

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: 1113)



(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號: 1)

持續關連交易

由於現有主租賃協議及現有主購買協議將於二零一七年十二月三十一日屆滿，長實與長和已於二零一七年十二月十五日訂立：

- (a) 新主租賃協議，載列規管二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日期間租賃交易之框架條款；及
- (b) 新主購買協議，載列規管二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日期間項目相關物資交易之框架條款。

租賃交易及項目相關物資交易對長實及長和之上市規則涵義如下：

就長實而言

於本公告日期，李嘉誠先生、李澤鉅先生及信託直接及／或間接持有長實已發行股本合共約31.47%及長和已發行股本合共約30.16%。根據上市規則，長和被聯交所視為長實之關連人士。因此，長實與長和之間之租賃交易及項目相關物資交易構成上市規則第十四A章項下長實之持續關連交易。

由於長實就租賃交易及項目相關物資交易各自之年度上限金額之一項或多項適用百分比率超過0.1%（但全部適用百分比率均少於5%），長實須就租賃交易及項目相關物資交易遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

就長和而言

至於長和，根據上市規則，長實被聯交所視為長和之關連人士。因此，長實與長和之間之租賃交易及項目相關物資交易構成上市規則第十四A章項下長和之持續關連交易。

由於長和就租賃交易之年度上限金額之一項或多項適用百分比率超過0.1%（但全部適用百分比率均少於5%），長和須就租賃交易遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

項目相關物資交易為長和符合最低豁免水平之交易，故長和獲全面豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

持續關連交易

A. 新主租賃協議

於長實集團及長和集團日常業務過程中，長實集團成員公司已經及可能不時繼續與長和集團成員公司進行租賃交易。

由於現有主租賃協議將於二零一七年十二月三十一日屆滿，長實與長和已於二零一七年十二月十五日訂立新主租賃協議，載列規管二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日期間租賃交易之框架條款。其主要條款載列如下：

(a) 主要事項

長實同意於新主租賃協議期限內應長和集團成員公司不時作出之合理要求，將或促使其附屬公司將長實集團擁有之物業（包括辦公室空間、停車場及樓宇範圍，惟不包括酒店物業）租賃予長和集團成員公司或許可其使用該等物業。

(b) 期限

二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止三年，除非長實或長和發出不少於一個月書面通知，或根據新主租賃協議之其他條款以其他方式予以終止。

(c) 代價及其他條款

長實集團及長和集團各自之相關成員公司將就租賃交易簽訂個別租契、租約或許可協議。該等協議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(i)就長實集團而言，有關之條款及代價不優於長實集團向其獨立第三方企業承租人、租戶或許可持有人所提供者；及(ii)就長和集團而言，則不遜於長和集團相關成員公司可從可資比較物業之獨立業主或出租人所取得者。

就長實集團而言，應收租金或許可費應為市價，並基於長實集團就同一大廈內具有相若規模及相若特性之物業當時收取的現行租金水平或許可費水平而釐定，或（如無此類物業）基於長實集團將予租賃、出租或許可使用之有關物業鄰近具有相若規模及相若特性之物業當時的現行租金水平或許可費水平而釐定。長實集團向長和集團相關成員公司收取之管理／服務費將與長實集團向同一大廈或物業其他租戶或許可持有人收取者相同。

就長和集團而言，應付租金或許可費應為市價，而長和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，長和集團就租賃交易應付予長實集團相關成員公司之租金或許可費屬合理。

(d) 過往交易金額

長和集團於二零一五年六月三日（長實股份於聯交所上市日期）至二零一五年十二月三十一日期間、截至二零一六年十二月三十一日止財政年度及截至二零一七年十一月三十日止十一個月就租賃交易向長實集團已付／應付之租金及許可費總額如下：

| | 二零一五年六月 三日至二零一五年 十二月三十一日 | 截至二零一六年 十二月三十一日止 財政年度 | 截至二零一七年 十一月三十日止 十一個月 |
|------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 金額 (約整至最接近百萬) | 370 百萬港元 | 658 百萬港元 | 626 百萬港元 |

B. 新主購買協議

於日常業務過程中，長實集團成員公司已經及可能不時繼續與長和集團成員公司進行項目相關物資交易。

由於現有主購買協議將於二零一七年十二月三十一日屆滿，長實與長和已於二零一七年十二月十五日訂立新主購買協議，載列規管二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日期間項目相關物資交易之框架條款。其主要條款載列如下：

(a) 主要事項

長和同意於新主購買協議期限內應長實集團成員公司不時作出之合理要求，提供或促使其附屬公司提供項目相關物資予長實集團成員公司。

(b) 期限

二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止三年，除非長實或長和發出不少於一個月書面通知，或根據新主購買協議之其他條款以其他方式予以終止。

(c) 代價及其他條款

長實集團及長和集團各自之相關成員公司將就項目相關物資交易簽訂個別合約。該等合約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(i)就長實集團而言，有關之條款及代價不遜於長實集團可從有關項目相關物資之獨立第三方供應商所取得者；及(ii)就長和集團而言，則不優於長和集團相關成員公司向有關項目相關物資之獨立客戶所提供者。

就長實集團而言，於考慮向長和集團發出購買訂單或授出購買合約前，長實集團將透過招標或其他程序（包括比較市場上充足數目之可資比較項目相關物資之獨立第三方供應商之報價）尋求具有競爭力之報價以供管理層審閱，確保經計及所需項目相關物資之質量、可靠度及服務水平，及長和集團於提供項目相關物資之過往表現後，長實集團就項目相關物資應付予長和集團之費用屬公平合理，且與獨立第三方供應商所提供者可資比較。

就長和集團而言，長和集團相關成員公司應收費用應為市價，並基於參考長和集團就具有相若或可資比較質量、可靠度及服務水平之項目相關物資當時收取之現行市價而釐定，或（如無此類項目相關物資）基於參考不優於長和集團相關成員公司就具有相若或可資比較範圍、規模、質量、可靠度及服務水平之項目相關物資當時可能向獨立客戶提供之現行市價而釐定。

(d) 過往交易金額

長實集團於二零一五年六月三日（長實股份於聯交所上市日期）至二零一五年十二月三十一日期間、截至二零一六年十二月三十一日止財政年度及截至二零一七年十一月三十日止十一個月就項目相關物資交易向長和集團已付／應付之總額如下：

| | 二零一五年六月 三日至二零一五年 十二月三十一日 | 截至二零一六年 十二月三十一日止 財政年度 | 截至二零一七年 十一月三十日止 十一個月 |
|------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 金額 (約整至最接近百萬) | 23 百萬港元 | 94 百萬港元 | 36 百萬港元 |

年度上限金額

預期長實集團及長和集團（視情況而定）就持續關連交易各自之最高應收或應付年度總額將不會超出下列金額：

| | 截至十二月三十一日止財政年度 | | |
|----------|----------------|----------|----------|
| | 二零一八年 | 二零一九年 | 二零二零年 |
| 租賃交易 | 770 百萬港元 | 891 百萬港元 | 937 百萬港元 |
| 項目相關物資交易 | 154 百萬港元 | 154 百萬港元 | 190 百萬港元 |

租賃交易之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)長實集團就現有租賃交易應收金額、(iii)現有租契、租約及許可之預期續期、(iv)預期長和集團可能與長實集團訂立之新租賃交易，以及(v)租金及服務／管理費之估計調整。

項目相關物資交易之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)經考慮長實集團多個現有物業發展項目之預期進度後，可能授予長和集團之估計合約數目，以及(iii)配合(1)可能展開工程之新發展項目對項目相關物資之額外需求、(2)於截至二零二零年十二月三十一日止三個年度內有關發展項目建造過程中因發展項目規格轉變而導致原有之購買訂單或合約變更，以及(3)有關項目發展時間表之變更。

二零一八年之項目相關物資交易年度上限金額較二零一七年之過往交易金額顯著上升，乃因考慮到長實集團於二零一八年需購買項目相關物資之發展項目的預期進度後，估計可能授予長和集團並獲其接納的購買訂單或合約之數量及價值有所增加。

訂立新主租賃協議及新主購買協議之理由及裨益

長實董事會及長和董事會各自認為，訂立新主租賃協議及新主購買協議將有助長實集團及長和集團確保長實集團或長和集團（視情況而定）將繼續獲提供必要物資，並達致業務持續性及效益。

(a) 長實董事會之意見

經考慮長實就持續關連交易之定價政策及內部監控措施，包括按市價就租賃交易收取租金及許可費，及就項目相關物資尋求具有競爭力之報價（例如比較充足數目之獨立第三方供應商之報價），長實董事（包括長實獨立非執行董事）認為，持續關連交易已經及將會繼續於長實集團之一般日常業務過程中按正常或更佳商業條款訂立，而其條款屬公平合理，且符合長實與其股東之整體利益。長實董事（包括長實獨立非執行董事）亦認為，持續關連交易之有關年度上限金額屬公平合理，且符合長實與其股東之整體利益。

由於李嘉誠先生及李澤鉅先生各自可能被視為於持續關連交易中擁有重大利益，故彼等各自己自願就批准持續關連交易之長實董事會決議案放棄投票。

(b) 長和董事會之意見

經考慮長和就持續關連交易之定價政策及內部監控措施，包括就租賃交易尋求具有競爭力之報價（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），及基於現行市價就項目相關物資交易收取費用，長和董事（包括長和獨立非執行董事）認為，持續關連交易已經及將會繼續於長和集團之一般日常業務過程中按正常或更佳商業條款訂立，而其條款屬公平合理，且符合長和與其股東之整體利益。長和董事（包括長和獨立非執行董事）亦認為，持續關連交易之有關年度上限金額屬公平合理，且符合長和與其股東之整體利益。

概無長和董事在持續關連交易中擁有任何重大利益，但基於身為長和（包括其附屬公司）及／或參與交易的其他各方之董事及／或股東而擁有者除外，及概無長和董事須就批准持續關連交易的長和董事會決議案放棄投票。儘管如上文所述，李嘉誠先生及李澤鉅先生（各為長和執行董事）已自願就批准持續關連交易之長和董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

就長實而言

於本公告日期，李嘉誠先生、李澤鉅先生及信託直接及／或間接持有長實已發行股本合共約31.47%及長和已發行股本合共約30.16%。根據上市規則，長和被聯交所視為長實之關連人士。因此，長實與長和之間之租賃交易及項目相關物資交易構成上市規則第十四A章項下長實之持續關連交易。

由於長實就租賃交易及項目相關物資交易各自之年度上限金額之一項或多項適用百分比率超過0.1%（但全部適用百分比率均少於5%），長實須就租賃交易及項目相關物資交易遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

就長和而言

至於長和，根據上市規則，長實被聯交所視為長和之關連人士。因此，長實與長和之間之租賃交易及項目相關物資交易構成上市規則第十四A章項下長和之持續關連交易。

由於長和就租賃交易之年度上限金額之一項或多項適用百分比率超過0.1%（但全部適用百分比率均少於5%），長和須就租賃交易遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

項目相關物資交易為長和符合最低豁免水平之交易，故長和獲全面豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

長實集團及長和集團之資料

長實集團為具領導地位的跨國企業，以推動業務長期持續發展及增長為目標，一直致力強化地產本業，並按審慎投資策略穩步加強固定收入基礎。長實集團多元化業務涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、飛機租賃，以及家用設備服務相關之能源與基建資產投資。

長和集團主要從事五項核心業務：港口及相關服務、零售、基建、能源，以及電訊。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|----------|---|--|
| 「年度上限金額」 | 指 | 根據新主租賃協議及新主購買協議應收或應付之最高金額，詳情載於本公告「年度上限金額」一節 |
| 「長實」 | 指 | 長江實業集團有限公司（前稱長江實業地產有限公司），一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1113） |
| 「長實董事會」 | 指 | 長實董事會 |
| 「長實董事」 | 指 | 長實董事 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「長實集團」 | 指 | 長實及其附屬公司 |
| 「長和」 | 指 | 長江和記實業有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1） |
| 「長和董事會」 | 指 | 長和董事會 |
| 「長和董事」 | 指 | 長和董事 |
| 「長和集團」 | 指 | 長和及其附屬公司 |
| 「持續關連交易」 | 指 | 根據新主租賃協議及新主購買協議擬進行之交易 |
| 「現有主租賃協議」 | 指 | 長實與長和於二零一五年五月五日訂立之協議，載列規管租賃交易之框架條款 |
| 「現有主購買協議」 | 指 | 長實與長和於二零一五年五月五日訂立之協議，載列規管項目相關物資交易之框架條款 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港的法定貨幣 |
| 「租賃交易」 | 指 | 長和集團就長實集團擁有之物業（包括辦公室空間、停車場及樓宇範圍，惟不包括酒店物業）訂立之租契、租約或許可 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「新主租賃協議」 | 指 | 長實與長和於二零一七年十二月十五日訂立之協議，載列規管租賃交易之框架條款 |
| 「新主購買協議」 | 指 | 長實與長和於二零一七年十二月十五日訂立之協議，載列規管項目相關物資交易之框架條款 |
| 「百分比率」 | 指 | 具上市規則第十四章賦予該詞彙之涵義 |

| | | |
|------------|---|--|
| 「項目相關物資」 | 指 | 貨物（如冷氣機及其他電器及禮券／現金券）及服務（如印刷銷售冊子及廣告物料） |
| 「項目相關物資交易」 | 指 | 長實集團向長和集團成員公司購買項目相關物資，以供長實集團物業發展項目使用 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「信託」 | 指 | 包括四個全權信託及兩個單位信託。信託中的全權信託的財產授予人為李嘉誠先生，而該等全權信託的可能受益人包括（其中包括）李澤鉅先生、其妻子及子女，以及李澤楷先生 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承長實董事會命
長江實業集團有限公司
 公司秘書
楊逸芝

承長和董事會命
長江和記實業有限公司
 執行董事兼公司秘書
施熙德

香港，二零一七年十二月十五日

於本公告日期，長實董事為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、趙國雄先生、周偉淦先生、鮑綺雲小姐及吳佳慶小姐；以及獨立非執行董事張英潮先生、周年茂先生、洪小蓮女士、葉元章先生、羅時樂先生及羅弼士先生。

於本公告日期，長和董事為：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）、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）及施熙德女士；非執行董事周近智先生、周胡慕芳女士、李業廣先生、梁肇漢先生及麥理思先生；及獨立非執行董事郭敦禮先生、鄭海泉先生、米高嘉道理爵士、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、黃頌顯先生及王葛鳴博士。