

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，概不對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。



PT INTERNATIONAL DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED

保 德 國 際 發 展 企 業 有 限 公 司 *

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：372)

有關續租協議的須予披露交易

續租協議

董事會欣然宣佈，於二零二五年四月十四日，Point Piper Investment (作為業主) 向本公司全資附屬公司保德投資 (作為承租人) 交付其與保德投資就有關續租該物業 (即本公司於香港的主要營業地點) 正式簽立之續租協議，為期三年。

上市規則涵義

根據適用於本公司的香港財務報告準則第16號，由於訂立續租協議，本集團須額外確認一項使用權資產，代表其使用該物業的權利，總金額約5.0百萬港元。因此，續租協議項下的交易將確認為收購使用權資產，將構成上市規則第14章項下的交易。

由於續租協議的最高適用百分比率 (定義見上市規則第14.07條) 高於5%但低於25%，故訂立續租協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公佈規定。

* 僅供識別

收購守則涵義

續租協議構成收購守則規則4項下的阻撓行動。根據收購守則規則4附註1，本公司已就續租協議向要約人取得書面同意，因此本公司毋須舉行股東大會。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二五年四月十四日，Point Piper Investment (作為業主) 向本公司全資附屬公司保德投資(作為承租人) 交付其與保德投資就有關續租該物業(即本公司於香港的主要營業地點) 正式簽立之續租協議，為期三年。

續租協議

續租協議的主要條款如下：

訂約方：

- (1) Point Piper Investment (作為業主)；及
- (2) 本公司全資附屬公司保德投資(作為承租人)

據董事經一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Point Piper Investment 及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與彼等並無關連及保德投資主要從事投資控股。根據Point Piper Investment 最新的年度申報表，Point Piper Investment 由Bathol Investment Limited (其為一間於利比里亞共和國註冊成立的公司) 全資擁有，而Point Piper Investment 的董事為許晉亨先生、許建德先生及許建中先生。

於本公佈日期，Point Piper Investment 並無擁有本公司任何股權。

物業：

香港灣仔告士打道181-185號中怡大廈11樓

物業建築面積：

約5,240平方呎

租賃期限：自二零二五年五月一日起至二零二八年四月三十日止期間

租金：每曆月157,200港元(不包括管理費、差餉及公用事業費用)，應預先於每個日曆月的第一日以現金支付。

免租期：Pointpiper Investment將授予合共2.5個月的免租優惠：

- (1) 二零二五年五月一日至二零二五年五月三十一日(包括首尾兩日)；
- (2) 二零二七年四月一日至二零二七年四月十五日(包括首尾兩日)；及
- (3) 二零二八年四月一日至二零二八年四月三十日(包括首尾兩日)

管理費：每曆月41,710港元，由保德投資支付

按金：818,590港元

訂立續租協議的理由及裨益

本集團主要從事商品貿易、石油化工品倉儲業務、港口及港口相關服務、提供管理服務、金融機構業務及貸款融資服務。

董事會認為，訂立續租協議將(i)維持本集團業務穩定；(ii)避免對本集團業務造成任何不必要的干擾；及(iii)盡量減少任何不必要的搬遷成本，乃由於該物業自二零二二年五月三十日起一直為本公司於香港的主要營業地點。

續租協議的條款(包括每月租金)乃由Pointpiper Investment與保德投資經參考附近類似物業的市場條款及每月租金公平磋商後釐定。因此，董事會認為，續租協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而訂立續租協議乃於本集團一般及日常業務過程中進行，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

根據適用於本公司的香港財務報告準則第16號，由於訂立續租協議，本集團須額外確認一項使用權資產，代表其使用該物業的權利，總金額約5.0百萬港元。因此，續租協議項下的交易將確認為收購使用權資產，將構成上市規則第14章項下的交易。

由於續租協議的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故訂立續租協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公佈規定。

收購守則涵義

茲提述要約人與本公司就(其中包括)要約刊發日期為二零二五年四月三日的聯合公佈。

續租協議構成收購守則規則4項下的阻撓行動。根據收購守則規則4附註1，本公司已就續租協議向要約人取得書面同意，因此本公司毋須舉行股東大會。

釋義

於本公佈內，除另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	保德國際發展企業有限公司，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：372)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「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
「獨立股東」	指	除要約人及要約人一致行動人士外，並根據收購守則釐定推定為與要約人一致行動之股東
「續租協議」	指	由Pointpiper Investment (作為業主)與保德投資(作為承租人)訂立的日期為二零二五年四月十日的續租協議，以續租該物業，為期三年，自二零二五年五月一日起至二零二八年四月三十日止
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「程先生」	指	程民駿先生，(i)要約人之唯一擁有人兼董事；(ii)執行董事、董事總經理兼董事會主席；及(iii)連同Champion Choice Holdings Limited為本公司股東，於88,200,000股股份(相當於本公司現有已發行股本約29.13%)中擁有權益
「要約」	指	聯合證券為及代表要約人將作出之自願有條件一般現金要約，以收購所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有者除外)，所依據之基準將載於要約文件及隨附的接納表格中，以及該要約的任何後續修訂
「要約文件」	指	將根據收購守則就要約寄發予獨立股東之要約文件，當中載有(其中包括)有關要約人之資料、要約之詳情以及接納及轉讓表格
「要約人」	指	Marching Great Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由程先生全資擁有

「Pointpiper Investment」	指	Pointpiper Investment Limited，於香港註冊成立的公司，為該物業的業主
「該物業」	指	香港灣仔告士打道181-185號中怡大廈11樓
「保德投資」	指	保德投資企業有限公司，於香港註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購及合併守則
「%」	指	百分比

承董事會命
保德國際發展企業有限公司
 主席兼董事總經理
程民駿

香港，二零二五年四月十七日

於本公佈日期，董事會成員包括四名執行董事程民駿先生(主席兼董事總經理)、楊劍庭先生、王恭浩先生及黃敏明女士；以及三名獨立非執行董事任廣鎮先生、黃以信先生及林易彤先生。

董事就本公佈所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈所表達意見乃經審慎周詳考慮後達致，且本公佈並無遺漏其他事實，令本公佈所載任何聲明產生誤導。