

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。



永亨銀行有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：302)

須予披露交易 出售浙一地產有限公司

按照本銀行於 2013 年 3 月 8 日有關委任仲量聯行有限公司為浙一地產的獨家代理就可能出售該物業之公告。

於 2013 年 6 月 11 日，本銀行就有關出售浙一地產，該物業唯一的註冊業主與買方，訂立意向書，代價為港幣 15.88 億元。於 2013 年 6 月 11 日，買方支付部分代價，初步訂金港幣 1.00 億元予本銀行之律師，代價餘額將由買方以現金按以下方式繳付：

- (a) 額外訂金為港幣 0.588 億元，買方將於與本銀行簽訂買賣協議 30 天內支付予本銀行之律師；
- (b) 最終訂金為港幣 1.588 億元，將由買方於 2013 年 7 月 29 日或之前支付予本銀行之律師；及
- (c) 付予訂金後餘下未付之代價金額為港幣 12.704 億元，將由買方於成交時支付予本銀行。

若由於本銀行未能於協議之成交日完成出售事項（不包括因買方嚴重違反條約的原因）而令買方於成交前終止出售事項，或因買方於成交前就出售事項向本銀行就若干保證成功索償，所有由買方支付的金額（及任何應計利息），將需退還給買方。

代價將考慮到於成交日期，成交後慣常調整浙一地產的資產及負債（該物業除外）。

由於根據上市規則第 14 章，出售事項之若干適用百分比率超過 5% 但低於 25%，根據上市規則，出售事項構成一項本銀行之須予披露交易。

意向書

日期：2013 年 6 月 11 日

賣家：永亨銀行有限公司

買方：Emperor (China) Property Limited 英皇(中國)房地產有限公司

就董事所知，所悉及確信，經作出一切合理查詢後，買方為一間物業投資公司，而買方及其最終實益擁有人均為本銀行及其關連人士之獨立第三方。

將予出售之資產

浙一地產為本銀行實益全資附屬公司，亦是該物業，一幢位於香港灣仔告士打道 60 號，已租予一些商戶及若干本集團成員之唯一註冊業主。

浙一地產已於 2013 年 4 月 30 日以現金出售所有其他商用物業予本銀行，所以該物業為浙一地產之唯一物業。

浙一地產從租賃該物業予商戶租客及本集團成員取得收入。浙一地產於 2012 年 12 月 31 日財政年度之經審核除稅前及除稅後溢利分別為港幣 367,058,689 元及港幣 363,195,089 元。浙一地產於 2011 年 12 月 31 日財政年度之經審核除稅前及除稅後溢利分別為港幣 403,275,560 元及港幣 399,994,560 元。

截至 2012 年 12 月 31 日止財政年度，該物業為本集團之綜合收益表除稅前溢利貢獻港幣 1.46 億元。

代價及付款條款

出售事項之代價為港幣 15.88 億元，該代價乃由仲量聯行有限公司安排之公開招標過程，涉及多個投標人以公平條款投標而成。

於 2013 年 6 月 11 日，買方支付部分代價，初步訂金港幣 1.00 億元予本銀行之律師，代價餘額將由買方以現金按以下方式繳付：

- (a) 額外訂金為港幣 0.588 億元，買方將於與本銀行簽訂買賣協議 30 天內支付予本銀行之律師；
- (b) 最終訂金為港幣 1.588 億元，將由買方於 2013 年 7 月 29 日或之前支付予本銀行之律師；及
- (c) 付予訂金後餘下未付之代價金額為港幣 12.704 億元，將由買方於成交時支付予本銀行。

若由於本銀行未能於協議之成交日完成出售事項（不包括因買方嚴重違反條約的原因）而令買方於成交前終止出售事項，或因買方於成交前就出售事項向本銀行就若干保證成功索償，所有由買方支付的金額（及任何應計利息），將需退還給買方。

代價將考慮到於成交日期，成交後慣常調整浙一地產的資產及負債（該物業除外）。

簽訂買賣協議

本銀行及買方需於簽訂意向書之日起的兩星期內簽訂買賣協議。

成交

成交於由本銀行及買方簽訂買賣協議的 3 個月內或於 2013 年 9 月 30 日（以較早者為準）完成。

成交後，浙一地產將不再是本銀行之附屬公司，亦將不再併入其經審核之財務報表。

出售事項之理由

本集團透過在香港，深圳，廣州，上海，北京，珠海及澳門的分支網絡提供全面的銀行及相關金融服務。此外，本集團透過其附屬公司及聯營公司提供代理人，存款，離岸銀行，租賃，消費信貸，保險及股票經紀服務。

鑑於最近香港之商用物業市場活躍，董事認為，需充分利用這有利之市場條件，實現非核心業務資產資本收益，現在為出售浙一地產之好時機。董事認為，考慮到本銀行及其股東之整體利益，出售事項乃按正常商業條款，屬公平合理。

本集團若干成員目前就於 2013 年訂立之租務協議，租用該物業之辦公室及廣告空間。此等租務協議並不擬就出售事項完成後有任何修改。

出售事項及所得款項擬定用途的財務影響

截至 2012 年 12 月 31 日，該物業之賬面淨值為港幣 1,332,509,000 元。出售事項將為本銀行帶來港幣 255,491,000 元之收益（倘未計入支出及成交後之代價調整）。出售事項所得款項淨額擬用作本集團核心銀行業務之持續發展以及本集團之營運資金。

一般

由於根據上市規則第 14 章，出售事項之若干適用百分比率超過 5%但低於 25%，根據上市規則，出售事項構成一項本銀行之須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙之釋義如下：

「本銀行」	永亨銀行有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市；
「成交」	出售事項之成交；
「成交日」	出售事項之成交完成日；
「關連人士」	在上市規則所賦予之涵義；
「董事」	本銀行之董事，包括本銀行委任之獨立非執行董事；
「出售事項」	本銀行根據意向書及買賣協議之條款出售浙一地產予買方；
「意向書」	於 2013 年 6 月 11 日，就出售事項，本銀行與買方之間所簽訂之意向書；
「港幣」	港幣，香港之法定貨幣；

「浙一地產」	浙一地產有限公司，於香港註冊成立之有限公司；
「本集團」	本銀行及其附屬公司；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	聯交所證券上市規則；
「中國」	中華人民共和國；
「該物業」	該物業名爲永亨金融中心，位於香港灣仔告士打道 60 號；
「買方」	Emperor (China) Property Limited 英皇(中國)房地產有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；及
「買賣協議」	本銀行與買方，就出售事項，所訂立之正式及具法律約束力之買賣協議。

承董事會命
永亨銀行有限公司
公司秘書
梁超華

香港 2013年6月11日

於本公告日期，本銀行董事會成員包括：

執行董事

馮鈺斌博士 JP (*董事長兼行政總裁*)

王家華先生 (*副行政總裁*)

馮鈺聲先生

非執行董事

何志偉先生

Stephen Dubois LACKEY 先生

Brian Gerard ROGAN 先生

獨立非執行董事

鄭漢鈞博士 GBS, JP

劉漢銓先生 GBS, JP

李思權先生

謝孝衍先生