

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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。



## 主要交易 有關收購該不良資產

### 收購事項

於二零一六年十一月十九日，買方（本公司之間接全資附屬公司）中標該不良資產，代價為人民幣1,120,000,000元（相等於1,265,600,000港元）。買方已支付訂金人民幣100,000,000元（相等於113,000,000港元）。該不良資產包括樓高10層的酒店物業，總樓面面積為44,391平方米，設有高級餐廳、游泳池、娛樂場所及停車場設施，並於現時由杭州市中級人民法院任命的清盤人管理。

### 上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或以上適用百分比率（定義見上市規則第14章）超過25%但所有適用百分比率均低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則項下之股東批准規定。於本公告日期，太和及TAI Capital（均為蔡華波先生全資擁有之公司）均為控股股東，並直接擁有合共3,212,880,742股股份（佔本公司已發行股本約71.35%）。由於概無股東於收購事項擁有任何重大權益，倘本公司須召開股東特別大會以批准收購事項及其項下擬進行之交易，概無股東（包括太和及TAI Capital）須放棄投票。於二零一六年十一月十九日，本公司已根據上市規則第14.44條就批准收購事項自太和及TAI Capital取得書面批准。因此，本公司將不會召開本公司股東特別大會以批准拍賣確認書及其項下擬進行之交易。

一份載有（其中包括）(i)拍賣確認書之進一步詳情；(ii)該不良資產之估值；及(iii)上市規則規定之其他資料之通函預期將於二零一六年十二月十二日或之前寄發予股東，以供彼等參考。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一六年十一月十九日，買方（本公司之間接全資附屬公司）中標該不良資產，代價為人民幣1,120,000,000元（相等於1,265,600,000港元）。買方已支付訂金人民幣100,000,000元（相等於113,000,000港元）。

## 收購事項

以下載列拍賣確認書之主要條款。

日期：二零一六年十一月十九日

買方：杭州太榮（本公司之間接全資附屬公司）

拍賣人：浙江天恒拍賣有限公司

該不良資產由杭州市中級人民法院任命之清盤人進行拍賣。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，拍賣人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

## 將予收購之資產

將予收購之資產為該不良資產，其詳情載於下文「有關該不良資產之資料」一節。

## 代價

該不良資產之代價人民幣1,120,000,000元（相等於1,265,600,000港元）將按以下方式以現金結付：

- (i) 人民幣100,000,000元（相等於約113,000,000港元）已由買方於提交該不良資產之標書時作為收購事項之訂金支付，其將用於結付代價；
- (ii) 人民幣300,000,000元（相等於約339,000,000港元）將於買方中標當日起計五個營業日內由買方支付；
- (iii) 人民幣400,000,000元（相等於約452,000,000港元）將於二零一六年十二月二十日或之前由買方支付；及
- (iv) 人民幣320,000,000元（相等於約361,600,000港元）將於拍賣確認書日期後三個曆月內由買方支付。

代價為在拍賣人舉行之拍賣會上就該不良資產所報之最高出價，而買方乃鑑於該不良資產位於杭州西湖之優越位置及杭州物業市場之整體前景，經考慮該不良資產之可能資本升值而提出此招標價格。

## 完成

完成將於接獲由杭州市中級人民法院就轉讓該不良資產之所有權予買方授出之裁決後進行。

## 買方之承諾

根據拍賣確認書，買方承諾於完成後，該不良資產將繼續以「杭州溫德姆至尊豪廷大酒店」名義營運為酒店，而該酒店之現有員工將不會因收購事項而被遣散。此外，收購事項產生之一切拍賣開支及稅項開支均由買方承擔。

## 有關該不良資產之資料

該不良資產為一家酒店設施，位於中國浙江省杭州市鳳起路555號，俗稱「杭州溫德姆至尊豪廷大酒店」。其獲中華人民共和國國家旅遊局評為五星級酒店。該酒店位於杭州市的心臟地帶，坐落西湖東北岸並由多個景點環抱，包括著名的風景區及購物中心。

該不良資產包括樓高10層的酒店物業，有257間客房、1個會議室、88間商舖及14間服務式公寓，總樓面面積為44,391平方米，設有高級餐廳、游泳池、娛樂場所及停車場設施，提供約259個泊車位。該不良資產之平均收購成本約為每平方米人民幣25,230元（相當於28,510港元）。

該不良資產最初由杭州錦繡天地地產開發有限公司及其聯營公司（統稱為「錦繡天地」）開發及擁有。於錦繡天地於二零一三年破產後，該不良資產已由杭州市中級人民法院任命的清盤人接管，並於現時由上海豪生大酒店管理有限公司及大中華酒店（香港）有限公司（均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方）於「溫德姆大酒店」品牌旗下以「杭州溫德姆至尊豪廷大酒店」之名義營運。鑑於該不良資產現時由杭州市中級人民法院任命的清盤人管理，本公司無法取閱該不良資產之財務資料。

## 進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)買賣醫療設備、商品及證券；(ii)不良資產投資及管理業務；(iii)物業投資；及(iv)開採蒙古鎢礦。

本集團已於二零一六年四月開始從事不良資產投資與管理業務，並已自此完成收購多項不良資產。鑑於該不良資產之優越位置及理想狀況，且該不良資產之拍賣價已自其首次掛牌拍賣以來下調至更具吸引力水平，故董事會認為收購事項為本公司擴大及多元化發展其投資組合至位於中國杭州之該不良資產投資，並把握該不良資產之潛在資本升值之機會。

誠如中國房地產指數系統於二零一六年十月刊發之「中國主要城市房地產市場交易情報」所示，中國杭州市之平均物業價格已較二零一五年十月上升25.47%，顯示杭州物業市場前景維持正面。董事相信，該不良資產在改建及重新裝修後，將作好準備變現投資之潛在升值。

董事認為，收購事項之條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

本公司擬透過銀行借款及／或其他股本融資（如配售、供股等）為收購事項提供資金。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或以上適用百分比率（定義見上市規則第14章）超過25%但所有適用百分比率均低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則項下之股東批准規定。

於本公告日期，太和及TAI Capital（均為蔡華波先生全資擁有之公司）均為控股股東，彼等直接擁有合共3,212,880,742股股份（佔本公司已發行股本約71.35%）。由於概無股東於收購事項擁有任何重大權益，倘本公司須召開股東特別大會以批准收購事項及其項下擬進行之交易，概無股東（包括太和及TAI Capital）須放棄投票。本公司已根據上市規則第14.44條就批准收購事項自太和及TAI Capital取得書面批准。因此，本公司將不會召開本公司股東特別大會以批准拍賣確認書、收購事項及其項下擬進行之交易。

一份載有（其中包括）(i)拍賣確認書之進一步詳情；(ii)該不良資產之估值；及(iii)上市規則規定之其他資料之通函預期將於二零一六年十二月十二日或之前寄發予股東，以供彼等參考。

## 釋義

於本公告內，除文義另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據拍賣確認書之條款及條件向賣方收購該不良資產
「拍賣確認書」	指	買方與拍賣人就收購事項訂立之日期為二零一六年十一月十九日之拍賣確認書
「拍賣人」	指	浙江天恒拍賣有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的任何平日（不包括星期六，或香港於上午九時正至下午四時正之任何時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號之日）
「本公司」	指	太和控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：718）
「完成」	指	根據拍賣確認書之條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	該不良資產於拍賣確認書項下之代價
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「該不良資產」	指	一家酒店設施，其設有257間客房、1個會議室、88間商舖及14間服務式公寓，現稱為「杭州溫德姆至尊豪廷大酒店」，位於中國浙江省杭州市鳳起路555號
「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
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TAI Capital」	指	TAI Capital LLC，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其由蔡華波先生全資擁有，並為控股股東之一
「太和」	指	太和金融集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其由蔡華波先生全資擁有，並為控股股東之一
「杭州太榮」或「買方」	指	杭州太榮資產管理有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「平方米」 指 平方米

「%」 指 百分比

為易於參考及除本公告另有指明者外，本公告內以港元及人民幣計值之款額乃以人民幣1.0元兌1.13港元之匯率進行換算。此並不表示港元可按該匯率兌換為人民幣，或反之亦然。

承董事會命  
太和控股有限公司  
主席兼行政總裁  
孟昭億博士

香港，二零一六年十一月二十一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事孟昭億博士、柳驊博士、陳偉松先生、徐可先生及葉非先生；以及獨立非執行董事冒康夫先生、高濱博士及劉艷女士。