



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，於二零零五年三月十八日，長實及和黃各自間接持有50%權益之合營公司Clevinger訂立買賣協議，以代價880,000,000港元(可予調整)進行收購事項。Clevinger根據買賣協議之責任包括支付代價，有關代價由長實及和記企業各自按50%比例分別作出擔保。預期有關代價將由長實及和記企業按彼等各佔Clevinger 50%間接權益之比例提供。

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。Clevinger分別為長實及和黃之聯繫人士，因此按上市規則之定義屬長實及和黃之關連人士。

長實及和記企業各自向Clevinger提供財務資助，包括按50%比例分別提供擔保，以及按彼等各佔Clevinger 50%權益之比例按無抵押基準及一般商業條款為代價注資，按上市規則第14A.13(2)條分別構成長實及和黃之關連交易。由於長實及和黃各自就該等擔保或注入金額(於作出任何調整前)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.66(2)條，提供有關財務資助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14A.47條所載之申報及公佈規定。倘代價作出任何調整後，長實或和黃(視情況而定)就該等財務資助所佔之相關百分比率相等於或超過2.5%，長實或和黃(視情況而定)將遵守上市規則有關之規定。

根據買賣協議提供擔保及對代價注資

於二零零五年三月十八日，長實及和黃各自間接持有50%權益之合營公司Clevinger與(其中包括)賣方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售Harvest之全部已發行股本，而賣方及賣方擔保人同意轉移及轉讓所有彼等於債項之權利、擁有權及權益，而Clevinger已同意在買賣協議之條款及條件規限下購入(或促使購入)上述股本及債項。

收購事項之代價(於作出任何調整前)為880,000,000港元，乃訂約各方經公平磋商後達成。倘於二零零五年九月三十日或之前條件未獲達成，則(i)代價將減少384,255,000港元(倘Clevinger按其絕對酌情權決定豁免條件)；或(ii)買賣協議將於該期限後十個營業日終止。此外，於完成時，代價將作出調整，加入相等於完成賬目所示目標集團之所有資產(該物業及其他房地產物業除外)之金額，並從代價中扣除完成賬目所示目標集團之所有負債(有關負債將包括有關款項但不包括債項)。Clevinger已支付現金合共88,000,000港元作為訂金及支付部分代價，該款項於上文(ii)所述買賣協議終止時可獲退還。代價之餘額將於完成時支付。

Clevinger根據買賣協議之責任包括支付代價，有關代價由長實及和記企業各自按50%比例分別作出擔保。預期有關代價將以長實及和記企業之內部資源按彼等各佔Clevinger 50%間接權益之比例提供。

所支付之訂金乃根據長實及和記企業各佔Clevinger 50%間接權益之比例，以彼等之內部資源按比例撥付。預期收購事項之代價餘額將按類似基準由長實及和記企業提供。

目標集團及該物業之資料

Harvest為Golden Flag之控股公司，Golden Flag為(當中包括)該物業之註冊擁有人。Golden Flag已接納政府建議之條款，向政府交還該物業，以換取新批地書項下重新獲批出該物業。根據賣方所提供目標集團於二零零五年二月二十八日之未經審核綜合資產負債表，發展中物業之賬面值為495,453,389港元。

釋義

「收購事項」	指	買方根據買賣協議購入Harvest全部已發行股本及債項之利益
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	長實或和黃之董事會(視情況而定)
「長實」	指	長江實業(集團)有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「長實集團」	指	長實及其附屬公司
「Clevinger」或「買方」	指	Clevinger International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，長實與和黃各自間接持有50%權益之合營公司
「完成」	指	根據買賣協議完成收購事項
「完成賬目」	指	目標集團由二零零五年一月一日至完成日期(緊接完成前)止期間之未經審核綜合損益賬及目標集團於完成日期(緊接完成前)之未經審核綜合資產負債表
「條件」	指	Golden Flag自政府收取(其中包括)供其簽立之新批地書
「代價」	指	880,000,000港元，即買賣Harvest全部已發行股本及轉移該債項(可予調整)之代價
「債項」	指	Harvest於完成時欠負賣方及賣方擔保人之總額。根據賣方所提供目標集團於二零零五年二月二十八日之未經審核綜合資產負債表所示，於該日之債項為151,856,290港元

根據賣方所提供目標集團於二零零五年二月二十八日之未經審核綜合資產負債表，目標集團之股東虧絀為40,690,229港元。

交易之原因

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。

收購持有該物業之目標集團乃符合長實及和黃其中一項核心業務策略。長實及和黃過往曾於多個合營企業項目中合作，該等成功合作經驗令長實集團及和黃集團均為對方之最佳夥伴。

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。Clevinger分別為長實及和黃之聯繫人士，因此按上市規則之定義屬長實及和黃之關連人士。

長實及和記企業各自向Clevinger提供財務資助，包括按50%比例分別提供擔保，以及按彼等各佔Clevinger 50%權益之比例按無抵押基準及一般商業條款為代價注資，按上市規則第14A.13(2)條分別構成長實及和黃之關連交易。由於長實及和黃各自就該等擔保或注入金額（於作出任何調整前）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.66(2)條，提供有關財務資助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14A.47條所載之申報及公佈規定。倘代價作出任何調整後，長實或和黃（視情況而定）就該等財務資助所佔之相關百分比率相等於或超過2.5%，長實或和黃（視情況而定）將遵守上市規則有關之規定。

一般資料

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，就收購事項各自提供一半擔保及支付一半代價符合長實及和黃以及彼等各自之股東之利益並按一般商業條款訂立，而對長實及和黃以及彼等各自之股東而言乃公平合理。

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、王葛鳴博士、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、柯清輝先生及黃頌顯先生。

「Golden Flag」	指	Golden Flag Investment Company Limited，一間於香港註冊成立之公司，據賣方表示其為Harvest之全資附屬公司
「政府」	指	中華人民共和國香港特別行政區政府
「Harvest」	指	Harvest Country Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，據賣方表示其為賣方之全資附屬公司
「和記企業」	指	和記企業有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為和黃之全資附屬公司
「和黃」	指	和記黃埔有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「和黃集團」	指	和黃及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新批地書」	指	政府與Golden Flag將訂立有關該物業之換地條文及細節
「該物業」	指	新界元朗洪水橋之多幅土地（將交還政府並由政府重新批出為丈量約分121號地段第2064號），面積約16,292平方米
「有關款項」	指	政府就交回及重新批出該物業所規定之補地價餘額、註冊費及其他費用或開支（如有）
「買賣協議」	指	由（其中包括）Clevinger與賣方就買賣Harvest全部已發行股本及債項而訂立之協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標集團」	指	Harvest及Golden Flag
「賣方」	指	Newmarket Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，據賣方表示其為賣方擔保人之全資附屬公司
「賣方擔保人」	指	中信泰富有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市

承董事會命	承董事會命
長江實業(集團)有限公司	和記黃埔有限公司
公司秘書	公司秘書
楊逸芝	施熙德

香港，二零零五年三月二十一日

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香港經濟日報
及英文虎報刊登的內容。