

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。



**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)

## **內幕消息 獨立調查之主要發現**

本公佈乃由本公司根據上市規則第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

茲提述該等公佈，包括(尤其是)日期為2022年8月12日內容有關復牌指引之公佈。

### **復牌指引**

應本公司要求，股份已自2022年5月12日下午一時十八分起於聯交所暫停買賣。

於2022年8月12日，本公司接獲復牌指引，當中聯交所要求本公司(其中包括)(i)對收購事項(包括兩份附屬協議)、其終止及本公司核數師提出之其他相關事項進行適當之獨立法證調查，公佈調查結果並採取適當之補救措施；及(ii)進行獨立內部控制審查，並證明本公司已制定足夠之內部控制及程序以遵守上市規則。

有關復牌指引之進一步詳情，請參閱本公司日期為2022年8月17日之公佈。

## 背景

### 收購事項(1)

於2019年3月8日(交易時段後)，Ready Gain Limited(本公司之直接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議(1)，內容有關按代價45,325,000港元進行收購事項(1)，代價須由Ready Gain Limited促使本公司向賣方(或彼等各自之代名人)配發及發行代價股份(1)支付。目標公司(1)為一間持有物業公司(1)已發行股本之49%合法及實益權益之公司，而有物業公司(1)則持有該等物業(1)權益。完成已於2019年3月19日落實，且合共82,409,090股代價股份(1)已按每股代價股份(1) 0.55港元之發行價發行予賣方。

有關收購事項(1)之進一步詳情，請參閱本公司日期為2019年3月8日及2019年3月19日之公佈。

### 收購事項(2)

於2019年4月3日(交易時段後)，Big Wish Global Limited(本公司之直接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議(2)，內容有關按代價19,090,400港元進行收購事項(2)，代價須由Big Wish Global Limited促使本公司向賣方(或彼等各自之代名人)配發及發行代價股份(2)支付。目標公司(2)為一間持有物業公司(2)已發行股本之49%合法及實益權益之公司，而有物業公司(2)則持有該等物業(2)權益。完成已於2019年4月12日落實，且合共34,709,818股代價股份(2)已按每股代價股份(2) 0.55港元之發行價發行予賣方。

有關收購事項(2)之進一步詳情，請參閱本公司日期為2019年4月3日及2019年4月12日之公佈。

## 調查

本公司已委聘調查顧問進行調查。於2023年5月，本公司接獲調查顧問發出之調查報告。

調查顧問根據復牌指引對收購事項的合法性及相關問題進行調查。就調查而言，調查顧問進行以下程序：

- (a) 與陳先生進行面談；
- (b) 與賣方(其乃向本公司銷售該等未完工單位之主要鼓動者及推動者)進行面談；
- (c) 與當時為本公司提供意見的專業人士(包括專業估值師、香港及馬來西亞律師)進行面談；
- (d) 對該等人士作出額外書面詢問；及
- (e) 檢查各種文件，包括(其中包括)批准收購事項之董事會會議記錄、買賣協議(1)、買賣協議(2)、估值報告、致物業公司之函件等。

## 主要發現概要

本公司謹此於下文載列調查顧問之主要發現。

### 本公司涉足房地產投資

陳先生與賣方於2018年前後獲引薦而相識。各方進行洽談／陳先生表示對東南亞物業市場有興趣。彼等開始一起旅行，且先後旅行三次，包括於2019年1月兩次前往馬來西亞馬六甲市及於2019年2月一次前往柬埔寨金邊，目的是在該等地方尋找潛在投資。陳先生透過該等旅行決定涉足東南亞房地產投資。

### 收購事項(1)

於2019年年初，賣方向本公司提出通過發行新股份的方式換取賣方於該等物業(1)的49%權益(並無涉及現金)。將轉讓予彼等的股份將大概為已發行股份總數約8%。

據賣方告知，彼等的原定計劃為，於本公司向彼等發行股份後，彼等可於公開市場上出售物業或股份並為該等物業(1)之餘下結餘權益付款及將獲得利潤空間。

於2019年2月28日或前後，本公司委聘專業測量師、委聘一間香港律師事務所就上市規則提供意見及委聘一間馬來西亞律師事務所就收購事項(1)提供意見。

據賣方告知，物業公司(1)之其他51%股權由Lai Charng Yuan (「Lai先生」，為馬來西亞當地人)擁有，而彼等已向Lai先生作出10%之初步付款。彼等同意有關安排，原因是馬六甲當地法律不允許任何外籍人士(即賣方)成為任何馬六甲公司之大股東。

於2019年3月8日，本公司召開董事會會議以批准收購事項(1)。完成已於2019年3月19日落實，而代價股份(1)已於同日相應配發及發行。

## 收購事項(2)

於2019年3月22日，本公司有意進一步收購該等物業(2)。於2019年4月，董事會召開另一場董事會會議以討論收購事項(2)，且收購事項(2)已獲批准。收購事項(2)已於2019年4月12日前完成，而代價股份(2)已於同日相應配發及發行。

## 進行收購事項之理由

據陳先生告知，儘管本公司主要專注於醫藥產品，惟可適時拓展海外物業開發／投資業務。調查顧問注意到，陳先生似乎對本公司的財務狀況存在誤解。根據本公司於2017年至2019年之間的疲弱財務業績，本公司並無多餘現金進行投資。

本公司於該等相關年度錄得負現金流量及資產負債表縮水。本公司現金並不充裕，且本公司不得不透過股份方式撥付收購事項的事實亦證實了這種情況。最遲從2018年開始，本公司已錄得負現金流量且並無錄得淨利潤。亦有人於2020年11月16日提交將本公司清盤的呈請，此事與收購事項並不相關。呈請已於2022年1月17日經法院撤銷。

於2021年1月至3月，本公司試圖獲得物業公司截至2020年12月31日止年度綜合財務報表的財務資料，但有關要求未獲受理。由於缺乏審核憑證支持該等對物業公司投資的穩健性，本公司核數師就本集團截至2020年12月31日止年度的綜合財務報表發表保留意見。本公司亦於2021年5月要求委任董事加入物業公司董事會。然而，有關要求亦未獲處理。

於2022年2月至5月，本公司試圖與物業公司／該等開發商進行商討以「解除」收購事項。據陳先生告知，有關商討因COVID-19疫情而受到影響。調查顧問注意到，並無任何文件記錄Lai先生參與其中，彼之存在看起來很隱秘。

於2022年5月6日，本公司獲口頭告知，已以沒收按金的方式終止收購該等物業(1)及該等物業(2)(即終止)。

由於終止，核數師認為，該等物業(1)及該等物業(2)的法律及財務狀況存在不確定性，且彼等將無法依賴本公司截至2021年12月31日止年度之綜合財務報表出具審計報告，除非將獲提供充足的財務資料，尤其是關於該等物業(1)及該等物業(2)於2021年12月31日之狀況的資料。

除自該等開發商購買該等物業(1)及該等物業(2)之若干合約權利外，物業公司於收購事項關鍵時間並無業務或資產。

儘管該等物業(1)及該等物業(2)仍在建設當中，惟本公司已透過向賣方配發及發行新股份的方式支付全部代價。倘該等開發商或Lai先生違約，買賣協議(1)及買賣協議(2)並無任何內在保護措施。所有風險均由本公司承擔且無追索權。賣方並未提供任何個人擔保。

總而言之，與該馬來西亞風險投資相關的風險乃由本公司承擔且並無任何風險規避措施。

賣方(透過物業公司)應負責安排向該等開發商支付餘下結餘。彼等僅支付了購買價之10%並拖欠剩餘款項。彼等聲稱此乃由於本公司股價下跌所致。賣方提出的股價下跌理由乃屬事實。本公司股價自2019年4月/5月起一直持續下跌。

根據馬來西亞律師的意見，終止乃屬合法。基於該等原因，本公司並無對任何相關方展開任何法律行動。

## 主要發現

調查顧問注意到：

- (a) 就收購事項的要點而言，買賣雙方僅進行實物交換而非通過現金進行交換，即交換彼此的股份，倘進展順利，該等物業49%權益之相關資產將會易手。本公司支付大量股份，原本會擁有該等物業之49%權益，然而，現在其持股為零。該等新發行的股份並無禁售期，使得賣方可自由出售該等本公司股份；

- (b) 另一方面，賣方(透過彼等控制之公司)已向該等開發商支付10%之按金約人民幣2.3百萬元。但由於股價下跌，彼等未能按計劃變現股份以得到現金償付餘下付款負債。彼等以缺乏現金為由無意支付餘下款項；
- (c) 該等開發商與物業公司之間的合約必然會被取消；
- (d) 本公司於該等年度的財務業績不佳，股份買賣亦不活躍。於該情況下，陳先生希望透過向賣方發行新股份的方式收購馬來西亞物業的該等少數權益可能會是合理的；
- (e) 出於以下原因，此舉看起來會是一個合理決定。首先，本公司自2017年起經營狀況不佳，當時錄得負現金流量。其次，市場將難以通過現金付款認購來吸收大量新發行的股份；
- (f) 透過向賣方發行新股份，本公司的資產負債表將得以擴展且看起來更加強勁。陳先生可能亦希望將部分非流動性資產轉化為更多流動性資產，而流動性資產則指馬來西亞的物業權益。倘陳先生的計劃得以落實，本公司的資產基礎將會增強且業務組合將更加豐富，從而可提高股份在股市中的市場偏好；
- (g) 就賣方而言，該交易／架構具有良好的商業理據，即彼等將能透過於公開市場上出售彼等的新獲發行的股份而獲利。顯然，倘彼等能以每單位0.55港元出售本公司股份，則可預見將變現約22.4百萬港元的利潤。該金額由64.4百萬港元(即本公司股份按每股0.55港元計算之可出售價值總額)減42百萬港元得出；
- (h) 與於公開市場上單獨出售該等單位相比，該操作將更加便捷且更具成本效益。該交易亦使得彼等獲豁免支付有關轉讓物業的馬來西亞印花稅。有鑑於此，彼等僅透過彼等的公司工具支付按金約4.5百萬港元。交易原本會帶來相當於彼等所付按金5倍的回報；
- (i) 於該等情況下，倘本公司股價並未下跌，則所有相關方原本均可獲利。

## 調查之限制

調查顧問陳述彼等於調查過程中面臨的下列限制：

- (a) 據賣方告知，物業公司(1)之其他51%股權由Lai Charng Yuan (「Lai先生」，為馬來西亞當地人)擁有。除已知的51%/49%股權架構外，並無任何文件顯示Lai先生與賣方之間的關係。調查顧問並未與Lai先生面談，原因是在調查時本公司並不知悉Lai先生的聯絡方式。調查顧問無論如何均未能進一步調查Lai先生於收購事項中的角色。調查顧問無法解決的另一個問題是Lai先生對於賣方違約的立場。正常而言，Lai先生會因其共同股東違約而遭受損失；
- (b) 賣方一直在逃避，且並未解釋Lai先生是否確實為該等股份的法定及/或實益擁有人或僅作為受託人代表賣方持有該等股份。前述三方如何成為物業公司共同股東的背景亦不得而知；及
- (c) 另一個未解決的問題為當賣方支付按金時，倘彼等無法找到另一名人士承擔未付部分，彼等是否有充足現金作出全額付款。這個問題並未得到回答。

## 推薦建議

經考慮調查的發現，調查顧問注意到，終止乃完全歸因於賣方透過彼等控制的公司鼓動/造成拖欠付款。調查顧問建議可依賴賣方於訂約階段作出的口頭保證而針對賣方控制的公司(或就錯誤陳述針對賣方本人)提起法律訴訟。就此而言，該訴訟將牽涉境外公司，即賣方一方的物業公司，本公司一方的Ready Gain Limited及Big Wish Global Limited，該等公司並非於香港註冊為外國公司之公司。這將對索取文件、送達通知/令狀及其他相關事宜(包括訴訟地、法律及司法權區的選擇)增添障礙。

另一方面，陳先生已從本公司離職。據陳先生告知，彼並非居住於香港，亦無於任何香港上市公司擔任任何其他董事職務。彼似乎於中國內地永久居住。調查顧問認為，根據彼等所獲得的文件，陳先生似乎有所疏忽。彼似乎過於樂觀，且在處理因涉及不同司法權區的公司而須遵守當地規則及法律、常規及慣例的複雜物業交易方面缺乏經驗，及在進行該交易時缺乏商業意識。另一方面，本公司的財務狀況可能恰好誘使其承擔收購新業務的額外風險。任何第三方均難以事後揣測或完整追溯該交易背後錯綜複雜的商業理由。

於關鍵時間的獨立非執行董事並未徹底嚴格地履行彼等的獨立職責。就責任追究而言，彼等必須負上一定責任。

調查顧問認為，最大限度而言，該交易為本公司的不良及無意交易，但並未導致少數股東權益遭到不公平侵佔。

調查顧問進一步建議本公司執行以下工作：

- (1) 針對其日後收購事項的風險管理改善內部管治；及
- (2) 根據香港法例第622章公司條例第673條要求賣方歸還未售出的本公司股份以供刪除，倘獲成功，所有股東均將平等獲益。實際上，本公司僅有少許(如非沒有)針對賣方或其控制的參與收購事項的公司的合約追索權；及
- (3) 倘及當本公司擁有足夠資源如此行事時，本公司應考慮在不小心造成本公司損失及損害方面陳先生是否失職的問題。

### **董事會之整體回應**

董事會已審閱調查報告，並認為調查報告已充分解決有關收購事項、終止及核數師提出的其他事宜的問題。董事會亦已審閱調查報告中作出的推薦建議並認同當中所載的觀點。

董事會已議決立即採納調查的發現及當中載列的其他推薦建議，並認為調查報告所識別之問題並不影響本集團業務營運。儘管股份自2022年5月12日起暫停買賣，惟本集團繼續如常開展業務營運。



## 董事會採取之補救措施

本公司將委聘一名法律顧問，以評估對賣方提起法律訴訟(包括但不限於要求賠償本集團因終止而遭受的損害、要求賣方歸還未出售的本公司股份)的可能性，並就是否亦將追究任何其他人士的責任尋求進一步法律意見。此外，本公司將考慮委聘專業人士檢討並改善有關未來收購風險管理的內部管治。

於2022年9月，本公司委聘信永方略風險管理有限公司(「**內部控制顧問**」)檢討本集團的內部控制系統，包括其投資管理流程及若干上市規則之合規程序。根據初步報告，內部控制顧問認為：

- (a) 本集團並無制定投資管理系統。概無對董事或管理層的權力設限，亦無針對批准本集團將進行的投資設立內部程序。主要投資決定乃由執行董事(即董事會主席)作出。
- (b) 本集團亦無定期獲取有關物業公司表現的報告。
- (c) 本集團並無建立董事會多元化制度。
- (d) 本公司並無要求其附屬公司定期提供財務報表以監察其營運情況。

根據內部控制顧問的推薦建議：

- (a) 本公司已制定集中投資管理系統，根據投資金額對管理層的權力設限。系統手冊已獲董事會批准並分發予相關管理層；
- (b) 本公司亦已制定編撰有關投資項目前後分析的內部記錄的要求，包括投資項目背景、投資成本、投資風險、表現及回報；
- (c) 本集團已審閱及更新有關上市規則第13章及第14章的合規程序。本公司亦已制定董事會多元化政策；及
- (d) 本公司已要求其附屬公司提供月度財務報表以監察其營運情況。

## 繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份已自2022年5月12日下午一時十八分起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停直至刊發本公司截至2021年12月31日止年度之全年業績及其後之其他業績公佈。

本公司將適時刊發進一步公佈，以使其股東及潛在投資者知悉有關履行復牌指引的任何進展。

本公司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，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項(1)」	指	Ready Gain Limited及賣方根據買賣協議(1)之條款收購銷售股份(1)；
「收購事項(2)」	指	Big Wish Global Limited及賣方根據買賣協議(2)之條款收購銷售股份(2)；
「收購事項」	指	收購事項(1)及收購事項(2)之統稱；
「該等公佈」	指	本公司日期為(i) 2022年3月28日、2022年3月31日、2022年4月21日、2022年5月12日、2022年6月24日、2022年7月21日、2022年10月27日、2022年11月29日、2023年1月30日、2023年3月14日內容有關延遲刊發本公司多份財務業績、(ii) 2022年5月31日、2022年6月8日、2023年1月16日、2022年8月10日、2022年9月28日、2023年1月16日、2023年3月9日內容有關清盤呈請及(iii) 2022年8月17日、2022年8月22日、2022年11月11日、2023年2月13日內容有關復牌指引及其季度最新資料及(iv) 2019年3月8日及2019年3月19日、2019年4月3日、2019年4月4日及2019年4月12日內容有關收購事項之公佈之統稱；
「董事會」	指	董事會；

「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)；
「代價(1)」	指	收購事項(1)之總代價45,325,000港元；
「代價(2)」	指	收購事項(2)之總代價19,090,400港元；
「代價股份(1)」	指	本公司將按每股股份0.55港元向賣方(或彼等各自之代名人)配發及發行之合共82,409,090股新股份，以支付代價(1)；
「代價股份(2)」	指	本公司將按每股股份0.55港元向賣方(或彼等各自之代名人)配發及發行之合共34,709,818股新股份，以支付代價(2)；
「該等開發商」	指	Apple 99 Development Sdn. Bhd.(作為開發商)及City Mall Sdn. Bhd.(作為該等物業(1)及該等物業(2)的業主)之統稱；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「調查」	指	調查顧問根據復牌指引規定進行之法證調查；
「調查顧問」	指	范德偉律師事務所及朱奉慈先生(大律師)，彼等獲委聘進行調查；
「調查報告」	指	調查顧問就調查所出具之調查報告；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「陳先生」	指	陳燕飛先生，本公司前主席、前行政總裁及前執行董事；

「該等物業(1)」	指	位於馬來西亞馬六甲名為「The Apple」之樓宇內之合共48個單位；
「該等物業(2)」	指	位於馬來西亞馬六甲名為「The Apple」之樓宇內之合共20個單位；
「物業公司」	指	物業公司(1)及物業公司(2)之統稱；
「物業公司(1)」	指	Awesome Applause Sdn Bhd，一間於馬來西亞註冊成立之私人有限公司，為該等物業(1)之買方；
「物業公司(2)」	指	Massive Goodwell Sdn Bhd，一間於馬來西亞註冊成立之私人有限公司，為該等物業(2)之買方；
「復牌指引」	指	聯交所向本公司所發出日期為2022年8月12日之函件所載恢復股份買賣之指引；
「買賣協議(1)」	指	Ready Gain Limited(作為買方)與賣方(作為賣方)就收購事項(1)訂立日期為2019年3月8日之買賣協議；
「買賣協議(2)」	指	Big Wish Global Limited(作為買方)與賣方(作為賣方)就收購事項(2)訂立日期為2019年4月3日之買賣協議；
「銷售股份(1)」	指	目標公司(1)股本中之合共10,000股普通股，相當於目標公司(1)之全部已發行股本；
「銷售股份(2)」	指	目標公司(2)股本中之合共10,000股普通股，相當於目標公司(2)之全部已發行股本；
「股份」	指	本公司每股面值0.001港元之普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司(1)」	指	百勝百惠顧問有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；

「目標公司(2)」 指 百惠服務顧問有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；

「終止」 指 以沒收方式終止旨在收購全部該等物業(1)及該等物業(2)之買賣協議(1)及買賣協議(2)

代表董事會  
百信國際控股有限公司  
主席兼執行董事  
肖凱

香港，2023年5月12日

於本公佈日期，執行董事為肖凱教授、袁紅兵先生、馮軍正先生及沈順先生；非執行董事為張同先生及陳運偉先生；及獨立非執行董事為曹雷先生、李燕女士及許麒麟先生。