

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何本公司證券之邀請或要約。

POLYFAIR

Polyfair Holdings Limited
寶發控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：8532)

主要及關連交易
收購目標公司全部已發行股份
涉及根據特別授權發行可換股債券

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

RAINBOW.

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
泓 博 資 本 有 限 公 司

收購事項

於2025年4月24日（交易時段後），買方（本公司間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份，相當於目標公司全部已發行股份，總代價為7,500,000港元。於完成後，目標公司之全部股權將由買方擁有，因此，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

條件

完成須待買方於完成日期或之前已達成下列條件後，方可作實：

- (i) 本公司已就買賣協議及其項下擬進行之交易遵守所有合規規定及取得所有批准（包括但不限於(a)獨立股東批准買賣協議及其項下擬進行之交易，包括就本公司發行可換股債券所涉及之特別授權；及(b)聯交所GEM上市委員會批准轉換股份上市及買賣，而所有該等批准於完成日期前並無被撤銷或撤回；及
- (ii) 買方信納盡職審查之結果，且估值報告所評定之目標公司價值不少於7,500,000港元。

GEM上市規則之涵義

於本公告日期，賣方2為執行董事，因此為GEM上市規則第二十章項下本公司之關連人士。因此，根據GEM上市規則第二十章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過25%但均低於100%，收購事項構成本公司之主要及關連交易，並須遵守GEM上市規則第十九章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

由於賣方2於買賣協議及其項下擬進行之交易（包括發行可換股債券）中擁有重大權益，賣方2須就並已就相關董事會決議案放棄投票。於本公告日期，概無賣方持有本公司任何股份。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮並酌情批准（其中包括）買賣協議、收購事項及發行可換股債券。

載有(其中包括)(i)買賣協議及收購事項之詳情；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就買賣協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券)向獨立股東提供之意見；(iii)獨立財務顧問函件，當中載有其就買賣協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券)向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；(iv)目標公司之估值報告；(v) GEM上市規則規定之其他資料；及(vi)股東特別大會通告連同股東特別大會適用之代表委任表格之通函，將於2025年5月19日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者務請注意，完成須待買賣協議項下之先決條件達成(或獲豁免，如適用)後方可作實，而完成未必會進行。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

於2025年4月24日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份，相當於目標公司全部已發行股份，總代價為7,500,000港元。

於完成後，目標公司之全部股權將由買方擁有，因此，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

買賣協議

買賣協議之主要條款如下：

日期

2025年4月24日

訂約方

- (i) Faithful Galaxy Investment Limited (作為買方)；
- (ii) 麥國鋒 (作為賣方1)；
- (iii) 黃偉文 (作為賣方2)；及
- (iv) 曾敬榮 (作為賣方3)

標的事項：

銷售股份，即目標公司之10,000股已發行普通股（相當於目標公司全部已發行普通股），其中5,000股由賣方1持有，3,125股由賣方2持有及1,875股由賣方3持有。

代價

代價（即7,500,000港元）將由買方促使本公司按下列方式向賣方發行本金總額為7,500,000港元之可換股債券而支付：

	可換股債券 之本金額
賣方1	3,750,000
賣方2	2,343,750
賣方3	1,406,250
總計	<u>7,500,000</u>

代價乃由買方及賣方按一般商業條款公平磋商釐定，並經參考(i)專業估值師根據市場法所編製之目標公司於2025年3月31日之初步估值約7,500,000港元；及(ii)目標公司於2024年12月31日之經審核資產淨值。

可換股債券之主要條款

發行人：本公司

本金額：7,500,000港元

到期日：由可換股債券發行日期起計滿三年之日期

贖回：本公司可於到期日前之任何時間以書面通知可換股債券的相關持有人，提出贖回全部或部分可換股債券，並依據本金額100%贖回該部分之可換股債券。

於到期日仍未償還的任何可換股債券金額將按其當時未償還本金額的100%贖回。

本公司所贖回可換股債券之任何金額將隨即註銷。

利息：可換股債券並不計息。

可轉讓性：可換股債券可出讓或轉讓予任何承讓人，惟須事先通知本公司。可換股債券可出讓或轉讓予本公司任何關連人士(定義見GEM上市規則)，惟須遵守GEM上市規則。除非轉讓人、承讓人及本集團均符合收購守則之規定，否則不得向任何一致行動人士(定義見收購守則)作出轉讓。

兌換：倘股份公眾持股量於任何時間均符合GEM上市規則規定並無低於已發行股份之25%(或GEM上市規則規定之任何指定百分比)，可換股債券持有人有權自可換股債券發行日期起至到期日，隨時將其名下之全部或部分可換股債券之未償還本金額兌換為轉換股份。

轉換限制：可換股債券項下之換股權僅於以下情況下方可行使：(i)各可換股債券持有人及其各自之一致行動人士(定義見收購守則)將不會觸發可換股債券持有人及其一致行動人士根據收購守則規則26提出強制性要約；及(ii)可換股債券持有人及其聯繫人(定義見GEM上市規則)將不會導致公眾持有之股份少於GEM上市規則規定之最低公眾持股量。

換股價：可換股債券須按換股價兌換。

於發行可換股債券時，初步換股價將為每股轉換股份0.023港元（可予調整）。

初步換股價0.023港元較：

- (i) 股份於2025年4月24日（即買賣協議日期）在聯交所所報收市價每股0.019港元溢價約21.1%；及
- (ii) 股份於截至2025年4月24日（包括該日）止最後五(5)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.022港元溢價約5.5%。

於下列各情況下，換股價須按可換股債券文據之規定予以調整：

- (a) 股份數目因任何合併或分拆而改變；
- (b) 本公司以溢利或儲備（包括任何股份溢價賬、實繳盈餘賬或資本贖回儲備基金）資本化之方式，發行入賬列作繳足的股份（代替現金股息而發行者除外）；
- (c) 本公司發行股份代替現金股息或以股代息計劃；
- (d) 本公司向股份持有人提呈或授出權利或購股權或認股權證以按低於換股價90%之價格認購新股份；

- (e) 本公司發行可兌換或可交換為或附帶權利可認購新股份之證券以悉數套現或削減負債，而於任何情況下，就該等證券之初步應收每股實際代價（定義見可換股債券文據）總額（或倘為削減負債，則為將予削減之負債金額）低於換股價之90%，或任何該等證券所附任何兌換或交換或認購權之條款遭修訂，以致上述就該等證券初步應收之每股實際代價總額低於換股價之90%；
- (f) 本公司按低於換股價90%之每股價格發行股份以悉數套現；
- (g) 本公司按低於換股價90%之每股實際代價（定義見可換股債券文據）總額發行股份以收購資產；
- (h) 本公司以削減資本或以其他方式向股份持有人（按其有關身分）進行資本分派（定義見可換股債券文據）；及
- (i) 倘本公司或可換股債券持有人認為就上文並未列明之一項或多項事件或情況而調整換股價為合適時，惟須經獲認可投資銀行（擔任確認該項調整之專家）確認。

投票權：

可換股債券持有人僅因其為可換股債券之持有人，將無權出席本公司任何股東大會或於任何股東大會上投票。

地位：除適用法例可能列明之例外情況下，本公司於可換股債券下的付款責任於所有時間應與其所有其他現有及未來無抵押及非後償責任享有同等地位。

因兌換可換股債券而發行之轉換股份將在各方面與配發及發行該等轉換股份當日之已發行股份享有同等地位，因此股東有權享有於相關兌換日期或之後所宣派、派付或作出之一切股息或其他分派，惟倘記錄日期為相關兌換日期或之前，則先前宣派或建議或議決派付或作出之任何股息或其他分派除外。

上市：可換股債券將不會在聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請批准轉換股份上市及買賣。

按初步換股價每股轉換股份0.023港元計算，可換股債券所附兌換權獲悉數行使時將配發及發行最多326,086,956股轉換股份，相當於：(i)本公司於本公告日期之已發行股本約38.42%；及(ii)本公司因配發及發行可換股債券所附兌換權獲悉數行使（假設本公司之已發行股本於買賣協議日期後並無變動）時將予配發及發行之轉換股份而擴大之已發行股本約27.76%。轉換股份將在各方面與配發及發行轉換股份當日之已發行股份享有同等地位。轉換股份將根據將於股東特別大會上尋求的特別授權配發及發行。

換股價由賣方與買方經公平磋商後釐定。董事認為換股價及可換股債券之條款及條件均屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

估值方法

獨立估值師採用市場法對目標公司進行估值。獨立估值師已就業務估值考慮市場法，並認為市場法對於評估建築及裝飾業務之估值為適當，原因是市場法反映一間公司及企業在市場上之概約交易價格。由於市場上有足夠數目之可資比較上市公司與建築及裝飾公司經營相同行業，因此可採用此方法作出有意義之比較。此外，收入法需要主觀假設及詳細之經營資料，使其容易受影響且複雜。

在估值過程中，已將目標公司與類似產業內經營之上市公司進行比較。

估值已考慮(i)目標公司截至2024年3月31日止年度之財務資料及目標公司截至2024年11月30日止年度之未經審核財務資料；(ii)目標公司之業務；及(iii)相關市場數據，亦基於若干假設，其中包括目標公司主要業務及核心業務並無重大變動。

基於上述因素，董事會（不包括獨立非執行董事，其將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見）認為獨立估值就釐定代價而言屬公平合理依據。

條件

完成須待買方於完成日期或之前已達成下列條件後，方可作實：

- (i) 本公司已就買賣協議及其項下擬進行之交易遵守所有合規規定及取得所有批准（包括但不限於(a)獨立股東批准買賣協議及其項下擬進行之交易，包括就本公司發行可換股債券所涉及之特別授權；及(b)聯交所GEM上市委員會批准轉換股份上市及買賣，而所有該等批准於完成日期前並無被撤銷或撤回；及
- (ii) 買方信納盡職審查之結果，且估值報告所評定之目標公司價值不少於7,500,000港元。

買方可隨時以書面豁免上文第(ii)項所載之條件。上文第(i)項所載之條件無法獲豁免。買方須盡其最大努力促使條件盡快且無論如何不得遲於最後完成日期達成。

完成

完成將於完成日期發生。於完成後，目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，而目標公司之財務業績將於本集團之財務報表綜合入賬。

有關賣方之資料

賣方1為一名獨立於本公司及／或其關連人士之個人。

賣方2黃偉文先生為執行董事。

賣方3曾敬榮先生為本公司之公司秘書。

有關目標公司之資料

目標公司為於香港註冊成立之有限公司。

目標公司為於香港屋宇署註冊之合資格工程承建商，其可進行A類型（改動及加建工程）、C類型（關乎招牌的工程）、D類型（排水工程）及G類型（拆卸工程）之第II級別及第III級別工程。目標公司曾為銀行、商店、政府服務中心等進行多項工程。

以下為目標公司截至2024年3月31日止兩個財政年度各年之未經審核賬目中之財務資料概要：

	截至3月31日止財政年度	
	2023年 千港元 概約 (經審核)	2024年 千港元 概約 (經審核)
除稅前純利	434,408	1,118,848
除稅後純利	383,951	1,029,544

於2024年3月31日，目標公司之經審核資產淨值約為1,650,098港元。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要附屬公司乃一間於香港提供外牆及幕牆工程解決方案之分包商。本集團為項目提供設計及建築服務，即開發設計、進行結構計算、繪製施工圖、物色及採購建築材料、安排建築材料之物流及安裝工程、項目管理及項目完工後服務。

目標公司為一間在香港擁有悠久歷史及豐富建築業務經驗之公司，目前為認可小型工程承建商。預期可藉收購事項依託目標公司之豐富經驗、資源及網絡，以進一步鞏固本集團於香港建築市場之地位及市場影響力。收購事項符合本集團之策略，並有助擴大本集團之現有建築業務。

經考慮上述情況，董事（不包括獨立非執行董事，其將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見）認為，買賣協議及其項下擬進行交易之條款及條件（包括發行可換股債券）按一般商業條款訂立，屬公平合理，而涉及發行可換股債券之收購事項符合本公司及股東之整體利益。

對本公司股權架構之影響

於本公告日期，本公司有848,744,000股已發行股份。下表載列本公司於本公告日期及緊隨可換股債券獲悉數轉換並發行轉換股份（假設本公司股本於轉換股份獲轉換前不會有變）後之股權架構：

股東	於本公告日期		緊隨可換股債券 獲悉數轉換後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
永盟控股有限公司 （「永盟」） ^(附註1)	554,280,000	65.31	554,280,000	47.18
賣方1	0	—	163,042,478	13.88
賣方2	0	—	101,902,174	8.67
賣方3	0	—	61,141,304	5.20
其他股東	294,464,000	34.69	294,464,000	25.07
總計	848,744,000	100.00	1,174,830,956	100.00

附註：

1. 永盟（一間於英屬處女群島註冊成立之公司）由周武林先生（「周先生」）及余立安先生（「余先生」）分別擁有83%及17%權益。周先生及余先生均為執行董事。因此，周先生被當作於永盟持有之全部股份中擁有權益。
2. 上表中之若干百分比數字經過四捨五入調整。因此，顯示於總計一欄之數字可能並非之前數字之算術合計總數。

GEM上市規則之涵義

於本公告日期，賣方2為執行董事，因此為GEM上市規則第二十章項下本公司之關連人士。因此，根據GEM上市規則第二十章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過25%但均低於100%，收購事項構成本公司之主要及關連交易，並須遵守GEM上市規則第十九章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

由於賣方2於買賣協議及其項下擬進行交易（包括發行可換股債券）中擁有重大權益，賣方2須就並已就相關董事會決議案放棄投票。於本公告日期，概無賣方持有本公司任何股份。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會（由在收購事項中並無重大權益之全體三名獨立非執行董事組成）以考慮買賣協議及其項下擬進行交易之條款（包括發行可換股債券）是否公平合理、是否按一般商業條款或更佳條款訂立、是否在本集團一般及日常業務過程中進行以及是否符合本公司及股東之整體利益以及在考慮獨立財務顧問之建議後如何在股東特別大會上就買賣協議及其項下擬進行交易（包括發行可換股債券）投票，並就此向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)買賣協議、收購事項及發行可換股債券。

載有(其中包括)(i)買賣協議及收購事項之詳情；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就買賣協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券)向獨立股東提供之意見；(iii)獨立財務顧問函件，當中載有其就買賣協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券)向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；(iv)目標公司之估值報告；(v) GEM上市規則規定之其他資料；及(vi)股東特別大會通告連同股東特別大會適用之代表委任表格之通函，將於2025年5月19日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者務請注意，完成須待買賣協議項下之先決條件達成(或獲豁免，如適用)後方可作實，而完成未必會進行。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方遵從及按照買賣協議之條款及條件收購銷售股份
「董事會」	指	董事會
「通函」	指	本公司將就買賣協議及其項下擬進行交易(包括發行可換股債券)寄發之通函
「本公司」	指	寶發控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所GEM上市(股份代號：8532)
「完成」	指	根據涉及發行可換股債券之買賣協議條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成日期

「關連人士」	指	具GEM上市規則所賦予涵義
「代價」	指	收購事項代價款項7,500,000港元
「換股價」	指	初步為每股轉換股份0.023港元(可予以調整)
「換股權」	指	可換股債券所附帶以將可換股債券之本金額(或其中任何部分)轉換為轉換股份之權利
「轉換股份」	指	本公司將於換股權獲行使後根據可換股債券配發及發行之股份
「可換股債券」	指	本公司為清償買方根據買賣協議應付之部分代價而將向賣方(或按賣方指示)發行之本金總額為7,500,000港元之三年期不計息之非上市可換股債券，而債券持有人具有換股權，可於可換股債券發行日期起至到期日止期間按初步換股價每股轉換股份0.023港元(可予以調整)將可換股債券之任何未償還本金額轉換為轉換股份
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行交易；及(ii)授出可發行可換股債券之特別授權
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	董事會轄下獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事龍卓華博士、文潤兒先生及孫瑞女士組成，其成立旨在就買賣協議及其項下擬進行交易（包括發行可換股債券）之公平性及合理性向獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」	指	宏博資本有限公司，可進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為本公司經本公司獨立董事委員會批准委聘之獨立財務顧問，就買賣協議及其項下擬進行交易（包括發行可換股債券）向獨立董事委員會及獨立股東提供建議
「獨立股東」	指	賣方及其聯繫人以外於買賣協議及其項下擬進行交易（包括發行可換股債券）中並無擁有重大權益之股東
「上市委員會」	指	具GEM上市規則所賦予涵義
「最後完成日期」	指	二零二五年十月三十一日
「買方」	指	Faithful Galaxy Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，本公司全資附屬公司
「銷售股份」	指	10,000股目標公司之普通股，相當於其全部已發行及繳足股本，將由買方根據買賣協議向賣方收購
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股

「股東」	指	股份持有人
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為2025年4月24日之買賣協議
「特別授權」	指	就發行可換股債券將向獨立股東尋求之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	Kings Construction & Decoration Company Limited，於香港註冊成立之私人有限公司
「賣方」	指	賣方1、賣方2及賣方3，即收購事項之賣方
「賣方1」	指	麥國鋒
「賣方2」	指	黃偉文，賣方之一，並為執行董事
「賣方3」	指	曾敬榮，賣方之一，並為本公司之公司秘書
「%」	指	百分比

承董事會命
寶發控股有限公司
主席
周武林

香港，2025年4月24日

於本公告日期，執行董事為周武林先生、余立安先生及黃偉文先生；及獨立非執行董事為龍卓華博士、文潤兒先生及孫瑞女士。

本公告之資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公告之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊發日期起計最少一連七日登載於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站www.polyfaircurtainwall.com.hk。