

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)

持續關連交易

重訂二零二零年天安協議 及二零二零年亞證地產協議

二零二三年天安協議

由於二零二零年天安協議將於二零二二年十二月三十一日屆滿，於二零二二年十二月二十三日，本公司與聯合集團訂立二零二三年天安協議以重訂二零二零年天安協議，年期由二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止為期三年。

二零二三年亞證地產協議

誠如亞證地產所告知及確認，由於二零二零年亞證地產協議將於二零二二年十二月三十一日屆滿，於二零二二年十二月二十三日，亞證地產(本公司之非全資附屬公司)與聯合集團訂立二零二三年亞證地產協議以重訂二零二零年亞證地產協議，年期由二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止為期三年。

上市規則之涵義

於本公佈日期，本公司由聯合集團持有約51.70%權益，根據上市規則，聯合集團被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，本公司訂立二零二三年天安協議構成本公司的持續關連交易。

於本公佈日期，亞證地產為本公司之非全資附屬公司。因此，根據上市規則，亞證地產與聯合集團(即本公司的關連人士)訂立二零二三年亞證地產協議構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.73(8)及14A.98條，本公司與聯合集團就二零二三年天安協議項下擬進行有關分攤行政服務之交易，獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈、通函及獨立股東批准之規定。

由於參考年度上限計算上市規則第14.07條所載之多個相關適用百分比率(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則，訂立二零二三年協議(除分攤行政服務獲全面豁免外)須遵守有關申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

二零二三年天安協議

由於二零二零年天安協議將於二零二二年十二月三十一日屆滿，於二零二二年十二月二十三日，本公司與聯合集團訂立二零二三年天安協議以重訂二零二零年天安協議，年期由二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止為期三年。

二零二三年天安協議之主要條款如下：

- 日期：二零二二年十二月二十三日
- 訂約方：本公司及聯合集團
- 年期：由二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止為期三年
- 交易性質：本公司同意就聯合集團向本集團提供行政服務及管理服務所產生之成本償付聯合集團。
- 有關分攤管理服務之支付條款：本集團同意參照向本集團提供管理服務之管理人員成員之薪酬之指定百分比，償付聯合集團實際產生之部分服務成本，並將由本集團按季度付款。提供管理服務之管理人員各成員間之該等百分比均有所不同，將參照現時估計管理人員個別成員就本集團事務所付出之時間，相對彼等作為聯合集團全職僱員所投放於聯合集團事務上之時間百分比而釐定。
- 過往數字：於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度及截至二零二二年九月三十日止九個月，本集團就管理服務已付及應付予聯合集團之服務費分別約為50,180,000港元、52,486,000港元及48,642,000港元。

本集團過往支付之服務費反映其對管理人員所提供管理服務之實際需求水平。

- 天安年度上限及釐定其之基準 : 在釐定天安年度上限時，除計及本集團已付及應付之服務費的過往數字外，董事亦已考慮到本集團之現有經營規模及(僅就釐定天安年度上限而言)本集團之預期增長，以及為本集團提供管理服務之管理人員之預計薪酬增幅。經考慮一切因素後，於截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止財政年度，天安年度上限將分別為76,300,000港元、83,900,000港元及92,300,000港元。
- 進行交易之理由及裨益 : 由於聯合集團及本集團均可享有分攤行政服務及管理服務所帶來之規模經濟，從而將盡量提高成本效益及管理效率，故董事認為，分攤行政服務及管理服務之安排將對本集團有利。此外，由於管理人員將在為本集團提供管理服務時貢獻彼等部分時間於本集團的事務上，故董事認為，就管理服務收取本集團費用乃屬合理，從而可補償聯合集團就此所產生之成本。

二零二三年亞證地產協議

誠如亞證地產所告知及確認，由於二零二零年亞證地產協議將於二零二二年十二月三十一日屆滿，於二零二二年十二月二十三日，亞證地產(本公司之非全資附屬公司)與聯合集團訂立二零二三年亞證地產協議以重訂二零二零年亞證地產協議，年期由二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止為期三年。

誠如亞證地產所告知及確認，二零二三年亞證地產協議之主要條款如下：

- 日期 : 二零二二年十二月二十三日
- 訂約方 : 亞證地產及聯合集團
- 年期 : 由二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止為期三年
- 交易性質 : 亞證地產同意就聯合集團向亞證地產集團提供內部審核及管理資訊系統服務所產生之成本償付聯合集團。

- 支付條款 : 亞證地產集團同意參照向亞證地產集團提供內部審核及管理資訊系統服務之管理人員成員之薪酬之指定百分比，償付聯合集團實際產生之部分服務成本，並將由亞證地產集團按季度付款。提供內部審核及管理資訊系統服務之管理人員各成員間之該等百分比均有所不同，將參照現時估計管理人員個別成員就亞證地產集團事務所付出之時間，相對彼等作為聯合集團全職僱員所投放於聯合集團事務上之時間百分比而釐定。
- 過往數字 : 於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度及截至二零二二年九月三十日止九個月，亞證地產集團就內部審核及管理資訊系統服務已付及應付予聯合集團之服務費分別約為360,000港元、340,000港元及198,000港元。
- 亞證地產年度上限及釐定其之基準 : 在釐定亞證地產年度上限時，除計及亞證地產集團已付及應付之服務費的過往數字外，亞證地產董事亦考慮到亞證地產集團之現有經營規模及(僅就釐定亞證地產年度上限而言)亞證地產集團之預期增長，以及為亞證地產集團提供管理服務之管理人員之預計薪酬增幅。經考慮一切因素後，於截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止財政年度，亞證地產年度上限將分別為320,000港元、352,000港元及387,000港元。
- 進行交易之理由及裨益 : 根據亞證地產的資料及確認，由於聯合集團及亞證地產集團均可享有分攤內部審核及管理資訊系統服務所帶來之規模經濟，從而將盡量提高成本效益及管理效率，故董事認為，分攤內部審核及管理資訊系統服務之安排將對亞證地產集團(亞證地產作為本公司之非全資附屬公司)有利。

上市規則之涵義

於本公佈日期，本公司由聯合集團持有約51.70%權益，根據上市規則，聯合集團被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，本公司訂立二零二三年天安協議構成本公司的持續關連交易。

於本公佈日期，亞證地產為本公司之非全資附屬公司。因此，根據上市規則，亞證地產與聯合集團(即本公司的關連人士)訂立二零二三年亞證地產協議構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.73(8)及14A.98條，本公司與聯合集團就二零二三年天安協議項下擬進行有關分攤行政服務之交易，獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈、通函及獨立股東批准之規定。

由於參考年度上限計算上市規則第14.07條所載之多個相關適用百分比率(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則，訂立二零二三年協議(除分攤行政服務獲全面豁免外)須遵守有關申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

根據亞證地產提供之資料及作出之確認，以及據董事所知、所悉及所信，董事(包括獨立非執行董事)認為儘管二零二三年協議項下擬進行之交易並非於本集團一般及日常業務過程內進行，二零二三年協議乃經公平磋商後按一般商業條款訂立，且二零二三年協議之條款(包括年度上限)對本公司及股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

李成輝先生(為本公司主席及非執行董事，亦為聯合集團之行政總裁及執行董事、向本集團提供管理服務之管理人員成員之一，亦為全權信託Lee and Lee Trust之其中一名信託人，Lee and Lee Trust(連同彼之個人權益)控制聯合集團已發行股份總數約74.99%，而聯合集團擁有本公司已發行股份總數約51.70%，而本公司擁有亞證地產已發行股份總數約74.98%)被視為於二零二三年協議當中擁有權益，故已就本公司相關董事會決議案放棄投票。

勞景祐先生(為本公司執行董事，亦為聯合集團之執行董事、向本集團提供管理服務之管理人員成員之一及亞證地產之執行董事)被視為於二零二三年協議當中擁有權益，故已就本公司相關董事會決議案放棄投票。

楊麗琛女士(為本公司獨立非執行董事，亦為聯合集團及亞證地產之獨立非執行董事)自願就本公司相關董事會決議案放棄投票，儘管董事會並不認為彼於二零二三年協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。

除上述者外，概無董事於二零二三年協議中擁有任何重大權益，須就批准二零二三年協議及據此擬進行之交易之本公司相關董事會決議案放棄投票。

有關本公司、聯合集團及亞證地產之資料

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，於本公佈日期，由聯合集團擁有約51.70%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。

聯合集團

聯合集團為一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之主要股東，其股份於聯交所主板上市。

聯合集團之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之主要業務為物業發展(主要包括住宅、別墅、辦公樓及商用物業)、物業投資、酒店相關業務、提供護老服務、物業管理、清潔及護衛服務、物流服務及提供財務融資、上市與非上市證券投資以及基金管理。

於本公佈日期，聯合集團由全權信託Lee and Lee Trust(包括李成輝先生的個人權益)實益擁有約74.99%權益。

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，為本公司之非全資附屬公司。

亞證地產之主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務為在香港從事物業投資、物業租賃及地產管理。

釋義

「二零二零年
亞證地產協議」 指 亞證地產與聯合集團就聯合集團向亞證地產集團提供內部審核及管理資訊系統服務而訂立日期為二零二零年一月二日之協議(經日期為二零二一年四月十九日、二零二一年十月五日、二零二二年一月六日、二零二二年四月二十一日、二零二二年八月一日及二零二二年九月七日之補充函件修訂及補充)

「二零二零年
天安協議」 指 本公司與聯合集團就分攤行政服務及管理服務而訂立日期為二零二零年一月二日之協議(經日期為二零二零年五月六日、二零二零年六月四日、二零二零年九月三十日、二零二一年四月十九日、二零二一年七月八日、二零二一年十月五日、二零二二年八月一日及二零二二年九月七日之補充函件修訂及補充)

「二零二三年協議」	指	二零二三年亞證地產協議及二零二三年天安協議
「二零二三年亞證地產協議」	指	亞證地產與聯合集團就重訂二零二零年亞證地產協議而訂立日期為二零二二年十二月二十三日之協議
「二零二三年天安協議」	指	本公司與聯合集團就重訂二零二零年天安協議而訂立日期為二零二二年十二月二十三日之協議
「行政服務」	指	二零二零年天安協議及二零二三年天安協議所訂明的公司秘書服務、提供註冊辦事處地址、水電供應服務、電話(包括國際長途電話服務)及互聯網、影印、郵遞、速遞、送遞及有關本集團日常行政及營運之其他配套服務
「聯合集團」	指	聯合集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：373)，為本公司的主要股東
「年度上限」	指	亞證地產年度上限及天安年度上限
「亞證地產」	指	亞證地產有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：271)，為本公司之非全資附屬公司
「亞證地產年度上限」	指	亞證地產集團於截至二零二五年十二月三十一日止三個財政年度就內部審核及管理資訊系統服務應付予聯合集團的最高年度交易金額
「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
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：28)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司之董事
「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	中國香港特別行政區
「內部審核及管理資訊系統服務」	指	二零二零年亞證地產協議及二零二三年亞證地產協議所訂明之內部審核服務及管理資訊系統服務(視情況而定)
「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)，獨立於聯交所GEM並與之並行運作
「管理服務」	指	二零二零年天安協議及二零二三年天安協議所訂明管理人員向本集團提供之管理、顧問、策略、內部審核、管理資訊系統顧問及業務建議服務(視情況而定)
「管理人員」	指	聯合集團高級管理層及選定僱員
「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
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「天安年度上限」	指	本集團於截至二零二五年十二月三十一日止三個財政年度就管理服務應付予聯合集團的最高年度交易金額
「%」	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，二零二二年十二月二十三日

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)、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、姜國芳先生、金惠志先生、魏華生先生及楊麗琛女士組成。