

---

## 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)

### 根據特定授權配售新股份 及 建議增加法定股本 及 股東特別大會通告

---

本公司謹訂於二零一五年四月三十日(星期四)上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號香港諾富特世紀酒店大堂低座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13至第15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。

二零一五年四月十五日

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
股東特別大會通告 .....	13

---

## 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：

「該公告」	指	本公司於二零一五年三月十日就配售及增加法定股本刊發之公告
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間開放辦理日常銀行業務之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「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
「完成日期」	指	就各批配售股份而言，為緊隨該批配售股份適用之先決條款達成後之營業日，及該批配售股份完成之營業日(或本公司與配售代理可能書面議定之有關日期)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「增加法定股本」	指	建議將本公司法定股本由90,000,000港元(分為3,000,000,000股股份)增加至300,000,000港元(分為10,000,000,000股股份)
「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
「最後可行日期」	指	二零一五年四月十三日，即確定本通函所述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
「最後截止日期」	指	股東特別大會日期後第30日或二零一五年五月二十九日(以較早者為準)(或本公司與配售代理可能書面議定之其他日期)

---

## 釋 義

---

「承配人」	指	配售代理促成認購任何配售股份之任何專業、機構或其他投資者
「配售」	指	配售代理根據配售協議條款按竭盡所能基準最多分四(4)批配售最多2,500,000,000股配售股份
「配售代理」	指	敦沛證券有限公司，根據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二零一五年三月十日就配售訂立之有條件配售協議
「配售價」	指	每股配售股份0.1港元
「配售股份」	指	根據配售協議將予配售之最多2,500,000,000股新股份
「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
「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	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)增加法定股本、配售協議及其項下擬進行交易，包括授出特定授權配發及發行配售股份
「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	將於股東特別大會尋求股東批准配發及發行新股份作為配售股份之特定授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購及合併守則

---

## 釋 義

---

「港元」 指 港元，香港之法定貨幣

「%」 指 百分比

就本通函而言，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.25港元之匯率兌換為港元及加元乃按1.00加元兌6.20港元之匯率兌換為港元。使用該匯率(如適用)僅作說明，並不構成表示任何金額已經或可以按照該匯率或任何其他匯率兌換。



**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：

**根據特定授權配售新股份  
及  
建議增加法定股本**

**緒言**

茲提述該公告。於二零一五年三月十日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理按竭盡所能基準以每股配售股份0.1港元之配售價向不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人將為獨立第三方)配售最多2,500,000,000股配售股份，最多分四(4)批配售。

本通函旨在向閣下提供有關配售協議及增加法定股本之資料以及股東特別大會通告。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

### 配售協議

配售協議之主要條款概述如下：

#### 日期

二零一五年三月十日(交易時段後)

#### 發行人

本公司

#### 配售代理

敦沛證券有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後可行日期，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

#### 承配人

預期配售股份將配售予不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人將為獨立第三方)。配售代理將竭力確保，概無承配人因配售而將持有本公司30%或以上(或不時生效之收購守則第26條所述之有關其他百分比)投票權及兩名或以上承配人各自將不會持有本公司20%或以上投票權。

#### 配售股份數目

根據配售協議，將予配售最多2,500,000,000股配售股份，最多分四(4)批配售。每批將予配售之配售股份數目將不少於200,000,000股。

除配發及發行有關配售股份外，假設於最後可行日期至配售完成期間本公司已發行股本並無任何變動，最多2,500,000,000股配售股份相當於(i)最後可行日期本公司已發行股本約166.21%；及(ii)經配發及發行配售股份擴大之本公司已發行股本約62.44%。

配售下每股面值0.03港元之配售股份之總面值將為75,000,000港元。

---

## 董事會函件

---

### 配售股份之地位

配售股份一經發行，彼此之間及與配發及發行配售股份日期已發行之股份將在各方面享有同等地位。

### 配售價

配售價每股配售股份0.1港元乃本公司與配售代理經參考股份當前市價及當前市況後公平磋商釐定。

配售價較：

- (i) 股份於二零一五年三月十日(即配售協議之日期)在聯交所所報收市價每股0.1180港元折讓約15.25%；
- (ii) 股份於緊接配售協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.1232港元折讓約18.83%；
- (iii) 股份於緊接配售協議日期前最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.1264港元折讓約20.89%；及
- (iv) 較股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.405港元折讓約75.31%。

### 配售佣金

配售代理將收取一筆佔總金額1%之配售佣金，金額相等於配售價乘以實際獲配售之配售股份數目。

配售佣金乃本公司與配售代理經參考現行市況後按正常商業條款公平磋商釐定。

### 授權發行配售股份

本公司擬於股東特別大會尋求股東授出特定授權以配發及發行配售股份。

### 配售之先決條件

配售須待下列條件達成後，方告完成：

- (i) 聯交所上市委員會批准或同意批准配售股份上市及買賣；

---

## 董事會函件

---

- (ii) 於股東特別大會上通過批准配售協議及其項下擬進行交易之普通決議案；
- (iii) 於股東特別大會上通過批准增加法定股本之普通決議案；及
- (iv) 於各完成日期或之前，本公司概無在任何重大方面違反配售協議項下之保證，亦未有出現令該等保證在任何重大方面屬不準確、失實或存有誤導成份之事件。

倘上述條件未能於最後截止日期或之前達成，配售協議及其項下所有權利及義務將告停止及終止，而訂約雙方將不得就成本、損失、賠償或其他事項向另一方提出任何申索，惟因事前違反配售協議之條文而提出者除外。終止配售協議將不會影響訂約雙方之任何應計權利或義務，尤其是於終止前已完成之分批配售配售股份。

### 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准配售股份上市及買賣。

### 完成配售

各批配售股份將於有關完成日期完成，惟該批配售股份適用之所有先決條件已於完成日期達成除外。

### 進行配售之原因及所得款項用途

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，提供教育支援服務以及放貸業務。

茲提述本公司日期為二零一五年一月二十八日之公告。於二零一五年一月二十八日，本公司與獨立第三方訂立不具法律約束力之諒解備忘錄，據此，本公司將收購及上述獨立第三方將促使出售東營市東泰生物科技有限公司（「東泰生物科技」）之全部股權（「可能收購事項」）。

東泰生物科技為於二零一五年一月新註冊成立之公司，故並無錄得任何收入且並無呈列財務報表。

---

## 董事會函件

---

根據東泰生物科技管理層提供之資料，東泰生物科技正計劃成立及建設一個溴及生鹽生產基地（「**該基地**」），估計總地盤面積約為70,000畝，位於中國山東省東營河口區。該基地擬實現年產21,000噸溴及3,000,000噸生鹽。

據東泰生物科技管理層告知，上述地盤面積富含地下鹽水資源，可提純不少於15年。假設(i)中國溴及生鹽每噸之平均市價分別維持在人民幣18,500元（約合23,125港元）及人民幣242元（約合302.5港元）；及(ii)根據現有業務計劃，年產能達到21,000噸溴及3,000,000噸生鹽，溴及生鹽的年度銷售收入估計分別約為人民幣388,500,000元（約合485,600,000港元）及人民幣726,000,000元（約合907,500,000港元）。經參考上述假設，東泰生物科技管理層估計可能收購之初步價值約為人民幣1,100,000,000元（約合1,375,000,000港元）。

由於本公司仍在與東泰生物科技進行初步磋商及檢討相關資料，於最後可行日期，並無制訂任何具體條款、計劃且並無達致任何交易架構。

於最後可行日期，本公司委聘專業顧問斯羅柯礦業諮詢（香港）有限公司就東泰生物科技建議之鹽水項目之現況作出更清晰之理解。

於最後可行日期，本公司已計劃向加拿大溫哥華穆迪港之土地及物業開發項目（「**該項目**」）作出可能投資（「**可能投資**」）。該項目土地（「**該土地**」）面積約為5.49英畝，旨在開發作住宅用地。

根據本集團編製之初步發展規劃，該項目將分為兩期，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。該項目之總投資及建築成本估算約為68,000,000港元。

於二零一五年三月十九日，本公司之全資附屬公司China Properties Investment North America Inc.與獨立第三方Jenette Henning/Debbie Drewitz（「**土地賣方**」）訂立買賣合約，據此，本公司同意購買及土地賣方出售該土地，總代價現金約為2,900,000加元（約合18,000,000港元）。於最後可行日期，本公司已支付145,000加元（約合900,000港元）作為按金予土地賣方，而剩余代價2,755,000加元（約合17,100,000港元）須於完成日期結算，預期於二零一五年五月進行。

---

## 董事會函件

---

假設成功配售最多2,500,000,000股配售股份，配售之所得款項總額及所得款項淨額(扣除相關開支後)將分別約為250,000,000港元及246,500,000港元。淨配售價將為每股配售股份約0.0986港元。

本公司擬按以下方式動用上述所得款項淨額：—

- (i) 約20,000,000港元用作償還本集團尚未償還貸款及相關利息；
- (ii) 約100,000,000港元用於可能收購事項；
- (iii) 約68,000,000港元用於可能投資；及
- (iv) 餘額用於日後投資機會及本集團一般營運資金。

董事認為配售可為本公司提供即時資金償還負債、減少權益負擔及加強本集團之財政狀況，並為本集團提供營運資金應付日後任何發展及責任需要。配售亦為擴大股東基礎及本公司資本基礎之良機。

因此，董事認為，配售之條款(包括配售價)屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

## 董事會函件

### 本公司於過去十二個月公佈之股本集資活動

本公司於最後可行日期前過去十二個月公佈之股本集資活動載列如下：

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(概約)之 實際用途
二零一四年一月二日	根據特定授權配售	配售可換股債券所得款	償還貸款及相關利息、	30,500,000港元用於償
二零一四年一月二十三日	可換股債券及發行	項130,000,000港元及發	本集團一般營運資金	還貸款及相關利息；
二零一四年二月二十日	紅利認股權證	行紅利認股權證所得	及/或為本公司物色之	30,000,000港元作為收
二零一四年四月二十四日		4,200,000港元	未來投資機會提供資金	購立群投資有限公司之
二零一四年五月七日				代價；7,400,000港元用
二零一四年六月十九日				作專業費用；
				19,000,000港元用作一
				般營運資金及餘額持作
				為銀行存款。

上述用於一般運營資金的資本中，員工成本(包括董事酬金)約為7,700,000港元、經營租賃、差餉及辦公管理費用約為2,500,000港元、稅項約為200,000港元、娛樂及國外出差約為1,400,000港元、汽車開支約為6,400,000港元，以及一般行政開支(包括但不限於電腦開支、清潔、水電、保險、醫療、辦公物品、郵資、文具印刷、維修保養、員工培訓、電信、交通等)約為800,000港元。

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

## 董事會函件

### 對本公司股權架構之影響

假設本公司之已發行股本自最後可行日期起直至配售完成止概無任何變動，於(i)最後可行日期；及(ii)配售完成時本公司之股權架構載列如下：

	於最後可行日期		於配售完成時	
	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	0.14	2,118,871	0.05
倪曉亮	200,000,000	13.30	200,000,000	4.99
樊亨富	346,666,666	23.05	346,666,666	8.66
高建	216,666,666	14.41	216,666,666	5.41
承配人	-	0.00	2,500,000,000	62.44
其他公眾股東	<u>738,629,954</u>	<u>49.10</u>	<u>738,629,954</u>	<u>18.45</u>
<b>總計</b>	<b><u>1,504,082,157</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>4,004,082,157</u></b>	<b><u>100</u></b>

### 建議增加法定股本

於最後可行日期，本公司之法定股本為90,000,000港元，分為3,000,000,000股股份，而現有已發行股本為45,122,464.71港元，分為1,504,082,157股股份。為增設足夠數量之配售股份以落實配售及作為本公司日後擴展及增長用途，董事會建議增設7,000,000,000股股份，將本公司法定股本由90,000,000港元增加至300,000,000港元。緊隨增加法定股本生效後及假設自最後可行日期起至股東特別大會期間將不會進一步發行股份或購回股份，本公司之法定股本將為300,000,000港元，分為10,000,000,000股股份，而本公司已發行股本將為45,122,464.71港元，分為1,504,082,157股股份。增加法定股本須待股東於股東特別大會以普通決議案批准，方可作實。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零一五年四月三十日(星期四)上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號香港諾富特世紀酒店大堂低座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13至第15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。

---

## 董事會函件

---

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。

### 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增加法定股本、配售協議及其項下擬進行之交易(包括授出特定授權以配發及發行配售股份)之普通決議案。

**股東及有意投資者應注意配售須待達成配售協議項下之先決條件後，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

二零一五年四月十五日

---

## 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」)謹訂於二零一五年四月三十日(星期四)上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號香港諾富特世紀酒店大堂低座1至2號宴會廳召開股東特別大會(「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

1. 「動議透過增設該等數目(或部分)每股面值0.03港元之股份將本公司之法定股本由90,000,000港元增至300,000,000港元，因此增加後之法定股本應為300,000,000港元，分為10,000,000,000每股面值0.03港元之股份，及授權本公司任何董事及彼等任何一位代表本公司簽立及交付任何文件及在有關董事全權酌情認為或決定就上述而言屬適宜之情況下，作出任何及所有任何其他事宜。」
2. 「動議
  - (a) 一般及無條件批准、追認及確認本公司(作為發行人)與敦沛證券有限公司(作為配售代理)(「配售代理」)於二零一五年三月十日訂立之配售協議(「配售協議」)，據此，本公司授權配售代理按當中所載之條款及在所載之條件之規限下，以每股配售股份0.1港元配售最多合共2,500,000,000股本公司股本中每股0.03港元之新普通股(「配售股份」)，該協議註有「A」字樣之副本已提呈股東特別大會並由股東特別大會主席簽署以資識別，以及配售協議項下擬進行或與其有關之交易，以及根據本公司日期為二零一五年四月十五日予股東之

\* 僅供識別

---

## 股東特別大會通告

---

通函所載本公司已採取或將要採取之行動(「**通函**」，註有「**B**」字樣之副本已提呈股東特別大會並由股東特別大會主席簽署以資識別)；

- (b) 待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准配售股份上市買賣後，一般及特定授權本公司董事(「**董事**」)根據配售協議之條款及條件，按每股配售股份0.1港元配發及發行最多2,500,000,000股本公司股本中每股0.03港元之新普通股(「**特別授權**」)，及配售股份須於配發及發行時入賬列作繳足及在所有方面於有關配發及發行日期本公司發行之所有其他股份具同等地位，而由於特別授權屬新增授權，因此不會影響或撤銷本公司股東於二零一四年八月二十九日舉行之本公司股東週年大會上授予董事的現有一般授權，或通過本決議案前可能不時授予董事之有關其他一般或特別授權。」

承董事會命  
**中國置業投資控股有限公司**  
主席  
**徐東**

香港，二零一五年四月十五日

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。

---

## 股東特別大會通告

---

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。