamin Resources。

Sky Talent乃賢輝7,995,547股之普通「A」股及65,200,000股之普通「B」股之法定及實益擁有人，該等股份佔賢輝之投票權約5.72%。

當完成收購Sky Talent後，Benjamin Resources將實益擁有Sky Talent全部已發行股本。Sky Talent之賬目於完成收購Sky Talent後將綜合於本集團賬目內（作為本公司之間接全資附屬公司）。

(ii) Ace Result協議

於二零零七年四月二日，本公司之間接全資附屬公司Benjamin Resources與恒通訂立Ace Result協議，據此恒通同意出售而Benjamin Resources同意購買Ace Result全部已發行股本以及恒通提供予Ace Result作為其投資業務融資之股東貸款，總代價為10,940,000.00港元。當完成收購Ace Result後，恒通將轉讓其於Ace Result之全部權益予Benjamin Resources。

Ace Result乃賢輝2,850,000股之普通「A」股及29,161,200股之普通「B」股之法定及實益擁有人，該等股份佔賢輝之投票權2.50%。

當完成收購Ace Result後，Benjamin Resources將實益擁有Ace Result全部已發行股本。Ace Result之賬目於完成收購Ace Result後將綜合於本集團賬目內（作為本公司之間接全資附屬公司）。

代價及付款條款

(i) Sky Talent協議

根據Sky Talent協議應付予鄭先生之總代價為24,270,000.00港元，包括於Sky Talent完成時應付Sky Talent股份之金額6,474,453.00港元以及應付股東貸款轉讓之金額17,795,547.00港元。Sky Talent協議符合一般商業條款，該協議內之條款（包括代價）乃按公平基準磋商，屬公平合理。於簽訂Sky Talent協議時，已向鄭先生支付14,312,000.00港元作為按金，而餘額9,958,000.00港元須於本公司達成Sky Talent協議之條件後五(5)個營業日屆滿時及簽訂Sky Talent協議日期後三個月（即二零零七年七月三日）兩者之較早日期支付予鄭先生，惟Benjamin Resources及鄭先生可協定延遲付款期限。

(ii) *Ace Result* 協議

根據*Ace Result*協議應付予恒通之總代價為10,940,000.00港元，包括於*Ace Result*完成時應付*Ace Result*股份之金額304,832.33港元以及應付股東貸款轉讓之金額10,635,167.67港元。*Ace Result*協議符合一般商業條款，該協議內之條款(包括代價)乃按公平基準磋商，屬公平合理。總額10,940,000.00港元須於本公司達成*Ace Result*協議之條件後五(5)個營業日屆滿時及簽訂*Ace Result*協議日期後三個月(即二零零七年七月三日)兩者之較早日期支付予恒通或按恒通指示之方式支付，惟Benjamin Resources及恒通可協定延遲付款期限。

收購事項之代價已計及鄭先生及恒通各自轉讓之股東貸款(屬固定金額)，並將由本集團內部資源撥付。

代價基準

收購事項之總代價為35,210,000.00港元，經公平磋商並就有關各方經考慮估值報告後參考賢輝於二零零六年十二月三十一日之資產公平淨值約533,500,000.00港元，以及預期本公司可藉進一步控制賢輝所取得之利益而釐定。根據估值報告，於對賢輝所持有之物業權益作估值時乃採用直接比較法，假設有關物業權益可按分層基準以現狀交吉出售，並參考同類或可替代物業之銷售、出租或出售及在有關市場可取得之數據而作估值。

鑑於作為賣方之鄭先生及恒通分別間接持有賢輝之股權，有責任於收購事項後作重大注資以支持賢輝支付於未來發展其所持有土地之建築成本，故作為賣方之鄭先生及恒通擬出售所持有賢輝股份之間接權益。另一方面，經衡量上述未來土地發展而未支付之建築成本後，作為買方之Benjamin Resources僅願意按折讓價透過Sky Talent及*Ace Result*購買賢輝股份。由於該土地之進一步發展仍在計劃階段，故不會因收購事項而引致或然負債。

賢輝所持有之主要資產是位於中國之物業。根據估值報告，該等資產之估值為1,418,000,000.00港元。

完成

待全面達成或獲豁免(視情況而定)*Sky Talent*協議及*Ace Result*協議之相關條件後，*Sky Talent*完成及*Ace Result*完成之日期將分別為本公司達成收購協議之條件後五(5)個營業日屆滿時及簽訂收購協議後三個月(即二零零七年七月三日)兩者之較早日期(或收購協議之有關各方協定之較早或較後日期)。

條件

*Sky Talent*完成及*Ace Result*完成各自須待(其中包括)本公司就收購協議所涉及交易分別符合上市規則所指之一切所需規定，方可作實。

倘於簽訂收購協議日期後三個月(即二零零七年七月三日)或之前(或收購協議之有關各方協定之較早或較後日期)仍未達成上述條件(不能獲豁免者)，則收購協議之任何一方均無責任促使Sky Talent完成或Ace Result完成(視情況而定)，而Benjamin Resources根據Sky Talent協議支付之按金將隨即退還予Benjamin Resources(不計利息)，而收購協議下之任何一方均不得向他方作任何索償，惟就先前已違反有關收購協議而提出之索償則除外。

Sky Talent協議及Ace Result協議並非互為條件。

收購事項之理由及利益

於本公佈日期，Benjamin Resources持有賢輝29,782,500股之普通「A」股及304,734,540股之普通「B」股，佔賢輝之投票權約26.13%。於Sky Talent完成及Ace Result完成後，Benjamin Resources將持有賢輝合共40,628,047股之普通「A」股及399,095,740股之普通「B」股，佔賢輝之投票權約34.34%。

於本公佈日期，本公司及其一致行動人士持有賢輝之投票權約48.81%，其中包括Benjamin Resources於賢輝之權益。於Sky Talent完成及Ace Result完成時，本公司及其一致行動人士將持有賢輝之投票權約57.03%。因此，賢輝將成為本公司之附屬公司。

董事認為，作出收購事項為本公司提供良機，可大幅增加於賢輝之投資及取得賢輝進一步控制權。儘管賢輝近期錄得虧損，但董事相信本公司取得進一步控制權後，於賢輝之投資在未來具有盈利潛力。經考慮賢輝之財政狀況及業務營運以及估值報告後，董事相信收購協議之條款公平合理，進行收購協議所涉及之交易符合本公司及股東整體之利益。

BENJAMIN RESOURCES及本集團之資料

Benjamin Resources之主要業務為投資控股，賢輝是其唯一投資。

本公司作為投資控股公司。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、酒店營運及消閒業務，以及生產及銷售建築物料。

SKY TALENT、恒通及ACE RESULT之資料

Sky Talent之主要業務為投資控股，賢輝是其唯一投資。

恒通之主要業務為投資控股，持有Ace Result之全部已發行股本，而賢輝是Ace Result之唯一投資。

Ace Result之主要業務為投資控股，賢輝是其唯一投資。

就Sky Talent而言，由二零零五年十一月十八日(註冊成立日期)至二零零六年十二月三十一日期間之虧損為5,000.00港元，而於二零零六年十二月三十一日之負債淨額為4,922.00港元(已扣除股東貸款17,795,547.00港元)。由於Sky Talent於二零零五年十一月十八日註冊成立，故並無截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表。

就Ace Result而言，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虧損分別為543,932.00港元及699,758.00港元，而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負債淨額分別為1,460,529.00港元及2,160,287.00港元。

賢輝之資料

賢輝之主要業務為投資控股及物業買賣。賢輝之相關資產為一幅位於中國之土地，包括一幅空置的地盤以及由其附屬公司經營的高爾夫球俱樂部及渡假中心。

賢輝所持有之土地位於福州市晉安區登雲路388號，面積約為2,533,333平方米，計劃在其上興建登雲高爾夫俱樂部及登雲山莊，為大型自足式渡假發展項目。登雲高爾夫俱樂部佔地約491,927.90平方米，包括一個18球洞的高爾夫球場、一個練習場及一間會所，現經已營運。登雲山莊餘下地盤現正空置。

賢輝截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩年度之未經審核財務資料如下：

	截至二零零六年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元
綜合資產淨值	92,814	97,415
除稅前綜合虧損	(6,715)	(18,068)
除稅後綜合虧損	(6,529)	(18,068)

當完成收購事項時，Sky Talent及Ace Result將成為本公司之間接全資附屬公司。因此，本公司將透過Sky Talent及Ace Result分別於賢輝之股權，而享有或承擔賢輝所持有資產的利益及風險。

一般資料

收購事項所涉及之總資產比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易。因此，該交易須遵守上市規則有關申報、公佈及通函之規定。載有關於收購事項詳情之通函，將盡快寄發予股東。在任何情況下，當本公司進行有關交易時有需要作出披露，則會遵照上市規則之相關披露規定作出披露。

釋義

「Ace Result」	指	Ace Result Limited，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Ace Result協議」	指	恒通(作為賣方)與Benjamin Resources(作為買方)於二零零七年四月二日就收購Ace Result股份訂立之買賣協議
「Ace Result完成」	指	完成Ace Result協議

「Ace Result股份」	指	Ace Result現有一(1)股面值1.00美元之普通股，為Ace Result之全部已發行股本
「收購事項」	指	Benjamin Resources根據Sky Talent協議及Ace Result協議之條款及條件，分別收購Sky Talent股份及Ace Result股份
「收購協議」	指	Sky Talent協議及Ace Result協議
「聯繫人」	指	上市規則所賦予之涵義
「Benjamin Resources」	指	Benjamin Resources Limited，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業之日，惟不包括： (i) 星期六； (ii) 星期日；或 (iii) 於上午九時正至下午五時正任何時間在香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日
「本公司」	指	天安中國投資有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：28)
「董事」	指	本公司董事
「恒通」	指	恒通顧問有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，為Ace Result之唯一股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司或彼等各自之任何聯繫人，或本公司、其附屬公司或彼等各自之任何聯繫人之關連人士概無關連之人士
「賢輝」	指	賢輝發展有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，在其已發行股本中有114,000,000股每股面值1.00港元之普通「A」股及1,166,448,000股每股面值0.10港元之普通「B」股
「賢輝股份」	指	Sky Talent所擁有7,995,547股之普通「A」股及65,200,000股之普通「B」股(佔賢輝之投票權約5.72%)以及恒通所擁有2,850,000股之普通「A」股及29,161,200股之普通「B」股(佔賢輝之投票權2.50%)

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「鄭先生」	指	鄭明智先生，是Sky Talent之唯一股東
「普通「A」股」	指	賢輝股本中每股面值1.00港元之普通「A」股
「普通「B」股」	指	賢輝股本中每股面值0.10港元之普通「B」股
「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	本公司股東
「Sky Talent」	指	Sky Talent Holdings Limited，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Sky Talent 協議」	指	鄭先生(作為賣方)與Benjamin Resources(作為買方)於二零零七年四月二日就收購Sky Talent股份訂立之買賣協議
「Sky Talent完成」	指	完成Sky Talent協議
「Sky Talent股份」	指	Sky Talent現有十(10)股每股面值1.00美元之普通股，為Sky Talent之全部已發行股本
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值報告」	指	由普敦國際評估有限公司對賢輝於二零零七年二月二十八日所持有資產作估值而編製之估值報告
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	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，二零零七年四月四日

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、楊麗琛女士及Yuki Oshima先生，以及獨立非執行董事鄭鑄輝先生、吳繼偉先生、魏華生先生及徐溯經先生組成。