
實物分派及分拆上市

實物分派

於二零一五年●，董事會決議及長和同意緊隨房地產業務合併完成後進行實物分派。

緊隨和黃方案完成後及於房地產業務合併完成時，經合併房地產業務將由本集團（屆時將由長和全資擁有）持有。緊隨房地產業務合併完成後，本公司將根據實物分派向合資格長和股東按於記錄時間持有每一股長和股份分派一股股份的比例配發及發行新股份，緊隨其後，當時由長和持有的兩股股份將會被交回及註銷。因此，合資格長和股東於記錄時間持有本公司的權益比例將與其持有長和的權益比例相同。

這些長和股東將包括（其中包括）持有將根據(a)赫斯基股份交換獲發行股份的人士（即赫斯基待售股份買方（或依其指定））及(b)和黃計劃獲發行的股份人士（即除不合資格和黃海外股東外的和黃計劃股東），但不合資格長和股東除外。

(a) 分拆上市的先決條件

分拆上市須待以下條件達成（或（如適用）獲豁免）後方可作實：

- (i) 長實重組完成（已於二零一五年[三月十八日]發生）；
- (ii) 上市委員會批准股份以介紹方式上市及買賣，而且該項批准未於分拆上市完成前被撤回；
- (iii) 赫斯基股份交換完成已發生；
- (iv) 和黃計劃已生效；
- (v) 達成（或（如適用）獲豁免）指定貸款購買協議及重組協議各自之先決條件（除有關和黃計劃已生效的先決條件外）；及
- (vi) 已取得任何現有合約安排（包括貸款及其他融資文件）或監管規定下有關分拆上市所需的一切授權、登記、存檔、裁定、同意、許可及批准（包括原則性批准），並且已遵守一切監管存檔責任。

長和已保留豁免上述第(vi)項先決條件（全部或部分及就總體而言或就任何特定事項而言）的權利。其他先決條件不可獲豁免。於最後實際可行日期，上述所有條件[（除上述第(i)項先決條件以外）]均未獲達成。

實物分派及分拆上市

(b) 不合資格長和股東

本公司根據實物分派向若干長和股東作出的股份配發及發行可能會受香港以外的司法權區之法例所規限。長和股東及居住於香港以外司法權區的實益長和股東應自行了解及遵守所有適用於彼等之法例及監管規定。長和股東及實益長和股東有責任令其本人信納其已全面遵守就實物分派而適用於彼等的相關司法權區之法例，當中包括取得任何所需的政府、外匯管制或其他同意，或遵守該等司法權區之所有其他所需正式手續及支付任何股份發行、股份轉讓或其他應繳稅款。

長和海外股東及實益長和股東如對下列問題有任何疑問，敬請諮詢其各自的專業顧問：任何司法權區、地區或地方的任何法律或法規條文或任何司法或監管裁定或解釋的潛在適用性或後果，尤其是在股份的購買、留存、出售或其他方面(以適用者為準)是否有相關限制或禁令。謹此強調，長和、本公司及任何相關人士均不就上述內容承擔任何責任。

不合資格長和股東即為那些於記錄時間時，註冊地址位於香港以外司法權區的長和股東或據長和所知為香港以外司法權區居民的長和股東或實益長和股東，且長和董事會及本董事會根據其所作詢問後認為根據實物分派並依長和股東或實益長和股東位於或居於的相關法域所適用法律的法律制約或相關規管機構或股票交易所的要求該等人士需要或應當被排除接受股份。此等相關不合資格長和股東將不會獲取任何股份。

不合資格長和股東原應根據實物分派收取的股份，將被發行予一名被任命的人士，該人士會於股份開始於聯交所買賣後在合理切實可行的情況下盡快將其於市場出售，而該等出售之所得款項總額(扣除開支及稅款)將(如該等淨額不少於50港元)以港元支付予每位有關不合資格長和股東以就該股東原可根據實物分派收取或股份作出充分補償。長和董事會及本董事會不擬於美國向長和股東配發及發行股份以作為實物分派的一部分，除非其已經確定該等行事可以在獲豁免或在毋須根據美國證券法辦理登記的交易中完成。

實物分派及分拆上市

於最後實際可行日期：

- (a) 根據長和所提供信息，長和股東名冊上有125名長和股東的登記地址位於香港境外，即澳洲、加拿大、開曼群島、法國、圭亞那、澳門、馬來西亞、新西蘭、菲律賓、中國、新加坡、瑞士、台灣、英國及美國；及
- (b) 根據和黃所提供信息，股東名冊上有508名長和股東的登記地址位於香港境外，即澳洲、奧地利、百慕達、加拿大、法國、印度尼西亞、印度、愛爾蘭、日本、肯尼亞、澳門、馬來西亞、新西蘭、尼日利亞、巴拿馬共和國、菲律賓、葡萄牙、中國、韓國、新加坡、斯里蘭卡、瑞典、瑞士、大溪地、台灣、泰國、阿聯酋、英國及美國。

根據所獲意見及在相關的情況下，計入截至最後實際可行日期相關司法權區的長和海外股東及和黃海外股東數目及／或其當時持有的長和股份及和黃股份數目，並假定相關法律規定維持不變，除外司法權區預期為：

- (i) 澳洲(基於截至最後實際可行日期在長和的股東名冊內有超過20名長和海外股東的登記地址(「澳洲股東」))；
- (ii) 開曼群島，除登記為開曼群島獲豁免公司或開曼群島獲豁免有限責任合夥的任何長和海外股東外；
- (iii) 阿拉伯聯合酋長國；及
- (iv) 美國(受下文「一於除外司法權區可根據實物分派收取股份的有限類別人士」所限)，

故於該等除外司法權區的長和海外股東預期為不合資格長和股東。倘於記錄時間有20名或以下澳洲股東，則澳洲將不會被分類為「除外司法權區」，而澳洲股東將不會為不合資格長和股東。

就除外司法權區而言，長和將向中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)發函，通知其根據除外司法權區的適用法律及法規，倘彼等代表地址位於任何除外司法權區的任何實益長和股東持有任何長和股份，則彼等應代表任何實益長和股東出售彼等根據實物分派獲取的股份，並將有關出售所得款項淨額支付予該等實益長和股東。長和、本公司或其任何有關人士概不就出售有關股份或向相關長和海外股東支付出售有關股份所得款項淨額承擔任何責任。

實物分派及分拆上市

倘任何長和股東於記錄時間在長和股東名冊所示的地址位於或長和得悉於記錄時間任何長和股東或實益長和股東居於香港以外任何其他司法權區，且在長和董事會及董事會作出有關諮詢及考慮有關情況後，按照有關司法權區適用法例項下法律限制或有關司法權區相關監管機構或證券交易所之規定，有關長和股東不應獲派發實物分派項下股份，本公司將另行公告。

於除外司法權區可根據實物分派收取股份的有限類別人士

儘管上文所述，下述除外司法權區的有限類別人士仍可根據實物分派收取股份。

美國境內長和股東或實益長和股東通常為不合資格長和股東。然而，長和及本公司合理相信為美國證券法第 144A 條所界定的「合資格機構買家」的少量美國境內長和股東及實益長和股東，可於美國證券法豁免登記規定的交易中根據實物分派獲發行股份，惟須長和及本公司信納其符合相關規定。

長和及本公司保留全權決定是否准許該等人士參與並釐定獲准參與人士的身分的權利。

海外股東資料

居於或身處若干司法權區的長和海外股東適用的規定概述載於「附錄七—一般資料—有關海外股東的資料」。

分拆上市

倘分拆上市得以進行，將在符合上市規則的情況下落實。分拆上市將透過股份以介紹方式上市及實物分派落實，合資格長和股東將據此獲得相關股份。本公司概不會提呈發售或供認購任何股份。

併購方案及分拆上市的目標及裨益

董事相信，併購方案及分拆上市將為本集團及長和集團及我們相應的股東(視情況而定)整體達致以下目標並帶來以下裨益：

實物分派及分拆上市

(a) 消除長實持有之和黃股份之控股公司之折讓，從而為股東釋放價值

由於並無和黃股份將被間接持有，併購方案及分拆上市應會透過消除由於現行分層控股架構而導致長和控股公司的折讓，以即時為股東釋放價值。按長實股份於二零一五年一月七日（於二零一五年一月九日刊發公告前）於聯交所之收市價格計算，長和股份價值相應較其於二零一四年六月三十日及二零一四年十二月三十一日的股東應佔賬面權益價值（即長實綜合財務報表的股東資金）（根據長實截至二零一四年六月三十日止六個月的未經審計綜合財務報表及截至二零一四年十二月三十一日的年度經審計綜合財務報表），包括其約49.97%和黃股權，折讓約23.0%和26.0%或少870億港元或1,020億港元。其中一部分乃由於長實持有之和黃股份之控股公司折讓，而因股東將直接持有長和及本公司股份，該折讓會通過併購方案及分拆上市被消除。

由於赫斯基股份交換及和黃方案各自之換股比率乃按長實及和黃截至（及包括）二零一五年一月七日五個交易日之股份平均收市價格及赫斯基截至（及包括）二零一五年一月六日五個交易日之股份平均收市價格釐定，不含任何溢價或折讓，所有長和股東及和黃股東將能夠因長和及本公司各自業務的持續發展而受惠。

(b) 提高透明度及業務一致性

併購方案及分拆上市完成後，長和及本公司業務的界定將更為清晰。各股東及潛在投資者將可望因此而更容易區分長和集團及本集團的業務，並根據彼等各自的盈利、現金流及資產淨值進行估值。尤其由於投資者通常對本公司的房地產業務及長和涵蓋基建及消費者業務的多元化業務組合所使用之估值方法不同，在新架構下，組合長實集團及和黃集團的現有業務將擁有更高的透明度及一致性，價值得以進一步提升。

併購方案及分拆上市將讓長和及本公司各自之業務與其各自之投資者群配對，並消除長和與和黃之間估值錯配導致的投資套戥情況。

併購方案及分拆上市將令長和及本公司獨立地專注於其策略性計劃及增長機會，並將容許長和及本公司之管理層獨立地專注於經合併房地產業務及經合併非房地產業務的具體及不同的業務性質。併購方案及分拆上市亦將令長和及本公司在透過適合其業務策略的方式投資資本方面享有靈活性，並提供更加以公司為本的資本

實物分派及分拆上市

分配，包括提高策略靈活性，以作日後收購。最後，透過併購方案及分拆上市劃分長和與本公司的業務，將令長和及本公司減少面對無關風險，並為長和及本公司節省成本。

(c) 消除分層控股架構，讓股東能與該信託一同直接投資於兩間上市公司

於最後實際可行日期，該信託為長和的控股股東（依照上市規則定議），而長實持有和黃約49.97%的股權。併購方案及分拆上市完成後，該信託連同李嘉誠先生及李澤鉅先生將直接和／或間接持有長和及本公司股份約30.15%。李氏家族將繼續領導及管理兩家公司。

(d) 讓所有合資格股東直接持有長和股份及股份，從而提高投資的靈活性和效率

併購方案及分拆上市完成後，所有合資格長和股東及和黃股東將直接持有長和股份及股份。這有助所有股東根據其個人投資目標和取向，選擇調整其於長和及／或本公司的股權。

(e) 規模提升

併購方案及分拆上市完成後，長和集團將成為一家規模龐大的跨國企業集團，業務遍及五十多個國家。長和集團現時擁有之基建資產（於二零一四財政年度為長實集團貢獻除稅前溢利18億港元）將與長和綜合賬目中和黃集團目前擁有之基建資產相整合，而長和將增持赫斯基，並成為赫斯基最大股東，從而提升其於能源領域的投資。此外，長和集團的業務組合將包括和黃集團目前的港口及相關業務、零售及電訊業務。長和集團新收購的動產擁有權及租賃業務將使長和集團的業務組合更趨多元化。

上市後，本集團將為香港最具規模的房地產上市集團之一，在香港的市場佔有率具領導地位、業務深入中國，且遍及全球。截至二零一四年十二月三十一日，經合併房地產業務（依照房地產業務合併將由本集團持有）合共包括於約160萬平方米的出租物業、面積約1,580萬平方米可供發展的土地儲備（包括約1,450萬平方米於中國的土地）以及超過14,600間酒店房間中的應佔權益。

[編纂]

實物分派及分拆上市

[編纂]

實物分派及分拆上市

有關出售股份碎股的安排

為協助股東出售(若其願意)根據實物分派所收取的股份碎股，本公司已委任[編纂]及[編纂](「碎股交易商」)由上市日期(預期為二零一五年[編纂])(包括該日)起計六十日期間(「對盤期」)盡最大努力提供股份碎股買賣對盤服務(「對盤服務」)。

倘成功對盤，碎股交易商將不會就股份收取佣金，原因是本公司已同意將有關費用作為委任碎股交易商費用的一部分。與碎股交易商開立經紀賬戶使用對盤服務將以滿意地完成所要求的開戶程序為條件。

任何股東如有意使用對盤服務，可於對盤期內聯絡以下人士：

[編纂]

擁有經紀賬戶並有意出售其根據實物分派收取的股份碎股的股東，亦可聯絡並向其經紀通知碎股交易商將於對盤期內盡最大努力為股份碎股提供流通量。通過其經紀向碎股交易商出售其股份碎股的股東需負責支付所有其經紀的費用(如有)，但無需向碎股交易商支付額外佣金。

根據實物分派收取股份的持有人務請注意，並不保證上文所述股份碎股可成功對盤及提供流通量。股東如對任何該等安排存有疑問，務請諮詢其本身之專業顧問。