

---

## 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、註冊證券行或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購本公司證券之邀請或要約。

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，並明確表示概不對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)

建議按於記錄日期  
每持有一股現有股份  
可獲發三十股供股股份之基準  
進行供股  
及  
更新一般授權

供股之包銷商

金江股票有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

寶  
橋  
BRIDGE PARTNERS

寶橋融資有限公司

---

謹請注意，股份將由二零一一年三月二十九日(星期二)起以除權基準買賣。未繳股款供股股份將由二零一一年四月十一日(星期一)至二零一一年四月十八日(星期一)(包括首尾兩日)期間進行買賣。倘供股之條件未能達成，或包銷商終止包銷協議，則供股將不會進行。於二零一一年四月十一日(星期一)至二零一一年四月十八日(星期一)(包括首尾兩日)期間買賣未繳股款供股股份之任何人士，將相應承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。

獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東意見之函件載於本通函第32至第56頁，以及獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件載於本通函第30至第31頁。

本公司謹訂於二零一一年三月二十八日(星期一)上午九時正假座香港西環皇后大道西508號盛貿飯店2樓會議室舉行第一次股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第77至第78頁。無論閣下能否親身出席大會，務請閣下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，且無論如何必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

本公司謹訂於二零一一年五月四日(星期三)上午九時正假座香港西環皇后大道西508號盛貿飯店2樓會議室舉行第二次股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第79至第81頁。無論閣下能否親身出席大會，務請閣下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，且無論如何必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

謹請注意，供股之包銷協議載有條文，授權包銷商在發生若干事件(包括不可抗力)時，可於接納日期後第一個營業日下午四時正前隨時向本公司發出書面通知以終止包銷商於其項下之責任。該等事件載於本通函第18至第19頁「終止包銷協議」一節。倘包銷商根據包銷協議條款終止包銷協議，則供股將不會進行。此外，供股須待載於本通函第16至第17頁之所有條件獲達成或豁免(如適用)後，方可作實。倘該等條件並未於二零一一年五月十三日(星期五)或之前獲達成及/或獲包銷商全部或部分豁免，則訂約方於包銷協議之所有責任將終止及終結，而訂約方概不得向任何其他訂約方提出任何申索(除任何先前違反包銷協議之情況外)，且供股將不會進行。

二零一一年三月十一日

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	1
釋義 .....	4
董事會函件 .....	9
獨立董事委員會函件 .....	30
獨立財務顧問函件 .....	32
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	57
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料 .....	59
附錄三 — 一般資料 .....	62
第一次股東特別大會通告 .....	77
第二次股東特別大會通告 .....	79

---

## 預期時間表

---

供股之預期時間表載列如下：

二零一一年  
(香港時間)

預期寄發通函及股東特別大會 代表委任表格之日期.....	不遲於三月十一日(星期五)
交回第一次股東特別大會代表委任表格之 最後時限(第一次股東特別大會舉行 時間48小時前).....	三月二十六日(星期六)上午九時正
第一次股東特別大會之預計日期.....	三月二十八日(星期一)上午九時正
於聯交所網站刊發第一次 股東特別大會結果之公佈.....	三月二十八日(星期一)
按連權基準買賣股份之最後一日.....	三月二十八日(星期一)
按除權基準買賣股份之首日.....	三月二十九日(星期二)
遞交股份過戶文件以符合資格 參與供股之最後時限.....	三月三十日(星期三)下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續 (包括首尾兩日).....	三月三十一日(星期四)至四月六日(星期三)
記錄日期.....	四月六日(星期三)
恢復辦理股份過戶登記手續.....	四月七日(星期四)
預期寄發章程文件.....	四月七日(星期四)
買賣未繳股款供股股份之首日.....	四月十一日(星期一)
分拆未繳股款供股股份之最後時限.....	四月十三日(星期三)下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份之最後一日.....	四月十八日(星期一)
接納供股股份及支付股款以及申請額外供 股股份及支付股款之最後時限.....	四月二十一日(星期四)下午四時正
供股預期成為無條件.....	四月二十六日(星期二)

---

## 預期時間表

---

交回第二次股東特別大會代表委任 表格之最後時限(第二次股東特別大會 舉行時間48小時前) . . . . .	五月二日(星期一)上午九時正
公佈供股股份之接納及額外申請結果 . . . . .	五月三日(星期二)
預期郵寄額外供股股份全部或部份 不獲接納申請之退款支票 . . . . .	五月四日(星期三)或之前
預期寄發供股股份股票. . . . .	五月四日(星期三)或之前
第二次股東特別大會之預計日期. . . . .	五月四日(星期三)上午九時正
於聯交所網站刊發第二次股東特別大會結果之公佈. . . . .	五月四日(星期三)
開始買賣繳足股款供股股份 . . . . .	五月六日(星期五)

*附註：*

本通函內之所有日期及時間均為香港本地日期及時間。本通函所指明有關供股之上述預期時間表內事件之日期或最後期限均僅作指示用途，並可由本公司與包銷商協定延遲或修改，且有關修訂須待聯交所批准後，方可作實。預期時間表之任何其後變動將在適當時候公佈或通知股東。

---

## 預期時間表

---

### 惡劣天氣對接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後時限之影響

倘出現以下情況，接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後時限將不會生效：

1. 八號或以上熱帶氣旋警告信號，或
2. 「黑色」暴雨警告
  - (i) 於接納日期在香港當地時間中午十二時正之前生效，及於中午十二時正後除下。接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後時限將順延至同一營業日下午五時正；或
  - (ii) 於接納日期在香港當地時間中午十二時正至下午四時正生效。接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後時限將重訂為香港於上午九時正至下午四時正任何時間並無上述生效警告之下一個營業日下午四時正。

倘接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後時限並未於接納日期生效，則本節所述日期或會受到影響。在此情況下，本公司將盡快作出公佈。

---

## 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：

「接納日期」	指	二零一一年四月二十一日(星期四)(或包銷商與本公司可能書面協定之有關其他日期，為接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後限期)
「該公佈」	指	本公司就供股於二零一一年二月十六日刊發之公佈
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「登記分處」	指	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
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業超過五小時之日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「公司細則」	指	本公司之公司細則(經不時修訂)
「可換股債券持有人」	指	可換股債券之持有人
「中央結算系統」	指	由香港結算成立及營運之中央結算及交收系統
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經修訂)
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「可換股債券」	指	本金總額為180,000,000港元之可換股可贖回債券，於二零一三年到期，按換股價每股換股股份4.25港元可轉換為42,352,941股新股份

\* 僅供識別

---

## 釋 義

---

「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	供有意申請額外供股股份之合資格股東所使用之申請表格，按本公司與包銷商可能協定之一般格式
「現有發行授權」	指	股東於二零一一年一月二十日舉行之本公司股東特別大會上授予董事最多發行27,763,289股新股份之一般授權
「第一次股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以便考慮及酌情批准建議供股
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，將予成立以就供股及更新一般授權是否公平合理向獨立股東提供推薦意見
「獨立財務顧問」	指	寶橋融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，即獨立董事委員會及獨立股東有關供股及更新一般授權之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除控股股東及彼等之聯繫人士(或如無控股股東，則董事(不包括獨立非執行董事)及本公司高級行政人員以及彼等各自之聯繫人士)以外之任何股東

---

## 釋 義

---

「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、高級行政人員及主要股東或彼等各自之任何聯繫人士，且與上述人士概無關連之第三方
「發行授權」	指	於第二次股東特別大會上提呈以尋求授權董事配發、發行及處理不超過本公司於第二次股東特別大會上通過相關決議案當日之已發行股本20%之股份之新授權
「最後交易日」	指	二零一一年二月十六日(星期三)，即包銷協議日期，乃聯交所交易日
「最後可行日期」	指	二零一一年三月七日，即本通函付印前就確定所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「礦區」	指	位於中國內蒙古赤峰市經棚鎮永勝村克什克騰旗三義鄉之鉬礦區
「俞女士」	指	非執行董事俞惠芳女士
「非合資格股東」	指	董事基於本公司法律顧問提供之法律意見，考慮到有關地區法例項下之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定，認為不向有關股東提呈供股乃屬必需或合宜之海外股東
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊而該名冊所示地址位於香港境外之股東
「暫定配額通知書」	指	擬就供股向合資格股東發出之可棄權暫定配額通知書



---

## 釋 義

---

「寄發日期」	指	二零一一年四月七日(星期四)或包銷商與本公司可能書面協定之有關其他日期，為寄發章程文件予合資格股東或寄發章程予非合資格股東(僅供參考，視乎情況而定)之日期
「中國」	指	中華人民共和國
「章程」	指	將寄發予股東載有供股詳情之章程
「章程文件」	指	章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「合資格股東」	指	股東(非合資格股東除外)
「記錄日期」	指	二零一一年四月六日(星期三)(或包銷商與本公司可能書面協定之有關其他日期)，為預期釐定供股配額所依據之日期
「更新一般授權」	指	建議更新現有發行授權
「供股」	指	建議根據包銷協議及章程文件所載條款並受其中所載條件所限，以供股方式按認購價就於記錄日期每持有一(1)股現有已發行股份可獲發三十(30)股供股股份
「供股股份」	指	根據供股將予發行及配發之股份，即4,974,493,440股股份
「第二次股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以便考慮及酌情批准建議更新一般授權
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之普通股
「購股權持有人」	指	購股權之持有人

---

## 釋 義

---

「購股權」	指	根據本公司於二零零七年十一月二十八日採納之購股權計劃授出以行使為282,160股新股份之未行使購股權
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股面值0.001港元之供股股份0.068港元
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「包銷商」	指	金江股票有限公司
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就有關供股之包銷安排訂立日期為二零一一年二月十六日之包銷協議
「包銷股份」	指	包銷商根據包銷協議條款所包銷之4,912,977,810股供股股份
「%」	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：

謝光華先生

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：

**建議按於記錄日期  
每持有一股現有股份  
可獲發三十股供股股份之基準  
進行供股  
及  
更新一般授權**

**緒言**

於二零一一年二月十六日，董事會宣佈，本公司建議透過以供股方式按認購價每股供股股份0.068港元按於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發三十(30)股供股股份之基準，向合資格股東發行4,974,493,440股供股股份，籌集約338,270,000港元(扣除開支前)。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

供股須待多項先決條件達成後，方可實施。概不確定有關交易可全部或部分執行。因此，股東於買賣股份時，務須審慎行事。

於供股完成後，董事會認為，日後若須考慮集資活動，提供額外選擇實符合本公司最佳利益。董事會建議更新現有發行授權，以供董事配發、發行及處理總面值不超過本公司已發行股本總面值20%之股份。

獨立董事委員會已告成立，以就供股及更新一般授權向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)建議供股之進一步詳情；(ii)建議更新一般授權之進一步詳情；(iii)獨立董事委員會就供股及更新一般授權致獨立股東之推薦意見函件；(iv)獨立財務顧問就供股及更新一般授權致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(v)召開股東特別大會之通告，會上將提呈普通決議案以考慮及酌情批准供股及更新一般授權。

### (I) 供股

#### 發行統計數字

供股基準：	於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發三十(30)股供股股份。
已發行股份數目：	165,816,448股股份
供股股份數目：	4,974,493,440股供股股份(假設於記錄日期或之前本公司並無發行新股份／並無購回股份、並無兌換可換股債券及並無行使購股權)。
認購價：	每股面值0.001港元之供股股份0.068港元

於最後可行日期，已發行可換股債券之本金總額為180,000,000港元，可按換股價每股換股股份4.25港元(可予調整)兌換為42,352,941股新股份。可換股債券持有人已與

---

## 董事會函件

---

本公司簽署不可撤回承諾，據此，可換股債券持有人於截至記錄日期(包括該日)止不會行使其於已發行可換股債券項下之換股權。

於最後可行日期，未行使購股權為282,160份，可按行使價150港元(可予調整)行使為282,160股新股份。購股權持有人已向本公司簽署不可撤回承諾，據此，購股權持有人於截至記錄日期(包括該日)不會行使任何購股權。

基於上述，根據供股可能發行之供股股份數目將為4,974,493,440股。

除可換股債券及購股權外，本公司概無其他附帶權利認購、兌換或轉換股份而尚未行使其已發行可換股證券、購股權或認股權證。

假設於記錄日期或之前概無可換股債券獲兌換及概無購股權獲行使，則建議暫定配發4,974,493,440股未繳股款供股股份，相當於本公司於最後可行日期之已發行股本約3,000%以及經發行4,974,493,440股供股股份擴大之本公司已發行股本約96.77%。

於最後可行日期，董事並無接獲任何主要股東(於最後可行日期，並無主要股東)有關承購暫定配發或提呈發售或將暫定配發或將提呈發售予彼等之供股股份之意向資料。

### 暫定配發之基準

暫定配發之基準為於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發三十(30)股供股股份，即4,974,493,440股供股股份(假設於記錄日期或之前本公司並無發行新股份／並無購回股份、並無兌換可換股債券及並無行使購股權)。合資格股東應將填妥之暫定配額通知書連同申請認購供股股份之付款一併交回，以申請認購所有或任何部分暫定配額。

### 合資格股東

為符合供股資格，股東須：

1. 於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東；及
2. 為合資格股東。

---

## 董事會函件

---

為於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東，股份擁有人必須於二零一一年三月三十日(星期三)下午四時三十分前將股份過戶文件(連同相關股票)送交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。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一一年三月三十一日(星期四)至二零一一年四月六日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理本公司股份過戶登記手續，期間將不會登記任何股份過戶。

### 海外股東之權利

章程文件不擬根據香港以外任何司法權區之適用證券法例註冊。

於最後可行日期及根據本公司之股東名冊，本公司有三名股東註冊地址位於香港境外之三個司法權區，即英屬處女群島(「英屬處女群島」)、中國及台灣。

為遵守上市規則之必要規定，本公司將就向海外股東提呈供股之可行性作出查詢。倘董事根據法律意見認為，基於有關地區法例之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定不向海外股東提呈供股股份乃屬必須或適當，則供股將不會向該等海外股東提呈。有關之進一步資料將載於在寄發日期寄發予合資格股東之章程文件，當中載有(其中包括)供股詳情。本公司將向非合資格股東寄發章程副本，以僅供彼等參考，惟不會於寄發日期向彼等寄發任何暫定配額通知書及額外申請表格。

本公司將就原應暫定配發予非合資格股東之供股股份作出安排，倘扣除開支後可取得溢價，則於未繳股款供股股份開始買賣後在實際可行情況下盡快以未繳股款形式於市場出售有關供股股份。倘出售所得款項(扣除開支)達100港元以上，則會按比例支付予非合資格股東。本公司將保留100港元或以下之個別款項，撥歸本公司所有。非合資格股東之任何未售配額連同已暫定配發惟不獲接納之任何供股股份，將可供合資格股東以額外申請表格額外申請認購。

本公司已根據上市規則第13.36(2)條就將供股延展至英屬處女群島海外股東之可行性作出適當查詢，並發現即使章程文件不會於英屬處女群島登記，本公司向註冊地址位

---

## 董事會函件

---

於英屬處女群島之股東提呈發售供股股份乃屬合法。因此，董事已決定將供股延展至於記錄日期本公司股東名冊所示註冊地址位於英屬處女群島之有關海外股東。

按照法律顧問就中國法律所提供之意見，即使章程文件不會於中國登記，本公司向註冊地址位於中國之該等股東提呈發售供股股份乃屬合法。因此，董事已決定將供股延展至於記錄日期本公司股東名冊所示註冊地址位於中國之有關海外股東。

按照法律顧問就台灣法律所提供之意見，即使章程文件不會於台灣登記，本公司向註冊地址位於台灣之該等股東提呈發售供股股份乃屬合法。因此，董事已決定將供股延展至於記錄日期本公司股東名冊所示註冊地址位於台灣之有關海外股東。

本公司將繼續確定於記錄日期是否尚有任何其他海外股東及(如必要)將就供股延展至於記錄日期有關其他海外股東之可行性向其他海外司法權區之法律顧問作出進一步查詢，並於章程作出相關披露。

### 認購價

供股股份之認購價為每股供股股份0.068港元，須於接納供股股份之相關暫定配額及(倘適用)根據供股申請認購額外供股股份，或於未繳股款供股股份之承讓人申請認購供股股份時繳足。

認購價較：

- (a) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.415港元折讓約83.61%；
- (b) 按股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.415港元計算之理論除權價每股約0.079港元折讓約13.92%；
- (c) 股份截至最後交易日(包括該日)止五個連續交易日之平均收市價每股約0.460港元折讓約85.22%；
- (d) 股份於最後可行日期於聯交所所報之收市價每股0.65港元折讓約89.54%；及

---

## 董事會函件

---

- (e) 按股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.65港元計算之理論除權價每股約0.087港元折讓約21.84%。

認購價乃經本公司與包銷商公平磋商後釐定，並已參考股份於最後交易日前之現行市價及流通量。董事認為，供股之條款(包括已按較股份近期收市價大幅折讓而設定之認購價，旨在鼓勵現有股東承購其配額以參與本公司之未來潛在發展)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。供股股份之相關暫定配額獲悉數接納時，每股供股股份之淨價格將約為0.066港元。

### 零碎供股股份(如有)

本公司將不會以未繳股款形式臨時配發零碎供股股份。所有零碎供股股份將予彙集，彙集產生之所有未繳股款供股股份將在市場上出售，及倘扣除開支後可取得溢價，有關所得款項淨額將撥歸本公司所有。任何未售零碎供股股份將可供額外申請認購。

### 申購額外供股股份

合資格股東可以額外申請之方式申請認購非合資格股東之任何未出售配額及已暫定配發惟不獲接納之任何供股股份。

合資格股東可將填妥之額外申請表格，連同申購額外供股股份之獨立付款一併交回，以申購額外供股股份。董事將根據以下原則，按公平公正基準酌情分配額外供股股份：

- (1) 補足零碎股權成為完整買賣單位股權之申請將獲優先處理；及
- (2) 視乎根據上述原則(1)分配後之額外供股股份數目，額外供股股份將根據已申請認購額外供股股份之合資格股東所申請額外供股股份之數目按比例向彼等作出分配，並盡量以完整買賣單位分配。

概無可影響自香港境外寄匯溢利或匯回資本入香港之限制。



---

## 董事會函件

---

由代名人公司持有股份之投資者務請注意，董事會將根據本公司之股東名冊將代名人公司視為單一股東。因此，股東務請注意上述有關分配額外供股股份之安排將不會個別地延伸至實益擁有人。由代名人公司持有股份之投資者宜考慮會否安排於記錄日期前以實益擁有人之名義登記相關股份。股東及投資者如對彼等之狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

由代名人代為持有股份而欲登記其姓名於本公司股東名冊之投資者，必須於二零一一年三月三十日(星期三)下午四時三十分前將一切必要文件送交登記分處以辦妥相關登記手續。

### 供股股份之地位

供股股份一經配發及繳足股款，將與當時已發行之股份在各方面享有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取所有於供股股份以繳足股款形式配發當日後所宣派、作出或派付之未來股息及分派。

### 供股股份之股票與退款支票

待供股之條件達成後，所有繳足股款供股股份之股票預期將於二零一一年五月四日(星期三)或之前以平郵方式寄發予有權收取者，郵誤風險概由彼等自行承擔。本公司將就配發予申請人之所有供股股份發行一張股票。有關全部或部份不成功之額外供股股份申請之退款支票(如有)預期將於二零一一年五月四日(星期三)或之前以平郵方式寄發予申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

### 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准根據供股將予發行及配發之未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，分別自未繳股款及繳足股款供股股份在聯交所開始買賣當日或由香港結算釐定之有關其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日於中央結算系統交收。所有於中央結算系統之活動均須依據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序進行。

---

## 董事會函件

---

買賣於本公司之香港股份過戶登記分處登記之未繳股款及繳足股款供股股份(兩者均以1,000股為買賣單位)須繳納香港印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或任何其他適用費用及收費。

### 俞女士(非執行董事)之承諾

於最後可行日期，非執行董事俞女士於2,050,521股股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本約1.24%。俞女士已向本公司承諾，彼將於接納日期下午四時正前接納或促使接納61,515,630股供股股份，即彼因身為2,050,521股股份之持有人而根據供股獲暫定配發之供股配額。

### 供股之條件

供股須待以下條件獲達成或豁免(如適用)後，方可作實：

- (a) 獨立股東於第一次股東特別大會通過普通決議案，批准包銷協議、配發及發行供股股份及其項下擬進行之交易；
- (b) 不遲於記錄日期或遵守上市規則及公司條例之其他規定，將兩名董事(或彼等正式以書面授權之人士)妥為簽署表示已獲董事以決議案批准之每份章程文件各一份副本(連同所有其他須隨附之文件)送呈聯交所以取得授權及呈交香港公司註冊處登記；
- (c) 於章程文件刊發前或其後在實際合理可行情況下盡快將一名董事(為及代表全體董事)簽署之章程文件副本送呈百慕達公司註冊處註冊存檔；
- (d) 在各情況下於記錄日期後第一個營業日向合資格股東寄發章程文件，及向非合資格股東寄發印有「僅供參考」字樣之章程；
- (e) 聯交所上市委員會於供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)買賣首日前批准或同意批准(受配發規限)供股股份上市及買賣，且並無撤回有關批准；及
- (f) (倘需要)百慕達金融管理局於接納日期或之前同意發行供股股份。

---

## 董事會函件

---

倘上述條件並未於二零一一年五月十三日或包銷商與本公司可能以書面協定之較後日期之前獲達成及／或獲包銷商全部或部分豁免，則包銷協議將告終止，而(除任何先前違反包銷協議之情況及有關終止前根據包銷協議可能產生之任何權利或責任外)訂約方概不得向任何其他訂約方就成本、損害、補償或其他款項提出任何申索。

### 包銷協議

- 日期 : 二零一一年二月十六日
- 包銷商 : 金江股票有限公司，董事經作出一切合理查詢後，據其所知、所悉及所信，包銷商及其最終實益擁有人均為獨立第三方
- 供股股份總數 : 4,974,493,440股供股股份(假設於記錄日期或之前本公司並無發行新股份／並無購回股份、並無兌換可換股債券及並無行使購股權)
- 包銷商包銷之  
供股股份總數 : 受包銷協議之條款及條件規限，包銷商已有條件同意根據包銷協議按全數包銷基準包銷未獲合資格股東認購之供股股份，即4,912,977,810股供股股份(假設於記錄日期或之前本公司並無發行新股份／並無購回股份、並無兌換可換股債券及並無行使購股權)
- 佣金 : 於記錄日期釐定之包銷股份總認購價之3%

佣金費率乃經本公司與包銷商參考本公司現時財務狀況、供股規模、目前及預期市況後公平磋商釐定。董事會認為，包銷協議之條款(包括佣金費率)就本公司及股東而言屬公平合理。

終止包銷協議

倘出現以下情況，包銷商可於接納日期後第一個營業日下午四時正前隨時向本公司發出書面通知以終止包銷協議所載安排：

- (a) 包銷商知悉或有合理理由相信包銷協議所載之任何保證為失實、不確、誤導或已遭違反，而(包銷商絕對認為)各情況對供股而言屬重大；或
- (b) 發生下列事件：
  - 1. 香港或其他地區之任何法院或其他管轄機構頒佈任何新法例或法規，或更改現有的法例或法規，或更改其詮釋或適用範圍；
  - 2. 地區、國家或國際金融、政治、工業或經濟狀況出現任何變動；
  - 3. 地區、國家或國際股本證券或貨幣市場出現任何特別性質之變動；
  - 4. 地區、國家或國際間爆發任何敵對事件、暴動或武裝衝突或有關事件升級；
  - 5. 聯交所全面停止或暫停證券買賣或對買賣施加重大限制；
  - 6. 股份在聯交所暫停買賣連續7個交易日(定義見上市規則)；或
  - 7. 涉及香港或其他地區之稅務或外匯管制預期變動之任何變動或發展；

而包銷商絕對認為上述事件：—

- (i) 可能會對本公司之整體業務、財務狀況或前景構成重大不利影響；或
- (ii) 可能會對供股成功與否或供股股份之承購程度構成重大不利影響；或
- (iii) 影響重大以致令繼續進行供股屬不宜、不智或不應；

倘包銷商行使有關權利，則供股將不會進行。

## 董事會函件

於發出任何有關通知後，包銷商於包銷協議項下之所有責任將終止及終結，包銷協議之訂約方概不得向任何其他訂約方就因包銷協議而產生或與其有關之任何事宜或事情提出任何申索，而本公司毋須支付任何包銷佣金。

### 買賣股份及供股股份之風險警告

股份將由二零一一年三月二十九日起以除權基準買賣。未繳股款供股股份將由二零一一年四月十一日至二零一一年四月十八日(包括首尾兩日)期間進行買賣。倘包銷協議之條件未能達成，或包銷商終止包銷協議，則供股將不會進行。

擬於二零一一年四月十一日至二零一一年四月十八日(包括首尾兩日)期間買賣未繳股款供股股份之任何股東或其他人士對其情況如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。於供股之所有條件須達成日期(及包銷商終止包銷協議之權利終止日期)前買賣股份之任何股東或其他人士，以及於二零一一年四月十一日至二零一一年四月十八日(包括首尾兩日)期間買賣未繳股款供股股份之任何人士，均將相應承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。

### 本公司之股權架構

下文載列本公司於緊接供股完成前及緊隨供股完成後之股權架構(摘錄自聯交所網站上刊登之權益披露表格)(假設於最後可行日期後將不再發行或購回股份)：

	緊隨供股完成後					
	於最後可行日期		所有股東悉數 承購供股股份		概無股東 承購供股股份 (非執行董事除外)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
俞女士(非執行董事)(附註1)	2,050,521	1.24	63,566,151	1.24	63,566,151	1.24
包銷商(附註2)	-	-	-	-	4,912,977,810	95.58
公眾股東	163,765,927	98.76	5,076,743,737	98.76	163,765,927	3.18
總計	<b>165,816,448</b>	<b>100</b>	<b>5,140,309,888</b>	<b>100</b>	<b>5,140,309,888</b>	<b>100</b>

## 董事會函件

附註：

1. 俞女士(非執行董事)已向本公司承諾彼將接納或促使接納61,515,630股供股股份，即於接納日期其身為供股項下2,050,521股股份之持有人而將獲暫定配發之供股配額；
2. 包銷商已根據包銷協議分包其包銷責任予分包銷商，令各包銷商及分包銷商(連同收購守則所界定彼等各自之一致行動人士)於緊隨供股完成後將不會擁有本公司30%或以上之已發行股本。董事經作出一切合理查詢後，據其所知、所悉及所信，各包銷商及分包銷商以及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。包銷商已分包其包銷責任，載列如下：—

分包銷商	參與分包銷之供股股份
皇朝證券有限公司	1,424,726,810
金利豐證券有限公司	1,031,726,000
結好證券有限公司	1,031,726,000
Chenlong Group Limited*	178,095,000
Great Panorama International Limited*	178,095,000
Smart Jump Corporation*	178,095,000
Pearl Decade Limited*	178,095,000
皆浩有限公司*	178,095,000
Dollar Group Limited*	178,095,000
勝驥有限公司*	178,095,000
Mascotte Holdings Limited*	178,134,000
總計	<u>4,912,977,810</u>

附註： 以上標有[\*]號之公司，其日常業務過程不包括包銷。

誠如包銷協議所規定，倘包銷商或上述任何分包銷商須根據其包銷／分包銷責任承購供股股份，則(i)包銷商將不會並將促使分包銷商不會於緊隨供股後擁有本公司30%或以上之已發行股本；及(ii)包銷商須並須令分包銷商促使獨立承配人承購必要數目之供股股份，以確保符合上市規則第8.08條之公眾持股量規定。

### 供股之理由及所得款項用途

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。於二零一一年二月二十八日，本公司擁有現金及銀行結餘約9,500,000港元。

---

## 董事會函件

---

供股之所得款項總額將約為338,270,000港元。供股之估計所得款項淨額將約為326,490,000港元，而本公司擬將供股之有關所得款項淨額作以下用途：(i)其中不超過180,000,000港元用於減少本公司負債，包括但不限於可能提早贖回已發行本金額180,000,000港元之可換股債券；及(ii)餘額用於為本公司已物色／將予物色之任何日後投資機會提供資金（包括但不限於可能收購內華達油田）。倘上述可能收購事項並未落實，則本公司將把該等所得款項用作本集團一般公司營運資金需求，包括但不限於在一個位於中國內蒙古之礦區開採銅及鉬。根據本公司日期為二零一零年九月十七日之通函，預期礦區之估計投資總額約為人民幣26,000,000元。誠如本函件「財務及貿易前景」一段所載，近期，本公司接獲獨立合約商就礦區開發作出之建議，而董事會正在評估本公司是否將與合約商合作開發礦區，從而將礦區開發之成本減至最低，並將本公司之內部資源重新分配至其他潛在項目。因此，本公司已安排專業人士對獨立合約商所提供建議之可行性進行研究，相關成本不超過1,000,000港元。倘獨立合約商所提供之建議未能將礦區開發之成本減至最低，則本公司將透過其內部資源為開發成本提供資金。

於最後可行日期，本公司與賣方仍就支付餘下按金之時間表進行磋商。近期，本公司接獲一份內華達律師發出之外國法律意見草案，當中確認目標集團架構及技術專家所刊發稱職人員報告內初步儲量之合法性。本公司現正落實及整合就符合披露規定所需之材料。

董事會認為，供股將使合資格股東有機會保持彼等各自於本公司之股權比例，因而董事會認為透過供股集資符合本公司及股東之整體最佳利益。

## (II) 更新一般授權

### 更新一般授權之背景資料及理由

於本公司於二零一一年一月二十日舉行之股東特別大會上，股東批准（其中包括）一項普通決議案，授予董事現有發行授權以配發最多27,763,289股股份。進行配售新股份（「配售」）（於二零一一年一月二十七日所公佈）後，本公司根據現有發行授權已發行27,000,000股股份，相當於現有發行授權之約97.25%。

自本公司於二零一一年一月二十日舉行之股東特別大會以來並無任何更新現有發行授權。因此，於因配售而發行上述新股份後，並無充足之新股份可根據現有發行授權進一步發行及配發。

---

## 董事會函件

---

於二零一一年二月十六日，本公司宣佈透過以供股方式按認購價每股供股股份0.068港元按於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發三十(30)股供股股份之基準，向合資格股東發行4,974,493,440股供股股份，籌集約338,270,000港元(扣除開支前)。供股股份預期將自二零一一年五月六日起在聯交所買賣。

本公司之已發行股本預期將於供股(須待(其中包括)獨立股東於第一次股東特別大會上批准後，方可作實)完成後大幅增加，董事會認為(i)鑑於股份數目已因供股而大幅增加，故建議更新現有發行授權以計入可能獲授權發行股份之新增數目實屬必要；(ii)建議更新現有發行授權將可令本集團於機遇出現時進行集資活動；及(iii)鑑於授出特別授權需獨立股東作出獨立批准，故在本集團有意及時進行收購之情況下，授出特別授權可能導致不必要之延誤。

於最後可行日期，現有發行授權已獲動用，且董事會建議更新現有發行授權以反映供股(須待(其中包括)獨立股東於第一次股東特別大會上批准後，方可作實)完成後可能獲授權發行股份之新增數目，從而准許本公司進行集資活動(倘本公司可物色配售代理/適當認購人)。

鑑於上述者，董事會認為，於日後考慮集資活動時擁有額外選擇乃符合本公司之最佳利益。鑑於股本融資(i)與銀行融資相比不會對本集團產生任何付息責任；(ii)與透過供股或公開發售方式集資相比成本低而耗時少，且概不保證包銷商可滿足本公司之資本需求；及(iii)令本公司能於機遇出現時把握任何集資或回報可觀之投資良機，因此，董事會建議更新現有發行授權，以讓董事配發、發行及處理面值總額不超過本公司於第二次股東特別大會當日之已發行股本面值總額20%之新股份。於為本集團選擇可用之最佳融資方法時，本公司將作出審慎周詳之考慮。

於最後可行日期，本公司並無任何以動用發行授權集資之具體計劃或意向。然而，根據本公司按可能收購內華達油田之諒解備忘錄(詳情載於本公司於二零一零年六月二十二日、二零一零年九月二十日、二零一零年九月二十二日、二零一零年十一月三十日、二零一零年十二月二十日、二零一零年十二月二十一日及二零一零年十月二十日刊發之公佈)所預測之初步資本需求，可退回按金最多150,000,000美元須支付予賣方，而最多



## 董事會函件

19,000,000美元已於最後可行日期前支付。鑑於上述者，向獨立股東取得發行授權以使本公司於進行集資活動時能擁有額外選擇對本公司而言實屬重要。於最後可行日期，本公司與賣方仍就支付餘下按金之時間表進行磋商。

預期於供股完成後，本公司已發行股份數目將增至5,140,309,888股。待更新一般授權之提呈決議案獲通過後並基於本公司於第二次股東特別大會當日之前將不會發行或購回任何新股份(供股股份除外)，本公司將獲准根據發行授權發行最多1,028,061,977股新股份。倘供股(須待更新一般授權之提呈決議案獲通過後並基於本公司於第二次股東特別大會之前將不會發行或購回任何新股份，方可作實)並未完成，則本公司將獲准根據發行授權發行最多33,163,289股新股份。

### 現有公眾股東股權之潛在攤薄

僅作說明用途，下表載列供股完成／未完成情況下之本公司股權架構。

- (i) 假設本公司於記錄日期或之前並無發行新股份／並無購回股份及供股完成時(以聯交所網站上刊登之權益披露為依據)：

	緊隨供股完成後 (假設所有合資格股東 承購彼等之供股股份 保證配額)		緊隨供股完成後 (除俞女士外， 假設概無合資格 股東承購彼等之 保證配額)		於悉數動用發行 授權後(假設所有 合資格股東承購 彼等之供股股份 保證配額)		於悉數動用發行 授權後(除俞女士外， 假設概無合資格 股東承購彼等之 保證配額)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
股東 俞女士 (非執行董事)	63,566,151	1.24	63,566,151	1.24	63,566,151	1.03	63,566,151	1.03
包銷商(附註)	-	-	4,912,977,810	95.58	-	-	4,912,977,810	79.65
公眾股東	5,076,743,737	98.76	163,765,927	3.18	5,076,743,737	82.30	163,765,927	2.65
根據發行授權 可予發行之 新股份	-	-	-	-	1,028,061,977	16.67	1,028,061,977	16.67
<b>總計</b>	<b>5,140,309,888</b>	<b>100.00</b>	<b>5,140,309,888</b>	<b>100.00</b>	<b>6,168,371,865</b>	<b>100.00</b>	<b>6,168,371,865</b>	<b>100.00</b>

## 董事會函件

附註：包銷商已根據包銷協議分包其包銷責任予分包銷商，令各包銷商及分包銷商（連同收購守則所界定彼等各自之一致行動人士）於緊隨供股完成後將不會擁有本公司30%或以上之已發行股本。董事經作出一切合理查詢後，據其所知、所悉及所信，各包銷商及分包銷商以及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。誠如包銷協議所規定，倘包銷商或上述任何分包銷商須根據其包銷／分包銷責任承購供股股份，則(i)包銷商將不會並將促使分包銷商不會於緊隨供股後擁有本公司30%或以上之已發行股本；及(ii)包銷商須並須令分包銷商促使獨立承配人承購必要數目之供股股份，以確保符合上市規則第8.08條之公眾持股量規定。

誠如上表所示，(i)現有公眾股東之股權將由約98.76%（假設所有合資格股東承購彼等之供股股份保證配額）減少至於悉數動用發行授權（須待更新一般授權之提呈決議案獲通過後並假設本公司於第二次股東特別大會之前並無發行或購回任何新股份（供股股份除外），方可作實）後之約82.30%，相當於攤薄約16.46個百分點；及(ii)現有公眾股東之股權將由約3.18%（基於除俞女士外，假設概無合資格股東承購彼等之供股股份保證配額）減至於悉數動用發行授權（須待更新一般授權之提呈決議案獲通過後並假設本公司於第二次股東特別大會之前並無發行或購回任何新股份（供股股份除外），方可作實）後之約2.65%，相當於攤薄約0.53個百分點。

(ii) 假設本公司於記錄日期或之前並無發行新股份／並無購回股份及供股並未完成時（以聯交所網站上刊登之權益披露為依據）：

股東	於最後可行日期		於悉數動用 發行授權（須待 更新一般授權之提 呈決議案獲通過後， 方可作實）後	
	股份數目	%	股份數目	%
俞女士（非執行董事）	2,050,521	1.24	2,050,521	1.03
公眾股東	163,765,927	98.76	163,765,927	82.30
根據發行授權可予 發行之新股份	-	-	33,163,289	16.67
	<b>165,816,448</b>	<b>100.00</b>	<b>198,979,737</b>	<b>100.00</b>

---

## 董事會函件

---

誠如上表所示，現有公眾股東之股權將由於最後可行日期之約98.76%減少至於悉數動用發行授權(須待更新一般授權之提呈決議案獲通過後並假設本公司於第二次股東特別大會之前並無發行或購回任何股份，方可作實)後之約82.30%，相當於攤薄約16.46個百分點。

### 發行授權將維持有效之期間

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。

### 財務及貿易前景

誠如本公司日期為二零一零年十一月二十九日之中期報告摘錄所載，於完成以總代價300,000,000港元(其中90,000,000港元以現金支付及210,000,000港元通過發行可換股債券支付)收購礦區額外40%權益後，本公司將實際持有礦區之91%間接權益。誠如本公司日期為二零一零年九月十七日之通函所提述，本集團已著手進行露天採礦、礦石加工之準備工作及其他輔助工作並完成有關礦區地質及水文環境之評估，及預計礦區將可於開發階段完成(預期於二零一二年)後18個月前後開始商業生產。近期，本公司接獲獨立合約商就礦區開發作出之建議，而董事會正在評估本公司是否將與合約商合作開發礦區，從而將礦區開發之成本減至最低，並將本公司之內部資源重新分配至其他潛在項目。倘本公司決議委聘合約商進行礦區開發，本公司將刊發公佈以知會股東有關礦區開發之現況。鑒於中國經濟持續增長，預期有色金屬(例如銅及鉬)之需求將長遠維持於高位。因此，本公司認為進一步參與有色金屬行業可鞏固本集團之收入來源，故對本集團實屬有利。同時，本集團將繼續經營其現有物業投資業務，該業務為本集團帶來穩定收入來源。展望未來，本集團將繼續物色任何其他範疇之其他長遠盈利投資機會(即可能收購內華達油田)，藉此拓闊本集團之收入來源及擴大本集團之業務組合。於最後可行日期，除本通函所披露者外，本公司概無有關收購任何其他新業務之協議、安排、諒解、意向或磋商。

## 董事會函件

### 本公司之集資活動

公佈日期	集資活動	籌集之所得 款項淨額 (概約)	擬定所得款項 淨額用途	實際所得 款項淨額 用途
二零一一年一月二十七日	配售新股份	約10,500,000港元	用於提早贖回可換股債券，詳情載於本公司日期為二零一零年十一月十六日之公佈，以及用作本集團一般營運資金	約1,000,000港元用於支付專業費用及用作營運資金，以及餘額持作銀行存款
二零一零年九月二十日／ 二零一零年十一月二十五日	配售可換股債券	約96,500,000港元	用於撥付可能收購事項，詳情載於本公司日期為二零一零年六月二十一日之公佈及用作一般營運資金，以及用於提早贖回部份可換股債券，詳情載於本公司日期為二零一零年十一月二十五日之公佈	已按擬定用途使用
二零一零年九月六日	新股配售	約19,400,000港元	用於開發礦區，詳情載於本公司日期為二零一零年八月二十七日之公佈及／或用作本集團一般營運資金	已按擬定用途使用
二零一零年八月五日	先舊後新配售及 新股配售	約20,300,000港元	用於可能收購事項(倘收購事項落實)，詳情載於本公司日期為二零一零年三月二十四日之公佈，以及用作一般營運資金	已按擬定用途使用
二零一零年六月十四日	以先舊後新方式 認購	約18,800,000港元	用於可能收購事項(倘收購事項落實)，詳情載於本公司日期為二零一零年三月二十四日之公佈，以及用作一般營運資金	已按擬定用途使用

## 董事會函件

公佈日期	集資活動	籌集之所得 款項淨額 (概約)	擬定所得款項 淨額用途	實際所得 款項淨額 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	用於可能收購事項，詳情載於本公司日期為二零一零年三月二十四日之公佈，以及用作一般營運資金	已按擬定用途 使用
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	用於可能收購事項，詳情載於本公司日期為二零一零年三月二十四日之公佈，以及用作一般營運資金	已按擬定用途 使用

除上述者外，於緊接最後可行日期前過去十二個月，本公司並無進行任何其他集資活動。

### 可換股債券之可能調整

供股後，已發行可換股債券之換股價可能根據可換股債券各自條款及條件以及上市規則或聯交所不時發出之指引予以調整。本公司將指示其核數師或獨立財務顧問核實已發行可換股債券之調整(如有)，並將因此知會可換股債券持有人有關調整(如有)。本公司將於適當時候就有關調整作出進一步公佈。

### 一般事項

根據上市規則第7.19(6)條，供股須待股東於股東大會上通過決議案批准後，方可作實，而任何控股股東及彼等之聯繫人士(或如無控股股東，則董事(不包括獨立非執行董事)及本公司高級行政人員以及彼等各自之聯繫人士)均須放棄投票贊成供股。非執行董事俞女士於2,050,521股股份中擁有權益，相當於本公司於最後可行日期之已發行股本約1.24%。因此，俞女士及其各自之聯繫人士須放棄投票贊成供股。

待獨立股東於第一次股東特別大會上批准供股後，載有供股詳情之章程文件將於實際可行範圍內盡快寄發予合資格股東，而章程則將寄發予非合資格股東，惟僅供彼等參考。

根據上市規則第13.36(4)(a)條，任何控股股東及彼等之聯繫人士(或如無控股股東，則董事(不包括獨立非執行董事)及本公司高級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第二次股東特別大會上提呈有關更新一般授權之相關決議案。於最後可行日期，由於概無控股股東，故董事及彼等各自之聯繫人士(包括身為非執行董事並於2,050,521股股份中擁有

---

## 董事會函件

---

權益之俞女士)須放棄投票贊成有關更新一般授權之相關決議案。根據上市規則第13.39(4)條，獨立股東於第二次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(不包括獨立非執行董事)及本公司高級行政人員以及彼等各自之聯繫人士表示彼等無意於第二次股東特別大會上投票反對有關更新一般授權之決議案。

由謝光華先生、黎偉賢先生及曹潔敏女士組成之獨立董事委員會經已成立，以就供股及更新一般授權向獨立股東提供推薦意見。獨立財務顧問已獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 第一次股東特別大會

召開第一次股東特別大會之通告載於本通函第77至第78頁。本公司謹訂於二零一一年三月二十八日(星期一)上午九時正假座香港西環皇后大道西508號盛貿飯店2樓會議室舉行第一次股東特別大會，以便考慮及酌情批准供股。

隨附第一次股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席第一次股東特別大會，務請閣下將隨附之代表委任表格按印列之指示填妥，並盡快交回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，且無論如何必須於第一次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，閣下仍可依願親身出席第一次股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

### 第二次股東特別大會

召開第二次股東特別大會之通告載於本通函第79至第81頁。本公司謹訂於二零一一年五月四日(星期三)上午九時正假座香港西環皇后大道西508號盛貿飯店2樓會議室舉行第二次股東特別大會，以便考慮及酌情批准更新一般授權。

隨附第二次股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席第二次股東特別大會，務請閣下將隨附之代表委任表格按印列之指示填妥，並盡快交回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，且無論如何必須於第二次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，閣下仍可依願親身出席第二次股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

---

## 董事會函件

---

### 推薦意見

謹此建議閣下細閱分別載於本通函第30至第31頁及第32至第56頁之獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件。

經考慮獨立財務顧問之意見後，獨立董事委員會認為，供股及發行授權之條款對獨立股東而言屬公平合理，且供股及更新一般授權均符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東於第一次股東特別大會上投票贊成提呈以批准供股之決議案及於第二次股東特別大會上投票贊成提呈以批准更新一般授權之決議案。

因此，董事相信，供股及發行授權之條款屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成於第一次股東特別大會上提呈有關批准供股之決議案及投票贊成於第二次股東特別大會上提呈有關批准更新一般授權之決議案。

### 其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

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  
謹啟

二零一一年三月十一日

---

## 獨立董事委員會函件

---

以下為獨立董事委員會就供股及更新一般授權致獨立股東之推薦意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



## 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：

建議按於記錄日期  
每持有一股現有股份  
可獲發三十股供股股份之基準  
進行供股  
及  
更新一般授權

吾等謹提述本公司於二零一一年三月十一日刊發之通函(「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。

本公司已委任吾等為獨立董事委員會，以就供股及發行授權之條款對獨立股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任，以就此向獨立股東及獨立董事委員會提供意見。

經考慮通函第32至第56頁之獨立財務顧問致獨立股東及獨立董事委員會之意見函件所載之獨立財務顧問所考慮之主要理由及因素以及其意見後，吾等認為，供股及更新一般授權均符

\* 僅供識別



---

獨立董事委員會函件

---

合本公司及股東之整體利益，而供股及發行授權之條款對本公司及股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於第一次股東特別大會上提呈有關批准供股之普通決議案及投票贊成將於第二次股東特別大會上提呈有關批准更新一般授權之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表  
獨立董事委員會  
獨立非執行董事

謝光華先生

黎偉賢先生  
謹啟

曹潔敏女士

二零一一年三月十一日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為寶橋融資就供股及更新一般授權致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，  
乃為載入本通函而編製：



寶橋融資有限公司  
香港中環  
皇后大道中181號  
新紀元廣場6樓605室

敬啟者：

建議按於記錄日期  
每持有一股現有股份  
可獲發三十股供股股份之基準  
進行供股  
及  
更新一般授權

### 緒言

吾等謹提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就供股及更新現有發行授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。供股及更新現有發行授權之詳情載於 貴公司於二零一一年三月十一日刊發之通函（「通函」）中之「董事會函件」，而本函件亦為通函之一部分。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。

於二零一一年二月十六日，董事會宣佈， 貴公司建議透過以供股方式按認購價每股供股股份0.068港元按於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發三十(30)股供股股份之基準，向合資格股東發行4,974,493,440股供股股份（假設於記錄日期或之前 貴公司並無發行新股份／並無購回股份、並無兌換可換股債券及並無行使購股權），籌集約338,270,000港元（扣除開支前）。於最後可行日期，非執行董事俞女士於2,050,521股股份中擁有權益，相當於 貴公司已發行股本約1.24%。俞女士已承諾，彼將接納或促使接納61,515,630股供股股份，即彼因身

---

## 獨立財務顧問函件

---

為2,050,521股股份之持有人而根據供股獲暫定配發之供股配額。此外，於最後可行日期，(i)已發行可換股債券之本金總額為180,000,000港元，可按換股價每股換股股份4.25港元(可予調整)兌換為42,352,941股新股份，及(ii)購股權為282,160份，可按行使價150港元(可予調整)行使為282,160股新股份。可換股債券持有人已向 貴公司承諾，其於截至記錄日期(包括該日)止不會行使已發行可換股債券所附之換股權，以及購股權持有人已向 貴公司簽署不可撤回承諾，表明彼等於截至記錄日期(包括該日)止不會行使任何購股權。

誠如「董事會函件」所述， 貴公司將於第二次股東特別大會上提呈決議案以更新現有發行授權。於最後可行日期， 貴公司因配售新股份(「配售」)(於二零一一年一月二十七日所公佈)而根據現有發行授權經已發行27,000,000股股份，相當於現有發行授權之約97.25%。於因配售而發行新股份後，現有發行授權已獲大部分動用。鑑於 貴公司已發行股本將可能於供股完成後大幅增加，故董事會亦擬尋求獨立股東批准更新現有發行授權，以讓董事可獲授權發行、配發及處理不超過 貴公司於第二次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。

根據上市規則第7.19(6)條，供股須待股東於股東大會上批准後，方可作實，而任何控股股東及彼等之聯繫人士(或如無控股股東，則董事(不包括獨立非執行董事)及 貴公司高級行政人員以及彼等各自之聯繫人士)均須於第一次股東特別大會上放棄投票贊成供股。由於俞女士於最後可行日期持有2,050,521股股份，因此，俞女士及其聯繫人士須放棄投票贊成供股。

此外，根據上市規則第13.36(4)(a)條，任何控股股東及彼等之聯繫人士(或如無控股股東，則董事(不包括獨立非執行董事)及 貴公司高級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第二次股東特別大會上提呈有關更新一般授權之相關決議案。於最後可行日期，由於概無控股股東，故董事及彼等各自之聯繫人士(包括身為非執行董事並於2,050,521股股份中擁有權益之俞女士)須放棄投票贊成有關更新一般授權之相關決議案。

---

## 獨立財務顧問函件

---

由全體獨立非執行董事謝光華先生、黎偉賢先生及曹潔敏女士組成之獨立董事委員會經已成立，以就供股及更新一般授權是否屬公平合理及是否符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供推薦意見，並就於第一次股東特別大會及第二次股東特別大會上如何投票向獨立股東提供意見。

### 吾等之意見基準

在達致吾等之意見及推薦意見時，吾等依賴董事及 貴公司管理層提供之資料及彼等表達之意見及陳述。吾等已假設通函所載或提述之資料及陳述，及 貴公司及／或董事及／或 貴公司管理層提供之資料及陳述（彼等須對此負全責）於作出時屬真實、準確及完整，且直至本通函日期（包括該日）為止仍屬真實。吾等認為吾等已獲提供足夠資料，以為吾等之意見提供合理基準。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或吾等獲提供之 貴公司、其顧問及／或董事所表達之意見之合理性。

然而，吾等並無對董事及 貴公司管理層提供之資料進行獨立核證，亦無對 貴公司或其附屬公司或聯營公司之業務及事務進行獨立調查。吾等亦無考慮 貴集團或股東因供股及更新一般授權而面對之稅務影響。

刊發本函件之目的僅在於供獨立董事委員會及獨立股東在考慮供股及更新一般授權時作參考，故除收錄於通函內，未經吾等事先書面同意，不得引述或轉述本函件之全部或任何部分，亦不得將本函件作任何其他用途。本函件內概無任何內容可詮釋為對持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦意見。

### 所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就供股及更新一般授權向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

## 獨立財務顧問函件

### 貴集團之背景及財務資料

貴公司為一家投資控股公司。其附屬公司之主要業務為投資控股、物業投資、提供樓宇管理服務以及採礦。

貴集團截至二零一零年三月三十一日止兩個年度及截至二零一零年九月三十日止六個月之財務業績概要載列如下：

	截至九月三十日 止六個月		截至三月三十一日 止年度	
	二零一零年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零一零年 (經審核)	二零零九年 (經審核) (經重列)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營業額	1,646	3,391	7,750	17,254
除稅前虧損	(4,507)	(27,947)	(10,613)	(245,432)
期間／年度虧損	(6,636)	(29,946)	(19,301)	(190,945)
	於二零一零年 九月三十日 (未經審核)	二零一零年 (經審核)	於三月三十一日 二零一零年 (經審核)	二零零九年 (經審核) (經重列)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產淨值	762,591	618,219	117,537	
現金及現金等值項目	17,044	73,784	5,631	

### 截至二零一零年三月三十一日止年度對比截至二零零九年三月三十一日止年度

貴集團截至二零一零年三月三十一日止年度之兩項業務為(i)於中國內地之物業投資業務，包括投資物業租賃及提供物業管理服務；及(ii)在位於中國內蒙古之礦區開採銅及鉬。誠如上表所示，貴集團截至二零一零年三月三十一日止年度錄得營業額約人民幣7,750,000元，較上一財政年度減少約55.08%。儘管貴集團之營業額由二零零九年之人民幣17,250,000元下跌至二零一零年之人民幣7,750,000元，貴集團之虧損淨額由截至二零零九年三月三十一日止年度之約人民幣190,950,000元大幅改善至截至二零一零年三月三十一日止年度之人民幣19,300,000元。

---

## 獨立財務顧問函件

---

根據截至二零一零年三月三十一日止年度之年報(「二零一零年年報」)，營業額減少主要由於年內出售位於上海之其中一項投資物業及終止若干物業管理服務所致。貴集團之虧損淨額由截至二零一零年三月三十一日止年度之人民幣190,950,000元縮減至約人民幣19,300,000元，主要由於貴集團截至二零一零年三月三十一日止年度錄得估值收益約人民幣32,350,000元(二零零九年：估值虧損約人民幣221,980,000元)所致。貴公司亦因出售貴集團之投資物業而錄得虧損淨額約人民幣7,900,000元及因可換股債券之公平值變動而產生虧損約人民幣6,130,000元。

於二零零九年，貴公司以代價300,000,000港元購入萬豐集團有限公司全部已發行股本，藉此收購中國內蒙古一家採礦公司51%間接權益。該採礦公司持有採礦許可證，據此採礦公司有權於中國內蒙古赤峰市經棚鎮永勝村克什克騰旗三義鄉之礦區(「礦區」)進行銅及鉬之勘探及開採工作。截至目前為止，貴集團並無自採礦業錄得任何收入。於二零一零年，貴公司以代價300,000,000港元進一步收購一家採礦公司餘下40%間接權益。自此，該採礦公司成為貴公司之全資附屬公司。經與貴公司討論，礦區仍處於開發階段，預期將於二零一二年開始投產。

貴集團之現金及現金等值項目由截至二零零九年三月三十一日止年度之約人民幣5,600,000元增加至截至二零一零年三月三十一日止年度之人民幣73,800,000元，乃由於配售貴公司之八批可換股債券所致。根據二零一零年年報，貴集團之銀行借貸已由二零零九年之約人民幣90,500,000元減少至二零一零年之約人民幣58,500,000元。所有銀行貸款均為有抵押，而資產負債比率(經調整債項淨額除以貴公司股本總額)由二零零九年之約42%大幅改善至二零一零年之8%。

### **截至二零一零年九月三十日止六個月對比截至二零零九年九月三十日止六個月**

截至二零一零年九月三十日止六個月，貴集團錄得未經審核營業額約人民幣1,640,000元，較上一財政年度同期減少約51.46%。同期內，貴集團錄得未經審核綜合虧損淨額約6,640,000港元，而上一財政年度同期錄得虧損淨額約29,950,000港元。

根據貴集團截至二零一零年九月三十日止六個月之中期報告，營業額減少主要由於有關期間終止及重新安排若干經營租約所致。另一方面，貴集團之虧損淨額減少主要由於可換股債券之公平值變動及去年一次性出售投資物業所致。誠如上文所述，因礦區仍處於開發階段，期內並無從礦區錄得營業額。

## 供股

### 供股之理由

誠如「董事會函件」所述，董事會認為供股將為合資格股東提供機會維持彼等各自於貴公司之持股權益比例。貴公司擬將供股之所得款項淨額約326,410,000港元作以下用途：(i)其中不超過180,000,000港元用於減少貴公司負債，包括但不限於可能提早贖回已發行本金額180,000,000港元之可換股債券；及(ii)餘額用於為貴公司已物色／將予物色之任何日後投資機會提供資金(包括但不限於可能收購內華達油田)。據貴公司告知，倘上述可能收購事項並未落實，則貴公司將把該等所得款項用作貴集團一般公司營運資金需求，包括但不限於在礦區開採銅及鉬。

根據二零一零年年報，貴集團以現金代價人民幣40,000,000元出售位於上海之其中一項投資物業，以鞏固貴公司現金狀況，並減輕未來債務及利息負擔。此外，貴集團於本年度產生貴公司擁有人應佔虧損約人民幣19,180,000元及負營運現金流量約人民幣13,230,000元。誠如二零一零年年報中獨立核數師報告書(「核數師報告書」)所披露，貴公司核數師已就貴公司截至二零一零年三月三十一日止年度之賬目提供修訂意見。貴集團之財務報表按持續經營基準編製，惟貴集團於本年度產生貴公司擁有人應佔虧損約人民幣19,180,000元及負營運現金流量約人民幣13,230,000元。貴公司核數師認為，此等狀況顯示存在重大不明朗因素而可能對貴集團及貴公司繼續擁有持續經營能力構成重大疑問。

經與貴公司討論，供股之所得款項淨額將對改善貴公司之財務狀況、為貴公司已物色／將予物色之日後投資機會提供資金以及用於礦區之開採作業至關重要。據「董事會函件」所述，貴集團已著手進行露天採礦、礦石加工之準備工作及其他輔助工作並完成有關礦區地質及水文環境之評估。預計礦區將可於開發階段完成(預期於二零一二年)後18個月前後開始商業生產。

經考慮(i)貴集團截至二零一零年三月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止六個月一直錄得虧損，且截至二零一零年三月三十日止年度之負營運現金流量人民幣13,230,000元；(ii)貴集團需要現金為礦區營運提供資金；(iii)供股所籌集之所得款項淨額可改善貴公司之財務狀況及為貴公司已物色／將予物色之日後投資機會提供資金；及(iv)供股將令股東可維持彼等各自於貴公司之持股比例並參與貴集團之日後增長及發展，吾等與董事一致認為，供股符合貴公司及股東之整體利益。

## 供股之主要條款

### (A) 基準

按於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發三十(30)股供股股份之基準以認購價進行供股。供股股份一經配發及繳足股款，將與當時已發行之股份在各方面享有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取所有於供股股份以繳足股款形式配發當日後所宣派、作出或派付之未來股息及分派。

### (B) 認購價

認購價每股發售股份0.068港元須於接納供股股份之相關暫定配額及(倘適用)根據供股申請認購額外供股股份，或於未繳股款供股股份之承讓人申請認購供股股份時繳足。認購價較：

- (i) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.415港元折讓約83.61%；
- (ii) 按股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.415港元計算之理論除權價每股約0.079港元折讓約13.92%；
- (iii) 股份截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日之平均收市價約0.460港元折讓約85.22%；
- (iv) 按股份於最後可行日期於聯交所所報之收市價每股0.650港元計算之理論除權價每股約0.087港元折讓約21.84%；及
- (v) 股份於最後可行日期於聯交所所報之收市價每股0.650港元折讓約89.54%。

誠如「董事會函件」所述，認購價乃經 貴公司與包銷商公平磋商後達致，並已參考股份於最後交易日前之現行市價及流通量。由於供股股份向所有合資格股東提呈發售，故董事有意按較股份近期收市價大幅折讓而設定認購價，旨在鼓勵現有股東承購其配額以參與 貴公司之未來潛在發展。董事認為，認購價屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。



## 獨立財務顧問函件

### 認購價之分析

#### (i) 與其他供股之比較

為評估認購價之公平性及合理性，吾等載列以下分析作說明用途，以供獨立董事委員會及獨立股東考慮。據吾等所知，吾等已識別並審閱自二零一零年十一月一日起至最後交易日止於聯交所主板及創業板上市之公司進行之19項供股（「可資比較市場」），而吾等認為該等供股屬詳盡，可作比較用途。吾等注意到，可資比較市場之業務活動不能與貴集團開展之業務直接比較。吾等認為，由於上市公司進行之供股之條款大體上乃參照股市市況釐定並因個別公司之特定情況而異，故進行行業比較並不涉及供股條款。由於可資比較市場乃向公眾公佈之最新供股交易，故吾等認為可資比較市場可代表現行市況下供股交易之近期趨勢。可資比較市場載列如下：

公司名稱	股份代號	公佈日期	配額基準	認購價較於各供股公佈日期或之前之最後交易日之每股收市價之折讓 %	認購價較按各供股公佈日期或之前之最後交易日之每股收市價計算之每股理論除權價之折讓 %	包銷佣金 %
中國建設銀行股份有限公司	939	二零一零年十一月二日	10供0.7	42.70	41.00	無資料
中國工商銀行股份有限公司	1398	二零一零年十一月十日	10供0.45	47.40	46.20	無資料
大新金融集團有限公司	440	二零一零年十一月十六日	8供1	39.97	37.18	2.25
大新銀行集團有限公司	2356	二零一零年十一月十六日	10供1	40.94	38.65	2.25
福方集團有限公司	885	二零一零年十一月二十五日	1供8	86.56	41.59	3.00
中國雲錫礦業集團有限公司	263	二零一零年十一月二十九日	1供8	87.80	44.44	3.00

## 獨立財務顧問函件

公司名稱	股份代號	公佈日期	配額基準	認購價較於各供	認購價較於各供	包銷佣金
				股公佈日期或 之前之最後 交易日之每股收 市價之折讓	股公佈日期或 之前之最後 交易日之每股收 市價之折讓	
				%	%	%
冠軍科技集團有限公司	92	二零一零年十二月一日	9供4	37.80	29.60	2.50
香格里拉(亞洲)有限公司	69	二零一零年十二月九日	12供1	5.80	5.40	1.00
宏安集團有限公司	1222	二零一零年十二月十三日	1供8	87.65	37.89	3.00
文化傳信集團有限公司	343	二零一零年十二月十七日	2供1	41.70	32.70	無資料
中天國際控股有限公司	2379	二零一零年十二月十七日	1供10	96.70	72.50	0.00
威誠國際集團有限公司	1002	二零一零年十二月二十二日	3供1	18.37	14.44	0.00
寰亞礦業有限公司	8173	二零一零年十二月二十三日	1供5	74.36	32.58	2.50
永義實業集團有限公司	616	二零一一年一月五日	2供1	34.00	25.50	1.00
漢基控股有限公司	412	二零一一年一月六日	2供1	35.06	26.47	2.50
首都創投有限公司	2324	二零一一年一月十二日	2供1	28.57	21.05	3.00
盛源控股有限公司	851	二零一一年一月二十一日	5供2	46.84	38.24	1.50
中國3D數碼娛樂有限公司	8078	二零一一年二月一日	1供7	95.24	71.43	2.00
九龍倉集團有限公司	4	二零一一年二月十日	10供1	31.00	29.00	1.25
折讓/包銷佣金範圍				5.80至96.70	5.40至72.50	0.00至3.00
平均				-51.51	-36.11	1.92
貴公司	736	二零一一年二月十六日	1供30	-83.61	-13.92	3.00

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如上表所示，19個可資比較市場之認購價均按較其股份各自於刊發有關供股公佈前之最後交易日之收市價折讓設定。認購價較於可資比較市場公佈前之最後交易日收市價之折讓介乎5.80%至96.70%（「第一相關範圍」），平均約51.51%。吾等注意到，認購價較股份於最後交易日之每股收市價折讓約83.61%屬第一相關範圍內，惟高於可資比較市場之平均數。

認購價較於可資比較市場公佈前之最後交易日之理論除權價之折讓介乎約5.40%至72.50%（「第二相關範圍」），平均約36.11%。吾等亦注意到，認購價較每股收市價折讓約13.92%亦屬理論價之第二相關範圍內，且低於可資比較市場折讓之平均數。

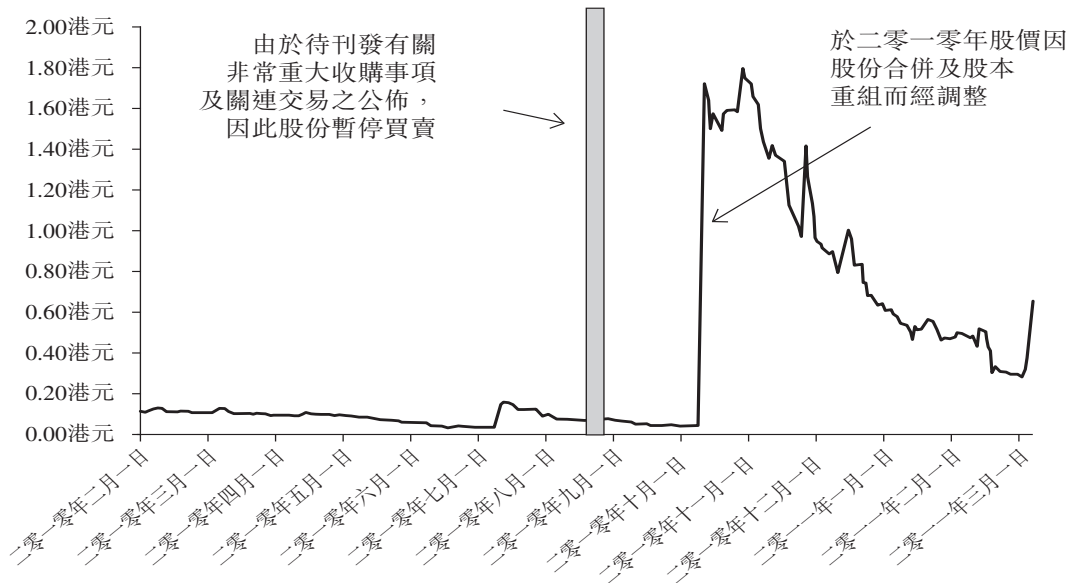
鑑於認購價折讓約83.61%及13.92%分別屬第一相關範圍及第二相關範圍內，且並無大幅偏離可資比較市場折讓之平均數，吾等認為大幅折讓之認購價為合資格股東提供以更具吸引力之價格承購供股股份之機會。

事實上，19個可資比較市場之配額基準均具相對較低發售比率。吾等亦注意到，香港之上市發行人一般按較高發售比率向股東提供大幅折讓之認購價，以提高供股之吸引力。考慮到 貴集團營運所產生之持續虧損及 貴集團於二零一零年三月三十一日之負營運現金流量，吾等獲悉 貴公司須按高發售比率以大幅折讓設定認購價，以提高供股之吸引力。因此吾等認為，由於所有合資格股東享有同等機會，可按低於股份於最後交易日之收市價之價格參與擴大 貴公司資本基礎，且折讓符合一般市場慣例，故認購價就股東而言屬公平合理。

(ii) 股價表現

下圖顯示自二零一零年二月起至最後可行日期(包括該日) (「回顧期」)，股份於聯交所買賣之收市價(就股份合併之影響作出調整前)：

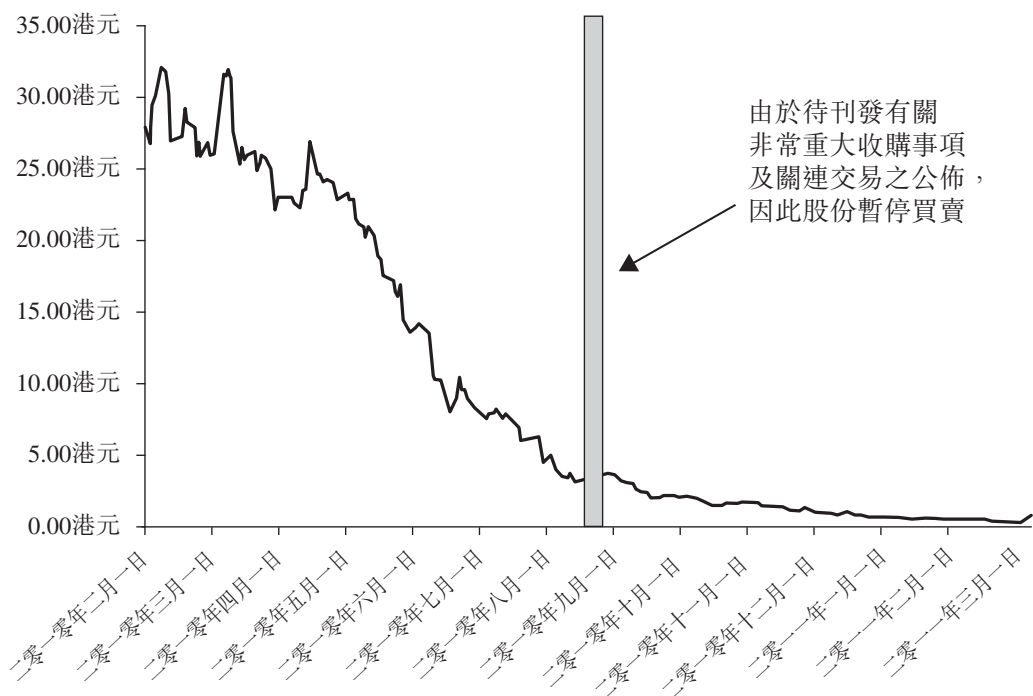
圖1：股份於聯交所買賣之收市價(就股份合併之影響作出調整前)



於回顧期，股份於二零一零年八月十九日至二十六日期間暫停買賣，以待刊發有關非常重大收購事項及關連交易之公佈。誠如上圖1所示，吾等注意到股份收市價於股本重組(於二零一零年十月十一日生效)之後一直下調。於回顧期，股份之最高及最低收市價分別為二零一零年十月二十八日之每股1.80港元及二零一零年七月五日之每股0.03港元。

下圖亦顯示自二零一零年二月起至最後可行日期(包括該日) (「回顧期」)，股份於聯交所買賣之收市價(就股份合併之影響作出調整後)：

圖2：股份於聯交所買賣之收市價(就股份合併之影響作出調整後)



附註：由於(i)股份合併(基準為每五(5)股已發行及未發行股份合併為一(1)股股份)已於二零一零年七月十二日生效，及(ii)股本重組(基準為每五十(50)股已發行及未發行股份合併為一(1)股股份)已於二零一零年十月十一日生效，故就股價作出調整。

根據上文圖2，於回顧期，股份之最高及最低收市價(就股份合併之影響作出調整後)分別為二零一零年二月八日之每股32.25港元以及二零一一年二月十七日及二十四日之每股0.30港元。

## 獨立財務顧問函件

### (iii) 股份之過往成交量

下表亦分別載列於回顧期內(i)股份之每月總成交量；(ii)股份每月之平均每日成交量；及(iii)股份每月之平均每日成交量佔已發行股份總數之百分比：

	股份之每月總成交量 (股份數目)	股份每月之 平均每日成交量 (股份數目)	股份每月之平均 每日成交量佔 已發行股份總數 (%) (附註1)
<b>二零一零年</b>			
二月	1,786,300,000	99,238,889	2.60
三月	3,390,445,200	147,410,661	3.24
四月	2,188,993,150	115,210,166	2.28
五月	1,552,575,000	77,628,750	1.54
六月	3,265,887,000	155,518,429	2.53
七月	567,877,100	27,041,767	1.89
八月	1,162,331,800	72,645,738	3.98
九月	1,834,218,800	87,343,752	4.00
十月	187,133,220	9,356,661	17.18
十一月	202,022,253	9,182,830	10.34
十二月	101,539,547	4,615,434	3.32
<b>二零一一年</b>			
一月	91,019,780	4,334,275	3.12
二月	241,352,160	13,408,453	8.09
三月(截至最後可行 日期(包括該日)) (附註5)	176,761,702	35,352,340	21.32

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 基於每月末已發行股份數目計算。
2. 股份於二零一零年八月十九日至二零一零年八月二十六日(包括首尾兩日)期間暫停買賣。
3. 股份合併(基準為每五股已發行及未發行股份合併為一股股份)已於二零一零年七月十二日生效。
4. 股本重組(基準為每五十股已發行及未發行股份合併為一股股份)已於二零一零年十月十一日生效。
5. 就比較而言，於二零一一年三月之成交量並無計入吾等之分析，原因為於二零一一年三月一日至最後可行日期止僅有五個交易日。

誠如上表所示，於回顧期內，股份每月之平均每日成交量相對稀疏，佔已發行股份總數少於5%，惟二零一零年十月、二零一零年十一月及二零一一年二月除外，於該等月份出現異常股份成交量波動。於回顧期(二零一一年三月除外)，股份之最高每日平均成交量於二零一零年十月佔已發行股份總數約17.18% (於股份合併及股本重組後)；股份之最低每日平均成交量於二零一零年五月佔已發行股份總數約1.54% (於股份合併前)。

(iv) 吾等之意見

經考慮i)股份市價於回顧期內之波動性；ii)股價於回顧期內呈下跌趨勢；及iii)股份於回顧期內之低買賣流通量，吾等認同董事之意見，認為倘認購價並非按較股份過往市價有相當大折讓而設定，將難以吸引合資格股東接納彼等各自之供股配額。此外，供股認購價較相關股份現行市價有所折讓乃一般市場慣例。吾等認同董事之意見，認為認購價乃經 貴公司與包銷商公平磋商後達致，經已參考股份市價及現行市況。

吾等亦認為，倘合資格股東不接納彼等之供股股份配額，則包銷商須承購未獲認購之供股股份，是項安排將保證 貴公司可籌集充足所得款項作營運資金用途。基於：(i)將可為 貴集團籌集之所得款項淨額約326,410,000港元；(ii)認購價乃經 貴公司與包銷商公平磋商後釐定及(iii)供股令合資格股東可維持彼等於 貴公司之權益比例，並提供同等機會予合資格股東，故吾等認為供股符合 貴公司及股東之整體利益。

(C) 包銷安排

承諾

根據「董事會函件」，於最後可行日期，俞女士於2,050,521股股份(相當於 貴公司已發行股本約1.24%)中擁有權益。俞女士已承諾，彼將接納或促使接納61,515,630股供股股份，即彼因身為2,050,521股股份之持有人而根據供股獲暫定配發之供股配額。

---

## 獨立財務顧問函件

---

此外，於最後可行日期，(i)已發行可換股債券之本金總額為180,000,000港元，可按換股價每股換股股份4.25港元(可予調整)兌換為42,352,941股新股份，及(ii)購股權為282,160份，可按行使價150港元(可予調整)行使為282,160股新股份。可換股債券持有人已向 貴公司承諾，其於截至記錄日期(包括該日)前不會行使已發行可換股債券所附帶之換股權，以及購股權持有人已向 貴公司簽署不可撤回承諾，其於截至記錄日期(包括該日)前不會行使任何購股權。

### 包銷佣金及包銷協議之其他條款

根據「董事會函件」中「包銷協議之條款」一節， 貴公司將向包銷商支付包銷商將予包銷之最多4,912,977,810股供股股份之總認購價3%之包銷佣金，並將須由 貴公司向包銷商支付。

為評估包銷佣金之公平性及合理性，吾等已研究自二零一零年十一月一日起至最後交易日止香港其他上市公司進行之供股(「可資比較包銷佣金」)，吾等注意到可資比較包銷佣金(包括吾等之研究結果中之所有個案)中，包銷佣金介乎0%至3%。因此，包銷佣金3%屬該範圍之內，惟高於可資比較包銷佣金之平均包銷佣金1.92%。鑑於「本集團之背景及財務資料」一節所述之 貴集團財務狀況，吾等認為向包銷商支付之包銷佣金符合市場慣例，且對獨立股東而言屬公平合理。

除包銷佣金外，吾等亦已審閱包銷協議之其他主要條款，包括但不限於終止包銷協議及供股之條件，且吾等並不知悉任何異常條款。因此，吾等認為包銷協議之條款屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

### 申購額外供股股份

根據「董事會函件」，合資格股東可以額外申請之方式申請認購非合資格股東之任何未出售配額及已暫定配發惟不獲接納之任何供股股份。董事將根據以下原則，按公平公正基準酌情分配額外供股股份：(1)補足零碎股權成為完整買賣單位股權之申請將獲優先處理；及(2)視乎根據上述原則(1)分配後之額外供股股份數目，額外供股股份將根據



---

## 獨立財務顧問函件

---

已申請認購額外供股股份之合資格股東所申請額外供股股份之數目按比例向彼等作出分配，並盡量以完整買賣單位分配。吾等已審閱有關安排，並已比較亦提供額外申請供股股份之可資比較市場之安排。吾等注意到，有關安排與大多數可資比較市場之相關安排相同。因此，吾等認為，該項安排符合一般市場慣例。

### 分包銷安排

誠如「董事會函件」所述，包銷商已根據包銷協議分包其包銷責任予分包銷商，令各包銷商及分包銷商(連同香港公司收購及合併守則所界定彼等各自之一致行動人士)於緊隨供股完成後將不會擁有 貴公司30%或以上之已發行股本。根據與董事之討論，據 貴公司所知，各包銷商及分包銷商以及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

倘包銷商或上述任何分包銷商須根據其包銷／分包銷責任承購供股股份，則(i)包銷商將不會並將促使分包銷商不會於緊隨供股後擁有 貴公司30%或以上之已發行股本；及(ii)包銷商須並須令分包銷商促使獨立承配人承購必要數目之供股股份，以確保 貴公司符合上市規則之公眾持股量規定。

### 與供股有關之風險

誠如「董事會函件」所述，股東務請注意供股須待(其中包括)包銷協議成為無條件及包銷商並無根據其中所載條款終止包銷協議(條款概要載於「董事會函件」內「終止包銷協議」分段)，方可作實。因此，供股可能或未必進行。股東及 貴公司潛在投資者於買賣股份時，務須審慎行事，彼等對其情況如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

## 獨立財務顧問函件

### 供股對股權之潛在攤薄影響

貴公司於最後可行日期至緊隨供股完成後之股權架構(假設於最後可行日期後不再發行股份或購回股份)載列如下：

股東	於最後可行日期		緊隨供股完成後			
	股份數目	%	假設所有合資格股東承購彼等之供股股份保證配額		假設概無合資格股東承購彼等之供股股份保證配額(俞女士除外)	
			股份數目	%	股份數目	%
俞女士(附註1)	2,050,521	1.24	63,566,151	1.24	63,566,151	1.24
包銷商(附註2)	-	-	-	-	4,912,977,810	95.58
公眾股東	163,765,927	98.76	5,076,743,737	98.76	163,765,927	3.18
<b>總計</b>	<b>165,816,448</b>	<b>100.00</b>	<b>5,140,309,888</b>	<b>100.00</b>	<b>5,140,309,888</b>	<b>100.00</b>

附註：

- 於最後可行日期，俞女士(非執行董事)已承諾彼將接納或促使接納61,515,630股供股股份，即於接納日期其身為供股項下2,050,521股股份之持有人而將獲暫定配發之供股配額。
- 包銷商已根據包銷協議分包其包銷責任予分包銷商，令各包銷商及分包銷商(連同收購守則所界定彼等各自之一致行動人士)於緊隨供股完成後將不會擁有本公司30%或以上之已發行股本。根據「董事會函件」，董事經作出一切合理查詢後，據其所知、所悉及所信，各包銷商及分包銷商以及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

由於全部合資格股東均有權認購供股股份，倘合資格股東悉數承購其供股保證配額，則可維持彼等於 貴公司之權益比例。凡進行供股及公開發售，倘合資格股東並未悉數承購其供股保證配額，則其股權將無可避免地受到攤薄。於此情況下，倘全部合資格股東均不接納供股而包銷商因此負責承購未獲認購之供股股份，則合資格股東於 貴公司之股權將被攤薄最多95.58%。

基於上文所述並經計及(i)供股之一般固有攤薄性質；及(ii)供股為合資格股東提供維持彼等於 貴公司之權益比例之同等機會，故吾等認為供股對股東股權之潛在攤薄屬可接受。

## 供股之財務影響

### (A) 資產淨值

根據 貴集團於二零一零年九月三十日之未經審核經調整綜合有形資產淨值編製，並已透過供股對 貴集團有形資產淨值之影響作出調整之 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表(「報表」)載於通函附錄二。

於二零一零年九月三十日， 貴公司權益擁有人應佔 貴集團未經審核經調整綜合有形資產淨值約為人民幣263,200,000元。根據於最後可行日期及緊接供股完成前之165,816,448股已發行股份計算， 貴集團之每股有形資產淨值約為人民幣1.59元。根據報表，由於經計及供股之估計所得款項淨額流入約為人民幣280,780,000元，故 貴集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將約為人民幣543,980,000元。

然而，由於供股股份實際上將較每股綜合有形資產淨值有所折讓而發行，故緊隨供股完成後，每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將由每股約人民幣1.59元減少至每股約人民幣0.11元(根據於二零一零年九月三十日之5,140,309,888股已發行股份及 貴集團之未經審核經調整備考綜合有形資產淨值約人民幣543,980,000元計算)。

### (B) 資產負債比率

根據二零一零年年報，於二零一零年三月三十一日， 貴集團借款總額約人民幣58,500,000元，而 貴集團之資產負債比率(經調整債項淨額除以 貴公司股本總額)則約為8%。誠如 貴公司所確認，由於 貴公司擬動用供股之所得款項淨額為提早贖回已發行本金額180,000,000港元之可換股債券提供資金，故資產負債比率預期將有所改善。

### (C) 流動資金

於二零一零年三月三十一日， 貴集團擁有現金及現金等值項目約人民幣73,780,000元。預期供股之所得款項淨額約人民幣280,780,000元將提升 貴集團之流動資產價值。故此， 貴公司之現金狀況及財務流動性將進一步提升。

儘管每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將於供股完成後減少，但吾等認為供股可以(i)提升未經審核備考經調整綜合有形資產淨值；(ii)降低 貴集團之資產負債水平及(iii)改善 貴集團之現金狀況及財務流動性，因而供股符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

## 更新一般授權

### 更新一般授權之背景資料

於 貴公司於二零一一年一月二十日舉行之股東特別大會上，獨立股東批准一項普通決議案，授予董事現有發行授權以配發最多27,763,289股股份。

於最後可行日期，現有發行授權之97.25%因向不少於六名獨立承配人配售新股份（「配售」）而獲動用。 貴公司籌集所得款項淨額約10,500,000港元，擬用於提早贖回可換股債券及撥作 貴集團一般營運資金。

貴公司建議從供股（假設於記錄日期或之前 貴公司並無發行新股份或並無購回股份、並無兌換可換股債券及並無行使購股權）籌集所得款項淨額約326,490,000港元。進行供股後，將予配發之實際股份數目將由165,816,448股股份增加至5,140,309,888股股份。就此而言，董事會認為，(i)於供股（須待（其中包括）獨立股東於第一次股東特別大會上批准後，方可作實）完成後更新現有發行授權以反映可能獲授權發行股份之新增數目實屬必要。據 貴公司告知，董事會認為，於日後考慮集資活動時擁有額外選擇乃符合 貴公司之最佳利益，原因為股本融資(i)與銀行融資相比不會對 貴集團產生任何付息責任；(ii)與透過供股或公開發售方式集資相比成本低而耗時少，且概不保證另外供股或公開發售之包銷商可滿足 貴公司之資本需求；及(iii)令 貴公司能於機遇出現時把握任何集資或回報可觀之投資良機。儘管 貴公司建議透過供股集資，董事會認為，於日後考慮集資活動時擁有額外選擇乃符合 貴公司之最佳利益。

據董事告知， 貴公司下屆股東週年大會約於二零一一年八月方會召開，即距離最後可行日期約五個月。倘現有發行授權於第二次股東特別大會上不獲更新， 貴公司不會有足夠一般授權，以發行新股份為 貴集團進一步發展集資。誠如「董事會函件」所述，根據 貴公司按可能收購內華達油田之諒解備忘錄所預測之初步資本需求，可退回按金最多150,000,000美元（約

---

## 獨立財務顧問函件

---

1,170,000,000港元)須支付予賣方，而最多19,000,000美元(約148,200,000港元)已於最後可行日期前支付。誠如「董事會函件」所述，貴公司正與賣方就買賣協議之條款及條件進行最後磋商，且於最後可行日期，貴公司與賣方仍就支付餘下按金之時間表進行磋商。倘有關可能收購事項落實，儘管貴公司從供股籌集所得款項淨額326,490,000港元，貴集團仍可能無充裕現金支付餘下按金131,000,000美元(約1,021,800,000港元)。鑑於貴集團現時之財務狀況以及貴公司將無充裕現金支付可能收購內華達油田之餘下按金，吾等認同董事之意見，認為向獨立股東取得發行授權以使貴公司於進行集資活動時能擁有額外選擇對貴公司而言實屬重要。

### 融資靈活性

於吾等作出查詢時，董事確認，貴集團於二零一一年二月二十八日擁有現金及銀行結餘約9,460,000港元。加上供股所得款項淨額約326,490,000港元，貴集團之現金及銀行結餘預計將約為335,950,000港元。儘管預期於供股後貴集團手頭將有充足現金，董事認為更新一般授權可令貴公司能於機遇出現時把握任何集資或回報可觀之投資良機。基於上文論述有關貴公司可用融資靈活性及於日後考慮集資活動時擁有額外選擇乃符合貴公司之最佳利益，吾等認為，更新一般授權符合貴公司及股東之整體利益。

### 更新一般授權之理由

董事會認為(i)鑑於已發行股份數目或會因供股而大幅增加，故更新現有發行授權實屬必要；(ii)於日後考慮集資活動時擁有額外選擇乃符合貴公司之最佳利益，原因為股本融資(i)不會對貴集團產生任何付息責任；(ii)與透過供股或公開發售方式集資相比成本低而耗時少，且概不保證包銷商可滿足貴公司之資本需求；及(iii)令貴公司能於機遇出現時把握任何集資或回報可觀之投資良機。吾等認為透過動用發行授權進行股本融資(i)與銀行融資相比不會對貴集團產生任何付息責任；(ii)與透過供股或公開發售方式集資相比成本低而耗時少，且概不保證另外供股或公開發售之包銷商可滿足貴公司之資本需求；及(iii)令貴公司能於機遇出現時把握任何集資或回報可觀之投資良機。此外，產生額外銀行借貸及債務融資並非貴集團之最佳方式，因為貴集團於過去數年連續錄得虧損淨額，而取得銀行借貸之能力通常取決於貴公司之盈利能力、財務狀況及當時之通行市況。批准銀行借貸亦須長時間之盡職審查及與銀行進行磋商。

誠如「董事會函件」所述，根據貴公司所預測之初步資本需求，貴公司計劃繼續礦區之開採作業及內華達之石油與天然氣業務。基於上文所述，向獨立股東取得發行授權以使貴公司於進行集資活動時能擁有更多靈活性實屬重要。

## 獨立財務顧問函件

### 貴公司於過去十二個月之集資活動

公佈／補充公佈 日期	集資活動	籌集之所得款項		
		淨額 (概約)	擬定所得款項 淨額用途	實際所得款項 淨額用途
二零一一年 一月二十七日	配售27,000,000股 新股份	約10,500,000港元	用於提早贖回可換 股債券，詳情載 於 貴公司日期為 二零一零年十一月 十六日之公佈；及 用作 貴集團一般 營運資金	約1,000,000港元已 用於專業費用及 營運資金，以及 餘額持作銀行存 款
二零一零年九月 二十日(為二零 一零年十一月二 十五日及二零一 零年十一月十六 日之公佈補充)	配售最多合共 100,000,000港元 之可換股債券	約96,500,000港元	用於為可能收購 Pure Power Holdings Limited 提供資金，詳情載 於 貴公司日期為 二零一零年六月二 十一日之公佈及用 作 貴集團一般營 運資金，以及用於 提早贖回部分可換 股債券，詳情載 於 貴公司日期為 二零一零年十一月 二十五日之公佈	已按擬定用途使用
二零一零年 九月六日	配售360,000,000股 新股份	約19,400,000港元	用於開發礦區，詳 情載於 貴公司日 期為二零一零年八 月二十七日之公佈 及／或用作 貴集 團一般營運資金	已按擬定用途使用

## 獨立財務顧問函件

公佈／補充公佈 日期	集資活動	籌集之所得款項 淨額 (概約)	擬定所得款項 淨額用途	實際所得款項 淨額用途
二零一零年 八月五日	先舊後新配售最多 100,000,000股現 有股份、認購新 股份及配售最多 180,000,000股新 股份	約20,300,000港元	用於可能收購東匯 集團有限公司(倘 收購事項落實)， 詳情載於 貴公司 日期為二零一零年 三月二十四日之公 佈，以及用作一般 營運資金	已按擬定用途使用
二零一零年 六月十四日	配售最多 500,000,000股 現有股份及認購 500,000,000股新 股份	約18,800,000港元	用於可能收購東匯 集團有限公司(倘 收購事項落實)， 詳情載於 貴公司 日期為二零一零年 三月二十四日之公 佈，以及用作一般 營運資金	已按擬定用途使用
二零一零年 五月二十七日	配售最多 500,000,000股 現有股份及認購 500,000,000股新 股份	約26,600,000港元	用於可能收購東匯 集團有限公司，詳 情載於 貴公司日 期為二零一零年三 月二十四日之公 佈，以及用作一般 營運資金	已按擬定用途使用
二零一零年三月 二十六日	配售最多 510,000,000股 現有股份、認購 510,000,000股 新股份及配售 90,000,000股新 股份	約48,500,000港元	用於可能收購東匯 集團有限公司，詳 情載於 貴公司日 期為二零一零年三 月二十四日之公 佈，以及用作一般 營運資金	已按擬定用途使用

---

## 獨立財務顧問函件

---

根據 貴公司最新之中期報告， 貴公司於二零一零年九月三十日之未經審核現金及現金等值項目約為人民幣17,040,000元及銀行借貸總額約為人民幣57,000,000元。經計及供股及上文所述之所得款項用途後，吾等認為， 貴集團現有現金資源足以進行其日常營運及滿足其現時所需。然而，該等現金資源尚不確定是否足以應付業務發展及 貴公司日後可能物色之合適投資收購所需。倘 貴公司已物色合適及具吸引力之投資商機但手頭上未有充足財務資源，或無法以其他途徑及時為有關投資商機提供資金，則 貴集團或會錯失擴展其業務組合之有利商機。就此而言，董事相信，更新一般授權將可令 貴集團把握隨時可能出現而須由 貴集團迅速作出投資決定之投資商機。

此外，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) 貴公司下屆股東週年大會結束之日；(ii)法例或 貴公司細則規定 貴公司須舉行下屆股東週年大會之日；或(iii)股東於 貴公司股東大會上以普通決議案撤銷或修改該項授權之日。該期間乃符合上市規則第13.36(3)條規定。

基於上述者並經計及供股尚未完成及／或獲獨立股東批准，吾等認為，更新一般授權將為 貴公司提供必要之靈活性以滿足 貴集團之潛在投資機遇及未來業務發展之任何可能資金需要。因此，吾等認為，更新一般授權對獨立股東而言屬公平合理。



## 獨立財務顧問函件

### 現有公眾股東股權之潛在攤薄

下表載列(i)供股完成或(ii)供股未能進行兩種情況下之 貴公司股權架構：

#### 情況(i)：

假設於記錄日期或之前 貴公司並無發行新股份／並無購回股份，以及供股完成時：—

股東	於最後可行日期		緊隨供股完成後(假設所有合資格股東承購彼等之供股股份保證配額)		緊隨供股完成後(除俞女士外，假設概無合資格股東承購彼等之保證配額)		於悉數動用發行授權後(假設所有合資格股東承購彼等之供股股份保證配額)		於悉數動用發行授權後(除俞女士外，假設概無合資格股東承購彼等之供股股份保證配額)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
俞女士(非執行董事)	2,050,521	1.24	63,566,151	1.24	63,566,151	1.24	63,566,151	1.03	63,566,151	1.03
包銷商	-	-	-	-	4,912,977,810	95.58	-	-	4,912,977,810	79.65
公眾股東	163,765,927	98.76	5,076,743,737	98.76	163,765,927	3.18	5,076,743,737	82.30	163,765,927	2.65
根據發行授權 可予發行之新股份	-	-	-	-	-	-	1,028,061,977	16.67	1,028,061,977	16.67
<b>總計</b>	<b>165,816,448</b>	<b>100.00</b>	<b>5,140,309,888</b>	<b>100.00</b>	<b>5,140,309,888</b>	<b>100.00</b>	<b>6,168,371,865</b>	<b>100.00</b>	<b>6,168,371,865</b>	<b>100.00</b>

#### 情況(ii)：

假設於記錄日期或之前 貴公司並無發行新股份／並無購回股份，以及供股未能進行時：—

股東	於最後可行日期		於悉數動用發行授權(須待提呈更新一般授權之相關決議案獲通過後，方可作實)後	
	股份數目	%	股份數目	%
俞女士(非執行董事)	2,050,521	1.24	2,050,521	1.03
公眾股東	163,765,927	98.76	163,765,927	82.30
根據發行授權 可予發行之新股份	-	-	33,163,289	16.67
<b>總計</b>	<b>165,816,448</b>	<b>100.00</b>	<b>198,979,737</b>	<b>100.00</b>

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如上文情況(i)所示，假設所有合資格股東承購彼等之供股股份保證配額及於悉數動用發行授權後，現有公眾股東之股權將由約98.76%減少至約82.30%，相當於攤薄約16.46%。此外，假設概無合資格股東承購彼等之供股股份保證配額及於悉數動用發行授權後，現有公眾股東之股權將由約3.18%減少至約2.65%，相當於攤薄約0.53%。

此外，情況(ii)顯示現有公眾股東之股權將由約98.76%（基於假設於記錄日期前 貴公司並無發行新股份／並無購回股份以及供股未能進行）攤薄至約82.30%，相當於攤薄約16.46%。

經計及上文所述更新現有發行授權之裨益以及所有現有股東於動用發行授權後之股權攤薄程度相若，吾等認為，於動用發行授權後對現有公眾股東股權之潛在攤薄屬可接受。

### 推薦意見

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為供股、包銷協議之條款及其項下擬進行之交易對獨立股東而言屬公平合理，且供股及訂立包銷協議符合 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東以及獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於即將舉行之第一次股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准供股、包銷協議及其項下擬進行之交易。

此外，經考慮更新一般授權之理由、融資靈活性及動用發行授權後所有現有股東之股權攤薄程度相若，吾等認為，更新一般授權對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東以及獨立董事委員會建議獨立股東於第二次股東特別大會上投票贊成有關更新一般授權之相關決議案。

此致

中國置業投資控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
寶橋融資有限公司  
董事總經理  
林慧欣  
謹啟

二零一一年三月十一日

### 收錄以供參考之財務資料

本集團截至二零零八年三月三十一日、二零零九年三月三十一日及二零一零年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(包括其附註)，已分別刊載於本公司截至二零零八年三月三十一日(第25至第115頁)、二零零九年三月三十一日(第21至第80頁)及二零一零年三月三十一日(第24至第108頁)止年度之年報，並已載入本通函以供參考。上述本公司年報可於本公司網站([www.736.com.hk](http://www.736.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))查閱。

本集團截至二零一零年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表連同有關賬目之附註於本公司日期為二零一零年十一月二十九日之中期報告(第2至33頁)中披露，並已載入本通函以供參考。上述本公司中期報告可於本公司網站([www.736.com.hk](http://www.736.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))查閱。

本公司於二零一零年八月二十七日所公佈有關非常重大收購事項之財務資料詳情已刊載於本公司日期為二零一零年九月十七日之通函，並可於本公司網站([www.736.com.hk](http://www.736.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))查閱。

### 債務聲明

於二零一一年一月三十一日(即於本通函付印前就確定本負債聲明之若干資料之最後可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還借款合計約為64,535,000港元(相當於人民幣55,500,000元)，當中包括有抵押銀行貸款約64,535,000港元(相當於人民幣55,500,000元)。有抵押銀行貸款以本集團之投資物業(於二零一零年九月三十日之估值約為222,947,000港元)作抵押。

除上述者及可換股債券外，本集團並無任何其他借款或性質屬本集團借款之負債，包括抵押、押記、債權證、借貸資本、銀行貸款及透支、債務證券或其他類似負債、融資租賃或租購承擔、承兌債務或承兌信貸、或任何擔保或其他重大未償還或然負債。

就本負債聲明而言，外匯金額已按二零一一年一月三十一日之當前概約匯率兌換為港元。

董事並不知悉於二零一一年一月三十一日以後，本集團之負債狀況及或然負債有任何重大不利變動。

### 營運資金

經審慎仔細查問後，董事認為，在無不可預見之情況下，經考慮供股之所得款項淨額及本集團之可用財務資源，包括內部產生之資金及可用銀行融資，本集團將有充裕營運資金應付自本通函日期起計12個月期間之現有資金需要。

### 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團於二零一零年三月三十一日(即本集團編製最近期公佈經審核綜合賬目之日期)以後之財務或貿易狀況出現任何重大不利變動。

**CCIF**

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道33號  
利園34樓

敬啟者：

我們謹就中國置業投資控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值(「未經審核備考財務資料」)發表報告，未經審核備考財務資料載於日期為二零一一年三月十一日之通函(「通函」)附錄二，該通函內容有關建議按每持有一股現有股份可獲發三十股供股股份之基準進行供股(「供股」)。貴集團之未經審核備考財務資料乃由貴公司董事編製，惟僅供說明，以提供有關供股如何可能對貴集團之綜合有形資產淨值構成影響之資料，猶如供股已於二零一零年九月三十日進行。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函附錄二。

#### 貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段並參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

我們之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告我們之意見。我們不會就我們先前就用於編製未經審核備考財務資料之任何財務資料所作出之任何報告，承擔任何超出於該等報告發出日期我們對報告收件人所負之責任。

## 意見基準

我們根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行我們之工作。我們之工作主要包括將未經調整之財務資料與原始文件比較、考慮支持調整之證據，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。是項工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

我們計劃及執行工作以取得我們認為必要之資料及解釋，以提供足夠憑證，合理地保證未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥善編製，而該基準與 貴集團之會計政策一致，並就根據上市規則第4.29(1)段作出披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整實屬適當。

未經審核備考財務資料乃以 貴公司董事之判斷及假設為基礎，僅供說明，而基於其假設性質，概不保證或表示任何事件將於未來發生，亦未必表示 貴集團於二零一零年九月三十日或於任何未來日期之財務狀況。

## 意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥善編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段作出披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整實屬恰當。

此致

香港  
金鐘道89號  
力寶中心2座  
20樓2001室  
中國置業投資控股有限公司  
董事會 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港

楊錫鴻  
執業證書編號P05206

二零一一年三月十一日

## 本集團之未經審核備考財務資料

## 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

以下為本公司權益擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值之說明報表，乃為說明供股之影響(猶如供股已於二零一零年九月三十日進行)並根據本集團於二零一零年九月三十日之未經審核綜合資產淨值(摘錄自本集團二零一零年中期報告)而編製，且已作出下列調整：

		於二零一零年					
於二零一零年		九月三十日					
九月三十日		本公司權益					
本公司權益		擁有人應佔					供股後每股
擁有人		本集團未經					未經審核備
應佔本集團		審核綜合		供股之		供股前每股	未經審核備
未經審核		有形資產		估計所得		未經審核	考經調整
綜合資產淨值		減：無形資產		款項淨額		綜合有形	綜合有形
人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元		資產淨值	資產淨值
(附註a)		人民幣千元		(附註b)		人民幣元	人民幣元
						(附註c)	(附註d)
	762,591	(499,398)	263,193	280,784	543,977	1.59	0.11

本報表僅供說明之用而編製，並基於其性質，其未必可真實反映本集團於供股完成後之實際財務狀況。

附註：

- 於二零一零年九月三十日，本公司權益擁有人應佔本集團未經審核綜合資產淨值乃摘錄自本集團二零一零年中期報告所載之簡明綜合財務狀況報表。
- 供股之估計所得款項淨額乃根據認購價每股供股股份0.068港元及將予發行之4,974,493,440股供股股份，並經扣除本公司應付包銷佣金及其他相關開支約11,772,000港元(相當於人民幣10,124,000元)後計算。
- 供股前每股未經審核綜合有形資產淨值乃根據於最後可行日期之165,816,448股已發行股份計算。
- 供股後每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃根據合共5,140,309,888股股份(指於最後可行日期之165,816,448股已發行股份並經緊隨供股完成後預期將予發行之4,974,493,440股供股股份而調整)計算。
- 供股之估計所得款項淨額乃按匯率人民幣0.86元兌1港元換算。

## 1. 責任聲明

本通函(董事願就此共同及個別承擔全部責任)乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。經作出一切合理查詢後，董事確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完整且無誤導或欺騙性，以及本通函並無遺漏任何其他事項，致使本通函或其中所載任何聲明產生誤導。

## 2. 股本

本公司於最後可行日期及緊隨供股完成後之法定及已發行股本載列如下：

法定		港元
<u>10,000,000,000</u>	股股份(於最後可行日期)	<u>10,000,000</u>

假設於記錄日期或之前本公司並無發行新股份／並無購回股份、並無兌換可換股債券及並無行使購股權：

已發行及將予發行：		港元
165,816,448	股已發行股份(於最後可行日期)	165,816.45
<u>4,974,493,440</u>	股將予發行供股股份	<u>4,974,493.44</u>
<u>5,140,309,888</u>		<u>5,140,309.89</u>

所有將予發行之供股股份彼此在各方面享有同等地位，包括(特別是)股息、投票權及股本方面，並與配發及發行供股股份日期之所有已發行股份享有同等地位。將予發行之供股股份將於聯交所上市。

本公司概無部分股本或任何其他證券在聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，目前亦無申請或建議或徵求批准股份或供股股份或本公司任何其他證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後可行日期，除可換股債券及購股權外，本公司概無其他附帶權利認購、兌換或轉換股份而尚未行使之已發行可換股證券、購股權或認股權證。



於最後可行日期，概無任何豁免或同意豁免未來股息之安排。

於最後可行日期，除供股股份外，本公司或本集團任何成員公司之股份或借貸資本概無附於購股權或有條件或無條件同意附於購股權，亦無認股權證或影響股份之換股權已發行或授出或有條件或無條件同意將予發行或授出。

### 3. 董事及高級行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後可行日期，董事或本公司高級行政人員或彼等各自之聯繫人士於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有須按證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或須記錄在按證券及期貨條例第352條登記冊之權益及淡倉；或須根據標準守則而知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司：

董事名稱	所持股份數目			總計
	個人權益	公司權益	其他權益	
俞惠芳女士(非執行董事)	2,050,521	—	—	2,050,521

於本公司購股權之相關股份之好倉

董事名稱	購股權 授出日期	購股權 行使期	每股 行使價	尚未行使 購股權數目	相關股份 總數
俞惠芳	二零零七年十一月 二十八日	二零零七年十一月二十八日 至二零一二年十月三日	150港元	70,540	70,540
區達安	二零零七年十一月 二十八日	二零零七年十一月二十八日 至二零一二年十月三日	150港元	70,540	70,540

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事、本公司高級行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(a)須按證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉(包括任何有關董事或本公司高級行政人員根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(b)須記錄在本公司按證券及期貨條例第352條存置之登記冊之任何其他權益或淡倉；或(c)須根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則而須知會本公司或聯交所之任何其他權益或淡倉。

#### 4. 主要股東之權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後可行日期，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊，以及就董事所知，概無任何人士或公司於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶在所有情況下可於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之權利之任何類別股本面值5%或以上之權益或擁有該股本之任何購股權：

##### 於本公司股份之好倉

名稱	持有股份之身份	持有股份數目	佔已發行股本百分比
星光集團有限公司(附註1)	實益擁有人	42,352,941	25.54%
楊文華(附註2)	受控法團權益	42,352,941	25.54%

附註：

1. 於最後可行日期，星光集團有限公司乃可換股債券之持有人。
2. 星光集團有限公司乃楊文華先生全資擁有，而楊文華先生被視為於42,352,941股相關股份中擁有權益。故此，楊文華先生被當作於42,352,941股股份中擁有權益。

#### 5. 董事於合約及資產之權益

於最後可行日期，董事或候任董事概無於本集團任何成員公司於二零一零年三月三十一日(即本集團編製最近期公佈經審核財務報表之日期)以後收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 6. 競爭權益

於最後可行日期，根據上市規則第8.10條，概無董事或彼等各自之聯繫人士於與本集團業務直接或間接存在競爭或可能存在競爭之本集團業務以外之任何業務中擁有權益。

## 7. 訴訟

於最後可行日期，除下文披露者外，就董事所知，本集團成員公司概無涉及任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償：

本公司於一九九八年對ASG Capital Limited及ASG Brokerage Limited（「被告」）提出法律訴訟，內容有關被告未能按照於一九九七年十二月九日訂立之配售及包銷協議履行其包銷責任而違反該協議，以及追討本公司蒙受之經濟損失40,000,000港元連同利息及法律成本。法律訴訟現進入審訊前透露訴訟雙方文件之階段，惟審訊日期尚未落實。訴訟各方之最後一項法律行動於二零零五年年中進行，本公司之法律訴訟代表律師向被告代表律師發出通知要求查核文件。

上海祥宸行置業有限公司（「上海祥宸行」，本公司之全資附屬公司）於二零零八年對上海續輝（獨立於上海祥宸行與本公司之第三方）提出法律訴訟，內容有關根據上海祥宸行與上海續輝於二零零七年七月十日訂立之協議，退還上海祥宸行支付之按金人民幣15,044,347元（「按金」）（相當於約15,435,500港元）連同按年利率5%計算之應計利息（「應計利息」）。

於二零零八年十一月十七日，上海祥宸行與上海續輝於上海徐匯區人民法院就於二零零八年十一月二十四日或之前退還按金及應計利息（統稱「尚未償還款項」）訂立和解協議。

於二零零八年十二月一日，上海祥宸行與上海續輝訂立還款協議，據此，上海續輝將於二零零八年十二月五日至二零零九年三月三十一日止期間分四期償還尚未償還款項。誠如本公司陳述，上海續輝已償還人民幣1,000,000元。上海祥宸行與上海續輝正就償還尚未償還款項餘額進行磋商。

## 8. 服務合約

於最後可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立任何本公司不能在一年內終止而毋須賠償（法定賠償除外）之服務合約。

## 9. 專家及同意書

以下為提供意見及建議以供載入本通函之專家之資歷：

名稱	資歷
寶橋融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(買賣證券)及第6類(就企業融資提供建議)受規管活動之持牌法團
陳葉馮會計師事務所有限公司	執業會計師

寶橋融資有限公司及陳葉馮會計師事務所有限公司各自均已發出其同意書，分別同意以本通函之形式及涵義收錄其函件、轉述其名稱及／或其意見，且未有撤回其同意書。

## 10. 專家於資產之權益

於最後可行日期，寶橋融資有限公司及陳葉馮會計師事務所有限公司：

- (a) 概無於本集團任何成員公司於二零一零年三月三十一日(即本集團編製最近期公佈經審核綜合賬目之日期)以後收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 概無擁有本集團任何成員公司之股權，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論在法律上是否可強制執行)。

## 11. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而本公司主要辦事處位於香港金鐘道89號力寶中心2座20樓2001室。
- (b) 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。

- (c) 本公司公司秘書為葉玉勝先生。葉先生於二零零八年五月獲委任為本公司公司秘書。彼亦為本公司財務總監。葉先生於會計及財務管理方面擁有豐富經驗。於加入本公司前，葉先生於一間香港上市公司擔任財務總監及公司秘書。彼持有會計學士學位及企業融資碩士學位。彼為特許公認會計師公會資深會員，並為香港會計師公會會員。
- (d) 本通函及隨附之代表委任表格之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

## 12. 重大合約

本集團於緊接本通函日期前兩年內至最後可行日期訂立下列合約，有關合約並非於本公司日常業務過程中訂立或可能屬重大：

- (a) 俞女士(作為賣方)與結好證券有限公司(作為配售代理)，以及本公司與俞女士分別於二零零九年五月二十日訂立之配售及認購協議，以及於二零零九年五月二十二日訂立之補充協議，內容有關(i)按配售價每股配售股份0.133港元向不少於六名獨立承配人配售350,000,000股本公司股份；及(ii)俞女士及本公司分別按每股認購股份0.133港元之價格認購與配發及發行350,000,000股本公司股份，其進一步詳情載於本公司日期為二零零九年五月二十一日及二零零九年五月二十二日之公佈。
- (b) 金順國際有限公司(作為賣方)、本公司(作為買方)及韓衛先生(作為擔保人)於二零零九年六月四日訂立之買賣協議，據此，本公司有條件同意收購，而金順國際有限公司有條件同意出售萬豐集團有限公司之全部已發行股本，代價為300,000,000港元，其進一步詳情載於本公司日期為二零零九年六月十一日之公佈。
- (c) 買方與上海祥宸行置業有限公司(於中國成立之有限責任公司，為本集團全資附屬公司，作為賣方)於二零零九年六月二十二日訂立之有條件買賣協議，內容有關買賣位於中國上海普陀區蘭溪路277及289號之商用單位之整個地庫一層及一樓，代價為人民幣40,000,000元。
- (d) 俞女士(作為賣方)與結好證券有限公司(作為配售代理)，以及本公司與俞女士分別於二零零九年七月六日訂立之配售及認購協議，內容有關(i)按配售價每股配售股份0.09港元向不少於六名獨立承配人配售412,600,000股本公司股份；及(ii)俞女士

及本公司分別按每股認購股份0.09港元之價格認購與配發及發行412,400,000股本公司股份，其進一步詳情載於本公司日期為二零零九年七月六日之公佈。

- (e) 本公司(作為買方)與賣方於二零零九年八月十四日訂立之諒解備忘錄，內容有關可能收購環球石油有限公司之全部權益，代價將參考相關估值報告釐定，其進一步詳情載於本公司日期為二零零九年八月十八日之公佈。
- (f) 本公司與昌利證券有限公司(作為配售代理)於二零零九年八月十五日訂立之配售協議，據此，本公司及配售代理分別同意向不少於六名獨立承配人發行及配售本金總額最多600,000,000港元之可換股債券，換股價為每股換股股份0.118港元，其進一步詳情載於本公司日期為二零零九年八月十八日之公佈。
- (g) 本公司(作為買方)與星光集團有限公司(作為賣方)於二零一零年三月二十四日訂立之諒解備忘錄(「**礦區諒解備忘錄**」)，內容有關可能收購東匯集團有限公司之全部權益，代價將參考位於中國內蒙古之礦區估值釐定，其進一步詳情載於本公司日期為二零一零年三月二十四日之公佈。
- (h) (i)俞女士(作為賣方)、昌利證券有限公司(作為配售代理)及本公司於二零一零年三月二十六日訂立之先舊後新配售協議，據此，配售代理同意按每股先舊後新配售股份0.084港元之價格，向不少於六名獨立承配人配售最多510,000,000股本公司股份；(ii)於二零一零年三月二十六日訂立之認購協議，據此，俞女士同意認購而本公司將向俞女士發行本公司股份，數目相等於配售代理根據先舊後新配售按每股認購股份0.084港元之認購價於同一日期成功配售之先舊後新配售股份數目；(iii)於二零一零年三月二十六日訂立之新股配售協議，據此，昌利證券有限公司(作為配售代理)同意按每股新配售股份0.084港元之價格向不少於六名獨立承配人配售最多90,000,000股本公司新股份，上述各協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一零年三月二十六日之公佈。
- (i) 本公司(作為買方)與星光集團有限公司(作為賣方)於二零一零年四月八日訂立之礦區諒解備忘錄之增編，據此，賣方同意於發生以下任何情況下償還買方所支付之按金：(i)倘諒解備忘錄各訂約方於二零一零年六月二十三日或之前未能就轉讓東匯集團有限公司簽立任何正式協議或未能協定繼續就該轉讓進行磋商；(ii)或倘賣方對諒解備忘錄之保證及／或條款有任何嚴重違反；或(iii)倘買方進行相關盡職審查後，盡職審查之結果不獲買方信納，其進一步詳情載於本公司日期為二零一零年四月八日之公佈。

- (j) (i)俞女士(作為賣方)、昌利證券有限公司(作為配售代理)及本公司於二零一零年五月二十七日訂立之配售協議，據此，配售代理及賣方分別同意按每股配售股份0.055港元之價格，向不少於六名獨立承配人配售及出售最多500,000,000股本公司股份；及(ii)於二零一零年五月二十七日訂立之認購協議，據此，俞女士同意認購而本公司將向俞女士發行股份，數目相等於配售代理根據配售協議按每股認購股份0.055港元之價格成功配售之配售股份數目，其進一步詳情載於本公司日期為二零一零年五月二十七日之公佈。
- (k) (i)俞女士(作為賣方)、昌利證券有限公司(作為配售代理)及本公司於二零一零年六月十四日訂立之配售協議，據此，配售代理及賣方分別同意按每股配售股份0.039港元之價格，向不少於六名獨立承配人配售及出售最多500,000,000股本公司股份；及(ii)於二零一零年六月十四日訂立之認購協議，據此，俞女士同意認購而本公司將向俞女士發行本公司股份，數目相等於配售代理根據配售協議按每股認購股份0.039港元之價格成功配售之配售股份數目，其進一步詳情載於本公司日期為二零一零年六月十四日之公佈。
- (l) 昌利證券有限公司(作為配售代理)與本公司於二零一零年六月十九日簽訂之確認函件，據此，日期為二零零九年八月十五日之配售協議項下先決條件之達成日期將由二零一零年六月二十日延長至二零一零年十二月二十日，以及換股價將由每股換股股份0.118港元修訂為本公司股份於緊隨通函寄發之日後五個交易日之平均股份價格或本公司股份面值(以較高者為準)，其進一步詳情載於本公司日期為二零一零年六月二十一日之公佈。
- (m) 本公司(作為買方)與賣方於二零一零年六月二十一日訂立之諒解備忘錄(「**油田諒解備忘錄**」)，內容有關可能收購Pure Power Holdings Limited之全部權益，Pure Power Holdings Limited乃一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其所得款項淨額來自根據日期為二零零九年八月十五日之配售協議配售可換股債券，因而有關收購將更改配售可換股債券所得款項之用途，其進一步詳情載於本公司日期為二零一零年六月二十一日之公佈。
- (n) 星光集團有限公司(作為賣方)與本公司(作為買方)於二零一零年六月二十二日訂立之確認函件，據此，各訂約方同意礦區諒解備忘錄及各自增編之期限將延長至二零一零年九月二十四日，其進一步詳情載於本公司日期為二零一零年六月二十二日之公佈。

- (o) (i)俞女士(作為賣方)、昌利證券有限公司(作為配售代理)及本公司於二零一零年八月五日訂立之先舊後新配售協議，據此，配售代理及賣方分別同意按每股配售股份0.076港元之價格，向不少於六名獨立承配人配售及出售最多100,000,000股本公司股份；(ii)於二零一零年八月五日訂立之認購協議，據此，俞女士有條件同意認購而本公司同意向俞女士發行本公司股份，數目相等於配售代理根據先舊後新配售協議按每股認購股份0.076港元之價格成功配售之先舊後新配售股份數目；及(iii)配售代理與本公司於二零一零年八月五日訂立之新股配售協議，據此，配售代理同意按每股配售股份0.076港元之價格配售最多180,000,000股新股份，上述各協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一零年八月五日之公佈。
- (p) 本公司(作為買方)、星光集團有限公司(作為賣方)及楊文華先生(作為擔保人)於二零一零年八月十八日訂立之有條件買賣協議，內容有關可能收購東匯集團有限公司之全部權益，代價為300,000,000港元，其進一步詳情載於本公司日期為二零一零年八月二十七日之公佈。
- (q) 本公司與昌利證券有限公司(作為配售代理)於二零一零年九月六日訂立之配售協議，據此，配售代理同意按每股配售股份0.056港元之配售價，向不少於六名獨立承配人配售最多360,000,000股新股份，其進一步詳情載於本公司日期為二零一零年九月六日之公佈。
- (r) 本公司(作為買方)、星光集團有限公司(作為賣方)及楊文華先生(作為擔保人)於二零一零年九月八日訂立之補充協議(乃日期為二零一零年八月十八日買賣協議之補充)，內容有關楊文華先生向北京海創天元貿易有限公司(Beijing Hai Chong Tianyuan Trading Co., Ltd.\*)提供本金額為人民幣27,000,000元之貸款(「貸款」)，以及楊文華先生向買方無償及無條件轉讓貸款，其進一步詳情載於本公司日期為二零一零年九月八日之公佈。
- (s) 楊文華先生與本公司於二零一零年九月九日訂立之貸款轉讓協議，據此，楊文華先生同意向本公司無償轉讓應收北京海創天元貿易有限公司(Beijing Hai Chong Tianyuan Trading Co., Ltd.\*)之貸款，並已獲北京海創天元貿易有限公司(Beijing Hai Chong Tianyuan Trading Co., Ltd.\*)簽署及認可。
- (t) (i)本公司與昌利證券有限公司(作為配售代理)於二零一零年九月二十日訂立之配售協議，內容有關建議配售本金總額最多100,000,000港元之可換股債券；及(ii)本公司與昌利證券有限公司於二零一零年九月二十日訂立之終止協議，以終止日期為

\* 僅供識別



二零零九年八月十五日之上份配售協議，其進一步詳情載於本公司日期為二零一零年九月二十日之公佈。

- (u) 本公司(作為買方)與賣方於二零一零年九月二十日訂立之油田諒解備忘錄之補充諒解備忘錄，內容有關延長油田諒解備忘錄之期限，其進一步詳情載於本公司日期為二零一零年九月二十一日之公佈。
- (v) 本公司與比富達證券(香港)有限公司(作為配售代理)於二零一一年一月二十七日訂立之配售協議，據此，配售代理已同意按配售價每股配售股份0.405港元向不少於六名獨立承配人配售最多27,000,000股新股份，其進一步詳情載於本公司日期為二零一一年一月二十七日之公佈；及
- (w) 誠如本公司日期為二零一一年二月十六日之公佈所宣佈，本公司與金江股票有限公司(作為包銷商)於二零一一年二月十六日訂立之包銷協議，內容有關建議供股。

### 13. 公司資料及參與供股之人士

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
授權代表	俞惠芳女士 香港 金鐘道89號 力寶中心2座 20樓2001室  葉玉勝先生 香港 金鐘道89號 力寶中心2座 20樓2001室

公司秘書	葉玉勝先生 香港 金鐘道89號 力寶中心2座 20樓2001室
法律顧問	香港法律 何文琪律師事務所 香港 金鐘道89號 力寶中心1座1106室  百慕達法律 Conyers Dill & Pearman 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場一期2901室
核數師及申報會計師	陳葉馮會計師事務所有限公司 香港 銅鑼灣 希慎道33號 利園34樓
獨立財務顧問	寶橋融資有限公司 香港 中環 皇后大道中181號 新紀元廣場6樓605室
包銷商	金江股票有限公司 香港 北角 馬寶道28號 華匯中心26樓
百慕達股份過戶登記總處	HSBC Bank Bermuda Limited 6 Front Street Hamilton HM11 Bermuda

## 股份過戶登記處香港分處

卓佳秘書商務有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

## 主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)  
香港  
中環  
花園道3號  
中國工商銀行大廈33樓

永隆銀行  
香港  
中環  
德輔道中45號  
永隆銀行大廈

**14. 開支**

有關供股之開支(包括財務顧問費、包銷佣金(按已發行4,912,977,810股包銷股份之情況計算)、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用)估計約為11,770,000港元，應由本公司支付。

**15. 董事資料****(a) 董事姓名及地址**

姓名	地址
執行董事	
徐東先生(主席)	香港 金鐘道89號 力寶中心2座 20樓2001室
區達安先生	香港 金鐘道89號 力寶中心2座 20樓2001室

**非執行董事**

俞惠芳女士

香港  
金鐘道89號  
力寶中心2座  
20樓2001室**獨立非執行董事**

黎偉賢先生

香港  
金鐘道89號  
力寶中心2座  
20樓2001室

曹潔敏女士

香港  
金鐘道89號  
力寶中心2座  
20樓2001室

謝光華先生

香港  
金鐘道89號  
力寶中心2座  
20樓2001室**(b) 董事簡歷****執行董事**

徐東先生(主席)

徐東先生，32歲，於二零一零年五月獲委任為本公司執行董事。徐先生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。彼負責本集團之整體管理、策略計劃及業務發展。

區達安先生

區達安先生，54歲，於二零零六年五月獲委任為本公司執行董事。區先生於一九八九年取得珠海書院之工商管理學士學位，於銀行業務及融資方面擁有近28年經驗。彼負責本集團之整體管理。

**非執行董事****俞惠芳女士**

俞惠芳女士，47歲，於二零零九年三月獲委任為本公司主席、執行董事及行政總裁。俞女士於企業管理、企業融資、合併及收購方面擁有豐富經驗。彼負責本集團之策略計劃及業務發展。

**獨立非執行董事****黎偉賢先生**

黎偉賢先生，45歲，於二零零九年四月獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會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年之審核經驗當中，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美國證券及期貨事務監察委員會相關客戶之審核工作。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。

**曹潔敏女士**

曹潔敏女士，25歲，於二零零九年五月獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會及薪酬及提名委員會成員。曹女士持有上海對外貿易學院國際經濟法學士學位。曹女士現持有中國司法部頒發之執業證書。目前，彼於三菱東京UFJ銀行(上海分行)國際結算部就職。

**謝光華先生**

謝先生，38歲，於一九九八年畢業於加拿大Concordia University，持有應用數學文學學士學位。謝先生亦分別於二零零一年及二零一零年完成香港浸會大學及香港管理專業協會有關工商管理及出入口與物流實務證書課程。謝先生於市場推廣、採購及管理領域擁有逾十年工作經驗。

(c) 本公司高級管理層簡歷

韓衛先生

韓衛先生，39歲，於二零零八年十二月獲委任為本公司全資附屬公司上海祥宸行置業有限公司之董事及授權代表。彼亦為本公司若干間接全資附屬公司之董事及授權代表。韓先生於銀行業及業務管理方面擁有豐富經驗。韓先生於獲委任前在一間位於上海之投資公司任職總經理約5年，並曾擔任上海銀行之經理。

16. 備查文件

以下文件副本於直至第二次股東特別大會日期(包括該日)止之營業日(公眾假期除外)之正常辦公時間內在本公司之主要營業地點(地址為香港金鐘道89號力寶中心2座20樓2001室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零零八年、二零零九及二零一零年三月三十一日止財政年度之年報以及本公司截至二零一零年九月三十日止六個月之中期報告；
- (c) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；
- (d) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (e) 本通函附錄二所載之本集團未經審核備考財務資料；
- (f) 本公司自二零一零年三月三十一日(即本集團編製最近期公佈經審核賬目之日期)以來根據上市規則第14及／或14A章所載規定刊發之各通函之副本；及
- (g) 本通函。



**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」)謹訂於二零一一年三月二十八日(星期一)上午九時正假座香港西環皇后大道西508號盛貿飯店2樓會議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)為普通決議案：

**普通決議案**

「動議待本公司與金江股票有限公司(「包銷商」)於二零一一年二月十六日就本公司建議進行供股訂立之包銷協議(「包銷協議」)(註有「A」字樣之包銷協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)所載之條件達成或獲豁免後：

- (a) 批准按照及受限於本公司董事可能釐定之有關條款及條件，根據要約以供股方式按認購價每股供股股份0.068港元按於二零一一年四月六日(星期三)(或本公司與包銷商可能協定為有關供股之記錄日期之有關較後日期)(「記錄日期」)名列本公司股東名冊之股東(於記錄日期地址位於香港境外之該等股東(「海外股東」)除外)每持有一(1)股現有股份獲發三十(30)股供股股份之比例，向股份持有人(「股東」)配發及發行4,974,493,440股本公司股本(「股份」)中每股面值0.001港元之新股份(「供股股份」)(「供股」)，進一步詳情載於本公司於二零一一年三月十一日刊發之通函(召開本次大會之通告為其中一部份)；
- (b) 授權本公司董事根據供股或就此配發及發行供股股份，儘管供股股份可能並非按股東現時之持股比例發售、配發或發行，特別是本公司董事視乎香港境外任何地區之法例，或當地任何獲認可監管機構或任何證券交易所規定下之任何限制或責任，就

\* 僅供識別

## 第一次股東特別大會通告

海外股東作出其認為必需或權宜之豁免或其他安排，以及作出彼等認為必要、合適或權宜之一切有關行動及事情，以令本決議案擬進行之任何或所有其他交易生效；及

- (c) 授權本公司董事在彼等酌情認為合適及符合本公司利益之情況下，就配發及發行供股股份、落實供股及包銷協議、行使或執行本公司於包銷協議項下之任何權利作出一切行動及事情，以及對包銷協議之條款作出及同意作出有關修訂。」

承董事會命  
中國置業投資控股有限公司  
主席  
徐東

香港，二零一一年三月十一日

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 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. 隨附大會適用之代表委任表格。
2. 委任代表之文據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. 凡有權出席上述通告所召開大會並於會上表決之任何本公司股東有權委任一名或倘股東為兩股或以上股份之持有人，則委任一名以上代表出席大會並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 代表委任表格及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，必須於上述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。
5. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席所召開之大會或其任何續會，並於會上投票，惟在此情況下，該代表委任表格將視為撤銷。
6. 倘為本公司股份之聯名股東，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聯名持有之股權在本公司股東名冊內登記之次序釐定。





**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」)謹訂於二零一一年五月四日(星期三)上午九時正假座香港西環皇后大道西508號盛貿飯店2樓會議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)為普通決議案：

**普通決議案**

「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，授權及一般與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，發售、配發、發行、授出有關購股權或以其他方式出售及處理最多不超過本公司於通過本決議案當日之已發行股本面值總額20%之新股份；
- (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利；
- (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以其他方式)之股本面值總額，除根據(i)供股(定義見下文(d)段)；或(ii)聯交所批准之本公司任何購股權計劃；或(iii)根據本公司之公司細則配發股份代替全部或部分本公司股份之股息之任何以股代息或類似安排外，不得超逾本公司於通過本決議案當日之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

---

## 第二次股東特別大會通告

---

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指通過本決議案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) 任何法例或本公司公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之日；或
- (iii) 有關授權在本公司股東大會上以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登記在冊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  
徐東

香港，二零一一年三月十一日

註冊辦事處：  
Clarendon House  
2 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

---

## 第二次股東特別大會通告

---

附註：

7. 隨附大會適用之代表委任表格。
8. 委任代表之文據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。
9. 凡有權出席上述通告所召開大會並於會上表決之任何本公司股東有權委任一名或倘股東為兩股或以上股份之持有人，則委任一名以上代表出席大會並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
10. 代表委任表格及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，必須於上述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。
11. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席所召開之大會或其任何續會，並於會上投票，惟在此情況下，該代表委任表格將視為撤銷。
12. 倘為本公司股份之聯名股東，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聯名持有之股權在本公司股東名冊內登記之次序釐定。