



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，一家由長實之間接全資附屬公司Even Spread及和黃之間接全資附屬公司HPL分別擁有50%股權之合營公司經已成立，並與富都世界於二零零六年十月十四日就收購浦東X3-2地塊之土地使用權訂立收購協議及土地使用權轉讓合同。

根據該等協議及在該等協議之條款及條件規限下，合營公司將成立項目公司收購浦東X3-2地塊之土地使用權，根據浦東X3-2地塊80,000平方米之可建地上總建築面積為基礎，並按協定單價每平方米人民幣10,400元(約港幣10,192元)計算，代價為人民幣832,000,000元(約港幣815,000,000元)(可予調整)。根據該等協議，為數人民幣832,000,000元(約港幣815,000,000元)之代價將由項目公司成立日期起計30個工作天內支付予富都世界。

合營公司將成立項目公司收購浦東X3-2地塊之土地使用權及發展浦東X3-2地塊。現時擬遵照項目公司將就浦東X3-2地塊取得之土地使用權證書內所列之用途以及相關之中國法律及規例，將浦東X3-2地塊發展為物業。為提供款項以支付浦東X3-2地塊土地使用權之收購成本，以及發展該地塊所需之建築及其他工程成本，項目公司之建議投資總額約為人民幣1,740,000,000元(約港幣1,705,000,000元)，其中人民幣870,000,000元(約港幣853,000,000元)乃項目公司之註冊資本。

任何注入項目公司之註冊資本及向項目公司提供之任何股東貸款，預期將由長實及和黃(或其各自之附屬公司)按其各自於合營公司所持之實際股本權益比例提供。長實及和黃各自於合營公司之權益將使用權益會計法入賬。現時預期長實及和黃各自將以其內部資源就浦東X3-2地塊土地使用權之收購成本出資，而合營公司及/或項目公司可能就發展浦東X3-2地塊之建築及其他工程成本向銀行或金融機構或公司取得貸款以提供資金。

和黃為長實若干附屬公司之主要股東，因此屬長實之關連人士。長實為和黃之主要股東，因此屬和黃之關連人士。故此，根據上市規則第14A.13(6)條，長實與和黃之合營安排(包括成立合營公司及項目公司)均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為超過0.1%但低於2.5%，故此，根據上市規則第14A.32條，合營安排(包括成立合營公司及項目公司)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。

就收購及發展浦東X3-2地塊而訂立有關合營公司及項目公司之合營安排

收購協議及土地使用權轉讓合同

日期： 同為二零零六年十月十四日

訂約方： (1) 合營公司
(2) 富都世界。根據富都世界之營業執照，富都世界獲准進行之主要業務為物業發展及其他相關業務。

有關事項： 在該等協議之條款及條件規限下，收購浦東X3-2地塊之土地使用權

長實及和黃各自之董事會謹此宣佈，一家由長實之間接全資附屬公司Even Spread及和黃之間接全資附屬公司HPL分別擁有50%股權之合營公司經已成立，並與富都世界於二零零六年十月十四日就收購浦東X3-2地塊之土地使用權訂立收購協議及土地使用權轉讓合同。就長實及和黃各自之董事所了解、深知及確信，富都世界及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

根據該等協議及在該等協議之條款及條件規限下，合營公司將成立項目公司收購浦東X3-2地塊之土地使用權，根據浦東X3-2地塊80,000平方米之可建地上總建築面積為基礎，並按協定單價每平方米人民幣10,400元(約港幣10,192元)計算，代價為人民幣832,000,000元(約港幣815,000,000元)。此代價可按浦東X3-2地塊獲相關政府機關批准之可建地上總建築面積為基礎予以調整。根據該等協議，為數人民幣832,000,000元(約港幣815,000,000元)之代價將由項目公司成立日期起計30個工作天內支付予富都世界。

項目公司為合營公司就收購浦東X3-2地塊之土地使用權及發展浦東X3-2地塊而將於中國新成立並全資擁有之外商獨資企業。現時擬遵照項目公司將就浦東X3-2地塊取得之土地使用權證書內所列之用途及相關之中國法律及規例，將浦東X3-2地塊發展為物業。為提供款項以支付浦東X3-2地塊土地使用權之收購成本，以及發展該地塊所需之建築及其他工程成本，項目公司之建議投資總額約為人民幣1,740,000,000元(約港幣1,705,000,000元)，其中人民幣870,000,000元(約港幣853,000,000元)乃項目公司之註冊資本。任何注入項目公司之註冊資本及向項目公司提供之任何股東貸款，預期將由長實及和黃(或其各自之附屬公司)按其各自於合營公司所持之實際股本權益比例提供。長實及和黃各自於合營公司之權益將使用權益會計法入賬。現時預期長實及和黃各自將以其內部資源就浦東X3-2地塊土地使用權之收購成本出資，而合營公司及/或項目公司可能就發展浦東X3-2地塊之建築及其他工程成本向銀行或金融機構或公司取得貸款以提供資金。

根據收購協議，富都世界將於項目公司成立日期起計5個工作天內就有關收購浦東X3-2地塊之土地使用權，與項目公司訂立新收購協議及新土地使用權轉讓合同，屆時收購協議將告終止。倘項目公司未能於收購協議訂立日期起計四個月內成立，收購協議亦將告終止。

倘未能就土地使用權轉讓合同或新土地使用權轉讓合同取得有關中國政府機關之批准(如有需要)，合營公司或項目公司(視乎情況而定)可撤銷有關協議，而在該情況下，富都世界已收取之所有代價須根據該等協議及/或該等新協議所載之條款及條件予以退還。

根據該等協議應付之代價由該等協議訂約方以公平交易原則進行商業磋商後達致。

於本公佈日期，合營公司之主要業務為股份投資，除有關收購及發展浦東X3-2地塊外，合營公司並無其他業務營運。

進行交易之理由

成立合營公司及項目公司以擁有及發展浦東X3-2地塊，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，合營安排(包括成立合營公司及項目公司以擁有及發展浦東X3-2地塊)，以及根據該等協議之條款收購浦東X3-2地塊之土地使用權，均符合長實及和黃以及其各自之股東之利益，並按一般商業條款訂立，並對長實及和黃以及其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，因此屬長實之關連人士。長實為和黃之主要股東，因此屬和黃之關連人士。故此，根據上市規則第14A.13(6)條，長實與和黃之合營安排(包括成立合營公司及項目公司)均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為超過0.1%但低於2.5%，故此，根據上市規則第14A.32條，合營安排(包括成立合營公司及項目公司)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：

「收購協議」	指	合營公司與富都世界於二零零六年十月十四日就收購浦東X3-2地塊土地使用權訂立之協議；
「該等協議」	指	收購協議及土地使用權轉讓合同；
「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	具備上市規則賦予該詞語之涵義；
「Even Spread」	指	Even Spread Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，並為長實之間接全資附屬公司；
「富都世界」	指	上海富都世界發展有限公司(Shanghai Fortune World Development Company Limited*)，一家根據中國法律成立之實體；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「HPL」	指	HPL Property Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，並為和黃之間接全資附屬公司；
「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；
「獨立第三方」	指	分別獨立於長實及和黃以及彼等各自之關連人士之一方；
「合營公司」	指	Extreme Selection Investments Limited，一家於二零零六年二月二十一日在英屬處女群島註冊成立以作為投資控股公司之有限公司，由Even Spread及HPL各自擁有50%股權，該公司之董事會由長實及和黃間接指派相同董事人數所代表；
「土地使用權轉讓合同」	指	合營公司與富都世界於二零零六年十月十四日就轉讓浦東X3-2地塊土地使用權訂立之土地使用權轉讓合同；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「新收購協議」	指	項目公司與富都世界將就有關收購浦東X3-2地塊之土地使用權而訂立之協議，其條款與收購協議內所列之條款大致相若；
「該等新協議」	指	新收購協議及新土地使用權轉讓合同；
「新土地使用權轉讓合同」	指	項目公司與富都世界就有關轉讓浦東X3-2地塊之土地使用權將訂立之土地使用權轉讓合同，其條款與土地使用權轉讓合同內所列之條款大致相若；
「中國」	指	中華人民共和國；
「項目公司」	指	一家將根據中國法律成立作為合營公司之直接全資附屬公司之外商獨資企業，以擁有及發展浦東X3-2地塊；
「浦東X3-2地塊」	指	位於中國上海浦東新區陸家嘴稱為上海市浦東新區陸家嘴金融貿易區X3-2地塊之地塊可建地上總建築面積約為80,000平方米；
「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。

本公佈兌換率為人民幣1.00元兌港幣0.98元(僅供參考之用)。

* 英文譯名於本公佈內僅供參考之用

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，二零零六年十月十八日

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。