
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，應立即將本通函連同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、股票經紀、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA PROPERTIES INVESTMENT HOLDINGS LIMITED 中國置業投資控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：736)

建議授出發行新股份 及購回本公司股份之一般授權； 建議重選本公司退任董事； 及 本公司股東週年大會通告

本公司將於二零二三年十月十六日(星期一)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B3層宴會廳3號舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第AGM-1至AGM-4頁。本通函附奉適用於股東週年大會之代表委任表格。該代表委任表格亦刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.736.com.hk)。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請按隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥及簽署，並無論如何須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會，並於會上投票。

二零二三年九月二十二日

目 錄

	頁次
責任聲明	ii
釋義	1
董事會函件	3
1. 緒言	3
2. 建議授出新發行授權及新購回授權	4
3. 建議重選退任董事	5
4. 股東週年大會及受委代表安排	5
5. 推薦建議	6
6. 一般資料	6
附錄一－新購回授權之說明函件	I-1
附錄二－建議於股東週年大會上重選之退任董事資料	II-1
股東週年大會通告	AGM-1

責任聲明

本文件乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司董事願就本文件的資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本文件所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且本文件內並無遺漏其他事項，致使本文件所載任何聲明或本文件產生誤導。

釋 義

於本通函內，除非另有註明及文義另有所指，否則下列定義適用於全文：

「法例」	指	經不時修訂或修改的百慕達一九八一年公司法；
「股東週年大會」	指	本公司將於二零二三年十月十六日(星期一)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B3層宴會廳3號舉行之股東週年大會(或其任何續會)，以考慮及酌情批准本通函第AGM-1至AGM-4頁大會通告所載決議案；
「董事會」或「董事」	指	本公司董事會或出席本公司具法定人數出席的董事會議的董事；
「營業日」	指	指定證券交易所一般開門於香港進行證券買賣業務之日。為免生疑問，倘指定證券交易所因八號或以上颱風訊號、黑色暴雨警告或其他類似事件而於營業日暫停於香港進行證券買賣業務，則就公司細則而言，該日將不會計作營業日；
「公司細則」	指	經不時修訂、補充或修改的本公司公司細則；
「通函」	指	寄發予股東之本通函，內容有關股東週年大會；
「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有限公司；
「指定證券交易所」	指	就法例而言，股份上市或報價所在之指定證券交易所，且該指定證券交易所視該上市或報價為股份主要上市或報價；
「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」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「最後可行日期」	指	二零二三年九月十八日，即本通函刊印前確定其中所載若干資料之最後可行日期；

* 僅供識別

釋 義

「上市規則」	指	經不時修訂的聯交所證券上市規則；
「組織章程大綱」	指	經不時修訂、補充或修改之本公司組織章程大綱；
「新發行授權」	指	本通函董事會函件第2(a)段所定義者；
「新購回授權」	指	本通函董事會函件第2(b)段所定義者；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.40港元之普通股，或倘本公司股本其後拆細、合併、重新分類或重組，則指組成本公司普通股權益股本一部分之股份；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	有權於本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上(或指定證券交易所規則不時訂明之有關其他百分比)表決權的人士；
「收購守則」	指	證監會頒佈之公司收購及合併守則；及
「%」	指	百分比。

單數字詞(如適用)包括該字詞之複數，反之亦然；而男性代名詞(如適用)亦包括女性及中性，反之亦然。人士一詞所指者亦包括公司。

本通函之標題僅為便利目的而載入，於詮釋本通函時無須予以考慮。

本通函有英文及中文版本。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：

韓衛先生(主席)

區達安先生

王林博先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

鄧耀基先生

曹潔敏女士

梁國杰*先生

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

敬啟者：

**建議授出發行新股份
及購回本公司股份之一般授權；
建議重選本公司退任董事；
及
本公司股東週年大會通告**

1. 緒言

本通函旨在向股東提供有關將於股東週年大會上提呈決議案的資料，以：(i)授予董事新發行授權；(ii)授予董事新購回授權；(iii)透過加入本公司根據新購回授權所購回之已發行股份數目擴大新發行授權；及(iv)重選退任董事。

* 僅供識別

董事會函件

2. 建議授出新發行授權及新購回授權

本公司於二零二二年十一月七日舉行之股東週年大會上通過一項普通決議案，授予董事一般授權以購回不超過本公司於二零二二年十一月七日之已發行股份數目10%之股份（「**前購回授權**」）。本公司亦通過另一項普通決議案，授予董事一般授權以配發、發行及處理不超過本公司於二零二二年十一月七日之已發行股份總數20%之股份（「**前發行授權**」）。前購回授權及前發行授權將於股東週年大會結束時失效。

本公司將於股東週年大會上提呈普通決議案，以批准授予董事新一般授權以使彼等可：

- (a) 以本公司現有已發行股份267,166,606股股份於股東週年大會當日維持不變為基準，配發、發行或處理數目不超過本公司於通過該決議案當日已發行股份總數20%之股份（即股份總數不超過53,433,321股股份）（「**新發行授權**」）；
- (b) 以本公司現有已發行股本267,166,606股股份於股東週年大會當日維持不變為基準，於聯交所或證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回總數不超過本公司於通過該決議案當日已發行股份總數10%之股份（即26,716,660股股份）（「**新購回授權**」）；及
- (c) 擴大新發行授權，所擴大數額為本公司根據新購回授權所購回股份之數目。

直至本公司於股東週年大會後舉行之下屆股東週年大會結束前或本通函第AGM-1至AGM-4頁股東週年大會通告第7及8項所載提呈之普通決議案所述任何較早日期，新發行授權及新購回授權將一直有效。

根據上市規則之規定，本公司須向股東寄發一份說明函件，其中載有一切合理所需資料，以便股東就投票贊成或反對授出新購回授權作出知情決定。

上市規則所規定有關新購回授權之說明函件載於本通函附錄一。

董事會函件

3. 建議重選退任董事

根據公司細則第84(1)條，於每屆股東週年大會上，三分之一之在任董事(或如其人數並非三之倍數，則以最接近三分之一但不少於三分之一之數目為準)須輪值退任，以致每位董事將會至少每三年退任一次。退任董事符合資格膺選連任。

根據公司細則第84(1)條，區達安先生及梁國杰*先生均須於股東週年大會上輪席退任。所有退任董事均符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。

根據上市規則第13.74條規定，倘重選或委任須經股東於有關股東大會上批准，上市發行人須按照上市規則第13.51(2)條規定，在向其股東發出之有關股東大會通告或隨附通函內披露有關擬重選連任之董事或建議委任之新董事之詳細資料。有關上述退任董事之詳細資料載於本通函附錄二。

4. 股東週年大會及受委代表安排

股東週年大會通告載於本通函第AGM-1至AGM-4頁。本公司將於股東週年大會上提呈決議案，以批准(其中包括)授出新發行授權及新購回授權、透過加入根據新購回授權所購回之股份數目擴大新發行授權、重選退任董事。

根據上市規則，股東於股東大會上須以投票方式進行表決。因此，股東週年大會上提呈之所有決議案均會以投票方式進行表決。本公司將於股東週年大會後根據上市規則第13.39(5)條規定之方式公佈投票表決結果。

本通函附奉適用於股東週年大會之代表委任表格，而該代表委任表格亦刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.736.com.hk)。無論閣下能否出席股東週年大會，務請按隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥及簽署，連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經證明之授權書或授權文件副本，並無論如何須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東週年大會並於會上投票，在該情況下，閣下之代表委任表格將被視為已撤銷論。

* 僅供識別

董事會函件

5. 推薦建議

董事認為，授出及擴大新發行授權、授出新購回授權及重選退任董事均符合本集團及股東的最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈之有關決議案。

6. 一般資料

務請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
主席
韓衛
謹啟

二零二三年九月二十二日

以下為上市規則所規定寄發予股東之說明函件，以便讓股東就將於股東週年大會上提呈有關授出新購回授權之普通決議案投贊成或反對票作出知情決定。

1. 購回股份原因

董事相信，授出新購回授權符合本公司及股東的利益。

購回股份可能增加每股股份資產淨值及／或每股股份盈利，視乎當時市場狀況及資金安排而定。董事正尋求授出新購回授權以給予本公司靈活性(倘及在適當時候)購回股份。在任何情況下購回之股份數目及購回該等股份之價格及其他條款將由董事於相關時間及根據當時相關情況釐定。

2. 股本

於最後可行日期，本公司已發行股份數目為267,166,606股股份。

待載於股東週年大會通告第8項有關授出新購回授權之普通決議案獲通過後，並按已發行股份數目於股東週年大會當日維持不變(即267,166,606股股份)之基準計算，於新購回授權有效期間，董事將根據新購回授權獲授權購回總數不超過26,716,660股股份之股份，佔於股東週年大會當日已發行股份數目之10%。

3. 購回的資金

購回股份資金將來自本公司根據組織章程大綱及公司細則、百慕達法例及／或(視情況而定)任何其他適用法例之規定可合法作此用途之內部資源。

4. 購回之影響

倘於建議購回期間任何時間完全行使新購回授權，則可能會對本公司之營運資金或資本負債比率(與於截至二零二三年三月三十一日止年度本公司年度報告經審核賬目所披露之狀況比較)造成重大不利影響。然而，倘行使新購回授權會對董事認為對本公司而言不時恰當之本公司所需營運資金或資本負債水平構成重大不利影響，董事則不擬行使新購回授權。

5. 收購守則

倘根據新購回授權行使權力購回股份時，一名股東所佔本公司的投票權益比例因此而增加，則就收購守則而言，有關增加將被視為一項收購事項。據此，一名股東或一組一致行動之股東可能會獲得或鞏固其於本公司之控制權，因而須根據收購守則第26條就該名股東或該組股東並未擁有之所有股份提出強制性要約。

據董事所知，於最後可行日期，概無股東持有10%或以上已發行股份。

董事並不知悉因根據新購回授權進行任何購回，而根據收購守則將產生之任何後果。

根據上市規則，倘購回股份會引致公眾人士之持股量低於公司已發行股本之25% (或聯交所釐定之有關其他規定最低百分比)，該公司不得在聯交所購回股份。倘購回股份會引致公眾人士所持股份少於規定之最低百分比，則董事不建議購回股份。

6. 一般事項

目前並無董事或(於作出一切合理查詢後據彼等所深知)彼等各自之任何緊密聯繫人(定義見上市規則)有意於授出新購回授權獲股東批准後向本公司出售任何股份。

本公司並無接獲任何本公司核心關連人士(定義見上市規則)通知，倘股東批准授予新購回授權，彼等現時有意向本公司出售任何股份，或已承諾不向本公司出售任何彼等所持股份。

董事已向聯交所承諾會根據公司細則、上市規則及百慕達適用法例，按新購回授權行使本公司權力購回股份。

7. 股份市價

股份於以下各月份在聯交所之每股最高及最低買賣價如下：

月份	最高 港元	最低 港元
二零二二年		
七月	0.290	0.290
八月	0.290	0.290
九月	0.290	0.260
十月	0.250	0.181
十一月	0.185	0.151
十二月	0.210	0.152
二零二三年		
一月	0.300	0.188
二月	0.191	0.152
三月	0.188	0.150
四月	0.188	0.170
五月	0.170	0.143
六月	0.143	0.109
七月	0.109	0.109
八月	0.109	0.109
九月(直至最後可行日期)	0.132	0.109

8. 本公司購回股份

於過往六個月內，本公司概無購回任何股份(不論於聯交所或於其他交易所)。

根據上市規則，將於股東週年大會結束時按公司細則退任並將擬於股東週年大會上重選連任之董事詳細資料載列於下文：

(1) 區達安先生

職位與經驗

區達安先生(「區先生」)，67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。

區先生過往三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市之上市公司擔任其他董事職務。

服務年期

區先生並無與本公司訂立任何董事服務協議，而其委任並無任何固定任期，惟須根據公司細則於本公司之股東週年大會上輪席退任及重選連任。公司細則有關董事輪席退任及重選連任之條文已載於本通函董事會函件「3.建議重選退任董事」一段。

關係

據董事所知，區先生與其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)並無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，區先生並無於任何股份或相關股份中擁有或被視為擁有任何權益。

董事酬金

區先生有權收取286,980港元之年度薪金，乃董事會經參考其於本公司之職務及職責以及當時市況而釐定。視乎本集團之財務表現，區先生或有權收取酌情花紅。區先生亦合資格參與本公司之購股權計劃。

須予披露或敦請股東垂注之其他資料及事宜

據董事所知，概無與區先生有關之資料根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條之任何規定須予披露，亦無有關區先生之其他事宜須敦請股東垂注。

(2) 梁國杰*先生**職位與經驗**

梁國杰*先生(「梁先生」)，45歲，於二零一七年七月獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。梁先生持有Imperial College London及University College London交通及可持續發展理學碩士學位(master of science degree in transport and sustainability)及倫敦大學King's College London機械電子工學士學位。梁先生目前擔任Bootstrap Company企業及培訓經理，亦為Greenwich Social Enterprise Partnership董事委員會成員兼社會企業顧問。梁先生於籌集資金及財務顧問方面擁有豐富經驗。

梁先生(i)並無於本公司及其附屬公司擔任任何其他職位；(ii)於過去三年內並無在證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務；及(iii)並無任何其他重要任命及專業資歷。

服務年期

根據日期為二零一七年七月十四日之委任函，梁先生之初步任期由二零一七年七月十四日起為期一年，可於屆時之現有年期屆滿時自動續期一年，根據本公司之公司細則，須於股東大會上輪值退任及／或重選。公司細則有關董事輪席退任及重選連任之條文載於本通函董事會函件「4. 建議重選退任董事」一段。

關係

據董事所知，梁先生與任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)並無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，梁先生並無於本公司或其相聯法團的任何股份或相關股份中擁有或被視為擁有權益。

董事酬金

梁先生將有權每年收取董事袍金120,000港元，乃由董事會釐定及本公司薪酬委員會經參考其於本公司的資格及經驗、職責及責任、本公司的表現及現行市場狀況審核。

* 僅供識別

須予披露或敦請股東垂注之其他資料及事宜

據董事所知，概無與梁先生有關的資料根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條之任何規定須予披露，亦無有關梁先生的其他事宜須敦請股東垂注。

股東週年大會通告

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，並明確表示概不對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」)謹訂於二零二三年十月十六日(星期一)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B3層宴會廳3號召開股東週年大會(「股東週年大會」)，藉以處理下列事項：

1. 考慮及省覽本公司截至二零二三年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表以及本公司董事會報告書及核數師報告書；
2. 重選區達安先生為本公司執行董事；
3. 重選梁國杰*先生為本公司獨立非執行董事；
4. 授權董事會於其認為必要及合適的情況下委任董事，不論是為填補董事會臨時空缺或作為現有董事會新增董事；
5. 授權董事會釐定各董事酬金；
6. 續聘長盈(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師，並授權董事會釐定酬金；

* 僅供識別

股東週年大會通告

7. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)段之限制下，一般性及無條件批准董事在有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，以配發、發行及處理本公司股本中之法定及未發行股份，並作出或授予可能需要行使此等權力之建議、協議及購股權；
- (b) 上文(a)段之批准將授權董事在有關期間內作出或授予應當或可能須於有關期間結束後行使該等權力之建議、協議及購股權；
- (c) 董事依據上文(a)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發之股份數目，除因：
 - (i) 供股(定義見下文)；
 - (ii) 本公司所發行可轉換為本公司股份之任何可換股證券附帶之未行使換股權獲行使；
 - (iii) 本公司根據購股權計劃行使購股權；及
 - (iv) 按照本公司之公司細則之任何以股代息計劃或供配發股份以取代本公司股份之全部或部分股息之類似安排，

不得超過本公司於上述決議案獲通過當日已發行股份數目之20%，而上述批准須相應受此限制；及

- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案獲通過之日至下列三者之最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
- (ii) 根據本決議案給予之授權經本公司股東於股東大會上通過普通決議案予以撤銷或更改之日；及
- (iii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須予召開下屆股東週年大會之期限屆滿；及

股東週年大會通告

「**供股**」指董事於指定期間內向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份或任何類別股份持有人，按彼等當時於該等股份或類別股份之持股比例提呈發售股份（惟董事可就零碎股權或經考慮任何相關司法權區之法例或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定所引致之任何限制或責任後，作出彼等認為必需或適當之豁免或另作安排）。」；

8. 考慮及酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

「**動議**：

- (a) 在下文(b)段之限制下，一般性及無條件批准董事在有關期間（定義見下文）內行使本公司所有權力，以在遵照及根據適用法例的情況下在香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）或獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之任何其他證券交易所購回其股份；
- (b) 本公司依據上文(a)段之批准將予購回之股份數目不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份數目之10%，而所述批准亦須相應受此限制；及
- (c) 就本決議案而言，「**有關期間**」乃指由本決議案獲通過之日起至下列三者之最早日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
 - (ii) 根據本決議案給予之授權經本公司股東於股東大會上通過普通決議案予以撤銷或更改之日；及
 - (iii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須予召開下屆股東週年大會之期限屆滿。」；

股東週年大會通告

9. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

「**動議**待召開本大會之通告(「**通告**」)內第7及第8項所載之決議案獲通過後，擴大通告內第7項所載之決議案所述之一般授權，方式為於董事根據有關一般授權可配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行之股份數目，加上本公司根據通告內第8項所載之決議案所述之一般授權購回之已發行股份數目，惟該數目不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份數目之10%。」。

承董事會命
主席
韓衛

香港，二零二三年九月二十二日

附註：

1. 凡有權出席本大會及於會上投票之任何本公司股東，均有權委任一名受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。持有兩股或以上本公司股份之股東可委任超過一名受委代表代其出席及投票。倘超過一名受委代表獲委任，則委任書上須註明每位獲委任受委代表所代表之股份數目與類別。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經證明之授權書或授權文件副本，必須盡快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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，惟無論如何須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回，方為有效。遞交代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。

於本通告日期，執行董事為韓衛先生、區達安先生及王林博先生，而獨立非執行董事則為鄧耀基先生、曹潔敏女士及梁國杰*先生。

* 僅供識別