

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告之內容概不負責，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告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。本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



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)

有關收購EDKNOWLEDGE GROUP LIMITED 股本權益的須予披露交易 及 發行債務證券

協議

董事會欣然宣佈，於二零一三年十一月二十七日(交易時段結束後)，本公司、賣方與目標公司訂立協議，據此，(i)賣方有條件同意出售，而本公司有條件同意收購銷售股份，價格為10,000,000港元；及(ii)目標公司有條件同意配發及發行，而本公司有條件同意認購新股份，價格為1,500,000港元。於完成日期，代價將以發行票據的方式支付，而認購價將以本票或支票支付。

銷售股份相當於目標公司於完成前之股權29.41%，亦相當於目標公司緊隨完成後之股權約28.17%，及新股份相當於目標公司緊隨完成後之已發行股本約4.22%。於完成後，本公司將於目標公司合共3,382股普通股(約佔目標公司已發行股本32.39%)中擁有權益。

* 僅供識別

上市規則涵義

由於有關收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

股東及有意投資者務請知悉，完成須待達成本公告「協議」一節「先決條件」一段所載的條件後方可作實。由於協議擬進行之交易未必會進行，故股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

茲提述本公司於二零一三年十一月十九日刊發之公告，內容有關(其中包括)可能收購一家主要從事提供教育服務的公司的少數股權。

董事會欣然宣佈，於二零一三年十一月二十七日(交易時段結束後)，本公司及賣方與目標公司訂立協議，據此，(i)賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購銷售股份，價格為10,000,000港元；及(ii)目標公司有條件同意配發及發行，而本公司有條件同意認購新股份，價格為1,500,000港元。協議的主要條款載列如下：

協議

日期

二零一三年十一月二十七日(交易時段結束後)

訂約各方

賣方： Global Success Business Inc.

買方： 本公司

目標公司： 賢達教育集團有限公司

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、目標公司及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購之資產

銷售股份相當於目標公司於完成前之全部已發行股本29.41%，亦相當於目標公司緊隨完成後之全部已發行股本約28.17%，及新股份相當於目標公司緊隨完成後之全部已發行股本約4.22%。於完成後，本公司將於目標公司合共3,382股普通股（約佔目標公司已發行股本32.39%）中擁有權益。

目標公司詳情載於下文「有關目標公司之資料」一段。

代價及認購價

本公司應付賣方之銷售股份之代價為10,000,000港元，將於完成日期以發行票據的方式支付，有關詳情載於下文「票據文據之主要條款」一段。

本公司認購新股份應付目標公司之認購價為1,500,000港元，將於完成日期以香港持牌銀行發行之本票或由香港一家律師行開立的以目標公司及其律師書面指定的人士為抬頭人的香港持牌銀行開出的支票支付。

代價乃經由本公司與賣方公平磋商後始行釐定，及認購價乃經本公司與目標公司公平磋商後始行釐定。兩者均已參考(i)收購事項之代價及認購價之支付條款；(ii)目標公司之財務表現；及(iii)本公告下文所披露之進行收購事項之理由。

代價及認購價將透過內部資源與發行票據之組合撥付。

票據文據之主要條款

根據協議，本公司將於完成時簽立票據文據，其主要條款概述如下：

本金額：	10,000,000港元
發行價：	票據總本金額的100%
發行日期：	完成日期

- 利息： 票據將就其已發行本金額，自完成日期按年利率8厘的單利計息，須於發行日期首個及第二個週年當日支付。
- 到期日： 由票據發行日期起計兩(2)年
- 贖回： 本公司可自行選擇於到期日前償還或贖回票據。票據持有人不可於到期日前贖回票據，惟發生下述違約事項除外。
- 違約事項： 票據包含若干違約事項，其中包括：
1. 於到期時未能支付票據之本金額及利息，且於十(10)個營業日期間仍未能支付；
 2. 本公司於履行或遵守其根據票據文據條款所作出之任何承諾、保證或聲明方面(有關支付票據本金額及利息之契諾除外)出現任何違約，而有關違約無法補救(於此情況下將毋須發出下文所指之有關通知)，或倘能夠補救，但並無於任何票據持有人向本公司發出通知以要求補救有關違約當日起三十(30)個營業日內獲補救；
 3. 通過一項決議案或由主管司法權區之法院發出法令，本公司須清盤或解散，惟以進行整合、聯合、合併或重組為目的或據此及隨後如此進行者則除外；
 4. 根據任何適用之破產、重組或破產法須針對本公司提出訴訟，且該等訴訟不可於其後三十(30)個營業日內就所涉及的司法權解除或擱置；

5. 本公司根據票據文據履行或遵照任何其責任不合法或成為不合法，或並非由於任何票據持有人之過失而導致任何該等責任不再或終止可強制執行或本公司聲稱其不再為可強制執行；
6. 為(a)令本公司可合法地訂立票據文據、行使其據此獲得之權利以及履行及遵守其據此承擔之責任，(b)確保該等責任具法律約束力及可予執行，及(c)令票據或票據文據能獲香港法院接納為憑據，而須於任何時間作出、達成或進行之任何行動、條件或事宜(包括取得任何必需之同意、批准、授權、豁免、存檔、許可、法令、記錄或登記)並無於指定時間內作出、達成或進行；及
7. 違反本公司向票據持有人作出之任何聲明、保證及承諾。

倘根據票據文據的條款及條件出現任何違約事項，票據持有人有權向本公司送達通知，要求票據即時到期，須支付全數(而非部份)款項，並有權按贖回價贖回票據。

票據地位： 票據構成本公司的直接、全面、無條件及非從屬責任，並具有相同地位(無任何優先次序)。

票據上市： 本公司不會申請票據於任何證券交易所上市。

可轉讓性： 在遵照適用法例的情況下，於票據年期內任何時間，票據可自由轉讓(全部或部分)至任何第三方，惟須向本公司送達有關轉讓的填妥的轉讓表格。

先決條件

完成須待以下條件達成後，方可作實：

1. 完成對目標公司的盡職審查令本公司合理信納保證在所有重大方面均屬真實及準確；

2. 協議訂約各方已獲得有關訂立協議及履行協議條款的所有其他所需之同意、授權及批准(或有關豁免(似乎情況而定))(包括但不限於獲得聯交所的必要同意(如有)); 及
3. 協議之保證及其他條文概無在任何重大方面遭違反(或如可補救, 則未獲補救)或(就任何保證而言)在任何重大方面含誤導成份或失實。

本公司、賣方及目標公司須盡各自最大努力促使達成所有條件。上述條件概不能豁免。

完成

協議將於簽署協議後第十(10)個營業日或協議訂約各方可能議定的其他日期完成。

於完成後, 目標公司將成為本公司的聯營公司。

有關賣方之資料

賣方為一家於英屬處女群島註冊成立的公司, 主要從事投資控股業務。

有關目標公司之資料

目標公司為一家於香港註冊成立的有限公司, 主要從事向香港及境外公司、機構、學校、非政府組織及個人提供混合式學習教育服務業務。根據目標公司之未經審核管理賬目, 目標公司於二零一三年六月三十日之未經審核資產淨值約為247,800港元。

根據目標公司之經審核賬目, 目標公司於截至二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度之除稅及非經常性項目前後之溢利及虧損淨額如下:

	於二零一一年 十二月三十一日 (港元)	於二零一二年 十二月三十一日 (港元)
除稅前後之溢利/(虧損)淨額	1,137,978	(115,831)

進行收購事項之理由

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事物業投資業務，在一個位於中華人民共和國內蒙古之礦區開採銅及鉬，及放貸業務。儘管本集團一直專注於發展其現有業務，董事認為不時物色合適投資商機以令現有業務組合多元化以及從事具增長潛力之新型業務對本集團有利。

經審慎考慮教育行業之當前市場及提供教育服務供需穩定增長後，董事認為於香港提供教育服務之前景一片向好，並認為收購事項可為本集團進駐香港教育服務行業及拓寬本集團之收益來源(預期將提升股東價值且對本公司及股東整體有利)提供良機。

鑒於上述者，董事認為協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於有關收購事項之適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

股東及有意投資者務請知悉，完成須待達成本公告「協議」一節「先決條件」一段所載的條件後方可作實。由於協議擬進行之交易未必會進行，故股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：—

「收購事項」	指	透過購買銷售股份及認購新股份收購目標公司合共3,382股普通股(約佔目標公司已發行股本32.39%)
「協議」	指	本公司、賣方與目標公司於二零一三年十一月二十七日就收購事項訂立之有條件買賣協議及認購協議

「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港商業銀行一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)
「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，其股份於聯交所上市
「完成」	指	根據協議條款完成買賣銷售股份及認購新股份
「完成日期」	指	本協議日期後第十(10)個營業日或訂約各方可能協定之其他日期
「代價」	指	10,000,000港元，即出售銷售股份之代價
「董事」	指	本公司董事
「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	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新股份」	指	目標公司於完成時將向本公司(或其代名人)配發及發行之合共441股目標公司股本中每股面值1.00港元之普通股
「票據」	指	本公司根據協議將向賣方發行之本金額10,000,000港元之定息票據，按年利率8厘的單利計息
「票據文據」	指	本公司將於完成日期簽立的構成票據的文據
「贖回價」	指	就任何票據而言，乃相當於(i)票據的尚未償還本金額；及(ii)尚未償還本金額的全部未付利息的總和

「銷售股份」	指	2,941股目標公司股本中每股面值1.00港元之已發行及繳足普通股，佔目標公司於完成前已發行股本29.41%及目標公司緊接完成後已發行股本約28.17%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.03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
「認購價」	指	1,500,000港元，即新股份之總認購價
「目標公司」	指	賢達教育集團有限公司，一家根據香港法例註冊成立之有限公司，其註冊辦事處位於香港九龍尖沙咀柯士甸路22-26A號兆年行801室
「賣方」	指	Global Success Business Inc.，一家根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，其註冊辦事處位於香港九龍尖沙咀柯士甸路22-26A號兆年行801室
「保證」	指	賣方與目標公司根據協議共同及個別作出之聲明、保證及承諾
「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
 主席
徐東

香港，二零一三年十一月二十七日

於本公告日期，執行董事為徐東先生及區達安先生，非執行董事為俞惠芳小姐，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。