

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 0001)

## 持續關連交易

茲提述本公司、長實地產、和黃及和黃方案要約人聯合刊發日期為二零一五年六月三日之公告，內容有關(其中包括)宣佈併購方案、房地產業務合併及分拆上市方案已於二零一五年六月三日完成，因此，經合併房地產業務由長實地產集團持有。

### 本公司之控股股東

緊隨赫斯基股份交換及和黃方案完成後，該信託連同李嘉誠先生及李澤鉅先生直接及／或間接持有本公司已發行股本約30.15%。儘管彼等各自並無持有本公司已發行股本30%或以上，彼等根據上市規則被聯交所視為本公司之一組控股股東。

### 本公司之關連人士

緊隨分拆上市方案完成後，該信託連同李嘉誠先生及李澤鉅先生直接及／或間接持有長實地產已發行股本約30.15%。

根據上市規則相關條文，長實地產不屬於本公司之關連人士範圍，惟於分拆上市方案完成後，長實地產根據上市規則被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，本集團成員公司與長實地產集團成員公司所訂立的交易將構成本公司之關連交易。

## 不獲豁免之本公司持續關連交易

於二零一五年五月五日，本公司與長實地產訂立主租賃協議，內容有關租賃交易，有關交易於分拆上市方案完成後根據上市規則構成本公司之持續關連交易。

由於本集團就租賃交易之應付最高年度總額於上市規則第14.07條項下之一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均少於5%，本公司之該等持續關連交易須遵守申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四A章項下之通函及獨立股東批准規定。

## 緒言

茲提述(i)長江和記實業有限公司(「本公司」)於二零一五年三月三十一日刊發的通函(「該通函」)；及(ii)本公司、長江實業地產有限公司(「長實地產」)、和記黃埔有限公司(「和黃」)及CK Global Investments Limited(「和黃方案要約人」)聯合刊發日期為二零一五年六月三日之公告(「完成公告」)。除文義另有所指外，本公告內所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

按完成公告所公佈，(其中包括)於二零一五年六月三日，併購方案、房地產業務合併及分拆上市方案已完成，因此，經合併房地產業務由長實地產集團持有。

## 本公司之控股股東

緊隨赫斯基股份交換及和黃方案完成後，該信託連同李嘉誠先生及李澤鉅先生直接及／或間接持有本公司已發行股本約30.15%。儘管彼等各自並無持有本公司已發行股本30%或以上，彼等根據上市規則被聯交所視為本公司之一組控股股東。

## 本公司之關連人士

緊隨分拆上市方案完成後，該信託連同李嘉誠先生及李澤鉅先生直接及／或間接持有長實地產已發行股本約30.15%。根據上市規則相關條文，長實地產不屬於本公司之關連人士

範圍，惟於分拆上市方案完成後，長實地產根據上市規則被視為本公司之關連人士。本公司已尋求檢討此視作之決定，惟聯交所維持其立場。因此，根據上市規則，本集團成員公司與長實地產集團成員公司所訂立的交易將構成本公司之關連交易。

聯交所已行使其於上市規則第14A.19條項下之權力，將李嘉誠先生、李澤鉅先生及該信託視為一組關連人士，並視該信託為李澤鉅先生之聯繫人。聯交所認為，而本集團亦同意，李澤鉅先生與該信託有緊密聯繫。緊隨分拆上市方案完成後，該信託與李澤鉅先生合共持有長實地產已發行股本僅約26.7%。此外，聯交所認為，李嘉誠先生與李澤鉅先生有血緣關係，加上彼等過去曾共同經營長實及和黃，故有緊密聯繫。另外，聯交所認為，本公司與長實地產可能有不同的少數股東，且李嘉誠先生、李澤鉅先生及該信託於日後持有本公司及長實地產各自之股權百分比可能不同，因此可能導致有關公司之間的利益輸送。

### **不獲豁免之本公司持續關連交易**

於二零一五年五月五日，本公司與長實地產訂立主租賃協議(定義見下文)，內容有關長實地產集團成員公司向本集團成員公司租賃處所及授出許可，於分拆上市方案完成後，該等交易根據上市規則構成本公司之持續關連交易。

#### **(I) 長實地產集團向本集團租賃處所及授出許可**

於本集團日常業務過程中，本集團若干成員公司已或可能不時與長實地產集團成員公司就由長實地產集團擁有之處所(包括辦公室空間、停車場及樓宇範圍，但不包括酒店處所)訂立租契、租約或許可(「租賃交易」)。

於二零一五年五月五日，本公司與長實地產訂立協議，其中載列規管租賃交易之框架條款(「主租賃協議」)，其主要條款載列如下：

##### **(1) 主題**

長實地產同意於主租賃協議期限內應本集團成員公司不時提出之合理要求，將或促使其附屬公司將多項由長實地產集團擁有之處所(包括辦公室空間、停車場及樓宇範圍，但不包括酒店處所)租賃予本集團成員公司或授出許可。

## (2) 期限

主租賃協議之年期為二零一五年六月三日起至二零一七年十二月三十一日，除非本公司或長實地產發出不少於一個月書面通知，或根據主租賃協議之其他條款以其他方式予以終止。

## (3) 代價及其他條款

本集團之相關成員公司與長實地產集團之相關成員公司將就彼等之間所訂立各項租賃交易簽訂個別租契、租約或許可協議。有關協議項下之條款及其項下應付代價將按個別情況及以公平基準磋商，並按正常商業條款釐定，且就本集團而言不遜於本集團之相關成員公司可自獨立業主、出租人或許可發出人就可資比較物業取得者。尤其是，應付租金或許可費應為市價，而本集團應尋求具有競爭力之報價(包括比較市場上充足數目之可資比較物業之獨立業主、出租人或許可發出人之報價)以供管理層審閱，以確保經計及所需物業之規模、地點、設施及狀況後，本集團就租賃交易應付予長實地產集團相關成員公司之租金或許可費屬合理。長實地產集團向本集團相關成員公司收取之管理／服務費將與長實地產集團就同一大廈或物業向其他承租人或許可持有人收取者相同。

## (4) 過往交易金額

本集團於截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度就租賃交易向長實地產集團支付之年度租金及許可費總額如下：

	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年
金額(約整至最接近百萬)	475百萬港元	515百萬港元	563百萬港元

## (II) 年度上限金額及釐定年度上限金額之基準

預期本集團就租賃交易於截至二零一七年十二月三十一日止三個財政年度之最高應付年度總額不會超出下列金額（「年度上限金額」）：

截至十二月三十一日止財政年度		
二零一五年	二零一六年	二零一七年
683 百萬港元	763 百萬港元	856 百萬港元

年度上限金額乃經參考以下各項而釐定：(i) 同類交易之過往交易金額；(ii) 本集團就現有租賃交易應付金額；(iii) 現有租契、租約及許可之預期續期；(iv) 預期本集團可能與長實地產集團訂立之新租賃交易；及(v) 租金及服務／管理費之估計調整。

## (III) 董事之意見

考慮到本公司就租賃交易之定價政策及內部監控措施，包括尋求具競爭力之報價（例如比較市場上充足數目之可資比較物業之獨立業主、出租人或許可發出人之報價），董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃交易已經及將會於本集團之一般日常業務過程中按正常或更佳商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司與其股東之整體利益。董事（包括獨立非執行董事）亦認為，租賃交易之年度上限金額屬公平合理，且符合本公司與其股東之整體利益。

主租賃協議及於其項下擬進行之租賃交易已於二零一五年五月四日獲董事委員會批准，董事委員會乃根據本公司之一項董事會決議案成立，其中李嘉誠先生及李澤鉅先生（彼等被視為於併購方案中擁有重大權益）及甘慶林先生、梁肇漢先生、霍建寧先生、陸法蘭先生、周近智先生、麥理思先生、葉元章先生、周年茂先生及洪小蓮女士（彼等持有若干和黃計劃股份或於其中享有權益）已放棄投票。

#### (IV) 對本公司之上市規則涵義

由於本集團就租賃交易之應付最高年度總額於上市規則第 14.07 條項下之一項或多項適用百分比率超過 0.1% 但全部均少於 5%，本公司之有關持續關連交易須遵守申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四 A 章項下之通函及獨立股東批准規定。

#### 有關分拆上市方案項下經合併房地產業務重組之安排

為籌備長實地產於主板上市，及於長實地產股份於二零一五年六月三日在主板開始買賣前，一系列完成前及重組步驟已予進行。據此，先前屬本集團及／或和黃集團旗下之經合併房地產業務權益已於緊接實物分派前重組至長實地產集團旗下。有關該重組之進一步詳情，載於該通函中「董事會函件－有關經合併房地產業務之分拆上市方案－III. 房地產業務合併」及長實地產於二零一五年五月八日刊發之上市文件（「上市文件」）中「歷史及重組－重組－房地產業務合併」內。重組步驟涉及（其中包括）根據有關訂約方於二零一五年五月五日訂立之指定貸款購買協議及重組協議項下進行之交易。

為免生疑問，指定貸款承兌票據及指定貸款購買協議與重組協議項下之其他安排（包括(i)向長實地產集團轉讓若干經合併房地產業務公司就根據合約安排（定義見下文）項下之項目結欠之貸款；及(ii)合約安排本身，以及透過長實地產集團向該等經合併房地產業務公司所作融資為該等項目提供未來融資之相關安排（本集團將繼續持有該等經合併房地產業務公司之股份，以待取得第三方同意））被視為於分拆上市方案完成前，當長實地產為本公司之全資附屬公司時所協定之一次性交易。根據上市規則第十四 A 章，該等交易不被視為構成本公司之關連交易，故本公司毋須於分拆上市方案完成前、完成時或完成後就該等交易遵守上市規則第十四 A 章項下之申報、公告、年度審核、通函或獨立股東批准規定。

就上述而言：「合約安排」指本集團與和黃集團有關成員公司向長實地產集團轉移若干經合併房地產業務公司之經濟利益以及其他權利及義務，該等經合併房地產業務公司重組後成為長實地產集團一部分，並須取得第三方同意（未能於完成日期前十個營業日或之前取得以達致長實地產滿意）。

## 有關本集團及長實地產集團之資料

本集團經營及投資於五項核心業務：港口及相關服務、零售、基建、能源及電訊。

長實地產集團為香港最具規模的物業發展商之一，在香港的市場佔有率具領導地位，業務深入中國，並遍及新加坡及英國。長實地產集團具備多元化實力，主要業務涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務，以及物業及項目管理。

承董事會命

公司秘書

施熙德

香港，二零一五年六月四日

於本公告日期，董事為：

### 執行董事：

李嘉誠先生(主席)

李澤鉅先生(集團聯席董事  
總經理兼副主席)

霍建寧先生(集團聯席董事  
總經理)

周胡慕芳女士(集團副董事  
總經理)

陸法蘭先生(集團財務董事  
兼副董事總經理)

葉德銓先生(副董事總經理)

甘慶林先生(副董事總經理)

黎啟明先生(副董事總經理)

### 非執行董事：

周近智先生

李業廣先生

梁肇漢先生

麥理思先生

### 獨立非執行董事：

鄭海泉先生

米高嘉道理爵士

郭敦禮先生

李慧敏女士

毛嘉達先生

(米高嘉道理爵士之替任董事)

盛永能先生

黃頌顯先生

王葛鳴博士