

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，並明確表示概不會就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)

須予披露之交易
出售於江蘇洋口港投資開發有限公司之合共**15%**權益
及
恢復買賣

董事局宣布，於2009年11月30日，保華之全資附屬公司創華就出售於洋口港公司合共**15%**權益訂立該協議，其中(1)10%予南通國資，代價為人民幣2億元(2.27億港元)；及(2)5%予日泰，代價為人民幣1億元(1.14億港元)。

出售事項之完成須於該協議日期起30日內發生，惟須取得必要之政府批准。完成後，創華於洋口港公司之股權將由**75%**減至**60%**，而洋口港公司將仍為保華之附屬公司。

根據上市規則第14.06(2)條，出售事項單獨及共同構成本公司之須予披露交易。

應本公司之要求，股份已由2009年11月30日上午9時30分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請由2009年12月1日上午9時30分起恢復股份買賣。

* 僅供識別

該協議

於2009年11月30日，創華就出售於洋口港公司合共15%權益訂立該協議，其中10%予南通國資，代價為現金人民幣2億元(相等於約2.27億港元)；及5%予日泰，代價為現金人民幣1億元(相等於約1.14億港元)。東泰加入簽訂該協議，以確認放棄其收購該15%權益之優先購買權。

南通國資為一間於中國註冊成立之有限責任公司，由南通市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有，經營投資及資產管理業務，而日泰為一間於中國註冊成立之有限責任公司，主要從事基建投資及資產管理。

就董事所知、所悉及所信，並於作出一切合理查詢後，於本公告日期，南通國資、日泰及彼等各自最終實益擁有人乃獨立於保華及其關連人士(按照上市規則所界定)之第三者。

代價

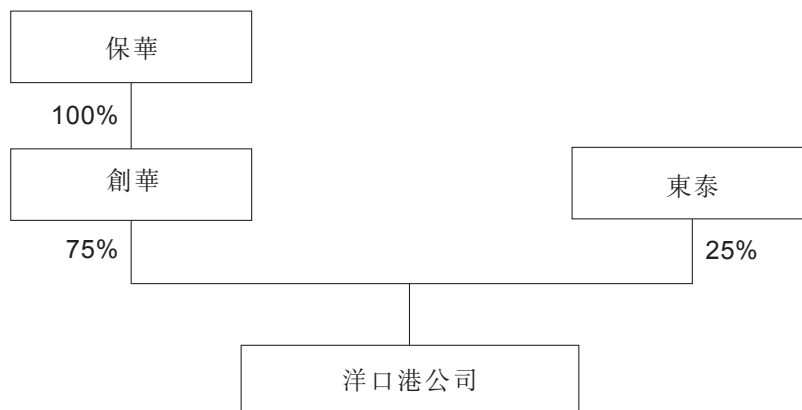
出售事項之代價人民幣3億元(相等於約3.41億港元)乃由創華及買方經公平磋商達成，並已參考洋口港公司按照香港公認會計原則編製，於2009年3月31日之未經審核帳面淨值約人民幣20億元(相等於約22億港元)以及洋口港公司經獨立估值，於2008年10月31日之資產淨值約人民幣21億元(相等於約24億港元)。

完成

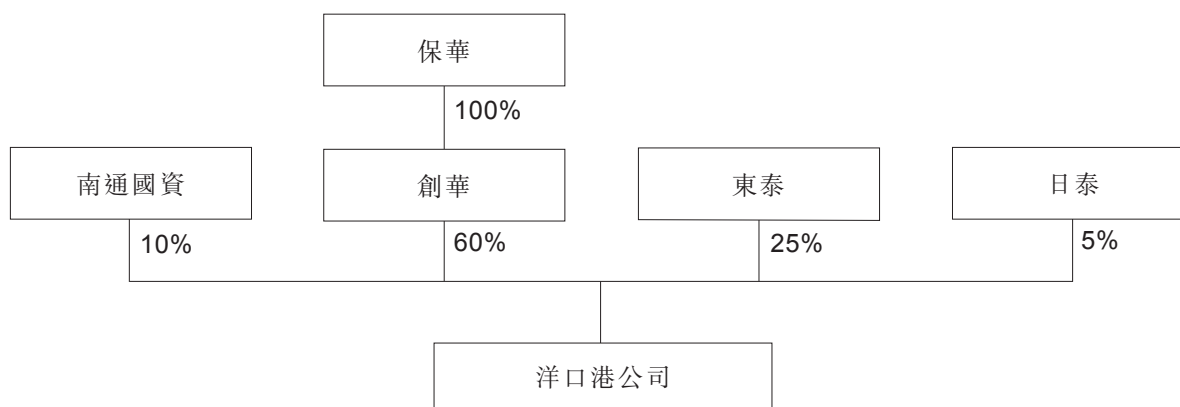
出售事項之完成須於該協議日期起30日內發生，惟須取得必要之政府批准。於完成時，代價人民幣2億元(相等於約2.27億港元)須由南通國資支付，而代價人民幣1億元(相等於約1.14億港元)須由日泰支付。

洋口港公司之股權

以下載列緊接出售事項完成前洋口港公司之股權架構；



以下載列緊隨出售事項完成後洋口港公司之股權架構；



洋口港公司之資料

洋口港公司為一間於中國成立之中外合資公司，並為本公司擁有75%權益之附屬公司。洋口港公司乃成立以興建及經營位於洋口港之一個散貨裝卸海港及相關土地與其他設施。截至2008年3月31日止年度，按照香港公認會計原則，洋口港公司之未經審核稅前及稅後溢利分別約為7.57億港元及4.58億港元。截至2009年3月31日止年度，按照香港公認會計原則，洋口港公司之未經審核稅前及稅後溢利分別約為3.90億港元及2.18億港元。

進行出售事項之原因

從2003年至今，洋口港公司克服了各種前期開發的風險，包括科研、設計、建造、融資，政策乃至各項商業可行性的風險，亦成功完成了人工島、黃海大橋、一萬噸碼頭以及十平方公里的臨港工業區等主要港口開發的基礎建設，並實現洋口港初步通航。

於2009年6月，中國國務院通過了《江蘇沿海地區發展規劃》，使江蘇沿海開發戰略正式上升為國家層面戰略，洋口港的發展層級和重要地位進一步得到提升。為支持配合開發戰略，江蘇省政府下發了《關於支持洋口港加快發展有關問題的函》，南通市政府亦表明將積極推動洋口港的開發，使之成為南通地區經濟發展新的增長點。鑒於目前發展勢頭，董事局認為此乃引入新股東、擴大洋口港公司股東基礎和優化股東的背景，以促進洋口港公司未來發展之適當時機。同時，董事局認為出售事項亦是保華集團固化其於洋口港公司之投資價值且仍保持該公司控股權益之良機。

出售事項所得款項淨額將撥作一般營運資金及策略投資。董事認為該協議之條款屬正常商業條款及公平合理，且合乎本公司及股東整體利益。

於出售事項完成時，本公司於洋口港公司之股權將由75%減至60%，創華委派至洋口港公司之董事局代表將由10名成員中之7名改為6名，而洋口港公司將仍為保華之附屬公司。

出售事項之財務影響

由於出售事項乃按洋口港公司於2009年3月31日之帳面淨值訂定代價，故其對稅前業績無重大影響。謹請注意出售之實際盈虧將由保華視乎洋口港公司於完成日期之帳面淨值予以記錄。

保華集團之資料

保華集團主要從事港口及其他基建項目之開發及投資、與港口設施相關之土地及物業之開發及投資、庫務投資，以及通過其附屬公司保華建業集團有限公司進行之綜合性工程建設及相關物業服務。

一般資料

根據上市規則第14.06(2)條，出售事項單獨及共同構成本公司之須予披露交易。

應本公司之要求，股份已由2009年11月30日上午9時30分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請由2009年12月1日上午9時30分起恢復股份買賣。

釋義

於本公告，下述詞彙具下文所列明之涵義：

「該協議」	指	日期為2009年11月30日有關出售事項之有條件協議，其中創華為賣方，南通國資及日泰為買方
「董事局」	指	保華董事局
「關連人士」	指	上市規則所賦予之相同涵義
「董事」	指	保華之董事
「出售事項」	指	南通國資出售事項及日泰出售事項
「東泰」	指	如東縣東泰社會發展投資有限責任公司，洋口港公司25%權益之主要股東，為中國國有企業
「創華」	指	創華有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公認會計原則」	指	香港公認會計原則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「南通國資」	指	南通國有資產投資控股有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司，由南通市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有
「南通國資出售事項」	指	根據該協議由創華出售洋口港公司10%權益予南通國資一事
「中國」	指	中華人民共和國，其就本公告而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「保華」或「本公司」	指	保華集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「保華集團」	指	保華及其附屬公司
「日泰」	指	如東縣日泰基礎設施建設投資有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司
「日泰出售事項」	指	根據該協議由創華出售洋口港公司5%權益予日泰一事
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	保華已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「洋口港」	指	由洋口港公司開發經營，位於中國江蘇省南通市之港口
「洋口港公司」	指	江蘇洋口港投資開發有限公司，於中國成立之中外合資公司

「%」

指 百分比

承董事局命
保華集團有限公司
副主席兼總裁
劉高原

香港，2009年11月30日

於本公告日期，董事局成員如下：

周明權博士 *OBE, JP* : 主席 (獨立非執行董事)
劉高原先生 : 副主席兼總裁
陳國強博士 : 非執行董事
郭少強先生 : 獨立非執行董事
陳樹堅先生 : 獨立非執行董事
梁寶榮先生 *GBS, JP* : 獨立非執行董事
李昌安先生 : 獨立非執行董事

附註：

於本公告，以1.00港元兌人民幣0.88元之匯率僅供參考之用。