

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之天安中國投資有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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)

### 主要交易

#### 配售

### 上海聯合水泥股份有限公司 之現有股份

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1060)

---

天安中國投資有限公司董事會函件載於本通函第4頁至第12頁。

天安中國投資有限公司謹訂於二零零七年六月二十二日(星期五)上午十時正假座香港灣仔告士打道72號六國酒店富萊廳II號舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第25頁及第26頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請儘快將隨附之代表委任表格按照其上印列之指示填妥，並儘早交回天安中國投資有限公司之過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。惟無論在任何情況下，該表格須於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零七年六月四日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言 .....	4
2. 配售399,485,640股現有上海聯合水泥股份 .....	5
3. 配售事項之影響 .....	7
4. 上海聯合水泥之資料 .....	8
5. 中國網絡資本之資料 .....	8
6. 上海聯合水泥之財務業績概要 .....	9
7. 本公司及賣方之資料 .....	9
8. 進行配售事項之原因及益處 .....	9
9. 配售事項之財務影響 .....	10
10. 上市規則之含義 .....	11
11. 股東特別大會 .....	11
12. 要求以股數投票方式表決之程序 .....	11
13. 推薦意見 .....	12
14. 其他資料 .....	12
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	13
附錄二 — 一般資料 .....	15
股東特別大會通告 .....	25

## 釋 義

除文義另有所指外，本通函(股東特別大會通告及隨附之代表委任表格除外)內之詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司在二零零七年五月十四日發表之公告
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「Best Advantage」	指	Best Advantage Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「中國網絡資本」	指	中國網絡資本有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：383)
「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，其股份於聯交所上市(股份代號：28)
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零七年六月二十二日(星期五)上午十時正假座香港灣仔告士打道72號六國酒店富萊廳II號舉行之股東特別大會，藉以根據上市規則考慮並酌情批准配售事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零七年五月二十九日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期

---

## 釋 義

---

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「配售事項」	指	根據配售協議配售之配售股份
「配售代理」	指	新鴻基投資服務有限公司，根據證券及期貨條例可從事第一類(證券交易)及第四類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團，並因配售代理為本公司之主要股東新鴻基之全資附屬公司，故為本公司關連人士之聯繫人士
「配售協議」	指	本公司及配售代理於二零零七年五月八日就配售事項訂立之配售協議
「配售股份」	指	根據配售協議配售代理將予配售之399,485,640股上海聯合水泥股份
「中國」	指	中華人民共和國
「上海聯合水泥」	指	上海聯合水泥股份有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所(股份代號：1060)及新加坡證券交易所上市
「上海聯合水泥股份」	指	上海聯合水泥已發行股本中每股面值0.25港元之普通股
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.20港元之普通股

---

## 釋 義

---

「新鴻基」	指	新鴻基有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市(股份代號：86)，並為本公司的主要股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	上市規則所賦予之涵義
「賣方」	指	天安中國酒店房地產投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司直接全資附屬公司(擁有356,000,000股上海聯合水泥股份)及Oasis Star Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司(擁有43,485,640股上海聯合水泥股份)



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)

執行董事：

李成偉 (董事總經理)

黃清海 (副董事總經理)

馬申

勞景祐

李志剛

Yasushi Ichikawa

註冊辦事處：

香港

灣仔

告士打道138號

聯合鹿島大廈22樓

非執行董事：

李成輝 (主席)

鄭慕智

楊麗琛

Yuki Oshima

獨立非執行董事：

鄭鑄輝

吳繼偉

魏華生

徐溯經

敬啟者：

## 主要交易

### 配售

## 上海聯合水泥股份有限公司 之現有股份

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1060)

### 1. 緒言

謹此提述該公告，配售協議已於二零零七年五月八日簽訂，據此，賣方同意透過配售代理向獨立投資者配售按每股配售股份價格為0.70港元之配售股份。配售股份(即399,485,640股上海聯合水泥股份)屬於最後實際可行日期賣方實益擁有(而本公司被視為擁有)之全部上海聯合水泥股份，相當於最後實際可行日期上海聯合水泥已發行股本約54.77%。於配售事項完成後，賣方及本公司將不再實益擁有任何上海聯合水泥股份。

配售事項已由配售代理全面包銷。

配售事項為有條件，須待股東於股東特別大會上通過一項決議案批准配售事項後，方可落實。配售事項為有條件及不一定會進行，因此，股東及有意投資者於買賣股份及上海聯合水泥股份時務請審慎行事。

根據上市規則第14.28條所計算之收益比率介乎25%至75%之間，配售事項構成本公司按上市規則第14章之主要交易，因而配售事項須經股東批准。

配售代理根據配售協議提供配售及包銷服務構成本公司之關連交易，此乃由於配售代理為本公司之主要股東新鴻基之全資附屬公司，故配售代理為本公司關連人士之聯繫人士。由於根據上市規則第14A.31(2)條，根據配售協議就配售及包銷服務應付之配售佣金之相關百分比比率低於0.1%，故配售代理根據配售協議提供配售及包銷服務獲豁免遵守上市規則第14A章所載之所有申報、公佈及獨立股東批准規定。

本通函旨在根據上市規則之規定(i)向股東提供配售協議之條款詳情；及(ii)向股東提供股東特別大會通告及其他資料。

## 2. 配售399,485,640股現有上海聯合水泥股份

於二零零七年五月八日訂立之配售協議

賣方： 賣方(均為本公司全資附屬公司)。

配售股份數目： 399,485,640股將予配售之上海聯合水泥股份，於最後實際可行日期賣方實益擁有(而本公司被視為擁有)之全部上海聯合水泥股份，相當於最後實際可行日期上海聯合水泥已發行股本約54.77%。

包銷： 配售事項已由配售代理全面包銷。

## 董事會函件

**配售價：** 每股配售股份0.70港元，該價格乃經公平磋商後釐定，並且：

- (i) 較上海聯合水泥股份於緊接該公告日期前上海聯合水泥股份之最後交易日於聯交所所報之收市價每股上海聯合水泥股份1.87港元折讓約62.57%；及
- (ii) 較上海聯合水泥股份於緊接該公告日期前上海聯合水泥股份之最後十個交易日於聯交所所報之平均收市價每股上海聯合水泥股份1.89港元折讓約62.96%。

**配售佣金：** 配售代理將收取按配售事項所得款項總額1%計算之配售佣金。

**承配人：** 配售股份將按買賣單位配售予不少於六名承配人(將為個人、公司或機構投資者或彼等之結合)。承配人及彼等各自之最終擁有人全為：

- (i) 獨立於賣方及其一致行動人士，且並非與彼等一致行動；及
- (ii) 彼等為與本公司或其附屬公司或彼等各自之聯繫人士，或與本公司或其附屬公司或彼等各自之聯繫人士之關連人士概無關連之獨立第三方。

承配人(除其中一名承配人外)均不會因配售事項而成為上海聯合水泥之主要股東。

董事從配售代理獲悉：

- (i) 中國網絡資本透過其全資附屬公司 Honest Opportunity Limited於配售事項前實益擁有上海聯合水泥已發行股本約9.99%；及
- (ii) 由於Taskwell Limited(中國網絡資本之另一間全資附屬公司)透過配售事項承配124,000,000股上海聯合水泥股份，故中國網絡資本於緊隨配售事項完成後將實益擁有上海聯合水泥已發行股本約26.99%。



## 董事會函件

完成： 配售事項為有條件，須待股東於股東特別大會上通過一項決議案批准配售事項後，方可落實。

配售事項預期於上述條件達成後（無論如何須於兩個營業日內）或有關各方可能議定之其他日期及時間儘快完成。

配售事項為有條件及不一定會進行，因此，股東及有意投資者於買賣股份及上海聯合水泥股份時務請審慎行事。

### 成本及費用

本公司將承擔有關配售事項之一切成本及費用（包括按配售事項所得款項總額之1%計算之包銷佣金），預計約為4,800,000港元。

### 3. 配售事項之影響

於緊接配售事項完成前及緊隨配售事項完成後，上海聯合水泥之股權架構分佈如下：

名稱	上海聯合水泥概約股權 (附註1)			
	緊接配售事項前		緊隨配售事項後	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比
賣方 (附註2)	399,485,640	54.77	—	—
吳小俊先生 (附註3)	144,000,000	19.74	144,000,000	19.74
中國網絡資本 (附註4及5)	72,858,680	9.99	196,858,680	26.99
承配人(不包括中國 網絡資本)	—	—	275,485,640	37.77
公眾人士	113,050,723	15.50	113,050,723	15.50
合共	<u>729,395,043</u>	<u>100.00</u>	<u>729,395,043</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 該等數字假設由最後實際可行日期後直至配售事項完成之日期間內，上海聯合水泥並無發行或購入上海聯合水泥股份，及除配售股份外，賣方並無出售或購入任何上海聯合水泥股份。
- 包括399,485,640股上海聯合水泥股份，即賣方持有及實益擁有之全部股份。
- 包括144,000,000股上海聯合水泥股份，即吳小俊先生持有及實益擁有之全部股份。於二零零一年十二月二十日，吳先生與Best Advantage訂立一項股份抵押，據此，吳先生向Best Advantage抵押其於上海聯合水泥之7,200,000,000股股份（自二零零二年十二月二十日起因上海聯合水泥股份50合1而調整為144,000,000股上海聯合水泥股份），作為吳先生適當遵守及履行彼與Best Advantage所訂立之買賣協議及補充協議下之保證。

4. 於配售事項前，中國網絡資本透過其全資附屬公司Honest Opportunity Limited實益擁有72,858,680股上海聯合水泥股份。
5. 配售事項完成後，中國網絡資本透過其另一間全資附屬公司Taskwell Limited實益擁有額外124,000,000股上海聯合水泥股份。中國網絡資本緊隨配售事項完成後，將因此實益擁有上海聯合水泥已發行股本約26.99%。

於配售事項完成後，賣方以及本公司將不再實益擁有任何上海聯合水泥股份，而上海聯合水泥之賬目將不再綜合入本集團財務報表。就證券及期貨條例而言，本公司因Best Advantage作為於上文附註3所述144,000,000股上海聯合水泥股份持有之抵押權益之受益人而繼續被視為實益擁有144,000,000股上海聯合水泥股份，相當於最後實際可行日期上海聯合水泥已發行股本約19.74%。

#### 4. 上海聯合水泥之資料

上海聯合水泥為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份均於聯交所主板及新加坡證券交易所上市。

上海聯合水泥之主要業務為投資控股。其主要持續經營業務為製造及分銷熟料、水泥及礦渣粉。

於最後實際可行日期，本公司實益擁有上海聯合水泥約54.77%權益。於配售事項完成後，本公司將不再實益擁有任何上海聯合水泥股份之權益，而上海聯合水泥亦將不再為本公司之附屬公司。

#### 5. 中國網絡資本之資料

中國網絡資本為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

中國網絡資本之主要業務為投資控股，並透過其附屬公司從事分銷電訊及資訊科技產品、證券買賣及投資、提供金融服務、物業投資及策略投資。

## 6. 上海聯合水泥之財務業績概要

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個年度，上海聯合水泥之經審核業績概要如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
營業額	384,931	345,300
除稅前溢利(虧損)	17,744	(25,058)
除稅後溢利(虧損)	7,194	(32,540)
上海聯合水泥股東應佔溢利(虧損)	<u>387</u>	<u>(35,233)</u>

於二零零六年十二月三十一日，上海聯合水泥之經審核總權益約為473,740,000港元。

## 7. 本公司及賣方之資料

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，其主要經營範圍包括在中國開發高端住宅、別墅、寫字樓及商用樓宇、物業投資、物業管理及酒店營運，以及生產及銷售建築材料。

於最後實際可行日期，本公司實益擁有上海聯合水泥約54.77%權益。於配售事項完成後，本公司將不再實益擁有任何上海聯合水泥股份之權益，而上海聯合水泥亦將不再為本公司之附屬公司。因此，本公司將終止在中國從事生產及銷售建築材料之業務。

兩位賣方均為本公司之全資附屬公司。

## 8. 進行配售事項之原因及益處

本公司擬繼續專注於物業發展、物業投資、物業管理及酒店營運等核心業務。故此，本公司已制訂精簡業務計劃，包括出售現時透過上海聯合水泥在中國經營之生產及銷售建築材料等非核心業務。

## 董事會函件

鑑於目前市況，董事認為配售事項乃本公司出售其於上海聯合水泥全部投資之良機。配售事項所得之款項淨額約274,800,000港元，將用作為本公司一般營運資金。

考慮配售事項之性質及帶來之益處，董事相信配售事項乃屬公平合理及符合股東整體之利益。

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個財政年度，配售股份之應佔溢利(虧損)淨額為：

- (i) 截至二零零五年十二月三十一日止財政年度約為(13,724,000)港元(除稅前)或約(17,822,000)港元(除稅後)；及
- (ii) 截至二零零六年十二月三十一日止財政年度約為9,718,000港元(除稅前)或約3,940,000港元(除稅後)。

於二零零六年十二月三十一日(即本公司編製最近期已刊發經審核綜合賬目之結算日)，配售股份之賬面總值約為154,200,000港元。因此，這將為本公司帶來估計收益約120,600,000港元。

預期股東於股東特別大會上通過批准配售事項之決議案後，至少一名由本公司所委任之上海聯合水泥之董事將會辭任。

董事確認，配售事項中概無任何承配人相互一致行動，或與上海聯合水泥股東一致行動。

### 9. 配售事項之財務影響

董事認為配售事項乃締造溢利之良機，可增加本集團之盈利及資產淨值。藉配售事項，上海聯合水泥之負債將從本集團之賬目中刪除，繼而，本集團之負債將會降低。

配售事項完成後，本公司將不再綜合計算上海聯合水泥及其附屬公司之業績、資產及負債，此變動將不會對本集團之財務狀況造成負面影響。

## 10. 上市規則之含義

根據上市規則第14.28條所計算之收益比率介乎25%至75%之間，配售事項構成本公司按上市規則第14章之主要交易，因而配售事項須經股東批准。

配售代理根據配售協議提供配售及包銷服務構成本公司之關連交易，此乃由於配售代理為本公司之主要股東新鴻基之全資附屬公司，故配售代理為本公司關連人士之聯繫人士。由於根據上市規則第14A.31(2)條，根據配售協議就配售及包銷服務應付之配售佣金之相關百分比比率低於0.1%，故配售代理根據配售協議提供配售及包銷服務獲豁免遵守上市規則第14A章所載之所有申報、公佈及獨立股東批准規定。

## 11. 股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第25頁及第26頁。有關配售事項及據此預計進行之交易之普通決議案將提呈供股東考慮並酌情通過。

適用於股東特別大會之代表委任表格亦隨本通函附奉。無論閣下能否出席股東特別大會，務請儘快將隨附之代表委任表格按照其上印列之指示填妥，並儘早交回本公司之過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。惟無論在任何情況下，該表格須於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可親自出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

## 12. 要求以股數投票方式表決之程序

根據本公司組織章程細則第75條，於任何股東大會上提呈表決之任何決議案，除非於宣佈以舉手方式表決之結果當時或之前或於撤回另一以投票表決之要求時下列人士要求以投票表決，否則均須以舉手方式表決：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少三名親身出席並於當時有權於會上投票之股東(或倘股東為公司，其正式授權代表)或受委代表；或

- (iii) 一位或多位親身出席之股東(或倘股東為公司，其正式授權代表)或受委代表，彼或彼等代表全體有權於會上投票之股東之投票權總額不少於十分之一；或
- (iv) 一位或多位親身出席之股東(或倘股東為公司，其正式授權代表)或受委代表，彼等須持有獲賦予權利於會上投票之本公司股份，而該等股份之實繳股款總額不少於全部獲賦予該項權利之股份實繳股款總額十分之一。

### 13. 推薦意見

董事會認為配售協議符合本公司及股東之整體利益，而就股東而言，配售協議之條款屬公平合理。因此，董事建議全體股東就股東特別大會通告所載之普通決議案投贊成票。

### 14. 其他資料

閣下務請垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
天安中國投資有限公司  
執行董事  
勞景祐  
謹啟

二零零七年六月四日

## 1. 營運資金

董事認為，在並無不可預見之情況下，計及本集團可動用之財政資源（包括配售所得款項及內部資金），本集團由本通函刊發日期起計十二個月內具備充裕之營運資金，以滿足其目前的需要。

## 2. 債務聲明

本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期（二零零七年三月三十一日）營業時間結束時，本集團之未償還借貸約2,298,000,000港元，當中包括有抵押銀行貸款及透支約1,638,000,000港元、其他有抵押貸款約2,000,000港元、無抵押銀行貸款及透支約336,000,000港元、若干少數股東無抵押貸款約64,000,000港元、來自共同控制企業之無抵押貸款約107,000,000港元、來自聯營公司之無抵押貸款約13,000,000港元、無抵押貸款票據約78,000,000港元、無抵押期票約40,000,000港元及其他無抵押貸款約20,000,000港元。本集團之銀行融資及其他貸款以其資產作抵押，包括銀行存款、物業、廠房及設備、待發展物業、發展中物業、待出售物業、投資物業及附屬公司權益。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，中國政府加強執行有關中國國土資源部於一九九九年四月二十六日所頒佈之閒置土地處置法之規則。於二零零七年三月三十一日，一項賬面值為119,000,000港元之待發展物業被界定為閒置土地，原因是地方當局未能適當處理當地居民之調遷問題，以致發展受到延誤。本集團正與地方土地局商討，計劃以另一幅於市內並無調遷問題之土地交換此閒置土地。本集團對有關問題作出評估及取得法律意見，並認為即使未能確定最後結果，有關被沒收的閒置土地或可以由替代土地作補償。其他賬面總值為359,000,000港元之待發展物業及收購待發展物業之訂金可能被界定為閒置土地。本集團現正與當地部門緊密合作，包括商討發展方案之可行性。根據法律意見，董事們已對有關問題作出評估，並認為有關土地被沒收之情況可能不會發生。

此外，本集團就物業買家及物業發展附屬公司土地使用權賣家獲取銀行信貸而作出擔保產生之或然負債總額約236,000,000港元。本集團亦因與物業買家、前租戶、合資企業伙伴、銀行及承建商之訴訟而產生索償，詳情載於本通函附錄二「訴訟」一節。

除上述者及集團內公司間負債外，於二零零七年三月三十一日營業結束時，本集團並無任何未償還之按揭、抵押、債券或其他借貸資本或銀行透支、貸款或其他類似債務或租購承擔、承兌責任或承兌信貸或任何擔保或或然負債。

外幣金額已按二零零七年三月三十一日營業時間結束時之當期匯率換算為港元。

### 3. 財務及貿易前景

市場預期，中國經濟於二零零七年將增長約8%，相比二零零六年增長率10.7%，不僅帶動人民幣匯率上升，更構成強大的通脹壓力。中國政府嘗試通過加息控制通脹，並徵收土地增值稅以令房地產市場降溫。董事會相信，即使如此，中國政府仍然了解房地產發展商所作出的貢獻，物業和建造業為中國迄今強勁的經濟增長提供莫大的支持。

董事會有信心，本集團憑藉雄厚實力，致力實現所訂策略及目標，為全體股東謀求最大的利益。



## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及確信，本通函所載意見乃經審慎周詳考慮方作出，且無遺漏其他事實，致使其所載之任何聲明產生誤導。

## 2. 董事權益

除下文披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所指登記冊之權益及淡倉；或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

### (a) 本公司

董事姓名	權益性質	持有股份數目	佔已發行股本之百分比
李成輝	其他權益	447,045,603 (附註)	39.58%
馬申	個人權益 (作為實益擁有人持有)	52,125	0.005%

附註：李成輝先生與李淑慧女士及李成煌先生皆為全權信託Lee and Lee Trust（「LL Trust」）之信託人。彼等透過LL Trust合共持有聯合集團有限公司（「聯合集團」）已發行股本約41.75%權益，故被視作擁有聯合集團所持有之股份之權益。

### (b) 相聯法團－上海聯合水泥

董事姓名	權益性質	持有上海聯合水泥股份數目	佔已發行股本之百分比
李成輝	其他權益	144,000,000 (附註)	19.74%
馬申	個人權益 (作為實益擁有人持有)	100,000	0.01%

附註：此乃由本公司間接持有之上市相聯法團（即上海聯合水泥）之相同權益。

上述所有權益均為好倉。於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所載，並無淡倉記錄。

### 3. 主要股東及其他人士之權益

除下文披露者外，於最後實際可行日期，據本公司董事及最高行政人員所知，除本公司之董事或最高行政人員以外，概無其他人士於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附權利於任何情況下可在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

#### (a) 本公司根據證券及期貨條例第336條規定而存置之登記冊所記錄之股份權益

股東名稱	持有股份數目				權益總額 佔有關已發行 股本之百分比
	個人權益 (以實益 擁有人持有)	法團權益 (受控法團 之權益)	其他權益 (以投資 管理人持有)	權益總額	
新鴻基	447,045,603	—	—	447,045,603	39.58%
聯合地產(香港) 有限公司 (「聯合地產」)	—	447,045,603 (附註1)	—	447,045,603 (附註2)	39.58%
聯合集團	—	447,045,603 (附註3)	—	447,045,603 (附註2)	39.58%
LL Trust	—	447,045,603 (附註4)	—	447,045,603 (附註2)	39.58%
Penta Investment Advisers Limited (「Penta」)	—	—	214,797,000	214,797,000 (附註5)	19.02%
John Zwaanstra	—	214,797,000 (附註6)	—	214,797,000 (附註7)	19.02%
Penta Japan Fund, Ltd. (「Penta Japan」)	—	88,901,000 (附註8)	—	88,901,000 (附註9)	7.87%
Todd Zwaanstra	—	88,901,000 (附註8)	—	88,901,000 (附註9)	7.87%
Mercurius GP LLC (「Mercurius」)	—	—	—	88,901,000 (附註10)	7.87%
ORIX Corporation	87,500,000	—	—	87,500,000	7.75%
Mercury Real Estate Advisors, LLC (「Mercury」)	—	—	56,480,000	56,480,000	5.00%
David R. Jarvis	—	56,480,000 (附註11)	—	56,480,000 (附註12)	5.00%
Malcolm F. MacLean	—	56,480,000 (附註13)	—	56,480,000 (附註12)	5.00%

附註：

1. 聯合地產分別透過其直接及間接全資附屬公司 AP Jade Limited及 AP Emerald Limited持有新鴻基已發行股本約65.18%權益，故被視作擁有新鴻基所持有之股份之權益。
2. 此數字指新鴻基持有之同一批447,045,603股股份之相同權益。
3. 聯合集團擁有聯合地產已發行股本約74.93%權益，故被視作擁有聯合地產所持有之股份之權益。
4. 董事李成輝先生與李淑慧女士及李成煌先生為全權信託LL Trust之信託人，彼等合共持有聯合集團已發行股本約41.25%權益，故被視作擁有聯合集團所持有之股份之權益。
5. 該等權益包括：(i) 199,247,000股股份之權益；及(ii)可產生15,550,000股相關股份權益之本公司非上市以現金結算之衍生工具之權益。
6. 該等權益指由Penta持有之199,247,000股股份及合共15,550,000股相關股份之相同權益。
7. John Zwaanstra先生透過其於Penta之100%權益而被視作擁有該等股份及相關股份權益。John Zwaanstra先生亦透過彼控制Penta Japan及Mercurius逾三分之一之投票權亦被視作擁有Penta Japan及Mercurius所持有之股份及相關股份之權益。
8. 此為Penta及John Zwaanstra先生部份重複之權益，並包括：(i) 79,725,000股股份之權益；及(ii)可產生9,176,000股相關股份權益之本公司非上市以現金結算之衍生工具之權益。
9. 該等權益由Penta Japan之一間全資附屬公司Penta Master Fund, Ltd. (「Penta Master」) 所持有。由於Todd Zwaanstra先生作為Mercurius Partners Trust (「Mercurius Trust」，為一項全權信託) 之信託人而控制Penta Japan逾三分之一之投票權，故Todd Zwaanstra先生被視作擁有Penta Master所持之股份及相關股份之權益。
10. Mercurius為Mercurius Trust之成立人，因此，被視作擁有Todd Zwaanstra先生及Mercurius Trust所持有之股份及相關股份之權益。
11. David R. Jarvis先生透過彼於Mercury之57.50%權益而被視作擁有該等股份權益。
12. 此數字指Mercury持有之同一批56,480,000股股份之相同權益。
13. Malcolm F. MacLean先生透過彼於Mercury之42.50%權益而被視作擁有該等股份權益。

上述所有權益均為好倉。於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所載，並無淡倉記錄。

## (b) 於本集團其他成員公司之權益

*於香港註冊成立之公司*

## 本公司之非全資

附屬公司名稱	主要股東名稱	股份數目	百分比
CBI投資有限公司	Eastern Beauty Consultants Limited	102,950,000	13.16%
天安(廣州)投資有限公司	China Century Oriental Hotel & Tourism Holdings (BVI) Co. Ltd.	3,500	35%
華明有限公司	E-Uphold Management Limited	10	10%

*於英屬處女群島註冊成立之公司*

## 本公司之非全資

附屬公司名稱	主要股東名稱	股份數目	百分比
All-Shanghai Inc.	Aso Corporation	2,562,750	16.70%
Strait Investments (Shanghai) Limited	Fabulous Assets Limited	1,985	19.85%

*於百慕達註冊成立之公司*

## 本公司之非全資

附屬公司名稱	主要股東名稱	股份數目	百分比
上海聯合水泥	吳小俊	144,000,000	19.74%

## 於中國註冊成立之公司

## 本公司之非全資

附屬公司名稱	主要股東名稱	股份數目	百分比
大連天安房地產開發有限公司	大連德泰控股有限公司	不適用	40%
廣州市天穗房地產開發建設有限公司	廣州市建築置業公司	不適用	10%
江門市天安房地產開發建設有限公司	江西江南信託投資股份有限公司	不適用	40%
上海天洋房地產有限公司	上海聯洋集團有限公司	不適用	20%
武漢長福房地產開發有限公司	武漢長福新型建築材料房屋聯合開發公司	不適用	10%
肇慶高爾夫發展有限公司	肇慶市七星發展有限公司	不適用	12%
上海聯合水泥有限公司	上海水泥廠	不適用	40%
北京上聯首豐建材有限公司	北京禾辰建材有限公司	不適用	20%

#### 4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立不會於一年內到期或本集團有關成員公司不可於一年內毋須賠償（法定賠償除外）而可予終止之服務合約。

#### 5. 董事於競爭性業務之利益

除下文披露者外，於最後實際可行日期，按上市規則之規定，概無董事（並非獨立非執行董事）或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）被視為於本集團任何競爭性業務中擁有利益：

- (a) 李成偉先生為新鴻基之董事，該公司透過其若干附屬公司部份從事經營借貸之業務；
- (b) 李成偉先生及李志剛先生為聯合地產之董事，該公司透過一間附屬公司部份從事經營借貸之業務；
- (c) 李成輝先生及勞景祐先生為聯合集團之董事，該公司透過其若干附屬公司部份從事經營借貸之業務。勞景祐先生及李志剛先生均為聯合集團之附屬公司聯合融資有限公司之董事，該公司部份從事經營借貸之業務；及
- (d) 李成輝先生為LL Trust之信託人之一，該信託被視為聯合集團、聯合地產及新鴻基之主要股東。該等公司透過其附屬公司部份從事經營借貸及在香港從事物業發展之業務。

由於董事會與上述公司之董事會均獨立運作，而上述各董事亦未能控制董事會，故本集團能獨立於該等公司之業務運作，及基於各自利益來經營業務。

#### 6. 訴訟

除下文所披露外，於最後實際可行日期，本集團概無任何成員公司涉及任何重大訴訟或索償，而董事亦未知悉本集團任何成員公司有任何待決或將會向其提出之重大訴訟或索償：

- (a) 一名先前購入深圳一項物業之買家，向本公司一間全資附屬公司提出法律訴訟，要求撤銷銷售合同及索回已付樓款約52,330,000港元及賠償。賬面值為37,499,000港元之已竣工物業存貨現由法院保管持有。本集團已提

出上訴，而最高人民法院已下令重審此案件。此物業買家提出另一項法律訴訟，要求索回同一個商場另一層及地庫停車場之已付樓款以及賠償合共約62,698,000港元。此案件正於中國法院審理中。根據法律意見，本集團認為對於有關索償有強而有力之抗辯理據，無需要作出撥備。

- (b) 一名前租客已向本集團一間共同控制公司提出法律行動，就地方政府收回物業之土地使用權，而申索重新安置之賠償約14,969,000港元。一家全資附屬公司約值7,952,000港元之應收款項乃由法院保管持有。此案件正在中國法院審訊中。本集團已根據法律意見，對此項索償進行評估及認為此項索償之最終結果將對本財務報表並無重大影響。
- (c) 若干銀行向本公司一間全資附屬公司(作為授予若干物業買家按揭貸款之擔保人)提出訴訟，要求償還物業買家欠付之按揭貸款約9,535,000港元。根據法律意見，本集團已對此等索償進行評估及認為無需要作出撥備。
- (d) 一名分判商同時控告總承建商、租戶及一間附屬公司，要求索取未付之建築費約28,000,000港元。該附屬公司已全額支付建築費予總承建商及租戶。此案件正於中國法院審理中。
- (e) 若干承建商控告附屬公司，要求索償有爭議的未付建築費及賠償共約33,623,000港元。此等案件正於中國法院審理中。本集團已對此等索償進行評估及在徵求法律意見後，認為此等索償之最終結果將對本集團之財務狀況並無重大影響。
- (f) 一名於中國之合營夥伴向本公司之附屬公司提出法律行動，因合營項目暫時停工對其造成損失，要求索償約46,303,000港元及退出合營公司。此案件正於中國法院審理中。本集團已對此項索償進行評估及在徵求法律意見後，認為現時乃太早作評估可能產生之責任，亦無需要作出撥備。
- (g) 一名物業買家已向本公司一間附屬公司提出法律訴訟，要求取消銷售合同及索回有關物業之已付樓款約2,670,000港元。本集團已對此項索償進行評估及在徵求法律意見後，認為無需要作出撥備。

- (h) 一名物業買家已向本公司一間附屬公司提出法律訴訟，就聲稱延遲發出已售物業房產證及所售物業之私人花園面積減少而申索約800,000港元之賠償。本集團已對此項索償進行評估及在徵求法律意見後，認為無需要作出撥備。

## 7. 重大合約

於緊接最後實際可行日期前兩年內，本集團成員公司已訂立下列屬重大或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 於二零零五年十一月七日，捷橋財務有限公司（作為貸款人）、正景發展有限公司（作為借款人）、本公司、天滿企業有限公司（「天滿」）及天安地產代理（中國）有限公司（「天安地產代理」）（共同為擔保人）訂立了一項補充貸款協議，據此，於二零零五年三月二日訂立之貸款協議項下之循環備用信貸由100,000,000港元增加至280,000,000港元（「補充備用貸款」），以及本公司、天滿及天安地產代理同意共同及個別擔保正景會償還補充備用貸款下之貸款。有關詳情載於本公司在二零零五年十一月八日刊發之報章公告及於二零零五年十一月十八日刊發之通函。
- (b) 於二零零五年十二月七日，(i)天安（上海）投資有限公司（「天安上海」，作為賣方）與錦江國際（集團）有限公司（「錦江國際」，作為買方），以代價人民幣10,270,000元（相等於約9,875,000港元）出售上海國聯有限公司（「上海國聯」）註冊資本之5%權益；及(ii)天安上海（作為賣方）與錦江國際集團（香港）有限公司（作為買方），以代價人民幣10,270,000元（相等於約9,875,000港元）出售上海國聯註冊資本之5%權益，就此分別訂立兩項買賣協議。有關詳情載於本公司在二零零五年十二月二十三日刊發之報章公告及於二零零六年一月十八日刊發之通函。
- (c) 於二零零五年十二月七日，天滿（作為賣方）與錦江國際及上海錦江國際地產有限公司（「錦江地產」，作為買方）訂立一項買賣協議，據此，(i)出售上海新聯誼大廈有限公司（「上海新聯誼」）註冊資本之40%權益予錦江國際，代價為人民幣174,928,000元（相等於約168,200,000港元）；(ii)出售上海新聯誼註冊資本之10%權益予錦江地產，代價為人民幣43,732,000元（相當於約42,050,000港元）；及(iii)錦江國際代上海新聯誼向天滿償



還上海新聯誼欠天滿之股東貸款共人民幣63,340,000元(相等於約60,904,000港元)。有關詳情載於本公司在二零零五年十二月二十三日刊發之報章公告及於二零零六年一月十八日刊發之通函。

- (d) 於二零零六年四月六日，新鴻基(作為賣方)與富益證券有限公司(作為配售代理)訂立一項配售協議，據此，新鴻基透過配售代理按每股股份價格5.10港元，向獨立投資者配售175,000,000股股份。有關詳情載於本公司在二零零六年四月七日刊發之報章公告。
- (e) 於二零零六年四月六日，新鴻基(作為認購人)與本公司訂立一項認購協議，以每股股份5.10港元之價格認購175,000,000股新股份。有關詳情載於本公司在二零零六年四月七日刊發之報章公告。
- (f) 於二零零六年四月二十九日，大亞灣香港有限公司(作為賣方)與天培發展有限公司(作為買方)訂立一項買賣協議，以收購惠陽市淡水新陽城建設有限公司之全部權益，代價為人民幣254,780,000元(相等於約246,641,000港元)。有關詳情載於本公司在二零零六年五月十一日刊發之報章公告及於二零零六年六月二日刊發之通函。
- (g) 於二零零七年四月二日，鄭明智先生(「鄭先生」，作為賣方)與Benjamin Resources Limited(「Benjamin Resources」，作為買方)訂立一項買賣協議(「Sky Talent協議」)，於Sky Talent協議完成時，購買Sky Talent Holdings Limited(「Sky Talent」)之全部已發行股本及Sky Talent應付鄭先生之股東貸款共17,795,547港元，總代價為24,270,000港元。有關詳情載於本公司在二零零七年四月四日刊發之報章公告及於二零零七年四月二十三日刊發之通函。
- (h) 於二零零七年四月二日，恒通顧問有限公司(「恒通」，作為賣方)與Benjamin Resources(作為買方)訂立一項買賣協議(「Ace Result協議」)，於Ace Result協議完成時，購買Ace Result Limited(「Ace Result」)之全部已發行股本及Ace Result應付恒通之股東貸款共10,635,167.67港元，總代價為10,940,000港元。有關詳情載於本公司在二零零七年四月四日刊發之報章公告及於二零零七年四月二十三日刊發之通函。
- (i) 配售協議。

## 8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零零六年十二月三十一日(即本公司編製最近期已刊發經審核財務報表之結算日)以來之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

## 9. 董事於合約及資產之權益

董事概無於任何在最後實際可行日期仍然生效且對本集團業務關係重大之合約或安排中，擁有重大權益。

於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零零六年十二月三十一日（即本集團編製最近期已刊發經審核財務賬目之結算日）(i)購入或出售；或(ii)租賃；或(iii)擬購入或出售；或(iv)擬租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 10. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈22樓。
- (b) 本公司之過戶登記處為秘書商業服務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司之公司秘書為容綺媚小姐，彼為香港公司秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。
- (d) 根據上市規則第3.24條委任之本公司合資格會計師為杜燦生先生，彼為香港會計師公會會員及英國特許管理會計師公會會員。
- (e) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 11. 備查文件

以下文件副本由本通函日期起至股東特別大會日期止（包括當日）期間之任何營業日之一般辦公時間內，可於胡百全律師事務所之辦事處查閱，地址為香港中環遮打道10號太子大廈12樓：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (c) 本公司截至二零零五年十二月三十一日及截至二零零六年十二月三十一日止兩個財政年度之年報；及
- (d) 本通函。



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)

茲通告天安中國投資有限公司(「本公司」)謹訂於二零零七年六月二十二日(星期五)上午十時正假座香港灣仔告士打道72號六國酒店富萊廳II號舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

### 普通決議案

「動議：(a) 批准、確認及追認本公司(作為賣方)及新鴻基投資服務有限公司(作為配售代理)於二零零七年五月八日就以每股股份0.70港元之價格配售399,485,640股上海聯合水泥股份有限公司之股份而訂立之配售協議(「配售協議」，註有「A」字樣之副本已提呈大會，並經大會主席簽署以資識別)；(b) 批准配售協議項下擬進行之交易；及(c) 授權本公司董事代表本公司於就彼等認為對執行配售協議或使該協議生效或其他與該協議有關之行動屬必須、合宜或權宜之情況下，採取有關行動或簽立有關文件。」

承董事會命  
天安中國投資有限公司  
公司秘書  
容綺媚

香港，二零零七年六月四日

註冊辦事處：

香港

灣仔

告士打道138號

聯合鹿島大廈22樓

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之股東，均有權委派超過一位代表代其出席及於投票方式表決時投票。受委派代表毋須為本公司股東。
2. 隨函附奉於大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務請儘快依照代表委任表格上印備之指示將其填妥及交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。倘閣下填妥並交回代表委任表格後仍出席大會，則閣下之代表委任表格將被視為經已撤銷。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之授權書副本，最遲須於舉行大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之過戶登記處秘書商業服務有限公司(地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，方為有效。
4. 如為本公司股份之聯名持有人，則任何一位該等持有人均可就有關股份親身或委派代表於大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者。惟超過一位聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只有在本公司股東名冊上就聯名持有之股份排名首位之持有人方有權就有關股份投票。