

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，概不構成收購、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)

建議按於記錄日期每持有一股 現有股份獲發一股供股股份之基準進行供股

建議供股

董事會建議按於記錄日期每持有一(1)股股份獲發一(1)股供股股份之基準，以每股供股股份0.47港元之認購價發行133,583,303股供股股份(假設於記錄日期或之前，本公司概無進一步發行新股份，亦無購回股份)，籌集最多約62,800,000港元。供股僅向合資格股東提呈，不會提呈予除外股東(如有)。

倘獲悉數認購，估計所得款項淨額(經扣除供股相關成本及開支後)將約為60,400,000港元(假設於記錄日期或之前，本公司概無進一步發行新股份，亦無購回股份)。本公司計劃將供股所得款項淨額用作以下用途：(i)約15,200,000港元用作位於上海的新租賃物業的租賃費用及翻新工程費用；(ii)約15,600,000港元用作翻新本集團現有物業；(iii)約15,000,000港元用作結算本集團部分現有債務；及(iv)約14,600,000港元用作本集團一般營運資金。

待供股的條件獲達成後，不論暫定配發供股股份之接納程度如何，供股將按非包銷基準進行。

* 僅供識別

購股權持有人承諾

於本公告日期，各購股權持有人(包括一名董事)已簽訂購股權持有人承諾，承諾不會於記錄日期或之前行使其獲授的購股權。

配售協議

於二零二一年七月二十九日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意按盡力基準促使承配人認購未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份。

上市規則之涵義

根據上市規則第7.19A條，由於供股將令本公司的已發行股份增加超過50%，供股須待少數股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後方可作實。根據上市規則第7.27A(1)條，倘供股根據第7.19A條須取得獨立股東批准，供股須待股東於股東大會上通過決議案批准後方可作實，而任何控股股東及彼等之聯繫人士，或(倘並無控股股東)發行人董事(不包括獨立非執行董事)及主要行政人員以及彼等各自之聯繫人士均須放棄投票贊成供股。

本公司主席兼執行董事韓衛先生(持有1,214,375份購股權)已於董事會會議上自願就批准建議供股放棄投票。於本公告日期，據董事所深知，股東無須於股東特別大會上放棄投票。

本公司於緊接本公告日期前十二個月期間內，或於該十二個月期間前(倘根據任何供股、公開發售或特定授權配售發行之股份於該十二個月期間內開始買賣)並無進行任何供股、公開發售或特定授權配售，亦無於該十二個月期間內發行任何紅利證券、認股權證或其他可換股證券作為任何供股、公開發售及／或特定授權配售的一部分。

供股並無導致理論攤薄效應達到或超過25%。因此，供股的理論攤薄影響符合上市規則第7.27B條規定。

成立獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就供股向獨立股東提供推薦建議。經獨立董事委員會批准後，獨立財務顧問將獲委任，以就供股的條款及投票事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

本公司將召開股東特別大會以供股東考慮並酌情批准供股及據此擬進行的交易。一份載有(其中包括)(i)供股的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就供股致獨立股東的建議函件；(iii)獨立財務顧問就供股致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)召開股東特別大會通告的通函預期將於二零二一年八月十三日(星期五)或之前寄發予股東。

待於股東特別大會上，獨立股東批准供股後，載有關於(其中包括)供股的進一步資料(包括接納供股股份的資料)以及有關本集團其他資料的供股章程及暫定配額通知書預期將於二零二一年九月十五日(星期三)寄發予合資格股東。

買賣股份及未繳股款供股股份的風險警告

供股須待包括(其中包括)聯交所批准未繳股款及繳足股款的供股股份上市及買賣之條件獲達成後，方可作實。請參閱本公告「供股的條件」一節。股東及本公司之潛在投資者務請注意，倘供股之條件未獲達成，供股將不會進行。

不論暫定配發的供股股份接納程度如何，供股將按非包銷基準進行。根據本公司的憲章文件及公司法，並無規定供股的最低認購水平。待供股之條件獲達成後，不論最終認購水平如何，供股將會進行。倘供股認購不足，任何未獲認購供股股份將根據未獲

認購安排配售予獨立承配人。本公司將不會發行任何於未獲認購安排下未能配售的未獲認購供股股份，而供股的規模將相應縮減。投資者於買賣股份時務請審慎行事。

於本公告日期起至供股所有條件獲達成之日止的任何股份買賣，以及買賣未繳股款的供股股份的任何股東，將相應承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行的風險。建議擬進行股份或未繳股款的供股股份買賣的任何股東或其他人士應諮詢其專業顧問。

建議供股

董事會建議按於記錄日期每持有一(1)股股份獲發一(1)股供股股份之基準，以每股供股股份0.47港元之認購價發行133,583,303股供股股份(假設於記錄日期或之前，本公司概無進一步發行新股份，亦無購回股份)，籌集最多約62,800,000港元。

有關供股之進一步詳情如下：

發行統計數據

供股基準	:	於記錄日期營業時間結束時每持有一(1)股股份獲發一(1)股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.47港元
於本公告日期已發行股份數目	:	133,583,303股股份
供股股份數目	:	最多133,583,303股供股股份，總面值約為53,400,000港元(假設於記錄日期或之前概無進一步發行新股份，亦無購回股份)
供股完成後本公司已發行股份數目	:	最多267,166,606股股份(假設於記錄日期或之前，除供股股份外概無進一步發行新股份，亦無購回股份)
籌集金額	:	扣除開支前最多約62,800,000港元(假設於記錄日期或之前，除供股股份外概無進一步發行新股份，亦無購回股份)

於本公告日期，本公司有14,166,250份未行使購股權，有關未行使購股權之詳情載列如下：

授出日期	行使期	行使價	於本公告日期未行使購股權數目
二零一七年七月十一日	二零一七年七月十一日至 二零二二年七月十日	2.32	2,022,500
二零一七年十月十日	二零一七年十月十日至 二零二二年十月九日	2.00	12,143,750

在二零一七年十月十日授出的總計12,143,750份購股權中，2,428,750份購股權授予本公司董事及前董事，詳情如下：

董事及前董事	於本公告日期授出的購股權數目
韓衛先生	1,214,375
徐東先生(前董事)	1,214,375

除上文所披露者外，購股權的其他承授人概非本公司董事、主要行政人員或主要股東，亦非任何彼等聯繫人士。購股權的其他承授人為其他僱員。

除上述者外，於本公告日期，於本公司任何購股權計劃項下概無任何未行使購股權，本公司亦無持有任何其他衍生工具、期權、認股權證及換股權，或其他可兌換或交換為股份之類似權利。

假設於供股完成之時或之前，除供股股份外概無進一步發行新股份，亦無購回股份，則擬根據供股之條款暫定配發之未繳股款供股股份相當於本公告日期本公司已發行股本之100.00%，以及緊隨供股完成後本公司經配發及發行供股股份擴大之已發行股本之約50%。

非包銷基準

不論暫定配發供股股份之接納程度如何，供股將按非包銷基準進行。倘供股未獲悉數認購，任何未獲合資格股東承購的供股股份將根據補償安排配售予獨立承配人。本公司將不會發行任何補償安排項下仍未配售的未獲認購供股股份或除外股東未售供股股份，而供股規模將相應縮減。供股不設最低集資金額。

由於供股將按非包銷基準進行，申請承購其於暫定配額通知書項下全部或部分配額之股東可能會無意間負上須根據收購守則就股份作出全面要約之責任。因此，根據上市規則第7.19(5)條之附註，供股將按以下條款進行：本公司將向股東提供之申請基準為倘供股股份未獲悉數承購，任何股東(香港中央結算(代理人)有限公司除外)申請其於供股項下之保證配額將下調至不會觸發相關股東根據收購守則提出全面要約責任之水平。

購股權持有人承諾

於本公告日期，各購股權持有人(包括一名董事)已簽訂購股權持有人承諾，承諾不會於記錄日期或之前行使其獲授的購股權。

認購價

供股股份的認購價為每股供股股份0.47港元，須於接納供股股份的相關暫定配額以及(倘適用)任何供股股份暫定配額的棄權人或未繳股款供股股份的承讓人申請供股股份時悉數支付。

認購價較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.49港元折讓約4.1%；
- (b) 按股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.49港元計算的理論除權價每股約0.48港元折讓約2.1%；
- (c) 按股份於截至最後交易日(包括該日)止連續五個交易日在聯交所所報收市價計算的平均收市價每股約0.48港元折讓約2.1%；
- (d) 按股份於截至最後交易日(包括該日)止連續10個交易日在聯交所所報收市價計算的平均收市價每股0.48港元折讓約2.1%；及
- (e) 每股合併股份經調整合併資產淨值約4.91港元折讓約90.4%(按本公司於二零二一年三月三十一日之未經審核綜合資產淨值約656,192,000港元及已發行股份數目(為133,583,303股)計算)。

認購價乃由本公司經參考(其中包括)股份的近期市價、當前市況、近期於市場上進行的供股、所需資金及資本的金額及本公告「供股的理由及所得款項用途」一節所載進行供股的理由釐定。所有合資格股東均有權按於記錄日期其於本公司所持的現有股權的相同比例認購供股股份，以維持其於本公司的權益比例及參與本集團的未來增長。

董事(不包括獨立董事委員會的成員，其意見將於接獲獨立財務顧問的意見後載列於本公司的通函)認為，儘管供股對股東的股權權益具有潛在攤薄影響，惟經計及下列因素後，供股的條款及架構屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益：(i)不擬承購供股項下暫定配額的合資格股東可於市場上出售未繳股款權利；(ii)選擇悉數接納暫定配額的合資格股東可於供股後維持彼等各自於本公司的現有股權權益；及(iii)供股給予合資格股東機會可按比例認購彼等的供股股份，藉以按較股份近期市價相對為低的價格維持彼等各自於本公司的現有股權權益。

並無承購彼等獲配發的供股股份的合資格股東務請注意，彼等於本公司的股權將於供股完成後被攤薄。並無認購供股的該等合資格股東的股權可能最多被攤薄約50%。供股的理論攤薄效應約2.0%，低於上市規則第7.27B條所規定的25%。

董事(不包括獨立董事委員會的成員，其意見將於接獲獨立財務顧問的意見後載列於本公司的通函)認為，供股的條款及架構屬公平合理，並符合本公司及股東的利益，且全體合資格股東均獲得平等對待。若獲得悉數認購，每股供股股份的淨價(即認購價減供股所產生的成本及開支)估計約為0.45港元。

暫定配額基準

暫定配額基準為於記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有一(1)股股份獲發一(1)股供股股份。

供股章程將隨附有關供股股份的暫定配額通知書，令其所通知的合資格股東有權認購暫定配額通知書中所列的供股股份。合資格股東於申請全部或任何部分暫定配額時，應於接納截止時間或之前，將已填妥的暫定配額通知書及就所申請供股股份應繳股款的支票或銀行本票一併送交過戶登記處。

合資格股東

供股僅向合資格股東提呈。為符合資格參與供股，股東必須於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊，且並非除外股東。

為於記錄日期營業時間結束前登記為本公司股東，股東必須將相關股份過戶文件連同相關股票於二零二一年九月七日(星期二)下午四時三十分前送達過戶登記處辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

由代名人代為持有(或在中央結算系統持有)股份的股東務請注意，董事會將依據本公司的股東登記冊視該代名人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為一名單一股東。

由代名人代為持有(或在中央結算系統持有)股份的股東務請考慮是否擬安排在記錄日期前以本身名義登記相關股份。由代名人代為持有(或在中央結算系統持有)股份的投資者如欲將其姓名／名稱登記於本公司的股東登記冊內，必須於二零二一年九月七日(星期二)下午四時三十分之前將所有必要文件送交過戶登記處(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以辦理登記手續。

按比例配額悉數承購的合資格股東於本公司的權益將不會被攤薄。**倘合資格股東並未悉數承購其於供股下的任何配額，則其於本公司的股權比例將會被攤薄。**

海外股東的權利

章程文件不擬根據香港以外任何司法管轄區的適用證券法例登記。如下文所解釋，海外股東未必符合資格參與供股。

根據本公司於本公告日期的股東名冊，10名登記地址位於中國的海外股東於合共12,143,750股股份(相當於本公告日期本公司已發行股本的約9.1%)中擁有權益。本公司將遵照上市規則第13.36(2)(a)條，並就向海外股東(如有)發售供股股份的可行性作出查詢。

倘董事基於本公司法律顧問所提供的法律意見認為，礙於任何海外股東登記地址所在地區法例項下的法律限制或當地相關監管機關或證券交易所的規定而不向該等海外股東發售供股股份屬必要或適宜，則供股將不會提呈予該等海外股東。

本公司將向除外股東(如有)寄發供股章程，僅供彼等參考，惟不會向彼等寄發任何暫定配額通知書。

於二零二一年九月十七日(星期五)上午九時正至二零二一年九月二十七日(星期一)下午四時正期間，倘在扣除開支後可獲得溢價，則本公司將安排將原暫定配發予除外股東的供股股份以未繳股款的形式於市場出售。有關出售所得款項於扣除開支後如高於100港元，將按比例支付予相關除外股東。

鑒於行政成本，100港元或以下的個別款項將撥歸本公司所有。

原將以未繳股款形式暫定配發予除外股東之任何未售供股股份將由配售代理根據配售安排連同未獲認購供股股份按最低相等於認購價之價格一併配售。本公司概不會發行任何於配售安排完成後仍未配售之未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份，而供股規模亦將相應縮減。就上文所述已出售而相關買方不會承購所獲配額之未繳股款供股股份而言，該等未獲認購供股股份將受限於補償安排。

海外股東務請垂注，彼等未必有權參與供股。因此，海外股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。

本公司保留權利可將其認為會違反任何地區或司法管轄區之適用證券法例或其他法例或規例之任何供股股份之接納或申請當作無效。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事。

供股股份之地位

供股股份於配發及繳足股款後，將於各方面與當時之已發行股份享有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取於繳足股款供股股份配發日期後的記錄日期或之後所宣派、作出或派付之所有日後股息及分派。買賣未繳股款及繳足股款供股股份將須繳付香港的印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或任何其他適用的費用及收費。

零碎供股股份

按於記錄日期合資格股東每持一(1)股股份獲發一(1)股供股股份的暫定分配基準，供股將不會產生供股股份的零碎配額。

有關未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份的程序以及補償安排

根據上市規則第7.21(1)(b)條之規定，本公司須作出安排，為以供股方式向其發售股份的股東的利益，透過將未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份提呈發售予獨立承配人之方式出售未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份。供股將不設上市規則第7.21(1)(a)條規定的額外申請安排。

因此，本公司委任配售代理於接納截止時間後按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份，而從配售所變現任何高出該等供股股份之認購價之溢價將按比例支付予不行動股東及除外股東。配售代理將按盡力基準在二零二一年十月十九日(星期二)下午五時正前促使收購方以不低於認購價的價格認購所有(或盡可能多的)該等未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份。

淨收益(如有)將基於所有未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份計算且按比例(惟下調至最接近之仙位)以下列所載之方式向不行動股東及除外股東支付(不計利息)：

- (i) 如未繳股款權利於失效時由暫定配額通知書代表，則付予名字及地址列於暫定配額通知書之人士(下文第(iii)項所涵蓋人士除外)；
- (ii) 如未繳股款權利於失效時以香港中央結算(代理人)有限公司之名義登記，則付予作為該等於中央結算系統的未繳股款權利持有人之實益持有人(透過彼等各自的中央結算系統參與者)(下文第(iii)項所涵蓋人士除外)；或
- (iii) 如供股延伸至海外股東而有關海外股東不接納供股股份配額，則付予該等海外股東。

建議淨收益金額達100港元或以上方以港元支付予上文第(i)至第(iii)項所述的任何不行動股東，而本公司將自行保留不足100港元的個別金額。股東及除外股東未必會收取任何淨收益。

配售協議

於二零二一年七月二十九日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意按盡力基準促使承配人認購未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份。配售協議之詳情如下：

- 日期：二零二一年七月二十九日(交易時段後)
- 發行人：本公司
- 配售代理：擎天證券有限公司獲委任為配售代理，以按盡力基準促使承配人認購未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份。
- 配售代理確認其獨立於本公司及其關連人士或彼等各自的聯繫人士且與彼等概無關連。
- 未獲認購供股股份及／或除外股東未售供股股份的配售價：未獲認購供股股份及／或除外股東未售供股股份之配售價須不低於認購價。
- 最終價格乃按於配售過程中對未獲認購供股股份及／或除外股東未售供股股份的需求及市況而定。
- 佣金：相當於配售價乘以配售代理根據配售協議條款成功配售之未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份數目之金額的2.5%。
- 倘配售協議並無成為無條件或根據其條款予以終止，則本公司毋須支付佣金予配售代理。

各未獲認購供股股份及／或除外股東未售供股股份(視情況而定)之配售價

： 各未獲認購供股股份及／或除外股東未售供股股份(視情況而定)之配售價將最少相等於認購價。

最終價格乃按於配售過程中對未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份的需求及市況而定。

承配人

： 預期未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份將配售予承配人(其及其最終實益擁有人不得為股東並應為獨立第三方)。

未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份之地位

： 未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份(於配售、配發、發行及繳足時)將於彼此之間及與當時已發行股份於各方面享有同等地位。

先決條件

： 配售代理與本公司於配售協議項下責任待(其中包括)以下條件獲達成後(或獲配售代理書面豁免(倘適用))，方可作實：

(i) 聯交所上市委員會已批准供股股份上市及買賣；

(ii) 配售協議所載之聲明、保證或承諾概無於完成前任何時間在任何重大方面屬於或變為失實、不準確或含誤導成份，且概無出現事實或情況及概無因任何作為或不作為而致使任何有關承諾、聲明或保證於完成時如再次作出在任何重大方面屬失實或不準確；及

(iii) 配售協議並未根據其條文予以終止。

配售代理可全權酌情決定以書面通知本公司的方式豁免達成配售協議全部或任何或任何部分先決條件(上文第(i)段所載者除外)。

終止

： 配售安排將於二零二一年十月十九日或配售代理與本公司共同書面協定的任何其他日期終止。

一旦發生不可抗力事件導致本公司及配售代理無法履行各自就委聘承擔之責任及義務，則配售代理的委聘亦可予以終止。然而，倘配售代理於受聘過程中得悉本公司之業務及營運環境出現任何重大不利變動，而配售代理全權認為不宜繼續受聘，則配售代理有權向本公司發出書面通知即時終止受聘。

配售完成

： 本公司預期於刊發補償安排下未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份數目之公告及達成或豁免(視情況而定)配售協議先決條件後六個營業日內或本公司與配售代理可能以書面協定的其他日期完成。

本公司須盡力促使配售協議先決條件於最後截止日期前達成。倘配售協議的任何先決條件於最後截止日期前尚未達成或無法達成(受配售代理未行使其豁免達成條件或延長達成條件之時間的權利所規限)，則配售將失效，而本公司及配售代理有關配售之所有權利、責任及義務將告停止及終止，惟配售協議項下任何已發生權利或義務或先前違反者除外。

本公司與配售代理就未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份所作委聘(包括應付佣金)乃由本公司與配售代理經公平磋商後釐定，及經參考市場可資比較公司、本集團現時

財務狀況、供股規模以及當前及預期市場狀況按一般商業條款進行。董事認為未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份配售協議之條款(包括應付佣金)乃按一般商業條款訂立。

由於補償安排將(i)為本公司提供未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份之分銷渠道；(ii)為獨立合資格股東提供參與供股之額外渠道；及(iii)不行動股東及除外股東的補償機制，董事認為補償安排屬公平合理，並將充分保障本公司少數股東之利益。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准根據供股將予發行及配發的未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。未繳股款供股股份應與股份擁有相同的每手買賣單位，即每手3,000股股份。本公司無任何部分股本於聯交所以外的任何其他證券交易所上市或買賣，亦未尋求或擬尋求批准在任何其他證券交易所上市或買賣。

供股股份將合資格納入中央結算系統

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自未繳股款及繳足股款供股股份各自於聯交所開始買賣日期或香港結算決定的其他日期起，於中央結算系統內記存、結算及交收。

聯交所參與者之間於任何交易日進行的交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。中央結算系統下的所有活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。股東應就該等交收安排的詳情以及該等安排將如何影響彼等的權利及權益尋求其股票經紀或其他專業顧問的意見。

印花稅及其他適用費用

買賣未繳股款及繳足股款供股股份將須繳納香港的印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費或任何其他適用的費用及收費。

稅項

倘股東對收取、購買、持有、行使、處置或買賣未繳股款供股股份或供股股份的稅務影響有任何疑問，以及除外股東對收取代為出售其未繳股款供股股份所得款項淨額(如有)的稅務影響如有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

供股的股票及退款支票

待供股的條件達成後，所有繳足股款供股股份的股票預期將於二零二一年十月二十一日(星期四)或之前以平郵寄發至承配發人的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。每名股東將就全部獲配發股份獲發一張股票。

供股的條件

供股須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 股東(或獨立股東，視情況而定)於供股章程寄發日期之前，在股東特別大會通過所需決議案以批准供股及據此擬進行的交易(包括但不限於配發及發行供股股份)；
- (b) 聯交所上市委員會批准或同意批准所有未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (c) 按照《公司(清盤及雜項條文)條例》及上市規則，於供股章程寄發日期之前分別向聯交所交付及向香港公司註冊處處長登記備案及登記經正式認證的供股章程及暫定配額通知書的副本各一份(及一切其他所需附奉的文件)；及
- (d) 於供股章程寄發日期之前向合資格股東寄發章程文件及向除外股東(如有)寄發供股章程及海外函件，解釋不允許彼等參加供股的情況，僅供彼等參考。

本公司應盡一切合理努力促使於上述指定日期之前達成上述所有條件。

由於建議供股須待上述條件獲達成後方可作實，因此建議供股未必會進行。

買賣股份及供股股份的風險警告

供股須待包括(其中包括)聯交所批准未繳股款及繳足股款的供股股份上市及買賣之條件獲達成後，方可作實。請參閱本公告「供股的條件」一節。股東及本公司之潛在投資者務請注意，倘供股之條件未獲達成，供股將不會進行。

不論暫定配發的供股股份接納程度如何，供股將按非包銷基準進行。根據本公司的憲章文件及公司法，並無規定供股的最低認購水平。待供股之條件獲達成後，不論最終認購水平如何，供股將會進行。倘供股認購不足，任何未獲認購供股股份將根據未獲認購安排配售予獨立承配人。本公司將不會發行任何於未獲認購安排下未能配售的未獲認購供股股份，而供股的規模將相應縮減。投資者於買賣股份時務請審慎行事。

於本公告日期起至供股所有條件獲達成之日止的任何股份買賣，以及買賣未繳股款的供股股份的任何股東，將相應承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行的風險。建議擬進行股份或未繳股款的供股股份買賣的任何股東或其他人士應諮詢其專業顧問。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零二一年八月二十七日(星期五)至二零二一年九月二日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東身份。

本公司將於二零二一年九月八日(星期三)至二零二一年九月十四日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定供股的配額。

於上述暫停辦理股份過戶登記手續的期間概不會進行任何股份過戶登記。

碎股買賣安排

為方便碎股買賣(如有)，本公司將於二零二一年十月二十二日(星期五)至二零二一年十一月十二日(星期五)(包括首尾兩日)期間安排碎股對盤服務。股東務請注意，碎股買賣

對盤乃按竭力基準進行，概不保證該等碎股買賣可獲成功對盤。有關碎股安排的進一步詳情將載列於本公司將就供股寄發的本公司通函內。

預期時間表

僅供指示之用，下文載列供股的預期時間表，於編製之時已假設所有供股的條件均會達成：

事件

二零二一年

預期寄發股東特別大會的通函連同通告及

代表委任表格的日期 八月十三日(星期五)或之前

為符合資格出席股東特別大會及於

會上投票而遞交股份過戶文件的截止時間 八月二十六日(星期四)下午四時三十分

就出席股東特別大會而暫停辦理

本公司股份過戶登記(包括首尾兩日) 八月二十七日(星期五)至九月二日(星期四)

遞交股東特別大會代表委任表格的

截止時間 八月三十一日(星期二)上午十時三十分

釐定出席股東特別大會及於會上投票的記錄日期 九月二日(星期四)

預期召開股東特別大會的日期及時間 九月二日(星期四)上午十時三十分

公佈股東特別大會表決結果 九月二日(星期四)

按連權基準買賣股份的最後日期 九月三日(星期五)

按除權基準買賣股份的首日 九月六日(星期一)

股東為符合資格參與供股而

遞交股份過戶文件的截止時間 九月七日(星期二)下午四時三十分

就供股暫停辦理本公司股份過戶登記

(包括首尾兩日) 九月八日(星期三)至九月十四日(星期二)

釐定供股配額的記錄日期 九月十四日(星期二)

恢復辦理本公司股份過戶登記 九月十五日(星期三)

寄發章程文件 九月十五日(星期三)

買賣未繳股款供股股份的首日 九月十七日(星期五)上午九時正

分拆暫定配額通知書的截止時間 九月二十一日(星期二)下午四時正

買賣未繳股款供股股份的截止時間 九月二十七日(星期一)下午四時正

為符合向有關不行動股東(如有)或除外股東(如有)支付淨收益的資
格而轉交未繳股款供股股份的截止時間 九月三十日(星期四)下午四時正

接納供股股份並繳付股款的截止時間 九月三十日(星期四)下午四時正

公佈受補償安排規限的未獲認購供股股份及
除外股東未售供股股份數目 十月八日(星期五)

配售代理開始配售未獲認購供股股份及
除外股東未售供股股份 十月十一日(星期一)

配售代理配售未獲認購供股股份及
除外股東未售供股股份的截止時間 十月十九日(星期二)

供股及配售未獲認購供股股份及
除外股東未售供股股份成為無條件的截止時間 十月十九日(星期二)

公佈供股結果(包括配售未獲認購供股股份及
除外股東未售供股股份的結果及補償安排下
每股未獲認購供股股份及除外股東未售供股
股份的淨收益金額) 十月二十日(星期三)

寄發退款支票(如有)(倘供股未進行) 十月二十一日(星期四)或之前

寄發繳足股款供股股份的股票 十月二十一日(星期四)

開始買賣繳足股款供股股份 十月二十二日(星期五)上午九時正

指定經紀開始於市場為零碎股份提供對盤服務 十月二十二日(星期五)

指定經紀為零碎股份提供對盤服務的最後日期 十一月十二日(星期五)

向相關不行動股東(如有)或除外股東(如有)支付淨收益 十一月十五日(星期一)

本公告內所有時間及日期指香港當地時間及日期。

預期時間表可予更改，本公司將於適當時間另行公佈任何有關更改。

恶劣天氣及／或極端情況對接納供股股份並繳付股款的截止時間的影響

若發生以下情況，則接納供股股份並繳付股款的截止時間將不會生效：

1. 8號(或以上)颱風信號；
 2. 香港特別行政區政府公佈的由超強颱風引起的「極端情況」；或
 3. 「黑色」暴雨警告
- (a) 於接納截止時間日期當地時間中午十二時正之前任何時間在香港生效並在中午十二時正之後不再生效。則接納截止時間將延後至同一營業日的下午五時正；或
- (b) 於接納截止時間日期當地時間中午十二時正至下午四時正之間任何時間在香港生效。則接納截止時間將更改為下一個並無任何該等信號於上午九時正至下午四時正之間任何時間在香港生效的營業日下午四時正。

若接納截止時間未於當前計劃日期生效，則以上「預期時間表」所述日期可能會受到影響。在此情況下，本公司將作出公告。

本公司之股權結構

於本公告日期，本公司已發行股份為133,583,303股。在假設自本公告日期至供股完成期間，除根據供股配發及發行供股股份外，本公司的股權結構未發生變動情況下，下表列示(僅供說明用途)本公司(i)於本公告日期；(ii)緊隨供股完成後(假設現有股東悉數接納供

股股份)；及(iii)緊隨供股完成後(假設合資格股東未接納任何供股股份及配售代理已配售全部未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份)的股權結構：

	緊隨供股完成後					
	於本公告日期		假設現有股東悉數接納供股股份		假設合資格股東未接納任何供股股份及配售代理已配售全部未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份	
	股份數目	概約% (附註)	股份數目	概約% (附註)	股份數目	概約% (附註)
公眾股東	133,583,303	100.00	267,166,606	100.00	133,583,303	50.00
獨立承配人	—	—	—	—	133,583,303	50.00
總計	<u>133,583,303</u>	<u>100.00</u>	<u>267,166,606</u>	<u>100.00</u>	<u>267,166,606</u>	<u>100.00</u>

附註：

上述百分比數字經過約整。因此，總計數字可能並非其以上數字的算術總和。

供股將不設上市規則第7.21(1)(a)條規定的額外申請安排，因此，本公司委任配售代理按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份。配售代理承諾，緊隨配售完成後，承配人及彼等聯繫人士概不會成為本公司主要股東。因此，配售代理及配售代理促成各認購人或買方認購或購買未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份，於完成供股後，不得觸發收購守則第26條之強制要約責任。

股東及公眾投資者應注意，上述股權變動僅供說明用途，供股完成後本公司的股權結構的實際變動受供股接納結果等多種因素影響。

供股的理由及所得款項用途

本公司為投資控股公司，本集團主要業務為物業投資及放債業務。

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團錄得收益約71,280,000港元，而截至二零二零年三月三十一日止年度則錄得約51,800,000港元，主要由於租賃物業產生之租金收入及來自放債業務之貸款利息收入增加所致。物業投資收益由截至二零二零年三月三十一日止年度的約9,200,000港元增加約9,800,000港元或105.6%至截至二零二一年三月三十一日止年度的約19,000,000港元。該增加主要歸因於租賃物業產生的租金收入。放債業務收益由截至二零二零年三月三十一日止年度約42,600,000港元增加約9,700,000港元或22.8%至截至二零二一年三月三十一日止年度的約52,300,000港元。該增加主要由於貸款利息收入增加。誠如本集團截至二零二一年三月三十一日止年度經審核年度業績公告所述，本集團繼續拓展其物業投資業務，以增加本集團之租金收入，本集團亦持續專注於其放債業務，其將為本集團提供穩定收入來源。

本公司擬透過供股籌集股本以補充其營運需要，尤其是其主要業務活動之需要。估計本公司將從供股中籌得所得款項總額約62,800,000港元，而相關開支將約為2,400,000港元（包括應付予財務顧問、法律顧問、財經印刷商及參與供股之其他各方之配售佣金及專業費用）。因此，供股之估計所得款項淨額將約為60,400,000港元（相當於每股供股股份淨價約0.45港元）。根據上述業務目標，本公司擬將供股所得款項淨額用作以下用途：—

- (i) 約15,200,000港元（或所得款項淨額總額之約25.2%）用作提升本集團的物業投資業務，包括但不限於位於上海的新租賃物業的租金及翻新工程費；
- (ii) 約15,600,000港元（或所得款項淨額總額之約25.8%）用作翻新本集團現有物業；
- (iii) 約15,000,000港元（或所得款項淨額總額之約24.8%）用作清償本集團部分流動債務；及
- (iv) 約14,600,000港元（或所得款項淨額總額之約24.2%）用作本集團之一般營運資金。

位於上海的新租賃物業的租金及翻新費用

於二零二零年六月一日，本集團與第三方簽訂租賃協議，據此本集團同意出租位於上海總樓面面積約為7,959平方米的一項物業，租期自二零二零年六月一日起至二零二八年十月三十一日為止。於二零二一年三月三十一日，已租賃物業之總樓面面積100%已根據經營租賃分租予第三方，租期介乎四年至八年。於本公告日期，本集團與第三方訂立意向書，出租位於上海市虹口區水電路194號總樓面面積約為2,819平方米的物業，租期為十年（「**新租約**」）。翻新後，新物業將分租給第三方。新租約之每月租金總額約為人民幣137,500元。此外，新租賃物業亦須在與第三方訂立任何分租協議前進行翻新工程，新租賃物業的翻新工程費用約為人民幣11,000,000元（相當於約13,200,000港元）。本集團新租賃物業符合本集團的增長及業務方向，以提升本集團的投資物業組合。本公司擬從供股中動用約15,200,000港元（相當於約人民幣12,700,000元）作為新租約的一年租金及翻新工程費用。

倘本公司或業主最終並無簽訂新租約，本集團將在上海物色其他類似潛在物業，擴大其物業投資業務，新租約的所有所得款項將用於租賃潛在物業。

翻新本集團現有物業

於二零二一年三月三十一日，本集團所持投資物業之總樓面面積約為7,004平方米，其中約100%已根據經營租賃租予第三方，租期最多為十二年。由於本集團現有物業的樓齡已超過24年，本集團擬對本集團現有一項物業進行翻新工程以挽留現有承租人並吸引新承租人。根據翻新工程的報價，翻新工程的總費用約為人民幣13,000,000元（相當於約15,600,000港元）。因此，本公司擬從供股中動用約15,600,000港元用作本集團現有物業的翻新工程費用。

清償本集團部分流動債務

本公司目前有來自金融機構（為獨立第三方）的短期貸款15,000,000港元，年利率為8%。本集團擬從供股中動用15,000,000港元償還流動債務，從而節省本集團的利息開支。

一般營運資金

於二零二一年三月三十一日，本集團之銀行及現金結餘約為11,800,000港元。計及截至二零二一年三月三十一日止年度的行政開支約28,500,000港元及上述發展計劃，本公司擬從供股中動用約14,600,000港元用作本集團之一般營運資金，以應付本公司之營運現金開支以及應對任何不可預見之資金需求。

董事認為，供股為本集團提供增強資本基礎及提升財務狀況之良機，且供股將讓全體合資格股東按平等條款參與本公司之未來發展。由於供股將讓合資格股東維持彼等各自於本公司之股權比例，因此可避免被攤薄，董事認為，透過供股集資符合本公司及股東之整體利益。

於過去十二個月涉及發行證券之集資活動

於緊接本公告日期前過去十二個月，本公司並無進行任何涉及發行證券之集資活動。

於本公告日期，除供股外，本公司無意於供股完成後12個月內進行其他涉及發行證券的集資活動。

有關購股權之可能調整

根據購股權計劃之條款及條款，購股權之行使價及／或於購股權獲行使後將予發行之新股份數目可能會於供股成為無條件後按照購股權計劃調整(如有)。本公司將於必要時另行刊發公告知會購股權之持有人於供股成為無條件後之調整。

上市規則之涵義

根據上市規則第7.19A條，由於供股將令本公司的已發行股份增加超過50%，供股須待少數股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後方可作實。根據上市規則第7.27A(1)條，倘供股根據第7.19A條須取得獨立股東批准，供股須待股東於股東大會上通過決議案批准後方可作實，而任何控股股東及彼等之聯繫人士，或(倘並無控股股東)發行人董事(不包括獨立非執行董事)及主要行政人員以及彼等各自之聯繫人士均須放棄投票贊成供股。

本公司主席兼執行董事韓衛先生(持有1,214,375份購股權)已於董事會會議上自願就批准建議供股放棄投票。於本公告日期，據董事所深知，股東無須於股東特別大會上放棄投票。

本公司於緊接本公告日期前十二個月期間內，或於該十二個月期間前(倘根據任何供股、公開發售或特定授權配售發行之股份於該十二個月期間內開始買賣)並無進行任何供股、公開發售或特定授權配售，亦無於該十二個月期間內發行任何紅利證券、認股權證或其他可換股證券作為任何供股、公開發售及／或特定授權配售的一部分。

供股並無導致理論攤薄效應達到或超過25%。因此，供股的理論攤薄影響符合上市規則第7.27B條規定。

成立獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就供股向獨立股東提供推薦建議。經獨立董事委員會批准後，獨立財務顧問將獲委任，以就供股的條款及投票事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

本公司將召開股東特別大會以供股東考慮並酌情批准供股及據此擬進行的交易。一份載有(其中包括)(i)供股的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就供股致獨立股東的建議函件；(iii)獨立財務顧問就供股致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)召開股東特別大會通告的通函預期將於二零二一年八月十三日(星期五)或之前寄發予股東。

待於股東特別大會上，獨立股東批准供股後，載有關於(其中包括)供股的進一步資料(包括接納供股股份的資料)以及有關本集團其他資料的供股章程及暫定配額通知書預期將於二零二一年九月十五日(星期三)寄發予合資格股東。

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：

「聯繫人士」 指 具有上市規則所賦予之涵義

「董事會」	指 董事會
「營業日」	指 香港持牌銀行開門進行一般業務的日子(星期六、星期日及香港政府公佈因超強颱風引起的「極端情況」或在上午九時正至中午十二時正間懸掛或持續懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號且在中午十二時正或之前未除下或在上午九時正至中午十二時正間懸掛或生效「黑色」暴雨警告訊號且在中午十二時正或之前未撤銷的任何日子除外)
「中央結算系統」	指 由香港結算成立及營運之中央結算及交收系統
「本公司」	指 中國置業投資控股有限公司(股份代號：736)，一家於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「《公司(清盤及雜項條文)條例》」	指 香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》
「補償安排」	指 根據上市規則第7.19(5)(b)條，配售代理根據配售協議按盡力基準配售未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「2019冠狀病毒病」	指 新型冠狀病毒(2019冠狀病毒病)，一種獲確認為引起呼吸系統疾病的冠狀病毒
「董事」	指 本公司董事
「除外股東未售供股股份」	指 原應暫定以未繳股款的方式配發予除外股東且本公司並未售出的供股股份

「除外股東」	指 董事經作出查詢後認為，基於有關地區法例之法律限制或該地區有關監管機關或證券交易所之規定，不向該等股東提呈供股股份屬必要或權宜之該等海外股東
「本集團」	指 本公司及其附屬公司之統稱
「港元」	指 港元，香港之法定貨幣
「香港結算」	指 香港中央結算有限公司
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指 由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會，已根據上市規則成立以就供股向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指 無須根據上市規則於股東特別大會上放棄投票的任何股東
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其關連人士之第三方
「最後交易日」	指 二零二一年七月二十九日，即本公告刊發前股份於聯交所的最後交易日
「配售截止日期」	指 二零二一年十月十九日或本公司與配售代理可能書面協定的有關較後日期，即配售代理配售未獲認購供股股份及／或除外股東未售供股股份的最後日期
「配售截止時間」	指 配售截止日期下午五時正
「接納截止時間」	指 二零二一年九月三十日(星期四)下午四時正，即接納供股股份要約及支付供股股份款項之截止時間
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指 二零二一年十月二十日或配售代理與本公司可能書面協定的有關較後日期

「淨收益」	指	由承配人就配售代理根據補償安排所配售未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份所支付超出認購價的任何溢價
「不行動股東」	指	並無根據暫定配額通知書認購供股股份(不論部分或全部)之合資格股東或其接權人，或於未繳股款權利失效時持有任何未繳股款權利之人士
「購股權持有人承諾」	指	購股權持有人於二零二一年七月二十九日簽立之承諾，據此，該等購股權持有人各自不可撤回地向本公司承諾、聲明及保證，其不會於該承諾日期至記錄日期期間行使由其持有之購股權
「海外函件」	指	本公司向除外股東發出說明除外股東不得參與供股情況之函件
「海外股東」	指	登記地址(按於記錄日期本公司股東登記冊所示)位於香港境外之股東
「暫定配額通知書」	指	建議將向合資格股東發出有關供股之暫定配額通知書
「承配人」	指	配售代理及／或其分配售代理(其及其最終實益擁有人不得為股東並應為獨立第三方)根據配售協議促使認購任何未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份的任何人士、公司、機構投資者或其他投資者(其及其最終實益擁有人不得為股東並應為獨立第三方)
「配售」	指	配售代理及／或其分配售代理(其及其最終實益擁有人不得為股東並應為獨立第三方)按照配售協議所載條款及條件於配售期內以私人配售方式向承配人提呈發售未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份

「配售代理」	指	擎天證券有限公司，一間可從事證券及期貨條例下第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團，其獲本公司委任為配售代理以根據上市規則第7.19(5)(b)條按照補償安排配售任何未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零二一年七月二十九日訂立的配售協議，內容有關以盡力基準向承配人配售未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份
「配售安排」	指	本公告「配售協議」一節所述的未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份的配售安排
「配售期」	指	自公佈未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份數目日期(預計將為二零二一年十月十一日(星期一))後第二個營業日開始至配售截止時間止期間
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「章程」	指	將寄發予配股東載有供股詳情之章程
「章程文件」	指	章程及暫定配額通知書之統稱
「章程寄發日期」	指	寄發章程文件之日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東登記冊的股東(不包括除外股東)
「記錄日期」	指	二零二一年九月十四日(星期二)或本公司可能協定之有關其他日期，即釐定股東參與供股的資格的日期
「過戶登記處」	指	卓佳秘書商務有限公司，本公司香港股份過戶登記分處

「供股」	指	建議根據章程文件按於記錄日期合資格股東每持一(1)股股份獲發一(1)股供股股份的基準，以供股方式按認購價發行供股股份
「供股股份」	指	本公司根據供股擬向合資格股東配發及發行以供認購的最多133,583,303股新股份(假設於記錄日期或之前並未進一步發行新股份及購回股份)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東特別大會」	指	本公司將召開以審議及批准供股及據此擬進行交易之股東特別大會
「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
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.40港元之股份
「購股權計劃」	指	本公司於二零一一年十二月十六日採納的購股權計劃
「購股權」	指	本公司根據購股權計劃授出的購股權
「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	每股供股股份0.47港元
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

「未獲認購安排」	指	配售代理根據配售協議之條款配售未獲認購供股股份，有關詳情載於本公告「有關未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份的程序以及補償安排」一節
「未獲認購供股股份」	指	未獲合資格股東認購的供股股份
「%」	指	百分比

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
主席
韓衛

香港，二零二一年七月二十九日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即執行董事韓衛先生、區達安先生及王林博先生；及三名獨立非執行董事，即鄧耀基先生、曹潔敏女士及梁國杰*先生。

* 僅供識別