

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有長江實業地產有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

---



## CHEUNG KONG PROPERTY HOLDINGS LIMITED 長江實業地產有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1113)

### 關連交易及須予披露交易

### 就建議透過計劃方式收購目標公司 在澳洲證券交易所上市的全部已發行合訂證券 而成立合資企業

獨立董事委員會及獨立股東  
的獨立財務顧問

ANGLO CHINESE  
CORPORATE FINANCE, LIMITED 英高

---

董事會函件載於本通函第11頁至第34頁。獨立董事委員會函件(載有其就合資交易致獨立股東之意見及建議)載於本通函第35頁至第36頁。獨立財務顧問函件(載有其就合資交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見及建議)載於本通函第37頁至第63頁。

股東特別大會將訂於二零一七年三月十四日(星期二)上午十一時正假座香港九龍紅磡德豐街20號九龍海逸君綽酒店一樓宴會大禮堂舉行(或倘於該日上午九時正黑色暴雨警告信號或八號或以上熱帶氣旋警告信號在香港仍然生效，則將於二零一七年三月十五日(星期三)在同一時間及地點舉行)，召開有關會議的通告載於本通函第72頁至第73頁。本通函亦隨附代表委任表格。不論閣下能否親身出席股東特別大會或其任何續會，務請閣下將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥及簽署，須盡快(惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前不少於48小時)送達本公司香港主要營業地點香港皇后大道中2號長江集團中心7樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

本通函中英文本內容如有任何差異，概以英文本為準。

二零一七年二月二十二日

---

## 目 錄

---

	頁次
<b>釋義</b> .....	1
<b>董事會函件</b> .....	11
1. 序言 .....	11
2. 合資交易 .....	12
3. 計劃實施協議 .....	20
4. 目標集團之資料 .....	26
5. 本集團之資料 .....	28
6. 長江基建集團之資料 .....	28
7. 電能實業集團之資料 .....	28
8. 進行合資交易之理由及裨益 .....	28
9. 於上市規則之涵義 .....	30
10. 股東特別大會及投票 .....	31
11. 推薦建議 .....	32
12. 其他資料 .....	34
<b>獨立董事委員會函件</b> .....	35
<b>獨立財務顧問函件</b> .....	37
<b>附錄 — 一般資料</b> .....	64
<b>股東特別大會通告</b> .....	72

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	透過同步進行的計劃對收購目標公司證券持有人全部已發行目標公司證券的建議收購
「該公告」	本公司、長和、長江基建及電能實業日期為二零一七年一月十六日的聯合公告，內容有關合資交易及收購事項
「批准確定日期」	召開股東會議以考慮獨立股東批准的日期
「聯繫人」	具上市規則賦予該詞彙之涵義
「澳交所」	澳洲證券交易所
「澳元」	澳元，澳洲之法定貨幣
「澳洲控股公司」	CK William Australia Holdings Pty Ltd，合資企業的直接全資附屬公司，以及一家根據澳洲法例註冊成立之有限責任公司
「競投公司」	CK William Australia Bidco Pty Ltd，合資企業的間接全資附屬公司，以及一家根據澳洲法例註冊成立之有限責任公司
「董事會」	董事會
「營業日」	聯交所及澳交所處理證券交易業務之日(星期六、星期日、香港、澳洲悉尼及英國倫敦的公眾假期或銀行假期除外)
「長和」	長江和記實業有限公司，一家在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1)

---

## 釋 義

---

「長江基建」	長江基建集團有限公司，一家在百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1038)
「長江基建集團」	長江基建及其附屬公司
「長江基建控股公司」	CKI Gas Infrastructure Limited，長江基建一家根據英格蘭法例註冊成立之間接全資附屬公司
「本公司」	長江實業地產有限公司，一家在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1113)
「本公司控股公司」	CK William Topco Limited，本公司一家根據英格蘭法例註冊成立之間接全資附屬公司
「關連人士」	具上市規則賦予該詞彙之涵義
「財團」	本公司、長江基建及電能實業(直至一方成為非持續成員為止)，並須據此對「財團成員」作詮釋
「財團成立協議」	於二零一七年一月十四日由(其中包括)財團成員、長江基建控股公司、電能實業控股公司、財團間接控股公司、合資企業及競投公司就直接或間接認購合資企業股權及為收購事項提供資金而訂立的財團成立協議
「財團控股公司」	本公司控股公司、長江基建控股公司及電能實業控股公司，並須據此對「財團控股公司」作詮釋
「財團間接控股公司」	1號間接控股公司、2號間接控股公司及3號間接控股公司，並須據此對「財團間接控股公司」作詮釋
「公司法」	公司法(二零零一年)(聯邦)(Corporations Act 2001 (Cth))
「法院」	新南威爾斯最高法院，或競投公司及目標公司可能以書面協定的其他具司法管轄權的法院
「Cth」	Commonwealth of Australia (澳洲聯邦)

---

## 釋 義

---

「平邊契約」	競投公司、本公司及(倘若為取得相關獨立股東批准的會議是在批准刊發計劃小冊子的法院聆訊日期之前舉行，則受取得相關獨立股東批准的規限)長江基建及/或電能實業將予簽署的平邊契約，旨在向合資格目標公司證券持有人提供(就計劃而言分別按照彼等相關比例(或(視情況而定)經修訂相關比例))各種契諾
「DFL」	DUET Finance Limited，一家根據澳洲法例註冊成立的公眾公司，其註冊辦事處位於 Level 14, 20 Martin Place, Sydney, NSW 2000, Australia，以其個人身份及作為 DFT 之負責實體身份
「DFT」	DUET Finance Trust，一個根據澳洲法例成立的單位信託及已註冊管理投資計劃，其註冊辦事處位於 Level 14, 20 Martin Place, Sydney, NSW 2000, Australia
「DIHL」	DUET Investment Holdings Limited，一家根據澳洲法例註冊成立的公眾公司，其註冊辦事處位於 Level 14, 20 Martin Place, Sydney, NSW 2000, Australia
「董事」	本公司董事
「股息再投資計劃」	目標公司的股息再投資計劃，據此，目標公司證券持有人可選擇以目標公司應向其作出的任何分派再投資於新的目標公司證券。該等新的目標公司證券須按以下方式向選擇參與股息再投資計劃的該等目標公司證券持有人發行：(i) 目標公司應向其作出的分派數額；及(ii) 目標公司於定價期內的成交量加權平均價
「DT1」	The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust，李嘉誠先生為財產授予人，以及(其中包括)李澤鉅先生、其妻子與子女及李澤楷先生為可能受益人，此信託的信託人為 TDT1

---

## 釋 義

---

「DT2」	一項全權信託，李嘉誠先生為財產授予人，以及(其中包括)李澤鉅先生、其妻子與子女及李澤楷先生為可能受益人，此信託的信託人為TDT2
「DT3」	一項全權信託，李嘉誠先生為財產授予人，以及(其中包括)李澤鉅先生、其妻子與子女及李澤楷先生為可能受益人，此信託的信託人為TDT3
「DT4」	一項全權信託，李嘉誠先生為財產授予人，以及(其中包括)李澤鉅先生、其妻子與子女及李澤楷先生為可能受益人，此信託的信託人為TDT4
「DUECo」	DUET Company Limited，一家根據澳洲法例註冊成立的公眾公司，其註冊辦事處位於 Level 14, 20 Martin Place, Sydney, NSW 2000, Australia
「股東特別大會」	本公司將訂於二零一七年三月十四日(星期二)上午十一時正假座香港九龍紅磡德豐街20號九龍海逸君綽酒店一樓宴會大禮堂舉行的股東特別大會，以考慮及酌情通過合資交易
「終止日期」	二零一七年六月三十日，或競投公司與目標公司可能根據計劃實施協議的條款以書面協定的較後日期
「出資日期」	計劃實施日期前三個營業日(或財團成立協議各方協定的其他日期，惟該日期須為計劃實施日期前至少兩個營業日)
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港幣」	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「獨立董事委員會」	為就合資交易向獨立股東提供意見而成立的獨立董事委員會，由獨立非執行董事周年茂先生、洪小蓮女士、馬世民先生及葉元章先生組成
「獨立財務顧問」 或「英高」	英高財務顧問有限公司，一間可從事證券及期貨條例所規定的第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關合資交易的獨立財務顧問
「獨立股東」	於合資交易中擁有重大利益者除外之股東
「獨立股東批准」	本公司、長江基建及電能實業各自的股東(不包括任何在合資交易中擁有重大利益的股東)在批准確定日期前就授權合資交易作出按上市規則所需的批准，而各為一項「獨立股東批准」
「合資交易」	在財團成立協議及股東協議項下擬進行的交易
「合資企業」	CK William UK Holdings Limited，一家根據英格蘭法例註冊成立的私人有限責任公司，為競投公司的間接控股公司
「最後實際可行日期」	二零一七年二月十七日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「最後截止日期」	財團成立協議日期後18個月的日期
「主板」	聯交所主板

---

## 釋 義

---

「最高財務承擔」	就個別財團成員及其附屬公司而言，指該財團成員及其附屬公司在合資交易下的最高財務承擔，按照計劃代價及交易成本計算，而為免存疑，當中包括對計劃代價總額的預計調整，詳情見本通函董事會函件內「3. 計劃實施協議 – (b) 計劃的實施」一節
「1 號間接控股公司」	CK William Midco 1 Limited，一家根據英格蘭法例註冊成立的私人有限責任公司，持有合資企業的 40% 權益
「2 號間接控股公司」	CK William Midco 2 Limited，一家根據英格蘭法例註冊成立的私人有限責任公司，持有合資企業的 40% 權益
「3 號間接控股公司」	CK William Midco 3 Limited，一家根據英格蘭法例註冊成立的私人有限責任公司，持有合資企業的 20% 權益
「非持續成員」	指：  (a) 長江基建，倘若未能在批准確定日期取得本公司及長江基建一方或雙方的獨立股東批准；及／或  (b) 電能實業，倘若未能在批准確定日期取得電能實業的獨立股東批准
「電能實業」	電能實業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：6)
「電能實業集團」	電能實業及其附屬公司
「電能實業控股公司」	PAH Gas Infrastructure Limited，電能實業一家根據英格蘭法例註冊成立之間接全資附屬公司



---

## 釋 義

---

「百分比率」	具上市規則第14章賦予該詞彙的涵義
「定價期」	二零一七年二月十日前的10個交易日
「相關比例」	指：  (a) 就本公司而言，40%；  (b) 就長江基建而言，40%；及  (c) 就電能實業而言，20%
「經修訂相關比例」	指：  (a) 倘若電能實業成為非持續成員：  (i) 就本公司而言，60%；及  (ii) 就長江基建而言，40%；及  (b) 倘若長江基建成為非持續成員：  (i) 就本公司而言，80%；及  (ii) 就電能實業而言，20%
「計劃小冊子」	將根據計劃實施協議的條款及條件就計劃編製，並將由目標公司寄發予目標公司證券持有人的會議通告及說明備忘錄
「計劃代價」	根據計劃實施協議須向目標公司證券持有人支付的代價，為每股目標公司證券3.00澳元(相當於約港幣17.19元)，惟須根據計劃實施協議條款予以調整，詳情見本通函董事會函件內「3.計劃實施協議－(b)計劃的實施」一節

---

## 釋 義

---

「計劃文件」	根據計劃實施協議的條款及條件訂立的計劃實施協議、計劃小冊子及平邊契約
「計劃實施協議」	二零一七年一月十四日由競投公司、DUECo、DIHL、DFL(以其個人身份及DFT的負責實體)以及本公司、長江基建及電能實業(各自作為擔保人之身份)就計劃訂立的計劃實施協議
「計劃」	目標公司計劃及信託計劃
「證券及期貨條例」	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股東」	股份持有人
「股東協議」	本公司、長江基建、電能實業、財團間接控股公司及合資企業將就管轄合資企業的股東關係以及目標公司的下游業務而訂立的股東協議
「股份」	本公司股本中每股面值港幣1.00元的普通股
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	DFL、DFT、DIHL及DUECo，或其中任何一家或多家(視文義所需而定)的統稱
「目標公司計劃」	根據公司法第5.1部訂立的協議安排計劃，據此，DUECo、DIHL及DFL各自的全部已繳足普通股將根據計劃實施協議隨附的表格(或按照競投公司與目標公司另行協定)轉讓予競投公司(連同根據公司法第411(6)條作出的任何修訂或修改)
「目標公司分派」	具本通函董事會函件內「3.計劃實施協議 – (b)計劃的實施」一節所賦予的涵義
「目標集團」	目標公司及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「目標公司計劃會議」	DIHL、DFL及DUECo召開以考慮目標公司計劃的股東大會，以及DFT召開以考慮信託計劃的單位持有人會議
「目標公司證券」	DUECo、DIHL及DFL的全部已發行股份、DFT的全部單位、目標公司在澳交所上市的合訂證券(包括DUECo、DIHL及DFL各自的已發行及已繳足普通股，以及DFT的普通單位)(澳交所代號：DUE)
「目標公司證券持有人」	每名登記為目標公司證券持有人的人士
「TDT1」	Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited，一家在開曼群島註冊成立之公司，為DT1的信託人
「TDT2」	Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited，一家在開曼群島註冊成立之公司，為DT2的信託人
「TDT3」	Li Ka-Shing Castle Trustee Corporation Limited，一家在開曼群島註冊成立之公司，為DT3的信託人
「TDT4」	Li Ka-Shing Castle Trustcorp Limited，一家在開曼群島註冊成立之公司，為DT4的信託人
「信託」	DT1、DT2、DT3、DT4、UT1及UT3，及根據文義所指，其任何一個信託
「信託計劃」	根據澳洲Takeovers Panel頒佈的Guidance Note 15 (Trust Scheme Mergers)作出的安排，據此，競投公司將向目標公司證券持有人收購DFT的全部已繳足普通單位，惟須待DFT的成員作出相關批准
「UT1」	The Li Ka-Shing Unity Trust
「UT3」	The Li Ka-Shing Castle Trust

---

## 釋 義

---

「成交量加權平均價」 成交量加權平均價

「%」 百分比

附註：於本通函內，以「澳元」為單位之金額均按 1.00 澳元兌港幣 5.73 元之匯率兌換為港幣，並僅供說明用途，且不應被詮釋為表示任何金額已經或理應或可按此匯率或任何其他匯率換算。



**CHEUNG KONG PROPERTY HOLDINGS LIMITED**  
**長江實業地產有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1113)

註冊辦事處：PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands  
主要營業地點：香港皇后大道中2號長江集團中心7樓

**董事會**  
**執行董事**

李嘉誠 主席  
李澤鉅 董事總經理兼副主席  
甘慶林 副董事總經理  
葉德銓 副董事總經理  
鍾慎強  
趙國雄  
周偉淦  
鮑綺雲  
吳佳慶

**獨立非執行董事**

張英潮  
周年茂  
洪小蓮  
馬世民  
葉元章

**公司秘書**

楊逸芝

敬啟者：

**關連交易及須予披露交易**

**就建議透過計劃方式收購目標公司  
在澳洲證券交易所上市的全部已發行合訂證券  
而成立合資企業**

**1. 序言**

茲提述本公司、長和、長江基建及電能實業於二零一七年一月十六日就合資交易及收購事項刊發的該公告。誠如該公告所載，於二零一七年一月十四日，財團成員、長江基建控股公司、電能實業控股公司及財團間接控股公司與(其中包括)合資企業及競投公司訂立財團成立協議，以在須取得所需獨立股東批准的規限下，規管合資企業及競投公司的出資及營運。有關財團成員將(其中包括)按相關比例或經修訂相關比例(視情況而定)就收購事項間接提

供資金，並訂立股東協議。此外，就收購事項，競投公司、目標公司及財團成員(作為競投公司履行計劃實施協議項下義務之擔保人)已於二零一七年一月十四日訂立計劃實施協議。

獨立股東(就本公司參與其與長江基建的合資交易而言)的批准，以及長江基建獨立股東(就長江基建參與其與本公司的合資交易而言)及／或電能實業獨立股東(就電能實業參與其與本公司及長江基建的合資交易而言)的批准為訂立合資交易的先決條件。本通函旨在 (i) 向閣下提供有關合資交易及收購事項詳情的進一步資料；(ii) 載列獨立董事委員會就合資交易致獨立股東的推薦意見；(iii) 載列獨立財務顧問就合資交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv) 向股東發出股東特別大會通告(將於股東特別大會上就合資交易尋求獨立股東批准)；及(v) 上市規則所規定的其他資料。

## 2. 合資交易

### A. 財團成立協議

於二零一七年一月十四日，本公司、其他財團成員、長江基建控股公司、電能實業控股公司及財團間接控股公司與(其中包括)合資企業及競投公司訂立財團成立協議，以在須取得所需獨立股東批准的規限下，規管合資企業及競投公司的出資及營運。

本公司參與其與長江基建的合資交易，須取得本公司及長江基建雙方的獨立股東批准，但就電能實業參與合資交易而言，則毋須取得本公司的獨立股東批准。然而，就電能實業參與其與本公司及長江基建的合資交易而言，須取得其獨立股東批准。倘若取得本公司、長江基建及電能實業各自的獨立股東批准，則本公司、長江基建及電能實業之間的合資交易將分別以40%、40%及20%的比例繼續進行。倘若取得本公司及長江基建雙方各自的獨立股東批准，但未能取得電能實業的獨立股東批准，則本公司及長江基建之間的合資交易將分別以60%及40%的比例繼續進行。倘若未取得本公司獨立股東批准及／或長江基建獨立股東批准，但取得電能實業獨立股東批准，則本公司與電能實業之間的合資交易將分別以80%及20%的比例繼續進行。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，各財團間接控股公司由本公司控股公司全資擁有，而合資企業則分別由1號間接控股公司持有40%、2號間接控股公司持有40%及3號間接控股公司持有20%。

財團成立協議的主要條款如下：

(a) 財團成員的參與—在出資日期前取得獨立股東批准

為取得所需獨立股東批准而召開的本公司股東特別大會將於出資日期前舉行。本公司獲通知，為取得其各自所需的獨立股東批准而召開的長江基建股東特別大會及電能實業股東大會亦將於出資日期前舉行。

倘若在出資日期前：

- (i) 取得本公司及長江基建雙方各自的所需獨立股東批准，則長江基建(透過長江基建控股公司)將透過認購2號間接控股公司股份，或透過認購2號間接控股公司股份及向2號間接控股公司提供股東貸款的形式，向2號間接控股公司注入名義資金，而2號間接控股公司將動用該等注入之資金贖回、註銷或回購由本公司控股公司持有2號間接控股公司的任何現有股份，致使2號間接控股公司將成為長江基建控股公司的全資附屬公司；及/或
- (ii) 取得電能實業的獨立股東批准(不論本公司及/或長江基建能否取得與長江基建參與合資交易相關的獨立股東批准)，則電能實業(透過電能實業控股公司)將透過認購3號間接控股公司股份，或透過認購3號間接控股公司股份及向3號間接控股公司提供股東貸款的形式，向3號間接控股公司注入名義資金，而3號間接控股公司將動用該等注入之資金贖回、註銷或回購由本公司控股公司持有3號間接控股公司的任何現有股份，致使3號間接控股公司將成為電能實業控股公司的全資附屬公司。

倘若長江基建及電能實業雙方均未能就參與合資交易取得相關的所需獨立股東批准，長江基建及電能實業將不會如上文所述向2號間接控股公司及3號間接控股公司注入任何資金，且合資交易將不會繼續進行。然而，競投公司在計劃實施協議項下的義務將不會受到影響，收購事項將在計劃生效的規限下繼續進行，而本集團將透過其於所有財團間接控股公司的擁有權對目標公司進行100%收購。

---

## 董事會函件

---

倘若長江基建及／或電能實業雙方就參與合資交易取得相關的所需獨立股東批准，各財團間接控股公司(其將由各自財團成員全資擁有)將透過認購合資企業及澳洲控股公司的額外股份及／或向合資企業及澳洲控股公司提供股東貸款的形式，按照其相關比例或經修訂相關比例(視情況而定)向合資企業提供資金，而合資企業將向競投公司提供資金以清償計劃代價及交易費用。

在須取得相關獨立股東批准的規限下，各財團成員同意盡最大努力促使競投公司按照計劃實施協議以實施計劃。

(b) 財團成員的參與—在出資日期後取得獨立股東批准

倘若長江基建及電能實業兩者為審議合資交易而召開的股東大會在出資日期後舉行，收購事項將在計劃生效的規限下繼續進行，而本集團將透過其於所有財團間接控股公司的擁有權而對目標公司進行100%收購。

倘若：

(i) 本公司及長江基建取得雙方的所需獨立股東批准，但其中一方或雙方僅在出資日期後及在最後截止日期或之前取得該等批准，則長江基建將(透過長江基建控股公司)在取得該等批准後透過認購2號間接控股公司股份，或透過認購2號間接控股公司股份及向2號間接控股公司提供股東貸款的形式，向2號間接控股公司提供主要資金。2號間接控股公司將動用該等注入資金：

- (1) 贖回、註銷或回購本公司控股公司持有的所有已發行股份(如有)；及
- (2) 向本公司控股公司償還2號間接控股公司結欠的所有股東貸款，

致使2號間接控股公司將成為長江基建控股公司的全資附屬公司，而長江基建將間接持有目標公司之40%股權；及／或

(ii) 電能實業在出資日期後及在最後截止日期或之前取得獨立股東批准(不論本公司及／或長江基建能否取得就長江基建參與合資交易的獨立股東批准)，則電能實業將(透過電能實業控股公司)在取得其所需獨立股東批准後透過認購3號間接控股公司股份



---

## 董事會函件

---

份，或透過認購3號間接控股公司股份及向3號間接控股公司提供股東貸款的形式，向3號間接控股公司提供主要資金。3號間接控股公司將動用該等注入之資金：

- (1) 贖回、註銷或回購本公司控股公司持有的所有已發行股份(如有)；及
- (2) 向本公司控股公司償還3號間接控股公司結欠的所有股東貸款，

致使3號間接控股公司將成為電能實業控股公司的全資附屬公司，而電能實業將間接持有目標公司之20%股權。

上文分段(b)所述由長江基建及／或電能實業提供的資金金額將相等於本公司在該相關時間分別向2號間接控股公司及3號間接控股公司提供的全部資金金額，惟受長江基建及電能實業各自的最高財務承擔所規限。

倘若長江基建或電能實業其中一方成為非持續成員，2號間接控股公司或3號間接控股公司(視情況而定)將繼續為本公司控股公司的全資附屬公司。

### (c) 最高財務承擔

取決於能否取得相關財團成員參與合資交易的所需獨立股東批准，本公司在財團成立協議項下的最高財務承擔如下：

- (i) 倘若取得全部所需獨立股東批准，則在計劃生效的規限下，目標公司將由本公司、長江基建及電能實業分別間接持有40%、40%及20%，而本公司(透過其在1號間接控股公司持有的股權)的最高財務承擔將相等於其於計劃實施協議項下計劃代價及交易費用的40%，最高金額將約為3,012百萬澳元(相當於約港幣17,259百萬元)；
- (ii) 倘若僅取得長江基建參與合資交易的所需獨立股東批准，則在計劃生效的規限下，目標公司將由本公司及長江基建分別間接持有60%及40%，而本公司(透過其在1號間接控股公司及3號間接控股公司持有的股權)的最高財務承擔將為計劃實施協議項下計劃代價及交易費用的60%，最高金額將約為4,518百萬澳元(相當於約港幣25,888百萬元)；及

---

## 董事會函件

---

- (iii) 倘若僅取得電能實業參與合資交易的獨立股東批准，則在計劃生效的規限下，目標公司將由本公司及電能實業分別間接持有80%及20%，而本公司(透過其在1號間接控股公司及2號間接控股公司持有的股權)的最高財務承擔將相等於計劃實施協議項下計劃代價及交易費用的80%，最高金額將約為6,024百萬澳元(相當於約港幣34,518百萬元)。

本公司擬以其內部資源及／或對外借款撥付其於計劃實施協議項下按其相關比例或經修訂相關比例(視情況而定)而提供的計劃代價及交易費用。

當長江基建及／或電能實業按照上文所述方式分別完成向2號間接控股公司及／或3號間接控股公司注入資金後：

- (i) 合資企業將由相關財團成員透過相關財團間接控股公司按照相關比例或經修訂相關比例(視情況而定)間接持有；
- (ii) 財團間接控股公司將訂立股東協議，其主要條款概述於以下「B.股東協議」一節；及
- (iii) 目標公司將在本公司合併財務報表內作為合資企業入賬。
- (d) 終止

財團成立協議將在(其中包括)下述情況自動終止：

- (i) 於最後截止日期；
- (ii) 倘若長江基建及電能實業雙方均未能取得彼等所需的獨立股東批准；或
- (iii) 倘若計劃實施協議按照其條款終止。

倘若取得所有所需獨立股東批准，財團成立協議亦將會分別在長江基建向2號間接控股公司及電能實業向3號間接控股公司間接提供相關資金後的首個營業日終止。

倘若長江基建或電能實業成為非持續成員，財團成立協議將會在長江基建或電能實業(視乎何者不是非持續成員)向2號間接控股公司或3號間接控股公司(視情況而定)間接提供相關資金後的首個營業日按照財團成立協議終止。

(e) UK Gas 執行委員會

鑑於彼等在燃氣界的投資日益增加，長江基建及電能實業自二零一五年初起組成UK Gas 執行委員會(「UK Gas 執委」)以向成員提供一個討論平台，UK Gas 執委之成員均為涉足英國及澳洲燃氣投資的公司。成立UK Gas 執委旨在於燃氣業界建立智富中心，促進經營實體之間的資訊交流及就集中集體職能(例如財務及管理)提出建議以提升集體效率。倘收購事項繼續進行，合資企業及相關財團控股公司將成為UK Gas 執委的參與成員，並將受惠於成員於燃氣業界的豐富專業知識。參與UK Gas 執委屬自願性質，其成員並無任何義務，合資企業及財團控股公司各自將可全權酌情就影響其自身營運的事宜作出獨立決定。

## B. 股東協議

根據財團成立協議，在長江基建控股公司及／或電能實業控股公司(視情況而定)按照財團成立協議所訂條款及條件向2號間接控股公司及／或3號間接控股公司提供初始資金後，相關財團成員、相關財團間接控股公司及合資企業將訂立股東協議。根據股東協議的條款，計劃實施後，相關財團成員及相關財團間接控股公司(彼等屆時將由各自之財團成員全資擁有)將同意若干持續權利及義務，以規管彼等作為合資企業直接或間接股東的關係，以及合資企業及目標集團的管理及經營。

股東協議的主要條款如下：

(a) 董事會的角色及組成

合資企業的業務由其董事會管理，其董事會可行使合資企業的所有權力，惟受股東協議、組織章程細則的條款及規定或適用法律所規限。各財團間接控股公司有權就其(直接或透過其附屬公司)擁有的合資企業股份按每一完整百分之十(10%)提名一位董事擔任合資企業董事會成員。

(b) 法定人數

合資企業任何董事會會議處理事務所需的法定人數為至少各財團間接控股公司所委任的一名董事(除非任何財團間接控股公司在與其所委任的董事相關的範圍內豁免法定人數要求,或倘若該財團間接控股公司存在利益衝突),惟倘若董事會會議未達至(或不再達至)法定人數,則董事會會議應延期舉行。倘若財團間接控股公司(於前一個董事會會議續會並無其提名之董事出席)提名之董事缺席導致董事會會議續會未達至(或不再達至)法定人數,則董事會會議續會的法定人數將不需要該財團間接控股公司所提名之任何董事出席。

(c) 董事會投票

除保留事項外,合資企業所有董事會決議均透過出席會議並有權就決議投票的董事以簡單大多數通過。

合資企業少數董事會事項需經過特別大多數通過,即由合共持有多於出席會議並有權就決議投票的董事所持有總票數85%的董事批准的決議。此等事項(除其他慣常保留事項外)包括:

- (i) 股息及分派政策的任何更改;
- (ii) 不根據股息及分派政策宣佈、決定或支付任何合資企業及其附屬公司的股息或分派;
- (iii) 收購與合資企業及其附屬公司的業務營運無關的任何資產或業務,而所收購的資產或業務的價值超過企業價值的2%;
- (iv) 採用及/或修訂年度業務計劃;
- (v) 委任或罷免目標集團的行政總裁或財務總監;及
- (vi) 合資企業及其全資附屬公司每年借取超過合計企業價值3%的款項。

(d) 股東保留事項

此外，多項主要企業行動明確保留為股東事項。合資企業及任何目標集團實體不得採取該等行動，除非合共持有多於出席會議並有權就有關決議案投票的合資企業股東所持有總票數85%的合資企業股東批准有關決議。

此等股東保留事項包括，其中包括：

- (i) 修訂合資企業或其任何全資附屬公司的組織章程或信託契約（視情況而定）；
- (ii) 設立、配發或發行任何股本、借貸資本、單位或其他證券或可轉換為前述各項或與前述各項相關的任何文書；
- (iii) 任何資本削減、回購或協議安排計劃；
- (iv) 任何清盤或清算決議或提出行政命令的申請；
- (v) 直至計劃實施日期前，競投公司行使或競投公司或任何財團成員放棄計劃實施協議項下的任何權利；及
- (vi) 直至計劃實施日期前，修訂任何計劃文件。

(e) 股息及分派政策

除合資企業股東特別決議另有決定之外，股息及分派政策應以作出最大分派為原則，惟須受有關董事會認為合適的正常商業考慮所規限，包括資本及營運開支需要、稅務及其他債務及義務以及未來潛在收購，以及維持合資企業及其任何全資附屬公司當時既有的評級。

(f) 優先購買權

除非某一財團成員按股東協議所允許方式將其或其直接或間接附屬公司持有的合資企業的部分或全部權益轉讓予其集團成員（「**出售股份**」），否則任何財團成員必須首先按比例將此等出售股份向合資

企業的其他股東提出出售邀約。倘若合資企業的上述股東並未全數認購出售股份，則進行出售的財團成員將有權在優先購買程序完結後三個月內出售所有(而非部分)未出售的出售股份。

### 3. 計劃實施協議

於二零一七年一月十四日，競投公司、目標公司及財團成員訂立與收購事項相關的計劃實施協議。收購事項並不以合資交易之完成為條件，但須達成以下載列的若干條件方可作實。計劃實施協議的主要條款如下：

#### (a) 計劃概述

在計劃須按照其有關條款生效的規限下，計劃的總體效果如下：

- (i) 所有目標公司證券將按照計劃條款轉讓予競投公司；及
- (ii) 作為向競投公司轉讓所有目標公司證券的代價，目標公司證券持有人將按照計劃條款收取計劃代價。

#### (b) 計劃的實施

在計劃須於目標公司計劃會議獲所需大多數批准的規限下，目標公司同意向目標公司證券持有人推薦計劃並實施計劃，且競投公司同意就目標公司實施計劃提供協助，並支付計劃代價。

按照每一目標公司證券的計劃代價，即目標公司證券持有人持有的每一目標公司證券3.00澳元(相當於約港幣17.19元)，並基於最後實際可行日期已發行的目標公司證券總數(即2,470,769,861股目標公司證券，包括根據股息再投資計劃已於二零一七年二月十六日發行作為截至二零一六年十二月三十一日止半年財務期間的分派的新目標公司證券)計算，所有目標公司證券的計劃代價將約為7,412百萬澳元(相當於約港幣42,471百萬元，可根據下文(b)(i)分段所述者予以調整，如適用而言)。計劃代價基於財團對目標公司業務的估值而釐定。目標公司可就其截至二零一六年十二月三十一日止半年財務期間向目標公司證券持有人作出最高每一目標公司證券為0.0925澳元(相當於約港幣0.53元)的全數分派，而競投公司應支付的計劃代價將不會因該等分派而作出調整。

---

## 董事會函件

---

就全部目標公司證券須支付的計劃代價總額將按如下方式作出調整：

- (i) 目標公司將向目標公司證券持有人就二零一六年七月一日至實施計劃日期期間分派收入(倘收入尚未如上所述就截至二零一六年十二月三十一日止半年財務期間予以分派)(「**目標公司分派**」)。目標公司分派可扣減之競投公司應支付的每股目標公司證券的計劃代價，惟限於目標公司分派超過每股目標公司證券0.03澳元(相當於約港幣0.17元)的金額。
- (ii) 此外，目標公司目前推行一項股息再投資計劃，據此，目標公司證券持有人可將歸其所有的任何分派再投資於新目標公司證券(即股息再投資計劃)。股息再投資計劃適用於截至二零一六年十二月三十一日止半年財務期間作出的分派，但不適用於按照計劃將作出的目標公司收入的任何分派。

根據股息再投資計劃發行的新目標公司證券數目取決於根據目標公司證券持有人選擇受股息再投資計劃規限的分派價值除以目標公司在定價期的成交量加權平均價。競投公司同時將就股息再投資計劃項下將發行的新目標公司證券支付每一目標公司證券3.00澳元(相當於約港幣17.19元)的計劃代價(可因應目標公司分派而予以調整，如適用而言)。因此，根據計劃實施協議應支付的計劃代價總金額有可能因應根據股息再投資計劃發行該等新目標公司證券而向上調整。

在考慮到以上(b)(i)及(ii)分段規定的調整後及受不可預見的市場狀況所規限，在計劃實施協議日期，財團預計就所有目標公司證券應支付的計劃代價總金額約為7,408百萬澳元(相當於約港幣42,448百萬元)。於二零一七年二月中旬，目標集團宣佈根據股息再投資計劃配發37,724,330股目標公司證券作為截至二零一六年十二月三十一日止半年財務期間的中期分派，於有關半年財務期間每股目標公司證券0.0925澳元(相當於約港幣0.53元)的中期分派已於二零一七年二月十六日支付。

計劃的實施將受計劃實施協議之條款及計劃實施協議所載其他慣常條件所規限。

**(c) 計劃的條件**

每一計劃均為互為條件，且應同時實施。為使計劃生效，必須達成以下先決條件：

- (i) 澳洲聯邦財政部長(或其代理人)提供《1975年外國收購及合併法(聯邦)》項下意指其不反對收購事項的書面通知，或受時間過去所限澳洲聯邦財政部長不能就收購事項而發出任何命令或作出任何決定；
- (ii) 澳洲證券及投資委員會已批准公司法項下的所需修訂，允許：
  - (1) 在相關目標公司計劃會議上合資格投票的目標公司證券持有人投票贊成信託計劃的實施；
  - (2) 就禁止主動作出收購建議以收購公司法項下的金融產品而取得豁免；
  - (3) DFL取得豁免毋須遵守計劃小冊子訂明須就任何金融服務而提供金融服務指引的規定；及
  - (4) DIHL及DUECo取得豁免毋須遵守計劃小冊子訂明的任何金融產品諮詢須持有澳洲金融服務牌照(Australian Financial Services Licence)的規定；
- (iii) 澳交所批准或不反對就實施信託計劃而擬對DFT章程作出的建議修訂；
- (iv) 目標公司委任的獨立專家向目標公司提供獨立專家報告，述明其認為計劃屬於公平合理並符合目標公司證券持有人的最佳利益，且於法院聆訊批准計劃當日上午八時正(澳洲悉尼時間)之前並無更改其意見或以書面通知目標公司撤銷其獨立專家報告；
- (v) 每一目標公司計劃在相關目標公司計劃會議上獲目標公司證券持有人的所需大多數批准(即投票票數的75%及出席會議並投票的成員人數的50%)；



---

## 董事會函件

---

- (vi) 法院就發行計劃小冊子及計劃的實施發出一切所需或慣常之批准、命令及司法建議；
- (vii) 在法院批准計劃當日上午八時正(澳洲悉尼時間)，不存在任何由法庭或其他政府機構登錄、制定、頒佈、執行或發出的任何仍然有效的判決、命令、法令、成文法、法律、條例、規則或法規、或其他臨時限制令、臨時或永久禁制令、限制或禁止以上各項禁止、嚴重限制或阻止計劃的實施，或令計劃的實施成為非法；
- (viii) 信託計劃按以下方式獲得批准：(i) DFT的組織章程所規定的所需單位持有人大多數(即票數的75%)對DFT的組織章程作出成員核准修訂及(ii)在相關目標公司計劃會議上所需單位持有人大多數(即票數的50%)批准收購DFT的目標公司證券；
- (ix) 在以下日期期間並無發生任何事件、事情或事項(不論為單一，或當所有該等類似事件、事情或事項合計時)：
  - (1) 計劃實施協議之日；及
  - (2) 就向法院提出批准目標公司計劃的申請及就信託計劃的實施取得法院的確認進行聆訊的首日(或任何延期聆訊的首日)，

而該等事件、事情或事項已經或在合理情況下可能有以下影響：(a) 整體減低目標公司的合併資產淨值至少170百萬澳元(相當於約港幣974百萬元)(但不包括任何無形資產的減值)；或(b)於目標公司的經常性財務年度，整體減低目標公司的合併除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利至少每財務年度100百萬澳元(相當於約港幣573百萬元)；或(c)於目標公司的經常性財務年度，整體減低目標公司其中一個業務部門(即Energy Developments部門)的合併除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利至少每財務年度35百萬澳元(相當於約港幣201百萬元)；及

- (x) 並無發生指定的「DUET受規管事件」，而該等事件屬於計劃實施協議特別禁止的事件。

競投公司及目標公司有義務盡各自最大努力在終止日期或之前達成或促使達成上述條件(在該方負責達成條件的範圍內)。根據計劃實施協議，競投公司必須盡最大努力達成或促使達成以上(i)項列明的條件，目標公司必須盡最大努力達成或促使達成以上(ii)、(iii)、(ix)及(x)項列明的條件，而計劃實施協議各方均必須盡最大努力達成或促使達成以上(v)、(vi)、(vii)及(viii)項列明的條件。

競投公司及目標公司可共同豁免以上任何條件，惟(i)、(v)、(vi)及(viii)項的條件除外。只有競投公司方可豁免(ix)及(x)項的條件。

於最後實際可行日期，概無計劃實施協議的條件已獲達成。

計劃一經生效，計劃將對所有目標公司證券持有人具有約束力，不論彼等是否出席目標公司計劃會議或在會上投票(且倘若彼等出席會議及在會上投票，則不論是否投票贊成)。

#### **(d) 擔保及獨立股東批准之影響**

根據計劃實施協議，各財團成員同意於彼等根據合資交易完成出資後，將個別按其於合資企業(可能直接或間接持有)之股權比例分別就競投公司將履行及遵守競投公司於計劃實施協議之所有責任(包括支付計劃代價(及就此應支付的任何印花稅)及以下載列的成本補償)作出擔保。然而，長江基建及電能實業於計劃實施協議下提供擔保之責任乃以取得彼等各自所需獨立股東批准為先決條件。

為免生疑，本公司的擔保責任一概不受取得獨立股東批准的規限。倘若於批准確定日期未能取得長江基建及電能實業雙方所需的獨立股東批准：

- (i) 財團成立協議將按其條款自動終止，且合資交易不會繼續進行；
- (ii) 長江基建及電能實業於計劃實施協議下提供擔保之責任亦將失效；

---

## 董事會函件

---

- (iii) 與競投公司在計劃實施協議下相應責任有關的擔保由本公司獨自提供(即提供100%)；
- (iv) 本集團在計劃下應付的計劃代價及交易費用將最高約為7,530百萬澳元(相當於約港幣43,147百萬元，以上文本節(b)分段所述之估計計劃代價總額為依據)；及
- (v) 本公司擁有充足財務資源以其內部資源及／或外部銀行借貸就對目標公司進行100%收購提供資金。

倘若長江基建或電能實業任何一方因未能於批准確定日期取得相關獨立股東批准而成為非持續成員，鑑於該非持續成員不認購相關財團間接控股公司的股權，因此本公司於合資交易下之出資責任及其於計劃實施協議項下對競投公司之擔保責任將會按經修訂相關比例在比例上作出調整。

### (e) 終止費

根據計劃實施協議，目標公司已同意，倘出現以下情況，將向競投公司支付約73百萬澳元(相當於約港幣418百萬元)的終止費：

- (i) 目標公司董事未推薦計劃(或更改彼等與計劃有關的推薦)或推薦一項競爭提案(以下情況除外：(A)上述行為因目標公司委任的獨立專家未出具明示計劃對目標公司成員屬公平合理，且符合目標公司成員最佳利益的意見；(B)出現對計劃實施協議條款重大且無法補救的違約，因而由目標公司予以終止；或(C)未能達成有關澳洲聯邦財政部長(或其代理人)提供意指其不反對收購事項的書面通知，或受時間過去所限澳洲聯邦財政部長不能就收購事項發出任何命令或作出任何決定的條件，惟因目標公司違反其在計劃實施協議項下盡最大努力責任所導致者除外)；
- (ii) 目標公司重大違反計劃實施協議，且競投公司終止計劃實施協議；或
- (iii) 在批准信託計劃的法院聆訊日之前宣佈或作出，並於計劃實施協議訂立後的十二個月內完成一項競爭提案。

### (f) 成本補償

根據計劃實施協議，競投公司已同意，倘若目標公司因另一方(非目標公司的附屬公司)對計劃實施協議作出任何重大、且無法補救的違約而終止計劃實施協議，其將會按照計劃實施協議的條款及條件向目標公司支付一筆金額為5百萬澳元(相當於約港幣29百萬元)的成本補償。為免生疑，倘若出現以下情況，則毋須支付該等成本補償：

- (i) 競投公司有權因另一方(非財團成員)對計劃實施協議作出任何重大、且無法補救的違約而終止計劃實施協議；或
- (ii) 計劃已生效。

### (g) 完成

根據計劃實施協議之條款及考慮到將根據計劃向競投公司轉讓每一目標公司證券，競投公司將同意向目標公司按照計劃之條款接受該等轉讓，並將向目標公司以現金支付計劃代價。全部目標公司證券將按照計劃之條款轉讓予競投公司。作為轉讓目標公司證券持有人所持全部目標公司證券予競投公司之代價，目標公司證券持有人將按照計劃之條款收取計劃代價。

目標公司董事已確認，彼等擬將一致推薦目標公司證券持有人於目標公司計劃會議上投票贊成計劃及擬提呈的決議案。

倘若計劃並未於終止日期或之前生效，且各方不同意延長終止日期，則目標公司或競投公司的任何一方均有權終止計劃實施協議。

## 4. 目標集團之資料

目標公司為澳洲、美國、英國及歐洲多項能源資產的擁有人及營運商，並由四家獨立法律實體(即DUECo、DFL、DIHL及DFT)組成。這四家實體的權益(即DUECo、DFL及DIHL各自的普通股，以及DFT的普通單位)被組合為合訂證券於澳交所上市買賣(澳交所代號：DUE)。

目標公司目前擁有及運營的主要業務如下：

- (a) Multinet Gas，一家位於澳洲維多利亞省的供氣企業；

## 董事會函件

- (b) 於United Energy(一家澳洲維多利亞省的供電企業)之大多數權益；
- (c) Energy Developments，一家安全、清潔、低排放能源及遠端能源解決方案的國際供應商；及
- (d) Dampier至Bunbury管道，西澳洲的主要燃氣輸送管道。

根據目標集團於截至二零一四年六月三十日、二零一五年六月三十日及二零一六年六月三十日止財務年度之經審計合併財務報表以及目標集團截至二零一六年十二月三十一日止六個月之未經審計合併財務報表(該等報表根據澳洲會計準則、公司法及澳洲會計準則委員會的其他權威性聲明編製，並符合國際會計準則委員會發出的國際財務報告準則(IFRS)之規定)，目標集團於截至二零一四年六月三十日、二零一五年六月三十日及二零一六年六月三十日止財務年度之未除所得稅前及除所得稅後的經審計合併溢利以及目標集團截至二零一六年十二月三十一日止六個月之未除所得稅前及除所得稅後的未經審計合併溢利分別如下：

	截至六月三十日止之年度			截至 二零一六年 十二月三十一日 止六個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
<b>稅前溢利</b>	102百萬澳元 (相當於約港幣 584百萬元)	65百萬澳元 (相當於約港幣 372百萬元)	213百萬澳元 (相當於約港幣 1,220百萬元)	84百萬澳元 (相當於約港幣 481百萬元)
<b>稅後溢利</b>	193百萬澳元 (相當於約港幣 1,106百萬元)	46百萬澳元 (相當於約港幣 264百萬元)	217百萬澳元 (相當於約港幣 1,243百萬元)	72百萬澳元 (相當於約港幣 413百萬元)

根據目標集團截至二零一六年六月三十日止財務年度之經審計合併財務報表以及目標集團截至二零一六年十二月三十一日止六個月之未經審計合併財務報表(該等報表根據澳洲會計準則、公司法及澳洲會計準則委員會的其他權威性聲明編製，且符合IFRS規定)，目標集團於二零一六年六月三十日之經審計合併資產淨值以及目標集團於二零一六年十二月三十一日之未經審計合併資產淨值分別約為3,411百萬澳元(相當於約港幣19,545百萬元)及3,321百萬澳元(相當於約港幣19,029百萬元)。

經作出一切合理查詢後，盡董事所知、所悉及所信，目標公司及其最終實益擁有人均為獨立於本集團之第三方，且為獨立於本集團於上市規則下之關連人士之第三方。

### 5. 本集團之資料

本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，並正積極及謹慎物色環球優質投資機遇，以爭取其他收入來源，平衡因地產發展週期性對其現金流之影響。

### 6. 長江基建集團之資料

長江基建集團主要業務集中於基建之發展、投資及經營，分佈範圍遍及香港、中國內地、英國、荷蘭、葡萄牙、澳洲、新西蘭及加拿大。

### 7. 電能實業集團之資料

電能實業集團主要業務為投資香港及海外之能源業務。

### 8. 進行合資交易之理由及裨益

財團成員認為，目標公司位於澳洲、美國、英國及歐洲的能源資產對投資者而言為可帶來增長潛力而極具吸引力之機遇。在財團成員中，本公司乃唯一擁有相當規模及即時資源的競投方，足以提出一項僅以上文「3. 計劃實施協議 - (c) 計劃的條件」一節列載條件為先決條件的收購建議。

如本公司於二零一五年年報、二零一六年中期報告及二零一六年十二月二日刊發的公告所述，本集團坐擁大量現金，實質上沒有負債。惟於目前本地物業市場週期性階段，土地價格偏高而構成風險，要物色具合理回報之地產投資項目殊不容易。本集團已積極及謹慎考慮及參與符合其於二零一五年年報內所述投資準則的環球優質投資機遇，致力開拓新業務範疇以爭取其收入來源，平衡其現金流因地產物業發展週期性之影響。

本公司在致力開拓新業務範疇的情況下，於適當時候應與相關行業內擁有良好往績紀錄及專業知識，並具重要市場地位的投資及經營商進行合作，尤其具信譽並可開拓所投資資產之潛在價值的管理人，藉以提升資產長遠價值及變現能力。過往曾與本公司管理團隊成功合作的有關各方能與本公

---

## 董事會函件

---

司以最有效的方式合作。根據合資交易成立財團，將令本公司、長江基建及電能實業在管理及營運目標公司時可分享管理及策略專才。因此，與長江基建及電能實業的合資交易，將有利本公司業務，且與其策略一致，因為該等公司在作出符合本公司投資準則之基建投資方面往績突出，且過往與本公司亦有合作關係。

誠如上文所述，目標公司將成為UK Gas執委的成員。積極參與UK Gas執委將有助本公司與該個和目標公司大部分業務相關的重要專業知識團體有所聯繫，並可有助加快建立其於此領域之專業知識。

倘若未能取得本公司的獨立股東批准及／或長江基建及電能實業雙方的獨立股東批准，合資交易將不繼續進行，而本公司將會透過競投公司(繼續作為本公司的間接全資附屬公司)繼續進行收購事項。在此情況下，目標公司對本集團而言仍屬一項優質投資，原因如下：

- (a) 目標集團為一家具相當規模的企業，將為本公司提供機遇，可就開拓澳洲基建業務作出首次投資，並完全符合本公司的全球多元化策略；
- (b) 目標集團透過其受規管的承包經營收入提供長期穩定之收入來源，並且長久以來一直擁有穩定的財務表現，其穩定基建收入及現金流將有助平衡本地物業市場的週期性影響；
- (c) 本公司可透過目標公司現有管理層的專長，如透過與長江基建及／或電能實業的合資企業及聯繫人及／或其他專業人士訂立的服務協議支援目標公司業務的管理。此外，透過目標公司作為合併燃氣架構及UK Gas執委的成員，本公司將可直接參與適用於目標公司大部分業務的普遍政策及管理層討論；及
- (d) 目標集團位於澳洲、美國、英國及歐洲的能源資產對本集團而言為具有適當增長潛力的高質素投資。

董事(包括獨立非執行董事)均認為，無論合資交易是否繼續進行，收購事項屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

---

## 董事會函件

---

經考慮上述理由，董事(本公司的獨立非執行董事周年茂先生、洪小蓮女士、馬世民先生及葉元章先生除外，彼等乃專為向獨立股東就合資交易提供建議而成立之獨立董事委員會之成員，且彼等之意見載於本通函「獨立董事委員會函件」內)認為，合資交易之條款乃按一般商業條款訂立，且合資交易之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

由於李嘉誠先生及李澤鉅先生已經或可能被視作在合資交易中擁有重大利益，故彼等已分別自願就批准合資交易的本公司董事會決議案放棄投票。

### 9. 於上市規則之涵義

由於本公司按照本集團在合資交易下的最高財務承擔計算的一個或多個適用百分比率超過5%(但少於25%)，故合資交易構成本公司的須予披露交易，並須受限於本公司遵守上市規則第14章下的公告及通知規定，但毋須遵守上市規則第14章下的股東批准規定。

於最後實際可行日期，李嘉誠先生、李澤鉅先生及信託目前直接及／或間接持有本公司合共約30.62%的已發行股本，以及長和合共約30.16%的已發行股本，根據上市規則，長和已被聯交所視作本公司的關連人士。由於長和目前持有長江基建約71.93%的已發行股本，故長江基建作為長和附屬公司亦可能被視為本公司的關連人士。因此，本公司與長江基建之間的合資交易亦在上市規則下構成本公司的關連交易。由於本公司按照本集團在合資交易下的最高財務承擔計算的一個或多個適用百分比率超過5%，故本公司與長江基建之間的合資交易須受限於本公司遵守上市規則第14A章下的公告、申報及獨立股東批准規定。為免生疑，就此提述的最高財務承擔是指，若合資交易繼續進行及倘本集團在合資企業中持有80%的最高財務承擔，而該比例為本集團根據財團成立協議可在合資企業中持有的最高持股比例。

倘若未能取得與長江基建及電能實業雙方各自參與合資交易相關的所需獨立股東批准，合資交易將不會繼續進行，而競投公司作為本公司的間接全資附屬公司，將在受計劃須生效的規限下將繼續進行收購事項。在此情況下，



由於本公司按照計劃實施協議項下的計劃代價及交易費用計算的一個或多個適用百分比率將超過5%(但將少於25%)，故此，收購事項將構成本公司的須予披露交易，而收購事項將須受限於本公司遵守上市規則第14章下的公告及通知規定，但毋須遵守上市規則第14章下的股東批准規定。本公司將於適當時候就有關合資交易及收購事項根據上市規則發佈進一步公告。

獨立董事委員會須按上市規則的要求向獨立股東就合資交易提供意見。由於獨立非執行董事張英潮先生亦為長江基建之獨立非執行董事，故並無獲委任為獨立董事委員會成員。因此，其餘的獨立非執行董事周年茂先生、洪小蓮女士、馬世民先生及葉元章先生已獲委任並組成獨立董事委員會，以就合資交易向獨立股東提供意見。

### 10. 股東特別大會及投票

本公司將召開股東特別大會以供獨立股東考慮及酌情通過一項普通決議案以批准合資交易。股東特別大會謹訂於二零一七年三月十四日(星期二)上午十一時正假座香港九龍紅磡德豐街20號九龍海逸君綽酒店一樓宴會大禮堂舉行，召開有關會議的通告載於本通函第72頁至第73頁。

根據上市規則，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，於即將舉行之股東特別大會上，大會主席將根據經修訂及重列的組織章程細則第81條就將於股東特別大會上提呈之決議案以投票方式進行表決。

於股東特別大會結束後，投票結果將於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.ckph.com.hk](http://www.ckph.com.hk)登載。

於合資交易擁有重大利益之所有股東將須於股東特別大會上就批准合資交易的普通決議案放棄投票。李嘉誠先生、李澤鉅先生及信託項下相關實體將會並將促使其各自的聯繫人於股東特別大會上就批准合資交易的普通決議案放棄投票。

本通函亦隨附股東特別大會適用之代表委任表格。不論閣下能否親身出席股東特別大會或其任何續會，務請閣下將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥及簽署，須盡快(惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時)送達本公司香港主要營業地點香港皇后

大道中2號長江集團中心7樓。如有股東要求投票表決，而投票是在該要求作出後48小時後進行，已填妥及簽署之代表委任表格則最遲須於指定進行投票表決時間前不少於24小時按上述情況送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視為已予撤銷。

### 11. 推薦建議

#### (a) 董事(獨立董事委員會成員除外)的推薦建議

經考慮以上董事會函件所載進行合資交易的理由及裨益後，董事(獨立董事委員會成員(其意見載於本通函獨立董事委員會函件)除外)認為，合資交易乃按一般商業條款訂立，且合資交易之條款屬公平合理，訂立合資交易符合本公司及股東之整體利益。

因此，董事(獨立董事委員會成員(其意見載於本通函獨立董事委員會函件)除外)建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准合資交易的普通決議案。

李嘉誠先生及李澤鉅先生各自己已經或可能被視作在合資交易中擁有重大利益，故彼等各自己自願就批准合資交易的本公司董事會決議案放棄投票。

#### (b) 獨立董事委員會的推薦建議

獨立董事委員會(由獨立非執行董事周年茂先生、洪小蓮女士、馬世民先生及葉元章先生組成)已予成立，經考慮獨立財務顧問的建議後，就合資交易向獨立股東提供推薦建議。獨立非執行董事張英潮先生亦為長江基建的獨立非執行董事，因此，彼並未獲委任為獨立董事委員會的成員。

敬請閣下垂注(i)本通函第35頁至第36頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有其就合資交易致獨立股東之推薦建議；(ii)本通函第37頁至第63頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就合資交易致獨立董事委

員會及獨立股東之意見，以及獨立財務顧問在作出建議時所考慮的主要因素及理由。

獨立董事委員會經考慮上文所載進行合資交易的理由及裨益，以及合資交易的條款，並經考慮獨立財務顧問的意見，特別是本通函「獨立財務顧問函件」所載的因素、理由及推薦建議後，認為合資交易乃按一般商業條款訂立，並在本集團日常業務中進行，且合資交易的條款對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准合資交易的普通決議案。

### **(c) 獨立財務顧問的推薦建議**

英高已受聘為獨立財務顧問，以就合資交易的公平性和合理性，以及合資交易是否於本集團的日常及一般業務過程中進行，屬正常商業條款以及符合本公司及股東整體之利益向獨立董事委員會及獨立股東提供建議，並就如何投票向獨立股東提供意見。

敬請閣下垂注通函第37頁至第63頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就合資交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以及獨立財務顧問在作出建議時所考慮的主要因素及理由。

經考慮獨立財務顧問函件所載的主要因素及理由後，獨立財務顧問認為合資交易的條款對獨立股東而言屬公平合理。此外，獨立財務顧問認為合資交易乃按一般商業條款訂立，並在本集團日常業務中進行，且符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立財務顧問建議獨立董事委員會推薦建議，及獨立財務顧問推薦建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准合資交易的普通決議案。

**12. 其他資料**

敬請閣下垂注本通函第35頁至第36頁所載的獨立董事委員會函件、本通函第37頁至第63頁所載的獨立財務顧問函件、附錄所載的其他資料，以及第72頁至第73頁所載的股東特別大會通告。

此致

列位股東 台照

代表董事會

**長江實業地產有限公司**

主席

**李嘉誠**

謹啟

二零一七年二月二十二日

---

## 獨立董事委員會函件

---

以下為獨立董事委員會之函件全文，載有其就合資交易向獨立股東作出的推薦建議。



### CHEUNG KONG PROPERTY HOLDINGS LIMITED 長江實業地產有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1113)

敬啟者：

#### 關連交易及須予披露交易

#### 就建議透過計劃方式收購目標公司 在澳洲證券交易所上市的全部已發行合訂證券 而成立合資企業

吾等提述長江實業地產有限公司日期為二零一七年二月二十二日之通函(「**通函**」)，本函件構成其一部分。除文義另有所指外，通函內所界定之詞彙於本函件內具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就合資交易向閣下提供推薦建議，有關詳情載列於通函的「董事會函件」內。

英高已受聘為獨立財務顧問，以就合資交易是否公平合理，並就其是否於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，且是否符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供建議，亦就如何投票向獨立股東提供意見。

謹請閣下垂注載通函第37頁至第63頁的「獨立財務顧問函件」，內容載有向吾等及獨立股東提供的建議及推薦建議，以及如何就將於股東特別大會上提呈以批准合資交易的普通決議案投票向獨立股東提供推薦建議。

經考慮通函所載進行合資交易的理由及裨益、合資交易之條款、獨立財務顧問於其意見函件所載其所考慮的理由及意見，以及董事會函件所載的相關資料，吾等認為，合資交易乃按一般商業條款訂立，並在本集團日常業務中進行，就獨

---

## 獨立董事委員會函件

---

立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准合資交易的普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

周年茂      洪小蓮  
馬世民      葉元章

謹啟

二零一七年二月二十二日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獲委任就合資交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問英高編製以供載入本通函之意見函件。

**ANGLO CHINESE**

CORPORATE FINANCE, LIMITED

香港中環康樂廣場8號交易廣場二期40樓

www.anglochinesegroup.com

財務顧問有限公司  
**英高**

敬啟者：

**關連交易及須予披露交易  
就建議透過計劃方式收購目標公司  
在澳洲證券交易所上市的全部已發行合訂證券  
而成立合資企業**

**I. 緒言**

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就長江實業地產有限公司（「貴公司」）、長江基建及電能實業成立合資企業以透過計劃方式收購目標公司的全部已發行合訂證券（有關詳情載列於通函內之董事會函件及本函件內）向獨立董事委員會及獨立股東（即於最後實際可行日期合共持有就貴公司已發行股本約30.62%之李嘉誠先生、李澤鉅先生、信託及其各自的聯繫人（定義見上市規則）以外的就貴公司股東）提供意見。作為獨立董事委員會之獨立財務顧問，上市規則要求吾等指出合資交易的條款就獨立股東而言是否屬公平合理並符合貴公司及其股東之整體利益、合資交易是否按一般商業條款訂立並在就貴公司日常業務中進行，以及就獨立股東應否於召開以批准合資交易之股東特別大會上投票贊成合資交易提供意見。除文義另有所指外，否則本函件所用詞彙與通函（本函件為其中一部分）所界定者具相同涵義。

---

## 獨立財務顧問函件

---

按照就 貴集團在合資交易下的最高財務承擔約7,530百萬澳元(相等於約港幣43,147百萬元)，合資交易在上市規則下須予公佈交易的適用百分比率超過5%但少於25%，因此合資交易構成就 貴公司的須予披露交易，並須受限於 貴公司遵守上市規則的公告及通知規定，但毋須遵守其股東批准規定。由於此乃一項毋需股東批准便可訂立之交易，倘若由於獨立股東，或長江基建及電能實業雙方之獨立股東並不批准構成合資交易一部分之若干內容，致令合資交易的條款並不適用，吾等不會獲繼續委聘就收購事項本身提供意見，因為此乃完全與獨立第三方進行之公平交易。

鑑於李嘉誠先生、李澤鉅先生及信託以及彼等各自之聯繫人於 貴公司及長和持有大約30%之共同股權，根據上市規則，聯交所已視長和為有關 貴公司之關連人士。長和現時持有長江基建已發行股本約71.93%。因此，根據上市規則第14A章，由於合資交易有關 貴公司與長江基建之安排，故合資交易亦可能被視為有關 貴公司之關連人士。由於按照 貴集團在合資交易下的最高財務承擔的一個或多個適用百分比率超過5%，故 貴公司及長江基建進行的合資交易受限於 貴公司遵守上市規則第14A章的公告、申報及獨立股東批准規定。因此，吾等僅就合資交易若干合約部分提供意見，特別是影響 貴公司之財團成立協議、股東協議及計劃實施協議之條款。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成，惟張英潮先生除外，乃由於彼為 貴公司及長江基建之獨立非執行董事)已告成立，以就合資交易之相關部分是否公平合理及如何在將予召開之股東特別大會上提呈以批准合資交易的相關決議進行投票向獨立股東提供意見。吾等已獲委任向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

在制定吾等的意見及推薦建議時，吾等已審閱 貴公司向吾等提供視為相關及充足之所有資料，以及董事所表達之意見及聲明(包括通函所載之意見)。吾等依賴於通函所提述 貴公司及董事所提供之資料、事實、聲明及意見之準確性。吾等已假設有關資料、事實、聲明及意見於其作出時乃屬真實，並於通函日期以及直到獨立股東就批准合資交易之決議投票之時將仍屬真



---

## 獨立財務顧問函件

---

實。吾等認為，吾等已審閱充分資料，足以達致本函件所載列之結論，而且並無理由相信董事向吾等提供之任何資料乃不準確，亦無理由相信提供之資料或於通函內發表之意見有遺漏或隱瞞任何重要資料。吾等亦假設公告及通函所載董事看法、意見及意向所作之一切陳述，乃經適當及審慎查詢始行合理作出。吾等亦自 貴公司尋求及取得確認向吾等提供之資料中概無遺漏重大事實。然而，吾等並無獨立查核董事所提供之資料，亦無就 貴公司、目標公司或彼等各自之任何附屬公司或聯繫人之業務及事務或前景進行任何形式之獨立深入調查。

除 貴公司就有關上述委聘吾等提供服務而支付之專業費外，概無任何安排讓吾等自 貴公司、其附屬公司、董事、最高行政人員、主要股東或任何彼等之任何聯繫人收取任何費用或利益。於最後實際可行日期的前兩年內，吾等曾獲長和及長江基建兩次委聘為獨立財務顧問，有關詳情載於長和及長江基建日期分別為二零一五年三月三十一日及二零一五年十月二十日之通函內。由於吾等在過去委聘之獨立身份以及自長和及長江基建收取之費用為一般專業費用，吾等並不認為彼等將影響吾等就現有委聘以向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立性。

## II. 背景

在評估合資交易及其進行之形式方面，吾等認為有必要瞭解交易之商業理由及財團成員如何成立之背景。長江基建及電能實業已認定收購目標公司全部已發行合訂證券的機會，並代表財團(包括長江基建及其他潛在長江集團公司)向目標公司提交指示性、無約束力之有條件方案，以收購目標公司全部股權。其後，三名財團成員( 貴公司、長江基建及電能實業)決定收購目標公司之權益，並按其各自之比例向合資企業出資。誠如下文更全面詳述，由於長江基建及電能實業於基建及公用設施界別之知名度以及其預期達致之協同效益，其亦擬由長江基建及電能實業帶領與目標公司之磋商及實施計劃。磋商開始時擬由 貴公司作為投資者，而長江基建及電能實業則直接負責目標公司之管理，原因是彼等於澳洲及其他地區多項公用設施投資擁有共同權益。對 貴公司而言，於目標公司之建議投資符合其所述目標，以具備可預計及穩定的現金流及股息的投資平衡主要於香港及中國內地物業發展(為其主要業務焦點)的週期性或經常性回報。就此而言，目標公司全面

---

## 獨立財務顧問函件

---

符合 貴公司在其於二零一六年十二月二日所公佈尋求在物業發展及投資活動方面取得平衡時所述投資類型之準則，而此政策於 貴公司宣佈 貴集團已向長和一間附屬公司收購CK Capital Limited(其透過附屬公司擁有四十三架飛機組合，以及於Vermillion Aviation Holdings Limited(其擁有二十二架飛機組合及承諾另外購買八架飛機)擁有有效之50%股權)全部已發行股本之時已明確詳述。因此， 貴公司同意收購目標公司或擁有其權益乃於其一般及正常業務過程中進行。

因此，實際上，各財團成員同意目標公司之估值，其將由合訂證券持有人收取。因此，各財團成員支付之價格為與獨立於全體財團成員之第三方磋商之價格，且僅將於倘目標公司之合訂證券持有人透過所需大多數批准計劃及法院批准計劃時支付。合訂證券之持有人亦完全獨立於財團成員。吾等認為，長江基建及電能實業將與 貴公司參與進行合資交易之價格乃通過與獨立第三方磋商(全體財團成員均積極參與)，經公平協定後釐定。

長江基建及電能實業已獲告知，於澳洲透過須待競投者股東批准方可作實之協議安排計劃進行收購並不常見，而目標公司董事會對此會有負面看法。就此而言，只有 貴公司的規模足以令(即使支付財團成員合共將予支付之全部購買代價)收購事項不會構成一項規模大於上市規則項下須予披露交易之交易，而有關交易毋須待取得其股東之任何事先批准即可作實。基於這原因，合資交易已透過容許長江基建及電能實業按彼等共同協定及磋商之價格參與交易之方式進行，惟僅於彼等之獨立股東批准彼等參與合資交易後方可作實。然而，在未取得長江基建及電能實業之所需獨立股東批准情況下，存在 貴公司可收購目標公司之全部合訂證券的可能性(此舉並非為 貴公司預計或屬意之結果，因其一直以長江基建的參與符合期望且得以受惠之原則參與有關安排)，儘管有關可能性甚微。此由財團成立協議及其他協議已安排進行合資交易之方式及透過其特定條款可見。透過更有效管理目標公司之業務，加上預計因所經營的供電及供氣業務所在地點鄰近長江基建及電能實業擁有之業務而享有協同效益，長江基建及電能實業的參與顯然可為 貴公司於目標公司之投資增值。倘長江基建及電能實業並無參與合資交易，將不會獲得有關好處。

(A) 目標集團

目標集團擁有及經營於澳洲、美國、英國及歐洲多項能源資產。其由四家獨立法律實體(即DUECo、DFL、DIHL及DFT)組成。這四家實體的權益(即DUECo、DFL及DIHL各自的普通股，以及DFT的普通股單位)組成合訂證券於澳交所上市買賣(澳交所代號：DUE)。

以下為目標集團現時擁有及營運之主要業務概要：

資產	目標公司 擁有百分比	業務性質
United Energy	66%	• 位於澳洲維多利亞省的供電業務
Multinet Gas	100%	• 位於澳洲維多利亞省的供氣業務
Dampier至Bunbury Natural Gas Pipeline	100%	• 僅為連接Carnarvon/Browse Basins與珀斯的天然氣輸送管道
Energy Developments	100%	• 於澳洲、歐洲及美國擁有及營運遠程清潔發電項目，發電設施的裝機容量超過900兆瓦

資料來源：目標集團二零一六年年報

## 獨立財務顧問函件

下表載列目標集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年六月三十日止三個財務年度各年之經審計合併財務業績以及截至二零一六年十二月三十一日止六個月之未經審計合併財務業績概要，乃分別摘錄自目標集團之二零一五年及二零一六年年報以及目標集團之二零一七年年中期報告：

	截至六月三十日止年度			截至
	二零一四年 (經審計)	二零一五年 (經審計)	二零一六年 (經審計)	二零一六年 十二月三十一日 止六個月 (未經審計)
(千澳元)				
<b>收入</b>				
-分銷收入	647,868	691,625	920,976	510,299
-運輸收入	415,949	394,130	409,383	193,329
-計量及其他經營收入	86,968	91,928	83,553	32,393
-綠色信貸收入	-	-	74,843	52,401
-新增連接收入	2,318	2,156	3,411	3,513
-其他銷售收入	21,829	33,293	32,567	10,125
-其他收入	66,288	48,814	79,620	34,906
<b>總收入</b>	<b>1,241,220</b>	<b>1,261,946</b>	<b>1,604,353</b>	<b>836,966</b>
<b>總開支</b>	<b>1,149,763</b>	<b>1,204,383</b>	<b>1,426,757</b>	<b>769,861</b>
除利息、稅項、折舊及 攤銷前盈利	800,606	783,490	946,813	465,106
除所得開支前溢利	101,653	64,932	213,193	84,112
除所得開支後溢利	193,061	45,928	217,178	71,554
<b>以下人士應佔</b>				
溢利/(虧損)				
-合訂證券持有人	190,485	48,101	195,830	65,590
-其他非控股權益	2,576	(2,173)	21,348	5,964
<b>每份合訂證券基本</b>				
盈利(澳元)	0.1516	0.0339	0.0864	0.0270
<b>每份合訂證券已付</b>				
分派(澳元)	0.170	0.175	0.180	0.0925

## 獨立財務顧問函件

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年六月三十日止財務年度各年，已付目標公司證券持有人之實際分派分別約為139.7百萬澳元、242.7百萬澳元及339.6百萬澳元，複合年增長率約為34.5%。

下表載列目標集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年六月三十日之經審計合併財務狀況以及於二零一六年十二月三十一日之未經審計合併財務狀況概要，乃分別摘錄自目標集團之二零一五年及二零一六年之年報以及目標集團之二零一七年中期報告：

	於六月三十日			於
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年
(千澳元)	(經審計)	(經審計)	(經審計)	十二月三十一日 (未經審計)
流動資產	686,001	597,703	847,777	928,876
非流動資產	8,160,246	8,468,120	10,257,299	10,217,934
<b>資產總值</b>	<b>8,846,247</b>	<b>9,065,823</b>	<b>11,105,076</b>	<b>11,146,810</b>
流動負債	1,177,007	1,582,591	1,408,273	2,189,325
非流動負債	5,864,213	5,487,647	6,285,480	5,636,038
<b>負債總值</b>	<b>7,041,220</b>	<b>7,070,238</b>	<b>7,693,753</b>	<b>7,825,363</b>
<b>資產淨值</b>	<b>1,805,027</b>	<b>1,995,585</b>	<b>3,411,323</b>	<b>3,321,447</b>

由二零一四年六月三十日至二零一六年十二月三十一日，目標集團之資產基礎呈上升趨勢，其中資產之重大部分包括物業、廠房及設備，以及無形資產(即主要為知識產權、軟件、分銷牌照及商譽)。

按照目標公司每份合訂證券3.00澳元之計劃代價及已發行合訂證券之總數(即於最後實際可行日期為2,470,769,861份合訂證券)計算，目標集團之市值估計約7,412百萬澳元，相當於約港幣42,471百萬元。

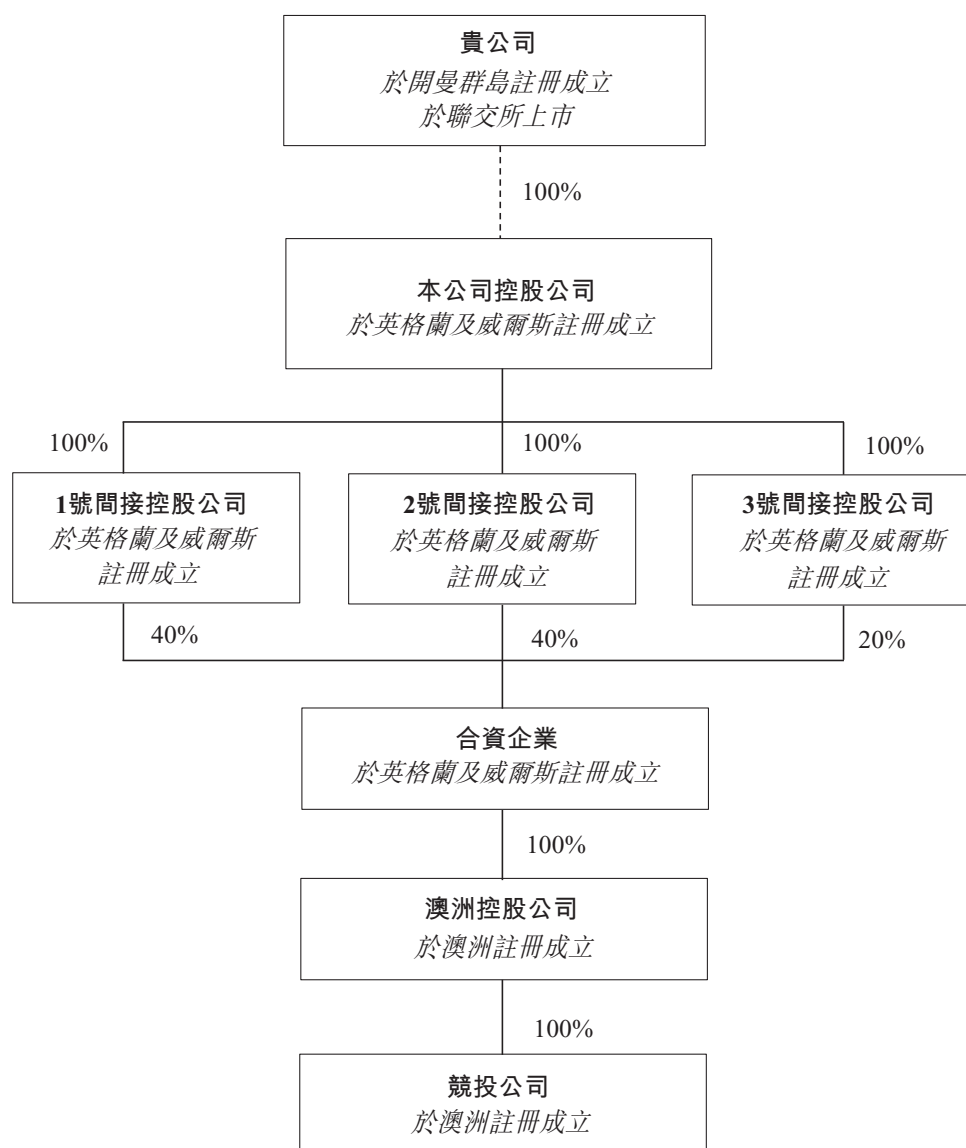
(B) 財團成立協議

**財團成立協議之目的**

於二零一七年一月十四日，財團成員、長江基建控股公司、電能實業控股公司及財團間接控股公司與(其中包括)合資企業及競投公司訂立財團成立協議，以規管合資企業及競投公司之資金及營運，惟須待所需獨立股東批准：

**合資企業及競投公司之目前所有權架構**

下表為合資企業及競投公司透過三間中介控股公司(即財團間接控股公司，其各自擁有名義股本)現時持有之擁有權架構：



---

## 獨立財務顧問函件

---

倘長江基建及電能實業之獨立股東並無批准合資交易，擁有權架構將維持不變，而 貴公司將負責全資撥付競投公司，以向目標公司合訂證券持有人支付計劃項下之計劃代價。應付全部代價約為7,530百萬澳元，相等於約港幣43,147百萬元。倘於出資日期前尚未自長江基建及電能實業獨立股東取得所需批准， 貴公司亦將有責任撥付全部購買代價，而倘長江基建或電能實業其中一方之獨立股東未有於出資日期前給予合資交易之所需批准， 貴公司將會撥付長江基建或電能實業將須支付的出資部分。

### **長江基建透過2號間接控股公司重組資本參與合資企業**

倘在出資日期前取得 貴公司及長江基建雙方各自的獨立股東批准，則長江基建(透過長江基建控股公司)將透過認購2號間接控股公司股份，或向2號間接控股公司提供貸款的形式，向2號間接控股公司注入名義資金，2號間接控股公司因而能夠贖回、註銷或回購由 貴公司之控股公司持有2號間接控股公司的任何現有股份，從而減少 貴公司於合資企業(及最終為競投公司)持有之40%權益。倘在出資日期前並未取得 貴公司及長江基建的獨立股東批准，但在出資日期後及在最後截止日期或之前取得該等批准，則長江基建將透過單獨認購2號間接控股公司股份，或透過認購2號間接控股公司股份及向2號間接控股公司提供貸款的形式，向2號間接控股公司提供資金。2號間接控股公司將動用該等注入資金贖回、註銷或回購由 貴公司之控股公司持有的所有發行在外股份及向 貴公司之控股公司償還2號間接控股公司結欠的所有股東貸款，長江基建控股公司因而將持有2號間接控股公司的所有已發行股份，並將根據計劃透過2號間接控股公司出資相等於支付予目標公司合訂證券持有人的總代價40%之金額(倘計劃獲批准)。

### **電能實業透過3號間接控股公司重組資本參與合資企業**

倘電能實業獨立股東在最後截止日期或之前批准合資交易，將就3號間接控股公司向電能實業控股公司進行類似安排，不論 貴公司或長江基建的獨立股東是否批准該等安排。在此情況下，電能實業將根據計劃透過電能實業控股公司出資相等於透過競投公司就目標公司所有合訂證券予以支付的總代價20%之金額(倘計劃獲批准)。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 貴公司根據合資交易應付之金額及將進行有關付款之情況

於計劃實施後，倘：

- (i) 貴公司或長江基建其中一方的獨立股東或雙方的獨立股東及電能實業的獨立股東不批准合資交易，則 貴公司將透過其於合資企業的間接權益及經競投公司以總成本約7,530百萬澳元(相等於約港幣43,147百萬元)收購目標公司之100%合訂證券；
- (ii) 在最後截止日期或之前， 貴公司或長江基建其中一方的獨立股東或雙方的獨立股東不批准合資交易但電能實業的獨立股東批准此等安排，則 貴公司將透過其於合資企業的權益及經競投公司以總成本約6,024百萬澳元(相等於約港幣34,518百萬元)收購目標公司之80%合訂證券；
- (iii) 貴公司及長江基建的獨立股東批准合資交易但電能實業的獨立股東不批准此等安排，則 貴公司將透過其於合資企業的權益及經競投公司以總成本約4,518百萬澳元(相等於約港幣25,888百萬元)收購目標公司之60%合訂證券；及
- (iv) 貴公司、長江基建及電能實業的獨立股東均在最後截止日期或之前批准合資交易，則 貴公司將透過其於合資企業的權益及經競投公司以總成本約3,012百萬澳元(相等於約港幣17,259百萬元)收購目標公司之40%合訂證券。

倘於計劃實施後， 貴公司在合資企業的股權如上文(ii)至(iv)任何一段所述，則合資企業在目標公司的股權將於 貴公司的合併賬目中入賬列作合資企業。就此，吾等注意於通函內討論相同事項的一段。

### 財團成立協議及其後合資交易之終止

在下列情況下，財團成立協議及合資交易其後將自動終止，其中包括：

- 於最後截止日期；



- 倘長江基建及電能實業的獨立股東不批准合資協議；及
- 倘計劃不獲批准及實施。

### (C) 股東協議

根據財團成立協議，如上述向2號間接控股公司及／或3號間接控股公司提供相關資金後，相關財團成員、相關財團間接控股公司及合資企業將訂立股東協議，當中列明多項持續權利及義務，以規管彼等作為合資企業直接或間接股東的關係，以及合資企業及目標集團於計劃實施後的管理及經營。

#### **合資企業董事會、其組成及相關事項**

合資企業的業務由其董事會管理，其董事會可行使合資企業的所有權力，惟受股東協議、組織章程細則的條款及適用法律所規限。各財團間接控股公司有權就其(直接或透過其附屬公司)擁有的每一完整10%合資企業股份提名一位董事擔任合資企業董事會成員。合資企業任何董事會會議處理事務所需的法定人數為至少各財團間接控股公司所委任的一名董事，除非任何財團間接控股公司豁免法定人數要求，或該財團間接控股公司存在利益衝突。任何合資企業董事會會議未達至法定人數，則應延期舉行。

#### **需要特別大多數通過之保留事項**

除保留事項外，合資企業所有董事會決議案均透過出席會議並有權就相關決議案投票的董事以簡單大多數通過。多項事項須經過特別大多數通過，即由獲股東提名且直接或透過附屬公司持有股份總數多於85%的董事批准的決議案，而有關董事須出席會議並有權就決議案投票。此等保留事項(除其他慣常保留事項外)包括：

- 合資企業的股息及分派政策之任何更改(下文載列更多詳情)；
- 並非根據下文所述的股息及分派政策宣佈、決定或支付任何合資企業及其附屬公司的股息或分派；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- 與收購與合資企業及其附屬公司的營運無關的任何資產或業務，而將予收購的資產或業務的價值超過合資企業及其附屬公司的企業價值之2%；
- 採納及／或修訂年度業務計劃；
- 委任或罷免目標集團的行政總裁或財務總監；及
- 合資企業及其全資附屬公司每年借取超過合計企業價值3%的款項。

### **股東保留事項**

此外，多項主要企業行動明確保留為股東保留事項。除非合共持有多於出席會議並有權就有關決議案投票的合資企業股東所持有總票數85%的合資企業股東批准有關決議，否則合資企業及任何目標集團實體不得採取以下行動(其中包括)：

- 修訂合資企業及其任何全資附屬公司的組織章程或信託契約(視情況而定)；
- 設立、配發或發行任何股本、借貸資本、單位或其他證券或可轉換為前述各項或與前述各項相關的任何文書；
- 任何資本削減、回購或協議安排計劃；
- 任何清盤或清算決議或提出行政命令的申請；
- 直至計劃實施日期前，競投公司行使或競投公司或任何財團成員放棄計劃實施協議項下的任何權利；及
- 修訂任何計劃文件。

### **股息及分派政策**

按照上述基準，除合資企業股東特別決議另有決定之外，股息及分派政策應以作出最大分派為原則，惟須受有關董事會認為合適的正常商業考慮所規限，包括資本及營運開支需要、稅務及其他債務及義務以及未來潛在收購，以及維持合資企業及其任何全資附屬公司當時既有的評級。

### 優先購買權

除非某一財團成員按股東協議所允許方式將其或其直接或間接附屬公司持有的合資企業的部分或全部權益轉讓予其集團成員(本段稱為出售股份)，否則任何財團成員必須首先按比例將此等出售股份向合資企業的其他股東提出出售邀約。倘若合資企業的其他股東並未全數認購出售股份，則進行出售的財團成員應有權在優先購買程序完結後三個月內出售所有(而非部分)未出售的出售股份。

### (D) 計劃實施協議

於二零一七年一月十四日，競投公司、目標公司及財團成員訂立計劃實施協議，內容有關通過實施計劃由競投公司收購目標公司的合訂證券。計劃實施協議的多項條文與目標公司就計劃的義務，以及實施計劃的安排及條件相關，惟不會直接影響任何財團成員。會直接影響財團成員或用以保障其利益的事項包括(其中包括)以下條文：

- 計劃代價將不會因就截至二零一六年十二月三十一日止半年財務期間給予目標公司所有合訂證券持有人0.0925澳元之分派，或就於二零一六年七月一日開始之財務年度的任何進一步分派而作出調整，上限為0.03澳元。任何超過此金額的分派，將會於計劃代價(每股目標公司合訂證券3.00澳元)扣減分派金額與0.03澳元之間的差額；
- 目標公司的股息再投資計劃可讓合訂證券持有人將歸屬其所有的分派投資於目標公司新合訂證券，而就二零一六年十二月三十一日後開始之財務年度作出之任何分派而言，該計劃將會停止；
- 計劃本身須待二零一七年一月十四日至就向法院提出批准計劃的申請及就信託計劃的實施取得法院的確認進行聆訊的首日(或任何延期聆訊的首日)的期間並無發生任何事件、事情或事項(不論為個別或當所有該等類似事件、事情或事項合計時)方可作實，而該等事件、事情或事項已經或在合理情況下可能有以下影響：(a)整體減低目標公司的價值至少170百萬澳元(相等於約港幣974百萬元)；或(b)於目標公司當時的財務年度，整體減低目標公司的合併除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利至少每財務年度100百萬澳元(相等於約港幣

---

## 獨立財務顧問函件

---

573百萬元)；或(c)於目標公司當時的財務年度，整體減低其中一個業務部門(為能源發展部門)的合併除利息、稅項、折舊及攤銷前溢利至少每財務年度35百萬澳元(相等於約港幣201百萬元)；

- 於二零一七年一月十四日至計劃實施日期期間，目標集團進行其日常業務及營運的方式大致上與其過去進行業務及營運的方式一致；盡力保持目標集團現時的業務組織及關係完整不變；如任何政府機構對目標集團進行任何調查或重大評估，在目標集團採取一切重要行動前須諮詢競投公司，並通知其有關進展；以及維持目標集團日常的現金結餘並使之與過去一致；及
- 倘出現以下情況，目標公司將向競投公司支付73百萬澳元(相當於約港幣418百萬元)的終止費(其中包括)：(a)目標公司董事不推薦計劃或更改其對計劃作出的推薦，或推薦一項與計劃競爭的要約，惟以下情況除外：目標公司委任的獨立專家並無作出計劃對目標公司合訂單位持有人屬公平合理，且符合目標公司合訂證券持有人最佳利益的推薦；(b)出現對計劃實施協議條款重大且無法補救的違約，目標公司因而終止協議，或目標公司重大違約而競投公司終止計劃實施協議；(c)澳洲聯邦財政部長(或其代表)在計劃實施協議指明期間內未有發出其不反對根據《外國收購及合併法》收購目標公司的書面通知(惟因目標公司違反其在計劃實施協議項下盡最大努力行事的責任所導致者除外)；及(d)一項競爭提案在批准信託計劃的法院聆訊舉行之前公布或作出，並於計劃實施協議訂立後的十二個月內完成。

根據計劃實施協議，各財團成員同意根據財團成立協議之出資，個別按其於合資企業之間接股權比例分別就競投公司將履行於計劃實施協議之所有責任及以下載列的成本補償作出擔保。長江基建及電能實業於該等條文下提供擔保之責任乃以取得彼等各自的獨立股東就合資交易所需批准為先決條件。倘若未能取得有關批准，貴公司將就競投公司於計劃實施協議之所有責任作出全面擔保。

根據計劃實施協議，競投公司已同意，倘若目標公司因另一方(並非目標公司的附屬公司)對計劃實施協議作出重大違約而終止計劃實施協議，其將會向目標公司補償5百萬澳元(相當於約港幣29百萬元)的成本。倘若競投公司因另一方(並非財團成員)對計劃實施協議作出重大、且無法補救的違約而終止計劃實施協議，或於計劃生效後終止計劃實施協議，競投公司將不會補償成本。

### (E) 長江基建及電能實業

長江基建集團主要業務為多類基建之發展、投資及經營，分佈範圍遍及香港、中國內地、英國、荷蘭、葡萄牙、澳洲、新西蘭及加拿大；而電能實業集團投資世界各地的能源及公用相關業務，包括發電、輸配電、可再生能源及供氣等。長江基建的業務授權則較電能實業廣闊，多元化投資包括能源、基建、運輸基建、廢物處理及基建相關業務。

下表為長江基建集團進行的基建投資概要：

#### 根據地點／類別劃分的 基建投資

#### 資產

香港	<ul style="list-style-type: none"><li>• 電能實業有限公司(0006.HK)</li></ul>
中國內地	<ul style="list-style-type: none"><li>• 深汕高速公路(東段)</li><li>• 汕頭海灣大橋</li><li>• 唐山唐樂公路</li><li>• 長沙湘江伍家嶺橋及五一路橋</li><li>• 江門潮連橋</li><li>• 番禺北斗大橋</li></ul>
英國	<ul style="list-style-type: none"><li>• UK Power Networks Holdings Limited</li><li>• Northumbrian Water Group Limited</li><li>• Northern Gas Networks Limited</li><li>• Wales &amp; West Gas Networks (Holdings) Limited</li><li>• Seabank Power Limited</li><li>• UK Rails S.a.r.l.</li><li>• Southern Water Services Ltd.</li></ul>
荷蘭	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dutch Enviro Energy Holdings B.V.</li></ul>
葡萄牙	<ul style="list-style-type: none"><li>• Portugal Renewable Energy</li></ul>

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 澳洲

- *SA Power Networks*
- *Victoria Power Networks Pty Ltd*
- *Australian Gas Networks Limited*
- *Transmission Operations (Australia) Pty Ltd.*

### 新西蘭

- Wellington Electricity Lines Limited
- Enviro (NZ) Limited

### 加拿大

- Canadian Power Holdings Inc.
- Park’N Fly
- Husky Midstream Assets

### 基建有關業務

- 友盟建築材料有限公司
- 青洲英坭有限公司
- 青洲水泥(雲浮)有限公司
- 廣東廣信青洲水泥有限公司
- Siquijor Limestone Quarry

資料來源：長江基建二零一五年年報及二零一六年中期報告

## 獨立財務顧問函件

下表載列長江基建截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年的經審計合併財務業績及截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審計合併財務業績，乃摘錄自長江基建二零一五年年報及其二零一六年中期報告：

	截至十二月三十一日 止年度		截至
	二零一四年 (經審計)	二零一五年 (經審計)	二零一六年 六月三十日 止六個月 (未經審計)
(港幣百萬元)			
<b>收益</b>			
<b>基建投資之銷售及利息收入</b>	<b>5,971</b>	<b>5,557</b>	<b>2,588</b>
－基建材料銷售	2,642	2,161	920
－向聯營公司貸款所得之利息 收入	452	378	183
－向合資企業貸款所得之利息 收入	1,473	1,714	834
－廢物管理服務銷售	1,298	1,225	627
－證券投資利息收入	56	46	24
－供水收入	50	33	－
<b>攤佔合資企業之營業額</b>	<b>22,226</b>	<b>22,980</b>	<b>11,468</b>
<b>收入總額</b>	<b>28,197</b>	<b>28,537</b>	<b>14,056</b>
其他收入	447	537	374
營運成本	(4,395)	(2,865)	(1,762)
融資成本	(906)	(726)	(278)
匯兌(虧損)/得益	207	(326)	(498)
出售一間附屬公司之得益	2,236	－	－
出售證券投資之得益	－	－	781
攤佔聯營公司之收益	23,156	3,275	1,601
攤佔合資企業之收益	5,630	6,198	3,004
<b>除稅前溢利</b>	<b>32,346</b>	<b>11,650</b>	<b>5,810</b>
<b>以下人士應佔年度/期間溢利：</b>	<b>32,320</b>	<b>11,658</b>	<b>5,803</b>
－長江基建股東	31,782	11,162	5,511
－永久資本證券持有人	543	517	308
－非控股權益	(5)	(21)	(16)
<b>每股溢利(港幣)</b>	<b>13.03</b>	<b>4.44</b>	<b>2.19</b>
<b>每股股息(港幣)</b>	<b>2.00</b>	<b>2.15</b>	<b>0.63</b>

## 獨立財務顧問函件

誠如長江基建二零一五年年報所討論，電能實業向長江基建貢獻溢利約港幣3,005百萬元，較二零一四年度下跌87%，主要歸因於在二零一四年分拆港燈電力投資與港燈電力投資有限公司而錄得的一次性收益，以及在二零一五年六月出售其股份所產生之會計虧損。

下表載列長江基建於二零一四年及二零一五年十二月三十一日之經審計合併財務狀況，以及二零一六年六月三十日之未經審計合併財務狀況概要，乃摘錄自長江基建二零一五年年報及其二零一六年中期報告：

(港幣百萬元)	於十二月三十一日		於二零一六年
	二零一四年 (經審計)	二零一五年 (經審計)	六月三十日 (未經審計)
流動資產	9,312	9,278	12,619
非流動資產	116,758	122,824	118,857
<b>資產總值</b>	<b>126,070</b>	<b>132,102</b>	<b>131,476</b>
流動負債	6,571	3,681	9,553
非流動負債	17,753	17,862	12,822
<b>負債總值</b>	<b>24,324</b>	<b>21,543</b>	<b>22,375</b>
<b>資產淨值</b>	<b>101,746</b>	<b>110,559</b>	<b>109,101</b>

誠如上文長江基建於二零一六年六月三十日的未經審計合併財務狀況概要所示，長江基建之資產總值為港幣131,476百萬元，其中約38.87%為其於電能實業的權益。



## 獨立財務顧問函件

於二零一六年六月三十日，電能實業的資產總值為港幣131,936百萬元，其中於港燈電力投資與港燈電力投資有限公司的權益為港幣16,344百萬元，而現金及銀行存款則佔港幣65,946百萬元。撇除現金部份，電能實業大部份的資產與長江基建共同擁有。下文載列兩間公司共同擁有的投資，連同長江基建及電能實業分別持有的百分比權益：

資產	地點	於最後實際 可行日期的 投資分類	長江基建持有 的百分比	電能實業持有 的百分比
UK Power Networks Holdings Limited	英國	合資企業	40.0%	40.0%
Northern Gas Networks Holdings Limited	英國	合資企業	47.1%	41.3%
Wales & West Gas Networks (Holdings) Limited	英國	合資企業	30.0%	30.0%
Seabank Power Limited	英國	合資企業	25.0%	25.0%
<i>SA Power Networks</i>	<i>澳洲</i>	<i>聯營公司</i>	<i>23.1%</i>	<i>27.9%</i>
<i>Victoria Power Networks Pty Ltd</i>	<i>澳洲</i>	<i>聯營公司</i>	<i>23.1%</i>	<i>27.9%</i>
<i>Australian Gas Networks Limited</i>	<i>澳洲</i>	<i>合資企業</i>	<i>45.0%</i>	<i>27.5%</i>
<i>Transmission General Holdings (Australia) Pty Limited</i>	<i>澳洲</i>	<i>合資企業</i>	<i>50.0%</i>	<i>50.0%</i>
Dutch Enviro Energy Holdings B.V.	荷蘭	合資企業	35.0%	20.0%
Wellington Electricity Lines Limited	新西蘭	合資企業	50.0%	50.0%
Canadian Power Holdings Inc.	加拿大	合資企業	50.0%	50.0%
Husky Midstream Assets	加拿大	合資企業	16.3%	48.8%

資料來源：長江基建及電能實業二零一五年年報，以及電能實業二零一六年中期報告

誠如上文概要表格所示，長江基建集團五項於澳洲擁有及營運的資產中，有四項與電能實業共同擁有，即SA Power Networks、Victoria Power Networks Pty Ltd、Australian Gas Networks Limited及Transmission General Holdings (Australia) Pty Limited。所有共同擁有的資產主要從事公用相關業務，即於澳洲配氣及配電。誠如通函所討論，當長江基建及／或電能實業根據計劃實施協議完成向2號間接控股公司及／或3號間接控股公司注入資本後，目標集團將在長江基建、電能實業及 貴公司各自的合併財務報表內作為合資企業入賬。

### (F) 合資交易的評估

#### 收購事項

由於收購事項在無其他財團成員參與下即構成上市規則下 貴公司須予披露的交易，且收購事項由與 貴公司、其控股股東及各自聯繫人(定義見上市規則)無關的獨立第三方提出，根據上市規則並無規定收購事項須獲得 貴公司整體股東或其獨立股東的批准。因此，審議收購事項的條款超出吾等受委聘的工作範圍，如上文概述，吾等的責任為就合資交易中被視作與 貴公司及長江基建有關連的事宜提供建議。

此外，誠如上文所述，三名財團成員全部均參與收購事項的磋商，以及該交易的商業基礎是各財團成員按照與目標公司董事(彼等獨立於財團成員)公平磋商後明確釐定的價格，各自購入目標公司合訂證券的協定百分比，並只會在(其中包括)該等計劃獲目標公司之合訂證券持有人足夠票數贊成以使其得以實施後方支付。基於上述理由，吾等認為收購事項的價格並不構成 貴公司與長江基建的關連交易(吾等受委聘就此提供意見)的一部分。收購事項的價格並非經被視為有關連的各方磋商而釐定，而是由財團成員作為一方與目標公司的董事作為另一方進行磋商。此外，只要在出資日期前取得其獨立股東的批准，合資企業交易的機制和形式將不會導致 貴公司(無論如何間接)出售任何目標公司的合訂證券。由於長江基建股東的股東特別大會將與 貴公司的股東特別大會同時進行，而該日期乃在發送載有計劃的文件予目標公司合訂證券的持有人之前，預期不會於出資日期及根據計劃應付代價之日期後才

收取透過2號間接控股公司支付之款項。因此，長江基建及電能實業將於計劃實行時直接從合訂證券的持有人購入，而非透過 貴公司獲得。

### **長江基建及電能實業參與合資交易**

儘管 貴公司的意向是於收購事項完成後間接持有目標公司合訂證券之40%，其並不擬成為主要財團成員。另一方面，長江基建為李嘉誠先生及其聯繫人(定義見上市規則)所控制的上市集團內的上市公司，其業務活動主要為直接透過附屬公司，以及與電能實業共同或透過其於電能實業的控股權益在世界各地進行基礎建設及公用事業的投資。尤其是，長江基建及電能實業在國際上具有成功管理基礎建設和營運公用事業的經驗，因此，彼等理所當然成為集團內進行收購事項並於完成後負責管理的實體。

長江基建及電能實業於澳洲的電力和天然氣分銷的行業地位使其理所當然成為目標公司的買方，目標公司於類似市場經營業務，而且於維多利亞省毗鄰長江基建及電能實業擁有具規模及類似業務的地區經營。長江基建及電能實業在澳洲擁有信譽良好的管理團隊，在有效管理營運和資產方面信譽昭卓。例如，SA Power Networks為南澳大利亞省的主要電力供應商，長江基建及電能實業擁有其合併權益的51%，根據澳洲能源監管機構收集的數據，其在澳洲全國層面上，為於澳洲最有效率的供電營運商。

在維多利亞省，將目標集團的電力及天然氣分銷業務歸長江基建及電能實業全面管理，預期將帶來協同效益。在該省份，長江基建連同電能實業擁有Victoria Power Networks Pty Ltd的51%，彼為該省五大供電營運商其中兩個(即CitiPower和Powercor)的控股公司。目標集團持有United Energy Distribution的66%，而其業務鄰近CitiPower。長江基建亦持有Australian Gas Networks Limited的45%權益，電能實業持有其另外27.5%。Australian Gas Networks Limited為澳洲最大型的天然氣分銷公司之一，為南澳大利亞省、維多利亞省、昆士蘭省、新南威爾士省及北領地區超過1.2百萬名客戶提供服務。目標集團全資擁有Multinet Gas，其於分別在墨爾本東部和東南部近郊地區的雅拉河谷和吉普斯蘭經營供氣網絡。該地區鄰近Australian Gas Networks Limited於維多利亞省供應服務的地區。根據二零一五年曆年的收入與經營開支的比率計算，長江基建及電能實業在維多利亞省共同管理的電力及天然氣分銷業務已達致更好的營運效率；Victoria Power Networks Pty Ltd的表現較一般稍佳，而Australian Gas Networks Limited的表現則更為出色。

由於長江基建及電能實業於維多利亞省共同擁有的電力及天然氣分銷業務與目標集團的業務性質相似及地點鄰近，董事認為透過合約談判和更有效地利用現有基礎建設和資源，有機會在網絡營運、計費、客戶服務、營銷、收款和資訊科技方面提高雙方的營運效率。董事相信，配合 Victoria Power Networks Pty Ltd 及 Australian Gas Networks Limited 現時業務的多方面專業知識，包括與其監管機構磋商、客戶服務、網絡管理和績效、外部承包、財政和財務報告、健康和安全措施以及資訊科技，將會為目標集團的業務帶來不少益處。鑑於長江基建及電能實業各自之業務與目標集團之業務所在地理區域分開，董事預期該等業務將不會各自構成競爭。

就上述理由而言，董事認為把長江基建和電能實業納入財團成員對其在目標集團的建議投資帶來重大利益，因此，應贊同長江基建和電能實業的參與。此外，目標集團將自二零一五年初成為現時由長江基建及電能實業成立之 UK Gas 執行委員會成員，且可受惠於長江基建及電能實業投資於燃氣業界之豐富專業知識。吾等同意，在某些情況下（儘管可能性甚微），貴公司會在並無獲得長江基建和電能實業參與的益處下，取得目標集團全部或大多數的股權。在這情況下，貴公司相信其擁有財政和管理資源，以成功管理目標集團。然而，這不是最樂見的結果。最理想是貴公司成為目標集團的共同投資者的其中一員。各方仍然屬意長江基建及電能實業於財團佔有主要地位，原因如以上所述，並預期於收購事項完成後，會對目標集團的績效及回報帶來正面貢獻。

### **財團成立協議**

財團成立協議確立了長江基建及電能實業參與合資交易的架構和機制。實際上，在獲得獨立股東的必要批准後，長江基建及／或電能實業將會認購及／或提供足夠資金，以使相關間接控股公司能夠贖回、註銷或回購貴公司控股公司認購的名義資本，致使相關財團間接控股公司成為長江基建或電能實業之全資附屬公司。按照合資交易現時的時間表，預計於取得有關合資交易的獨立股東批准的貴公司的股東特別大會、長江基建的股東特別大會及電能實業的股東大會舉行後，方會寄發載有計劃的文件予目標公司的合訂證券持有人；即遠早於出資日期、計劃會議的舉行日期及須予支付收購事項代價的日期。因此，實際上，於財團間

---

## 獨立財務顧問函件

---

接控股公司須全面獲注資前會得知長江基建及電能實業會否參與。財團成立協議下的安排不會在長江基建及電能實業認購及付款前，使貴公司實際上需要資助2號間接控股公司及3號間接控股公司。倘出現任何延誤(儘管機會甚微)而導致貴公司暫時為其他財團成員出資，此情況只會維持短時間，就收購事項而言不會對貴公司產生重大影響。

### **股東協議**

股東協議載列合資企業董事會的組成以及須待合資企業絕對多數董事或股東批准的保留事項。保留事項為吾等預期會在此類協議中找到的事項，並且鑒於需要絕對多數批准保留事項以及財團成員在合資企業的建議持股比例，即使長江基建或電能實業因其各自的獨立股東未有批准合資交易而未能成為股東，實際上，保留事項仍需要獲得股東一致批准，並在董事之間接近全體一致批准。因此，吾等認為就合資企業及其集團在收購事項後的所有重大決策及正常及日常營運過程以外的決定而言，有關安排能夠給予貴公司有效否決權，可充分保障其權益。

### **計劃實施協議**

計劃實施協議列明財團成員資助競投公司時的數項責任，以及雙方為進行收購事項而實施計劃須履行的義務。協議亦載列當計劃未有實施時，財團成員能否取得終止費的情況，以及財團成員有責任償付目標公司就有關提議和實施計劃所支付費用的情況，有關金額已經釐定。吾等認為，概無計劃實施協議的條款屬不尋常或具爭議性。事實上，吾等預期此類協議中會包括有關條文，而此類協議為涉及一家公司以協議安排計劃方式主動提出要約而進行的公開交易的基本條件。

### **(G) 計劃代價**

誠如吾等於上文所述，收購事項代價乃主要由長江基建及電能實業按公平基準釐定，而倘擬按現時時間表進行合資交易，該等財團成員將成為合資企業股東，且以該身份透過競投公司為其後收購目標公司之合

訂證券提供資金。此外，貴公司毋須股東批准以收購目標公司全部或部分合訂證券。吾等亦預期，於合資交易擬進行之合資企業安排中，各合資企業就將予收購之合訂證券支付相同代價，此與合資交易之情況相同。然而，就完整性而言，吾等已包括計劃代價之評估約7,412百萬澳元。吾等已根據兩個基準完成評估：透過將目標公司合訂證券之現時市場估值與於澳洲上市、主要從事燃氣及電力供應及輸送業務的可資比較公司或信託比較；以及透過將財團成員向目標集團將予支付之代價與涉及收購主要於澳洲從事燃氣及電力供應及輸送業務的公司或業務之公開披露交易比較。

### **澳洲可資比較上市公司的買賣統計**

吾等已確定在澳洲主要從事燃氣及／電力配送及／或傳輸業務的三間澳洲上市公司。吾等認為，該等公司可與目標集團作比較，並指示計劃代價是否公平合理。

吾等已使用EV/EBITDA倍數評核該等公司及目標集團，而吾等認為EV/EBITDA倍數於評核收購公司或業務時最為適當。可資比較上市澳洲公司及目標集團之比率已使用摘錄自有關公司最新公佈的全年經審計財務報表的數據計算。

EV為公司或業務的企業價值。於下列表格所示，其採取於最後實際可行日期相關公司或信託的市值與非控股權益及借款之總和減現金及銀行結餘(摘錄自有關公司之最新刊發全年經審計財務報表)計算得出。倘並無EV，則採納以代價基準計算的權益總值。就Spark Infrastructure Trust方面，其主要業務權益透過聯營公司持有，EV及EBITDA經Spark Infrastructure Trust於聯營公司財務報的權益百分比作出調整。

就目標集團方面，其市值由計劃代價乘以於最後實際可行日期目標公司已發行合訂證券數目計算得出。

## 獨立財務顧問函件

EBITDA指除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利，為計算業務產生資金總額的方法。

股票代碼	公司	於最後實際 可行日期的 股份及/或 合訂單位 價格 (澳元)	於最後實際 可行日期的 市值 (百萬澳元)	EV (百萬澳元)	EBITDA (百萬澳元)	EV/EBITDA 倍數 (倍)
ASX : APA	APA Group	8.69	9,683	19,321	1,331	14.5
ASX : SKI	Spark Infrastructure Trust	2.38	4,003	9,830	832	11.8
ASX : AST	AusNet Services Limited	1.65	5,945	12,726	1,143	11.1
					平均數	12.5
					中位數	11.8
					最低	11.1
					最高	14.5
	目標集團	3.00	7,412	13,470	972	13.9

由此可見，目標集團的估值於可資比較上市公司的範圍內，並無計及就控制目標集團而支付的溢價。

## 獨立財務顧問函件

### 近期先前交易

吾等已確認於過去五年收購的可資比較公司。誠如上文所述，吾等已按該等公司各自的EV/EBITDA倍數(吾等認為最合適的方法)對其作出評核。該等比較所用的數據摘錄自新聞稿、公開公告及監管文件，並已轉換成澳元(如需要)。

公告日期	目標公司	代價規模 (百萬澳元) (所得利息 百分比)	EV (百萬澳元)	EBITDA (百萬澳元)	EV/EBITDA 倍數 (倍)
二零一五年十一月	TransGrid	10,258 (100%)	10,258	705	14.6
二零一四年十二月	Queensland Curtis LNG Pipeline	6,049 (100%)	6,049	464	13.0
二零一四年五月	Envestra Limited	2,371 (100%)	4,393	360	12.2
				平均數	13.3
				中位數	13.0
				最低	12.2
				最高	14.6
二零一七年一月	目標集團		13,470	972	13.9

由以上表格可見，收購代價於過去五年可資比較收購事項範圍內。

### 收購事項代價之評核

根據於澳洲上市的可資比較業務證券的買賣價及目標集團可資比較業界業務營運的可資比較收購事項，吾等認為，收購事項代價屬公平合理，並就所有參與合資交易的財團成員而言按公平合理的基準計算得出。



### III. 推薦建議

經考慮上文所述的代價及因素，吾等認為合資交易的條款在對 貴公司及長江基建的影響方面就獨立股東而言屬公平及合理，有關交易按正常商業條款訂立，並於 貴公司的一般日常業務過程中進行。就此而言，考慮到長江基建及電能實業在基礎建設和公用事業方面的國際實踐和經驗，以及在Victoria Power Networks Pty Ltd、Australia Gas Networks Limited、United Energy Distribution及Milliner Gas持有共同權益而預期可獲得的協同效益，吾等認為長江基建及電能實業成為財團成員後，將對 貴公司帶來裨益。吾等認為合資交易符合 貴公司及其股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成，以及吾等亦建議獨立股東投票贊成於 貴公司股東特別大會上提呈有關批准合資交易的普通決議案。

此致

長江實業地產有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

**英高財務顧問有限公司**

**祁立德**  
董事總經理

**賈思棟**  
董事，企業融資部主管

謹啟

二零一七年二月二十二日

1. 祁立德先生為證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)註冊的持牌人，並為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的英高負責人。彼在企業融資方面具有超過35年經驗。
2. 賈思棟先生為證監會註冊的持牌人，並為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的英高負責人。彼在企業融資方面具有超過35年經驗。

## 1. 責任聲明

本通函(董事對其共同及個別承擔全部責任)載列的詳情乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，並無誤導或欺詐成分，且無遺漏任何其他事項，足以導致本通函任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 董事之權益

### (a) 於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據本公司已採納之董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於股份之好倉

#### (i) 本公司

董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
李嘉誠	受控制公司之權益及 全權信託之成立人	-	-	133,150,256 (附註1)	1,028,753,254 (附註2)	1,161,903,510	30.57%
李澤鉅	實益擁有人、子女或配偶 權益、受控制公司之權益 及信託受益人	220,000	405,200	3,572,350 (附註3)	1,028,753,254 (附註2)	1,032,950,804	27.18%
甘慶林	實益擁有人及子女或配偶 權益	51,040	57,360	-	-	108,400	0.0029%
周年茂	實益擁有人	66	-	-	-	66	≈0%
洪小蓮	實益擁有人	43,256	-	-	-	43,256	0.0011%
葉元章	子女或配偶權益	-	91,920	-	-	91,920	0.0024%

## (ii) 相聯法團

公司名稱	董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之概約百分比
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
Precise Result Global Limited	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	15 (附註4)	15	15%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	15 (附註4)	15	15%
Jabrin Limited	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	2,000 (附註4)	2,000	20%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	2,000 (附註4)	2,000	20%
Mightycity Company Limited	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	168,375 (附註4)	168,375	1.53%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	168,375 (附註4)	168,375	1.53%

附註：

(1) 該133,150,256股本公司股份包括：

- (a) 131,850,256股由李嘉誠先生擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權之若干公司持有。
- (b) 1,300,000股由李嘉誠基金會有限公司(「李嘉誠基金會」)持有。根據李嘉誠基金會組織章程文件之條款，李嘉誠先生可能被視為可於李嘉誠基金會成員大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。

(2) 上述兩處所提及之1,028,753,254股本公司股份，實指同一股份權益，其中包括：

- (a) 936,462,744股由Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「TUT1」)以UT1信託人身份及若干同為TUT1以UT1信託人身份擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上投票權之公司(「TUT1相關公司」)持有。李嘉誠先生為DT1及DT2之財產授予人。TDT1及TDT2各自持有UT1的單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT1及DT2之可能受益人包括李澤鉅先生、其妻子與子女，以及李澤楷先生。

TUT1、TDT1及TDT2之全部已發行股本由Li Ka-Shing Unity Holdings Limited (「Unity Holdco」)擁有。李嘉誠先生及李澤鉅先生分別擁有Unity Holdco三分之一及三分之二全部已發行股本。TUT1擁有本公司之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有本公司股份權益之權力而毋須向Unity Holdco或上文所述之Unity Holdco股份持有人李嘉誠先生及李澤鉅先生徵詢任何意見。

由於李嘉誠先生根據證券及期貨條例可能被視為DT1及DT2之全權信託成立人，而李澤鉅先生則為DT1及DT2之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例均被視為須就由TUT1以UT1信託人身份及TUT1相關公司持有之該等本公司股份申報權益。

- (b) 7,863,264股由Li Ka-Shing Castle Trustee Company Limited (「TUT3」)以UT3信託人身份持有。李嘉誠先生為DT3及DT4之財產授予人。TDT3及TDT4各自持有若干UT3的單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT3及DT4之可能受益人包括李澤鉅先生、其妻子與子女，以及李澤楷先生。

TUT3、TDT3及TDT4之全部已發行股本由Li Ka-Shing Castle Holdings Limited (「Castle Holdco」)擁有。李嘉誠先生及李澤鉅先生分別擁有Castle Holdco三分之一及三分之二全部已發行股本。TUT3擁有本公司之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有本公司股份權益之權力而毋須向Castle Holdco或上文所述之Castle Holdco股份持有人李嘉誠先生及李澤鉅先生徵詢任何意見。

由於李嘉誠先生根據證券及期貨條例可能被視為DT3及DT4之全權信託成立人，而李澤鉅先生則為DT3及DT4之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例均被視為須就由TUT3以UT3信託人身份持有之該等本公司股份申報權益。

- (c) 84,427,246股股份由TDT3以DT3信託人身份控制的公司持有。
- (3) 該3,572,350股本公司股份包括：
- (a) 2,272,350股由李澤鉅先生擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權之若干公司持有。
- (b) 1,300,000股由李嘉誠基金會持有。根據李嘉誠基金會組織章程文件之條款，李澤鉅先生可能被視為可於李嘉誠基金會成員大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
- (4) 該等公司為本公司之附屬公司，其股份由TUT1以UT1信託人身份持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為董事，因被視為持有上文附註(2)(a)所述之TUT1以UT1信託人身份之權益，均被視為須就該等股份申報權益。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，本公司各董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有的權益或淡倉)，或須記載於本公司按證券及期貨條例第352條置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

**(b) 於本集團資產、合約或安排的權益**

於最後實際可行日期，概無董事自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期已公佈經審計賬目的編製日期)以來於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所訂立並於本通函日期存續的任何對本集團整體相關業務而言屬重大的合約或安排中擁有重大權益。

**(c) 競爭業務****(i) 本集團主要業務**

本集團的主要業務如下：

- (1) 物業發展與投資；
- (2) 酒店及服務套房業務；
- (3) 物業及項目管理；
- (4) 房地產投資信託之權益；及
- (5) 擁有及租賃可動資產。

## (ii) 於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，董事須根據上市規則規定披露其擁有與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務（「**競爭業務**」）之權益如下：

董事姓名	公司名稱	權益性質	競爭業務 (附註)
李澤鉅	長江基建集團有限公司	主席	(5)
	長江生命科技集團有限公司	主席	(1)
甘慶林	長江基建集團有限公司	集團董事總經理	(5)
	長江生命科技集團有限公司	總裁及行政總監	(1)
	匯賢房託管理有限公司	主席	(1), (2), (3)及(4)
葉德銓	ARA Asset Management Limited	非執行董事	(3)及(4)
	長江基建集團有限公司	副主席	(5)
	長江生命科技集團有限公司	高級副總裁及投資總監	(1)
	匯賢房託管理有限公司	非執行董事	(1), (2), (3)及(4)
趙國雄	ARA Asset Management Limited	主席	(3)及(4)
	置富資產管理有限公司	非執行董事	(3)及(4)
	ARA Asia Dragon Limited	董事	(1)及(3)
	泓富資產管理有限公司	主席	(3)及(4)
周偉淦	中國航空工業國際控股(香港)有限公司	非執行董事	(1)

附註：該等業務可能透過附屬公司、聯營公司或以其他投資形式進行。有關競爭業務的類別，請參閱上文「(i)本集團主要業務」。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，董事或彼等各自之緊密聯繫人(如彼等各自被視作上市規則第8.10條項下之控股股東)概無在任何直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之業務擁有權益。

#### (d) 共同董事

於最後實際可行日期，下列董事亦為於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露的權益或淡倉的若干公司(「**相關公司**」)的董事：

董事姓名	董事亦為其董事的相關公司
李澤鉅	Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited 為 The Li Ka-Shing Unity Trust 的信託人
	Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited 為 The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust 的信託人
	Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited 為 另一全權信託的信託人
鮑綺雲	Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited 為 The Li Ka-Shing Unity Trust 的信託人
	Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited 為 The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust 的信託人
	Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited 為 另一全權信託的信託人

### 3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事與本集團任何成員公司概無任何已訂立或擬訂立的服務合約(不包括於一年內屆滿或本集團相關成員公司可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之合約)。

#### 4. 專家

##### (a) 專家之資格

以下為曾提供本通函所載意見之專家之名稱及資格：

名稱	資格
英高財務顧問有限公司	可從事證券及期貨條例下的第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團

##### (b) 專家利益

於最後實際可行日期，英高並無於本集團任何成員公司的任何證券中擁有任何權益，或擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何證券的任何權利(不論在法律上是否可予行使)，英高亦並無自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期已公佈經審計合併財務報表的編製日期)起於本集團任何成員公司已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### 5. 同意書

英高已就本通函之刊發發出書面同意書，同意以其各自於本通函刊載之形式及涵義刊載其函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

#### 6. 並無重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認並不知悉本集團自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期已公佈經審計合併財務報表的編製日期)起的財務或營業狀況有任何重大不利變動。



## 7. 備查文件

下列文件之副本將自本通函日期起計14日期間任何平日(星期六、星期日及公眾假期除外)於富而德律師事務所辦事處(地址為香港中環交易廣場第2座11樓)以供查閱：

- (a) 財團成立協議(包括股東協議格式)；
- (b) 計劃實施協議；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東函件，其全文載於本通函「獨立董事委員會函件」；
- (d) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東函件，其全文載於本通函「獨立財務顧問函件」；
- (e) 本附錄「5.同意書」一段所指的同意函件；及
- (f) 本通函。

---

## 股東特別大會通告

---



## CHEUNG KONG PROPERTY HOLDINGS LIMITED 長江實業地產有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1113)

### 股東特別大會通告

茲通告長江實業地產有限公司(「本公司」)訂於二零一七年三月十四日(星期二)上午十一時正假座香港九龍紅磡德豐街20號九龍海逸君綽酒店一樓宴會大禮堂舉行股東特別大會(「大會」)(或倘於該日上午九時正黑色暴雨警告信號或八號或以上熱帶氣旋警告信號在香港仍然生效，則於二零一七年三月十五日(星期三)在同一時間及地點舉行)，以考慮及酌情通過下列決議案(不論有否作出修訂)為本公司之普通決議案：

### 普通決議案

「動議：

- (a) 批准本公司及長江基建集團有限公司根據或就財團成立協議(定義及詳情參閱本公司日期為二零一七年二月二十二日的通函(「通函」)，註有「A」字樣之通函副本連同註有「B」字樣之財團成立協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)擬進行的關連交易，包括但不限於由本公司、長江基建集團有限公司及(如適用)電能實業有限公司就合資交易(定義見通函)成立財團；及
- (b) 授權本公司董事共同及個別在其可能絕對酌情認為屬必要、適當、適宜或權宜之情況下，採取一切有關步驟，並作出一切有關行動及事宜，簽署、簽立、蓋章(倘需要)及交付一切有關文件，以令財團成立協議及其項下擬進行之全部交易及其相關事宜落實或生效。」

承董事會命

公司秘書  
楊逸芝

香港，二零一七年二月二十二日

## 股東特別大會通告

附註：

1. 除本通告另有界定或文義另有所指外，通函所界定的詞彙與本通告所用者具有相同涵義。
  2. 於大會上，大會主席將根據本公司經修訂及重列的組織章程細則第81條就上述決議案以投票方式進行表決。
  3. 凡有權出席大會並於會上投票之股東，可根據本公司之經修訂及重列組織章程細則相關條文委派一名或以上之代表出席並於投票表決時代其投票。所委派之代表毋須為本公司股東。
  4. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須盡快(惟無論如何最遲須於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前不少於48小時)送達本公司香港主要營業地點香港皇后大道中2號長江集團中心7樓，方為有效。
  5. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視為已予撤回。
  6. 為確定出席大會並於會上投票之權利，本公司將由二零一七年三月十日(星期五)至二零一七年三月十四日(星期二)(或如大會因黑色暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告(如下文附註7詳述)而於二零一七年三月十五日(星期三)舉行，則至二零一七年三月十五日(星期三))，包括首尾兩天在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保有權出席大會並於會上投票，已購買本公司股票人士請將購入之股票及填妥背面或另頁之過戶表格，於二零一七年三月九日(星期四)下午四時三十分前送達香港皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室本公司香港股份登記處香港中央證券登記有限公司辦理過戶登記手續。
  7. 於大會當日任何時間不論黃色或紅色暴雨警告信號或三號或以下熱帶氣旋警告信號在香港仍然生效，大會將如期於二零一七年三月十四日(星期二)上午十一時正假座香港九龍紅磡德豐街20號九龍海逸君綽酒店一樓宴會大禮堂舉行。  
  
但倘於二零一七年三月十四日(星期二)上午九時正黑色暴雨警告信號或八號或以上熱帶氣旋警告信號在香港仍然生效，則大會將不會於該日舉行，惟將按本通告所述自動順延至二零一七年三月十五日(星期三)在同一時間及地點舉行。
- 股東對上述安排如有任何疑問，請於星期一至星期五(公眾假期除外)上午九時正至下午五時正辦公時間內，致電本公司(852) 2128 8888查詢。
- 在惡劣天氣下，股東應因應其本身之實際情況，自行決定是否出席大會並自行承擔風險，如選擇出席大會，則務請小心注意安全。
8. 倘股份涉及聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委派代表於大會上就該等股份投票，猶如其為唯一有權表決者。若超過一名該等聯名持有人出席大會，則排名最先之持有人方有權就有關聯名持有的股份投票，就此而言，排名次序參照聯名持有人就有關聯名持有的股份於本公司股東名冊內的排名次序而定。
  9. 本通告之中文譯本僅供參考。中英文本內容如有任何差異，概以英文本為準。

此通函(英文及中文版) (「通函」)已於本公司網站www.ckph.com.hk登載。凡選擇(或被視為已同意)瀏覽在本公司網站登載之公司通訊(其中包括但不限於通函)以代替收取印刷本之股東，均可透過本公司於香港股份登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓)向本公司提出書面要求，或電郵至ckph.ecom@computershare.com.hk，以索取通函之印刷本。

凡選擇(或被視為已同意)以電子方式透過本公司網站收取公司通訊之股東，如因任何理由於收取或接收於本公司網站登載之通函時遇有困難，可透過本公司於香港股份登記處向本公司提出書面要求，或電郵至ckph.ecom@computershare.com.hk，即可獲免費發送通函的印刷本。

股東可隨時透過本公司於香港股份登記處預先給予本公司合理時間的書面通知，或電郵至ckph.ecom@computershare.com.hk，以更改其收取公司通訊之方式(印刷本或透過本公司網站之電子方式)及／或語言版本之選擇。

鑑於通函之英文及中文版乃印列於同一冊子內，無論股東選擇收取英文或中文版之公司通訊印刷本，均同時收取兩種語言版本之通函。