



BEA 東亞銀行

東亞銀行有限公司

(1918在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：23)

關連交易

本銀行董事宣布，本銀行已於2005年4月8日與其異有限公司及Lunalite Company Limited訂立關於本銀行購買該項物業的買賣協議。該兩間公司均為新鴻基地產的間接全資附屬公司。根據上市規則第14A.13(1)(a)條，買賣協議項下的交易構成本銀行的一項關連交易。

交易

根據賣方，其異有限公司及Lunalite Company Limited，與本銀行（作為買方）於2002年8月9日就購買賣方在觀塘建成的大廈名為「創紀之城第5期」的若干物業所訂立之主要協議（詳情請參閱本銀行於2002年6月27日發出之公告），本銀行獲授一項認購權，可向賣方購買若干高層商業單位及／或該項物業。本銀行董事宣布，本銀行已於2005年4月8日根據主要協議的條款就本銀行購買該項物業訂立買賣協議。

該項物業的總樓面面積為3,254平方呎，包括1,994平方呎為地面商舖的樓面面積及1,260平方呎為該商舖之上的房間的樓面面積。買賣協議包括給予賣方一項優先權，可按照主要協議列明的條款及方式購買該項物業。

代價

本銀行購買該項物業須支付的總代價為50,508,900港元，其中45%須於簽訂買賣協議時支付，而其餘55%須於買賣完成時支付。代價經本銀行與賣方經公平合理磋商後釐定。有關代價會由內部資源提供。代價經本銀行與賣方經公平合理磋商後，按戴德梁行有限公司於2004年11月6日及卓德測計師行於2004年11月8日分別作出的兩份獨立估值報告內列出該項物業於2004年6月4日的公開市值的平均值釐定（根據主要協議的條款減除10%折扣）。

進行該項交易的理由

本銀行主要在香​​港從事銀行和相關的金融服務。該項物業擬用作本銀行的分行辦事處。進行該項交易的理由為為長遠而言確保本銀行在觀塘其中一個中樞地點開設分行。賣方主要從事物業投資業務。

關連交易

郭炳江先生於2001年10月15日獲委任為本銀行的非執行董事，並自2002年2月6日起獲委任為獨立非執行董事。各賣方為新鴻基地產的間接全資附屬公司。郭先生個人連同其家族權益直接或間接控制新鴻基地產股東大會30%以上的投票權。因此，按上市規則的定義，各賣方均為郭先生的「聯繫人」，且根據上市規則，各賣方亦為本銀行的關連人士。因此，根據上市規則第14A.13(1)(a)條，買賣協議之交易構成本銀行的關連交易。郭先生已就批准該項交易的有關決議投棄權票。

該項交易適用的各「百分率比率」（定義見上市規則）均少於2.5%。因此，該項交易符合上市規則第14A.32(1)條項下最低豁免的規定，並僅受限於第14A.45至14A.47條列明的申報及公告規定，且可豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准的規定。

李兆基博士為本銀行的獨立非執行董事，李博士亦為新鴻基地產的非執行董事兼副主席。然而，各賣方並不屬於李博士按上市規則所界定的「聯繫人士」。

董事（包括獨立非執行董事）相信買賣協議的條款是按一般商業條款釐定，對本銀行的股東及本銀行整體權益而言屬公平合理。

本公告旨在向本銀行股東提供有關該項交易的資料，該項交易的詳情將於本銀行下一次刊發的年報內刊載。

定義

除非文義另有規定，本公告所採用的詞語具有以下涵義：

「本銀行」	指東亞銀行有限公司
「主要協議」	指賣方（作為賣方）與本銀行（作為買方）就購買位於觀塘內地段750號興建的名為「創紀之城第5期」的大廈內若干項物業於2002年8月9日訂立的買賣協議
「該項物業」	指於觀塘內地段750號興建的名為「創紀之城第5期」的大廈內之地面商舖以及位於該商舖之上的房間
「買賣協議」	指賣方與本銀行根據主要協議的條款就本銀行購買該項物業於2005年4月8日訂立之買賣協議
「賣方」	指其異有限公司及Lunalite Company Limited
「新鴻基地產」	指新鴻基地產發展有限公司
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司

東亞銀行有限公司

公司秘書

何金蘭 謹啟

香港，2005年4月8日

於發出本公告的日期，本銀行的執行董事為：李國寶博士（主席兼行政總裁）、彭玉榮先生（副行政總裁）及陳棋昌先生（副行政總裁）；非執行董事則為：李福和博士、李福善博士、李國星先生、蒙民偉博士、丹斯里邱繼炳博士及李澤楷先生；而獨立非執行董事則為：黃頌顯先生、李兆基博士、黃子欣博士、羅友禮先生、郭炳江先生，以及陳文義先生。