

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。



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)

**有關收購權富證券有限公司
全部已發行股本之須予披露交易**

協議

董事會欣然宣佈，於二零一五年十一月二十日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方有條件同意按初步代價收購及賣方有條件同意出售銷售股份(即目標公司之全部已發行股本)，初步代價包含目標公司之溢價7,800,000港元及初步資產淨值5,277,000港元，將以現金償付，惟須遵守協議之條款及條件。

上市規則涵義

由於有關協議及其項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章之通知及公告規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一五年十月十六日之公告，內容有關買方與賣方訂立之不具法律約束力之諒解備忘錄(「**諒解備忘錄**」)，諒解備忘錄內容有關買方可能收購一間根據證券及期貨條例可從事證券交易受規管活動及為香港聯合交易所有限公司交易所參與者之公司。

* 僅供識別

董事會欣然宣佈，於二零一五年十一月二十日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方有條件同意按初步代價收購及賣方有條件同意出售銷售股份(即目標公司之全部已發行股本)，初步代價包含目標公司之溢價7,800,000港元及資產淨值5,277,000港元，將以現金償付，惟須遵守協議之條款及條件。

協議

協議之主要條款概述如下：－

日期

二零一五年十一月二十日

訂約方

- (i) 買方： 日豐國際有限公司；
- (ii) 賣方： 傅厚達先生；
傅厚縉先生；及
李家輝先生。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立第三方。

將予收購之資產

根據協議，本公司有條件同意收購及賣方有條件同意出售銷售股份(即目標公司之全部已發行股本)。

代價

初步代價為13,077,000港元(可予調整)，將按以下方式以現金結算：－

- (i) 780,000港元(即第一筆按金)，在遵守協議條款下方可退回並由託管代理於託管賬戶存放；
- (ii) 780,000港元(即第二筆按金)，在遵守協議條款下方可退回，將於簽訂協議後支付予託管代理並於託管賬戶存放；

- (iii) 6,240,000港元(即溢價餘額)，將於完成時以現金或香港持牌銀行出具之銀行本票或由香港律師行簽發之支票方式支付；及
- (iv) 5,277,000港元(即初步資產淨值)，將於完成時以現金或香港持牌銀行出具之銀行本票或由香港律師行簽發之支票方式支付。

初步代價將由本集團內部資源撥付。

訂立諒解備忘錄後，第一筆按金已由買方於二零一五年十月十九日向賣方支付至託管代理及於託管賬戶中存放。

各賣方將有權根據彼等於目標公司之股權比例享有其相應代價份額。

倘最終代價金額低於初步代價，賣方將於釐定最終代價金額後七日內向買方支付相等於有關相差之款項。

倘最終代價金額超出初步代價，買方將於釐定最終代價金額後七日內向賣方支付相等於有關超出部份之款項，惟最終代價金額不得超過14,077,000港元。

代價乃由買方與賣方經公平磋商後釐定，並參考(i)目標公司於二零一五年九月三十日之未經審核資產淨值；及(ii)經參考市場其他可資比較收購建議之溢價。

完成賬目

於完成後30日內，賣方應在實際可行情況下盡快編製完成賬目草擬稿，藉以釐定最終代價金額(相等於資產淨值及溢價之和)，惟最終代價金額不得超過14,077,000港元。

完成賬目草擬稿應按持續經營基準及按照香港公認會計原則及準則編製。編製完成賬目草擬稿亦應符合向證監會提交之相關財務申報表(倘選定之釐定最終代價金額日期與月份結束日期重合)或其他情況下向證監會提交之上一月度財務申報表。

緊隨買方收到完成賬目草擬稿日期後5個營業日內(此期間到期日即為(「**回應日期**」))，買方可向賣方發送通知，列明其是否同意完成賬目草擬稿及若不同意則合理詳細列明不同意之理由(「**不同意通知**」)。倘買方於回應日期或之前發出不同意通知，訂約方應嘗試秉承誠信原則就上述達成協議及，倘訂約方未能於緊隨買方向賣方發出不同意通知之日後10個營業日內就完成賬目草擬稿達成協議，任何一方可向對方發出通知，將爭議事宜轉介予獨立會計師(「**委任通知**」)。

倘於回應日期或之前並無送達不同意通知，則就釐定最終代價金額而言，完成賬目草擬稿將為最終定論及對訂約方具約束力。

先決條件

完成須待以下條件在所有方面達成後，方可作實：一

- (A) (倘證券及期貨條例規定)證監會根據證券及期貨條例批准買方(及其實益擁有人)因出售銷售股份而成為目標公司之主要股東；及
- (B) 根據協議作出之保證、聲明及承諾仍屬真實及正確。

買方可於最後截止日期或經延長最後截止日期(倘延長)豁免上文所列之全部或任何條件(條件(A)除外)。

買方及賣方各自須盡彼等全部之合理努力以確保於任何情況下不遲於最後截止日期或經延長最後截止日期(倘延長)盡快達成上文所述之條件。特別是，賣方謹此同意盡彼等合理努力協助買方申請取得條件(A)項下所需之批准(包括於買方可能合理要求之情況下履行有關行動及事宜以及簽立及交付有關文件)。

終止

倘上文所述之所有條件並無於最後截止日期或經延長最後截止日期(倘延長)或之前獲達成或獲豁免，則：-

- (A) 倘主要股東申請於最後截止日期前並無獲證監會批准及證監會已表明不予批准之原因為買方之過失且買方並無行使其權利延長最後截止日期，則賣方有權自按金中沒

收780,000港元之款項，而於上述沒收後之按金餘額(其應為780,000港元)應退回予買方，而訂約方須指示託管代理盡快進行上述資金轉賬；

- (B) 倘買方已行使其權利延長最後截止日期，但主要股東申請仍未於經延長最後截止日期前獲證監會批准及證監會已表明不予批准之原因為買方之過失，則賣方有權自按金中沒收1,170,000港元之款項，而於上述沒收後之按金餘額(其應為390,000港元)應退回予買方，而訂約方須指示託管代理盡快進行上述資金轉賬；及
- (C) 於任何其他情況下，所有按金須退回予買方，而訂約方須指示託管代理盡快進行上述退款。

協議(除應於協議終止後繼續生效之該等條款外)將告失效及概不具進一步效力，而訂約方於其項下之所有責任將獲解除，惟於上述繼續生效之條款項下之責任除外。

倘主要股東申請未能於最後截止日期前獲證監會批准，買方有權將最後截止日期延長至經延長最後截止日期，以向買方提供更多時間取得證監會批准主要股東申請及賣方應接受買方有關延期之要求。

於發生下列任何事件之情況下：—

- (A) 倘目標公司於完成前未能維持兩名負責人員，而負責人員之人數短缺將導致暫時吊銷或撤銷許可(證監會)或對目標公司之業務或營運施加條件；
- (B) 倘目標公司之財務狀況、業務或貿易於完成前出現重大不利變動；
- (C) 任何賣方於完成前於各重大方面違反其責任、契諾及保證；及
- (D) 證監會並無批准主要股東申請及證監會已表明不予批准之原因為任何賣方之過失或證監會並未提供不予批准之任何原因，

買方有權向賣方發出通知以終止協議及自託管代理獲得按金退款以及訂約方須指示託管代理於發生上述事件後5個營業日內進行上述退款，則協議(除應於協議終止後繼續生效

之該等條款外)將告失效及概不具進一步效力，而訂約方於其項下之所有責任將獲解除，惟於上述繼續生效之條款項下之責任除外。

倘買方於完成前任何時間知悉任何事實或事件情況而其認為：

- (A) 於完成時或之前為或有理由很可能為或成為重大違反賣方根據協議作出之保證或任何其他重大責任；或
- (B) 於完成後將有理由很可能導致目標公司之業務出現重大不利變動，

則買方可透過由其或其代表向賣方或賣方之律師發出書面通知，在不影響其針對賣方之補救措施之情況下，選擇廢止協議及獲得按金退款。

完成

完成將於完成日期或訂約方可能協定之有關其他時間及地點進行。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司之財務業績將綜合入本集團之財務報表。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事物業投資、放貸、採礦業務投資及提供教育支援服務業務。

目標公司為根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團，主要從事證券經紀業務。

為多元化發展本集團之業務以將本公司股東回報最大化，本集團已積極尋求各種投資機會。藉投資於目標公司，預期本集團可從事證券經紀業務(即本集團之新業務分部)，且本集團預期其將自多元化其收益來源中獲益，從而預期將提高股東之價值及使本公司及股東整體獲益。

鑑於上述者，董事認為收購事項之條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

有關買方之資料

買方為一家於英屬處女群島註冊成立之公司並為本公司之全資附屬公司。

有關目標公司之資料

目標公司為一家於香港註冊成立之有限公司，其已發行及繳足股本為12,419,999港元，分為12,419,999股每股面值1港元之普通股。目標公司為根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團，主要從事證券經紀業務。

目標公司分別由傅厚達先生、傅厚縉先生及李家輝先生分別擁有38.47%、38.47%及23.06%權益。

以下載列目標公司之財務資料，乃摘錄自其根據香港會計準則編製之分別截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止財政年度之經審核財務報表：

	截至十二月三十一日止 財政年度	
	二零一三年	二零一四年
除稅及非經常性項目前之虧損淨額	989,141港元	1,131,008港元
除稅及非經常性項目後之虧損淨額	989,141港元	1,131,008港元

根據目標公司之未經審核財務申報表，其於二零一五年九月三十日之淨資產約為5,277,000港元。

上市規則涵義

由於有關協議及其項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章之通知及公告規定。

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 買方根據協議購買待售股份

「協議」	指	買方與賣方就收購事項於二零一五年十一月二十日訂立之有條件買賣協議
「經審核賬目」	指	目標公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行普遍對外營業之日子(不包括星期六及香港其他公眾假期，以及於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或持續懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號且並無於中午十二時正或之前除下之任何日子，或於上午九時正至中午十二時正期間懸掛「黑色」暴雨警告訊號或該警告訊號持續生效且並無於中午十二時正或之前除下之任何日子)
「結算所」	指	香港中央結算有限公司及／或由聯交所指派或成立及運營之為交易所參與者提供結算服務之其他機構
「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	根據協議條文完成買賣待售股份
「完成賬目」	指	截至完成日期或買方及賣方協定之任何其他日期編製之管理賬目(包括資產負債表及損益賬目，連同所有附註、報告、報表及該等賬目所附之其他文件)
「完成日期」	指	達成或豁免條件後第七個營業日或買方及賣方可能書面協定之其他日期
「條件」	指	本公告「先決條件」一段所載之條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「代價」	指	由訂約方協定，為溢價與目標公司資產淨值之總和(可予以調整)，受協議之條款及條件所規限
「章程」	指	組織章程大綱及細則、章程、附則、備忘錄或其他制定或訂明該公司之構架或規管該公司及其成員公司之活動或行為之文件
「按金」	指	第一筆按金及第二筆按金之統稱
「董事」	指	本公司董事
「託管賬戶」	指	由託管代理管理之存放第一筆按金及第二筆按金之銀行賬戶
「託管代理」	指	訂約方為管理託管賬戶而指派之託管代理
「經延長最後截止日期」	指	二零一六年八月二十日，即協議日期後九個月屆滿之日期
「最終代價金額」	指	溢價與資產淨值之總和
「第一筆按金」	指	780,000港元，為可退回按金並由託管代理存放於託管賬戶中
「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
「獨立會計師」	指	訂約方共同委聘之獨立會計師且其費用由賣方及買方雙方平均分擔，該獨立會計師(i)須為訂約方協定之獨立會計師事務所；或(ii)倘訂約方在其中一方知會另一方其指派獨立事務所之意願後五個營業日內並無就該獨立事務所之身份達成共識，則須為當時在任之香港會計師公會會長應任何一方申請而提名之特定獨立會計師事務所成員

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方及其／彼等之最終實益擁有人
「初步代價」	指	溢價與初步資產淨值之總和
「初步資產淨值」	指	5,277,000港元，即賣方參考目標公司於二零一五年九月三十日之未經審核財務申報表按誠實信用原則編製及計算之目標公司初步資產淨值
「許可(證監會)」	指	目標公司向證監會註冊進行證券及期貨條例項下之受規管活動之許可
「許可(聯交所)」	指	有關目標公司成為聯交所之交易所參與者及聯交所交易權持有者之許可
「許可」	指	許可(聯交所)及許可(證監會)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一六年五月二十日，即協議日期後六個月屆滿之日期
「資產淨值」	指	於完成賬目草擬稿日期，完成賬目草擬稿反映之目標公司所有資產值減完成賬目草擬稿反映之所有負債
「訂約方」	指	買方及賣方之統稱
「溢價」	指	訂約方協定之7,800,000港元，受協議之條款及條件所規限
「買方」	指	日豐國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，本公司之全資附屬公司
「監管機構」	指	結算所、聯交所及／或證監會
「待售股份」	指	目標公司股本中每股面值1港元之12,419,999股已發行及繳足普通股，即目標公司之全部已發行股本

「第二筆按金」	指	780,000港元，屬可退回按金並由託管代理存放於託管賬戶中
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會或根據證券及期貨條例承擔全部或部份證券及期貨事務監察委員會權力及職能之任何其他機構
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例及其任何附屬法規(經不時修訂、綜合或取代)
「股份」	指	於本公告日期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
「主要股東申請」	指	根據證券及期貨條例證監會批准買方(及其實益擁有人)因銷售待售股份成為目標公司之主要股東
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「目標公司」	指	權富證券有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「賣方」	指	傅厚達先生、傅厚縉先生及李家輝先生之統稱，彼等均為待售股份之登記及實益擁有人
「%」	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，二零一五年十一月二十日

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。

本公告之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。