

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

### 出售附屬公司

#### **FULL CHOICE協議**

於二零一六年七月八日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立Full Choice協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買Full Choice股份，作價為Full Choice代價1,641,600,000港元。

#### **ACE MISSION協議**

於二零一六年七月八日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立Ace Mission協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買Ace Mission股份，作價為Ace Mission代價771,300,000港元。

#### **該等出售事項之上市規則涵義**

由於本公司之相關百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，該等出售事項構成本公司之主要交易。該等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。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准該等協議及其項下擬進行之交易。一份載有（其中包括）(i)該等協議及其項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料及其他資料；(iii)上市規則規定之其他資料；及(iv)股東特別大會通告之通函，將在實際可行情況下儘快寄發予股東，由於本公司將需充足時間編製相關資料以供載入通函，故預期為二零一六年八月五日或之前。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其任何緊密聯繫人於該等協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，亦無股東須於股東特別大會上就該等協議之決議案放棄投票。

## Full Choice協議

日期：二零一六年七月八日

### 訂約方

(1) 賣方： Turbo Rich Holdings Limited

(2) 買方： 陽光城控股集團有限公司

於本公佈日期，根據買方提供之資料及確認，以及經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有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Full Choice協議，賣方同意出售而買方同意購買Full Choice股份，作價為Full Choice代價。

### Full Choice代價

根據Full Choice協議，Full Choice代價1,641,600,000港元須按下列方式支付：

- (i) 於簽署Full Choice協議後，買方應透過向賣方書面指定之中國境內銀行賬戶轉賬人民幣282,000,000元（相等於約331,765,000港元）向賣方支付人民幣282,000,000元（相等於約331,765,000港元）之按金（即Full Choice按金）；及
- (ii) 於Full Choice完成後，買方應透過向賣方書面指定之香港銀行賬戶轉賬1,641,600,000港元向賣方支付Full Choice代價之全部金額。

視乎於Full Choice完成前達成下文「Full Choice條件」一節項下第(v)條所載Full Choice條件，於Full Choice完成時賣方收到Full Choice代價之全部金額後一(1)個營業日內，賣方應向買方退還Full Choice按金（免息）。倘下文「Full Choice條件」一節項下第(v)條所載Full Choice條件未能於Full Choice完成前由買方達成，買方應承諾其將於Full Choice完成日期起三(3)星期內達成下文「Full Choice條件」一節項下第(v)條所載Full Choice條件。Full Choice按金將僅於下文「Full Choice條件」一節項下第(v)條所載Full Choice條件達成後於達成當日向買方退還（免息），否則Full Choice按金將用於償還貸款人應收貸款，如Full Choice按金不足以償還貸款人應收貸款，買方應於其後隨即全數償還仍未償還之貸款人應收貸款。

Full Choice代價乃由賣方與買方經公平磋商，並經考慮地塊之市場價值後釐定。董事認為，Full Choice代價乃公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## Full Choice條件

Full Choice完成須待下列條件達成後，方告完成：

- (i) 賣方之保證於Full Choice協議日期及Full Choice完成時在任何重大方面仍屬真實準確且無誤導成份，猶如於Full Choice協議日期至Full Choice完成期間任何時間作出；
- (ii) 賣方及買方於Full Choice完成時或之前已正式履行並遵守Full Choice協議規定其將予履行並遵守之一切責任、承諾及契諾；
- (iii) 取得並持有進行Full Choice協議項下擬進行之交易所需之一切相關政府或監管機構、機關或組織、或任何其他第三方（包括賣方、買方或本公司（如需）之銀行、貸方及／或股東及／或中國相關監管機構（如需））之所有必要授權；
- (iv) Full Choice結欠賣方之Full Choice股東貸款（包括未償還本金額連同於Full Choice完成日期應計之所有利息（及違約利息（如有）））項下之全數利益及好處已透過簽立Full Choice貸款轉讓而轉讓予買方或其代名人；
- (v) 買方已代表天安登雲向該等貸款人全數償還或結付貸款人應收貸款項下未償還本金及利息（及違約利息（如有））；
- (vi) 根據上市規則之規定，本公司已取得其股東對Full Choice協議及其項下擬進行交易之批准（如適用）；及
- (vii) 本公司已就出售Full Choice股份及其項下擬進行之其他交易遵守上市規則所有規定，且獲聯交所信納。

賣方可絕對全權酌情豁免上述任何Full Choice條件（惟上述第(i)、(iv)、(vi)及(vii)所載Full Choice條件不可予以豁免）。

倘上述任何Full Choice條件於Full Choice最後截止日期或之前未獲達成或由賣方豁免，則賣方及買方毋須進行至Full Choice完成且賣方將會於買方書面要求後十（10）個營業日內以現金方式退還全額Full Choice按金（免息）予買方。屆時Full Choice協議將告停止及終止，惟有關因先前違反Full Choice協議所產生之申索除外。

於本公佈日期，概無任何Full Choice條件已獲達成或豁免。

## **Full Choice完成**

Full Choice完成將於最後一項Full Choice條件已獲達成（或獲豁免除外）當日後起計第三個營業日下午2時正及與Ace Mission協議項下交易之完成同時（或賣方與買方可以書面形式議定之其他日期及時間）發生。

於Full Choice完成後，本集團將不再持有Full Choice之任何權益，而Full Choice將不再為本公司之附屬公司。

## **有關Full Choice集團之資料**

### **(1) Full Choice**

Full Choice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，並為賣方之全資附屬公司。

### **(2) Foo Chow**

Foo Chow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，分別由Full Choice及啟泰直接擁有50%及50%股權。

### **(3) Sky Talent**

Sky Talent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，並為Foo Chow之全資附屬公司。

### **(4) 賢輝**

賢輝為一間於香港註冊成立之有限責任投資控股公司，由Foo Chow擁有其68.395%股東大會投票權（包括68.343%股東大會直接投票權及透過Sky Talent持有之0.052%股東大會間接投票權）。

### **(5) 天安登雲**

天安登雲為一間於中國註冊成立之有限公司，其全部股權由賢輝直接持有。

天安登雲之主要業務為建設及經營高爾夫球場以及配套商業及住宅物業。天安登雲擁有總面積合共1,631,931.8平方米之地塊之土地使用權，全部位於中國福州市晉安區。地塊計劃發展為配備高爾夫球場之商業及住宅綜合項目。

### **(6) 太平洋（福州）**

太平洋（福州）為一間於中國註冊成立之有限公司，分別由賢輝及天安登雲直接擁有其25%及75%股權。

太平洋（福州）之主要業務包括經營高爾夫球場。

## (7) 物業管理公司

物業管理公司為一間於中國註冊成立之有限公司，其全部股權由天安登雲直接持有。物業管理公司為地塊之物業管理公司，其主要業務包括物業管理及高爾夫球場管理。

以下載列Full Choice集團於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度之綜合財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
收入	1,901	—
除稅前溢利／(虧損) 淨額	902,834	(53,727)
除稅後溢利／(虧損) 淨額	773,872	(53,727)

於二零一六年七月七日，Full Choice集團之未經審核虧損淨額約為169,791,000港元。

上述財務資料乃根據香港公認會計準則編製。

### **FULL CHOICE出售事項之財務影響**

預計本公司將因Full Choice出售事項而確認估計收益（即Full Choice代價加上Full Choice集團之累計虧損及其他成本淨額）約1,581,004,000港元。Full Choice出售事項產生之所得款項將用作本集團一般營運資金。

### **進行FULL CHOICE出售事項之理由及益處**

本公司認為，Full Choice出售事項為本公司變現其投資之良機，尤其是鑒於Full Choice出售事項將帶來收益。此外，經參照現時之市況以及Full Choice出售事項之所得款項將加強本集團之財務狀況及可提高其現金流量，董事認為，現時是進行Full Choice出售事項之適當時機。

經考慮Full Choice出售事項之性質及益處後，董事認為，Full Choice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。

## **ACE MISSION協議**

日期：二零一六年七月八日

### **訂約方**

(1) 賣方： Turbo Rich Holdings Limited

(2) 買方： 陽光城控股集團有限公司

### **將予出售之資產**

根據Ace Mission協議，賣方同意出售而買方同意購買Ace Mission股份，作價為Ace Mission代價。

### **Ace Mission代價**

根據Ace Mission協議，Ace Mission代價771,300,000港元須按下列方式支付：

- (i) 於簽署Ace Mission協議後，買方應透過向賣方書面指定之銀行賬戶轉賬人民幣50,850,000元（相等於約59,824,000港元）向賣方支付人民幣50,850,000元（相等於約59,824,000港元）之按金（即Ace Mission按金）；及
- (ii) 於Ace Mission完成後，買方應透過向賣方書面指定之銀行賬戶轉賬771,300,000港元向賣方支付Ace Mission代價之全部金額。

賣方於Ace Mission完成後收到Ace Mission代價之全部金額後一(1)個營業日內，賣方應向買方退還Ace Mission按金（免息）。

Ace Mission代價乃由賣方與買方經公平磋商，並經考慮啟泰於啟泰貸款協議項下結欠Ace Mission之貸款金額後釐定。董事認為，Ace Mission代價乃公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

### **Ace Mission條件**

Ace Mission完成須待下列條件達成後，方告完成：

- (i) 賣方之保證於Ace Mission協議日期及Ace Mission完成時在任何重大方面仍屬真實準確且無誤導成份，猶如於Ace Mission協議日期至Ace Mission完成期間任何時間作出；

- (ii) 賣方及買方於Ace Mission完成時或之前已正式履行並遵守Ace Mission協議規定其將予履行並遵守之一切責任、承諾及契諾；
- (iii) 取得並持有進行Ace Mission協議項下擬進行之交易所需之一切相關政府或監管機構、機關或組織、或任何其他第三方（包括賣方、買方或本公司（如需）之銀行、貸方及／或股東及／或中國相關監管機構（如需））之所有必要授權；
- (iv) Ace Mission結欠賣方之Ace Mission股東貸款（包括未償還本金額連同於Ace Mission完成日期應計之所有利息（及違約利息（如有）））項下之全數利益及好處已透過簽立Ace Mission貸款轉讓而轉讓予買方或其代名人；
- (v) 根據上市規則之規定，本公司已取得其股東對Ace Mission協議及其項下擬進行交易之批准（如適用）；及
- (vi) 本公司已就出售Ace Mission股份及其項下擬進行之其他交易遵守上市規則所有規定，且獲聯交所信納。

賣方可絕對全權酌情豁免上述任何Ace Mission條件（惟上述第(i)、(iv)、(v)及(vi)所載Ace Mission條件不可予以豁免）。

倘上述任何Ace Mission條件於Ace Mission最後截止日期或之前未獲達成或由賣方豁免，則賣方及買方毋須進行至Ace Mission完成且賣方將會於買方書面要求後十（10）個營業日內以現金方式退還全額Ace Mission按金（免息）予買方。屆時Ace Mission協議將告停止及終止，惟有關因先前違反Ace Mission協議所產生之申索除外。

於本公佈日期，概無任何Ace Mission條件已獲達成或豁免。

### **Ace Mission完成**

倘所有Ace Mission條件已獲達成或由賣方豁免，Ace Mission完成應於Full Choice協議項下交易完成之相同時間及相同地點（或賣方與買方可以書面形式議定之其他地點）同時發生。

於Ace Mission完成後，本集團將不再持有Ace Mission之任何權益，而Ace Mission將不再為本公司之附屬公司。

## 有關Ace Mission之資料

Ace Mission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，並為賣方之全資附屬公司。

Ace Mission現有一項啟泰貸款協議項下應收啟泰之應收貸款。啟泰貸款協議項下之貸款以債權證、股份抵押（Foo Chow）及股份抵押（啟泰）作抵押。

以下載列Ace Mission於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五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	
	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
收入	—	—
除稅前虧損淨額	—	25,076
除稅後虧損淨額	—	25,076

於二零一六年七月七日，Ace Mission之未經審核虧損約為36,245,000港元。

上述財務資料乃根據香港公認會計準則編製。

## ACE MISSION出售事項之財務影響

預計本公司將因Ace Mission出售事項而確認估計收益（即Ace Mission代價加上Ace Mission之累計虧損）約807,545,000港元。Ace Mission出售事項產生之所得款項將用作本集團一般營運資金。

## 進行ACE MISSION出售事項之理由及益處

本公司認為，Ace Mission出售事項為本公司實現其投資之良機，尤其是鑒於Ace Mission出售事項將帶來收益。此外，經參照現時之市況以及Ace Mission出售事項之所得款項將加強本集團之財務狀況及可提高其現金流量，董事認為，現時是進行Ace Mission出售事項之適當時機。

經考慮Ace Mission出售事項之性質及益處後，董事認為，Ace Mission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：在中國開發住宅、別墅、辦公樓及商用物業、物業投資及物業管理。

### (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

買方為一間於中國註冊成立之有限公司。

買方之主要業務包括產業及物業投資、投資管理及諮詢以及貿易。

## 該等出售事項之上市規則涵義

由於本公司之相關百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，該等出售事項構成本公司之主要交易。該等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。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准該等協議及其項下擬進行之交易。一份載有（其中包括）(i)該等協議及其項下擬進行之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料及其他資料；(iii)上市規則規定之其他資料；及(iv)股東特別大會通告之通函，將在實際可行情況下儘快寄發予股東，由於本公司將需充足時間編製相關資料以供載入通函，故預期為二零一六年八月五日或之前。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其任何緊密聯繫人於該等協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，亦無股東須於股東特別大會上就該等協議之決議案放棄投票。

## 釋義

「Ace Mission」	指	Ace Mission Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為賣方之全資附屬公司
「Ace Mission協議」	指	賣方與買方於二零一六年七月八日就買賣Ace Mission股份訂立之買賣協議
「Ace Mission完成」	指	根據Ace Mission協議完成買賣Ace Mission股份
「Ace Mission條件」	指	本公佈「Ace Mission條件」一節下所載之Ace Mission完成之先決條件
「Ace Mission代價」	指	Ace Mission協議項下買方就Ace Mission出售事項應付予賣方之代價金額771,300,000港元
「Ace Mission按金」	指	將於Ace Mission協議日期支付之人民幣50,850,000元（相等於約59,824,000港元）按金
「Ace Mission出售事項」	指	賣方根據Ace Mission協議向買方出售Ace Mission股份
「Ace Mission貸款轉讓」	指	將由賣方、買方及Ace Mission訂立之轉讓契據，據此，賣方須向買方或其代名人轉讓Ace Mission股東貸款
「Ace Mission最後截止日期」	指	Ace Mission協議日期起計三(3)個月後當日（或由賣方與買方可以書面形式議定之其他日期）
「Ace Mission股份」	指	根據Ace Mission協議，賣方將向買方出售之一(1)股已發行股份，即Ace Mission全部已發行股本
「Ace Mission股東貸款」	指	於Ace Mission完成當日（包括該日）Ace Mission結欠賣方之未償還貸款，於本公佈日期，未償還貸款相等於437,780,083.66港元
「該等協議」	指	Ace Mission協議及Full Choice協議
「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，其股份於聯交所主板上市

「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「債權證」	指	啟泰（作為抵押人）與Ace Mission（作為貸款人）於二零一四年十月十日所訂立包含啟泰業務、物業及資產之第一固定及浮動抵押之債權證
「董事」	指	本公司董事
「該等出售事項」	指	Ace Mission出售事項及Full Choice出售事項
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准該等協議及其項下擬進行之交易
「Foo Chow」	指	Foo Chow Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由Full Choice及啟泰分別擁有50%及50%股權
「Full Choice」	指	Full Choice Resources Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為賣方之全資附屬公司
「Full Choice協議」	指	賣方與買方於二零一六年七月八日就買賣Full Choice股份訂立之買賣協議
「Full Choice完成」	指	根據Full Choice協議完成買賣Full Choice股份
「Full Choice條件」	指	本公佈「Full Choice條件」一節下所載之Full Choice完成之先決條件
「Full Choice代價」	指	Full Choice協議項下買方就Full Choice出售事項應付予賣方之代價金額1,641,600,000港元
「Full Choice按金」	指	將於Full Choice協議日期支付之人民幣282,000,000元（相等於約331,765,000港元）按金
「Full Choice出售事項」	指	賣方根據Full Choice協議向買方出售Full Choice股份
「Full Choice集團」	指	Full Choice、Foo Chow、Sky Talent、賢輝、天安登雲、太平洋（福州）及物業管理公司
「Full Choice貸款轉讓」	指	將由賣方、買方及Full Choice訂立的轉讓契據，據此，賣方須向買方或其代名人轉讓Full Choice股東貸款

「Full Choice最後截止日期」	指	Full Choice協議日期起計三(3)個月後當日(或由賣方與買方可以書面形式議定之其他日期)
「Full Choice股份」	指	根據Full Choice協議，賣方將向買方出售之一(1)股已發行股份，即Full Choice全部已發行股本
「Full Choice股東貸款」	指	於Full Choice完成當日(包括該日)Full Choice結欠賣方之未償還貸款，於本公佈日期，未償還貸款相等於458,797,761.87港元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港公認會計準則」	指	香港公認會計準則
「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	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「賢輝」	指	賢輝發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，Foo Chow擁有其68.395%股東大會投票權
「啟泰」	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，並為Foo Chow全部已發行股本50%之實益擁有人
「啟泰貸款協議」	指	Ace Mission (作為貸款人)、啟泰 (作為借款人) 與歐先生 (作為擔保人) 於二零一四年十月十日訂立貸款本金額為450,000,000港元之貸款協議 (經不時補充、修訂及另行生效)
「地塊」	指	位於中國福州市晉安區面積為1,631,931.8平方米之一幅地塊
「該等貸款人」	指	與天安登雲訂立貸款安排並向其授出貸款之若干本公司附屬公司 (作為貸款人)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款人應收貸款」	指	該等貸款人應收天安登雲之未償還貸款，於本公佈日期，未償還貸款相等於約人民幣222,870,000元 (相等於約262,200,000港元)

「主板」	指	由聯交所營運之聯交所主板（不包括期權市場），獨立於聯交所創業板並與之並行操作
「歐先生」	指	歐啟錦先生，啟泰貸款協議項下之擔保人
「太平洋（福州）」	指	太平洋（福州）高爾夫俱樂部有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，由天安登雲及賢輝分別擁有其75%及25%股權之直接共同擁有附屬公司
「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
「物業管理公司」	指	福州登雲高爾夫物業管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，其全部股權由天安登雲直接持有，為地塊之物業管理公司
「買方」	指	陽光城控股集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司及該等協議項下之買方
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股份」	指	本公司的普通股
「股份抵押(Foo Chow)」	指	啟泰（作為抵押人）與Ace Mission（作為貸款人）於二零一四年十二月四日就Foo Chow全部已發行股本50%訂立之股份抵押
「股份抵押（啟泰）」	指	歐先生（作為抵押人）與Ace Mission（作為貸款人）於二零一四年十月十日就啟泰全部已發行股本訂立之股份抵押
「股東」	指	股份持有人
「Sky Talent」	指	Sky Talent Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為Foo Chow之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天安登雲」	指	天安登雲（福建）房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，其全部股權由賢輝直接持有

「賣方」 指 Turbo Rich Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，並為Ace Mission及Full Choice全部已發行股本之實益擁有人以及該等協議項下之賣方

「%」 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，二零一六年七月十一日

就本公佈而言，人民幣兌港元已按1.00港元兌人民幣0.85元之匯率換算，而港元亦按相同匯率換算為人民幣。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匯率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。