

香港交易及結算所有限公司及聯交所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。



## CHINA PROPERTIES INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

### 中國置業投資控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：736)

#### 須予披露交易

於二零一一年七月二十七日(交易時段後)，本公司分別與貸方及Power Alliance訂立該等參與協議，內容有關參與墊付為數42,000,000港元之第一批參與金額及為數8,000,000港元之第二批參與金額。

由於適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，訂立該等參與協議根據上市規則構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下之公佈規定，惟獲豁免遵守有關股東批准之規定。

茲提述天行國際日期為二零一一年六月七日之公佈，內容有關貸款協議及前參與協議。

根據貸款協議，貸方同意向借方作出為數76,000,000港元之貸款。根據貸款協議，貸方已直接向借方提供48,000,000港元，餘額28,000,000港元則已透過Power Alliance(前參與協議之貸款參與者)貸予借方。

借方為一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其主要業務為投資控股。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，借方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

於二零一一年七月二十七日(交易時段後)，本公司與貸方訂立參與契據及與Power Alliance訂立分參與協議，內容有關參與墊付為數42,000,000港元之第一批參與金額及為數8,000,000港元之第二批參與金額。

\* 僅供識別

## 該等參與協議

### 參與契據

日期：二零一一年七月二十七日(交易時段後)

訂約方：天行財務融資有限公司(作為貸方)

本公司(作為參與者)

貸方為一家於香港註冊成立之有限公司。貸方為香港一家符合香港法例第163條放債人條例之執牌放債人，其主要業務為放債及提供信貸。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，貸方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

### 第一批參與金額

根據參與契據，本公司同意參與向貸方提供為數42,000,000港元之第一批參與金額。根據參與協議，本公司將直接向貸方提供42,000,000港元。

### 償還第一批參與金額

貸方自借方接獲或收取相當於第一批參與金額之還款及借方根據貸款協議支付之利息後，會立即將有關款項支付予本公司。

倘貸方變現貸款文件(定義見下文)項下之任何擔保權益，貸方須立即將貸方已收取變現所產生之所得款項淨額(經扣除所有合理成本及開支後)之應佔份額(即第一批參與金額佔貸款金額之比例)支付予本公司。

### 利息

根據參與契據，本公司參與金額42,000,000港元應收取之利息之年利率為十八厘(18%)。有關利息將以每年360日為基準、按實際過去日數及貸款協議就本公司於貸款之參與比例所訂明之違約利息(如有)金額計算。

根據貸款協議，倘借方於到期日拖欠償還貸款任何部分、利息或其他根據貸款協議應付之款額，借方須由到期日起就該筆逾期款項支付額外利息(「違約利息」)，直至清償(判定前及後)為止，年息率為二十厘(20%)。有關利息將以每年360日為基準及按實際過去日數計算。

### 參與契據之先決條件

本公司根據參與契據向貸方提供第一批參與金額之責任須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (1) 本公司已於本公司認為屬必要之所有方面對借方作出盡職審查，且本公司全權酌情認為盡職審查結果令本公司滿意；
- (2) 貸方根據參與契據對本公司作出之所有聲明及保證於簽訂參與契據當日及於支付第一批參與金額當日均屬真實準確；
- (3) 已就貸款或其任何部份簽訂貸款協議之所有先決條件或證實貸款條款之其他文件(該等參與協議除外)及任何其他補充文件，連同任何擔保、保證、彌償保證、按揭、抵押、文據或文件(統稱「貸款文件」)；及
- (4) 根據貸款文件，概無出現任何貸款文件所界定之違約事件，亦無因本公司支付第一批參與金額而出現任何有關違約事件，惟下述者除外：
  - (i) 借方延遲履行根據貸款協議第12.1條於簽訂貸款協議日期後45日內修訂可換股票據及承付票據(定義見貸款協議)之條款之契諾；及
  - (ii) 延遲根據貸款協議第5.2條於規定時限內支付利息，惟支付利息於本公佈日期已全面生效。

## 參與契據之效力

採取或制止一切或任何措施以令貸款文件賦予貸方之權利生效及行使其所獲授權或權力前，貸方須徵詢本公司意見，並取得本公司同意。

倘貸方並無採取任何行動或措施以令貸款文件所賦予之權利生效，貸方會不可撤銷及無條件地委任參與者為貸方之代理人(「代理人」)全權採取一切必要行動，以令貸方於貸款文件項下之權利生效，包括但不限於以貸方之名義向借方提起法律訴訟，及採取參與者認為屬必要之所有其他行動。

## 分參與協議

日期：二零一一年七月二十七日(交易時段後)

訂約方：Power Alliance(作為參與者)

本公司(作為分參與者)

Power Alliance為一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其主要業務為投資控股。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Power Alliance及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 第二批參與金額

根據分參與協議，本公司同意參與向Power Alliance提供為數8,000,000港元之第二批參與金額。根據分參與協議，本公司將直接向Power Alliance提供8,000,000港元。

## 償還第二批參與金額

Power Alliance自貸方接獲或收取相當於第二批參與金額之還款及借方根據貸款協議支付之利息後，會立即將有關款項支付予本公司。

倘貸方變現貸款文件項下之任何擔保權益，Power Alliance須立即將Power Alliance已收取變現所產生之所得款項淨額(經扣除所有合理成本及開支後)之應佔份額(即第二批參與金額佔貸款金額之比例)支付予本公司。

## 利息

根據分參與協議，本公司參與金額8,000,000港元應收取之利息之年利率為十八厘(18%)。有關利息將以每年360日為基準、按實際過去日數及貸款協議就本公司於貸款之參與比例所訂明之違約利息(如有)金額計算。

根據貸款協議，倘借方於到期日拖欠償還貸款任何部分、利息或其他根據貸款協議應付之款額，借方須支付違約利息。有關利息將以每年360日為基準及按實際過去日數計算。

## 分參與協議之先決條件

本公司向Power Alliance提供第二批參與金額之責任須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (1) 本公司已於本公司認為屬必要之所有方面對借方作出盡職審查，且本公司全權酌情認為盡職審查結果令本公司滿意；
- (2) Power Alliance根據分參與協議對本公司作出之所有聲明及保證於簽訂分參與協議當日及於支付第二批參與金額當日均屬真實準確；
- (3) 貸款文件之所有先決條件於簽訂分參與協議當日均已獲達成；及
- (4) 根據貸款文件，概無出現任何貸款文件所界定之違約事件，亦無因本公司支付第二批參與金額而出現任何有關違約事件，惟下述者除外：
  - (i) 借方延遲履行根據貸款協議第12.1條於簽訂貸款協議日期後45日內修訂可換股票據及承付票據(定義見貸款協議)之條款之契諾；及
  - (ii) 延遲根據貸款協議第5.2條於規定時限內支付利息，惟支付利息於本公佈日期已全面生效。

## 分參與協議之效力

採取或制止一切或任何措施以令貸款文件賦予貸方之權利生效及行使其所獲授權或權力前，貸方須徵詢Power Alliance意見，而Power Alliance須徵詢本公司意見，並取得本公司同意。

倘出現任何貸款文件項下之違約事件，在本公司向Power Alliance提出任何合理要求並向Power Alliance徵詢意見後，Power Alliance須促使貸方採取一切必要行動，以令貸方於貸款文件項下之權利、授權或權力生效，包括但不限於變現貸款文件項下之擔保權益。

## 貸款協議之條款

有關貸款協議之條款，敬請參閱天行國際日期為二零一一年六月七日之公佈。貸款之償還日期為提款日期起三個月後當日，倘訂約各方同意，該期間可再延長三個月。借方已於二零一一年六月七日提取貸款，故貸款之償還日期為二零一一年九月七日。

## 訂立該等參與協議之理由

本集團主要從事(i)物業投資業務，包括投資物業租賃及提供物業管理服務；及(ii)在一個位於中國內蒙古之礦區開採銅及鉬。

本公司目前在銀行賬戶中存有若干閒置現金。董事會認為(i)訂立該等參與協議與將現金存放於銀行相比可為本公司帶來更高利息收入；及(ii)該貸款為短期款項，不會對本公司之營運造成重大現金流壓力。

董事(包括獨立非執行董事)認為該等參與協議乃該等參與協議之訂約方經公平磋商後按一般商業條款訂立，而該等參與協議之條件及條款屬公平合理，並符合股東之整體利益。

## 一般事項

由於適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，訂立該等參與協議根據上市規則構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下之公佈規定，惟獲豁免遵守有關股東批准之規定。



## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「借方」	指	Make Success Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為貸款協議之借方
「本公司」	指	中國置業投資控股有限公司*，一家於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「第一批參與金額」	指	42,000,000港元
「前參與協議」	指	貸方與Power Alliance訂立日期為二零一一年六月七日有關Power Alliance參與(對貸方並無追索權)貸款款額28,000,000港元之參與協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人，據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為根據上市規則獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「利息」	指	就該等參與協議各自而言，為該等參與協議各自項下之相關未償還參與金額之利息(其年利率為十八厘，並以每年360日為基準、按實際過去日數計算)與根據貸款協議第5.3條相關未償還參與金額(尚未根據各項該等參與協議償還)之應計違約利息之統稱

「貸方」	指	天行財務融資有限公司，於香港註冊成立之公司，為天行國際之間接全資附屬公司，並為執牌放債人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	貸方根據貸款協議之條款及條件向借方作出之76,000,000港元定期貸款
「貸款協議」	指	貸方與借方訂立日期為二零一一年六月七日有關授予貸款之貸款協議
「參與契據」	指	貸方與本公司訂立日期為二零一一年七月二十七日有關本公司參與(對貸方並無追索權)貸款款額42,000,000港元之參與契據
「該等參與協議」	指	參與契據及分參與協議之統稱
「Power Alliance」	指	Power Alliance International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，為參與協議之參與者
「第二批參與金額」	指	8,000,000港元
「天行國際」	指	天行國際(控股)有限公司*，一家於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分參與協議」	指	Power Alliance與本公司訂立日期為二零一一年七月二十七日有關本公司參與(對Power Alliance並無追索權)貸款款額8,000,000港元之參與協議



「港元」 指 港元，香港之法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命  
中國置業投資控股有限公司  
執行董事  
區達安

香港，二零一一年七月二十七日

於本公佈日期，執行董事為徐東先生及區達安先生，非執行董事為俞惠芳女士，而獨立非執行董事則為黎偉賢先生、曹潔敏女士及謝光華先生。

本公佈之中文本與英文本如有歧義，概以英文本為準。