

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，概不對因本公佈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。



PERFECT GROUP

保發集團

PERFECT GROUP INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

保發集團國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3326)

須予披露及關連交易—收購江門盈拓之全部股權

於二零一九年八月三十日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議以收購江門盈拓的全部股權，代價為人民幣57,380,000元。

由於上市規則第14章項下有關收購事項之相關百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章有關通告及公佈之規定。

緒言

於二零一九年八月三十日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議以收購江門盈拓的全部股權，代價為人民幣57,380,000元。

該協議的主要條款

協議日期： 二零一九年八月三十日(交易時段後)

賣方： 譚先生及鄭女士

買方： 保發珠寶(中國)有限公司

將予收購的資產： 江門盈拓的全部股權，其主要資產為於合營公司的30%股權

條款概要： 根據該協議的條款，買方將以人民幣57,380,000元的代價向賣方收購江門盈拓的全部股權。於簽立該協議後五日內，買方將以現金支付初步按金人民幣17,214,000元，代價餘額(即人民幣40,166,000元)將由買方於完成後以現金支付，而完成預定於二零一九年十月三十一日或之前落實。

江門盈拓的資料

江門盈拓為合營公司的投資工具，其分別由譚先生及鄭女士擁有90%及10%的股權。江門盈拓的主要資產為於合營公司的30%股權。

根據投資項目合作協議，譚先生及鄭女士已就彼等於合營公司的30%股權向其注資人民幣60,070,000元。

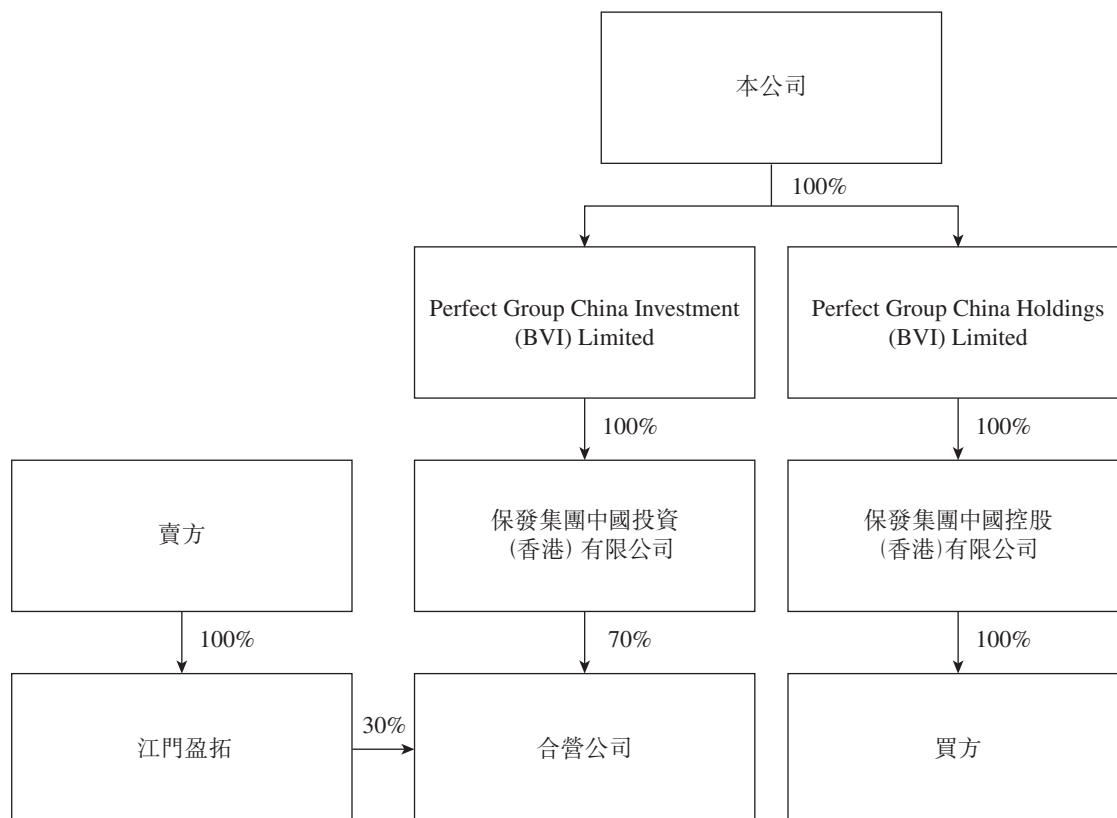
合營公司從事一項單一目的項目，即持有及開發一幅土地，該土地位於中國廣東省佛山市順德區倫教世龍工業區(佛山一環南延線以東、倫教大涌河以南)，其開發計劃為建成一片綜合產業園區(「保發珠寶產業園」)。有關合營公司的進一步資料披露於本公司日期為二零一六年九月二十九日、二零一七年一月十三日、二零一七年二月十五日、二零一七年九月二十一日及二零一八年六月五日的公佈以及本公司日期為二零一七年二月七日之通函。

保發珠寶產業園的主要部分經已完工。本集團接獲買家的強烈反響，保發珠寶產業園內本集團擬作銷售的絕大部分廠房已獲出售。保發珠寶產業園的建築工程已大致完成。

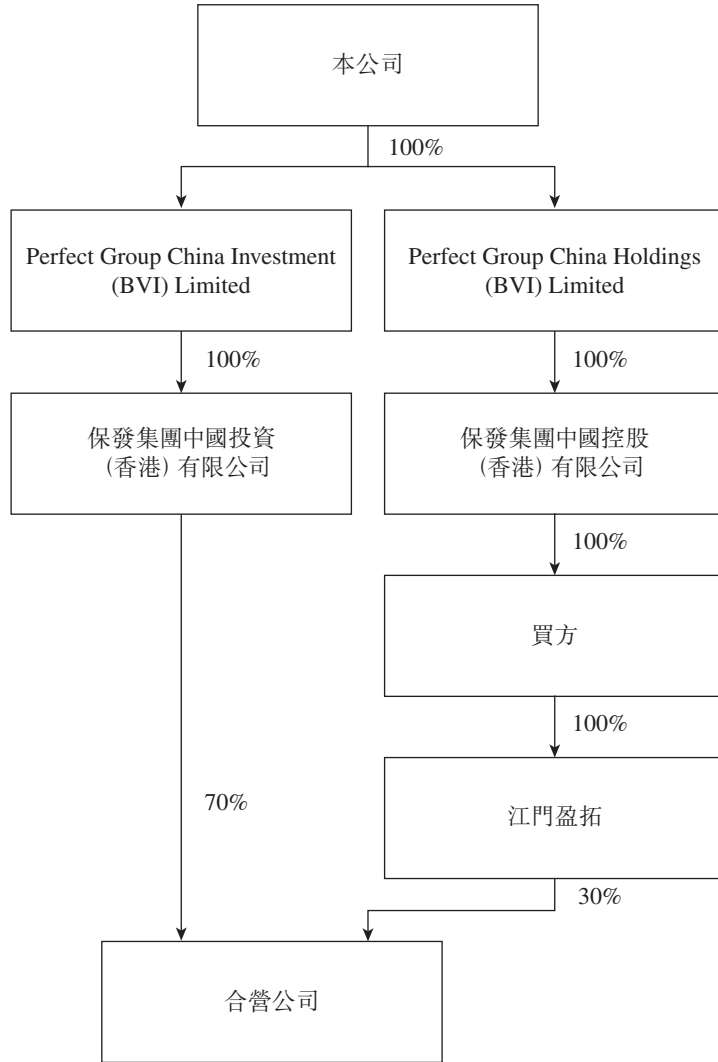
江門盈拓及本集團的股權架構

以下載列江門盈拓及本集團的股權架構

緊接完成前



緊隨完成後



下列為江門盈拓根據中國企業會計準則編製之截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止財政年度之未經審核財務資料：

	截至二零一八年 十二月三十一日止 財政年度 (未經審核)	截至二零一七年 十二月三十一日止 財政年度 (未經審核)
營業額	—	—
除稅前虧損淨額	人民幣168,106元 (186,598港元)**	人民幣155,448元 (172,547港元)**
除稅後虧損淨額	人民幣168,106元 (186,598港元)**	人民幣155,448元 (172,547港元)**
資產賬面總值	人民幣82,148,704元 (91,185,061港元)**	人民幣82,167,790元 (91,206,247港元)**
資產賬面淨值	人民幣705,337元 (782,924港元)**	人民幣873,443元 (969,522港元)**
重估後資產總值	人民幣138,962,363元 (154,248,223港元)**	人民幣138,981,448元 (154,269,408港元)**
重估後資產淨值	人民幣57,518,996元 (63,846,086港元)**	人民幣57,687,101元 (64,032,682港元)**

進行收購事項之理由及裨益

本集團預期於完成後，本集團可對合營公司的發展擁有更大的控制權及將於租賃及合營公司的經營方面擁有更為穩定的收入。

代價乃由買方與賣方經參考於完成保發珠寶產業園後合營公司的評估價值後公平磋商達致。

收購事項將透過內部資源及銀行融資撥付。

董事認為，協議之條款乃按一般或更優商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

有關收購事項之訂約方之資料

本集團及買方

本集團之主要業務為設計、生產及銷售高端精美珠寶(主要為鑲嵌鑽石)以及開發及銷售保發珠寶產業園之物業。買方為一家於中國註冊成立的公司，為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務為零售精美珠寶。

賣方

譚先生為江門盈拓及合營公司之董事，擁有江門盈拓90%股權。鄭女士擁有江門盈拓10%股權。

上市規則之涵義

由於譚先生擁有江門盈拓(合營公司之主要股東(定義見上市規則))90%股權，其為本公司於附屬公司層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。然而，根據上市規則第14A.101條規定，收購事項獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定，此乃由於：—

- (a) 董事會已批准收購事項；及
- (b) 獨立非執行董事已確認協議之條款屬公平合理，按一般或更優商業條款於本集團之日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

由於上市規則第14章項下有關收購事項之相關百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章有關通告及公佈之規定。

董事並無於收購事項中擁有任何重大權益，且董事無須就有關批准收購事項之董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下所載之相同涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議之條款收購江門盈拓全部股權；
「該協議」	指	賣方與買方就收購事項於二零一九年八月三十日訂立的買賣協議；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	保發集團國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所上市；
「完成」	指	完成該協議；
「代價」	指	人民幣57,380,000元；
「董事」	指	本公司之董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「投資項目合作協議」	指	PGCI與江門盈拓訂立之投資項目合作協議，內容有關成立合營公司；
「江門盈拓」	指	江門市盈拓地產策劃有限公司，為合營公司之投資工具，分別由譚先生及鄭女士擁有90%及10%股權；

「合營公司」	指	廣東保發珠寶產業園開發有限公司，保發集團中國投資(香港)有限公司與江門盈拓根據投資項目合作協議於中國成立之合營公司；
「譚先生」	指	譚偉潮先生，江門盈拓及合營公司之董事，擁有江門盈拓90%股權；
「鄭女士」	指	鄭淑玲女士，其擁有江門盈拓10%股權；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「買方」	指	保發珠寶(中國)有限公司，一家於中國註冊成立之公司及為本公司之間接全資附屬公司；
「PGCI」	指	保發集團中國投資(香港)有限公司，一家於香港註冊成立之公司及為本公司之全資附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「賣方」	指	譚先生及鄭女士

承董事會命
保發集團國際控股有限公司
主席
簡健光

香港，二零一九年八月三十日

於本公佈日期，執行董事為簡健光先生、石美珍女士及鍾志強先生；及獨立非執行董事為范佐浩先生、李卓威先生及黃煒強先生。

** 僅供說明用途及除文義另有所指外，本公佈內人民幣乃按1兌1.11元之匯率兌換為港元。有關匯率並不表示任何金額已經、可以或可能按該等匯率或任何其他匯率兌換。