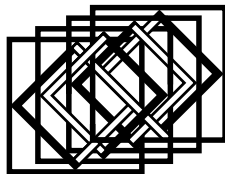


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

有關出售持有該物業之附屬公司及物業回租 之須予披露交易

交易事項

於二零二三年十月十日，賣方(本公司的直接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份，即目標公司的全部已發行股本，代價為38,000,000港元。完成後，買方同意將該物業租回予本集團，自完成日期起計1年。

上市規則之涵義

由於買賣協議之適用百分比率超過5%但低於25%，故買賣協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

緒言

於二零二三年十月十日，賣方(本公司的直接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份，即目標公司的全部已發行股本，代價為38,000,000港元。

* 僅供識別

根據買賣協議的條款，買方同意將該物業租回予本集團，自完成日期起計為期1年。

買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

日期

二零二三年十月十日

訂約方

賣方： 金盛置業有限公司

買方： 帝日集團有限公司

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其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。

將予出售之資產

銷售股份代表目標公司的全部已發行股本。目標公司的主要資產是該物業的全部法定和實益權益。

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，現時用作為本集團之辦公物業。

代價

代價38,000,000港元將由買方按下列方式以現金支付予賣方：

- (i) 在簽訂買賣協議後10個工作天內支付訂金7,600,000港元；及
- (ii) 餘額30,400,000港元應在完成後悉數支付。

代價乃賣方與買方參考獨立估值師對該物業於二零二三年九月二十九日的估值38,000,000港元及同區性質類似物業的現行市價，並考慮當時市況後按公平原則磋商釐定。經考慮

上述因素及下文「進行出售事項的理由及裨益」一節所述之因素後，董事認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待下列先決條件達成後，方可作實：

- (i) 買方已完成對目標公司在業務、財務、法律及其他方面的盡職調查，並對調查結果感到滿意；
- (ii) 賣方已促使目標公司提供及證明該物業的妥善業權；及
- (iii) 賣方根據臨時買賣協議及正式買賣協議作出的所有陳述、承諾及保證，直至完成前在各方面均屬真實、準確、正確及完整，且並無誤導成分。

完成

根據買賣協議的條款及條件，完成將於買方悉數支付代價後進行，並預期於二零二三年十二月三十一日或買方與賣方在條件達成後可能書面協定的其他日期進行。完成後，本公司將不再持有目標公司的任何權益。

回租

完成後，本集團將與買方訂立一份租賃協議，據此，本集團將按月租76,000港元(包括差餉、地租及管理費)租回該物業供本集團使用，租期由出售事項完成日期起計1年。租金經雙方公平磋商後協定，並參考了同區性質類似物業的位置和現行市價。該物業將繼續用作本集團的辦公場所。

有關目標公司的資料

目標公司是一家在英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。除持有該物業外，目標公司並無經營任何其他業務。於本公告日期，目標公司合法及實益擁有該物業。

以下是目標公司截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度的財務資料摘要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
除稅前淨虧損	2,016	5,333
年度淨虧損	2,016	5,333

根據目標公司的財務資料，於二零二三年七月三十一日的資產總值及資產淨值分別為62,722,000港元及62,702,000港元。

出售事項的財務影響及所得款項用途

根據出售事項的代價38,000,000港元及目標公司於二零二三年七月三十一日的資產淨值62,702,000港元，估計出售事項將導致虧損約24,702,000港元。將於本集團綜合財務報表確認的出售事項收益或虧損的實際金額取決於目標公司於完成日期的資產／負債淨值，因此可能與上述金額不同。

約37,980,000港元的出售事項所得款項淨額(扣除所有相關費用及開支後)預期將用作以下用途：(i)約80%的所得款項淨額用於擴充本集團現有業務，包括供應鏈業務、酒店管理及餐飲服務及其他業務；及(ii)餘額將用作本集團的一般營運資金。

有關訂約方的資料

本集團主要從事供應鏈業務、酒店管理及餐飲服務、物業投資及其他業務(包括租賃業務、放債業務及證券投資)。

賣方是本公司的直接全資附屬公司，其主要業務是投資控股。

買方是一家在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由韓衛寧先生最終實益擁有。買方的主要業務是投資控股。

進行出售事項的理由及裨益

董事一直在評估香港的房地產市場，而本集團亦一直採取積極措施增加其現金流。經考慮該物業現時的市值(參考了該物業的估值報告及同區類似物業的市值)及香港現時的商業物業市況後，董事會認為出售該物業雖帶來虧損，但仍是增加本集團現金流的良機。另一方面，回租可讓本集團繼續使用該物業作為辦公場所，避免了任何搬遷費用。

出售事項及回租不會對本集團的營運產生重大不利影響。董事認為，買賣協議的條款公平合理，符合本公司和股東的整體利益。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Pak Tak International Limited(百德國際有限公司)*，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款出售目標公司的全部已發行股本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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

「銷售股份」	指	10股股份，相當於目標公司之全部已發行股本
「買賣協議」	指	買方與賣方訂立日期為二零二三年十月十日的買賣協議
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.02港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「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	根據買賣協議的條款出售及購買目標公司的全部已發行股本
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
百德國際有限公司
 主席
廖南鋼

香港，二零二三年十月十日

於本公告日期，董事會由執行董事廖南鋼先生、錢譜女士、王建先生及寧杰先生；非執行董事劉曉偉先生；及獨立非執行董事陳靜儀女士、陳健生先生及鄭穗軍先生組成。