

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文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部份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。



HOPEWELL HOLDINGS LIMITED

合和實業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：54)

股東特別大會通告

茲通告合和實業有限公司（「本公司」）謹訂於二零一三年五月二十三日（星期四）下午二時三十分假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九龍灣國際展貿中心3樓演講廳舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過（無論有否修訂）本公司下列普通決議案：

普通決議案

(1) 「動議：

- (a) 批准建議分拆及據此或所涉及或為落實而訂立之全部文件或協議（包括但不限於根據全球發售將訂立之包銷協議及借股協議）；
- (b) 授權本公司董事（共同及個別）代表本公司批准及實施建議分拆及所有附帶事宜，並就建議分拆採取彼等認為適當及由此而產生之一切行動（其中包括(i)代表本公司就建議分拆或據此簽署、蓋章、簽立、完成及交付並執行任何文件、文據及協議，包括但不限於授出/作出南固選擇權、南固優先權、南固承諾、妙鏡選擇權、妙鏡優先權、妙鏡承諾、保留車位相關優先權的相關協議及不競爭承諾、根據全球發售將訂立之包銷協議、借股協議及彌償契據；及(ii)行使所有相關權力及進行彼等認為必要、適當合宜之一切行動以落實建議分拆）；

- (c) 授權本公司出售或批准發行所需數目之合和香港房地產股份，以使本公司所持合和香港房地產之股權百分比不少於 65.5%，惟(i) 本公司實際或視為出售所持合和香港房地產之權益不會導致本公司根據上市規則第14.07條的任何「百分比率」超過75%；及(ii) 本公司按上市規則規定作出相關披露。」

(2) 「動議」：

批准合和香港房地產股份認購權計劃(「合和香港房地產股份認購權計劃」)之規則(其概要載於本公司日期為二零一三年五月六日之通函的附錄三)，及採納為合和香港房地產股份認購權計劃(其註有「A」字樣之副本已提呈大會並由主席簽署以資識別)，並授權本公司董事批准對合和香港房地產股份認購權計劃之規則作出聯交所要求或可接納或並無反對之修訂，及進行其認為必要或合宜之一切行動及訂立一切相關交易及安排，以落實合和香港房地產股份認購權計劃。」

本通告內，下列詞語具有以下涵義：

「全球發售」	指	全球發售包括向香港公眾發售合和香港房地產股份以供認購及/或向專業、機構及其他投資者國際配售合和香港房地產股份(包含向本公司若干股東(其於本公司股東名冊之地址為香港及上市規則規定的其他司法權區之地址)及本公司若干僱員優先發售合和香港房地產股份)
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「合和香港房地產集團」	指	合和香港房地產及其不時的附屬公司
「合和香港房地產股份」	指	合和香港房地產股本中每股港幣0.10元的普通股
「合和香港房地產」	指	合和香港房地產有限公司(前稱「合和香港物業有限公司」)，於二零一三年一月二十三日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司

「合營公司」	指	實際擁有香港上環信德中心33個車位的合營公司，由分拆後集團其中一間成員公司持有約46%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最低交易前權益估值」	指	全球發售前須達至的最低交易前權益估值港幣220億元，若低於該最低交易前權益估值，則建議分拆不會進行
「妙鏡選擇權」	指	本公司擬向合和香港房地產授出的唯一獨家選擇權，合和香港房地產可要求本公司或其相關附屬公司自行或安排向合和香港房地產或其指定附屬公司出售直接或間接擁有妙鏡物業的本公司附屬公司股本中的全部已發行股份及所有股東貸款，該選擇權的建議條款概述於載有本通告之本公司通函內
「妙鏡物業」	指	分拆後集團現時及不時擁有的妙鏡臺的若干單位
「妙鏡優先權」	指	本公司擬向合和香港房地產集團授出的優先購買權，合和香港房地產集團可行使該優先購買權，收購整個或有關部份及/或任何其他部份之妙鏡物業，該優先權的建議條款概述於載有本通告之本公司通函內
「妙鏡臺」	指	位於香港灣仔船街53號及捷船街1-5號的物業，緊靠南固物業
「妙鏡承諾」	指	承諾分拆後集團不會發展或重新發展妙鏡物業或其任何部份，該承諾的建議條款概述於載有本通告之本公司通函內

- 「南固選擇權」 指 本公司擬向合和香港房地產授出的唯一獨家選擇權，合和香港房地產可要求本公司或其相關附屬公司自行或安排向合和香港房地產或其指定附屬公司出售 **Maryfield Investments Limited**（於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司，擁有 **Yuba Company Limited**（於香港註冊成立的有限公司，為南固物業的擁有人）的全部已發行股份）股本中的全部已發行股份及所有股東貸款，該選擇權的建議條款概述於載有本通告之本公司通函內
- 「南固物業」 指 分拆後集團於一九八一年至一九八八年收購的五幅位於香港灣仔船街及山坡臺的土地，(i)其中一幅建有一幢棄置的四層高教學樓；(ii)另一幅建有一幢雙層大屋南固臺；及(iii)餘下三幅均為空地
- 「南固承諾」 指 承諾分拆後集團不會發展或重新發展南固物業或其任何部份，該承諾的建議條款概述於載有本通告之本公司通函內
- 「南固優先權」 指 本公司擬向合和香港房地產集團授出的優先購買權，合和香港房地產集團可行使該優先購買權，收購整個或有關部份及/或任何其他部份之南固物業，該優先權的建議條款概述於載有本通告之本公司通函內

「不競爭承諾」	指	本公司擬作出的不競爭承諾，該承諾的建議條款概述於載有本通告之本公司通函內
「發售價」	指	根據全球發售將發行或出售之合和香港房地產股份的每股發售股份最終發售價（不包括經紀佣金、證券及期貨事務監察委員會交易徵費及聯交所交易費）
「交易前權益估值」	指	緊接全球發售前合和香港房地產的權益估值，按(i)全球發售完成當時已發行合和香港房地產股份總數減發售股份（不包括因行使本公司附屬公司將授出之超額配股權而出售的發售股份）乘以(ii)發售價計算
「建議分拆」	指	建議透過合和香港房地產股份在聯交所主板獨立上市（包括全球發售），分拆合和香港房地產，詳述於載有本通告之本公司日期為二零一三年五月六日之通函，符合達至最低交易前權益估值港幣220億元的要求
「招股章程」	指	合和香港房地產將就全球發售刊發的招股章程
「分拆後集團」	指	本公司及其不時的附屬公司，不包括合和香港房地產集團及合和公路基建有限公司（在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：737（港幣櫃檯）及80737（人民幣櫃檯））及其不時的附屬公司

「保留車位相關優先權」 指 本公司擬向合和香港房地產授出的優先購買權，合和香港房地產（或其附屬公司）可行使該優先購買權，收購本公司或其相關附屬公司擬出售、轉讓或以其他方式處置的合營公司權益或持有合營公司權益的合營公司相關附屬公司的權益，該優先權的建議條款概述於載有本通告之本公司通函內

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

承董事會命
合和實業有限公司
公司秘書
羅左華

香港，二零一三年五月六日

註冊辦事處：

香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心64樓

附註：

- (1) 凡有權出席上述大會及投票之本公司股東，均有權委任不超過兩位代表出席，且於以投票方式表決時代其投票。受委任之代表毋須為本公司之股東。
- (2) 代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等文件副本，最遲須於大會或續會(視乎情況而定)指定舉行時間 48 小時前交回本公司之註冊辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 64 樓，方為有效。
- (3) 如為本公司股份之聯名登記持有人，任何一名人士可親身或委派代表就該股份於會上投票，猶如其為唯一有權之人士，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則就該股份名列本公司股東名冊首位之上述人士方有權就該股份作出投票。
- (4) 為確定有權出席上述大會並於會上投票之股東資格，本公司將於二零一三年五月二十一日(星期二)至二零一三年五月二十三日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為確保有權出席上述大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於二零一三年五月二十日(星期一)下午四時三十分前送達本公司之股份登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712 至 1716 室，辦理過戶登記手續。
- (5) 本通告所載各項決議案均以投票方式表決。
- (6) 本通告中文譯本及英文本如有歧異，概以英文本為準。

於本通告日期，本公司之董事會由 8 名執行董事胡應湘爵士(主席)、何炳章先生(副主席)、胡文新先生(董事總經理)、郭展禮先生(董事副總經理)、楊鑑賢先生、何榮春先生、王永霖先生及梁國基工程師；2 名非執行董事胡爵士夫人郭秀萍女士及李嘉士先生；以及 5 名獨立非執行董事胡文佳先生、陸勵荃女士、陳祖恒先生、嚴震銘博士及中村亞人先生組成。