
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券行、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(「本公司」)股份全部出售或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券行或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)對本通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分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)

更新一般授權

中國置業投資控股有限公司財務顧問



粵海證券有限公司
GUANGDONG SECURITIES LIMITED

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



WALLBANCK BROTHERS

華伯特證券(香港)有限公司

本公司董事會函件載於本通函第3至第7頁。本公司之獨立董事委員會函件載於本通函第8頁。載有華伯特證券(香港)有限公司致本公司獨立董事委員會及獨立股東意見之函件載於本通函第9至第17頁。

本公司謹訂於二零一零年八月二日(星期一)上午十時三十分假座香港金鐘道89號力寶中心2座20樓2001室舉行股東特別大會，大會或其任何續會通告載於本通函第18至第20頁。無論閣下能否親身出席大會，務請閣下盡快填妥隨附之代表委任表格，並交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，且無論如何必須於本公司之股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席本公司之股東特別大會，並於會上投票。

本通函將於登載日期起計最少七日刊登於聯交所網頁<http://www.hkexnews.hk>「最新公司公告」一頁及本公司之網頁。

二零一零年七月十六日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
獨立董事委員會函件.....	8
華伯特函件.....	9
股東特別大會通告.....	18

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	上市規則賦予此詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國置業投資控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「現有一般授權」	指	股東於二零一零年五月十二日舉行之本公司股東特別大會上授予董事於股份合併前最多可發行1,010,581,952股本公司股份(相當於202,116,390股股份)之一般授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全部三位獨立非執行董事(即林紋銳先生、黎偉賢先生及曹潔敏女士)組成，以就更新一般授權向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除控股股東及彼等各自之聯繫人士(或如無控股股東，則本公司董事(不包括獨立非執行董事)及高級行政人員以及彼等各自之聯繫人士)外之任何股東
「發行授權」	指	於股東特別大會上提呈以尋求批准授權董事配發、發行及買賣不超過本公司於股東特別大會日期之已發行股本20%之股份之新授權
「最後可行日期」	指	二零一零年七月十四日，即本通函付印前就確定所載若干資料之最後可行日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「原有一般授權」	指	股東於本公司於二零零九年八月三十一日舉行之股東週年大會授予董事於股份合併前發行不超過606,086,084股本公司股份(相當於121,217,216股股份)之一般授權
「更新一般授權」	指	建議更新現有一般授權及批准發行授權
「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	本公司謹訂於二零一零年八月二日就考慮及酌情批准更新一般授權而舉行之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「股份合併」	指	建議將本公司股本中每五(5)股每股面值0.01港元之已發行及未發行普通股合併為一(1)股股份，已於二零一零年七月十二日生效
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「華伯特」或 「獨立財務顧問」	指	華伯特證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例可從事第4、6及9類受規管活動(就證券提供意見、就機構融資提供意見及資產管理)之持牌法團，並為就更新一般授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「%」	指	百分比

本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。



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：

俞惠芳女士
徐東先生
區達安先生

註冊辦事處：

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

獨立非執行董事：

林紋銳先生
黎偉賢先生
曹潔敏女士

總辦事處及主要營業地點：

香港
金鐘道89號
力寶中心2座
20樓2001室

敬啟者：

更新一般授權

緒言

本通函旨在向閣下提供下列各項之進一步資料：(i)更新一般授權；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見；(iii)華伯特發出之意見書，當中載有(其中包括)其致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見；及(iv)就考慮及酌情批准決議案實施更新一般授權建議而擬召開及舉行股東特別大會之通告。

* 僅供識別

更新一般授權

更新一般授權之背景資料

股東於本公司於二零零九年八月三十一日舉行之股東週年大會批准(其中包括)授予董事原有一般授權於股份合併前配發不超過606,086,084股本公司股份(相當於121,217,216股股份)之普通決議案。誠如本公司日期為二零一零年三月二十六日之公佈所述,因(i)於股份合併前根據日期為二零一零年三月二十六日之先舊後新配售協議及認購協議先舊後新配售及認購510,000,000股本公司股份(相當於102,000,000股股份)(「先舊後新配售」);及(ii)根據日期二零一零年三月二十六日之新配售協議於股份合併前新股配售90,000,000股本公司股份(相當於18,000,000股股份)(「新配售」),根據原有一般授權於股份合併前已發行600,000,000股本公司股份(相當於120,000,000股股份)。誠如本公司日期為二零一零年六月二十二日之公佈所披露,估計先舊後新配售及新配售所得款項淨額約為48,500,000港元,董事將全部所得款項用作可能收購事項(定義見本函件)之部分按金48,500,000港元。

於二零一零年五月十二日舉行之本公司股東特別大會上,股東批准(其中包括)授予董事現有一般授權以於股份合併前配發最多1,010,581,952股本公司股份(相當於202,116,390股股份)之普通決議案。

於最後可行日期,約98.95%之現有一般授權已動用。誠如本公司於二零一零年五月二十七日及二零一零年六月十四日刊發之公佈(「該等公佈」)所述,(i)根據於二零一零年五月十二日訂立之配售協議及認購協議於股份合併前配售及認購500,000,000股本公司股份(相當於100,000,000股股份);及(ii)根據於二零一零年六月十四日訂立之配售協議及認購協議於股份合併前配售及認購500,000,000股本公司股份(相當於100,000,000股股份)(「配售」)後,於股份合併前最多1,000,000,000股本公司股份(相當於200,000,000股股份)已根據現有一般授權予以發行。自本公司於二零一零年五月十二日舉行之股東特別大會起,現有一般授權並未作出任何更新。

誠如該等公佈所述,預計配售之所得款項淨額合共約為45,400,000港元。董事擬將其用於(i)可能收購事項(定義見下文);及(ii)一般營運資金。經本公司確認,本公司已動用約2,800,000港元支付相關專業費用及一般營運資金,而尚未動用之餘下所得款項擬用於(i)可能收購事項(定義見本函件);及(ii)該等公佈所述一般營運資金。

董事會函件

謹此提述本公司於二零一零年三月二十四日、二零一零年三月二十六日、二零一零年四月八日及二零一零年六月二十三日刊發之公佈，本公司就可能收購東匯集團有限公司之全部權益（「可能收購事項」）訂立諒解備忘錄、補充文件及確認函件。因此，本公司或會動用部分配售所得款項淨額支付可能收購事項之代價。經董事告知，本公司正與東匯集團有限公司就可能收購事項進行最後階段磋商。本公司將就可能收購事項貫徹遵守上市規則之相關披露規定。董事會謹此強調，可能收購事項須待（其中包括）就買賣有關目標公司簽署正式協議（其條款及條件有待協商一致）後，方可作實。由於可能收購事項未必會進行，故投資者及股東於買賣股份時務須審慎行事。倘簽訂任何正式協議，本公司將適時根據上市規則就可能收購事項另行作出公佈。

此外，根據本公司於二零一零年六月八日及二零一零年六月二十二日分別刊發之公佈及通函，董事會建議進行股份合併，基準為每五(5)股每股面值0.01港元之已發行及未發行之本公司普通股合併為一(1)股每股面值0.05港元之本公司普通股。股份合併已於二零一零年七月十二日生效。

更新一般授權之理由

董事會擬讓本公司能更靈活地以股本融資方式為未來之業務發展及／或本公司物色之任何機遇（包括但不限於可能收購事項）籌集資金。鑒於股本融資(i)與銀行融資相比不會對本集團產生任何付息責任；(ii)與供股或公開發售方式集資相比成本低而耗時少；及(iii)令本公司能適時把握任何集資或回報可觀之投資良機，為此，董事會建議更新現有一般授權，以讓董事配發、發行及處理最多不超過本公司於股東特別大會當日之已發行股本面值總額20%之新股份。發行授權將於本公司下屆股東週年大會舉行前提呈予股東，因此，根據上市規則第13.36(4)條，更新一般授權須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。

於最後可行日期，合共已發行1,430,581,952股股份。如更新一般授權之提呈決議案獲通過及本公司於股東特別大會舉行前不會發行或購回任何股份，本公司將獲准根據發行授權發行最多286,116,390股股份。

獨立董事委員會（由林紋銳先生、黎偉賢先生及曹潔敏女士（均為獨立非執行董事）組成）經已成立，以考慮更新一般授權。華伯特已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

董事會函件

根據上市規則第13.36(4)(a)條，任何控股股東及彼等各自之聯繫人士(或如無控股股東，則本公司董事(不包括獨立非執行董事)及最高行政人員以及彼等各自之聯繫人士)均須放棄投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准更新一般授權之決議案。由於概無控股股東，本公司董事(不包括獨立非執行董事)及最高行政人員以及彼等各自之聯繫人士遂將放棄投票贊成有關批准更新一般授權之決議案。於最後可行日期，本公司主席兼執行董事俞惠芳女士於102,526,071股股份中擁有權益。因此，俞惠芳女士及其聯繫人士(如有)將放棄投票贊成有關批准更新一般授權之決議案。根據上市規則第13.39(4)條，獨立股東於股東特別大會上將按股數投票方式就更新一般授權進行表決。於最後可行日期，本公司董事(不包括獨立非執行董事)及最高行政人員以及彼等各自之聯繫人士表示彼等無意於股東特別大會上投票反對批准更新一般授權之決議案。

推薦意見

經考慮本函件所述理由，董事會謹此建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准更新一般授權之決議案。

敬希閣下垂注華伯特函件，當中載有其就更新一般授權致獨立董事委員會及獨立股東之意見。華伯特函件全文載於本通函第9至第17頁。

股東特別大會

召開謹訂於二零一零年八月二日(星期一)上午十時三十分假座香港金鐘道89號力寶中心2座20樓2001室舉行之股東特別大會或其任何續會之通告載於本通函第18至第20頁。

無論閣下能否親身出席大會，務請閣下盡快填妥隨附之代表委任表格，並交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，且無論如何必須於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會，並於會上投票。

董事會函件

發行授權繼續生效之期間

發行授權將(如授出)於截至下列三者中最早日期止仍然生效：(i)本公司下屆股東週年大會結束之日；(ii)按規定須舉行下屆股東週年大會之日；及(iii)股東於本公司股東大會上以普通決議案撤銷或修改該項授權之日。

責任聲明

本通函載有就遵守聯交所證券上市規則而提供有關發行人之資料詳情，發行人董事對本通函共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本文件所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，亦無誤導或虛假成份，且並無遺漏其他事實致使本文件所載任何聲明或本文件產生誤導。

此致

列位股東 台照

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
主席
俞惠芳
謹啟

二零一零年七月十六日



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)

敬啟者：

更新一般授權

吾等謹提述本公司於二零一零年七月十六日刊發之通函(「通函」)，而本函件為通函之一部分。除非文義另有所指，否則本函件所使用之詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲委任就發行授權之條款向獨立股東提供意見。華伯特已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

經考慮華伯特載於通函第9至第17頁之意見後，吾等認為發行授權之條款對獨立股東而言屬公平合理；而更新一般授權亦符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准更新一般授權之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
獨立非執行董事

林紋銳先生

黎偉賢先生

曹潔敏女士

謹啟

二零一零年七月十六日

* 僅供識別

華伯特函件

以下為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問華伯特就更新一般授權所編製之意見函件全文，以供載入本通函。



WALLBANCK BROTHERS

華伯特證券(香港)有限公司

香港

中環金鐘道89號

力寶中心第2座2601室

敬啟者：

更新一般授權

緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供有關更新一般授權之意見，有關詳情載於二零一零年七月十六日致股東之通函(「通函」)內之董事會函件(「董事會函件」)，而本函件亦為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所使用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據上市規則，更新一般授權須待獨立股東於股東特別大會上以股數投票表決方式批准作實。因此，獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事林紋銳先生、黎偉賢先生及曹潔敏女士組成)已經成立，就更新一般授權提供意見，而吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，就更新一般授權給予建議。

意見基準

於達致意見及推薦建議時，吾等依賴董事及 貴公司管理層所提供之資料、意見及聲明之準確性，並假設本通函所載或引述之所有資料、意見及聲明於作出當時以至最後可行日期均屬真實準確。吾等亦假設董事在本通函就其看法、意見及意向所作之一切陳述，乃經合理查詢始行發表。吾等並無理由懷疑任何相關資料被隱瞞，亦無知悉任何事實或情況會致使向吾等所提供資料及所作聲明及意見為失實、不確或有所誤導。吾等認為已獲取充份資料，以確保吾等可達致知情之觀點，亦足以證明本通函所載資料準確，可為吾等之意見及推薦建議提供合理基礎。經作出所有合理查詢後，董事進一步確認，就彼等所深知，彼等相信本通函並無遺漏任何其他事實或聲明，致使當中任何陳述(包括本函件)有所誤導。然而，吾等並無獨立查核董事及 貴公司管理層所提供之資料，亦無獨立調查 貴公司之業務及財務狀況。

達致意見時，吾等依賴 貴公司提供之財務資料，特別是 貴公司財務報表以及其他財務數據之準確性及可靠程度。吾等並無審核、編撰或審閱所述財務報表及財務數據，亦不會就此發表意見或作出任何形式之保證。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料之真實程度及準確性。董事亦向吾等表示用以達致知情觀點之資料概無遺漏任何重大事實。吾等亦無理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。吾等並無對 貴公司過往及日後所作之投資決定、獲得或將獲得之商機或項目進行可行性研究。吾等之意見乃假設 貴公司所提供之任何分析、估計、預測、預計、條件及假設均為有效及可持續。吾等之意見並不表示 貴公司過往、現時及日後所作之投資決定、獲得或將獲得之商機或項目有效、可持續及可行。

達致意見時，吾等並無考慮獨立股東因更新一般授權而面對之稅務影響，此乃由於該等決定會因各股東之個別情況而有所不同。吾等謹強調不會就任何人士因更新一般授權之決定而引起之任何稅務影響或責任承擔責任。具體而言，身為海外居民或因買賣證券而須承擔海外稅務或香港稅務之獨立股東應自行查詢本身之稅務狀況，如有任何疑問，務請自行諮詢彼等之專業顧問。

吾等之意見必須基於最後可行日期之財務、經濟、市場、監管及其他條件，以及截至最後可行日期吾等所獲之事實、資料、聲明及意見。吾等概不作出任何承諾或承擔任何責任，就股東特別大會前後可能發生或所知悉會影響本函件所表達意見之事實或事情之任何變化通知任何人士。

華伯特函件

吾等之意見純粹就更新一般授權而達致，於任何情況下均不應用作任何其他用途或與任何其他意見作比較。

吾等之意見乃基於董事陳述及確認，表示並無任何尚未披露之私人協議／安排或任何人士暗示關注更新一般授權而作出。

吾等之意見乃基於董事確認已收取吾等之建議，即董事及 貴公司之管理層有責任採取所有合理步驟以確定在任何報章公佈、通函及章程所提供關於更新一般授權之資料及聲明為真實、準確、完整及無誤導成分，亦無遺漏或隱瞞任何重要資料或事實。

吾等之意見及其合法性乃受董事會有關更新一般授權之意見所規限。

吾等對董事會函件之內容概不負責，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函件全部或任何部分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。

主要考慮因素及原因

在達致吾等對獨立董事委員會作出有關更新一般授權之意見時，吾等已考慮以下主要因素及原因：

1. 更新一般授權之背景資料

貴集團主要從事(i)物業投資業務，包括投資物業租賃及提供物業管理服務；(ii)在一個位於中國內蒙古之礦區開採銅及鉬。

根據董事會函件，股東於 貴公司於二零零九年八月三十一日舉行之股東週年大會批准(其中包括)授予董事原有一般授權配發不超過606,086,084股股份(相當於121,217,216股股份)之普通決議案。誠如 貴公司日期為二零一零年三月二十六日之公佈所述，因(i)根據日期為二零一零年三月二十六日之先舊後新配售協議及認購協議先舊後新配售及認購510,000,000股股份(相當於102,000,000股股份)；及(ii)根據日期為二零一零年三月二十六日之新配售協議新股配售90,000,000股股份(相當於18,000,000股股份)，則根據原有一般授權已發行不超過600,000,000股股份(相當於120,000,000股股份)。誠如 貴公司日期為二零一零年六月二十二日之公佈所披露，估計先舊後新配售及新配售所得款項淨額約為48,500,000港元，董事將全部所得款項用作可能收購事項之部分按金48,500,000港元。

華伯特函件

自 貴公司於二零零九年八月三十一日舉行之股東週年大會起， 貴公司已於二零一零年五月十二日舉行之 貴公司股東特別大會(「二零一零年五月股東特別大會」)上更新其一般授權以發行新股份。於二零一零年五月股東特別大會上，股東批准(其中包括)一項普通決議案以授予董事現有一般授權，以於股份合併前配發最多1,010,581,952股 貴公司之股份(相當於202,116,390股股份)。

根據董事會函件，於最後可行日期，約98.95%之現有一般授權已動用。誠如 貴公司於二零一零年五月二十七日及二零一零年六月十四日刊發之公佈(「該等公佈」)所述，(i)根據於二零一零年五月十二日訂立之配售協議及認購協議於股份合併前配售及認購500,000,000股 貴公司之股份(相當於100,000,000股股份)；及(ii)根據於二零一零年六月十四日訂立之配售協議及認購協議於股份合併前配售及認購500,000,000股 貴公司之股份(相當於100,000,000股股份)(「配售」)後，於股份合併前1,000,000,000股 貴公司之股份(相當於200,000,000股股份)已根據現有一般授權予以發行。

根據董事會函件及誠如該等公佈所述，預計配售之所得款項淨額約為45,400,000港元。董事擬將其用於(i)可能收購事項(定義見下文)；及(ii) 貴集團之一般營運資金。經 貴公司確認， 貴公司已動用約2,800,000港元支付相關專業費用及一般營運資金，而尚未動用之餘下所得款項擬用於(i)可能收購事項(定義見下文)；及(ii)該等公佈所述一般營運資金。

根據董事會函件及誠如 貴公司於二零一零年三月二十四日、二零一零年三月二十六日、二零一零年四月八日及二零一零年六月二十三日刊發之公佈所述， 貴公司就可能收購東匯集團有限公司之全部權益(「可能收購事項」)訂立諒解備忘錄、補充文件及確認函件且 貴公司或會動用部分配售所得款項淨額支付可能收購事項之代價。經董事告知， 貴公司正與東匯集團有限公司就可能收購事項進行最後階段磋商。

根據董事會函件，董事會謹此強調，可能收購事項須待(其中包括)就買賣有關目標公司簽署正式協議(其條款及條件有待協商一致)後，方可作實。由於可能收購事項未必會進行，故投資者及股東於買賣股份時務須審慎行事。

華伯特函件

根據董事會函件，由於自二零一零年五月股東特別大會以來未曾更新現有一般授權，倘發行授權未獲授出，則董事根據現有一般授權僅可進一步發行及配發10,581,952股新股份。鑒於現有一般授權因配售而大量動用，董事會建議尋求獨立股東批准授出發行授權，以令董事獲授權發行、配發及處理最多不超過 貴公司於股東特別大會上通過相關決議案當日之已發行股本總額20%之新股份。

於最後可行日期， 貴公司已發行1,430,581,952股股份。倘 貴公司於自最後可行日期起至股東特別大會當日止概無發行及／或購回任何股份，授出發行授權將令董事發行、配發及處理最多286,116,390股股份，相當於 貴公司上述已發行股本總額之20%。

此外，根據董事會函件以及 貴公司於二零一零年六月八日及二零一零年六月二十二日分別刊發之公佈及通函，董事會建議進行股份合併，基準為每五(5)股每股面值0.01港元之已發行及未發行之 貴公司普通股合併為一(1)股每股面值0.05港元之 貴公司普通股。股份合併已於二零一零年七月十二日生效。

2. 更新一般授權之理由

根據董事會函件，鑒於股本融資(i)與銀行融資相比不會對 貴集團產生任何付息責任；(ii)與供股或公開發售方式集資相比成本低而耗時少；及(iii)令 貴公司能把握任何集資或回報可觀之投資良機，為讓 貴公司能更靈活地為未來之業務發展及／或 貴公司物色之任何機遇籌集資金，董事會建議更新現有一般授權，以讓董事配發、發行及處理最多不超過 貴公司於股東特別大會當日之已發行股本面值總額20%之新股份。發行授權擬將於 貴公司下屆股東週年大會舉行前提呈予股東，因此，根據上市規則第13.36(4)條，更新一般授權須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。

3. 貴公司於過去十二個月之集資活動

下表載述 貴公司於最後可行日期前過去十二個月所進行之集資活動：

公佈日期	事件	所得款項淨額	擬定所得款項用途	實際所得款項用途
二零零九年八月十九日	配售可換股債券	約82,800,000 港元	撥付 貴公司於二零零九年八月十八日公佈之可能收購事項及用作 貴集團之一般營運資金	約9,900,000港元 用作有關專業費用及 貴集團之一般營運資金
二零一零年三月二十六日	先舊後新認購新股份	約48,500,000 港元	撥付 貴公司於二零一零年三月二十四日刊發之公佈所載之可能收購事項及用作一般營運資金	約48,500,000港元 用作可能收購事項之可予退還按金
二零一零年五月二十七日	先舊後新認購新股份	約26,600,000 港元	撥付 貴公司於二零一零年三月二十四日刊發之公佈所載之可能收購事項及用作一般營運資金。	約2,800,000港元 用作有關專業費用及 貴集團一般營運資金
二零一零年六月十四日	先舊後新認購新股份	約18,800,000 港元	撥付 貴公司於二零一零年三月二十四日刊發之公佈所載之可能收購事項及用作一般營運資金。	尚未動用

除上文所述者外， 貴公司於緊接最後可行日期前過去十二個月並無進行任何其他集資活動。

吾等認為董事於股東特別大會上建議更新一般授權為合理，因此舉可讓 貴公司於日後其認為對自身發展有利時更靈活地發行新股份及／或可換股工具。

4. 現有一般授權之使用情況

根據董事會函件，現有一般授權乃於二零一零年五月股東特別大會日期授出，而該授權自二零一零年五月股東特別大會起並未曾更新。

於最後可行日期，貴公司已發行合共1,430,581,952股股份。待提呈批准更新一般授權之決議案獲通過並假設貴公司由最後可行日期起至股東特別大會日期止期間並無發行及／或購回任何股份，發行授權將准許董事配發及發行最多286,116,390股股份，相當於於股東特別大會日期之已發行股份面值總額之20%。

5. 財務靈活性

鑒於股本融資之性質為免息及無需抵押品，故董事認為股本融資為符合成本效益之方法，可為貴集團籌集額外資金用作一般營運資金，亦可應付現有或日後可能物色到之其他新項目發展機會之任何額外投資需求。此外，董事認為，由於股本融資可擴闊貴公司之股東基礎，且不會為貴公司帶來任何額外利息負擔，故就向貴集團提供資金應付資本需求而言，股本融資較銀行／債務融資優勝。董事亦認為供股／公開發售可能需時較長方可完成及將產生大額開支(例如包銷費用)，且包銷商作出要約可能導致股價大幅攤薄，亦無法確定貴集團能夠於相關商業包銷中取得相宜條款。

6. 其他融資方案

吾等獲悉董事相信發行授權可為貴公司提供其他股本融資途徑，以應付資金需求或於日後商機出現時提供資金。發行授權可提升貴公司融資靈活性之說法亦屬合理，其使貴公司可於有需要時透過發行新股份及／或可換股工具籌集股本資金，以供貴集團進一步發展業務。

更新一般授權將可為貴集團提供符合上市規則規定之高度靈活性，以於日後出現潛在投資及／或收購機會時，發行新股份及／或可換股工具進行集資，以及鞏固貴公司之資本基礎，並作為有關投資及／或收購之代價。然而，根據董事會函件，除可能收購事項外，目前並無任何有關貴集團進行任何新投資或收購之具體方案。可能收購事項須待(其中包括)就買賣有關目標公司簽訂正式協議(其條款及條件有待協商一致)後，方可作實。

基於上文所述，吾等認為董事於股東特別大會上建議更新一般授權具備合理理據。

華伯特函件

7. 獨立股東之股權潛在攤薄

根據吾等於公開來源取得及董事提供之資料，下表載列為 貴公司於最後可行日期及發行授權悉數動用時之股權架構：

股東	於最後可行日期#		於發行授權 悉數動用時	
	(股份數目)	(%)	(股份數目)	(%)
俞惠芳女士(附註1)	102,526,071	7.17	102,526,071	5.97
金順國際有限公司(附註2)	220,000,314	15.38	220,000,314	12.82
公眾股東	1,108,055,567	77.45	1,108,055,567	64.54
根據發行授權發行之 股份	—	—	286,116,390	16.67
總計	<u>1,430,581,952</u>	<u>100.00</u>	<u>1,716,698,342</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 俞惠芳女士為 貴公司之主要股東及執行董事。
2. 金順國際有限公司乃由 貴公司全資附屬公司董事韓衛先生全資擁有。於本公佈日期，金順國際有限公司持有 貴公司於二零零九年七月二十七日發行之尚未行使本金額39,000,000港元之可換股債券，有關可換股債券可按每股換股股份換股價0.165港元兌換。

資料來源：貴公司紀錄

假設(i)更新一般授權將於股東特別大會上獲批；(ii)由最後可行日期起至股東特別大會日期止期間(包括首尾兩日)並無購回股份亦並無發行新股份；及(iii)於發行授權悉數動用時， 貴公司將發行286,116,390股股份，相當於 貴公司於最後可行日期之現有已發行股本及 貴公司經擴大已發行股本分別20%及約16.67%。現有公眾股東之股權總額將於發行授權悉數動用時由約77.45%攤薄至約64.54%。

考慮到發行授權將提升據此可籌集之資金，亦可讓 貴集團就業務之進一步發展以及於出現其他投資／收購機會時進行融資時享有更多選擇，以及全體股東之股權於發行授權動用時將受同一程度之攤薄影響，吾等認為股東之股權可能被潛在攤薄亦屬可以接受。

8. 發行授權之條款

根據上市規則第13.36(4)(a)條，任何控股股東及彼等各自之聯繫人士(或如無控股股東，則 貴公司董事及最高行政人員以及彼等各自之聯繫人士)均須放棄投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准更新一般授權之決議案。於最後可行日期， 貴公司主席兼執行董事俞惠芳女士於102,526,071股股份(相當於 貴公司已發行股本約7.17%)中擁有權益。因此，俞惠芳女士及其聯繫人士(如有)將放棄投票贊成有關批准更新一般授權之決議案。根據上市規則第13.39(4)(b)條，獨立股東於股東特別大會上將按股數投票方式就更新一般授權進行表決。於最後可行日期，董事以及彼等各自之聯繫人士表示彼等並無意在股東特別大會上投票反對更新一般授權之決議案。

待於應屆股東特別大會上批准更新一般授權後，現有一般授權將被撤回，而發行授權將持續生效，直至下列較早者為止：(i) 貴公司下屆股東週年大會結束時；(ii)百慕達法例或 貴公司組織章程細則規定 貴公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及(iii)股東於股東大會上以提呈普通決議案撤銷或修訂根據相關決議案所給予之授權。有關期限乃符合上市規則第13.36(3)條之規定。

鑒於上述嚴格之上市規則條文及規定，吾等有理由相信將有充分之控制與措施以規管更新一般授權及發行授權之持續性。就此而言，吾等認為更新一般授權之條款對獨立股東而言為公平合理。

推薦意見

經考慮上述之主要因素及理由以及董事之陳述後，整體及就一般條款而言，吾等認為 貴集團在此情況及此階段更新一般授權乃按一般商業條款進行，且對獨立股東而言為公平合理，而更新一般授權亦符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東，並推薦獨立董事委員會向獨立股東建議於應屆股東特別大會上投票贊成批准更新一般授權之決議案。

此致

中國置業投資控股有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
華伯特證券(香港)有限公司
行政總裁
陳建豐
謹啟

二零二零年七月十六日



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)

股東特別大會通告

茲通告中國置業投資控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一零年八月二日(星期一)上午十時三十分假座香港金鐘道89號力寶中心2座20樓2001室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以便考慮及酌情通過(無論有否修訂)下列本公司決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事(「董事」)於有關期間(定義見下文(d)段)內行使本公司之一切權力，配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，並作出或授予可能需行使該等權力之售股建議、協議、購股權及進行轉換或兌換之權力；
- (b) 上文(a)段之批准將另加至授予董事之任何其他授權，並授權董事於有關期間(定義見下文(d)段)內作出或授予可能須在有關期間完結後行使該等權力之售股建議、協議、購股權及進行轉換或兌換之權力；
- (c) 董事根據上文(a)段授出之批准而配發或同意有條件或無條件將予配發(不論是否根據購股權或其他方式)之股本面值總額，除根據(i)供股(定義見下文(d)段)；或(ii)香港聯合交易所有限公司批准之本公司任何購股權計劃；或(iii)任何以股代息或根據本公司組織章程細則配發股份代替全部或部分本公司股份之股息之類似安排外，不得超逾於本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之20%，而上述批准亦須受此數額限制；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案通過當日至下列任何一項最早發生之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
- (ii) 任何法例或本公司組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；或
- (iii) 本決議案所載列之授權在股東大會上以本公司普通決議案撤銷或更改之日；及

「供股」乃指董事在指定期間內向某一指定記錄日期之股份持有人按其當時之持股比例而發售股份(惟董事有權就零碎股權或視乎任何相關司法權區之法例，或香港境外任何獲認可之監管機構或任何證券交易所規定下之限制或責任，作出其認為必需或權宜之豁免或其他安排)。

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
主席
俞惠芳
謹啓

香港，二零一零年七月十六日

註冊辦事處：
Clarendon House
Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點：
香港
金鐘道89號
力寶中心2座
20樓2001室

股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之任何本公司股東(「股東」)有權委任一名代表出席大會及代其投票。受委代表毋須為股東。
- (2) 代表委任表格必須由委任人或其正式書面授權之代表以書面親筆簽署。如委任人屬法人團體，則必須蓋上公司印鑑或經主管、授權代表或其他授權人士親筆簽署。
- (3) 交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
- (4) 倘為聯名股東，則任何一位聯名股東均可就該等股份投票(不論親身或委派代表)，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名上述聯名股東出席股東特別大會，則僅會接納排名較先之聯名股東之投票(不論親身或委派代表)，其他聯名股東之投票概不受理。就此而言，排名次序將會按照就聯名持有之股權在本公司股東名冊內登記之次序釐定。
- (5) 代表委任表格及(倘本公司董事會規定)經簽署之委託書或其他授權文件(如有)或該等委託書或授權文件經認證之副本，必須於代表委任表格所述人士擬投票之股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(倘於股東特別大會或其任何續會舉行日期後進行投票表決，則最遲須於指定進行表決時間24小時前)送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效，否則代表委任表格會被視為無效。