

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)

主要及關連交易 出售一間附屬公司

買賣協議

於二零一六年八月二十二日(交易時段後)，本公司(作為賣方)與買方訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意購買銷售股份，相當於目標公司的全部股本，代價為100,000,000港元，由買方根據買賣協議之條款及條件支付。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但全部低於75%，故出售事項構成本公司於上市規則第14章項下之主要交易，因此須遵守通知、公告及股東批准規定。

於本公告日期，朱康泉先生及甘永修先生(均為目標公司及目標附屬公司之董事)合共持有買方全部已發行股本的75%，因此，買方為朱康泉先生及甘永修先生的聯繫人。因此，根據上市規則，買方為本公司之關連人士。故出售事項亦構成本公司於上市規則第14A章項下之關連交易，且須遵守上市規則項下之通知、公告及獨立股東批准規定。

* 僅供識別

然而，出售事項僅為本公司與附屬公司層面之關連人士之間按正常商業條款訂立之關連交易，鑑於(i)董事已批准出售事項；及(ii)獨立非執行董事已確認出售事項之條款屬公平合理、出售事項乃按正常商業條款訂立並符合本公司及股東之整體利益，因此，有關關連交易獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下之通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)上市規則規定之其他資料；及(iii)股東特別大會通告之通函將在切實可行之情況下盡快寄發予股東，預期將於二零一六年九月十三日或之前寄發，以預留足夠時間編製相關資料以載入通函。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，且概無股東須於股東特別大會上就有關買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

完成須待買賣協議項下「先決條件」一節所載條件獲達成後，方可作實。因此，出售事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

買賣協議

日期

二零一六年八月二十二日(交易時段後)

訂約方

- (i) 賣方： 本公司；及
- (ii) 買方： 萬成投資有限公司

於本公告日期，朱康泉先生及甘永修先生(均為目標公司及目標附屬公司之董事)合共持有買方全部已發行股本的75%，因此，買方為朱康泉先生及甘永修先生的聯繫人。因此，根據上市規則，買方為本公司之關連人士。

將予收購之資產

根據買賣協議，本公司已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買銷售股份，相當於目標公司之全部已發行股本。

代價

代價為100,000,000港元，將於完成後按以下方式支付：

- (i) 40,000,000港元須以現金支付；及
- (ii) 60,000,000港元須透過抵銷本公司應付買方之承付票據支付及結算。

根據買賣協議，買方同意於完成後放棄本公司根據承付票據應付之所有利息，而本公司同意放棄對買方及先前協議擔保人就彼等於先前協議項下作出之溢利擔保提出申索的權力。

代價乃由本公司與買方經參考(其中包括)本公司根據先前協議向買方支付的總代價100,000,000港元按公平原則磋商後釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為代價屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待以下先決條件達成後，方可作實：

- (i) 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銷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

- (ii) 本公司就買賣協議及其項下擬進行之交易已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。

上述條件概不得豁免。倘全部條件於最後截止日期或之前未獲達成，即使本公司或買方並無過錯，買賣協議自動隨即終止，訂約各方根據買賣協議之所有責任將告解除，而任何一方概不得向另一方提出任何索償，惟以就任何先前違約任何一方對另一方之累計權利不受損害為限。

完成

完成將於完成日期作實。

於完成後，本公司將不再持有目標公司之任何權益，而目標集團將不再為本公司之附屬公司。

有關目標集團之資料

目標公司(本公司之全資附屬公司)為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元之普通股，其中1股普通股已發行及繳足。目標公司主要業務為投資控股。

目標附屬公司為一間於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期，其已發行10股普通股，繳足資本總額為10港元。目標附屬公司由目標公司擁有90%權益。

茲提述本公司日期為二零一四年十月十六日之公告(「**先前公告**」)及二零一四年十一月二十一日之公告。本公司已於二零一四年十一月二十一日根據先前協議完成收購目標公司之全部已發行股本(「**先前收購事項**」)，並於目標附屬公司之已發行股本中實際擁有90%權益。本公司就先前收購事項支付之代價為100,000,000港元，乃透過現金及發行承付票據支付。

此外，截至二零一五年九月三十日止六個月，目標附屬公司之除稅後純利約為2,300,000港元，超過先前協議項下規定之有關期間之擔保溢利1,500,000港元。因此，本公司根據先前協議之條款及條件贖回本金額為10,000,000港元之部分承付票據。

目標集團包括目標公司，而目標公司持有目標附屬公司之90%股權。

下文載列目標集團摘錄自其截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止兩個財政年度之財務報表之綜合財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	(約人民幣百萬元)	(約人民幣百萬元)
除稅前純利／(虧損)	(2.82)	2.95
除稅後純利／(虧損)	(2.88)	2.94

根據其經審核財務報表，目標集團於二零一六年三月三十一日之資產淨值約為人民幣18,500元。

出售事項之財務影響及所得款項用途

僅供說明用途，基於目標集團於二零一六年三月三十一日之賬面值，估計本集團將從出售事項錄得約人民幣20,490,000元(除稅前)收益(經扣除出售事項應佔開支約人民幣770,000元後)。股東務請注意，將於本公司綜合財務報表中確認的出售事項收益之實際金額視乎目標集團於完成日期之賬面值而定，因此或會與上述金額有所差異。

於完成後，本公司將不再持有目標公司之任何權益，而目標集團之財務業績將不再於本集團之綜合財務報表綜合入賬。

董事會擬將出售事項之所得款項淨額用於開發放貸業務及／或開發安老院項目(如落實)。

進行出售事項之理由及裨益

茲提述有關先前收購事項之先前公告。誠如先前公告所述，董事認為憑藉來自優質教育基金之支持以及目標集團管理團隊於教育領域之豐富經驗，先前收購事項為本集團於關鍵時刻進入教育支持服務領域及拓寬本集團之收益來源提供良機，預期將能提升股東價值，並對本公司及股東整體有利。

本集團倚賴目標附屬公司管理層維持其經營。然而，在將目標集團營運併入本集團過程中，本公司與目標附屬公司之管理層之間就有關將目標附屬公司之業務模式由應用香港優質教育基金提供教育支援服務予當地學校，以銷售教育課程資料及於中國提供教育支

援服務存在分歧，以及在執行本集團政策時目標附屬公司之管理層的不合作(「爭議」)。在上述過程中，本公司與目標附屬公司已進行多次磋商以試圖解決爭議，惟未能達成任何共識。儘管目標附屬公司於截至二零一六年三月三十一日止年度有盈利，經計及(i)爭議，及儘管本公司作出努力，惟本公司與目標附屬公司之管理層未能解決爭議；及(ii)倘目標附屬公司仍為本公司之附屬公司，目標附屬公司管理層之不合作導致本公司有潛在經營風險，董事認為出售事項乃本集團以相同價格退出其存在爭議情況之投資之良機。因此，本公司與買方議決透過訂立買賣協議撤回先前收購事項。

於二零一六年四月，本集團收購一間主要從事證券經紀業務的公司，該公司為可根據證券及期貨條例從事第一類(證券交易)受規管活動的持牌法團。此外，本公司亦於二零一六年五月與一名獨立第三方訂立一份買賣協議，以購買一間公司(主要從事資產管理業務，可根據證券及期貨條例從事第九類(資產管理)受規管活動)之全部已發行股本，上述收購事項於本公告日期尚未完成，須待證監會批准後，方可作實。該等收購事項有助於本集團進軍證券經紀及資產管理業務。

董事亦認為，出售事項將可令本集團將其資源集中在尋求(包括但不限於)新發展及正在發展之本集團業務分部(包括借貸、證券經紀及資產管理業務)之發展機遇。

經考慮上文所述之進行出售事項之理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)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物業投資、提供教育支援服務、證券經紀及放貸。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但全部低於75%，故出售事項構成本公司於上市規則第14章項下之主要交易，因此須遵守通知、公告及股東批准規定。

於本公告日期，朱康泉先生及甘永修先生(均為目標公司及目標附屬公司之董事)合共持有買方全部已發行股本的75%，因此，買方為朱康泉先生及甘永修先生的聯繫人。因此，根據上市規則，買方為本公司之關連人士。故出售事項亦構成本公司於上市規則第14A章項下之關連交易，且須遵守上市規則項下之通知、公告及獨立股東批准規定。

然而，出售事項僅為本公司與附屬公司層面之關連人士之間按正常商業條款訂立之關連交易，鑑於(i)董事已批准出售事項；及(ii)獨立非執行董事已確認出售事項之條款屬公平合理、出售事項乃按正常商業條款訂立並符合本公司及股東之整體利益，因此，有關關連交易獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下之通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)上市規則規定之其他資料；及(iii)股東特別大會通告之通函將在切實可行之情況下盡快寄發予股東，預期將於二零一六年九月十三日或之前寄發，以預留足夠時間編製相關資料以載入通函。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，且概無股東須於股東特別大會上就有關買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

完成須待買賣協議項下「先決條件」一節所載條件獲達成後，方可作實。因此，出售事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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」 指 具有上市規則所賦予之涵義

「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子(星期六、星期日及香港公眾假期除外)
「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	完成出售事項
「完成日期」	指	達成買賣協議所載條件後第三個營業日或本公司與買方可能書面協定之有關其他日期
「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出售事項應付予本公司之總代價100,000,000港元
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	本公司根據買賣協議之條款及條件向買方出售銷售股份
「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
「獨立股東」	指	於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益而須在股東特別大會上放棄投票之股東以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	買賣協議日期起四個月或本公司與買方可能書面協定的有關其他日期

* 僅供識別

「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
「先前協議」	指	本公司、先前協議擔保人及買方就收購目標公司全部已發股本訂立日期為二零一四年十月十六日之有條件買賣協議
「先前協議擔保人」	指	朱康泉先生、詹文通先生及甘永修先生之統稱，彼等為先前協議之擔保人
「承付票據」	指	本公司根據先前協議項下之一項有關本金總額最高為70,000,000港元之一系列票據之工具向買方發行之本金額為60,000,000港元之未償還承付票據
「買方」	指	萬成投資有限公司，一間於薩摩亞註冊成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股份」	指	目標公司股本中1股面值為1美元之已發行及繳足普通股，為目標公司全部已發行股本
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易
「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
「買賣協議」	指	本公司與買方就出售事項所訂立日期為二零一六年八月二十二日之有條件買賣協議

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	立群投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及目標附屬公司
「目標附屬公司」	指	科德教育有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期由目標公司擁有90%權益
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	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，二零一六年八月二十二日

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。

本公告之中英文本如有歧義，概以英文本為準。