

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

出售一間附屬公司

於二零一一年三月二十三日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方及擔保人訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意購入銷售股份及貸款，代價為人民幣450,000,000元(相等於約529,412,000港元)。

根據上市規則第14.06(2)條，按相關百分比比率超過5%但低於25%之基準計算，出售事項構成本公司之須予披露交易。

協議

日期

二零一一年三月二十三日

訂約方

- (1) 賣方： AP Pearl Limited，作為銷售股份及貸款之賣方
- (2) 買方： Lanwa International Limited，作為銷售股份及貸款之買方
- (3) 擔保人： 廖暢先生，作為買方之擔保人

截至本公佈日期，根據買方及擔保人各自提供之資料及確認，以及董事經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(即擔保人)均為與本公司及其關連人士無關之獨立第三方。

將予出售之資產

根據協議，賣方同意出售及買方同意購入銷售股份(為目標公司之全部已發行股本)及貸款。

銷售股份及貸款於完成時將不會附帶任何產權負擔而予以出售。根據協議，倘買方將來有意出售任何該等股份或股本權益，賣方擁有購買目標集團任何成員公司之股份及／或股本權益之優先購買權，其中包括銷售股份。

代價及付款條款

根據協議，代價為人民幣450,000,000元（相等於約529,412,000港元），須以現金按如下方式支付：

- (1) 第一次付款為人民幣20,000,000元（相等於約23,529,000港元），須由買方於協議日期支付予賣方；
- (2) 第二次付款為人民幣180,000,000元（相等於約211,765,000港元），須由買方於協議日期起計三個月當日或之前支付予賣方；及
- (3) 代價餘款為人民幣250,000,000元（相等於約294,118,000港元），須由買方於協議日期起計十八個月當日或之前（「代價餘款支付日期」）支付予賣方。

倘若（其中包括）買方未能(i)於各有關到期日支付第一次付款及／或第二次付款；或(ii)於代價餘款支付日期後起計三十日內（或賣方與買方可以書面議定之其他日期）支付代價餘款，則協議將被終止。

根據協議，買方同意就第二次付款及代價餘款支付利息，利息自協議日期起計至第二次付款及代價餘款之各自實際支付日期為止，年利率為12%。有關利息須由買方向賣方分別支付第二次付款及代價餘款之同一日支付。因此，假設(i)第二次付款於協議日期起計三個月期滿當日支付；及(ii)代價餘款於代價餘款支付日期起計第三十日當日支付，則賣方根據協議應收之最高金額為人民幣502,900,000元（相等於約591,647,000港元）。

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)目標公司於協議日期結欠賣方之未償還款項共131,912,803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。

擔保人

擔保人已同意保證買方根據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悉數付清之日，惟無論如何須於二零一二年十月二十二日或之前，或為賣方與買方可以書面形式議定之其他日期。

於完成後，目標集團所有成員公司將不再為本公司之附屬公司。然而，本公司於完成後仍將繼續通過其全資附屬公司分別擁有天培發展與新陽城建設之50%已發行股本及／或股本權益。

有關目標集團之資料

目標公司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，並持有天培發展50%股份，而天培發展則直接擁有新陽城建設之全部股本權益。

天培發展為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股業務。

新陽城建設為一間於中國註冊成立之有限責任外商獨資企業，主要從事物業發展業務，並擁有地塊（包括地塊A、地塊B及地塊C）之土地使用及發展權，地塊總面積合共約392,000平方米，全部位於中國廣東省惠陽市淡水鎮。截至本公佈日期，地塊計劃發展為一個商業及住宅綜合區，第一期發展之樁基建設工程已於二零一零年展開。

於過往兩個財政年度，目標公司及天培發展除投資控股新陽城建設外，並無進行任何業務，因此目標公司及天培發展均只因行政開支而錄得輕微虧損且無任何收入，於截至二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止兩個年度，彼等亦無錄得任何除稅前或除稅後溢利。

下文載列新陽城建設於截至二零零九年十二月三十一日及二零一零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	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
收入	—	—
除稅前溢利淨額	44,056	12,093
除稅後溢利淨額	<u>32,916</u>	<u>9,454</u>

於二零一零年十二月三十一日，新陽城建設之50%股本權益之未經審核資產淨值約為179,440,000港元。

上述財務資料乃根據香港公認會計準則編製。

目標公司之財務影響

就出售事項，本公司預計將確認之預計收益約165,118,000港元，即代價減去貸款、目標集團之資產淨值及其他費用。出售事項產生之所得款項將用作本集團一般營運資金。

進行出售事項之理由及益處

本公司認為，出售事項為一個本公司變現其部分投資之較好機會，尤其是考慮到出售事項將帶來收益。此外，經參照現時之市場狀況以及出售事項之所得款項將可加強本集團之財務狀況及提高現金流量之事實，董事認為，現時是進行出售事項的有利時機。

經考慮出售事項之性質及益處後，董事相信，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。本集團之主要業務為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、買賣水泥及熟料。

(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。

上市規則對出售事項之含義

根據上市規則第14.06(2)條，按相關百分比比率超過5%但低於25%之基準計算，出售事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

「協議」	指	賣方、買方及擔保人於二零一一年三月二十三日訂立之買賣協議，內容有關買賣銷售股份及貸款
「代價餘款」	指	根據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294,118,000港元）之款項
「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	根據協議完成買賣銷售股份及貸款
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	按協議買方就出售事項應向賣方支付之總代價人民幣450,000,000元（相等於約529,412,000港元）
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方根據協議出售銷售股份及貸款
「第一次付款」	指	根據協議所載之條款及條件，買方應向賣方支付之人民幣20,000,000元（相等於約23,529,000港元）之款項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	廖暢先生，買方全部已發行股本之實益擁有人，並為協議下買方之擔保人
「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及地塊C

「地塊A」	指	一幅位於中國廣東省惠陽市淡水鎮之地塊，面積約173,830平方米，可用於商業及住宅用途
「地塊B」	指	一幅位於中國廣東省惠陽市淡水鎮之地塊，面積約4,032平方米，可用於商業及住宅用途
「地塊C」	指	一幅位於中國廣東省惠陽市淡水鎮之地塊，面積約214,116平方米，可用於商業及住宅用途
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款」	指	目標公司於完成日期結欠賣方之全部股東貸款
「百分比率」	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	Lanwa International Limited，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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中一股面值1美元之普通股，為其全部已發行股本
「第二次付款」	指	根據協議所載之條款及條件，買方應向賣方支付之人民幣180,000,000元（相等於約211,765,000港元）之款項
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Green Village Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司、天培發展及新陽城建設
「天培發展」	指	天培發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由目標公司擁有其50%之股份

「賣方」	指	AP Pearl 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，並為目標公司全部已發行股本之實益擁有人
「新陽城建設」	指	惠陽市淡水新陽城建設有限公司，一間於中國註冊成立之外商獨資企業，並為天培發展之直接全資附屬公司
「%」	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，二零一一年三月二十四日

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，董事會由執行董事胡愛民先生（副主席）、宋增彬先生（副主席）、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）、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。