

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



有關出售一間全資附屬公司 全部股權的須予披露交易

出售事項

於二零一七年九月十八日（聯交所交易時段後，香港時間），賣方（本公司全資附屬公司）與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買銷售股份（相當於出售目標公司之全部已發行股本），代價為約21,663,288英鎊（相等於約216,632,880港元）（可予調整）。代價已由買方於簽署該協議後以現金支付予賣方。根據該協議，買方亦已於簽署該協議後以現金償還出售目標公司結欠賣方之股東貸款約31,055,918英鎊（相等於約310,559,180港元）。

根據該協議，買方亦已(i)於完成時代表出售目標公司支付約58,501,291英鎊（相等於約585,012,910港元）予相關按揭銀行以結付出售目標公司之尚未償還按揭貸款；及(ii)支付出售目標公司之其他負債及開支約779,503英鎊（相等於約7,795,030港元）。買方根據該協議承擔之款項總額為112,000,000英鎊（相等於約1,120,000,000港元）（可予調整），相等於獨立專業估值師所編製該物業於二零一七年九月八日之估值。

上市規則之涵義

由於有關出售事項的一項或多項相關適用百分比率超過5%但均低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

緒言

於二零一七年九月十八日（聯交所交易時段後，香港時間），賣方（本公司全資附屬公司）與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買銷售股份（相當於出售目標公司之全部已發行股本），代價為約21,663,288英鎊（相等於約216,632,880港元）（可予調整）。代價已由買方於簽署該協議後以現金支付予賣方。根據該協議，買方亦已於簽署該協議後以現金償還出售目標公司結欠賣方之股東貸款約31,055,918英鎊（相等於約310,559,180港元）。

該協議之主要條款概述如下。

該協議

日期

二零一七年九月十八日

訂約方

賣方 ： 廣盛投資有限公司，本公司全資附屬公司

買方 ： Blue Horizon Investors Limited

買方為一間於根西島註冊成立的公司及主要從事房地產投資。據董事經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均獨立於本公司及其關連人士。

將予出售的資產

銷售股份指出售目標公司的全部已發行股本。出售目標公司的主要資產為該物業。有關出售目標公司及該物業之進一步詳情載於下文「有關出售目標公司的資料」一段。

代價

買方根據該協議承擔之款項總額為112,000,000英鎊（相等於約1,120,000,000港元）（可予調整），相等於獨立專業估值師所編製該物業於二零一七年九月八日之估值。

銷售股份之代價約21,663,288英鎊（相等於約216,632,880港元）將可作以下調整：

- (i) 倘完成資產淨值低於估計資產淨值，則賣方須向買方支付有關不足金額；或
- (ii) 倘完成資產淨值高於估計資產淨值，則買方須向賣方支付有關盈餘金額。

根據該協議，買方亦已於簽署該協議後以現金支付出售目標公司結欠賣方之股東貸款約31,055,918英鎊（相等於約310,559,180港元）。因此，買方已就銷售股份及股東貸款支付之總額為約52,719,206英鎊（相等於約527,192,060港元）。

根據該協議，買方亦已(i)於完成時代表出售目標公司支付約58,501,291英鎊（相等於約585,012,910港元）予相關按揭銀行以結付出售目標公司之尚未償還按揭貸款；及(ii)支付出售目標公司之其他負債及開支約779,503英鎊（相等於約7,795,030港元）。買方根據該協議承擔之款項總額為112,000,000英鎊（相等於約1,120,000,000港元）（可予調整），相等於獨立專業估值師所編製該物業於二零一七年九月八日之估值。

代價乃由該協議之訂約方參考(i)該物業於二零一七年九月八日之獨立估值112,000,000英鎊（相等於約1,120,000,000港元）；(ii)買方代表出售目標公司結付出售目標公司之尚未償還抵押貸款約58,501,291英鎊（相等於約585,012,910港元）；(iii)買方根據該協議承擔出售目標公司之其他負債及開支總額約779,502英鎊（相等於約7,795,020港元）；及(iv)買方代表出售目標公司結付股東貸款金額約31,055,918英鎊（相等於約310,559,180港元）經公平磋商後釐定。

完成

完成已於緊隨簽署該協議後進行。

於完成後，出售目標公司將不再為本公司的附屬公司，而其資產與負債及財務業績將不再於本集團財務報表中綜合入賬。

有關出售目標公司的資料

出售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。本集團於二零一六年十二月二十二日完成收購出售目標公司的全部已發行股本，其詳情載於本公司日期分別為二零一六年十一月二十五日及二零一七年一月二十五日的公告及通函。

該物業（即10 Hammersmith Grove）為位於倫敦西部漢默史密斯(Hammersmith)的商業大廈。該物業包括約122,744平方呎的內部面積，並已容納七名租戶（包括但不限於辦公室及餐廳，例如Philip Morris、Fox、UKTV及Accor）。與該等租戶的租約年期介乎10年至20年，年期最長者於二零三三年十月到期。根據現有租賃協議，該物業可產生的每年總租金收入為約5,600,000英鎊（相等於約56,000,000港元）。根據獨立估值，於二零一七年九月八日，該物業的公平值為112,000,000英鎊（相等於約1,120,000,000港元）。

下文載列出售目標公司根據國際財務報告準則編製的自二零一六年三月二日（即出售目標公司的註冊成立日期）至二零一六年十二月三十一日止期間的未經審核財務資料摘要及出售目標公司截至二零一七年六月三十日的未經審核資產淨值（摘錄自出售目標公司之未經審核管理賬目）：

	自二零一六年三月二日 (即出售目標公司 的註冊成立日期) 至二零一六年 十二月三十一日止期間 (約百萬英鎊) (約百萬港元) (未經審核) (未經審核)	
除稅前溢利	16.4	164.0
除稅後溢利	16.1	161.0
	於二零一七年六月三十日 (約百萬英鎊) (約百萬港元) (未經審核) (未經審核)	
資產淨值	15.5	155.0

出售目標公司自二零一六年三月二日（即出售目標公司的註冊成立日期）至二零一六年十二月三十一日期間的除稅前後溢利主要包括租金收入及來自該物業的公平值收益約15,000,000英鎊（相等於約150,000,000港元）。

所得款項的擬定用途

待對代價作出調整（如有）後，出售事項的所得款項總額（即賣方根據該協議應收的總金額）及所得款項淨額（經扣除相關交易成本及開支後）估計將分別為約52,719,206英鎊（相等於約527,192,060港元）及50,719,206英鎊（相等於約507,192,060港元）。

本集團擬自出售事項收取的所得款項淨額用於日後再投資於其他潛在房地產項目及／或用作本集團的一般營運資金。

進行出售事項的理由及裨益

本集團主要從事：(i)物業投資；(ii)不良債務資產管理；(iii)金融服務；(iv)商品貿易；(v)證券投資；(vi)採礦及勘察天然資源；及(vii)銷售醫療設備及其他一般商品。

經考慮出售事項估計所得款項（未扣除交易成本及開支前）及出售事項估計未經審核資本收益約85,000,000港元（視乎代價調整（如有）及最終審核而定），董事局認為出售事項為本公司提供按公平市值將其於該物業的投資變現現金及釋出其價值的良機。

經考慮以上所述後，董事認為出售事項的條款及條件屬公平合理，按一般商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。

股東應注意，上述估計數字僅供說明用途。出售事項之實際收益或會有別於上述數字及將根據本集團於完成日期之財務狀況及本公司之核數師於本集團之綜合財務報表落實後作出的審閱釐定。

上市規則之涵義

由於有關出售事項的一項或多項相關適用百分比率超過5%但均低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

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：

「該協議」	指	買方與賣方就出售事項而訂立的日期為二零一七年九月十八日的買賣協議
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	倫敦銀行日常開門辦理正常銀行業務的日子（不包括星期六或星期日）
「本公司」	指	太和控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：718）
「完成」	指	完成出售事項
「完成資產淨值」	指	於完成時出售目標公司的資產淨值
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	該協議項下的銷售股份代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議的條款及條件，出售銷售股份
「出售目標公司」	指	Leon Property Limited，一間於根西島註冊成立的有限公司
「估計資產淨值」	指	賣方真誠估計的完成資產淨值，約為21,800,000英鎊（相等於約218,000,000港元）
「英鎊」	指	英鎊，英國的法定貨幣
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	10 Hammersmith Grove，位於倫敦西部漢默史密斯(Hammersmith)的商業大廈，其包括約122,744平方呎的內部面積
「買方」	指	Blue Horizon Investors Limited，一間於根西島註冊成立的有限公司
「銷售股份」	指	出售目標公司的全部已發行股本
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.05港元的股份
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	於完成時出售目標公司結欠賣方的股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	廣盛投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

為易於參考及除本公告另有指明者外，以英鎊計值的款額乃以1.0英鎊兌10.0港元的匯率換算為港元。此並不表示港元可按該匯率或任何其他匯率兌換為英鎊，或反之亦然。

承董事局命
太和控股有限公司
代理主席兼行政總裁
孟昭億

香港，二零一七年九月十八日

於本公告日期，董事局成員包括執行董事孟昭億博士、徐可先生、葉非先生、柳驊博士及王強先生；及獨立非執行董事冒康夫先生、高濱博士、劉艷女士及鄧竟成先生。