

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。



保華集團有限公司*

PYI Corporation Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：498)

非常重大出售事項 及恢復買賣

本公司財務顧問

Opus Capital Limited
創富融資有限公司

董事局欣然宣佈，於二零一七年七月二十一日，保華集團有限公司(本公司之間接全資附屬公司)就出售其於南通港口集團有限公司之45%股本權益與南通國有資產投資控股有限公司訂立有條件協議，代價為人民幣1,613百萬元(相當於約1,854百萬港元)，可予調整。待出售事項完成後，本集團將不再於待售公司擁有任何權益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)高於75%，故根據上市規則第14.06(4)條，出售事項構成本公司之一項非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第14章之申報、公佈及股東批准規定。

由於本公司預期需要更多時間整理載入通函之財務資料，一份載有(其中包括)(i)有關出售事項之進一步詳情；(ii)召開股東特別大會之通告；及(iii)須根據上市規則予以披露之其他資料之通函將於二零一七年八月二十一日或之前寄發予股東。

* 僅供識別

出售事項須待本公告「先決條件」一節項下所載之多項先決條件(包括股東於股東特別大會上及其他相關中國機關批准協議及其項下擬進行之交易)於二零一七年十二月三十一日(最後完成日期)或之前獲達成後方告完成。據此，出售事項可能會或可能不會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請謹慎行事。

恢復買賣

應本公司之要求，股份由二零一七年七月二十一日上午十時十五分起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零一七年七月二十一日下午一時正起恢復股份買賣。

出售事項

董事局欣然宣佈，於二零一七年七月二十一日，賣方與買方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買待售公司之**45%**股本權益，代價為人民幣**1,613**百萬元(相當於約**1,854**百萬元)，可予調整。協議之主要條款載於下文。

協議

日期：二零一七年七月二十一日

賣方：保華集團有限公司

買方：南通國有資產投資控股有限公司

買方為待售公司之現有股東，並持有其**42.68%**之股本權益。於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

擬出售之資產

賣方擁有待售公司之**45%**股本權益。根據協議，賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買待售股權。

代價及調整之基準

代價乃經參考共同委任之認可估值師於二零一六年十二月三十一日基準日對待售集團之評估及經董事最終參考香港獨立業務估值師對待售集團進行之估值考慮後，由賣方與買方按公平磋商基準而釐定。

出售事項之代價為人民幣**1,613**百萬元(相當於約**1,854**百萬港元)，乃指獨立第三方認可估值師經參考待售集團根據中國公認會計準則按照待售集團於二零一六年十二月三十一日之經審核綜合財務報表之資產淨值，對待售股權於二零一六年十二月三十一日基準日評估之評估值，並可作出以下調整(「**調整**」)：

調整1

45%x待售集團截至二零一七年六月三十日止六個月之資產淨值變動(如根據中國公認會計準則於該期間之經審核財務報表所載)。

調整1約為人民幣**42**百萬元(相當於約**49**百萬港元)。

調整2

45%x(待售集團截至二零一七年六月三十日止六個月之除稅後溢利)／(6個月)x P，當中P為：

- (i) 2個月，倘完成日期為二零一七年八月三十一日或之前；或
- (ii) 2個月加二零一七年八月三十一日後直至完成日期之日數除以30，倘完成日期為二零一七年八月三十一日之後。

支付代價

代價須由買方按以下方式以現金繳付：

- (1) 代價之**34%**(扣除代價之適用中國預扣稅後)(「**第一批代價金額**」)將於下文「先決條件」一段所載先決條件獲達成**15**個營業日內由買方支付；及
- (2) 代價之餘下**66%**(「**遞延代價**」)將會延期及須由買方繳付，當中的：
 - (a) 不少於遞延代價之**25%**須由買方於完成日期後**30**日內支付；及

(b) 遞延代價之75%須由買方於完成日期(「最後付款日」)後180日內以一次或分多次完成支付。

買方須自完成日期起至付款日就遞延代價按中國人民銀行貸款利率支付利息。倘於最後付款日後遞延代價仍有未繳付之金額，買方須自最後付款日至實際繳付日期支付違約利息(日息率0.05%)。此外，買方須向賣方抵押其於江蘇銀行股份有限公司(其於上海證券交易所上市)的股份作為付款抵押品(「質押股份」)。

質押股份的價值為不少於遞延代價之150%，乃根據緊接質押股份申請日期前一日股份於上海證券交易所所報收市價計算。倘質押股份的市場價值於股份質押期間連續5個交易日少於遞延代價(「觸發事件」)，買方須於觸發事件後5個營業日內向賣方以現金或股份補足質押股份的市場價值與遞延代價之差額。

鑒於以上所述，董事認為，出售事項之條款乃為一般商業條款，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東整體之利益。

先決條件

出售事項須待下列條件獲達成後方告完成：

- (a) 獲董事局批准；
- (b) 待售公司的董事會的批准；
- (c) 股東於股東特別大會上通過批准出售事項的決議案；
- (d) 買方已取得中國國務院國有資產監督管理委員會及其他有關機關(包括但不限於南通市人民政府)批准；
- (e) 待售公司已召開職工代表大會通知職工代表出售事項；
- (f) 持有待售公司餘下12.32%股權之股東國投交通已發出有關同意書；及
- (g) 中國商務部外國投資管理司的批准(如需要)。

第一批代價金額將於上述先決條件獲達成後15個營業日內由買方支付。待售公司將於第一批代價金額支付予賣方之10個營業日內進行就待售股權之股東由賣方轉為買方之變更登記向中國國家工商行政管理局之有關機關提交申請。

倘任何上述先決條件並未於最後完成日期或之前達成及／或第一批代價金額並未於最後完成日期或之前繳付，協議將終止。

於出售事項完成後，賣方將不再持有待售公司之任何股權。待售公司將不再為本集團之聯營公司及其財務業績將不再於本集團之綜合財務報表入賬。

待售集團之資料

待售公司為一家於中國成立之中外合資企業。其主要於中國江蘇省南通市南通港從事提供貨物裝卸、堆存、貨運代理、理貨業務、港口船舶服務、船舶航修、海港機械修造、船舶供應服務及引航業務。南通港為鄰近長江口北岸之一個主要港口，屬國家一類開放口岸及國家主樞紐港。南通港無論以陸路或水道，皆能交貫通其海岸、河岸等之後方地區，是一個理想的物資中轉地。經多年發展，其現已成為長江下游地區一個重要之大噸位貨物集散中轉基地。

待售公司是南通港之主要核心港口企業。待售公司之主要貨物有鐵礦、礦石、水泥、鋼、煤、化肥、穀物及食油。待售公司擁有四家分公司及三家直接全資擁有附屬公司，其均從事提供港口有關服務。其擁有岸線長達4.2公里，佔地1.6平方公里，並有四個主要碼頭，即通州港、江海港、狼山港及集裝箱碼頭。待售集團合共經營24個泊位。

待售集團之財務概要

下文載列待售集團之財務資料乃摘錄自根據香港公認會計準則編製之截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日兩個年度之未經審核財務報表：

待售集團	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 人民幣百萬元	二零一六年 人民幣百萬元
除稅前溢利	217	166
除稅後溢利	192	130

	於十二月三十一日	
	二零一五年 人民幣百萬元	二零一六年 人民幣百萬元
待售公司擁有人應佔資產淨值	1,703	1,746

本集團之資料

本集團

本公司為一間投資控股公司。本集團專注於中國長江流域之港口及基建發展及投資與港口及物流設施營運。本集團亦從事與港口及基建發展相關之土地及物業開發及投資。此外，本集團通過保華建業集團有限公司提供全面之工程及物業相關服務。

進行出售事項之原因及裨益

中國國務院於二零一四年九月首次提出有關長江經濟帶(「經濟帶」)之概念。經濟帶涉及九個省份及兩個直轄市，覆蓋面積為2.1百萬平方公里，佔中國人口及經濟產量之40%以上。經濟帶涵蓋江蘇省，而待售公司則於經濟帶經營南通港口。

長江經濟帶發展規劃綱要於二零一六年九月印發，強調(其中包括)「共抓大保護，不搞大開發」之共同目標。為實現上述共同目標，南通市政府於二零一七年一月批准整合城內港

口資產之規劃，以達致「一城一港一集團」之長遠發展目標。因此，買方收購出售股權將為整合過程之關鍵步驟。

因應上述之政府規劃，董事認為，出售事項乃賣方實現可觀投資收益及迎來現金流入之良機，使餘下集團更趨多元化，並探索其他業務前景及投資機遇。

有關買方之資料

南通國有資產投資控股有限公司(前稱南通眾和控股有限公司)為一間於中國成立之國有有限公司，並由南通市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有。其主要從事投資、資本營運及產權管理。

出售事項之財務影響及所得款項用途

待售公司財務業績一向作為聯營公司入賬及其財務業績沒有於本公司之綜合財務報表內入賬。於出售事項完成後，賣方將不再持有待售公司之任何股權，及待售公司將不再為本集團之聯營公司。因此，待售公司之業績將不再於本公司之綜合財務報表內作為聯營公司入賬。

為作說明用途，按照(i)本公司於二零一七年三月三十一日之待售集團賬面值；及(ii)調整前代價計算，估計餘下集團將就出售事項錄得收益約**580**百萬港元(扣除交易成本及稅項後)。

務請注意，餘下集團將就出售事項錄得之實際收益或虧損將視乎上述調整及本公司於完成日期之待售集團賬面值之最終金額而定。

本集團擬將出售事項所得款項淨額用作償還到期之銀行及其他借款、把握機遇尋求新投資及本集團之一般營運資金。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)高於75%，故根據上市規則第14.06(4)條，出售事項構成本公司之一項非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第14章之申報、公佈及股東批准規定。

由於本公司預期需要更多時間整理載入通函之財務資料，一份載有(其中包括)(i)有關出售事項之進一步詳情；(ii)召開股東特別大會之通告；及(iii)須根據上市規則予以披露之其他資料之通函將於二零一七年八月二十一日或之前寄發予股東。

出售事項須待本公告「先決條件」一節項下所載之多項先決條件(包括股東於股東特別大會上及其他適用中國機關批准協議及其項下擬進行之交易)於二零一七年十二月三十一日(最後完成日期)或之前獲達成後方告完成。據此，出售事項可能會或可能不會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請謹慎行事。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零一七年七月二十一日上午十時十五分起在聯交所暫停買賣。本公司已向聯交所申請自二零一七年七月二十一日下午一時正起恢復股份買賣。

釋義

除非文義另有所指，下列詞彙於本公告內具有下列所載之涵義：

「調整」	指	具有本公告「代價及調整」一段所賦予之涵義
「協議」	指	賣方與買方就出售事項所訂立日期為二零一七年七月二十一日之有條件協議
「認可估值師」	指	相關中國政府機關認可之中國估值師
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	除星期六、星期日及中國其他一般公眾假期之日子

「本公司」	指	保華集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成日期」	指	中國國家工商行政管理總局發出待售股權之股東由賣方變更為買方之登記批准當日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「代價」	指	買方就待售股權應付之代價人民幣1,613百萬元(相等於約1,854百萬港元，將由調整予以調整)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據協議向買方建議出售待售股權
「待售股權」	指	賣方持有待售公司之45%股權
「待售公司」	指	南通港口集團有限公司，一間於中國成立之中外合資有限責任企業
「待售集團」	指	待售公司及其附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公認會計準則」	指	香港公認會計準則
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零一七年十二月三十一日或賣方及買方同意的一個較後的日期

「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
「中國公認會計準則」	指	中國公認會計準則
「買方」	指	南通國有資產投資控股有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，由南通市政府國有資產監督管理委員會全資擁有
「餘下集團」	指	本集團，不包括待售集團
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「國投交通」	指	國投交通控股有限公司，一間於中國成立之有限公司
「股東特別大會」	指	將予召開之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准協議及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	保華集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有指明者外，人民幣乃根據人民幣1.00元兌1.15港元之匯率換算為港元。匯率僅用作(如適用)說明用途，並不表示任何金額已經或可能已經按該匯率或任何其他匯率換算。

承董事局命
保華集團有限公司
主席兼總裁
劉高原

香港，二零一七年七月二十一日

於本公告日期，本公司之董事為：

劉高原先生	:	主席兼總裁
蘇家樂先生	:	執行董事
胡欣綺女士	:	執行董事
陳樹堅先生	:	獨立非執行董事
黃麗堅女士	:	獨立非執行董事
莫一帆先生	:	獨立非執行董事