

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任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

須予披露交易

徵收湖北民生之若干物業

#### 徵收

於2018年6月25日（於交易時段後），湖北民生（保華一家間接全資附屬公司）根據該決定及地塊徵收補償方案就被徵收物業與武漢和鑫居訂立地塊徵收補償協議。根據地塊徵收補償協議，湖北民生已承諾向武漢和鑫居移交被徵收物業，移交被徵收物業整體代價補償總金額約為人民幣61,200,000元（約73,700,000港元）及安置費用按產生基準估計為不超過人民幣500,000元（約600,000港元）。

由於有關徵收之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，徵收構成保華之須予披露交易，並須遵守上市規則有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

#### 徵收之影響

董事局認為徵收不會對湖北民生之業務營運造成任何重大不利影響。

\*僅供識別

## 地塊徵收補償協議

於2018年6月25日（於交易時段後），湖北民生（保華一家間接全資附屬公司）訂立地塊徵收補償協議，有關主要條款於下文載列。

訂約方：

- (1) 湖北民生
- (2) 武漢和鑫居

據董事作出一切合理查詢後所知及所信，武漢和鑫居為一家位於武漢市的土地徵收服務公司，以合法授權人身份並代表武昌辦公室（中國武漢市武昌區的一個地方政府機關）行事。武漢和鑫居和武昌辦公室均為獨立於保華之第三方且並非保華之關連人士。

## 被徵收物業

被徵收物業位於中國武漢市武昌區中北路 140 號，佔地面積約為 3,496 平方米，其土地使用權由湖北民生持有，而其地上總樓面面積約為 543 平方米之建築物及其他配套建設目前由湖北民生用於經營車輛壓縮天然氣加氣站（「該壓縮天然氣加氣站」）。

## 補償

武昌華中就徵收向湖北民生支付之總補償約為人民幣 61,200,000 元（約 73,700,000 港元），並須按下列方式支付：-

- (a) 首期款項約人民幣60,700,000元（約73,100,000港元）（「初步補償」）須於簽訂地塊徵收補償協議起15個工作天內支付；及
- (b) 餘下人民幣500,000元（約600,000港元）須於湖北民生遷出被徵收物業後3個工作天內支付。

湖北民生亦有權就遷出被徵收物業獲補償安置成本，估計該成本不超過人民幣 500,000 元（約 600,000 港元）。應付金額將以實際產生之費用為基準，並由獨立審計師進行核證。

上述補償乃訂約各方經參考適用於該決定所規定之（其中包括）武昌區國有土地徵收之適用法律、法規及程序以及獨立估值師根據該決定之要求而釐定之估值後按公平原則磋商釐定。

## 移交被徵收物業

與被徵收物業有關之所有土地使用權證及建築物擁有權證原件將於湖北民生收到初步補償起 3 個工作天內移交予武漢和鑫居。

湖北民生將擁有為期 18 個月（「延長期」）（或訂約方可能協定之有關較長期間，惟不超過 6 個月）以遷出該壓縮天然氣加氣站。於此期間，湖北民生可繼續經營該壓縮天然氣加氣站而不受干擾。倘湖北民生於延長期屆滿前遷出該壓縮天然氣加氣站，其可就餘下期間獲支付每月人民幣 300,000 元（約 400,000 港元）之補償（倘少於一個月，則按比例計算）。

## 先決條件

徵收須待以下先決條件獲達成後方可作實：

- (a) 獲董事局批准及保華已遵守上市規則項下有關徵收之規定；及
- (b) 武漢和鑫居已就徵收取得必要之政府批准或授權，以確保其擁有全部法定權利及身份簽署地塊徵收補償協議並履行其項下所有義務。

於地塊徵收補償協議日期起計 6 個月內，倘武昌華中無法支付初步補償或武漢和鑫居無法達成上述條件(b)，湖北民生有權單方面終止地塊徵收補償協議。反之，倘湖北民生無法於地塊徵收補償協議日期起計 6 個月內達成上述條件(a)，武漢和鑫居有權單方面終止地塊徵收補償協議。

## 徵收之原因及影響

於 2015 年 11 月，武昌政府藉該決定公佈涉及被徵收物業之城鎮發展規劃，而湖北民生獲悉徵用被徵收物業之該決定。

誠如上文標題為「被徵收物業」一段所述，被徵收物業之主要用途為經營車輛壓縮天然氣加氣站。由於湖北民生獲准於不少於 18 個月之期間內遷出該壓縮天然氣加氣站，故此湖北民生將有充裕時間尋找合適之替代地點，而湖北民生將繼續於被徵收物業內經營壓縮天然氣業務。此外，由於湖北民生將就其安置費用取得補償，故此其將不會就徵收所必須進行的搬遷產生任何重大開支。因此，徵收將不會對湖北民生之業務營運造成任何重大不利影響。

經考慮上述因素，董事局認為，徵收將不會對湖北民生及保華集團之主要業務及財務狀況造成重大影響，且訂立地塊徵收補償協議符合保華及股東之整體利益，而地塊徵收補償協議之條款屬公平合理。

扣除交易成本及遞延稅項負債撥備後，保華之徵收所得收益估計約為人民幣 30,000,000 元（約 36,000,000 港元）。該數字乃經參考補償金額約人民幣 61,200,000 元（約 73,700,000 港元）及被徵收物業之未經審核賬面值約人民幣 15,300,000 元（約 18,400,000 港元）計算。保華集團擬動用徵收所得款項淨額作為其一般營運資金。

## 上市規則之涵義

由於有關徵收之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第 14.04(9)條）超過 5%但低於 25%，根據上市規則第 14 章，徵收構成保華之須予披露交易，並須遵守上市規則有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

## 有關保華集團及湖北民生之資料

保華集團主要從事港口及基建發展與投資、港口及物流設施營運及與港口及基建發展相關之土地及物業投資、證券交易及投資及提供貸款融資服務。此外，保華集團透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。

湖北民生主要於中國武漢市從事液化石油氣及壓縮天然氣之分銷及物流業務。

## 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：

「董事局」	指	董事局
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「壓縮天然氣」	指	壓縮天然氣
「該決定」	指	武漢市武昌區人民政府房屋徵收決定（武昌徵決字[2015]第 22 號）（武昌政府於 2015 年 11 月 5 日公佈之有關徵收地塊之決定）
「董事」	指	保華之董事
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖北民生」	指	湖北民生石油液化氣有限公司，一家於中國成立之公司，並為保華之間接全資附屬公司
「地塊徵收補償協議」	指	湖北民生與武漢和鑫居就徵收而於 2018 年 6 月 25 日訂立之協議
「地塊徵收補償方案」	指	武昌區舊城改建電視機廠地塊項目房屋徵收補償方案
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「液化石油氣」	指	液化石油氣

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「保華」	指	保華集團有限公司，一家在百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「保華集團」	指	保華及其附屬公司
「徵收」	指	武昌政府徵收被徵收物業
「被徵收物業」	指	一幅位於中國武漢市武昌區中北路 140 號佔地面積約 3,496 平方米之土地，其地上總樓面面積約 543 平方米之建築物及其他配套建設，全部由湖北民生持有
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	保華之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「武昌政府」	指	武漢市武昌區人民政府
「武昌辦公室」	指	武昌區人民政府房屋徵收管理辦公室
「武昌華中」	指	武漢市武昌華中金融城建設發展中心，以合法授權人身份並代表武昌辦公室行事

「武漢和鑫居」 指 武漢和鑫居房屋徵收服務有限公司，以合法授權人身份並代表武昌辦公室行事

「%」 指 百分比

就本公告而言，除另有指明者外，人民幣乃根據1.00港元兌人民幣0.83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。

承董事會命  
保華集團有限公司  
主席兼總裁  
劉高原

香港，2018年6月25日

於本公告日期，董事局的組成如下：

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
梁松基先生	：	獨立非執行董事