

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分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 有關認購目標公司三分之一的權益

認購事項

於2021年3月9日(交易時間後)，認購人與目標公司簽訂認購協議，據此(i)認購人已同意認購且目標公司已同意發行及配發10,000股認購股份，代價為100,000,000港元；及(ii)於完成後，認購人將獲授予購股權以額外認購10,000股購股權股份，認購價為100,000,000港元。購股權股份連同認購股份將佔經發行及配發認購股份及購股權股份而擴大後之目標公司已發行股本50%。

認購事項於2021年3月9日簽署認購協議的同時完成(而購股權有待獲行使)，此後，認購人持有目標公司10,000股股份，佔目標公司經擴大已發行股本的三分之一(約33.3%)，因此目標公司已成為本集團的聯營公司。

股東協議

根據認購協議，於完成後，目標公司、認購人及PHL(目標公司之另一名股東)已訂立股東協議，以規管目標公司股東各自之權利及義務以及目標公司事務(包括但不限於所有權、管理及運營)的執行。

* 僅供識別

上市規則之涵義

由於有關認購事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部適用百分比率均低於25%，故認購事項構成本公司之須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，認購事項須遵守相關申報及公告規定。

倘行使購股權於其獲行使時根據上市規則構成本公司之須予公布的交易，則本公司將於適當時候作出進一步公告及遵守上市規則項下所有其他適用規定。

認購事項

於2021年3月9日(交易時間後)，認購人與目標公司簽訂認購協議，據此(i)認購人已同意認購且目標公司已同意發行及配發10,000股認購股份，代價為100,000,000港元；及(ii)於完成後，認購人將獲授予購股權以額外認購10,000股購股權股份，認購價為100,000,000港元。購股權股份連同認購股份將佔經發行及配發認購股份及購股權股份而擴大後之目標公司已發行股本50%。

認購事項於2021年3月9日簽署認購協議的同時完成(而購股權有待獲行使)，此後，認購人持有目標公司10,000股股份，佔目標公司經擴大已發行股本的三分之一(約33.3%)，因此目標公司已成為本集團的聯營公司。

認購協議

認購協議之主要條款載列如下：

日期

2021年3月9日

訂約方

(1) 認購人；及

(2) 目標公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，目標公司及其最終實益擁有人各自均為一名獨立第三方。

認購事項

根據認購協議，目標公司已同意發行及配發且認購人已同意認購10,000股認購股份，代價為100,000,000港元。

代價

認購價為每股認購股份10,000港元，代價為100,000,000港元。代價已由認購人以現金全數支付。

代價由本集團內部資源撥付。

代價之基準

代價乃由認購協議訂約雙方根據(i)參考每股資產淨值(定義見下文)；及(ii)致使認購人於緊隨完成後將於目標公司三分之一(約33.3%)的經擴大股權中擁有權益而將予發行的10,000股認購股份，按公平原則進行磋商後釐定。

緊接完成前，PHL(目標公司當時之唯一股東)已就額外認購目標公司10,000股股份而對目標公司作出現金注資(「**PHL現金注資**」)。

緊隨PHL現金注資後但於完成前，(i)目標公司之資產僅包含現金；(ii)目標公司錄得之資產淨值為200百萬港元(並未計及認購人將會支付的代價)；(iii)目標公司之已發行股份為20,000股，全部由PHL持有；及(iv)目標公司之每股資產淨值為10,000港元(「**參考每股資產淨值**」)。

緊隨完成後，目標公司之資產淨值增加至300百萬港元(「**經擴大資產淨值**」)，而目標公司由認購人擁有三分之一(約33.3%)及由PHL擁有三分之二(約66.7%)的權益。

董事經考慮以下各項後認為代價屬公平合理：(i)每股認購股份為10,000港元之認購價乃相等於參考每股資產淨值；及(ii)代價相當於經擴大資產淨值的三分之一(約33.3%)，該比率相等於完成後認購人於目標公司之持股量。

完成

認購事項已於2021年3月9日簽署認購協議的同時完成(而購股權有待獲行使)，此後，認購人持有目標公司10,000股股份，佔目標公司經擴大已發行股本的三分之一(約33.3%)，因此目標公司已成為本集團的聯營公司。

購股權

於完成後，目標公司已按照認購協議之規定向認購人授予購股權。認購人獲授予之購股權可於授予日期後直至**2021年12月31日**（包括該日）止（「**購股權期限**」）之任何時間行使，以額外認購**10,000**股購股權股份，認購價為**100,000,000**港元。購股權股份連同認購股份將佔經發行及配發認購股份及購股權股份而擴大後之目標公司已發行股本**50%**。

認購人可以但並無責任於購股權期限內之任何時間行使購股權。

股東協議

根據認購協議，於完成後，目標公司、認購人及**PHL**（目標公司之另一名股東）已訂立股東協議，以規管目標公司股東各自之權利及義務以及目標公司事務（包括但不限於所有權、管理及運營）的執行。

股東協議之主要條款概述如下：

日期

2021年3月9日

訂約方

- (i) 認購人；
- (ii) **PHL**；及
- (iii) 目標公司（統稱「**股東協議訂約方**」）。

主要業務

目標公司將繼續從事放債業務。

董事局成員組成

目標公司各股東均有權提名目標公司之董事，其人數比例應盡可能接近該股東於目標公司之持股，各股東亦有權免任及取替任何由此獲提名之人士。

目標公司之董事局(「**成員公司董事局**」)最初應包括三名董事，且於任何時候皆不得由超過十名董事組成，惟已獲目標公司全體股東批准除外。就成員公司董事局最初之三名董事成員組成而言，**PHL**有權提名兩名董事加入成員公司董事局，而認購人須提名一名董事加入成員公司董事局。成員公司董事局之首位主席須由**PHL**提名。

出售限制

目標公司各股東同意其將不會質押目標公司之任何股份或以其他方式設立產權負擔或轉讓目標公司全部或部分股份，惟事先獲得目標公司其他股東之書面同意除外。

倘目標公司任何股東建議向任何第三方出售或以其他方式處理或處置目標公司任何股份或其他股權(「**已提呈股份**」)，則目標公司其他股東有權根據股東協議優先拒絕購買有關已提呈股份。

股息政策

在法律許可及已考慮目標公司資本開支及營運資金需求的情況下，除下述首三個財政年度外，目標公司的除稅後溢利應由目標公司股東按照彼等各自於目標公司的持股比例以股息的方式分攤。

根據股東協議，目標公司應自股東協議當日起的首三個財政年度內按保證金額向目標公司所有股東分派股息，而保證金額為每年有關股東於目標公司的以下初始投資成本之**4%**：

PHL的投資成本200,000,000 港元

認購人的投資成本100,000,000 港元

目標公司向其股東分派之所有股息僅可於目標公司有關財政年度之經審核財務報表發出後之**2**個月內作出。

融資

即使股東協議內訂有任何相反規定，除行使購股權外，股東協議訂約方共同協定，除非目標公司全體股東另行以書面同意，否則於**2021年12月31日**或之前，目標公司之股東概不會被要求向目標公司提供任何資金或財務資助（不論以注入資本或提供貸款或以其他方式）。目標公司之股東同意，自**2022年1月1日**起，目標公司可以注資或貸款或以其他方式從目標公司任何股東籌集額外資金，惟須由目標公司之股東以普通決議案方式批准。

訂約方之資料

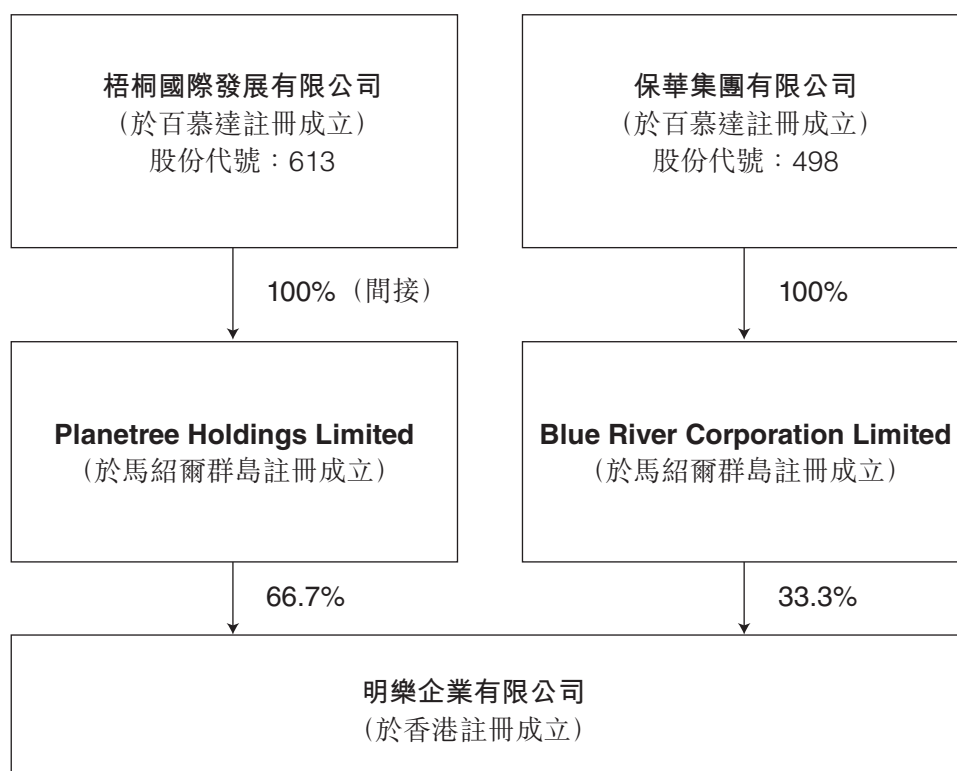
目標公司之股權架構

下圖闡釋目標公司於完成前及緊隨完成後之股權架構：

(i) 目標公司於完成前之股權架構



(ii) 目標公司於完成後之股權架構



目標公司之資料

目標公司為一間於香港註冊成立之有限公司，並為梧桐國際發展有限公司（聯交所主板上市公司，股份代號：613）之間接全資附屬公司。目標公司為持牌放債人，在香港從事放債業務。

目標公司之財務資料

下表載列目標公司截至2019年及2020年12月31日止財政年度之財務資料。

	截至	
	2020年 12月31日 止年度 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 止年度 (經審核) 千港元
除稅前溢利淨額	5,231	8,932
除稅後溢利淨額	5,231	8,932

根據目標公司截至2021年2月28日止兩個月的管理賬目，目標公司於2021年2月28日的未經審核資產淨值約為84.8百萬港元。

PHL之資料

PHL為一間於馬紹爾群島註冊成立之有限公司。PHL之主要業務為投資控股。

本公司及認購人之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立的投資控股有限公司。本集團主要從事(其中包括)中國長江流域之港口和物流設施、港口及基礎建設發展相關之土地及房產開發及投資業務，以及證券交易和投資及提供貸款融資服務。

認購人乃本公司之直接全資附屬公司，為一間於馬紹爾群島註冊成立的有限公司。認購人主要從事投資控股。

認購事項之理由

誠如本公司截至2020年9月30日止六個月的中期報告所披露，本集團已完成其嘉興碼頭及宜昌港務集團的非常重大出售事項。儘管錄得一次性出售收益，但本集團仍錄得其綜合收入整體下降25%。本集團透過經營庫務業務提供貸款融資服務。然而，鑒於貸款融資服務與傳統的庫務業務在風險水平及性質方面存在差異，故將貸款融資業務納入庫務業務內不能清晰區分本集團不同的業務單位。本集團透過提供貸款融資達致庫務管理目標之策略證實並不可取。期內，本集團錄得庫務業務經營虧損約64百萬港元，乃主要由於就貸款及相關應收款項計提預期信貸虧損撥備75百萬港元。新管理層在檢討近期運營期間注意到，本集團並無持有任何有效的放債人牌照，故未獲償還貸款的可收回性存疑。因此，本公司正在重組其虧蝕業務，而將保華集團管理有限公司清盤亦屬於其中一部分。有關將保華集團管理有限公司清盤的詳情於本公司於2021年3月9日另行發表的公告中披露。

在尋求新機遇以振興本集團運營期間，本集團管理層對目標公司進行了盡職審查。目標公司為持牌放債人，在香港從事放債業務。於2021年2月28日，其資產淨值約為84.8百萬港元。截至2019年及2020年12月31日止兩個財政年度，目標公司錄得之溢利淨額分別約為8.9百萬港元及5.2百萬港元。

董事計劃借助目標公司之專長及競爭優勢(在經營放債業務方面展現錄得溢利之財務往績)，從而提升、發展及開拓本集團之貸款融資業務。本集團將透過作為具有良好經營條件的公司的股東來參與貸款融資業務。董事局相信，本集團對目標公司

作出投資將強化其與目標公司之間的合作。與目標公司建立夥伴關係可為本集團帶來不同的好處，例如(i)本集團可受益於目標公司不斷擴張的客戶網絡及客源；及(ii)訂約雙方之間達致業務信息及管理專業知識共享及交流；(iii)為對方對接潛在商機；及(iv)在認為適當的情況下，聯合參與貸款交易以分擔風險及分享溢利。

此外，根據股東協議規定的股息政策，受其中所載條件所限，本集團將於股東協議訂立日期起計首三個財政年度內按認購事項就其對目標公司的投資每年收取4%股息作為擔保金額。因此，由於對目標公司的投資將會獲得補償，其將為本集團帶來潛在的股息收入。

董事局認為認購協議之條款乃按公平原則進行磋商議定後按一般商業條款訂立。董事局亦認為認購協議(包括其條款)屬公平合理，且訂立認購協議對目標公司作出投資乃符合本公司及股東的整體最佳利益。

上市規則之涵義

由於有關認購事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部適用百分比率均低於25%，故認購事項構成本公司之須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，認購事項須遵守相關申報及公告規定。

倘行使購股權於其獲行使時根據上市規則構成本公司之須予公布的交易，則本公司將於適當時候作出進一步公告及遵守上市規則項下所有其他適用規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙於本公告使用時具有以下涵義：

「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	保華集團有限公司(股份代號：498)，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據認購協議完成認購事項
「代價」	指	目標公司就認購事項將收取之總代價100,000,000港元

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「購股權」	指	目標公司按照認購協議之規定於完成時授予認購人之購股權，據此，認購人可於 2021年12月31日 或之前行使該購股權，以 100,000,000 港元之認購價額外認購 10,000 股購股權股份
「購股權股份」	指	目標公司因購股權獲行使而將向認購人配發及發行之 10,000 股目標公司普通股
「PHL」	指	Planetree Holdings Limited ，一間於馬紹爾群島註冊成立之有限公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值 0.1 港元的股份
「股東」	指	股份持有人
「股東協議」	指	目標公司、認購人及 PHL 於完成時就目標公司事務之執行所訂立之股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Blue River Corporation Limited ，一間於馬紹爾群島註冊成立之非居民本地有限公司，且為本公司之直接全資附屬公司
「認購事項」	指	認購人根據認購協議認購目標公司三分之一(約 33.3%)的經擴大已發行股本

「認購協議」	指	認購人與目標公司就認購事項所訂立日期為 2021年3月9日 的認購協議
「認購價」	指	每股認購股份 10,000 港元
「認購股份」	指	根據認購協議，目標公司將配發及發行予認購人的 10,000 股目標公司普通股
「目標公司」	指	明樂企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

承董事局命
保華集團有限公司
公司秘書
何詩雅

香港，**2021年3月9日**

於本公告日期，董事局由下列董事組成：

執行董事：

劉高原先生

(主席)

Marc Andreas Tschirner先生

(總裁)

柯偉俊先生

非執行董事：

鄭啟成先生

獨立非執行董事：

馬嘉祺先生

William Nicholas Giles先生

梁松基先生