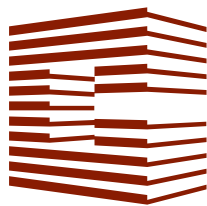


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

**(1) 有關出售陸海投資發展有限公司55%權益之
須予披露及關連交易**

(2) 終止有關出售澳門氹仔物業之主要及關連交易

及

(3) 建議股東特別大會延期

出售事項

董事會宣佈，於二零零九年九月二十五日，賣方（包括本公司附屬公司Fast Action）與買方訂立九月預約合同，據此賣方有條件同意出售及買方有條件同意購入(i)出售股份（即陸海100%已發行股本）；及(ii)股東貸款（即約182,400,000港元），合共總代價230,000,000港元。出售事項項下之總代價將根據賣方各自於陸海之實益權益分配予各賣方。

同日，Fast Action與買方亦就根據出售事項向Fast Action支付其中部分最終付款而訂立九月成交代價安排協議。

終止預約合同及成交代價安排協議

由於訂立九月預約合同，預約合同及成交代價安排協議已根據預約合同之條款終止，而互相之間不再負有任何責任及陸海或祥安毋須作出任何賠償。

上市規則之影響

由於羅家寶先生及鄭建東先生為執行董事及陸海之主要股東，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且構成一項關連交易。因此，出售事項將須獲得獨立股東於本公司股東特別大會上之批准。羅家寶先生及鄭建東先生及彼等之聯繫人士將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。

由於按上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公佈之規定。

由於胡家儀先生（本公司前任董事）、許先生及蔡宏江先生（兩者為於九月預約合同日期前不足12個月內辭任之本公司前任董事）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，以及就出售事項下擬進行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，以便就出售事項下擬進行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。

建議九月股東特別大會延期

由於根據九月預約合同終止預約合同及成交代價安排協議，建議於二零零九年九月三十日召開以批准該預約合同及其項下擬進行之交易之九月股東特別大會上，大會主席將（經符合法定人數之九月股東特別大會之股東同意及指示）宣佈九月股東特別大會無限期延期。

1. 背景

謹此提述有關物業出售之八月公告及八月通函。

正如八月通函所述，祥安（包括其最終實益擁有人）擬直接或透過陸海購入物業。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，因此祥安同意訂立預約合同，據此可選擇透過收購陸海之股權而購買物業。

由於林偉先生及梁麗卿女士（林偉先生之配偶）已向鄭建東先生（執行董事及林偉先生之聯繫人士）轉讓彼等於陸海之合共20.25%權益，本公司獲告知買方將透過收購陸海之股權購買物業。

於二零零九年九月二十五日，賣方及買方訂立九月預約合同，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意購入(i)出售股份（即陸海100%已發行股本）；及(ii)股東貸款（即約182,400,000港元），合共總代價230,000,000港元。出售事項項下之總代價將根據賣方各自於陸海之實益權益分配予各賣方。

同日，Fast Action與買方亦就根據出售事項向Fast Action支付最終付款之一部分訂立九月成交代價安排協議。

以下概述九月預約合同之主要條款。

2. 九月預約合同

2.1 日期

二零零九年九月二十五日

2.2 訂約方

- (i) 祥安；及
金龍投資，統稱買方

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

金龍投資分別由第一國際、許先生、鄞榮源先生、蔡宗生先生、陳明旭先生、呂聯發先生、許清水先生、蔡貽琛先生及林天啟先生擁有40%、16%、10%、8%、8%、6%、5%、5%及2%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、第一國際、鄞榮源先生、蔡宗生先生、陳明旭先生、許清水先生、蔡貽琛先生及林天啟先生為獨立第三方。

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）分別擁有祥安13.7%之實際應佔權益及金龍投資16%直接權益。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) Fast Action；
鄭建東先生；
羅家寶先生；
許先生；
蔡宏江先生；及
胡家儀先生，統稱賣方

陸海分別由Fast Action、鄭建東先生、羅家寶先生、許先生、蔡宏江先生及胡家儀先生擁有55%、20.25%、11.25%、6.75%、4.5%及2.25%之權益。

2.3 出售事項之項目

根據九月預約合同，賣方有條件地同意出售及買方有條件地同意購入(i)出售股份，即已發行股額200,000澳門元，佔本公告日期陸海100%已發行股本；及(ii)股東貸款（即約182,400,000港元），合共總代價230,000,000港元。出售事項項下之總代價將根據賣方各自於陸海之實益權益分配予各賣方。

根據九月預約合同，羅家寶先生、許先生、蔡宏江先生、胡家儀先生、Fast Action及鄭建東先生已有條件同意分別出售22,500澳門元、13,500澳門元、9,000澳門元、4,500澳門元、110,000澳門元及40,500澳門元之陸海已發行股額，而祥安及金龍投資已有條件同意分別購入160,000澳門元及40,000澳門元之陸海已發行股額。

陸海之主要資產為(i)物業，即位於澳門氹仔面積約4,661平方米名為TN6地段之地塊；及(ii)於二零零九年八月三十一日約30,000,000港元之相關抵押按金。

陸海之主要負債包括(i)於二零零九年八月三十一日與物業有關之未償還按揭貸款約150,000,000港元；及(ii)於二零零九年八月三十一日之股東貸款約182,400,000港元。

物業擬用作發展為商業及／或住宅物業。於本公告日期，物業尚未開始任何發展。

2.4 代價

出售事項之總代價230,000,000港元乃經買方及賣方參考(i)獨立估值師按二零零九年七月三十一日之市值所作之估值報告350,000,000港元；(ii)物業於二零零九年八月三十一日之未償還按揭貸款約150,000,000港元；及(iii)於二零零九年八月三十一日之相關抵押按金約30,000,000港元後，按公平原則磋商釐定。

於出售事項之總代價230,000,000港元中，126,500,000港元須分配予本公司作為出售陸海55%已發行股額權益（連同陸海應付之相關按比例股東貸款）之代價。

根據九月預約合同，出售事項之代價已按／將按下列時間表支付：

(i) 按金30,000,000港元，及

(註：祥安於二零零九年八月二十一日根據預約合同向陸海支付之全部按金30,000,000港元須持作九月預約合同之託管按金)

(ii) 餘下代價200,000,000港元須於簽訂正式買賣協議時（即完成日期）全數支付。

一旦賣方未能完成交易，則賣方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，賣方須向買方賠償30,000,000港元（相等於出售事項總代價約13.0%）。一旦買方未能完成交易，則賣方有權沒收已付之按金。

付款時間表（包括初步按金30,000,000港元）乃買方與賣方以真誠及按公平原則磋商後釐定，目的為使出售事項達致完成。

本公司將致力促使出售事項下擬進行之交易完成，因此，在無不可預見之情況下，本公司認為Fast Action於本公司召開股東特別大會前未能進行交易而導致須支付16,500,000港元（即初步按金30,000,000港元之55%）賠償之風險極低。

基於上述，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於接獲獨立財務顧問之意見後發表意見）認為九月預約合同項下之支付條款為公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

根據九月預約合同，出售事項項下之總代價須根據賣方各自於陸海之實益權益（見下表所示）分配予各賣方：

賣方	於簽訂九月預約合同時由 以下人士支付之按金 (港元)		於簽訂正式買賣協議時， 由以下人士支付之餘額 (港元)	
	祥安	金龍投資	祥安	金龍投資
羅家寶先生	2,700,000	675,000	18,000,000	4,500,000
許先生	1,620,000	405,000	10,800,000	2,700,000
蔡宏江先生	1,080,000	270,000	7,200,000	1,800,000
胡家儀先生	540,000	135,000	3,600,000	900,000
Fast Action	13,200,000	3,300,000	88,000,000	22,000,000
鄭建東先生	4,860,000	1,215,000	32,400,000	8,100,000
小計	24,000,000	6,000,000	160,000,000	40,000,000
合計	30,000,000		200,000,000	

根據九月成交代價安排協議，應付Fast Action代價之部份最終付款，即95,000,000港元，可透過按面值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「3. 九月成交代價安排協議」一節。

2.5 九月預約合同之條件

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。

2.6 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）或訂約方議定之較後日期完成。

倘(i)買方未能於二零零九年十月三十一日獲得有關融資以支付九月預約合同項下之餘額；或(ii)本公司未能於二零零九年十月三十一日前召開股東特別大會以尋求獨立股東批准出售事項及當中擬進行之交易，則訂約方同意延長完成期限為30日。

2.7 終止

倘若九月預約合同之條件未有達成，則九月預約合同將會終止，而賣方將須退還已收按金，並向買方支付相等於已收按金之金額作為賠償。

3. 九月成交代價安排協議

3.1 日期

二零零九年九月二十五日

3.2 九月成交代價安排協議

(i) Fast Action

(ii) 買方

3.3 九月成交代價安排協議詳情

根據九月成交代價安排協議，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按面值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前向買方付款（而買方將隨即作出向Fast Action付款之指示），以向本公司結算出售事項之其中部份最終付款。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或之前交回可換股債券以供提早贖回、可換股債券持有人未能指示本公司向買方支付贖回款項或買方未能指示本公司向Fast Action付款，則向Fast Action最終付款之餘額將按照九月成交代價安排協議以現金結算。

九月成交代價安排協議乃在買方要求下，由買方與Fast Action經公平磋商而釐定。據了解，許先生（於九月預約合同日期前12個月內辭任之本公司前任董事，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「4. 訂立該等協議之理由」一節所述之益處；(ii)出售物業乃本公司之意向，而九月成交代價安排協議（構成九月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，九月成交代價安排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。

4. 訂立該等協議之理由

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。

正如八月公告所述，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），董事認為訂立九月預約合同可解除發展物業所需之資本需求及管理資源，符合本集團出售陸海之策略，因而出售物業。

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，九月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，而訂立九月預約合同將為本集團提供機會在獲得利潤之情況下出售陸海，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本公司一般營運資金。

董事認為訂立九月成交代價安排協議可讓本集團(i)改善負債比率；(ii)於可換股債券到期時按面值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，九月成交代價安排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。

5. 陸海之資料

陸海由本公司全資附屬公司Fast Action擁有55%權益。

按陸海根據香港普遍接納會計準則編製之二零零九年八月三十一日未經審核管理賬目，陸海之資產淨值約為15,700,000港元。

Fast Action以代價126,500,000港元（即總代價230,000,000港元之55%）出售陸海110,000澳門元已發行股額（佔出售股份55%）連同相關之按比例股東貸款將為本集團帶來應佔溢利約17,500,000港元（須待審計）。

截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度，陸海之除稅前及除稅後溢利／（虧損）淨額如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年 (千港元)	二零零七年 (千港元)
除稅前溢利／（虧損）淨額	26,462 ¹	(9,620)
除稅後溢利／（虧損）淨額	26,462 ¹	(9,620)

附註：

- 截至二零零八年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後溢利淨額大部份來自一獨立第三方先前就收購物業而作出之付款及按金，合共約32,000,000港元，該等款項已被沒收，詳情請參閱本公司日期為二零零八年五月二十三日之通函。

於完成時，陸海將不再為本公司之附屬公司。

6. 上市規則之影響

由於羅家寶先生及鄭建東先生為執行董事及陸海之主要股東，故出售事項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A.13(1)(b)(i)條之規定且構成一項關連交易。因此，出售事項下擬進行之交易將須獲得獨立股東於本公司股東特別大會上之批准。羅家寶先生及鄭建東先生以及彼等各自之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。

由於按上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公佈規定。

由於胡家儀先生（本公司前任董事）、許先生及蔡宏江先生（兩者為於九月預約合同日期前不足12個月內辭任之本公司前任董事）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就批准出售事項及其下擬進行之交易之決議案放棄投票。

7. 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。

8. 建議九月股東特別大會延期

由於根據九月預約合同終止預約合同及成交代價安排協議，建議於二零零九年九月三十日召開以批准該預約合同及其項下擬進行之交易之九月股東特別大會上，大會主席將（經符合法定人數之九月股東特別大會股東同意及指示）宣佈九月股東特別大會無限期延期。

9. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「該等協議」	指	九月預約合同及九月成交代價安排協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所界定之相同涵義
「八月公告」	指	本公司就物業出售於二零零九年八月二十五日刊發之公告

「八月通函」	指	本公司就物業出售於二零零九年九月十一日刊發之通函
「董事會」	指	董事會
「祥安」	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，並為九月預約合同項下之買方之一
「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	根據九月預約合同出售陸海之全部權益，以及透過根據九月成交代價安排協議按面值提早贖回可換股債券之方式，向Fast Action結算出售事項之部份代價
「第一國際」	指	第一國際有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，為獨立第三方
「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、鄭建東先生（兩者均為執行董事）、胡家儀先生（本公司前任董事）、許先生、蔡宏江先生（兩者為於九月預約合同日期前不足12個月內辭任之本公司前任董事）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，主要從事投資及物業發展，由許先生實益擁有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，由許先生實益擁有50%權益
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「許先生」	指	許文帛先生，於九月預約合同日期前12個月內辭任之本公司前任董事，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

「物業出售」	指	陸海根據預約合同（已於祥安及陸海簽署九月預約合同時終止）出售物業
「預約合同」	指	陸海及祥安於二零零九年八月二十一日就物業出售訂立之不動產買賣預約合同
「買方」	指	祥安及金龍投資，統稱為買方
「出售股份」	指	為數200,000澳門元之陸海已發行股額，佔陸海已發行股本之100%
「九月股東特別大會」	指	因終止預約合同及成交代價安排協議，建議無限期延期本公司將於二零零九年九月三十日召開以批准預約合同及相關事宜之股東特別大會
「九月預約合同」	指	賣方與買方於二零零九年九月二十五日就出售事項訂立之股之分割及讓與預約合同
「九月成交代價安排協議」	指	Fast Action與買方於二零零九年九月二十五日就透過由本公司按面值提早贖回可換股債券之方式，向Fast Action結算出售事項最終付款其中一部份而訂立之成交代價安排協議
「成交代價安排協議」	指	陸海與祥安於二零零九年八月二十一日就物業出售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
「股東貸款」	指	於二零零九年八月三十一日，陸海分別欠付羅家寶先生、許先生、蔡宏江先生、胡家儀先生、Fast Action及鄭建東先生之金額約為20,500,000港元、12,300,000港元、8,200,000港元、4,100,000港元、100,400,000港元及36,900,000港元之股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」	指	羅家寶先生、許先生、蔡宏江先生、胡家儀先生、Fast Action及鄭建東先生已有條件同意分別出售22,500澳門元、13,500澳門元、9,000澳門元、4,500澳門元、110,000澳門元及40,500澳門元之陸海已發行股額，合共相當於陸海之全部股本
「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

承董事會命
中國基建投資有限公司
執行董事
李笑玉

香港，二零零九年九月二十五日

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、李錦輝先生及張永先生。