
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，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，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)

主要交易 終止可能收購事項 及 股東特別大會通告

董事會函件載於本通函第6至13頁。

本公司謹訂於二零一四年四月二日(星期三)上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店低座1至2號宴會廳舉行股東特別大會，日期為二零一四年三月十三日之大會通告載於本通函第SGM-1至第SGM-2頁。無論閣下能否出席股東特別大會，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(二零一四年三月三十日或之前)或香港皇后大道東183號合和中心22樓(由二零一四年三月三十一日起)，惟無論如何須於股東特別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，股東仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，有關代表委任表格將被視為已撤銷論。

二零一四年三月十三日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 一般資料	II-1
股東特別大會通告	SGM-1

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：

「第二份補充諒解備忘錄」	指	本公司、眾英屬處女群島公司及擔保人於二零一三年六月二十日就修訂諒解備忘錄(經補充諒解備忘錄及當時之先前確認函件修訂)之若干條款訂立之第二份補充諒解備忘錄
「經修訂諒解備忘錄」	指	諒解備忘錄(經補充諒解備忘錄、第二份補充諒解備忘錄及確認函件修訂)
「該等公告」	指	本公司分別於二零一零年六月二十一日、二零一零年九月二十日、二零一零年九月二十二日、二零一零年十月二十日、二零一零年十一月三十日、二零一零年十二月二十日、二零一零年十二月三十一日、二零一一年三月二十四日、二零一一年六月二十一日、二零一一年九月二十日、二零一一年十二月三十一日、二零一二年三月二十日、二零一二年六月二十日、二零一二年十一月二日、二零一二年十二月二十四日、二零一三年五月三十一日、二零一三年六月二十日、二零一三年八月二十一日、二零一三年八月二十八日、二零一三年十月十六日、二零一三年十月二十五日、二零一三年十月二十八日、二零一三年十一月四日、二零一三年十二月十八日、二零一三年十二月二十日及二零一四年一月三十日刊發之公告，內容有關可能收購事項及終止契約
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「銀行辦公日」	指	香港銀行一般進行結算及交收業務之任何日子(不包括星期六、星期日、公眾假期及上午九時正至下午五時正任何時間於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色暴雨警告訊號」之任何日子)
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業之日子(不包括星期六及於上午九時正至中午十二時正懸掛或仍然懸掛且於中午十二時正或之前並未除下八號或以上熱帶氣旋警告，或於上午九時正至中午十二時正懸掛或仍然懸掛且於中午十二時正或之前並未除下「黑色」暴雨警告之日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「眾英屬處女群島公司」	指	Mighty Smart、Hover Max、Fortune Glow、Loyal Charm及Soar Power之統稱

釋 義

「本公司」	指	中國置業投資控股有限公司(股份代號：736)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義，且「關連」一詞應據此詮釋
「終止契約」	指	本公司、眾英屬處女群島公司及擔保人於二零一四年一月三十日就終止經修訂諒解備忘錄及退還按金訂立之終止契約
「按金」	指	本公司根據經修訂諒解備忘錄已向眾英屬處女群島公司支付之總額為19,000,000美元(約相當於148,200,000港元)之按金
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	終止契約所有先決條件達成之日期
「Fortune Glow」	指	Fortune Glow Limited(英屬處女群島公司編號為1598962)，一家根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，於最後可行日期，持有目標公司28.24%之已發行股本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	眾英屬處女群島公司之最終實益擁有人Xiong Wei先生
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「Hover Max」	指	Hover Max Limited(英屬處女群島公司編號為1593801)，一家根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，於最後可行日期，持有目標公司37.65%之已發行股本
「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	二零一四年三月十日，即本通函刊印前確定其中所載若干資料之最後可行日期

釋 義

「確認函件」	指	本公司、眾英屬處女群島公司及眾英屬處女群島公司當時之最終實益擁有人於二零一零年十月二十日、二零一零年十二月二十日、二零一一年三月二十四日、二零一一年六月二十一日、二零一一年九月九日、二零一一年九月二十日、二零一一年十二月二十一日、二零一二年三月二十日、二零一二年六月二十日、二零一二年十一月二日、二零一二年十二月二十四日及二零一三年十月十六日為修訂諒解備忘錄之條款訂立之確認函件
「上市公司」	指	中國環保能源投資有限公司(股份代號：986)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，及其股份於聯交所上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Loyal Charm」	指	Loyal Charm Limited(英屬處女群島公司編號為1593284)，一家根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，於最後可行日期，持有目標公司0.88%之已發行股本
「Mighty Smart」	指	Mighty Smart Limited(英屬處女群島公司編號為1593818)，一家根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，於最後可行日期，持有目標公司4.12%之已發行股本
「諒解備忘錄」	指	本公司與目標公司當時之股東於二零一零年六月二十一日就可能收購事項訂立之諒解備忘錄
「內華達」	指	美國內華達州
「油氣租賃」	指	由美國最初發出並由美國內華達州政府土地管理局管理之序列號分別為NVN86605、NVN86657及NVN86778之三份聯邦油氣租賃，期限均為十年，分別自二零零九年二月一日、二零零九年三月一日及二零零九年四月一日起計，可根據有關授權續期或延長，其賦予其持有人於內華達州之地塊上鑽探、採礦、開採、移除及出售所有油氣(氫氣除外)之專有權
「油氣權」	指	油氣租賃項下於內華達州之地塊上鑽探、採礦、開採、移除及出售所有油氣(氫氣除外)之專有權

釋 義

「可能收購事項」	指	本公司根據經修訂諒解備忘錄可能向眾英屬處女群島公司收購目標公司71.76%之已發行股本
「可能投資」	指	本公司可能收購一家於北京註冊成立之公司的股權，該公司主要在中國從事買賣化工產品、酒類及其他商品以及分銷中國青海省地方品牌所生產之特產及其他商品
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	Bright Sky Energy & Minerals, Inc.，一家於二零一零年六月十五日在內華達州註冊成立之有限公司
「承付票據」	指	本金總額為123,200,000港元、自發行起計十二個月到期及年利率為8厘之承付票據
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會以供股東考慮及酌情批准終止契約及其項下擬進行之交易(包括退還按金之條款)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.03港元之普通股
「股份抵押」	指	本公司與各眾英屬處女群島公司於二零一零年九月二十二日訂立之相關股份抵押，據此，各眾英屬處女群島公司將其各自於目標公司股本之股權抵押予本公司
「股東」	指	股份持有人
「補充諒解備忘錄」	指	本公司、目標公司當時之股東及彼等各自之最終實益擁有人於二零一零年九月二十日就修訂諒解備忘錄若干條款訂立之補充諒解備忘錄
「Soar Power」	指	Soar Power Limited(英屬處女群島公司編號為1595611)，一家根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，於最後可行日期，持有目標公司0.88%之已發行股本

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Pure Power Holdings Limited，一家於二零一零年四月一日在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本通函而言，所有以美元計值之金額已按1美元兌7.8港元之匯率換算為港元(僅供參考)，並不表示任何以美元或港元計值之金額於相關日期可以或可能已按上述匯率或任何其他匯率換算。



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

香港主要營業地點：

香港灣仔

港灣道26號

華潤大廈

27樓2707-08室

敬啟者：

主要交易
終止可能收購事項
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述該等公告。

於二零一零年六月二十一日(交易時段後)，本公司與目標公司當時之股東就收購目標公司全部權益訂立諒解備忘錄。

* 僅供識別

董事會函件

隨後於二零一零年九月二十日(交易時段後)，本公司與目標公司當時之股東及彼等各自之最終實益擁有人訂立補充諒解備忘錄，據此，本公司須於補充諒解備忘錄訂約各方協定之日期向目標公司當時之各名股東或彼等之代名人支付高達150,000,000美元(約相當於1,170,000,000港元)之可退還現金按金。

於二零一零年九月二十二日、二零一零年十一月三十日及二零一零年十二月二十一日或前後，本公司分別向目標公司當時之股東支付按金10,000,000美元(相當於78,000,000港元)、3,000,000美元(相當於23,400,000港元)及6,000,000美元(相當於46,800,000港元)。後來，根據日期為二零一一年九月九日之確認函件，目標公司當時一名股東，即Bloom Trade Limited不再為可能收購事項之訂約方，因此，其於諒解備忘錄(經補充諒解備忘錄及先前確認函件修訂)項下之所有義務須解除，因而，可能收購事項之後成為本公司可能收購目標公司約71.76%之已發行股本之事項。

根據本公司與眾英屬處女群島公司於二零一三年六月二十日訂立之第二份補充諒解備忘錄，本公司於其與眾英屬處女群島公司訂立正式買賣協議後方會支付餘下按金。因此，截至最後可行日期，本公司已支付可退還按金總額19,000,000美元(相當於148,200,000港元)。作為各眾英屬處女群島公司妥為及準時履行及遵守諒解備忘錄(經補充諒解備忘錄、第二份補充諒解備忘錄及確認函件修訂)載列之目標公司及項目公司之所有義務之持續保證，各眾英屬處女群島公司已根據股份抵押將其各自於目標公司股本之股權抵押予本公司。

誠如該等公告所載，本公司已就可能收購事項就上市規則而言是否僅分類為非常重大收購事項而非根據上市規則第14.06(6)條的借殼上市或反收購向聯交所尋求確認。聯交所回覆彼等認為可能收購事項屬極端情況，因此，聯交所會將其分類為上市規則第14.06(6)條項下之反收購，且倘本公司進行可能收購事項，根據上市規則第14.54條其將被視為猶如一間新上市申請公司。聯交所上市委員會維持有關決定。因此，經審慎考慮後，董事會決定不進行可能收購事項，且眾英屬處女群島公司同意根據終止契約之條款及條件退還按金。

本通函旨在向閣下提供(i)有關終止契約之其他詳情；(ii)本集團之財務資料；及(iii)股東特別大會通告，及上市規則規定之其他資料。

董事會函件

終止契約

日期：二零一四年一月三十日

涉及之訂約各方：

- (1) 本公司
- (2) Mighty Smart、Hover Max、Fortune Glow、Loyal Charm及Soar Power（作為眾英屬處女群島公司）
- (3) Xiong Wei先生，即眾英屬處女群島公司最終實益擁有人（作為擔保人）

眾英屬處女群島公司為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，眾英屬處女群島公司、擔保人及彼等各自之聯繫人士均為獨立第三方。

條款

根據終止契約，本公司及各眾英屬處女群島公司無條件及不可撤銷地同意終止經修訂諒解備忘錄。終止契約將於下文「先決條件」一節載列之所有條件達成後生效。

於生效日期後，本公司及眾英屬處女群島公司將獲解除及免除彼等於經修訂諒解備忘錄項下之一切權利及義務，惟因任何先前違反而導致者除外。擔保人已同意（其中包括）擔保眾英屬處女群島公司履行於終止契約項下之義務及上市公司履行於承付票據項下之義務。

退還按金

按金總額148,200,000港元將由眾英屬處女群島公司按以下方式退還予本公司：

- (a) 25,000,000港元由眾英屬處女群島公司於簽署終止契約時或之前以現金支付予本公司；及
- (b) 於生效日期（或本公司與眾英屬處女群島公司共同書面協定之任何其他日期）起計14個營業日內，123,200,000港元由眾英屬處女群島公司促使上市公司向本公司或其代名人發行承付票據之方式支付。

截至最後可行日期，眾英屬處女群島公司已根據終止契約之條款向本公司支付現金25,000,000港元。本公司擬將25,000,000港元用於潛在投資或機會及用作本集團一般營運資金。然而，於最後可行日期，除可能投資外，本公司並無有關任何收購或投資的具體計劃。

董事會函件

解除股份抵押

股份抵押將按以下方式解除及免除：

- (a) 於生效日期(或本公司與眾英屬處女群島公司共同書面協定之任何其他日期)起計三個營業日內，本公司須解除及免除Fortune Glow與本公司訂立之股份抵押；及
- (b) 於悉數結清承付票據全部本金額連同所有應計利息後，本公司須於五個營業日(或本公司與眾英屬處女群島公司共同書面協定之任何其他日期)內解除及免除眾英屬處女群島公司(Fortune Glow除外)與本公司訂立之餘下股份抵押。

先決條件

終止契約須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會上通過所需決議案，以修正及批准終止契約及據其擬進行之交易(包括退還按金之條款)；
- (b) (如必要)聯交所已批准終止契約及據其擬進行之交易(包括退還按金之條款)；
- (c) (如需)終止契約訂約各方已就終止契約及據其擬進行之交易(包括退還按金之條款)從有關監管當局或其他第三方取得批准、確認、豁免或同意；及
- (d) 遵守及履行眾英屬處女群島公司及擔保人於終止契約項下之所有承諾及義務。

上述條件概不可由終止契約任一訂約方豁免。終止契約於上文載列之所有條件達成後方會生效。終止契約之生效日期為所有先決條件達成之日。

於最後可行日期，上述條件概無達成。

董事會函件

承付票據

根據眾英屬處女群島公司，承付票據之主要條款概述如下：

發行人

上市公司

本金額

123,200,000港元

到期日

自承付票據發行日期起計滿十二個月當日或(倘該日並非銀行辦公日)緊隨其後之下一個銀行辦公日

利息

年利率8厘，須於到期時支付

有關訂約各方之資料

本集團主要從事物業投資業務，在一個位於中國內蒙古之礦區開採銅及鉬以及放債業務。

眾英屬處女群島公司為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。目標公司為一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由眾英屬處女群島公司合共擁有約71.76%。於最後可行日期，目標公司擁有項目公司100%之法定及實益權益，而項目公司為一家於二零一零年六月十五日在內華達註冊成立之有限公司，其主要資產為油氣租賃項下之油氣權，油氣租賃於美國內華達州Nye縣覆蓋總面積約4,240.88英畝。

上市公司為一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市。其主要從事廢紙、廢棄金屬及消費品廢物回收。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上市公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

終止之理由

誠如上文「緒言」一節所述，根據上市規則第14.06(6)條，可能收購事項將分類為反收購，且倘本公司進行可能收購事項，根據上市規則第14.54條其將被視為猶如一家新上市申請

董事會函件

公司。聯交所上市委員會維持有關決定。因此，經審慎考慮後，董事會決定不進行可能收購事項及要求眾英屬處女群島公司退回按金。

然而，誠如本公司日期為二零一三年十二月十八日之公告所披露，眾英屬處女群島公司認為，諒解備忘錄之期限已延長逾兩年，及於此期間，眾英屬處女群島公司已拒絕眾多有意收購項目公司之潛在買家，導致其浪費時間及損失潛在收益。儘管本公司要求眾英屬處女群島公司以現金向本公司悉數退還按金，眾英屬處女群島公司拒絕支付有關款項，並透過承付票據償還部分按金。儘管本公司認為其毋須就有關可能收購事項或其產生之任何事宜承擔任何責任，但本公司考慮到：

1. 倘本公司堅持要求眾英屬處女群島公司即時支付按金，本公司須進行昂貴及耗時之訴訟，及收回按金之日期尚不確定，且可能超過一年；
2. 眾英屬處女群島公司為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。眾英屬處女群島公司之主要資產為目標公司股份。倘本公司進行訴訟，本公司可能收回目標公司之股份及將須於市場上物色有意買家以變現該等股份。概不保證有意之買家提供之條款將較承付票據為佳；及
3. 承付票據之條款：
 - (1) 承付票據將由一間香港上市公司發行；
 - (2) 承付票據利率遠高於銀行之現行利率；
 - (3) 承付票據之期限不超過一年；及
 - (4) 除Fortune Glow與本公司訂立之股份抵押外，餘下股份抵押僅在悉數結清承付票據全部本金額連同所有應計利息後方會獲解除及免除，

鑒於上述者，本公司決定接納承付票據，而非要求眾英屬處女群島公司即時支付按金（猶為收回款項的最快及最有效方式）。

在評估承付票據的信貸風險時，儘管本公司注意到上市公司：

- (1) 於二零一三年九月三十日有流動負債淨額及處於淨負債狀況；

董事會函件

- (2) 於截至二零一三年三月三十一日止年度以及截至二零一三年九月三十日止六個月錄得虧損；
- (3) 財政緊絀，於二零一三年九月三十日之資本負債比率為1.01；及
- (4) 有延後其他承付票據償還日期的記錄，

董事會亦已考慮到擔保人同意擔保上市公司履行於承付票據項下的義務，及餘下股份抵押僅在悉數結清承付票據後方會獲解除及免除。

餘下股份抵押抵押之股份數目佔目標公司已發行股本43.52%。由於進行訴訟可能昂貴、耗時且訴訟之可能結果為目標公司之獎勵股份，董事會認為，倘本公司堅持要求透過向眾英屬處女群島公司作出法律行動(而非接受透過承付票據償還)以即時償還按金，本公司之狀況將有所改善。倘承付票據違約(而非管有目標公司)，可能構成反收購，則本公司可根據市況及其專業顧問的建議(包括但不限於會計、財務、法律及稅項)銷售或出售抵押資產。

因此，董事認為，終止契約之條款(包括退還按金之條款)屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

終止契約對本集團之財務影響

資產

緊隨簽署終止契約後，本集團之現金將增加25,000,000港元，及本集團之應收款項將按相同金額減少，但本集團總資產將保持不變。

負債

終止契約不會對本集團之負債產生任何影響。

盈利

終止契約生效將產生利息收入9,856,000港元。

財務影響

除上文所披露者外，終止契約不會對本集團產生任何重大財務影響。

董事會函件

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算之若干適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，終止契約構成本公司一項主要交易，須遵守公告、申報及股東批准之規定。本公司將召開及舉行股東特別大會以酌情批准終止契約及據其擬進行之交易（包括退還按金之條款）。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後可行日期，概無董事或股東於終止契約中擁有重大權益。概無股東須於股東特別大會上就批准終止契約之決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈決議案以尋求股東以投票表決方式批准終止契約及據其擬進行之交易（包括退還按金之條款）。根據上市規則，於股東特別大會上須以投票方式進行表決。

推薦建議

董事認為，終止契約（包括退還按金之條款）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事推薦股東投票贊成股東特別大會通告載列之普通決議案以批准終止契約（包括退還按金之條款）。

其他資料

務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

二零一四年三月十三日

1. 本集團經審核綜合財務資料

本公司須於本通函中載列本集團截至二零一三年、二零一二年及二零一一年三月三十一日止最近三個財政年度有關溢利及虧損、財務記錄及狀況之資料(以比較列表之形式載列)以及最近期公佈之經審核財務狀況報表連同上一個財政年度之年度賬目附註。

本集團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載列於本公司於二零一一年七月十四日在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊發之二零一一年年報。亦請參閱下列有關二零一一年年報之快速鏈接：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2011/0714/LTN20110714206.pdf>

本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載列於本公司於二零一二年七月十三日在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊發之二零一二年年報。亦請參閱下列有關二零一二年年報之快速鏈接：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2012/0713/LTN20120713173.pdf>

本集團截至二零一三年三月三十日止年度之未經審核綜合財務報表載列於本公司於二零一三年七月二十五日在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊發之二零一三年年報。亦請參閱下列有關二零一三年年報之快速鏈接：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0725/LTN20130725118.pdf>

本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之經審核綜合財務報表載列於本公司於二零一三年十二月五日在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊發之二零一三年中期報告。亦請參閱下列有關二零一三年中期報告之快速鏈接：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/1205/LTN20131205509.pdf>

2. 債務聲明

於二零一四年一月三十一日營業時間結束時，本集團之未償還借款合計約為54,375,000港元(相當於人民幣43,500,000元)，當中包括有抵押銀行貸款約54,375,000港元(相當於人民幣43,500,000元)。有抵押銀行貸款以本集團之投資物業(於二零一三年九月三十日之估值約183,340,000港元(相當於人民幣146,672,000元))作抵押。

除上述者外，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。

就本債務聲明而言，外匯金額已按二零一四年一月三十一日之當前概約匯率兌換為港元。

董事並不知悉於二零一四年一月三十一日以後，本集團之債務狀況及或然負債有任何重大不利變動。

3. 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，本集團可動用之現有財務資源（包括內部產生資金及可用銀行融資）連同於二零一三年十一月二十九日之公告所披露之成功配售不可換股債券，本集團將有充裕營運資金應付自通函日期起計十二個月期間之現有資金需要。

4. 重大不利變動

董事確認，自二零一三年三月三十一日（即本集團編製最近期經審核財務報表之日期）以來，本集團之財務及貿易狀況並無重大不利變動。

5. 本集團之財務及業務前景

截至二零一三年九月三十日止六個月，本集團之營業額約為人民幣3,300,000元。回顧期間之未經審核淨虧損約為人民幣23,000,000元，及每股虧損為人民幣0.05元。

本集團現有主要業務包括物業投資業務、在一個位於中國內蒙古之礦區（「礦區」）開採銅及鉬及放債業務。

截至二零一三年九月三十日止六個月，本集團持有的投資物業的總建築面積約為7,004平方米，其中約27%已根據經營租約出租予第三方，租期最多八年。董事認為，鑒於中國之經濟增速放緩及經濟復甦期間之前景不明朗，上海房地產市場之前景將持續受影響。因此，本集團之物業投資業務將勢必受到影響。

有關採礦業務、礦廠的準備及建設工程仍在進行中。誠如截至二零一三年九月三十日止六個月之中期報告所述，去年內蒙古自治區多個地市遭遇了特大洪澇自然災害，使當地部分礦山出現坍塌、選廠尾礦庫出現了垮壩和潰壩現象。為防止其他事故，政府有關部門提出所有礦山企業需要統一編製礦山和選礦廠尾礦庫的《岩土工程勘察報告》、《礦山地質環境治理及土地複墾分期治理方案》。因此，有關正式採礦程序將延遲至二零一五年初。

就放債業務而言，本集團自成立以來由二零一二年四月起已成功提供最多15,000,000港元貸款，平均年利率為20厘。董事欲透過向高淨值客戶提供貸款以開發新業務，從而為本集團帶來更多收入。

儘管本集團一直專注於發展其現有業務，董事認為不時物色合適投資商機以令現有業務組合多元化以及從事具增長潛力之新型業務對本集團有利。因此，本公司於二零一三年十一月已收購一間主要提供教育服務之公司的少數股權。董事認為於香港提供教育服務之前景一片向好，並認為收購事項可為本集團進駐香港教育服務行業及拓寬本集團之收益來源(預期將提升股東價值且對本公司及股東整體有利)提供良機。

此外，本公司已於二零一四年一月十四日與賣方訂立諒解備忘錄，據此，本公司擬收購一間於中國北京市註冊成立之公司的股權。該公司主要在中國從事買賣化工產品、酒類及其他商品以及分銷中國青海省地方品牌所生產之特產及其他商品。於最後可行日期，本公司概無就可能投資同意訂立或訂立任何買賣協議。倘可能投資落實，根據上市規則，其或會構成本公司的須予公佈交易。本公司將於適當時候另行刊發公告，以讓其股東及公眾投資者知悉有關可能投資動之任何重大進展。

展望未來，長期而言，本集團將繼續物色任何其他領域之其他投資機會，以拓闊本集團之收入來源及擴大本集團之業務組合。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；本公司董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函所載任何陳述或本文件產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及高級行政人員之權益及淡倉

於最後可行日期，本公司董事及高級行政人員及彼等各自之聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部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擁有或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條所述登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司股份之好倉

董事姓名	持股身份	持股數目	佔已發行股本之百分比
俞惠芳	實益擁有人	2,118,871	0.36%

於最後可行日期，概無本公司董事或高級行政人員或彼等各自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)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部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擁有或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條所述登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

於最後可行日期，概無董事為於本公司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分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

(b) 主要股東之權益

就任何董事或本公司高級行政人員所知悉，於最後可行日期，以下股東於本公司股份及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，或列入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉：

本公司股份之好倉

名稱	持股身份	持股數目	佔已發行股本之百分比
正東發展集團(香港)有限公司(附註)	實益擁有人	90,000,000	15.26%

附註：正東發展集團(香港)有限公司乃由滿圓先生實益擁有100%權益。滿圓先生被視為於正東發展集團(香港)有限公司所持有之90,000,000股股份中擁有權益。據董事所深知、盡悉及確信，及根據正東發展根據第571章證券及期貨條例作出之權益披露，正東發展於最後可行日期於90,000,000股股份中擁有權益。

3. 重大合約

本集團成員公司於本通函日期前兩年內訂立之重大或可能屬重大之合約(並非須於本集團日常業務過程中訂立)如下：

- (i) 本公司與天行聯合證券有限公司(作為包銷商)於二零一二年七月二十四日就按認購價每股供股股份0.068港元按於記錄日期每持有本公司兩股現有股份可獲發一股供股股份之基準進行供股訂立之包銷協議(經訂約雙方於二零一二年七月二十六日簽署之確認函件修訂)；
- (ii) 本公司與融富證券有限公司(作為配售代理)於二零一三年一月十八日就配售本金總額最多為20,000,000港元之可換股債券訂立之可換股債券配售協議(已於二零一三年三月二十五日終止)；
- (iii) 本公司與融富證券有限公司(作為配售代理)於二零一三年一月十八日就配售本金總額最多為50,000,000港元之不可換股債券訂立之不可換股債券配售協議(已於成功配售本金總額為10,000,000港元之不可換股債券後在二零一三年五月九日終止)；

- (iv) 本公司與融富證券有限公司(作為配售代理)於二零一三年五月九日就配售本金總額最多為50,000,000港元之不可換股債券訂立之不可換股債券配售協議(經日期為二零一三年十一月二十九日之補充債券配售協議修訂及補充)；
- (v) 本公司與英皇證券(香港)有限公司(作為配售代理)於二零一三年八月十六日就按配售價每股配售股份0.136港元配售最多50,000,000股新股份訂立之配售協議；
- (vi) 本公司與昌利證券有限公司(作為配售代理)於二零一三年九月十二日就按配售價每股配售股份0.14港元配售最多58,000,000股新股份訂立之配售協議；
- (vii) 本公司與英皇證券(香港)有限公司(作為配售代理)於二零一三年十月二日就按配售價每股配售股份0.104港元配售最多40,000,000股新股份訂立之配售協議；
- (viii) 本公司(作為買方)、Global Success Business Inc(作為賣方)及EdKnowledge Group Limited(「目標公司」)於二零一三年十一月二十七日就按總代價11,500,000港元收購目標公司2,941股已發行股份及認購目標公司441股新股份(合共佔目標公司於完成後已發行股本32.39%)訂立之買賣協議及認購協議；
- (ix) 本公司與敦沛證券有限公司(作為配售代理)於二零一四年一月二日就配售本金總額最多為180,000,000港元之可換股債券及於可換股債券隨附之換股權行使後按每四股換股股份可獲發一份紅利認股權證之基準向可換股債券登記持有人發行紅利認股及日期為權證訂立之配售協議(經日期為二零一四年一月二十三日之補充協議及日期為二零一四年二月二十日之第二份補充協議修訂及補充)；及
- (x) 終止契約。

4. 董事於競爭業務之權益

年內及截至最後可行日期，除董事獲提名及委任為董事及／或高級管理層以代表本公司及／或本集團權益之業務外，概無董事及其聯繫人士視為於直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭之業務中擁有權益。

5. 董事於資產及合約之權益

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自二零一三年三月三十一日（即本集團編製最近期公佈之經審核財務報表之日期）以來收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事在於最後可行日期存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中持有重大權益。

6. 董事服務合約

於最後可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立本公司在毋須支付賠償（法定賠償除外）的情況下不可於一年內終止之任何服務合約。

7. 訴訟

於最後可行日期，除下文所披露者外，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任何重大訴訟或索償：

由於ASG Capital Limited及ASG Brokerage Limited（「被告」）未能履行彼等於一九九七年十二月九日訂立之配售協議及包銷協議項下之包銷責任而違反上述協議，以及為追討本公司蒙受之經濟損失人民幣40,000,000元連同利息及法律成本，本公司於一九九八年對被告提起法律訴訟。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。

8. 一般事項

本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而本公司於香港之總部及主要營業地點位於香港灣仔港灣道26號華潤大廈27樓2707-08室。

股份過戶登記分處為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（二零一四年三月三十日或之前）或香港皇后大道東183號合和中心22樓（由二零一四年三月三十一日起）。

本公司之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之公司秘書。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。於加盟本公司前，

葉先生於一家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及香港會計師公會會員。

本通函之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

9. 備查文件

以下文件於本通函日期直至二零一四年四月二日(包括該日)止任何工作日(公眾假期除外)之正常辦公時間內在本公司於香港之主要營業地點(地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈27樓2707-08室)可供查閱：

- (i) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (ii) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (iii) 本公司截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止財政年度之年報；
- (iv) 本公司截至二零一三年九月三十日止六個月之中期報告；及
- (v) 本通函。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告中國置業投資控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)謹訂於二零一四年四月二日(星期三)上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店低座1至2號宴會廳舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過以下將提呈之決議案(不論有否修訂)為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 一般及無條件批准、確認及追認本公司、Mighty Smart Limited、Hover Max Limited、Fortune Glow Limited、Loyal Charm Limited及Soar Power Limited(統稱「眾英屬處女群島公司」)及Xiong Wei先生(作為擔保人)於二零一四年一月三十日就終止經修訂諒解備忘錄(定義見本公司於二零一四年三月十三日日寄發予本公司股東之通函)訂立之終止契約(「終止契約」，註有「A」字樣之契約副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易(包括退還本公司根據經修訂諒解備忘錄向眾英屬處女群島公司支付之按金(「按金」)及解除及免除眾英屬處女群島公司根據經修訂諒解備忘錄以本公司為受益人作出之股份抵押(「股份抵押」))；及
- (b) 授權任何董事在其酌情認為就落實或就終止契約及其項下擬進行之任何交易(包括退還按金之條款及解除及免除股份抵押)而言可能屬必要、適當、適宜或權宜之情況下作出一切有關行動及事宜，簽訂及簽立所有有關文件及於其上加蓋本公司公

* 僅供識別

股東特別大會通告

章，及採取有關措施，以及同意董事認為符合本公司及其股東整體利益之有關修改、修訂或豁免或與此有關之事項，包括修改、修訂或豁免與終止契約所訂明者並無基本差異之有關文件。」

承董事會命
主席
徐東

香港，二零一四年三月十三日

附註：

1. 凡有權出席大會及於會上投票之任何股東均有權委任其他人士作為其代表代其出席大會及投票。持有兩股或以上股份之股東可委任超過一名受委代表代表其出席股東大會及代其投票。受委代表毋須為股東。此外，代表個人股東或公司股東之受委代表有權代表股東行使其或彼等所代表之有關股東可行使之相同權力。
2. 代表委任文據及經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該等授權書或授權文件經認證之副本，必須於文據所述人士擬投票之大會或續會指定舉行時間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(二零一四年三月三十日或之前)或香港皇后大道東183號合和中心22樓(由二零一四年三月三十一日起)，方為有效，否則代表委任文據將被視為無效。
3. 交回代表委任文據後，股東仍可親身出席有關大會，並於會上投票。在此情況下，代表委任文據將被視為已撤銷論。
4. 決議案將以投票方式進行表決。