

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，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

## **Gemilang International Limited**

### **彭順國際有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6163)

#### **須予披露交易**

#### **有關收購一項位於馬來西亞之物業**

##### **收購事項**

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月二十八日（聯交所交易時間後），買方（為本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，根據其中所載之條款及條件並在其規限下，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買該物業，總購買價為16,915,864令吉（相當於約4,008,000美元）（可作調整）。

##### **上市規則之涵義**

由於收購事項之一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，根據上市規則，訂立買賣協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第十四章之股東批准規定。

收購事項須待買賣協議所載之先決條件達成後方告完成，因此收購事項可能會亦可能不會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月二十八日（聯交所交易時間後），買方（為本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，根據其中所載之條款及條件並在其規限下，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買該物業，總購買價為16,915,864令吉（相當於約4,008,000美元）（可作調整）。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二一年七月二十八日

訂約方： (i) 賣方（作為賣方）；及  
(ii) 買方（作為買方）

就董事於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均為獨立第三方。

## 將收購之資產

根據買賣協議之條款及條件並在其規限下，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買該物業。

該物業是位於馬來西亞柔佛州古來區士乃之GM 79地段250號之永久業權工業用地，面積約為3.3437公頃（相當於約359,912平方呎）。

## 購買價

購買價為16,915,864令吉（相當於約4,008,000美元）（可予調整），須由買方按以下列方式向賣方支付：

(a) 為數1,691,586.40令吉（相當於約401,000美元）之款項（為支付予賣方律師之按金（「按金」）及部分購買價付款）須在簽立買賣協議時支付；及

- (b) 為數15,224,277.60令吉(相當於約3,607,000美元)之款項為購買價之餘款(「**購買價餘款**」)(可予調整),須於完成期或延展完成期(視情況而定)內支付予賣方。

按金須由賣方律師作為保證人持有並存放於一個計息賬戶。賣方及買方不可撤銷地授權賣方律師以下列方式處理按金(包括其所有應計利息):

- (a) 在無條件日期起之七天內,將為數507,475.92令吉(相當於約120,000美元)(「**保留金**」)之款項發放予買方律師,買方律師應在適用法律規定之期限內將保留金轉交稅務局局長,並將按金餘款(包括其所有應計利息)轉交賣方;或
- (b) 在按照買賣協議所載條款及條件終止買賣協議後之七天內,向買方律師發放按金(包括所有應計利息)。

倘買方未能於完成期內支付購買價餘款,則賣方須自動及毋須作出任何事先通知,給予買方延期(即由完成期屆滿日期起計兩個月(即延展完成期)),以支付上述款項,惟(a)買方須向賣方支付利息,利息按年利率6%及未付購買價餘款,由完成期屆滿翌日起計算至未付購買價餘款悉數支付當日止;及(b)有關利息須連同未付購買價餘款一併付予賣方。

如因賣方之過失導致買方無法在完成期及/或延展完成期或之前支付購買價餘款,則買方毋須負責支付上述利息,而此無法支付之情況並不構成買方未能完成購買該物業或違約。

### **購買價之基礎**

購買價是買方與賣方按照正常商務條款及根據公平原則商定,其中已參考(i)根據獨立物業估值師採用估值比較法編製之估值報告,該物業於二零二一年七月二日之市值約為18,000,000令吉(相當於約4,265,000美元);(ii)當時之市況、該物業之位置以及同一地區可比較物業之市場價格;及(iii)本公告中「收購事項之原因及得益」一節中載列之收購事項之得益。

本集團擬以本集團之內部資源及／或馬來西亞之銀行借款撥付購買價。

### 調整購買價

買方應自費委任一名持牌土地測量師(「**買方測量師**」)測量該物業，該測量應在買賣協議日期起45天內完成。如賣方對買方測量師報告(「**買方報告**」)有爭議，賣方須在收到買方報告後七天內通知買方其對買方報告之爭議，並自費委任一名持牌土地測量師(「**賣方測量師**」)測量該物業，而該測量須在收到買方報告後45天內完成。

如買方報告與賣方報告對該物業所報之面積不一致，賣方與買方同意在賣方測量師報告(「**賣方報告**」)交付買方後之10天內，本著摯誠磋商而相互協定該物業之面積；如賣方與買方未能達成該相互協定，則兩份報告之平均值應視為協定面積(「**協定面積**」)並對賣方和買方具有約束力。

如基於買方報告(若賣方並無提出異議)或協定面積(視情況而定)，導致差異大於該物業之載列面積359,912平方呎之2%，則買方價格應按每平方呎47.00令吉之調整率進行調整，該調整後之金額應相應更改購買價餘款。

### 先決條件

該物業之買賣須以取得433B批准為前提和條件。買方律師收到433B批准原件之日起，買賣協議將無條件生效，該日期無論如何不得遲於截止日期。

買方應在買賣協議日期起14天內向有關部門提交433B批准之申請，並應盡全力在買賣協議日期起四個月內(「**截止日期**」)從有關部門獲得433B批准。

如在截止日期或其他相互協定之期限內並無獲得433B批准或被拒批，賣方或買方均可選擇終止該物業之購買，按金應在終止日期起7天內免息退還買方，其後任何一方均不得以任何方式向對方提出申索。

## 完成

收購事項須在買賣協議之先決條件達成後方告完成，屆時該物業將由買方全資擁有。

該物業須於完成日期起計五天內向買方交吉。如賣方未能在上述五天內將該物業向買方交吉，賣方須向買方支付利息，利息按年利率6%及購買價，由完成日期起至賣方將該物業向買方交吉之實際日期止，逐日計算。

## 買方違約

如於完成期或延展完成期或之前支付購買價餘款及／或完成購買該物業方面買方未能辦妥、拒絕行事及／或有所疏忽，賣方可取消該物業之出售並即時終止買賣協議。如賣方決定終止買賣協議，則賣方有權完全沒收按金作為協定之算定損害賠償，並於其後將買方為購買價所支付之任何餘下款項免息轉移。

## 賣方違約

如賣方因任何原因未能根據買賣協議完成出售該物業，買方有權選擇(a)強制執行買賣協議；或(b)藉向賣方送達書面通知，選擇接受賣方支付相當於購買價10%之款項，作為協定之算定損害賠償。

如買方決定進行後者，則賣方須於上述通知日期起計之14日或之前，將買方根據買賣協議之條文支付予賣方律師或賣方(視情況而定)之所有款項退還給買方，並向買方支付上述算定損害賠償。

## 有關賣方之資料

賣方為一間於馬來西亞註冊成立之有限公司。就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方主要從事物業投資，並分別由Lau Eng Tiong擁有約50.00%、Gwee Tau擁有約25.00%、Lau Eng Hoe擁有約12.50%、Lau Eng Seng擁有約12.50%、Gwee Ah Lim擁有約0.00006%及Lau Suat Hoon擁有約0.00006%。

## 收購事項之原因及得益

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事設計及製造車身及裝配巴士。買方為一間於馬來西亞註冊成立之公司，是本公司之間接全資附屬公司。其主要從事巴士車身之製造以及巴士車身套件及零部件之買賣。

將予收購之該物業旨在作為巴士之停車場及／或儲存巴士車身及相關備件，供本集團業務使用。鑑於(i)該物業鄰近本集團在馬來西亞之總部及主要營業地點；(ii)收購事項預計將通過消除租賃停車場和儲存空間之租金支出以及該等租賃到期後之潛在搬遷成本，長遠改善本集團之經營現金流；及(iii)收購事項將擴闊本集團之固定資產基礎，讓本集團可藉此機會受惠於該物業之升值潛力，董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議(包括購買價)之條款為按正常商務條款訂立，屬公平合理，而訂立買賣協議符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於收購事項之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，根據上市規則，訂立買賣協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第十四章之股東批准規定。

收購事項須待買賣協議所載之先決條件達成後方告完成，因此收購事項可能會亦可能不會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

除非文義另有所指，本公告中使用之語彙具有以下涵義：

「433B批准」	指	根據一九六五年《國家土地法》第433B條，柔佛州當局對進行收購事項之批准
「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件向賣方收購該物業

「協定面積」	指	具有本公告中「收購事項－買賣協議－調整購買價」一節中所賦予之涵義
「購買價餘款」	指	具有本公告中「收購事項－買賣協議－購買價」一節中所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	彭順國際有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：6163）
「完成日期」	指	買方向賣方支付全部購買價之日期，該日期應在完成期或延展完成期（視情況而定）之內
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「截止日期」	指	具有本公告中「收購事項－買賣協議－先決條件」一節中所賦予之涵義
「按金」	指	具有本公告中「收購事項－買賣協議－購買價」一節中所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「完成期」	指	自無條件日期起計兩(2)個月
「延展完成期」	指	自完成期屆滿之日起計兩(2)個月
「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

「獨立第三方」	指	就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並非本公司關連人士以及是按照上市規則獨立於本公司及其關連人士之第三方的任何個人或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於馬來西亞柔佛州古來區士乃之GM 79地段250號之永久業權工業用地，面積約為3.3437公頃（相當於約359,912平方呎）
「購買價」	指	總額為16,915,864令吉（相當於約4,008,000美元）之款項，即購買該物業之代價
「買方」	指	<b>Gemilang Coachwork Sdn. Bhd.</b> ，一間於馬來西亞註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「買方報告」	指	具有本公告中「收購事項－買賣協議－調整購買價」一節中所賦予之涵義
「買方測量師」	指	具有本公告中「收購事項－買賣協議－調整購買價」一節中所賦予之涵義
「保留金」	指	具有本公告中「收購事項－買賣協議－購買價」一節中所賦予之涵義
「買賣協議」	指	買方與賣方所訂立日期為二零二一年七月二十八日有關收購事項之買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「無條件日期」	指	買方律師收到433B批准之日期
「賣方」	指	Tactben Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立之有限公司，於本公告日期分別由Lau Eng Tiong擁有約50.00%、Gwee Tau擁有約25.00%、Lau Eng Hoe擁有約12.50%、Lau Eng Seng擁有約12.50%、Gwee Ah Lim擁有約0.00006%及Lau Suat Hoon擁有約0.00006%
「賣方報告」	指	具有本公告中「收購事項－買賣協議－調整購買價」一節中所賦予之涵義
「賣方測量師」	指	具有本公告中「收購事項－買賣協議－調整購買價」一節中所賦予之涵義
「令吉」	指	馬來西亞令吉，馬來西亞之法定貨幣
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公告而言，除非另有說明，令吉兌美元是按1.00令吉兌0.23695美元之概約匯率計算。此等匯率僅用於說明而並不構成任何金額已經、可能已或可按此等匯率或任何其他匯率進行兌換之陳述。

承董事會命  
**彭順國際有限公司**  
 主席、行政總裁兼執行董事  
**彭中庸**

二零二一年七月二十八日

於本公告日期，董事會包括(i)本公司執行董事彭中庸先生(主席)、彭俊杰\*先生及易暉珩\*先生；及(ii)本公司獨立非執行董事李潔英女士、郭婉珊女士、Huan Yean San先生及林佑仲\*先生。

\* 僅供識別