

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。

本公告僅作參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約，及本公告或其任何部份亦不構成任何合約或承諾之基礎。



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：718)

**有關中國購物中心業務
之非常重大收購事項
有關規則第13.24條之最新資料**

收購事項

董事局欣然宣佈，於二零二零年十二月二十四日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方分別就收購中國錦州及廣州購物中心業務訂立錦州股份購買協議及廣州股份購買協議。

就錦州收購事項而言，應付基本代價為人民幣554,000,000元(相等於約655,141,000港元)(可作完成調整，如有)。就廣州收購事項而言，關連方墊款之還款責任金額人民幣1,437,000,000元(相等於約1,699,345,000港元)將於完成廣州收購事項後作為基本代價(可作完成調整，如有)更替至本公司。

於完成後，錦州購物中心及廣州購物中心將由經擴大集團持作為投資物業及錦州目標集團及廣州目標集團的業績將併入經擴大集團之賬目並列於其物業投資分部項下。

上市規則涵義

由於若干適用百分比率(定義見上市規則)按合計基準計算超過100%，故根據上市規則，收購事項構成本公司的一項非常重大收購，因此，須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。聯交所已釐定收購事項並不構成本公司的一項反向收購。

股東特別大會及寄發通函

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案以供股東考慮並酌情批准(其中包括)該等股份購買協議及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)(i)有關收購事項的進一步詳情；(ii)有關錦州目標集團及廣州目標集團的財務資料；(iii)有關經擴大集團的備考財務資料；(iv)錦州目標集團及廣州目標集團的物業估值報告；及(v)股東特別大會通告之資料的通函，預期將於二零二一年三月十五日或之前寄發予股東，以令本公司有充足時間編製須載入通函的資料。

有關規則第13.24條的最新資料

本公司獲悉，鑑於該等股份購買協議項下擬進行之收購事項，在本公司營運充足的情況下，聯交所將繼續評估對上市規則第13.24條的關切並同時推遲覆核。倘覆核或任何與上市規則第13.24條有關的事宜有任何進一步進展，本公司將另行作出公告以向市場提供最新情況。

收購事項

董事局欣然宣佈，於二零二零年十二月二十四日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方分別就收購中國錦州及廣州購物中心業務訂立錦州股份購買協議及廣州股份購買協議。

根據該等股份購買協議，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售Sky Build及Superb Power之全部已發行股本，Sky Build及Superb Power分別為錦州購物中心及廣州購物中心的投資控股公司。

該等股份購買協議

該等股份購買協議之主要條款載列如下：

錦州股份購買協議

日期： 二零二零年十二月二十四日

訂約方： (i) 買方；
(ii) 本公司；
(iii) 賣方；及
(iv) 戴先生(作為賣方責任之擔保人)

主體事項： Sky Build之100%已發行股本。Sky Build間接持有錦州目標公司之全部股權，而錦州目標公司進而持有錦州購物中心之經營權。

代價： 就錦州收購事項而言，應付基本代價為人民幣554,000,000元(相等於約655,141,000港元)(可參考錦州目標集團於報告期間之會計師報告所示錦州目標集團於二零二零年九月三十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100,000,000元(相等於約118,256,000港元)應於錦州股份購買協議日期支付；及(ii)人民幣454,000,000元(相等於約536,884,000港元)將於買方於完成錦州收購事項時透過銀行轉賬結清。

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錦州收購事項，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錦州收購事項，賣方將於七個營業日內悉數退還已付按金且賣方亦應額外支付人民幣100,000,000元(相等於約118,256,000港元)。

廣州股份購買協議

日期：二零二零年十二月二十四日

訂約方：

- (i) 買方；
- (ii) 本公司；
- (iii) 賣方；及
- (iv) 戴先生(作為賣方責任之擔保人)

主體事項： Superb Power之100%已發行股本。Superb Power間接持有廣州目標公司之全部股權，而廣州目標公司進而持有廣州購物中心之經營權。

代價： 就廣州收購事項而言，於二零二零年九月三十日，廣州目標公司擁有關連方墊款約人民幣1,489,000,000元(相等於約1,760,838,000港元)，其中還款責任金額人民幣1,437,000,000元(相等於約1,699,345,000港元)將於完成廣州收購事項後更替至本公司，作為廣州收購事項之基本代價及賣方將於完成廣州收購事項前結清剩下結餘人民幣52,000,000元(相等於約61,493,000港元)。買方於完成廣州收購事項時無需支付其他代價。廣州收購事項之基本代價可參考廣州目標集團於報告期間之會計師報告所示廣州目標集團於二零二零年九月三十日之經審核經重估資產淨值進行完成調整，如有。

釐定該等收購事項之代價基準

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)錦州目標公司於二零二零年九月三十日之未經審核經重估資產淨值人民幣554,202,000元；(ii)廣州目標公司於二零二零年九月三十日之未經審核經重估資產淨值人民幣1,437,486,000元((i)及(ii)為分別參考錦州目標公司及廣州目標公司之初步物業估值(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各自未經審核資產淨值)；(iii)本公司承擔廣州目標公司之關連方墊款約人民幣1,437,000,000元；(iv)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錦州目標集團及廣州目標集團所貢獻之收益及溢利；及(v)本集團將其物業投資業務擴展至中國商業零售物業之機遇。

倘錦州目標集團於報告期間之會計師報告所示錦州目標集團於二零二零年九月三十日之經審核經重估資產淨值較錦州目標公司於二零二零年九月三十日之未經審核經重估資產淨值人民幣554,202,000元低5%或以上，買方於完成錦州收購事項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。同樣，倘廣州目標集團於報告期間之會計師報告所示廣州目標集團於二零二零年九月三十日之經審核經重估資產淨值較廣州目標公司於二零二零年九月三十日之未經審核經重估資產淨值人民幣1,437,486,000元低5%或以上，於完成廣州收購事項時將更替至本公司之關連方墊款總額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，則將不會對將更替之關連方墊款總額作出任何代價調整。

先決條件

錦州收購事項及廣州收購事項各自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) 於股東特別大會上獲股東批准錦州股份購買協議或廣州股份購買協議(視情況而定)及其項下擬進行之交易；
- (b) 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；
- (c) 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)；
- (d) 賣方根據錦州股份購買協議或廣州股份購買協議(視情況而定)所提供的聲明及保證於完成錦州收購事項或廣州收購事項(視情況而定)時仍然真實、準確及並無誤導成份，猶如於錦州股份購買協議或廣州股份購買協議(視情況而定)與完成錦州收購事項或廣州收購事項(視情況而定)日期期間隨時再次作出；

- (e) 買方根據錦州股份購買協議或廣州股份購買協議(視情況而定)所提供的聲明及保證於完成錦州收購事項或廣州收購事項(視情況而定)時仍然真實、準確及並無誤導成份，猶如於錦州股份購買協議或廣州股份購買協議(視情況而定)與完成錦州收購事項或廣州收購事項(視情況而定)日期期間隨時再次作出；
- (f) 本公司申報會計師已完成審核並出具有關(i)錦州目標集團或廣州目標集團(視情況而定)於報告期間之會計師報告，及(ii)經擴大集團之備考綜合損益表、綜合財務狀況表及綜合現金流量表(其中內容均獲本公司信納)之無保留意見；
- (g) 本公司獨立專業估值師已完成該等物業的估值，並根據上市規則之規定出具錦州目標集團或廣州目標集團(視情況而定)之物業估值報告(其中內容均獲本公司信納)；及
- (h) (就錦州收購事項而言)完成廣州收購事項及(就廣州收購事項而言)完成錦州收購事項。

倘任何先決條件於截止日期(或該等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(b)、(c)、(d)及(h)而言)達成或豁免，或未獲賣方(就條件(e)而言)達成或豁免，則該等股份購買協議將告失效且概無訂約方應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(a)、(f)及(g)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

完成預期不遲於該等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。於完成錦州收購事項後，Sky Build(及錦州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錦州目標集團之業績將合併入本集團之賬目。於完成廣州收購事項後，Superb Power(及廣州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廣州目標集團之業績將合併入本集團之賬目。由於更替部分關連方

墊款，本公司亦將向廣州目標公司支付由廣州收購事項產生之款項約人民幣1,437,000,000元(相等於約1,699,345,000港元)。

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。

有關錦州目標集團的資料

錦州目標集團包括Sky Build及其全資附屬公司(包括錦州目標公司，其持有錦州購物中心之經營權)。Sky Build為一間投資控股公司。錦州購物中心之詳情載列如下：

描述	可出租樓面 面積及已出 售樓面面積		建築面積	商鋪性質
	(平方米)	(平方米)		
錦州地一大道 購物中心	38,809及 1,956	40,765	服裝、化妝品、配飾、家居用品、食品 及飲料之零售商及批發商(包括連鎖 店)	

錦州購物中心乃位於錦州市中央大街的單層地下商場，延伸至錦州的核心商業區。該商場於二零一三年首次開業及現時擁有逾700個租賃商鋪及場地空間的租戶。於二零二零年十月三十一日，出租率(即已出租面積除以可出租樓面面積)約為84%。

錦州目標公司已就租賃商鋪及場地空間予其租戶並提供物業管理服務訂立個別協議。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(按每平方米計算)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。截至二零一九年十二月三十一日止三個財政年度，平均續租率約為96%。

根據賣方提供的未經審核管理賬目，截至二零一九年十二月三十一日止三個財政年度，來自錦州目標公司的日常業務過程中的經營溢利如下：

	截至以下日期止財政年度		
	二零一九年 十二月 三十一日 (約人民幣 千元)	二零一八年 十二月 三十一日 (約人民幣 千元)	二零一七年 十二月 三十一日 (約人民幣 千元)
除稅前經營溢利(附註)	22,609	25,388	22,344
除稅後經營溢利(附註)	22,609	25,388	22,344

附註：並無反映投資物業的估值收益減該估值收益產生的遞延稅項負債。該數字可能會發生變化，並可能於錦州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。

於二零二零年九月三十日，錦州目標集團的資產淨值約為人民幣554,202,000元。錦州購物中心的部分現正翻新及裝修升級中，計劃於二零二一年二月完成。該商場於翻新及裝修期間一直保持運營。

有關廣州目標集團的資料

廣州目標集團包括Superb Power及其全資附屬公司(包括廣州目標公司，其持有廣州購物中心之經營權)。Superb Power為一間投資控股公司。廣州購物中心之詳情載列如下：

描述	可出租樓面 面積及已出 售樓面面積		建築面積	商鋪性質
	(平方米)	(平方米)		
廣州地一大道購物中心，一期及二期	43,022及 45,160	89,415	89,415	服裝、配飾、家用電器、食品及飲料之 零售商及批發商、配件市場及健身館

廣州購物中心乃位於廣州火車站商業中心的兩層地下商場，地處越秀區站前路與站南路的交匯處，分為兩期，彼此相鄰。該商場為廣州市著名購物商圈的一部分，除本地購物者外，該商場亦針對運往海外的零售及批發產品的海外買

家。該商場一期自二零零六年首次開業以來，日益受購物者歡迎，隨後商場二期於二零一六年開業。該商場目前擁有逾270個租賃商鋪及場地空間的租戶並已向約1,000名商鋪擁有人出售商鋪空間。於二零二零年十月三十一日，一期及二期的出租率(即已出租面積除以可出租樓面面積)分別約為82%及75%。

廣州目標公司已訂立個別協議，以向其租戶出租商鋪及場地空間，並向租戶及商鋪擁有人提供物業管理服務。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。截至二零一九年十二月三十一日止三個財政年度，一期及二期的平均續租率分別約為100%及67%。

根據賣方提供的未經審核管理賬目，截至二零一九年十二月三十一日止三個財政年度，來自廣州目標公司日常業務過程中的經營溢利如下：

	截至以下日期止財政年度		
	二零一九年 十二月 三十一日 (約人民幣 千元)	二零一八年 十二月 三十一日 (約人民幣 千元)	二零一七年 十二月 三十一日 (約人民幣 千元)
除稅前經營溢利(附註)	31,618	28,164	30,314
除稅後經營溢利(附註)	31,618	28,187	30,314

附註：並無反映投資物業的估值收益減該估值收益產生的遞延稅項負債。該數字可能會發生變化，並可能於廣州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。

於二零二零年九月三十日，廣州目標集團的資產淨值約為人民幣1,437,486,000元。廣州目標公司於二零一六年首次獲得外部銀行貸款，及截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度，該等銀行貸款的本金分別約為人民幣2,398,500,000元，人民幣1,380,000,000元及人民幣1,370,000,000元，按年利率7%至7.5%計息。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度，銀行利息開支分別為人民幣80,340,000元，人民幣148,213,000元及人民幣97,664,000元。該等銀行貸款的所得款項並未用於收購錦州目標公司或廣州目標公司或其經營業務，而用作集團內部往來賬目安排以撥資賣方集團其他成員公司的商業項目。因此，產生關連方墊款，其中包括按與銀行貸款

相同的利率計算的轉移利息。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度，關連方墊款金額分別約為人民幣2,407,407,000元、人民幣1,404,290,000元及人民幣1,412,267,000元。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度，該等關連方墊款分別產生利息收入人民幣89,864,000元、人民幣142,837,000元及人民幣99,451,000元。戴先生，即賣方集團成員公司的最終擁有人(包括廣州目標集團)，已以(其中包括)銀行為受益人提供擔保。

於完成後，本公司預期會就廣州目標公司之尚未償還銀行貸款進行再融資，此後，戴先生提供之擔保將獲解除。戴先生已根據廣州股份購買協議提供完成前承諾，彼將就(其中包括)以下事項與銀行展開磋商：(i)延長廣州目標公司之銀行貸款，直至本公司獲得再融資為止；及(ii)擴大銀行貸款之用途至包括為賣方集團之其他成員公司之業務項目提供資金及為本公司就收購廣州目標公司提供資金。倘未能成功與銀行展開磋商且銀行要求償還貸款，則戴先生將作為擔保人履行其償還責任。彼亦已根據廣州股份購買協議就本公司、買方或廣州目標集團可能自賣方集團所動用之銀行貸款之過往所得款項用途產生之任何虧損或損失提供彌償。就本公司之再融資計劃而言，視乎物業市場狀況，本公司將考慮償還廣州目標公司之尚未償還銀行貸款，償還方式為(其中包括)可能出售於英國持有之房地產物業之所得款項(如有)及獲得銀行貸款再融資。

進行收購事項之理由及裨益

收購事項為提升本集團營運之緊急彌償措施

自二零一九年以來，本集團收益遞減且其各項業務分部之經營轉差，並需抵抗持續蔓延的全球疫情以及其對經濟產生之影響，本集團之管理層認為，實施多元化業務策略而非有機增長為彌補本集團之低營運水平及扭轉其財務表現的關鍵所在。因此，董事會一直尋求收購如錦州購物中心及廣州購物中心等具備實際營運水平之業務及從短期而言，此將為本集團提供收入的可持續來源。

錦州購物中心及廣州購物中心自二零一三年及二零零六年開業以來分別具有往績營運記錄。錦州目標公司及廣州目標公司從事日常購物中心營運，包括租賃商舖及場地及提供物業管理服務。於收購事項後，該兩間購物中心持續日常營運將會極大提升經擴大集團之營運水平。

錦州目標公司及廣州目標公司預期將會為經擴大集團提供現成、有保證及來源穩定的收益及其他收入。與租戶及商舖擁有人訂立之單獨協議期限固定且彼等通常會提供固定租金，其中若干協議於若干期間或按年度基準預先支付租金。由於於完成後，錦州目標集團及廣州目標集團之業績將綜合併入本集團之業績，故收購事項獲視為提升本集團營運水平之緊急彌償措施。於完成後，兩間購物中心預期將會於未來繼續為經擴大集團帶來現成收益。

與本集團之已縮減或已終止經營業務相比較，兩間購物中心之創收性質不僅帶來新的溢利，亦帶來增長動力。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度，自錦州目標公司及廣州目標公司之正常業務過程中產生之除稅後未經審核合併經營溢利分別約為人民幣52,658,000元、人民幣53,575,000元及人民幣54,227,000元。

由於購物中心業務本質上主要為物業投資，而此符合本集團之業務策略，故該等業務為合適的目標

錦州目標公司及廣州目標公司之購物中心業務主要涉及(其中包括)租賃商舖及場地及提供物業管理服務。該等公司與本集團之現有物業投資分部共享類似業務、經營及收入模式，方式如下：

購物中心業務

業務模式：

- 於購物中心之物業投資
- 兩間購物中心之經營及物業管理

經營模式：

- 向服飾、化妝品、飾品、家庭用品及食品以及飲料等零售商及批發商租賃商舖及租賃其他公共區域以供企業開展營銷及推廣活動
- 提供物業管理服務，包括商場安全、維護及維修、管理開放區域以供開展臨時促銷活動及監督外部合約

本集團之物業投資分部

- 於若干類型物業之物業投資(現時為住宅物業)

- 向租戶及遊客租賃住宅物業
- 提供物業管理服務，包括禮賓服務、安全、維護及維修、公共區域之物業管理及與本地的外部房地產顧問聯絡

購物中心業務

本集團之物業投資分部

收入模式：

- 主要自商舖租戶產生固定租金收入
- 自商舖租戶及商舖擁有人產生物業管理費收入
- 自租戶及遊客產生固定租金收入
- 可收取物業服務費

鑑於錦州目標公司及廣州目標公司之業務、運營及收入模式呈現的共同特徵，本公司認為，收購事項乃其物業投資業務向商業零售物業的自然延伸。

本公司過去於香港、中國及海外投資各類商業及住宅物業，包括酒店、辦公室及高檔住宅物業賺取租金收入及資本增值，且本集團目前仍持有英國倫敦市中心鄰近白金漢宮的優質住宅地產，出租給租戶及高端遊客。誠如本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告所披露，本公司仍正在物色合適的國內外房地產項目進行收購，主要側重於中國及香港的商業或住宅物業，目的是為本集團帶來穩定的現金流量，並從資本增值中受益。因此，收購事項被視作與本公司有關其物業投資業務的現有業務策略一致(為擴大其物業組合)及本公司的主要業務不會因收購事項發生根本性的改變。收購事項亦與本集團的資源相符，乃由於代價將使用本集團內部資源悉數結算。

於完成後，錦州購物中心及廣州購物中心將由經擴大集團持作為投資物業及錦州目標集團及廣州目標集團的業績將併入經擴大集團之賬目並列於其物業投資分部項下。

本集團管理層擁有相關專長及經驗

本集團管理層於物業投資(包括於其他類別商業物業，如酒店、辦公室及住宅物業的投資)方面擁有豐富的經驗，並與眾多顧客及客戶(包括企業及個人租戶以及為遊客及／或商務旅客的租戶)合作。本集團董事及管理層人員於物業投資方面的相關經驗乃多年以來於本集團於(a)中國杭州酒店；(b)英國倫敦市中心Hammersmith Grove優質辦公樓；(c)Buckingham Gate(為倫敦市中心的一項豪華住宅及公寓的投資)的物業投資項目獲得及累積而來。此外，本公司行政總裁

及執行董事鄺啟成先生尤其於物業投資方面擁有豐富的經驗並擁有香港及海外物業投資方面的豐富知識及行業經驗。鄺先生於物業投資方面擁有逾32年經驗，已獲委任為多家從事物業投資及相關業務的香港及倫敦上市公司的高級管理層及董事職位。

因此，錦州目標公司及廣州目標公司的購物中心業務對於本集團當前管理層人員而言並非全新的業務，相反，彼等可利用彼等多年以來於不同物業類型及地理位置的物業投資獲取的現有專長繼續管理所收購的業務。例如，彼等於物色及管理租戶、磋商租賃租金及條款的技能及經驗與所收購業務的日後管理相關。就兩家購物中心的日常運營而言，本集團將委派該等活動予錦州目標公司及廣州目標公司的現有運營團隊，包括於收購事項後將繼續從事相關日常運營活動的熟練及經驗豐富的員工。本集團管理層人員將按高標準監管及監督該等活動，確保購物中心將繼續以高效的方式運營。

上市規則涵義

由於若干適用百分比率(定義見上市規則)按合計基準計算超過100%，故根據上市規則，收購事項構成本公司的一項非常重大收購，因此，須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。聯交所已釐定收購事項並不構成本公司的一項反向收購。

股東特別大會及寄發通函

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案以供股東考慮並酌情批准(其中包括)該等股份購買協議及其項下擬進行之交易。據董事所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有重大權益，因此，並無股東須於股東特別大會上放棄投票。

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

一份載有(其中包括)(i)有關收購事項的進一步詳情；(ii)有關錦州目標集團及廣州目標集團的財務資料；(iii)有關經擴大集團的備考財務資料；(iv)錦州目標集團及廣州目標集團的物業估值報告；及(v)股東特別大會通告之資料的通函，預期將於二零二一年三月十五日或之前寄發予股東，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，該等股份購買協議須待本公告「收購事項—該等股份購買協議—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。

有關規則第13.24條的最新資料

茲提述本公司日期為二零二零年九月二十一日及二零二零年九月二十三日之公告，內容有關由於本公司未能維持上市規則第13.24條所規定的足夠營運水平以保證其股份繼續上市，聯交所作出根據上市規則第6.01(3)條暫停本公司股份買賣之決定及本公司根據上市規則第2B.06(1)條及第2B.08(1)條作出將該決定轉交上市委員會(定義見上市規則)供其覆核之要求。

本公司獲悉，鑑於該等股份購買協議項下擬進行之收購事項，在本公司營運充足的情況下，聯交所將繼續評估對上市規則第13.24條的關切並同時推遲覆核。倘覆核或任何與上市規則第13.24條有關的事宜有任何進一步進展，本公司將另行作出公告以向市場提供最新情況。

謹此提醒本公司股東及潛在投資者，覆核結果屬於未知之數。於等待覆核期間，本公司股份將繼續買賣。本公司將於適當時候根據上市規則之規定另行作出公告。股東如對決定之影響有任何疑問，務請徵詢適當之專業意見。

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 錦州收購事項及廣州收購事項
「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子
「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	完成錦州收購事項及廣州收購事項
「代價」	指	買方根據該等股份購買協議就收購事項應付的總代價
「控股股東」	指	具有上市規則所界定的涵義
「決定」	指	由於本公司未能維持上市規則第13.24條所規定的足夠營運水平以保證其股份繼續上市，聯交所於二零二零年九月十八日作出根據上市規則第6.01(3)條暫停本公司股份買賣之決定
「按金」	指	於錦州股份購買協議日期應付人民幣100,000,000元(相等於約118,256,000港元)之按金，根據錦州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錦州目標集團及廣州目標集團之集團
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「廣州收購事項」	指	透過收購Superb Power之全部已發行股本收購廣州目標集團
「廣州股份購買協議」	指	買賣Superb Power全部已發行股本之有條件股份購買協議
「廣州購物中心」	指	中國廣州之廣州地一大道購物中心一期及二期

「廣州目標公司」	指	廣州融智公共設施投資有限公司，一間於中國成立之公司，其持有廣州購物中心之經營權
「廣州目標集團」	指	Superb Power及其全資附屬公司(包括廣州目標公司)
「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之第三方(定義見上市規則)
「錦州收購事項」	指	透過收購Sky Build之全部已發行股本收購錦州目標集團
「錦州股份購買協議」	指	買賣Sky Build全部已發行股本之有條件股份購買協議
「錦州購物中心」	指	中國錦州之錦州地一大道購物中心
「錦州目標公司」	指	錦州嘉馳公共設施管理有限公司，一間於中國成立之公司，其持有錦州購物中心之經營權
「錦州目標集團」	指	Sky Build及其全資附屬公司(包括錦州目標公司)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零二一年六月三十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

「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
「關連方墊款」	指	於二零二零年九月三十日廣州目標公司應收賣方集團成員公司之即期賬戶結餘金額約人民幣1,489,000,000元(相等於約1,760,838,000港元)
「報告期間」	指	截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度及截至二零二零年九月三十日止九個月之追加期間
「覆核」	指	本公司根據上市規則第2B.06(1)條及第2B.08(1)條於二零二零年九月二十三日作出將該決定轉交上市委員會供其覆核之要求
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「賣方」	指	Stone Wealth Limited，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
「賣方集團」	指	戴先生及由彼控制之公司(不包括廣州目標集團)
「股東特別大會」	指	本公司股東特別大會，股東將於會上考慮並酌情批准(其中包括)該等股份購買協議之條款
「股東」	指	本公司股份持有人
「該等股份購買協議」	指	錦州股份購買協議及廣州股份購買協議
「Sky Build」	指	Sky Build Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為錦州目標公司之間接唯一股東

「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Superb Power」	指	Superb Power Enterprises Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為廣州目標公司之間接唯一股東
「%」	指	百分比

承董事局命
太和控股有限公司
行政總裁
鄺啟成

香港，二零二零年十二月二十四日

於本公告日期，董事局包括以下董事：

執行董事：

鄺啟成先生(行政總裁)

陳偉松先生

周志華先生

獨立非執行董事：

高濱博士

劉艷女士

鄧竟成先生

附註：就本公告而言，所採用匯率為1港元兌人民幣0.84562元。數字約整至最接近的千位數。