

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)

**建議配售可換股債券
及
股東特別大會通告**

中國置業投資控股有限公司謹訂於二零一零年十月二十二日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，召開大會之通告載於本通函第12頁至第13頁。無論閣下能否出席大會，務請將隨附之代表委任表格按印列之指示填妥，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，惟無論如何須於本公司有關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。

二零一零年十月六日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件	3
股東特別大會通告	12

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：

「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券之持有人
「股本重組」	指	本公司於二零一零年九月十五日刊發之通函所載之建議股本重組
「本公司」	指	中國置業投資控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「最低換股價」	指	每股換股股份1.00港元
「換股價」	指	(i)股份於緊接換股日期前最後五個完整交易日在聯交所所報之平均每股收市價及(ii)最低換股價兩者中之較高者
「換股股份」	指	因可換股債券所附之換股權獲行使而將予發行之股份
「可換股債券」	指	本公司根據配售協議將發行予承配人本金總額最多為100,000,000港元之零票息可換股可贖回債券
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港現時法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	於董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方

釋 義

「最後可行日期」	指	二零一零年十月四日，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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	配售代理促使其根據配售協議認購任何可換股債券之任何個人、機構或其他專業投資者
「配售事項」	指	配售代理根據配售協議配售可換股債券
「配售代理」	指	昌利證券有限公司
「配售協議」	指	配售代理與本公司於二零一零年九月二十日就配售可換股債券而訂立之有條件配售協議
「上一份配售協議」	指	配售代理與本公司於二零零九年八月十五日就按竭誠基準配售本金額最多為600,000,000港元之可換股債券而訂立之配售協議(於二零一零年六月十九日修訂)
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一零年十月二十二日上午十時三十分於香港金鐘道89號力寶中心2座20樓2001室舉行之股東特別大會
「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
「終止協議」	指	配售代理與本公司於二零一零年九月二十日就終止上一份配售協議而訂立之協議
「%」	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：

徐東先生

區達安先生

非執行董事：

俞惠芳女士

獨立非執行董事：

林紋銳先生

黎偉賢先生

曹潔敏女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

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

敬啟者：

**建議配售可換股債券
及
股東特別大會通告**

緒言

本公司於二零一零年九月二十日宣佈，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竭誠基準促使不少於六名獨立承配人以現金認購本金總額最多100,000,000.00港元之可換股債券。

本通函旨在向閣下提供配售協議及配售可換股債券之進一步詳情，以及股東特別大會通告。

* 僅供識別

配售協議

日期

二零一零年九月二十日

訂約各方

- (1) 本公司；及
- (2) 昌利證券有限公司(作為配售代理)。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

根據配售協議，配售代理將於簽署配售協議後收取不可退還手續費100,000.00港元，並按所配售可換股債券之總認購價之3%收取配售佣金。配售佣金乃經本公司與配售代理按公平原則磋商後釐定。

承配人

可換股債券將配售予不少於六名將屬獨立之個人、公司及／或機構投資者之承配人，彼等之最終實益擁有人將為獨立第三方。倘若配售代理無法物色到最少六名承配人，本公司會另作公佈。於最後可行日期，董事未能確定任何有關投資者是否會因配售事項完成及悉數轉換可換股債券而成為本公司主要股東。

條件

配售可換股債券須待下列條件達成後方告完成：

- (i) 股東於股東特別大會上通過本公司有關批准配售協議及其項下擬進行之交易之普通決議案；
- (ii) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣；及
- (iii) 股本重組生效。

董事會函件

倘若任何上述條件未能於二零一零年十二月二十日當日(或配售代理及本公司以書面同意之有關其他時間及日期)或之前獲達成，則配售協議將失效及作廢，而本公司及配售代理將無須履行配售協議項下所有責任(惟因先前違反當中任何條款而出現之責任除外)。

完成

完成將於上述條件獲達成後第三個營業日(或配售代理及本公司以書面同意之有關其他時間及日期)達致。

終止

配售協議載有條文，賦予配售代理權利可於發生多項不可抗力事件(包括(但不限於)政治、經濟、金融、財務、監管或證券市場狀況之重大不利變動、在聯交所之一般證券買賣受全面禁制、暫停或重大限制、本地、國家或國際證券市場狀況之任何重大不利變動、香港或與本集團有關之任何其他司法權區之任何法院或其他主管機關頒佈任何新法律或法規或現有法律或法規之任何變動或其詮釋或應用之任何變動、香港或其他地區之稅務或外匯管制(或實施外匯管制)之任何變動或涉及上述潛在變動的任何發展、針對本集團任何成員公司之任何訴訟或索償、配售協議載列之任何聲明及保證遭受重大違反、本公司財務狀況之任何不利變動、市況出現不利變動而致使進行配售可換股債券屬不宜或不智或本公司證券於聯交所暫停買賣超過十五個連續營業日(不包括申請批准因該公佈、通函或與配售可換股債券有關之其他文件而引致之暫停買賣))時終止配售協議。

倘若配售協議因此終止，則所有訂約各方根據配售協議須履行之責任將即時終止，而訂約各方不得就配售協議所引致或相關之任何事宜向任何其他方索償，惟先前違反配售協議項下任何責任者除外。

可換股債券之主要條款

本金額

本金總額最高達100,000,000.00港元。

換股價

債券持有人有權於可換股債券發行日期至可換股債券到期日間之任何時間將可換股債券兌換成本公司股份。

換股價為下列兩者中之較高者：(i)股份於緊接換股日期前對上五個完整交易日在聯交所所報之平均每股收市價；及(ii)最低換股價。

最低換股價須受有關股份合併及股份細拆所產生之調整之條文所規限。

換股價乃本公司與配售代理考慮到市況、股份近期市價及本公司業務前景後，按公平原則磋商釐定。

本公司股份近期市價接近過去十二個月低位。倘若參考近期市價釐定換股價，一旦日後股價上升，現有股東仍將遭到大幅攤薄。董事認為，根據現行市況參考可換股債券市價之浮動換股價誠屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益，可讓本公司在股份市價日後上升時抓緊升勢帶來的裨益。在此情況下，對現有股東之攤薄影響將獲減低。倘股份之市價跌至該水平，可換股債券則可能按最低換股價兌換。於此情況下，現有股東仍將遭受重大攤薄影響。然而，倘本公司參考股份之市價隨時進行股本融資，有關攤薄影響乃不可避免。

利息

可換股債券並不附帶任何利息。

到期日

可換股債券將於可換股債券發行日期滿第二週年當日到期。任何未贖回及未轉換之可換股債券將按其未償還本金額之100%以現金贖回。

地位及面值

可換股債券構成本公司之一般及無抵押責任，彼等各自將享有同等權益，且至少與本公司所有其他現時及未來無抵押非後償責任享有同等權益，惟適用法律強制性條文所規定優先調解之責任除外。

債券乃屬記名形式，每份面值為100,000.00港元。

概不會申請可換股債券上市。

投票

債券持有人將無權因僅身為債券持有人而出席本公司任何股東大會，並於會上投票。

可轉讓性

在遵守可換股債券所有條件之情況下，可換股債券(及其任何部分)可按100,000.00港元之完整倍數自由轉讓。

未經本公司同意，債券持有人不得將可換股債券轉讓予本公司任何關連人士(定義見上市規則)。倘若債券持有人向其他人士轉讓可換股債券而須予以披露，則本公司將遵守上市規則刊發所需公佈(如適用)。

贖回

於可換股債券到期日前，本公司可選擇隨時及不時按可換股債券未償還本金額(全部或部分)之100%提早贖回可換股債券。本公司須按未償還本金額之100%贖回於到期日未償還之任何可換股債券。

換股股份

根據換股價0.041港元(即股份於配售協議日期在聯交所所報之每股收市價)計算，於可換股債券所附換股權獲悉數行使時，將會配發及發行最多2,439,024,390股換股股份，其佔本公司現有已發行股本約111.7%，另佔經發行換股股份所擴大之本公司已發行股本約52.8%。

董事會函件

根據最低換股價1.00港元計算，並假設股本重組生效，於可換股債券所附換股權獲悉數行使時，將會配發及發行最多100,000,000股換股股份，其佔本公司現有已發行股本約228.9%，另佔經發行換股股份所擴大之本公司已發行股本約69.6%。由於發行可換股債券須待(其中包括)股本重組生效後方可作實，故股本重組不會造成任何最低換股價調整。然而，其後之任何股份合併或細拆將導致最低換股價出現相應調整。

換股股份將在所有方面與配發及發行有關換股股份當日之已發行股份享有同等地位。

可換股債券所附之換股權僅可於經發行換股股份後所擴大之本公司已發行股本得以維持在最少25%之公眾持股量水平，且不會觸發債券持有人及與其一致行動之任何人士(定義見收購守則)須根據收購守則第26條提出強制性收購建議之責任，方可行使。本公司將不時遵守上市規則下之公眾持股量規定，並不時採取適當步驟／措施以確保股份有充足公眾持股量。

特定授權

換股股份將根據擬於股東特別大會上提呈尋求股東批准之特定授權予以發行。

本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

違約事件

可換股債券將載有違約事件條文，其訂明發生可換股債券所指之若干違約事件時，各債券持有人將有權要求即時償還有關可換股債券項下未償還之本金額。

配售事項對股權之影響

下表載列(i)本公司於最後可行日期之股權架構；(ii)假設可換股債券所附之換股權按換股價0.041港元(即股份於配售協議日期之收市價)獲悉數行使並於股本重組生效前之本公司股權架構；及(iii)假設可換股債券所附之換股權按最低換股價1.00港元獲悉數行使並於股本重組生效後之本公司股權架構，僅供說明：

董事會函件

	於本通函日期		假設可換股債券 按0.041港元之 換股價獲悉數轉換 及於股本重組生效前		假設可換股債券 按1.00港元之最低 換股價獲悉數轉換 及於股本重組生效後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
俞惠芳	102,526,071	4.69	102,526,071	2.22	2,050,521	1.43
金順國際有限公司						
(附註)	113,207,861	5.18	113,207,861	2.45	2,264,157	1.58
公眾股東	1,968,055,567	90.12	1,968,055,567	42.57	39,361,111	27.40
承配人	0	0.00	2,439,024,390	52.76	100,000,000	69.60
總計	<u>2,183,789,499</u>	<u>100.00</u>	<u>4,622,813,889</u>	<u>100.00</u>	<u>143,675,790</u>	<u>100.00</u>

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27,000,000港元，每股換股股份之換股價為0.05港元。

進行配售事項之理由及裨益及所得款項用途

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

本公司一直與配售代理就根據上一份配售協議進行配售的前景進行磋商。鑒於目前的市況，董事認為終止上一份配售協議及進行配售事項，可幫助本公司為將來業務發展籌募資金。配售事項將可為本集團帶來即時現金流入，而毋須承擔任何利息，且不會對現時持股量造成任何即時攤薄影響。本公司已考慮透過公開發售或供股的其他股本融資方式，惟一般而言，該等資金籌募活動須按悉數包銷基準進行。未能確定在目前市況下是否有可供委任的有關包銷商，而委任有關包銷商將須進行冗長的盡職審查及磋商。本公司亦已考慮債務融資（例如銀行借貸）作為本集團的一項可能資金籌募方法。就此而言，本集團獲取銀行借貸的能力，取決於本集團的盈利能力、財務狀況及現行市況。本公司亦須與銀行進行冗長的盡職審查及磋商，方能獲取借貸。因此董事認為，在目前市況下，中止上一份配售協議並進行配售事項對本集團籌募資金而言屬恰當。

董事會函件

董事認為，配售協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

本公司將承擔與配售事項有關之所有成本及開支約3,500,000港元。配售事項之所得款項淨額約96,500,000港元將如本公司於二零一零年六月二十一日及二零一零年九月二十日刊發之公佈所披露，主要用作供資Pure Power Holdings Limited之可能收購，以及用作本集團之一般營運資金。

過去十二個月之股本集資活動

本公司於緊接本公司於二零一零年九月二十日刊發之公佈日期前十二個月進行以下股本集資活動：

公佈日期	事件	所得款項淨額	所得款項擬定用途	截至最後可行日期之 所得款項實際用途
二零一零年 三月二十六日	以先舊後新方式 認購新股	約48,500,000港元	用於本公司在二零一零年 三月二十四日所宣佈之 可能進行之收購及一般 營運資金。	已作擬定用途
二零一零年 五月二十七日	以先舊後新方式 認購新股	約26,600,000港元	用於本公司二零一零年三 月二十四日刊發之公佈 所載可能進行之收購及 一般營運資金。	已作擬定用途
二零一零年 六月十四日	以先舊後新方式 認購新股	約18,800,000港元	用於本公司二零一零年三 月二十四日刊發之公佈 所載可能進行之收購(倘 落實進行有關收購)及一 般營運資金	已作擬定用途
二零一零年 八月五日	以先舊後新方式 配售及新股 配售	約20,300,000港元	用於本公司二零一零年三 月二十四日刊發之公佈 所載可能進行之收購(倘 落實進行有關收購)及一 般營運資金	已作擬定用途
二零一零年 九月六日	新股配售	約19,400,000港元	用於本公司二零一零年八 月二十七日刊發之公佈所載 之礦區開發及／或本集團 一般營運資金	持作銀行存款

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第12至第13頁。所有於股東特別大會上提呈之決議案將以投票方式進行表決。

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席大會，並於會上投票，務請將隨附之代表委任表格按印列之指示填妥，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。

概無股東於配售事項中擁有任何重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准配售事項之決議案放棄投票。

推薦建議

董事認為，配售事項符合本公司及股東之整體利益，因此建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈之所有決議案。

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。

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
徐東

二零一零年十月六日



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)

茲通告中國置業投資控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一零年十月二十二日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，藉以考慮及酌情通過以下決議案(不論有否修訂)為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 批准、追認及確認二零一零年九月二十日訂立之配售協議(定義見二零一零年十月六日寄發予本公司股東之通函(「通函」))，該協議註有「A」字樣之副本已提呈股東特別大會並由股東特別大會主席簽署以資識別，以及其項下擬進行之全部交易；
- (b) 批准、追認及確認本公司根據配售協議之條款及條件發行可換股債券(定義見通函)及其項下擬進行之交易；
- (c) 批准發行及配發於可換股債券所附換股權獲行使後可予發行之本公司新普通股；及
- (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配售協議以及其項下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
主席
徐東

日期：二零一零年十月六日

* 僅供識別

股東特別大會通告

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

附註：

- (1) 凡有權出席股東特別大會並在大會上投票之本公司股東(「股東」)有權委任另一名人士為其代表出席大會並代其投票。委任代表毋須為股東。
- (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，股東仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票，惟在此情況下，該代表委任表格將視為撤銷。
- (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)。就此而言，排名次序將會按照就共同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。