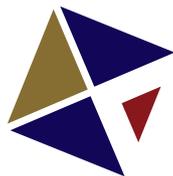


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

有關本公司截至二零一八年三月三十一日止年度 之全年業績公告之補充公告 及 有關投資可供出售投資之須予披露交易

茲提述中國置業投資控股有限公司(「**本公司**」)於二零一八年六月二十九日刊發之截至二零一八年三月三十一日止年度之全年業績公告(「**業績公告**」)。除另有說明外，本公告所用詞彙與業績公告所界定者具有相同涵義。

除業績公告所提供之資料外，本公司謹此進一步告知本公司股東及潛在投資者下列資料。

可供出售投資之減值虧損

誠如業績公告所述，本公司錄得自權益重新分類至損益之可供出售投資之減值虧損約3.72億港元。確認上述減值虧損乃由於本公司於Avant Capital Dragon Fund SP及Tiger High Yield Segregate Portfolio(「**投資基金**」)之投資公平值大幅下降所致。就評估投資基金之公平值而言，本公司已委聘一名獨立估值師就投資基金編製估值報告書。投資基金之投資組合包括上市公司及私營公司之各種股票。二零一八年上市公司之股價較二零一七年股價有所下跌，從而導致投資基金之市值大幅變動。

* 僅供識別

估值師採納之估值基準及假設

評估投資基金之投資組合股票市值時，估值師採用二零一八年三月三十一日（「**估值日期**」）的收市價。就估值私營公司而言，估值師採納市盈率評估其市值。

對本公司於投資基金的權益進行估值需考慮影響投資基金運營及產生未來投資回報能力的所有相關因素。估價時所考慮的因素包括但不限於以下因素：

- 影響投資基金的經濟及行業概況；
- 投資基金及其投資企業的性質及表現；及
- 投資企業面臨的風險。

由於投資基金所運營的商業環境不斷變化，故在評估過程中作出下列多項合理假設：

- 投資基金持續運營；
- 投資基金目前成立或投資所在司法權區的政治、法律、經濟或金融方面不會出現重大變動，嚴重影響其運營；
- 投資基金目前投資所在司法權區的經濟市場不會出現大幅波動，嚴重影響其運營及投資基金所得盈利；
- 投資基金目前投資所在司法權區的現行利率及匯率不會出現大幅波動，嚴重影響其運營及投資基金所得盈利；及
- 投資基金的投資經理不會作出有害投資基金產生盈利能力的決策。

對本公司於投資基金的權益進行估值過程中，估值師採納資產基礎法。資產基礎法乃一種根據個別業務資產市值減負債估計一項業務／投資基金價值的方法。該方法通過生成一個市值資產負債表提供商業企業／投資基金的價值參考，所有業務負債以截至估值日

期的現值入賬。按資產基礎法得出的資產市值及負債現值的差額乃商業企業的股權價值指標。

對投資基金的投資組合進行估值過程中，估值師採納市場法估算投資組合股票的市值。市場法本質上為一種比較法，該方法通過分析可資比較公眾及(如適用)私營公司的銷售及財務數據及比率估算市值。

以上所採納的輸入數據及假設與過往所採納者無異。

估值方法

估值師已採納下列估值方法：–

- (A) 資產累計法： 個別資產(含有形資產及無形資產)價值減負債(含實際負債及或有負債)價值指投資基金的主體商業價值。
- (B) 市盈率
- (C) 負債估值－賬面值： 估值師選擇(i)根據FMV Opinions, Inc.編製的「A Companion Guide to FMV Restricted Stock Study」(二零一六年版)及基於彼等專業的判斷而對私營公司採納25%的缺乏市場流動性折讓；及(ii)採納25%的少數權益折讓以反映缺乏控制權。

以上所採納的估值方法與過往所採納者無異。

有關投資可供出售投資之須予披露交易

截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司一間附屬公司已認購北京銀行股份有限公司發行的兩種短期金融產品(「**投資**」)，本金額分別為人民幣3,000,000元(「**第一筆投資**」)及人民幣8,000,000元(「**第二筆投資**」)。

第一筆投資

交易日期：	二零一七年十二月二十二日
交易雙方：	發行人：北京銀行股份有限公司
	認購人：本公司全資附屬公司上海祥宸行置業有限公司
金融產品：	北京銀行心喜系列人民幣京華尊享第一百二十一期理財管理計劃 〔 本計劃 〕
	本計劃類型：開放式非保本浮動收益淨值型
	開放日：自本計劃成立日起每半年的二十二日 (六月二十二日、十二月二十二日)(如遇非工作日則自動順延至下一銀行工作日)
	申購／贖回確認日：申購／贖回確認日為本計劃開放日，是 確認投資人申購、贖回是否成功，並以該日管理人公布的開放日產品淨值，按照「金額申購、份額贖回、時間優先」的原則確認申購份額和贖回資金。
	封閉期：本計劃自成立日進入封閉期，本計劃開 放日未贖回的份額自動進入到下一個封閉期，直至本計劃結束。
認購金額：	人民幣3,000,000元(約3,567,000港元)

第二筆投資

交易日期：	二零一八年二月十三日
交易雙方：	發行人：北京銀行股份有限公司
	認購人：本公司全資附屬公司上海祥宸行置業有限公司
金融產品：	穩健系列人民幣86天期限組合投資型非保本理財產品(「 本產品 」)
	產品類型：非保本浮動收益型
	理財期限：86天(受提前終止條款和內容等約束)
	理財收益：本產品收益主要來源於理財計劃下的各項投資收益扣除各項成本費用及其他本產品費用後的餘額。封頂年化收益率為5.00%。
認購金額：	人民幣8,000,000元(約9,868,000港元)

第一筆投資及第二筆投資分別於二零一八年六月二十三日及二零一八年五月十日贖回。第一筆投資及第二筆投資產生的利息收入分別為人民幣78,777.79元及人民幣94,246.58元。

本公司確認，就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，發行人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與本公司及其關連人士並無關連。

董事認為，認購投資將給本集團帶來絕佳的投資機遇，以擴張具優質資產的投資組合，從而帶來可觀回報。董事認為，投資條款屬公平合理，且符合本公司及其股東整體最佳利益。

由於有關第一筆投資的所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，故第一筆投資不構成本公司之須予披露交易。

由於有關第二筆投資不論獨立計算或與第一筆投資合計，均有一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但全部低於25%，故第二筆投資構成本公司之須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定（包括上市規則第14.34條）。董事會遺憾承認，本公司疏忽了有關申報及公告規定，但反復強調有關不合規情況純屬無意及失察。本公司將實施措施，加強其內部監控，尤其是持續遵守上市規則，包括就遵守上市規則對本集團董事及高級管理層進行培訓，以及審閱及更新內部監控系統。

除上文所披露者外，截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團並無收購或出售其他可供出售投資。

投資買賣證券

本集團已收購及出售截至二零一八年三月三十一日止年度的買賣證券，有關收購事項及出售事項的詳情批露於本公司截至二零一八年三月三十一日止年度的年報中。

投資策略

本集團採納投資策略旨在提高資金使用效率，利用本集團的閒置資金產生額外投資回報。因此，本集團將持續保持各行業多元化投資組合，以降低潛在財務風險。同時，董事將不時審慎評估投資組合的表現進展。

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
主席
韓衛

香港，二零一八年七月二十三日

於本公告日期，執行董事為韓衛先生及區達安先生，而獨立非執行董事則為黎偉賢先生、曹潔敏女士及梁國杰先生*。

本公告之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

* 僅供識別