



# 中國置業投資控股有限公司\*

CHINA PROPERTIES INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：736)

## 諒解備忘錄 關於建議收購中國湖北省之礦井

董事會宣佈，於二零零八年七月二十九日，本公司與賣方(獨立第三方)訂立無法律約束力之諒解備忘錄，據此，本公司可能(待(其中包括)訂立正式協議後)向賣方收購鴻福實業之70%股權。鴻福實業現由賣方持有100%權益。鴻福實業之主要資產為陳家灣銅礦之採礦權及其相關資產，以及鄂州張七房鐵銅礦及鄂州李二塘鐵礦之探礦權，上述礦井均位於中國湖北省鄂州市。

建議收購事項根據上市規則可能構成本公司一項須予披露交易，及本公司須遵守上市規則之相關披露及/或股東批准規定(如適用)。在諒解備忘錄之條款及條件之規限下，待(其中包括)盡職審查完成後，諒解備忘錄訂約各方可能訂立正式協議。本公司將於諒解備忘錄訂約各方訂立正式協議時進一步發表公佈。

由於建議收購事項可能會亦可能不會進行，因此，本公司股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

### 諒解備忘錄

董事會宣佈，於二零零八年七月二十九日，本公司與賣方(獨立第三方)訂立無法律約束力之諒解備忘錄，據此，本公司可能(待(其中包括)訂立正式協議後)向賣方收購鴻福實業之70%股權。鴻福實業現由賣方持有100%權益。鴻福實業之主要資產為陳家灣銅礦之採礦權及其相關資產以及鄂州張七房鐵銅礦及鄂州李二塘鐵礦之探礦權，上述礦井均位於中國湖北省鄂州市。

日期：

二零零八年七月二十九日

訂約各方：

(1) 賣方；及

(2) 本公司

就董事於作出一切合理查詢後所深知、確信及盡悉，賣方為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。

### 將予收購之資產

鴻福實業之70%股權

### 諒解備忘錄之條款

#### 1. 主題

賣方現擁有鴻福實業之全部股權。根據諒解備忘錄，本公司可能(待(其中包括)信納盡職審查及訂立正式協議後)收購鴻福實業全部已發行股本之70%權益。

#### 2. 代價及付款條款

建議收購事項之總代價將受目標礦井之估值所規限，及將(待建議收購事項完成後)透過發行不超過本公司當時經擴大發行股本之30%之代價股份予以支付，及倘若目標礦井之估值超過代價股份之價值，則本公司將透過發行五年期可換股債券支付餘下代價。代價股份之發行價設定為每股0.35港元。

可換股債券之條款(包括可換股債券之換股價及期限)於諒解備忘錄日期尚未釐定。可換股債券條款之詳情將載入正式協議，及將於訂立正式協議時予以公佈。

### 3. 正式協議之先決條件

- (i) 獲得有關賣方出售及本公司購買鴻福實業之所有相關同意書及批准；
- (ii) 賣方並無違反諒解備忘錄所載之聲明或保證；
- (iii) 本公司已獲得其指定之中國法律顧問就買賣鴻福實業及據此擬進行交易以本公司信納之形式及內容編製及發出之中國法律意見；
- (iv) 本公司已獲得其指定之核數師以本公司信納之形式及內容編製及發出之核數師報告；
- (v) 本公司已獲得其指定技術顧問就目標礦井以本公司信納之形式及內容編製及發出之技術報告；
- (vi) 根據上市規則，股東通過決議案以批准正式協議及據此擬進行交易（包括配發及發行代價股份及換股股份（如有））；
- (vii) 聯交所上市委員會批准代價股份及換股股份上市及買賣；
- (viii) 如有必要，百慕達金融事務管理局就發行代價股份及換股股份發出同意書；及
- (ix) 本公司信納鴻福實業之財務狀況、法律及其他事務之盡職審查

### 4. 溢利保證

賣方擬根據正式協議向本公司保證鴻福實業之經審核財務報表所顯示之鴻福實業除稅後溢利於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度將分別不少於人民幣35,000,000元（根據70%股權計算）。根據正式協議，賣方將以現金方式就任何差額作出賠償。

## 5. 其他保證

賣方提供之其他保證(其中)包括：

- (i) 賣方於建議收購事項完成後六個月內將不會出售代價股份；及
- (ii) 賣方根據諒解備忘錄提供之保證及聲明於所有重大方面仍然真實及準確。

本公司提供之其他保證(其中)包括：

- (i) 在上市規則之規限下，於建議收購事項完成時，本公司將負責與目標礦井開採有關之所需資本；
- (ii) 本公司根據諒解備忘錄就重大項目提供之保證及聲明於所有重大方面仍真實及準確。

根據諒解備忘錄之條款，建議收購事項須待盡職審查完成及其有關之條款及條件磋商及敲定後，方可作實。因此，建議收購事項可能會亦可能不會進行。

在諒解備忘錄之條款及條件之規限下，及待盡職審查完成後，諒解備忘錄之訂約各方可能訂立正式協議。本公司將於諒解備忘錄訂約各方訂立正式協議時進一步發表公佈。

### 一般事項

建議收購事項根據上市規則可能構成本公司一項須予披露交易，及本公司須遵守上市規則之相關披露及／或股東批准規定(如適用)。在諒解備忘錄之條款及條件之規限下，待(其中包括)盡職審查完成後，諒解備忘錄訂約各方可能訂立正式協議。本公司將於諒解備忘錄訂約各方訂立正式協議時進一步發表公佈。

由於建議收購事項可能會亦可能不會進行，因此，本公司股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國置業投資控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「代價股份」	指	將配發及發行予賣方以支付建議收購事項之代價之入賬列為繳足股份
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	諒解備忘錄訂約各方將訂立之具法律約束力之正式有條件買賣協議
「香港」	指	中國香港特別行政區
「鴻福實業」	指	鄂州市鴻福實業有限責任公司，一間於中國成立之公司，及擁有目標礦井之全部採礦權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	本公司與賣方於二零零八年七月二十九日就建議收購事項訂立之無法律約束力之諒解備忘錄
「中國」	指	中華人民共和國
「建議收購事項」	指	根據正式協議，建議收購鴻福實業之70%股權一事
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標礦井」	指	陳家灣銅礦、鄂州張七房鐵銅礦及鄂州李二塘鐵礦
「賣方」	指	戴漢清
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國置業投資控股有限公司  
主席  
趙慶吉

香港，二零零八年七月二十九日

於本公佈日期，執行董事為趙慶吉先生及生及區達安先生，而獨立非執行董事則為王棟先生、楊源禧先生及陳美寶女士。

\* 僅供識別