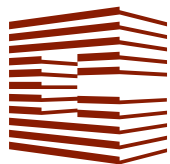


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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 出售澳門氹仔物業 之主要及關連交易 及 恢復股份買賣

出售事項

董事會欣然宣布，於二零零九年八月二十一日，陸海（本公司擁有55%權益之附屬公司）與買方訂立預約合同，內容有關陸海按總代價350,000,000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4,661平方米名為TN6地段之地塊。

根據本集團之未經審核管理賬目，物業於二零零八年十二月三十一日之賬面值約為315,000,000港元。按代價350,000,000港元出售物業將獲得除少數股東權益前之溢利約35,000,000港元（待審核）。

根據結算協議，買方須促使可換股債券（未贖回本金額為95,000,000港元）之持有人接納本公司提早贖回可換股債券，並不可撤回地指示本公司於簽訂正式買賣協議時向買方付款（而買方將隨即作出向陸海付款之指示），以結算出售事項代價之最終付款其中部份。

一旦買方未能促使可換股債券之任何持有人於簽訂正式買賣協議時交回可換股債券以供提早贖回，則最終付款之餘額將按照預約合同結算。

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，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守申報、公佈及股東批准之規定。

由於羅家寶先生為本公司執行董事及陸海之主要股東，且物業超過陸海於二零零八年十二月三十一日所佔資產之90%，故出售事項下擬進行之交易屬於上市規則第14A.13(1)(b)(i)條之條文所界定之範圍內，而該交易被視為關連交易。因此，出售事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。羅家寶先生及其聯繫人士將須就批准出售事項及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

由於林偉先生、胡家儀先生（兩者為本公司前任董事）、許先生、蔡宏江先生（兩者為於預約合同日期前不足12個月內辭任之前任董事）及梁麗卿女士（林偉先生之配偶）為陸海之其餘股東，於出售事項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此彼等及彼等各自之聯繫人士將須就批准出售事項及其下擬進行之交易之決議案放棄投票。

一般資料

由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會將予成立，以考慮出售事項之條款，以及就出售事項下之交易是否於一般及日常業務過程中訂立、出售事項之條款是否按一般商業條款議定及是否公平合理並符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。

本公司將委任獨立財務顧問，以便就出售事項下之交易是否於一般及日常業務過程中訂立、其條款是否按一般商業條款議定及公平合理並符合本公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i)出售事項之詳情；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件；(iii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議；及(iv)股東特別大會通告之通函將根據上市規則之規定，在可行情況下盡快寄發予股東。

恢復股份買賣

應本公司之要求，股份於二零零九年八月二十四日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已申請於二零零九年八月二十六日上午九時三十分起恢復股份在聯交所之買賣。

董事會欣然宣布，於二零零九年八月二十一日，陸海（本公司擁有55%權益之附屬公司）與買方訂立預約合同，內容有關陸海按總代價350,000,000港元出售其於物業之全部權益。

預約合同之主要條款概要載列如下。

1. 預約合同

1.1 日期

二零零九年八月二十一日

1.2 訂約方

(i) 祥安置業投資有限公司，買方

買方分別由金龍投資、殷理基、CSC、龍宇及呂聯發先生擁有70%、10%、10%、5%及5%之權益。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，(a)金龍投資由許先生擁有16%之權益，而其餘股東為獨立第三方；(b)龍宇由許先生擁有50%之權益，而其餘股東為獨立第三方；及(c)殷理基、CSC及呂聯發先生為獨立第三方。

基於以上資料，許先生（於二零零九年六月一日辭任本公司董事職務並為本公司之關連人士）擁有買方13.7%之實際應佔權益。然而，由於買方並非許先生之聯繫人士，故買方並非本公司之關連人士。

(ii) 陸海，賣方，本公司間接擁有55%權益之附屬公司。

陸海之餘下權益分別由林偉先生、梁麗卿女士、羅家寶先生、許先生、蔡宏江先生及胡家儀先生擁有18%、2.25%、11.25%、6.75%、4.5%及2.25%之權益。

1.3 出售之項目

根據預約合同，買方已同意以代價350,000,000港元（相等於360,500,000澳門元）按現狀不包交吉（不涉及一切產權負擔）向陸海收購物業之全部權益。

物業乃有關澳門氹仔面積約4,661平方米名為TN6地段之地塊。

物業擬用作發展為商業及／或住宅物業。於本公告日期，物業尚未開始發展為商業及／或住宅物業。

1.4 代價

出售物業之代價350,000,000港元乃經買方及陸海參考獨立估值師按二零零九年七月三十一日之市值所作之初步估值報告350,000,000港元後，按公平原則磋商釐定。

根據預約合同，出售事項之代價將按下列時間表支付：

- (i) 初步按金約30,000,000港元已由買方於簽訂預約合同時支付並存入託管戶口；
- (ii) 進一步按金約70,000,000港元將由買方於簽訂預約合同後60日內支付；及
- (iii) 代價餘額250,000,000港元將於簽訂正式買賣協議時全數支付。

一旦陸海未能完成交易，則陸海須支付已付的所有按金，除此之外須向買方支付相等於已付按金之懲罰性賠償。按此基準，陸海須向買方賠償30,000,000港元（倘僅已支付初步按金，相等於出售事項代價約8.6%）及100,000,000港元（倘進一步按金70,000,000港元亦已支付）之罰金。一旦買方未能完成交易，則陸海有權沒收已付之按金。

根據結算協議，代價之最終付款其中部份，即95,000,000港元，可透過提早贖回可換股債券之方式結算。有關結算機制之詳情載於下文「結算協議」一節。

付款時間表乃買方與陸海經公平磋商後釐定，其中包括支付初步按金30,000,000港元，旨在使雙方以忠誠態度訂立預約合同並可進展至完成。進一步按金70,000,000港元定於簽訂預約合同後60日內支付，使本公司有充足時間籌備股東特別大會，讓股東考慮出售事項下擬進行之交易。按此基準，進一步按金應會於本公司就批准出售事項下擬進行交易而舉行之股東特別大會後支付。倘本公司獨立股東在股東特別大會上不批准出售事項，則陸海不會接受進一步按金。就此而言，一旦陸海未能於本公司股東特別大會前進行交易，則陸海須向買方支付罰金30,000,000港元。本公司將盡一切合理努力，進行出售事項下擬進行之交易直至完成為止。因此，在無出現任何不可預見情況下，本公司認為一旦陸海未能於本公司股東特別大會舉行前進行交易而支付30,000,000港元賠償之相關風險有限。

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，預約合同項下之付款條款屬公平合理，符合本公司及股東整體之利益。

1.5 預約合同之條件

完成須待獨立股東通過決議案，批准出售事項及其下擬進行之交易後方可作實。

1.6 完成

預期出售事項將於二零零九年十月三十一日（即預期簽訂正式買賣協議之日期）或因不可預計事件所導致之較後日期完成。

1.7 終止

倘若條件未有達成，則預約合同將會終止，而陸海將須退還已收按金，並向買方支付相等於已收按金之金額作為賠償。

倘若林偉先生向另一方轉讓其於陸海之實益權益，則預約合同之訂約雙方可同意終止預約合同，而互相之間不再負有任何責任。因此，買方或陸海均毋須根據預約合同支付賠償。

倘若預約合同按上文所述終止，則陸海之股東（即獲林偉先生轉讓權益後之新股東、Fast Action、梁麗卿女士、羅家寶先生、許先生、蔡宏江先生及胡家儀先生）將會向買方之股東轉讓彼等各自於陸海之股權，惟須待訂立另一份協議後方可作實。

視乎有關規模測試之結果及／或上市規則之規定，一旦預約合同終止，而Fast Action同意按上文所述轉讓其於陸海之股權，則有關交易可能構成本公司另一項須予公佈及／或關連交易，屆時本公司將在適當情況下遵守有關上市規則之規定。買方根據預約合同支付之按金將用作上述轉讓之按金。

買方（包括其最終實益擁有人）之意向是直接或透過陸海收購物業。收購陸海而非直接收購物業可減少若干行政費用，例如印花稅。然而，鑒於林偉先生現時不在澳門而未必可聯絡到，故轉讓陸海權益之時間性存在不確定因素，加上為了確保完成交易，因此買方同意訂立預約合同，據此可選擇透過收購陸海之股權而購買物業。

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，預約合同項下之終止條款屬公平合理，符合本公司及股東整體之利益。

2. 結算協議

2.1 日期

二零零九年八月二十一日

2.2 訂約方

(i) 買方

(ii) 陸海

2.3 結算協議之詳情

根據結算協議，買方須促使可換股債券（未贖回本金額為95,000,000港元）之持有人接納本公司提早贖回可換股債券，並不可撤回地指示本公司於簽訂正式買賣協議時向買方付款（而買方將隨即作出向陸海付款之指示），以結算出售事項之最終付款其中部份。本公司提早贖回可換股債券符合可換股債券條款項下之條文。

一旦買方未能促使可換股債券之任何持有人於簽訂正式買賣協議時交回可換股債券以供提早贖回，則最終付款之餘額將按照預約合同結算。

結算協議乃在買方要求下，由買方與陸海經公平磋商而釐定。據了解，許先生（於預約合同日期前12個月內辭任之前任董事，亦為陸海之股東）與現時可換股債券持有人有若干業務關係（例如在相同公司中擔任董事），現正願意代表買方進行磋商。

經考慮(i)按下文「3. 訂立預約合同及結算協議之理由」一節所述之益處；(ii)出售物業乃本公司之意向，而結算協議（構成預約合同項下所進行磋商之其中部份）為買方提供靈活性；及(iii)倘並無可換股債券持有人要求提早贖回，則最終付款將以現金結算，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，結算協議項下之條款屬公平合理，符合本公司及股東整體之利益。

3. 訂立預約合同及結算協議之理由

本公司主要為投資控股公司，而其附屬公司主要從事投資控股、物業發展及房地產投資。

茲提述本公司日期為二零零八年五月二十三日有關出售物業（「先前出售事項」）之通函。誠如本公司於二零零八年四月十八日所宣佈，陸海與一名獨立第三方（「先前買方」）訂立買賣協議，據此陸海有條件同意按代價530,000,000港元出售物業。先前出售事項已於二零零八年六月十三日獲本公司當時股東批准。其後，先前買方與陸海訂立多項補充協議，以延長先前出售事項之完成日期直至二零零八年十二月十五日。

由於先前買方未能於二零零八年十二月十五日（即根據有關條款完成先前出售事項之最後日期）支付先前出售事項之代價餘額，故董事會於二零零八年十二月二十二日已決定單方面終止先前出售事項以結束交易。就此而言，先前買方根據先前出售事項曾支付之所有款項及按金合共約32,000,000港元已被沒收。

由於本集團已增加在中國之投資，加上本集團有意出售其非核心資產（即物業），董事認為訂立預約合同可解除發展物業所需之資本需求及管理資源，符合本集團出售物業之策略。

根據本集團之未經審核管理賬目，物業於二零零八年十二月三十一日之賬面值約為315,000,000港元。按代價350,000,000港元出售物業將獲得除少數股東權益前之溢利約35,000,000港元（待審核）。

截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度，物業並無應佔溢利。

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，預約合同之條款乃在本公司日常業務過程中按一般商業條款議定，屬公平合理，而訂立預約合同將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。

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（於二零零九年七月三十一日之未償還貸款為120,000,000港元）；及(ii)本公司一般營運資金。

董事認為訂立結算協議可讓本集團(i)改善負債比率；(ii)於可換股債券到期時償還可換股債券款項（以最高金額95,000,000港元作為基準）所導致本公司財務狀況之不明朗因素得以解除；及(iii)節省利息開支。因此，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，結算協議之條款乃在本公司日常業務過程中按一般商業條款議定，屬公平合理，符合本公司及股東整體之利益。

本集團將可藉出售事項節省銀行貸款利息開支，而整體資產負債狀況亦會有所改善。

4. 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，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守申報、公佈及股東批准之規定。

由於羅家寶先生為本公司執行董事及陸海之主要股東，且物業超過陸海於二零零八年十二月三十一日所佔資產之90%，故出售事項下擬進行之交易屬於上市規則第14A.13(1)(b)(i)條之條文所界定之範圍內，而該交易被視為關連交易。因此，出售事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。羅家寶先生及其聯繫人士將須就批准出售事項及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

由於林偉先生、胡家儀先生（兩者為本公司前任董事）、許先生、蔡宏江先生（兩者為於預約合同日期前不足12個月內辭任之前任董事）及梁麗卿女士（林偉先生之配偶）為陸海之其餘股東，於出售事項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此彼等及彼等各自之聯繫人士將須就批准出售事項及其下擬進行之交易之決議案放棄投票。

5. 一般資料

由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會將予成立，以考慮出售事項之條款，以及就出售事項下之交易是否於一般及日常業務過程中訂立、出售事項之條款是否按一般商業條款議定及是否公平合理並符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。

本公司將委任獨立財務顧問，以便就出售事項下之交易是否於一般及日常業務過程中訂立、其條款是否按一般商業條款議定及公平合理並符合本公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i)出售事項之詳情；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件；(iii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議；及(iv)股東特別大會通告之通函將根據上市規則之規定，在可行情況下盡快寄發予股東。

6. 恢復股份買賣

應本公司之要求，股份於二零零九年八月二十四日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已申請於二零零九年八月二十六日上午九時三十分起恢復股份在聯交所之買賣。

7. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下函義：

「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，為一家投資控股公司及本公司之全資附屬公司Fast Action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
「完成」	指	出售事項之完成
「可換股債券」	指	本公司於二零零七年八月二十四日發行之本金額為160,000,000港元、年息2.5厘之可換股債券，賦予持有人權利可於直至二零一二年八月二十三日前，按初步兌換價每股0.30港元（可予調整）認購最多合共533,333,333股股份
「CSC」	指	CSC投資有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，為獨立第三方
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	陸海根據預約合同出售物業，以及透過根據結算協議提早贖回可換股債券之方式，結算出售事項之部份代價
「Fast Action」	指	Fast Action Developments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「殷理基」	指	殷理基有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，為獨立第三方
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	除羅家寶先生、林偉先生、胡家儀先生（兩者為本公司前任董事）、許先生、蔡宏江先生（兩者為於預約合同日期前不足12個月內辭任之前任董事）及梁麗卿女士（林偉先生之配偶）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（「關連人士」及「聯繫人士」之定義見上市規則）概無關連之獨立人士（若為公司，則為最終實益擁有人）
「金龍投資」	指	金龍投資發展有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，由許先生擁有16%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「龍宇」	指	龍宇地產置業有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，由許先生擁有50%權益
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「許先生」	指	許文帛先生，於預約合同日期前12個月內辭任之前任董事，亦為陸海之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「物業」	指	澳門氹仔面積約4,661平方米名為TN6地段之地塊

「預約合同」	指	陸海及買方於二零零九年八月二十一日就出售物業訂立之不動產買賣預約合同
「買方」	指	祥安置業投資有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，為一家投資控股公司
「結算協議」	指	陸海與買方於二零零九年八月二十一日就出售事項最終付款其中一部份之結算訂立之成交代價安排協議
「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
「澳門元」	指	澳門元，澳門法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

就本公告而言，已採用1.03澳門元兌1.00港元之匯價，作為澳門元兌換為港元之兌換率。

該兌換率並不代表任何金額已經、應已或可以按該匯率或任何其他匯率進行兌換。

承董事會命
中國基建投資有限公司
執行董事
李笑玉

香港，二零零九年八月二十五日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事羅家寶先生、史鳳玲女士、王飈先生、文偉平先生、鄭建東先生、羅穎怡女士及李笑玉女士；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。