

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分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。



**CHEUNG KONG PROPERTY HOLDINGS LIMITED**  
**長江實業地產有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 1113)

**關連交易及  
須予披露的交易**



**長江和記實業有限公司**  
**CK HUTCHISON HOLDINGS LIMITED**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 1)

**關連交易**



**CK Infrastructure Holdings Limited**  
**長江基建集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 1038)

**關連交易**

**(A) 關於買賣項目公司 25% 股權的  
聯合公告**

**(B) 建議更改長江實業地產有限公司的  
公司名稱**

**A. 買賣項目公司 25% 股權**

長實地產董事會、長和董事會及長江基建董事會聯合宣佈，賣方（長實地產之間接全資附屬公司）、買方（長江基建之間接全資附屬公司）及長江基建（作為買方之擔保人）於二零一七年七月十四日訂立買賣協議，據此，受限於取得長實地產股東批准的條件，賣方已同意透過 (i) 買賣出售股份；及 (ii) 轉讓票據以向買方出售其於項目公司的 25% 股權。買賣協議條款亦訂定賣方、買方、長實地產、長江基建及項目公司將於交易完成時訂立股東協議，以規管項目集團的營運及管理，以及長實地產集團與長江基建集團之間的關係。

根據上市規則，交易對長實地產、長江基建及長和各方而言之涵義如下：

**長實地產**

交易將導致項目集團資產不會於長實地產的賬目內綜合入賬。因此，根據上市規則第 14.28 條，按要求計算規模測試時，須採用 100% 項目集團之總資產、利潤及收入，而毋需考慮被出售股權之規模。

由於交易項下一個或多個長實地產適用百分比率超過 5% 但少於 25%，故交易構成長實地產之須予披露交易，並須受限於長實地產遵守上市規則第十四章下的公告及通知規定，但毋須遵守上市規則第十四章下的股東批准規定。

截至本公告日期，李嘉誠先生、李澤鉅先生及信託目前直接及／或間接持有長實地產合共約 31.47% 的已發行股本，以及長和合共約 30.16% 的已發行股本。根據上市規則，長和已被聯交所視作長實地產的關連人士。由於長和目前持有長江基建約 71.93% 的已發行股本，故長江基建作為長和附屬公司亦可能被視為長實地產的關連人士。因此，交易亦在上市規則第十四 A 章下構成長實地產之關連交易。由於交易項下一個或多個長實地產適用百分比率超過 5%，故交易須受限於長實地產遵守上市規則第十四 A 章下的公告、申報及獨立股東批准規定。

### **長江基建**

鑑於李嘉誠先生、李澤鉅先生（為長江基建的董事）及信託已被聯交所視作一組關連人士，而彼等目前直接及／或間接持有長實地產合共約 31.47% 的已發行股本，故此，根據上市規則，長實地產可能被視為長江基建的關連人士。因此，交易亦在上市規則第十四 A 章下構成長江基建的關連交易。由於交易項下一個或多個長江基建適用百分比率超過 0.1%（但全部適用百分比率均少於 5%），故交易須受限於長江基建遵守上市規則第十四 A 章下的公告及申報規定，但獲豁免遵守上市規則第十四 A 章下的獨立股東批准規定。

### **長和**

根據上市規則，長實地產已被聯交所視為長和的關連人士。因此，長江基建（作為長和的附屬公司）與長實地產訂立的交易在上市規則下構成長和的關連交易。

由於交易項下一個或多個長和適用百分比率超過 0.1%（但全部適用百分比率均少於 5%），故交易須受限於長和遵守上市規則第十四 A 章下的公告及申報規定，但獲豁免遵守上市規則第十四 A 章下的獨立股東批准規定。

**由於交易取決於能否取得長實地產股東批准，故交易可能繼續或可能不會繼續進行。股東及潛在投資者於買賣長實地產、長江基建及長和證券時務請審慎行事。**

### **B. 建議更改長江實業地產有限公司的公司名稱**

長實地產董事會進一步宣佈，為貫徹長實地產名稱與長江集團其他上市公司名稱「CK」之一致性，以及更能突顯長實地產放眼全球投資機遇，除原有地產業務，亦已積極發展固定收入業務如基建投資、地產投資物業及飛機租賃，以期推動業務長期持續發展及增長，並為長實地產股東締造長遠價值之策略方針，現建議將長實地產英文名稱更改為「CK Asset Holdings Limited」（原名為「Cheung Kong Property Holdings Limited」），以及將長實地產中文名稱更改為「長江實業集團有限公司」（原名為「長江實業地產有限公司」）。

更改公司名稱須待 (i) 長實地產股東於長實地產股東特別大會上通過批准更改公司名稱的特別決議案，以及 (ii) 開曼群島公司註冊處處長批准建議新名稱後，方可作實。

### **C. 致長實地產股東通函**

載有（其中包括）交易及更改公司名稱進一步詳情之通函預期將於二零一七年八月八日或前後寄發予長實地產股東。由於需要額外時間安排長實地產獨立董事委員會會議及編製獨立財務顧問函件及長實地產獨立董事委員會函件，該通函將於發佈本公告日期後多於 15 個營業日寄發。

## **A. 買賣項目公司 25% 股權**

### **1. 序言**

茲提述長實地產於二零一七年三月三十一日刊發有關收購事項的公告。收購事項於二零一七年七月十三日完成。

長實地產董事會、長和董事會及長江基建董事會聯合宣佈，賣方（長實地產之間接全資附屬公司）、買方（長江基建之間接全資附屬公司）及長江基建（作為買方之擔保人）於二零一七年七月十四日訂立買賣協議，據此，受限於取得長實地產股東批准的條件，賣方已同意透過 (i) 買賣出售股份；及 (ii) 轉讓票據以向買方出售其於項目公司的 25% 股權。買賣協議條款亦訂定，賣方、買方、長實地產、長江基建及項目公司將於交易完成時訂立股東協議，以規管項目集團的營運及管理，以及長實地產集團與長江基建集團之間的關係。

買賣協議及股東協議的主要條款載列如下。

### **2. 買賣協議**

於二零一七年七月十四日，賣方（長實地產之間接全資附屬公司）、買方（長江基建之間接全資附屬公司）及長江基建（作為買方之擔保人）就股份轉讓及票據轉讓訂立買賣協議。

#### **(a) 所收購的資產**

賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買項目公司的 25% 股權，即透過於交易完成日及該日起買賣出售股份及轉讓票據。

**(b) 長江基建提供的保證**

長江基建同意無條件、絕對、持續及不可撤銷地向賣方保證在買方未能於交易完成日支付買方責任時，於交易完成時向賣方適時支付買方須就出售股份及票據轉讓支付的數額相等於代價的款項（「買方責任」）。

**(c) 代價**

代價約為加幣 714.92 百萬元（相等於約港幣 4,386.03 百萬元），包含以下項目：

- (i) 約為加幣 285.97 百萬元（相等於約港幣 1,754.43 百萬元），作為股份轉讓之代價；及
- (ii) 約為加幣 428.95 百萬元（相等於約港幣 2,631.61 百萬元），作為票據本金額

以及截至交易完成日票據上任何累積及未支付的利息（扣除任何適用稅項）。

代價須由買方於交易完成日透過電匯以即時可用資金方式支付予賣方。

代價由賣方與買方經公平磋商後並按成本(即賣方就出售股份所支付的金額及票據本金額（該總額為已由賣方支付予項目公司作為收購事項的代價及交易費用，以及項目公司的營運資金的 25%）)為基準釐定。

**(d) 交易完成**

受限於下列條件的達成，交易完成將於條件獲達成後第五(5)個營業日（或買方及賣方同意的其他日期）落實。

於交易完成時，賣方、買方、長實地產、長江基建及項目公司將訂立股東協議，其主要條款載列於本公告標題為「A.3. 股東協議」一節。

**(e) 條件**

交易完成以根據上市規則規定就出售股份之出售、票據轉讓及買賣協議項下擬進行之交易取得長實地產股東批准為條件。

**3. 股東協議**

於交易完成時，長實地產、長江基建、賣方、買方及項目公司將訂立股東協議以規管項目集團的營運及管理，以及長實地產集團與長江基建集團之間的關係。

(a) **資金及保證**

長實地產集團及長江基建集團的成員公司並無義務 (i) 向項目公司提供或促使彼等任何附屬公司向項目公司提供任何貸款；(ii) 認購或促使彼等任何附屬公司認購項目公司的任何股本或其他證券；及 (iii) 為項目集團的債務或義務提供或促使彼等任何附屬公司提供保證、彌償或其他擔保。

(b) **董事會組成**

長實地產及長江基建各自有權（並非義務）按其（直接或透過其附屬公司間接）持有每完整的25%項目公司股份提名選舉一位項目公司董事。長實地產及長江基建亦可同意向項目公司董事會委任額外董事。

長實地產有權提名其中一位由其任命的董事作為項目公司董事會的主席。

(c) **董事會會議的法定人數**

受限於適用法律及項目公司章程，項目公司任何董事會會議處理事務所需的法定人數須至少為長實地產及長江基建各自委任的一名出席會議董事。倘若董事會會議未達至（或不再達至）法定人數，則董事會會議應延期舉行。延期舉行的會議的法定人數須為任何兩名出席會議董事。

(d) **董事會投票**

除在下文標題為「(f)保留事項」一節列出的項目公司董事會會議保留事項外，項目公司的董事會決定均透過出席會議並有權投票的董事以簡單大多數作出。當董事會會議上就任何決議案的贊成及反對票相同時，項目公司董事會主席有第二或決定票。

(e) **股東會議**

項目公司任何股東會議的法定人數為代表長實地產及代表長江基建各一人親身出席。倘若股東會議未達至（或不再達至）法定人數，則股東會議應延期舉行。延期舉行會議的法定人數為任何合共控制不少於51%項目股份的項目股份持有人親身出席。

(f) **保留事項**

**就項目公司股東會議而言**

就每一個項目集團成員公司而言，長實地產及長江基建須各自行使其權利及權力（無論直接持有或透過其附屬公司間接持有）促使，在未取得控制超過 85% 有權於為考慮該等事項而召開的項目公司股東大會上投票的項目股份持有人的事先書面批准的情況下，項目集團成員公司均不得（受限於適用之法律）作出下列事務：

- (i) 修改項目公司的章程、細則及其他憲章文件;
- (ii) 向除項目公司的附屬公司以外的任何人士增設或發行任何項目股份或就任何項目股份出授任何期權，除非為避免或消除項目集團的銀行融資條款項下的違約事件所必需，而在該等情況下，擬發行的項目股份須首先以相同的條款並按彼等各自於項目公司(直接或透過彼等各自的附屬公司間接)的股權比例向長實地產及/或長江基建作出要約，任何未被認購的項目股份在發售予長實地產及/或長江基建以外人士之前須按彼等於項目公司的股權比例整手發售予接納股東(或彼等的附屬公司);
- (iii) 以資本化、償還或其他形式分派任何儲備的任何進賬或贖回任何項目股份或其股本之任何其他重組;
- (iv) 提出任何清盤呈請或通過任何清盤或清算決議或提出行政命令申請;
- (v) 在長江基建(直接或透過其附屬公司間接)持有不少於25%已發行項目股份的情況下：
  - (a) 批准年度商業計劃、年度預算或其不時之修訂;
  - (b) 批准任何會改變項目集團資產負債比率的融資安排或計劃，而彼等在合理情況下可能會導致項目集團的信用評級下降;或
  - (c) 批准任命項目集團的行政總裁及財務總監;
- (vi) 修改股息及分配政策(該等修改會導致項目集團少於50%自由現金流的分配)，或宣佈派發股息並分配項目公司少於50%自由現金流;或
- (vii) 任何項目集團的業務性質擴展或改變至新的業務或新的司法管轄權區(項目集團將於該地經營業務)，但僅在該等業務涉及項目集團投資價值超過權益出資的2%的情況下。

**就項目公司董事會會議而言**

就每一個項目集團成員公司而言，長實地產及長江基建須各自行使其權利及權力（及促使由其提名至任何項目集團成員公司董事會的每一名董事）以促使，在未取得項目公司董事會批准的情況下（項目公司董事會會議上超過百分之八十五（85%）項目公司董事的投票須為贊成票），項目集團成員公司均不得（受限於適用之法律）作出下列事務：

- (i) 任何會導致項目集團少於 50% 自由現金流之分配的股息及分配政策的改變；
- (ii) 任何由項目公司購買其本身股份；
- (iii) 與項目集團業務營運無關的任何資產或業務收購，而該等擬收購的資產或業務的價值超過權益出資的 2%，或出售項目集團的任何資產或業務的任何部分，而該等出售很可能會損害其業務營運；
- (iv) 訂立任何合約（無論是為提供服務或為收購或出售任何資產或其他事宜）涉及任何項目集團成員公司支付或收取的款項或承擔的責任總額超過權益出資的 2%；
- (v) 任何項目集團成員公司每年借貸總額超過權益出資的 2%（注意到該等借貸只可在銀行限制條件允許的範圍內作出及須用於項目集團或其任何附屬公司（視情況而定）的日常業務範圍）；
- (vi) 於任何資產上設置任何重大的抵押、押記、留置或負擔；或
- (vii) 於任何一年度，涉及付出或取得款項的總金額等於或超出權益出資 2% 的任何法律爭議或程序的和解或妥協。

**(g) 處理項目股份的轉讓**

除非取得另一方（即長實地產或長江基建（視情況而定））的書面同意或該等轉讓乃根據股東協議的條款或在長實地產或長江基建相同集團的公司間轉讓，長實地產及長江基建各自向另一方承諾，於股東協議存續期間，其不得並須促使其各間附屬公司不得：

- (i) 抵押、質押或以其他形式於其全部或任何項目股份的權益上設立產權負擔；
- (ii) 出售、轉讓或以其他形式處置其全部或任何項目股份或該等項目股份上的任何權益，或轉讓或以其他形式處理項目股份或於項目股份中的權益；
- (iii) 就其全部或任何項目股份附有之投票權所訂立任何協議；或
- (iv) 同意（無論是有條件地或其他情形）實施前述之任何事項。

**(h) 優先購買權**

除非長實地產或長江基建將其項目股份轉讓予其各自集團內的任何成員或於股東協議項下許可，長實地產或長江基建在其出售前須首先將該等項目股份向另一方提出要約。

**(i) 委任長江基建作為管理人**

於交易完成時，長江基建將被委任為項目集團的管理人並負責監督項目集團的業務及財務表現。在履行其職責的過程中，管理人應運用其於加拿大及世界其他地方管理及營運基建項目的經驗，協助項目公司董事會履行其職責，具體而言，其應(i)就任何項目集團成員公司的行政總裁及財務總監及其他高級管理層的委任及/或罷免及評核管理層表現提供建議；(ii)考慮就項目集團管理層準備的項目集團年度業務計劃、年度及每月預算及其他管理及財務計劃及/或報告提供意見，並就其改善或跟進向項目公司董事會提供建議；及(iii)應項目集團董事會不時要求，就項目集團的管理提供支援服務。為免生疑，項目公司的董事會仍會負責制定所有其認為適宜的相關決策，並無義務遵從管理人的建議。

鑑於賣方向買方提供投資於項目集團的機會，長江基建將不會因其作為項目集團管理人而獲支付任何報酬。

管理人的委任將於(i)長江基建不再（直接或透過其附屬公司間接）持有任何項目股份之日或(ii)在項目公司董事會決定終止管理人委任後，項目公司就該終止委任給予不少於六(6)個月書面通知之日（以較早日期為準）終止。若管理人委任根據前述第(ii)項而終止，受限於長實地產及/或長江基建遵守上市規則的相關規定，長實地產須授予長江基建權利，據此，長江基建可於管理人委任終止日期起計 30 天內，或其他期限（倘在上市規則下授予及/或行使該等權利受限於取得股東批准的要求），書面通知長實地產並要求長實地產以長江基建及長實地產同意，或倘不成功，由一間獲長實地產及長江基建同意且具國際聲譽的獨立投資銀行核實的每股項目股份之市場公平值購買由長江基建或其附屬公司持有的所有（但非部分）項目股份。倘長江基建未能於上述規定期限內發出通知，該項權利將失效。

**4. 項目集團之資料**

項目公司為一間根據加拿大英屬哥倫比亞省(British Columbia)法律註冊成立的投資控股公司。於本公告日期，項目公司由長實地產間接全資擁有。



項目公司持有營運公司（為 Reliance LP 的間接控股公司）全部股權，營運公司主要於加拿大安大略省 (Ontario) 以「Reliance Home Comfort」消費者品牌從事建築設備服務業務，向住戶提供熱水爐、HVAC 設備（提供暖氣、通風及空調）、家用舒適設備的保養計劃及其他服務。項目集團於加拿大曼尼托巴省 (Manitoba)、薩斯喀徹溫省 (Saskatchewan) 及艾伯塔省 (Alberta) 及美國的喬治亞州 (Georgia) 亦有業務。除營運公司中的權益、現金結存以及由賣方提供予項目公司的貸款以外，項目公司並無擁有任何其他資產或任何其他負債。

於二零一七年七月十四日，項目集團錄得未經審核資產淨值約加幣 1,144 百萬元（相等於約港幣 7,018 百萬元）。

以下為營運集團截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年的部分財務資料：

	截至 2015 年 12 月 31 日 止年度 (經審核)* (百萬加幣)	截至 2016 年 12 月 31 日 止年度 (經審核) (百萬加幣)
因持續經營業務所產生之 稅前溢利 (虧損)	(110.34) (相等於約 (港幣 676.94 百萬元))	69.93 (相等於約港幣 429.02 百萬元)
因持續經營業務所產生之 稅後溢利 (虧損)	(105.78) (相等於約 (港幣 648.96 百萬元))	52.87 (相等於約港幣 324.36 百萬元)

\*營運集團之二零一五年度財務資料受非營運及非經常性因素影響，例如股東貸款的利息支出、按市值計價的非現金兌匯虧損，以及提前償還部分債務的償還費用。

賣方就出售股份所支付的款項與票據本金總額約為加幣 714.92 百萬元（相等於約港幣 4,386.03 百萬元）。由於賣方將以成本價轉讓出售股份及轉讓票據予買方，預計長實地產集團將不會從股份轉讓及票據轉讓中錄得任何利潤或損失。長實地產集團有意將股份轉讓及票據轉讓的收入用作長實地產集團的一般營運資金。

交易後，項目公司將被長實地產及長江基建各自視為一間合資企業而於其各自之綜合財務報表中入賬。

## 5. 買賣協議各方之資料

### 長實地產

長實地產集團具備多元化實力，業務涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、飛機租賃，以及基建投資。

## **長江基建**

長江基建集團主要業務集中於基建之發展、投資及經營，分佈範圍遍及香港、中國內地、英國、荷蘭、葡萄牙、澳洲、新西蘭及加拿大。

## **買方**

買方為一間投資控股公司，由長江基建間接全資擁有，亦為長和的附屬公司。

## **賣方**

賣方為一間投資控股公司，由長實地產間接全資擁有。

## **6. 訂立交易之理由及裨益**

### **長實地產**

誠如長實地產日期為二零一七年三月三十一日的公告所披露，在訂立收購協議時，受限於取得所有所需批准，長實地產有意向長江基建轉售長實地產集團於營運公司最多25%股權。於交易完成時，長江基建將成為持有項目公司25%股權的股東並將被委任為項目集團的管理人，而長實地產將繼續於營運公司中持有75%的間接股權。交易貫徹長實地產的策略，即每當遇到開拓新業務範疇的機會時，於適當時候與相關行業內擁有良好往績紀錄並有能力提升業務長遠價值的具信譽管理人合作。此項業務雖屬家用設備服務領域，該等業務仍涉及若干基建領域，長江基建在該等領域擁有管理及營運、提升長期價值及市場流通性的往績紀錄。過往曾與長實地產管理團隊成功合作的有關各方能與長實地產以最有效的方式合作，使得長江基建以其所擁有在加拿大以及世界其他地方擁有及營運基建業務的經驗，成為一名適合的合資夥伴。因此，交易將為長實地產及長江基建帶來協同效益，長實地產及長江基建得以在管理及營運項目集團時分享彼等管理及策略專長。

倘就交易未能取得長實地產股東批准及交易不能繼續，則項目公司的全部已發行股本將繼續由長實地產間接擁有。在該等情況下，長實地產可能借助營運集團現時管理層的專業經驗並可能考慮在合適的情況下引入長江基建的合資企業或聯繫人或其他專家，以支持營運集團業務的管理。

基於上述理由，長實地產董事（長實地產的獨立非執行董事周年茂先生、洪小蓮女士、葉元章先生及羅弼士先生除外，彼等乃專為向長實地產獨立股東就交易提供建議而成立之長實地產獨立董事委員會之成員，其意見將載於長實地產將向其股東發出之通函內，惟包括長實地產其他獨立非執行董事張英潮先生及羅時樂先生，彼等未被委任為該獨立董事委員會成員乃因其各自亦於長江基建中擔任獨立非執行董事）認為，交易之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合長實地產及其股東之整體利益。由於李嘉誠先生及李澤鉅先生已經或可能被視作在交易中擁有重大利益，故彼等已分別自願就長實地產批准交易的董事會決議案放棄投票表決。

## **長江基建**

交易與其投資全球優質投資機遇，並透過多元化經營把握全新發展機遇的策略一致。於交易完成時，長江基建將會被委任為管理項目集團的管理人，給予長江基建進一步機會發展其在加拿大的市場份額，並將進一步增強長江基建投資及管理的專才及在加拿大的聲譽。此外，長江基建董事會亦認為，長江基建將受惠於項目公司的共同營運中所產生的協同效益。

長江基建董事（包括長江基建的獨立非執行董事）認為，交易之條款乃按一般商業條款訂立，條款屬公平合理，並符合長江基建及其股東之整體利益。概無任何長江基建董事在本公告中所提述的關連交易中擁有任何重大利益，且概無長江基建董事須就通過與本公告有關的董事會決議案放棄投票表決。儘管如上文所述，李澤鉅先生作為長江基建執行董事已自願就長江基建批准交易的董事會決議案放棄投票表決。

## **長和**

長和集團主要從事五項核心業務：港口及相關服務、零售、基建、能源，以及電訊。長和董事（包括長和的獨立非執行董事）經考慮上文所述長江基建董事意見後，同意長江基建訂立交易之理由，以及交易預計將為長和及其附屬公司（長江基建為其中之一）帶來的裨益，並認為交易之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合長和集團及其股東之整體利益。概無長和董事在本公告中所提述的關連交易中擁有任何重大利益，但基於其長和（包括其附屬公司）及/或參與交易的其他各方之董事及/或股東身分而擁有者除外，且概無長和董事須就通過與本公告有關的長和董事會決議案放棄投票表決。儘管如上文所述，李嘉誠先生及李澤鉅先生（各為長和執行董事）已自願就通過與本公告有關的長和董事會決議案放棄投票表決。

## **7. 於上市規則之涵義**

### **(a) 就長實地產而言**

交易將導致項目集團資產不會於長實地產的賬目內綜合入賬。因此，根據上市規則第14.28條，按要求計算規模測試時，須採用100%項目集團之總資產、利潤及收入，而毋需考慮被出售股權之規模。

由於交易項下一個或多個長實地產適用百分比率超過5%但少於25%，故交易構成長實地產之須予披露交易，並須受限於長實地產遵守上市規則第十四章下的公告及通知規定，但毋須遵守上市規則第十四章下的股東批准規定。

截至本公告日期，李嘉誠先生、李澤鉅先生及信託目前直接及／或間接持有長實地產合共約 31.47% 的已發行股本，以及長和合共約 30.16% 的已發行股本。根據上市規則，長和已被聯交所視作長實地產的關連人士。由於長和目前持有長江基建約 71.93% 的已發行股本，故長江基建作為長和附屬公司亦可能被視為長實地產的關連人士。因此，交易亦在上市規則第十四 A 章下構成長實地產之關連交易。

由於交易項下一個或多個長實地產適用百分比率超過 5%，故交易須受限於長實地產遵守上市規則第十四 A 章下的公告、申報及獨立股東批准規定。

#### **(b) 就長江基建而言**

鑑於李嘉誠先生、李澤鉅先生（為長江基建的董事）及信託已被聯交所視作一組關連人士，而彼等目前直接及／或間接持有長實地產合共約 31.47% 的已發行股本，故此，根據上市規則，長實地產可能被視為長江基建的關連人士。因此，交易在上市規則第十四 A 章下構成長江基建的關連交易。由於交易項下一個或多個長江基建適用百分比率超過 0.1%（但全部適用百分比率均少於 5%），故交易須受限於長江基建遵守上市規則第十四 A 章下的公告及申報規定，但獲豁免遵守上市規則第十四 A 章下的獨立股東批准規定。

#### **(c) 就長和而言**

根據上市規則，長實地產已被聯交所視為長和的關連人士。因此，長江基建（作為長和的附屬公司）與長實地產訂立的交易在上市規則下構成長和的關連交易。

由於交易項下一個或多個長和適用百分比率超過 0.1%（但全部適用百分比率均少於 5%），故交易須受限於長和遵守上市規則第十四 A 章下的公告及申報規定，但獲豁免遵守上市規則第十四 A 章下的獨立股東批准規定。

### **8. 進一步資料**

務請注意，由於交易仍有待長實地產股東批准，故此概不能確定交易將會或將不會完成。長實地產、長江基建及／或長和將於適當時候就交易刊發進一步公告。

**股東及潛在投資者於買賣長實地產、長江基建及長和證券時務請審慎行事。**

## **B. 建議更改長江實業地產有限公司的公司名稱**

### **1. 序言**

長實地產董事會建議將長實地產的英文名稱更改為「CK Asset Holdings Limited」（原名為「Cheung Kong Property Holdings Limited」），以及將長實地產的中文名稱更改為「長江實業集團有限公司」（原名為「長江實業地產有限公司」）（統稱「更改公司名稱」）。

### **2. 更改公司名稱之理由**

為貫徹長實地產名稱與長江集團其他上市公司名稱「CK」之一致性，以及更能突顯長實地產放眼全球投資機遇，除原有地產業務，亦已積極發展固定收入業務如基建投資、地產投資物業及飛機租賃，以期推動業務長期持續發展及增長，並為長實地產股東締造長遠價值之策略方針，長實地產董事會建議將長實地產英文名稱更改為「CK Asset Holdings Limited」（原名為「Cheung Kong Property Holdings Limited」），並相信長實地產新英文名稱「CK Asset Holdings Limited」將更能突顯長實地產之定位及策略方針。長實地產董事會認為更改公司名稱乃符合長實地產及長實地產股東整體之利益。

### **3. 更改公司名稱的條件**

更改公司名稱須待下述條件達成後方可作實：

- (i) 長實地產股東於長實地產股東特別大會上通過批准更改公司名稱的特別決議案；及
- (ii) 開曼群島公司註冊處處長批准長實地產的建議新名稱。

在上述條件達成後，更改公司名稱將於開曼群島公司註冊處處長將新英文及中文名稱列入公司登記冊以取代現有的名稱當日起生效（以開曼群島公司註冊處處長發出之公司註冊證書（更改名稱部分）作實）。在更改公司名稱開始生效後，長實地產將遵守香港的必要存檔程序。

### **4. 更改公司名稱的影響**

更改公司名稱將不會影響現有長實地產股東的任何權利。於更改公司名稱後，所有以長實地產現有名稱發行的長實地產股票將繼續作為股份所有權之憑證，並就所有目的（包括作為買賣、結算、登記及交付之目的）而有效。不會有任何安排將長實地產以其現有名稱發行的股票交換為以長實地產新名稱發行的新股票。於更改公司名稱生效後發行的長實地產股票將以長實地產新名稱發行。

長實地產將會於適當時候公佈更改長實地產之股份簡稱，除此以外，長實地產股份於聯交所之買賣將不會受影響。

## 5. 進一步資料

有關更改公司名稱之生效日期及於更改公司名稱生效後公司股份簡稱之變更，長實地產將於適當時候另行刊發公告。

### C. 致長實地產股東通函

載有（其中包括）交易及更改公司名稱進一步詳情連同長實地產股東特別大會通告之通函預期將於二零一七年八月八日或前後寄發予長實地產股東。由於需要額外時間安排長實地產獨立董事委員會會議及編製獨立財務顧問函件及長實地產獨立董事委員會函件，該通函將於發佈本公告日期後多於 15 個營業日寄發。

### D. 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙於本公告具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據收購協議由項目公司收購營運公司全部已發行普通股股本；
「收購協議」	指	由 Canada Water Tanks Sarl（一間根據盧森堡法律註冊成立的有限責任公司）、項目公司及長實地產就收購事項於二零一七年三月三十一日訂立之買賣協議；
「營業日」	指	除 (i) 星期六及星期日；及 (ii) 英屬哥倫比亞省或香港的銀行機構不營業日子以外的任何日子；
「加幣」	指	加拿大法定貨幣加拿大元；
「長和」	指	長和記實業有限公司，一間在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：1）；
「長和董事會」	指	長和董事會；
「長和董事」	指	長和董事；
「長和集團」	指	長和及其附屬公司；
「長江基建」	指	CK Infrastructure Holdings Limited 長江基建集團有限公司，一間在百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：1038）；
「長江基建董事會」	指	長江基建董事會；
「長江基建董事」	指	長江基建董事；

「長江基建集團」	指	長江基建及其附屬公司；
「長實地產」	指	長江實業地產有限公司，一間在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：1113）；
「長實地產董事會」	指	長實地產董事會；
「長實地產董事」	指	長實地產董事；
「長實地產股東特別大會」	指	就審議及酌情批准交易及更改公司名稱而將召開的長實地產股東特別大會；
「長實地產集團」	指	長實地產及其附屬公司；
「長實地產股東」	指	長實地產股份持有人；
「長實地產股東批准」	指	獨立長實地產股東（於交易中擁有重大利益的任何長實地產股東除外）的批准；
「長實地產股份」	指	長實地產股本中每股面值港幣 1.00 元之普通股；
「交易完成」	指	股份轉讓及票據轉讓的完成；
「交易完成日」	指	於買賣協議下的條件獲達成後的第五（5）個營業日（或買方及賣方同意的其他日期）；
「代價」	指	買賣協議項下股份轉讓及票據轉讓的代價總和；
「權益出資」	指	即加幣 2,821.60 百萬元；
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣；
「獨立財務顧問函件」	指	長實地產之獨立財務顧問函件，載有其就交易向長實地產獨立董事委員會及長實地產獨立股東發出的意見及推薦建議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「管理人」	指	項目集團的管理人，負責監督項目集團業務及財務表現；

「票據」	指	由項目公司向賣方就賣方所提供本金額為加幣428.95百萬元的貸款（即於訂立買賣協議當日向項目公司提供所有貸款本金總額的25%）所發出的承兌票據。票據的年利率為7.5%；
「票據轉讓」	指	根據買賣協議，由賣方向買方轉讓票據；
「營運公司」	指	3216444 Nova Scotia Company，一間根據加拿大諾華斯高沙省(Province of Nova Scotia)法律成立的公司；
「營運集團」	指	營運公司及其附屬公司；
「項目公司」	指	CKP (Canada) Holdings Limited，一間根據英屬哥倫比亞省法律註冊成立的公司，為長實地產的間接全資附屬公司；
「項目集團」	指	項目公司及其附屬公司，包括營運集團；
「項目股份」	指	項目公司已發行股本總額中的普通股；
「買方」	指	Roaring Victory Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，為長江基建的間接全資附屬公司；
「Reliance LP」	指	Reliance LP，一間根據加拿大安大略省 (Ontario) 法律成立的有限合夥；
「買賣協議」	指	賣方、買方及長江基建就股份轉讓及票據轉讓於二零一七年七月十四日訂立的股份購買、轉讓及承擔協議；
「出售股份」	指	2,500 股項目股份，即項目公司全部已發行股份之 25%；
「股東協議」	指	將於交易完成時由長實地產、長江基建、賣方、買方及項目公司就項目集團的營運及管理，以及長實地產集團與長江基建集團之間的關係而訂立的股東協議；
「股份轉讓」	指	賣方與買方根據買賣協議買賣出售股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易」	指	買賣協議項下擬進行的交易；



- 「信託」 指 包括四個全權信託及兩個單位信託。信託中的全權信託的授予人為李嘉誠先生，而該等全權信託的可能受益人中包括李澤鉅先生、其妻子及子女，以及李澤楷先生；及
- 「賣方」 指 Rich Heights Limited，一間根據英屬處女群島法律成立的公司，為長實地產的間接全資附屬公司。

於本公告中，除另有指明外，加幣按每加幣 1 元兌港幣 6.135 元之匯率換算為港幣。該換算僅作說明之用。概不表示加幣款項已經或可能已經或可以於任何相關日期按照上述匯率或任何其他匯率換算為港幣，反之亦然。

承長實地產董事會命  
**長江實業地產有限公司**  
公司秘書  
**楊逸芝**

承長和董事會命  
**長江和記實業有限公司**  
執行董事兼公司秘書  
**施熙德**

承長江基建董事會命  
**長江基建集團有限公司**  
公司秘書  
**楊逸芝**

香港，二零一七年七月十四日

於本公告日期，長實地產董事為執行董事李嘉誠先生（主席）、李澤鉅先生（董事總經理兼副主席）、甘慶林先生（副董事總經理）、葉德銓先生（副董事總經理）、鍾慎強先生、趙國雄先生、周偉淦先生、鮑綺雲小姐及吳佳慶小姐，以及獨立非執行董事張英潮先生、周年茂先生、洪小蓮女士、葉元章先生、羅時樂先生及羅弼士先生。

於本公告日期，長和董事為：執行董事李嘉誠先生（主席）、李澤鉅先生（集團聯席董事總經理兼副主席）、霍建寧先生（集團聯席董事總經理）、陸法蘭先生（集團財務董事兼副董事總經理）、葉德銓先生（副董事總經理）、甘慶林先生（副董事總經理）、黎啟明先生（副董事總經理）及施熙德女士；非執行董事周近智先生、周胡慕芳女士、李業廣先生、梁肇漢先生及麥理思先生；及獨立非執行董事郭敦禮先生、鄭海泉先生、米高嘉道理爵士、李慧敏女士、毛嘉達先生（米高嘉道理爵士之替任董事）、盛永能先生、黃頌顯先生及王葛鳴博士。

於本公告日期，長江基建執行董事為李澤鉅先生（主席）、甘慶林先生（集團董事總經理）、葉德銓先生（副主席）、霍建寧先生（副主席）、甄達安先生（副董事總經理）、陳來順先生（財務總監）、陳建華小姐及陸法蘭先生；非執行董事為張英潮先生（獨立非執行董事）、郭李綺華女士（獨立非執行董事）、孫潘秀美女士（獨立非執行董事）、羅時樂先生（獨立非執行董事）、藍鴻震先生（獨立非執行董事）、高保利先生（獨立非執行董事）、Paul Joseph TIGHE 先生（獨立非執行董事）、李王佩玲女士及麥理思先生；及替任董事為周胡慕芳女士（為霍建寧先生之替任董事）、文嘉強先生（為葉德銓先生之替任董事）及楊逸芝小姐（為甘慶林先生之替任董事）。