

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份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。



(I) 主要交易
有關收購目標公司之全部股權；
及
(II) 本公司之業務更新

收購事項

於二零一六年十一月二十四日（香港時間），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立收購協議，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，現金代價為約16,100,000英鎊（相等於約161,000,000港元），視乎目標公司於最終完成賬目所示之資產淨值而定。根據收購協議，買方亦須於完成時向賣方償還股東貸款。因此，預期買方應付予賣方之總代價將約為45,100,000英鎊（相等於約451,000,000港元），視乎於最終完成賬目所示之資產淨值及股東貸款而定。買方於收購協議日期已支付之5,000,000英鎊（相等於約50,000,000港元）之訂金將用作抵銷代價。

銷售股份相當於目標公司之全部股權。目標公司之主要資產為該物業，即位於倫敦西部漢默史密斯（Hammersmith）之一座商業大廈，其建築面積為122,744平方呎，容納六名辦公室及餐廳租戶（包括但不限於Philip Morris、Fox、UKTV、Accor等）。

上市規則之涵義

由於有關收購事項與已於二零一六年十一月四日完成之倫敦物業收購事項合併計算後之多項適用百分比率（定義見上市規則第14章）高於25%但低於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收購事項，並因此須遵守上市規則項下之股東批准規定。

於本公告日期，本公司之控股股東太和及與其有密切聯繫之TAI Capital（由蔡華波先生全資擁有）共同擁有合共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，並於倘本公司召開股東特別大會以批准收購事項時須放棄投票，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)收購協議之進一步詳情、(ii)有關目標集團及該物業之進一步資料、(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料、(iv)該物業之估值報告及(v)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十五日或之前寄發予股東。倘需要額外時間編製目標公司之財務資料及該物業之估值報告，本公司可申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。

緒言

於二零一六年十一月二十四日（香港時間），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立收購協議，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，現金代價為約16,100,000英鎊（相等於約161,000,000港元），視乎目標公司於最終完成賬目所示之資產淨值而定。根據收購協議，買方亦須於完成時向賣方償還股東貸款。因此，預期買方應付予賣方之總代價將約為45,100,000英鎊（相等於約451,000,000港元），視乎於最終完成賬目所示之資產淨值及股東貸款而定。買方於收購協議日期已支付之5,000,000英鎊（相等於約50,000,000港元）之訂金將用作抵銷代價。

收購協議

日期：二零一六年十一月二十四日

訂約方：(i) 買方：廣盛投資有限公司，本公司之間接全資附屬公司

(ii) 賣方：Leon Property Holdings Limited, Brockton Capital Fund III L.P之全資附屬公司

賣方為由Brockton Capital Fund III L.P間接持有之投資控股公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予收購之資產

將予收購之資產包括銷售股份。

銷售股份相當於目標公司之全部股權。

目標公司之主要資產為該物業，其詳情載於下文「有關目標公司之資料」一段。

代價

銷售股份之代價相等於目標公司於完成日期於最終完成賬目所示之資產淨值（而該物業之估值為103,500,000英鎊（相等於約1,035,000,000港元））。代價將於最終完成賬目日期後三個營業日內以現金償付。股東貸款將由買方於完成時向賣方償還。

於二零一六年九月三十日，目標公司之未經審核資產淨值及未經審核股東貸款分別約為16,100,000英鎊（相等於約161,000,000港元）及29,000,000英鎊（相等於約290,000,000港元）。

因此，買方於完成時應付賣方之總代價將約為45,100,000英鎊（相等於約451,000,000港元），視乎於最終完成賬目所示之資產淨值及股東貸款而定。買方於收購協議日期已支付之5,000,000英鎊（相等於約50,000,000港元）之訂金將用作抵銷代價。

代價乃由買方與賣方經考慮資產淨值（而該物業之估值為103,500,000英鎊（相等於約1,035,000,000港元））、買方將予償付之股東貸款及鑑於倫敦物業市場前景之該物業潛在資本收益後按公平磋商而釐定。

先決條件

完成須待下文載列之條件獲達成後，方可作實：

- (i) 本公司已根據上市規則就收購協議及其項下擬進行之交易之相關決議案取得股東批准；及
- (ii) 蘇格蘭皇家銀行已就收購協議項下擬進行之交易授出形式及內容令買方及賣方合理信納之同意。

倘先決條件並未於二零一七年一月三十一日或之前獲達成，則收購協議將告終止，而概無訂約方可就收購協議向任何其他訂約方提出任何申索（惟就任何存續條文提出者除外）。

完成

待先決條件獲達成後，完成將於先決條件獲達成後第三個營業日進行。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而其財務業績將綜合計入經擴大集團之財務報表內。

有關目標公司之資料

目標公司於二零一六年三月二日於根西島註冊成立，其主要資產為該物業。下文載列目標公司根據國際財務報告準則編製之自二零一六年三月二日（目標公司之註冊成立日期）至二零一六年九月三十日之未經審核綜合財務資料：

	自二零一六年三月二日 (目標公司之註冊成立日期)至 二零一六年九月三十日	
	(約百萬英鎊)	(約百萬港元)
除稅前溢利	16.4	164
除稅後溢利	16.1	161
	於二零一六年九月三十日	
	(約百萬英鎊)	(約百萬港元)
資產淨值	16.1	161

於二零一六年九月三十日，該物業之公平值約為103,500,000英鎊（相等於約1,035,000,000港元）。由獨立專業估值師編製之該物業之估值報告將載入通函。

該物業

該物業（即10 Hammersmith Grove）為於二零一三年落成之商業大廈，位於倫敦西部漢默史密斯（Hammersmith）。該物業包括122,744平方呎之內部面積，容納六名優質辦公室及餐廳租戶（包括但不限於Philip Morris、Fox、UKTV、Accor等）。該物業之每年總租金為5,600,000英鎊（相等於約56,000,000港元）。與上述重要租戶訂立之租賃協議年期為10年至20年，其中年期最長者於二零二九年五月到期。

本集團之業務更新及進行收購事項之理由

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；及(iii)物業投資；(iv)提供金融服務；及(v)開採蒙古鎢礦。本集團各業務分部之主要發展載於日期為二零一六年十月二十六日之公告（「業務更新公告」）。

誠如業務更新公告所披露，本公司擬透過建立位於英國及其他國家主要城市之優質商業（包括酒店）及住宅物業組合發展物業投資業務，目標組合規模介乎1,000,000,000英鎊至2,000,000,000英鎊，並已與潛在賣方就若干物業投資建議進行磋商，包括（其中包括）可能投資位於倫敦之兩項商業物業，金額分別約為241,000,000港元及1,200,000,000港元。

繼刊發業務更新公告後，上述其中一項物業投資建議已落實為收購事項。連同已於二零一六年十一月四日完成之倫敦物業收購事項（詳情載於日期為二零一六年十月十八日之通函），董事會相信，收購事項將進一步提升本集團之投資物業組合，並為本集團產生穩健及理想租金收入。董事會認為，收購事項符合本公司及股東之整體利益。

本公司擬透過按揭貸款及／或內部資源方式為收購事項提供資金。倘就本集團之潛在投資或業務發展出現進一步融資需要，本集團可能考慮進行其他股本集資活動（包括但不限於配售、供股等）。

上市規則之涵義

由於有關收購事項與已於二零一六年十一月四日完成之倫敦物業收購事項合併計算後之多項適用百分比率（定義見上市規則第14章）高於25%但低於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收購事項，並因此須遵守上市規則項下之股東批准規定。

於本公告日期，本公司之控股股東太和及與其有密切聯繫之TAI Capital（由蔡華波先生全資擁有）共同擁有合共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，並於倘本公司召開股東特別大會以批准收購事項時須放棄投票，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)收購協議之進一步詳情、(ii)有關目標集團及該物業之進一步資料、(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料、(iv)該物業之估值報告及(v)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十五日或之前寄發予股東。倘需要額外時間編製目標公司之財務資料及該物業之估值報告，本公司可申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據收購協議之條款及條件，買方向賣方收購銷售股份
「收購協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立之日期為二零一六年十一月二十四日之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	倫敦市、香港、澤西島及根西島之清算銀行開門營業之日 子（不包括星期六或星期日或英格蘭、香港、澤西島或根西島公眾假期）
「本公司」	指	太和控股有限公司（前稱百威國際控股有限公司），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	根據收購協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	於所有先決條件獲達成日期起計第三個營業日（或買方與賣方協定之有關較後日期）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	收購協議項下之銷售股份代價
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	於完成後之本集團
「最終完成賬目」	指	目標公司於完成日期之資產負債表及資產淨值報表，其將由買方與賣方於完成後協定
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「倫敦物業收購事項」	指	透過其附屬公司收購MRB Residential Holdings Limited及RCBG Residential (UK) Limited之全部已發行股份（合共持有位於倫敦Buckingham Gate 6至9號之永久業權物業之100%權益），詳情載於日期為二零一六年十月十八日之通函
「資產淨值」	指	目標公司於完成時之資產總額減負債總額
「該物業」	指	10 Hammersmith Grove，約11,402.8平方米之商業物業
「買方」	指	廣盛投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「銷售股份」	指	目標公司之全部已發行股本
「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
「股東貸款」	指	目標公司結欠賣方之尚未償還貸款金額
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Leon Property Limited
「英國」	指	大不列顛及北愛爾蘭聯合王國
「賣方」	指	Leon Property Holdings Limited
「英鎊」	指	英鎊，英國之法定貨幣
「港元」	指	港元，香港法定之貨幣

「平方呎」 指 平方呎

「%」 指 百分比

為易於參考及除本公告另有指明者外，本公告內以港元及英鎊計值之款額乃以1.0英鎊兌10.0港元之匯率進行換算。此並不表示港元可按該匯率兌換為英鎊，或反之亦然。

承董事會命
太和控股有限公司
主席
孟昭億博士

香港，二零一六年十一月二十五日

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。