

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之中國光大國際有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表明概不會就本通函全部或任何部份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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：257)

須予披露交易

出售香港物業

本公司董事會發出之函件載於本通函第3至第7頁。

二零零六年五月八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄 – 一般資料	8

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「公佈」	指	本公司於二零零六年四月十三日刊發有關出售香港物業的公佈
「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，其股份在聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「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
「最後實際可行日期」	指	二零零六年五月四日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「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

釋 義

「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）
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份之登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	按上市規則賦予該詞之涵義



CHINA EVERBRIGHT INTERNATIONAL LIMITED

中國光大國際有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 257)

執行董事

王明權 (主席)

臧秋濤 (副主席)

李學明 (副主席)

陳小平 (行政總裁)

范仁鶴

黃朝華

黃錦聰

陳爽

張衛云

註冊辦事處:

香港

夏慤道16號

遠東金融中心

27樓2703室

獨立非執行董事

鍾逸傑爵士

李國星

馬紹援

敬啟者:

須予披露交易

出售香港物業

緒言

根據本公司日期為二零零六年四月十三日並於二零零六年四月十八日刊登的公佈，董事會公佈，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。

本通函旨在向各股東提供有關出售物業之進一步資料。

董事會函件

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
- 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
- 在再倫代表律師獲得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, 再倫代表律師可將該按金及部分購買價付予再倫。再倫已從其代表律師收取上述按金及部分購買價。
- 完成日期 : 二零零六年五月十五日或之前

董事會函件

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

董事會函件

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，但未計非經常項目）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，且符合股東整體利益。

出售物業的財務影響

出售物業將減少本集團的非流動資產約104,000,000港元（即該物業於二零零五年十二月三十一日的賬面值），並增加本集團的流動資產約67,000,000港元（即經扣減該物業銀行貸款及銷售開支後出售該物業的所得款項淨額）。出售該物業亦將減少本集團的負債約52,325,000港元。除上述未經審核的估計收益約16,000,000港元外，由於該物業的租金收入相對本集團的營業額並不顯著，因此出售該物業不會對本集團的盈利構成任何重大影響。

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條刊發公佈，並須根據上市規則14.38條向股東寄發通函。

董事會函件

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。

其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
中國光大國際有限公司
行政總裁
陳小平
謹啟

二零零六年五月八日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使其所載任何內容產生誤導。

2. 權益披露

於最後實際可行日期，各董事及本公司之主要行政人員在本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定知會本公司及聯交所之權益（包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被視作或當作擁有之權益或淡倉）；或(ii)須記錄於本公司按證券及期貨條例第352條而存置之登記冊內之權益；或(iii)須根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益如下：

(a) 本公司之購股權

董事姓名	授出日期	行使價 (港元)	行使期	購股權 涉及之相關 股份數目	佔本公司全部 已發行股本之 概約百分比
王明權	二零零三年九月二十九日	0.296	二零零四年三月二十九日至 二零一三年五月二十五日 (附註)	25,400,000股	0.83%
李學明	二零零三年九月二十九日	0.296	二零零四年三月二十九日至 二零一三年五月二十五日 (附註)	18,000,000股	0.59%
陳小平	二零零三年九月二十九日	0.296	二零零四年三月二十九日至 二零一三年五月二十五日 (附註)	18,000,000股	0.59%
范仁鶴	二零零三年九月二十九日	0.296	二零零四年三月二十九日至 二零一三年五月二十五日 (附註)	10,000,000股	0.33%

董事姓名	授出日期	行使價 (港元)	行使期	購股權 涉及之相關 股份數目	佔本公司全部 已發行股本之 概約百分比
黃朝華	二零零三年九月二十九日	0.296	二零零四年三月二十九日至 二零一三年五月二十五日 (附註)	9,000,000股	0.29%
黃錦聰	二零零三年九月二十九日	0.296	二零零四年三月二十九日至 二零一三年五月二十五日 (附註)	9,000,000股	0.29%
陳爽	二零零三年九月二十九日	0.296	二零零四年三月二十九日至 二零一三年五月二十五日 (附註)	4,000,000股	0.13%
張衛云	二零零三年九月二十九日	0.296	二零零四年三月二十九日至 二零一三年五月二十五日 (附註)	4,000,000股	0.13%
鍾逸傑爵士	二零零三年九月二十九日	0.296	二零零四年三月二十九日至 二零一三年五月二十五日 (附註)	1,000,000股	0.03%
李國星	二零零三年九月二十九日	0.296	二零零四年三月二十九日至 二零一三年五月二十五日 (附註)	1,000,000股	0.03%

附註：佔下欄所示相關股份總數一半之購股權，可於二零零四年三月二十九日至二零一三年五月二十五日期間行使；而佔下欄所示相關股份總數其餘一半之購股權，則可於二零零四年九月二十九日至二零一三年五月二十五日期間行使。

(b) 本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）中國光大控股有限公司（「光大控股」）之購股權

董事姓名	授出日期	行使價 (港元)	行使期	購股權涉及 之光大控股 相關 股份數目	佔光大控股 全部已發行 股本之 概約百分比
王明權	二零零三年 七月七日	2.375	二零零四年七月八日至 二零零七年一月七日	3,000,000股	0.19%
	二零零五年 五月三日	2.850	二零零六年五月四日至 二零一零年五月三日	1,920,000股	0.12%
陳爽	二零零四年 九月三日	3.225	二零零五年九月四日至 二零零八年三月三日	750,000股	0.05%
	二零零五年 五月三日	2.850	二零零六年五月四日至 二零一零年五月三日	1,280,000股	0.08%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，各董事或本公司主要行政人員概無在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被視作或當作擁有之權益及淡倉）；或(b)須記錄於本公司按證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益或淡倉；或(c)須根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，就各董事及本公司主要行政人員所知，下列人士或法團（並非董事或本公司主要行政人員）在股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本10%或以上面值，或擁有該等股本之任何購股權：

(a) 本公司

主要股東名稱	身份	股份權益	佔本公司全部 已發行股本之 概約百分比
中國光大集團有限公司 （「光大集團」）	實益擁有人	1,758,595,910股 <i>(附註1)</i>	57.44%

附註：

1. 在1,758,595,910股股份中，其中1,758,215,910股乃由Guildford Limited（「Guildford」）持有。Guildford乃由Datten Investments Limited（「Datten」）擁有55%股權，其餘45%則由光大集團持有。Datten為光大集團之全資附屬公司。其餘380,000股則由光大集團之全資附屬公司光大投資管理有限公司（「光大投資管理」）持有。故此，光大集團被視為於Guildford所持有之1,758,215,910股股份及光大投資管理持有之380,000股股份中擁有權益。
2. 五名執行董事王明權先生、臧秋濤先生、李學明先生、陳小平先生及陳爽先生亦為光大集團之董事。另外一名執行董事張衛云女士亦為光大集團之僱員。
3. 三名執行董事王明權先生、陳小平先生及張衛云女士亦為Guildford之董事。
4. 除上文附註2及3所披露者外，概無董事或候任董事（如有）為其他公司之董事或僱員，而該公司於最後實際可行日期在股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須知會本公司之權益或淡倉。

(b) 附屬公司

本公司 附屬公司名稱	主要股東 名稱	所持股份 數目及類別	股權／權益 概約百分比
凱隆貿易有限公司	茅麗清	49,000股 普通股	49%
Greenway Venture Limited	光大集團	20股	20%
光大威立雅水務香港 控股有限公司	Veolia Water	4,284,272股 普通股	40%
青島光威污水 處理有限公司*	青島市排水公司	—	40%

* 根據中國法律註冊成立為中外合作合營企業。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就各董事所知，概無任何其他人士在股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本10%或以上面值，或擁有該等股本之任何購股權。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，各董事概無與本集團任何成員公司訂有，或擬訂立並非於一年內屆滿或本集團有關成員公司不可於一年內免付賠償（法定補償除外）予以終止之服務合約。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士概無於直接或間接與本集團任何業務構成或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，就各董事所知，本集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨提出或面臨威脅之重大訴訟或索償。

7. 一般資料

- (a) 本公司之合資格會計師為執行董事黃錦聰先生。黃先生為香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之公司秘書為潘婉玲女士，彼為香港公司秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。
- (c) 本公司之註冊辦事處位於香港夏慤道16號遠東金融中心27樓2703室。
- (d) 本公司之股份過戶登記處為登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (e) 本通函之中英文版本如有任何差異，概以英文版本為準。