

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。



**長江實業（集團）有限公司**

*（在香港註冊成立之有限公司）*

**（股份代號：001）**



**和記黃埔有限公司**

*（在香港註冊成立之有限公司）*

**（股份代號：013）**

## 關連交易 向關連人士提供財務資助

長實與和黃各自之董事會謹此宣佈，聯集企業（一家由長實與和黃各自間接擁有50%股權之公司）成功投得該土地，並就收購及發展於二〇〇八年二月十九日與常州國土局訂立土地使用權轉讓合同。

根據土地使用權轉讓合同，聯集企業同意分期支付人民幣1,200,000,000元（約港幣1,307,000,000元）之總代價，以取得該土地為期七十年之土地使用權。

項目公司（將由聯集企業擁有之新外商獨資企業）將予成立，以進行收購及發展。為支付與發展該土地有關的土地成本、建築成本及其他發展成本，建議項目公司之投資總額與註冊資本分別為人民幣1,486,000,000元（約港幣1,618,000,000元）及人民幣1,297,000,000元（約港幣1,412,000,000元）。日後投入項目公司註冊資本之資金及任何貸予項目公司之股東貸款預期由長實及和黃（或其各自之附屬公司）按其各自所持項目公司之實際股本權益比例提供。

和黃為長實若干附屬公司之主要股東，因此屬長實之關連人士。長實為和黃之主要股東，因此屬和黃之關連人士。故此，根據上市規則第14A.13(2)條，透過注資項目公司註冊資本及提供或將提供任何股東貸款予項目公司及／或聯集企業作為收購及發展之財務資助，構成或將構成長實及和黃雙方之關連交易。由於長實及和黃各自提供之資金所佔之相關百分比率有一項或以上超過0.1%但低於2.5%，故此，此項注資獲豁免遵守獨立股東批准之規定，並僅須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載之申報及公告規定。

## 向關連人士提供財務資助

聯集企業（一家由長實與和黃各自間接擁有50%股權之公司）成功投得該土地，並就收購及發展於二〇〇八年二月十九日與常州國土局訂立土地使用權轉讓合同。

根據土地使用權轉讓合同，聯集企業同意分期支付人民幣1,200,000,000元（約港幣1,307,000,000元）之總代價，以取得該土地為期七十年之土地使用權。該土地計劃發展作住宅用途。

項目公司（將由聯集企業擁有之新外商獨資企業）將予成立，以進行收購及發展。為支付與發展該土地有關的土地成本、建築成本及其他發展成本，建議項目公司之投資總額與註冊資本分別為人民幣1,486,000,000元（約港幣1,618,000,000元）及人民幣1,297,000,000元（約港幣1,412,000,000元）。日後投入項目公司註冊資本之資金及任何貸予項目公司之股東貸款預期由長實及和黃（或其各自之附屬公司）按其各自所持項目公司之實際股本權益比例提供。

## 進行交易之理由及利益

成立項目公司以從事中國之地產發展及投資業務，乃符合長實及和黃其中一項核心業務之策略。長實與和黃各自之董事會（包括長實及和黃各自之獨立非執行董事）認為，日後注資項目公司註冊資本及提供或將提供任何股東貸款予項目公司及／或聯集企業作為收購及發展目的之條款乃按一般商業條款訂立，對長實及和黃各自之股東而言乃屬公平合理，並符合其利益。

## 關連交易

和黃為長實若干附屬公司之主要股東，因此屬長實之關連人士。長實為和黃之主要股東，因此屬和黃之關連人士。故此，根據上市規則第14A.13(2)條，透過注資項目公司註冊資本及提供或將提供任何股東貸款予項目公司及／或聯集企業作為收購及發展之財務資助，構成或將構成長實及和黃雙方之關連交易。由於長實及和黃各自提供之資金所佔之相關百分比率有一項或以上超過0.1%但低於2.5%，故此，此項注資獲豁免遵守獨立股東批准之規定，並僅須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載之申報及公告規定。

## 一般資料

長實集團之主要業務為股份投資、物業發展及投資、經營酒店及套房服務組合、物業及項目管理，以及證券投資。和黃集團經營與投資五項核心業務，包括港口及相關服務；地產及酒店；零售；能源、基建、財務及投資與其他；以及電訊。

於本公告日期，長實之董事（附註）包括：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、鮑綺雲小姐、吳佳慶小姐及趙國雄先生；非執行董事梁肇漢先生、霍建寧先生、陸法蘭先生、周近智先生及麥理思先生；以及獨立非執行董事郭敦禮先生、葉元章先生、馬世民先生、周年茂先生、洪小蓮女士、王葛鳴博士（亦為馬世民先生之替任董事）、張英潮先生及關超然先生。

於本公告日期，和黃之董事包括：執行董事李嘉誠先生（主席）、李澤鉅先生（副主席）、霍建寧先生（集團董事總經理）、周胡慕芳女士（副集團董事總經理）、陸法蘭先生（集團財務董事）、黎啓明先生及甘慶林先生；非執行董事麥理思先生及盛永能先生；以及獨立非執行董事米高嘉道理爵士、顧浩格先生、毛嘉達先生（米高嘉道理爵士之替任董事）、柯清輝先生及黃頌顯先生。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列用詞具如下涵義：

「收購及發展」	收購該土地之土地使用權及將該土地發展為住宅物業；
「董事會」	董事會；
「常州國土局」	常州市國土資源局，中國常州市之政府機關；
「長實」	長江實業（集團）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：001）；

「長實集團」	長實及其附屬公司；
「關連人士」	具上市規則所賦予之涵義；
「香港」	中國香港特別行政區；
「和黃」	和記黃埔有限公司，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：013）；
「和黃集團」	和黃及其附屬公司；
「聯集企業」	聯集企業有限公司，一家於二〇〇五年三月三十日在香港註冊成立以從事投資控股之公司，由長實及和黃各自間接擁有其50%股權；
「該土地」	位於中國常州市紅梅公園東側及武青路北側（土地編號20080203）之地塊，總用地面積約80,600 平方米，為土地使用權轉讓合同之主要事項；
「土地使用權轉讓合同」	聯集企業與常州國土局於二〇〇八年二月十九日就收購及發展訂立之合同；
「上市規則」	聯交所主板之證券上市規則；
「中國」	中華人民共和國；
「項目公司」	聯集企業就收購及發展而根據中國法律將予成立之外商獨資企業，建議命名為和記黃埔地產(常州)有限公司；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「港幣」	港幣，香港之法定貨幣；

「人民幣」 人民幣，中國之法定貨幣；及

「%」 百分比。

本公告所用僅供參考之兌換率為人民幣1.00元兌港幣1.089元。

承董事會命  
長江實業（集團）有限公司  
公司秘書  
楊逸芝

承董事會命  
和記黃埔有限公司  
公司秘書  
施熙德

香港，二〇〇八年二月十九日

附註：除主席、董事總經理及副董事總經理外，董事排名按其委任日期排列，非執行董事/獨立非執行董事之排名則按其獲委任為非執行董事/獨立非執行董事之日期排列。