

---

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，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、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、股票經紀、持牌證券交易商、註冊證券商或其他代理商，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)

**建議授出發行新股份及購回本公司股份之一般授權**  
**及**  
**建議重選本公司退任董事**  
**及**  
**本公司股東週年大會通告**

---

中國置業投資控股有限公司將於二零一一年九月一日星期四上午九時三十分假座香港灣仔告士打道72號六國酒店地庫富萊廳I舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第14至第17頁。本通函附奉適用於股東週年大會之代表委任表格。該代表委任表格亦刊登於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.736.com.hk](http://www.736.com.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48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會，並於會上投票。

二零一一年七月十五日

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件	
1. 緒言.....	3
2. 建議授出新發行及購回授權.....	4
3. 建議重選退任董事.....	5
4. 股東週年大會及委任代表安排.....	5
5. 推薦建議.....	6
6. 一般事項.....	6
附錄一 — 新購回授權之說明函件.....	7
附錄二 — 建議於股東週年大會上重選之退任董事資料.....	10
股東週年大會通告.....	14

---

## 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	本公司將於二零一一年九月一日星期四上午九時三十分假座香港灣仔告士打道72號六國酒店地庫富萊廳I舉行之股東週年大會(或其任何續會)，以考慮及酌情批准本通函第14至17頁大會通告所載決議案；
「聯繫人」	指	具上市規則賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	中國置業投資控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「現行公司細則」	指	本公司現時生效之公司細則；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「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；
「最後可行日期」	指	二零一一年七月十二日，即本通函刊印前確定其中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；
「新發行授權」	指	董事會函件第2(a)段所定義者；
「新購回授權」	指	董事會函件第2(b)段所定義者；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之普通股，倘本公司股本其後拆細、合併、重新分類或重組，則指組成本公司普通股權益股本之股份；
「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	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購及合併守則；
「%」	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(主席)

區達安先生

非執行董事：

俞惠芳女士

獨立非執行董事：

黎偉賢先生

曹潔敏女士

謝光華先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

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：

**建議授出發行新股份及購回本公司股份之一般授權**  
**及**  
**建議重選本公司退任董事**  
**及**  
**本公司股東週年大會通告**

**1. 緒言**

本通函旨在向股東提供有關將於股東週年大會上提呈決議案：(i)授予董事新發行授權；(ii)授予董事新購回授權；(iii)擴大新發行授權，所擴大數額為本公司根據新購回授權所購回之已發行股份之面值；及(iv)重選退任董事之相關資料。

\* 僅供識別

## 2. 建議授出新發行及購回授權

於二零一零年八月三十一日舉行之本公司股東週年大會上通過一項普通決議案，授予董事一般授權以購回不超過本公司於二零一零年八月三十一日之已發行股本總面值10%之股份（「前購回授權」）。本公司於二零一一年五月四日舉行之股東特別大會上通過一項普通決議案，授予董事一般授權以配發、發行及處理不超過本公司於二零一一年五月四日之已發行股本總面值20%之股份（「前發行授權」）。前發行授權及前購回授權將於股東週年大會結束時失效。

本公司將於股東週年大會上提呈普通決議案，以批准授予董事新一般授權以使彼等可：

- (a) 配發、發行或處理總面值不超過本公司於通過該決議案當日已發行股本總面值20%之股份（即以本公司現有已發行股本5,140,309,888股股份於股東週年大會當日維持不變為基準，股份之總面值不超過1,028,061,977港元（相當於1,028,061,977股股份））（「新發行授權」）；
- (b) 於聯交所或香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回總面值不超過本公司於通過該決議案當日已發行股本總面值10%之股份（即以本公司現有已發行股本5,140,309,888股股份於股東週年大會當日維持不變為基準，股份之總面值不超過514,030,988港元（相當於514,030,988股股份））（「新購回授權」）；及
- (c) 擴大新發行授權，所擴大數額為本公司根據新購回授權所購回股份之總面值。

在股東週年大會後至本公司下屆股東週年大會結束前或本通函第14至17頁股東週年大會通告第8及9項提呈之普通決議案所述任何較早日期前，新發行授權及新購回授權將一直有效。

根據上市規則之規定，本公司須向股東寄發一份說明函件，其中載有一切合理所需資料，以便股東就投票贊成或反對授予新購回授權作出知情決定。上市規則所規定有關新購回授權之說明函件載於本通函附錄一。

### 3. 建議重選退任董事

根據現行公司細則第87(1)條，於每屆股東週年大會上，三分之一之在任董事(或如其人數並非三或三之倍數，則以最接近三分之一但不少於三分之一之數目為準)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。

根據現行公司細則第86(2)條，任何董事獲董事會委任以填補董事會空缺或作為現有董事會新增董事，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。

根據上述公司細則第87(1)條，區達安先生及曹潔敏女士均須於股東週年大會上輪值退任，然而根據上述公司細則第86(2)條，謝光華先生(於二零一一年三月一日獲董事會委任)任期直至股東週年大會。上述三名退任董事均符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。根據上市規則第13.74條規定，倘重選或提名新董事須經股東於有關股東大會上批准，上市發行人須按照上市規則第13.51(2)條規定，在向股東發出之有關股東大會通告或隨附通函內披露有關擬重選連任之董事或獲建議委任之新董事之詳細資料。按規定披露之有關上述三名退任董事之詳細資料載於本通函附錄二。

### 4. 股東週年大會及委任代表安排

股東週年大會通告載於本通函第14至17頁。本公司將於股東週年大會上提呈決議案，以批准(其中包括)授出新發行授權及新購回授權、透過加入本公司根據新購回授權所購回之股份面值擴大新發行授權及重選退任董事。

根據上市規則，股東於股東大會上須以投票方式進行表決。因此，股東週年大會上提呈之所有決議案均會以投票方式進行表決。本公司將於股東週年大會後根據上市規則第13.39(5)條規定之方式公佈投票表決結果。

本通函附奉適用於股東週年大會之代表委任表格，而該代表委任表格亦刊登於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.736.com.hk](http://www.736.com.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及簽署，連同經簽署之授權書及其他授權文件(如有)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週年大會並於會上投票，在該情況下，代表委任表格將視作撤回。

**5. 推薦建議**

董事認為，授出／擴大新發行授權、授出新購回授權以及重選退任董事均符合本公司、本集團及股東之最佳利益。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。

**6. 一般事項**

務請閣下垂注本通函附錄一(新購回授權之說明函件)及附錄二(建議於股東週年大會上重選之退任董事資料)之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
主席  
徐東  
謹啟

二零一一年七月十五日



以下為上市規則所規定寄予股東之說明函件，以便讓股東就於股東週年大會提呈有關新購回授權之普通決議案投贊成或反對票作出知情決定。

## 1. 購回股份原因

董事相信，授出新購回授權符合本公司及股東利益。

購回股份可能，視乎當時市場條件及資金安排，增加每股資產淨值及/或每股盈利。董事正尋求批准授予新購回授權以給予本公司靈活性，倘及在適當時候購回股份。在任何情況下購回之股份數量及購回該等股份之價格及其他條款將由董事於相關時間及根據當時相關情況釐定。

## 2. 股本

於最後可行日期，本公司已發行股本為5,140,309,888股股份。

待載於股東週年大會通告第9項關於授出新購回授權之普通決議案通過後，並假設本公司已發行股本與於股東週年大會當日之數量相同(即5,140,309,888股股份)為基準計算，於新購回授權有效期間，董事根據新購回授權有權購回合計賬面值不超過514,030.9888港元(相等於514,030,988股股份)之股份，佔於股東週年大會當日已發行股份總面值之10%。

## 3. 購回之資金

購回股份資金將來自本公司根據本公司組織章程大綱及公司細則、百慕達法例及/或(視情況而定)任何其他適用法例之規定可合法作此用途之內部資源。

## 4. 購回之影響

倘於建議購回期間任何時間完全行使新購回授權，可能會對本公司之營運資金及資本負債比率(指相對於截至二零一一年三月三十一日止年度本公司年度報告經審核賬目所披露之狀況比較)造成重大不利影響。然而，倘行使新購回授權會對董事不時認為於本公司而言恰當之本公司所需營運資金或資本負債水平構成重大不利影響，董事無意行使新購回授權。

## 5. 收購守則

倘本公司按照新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，則就收購守則而言，該項增加將被視為一項收購行動。據此，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提出強制性收購建議，建議強制性收購全部該名股東或該組股東並未擁有之股份。

截至最後可行日期，就董事所知悉，概無股東持有10%或以上已發行股份。董事並不知悉因根據新購回授權進行任何購回，而根據收購守則將產生之任何後果。

根據上市規則，倘購回股份會引致公眾人士之持股量降低低於公司已發行股本之25%（或聯交所釐定之其他規定最低百分比），該公司不得在聯交所購回股份。倘購回股份會引致公眾人士所持股份少於規定之最低百分比，則董事不建議購回股份。

## 6. 一般事項

目前並無董事或（於作出一切合理查詢後據彼等所知）彼等各自之任何聯繫人（定義見上市規則）有意於新購回授權獲股東批准後向本公司出售任何股份。

本公司並無接獲任何本公司關連人士（定義見上市規則）通知，倘股東批准授予新購回授權，彼等有意向本公司出售任何股份，或已承諾不向本公司出售任何彼等所持股份。

董事已向聯交所承諾會根據上市規則及適用之百慕達法律，按新購回授權行使本公司權力進行股份購回。

## 7. 股份市價

股份於以下各月份在聯交所之每股最高及最低買賣價如下：

月份	最高 港元	最低 港元
<b>二零一零年</b>		
七月 <sup>^</sup> #	0.364	0.208
八月 <sup>^</sup> #	0.230	0.159
九月 <sup>^</sup> #	0.185	0.124
十月 <sup>^</sup> #	0.137	0.109
十一月 <sup>#</sup>	0.125	0.096
十二月 <sup>#</sup>	0.099	0.085
<b>二零一一年</b>		
一月 <sup>#</sup>	0.088	0.080
二月 <sup>#</sup>	0.085	0.075
三月 <sup>#</sup>	0.495	0.074
四月	0.990	0.217
五月	0.103	0.055
六月	0.062	0.036
七月(直至最後可行日期)	0.047	0.039

<sup>^</sup> 此價格已就本公司於二零一零年十月進行之資金重組而作出調整。

<sup>#</sup> 此價格已就本公司於二零一一年三月進行之供股而作出調整。

## 8. 本公司購回股份

於過往六個月內，本公司概無購回任何股份(不論於聯交所或以其他方式)。

根據上市規則，將於股東週年大會上按現行公司細則退任並重選連任之董事資料載列於下文。

## (1) 區達安先生

### 職位及經驗

區達安先生(「區先生」)，55歲，於二零零六年五月獲委任為執行董事。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。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。區先生負責本集團之整體管理及業務發展事宜。

區先生過往三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市之其他上市公司擔任董事職務。

### 服務年期

區先生並無與本公司訂立任何董事服務協議，而其委任並無任何固定任期，惟須根據現行公司細則於本公司之股東週年大會上輪席退任及重選連任。現行公司細則有關董事輪席退任及重選連任之條文載於本通函董事會函件第3項。

### 關係

據董事所知，區先生與本公司之其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)並無任何關係。

### 股份權益

據董事所知，於最後可行日期，區先生持有由本公司授出之購股權，賦予其權利按行使價每股29.21港元認購362,223股股份。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，於最後可行日期，區先生並無於任何股份或相關股份中擁有或被視為擁有任何權益。

### 董事酬金

區先生有權收取400,000港元之年度董事袍金，乃董事會經參考其於本公司之職務及職責以及當時市況而釐定。視乎本集團之財務表現，區先生或有權收取酌情花紅。區先生亦合資格參與本公司之購股權計劃。

### 須予披露或敦請股東垂注之其他資料及事宜

據董事所知，概無與區先生有關之其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)段之任何規定須予披露；亦無有關區先生之其他事宜須敦請股東垂注。

## (2) 曹潔敏女士

### 職位及經驗

曹潔敏女士(「曹女士」)，26歲，於二零零九年五月獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會及提名委員會成員。曹女士持有上海對外貿易學院國際經濟法學士學位。曹女士現持有中華人民共和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)國際結算部任職。

曹女士過往三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市之其他上市公司擔任董事職務。

### 服務年期

曹女士並無與本公司訂立任何董事服務協議，而其委任並無任何固定任期，惟須根據現行公司細則於本公司之股東週年大會上輪席退任及重選連任。現行公司細則有關董事輪席退任及重選連任之條文載於本通函董事會函件第3項。

### 關係

據董事所知，曹女士與本公司之其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)並無任何關係。

### 股份權益

據董事所知，於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，曹女士並無於任何股份或相關股份中擁有或被視為擁有任何權益。

### 董事酬金

曹女士有權收取120,000港元之年度董事袍金，乃董事會經參考其於本公司之職務及職責以及當時市況而釐定。

### 須予披露或敦請股東垂注之其他資料及事宜

據董事所知，概無與曹女士有關之其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)段之任何規定須予披露；亦無有關曹女士之其他事宜須敦請股東垂注。

## (3) 謝光華先生

### 職位及經驗

謝光華先生(「謝先生」)，38歲，於二零一一年三月獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會及提名委員會成員。謝先生於一九九八年畢業於加拿大Concordia University，持有文學學士學位，主修應用數學。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。

謝先生過往三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市之其他上市公司擔任董事職務。

### 服務年期

謝先生並無與本公司訂立任何董事服務協議，而其委任並無任何固定任期，惟須根據現行公司細則於本公司之股東週年大會上退任及重選連任。現行公司細則有關董事退任及重選連任之條文載於本通函董事會函件第3項。

### 關係

據董事所知，謝先生與本公司之其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)並無任何關係。

### 股份權益

據董事所知，於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，謝先生並無於任何股份或相關股份中擁有或被視為擁有任何權益。

### 董事酬金

謝先生有權收取120,000港元之年度董事袍金，乃董事會經參考其於本公司之職務及職責以及當時市況而釐定。

### 須予披露或敦請股東垂注之其他資料及事宜

據董事所知，概無與謝先生有關之其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)段之任何規定須予披露；亦無有關謝先生之其他事宜須敦請股東垂注。



**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」)謹訂於二零一一年九月一日星期四上午九時三十分假座香港灣仔告士打道72號六國酒店地庫富萊廳I召開股東週年大會，藉以處理下列事項：

1. 省覽本公司截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表以及董事及核數師之報告書；
2. 重選區達安先生為本公司執行董事；
3. 重選曹潔敏女士為本公司獨立非執行董事；
4. 重選謝光華先生為本公司獨立非執行董事；
5. 授權董事會於其認為必要及合適的情況下委任董事，不論是為填補董事會空缺或作為現有董事會新增董事；
6. 授權董事會釐定各董事酬金；
7. 續聘陳葉馮會計師事務所有限公司為核數師及授權董事會釐定核數師之酬金；
8. 考慮及酌情以普通決議案方式通過(不論有否修訂)下列決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)段之限制下，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、發行及處理本公司股本中之法定及未發行股份，並作出或授予可能需要行使此等權力之建議、協議及購股權；

\* 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應當或可能須於有關期間終止後行使上述權力之建議、協議及購股權；
- (c) 董事依據上文(a)段之批准而配發或同意將有條件或無條件配發之股本面值總額，除因：
  - (i) 供股(定義見下文)；
  - (ii) 本公司所發行可轉換為本公司股份之任何可換股證券附帶之未行使換股權獲行使；
  - (iii) 本公司之購股權計劃授出之購股權獲行使；及
  - (iv) 按照本公司之公司細則之任何以股代息計劃或供配發股份以取代本公司股份之全部或部分股息之類似安排，

不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股本面值總額之20%，而上述批准須相應受此限制；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) 根據本決議案給予之授權經本公司股東於股東大會上通過普通決議案予以撤銷或更改之日；及
- (iii) 本公司之公司細則或任何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；及

「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本公司股份或任何類別股份持有人，按彼等當時於該等股份或類別股份之持股比例提呈發售股份(惟董事可就零碎股權或經考慮任何相關司法權區之法例或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定所引致之任何限制或責任後，作出彼等或認為必需或適當之豁免或另作安排)。」；

---

## 股東週年大會通告

---

9. 考慮及酌情以普通決議案方式通過(不論有否修訂)下列決議案：

「動議：

- (a) 在下文(b)段之限制下，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，以在遵照及根據適用法例的情況下在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或獲香港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；
- (b) 本公司依據上文(a)段之批准將予購回之本公司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%；而有關批准亦須相應受此限制；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) 根據本決議案給予之授權經本公司股東於股東大會上通過普通決議案予以撤銷或更改之日；及
  - (iii) 本公司之公司細則或任何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。」；及

10. 考慮及酌情以普通決議案方式通過(不論有否修訂)下列決議案：

「動議待召開本大會之通告(「通告」)內第8及第9項所載之決議案獲通過後，擴大通告內第8項所載之決議案所述之一般授權，方式為於董事根據有關一般授權可能配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行之股份面值總額，加上相當於本公司根據通告內第9項所載之決議案所述之一般授權購回股份面值總額之數額，惟該數額不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股本面值總額之10%。」。

承董事會命  
主席  
徐東

香港，二零一一年七月十五日

---

## 股東週年大會通告

---

附註：

1. 凡有權出席本大會及於會上投票之任何本公司股東，均有權委任一位代表代其出席及投票。代表毋須為本公司股東。持有兩股或以上本公司股份之股東可委任超過一名代表代其出席及投票。倘超過一位代表獲委任，則委任書上須註明每位獲委任人士所代表之股份數目與類別。
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)或經簽署證明之授權書或授權文件副本，必須盡快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)，惟無論如何須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回，方為有效。遞交代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席上述大會並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將視為被撤回。