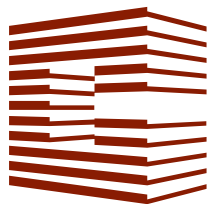


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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WOFFORD HOLDINGS LIMITED全部已發行股本的 非常重大出售事項 及 恢復買賣

於二零一三年十月九日，本公司與買方（一名獨立第三方）訂立協議，據此，本公司已有條件同意出售及買方已有條件同意購買銷售股份及股東貸款，總代價為240,888,888港元（可予調整）。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的一項非常重大出售事項，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。由於於本公告日期，概無股東於出售事項中擁有任何有別於其他股東的重大權益以及概無買方及其聯繫人持有任何股份，故概無股東須於股東特別大會上就批准出售事項放棄投票。

一份載有（其中包括）出售事項的進一步詳情、上市規則要求的其他披露（包括該物業的估值報告）及股東特別大會通告的通函，預計將於二零一三年十一月七日或之前寄發予股東，以便有充足時間編製載入通函的相關資料。

應本公司要求，股份已自二零一三年十月十日上午九時起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請批准自二零一三年十月十六日上午九時正起恢復股份於聯交所買賣。

緒言

茲提述本公司日期為二零一三年八月九日的有關通過公開招標方式出售達利創建全部已發行股本的公告。

於二零一三年八月九日刊發公告後，本公司委聘一家市場推廣顧問及一家獨立法律事務所作為代表籌劃公開招標。公開招標乃於二零一三年九月九日至二零一三年九月二十三日期間在本地三家報章刊登廣告，並於二零一三年九月首兩個星期以郵件方式向潛在買家發送3,000份傳單。附有出售條件的招標文件亦已發放予潛在買家。任何有興趣人士均可聯絡本公司律師以於提交最終具有約束力的要約前進行相關盡職調查，及於公開招標最後期限或之前直接向本公司律師提出投標。公開招標未設底價。公開招標於二零一三年九月二十五日下午五時正結束，本公司律師截至當時接獲兩項出價。

董事會欣然宣佈，本公司已於二零一三年九月二十七日接納提供銷售股份及股東貸款最高代價總額出價的投標，並已於二零一三年十月九日與買方訂立協議，以出售股東貸款及銷售股份（為目標公司的全部已發行股本，而目標公司擁有達利創建的全部股權）。出售事項的詳情載列如下：

協議

日期

二零一三年十月九日

訂約方

賣方： 本公司

買方： Heartbell Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方，且彼等之前與本公司及其關連人士概無關係。

將予出售的資產

將予出售的資產為銷售股份（即目標公司的全部已發行股本，其附屬公司持有該物業）及股東貸款（即於出售事項完成日期目標公司應付本公司的免息貸款的未償還款額）。於二零一三年八月三十一日，股東貸款數額約為127,767,922港元。

代價

出售事項的總代價為240,888,888港元（可按下述情況予以調整），將以下列方式支付：

- (i) 24,088,888港元（即總代價的10%）已作為按金由買方於提交投標時以現金支付；
- (ii) 為解除抵押而應付予該物業抵押權人的贖回金額將由買方於出售事項完成日期支付予抵押權人；及
- (iii) 剩餘款項須於出售事項完成日期支付。

倘於出售事項完成日期，根據目標集團於完成日期的未經審核管理賬目，目標集團除該物業外的資產（「其他資產」）的價值超過目標集團除股東貸款外的負債（「其他負債」）的價值，則出售事項的總代價應增加該超出的數額。另一方面，倘其他資產的價值低於其他負債的價值，則出售事項的總代價應減少該不足的數額。

其他資產主要包括物業、廠房及設備，貿易應收款項，按金以及現金及銀行結餘，而其他負債主要包括租賃按金、預收款項及其他應付款項。於二零一三年八月三十一日，其他資產及其他負債分別為約1,103,000港元及1,311,000港元。

出售事項的代價為本公司於招標過程中收到的最高符合出價。本公司並未就出售事項對該物業進行估值。然而，在評估投標價格的合理性時，本公司已考慮獨立估值師於二零一二年十二月三十一日對該物業進行的估值，並已參考類似樓盤住宅物業的最新售價。董事相信公開招標是釐定該物業的市價的最公開及公平的方式之一，並認為出售事項的代價屬公平合理。

先決條件

完成出售事項須待（其中包括）股東於股東特別大會上批准出售事項後方可作實。出售事項將於二零一三年十二月二十三日或訂約方可能書面同意的其他日期完成。

承諾

達利創建將於出售事項完成日期解除該物業的抵押。

目標集團資料

目標公司為一間於二零一一年在英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司，於本公告日期由本公司全資擁有。目標公司的主要資產為其於達利創建全部已發行股本的投資，達利創建為一間於二零零五年在香港註冊成立的有限責任物業投資公司。達利創建的主要資產為該物業，即十座位於新界西貢清水灣道松濤苑的住宅物業。該物業為擁有私家花園之豪宅（總樓面面積介乎約2,800至3,200平方呎），於二零一一年六月由本集團以成本約240,000,000港元購入作投資用途。目前，十座物業中的八座已出租予租客，月租金介乎約63,000港元至82,000港元，租約將於二零一三年十月至二零一五年七月屆滿。於本公告日期，餘下兩座未被出租的房屋仍被空置。

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年八月三十一日，該物業的賬面總值為約288,000,000港元。該物業目前涉及一項兩筆抵押貸款的法定押記，這兩筆抵押貸款分別按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加1.3%及香港銀行同業拆息加1.4%的年利率計息，並須於20年內分240期每月分別等額支付約112,000港元及501,000港元進行償還。於本公告日期，就抵押貸款應付贖回款項的未支付金額約為110,523,000港元。

基於按照香港公認會計準則編製的目標公司未經審核綜合管理賬目，目標集團的財務資料概述如下：

	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度 千港元	於 二零一一年 六月一日 ^{附註} 至 十二月三十一日 期間 千港元
營業額	6,395	2,659
除稅前溢利／(虧損)	35,839	(1,563)
年／期內溢利／(虧損)	35,839	(1,068)
	<u> </u>	<u> </u>
	於二零一三年 八月三十一日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元
資產淨值	<u>48,702</u>	<u>50,749</u>

附註：目標公司自二零一一年六月一日起成為本集團的成員公司，且目標公司的年結日自當時起由五月三十一日變更為十二月三十一日。

所得款項用途

出售事項的所得款項淨額（經扣除抵押該物業的贖金及與出售事項直接相關的開支後）估計為約126,847,000港元。本公司擬將出售事項所得款項淨額的約20%及70%分別用於有關房地產業務和天然氣加氣站的投資。出售事項所得款項淨額的餘下10%將用作本集團的一般營運資金。於本公告日期，本公司尚未確定任何具體投資計劃或投資目標。

出售事項的財務影響

於出售事項完成後，本集團將不再於目標公司擁有任何股份權益，目標公司屆時起將不再為本公司附屬公司。基於目標集團於二零一三年八月三十一日的未經審核綜合管理賬目，本集團預計將實現出售收益約64,418,888港元，即總代價240,888,888港元與銷售股份及股東貸款價值總額約176,470,000港元（包括股東貸款約127,768,000港元及目標集團的資產淨值約48,702,000港元）之間的差額。股東應注意，此項財務影響僅供參考，於本公司綜合賬目中最終確認的出售收益金額將取決於目標集團於出售事項完成日期的財務狀況。

出售事項的理由

本集團主要從事在香港及中國的物業發展及投資項目及在中國的天然氣業務。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，該物業的維修及保養成本以及抵押貸款利息總額約為2,264,000港元。近期已就該物業產生斜坡調查及維修費用約3,000,000港元。鑑於該物業較高的維修及保養成本以及融資成本，但該物業的租金收入相對較低（於截至二零一二年十二月三十一日止年度僅為約6,395,000港元），由於每月租金收入不足以支付抵押貸款的每月償還金額，目標集團自二零一一年起即已錄得現金流出淨額。鑑於上述原因，董事會認為，相對於本集團其他業務（如位於南京的物業投資項目，其保證溢利每年不低於12%），投資於該物業的回報率並不理想。因此，董事會於二零一三年七月上旬考慮出售該物業。董事會相信，出售事項為本集團提供了一個良好機會以公平市價變現其於該物業的投資，並使本集團獲得額外資金，當機會出現時，讓本公司能把資源投放於與房地產或天然氣加氣站相關的較優質回報的投資項目上。董事會認為，出售事項的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

未來業務發展

待出售事項完成後，本集團將集中在中國內地進行物業發展及投資以及天然氣業務。除於南京的現有物業發展及投資項目以及於洛陽新安縣的天然氣業務外，董事會正尋求其他與房地產業務及天然氣加氣站項目相關的投資機會。

於南京的物業發展及投資項目

於二零一二年十二月十日，本集團透過認購泰和投資（中國）有限公司的40%股權完成其於南京泰和盈科置業有限公司（「南京泰和盈科」）40%股權的投資，投資詳情載於本公司日期為二零一二年十一月二日的通函。由南京泰和盈科於南京市江寧區發展的住宅物業項目的建設進度及預售事宜進展良好，且符合本公司的預期。目前，約有240個酒店式公寓單位已被預售，平均售價約為每平方米人民幣11,800元。

根據有關各方就上述投資訂立的日期為二零一二年九月二十七日的協議，業德超先生、Modern Admission Group Limited及李啓才先生（統稱「擔保人」）共同及單獨向本公司的全資附屬公司建基發展有限公司承諾，於建基發展有限公司仍為泰和投資（中國）有限公司的股東期間，建基發展有限公司的年度回報（即應自本集團於泰和投資（中國）有限公司的權益中收取的股息）不得低於建基發展有限公司就投資所支付300,000,000港元代價的12%。倘建基發展有限公司的回報低於該限額，擔保人須於每個曆年五月十五日或之前按等額基準以現金補償建基發展有限公司。因此，預期於泰和投資（中國）有限公司的投資將為本集團帶來每年不少於36,000,000港元的回報。

於洛陽新安縣的天然氣業務

本公司附屬公司新安中京燃氣有限公司（「新安中京」）於中國河南省洛陽市新安縣新安產業集聚區從事天然氣供應網絡的營運。

首期管道建設已於二零一二年六月完工，且通氣試驗已於二零一二年十月順利完成。新安中京須根據相關法律法規取得燃氣經營許可證後，方可正式投產。許可證申請尚在進行當中。為促進燃氣經營許可證的申請過程，新安中京管理層已嘗試接洽其他天然氣公司尋求戰略合作機會，但尚未達成任何具約束力的協議。

上市規則涵義

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的一項非常重大出售事項，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。由於於本公告日期，概無股東於出售事項中擁有任何有別於其他股東的重大權益以及概無買方及其聯繫人持有任何股份，故概無股東須於股東特別大會上就批准出售事項放棄投票。

一份載有（其中包括）出售事項的進一步詳情、上市規則要求的其他披露（包括該物業的估值報告）及股東特別大會通告的通函，預計將於二零一三年十一月七日或之前寄發予股東，以便有充足時間編製載入通函的相關資料。

暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份自二零一三年十月十日上午九時起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請批准自二零一三年十月十六日上午九時正起恢復股份於聯交所買賣。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下述涵義：

「協議」	指	本公司與買方於二零一三年十月九日就出售及購買銷售股份及股東貸款訂立的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國基建投資有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所界定的涵義
「出售事項」	指	本公司根據協議的條款及條件向買方出售銷售股份及股東貸款
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准出售事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於新界西貢清水灣道松濤苑的10座住宅物業
「買方」	指	Heartbell Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中一股每股面值1.00美元的股份
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.05港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司於出售事項完成日期欠付本公司的免息股東貸款
「達利創建」	指	達利創建有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任物業投資公司，由目標公司全資擁有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Wofford Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司，由本公司全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及達利創建
「投標」	指	由買方作出並由本公司於二零一三年九月二十七日接納的投標
「%」	指	百分比

承董事會命
中國基建投資有限公司
主席
業德超

香港，二零一三年十月十五日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事即業德超先生、朱海華先生、周國昌先生、季旭東先生、徐小俊先生及李笑玉女士；以及三名獨立非執行董事即何金耿先生、郁紅高先生及袁漢明先生。