

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，概不對因本公告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。



**PERFECTECH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

(威發國際集團有限公司)\*

(「本公司」)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號: 765)

**須予披露交易：  
出售物業**

董事會宣佈，於二零一五年五月二十一日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）以代價14,500,000港元出售該物業而與買方訂立臨時協議。

根據臨時協議之條款，買方與賣方須於二零一五年六月八日或之前訂立正式協議。

根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易。

**臨時協議**

**日期：**

二零一五年五月二十一日

**訂約方：**

**賣方：** 威發（力佳）膠管製品有限公司（本公司之間接全資附屬公司）

**買方：** Equine Consultant Limited

就董事經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乃獨立第三方。

## 將予出售之資產：

物業： 香港香港仔黃竹坑道46號新興工業大廈8字樓2號單位

該物業總樓面面積約為2,176平方呎，目前為空置。

賣方一直使用該物業作為投資物業，以產生租金收入。於二零一四年十二月三十一日，該物業之賬面值約為 13,700,000 港元。緊接出售事項前兩個財政年度，該物業之收益及應佔純利載列如下：

	截至十二月三十一止年度	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
租金收入	131	178
物業公平值之增加	2,300	1,200
稅前純利	2,385	1,331
稅後純利	2,385	1,331

## 代價

出售事項之代價為14,500,000港元，須以下述方式支付：

- i) 初步按金710,000港元已由買方於簽訂臨時協議時以現金支付予賣方；
- ii) 進一步按金1,010,000港元須由買方於二零一五年六月八日或之前以現金支付予賣方；及
- iii) 餘款12,780,000港元須由買方於完成出售事項時以現金支付予賣方。

該代價乃買方與賣方經參考現行市場價值（譬如該物業鄰近地區相若物業之價格）按公平原則磋商後釐定。

## 完成

出售事項須於二零一五年八月十八日或之前完成。

於完成出售事項後，賣方將該物業按「現狀」以交吉形式交予買方。

## 進行出售事項之理由及益處

參考近期香港物業市場之發展，董事會認為此為一良好機會出售該物業以變現其投資。董事認為臨時協議之條款公平及合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

估計於成交時，因出售事項所帶來之預期溢利（扣除成本及開支前）約為800,000港元，即出售事項之應收代價14,500,000港元，與物業於二零一四年十二月三十一日之賬面值約13,700,000港元之差額。

董事會擬將出售事項所得款項淨額用作償還以該物業作擔保之銀行貸款以解除該物業之押記/按揭，而餘額則作一般營運資金。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第 14.07 條就出售事項所界定之適用百分比率超過 5%，但低於 25%，因此根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易。

## 有關本集團及買方之資料

本公司及其附屬公司主要業務是奇趣精品、節日裝飾品以及玩具產品之製造及銷售。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為一間於香港註冊成立的有限責任公司。

## 釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	威發國際集團有限公司*，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之代價 14,500,000 港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時協議之條款向買方出售物業
「正式協議」	指	買方與賣方就出售事項將予訂立之最終及正式合約
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港香港仔黃竹坑道 46 號新興工業大廈 8 字樓 2 號單位
「臨時協議」	指	買方與賣方就出售事項而於二零一五年五月二十一日訂立之臨時買賣協議

「買方」	指	Equine Consultant Limited，一家於香港註冊成立的有限責任公司
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	威發（力佳）膠管製品有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

承董事會命  
威發國際集團有限公司\*  
潘少忠  
主席兼董事總經理

香港，二零一五年五月二十一日

於本公告日期，董事會包括執行董事潘少忠先生、潘偉駿博士及潘偉業先生，以及獨立非執行董事林日昌先生、葉稚雄先生及蔡永強先生。

\*僅供識別