



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，Mapleleaf(一家由長實及和黃分別間接持有25%股權之公司)訂立土地使用權轉讓合同，向陸家嘴發展公司收購浦東2-4地塊之土地使用權。Mapleleaf其餘50%股權由基金會間接持有。

由Mapleleaf全資擁有之項目公司(新成立之外商獨資企業)將予成立，其成立目的為擁有及發展浦東2-4地塊，該地塊擬發展為商用、文化及辦公樓物業。

根據土地使用權轉讓合同，Mapleleaf同意收購浦東2-4地塊之土地使用權，代價為人民幣2,599,452,000元(約港幣2,495,000,000元)(可予調整)。該代價將分期支付，並須受該合同之其他條款及條件規限。為提供款項以支付發展浦東2-4地塊之土地成本、建築成本及其他工程成本，項目公司之投資總額與註冊資本分別建議為約683,000,000美元(約港幣5,327,000,000元)及約240,000,000美元(約港幣1,872,000,000元)。任何注入項目公司之註冊資本及任何股東貸款，預期將透過長實、和黃與基金會(或彼等各自之附屬公司)按彼等各自所持項目公司之股本權益比例提供。

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。故此，根據上市規則第14A.13(6)條，長實與和黃為落實收購及發展項目而訂立有關Mapleleaf及項目公司之合營安排構成長實及和黃之關連交易。由於長實及和黃各自承諾之總額之相關百分比率有一項或以上超過0.1%但低於2.5%，故此，根據上市規則第14A.32條，有關Mapleleaf及項目公司之合營安排獲豁免遵守獨立股東批准之規定，並僅須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載之申報及公佈規定。

就進行收購及發展項目而訂立有關Mapleleaf及項目公司之合營安排

土地使用權轉讓合同

訂約方： (1) Mapleleaf
(2) 陸家嘴發展公司

日期： 二零零五年十二月十九日

有關事項： 在該合同之條款及條件規限下，轉讓浦東2-4地塊之土地使用權

長實及和黃各自之董事會謹此宣佈，Mapleleaf(一家由長實及和黃分別間接持有25%股權之公司)訂立土地使用權轉讓合同，向陸家嘴發展公司收購浦東2-4地塊之土地使用權。Mapleleaf其餘50%股權由基金會間接持有。

根據土地使用權轉讓合同，浦東2-4地塊之土地使用權年期為50年。由Mapleleaf全資擁有之項目公司(新成立之外商獨資企業)將予成立，其成立目的為擁有及發展浦東2-4地塊，該地塊擬發展為商用、文化及辦公樓物業。

根據土地使用權轉讓合同，Mapleleaf同意收購浦東2-4地塊之土地使用權，代價為人民幣2,599,452,000元(約港幣2,495,000,000元)，將分期支付，並須受該合同之其他條款及條件規限。該代價須按照由政府部門最終批准之浦東2-4地塊總建築容量(地上部分)而予以調整，標準為每平方米協定單位價格人民幣12,000元(約港幣11,520元)。

為提供款項以支付發展浦東2-4地塊之土地成本、建築成本及其他工程成本，項目公司之投資總額與註冊資本分別建議為約683,000,000美元(約港幣5,327,000,000元)及約240,000,000美元(約港幣1,872,000,000元)。

任何注入項目公司之註冊資本及任何股東貸款，預期將透過長實、和黃與基金會(或彼等各自之附屬公司)按彼等各自所持項目公司之股本權益比例提供。長實及和黃將以各自之內部資源支付。預期項目公司之任何溢利僅會列入Mapleleaf之賬目，最終由長實、和黃與基金會(或彼等各自之附屬公司)按彼等各自所持項目公司之間接股本權益比例攤分。

根據土地使用權轉讓合同應付之代價，乃於競價投標及各訂約方按公平基準進行商業磋商後釐定。

由Mapleleaf全資擁有之項目公司(新成立之外商獨資企業)之主要業務為擁有及發展浦東2-4地塊。於本公佈日期，Mapleleaf之主要業務為股份投資。除Mapleleaf就擁有及發展浦東2-4地塊而訂立之土地使用權轉讓合同外，Mapleleaf並無經營其他業務。

進行交易之理由

將浦東2-4地塊權益納入土地儲備，以發展為商用、文化及辦公樓物業，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，就收購浦東2-4地塊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項目公司之條款，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。故此，根據上市規則第14A.13(6)條，長實與和黃為落實收購及發展項目而訂立有關Mapleleaf及項目公司之合營安排構成長實及和黃之關連交易。由於長實及和黃各自承諾之總額之相關百分比率有一項或以上超過0.1%但低於2.5%，故此，根據上市規則第14A.32條，長實與和黃有關Mapleleaf及項目公司之合營安排獲豁免遵守獨立股東批准之規定，並僅須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載之申報及公佈規定。

就長實董事經作出一切合理查詢後所了解、深知及確信，基金會並非長實之關連人士(定義見上市規則)。

就和黃董事經作出一切合理查詢後所了解、深知及確信，基金會並非和黃之關連人士(定義見上市規則)。

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)、甘慶林先生(副董事總經理)、葉德銓先生(副董事總經理)、鍾慎強先生、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、周近智先生及麥理思先生；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)、黎啟明先生及甘慶林先生；非執行董事麥理思先生及盛永能先生；以及獨立非執行董事米高嘉道理爵士、顧浩格先生、毛嘉達先生(米高嘉道理爵士之替任董事)、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，下列用語具如下涵義：

| | | |
|-------------|---|--|
| 「收購及發展項目」 | 指 | 根據土地使用權轉讓合同，收購浦東2-4地塊之土地使用權，並將該土地予以發展； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「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； |
| 「基金會」 | 指 | 李嘉誠(海外)基金會，一家於開曼群島註冊成立並以慈善為宗旨之擔保有限公司； |
| 「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； |
| 「土地使用權轉讓合同」 | 指 | Mapleleaf於二零零五年十二月十九日就收購浦東2-4地塊之土地使用權與陸家嘴發展公司訂立之協議； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所主板之證券上市規則； |
| 「陸家嘴發展公司」 | 指 | 上海陸家嘴金融貿易區聯合發展有限公司； |
| 「Mapleleaf」 | 指 | Mapleleaf Developments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，由長實、和黃與基金會分別間接持有25%、25%及50%股權； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國； |
| 「項目公司」 | 指 | 一家將在中國成立及由Mapleleaf全資擁有之外商獨資企業； |
| 「浦東2-4地塊」 | 指 | 位於中國上海市浦東新區世紀大道一幅面積約50,850平方米、稱為2-4地塊之土地； |
| 「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； |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國之法定貨幣；及 |
| 「美元」 | 指 | 美元，美利堅合眾國之法定貨幣。 |

本公佈之參考兌換率為人民幣1.00元兌港幣0.96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，二零零五年十二月十九日

附註： 除主席、董事總經理及副董事總經理外，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。