

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

出售附屬公司

協議

於二零一六年十二月十日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份，代價為450,800,000港元。

出售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%，出售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。

協議

日期：二零一六年十二月十日

訂約方

(1) 賣方： Best Advantage Limited

(2) 買方： 森隆地產有限公司

於本公佈日期，根據買方提供之資料及確認，以及經董事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均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

將予出售之資產

根據協議，賣方同意按代價出售及買方同意按代價購買銷售股份。

代價

根據協議，代價450,800,000港元須按下列方式支付：

- (i) 於簽署協議後，買方應透過向賣方書面指定之中國境內銀行賬戶轉賬人民幣39,950,000元向賣方支付人民幣39,950,000元（相當於約44,888,000港元）之按金；及
- (ii) 於完成時，買方應透過向賣方書面指定之香港銀行賬戶轉賬450,800,000港元向賣方支付代價之全部金額。

於完成時賣方收到代價之全部金額後一個營業日內，賣方應透過向買方書面指定之中國境內銀行賬戶轉賬人民幣39,950,000元（相當於約44,888,000港元）向買方退還按金（免息）。

代價乃由賣方及買方經公平磋商，並經考慮地塊之市場價值後釐定。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。

先決條件

完成須待下列條件達成後，方告完成：

- (i) 目標公司結欠賣方之股東貸款（包括於完成日期之未償還本金額）項下之全數利益及好處已透過簽立股東貸款轉讓而轉讓予買方或其代名人；
- (ii) 賣方之保證於協議日期及於完成時在任何重大方面仍屬真實準確且無誤導成分，猶如於協議日期至完成期間任何時間作出；
- (iii) 賣方及買方於完成時或之前已正式履行並遵守協議項下其需履行並遵守之一切責任、承諾及契諾；及
- (iv) 取得並持有進行協議項下擬進行之交易所需之一切相關政府或監管機構、機關或組織之所有必要授權。

賣方可絕對全權酌情豁免任何條件（惟上述第(i)及(iv)條件除外）。

倘上述任何條件於初步最後截止日期（即二零一七年三月九日）或之前未獲達成（或由賣方豁免），則(i)延長最後截止日期三個月（即二零一七年六月九日），於此情況下，協議之條文將告適用，猶如所規定之完成日期即為延遲後之完成日期；及(ii)除代價外，買方亦須於完成時向賣方支付由初步最後截止日期（即二零一七年三月九日）至延遲後完成日期按年利率8%計算之代價應計利息。

倘上述任何條件於延遲最後截止日期（即二零一七年六月九日）或之前未獲達成（或由賣方豁免），則訂約方毋須進行完成，且賣方應於買方發出退款書面通知後十個營業日內以現金向買方退還按金（免息）。

於本公佈日期，概無條件已獲達成或豁免。

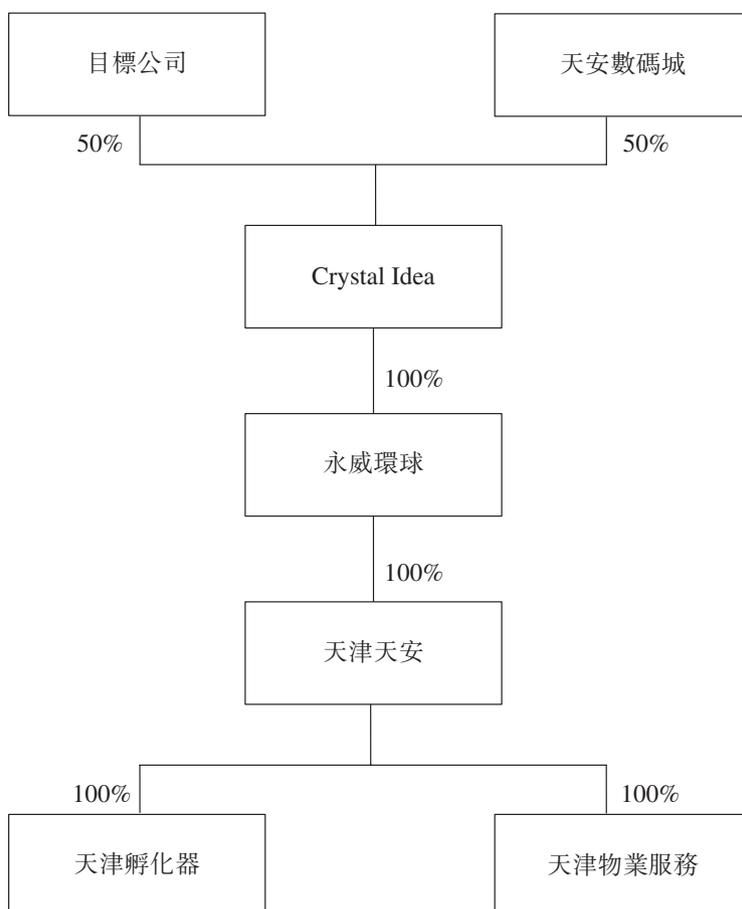
完成

倘全部條件均獲達成（或獲賣方根據協議豁免），完成將於二零一七年三月九日（或延遲後最後截止日期（視情況而定））或之前之營業日下午二時正發生。

於完成後，本集團將不再持有目標公司之任何權益，而目標公司將不再為本公司之附屬公司。由於完成後Crystal Idea將由目標公司擁有50%股權及由天安數碼城（本公司之間接全資附屬公司）擁有50%股權，Crystal Idea及其附屬公司將成為本公司之合營企業。

有關目標集團之資料

以下載列目標集團之股權架構：



(1) 目標公司

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，並為賣方之直接全資附屬公司。目標公司持有之唯一資產為Crystal Idea全部已發行股本之50%股權。

(2) Crystal Idea

Crystal Idea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，由目標公司擁有50%股權及由天安數碼城（本公司之間接全資附屬公司）擁有50%股權。Crystal Idea持有之唯一資產為永威環球之股權。

(3) 永威環球

永威環球為一間於香港註冊成立之投資控股公司，並為Crystal Idea之直接全資附屬公司。永威環球持有之唯一資產為天津天安之股權。

(4) 天津天安

天津天安為一間於中國註冊成立之有限責任公司，其全部股權由永威環球直接持有。

天津天安之主要業務為物業發展及經營，以及物業管理。天津天安擁有位於中國天津總面積合共581,907平方米之地塊之土地使用權。該土地計劃發展為商業及住宅綜合項目。

(5) 天津物業服務

天津物業服務為一間於中國註冊成立之有限責任公司，其全部股權由天津天安直接持有。天津物業服務之主要業務為提供物業管理服務、清潔服務、停車場服務、租賃服務；商品、建築材料、電器批發及零售。

(6) 天津孵化器

天津孵化器為一間於中國註冊成立之有限責任公司，其全部股權由天津天安直接持有。於本公佈日期，天津孵化器尚未開始任何業務。

以下載列天津天安於截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年之綜合財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
收入	127	2,482
除稅前虧損淨額	31,545	28,305
除稅後虧損淨額	28,024	26,012

天津天安於二零一六年十月三十一日未經審核綜合資產淨值之50%約為646,964,000港元。上述財務資料乃按香港公認會計準則編製。

出售事項之財務影響

經考慮代價、股東貸款、目標公司之資產淨值及其他成本，預計本公司將因出售事項而確認估計收益約433,400,000港元。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，出售事項為本公司變現其部分投資之良機，尤其是鑒於出售事項將帶來收益。此外，經參照現時之市況以及出售事項之所得款項將加強本集團之財務狀況及可提高其現金流，董事認為，現時是進行出售事項之適當時機。

經考慮出售事項之性質及益處後，董事認為，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。

(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

買方為一間於中國註冊成立之有限公司。

買方之主要業務包括物業發展及銷售、物業管理、租賃及國內貿易。

出售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%，出售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

「協議」	指	賣方與買方就買賣銷售股份訂立日期為二零一六年十二月十日之買賣協議
「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	根據協議完成買賣銷售股份
「條件」	指	本公佈「先決條件」一節所載完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	根據協議，買方就出售事項應向賣方支付之代價金額為450,800,000港元
「Crystal Idea」	指	Crystal Idea Management Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由目標公司擁有其50%股權及天安數碼城擁有其餘50%股權
「按金」	指	於協議日期支付人民幣39,950,000元（相當於約44,888,000港元）之按金
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據協議賣方向買方出售銷售股份

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港公認會計準則」	指	香港公認會計準則
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「地塊」	指	一幅位於中國天津之地塊，總面積合共為581,907平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	由協議日期起計屆滿三(3)個月當日（即二零一七年三月九日）或根據協議條款經延遲後之有關日期
「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
「買方」	指	森隆地產有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為協議項下之買方
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「銷售股份」	指	根據協議，賣方將向買方出售之一(1)股已發行股份，相當於目標公司全部已發行股本
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份持有人

「股東貸款」	指	於完成日期目標公司結欠賣方之未償還貸款，於本公佈日期相當於677,743,222.43港元
「股東貸款轉讓」	指	賣方將股東貸款轉讓予買方或其提名人之轉讓契據，以妥為執行買方或其提名人為受益人之轉讓。如轉讓予買方提名人，相關提名人須於完成日期簽立保證及彌償契據
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Great Title Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為賣方之直接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司、Crystal Idea、永威環球、天津天安、天津物業服務及天津孵化器
「天安數碼城」	指	天安數碼城（中國）有限公司，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
「天津天安」	指	天津天安泛科技園開發有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為永威環球之直接全資附屬公司
「天津孵化器」	指	天津天安科技企業孵化器有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為天津天安之直接全資附屬公司
「天津物業服務」	指	天津天安智慧港物業服務有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為天津天安之直接全資附屬公司
「永威環球」	指	永威環球有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為Crystal Idea之直接全資附屬公司

「賣方」 指 Best Advantage Limited，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，乃目標公司全部已發行股本之實益擁有人及協議項下之賣方

「%」 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，二零一六年十二月十二日

就本公佈而言，人民幣兌港元或港元兌人民幣，已按1.00港元兌人民幣0.89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。