
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、銀行、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股份全部出售或轉讓，應立即將本通函連同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)

**配售可換股債券
修訂可換股債券之條款**

中國置業投資控股有限公司謹訂於二零一零年八月十八日上午十時三十分假座香港金鐘道89號力寶中心二座20樓2001室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第13及第14頁。無論閣下是否擬出席大會，務請按隨附之代表委任表格印備之指示將其填妥，並於切實可行情況下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大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一零年七月二十三日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
責任聲明	12
股東特別大會通告	13

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：

「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券之持有人
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於正常營業時間開門營業之日子(星期六及星期日除外)
「通函」	指	本通函，當中載有(其中包括)確認函件及建議修訂之詳情以及股東特別大會通告，而於股東特別大會上將提呈決議案，以考慮及酌情通過確認函件及建議修訂及據此擬進行之交易
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義，而「關連」一詞應據此理解
「換股價」	指	可換股債券之換股價
「換股股份」	指	於所有可換股債券所附之換股權獲悉數行使時將由本公司根據配售協議(經確認函件延長及修訂)按換股價向承配人配發及發行之新股份
「可換股債券」	指	本公司根據配售協議同意發行予承配人本金總額最多為600,000,000港元之兩年期零息可贖回可換股債券
「董事」	指	本公司董事

* 僅供識別

釋 義

「達成日期」	指	配售協議(經確認函件延長及修訂)之先決條件獲達成日期
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方及彼等之最終實益擁有人
「最後可行日期」	指	二零一零年七月二十二日，即本通函付印前就確定所載若干資料之最後實際可行日期
「確認函件」	指	本公司與配售代理於二零一零年六月十九日簽訂以延長配售協議並修訂其條款之確認函件
「上市委員會」	指	聯交所董事會之上市小組委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	配售代理代表本公司將予促成之可換股債券承配人，該等承配人須為獨立第三方
「配售代理」	指	昌利證券有限公司
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零零九年八月十五日訂立之有條件配售協議，內容有關配售代理代表本公司配售可換股債券
「可能收購事項」	指	誠如本公司日期為二零一零年六月二十一日之公佈所披露，本公司可能收購Pure Power Holdings Limited
「建議修訂」	指	誠如確認函件所載，建議修訂配售協議之條款(包括誠如本通函第5頁所述，延長達成日期及修訂換股價)

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國
「二零零九年股東特別大會」	指	本公司於二零零九年九月二十一日舉行之股東特別大會，會上批准配售協議及據此擬進行之交易(包括配售可換股債券及發行換股股份)
「股份」	指	本公司股本中每股0.05港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一零年八月十八日舉行之股東特別大會，以考慮及酌情通過確認函件及據此擬進行之交易(包括根據經確認函件延長及修訂之配售協議配售可換股債券及發行換股股份)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「環球石油有限公司」	指	環球石油有限公司，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之公司
「環球石油有限公司收購事項」	指	誠如本公司日期為二零零九年八月十八日之公佈所披露，本公司可能收購環球石油有限公司
「%」	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

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

力寶中心二座

20樓2001室

敬啟者：

修訂可換股債券之條款

緒言

於二零零九年九月二十一日，股東於二零零九年股東特別大會上通過批准配售協議及據此擬進行之交易(包括配售可換股債券及發行換股股份)之決議案。有關配售可換股債券之進一步詳情載於本公司日期為二零零九年九月三日之通函(「**二零零九年通函**」)。

誠如日期為二零一零年六月二十一日之公佈所披露，配售代理與本公司於二零一零年六月十九日簽訂確認函件，修訂配售協議之若干條款。

* 僅供識別

董事會函件

於二零一零年六月二十二日，本公司進一步宣佈，董事會建議更改配售可換股債券所得款項之擬定用途（「更改所得款項之用途」）。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）確認函件及建議修訂之進一步詳情，連同股東特別大會通告。本公司將於股東特別大會上提呈決議案，以考慮及酌情通過確認函件及建議修訂以及據此擬進行之交易（如有）。

日期為二零一零年六月十九日之確認函件

日期

二零一零年六月十九日

訂約各方

- (i) 本公司；及
- (ii) 配售代理

建議修訂

- (i) 待取得股東於股東特別大會上批准後，達成配售協議項下先決條件之日期將進一步延遲至二零一零年十二月二十日；及
- (ii) 待取得股東於股東特別大會上批准後，換股價將修訂為股份於緊隨通函寄發之日後五個交易日之平均收市價或股份面值（以較高者為準）。

確認函件規定，除上述變動及／或修訂外，配售協議所載之所有其他條款、協議、條文及條件將維持全面效力並生效，且對訂約各方具約束力（如適用）。

延長先決條件達成日期

誠如配售協議所載，先決條件達成日期為二零一零年三月二十日，即二零零九年股東特別大會日期後180日（或配售代理及本公司以書面同意之有關其他日期及時間）。於二零一零年三月十日，配售代理及本公司共同以書面同意達成日期將延長至二零一零年六月二十日。於二零一零年六月十九日，配售代理與本公司簽訂確認函件，以書面同意達成日期將進一步延長至二零一零年十二月二十日，惟須經股東於股東特別大會上批准後方可作實。

換股價變動

誠如配售協議所載，換股價訂為每股換股股份0.118港元，可就股份分拆或合併、供股及可能對債券持有人之權利產生不利影響之其他攤薄事件作出調整。

透過簽訂確認函件，本公司及配售代理以書面同意換股價將修訂為股份於緊隨通函寄發之日後五個交易日之平均收市價或股份面值(以較高者為準)，惟須經股東於股東特別大會上批准後方可作實。

本公司將於緊隨釐定新換股價後(即通函刊發後五個交易日)刊發公佈通知股東有關新換股價(「換股價公佈」)。

可換股債券之配售情況

誠如本公司日期為二零一零年二月十日及二零一零年三月十日之公佈所披露，八批可換股債券已完成配售，本金總額為84,960,000港元。於最後可行日期，合共720,000,000股換股股份已於悉數行使八批可換股債券所附之兌換權後，按每股換股股份0.118港元之換股價配發及發行。配售上述八批可換股債券之所得款項淨額(經扣除有關配售可換股債券所產生之相關開支)約為82,800,000港元。於最後可行日期，於二零一零年二月及三月完成配售上述八批可換股債券後，最多達本金總額515,040,000港元之可換股債券不獲配售。

股東之批准

確認函件及建議修訂將由股東於股東特別大會批准之決議案追認。

批准換股股份上市及買賣

本公司將向聯交所申請批准按新換股價轉換之額外換股股份(如有)上市及買賣。可換股債券將不會在任何證券交易所上市。

有關按新換股價轉換之可換股股份數目及對本公司股權架構之影響之進一步詳情，將載於換股價公佈。

更改所得款項之用途

誠如二零零九年通函所披露，預計配售可換股債券所得款項淨額約為584,500,000港元，本公司擬將配售可換股債券所籌集之款項(i)全數／大部份撥充環球石油有限公司收購事項之資金，包括可能按金約15,000,000美元及／或現金代價及相關專業費用(例如須支付予技術專家、估值師、法律顧問(本地及國際)及財務顧問之費用)；及(ii)餘下部份用作本集團一般營運資金(如有)。

由於環球石油有限公司現時正進行內部重組，環球石油有限公司收購事項目前擱置，待上述重組完成。此外，本公司與環球石油有限公司之賣家就環球石油有限公司收購事項訂立之諒解備忘錄已於二零一零年五月十四日屆滿。因此，董事會希望更改配售可換股債券所得款項之擬定用途(根據經確認函件延長及修訂之配售協議)。

假設可換股債券獲成功配售，預計可換股債券之所得款項淨額約為584,500,000港元。於最後可行日期，本公司將配售八批可換股債券之所得款項淨額(即約為82,800,000港元)中之約9,900,000港元用作支付相關專業費用及本集團一般營運資金，故配售可換股債券之餘下所得款項淨額約為574,600,000港元(倘餘下可換股債券可獲成功配售)。

假設可換股債券獲成功配售，可換股債券之所得款項淨額將主要用於撥付可能收購事項及相關開支，包括但不限於以下用途：

- i) 約60%撥充可能收購事項之資金，確切金額取決於可換股債券之配售情況並由有關可能收購事項之諒解備忘錄訂約雙方按公平原則磋商；
- ii) 約5%用於支付相關專業費用(例如須支付予技術專家、估值師、法律顧問(本地及國際)及財務顧問之費用)；
- iii) 約15%用於開發油田(包括但不限於建築及發展基礎建設、生產設施、僱員住房等)，惟須待完成可能收購事項後方可作實；
- iv) 約10%用於相關技術及工程評估，惟須待完成可能收購事項後方可作實；及
- v) 約10%用作本集團一般營運資金。

董事會函件

股東敬請注意，上述僅為暫定數據，須待本公司就可能收購事項進行進一步深入之盡職審查以確定實際所需數據。倘可能收購事項未能落實，上述所得款項將用作一般企業用途，可能包括提供本集團營運資金及用於一般發展及收購活動。

承配人

誠如二零零九年通函所載，可換股債券將配售予不少於六名承配人，預期配售代理將邀請個人、公司、機構投資者或其他投資者成為承配人。倘若配售代理無法物色到最少六名承配人，本公司會進一步刊發公佈。配售代理代表本公司將予促成之承配人須為獨立第三方。

本公司於過去十二個月之集資活動

下表概述本集團緊接本公佈日期前十二個月之集資活動：

公佈日期	事件	所得款項淨額	所得款項擬定用途	於最後可行日期 之所得款項 之實際用途
二零零九年 八月十九日	配售可換股債券	於最後可行日期約 為82,800,000港元	撥充本公司於二零零九年 八月十八日公佈之可能 收購事項之資金及本集 團一般營運資金	約9,900,000港元撥充相關 專業費用及本集團一般 營運資金
二零一零年 三月二十六日	以先舊後新方式 認購新股份	約48,500,000港元	用於本公司日期為二零一 零年三月二十四日之公 佈所載之可能收購事項 及用作一般營運資金	48,500,000港元用作本公司 日期為二零一零年三月 二十四日之公佈所載之 可能收購事項之可獲退 還按金

董事會函件

公佈日期	事件	所得款項淨額	所得款項擬定用途	於最後可行日期 之所得款項 之實際用途
二零一零年 五月二十七日	以先舊後新方式 認購新股份	約26,600,000港元	用於本公司日期為二零一 零年三月二十四日之公 佈所載之可能收購事項 及用作一般營運資金	約2,800,000港元撥充相關 專業費用及本集團一般 營運資金
二零一零年 六月十四日	以先舊後新方式 認購新股份	約18,800,000港元	用於本公司日期為二零一 零年三月二十四日之公 佈所載之可能收購事項 及用作一般營運資金	尚未動用

於最後可行日期本公司之股權架構：

股東	於最後可行日期	
	股份數目	%
俞惠芳	102,526,071	7.17
金順國際有限公司(附註)	220,000,314	15.38
公眾股東：		
— 其他公眾股東	1,108,055,567	77.45
總計	1,430,581,952	100.00

附註： 金順國際有限公司由本公司一家全資附屬公司之董事韓衛先生全資擁有。於最後可行日期，金順國際有限公司為本公司於二零零九年七月二十七日發行之可換股債券之持有人，該等可換股債券之未償還本金額為39,000,000港元，可按每股換股股份0.165港元之換股價轉換。

董事會函件

於最後可行日期，本公司擁有以下尚未行使之可換股債券及可轉換為股份或賦予權利可要求發行股份之購股權：

尚未行使之可換股債券及可轉換為 股份或賦予權利可要求發行股份之購股權	於轉換或行使購股權時 可予發行之股份數目
本公司於二零零九年七月二十七日發行之可換股債券，其未償還本金額為39,000,000港元，可按每股換股股份0.165港元之換股價轉換。有關詳情載於本公司日期為二零零九年六月三十日之通函。	236,363,636
本公司根據購股權計劃向其董事／僱員授出之購股權，行使價為每份購股權3.0港元，行使期自二零零七年十一月二十八日起至二零一二年十月三日止	14,108,000

股東特別大會

本公司謹訂於二零一零年八月十八日上午十時三十分假座香港金鐘道89號力寶中心二座20樓2001室召開股東特別大會，股東特別大會或其任何續會之通告載於本通函第13頁至第14頁。

隨函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務請填妥隨附之代表委任表格，並盡快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，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）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特別大會，並於會上投票。

就董事所知，概無董事或股東於可換股債券配售事項中擁有重大權益，因此概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

董事會函件

於股東特別大會上提呈以待批准之決議案將進行投票表決，而本公司將於緊隨股東特別大會後作出有關股東特別大會結果之公佈。

由於確認函件須待股東於股東特別大會上批准，方可作實，根據經確認函件延長及修訂之配售協議之條款配售可換股債券可能會或可能不會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

董事會認為，確認函件及經確認函件延長及修訂之配售協議之條款屬公平合理，且建議修訂符合本公司及股東之整體利益。

因此，董事會建議股東投票贊成股東特別大會通告所載之普通決議案。

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
執行董事
區達安
謹啓

二零一零年七月二十三日

責任聲明

本通函載有就遵守上市規則而提供有關本集團資料之詳情。董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任，並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要方面均準確及完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，致使本通函或其所載任何聲明產生誤導。



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)

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十八日上午十時三十分假座香港金鐘道89號力寶中心二座20樓2001室舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議

1. (a) 批准、追認及確認本公司與配售代理(定義見本公司向股東寄發日期為二零一零年七月二十三日之通函(「通函」))於二零一零年六月十九日訂立之確認函件(定義見通函，其註有「A」字樣之副本已提呈股東特別大會並經股東特別大會主席簽署以資識別)(據此，本公司及配售代理同意建議修訂(定義見通函))及據此擬進行之所有交易；
- (b) 批准、追認及確認本公司根據(i)經確認函件(定義見通函)延長及修訂之配售協議(定義見通函)之條款及條件及(ii)經確認函件(定義見通函)延長及修訂之配售協議所附可換股債券之條款及條件發行可換股債券以及據此擬進行之交易；
- (c) 批准、追認及確認按換股價公佈(定義見通函)公佈之換股價(可予調整)發行及配發於可換股債券所附換股權獲行使後將予發行之本公司新普通股；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (d) 授權本公司董事簽署、簽立、完善、交付及進行一切彼等酌情認為就全面進行及落實確認函件、經確認函件延長及修訂之配售協議以及據此擬進行之所有交易而言屬必要、適當或合宜之文件、契據、行動、事宜及事項(視情況而定)。」

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
執行董事
區達安

香港，二零一零年七月二十三日

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
金鐘道89號
力寶中心二座
20樓2001室

附註：

1. 有權出席上述通告所召開之大會並在大會上投票之股東有權委任一名或以上之委任代表(倘股東為兩股或以上股份之持有人)出席並代其投票。委任代表毋須為本公司之股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之該授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處香港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。
3. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票，惟在此情況下，該代表委任表格將視為撤銷。