

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# CHINA EVERBRIGHT INTERNATIONAL LIMITED

## 中國光大國際有限公司

(根據公司條例於香港註冊成立)

(股份代號：0257)

### 須予披露交易 出售香港物業

董事會謹此公佈，本公司的全資附屬公司再倫與中信嘉華銀行於二零零六年四月十三日訂立買賣協議，再倫同意以實益擁有人的身份出售而中信嘉華銀行同意購買該物業，購買價為122,098,000港元。

經一切合理查詢後，就董事所知及所信，中信嘉華銀行及其最終實益擁有人並非本公司關連人士，均為獨立第三方。

由於買賣協議應付的總代價超過上市規則第14.15條所載代價限制的5%但少於25%，因此，根據上市規則14.06(2)條，訂立買賣協議屬於本公司的須予披露交易，必須根據上市規則第14.34條刊發本公佈，並須根據上市規則14.38條向本公司股東寄發通函。

載有買賣協議詳情及其他資料的通函將於本公佈刊發後盡快寄予本公司各股東。

## 買賣協議

買賣協議的主要條款如下：

- 日期： 二零零六年四月十三日
- 訂約方： 再倫，作為賣方  
中信嘉華銀行，作為買方
- 所出售之該物業： 一幅或一塊在土地註冊處登記的土地內地段8615號同等不分割份數102,750份之1,361份，即買賣協議日期名為香港金鐘道89號力寶中心（前稱奔達中心）的宅院建築及樓宇（「樓宇」），連同持有、使用、佔用及享用樓宇一座八樓（前稱力寶大廈（前稱二座（東翼）））的唯一獨家權利及特權（轉讓備忘錄編號：UB5544605）
- 購買價： 122,098,000港元
- 付款方式： 12,209,800港元，即中信嘉華銀行於簽訂買賣協議時向再倫代表律師（作為款項保管人）支付的按金  
6,104,900港元，即中信嘉華銀行於簽訂買賣協議時向再倫代表律師（作為款項保管人）支付的部分購買價  
103,783,300港元，即中信嘉華銀行於完成時向再倫支付的購買價餘額  
上述按金及部分購買價將由再倫代表律師託管。當有其滿意的證明確定再倫於完成時應收的購買價餘額足以償還該物業現有按揭所抵押的貸款時，再倫代表律師會將該按金及部分購買價付予再倫。
- 完成日期： 二零零六年五月十五日或之前
- 完成： 以上述方式支付購買價餘額後，再倫（作為實益擁有人）及所有其他相關人士（如有）根據買賣協議條款將向中信嘉華銀行或其代理人或轉購人簽訂該物業的正式轉讓書。
- 其他主要條款： 按「現況」基準  
該物業按「現況」基準及以現有實際狀態與狀況出售。

### 出示所有權

再倫須出示該物業的所有權。再倫須證明該物業的所有權，而有關費用由再倫承擔。

### 受現有租約及許可證規限

所出售之該物業附有買賣協議所載現有許可證、租賃及租約的利益。

### 終止

倘中信嘉華銀行未能遵守買賣協議任何條款及條件（因再倫錯失而導致者除外），則再倫可立即根據有關條款終止買賣協議，而再倫可沒收所有已收按金及／或其他按金及／或部分購買價，作為已確定數目的損害賠償額（並非罰款）。

倘再倫基於任何理由未能根據買賣協議條款及條件出售物業（因中信嘉華銀行錯失而導致者除外），則中信嘉華銀行就已根據買賣協議向再倫支付的所有款項及按金將立即退還予中信嘉華銀行。

### 訂立買賣協議的背景資料及利益

本集團自二零零二年以來一直專注於環保業務。出售該物業後，本集團可將資源集中發展中國環保業務。經扣除銀行貸款及銷售開支後，本集團擬將出售該物業所得款項淨額約67,600,000港元用作環保業務的一般營運資金。

該物業由再倫於一九九二年以代價約93,440,000港元購入。自一九九七年起，該物業全面用作投資用途。截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度，該物業應佔淨盈利（已扣除稅項以外的所有支出，但未計特殊項目）分別約為2,558,000港元及2,790,000港元。該物業於二零零五年十二月三十一日的賬面值為104,000,000港元。估計出售該物業所得的收益為16,000,000港元，乃根據該物業於二零零五年十二月三十一日的賬面值計算，並已扣除銷售開支。

該代價由各訂約方經公平磋商釐定，並參考本公司委任的合資格估值師永利行評值顧問有限公司評估該物業於二零零六年四月十一日的價值120,000,000港元。買賣協議的其他條款亦經公平磋商釐定。

董事會認為，根據買賣協議出售該物業的條款公平合理，且符合本公司股東整體利益。

### 上市規則規定

由於買賣協議應付的總代價超過上市規則第14.15條所載代價限制的5%但少於25%，因此，根據上市規則14.06(2)條，訂立買賣協議屬於本公司的須予披露交易，必須根據上市規則第14.34條刊發本公佈，並須根據上市規則14.38條向本公司股東寄發通函。

載有買賣協議詳情及其他資料的通函將於本公佈刊發後盡快寄予本公司各股東。

### 本公司及中信嘉華銀行的一般資料

本集團主要從事收費橋樑、環保投資與營運、物業投資與管理、環保項目管理與諮詢及投資控股。再倫為本公司的全資附屬公司，主要從事物業投資業務。

就董事所知，中信嘉華銀行為香港持牌銀行，主要從事銀行服務。經一切合理查詢後，就董事所知及所信，中信嘉華銀行及其最終實益擁有人並非本公司關連人士，均為獨立第三方。

### 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「聯繫人士」   | 指 | 按上市規則賦予該詞之涵義；                                   |
| 「買賣協議」   | 指 | 再倫（作為賣方）與中信嘉華銀行（作為買方）於二零零六年四月十三日就買賣該物業而訂立的買賣協議； |
| 「董事會」    | 指 | 本公司董事會；   |
| 「中信嘉華銀行」 | 指 | 中信嘉華銀行有限公司，香港持牌銀行；                              |
| 「本公司」    | 指 | 中國光大國際有限公司，於香港註冊成立的公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市；        |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事；  |
| 「本集團」    | 指 | 本公司及其不時之附屬公司；                                   |

|         |   |  |
|---------|---|--|
| 「獨立第三方」 | 指 | 與本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自聯繫人士（定義見上市規則）概無關連的第三方；   |
| 「上市規則」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則；   |
| 「再倫」    | 指 | 再倫有限公司，香港註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司；  |
| 「該物業」   | 指 | 一幅或一塊在土地註冊處登記的土地內地段8615號同等不分割份數102,750份之1,361份，即買賣協議日期名為香港金鐘道89號力寶中心（前稱奔達中心）的宅院建築及樓宇（「樓宇」），連同持有、使用、佔用及享用樓宇一座八樓（前稱力寶大廈（前稱二座（東翼）））的唯一獨家權利及特權（轉讓備忘錄編號：UB5544605）； |
| 「附屬公司」  | 指 | 按上市規則賦予該詞之涵義；及   |
| 「港元」    | 指 | 港元，香港法定貨幣。   |

承董事會命  
中國光大國際有限公司  
行政總裁  
陳小平

香港，二零零六年四月十三日

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事  
王明權先生（主席）  
臧秋濤先生（副主席）  
李學明先生（副主席）  
陳小平先生（行政總裁）  
范仁鶴先生  
黃朝華先生  
黃錦驄先生  
陳爽先生  
張衛云女士

獨立非執行董事  
鍾逸傑爵士  
李國星先生  
馬紹援先生

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」