

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈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。



CHINA INSURANCE INTERNATIONAL HOLDINGS COMPANY LIMITED

中保國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：966)

關連交易 出售物業

於二零零五年五月十日，賣方(本公司的全資附屬公司)與買方就出售訂立協議，賣方同意出售而買方同意購買物業。

於本公佈日期，香港中保為本公司的主要股東，持有本公司約54.54%權益。由於買方為香港中保的附屬公司，故此屬於香港中保的聯繫人士。因此，根據上市規則，買方亦屬本公司的關連人士。就出售而言，由於上市規則規定的各項相關百分比率低於2.5%，故此根據上市規則第14A.32條，出售屬於本公司的非豁免關連交易。本公司僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載的申報及公佈規定，且獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。出售詳情將載於本公司下一份年報。

於二零零五年五月十日訂立的協議

1. 訂約方

賣方：中國國際再保險有限公司，為本公司的全資附屬公司

買方：億茂財務有限公司，為香港中保的間接全資附屬公司

2. 所出售資產

根據協議，賣方同意出售而買方同意購買物業。

物業資料

物業位於中國深圳福田區福強路，共有23個單位，總面積為4,818.37平方米。物業已於一九九七年十月由賣方向獨立於本公司的第三方收購，而物業一直由賣方持作投資用途。獨立物業估值師永利行評值顧問有限公司已重估物業於二零零四年十二月三十一日的價值為港幣23,000,000元(約人民幣24,380,000元)，即每平方米約人民幣5,060元(約港幣4,773.6元)。物業並無出租以賺取任何租金收入。截至二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日止兩個財政年度，物業所佔的虧損淨額(扣除稅項及非經常項目之前及之後)分別為港幣3,320,000元及港幣10,730,000元。

3. 代價

買方根據協議應付的總金額為人民幣24,380,000元(約港幣23,000,000元)，買方須按下列方式支付：

- (i) 人民幣1,219,000元(約港幣1,150,000元)(即代價的5%)已於簽訂協議時支付；
- (ii) 人民幣6,095,000元(約港幣5,750,000元)(即代價的25%)須於協議日期起計三個月內支付；而
- (iii) 代價餘額人民幣17,066,000元(約港幣16,100,000元)(即代價的70%)須於協議日期起計六個月內支付。

代價由賣方與買方參考永利行評值顧問有限公司對物業於二零零四年十二月三十一日的估值而經公平磋商釐定。

4. 協議其他主要條款

根據協議，物業將按「現況」基準出售。買方同意辦理及完成一切有關轉讓物業擁有權的法律手續(包括買方其後向一名或多名第三方出售任何部份物業時賣方向上述第三方轉讓擁有權的相關法律手續)，並承擔一切有關轉讓擁有權的費用及開支。

買方及賣方或會訂立補充協議，以規管有關協議並無涵蓋的任何部份物業轉讓的條款及條件。

進行出售的理由及利益

賣方主要從事再保險業務，而持有物業並非其核心業務。本集團擬將出售所得款項用作一般營運資金，並預期將所得款項投資於合適的資產以增加投資回報。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售於本集團一般日常業務中進行，而出售的條款均符合一般商業條款，且屬公平合理，亦不遜於本集團自獨立第三方取得的條款，並對本集團及本公司股東整體有利。

由於物業按二零零四年十二月三十一日的賬面淨值出售，故此出售不會為本集團帶來任何收益或虧損。

所得款項用途

出售所得款項淨額將由本集團用作一般營運資金。

非豁免關連交易

於本公佈日期，香港中保為本公司的主要股東，持有本公司約54.54%權益。由於買方為香港中保的附屬公司，故此屬於香港中保的聯繫人士。因此，根據上市規則，買方亦屬本公司的關連人士。就出售而言，由於上市規則規定的各項相關百分比率低於2.5%，故此根據上市規則第14A.32條，出售屬於本公司的非豁免關連交易。本公司僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載的申報及公佈規定，且獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。出售詳情將載於本公司下一份年報。

一般資料

賣方主要從事再保險業務。本公司的主要業務為投資控股，而本集團的主要業務則為承接各類一般人壽及非人壽再保險業務及直接人壽保險業務。本集團亦從事資產管理業務及保險中介業務，並為配合保險業務而持有各類貨幣、固定收入證券、股票及物業投資。買方從事投資、物業按揭及借貸業務。

釋義

「協議」	指	賣方與買方於二零零五年五月十日就出售而訂立的協議
「聯繫人士」	指	上市規則所定義者
「董事會」	指	董事會
「香港中保」	指	香港中國保險(集團)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的主要股東，於本公佈日期持有本公司約54.54%權益
「本公司」	指	中保國際控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「代價」	指	買方根據協議須向賣方支付的代價，有關詳情載於本公佈「代價」一節
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	賣方根據協議的條款及條件出售物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	位於中國深圳福田區福強路的物業「物業時代新居」，有關詳情載於本公佈「所出售物業」一節「物業資料」一段
「買方」	指	億茂財務有限公司，於一九九三年十月十二日在香港註冊成立的有限公司，為香港中保的間接全資附屬公司

「人民幣」	指	人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	中國國際再保險有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

承董事會命
公司秘書
譚潮泰

香港，二零零五年五月十日

於本公佈內，人民幣金額按人民幣1.06元兌港幣1元換算為港幣，惟僅供參考，並不表示任何人民幣或港幣金額經已、應當或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

於本公佈日期，董事會由13名董事組成，其中楊超先生、林帆先生、繆建民先生、宋曙光先生、謝一群先生、吳俞霖先生、董明博士、沈可平先生及劉少文先生為執行董事；鄭常勇先生為非執行董事；而武捷思博士、車書劍先生及劉偉傑先生為獨立非執行董事。

本公佈已於香港聯合交易所有限公司主板網址(www.hkex.com.hk)內「上市公司訊息」一頁及本公司網址(www.ciih.com)內刊登。

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。