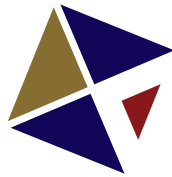

此乃要件 請即處理

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，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

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)

建議根據特定授權配售可換股債券 及 建議發行紅利認股權證 及 股東特別大會通告

本公司謹訂於二零一四年五月二十二日(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，大會通告載於本通函第25至第27頁。本通函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務請按代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並將其儘快交回本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，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，閣下仍可依願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，委任代表文據將被視為撤回。

二零一四年五月二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
股東特別大會通告	25

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：

「該等公告」	指	本公司分別於二零一四年一月二日、二零一四年一月二十三日、二零一四年二月二十日及二零一四年四月二十四日就配售刊發之公告
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「紅利認股權證」	指	建議按每四股換股股份(於完成時予以配售)獲發一份紅利認股權證之基準以認購價(可予調整)向承配人發行合共225,000,000份非上市紅利認股權證
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日(不包括星期六及星期日)
「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，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成配售之每個批次，將於配售協議之最後一條先決條件達成之日後四個營業日內作實
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「換股價」	指	0.15港元(可予調整)
「可換股債券」	指	由構成有關票據的文據設立並將由本公司根據配售協議發行、本金總額為135,000,000港元、於二零一六年到期的一(1)厘可換股債券，或為本金額的任何部份之可換股債券
「換股股份」	指	本公司因可換股債券所附換股權被行使而將予配發及發行之新股份
「董事」	指	本公司董事
「第一份補充協議」	指	本公司與配售代理於二零一四年一月二十三日訂立之配售協議之第一份補充協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

* 僅供識別

釋 義

「港元」	指	香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士並與彼等概無任何關連的人士
「文據」	指	由本公司以契據形式簽署之文據，構成將於配售完成時發行之可換股債券
「最後交易日」	指	二零一四年一月二日，即訂立配售協議當日
「最後可行日期」	指	二零一四年四月二十九日，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
「到期日」	指	可換股債券之發行日期起計滿二十四個月之日
「承配人」	指	配售代理根據配售協議所承擔之責任，據此由配售代理促成認購任何可換股債券之任何專業、機構或其他投資者或彼等各自之附屬公司或聯繫人士
「配售」	指	配售代理根據配售協議配售本金總額最高達135,000,000港元之可換股債券
「配售代理」	指	敦沛證券有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類受規管活動(證券買賣)及第4類受規管活動(就證券提供意見)之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零一四年一月二日就配售而訂立之配售協議(經補充協議所修訂及補充)
「配售期間」	指	由股東特別大會日期起計30日期間

釋 義

「第二份補充協議」	指	本公司與配售代理於二零一四年二月二十日訂立之配售協議之第二份補充協議
「股東特別大會」	指	本公司即將召開之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准配售協議、補充協議、發行可換股債券及紅利認股權證以及配發及發行換股股份及認股權證股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.03港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特定授權」	指	敦請股東在股東特別大會上授出之特定授權，以批准（其中包括）發行可換股債券及紅利認股權證以及配發及發行換股股份及認股權證股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購期間」	指	由行使可換股債券所附之換股權日期起計24個月期間
「認購價」	指	初步認購價定為每股認股權證股份0.30港元，惟根據設立紅利認股權證之文據可予調整
「補充協議」	指	第一份補充協議、第二份補充協議及第三份補充協議之統稱
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「第三份補充協議」	指	本公司與配售代理於二零一四年四月二十四日訂立之配售協議之第三份補充協議
「認股權證股份」	指	本公司因紅利認股權證所附認購權被行使而將予配發及發行之股份



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：

俞惠芳小姐

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：

建議根據特定授權配售可換股債券
及
建議發行紅利認股權證

緒言

茲提述該等公告。於二零一四年一月二日，本公司與配售代理訂立配售協議(經補充協議修訂及補充)，據此，配售代理同意按盡最大努力基準促使不少於六名承配人認購最高達135,000,000港元，最多可分為三(3)個批次配售之可換股債券，且本公司同意於可換股債券所附之換股權被行使時按每四股換股股份獲發一份紅利認股權證之基準，向可換股債券之註冊持有人發行紅利認股權證(毋須額外支付款項)。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供有關配售協議、補充協議、可換股債券及紅利認股權證以及股東特別大會通告之資料。

配售

配售協議：

配售協議之主要條款概述如下。

發行人：

本公司

配售代理：

敦沛證券有限公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

所分的批次最多為：

三(3)個批次，每個批次之最低金額為40,000,000港元。

先決條件：

完成須待下列條件達成後，方可作實：—

- (i) 聯交所上市委員會批准或同意批准相關批次配售下之換股股份及認股權證股份上市及買賣；
- (ii) 配售代理根據配售協議所承擔之責任成為無條件及並無根據有關條款(包括有關不可抗力之條文)被終止；
- (iii) 股東在股東特別大會上通過決議案批准配售協議、補充協議、發行可換股債券及紅利認股權證以及根據特定授權配發及發行換股股份及認股權證股份；及
- (iv) (倘必要)增加本公司之法定股本以滿足配發及發行任何換股股份及認股權證股份已在本公司股東大會上獲批准。

董事會函件

配售佣金：

本公司將會於完成後向配售代理支付一筆相等於由配售代理向承配人配售之可換股債券本金總額之2.5%之款項。

配售期間：

股東特別大會日期起計30日期間。

承配人：

配售代理將向不少於六名承配人(彼等本身及彼等之最終實益擁有人預期將為獨立第三方，且並非與本公司任何關連人士一致行動(定義見收購守則))配售可換股債券。

終止：

倘若於相關配售完成日期上午九時正前任何時間內，配售代理絕對有理由認為配售或本集團之業務或財務前景將會或可能會因發生任何下列事故而受到不利影響：

- (i) 頒佈任何新法例或規例，或現有的法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何性質之事故，而令配售代理絕對有理由認為足以對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景有重大不利影響；或
- (ii) 本地、國家或國際間發生任何政治、軍事、金融、經濟、貨幣(包括港元與美元掛鈎之匯率制度之轉變)或其他性質(不論是否有別於上述任何情況)之事件或轉變(不論是否屬於本通函刊發日期之前及／或之後發生或持續出現之連串事件或變化之一部分)，或任何本地、國家或國際間爆發敵對或武裝衝突或衝突升級，或影響本地證券市場之事件或轉變或同時出現任何多種情況，將令配售代理絕對有理由認為足以對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或導致向有意投資者成功配售可換股債券受到不利影響，或基於其他理由使本公司或配售代理不宜或不應進行配售；或
- (iii) 市況出現任何變化(包括但不限於聯交所一般性暫停買賣證券或對買賣證券施加限制)，將重大不利地影響向有意投資者配售，或基於其他理由令配售代理絕對有理由認為進行配售對本公司或配售代理屬不恰當或不智或不適宜，

董事會函件

則就此而言及於任何上述情況下，配售代理在給予本公司書面通知便可終止配售協議，而毋須對本公司承擔任何責任（惟任何先前違反配售協議者除外），惟有關通知須於完成時上午九時正前送達本公司，且有關終止不得對在有關終止日期前發生之可換股債券之部分完成造成任何影響。

倘若在完成日期上午九時正或之前；

- (i) 本公司嚴重違反或未能遵守彼等根據配售協議表示願意履行或承擔之任何責任或承諾；或
- (ii) 股份連續十個交易日以上暫停在聯交所買賣（因審批有關配售協議之公告或有關配售之通函而引致之暫停買賣則除外）；或
- (iii) 配售代理知悉配售協議所載之任何聲明或保證於發出時為不真實或不準確，或倘再次發出時將有任何部份成為不真實或不準確，且絕對有理由認為，任何此等不真實之聲明或保證乃反映或很有可能反映本集團之整體財務或經營狀況或前景出現重大不利變動，或很可能會對配售造成重大不利影響，

則配售代理將有權（但非受約束）向本公司發出書面通知，選擇將該等事項或事宜當作免除及解除配售代理根據配售協議所承擔之責任。

倘配售代理終止配售協議，則配售代理與本公司於配售協議項下之所有責任會作廢及終止，而配售協議之訂約方並無權就因配售協議產生或與其有關之任何事宜向對方提出任何索償，惟因終止前因出現任何違反有關協議之事宜所產生者則作別論。

可換股債券之主要條款

以下為可換股債券之若干主要條款概述：

可換股債券之本金總額：

最多135,000,000港元。

發行、轉讓、轉換及贖回之法定面額：

5,000,000港元。

到期日：

相關發行日期起計兩(2)年。

董事會函件

換股期間：

可換股債券持有人可於相關發行日期至到期日期間，隨時將可換股債券之未償還本金額全部或部份轉換為股份。

換股價：

初步定為每股換股股份0.15港元，惟在發生若干事件時(包括本公司進行股份合併、股份分拆、資本化發行、資本分派、供股、公開發售及發行其他證券)可作出慣常調整。

息率：

年息率為一(1)厘

可轉讓性：

可換股債券在取得本公司同意之情況下，可轉讓予任何人士(包括本公司之關連人士)。

投票：

可換股債券持有人將不會僅因其為可換股債券持有人而有權收取本公司任何股東大會之通告、出席大會或於會上投票。

上市：

本公司不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。

本公司將申請因可換股債券所附之換股權被行使而須予發行的換股股份上市及買賣。

待換股股份獲批准於聯交所上市及買賣後，換股股份將獲香港結算接納為合資格證券，由換股股份於聯交所開始買賣日期或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透過中央結算系統進行交收。

於中央結算系統進行之一切活動均須根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規則進行。

董事會函件

地位：

因可換股債券所附之換股權被行使而須予發行的換股股份在各方面將與於可換股債券持有人名稱作為換股股份持有人載入本公司股東名冊日期當時之所有其他已發行股份享有同等權益。

換股限制：

在任何下列事件中，可換股債券所附之換股權一概不得行使，而本公司亦因此不會發行任何換股股份：

- (i) 可換股債券持有人及與其一致行動人士(定義見收購守則)所持附帶投票權之換股股份總數(連同其他股份)於緊隨發行相關換股股份後，如若相等於本公司經擴大已發行股本之30%或以上，或相等於收購守則訂明會觸發須提出強制全面收購之其他數目；
- (ii) 若換股股份將向本公司之關連人士發行，在該情況下，行使相關換股權須經股東於股東大會上批准及遵守上市規則相關規定；或
- (iii) 若本公司認為其於緊隨發行換股股份後將不再符合上市規則第8.08條下之公眾持股量規定。

贖回：

本公司有權在到期日之前按可換股債券面值之103%贖回可換股債券，並在到期日按可換股債券面值之100%贖回可換股債券。

倘若本公司於同日(不論時間)發出贖回通知並收到可換股債券下之換股通知，則以贖回通知先於換股通知論。

換股價之反攤薄調整：

若在任何可換股債券尚未轉換之時，發生下列與股份有關之任何事件或情況，則換股價將會根據下文所列之事件或情況，不時作出調整：

- (i) 若及當本公司股份面值因合併或分拆而變更時；

董事會函件

- (ii) 若及當本公司以溢利或儲備資本化之方式向股東發行任何入賬列作繳足的股份時，除發行股份代替全部或任何部份現金股息除外。現金股息為股東將會或另行會以現金收取之股息；
- (iii) 若及當本公司以實物或其他財產按儲備資本化方式向股東支付或作出任何資本分派時（惟在換股價根據上文第(ii)分段作出調整之情況下，或屬上文第(ii)分段範圍但並無作出調整之情況除外）；
- (iv) 若及當本公司透過供股之方式向全體或幾乎全體股東（作為一個類別）發行股份，或向全體或幾乎全體股東（作為一個類別）發行或授出任何購股權、認股權證或其他權利，以認購或購買任何股份時，而上述各情況乃按低於股份於緊接公佈發行或授出每股股份之條款之日前五個連續交易日之平均收市價之90%之價格進行；
- (v) (a) 若及當本公司或其任何附屬公司發行任何可轉換或可交換或附帶權利認購新股份之證券，倘於任何情況下，每股新股份之有效代價總額低於股份於緊接公佈該發行條款之日前五個連續交易日之平均收市價之90%，則換股價須於緊接該發行前生效之換股價乘以下列分數予以調整：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

A = 緊接該等證券發行日期前之已發行股份數目；

B = 按該市價以可就該等證券收取之有效代價總額所購買之股份數目（不包括就此產生之任何支出）；及

C = 於全面轉換或交換或全面行使該等證券所授認購權時按有關初步轉換或交換率或認購價將予發行之新股份最高數目；

董事會函件

- (b) 若及當上段所述任何發行證券之轉換權、交換或認購權被修改，致使上述有效代價總額低於有關平均收市價之90%，則換股價須於緊接有關發行前生效之換股價乘以下列分數予以調整：

$$\frac{D + E}{D + F}$$

其中：

D = 緊接該項修改日期前之已發行股份數目；

E = 按該市價以可就該等經修改轉換或交換率或認購價之證券所收取之有效代價總額所購買之股份數目；及

F = 於全面轉換或交換或全面行使該等證券所授認購權時按有關經修改轉換或交換率或認購價將予發行之新股份最高數目。

就本第(v)段而言，可就相關證券收取之「**有效代價總額**」將被視為本公司可就有關發行收取之總代價，另加本公司於有關全面轉換或交換或全面行使其所附帶認購權時將額外收取之最低代價(如有)；及初步可就該等證券收取之「**每股股份之有效代價總額**」，將為有關代價總額除以於按初步轉換或交換率進行有關轉換或交換或按初步認購價行使有關認購權時將發行之股份數目，在各情況下，均為未扣除任何就發行而支付、容許或產生之任何佣金、折扣或開支；

- (vi) 若及當本公司按低於股份於緊接公佈發行條款之日前五個連續交易日之平均收市價之90%之價格發行股份以全數換取現金，則換股價須於緊接有關發行前生效之換股價乘以下列分數予以調整：

$$\frac{G + H}{G + I}$$

其中：

G = 緊接該公告日期前之已發行股份數目；

董事會函件

H = 按該市價(不包括開支)以根據該項發行所配發之股份應付之總額所購買之股份數目；及

I = 根據該項發行所配發及發行之股份數目；及

- (vii) 若及當本公司按每股股份之有效代價總額為收購資產而發行股份，且每股股份之有效代價總額低於公佈有關發行條款之日市價之90%，則換股價須於緊接有關發行前生效之換股價乘以下列分數予以調整：

$$\frac{J + K}{J + L}$$

其中：

J = 緊接該公告日期前之已發行股份數目；

K = 有效代價總額將按有關市價購買之股份數目；及

L = 根據該項發行所配發及發行之股份數目。

就第(vii)段而言，「**有效代價總額**」將為列賬為本公司於收購相關資產時就有關股份支付之總代價，且未扣除任何就有關發行而支付、容許或產生之任何佣金、折扣或開支，而「**每股股份之有效代價總額**」將有效代價總額除以上述已發行股份數目。

轉換

假設可換股債券已獲全數配售，則將會發行合共900,000,000股股份，相當於本公司現有已發行股本約152.56%，亦相當於本公司經發行換股股份而擴大之當時已發行股本約60.41%。

換股價

每股換股股份之換股價乃經本公司與配售代理按公平原則磋商釐定，較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.22港元折讓約31.82%；

董事會函件

- (ii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前連續五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.264港元折讓約43.18%；及
- (iii) 股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.285港元折讓約47.37%。

換股價乃本公司與配售代理經計及(i)本公司截至二零一三年三月三十一日止過往五個連續財政年度之持續虧損業績記錄；及(ii)於訂立配售協議前近期僅數月內，股份價格大幅高於換股價，並無表示股份價格之可持續發展後，按公平原則磋商釐定。因此，董事認為自二零一三年一月二日起至二零一四年一月二日(即最後交易日)止期間(「回顧期間」)而非緊接訂立配售協議前之期間內，換股價以股份平均收市價為基準更為公平及合理。

在轉換時將予發行之換股股份之價格淨額約為0.144港元。

過往股價

下圖載列股份於回顧期間在香港聯交所所報之每日收市價：



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

誠如上圖所示，股份於回顧期間在聯交所所報之收市價介乎二零一三年四月八日之每股0.096港元至二零一三年十一月十五日之每股0.315港元之間。據悉，於回顧期間，股份收市價低於換股價，而於訂立配售協議前近期僅數月內，股份收市價大幅高於換股價。股份於回顧期

董事會函件

間之平均收市價約為每股0.153港元，超過或少於初步換股價。鑑於上文所分析股份之過往表現，股份於回顧期間之價格波動以及本公司之財務狀況及資本需求，董事會認為初步換股價屬公平合理，並符合本公司與股東之整體利益。

與香港其他上市公司之比較

於最後交易日前六個月期間內，17家上市公司已宣佈根據特定授權進行配售可換股債券／票據活動，而本公司認為該等可資比較公司就比較而言代表充足之樣本數量。下文載列該等17家上市公司為提供有關換股價之分析已進行或將進行之配售活動概要：

編號	公司名稱(股份代號)	公告日期	換股價較於 最後交易日 之股價溢 價/(折 讓)(%)	年利率(%)	到期(年)
1.	五菱汽車集團控股有限公司(305)	二零一三年十一月二十七日	1.75	4.25	3
2.	第一天然食品有限公司*(1076)	二零一三年十一月二十七日	(77.68)	0	16
3.	華人飲食集團有限公司(8272)	二零一三年十一月二十六日	(6.67)	3	3.5
4.	寰宇國際控股有限公司(1046)	二零一三年十一月十四日	23.46	5	2
5.	伯明翰環球控股有限公司(2309)	二零一三年十一月十二日	(80.52)	0	2
6.	修身堂控股有限公司(8200)	二零一三年十一月七日	6.45	4	3
7.	Same Time Holdings Limited (451)	二零一三年十月三十一日	(55.60)	0	5
8.	豐臨集團有限公司(1152)	二零一三年十月二十三日	(24.81)	0	3
9.	天行國際(控股)有限公司*(993)	二零一三年十月十八日	40.06	0	3
10.	延長石油國際有限公司(346)	二零一三年十月十七日	2.56	0	3
11.	聯合光伏集團有限公司(686)	二零一三年十月十六日	(18.78)	5	3
12.	聯合光伏集團有限公司(686)	二零一三年九月十三日	11.89	0	5
13.	新確科技有限公司(1063)	二零一三年九月四日	(64.30)	1	2
14.	乾隆科技國際控股有限公司(1236)	二零一三年八月十八日	17.28	3	5
15.	亞洲資源控股有限公司(899)	二零一三年八月十五日	(14.63)	5	2
16.	比優集團控股有限公司(8053)	二零一三年七月八日	1.65	0	3
17.	榮豐聯合控股有限公司(3683)	二零一三年七月五日	(0.50)	4	5

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

誠如上表所示，於訂立配售協議前六個月內根據特定授權於市場上進行配售可換股債券／票據活動之溢價／折讓介乎折讓約81%至溢價約40%。由於換股價之折讓率屬於市場可資

董事會函件

比較範圍，及鑑於配售數量(即135,000,000港元)較本公司之市場資本化總額(即於最後交易日約130,000,000港元)屬重大，董事認為換股價屬公平合理。

紅利認股權證之主要條款

於可換股債券所附之換股權被行使時按每四股換股股份獲發一份紅利認股權證之基準向可換股債券之註冊持有人發行紅利認股權證(毋須額外支付款項)。紅利認股權證之主要條款概述如下。

發行人：

本公司

將予發行之紅利認股權證之本金總額：

67,500,000港元

認購權：

紅利認股權證持有人有權於認購期間，按認購價認購最高合共達225,000,000股紅利認股權證股份。

認購期間：

由行使可換股債券所附之換股權日期起計24個月期間。

認購價：

初步定為每股認股權證股份0.30港元，惟根據設立紅利認股權證之文據可予調整。

初步認購價較：

- (i) 股份於第一份補充協議訂立日期在聯交所所報之收市價每股0.241港元溢價約24.48%；
- (ii) 股份於緊接第一份補充協議訂立日期前連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.238港元溢價約26.05%；
- (iii) 股份於緊接第一份補充協議訂立日期前連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.242港元溢價約23.97%；及

董事會函件

(iv) 股份於最後可行日期在聯交所所報之平均收市價每股約0.285港元溢價約5.26%。

認購價乃本公司與配售代理參考股份之近期市價，按公平原則磋商釐定。董事認為，認購價以及紅利認股權證之條款及條件屬公平合理，並符合本公司與股東之整體利益。

認購價之反攤薄調整：

若在任何紅利認股權證尚未轉換之時，發生下列與股份有關之任何事件或情況，則認購價將會根據下文所列之事件或情況，不時作出調整：

- (i) 若及當本公司股份面值因合併或分拆而變更時；
- (ii) 若及當本公司以溢利或儲備資本化之方式向股東發行任何入賬列作繳足的股份時，發行股份代替全部或任何部份現金股息除外。現金股息為股東將會或另行會以現金收取之股息；
- (iii) 若及當本公司以實物或其他財產按儲備資本化方式向股東支付或作出任何資本分派時（惟在認購價根據上文第(ii)段作出調整之情況下，或屬上文第(ii)段範圍但並無作出調整之情況除外）；
- (iv) 若及當本公司透過供股之方式向全體或幾乎全體股東（作為一個類別）發行股份，或向全體或幾乎全體股東（作為一個類別）發行或授出任何認股權證或其他權利，以認購或購買任何股份時，而上述各情況乃按低於股份於緊接發行或授出每股股份之日前五個連續交易日之平均收市價之90%之價格進行；及
- (v) 若及當本公司或其任何附屬公司發行任何可轉換或可交換或附帶權利認購新股份之證券，倘於任何情況下，每股新股份之有效代價總額低於股份於緊接公佈該發行條款之日前五個連續交易日之平均收市價之90%，或任何有關發行之轉換、交換或認購權被修改，致使上述有效代價總額低於有關平均收市價之90%。就本第(v)段而言，可就相關證券收取之「**有效代價總額**」將被視為本公司可就有關發行收取之總代價，另加本公司於有關全面轉換或交換或全面行使其所附帶認購權時將額外收取之最低代價（如有）；

董事會函件

- (vi) 若及當本公司按低於股份於緊接公佈發行條款之日前五個連續交易日之平均收市價之90%之價格發行股份以全數換取現金；及
- (vii) 若及當本公司購買任何股份或可轉換為股份或附帶任何權利收購股份之證券，在該情況下，董事認為對認購價作出調整可能屬適當。

投票：

紅利認股權證持有人將不會僅因其為紅利認股權證持有人而有權收取本公司任何股東大會之通告、出席大會或於會上投票。

上市：

本公司不會申請紅利認股權證於聯交所或任何其他證券交易所上市。

本公司將申請因紅利認股權證所附之認購權被行使而須予發行的認股權證股份上市及買賣。

待認股權證股份獲批准於聯交所上市及買賣後，認股權證股份將獲香港結算接納為合資格證券，由認股權證股份於聯交所開始買賣日期或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透過中央結算系統進行交收。

於中央結算系統進行之一切活動均須根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規則進行。

地位：

因紅利認股權證所附之認購權被行使而須予發行的認股權證股份在各方面將與於紅利認股權證持有人名稱作為認股權證股份持有人載入本公司股東名冊日期當時之所有其他已發行股份享有同等權益。

可轉讓性：

紅利認股權證可通過任何一般或通用格式或本公司批准之其他格式之轉讓文據自由轉讓，惟向本公司關連人士作出任何轉讓須取得本公司事先書面同意則除外。

董事會函件

於紅利認股權證被行使時將予發行之認股權證股份數目

按900,000,000股換股股份之基準計算，將有不少於225,000,000份紅利認股權證，賦予其持有人權利按每股認股權證股份之認購價(可予調整)認購225,000,000股認股權證股份。

於紅利認股權證所附之認購權被悉數行使時將予發行之認股權證股份數目相當於：(i)本公司於第一份補充協議訂立日期之已發行股本約38.14%；(ii)本公司經發行換股股份擴大之當時已發行股本約15.10%；及(iii)本公司經發行換股股份及認股權證股份擴大之當時已發行股本約13.12%。

發行紅利認股權證之理由

考慮到配售代理於配售時所面臨之困難，董事會認為發行紅利認股權證將增加配售之成功機率。

鑑於認購價為換股價之200%，董事會認為，倘紅利認股權證所附之認購權被行使，發行紅利認股權證將進一步夯實本公司之股本基礎，並增加本公司之營運資金，故此，發行紅利認股權證符合本公司與股東之整體最佳利益。

所得款項用途

發行紅利認股權證(倘悉數獲配售)之所得款項總額及淨額達67,500,000港元，其中約30,000,000港元擬用作本集團之一般營運資金，約37,500,000港元擬用於為未來投資機會提供資金。

董事會函件

股權架構

下表載列本公司在下列不同情況下之股權架構：(i)於最後可行日期；(ii)緊隨可換股債券項下之換股權獲悉數行使而配發及發行換股股份後；及(iii)緊隨可換股債券項下之換股權及紅利認股權證項下之認購權獲悉數行使而配發及發行換股股份後。

	於最後可行日期		緊隨可換股債券項下之換股權獲悉數行使而配發及發行換股股份後		緊隨可換股債券項下之換股權及紅利認股權證項下之認購權獲悉數行使而配發及發行換股股份後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
俞惠芳小姐(非執行董事)	2,118,871	0.36	2,118,871	0.14	2,118,871	0.12
正東發展集團(香港)有限公司(附註)	90,000,000	15.25	90,000,000	6.04	90,000,000	5.25
承配人	-	-	900,000,000	60.41	1,125,000,000	65.60
其他公眾股東	497,796,622	84.39	497,796,622	33.41	497,796,622	29.03
總計	589,915,493	100	1,489,915,493	100	1,714,915,493	100

附註：

就董事所知、所悉及所信，及基於正東發展集團(香港)有限公司根據證券及期貨條例(第571章)作出之權益披露，於最後可行日期正東發展集團(香港)有限公司於90,000,000股股份中擁有權益。正東發展集團(香港)有限公司乃由滿圓先生全部實益擁有。

有關本集團之資料

本集團主要從事物業投資業務，在一個位於中華人民共和國內蒙古之礦區開採銅及鋁以及放債業務。

除股份外，本公司證券或債務證券概無於或擬於任何證券交易所上市。

董事會函件

進行配售之理由

於最後可行日期，本公司之尚未償還銀行貸款約為人民幣43,500,000元（相等於約55,600,000港元），浮動年利率為約7.2厘，基準為中國人民銀行公佈之基準利率。此外，本公司之尚未償還不可換股債券總面值為20,000,000港元，於二零二零年到期，年利率為5厘。此外，本公司已發行兩份年利率為8厘合共19,000,000港元承付票據，以結算本公司分別於二零一三年十一月二十七日及二零一四年四月四日宣佈之收購EdKnowledge Group Limited及Able Up Investment Limited之股本權益之代價。

考慮到(i)與本集團之尚未償還債務相比，可換股債券收取之利率較低（於調整獨立估值師所估值嵌入可換股債券之權益部份後）；(ii)尚未償還銀行貸款日後利率增加之風險；及(iii)不會因提早償還銀行貸款及提早贖回本公司發行之不可換股債券及承付票據而被罰款，董事認為通過發行可換股債券償還其現有債務及贖回不可換股債券及票據將符合本公司之最佳利益。

此外，截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團之員工成本總額較截至二零一二年三月三十一日止年度增加約23%，由人民幣12,400,000元增加至人民幣15,300,000元。該增加主要由於董事及其他僱員年薪增加（包括支付酌情花紅）約人民幣2,200,000元（其中約人民幣1,600,000元已支付予董事及約人民幣600,000元已支付予其他僱員）以及建立放債業務產生之額外員工成本。

董事及本集團其他員工之薪金及相關僱員福利將被視為本集團之經常性開支，而支付酌情花紅須經本公司年度審核及將屬一次性性質。於釐定董事及本集團僱員之薪酬時，已計及員工表現、資質、職責及責任以及本公司薪酬委員會所考慮之多種因素。董事會認為，本集團向其僱員提供具吸引力之薪酬待遇實屬必要，以挽留本公司人才及吸引潛在候選人加入本集團。此外，董事會認為董事及其僱員已盡力提升本集團之業績及物色其他投資機會（如放債業務）以擴大本集團於截至二零一三年三月三十一日止年度之收入來源。因此，本公司認為董事及本集團僱員之年薪增加與彼等各自之表現及資歷相符，屬適當及屬公平合理。

由於董事會採納計算本集團經營現金流量相同之基準，受通貨膨脹及租金收入可能帶來的影響，預期本集團未來數年現有業務的經營現金流量將與截至二零一三年三月三十一日止年度相若。為滿足本集團資本增加需求、為償還上文所概述本集團的尚未償還負債及為本集團日後收購及一般營運資金提供資金，本公司認為進行配售實屬必要。倘可換股債券獲全數配售，

董事會函件

配售所得款項總額將為135,000,000港元。配售所得款項淨額最多約為130,000,000港元，將用作以下用途：

所得款項用途	概約金額 百萬港元
貸款及相關利息付款	88
日後收購	16
營運資金	<u>26</u>
所得款項淨額總額	<u><u>130</u></u>

董事認為，配售將能為本公司提供：(i)低息率的即時資金以償還本集團之重大債務；(ii)即時之營運資金以支持本集團現有業務運作；及(iii)在可換股債券所附之換股權被行使的情況下之機會，以加強及鞏固股本基礎，而藉着引入新投資者，亦能擴闊股東基礎。董事曾考慮其他集資方式，例如銀行借款、供股及公開售股等，然而，由於銀行借款可能引致須付出高利息（相較可換股債券之1厘票息而言），以及考慮到本集團過往年度之財務表現不理想，本公司難以物色包銷商包銷任何供股或公開發售，因此董事認為在現況下，本公司選擇配售可換股債券乃屬適當。

董事（包括獨立非執行董事）認為配售協議、補充協議之條款以及可換股債券之條款（連同換股價）以及紅利認股權證之條款（連同認購價）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司與股東之整體利益。

此外，茲提述本公司日期為二零一四年一月三十日之公告，內容有關終止可能收購事項（「可能收購事項」）。可能收購事項下之賣方已以現金退還按金25,000,000港元予本公司及餘下結餘按金123,200,000港元將以香港上市公司將予發行之承付票據結算。本公司擬將25,000,000港元用作一般營運資金及為日後投資機會提供資金。

董事會函件

本公司自二零一二年起之集資活動

下文列載自二零一二年起至最後可行日期前過往二十四個月，本公司曾進行之集資活動：

公告日期	概況	籌集之所得款項淨額(概約)	所得款項之擬定用途	所得款項淨額之實際用途(概約)
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)為可能收購事項(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)本集團營運資金。	1,000,000港元用作支付與可能收購事項有關之專業費用及餘下結餘用作本集團一般營運資金
二零一二年七月二十五日	按每持有兩股現有股份可獲發一股供股股份之基準進行供股	8,760,000港元	本集團一般企業及營運資金要求	按擬定用途使用
二零一三年一月十八日及二零一三年二月七日	配售不可換股債券	9,700,000港元	(i)為可能收購事項(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)本集團營運資金	1,500,000港元用作支付與可能收購事項有關之專業費用及餘下結餘用作本集團一般營運資金
二零一三年五月九日及二零一三年十二月四日	配售不可換股債券	9,900,000港元	(i)為可能收購事項(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)本集團營運資金	持作銀行存款
二零一三年八月十六日	配售新股份	6,650,000港元	本集團之一般營運資金及/或為未來投資機會提供資金	全部用作本集團一般營運資金
二零一三年九月十二日	配售新股份	7,800,000港元	本集團之一般營運資金及/或為未來投資機會提供資金	1,500,000港元用作收購EdKnowledge Group Limited之代價及餘下結餘用作本集團一般營運資金
二零一三年十月二日	配售新股份	4,020,000港元	本集團之一般營運資金及/或為未來投資機會提供資金	持作銀行存款

董事會函件

於上文所示本公司所籌集之資金中，約38,000,000港元已用作本集團之一般營運資金，其中包括按揭還款、員工成本、專業費用及一般營運成本。於截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團經營活動及按揭還款所用之現金總額(包括利息)分別約達人民幣35,700,000元及人民幣7,800,000元。於經營活動中，員工成本(包括董事酬金)約佔人民幣15,300,000元、法定及專業費用(包括但不限於上市費用、審核費、估值費、律師費、財務顧問費、秘書費、股份登記費、公司註冊費、就各類項目(包括於二零一二年四月建立本集團之放債業務、於二零一二年六月修訂本公司之細則、於二零一二年八月增加本公司之法定股本及供股、於二零一三年一月建議配售可換股債券、於二零一三年一月及二月配售不可換股債券及其他潛在持續交易及企業活動)產生的財務印刷及翻譯費)約佔人民幣5,900,000元、經營租賃開支、費用及辦公室管理費約佔人民幣4,000,000元、分租成本約佔人民幣1,700,000元、礦業開發開支約佔人民幣1,300,000元、物業稅約佔人民幣1,200,000元、投資物業的維修及維護約佔人民幣2,500,000元及一般行政開支(包括但不限於電腦開支、水電、娛樂、保險、汽車開支、員工培訓、辦公用品、郵資、維修及維護、電信、交通、海外公幹)約佔人民幣3,800,000元。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一四年五月二十二日(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，大會通告載於本通函第25至第27頁。本通函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務請按代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並將其儘快交回本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，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，閣下將仍可依願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，委任代表文據將被視為撤回。

於股東特別大會上建議批准之所有決議案將以投票方式進行表決，本公司將於股東特別大會後就股東特別大會之結果刊發公告。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於配售協議、補充協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

董事會函件

責任聲明

董事對本通函共同及個別承擔全部責任，當中載有就遵守上市規則而提供有關本集團資料之詳情。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且本通函內並無遺漏其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為配售協議、補充協議及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)推薦股東於股東特別大會上投票贊成批准配售協議、補充協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

配售須待達成配售協議所載之先決條件後，方告完成。由於配售不一定會進行，股東及有意投資者在買賣股份時務請審慎行事。

此致

本公司列位股東 台照

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
主席
徐東

二零一四年五月二日

股東特別大會通告

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，並明確表示概不就因本通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。



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」)謹訂於二零一四年五月二十二日(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號宴會廳召開股東特別大會，藉以考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下將作為普通決議案予以提呈之決議案：

普通決議案

「動議：

- (A) 批准、追認及確認本公司簽立、交付及履行本公司與敦沛證券有限公司(「配售代理」)於二零一四年一月二日訂立之配售協議(「配售協議」)，經相同訂約方於二零一四年一月二十三日訂立之第一份補充協議(「第一份補充協議」)、於二零一四年二月二十日訂立之第二份補充協議(「第二份補充協議」)及於二零一四年四月二十四日訂立之第三份補充協議(「第三份補充協議」)，連同第一份補充協議及第二份補充協議，「補充協議」修訂及補充)，內容有關本公司發行總面值達135,000,000港元之可換股債券(「可換股債券」)，賦予其持有人權利按初步換股價每股換股股份(「換股股份」)0.15港元(可予調整)將其面值轉換為本公司之普通股，該協議註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席(「主席」)簽署以資識別，以及其項下擬進行之交易；
- (B) 批准、追認及確認本公司簽立、交付及履行第一份補充協議，內容有關(其中包括)本公司按每四股換股股份獲發一份紅利認股權證之基準發行總金額為67,500,000港元之紅利認股權證(「紅利認股權證」)，賦予其持有人權利按認購價每

* 僅供識別

股東特別大會通告

股認股權證股份(「**認股權證股份**」)0.30港元(可予調整)認購本公司之普通股，該協議註有「B」字樣之副本已提呈大會並由主席簽署以資識別，以及其項下擬進行之交易；

- (C) 批准、追認及確認本公司簽立、交付及履行第二份補充協議，內容有關修訂有關配售先決條件及紅利認股權證可轉讓性之若干條文，該協議註有「C」字樣之副本已提呈大會並由主席簽署以資識別；
- (D) 批准、追認及確認本公司簽立、交付及履行第三份補充協議(註有「D」字樣之副本已提呈大會並由主席簡簽以資識別)，內容有關修訂有關可換股債券本金額之若干條文及對紅利認股權證的本金額及認股權證股份作出相應變動；
- (E) 待達成配售協議(經補充協議修訂及補充)所載之先決條件後，授權本公司董事(「**董事**」)根據配售協議(經補充協議修訂及補充)之條款及條件發行可換股債券及紅利認股權證；
- (F) 授予董事特別授權行使本公司之權力，以配發及發行換股股份及認股權證股份；及
- (G) 授權任何董事行使本公司一切權力及採取彼可能認為對落實配售協議(經補充協議修訂及補充)或與之有關屬適宜、必要或權宜之一切步驟，包括但不限於：
 - (i) 簽立、修訂、補充、交付、提交及／或履行有關配售協議(經補充協議修訂及補充)、發行可換股債券及紅利認股權證以及配發及發行換股股份及認股權證股份之任何進一步文件或協議；及

股東特別大會通告

- (ii) 採取一切必要行動以履行配售協議(經補充協議修訂及補充)項下擬進行之交易。」

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
主席
徐東

香港，二零一四年五月二日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：
香港
灣仔港灣道26號
華潤大廈
27樓2707-08室

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(倘於大會或續會舉行日期後進行投票表決，則須於指定進行表決時間24小時前)送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，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，而在此情況下，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。

於本通告日期，執行董事為徐東先生及區達安先生，非執行董事為俞惠芳小姐，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。