

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**PT INTERNATIONAL DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED**

**保 德 國 際 發 展 企 業 有 限 公 司 \***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：372)

**非常重大出售事項  
有關建議出售目標公司已發行股本約19.57%**

**買賣協議**

董事會欣然宣佈，於二零二零年四月七日(交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司)、本公司(作為賣方擔保人)、買方及買方擔保人訂立買賣協議，據此賣方有條件同意出售及買方有條件同意收購待售股份，總代價為181,440,000港元。

待售股份為1,080,000,000股目標公司股份，相當於目標公司已發行股本約19.57%。

於本公佈日期，賣方持有1,305,311,695股目標公司股份，相當於目標公司已發行股本約23.65%，及目標公司為本公司之聯營公司。作為出售事項一項先決條件，賣方已同意於完成前以配售方式將配售股份配售予獨立第三方，其後賣方、本公司及彼等之聯繫人於配售事項及出售事項後將不再持有任何目標公司股份。

\* 僅供識別

## 上市規則涵義

由於出售事項及配售事項之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過75%，根據上市規則第14章，訂立買賣協議及配售協議構成本公司之非常重大出售事項。

於本公佈日期，由於本公司並未訂立配售協議及配售事項之條款尚未確定，本公司將遵守上市規則規定，並於適當時候刊發公佈，以提供簽立配售協議或有關配售事項之任何具法律約束力之協議後有關配售事項之進一步詳情。本公司亦將於寄發予股東之通函內載入有關配售事項連同出售事項之資料。

### 一般事項

本公司將舉行及召開股東特別大會，以考慮並酌情批准買賣協議、配售事項及其項下擬進行之交易。

由於董事會預期需要更多時間編製將載入通函之資料，一份載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)配售協議及其項下擬進行之交易；(iii)本集團之財務資料；及(iv)召開股東特別大會通告之通函，將於二零二零年五月四日或之前寄發予股東。

出售事項須待本公佈「先決條件」一段所載之先決條件獲達成後，方告完成。由於出售事項未必一定進行，股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如對彼等之處境有任何疑問，應徵詢專業顧問意見。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年四月七日(交易時段後)，賣方、買方、本公司及買方擔保人訂立買賣協議，據此賣方有條件同意出售及買方有條件同意收購待售股份，總代價為181,440,000港元。

## 買賣協議

買賣協議之條款及條件概述如下：

日期：

二零二零年四月七日(交易時段後)

訂約方：

賣方：Hollyfield Group Limited，本公司間接全資附屬公司

買方：Rally Praise Limited

賣方擔保人：本公司

買方擔保人：劉先生

於本公佈日期，買方為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份由劉先生全資及間接擁有，劉先生為目標公司之主席兼總裁。經作出一切合理查詢後，就董事深知、盡悉及確信，於本公佈日期，劉先生及其聯繫人擁有目標公司已發行股本約9.29%權益。除上文所披露者外，於本公佈日期，劉先生及買方各自為獨立第三方。

## 待售股份

待售股份為1,080,000,000股目標公司股份，於本公佈日期相當於目標公司已發行股本約19.57%。

將由買方購買之待售股份應免除於完成日期之所有產權負擔連同所有附帶權利，包括悉數支付買賣協議代價後所宣派、作出或支付之一切股息及分派。

於本公佈日期，賣方持有1,305,311,695股目標公司股份，相當於目標公司已發行股本約23.65%，及目標公司為本公司之聯營公司。作為出售事項一項先決條件，賣方已同意於完成前以配售方式將配售股份配售予獨立第三方，其後賣方、本公司及彼等之聯繫人於配售事項及出售事項後將不再持有任何目標公司股份。

## 代價及付款條款

待售股份之代價應為181,440,000港元。代價應按下列方式由買方支付：

- (i) 買方應以抬頭人為賣方開出支票向賣方支付按金港幣參佰萬圓正(3,000,000港元)（「按金」）。於完成時，按金應用作支付部分代價；而代價餘額應於完成日期支付給賣方。
- (ii) 買賣協議下之一切款項應以支票或賣方與買方可能書面協定的該等其他付款方法以港元支付。

按1,080,000,000股待售股份之代價181,440,000港元計算，每股待售股份之價格是0.168港元，較：

- (i) 於最後交易日聯交所所報每股目標公司股份收市價0.0740港元溢價約127.03%；
- (ii) 截至及包括最後交易日連續五個交易日聯交所所報每股目標公司股份收市價0.0670港元溢價約150.75%；
- (iii) 截至及包括最後交易日連續10個交易日聯交所所報每股目標公司股份收市價0.0682港元溢價約146.33%；
- (iv) 截至及包括最後交易日連續30個交易日聯交所所報每股目標公司股份收市價0.0709港元溢價約136.95%；及
- (v) 每股目標公司股份擁有人應佔綜合資產淨值約0.7412港元(按於二零一九年九月三十日目標公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值約4,091,000,000港元計算)折讓約77.33%。

## 代價的基準

代價181,440,000港元乃經賣方與買方公平磋商後釐定，當中已考慮目標公司股份近期市價及目標公司股份交易流通量等因素，於最後交易日前一直相對較低。董事認為每股待售股份價格0.168港元(較於最後交易日聯交所所報每股目標公司股份收市價0.0740港元溢價約127.03%)是本公司將其於待售股份之投資套現之適當機會。董事注意到，待售股份之代價較目標公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值大幅折讓約77.33%。然而，鑒於本公司需要資金開發其業務，而目標公司股份於過去兩年持續以較目標公司綜合資產淨值大幅折讓之價格成交，董事認為目標公司股份於聯交所買賣之最近現行價格經已反映目標公司股份之市場價值，而於可見將來，目標公司股份價格不會上升至將完全變現目標公司綜合資產淨值之程度。此外，目標集團截至二零一九年九月三十日止六個月錄得虧損，前景仍未確定。經考慮上述因素後，董事認為，出售事項是將其於目標公司之大部分投資套現之黃金機會，而待售股份之代價屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 先決條件

根據買賣協議擬進行之交易須待買方根據買賣協議條款達成以下條件及／或以下條件獲豁免後，方告完成：

- (a) 於簽訂買賣協議之時或之後由賣方、本公司及／或彼等之聯繫人持有之所有餘下225,311,695股目標公司股份(待售股份除外)已透過配售事項不可撤回地出售給獨立第三方，以致於完成配售事項後，當時概無賣方、本公司及彼等之聯繫人擁有任何目標公司股份(待售股份除外)權益，而如此行事，賣方及本公司將採取一切合理措施，確保其不會造成目標公司股份或目標公司其他證券之無秩序或虛假市場；

- (b) 概無因完成其項下擬進行之交易而觸發一名或以上買方、其控股公司、劉先生及與收購待售股份之彼等任何一方或以上一致行動之人士須根據收購守則規則26提出強制性收購；及
- (c) 本公司根據上市規則及其他適用法律取得其股東及聯交所就完成根據買賣協議擬進行之交易一切所需批准，費用概由本公司承擔。

於本公佈日期，上文先決條件(b)已獲達成，而上文先決條件(a)及(c)仍有待達成。賣方承諾，且賣方擔保人承諾促使賣方盡最大努力確保於買賣協議日期後在切實可行情況下盡快達成上文所載之所有先決條件(惟無論如何上文先決條件(c)不遲於首個截止日期下午五時正完成及上文先決條件(a)不遲於第二個截止日期下午五時正達成)。

### **擔保**

根據買賣協議，本公司無條件及不可撤回地：

- (a) 透過持續義務方式作為主要義務人擔保(並不僅作為保證)賣方妥為遵守及履行買賣協議所載之所有協議、義務、承擔及承諾；及
- (b) 同意倘賣方未能完成出售事項，本公司應於收到買方要求完成發出之書面通知起計七(7)天內以賣方名義或其本身名義完成出售。

作為賣方訂立買賣協議的代價，買方擔保人不可撤回及無條件地：

- (a) 透過持續義務方式作為主要義務人擔保(並不僅作為保證)買方妥為遵守及履行買賣協議所載之所有協議、義務、承擔及承諾；及
- (b) 同意倘買方未能完成出售事項，買方擔保人應於收到賣方要求完成發出之書面通知起計七(7)天內以買方名義或其本身名義完成出售。

## 完成

買賣協議應於緊隨本公佈中「先決條件」一段之所有先決條件獲達成後第十(10)天(或倘該天並非營業日，則緊隨該天後之營業日)或賣方與買方可能書面協定之另一日期，方告完成。

## 配售事項

作為出售事項一項先決條件，賣方同意於完成前將配售股份配售予本公司獨立第三方。

於二零二零年三月二十五日，證監會裁定，經考慮配售事項於完成出售事項之前已完成，概不會因完成出售事項而觸發買方、其控股公司、劉先生及與收購待售股份之彼等任何一方或以上一致行動之人士須根據收購守則規則26提出強制性收購。

根據裁決，由於出售事項不觸發根據收購守則規則26提出強制性收購之先決條件為完成配售事項，倘本公司並無以配售事項方式出售餘下目標公司股份，買方不會落實交易。

董事認為，同意配售事項為出售事項之先決條件屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。有關進行出售事項之理由之進一步詳情，請參閱本公佈「進行出售事項之理由及裨益」一段。

配售股份的價格將根據本公司與配售代理按公平磋商後釐定。本公司之意向是於刊發本公佈後與潛在配售代理進行磋商，而董事之計劃是於寄發有關出售事項之通函之前與配售代理訂立配售協議。董事亦計劃於股東特別大會之後完成配售事項。由於賣方於本公佈日期並未訂立配售協議或有關配售事項之任何具法律約束力之協議，本公司將於適當時候就配售事項另行刊發公佈。本公司亦將於寄發予股東之通函內載入有關配售事項連同出售事項之資料。

## 有關目標公司的資料

目標公司為於百慕達註冊成立之有限公司。目標公司股份於聯交所主板上市(股份代號：498)。根據目標公司二零一九年年報，目標集團主要於中國長江流域從事港口及基礎設施之開發及投資，以及港口及物流設施之營運。目標集團亦從事與港口發展及基礎建設所相關的土地和房產開發及投資業務，證券交易和投資，及提供貸款融資服務。此外，目標集團通過保華建業集團有限公司提供全面的工程及物業相關的服務。

以下為目標集團截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度之經審核綜合財務資料(乃摘錄自目標公司二零一九年年報)及目標集團截至二零一八年及二零一九年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務資料(乃摘錄自目標公司二零一九年／二零二零年中期報告)：

	截至三月三十一日 止年度		截至九月三十日 止六個月	
	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收入	624,400	628,368	315,347	256,289
除稅前溢利／(虧損)	714,220	89,084	63,485	(150,434)
除稅後溢利／(虧損)	501,759	64,356	27,194	(197,242)
目標公司擁有人應佔溢利／ (虧損)	477,390	49,208	16,072	(205,348)
			於 二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)
目標公司擁有人應佔權益		4,711,814	二零一九年 千港元 (經審核)	4,090,981



## 目標公司股權

下表載列目標公司(i)於本公佈日期；(ii)緊隨配售事項後(假設再無發行或購回目標公司股份)；及(iii)緊隨出售事項後(假設再無發行或購回目標公司股份)之股權：

股東	於本公佈日期		緊隨配售事項後 (假設再無發行或 購回目標公司股份)		緊隨出售事項後 (假設再無發行或 購回目標公司股份)	
	目標公司 股份數目	概約 %	目標公司 股份數目	概約 %	目標公司 股份數目	概約 %
賣方	1,305,311,695	23.65%	1,080,000,000	19.57%	0	0.00%
劉先生及其聯繫人(附註)	512,895,913	9.29%	512,895,913	9.29%	1,592,895,913	28.86%
公眾人士	<u>3,701,372,964</u>	<u>67.06%</u>	<u>3,926,684,659</u>	<u>71.14%</u>	<u>3,926,684,659</u>	<u>71.14%</u>
總計	<u>5,519,580,572</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,519,580,572</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,519,580,572</u>	<u>100.00%</u>

附註：經作出一切合理查詢後，就董事深知、盡悉及確信，買方擁有498,223,308股目標公司股份，而買方由劉先生全資擁有，劉先生亦直接擁有14,672,605股目標公司股份。

## 有關本集團的資料

本公司為投資控股公司，而本集團主要從事商品貿易、投資控股、提供融資、物業投資及庫務投資業務。本集團預期，於出售事項及配售事項後，本集團將繼續從事商品貿易、投資控股、提供融資、物業投資及庫務投資業務。

董事預期，出售事項及配售事項不會對本集團現時進行的業務有任何重大影響。除蘇家樂先生(本公司兼目標公司董事)及劉先生(為現有股東、目標公司主席兼總裁)外，(a)本公司及其關連人士；及(b)買方、買方擔保人及彼等之聯繫人之間並無其他關係(業務或其他)、磋商、諒解、協議或事先安排(口頭或書面)。

## 有關買方的資料

買方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為投資控股公司，由劉先生間接全資擁有。經作出一切合理查詢後，就董事深知、盡悉及確信，劉先生及其聯繫人於本公佈日期擁有目標公司已發行股本約9.29%。除上文所披露者外，於本公佈日期，劉先生及買方各自為獨立第三方。

## 進行出售事項之理由及裨益

誠如上文所披露，本集團於目標公司之投資記入本集團綜合財務狀況表之聯營公司權益項下，該等結餘須不時根據香港會計準則進行減值評估。

本公司一直投資於目標公司，截至本公佈日期已超過20年。本公司上一次對目標公司股份之收購於二零一五年九月二十二日作出，收購1,000,000股目標公司股份之代價為每股目標公司股份0.183港元。儘管過去多年目標公司以派息方式為本公司帶來穩定收入，過去三年目標公司股份之股價一直呈下降趨勢。因此，本公司一直發掘新投資機會以代替於目標公司之長期投資，整體上將為本公司及股東帶來更大回報。

董事亦考慮目標公司股份於聯交所買賣之最近現行價格經已反映待售股份之市場價值，而於可見將來，目標公司股份價格不會上升至將完全變現目標公司綜合資產淨值之程度。因此，董事認為，出售事項是將本集團於目標公司之投資套現之黃金機會。

經考慮本公司二零一九年／二零二零年中期報告，本集團於二零一九年九月三十日之銀行及現金結餘約105,700,000港元，佔本集團於同日總資產約12.7%。此外，本集團截至二零一九年九月三十日止六個月之現金流出淨額約13,800,000港元。因此，本集團之策略是改善其現金狀況，而本公司一直積極透過資本市場發掘集資機會以及透過可能出售待售股份給獨立於本公司之投資者進行套現之其他機會。然而，鑒於最近爆發新型冠狀病毒及全球經濟及金融市場不穩，加上自二

零一八年以來中美貿易摩擦削弱了投資者情緒，本集團透過以上集資方案籌集足夠資金方面遇上困難。因此，當賣方獲買方接洽提出收購待售股份之要約時，董事會認為此舉符合本公司利益，故最終與買方達成買賣協議之條款。

## 出售事項及配售事項之財務影響

於本公佈日期，目標公司於本集團綜合財務報表中以本公司聯營公司入賬。作為出售事項之先決條件，賣方同意於完成前將配售股份配售予本公司獨立第三方，其後賣方、本公司及彼等之聯繫人於配售事項及出售事項後將不再持有任何目標公司股份。

於二零一九年九月三十日，本集團於待售股份之投資之未經審核賬面值約為97,200,000港元。此外，為方便說明，由於進行出售事項，估計本公司將實現出售事項之未經審核收益約84,200,000港元，將計入本集團之損益表，即出售待售股份之現金所得款項約181,400,000港元與待售股份於二零一九年九月三十日之未經審核賬面值之差額。股東應注意，將於本公司綜合財務報表確認之出售事項收益實際金額視乎於完成日期本公司應佔目標集團資產淨值，因此可能有別於上文所述金額。

## 所得款項用途

出售事項所得款項淨額經扣除相關開支後，估計約為181,000,000港元。本集團擬將出售事項所得款項淨額用作以下用途：

- (i) 約120,000,000港元用作可能收購具增長潛力之業務；
- (ii) 約30,000,000港元用作本集團放債業務；及
- (iii) 約31,000,000港元用作開發其商品貿易業務及本集團之一般營運資金。

目前，本公司正發掘於前景理想之業務分部之投資機會。於本公佈日期，本公司並未就任何收購目標訂立任何不具法律約束力之諒解備忘錄或正式協議。本公司將根據上市規則於適當時候就其收購另行刊發公佈。

## 上市規則涵義

由於出售事項及配售事項之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過75%，根據上市規則第14章，訂立買賣協議及配售協議構成本公司之非常重大出售事項。

由於本公司並未訂立配售協議及配售事項之條款尚未確定，本公司將遵守上市規則規定，並於適當時候刊發公佈，以提供簽立配售協議或有關配售事項之任何具法律約束力之協議後有關配售事項之進一步詳情。本公司亦將於寄發予股東之通函內載入有關配售事項連同出售事項之資料。

### 一般事項

本公司將舉行及召開股東特別大會，以考慮並酌情批准買賣協議、配售事項及其項下擬進行之交易。

由於董事會預期需要更多時間編製將載入通函之資料，一份載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)配售協議及其項下擬進行之交易；(iii)本集團之財務資料；及(iv)召開股東特別大會通告之通函，將於二零二零年五月四日或之前寄發予股東。

出售事項須待本公佈「先決條件」一節所載之先決條件獲達成後，方告完成。由於出售事項未必一定進行，股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如對彼等之處境有任何疑問，應徵詢專業顧問意見。

### 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「首個截止日期」	指	買賣協議日期後第九十(90)日，或賣方及買方可能書面協定之有關較後日期
「第二個截止日期」	指	首個截止日期後第六十(60)日，或賣方及買方可能書面協定之有關較後日期

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予並為聯交所所詮釋之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於全日正常辦公時間開放進行一般銀行業務之日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期及在上午九時正至下午四時正期間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號、香港政府根據香港勞工處於二零一九年六月發佈經修訂之《颱風及暴雨警告下的工作守則》因超強颱風發出「極端環境」公佈及／或香港發出黑色暴雨警告信號之日)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	保德國際發展企業有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：372)
「完成」	指	出售事項根據買賣協議之條款及條件完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買賣待售股份之總代價，即181,440,000港元
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議條款建議向買方出售待售股份
「董事」	指	本公司董事
「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

「獨立第三方」	指	以下之人士：(1)獨立於(i)本公司及其關連人士，(ii)賣方擔保人及本集團之關連人士(包括其董事及主要股東)之第三方；及(2)現時及將來不被視為根據收購守則買方或買方一致行動集團之一致行動人士
「最後交易日」	指	二零二零年四月七日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「主板」	指	聯交所主板
「劉先生」	指	劉高原先生，目標公司主席兼總裁
「一致行動人士」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「配售事項」	指	配售代理根據配售協議條款於買賣協議日期或之後向獨立第三方配售賣方、本公司及／或彼等之聯繫人所持有之配售股份
「配售代理」	指	本公司就配售事項將予委任之一家根據證券及期貨條例獲發牌從事證券及期貨條例下第1類(證券交易)受規管活動之法團
「配售協議」	指	配售代理與本公司將訂立之配售協議，本公司將適時公佈其詳情
「配售股份」	指	225,311,695股目標公司股份，相當於賣方持有目標公司股份之約4.08%(不計及待售股份)
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指	Rally Praise Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，劉先生間接持有其股份
「買方一致行動集團」	指	買方之控股公司、劉先生以及與彼等任何一方或以上一致行動之人士之統稱
「買方擔保人」	指	劉先生
「買賣協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零二零年四月七日有關出售事項之有條件買賣協議
「待售股份」	指	1,080,000,000股目標公司股份，相當於目標公司全部已發行股本約19.57%
「證監會」	指	香港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(經不時修訂)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01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
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購、合併及股份購回守則(經不時修訂)
「目標公司」	指	保華集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：498)
「目標公司股份」	指	目標公司股份
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司

「賣方」	指	Hollyfield Group Limited，本公司間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
保德國際發展企業有限公司  
主席兼董事總經理  
程民駿

香港，二零二零年四月七日

於本公佈日期，董事會成員包括五名執行董事程民駿先生(主席兼董事總經理)、蘇家樂先生、許微女士、楊劍庭先生及葛侃寧先生；以及三名獨立非執行董事任廣鎮先生、黃以信先生及林易彤先生。