

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)

須予披露交易

收購物業

於二零一七年三月二十九日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方就收購事項訂立協議，代價為67,000,000英鎊（相等於約651,910,000港元）。

由於本公司之相關百分比率超過5%但低於25%，收購事項根據上市規則第14章規定構成本公司之須予披露交易，須遵守公佈之規定，惟可獲豁免股東批准之規定。

緒言

於二零一七年三月二十九日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方就收購事項訂立協議，代價為67,000,000英鎊（相等於約651,910,000港元）。

協議

協議之詳情如下：

日期：二零一七年三月二十九日

賣方：FREP (South Place) Limited

買方：Best Perspective Asian Real Estate Fund Limited

物業：3/4 South Place, London EC2之永久業權

代價：67,000,000英鎊（相等於約651,910,000港元）

付款：買方須於協議日期向賣方支付按金6,700,000英鎊（相等於約65,191,000港元）

買方於完成時須向賣方支付代價之餘額（即代價扣除按金6,700,000英鎊（相等於約65,191,000港元））連同任何應繳之增值稅

完成日期： 二零一七年四月十八日

於本公佈日期，根據賣方提供之資料及確認且據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士之獨立第三方。

代價乃由賣方及買方公平磋商後，並參考由獨立估值師提供之物業估值67,700,000英鎊（相等於約658,721,000港元）釐定。

有關物業之資料

物業為一幢八層並設地下室之多層樓宇（擁有室內淨面積為65,100平方呎），現正被使用為一間擁有80間客房之酒店。物業乃附帶有以酒店經營方作為租賃方之租賃而出售，租期自二零一二年十月二十九日（包括當日）起計35年。

根據賣方提供之資料，截至二零一六年十月二十八日止兩個年度各年物業產生租金收入分別為約3,043,000英鎊（相等於約29,608,000港元）及約3,001,000英鎊（相等於約29,200,000港元）。

有關本公司、買方及賣方之資料

(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，以及在香港之物業投資及物業管理。

(2) 買方

買方為一間在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。

買方之主要業務為投資控股。

(3) 賣方

賣方為一間在澤西註冊成立之有限公司，其主要業務為房地產投資。

進行收購事項之理由及益處

本公司認為收購事項為本集團進軍英國房地產市場之良好投資機會，而對物業進行開發及經營酒店業務將為本集團帶來可靠收入。

鑒於收購事項之性質及帶來之益處，董事認為協議之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

收購事項之上市規則涵義

由於本公司之相關百分比率超過5%但低於25%，收購事項根據上市規則第14章規定構成本公司之須予披露交易，須遵守公佈之規定，惟可獲豁免股東批准之規定。

釋義

「收購事項」	指	買方根據協議向賣方收購物業
「協議」	指	買方及賣方於二零一七年三月二十九日就收購事項訂立之買賣協議
「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，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	根據協議完成買賣物業
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方根據協議就收購事項應付賣方之總代價金額67,000,000英鎊（相等於約651,910,000港元）
「董事」	指	本公司董事
「英鎊」	指	英鎊，英國之法定貨幣
「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

「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），獨立於聯交所創業板並與之並行運作
「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」	指	3/4 South Place, London EC2之永久業權，為收購事項之標的
「買方」	指	Best Perspective Asian Real Estate Fund Limited，一間於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及協議項下之買方
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「增值稅」	指	一九九四年增值稅法及其補充之法律及法規所規定須繳納的增值稅
「賣方」	指	FREP (South Place) Limited，一間於澤西註冊成立的有限公司，為協議項下的賣方
「%」	指	百分比

承董事會命
天安中國投資有限公司
 執行董事
勞景祐

香港，二零一七年三月三十日

就本公佈而言，英鎊兌港元或港元兌英鎊，已按1英鎊兌9.73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）、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。