

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，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

須予披露交易 出售物業

董事會欣然宣佈，於二零一八年十一月十二日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立該協議，以出售該物業，代價為 10,600,000 加元(相當於約 63,600,000 港元)。

由於出售事項的相關百分比率(定義見上市規則)超出 5%但低於 25%，故此出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章的通知及公佈規定。

董事會欣然宣佈，於二零一八年十一月十二日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立該協議，以出售該物業，代價為 10,600,000 加元(相當於約 63,600,000 港元)。該協議之詳情載列如下。

該協議

訂約方

買方：Big Tree Construction Ltd.，於加拿大註冊成立的有限公司。

賣方：Burcon Group Limited，本公司之間接全資附屬公司。

就董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方乃獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司任何董事、行政總裁、主要股東或彼等各自任何聯繫人士之第三方，亦非本公司之關

連人士。本公司於先前 12 個月並無涉及與買方之任何先前交易而根據上市規則第 14.22 條須與出售事項合併計算。

標的事項

根據該協議，賣方須出售而買方須購買位於加拿大卑詩省溫哥華 West Broadway 1946 號之該物業，該物業部分交吉，部分已出租。該物業屬商業物業，總建築面積 6,250 平方呎，本集團已將該物業之若干部分出租，並於其財務報表中入賬列作投資物業。該物業其餘部分為業主佔用作辦公室用途，本集團於其財務報表中入賬列作土地及樓宇。

截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度該物業應佔淨溢利分別約為 24,043,000 港元及 2,814,000 港元，乃因該物業的公平值收益撇銷就該物業計提的折舊所致。

代價及付款條款

出售事項之代價為 10,600,000 加元（相當於約 63,600,000 港元），乃由雙方參考同區類同物業市價，經公平磋商釐定。

出售事項代價須以現金以下列方式支付：

- (a) 初步按金 1,000,000 加元（相當於約 6,000,000 港元）將於消除有關先決條件後 2 天內由買方支付予就出售事項代表買方之房地產經紀。該房地產經紀將作為款項代管人，於出售事項完成時將按金發放予賣方；及
- (b) 餘額 9,600,000 加元（相當於約 57,600,000 港元）將由買方於出售事項完成時支付予賣方。

有關交易待下列每項先決條件全面達成後，方告完成：

- (i) 買方就該物業進行檢查、測試、可行性研究、評估、調查及視察；
- (ii) 該物業的業權及獲准產權負擔；
- (iii) 買方滿意認可該物業的環境狀況；及
- (iv) 就該物業核證現有租約。

完成

待先決條件達成後，該物業買賣須於二零一九年三月十四日完成。倘上文(b)項之餘額未有

於出售事項完成日期支付，賣方可選擇終止該協議，而在此情況下上文(a)項已支付按金將絕對由賣方沒收。

進行出售事項之理由及好處

本公司為一家投資控股公司，間接在一間上市公司持有策略性投資。本集團之主要業務包括投資控股、其他金融資產及證券投資、提供融資、物業投資及商品貿易業務。

該物業由本集團於一九九八年購入。於二零一八年三月三十一日，該物業之經審核賬面淨值約為 54,300,000 港元。按此賬面淨值計算，該協議完成時本集團預期將錄得虧損約 740,000 港元，此已計入本集團應付相關開支及稅項約 10,010,000 港元。

董事認為出售事項誠為本集團變現該物業資本收益，為本集團產生額外營運資金之機遇。鑒於上述，董事認為該協議之條款（包括出售事項之代價）按正常商業條款訂立且屬公平合理，而出售事項合乎本公司及股東整體利益。

出售事項之所得款項（扣除有關開支及稅項）預計約為 53,590,000 港元。本集團目前擬將出售事項所得款項淨額撥作償還銀行貸款及本集團一般營運資金。

一般事項

由於出售事項的相關百分比率(定義見上市規則)超出 5%但低於 25%，故此出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章的通知及公佈規定。

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：

| | | |
|--------|---|--------------------------|
| 「該協議」 | 指 | 賣方與買方就買賣該物業訂立之買賣合同 |
| 「聯繫人士」 | 指 | 具上市規則賦予之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 保德國際發展企業有限公司（股份代號：372），於 |

| | | |
|--------|---|--|
| | | 百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市 |
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則賦予之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「出售事項」 | 指 | 賣方根據該協議出售該物業一事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「該物業」 | 指 | 位於加拿大卑詩省溫哥華 West Broadway 1946 號之商業物業 |
| 「買方」 | 指 | Big Tree Construction Ltd.，於加拿大註冊成立的有限公司 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股份持有人 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「賣方」 | 指 | Burcon Group Limited，於加拿大 Yukon 註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司 |
| 「加元」 | 指 | 加元，加拿大法定貨幣 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |

在本公佈內，除非另有列明，僅為方便說明，以加元報價之金額已按 1.00 加元兌 6.00 港元之匯率換算為港元。使用此匯率(如適用)僅為方便說明而已，並不表示有任何金額已或可能已按此匯率或任何其他匯率兌換。

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，二零一八年十一月十二日

於本公佈日期，董事會成員包括四名執行董事程民駿先生（主席兼董事總經理）、蘇家樂先生、許微女士及杜家禮先生；以及三名獨立非執行董事任廣鎮先生、楊劍庭先生及黃以信先生。

* 僅供識別