

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。

和記黃埔有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：13)

關連交易

董事會宣佈繼成功投得中國大連市臥龍灣國際商務區之兩幅土地後，今天已與大連國土局確認同意相關土地使用權出讓合同條款，預期分別由項目公司一與項目公司二於二〇一〇年十二月十七日簽訂。該等土地之合計總面積約319,359 平方米，收購後將供發展成住宅及商業物業。根據土地使用權出讓合同須付之總代價為人民幣1,270,000,000元（約港幣1,483,000,000元）。

項目公司一與項目公司二之建議投資總額（將與建議註冊資本相同）分別訂為港幣550,000,000元及港幣936,000,000元。此等註冊資本將用以支付發展該等土地之土地成本、建築成本及其他項目成本。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本公司（或其各自之附屬公司）平均分擔及按其各自所持項目公司之間接股本權益比例提供。

項目公司乃為該項收購及發展而成立之新企業，由長實及本公司各自間接擁有50%權益。長實為和黃之主要股東，因此為和黃之關連人士。故此，根據上市規則，訂立包括成立項目公司之合資企業安排構成本公司之關連交易。由於本公司對項目公司的財務承諾總計所佔之相關百分比率有一項或以上超過0.1%但低於5%，故此，本公司訂立此等合資企業安排獲豁免遵守獨立股東批准之規定，本公司僅須遵守上市規則之申報及公佈規定。

收購及發展

繼成功投得中國大連市臥龍灣國際商務區之兩幅土地後，今天已與大連國土局確認同意相關土地使用權出讓合同條款，並預期分別由項目公司一與項目公司二於二〇一〇年十二月十七日簽訂。

土地使用權出讓合同一

訂約雙方： 項目公司一及大連國土局
土地位置： 中國大連市臥龍灣國際商務區
總面積： 約86,697 平方米
代價： 人民幣470,000,000元（約港幣549,000,000元）
收購及發展土地 住宅及商業
一之用途：
年期： 住宅部分為50年，商業部分為 40 年
建議簽訂日期： 二〇一〇年十二月十七日

項目公司一之建議投資總額（將與建議註冊資本相同）訂為港幣550,000,000元。此註冊資本將用以支付發展土地一之土地成本、建築成本及其他項目成本。日後投入項目公司一註冊資本之資金及任何貸予項目公司一之股東貸款預期由長實及本公司（或其各自之附屬公司）平均分擔及按其各自所持項目公司一之間接股本權益比例提供。

土地使用權出讓合同二

訂約雙方： 項目公司二及大連國土局
土地位置： 中國大連市臥龍灣國際商務區
總面積： 約232,662平方米
代價： 人民幣800,000,000元（約港幣934,000,000元）
收購及發展土地 住宅及商業
二之用途：
年期： 住宅部分為50年，商業部分為 40 年
建議簽訂日期： 二〇一〇年十二月十七日

項目公司二之建議投資總額（將與建議註冊資本相同）訂為港幣936,000,000元。此註冊資本將用以支付發展土地二之土地成本、建築成本及其他項目成本。日後投入項目公司二註冊資本之資金及任何貸予項目公司二之股東貸款預期由長實及本公司（或其各自之附屬公司）平均分擔及按其各自所持項目公司二之間接股本權益比例提供。

進行交易之原因及裨益

成立項目公司以進行該項收購及發展符合本公司其中一項核心業務策略。

董事會（包括獨立非執行董事）認為包括成立項目公司以進行該項收購及發展之合資企業安排條款乃正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

項目公司均為該項收購及發展而成立之新企業，並由長實及本公司各自間接擁有50%權益。長實為和黃之主要股東，因此為和黃之關連人士。故此，根據上市規則第14A.13(6)條，訂立包括成立項目公司之合資企業安排構成本公司之關連交易。由於本公司對項目公司財務承諾總計（包括投入之註冊資本及按其所持項目公司股權比例提供之任何股東貸款與擔保）所佔之相關百分比率有一項或以上超過0.1%但低於5%，故此，本公司訂立此等合資企業安排獲豁免遵守獨立股東批准之規定，本公司僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所述之申報及公佈規定。

由於概無董事於關連交易中擁有任何重大權益，因此並無董事須放棄就有關本公告之董事會決議案投票。

一般資料

本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；能源及基建、財務及投資與其他業務；以及電訊。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義：

- | | |
|-----------|---|
| 「該項收購及發展」 | 土地一收購及發展與土地二收購及發展之統稱； |
| 「董事會」 | 董事會； |
| 「長實」 | 長江實業（集團）有限公司，於香港註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：001），並為本公司之控股股東； |

「本公司」	和記黃埔有限公司，於香港註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：13）；
「關連人士」	具上市規則所賦予之涵義；
「控股股東」	具上市規則所賦予之涵義；
「大連國土局」	大連市國土資源和房屋局金州新區分局，中國大連市之政府部門；
「董事」	本公司之董事；
「本集團」	本公司及其附屬公司；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；
「土地一」	土地編號為大金(2010)-5之土地，總面積約86,697平方米，位於中國大連市臥龍灣國際商務區，土地使用權出讓合同一之主要事項；
「土地一收購及發展」	根據土地使用權出讓合同一收購土地一之土地使用權以供發展成住宅及商業物業；
「土地二」	土地編號為大金(2010)-6之土地，總面積約232,662平方米，位於中國大連市臥龍灣國際商務區，土地使用權出讓合同二之主要事項；
「土地二收購及發展」	根據土地使用權出讓合同二收購土地二之土地使用權以供發展成住宅及商業物業；
「該等土地」	土地一與土地二之統稱；
「土地使用權出讓合同一」	預期由項目公司一與大連國土局就土地一收購及發展於二〇一〇年十二月十七日訂立之合同；

「土地使用權出讓合同二」	預期由項目公司二與大連國土局就土地二收購及發展於二〇一〇年十二月十七日訂立之合同；
「土地使用權出讓合同」	土地使用權出讓合同一與土地使用權出讓合同二之統稱；
「上市規則」	聯交所證券上市規則；
「中國」	中華人民共和國；
「項目公司一」	和記黃埔臥龍北地產（大連）有限公司，為土地一收購及發展而根據中國法律成立之企業，由長實及本公司各自間接擁有50%權益；
「項目公司二」	和記黃埔臥龍南地產（大連）有限公司，為土地二收購及發展而根據中國法律成立之企業，由長實及本公司各自間接擁有50%權益；
「項目公司」	項目公司一及項目公司二之統稱；
「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。

註：本公告所用僅供參考之兌換率為人民幣0.8564元兌港幣1.00元。

承董事會命

公司秘書
施熙德

香港，二〇一〇年十二月十三日

於本公告日期，董事為：

執行董事：

李嘉誠先生 (主席)
李澤鉅先生 (副主席)
霍建寧先生
周胡慕芳女士
陸法蘭先生
黎啟明先生
甘慶林先生

獨立非執行董事：

米高嘉道理爵士
顧浩格先生
梁高美懿女士
毛嘉達先生
(米高嘉道理爵士之替任董事)
黃頌顯先生

非執行董事：

麥理思先生
盛永能先生