

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分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。

本公佈乃僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



**百信集團**  
PASHUN GROUP

**Pa Shun International Holdings Limited**  
**百信國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：574)

**有關收購VR GREEN SDN BHD之45%股權之  
須予披露交易  
當中涉及根據一般授權發行代價股份**

**收購事項**

董事會欣然宣佈，於2019年3月8日（交易時段後），買方（本公司之直接全資附屬公司）與賣方訂立該協議，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，總代價為35,100,000港元，其須由買方促使本公司按發行價向賣方（或其代名人）配發及發行代價股份支付。

於完成後，目標公司將成為本集團之聯營公司，而於目標公司之財務業績將不會於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司於上市規則第14章項下之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

收購事項之完成須待該協議所載之先決條件獲達成後，方可作實，且收購事項可能會或不會進行至完成。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 收購事項

董事會欣然宣佈，於2019年3月8日（交易時段後），買方（本公司之直接全資附屬公司）與賣方訂立該協議，據此，買方已有條件同意購買，而賣方已有條件同意出售銷售股份。

## 該協議

該協議之主要條款概述如下：

### 日期

2019年3月8日

### 訂約方

(i) 買方： Big Wish Global Limited，本公司之直接全資附屬公司

(ii) 賣方： Mawar F & B Group Sdn Bhd

賣方為一間於馬來西亞註冊成立之有限公司，主要從事物業開發及投資。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

### 將予收購之資產

根據該協議，買方已有條件同意購買，而賣方已有條件同意出售銷售股份（相當於目標公司股權之45%）。

目標公司已與Seriemas Development Sdn Berhad（「**SDSB**」）訂立日期為2017年12月26日之買賣協議（「**買賣協議**」），以購買位於Bandar Baru Kota Sri Mas, District of Seremban, State of Negeri Sembilan目前以編號HS(D) 246768, P7553持有之永久業權建築用地之細分部分（面積約9,308平方米）（「**該土地**」）。於該協議日期，買賣協議項下該土地之轉讓尚待完成，且該土地尚待以目標公司之名義進行登記。誠如本公司之馬來西亞法律顧問所告知，於買賣協議項下之購買價獲悉數支付及相關登記程序完成後，該土地將以目標公司之名義登記。

### 代價

收購事項之總代價為35,100,000港元，其須由買方於完成時促使本公司按發行價向賣方（或其代名人）配發及發行代價股份支付。

代價乃經該協議之訂約各方公平磋商後釐定，並已參考(i)該土地之市值（其乃經參考買方委聘之獨立估值師編製之估值報告而釐定）佔完成後本公司應佔目標公司之權益之比例；(ii)鑑於在該協議日期，根據買賣協議轉讓該土地尚未完成，而該土地尚未以目標公司之名義登記，故較市值有所折讓；及(iii)目標公司於2018年12月31日之資產淨值數額不大。董事認為，代價屬公平合理並按正常商業條款訂立，符合本公司及股東之整體利益。

## 先決條件

完成須待以下條件獲達成或豁免後，方可作實：

- (a) 已取得買方、賣方及目標公司就該協議項下擬進行之交易須取得之一切必要同意及批准；
- (b) 香港聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (c) 買方完成對目標公司之盡職審查，且其結果獲買方信納（包括但不限於買方信納本公司於業務、營運、資產、負債、財務狀況及其他主要方面並無出現重大不利變動）；
- (d) 買方已自馬來西亞法律顧問取得有關目標公司、該協議及該協議項下擬進行之交易以及該土地之法律意見，並獲買方信納；
- (e) 買方已自獨立專業估值師行取得該土地之估值報告（當中顯示該土地總值不少於82,000,000港元），並獲買方信納；

- (f) 賣方已提供SDSB發出之收據，確認目標公司已根據買賣協議及輔助文件之條款就買方收購銷售股份通知SDSB；及
- (g) 賣方已提供獲買方信納之書面證據，證明已向SDSB悉數支付買賣協議項下應付之購買價及所有其他款項（包括但不限於利息）。

倘任何先決條件並未於條件期間之最後一日上午十時正或之前獲達成，則買方可透過向賣方發出書面通知：

- (a) 將條件期間進一步延長三十(30)日，以達成先決條件（「經延長條件期間」）；或
- (b) 終止該協議，而該協議將不再具有任何效力，惟有關公佈、保密、通知及監管法律之條文（該等條文將維持有效）以及因該協議之任何先前違反而產生之申索則除外。

買方可以其絕對酌情權於任何時間以書面方式豁免條件(c)（於其可獲豁免之情況下），且有關豁免須根據買方釐定之有關條款及條件作出。所有其他條件皆不可豁免。倘任何先決條件並未於條件期間或經延長條件期間（視乎情況而定）屆滿前獲達成或獲買方豁免，該協議將告終止，其後不再有效，惟有關公佈、保密、通知及監管法律之條文（該等條文將維持有效）以及因該協議之任何先前違反而產生之申索則除外。

## 代價股份

於本公佈日期，本公司之已發行股份為1,357,874,000股。於完成時發行之代價股份數目相當於(a)本公司於本公佈日期之現有已發行股本約4.70%；及(b)本公司經於完成時配發及發行代價股份擴大後之已發行股本約4.49%。

代價股份將根據一般授權配發及發行，並將與於配發及發行日期之已發行股份具有同等地位，包括收取已作出或將作出之記錄日期為有關配發及發行日期或之後之所有股息、分派及其他付款之權利。

一般授權自於2018年6月28日授出當日起至本公佈日期止尚未獲動用。由於代價股份將根據一般授權發行，故配發及發行代價股份將毋須取得股東批准。

本公司將向聯交所上市委員會申請代價股份上市及買賣。

## 發行價

代價股份將按發行價每股代價股份0.55港元發行。發行價較：

- (i) 於簽署該協議日期於聯交所所報之每股股份收市價0.51港元溢價約7.84%；及
- (ii) 緊接簽署該協議日期前之最後五個連續交易日於聯交所所報之每股股份平均收市價0.528港元溢價約4.17%。

發行價乃由本公司與賣方經公平磋商後釐定，並已參考(i)股份之現行市價；及(ii)代價並無涉及現金元素及透過配發及發行代價股份償付代價有助維持現金水平及減少本集團有關收購事項之財務成本。董事認為發行價屬公平合理。

## 完成

完成將於該協議之所有先決條件獲達成或豁免（視乎情況而定）後於完成日期進行。

於完成後，目標公司將成為本集團之聯營公司，而於目標公司之財務業績將不會於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。

## 目標公司收購額外股份之權利

根據該協議，待該協議項下擬進行之買賣銷售股份完成後，賣方已同意向買方授出優先購買權，以於自完成日期起計一(1)年內（「購股權期間」）購買有關數目之目標公司已發行股份（「額外銷售股份」，相當於目標公司全部已發行股本之40%（按全面攤薄基準計算））（「購股權」）。買方將有權以其絕對酌情權於購股權期間內之任何時間透過向賣方發出通知以要求賣方按代價31,200,000港元（「額外代價」）向買方（或其代名人）出售額外銷售股份之方式行使購股權。買方亦將有權酌情選擇透過促使本公司發行本公司股本中之新股份（「額外代價股份」）之方式償付額外代價。於該情況下，賣方與買方協定額外代價股份之發行價須為發行價。儘管如此，買方收購額外銷售股份須待（其中包括）以下條件獲達成後，方告完成：

- (a) （如有必要）聯交所上市委員會批准額外代價股份上市及買賣；

(b) 遵守上市規則項下之規定；及

(c) SDSB之同意。

倘本公司決定行使購股權，本公司將於必要時遵照上市規則之相關規定。

## 發展項目

初步計劃該土地將發展為四星級國際品牌酒店，包括200間服務式套房及260間酒店客房，總建築面積約為575,000平方呎。

## 資本承擔

預期目標公司股東就初步發展該土地之可確定資本承擔（包括但不限於交易成本、建設成本、諮詢費、銀行借款利息、市場推廣費用及發展管理費）將約為88,000,000港元，當中39,600,000港元將由買方根據其於目標公司之股權出資。

本集團擬自其內部資源以及來自銀行及其他財務機構之外部借款為發展該土地之資本承擔提供資金。

## 有關目標公司之資料

目標公司為一間於馬來西亞註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有。目標公司主要從事物業開發及投資。目標公司之主要資產為該土地。該土地目前為空置用地，位於Nilai, Negeri Sembilan，離吉隆坡國際機場約15分鐘車程內，鄰近現有Kota Serie-mas Golf and Country Club。



以下所載為目標公司截至2017年6月30日及2018年6月30日止財政年度及截至2018年12月31日止六個月之財務資料：

	截至6月30日止年度		截至2018年
	2017年	2018年	12月31日
	令吉	令吉	止六個月
	(經審核)	(經審核)	令吉
			(未經審核)
收益	-	-	-
除稅前淨溢利／(虧損)	(3,971)	(4,226)	300,000
除稅後淨溢利／(虧損)	(3,971)	(4,226)	300,000

目標公司於2018年12月31日之未經審核資產淨值約為276,642令吉。

### 對本公司股權架構之影響

以下所載為本公司(i)於本公佈日期；及(ii)緊隨配發及發行代價股份後（假設本公司之股權架構自本公佈日期起至完成日期止並無其他變動）之股權架構，僅供參考：

股東名稱	於本公佈日期		緊隨配發及發行代價股份後 (假設本公司之股權架構 自本公佈日期起 並無其他變動)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
嘉寶有限公司 <sup>(附註)</sup>	753,040,000	55.46%	753,040,000	52.97
賣方(或其代名人)	-	-	63,818,181	4.49
現有公眾股東	604,834,000	44.54%	604,834,000	42.54
<b>總計</b>	<b><u>1,357,874,000</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>1,421,692,181</u></b>	<b><u>100%</u></b>

附註：嘉寶有限公司由董事會主席兼執行董事陳燕飛先生全資擁有。

## 進行收購事項之理由及裨益

本公司為一間投資買賣及投資控股公司，並提供企業管理服務。本集團之主要業務為於中國之醫藥分銷及醫藥生產業務。

誠如本公司截至2017年12月31日止年度之年報所披露，本集團已投資於一家位於中國成都之物流中心之物業發展項目。本公司繼續於物業行業尋求其他機遇以分散本集團之中國醫藥分銷及醫藥生產之主要業務之業務風險。董事會認為，收購事項可能為投資良機，使本集團可探索及投資馬來西亞物業市場。董事會目前擬將該土地發展為服務式套房及酒店客房作投資用途以收取租金收入，並計劃於物業竣工後委聘當地專業物業管理人管理物業及租賃。董事會擬聘請馬來西亞物業發展專業人士以監察該土地之發展，賣方（亦為目標公司之股東）於馬來西亞物業市場擁有豐富經驗及廣泛網絡。經計及該土地鄰近吉隆坡國際機場之黃金地段，本公司相信收購事項可為本公司產生穩定現金流量及收入，並可於未來享受潛在資本增值。

經計及上述因素後，董事認為，該協議之條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之若干適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但全部低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

收購事項之完成須待該協議所載之先決條件獲達成後，方可作實，且收購事項可能會或不進行至完成。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所賦予之涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議向賣方收購銷售股份
「該協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為2019年3月8日之有條件買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及馬來西亞雪蘭莪持牌銀行於其正常營業時間開門營業之任何日子（星期六、星期日或其他日子除外）
「本公司」	指	百信國際控股有限公司，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：574）
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	除非獲買方與賣方雙方進一步協定，否則為該協議項下之條件獲達成（或豁免）後十(10)日內之日期

「條件期間」	指	緊隨該協議日期或訂約方可能書面協定之有關較後日期起六十(60)日之期間
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	誠如本公佈「代價」段落所述，買方就收購事項應付予賣方之總代價35,100,000港元
「代價股份」	指	本公司將按發行價向賣方(或其代名人)配發及發行之63,818,181股新股份，以支付代價
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於2018年6月28日舉行之本公司股東週年大會上授予董事會之一般無條件授權，以由本公司配發、發行及處理最多212,912,800股新股份
「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	獨立於本公司及其關連人士(具有上市規則賦予該詞之涵義)且與彼等並無關連之第三方
「發行價」	指	每股代價股份0.55港元之發行價
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指	Big Wish Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「銷售股份」	指	每股1.00令吉之有關數目股份，相當於目標公司於完成時全部已發行股本之45.0%（按全面攤薄基準計算）
「股份」	指	本公司每股面值0.001港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	VR Green Sdn Bhd，一間根據馬來西亞法律正式註冊成立之公司，由賣方全資及實益擁有
「賣方」	指	Mawar F & B Group Sdn Bhd，一間根據馬來西亞法律註冊成立之公司，為獨立第三方
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「令吉」	指	馬來西亞令吉，馬來西亞之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
百信國際控股有限公司  
主席兼執行董事  
陳燕飛先生

香港，2019年3月8日

於本公佈日期，執行董事為陳燕飛先生、沈順先生及陳榮新先生；非執行董事為張雄峰先生；及獨立非執行董事為劉良忠先生、黃德盛先生及呂永超先生。