

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。



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3311)

須予披露交易

認購 SKYJOY (位於中國石家庄橋東區的土地的最終控權人) 有擔保有抵押可換股債券

董事局欣然宣佈，於二零一零年二月七日，本公司全資附屬公司中國建築已訂立認購協議，據此，中國建築將連同兩名其他該等投資者認購本金總額400,000,000港元的債券（其中200,000,000港元由中國建築認購），該等債券可轉換為Skyjoy股本中3,600股每股面值1.00美元的股份，按全面攤薄基準計算，佔Skyjoy已發行股本36%，而將由中國建築認購的債券則佔Skyjoy已發行股本的18%，即1,800股每股面值1.00美元的股份。Skyjoy為該土地的最終擁有人。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，認購協議的其他訂約方（包括其他兩名該等投資者及Skyjoy）為獨立於本公司及其根據上市規則界定之關連人士之第三方。

就有關認購債券而言，由於上市規則項下界定之適用百分比率低於25%但高於5%，故認購事項構成本公司須予披露交易，並須遵守公告規定但獲豁免遵守上市規則第14章項下之股東批准規定。本公司將遵守上市規則適用於轉換債券的規定。

認購事項須待多項條件(包括將致使認購事項生效的多份法律文件(包括構成債券的相關信託契據)定稿及取得若干與該土地有關的尚未取得的土地使用權證)達成後，方告完成，故不一定可完成。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

董事局欣然宣佈，於二零一零年二月七日，本公司全資附屬公司中國建築已訂立認購協議，據此，中國建築將連同兩名其他該等投資者認購本金總額400,000,000港元的債券(其中200,000,000港元由中國建築認購)，該等債券可轉換為Skyjoy股本中3,600股每股面值1.00美元的股份，按全面攤薄基準計算，佔Skyjoy已發行股本36%，而將由中國建築認購的債券則佔Skyjoy已發行股本的18%，即1,800股每股面值1.00美元的股份。

認購協議

日期

二零一零年二月七日

訂約各方

- (i) 中國建築，為本公司全資附屬公司
- (ii) Cosy Good，為投資控股公司及安寧控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司)的全資附屬公司
- (iii) Somercotes，為龔如心女士之遺產全資擁有的投資控股公司，與中國建築及Cosy Good統稱「該等投資者」，而「該投資者」指其中任何一位
- (iv) 楊少明(為Lerthai Holdings的唯一股東)及楊龍飛(為楊少明的父親)，作為擔保人
- (v) Lerthai Holdings，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為Skyjoy的唯一合法及實益擁有人
- (vi) Skyjoy，為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，作為債券的發行人

(vii) 石家庄勒泰，為Skyjoy的全資附屬公司及該土地的持有人

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Cosy Good、Somercotes、彼等各自的最終主要股東(定義見上市規則)、楊龍飛、楊少明、Lerthai Holdings、Skyjoy及石家庄勒泰為獨立於本公司及其根據上市規則界定之關連人士之第三方。

主題事項

該等投資者將認購本金總額400,000,000港元的債券(其中200,000,000港元由中國建築認購)，該等債券可轉換為Skyjoy股本中3,600股每股面值1.00美元的股份，按全面攤薄基準計算，佔Skyjoy已發行股本36%，而將由中國建築認購的債券則佔Skyjoy已發行股本的18%，即1,800股每股面值1.00美元的股份。

債券的主要條款如下：

發行價	:	債券本金金額100%
利息	:	由發行日起計每半年按年利率12厘以複利計算。每半年付款一次，惟將於發行日期起計滿三年時作出首次付款
屆滿日期	:	發行日期的第五個週年日
轉換期	:	由發行日期起計滿三年至屆滿
轉換資產	:	債券中本金額每100,000,000港元換900股股份，合共3,600股Skyjoy股份
轉換溢價	:	債券持有人於轉換債券時向Skyjoy應付的款項，金額相當於Skyjoy根據債券條款於緊接轉換前向有關持有人已付或應付的所有利息。中國建築於悉數轉換債券時應付的轉換溢價上限為212,206,000港元

- 贖回金額 : 債券本金金額的100%另加由發行日期起計每半年按年利率15厘累計的複利，減去已支付予持有人的利息
- 贖回期間 : 自發行日期起計滿三年至屆滿
- 抵押 :
 1. 由楊龍飛開出的人壽保險保單；
 2. 以Lerthai Holdings、Skyjoy、石家莊勒泰及北京勒泰的全部股份及股權資本作出股份抵押；
 3. 以Skyjoy所有銀行戶口作抵押；及
 4. 來自楊龍飛及楊少明的個人擔保及來自唐山公司(一所由楊龍飛全資擁有的公司)的公司擔保。

根據認購協議的條款，各訂約方(不包括該等投資者)將會作出及將會促使向身為債券持有人的該等投資者作出若干承諾，包括承諾重組及結清Skyjoy集團到期及應付楊龍飛、楊少明及彼等的關連公司的若干負債及出售該土地上興建的已落成物業單位，以支付債券項下之未償還債項。

債券條款乃由訂約各方經參考(其中包括)各項因素如市場前景、當地城市規劃及標準、開發項目地盤的地理位置及當地經濟發展的可行性研究並經公平磋商後達致。董事(包括獨立非執行董事)認為債券條款屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

本集團擬透過其內部資源為認購事項提供資金。

條件

認購事項須待(其中包括)下列條件達成後,方告完成:

1. 由Skyjoy集團向持牌銀行取得銀行函件,據此銀行同意向Skyjoy集團提供金額不少於人民幣15億元(相當於約17.05億港元)的銀行融資作發展土地用途;
2. 取得由所有相關政府及監管機構就認購協議項下擬進行交易,發出的所有必須同意及批文;
3. 完成對Lerthai Holdings、Skyjoy集團、北京勒泰集團及唐山公司及其物業資產的財政、業務及法律的盡職審查;
4. 於認購協議日期後Skyjoy集團的業務、資產、營運、財政及前景概無出現任何重大不利變動;
5. 石家庄勒泰已取得於認購協議日期與該土地有關的餘下地塊的土地使用權,支付的所有相關土地的出讓金及完成相關土地上的拆卸及搬遷工程;及
6. 重組Skyjoy集團應付楊少明、楊龍飛及彼等關連公司的若干到期債項;

各項須於二零一零年五月三十一日(或各方以書面同意之較後日期)或之前達成。

完成將分為兩個階段,第一個階段涉及本金金額為人民幣1.10億元(相等於約港幣1.25億元)的債券,其中中國建築將認購人民幣5,500萬元(相等於約港幣6,300萬元),所得收益將用於償還Skyjoy集團的若干貸款,以解除該土地的現有按揭,而認購事項餘下的債券將在解除後進行。

認購事項亦須待致使認購事項生效的多份抵押文件及特定協議以及債券(包括構成債券的信託契據)的條款定稿及簽署,方告完成。倘訂約各方無法將該等協議及文件定稿及簽署,認購事項不會進行。

為免引起疑問，任何一名該投資者完成認購事項，其他該投資者會以該完成認購事項為條件。

有關SKYJOY及該土地的資料

Skyjoy及Skyjoy集團成員公司(包括石家庄勒泰)主要從事該土地的發展。楊龍飛為楊少明的父親，而楊少明為Lerthai Holdings(為Skyjoy的唯一擁有人)全部股本的持有人。

Skyjoy集團並未編制任何合併報表，下文為Skyjoy根據一般適用於香港的會計準則編制的截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止年度的財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年	二零零八年
	(經審核)	(經審核)
	港元千元	港元千元
除稅及非經常項目前淨溢利／(虧損)	(181)	527
除稅及非經常項目後淨溢利／(虧損)	(181)	527
	於十二月三十一日	
	二零零九年	二零零八年
	(經審核)	(經審核)
	港元千元	港元千元
負債淨額	462	281

下文為石家庄勒泰根據中國公認會計準則編制的截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止年度的財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年	二零零八年
	(未經審核)	(經審核)
	港元千元	港元千元
除稅及非經常項目前淨虧損	4,963	2,584
除稅及非經常項目後淨虧損	4,963	2,604

	於十二月三十一日	
	二零零九年	二零零八年
	(未經審核)	(經審核)
	港元千元	港元千元
資產淨值	41,729	46,691

預期Skyjoy集團將動用債券的所得款項償還其部份現有貸款，並作發展該土地用途。

石家庄勒泰持有該土地，即包括位於中國石家庄橋東區的多幅土地，佔地面積約62,000平方米(其中約10,300平方米仍未取得土地使用權)及部份建築面積約1,800平方米的商舖單位。根據日期各自均為二零一零年二月三日的項目管理協議及項目監理協議，本集團亦獲委任為發展該土地的項目管理人及項目監理人。訂約各方有意將土地發展為商住兩用的寫字樓、酒店、服務式公寓及購物商場。

於完成認購事項後，中國建築將有權於Skyjoy集團董事局合共11名董事中委任兩名董事，而其他兩名該等投資者各自將有權委任一名董事。於該等投資者行使其換股權前，該等投資者委任的董事將無投票權，惟若干重大事項除外。於悉數轉換債券後，本集團佔Skyjoy的權益將介乎18%(假設所有其他該等投資者將悉數轉換彼等債券)至約22%(倘概無任何其他該等投資者轉換彼等部分的債券)之間。

進行認購事項的理由及好處

本集團主要從事樓宇建築、土木工程、基礎設施投資及顧問服務業務。

董事相信，認購將為本集團提供穩定的利息收入，並給予本集團擴展其於中國的樓宇業務及建築相關的投資業務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購事項乃訂約各方以公平原則磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

一般事項

就有關認購債券而言，由於上市規則項下界定之適用百分比率低於25%但高於5%，故認購事項構成本公司須予披露交易，並須遵守公告規定但獲豁免遵守上市規則第14章項下之股東批准規定。本公司將遵守上市規則適用於轉換債券的規定。

認購事項須待多項條件(包括將致使認購事項生效的多份法律文件(包括構成債券的相關信託契據)定稿及取得若干與該土地有關的尚未取得的土地使用權證)達成後，方告完成，故不一定可完成。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「北京勒泰」	指	北京勒泰投資有限公司，一間根據中國法律成立的公司，由楊龍飛全資擁有；
「北京勒泰集團」	指	北京勒泰及其附屬公司；
「董事局」	指	董事局；
「債券」	指	將由Skyjoy發行本金總額為400,000,000港元、於二零一五年到期的有擔保有抵押可換股債券；
「本公司」	指	中國建築國際集團有限公司，一家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(股份代號：3311)；
「Cosy Good」	指	Cosy Good Limited，為安寧控股有限公司(其股份於聯交所主板上市)的全資附屬公司。安寧控股有限公司及其集團公司的主要業務包括批發及零售時裝及飾物、經營電訊業務、經營渡假中心及俱樂部、投資控股及證券買賣；

「中國建築」	指	中國建築有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「該等投資者」	指	中國建築、Cosy Good及Somercotes的統稱，而「該投資者」指其中任何一位；
「該土地」	指	包括位於中國石家庄橋東區的佔地面積約為62,000平方米的多幅土地（其中約10,300平方米仍未取得土地使用權）及部份總建築面積為約1,800平方米的商舖單位；
「Lerthai Holdings」	指	Lerthai International Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為Skyjoy的唯一合法及實益擁有人；
「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、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「石家庄勒泰」	指	石家庄勒泰房地產開發有限公司，於中國成立的Skyjoy的一間全資附屬公司；
「Skyjoy」	指	Skyjoy Assets Management Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，作為債券的發行人；
「Skyjoy集團」	指	Skyjoy及其附屬公司；
「Somercotes」	指	Somercotes Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，由龔如心女士之遺產全資擁有；

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購事項」	指	根據認購協議認購債券；
「認購協議」	指	由中國建築、Cosy Good、Somercotes與楊少明、楊龍飛、Lerthai Holdings、Skyjoy及石家莊勒泰各自於二零一零年二月七日就(其中包括)認購事項訂立的協議；
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「唐山公司」	指	唐山遠洋城房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立的公司，由楊龍飛最終擁有；
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣；
「%」	指	百分比。

就本公告而言，人民幣按人民幣0.88元兌港幣1.00元的匯率換算為港元，僅供說明用途。這並非表示任何人民幣金額已經或可以按上述兌換率或任何其他兌換率換算。

承董事局命
中國建築國際集團有限公司
主席兼非執行董事
孔慶平

香港，二零一零年二月七日

於本公告日期，董事局成員包括孔慶平先生(主席兼非執行董事)；執行董事周勇先生(副主席兼行政總裁)、葉仲南先生、張毅鋒先生、張哲孫先生及周漢成先生；及獨立非執行董事何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生。