

香港联合交易所有限公司对本公布之内容概不负责，对其准确性或完整性亦不发表任何声明，并明确表示概不就因本公布全部或任何部分内容而产生或因倚赖该内容而引致之任何损失承担任何责任。



中銀香港(控股)有限公司
BOC HONG KONG (HOLDINGS) LIMITED

(于香港注册成立之有限公司)

(「本公司」)

公 布

关 连 交 易：向 关 连 人 士 出 售 及 租 用 物 业

于二〇〇二年十二月二日，中银香港及中银保险订立该协议，中银香港据此向中银保险出售该物业，出售代价为1.93亿港元。于完成出售事项的同时，中银香港将以月租40万港元(不含差饷及管理费)向中银保险租用该物业的部份楼面。

由于中银保险是中国银行的间接全资附属公司，因此，根据上市规则，出售事项及租赁事项均构成本公司的关连交易。由于涉及的金额细小，因此出售事项及租赁事项分别符合上市规则第14.25(1)条及第14.24(5)条关于小额豁免的规定。本公司将于下一份年报中披露出售事项的详情。

出售事项及该协议详情

日期：二〇〇二年十二月二日

各订约方：中银香港作为该物业的出让方
中银保险作为该物业的承让方

该物业：全幢新华银行中心
地址为香港中环德辅道中134-136号

出售代价：1.93亿港元

出售代价乃由各订约方根据估值师的估值及经公平磋商后而厘定的。根据该估值报告，该物业于二〇〇二年九月二十六日的公平市值为1.93亿港元。

出售代价的支付时间如下：

(甲) 中银保险已于签订该协议时向中银香港支付1,930万港元(即出售代价的10%)作为订金；

(乙) 出售代价余款1.737亿港元(即出售代价的90%)将于完成出售事项时支付。

成交日：预期于二〇〇三年四月二日或以前完成出售事项。

有关该物业的资料

该物业位于香港中环德辅道中134-136号，是一座于1987年落成的商业大厦，楼高(连地库)23层，总建筑面积75,234平方呎。该物业一楼、地面及地库(合共13,095平方呎)现时由中银香港用作其机利文街分行营业地点。该物业一楼以上各层皆全部空置。

租赁事项

于完成出售事项的同时，中银香港将以月租40万港元(不含差饷及管理费)向中银保险租用该物业的一楼、地面及地库，以继续经营其分行业务。估值师已确认前述物业的市值租金为每月40万港元。该租赁事项为期三年，但中银香港有权再续租三年，续租期间的租金将按市值租金计算。

出售事项的原因

自本公司上市后，本集团一直采取减持物业政策，一方面是为进一步提高本集团整体的资产回报率，另一方面是为尽快处理闲置物业，减低物业资产风险。出售事项正好体现前述政策。此外，根据本集团采用的会计政策，本集团所持有的物业乃按市值入账。据此，该物业于中银香港的账面值与该物业的市值相近。由于出售代价与该物业于中银香港的账面值相同，故出售事项不会对本集团造成任何损益。出售事项所得款项将按作本集团之一般营运资金。

一般资料

中银保险是中国银行的间接全资附属公司，而中国银行则是本公司的最终控股公司。因此，中银保险属于本公司之关连人士。根据上市规则的规定，出售事项及租赁事项均构成本公司的关连交易。

由于出售代价不超过本公司于最近期的经审核综合财务报告中所披露的有形资产账面净值的3%，因此出售事项符合上市规则第14.25(1)条关于小额豁免的规定。本公司将根据上市规则第14.25(1)(A)至(D)条于下次年报中披露有关出售事项的详情。

此外，由于租赁事项的每年租金不会超过本公司于最近期的经审核综合财务报告中所披露的有形资产账面净值的0.03%，因此，根据上市规则第14.24(5)条的豁免规定，一般无须就此作出披露；然而，为推行良好守则，本公司于本公布内披露有关租赁事项的资料供股东及投资者参考。

董事(包括独立非执行董事)认为，出售事项及租赁事项之条款(包括出售代价及每年租金)均为一般商务条款并属公平合理，且符合本公司及全体股东之利益。

本公司是一间控股公司，其主要营运附属公司是中国银行(香港)有限公司，该公司为一间香港注册银行。

释义

在本公布内，除文义另有所指者外，以下词汇具有下列涵义：

「该协议」指 中银香港及中银保险于二〇〇二年十二月二日就出售事项所订立的买卖协议

「中国银行」指 中国银行，本公司的最终控股公司

「中银香港」指 中国银行(香港)有限公司，本公司之全资附属公司

「中银保险」指 中银集团保险有限公司，中国银行的间接全资附属公司

「出售代价」指 中银保险就收购该物业须向中银香港支付的1.93亿港元代价

「出售事项」指 中银香港以出售代价向中银保险出售该物业的事宜

「本集团」指 本公司及其附属公司

「租赁事项」指 中银香港于完成出售事项后向中银保险租用该物业一楼、地面及地库的事宜

「上市规则」指 联交所证券上市规则

「该物业」指 位于香港中环德辅道中134-136号的新华银行中心

「联交所」指 香港联合交易所有限公司

「估值师」指 独立估值师卓德测计师行有限公司

承董事會命
公司秘書
楊志威

香港，二〇〇二年十二月二日