

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。



Blue River Holdings Limited

藍河控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：498)

- (1)有關收購保華建業
已發行股份51.76%之
建議非常重大收購事項
及關連交易；**
- (2)有關出售附屬公司之
建議非常重大出售事項
及關連交易；**
- (3)上市科之決定；**
- (4)要求上市委員會覆核；**
及
- (5)恢復買賣**

收購事項及出售事項

董事局欣然宣佈，本公司與陳先生於2021年7月23日訂立條款書，條款書訂明有關建議交易之主要條款。根據條款書，雙方須盡一切合理努力於條款書日期起計7天內訂立正式買賣協議。

訂約方於2021年7月29日訂立該協議，其後於2021年9月16日簽署補充協議。根據經修訂協議，本公司須以收購代價6.75億港元收購由陳先生實益擁有之保華建業股份，收購代價由本公司透過向陳先生(或其指定實體)轉讓該等待售公司之全部已發行股份及銷售貸款以實物方式繳付。收購事項與出售事項互為條件並須同時完成。

於本公告日期，本集團間接持有保華建業約**48.23%**股權。由於Element於2021年6月1日簽訂以本公司為受益人之不可撤回轉讓書，Element轉讓有關佔保華建業約**10%**持股量之投票權予本公司，以致本公司有權於保華建業行使合共約**58.23%**之投票權。自此，保華建業成為本公司之間接非全資附屬公司，而保華建業集團之財務業績將於本集團之財務報表綜合入賬。於完成後，本公司將間接持有保華建業之已發行股份約**99.98%**。儘管保華建業屆時仍將為本公司之間接非全資附屬公司，但保華建業集團之財務業績將在非控股權益大幅減少之下繼續於本集團之財務報表綜合入賬。

於完成後，該等待售公司各自將不再為本公司之附屬公司及該等待售公司之財務業績將不再於本集團之財務報表綜合入賬。

鑒於近期股票市場大幅波動，陳先生已對該等待售公司所持投資組合之公平價值大幅波動表示關注，並已提出結算收購代價之替代方法。本公司及陳先生目前正就修訂相關結算條款（「可能修訂」）進行磋商，有關修訂於本公告日期尚未落實。可能修訂一旦落實，將會導致建議交易之條款發生重大變動，而本公司將根據上市規則另行刊發公告。

上市規則之涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比率高於**100%**，故根據上市規則第**14.06**條，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，並須遵守上市規則第**14**章之申報、公告、通函及股東批准規定。

由於出售事項之一項或多項適用百分比率高於**75%**，故根據上市規則第**14.06**條，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，並須遵守上市規則第**14**章之申報、公告、通函及股東批准規定。

此外，於本公告日期，陳先生持有保華建業合共約**51.76%**股權，為保華建業之主要股東。因此，陳先生為本公司於附屬公司層面之關連人士，且建議交易亦構成上市規則第**14A**章項下本公司之關連交易。

根據上市規則第**14A.101**條，由於(i)陳先生為本公司於附屬公司層面之關連人士；(ii)董事局已批准建議交易；及(iii)董事(包括獨立非執行董事)已確認，建議交易之條款屬公平合理及按一般或更佳商業條款進行，並符合本公司及股東之整體利益，故建議交易獲豁免遵守上市規則第**14A**章項下有關獨立財務意見之規定。

上市科之決定

上市科通知本公司，根據所獲提供之資料，其已於日期為**2021年9月24日**之決定信函中作出裁決，裁定建議交易連同轉讓及本公司一項單獨交易(即出售事項II)構成一連串交易及安排的其中一部分，而該等交易及安排構成實現保華建業上市之意圖，亦構成規避上市規則第**8**章所載新上市規定的一種手段。上市科認為該等交易及安排為一項交易並因此構成上市規則第**14.06B**條項下之反收購行動(「決定」)。出售事項II之詳情已於本公司日期為**2021年11月2日**有關一項非常重大出售事項及關連交易之單獨公告披露，而上市科達致決定所考慮之因素載於本公司日期為**2021年11月4日**之內幕消息公告。

要求覆核上市科之決定

於**2021年10月4日**，本公司根據上市規則第**2B.06(1)**條向聯交所上市委員會提出書面要求轉交決定以供其覆核(「覆核」)。上市委員會就決定進行覆核之聆訊將於**2021年11月23日**舉行。

本公司將另行刊發公告知會股東覆核結果以及本公司就將會進行建議交易與否作出之決定。

一般資料

本公司將視乎覆核結果召開股東特別大會，以考慮及酌情批准經修訂協議及其項下擬進行之交易。

執行董事柯偉俊先生於2021年6月2日獲委任為Elemet之董事，以便行使自Elemet轉讓予本公司之保華建業約10%投票權。其已就批准經修訂協議及其項下擬進行之交易之董事局決議案放棄投票。

由於並無股東或彼等各自之任何聯繫人於經修訂協議擁有任何重大權益，故並無股東或彼等各自之任何聯繫人須於股東特別大會上就批准經修訂協議及其項下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。

本公司將根據上市規則寄發通函，當中將載有(其中包括)(i)有關收購事項及出售事項之進一步資料；(ii)有關本集團及該等待售公司之財務資料；(iii)有關保華建業集團之會計師報告；(iv)有關保華建業集團之管理層討論及分析；(v)餘下集團及經擴大集團之未經審核備考財務資料；(vi)保華建業估值報告；(vii)根據上市規則第14.62條之規定，就保華建業集團估值所依據之溢利預測之函件及報告；(viii)上市規則規定須予披露之其他資料；及(ix)股東特別大會通告。預期通函將於2021年12月31日或之前寄發予股東，以便本公司具備足夠時間編製將載入通函內之資料。

警告

股東及潛在投資者務請注意，完成須待經修訂協議所載之先決條件達成後方可作實，因此完成未必會發生。此外，視乎覆核結果，建議交易未必會得以完成，且可能修訂一旦落實，將會導致建議交易之條款發生重大變動。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

恢復買賣

茲提述本公司日期為2021年7月26日之公告，內容有關本公司短暫停牌。

應本公司之要求，股份已於2021年7月26日上午九時正起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份自2021年11月5日上午九時正起在聯交所恢復買賣。

董事局欣然宣佈，本公司與陳先生於2021年7月23日訂立條款書，條款書訂明有關建議交易之主要條款。根據條款書，雙方須盡一切合理努力於條款書日期起計7天內訂立正式買賣協議。

訂約方於2021年7月29日訂立該協議，其後於2021年9月16日簽署補充協議。根據經修訂協議，本公司須以收購代價6.75億港元收購由陳先生實益擁有之保華建業股份，收購代價由本公司透過向陳先生(或其指定實體)轉讓該等待售公司之全部已發行股份及銷售貸款以實物方式繳付。收購事項與出售事項互為條件並須同時完成。

鑒於近期股票市場大幅波動，陳先生已對該等待售公司所持投資組合之公平價值大幅波動表示關注，並已提出結算收購代價之替代方法。本公司及陳先生目前正就修訂相關結算條款(「可能修訂」)進行磋商，有關修訂於本公告日期尚未落實。可能修訂一旦落實，將會導致建議交易之條款發生重大變動，而本公司將根據上市規則另行刊發公告。

經修訂協議

經修訂協議之主要條款載列如下：

該協議日期 ： 2021年7月29日

- 補充協議日期 : 2021年9月16日
- 訂約方 : (a) 本公司；及
(b) 陳先生(統稱「訂約方」)。
- 將予收購之資產 : 本公司須收購保華建業股份，合共佔保華建業已發行股份約**51.76%**。
- 用作繳付收購代價之資產 : 本公司須以出售該等待售公司之全部已發行股本及銷售貸款之方式繳付收購代價。
- 代價 : 收購代價及出售代價均為**6.75**億港元，應以互相悉數抵銷之方式繳付。
- 釐定代價之基準 : 收購代價乃由訂約方按一般商業條款經公平磋商，並主要參考(其中包括)(i)由獨立估值師編製於**2021年9月15日**對保華建業集團**100%**股本權益之估值，評估值為**15**億港元(「估值」)(有關保華建業集團之估值詳情將載於保華建業估值報告，而保華建業估值報告將構成將寄發予股東之通函之一部分)；(ii)保華建業集團之過往財務表現、市場信譽及品牌知名度；(iii)保華建業集團之業務前景；及(iv)本公告下文「建議交易之理由及裨益」一段所述進行收購事項之理由及裨益後釐定。

根據估值，於2021年9月15日保華建業集團100%股本權益之評估值為15億港元，而約51.76%之相應評估值約為7.764億港元，即收購代價較該數值折讓約13.06%。

出售代價乃由訂約方按一般商業條款經公平磋商，並主要參考(其中包括)(i)該等待售公司於2021年9月16日持有之投資組合市值；及(ii)於2021年9月16日可換股債券之賬面值後釐定。

該等待售公司之經調整資產淨值總額為6.75億港元(由於股東貸款總額將於完成後轉讓予陳先生，故已經扣除上述該等待售公司應付本集團之股東貸款總額約15.0361億港元之調整)(「該等待售公司價值」)。出售代價幾乎與該等待售公司價值相等。

基於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為收購代價及出售代價屬公平合理，且乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件 : 完成須待以下條件獲達成後方可作實：

- (a) 陳先生已對該等待售公司之所有業務、資產及負債、法律及財務事宜以及陳先生視為必要之所有其他事宜進行並完成盡職審查工作，且陳先生合理信納有關盡職審查工作之結果；

- (b) 股東特別大會已根據上市規則正式召開，而股東應已於會上以投票表決方式通過決議案批准經修訂協議及其項下擬進行之交易；
- (c) (如適用)取得任何相關政府或監管機構或第三方所有就執行及履行經修訂協議及其項下擬進行之任何交易而言屬必要之同意；
- (d) 本公司信納，於完成之時或之前，由陳先生作出之保證在各重大方面仍屬真確，且在任何重大方面並無誤導成份，亦未遭違反；
- (e) 陳先生信納，於完成之時或之前，由本公司作出之保證在各重大方面仍屬真確，且在任何重大方面並無誤導成份，亦未遭違反；及
- (f) 本公司獲取其合理信納之估值報告，該報告對保華建業集團於2021年9月15日之市值所作之估值不少於1,500,000,000港元。

上述(d)及(f)項條件可由本公司全權酌情全部或部分豁免。上述(a)及(e)項條件可由陳先生全權酌情全部或部分豁免。

倘上述條件於最後截止日期或之前未獲豁免(如適用)或達成(不論任何原因)，則經修訂協議將告終止及終結，而屆時訂約各方除非先前違反了經修訂協議之任何條款，否則毋須對另一方負上經修訂協議項下之任何義務及責任。

完成：完成須於經修訂協議之全部先決條件達成(或獲豁免(視情況而定))後第五個營業日或於訂約方可能書面協定之有關日期落實。

收購事項與出售事項互為條件並須同時完成。

於完成後，本公司將間接持有保華建業之已發行股份約99.98%。儘管保華建業屆時仍將為本公司之間接非全資附屬公司，但保華建業集團之財務業績將在非控股權益大幅減少之下繼續綜合計入本集團之財務報表內。

於完成後，該等待售公司將各自不再為本公司之附屬公司，且該等待售公司之財務業績將不再綜合計入本集團之財務報表內。

經補充協議修訂之建議交易主要條款載列如下：

- (i) 收購代價由1,150,000,000港元減少至675,000,000港元；
- (ii) 該協議項下之(f)項先決條件為本公司須獲取一份有關保華建業集團於2021年6月1日之市值不少於2,300,000,000港元之估值報告。根據補充協議，訂約方同意將此先決條件更改為本公司須獲取一份有關保華建業集團於2021年9月15日之市值不少於1,500,000,000港元之估值報告；及
- (iii) 本公司之兩間全資附屬公司(於中國持有若干物業)最初被納入該等待售公司組合，惟已被志恒(馬紹爾)取代。

保華建業集團之資料

一般資料

保華建業為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為投資控股公司。在緊接完成前，保華建業約48.226%權益由Dragon Mission持有，約41.757%權益由BlueSail持有，約10.000%權益由Elemet持有及約0.017%權益由兩名個別人士持有。

茲提述本公司日期為2021年6月1日之公告。由於Elemet於2021年6月1日簽訂以本公司為受益人之不可撤回轉讓書，轉讓有關佔保華建業約10%持股量之投票權予本公司，以致本公司有權於保華建業行使合共約58.23%之投票權。自此，保華建業成為本公司之間接非全資附屬公司，而保華建業集團之財務業績將於本集團之財務報表綜合入賬。

保華建業集團專門提供全面的工程及物業服務，業務遍佈香港、中國內地、澳門、新加坡及馬來西亞。過去70多年，保華建業集團參與了不少具挑戰性及代表性的建築項目，為香港以及世界各地的城市勾劃和塑造出深刻和具標誌性的景觀。保華建業集團之項目包括商業及住宅大廈(如長江集團中心及滙豐中心)、教育設施(如香港理工大學第三期及香港賽馬會跨學科研究大樓)、高速公路、機場跑道系統項目、鐵路、隧道、港口工程、水利及排污設施等。下表選列保華建業集團過往已告完成之重大項目。

竣工日期	項目	種類
2020年4月	西貢臨時檢疫設施—項目包括興建99個獨立單位(作為檢疫設施)以及其基礎設施、地盤平整及機電工程。這三座三層高的設施於84天內順利竣工。	社區設施
2018年12月	南豐紗廠—香港近年最具規模的私人保育項目。此項目涉及三座前棉紡廠四、五及六號廠房的拆卸、改建、加建及修復工程，當中包括安裝支撐柱、拆卸樓板及橫樑、結構加固及改建工程等。	商業大廈

竣工日期	項目	種類
2015年8月	新濠影滙 —澳門以荷李活為主題的嶄新渡假勝地，為世界上最多元化之娛樂綜合大樓之一。項目包括地庫、四層平台，以及兩座樓高 37至41 層，共提供約 1,600 間房間之酒店大樓。工地規劃建築面積為 71,000 平方米、建築面積達 465,700 平方米，是保華建業集團於澳門承建過規模最大的項目。	酒店
2011年5月	香港賽馬會跨學科研究大樓 —此教育發展項目包括興建一幢樓高九層的研究大樓，設有外部樓梯及懸臂式通道。	教育設施
2011年4月	香港國際機場改善工程 —項目範圍涉及結構工程、建築工程、機電工程、機場系統工程、所有有關之測試與調試工作以及搬遷受影響的政府辦公設施與設備。	社區設施
2003年1月	數碼港 —涉及一個綜合現代資訊基建發展項目，當中包括建造資訊科技及電訊設施。發展項目建築面積達 120,382 平方米。	教育設施
1996年10月	北大嶼山快速公路 —項目包括建造一段 6.5 公里長的雙程三線行車快速公路、一條雙線輔助道路，以及雙軌機場鐵路的平整工程，以提供交通連接香港國際機場。	社區設施

於2021年3月31日，保華建業集團手頭持有合約價值約502.79億港元，剩餘工程價值約290.94億港元。

保華建業集團於品質、安全及環保方面表現均相當突出，深受業界嘉許，亦於業內屢獲殊榮，舉例而言，由保華建業集團承建的香港賽馬會芝加哥大學教育綜合大樓|芝加哥大學袁天凡、慧敏校園項目及南豐紗廠於香港建築師學會2018/19年年獎均獲得「全年境內建築大獎」及「主題建築獎—文物建築」。

財務資料

保華建業集團於截至2020年及2021年3月31日止兩個財政年度之綜合財務資料如下：

	截至3月31日止年度	
	2021年 (經審核) 千港元	2020年 (經審核) 千港元
收入	12,170,067	10,982,285
除稅前溢利／(虧損)淨額	57,643	(111,642)
除稅後溢利／(虧損)淨額	30,731	(110,923)

根據保華建業集團截至2021年3月31日止年度之年報，保華建業集團於2021年3月31日之經審核綜合資產淨值約為7.102億港元。

保華建業集團之估值

由於獨立估值師已採納收入法下的貼現現金流量法，故根據上市規則第14.61條，保華建業集團之估值被視為溢利預測。於2021年9月15日保華建業集團100%股權之估值15億港元乃根據以下主要假設進行：

- (1) 保華建業集團開展其業務之現有政治、法律、財政及經濟條件不會出現重大變動；
- (2) 保華建業集團經營所在國家之現行稅法不會出現重大變動，應付稅率將維持不變並將遵守一切適用法律法規；

- (3) 保華建業集團所涉足之行業不會有對保華建業集團應佔收入、溢利及現金流量產生重大影響之重大變動；
- (4) 保華建業集團以及其合夥人已取得提供服務所需之必要牌照及批文；
- (5) 匯率及利率與現行者不會出現重大差異；
- (6) 能否獲得融資不會限制保華建業集團業務之預測增長；
- (7) 保華建業集團透過優化其資源利用及拓闊其營銷網絡成功保持其競爭力及市場份額；
- (8) 保華建業集團能夠緊貼業界的最新發展，從而可保持其競爭力及盈利能力；
- (9) 保華建業集團將利用及保持其現有營運、行政及技術設施以擴大及增加其收入；
- (10) 保華建業集團將留住及擁有幹練的管理人員、主要人員及技術員工以支持其持續營運；
- (11) 相關行業之行業趨勢及市場狀況將與經濟預測無重大偏差；及
- (12) 保華建業集團管理層提供之財務預測乃按合理基準編製，反映估計乃經審慎周詳考慮後達致。

上述保華建業集團之估值(根據上市規則第14.61條及上市規則第14.62條載有溢利預測)屬適用。

董事局已審閱溢利預測所依據之主要假設，認為溢利預測乃經審慎周詳查詢後始行作出。

本公司核數師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司獲本公司委聘，以就獨立估值師編製的估值所依據的貼現未來現金流量的計算作出報告。

董事局函件及國富浩華(香港)會計師事務所有限公司報告已按上市規則第14.60A及14.62條載入本公告附錄。

專家資格及同意書

於本公告內載列其意見及建議的專家的資格如下：

名稱	資格
國富浩華(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師
耀揚顧問有限公司	獨立專業估值師

經董事局作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，國富浩華(香港)會計師事務所有限公司及耀揚顧問有限公司各自為獨立於本集團的第三方，且並非本集團的關連人士。

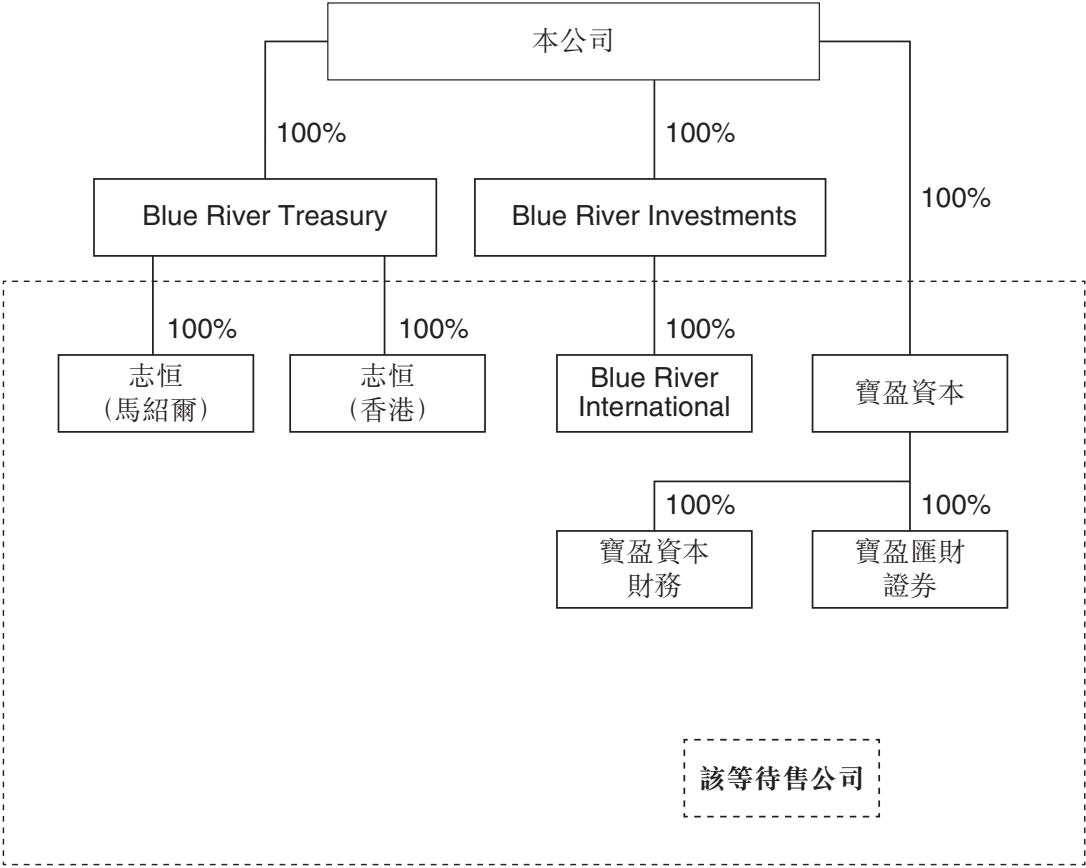
國富浩華(香港)會計師事務所有限公司及耀揚顧問有限公司各自己就本公告之刊發及其各自所載的形式及內容載列其意見及建議及引述其名稱發出同意書，且迄今並無撤回其同意書。

於本公告日期，國富浩華(香港)會計師事務所有限公司及耀揚顧問有限公司概無於本集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(無論可否依法強制執行)。

於本公告日期，國富浩華(香港)會計師事務所有限公司及耀揚顧問有限公司概無於本集團任何成員公司自2021年3月31日(即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期)起所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產擁有任何直接或間接權益。

該等待售公司之資料

下圖說明該等待售公司於完成前之股權架構：



志恒(香港)

志恒(香港)為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。志恒(香港)主要從事證券交易。志恒(香港)於2021年9月16日所持投資組合約為9,200萬港元，包括於不同行業(如金融服務、旅遊及物業開發等)之香港上市證券。

下表載列志恒(香港)截至2020年及2021年3月31日止財政年度之財務資料。

	截至3月31日止年度	
	2021年 (經審核) 千港元	2020年 (經審核) 千港元
除稅前虧損淨額	65,523	10,306
除稅後虧損淨額	65,523	10,306

根據志恒(香港)之管理賬目，於2021年9月16日，(i)志恒(香港)之未經審核負債淨額約為3.0023億港元；及(ii)志恒(香港)之未經審核經調整資產淨值約為1.1952億港元，不包括志恒(香港)應付本集團之股東貸款約4.1975億港元。

志恒(馬紹爾)

志恒(馬紹爾)為一間於馬紹爾群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。志恒(馬紹爾)主要從事證券交易。志恒(馬紹爾)於2021年9月16日所持投資組合約為1.0932億港元，包括於不同行業(如金融服務、教育及物業開發等)之香港上市證券。

由於志恒(馬紹爾)乃於2021年3月31日新註冊成立，故此並無於本公告內呈列志恒(馬紹爾)截至2020年及2021年3月31日止年度各年之財務資料。

根據志恒(馬紹爾)之管理賬目，於2021年9月16日，(i)志恒(馬紹爾)之未經審核負債淨額約為2,213萬港元；及(ii)志恒(馬紹爾)之未經審核經調整資產

淨值約為1.4932億港元，不包括志恒(馬紹爾)應付本集團之股東貸款約1.7145億港元。

Blue River International

Blue River International為一間於馬紹爾群島註冊成立之非居民本地有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。Blue River International主要從事證券交易。

Blue River International之唯一資產為由Imagi Brokerage Limited按年利率5.5%發行之本金額為1億港元之可換股債券，Imagi Brokerage Limited為Imagi International Holdings Limited意馬國際控股有限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：0585.HK))之間接非全資附屬公司。可換股債券可按每股轉換股份1.80港元的轉換價轉換最多55,555,555股轉換股份(相當於於本公告日期經發行轉換股份擴大後之Imagi Brokerage Limited已發行股本約9.09%)。可換股債券將於2022年4月到期。於2021年9月16日，可換股債券應收利息約為98萬港元。

本公司於2021年4月13日按認購價1億港元認購可換股債券。

下表載列Blue River International自2021年3月4日(註冊成立日期)至2021年3月31日期間之財務資料。

自2021年3月4日
(註冊成立日期)至
2021年3月31日期間
(未經審核)
千港元

除稅前虧損淨額	12
除稅後虧損淨額	12

根據Blue River International之管理賬目，於2021年9月16日，(i) Blue River International之未經審核資產淨值約為223萬港元；及(ii) Blue River International之未經審核經調整資產淨值約為1.0098億港元，不包括Blue River International應付本集團之股東貸款約9,875萬港元。

寶盈資本集團

寶盈資本為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司。寶盈資本主要從事投資控股。

寶盈資本財務為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。寶盈資本財務為根據香港法例第163章放債人條例持有有效放債人牌照之領有牌照放債人，主要從事放債業務。除放債外，寶盈資本財務亦從事證券交易。寶盈資本財務於2021年9月16日持有之投資組合約為2.5792億港元，包括於不同行業(如金融服務、物業及建築、醫療保健等)之債務投資及香港上市證券。

寶盈匯財證券為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。寶盈匯財證券暫無業務。

寶盈資本、寶盈資本財務及寶盈匯財證券組成寶盈資本集團。

下表載列寶盈資本集團截至2020年及2021年3月31日止財政年度之財務資料。

	截至3月31日止年度	
	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
除稅前溢利／(虧損)淨額	940,581	(306,192)
除稅後溢利／(虧損)淨額	837,696	(306,177)

根據寶盈資本集團之管理賬目，於2021年9月16日，(i)寶盈資本集團之未經審核負債淨額約為5.0861億港元；及(ii)寶盈資本集團之未經審核經調整資產淨值約為3.0505億港元，不包括寶盈資本集團應付本集團之股東貸款約8.1366億港元。

投資組合之變動

於該協議及補充協議日期，寶盈資本集團曾持有中國恒大新能源汽車集團有限公司（「恒大汽車」；股份代號：0708.HK）及普匯中金國際控股有限公司（「普匯中金」；股份代號：0997.HK）之若干股份。所有該等恒大汽車股份及普匯中金股份分別於2021年10月4日及2021年10月28日於公開市場上出售（「證券出售事項」），有關詳情已分別披露於本公司日期為2021年10月4日及2021年10月29日之公告。

根據經修訂協議之條款，證券出售事項獲允許進行，前提為其所有所得款項淨額將存放於寶盈資本集團。證券出售事項本身將不會影響出售代價。然而，陳先生確實對該等待售公司所持投資組合之公平價值大幅波動表示關注，而本公司目前正與彼就可能修訂收購事項之結算條款進行磋商。

於2021年11月1日，該等待售公司所持投資組合之賬面值如下：

	百萬港元
志恒(香港)	96.80
志恒(馬紹爾)	105.28
寶盈資本集團	<u>192.32</u>
總計	<u><u>394.40</u></u>

陳先生之資料

陳先生透過其全資擁有的兩間公司（即BlueSail及Elemet）為保華建業股份之實益擁有人。陳先生為於金融、零售及分銷業務擁有逾30年經驗的商人。由於陳先生於工程及物業相關服務行業並無經驗，其自2021年6月1日起透過Elemet將Elemet於保華建業之股東投票權轉讓予本公司，以與本公司合作的形式管理保華建業。陳先生的保華建業股份之最初收購成本總計為6.38億港元。於本公告日期，陳先生合共持有保華建業約51.76%股權，為保華建業之主要股東。因此，陳先生為本公司於附屬公司層面的關連人士。除上文所披露者外，陳先生為獨立於本公司及其任何關連人士且與彼等並無關連。

BlueSail為於英屬處女群島註冊成立之有限公司及主要從事投資控股。於本公告日期，BlueSail直接持有保華建業已發行股份之約41.76%。

Elemet為於英屬處女群島註冊成立之有限公司及主要從事投資控股。於本公告日期，Elemet直接持有保華建業已發行股份之約10.00%。

建議交易之理由及裨益

本集團主要從事(其中包括)於中國透過保華建業集團提供全面的工程及物業相關服務、土地和房產開發以及與港口及基礎建設發展相關的投資業務以及物流設施之營運(「港口及物流分部」)以及證券交易和投資(「證券分部」)；及提供貸款融資服務。就港口及物流分部而言，本集團經營湖北民生石油液化氣有限公司之液化石油氣及壓縮天然氣分銷及物流業務。

根據香港統計處之數據顯示，於2010年至2020年，香港主要承包商所完成之建築工程總值(「建築產值」)以7.5%的整體複合年增長率溫和增長，從2010年的約1,113億港元增至2020年的約2,299億港元。展望未來，根據2021-22年度預算案演辭，香港政府已重申其將於公共基礎設施方面投資的承諾並估計在未來幾年平均每年支出將超過1,000億港元。同時估計年度建築產值將增加至3,000億港元左右。作為香港最大的主要承包商之一，保華建業集團已建立良好聲譽，在公共及私營領域交付高質量工程方面擁有良好往績紀錄。因此，董事相信，保華建業集團已處於有利地位，可利用潛在市場增長，並對香港建築業的長期前景表示樂觀。

此外，保華建業集團近期在收入及手頭持有合約價值方面取得增長。根據保華建業的財務資料，於截至2021年3月31日止年度的收入約121.70億港元(2020年：109.82億港元)較過往年度增長約10.8%。於2021年3月31日，手頭持有合約價值約為502.79億港元，較於2020年3月31日的同期金額約443.07億港元增長約13%。此外，保華建業集團於截至2021年3月31日止年

度扭虧為盈錄得溢利淨額約**3,100**萬港元，而上年度則錄得虧損。鑒於保華建業集團的穩健財務表現，董事局認為，收購事項將使本集團增加其於保華建業集團未來溢利中的份額，從而長期為股東提供更高回報。

本集團與保華建業集團的歷史可追溯至數十年前，當時保華建業集團為本集團之重要附屬公司。儘管於**2013**年**3**月完成視作出售後，保華建業集團不再是本集團之附屬公司，但本集團一直保留於保華建業集團之大量持股權益（約**48%**），這表明本集團對保華建業集團之業務前景充滿信心。如上文所述於**2021**年**6**月的轉讓後，本集團再次保留對保華建業之投票權之大多數控制權。

於完成後，本集團將進一步增加於保華建業集團的股權。鑒於業務前景，本集團將透過全面控制保華建業集團而處於更有利地位。其將準備抓住每一次機會，開拓工程及建築行業之市場份額，並加強本集團內部之業務協同。

由於近期香港股票市場的波動及當前的市場氣氛，本集團已就截至**2021**年**9**月**30**日止六個月確認持作買賣之權益及債務工具投資之重大未經審核未變現公平價值虧損約**11.68**億港元，故董事認為採取更審慎的投資策略較為有利。出售事項為本集團提供機會，以變現由該等待售公司持有之投資組合，從而控制可能對本集團財務業績造成進一步不利影響之股票市場風險。於出售該等待售公司後，本公司將不會持有任何證券分部下之證券，惟本公司將不時審視其財務狀況及市場環境，並將於良機出現時再次考慮投資證券。

此外，董事不時對本集團資產進行戰略審查，以期為股東帶來最大回報。鑒於有機會擴大保華建業集團之業務範圍，本集團計劃加強對工程業務的關注，並最終縮減本集團之其他虧損分部，包括物業業務。

於2021年9月15日，本集團與買方就出售事項II訂立買賣協議。倘出售事項II落實，本集團計劃動用出售事項II部份所得款項人民幣700,000,000元為保華建業集團之未來業務發展提供資金支持。

此外，建議以出售代價悉數抵銷收購代價之結算使本集團避免現金支出，從而保留更多現金作本集團之一般營運資金需求及未來業務發展。因此，董事認為，建議結算安排符合本集團業務發展利益。

根據上文因素及利益，董事(包括獨立非執行董事)認為，經修訂協議乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東整體之利益。

出售事項之財務影響

於完成後，該等待售公司各自將不再為本公司之附屬公司及該等待售公司之財務業績將不再於本集團之財務報表綜合入賬。

假設經修訂協議的完成將於最後截止日期發生，預期本公司將確認來自出售事項之收益約8,940萬港元。有關估計收益乃根據相應評估值之51.76%(約7.764億港元)減該等待售公司價值6.75億港元及估算交易成本及專業費用約1,200萬港元計算。將於本集團綜合財務報表確認的出售事項實際收益或虧損金額視乎該等待售公司於完成日期的資產淨值／負債淨額而定，且須經本公司核數師進行最終審核，因而可能與上述金額有別。

上市規則之涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比率高於100%，故根據上市規則第14.06條收購事項構成本公司之非常重大收購事項，並須遵守上市規則第14章之申報、公告、通函及股東批准規定。

由於出售事項之一項或多項適用百分比率高於75%，故根據上市規則第14.06條，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，並須遵守上市規則第14章之申報、公告、通函及股東批准規定。

此外，於本公告日期，陳先生持有保華建業合共約51.76%股權，為保華建業之主要股東。因此，陳先生為本公司於附屬公司層面之關連人士，且建議交易亦構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

根據上市規則第14A.101條，由於(i)陳先生為本公司於附屬公司層面之關連人士；(ii)董事局已批准建議交易；及(iii)董事(包括獨立非執行董事)已確認，建議交易之條款屬公平合理及按一般或更佳商業條款進行，並符合本公司及股東之整體利益，故建議交易獲豁免遵守上市規則第14A章項下有關獨立財務意見之規定。

上市科之決定

上市科通知本公司，根據所獲提供之資料，其已於日期為2021年9月24日之決定信函中作出裁決，裁定建議交易連同轉讓及本公司一項單獨交易(即出售事項II)構成一連串交易及安排的其中一部分，而該等交易及安排構成實現保華建業上市之意圖，亦構成規避上市規則第8章所載新上市規定的一種手段。上市科認為該等交易及安排為一項交易並因此構成上市規則第14.06B條項下之反收購行動(「決定」)。出售事項II之詳情已於本公司日期為2021年11月2日有關一項非常重大出售事項及關連交易之單獨公告披露，而上市科達致決定所考慮之因素載於本公司日期為2021年11月4日之內幕消息公告。

要求覆核上市科之決定

於2021年10月4日，本公司根據上市規則第2B.06(1)條向聯交所上市委員會提出書面要求轉交決定以供其覆核(「覆核」)。上市委員會就決定進行覆核之聆訊將於2021年11月23日舉行。

本公司將另行刊發公告知會股東覆核結果以及本公司就將會進行建議交易與否作出之決定。

一般資料

本公司將視乎覆核結果召開股東特別大會，以考慮及酌情批准經修訂協議及其項下擬進行之交易。

執行董事柯偉俊先生於2021年6月2日獲委任為Elemet之董事，以便行使自Elemet轉讓予本公司之保華建業約10%投票權。其已就批准經修訂協議及其項下擬進行之交易之董事局決議案放棄投票。

由於並無股東或彼等各自之任何聯繫人於經修訂協議擁有任何重大權益，故並無股東或彼等各自之任何聯繫人須於股東特別大會上就批准經修訂協議及其項下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。

本公司將根據上市規則寄發通函，當中將載有(其中包括)(i)有關收購事項及出售事項之進一步資料；(ii)有關本集團及該等待售公司之財務資料；(iii)有關保華建業集團之會計師報告；(iv)有關保華建業集團之管理層討論及分析；(v)餘下集團及經擴大集團之未經審核備考財務資料；(vi)保華建業估值報告；(vii)根據上市規則第14.62條之規定，就保華建業集團估值所依據之溢利預測之函件及報告；(viii)上市規則規定須予披露之其他資料；及(ix)股東特別大會通告。預期通函將於2021年12月31日或之前寄發予股東，以便本公司具備足夠時間編製載入通函內之資料。

警告

股東及潛在投資者務請注意，完成須待經修訂協議所載之先決條件達成後方可作實，因此完成未必會發生。此外，視乎覆核結果，建議交易未必會得以完成，且可能修訂一旦落實，將會導致建議交易之條款發生重大變動。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

恢復買賣

茲提述本公司日期為2021年7月26日之公告，內容有關本公司短暫停牌。

應本公司之要求，股份已於2021年7月26日上午九時正起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份自2021年11月5日上午九時正起在聯交所恢復買賣。

釋義

於本公告內，除文義另有所指，否則以下詞彙於本公告內使用時具有以下涵義：

「收購事項」	指	建議根據經修訂協議之條款及條件收購保華建業股份
「收購代價」	指	收購事項之代價，即6.75億港元
「該協議」	指	本公司與陳先生就收購事項及出售事項訂立日期為2021年7月29日之買賣協議
「經修訂協議」	指	該協議(經補充協議修訂及補充)
「轉讓」	指	於2021年6月1日，不可撤回及無條件將一批保華建業約10%股東投票權由Element轉讓予本公司

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「BlueSail」	指	BlueSail Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Blue River International」	指	Blue River International Limited，一間於馬紹爾群島註冊成立之非居民本地有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「Blue River Investments」	指	Blue River Investments Group Limited，一間於馬紹爾群島註冊成立之非居民本地有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「Blue River Treasury」	指	Blue River Treasury Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間內一般開門營業之日(星期六除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	Blue River Holdings Limited 藍河控股有限公司 (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	根據經修訂協議之條款及條件完成收購事項及出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「可換股債券」	指	Imagi Brokerage Limited 發行之本金額為1億港元之可換股債券
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	出售該等待售公司之全部股權及銷售貸款

「出售事項II」	指	建議出售Profit Tycoon Holdings Limited全部已發行股份及轉讓相關股東結欠本集團之貸款，有關詳情已於本公司日期為2021年11月2日有關一項非常重大出售事項及關連交易之公告披露
「該等待售公司」	指	志恒(香港)、志恒(馬紹爾)、Blue River International及寶盈資本集團之統稱
「出售代價」	指	出售事項之代價，即6.75億港元
「Dragon Mission」	指	Dragon Mission Enterprise Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「Elemet」	指	Elemet Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「經擴大集團」	指	經保華建業集團於完成後擴大之集團
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立估值師」	指	耀揚顧問有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「最後截止日期」	指	自該協議日期起六(6)個月或本公司與陳先生書面協定之有關其他較後日期
「陳先生」	指	陳澤鏞先生
「志恒(香港)」	指	志恒投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「志恒(馬紹爾)」	指	Nation Cheer Investment Limited，一間於馬紹爾群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「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
「建議交易」	指	收購事項及出售事項
「保華建業」	指	Paul Y. Engineering Group Limited保華建業集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「保華建業集團」	指	保華建業及其附屬公司
「保華建業股份」	指	631,727,969股保華建業股份，佔保華建業已發行股份之約51.76%
「保華建業估值報告」	指	由獨立估值師就保華建業截至2021年9月15日之約100%股權之估值所編製日期為2021年11月4日之估值報告
「餘下集團」	指	出售事項完成後之本公司及其附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售貸款」	指	於完成時該等待售公司結欠本公司或本集團旗下其他公司之所有未償還貸款
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會藉以考慮及酌情批准經修訂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0.1港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「補充協議」	指	本公司與陳先生就修訂該協議之若干條款訂立日期為2021年9月16日之補充協議
「條款書」	指	本公司與陳先生就收購事項及出售事項訂立之日期為2021年7月23日之具有法律約束力的條款書
「寶盈資本」	指	Treasure Capital Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「寶盈資本財務」	指	寶盈資本財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「寶盈資本集團」	指	寶盈資本、寶盈資本財務及寶盈匯財證券之統稱
「寶盈匯財證券」	指	寶盈匯財證券有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事局命

Blue River Holdings Limited
藍河控股有限公司

公司秘書

何詩雅

香港，2021年11月4日

於本公告日期，董事局由下列董事組成：

非執行主席：
鄺啟成

執行董事：
柯偉俊
Marc TSCHIRNER
沈慶祥

獨立非執行董事：
梁松基
馬嘉祺
William GILES

附錄一一國富浩華(香港)會計師事務所有限公司報告

以下為國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本公告。



國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
Crowe (HK) CPA Limited
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
9/F Leighton Centre,
77 Leighton Road,
Causeway Bay, Hong Kong

Blue River Holdings Limited 藍河控股有限公司

香港

北角

馬寶道28號

華匯中心

28樓2801至03室

董事局

敬啟者：

有關PAUL Y. ENGINEERING GROUP LIMITED保華建業集團有限公司 業務估值的貼現未來現金流量的報告

吾等提述耀揚顧問有限公司就評估Paul Y. Engineering Group Limited保華建業集團有限公司(「目標公司」)於2021年9月15日之100%股權之公平價值而於2021年11月4日擬備的業務估值(統稱「估值」)所依據的貼現未來現金流量。由於估值乃根據貼現未來現金流量擬備，被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61段下的溢利預測。

董事的責任

Blue River Holdings Limited藍河控股有限公司董事(「董事」)負責根據董事確定並載於估值中的基準及假設擬備貼現未來現金流量。該責任包括就擬備估值所用的貼現未來現金流量執行適當的程序，並應用適當的擬備基準；及根據情況作出合理估計。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的專業會計師道德守則中所規定的獨立性及其他道德規範，該等守則以誠信、客觀、專業能力和應有審慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本會計師行應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司的質量控制」，並相應設有一套全面的質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第14.62(2)段的要求，就估值中所用的貼現未來現金流量之計算作出報告。貼現未來現金流量並無涉及採納任何會計政策。

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「歷史財務資料審計或審閱以外的鑒證工作」執行工作。該準則要求吾等規劃及執行有關程序，以就計算而言，董事是否已根據載於估值中董事所採納的基準及假設妥為擬備貼現未來現金流量獲取合理保證。吾等按照董事所採納的基準及假設對貼現未來現金流量的算術計算及擬備執行程序。吾等之工作範圍遠較根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行的審計範圍為小。因此，吾等不會發表審計意見。

意見

吾等認為，就計算而言，貼現未來現金流量於所有重大方面已根據載於估值中董事所採納之基準及假設妥為擬備。

其他事項

在毋須作出保留意見的情況下，吾等謹請閣下注意，吾等並非對貼現未來現金流量所依據之基準及假設的適當性及有效性作出報告，吾等之工作亦不構成對目標公司作出的任何估值或對估值發表審計或審閱意見。

貼現未來現金流量取決於未來事件及多項無法如過往業績般進行確認及核實的假設，且並非全部假設可於整個期間內一直有效。此外，因貼現未來現金流量關乎未來，實際結果很可能因為事件和情況頻繁未能按照預期發生而與貼現未來現金流量有差異，且該差異可能重大。吾等執行之工作根據上市規則第14.62(2)段僅向閣下報告，不作其他用途。吾等不會向任何其他人士承擔吾等工作所涉及、產生或相關的任何責任。

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師

香港，2021年11月4日

陳維端
執業證書編號P00712

附錄二一有關溢利預測之董事局函件

以下為董事局函件全文，以供載入本公告。



上市科
香港交易及結算所有限公司
香港
中環康樂廣場8號
交易廣場二期12樓

敬啟者：

有關：非常重大收購事項—收購Paul Y. Engineering Group Limited保華建業集團有限公司約51.76%股權

吾等提述Blue River Holdings Limited藍河控股有限公司(「本公司」)日期為2021年11月4日之公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)收購Paul Y. Engineering Group Limited保華建業集團有限公司(「保華建業」)約51.76%股權(「收購事項」)。

誠如該公告所披露，代價乃由訂約方按一般商業條款經公平磋商，並主要參考(其中包括)(i)由獨立估值師(即耀揚顧問有限公司)編製於2021年9月15日對保華建業及其附屬公司(「保華建業集團」)100%股本權益之估值，評估值為15億港元；(ii)保華建業集團之過往財務表現、市場信譽及品牌知名度；(iii)保華建業集團之業務前景；及(iv)該公告所述進行收購事項之理由及裨益後釐定。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條，使用貼現現金流量所得出之保華建業集團之估值被視為溢利預測(「溢利預測」)。

就編製本函件而言，吾等已(i)考慮國富浩華(香港)會計師事務所有限公司就保華建業集團之估值所依據之溢利預測計算之運算準確性所作之報告；(ii)審閱作出保華建業集團估值所依據之溢利預測；(iii)與保華建業集團之相關高級管理層就估值中所編製之保華建業集團溢利預測所依據之基準及假設、高級管理層所進行之相關工作及保華建業集團之過往表現進行討論；及(iv)審閱保華建業集團高級管理層致董事有關估值所用貼現未來現金流量之計算之報告。吾等確認溢利預測乃經審慎周詳查詢後作出。

代表

Blue River Holdings Limited
藍河控股有限公司

總裁兼執行董事

Marc Tschirner先生

謹啟

2021年11月4日