

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南京市河西南河西側之土地後，今天已與南京市國土局協定土地使用權出讓合同條款，並預期由項目公司於二〇一一年六月三十日或之前簽署。該土地之總面積約119,502.2平方米，收購後將供發展成住宅物業。根據土地使用權出讓合同須付之總代價為人民幣3,180,000,000元（約港幣3,822,000,000元），以分期支付。

項目公司之建議投資總額及註冊資本分別訂為港幣6,949,800,000元及港幣4,006,400,000元。此項註冊資本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，將用以支付發展該土地之土地成本、建築成本及其他項目成本。

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。長實為本公司之主要股東，因此為本公司之關連人士。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所佔之本公司相關百分比率有一項或以上超過0.1%但低於5%，本公司在訂立此合資企業安排方面獲豁免遵守上市規則所述之獨立股東批准之規定，本公司僅須遵守上市規則所述之申報及公佈規定。

### 收購及發展

繼成功投得中國南京市河西南河西側之土地後，今天已與南京市國土局協定土地使用權出讓合同條款，並預期由項目公司於二〇一一年六月三十日或之前簽署。

## 土地使用權出讓合同

訂約雙方： 項目公司及南京市國土局  
土地位置： 中國南京市河西南河西側  
總面積： 約119,502.2平方米  
代價： 人民幣3,180,000,000元（約港幣3,822,000,000元），以分期  
支付  
收購及發展之用途： 住宅  
年期： 70年  
建議簽訂日期： 二〇一一年六月三十日或之前

項目公司之建議投資總額及註冊資本分別訂為港幣6,949,800,000元及港幣4,006,400,000元。此項註冊資本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，將用以支付發展該土地之土地成本、建築成本及其他項目成本。

### **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。長實為本公司之主要股東，因此為本公司之關連人士。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的財務承諾所佔之本公司相關百分比率有一項或以上超過0.1%但低於5%，本公司在訂立此合資企業安排方面獲豁免遵守上市規則所述之獨立股東批准之規定，本公司僅須遵守上市規則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，因此並無董事須就有關本公告之董事會決議案放棄投票。

## 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。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。

## 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」	根據土地使用權出讓合同收購該土地之土地使用權，以發展成住宅物業；
「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），並為本公司之主要股東；
「長實集團」	長實及其附屬公司；
「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；
「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；
「該土地」	土地編號為2010G53之土地，總面積約119,502.2平方米，位於中國南京市河西南河西側，土地使用權出讓合同之主要事項；
「土地使用權出讓合同」	預期由項目公司與南京市國土局於二〇一一年六月三十日或之前就該項收購及發展而簽訂之合同；

「上市規則」	聯交所主板證券上市規則；
「南京市國土局」	南京市國土資源局，中國南京市之政府部門；
「中國」	中華人民共和國；
「項目公司」	和記黃埔地產(南京)有限公司，為該項收購及發展而根據中國法律成立之新企業，由長實及本公司各自間接擁有50%權益；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	具上市規則所賦予之涵義；
「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0.8321元兌港幣1.00元。

承董事會命

公司秘書  
施熙德

香港，二〇一一年六月二十八日

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