

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。



**非常重大出售事項及關連交易  
有關出售一間附屬公司的全部權益  
及  
繼續暫停買賣**

**出售事項**

於二零二四年四月二十三日(交易時段後)，本公司(為賣方)與買方(為買方)訂立購股協議，據此，本公司有條件同意和買方有條件同意收購待售股份，為目標公司(截至本公告日期為本公司一間全資附屬公司)全部已發行股份，代價為50,000,000英鎊(相當於約497,850,000港元)。目標公司主要持有及管理位於英國倫敦的物業，以獲取租金收入。

就出售事項而言，買方將會在購股協議日期至完成日期期間，分期支付20,000,000英鎊的按金，該筆按金將會用於結付融資協議下本集團結欠代理人所有未償負債，以及補救和解除違約事件。

出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，且目標集團的財務業績不再與本公司的財務報表綜合入賬。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，買方由龐大勇(龐先生)間接全資擁有，而龐先生為目標公司附屬公司，即MRB Residential、RCBG Residential、Tai United Management、MRB Residential Partners LLP及Buckingham Gate的董事。因此，根據上市規則，買方為龐先生的聯繫人，並因此為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立購股協議及據此擬進行的交易，連同本集團根據以本集團資產作抵押的已轉換貸款而可能獲得的財務資助，構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)買方為本公司附屬公司層面的關連人士；(ii)購股協議項下擬進行的交易(包括已轉換貸款)乃按一般商業條款進行；及(iii)董事會(包括全體獨立非執行董事)已批准出售事項(包括已轉換貸款)，並確認出售事項及已轉換貸款各自乃按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，故購股協議項下擬進行的交易(包括已轉換貸款)須作出申報及公告，惟獲豁免遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准的規定。

由於出售事項的最高適用百分比率超過75%，根據上市規則第14章，購股協議項下擬進行的交易構成本公司一項非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第14章有關申報、公告及股東批准的規定。

本公司將召開股東特別大會，供股東考慮並酌情批准購股協議及其項下擬進行的交易。股東將於股東特別大會上以投票方式進行表決。

### 一般資料

一份載有(其中包括)(a)有關出售事項的進一步資料；(b)目標公司的財務資料；(c)餘下集團的備考財務資料；(d)有關該等物業的物業估值報告；及(e)上市規則所規定其他資料的通函，連同股東特別大會通告，將於二零二四年五月三十一日或之前寄發予股東，以便本公司有足夠時間編製將載入通函的必要資料。

## 背景

董事會宣佈，於二零二四年四月二十三日(交易時段後)，本公司(為賣方)與買方(為買方)訂立購股協議，據此，本公司有條件同意和買方有條件同意收購待售股份，為目標公司(截至本公告日期為本公司一間全資附屬公司)全部已發行股份，代價為50,000,000英鎊(相當於約497,850,000港元)。目標公司主要持有及管理位於英國倫敦的物業，以獲取租金收入。

就出售事項而言，買方將會在購股協議日期至完成日期期間，分期支付20,000,000英鎊的按金，該筆按金將會用於結付融資協議下本集團結欠代理人所有未償負債，此乃本公司補救及解除違約事件的必須之舉。

出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，且目標集團的財務業績不再與本公司的財務報表綜合入賬。

## 購股協議

購股協議的主要條款概述如下：

### 日期

二零二四年四月二十三日

### 訂約方

- (a) 本公司；及
- (b) 買方。

### 主體事項

根據購股協議，本公司有條件同意出售和買方有條件同意收購待銷股份，此為目標公司全部已發行股本。目標集團主要持有及管理位於英國倫敦的物業，以獲取租金收入。有關目標集團更多詳情，請參閱下文「目標集團的資料」一節。

於本公告日期，本公司擁有目標公司全部已發行股本的權益，且目標公司為本公司的全資附屬公司。出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，且目標集團的財務業績不再與本公司的財務報表綜合入賬。

## 先決條件

購股協議及訂約方完成出售事項的責任，須待以下先決條件達成及／或獲豁免（如適用）後，方告作實：

- (a) 本公司股東於股東特別大會上批准出售事項；
- (b) 本公司從主管部門（包括聯交所）取得涉及出售事項屬必要的監管批准及／或許可；
- (c) 買方已取得涉及該等物業良好業權的可靠憑證；
- (d) 買方已按下文「購股協議—代價」一節所載的方法結付按金，而抵押品（計及（當中包括）該等物業的法定按揭）已獲正式釋放及解除；
- (e) 於完成日期，本公司提出的擔保在各重大方面屬真實、準確和完整，且並無誤導；及
- (f) 於完成日期，買方提出的擔保在各重大方面屬真實、準確和完整，且並無誤導。

先決條件(a)、(b)及(c)不可豁免。買方可豁免先決條件(e)，而本公司可豁免先決條件(d)及(f)。如於最後截止日期任何先決條件當未達成或獲豁免（視情況而定），除非經訂約方協定，購股協議須自動即時終止（惟若干慣常存續條文除外），訂任何一方不可就成本、損害賠償、補償或其他向另一方提起任何索償，但購股協議的終止不影響一方在終止當日應有的權利和義務。

## 代價

待售股份的代價為50,000,000英鎊（相當於約497,850,000港元），須分階段結付。

買方或促使其代名人分四期向本公司支付合共20,000,000英鎊的按金：(a)第一期5,000,000英鎊應於購股協議日期後兩個營業日內支付；(b)第二期5,000,000英鎊應於購股協議日期後七個營業日內支付；(c)第三期5,000,000英鎊應於購股協議日期後十二個營業日內支付；(d)第四期5,000,000英鎊應於購股協議日期後十七個營業日內支付。收到按金後，本公司將會立刻使用所接獲的款項，用以償還本集團結欠代理人未償債務，以補救及解除違約事件。

於完成日期，買方須向本公司支付或促使支付代價結餘30,000,000英鎊。

### **本公司承諾**

本公司已向買方承諾，如買方於先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後但於完成日期前，已為向MRB Residential Partners LLP收購該等物業或任何該等物業物業色到潛在買方(「物業出售事項」)，且應買方要求，本公司須及促使目標集團向買方提供所需協助，簽立及遞交所需文件，使物業出售事項生效，前提為(a)物業出售事項須經本公司批准；(b)潛在買方不得屬本公司的關連人士；(c)物業出售事項最多為30,000,000英鎊的代價須支付予本公司或本公司可能指示的本集團任何其他成員公司，以結付代價的餘下餘額；及(d)完成須於物業出售事項後即時或立刻落實，倘代價餘額獲悉數結付。

### **完成**

完成應在先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後，並在訂約方協定的完成日期(購股協議日期後的十二個月內，或訂約方可能以書面協定的較後日期(延長不多於六個月一次))落實。根據購股協議，本公司須(其中包括)向買方提供令其信納的證據，證明股東貸款已於完成或之前獲本集團豁免、撥充資本或以其他方式結清。

### **已轉換貸款**

如買方已根據先決條件(d)向本公司支付按金，但在最後截止日期前任何先決條件未能達成，或未能以其他方式達成或獲得豁免；或無論出於任何原因致使交易未能於最後截止日期前完成；或訂約方在最後截止日期前已共同終止購股協議，買方向本公司支付的按金不會即時獲退還或退回買方，並將於最後截止日期(或(如適用)購股協議終止日期(以較早者為準))自動轉換為已轉換貸款且該筆已轉換貸款將被視為由買方按以下條款向本公司提供：(i)已轉換貸款的

貸款期由最後截止日期(或於購股協議終止日期(如適用))起計兩年，並按13%利率計息，此乃參考本集團就一筆在英國借入的現有貸款所付利率以及完成獲延長的12個月期間毋須就按金支付利息，且已轉換貸款的利息將僅連同本金一併支付；(ii)未償本金的利息款項會按日計算，並於貸款期屆滿時，連同已轉換貸款的未償還本金一併支付；(iii)已轉換貸款將以相關該等物業及目標集團各成員公司的股份作合法按揭來抵押；及(iv)本公司將有權於兩年貸款期屆滿前隨時償還已轉換貸款。

僅就償還已轉換貸款而言，在截至悉數償還已轉換貸款前的任何時間，任何一方有權已轉換貸款當時的未償還餘額為上限出售及物色任何或所有物業的潛在買家，而另一方須提供所需協助及簽署及交付所需文件，以使物業出售事項生效(包括但不限於買方解除相關財產的法律的抵押)，惟(a)有關物業出售事項及其相關條款須經雙方批准；(b)有關出售須參考當時市價或由信譽良好的專業物業估值師進行的評估而作出；(c)有關物業出售事項的代價須支付予買方或其代名人，以清償已轉換貸款；及(d)如已轉換貸款(連同任何應計利息)已悉數償還，購股協議將不再對任何一方具有進一步效力，惟任何先前違約者除外。

#### 代價基準

出售事項的代價乃經本公司與買方按公平原則磋商後釐定，並已考慮(a)於經過股東貸款豁免或資本化及本集團於完成前償還結欠代理人債務等必要調整後，目標集團的估計綜合資產淨值約為523,401,547港元；(b)該等物業於二零二三年十二月三十一日由獨立專業物業估值師國際評估有限公司評估之初始價值約為53,900,000英鎊(相等於約536,700,000港元)；(c)補救及解除違約事件所需的迫切資金需求；及(d)可供本公司即時使用的按金20,000,000英鎊，以結付融資協議的未償還結餘及解除違約事件；及(e)英國目前更利於買方的物業市場及租賃市場狀況，以及本集團專注於中國進行地板材料貿易及購物商場租賃及管理業務的整體業務策略。

獨立專業物業估值師的估值以直接比較法為基礎，而直接比較法乃根據可比物業的實際銷售價格進行比較。可比物業已由獨立專業物業估值師根據在規模、特色及位置方面與該等物業相若之豪華住宅物業(位於英國倫敦白金漢門附近)進行分析。估值所使用的假設包括：該等物業的業主在公開市場上以現有狀況出售有關的物業權益，而並無任何可能影響物業權益價值的安排；所有適用的分區及使用規例及限制將獲遵守；所有適用的環境規例及法律已獲遵守，並可取得或續期所有所需牌照、同意書或其他授權；以及該等物業的建造、佔用及使用已完全符合所有法律，並已取得或將取得所有所需牌照、許可證、證書及授權。

## 有關目標集團的資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。於本公告日期，目標公司持有MRB Residential、RCBG Residential及Tai United Management各自的全部已發行股本，其中MRB Residential及RCBG Residential分別持有MRB Residential Partners LLP已發行股本的78.125%及21.875%，而MRB Residential Partners LLP則持有白金漢門及該等物業的全部已發行股本。目標集團主要且僅從事持有和管理該等物業，以獲取租金收入。

該等物業包括五個住宅單位(包括一座位於白金漢門6號的中排連棟二級保護建築，總樓面面積約為15,845平方呎，設有八間臥室；以及一座位於白金漢門7-9號的中排連棟二級保護建築內的四套公寓，其中包括三套雙層三臥公寓，總樓面面積約為12,617平方呎，以及一套兩臥公寓，總樓面面積約為2,804平方呎)，以及地下層停車場。該等物業是位於倫敦市中心頂尖地段的豪華房地產，毗鄰白金漢宮。

根據目標公司根據香港財務報告準則編製的未經審核綜合財務報表，目標公司截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度的綜合財務業績如下：

	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零二三年 十二月 三十一日 止年度 千港元
收益	10,658	3,421
稅前虧損	38,125	92,940
稅後虧損	38,125	92,940

根據目標集團按香港財務報告準則編製的綜合財務報表，目標公司於二零二三年十二月三十一日的綜合負債淨值約431,200,000港元。

### 出售事項的財務影響及所得款項擬定用途

截至本公告日期，目標公司為本公司的全資附屬公司。出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，且目標集團的財務業績亦將不再與本公司的財務報表綜合入賬。僅作說明用途，預期本集團將就出售事項錄得淨虧損約29,552,000港元，此乃參考(a)代價50,000,000英鎊(相當於約497,850,000港元)；及(b)目標集團的估計綜合資產淨值約523,402,000港元(根據本集團於二零二三年十二月三十一日的未經審核綜合財務報表中所載目標集團的綜合負債淨額約431,200,000港元計算，並已作出必要調整，包括加上涉及股東貸款豁免或資本化約954,588,468港元及已收取按金20,000,000英鎊(相當於約199,140,000港元)及減去本集團於完成前償還結欠代理人債務約199,140,000港元)及估計出售事項的有關交易成本、稅項及開支約4,000,000港元。上述出售事項的淨虧損乃根據截至本公告日期的所得資料計算，並須經最後審核及按香港財務報告準則作進一步調整。

出售事項的估計所得款項淨額乃根據代價50,000,000英鎊(相當於約497,850,000港元)減出售事項的估計相關交易成本、稅項及開支約4,000,000港元計算，約為493,850,000港元。本集團擬將出售事項所得款項淨額用於償還其現有債務約199,140,000港元，其中包括根據融資協議應付代理人的所有未償還負債，餘下結餘則將用於營運資金，以支持本集團持續經營業務(主要為買賣地板物料)、在中國購物商場業務的租賃及管理，以及作為策略儲備，視乎本集團當前現金流及融資規定，以應對本集團的或然負債。於出售事項完成後，本集團預計將解除融資協議項下的所有負債，違約事件亦將全面解除。

### 不可撤銷承諾

截至本公告日期，本公司控股股東Songbird於本公司已發行股份總額約74.99%中擁有權益。於二零二四年四月十七日，Songbird以本公司為受益人訂立不可撤銷承諾，據此(其中包括)Songbird已無條件及不可撤銷地同意及承諾投票贊成將於股東特別大會或其任何續會上提呈的有關出售事項的決議案。不可撤銷承諾僅能在買方及本公司均同意終止購股協議的情況下方能終止。



## 進行出售事項的理由及裨益

本集團主要從事物業投資、地板材料及醫療設備貿易、採礦及勘探天然資源及金融服務與資產管理業務。

出售事項乃本公司彌償及解除違約事件的及時解決方案，且提供必要的資金。本公司曾於一段時間內尋求其他再融資機會，但並不成功。該筆按金將會用於償還融資協議項下本集團應付代理人的所有未償負債，且隨著違約事件的解除，預期將避免有關抵押品的強制執行行動。

此外，本公司認為出售事項乃本集團釋放該等物業價值及實現其在目標集團投資的好機會。出售事項產生的現金流將幫助本集團結付結欠代理人的部分未償負債，本集團總負債預計將減少，此將有利於本集團的長遠發展。

根據上述內容，董事(包括獨立非執行董事)認為出售事項及購股協議的條款乃按正常商業條款訂立並於本集團日常業務過程中進行，乃公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至本公告日期，根據上市規則，並無董事被視為於購股協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此並無董事須於董事會會議中提呈的通過購股協議及其項下擬進行的交易的決議案投票中棄權。

## 訂約方資料

### 本公司

本公司及其附屬公司主要從事物業投資、醫療設備買賣、採礦及勘察天然資源、金融服務及資產管理業務。

### 買方

買方為一間於英國註冊成立的有限公司。於本公告日期，買方由龐先生全資擁有，而龐先生為目標公司附屬公司的董事。根據上市規則，買方為龐先生的聯繫人。買方為一間投資控股公司。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，買方由龐先生間接全資擁有，而龐先生為目標公司附屬公司，即MRB Residential、RCBG Residential、Tai United Management、MRB Residential Partners LLP及Buckingham Gate的董事。因此，根據上市規則，買方為龐先生的聯繫人，並因此為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立購股協議及據此擬進行的交易，連同本集團根據以本集團資產作抵押的已轉換貸款而可能獲得的財務資助，構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)買方為本公司附屬公司層面的關連人士；(ii)購股協議項下擬進行的交易(包括已轉換貸款)乃各自按一般商業條款進行；及(iii)董事會(包括全體獨立非執行董事)已批准出售事項(包括已轉換貸款)，並確認出售事項及已轉換貸款乃按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，故購股協議項下擬進行的交易(包括已轉換貸款)須作出申報及公告，惟獲豁免遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准的規定。

由於出售事項的最高適用百分比率超過75%，根據上市規則第14章，購股協議項下擬進行的交易構成本公司一項非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第14章有關申報、公告及股東批准的規定。

本公司將召開股東特別大會，供股東考慮並酌情批准購股協議及其項下擬進行的交易。股東將於股東特別大會上以投票方式進行表決。

## 一般資料

一份載有(其中包括)(a)有關出售事項的進一步資料；(b)目標公司的財務資料；(c)餘下集團的備考財務資料；(d)有關該等物業的物業估值報告；及(e)上市規則所規定其他資料的通函，連同股東特別大會通告，將於二零二四年五月三十一日或之前寄發予股東，以便本公司有足夠時間編製將載入通函的必要資料。

## 繼續暫停買賣

應本公司要求，股份已於二零二四年四月二日(星期二)上午九時正起在聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣。

本公司將於必要時另行刊發公告，以知會股東及潛在投資者任何進展情況。

## 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：

「代理人」	指	定義見三月公告
「董事會」	指	董事會
「違約事件」	指	定義見三月公告
「Buckingham Gate」	指	Buckingham Gate Tenant Management Company Limited，一間於英國註冊成立的公司且為目標集團的成員公司
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成日期」	指	於出售事項完成日期
「先決條件」	指	本公告「購股協議—先決條件」一節所載的先決條件，或其中一項或多項先決條件(按文義所指)
「代價」	指	待售股份的總代價為50,000,000英鎊
「已轉換貸款」	指	買方根據本公告「購股協議—已轉換貸款」一節所載的條款及條件向本公司提供的貸款
「按金」	指	買方按本公告「購股協議—代價」一節所載，分四期向本公司支付總金額為20,000,000英鎊的不可退換按金
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據購股協議，買賣目標公司的全部股權
「融資協議」	指	定義見三月公告
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二五年四月三十日，或雙方可能書面協定的有關較後日期
「三月公告」	指	本公司日期為二零二四年三月五日及二十日就融資協議、違約事件及代理人催款金額的公告
「龐先生」	指	龐大勇先生，目標公司附屬公司(包括MRB Residential、RCBG Residential、Tai United Management、MRB Residential Partners LLP及Buckingham Gate)的董事
「MRB Residential」	指	MRB Residential Limited，一間於英國註冊成立的有限公司及目標集團的成員公司
「MRB Residential Partners LLP」	指	MRB Residential Partners LLP，一間於英國註冊成立的有限合夥企業及目標集團的成員公司
「訂約方」	指	本公司及買方
「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
「該等物業」	指	位於6-9 Buckingham Gate, London, SW1, United Kingdom之物業，包括五個住宅單位及地下停車場
「物業出售事項」	指	具有本公告「購股協議—本公司承諾」一節所界定的含義
「買方」	指	C&E Flooring Supply Limited，一間於英國註冊成立的有限公司及本公司於附屬公司層面的關連人士

「RCBG Residential」	指	RCBG Residential (UK) Limited，一間於英國註冊成立的有限公司及目標集團的成員公司
「餘下集團」	指	不包括目標集團的本集團
「待售股份」	指	本公司持有的目標公司已發行股份，即截至本公告日期目標公司的全部已發行股本
「抵押品」	指	就目標集團於融資協議項下的義務而言，以代理人為受益人的擔保包括(其中包括)該等物業的法定按揭、目標集團成員公司的股份及／或銀行賬戶的押記；本公司及目標集團成員公司的擔保；以及為該等物業購買的保險收益的抵押
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准購股協議及據此擬進行的交易
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	本公司股東
「股東貸款」	指	本集團向目標集團提供的股東貸款，於二零二三年十二月三十一日，未償還結餘合計約954,588,468港元
「Songbird」	指	本公司控股股東Songbird SG Pte. Limited
「購股協議」	指	本公司與買方就出售事項訂立日期為二零二四年四月二十三日的購股協議
「平方呎」	指	平方英尺
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Tai United Management」	指	Tai United Management Company Limited，一間於英國註冊成立的公司且為目標集團的成員公司

「目標公司」	指	Wide Flourish Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司且於本公告日期為本公司的全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，包括MRB Residential、RCBG Residential、Tai United Management、MRB Residential Partners LLP及Buckingham Gate
「%」	指	百分比

於本公告內，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」、「控股股東」、「百分比率」及「附屬公司」等詞彙具有上市規則所賦予該等詞彙的涵義。

就本公告而言，除非另有指明者，否則英鎊兌港幣乃按1.00英鎊兌9.957港元的概約匯率計算。該匯率僅用作說明用途，並不代表任何金額已按、應按或可按此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事局命  
太和控股有限公司  
主席兼行政總裁  
王宏放

香港，二零二四年四月二十三日

於本公告日期，本公司董事局成員包括執行董事王宏放先生及鄭育淳先生；及獨立非執行董事高濱博士、梁廷育先生及宋燕捷女士。