



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，長實與和黃分別透過Braintech各自間接持有45%與45%股份之項目公司聯同小港灣旅游已投得青島小港灣項目。Braintech餘下10%股份由獨立於長實與和黃及其各自之關連人士之Billion Merit Limited持有。

項目公司(Braintech全資擁有之外商獨資企業)及小港灣旅游已於二〇〇六年六月二十九日簽訂項目成交協議書，以收購及重新發展青島小港灣項目。計劃中小港灣土地將由項目公司重新發展成商住物業，並由小港灣旅游發展青島小港灣項目之餘下部分。項目公司與小港灣旅游將各自負責青島小港灣項目有關部分之建築成本。

根據項目成交協議書，項目公司同意以人民幣2,250,120,000元(約港幣2,182,620,000元)之總代價，收購小港灣土地及其土地使用權。代價將分期支付，及須受當中所述之其他條款與條件約束。

為支付重新發展小港灣土地所需之土地成本、建築成本及其他工程成本，建議分階段將項目公司之投資總額與註冊資本分別由17,500,000美元(約港幣136,500,000元)及7,000,000美元(約港幣54,600,000元)增至335,800,000美元(約港幣2,619,200,000元)及118,000,000美元(約港幣920,400,000元)。投入項目公司註冊資本之資金及任何貸予項目公司之股東貸款，將由長實及和黃(或其各自之附屬公司)按其各自所持項目公司之實際股本權益比例提供。

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(2)條，就進行收購及重新發展而提供或將提供財務資助以增加項目公司之註冊資本或任何貸予項目公司之股東貸款構成長實及和黃之關連交易。由於長實及和黃各自提供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.66(2)條，提供財務資助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。

為收購及重新發展所作之有關Braintech及項目公司之合營安排 項目成交協議書

訂約方： (1) 青島市市北區人民政府
(2) 青島市國土資源和房屋管理局
(3) 項目公司及小港灣旅游

日期： 二〇〇六年六月二十九日

有關事項： 根據該協議之條款與條件就競投青島小港灣項目確認競投結果、重新發展及支付競投代價。

長實及和黃各自之董事會謹此宣佈，長實與和黃分別透過Braintech各自間接持有45%與45%股份之項目公司聯同小港灣旅游已投得青島小港灣項目。Braintech餘下10%股份由獨立於長實與和黃及其各自之關連人士之Billion Merit Limited持有。

項目公司(Braintech全資擁有之外商獨資企業)及小港灣旅游已於二〇〇六年六月二十九日簽訂項目成交協議書，以收購及重新發展青島小港灣項目。計劃中小港灣土地將由項目公司重新發展為商住物業，並由小港灣旅游發展青島小港灣項目之餘下部分。項目公司與小港灣旅游將各自負責青島小港灣項目有關部分之建築成本。

根據項目成交協議書，項目公司同意以人民幣2,250,120,000元(約港幣2,182,620,000元)之總代價，收購小港灣土地及其土地使用權。代價將分期支付，及須受當中所述之其他條款與條件約束。

為支付重新發展小港灣土地所需之土地成本、建築成本及其他工程成本，建議分階段將項目公司之投資總額與註冊資本分別由17,500,000美元(約港幣136,500,000元)及7,000,000美元(約港幣54,600,000元)增至335,800,000美元(約港幣2,619,200,000元)及118,000,000美元(約港幣920,400,000元)。

投入項目公司註冊資本之資金及任何貸予項目公司之股東貸款，將由長實及和黃(或其各自之附屬公司)各自以內部資源按其各自所持項目公司之實際股本權益比例提供。預期項目公司之任何溢利將僅列入Braintech之賬目內，最終將由長實及和黃按其各自所持項目公司之實際股本權益比例而分攤，而長實及和黃將採用權益會計法將其各自所持小港灣土地之權益列入賬目內。

根據項目成交協議書應付之代價乃經競投程序及訂約方公平磋商後釐定。

項目公司之主要業務將為擁有及重新發展小港灣土地。

進行交易之理由

將小港灣土地之權益納入土地儲備，以重新發展成商住物業，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，收購小港灣土地之土地使用權及增加項目公司之投資總額，以進行收購及重新發展，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(2)條，就進行收購及重新發展而提供或將提供財務資助以增加項目公司之註冊資本或任何貸予項目公司之股東貸款構成長實及和黃之關連交易。由於長實及和黃各自提供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.66(2)條，提供財務資助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；能源、基建、財務及投資與其他；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，下列用詞具如下涵義：

「收購及重新發展」	根據項目成交協議書收購小港灣土地及其土地使用權，並將之重新發展；
「項目成交協議書」	青島市市北區人民政府、青島市國土資源和房屋管理局、項目公司與小港灣旅游於二〇〇六年六月二十九日訂立之協議，以就競投青島小港灣項目確認競投結果、重新發展及支付競投代價；
「董事會」	董事會；
「Braintech」	Braintech Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，長實與和黃分別間接持有其45%及45%的股份；
「長實」	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」	長實及其附屬公司；
「香港」	中國香港特別行政區；
「和黃」	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」	和黃及其附屬公司；
「上市規則」	聯交所之證券上市規則；
「中國」	中華人民共和國；
「項目公司」	和記黃埔地產(青島)有限公司，一家在中國成立之外商獨資企業，由Braintech全資擁有；
「青島小港灣項目」	一幅位於中國青島市小港灣、面積約386,207平方米之土地，由北至六號碼頭路，南至市北區行政區界，東至冠縣路及西至海邊所圍合的區域，以及其上之建築物；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「小港灣旅游」	青島小港灣旅游開發建設有限公司，一家根據中國法律成立之實體，該公司及其實益擁有人均獨立於長實與和黃及其各自之關連人士；
「小港灣土地」	青島小港灣項目之部分土地，面積約311,780平方米，佔青島小港灣項目總面積約81%；
「港幣」	香港之法定貨幣；
「人民幣」	中國之法定貨幣；及
「美元」	美國之法定貨幣。

本公佈之參考兌換率為人民幣1.00元兌港幣0.97元，以及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，二〇〇六年六月二十九日

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。