

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)

持續關連交易

租賃物業

租賃合同VI

於二零一五年六月二十六日，大連天安（本公司之間接全資附屬公司）與大連亞聯財（新鴻基之間接非全資附屬公司）就租賃位於中國大連市大連天安國際大廈之物業訂立租賃合同VI，為期十三個月，由二零一五年六月一日起至二零一六年六月三十日止。

於訂立租賃合同VI後，於本公佈日期，本集團與新鴻基集團合共訂立四份租賃合同。

上市規則之涵義

由於聯合地產乃本公司之主要股東，而新鴻基乃聯合地產之附屬公司，故新鴻基及其附屬公司為本公司之關連人士（定義見上市規則）。

於訂立租賃合同VI後，就新鴻基集團於截至二零一五年十二月三十一日止財政年度及截至二零一六年六月三十日止六個月根據租賃交易分別應付予本集團之年度總金額而言，本公司之適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，根據上市規則第14A章，租賃交易構成本公司之持續關連交易，本公司須遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

誠如新鴻基所告知及確認，於訂立租賃合同VI後，就新鴻基集團於截至二零一五年十二月三十一日止財政年度及截至二零一六年六月三十日止六個月根據租賃交易分別應付予本集團之年度總金額而言，新鴻基之所有適用百分比率均低於0.1%。因此，就租賃交易而言，新鴻基二零一五年及二零一六年獲全面豁免遵守上市規則第14A章之規定。

背景

於二零一五年六月二十六日，大連天安（本公司之間接全資附屬公司）與大連亞聯財訂立租賃合同VI，其主要條款如下：

租賃合同VI

日期：	二零一五年六月二十六日
出租人：	大連天安
承租人：	大連亞聯財
物業：	中國遼寧省大連市中山區中山路88號大連天安國際大廈32樓03室
租賃面積：	131.68平方米
用途：	辦公室物業
租期：	二零一五年六月一日至二零一六年六月三十日
月租：	人民幣14,321.38元
管理費：	每月人民幣3,533.08元
租金按金（包括管理費按金）：	人民幣35,708.92元

租賃合同VI下之租金款項乃由出租人與承租人公平磋商後釐定，當中已參考當前市況及鄰近出租物業中類似物業之租金水平。

現有租賃合同

除租賃合同VI外，本集團與新鴻基集團亦已訂立以下目前有效之租賃合同：

(1) 租賃合同V

日期：	二零一四年一月二十九日
出租人：	大連天安
承租人：	大連亞聯財
物業：	中國遼寧省大連市中山區中山路88號大連天安國際大廈52樓01至06室

租賃面積： 1,368.44平方米

用途： 辦公室物業

租期： 二零一四年一月一日至二零一六年六月三十日（免租期為90日）

租期內總租金： 人民幣6,372,311.98元

管理費： 每月人民幣32,842.56元

租金按金（包括管理費按金）： 人民幣545,006.58元

(2) 二零一四年租賃合同I

日期： 二零一四年五月二十三日

出租人： 大連天安

承租人： 大連亞聯財

物業： 中國遼寧省大連市中山區中山路88號大連天安國際大廈32樓04室

租賃面積： 208.27平方米

用途： 辦公室物業

租期： 二零一四年八月一日至二零一六年六月三十日

月租： 人民幣19,004.64元

管理費： 每月人民幣4,998.48元

租金按金（包括管理費按金）： 人民幣48,006.24元

(3) 二零一四年租賃合同II

日期： 二零一四年五月二十三日

出租人： 大連天安

承租人： 大連亞聯財

物業：	中國遼寧省大連市中山區中山路88號大連天安國際大廈32樓05室
租賃面積：	268.07平方米
用途：	辦公室物業
租期：	二零一四年八月一日至二零一六年六月三十日
月租：	人民幣26,092.15元
管理費：	每月人民幣6,433.68元
租金按金（包括管理費按金）：	人民幣65,051.66元

經修訂年度上限

根據在租賃合同V、二零一四年租賃合同I、二零一四年租賃合同II及租賃合同VI下應付之月租及管理費，預期新鴻基集團於截至二零一五年十二月三十一日止財政年度及截至二零一六年六月三十日止六個月應付予本集團之總額將分別不超過人民幣3,801,000元（相當於約4,812,000港元）及人民幣1,809,000元（相當於約2,290,000港元），而該等金額為有關期間之經修訂年度上限。

提供租賃交易之理由及裨益

本集團於中國從事物業投資業務並於全國各省擁有辦公室物業。出租本集團擁有之中國物業為本集團帶來穩定收益。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，租賃交易乃本集團一般日常業務過程中按正常商業條款而訂立，租賃交易之條款及年度上限誠屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司、新鴻基、大連天安及大連亞聯財之資料

本公司

本公司為於香港註冊成立之有限公司，其股份於主板上市，並由聯合地產擁有約48.66%權益。

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要經營範圍包括：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。

新鴻基

新鴻基為於香港註冊成立之有限公司，其股份於主板上市，並為聯合地產之非全資附屬公司。

新鴻基之主要業務為投資控股，其主要附屬公司之主要業務為結構性融資、私人財務以及主要投資。

大連天安

大連天安為於中國成立之有限公司，亦為本公司之間接全資附屬公司。

大連天安之主要業務為物業發展及物業投資。

大連亞聯財

大連亞聯財為於中國成立之有限公司，亦為新鴻基之間接非全資附屬公司。

大連亞聯財之主要業務為於大連提供借貸。

上市規則之涵義

茲提述首份公佈、第二份公佈、第三份公佈及第四份公佈。

於本公佈日期，二零一四年租賃合同III及二零一四年租賃合同IV已告終止。

由於聯合地產乃本公司之主要股東，而新鴻基乃聯合地產之附屬公司，故新鴻基及其附屬公司為本公司之關連人士（定義見上市規則）。

於訂立租賃合同VI後，就新鴻基集團於截至二零一五年十二月三十一日止財政年度及截至二零一六年六月三十日止六個月根據租賃交易分別應付予本集團之年度總金額而言，本公司之適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，根據上市規則第14A章，租賃交易構成本公司之持續關連交易，本公司須遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

李成輝先生（本公司之主席兼非執行董事）為全權信託Lee and Lee Trust之信託人之一（連同其個人權益）間接擁有聯合集團全部已發行股份約70.21%權益，而聯合集團擁有聯合地產全部已發行股份約74.80%權益，聯合地產則間接擁有本公司全部已發行股份約48.66%。由於聯合地產間接擁有新鴻基全部已發行股份約54.79%權益，故李成輝先生被視為於租賃交易之持續關連交易中擁有利益，因此已就有關本公司決議案放棄投票。

誠如新鴻基所告知及確認，於訂立租賃合同VI後，就新鴻基集團於截至二零一五年十二月三十一日止財政年度及截至二零一六年六月三十日止六個月根據租賃交易分別應付予本集團之年度總金額而言，新鴻基之所有適用百分比率均低於0.1%。因此，就租賃交易而言，新鴻基二零一五年及二零一六年獲全面豁免遵守上市規則第14A章之規定。

釋義

「二零一四年租賃合同I」	指	大連天安與大連亞聯財訂立日期為二零一四年五月二十三日之租賃合同（詳情載於第二份公佈及本公佈「二零一四年租賃合同I」一節）
「二零一四年租賃合同II」	指	大連天安與大連亞聯財訂立日期為二零一四年五月二十三日之租賃合同（詳情載於第二份公佈及本公佈「二零一四年租賃合同II」一節）
「二零一四年租賃合同III」	指	南京天都實業有限公司（本公司之間接全資附屬公司）與新鴻基（上海）訂立日期為二零一四年五月二十三日之租賃合同（詳情載於第二份公佈）
「二零一四年租賃合同IV」	指	大連天安與新鴻基（上海）大連分公司訂立日期為二零一四年五月二十三日之租賃合同（詳情載於第二份公佈）
「年度上限」	指	新鴻基集團於(i)截至二零一五年十二月三十一日止財政年度及(ii)截至二零一六年六月三十日止六個月就租賃交易所指中國物業租賃而應付予本集團之年度上限總金額
「聯合集團」	指	聯合集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於主板上市（股份代號：373）
「聯合地產」	指	聯合地產（香港）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於主板上市（股份代號：56及認股權證代號：1183），為新鴻基及本公司之主要股東
「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，其股份於主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

「大連天安」	指	大連天安國際大廈有限公司，為於中國成立之有限公司，亦為本公司之間接全資附屬公司
「大連亞聯財」	指	大連保稅區亞聯財小額貸款有限公司，為亞洲聯合財務之全資附屬公司及新鴻基之間接非全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「首份公佈」	指	本公司與新鴻基就本集團與新鴻基集團訂立持續關連交易而於二零一四年一月二十九日刊發之聯合公佈
「第四份公佈」	指	本公司與新鴻基就終止二零一四年租賃合同IV而於二零一四年十二月十九日刊發之聯合公佈
「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
「租賃合同V」	指	大連天安與大連亞聯財訂立日期為二零一四年一月二十九日之租賃合同（詳情載於首份公佈及本公佈「租賃合同V」一節）
「租賃合同VI」	指	大連天安與大連亞聯財訂立日期為二零一五年六月二十六日之租賃合同（詳情載於本公佈「租賃合同VI」一節）
「租賃交易」	指	新鴻基集團與本集團之間有關租賃合同V、二零一四年租賃合同I、二零一四年租賃合同II及租賃合同VI所指租賃交易之交易
「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），乃獨立於聯交所創業板，並與其並行運作
「百分比率」	指	釐定交易分類時採用之上市規則第14.07條所載之百分比率
「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

「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「第二份公佈」	指	本公司與新鴻基就本集團與新鴻基集團訂立二零一四年租賃合同I、二零一四年租賃合同II、二零一四年租賃合同III及二零一四年租賃合同IV而於二零一四年五月二十三日刊發之聯合公佈
「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，其股份於主板上市（股份代號：86），並為聯合地產之非全資附屬公司
「新鴻基集團」	指	新鴻基及其附屬公司
「新鴻基（上海）」	指	新鴻基（上海）投資顧問有限公司，於二零一四年租賃合同III及二零一四年租賃合同IV合約期間為新鴻基之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「第三份公佈」	指	本公司與新鴻基就終止二零一四年租賃合同III而於二零一四年十月三十一日刊發之聯合公佈
「%」	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，二零一五年六月二十六日

就本公佈而言，人民幣兌港元已按1.00港元兌人民幣0.79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。