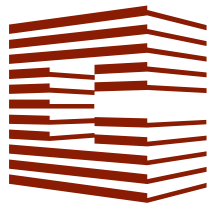


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 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)

### 有關收購達利創建有限公司 全部已發行股本及結欠董事貸款之 須予披露及關連交易

#### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一一年四月二十九日，買方與賣方訂立協議，內容有關買方以總代價240,000,000港元減截至完成時之按揭金額以收購達利創建之全部已發行股本及達利創建結欠其董事（即賣方）之貸款。

達利創建之主要資產為該等物業，即位於香港新界西貢清水灣道松濤苑之十座住宅物業。

#### 上市規則之涵義

由於收購事項之若干適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但不足25%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

由於本公司主席、執行董事及主要股東羅家寶先生為賣方，故賣方為本公司之關連人士，因此根據上市規則第14A.13(1)(a)條，訂立協議亦構成本公司之關連交易。故此，收購事項須獲獨立股東於股東特別大會上批准。

羅家寶先生及其聯繫人士將須於股東特別大會上就批准協議及據此擬進行交易之建議決議案放棄投票。

本公司將於二零一一年五月二十四日或之前向股東寄發載有（其中包括）(i)收購事項進一步資料；(ii)本公司獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問函件；及(iv)股東特別大會通告之通函。

董事會欣然宣佈，於二零一一年四月二十九日，買方與賣方訂立協議，內容有關買方以總代價240,000,000港元減截至完成時之按揭金額以收購達利創建之全部已發行股本及達利創建結欠其董事（即賣方）之貸款。

協議之主要條款概述如下。

## 協議

### 日期

二零一一年四月二十九日

### 訂約各方

買方： Wofford Holdings Limited (本公司之全資附屬公司)

賣方： 羅家寶先生 (本公司主席、執行董事及主要股東)

### 將予收購之資產

根據協議，買方有條件同意購入及賣方有條件同意出售(i)銷售股份，為達利創建之全部已發行股本；及(ii)銷售貸款，即達利創建於完成時結欠其董事（即賣方）之款項。

達利創建之主要資產為該等物業，即位於香港新界西貢清水灣道松濤苑之十座住宅物業。於二零一零年八月，達利創建之十間附屬公司已各自就一座住宅物業與達利創建訂立買賣協議。

### 代價

銷售股份及銷售貸款之總代價為240,000,000港元減截至完成時之按揭金額，該代價乃由賣方與買方經參考獨立物業估值師所作之初步估值249,000,000港元後按公平原則作磋商釐定。倘於完成前銷售貸款之價值發生變動，銷售貸款之代價可按實額基準調整（上限為51,000,000港元）。

截至二零一一年四月十五日，銷售貸款金額約為50,955,000港元而按揭金額為100,981,187港元。

僅供參考之用，假設截至完成時之尚未償還銷售貸款金額為50,955,000港元及截至完成時之尚未償還按揭金額為100,981,187港元，則銷售股份之代價將為88,063,813港元。收購事項之代價將透過本公司內部資源及／或銀行融資撥付。

根據協議，收購事項之代價將於完成時全數支付。

賣方於二零零七年八月十三日收購該等物業，該等物業之原始成本為132,000,000港元。

## 賣方之承諾

賣方向買方承諾，於完成時：

- (i) 達利創建及附屬公司之總負債（無論為實際或或然負債）不會超過153,000,000港元；
- (ii) 除所披露者外，達利創建及附屬公司各自不會為任何合約之訂約方；
- (iii) 達利創建及附屬公司各自毋須就財務虧損作出任何擔保、彌償或任何其他保證或承諾；
- (iv) 達利創建及附屬公司各自不會遭致索償、調查或訴訟，致令對其存續、資產價值、財務狀況、營運及未來前景產生不利影響；
- (v) 達利創建及附屬公司各自不會遭致重大索償、調查或訴訟；及
- (vi) 達利創建及附屬公司所產生之營運成本總額（包括員工薪金、福利及津貼以及為此購買之固定資產，但不包括折舊）不會超過每月100,000港元。

根據彌償契據，賣方須就（其中包括）下列各項向買方作出彌償：

- (i) 於彌償契據日期或之前發生之若干事件（包括相關人士身故、收購、出售、轉讓及應計收入或收益分配、印花稅等事件）所致或產生或與之相關而導致對達利創建及附屬公司作出之任何稅項索償以及達利創建或任何附屬公司之資產價值出現之任何損耗，不論相關稅項是否應向任何其他人士收取或應由其支付；及
- (ii) 達利創建因或由於斜坡蒙受各種損失、損害賠償、訟費、開支及法律責任，而使達利創建直接或間接蒙受或產生的任何損失、損害賠償、訟費或開支（包括律師與當事人議定的全部法律費用）或其他法律責任，達利創建或賣方於完成之時或之前應已知悉。

## 先決條件

收購事項之先決條件如下：

- (i) 買方已對達利創建及附屬公司（包括該等物業之業權）進行盡職調查，且買方信納盡職調查之結果；
- (ii) 倘須就根據協議擬進行之任何交易事先獲得任何對手方（包括該等物業之承押人）之書面同意，相關對手方已按買方信納之條款書面確認，彼等不會尋求終止或變更任何相關現存合約之任何條款或根據任何該等現存合約提出索償；及已取得執行及完成協議可能需要之所有其他必要同意及授權；
- (iii) 獨立股東於股東特別大會上通過一項普通決議案，批准訂立協議及本公司據此擬進行之交易；
- (iv) 終止達利創建與附屬公司就該等物業訂立的買賣協議；及
- (v) 出售附屬公司。

本公司可以其絕對酌情權隨時書面豁免上述第(i)、(ii)、(iv)及／或(v)項條件。

於本公佈日期，附屬公司均暫無營業。

## 完成

收購事項將於協議所有先決條件達成（或如適用，獲豁免）後之第五個營業日完成。

於完成後，達利創建將成為本公司之全資附屬公司。

達成先決條件之最後期限為二零一一年六月三十日或買方與賣方可能書面協議之其他較後日期。

## 有關達利創建之資料

達利創建為一家於香港註冊成立之有限公司。其主要資產為該等物業，即位於香港新界西貢清水灣道松濤苑之十座住宅物業。

該等物業為總樓面面積介乎約2,800至3,200平方呎（包括私人花園）之豪宅。該等物業將由本集團作投資用途。於本公佈日期，十座住宅中之七座乃出租予租戶，剩餘住宅空置。

達利創建於截至二零一零年五月三十一日止兩個年度之財務摘要及經營業績如下：

	截至五月三十一日 止兩個年度	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	5,102	51
除稅前虧損淨額	3,734	9,103
除稅後虧損淨額	<u>3,734</u>	<u>9,103</u>
		於二零一零年 五月三十一日 千港元
總資產		138,908
總負債		159,398
負債淨額		<u>20,490</u>

由於達利創建並無編製綜合財務報表，因此其並無遵守相關香港財務報告準則的規定，故達利創建核數師就達利創建之財務報表出具保留意見。然而，由於達利創建將於完成前出售其所有附屬公司，故本公司不預期其賬目（因達利創建於過往沒有為其附屬公司之賬目編製綜合財務報表）於完成時被核數師出具保留意見。

### 進行收購事項之理由

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事投資控股、物業發展及房地產投資。

董事認為，在目前低利率環境下加上該等物業之升值潛力，收購事項將為本公司提供穩定租金收入來源。

董事（不包括經考慮獨立財務顧問之意見後其觀點將載入通函之獨立非執行董事）認為協議之條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於收購事項之若干適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但不足25%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

由於本公司主席、執行董事及主要股東羅家寶先生為賣方，故賣方為本公司之關連人士，因此根據上市規則第14A.13(1)(a)條，訂立協議亦構成本公司之關連交易。故此，收購事項須獲獨立股東於股東特別大會上批准。

羅家寶先生及其聯繫人士須於股東特別大會上就批准協議及據此擬進行交易之建議決議案放棄投票。

本公司將於二零一一年五月二十四日或之前向股東寄發載有（其中包括）(i)收購事項進一步資料；(ii)本公司獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問函件；及(iv)股東特別大會通告之通函。

## 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公佈內具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購(i)銷售股份，指達利創建之全部已發行股本；及(ii)銷售貸款，即於完成時達利創建結欠其董事（即賣方）之款項
「協議」	指	買方與賣方於二零一一年四月二十九日就收購事項訂立之買賣協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業提供一般銀行服務之日（星期六除外）
「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之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	收購事項之完成



「彌償契據」	指	賣方於完成時就稅項及斜坡索償提供以買方為受益人之彌償契據
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	舉行以考慮及酌情批准協議及其項下擬進行交易之本公司股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	除羅家寶先生及其聯繫人士以外之股東
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「按揭」	指	該等物業按揭，即截至二零一一年四月十五日尚未償還銀行貸款總額100,981,187港元
「該等物業」	指	位於香港新界西貢清水灣道松濤苑之十座住宅物業，即E2、E3、E4、E5、E6、E7、E8、E9、E10及E15住宅
「買方」	指	Wofford Holdings Limited，一間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
「銷售股份」	指	達利創建股本中1股每股面值1港元之股份，即達利創建之全部已發行股本
「銷售貸款」	指	於完成時，達利創建結欠其董事（即賣方）的款項
「股份」	指	本公司股本中現時每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「斜坡」	指	建築事務監督所頒發第DH0035/NT/10/C號命令中所述的人工建築的土地及護土結構（其編號為11NE-B/FR272，即第1號分段的斜坡部份）

「達利創建」	指	達利創建有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	以達利創建為100%註冊股東或由達利創建擁有的十家公司
「賣方」	指	本公司之主席、執行董事及主要股東羅家寶先生
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	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，二零一一年四月二十九日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事羅家寶先生、楊天舉先生、史鳳玲女士、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郭匡義先生、姜國雄先生及袁漢明先生。