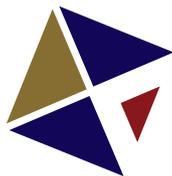


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## **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)

### **有關出售兩間全資附屬公司之股權 之須予披露交易**

#### **買賣協議**

於二零一六年二月十七日(交易時段後)，本公司(作為賣方)與買方訂立買賣協議，據此，(i)本公司有條件同意出售，而買方有條件同意購買待售股份，代價為64,800,000港元，由買方根據買賣協議之條款及條件支付；及(ii)本公司及買方有條件同意於完成後使轉讓契據生效。

#### **上市規則之涵義**

由於出售事項之一項或多項適用百分比率高於5%但全部低於25%，故出售事項構成本公司於上市規則第14章項下之須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

#### **買賣協議**

##### **日期**

二零一六年二月十七日(交易時段後)

##### **訂約方**

(i) 本公司：中國置業投資控股有限公司；

(ii) 買方 : 白宇；

於本公告日期，據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立於本公司及其關連人士之獨立第三方。

### **將予出售之資產**

本公司已有條件地同意出售，而買方已有條件地同意購買待售股份，相當於目標公司之全部權益。出售集團(由目標公司及其附屬公司組成)之主要資產為採礦公司持有之採礦許可證。

本公司及買方亦有條件同意於完成後就應收出售集團欠付本公司之轉讓債務使轉讓契據生效。

### **代價**

代價為64,800,000港元，須以現金支付並將以下列方式結付：

- (i) 首期金額21,600,000港元將於二零一六年二月二十九日或之前支付；
- (ii) 第二期金額21,600,000港元將於二零一六年三月三十一日或之前支付；及
- (iii) 第三期金額21,600,000港元將於二零一六年六月三十日或之前支付。

代價乃由本公司與買方經參考本集團於礦區採礦權之權益之賬面值按公平原則磋商後釐定。

### **先決條件**

完成須待以下先決條件達成後，方可作實：

- (i) 完成對出售集團作出令買方合理信納之盡職調查；
- (ii) 本公司已遵照上市規則之規定就買賣協議項下擬進行之出售待售股份及所有其他交易取得股東(或獨立股東(如有需要))之批准(如有需要)；及

- (iii) 本公司就買賣協議及其項下擬進行之交易遵守香港或其他地區之所有適用法例、法規及規則，包括但不限於上市規則項下所規定者以及聯交所之規定、指引及指示等。

買方可隨時通過向本公司發出書面通知全權酌情豁免上文條件(i)。除前述者外，上文條件概不可被豁免。倘全部條件於二零一六年三月三十一日或之前或買賣協議之訂約方書面協定之任何其他日期未獲達成，則買賣協議將隨即終止，而買賣協議之訂約各方概不對其他訂約方承擔任何責任，惟任何先前違反買賣協議之條款者除外。

## **完成**

完成將於上述條件達成(或豁免)後或買賣協議之訂約方可能書面協定之有關其他日期的首個營業日生效。

於完成後，本公司將不再持有出售集團之任何權益，而出售集團將不再為本公司之附屬公司。

本公司及買方將於完成後就應收出售集團欠付本公司之轉讓債務使轉讓契據生效。

## **託管**

待售股份之股票及相關託管文件將在本公司收到代價之全數付款時發放予買方(或其代名人)。

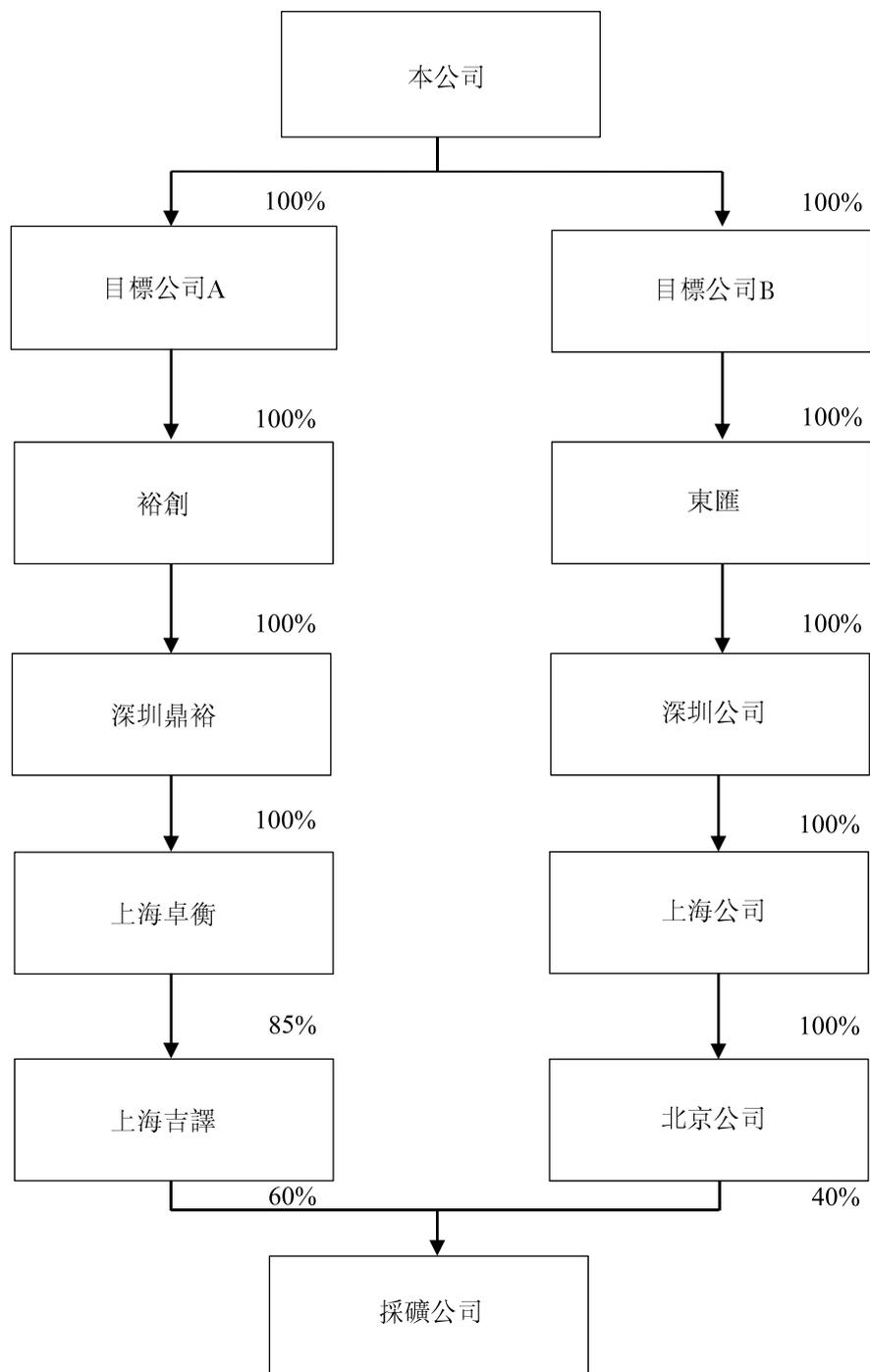
## **有關出售集團之資料**

出售集團指本集團位於內蒙古之礦區的銅及鉬開採業務之全部主要業務分部，包括：

1. 目標公司A，本公司之直接附屬公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。
2. 目標公司B，本公司之直接附屬公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。
3. 裕創，一家於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。其由目標公司A直接全資擁有，並為本公司之間接附屬公司。

4. 深圳鼎裕，一家於中國成立之有限責任公司，主要從事投資控股。其由裕創直接全資擁有，並為本公司之間接附屬公司。
5. 上海卓衡，一家於中國成立之有限責任公司，主要從事投資控股。其由深圳鼎裕直接全資擁有，並為本公司之間接附屬公司。
6. 上海吉譯，一家於中國成立之有限責任公司，主要從事投資控股。其由上海卓衡直接擁有85%，並為本公司之間接附屬公司。
7. 東匯，一家於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。其由目標公司B直接全資擁有，並為本公司之間接附屬公司。
8. 深圳公司，一家於中國成立之有限責任公司，主要從事投資控股。其由東匯直接全資擁有，並為本公司之間接附屬公司。
9. 上海公司，一家於中國成立之有限責任公司，主要從事投資控股。其由深圳公司直接全資擁有，並為本公司之間接附屬公司。
10. 北京公司，一家於中國成立之有限責任公司，主要從事投資控股。其由上海公司直接全資擁有，並為本公司之間接附屬公司。
11. 採礦公司，一家於中國成立之有限責任公司並為採礦許可證之持有人。其由上海吉譯及北京公司分別持有60%及40%權益，並為本公司間接擁有91%權益之附屬公司。

下文載列出售集團於本公告日期之股權架構：



## 出售集團之財務資料

出售集團截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個財政年度各年之除稅前及除稅後之未經審核綜合溢利淨額載列如下：

	截至三月三十一日止財政年度	
	二零一四年 (約人民幣千元)	二零一五年 (約人民幣千元)
除稅前虧損淨額	5,348	3,576
除稅後虧損淨額	5,348	3,576

出售集團於二零一五年九月三十日之未經審核綜合資產淨額約為人民幣0.4百萬元(相當於約0.46百萬港元)。

## 出售事項之財務影響及所得款項用途

基於出售集團於二零一五年九月三十日之未經審核資產淨值，預期本集團經扣減出售事項應佔開支約人民幣0.5百萬元後將從出售事項錄得約人民幣8.8百萬元(除稅前)之虧損。股東須注意，將於本公司之綜合財務報表中確認的出售事項之收益或虧損(視情況而定)之實際金額視乎於完成當日出售集團之資產淨值而定，因此或會與上述淨額有所差異。

於完成後，本公司將不再持有出售集團之任何權益，而出售集團之業績將不再於本集團之綜合財務報表綜合入賬。

完成後，出售事項之代價之所得款項總額及淨額將分別約為64,800,000港元及64,200,000港元。董事會擬將出售事項之所得款項淨額用作餘下集團之一般營運資金、借貸業務及／或收購用途(如有機會)。

## 出售事項之理由及裨益

採礦公司由本集團於幾年前在商品市場相對穩定及樂觀時收購。隨著商品市場的近期衰退，本集團的採礦權之公平值近年來出現大幅下跌。

預期完成後，餘下集團的整體負債狀況亦將得到改善且將產生資金供具有較高回報之借貸業務及／或潛在投資之用，從而提升本公司及股東之整體價值。

經考慮上文所述之進行出售事項之理由及裨益，董事認為，買賣協議之條款屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

## **有關本公司及本集團之資料**

本公司為一間投資控股公司，且本集團之主要業務為投資控股、物業投資、採礦業務投資、提供教育支持服務及借貸。本集團包括出售集團及餘下集團。

出售集團主要從事本集團位於內蒙古之礦區的銅及鉬開採業務。

餘下集團主要從事投資控股、物業投資、提供教育支持服務及借貸業務。

## **上市規則之涵義**

由於出售事項之一項或多項適用百分比率高於5%但全部低於25%，故出售事項構成本公司於上市規則第14章項下之須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

## **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：

「轉讓債務」	指	出售集團於完成時欠付本公司及其聯繫人士之免息及無抵押債務(如有)，僅供說明用途，於二零一五年九月三十日，有關債務總額為約人民幣62,000,000元
「北京公司」	指	北京海創天元貿易有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，並由上海公司全資擁有
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港商業銀行一般開門營業之日(星期六、星期日及香港公眾假期除外)
「裕創」	指	裕創集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為目標公司A之全資附屬公司
「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	根據買賣協議完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據買賣協議買方就購買待售股份應付予本公司之代價64,800,000港元
「轉讓契據」	指	本公司(作為出讓人)以買方(或其代名人)為受益人就應收出售集團欠付本公司之轉讓債務簽訂之零代價轉讓契據，其形式將由有關訂約方協定
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	本公司根據買賣協議向買方出售待售股份
「出售集團」	指	目標公司、裕創、深圳鼎裕、上海卓衡、上海吉譚、東匯、深圳公司、上海公司、北京公司及採礦公司的統稱，為本公司之附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「礦區」	指 位於中國內蒙古自治區赤峰市克什克騰旗三義鄉永勝村經棚鎮之克什克騰旗大地礦業有限公司永勝礦區銅、鉬、鉛、鋅、銀礦
「採礦公司」	指 克什克騰旗大地礦業有限責任公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，由上海吉譯及北京公司分別擁有60%及40%權益，而上海吉譯及北京公司為本公司間接擁有91%權益之附屬公司
「採礦許可證」	指 採礦公司持有之採礦許可證號碼C1500002011013210107036，據此，採礦公司將有權於礦區進行銅與鉬之採礦及開採工作
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指 白宇
「餘下集團」	指 不包括出售集團之本集團
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「待售股份」	指 目標公司之全部權益
「上海公司」	指 上海躍寶商貿有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，並由深圳公司全資擁有
「上海吉譯」	指 上海吉譯實業有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，並為上海卓衡擁有85%權益之附屬公司
「上海卓衡」	指 上海卓衡實業有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，並為深圳鼎裕之全資附屬公司
「股份」	指 於本公告日期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
「深圳公司」	指	東滙原科技(深圳)有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，並由東滙全資擁有
「深圳鼎裕」	指	鼎裕投資諮詢(深圳)有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，並為裕創之全資附屬公司
「東滙」	指	東滙集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並由目標公司全資擁有
「買賣協議」	指	本公司與買方於二零一六年二月十七日就(其中包括)出售事項訂立之有條件買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	目標公司A及目標公司B
「目標公司A」	指	萬豐集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有
「目標公司B」	指	宇昌有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有
「%」	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，二零一六年二月十七日

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。

於本公告中，人民幣已按人民幣0.836元兌1.00港元之匯率兌換。本公告所採納的有關匯率僅供說明用途，並不應被解釋為表示任何金額已經、理應或可能會按該匯率或任何其他匯率換算。

本公告之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

本公告所述之中國實體之中文名稱與其英文翻譯如有歧義，概以中文名稱為準。

\* 僅供識別