



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)

聯合公佈 關連交易

長實及和黃各自之董事會謹此宣佈，由長實及和黃各自之全資附屬公司各擁有50%之公司新中盛已成功投得深圳土地，以發展成為住宅及商業物業。長實及和黃透過新中盛各持有50%之新合營企業(即合營公司)將予成立，以擁有及開發深圳土地。

根據土地使用權轉讓合同，購入深圳土地之土地使用權之代價為人民幣495,000,000.00元(約港幣465,300,000.00元)，惟須受該合同所載之條款及條件所限。餘下之代價(扣除已支付之人民幣30,000,000.00元(約港幣28,200,000.00元)之初步按金後)須於簽訂土地使用權轉讓合同日期起計五個工作天內全數支付。

為支付發展深圳土地之土地成本、建築成本及其他項目成本，合營公司之投資總額及註冊資本分別建議為人民幣695,000,000.00元(約港幣653,300,000.00元)及人民幣232,000,000.00元(約港幣218,080,000.00元)。每次長實及和黃之間接附屬公司向合營公司注入註冊資本及向其作出任何股東貸款時，預料其注資及貸款比例將根據彼等各自於合營公司之股本權益平均注入。

和黃為長實若干附屬公司之主要股東，因此按上市規則之定義屬長實之關連人士。長實為和黃之主要股東，因此按上市規則之定義屬和黃之關連人士。根據上市規則第14A.13(6)條，進行合營安排以落實收購及發展事項，構成長實及和黃一項關連交易，而聯交所裁定，長實及和黃各自就成立合營公司所作出之資本承擔總額，根據上市規則第14.15(2)條為相等於合營公司之建議投資總額之50%。由於長實及和黃各自作出該「承擔」金額之相關百分比率超過0.1%但低於2.5%，故此根據上市規則第14A.32條，成立合營公司獲豁免遵守獨立股東批准之規定，惟須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載之申報及公佈規定。

成立合營公司以進行收購及發展事項

土地使用權轉讓合同

訂約方： (1) 新中盛
(2) 深圳市國土資源和房屋管理局

日期： 二〇〇四年十二月二十二日

有關事項： 轉讓深圳土地之土地使用權，惟須受該合同所載之條款及條件所限

長實及和黃各自之董事會謹此宣佈，由長實及和黃各自之全資附屬公司各擁有50%之公司新中盛已成功投得深圳土地，以發展成為住宅及商業物業。長實及和黃透過新中盛各持有50%之新合營企業(即合營公司)將予成立，以擁有及開發深圳土地。

根據土地使用權轉讓合同，購入深圳土地之土地使用權之總代價為人民幣495,000,000.00元(約港幣465,300,000.00元)，惟須受該合同所載之條款及條件所限。餘下之代價(扣除已支付之人民幣30,000,000.00元(約港幣28,200,000.00元)之初步按金後)須於簽訂土地使用權轉讓合同日期起計五個工作天內全數支付。

為支付發展深圳土地之土地成本、建築成本及其他項目成本，合營公司之投資總額及註冊資本分別建議為人民幣695,000,000.00元(約港幣653,300,000.00元)及人民幣232,000,000.00元(約港幣218,080,000.00元)。每次長實及和黃之間接附屬公司向合營公司注入註冊資本及向其作出任何股東貸款時，預料其注資及貸款比例將根據彼等各自於合營公司之股本權益平均注入，並由長實及和黃各自之內部資源提供。

進行交易之理由

在土地儲備內加入深圳土地以發展為住宅及商業物業，與長實及和黃兩者之其中一項核心業務策略一致。

長實及和黃各自之董事會(包括長實及和黃各自之獨立非執行董事)認為，購入深圳土地之條款及成立合營公司以進行收購及發展事項之條款均符合長實及和黃以及彼等各自之股東之利益，乃按正常商業條款訂立及就長實及和黃及彼等各自之股東而言屬公平合理。

關連交易

和黃為長實若干附屬公司之主要股東，因此按上市規則之定義屬長實之關連人士。長實為和黃之主要股東，因此按上市規則之定義屬和黃之關連人士。

根據上市規則第14A.13(6)條，進行合營安排以落實收購及發展事項，構成長實及和黃之一項關連交易，而聯交所裁定，長實及和黃各自就成立合營公司所作出之資本承擔總額，根據上市規則第14.15(2)條為相等於合營公司之建議投資總額之50%。由於長實及和黃各自作出該「承擔」金額之相關百分比率超過0.1%但低於2.5%，故此根據上市規則第14A.32條，成立合營公司獲豁免遵守獨立股東批准之規定，惟須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載之申報及公佈規定。

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、電訊、地產及酒店、零售及製造，以及能源、基建、財務及投資。

於本公佈日期，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)、麥理思先生(副主席)、甘慶林先生(副董事總經理)、鍾慎強先生、葉德銓先生、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、陸法蘭先生及周近智先生；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、王易鳴博士、關超然先生及張英潮先生。

於本公佈日期，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)、黎啟明先生、麥理思先生及甘慶林先生；非執行董事盛永能先生；以及獨立非執行董事米高嘉道理先生、Holger KLUGE先生、毛嘉達先生(米高嘉道理先生之替任董事)、馬世民先生、柯清輝先生、范培德先生及黃頌顯先生。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列用詞具如下涵義：

| | | |
|-------------|---|---|
| 「收購及發展事項」 | 指 | 根據土地使用權轉讓合同收購深圳土地之土地使用權，並將其發展為住宅及商業物業； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「長實」 | 指 | 長江實業(集團)有限公司，一間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」 | 指 | 長實及其附屬公司； |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區； |
| 「和黃」 | 指 | 和記黃埔有限公司，一間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」 | 指 | 和黃及其附屬公司； |
| 「合營公司」 | 指 | 一間將於中國成立之公司，並由長實及和黃之全資附屬公司各擁有50%之間接全外資企業(該等全資附屬公司於其董事會上各有相同數目之董事代表人數)，以進行收購及發展事項； |
| 「土地使用權轉讓合同」 | 指 | 新中盛與深圳市國土資源和房屋管理局就收購深圳土地之土地使用權訂立之協議； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所主板證券上市規則； |
| 「新中盛」 | 指 | 新中盛有限公司，由長實及和黃之全資附屬公司各擁有50%之公司； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國； |
| 「深圳土地」 | 指 | 一幅面積合共約為223,696.30平方米，位於中國深圳市龍崗區平湖鎮鳳凰大道東北側宗地編號G05426-0033之土地； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「港幣」 | 指 | 港幣，香港之法定貨幣；及 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國之法定貨幣。 |

本公佈之參考兌換率為人民幣1.00元兌港幣0.94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，二〇〇四年十二月二十三日

附註：除主席及董事總經理外，董事次序按其委任日期排列，非執行董事/獨立非執行董事之次序則按其獲委任為非執行董事/獨立非執行董事之日期排列。

請同時參閱本公佈於星島日報及
英文虎報刊登的內容。