

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。

# 長江基建集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1038)

## 持續關連交易

董事會謹此宣佈，本公司與 Turbo Top 就續訂前租賃協議以續租該物業，於二零一一年八月三十一日訂立租賃協議。

由於 Turbo Top 為和黃之全資附屬公司，而和黃則為持有本公司已發行股本約 81.53% 之主要股東，按上市規則之定義，Turbo Top 為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，租賃協議構成本公司之持續關連交易。由於擬定年度上限（如本公告內所述）所代表之一個或多個相關百分比率高於 0.1% 但低於 5%，有關交易僅須遵守上市規則第 14A.45 條至 14A.47 條及第 14A.37 條至 14A.40 條之申報、公佈及年度審閱規定，並獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准之規定。

### 背景

茲提述本公司於二零零八年十一月十八日刊發之公告，內容有關本公司與 Turbo Top 就租賃該物業而訂立之前租賃協議（根據上市規則為本公司之持續關連交易）。前租賃協議於二零一一年八月三十一日屆滿。基於前租賃協議屆滿，本公司遂與 Turbo Top 就續訂前租賃協議以續租該物業，訂立租賃協議。

### 租賃協議及擬定年度上限

本公司（作為租戶）與 Turbo Top（作為業主）就續訂前租賃協議以續租該物業，於二零一一年八月三十一日訂立租賃協議，以續租該物業，該物業為香港皇后大道中 2 號長江集團中心 12 樓之寫字樓單位 1202 室，可出租樓面面積約 10,079 平方呎。租賃協議為期三年，由二零一一年九月一日起生效，至二零一四年八月三十一日屆滿，包括首尾兩天在內。

根據租賃協議應付之租金及服務費總額須受擬定年度上限所規限，二零一一年九月一日至二零一一年十二月三十一日期間之上限為港幣五百萬元，截至二零一二年十二月三十一日止年度之上限為港幣一千三百萬元，截至二零一三年十二月三十一日止年度之上限為港幣一千三百萬元，二零一四年一月一日至二零一四年八月三十一日期間之上限則為港幣九百萬元。擬定年度上限乃參照每月租金港幣 927,268.00 元（不包括政府差餉及其他支出）及每月服務費港幣 88,695.20 元（可由 Turbo Top 作出調整）計算。根據租賃協議，本公司須每月預繳租金及服務費予 Turbo Top。

## **進行交易之理由**

本公司一直向 Turbo Top 租用該物業作為本集團在香港之主要辦事處，有關租約已於二零一一年八月三十一日屆滿。鑑於該物業位處黃金地段及提供甲級樓宇服務，加上可省卻搬遷費用，本公司認為，續訂前租賃協議以續租該物業作為本集團在香港之主要辦事處，對本公司實屬有利。

租賃協議之條款乃 Turbo Top 與本公司參照該物業之公平市值租金（按獨立物業估值師之估值報告釐定），經公平磋商後達致。董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議乃於本公司一般及日常業務過程中訂立，租賃協議符合一般商業條款，而租賃協議之條款及擬定年度上限均屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## **關連交易**

由於 Turbo Top 為和黃之全資附屬公司，而和黃則為持有本公司已發行股本約 81.53% 之主要股東，按上市規則之定義，Turbo Top 為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，租賃協議構成本公司之持續關連交易。由於擬定年度上限所代表之一個或多個相關百分比率高於 0.1% 但低於 5%，有關交易僅須遵守上市規則第 14A.45 條至 14A.47 條及第 14A.37 條至 14A.40 條之申報、公佈及年度審閱規定，並獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准之規定。

由於各董事於租賃協議及租賃協議項下擬進行之交易中概無佔有任何重大利益，因此並無董事須就批准簽訂租賃協議之董事會決議案放棄表決。

## **一般資料**

本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、內地、英國、澳洲、新西蘭及加拿大。

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；能源及基建、財務及投資與其他業務；以及電訊。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列用詞具如下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	長江基建集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1038）
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「和黃」	指	和記黃埔有限公司，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
「上市規則」	指	聯交所主板之證券上市規則
「該物業」	指	香港皇后大道中 2 號長江集團中心 12 樓之寫字樓單位 1202 室，可出租樓面面積約 10,079 平方呎
「前租賃協議」	指	本公司與 Turbo Top 就租賃該物業於二零零八年十一月十八日訂立之前租賃協議，該協議於二零一一年八月三十一日屆滿
「擬定年度上限」	指	由二零一一年九月一日至二零一四年八月三十一日期間有關租賃協議所訂之擬定年度上限
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	本公司與 Turbo Top 就租賃該物業於二零一一年八月三十一日訂立之租賃協議，有關詳情載於本公告內
「Turbo Top」	指	Turbo Top Limited，和黃之全資附屬公司

「港幣」 指 港幣，香港之法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命  
**長江基建集團有限公司**  
公司秘書  
**楊逸芝**

香港，二零一一年八月三十一日

於本公告日期，本公司之執行董事為李澤鉅先生（主席）、甘慶林先生（集團董事總經理）、葉德銓先生（副主席）、霍建寧先生（副主席）、甄達安先生（副董事總經理）、陳來順先生（財務總監）、周胡慕芳女士（亦為霍建寧先生及陸法蘭先生之替任董事）、陸法蘭先生及曹榮森先生；非執行董事為張英潮先生（獨立非執行董事）、郭李綺華女士（獨立非執行董事）、孫潘秀美女士（獨立非執行董事）、羅時樂先生（獨立非執行董事）、藍鴻震先生（獨立非執行董事）、李王佩玲女士、高保利先生及麥理思先生；及替任董事為文嘉強先生（為葉德銓先生之替任董事）及楊逸芝小姐（為甘慶林先生之替任董事）。