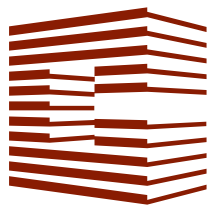


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 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)

### 自願性公告 營運資料最新信息

中國基建投資有限公司（「本公司」，連同其附屬公司合稱「本集團」）現提供本公司之若干最新營運資料，其中包括：(i)導致新安中京燃氣有限公司（「新安中京」）現況之事件詳情；(ii)出售北京中港綠能投資諮詢有限公司（「中層控股公司」）49%股權之最新發展；(iii)有關泰和投資（中國）有限公司（「泰和投資」）之利潤保證及議價購買收益之詳情；及(iv)位於新界西貢清水灣道松濤苑之十座住宅物業（「松濤苑」）之現況。

#### 導致新安中京現況之事件

新安中京在中華人民共和國（「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之營運。

於二零一一年八月十五日，本公司完成收購新安中京之90%股權。於二零一一年八月三十日，新安中京當時的總經理向本公司報告，第一期管道鋪設預計將於二零一一年十月中旬完成。於二零一一年九月，據報中國河南省新安縣持續降雨，阻礙管道鋪設工程之進展，因為工地需要足夠時間乾涸才可進行工程。於二零一一年九月二十六日，當時的總經理報告，由於持續降雨，鋪設工程被迫停工，以待工地有足夠時間乾涸然後才能開工。本公司當時意識到第一期管道鋪設不大可能於二零一一年十月三十一日前完成。

於二零一一年十月十四日，新安中京當時的總經理連同新安中京其他僱員向本公司承諾，第一期管道鋪設可於二零一一年十二月三十一日前完成。

儘管新安中京當時的總經理如上文所述承諾於二零一一年十二月三十一日前完成第一期管道鋪設，但當時的總經理最終未能完成其任務。本公司只好於二零一二年一月將其撤換，以更好地管理鋪設工程進度，並確保不會再出現工程延誤。然而，新任總經理於二零一二年二月離開新安中京並加盟一家競爭對手。本公司至二零一二年五月才能委任一名新總經理加入新安中京。

於二零一二年二月至五月期間，新安中京繼續管道鋪設工程，而本公司透過委派一名全職項目經理出席新安中京之工程進度會議，以密切監察管道鋪設進度。第一期管道鋪設最終於二零一二年六月完成。

### 有關申請燃氣經營許可證之最新情況

誠如本公司截至二零一二年六月三十日止六個月之中期報告所披露，新安中京由於天氣問題及人事調動問題，一度拖延了通氣工程進度。經過一番努力，新安中京已於二零一二年十月成功完成通氣測試，具備通氣條件並進入試業階段（該試業階段經已停止以待獲批燃氣經營許可證）。然而，新安中京須按相關法律及條例取得燃氣經營許可證，才可正式開始營運。

本公司董事（「**董事**」）於二零一二年十一月初獲新安中京管理層通知，表示新安中京已收到從洛陽市國家發展和改革委員會發出的日期為二零一二年十一月五日之項目批函《洛陽市發展和改革委員會關於同意新安中京燃氣有限公司天然氣供氣管道工程項目開展前期工作的函》（「**該項目批函**」）。憑藉該項目批函，新安中京合資格申請燃氣經營許可證。

於二零一三年年初，當時新安產業集聚區之主管人員（新安中京管理層之前一直與其接洽）被調派至其他地區擔任其他職位，而一名新主管人員獲委任取代其職位。該名新主管人員表示，他需要更多時間了解新安中京之申請個案，並要求重新處理整個申請程序。

於二零一三年一月十八日，本公司行政總裁（「**行政總裁**」）在新安中京進行實地視察，並獲知會由於上文所述之新安產業集聚區之主管人員變動以及牽涉多個不同政府部門之繁複申請程序，燃氣經營許可證之申請進度緩慢。因此，獲發燃氣經營許可證之日期並不確定。行政總裁隨即指示新安中京在取得燃氣經營許可證之前，不得開始進行供應天然氣之營運。因此，由於需要更多時間獲取有關許可證，該項目產生收益之時間經已推遲。

於本公告日期，燃氣經營許可證申請仍在辦理中，但新安產業集聚區之新主管人員拒絕就批准燃氣經營許可證之時間表發出任何明確指示。有鑒於此，新安中京管理層曾嘗試與一些其他天然氣公司接洽，以尋求策略性合作機會。根據新安中京管理層之觀點，在策略夥伴的幫助下，可有助加快燃氣經營許可證之申請。新安中京管理層正與一些潛在策略夥伴磋商，但截至本公告日期尚未達成任何具約束力協議。

根據本公司之初步估計，燃氣經營許可證之批文（「**批文**」）或會於今年第三季批出。然而，鑒於如上文所述批文涉及不確定性，尤其新安產業集聚區拒絕就批文之時間表發出任何明確指示，因此本公司不保證將會於上述期間內獲發批文（如果獲發批文）。此外，隨著時間發展，批文之預期發出日期亦可能有變。當有關當局發出批文時，本公司將會作出進一步公告。

**務請注意，批文可能會亦可能不會批出，且如果獲批，亦未必會在上文所述期間內獲批。**

#### 有關新安中京之財務狀況及減值虧損

誠如本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報（「**二零一二年年報**」）所披露，本公司確認有關新安中京之減值虧損（「**該減值虧損**」）約74,400,000港元，其中包括就下列項目確認之減值虧損：(i)無形資產約39,900,000港元；(ii)商譽約27,100,000港元；(iii)物業、廠房及設備約4,900,000港元；及(iv)應收貿易賬款及其他應收款項約2,500,000港元。

一份新安中京於二零一二年十二月三十一日之商業估值報告（「**該估值報告**」）已獲編製，該估值報告用作對本集團無形資產、商譽及物業、廠房及設備進行減值測試之參考及基準。除了就應收貿易賬款及其他應收款項確認之減值虧損外，該減值虧損乃因為若干情況變化（「**該情況變化**」）而產生，其中包括：(i)如上述新安中京因等待批文而延遲展開營運；及(ii)由於經濟情況不明朗，在新安產業集聚區內大部份潛在客戶延遲投產或減少產量。由於該情況變化，估值報告之假設需作修改，因此導致該減值虧損（就貿易應收賬款及其他應收款項確認之減值虧損除外）。

儘管當行政總裁於二零一三年一月十八日在新安中京進行實地視察時，董事已意識到該情況變化，但董事未能斷定該情況變化及現金流預測轉差是否會導致減值虧損，直至本公司獲提供最終估值為止。該估值是由獨立專業估值師於二零一三年三月二十日提供。有關減值虧損之資料已列入二零一二年年報及於二零一三年三月二十八日發表之本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期業績公告內。

就應收貿易賬款及其他應收款項確認約2,500,000港元之減值虧損，乃根據一家供應商之合同付予供應商之預付款項，而該合同乃本公司收購新安中京之90%股權之前訂立。由於並無跡象顯示該供應商願意退款，因此本公司就該預付款項確認減值虧損約2,500,000港元。

截至二零一二年十二月三十一日止財政年度，新安中京取得收入約人民幣58,000元，乃來自試業期間所產生之天然氣銷售。試業經已停止，以待發出批文。

包含上述預付款項之減值虧損約人民幣2,100,000元（相等於約2,500,000港元），新安中京截至二零一二年十二月三十一日止年度之虧損約為人民幣3,600,000元。

### **出售中層控股公司之49%股權**

本公司與買方於二零一三年三月二十日就出售中層控股公司之49%股權以及取消收購中層控股公司餘下51%實際權益之期權而訂立一出售協議，總代價為315,000,000港元（「出售事項」）。出售事項之理由主要是因為昌東順集團之管理層表現未能符合董事所預期，尤其是在向本公司提供財務資料方面。載有出售事項詳情之本公司公告已於二零一三年四月三日刊發，而本公司預期有關通函將於二零一三年六月二十八日或之前寄發。

### **於泰和投資之40%股權之投資**

於二零一二年十二月十日，本集團完成認購泰和投資之40%股權（「認購事項」），該交易之詳情載於本公司日期為二零一二年十一月二日之通函內。透過認購事項，本集團收購南京泰和盈科置業有限公司（「南京泰和盈科」）之40%股權。

截至本公告日期，南京泰和盈科在南京江寧區所開發之住宅物業項目之建設進度及預售均屬理想並符合預期。約140個服務式公寓單位經已預售，平均售價約為每平方米人民幣11,600元。

### **有關泰和投資之利潤保證**

根據泰和投資截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合賬目，泰和投資錄得虧損，因此未能向其股東（包括本公司之全資附屬公司建基發展有限公司（「認購方」））派付股息。

誠如本公司於二零一三年四月十五日之公告所披露，根據有關訂約方於二零一二年九月二十七日就認購方進行認購而訂立之協議，業德超先生、Modern Admission Group Limited及李啟才先生（合稱為「擔保人」）共同及個別向認購方承諾，於認購方仍為泰和投資之股東之期間內，認購方之回報（即本集團於泰和投資之股權之應收股息）每年將不會少於認購方就認購事項所付代價（即300,000,000港元（「代價」））之12%。倘認購方之回報少於此標準，擔保人將於各曆年之五月十五日或之前，按等額基準以現金向認購方作出補償（「回報承諾」）。

於二零一二年十二月十日完成認購事項時，回報承諾將根據實際曆日按比例計算，因此截至二零一二年十二月三十一日止年度之回報承諾將約為2,070,000港元（「二零一二年差額」）。按本公司日期為二零一三年五月十六日之公告所披露，擔保人已於二零一三年五月十五日向認購方補償二零一二年差額。

### 有關認購事項之議價購買收益

認購事項所產生之議價購買收益約54,100,000港元。

誠如上文所述，認購事項已於二零一二年十二月十日完成。根據本公司於二零一二年十二月十日所佔40%之泰和投資可識別資產及負債公平淨值約354,100,000港元（「泰和投資的資產公平淨值」）計算，泰和投資的資產公平淨值超出代價之數額約為54,100,000港元，已在本集團綜合損益表內確認為議價購買收益。

有關議價購買收益之詳情，亦請參閱二零一二年年報內之本集團綜合財務報表附註19(b)。

### 有關松濤苑之最新情況

截至本公告日期，松濤苑十座住宅物業中有九座經已出租予租客。物業租金保持穩定增長，現時平均每月租金約為每平方呎22.30港元。根據物業估值報告，該等物業之公平值於截至二零一二年十二月三十一日止年度升值約36,000,000港元。該等物業之投資對提升本集團資產價值起重要作用，同時維持本集團穩定之租金收入來源。

## 一般事項

謹請注意，本公告所載若干資料僅以本公司董事會（「**董事會**」）按現時所得資料所作之初步評估作為基礎，而有關資料未經本公司核數師核實。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務須審慎。

承董事會命  
中國基建投資有限公司  
主席  
業德超

香港，二零一三年五月二十九日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事業德超先生、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；以及獨立非執行董事何金耿先生、郁紅高先生及袁漢明先生。