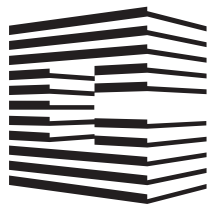


香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公布全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# 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)

### 須予披露及關連交易

#### 出售事項

董事會欣然宣布，於二零零八年四月十九日，本公司與買方就本公司按總代價37,026,000港元出售其於芭仙奴國際之全部權益訂立該協議。芭仙奴國際擁有信寶置業之51%權益。

信寶置業之唯一重大資產為位於澳門亞豐素街1至5號、厚望街4至12號及塔石街1至13號之該物業。

#### 上市規則之影響

鑑於吳健國先生為駿寶投資有限公司（該公司擁有信寶置業之19%權益）之主要股東及信寶置業之董事，而買方吳紹康先生為吳健國先生之兒子，屬本公司關連人士之聯繫人士，因此，根據上市規則第14A章，出售事項擬進行之交易構成本公司之關連交易。故此，出售事項擬進行之交易將須於本公司之股東特別大會上獲得獨立股東批准。

由於有關出售事項之適用百分比比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14.06(2)條，出售事項亦構成本公司之須予披露交易。

#### 一般事項

本公司將在實際可行情況下儘快向股東寄發載有（其中包括）該協議詳情之通函。

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以考慮出售事項之條款，並就出售事項項下之交易是否於日常及一般業務過程中訂立，有關條款是否按一般商業條款訂立，及是否公平合理並符合本公司及股東之整體利益，為獨立股東提供意見。

本公司將於適當時間委任獨立財務顧問，以就出售事項項下之交易是否於日常及一般業務過程中訂立，有關條款是否按一般商業條款訂立，及是否公平合理並符合本公司及股東之整體利益，為本公司之獨立董事委員會提供意見。

董事會欣然宣布，於二零零八年四月十九日，本公司與買方就本公司按總代價37,026,000港元出售其於芭仙奴國際之全部權益及轉讓芭仙奴國際結欠本公司之未償還股東貸款（於二零零七年十二月三十一日約為21,100,000港元）訂立該協議。

以下概述該協議之主要條款。

## 該協議

### (i) 日期

二零零八年四月十九日

### (ii) 訂約方

(i) 買方吳紹康

(ii) 本公司

截至本公布日期，本公司未曾與買方訂立任何交易。

### (iii) 出售事項之內容

根據該協議，買方已同意按代價37,026,000港元向本公司收購芭仙奴國際之全部權益。芭仙奴國際擁有信寶置業之51%權益。

信寶置業之唯一重大資產為位於澳門亞豐素街1至5號、厚望街4至12號及塔石街1至13號之該物業。除收購該物業外，信寶置業並未開展業務。於本公布日期，該物業乃空置。

根據香港公認會計原則計算，芭仙奴國際截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止財政年度之除稅前及除稅後虧損淨額分別約為3,000港元（經審核）及1,261,000港元（有待審核）。芭仙奴國際於二零零七年十二月三十一日之股東虧損約為1,287,000港元（有待審核）。

#### (iv) 代價

出售該物業之代價37,026,000港元乃經買方與本公司參考以下各項按公平原則磋商後釐定：(i)買方與本公司協定之信寶置業資產之100%權益之價格110,000,000港元；及(ii)買方將負責該物業之相關按揭貸款不超過37,400,000港元（於本公布日期，相關按揭貸款由信寶置業承擔），因此，按照上述計算，本公司於信寶置業之51%權益之應佔權益相當於37,026,000港元。

按照獨立估值師編製之初步估值報告，該物業於二零零七年十二月三十一日之市值約為136,000,000港元。

考慮到(i)買方正收購本公司於芭仙奴國際之權益而非該物業；(ii)買方同意接納該物業之相關按揭貸款；(iii)出售事項將改善本集團之財務靈活性及減低其資本負債水平；及(iv)出售事項將產生以下溢利，本公司同意按信寶置業資產之100%權益之協定價格110,000,000港元出售芭仙奴國際，該價格較該物業上述初步估值折讓約19.1%。

根據該協議，代價已／須按以下方式以現金支付：

- (a) 買方已於簽署該協議時支付初步按金1,000,000港元；
- (b) 進一步按金4,000,000港元須於簽署正式買賣協議時（預期該協議訂立日期起計21日內）支付；及
- (c) 代價結餘（即32,026,000港元）須於出售事項完成後全數支付。

#### (v) 完成

預期出售事項將於該協議訂立日期起計90日內完成。

#### 訂立該協議之理由

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；及(iii)皮革產品貿易。

出售事項之代價為37,026,000港元，將產生收益約17,000,000港元（有待審核），即代價37,026,000港元經(i)抵銷芭仙奴國際於二零零七年十二月三十一日結欠本公司之未償還股東貸款約21,100,000港元；及(ii)芭仙奴國際及其附屬公司於二零零七年十二月三十一日之股東虧損約1,287,000港元（有待審核）調整後之淨影響。隨著澳門地產市場改善，董事認為此乃按溢利出售芭仙奴國際（即本集團於該物業之應佔權益）之良機。

董事會擬動用所得款項淨額（扣除法律及專業費用以及印花稅（如有）後）作本公司之一般營運資金。

於出售事項完成後，芭仙奴國際將不再是本公司之附屬公司，因此信寶置業之負債（包括該物業之按揭貸款）將不再綜合計算至本集團之資產負債表，故此資產負債水平將因出售事項而改善。

董事（不包括將於獲得獨立財務顧問之意見後表達意見之獨立非執行董事）認為，該協議之條款公平合理，而訂立該協議將為本集團提供按溢利出售該物業之機會，符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之影響

鑑於吳健國先生為駿寶投資有限公司（該公司擁有信寶置業之19%權益）之主要股東及信寶置業之董事，而買方吳紹康先生為吳健國先生之兒子，屬本公司關連人士之聯繫人士，因此，根據上市規則第14A章，出售事項擬進行之交易構成本公司之關連交易。故此，出售事項擬進行之交易將須於本公司之股東特別大會上獲得獨立股東批准。

由於有關出售事項之適用百分比比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14.06(2)條，出售事項亦構成本公司之須予披露交易。

鑑於買方吳紹康先生為吳健國先生之聯繫人士，於出售事項擬進行之交易中擁有重大利益，吳健國先生及其聯繫人士將須放棄就有關批准該協議及其項下擬進行之交易之決議案投票。

## 一般事項

該協議擬進行之交易與本公司於二零零八年四月十八日宣布之主要及關連交易並無關係。

本公司將根據上市規則在實際可行情況下儘快向股東寄發載有（其中包括）出售事項進一步資料之通函。

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以考慮出售事項之條款，並就出售事項項下之交易是否於日常及一般業務過程中訂立，有關條款是否按一般商業條款訂立，及是否公平合理並符合本公司及股東之整體利益，為獨立股東提供意見。

本公司將於適當時間委任獨立財務顧問，以就出售事項項下之交易是否於日常及一般業務過程中訂立，有關條款是否按一般商業條款訂立，及是否公平合理並符合本公司及股東之整體利益，為本公司之獨立董事委員會提供意見。

## 釋義

於本公布內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具備下列涵義：

「該協議」	指	本公司與買方就出售事項訂立日期為二零零八年四月十九日之臨時買賣合同
「聯繫人士」	指	具備上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國基建投資有限公司，一家於開曼群島註冊成之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據該協議向買方出售芭仙奴國際之100%權益
「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	吳健國先生及其聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於並與本公司及其附屬公司及其關連人士或（如屬法團）最終實際擁有人或彼等各自之聯繫人士概無關連之人士或（如屬法團）彼等之最終實益擁有人（「關連人士」及「聯繫人士」之定義見上市規則）

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「芭仙奴國際」	指	芭仙奴國際有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「該物業」	指	位於澳門亞豐素街1至5號、厚望街4至12號及塔石街1至13號之物業
「買方」	指	吳紹康
「股份」	指	本公司之股本中現時每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「信寶置業」	指	信寶置業發展有限公司，一家於澳門註冊成立之有限公司，為本公司擁有51%權益之非全資附屬公司，並分別由駿寶投資有限公司及許華芬女士擁有其19%及30%權益。駿寶投資有限公司之主要股東吳健國先生亦為信寶置業之董事。許華芬女士亦為信寶置業之董事
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	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，二零零八年四月二十二日

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