

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈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。



太 睿 國 際 控 股 有 限 公 司
PacRay International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1010)

須予披露交易

買賣協議

董事會宣佈，於二零二零年三月二十七日（交易時段後），本公司（作為買方）與賣方（作為賣方）訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份（相當於完成時目標公司的全部已發行股本）及銷售貸款，代價為30,328,237.65港元。

本公司將以抵銷方式向賣方支付代價。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項相關適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則收購事項構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則項下之通知及公告規定。

買賣協議

董事會宣佈，於二零二零年三月二十七日（交易時段後），本公司（作為買方）與賣方（作為賣方）訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份（相當於完成時目標公司的全部已發行股本）及銷售貸款，代價為30,328,237.65港元。

買賣協議的主要條款概述如下：

日期： 二零二零年三月二十七日（交易時段後）

訂約方： (i) 本公司（作為買方）；及
(ii) 博華太平洋國際控股有限公司（作為賣方）。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

待收購之資產

根據買賣協議，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份（相當於完成時目標公司的全部已發行股本）及銷售貸款。

銷售貸款指目標公司於完成時或完成前任何時候欠賣方或招致的所有義務、負債及債務，不論已實際發生、或有或遞延，亦不論完成時是否到期應付。於本公佈日期，銷售貸款金額為8,909,947港元。

銷售股份將連同其現時及此後所附所有權利於買賣協議日期出售，且無任何產權負擔。銷售貸款將於完成日期出售，無任何產權負擔。

除非銷售股份及銷售貸款買賣同時完成，否則本公司無義務購買任何銷售股份及銷售貸款。

代價

銷售股份及銷售貸款之總代價為30,328,237.65港元，並按以下方式分配：

- (a) 轉讓銷售貸款的代價為完成日期銷售貸款的面值；及
- (b) 轉讓銷售股份的代價為代價減去上文(a)段所述轉讓銷售貸款的代價。

於本公佈日期，賣方共欠本集團31,828,237.65港元，即賬單金額23,415,196.65港元、貸款7,700,000港元及貸款之應計利息713,041港元之和。

倘完成於最後截止日期或之前作實，則本公司同意，於買賣協議日期至完成期間，貸款之未償本金額不再計息。倘完成於最後截止日期或之前未作實，或倘買賣協議失效或終止，則自買賣協議日期起，貸款之未償金額根據貸款之貸款協議之條款繼續計息。

另一方面，作為買賣協議的一個先決條件，賣方同意於買賣協議簽訂後兩個營業日內（或本公司書面協定之較遲日期）以現金支付1,500,000港元以償還賬單金額。償還1,500,000港元後，賬單金額將由23,415,196.65港元減少至21,915,196.65港元。

此後，於緊接完成前賣方欠本集團之債務將為30,328,237.65港元。

本公司將以抵銷方式於完成時向賣方支付代價。於完成後，債務將減為零。

代價由本公司與賣方考慮以下（其中包括）因素後，經公平協商達致：(i)有關債務可收回性的不確定性；(ii)收回債務所需的時間、成本及努力；(iii)由本公司委聘的獨立專業估值師中和邦盟評估有限公司於二零二零年二月二十九日按照比較法評估的目標集團擁有的塞班房地產之初步估值4,500,000美元（相當於約34,875,000港元）；及(iv)於本公佈日期的債務總額。

先決條件

完成須待下列條件獲達成或獲豁免後，方可作實：

- (1) 附屬公司或其代理人於買賣協議簽訂後兩個營業日內收到1,500,000港元的現金還款（「還款」）；
- (2) 本公司全權酌情信納將對目標集團之資產、負債、業務及事務開展的盡職審查結果，以及Ideal Best CNMI對塞班房地產的所有權；
- (3) 取得由本公司委聘的獨立專業估值師出具的估值報告（其格式及內容獲本公司信納），報告所載塞班房地產於二零二零年二月二十九日之估值不低於4,500,000美元；
- (4) 賣方已取得其須就買賣協議及其項下擬進行的交易取得之一切必要同意、牌照及批准，且該等同意、牌照及批准具有完全效力；
- (5) 本公司已取得其須就買賣協議及其項下擬進行的交易取得之一切必要同意、牌照及批准，且該等同意、牌照及批准具有完全效力；
- (6) 賣方提供之保證在所有重大方面屬真實、準確、完整；
- (7) 本公司提供之保證在所有重大方面屬真實、準確、完整；及
- (8) 目標集團已完成涉及一系列債務轉讓及更替的債務重組，以將目標集團目前欠賣方或賣方任何附屬公司或關聯公司的所有負債、義務及債項轉讓及更替，從而使該等負債、義務及債項轉為由目標公司對賣方承擔。

本公司將竭盡所能促使上文第(5)及(7)項條件獲達成。賣方將竭盡所能促使上文第(1)、(2)、(4)、(6)及(8)項條件獲達成。本公司可隨時全權酌情以書面方式豁免上文第(1)、(2)、(3)、(6)及(8)項條件。賣方可隨時全權酌情以書面方式豁免上文第(7)項條件。上文第(4)及(5)項條件不可豁免。

於本公佈日期，本公司無意豁免上文第(1)、(2)、(3)、(6)及(8)項中的任何一項條件。

倘於最後截止日期當日或之前上述任何條件未獲滿足（或豁免，視情況而定），則買賣協議將告終止及終結，訂約方概毋須承擔買賣協議項下之任何義務及責任，惟先前違反買賣協議則除外。

完成

完成將於買賣協議所載先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後十(10)個營業日內(不遲於二零二零年七月三十一日)(或賣方與本公司可能書面協定之其他日期)作實。

於完成後，目標公司將成為本公司之直接全資附屬公司，目標集團的財務報表將於本集團的財務報表綜合入賬。

塞班房地產之空置所有權

根據買賣協議，賣方承諾於完成時空置塞班房地產，否則其將賠償目標公司及Ideal Best CNMI遭受的所有損失及損害。

賣方、目標集團及塞班房地產之資料

賣方及目標集團

賣方為於百慕達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：1076)。賣方及其附屬公司主要從事博彩及度假村業務，包括開發塞班島綜合度假村。

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期為賣方之直接全資附屬公司。目標公司的主營業務為投資控股。目標公司為Ideal Best CNMI的唯一註冊實益擁有人，該公司為於北馬里亞納群島聯邦註冊成立之有限公司，擁有塞班房地產的租賃權益。

賣方欠本集團的債務

於本公佈日期，賣方欠本集團之債務金額為31,828,237.65港元，即於本公佈日期，賬單金額23,415,196.65港元、貸款尚未償還本金額7,700,000港元及其應計利息713,041港元之和。賬單金額乃於建材貿易的一般業務過程中產生。貸款為於香港進行放貸的一般業務過程中發放，且年利率為10%。

目標公司的財務資料

目標公司主要財務資料的概要(分別摘錄自其截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度之未經審核綜合管理賬目)載列如下:

	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 港元 (未經審核)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 港元 (未經審核)
收入	—	—
除稅前淨虧損	282	272
除稅後淨虧損	282	272

於二零二零年一月三十一日,基於目標公司未經審核綜合管理賬目的目標公司之未經審核綜合負債淨額約為1.27百萬港元,該數據未反映塞班房地產的公平值調整。

塞班房地產

塞班房地產包括一幅佔地面積約4,536平方米的地塊及地上的住宅開發項目米勒莊園(Miller's Estates)。塞班房地產的總建築面積約為1,953平方米,包括六棟公寓樓,共31套公寓。

獨立專業估值師中和邦盟評估有限公司已對塞班房地產進行初步估值。塞班房地產的估值以市場價值為基礎,採用比較法,假設塞班房地產在現有狀態下出售,加上空置所有權的利益,並參考相關市場上可獲悉的實際交易或可比房地產要價。已就該房地產與可比房地產在時間、地點、樓齡、規模、狀態、土地使用年限等相關因素上的差異進行了適當調整。

根據初步估值,於二零二零年二月二十九日,塞班房地產價值4,500,000美元(相當於約34,875,000港元)。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)集成電路及半導體零件設計及分銷；(ii)建材貿易；(iii)中國融資租賃；(iv)於香港進行放貸；(v)實時2D轉3D視頻顯示系統的研究與開發；(vi)航空業務管理；及(vii)投資控股。

由於近期經濟放緩，本集團管理層認為，對本集團應收款項採取審謹的策略較為合適。通過採取法律行動或尋求保理服務等常規程式收回賬單金額以及貸款需要額外的時間、成本及努力，且無法保證完全收回。另一方面，抵銷成本較低、耗時較短，能夠用價值波動較小的固定資產交換債務。此外，抵銷可維持本集團與賣方之間的緊密關係。賣方根據買賣協議條款償還1,500,000港元後，賣方所欠本集團款項總額將由31,828,237.65港元減少至30,328,237.65港元。經比較債務總額30,328,237.65港元及塞班房地產的公平值4,500,000美元（相當於約34,875,000港元），抵銷以及收購事項預計將使本集團獲利。

因此，董事認為，買賣協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項相關適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則收購事項構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則項下之通知及公告規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有如下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據買賣協議之條款及條件自賣方收購銷售股份及銷售貸款
「賬單金額」	指	於本公佈日期，附屬公司向賣方提供產品之未付賬單金額23,415,196.65港元
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間內一般開門營業之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「本公司」	指	太睿國際控股有限公司，根據百慕達法律註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1010)
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「Ideal Best CNMI」	指	Ideal Best (CNMI), LLC，於北馬里亞納群島聯邦註冊成立之有限公司，於本公佈日期其已發行股本由目標公司合法實益擁有
「代價」	指	本公司根據買賣協議的條款就銷售股份及銷售貸款應付之購買價30,328,237.65港元
「債務」	指	包括(i)於買賣協議日期，賣方應付本公司的貸款之未償本金額7,700,000港元及貸款之未付應計利息713,041港元；及(ii)賬單金額21,915,196.65港元，即還款後附屬公司向本公司轉讓完成日期的未付賬單金額
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	本公司向賣方發放的7,700,000港元之定期貸款
「最後截止日期」	指	二零二零年七月三十一日，或賣方與本公司可能書面協定之較遲日期
「塞班房地產」	指	Ideal Best CNMI於塞班島擁有之地產及房產
「買賣協議」	指	本公司作為買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零二零年三月二十七日的買賣協議
「銷售貸款」	指	目標公司於完成時或完成前任何時候欠賣方或招致的所有義務、負債及債務，不論已實際發生、或有或遞延，亦不論完成時是否到期應付
「銷售股份」	指	一股目標股份，即完成後目標公司的全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「抵銷」	指	按等額基準對完成時本公司應付賣方的代價進行債務總額的抵銷
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	本公司間接全資附屬公司
「目標公司」	指	美望有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期為賣方之直接全資附屬公司

「目標集團」	指	目標公司及Ideal Best CNMI
「目標股份」	指	目標公司已發行股本中每股面值1.00美元的股份
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「賣方」	指	博華太平洋國際控股有限公司，於百慕達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：1076）
「%」	指	百分比

承董事會命
太睿國際控股有限公司
劉美盈
 執行董事

香港，二零二零年三月二十七日

就本公佈而言，除文義另有所指外，美元兌港元乃按1.00美元兌7.75港元的近似匯率換算。採用該匯率乃僅供說明用途，並不表示任何金額已經、應已或可以按該匯率或任何其他匯率換算或可予換算。

於本公佈日期，本公司董事會由九名董事組成。執行董事為楊林先生、徐銀生先生、劉世霞先生、梁博文先生及劉美盈女士；非執行董事為周丹青先生；而獨立非執行董事則為李敏滔先生、蔡綺雯女士及張盛東博士。