
此乃要件 請即處理

閣下如對本章程任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之中國置業投資控股有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將章程文件送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行經理、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。然而，章程文件不應派發、轉發或傳送至任何作出有關行為即構成違反當地相關證券法例或法規的任何司法權區，亦不得自有關司法權區派發、轉發或傳送。

未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣並符合香港結算的股份收納規定後，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當日或香港結算釐定的有關其他日期起於中央結算系統內寄存、結算及交收，而閣下應諮詢閣下的股票經紀、持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問，以取得該等交收安排及有關安排對閣下權利及權益影響的詳情。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收日在中央結算系統內交收。所有在中央結算系統內進行的活動均須遵守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。

各章程文件連同本章程附錄三「17. 送呈公司註冊處處長之文件」一段所列明的其他文件已根據《公司（清盤及雜項條文）條例》第342C條的規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長、香港聯合交易所有限公司及香港證券及期貨事務監察委員會概不對任何章程文件或上述任何其他文件的內容承擔任何責任。

閣下應閱覽整份章程文件，包括本章程「董事會函件」中「買賣股份及未繳股款供股股份的風險警告」一節所載就若干風險及其他因素所作出的討論。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本章程之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本章程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)

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

本封面頁所用詞彙與本章程所界定者具有相同涵義。

供股按非包銷基準進行。根據本公司的憲章文件、公司法、《公司（清盤及雜項條文）條例》及上市規則，並無有關供股最低認購水平的規定。供股須待本章程「董事會函件」中「供股的條件」一節所載的供股條件於供股成為無條件的最後時限（現時預期為二零二一年十一月二十二日（星期一）下午四時正）或之前達成或（如適用）獲豁免後，方可作實。該等條件包括未有發生不可抗力事件。

倘供股條件未能於供股成為無條件的最後時限或之前達成或（如適用）獲豁免，則供股將不會進行。

股份已自二零二一年十月十二日（星期二）起按除權基準買賣。未繳股款供股股份將於二零二一年十月二十六日（星期二）至二零二一年十一月二日（星期二）（包括首尾兩日）進行買賣。

任何擬於供股條件達成或（如適用）獲豁免的最後時限（預期為二零二一年十一月二十二日（星期一）下午四時正）前買賣股份及／或未繳股款供股股份的股東或其他人士將相應承擔供股可能不會成為無條件及可能不會進行的風險。

因此，股東及有意投資者於買賣股份及／或未繳股款供股股份時應審慎行事，而倘彼等對自身狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

接納供股股份及繳付股款的最後時限為二零二一年十一月五日（星期五）下午四時正。供股股份的接納及轉讓手續載於本章程「董事會函件」中「接納及付款或轉讓手續」一節。

二零二一年十月二十二日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	7
董事會函件	9
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 本集團之未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 – 一般資料	III-1

釋 義

於本章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該等公告」	指	本公司日期為二零二一年七月二十九日、二零二一年八月十三日、二零二一年八月二十七日及二零二一年九月三日內容有關(其中包括)供股的公告
「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
「通函」	指	本公司日期為二零二一年九月十七日內容有關(其中包括)供股的通函
「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

釋 義

「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「中介人」	指	就其股份寄存於中央結算系統並以香港中央結算(代理人)有限公司名義登記的實益擁有人而言，指該名實益擁有人的經紀、託管人、代名人或其他身為中央結算系統參與者或已將實益擁有人的股份寄存於中央結算系統參與者的相關人士
「最後交易日」	指	二零二一年七月二十九日，即緊接該等公告刊發前股份於聯交所的最後交易日
「配售截止日期」	指	二零二一年十一月二十二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
「最後可行日期」	指	二零二一年十月十九日，即本章程刊印前確定其中所載若干資料之最後可行日期
「接納截止時間」	指	二零二一年十一月五日(星期五)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

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二一年十一月二十三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)

釋 義

「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	本章程「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十一月十五日(星期一))後第二個營業日開始至配售截止時間止期間
「投票結果公告」	指	本公司日期為二零二一年十月七日內容有關(其中包括)股東特別大會之投票結果的公告
「寄發日期」	指	二零二一年十月二十二日(星期五)或本公司可能釐定的有關其他日期，即向合資格股東寄發章程文件的日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本章程而言，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

釋 義

「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	二零二一年十月二十一日(星期四)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	本公司於二零二一年十月七日召開之股東特別大會，於會上批准(其中包括)供股及據此擬進行之交易
「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

釋 義

「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，有關詳情載於本章程「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

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

買賣未繳股款供股股份的首日	十月二十六日(星期二)上午九時正
分拆暫定配額通知書的截止時間	十月二十八日(星期四)下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份的截止時間	十一月二日(星期二)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	十一月五日(星期五)下午四時正
接納供股股份並繳付股款的截止時間	十一月五日(星期五)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	十一月十二日(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	十一月十五日(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	十一月二十二日(星期一)
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	十一月二十二日(星期一)
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)	十一月二十三日(星期二)
寄發退款支票(如有)(倘供股未進行)	十一月二十四日(星期三)或之前
寄發繳足股款供股股份的股票	十一月二十四日(星期三)
開始買賣繳足股款供股股份	十一月二十五日(星期四)上午九時正

預期時間表

指定經紀開始於市場為零碎股份提供對盤服務 十一月二十五日(星期四)

指定經紀為零碎股份提供對盤服務的最後日期 十二月十六日(星期四)

向相關不行動股東(如有)或除外股東(如有)支付淨收益 十二月二十一日(星期二)

本章程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。

惡劣天氣及／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，則本章節所述接納截止時間後事件日期可能會受到影響。在此情況下，本公司將盡快作出公告。

董事會函件



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)

執行董事：

韓衛先生
區達安先生
王林博先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

獨立非執行董事：

鄧耀基先生
曹潔敏女士
梁國杰*先生

香港主要營業地點：

香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
43樓4303室

敬啟者：

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

緒言

茲提述該等公告、通函及投票結果公告，內容有關(其中包括)供股。於二零二一年七月二十九日，本公司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。認購價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。供股僅向合資格股東提呈，不會提呈予除外股東。

* 僅供識別

董事會函件

本章程旨在向閣下提供(其中包括)供股之進一步詳情,以及有關本集團之若干財務資料及其他一般資料。

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
於最後可行日期已發行股份數目	:	133,583,303股股份
供股股份數目	:	133,583,303股供股股份,總面值約為53,400,000港元(假設供股股份獲悉數認購)
供股完成後本公司已發行股份數目	:	267,166,606股股份(假設供股股份獲悉數認購)
籌集金額	:	扣除開支前約62,800,000港元(假設供股股份獲悉數認購)

於最後可行日期,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	於最後可行日期
			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日至二零二二年十月九日	2.00	12,143,750

董事會函件

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	於最後可行日期授出的 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，於最後可行日期，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最後可行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

於最後交易日，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。

董事會函件

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) 股份於最後可行日期在聯交所所報收市價每股0.46港元溢價約2.2%；
- (b) 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%；
- (c) 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%；
- (d) 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%；
- (e) 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
- (f) 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章程「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。

董事注意到，認購價較二零二一年三月三十一日的每股資產淨值折讓約90.4%。鑒於(i)自二零二零年一月一日起及直至最後交易日，股份按較每股未經審核資產淨值大幅折讓的價格成交；(ii)近期股份市價反映近期市場情緒；及(iii)認購價較股份於截至最後交易日(包括該日)

董事會函件

止連續十個交易日平均收市價僅折讓約2.1%，董事認為在釐定認購價時參考股份市價而非每股未經審核及／或經審核資產淨值實屬公平合理，且認購價較每股未經審核及／或經審核資產淨值折讓亦屬合理。

董事認為，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(包括獨立非執行董事)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。

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

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。

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。**

董事會函件

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。本公司已遵照上市規則第13.36(2)(a)條，就向海外股東發售供股股份的可行性尋求法律意見。

根據本公司於最後可行日期的股東名冊，10名登記地址位於中國的海外股東於合共12,143,750股股份（相當於最後可行日期本公司已發行股本的約9.1%）中擁有權益。

根據本公司中國法律顧問之意見，由於倘供股擴大至相關海外股東，向中國之海外股東進行供股並無重大限制且相關文件並無其他登記規定，故董事認為將供股擴大至海外股東乃屬合宜。

合資格股東（包括位於香港境外的合資格股東）如欲申請供股股份，均有責任在獲取認購供股股份的任何權利前確保其遵守所有相關地區之法例及法規（包括取得任何政府或其他同意），以及就此繳納須於有關地區支付之任何稅項及關稅。

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。

於二零二一年十月二十六日（星期二）上午九時正至二零二一年十一月二日（星期二）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。

董事會函件

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。

派發章程文件

本公司於寄發日期將僅向合資格股東寄發本章程連同其他章程文件。然而，在合理可行及法律允許的情況下，本公司將向除外股東(如有)寄發本章程，僅供彼等參考。本公司將不會向除外股東(如有)寄發任何暫定配額通知書。

向香港以外司法權區派發本章程及其他章程文件可能受法律限制。管有章程文件的人士(包括但不限於股東及股份實益擁有人、代理人、託管人、代名人及受託人)應知悉並遵守任何有關限制。未能遵守該等限制可能構成違反任何該等司法權區的證券法例。任何股東或股份實益擁有人如對其狀況有任何疑問，應盡快諮詢合適的專業顧問。

在提出要約屬違法的任何司法權區中，收到本章程及／或暫定配額通知書或將未繳股款供股股份存入中央結算系統股票戶口並不會及將不會構成提出要約，而在該等情況下，本章程及／或暫定配額通知書須視為僅供參考而寄發，且不得複製或轉發。收到本章程及／或暫定配額通知書的人士或其中央結算系統股票戶口獲存入未繳股款供股股份的人士(包括但不限於代理人、託管人、代名人及受託人)不應就供股於、向或自任何有關司法權區派發或寄發前述文件，或於、向或自任何有關司法權區向任何人士轉讓未繳股款供股股份。倘若任何有關地區的任何人士或其代理人或代名人收到暫定配額通知書或經中央結算系統獲存入未繳股款供股股份，除非本公司確定有關行動不會違反任何適用法律或監管規定，否則其不應試圖接納暫定配額通知書所述的權利，或轉讓暫定配額通知書，或將未繳股款供股股份轉入中央結算系統內。

於、向或自任何有關司法權區轉發本章程或暫定配額通知書的任何人士(包括但不限於代理人、託管人、代名人及受託人)(不論為根據合約或法律責任或其他原因作出)，均應促請收件人注意本節的內容。

未經本公司書面同意，不得向任何其他人士刊發、複印、分發或以其他方式提供章程文件的全部或任何部分。

居於香港以外地區的股份實益擁有人務請注意，供股並不構成出售或發行未繳股款供股股份或繳足股款供股股份的任何要約或邀請或收購未繳股款供股股份或繳足股款供股股份的任何要約的任何招攬，或在提呈有關要約或招攬屬違法的任何司法權區內接納任何未繳股款供股股份或繳足股款供股股份配額的任何要約的任何招攬，亦並非其中一部分。

董事會函件

相關實益擁有人及／或彼等各自的代理人、託管人、代名人或受託人如有意申請認購供股股份，則有責任自行全面遵守相關地區或司法權區的法律及法規，包括取得任何政府或其他同意，以及就此繳納有關地區或司法權區規定須予繳納的任何稅項、關稅及其他款項。

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。

接納及付款或轉讓手續

本章程隨附暫定配額通知書，獲寄發暫定配額通知書的合資格股東有權認購通知書內所列數目的供股股份。合資格股東如欲全數接納暫定配額通知書上所列暫定配發予彼等的全部供股股份，必須依照其上印備的指示，將暫定配額通知書連同在接納時應付的全部股款，在不遲於二零二一年十一月五日(星期五)下午四時正(或在惡劣天氣情況下，本章程「預期時間表」內「惡劣天氣及／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」一節所述的較後日期及／或時間)一併送達過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。所有股款須以支票或銀行本票以港元支付，支票須由香港持牌銀行戶口開出，而銀行本票則須由香港持牌銀行發出，並註明抬頭人為「CHINA PROPERTIES INVESTMENT HOLDINGS LIMITED – PAL」，及以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。務請注意，除非原有承配人或獲有效轉讓權利的任何人士在不遲於二零二一年十一月五日(星期五)下午四時正將暫定配額通知書連同適當股款送達過戶登記處，否則暫定配額以及其下一切有關權利將被視為已被放棄並將被註銷。即使暫定配額通知書並未依照有關指示填妥，本公司亦可全權酌情視有關暫定配額通知書為有效，並對自行或由代表遞交通知書的人士具約束力。本公司可於較後階段要求相關人士完成未填妥的暫定配額通知書。合資格股東須於申請供股股份時支付實際應付金額，而任何未繳足股款申請將不獲受理。倘繳付過多款額，則在款額為100港元或以上時方會向合資格股東發出退款支票(不計利息)。概不會就所接獲的任何暫定配額通知書及／或相關股款發出收據。

董事會函件

合資格股東如僅欲接納其部分暫定配額，或將彼等根據暫定配額通知書暫定配發予彼等供股股份的部分認購權轉讓，或將彼等的部分或全部權利轉讓予超過一名人士，則須於二零二一年十月二十八日(星期四)下午四時三十分前將整份暫定配額通知書交回及送交過戶登記處(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)以供註銷，過戶登記處將註銷原有的暫定配額通知書，並按所要求的數額發出新的暫定配額通知書，有關新暫定配額通知書可於交回原有暫定配額通知書後第二個營業日上午九時正後在過戶登記處領取。有關程序一般稱之為「拆細」未繳股款供股股份。務請注意，轉讓供股股份認購權須繳付印花稅。

合資格股東如有意(i)全數接納其暫定配額；(ii)僅接納部分暫定配額；或(iii)放棄／向其他人士轉讓全部或部分暫定配額，暫定配額通知書載有關於合資格股東須辦理的手續的所有資料。務請合資格股東細閱暫定配額通知書所載的手續。

待接納供股股份及繳付股款之最後期限或之前由過戶登記處接獲之所有重新登記要求完成重新登記後以及無論如何於聯交所網站及本公司網站刊登有關未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份(受限於補償安排)數目之公告前，過戶登記處將確定失效暫定配額通知書可享現款補償之資格。過戶登記處應儘快通知承讓人任何未成功之重新登記。

倘本章程「董事會函件」中「供股的條件」一節所載的任何供股條件未能於二零二一年十一月二十二日(星期一)下午四時正或本公司可能考慮的有關較後時間或之前達成，則供股將不會進行。在此情況下，就申請供股股份收取的股款將於二零二一年十一月二十四日(星期三)或之前以支票不計利息退還予相關申請人或(倘為聯名申請人)排名首位的人士，支票將由過戶登記處以平郵方式寄往有關合資格股東的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

支票及銀行本票

所有支票及銀行本票將於收訖後立即過戶，而有關款項所賺取的全部利息(如有)將撥歸本公司所有。填妥及交回暫定配額通知書(連同支付所申請認購供股股份款項之支票或銀行本票)，將構成該支票或銀行本票將可於首次過戶時兌現的保證。倘任何支票或銀行本票未能於首次過戶時兌現，本公司可全權酌情拒絕受理相關的暫定配額通知書(視情況而定)及／或視其為無效，而倘有關情況出現於合資格股東接納其保證配額，則所有相關保證配額及其項下的所有權利將被視作已被拒絕及將予註銷。

實益擁有人向其中介人作出的指示

將股份寄存於中央結算系統並登記於香港中央結算(代理人)有限公司名下的實益擁有人如有意認購暫定配發予彼等的供股股份，或出售彼等的未繳股款供股股份，或「拆細」彼等的未繳股款供股股份，方法為接納部分暫定配額及將餘下部分出售／轉讓，彼等應聯絡彼等的中介人，並就接納、轉讓及／或「拆細」彼等就其所實益擁有的股份獲暫定配發的供股股份認購權向

董事會函件

彼等的中介人作出指示或作出安排。有關指示及相關安排應早於本章程「預期時間表」所載相關日期前，以及按照彼等的中介人的要求發出或作出，以讓彼等的中介人有足夠時間確保指示得以執行。該等情況中進行接納、轉讓及／或「拆細」的手續應按照《中央結算系統一般規則》、《中央結算系統運作程序規則》及中央結算系統的任何其他適用規定作出。

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十一月二十二日(星期一)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。

董事會函件

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。
- 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)。

董事會函件

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)。於最後可行日期,本公司或配售代理均不可豁免上述先決條件。

董事會函件

終止 : 配售安排將於二零二一年十一月二十二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

董事會函件

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。

董事會函件

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十一月二十四日(星期三)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。於最後可行日期，上述條件(a)已獲達成。

由於供股須待上述條件獲達成後方可作實，因此供股未必會進行。

董事會函件

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十一月二十五日(星期四)至二零二一年十二月十六日(星期四)(包括首尾兩日)期間安排碎股對盤服務。有意使用此項服務之股東應於上述期間之辦公時間(即上午九時正至下午六時正)內聯絡擎天證券有限公司(地址為香港中環威靈頓街198號The Wellington 11樓)(電話號碼：(852) 3959 9800)。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。股東如對此項服務有疑問，建議諮詢其專業顧問。

本公司之股權結構

於最後可行日期，本公司已發行股份為133,583,303股。在假設自最後可行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)於最後可行日期；(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：

	於最後可行日期		假設現有股東悉數接納供股股份		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	
	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。

董事會函件

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；

董事會函件

- (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。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十二月二十二日的公告。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。於本章程日期，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**」)。新租約的正式協議預計將於二零二一年十一月訂立。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，本集團認為其將耗費約三個月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(位於中國上海靜安區江寧路)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)。現有物業的翻新預計將於供股完成後三個月內完成。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。

董事會函件

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,到期日為二零二二年六月十日,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。

本公司擬將供股所得款項淨額的餘額(約24.2%)用作本集團一般營運資金,具體如下:

- (i) 約6.5百萬港元將用於支付員工成本;及
- (ii) 約2.76百萬港元將用於償還本集團租賃辦公室的租賃負債及利息;
- (iii) 約5.34百萬港元將用於其他經營開支,包括但不限於法律及專業費用、核數師酬金及其他一般管理費用。

用作本集團一般營運資金的供股所得款項淨額將於一年內動用。

如供股出現認購不足,本公司將會對上述所得款項用途作相應調整,本公司將按以下優先順序應用供股所得款項淨額:

- (i) 用作提升本集團的物業投資業務;
- (ii) 用作翻新本集團現有物業;
- (iii) 用作清償本集團部分流動債務;及
- (iv) 用作本集團一般營運資金。

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

董事會函件

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。

所考慮之其他集資方式

董事曾考慮其他替代融資方式，包括(i)其他債務融資，及(ii)股權集資如配售新股份及公開發售。董事會認為透過供股進行集資符合本公司及股東之整體利益，理由如下：

- (a) 對於其他債務融資，董事會於最後可行日期曾嘗試從其主要來往銀行獲得債務融資，並獲告知由於本集團未有任何可向銀行抵押作為擔保的重大資產，因此銀行授予的信貸額度(如有)將不足使本集團取代任何借款。
- (b) 就配售新股份而言，其將導致現有股東股權權益即刻攤薄，而並無向彼等提供機會參與本集團經擴大資本基礎。
- (c) 與供股類似，公開發售亦建議合資格股東參與，但其不允許於公開市場買賣股份配額。

因此，董事認為股本融資不涉及重複利息開支，且融資過程通常比協商銀行借款簡單快速，因此將允許本集團對市場狀況及商業機會做出迅速反應。

此外，董事認為供股及配售協議條款屬公平合理，且符合本公司及股東之最佳整體利益，因為：(i)根據供股，所有合資格股東將獲提供相同機會以維持彼等於本公司的比例權益及參與本集團的成長及發展，而合資格股東有權優先決定是否接納其供股股份配額；及(ii)無意參與供股的股東可就其自身經濟利益於二級市場上出售未繳股款的供股股份。儘管以非包銷基準進行的供股可能不會籌得足夠的資金以滿足上述的資金需求，但考慮到(i)配售代理的配售責任均與供股的包銷商大致相似(除配售代理盡其所能之外)，因此同時採納配售安排將有助於將籌得資金最大化；(ii)本公司未能找到任何願意包銷供股股份的包銷商；及(iii)於近期由聯交所上市公司進行的供股活動中，未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份已由配售代理大致悉數配售，董事認為供股符合本公司及股東的整體最佳利益。

董事會函件

於過去十二個月涉及發行證券之集資活動

於緊接最後交易日前過去十二個月及直至最後可行日期，本公司並無進行任何涉及發行證券之集資活動。

於最後可行日期，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

於最後可行日期，本公司有14,166,250份未行使購股權。

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)。

在本公司核數師或本公司獨立財務顧問之核證以及購股權計劃之條款及條件規限下，建議購股權之行使價及於尚未行使購股權獲行使後將予發行之股份數目將採用以下源自聯交所於二零二零年十一月六日就根據上市規則第17.03(13)條調整購股權而刊發之常見問題之公式進行調整：

經調整行使價將相等於現有行使價乘以理論除權價再除以按連權基準買賣股份的最後日期之收市價。

尚未行使購股權涉及之經調整股份數目將相等於尚未行使購股權涉及之現有股份數目乘以按連權基準買賣股份的最後日期之收市價再除以理論除權價。

根據上述建議公式調整後，預期尚未行使購股權之行使價及股份數目將按以下方式調整：

董事會函件

承授人姓名	授出日期	每股行使價	調整前		調整後	
			每股行使價	份數目	每股行使價	份數目
韓衛先生	二零一七年 十月十日	2.00	1,214,375	1.979	1,227,158	
徐東先生 (前董事)	二零一七年 十月十日	2.00	1,214,375	1.979	1,227,158	
其他僱員	二零一七年 十月十日	2.00	9,715,000	1.979	9,817,263	
其他僱員	二零一七年 七月十一日	2.32	2,022,500	2.296	2,043,789	

股東務請注意上述預期調整結果乃根據於供股除權前最後一個交易日(即二零二一年十月十一日)的收市價0.48港元計算得出，並假設供股股份獲悉數認購或未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份獲悉數配售。最終調整結果將由本公司的獨立財務顧問或核數師認證(視情況而定)。本公司將於適當時候就此刊發進一步公告。

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。請參閱本章程「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

董事會函件

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。

於最後可行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。

其他資料

務請閣下垂注本章程附錄所載之其他資料。

此 致

列位合資格股東以及(僅供參考)
除外股東及購股權持有人 台照

為及代表董事會
中國置業投資控股有限公司
主席
韓衛

二零二一年十月二十二日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度各年之經審核財務資料詳情分別於下列本公司截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度之年度報告中披露，該等報告已刊發並登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.736.com.hk)：

- (a) 於二零一九年七月二十九日刊發的本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年度報告(第41至156頁)，內容有關本集團同年之財務資料
(<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0729/ltn20190729413.pdf>)；
- (b) 於二零二零年七月二十九日刊發的本公司截至二零二零年三月三十一日止年度之年度報告(第41至156頁)，內容有關本集團同年之財務資料
(<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0729/2020072900342.pdf>)；及
- (c) 於二零二一年七月二十九日刊發的本公司截至二零二一年三月三十一日止年度之年度報告(第24至144頁)，內容有關本集團同年之財務資料
(<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0729/2021072900366.pdf>)。

2. 債務聲明

於二零二一年八月三十一日(即本章程付印前確定本債務聲明所載資料之最後可行日期)營業時間結束時，本集團之債務詳情如下：

	千港元
流動	
應付一名董事款項－無抵押及無擔保	241
其他借款－無抵押及無擔保	15,000
租賃負債	5,962
不可轉換債券的本金額－無抵押及無擔保	2,500
計息銀行借款－有抵押	5,417
非流動	
不可轉換債券的本金額－無抵押及無擔保	10,000
租賃負債	28,894
計息銀行借款－有抵押	93,897
	<hr/>
合計	<u>161,911</u>

除上文所述或本供股章程另行披露者外，以及除集團內部負債、正常貿易應付款項及其他應付款項以及合約負債外，於二零二一年八月三十一日(即本章程付印前編製本債務聲明之

最後可行日期)，本集團並無任何已發行及發行在外或已同意發行之借貸資本、尚未償還銀行透支、貸款或其他同類債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、重大或然負債或擔保。

據董事經作出一切合理查詢後所盡悉，(i)自二零二一年八月三十一日起本集團之債務或或然負債並無任何重大變動；(ii)貸款協議項下於任何重大方面概無拖欠還款或其他責任違約；(iii)本集團並無有關尚未償還債務之重大契諾；(iv)截至最後可行日期本集團已遵守所有財務契約；及(v)於最後可行日期本集團並無任何重大外部債務融資計劃。

3. 重大不利變動

於最後可行日期，董事確認，本集團的財務或交易狀況自二零二一年三月三十一日(即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表的編製日期)起概無出現任何重大不利變動。

4. 營運資金

董事經審慎周詳考慮後認為，在並無不可預見情況下，計及本集團可得財務資源及供股之估計所得款項淨額後，本集團將有足夠營運資金應付本章程日期後最少未來十二(12)個月內的現時需求。

5. 本集團財務及經營前景

本公司連同其附屬公司主要從事物業投資及放債業務。

誠如本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的年報所載，本集團拓展其投資物業組合，故物業投資分部截至二零二一年三月三十一日止年度之經營規模及收入均有所改善。借鑒租賃物業之成功，本集團在上海物色了若干物業而本集團有意將該等物業出租及分租予第三方租戶。該等潛在租賃物業之建築面積約為2,800平方米，經參考市場租金，預期租金收入約為每年人民幣5,600,000元。為進一步拓展本集團之投資物業組合，本集團一直在上海物色合適物業，而本集團有意將業務版圖拓展至覆蓋除上海以外的其他中國一線城市物業，包括但不限於北京、廣州及深圳，乃因董事認為該等城市之物業發展相對較為成熟，且風險較低。

展望未來，本集團將繼續拓展物業投資業務，以增加本集團之租金收入。同時，本集團亦將持續專注於其放債業務，其將為本集團提供穩定收入來源。

A. 本公司擁有人應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)乃由董事根據上市規則第4.29段，並參考香港會計師公會所頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製，僅作說明用途，載列於本附錄以說明供股對二零二一年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如供股已於有關日期進行。

未經審核備考財務資料僅為說明用途而編製，且由於其假設性質使然，其未必能夠真實反映於二零二一年三月三十一日或任何未來日期本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值；及

本集團於二零二一年三月三十一日之未經審核備考財務資料乃由董事根據本集團於二零二一年三月三十一日經審核綜合財務狀況表(摘錄自本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之已刊發業績公告)編製，並作出下述調整。

				緊隨供股完成後	
於二零二一年		緊隨供股完成後		於二零二一年	
三月三十一日		於二零二一年		三月三十一日	
本公司擁有人		本公司擁有人		本公司擁有人	
應佔本公司		應佔未經審核		應佔未經審核	
經審核綜合		備考經調整綜合		綜合每股	
有形資產淨值		有形資產淨值		有形資產淨值	
千港元		千港元		港元	
(附註1)		(附註2)		(附註3)	
				緊隨供股完成後	
				於二零二一年	
				三月三十一日	
				本公司擁有人	
				應佔未經審核	
				備考經調整	
				綜合每股	
				有形資產淨值	
				港元	
				(附註4)	
基於認購價每股供股					
股份0.47港元發行					
133,585,303股供股					
股份					
	547,230	60,400	607,630	4.10	2.27

附註：

- (1) 於二零二一年三月三十一日之本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值約547,230,000港元乃根據本公司截至二零二一年三月三十一日止年度的業績公告所摘錄，於二零二一年三月三十一日，本公司擁有人應佔本集團綜合資產淨值約656,192,000港元(經扣除本集團於二零二一年三月三十一日的無形資產約108,962,000港元，即使用權資產，其中103,982,000港元歸類為投資物業)。
- (2) 供股之估計所得款項淨額約60,400,000港元乃根據將按認購價每股供股股份0.47港元發行133,583,303股供股股份計算，並經扣除估計相關開支(其中包括供股直接應佔的配售佣金、法律及專業費用約2,400,000港元)。
- (3) 供股完成前，本公司擁有人於二零二一年三月三十一日應佔本集團經審核綜合每股有形資產淨值乃基於二零二一年三月三十一日本集團經審核綜合有形資產淨值約547,230,000港元除以二零二一年三月三十一日133,583,303股已發行股份計算。
- (4) 緊隨供股完成後，本公司擁有人於二零二一年三月三十一日應佔本集團未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值乃基於緊隨供股完成後於二零二一年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約607,630,000港元(即於二零二一年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值約547,230,000港元與供股之估計所得款項淨額約60,400,000港元之和)除以267,166,606股股份(即133,583,303股已發行股份與緊隨完成供股後發行的133,583,303股供股股份之和(假設於記錄日期或之前並無發行新股份及並無購回股份))計算，猶如供股已於二零二一年三月三十一日完成。
- (5) 除上文所披露者外，本集團未作出任何調整以反映二零二一年三月三十一日以後的任何交易結果或其他交易。

B. 未經審核備考財務資料之會計師報告

下文為本公司獨立申報會計師長盈(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料發出之報告全文，以供載入本章程而編製。

香港
皇后大道中233號
柏聯樓3樓



McM (HK) CPA Limited

吾等已完成鑒證委聘工作，以就中國置業投資控股有限公司(「貴公司」)董事僅供說明之用而編撰之 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料包括於二零二一年三月三十一日未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表以及相關附註(載於 貴公司所刊發日期為二零二一年十月二十二日之章程(「章程」)第II-1至II-2頁)。董事編撰未經審核備考財務資料所依據之適用標準於章程附錄二A節描述。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事編撰，以說明建議以每股現有股份獲發一股供股股份按基準以認購價每股供股股份0.47港元進行供股(「供股」)，對於二零二一年三月三十一日 貴集團綜合財務狀況之影響，猶如供股已於二零二一年三月三十一日進行。作為此程序其中一環，董事已摘錄有關 貴集團於二零二一年三月三十一日的有形資產淨值資料，有關資料乃來自 貴集團截至二零二一年三月三十一日止年度的業績公告中所載列 貴集團於二零二一年三月三十一日之綜合財務狀況表。

董事對未經審核備考財務資料承擔之責任

董事負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，以及參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編撰未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之「專業會計師操守準則」內有關獨立性及其他操守方面之規定，有關準則乃根據誠信、客觀、專業能力及應有審慎態度、保密及專業行為之基本原則而制定。

本行應用香港質量控制準則第1號「會計師行履行財務報表審計及審閱以及其他鑒證及相關服務委聘工作之質量控制」，因此設有全面之質量控制系統，包括有關遵守道德規定、專業準則以及適用法律及監管規定之明文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下匯報。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而發出之任何報告，除於報告刊發日期對該等報告之收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號「就載入供股章程所編製之備考財務資料作出報告之核證工作」進行工作。此項準則要求申報會計師計劃及執行有關程序，以合理確保董事已根據上市規則第4.29段並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就此項工作而言，吾等概不負責更新編製未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料，或就有關資料重新發出任何報告或意見，且吾等在此項工作過程中亦並無對編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載之未經審核備考財務資料僅為說明重大事件或交易對貴集團之未經調整財務資料造成之影響，猶如事件或交易於就說明用途而選擇之較早日期已發生。因此，吾等概不保證於二零二一年三月三十一日之供股之實際結果與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已根據適用準則妥為編製而作出報告之合理核證工作，涉及進行用以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則有否為呈列事件或交易直接產生之重大影響提供合理依據，以及就下列事項是否取得充分恰當憑據之程序：

- 相關未經審核備考調整是否適當地按照該等準則編製；及

- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料恰當地應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關之事件或交易及其他相關工作情況之了解。

此項工作亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信吾等所取得之憑據屬充分恰當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按 貴公司董事所呈列基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 該等調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

此 致

中國置業投資控股有限公司董事會 台照

長盈(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

黃家寶

審核項目董事

執業證書編號-P07560

二零二一年十月二十二日

1. 責任聲明

本章程之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事共同及個別地願就本章程承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本章程所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以令致本章程或其所載任何陳述產生誤導。

2. 股本及購股權

(a) 股本

本公司(i)於最後可行日期；及(ii)緊隨供股完成後(假設於記錄日期或之前，本公司之已發行股本並無出現任何變動)之法定及已發行股本如下：

(I) 於最後可行日期

法定：		港元
<u>750,000,000</u>	股每股面值0.40港元的股份	<u>300,000,000</u>
已發行及繳足：		
<u>133,583,303</u>	股每股面值0.40港元的股份	<u>53,433,321.2</u>

(II) 緊隨供股完成後

法定：		港元
<u>750,000,000</u>	股每股面值0.40港元的股份	<u>300,000,000</u>
已發行及繳足：		
<u>133,583,303</u>	股每股面值0.40港元的股份	<u>53,433,321.2</u>
<u>133,583,303</u>	股供股股份(擬根據供股發行)	<u>53,433,321.2</u>
<u>267,166,606</u>	股已發行股份(緊隨供股完成後)	<u>106,866,642.4</u>

所有將予發行之供股股份將相互之間在所有方面均享有同等權益。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及發行日期或之後所宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。將予發行之供股股份將於聯交所上市。

除購股權外，於最後可行日期，本公司並無任何尚未行使的衍生工具、購股權、認股權證及可換股證券或可轉換或交換為股份的其他類似權利。本公司無意於記錄日期或之前發行或授出任何可換股證券、認股權證及／或購股權。

將發行之供股股份將於聯交所上市。本公司之股本或任何其他證券並無任何部份於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，而本公司並無或現無建議或尋求申請批准股份或供股股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

(b) 購股權

於最後可行日期，尚未行使之購股權詳情如下：

承授人姓名	尚未行使購股權涉 及之相關股份數目	授出日期	行使價 (每股港元)	行使期
董事及前董事				
韓衛先生	1,214,375	二零一七年十月十日	2.00	二零一七年十月十日 至 二零二二年十月九日
徐東先生(前董事)	1,214,375	二零一七年十月十日	2.00	二零一七年十月十日 至 二零二二年十月九日
僱員	9,715,000	二零一七年十月十日	2.00	二零一七年十月十日 至 二零二二年十月九日
僱員	2,022,500	二零一七年七月十一日	2.32	二零一七年七月十一日 至 二零二二年七月十日
合計	<u>14,166,250</u>			

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司並無任何其他購股權、認股權證或其他可換股證券或影響股份之權利，而本集團任何成員公司之股本於最後可行日期並無設有購股權或有條件或無條件同意設有購股權。

於最後可行日期，並無豁免或同意豁免任何日後股息之安排。

3. 證券權益

(a) 董事及最高行政人員之權益

於最後可行日期，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述之登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東之權益

於最後可行日期，就董事目前所知悉，並無任何人士或法團於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接實益擁有本公司已發行股本5%或以上之權益。

4. 董事之服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立任何不可由本集團於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

5. 競爭權益

於最後可行日期，根據上市規則，董事及彼等各自的緊密聯繫人概無於任何直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭的業務中擁有權益。

6. 董事於合約及本集團資產中的權益

於最後可行日期：

- (a) 概無董事在與本集團業務有重大關係且於最後可行日期有效的合約或安排中擁有重大權益；及

- (b) 概無董事自二零二一年三月三十一日(即本公司最近期已刊發經審核財務報表的編製日期)起由本集團任何成員公司收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的資產中擁有直接及間接權益。

7. 重大訴訟

於最後可行日期，本集團成員公司並無涉及任何重大訴訟或申索，董事亦不知悉本集團成員公司有任何待決或面臨任何重大訴訟或申索。

8. 重大合約

除下文所披露者外，本集團成員公司於緊接該等公告日期前兩年當日後及直至最後可行日期概無訂立任何合約(並非由本集團成員公司於日常業務過程中訂立或擬訂立之合約)：

- (a) 配售協議

9. 開支

與供股有關之開支(包括財務顧問費、配售佣金(假設合資格股東並未接納供股股份，且配售代理配售所有未獲認購供股股份及除外股東未售供股股份)、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用)估計最高約為2.4百萬港元，應由本公司支付。

10. 公司資料及參與供股之各方

- 董事會** :
- 韓衛先生**
中國上海市虹口區衡水路89弄2號1302室
- 區達安先生**
香港九龍深水埗白田村盛田樓1219室
- 王林博先生**
中國深圳市羅湖區紅寶路38號2棟304室
- 鄧耀基先生**
香港鰂魚湧康怡花園G座1811室
- 曹潔敏女士**
中國上海市徐匯區華展路38號601室
- 梁國杰*先生**
151 D Church Walk, London N16 8 QW,
United Kingdom
- 註冊辦事處** :
- Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda
- 總辦事處及主要營業地點** :
- 香港
灣仔港灣道26號
華潤大廈43樓4303室
- 配售代理** :
- 擎天證券有限公司**
香港中環
威靈頓街198號
The Wellington 11樓
- 本公司財務顧問** :
- 擎天資本有限公司**
香港中環
威靈頓街198號
The Wellington 11樓

- 本公司有關供股之香港法律
之法律顧問** : **丘煥法律師事務所**
香港
皇后大道中251號
太興中心第二座
15樓及16樓(接待處)
- 申報會計師** : **長盈(香港)會計師事務所有限公司**
香港
皇后大道中233號
柏聯樓3樓
- 香港主要往來銀行** : **中國工商銀行(亞洲)**
香港中環花園道3號
中國工商銀行大廈33樓
- 招商永隆銀行**
香港德輔道中45號
永隆銀行大廈
- 主要股份過戶登記處** : **Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited**
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda
- 香港股份過戶登記分處** : **卓佳秘書商務有限公司**
香港
皇后大道東183號
合和中心
54樓
- 公司秘書** : **黃志恩女士**
香港灣仔港灣道26號
華潤大廈43樓4303室
- 授權代表** : **區達安先生**
香港九龍深水埗
白田邨盛田樓1219室
- 黃志恩女士**
香港灣仔港灣道26號
華潤大廈43樓4303室
- 高級管理層** : **周洪濤先生**
香港灣仔港灣道26號
華潤大廈43樓4303室

11. 審核委員會

於最後可行日期，董事會審核委員會（「**審核委員會**」）由全體獨立非執行董事（即鄧耀基先生、曹潔敏女士及梁國杰*先生）組成。審核委員會各成員之背景、董事職務及曾任董事職務（如有）載於本附錄「13.董事及高級管理層之詳情」一節。

審核委員會之主要職責及功能為監督與外部核數師的關係，審閱本集團的初步季度業績、中期業績及年度業績，以及監管是否遵守法定及上市規定。

12. 專家及同意

下文為提供意見或建議（於本章程列載或提述）的專家之資格：

名稱	資格
長盈（香港）會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後可行日期，上述專家：

- (a) 已提供書面同意，同意刊發本章程並以當中所示形式及內容列載其函件或意見或建議及提述其名稱，且並無撤回同意；
- (b) 並無於本集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權或認購或提名他人認購本集團成員公司證券的權利（無論是否可依法強制執行）；及
- (c) 並無於本集團任何成員公司自二零二一年三月三十一日（即本公司最近期已刊發經審核綜合財務報表的編製日期）起收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後可行日期，上述專家並無於在最後可行日期仍然存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

13. 董事及高級管理層之詳情

執行董事

韓衛先生，50歲，為本公司之主席兼首席執行官。彼於二零零八年十二月加入本集團。彼負責本集團的整體管理、策略計劃及業務發展。

區達安先生，65歲，於二零零六年五月加入本集團。彼於銀行業務及融資方面擁有近28年經驗。彼負責本集團之整體管理及放債業務。

王林博先生，40歲，於二零一九年十月加入本集團。彼於銷售及市場推廣、行政及業務營運方面擁有逾16年經驗。彼負責本集團之整體管理及業務發展。

獨立非執行董事

鄧耀基先生，39歲，為本公司獨立非執行董事、審核委員會成員及薪酬及提名委員會成員。彼於二零二一年六月加入本集團。彼現為香港會計師公會執業會員，並持有金融服務與社會專業碩士學位及財務管理及會計學士學位。彼在稅務問題、內部監控、審計、財務會計及企業管理方面擁有逾15年豐富經驗。彼亦於香港上市公司財務管理及會計方面擁有專業知識及豐富經驗。彼現為聯交所GEM上市公司心心芭迪貝伊集團有限公司(股份代號：8297)的獨立非執行董事。

曹潔敏女士，36歲，為本公司獨立非執行董事、審核委員會成員及薪酬及提名委員會成員。彼於二零零九年五月加入本集團。彼持有上海對外貿易學院國際經濟法學士學位。彼現持有中國司法部頒發之執業證書。彼現時於福特汽車金融(中國)有限公司法律與合規部就職。

梁國杰*先生，42歲，為本公司的獨立非執行董事及審核委員會成員。彼於二零一七年七月加入本集團。彼持有倫敦帝國學院及倫敦大學學院交通及可持續發展理學碩士學位(master of science degree in transport and sustainability)及倫敦大學倫敦國王學院機械電子工學士學位。彼於籌集資金及財務顧問方面擁有豐富經驗。

高級管理層

周洪濤先生，43歲，於二零一一年八月擔任本公司全資附屬公司三榮集團有限公司(從事放債服務業務)董事。彼持有大連理工大學工程學學士學位及北京交通大學工商

管理碩士學位。彼亦於二零零五年取得美國國際財務管理師資格，於資源類項目管理及併購運作方面擁有逾十年經驗。

公司秘書

黃志恩女士已於二零一八年獲委任為公司秘書。彼為香港會計師公會之資深會員及香港特許秘書公會及特許秘書及行政人員公會之資深會員。

14. 其他事項

- (a) 於最後可行日期，概無有關影響由香港境外地區匯送本公司溢利或調回其資本至香港之限制。
- (b) 本章程之中英文版本如有歧異，一律以英文版本為準。

15. 法律效力

本章程、暫定配額通知書及該等文件所載就任何要約的所有接納或申請，均受香港法例規管，並據此詮釋。

16. 約束力

倘根據本章程提出申請，本章程即具效力，使所有有關人士在適用情況下受公司(清盤及雜項條文)條例第 44A及44B條的所有條文(罰則除外)制約。

17. 送呈公司註冊處處長之文件

本章程的副本連同暫定配額通知書的副本以及本附錄三「12.專家及同意」一段所述的同意書已根據公司(清盤及雜項條文)條例第342C條送呈香港公司註冊處處長登記。

18. 展示文件

下列文件將於本章程日期起14日期間(包括首尾兩日)在(i)本公司網站(www.736.com.hk)及(ii)聯交所網站(www.hkexnews.hk)可供查閱：

- (a) 本公司截至二零一九年三月三十一日止年度的年報；
- (b) 本公司截至二零二零年三月三十一日止年度的年報；

- (c) 本公司截至二零二一年三月三十一日止年度的年報；
- (d) 配售協議；
- (e) 購股權持有人承諾；
- (f) 長盈(香港)會計師事務所有限公司就本集團之未經審核備考財務資料發出之會計師報告，全文載於本章程附錄二；及
- (g) 本附錄「12.專家及同意」一節所述之書面同意。