



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，志力(由彼等各自之間接全資附屬公司各佔50%權益之公司)在公開競投中成功取得江漢區北物業與江漢區南物業，並會將上述地塊發展為住宅及商用物業。

兩家將透過志力持有之新合營公司將予成立，以分別擁有及發展江漢區北物業與江漢區南物業。

根據儲備土地開發補償協議書第1號，志力同意收購江漢區北物業之土地使用權，代價人民幣420,000,000元(約港幣395,000,000元)將分期支付，並須受該協議書中其他條款及條件規限。

根據儲備土地開發補償協議書第2號，志力同意收購江漢區南物業之土地使用權，代價人民幣1,203,000,000元(約港幣1,131,000,000元)將分期支付，並須受該協議書中其他條款及條件規限。

為提供款項以支付江漢區北物業發展之土地成本、建築成本及其他工程成本，合營公司一之投資總額與註冊資本分別建議為121,700,000美元(約港幣949,000,000元)及42,600,000美元(約港幣332,000,000元)。

為提供款項以支付江漢區南物業發展之土地成本、建築成本及其他工程成本，合營公司二之投資總額與註冊資本分別建議為188,400,000美元(約港幣1,470,000,000元)及66,000,000美元(約港幣515,000,000元)。

任何注入兩家合營公司之註冊資本及任何股東貸款，預期均透過長實與和黃之間接附屬公司按彼等各自所持此等公司權益之比例平均提供。

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。根據上市規則第14A.13(6)條，為實現收購及發展而作之合營安排構成長實及和黃之關連交易。聯交所裁定：(i)根據上市規則第14A.15(2)條，長實及和黃各自就成立每家合營公司而承諾提供之資本總額，相等於該合營公司之建議投資總額之50%；及(ii)針對此事項之情況，長實及和黃各自就兩家合營公司所承諾之資本必需綜合計算以確定上市規則中有關的百分比率。由於長實及和黃各自「承諾」之總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，該等合營公司之成立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項目

儲備土地開發補償協議書第1號

訂約方：(1) 志力
(2) 武漢市土地整理儲備中心
日期：二〇〇五年五月十二日
有關事項：有關收購江漢區北物業之土地使用權，並須受該協議書中的條款及條件規限

儲備土地開發補償協議書第2號

訂約方：(1) 志力
(2) 武漢市土地整理儲備中心
日期：二〇〇五年五月十二日
有關事項：有關收購江漢區南物業之土地使用權，並須受該協議書中的條款及條件規限

長實及和黃各自之董事會謹此宣佈，志力(由彼等各自之間接全資附屬公司各佔50%權益之公司)在公開競投中成功取得江漢區北物業與江漢區南物業，並會將上述地塊發展為住宅及商用物業。

根據儲備土地開發補償協議書第1號，志力同意收購江漢區北物業之土地使用權，代價為人民幣420,000,000元(約港幣395,000,000元)，將分期支付，並須受該協議書中其他條款及條件規限。

根據儲備土地開發補償協議書第2號，志力同意收購江漢區南物業之土地使用權，代價為人民幣1,203,000,000元(約港幣1,131,000,000元)將分期支付，並須受該協議書中其他條款及條件規限。

為提供款項以支付江漢區北物業發展之土地成本、建築成本及其他工程成本，合營公司一之投資總額與註冊資本分別建議為121,700,000美元(約港幣949,000,000元)及42,600,000美元(約港幣332,000,000元)。

為提供款項以支付江漢區南物業發展之土地成本、建築成本及其他工程成本，合營公司二之投資總額與註冊資本分別建議為188,400,000美元(約港幣1,470,000,000元)及66,000,000美元(約港幣515,000,000元)。

任何注入兩家合營公司之註冊資本及任何股東貸款，預期均透過長實與和黃之間接附屬公司按彼等各自所持此等公司權益之比例平均提供，並由長實及和黃以各自之內部資源支付。預期各合營公司之任何收益將會歸入志力之帳項及將最終由長實及和黃之間接附屬公司按彼等各自於此等合營公司之間接股本權益平均攤分。

進行交易之理由

將江漢區北物業及江漢區南物業納入土地儲備，以發展成商用及住宅物業，乃符合長實及和黃其中一項核心業務的策略。

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，收購江漢區北物業及江漢區南物業，以及為進行收購及發展項目而成立合營公司，所按各項條款均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，對長實及和黃以及彼等各自之股東而言乃公平合理。

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，為實現收購及發展項目而作出之合營安排構成長實及和黃之關連交易。聯交所裁定：(i)根據上市規則第14A.15(2)條，長實及和黃各自就成立每家合營公司而承諾提供之資本總額，相等於該合營公司之建議投資總額之50%；及(ii)針對此事項之情況，長實及和黃各自就兩家合營公司所承諾之資本必需綜合計算以確定上市規則中有關的百分比率。由於長實及和黃各自「承諾」之總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，該等合營公司之成立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、地產及酒店、零售及製造、能源、基建、財務及投資，以及電訊。

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、顧浩格先生、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。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列用詞具如下涵義：

「收購及發展項目」	指	根據儲備土地開發補償協議書第1號及儲備土地開發補償協議書第2號，分別收購江漢區北物業及江漢區南物業之土地使用權，並將上述地塊發展為住宅及商用物業；
「董事會」	指	董事會；
「志力」	指	志力有限公司，一家由長實及和黃之間接全資附屬公司各佔50%權益及各於其董事會中有相同數目代表之公司；
「長實」	指	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」	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」	指	和黃及其附屬公司；
「江漢區北物業」	指	一幅面積為31,900平方米、位於中國武漢市江漢區京漢大道與江漢路交叉口處之土地，地段號碼為P(2005)013；
「江漢區南物業」	指	一幅面積為132,178平方米、位於中國武漢市江漢區花樓街之土地，地段號碼為P(2005)012；
「合營公司一」	指	一家將名為和記黃埔地產(武漢江漢北)有限公司並將在中國成立之外商獨資公司，由長實及和黃之間接全資附屬公司各佔其50%權益並各委任同等數目之董事會成員，以實現收購江漢區北物業，並將其發展成商用及住宅物業；
「合營公司二」	指	一家將名為和記黃埔地產(武漢江漢南)有限公司並將在中國成立之外商獨資公司，由長實及和黃之間接全資附屬公司各佔其50%權益並各委任同等數目之董事會成員，以實現收購江漢區南物業，並將其發展成住宅及商用物業；
「合營公司」	指	合營公司一與合營公司二之統稱；而「合營公司」將據此詮釋；
「儲備土地開發補償協議書第1號」	指	志力與武漢市土地整理儲備中心於二〇〇五年五月十二日就收購江漢區北物業之土地使用權所簽訂之協議；
「儲備土地開發補償協議書第2號」	指	志力與武漢市土地整理儲備中心於二〇〇五年五月十二日就收購江漢區南物業之土地使用權所簽訂之協議；
「上市規則」	指	聯交所主板之證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「港幣」	指	港元，香港之合法貨幣；
「人民幣」	指	人民幣，中國之合法貨幣；及
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之合法貨幣。

本公佈之參考兌換率為人民幣1.00元兌港幣0.94元及1.00美元兌港幣7.80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，二〇〇五年五月十七日

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。