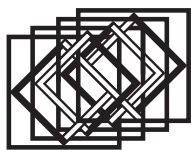


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## PAK TAK INTERNATIONAL LIMITED

(百德國際有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2668)

### 有關收購物業之須予披露交易

#### 交易事項

於二零一八年三月五日，買方（本公司之直接全資附屬公司）與賣方及代理訂立臨時買賣協議，據此，買方有條件同意購買銷售股份及承讓股東貸款，而賣方有條件同意出售銷售股份及轉讓股東貸款，代價為71,632,000港元（可予調整）。目標公司（其主要於香港從事物業投資）為該物業之唯一合法實益擁有人。

#### 上市規則項下之涵義

由於有關臨時買賣協議項下之交易事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）均超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，交易事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

#### 緒言

於二零一八年三月五日，買方（本公司之直接全資附屬公司）與賣方及代理訂立臨時買賣協議，據此，買方有條件同意收購銷售股份及承讓股東貸款，而賣方有條件同意出售銷售股份及轉讓股東貸款，代價為71,632,000港元（可予調整）。

\* 僅供識別

## 臨時買賣協議

臨時買賣協議之主要條款載列如下：

日期：

二零一八年三月五日

訂約方：

賣方 一名個人

買方 金盛置業有限公司

代理 博思物業顧問有限公司

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、代理及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

### 臨時買賣協議之條款

根據臨時買賣協議，買方有條件同意購買銷售股份及承讓股東貸款，而賣方有條件同意出售銷售股份及轉讓股東貸款。

銷售股份相當於目標公司之全部已發行股本（由賣方實益擁有100%）。目標公司（其主要於香港從事物業投資）為該物業之唯一合法實益擁有人。根據臨時買賣協議之條款，賣方及買方已同意於二零一八年四月二十三日或之前訂立正式買賣協議。

### 該物業

該物業位於香港金鐘道89號力寶中心二座19樓1902室。

該物業為商業物業，總建築面積約為1,900平方呎，目前已租出，租期於二零一八年六月十四日屆滿。其擬用作為本集團之辦公物業。

## 代價

交易事項之代價為71,632,000港元，將由買方按以下方式以現金向賣方支付：

- (a) 初步按金3,581,600港元已於簽署臨時買賣協議時支付；
- (b) 進一步按金3,581,600港元須於二零一八年四月二十三日或之前支付；及
- (c) 餘額64,468,800港元（可予調整）須於完成時按臨時買賣協議及正式買賣協議訂明之方式支付。

代價乃由買方與賣方經公平磋商，按正常商業條款並參考金鐘及鄰近地區性質相若物業之可得現行市價後釐定。

代價將由以下各項撥付：(i) 60,000,000港元由配售事項及認購事項（定義見配售及認購公告）撥付；(ii) 餘額11,632,000港元由本集團之內部資源及／或來自銀行之借貸撥付。董事會確認，交易事項之撥付安排符合配售及認購公告所說明之所得款項用途。

## 調整代價

代價餘額64,468,800港元（即代價減初步按金及進一步按金）須按以下方式相應上調或下調（視情況而定）：

- (a) 加入目標公司之全部有形資產，包括應收租金、水電及其他雜費按金、預付差餉及地租，以及備考完成賬目所示有關該物業之其他開支；及
- (b) 扣除備考完成賬目所示目標公司之所有流動負債（股東貸款除外）。

賣方承諾於完成日期起計30日內將經審核完成賬目交付予買方或買方之律師。倘經審核完成賬目所示之有形資產淨值與備考完成賬目所示之有形資產淨值有所差異，則買方或賣方（視情況而定）須於接獲經審核完成賬目日期起計五日內向另一方支付差額。

## 先決條件

完成須待以下先決條件獲達成後，方可作實：

- (i) 買方已完成其對目標公司之業務、財務、法律及其他方面進行之盡職審查並信納有關結果；
- (ii) 賣方已促使目標公司提供及證明該物業之有效業權；及
- (iii) 賣方於此臨時買賣協議及正式買賣協議項下作出之所有聲明、承諾及保證於所有方面均屬真實、準確、正確、完備及並無誤導成份，並維持如此直至完成。

## 完成

預期完成將於二零一八年五月十六日或買方與賣方於條件獲達成後可能書面協定之有關其他日期落實。

於完成後，目標公司將成為買方之直接全資附屬公司及本公司之間接全資附屬公司。

## 有關訂約方之資料

本集團主要從事製造及經銷成衣、放債、租賃業務、一般貿易以及物業及證券投資。

買方為本公司之直接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要於香港從事物業投資，並為該物業之唯一合法實益擁有人。

## 目標公司之財務資料

以下載列目標公司截至二零一七年三月三十一日止兩個年度根據其管理賬目及經審核財務報表編製之若干財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
收益	1,329	1,656
除稅前及除稅後虧損	814	512

於二零一八年二月二十八日，目標公司之未經審核負債淨額為2,900,000港元。目標公司應付賣方之金額為36,300,000港元，而有關該物業之按揭貸款之尚未償還結餘約為6,600,000港元。其中一項條件為賣方須於完成日期或之前促使償還有關該物業之按揭貸款。

## 進行交易事項之理由

本集團現時於香港租賃一個辦公室。該租約乃由本集團於二零一七年四月訂立，並將於二零一九年四月屆滿。

誠如本公司日期為二零一七年十一月十三日之通函所披露，本集團計劃收購位於金鐘之辦公室。儘管私人寫字樓之購買價亦呈上升趨勢，惟董事會相信，收購物業作為本公司之辦公室能夠為本集團提供長期投資回報，且同時節省租金開支。

經考慮臨時買賣協議乃按正常商業條款訂立，且代價乃經參考附近地點之相若物業之市值而釐定，董事認為，臨時買賣協議之條款屬公平合理，並符合本公司股東及本公司之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關臨時買賣協議項下之交易事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）均超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，交易事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

## 釋義

除文義另有指明者外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

「代理」	指	博思物業顧問有限公司
「經審核完成賬目」	指	目標公司之財務報表，包括經由執業註冊會計師審核之截至完成日期止期間之損益表及於完成日期之財務狀況表
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Pak Tak International Limited (百德國際有限公司)* (股份代號：2668)，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成交易事項
「完成日期」	指	二零一八年五月十六日或買方與賣方可能書面協定之有關其他日期
「代價」	指	根據臨時買賣協議之條款，買方就收購目標公司之全部已發行股本應付予賣方之總額71,632,000港元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「有形資產淨值」	指	目標公司可隨時轉換為現金或現金等價物之全部有形資產總額（不包括該物業、任何無形資產及其他固定資產及遞延稅項）減全部流動負債（實際、或然或其他負債，但不包括股東貸款）及目標公司於完成日期之撥備
「配售及認購公告」	指	本公司日期為二零一七年十月十一日之公告，內容有關根據特別授權配售新股份及涉及根據特別授權認購新股份之關連交易
「備考完成賬目」	指	目標公司之財務報表，包括截至完成日期止期間之損益表及於完成日期之財務狀況表
「該物業」	指	香港金鐘道89號力寶中心二座19樓1902室
「臨時買賣協議」	指	賣方、買方及代理就交易事項訂立日期為二零一八年三月五日之臨時買賣協議
「買方」	指	金盛置業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之直接全資附屬公司
「股東」	指	本公司普通股持有人
「銷售股份」	指	10股股份，相當於目標公司之全部已發行股本
「股東貸款」	指	於完成日期賣方墊付予目標公司及目標公司應付及結欠賣方之所有有關金額
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	康域國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期由賣方實益擁有100%權益，並為該物業之唯一合法實益擁有人
「交易事項」	指	買方根據臨時買賣協議之條款向賣方收購目標公司之全部已發行股本及承讓股東貸款
「賣方」	指	一名個人
「%」	指	百分比

承董事會命  
百德國際有限公司  
主席兼行政總裁  
王建

香港，二零一八年三月五日

於本公告日期，董事會由執行董事王建先生、錢譜女士及馮國明先生；非執行董事羅輝城先生及冼易先生；及獨立非執行董事廖金龍先生、謝小彪先生及鄭穗軍先生組成。