

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。



(於香港註冊成立之有限公司)

(「本公司」)

公 佈

## 關 連 交 易： 向 關 連 人 士 出 售 及 租 用 物 業

於二〇〇二年十二月二日，中銀香港及中銀保險訂立該協議，中銀香港據此向中銀保險出售該物業，出售代價為1.93億港元。於完成出售事項的同時，中銀香港將以月租40萬港元(不含差餉及管理費)向中銀保險租用該物業的部份樓面。

由於中銀保險是中國銀行的間接全資附屬公司，因此，根據上市規則，出售事項及租賃事項均構成本公司的關連交易。由於涉及的金額細小，因此出售事項及租賃事項分別符合上市規則第14.25(1)條及第14.24(5)條關於小額豁免的規定。本公司將於下一份年報中披露出售事項的詳情。

### 出售事項及該協議詳情

日期： 二〇〇二年十二月二日

各訂約方： 中銀香港作為該物業的出讓方  
中銀保險作為該物業的承讓方

該物業： 全幢新華銀行中心  
地址為香港中環德輔道中134-136號

出售代價： 1.93億港元

出售代價乃由各訂約方根據估值師的估值及經公平磋商後而釐定的。根據該估值報告，該物業於二〇〇二年九月二十六日的公平市價為1.93億港元。

出售代價的支付時間如下：

- (甲) 中銀保險已於簽訂該協議時向中銀香港支付1,930萬港元(即出售代價的10%)作為訂金；
- (乙) 出售代價餘款1.737億港元(即出售代價的90%)將於完成出售事項時支付。

成交日： 預期於二〇〇三年四月二日或以前完成出售事項。

### 有關該物業的資料

該物業位於香港中環德輔道中134-136號，是一座於1987年落成的商業大廈，樓高(連地庫)23層，總建築面積75,234平方呎。該物業一樓、地面及地庫(合共13,095平方呎)現時由中銀香港用作其機利文街分行營業地點。該物業一樓以上各層皆全部空置。

### 租賃事項

於完成出售事項的同時，中銀香港將以月租40萬港元(不含差餉及管理費)向中銀保險租用該物業的一樓、地面及地庫，以繼續經營其分行業務。估值師已確認前述物業的市值租金為每月40萬港元。該租賃事項為期三年，但中銀香港有權再續租三年，續租期間的租金將按市值租金計算。

### 出售事項的原因

自本公司上市後，本集團一直採取減持物業政策，一方面是為進一步提高本集團整體的資產回報率，另一方面是為盡快處理閑置物業，減低物業資產風險。出售事項正好體現前述政策。此外，根據本集團採用的會計政策，本集團所持有的物業乃按市值列賬。據此，該物業於中銀香港的賬面值與該物業的市值相近。由於出售代價與該物業於中銀香港的賬面值相同，故出售事項不會對本集團造成任何損益。出售事項所得款項將撥作本集團之一般營運資金。

### 一般資料

中銀保險是中國銀行的間接全資附屬公司，而中國銀行則是本公司的最終控股公司。因此，中銀保險屬於本公司之關連人士。根據上市規則的規定，出售事項及租賃事項均構成本公司的關連交易。

由於出售代價不超過本公司於最近期的經審核綜合財務報告書中所披露的有形資產賬面淨值的3%，因此出售事項符合上市規則第14.25(1)條關於小額豁免的規定。本公司將根據上市規則第14.25(1)(A)至(D)條於下次年報中披露有關出售事項的詳情。

此外，由於租賃事項的每年租金不會超過本公司於最近期的經審核綜合財務報告書中所披露的有形資產賬面淨值的0.03%，因此，根據上市規則第14.24(5)條的豁免規定，一般無須就此作出披露；然而，為推行良好守則，本公司於本公佈內披露有關租賃事項的資料供股東及投資者參考。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項及租賃事項之條款(包括出售代價及每年租金)均為一般商務條款並屬公平合理，且符合本公司及全體股東之利益。

本公司是一間控股公司，其主要營運附屬公司是中國銀行(香港)有限公司，該公司為一間香港註冊銀行。

### 釋義

在本公佈內，除文義另有所指者外，以下詞彙具有下列涵義：

「該協議」	指	中銀香港及中銀保險於二〇〇二年十二月二日就出售事項所訂立的買賣協議
「中國銀行」	指	中國銀行，本公司的最終控股公司
「中銀香港」	指	中國銀行(香港)有限公司，本公司之全資附屬公司
「中銀保險」	指	中銀集團保險有限公司，中國銀行的間接全資附屬公司
「出售代價」	指	中銀保險就收購該物業須向中銀香港支付的1.93億港元代價
「出售事項」	指	中銀香港以出售代價向中銀保險出售該物業的事宜
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「租賃事項」	指	中銀香港於完成出售事項後向中銀保險租用該物業一樓、地面及地庫的事宜
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港中環德輔道中134-136號的新華銀行中心
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值師」	指	獨立估值師卓德測計師有限公司

承董事會命  
公司秘書  
楊志威

香港，二〇〇二年十二月二日