

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。

The logo for Perfectech, featuring the word "Perfectech" in red text on a yellow rectangular background, which is itself centered within a larger dark blue rounded rectangle.

PERFECTECH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(威發國際集團有限公司)*

(「本公司」)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號: 765)

**須予披露交易：
收購物業**

董事會宣佈，於二零一三年四月二十二日，買方（本公司之間接全資附屬公司）以代價 29,180,000 港元收購該物業而與賣方訂立臨時協議。

根據臨時協議之條款，買方與賣方須於二零一三年五月八日或之前訂立正式協議。

根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易。

臨時協議

日期：

二零一三年四月二十二日

訂約方：

賣方：騰達印刷有限公司

買方：順發聖誕製品有限公司（本公司之間接全資附屬公司）

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人乃獨立第三方。

將予收購之資產：

物業： 香港香港仔黃竹坑道 44 號盛德工業大廈 9 樓 C 座及 D 座

該物業總樓面面積約為 6,792 平方呎，目前由賣方根據現有租賃協議出租予獨立第三方作工業用途，該租賃協議將於二零一四年八月三十一日屆滿。根據現有租賃協議，於二零一二年九月一日至二零一四年八月三十一日期間之月租為 42,575 港元。本公司並無意向於收購完成後終止現有租賃。

代價

收購事項之代價為 29,180,000 港元，須以下述方式支付：

- (i) 初步按金 1,459,000 港元已由買方於簽訂臨時協議時以現金支付予賣方；
- (ii) 進一步按金 1,459,000 港元須由買方於二零一三年五月八日或之前以現金支付予賣方；及
- (iii) 餘款 26,262,000 港元須由買方於完成收購事項時以現金支付予賣方。

該代價乃買方與賣方經參考現行市場價值（譬如該物業鄰近地區相若物業之價格）按公平原則磋商後釐定。該代價將以本集團之內部資源及/或銀行融資撥付。

完成

收購事項須於二零一三年七月十八日或之前完成。

於完成收購事項後，該物業將按「現狀」連同現有租賃交予買方。

進行收購事項之理由及益處

由收購完全後至現有租賃屆滿，本集團將持有該物業作投資用途。按董事目前意向，在該物業之現有租賃屆滿後，本集團會將該物業自用作陳列室、貨倉及寫字樓用途。董事認為購入合適地方自用以節省未來付出租金之費用，符合本集團之利益。董事會認為物業位於香港仔地區對本集團至為合適，因本集團自成立至今均在當區設立據點。

董事（包括獨立非執行董事）認為臨時協議之條款及代價乃按一般商業條款訂立，誠屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第 14.07 條就收購事項所界定之適用百分比率超過 5%，但低於 25%，因此根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易。

有關本集團及賣方之資料

本公司及其附屬公司主要業務是奇趣精品、節日裝飾品、包裝製品、以及玩具產品之製造及銷售。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為一間於香港註冊成立的有限責任公司。

釋義

「收購事項」	指 買方根據臨時協議之條款向賣方收購物業
「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 威發國際集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指 收購事項之代價 29,180,000 港元
「董事」	指 本公司董事
「正式協議」	指 買方與賣方就收購事項將予訂立之最終及正式合約
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「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
「物業」	指 香港香港仔黃竹坑道 44 號盛德工業大廈 9 樓 C 座及 D 座

「臨時協議」	指 買方與賣方就收購事項而於二零一三年四月二十二日訂立之臨時買賣協議
「買方」	指 順發聖誕製品有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「股東」	指 本公司股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指 騰達印刷有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣

承董事會命
威發國際集團有限公司*
潘少忠
主席

香港，二零一三年四月二十二日

於本公告日期，董事會包括執行董事潘少忠先生、徐仁利先生、潘偉駿博士及潘偉業先生，以及獨立非執行董事林日昌先生、葉稚雄先生及蔡永強先生。

*僅供識別