

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聯合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，概不對因本聯合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)



**亞證地產有限公司**  
ASIASEC PROPERTIES LIMITED  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：271)

## 聯合公佈

### 須予披露交易

收購持有若干物業權益的公司

### 重大出售事項及關連交易

出售若干非控股物業權益  
及  
可能宣派每股亞證地產股份0.95港元  
之特別股息

### 亞證地產之財務顧問



YU MING INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED  
禹銘投資管理有限公司

### 獨立董事委員會及亞證地產獨立股東 之獨立財務顧問



PELICAN FINANCIAL  
百利勤金融

## 買賣協議

茲提述有關建議事項之該聯合公佈及亞證地產日期為二零二一年六月三十日、二零二一年七月九日及二零二一年七月三十日的公佈。

於二零二一年八月二日，亞證地產根據建議事項之條款就該交易與買方(天安之直接全資附屬公司)訂立買賣協議，據此，待達成(或獲豁免(如適用))該等條件後，(i)買方應收購而亞證地產應促使BVI Holdco出售待售股份；及(ii)BVI Holdco將向買方轉讓股東貸款。

## 亞證地產可能宣派特別股息

待亞證地產獨立股東於股東特別大會批准及完成發生後，亞證地產董事會將向於記錄日期名列亞證地產股東名冊之亞證地產股東宣派每股亞證地產股份0.95港元之特別股息。亞證地產將就此適時另行刊發公佈。

## 上市規則之涵義

### 天安

由於該交易之相關百分比率超過5%但低於25%，該交易構成天安的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之公佈規定，惟可獲豁免天安股東批准之規定。

### 亞證地產

由於該交易之相關百分比率超過25%但低於75%，該交易構成亞證地產之重大出售事項。此外，於本聯合公佈日期，由於天安為亞證地產之主要股東，根據上市規則第14A章其為亞證地產之關連人士，故該交易構成亞證地產的一項關連交易。

因此，該交易須遵守上市規則第14章及第14A章之申報、公佈、通函及亞證地產獨立股東批准之規定。

已成立獨立董事委員會就買賣協議之條款及其項下擬進行之交易及可能宣派特別股息向亞證地產獨立股東提供建議。亞證地產已委任獨立財務顧問，就該交易的公平性及合理性以及可能宣派特別股息向獨立董事委員會及亞證地產獨立股東提供建議。

亞證地產將召開股東特別大會，以供亞證地產獨立股東考慮並酌情批准該交易及可能宣派特別股息。

由於需要更多時間整理若干資料，載有(其中包括)(i)該交易的進一步資料；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及亞證地產獨立股東的建議函件；(iii)獨立董事委員會致亞證地產獨立股東的推薦意見函；(iv)該等物業的物業估值報告；及(v)股東特別大會通告的亞證地產通函，預計將於二零二一年八月三十一日或之前寄發予亞證地產股東。

該交易因受限於若干該等條件而未必會達成，而特別股息未必會宣派。亞證地產股東、天安股東以及亞證地產及天安各自的潛在投資者分別於買賣亞證地產及天安的股份時須審慎行事。

## 買賣協議

茲提述有關建議事項之該聯合公佈及亞證地產日期為二零二一年六月三十日、二零二一年七月九日及二零二一年七月三十日的公佈。

於二零二一年八月二日，亞證地產根據建議事項之條款就該交易與買方（天安之直接全資附屬公司）訂立買賣協議。

買賣協議之主要條款概述如下：

### 日期

二零二一年八月二日

### 訂約方

- (i) 買方（作為買方）
- (ii) 亞證地產（作為賣方）

### 主體事宜

根據買賣協議及待該等條件獲達成或獲豁免（倘適用）後，(i)買方應收購而亞證地產應促使BVI Holdco出售待售股份；及(ii)BVI Holdco將向買方轉讓股東貸款。待售股份（相當於目標公司全部已發行股本）連同於完成日期或之後宣派、作出或派付的任何股息或其他分派所附的所有權利將不附帶任何產權負擔予以出售。

### 代價

該交易之代價為1,080,000,000港元，且應於完成時由買方以電子轉帳方式（或買方與亞證地產以書面協定的有關其他方式）付予BVI Holdco或其代名人。

代價乃經天安（即買方的控股公司）考慮以下因素後釐定：(i)目標集團的資產淨值；(ii)亞證地產應佔聯營公司業績，截至二零二零年十二月三十一日止年度虧損約69,029,000港元及截至二零一九年十二月三十一日止年度溢利約8,967,000港元；(iii)亞證地產股價較亞證地產資產淨值之折讓；(iv)截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度亞證地產已收取來自聯營公司股息分別為約65,215,000港元及零；及(v)於該聯合公佈「建議事項的理由及裨益」一節所載建議收購事項（定義見該聯合公佈）的理由及裨益。

經考慮以下因素，亞證地產董事（須就相關亞證地產董事會決議案放棄投票的李成偉先生、勞景祐先生、杜燦生先生及楊麗琛女士，以及李澤雄先生及蔡健民先生（即亞證地產餘下獨立非執行董事，其意見將於審閱獨立財務顧問之意見後提供）除外）認為買賣協議及其項下擬進行之交易（收取代價及派付特別股息）屬公平合理且符合亞證地產股東的整體利益：—

- (i) 目標集團之聯營公司於過去兩年內錄得虧損且並未對亞證地產集團財務業績作出重大貢獻—截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得虧損及截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得不重大溢利；
- (ii) 亞證地產集團資產市值偏低，於過去一年截至該聯合公佈日期（包括當日），亞證地產股份以市淨率0.31至0.38倍（基於亞證地產股份最低及最高收市價1.10港元及1.33港元以及於二零二零年十二月三十一日亞證地產集團資產淨值每股亞證地產股份3.50港元）交易。實際上，亞證地產股份的成交價較亞證地產集團資產淨值折讓62%至69%；
- (iii) 截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度，亞證地產已收取來自聯營公司股息分別約65,215,000港元及零，平均為32,607,500港元。代價相當於亞證地產於過去兩年內收取相關股息平均數的約33倍；
- (iv) 代價較目標集團於二零二一年四月三十日經調整資產淨值2,539,243,000港元（經考慮該等物業於二零二一年六月三十日的初步估值）折讓約57.5%。然而，該等物業的潛在價值僅可於出售時變現。基於亞證地產公佈所披露之「建議事項的理由及裨益」一節詳述的該等物業的出售往績記錄及出售規定，預期於可見將來不會大規模出售該等物業且該等物業的潛在價值將繼續被鎖定。因此，較目標集團資產淨值大幅折讓之代價抵消清算該等物業的時間因素及其持有成本，屬公平合理；及
- (v) 亞證地產股份收市價於二零二一年六月二十四日（即刊發該聯合公佈後的交易日）上升約27%，強烈表明市場對建議事項的積極反響。亞證地產股份於該聯合公佈日期前十二個月內的收市價平均為1.18港元，並於該聯合公佈日期起直至本聯合公佈日期（包括當日）穩定在1.57港元至1.65港元之間。

## 該等條件

完成須待以下各項該等條件達成後方可作實：

- (i) 根據上市規則由亞證地產股東及／或亞證地產獨立股東於股東特別大會上通過批准該交易的決議案，及亞證地產於完成後於實際可行情況下盡快向於記錄日期名列亞證地產股東名冊之亞證地產股東分派特別股息；
- (ii) 重組已妥為完成；
- (iii) 於完成前已取得且並未被撤銷有關買賣協議項下擬進行之交易的所有其他必要政府及監管批准、同意、豁免、授權、登記、備案以及遵守上市規則及其他適用法律法規項下所有規定；
- (iv) 於完成前已自任何相關第三方（倘適用）取得且並未被撤銷有關買賣協議項下擬進行之交易的所有必要同意、豁免及／或授權；
- (v) 亞證地產提供或作出的聲明、保證及承諾仍屬真實及準確，且在任何重大方面不含誤導成份，猶如該等聲明、保證及承諾於完成時及買賣協議日期至完成日期期間任何時間重申；及
- (vi) 買方提供或作出之聲明、保證及承諾仍屬真實及準確，且在任何重大方面不含誤導成份，猶如該等聲明、保證及承諾於完成時及買賣協議日期至完成日期期間任何時間重申。

上述條件(i)至(iv)不得獲豁免。買方或會於任何時候全權酌情豁免條件(v)，而亞證地產或會於任何時候全權酌情豁免條件(vi)。於本聯合公佈日期，概無該等條件已獲達成。

## 完成

於最後截止日期或之前達成(或獲豁免(倘適用))該等條件後，應於完成日期完成買賣協議項下擬進行的交易。

於本聯合公佈日期，丹楓為亞證地產之全資附屬公司，而亞證地產為天安的非全資附屬公司。於重組完成後及完成時：

- (i) 重組後成為丹楓控股公司的目標公司將不再為亞證地產之附屬公司，且亞證地產將不再於目標公司擁有任何權益；及
- (ii) 目標公司應成為天安之全資附屬公司，且目標公司之財務業績仍將併入天安集團之綜合財務報表，致使天安之非控股權益減少。此外，由於天安目前透過非全資附屬公司(即亞證地產)於目標集團持有之權益(即於聯營公司中之權益)於完成時將由天安透過其在買方之權益間接持有，且該等權益將維持以權益法入賬，天安集團於聯營公司中的實際權益將因完成而增加。

倘買方或亞證地產(視情況而定)未能於最後截止日期下午五時正或之前達成或豁免任何該等條件，則(i)買賣協議將於當日當時立刻終止；(ii)訂約方於買賣協議項下的所有權利、義務及責任將停止及終止，惟於終止前已產生之任何先行權利及義務除外；及(iii)買賣協議訂約方概不得向對方提起任何索償，惟先前任何違反買賣協議任何條例而產生的索償除外。

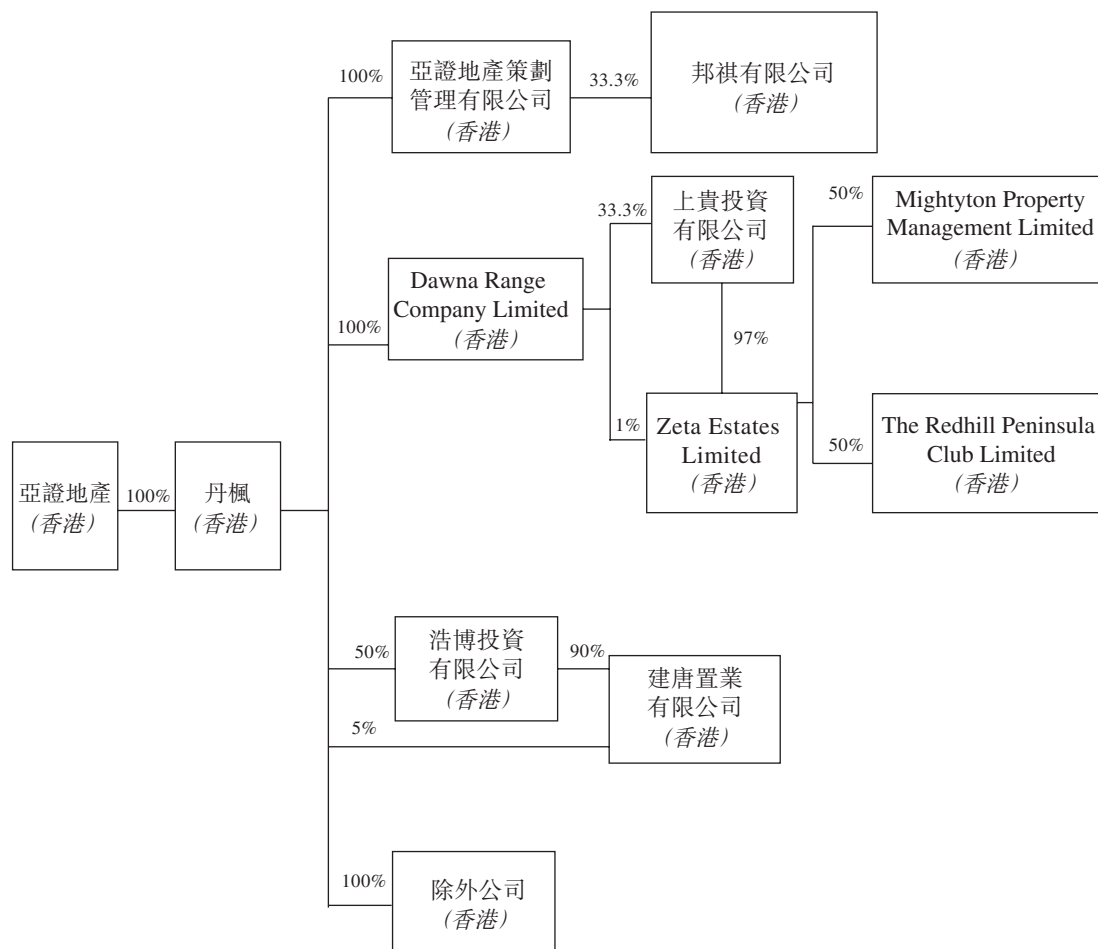
## 重組

作為該交易完成的條件，亞證地產和丹楓應就以下事項進行重組(其中包括)：(i)BVI Holdco由亞證地產直接全資擁有，而目標公司由BVI Holdco直接全資擁有；(ii)亞證地產向目標公司轉讓丹楓已發行股份總數；(iii)將丹楓的除外公司之該等股東貸款轉讓至亞證地產或其全資附屬公司；(iv)任何丹楓應付除外公司之有關金額應由亞證地產悉數結清；及(v)目前由丹楓持有之除外公司不包含在目標集團內。

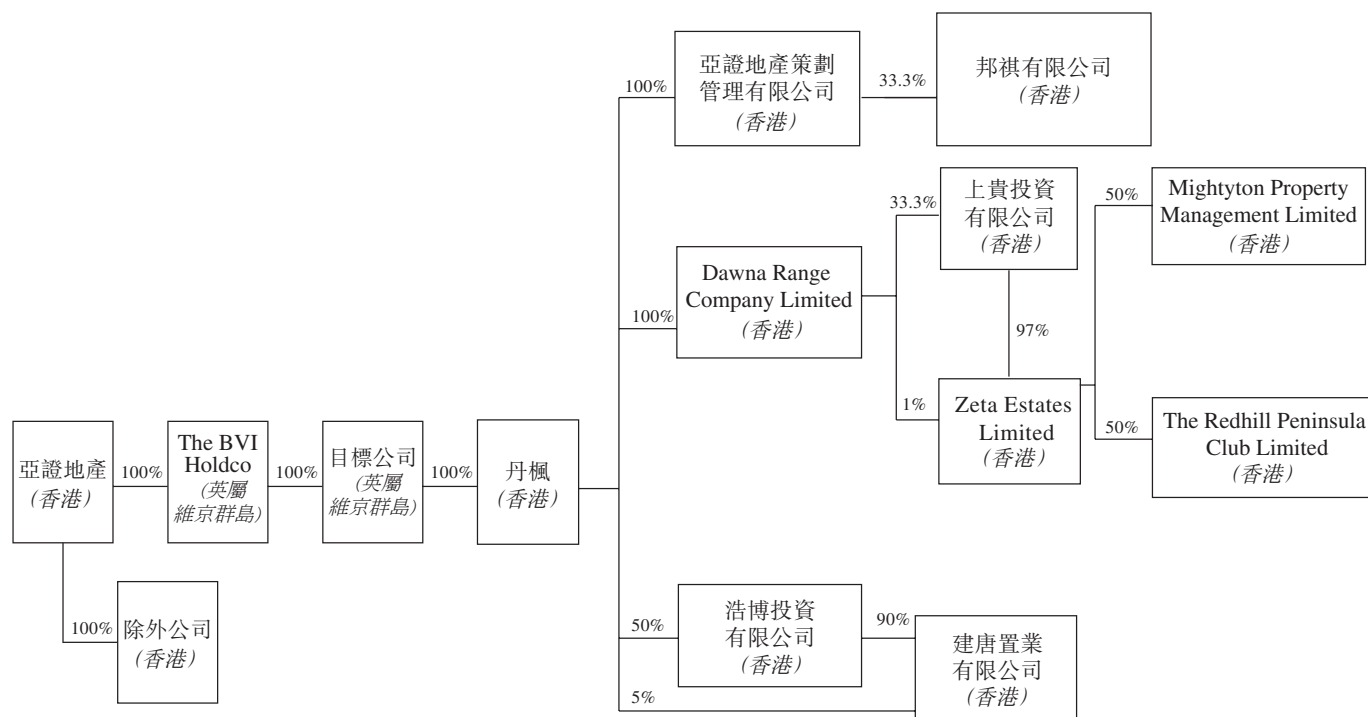
除外公司之業務為物業投資及物業管理。除外公司持有之主要物業權益為位於香港尖沙咀的港晶中心的部分及香港的若干住宅物業單位、商業物業及停車位。除外公司為亞證地產全資附屬公司並由亞證地產控制。除外公司之財務業績併入亞證地產之賬目。目標集團透過其於聯營公司之權益持有該等物業之非控股權益。聯營公司的財務業績並未併入亞證地產之賬目，因此，預計該交易日後不會對亞證地產集團財務報表之收益及經營溢利產生任何影響。

(i)重組前丹楓於本聯合公佈日期；及(ii)目標集團於重組後及緊接完成前之集團架構如下：

重組前於本聯合公佈日期之丹楓集團架構



## 目標集團於重組後及緊接完成前之集團架構



## 有關目標集團及完成重組後之該等物業之資料

### 目標集團

目標公司將為一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司及一間投資控股公司。目標集團從事物業控股及投資。目標集團之主要資產主要為亞證地產透過其於聯營公司之權益而持有之該等物業。

下文所載為截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度之根據香港財務報告準則編製的目標集團的未經審核綜合財務資料（假設重組分別於二零一九年一月一日及二零二零年一月一日發生以及不包括除外公司的財務業績）：

|               | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元<br>(未經審核) | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元<br>(未經審核) |
|---------------|--|--|
| 收益            | 26   | 26   |
| 除稅前溢利／(虧損) 淨額 | 7,513                                      | (70,465)                                   |
| 除稅後溢利／(虧損) 淨額 | 7,440                                      | (70,631)                                   |



根據目標集團之未經審核綜合財務資料（假設重組分別於二零一九年一月一日及二零二零年一月一日發生以及不包括除外公司之財務業績），於二零二一年四月三十日，目標集團的資產淨值約為2,560,647,000港元。

### **該等物業**

該等物業總共包括五項物業，即以下各項物業的部分：(i)位於鴨脷洲的港灣工貿中心；(ii)位於鴨脷洲的海灣工貿中心；(iii)位於大潭的紅山半島第一至四期；(iv)位於灣仔的帝后商業中心；及(v)位於油塘的華順工業大廈，及車位。亞證地產透過其於聯營公司的權益而持有之五項該等物業總建築面積約為1,359,000平方呎，目標集團應佔總建築面積約為480,000平方呎。

### **該交易對亞證地產之財務影響**

於完成後，估計亞證地產集團將錄得未經審核虧損約1,480,647,000港元，此乃基於代價1,080,000,000港元減目標集團於二零二一年四月三十日之未經審核綜合資產淨值2,560,647,000港元計算。

亞證地產股東務請注意，上述數字僅作說明用途。該交易產生的實際影響或會有別於上述估計，並將基於目標集團之賬面值及完成時產生之相關開支釐定，且須經亞證地產核數師審閱。

### **亞證地產自該交易產生之所得款項之用途**

亞證地產集團將該交易產生的全部所得款項1,080,000,000港元（扣除該交易直接應佔的開支）將用作支付特別股息。

### **亞證地產可能宣派特別股息**

待亞證地產獨立股東於股東特別大會批准及完成發生後，亞證地產董事會將向於記錄日期名列亞證地產股東名冊之亞證地產股東宣派每股亞證地產股份0.95港元之特別股息。亞證地產將就此適時另行刊發公佈。

根據買賣協議，待完成發生後，亞證地產須自完成日期起兩個營業日內宣派特別股息。

## 有關天安、買方及亞證地產之資料

### 天安

天安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。

天安之主要業務為投資控股。天安集團主要經營範圍包括：在中國內地開發住宅、別墅、辦公樓及商用物業、物業投資及物業管理，以及在香港之物業投資及物業管理。

### 買方

買方為一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，並為天安之直接全資附屬公司。

買方之主要業務為投資控股。

### 亞證地產

亞證地產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，並為天安之非全資附屬公司。

亞證地產之主要業務為投資控股，而其附屬公司的主要業務為在香港之物業投資、物業租賃及物業管理。

## 進行該交易及可能宣派特別股息的理由及裨益

### 天安

經考慮該聯合公佈所載「建議事項的理由及裨益」，天安董事（須就相關天安董事會決議案放棄投票的李成輝先生、李成偉先生、勞景祐先生、杜燦生先生及楊麗琛女士除外）認為，買賣協議之條款屬公平合理，且該交易符合天安及天安股東之整體利益。

### 亞證地產

經考慮亞證地產公佈所載「建議事項的理由及裨益」，亞證地產董事（須就相關亞證地產董事會決議案放棄投票的李成偉先生、勞景祐先生、杜燦生先生及楊麗琛女士，以及李澤雄先生及蔡健民先生（即亞證地產餘下獨立非執行董事，其意見將於審閱獨立財務顧問的意見後提供）除外）認為買賣協議之條款及其項下擬進行交易連同特別股息屬公平合理，並符合亞證地產及亞證地產股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

### 天安

由於該交易之相關百分比率超過5%但低於25%，該交易構成天安的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之公佈規定，惟可獲豁免天安股東批准之規定。

### 亞證地產

由於該交易之相關百分比率超過25%但低於75%，該交易構成亞證地產之重大出售事項。此外，於本聯合公佈日期，由於天安為亞證地產之主要股東，根據上市規則第14A章其為亞證地產之關連人士，故該交易構成亞證地產的一項關連交易。

因此，該交易須遵守上市規則第14章及第14A章之申報、公佈、通函及亞證地產獨立股東批准之規定。

已成立獨立董事委員會就買賣協議之條款及其項下擬進行之交易及可能宣派特別股息向亞證地產獨立股東提供建議。亞證地產已委任獨立財務顧問，就該交易的公平性及合理性以及可能宣派特別股息向獨立董事委員會及亞證地產獨立股東提供建議。

李成偉先生、勞景祐先生及杜燦生先生同時為天安及亞證地產的董事，除勞景祐先生並未出席考慮該交易的相關亞證地產董事會會議外，彼等均已就相關亞證地產董事會決議案放棄投票。楊麗琛女士同時為天安及亞證地產的獨立非執行董事，彼未獲委任為獨立董事委員會成員，並已就相關亞證地產董事會決議案放棄投票。

除上文所述者外，概無亞證地產董事於該交易擁有任何重大權益而須就批准買賣協議及其項下擬進行交易以及可能宣派特別股息的亞證地產董事會決議案放棄投票。

## 一般事項

### 亞證地產

亞證地產將召開股東特別大會，以供亞證地產獨立股東考慮並酌情批准該交易及可能宣派特別股息。

就亞證地產董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，除天安及其聯繫人(定義見上市規則)之外，概無其他亞證地產股東擁有於該交易的重大權益，以致彼等須於股東特別大會就批准該交易及可能宣派特別股息的決議案放棄投票。

由於需要更多時間整理若干資料，載有(其中包括)(i)該交易的進一步資料；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及亞證地產獨立股東的建議函件；(iii)獨立董事委員會致亞證地產獨立股東的推薦意見函；(iv)該等物業的物業估值報告；及(v)股東特別大會通告的亞證地產通函，預計將於二零二一年八月三十一日或之前寄發予亞證地產股東。

該交易受若干該等條件約束，該等條件未必會達成，而特別股息未必會宣派。亞證地產股東、天安股東以及亞證地產及天安各自的潛在投資者分別於買賣亞證地產及天安的股份時須審慎行事。

## 釋義

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| 「亞證地產」       | 指 | 亞證地產有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：271)，為天安之非全資附屬公司 |
| 「亞證地產公佈」     | 指 | 亞證地產日期為二零二一年七月九日關於建議事項的公佈                                 |
| 「亞證地產董事會」    | 指 | 亞證地產之董事會  |
| 「亞證地產董事」     | 指 | 亞證地產之董事   |
| 「亞證地產集團」     | 指 | 亞證地產及其附屬公司  |
| 「亞證地產股份」     | 指 | 亞證地產之普通股  |
| 「亞證地產股東」     | 指 | 亞證地產之股東   |
| 「聯營公司」       | 指 | 除另有界定者外，具有香港財務報告準則賦予的涵義                                   |
| 「BVI Holdco」 | 指 | 一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，於重組完成時為亞證地產之直接全資附屬公司                   |
| 「完成」         | 指 | 根據買賣協議完成該交易   |
| 「完成日期」       | 指 | 於達成(或獲豁免(倘適用))所有該等條件後的第三個營業日，或買方及亞證地產可能以書面協定的有關較後日期       |
| 「該等條件」       | 指 | 買賣協議所載該交易的先決條件，須於最後截止日期或之前達成或獲豁免(倘適用)                     |
| 「關連人士」       | 指 | 具有上市規則賦予的涵義   |

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 「代價」       | 指 | 買方就該交易應付予亞證地產的總代價，即1,080,000,000港元   |
| 「丹楓」       | 指 | 丹楓(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本聯合公佈日期為亞證地產之直接全資附屬公司及於重組完成時為目標公司之直接全資附屬公司                            |
| 「可分配溢利」    | 指 | 亞證地產之二零二零年年報所披露亞證地產於二零二零年十二月三十一日的可分配溢利   |
| 「股東特別大會」   | 指 | 亞證地產舉行的股東特別大會，以供亞證地產獨立股東考慮並酌情批准該交易及宣派特別股息  |
| 「除外公司」     | 指 | 丹楓於本聯合公佈日期的若干全資附屬公司，於重組完成時不包括於目標集團   |
| 「港元」       | 指 | 港元，香港法定貨幣  |
| 「香港財務報告準則」 | 指 | 香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則   |
| 「香港」       | 指 | 中國香港特別行政區  |
| 「獨立董事委員會」  | 指 | 亞證地產董事會轄下之獨立委員會(由剩餘獨立非執行董事(不包括楊麗琛女士)李澤雄先生及蔡健民先生組成)，成立目的為就該交易及可能宣派特別股息向亞證地產獨立股東提供建議               |
| 「獨立財務顧問」   | 指 | 百利勤金融有限公司(根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供建議)規管活動的持牌法團，就該交易及可能宣派特別股息向獨立董事委員會及亞證地產獨立股東提供建議之獨立財務顧問 |
| 「亞證地產獨立股東」 | 指 | 概無於買賣協議中擁有權益以及毋須根據上市規則於股東特別大會上就批准該買賣協議、其項下擬進行之交易及特別股息放棄投票的亞證地產股東(不包括天安及其聯繫人(定義見上市規則)，亦不包括買方)     |
| 「該聯合公佈」    | 指 | 由亞證地產與天安於二零二一年六月二十三日聯合刊發的公佈  |

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「上市規則」   | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「最後截止日期」 | 指 | 二零二一年十月三十一日，或買方及亞證地產可能書面協定的有關其他日期                              |
| 「主板」     | 指 | 由聯交所營運的聯交所主板（不包括期權市場），獨立於聯交所GEM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的分類之百分比率                                    |
| 「中國」     | 指 | 中華人民共和國，就本聯合公佈而言，不包括台灣、香港及中華人民共和國澳門特別行政區                       |
| 「該等物業」   | 指 | 於完成重組後及截至完成時，亞證地產透過其於聯營公司（即目標集團）之權益擁有權益的若干物業及車位                |
| 「建議事項」   | 指 | 天安就(i)該交易；(ii)丹楓重組；及(iii)亞證地產將該交易所得款項及可分配溢利用於宣派特別股息而向亞證地產提出的建議 |
| 「買方」     | 指 | 進盛投資有限公司，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，並為天安之直接全資附屬公司及買賣協議項下之買方            |
| 「記錄日期」   | 指 | 為釐定亞證地產股東享有特別股息的權利而將指定的日期                                      |
| 「重組」     | 指 | 亞證地產及丹楓的重組，如本聯合公佈「重組」一段所述                                      |
| 「買賣協議」   | 指 | 買方及亞證地產就該交易訂立的日期為二零二一年八月二日的買賣協議                                |
| 「待售股份」   | 指 | 於重組後及緊接完成前，BVI Holdco合法並實益擁有目標公司所有相關數目的普通股份，相當於完成時目標公司的全部已發行股本 |
| 「股東貸款」   | 指 | 目標公司於重組完成時應付BVI Holdco的任何股東貸款                                  |
| 「特別股息」   | 指 | 亞證地產擬於完成發生時向亞證地產股東宣派及派付每股亞證地產股份0.95港元之特別現金股息                   |

|         |   |   |
|---------|---|---|
| 「聯交所」   | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「主要股東」  | 指 | 具有上市規則賦予的涵義   |
| 「天安」    | 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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：28），為亞證地產之控股股東                     |
| 「天安董事會」 | 指 | 天安之董事會  |
| 「天安董事」  | 指 | 天安之董事   |
| 「天安集團」  | 指 | 天安及其附屬公司  |
| 「天安股東」  | 指 | 天安之股東   |
| 「目標公司」  | 指 | 一間於英屬維京群島註冊成立或即將註冊成立之有限公司，於重組完成時為BVI Holdco之直接全資附屬公司                          |
| 「目標集團」  | 指 | 於重組完成時的目標公司及目標公司直接或間接擁有權益的若干公司（不包括除外公司），有關詳情載於本聯合公佈「重組－目標集團於重組後及緊接完成前的集團架構」一節 |
| 「該交易」   | 指 | 根據買賣協議，買方自BVI Holdco收購待售股份，及BVI Holdco向買方轉讓股東貸款                               |
| 「平方呎」   | 指 | 平方呎   |
| 「%」     | 指 | 百分比   |

承天安董事會命  
**天安中國投資有限公司**  
 執行董事  
**勞景祐**

承亞證地產董事會命  
**亞證地產有限公司**  
 執行董事兼行政總裁  
**李樹賢**

香港，二零二一年八月二日

於本聯合公佈日期，天安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）、勞景祐先生及杜燦生先生，非執行董事李成輝先生（主席）及鄭慕智博士，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。

於本聯合公佈日期，亞證地產董事會由執行董事李成偉先生（主席）、李樹賢先生（行政總裁）、勞景祐先生及杜燦生先生，以及獨立非執行董事李澤雄先生、蔡健民先生及楊麗琛女士組成。