

---

## 重要提示

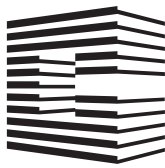
---

閣下對本通函任何內容或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有中國基建投資有限公司的股份或認股權證，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，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的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)

有關收購

**FINEST GAIN INVESTMENTS LIMITED**

全部權益之須予披露交易

---

二零零八年七月九日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	3
協議 .....	4
訂立協議之理由 .....	8
收購可能對本集團構成之財務影響 .....	9
一般事項 .....	9
<b>附錄 – 一般資料 .....</b>	<b>10</b>

---

## 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：

「收購」	指	本公司收購銷售股份
「協議」	指	本公司與賣方就收購於二零零八年六月十三日訂立之買賣協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「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
「代價」	指	200,000,000港元，為本公司就銷售股份付予賣方之代價
「董事」	指	本公司之董事
「Finest Gain」	指	Finest Gain Investments Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司，現時由賣方直接全資擁有
「Finest Gain集團」	指	Finest Gain及其附屬公司
「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
「最後可行日期」	指	二零零八年七月四日，即本通函付印前就確定其中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
「標準守則」	指	上市公司董事根據上市規則進行證券交易的標準守則

---

## 釋 義

---

「泛華建設」	指	泛華建設集團有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港
「項目公司」	指	鹽城豐基新能源電力有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為振裕國際之全資附屬公司
「振裕國際」	指	振裕國際投資有限公司，於香港註冊成立之投資控股有限公司，為Finest Gain之全資附屬公司
「銷售股份」	指	Finest Gain之100%全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「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
「賣方」	指	紀紅斌女士
「二零零九年認股權證」	指	本公司發行於最後可行日期之面值總額為63,470,858.88港元之尚未行使認股權證，賦予其持有人權利可由二零零六年六月七日至二零零九年六月六日期間隨時按現行認購價每股股份0.25港元(可予調整)認購股份
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「%」	指	百分比

於本文件內以人民幣為單位之金額已按人民幣1.00元 = 1.1383港元之匯率換算為港元，以供說明。



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)

執行董事：

羅家寶  
許文帛  
蔡宏江  
高峰  
楊永泰  
鄭建東  
羅穎怡  
李笑玉

總辦事處及香港

主要營業地點：

香港  
干諾道中168-200號  
信德中心西座  
20樓2007室

註冊辦事處：

The RHB Trust Co., Ltd.  
P.O. Box 1787

2nd Floor, One Capital Place  
Grand Cayman, Cayman Islands  
British West Indies

獨立非執行董事：

劉偉明  
郭匡義  
李錦輝

敬啟者：

有關收購

**FINEST GAIN INVESTMENTS LIMITED**

全部權益之須予披露交易

緒言

謹此提述本公司於二零零八年六月十日就與泛華建設合作參與中國新能源基建項目所作出之公佈。

董事會欣然宣佈，於二零零八年六月十三日，賣方與買方在交易時段後訂立協議，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意收購Finest Gain之全部權益，總代價為200,000,000港元。

本通函旨在向閣下提供有關收購之相關資料。

協議

(i) 日期

二零零八年六月十三日

(ii) 訂約方

賣方： 紀紅斌女士

買方： 本公司

其他方： 泛華建設集團有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，紀紅斌女士為本公司及本公司之關連人士之獨立第三方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，截至本公佈日期，泛華建設擁有泛華房地產開發(瀋陽)有限公司(本公司擁有70%權益之間接附屬公司)30%之權益。

截至最後可行日期，本公司並無與賣方進行任何先前交易。

(iii) 收購之主體事項

根據協議，買方同意向賣方收購Finest Gain一股股份，佔Finest Gain現有已發行股本之100%。

Finest Gain為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，現由賣方直接全資擁有。Finest Gain透過其直接全資附屬公司振裕國際擁有項目公司之100%。

項目公司為一家於中國註冊成立之有限公司，註冊資本為人民幣278,000,000元。

項目公司之主要業務為透過每年循環再用江蘇省鹽城市約270,000噸農業廢料生產及供應熱力及電力。電廠將設有兩組15兆瓦抽氣凝氣式汽輪機組及三台每小時75噸之稻稈鍋爐及相應配套設施，乃為每年供應約148,000,000千瓦時電力及約1,000,000吉焦熱力而設。

## 董事會函件

截至最後可行日期，項目公司之電廠仍在興建中，其中冷卻水塔、高28.5米之煙囪、水處理車間(第一層)及原材料倉庫之打樁及地基工程已完工。總地盤面積約為70,125平方米。

根據項目公司根據中國公認會計準則編製截至二零零七年十二月三十一日之未經審核財務資料，其未經審核資產淨值約為人民幣40,000,000元(約45,500,000港元)。根據項目公司之未經審核管理賬目，項目公司於二零零八年五月三十一日之未經審核資產淨值約為人民幣86,300,000元(約98,200,000港元)，而「預付款項」約為人民幣31,400,000元(約35,700,000港元)及「在製品」約為人民幣41,400,000元(約47,100,000港元)。根據項目公司之未經審核財務資料，由於其仍未開展業務，故其於截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度並無錄得任何除稅前及除稅後盈利或虧損。

### (iv) 代價

收購之代價乃由買方及賣方經參考(其中包括)下列因素後按公平基準磋商釐定：

(i) 內部估計本公司對項目公司未來業務潛力(尤其電廠開始投產之預期時間)之管理；及(ii)獨立估值師之初步估值(於二零零八年五月三十一日，按市場法估值(當中估值師選擇多間具類似業務之上市公司及釐定其「企業價值對銷售」之倍數，並透過在項目公司之有關財務資料上運用該等倍數以釐定項目公司之價值)為255,000,000港元)。

於最後實際可行日期，收購之代價已按下列時間支付：

- (a) 50,000,000港元已在協議日期起計七日內支付；
- (b) 50,000,000港元已於中國完成有關外匯登記起計三日內支付。

於二零零八年七月三日，賣方與本公司訂立一份補充協議連同經修訂付款時間表如下：

- (a) 40,000,000港元已於泛華建設與項目公司(在賣方之協助下)分別簽訂建造及營運協議起計七日內支付；及

- (b) 其餘60,000,000港元將於(i)下文所載條件在協議訂立之日起計三個月內達成(或豁免，如適用)之時；(ii)本公司信納財務及法律盡職審查結果之時；及(iii)發出經修訂營業執照(反映變更)之時七日內支付。

代價將以本集團現金支付。

(v) 先決條件

協議須待(其中包括)下列條件達成或豁免(視適用情況)後，方告完成：

- (a) 由一家中國律師行於達成及／或豁免所有其他條件後就(包括但不限於)項目公司之法律地位、有關泛華建設與項目公司之建造及營運協議之合法、有效及可執行性及下文(g)、(h)及(i)段內容且本公司合理信納之法律意見結論；
- (b) 本公司法律顧問就Finest Gain集團成立之有效及合法性及彼等現行法律地位進行且本公司合理信納之盡職審查結果；
- (c) 本公司核數師就Finest Gain集團之資產、負債、業務及前景進行且本公司合理信納之財務盡職審查結果；
- (d) (倘需要)根據上市規則，有權於本公司股東特別大會投票之股東通過決議案批准協議項下擬進行交易及聯交所及其他監管機構批准協議項下擬進行之交易；
- (e) 本公司取得英屬維爾京群島公司註冊處發出有關Finest Gain最新(須為收購完成前三個營業日內之日期)良好記錄證明以顯示其信譽良好以及Finest Gain註冊代理發出之在職證明，須列明其董事、秘書(如有)及股東(連同彼等各自之持股量)之有關情況；
- (f) 本公司信納賣方於協議項下所作陳述、保證及承諾，於收購完成時，於任何方面均屬完全真實、準確及並無重大遺漏或誤導，猶如於收購完成時及介乎協議日期及收購完成間任何時間重覆；



---

## 董事會函件

---

- (g) 已向監管機構及其他相關第三方取得按照協議銷售之銷售股份一切所需批文、同意書及豁免書，且仍屬有效；
- (h) 已向監管機構取得一切項目公司所需之許可、批准、執照、證書；
- (i) 取得項目公司就開發項目之相關土地使用權及施工許可證，而相關支出，包括但不限於土地使用權出讓金、清拆及安置費亦已付清；及
- (j) 泛華建設與項目公司簽訂(i)建造協議及(ii)營運協議。

### (vi) 完成

收購之完成須於條件獲達成或獲有關訂約方豁免後方可進行，但無論如何不遲於二零零八年十月三十一日或經訂約方延長之其他日期進行。

董事會將不會因收購出現任何變動。

### (vii) 其他條款

根據協議，倘發生下列事件，泛華建設不可撤回地同意下列安排：

- (a) 除非下列結果之發生乃由於下文(b)項所述之原因所致，否則：
  - (i) 倘收購完成後24個月內，項目公司無法完成相關項目（合共建造成本不多於人民幣287,712,500元及建設質量及技術規格符合國家相關標準）及取得所有相關批准／許可；或
  - (ii) 倘24個月內，項目無法成為清潔發展機制下之登記項目以便出售不少於每年175,000噸二氧化碳當量之經核證減排量。

則買方有權要求泛華建設購買銷售股份。

(b) 上文(a)項提及之理由為：

- (i) 收購完成後，買方無法促使項目公司之直屬控股公司振裕國際就權益部份向項目公司(為全資外商獨資企業)出資；或
- (ii) 不可抗力。

(c) 倘買方要求泛華建設購買銷售股份，泛華建設同意向本公司支付下列總額作為代價：

- (i) 收購項下應付之代價連同本公司實際上已向賣方支付之任何建造費用；
- (ii) 於收購完成後向項目公司以任何形式(包括資本金或貸款等)直接或間接支付之任何金額；
- (iii) 買方所支付或承擔有關項目之任何款項、支出、債務及承諾；及
- (iv) 泛華建設應向本公司支付上文(i)、(ii)及(iii)之總額連同由向項目公司支付相關款項日期起計至泛華建設還款日期止以每年單式利率8厘計算之利息。

## 訂立協議之理由

本公司主要為投資控股公司，其投資組合包括(i)酒店投資；及(ii)物業發展及投資。

根據本公司與泛華建設就中國之新能源基建項目展開共同合作而訂立之諒解備忘錄(已於二零零八年六月十日公佈)，收購標誌本集團邁向實踐該項有關發展新能源項目的策略之第一步。

董事認為收購將讓本集團抓緊在中國新能源市場之機遇。隨著中國政策鼓勵使用新能源，董事進一步認為成功發展項目公司項下之電廠項目，將為股東帶來穩定收益及可觀之投資回報。

董事(包括獨立非執行董事)認為協議之條件屬公平合理，而訂立協議符合本公司及股東之整體利益。

## 收購可能對本集團構成之財務影響

收購完成後，Finest Gain將成為本公司全資附屬公司及其財務業績、資產及負債將併入本集團財務報表內。基於完成後收購Finest Gain全部權益之代價以現金支付，資產併入本集團財務報表內將因「現金及現金等價物」減少而遭部份抵銷。

本公司預期收購將為本集團產生收益(假設目標資產淨值於完成日期之估值與二零零八年五月三十一日所作之估值並無出現任何重大逆轉)，收益將於完成日期按代價與目標資產淨值於完成日期的公平值之間的差額釐定。該筆收益將在取得投資期間撥入損益賬內。

### 一般事項

由於有關收購之適用百分比比率高於5%但低於25%，因此，根據上市規則第14.06(2)條，收購構成本公司之須予披露交易。

經計及泛華建設擁有泛華房地產開發(瀋陽)有限公司(本公司擁有70%權益之間接附屬公司)30%之權益，泛華建設因而為本公司間接附屬公司之主要股東，因此為本公司之關連人士。

倘(i)發生「(vii)其他條款」一節所載事項；(ii)本公司選擇要求泛華建設購買銷售股份；及(iii)泛華建設仍為本公司之關連人士，則根據上市規則，若落實向泛華建設出售銷售股份或會構成本公司之關連交易。本公司須遵守上市規則之有關披露規定及／或股東批准規定(如適用)。

另請閣下垂注載於本通函附錄之其他資料。

此致

列位股東台照

及列位可換股證券及

二零零九年認股權證持有人 參照

代表中國基建投資有限公司

執行董事

李笑玉

謹啟

二零零八年七月九日

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本集團之資料。董事就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函無遺漏任何其他事實，致使本通函所載之任何內容產生誤導。

## 2. 權益披露

### 2.1. 董事權益披露

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有而將予列入該條例所述之登記冊之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄入該條例所述登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市規則附錄10所載標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### 2.1.1. 股份之好倉

董事姓名	持有身份	股份數目	於最後可行
			日期佔本公司 已發行股本 概約百分比(%)
羅家寶先生	實益擁有人	494,394,000	12.38
許文帛先生	實益擁有人	136,716,260 (附註1)	3.42
	配偶權益 (附註2)	136,000	0.01
蔡宏江先生	實益擁有人	189,823,440 (附註3)	4.75
楊永泰先生	配偶權益 (附註4)	700,000	0.02

附註：

- (1) 於二零零八年三月二十八日，許文帛先生訂立合約出售136,716,260股股份，佔其實益擁有之全部股份。該合約預期將於二零零八年九月完成。
- (2) 該等股份由許文帛先生之配偶王秀麗女士所持有。
- (3) 於二零零八年三月二十八日，蔡宏江先生訂立合約出售其實益擁有之189,823,440股股份中之189,823,400股股份。該合約預期將於二零零八年九月完成。
- (4) 該等股份由楊永泰先生之配偶姚翠玲女士所持有。

### 2.1.2. 相關股份之好倉

#### (i) 二零零九年認股權證之好倉

董事姓名	持有身份	持有相關 股份數目 (就二零零九年 認股權證而言)	於最後可行 日期佔本公司 已發行股本 概約百分比(%)
羅家寶先生	實益擁有人	37,286,288	0.93
許文帛先生	配偶權益 (附註1)	14,144	0.01
蔡宏江先生	實益擁有人	6,600,821 (附註2)	0.17
楊永泰先生	實益擁有人 配偶權益 (附註3)	100,000 72,800	0.01 0.01

附註：

- (1) 該等股份由許文帛先生之配偶王秀麗女士所持有。
- (2) 於二零零八年三月二十八日，蔡宏江先生訂立合約出售其於二零零九年認股權證之6,600,821股相關股份之全部實益權益。該合約預期將於二零零八年九月完成。
- (3) 該等股份由楊永泰先生之配偶姚翠玲女士所持有。

二零零九年認股權證賦予持有人權利可於截至二零零九年六月六日前以每股股份0.25港元之當前認購價(可予調整)認購新股份。

- (ii) 本公司非上市2.5%固定利息可贖回可換股票據(即可換股票據)之好倉

董事姓名	持有身份	可換股票據金額 港元	相關股份數目 及佔本公司已 發行股本(概約 百分比)(%)
鄭建東先生	實益擁有人	23,709,703	160,200,696 (4.01)

可換股票據之持有人有權於截至二零一一年四月二十七日前選擇以每股股份0.148港元之初步換股價(可予調整)將可換股票據轉換為股份。

- (iii) 本公司非上市2.5%固定利息可贖回可換股債券(「可換股債券」)之好倉

董事姓名	持有身份	可換股票據金額 港元	相關股份數目 及佔本公司已 發行股本(概約 百分比)(%)
羅家寶先生	實益擁有人	65,000,000	216,666,666 (5.43)

可換股債券之持有人有權於截至二零一二年八月二十三日前選擇以每股股份0.30港元之初步換股價(可予調整)將可換股債券轉換為股份。

### 2.1.3. 於本集團其他成員公司之權益

- (i) 羅家寶先生於陸海投資發展有限公司(「陸海」)(於澳門註冊成立的有限公司,本公司擁有55%權益的附屬公司)之已發行股本中擁有11.25%權益。
- (ii) 羅家寶先生及羅穎怡女士各自於星堡企業有限公司(本公司擁有70%之附屬公司)之已發行股本中擁有10%權益。

## 2.2. 董事服務合約詳情

於最後可行日期，概無董事與本公司或本集團任何其他成員公司訂有不可於一年內屆滿或由本集團免付賠償（法定賠償除外）而予以終止之任何現有或擬訂服務合約。

## 2.3. 其他資料

2.3.1 榮時遠東有限公司（「榮時」）（本公司全資附屬公司）與Cheer Up Investment Limited（由執行董事羅家寶先生全資擁有）於二零零七年十二月二十九日訂立之協議，內容有關以總代價約39,100,000港元出售澳門珠光大廈不同樓層之12個住宅單位及12個泊車位。

2.3.2 Central Bingo Group Limited（本公司全資附屬公司）與ACE Channel Limited（執行董事高峰先生為其董事及唯一股東）於二零零七年十月十三日訂立之管理服務協議，據此，ACE Channel Limited同意就中國瀋陽之一個物業發展項目之開發、推廣及銷售提供項目管理服務，基本服務費每月500,000港元，由二零零七年十月起計為期三年。

2.3.3. 除本通函所披露者外，於最後可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份及債券中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

2.3.4. 除本通函所披露者外，於最後可行日期，自二零零七年十二月三十一日（本集團最近公佈經審核賬目之結算日）以來，概無董事於本公司或其任何附屬公司所買賣或租賃或本公司或其任何附屬公司擬買賣或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

2.3.5. 除本通函所披露者外，概無董事於本公司或其任何附屬公司訂立而於最後可行日期仍屬有效且與本集團業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

## 2.4. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，概無董事及彼等各自之聯繫人士於被視為與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務(惟董事乃獲委任為董事以代表本公司及／或本集團任何成員公司之利益之業務則除外)中擁有權益。

## 3. 主要股東

於最後可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，下列人士(並不包括董事或本公司主要行政人員)於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

### 3.1. 股份之好倉

股東姓名	持有身份	股份數目	於最後可行日期佔本公司已發行股本概約百分比(%)
林偉先生	實益擁有人(附註)	153,640,520	3.85
	配偶權益(附註)	30,774,000	0.77
梁麗卿女士	實益擁有人(附註)	30,774,000	0.77
	配偶權益(附註)	153,640,520	3.85

附註：林偉先生為梁麗卿女士之配偶，而彼等各自被視為於另一方持有之股份中擁有權益。



## 3.2. 相關股份之好倉

股東姓名	持有身份	股份數目	於最後可行
			日期佔本公司已 發行股本概約 百分比 (%)
林偉先生	實益擁有人	15,978,614	0.40
梁麗卿女士	配偶權益 (附註)	15,978,614	0.40

附註：該等股份為二零零九年認股權證行使後將予發行之相關股份。該等相關股份由梁麗卿女士之配偶林偉先生持有。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無人士（並不包括董事或本公司主要行政人員）擁有股份及相關股份之權益或淡倉，而須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內。

## 4. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、索償或仲裁，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦概無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、索償或仲裁。

## 5. 一般資料

- (a) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港干諾道中168-200號信德中心西座20樓2007室。本公司註冊辦事處地址為The RHB Trust Co., Ltd., P.O. Box 1787, 2nd Floor, One Capital Place, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司之公司秘書及合資格會計為羅進財先生。羅先生為香港會計師公會、英國特許會計師公會、英國特許秘書及行政人員公會及香港公司秘書公會之資深會員。

- (d) 本通函將刊載於聯交所網站www.hkex.com.hk。
- (e) 本通函之中英文版本如有歧義，概以其英文版為準。