

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、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，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，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）

- (1)建議授出發行及購回股份之一般授權；
(2)建議重選董事；
及
(3)股東週年大會通告

本公司將於二零一零年八月三十一日星期二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室舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第12至第15頁。適用於股東週年大會之代表委任表格隨本通函附奉。該代表委任表格亦刊登於香港聯合交易所有限公司網站 (<http://www.hkexnews.hk>)。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請按隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分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，惟無論如何須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件	3
緒言	3
一般授權及購回授權.....	4
重選董事.....	5
股東週年大會	5
責任聲明.....	6
推薦建議.....	6
一般事項.....	6
附錄一—說明函件	7
附錄二—建議於股東週年大會上重選之董事之資料.....	10
股東週年大會通告	12

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零一零年八月三十一日星期二上午十時三十分召開及舉行之股東週年大會，以考慮及酌情批准(其中包括)建議授出一般授權及購回授權及建議重選董事
「聯繫人」	指	上市規則賦予此詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「本公司」	指	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，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	建議於股東週年大會上向董事授出之一般授權，以發行不超過於授出一般授權日期之本公司已發行股本20%之額外新股份
「本集團」	指	本公司及其所有附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零一零年七月二十八日，即本通函刊印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「購回授權」	指	建議於股東週年大會上向董事授出之購回授權，以購回不超過於授出購回授權日期之本公司已發行股本10%之股份
「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0.05港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比。



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

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

林紋銳先生

黎偉賢先生

曹潔敏女士

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

金鐘道89號

力寶中心2座

20樓2001室

敬啟者：

- (1)建議授出發行及購回股份之一般授權；
(2)建議重選董事；
及
(3)股東週年大會通告

緒言

於應屆股東週年大會上，本公司將提呈決議案以尋求股東批准(其中包括)(i)向董事授出一般授權及購回授權；及(ii)重選董事。

本通函旨在向閣下提供有關將於股東週年大會上提呈決議案之相關資料：授出一般授權及購回授權及重選董事以及股東週年大會通告。

* 僅供識別

一般授權及購回授權

於股東週年大會上，董事擬尋求股東批准向董事授出一般授權及購回授權。

一般授權

於股東週年大會上，本公司將提呈普通決議案，授予董事無條件一般授權（即一般授權）以配發、發行及處理未發行股份或本公司之相關股份（不包括透過供股或按照為本公司僱員或董事及／或其任何附屬公司而設立之購股權計劃或按照任何以股代息計劃或根據公司細則配發及發行股份以代替股份之全部或部份股息之類似安排）或作出或授出可能需要行使該項權力之建議、協議、購股權及認股權證，總值最多為授出一般授權日期之已發行股份20%。

此外，另一項普通決議案將進一步提呈以擴大一般授權，授權董事配發、發行及處理以根據購回授權所購回股份為限之股份。購回授權詳情於下文進一步詳述。

於最後可行日期，本公司之已發行股份總數為1,430,581,952股。待通過批准一般授權之決議案後，並假設於最後可行日期與召開股東週年大會日期期間內概無進一步發行或購回股份為基準計算，本公司根據一般授權將獲准配發、發行及處理最多286,116,390股股份。

購回授權

於股東週年大會上，本公司亦將提呈普通決議案，授予董事無條件一般授權以於聯交所購回股份（即購回授權），惟可購回股份之總面值最多為授出購回授權日期之已發行股份總面值之10%。

待通過批准購回授權之決議案後，並假設於最後可行日期與召開股東週年大會日期期間內概無進一步發行或購回股份為基準計算，本公司根據購回授權將獲准購回最多143,058,195股股份。

董事會函件

一般授權(包括經擴大一般授權)及購回授權分別於就批准一般授權(包括經擴大一般授權)及購回授權而提呈之決議案獲通過之日起開始生效，直至(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)公司細則、百慕達(一九八一年)公司法(經修訂)或任何百慕達適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或(iii)股東於股東大會上透過普通決議案撤銷或修訂一般授權(包括經擴大一般授權)或購回授權(視乎情況而定)為止(以較早發生者為準)。

有關購回授權之說明函件載於本通函附錄一。說明函件載有上市規則規定須向股東提供之所有必須資料，使股東可就批准購回授權之決議案投贊成票或反對票作出知情決定。

重選董事

根據公司細則第87(1)條，於每屆股東週年大會上，三分一之在任董事(或如其人數並非三或三之倍數，則以最接近三分一但不少於三分一之數目為準)須輪值退任，以致每位董事將會至少每三年退任一次。退任董事符合資格重選連任。

根據公司細則第86(2)條，任何董事獲委任以填補董事會空缺或作為現屆董事會新增董事，任期將直至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格於該大會上重選連任。

根據公司細則第87(1)條，黎偉賢先生及林紋銳先生將於股東週年大會上輪值退任，惟彼等各自符合資格並願意重選為獨立非執行董事，而根據公司細則第86(2)條，徐東先生將於股東週年大會上輪值退任，惟彼符合資格並願意重選為執行董事。

有關重選徐東先生、黎偉賢先生及林紋銳先生為執行／獨立非執行董事(視情況而定)之普通決議案將於股東週年大會上提呈。

有關建議重選之退任董事之資料載於本通函附錄二。

股東週年大會

本公司將於二零一零年八月三十一日星期二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室舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第12至第15頁。本公司將於股東週年大會上提呈普通決議案，以批准(其中包括)授出一般授權(包括經擴大之一般授權)及購回授權以及重選董事。

董事會函件

適用於股東週年大會之代表委任表格隨本通函附奉，而該代表委任表格亦刊登於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>。無論閣下能否出席股東週年大會，務請按隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分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，惟無論如何須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

所有於股東週年大會上提呈以待批准之決議案將以投票表決，而本公司將於股東週年大會後作出有關股東週年大會結果之公佈。

責任聲明

董事對本通函共同及個別承擔全部責任，當中載有就遵守上市規則而提供有關本公司資料之詳情。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺騙，且本通函內並無遺漏其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

推薦建議

董事認為，建議授出一般授權（包括經擴大一般授權）及購回授權以及建議重選董事均符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈之有關決議案。

一般事項

在作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東需就將於股東週年大會上提呈的任何決議案放棄投票。

此致

列位股東 台照

代表董事會
中國置業投資控股有限公司
主席
俞惠芳
謹啟

二零一零年七月三十日

本附錄為上市規則所規定之說明函件，向閣下提供必需之資料，以便考慮購回授權。

1. 向關連人士購回證券

上市規則禁止本公司在聯交所知情地向「關連人士」購入本身之證券，所謂「關連人士」是指本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)，而關連人士亦不得知情地向本公司出售其所持之本公司證券。

本公司並無接獲本公司任何關連人士知會，表示目前有意向本公司出售任何股份，亦無任何關連人士承諾於購回授權獲得通過後，不會將其所持有之任何股份出售予本公司。

2. 股本

於最後可行日期，本公司已發行股本計有1,430,581,952股繳足股份。

待提呈批准購回授權之決議案通過後，並假設於股東週年大會前本公司不會進一步發行或購回股份為基準計算，本公司根據購回授權獲准購回最多143,058,195股繳足股份，相當於通過決議案日期之本公司已發行股本約10%。

3. 購回之理由

董事相信，購回授權符合本公司及其股東整體之最佳利益。行使購回授權可提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利，惟須視乎當時市場情況及資金安排而定，並僅於董事認為該項購回對本公司及其股東整體有利時方會進行。

4. 用以購回之資金

購回之資金將全部來自本公司根據百慕達法例及本公司組織章程大綱及公司細則之規定可合法作此用途之現金流或營運資金。

全面行使購回授權可能對本公司之營運資金及資本負債比率(指相對於二零一零年三月三十一日(即最近期刊發之經審核綜合賬目編製該日)之營運資金及資本負債比率而言)造成重大不利影響。然而，董事不擬在本公司營運資金或資本負債比率受到重大不利影響之情況下進行任何購回活動。

5. 股價

本公司股份於緊接最後可行日期前過去十二個曆月各月份在聯交所之最高及最低成交價如下：

	最高 港元	最低 港元
二零零九年		
七月	0.855	0.450
八月	1.005	0.630
九月	0.720	0.535
十月	0.660	0.555
十一月	0.635	0.550
十二月	0.610	0.350
二零一零年		
一月	0.495	0.385
二月	0.685	0.455
三月	0.670	0.440
四月	0.560	0.425
五月	0.475	0.265
六月	0.295	0.145
七月(直至最後可行日期)	0.185	0.115

附註：每五股面值每股0.01港元之股份合併為一股面值0.05港元之合併股份之股份合併(股份合併)自二零一零年七月十二日起生效。上述所示的所有股價乃按股份合併已生效之基準計算。

6. 披露權益及最低公眾持股量

目前並無董事或(於作出一切合理查詢後據彼等所知)彼等之聯繫人有意於購回授權在股東週年大會上獲得批准後向本公司或其附屬公司出售任何本公司股份。

董事已向聯交所承諾，只要有關規則及法例適用，彼等將根據購回授權及按照上市規則及百慕達之適用法例，行使本公司權力進行購回活動。

倘本公司按照購回授權行使其權力購回股份時，某位股東所佔本公司之投票權益比例因此而增加，則就收購守則規則32而言，該項增加將被視為一項收購行動。因此，一位股東或一組一致行動之股東可能會獲得或鞏固其於本公司之控制權，因而須根據收購守則規則26及32提出強制性收購建議。

於最後可行日期，以下股東持有當時已發行股份之10%以上權益：

姓名／名稱	股份數目	持股百分比
金順國際有限公司	200,000,314	13.98%
韓衛先生	200,000,314	13.98%

倘若董事根據購回授權全面行使購回股份之權力，上述股東於股份之總權益將增至：

姓名／名稱	持股百分比
金順國際有限公司	15.53%
韓衛先生	15.53%

按照上述股東目前之股權計算，全面行使購回授權將不會致使彼等須根據收購守則規則26提出強制性收購建議。

於最後可行日期，董事無意行使任何購回授權。

董事無意於行使購回授權後致使上述股東或任何其他人士需要根據收購守則提出強制性收購建議或公眾持股數目低於規定之最低百分比25%之情況下行使購回授權。

7. 本公司購回股份

於緊接最後可行日期前六個月內，本公司概無(不論於聯交所或以其他方式)購回其任何股份。

將於股東週年大會上退任並符合資格願於股東週年大會上重選連任之董事資料載列如下：

(1) 徐東先生(「徐先生」)

徐先生，32歲，現時為本公司執行董事。彼持有上海外國語大學日語學士學位。徐先生於礦物企業業務投資及管理方面擁有豐富經驗。

本公司與徐先生並無訂立任何服務合約，惟彼須根據公司細則於股東大會輪值退任及／或重選。彼之袍金固定為每年1,000,000港元，乃董事會經參考其於本公司之職務及職責以及市場慣例而釐定。徐先生亦有權根據本集團之財務表現收取酌情花紅。

二零零六年八月二十三日至二零一零年三月八日期間，徐先生為本公司一間非全資附屬公司之董事。除上文所披露者外，彼於過去三年並無於任何其他證券於香港或海外任何證券市場上市之上市公司擔任董事職務。除上文所披露者外，徐先生並無於本集團擔任任何其他職務，亦與本公司之任何董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。於最後可行日期，徐先生並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

(2) 林紋銳先生(「林先生」)

林先生，27歲，現時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。彼持有倫敦大學理科學士學位。彼於銀行業及市場推廣擁有豐富經驗。彼現時為一間國際顧問公司及香港新世紀論壇之董事。

本公司與林先生並無訂立任何服務合約，惟彼須根據公司細則於股東大會輪值退任及／或重選。彼之袍金固定為每年120,000港元，乃董事會經參考其於本公司之職務及職責以及市場慣例而釐定。除於本通函所披露之董事酬金外，林先生無權獲取任何其他福利。

林先生並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。林先生與本公司之任何董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。除上文所披露者外，彼於過去三年並無於任何其他證券於香港或海外任何證券市場上市之上市公司擔任董事職務，且過去並無於本集團擔任任何職務。

(3) 黎偉賢先生(「黎先生」)

黎先生，45歲，現時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。黎先生為英國國際會計師公會資深會員及香港會計師公會執業會員。彼畢業於香港樹仁大學，並主修會計學。在過往20年之審計經驗當中，黎先生曾參與從事製造業、建築、物業投資、軟件開發業務等之香港上市公司及跨國企業以及受美國證券交易委員會監管之客戶之審計工作，取得豐富經驗。另外，彼亦參與多項於中國、香港、新加坡及美國等地之公開招股及盡職審查等工作。彼現時為黎偉賢會計師事務所之獨資經營者。

本公司與黎先生並無訂立任何服務合約，惟彼須根據公司細則於股東大會輪值退任及／或重選。彼之袍金固定為每年120,000港元，乃董事會經參考其於本公司之職務及職責以及市場慣例而釐定。除於本通函所披露之董事酬金外，黎先生無權獲取任何其他福利。

黎先生並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。黎先生與本公司之任何董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。除上文所披露者外，彼於過去三年並無於任何其他證券於香港或海外任何證券市場上市之上市公司擔任董事職務，且過去並無於本集團擔任任何職務。

並無有關徐東先生、林紋銳先生及黎偉賢先生之資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露。

除本文披露者外，並無有關徐東先生、林紋銳先生及黎偉賢先生之其他事宜須請股東及聯交所留意。



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)

股東週年大會通告

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三十一日星期二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室召開股東週年大會，藉以處理下列普通事項：

1. 省覽本公司截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及本公司董事(「董事」)及核數師之報告書；
2.
 - (a) 重選徐東先生為執行董事；
 - (b) 重選林紋銳先生為獨立非執行董事；
 - (c) 重選黎偉賢先生為獨立非執行董事；
 - (d) 授權董事會釐定董事酬金；
3. 續聘陳葉馮會計師事務所有限公司為本公司核數師及授權董事會釐定彼等之酬金；

作為特別事項，考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案：

4. 「動議：
 - (a) 在下文(c)段之限制下及根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之規定，一般性及無條件批准董事在有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，以配發、發行及處理本公司之未發行股份(「股份」)，並作出或授予可能需要行使此等權力之售股建議、協議及購股權(包括認購股份之認股權證)；

* 僅供識別

股東週年大會通告

- (b) 上文(a)段之批准將授權董事在有關期間內作出或授予或須於有關期間終止後行使上述權力之售股建議、協議及購股權；
- (c) 董事依據上文(a)段之批准而配發或同意有條件或無條件將予配發(不論是否依據購股權或其他理由而配發者)之股本面值總額(不包括因(i)供股(定義見下文)；或(ii)根據本公司現行購股權計劃授出之任何購股權獲行使；或(iii)按照本公司不時生效之公司細則提供任何以股代息或配發及發行股份以取代股份之全部或部份股息之類似安排；或(iv)根據本公司任何認股權證或任何可換股證券之條款行使認購權或換股權發行之任何股份而配發者)合共不得超過以下兩者之總和：
 - (aa) 本公司於本決議案獲得通過日期之已發行股本面值總額之20%；及
 - (bb) (如董事獲本公司股東以另一項普通決議案授權)本公司在本決議案獲得通過之後購回之本公司任何股本之面值(最多相等於本公司於第5項決議案獲得通過日期之已發行股本面值總額之10%)，及根據本決議案第(a)段之授權亦須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案通過之日起至下列三者之較早日期止之期間：

 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
 - (ii) 本公司之公司細則、百慕達(一九八一年)公司法(經修訂)(「公司法」)或任何其他百慕達適用法例規定本公司須予召開下屆股東週年大會之期限屆滿；或
 - (iii) 本決議案授予董事之授權被本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂；

股東週年大會通告

「**供股**」指董事於指定期間內向於指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人，按彼等當時之持股比例提呈發售股份或提呈發售或發行認股權證、購股權或其他賦予權利可認購股份之證券（惟董事可就零碎股權或經考慮香港以外任何司法權區或香港以外任何認可監管機構或任何證券交易所之法例或規定所引致之任何限制或責任或釐定有關限制或責任之存在或範圍可能涉及之開支或遞延後，作出彼等認為必需或適當之豁免或另作安排）。」

5. 「**動議**：

- (a) 一般性及無條件批准董事在有關期間（定義見下文）內行使本公司所有權力，以在聯交所或股份可能進行上市及就此目的獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之任何其他證券交易所購回股份或按照證券及期貨事務監察委員會、聯交所之規則及法規、公司法及就此有關之所有其他適用法例購回股份；
- (b) 本公司依據上文(a)段之批准在有關期間內可購回之股份面值總額不得超過本公司於本決議案獲得通過之日已發行股本面值總額之10%；而根據本決議案第(a)段之授權亦須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言，「**有關期間**」乃指由本決議案通過之日期至下列三者之較早日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
 - (ii) 本公司之公司細則、公司法或任何其他百慕達適用法例規定本公司須予召開下屆股東週年大會之期限屆滿；或
 - (iii) 本決議案授予董事之授權被本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂。」

股東週年大會通告

6. 「動議授權董事就上文第4項決議案第(c)段之第(bb)分段所述本公司股本，行使該決議案第(a)段所述之權力。」

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
主席
俞惠芳

香港，二零一零年七月三十日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

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

附註：

1. 凡有權出席以上通告召開之股東週年大會及於會上投票之股東，均有權委任一位或以上代表代其出席及根據本公司之公司細則條文代其投票。受委任人士毋須為本公司之股東，惟必須親身出席股東週年大會以代表股東。倘超過一名人士獲委任，則委任書上須註明每位受委任人士所代表之有關股份數目與類別。
2. 代表委任表格必須連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分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。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會及於會上投票。
3. 有關上文提呈之第4及6項決議案，乃尋求股東批准授予董事一般授權以獲准根據上市規則配發及發行本公司股份。除任何根據本公司購股權計劃或本公司股東可能批准之以股代息計劃而可能須予發行之股份外，董事現時並無即時計劃發行任何本公司新股份。
4. 有關上文提呈之第5項決議案，董事謹此聲明彼等將行使獲授之權力，以在彼等認為對本公司股東有利之適當情況下購回股份。按上市規則所要求載有所需資料以令股東可就提呈決議案之投票作出明智決定之說明函件，乃載於本公司日期為二零一零年七月三十日之通函內附錄一。