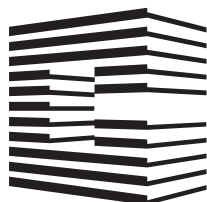


香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公布全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# 中國基建投資有限公司

## China Infrastructure Investment Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：600)

### 有關出售澳門氹仔物業之主要及關連交易 及恢復買賣

#### 出售

董事會欣然宣布，於二零零八年四月十六日，陸海（本公司擁有55%權益之附屬公司）與買方於交易時間結束後訂立協議，內容有關陸海按總代價530,000,000港元出售其於物業之全部權益。物業乃有關澳門氹仔面積約4,198平方米名為Lote TN6之地塊。

根據本集團之未經審核管理賬目，物業之賬面值於二零零七年十二月三十一日約為314,000,000港元。按代價530,000,000港元出售物業將獲得收益約216,000,000港元（待審核）。

#### 上市規則之影響

由於按上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則，出售構成本公司之主要交易，須遵守申報、公布及股東批准規定。

由於羅家寶先生為陸海之執行董事及主要股東，且物業超過陸海於二零零七年十二月三十一日所佔資產之90%，故出售項下擬進行之交易可能屬於上市規則第14A.13(1)(b)(i)條之條文所界定之範圍內，而該交易將被視為關連交易。因此，出售項下擬進行之交易將須獲獨立股東於本公司股東特別大會上之批准。

與羅家寶先生一樣，林偉先生、胡家儀先生（兩者為前董事）、許文帛先生、蔡宏江先生（兩者為執行董事）及梁麗卿女士（林偉先生之配偶及本公司一名前董事之聯繫人士）亦為陸海之股東，於出售項下擬進行之交易中擁有重大權益；彼等及彼等之聯繫人士將須就批准協議及其下擬進行交易之決議案放棄投票。

## 一般資料

本公司將根據上市規則，儘快向股東寄發載有（其中包括）出售的更多詳情的通函。

本公司將成立由全部獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以考慮出售之條款；並就出售項下之交易是否於日常業務過程中訂立、條款是否按一般商業條款協定、是否公平合理、是否符合本公司及股東整體之利益向獨立股東提供意見。

本公司將於適當時候委任獨立財務顧問，以就出售項下之交易是否於日常業務過程中訂立、條款是否按一般商業條款協定、是否公平合理、是否符合本公司及股東整體之利益向獨立董事委員會提供意見。

## 恢復買賣

應本公司之要求，股份及認股權證由二零零八年四月十七日上午九時三十分起在聯交所主板暫停買賣，以待刊發本公布。本公司已申請由二零零八年四月二十一日上午九時三十分起恢復股份及認股權證在聯交所主板之買賣。

董事會欣然宣布，於二零零八年四月十六日，陸海（本公司擁有55%權益之附屬公司）與買方於交易時間結束後訂立協議，內容有關陸海按總代價530,000,000港元出售其於物業之全部權益。

協議的主要條款概要載列如下。

## 協議

### (i) 日期

二零零八年四月十六日

### (ii) 訂約方

(i) 李宏坤，買方

(ii) 陸海，本公司擁有55%權益之附屬公司。陸海之唯一主要資產為物業。除收購物業外，其尚未開始營運。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，買方為獨立第三方。

於本公布日期，本公司與買方並無訂立任何先前交易。

### (iii) 出售之項目

根據協議，買方已同意以代價530,000,000港元按現狀不包交吉（即非空置情況下管有）向陸海收購物業之全部權益。

物業乃有關澳門氹仔面積約4,198平方米名為Lote TN6之地塊。物業擬用作發展商業及／或住宅物業。於本公布日期，物業尚未開始發展為商業及／或住宅物業。

### (iv) 代價

出售物業之代價530,000,000港元乃經買方及陸海參考獨立估值師按二零零七年十二月三十一日之市值所作之初步估值報告509,000,000港元後，按公平原則磋商釐定。

根據協議，代價將按下列時間表以現金支付：

(a) 初步按金10,000,000港元將由買方於簽訂協議時支付；及

(b) 代價餘額520,000,000港元將於簽訂正式買賣協議後全額或分期支付。

現時預期，代價餘額將於出售完成時由買方悉數支付予陸海。

### (v) 協議之條件

完成須待股東通過批准協議及協議項下擬進行之交易方可作實。

如條件未能達成，陸海同意向買方支付相等於按金金額兩倍之懲罰性賠償（包括償還按金10,000,000港元），即合共20,000,000港元。

於辦理立契轉名手續時，買方有權以其本身名義或提名第三方作為物業買方而毋須繳付額外費用。

## (vi) 完成

出售預期於協議日期起75日內完成。

## 訂立協議之理由

本公司主要為投資控股公司，投資組合包括(i)酒店投資；(ii)物業發展及投資；(iii)皮革產品貿易。

根據本集團之未經審核管理賬目，物業之賬面值於二零零七年十二月三十一日約為314,000,000港元。按代價530,000,000港元出售物業將獲得收益約216,000,000港元（待審核）。隨著澳門物業市場之改善，董事認為在獲得利潤之情況下出售物業實屬良機。

董事會擬將經扣除法律及專業費用、印花稅（若有）後之所得款項淨額用作(i)償還物業未償還之按揭貸款，於二零零八年三月三十一日，未償還貸款為150,000,000港元；及(ii)本公司一般營運資金。

由於部份所得款項將用作償還物業之按揭貸款，故本集團將可節省利息開支，資產負債狀況亦將因出售而有所改善。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於獲得獨立財務顧問意見後發表意見）認為，協議之條款公平合理，訂立協議為本集團提供機會在獲得利潤的情況下出售物業，符合本公司及股東整體之利益。

## 上之市規則之影響

由於按上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則，出售構成本公司之主要交易，須遵守申報、公布及股東批准規定。

由於羅家寶先生為陸海之執行董事及主要股東，且物業超過陸海於二零零七年十二月三十一日所佔資產之90%，故出售項下擬進行之交易可能屬於上市規則第14A.13(1)(b)(i)條之條文所界定之範圍內，而該交易將被視為關連交易。因此，出售項下擬進行之交易將須獲獨立股東於本公司股東特別大會上之批准。

與羅家寶先生一樣，林偉先生、胡家儀先生（兩者為前董事）、許文帛先生、蔡宏江先生（兩者為執行董事）及梁麗卿女士（林偉先生之配偶及本公司一名前董事之聯繫人士）亦為陸海之股東，於出售項下擬進行之交易中擁有重大權益；彼等及彼等之聯繫人士將須就批准協議及其下擬進行交易之決議案放棄投票。

## 一般資料

本公司將根據上市規則，儘快向股東寄發載有（其中包括）出售的更多詳情的通函。

本公司將成立由全部獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以考慮出售之條款；並就出售項下之交易是否於日常業務過程中訂立、條款是否按一般商業條款協定、是否公平合理、是否符合本公司及股東整體之利益向獨立股東提供意見。

本公司將於適當時候委任獨立財務顧問，以就出售項下之交易是否於日常業務過程中訂立、條款是否按一般商業條款協定、是否公平合理、是否符合本公司及股東整體之利益向獨立董事委員會提供意見。

## 恢復買賣

應本公司之要求，股份及認股權證由二零零八年四月十七日上午九時三十分起在聯交所主板暫停買賣，以待刊發本公布。本公司已申請由二零零八年四月二十一日上午九時三十分起恢復股份及認股權證在聯交所主板之買賣。

## 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公布中具有以下涵義：

「協議」	指	陸海及買方於二零零八年四月十六日就出售訂立之不動產買賣預約合同
「聯繫人士」	指	具有上市規則所界定之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「陸海」	指	陸海投資發展有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，本公司擁有55%權益之附屬公司

「本公司」	指	中國基建投資有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	陸海根據協議出售物業
「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
「獨立股東」	指	除羅家寶先生、許文帛先生、蔡宏江先生、林偉先生、胡家儀先生及梁麗卿女士以及彼等各自之聯繫人士外之股東
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司及其關連人士（若為公司，則為最終實益擁有人）或其各自之聯繫人士概無關連之獨立人士（若為公司，則為最終實益擁有人）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	澳門氹仔面積約4,198平方米名為Lote TN6之地塊
「買方」	指	李宏坤，獨立第三方
「股份」	指	本公司股本中目前每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國基建投資有限公司  
執行董事  
李笑玉

香港，二零零八年四月十八日

於本公布日期，董事會成員包括執行董事羅家寶先生、許文帛先生、蔡宏江先生、高峰先生、楊永泰先生、鄭建東先生、羅穎怡女士及李笑玉女士；非執行董事歐安利先生；以及獨立非執行董事劉偉明先生、郭匡義先生及李錦輝先生。