



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，重慶江北(由長滙全資擁有並由長實及和黃共同間接控制之實體)在公開競投中成功投得重慶土地，並會將上述土地發展成住宅及商用物業。

一家透過長滙各佔50%權益的合營實體經已成立，其成立的唯一目的為擁有及發展重慶土地。

根據重慶市國有土地使用權出讓合同，合營公司同意收購重慶土地之土地使用權，代價人民幣503,183,800元(約港幣473,000,000元)將分期支付，並須受該合同中其他條款及條件規限。

為提供款項以支付重慶土地之土地成本、建築成本及其他工程成本，合營公司之投資總額與註冊資本分別為人民幣714,000,000元(約港幣671,000,000元)及人民幣250,000,000元(約港幣235,000,000元)。

任何注入合營公司之註冊資本及任何股東貸款，均已透過及預期透過長實與和黃之間接附屬公司按彼等各自所持合營公司之股本權益的比例平均提供。

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，為落實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，根據上市規則第14A.15(2)條，長實及和黃各自就成立合營公司而承諾提供之資本總額，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「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，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

重慶市國有土地使用權出讓合同

訂約方：(1) 合營公司
(2) 重慶市國土局
日期：二〇〇五年六月十三日
有關事項：有關出讓重慶土地之土地使用權，並須受該合同中之條款及條件規限

長實及和黃各自之董事會謹此宣佈，重慶江北(由長滙全資擁有並由長實及和黃共同間接控制之實體)在公開競投中成功投得重慶土地，並會將上述土地發展成住宅及商用物業。

根據重慶市國有土地使用權出讓合同，合營公司同意收購重慶土地之土地使用權，代價人民幣503,183,800元(約港幣473,000,000元)將分期支付，並須受該合同中其他條款及條件規限。

為提供款項以支付重慶土地之土地成本、建築成本及其他工程成本，合營公司之投資總額與註冊資本分別為人民幣714,000,000元(約港幣671,000,000元)及人民幣250,000,000元(約港幣235,000,000元)。

任何注入合營公司之註冊資本及任何股東貸款，均已透過及預期透過長實與和黃之間接附屬公司按彼等各自所持合營公司之股本權益的比例平均提供，並以長實及和黃以各自之內部資源支付。預期合營公司之任何溢利僅會列入長滙之賬目，最終由長實與和黃之間接附屬公司按彼等各自所持合營公司之間接股本權益之比例平均攤分。

進行交易之理由

將重慶土地納入土地儲備，以發展成住宅及商用物業，乃符合長實及和黃其中一項核心業務之策略。

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，就收購重慶土地之土地使用權而訂立之條款，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，並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，為落實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，根據上市規則第14A.15(2)條，長實及和黃各自就成立合營公司而承諾提供之資本總額，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「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，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、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(亦為馬世民先生之替任董事)。

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 | 根據重慶市國有土地使用權出讓合同，收購重慶土地之土地使用權，並會將上述土地發展成住宅及商用物業； |
| 「長滙」 | 指 | 長滙發展有限公司，一家在英屬處女群島註冊成立之公司，由長實及和黃共同間接控制之實體，並為彼等之聯營公司； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「重慶江北」 | 指 | 和記黃埔地產(重慶江北)有限公司，一家在中國註冊成立之公司，由長滙全資擁有及由長實及和黃共同間接控制之實體，並為彼等之聯營公司； |
| 「重慶土地」 | 指 | 一幅面積為470,975平方米、位於中國重慶市北部新區經開園陡溪片區B17路西側地塊； |
| 「重慶市國土局」 | 指 | 重慶市國土資源和房屋管理局； |
| 「重慶市國有土地使用權出讓合同」 | 指 | 合營公司與重慶市國土局於二〇〇五年六月十三日就收購重慶土地之土地使用權所簽訂之協議； |
| 「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； |
| 「合營公司」 | 指 | 和記黃埔地產(重慶經開園)有限公司，一家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，以落實收購及發展項目； |
| 「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，二〇〇五年六月十三日

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。