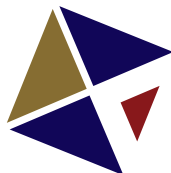

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、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全部股份出售或轉讓，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，概不構成收購、購買或認購任何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)

(1) 建議按於記錄日期按每持有一(1)股 現有股份獲發四(4)股供股股份之基準進行供股 及 (2) 股東特別大會通告

供股包銷商



BLACK MARBLE
貝格隆集團

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



大有融資有限公司
MESSIS CAPITAL LIMITED

除另有指明外，本封面頁所用詞彙與本通函內所界定者具有相同涵義。

本通函第7至22頁載有董事會函件。本通函第23至24頁載有獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦建議。本通函第25至46頁載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件。

本公司謹訂於二零一六年七月六日(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SGM-1至SGM-3頁。本通函隨附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，並將其盡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已撤銷。

按連權基準買賣股份之最後日期將為二零一六年七月七日(星期四)。股份將自二零一六年七月八日(星期五)起按除權基準買賣。為符合資格參與供股，股東必須於記錄日期暫停辦理業務前登記為本公司股東，及並非不合資格股東。

務請股東及有意投資者垂注，供股須待本通函「供股之條件」一節所述若干條件獲達成後，方可作實。特別是，其須待包銷商並無於最後終止時限或之前終止包銷協議(見本通函「終止包銷協議」一節)，方可作實。因此，供股未必會進行。股東及有意投資者於買賣股份及未繳股款供股股份時務請審慎行事，如對本身之狀況有任何疑問，應諮詢專業顧問。

二零一六年六月十七日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	5
終止包銷協議	6
董事會函件	7
獨立董事委員會函件	23
獨立財務顧問函件	25
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 一般資料	III-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：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞之涵義
「該公告」	指	本公司就供股而刊發日期為二零一六年五月二十四日之公告
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	指香港持牌銀行開門營業之日子之一般辦工時間(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「加元」	指	加元，加拿大之法定貨幣
「結算系統」	指	由香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	按本公司與包銷商之間可能協定之形式就額外供股股份而向合資格股東發出的額外申請表格
「最後接納日期」	指	二零一六年七月二十九日(星期五)(或本公司與包銷商可能協定之其他時間)，即按照章程所述之接納供股股份之最後時間
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就包銷協議、供股及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	大有融資有限公司，根據香港法例第571章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，就供股擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須於股東特別大會放棄就決議案表決之股東
「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人士
「最後可行日期」	指	二零一六年六月十五日，即本通函刊印前確定其中所載若干資料之最後可行日期
「最後終止時限」	指	最後接納時限後第一個營業日下午四時正
「上市委員會」	指	具上市規則所賦予之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「非合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊及於本公司股東名冊所示地址為香港以外地區，而董事根據法律顧問所提供之法律意見，認為鑒於根據其註冊地址所在地區之法律限制或有關監管機構或交易所之規定，不向任何該等股東提呈供股乃屬必要或權宜之股東
「海外股東」	指	於記錄日期在本公司股東名冊所示登記地址位於香港境外地區之股東
「暫定配額通知書」	指	按本公司與包銷商之間可能協定之形式將就供股而向合資格股東發出之暫定配額通知書

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「章程」	指	將向股東寄發載有供股詳情之文件
「章程文件」	指	章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「寄發日期」	指	二零一六年七月十五日(星期五)或包銷商與本公司就向合資格股東寄發章程文件(如屬非合資格股東則僅為章程)而可能協定之較後日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東，不包括非合資格股東
「記錄日期」	指	二零一六年七月十四日(星期四)或本公司與包銷商可能協定之有關其他日期，即釐定供股配額之日期
「過戶登記處」	指	本公司香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓
「供股」	指	按包銷協議及章程文件載列之條款及條件，建議以供股方式向合資格股東發行供股股份，基準為於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發四(4)股供股股份
「供股股份」	指	根據供股將會配發及發行之不少於3,886,065,724股新股份及不多於4,038,732,388股新股份
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東特別大會」	指	本公司將召開以批准配售事項、建議授出特定授權、供股、包銷協議及交易之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.141港元
「收購守則」	指	香港《公司收購及合併守則》
「包銷商」	指	貝格隆証券有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就供股之包銷安排所訂立日期為二零一六年五月二十四日之包銷協議
「包銷股份」	指	所有供股股份
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣
「認權證」	指	本金總額為57,250,000.20港元之可行使為38,166,666股股份之尚未行使紅利認股權證
「%」	指	百分比

預期時間表

供股之預期時間表及相關之買賣安排如下：

遞交代表委任表格之最後時限	二零一六年七月四日(星期一)上午十時正
預期股東特別大會舉行日期及時間	二零一六年七月六日(星期三)上午十時正
公佈股東特別大會之結果	二零一六年七月六日(星期三)
股份按連權基準買賣之最後日期	二零一六年七月七日(星期四)
股份按除權基準買賣之首日	二零一六年七月八日(星期五)
遞交股份過戶文件以符合資格參與 供股之最後時限	二零一六年七月十一日(星期一)下午四時半
本公司暫停辦理股東登記手續(包括首尾兩日)	二零一六年七月十二日(星期二)至 二零一六年七月十四日(星期四)
供股記錄日期	二零一六年七月十四日(星期四)
本公司恢復辦理股東登記手續	二零一六年七月十五日(星期五)
寄發章程文件	二零一六年七月十五日(星期五)
買賣未繳股款供股股份之首日	二零一六年七月十九日(星期二)上午九時正
分拆未繳股款供股股份的最後時限	二零一六年七月二十一日(星期四)下午四時半
買賣未繳股款供股股份之最後一日	二零一六年七月二十六日(星期二)下午四時正
接納供股股份及繳付股款以及 申請額外供股股份及繳付股款之最後時限	二零一六年七月二十九日(星期五)下午四時正
最後終止時限及包銷協議成為無條件	二零一六年八月一日(星期一)下午四時正
公佈供股股份之接納結果	二零一六年八月三日(星期三)
寄發繳足股款供股股份之股票及退款支票(如有)	二零一六年八月四日(星期四)
繳足股款之供股股份開始買賣	二零一六年八月五日(星期五)上午九時正

本通函所述全部時間指香港時間。本通函所述時間表內各事項之日期僅供說明，可經本公司與包銷商協定而押後或修改。供股預期時間表如有變動，本公司會適時另行刊發公佈。

終止包銷協議

倘於最後終止時間前發生下列情況，包銷商有權於最後終止時間前向本公司發出書面通知以終止包銷協議：

- (a) 包銷商全權認為供股之成功或供股股份之承購程度將受下列各項重大不利影響：
- (1) 推出任何新規例或現行法例或法規(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何性質之其他事宜，而包銷商全權認為，可能重大不利影響本集團就供股而言之整體財務或貿易狀況或前景；或
 - (2) 出現政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與前述任何一項同類)之任何本地、國家或國際事件或變動(不論是否構成於包銷協議日期前及／或後發生或持續之一連串事件或變動之一部分)，或爆發屬本地、國家或國際性質之敵對或武裝衝突或衝突升級，或事件足以影響本地證券市場，而包銷商全權認為，可能重大不利影響本集團整體之業務或財務或貿易狀況或前景；對供股之順利進行構成重大及不利影響或導致進行供股屬不宜或不智；
- (b) 市況發生任何重大不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之變動、暫停或限制買賣證券)，而包銷商全權認為對供股之成功將有重大不利影響或繼續進行供股不宜或不智；或本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商全權認為會對本公司之前景構成不利影響，包括但不限於在不損害前述條文之一般性原則下，提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重大資產遭破壞；或
- (c) 任何不可抗力事件，包括但不限於在不損害其一般性原則下，任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工；或
- (d) 有關本集團整體業務或財務或貿易狀況之任何其他重大不利變動(無論是否與前述任何一項同類)；或
- (e) 包銷商全權認為倘在緊接章程日期前出現及發現而並無於章程內披露，則將對供股構成重大遺漏之任何事宜；或
- (f) 整體證券或本公司證券於聯交所暫停買賣超過連續十個營業日，不包括就核准該公佈或該通函或章程文件或有關供股之其他公佈或通函而引致之任何暫停買賣。



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

主要營業地點：

香港

灣仔港灣道26號

華潤大廈

43樓4303室

敬啟者：

**建議按於記錄日期按每持有一(1)股
現有股份獲發四(4)股供股股份之基準進行供股**

緒言

謹此提述內容有關供股之該公告。

於二零一六年五月二十四日(聯交所交易時段後)，本公司與包銷商就供股之相關包銷安排訂立包銷協議。本公司建議集資不少於約547,900,000港元及不多於約569,500,000港元(扣除開支前)，方法為按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發四(4)股供股股份之基準發行不少於3,886,065,724股供股股份及不多於4,038,732,388股發售股份(股款須於申請時繳足)，認購價為每股供股股份0.141港元。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)：(i)供股之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關其就供股而提供之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關其就供股而編製之意見函件；及(iv)召開股東特別大會之通告。

建議供股

供股基準	:	於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發四(4)股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.141港元
於最後可行日期已發行股份數目	:	971,516,431股股份
供股股份數目	:	不少於3,886,065,724股供股股份(假設於最後可行日期至記錄日期本公司已發行股本未有變動)及不多於4,038,732,388股供股股份(假設認股權證所附認購權於記錄日期或之前悉數行使，且於最後可行日期至記錄日期本公司已發行股本概無其他變動)
		供股股份總面值將不少於約38,900,000港元及不多於約40,400,000港元
供股完成後經擴大已發行股份數目	:	不少於4,857,582,155股股份及不多於5,048,415,485股股份
扣除開支前籌集金額	:	不少於約547,900,000港元及不多於569,500,000港元

於最後可行日期，本公司之未行使認股權證合共賦予其持有人認購38,166,666股股份之權利。

於最後可行日期，除認股權證外，概無其他已發行之未行使可轉換證券、認股權或認股權證，賦予任何認購、轉換或交換為股份之權利。

董事會函件

假設於最後可行日期至記錄日期本公司已發行股本未有變動，最低供股股份數目3,886,065,724股供股股份相當於(i)最後可行日期本公司已發行股本400.00%；及(ii)經配發及發行供股股份擴大之本公司現有已發行股本約80.00%。

假設認股權證所附認購權於記錄日期或之前悉數行使，且於最後可行日期至記錄日期本公司已發行股本未有其他變動，最高供股股份數目4,038,732,388股供股股份相當於(i)記錄日期本公司已發行股本400.00%；及(ii)經配發及發行供股股份擴大之本公司現有已發行股本約80.00%。

供股之條件

供股須待包銷協議成為無條件及並無根據其條款終止後，方可作實。此外，供股亦須待下列條件達成後方可作實：

- (a) 於寄發日期或之前，董事及股東(如適用，獨立股東)於股東特別大會上通過所有必要之決議案以批准供股及其項下擬進行之交易；
- (b) 向聯交所送交確認並向香港公司註冊處處長登記存檔一套經由全體董事(或彼等以書面正式授權之代理人)正式簽署認證且均遵照公司(清盤及雜項條文)條例之各份章程文件(以及須隨附之所有其他文件)，以及在其他方面應遵照之公司(清盤及雜項條文)條例及上市規則；
- (c) 章程文件在百慕達公司註冊處存檔及百慕達有關當局批准公開發售(如公司法有此規定)；
- (d) 於寄發日期或之前，向合資格股東寄發章程文件，及向非合資格股東寄發章程，其上加蓋「僅供參考」；
- (e) 聯交所上市委員會於不晚於其交易之第一天批准或同意批准(視乎配發而定)供股股票(以未繳及繳足形式)上市及買賣且無撤回有關批准；
- (f) 百慕達金融管理局同意供股股份之發行(如有需要)；

董事會函件

本公司及包銷商概不得豁免上述(a)至(f)項之條件。上述條件(a)之董事會決議案已獲通過。倘上述任何(a)至(f)項條件未能於最後終止時限前達成(或本公司及包銷商可能書面決定之其他時間及／或日期)，包銷協議將告終止(惟根據包銷協議可能產生之任何權利及責任除外)，且協議各方概不得就成本、損失、補償或其他事宜向其他各方提出任何申索，惟因先前違反包銷協議則除外。

倘包銷協議遭終止，供股將不會進行。

認購價

認購價為每股供股股份0.141港元，須於接納供股股份暫定配額時及(倘適用)根據供股申請認購額外供股股份時，或未繳股款供股股份承讓人申請供股股份時繳足。

認購價較：

- (a) 股份於包銷協議日期在聯交所所報收市價每股股份0.244港元折讓約42.21%；
- (b) 股份於緊接包銷協議日期前(包括當日)最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.244港元折讓約42.21%；
- (c) 按股份於包銷協議日期在聯交所所報收市價每股股份0.244港元計算之理論除權價約0.162港元折讓約12.96%；
- (d) 股東應佔每股有形資產淨值約為0.61港元，折讓約76.89%(基於於二零一五年九月三十日股東應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值人民幣492,080,000元(相當於約590,496,000港元及以於最後可行日期已發行之971,516,431股股份))；及
- (e) 股份於最後可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.179港元折讓約21.23%。

董事會函件

認購價乃本公司與包銷商經參考股份當前市價及當前市況後公平磋商釐定。設定認購價及供股之認購率(即一股現有股份獲發四股供股股份)時，董事會已考慮下列因素：

- (i) 較股份之收市價有所折讓為鼓勵合資格股東參與供股之必要舉措，原因為倘股東欲增加彼等之持股比例，彼等會發現申請認購額外供股股份或買入未繳股款供股股份較於市場上購買股份更具吸引力；
- (ii) 本集團在考慮有必要將認購價設定在包銷商及合資格股東可接受之價位情況下之資金需求；
- (iii) 認購價須設定在較股份收市價有所折讓之價位，此價位為包銷商所接受；及
- (iv) 供股須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實，原因為供股將於緊接該公告日期前12個月期間內令本公司之已發行股本增加逾50%。獨立股東有機會透過彼等於股東特別大會上之投票表明彼等對供股條款之意見。

鑑於上述者，董事(包括將於考慮獨立財務顧問有關供股之意見後發表見解之獨立非執行董事)認為，認購價有所折讓可鼓勵股東參與供股，從而維持彼等於本公司之持股比例及參與本集團之未來發展，且供股之條款實屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

暫定配發基準

暫定配發基準為於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發四(4)股供股股份。合資格股東如接納全部或任何部分配額，應填妥暫定配額通知書，並連同所接納供股股份之股款一併交回。

合資格股東

供股僅向合資格股東提呈。

為符合資格參與供股，股東必須於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊，且並非屬不合資格股東。

董事會函件

股份由代名人公司持有之實益擁有人務請垂注，董事會將根據本公司股東名冊而視代名人公司為單一股東。股份由代名人公司持有之實益擁有人宜考慮是否擬安排於記錄日期之前以實益擁有人名義登記相關股份。

為於記錄日期營業時間結束前登記為本公司股東，股東必須將任何股份過戶文件連同相關股票於二零一六年七月十一日(星期一)下午四時三十分前送達股份過戶登記處辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

就供股暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一六年七月十二日(星期二)至二零一六年七月十四日(星期四)(包括首尾兩日)止期間暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定合資格參與供股之股東。於暫停辦理股份過戶登記期間概不會登記任何股份轉讓。

海外股東及不合資格股東

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登記。

根據本公司可供查閱之最近期股東名冊所載，有一名股東之登記地址位於香港以外地區。為遵守上市規則所需規定，本公司將就向海外股東提呈供股之可行性作出查詢。倘基於法律意見，董事認為礙於相關地區法例之法律限制或當地相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屬必要或適宜，則不會向該等海外股東提呈供股。因此，將不會向不合資格股東提呈供股。

與此有關之進一步資料載於將在寄發日期向合資格股東寄發之章程文件，當中載有(其中包括)供股之詳情。本公司將向不合資格股東寄發供股章程，僅供彼等參考，惟不會向彼等寄發暫定配額通知書及額外申請表格。

本公司將於未繳股款供股股份開始買賣後但於未繳股款供股股份買賣結束前作出安排，在扣除開支後可賺取利潤之情況下儘早在市場出售原應暫定配發予被剔除股東之供股股份。倘出售該等股份所得款項淨額(扣除開支後)超過100港元，則須按比例分派予非合資格股東；倘為100港元或以下之個別款項，則出售該等供股股份產生之所得款項將撥歸本公司所有。

董事會函件

(i)暫定配發但未獲接納；(ii)指非合資格股東未根據上述安排出售供股股份之權利；及(iii)指並非本公司根據包銷協議為其利益出售之供股股份之碎股合併計算之供股股份，將供合資格股東通過額外申請表格作出額外申請。

海外股東務請垂注，視乎董事根據上市規則第13.36(2)(a)條所作查詢之結果，彼等未必有權參與供股。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事。

供股股份之地位

供股股份於配發、發行及繳足股款後，將於各方面與當時之已發行股份享有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取於配發繳足股款供股股份當日之後所宣派、作出或派付之所有日後股息及分派。

供股股份之股票及退款支票

待本通函「供股之條件」一節所載條件達成後，預期所有繳足股款供股股份之股票將於二零一六年八月四日(星期四)或之前以郵寄予有權收取人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘供股終止，則將於二零一六年八月四日(星期四)或之前以平郵方式寄發退款支票，郵誤風險概由相關股東自行承擔。每位股東將就所有獲配發之供股股份收到一張股票。

有關額外供股股份的全部或部分不成功的申請之退款支票(如有)，預期將於二零一六年八月四日(星期四)或之前以平郵寄交申請人，郵誤風險概由收件人自行承擔。

申請認購額外供股股份

合資格股東可以額外申請之方式申請認購(i)暫定配發但未獲接納；(ii)指非合資格股東於原應暫定配發予不合資格股東，以未繳股款方式於市場出售而未被安排出售的供股股份之權利；及(iii)指並非本公司根據包銷協議為其利益出售之供股股份之碎股合併計算之供股股份，將供合資格股東通過額外申請表格作出額外申請。

申請認購額外供股股份，則必須由合資格股東妥為填寫及簽署額外申請表格(依其上所印備之指示)，並將該表格連同就申請認購額外供股股份另行繳付之股款，一併於二零一六年七月二十九日(星期五)下午四時前遞交過戶處。

董事會將按公平公正基準酌情分配後存在額外供股股份(如有)，並會根據每份申請所申請認購額外供股股份數目之比例配發，惟須視乎可供申請之額外供股股份而定。以暫定配額通知書申請所載之供股股份或合資格股東所持有之現有股份數目將不獲優先處理。

董事會函件

股份由代名人持有(或於中央結算系統持有)之實益擁有人務請垂注，董事會將根據本公司股東名冊而視代名人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為一名單一股東，故務請該等投資者注意，本公司將不會個別地向其作出上述有關分配額外供股股份之安排。茲建議由代名人持有(或於中央結算系統持有)股份之股東，考慮是否有意就供股安排於記錄日期前將其有關股份登記於實益擁有人名下。由代名人持有(或於中央結算系統持有股份且有意於本公司股東名冊以彼等本身名義登記股份)之實益擁有人，須於二零一六年七月十一日(星期一)下午四時三十分前，將所有必要文件送交過戶處以完成有關登記手續。股東及實益擁有人如對其本身之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

凡任何未獲合資格股東認購及透過額外申請認購之供股股份，將由包銷商根據包銷協議之條款及條件認購。

零碎供股股份

不會配發零碎供股股份及本公司出售未繳股款供股股份碎股合併計算產生之供股股份(倘就此取得淨溢價)，出售所得款項淨額(扣除銷售費用，如有)留存作為本公司利益。

上市申請

本公司將向上市委員會申請供股股份上市及買賣。

待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，可由未繳股款及繳足股款供股股份開始於聯交所買賣之相關日期或香港結算釐定之其他日期起於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者於任何交易日進行交易後須於其後第二個交易日於中央結算系統內進行交收。所有在中央結算系統內進行之活動須依據不時生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。

本公司證券概無於任何其他證券交易所上市或買賣，亦並無及無意尋求於任何其他證券交易所上市或買賣。

未繳股款供股股份及繳足股款供股股份預期將以每手3,000股為單位買賣。

董事會函件

本公司股東名冊所登記之未繳股款及繳足股款供股股份於香港時須繳付印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或任何其他香港適用之費用及收費。

包銷協議

日期：二零一六年五月二十四日（聯交所交易時段結束後）

包銷商：貝格隆証券有限公司

包銷股份數目：不少於3,886,065,724股供股股份（假設本公司已發行股本自最後可行日期起至記錄日期止概無發生變動）及不多於4,038,732,388股供股股份（假設認股權證附帶之認購權於記錄日期或之前獲悉數行使，且本公司已發行股本自最後可行日期起至記錄日期止概無發生其他變動）

佣金：2.5%

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，包銷商及其各自最終實益擁有人為獨立第三方。於包銷協議日期，包銷商並無於任何股份中擁有權益。

在考慮供股之過程中，本公司已接觸三間證券公司作為潛在包銷商。董事會認為，目前之包銷商為本公司提供最具競爭力之條款（包括包銷佣金及能夠為供股作全數包銷的能力）。董事會進一步認為，包銷協議之條款符合市場慣例。

本公司將向包銷商支付包銷佣金，金額相等於包銷股份最高數目之總認購價格之2.5%。佣金率乃本公司與包銷商經參考市價、供股之規模以及現時及預期市況後公平磋商釐定。董事認為，包銷協議之條款（包括佣金）對本公司及股東而言屬公平合理。

對本公司股權架構之影響

緊隨供股完成前及供股完成後，本公司之股權架構載列如下（僅供參考）：

董事會函件

(a) 假設(i)並無於記錄日期或之前行使認股權證及(ii)概無非合資格股東。

	於最後可行日期		供股股份發行後(假設所有供股股份 獲合資格股東認購)		供股股份發行後(假設概無供股股份 獲合資格股東認購)	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
	徐東先生(主席及執行董事)	2,000,000	0.21	10,000,000	0.21	2,000,000
俞惠芳小姐(非執行董事)	423,774	0.04	2,118,870	0.04	423,774	0.01
包銷商(附註)	-	-	-	-	3,886,065,724	80.00
其他公眾股東	969,092,657	99.75	4,845,463,285	99.75	969,092,657	19.95
總計	971,516,431	100.00	4,857,582,155	100.00	4,857,582,155	100.00

(b) 假設(i)將於記錄日期或之前悉數行使認股權證及(ii)概無非合資格股東。

	於最後可行日期		悉數行使認股權證後		供股股份發行後(假設所有供股股份 獲合資格股東認購)		供股股份發行後(假設概無供股股份 獲合資格股東認購)	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
	徐東先生(主席 及執行董事)	2,000,000	0.21	2,000,000	0.20	10,000,000	0.20	2,000,000
俞惠芳小姐(非 執行董事)	423,774	0.04	423,774	0.04	2,118,870	0.04	423,774	0.01
認股權證持有人	-	-	38,166,666	3.78	190,833,330	3.78	38,166,666	0.76
包銷商(附註)	-	-	-	-	-	-	4,038,732,388	80.00
其他公眾股東	969,092,657	99.75	969,092,657	95.98	4,845,463,285	95.98	969,092,657	19.19
總計	971,516,431	100.00	1,009,683,097	100.00	5,048,415,485	100.00	5,048,415,485	100.00

附註：

倘包銷商須根據其包銷／分包銷責任承購供股股份，包銷商須竭力確保：

- (i) 其促使供股股份各認購人為獨立第三方，不得與本公司董事、主要行政人員或主要股東或其各自聯繫人一致行動或與其有關聯；

董事會函件

- (ii) 其促使供股股份各認購人，連同與其任何一致行動的人士，不得持有將於完成供股後可引發收購守則第26條之強制要約責任的股份數目；及
- (iii) 除非滿足上市規則8.08項下最低公眾持股量規定，包銷商須促使獨立承配人接納有關供股股份的數目，導致其促使各包銷股份認購人不得連同與其任何一致行動的人士於供股完成後持有本公司10%或以上的投票權。

於二零一六年五月二十四日，包銷商與鼎成證券有限公司訂立分包銷協議，以認購220,000,000股包銷股份，分別佔包銷股份總數最高約5.66%（假設於記錄日期或之前概無行使認股權證及並無合資格股東申請認購供股股份）及最低約5.45%（假設於記錄日期或之前悉數行使認股權證及並無合資格股東申請認購供股股份）。

於二零一六年五月二十四日，包銷商另與中國保盛證券有限公司訂立分包銷協議，以認購165,000,000股包銷股份，分別佔包銷股份總數最高約4.25%（假設於記錄日期或之前概無行使認股權證及並無合資格股東申請認購供股股份）及最低約4.09%（假設於記錄日期或之前悉數行使認股權證及並無合資格股東申請認購供股股份）。

根據分包銷協議，分包銷商、其代名人及最終實益擁有人均獨立於本公司、包銷商或彼等之任何附屬公司之任何本公司董事、主要行政人員或主要股東或其各自聯繫人（定義見上市規則），且並非與彼等一致行動（定義見收購守則）或與彼等有關聯。

有關認股權證之調整

於最後可行日期，本公司擁有賦予其持有人權利認購合共38,166,666股股份之未行使認股權證。供股可能導致根據認股權證之條款及條件對將予發行之股份的行使價及／或數目作出調整。有關此等調整之進一步詳情（如有需要作出）將於稍後之公告中披露。

董事會函件

本公司於過往十二個月之股本集資活動

公告日期	集資活動	所得款項淨額	所公告之所得款項淨額擬定用途	所得款項淨額之實際用途(概約)
二零一五年十月二十七日	根據本公司與鼎成證券有限公司(作為配售代理)於二零一五年十月二十七日訂立之配售協議,按配售價每股配售股份0.19港元配售809,000,000股每股0.03港元之新股份	約152,000,000港元	(i)本集團之放債業務; (ii)償還債務及相關利息; 及(iii)本集團之營運資金及本公司於適當時候可能物色之未來投資及收購。	(i)100,000,000港元作放債業務; (ii)23,000,000港元作償還債務及相關利息; (iii)15,600,000港元作收購及相關專業費用; (iv)6,000,000港元作本集團之營運資金; 及(v)餘額持作銀行存款。

除上述所披露者外,本公司於緊接最後可行日期前過往十二個月並無進行任何股本集資活動。

其他集資途徑

董事會在決議進行供股前已考慮其他集資方法,包括但不限於債務融資、銀行貸款、配售新股份及公開發售。

債務融資或銀行貸款未獲採納,原因為債務融資方式將產生額外融資成本,從而進一步加重本集團之財務負擔。配售新股份未獲採納,原因為此舉不能給予合資格股東權利參與集資活動,且無法為合資格股東提供機會維持彼等於本公司之權益比例,從而令彼等於本公司之持股量遭致攤薄。公開發售雖與供股相似,但其不能為該等不欲接納名下配額之合資格股東提供額外選擇以出售彼等暫定獲配發之未繳股款供股股份。此外,在公開發售的情況下,合資格股東雖欲增加彼等於本公司之持股權,亦無法於市場上增購未繳股款供股股份。董事會認為,供股有助本集團鞏固其資本基礎以作業務發展用途,亦符合本公司及股東之整體利益。

供股之攤薄影響

倘合資格股東選擇不悉數認購彼等於供股項下之暫定配額,於供股完成後(假設於記錄日期或之前概無進一步發行或購回股份),彼等於本公司之持股權益將攤薄約80.00%。

董事會函件

儘管供股存在潛在攤薄影響，董事認為其應與下文所列各項因素互相取得平衡：

- (i) 獨立股東有機會透過彼等於股東特別大會上之投票表明彼等對供股條款之意見；
- (ii) 合資格股東可選擇是否接納供股股份；
- (iii) 合資格股東獲得機會變現彼等之未繳股款供股股份，以於市場上認購供股股份(視情況而定)；及
- (iv) 供股提供予合資格股東機會，彼等各自可據此按一個低於股份現行市價之價格按比例認購供股股份，以維持彼等各自於本公司之現有股權百分比，

董事(包括將於考慮獨立財務顧問有關供股之意見後發表見解之獨立非執行董事)認為，供股之條款實屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

進行供股之理由及所得款項用途

本公司為一家投資控股公司，本集團主要從事物業投資、提供教育支援服務、證券經紀及放債業務。

供股所得款項總額將不少於約547,900,000港元及不多於約569,500,000港元。經扣除所有相關開支後，估計供股所得款項淨額將不少於532,400,000港元但不多於553,400,000港元。每股供股股份淨價格約為每股0.137港元。

本集團計劃將供股之款項淨額合共約532,400,000港元用作以下用途：(i)約100,000,000港元用作發展養老院項目(「**項目**」)；(ii)約180,000,000港元用作投資證券經紀業務；(iii)約180,000,000港元用作發展放債業務；及(iv)餘額用作本集團之一般營運資金或用於日後之投資機會。

根據董事會最近作出之估計，預計本集團於未來十二個月(「**預測期間**」)之資金需求約為754,000,000港元。編製有關預測所用之主要假設及因素包括但不限於：i)本集團於預測期間將可持續經營業務；ii)香港、中國或本集團經營業務或擬經營業務所在之其他國家的經濟環境或市場狀況不會發生重大變動；iii)本集團之直接開支及行政管理費用乃參考過往成本予以估計，並根據預測期間之預計通脹率及既定業務發展計作出調整；iv)財務費用乃根據預測期間之現有銀行借款金額以及償還銀行貸款部分本金及利息予以計算；及v)對該項目之投資將於預測期間開始。

董事會函件

供股之所得款項無法滿足本公司於未來十二個月之預計資金需求。本公司擬動用其內部資源撥付資金需求之不足金額，包括但不限於分別於二零一六年三月十一日及二零一六年六月三日已完成出售本公司採礦業務及聯營公司產生之所得款項以及其現有業務營運產生之現金流量。

茲提述本公司日期為二零一六年二月四日之公告。於二零一六年二月四日，本公司與一名獨立第三方(「賣方」)訂立之不具法律約束力之諒解備忘錄，據此，本公司將購買及賣方將出售目標公司60%之股權，目標公司擁有一幅土地(該「土地」)的全部權益，打算開發該項目。上述項目地處上海市奉賢區，規劃佔地約100畝，配套用地約200畝，整體佔地面積約20萬平方米，建築面積逾13萬平方米。項目建成後將成為中國長江三角洲地區其中一個規模最大的養老護老機構，並提供4,000張以上的養老床位。賣方正著手在開始動工前就若干土地向當地監管部門申請建設許可證，預期於二零一六年第四季度左右獲得相關批文。待獲頒授相關批文後，該項目將開始動工興建，工期約18至20個月。於最後可行日期，本公司正在進行盡職審查及與賣方就該項目之條款及條件進行磋商並期待於二零一六年八月或之前訂立一份正式協議。

倘若該項目並未獲落實，該等款項淨額約50,000,000港元及50,000,000港元將被分別用於放債業務及日後之投資機會，包括但不限於本公司於二零一六年五月二十四日所宣佈建議收購一家從事資產管理業務之公司全部已發行股本及本集團識別到之任何潛在投資商機。

茲提述本公司日期為二零一五年十一月二十日之公告。於上述公告中披露，日豐國際有限公司(本公司之一間全資附屬公司)就收購權富證券有限公司之全部已發行股本與權富證券有限公司全部已發行股本之註冊及實益擁有人傅厚達先生、傅厚縉先生及李家輝先生訂立了買賣協議。對權富證券有限公司之收購已於二零一六年四月十一日完成。本公司打算投資約200,000,000港元來發展金融服務業務，包括提供證券交易、保證金融資、包銷及資產管理，均可促進本集團業務多樣化以獲取股東回報最大化。

此外，本集團一直進取地擴充在香港之放債業務。於最後可行日期，本集團之期限為三個月至十二個月之現有貸款組合(「現有貸款組合」)總計138,000,000港元，其平均利率為18%。預期現有貸款組合將帶來利息收入合共約16,000,000港元。此外，假設：(i)現有貸款組

董事會函件

合按現時的條款成功展期；及(ii)配售及供股所得款項180,000,000港元於二零一六年，按現有利率成功借出，則預期在截至二零一七年三月三十一日止財政年度所賺取的利息收入總額將約為29,000,000港元。鑑於上述的估計，本集團期望財務業績之改善。

董事會認為供股將增強本公司的股本基數及流動性，而不用承擔利息，因而提高其能力以抓住更好業務機遇。董事會也認為供股讓所有股東均獲同等機會認購按比例暫定配發的供股股份，亦可參與本公司的發展機會。

據此，董事(包括將於考慮獨立財務顧問有關供股之意見後發表見解之獨立非執行董事)認為包銷協議均按照普通商業條款訂立及供股條款均公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

不承購本身所獲分配供股股份之合資格股東務請垂注，彼等於本公司之股權將遭攤薄。

上市規則涵義

由於供股將於緊接該公告日期前十二個月期間內，致使本公司已發行股本增加逾50%，故供股須(其中包括)經獨立股東於股東特別大會批准後，方告落實。根據上市規則，控股股東及其聯繫人或，在並無控股股東的情況下，董事(不包括獨立非執行董事)及本公司高級行政人員及彼等各自之聯繫人士須放棄投票贊成與供股相關之決議案。

既然於最後可行日期並無控股股東，董事(不包括獨立非執行董事)及本公司高級行政人員及彼等各自之聯繫人士，根據上市規則，須放棄投票贊成與供股相關之決議案。因此，(i)執行董事徐東先生，持有2,000,000股股份，約佔本公司已發行股本之0.21%；及(ii)非執行董事俞惠芳女士，持有423,774股股份，約佔本公司已發行股本之0.04%，均須於股東特別大會上放棄投票贊成與供股相關之決議案。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

務請股東及有意投資者垂注，供股須待本通函「供股之條件」一節所述若干條件獲達成後，方可作實。特別是，其須待包銷商並無於最後終止時限或之前終止包銷協議(見本通函「終

董事會函件

止包銷協議」一節)，方可作實。因此，供股未必會進行。股東及有意投資者於買賣股份及未繳股款供股股份時務請審慎行事，如對本身之狀況有任何疑問，應諮詢專業顧問。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一六年七月六日(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，召開大會或其任何續會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。本通函隨附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，並將其盡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已撤銷論。

在股東特別大會上提呈有待批准之所有決議案均會以投票方式表決，本公司在股東特別大會結束後將會刊發有關股東特別大會結果之公告。

推薦建議

務請閣下細閱分別載於本通函第23至24頁及第25至46頁之獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見後，認為供股之條款對獨立股東而言乃公平合理，而供股亦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在股東特別大會上投票贊成就批准供股而提呈之決議案。故此，董事會相信，供股之條款乃公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。董事據此建議獨立股東應投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准供股之決議案。

其他資料

務請閣下細閱本通函各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

二零一六年六月十七日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就供股致獨立股東之意見函件全文，內容載列其有關之推薦建議，以供載入本通函而編製。



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：

建議按於記錄日期按每持有一(1)股 現有股份獲發四(4)股供股股份之基準進行供股

吾等謹此提述本公司所刊發日期為二零一六年六月十七日之通函(「**通函**」)，本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就供股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。

大有融資有限公司已獲委聘為獨立財務顧問，以就供股條款對獨立股東而言是否公平合理，及是否符合本公司及股東之整體利益而向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問之推薦建議之詳情連同其在構思此等推薦建議時曾考慮之主要因素及理由均載於通函第25至46頁。

另請閣下垂注通函第7至22頁所載之董事會函件。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮供股之條款及獨立財務顧問所提供之意見後，吾等認為進行供股乃符合本公司及股東之整體利益，而供股之條款對本公司及獨立股東亦公平合理。因此，吾等建議閣下應投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准供股之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

黎偉賢先生

代表
獨立董事委員會
曹潔敏女士
獨立非執行董事
謹啟

謝光華先生

二零一六年六月十七日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問函件全文，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東發表之意見，乃為載入本通函而編製：



大有融資有限公司
MESSIS CAPITAL LIMITED

敬啟者：

建議按於記錄日期按每持有一(1)股 現有股份獲發四(4)股供股股份之基準進行供股

緒言

吾等謹此提述，吾等已獲委任為獨立財務顧問，負責就建議供股（詳請載於 貴公司刊發日期為二零一六年六月十七日致股東之通函（「**通函**」）其中之董事會函件（「**董事會函件**」）內，本函件亦為通函之一部分）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

茲提述 貴公司日期為二零一六年五月二十四日之公告（「**該公告**」）， 貴公司建議集資不少於約547,900,000港元及不多於約569,500,000港元（扣除開支前），方法為按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發四(4)股供股股份之基準發行不少於3,886,065,724股供股股份及不多於4,038,732,388股發售股份（股款須於申請時繳足），認購價為每股供股股份0.141港元。

由於供股將於緊接該公告日期前十二個月期間內，致使已發行股份數目增加50%，故根據上市規則第7.19條，供股須（其中包括）經獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准後方告落實，且控股股東（定義見上市規則）及其聯繫人士或，在並無控股股東的情況下，董事（不包括獨立非執行董事）及 貴公司高級行政人員及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會放棄投票贊成與供股相關之決議案。於最後可行日期，概無控股股東（定義見上市規則）。因此，(i) 執行董事徐東先生，持有2,000,000股股份，約佔 貴公司已發行股本之0.21%；及(ii) 非執行董事俞惠芳女士，持有423,774股股份，約佔 貴公司已發行股本之0.04%，均須於股東特別大會上放棄投票贊成與供股相關之決議案。

獨立財務顧問函件

獨立董事委員會已告成立，其成員由黎偉賢先生、曹潔敏女士及謝光華先生組成，彼等全部為獨立非執行董事，負責就供股，尤其是供股之條款是否按普通商業條款訂立，對獨立股東而言是否公平合理，以及是否符合 貴公司及股東之整體利益，向獨立股東提供意見。

吾等，即大有融資有限公司，已獲委聘為獨立財務顧問，就(i)供股是否於 貴集團一般及日常業務過程中按普通商業條款訂立，是否公平合理，是否符合 貴公司及獨立股東之整體利益；及(ii)獨立股東應如何就於股東特別大會上所提呈與供股相關之決議案進行投票，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等之獨立性

於最後可行日期，吾等與 貴公司或任何其他人士之間並無任何可能合理地被視作會影響吾等獨立性之關係，亦無於 貴公司及上述人士中擁有任何權益。在過去兩年之內，吾等曾就下列建議交易受委聘擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問：

委聘日期

二零一五年六月十五日

交易性質

根據特別授權建議發行新股份及申請清洗豁免
(註：該交易已根據 貴公司日期為二零一五年九月一日之公告撤銷。)

除就是次受委聘擔任獨立財務顧問已支付或應支付予吾等之一般專業服務費外，概不存在吾等據此已向或將會向 貴公司或任何其他人士收取任何費用或利益，且可能合理地被視作會影響吾等獨立性之任何安排。因此，吾等認為，吾等根據上市規則第13.84條為獨立人士。

吾等之意見基礎

吾等在構思致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，曾依賴通函所載或所引述的聲明、資料、意見及陳述，以及 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等作出之陳述。吾等已假設 貴公司、董事及 貴公司管理層提供之所有聲明、資料及陳述(彼等各自就此等聲明、資料及陳述負全責)於提供之時乃屬真實及準確，且於最後實際可行日期仍屬真實及準確。吾等亦假設董事於通函內所表達有關信念、意見、預期及意向之所有聲明，乃經適當查詢及審慎考慮後始行合理作出。吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司、 貴公司之顧問及／或董事所表發之意見之合理性。

獨立財務顧問函件

各董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後達致，並無遺漏其他事實，以致通函(包括本函件)內任何聲明有所誤導。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，以達致知情見解並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無獨立核實吾等所獲提供之資料，亦無獨立調查 貴集團或彼等各自之附屬公司或聯繫人士之業務及事務狀況。吾等並無考慮 貴集團或股東本身就供股而引致之稅務影響。吾等之意見乃基於最後實際可行日期的當前金融、經濟、市場及其他狀況以及吾等可獲得的資料而作出。本函件內之資料乃摘錄自已經公佈或其他公開資料來源，吾等之責任僅為確保有關資料準確及公平地摘錄自有關來源及呈列。

務請股東留意，日後的事態發展(包括市場及經濟狀況之任何重大變動)或會影響及／或改變吾等之意見。本函件所載之內容概不可被詮釋為持有、出售或購買 貴公司股份或任何其他證券之建議。

主要考慮因素及理由

吾等在構思及作出關於供股之意見時，已考慮以下主要因素及理由：

1. 供股之理由

A. 貴集團之業務回顧

貴公司為一家投資控股公司， 貴集團之主要業務為物業投資、提供教育支援服務、證券經紀及放債。

下文載列 貴集團之主要財務資料概要(分別摘錄自 貴公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年報(「二零一五年年報」)及 貴公司截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告(「二零一五年中期報告」))。

獨立財務顧問函件

表1：綜合損益表

	截至九月三十日止六個月		截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (經審核) 人民幣千元	二零一四年 (經審核) 人民幣千元
收入	13,486	5,024	10,580	4,596
期內虧損	(48,219)	(14,830)	(22,766)	(131,007)

表2：綜合財務狀況表

	於九月三十日	於三月三十一日	
	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (經審核) 人民幣千元	二零一四年 (經審核) 人民幣千元
現金及銀行結餘	32,854	27,204	30,645
總資產	686,425	491,954	428,531
總負債	92,046	98,274	94,332
總權益	594,379	393,680	334,199

(i) 截至二零一五年三月三十一日止年度

根據二零一五年年報，貴集團錄得截至二零一五年三月三十一日止年度之收益約人民幣10,600,000元，相較二零一四年度約人民幣4,600,000元增加約130.2%。收入增加主要由於回顧年度內訂立若干經營租約及教育支援服務貢獻收益所致。此外，虧損淨額由截至二零一四年三月三十一日止年度約人民幣131,000,000元縮減至截至二零一五年三月三十一日止年度約人民幣22,800,000元，乃由於(i)銅及鉬之價格穩步下降，導致貴集團無形資產減值虧損減少約人民幣62,000,000元；(ii)貴集團投資物業評估增值約人民幣28,700,000元，二零一四年則為虧損約人民幣1,800,000元；(iii)應收承付票據之利息收入約人民幣7,200,000元；及(iv)貴公司於年內發行之可換股債券及認股權證之公平值收益約人民幣17,800,000元所致。

獨立財務顧問函件

於二零一五年三月三十一日，貴集團之總資產、總負債及總權益分別約為人民幣492,000,000元、約人民幣98,300,000元及約人民幣393,700,000元。現金及銀行結餘由二零一四年三月三十一日約人民幣30,600,000元減至二零一五年三月三十一日約人民幣27,200,000元。

(ii) 截至二零一四年九月三十日止六個月與截至二零一五年九月三十日止六個月之比對

根據二零一五年中期報告，貴集團截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核收益由二零一四年同期約人民幣5,000,000元增加約2.7倍，達至約人民幣13,500,000元。然而，截至二零一五年九月三十日止六個月錄得之期內虧損由二零一四年同期錄得之虧損約人民幣14,800,000元增至約人民幣48,200,000元。

(iii) 截至二零一五年三月三十一日止年度與截至二零一五年九月三十日止六個月之比對

於二零一五年九月三十日，貴集團之總資產、總負債及總權益分別約為人民幣686,400,000元、約人民幣92,000,000元及約人民幣594,400,000元。現金及銀行結餘由二零一五年三月三十一日約人民幣27,200,000元增至二零一五年九月三十日約32,900,000元。根據二零一五年中期報告，於二零一五年九月三十日，借款總額約為人民幣52,400,000元，其中約人民幣36,000,000元為計息銀行借款及約人民幣16,400,000元為不可換股債券。貴集團之淨債務約為人民幣19,500,000元。

至於發展養老護老業務、證券經紀業務及放債業務，董事預期，貴集團可能需要巨額資金為達到業務目標提供資金。吾等亦知悉，貴集團於截至二零一五年三月三十一日止兩個年度及截至二零一五年九月三十日止六個月均錄得虧損。

鑑於上文所分析，貴集團處於淨債務狀況及需要巨額資金發展養老護老業務、證券經紀業務及放債業務，董事認為供股將能為貴公司籌集足夠資金以達到上述目標，此乃符合貴公司及股東之整體利益。

B. 進行供股之理由及所得款項之用途

供股之估計所得款項總額將不少於約547,900,000港元及不多於約569,500,000港元。經扣除所有相關開支後，估計供股所得款項淨額將不少於532,400,000港元但不多於553,400,000港元。每股供股股份淨價格約為每股0.137港元。

獨立財務顧問函件

貴集團計劃將供股之所得款項淨額約532,400,000港元用作以下用途：(i)約100,000,000港元用作發展養老院項目(「**項目**」)；(ii)約180,000,000港元用作投資證券經紀業務；(iii)約180,000,000港元用作發展放債業務；及(iv)餘額用作 貴集團之一般營運資金或用於日後之投資機會。

根據董事會最近作出之估計，預計 貴集團於未來十二個月(「**預測期間**」)之資金需求約為754,000,000港元。編製有關預測所用之主要假設及因素包括但不限於：(i)貴集團於預測期間將可持續經營業務；(ii)香港、中國或 貴集團經營業務或擬經營業務所在之其他國家的經濟環境或市場狀況不會發生重大變動；(iii)本集團之直接開支及行政管理費用乃參考過往成本予以估計，並根據預測期間之預計通脹率及既定業務發展計作出調整；(iv)財務費用乃根據預測期間之現有銀行借款金額以及償還銀行貸款部分本金及利息予以計算；及(v)對該項目之投資將於預測期間開始。

供股之所得款項無法滿足 貴公司於未來十二個月之預計資金需求。 貴公司擬動用其內部資源撥付資金需求之不足金額，包括但不限於分別於二零一六年三月十一日及二零一六年六月三日已完成出售 貴公司採礦業務及聯營公司產生之所得款項以及其現有業務營運產生之現金流量。

項目

茲提述 貴公司日期為二零一六年二月四日之公告。於二零一六年二月四日， 貴公司與一名獨立第三方(「**賣方**」)訂立之不具法律約束力之諒解備忘錄，據此， 貴公司將購買及賣方將出售目標公司60%之股權，目標公司擁有一幅土地(「**該土地**」)的全部權益，打算開發該項目。上述項目地處上海市奉賢區，規劃佔地約100畝，配套用地約200畝，整體佔地面積約20萬平方米，建築面積逾13萬平方米。項目建成後將成為中國長江三角洲地區其中一個規模最大的養老護老機構，並提供4,000張以上的養老床位。賣方正著手在開始動工前就若干土地向當地監管部門申請建設許可證，預期於二零一六年第四季左右獲得相關批文。待獲頒授相關批文後，該項目將開始動工興建，工期約18至20個月。於最後可行日期， 貴公司正在進行盡職審查及與賣方就該項目之條款及條件進行磋商並期待於二零一六年八月或之前訂立一份正式協議。

獨立財務顧問函件

根據賣方編撰之項目建議，經營大型養老院需要巨額經營資本以(其中包括)招募護士、醫生、物理治療師及其他護理專才。誠如 貴公司管理層告知， 貴公司擬為項目招募逾600名員工，包括經營人員及護理人員。

吾等已從公共領域研究有關上海市護老業務前景之資料。上海民政局於二零一六年四月七日及二零一六年三月三十日發表文章稱，上海市65歲以上老人數量於二零一五年約為28,300萬，上海市有699家養老院，提供約1,260,000張養老床位(即一張床位供約224.6名老人使用)，表明上海市養老院供應存在潛在缺口。隨著上海市人口老齡化加劇，預期護理需求會有所增加，故此， 貴公司將招募更多護老專才，以滿足需求。綜上所述，吾等認為，養老院行業前景向好，該項目一經落實或需相應資金。

倘若該項目並未獲落實，該等款項淨額約50,000,000港元及50,000,000港元將被分別用於放債業務及日後之投資機會，包括但不限於貴公司於二零一六年五月二十四日所宣佈建議收購一家從事資產管理業務之公司全部已發行股本及 貴集團識別到之任何潛在投資商機。

證券經紀業務

茲提述 貴公司日期為二零一五年十一月二十日之公告。誠如該公告所披露，日豐國際有限公司(貴公司之一間全資附屬公司)就收購權富證券有限公司之全部已發行股本與權富證券有限公司全部已發行股本之註冊及實益擁有人傅厚達先生、傅厚縉先生及李家輝先生訂立了買賣協議。對權富證券有限公司之收購已於二零一六年四月十一日完成。 貴公司打算投資約200,000,000港元來發展金融服務業務，包括提供證券交易、保證金融資、包銷及資產管理，均可促進 貴集團業務多樣化以獲取股東回報最大化。根據董事會之意見， 貴公司已調派權富證券有限公司之大部份現有員工經營證券經紀業務，並招募額外員工開設新保證金融資及包銷業務營運。

於 貴公司收購前，權富證券有限公司之主要業務僅為證券經紀，於截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得收入約1,090,000港元。吾等已從公共領域研究有關香港證券經紀行業前景之資料。根據證券及期貨事務監察委員會所刊發截至二零一五年十二月三十一日止年度之證券業財務回顧，吾等得悉(i)證券佣金收入淨額增加35.3%至二零一五年28,656,000,000港元；(ii)保證金融資客戶總數增加

獨立財務顧問函件

33.2%至二零一五年241,948人；及(iii)來自公司間管理費收入、顧問費、資產管理費、包銷費及企業融資收入之收入增加約12.7%至二零一五年106,044,000,000港元。故此，吾等認為，貴集團之證券經紀業務前景向好。

放債業務

貴集團已在香港積極拓展放債業務。於最後可行日期，貴集團之期限為三個月至十二個月之現有貸款組合（「**現有貸款組合**」）總計138,000,000港元，其平均利率為18%。預期現有貸款組合將帶來利息收入合共約16,000,000港元。此外，假設：(i)現有貸款組合按現時之條款成功展期；及(ii)配售及供股所得款項180,000,000港元於二零一六年，按現有利率成功借出，則預期在截至二零一七年三月三十一日止財政年度所賺取的利息收入總額將約為29,000,000港元。

吾等與董事會一致認為，供股不僅為增強貴公司的股本基數及流動性，而不用承擔利息，因而提高其能力以抓住更好業務機遇，亦可讓所有股東均獲同等機會認購按比例暫定配發的供股股份，亦可參與貴公司的發展機會。

獨立財務顧問函件

2. 貴公司於過往十二個月之集資活動

除下文所披露者外，貴公司於緊接最後可行日期前過往十二個月並無進行任何股本集資活動。

公告日期	集資活動	所得款項淨額	所公告之所得款項淨額擬定用途	所得款項淨額之實際用途(概約)
二零一五年十月二十七日	根據貴公司與鼎成證券有限公司(作為配售代理)於二零一五年十月二十七日訂立之配售協議，按配售價每股配售股份0.19港元配售809,000,000股每股0.03港元之新股份	約152,000,000港元	(i)貴集團之放債業務；(ii)償還債務及相關利息；及(iii)貴集團之營運資金及貴公司於適當時候可能物色之未來投資及收購。	(i)100,000,000港元作放債業務；(ii)23,000,000港元作償還債務及相關利息；(iii)15,600,000港元作收購及相關專業費用；(iv)6,000,000港元作貴集團之營運資金；及(v)餘額持作銀行存款。

3. 其他融資途徑

董事會已考慮各種集資方法，包括但不限於債務融資、銀行貸款、配售新股份及公開發售。於該等方法中，吾等知悉債務融資需向債權人支付利息，鑑於貴公司已錄得虧損淨額，貴公司之業績表現或會進一步惡化。吾等知悉，貴公司管理層曾與香港若干銀行接洽以獲取銀行融資用於其業務發展及營運，然而貴公司難以獲取債務融資(如銀行貸款等)，原因為貴集團數年來處於虧損狀況且集資金額巨大。吾等亦知悉，截至最後可行日期，貴公司進行接洽後概未收到銀行任何提議。誠如日期為二零一六年三月九日之公告所披露，貴公司原本建議以公開發售方式集資。然而，經考慮公開發售無法為現有股東提供機會按彼等各自於貴公司之持股量認購股份，最終會令彼等於貴公司之股權遭致攤薄，貴公司遂建議以供股方式集資以供其業務發展之用。

經考慮(i)吾等獲悉貴公司管理層曾與香港若干銀行接洽以獲取銀行融資用於其業務發展及營運，但並未收到積極回應；(ii)以債務融資方式集資需向債權人支付利息，從而加重貴公司之財務負擔；(iii)以債務融資方式集資難以進行，原因為貴集團數年來處於虧損狀況

獨立財務顧問函件

且集資金額巨大；及(iv)以公開發售方式集資無法為合資格股東提供機會認購股份，吾等與董事會一致認為，供股有助 貴集團鞏固其資本基礎以作業務發展用途，亦符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 供股之主要條款

A. 認購價

認購價為每股供股股份0.141港元，須於接納供股股份暫定配額時或未繳股款供股股份承讓人申請供股股份時繳足。

認購價較：

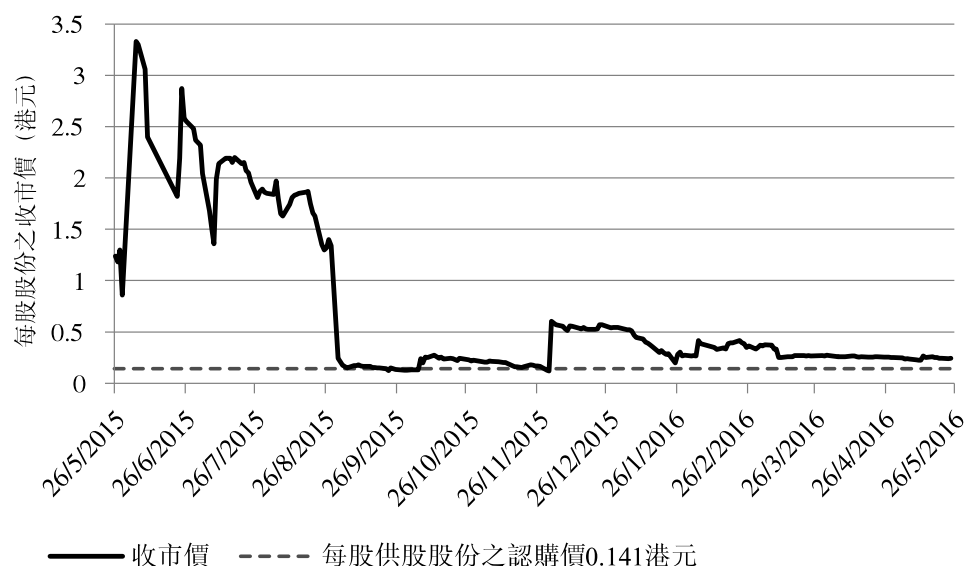
- (a) 股份於包銷協議日期在聯交所所報收市價每股股份0.244港元折讓約42.21%；
- (b) 股份於緊接包銷協議日期前(包括當日)最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.244港元折讓約42.21%；
- (c) 按股份於包銷協議日期在聯交所所報收市價每股股份0.244港元計算之理論除權價約0.162港元折讓約12.96%；
- (d) 股東應佔每股有形資產淨值約為0.61港元，折讓約76.89%(基於於二零一五年九月三十日股東應佔 貴集團未經審核綜合有形資產淨值人民幣492,080,000元(相當於約590,496,000港元及以於最後可行日期已發行之971,516,431股股份))；及
- (e) 股份於最後可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.179港元折讓約21.23%。

根據上文所述，吾等知悉認購價一般反映對股份當前市價的大幅折讓。

獨立財務顧問函件

與過往收市價之比較

下文載列每股股份的每日收市價走勢(根據股份於包銷協議日期前(包括該日)十二個月期間(「回顧期間」)在聯交所所報之每股收市價為基準)(已就於二零一六年一月十二生效之資本重組作出調整)：



資料來源：聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)

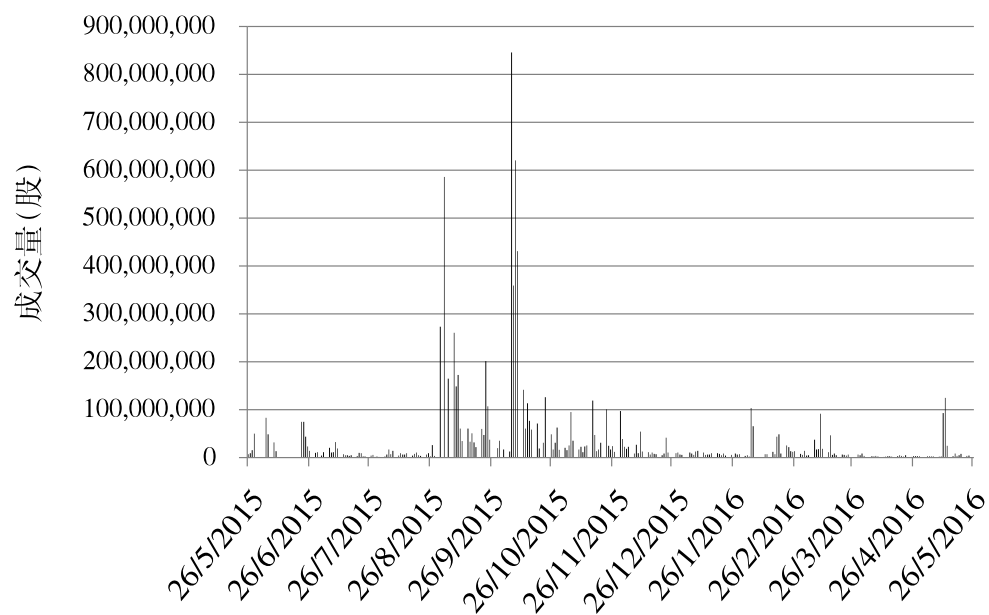
在回顧期間內，於二零一五年十二月一日錄得每股股份之最低收市價0.121港元，並於二零一五年六月四日錄得每股股份之最高收市價3.33港元。每股股份之平均每日收市價約為0.69港元。

吾等留意到，認購價每股供股股份0.141港元普遍低於整個回顧期間內之每股股份每日收市價，並相較：(i)最高收市價折讓約95.8%；(ii)最低收市價溢價約16.5%；及(iii)回顧期間內之平均每日收市價折讓約79.6%。吾等留意到，該如上表所示，回顧期間內之每股股份每日收市價呈現下跌趨勢。

獨立財務顧問函件

股份交投量回顧

下圖為股份於回顧期間內之每日成交量：



資料來源：聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)

獨立財務顧問函件

下表顯示股份於回顧期間內每月之平均每日成交量以及股份於回顧期間內平均每日成交量相較各有關月底已發行股份總數之百分比：

	每月股份 總成交量	每月 交易日數	股份每月平均 每日成交量 (股份數目) (附註1)	股份平均每日 成交量相較各 有關月底已發 行股份總數之 百分比 (概約%) (附註2)
二零一五年				
五月(由二零一五年 五月二十五日開始)	80,289,200	4	20,072,300	0.5
六月	426,319,500	11	38,756,318	1.0
七月	170,698,000	22	7,759,000	0.2
八月	428,158,600	21	20,388,505	0.5
九月	2,127,920,000	19	111,995,790	2.8
十月	3,154,101,200	20	157,705,060	3.9
十一月	787,139,200	21	37,482,819	0.8
十二月	346,980,400	22	15,771,836	0.3
二零一六年				
一月	147,137,300	20	7,356,865	0.8
二月	401,824,200	18	22,323,567	2.3
三月	324,174,200	21	15,436,867	1.6
四月	51,174,600	20	2,558,730	0.3
五月(直至及包括包銷 協議日期)(附註3)	287,805,100	16	17,987,819	1.9

資料來源：聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)

附註：

1. 平均每日成交量乃按月／期內總成交量除以月／期內交易日數(不包括股份全日於聯交所暫停買賣之任何交易日)計算。
2. 按股權發行人於各有關月底發出之月報表所載已發行股份數目計算。
3. 回顧期間於二零一五年五月二十五日開始及於最後交易日結束。

獨立財務顧問函件

吾等留意到，於回顧期間內，股份在每個月內每個交易日之平均股數佔各有關月底已發行股份總數之百分比有顯著波幅，介乎約0.2%至約3.9%不等。於回顧期間大半時期內，股份之成交量通常為平均每日成交量佔已發行股份總數之百分比低於1%，表明股份於回顧期間之交投量清淡。

經考慮股份之股價走勢及成交量，吾等認為按折讓價位設定認購價實屬合理，可提高供股對合資格股東之吸引力。

與近期供股交易之比較

吾等已盡最大努力搜尋於該公告日期前三個月期間內由聯交所上市公司公佈之供股交易。根據該搜尋標準，吾等已物色到10項供股（「**可資比較供股公司**」），以作比較用途。吾等認為，可資比較供股公司之名單乃有關供股的詳盡名單，足以提供公平及具代表性之樣本，可作為在近期市場氛圍下有關供股現行市場慣例之一般參考用途。

獨立財務顧問函件

儘管可資比較供股公司可能與 貴集團之業務性質、財務狀況及融資需求不同，惟可資比較供股公司仍可作為近期市場慣例之參考資料，及反映供股主要條款之合理性。可資比較供股公司之主要條款概述如下：

公告日期	公司名稱 (股份代號)	配額基準	認購價較下列者之 溢價/(折讓)		佣金費率 (%)	最高攤薄 (附註2) (%)	額外申請 是/否
			最後交易日 之收市價 (%)	理論除權價 (附註1) (%)			
同仁資源有限公司(8186)	二零一六年二月 二十四日	10供1	(87.01)	(37.85)	0.0	90.9	否
DX.com 控股有限公司(8086)	二零一六年三月 一日	1供1	(49.8)	(33.33)	3.0	50.0	是
莊士中國投資有限公司(298)	二零一六年三月 十七日	1供2	(34.10)	(25.70)	2.5	33.3	是
毅信控股有限公司(1246)	二零一六年三月 二十四日	11供2	(58.80)	(18.00)	2.5	84.6	是
旭日企業有限公司(393)	二零一六年三月 二十九日	1供2	(11.80)	(8.20)	0.0 (附註3)	33.3	是
太平洋航運集團有限公司(2343)	二零一六年四月 十八日	1供1	(58.30)	(41.20)	2.3 (附註4)	50.0	是
南華金融控股有限公司(619)	二零一六年四月 二十日	1供1	(58.20)	(41.10)	2.0	50.0	是
匯嘉中國控股有限公司(428)	二零一六年四月 二十一日	1供1	(15.30)	(8.30)	2.0	50.0	是
時間由你國際控股有限公司 (1327)	二零一六年五月 十一日	2供1	(49.10)	(24.30)	1.5	66.7	是
合一投資控股有限公司(913)	二零一六年五月 二十三日	2供1	(25.40)	(10.10)	1.5	66.7	是
	平均(同仁資源有限公司除外)		(40.1)	(23.4)	1.9	53.8	
	平均		(44.8)	(24.8)	1.7	57.6	
	最高		(11.8)	(8.2)	3.0	90.9	
	最低		(87.0)	(41.2)	0.0	33.3	
貴公司		4供1	(42.2)	(13.0)	2.5	80.0	是

附註：

- 理論除權價之計算為將全部已發行股份之市值(根據於最後交易日之股份收市價計算)加上預期將自供股收取之認購所得款項總額(未扣除開支)，然後除以經供股擴大之已發行股份總數。舉例而言：每2股現有股份可認購1股供股股份而言，即是 $(2 \times \text{於最後交易日之收市價}) + 1 \times (\text{認購價}) / (2 + 1)$ 。

獨立財務顧問函件

2. 各項供股之最高攤薄影響之計算法為：(供股股份數目及(如有)根據權利基準將發行之紅股)／(根據權利基準所持有可享有供股股份權利之現有股份數目+ 供股股份數目及(如有)根據權利基準將發行之紅股) \times 100%。舉例而言：每持有1股現有股份可認購1股供股股份連同每承購1股供股股份可享有1股紅股之紅利發行，其最高攤薄影響之計算法為 $((1 + 1)/(1 + 1 + 1)) \times 100 = 66.66\%$ 。
3. 包銷佣金為固定款項100,000港元。佣金費率乃按佣金款項100,000港元除以包銷商所包銷供股股份之總認購價計算。
4. 向供股包銷商提供不同的佣金費率。就比較而言，乃採用加權平均佣金費率約2.3%。

誠如上表所示，大部份可資比較供股公司之認購價均定於較每股有關股份於各有關最後交易日之各有關收市價有折讓的價格，介乎折讓約87.0%至折讓約11.8%不等。吾等注意到，同仁資源有限公司供股認購價之折讓為87.0%，遠大於其他可資比較供股公司。故此，吾等視同仁資源有限公司之供股為異常，並從比較對象中排除在外。股份於最後交易日之收市價平均值(同仁資源有限公司除外)為折讓約40.1%。認購價相較股份於該公告日期之每股收市價折讓約42.2%，處於該範圍內並與可資比較供股公司之平均值相近。

吾等同時發現可資比較供股公司之每股理論除權價之溢價／折讓介乎折讓約41.2%至折讓約8.2%之間(「**理論除權價市場範圍**」)，平均折讓約23.4%(同仁資源有限公司除外)。認購價較每股供股股份之理論除權價折讓約13.0%，處於可資比較供股公司之理論除權價市場範圍內。

吾等進一步知悉供股之最高攤薄影響為約80.0%，亦處於可資比較供股公司介乎約33.3%至84.6%(同仁資源有限公司除外)之最高攤薄影響範圍內。

吾等之意見

儘管認購價較每股股份於回顧期間之收市價及股份之現行市價有所折讓，吾等已考慮以下各項：

- (i) 供股之認購價一般較相關股份之現行市價有所折讓，可提升供股之吸引力及鼓勵現有股東參與供股，此乃普遍市場慣例；

獨立財務顧問函件

- (ii) 認購價較股份於該公告日期之收市價及較理論除權價均有所折讓，惟仍處於可資比較供股公司之有關折讓範圍內；
- (iii) 貴集團截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止財政年度均錄得持續經營業務虧損；
- (iv) 每股股份於回顧期間之每日收市價自二零一五年六月起呈下跌趨勢；
- (v) 供股能為全體合資格股東提供按持股量比例認購供股股份暫定配額之平等機會，從而避免股權攤薄；及
- (vi) 認購價為 貴公司與包銷商經公平磋商後達致之商業決定。

經考慮上述各項因素，吾等認為認購價乃按普通商業條款釐定，對 貴公司獨立股東而言屬公平合理。

B. 包銷協議

包銷佣金

根據包銷協議， 貴公司同意向包銷商支付之包銷佣金為包銷股份之總認購價之2.5%。2.5%佣金費率乃 貴公司與包銷商參考市場費率、供股規模及現行與預期市場狀況後經公平磋商釐定。茲提述可資比較供股公司（詳情載於上文A段），供股之包銷佣金為2.5%，處於可資比較供股公司介乎零至3.0%之範圍內。

吾等發現，(i)誠如「1. 供股之理由－A. 貴集團之業務回顧」一節所述，貴集團於截至二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止六個月錄得虧損；(ii)誠如「4. 供股之主要條款－A. 認購價－與過往收市價之比較」一節所述，股份於回顧期間之股價呈現下跌趨勢；及(iii)誠如「4. 供股之主要條款－A. 認購價－股份交投量回顧」一節所述，股份交投量清淡。故此，吾等認為，供股之包銷佣金高於約1.9%（同仁資源有限公司除外）的平均值但仍處於可資比較供股公司之範圍內，從商業角度看實屬公平合理。

獨立財務顧問函件

經考慮(i)供股之包銷佣金與可資比較供股公司之包銷佣金相符一致，處於可資比較供股公司介乎零至3.0%之範圍內；(ii)鑑於回顧期間貴集團錄得虧損，股價呈現下跌趨勢，及股份交投量清淡，供股(配發基準較高)之包銷佣金從商業角度看實屬公平合理，吾等與管理層一致認為，包銷佣金符合正常市場慣例，故屬公平合理。

申請認購額外供股股份

合資格股東可以額外申請之方式申請認購(i)暫定配發但未獲接納；及(ii)指非合資格股東於原應暫定配發予不合資格股東，以未繳股款方式於市場出售而未被安排出售的供股股份之權利及(iii)指並非 貴公司根據包銷協議為其利益出售之供股股份之碎股合併計算之供股股份，將供合資格股東通過額外申請表格作出額外申請。

董事會將按公平公正基準酌情分配分配後存在額外供股股份(如有)，並會根據每份申請所申請認購額外供股股份數目之比例配發，惟須視乎可供申請之額外供股股份而定。以暫定配額通知書申請所載之供股股份或合資格股東所持有之現有股份數目將不獲優先處理。

在10間可資比較供股公司當中，有9間允許申請認購額外供股股份。允許申請認購額外供股股份為市場慣例。故此，供股符合市場慣例。此外，供股已經給予全體合資格股東機會，彼等倘若悉數申請認購供股股份，則可藉此維持彼等各自所持 貴公司之股權百分比，亦可在市場內購入額外未繳股款供股股份，故此，吾等認為此乃公平合理。

獨立財務顧問函件

供股之潛在攤薄影響

緊隨供股完成前及供股完成後，貴公司之股權架構載列於下表（僅供參考）：

(a) 假設(i)並無於記錄日期或之前行使認股權證及(ii)概無非合資格股東。

	於最後可行日期		供股股份發行後(假設所有供股股份獲合資格股東認購)		供股股份發行後(假設概無供股股份獲合資格股東認購)	
	股份數目	概約	股份數目	概約	股份數目	概約
		%		%		%
徐東先生(主席及執行董事)	2,000,000	0.21	10,000,000	0.21	2,000,000	0.04
俞惠芳小姐(非執行董事)	423,774	0.04	2,118,870	0.04	423,774	0.01
包銷商(附註)	-	-	-	-	3,886,065,724	80.00
其他公眾股東	969,092,657	99.75	4,845,463,285	99.75	969,092,657	19.95
總計	971,516,431	100.00	4,857,582,155	100.00	4,857,582,155	100.00

(b) 假設(i)將於記錄日期或之前悉數行使認股權證及(ii)概無非合資格股東。

	於最後可行日期		悉數行使認股權證後		供股股份發行後(假設所有供股股份獲合資格股東認購)		供股股份發行後(假設概無供股股份獲合資格股東認購)	
	股份數目	概約	股份數目	概約	股份數目	概約	股份數目	概約
		%		%		%		%
徐東先生(主席及執行董事)	2,000,000	0.21	2,000,000	0.20	10,000,000	0.20	2,000,000	0.04
俞惠芳小姐(非執行董事)	423,774	0.04	423,774	0.04	2,118,870	0.04	423,774	0.01
認股權證持有人	-	-	38,166,666	3.78	190,833,330	3.78	38,166,666	0.76
包銷商(附註)	-	-	-	-	-	-	4,038,732,388	80.00
其他公眾股東	969,092,657	99.75	969,092,657	95.98	4,845,463,285	95.98	969,092,657	19.19
總計	971,516,431	100.00	1,009,683,097	100.00	5,048,415,485	100.00	5,048,415,485	100.00

獨立財務顧問函件

附註：

倘包銷商須根據其包銷／分包銷責任承購供股股份，包銷商須竭力確保：

- (i) 其促使供股股份各認購人為獨立第三方，不得與 貴公司董事、主要行政人員或主要股東或其各自聯繫人一致行動或與其有關聯；
- (ii) 其促使供股股份各認購人，連同與其任何一致行動的人士，不得持有將於完成供股後可引發收購守則第26條之強制要約責任的股份數目；及
- (iii) 除非滿足上市規則8.08項下最低公眾持股量規定，包銷商須促使獨立承配人接納有關供股股份的數目，導致其促使各包銷股份認購人不得連同與其任何一致行動的人士於供股完成後持有 貴公司10%或以上的投票權。

於二零一六年五月二十四日，包銷商與鼎成證券有限公司訂立分包銷協議，以認購220,000,000股包銷股份，分別佔包銷股份總數最高約5.66%（假設於記錄日期或之前概無行使認股權證及並無合資格股東申請認購供股股份）及最低約5.45%（假設於記錄日期或之前悉數行使認股權證及並無合資格股東申請認購供股股份）。

於二零一六年五月二十四日，包銷商另與中國保盛證券有限公司訂立分包銷協議，以認購165,000,000股包銷股份，分別佔包銷股份總數最高約4.25%（假設於記錄日期或之前概無行使認股權證及並無合資格股東申請認購供股股份）及最低約4.09%（假設於記錄日期或之前悉數行使認股權證及並無合資格股東申請認購供股股份）。

根據分包銷協議，分包銷商、其代名人及最終實益擁有人均獨立於 貴公司、包銷商或彼等之任何附屬公司之任何 貴公司董事、主要行政人員或主要股東或其各自聯繫人（定義見上市規則），且並非與彼等一致行動（定義見收購守則）或與彼等有關聯。

儘管供股存在潛在攤薄影響，吾等認為上文所述因素應與（其中包括）下文所列各項因素互相取得平衡：

- (i) 供股有助 貴集團增強資金基礎及供日後業務發展所需，此乃符合 貴公司及股東之整體利益；

獨立財務顧問函件

- (ii) 供股提供予合資格股東機會，彼等各自可據此按一個相較股份過往及現行市價折讓之價格認購供股股份，以維持彼等各自於 貴公司之股權百分比；
- (iii) 認購價乃按普通商業條款而釐定，對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理；
- (iv) 不欲接納認購供股股份之合資格股東獲提供機會可在市場上出售彼等之未繳股款供股股份並藉此獲得經濟利益；及
- (v) 根據董事會之意見，於作出最終決定之前， 貴公司曾與三家包銷商磋商以獲取最優惠條款，原因為使包銷商作出包銷承諾，此水平之認購價實屬必要。

根據上文所述，吾等認為供股之攤薄影響對獨立股東而言屬公平合理。

C. 供股之可能財務影響

現金資源

根據二零一五年年報， 貴公司於二零一五年三月三十一日之現金及現金等值物約為人民幣27,000,000元。待供股完成後，預期 貴公司能籌集之所得款項淨額不少於約547,900,000港元但不多於約569,500,000港元，藉以進一步發展養老護理業務、證券經紀業務及放債業務。

資本負債比率

根據二零一五年中期報告，資本負債比率為3.8%（於二零一五年三月三十一日：約8.4%）。於二零一五年九月三十日， 貴集團有銀行借款人民幣36,000,000元（於二零一五年三月三十一日：人民幣38,500,000元），當中50%須自結算日起計一年內償還及50%須於一年後但兩年內償還。待供股完成後，預期 貴集團之資本負債比率會降低。

吾等之意見

基於上文所述，吾等認為供股將對 貴公司之流動現金及整體財務狀況帶來積極影響。

獨立財務顧問函件

推薦建議

經考慮上文所述之主要因素及理由後，吾等認為供股乃於 貴集團之一般及日常業務過程中按普通商業條款訂立，供股之條款對獨立股東而言乃公平合理，亦符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等向獨立股東建議(亦建議獨立董事委員會應向獨立股東建議)在股東特別大會上應投票贊成將予提呈之有關決議案，以批准供股(包括配發及發行供股股份)。

此致

中國置業投資控股有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
大有融資有限公司
董事總經理
蕭永禧
謹啟

二零一六年六月十七日

附註：蕭永禧先生為在香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人並為大有融資有限公司之負責人，獲准從事證券及期貨條例項下之第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於機構融資行業積逾15年經驗。

1. 財務資料概要

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度、截至二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一三年三月三十一日止年度之財務資料分別於本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年報(第31至142頁)(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0724/LTN20150724562_c.pdf)、截至二零一四年三月三十一日止年度之年報(第31至126頁)(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0715/LTN20140715282_c.pdf)及截至二零一三年三月三十一日止年度之年報(第26至102頁)(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0725/LTN20130725119_c.pdf)內披露。所有上文所述之本公司年報分別在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.736.com.hk>)登載。

2. 債務聲明

於二零一六年四月三十日(即本通函刊發前就本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時,本集團有借款合同共約人民幣93,400,000元,當中包括:(i)銀行貸款人民幣27,000,000元(乃以本集團於估值日二零一五年九月三十日價值201,690,000元之投資物業作抵押);(ii)無抵押承兌票據60,000,000港元(約合人民幣49,800,000元)(乃按年利率8厘計息);及(iii)無抵押不可換股債券20,000,000港元(約合人民幣16,600,000元)(乃按年利率5厘計息)。

除上文所述以及正常業務過程中之集團內公司間負債及一般應付賬款外,於二零一六年四月三十日營業時間結束時,本集團概無任何已發行及未償還或同意將予發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似之債務、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

就本債務聲明而言,外幣款項已按約等於二零一六年四月三十日之現行匯率兌換為人民幣。

董事概無知悉本集團之債務狀況及或然負債自二零一六年四月三十日以來發生任何重大不利變動。

3. 營運資金

董事經審慎周詳查詢後認為,在無不可預見之情況下,並計及供股之所得款項淨額及本集團可動用之財務資源(包括內部產生資金及可用銀行融資),本集團具備足夠營運資金應付其自本通函刊發日期起計十二個月期間之現時需求。

4. 重大不利變動

本集團於二零一五年十一月十六日刊發盈利警告公告，內容有關預期截至二零一五年九月三十日止六個月錄得巨額虧損。預期虧損淨額主要由於(a)主要因銅及鉬價格下降導致本集團採礦權的無形資產減值虧損；(b)本集團於中國的投資物業之公平值減少導致的虧損；及(c)利息收入減少約人民幣330萬元，而引致減少之原因為相關承兌票據已於二零一五年四月結算，以致截至二零一五年九月三十日期間沒有相關利息收入。除利息收入外，上述虧損為非現金性質，對本集團之業務營運概無影響，故有關虧損對本集團之整體業務及財務狀況概無造成重大不利影響。

除上述披露者外，於最後可行日期，就董事所知，本集團之財務或經營狀況自二零一五年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日）以來概無任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及業務前景

本集團之主要業務為物業投資、提供教育支援服務、證券經紀及放債。本集團仍會專注發展其現有業務，同時董事認為，本集團不時尋求合適投資機會，以發展其現有業務組合，並從事具發展潛力之新業務類別，拓闊其收入來源，實符合本集團利益。

於最後可行日期，本集團於上海持有之投資物業總建築面積約為7,004平方米，均已按經營租賃出租予第三方，租期最高達十二年。

於二零一五年，本公司透過其全資附屬公司China Properties Investment North America Inc.購買位於加拿大溫哥華穆迪港之土地（「該土地」），總代價約為2,900,000加元（約合17,300,000港元）。該土地面積約為5.49英畝，旨在開發作住宅用地（「加拿大項目」）。根據該附屬公司編製之初步發展規劃，加拿大項目將分為兩期，一期將側重於現場服務，而二期將側重於7所豪華住宅房建設，總建築面積約為21,900平方米。加拿大項目之總投資及建築成本估算約為10,500,000加元。待穆迪港當地政府授出開發批文後（預期為二零一六年第四季度），一期開發項目將告開始。

茲提述本公司日期為二零一六年二月四日之公告。於二零一六年二月四日，本公司與一名獨立第三方（「賣方」）訂立之不具法律約束力之諒解備忘錄，據此，本公司將購買及賣方將出售目標公司60%之股權，目標公司擁有一幅土地（「第二幅土地」）的全部權益，打算開發養老院項目（「該項目」）。第二幅土地位於上海市奉賢區，規劃佔地約100畝，配套用地約200畝，整體佔地面積約20萬平方米，建築面積逾13萬平方米。項目建成後將成為中國長江三角洲地區其中一個規模最大的養老護老機構，並提供4,000張以上的養老床位。於最後可行日期，本公司正在進行盡職審查及與賣方就該項目之條款及條件進行磋商並期待於二零一六年八月或之前訂立一份正式協議。

茲提述本公司日期為二零一五年十一月二十日及二零一六年四月十一日之公告。於上述公告中披露，本公司之全資附屬公司日豐國際有限公司（「日豐」）收購權富證券有限公司之全部已發行股本。權富證券有限公司為一間根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）可從事第1類（證券交易）受規管活動之持牌法團，主要從事證券經紀業務。另茲提述本公司日期為二零一六年五月二十四日之公告。於上述公告中披露，日豐與本公司獨立第三方（「賣方」）訂立買賣協議（「該協議」），據此，賣方同意出售而日豐同意購買目標公司之全部已發行股本。目標公司於香港註冊成立，及為根據證券及期貨條例可從事第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團。上述收購事項令本集團可涉足證券經紀業務及資產管理業務。本集團預期其將自該等新業務分部產生之協同效應獲益。本公司打算投資約200,000,000港元來發展金融服務業務，包括提供證券交易、保證金融資、營銷及資產管理，均可促進本集團業務多樣化以獲取股東回報最大化。

此外，本集團一直進取地擴充在香港之放債業務。於最後可行日期，本集團之期限為三個月至十二個月之現有貸款組合（「現有貸款組合」）總計138,000,000港元，其平均利率為18%。預期現有貸款組合將帶來利息收入合共約16,000,000港元。此外，假設：(i)現有貸款組合按現時的條款成功展期；及(ii)配售及供股所得款項180,000,000港元於二零一六年，按現有利率成功借出，則預期在截至二零一七年三月三十一日止財政年度所賺取的利息收入總額將約為29,000,000港元。鑑於香港對放債業務之需求殷切，本公司認為本集團之放債業務極具發展潛力，未來可提供穩定的利息收入。

A. 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（猶如供股已於二零一五年九月三十日進行）並根據本集團於二零一五年九月三十日之未經審核綜合資產淨值（摘錄自本集團二零一五年中報）而編製，且已作出下列調整：

於二零一五年 九月三十日本 公司權益擁 有人應佔本集團 未經審核綜合 有形資產淨值 人民幣千元 (附註a)	供股之估計所 得款項淨額 人民幣千元 (附註b)	未經審核備考 經調整綜合有 形資產淨值 人民幣千元	供股前每股經 審核綜合有形 資產淨值 人民幣元 (附註c)	供股後每股未 經審核備考經 調整綜合有形 資產淨值 人民幣元 (附註d)
498,691	441,906	940,597	0.5133	0.19

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：

- a) 於二零一五年九月三十日本公司權益擁有人應佔本集團未經審核有形資產淨值根據於二零一五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人民幣594,379,000元計算，並就商譽人民幣16,846,000元及其他無形資產人民幣78,842,000元作出調整，乃摘錄自本集團所刊發截至二零一五年九月三十日止六個月之中報（「二零一五年中報」）所載之簡明綜合財務狀況報表。
- b) 供股之估計所得款項淨額乃根據認購價每股供股股份0.141港元及將予發行之3,886,065,724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15,518,000港元（相當於人民幣12,880,000元）後計算。
- c) 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971,516,431股已發行股份計算。
- d) 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4,857,582,155股股份（指於最後可行日期之971,516,431股已發行股份並經緊隨供股完成後預期將予發行之3,886,065,724股供股股份而調整）計算。
- e) 供股之估計所得款項淨額乃按匯率人民幣0.83元兌1港元換算。

B. 本集團未經審核備考財務資料之會計師報告

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
Crowe Horwath (HK) CPA Limited
Member Crowe Horwath International

香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
9/F Leighton Centre,
77 Leighton Road,
Causeway Bay, Hong Kong

獨立申報會計師就編製通函載錄之備考財務資料之核證報告**致：中國置業投資控股有限公司董事會**

吾等已對中國置業投資控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)就貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)編製之備考財務資料完成鑑證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括於二零一五年九月三十日貴公司權益擁有人應佔貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註，其載於貴公司所刊發之通函附錄二。董事用於編製未經審核備考財務資料之適用標準載於通函附錄二。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議供股(定義見通函)對貴集團於二零一五年九月三十日之財務狀況之影響，猶如供股已於二零一五年九月三十日進行。在此過程中，董事從貴集團截至二零一五年九月三十日止期間之財務報表中摘錄有關貴集團之財務狀況之資料，而就此本公司已刊發中報。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事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條及參考香港會計師公會(「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載入投資通函內」，編製未經審核備考財務資料。

申報會計師之責任

吾等之責任是根據上市規則第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意見。與編製未經審核備考財務資料時所採用之任何財務資料相關及由吾等曾發出之任何報告，吾等除對該等報告有關出具日之報告收件人負責外，吾等概不承擔任何其他責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港鑑證業務準則第3420號「就編製售股章程內備考財務資料作出報告之鑑證業務」執行吾等之工作。該準則要求申報會計師遵守職業操守，並計劃和實施工作以對董事是否根據上市規則第4.29段及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載入投資通函內」編製備考財務資料獲取合理保證。

就本委聘而言，吾等沒有責任更新或重新出具在編製未經審核備考財務資料時所使用之歷史財務資料而發出之任何報告或意見，且在本委聘過程中，吾等亦不對在編製未經審核備考財務資料時所使用之財務資料進行審計或審閱。

將備考財務資料收錄在通函中，目的僅為說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如事件或交易已在為說明目的而選擇之較早日期出現或進行。因此，吾等不對事件或交易於二零一五年九月三十日之實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製之合理保證之鑑證委聘，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料之適用標準是否提供合理基準以呈列事件或交易直接造成之重大影響，並須就以下事項獲取充分適當之證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出之適當調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，並考慮申報會計師對貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關之事件或交易以及其他相關委聘情況之了解。

本委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等獲取之證據為充分及適當，為發表意見提供了基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按照所列基準妥為編製；
- (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)段所披露之備考財務資料而言，所作調整乃屬恰當。

此 致

中國置業投資控股有限公司
董事會 台照

代表
國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
郭焯源
董事

二零一六年六月十七日

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；本集團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. 股本

(a) 本公司於最後可行日期之法定及已發行股本如下：

法定：		港元
<u>30,000,000,000</u>	股每股面值0.01港元之股份	<u>300,000,000.00</u>
已發行及繳足股款：		
<u>971,516,431</u>	股於最後可行日期之已發行及繳足股款股份	<u>9,715,164.31</u>

(b) 本公司於緊隨供股完成後之法定及已發行股本如下：

(i) 假設本公司由最後可行日期起至記錄日期止之已發行股本並無任何變動：

法定：		港元
<u>30,000,000,000</u>	股每股面值0.01港元之股份	<u>300,000,000.00</u>
已發行及繳足股款：		
971,516,431	股於最後可行日期之已發行及繳足股款股份	9,715,164.31
<u>3,886,065,724</u>	股根據供股將予發行之供股股份	<u>38,860,657.24</u>
<u>4,857,582,155</u>	股於緊隨供股完成後之已發行及繳足股款股份	<u>48,575,821.55</u>

- (ii) 假設認股權證均悉數行使並在記錄日期或之前已據此配發及發行新股份，而本公司由最後可行日期起至記錄日期止之已發行股本並無其他變動：

法定：		港元
<u>30,000,000,000</u>	股每股面值0.01港元之股份	<u>300,000,000.00</u>
已發行及繳足股款：		
971,516,431	股於最後可行日期之已發行及繳足股款股份	9,715,164.31
38,166,666	股因認股權證獲悉數行使而發行之新股份	381,666.66
<u>4,038,732,388</u>	股根據供股將予發行之供股股份	<u>40,387,323.88</u>
<u>5,048,415,485</u>	股於緊隨供股完成後之已發行及繳足股款股份	<u>50,484,154.85</u>

於最後可行日期，本公司之未行使認股權證合共賦予其持有人認購38,166,666股股份之權利。

於最後可行日期，除認股權證外，概無其他已發行之未行使可轉換證券、認股權或認股權證，賦予任何認購、轉換或交換為股份之權利。

本公司概無任何證券在任何其他證券交易所上市或買賣，而本公司現時並無(亦不計劃)就此向任何其他證券交易所申請批准上市或買賣。

於最後可行日期，本公司或本集團任何成員公司之股份或借貸資本並無附有任何期權或有條件或無條件同意附有任何期權。

3. 董事之權益披露

除下文披露者外，於最後可行日期，本公司董事及高級行政人員於本公司或其任何相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中概無擁有：(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及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或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須列入於該條所述登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據創業板上市規則第5.46條至第5.67條須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

於本公司之權益

董事姓名	身份及權益性質	所持股份／ 相關股份數目	估本公司於最 後可行日期之 已發行股本之 概約百分比 (%)
徐東先生(主席)	實益擁有人	2,000,000	0.21
俞惠芳小姐(非執行董事)	實益擁有人	423,774	0.04

4. 主要股東之權益披露

於最後可行日期，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條而存置之股東名冊及據董事所知，下列人士(本公司董事及高級行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或視作擁有或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下附有投票權益可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別之股本面值10%或以上之權益(包括此等股本之購股權)：

股東名稱	身份及權益性質	所持股份／ 相關股份數目	估本公司已發行股 本之概約百分比 (%) (附註2)
Black Marble Group (HongKong) Limited (附註1)	受控制法團之權益	4,038,732,388(L) (附註3) 385,000,000(S) (附註4)	80.61
Black Marble Group Limited (附註1)	受控制法團之權益	4,038,732,388(L) (附註3) 385,000,000(S) (附註4)	80.61
包銷商(附註1)	受控制法團之權益	4,038,732,388(L) (附註3) 385,000,000(S) (附註4)	80.61
隆成金融集團有限公司 (附註1)	受控制法團之權益	4,038,732,388(L) (附註3) 385,000,000(S) (附註4)	80.61

(L)好倉

(S)淡倉

附註：

1. 根據已遞交之權益披露表格，包銷商由Black Marble Group (Hong Kong) Limited全資擁有，Black Marble Group (Hong Kong) Limited由Black Marble Group Limited全資擁有，Black Marble Group Limited則由隆成金融集團有限公司全資擁有。
2. 百分比乃根據本公司於供股完成後之經擴大股本5,048,415,485股股份(假設認股權證附帶之認購權於記錄日期或之前獲悉數行使)計算。
3. 該4,038,732,388股股份乃包銷商根據包銷協議於其中擁有權益之供股股份(最高配額)，乃假設概無合資格股東承購其各自於供股項下之配額。
4. 該385,000,000股股份乃are the sum of Underwritten Shares taken up by 鼎成證券有限公司及中國保盛證券有限公司作為分包銷商根據包銷商與各分包銷商於二零一六年五月二十四日訂立之分包銷協議分別認購之220,000,000股包銷股份及165,000,000股包銷股份的總和。

除上述披露者外及據本公司董事及高級行政人員所知，於最後可行日期，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條而存置之股東名冊及據董事所知，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)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分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下附有投票權益可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別之股本面值10%或以上之權益(包括此等股本之購股權)。

5. 董事權益

於最後可行日期，概無董事直接或間接於對本集團之業務關係重大且於最後可行日期仍然有效之任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來所買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

6. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士直接或間接於與本集團業務存在或可能存在競爭之任何業務中擁有任何權益。

7. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有任何現時有效(或建議將會訂立任何)服務合約(不包括一年內到期或可由本集團之有關成員公司於一年內免付任何賠償(法定賠償除外)而終止之合約)。

8. 訴訟

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，基於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人民幣40,000,000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。訴訟各方之上一項法律行動於二零零五年年中進行，法律行動中本公司之代表律師向被告代表律師送達通知要求查核文件。

於最後可行日期，除上述披露者外，本集團之成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司亦概無任何尚未了結或面臨任何重大訴訟或索償。

9. 專家及同意書

以下為本通函載有其意見及建議之專家資格：

名稱	資格
大有融資有限公司	根據香港法例第571章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
國富浩華(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後可行日期，上述專家均已就發本通函發出同意書，同意按本通函所載格式及涵義轉載其函件或引述其名稱，且並無撤回有關之同意書。

於最後可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司之任何股份中實益擁有權益，亦並無任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(無論是否可依法強制執行)。

於最後可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日期)以來所買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

10. 重大合約

於緊接該公告刊發日期直至最後可行日期止前兩年內，本集團任何成員公司所訂立，屬於(或可能屬於)重大之合約(泛指並非於日常業務過程中訂立之合約)如下：

- (a) 本公司(作為賣方)及獨立第三方(作為買方)於二零一六年五月二十七日訂立之買賣協議，內容有關按代價9,500,000港元出售Edknowledge Group Limited全部已發行股本32.39%；
- (b) 包銷協議；
- (c) 獨立第三方(作為賣方)及本公司之全資附屬公司日豐國際有限公司(作為買方)於二零一六年五月二十四日訂立之買賣協議，內容有關按初步總代價6,717,417港元(可根據買賣協議予以調整)收購一間於香港註冊成立之公司；
- (d) 本公司之間接全資附屬公司三榮集團有限公司(作為貸方)與獨立第三方(作為借方)於二零一六年四月一日訂立之貸款協議，據此，三榮集團有限公司同意向借方借出本金額為18,000,000港元之定期貸款，並按年利率18%計息，且須根據協議之條款及條件償還；
- (e) 本公司之間接全資附屬公司三榮集團有限公司(作為貸方)與獨立第三方(作為借方)於二零一六年三月十四日訂立之貸款協議，據此，三榮集團有限公司同意向借方借出本金額為20,000,000港元之定期貸款，並按年利率18%計息，且須根據協議之條款及條件償還；
- (f) 本公司(作為賣方)及白宇先生(作為買方)於二零一六年二月十七日訂立之買賣協議，內容有關按代價64,800,000港元出售萬豐集團有限公司及宇昌有限公司之全部已發行股本；
- (g) 本公司之間接全資附屬公司三榮集團有限公司(作為貸方)與獨立第三方(作為借方)於二零一六年二月三日訂立之貸款協議，據此，三榮集團有限公司同意向借方借出本金額為15,000,000港元之定期貸款，並按年利率18%計息，且須根據協議之條款及條件償還；
- (h) 本公司之間接全資附屬公司三榮集團有限公司(作為貸方)與獨立第三方(作為借方)於二零一六年一月二十二日訂立之貸款協議，據此，三榮集團有限公司同意向借方借出本金額為15,000,000港元之定期貸款，並按年利率18%計息，且須根據協議之條款及條件償還；

- (i) 本公司之間接全資附屬公司三榮集團有限公司(作為貸方)與獨立第三方(作為借方)於二零一六年一月十四日訂立之貸款協議，據此，三榮集團有限公司同意向借方借出本金額為25,000,000港元之定期貸款，並按年利率18%計息，且須根據協議之條款及條件償還；
- (j) 本公司之間接全資附屬公司三榮集團有限公司(作為貸方)與獨立第三方(作為借方)於二零一五年十二月十七日訂立之貸款協議，據此，三榮集團有限公司同意向借方借出本金額為27,000,000港元之定期貸款，並按年利率18%計息，且須根據協議之條款及條件償還；
- (k) 本公司之間接全資附屬公司三榮集團有限公司(作為貸方)與獨立第三方(作為借方)於二零一五年十二月十日訂立之貸款協議，據此，三榮集團有限公司同意向借方借出本金額為18,000,000港元之定期貸款，並按年利率18%計息，且須根據協議之條款及條件償還；
- (l) 本公司之全資附屬公司日豐國際有限公司(作為買方)與傅厚達先生、傅厚縉先生及李家輝先生(作為賣方)於二零一五年十一月二十日訂立之買賣協議，內容有關按總代價(即初步代價7,800,000港元及權富證券有限公司資產淨值5,277,000港元之總和)(可根據買賣協議予以調整)收購權富證券有限公司之全部已發行股本；
- (m) 本公司(作為發行人)與鼎成證券有限公司(作為配售代理)於二零一五年十月二十七日訂立之配售協議，內容有關按配售價每股配售股份0.19港元配售最多809,000,000股本公司新股份；
- (n) 本公司(作為認購方)與Tiger Super Fund SPC於二零一五年七月三十一日訂立之認購協議，據此，本公司同意認購各Tiger High Yield Fund Segregated Portfolio(Tiger Super Fund SPC之獨立投資組合)中每股面值0.01美元總額為150,000,000港元之無投票權參與分紅的可贖回優先股份；
- (o) 本公司(作為認購方)與Avant Capital SPC於二零一五年七月八日訂立之認購協議，據此，本公司同意認購各Avant Capital Dragon Fund SP中每股面值0.01美元總額為200,000,000港元之參與分紅的獨立投資組合可贖回股份；
- (p) 本公司(作為發行人)與CSR (Hong Kong) Co. Limited(作為認購人)於二零一五年六月四日訂立之認購協議，內容有關按配售價每股認購股份0.1港元發行及配發6,500,000,000股本公司新股份；

- (q) 本公司(作為發行人)與敦沛證券有限公司(作為配售代理)於二零一五年三月十日訂立之配售協議，內容有關按配售價每股配售股份0.1港元配售最多2,500,000,000股本公司新股份；及
- (r) 本公司(作為買方)與朱康泉先生、詹文通先生及甘永修先生(作為擔保人)及萬成投資有限公司(作為賣方)於二零一四年十月十六日訂立之買賣協議，內容有關按代價100,000,000港元收購立群投資有限公司之全部已發行股本。

11. 公司資料及參與供股各方

董事會

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

審核委員會
黎偉賢先生(主席)
曹潔敏女士
謝光華先生

薪酬委員會
黎偉賢先生(主席)
曹潔敏女士
謝光華先生

提名委員會
黎偉賢先生(主席)
曹潔敏女士
謝光華先生

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 灣仔港灣道26號 華潤大廈 43樓4303室
股份過戶及登記總處	Codan Services Limited Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM11 Bermuda
香港股份過戶登記分處	卓佳秘書商務有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心22樓
公司秘書	葉玉勝先生
授權代表	俞惠芳女士 葉玉勝先生
董事、高級管理層及授權代表之營業地址	香港 灣仔港灣道26號 華潤大廈 43樓4303室
包銷商	貝格隆証券有限公司 香港 威靈頓街198號 The Wellington 21樓
本公司之法律顧問	張永賢•李黃林律師行 香港 德輔道中199號 無限極廣場 22樓
本公司之財務顧問	寶積資本有限公司 香港 德輔道中48-52號 裕昌大廈 12樓1201室

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問	大有融資有限公司 香港 夏慤道18號 海富中心 2座1606室
核數師兼申報會計師	國富浩華(香港)會計師事務所有限公司 香港銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
主要往來銀行	永隆銀行 香港 德輔道45號 永隆大廈

12. 董事履歷

執行董事

徐東先生，38歲，於二零一零年五月獲委任為本公司執行董事，其後於二零一零年八月獲調任為本公司主席及行政總裁。徐先生持有上海外國語大學日語學士學位，於礦業公司業務投資及管理方面擁有豐富經驗。彼負責本公司之整體管理、策略計劃及業務發展，以及礦產業務管理。

區達安先生，60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及業務發展。

非執行董事

俞惠芳女士，53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，並於二零一零年八月獲調任為本公司非執行董事。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。彼負責本公司之策略計劃及業務發展。

獨立非執行董事

黎偉賢先生，51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，主修會計學。在過往20年之審核經驗中，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受規管客戶之審核工作，並累積豐富經驗。另外，彼亦參與多項於中國、香港、新加坡及美國等地之首次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，31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，彼於福特汽車金融(中國)有限公司法律與合規部就職。

謝光華先生，43歲，於二零一一年三月獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會成員以及薪酬及提名委員會成員。謝先生於一九九八年畢業於加拿大Concordia University，持有應用數學文學學士學位。彼亦分別於二零零一年及二零一零年取得香港浸會大學及香港管理專業協會之工商管理及出入口與物流實務證書。謝先生於市場推廣、採購及管理領域擁有逾10年工作經驗。

13. 開支

供股涉及之開支(包括包銷佣金、印刷、登記、法律及會計費用)估計為約15,500,000港元，將由本公司支付。

14. 其他資料

- (i) 於最後可行日期，並無任何足以影響本公司把利潤或資本從香港境外地區滙進香港境內之限制，而本集團亦無任何外匯負債風險。
- (ii) 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。
- (iii) 本通函之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

15. 備查文件

下列文件之副本於截至股東特別大會日期止(包括該日)在任何營業日之一般辦公時間可於本公司之香港主要營業地點(地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈43樓4303室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止財政年度之年報；
- (c) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函「獨立董事委員會函件」；
- (d) 獨立財務顧問之意見函件，全文載於本通函「獨立財務顧問函件」；
- (e) 本通函附錄二所載有關本集團未經審核備考財務資料之報告及函件；
- (f) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (g) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；及
- (h) 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」)謹訂於二零一六年七月六日(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(「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) 批准、確認及追認供股(定義見下文)及其項下擬進行之交易；就本決議案而言，「供股」指根據按於二零一六年七月十四日(或本公司及包銷商(定義見本決議案第(b)段)或會協定為有關供股之記錄日期之其他日期)(「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股東(「非合資格股東」)除外，根據本公司法律顧問提供之法律意見，本公司董事(「董事」)認為，由於相關地區法例項下之法律限制或該地區相關監管機構或證券交易所之規定，不向該等非合資格股東提呈供股乃屬必要或權宜)每持有一(1)股現有股份可獲發四(4)股供股股份之比例以認購價每股供股股份0.141港元透過向股份持有人(「股東」)供股之方式提呈供股，建議配發及發行不少於3,886,065,724股本公司新股份(「股份」)(各自在所有方面與現有股份享有同等地位)(「供股股份」)及不超過4,038,732,388股供股股份，進一步詳情載於本公司所刊發日期為二零一六年六月十七日之通函(「通函」)(召開本大會之通告為其中一部份)；

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (b) 批准、確認及追認簽立、交付及實施由本公司與貝格隆証券有限公司(「**包銷商**」)就供股及其項下擬進行之交易訂立日期為二零一六年五月二十四日之包銷協議(「**包銷協議**」，註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簽署以供識別)及本公司根據包銷協議或就包銷協議已採取或將採取之所有行動；
- (c) 待包銷協議所載條件達成或獲豁免後，授權任何董事可(i)在不按持股比例向不屬非合資格股東之股東(「**合資格股東**」)發售、配發或發行供股股份之情況下，且特別授權董事在考慮本公司之細則或香港境外之任何認可監管機構或證券交易所之法例或規則及規例項下之限制或責任後認為必需、合適或權宜就非合資格股東作出排除安排或其他安排；及可在(ii)合資格股東或非合資格股東(視乎情況而定)應可申請之供股股份將可根據額外供股股份申請表格獲認購之情況下，根據供股及就供股配發及發行供股股份；
- (d) 授權任何一名或多名董事採取其可能酌情認為就實施供股、包銷協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於行使或強制執行本公司於包銷協議項下之任何權利並就或同意就包銷協議之條款作出其可能認為適當及符合本公司權益之有關變動)或令其生效而言屬必要、權益或適宜之所有有關行動及事宜(包括但不限於簽立所有有關文件(加蓋公章，倘適用))。]

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
主席
徐東

香港，二零一六年六月十七日

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

主要營業地點：
香港
灣仔港灣道26號
華潤大廈
43樓4303室

股東特別大會通告

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其出席股東大會及投票。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，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。