

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。



## CK ASSET HOLDINGS LIMITED 長江實業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1113)

### 須予披露交易

### 出售目標集團

#### (1) 出售事項

董事會謹此宣佈，賣方（兩者均為本公司間接全資附屬公司）及買方已於 2022 年 9 月 28 日（交易時段結束後）訂立買賣協議，據此，股份賣方已同意向買方出售銷售股份（即目標公司的唯一已發行股份），且貸款賣方已同意向買方轉讓銷售貸款。

目標公司透過目標附屬公司間接擁有該物業，該物業為包括於發展項目中之 152 個住宅單位、242 個住宅停車位及 31 個電單車停車位。目標附屬公司（作為賣家）及與該物業合約部分（即 4 個住宅單位及 8 個住宅停車位）相關之第三者買方已訂立買賣協議。

在買賣協議日期後及交易完成前的任何時間，賣方可促使目標附屬公司以訂約各方互相同意之代價或單位價格售出未售出部分之任何部分。代價將作出調整以考慮到（其中包括）來自此類銷售的淨銷售收入。

代價為港幣 20,766,186,000 元（即在買賣協議日期原本未售出部分價值），並將根據買賣協議作出調整。

銷售股份之買賣及銷售貸款之轉讓將於 2025 年 3 月 28 日或由香港地政總署就發展項目向目標附屬公司發出合格證明書，而賣方代表律師就該發出證明書事宜通知買方代表律師之日期起計 14 個工作天內的日期（以較遲者為準）完成。

根據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為上市規則下獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## **(2) 可能提供的買方貸款**

根據買賣協議，股份賣方亦同意應買方事前提出之書面請求，在交易完成時向買方提供或促使本公司之任何附屬公司向買方提供買方貸款，作為交易完成時買方應付予賣方的交易完成付款或其任何部分之融資。

### **上市規則的涵義**

由於就出售事項及可能提供的買方貸款而言之一項或多項適用百分比率超過 5%（根據上市規則第 14 章第 14.07 條列出及計算），但所有適用百分比率均低於 25%（無論單獨計算或合併計算），根據買賣協議進行之出售事項及可能提供的買方貸款構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章下之相關通知及公告要求。

## **1. 簡介**

董事會謹此宣佈，賣方及買方已於 2022 年 9 月 28 日（交易時段結束後）就出售事項及可能提供的買方貸款訂立買賣協議。

## **2. 買賣協議**

買賣協議之主要條款如下：

### **(a) 訂約各方**

- (1) Mesa Investment Limited（本公司一家間接全資附屬公司），作為股份賣方；
- (2) CK Property & Asset Holdings Limited（本公司一家間接全資附屬公司），作為貸款賣方；  
及
- (3) ORIC-Borrett Limited，作為買方。

### **(b) 出售事項**

根據買賣協議，(i) 股份賣方已同意出售，而買方已同意購買銷售股份（即目標公司的唯一已發行股份）；及(ii) 貸款賣方已同意轉讓，而買方已同意受讓銷售貸款（即目標集團於交易完成時欠負貸款賣方之所有貸款（不論是本金、利息或其他））。

### (c) 及後售出部分的銷售

目標公司透過目標附屬公司間接擁有該物業，該物業為包括於發展項目中之 152 個住宅單位、242 個住宅停車位及 31 個電單車停車位，均位於香港波老道 21 號名為「21 BORRETT ROAD」之發展項目。目標附屬公司（作為賣家）及與該物業合約部分（即 4 個住宅單位及 8 個住宅停車位）相關之第三者買方已訂立買賣協議。

根據買賣協議，在買賣協議日期後及交易完成前的任何時間，賣方可促使目標附屬公司以訂約各方互相同意之代價或單位價格售出或訂約售出未售出部分之任何部分（即及後售出部分）。目標附屬公司收到與銷售及後售出部分相關的代價及金額，應在交易完成日前存入賣方代表律師管理的客戶戶口（「淨銷售收入戶口」），而與未售出部分相關的銷售及相關支出應在交易完成日前從淨銷售收入戶口支付及報銷，而淨銷售收入戶口內之金額（相等於淨銷售收入減去目標集團應付的銷售及相關支出）（「發放金額」）應在交易完成日前從淨銷售收入戶口不時撥付至賣方的指定銀行戶口。

### (d) 代價

銷售股份及銷售貸款代價為港幣 20,766,186,000 元之原本未售出部分價值，將被調整如下：

- (i) 加上任何該等合約部分在交易完成日前被取消之買賣及將在買賣協議日後組成未售出部分之同意價值，即下列 (A) 及 (B) 兩項之總和金額：
  - (A) 就包含在將於買賣協議日期後組成未售出部分之部分之該等合約部分之住宅單位（每個住宅單位附帶 1 個住宅停車位）而言，相等於住宅單位每平方米港幣 62,000 元乘以該等住宅單位之總實用面積（以平方呎計算）的金額，而該金額之計算符合《一手住宅物業銷售條例》（香港法例第 621 章）的規定；及
  - (B) 就包含在將於買賣協議日期後組成未售出部分之部分之該等合約部分之額外住宅停車位（不包括上文第(A)分段包含的部分）而言，相等於港幣 5,000,000 元乘以額外住宅停車位數目的金額；
- (ii) 減去淨銷售收入（若該數值為正數），前提是若淨銷售收入超過未售出部分價值，則該等淨銷售收入須被視為相等於未售出部分價值，或加上淨銷售收入之絕對值（若該數值為負數）；及
- (iii) 加上於交易完成日目標集團綜合資產淨值的金額（若該數值為正數），或減去於交易完成日目標集團綜合資產淨值之絕對值（若該數值為負數）。

目標集團的未經審計綜合交易完成賬目（包括於交易完成日目標集團之未經審計綜合資產負債表及由買賣協議日期起至交易完成日（包括該日）止目標集團之未經審計綜合損益表）（「**交易完成賬目**」）將在交易完成前編製，以在交易完成時決定上文第(ii)及(iii)分段所提及對代價作出的調整。該未經審計交易完成賬目將由獨立會計師於交易完成後指定時間內審計，以決定是否有需要作出任何交易完成後之調整。

代價乃經賣方與買方公平磋商，並經考慮相關因素及情況後釐定，包括近期香港物業市場概況。

### (e) 支付代價

買方將以下列方式支付代價：(i) 買方已於買賣協議當日向賣方支付一筆港幣 2,076,618,600 元之訂金（相等於原本未售出部分價值的 10%）；(ii) 買方須於買賣協議日期後每 6 個月（或若任何該等日期並非工作天，則為緊接該日後的工作天）向賣方支付共 5 筆部分付款（「**部分付款**」，合共相等於原本未售出部分價值之 40%），而首兩筆部分付款每筆須為港幣 1,038,309,300 元，最後三筆部分付款每筆須為港幣 2,076,618,600 元；及 (iii) 須於交易完成時支付餘額。買方應付的每筆部分付款按有關發放金額為限將被視為已予以支付。若有關發放金額較相關部分付款為大，則多出之金額將用作結算緊接其後的部分付款的同等金額。若該等多出之金額未用作結算任何部分付款，則其須於交易完成時用作結算買方應付予賣方的交易完成付款的同等金額。

買方須在交易完成日交易完成時，在未獲任何有關發放金額結算的範圍內，向賣方支付相等於未售出部分價值及目標集團在交易完成日（但不包括該日）前已付的銷售及相關支出的總額（但僅以該金額尚未從淨銷售收入戶口中支付或報銷為限）減去訂金及根據上文第 2(d)(iii) 段按未經審計交易完成賬目作出調整的部分付款的總額（「**交易完成付款**」）。賣方或買方（視情況而定）須於收到經審計交易完成賬目後 10 日內向其他一方/多方支付根據在交易完成前編製之未經審計交易完成賬目計算的第 2(d)(ii) 及 (iii) 段所述調整金額的任何差額，以及根據經審計交易完成賬目計算的調整金額。

部分付款的任何未付或延遲支付金額將從有關預定付款日期起至實際付款日期止（首尾兩日包括在內）產生利息。利息須按以下利率計算：(I) 就第五筆部分付款以外的任何部分付款而言，根據滙豐最優惠利率計算買方須於不遲於原本預定付款日期起計 3 個月內或就該等未付或延遲支付金額的實際付款日期（以較早發生者為準），向賣方支付利息；及 (II) 就第五筆部分付款而言，根據高於滙豐最優惠利率 2% 年利率的利率計算買方須於不遲於原本預定付款日期起計 6 個月內或就該等未付或延遲支付金額的實際付款日期或交易完成（以最早發生者為準），向賣方支付利息。

買方可在 (i) 不少於 21 個工作天前（若計劃交易完成日為 2025 年 3 月 28 日）或 (ii) 不少於 10 個工作天前（若計劃交易完成日為 2025 年 3 月 28 日後）向賣方事前提出書面請求，要求將交易完成的日期延後至計劃交易完成日後 6 個月內的某天。倘發生延期情況，賣方將有權獲支付就該等未付或延遲支付的金額，由計劃交易完成日起至實際付款日期止（首尾兩日包括在內），根據低於滙豐最優惠利率 2.25% 年利率的利率計算之利息，且買方須於交易完成時或之前，向賣方支付該等利息連同該等未付或延遲支付的金額。

應買方事前提出之書面請求，股份賣方或本公司任何附屬公司須在交易完成時向買方提供本金額不多於 (I) 港幣 10,383,093,000 元、(II) 未獲任何有關發放金額結算的交易完成付款的金額，以及 (III) 按揭物業的該價值的 70%（以三者之最低者為準）的買方貸款，作為交易完成時買方應付予賣方的交易完成付款或其任何部分之融資。有關進一步詳情，請參閱本公告標題為「3. 可能提供的買方貸款」之段落。

#### **(f) 交易完成**

銷售股份之買賣及銷售貸款之轉讓將於 2025 年 3 月 28 日或由香港地政總署就發展項目向目標附屬公司發出合格證明書，而賣方代表律師就該發出證明書事宜通知買方代表律師之日期起計 14 個工作天內的日期（以較遲者為準）完成。

於本公告日期，目標公司為本公司的間接全資附屬公司，以及股份賣方的直接全資附屬公司。交易完成後，目標公司將不再是本公司及股份賣方的附屬公司。

#### **(g) 履行發展項目之建築合約下未完成責任的承諾**

交易完成時，賣方將促使長江實業地產發展有限公司（本公司附屬公司）承諾支付、結算及履行目標附屬公司與第三方承建商或外判承建商於交易完成日前所訂立關於發展項目（或其任何部分）的建築、顧問及/或發展合約，以及維修及改善合約下目標附屬公司所有應付但未付清款項，以及所有未清償之負債及未履行之責任。

目標附屬公司將在買賣協議日期當日或該日前後委任長江實業地產發展有限公司作為該物業的銷售及管理代理，任期於交易完成日屆滿。

#### **(h) 其他**

賣方已向買方作出同類性質交易所適用的慣常保證及稅項彌償承諾。

### 3. 可能提供的買方貸款

應買方於交易完成日前不少於 21 個工作天事前提出之書面請求，股份賣方須在交易完成時向買方提供或促使本公司任何附屬公司（「**貸款人**」）向買方提供買方貸款，作為交易完成時買方應付予賣方的交易完成付款或其任何部分之融資。

買方貸款須為有抵押港幣有期貸款融資，本金額不多於以下三者中最低的金額：(I) 港幣 10,383,093,000 元、(II) 未獲任何有關發放金額結算的交易完成付款的金額，以及 (III) 按揭物業的該價值的 70%，並由交易完成日起計 2 年到期。買方貸款應計利息須根據滙豐最優惠利率減 2.25% 年利率計算，並須於每月支付一次。買方須在交易完成時簽立按揭物業的按揭，並以貸款人為受益人，作為買方貸款的抵押。為確定買方貸款的本金額，「該價值」指按揭物業根據以下公式所釐定之價值：(i) 包括在按揭物業內的住宅單位（每個住宅單位附帶 1 個住宅停車位），為每平方呎港幣 62,000 元；(ii) 包括在按揭物業內的額外住宅停車位（但不包括上文 (i) 包含的部分），為每個額外住宅停車位港幣 5,000,000 元；及 (iii) 包括在按揭物業內的電單車停車位，為每個電單車停車位港幣 300,000 元。

買方須於最終到期日償還整筆買方貸款。買方可藉事前書面通知要求，提前償還部分或全部買方貸款。在償還相等於每個住宅單位或每個住宅停車位或每個電單車停車位之該價值之金額後，可獲部分解除在按揭項下每個住宅單位或每個住宅停車位或每個電單車停車位之抵押，惟買方須給予貸款人事前書面通知。除非有關住宅單位或住宅停車位或電單車停車位（如適用）的任何買賣之交易並未根據目標附屬公司與第三者買方訂立之有關買賣協議完成，否則該提前償還通知為不可撤銷。

若需要提供買方貸款，貸款人（作為貸款人）及買方（作為借款人）將在交易完成時或之前訂立貸款協議。

### 4. 關於本集團及買賣協議訂約各方的資料

本集團為具領導地位的跨國企業，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、英式酒館業務，以及投資基建及實用資產業務。股份賣方及貸款賣方均為本公司的間接全資附屬公司，為投資控股公司。

買方為按照英屬處女群島法律註冊成立的公司，由 LC Vision Capital VCC 之子基金 LC Vision Capital 1 直接全資擁有。LC Vision Capital VCC 為按照新加坡《可變資本公司法 2018》註冊成立之傘型可變資本公司，由 Sino Suisse Capital Pte. Ltd.（一家在新加坡註冊成立的公司，為獲新加坡金融管理局發牌並受其管轄之資本市場服務牌照持有人及豁免財務顧問）管理。

根據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為上市規則下獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 5. 目標集團的財務資料

根據目標公司按照香港公認會計慣例編製的未經審計綜合財務報表，截至 2021 年 12 月 31 日止兩個財政年度，目標公司的未經審核綜合淨利潤（除所得稅前及扣除非經常性項目前及除所得稅後及扣除非經常性項目後）列示如下：

|                         | 截至 12 月 31 日止財政年度  |                   |
|-------------------------|--------------------|-------------------|
|                         | 2021 年<br>(約)      | 2020 年<br>(約)     |
| 除所得稅前及扣除非經常性項目前的淨利潤（虧損） | 港幣 1,313,000,000 元 | 港幣 (29,000,000) 元 |
| 除所得稅後及扣除非經常性項目後的淨利潤（虧損） | 港幣 1,096,000,000 元 | 港幣 (8,000,000) 元  |

於 2021 年 12 月 31 日，目標公司的未經審計綜合資產淨值約為港幣 990,000,000 元。

## 6. 進行該等交易的理由及裨益

董事認為，出售事項讓本公司得以變現其於目標集團及發展項目的投資，且買方貸款將有助交易完成。

董事認為，買賣協議條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，訂立買賣協議符合本公司及其股東的整體利益。

假設合約部分的銷售已在交易完成前完成，且沒有任何及後售出部分之銷售已在交易完成前發生，本公司從出售事項獲得的收益估計約為港幣 63 億元，即代價與在交易完成時目標集團的估計賬面值之差額，並經計及由本集團承擔與出售事項有關的交易成本（包括代理佣金及法律費用）及相關稅項之估計金額。出售事項之實際收益將取決於待根據最終交易完成賬目計算的代價之已調整金額、在買賣協議日期後及交易完成前之合約部分和及後售出部分的實際銷售、交易完成時目標集團的實際賬面值，以及由本集團承擔的交易成本及相關稅項之實際金額。本公司預期將出售事項所得款項淨額用作本集團一般營運資金用途。

## 7. 上市規則的涵義

由於就出售事項及可能提供的買方貸款而言之一項或多項適用百分比率超過 5%（根據上市規則第 14 章第 14.07 條列出及計算），但所有適用百分比率均低於 25%（無論單獨計算或合併計算），根據買賣協議進行之出售事項及可能提供的買方貸款構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章下之相關通知及公告要求。

## 8. 釋義

除文義另有所指，否則本公告內下列詞語具以下涵義：

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「%」      | 指 | 百分比；  |
| 「董事會」    | 指 | 董事會；  |
| 「合格證明書」  | 指 | 將會由地政總署署長或其代表發出的證明書，以表示目標附屬公司（作為該土地受讓人）於與該土地相關之政府批地文件下所有積極性責任均已獲遵從； |
| 「本公司」    | 指 | 長江實業集團有限公司，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）；                 |
| 「交易完成」   | 指 | 根據買賣協議條款及條件完成銷售股份的買賣及銷售貸款的轉讓；                                       |
| 「交易完成賬目」 | 指 | 具有本公告標題為「2. 買賣協議 – (d) 代價」段落所賦予的涵義；                                 |
| 「交易完成日」  | 指 | 根據買賣協議進行交易完成的日期；  |
| 「交易完成付款」 | 指 | 具有本公告標題為「2. 買賣協議 – (e) 支付代價」段落所賦予的涵義；                               |
| 「關連人士」   | 指 | 具有上市規則賦予的涵義；  |
| 「代價」     | 指 | 根據買賣協議，買方應付銷售股份及銷售貸款的總代價；   |



|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 「合約部分」      | 指 | 目標附屬公司（作為賣家）與第三者買方已訂立之買賣協議所涉及該物業內的 4 個住宅單位及 8 個住宅停車位，但於買賣協議當日該等買賣尚未完成；  |
| 「訂金」        | 指 | 買方已於買賣協議當日向賣方支付一筆港幣 2,076,618,600 元之訂金（相等於原本未售出部分價值的 10%）；  |
| 「發展項目」      | 指 | 位於香港波老道 21 號，在該土地上已興建或正在興建名為「21 BORRETT ROAD」的發展項目；   |
| 「董事」        | 指 | 本公司董事；  |
| 「出售事項」      | 指 | 根據買賣協議條款，股份賣方向買方出售銷售股份及貸款賣方向買方轉讓銷售貸款；   |
| 「本集團」       | 指 | 本公司及其附屬公司；  |
| 「港幣」        | 指 | 香港法定貨幣港幣；   |
| 「香港」        | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區；   |
| 「滙豐最優惠利率」   | 指 | 香港上海滙豐銀行有限公司不時作出的最優惠利率報價；   |
| 「原本未售出部分價值」 | 指 | <p>港幣 20,766,186,000 元，即買賣協議當日未售出部分（「<b>原本未售出部分</b>」）的同意價值，且根據以下項目之總和計算：</p> <p>(1) 就包含在原本未售出部分之住宅單位（而每個住宅單位附帶 1 個住宅停車位）而言，相等於住宅單位每平方呎港幣 62,000 元乘以 327,853 平方呎（即住宅單位之總實用面積（以平方呎計算））的金額，而該金額之計算符合《一手住宅物業銷售條例》（香港法例第 621 章）的規定；</p> <p>(2) 就包含在原本未售出部分（但不包括上文第 (1) 分段包含的部分）之額外住宅停車位而言，相等於港幣 5,000,000 元乘以該等額外住宅停車位之數目（即 86 個住宅停車位）的金額；及</p> <p>(3) 就包含在原本未售出部分之電單車停車位而言，相等於港幣 300,000 元乘以電單車停車位之數目（即 31 個電單車停車位）的金額；</p> |

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「該土地」    | 指 | 在土地註冊處註冊為內地段第 8949 號的整片或整幅土地；   |
| 「貸款人」    | 指 | 具有本公告標題為「3. 可能提供的買方貸款」段落所賦予的涵義；   |
| 「上市規則」   | 指 | 聯交所證券上市規則；  |
| 「貸款賣方」   | 指 | CK Property & Asset Holdings Limited，為一家按照香港法律註冊成立的公司，且為本公司的間接全資附屬公司；   |
| 「按揭」     | 指 | 買方就取得買方貸款而於交易完成時以貸款人為受益人簽立的按揭物業之按揭；   |
| 「按揭物業」   | 指 | 未售出部分，但不包括任何及後售出部分（在交易完成日前已取消、廢止或撤銷買賣之任何及後售出部分除外）；  |
| 「綜合資產淨值」 | 指 | <p>(i) 目標公司於交易完成日的總綜合資產，包括任何（未從淨銷售收入戶口中支付或報銷之）預付稅但不包括 (I) 該物業的任何部分；以及 (II) 任何預付銷售及相關支出；<u>減去</u></p> <p>(ii) 除銷售貸款以及目標集團應付的銷售及相關支出外，於交易完成日目標公司的總綜合負債；</p>   |
| 「淨銷售收入」  | 指 | <p>(i) 於交易完成日（但不包括該日）前目標附屬公司（作為賣家）就及後售出部分的銷售從第三者買方接收的代價總額（包括目標附屬公司沒收的任何訂金）（為免生疑，於交易完成日，淨銷售收入戶口內的任何結餘應構成此 (i) 項所述本公司綜合資產總值的一部分，惟若訂金、買方已實際支付的部分付款及已從淨銷售收入戶口發放的總發放金額的總額超出未售出部分價值，則賣方須促使該等超出金額於交易完成日前存入淨銷售收入戶口，且於交易完成日淨銷售收入戶口內的任何結餘將不構成此 (i) 項所述本公司綜合資產總值的一部分）；</p> |

減去

- (ii) 目標集團在交易完成日（但不包括該日）前已付的銷售及相關支出金額；

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| 「淨銷售收入戶口」 | 指 | 具有本公告標題為「2. 買賣協議 – (c)及後售出部分的銷售」段落所賦予的涵義；   |
| 「部分付款」    | 指 | 具有本公告標題為「2. 買賣協議 – (e)支付代價」段落所賦予的涵義；  |
| 「訂約各方」    | 指 | 股份賣方、貸款賣方及買方；   |
| 「該物業」     | 指 | 發展項目內 152 個住宅單位、242 個住宅停車位及 31 個電單車停車位（為免生疑，合約部分構成該物業一部分）；                                |
| 「買方」      | 指 | ORIC-Borrett Limited，為一家按照英屬處女群島法律註冊成立的公司；  |
| 「買方貸款」    | 指 | 誠如本公告內「3. 可能提供的買方貸款」段落進一步描述，於交易完成時股份賣方或本公司任何附屬公司向買方提供貸款融資，作為交易完成時買方應付予賣方的交易完成付款或其任何部分之融資； |
| 「發放金額」    | 指 | 具有本公告標題為「2. 買賣協議 – (c) 及後售出部分的銷售」段落所賦予的涵義；  |
| 「有關發放金額」  | 指 | 緊接賣方編製的相關銷售報表所示有關部分代價付款到期日前之期間內，本公告標題為「2. 買賣協議 – (c) 及後售出部分的銷售」段落所述從淨銷售收入戶口撥付至賣方的發放金額；    |
| 「買賣協議」    | 指 | 關於出售事項及可能提供的買方貸款，股份賣方、貸款賣方及買方於 2022 年 9 月 28 日訂立的買賣協議；                                    |
| 「銷售股份」    | 指 | 目標公司唯一已發行股份，即其單一已發行股份；  |
| 「銷售貸款」    | 指 | 目標集團在交易完成時對貸款賣方所欠負的所有貸款（不論是本金、利息或其他）；   |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| 「銷售及相關支出」 | 指 | <p>下列兩項之總額：</p> <p>(i) 目標集團由買賣協議日期（但不包括該日）起任何時期，就及後售出部分（如代理費、律師費、向第三者買方提供之回扣及其他獎勵及買賣協議條款項下允許範圍內的印花稅、登記費，以及銷售及管理代理所產生的實付費用）及未售出部分的費用（如地租、差餉、管理費、保險費及其他開支）產生及已付或應付的所有費用、成本及開支；及</p> <p>(ii) (A) 目標附屬公司就及後售出部分之銷售已產生及已付或應付的利得稅金額，以及 (B) 目標附屬公司就及後售出部分之銷售的利得稅撥備金額，惟不包括參照由目標附屬公司就出售或轉讓及後售出部分所產生及已付或應付的任何收益的該等部分利得稅或利得稅撥備金額（在計算該等部分利得稅時，應假設出售及後售出部分之代價相等於上文原本未售出部分價值釋義所載的公式）；</p> |
| 「計劃交易完成日」 | 指 | 2025年3月28日或由香港地政總署就發展項目向目標附屬公司發出合格證明書，而賣方代表律師就該發出證明書事宜通知買方代表律師之日期起計14個工作天內的日期（以較遲者為準）；  |
| 「股份賣方」    | 指 | Mesa Investment Limited，為一家按照英屬處女群島法律註冊成立的公司，且為本公司的間接全資附屬公司；  |
| 「聯交所」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司；  |
| 「及後售出部分」  | 指 | 目標附屬公司（作為賣家）與第三者買方於買賣協議日期（但不包括該日）後訂立買賣協議的未售出部分的該等部分（不論該等買賣是否未於交易完成日期前完成交易）；   |
| 「目標公司」    | 指 | Aim Clever Holdings Limited，為一家按照英屬處女群島法律註冊成立的公司，且為股份賣方的直接全資附屬公司；   |
| 「目標集團」    | 指 | 目標公司及目標附屬公司；  |
| 「目標附屬公司」  | 指 | Bristow Investments Limited，為一家按照香港法律註冊成立的公司，且為目標公司的直接全資附屬公司；   |
| 「未售出部分」   | 指 | 不包括合約部分之該物業（在交易完成日前已取消買賣的任何部分除外）；   |

- 「未售出部分價值」 指 下列兩項之總額：
- (i) 原本未售出部分價值；及
  - (ii) 將在買賣協議日期後組成未售出部分之部分之該等合約部分（如有）之價值，即下列兩項之總額：
    - (A) 就包含在將於買賣協議日期後組成未售出部分之部分之該等合約部分之住宅單位（每個住宅單位附帶1個住宅停車位）而言，相等於住宅單位每平方呎港幣 62,000 元乘以該等住宅單位之總實用面積（以平方呎計算）的金額，而該金額之計算符合《一手住宅物業銷售條例》（香港法例第 621 章）的規定；及
    - (B) 就包含在將於買賣協議日期後組成未售出部分之部分之該等合約部分之額外住宅停車位（不包括上文第 (A) 分段包含的部分）而言，相等於港幣 5,000,000 元乘以額外住宅停車位數目的金額；
- 「該價值」 指 具有本公告標題為「3. 可能提供的買方貸款」段落所賦予的涵義；及
- 「賣方」 指 股份賣方及貸款賣方。

承董事會命  
**長江實業集團有限公司**  
執行委員會委員  
兼公司秘書  
**楊逸芝**

香港，2022 年 9 月 28 日

於本公告日期，本公司之董事為執行董事李澤鉅先生（主席兼董事總經理）、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、趙國雄博士、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、羅弼士先生、柏聖文先生、郭李綺華女士及孫潘秀美女士。