

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。



## 建議主要交易

### 收購SILK ROAD DEVELOPMENT COMPANY LIMITED 之全部權益及應付債務

#### 收購事項

於二零一一年四月二十六日，買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售銷售股份及銷售債務，代價為205,210,000港元，該代價將由買方以發行承兌票據之方式支付。

代價乃經買賣協議之各訂約方按公平原則磋商後達致。代價乃參考(i) Silk Road Development Company Limited於二零一零年十二月三十一日之未經審核資產淨值減Silk Road Development Company Limited之非控股權益(即約32,340,000港元)(包括敦煌山莊酒店土地使用權於二零一零年十二月三十一日之未經審核賬面值)；(ii)銷售債務於二零一零年十二月三十一日之未經審核賬面值(即約82,900,000港元)；及(iii)敦煌山莊酒店(其中80%由Silk Road Development Company Limited所擁有)之土地使用權之價值(即約89,970,000港元，有關土地使用權於二零一零年十二月三十一日之未經審核賬面值為3,900,000港元)而釐定。

於完成後，Silk Road Development Company Limited將成為本公司之全資附屬公司，而其綜合賬目將綜合計入本集團。

### 上市規則含義

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項主要交易，因此，須待股東於本公司股東大會上批准後，方可作實。

由於並無股東於收購事項中擁有與其他股東之權益有所不同之重大權益，故並無股東須放棄於本公司為著批准收購事項而將予召開之股東大會投票。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有（其中包括）買賣協議、Silk Road Development Company Limited之財務資料、本集團之財務資料及上市規則所規定之其他資料之通函將於二零一一年五月十九日或之前寄發予股東。

### 買賣協議

- 日期 : 二零一一年四月二十六日
- 買方 : Sunfill Limited，本公司之全資附屬公司
- 賣方 : Culture Resources Development Company Limited
- 將予收購之資產 : Silk Road Development Company Limited之100%（即銷售股份及銷售債務）
- 代價 : 約205,210,000港元（可予調整）

Culture Resources Development Company Limited乃於二零零零年六月三十日在香港註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。除於Silk Road Development Company Limited持有之權益外，其持有不同業務之權益，包括（但不限於）於中國持有及管理文化酒店及度假村。Culture Resources Development Company Limited之最終實益擁有人為王敏剛先生，BBS，JP。

王先生，加州大學伯克利分校畢業生及第十一屆全國人民代表大會之代表，為剛毅（集團）有限公司及西北拓展有限公司、Culture Resources Development Co., Ltd、Silk Road Hotel Management Co. Ltd.、Silk Road Travel Management Ltd之董事長。

王先生乃香港小輪(集團)有限公司(股份代號:50)及新時代集團控股有限公司(股份代號:166)之非執行董事及旭日企業有限公司(股份代號:393)、香港中旅國際投資有限公司(股份代號:308)、新鴻基有限公司(股份代號:86)、信和酒店(集團)有限公司(股份代號:1221)、建業實業有限公司(股份代號:216)及遠東發展有限公司(股份代號:35)之獨立非執行董事。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司之第三方,與本公司或其任何關連人士概無關連。

代價約為205,210,000港元,將由買方以發行承兌票據之方式支付。

代價乃經買賣協議之各訂約方按公平原則磋商後達致。代價乃參考(i)Silk Road Development Company Limited於二零一零年十二月三十一日之未經審核資產淨值減 Silk Road Development Company Limited之非控股權益(即約32,340,000港元)(包括敦煌山莊酒店土地使用權於二零一零年十二月三十一日之未經審核賬面值);(ii)銷售債務於二零一零年十二月三十一日之未經審核賬面值(即約82,900,000港元);及(iii)敦煌山莊酒店(其中80%由Silk Road Development Company Limited所擁有)之土地使用權之價值(即約89,970,000港元,有關土地使用權於二零一零年十二月三十一日之未經審核賬面值為3,900,000港元)而釐定。

根據買賣協議應付之代價於下列情況下須作下調:於二零一一年一月三十一日或另一經議定日期(即買賣協議完成前不超過四個月),Silk Road Development Company Limited之經審核資產淨值減非控股權益少於約32,340,000港元或銷售債務之價值少於約82,900,000港元或敦煌山莊酒店(其中80%權益由Silk Road Development Company Limited所擁有)之土地使用權之價值根據有關土地使用權之經審核賬面值計算少於約89,970,000港元。

### 先決條件

倘若買方在完成前根據買賣協議進行之審閱期間內，Silk Road Development Company Limited之資產、負債、營運或事務與賣方於訂立主題協議前所提供之資料有重大不同，則買方將有權終止買賣協議，且買賣協議之各訂約方概不可向買賣協議之任何其他訂約方提出任何性質之索償，亦無須負上買賣協議項下之任何責任(惟事先違反其條款者除外)。

買賣協議須待股東於本公司股東特別大會上批准有關買賣協議及據此擬進行之交易之普通決議案後，方可作實。

倘若與買賣協議有關之上述條件於二零一一年六月三十日下午五時正或之前並無獲達成，則協議將自該日起終止。

於完成後，Silk Road Development Company Limited將成為本公司之全資附屬公司，而其綜合賬目將綜合計入本集團。

### 承兌票據

日期： 完成發生日期

發行人： 買方

接受者： 賣方

金額： 代價，根據買賣協議可予以調整

提早償還：買方可絕對酌情選擇於償還日期（其為完成日期後第13個月屆滿之日）前償還全部或部份尚未償還本金額，於此情況下，承兌票據之本金額將減去根據以下公式釐定之數額：

$$R = P*(H+2\%)*D/365$$

而

R = 減去數額

P = 提早償還金額

H = 於完成日期下午五時三十分之隔夜香港銀行同業拆息(HIBOR)

D = 提早償還日期與償還日期之間之曆日數目

可轉讓性：若無買方事先書面同意，承兌票據不可轉讓

### **SILK ROAD DEVELOPMENT COMPANY LIMITED之資料**

Silk Road Development Company Limited乃於一九九三年七月一日在香港註冊成立之公司。Silk Road Development Company Limited乃一間投資控股公司，其擁有中國甘肅敦煌之敦煌山莊酒店之80%股權。

敦煌山莊酒店位於戈壁沙漠滾動沙丘之正中。酒店秉持唐朝精神，具有獨特之建築設計－漢唐風格的大屋頂及長廊，中國西北典型封閉式風格設計之四合院及土牆，以及仿照晚唐、明朝及清朝的家俬。所有這些工作在一起重現古代建築之味道，設計簡樸，使用天然建築材料。酒店於一九九五年開始營業，擁有420名員工。該物業包括8幢單層至四層高之酒店建築。酒店包括269間客房、一間中餐廳、一間西餐廳、一間休息室、一個業務中心及若干娛樂設施。酒店之總樓面面積約為32,712.76平方米（325,120平方呎），屹立在一幅地盤面積約200,000平方米（2,152,800平方呎）之土地上。

截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度，Silk Road Development Company Limited之未經審核純利／虧損淨額如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
營業額	<b>17,601</b>	12,233
除稅前溢利／(虧損)	<b>3,445</b>	1,568
除稅後溢利／(虧損)	<b>3,445</b>	1,568

於二零一零年十二月三十一日，Silk Road Development Company Limited之未經審核綜合資產總值及綜合資產淨值分別為147,580,000港元及約43,990,000港元。於二零一零年十二月三十一日，銷售債務之未經審核價值約為82,900,000港元。

#### 進行收購事項之理由及裨益

本集團之主要業務主要涉及提供海事工程、建築及鋼結構工程及相關服務，以及買賣船隻。

截至二零一零年七月三十一日止年度，本集團錄得經審核綜合收入約114,300,000港元，較上個財政年度輕微減少約3,000,000港元。於同期，本集團錄得經審核虧損約48,300,000港元，較截至二零零九年七月三十一日止年度之經審核虧損約28,200,000港元增加約71.3%。本集團將本集團連續虧損歸因於本集團於新加坡之租賃船塢及有關香港政府認可港口工程名單持有之牌照及中國鋼結構工程牌照之減值。

截至二零一一年一月三十一日止六個月，本集團繼續錄得收縮收入約45,600,000港元(二零一零年一月三十一日：約67,600,000港元)，而未經審核綜合虧損約11,800,000港元(二零一零年一月三十一日：約5,400,000港元)。本集團將該期間收入繼續減少及虧損連續擴大歸因於本集團業務轉變之影響。

為著捕捉香港及鄰近地區即將啟動之基建及海事工程項目(例如港珠澳大橋項目)及採用該等項目所規定之各種全新／專用工程方法／設備，本集團將繼續努力(i)於該地區尋找可代替地盤以代替已屆滿之新加坡租賃船塢及利用中國工場之現有營運及(ii)採購專用工程設備及／或獨特類型船隻，以切合客戶之需求。此外，本集團將不時探索機會擴展業務範圍及／或收入來源。

於二零一一年至二零一五年第十二個五年計劃中，中國政府已頒佈措施重新平衡經濟增長動力，將更注重國內消費及服務。亦為著支持經濟包容性及可持續增長，中國政府承諾廣泛政策促進(其中包括)文化相關業務及環保生活。

根據世界旅遊組織，按照UNWTO World Tourism Barometer之預發稿，國際旅遊業於二零一零年強勁復甦。國際旅遊入境人次較二零零九年增加6.7%至935百萬人次，而亞洲乃於二零一零年首個復甦及增長最為強勁之地區，而國際旅遊入境人次增加約13%。於二零一一年，UNWTO預測全球範圍之國際旅遊入境人次增加4%至5%，新興旅遊目的地(尤其是亞洲及太平洋)預期引領增長。

中國主要地區(例如敦煌)之文化酒店發展及文化物業發展乃有關業務取得成功之重要因素。鑒於旅遊業及當地經濟增長速度，於中國主要地區開發酒店之前景仍具吸引力。

經考慮(i)來自中國政府二零一一年至二零一五年第十二個五年計劃下之上述政策之增長潛力、(ii)上述旅遊入境統計數字、收購事項相關業務之歷史／聲譽／位置、(iii)敦煌已開發之運輸基建及相關文化旅遊業務(原因為中國政府於二零零零年已開始西部大開發，投放大量人力物力於當地基建、經濟及生態環境)，董事認為中國(尤其是像敦煌一樣具有歷史背景之地區)快速增長行業及文化旅遊及相關業務有特別吸引力及增長潛力。

董事認為，收購事項為本集團提供獨一無二機會擁有及營運文化旅遊相關項目；而該項目令本集團能夠多元化至中國西部之物業發展、文化及旅遊相關業務及利用此行業迅速增長所帶來之機會。董事亦認為買賣協議之條款屬公平合理，而藉收購事項相關業務將帶來之潛在利益，其符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則含義

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項主要交易，因此，須待股東於本公司股東大會上批准後，方可作實。

由於並無股東於收購事項中擁有與其他股東之權益有所不同之重大權益，故並無股東須放棄於為著批准收購事項而將予召開之股東大會上投票。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)買賣協議、Silk Road Development Company Limited之財務資料、本集團之財務資料及上市規則所規定之其他資料之通函將於二零一一年五月十九日或之前寄發予股東。

### 釋義

「收購事項」	指	根據買賣協議擬進行之建議收購事項
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	太元集團有限公司(股份代號：620)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	買賣協議之完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「代價」	指	約205,210,000港元，即收購事項之應付代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「承兌票據」	指	根據買賣協議，買方將向賣方發行用於支付代價之承兌票據
「買方」	指	Sunfill Limited，本公司之全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零一一年四月二十六日就買賣銷售股份及銷售債務訂立之有條件買賣協議
「銷售債務」	指	Silk Road Development Company Limited於完成日期產生或結欠賣方或其其他附屬公司(無論是否為居間控股公司)之所有責任、負債及債務(無論是否實際、或然或遞延及無論是否於完成時到期及應付)
「銷售股份」	指	2股Silk Road Development Company Limited股份(相當於Silk Road Development Company Limited之全部已發行股本)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股

「股東」	指	股份之持有人
「敦煌山莊酒店」	指	甘肅絲路敦煌山莊酒店管理公司，一間於中國甘肅敦煌註冊成立之公司
「賣方」	指	Culture Resources Development Company Limited
「港元」	指	港元
「%」	指	百分比

承董事會命  
**太元集團有限公司**  
**梁余愛菱**  
 主席

香港，二零一一年四月二十六日

於本公告日期，本公司之執行董事為梁悅通先生、梁余愛菱女士、梁緻妍小姐及梁致航先生；獨立非執行董事為浦炳榮太平紳士、袁銘輝教授及謝美霞女士。