

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 – 出售一間物業控股公司

出售事項

茲提述本公司日期為二零一八年六月十五日及二零一八年八月二十八日之自願公告。

於二零一八年八月三十一日，買方、賣方(本公司之全資附屬公司)、擔保人(本公司之全資附屬公司及賣方之控股公司)及目標公司訂立買賣協議，據此，本公司已同意出售，及買方已同意收購(i)待售股份(即目標公司全部繳足註冊股本)；及(ii)待售債務(即目標公司於完成時結欠賣方之全部股東貸款)，總代價為人民幣1,550,000,000元。賣方亦將盡最大努力於完成前促成向買方出售中國公司。

目標公司為一間物業控股公司，而該物業包括樓高10層的酒店物業，總樓面面積約為44,390平方米，設有高級餐廳、游泳池、娛樂場所及停車場設施，現租賃予若干獨立第三方。

於完成後，目標公司將不再為本公司之間接全資附屬公司，而本公司將不再擁有目標公司之任何權益。

上市規則涵義

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

由於出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於25%但低於75%，故根據上市規則第14.06(3)條，出售事項構成本公司之一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

於本公告日期，太和及Songbird共同擁有合共3,937,234,889股股份，佔本公司已發行股本約74.99%。由於概無股東於出售事項中擁有任何重大權益，故倘本公司召開股東特別大會以批准出售事項，則概無股東須放棄投票，根據上市規則第14.44條，本公司已取得太和及Songbird之書面批准，以批准出售事項。因此，本公司將不會召開本公司股東特別大會以批准出售事項及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)(i)買賣協議之進一步詳情，(ii)有關目標公司及該物業之進一步資料，(iii)該物業之估值報告，及(iv)上市規則所規定之其他資料之通函預期將於二零一八年九月二十一日或之前寄發予股東。倘需額外時間編製目標公司之財務資料，則本公司將申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。

茲提述本公司日期為二零一八年六月十五日之自願公告(「六月十五日公告」)及二零一八年八月二十八日之自願公告(連同六月十五日公告統稱「該等公告」)。誠如該等公告所披露，盡職審查(定義見六月十五日公告)之期限已另外延長30天，且由於需要更多時間協定買賣協議之若干主要條款，本公司與鼎龍(即諒解備忘錄項下之買方)已於二零一八年八月二十八日訂立補充諒解備忘錄，以將買賣協議之簽署日期延長至二零一八年九月七日之前的日期。

透過確認及提名函件，鼎龍已提名買方(即其聯屬公司)作為買方訂立買賣協議。

於二零一八年八月三十一日，買方、本公司、擔保人及目標公司訂立買賣協議。

買賣協議之主要條款載列如下：

買賣協議

日期：二零一八年八月三十一日

訂約方：

買方：廣州格菲黃金商貿有限公司(即鼎龍之代名人)

賣方：西藏宏融資產管理有限公司(本公司之間接全資附屬公司)

擔保人：宏融投資控股(深圳)有限公司(本公司之間接全資附屬公司及賣方之控股公司)

目標公司：杭州太榮資產管理有限公司(一間於中國註冊成立之有限公司)，由賣方全資擁有

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。買方為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事(i)零售業務包括但不限於銷售各類黃金、水晶、玉石、鑽石及鉑金產品；(ii)珠寶設計；(iii)酒店管理；及(iv)餐飲管理。

將予出售之資產

賣方已同意根據買賣協議之條款向買方出售待售股份及待售債務。

待售股份即目標公司之全部繳足註冊資本，並由賣方擁有。待售債務即目標公司於完成日結欠賣方之全部股東貸款及於二零一七年八月三十一日，有關金額約為人民幣780,000,000元。

代價及支付條款

出售事項之代價為人民幣1,550,000,000元，其將以下列方式結付：

- (1) 於簽立諒解備忘錄後由鼎龍支付人民幣30,000,000元(「誠意金」)及賣方須於收到控制賬戶付款(定義見下文)後兩個營業日內退還予鼎龍後；
- (2) 於開設控制賬戶後三個營業日內，買方將存入人民幣155,000,000元至控制賬戶(「控制賬戶付款」)；
- (3) 於該物業改建完成後及自賣方收到付款通知後三個營業日內，買方將存入人民幣635,500,000元至託管賬戶(「託管賬戶付款」)；
- (4) 於買方作出託管賬戶付款後十個營業日內，賣方在買方協助下須完成有關待售股份轉讓登記之所有程序，倘未能達致上述條件，則控制賬戶付款及託管賬戶付款將須退還予買方(由賣方過錯以外的原因引致的任何延遲除外)；
- (5) 於完成日，買方與賣方須訂立股份質押協議(「股份質押協議」)，據此，買方將向賣方質押待售股份(「質押股份」)，以確保支付代價結餘(定義見下文)。買方須於買賣協議項下訂定之特定時間內負責股份質押協議的登記；
- (6) 於完成日後三個營業日內，控制賬戶付款及託管賬戶付款將轉匯至指定賬戶；
- (7) 就餘額人民幣759,500,000元(「代價結餘」)而言，
 - (i) 倘於完成日後四十五個營業日內並無違反任何賣方之保證，則將支付至指定賬戶；及
 - (ii) 倘違反任何賣方之保證，經扣除賣方因違反須支付予買方之金額後，餘下代價結餘將支付至指定賬戶(倘賣方須支付予買方之金額超出代價結餘金額，則買方有權向賣方尋求進一步補償)；
- (8) 於支付代價結餘後五個營業日內，買方將在賣方協助下解除股份質押協議。

接管將於完成有關轉讓待售股份之所有程序及取得目標公司之新業務登記證後完成。

出售事項之代價乃由賣方與買方參考獨立估值師亞太估值及顧問有限公司於二零一八年七月三十一日對該物業進行之初步估值人民幣1,400,000,000元按正常商業條款經公平磋商後協定。估值報告全文將載於將寄發予股東之有關出售事項之通函內。

董事(包括獨立非執行董事)認為代價屬公平合理且按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

賣方之承諾

茲提述本公司日期為二零一六年十一月二十一日之公告及日期為二零一七年一月二十五日之通函。誠如該公告及通函所披露，根據其中所述之拍賣確認書，本集團已承諾於當時收購事項完成後，該物業將以「杭州溫德姆至尊豪廷大酒店」名義旗下酒店繼續營運，而該酒店之現有員工將不會因該收購而被遣散。鑑於該承諾，本集團亦已在買賣協議中向買方施加類似影響之承諾。

由於賣方與買方之共同意願，該物業(實質上為出售事項之標的事項)應繼續作為酒店營運且出售事項乃按該基準作出，故賣方已作出有關(i)該物業作為酒店持續營運及(ii)目標公司或中國公司於二零一七年一月一日(本集團收購該物業後)至完成日可能產生之或然負債(如有)之若干聲明及／或保證，惟買方提出之任何索償於完成一百八十日後失效且賣方於買賣協議項下之最高負債合共不超過於總代價之10%。

買賣協議生效日期的先決條件

買賣協議生效日期須待取得董事會批准及股東批准買賣協議及其項下擬進行交易後，方可作實。於本公告日期，所有先決條件均已獲達成。

完成

待完成接管及完成有關待售股份轉讓登記之所有程序(包括但不限於有關變更之登記程序)並取得目標公司新業務登記證後，完成方會進行。

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事：(i)物業投資；(ii)不良債務資產管理；(iii)商品貿易；(iv)證券投資；(v)金融服務；及(vi)採礦及勘察天然資源。

預期本集團將自出售事項錄得稅前收益約人民幣98,700,000元，此乃參考(i)代價與(ii)(aa)目標公司於二零一八年六月三十日之估計未經審核資產淨值；(bb)待售債務之金額；及(cc)與出售事項有關之估計開支合計之金額間的差額計算。本公司將因出售事項錄得實際收益或虧損金額將經本公司核數師審閱及最終審核。預期出售事項之所得款項淨額將用於重新投資其他潛在項目及／或可能湧現之商機及作為本集團之一般營運資金。

鑑於本公司可能自出售事項錄得估計收益，董事認為出售事項為本集團變現於目標公司及該物業(實質上)之投資提供機會，以使本集團可為未來潛在投資機遇重新分配更多財務資源。

買賣協議之條款乃由其訂約方經公平磋商後釐定，且董事認為買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

有關目標公司及該物業之資料

目標公司為該物業之唯一合法及實益擁有人。

該物業為一家酒店設施，位於中國浙江省杭州市鳳起路555號，俗稱「杭州溫德姆至尊豪庭大酒店」。其獲中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。

該物業包括樓高10層的酒店物業，有360個房間，包括客房、會議室、商舖及服務式公寓，總樓面面積為44,390平方米，設有高級餐廳、游泳池、娛樂場所及停車場設施。

以下載列目標公司截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度之未經審核財務資料概要：

目標公司分別截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度之未經審核綜合財務資料如下：

	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (概約)	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (概約)
收益	767	79,214
除稅前淨溢利	270,699	68,868
除稅後淨溢利	141,067	94,225

於二零一八年六月三十日，目標公司之未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣1,507,000,000元及人民幣670,000,000元。

於完成後，目標公司將不再為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績將不再於本集團之財務報表內綜合入賬。

有關買方之資料

買方為一間於中國註冊成立之有限公司。買方主要從事(i)零售業務包括但不限於銷售各類黃金、水晶、玉石、鑽石及鉑金產品；(ii)珠寶設計；(iii)酒店管理；及(iv)餐飲管理。

上市規則涵義

由於出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於25%但低於75%，故根據上市規則第14.06(3)條，出售事項構成本公司之一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

於本公告日期，太和及Songbird共同擁有合共3,937,234,889股股份，佔本公司已發行股本約74.99%。由於概無股東於出售事項中擁有任何重大權益，故倘本公司召開股東特別大會以批准出售事項，則概無股東須放棄投票，根據上市規則第14.44條，本公司已取得太和及Songbird之書面批准，以批准出售事項。因此，本公司將不會召開本公司股東特別大會以批准出售事項及其項下擬進行之交易。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)買賣協議之進一步詳情，(ii)有關目標公司及該物業之進一步資料，(iii)該物業之估值報告，及(iv)上市規則所規定之其他資料之通函預期將於二零一八年九月二十一日或之前寄發予股東。倘需額外時間編製目標公司之財務資料，則本公司將申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。

本公告所用詞彙

「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港及中國銀行一般開門營業之日(星期六、星期日或香港及中國公眾假期除外)
「本公司」	指	太和控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項，即完成有關向買方轉讓待售股份之接管及所有程序(包括但不限於有關變更之登記程序)及取得新業務登記證
「完成日」	指	完成日
「先決條件」	指	買賣協議生效日期的先決條件
「代價」	指	待售股份及待售債務之總代價
「控制賬戶」	指	將於買賣協議生效日期起三個營業日內以賣方名義開設之銀行賬戶
「指定賬戶」	指	賣方指定之銀行賬戶
「鼎龍」	指	廣東鼎龍實業集團有限公司，諒解備忘錄項下之買方
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方出售待售股份及待售債務
「託管賬戶」	指	將於買賣協議生效日期起三個營業日內以買方名義開設之銀行賬戶
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「擔保人」	指	宏融投資控股(深圳)有限公司(一間於中國註冊成立之有限公司)，本公司之間接全資附屬公司及賣方之控股公司
「接管」	指	誠如買賣協議附錄5所載，轉讓目標公司之所有資產、公司文件、公司印章或任何其他文件
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)及有關關連人士之聯繫人士(定義見上市規則)之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	本公司與買方就(其中包括)出售事項訂立日期為二零一八年六月十五日之諒解備忘錄
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「中國公司」	指	由獨立第三方持有之若干於中國註冊成立之有限公司，負責該物業之管理
「該物業」	指	位於中國浙江省杭州市鳳起路555號名為「杭州溫德姆至尊豪庭大酒店」之物業
「該物業改建」	指	根據買賣協議，於取得所有必要之政府或其他批准及完成所有必要程序後，完成該物業之拆除或改建，以便該物業方便出入領近的主要道路
「買方」	指	廣州格菲黃金商貿有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，鼎龍之代名人

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	有關出售事項之買賣協議
「待售債務」	指	目標公司於完成時結欠賣方之全部股東貸款
「待售股份」	指	目標公司之全部已發行股份
「賣方」	指	西藏宏融資產管理有限公司(一間於中國註冊成立之有限公司)，本公司之間接全資附屬公司
「賣方之保證」	指	賣方作出之保證或聲明及賣方買賣協議項下之責任
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「Songbird」	指	Songbird SG PTE. LTD., 一名股東，連同太和合共擁有本公司3,937,234,889股股份，佔本公司已發行股本約74.99%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「太和」	指	太和金融集團有限公司，一名股東，連同Songbird合共擁有本公司3,937,234,889股股份，佔本公司已發行股本約74.99%

「目標公司」	指	杭州太榮資產管理有限公司(一間於中國註冊成立之有限公司)，由賣方全資擁有
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事局命
太和控股有限公司
行政總裁
陳偉松

香港，二零一八年八月三十一日

於本公告日期，董事局包括以下董事：

執行董事：

陳偉松先生(行政總裁)

徐可先生

葉非先生

王強先生

鄺啟成博士

獨立非執行董事：

高濱博士

劉艷女士

鄧竟成先生