

概要

緒言

董事會建議透過計劃重組本集團之架構，使得：

- (a) 長和(於開曼群島註冊成立之獲豁免有限責任公司)將成為本集團之新控股公司。據此，本公司及其現有附屬公司將成為長和的附屬公司；及
- (b) 計劃股東(不合資格海外股東(如有)除外)於記錄時間每持有一股計劃股份將獲取一股長和股份，並將於此後成為長和股東，而所有計劃股份(即所有於記錄時間已發行之股份)將被註銷及銷毀。因此，計劃股東(不合資格海外股東(如有)除外)於長和持有之權益比例將與彼等於記錄時間在本公司持有之權益比例相同。

董事會進一步建議於重組方案完成後，以下交易將待其各自先決條件獲達成(或獲豁免(若適用))後落實：

(a) 併購方案

(i) 赫斯基股份交換

赫斯基待售股份買方將向赫斯基待售股份賣方收購約6.24%赫斯基已發行股份。收購代價將以長和發行84,427,246股新的長和股份支付，該等股份為入賬列作繳足(換股比率為每一股將購入之赫斯基股份換取1.376股新的長和股份)。

赫斯基股份交換完成時，假設赫斯基股權並無其他變動，和黃集團將擁有累計約40.2%已發行赫斯基股份。赫斯基股份交換將緊接和黃方案完成前完成(如下文所述)。

(ii) 和黃方案

長和集團將透過和黃計劃向和黃計劃股東提出有條件股份交換要約以註銷所有和黃計劃股份。和黃方案將緊隨赫斯基股份交換完成後完成。根據和黃計劃，所有和黃計劃股份(將為所有非由本集團持有之已發行和黃股份)將會被註銷及銷毀，而和黃計劃股東(不合資格和黃海外股東(如有)除外)將獲發新的長和股份，換股比率為於和黃計劃記錄

概要

時間每持有一股和黃計劃股份換取0.684股新的長和股份。和黃方案完成時，和黃將成為長和的全資附屬公司。

(b) 分拆上市方案

緊隨和黃方案完成後，集團房地產業務將轉讓予長地集團(屆時將由長和全資擁有)。長和將會向於相關記錄日期在冊之長和股東(不合資格長和海外股東(如有)除外)以實物分派方式分派所有已發行及根據房地產業務合併將發行的長地股份(將向聯交所申請以介紹方式於主板上市)，分派比率為於其時每持有一股長和股份獲取一股長地股份。

請參閱公告以取得更多有關赫斯基股份交換、和黃方案及分拆上市方案的資料。

推行重組方案之理由

重組方案將提高向長和股東作出分派的靈活性。

若不先完成重組方案，分拆上市方案(若透過本公司作出)將使用本公司可供分派儲備的重大部分。此乃由於根據公司條例，香港公司只可從其可供分派的利潤中撥款以向股東作出分派。相比之下，開曼群島公司法容許開曼群島公司從利潤中作出分派，亦容許從股份溢價賬中作出分派(受償債能力測試及公司的組織章程大綱及組織章程細則條文所限)。重組方案將為長和創造可觀的股份溢價，促進分拆上市方案、向股東支付一般股息或於適當時支付特別股息，且將促進將來任何涉及向長和股東作出重大股份發行或向長和股東作出重大分派的企業行動，而無限制長和將來支付一般股息或特別股息的能力。無論該等行動是否包括併購方案及分拆上市方案，或任何其他行動(倘不進行併購方案及分拆上市方案)，都將會如此。據此，重組方案將提供顯著的財務靈活性以向股東作出分派及繼續為股東釋放價值。

此外，開曼群島乃聯交所接納尋求於主板上市之發行人之司法權區之一。

概要

重組方案之影響

計劃將令本公司及其所有現有附屬公司分別成為長和的直接及間接附屬公司，而長和則將成為本集團之最終控股公司。於重組方案完成後，長和將控制及經營與本公司相同之資產及業務，而本公司於聯交所之上市地位將被撤銷，長和則將於主板上市。

除本集團控股公司之註冊成立地點將從香港改為開曼群島外，本計劃的落實將不會影響本集團的(i)財務狀況(即本集團的基礎資產及負債，惟成立長和及重組方案將招致預算約100,000,000港元之專業費用及開支，將由長和支付)；(ii)業務；(iii)擁有權、投票控制權及管理；(iv)董事及僱員；及(v)股息。上述專業費用及開支之金額為於最後實際可行日期的估計，僅供參考，而實際金額可能與此估計有異。

推行重組方案之條件

重組方案之完成受限於下列先決條件之達成(或獲豁免(若適用))：

- (a) 計劃獲得出席法院指令股東大會且表決(不論是親身出席及表決或委派代表出席及表決)的股東中，佔持有當中最少75%的表決權的股東批准，並且於法院指令股東大會上對計劃所投的反對票佔所有無利害關係股份(定義見公司條例第13部第2分部)所附的總表決權不超過10%；
- (b) 股東於本公司股東大會通過特別決議案以批准(i)計劃及(ii)計劃的落實，尤其包括透過註銷及銷毀計劃股份以削減本公司已發行股本以及向長和發行新股份；
- (c) 法院認許計劃(不論有否經修訂)(並確認計劃中載明削減股本的建議)，法院命令之正式文本連同符合公司條例第230條第(2)款及第(3)款所規定之會議記錄及申報表分別交付公司註冊處處長登記；
- (d) 上市委員會批准已發行及將根據計劃發行之長和股份以介紹方式於主板上市及批准買賣，以及此批准於計劃生效前未被撤回；及

概要

- (e) 取得任何現有合約安排(包括貸款及其他融資文件等)項下或根據任何監管規定有關重組方案所需之一切授權，及已遵守所有監管存檔責任。

長和保留豁免上述第(e)項先決條件(全部或部分及總體而言或就任何特定事項而言)的權利。上述第(a)至(d)項先決條件在任何情況下皆不得獲豁免。

重組方案乃一獨立方案，並毋須待併購方案或分拆上市方案的任何部分經作出或成為無條件或生效後始告生效。

倘於法院指令股東大會及本公司股東大會上取得所需的股東批准，現預期計劃將於[●]生效。若該計劃於[編纂]或法院可能允許之較後日期仍未生效，計劃將告失效，而併購方案與分拆上市方案將不被推行。股東將通過報章公告獲告知計劃生效與否及其生效日。

登記手續

在開曼群島公司法條文之規限下，長和主要股東名冊將由[編纂]於開曼群島存置，而長和股東名冊分冊則將由[編纂](其為長和於香港之股份過戶登記分處)於香港存置。

倘股東對上述手續有任何疑問，建議彼等諮詢其專業顧問。

推薦意見

經考慮(i)重組方案之背景；及(ii)載於說明陳述就落實重組方案之詳細理由及影響後，董事認為重組方案符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東表決贊成分別將於法院指令股東大會及本公司股東大會上提呈以批准計劃及其落實之有關決議案。

待計劃生效後，於記錄時間登記於本公司股東名冊上之股東(不合資格海外股東(如有)除外)將獲發長和股份之新股票。

概要

本集團及長和

緊隨重組方案完成後，長和將成為本集團之控股公司，而本集團將繼續經營其現有業務活動。本集團是香港住宅、商業物業的龍頭物業發展商之一。本集團目前的業務活動為(i)物業發展及投資、經營酒店及套房服務組合、物業及項目管理；及(ii)基建業務及證券投資、可動資產擁有及租賃。本集團亦持有和黃的49.97%股份權益。

於最後實際可行日期，已發行股份中約[編纂]%由控股股東持有、約[編纂]%由若干董事持有(包括根據證券及期貨條例彼等被視為擁有權益的股份，但不包括控股股東持有的股份)，而餘下約[編纂]%由公眾股東持有。

有關本集團及長和的選定財務資料，請參閱本文件附錄一至附錄三。

風險因素

本集團的業務、財務狀況、營運業績或增長前景均可能會受到與本集團業務直接或間接有關的風險及不明朗因素所影響。該等風險及不明朗因素的詳情載於本文件「風險因素」一節。

近期發展

於二零一五年一月九日，本公司宣佈重組方案、併購方案及分拆上市方案。

就董事所知，自二零一四年六月三十日至最後實際可行日期，本集團經營業務之司法權區或行業的一般經濟及市場環境，或法律及監管制度並無任何重大變動，致使對本集團業務或財務狀況有重大不利影響。

董事並不知悉自二零一三年十二月三十一日(本集團最新刊發的經審核綜合財務報表編製之日)至最後實際可行日期，本集團之財務或營運狀況有任何重大不利變動。