

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)

須予披露交易之進一步公佈

有關購買物業及附屬設施之框架協議

茲提述本公司日期為二零零九年九月二日就有關購買物業及附屬設施之框架協議之公佈(「該公佈」)。除文義另有界定者外，本公佈所用詞彙與該公佈所述者具有相同涵義。

根據該公佈，本公司表示將會於簽訂有關物業各個獨立部份或單位之買賣合同(「買賣合同」)及附屬設施補償合同後，在可行情況下盡快就上述合同作進一步公佈。

因此，董事會謹此進一步公佈：

- (a) 根據框架協議，於中國已成立四(4)間外商獨資企業(「外商獨資企業」)作為購買物業及附屬設施之特設公司。各外商獨資企業已獲發其營業執照，並為本公司之間接全資附屬公司；
- (b) 物業包括(i)總樓面面積約為68,378平方米之261個住宅單位；(ii)總樓面面積約為10,605平方米之會所；(iii)總樓面面積約為2,506平方米之116個停車位；及(iv)總樓面面積約為979平方米之218個貯物室，而附屬設施包括裝修、傢具、室內裝修、辦公設備、家電、體育設施及有關物業之項目。物業及附屬設施乃位於中國上海市閔行區華漕鎮金豐路555弄名為上海西庭網球俱樂部和公寓的住宅區內；

- (c) 為符合中國有關法律及法規並根據框架協議，外商獨資企業及賣方已完成簽訂(i)關於物業之買賣合同，各買賣合同均以上海市房屋土地資源局制訂或上海市閔行區房地產交易中心所提供之標準樣版訂立，以使購買物業生效；及(ii)關於附屬設施之附屬設施補償合同，各附屬設施補償合同須待購買物業生效，並已包括框架協議所載之一切相關及協定條款，以使購買附屬設施生效；
- (d) 於二零零九年十二月十五日，賣方、本公司(作為買方)與外商獨資企業訂立框架協議之確認協議(「確認協議」)，據此確認協議之訂約方確認(其中包括)(i)根據出售予外商獨資企業之物業總數，代價調整為人民幣988,300,000元(相等於1,123,068,182港元)(「經調整代價」)；及(ii)經調整代價之付款方式修訂如下：
- (1) 第一筆款項
- 於簽訂任何買賣合同後，本公司將確保外商獨資企業向賣方支付人民幣428,940,050元(相等於487,431,875港元)，而定金應隨後退還予本公司。
- (2) 第二筆款項
- 於過戶完成日後十五(15)個營業日內，本公司將確保外商獨資企業向賣方支付人民幣525,044,746元(相等於596,641,757港元)。
- (3) 尾款
- 於完成後及於過渡期屆滿後七(7)個營業日內，本公司將確保外商獨資企業向賣方支付人民幣34,315,204元(相等於38,994,550港元)；及
- (e) 董事認為各買賣合同、附屬設施補償合同及確認協議之條款乃屬公平合理，並符合股東之整體利益。

承董事會命
天安中國投資有限公司
執行董事
杜燦生

香港，二零零九年十二月十六日

就本公佈而言，人民幣兌港元已按1.00港元兌人民幣0.88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(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)、宋增彬先生(副主席)及鄭慕智博士，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組成。