

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



BEA 東亞銀行

The Bank of East Asia, Limited

東亞銀行有限公司

(1918 年在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：23)

關連交易

成立合營公司

以收購及開發中國前海項目地塊

本行欣然宣布，於 2016 年 12 月 7 日，本行以及與其參與聯合競買之嘉里控股及嘉里建設，以總代價人民幣 3,020,000,000 元 (約港幣 3,412,600,000 元) 贏得前海當局的地塊競標並取得項目地塊之土地使用權用於發展開發項目。

在贏得競標後，本行、嘉里控股及嘉里建設於 2016 年 12 月 7 日簽訂關於發展開發項目之協議。根據協議，本行、嘉里控股及嘉里建設將於前海成立總投資為人民幣 5,220,000,000 元 (約港幣 5,898,600,000 元) 之中國合營公司，以持有項目地塊之土地使用權及發展開發項目，而本行、嘉里控股及嘉里建設將分別持有中國合營公司之 25%、50% 及 25% 股權。

嘉里控股及嘉里建設乃本行獨立非執行董事郭孔演先生及其家族成員佔多數控制權的公司之附屬公司，因此，嘉里控股及嘉里建設乃郭孔演先生之聯繫人及本行之關連人士，亦因如此，交易根據《上市規則》第 14A 章構成本行之關連交易。

由於根據《上市規則》第 14A 章就本行估計承擔出資中國合營公司總額所計算之各適用百分比率中，最高者高於 0.1% 但低於 5%，交易須遵守《上市規則》第 14A 章之申報及公告規定，惟可獲豁免刊發通函（包括徵詢獨立財務顧問意見）以及獲得獨立股東批准之規定。

緒言

謹此提述本行就聯合競買前海項目地塊及支付按金所刊發之第一次公告。除本公告另有釋義外，本公告所有詞彙具有第一次公告所定義之相同涵義。

本行欣然宣布，於 2016 年 12 月 7 日，本行以及與其參與聯合競買之嘉里控股及嘉里建設，以總代價人民幣 3,020,000,000 元 (約港幣 3,412,600,000 元) 贏得前海當局的地塊競標並取得項目地塊之土地使用權用於發展開發項目。正如第一次公告所披露，按金人民幣 604,000,000 元 (約港幣 682,520,000 元) 已付訖，待代價按照土地使用權出讓合同支付後退還合資各方。

項目地塊與開發項目

項目地塊的土地用途類別為商業用地，出讓期為 40 年。本行於項目地塊所佔之部分擬主要作本行自用。

中國合營公司將由本行、嘉里控股及嘉里建設透過各自之特別目的實體成立，為收購項目地塊，中國合營公司需要於此公告日期起三個月內與前海當局簽訂土地使用權出讓合同，並且必須在簽訂土地使用權出讓合同後 5 個工作日內支付代價。

中國合營公司與協議

於 2016 年 12 月 7 日，本行、嘉里控股及嘉里建設簽訂協議，訂明（其中包括）中國合營公司之成立、中國合營公司之企業管治架構、開發項目之營運及管理，以及合資各方與中國合營公司和開發項目有關之其他權利和義務等事項。協議之條款概要如下：

- 日期：** 2016 年 12 月 7 日。
- 合資各方：**
- (1) 本行；
 - (2) 嘉里控股（本行之關連人士）；以及
 - (3) 嘉里建設（本行之關連人士）。
- 持股安排：** 中國合營公司成立後，本行、嘉里控股及嘉里建設將透過各自之特別目的實體分別持有中國合營公司之 25%、50% 及 25% 股權。
- 業務範圍：** 除非合資各方另行一致同意，否則中國合營公司的業務僅為收購、建設、開發、營運、出租及管理項目地塊之物業。
- 開發項目管理：** 儘管項目地塊為中國合營公司之資產，嘉里控股及嘉里建設僅可發展、管理及營運嘉里項目；本行僅可發展、管理及營運東亞銀行項目，並僅止於分別分享和分擔嘉里項目和東亞銀行項目之損益，猶如每個項目為獨立及個別之業務。
- 董事會組成：** 中國合營公司之董事會由不多於 4 名董事組成，其中可由本行委派之董事為 1 人，可由嘉里控股委派之董事為 2 人，可由嘉里建設委派之董事為 1 人。
- 轉讓限制：** 除非協議另有規定，禁售期內，合資各方均不可直接或間接出售各自在中國合營公司之股權。合資各方將進一步協商退出機制以使合資各方達致擁有彼等項目之獨立擁有權，及有可能包括於本行認為適當的情況下，本行於禁售期後可出售其權益予嘉里建設及嘉里控股。
- 終止：** 協議可在合資各方相互同意下或在協議所述若干事件發生後予以終止。

交易之財務影響

中國合營公司之總投資為人民幣 5,220,000,000 元（相當於約港幣 5,898,600,000 元）。其中本行佔中國合營公司的總融資承擔最大額估計約為人民幣 1,305,000,000 元（相當於約港幣 1,474,650,000 元），此金額可根據合資各方商定的若干情況（例如在調整本行所佔用的總樓面面積後）另作調整。

中國合營公司之註冊資本將用作收購項目地塊土地使用權之價款及初期營運資金。

開發項目之估計建設和開發成本，即中國合營公司之總投資與其註冊資本之差額，預計以中國合營公司以開發項目作抵押之有追索權的對外貸款撥付。

現時預計，本行所需之資金將來自內部現金儲備。因承擔出資而對資金之需求，預計不會對本行造成重大影響。

進行交易之理由及裨益

本行於中國經營業務歷史悠久，積極致力於中國市場發展。現時，在中央政府支持下，前海已採取一系列試點政策，旨在將自身發展成中國金融創新之實驗示範區，更特別鼓勵香港金融機構投資其中。鑒於前海在戰略上之重要性、其鄰近香港之地利、政府給予之優惠政策，本行相信，其應藉著簽訂協議及參與開發項目在前海建立據點，搶先把握新的商機。

嘉里控股及嘉里建設之公司集團包羅經驗豐富之房地產開發團體，集中開發香港、中國乃至亞太地區之優質房地產項目。通過與嘉里控股及嘉里建設合作，本行預期可借助其專長，並可發揮發展開發項目之規模經濟效益。

鑒於以上所述，本行相信，與嘉里控股及嘉里建設成立中國合營公司投資及發展開發項目，乃與本行整體策略一致，亦可惠及本行長遠之業務發展。

合資方各自承諾對中國合營公司之出資額，乃基於中國合營公司之註冊資本額、合資各方擬持有之股權、支付前海當局之出讓金，以及估計建設和開發成本經公平磋商決定。

董事（包括獨立非執行董事）已確認信納交易雖為本行日常業務以外的少數股權投資，但交易條款公平合理，且交易乃按慣常商業條款進行，符合本行和本行股東之整體利益。

由於嘉里控股及嘉里建設乃本行之獨立非執行董事郭孔演先生之聯繫人，郭孔演先生已放棄對有關交易之董事會議案投票。此外，同為本行獨立非執行董事之李澤楷先生、杜惠愷先生和黃永光博士，以及本行非執行董事李家傑博士，亦基於潛在利益衝突而放棄對有關交易之董事會議案投票。除以上所披露者外，再無其他董事被視為在交易中擁有重大利益。

一般資料

本行於 1918 年成立，現為香港最大獨立本地銀行，於 2016 年 6 月 30 日之綜合資產總額達港幣 7,566 億元（975 億美元）。本行於聯交所上市，為恒生指數成份股之一。

本行擁有龐大服務網絡，於全球設有逾 220 個網點，覆蓋香港、大中華其他地區、東南亞、英國和美國，為客戶提供全面之企業銀行、個人銀行、財富管理及投資服務。有關業務詳情，請瀏覽本行網頁 www.hkbea.com。

嘉里建設的主要業務為投資控股，其附屬公司及聯繫公司的主要業務包括在香港、中國及亞洲太平洋區進行物業發展、投資及管理；在香港擁有酒店、及在中國擁有及經營酒店業務；以及綜合物流及國際貨運。

嘉里控股乃嘉里建設之控股股東，主要從事投資控股。

《上市規則》之含義

嘉里控股及嘉里建設乃本行獨立非執行董事郭孔演先生及其家族成員佔多數控制權的公司之附屬公司，因此，嘉里控股及嘉里建設乃郭孔演先生之聯繫人及本行之關連人士，亦因如此，交易根據《上市規則》第 14A 章構成本行之關連交易。

由於根據《上市規則》第 14A 章就本行估計承擔交易出資總額所計算之各適用百分比率中，最高者高於 0.1% 但低於 5%，交易須遵守《上市規則》第 14A 章之申報及公告規定，惟可獲豁免刊發通函（包括徵詢獨立財務顧問意見）以及獲得獨立股東批准之規定。

釋義

「協議」	指本行、嘉里控股及嘉里建設於 2016 年 12 月 7 日訂立之總協定
「聯繫人」	具有《上市規則》所賦予之涵義
「本行」	指東亞銀行有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：23）
「東亞銀行項目」	指由本行及其附屬公司於可建總樓面面積為 28,000 平方米之佔地上對用作寫字樓和商業用途之大廈進行開發、建設、營運及管理，此佔地面積可根據合資各方一致同意另作調整
「董事會」	指本行之董事會
「中央政府」	指中國中央政府
「關連人士」	具有《上市規則》所賦予之涵義
「按金」	指合資各方（按本行、嘉里控股及嘉里建設分別佔 25%、50%及 25%之比例）為參與將於 2016 年 12 月 7 日在中國深圳前海就項目地塊競買已支付之人民幣 604,000,000 元（約港幣 682,520,000 元）
「董事」	指本行之董事

「第一次公告」	指本行於 2016 年 12 月 2 日就聯合競買前海項目地塊及支付按金所刊發之公告
「港幣」	指香港之法定貨幣港幣
「香港」	指中國香港特別行政區
「嘉里項目」	指由嘉里建設、嘉里控股以及其附屬公司對用作寫字樓和商業用途之大廈以及酒店進行開發、建設、營運及管理
「嘉里控股」	指嘉里控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「嘉里建設」	指 Kerry Properties Limited （嘉里建設有限公司，中文名稱僅供識別），一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：683）
「項目地塊」	指位於中國深圳市前海深港現代服務業合作區前灣片區七單元 02、04 街坊之地塊（地塊編號：T102-0260），為佔地約 19,262.18 平方米之商業用地，可建總樓面面積約 111,000 平方米
「《上市規則》」	指《聯交所證券上市規則》
「禁售期」	指(i)工程竣工驗收備案或(ii)通過規劃驗收（以日期前者為準）之日起計 10 年
「佔多數控制權的公司」	具有《上市規則》所賦予之涵義
「合資各方」	指本行、嘉里控股及嘉里建設之總稱，而「合資方」指當中任何一方
「中國」	指中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區和臺灣
「中國合營公司」	指擬於中國成立之有限責任合營公司，在其成立後由本行、嘉里控股及嘉里建設透過各自之特別目的實體分別擁有 25%、50%及 25%股權
「開發項目」	指於項目地塊上建設金融商業綜合設施之項目
「前海」	指深圳市前海深港現代服務業合作區
「前海當局」	指深圳市前海深港現代服務業合作區管理局

「人民幣」	指中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司
「交易」	指訂立協議及成立中國合營公司發展項下開發項目
「%」	指百分比

承董事會命
公司秘書
羅春德 謹啟

香港，2016年12月7日

於本公告中，人民幣金額按 1 人民幣兌港幣 1.13 元之匯率換算為港幣，僅供參考之用，不代表實際有任何金額已經、可以或將會或是根本可利用上述匯率或其他匯率兌換。

於本公告日期，本行董事會成員為李國寶爵士[#](主席兼行政總裁)、李國章教授^{*}(副主席)、黃子欣博士^{**}(副主席)、李國星先生^{*}、羅友禮先生^{**}、李澤楷先生^{**}、駱錦明先生^{**}、李國仕先生^{*}、杜惠愷先生^{**}、郭孔演先生^{**}、范禮賢博士^{*}、李家傑博士^{*}、李民橋先生[#](副行政總裁)、李民斌先生[#](副行政總裁)、黃永光博士^{**}、奧正之先生^{*}、范徐麗泰博士^{**}及李國榮先生^{**}。

[#] 執行董事

^{*} 非執行董事

^{**} 獨立非執行董事