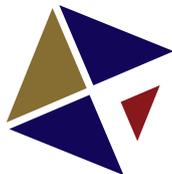


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



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)

建議根據特定授權配售可換股債券

配售代理

TANRICH

敦沛證券有限公司

配售可換股債券

於二零一四年一月二日，本公司與配售代理訂立配售協議。據此，配售代理同意(其中包括)按盡最大努力基準促使不少於六名承配人認購最高達180,000,000港元，最多可分為三(3)個批次配售之可換股債券。假設可換股債券按換股價獲全數配售，則在可換股債券被全數轉換後，將發行合共1,200,000,000股股份，相當於本公司現有已發行股本約203.42%及本公司經發行換股股份而擴大之已發行股本約67.04%。

倘獲全數配售，則配售之所得款項總額將為180,000,000港元，而配售之所得款項淨額則將約為174,000,000港元，擬用作償還貸款及相關利息開支、日後收購及本集團一般營運資金，有關詳情載於本公告「進行配售之理由」一節。

* 僅供識別

配售須待(其中包括)聯交所上市委員會批准或同意批准有關相關批次配售之換股股份上市及買賣及股東通過決議案批准(其中包括)配售協議及配發及發行換股股份後,方可作實。

本公司將會盡快向股東寄發載有(其中包括)配售協議之進一步詳情以及召開股東特別大會之通告的通函。

配售須待達成配售協議所載之先決條件後,方告完成。由於配售不一定會進行,股東及有意投資者在買賣股份時務請審慎行事。

於二零一四年一月二日,本公司與配售代理訂立配售協議。據此,配售代理同意按盡最大努力基準促使不少於六名承配人認購最多可分為三(3)個批次配售之180,000,000港元可換股債券。

配售

配售協議之主要條款概述如下:

發行人:

本公司

配售代理:

敦沛證券有限公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信,配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

所分的批次最多為:

三(3)個批次,每個批次之最低金額為40,000,000港元

先決條件:

- (i) 聯交所上市委員會批准因行使有關相關批次配售之換股權而將發行之換股股份上市及買賣;

- (ii) 配售代理根據配售協議所承擔之責任成為無條件及並無根據有關條款(包括有關不可抗力之條文)被終止；及
- (iii) 股東在股東特別大會上通過決議案批准配售協議、發行可換股債券及根據特定授權配發及發行換股股份。

配售佣金：

本公司將會於完成後向配售代理支付一筆相等於由配售代理向承配人配售之可換股債券本金總額之2.5%之款項。

配售期間：

股東特別大會日期起計90日期間。

承配人：

配售代理將向不少於六名承配人(彼等本身及彼等之最終實益擁有人預期將為獨立第三方，且並非與本公司任何關連人士一致行動(定義見收購守則))配售可換股債券。

終止：

倘若於相關配售完成日期上午九時正前任何時間內，配售代理絕對有理由認為配售或本集團之業務或財務前景將會或可能會因發生任何下列事故而受到不利影響：

- (i) 頒佈任何新法例或規例，或現有的法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何性質之事故，而令配售代理絕對有理由認為足以對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景有重大不利影響；或
- (ii) 本地、國家或國際間發生任何政治、軍事、金融、經濟、貨幣(包括港元與美元掛鈎之匯率制度之轉變)或其他性質(不論是否有別於上述任何情況)之事件或轉變(不論是否屬於本公告刊發日期之前及/或之後發生或持續出現之連串事件或變化之一部分)，或任何本地、國家或國際間爆發敵對或武裝衝突或衝突升級，或影響本地證券

市場之事件或轉變或同時出現任何多種情況，將令配售代理絕對有理由認為足以對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或導致向有意投資者成功配售可換股債券受到不利影響，或基於其他理由使本公司或配售代理不宜或不應進行配售；或

- (iii) 市況出現任何變化(包括但不限於聯交所一般性暫停買賣證券或對買賣證券施加限制)，將重大不利地影響向有意投資者配售，或基於其他理由令配售代理絕對有理由認為進行配售對本公司或配售代理屬不恰當或不智或不適宜，

則就此而言及於任何上述情況下，配售代理在給予本公司書面通知便可終止配售協議，而毋須對本公司承擔任何責任(惟任何先前違反配售協議者除外)，惟有關通知須於完成時上午九時正前送達本公司，且有關終止不得對在有關終止日期前發生之可換股債券之部分完成造成任何影響。

倘若在完成日期之上午九時正或之前：

- (a) 本公司嚴重違反或未能遵守彼等根據配售協議表示願意履行或承擔之任何責任或承諾；或
- (b) 股份連續十個交易日以上暫停在聯交所買賣(因審批有關配售協議之公告或有關配售之通函而引致之暫停買賣則除外)；或
- (c) 配售代理知悉配售協議所載之任何聲明或保證於發出時為不真實或不準確，或倘再次發出時將有任何部份成為不真實或不準確，且絕對有理由認為，任何此等不真實之聲明或保證乃反映或很有可能反映本集團之整體財務或經營狀況或前景出現重大不利變動，或很可能會對配售造成重大不利影響，

則配售代理將有權(但非受約束)向本公司發出書面通知，選擇將該等事項或事宜當作免除及解除配售代理根據配售協議之責任。

倘配售代理終止配售協議，則配售代理與本公司於配售協議項下之所有責任會作廢及終止，而配售協議之訂約方並無權就因配售協議產生或與其有關之任何事宜向對方提出任何索償，惟因終止前因出現任何違反有關協議之事宜所產生者則作別論。

可換股債券之主要條款

以下為可換股債券之若干主要條款概述：

可換股債券之本金總額：

最多180,000,000港元

發行、轉讓、轉換及贖回之法定面額：

5,000,000港元

到期日：

相關發行日期起計兩(2)年。

換股期間：

可換股債券持有人可於相關發行日期至到期日期間，隨時根據特定授權將可換股債券之未償還本金額全部或部份轉換為股份。

換股價：

初步定為每股換股股份0.15港元，惟在發生若干事件時(包括本公司進行股份合併、股份分拆、資本化發行、資本分派、供股、公開發售及發行其他證券)可予調整。

息率：

年息率為一(1)厘

可轉讓性：

轉讓可換股債券必須取得本公司同意，惟倘若僅轉讓可換股債券予關連人士，則須先取得本公司之書面同意，方可進行轉讓。

投票：

可換股債券持有人將不會僅因其為可換股債券持有人而有權收取本公司之通告、出席本公司的任何股東大會或於會上投票。

上市：

不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。

本公司將申請因可換股債券所附之換股權被行使而須予發行的換股股份上市及買賣。

地位：

因可換股債券所附之換股權被行使而須予發行的換股股份在各方面將與於可換股債券持有人名稱作為換股股份持有人載入本公司股東名冊日期當時之所有其他已發行股份享有同等權益。

換股限制：

在任何下列事件中，可換股債券所附之換股權一概不得行使，而本公司亦因此不會發行任何換股股份：

- (i) 可換股債券持有人及與其一致行動人士(定義見收購守則)所持附帶投票權之換股股份總數(連同其他股份)於緊隨發行相關換股股份後，如若相等於本公司經擴大已發行股本之30%或以上，或相等於收購守則訂明會觸發須提出強制全面收購之其他數目；
- (ii) 若換股股份將向關連人士發行，行使相關換股權須經股東於股東大會上批准(如需要)及遵守上市規則相關規定；或
- (iii) 若本公司認為其於緊隨發行換股股份後將不再符合上市規則第8.08條下之公眾持股量規定。

贖回：

本公司有權在到期日之前按可換股債券面值之103%贖回可換股債券，並在到期日按可換股債券面值之100%贖回可換股債券。

轉換

假設可換股債券已獲全數配售，則將會發行合共1,200,000,000股股份，相當於本公司現已發行股本約203.42%，亦相當於本公司經發行換股股份而擴大之已發行股本約67.04%。

換股價

每股換股股份之換股價乃經本公司與配售代理按公平原則磋商釐定，較：

- (i) 股份於配售協議訂立日期在聯交所所報之收市價每股0.22港元折讓約31.82%；及
- (ii) 股份於緊接配售協議訂立日期前連續五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.264港元折讓約43.18%。

換股價乃本公司與配售代理參考股份之現行市價、本公司截至二零一三年三月三十一日止過往五個連續財政年度之持續虧損業績記錄後，按公平原則磋商釐定。在轉換時將予發行之換股股份之價格淨額約為0.145港元。

股權架構

下表(僅供說明之用)載列本公司在下列不同情況下之股權架構：(i)於本公告刊發日期及(ii)緊隨可換股債券完成後並假設可換股債券已被全數轉換。

	於本公告日期		緊隨完成可換股債券後及假設可換股債券獲全數轉換	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
俞惠芳小姐(非執行董事)	2,118,871	0.36%	2,118,871	0.12%
正東發展集團(香港)有限公司 ^(附註)	90,000,000	15.25%	90,000,000	5.03%
承配人	—	—	1,200,000,000	67.04%
其他公眾股東	<u>497,796,622</u>	<u>84.39%</u>	<u>497,796,622</u>	<u>27.81%</u>
總計	<u>589,915,493</u>	<u>100</u>	<u>1,789,915,493</u>	<u>100</u>

附註：正東發展集團(香港)有限公司乃由滿圓先生實益擁有100%，而滿圓先生被視為於正東發展集團(香港)有限公司所持有90,000,000股股份中擁有權益。

有關本集團之資料

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以及放債業務。

進行配售之理由

本公司之尚未償還銀行貸款約為人民幣43,500,000元(相等於55,600,000港元)。此外，本公司之尚未償還不可換股債券總面值為20,000,000港元，於二零二零年到期，年利率為5厘。此外，本公司已發行年利率為8厘之10,000,000港元承付票據，以結算本公司於二零一三年十一月二十七日宣佈之收購EdKnowledge Group Limited之股本權益之代價。

為償還該等本公司之尚未償還負債及為本集團日後收購及一般營運資金提供資金，本公司認為進行配售實屬必要。倘可換股債券獲全數配售，配售所得款項總額將為180,000,000港元。配售所得款項淨額最多約為174,000,000港元，將用作以下用途：

所得款項用途	金額 百萬港元
貸款及相關利息付款	88
日後收購	60
營運資金	<u>26</u>
所得款項淨額總額	<u><u>174</u></u>

董事認為，配售將能為本公司提供：(i)低息率的即時資金以償還本公司之重大債務；(ii)即時之營運資金以支持本公司現有業務運作；及(iii)在可換股債券所附之換股權被行使的情況下)機會以加強及鞏固股本基礎，而藉着引入新投資者，亦能擴闊股東基礎。董事曾考慮其他集資方式，例如銀行借款及供股或公開發售等，然而，由於銀行借款可能引致須付出高利息(相較可換股債券之1厘票息而言)，以及考慮到本集團過往年度之財務表現不理想，本公司難以物色包銷商包銷任何供股或公開發售，因此董事認為在現況下，本公司選擇配售可換股債券乃屬適當。

董事(包括獨立非執行董事)認為配售協議之條款及可換股債券之條款(連同換股價)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司與股東之整體利益。

本公司於過去十二個月之股本集資活動

下文列載於本公告日期前過往十二個月，本公司曾進行之股本集資活動：

公告日期	概況	籌集之所得款項淨額(概約)	所得款項之擬定用途	所得款項淨額之實際用途(概約)
二零一三年 八月十六日	配售新股份	6,650,000港元	本集團之一般營運資金及／或為未來投資機會提供資金	全數用作本集團之一般營運資金
二零一三年 九月十二日	配售新股份	7,800,000港元	本集團之一般營運資金及／或為未來投資機會提供資金	約4,000,000港元用作一般營運資金、 1,500,000港元用作收購Edknowledge Group Limited之代價及餘額持作銀行存款
二零一三年 十月二日	配售新股份	4,020,000港元	本集團之一般營運資金及／或為未來投資機會提供資金	持作銀行存款

一般事項

配售須待(其中包括)聯交所上市委員會批准或同意批准有關相關批次配售之換股股份上市及買賣及股東通過決議案批准(其中包括)配售協議及配發及發行換股股份後，方可作實。

本公司將會盡快向股東寄發載有(其中包括)配售協議之進一步詳情以及召開股東特別大會之通告的通函。

配售須待達成配售協議所載之先決條件後，方告完成。由於配售不一定會進行，股東及有意投資者在買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日(不包括星期六及星期日)
「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有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成配售之每個批次，將於配售協議之最後一條先決條件達成之日後四個營業日內作實
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「換股價」	指	0.15港元
「可換股債券」	指	由構成有關票據的文據設立並將由本公司根據配售協議發行、本金總額為180,000,000港元、於二零一六年到期的一(1)厘可換股債券，或為本金額的任何部份之可換股債券
「換股股份」	指	本公司因可換股債券所附換股權被行使而將予配發及發行之新股份
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士並與彼等概無任何關連的人士

「文據」	指	由本公司以契據形式簽署之文據，構成將於配售完成時發行之可換股債券
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	可換股債券之發行日期起計滿二十四個月之日
「承配人」	指	配售代理根據配售協議所承擔之責任，據此由配售代理促成認購任何可換股債券之任何專業、機構或其他投資者或彼等各自之附屬公司或聯繫人士
「配售」	指	配售代理根據配售協議配售本金總額最高達180,000,000港元之可換股債券
「配售代理」	指	敦沛證券有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類受規管活動(證券買賣)之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零一四年一月二日就配售而訂立之配售協議
「配售期間」	指	由股東特別大會日期起計90日期間
「股東特別大會」	指	本公司即將召開以考慮及酌情批准配售之股東特別大會
「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
「特定授權」	指	敦請股東在股東特別大會上授出之特定授權，以批准(其中包括)配發及發行換股股份

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
主席
徐東

香港，二零一四年一月二日

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。