

分拆及[編纂]

背景資料

於二零一四年十一月，北海就分拆及我們的業務於主板單獨[編纂]提交申請，惟有關申請於二零一五年六月十五日遭聯交所駁回，此乃基於以下兩個原因：

- (a) 餘下集團投資物業的公平值收益佔其經營溢利絕大部份，以致在根據上市規則第8.05(1)條盈利測試進行計算時排除公平值收益連同本集團所租賃物業市場租金調整的情況下，按合併基準計其於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度會錄得虧損；及
- (b) 餘下集團並非獨立於本集團，此乃由於餘下集團於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年超過一半租金收入乃源於本集團。

二零一六年四月，北海遞交新分拆及[編纂]申請，而聯交所亦於二零一六年六月確認北海集團可落實進行分拆及[編纂]。

上述兩個原因已於北海於二零一六年四月遞交分拆及[編纂]申請時已獲完滿解決。即使在根據上市規則第8.05(1)條盈利測試進行計算時排除公平值收益，餘下集團於往績記錄期內仍不會錄得虧損。往績記錄期內概無任何市場租金調整計入損益中。此外，餘下業務向我們所收取的租金收入佔其租金收入總額的百分比由二零一四年的51.2%減至二零一六年的13.4%。

在分拆及[編纂]前，北海集團擁有四個業務分類，分別為製漆業務、投資物業業務、貿易業務及其他業務。製漆業務為北海集團表現最優秀的業務分類之一，營運歷史亦最為悠久。餘下業務為北海集團核心業務的一部分，其一直錄得穩步增長。餘下業務則獨立於製漆業務，並擁有與製漆業務不同的業務發展方向。

分拆及[編纂]

分拆的目的

進行分拆及[編纂]的主要目的在於為製漆業務及餘下業務創造在聯交所單獨[編纂]的平台，令其得以按照各自的業務需要獨立進行股權集資及債務融資。製漆業務及餘下業務在市場地位及估值方面均大不相同。於分拆及[編纂]前，北海董事不時接獲北海股東及有意投資者的意見，內容有關北海集團定位不清以及業務活動多樣導致集團的整體價值難以評估。有意投資製漆業務（屬工業界別中的知名製漆企業之一）的投資者未必同時有意投資於餘下業務。同樣地，有意投資於餘下業務的投資者亦可能對製造業的業務不感興趣。有關形勢將對北海集團擴大其投資者基礎造成限制。落實分拆及[編纂]將令製漆業務及餘下業務的價值不再互相聯繫，並可全面反映我們的股份及北海股份各自的成交價。

[編纂]所帶來的裨益

基於下列理由，北海董事及我們的董事均認為分拆及[編纂]亦將對本公司有利：

- (a) 我們的業務的經營業績足證我們合資格在聯交所獨立[編纂]，而分拆的建議架構把我們的業務與餘下業務兩者分開。此舉可讓投資者及金融從業者獨立評估我們的業務及餘下業務的策略、職能風險、風險及回報。分拆及[編纂]將創造投資機遇，讓投資者更了解我們的業務及餘下業務分別為獨立法律實體而並非從事多種業務的綜合企業。我們的業務及餘下業務此後均可按獨立基準估值，此舉將能釋放業務各自的真實內在價值；
- (b) 分拆及[編纂]將使本公司及北海更有效選定其各自的目標股東基礎，從而提高資金籌集方面之競爭力，並達致更良好的資本分配以提升各公司內部的增長；
- (c) 分拆及[編纂]將提高我們的業務及餘下業務兩者的營運及財務透明度，並可讓投資者及市場更清晰理解各有關業務的營運及財務狀況；
- (d) 分拆及[編纂]可令我們的業務及餘下業務兩者的管理層對彼等各自的營運及財務表現直接負責及加強問責性。於分拆及[編纂]完成後，本公司將成為一個單獨的[編纂]實體，並擁有專注發展我們業務自身的管理層團隊及架構，從而將能提升其招聘、獎勵及挽留主要管理人員的能力，並改善其管理層獎勵機制。由於各業務均有不同的規定及策略，清晰及透明地劃分管理層架構將能優化決策進程並提升其對市場變化的反應；

分拆及[編纂]

- (e) 分拆將能令本公司及北海各自得以擁有其自身的[編纂]平台，以便直接及獨立地進入債務及股權資本市場；及
- (f) 分拆及[編纂]將能為本公司及北海帶來更大的股東價值，原因是本公司及北海各具優勢，且分拆及[編纂]將增加營運及財務透明度，據此，投資者將能夠評估及衡量我們的業務及餘下業務各自的表現及潛力，因為：(i)本公司在不受作為全資附屬公司的實際或預期限限制下將能更靈活發展其業務，(ii)本公司可利用我們的股份作為收購資金，增加收購的能力，及(iii)北海將可透過維持作為本公司控股公司的地位，從我們業務的發展中享受經濟利益，並受惠於股東價值的增加。

根據上市規則第15項應用指引的規定，北海將充分顧及其股東的利益，透過[編纂]方式向北海合資格股東提供[編纂]。有關[編纂]的進一步資料載於本[編纂]「[編纂]的架構及條件」一節。