
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、註冊證券行、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(「本公司」)股份全部出售或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券行或其他代理商，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(「聯交所」)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分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)

更新現有一般授權 及 股東特別大會通告

中國置業投資控股有限公司財務顧問



粵海證券有限公司
GUANGDONG SECURITIES LIMITED

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



WALLBANCK BROTHERS
華伯特證券(香港)有限公司

本公司董事會函件載於本通函第4至第10頁。本公司之獨立董事委員會函件載於本通函第11頁。載有華伯特證券(香港)有限公司致本公司獨立董事委員會及獨立股東意見之函件載於本通函第12至第22頁。

本公司謹訂於二零一一年一月二十日(星期四)上午十時三十分假座香港金鐘道89號力寶中心2座20樓2001室舉行股東特別大會，大會或其任何續會通告載於本通函第23至第25頁。無論閣下能否親身出席大會，務請閣下盡快填妥隨附之代表委任表格，並交回本公司之香港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28號金鐘匯中心26樓，且無論如何必須於本公司之股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席本公司之股東特別大會，並於會上投票。

本通函將於登載日期起計最少七日刊登於聯交所網頁<http://www.hkexnews.hk>「最新公司公告」一頁及本公司之網頁。

二零一一年一月四日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	4
獨立董事委員會函件.....	11
華伯特函件.....	12
股東特別大會通告.....	23

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	上市規則賦予此詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國置業投資控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「削減股本」	指	透過註銷每股已發行股份之繳足股本0.04998港元，將每股已發行股份之面值由0.05港元削減至0.00002港元
「股本重組」	指	本公司之股本重組包括(i)削減股本；(ii)股份拆細；(iii)將本公司法定股本由300,000,000港元削減至10,000,000港元；及(iv)股份合併，已於二零一零年十月十一日生效，詳情載於本公司日期為二零一零年九月九日之公佈及本公司日期為二零一零年九月十五日之通函
「合併股份」	指	股本重組生效後，本公司股本中每股面值0.001港元之普通股
「董事」	指	本公司之董事
「現有一般授權」	指	股東於二零一零年八月三十一日舉行之本公司股東週年大會上授予董事於股份合併前最多發行364,757,899股本公司股份(相當於7,295,158股股份)之一般授權
「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	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全部三位獨立非執行董事(即林紋銳先生、黎偉賢先生及曹潔敏女士)組成，以就更新現有一般授權向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立股東」	指	除控股股東及彼等各自之聯繫人士(或如無控股股東,則本公司董事(不包括獨立非執行董事)及高級行政人員以及彼等各自之聯繫人士)外之任何股東
「發行授權」	指	於股東特別大會上提呈以尋求批准授權董事配發、發行及處理不超過本公司於股東特別大會日期之已發行股本20%之股份之新授權
「最後可行日期」	指	二零一零年十二月三十一日,即本通函付印前就確定所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「經削減股份」	指	於削減股本及股份拆細後但於股份合併前,本公司股本中每股面值0.00002港元之普通股
「更新現有一般授權」	指	建議更新現有一般授權及授出發行授權
「人民幣」	指	人民幣,中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零一一年一月二十日就考慮及酌情批准更新現有一般授權而舉行之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之普通股
「股份合併」	指	將每五十(50)股經削減股份合併為一(1)股合併股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「股份拆細」	指	將每股法定未發行之股份分拆為2,500股每股面值0.00002港元之經削減股份
「華伯特」或 「獨立財務顧問」	指	華伯特證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例可從事第4、6及9類受規管活動(就證券提供意見、就機構融資提供意見及資產管理)之持牌法團，並為就更新現有一般授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「%」	指	百分比

本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。



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

區達安先生

非執行董事：

俞惠芳女士

獨立非執行董事：

林紋銳先生

黎偉賢先生

曹潔敏女士

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

香港

金鐘道89號

力寶中心2座

20樓2001室

敬啟者：

**更新現有一般授權
及
股東特別大會通告**

緒言

本通函旨在向閣下提供下列各項之進一步資料：(i)更新現有一般授權；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見；(iii)華伯特發出之意見書，當中載有(其中包括)其致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見；及(iv)就考慮及酌情批准決議案實施更新現有一般授權建議而擬召開及舉行股東特別大會之通告。

* 僅供識別

更新現有一般授權

更新現有一般授權之背景資料

股東於本公司於二零一零年八月三十一日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)批准(其中包括)一項普通決議案,授予董事現有一般授權以於股份合併前配發最多364,757,899股本公司股份(相當於7,295,158股股份),即股份合併前於股東週年大會日期本公司全部已發行股本1,823,789,499股本公司股份(相當於36,475,789股股份)20%。

於最後可行日期,現有一般授權中之360,000,000股股份(相當於7,200,000股股份)於股份合併前已獲動用,相當於根據現有一般授權已發行及配發股份總數約98.70%。

誠如本公司於二零一零年九月六日刊發之公佈所述,根據配售協議已於股份合併前發行360,000,000股本公司股份(相當於7,200,000股股份)(「配售事項」)。本公司已根據現有一般授權進行配售事項,而配售事項之所得款項淨額擬用作本公司於二零一零年八月二十七日刊發之公佈所載之礦區開發及/或本集團之一般營運資金。

謹此提述本公司於二零一零年六月二十二日;二零一零年九月二十日;二零一零年十月二十日;及二零一零年十二月二十日刊發之公佈,本公司就可能收購Pure Power Holdings Limited之全部權益(「可能收購事項」)訂立諒解備忘錄、補充諒解備忘錄及延長諒解備忘錄。據董事告知,本公司仍在對可能收購事項之目標公司進行盡職審查。本公司將就可能收購事項貫徹遵守上市規則之相關披露規定。董事會謹此強調,可能收購事項須待(其中包括)就買賣有關目標公司簽署正式協議(其條款及條件有待協商一致)後,方可作實。由於可能收購事項未必會進行,故投資者及股東於買賣股份時務須審慎行事。倘簽訂任何正式協議,本公司將適時根據上市規則就可能收購事項另行作出公佈。

誠如本公司日期為二零一零年十月十三日之公佈(「完成公佈」)所述,有關宇昌有限公司全部權益之非常重大收購事項(「宇昌收購事項」)已告完成。誠如完成公佈所公佈,本金額為210,000,000港元之可換股債券已於同日獲發行予星光集團有限公司(「賣方」),而經調整換股價為每股合併股份4.25港元。誠如日期為二零一零年十一月十六日之公佈所述,本公司及賣方訂立雙方協議,本公司同意提早贖回金額為100,000,000港元之部分可換股債券(「贖回」)。該項贖回將由本公司以現金方式結付並將於二零一一年一月三十一日或之前支付予賣方。

董事會函件

此外，董事會建議進行股本重組，當中涉及(i)削減股本；(ii)股份拆細；(iii)削減法定股本；及(iv)股份合併。股本重組已於二零一零年十月十一日生效。詳情載於本公司日期為二零一零年九月九日之公佈及本公司日期為二零一零年九月十五日之通函。

更新現有一般授權之理由

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物業管理服務；及(ii)在位於中國內蒙古之礦區開採銅及鉬。

於股東週年大會上授出現有一般授權以來，現有一般授權未經更新，因此，於配售事項後，僅95,158股額外股份可根據現有一般授權予以發行。

根據最近刊發之本公司截至二零一零年九月三十日止六個月之中期報告，本集團於二零一零年九月三十日之未經審核現金及現金等值項目為約人民幣17,040,000元。經考慮上述集資活動籌集之所得款項後，董事認為，本集團現有現金及信貸資源足以進行其日常營運，且本集團亦具備足夠營運資金滿足其現時所需。然而，尚不確定該等現金及信貸資源是否足以應付業務發展及本公司日後可能物色之合適投資收購所需。倘本集團已物色合適之業務或投資商機但手頭上未有充足現金及信貸資源，且未能以董事認為本集團可接受之條款獲得貸款，或未能於股本市場集資，或無法以其他途徑及時為有關業務發展或投資商機之收購提供資金，則本集團或會錯失有利發展／投資商機。

董事會擬讓本公司能更靈活地以股本融資方式為(i)未來之業務發展及／或本公司物色之任何機遇(包括但不限於可能收購事項)；(ii)贖回；及(iii)一般營運資金籌集資金。為免生疑問，除所披露者外，於最後可行日期，董事會尚未物色或商討任何投資商機，而該等投資商機可能須進行股本融資。鑒於股本融資(i)與銀行融資相比不會對本集團產生任何付息責任；(ii)與供股或公開發售方式集資相比成本低而耗時少；及(iii)令本公司能適時把握任何集資或回報可觀之投資良機，為此，董事會建議更新現有一般授權，以讓董事配發、發行及處理面值總額不超過本公司於股東特別大會當日之已發行股本面值總額20%之新股份。發行授權將於本公司下屆股東週年大會舉行前提呈予股東，因此，根據上市規則第13.36(4)條，更新現有一般授權須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。

董事會函件

本公司於過去十二個月之集資活動

下表載述本公司於最後可行日期前過去十二個月所進行之集資活動：

公佈日期	事件	所得款項淨額	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一零年 三月二十六日	先舊後新認購 新股	約48,500,000 港元	用於本公司於二零一零年 三月二十四日所公佈之 宇昌收購事項及一般營 運資金	已作擬定用途
二零一零年 五月二十七日	先舊後新認購 新股	約26,600,000 港元	用於本公司於二零一零年 三月二十四日刊發之公 佈所載宇昌收購事項及 一般營運資金	已作擬定用途
二零一零年 六月十四日	先舊後新認購 新股	約18,800,000 港元	用於本公司於二零一零年 三月二十四日刊發之公 佈所載宇昌收購事項(倘 落實進行有關收購事項) 及一般營運資金	已作擬定用途
二零一零年 八月五日	先舊後新配售 及新股配售	約20,300,000 港元	用於本公司於二零一零年 三月二十四日刊發之公 佈所載宇昌收購事項及 一般營運資金	已作擬定用途
二零一零年 九月六日	新股配售	約19,400,000 港元	用於本公司於二零一零年 八月二十七日刊發之公 佈所載有關宇昌收購事 項之礦區開發及/或本 集團一般營運資金	約10,000,000港元 用作支付宇昌收 購事項之相關 專業費用；約 4,000,000港元用 作一般營運資金 及餘額持作銀行 存款
二零一零年九 月二十日/ 二零一零年 十一月 二十五日	配售可換股債 券	約96,500,000 港元	用於撥付本公司於二零一 零年六月二十一日刊發 之公佈所載可能收購Pure Power Holdings Limited 及本集團一般營運資金 以及用於本公司於二零 一零年十一月二十五日 刊發之公佈所載提早贖 回部分可換股債券	約30,000,000港元 用於贖回及約 66,500,000港元用 於撥付可能收購 Pure Power Holdings Limited

除上文所述者外，本公司於緊接最後可行日期前過去十二個月並無進行任何其他集資活動。

董事會函件

現有公眾股東股權之潛在攤薄

下表載述本公司於(i)最後可行日期；及(ii)更新現有一般授權獲悉數動用時(假設本公司概無發行或購回其他股份)之股權架構：

股東	於最後可行日期 之本公司股權		於更新現有一般 授權獲悉數動用時 (假設本公司概無發行 或購回其他股份) 之本公司股權	
	股份數目	(%)	股份數目	(%)
俞惠芳(附註1)	2,050,521	1.48	2,050,521	1.23
公眾股東	136,765,927	98.52	136,765,927	82.10
根據更新現有一般授權發行之股份	—	—	27,763,289	16.67
	<u>138,816,448</u>	<u>100</u>	<u>166,579,737</u>	<u>100</u>

附註：

1. 俞惠芳女士為本公司之非執行董事。
2. 於最後可行日期，星光集團有限公司為宇昌收購事項賣方及本公司於二零一零年十月十三日發行之可換股債券之持有人。該等債券之未償還本金額為180,000,000港元，換股價為每股換股股份4.25港元，並附有權利可認購42,352,941股股份。
3. 於最後可行日期，根據本公司於二零零二年十月四日採納之購股權計劃(「計劃」)行使尚未行使之購股權而將予發行之股份總數為282,160股，其中(i)非執行董事俞惠芳女士持有70,540股；(ii)執行董事區達安先生持有70,540股；及(iii)本公司其他僱員持有合共141,080股計劃項下之股份。
4. 除上文所述者外，於最後可行日期，本公司並無其他賦有任何權利可認購、兌換或交換為股份之已發行衍生工具、尚未行使可換股證券、購股權或認股權證。

誠如上表所示，現有公眾股東之股權將由最後可行日期約98.52%減少至於更新現有一般授權獲悉數動用時(假設本公司概無發行或購回其他股份)約82.10%。對現有公眾股東股權之有關潛在攤薄為攤薄約16.42個百分點。

一般事項

於最後可行日期，本公司已發行股本包括138,816,448股股份。本公司將向獨立股東提呈普通決議案，以批准授出更新現有一般授權，以授權董事發行、配發及處理新股份，即不超過本公司於通過有關決議案之股東特別大會日期已發行股本20%之股份數目。

發行授權將(如授出)於截至下列三者中最早日期止仍然生效：(i)本公司下屆股東週年大會結束之日；(ii)按規定須舉行下屆股東週年大會之日；及(iii)股東於本公司股東大會上以普通決議案撤銷或修改該項授權之日。

獨立董事委員會(由林紋銳先生、黎偉賢先生及曹潔敏女士(均為獨立非執行董事)組成)經已成立，以考慮更新現有一般授權。華伯特已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據上市規則第13.36(4)(a)條，任何控股股東及彼等各自之聯繫人士(或如無控股股東，則本公司董事(不包括獨立非執行董事)及最高行政人員以及彼等各自之聯繫人士)均須放棄投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准更新現有一般授權之決議案。由於概無控股股東，本公司董事(不包括獨立非執行董事)及最高行政人員以及彼等各自之聯繫人士遂將放棄投票贊成有關批准更新現有一般授權之決議案。

於最後可行日期，本公司非執行董事俞惠芳女士於2,050,521股股份(相當於本公司全部已發行股本約1.48%)中擁有權益。因此，俞惠芳女士及其聯繫人士(如有)將放棄投票贊成有關批准更新現有一般授權之決議案。根據上市規則第13.39(4)條，獨立股東於股東特別大會上將按股數投票方式就更新現有一般授權進行表決。於最後可行日期，本公司董事(不包括獨立非執行董事)及最高行政人員以及彼等各自之聯繫人士表示彼等無意於股東特別大會上投票反對批准更新現有一般授權之決議案。

推薦意見

經考慮本函件所述理由，董事會謹此建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准更新現有一般授權之決議案。

董事會函件

敬請閣下垂注華伯特函件，當中載有其就更新現有一般授權致獨立董事委員會及獨立股東之意見。華伯特函件全文載於本通函第12至第22頁。

股東特別大會

召開謹訂於二零一一年一月二十日(星期四)上午十時三十分假座香港金鐘道89號力寶中心2座20樓2001室舉行之股東特別大會或其任何續會之通告載於本通函第23至第25頁。

無論閣下能否親身出席大會，務請閣下盡快填妥隨附之代表委任表格，並交回本公司之香港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28號金鐘匯中心26樓，且無論如何必須於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會，並於會上投票。

責任聲明

本通函載有就遵守聯交所證券上市規則而提供有關發行人之資料詳情，董事對本通函共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本文件所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，亦無誤導或虛假成份，且並無遺漏其他事實致使本文件所載任何聲明或本文件產生誤導。

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

二零一一年一月四日



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：

更新現有一般授權

吾等謹提述本公司於二零一一年一月四日刊發之通函(「通函」)，而本函件為通函之一部分。除非文義另有所指，否則本函件所使用之詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲委任就發行授權之條款向獨立股東提供意見。華伯特已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

經考慮載於通函第12至第22頁之華伯特意見後，吾等認為發行授權之條款對獨立股東而言屬公平合理；而更新現有一般授權亦符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准更新現有一般授權之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
獨立非執行董事

林紋銳先生

黎偉賢先生

曹潔敏女士

謹啟

二零一一年一月四日

* 僅供識別

華伯特函件

以下為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問華伯特就更新現有一般授權所編製之意見函件全文，以供載入本通函。



WALLBANCK BROTHERS

華伯特證券(香港)有限公司

香港

中環金鐘道89號

力寶中心第2座2601室

敬啟者：

更新現有一般授權

緒言

吾等謹提述吾等獲委任為獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供有關更新現有一般授權之意見，有關詳情載於二零一一年一月四日致股東之通函(「通函」)內之董事會函件(「董事會函件」)，而本函件為通函之一部分。除非文義另有所指，否則本函件所使用之詞彙與通函所界定者具相同涵義。

根據上市規則，更新現有一般授權須待獨立股東於股東特別大會上以股數投票表決方式批准後，方可作實。因此，獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事林紋銳先生、黎偉賢先生及曹潔敏女士組成)經已成立，就更新現有一般授權提供意見，而吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，就更新現有一般授權提供意見。

意見基準

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等依賴董事及 貴公司管理層所提供之資料、意見及聲明之準確性，並已假設本通函所載或引述之所有資料、意見及聲明於作出當時以至最後可行日期均屬真實準確。吾等亦已假設董事在本通函就其看法、意見及意向所作之一切陳述，乃經合理查詢後始行發表。吾等並無理由懷疑任何相關資料被隱瞞，亦無知悉任何事實或情況會致使向吾等所提供資料及所作聲明及意見為失實、不準確或有所誤導。吾等認為已獲取充分資料，以確保吾等可達致知情之觀點，亦足以證明本通函所載資料準確，可為吾等之意見及推薦建議提供合理基礎。經作出所有合理查詢後，董事進一步確認，就彼等所深知，彼等相信本通函並無遺漏任何其他事實或聲明，致使當中任何陳述(包括本函件)有所誤導。然而，吾等並無獨立查核董事及 貴公司管理層所提供之資料，亦無獨立調查 貴公司之業務及事務。

於達致吾等之意見時，吾等依賴 貴公司提供之財務資料，特別是 貴公司財務報表以及其他財務數據之準確性及可靠程度。吾等並無審核、編撰或審閱所述財務報表及財務數據，亦不會就此發表意見或作出任何形式之保證。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料之真實程度及準確性。董事亦已向吾等表示用以達致知情觀點之資料概無遺漏任何重大事實，而吾等亦無理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。吾等並無對 貴公司過往及日後所作之投資決定、獲得或將獲得之商機或項目進行可行性研究。吾等之意見乃假設 貴公司所提供之任何分析、估計、預測、預計、條件及假設均為有效及可持續。吾等之意見並不表示 貴公司過往、現時及日後所作之投資決定、獲得或將獲得之商機或項目有效、可持續及可行。

於達致吾等之意見時，吾等並無考慮獨立股東因更新現有一般授權而面對之稅務影響，此乃由於有關影響會因各股東之個別情況而有所不同。吾等謹強調不會對任何人士因更新現有一般授權之決定而引起之任何稅務影響或責任負責。具體而言，身為海外居民或因買賣證券而須承擔海外稅務或香港稅務之獨立股東應自行查詢本身之稅務狀況，如有任何疑問，務請自行諮詢彼等之專業顧問。

吾等之意見必須基於最後可行日期之財務、經濟、市場、監管及其他條件，以及截至最後可行日期吾等所獲之事實、資料、聲明及意見。吾等概不作出任何承諾或承擔任何責任，就股東特別大會前後可能發生或所知悉會影響本函件所表達意見之事實或事宜之任何變化通知任何人士。

華伯特函件

吾等之意見純粹就更新現有一般授權而達致，於任何情況下均不應用作任何其他用途或與任何其他意見作比較。

吾等之意見乃基於董事陳述及確認，表示並無任何尚未披露之私人協議／安排或任何人士暗示關注更新現有一般授權而作出。

吾等之意見乃基於董事確認已收取吾等之建議，即董事及 貴公司之管理層有責任採取所有合理步驟以確保在任何報章公佈、通函及章程所提供關於更新現有一般授權之資料及聲明為真實、準確、完整及無誤導成分，亦無遺漏或隱瞞任何重要資料或事實。

吾等之意見及其合法性乃受董事會有關更新現有一般授權之意見所規限。

吾等對董事會函件之內容概不負責，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函件全部或任何部分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。

主要考慮因素及原因

於達致吾等對獨立董事委員會作出有關更新現有一般授權之意見時，吾等已考慮以下主要因素及原因：

1. 更新現有一般授權之背景資料

貴集團主要從事(i)物業投資業務，包括投資物業租賃及提供物業管理服務；及(ii)在位於中國內蒙古之礦區開採銅及鉬。

根據董事會函件，股東於 貴公司於二零一零年八月三十一日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）批准（其中包括）一項普通決議案，授予董事現有一般授權以於股份合併前配發最多364,757,899股 貴公司股份（相當於7,295,158股股份），即股份合併前於股東週年大會日期 貴公司全部已發行股本1,823,789,499股 貴公司股份（相當於36,475,789股股份）20%。

根據董事會函件，於最後可行日期，現有一般授權中之360,000,000股股份（相當於7,200,000股股份）於股份合併前已獲動用，相當於根據現有一般授權已發行及配發股份總數約98.70%。自股東週年大會起，現有一般授權並未作出任何更新。

華伯特函件

根據董事會函件，誠如 貴公司於二零一零年九月六日刊發之公佈所述，根據新配售協議已於股份合併前發行360,000,000股 貴公司股份(相當於7,200,000股合併股份) (「**配售事項**」)。 貴公司已根據現有一般授權進行配售事項，而配售事項之所得款項淨額擬用作 貴公司於二零一零年八月二十七日刊發之公佈所載之礦區開發及／或 貴集團之一般營運資金。

根據董事會函件，謹此提述 貴公司於二零一零年六月二十二日；二零一零年九月二十日；二零一零年十月二十日；及二零一零年十二月二十日刊發之公佈， 貴公司就可能收購 Pure Power Holdings Limited之全部權益(「**可能收購事項**」)分別訂立諒解備忘錄、補充諒解備忘錄及延長諒解備忘錄。據董事告知， 貴公司仍在對可能收購目標公司進行盡職審查。

根據董事會函件，董事會謹此強調，可能收購事項須待(其中包括)就買賣有關目標公司簽署正式協議(其條款及條件有待協商一致)後，方可作實。由於可能收購事項未必會進行，故投資者及股東於買賣股份時務須審慎行事。

根據董事會函件，於二零一零年十月十三日， 貴公司宣佈有關宇昌有限公司全部權益之非常重大收購事項(「**宇昌收購事項**」)已告完成(「**完成公佈**」)。誠如完成公佈所公佈，本金額為210,000,000港元之可換股債券已於同日獲發行予星光集團有限公司(「**賣方**」)，而經調整換股價為每股合併股份4.25港元。誠如日期為二零一零年十一月十六日之公佈所述， 貴公司及賣方訂立雙方協議， 貴公司同意提早贖回金額為100,000,000港元之部分可換股債券(「**贖回**」)。該項贖回將由 貴公司以現金方式結付並將於二零一一年一月三十一日或之前支付予賣方。

此外，董事會建議進行股本重組，當中涉及(i)削減股本；(ii)股份拆細；(iii)削減法定股本；及(iv)股份合併。股本重組已於二零一零年十月十一日生效。詳情載於 貴公司日期為二零一零年九月九日之公佈及 貴公司日期為二零一零年九月十五日之通函。

2. 更新現有一般授權之理由

根據董事會函件，根據最近刊發之 貴公司截至二零二零年九月三十日止六個月之中期報告， 貴集團於二零二零年九月三十日之未經審核現金及現金等值項目為約人民幣17,040,000元。經考慮上述集資活動籌集之所得款項後，董事認為， 貴集團現有現金及信貸資源足以進行其日常營運，且 貴集團亦具備足夠營運資金滿足其現時所需。然而，尚不確定該等現金及信貸資源是否足以應付業務發展及 貴公司日後可能物色之合適投資收購所需。倘 貴集團已物色合適之業務或投資商機但手頭上未有充足現金及信貸資源，且未能以董事認為 貴集團可接受之條款獲得貸款，或未能於股本市場集資，或無法以其他途徑及時為有關業務發展或投資商機之收購提供資金，則 貴集團或會錯失有利發展／投資商機。

根據董事會函件，為使 貴公司能更靈活地以股本融資方式為(i)未來之業務發展及／或 貴公司物色之任何機遇(包括但不限於可能收購事項)；(ii)贖回；及(iii)一般營運資金籌集資金。為免生疑問，除所披露者外，於最後可行日期，董事會尚未物色或商討任何投資商機，而該等投資商機可能須進行股本融資。鑒於股本融資(i)與銀行融資相比不會對 貴集團產生任何付息責任；(ii)與供股或公開發售方式集資相比成本低而耗時少；及(iii)令 貴公司能適時把握任何集資或回報可觀之投資良機，為此，董事會建議更新現有一般授權，以讓董事配發、發行及處理面值總額不超過 貴公司於股東特別大會當日之已發行股本面值總額20%之新股份。發行授權將於 貴公司下屆股東週年大會舉行前提呈予股東，因此，根據上市規則第13.36(4)條，更新現有一般授權須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。

華伯特函件

3. 貴公司於過去十二個月之集資活動

下表載述 貴公司於最後可行日期前過去十二個月所進行之集資活動：

公佈日期	事件	所得款項 淨額	所得款項 擬定用途	所得款項 實際用途
二零一零年 三月二十六日	先舊後新認購新股	約48,500,000港元	用於 貴公司於二零一零年 三月二十四日所公佈之宇 昌收購事項及 貴集團之 一般營運資金	已作擬定用途
二零一零年 五月二十七日	先舊後新認購新股	約26,600,000港元	用於 貴公司於二零一零年 三月二十四日刊發之公佈 所載宇昌收購事項 及 貴集團之一般營運 資金	已作擬定用途
二零一零年 六月十四日	先舊後新認購新股	約18,800,000港元	用於 貴公司於二零一零年 三月二十四日刊發之公佈 所載宇昌收購事項(倘落實 進行有關收購事項) 及 貴集團之一般營運資金	已作擬定用途
二零一零年 八月五日	先舊後新配售 及新股配售	約20,300,000港元	用於 貴公司於二零一零年 三月二十四日刊發之公佈 所載宇昌收購事項 及 貴集團之一般營運資金	已作擬定用途

華伯特函件

公佈日期	事件	所得款項 淨額	所得款項 擬定用途	所得款項 實際用途
二零一零年 九月六日	新股配售	約19,400,000港元	用於 貴公司於二零一零年八月二十七日刊發之公佈所載有關宇昌收購事項之礦區開發及／或 貴集團之一般營運資金	約10,000,000港元用作支付宇昌收購事項之相關專業費用及約4,000,000港元用作 貴集團之一般營運資金以及餘額持作銀行存款
二零一零年 九月二十日／ 二零一零年 十一月二十五日	配售可換股債券	約96,500,000港元	用於撥付 貴公司於二零一零年六月二十一日刊發之公佈所披露之可能收購 Pure Power Holdings Limited 及 貴集團之一般營運資金以及用於 貴公司於二零一零年十一月二十五日刊發之公佈所載提早贖回部分可換股債券	約30,000,000港元用於贖回及約66,500,000港元用於撥付可能收購 Pure Power Holdings Limited

除上文所述者外， 貴公司於緊接最後可行日期前過去十二個月並無進行任何其他集資活動。

關於董事於股東特別大會上建議更新現有一般授權實屬合理之推斷屬公平合理，此舉可讓 貴公司於日後其認為對自身發展有利時更靈活地發行新股及／或可換股工具。

4. 現有一般授權之使用情況

根據董事會函件，股東於股東週年大會批准(其中包括)一項普通決議案，授予董事現有一般授權以於股份合併前配發最多364,757,899股 貴公司股份(相當於7,295,158股股份)，即股份合併前於股東週年大會日期 貴公司全部已發行股本1,823,789,499股 貴公司股份(相當於36,475,789股股份)20%。

根據董事會函件，於最後可行日期，現有一般授權中之360,000,000股股份(相當於7,200,000股股份)於股份合併前已獲動用，相當於根據現有一般授權已發行及配發股份總數約98.70%。

根據董事會函件，自於股東週年大會授出現有一般授權以來未曾更新現有一般授權。倘發行授權未獲授出，則董事根據現有一般授權僅可進一步發行及配發95,158股新股份(於股份合併後)。鑒於現有一般授權因配售事項而獲大幅動用，董事會建議尋求獨立股東批准授出發行授權，藉此董事將獲授權發行、配發及處理不超過 貴公司於股東特別大會上通過相關決議案當日之全部已發行股本20%之新股份。

於最後可行日期， 貴公司全部已發行股本包括138,816,448股已發行合併股份。倘 貴公司自最後可行日期起至股東特別大會日期止概無發行及／或購回任何股份，授出發行授權將令董事發行、配發及處理最多27,763,289股股份，相當於 貴公司上述全部已發行股本之20%。

5. 財務靈活性

鑒於股本融資之性質為免息及無需抵押品，故董事認為股本融資為符合成本效益之方法，可為 貴集團籌集額外資金用作一般營運資金、贖回及撥付現有或日後可能物色到之其他新項目發展機會之任何額外投資需求。此外，董事認為，由於股本融資可擴闊 貴公司之股東基礎，且不會為 貴公司帶來任何額外利息負擔，故就向 貴集團提供資金應付資本需求而言，股本融資較銀行／債務融資優勝。董事亦認為供股／公開發售可能需時較長方可完成及將產生大額開支(例如包銷佣金)，且包銷商作出要約可能導致股價大幅攤薄，亦無法確定 貴公司能夠於相關商業包銷中取得相宜條款。

6. 其他融資方案

吾等獲悉董事相信發行授權將為 貴公司提供其他股本融資途徑，以應付資金需求或於日後商機出現時提供資金。發行授權可提升 貴公司融資靈活性之說法亦屬合理，其使 貴公司可於有需要時透過發行新股份及／或可換股工具籌集股本資金，以供 貴集團進一步發展業務。

更新現有一般授權將可為 貴集團提供符合上市規則規定之高度靈活性，以於日後出現潛在投資及／或收購機會時，發行新股份及／或可換股工具進行集資，以及鞏固 貴公司之資本基礎，並作為有關投資及／或收購之代價或其他款項。

基於上文所述，關於董事於股東特別大會上建議更新現有一般授權具備合理理據之推斷屬公平合理。

7. 獨立股東股權之潛在攤薄

根據吾等於公開來源取得及董事提供之資料，下表載列 貴公司於最後可行日期及發行授權獲悉數動用時之股權架構，以作說明及參考用途：

股東	於最後可行日期		於發行授權 獲悉數動用時	
	(股份數目)	(%)	(股份數目)	(%)
俞惠芳女士(附註1)	2,050,521	1.48	2,050,521	1.23
公眾股東	136,765,927	98.52	136,765,927	82.10
根據發行授權發行之股份	–	–	27,763,289	16.67
總計	138,816,448	100.00	166,579,737	100.00

附註：

1. 俞惠芳女士為 貴公司之非執行董事。
2. 於最後可行日期，星光集團有限公司為宇昌收購事項賣方及 貴公司於二零一零年十月十三日發行之可換股債券之持有人。該等債券之未償還本金額為180,000,000港元，換股價為每股換股股份4.25港元，並附有權利可認購42,352,941股股份。

華伯特函件

3. 於最後可行日期，根據 貴公司於二零零二年十月四日採納之購股權計劃（「計劃」）行使尚未行使之購股權而將予發行之股份總數為282,160股，其中(i)非執行董事俞惠芳女士持有70,540股；(ii)執行董事區達安先生持有70,540股；及(iii) 貴公司其他僱員持有合共141,080股計劃項下之股份。
4. 除上文所述者外，於最後可行日期， 貴公司並無其他賦有任何權利可認購、兌換或交換為股份之已發行衍生工具、尚未行使可換股證券、購股權或認股權證。

假設(i)更新現有一般授權將於股東特別大會上獲 貴公司批准；(ii)由最後可行日期起至股東特別大會日期止期間(包括首尾兩日)並無購回股份亦無發行新股份；及(iii)於發行授權獲悉數動用時， 貴公司將發行27,763,289股股份，分別相當於 貴公司於最後可行日期之現有已發行股本及經擴大已發行股本之20%及約16.67%。現有公眾股東之股權總額將於發行授權獲悉數動用時由約98.52%攤薄至約82.10%。

考慮到發行授權將提升據此可籌集之資金，亦可為 貴集團就業務之進一步發展以及於出現其他投資／收購機會時進行融資提供更多選擇，以及全體股東之股權於發行授權獲動用時將受同一程度之攤薄影響，故關於股東之股權可能被潛在攤薄亦屬可予接受之推斷屬公平合理。

8. 發行授權之條款

根據上市規則第13.36(4)(a)條，任何控股股東及彼等各自之聯繫人士(或如無控股股東，則 貴公司董事(不包括獨立非執行董事)及最高行政人員以及彼等各自之聯繫人士)均須放棄投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准更新現有一般授權之決議案。由於概無控股股東， 貴公司董事(不包括獨立非執行董事)及最高行政人員以及彼等各自之聯繫人士遂將放棄投票贊成有關批准更新現有一般授權之決議案。

於最後可行日期， 貴公司非執行董事俞惠芳女士於2,050,521股股份(貴公司已發行股本約1.48%)中擁有權益。因此，俞惠芳女士及其聯繫人士(如有)將放棄投票贊成有關批准更新現有一般授權之決議案。根據上市規則第13.39(4)(b)條，獨立股東於股東特別大會上將按股數投票方式就更新現有一般授權進行表決。於最後可行日期，董事(不包括獨立非執行董事)以及彼等各自之聯繫人士表示彼等無意在股東特別大會上投票反對更新現有一般授權之決議案。

華伯特函件

待於應屆股東特別大會上批准更新現有一般授權後，現有一般授權將被撤回，而發行授權將持續生效，直至下列最早者為止：(i) 貴公司下屆股東週年大會結束之日；(ii) 百慕達法例或 貴公司組織章程細則規定 貴公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及(iii) 股東於股東大會上以提呈普通決議案撤銷或更改根據相關決議案所給予之授權。有關期限乃符合上市規則第13.36(3)條之規定。

鑒於上述嚴格之上市規則條文及規定，吾等有理由相信將有充分之控制與措施以規管更新現有一般授權及發行授權之持續性。就此而言，關於更新現有一般授權之條款對獨立股東而言屬公平合理之推斷屬公平合理。

推薦意見

經考慮上述之主要因素及理由以及董事之陳述後，整體及就一般條款而言，吾等認為貴集團在此情況及此階段更新現有一般授權乃按一般商業條款進行，且對獨立股東而言屬公平合理，而更新現有一般授權亦符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東，並推薦獨立董事委員會向獨立股東建議於應屆股東特別大會上投票贊成批准更新現有一般授權之決議案。

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
華伯特證券(香港)有限公司
行政總裁
陳建豐
謹啟

二零一一年一月四日



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」)謹訂於二零一一年一月二十日(星期四)上午十時三十分假座香港金鐘道89號力寶中心2座20樓2001室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以便考慮及酌情通過(無論有否修訂)下列本公司決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事(「董事」)於有關期間(定義見下文(d)段)內行使本公司之一切權力，配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，並作出或授予可能需行使該等權力之售股建議、協議、購股權及進行轉換或兌換之權力；
- (b) 上文(a)段之批准將另加至授予董事之任何其他授權，並授權董事於有關期間(定義見下文(d)段)內作出或授予可能須在有關期間完結後行使該等權力之售股建議、協議、購股權及進行轉換或兌換之權力；
- (c) 董事根據上文(a)段授出之批准而配發或同意有條件或無條件將予配發(不論是否根據購股權或其他方式)之股本面值總額，除根據(i)供股(定義見下文(d)段)；或(ii)香港聯合交易所有限公司批准之本公司任何購股權計劃；或(iii)根據本公司組織章程細則配發股份代替全部或部分本公司股份之股息之任何以股代息或類似安排外，不得超逾於本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之20%，而上述批准亦須受此數額限制；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案通過當日至下列任何一項最早發生之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
- (ii) 任何法例或本公司組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；或
- (iii) 本決議案所載列之授權在股東大會上以本公司普通決議案撤銷或更改之日；及

「供股」乃指董事在指定期間內向某一指定記錄日期登記在冊之股份持有人按其當時之持股比例而發售股份(惟董事有權就零碎股權或視乎任何相關司法權區之法例，或香港境外任何獲認可之監管機構或任何證券交易所規定下之限制或責任，作出其認為必需或權宜之豁免或其他安排)；及

「購股權計劃」指當時所採納並經不時修訂以向本公司及／或其任何附屬公司之主管及／或僱員及／或其他合資格人士授出或發行股份或購買本公司股份之權利之購股權計劃或類似安排。」

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
主席
徐東

香港，二零一一年一月四日

註冊辦事處：
Clarendon House
Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點：
香港
金鐘道89號
力寶中心2座
20樓2001室

股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之任何本公司股東(「股東」)有權委任一名代表出席大會及代其投票。受委代表毋須為股東。
- (2) 代表委任表格必須由委任人或其正式書面授權之代表以書面親筆簽署。如委任人屬法人團體，則必須蓋上公司印鑑或經主管、授權代表或其他授權人士親筆簽署。
- (3) 交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
- (4) 倘為聯名股東，則任何一位聯名股東均可就該等股份投票(不論親身或委派代表)，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名上述聯名股東出席股東特別大會，則僅會接納排名較先之聯名股東之投票(不論親身或委派代表)，其他聯名股東之投票概不受理。就此而言，排名次序將會按照就聯名持有之股權在本公司股東名冊內登記之次序釐定。
- (5) 代表委任表格及(倘本公司董事會規定)經簽署之委託書或其他授權文件(如有)或該等委託書或授權文件經認證之副本，必須於代表委任表格所述人士擬投票之股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(倘於股東特別大會或其任何續會舉行日期後進行投票表決，則最遲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，方為有效，否則代表委任表格會被視為無效。