

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。



重大交易
收購一間於中國持有購物中心業務之
公司之全部已發行股本

收購事項

董事局欣然宣佈，於二零二一年十月二十七日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)及賣方(其中包括)訂立股份購買協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售目標公司(即安陽購物中心的投資控股公司)之全部已發行股本，基本代價為人民幣370,000,000元(相等於約446,859,903港元)(可進行完成調整，如有)。

於完成後，安陽購物中心將由經擴大集團持作投資物業，而目標集團的業績將綜合併入經擴大集團之賬目並列於物業投資分部項下。

上市規則涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項重大交易，因此，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。聯交所已釐定收購事項並不構成本公司的一項反向收購。

代價：

就收購事項而言，應付基本代價為人民幣370,000,000元(相等於約446,859,903港元)(可參考經本公司申報會計師確認之目標集團於二零二一年七月三十一日之經審核經重估資產淨值進行完成調整，如有)，其中(i)可退還按金人民幣70,000,000元(相等於約84,541,063港元)應於股份購買協議日期或前後支付；及(ii)人民幣300,000,000元(相等於約362,318,840港元)將由買方於完成時透過銀行轉賬結清。收購事項之代價將自本集團之內部資源以現金方式悉數支付。

倘未於截止日期前達成及豁免(倘可由有關訂約方豁免)先決條件，賣方將於七個營業日內悉數退還已付按金。倘達成或豁免(倘可由有關訂約方豁免)先決條件但因買方及/或本公司違約而未完成收購事項，賣方將沒收已付按金。另一方面，倘達成或豁免(倘可由有關訂約方豁免)先決條件但因賣方違約而未完成收購事項，賣方將於七個營業日內悉數退還已付按金。

完成調整：

倘經本公司申報會計師確認之目標集團於二零二一年七月三十一日之經審核經重估資產淨值較安陽江川於二零二一年七月三十一日之未經審核經重估資產淨值約人民幣370,589,000元低5%或以上，買方於完成時應付之基本代價將按等值基準調整有關差額(如有)。倘經審核與未經審核經重估資產淨值之差額低於5%或倘經審核經重估資產淨值高於未經審核經重估資產淨值，則將不會作出任何代價調整。

釐定收購事項之代價基準

收購事項之代價乃由訂約方計及(其中包括)以下各項經公平磋商後達致：(i) 安陽江川於二零二一年七月三十一日之未經審核經重估資產淨值約人民幣370,589,000元(即參考安陽江川之初步物業估值(由獨立專業估值師評估，其價值須經本公司申報會計師進行最終審核)得出之投資物業之估值收益調整之未經審核資產淨值)；(ii)於完成後，本集團營運水平之預期提升及併入本集團賬目之目標集團所貢獻之收益及溢利；及(iii)本集團將其於中國之購物中心業務擴展之機遇以及與錦州及廣州兩個購物中心之潛在協同效應。

先決條件

須待於截止日期或之前達成(或豁免(倘適用))以下先決條件後，方告完成：

- (a) 自政府或監管機關獲得所有必要批准、牌照、授權、同意、豁免或必要通知且維持有效；
- (b) 本公司進行關於其信納之盡職審查並自其中國法律顧問獲得法律意見(其中內容均獲本公司信納)；
- (c) 賣方根據股份購買協議所提供的聲明及保證於完成時仍然真實、準確及並無誤導成份，猶如於股份購買協議與完成日期期間隨時再次作出；
- (d) 買方根據股份購買協議所提供的聲明及保證於完成時仍然真實、準確及並無誤導成份，猶如於股份購買協議與完成日期期間隨時再次作出；及
- (e) 本公司申報會計師已確認目標集團於二零二一年七月三十一日之經審核經重估資產淨值之價值。

倘任何先決條件於截止日期(或股份購買協議之訂約方將以書面協定之有關較後日期)或之前未獲買方或本公司(就條件(a)、(b)及(c)而言)達成或豁免，或未獲賣方(就條件(d)而言)達成或豁免，則股份購買協議將告失效且概無訂約方可向另一方提出任何索償，惟先前違約者除外。就可予豁免的條件而言，倘若豁免的影響並不重大且將不會影響收購事項的實質內容，則買方、本公司或賣方(視情況而定)可豁免有關條件。條件(e)不可獲訂約方豁免。於本公告日期，概無條件已獲達成且訂約方概不知悉任何於完成時或之前可能導致上述條件未獲達成之情況。

完成

完成預期不遲於股份購買協議項下之所有先決條件獲達成或豁免(視乎情況而定)之日後第七個營業日落實，惟訂約方另行協定者除外。於完成後，目標公司(及目標集團之其他成員公司)將成為本公司之全資附屬公司及目標集團之業績將合併入本集團之賬目。

有關本集團及買方的資料

本公司及其附屬公司主要從事物業投資、醫療設備買賣、自然資源開採及勘探、財務服務及資產管理業務。買方為一間投資控股公司。

有關賣方的資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司及一名獨立第三方。其由最終實益擁有人戴先生全資擁有。

有關目標集團的資料

目標集團包括目標公司及其全資附屬公司(包括安陽江川，其持有安陽購物中心之經營權)。目標公司為一間投資控股公司。安陽購物中心之詳情載列如下：

概況	可出租樓面面積 及已售樓面面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	商舖性質
安陽地一購物街	24,815及495	25,310	服裝、配飾、家居用品以及食品及飲料之零售商及批發商

安陽購物中心乃位於安陽市解放大道的兩層地下商場，延伸至安陽市北關區及文峰區的核心商業區。安陽購物中心於二零一一年首次開業及現時擁有逾110個租賃商舖及場地空間的租戶。於二零二一年九月三十日，出租率(即已出租面積除以可出租樓面面積)約為68%。

安陽江川已訂立個別協議，以向其租戶出租商舖及場地空間，並提供物業管理服務。一般收取固定租金，惟須視乎續租磋商而定，及已出租或出售樓面面積的物業管理費(按平方米計算)根據協議收取。該等協議的合約期限通常為一至兩年，於到期時，大部分將獲續期。截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度，平均續租率約為80%。

根據賣方提供的未經審核管理賬目，截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度，安陽江川的財務資料如下：

	截至以下日期止財政年度	
	二零二零年 十二月三十一日 (約人民幣千元)	二零一九年 十二月三十一日 (約人民幣千元)
除稅前溢利(附註)	1,510	1,562
除稅後溢利(附註)	1,510	1,562

附註：並無反映投資物業的估值收益或虧損減該估值收益或虧損產生的遞延稅項負債。該數字可能會發生變化，並可能於目標集團於報告期間的會計師報告落實後進行調整，該會計師報告將載入通函。

於二零二一年七月三十一日，安陽江川的資產淨值約為人民幣370,589,000元。

收購事項之理由及裨益

拓闊本集團之購物中心網絡及拓展購物中心業務

本集團一直在採取多元化業務策略。本集團於二零二一年四月完成收購於錦州及廣州的兩個購物中心，收購事項符合本集團的策略發展，並將為本集團提供機會以拓展購物中心網絡及擴大其購物中心業務的區域覆蓋範圍及規模。利用目標集團於購物中心營運及管理方面的全面寶貴經驗，其經驗豐富的僱員及與租戶及店舖業主之間建立的良好關係，收購事項將會與本集團之現有購物中心產生協同效益，此進而可能會推動本集團之業務增長並提升本集團之盈利能力，從而提高股東回報。

提升本集團的現金流及盈利能力

安陽江川的往期記錄良好。於完成後，安陽購物中心將由經擴大集團持作為投資物業，而目標集團的業績將綜合併入經擴大集團的物業投資分部。預期目標集團將會為經擴大集團提供現成、有保障且穩定的收入來源，從而提升本集團之現金流量及盈利能力。

經考慮上文所述，董事認為股份購買協議的條款及條件乃按正常商業條款訂立，且屬公平合理，及收購事項符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項重大交易，因此，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。聯交所已釐定收購事項並不構成本公司的一項反向收購。

寄發通函

根據上市規則第14.44條，本公司已自Songbird SG PTE Ltd. (其持有本公司已發行股本的74.99%)取得書面批准以代替召開本公司股東大會通過批准股份購買協議及其項下擬進行的交易的決議案。經作出一切合理查詢後，據董事所深知、盡悉及確信，概無股東於股份購買協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司召開股東大會批准股份購買協議及其項下擬進行之交易，則並無股東須於會上放棄投票。

概無董事於收購事項中擁有重大權益，因此，並無董事已於董事局會議上就相關董事局決議案放棄投票。

本公司將編製一份通函以寄發予股東，載有(其中包括)(i)有關收購事項的進一步詳情；(ii)有關目標集團的財務資料；(iii)有關經擴大集團的備考財務資料；及(iv)目標集團的物業估值報告，及本公司已向聯交所申請豁免遵守上市規則第14.41(a)條，而聯交所已批准將寄發通函的時間延遲至二零二一年十二月十日，以令本公司有充足時間編製須載入通函的資料。

警告

股東及潛在投資者應注意，股份購買協議須待本公告「收購事項－股份購買協議－先決條件」一節所載之多項條件獲達成後，方可作實，因此，收購事項可能會或可能不會完成。故此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義：

「收購事項」	指	透過收購目標公司之全部已發行股本收購目標集團
「安陽江川」	指	安陽江川公共設施有限公司(前稱安陽人和新天地公共設施有限公司)，一間於中國成立之公司，持有安陽購物中心之經營權
「安陽購物中心」	指	中國安陽市安陽地一購物街
「聯繫人」	指	具有上市規則所界定的涵義
「董事局」	指	本公司董事局
「營業日」	指	香港及中國商業銀行開門進行正常銀行業務交易之日
「本公司」	指	太和控股有限公司(股份代號：718)，一間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	完成收購事項
「按金」	指	於股份購買協議日期應付人民幣70,000,000元(相等於約84,541,063港元)之按金，根據股份購買協議之條款可予以退還
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	經收購事項擴大至包括目標集團之集團
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	(據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信)獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零二一年十二月三十一日或訂約方可能協定之有關其他日期
「戴先生」	指	戴永革先生，連同其聯繫人為中国地利集团(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1387)之控股股東(定義見上市規則)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Tai United Properties Company Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「報告期間」	指	截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止財政年度及截至二零二一年七月三十一日止七個月之追加期間
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「賣方」	指	碩裕有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由其最終實益擁有人戴先生全資擁有
「股東」	指	本公司股份持有人
「股份購買協議」	指	有條件買賣目標公司全部已發行股本之股份購買協議
「平方米」	指	平方米

「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 志安有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為安陽江川之間接唯一股東
「目標集團」	指 目標公司及其全資附屬公司，包括安陽江川
「%」	指 百分比

承董事局命
太和控股有限公司
主席
王宏放

香港，二零二一年十月二十七日

於本公告日期，董事局包括以下董事：

執行董事：

王宏放先生(主席)
 鄺啟成先生(行政總裁)
 陳偉松先生
 周志華先生
 鄭育淳先生

獨立非執行董事：

高濱博士
 劉艷女士
 鄧竟成先生

非執行董事：

肖益群先生

附註：就本公告而言，所採用匯率為1港元兌人民幣0.8280元。數字約整至最接近的千位數。