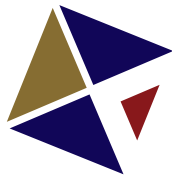


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



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) 根據特定授權建議配售可換股債券；及
(2) 建議配售不可換股債券

配售代理



融富證券有限公司

於二零一三年一月十八日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已有條件同意按竭誠基準促使承配人分別現金認購本金總額最多為20,000,000港元之可換股債券及本金總額最多為50,000,000港元之不可換股債券。

假設配售代理成功配售可換股債券及不可換股債券，則配售事項之估計所得款項淨額將合共約為68,900,000港元，擬用於為收購事項(倘落實)提供資金，或為本公司物色之任何其他收購商機提供資金，或用於放債業務及本集團之一般營運資金。

本公司將向聯交所上市委員會申請於行使可換股債券所附之換股權時而配發及發行之換股股份上市及買賣。本公司將不會向聯交所或任何其他證券交易所尋求可換股債券上市。

* 僅供識別

可換股債券配售事項須待(其中包括)股東於股東特別大會上通過必要之決議案後方可作實。

一份載有(其中包括)可換股債券配售事項之進一步詳情及召開股東特別大會通告之通函，將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

配售可換股債券及不可換股債券

於二零一三年一月十八日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立可換股債券配售協議及不可換股債券配售協議，據此，配售代理已有條件同意按竭誠基準促使承配人分別認購本金總額最多為20,000,000港元之可換股債券及本金總額最多為50,000,000港元之不可換股債券。

可換股債券配售協議

日期： 二零一三年一月十八日

訂約各方： (i) 發行人： 本公司
(ii) 配售代理： 融富證券有限公司

根據可換股債券配售協議，配售代理將按配售代理向承配人或其代名人成功配售之可換股債券本金總額之1%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。

可換股債券之主要條款

下文為可換股債券之主要條款：

可換股債券之發行人： 本公司

本金總額： 最多20,000,000.00港元

將予配售之每批可換股債券之本金額： 2,000,000.00港元或其任何倍數

批數： 合共不超過十批

到期： 就每批可換股債券而言，自可換股債券發行日起計七年屆滿。

到期贖回 : 除非先前贖回、轉換或購買或註銷，本公司將於各可換股債券到期日贖回全部尚未償還可換股債券，另加任何應計及未付利息。

換股價 : (i)每股股份於緊隨換股日期前最後五個完整交易日在聯交所所報之平均收市價之80%及(ii)最低換股價(以較高者為準)，可就股份分拆或合併、供股及可能對可換股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。換股價之任何調整須經本公司核數師或認可商業銀行(由本公司選擇)核證。

換股價乃經本公司與配售代理按公平原則磋商後釐定。董事認為，參考現行市況下可換股債券之市價釐定浮動換股價屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益，原因在於可令本公司在股份市價日後上漲時享有上漲裨益。

換股股份 : 按照換股價0.1220港元(即於可換股債券配售協議日期在聯交所所報之每股股份收市價)計算，可換股債券所附換股權獲悉數行使時將配發及發行最多163,934,426股換股股份，相當於：

(i) 本公司現有已發行股本約37.10%；及

(ii) 本公司經發行換股股份擴大後之已發行股本約27.06%。

按照最低換股價計算，可換股債券所附換股權獲悉數行使時將配發及發行最多666,666,666股換股股份，相當於：

(iii) 本公司現有已發行股本約150.86%；及

(iv) 本公司經發行換股股份擴大後之已發行股本約60.14%。

- 特定授權 : 換股股份將根據股東擬於股東特別大會上批准之特定授權予以發行。
- 利息 : 可換股債券之尚未償還本金總額的年利息為3.0%，分別於首次發行日起計第一、第二、第三、第四、第五、第六及第七週年當日支付，及任何未付利息將於到期日或贖回日或換股日(視情況而定)支付。
- 換股權 : 可換股債券持有人可於換股期(見下文所述)內隨時將可換股債券全部或部份按換股價兌換為換股股份。
- 換股期 : 於行使可換股債券所附帶之換股權(i)乃由其持有人進行，且並無觸發有關持有人及與其一致行動人士於香港公司收購及合併守則第26條項下之強制性收購建議及(ii)乃由其持有人進行，且不會致使公眾人士所持之股份少於上市規則所規定之股份之最低公眾持股量(即本公司已發行股本之25%)之前提下，可換股債券持有人有權(就持有之每批可換股債券而言)由可換股債券發行日起計直至可換股債券到期日止期間內隨時按500,000.00港元之完整倍數轉換全部或部份可換股債券之尚未償還本金額。

- 換股股份之地位 : 換股股份於配發及發行後，將於各方面與於發出通知以行使換股權之轉換日期之所有其他已發行之股份享有同等權益，並有權享有記錄日期為發出行使換股權通知當日或之後之所有股息及其他分派。
- 投票 : 可換股債券持有人將無權僅因身為可換股債券持有人而接受通告或出席本公司任何大會或於會上投票。
- 可轉讓性 : 可換股債券可轉讓予本公司或其聯繫人士之關連人士以外之人士(惟倘已取得聯交所同意及符合上市規則之情況除外)或被視為百慕達居民的任何人士，以藉此交換控制權。
- 任何可換股債券須僅以2,000,000.00港元之完整倍數全部或部分轉讓可換股債券之尚未償還本金額。
- 提早贖回 : 本公司可於可換股債券到期日前隨時向各可換股債券持有人發出行使有關期權之通知，全部或部份贖回可換股債券之尚未償還本金額。
- 本公司為上述贖回而動用之總金額須按比例根據可換股債券當時之各自尚未償還本金額撥付，且將予贖回之每批可換股債券本金額須為1,000,000.00港元或其完整倍數。
- 上市 : 本公司將向聯交所申請換股股份上市及買賣。
- 本公司將不會向聯交所或任何其他證券交易所申請可換股債券上市或買賣。

先決條件

各批及每批須待以下條件達成後，方告完成：

- (i) 股東於股東特別大會上通過本公司有關批准可換股債券協議及其項下擬進行之交易之普通決議案及上市委員會批准換股股份上市及買賣；
- (ii) 配售代理成功促使承配人認購該批項下之可換股債券；及
- (iii) 本公司向配售代理及承配人寄發書面確認書，確認本公司為批准可換股債券發行而遵守及促成遵守聯交所或任何其他監管機構(於香港或其他地方)施加之條件並確保繼續遵守。

倘若上述(i)之先決條件未能於可換股債券配售協議日期後第180日當日或之前(或配售代理及本公司以書面同意之有關其他時間及日期)獲達成，則可換股債券配售協議將失效及作廢，而本公司及配售代理將無須履行可換股債券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)。

待上述條件獲達成後，可換股債券配售協議項下每一批可換股債券之配售將於完成該批之計劃日期(或配售代理及本公司可能以書面同意之有關其他日期及時間)完成。本公司將於可換股債券配售事項完成時進一步刊發公告。

倘先決條件並無或未能於緊接完成特定批次之計劃日期之前之營業日前達成，則有關批次將延遲至配售代理與承配人可能協定之較後一個營業日，若未能達成協定，取消完成該批，而不得向本公司作出任何追索。

不可換股債券配售協議

日期： 二零一三年一月十八日

訂約各方： (i) 發行人： 本公司
(ii) 配售代理： 融富證券有限公司

根據不可換股債券配售協議，配售代理將按配售代理向承配人或其代名人成功配售之不可換股債券本金總額之1%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。

不可換股債券之主要條款

- 不可換股債券之發行人 : 本公司
- 本金總額 : 最多50,000,000.00港元
- 每批將予配售之不可換股債券之本金額 : 5,000,000.00港元或其任何倍數
- 批數 : 合共不超過十批
- 到期日 : 就每批不可換股債券而言，自不可換股債券發行日起計七年屆滿。
- 到期贖回 : 除非先前贖回或購買或註銷，本公司將於不可換股債券到期日贖回全部尚未償還不可換股債券，另加任何應計及未付利息。
- 利息 : 不可換股債券之尚未償還本金總額的年利息為5.0%，分別於首次發行日起計第一、第二、第三、第四、第五、第六及第七週年當日支付，及任何未付利息將於到期日或贖回日(視情況而定)支付。
- 可轉讓性 : 不可換股債券可轉讓予本公司之關連人士以外之人士或被視為百慕達居民的任何人士，以藉此交換控制權。

任何不可換股債券須僅以5,000,000.00港元之完整倍數全部或部分轉讓不可換股債券之尚未償還本金額。

提早贖回 : 本公司可於不可換股債券到期日前隨時向各不可換股債券持有人發出行使有關期權之通知，全部或部份贖回不可換股債券之尚未償還本金額。

本公司為上述贖回而動用之總金額須按比例根據不可換股債券當時之各自本金額撥付，且將予贖回之每批不可換股債券本金額須為1,000,000.00港元或其完整倍數。

上市 : 本公司將不會向聯交所或任何其他證券交易所申請不可換股債券上市或買賣。

先決條件

各批及每批須待以下條件達成後，方告完成：

- (i) 配售代理成功促使承配人認購該批項下之不可換股債券；及
- (ii) 本公司向配售代理及承配人寄發書面確認書，確認本公司為批准相關不可換股債券發行而遵守及促成遵守聯交所或任何其他監管機構(於香港或其他地方)施加之條件並確保繼續遵守。

待上述條件獲達成後，不可換股債券配售協議項下每批不可換股債券之配售將於完成該批之計劃日期(或配售代理及本公司可能以書面同意之有關其他日期及時間)完成。本公司將於不可換股債券配售事項完成時進一步刊發公告。

倘先決條件並無或未能於緊接完成特定批次之計劃日期之前之營業日前達成，則有關批次將延遲至配售代理與承配人可能協定之較後一個營業日，若未能達成協定，取消完成該批，而不得向本公司作出任何追索。

配售協議之終止

倘出現(其中包括)以下情況，配售代理有權終止配售協議：—

- (i) 任何新法例或規例或任何現行法例或規例(或其司法詮釋)之任何變動，而配售代理全權酌情認為會對本集團整體之業務或財務狀況或前景構成重大不利影響；或
- (ii) 發生任何本地、地區、國家或國際之政治、軍事、經濟或其他性質(不論與上述各項是否同類)之事件或變動(不論屬永久或屬於配售協議日期及／或之後發生或持續之連串事件或變動之一部分)，而配售代理合理及全權酌情認為將會或可能預期會對配售事項造成重大不利影響；或
- (iii) 本地、地區、國家或國際市況(或影響某一市場界別之情況)出現任何重大變動(不論屬永久與否)，而配售代理合理及全權酌情認為已經或可能會對配售事項造成重大不利影響。

倘若配售協議因此終止，則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(其中包括)先前違反配售協議項下任何責任者除外。

配售代理

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

承配人

配售代理將向不少於六名承配人配售可換股債券，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，而彼等各自及彼等之實益擁有人將為獨立第三方。倘配售代理未能就可換股債券物色至少六名承配人，則本公司將進一步刊發公告。

董事目前無法確定任何承配人會否因轉換可換股債券而成為本公司之主要股東(定義見上市規則)。倘若因轉換可換股債券而出現任何本公司主要股東，則配售代理將會通知本公司。

配售可換股債券及不可換股債券之理由

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管理服務，(ii)在一個位於中華人民共和國內蒙古之礦區開採銅及鉬及(iii)放債業務。

董事會了解：(i)配售事項將增加本公司之長期負債；及(ii)轉換可換股債券所附權利會對現有股東之持股造成重大攤薄，但另一方面(iii)股份之整體公眾持股量不會立即受影響；(iv)在資本市場集資之其他方式(例如供股)或向銀行及財務機構獲取貸款及其他銀行信貸未必能讓本公司即時利用；(v)本集團可藉配售事項獲得即時現金流入，雖須承擔合理利息，董事認為在當前市況下配售事項乃成本最低之集資方式，並可確定還款期限。董事會(包括獨立非執行董事)認為，可換股債券之條款屬公平合理，且配售可換股債券符合本公司及股東之整體利益。

所得款項用途

假設配售代理成功配售可換股債券及不可換股債券，則配售事項之估計所得款項淨額將合共約為68,900,000港元，擬用於為收購事項(倘落實)提供資金，或為本公司物色之任何其他收購商機提供資金，或用於放債業務及本集團之一般營運資金。

於過去十二個月期間之集資活動

公告日期	概況	所得款項淨額	所公佈之所得款項擬定用途	所得款項之實際用途
二零一二年一月六日	根據一般授權配售新股份	9,140,000港元	(i)為收購事項(倘落實)提供資金，或為本公司物色之任何其他收購機會提供資金；(ii)可能贖回本公司發行之可換股債券；(iii)放債業務；及(iv)本集團之營運資金。	銀行存款

除上文所述外，本公司於過去十二個月期間至本公告日期並無進行任何集資活動。

股權架構

下文所載為(i)本公司現有股權架構；及(ii)假設本金總額最多為20,000,000港元之可換股債券所附換股權獲悉數行使後本公司之股權架構，惟僅作說明之用：

股東	於本公告日期		假設按換股價0.1220港元悉數轉換可換股債券		假設按最低換股價悉數轉換可換股債券	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
俞惠芳女士(董事)	2,118,871	0.48	2,118,871	0.35	2,118,871	0.19
公眾股東						
– 可換股債券持有人	–		163,934,426	27.06	666,666,666	60.14
– 其他公眾股東	439,796,622	99.52	439,796,622	72.59	439,796,622	39.67
總計	<u>441,915,493</u>	<u>100</u>	<u>605,849,919</u>	<u>100</u>	<u>1,108,582,159</u>	<u>100</u>

上市規則之涵義

董事會擬於股東特別大會上就可換股債券配售協議(包括授出特定授權以發行換股股份)及其項下擬進行之交易向股東尋求批准。本公司將向聯交所上市委員會申請換股股份上市及買賣。可換股債券配售事項須待(其中包括)股東於股東特別大會上通過必要之決議案後方可作實。

據董事於作出一切合理查詢後所盡知、全悉及確信，於本公告日期，概無董事或主要股東於配售協議中擁有任何重大權益，並須於股東特別大會上就將予提呈以批准可換股債券配售協議(包括授出特定授權以發行換股股份)及其項下擬進行之各交易之決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)可換股債券配售事項之進一步詳情及召開股東特別大會通告之通函，將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

可換股債券配售協議或於若干情況下終止，且取決於該協議內所載之先決條件是否達成。由於可換股債券配售協議未必會完成，股東及潛在投資者於買賣股份時務須謹慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	建議收購美利堅合眾國內華達州的油田，詳情載於二零一零年公告；
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「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(星期六、星期日或公眾假期除外)；
「可換股債券持有人」	指	可換股債券持有人；
「可換股債券文據」	指	可換股債券項下本公司須據此設立及發行可換股債券之文據，載列本公司及可換股債券持有人的權利及義務；
「可換股債券發行日」	指	就每批可換股債券而言，本公司根據可換股債券配售協議向承配人發行可換股債券之日期；
「可換股債券到期日」	指	就每批可換股債券而言，可換股債券發行日起計七年屆滿當日；
「可換股債券配售事項」	指	配售代理根據可換股債券配售協議將可換股債券私人配售予承配人；
「可換股債券配售協議」	指	本公司與配售代理就可換股債券配售事項而於二零一三年一月十八日訂立之有條件配售協議；
「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上市；

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「最低換股價」	指	每股換股股份0.03港元；
「換股價」	指	(i)每股股份於緊隨換股日期前最後五個完整交易日在聯交所所報之平均收市價之80%及(ii)最低換股價(以較高者為準)；
「換股股份」	指	於行使可換股債券所附之換股權時將發行之股份；
「可換股債券」	指	本公司根據可換股債券文據將設立並按面值及完整金額2,000,000港元發行之本金額最多為20,000,000港元之可換股可贖回債券；
「董事」	指	本公司董事；
「首次發行日」	指	根據可換股債券文據或不可換股債券文據首次發行可換股債券或不可換股債券之日期；
「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	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之獨立第三方；
「上市委員會」	指	考慮上市申請及批准上市之聯交所上市委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「承配人」	指	配售代理分別根據可換股債券配售協議或不可換股債券配售協議促成以認購或購買可換股債券或不可換股債券之獨立第三方之承配人；
「配售代理」	指	融富證券有限公司；

「配售協議」	指	可換股債券配售協議及不可換股債券配售協議；
「配售事項」	指	可換股債券配售事項及不可換股債券配售事項；
「贖回日」	指	就每批可換股債券及不可換股債券而言，有關可換股債券或不可換股債券到期贖回並支付之日期；
「股東特別大會」	指	本公司即將舉行之股東特別大會，以考慮並酌情批准可換股債券配售協議及其項下擬進行之交易；
「股東」	指	已發行股份之持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.03港元之普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「不可換股債券持有人」	指	不可換股債券之持有人；
「不可換股債券文據」	指	不可換股債券項下本公司須據此設立及發行不可換股債券之文據，載列本公司及不可換股債券持有人之權利及義務；
「不可換股債券發行日」	指	就每批不可換股債券而言，本公司根據不可換股債券配售協議向承配人發行不可換股債券之日期；
「不可換股債券到期日」	指	就每批不可換股債券而言，不可換股債券發行日起計七年屆滿當日；
「不可換股債券配售協議」	指	本公司與配售代理就承兌票據配售事項而於二零一三年一月十八日訂立之有條件配售協議；
「不可換股債券配售事項」	指	配售代理根據不可換股債券配售協議將不可換股債券私人配售予承配人；
「不可換股債券」	指	本公司根據不可換股債券將予設立並按面值及完整金額5,000,000港元發行之本金額最多為50,000,000港元之不可換股可贖回債券；

「二零一零年公告」 指 本公司日期為二零一零年六月二十一日及二零一零年九月二十日之公告；及

「%」 指 百分比。

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
主席
徐東

香港，二零一三年一月十八日

於本公告日期，執行董事為徐東先生及區達安先生，非執行董事為俞惠芳女士，而獨立非執行董事則為黎偉賢先生、曹潔敏女士及謝光華先生。