

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之內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

Gemilang International Limited

彭順國際有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6163)

主要交易

有關出售一項位於馬來西亞之物業

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二三年八月十八日(聯交所交易時間後)，賣方(為本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，根據其中所載之條款及條件並在其規限下，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買該物業，總代價為20,688,000令吉(相當於約4,456,000美元)。

上市規則之涵義

由於出售事項之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但所有百分比率均低於75%，根據上市規則，訂立買賣協議構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第十四章之申報、公告、通函及股東批准規定。

概無董事於出售事項中擁有任何重大利益，因此，概無董事須就批准有關買賣協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或彼等任何聯繫人於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大利益，並須於股東特別大會上就批准有關買賣協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

由於需要額外時間擬備載入通函之相關資料，載有(其中包括)(i)出售事項之進一步資料；(ii)該物業之獨立物業估值報告；(iii)上市規則規定之其他資料；及(iv)股東特別大會通告之通函，預期將於二零二三年九月八日或之前寄發予股東。

出售事項須待買賣協議所載之先決條件達成後方告完成，因此出售事項可能會亦可能不會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二三年八月十八日(聯交所交易時間後)，賣方(為本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，根據其中所載之條款及條件並在其規限下，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買該物業，總代價為20,688,000令吉(相當於約4,456,000美元)。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二三年八月十八日

訂約方： (i) 賣方；及

(ii) 買方

買方為一間於馬來西亞註冊成立之有限公司。就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

擬出售之資產

根據買賣協議之條款及條件並在其規限下，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買該物業。

該物業是位於馬來西亞柔佛州古來區士乃之GM 79地段250號之永久業權空置土地，面積約為3.3437公頃（相當於約359,912平方呎）。

購買價

該物業之應付購買價為20,688,000令吉（相當於約4,456,000美元），須由買方按以下列方式支付：

- (i) 為數2,068,800令吉（相當於約446,000美元）之款項（「按金」，即訂金206,880令吉（相當於約45,000美元）及按金結餘1,861,920令吉（相當於約401,000美元））須在簽立買賣協議時支付予作為保管人的賣方律師，其中為數620,640令吉（相當於約134,000美元）之保留款將支付予馬來西亞內陸稅收局總執行長作為不動產利得稅付款；及
- (ii) 為數18,619,200令吉（相當於約4,010,000美元）之餘款（「購買價餘款」）須於完成期或延展完成期（視情況而定）內由買方支付予賣方律師。

倘買方未能於完成期屆滿前支付購買價餘款或當中之任何部分，賣方同意自動（而毋須買方提出要求）准予買方延期，以將支付購買價餘款或當中之任何部分之期限延長至完成期屆滿起計一(1)個月之延展完成期，在此情況下，買方同意就購買價餘款或任何結欠賣方之未付款項（視情況而定）向賣方支付利息，有關利息由完成期最後一日起按日計算，以年利率8%計息，一直計至實際支付全數未付款項之日為止，並將連同購買價餘款或任何結欠未付款項於延展完成期屆滿時或之前一併交付。

購買價之基礎

購買價是買方與賣方按照正常商務條款及根據公平原則商定，其中已參考(i)根據獨立物業估值師採用比較法進行之初步估值，該物業於二零二三年八月七日之市值約為20,000,000令吉（相當於約4,308,000美元）；(ii)該物業之原購買價為16,915,864令吉（相當於約3,644,000美元）；(iii)當前市況、該物業之位置以及同一地區可比較物業之市場價格；及(iv)本公告「出售事項之原因及得益」一節中載列之其他原因。

先決條件

該物業之買賣須待於買賣協議日期起計兩(2)個月內或賣方與買方相互協定之有關其他延展期內（「條件期」）取得以下各項後，方可作實：

- (a) 買方就向賣方購買該物業而取得其董事會及股東之批准；及
- (b) 賣方及本公司就出售該物業予買方而取得董事會、股東及任何監管機構所需之一切批准。

買賣協議將於上述最後一項條件正式達成之日（「無條件日期」）成為無條件，而賣方律師或買方律師（視情況而定）須向對方律師確認及通知該等條件已獲達成。有關律師就條件已獲達成而作出通知之日將詮釋為無條件日期。上述任何條件均不得豁免。

倘買賣協議項下任何先決條件因任何原因未能於條件期屆滿前達成，訂約各方須延長條件期至訂約各方相互協定的進一步延展期，以履行相關先決條件，否則買方有權向另一方發送書面通知以終止買賣協議，屆時賣方將於收到此書面通知之日起十四(14)日內免息退還或安排退還按金予買方，而買方將(i)自費撤回針對該物業提出之任何私人知會備忘或其他產權負擔；(ii)交付或安排交付轉讓備忘錄予賣方；及(iii)在不影響賣方權益之情況下交還或安排交還賣方就該物業向買方提供之所有其他相關文件予賣方。

其後，買賣協議即告終止且不再具有任何效力，而買賣協議之任何一方均不得就與買賣協議有關或因買賣協議而引起之任何事宜向另一方提出任何進一步申索，惟任何先前已違反而須承擔之責任除外，而賣方將可隨意將該物業出售予任何第三方而無須提及買方。

完成

出售事項須自無條件日期起計三(3)個月內(「**完成期**」)或完成期屆滿起計一(1)個月內(「**延展完成期**」)(視情況而定)完成。完成後，該物業將不再由賣方擁有，而本公司將不再擁有該物業之任何權益。

該物業之空置管有權必須在賣方律師收到購買價餘款後即時交付予買方。

買方違約

倘買方未能於完成期或延展完成期(視情況而定)屆滿時或之前支付購買價餘款，賣方將可隨意終止買賣協議，屆時買方在協議下之所有權益將告終止且協議下已付之按金將不可撤回地被賣方完全沒收，而買賣協議將被視為無效及再無效力，任何一方均不得向另一方作出任何申索。

賣方違約

倘賣方未能或因疏忽而並無於買方交付購買價餘款時將該物業轉讓予買方，賣方須立即退還買方已付之所有款項另加一筆相當於購買價10%之款項作為經議定之算定損害賠償，屆時買賣協議將被視為無效且不再具有效力，而任何一方均不得向另一方作出任何申索。另外，買方可行使其權利以強制執行買賣協議連同隨後由此產生之所有權利及權益之具體履約。

有關買方之資料

買方為一間於馬來西亞註冊成立之有限公司，其為一間投資控股公司，並從事本地進出口貿易業務。就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人於本公告日期均為獨立第三方。

出售事項之財務影響及所得款項用途

該物業一直由本公司間接持有。根據本集團賬目，該物業之賬面值約為17,977,000令吉（相當於約3,872,000美元），而出售事項所帶來之預期賬面收益經扣除相關開支後約為1,765,000令吉（相當於約380,000美元）。

完成後，本公司將不再擁有該物業之任何權益。待本公司核數師進行進一步審核程序後，本集團預計將錄得出售事項收益約1,765,000令吉（相當於約380,000美元），此為出售事項之購買價20,688,000令吉（相當於約4,456,000美元）扣除相關開支及稅項後所得之收益，以及該物業在本集團賬目中之賬面值。本集團自出售事項將予錄得之實際收益或虧損將須經本公司核數師審閱及最終審核。

出售事項之所得款項淨額（扣除與之直接相關之開支後）將約為19,742,000令吉（相當於約4,252,000美元）。本公司擬按以下方式使用出售事項所得款項淨額：

- (i) 約12,488,000令吉（相當於約2,689,000美元），相當於出售事項所得款項淨額約63%，將用作償還賣方為購買該物業而募集之銀行借款；及
- (ii) 約7,254,000令吉（相當於約1,563,000美元），相當於出售事項所得款項淨額約37%，將用於本集團之一般營運資金。

出售事項之原因及得益

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事設計及製造車身及裝配巴士。賣方為一間於馬來西亞註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事巴士車身之製造以及巴士車身套件及零部件之買賣。

董事會認為，出售事項將容許本集團變現於該物業之投資。此外，考慮到(i)購買價高於獨立物業估值師所估值之該物業市值約20,000,000令吉(相當於約4,308,000美元)；(ii)本集團於二零二一年七月訂立購買該物業之買賣協議時，該物業之原購買價為16,915,864令吉(相當於約3,644,000美元)；及(iii)當前市況、該物業之位置以及同一地區可比較物業之市場價格；及(iv)出售事項之預期收益，出售事項乃提供了以有利價格變現該物業之價值以及更好地分配集團資源以發展本集團現有業務之良機。經考慮上述各項，董事相信，出售事項之條款(包括購買價)乃按正常商務條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於出售事項之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但所有百分比率均低於75%，根據上市規則，訂立買賣協議構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第十四章之申報、公告、通函及股東批准規定。

概無董事於出售事項中擁有任何重大利益，因此，概無董事須就批准有關買賣協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或彼等任何聯繫人於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大利益，並須於股東特別大會上就批准有關買賣協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

由於需要額外時間擬備載入通函之相關資料，載有(其中包括)(i)出售事項之進一步資料；(ii)該物業之獨立物業估值報告；(iii)上市規則規定之其他資料；及(iv)股東特別大會通告之通函，預期將於二零二三年九月八日或之前寄發予股東。

出售事項須待買賣協議所載之先決條件達成後方告完成，因此出售事項可能會亦可能不會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

除非文義另有所指，本公告中使用之語彙具有以下涵義：

「購買價餘款」	指	具有本公告「出售事項－買賣協議－購買價」一節中所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「條件期」	指	具有本公告「出售事項－買賣協議－先決條件」一節中所賦予之涵義
「本公司」	指	彭順國際有限公司，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：6163）
「完成」	指	出售事項完成
「完成期」	指	具有本公告「出售事項－買賣協議－完成」一節中所賦予之涵義
「按金」	指	具有本公告「出售事項－買賣協議－購買價」一節中所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議之條款及條件向買方建議出售該物業
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以供考慮並酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易

「延展完成期」	指	具有本公告「出售事項－買賣協議－完成」一節中所賦予之涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並非本公司關連人士以及是按照上市規則獨立於本公司及其關連人士之第三方的任何個人或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於馬來西亞柔佛州古來區士乃之GM 79地段250號之永久業權空置土地，面積約為3.3437公頃（相當於約359,912平方呎）
「購買價」	指	總額為20,688,000令吉（相當於約4,456,000美元）之款項，即出售該物業之代價
「買方」	指	Super Choice Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立之有限公司
「買賣協議」	指	賣方與買方所訂立日期為二零二三年八月十八日有關出售事項之有條件買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份不時之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「無條件日期」	指	具有本公告「出售事項—買賣協議—先決條件」一節中所賦予之涵義
「賣方」	指	Gemilang Coachwork Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「令吉」	指	馬來西亞令吉，馬來西亞之法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公告而言，除非另有說明，令吉兌美元是按1.00令吉兌0.2154美元之概約匯率換算。此匯率僅供說明，並不代表任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
彭順國際有限公司
 主席、行政總裁兼執行董事
彭中庸

香港，二零二三年八月十八日

於本公告日期，董事會包括(i)執行董事彭中庸先生(主席兼行政總裁)、彭俊杰*先生及易曄瑋*先生；及(ii)獨立非執行董事李潔英女士、Huan Yean San先生及林佑仲*先生。

* 僅供識別