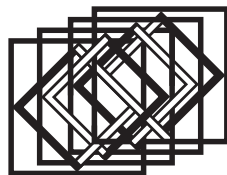


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**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)

**有關收購目標公司全部已發行股本  
之須予披露交易**

**收購事項**

於二零二二年一月二十六日，買方(本公司之直接全資附屬公司)已與賣方訂立買賣協議，據此買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售銷售股份(佔目標公司之全部已發行股本)，最高代價為120,000,000港元(可予調整)，須以現金支付。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，因此目標集團之財務業績將於本公司之綜合財務報表綜合入賬。

**上市規則之涵義**

由於有關買賣協議項下擬進行之收購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)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故收購事項根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易。

\* 僅供識別

收購事項須待買賣協議的先決條件達成後，方告完成。因此，收購事項可能會或不會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 收購事項

於二零二二年一月二十六日，買方(本公司之全資附屬公司)已與賣方訂立買賣協議，據此買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售銷售股份(佔目標公司之全部已發行股本)，最高代價為 120,000,000 港元(可予調整)，須以現金支付。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二二年一月二十六日

訂約方： (i) 賣方；及

(ii) 買方

(賣方及買方統稱為「訂約各方」及各自為一名「訂約方」)。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣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)且與彼等概無關連之第三方。

## 將予收購的標的事項

買方有條件同意向賣方收購銷售股份，包含賣方持有的 100 股每股價值 1 美元的目標公司已發行股本(相當於其全部已發行股本)。

目標集團的主要資產為位於中國廣西省北海市的酒店，由目標集團經營。有關目標集團及該酒店的進一步資料於本公告「有關賣方及目標集團之資料」一節披露。

## 代價

根據買賣協議，買方將按以下方式向賣方支付最高代價 120,000,000 港元：

- (i) 按金 10,000,000 港元須於簽署買賣協議日期後 14 個營業日內支付（「**首期付款**」）。倘根據買賣協議完成收購事項之先決條件於最後截止日期或之前未獲達成（如適用）或獲豁免且訂約各方並無協定延長最後截止日期，賣方則須退還買方按金；及
- (ii) 代價之餘款（可予調整）須於完成日期後 3 個月內支付（「**尾期付款**」）。

預期首期款項將由本集團內部資源撥付，而尾期付款將由內部資源（包括出售本集團證券投資後可能釋出的現金）或外部借貸撥付。

最高代價由賣方與買方經公平磋商後釐定，乃參考（其中包括）(i) 目標集團的過往經營表現；(ii) 目標集團於二零二一年十二月三十一日未經審核管理賬目中所示的資產淨值（不包括應付及應收目標集團前任及現任股東（或彼等各自的聯繫人）的結餘款項）約 118,634,000 港元（「**資產淨值**」）；及 (iii) 目標集團的未來前景。

買方將委聘獨立估值師評估銷售股份價值(「**第一次估值**」)。賣方可於收到買方提供的相關評估報告後七個營業日內就第一次估值提出異議，並可要求第二獨立估值師(獲訂約雙方批准)就銷售股份進行第二次評估，而在該情況下，第二估值師所評估的銷售股份價值(「**第二次估值**」)應為最終估值，且對訂約各方具有約束力。經比較第一次估值或(視情況而定)第二次估值(統稱「**估值**」)與資產淨值的差額後，代價須作出下行調整。僅當估值低於資產淨值且差額超過5,000,000港元時，代價將予以調整，經調整代價應按下公式計算：—

$$\text{經調整代價} = 120,000,000 \text{ 港元} \times \left( 1 - \frac{(\text{資產淨值} - \text{估值} - 5,000,000 \text{ 港元})}{\text{資產淨值}} \right)$$

估值及最終代價將於本公司就完成收購事項而作出之公告中披露。

### 先決條件

根據買賣協議，收購事項須待達成以下先決條件後，方告完成：

- (a) 本公司合理信納目標集團在業務、營運及財務狀況方面的盡職審查結果；
- (b) 目標集團各成員公司已悉數結清及收到應付及應收其前任及現任股東(或彼等各自的聯繫人)的結餘款項；
- (c) 獲買方委聘的獨立專業估值師已完成並刊發有關銷售股份價值的評估報告；
- (d) 就買賣協議項下擬進行交易的適用規則及規例(包括但不限於上市規則)可能需要的所有必要批准，包括但不限於取得股東、董事會及／或相關監管機構(如適用)批准；

- (e) 目標集團的業務、財務狀況、營運或資產於簽署買賣協議後概無重大不利變動；
- (f) 賣方根據買賣協議所作出一切聲明、保證及承諾在各重要方面均維持真實、準確且無誤導成份；
- (g) 賣方已取得賣方及／或目標集團與第三方就轉讓買賣協議項下銷售股份(如有)而訂立之協議可能需要的所有第三方同意；及
- (h) 目標集團於買賣協議日期持有的牌照並無遭收回、終止或吊銷，或於完成日期可能遭撤回、終止或吊銷。

賣方須盡一切合理努力促使上述條件在實際合理的情況下盡早達成。本公司可隨時按其可能決定的條款以書面形式豁免上述任何條件(條件(d)項除外)。倘上述所載任何條件於最後截止日期或之前未獲達成或(視情況而定)獲豁免，買賣協議則自動終止，且訂約各方於其項下之責任即告終止，惟任何先前違約者除外。

## **完成**

完成將於先決條件獲達成(或獲豁免(如適用))或最終確定銷售股份價值(以較遲者為準)後首個營業日(或訂約各方之間協定之有關其他較後日期)落實。預期完成將不遲於最後截止日期落實。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，因此目標集團之財務業績將於本公司之綜合財務報表綜合入賬。

## 有關本集團及買方之資料

本集團主要從事供應鏈業務、租賃業務、物業投資及諮詢、放債業務及證券投資業務。

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。

## 有關賣方及目標集團之資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，及為目標公司之直接控股公司，並且由張振純先生最終實益擁有。賣方之主要業務為投資控股。

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本於買賣協議日期及本公告日期均由賣方持有。目標公司及其附屬公司主要從事酒店營運及管理業務，以及提供餐飲服務業務(透過實體分店)。

## 酒店營運及管理業務

目標集團透過不同業務線經營其酒店組合，有關業務線包括豪華、高端及中端並且專注於其不同類型之目標客戶，以及在各方面提供與酒店營運相關之酒店管理諮詢服務。

目標集團於中國擁有一間四星級酒店(「該酒店」)。該酒店位於廣西省北海市，由13層高及192間酒店房間設施所組成。該酒店設有一間中式餐廳、一間西式餐廳、一間咖啡店以及一系列設施包括宴會廳、多間會議室及一間健身中心。

## 提供餐飲服務業務

目標集團經營(i)五間中式餐廳；(ii)三間提供企業集團餐及專有服務之餐廳；(iii)一間位於中國深圳之咖啡店；及(iv)一間生產及銷售烘焙食品之食品廠。

## 目標集團之財務資料

下表載列目標集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度按照未經審核管理賬目之財務資料：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
收益	207,551	142,818	141,339
除稅前溢利(虧損)	7,191	(3,928)	25,587
除稅後溢利(虧損)	2,479	(6,758)	18,248

目標集團於二零二一年十二月三十一日之未經審核資產淨值約為118,634,000港元(不包括應付及應收目標集團前任及現任股東(或彼等各自的聯繫人)之結餘款項)。

### 進行收購事項之理由及裨益

本公司已實施多元化策略，以提升本集團之盈利能力及競爭力，並於過去兩年錄得理想成績。為了分散業務風險及擴展收入來源，誠如截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告所披露，本集團繼續尋找及物色新投資機遇以達致穩定增長。

目標集團主要從事於中國之酒店營運及管理業務，以及提供餐飲服務業務。由於COVID-19疫情爆發，旅遊業自二零二零年年初起一直受到嚴重影響，對酒店及餐廳經營亦造成巨大打擊。儘管COVID-19持續爆發導致不確定性及挑戰仍然留存，但由於地方政府政策出台與實施以支持旅遊業發展，預期旅遊業之未來前景整體上仍屬正面。根據中國文化和旅遊部所發佈之二零二一年第三季度旅遊業數據，國內旅客總數達到26.9億人次，較二零二零年增加39.1%及恢復至二零一九年之58.5%，而國內旅遊收益達到人民幣2.37萬億元，較二零二零年增加63.5%及恢復至二零一九年之54.4%。



考慮到目標集團的財務狀況及財務表現，董事會認為收購事項為本集團涉足酒店及餐飲業的良好投資機會，將為本集團產生收入。董事會亦審閱了目標集團的過往財務表現及狀況，並留意到其於二零一九年至二零二一年期間的收入穩定增長並錄得利潤，惟 COVID-19 的影響導致於二零二零年錄得虧損。如上文所述，董事會認為收購事項將為本集團創造新的收入來源。

本集團將保留目標集團的主要行政人員，以管理目標集團的日常營運。本集團亦將檢討目標集團的人員配備及管理要求，於有需要的情況下，可能考慮招聘在酒店及餐飲業具有相關專業知識及經驗的人員。

經考慮收購事項之理由及裨益，董事會認為買賣協議之條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關買賣協議項下擬進行之收購事項之一項或多項適用百分比率超過 5% 但所有適用百分比率均低於 25%，故收購事項根據上市規則第 14 章構成本公司之須予披露交易。

**收購事項須待買賣協議的先決條件達成後，方告完成。因此，收購事項可能會或不**  
**會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

## 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：

「收購事項」 指 買方根據買賣協議條款向賣方建議收購銷售股份



「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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
「完成日期」	指	根據買賣協議條款完成收購事項之日期
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「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
「最後截止日期」	指	二零二二年四月三十日或買賣協議訂約各方可能書面協定之有關其他日期，即完成前收購事項先決條件須獲達成的最後日期
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言(除非另有所指外)，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	金盛資產有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司

\* 僅供識別

「買賣協議」	指	買方與賣方訂立日期為二零二二年一月二十六日的買賣協議，據此買方應向賣方收購銷售股份
「銷售股份」	指	100股目標公司股份，佔目標公司之全部已發行股本
「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
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「目標公司」	指	卓見實業集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其全部已發行股本於買賣協議日期及本公告日期均由賣方持有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司之統稱
「賣方」	指	卓見國際集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於買賣協議日期及本公告日期為目標公司的直接控股公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「%」

指 百分比

承董事會命  
百德國際有限公司  
主席  
廖南鋼

香港，二零二二年一月二十六日

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；非執行董事冼易先生及劉曉偉先生；及獨立非執行董事陳毅生先生、陳健生先生及鄭穗軍先生組成。