

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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，已成立合營公司（一家新註冊成立之合營公司，由長實及和黃分別間接持有其50%股權），其唯一目的為與中國合夥人訂立合營合同（經首份修改及重訂合營合同修改及重新訂明），以擁有該等土地及發展該等土地為住宅物業。

項目公司乃於合營公司與中國合夥人訂立合營合同後成立，其初期註冊資本及投資總額均為人民幣806,000,000元（約港幣773,760,000元）。根據合營合同，合營公司將向項目公司之註冊資本出資現金人民幣241,200,000元（約港幣231,552,000元），而中國合夥人將向項目公司投入該等土地之土地使用權，作為其對餘下人民幣564,800,000元（約港幣542,208,000元）註冊資本之出資。

於二零零五年十二月二十一日簽署合營合同後，合營公司與中國合夥人進一步商討有關擴大及提高該等土地之發展規模及檔次。因此，合營公司與中國合夥人訂立首份修改及重訂合營合同，以修改及重新訂明合營合同之條文，將項目公司之註冊資本及投資總額分別增加至人民幣1,040,640,000元(約港幣999,014,400元)及人民幣1,544,320,000元(約港幣1,482,547,200元)，以及訂明交替分配特別利潤(有關金額已預先協定)予中國合夥人及合營公司，而以中國合夥人首先獲分配特別利潤。其後合營公司與中國合夥人再按80:20的利潤與資產分配比例攤分項目公司可分攤之溢利與資產。利潤與資產分配比例可因有關方未有遵守首份修改及重訂合營合同之若干條款(包括但不限於未有按規定提供股東貸款條款)而予以調整。

根據首份修改及重訂合營合同，合營公司將向項目公司之註冊資本出資現金合共人民幣475,840,000元(約港幣456,806,400元)，相當於項目公司之註冊資本約45.7%，而中國合夥人則將向項目公司投入該等土地之土地使用權，作為出資合共人民幣564,800,000元(約港幣542,208,000元)，相當於項目公司之註冊資本約54.3%。

根據首份修改及重訂合營合同之條款，於批出項目公司之營業執照當日起六個月內(受該合同所載條款及條件所規限)，合營公司及中國合夥人將分別向項目公司之註冊資本出資。預期首份修改及重訂合營合同所訂定項目公司之投資總額與註冊資本兩者之差額將以外部融資(包括(但不限於)銀行融資)及/或股東貸款撥付。任何由合營公司及中國合夥人向項目公司提供之股東貸款將按當時適用於合營公司及中國合夥人之間的利潤與資產分配比例提供。

任何透過合營公司注入項目公司之註冊資本及股東貸款，預期均透過長實與和黃之間接附屬公司按彼等各自所持合營公司之實際股本權益的比例平均提供。預期長實及和黃將以各自之內部資源撥付有關資金。

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，長實與和黃就成立合營公司及根據首份修改及重訂合營合同成立項目公司而作出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所佔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，有關成立合營公司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。

為與中國合夥人訂立合營合同(經首份修改及重訂合營合同修改及重新訂明)，以擁有及發展該等土地而成立有關合營公司之合營安排

長實及和黃各自之董事會謹此宣佈，已成立合營公司(一家新註冊成立之合營公司，由長實及和黃分別間接持有其50%股權)，其唯一目的為與中國合夥人訂立合營合同(經首份修改及重訂合營合同修改及重新訂明)，以擁有該等土地及發展該等土地為住宅物業。

合營合同

日期： 二零零五年十二月二十一日

訂約方： 合營公司
中國合夥人

有關事項： 根據並受限於合營合同所載條款及條件成立項目公司

首份修改及重訂合營合同

日期： 二零零六年二月六日

訂約方： 合營公司
中國合夥人

有關事項： 修改及重新訂明合營合同之條文，以增加項目公司之註冊資本及投資總額，以及訂明合營公司及中國合夥人根據並受該合同所載條款及條件規限，按80:20之比例攤分項目公司可分攤之溢利與資產

項目公司乃於合營公司與中國合夥人訂立合營合同後成立，其初期註冊資本及投資總額均為人民幣806,000,000元（約港幣773,760,000元）。根據合營合同，合營公司將向項目公司之註冊資本出資現金人民幣241,200,000元（約港幣231,552,000元），而中國合夥人則會向項目公司投入該等土地之土地使用權，作為其對餘下人民幣564,800,000元（約港幣542,208,000元）註冊資本之出資。

於二零零五年十二月二十一日簽署合營合同後，合營公司與中國合夥人進一步商討有關擴大及提高該等土地之發展規模及檔次。因此，合營公司與中國合夥人訂立首份修改及重訂合營合同，以修改及重新訂明合營合同之條文，將項目公司之註冊資本及投資總額分別增加至人民幣1,040,640,000元（約港幣999,014,400元）及人民幣1,544,320,000元（約港幣1,482,547,200元），以及訂明交替分配特別利潤（有關金額已預先協定）予中國合夥人及合營公司，而以中國合夥人首先獲分配特別利潤。其後合營公司與中國合夥人再按80:20的利潤與資產分配比例攤分項目公司可分攤之溢利與資產。利潤與資產分配比例可因有關方未有遵守首份修改及重訂合營合同之若干條款（包括但不限於未有按規定提供股東貸款條款）而予以調整。

根據首份修改及重訂合營合同，合營公司將向項目公司之註冊資本出資現金合共人民幣475,840,000元（約港幣456,806,400元），相當於項目公司之註冊資本約45.7%，而中國合夥人則將向項目公司投入該等土地之土地使用權，作為出資合共人民幣564,800,000元（約港幣542,208,000元），相當於項目公司之註冊資本約54.3%。

根據首份修改及重訂合營合同之條款，於批出項目公司之營業執照當日起六個月內（受該合同所載條款及條件所規限），合營公司及中國合夥人將分別向項目公司之註冊資本出資。預期首份修改及重訂合營合同所訂定項目公司之投資總額與註冊資本兩者之差額將以外部融資（包括（但不限於）銀行融資）及／或股東貸款撥付。任何由合營公司及中國合夥人向項目公司提供之股東貸款將按當時適用於合營公司及中國合夥人之間的利潤與資產分配比例提供。

任何透過合營公司注入項目公司之註冊資本及股東貸款，預期均透過長實與和黃之間接附屬公司按彼等各自所持合營公司之實際股本權益的比例平均提供。預期長實及和黃將以各自之內部資源撥付有關資金。預期項目公司日後分派予合營公司之任何溢利將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實際股本權益的比例平均攤分。

項目公司之主要業務為擁及發展該等土地。項目公司之董事會包括四名由合營公司提名之董事，以及一名由中國合夥人提名之董事。於本公佈日期，合營公司之主要業務為股份投資。合營公司除訂立合營合同及首份修改及重訂合營合同外，並無經營其他業務。合營公司之董事會包括三名由長實提名之董事，以及三名由和黃提名之董事。

進行交易之理由

成立項目公司，以擁有及發展該等土地為住宅物業，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，就成立合營公司及根據合營合同（經首份修改及重訂合營合同修改及重新訂明）之條款成立項目公司，以擁有及發展該等土地之有關合營安排之條款，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。故此，根據上市規則第14A.13(6)條，長實與和黃為就成立合營公司及根據首份修改及重訂合營合同成立項目公司而作出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所佔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，有關成立合營公司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。

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。

長實及和黃將採用權益會計法將合營公司計入各自之財務報表內。

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，下列用詞具如下涵義：

- | | | |
|---------------|---|--|
| 「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； |
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則所賦予之涵義； |
| 「首份修改及重訂合營合同」 | 指 | 合營公司與中國合夥人於二零零六年二月六日訂立的合同，以修改及重新訂明合營合同之條文，藉以增加項目公司之註冊資本及投資總額，以及規定合營公司及中國合夥人按80:20之比例攤分項目公司可分攤之溢利及資產； |

「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；
「合營合同」	指	合營公司與中國合夥人於二零零五年十二月二十一日訂立之合同，以規管成立項目公司之基準，並列明項目公司擁有及發展該等土地之條款及條件；
「合營公司」	指	Golden Castle Management Limited，一家於二零零五年十一月二十九日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由長實及和黃之間接全資附屬公司擁有同等權益；
「一號土地」	指	中華人民共和國國有土地使用証編號增國用(2005)第B0600044號所述，位於中新鎮(鎮龍)金坑村山下(土名)一幅面積66,571平方米之土地；
「二號土地」	指	中華人民共和國國有土地使用証編號增國用(2005)第B0600108號所述，位於中新鎮鎮龍金坑村上新社(上塘)一幅面積66,247平方米之土地；
「三號土地」	指	中華人民共和國國有土地使用証編號增國用(2005)第B0600043號所述，位於中新鎮(鎮龍)金坑村山下(土名)一幅面積66,063平方米之土地；

「四號土地」	指	中華人民共和國國有土地使用証編號增國用(2005)第B0600114號所述，位於中新鎮(鎮龍)金坑村上新社一幅面積26,666.7平方米之土地；
「該等土地」	指	一號土地、二號土地、三號土地及四號土地之統稱；
「上市規則」	指	聯交所之證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「中國合夥人」	指	廣州方興房地產建設有限公司，一家根據中國法律成立之實體，並獨立於長實及和黃以及彼等各自之關連人士；
「項目公司」	指	根據合營合同成立之中外合作合營公司，名稱為廣州御湖房地產發展有限公司；
「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
「%」	指	百分比。

本公佈之參考兌換率為人民幣1.00元兌港幣0.96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，二零零六年二月七日

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。