

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)

主要交易

出售一間附屬公司之50%權益

於二零一三年五月九日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方及擔保人訂立AH協議，據此，賣方同意出售而買方同意購入AH銷售股份及AH貸款，代價為人民幣1,450,000,000元（相等於約1,790,124,000港元）。

上市規則對AH出售事項之含義

由於AH出售事項按個別基準計算及根據上市規則第14.22條與FC出售事項合併計算時，本公司之相關百分比比率超逾25%但低於75%，故根據上市規則第14章，AH出售事項構成本公司之主要交易。AH出售事項因此須遵守上市規則第14章有關申報、公佈及股東批准之規定。

載有（其中包括）AH出售事項及股東特別大會通告之進一步資料之通函，預期將於二零一三年五月三十一日或之前寄發予股東。

茲提述日期為二零一三年三月二十一日之FC出售事項公佈。除非文義另有所指，本公佈所用詞彙與FC出售事項公佈所界定者具有相同涵義。

AH協議

日期

二零一三年五月九日

訂約方

- (1) 賣方： ACE Result Limited，作為AH銷售股份及AH貸款之賣方
- (2) 買方： 啟泰控股有限公司，作為AH銷售股份及AH貸款之買方，亦為FC協議項下之買方
- (3) 擔保人： 歐啟錦先生，作為買方之擔保人，亦為FC協議項下之買方之擔保人

於本公佈日期，根據買方及擔保人各自提供之資料及確認，以及經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除訂立FC協議（於本公佈日期尚未完成）外，買方及其最終實益擁有人（即擔保人，為自然人）均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

將予出售之資產

根據AH協議，賣方同意出售而買方同意購入AH銷售股份（為All Happy全部已發行股本之50%）及AH貸款。

AH銷售股份及AH貸款於完成時將不會附帶任何產權負擔而予以出售。

代價及付款條款

根據AH協議，代價為人民幣1,450,000,000元（相等於約1,790,124,000港元），須以現金按如下方式支付：

- (1) 第一次付款為人民幣100,000,000元（相等於約123,457,000港元），須由買方於AH協議日期支付予賣方；
- (2) 第二次付款為人民幣100,000,000元（相等於約123,457,000港元），須由買方於AH協議日期起計滿三十日當日或之前支付予賣方；
- (3) 第三次付款為人民幣300,000,000元（相等於約370,370,000港元），須由買方於AH協議日期起計滿九個月當日或之前支付予賣方；
- (4) 第四次付款為人民幣250,000,000元（相等於約308,642,000港元），須由買方於AH協議日期起計滿一年當日或之前支付予賣方；
- (5) 第五次付款為人民幣350,000,000元（相等於約432,099,000港元），須由買方於AH協議日期起計滿兩年當日或之前支付予賣方；及
- (6) 代價餘款為人民幣350,000,000元（相等於約432,099,000港元），須由買方於AH協議日期起計滿三年當日或之前支付予賣方。

倘若（其中包括）買方未能(i)於相關到期日支付第一次付款；(ii)於相關到期日後起計三十日內（或賣方與買方可以書面議定之其他日期）支付第二次付款；(iii)於相關到期日後起計九十日內（或賣方與買方可以書面議定之其他日期）支付第三次付款；或(iv)於相關到期日後起計一百八十日內（或賣方與買方可以書面議定之其他日期）支付第四次付款、第五次付款及代價餘款，則AH協議將被終止。

根據AH協議，買方同意就第二次付款、第三次付款、第四次付款、第五次付款及代價餘款支付利息，利息自AH協議日期起計至第二次付款、第三次付款、第四次付款、第五次付款及代價餘款之各自實際支付日期為止，月利率為1%。然而，如買方按時於相關到期日支付第二次付款，第二次付款的利息將獲豁免。有關利息須由買方於AH協議日期起計每三個月向賣方支付。

AH出售事項之代價及利率乃經賣方、買方及擔保人按公平原則磋商後釐定，並經考慮：(i)地塊之市場價值；(ii) All Happy於AH協議日期結欠賣方之未償還款項約1,112,750,000港元；及(iii)中國人民銀行所公佈之現行人民幣利率。董事認為，代價乃公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

先決條件

AH協議之完成須待以下先決條件獲達成後，方告落實：

- (1) 股東批准AH協議及其項下擬進行之交易；及
- (2) 賣方及買方就AH協議項下擬進行之交易取得一切所需同意及批准。

倘若任何上列條件於截止日期或之前未獲達成，AH協議將告停止及終止，惟有關申索乃因先前違反AH協議所產生除外。

擔保

擔保人已同意保證買方根據AH協議切實及準時地履行義務。

完成

完成乃為按上文所述方式將代價及應計利息悉數付清之日，惟無論如何須於完成日期或之前，或為賣方與買方可以書面形式議定之其他日期。

於完成後，All Happy將停止成為本公司之附屬公司，但本公司將繼續擁有All Happy全部已發行股本之50%權益。

終止事件

AH協議將於以下事件發生時終止：

- (1) 買方未能履行於AH協議議定之期間內支付任何代價之一項或多項義務；
- (2) 買方未能根據AH協議之條款繼續完成；或
- (3) All Happy或買方清盤，或擔保人破產。

倘AH協議因All Happy清盤而終止，則買方將有權（其中包括）於緊接終止日期前收取根據AH協議已付予賣方之所有款項之退款。

倘AH協議之終止乃因：

- (i) 買方未能於相關到期日後起計三十日內（或賣方與買方可以書面議定之其他日期）支付第二次付款，則賣方將有權沒收第一次付款，並將向買方申索代價之未支付款項自AH協議日期三十日後起至終止日期之應計利息作為約定損害賠償金；
- (ii) 買方：
 - a. 未能於相關到期日後起計九十日內（或賣方與買方可以書面議定之其他日期）支付第三次付款，或未能於相關到期日後起計一百八十日內（或賣方與買方可以書面議定之其他日期）支付第四次付款、第五次付款及代價餘款；
 - b. 未能根據AH協議之條款繼續完成；或
 - c. 清盤或擔保人被宣佈破產；

於任何此等情況下，賣方將沒收人民幣100,000,000元（相等於約123,457,000港元）及買方就代價（第一次付款除外）自AH協議簽署日期起直至終止日期應付之利息作為約定損害賠償金。

其他主要條款

於全部收到第二次付款及直至完成日期，買方將有權提名一名人士加入All Happy、Teamlead、信溢及上海佘山之董事會。

於全部收到第四次付款及直至完成日期，上海佘山之董事會將委任賣方提名之主席及財務總監，亦將委任買方提名之副主席及副財務總監。

有關AH集團之資料

All Happy為一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任投資控股公司，持有Teamlead之100%全部已發行股本及信溢之15%全部已發行股本。信溢分別由Teamlead擁有85%及All Happy擁有15%權益。上海佘山為信溢之直接全資附屬公司。

Teamlead為一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任投資控股公司。

信溢為一間於香港註冊成立之有限責任公司，主要從事投資控股業務。

上海佘山為一間於中國註冊成立之有限責任外商獨資企業，主要從事開發經營生活休閒度假社區，生態農業，商品住宅；籌建會員制俱樂部等業務，並擁有地塊之土地使用及開發權，地塊由地塊A、地塊B、地塊C、地塊D、地塊E、地塊F、地塊G及地塊H組成，合共總面積333,716.60平方米，全部位於中國上海松江區。地塊計劃開發為一個商業及住宅綜合項目。

下文載列AH集團於截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止兩個年度之財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
收入	—	—
除稅前虧損淨額	35,766	32,950
除稅後虧損淨額	33,642	30,288

於二零一二年十二月三十一日，AH集團之50%股權之未經審核虧損淨值約為76,871,000港元。

上述財務資料乃根據香港公認會計準則編製。

AH出售事項之財務影響

預計本公司將確認因AH出售事項產生之估計收益約1,179,558,000港元，即代價減去AH貸款、AH集團50%之虧損淨值及其他成本。AH出售事項產生之所得款項將用作本集團之一般營運資金。

進行AH出售事項之理由及益處

本公司認為，AH出售事項為本公司變現其部份投資之良機，尤其是考慮到AH出售事項將帶來收益。此外，經參照現時之市況以及AH出售事項之所得款項將加強本集團之財務狀況及提高現金流，董事認為，現時是進行AH出售事項之適當時機。

經考慮AH出售事項之性質及益處後，董事認為，AH協議之條款乃屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司、賣方及買方之資料

(1) 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。本集團之主要經營範圍包括：在中國開發高檔住宅、別墅、辦公樓及商用物業、物業投資及物業管理，以及生產、銷售及買賣水泥和熟料。

(2) 賣方

賣方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。

賣方之主要業務為投資控股。

(3) 買方

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由擔保人實益擁有。

買方之主要業務為投資控股。

(4) 擔保人

歐啟錦先生，買方之最終實益擁有人。

上市規則對AH出售事項之含義

誠如FC出售事項公佈所載，由於相關百分比比率就本公司而言超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，FC出售事項構成本公司之須予披露交易。

由於AH出售事項按個別基準計算及根據上市規則第14.22條與FC出售事項合併計算時，本公司之相關百分比比率超逾25%但低於75%，故根據上市規則第14章，AH出售事項構成本公司之主要交易。AH出售事項因此須遵守上市規則第14章有關申報、公佈及股東批准之規定。

本公司將召開股東特別大會以尋求股東批准AH協議及其項下擬進行之交易。由於概無股東於AH出售事項中擁有任何重大利益，故概無股東須於股東特別大會上就AH協議及其項下擬進行之交易放棄投票。

載有（其中包括）AH出售事項及股東特別大會通告之進一步資料之通函，預期將於二零一三年五月三十一日或之前寄發予股東。

釋義

「AH協議」	指	賣方、買方及擔保人於二零一三年五月九日就買賣AH銷售股份及AH貸款訂立之買賣協議
「AH出售事項」	指	賣方根據AH協議出售AH銷售股份及AH貸款
「AH集團」	指	All Happy、Teamlead、信溢及上海佘山
「AH貸款」	指	All Happy於完成日期結欠賣方之50%股東貸款
「AH銷售股份」	指	All Happy已發行股本中一股面值1.00美元之普通股，為其全部已發行股本之50%
「All Happy」	指	All Happy International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「代價餘款」	指	根據AH協議所載之條款及條件，買方應向賣方支付之人民幣350,000,000元款項（相等於約432,099,000港元）
「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，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「完成」	指	根據AH協議完成買賣AH銷售股份及AH貸款
「完成日期」	指	完成日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據AH協議，買方就AH出售事項應向賣方支付之總代價人民幣1,450,000,000元（相等於約1,790,124,000港元）
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	就考慮及批准（如適合）AH協議及其項下擬進行交易而將予召開之本公司股東特別大會

「FC協議」	指	Full Choice Resources Limited、買方及擔保人就FC出售事項於二零一三年三月二十一日訂立之買賣協議
「FC出售事項」	指	根據FC協議出售Foo Chow Holdings Limited已發行股本中一股面值1.00美元之普通股（佔其全部已發行股本之50%）及Foo Chow Holdings Limited結欠Full Choice Resources Limited之股東貸款之50%
「FC出售事項公佈」	指	本公司日期為二零一三年三月三十一日就FC出售事項作出之公佈
「第五次付款」	指	根據AH協議所載之條款及條件，買方應向賣方支付之人民幣350,000,000元（相等於約432,099,000港元）之款項
「第一次付款」	指	根據AH協議所載之條款及條件，買方應向賣方支付之人民幣100,000,000元（相等於約123,457,000港元）之款項
「第四次付款」	指	根據AH協議所載之條款及條件，買方應向賣方支付之人民幣250,000,000元（相等於約308,642,000港元）之款項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	歐啟錦先生，買方全部已發行股本之最終實益擁有人，並為FC協議及AH協議項下買方之擔保人
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港公認會計準則」	指	香港公認會計準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「地塊」	指	地塊A、地塊B、地塊C、地塊D、地塊E、地塊F、地塊G及地塊H
「地塊A」	指	一幅位於中國上海松江區之地塊，面積30,227.90平方米，可用於住宅用途
「地塊B」	指	一幅位於中國上海松江區之地塊，面積48,297.10平方米，可用於住宅用途

「地塊C」	指	一幅位於中國上海松江區之地塊，面積16,263.70平方米，可用於住宅用途
「地塊D」	指	一幅位於中國上海松江區之地塊，面積112,123.20平方米，可用於住宅用途
「地塊E」	指	一幅位於中國上海松江區之地塊，面積54,425.80平方米，可用於住宅用途
「地塊F」	指	一幅位於中國上海松江區之地塊，面積7,090.40平方米，可用於住宅用途
「地塊G」	指	一幅位於中國上海松江區之地塊，面積44,895.80平方米，可用於商業及辦公室用途
「地塊H」	指	一幅位於中國上海松江區之地塊，面積20,392.70平方米，可用於住宅用途
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「截止日期」	指	AH協議日期後起計屆滿九十日當日或賣方及買方可能以書面議定之其他日期
「百分比比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定一項交易之分類之百分比比率
「中國」	指	中華人民共和國，不包括台灣、香港及中華人民共和國澳門特別行政區
「買方」	指	啟泰控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由擔保人實益擁有
「信溢」	指	信溢投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，Teamlead及All Happy分別擁有其85%及15%權益
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣

「第二次付款」	指	根據AH協議所載之條款及條件，買方應向賣方支付之人民幣100,000,000元（相等於約123,457,000港元）之款項
「上海佘山」	指	上海佘山鄉村俱樂部有限公司，一間於中國註冊成立之外商獨資企業，為信溢之全資附屬公司
「股東」	指	本公司股本中已發行普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Teamlead」	指	Teamlead Associates Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為All Happy之全資附屬公司
「第三次付款」	指	根據AH協議所載之條款及條件，買方應向賣方支付之人民幣300,000,000元（相等於約370,370,000港元）之款項
「賣方」	指	ACE Result Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司，乃All Happy全部已發行股本之實益擁有人
「%」	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，二零一三年五月九日

就本公佈而言，人民幣兌港元已按1.00港元兌人民幣0.81元之匯率換算，而港元亦按相同匯率換算為人民幣。該等匯率（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）、鄭慕智博士及李樹賢先生，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。