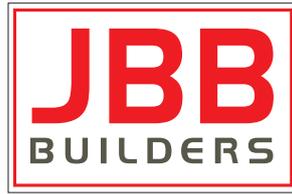


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## **JBB BUILDERS INTERNATIONAL LIMITED**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份編號：1903)

### **須予披露交易 透過轉讓物業之 貿易應收款項之清償契據**

#### **清償契據**

於二零二零年二月十九日(交易時段後)，JBB Builders(本公司之間接全資附屬公司)、Bukit Pelali及Saling Syabas訂立清償契據，據此，JBB Builders同意約22.1百萬林吉特的貿易應收款項被視為透過轉讓Saling Syabas所擁有物業價值約為22.1百萬林吉特的物業收取。

#### **上市規則的涵義**

由於有關清償契據的最高適用百分比率(定義見上市規則)合共超過5%，而所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於25%，故清償契據項下擬進行之交易構成上市規則項下本公司的一項須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告規定。

#### **清償契據**

於二零二零年二月十九日(交易時段後)，JBB Builders(本公司之間接全資附屬公司)、Bukit Pelali及Saling Syabas訂立清償契據，據此，JBB Builders同意約22.1百萬林吉特

的貿易應收款項被視為透過轉讓Saling Syabas所擁有物業價值約為22.1百萬林吉特的物業收取。清償契據之主要條款披露如下：

## 訂約方

- (1) JBB Builders
- (2) Bukit Pelali
- (3) Saling Syabas

## 主體事項

將予轉讓之物業包括：

物業詳情	物業類型	物業狀態	土地面積 (概約平方呎)	建築面積 (概約平方呎)	土地租賃期	物業編號	物業價值 (百萬林吉特)
馬來西亞柔佛州哥打丁宜 邊佳蘭Mukim的雙層排屋	住宅物業	已竣工	1,833	1,610	租期至二一五年五月二十五日為止，為期99年	1	0.4
馬來西亞柔佛州哥打丁宜 邊佳蘭Mukim的住宅群	住宅物業	在建	39,062	34,790	租期至二一五年五月二十五日為止，為期99年	14	8.3
馬來西亞柔佛州哥打丁宜 邊佳蘭Mukim的雙層排屋	住宅物業	在建	50,496	47,585	租期至二一五年五月二十五日為止，為期99年	23	11.4
馬來西亞柔佛州哥打丁宜 東海岸Mukim的3層商舖辦公室	商用物業	在建	2,880	8,270	租期至二一六年十月十日為止，為期99年	2	2.0
			94,271	92,255		40	22.1

有關物業為位於馬來西亞柔佛州哥打丁宜邊佳蘭Mukim及東海岸Mukim的租賃物業，由Bukit Pelali開發。物業包括商舖、排屋及住宅群，總土地面積約為94,271平方呎及建築面積約為92,255平方呎。

## 生效日期

二零二零年二月十九日(交易時段後)

## 清償契據的性質及條款

- (1) 簽訂清償契據後，貿易應收款項將被訂約方視作物業價值的全額付款，相同金額的貿易應收款項因此作為物業價值：
  - i. Bukit Pelali無論出於何種意圖和目的，將會被視為及當作已向JBB Builders全額支付貿易應收款項。JBB Builders將不會就貿易應收款項向Bukit Pelali提出申索或要求；
  - ii. JBB Builders及／或其代名人／受讓人／承讓人／後續買家無論出於何種意圖和目的，將會被視為及當作已向Saling Syabas及／或Bukit Pelali全額支付物業價值。Saling Syabas及／或Bukit Pelali將不會就物業價值向JBB Builders及／或其代名人／受讓人／承讓人／後續買家提出申索或要求；
  - iii. JBB Builders將為物業的實益擁有人；
  - iv. Saling Syabas及／或Bukit Pelali應根據物業所在地的法律簽立所有必要(包括任何承諾及轉讓，如適用)文件，以依法將物業的所有權利、業權、利益、權益及所有權轉讓予JBB Builders；
- (2) 簽訂清償契據後，JBB Builders將有權：
  - i. 在未經Saling Syabas及／或Bukit Pelali同意的情況下向任何人士出讓／轉讓／出售／質押／押記物業；及
  - ii. 在未經Saling Syabas及／或Bukit Pelali同意的情況下安排融資，包括轉讓／質押／押記任何物業；及
- (3) 待物業建造完成後，Saling Syabas及Bukit Pelali應自費：
  - i. 安排由馬來西亞相關部門就各項物業向JBB Builders及／或其代名人／受讓人／承讓人／後續買家簽發業權；
  - ii. 向JBB Builders及／或其代名人／受讓人／承讓人／後續買家簽署及交付可登記的有效物業轉讓文據，惟有關轉讓文據的印花稅由JBB Builders承擔；及

- iii. 待於馬來西亞土地登記處登記及摘錄後，交付以JBB Builders及／或其代名人／受讓人／承讓人／後續買家名義登記的獨立業權正本。
- (4) 倘Saling Syabas及／或Bukit Pelali未能按照清償契據所規定情形完成向JBB Builders及／或其代名人／受讓人／承讓人／後續買家轉讓物業，JBB Builders將有權以其認為適當的方式向Saling Syabas及／或Bukit Pelali提出金額相等於物業價值的申索。

#### 可抵銷貿易應收款項之物業價值

可抵銷貿易應收款項之物業價值將約為22.1百萬林吉特，該款項將透過轉讓物業支付。物業價值乃JBB Builders、Bukit Pelali及Saling Syabas按一般商業條款公平磋商釐定，當中已參考(其中包括)(i)物業於二零二零年一月二十一日之估值(由本集團委任之獨立專業物業估值師進行)約26.4百萬林吉特；及(ii)各方共同協定之批量折扣。

#### 訂立清償契據之理由及裨益

Bukit Pelali為物業開發商，已向JBB Builders授予建築合約。於日常業務營運過程中，本集團根據建築合約條款向Bukit Pelali出具發票，並記錄將由Bukit Pelali結算的貿易應收款項。於二零一九年十二月三十一日，來自Bukit Pelali的未償還貿易應收款項約為51.7百萬林吉特。

由於Bukit Pelali未能如期結算未償還貿易應收款項，各方協定由Saling Syabas (Bukit Pelali的主要股東)擁有的物業將轉讓予本集團，作為結算部分未償還貿易應收款項，以所釐定的物業價值為限，當中已參考(其中包括)(i)物業於二零二零年一月二十一日之估值(由本集團委任之獨立專業物業估值師進行)約26.4百萬林吉特；及(ii)各方共同協定之批量折扣。

董事認為訂立清償契據有助於結算本集團長期未償還貿易應收款項，同時可藉收購物業多元化本集團資產。本集團不再承受與來自Bukit Pelali的未償還貿易應收款項有關的信貸風險。鑒於就結算貿易應收款項而言的物業價值較市價有所折讓，倘物業於市場上按市價變現，本集團的財務狀況亦可得到改善。

董事會已批准清償契據項下擬進行之交易。此外，董事會認為清償契據的條款屬公平合理，乃按一般商業條款或更佳條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

## 清償契據的財務影響

約22.1百萬林吉特的貿易應收款項將透過確認就轉讓物業(價值約22.1百萬林吉特，按緊隨清償契據後的賬面值計量)收購投資物業支付的非流動按金而抵銷。按公平值計量的物業將於其所有權轉讓後確認為投資物業，相關影響將於日後於損益內反映。估計本集團將把清償契據已產生／將產生的相關成本約0.7百萬林吉特資本化，該等成本包括轉讓備忘錄的印花稅、法律費用及專業費用。於截至二零一九年十二月三十一日已確認與該貿易應收款項相關的貿易應收款項減值虧損約2.0百萬林吉特將予以撥回。

除上述項目外，董事會認為不會對其財務狀況以及本集團的業務及營運造成重大不利影響。

## 上市規則的涵義

由於有關清償契據的最高適用百分比率(定義見上市規則)合共超過5%，而所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於25%，故清償契據構成上市規則項下本公司的一項須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告規定。

## 一般資料

本集團主要從事的業務為海上建築以及樓宇及基礎設施服務。

JBB Builders為一間於一九九六年五月四日於馬來西亞註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事的業務為海上建築、樓宇及基礎設施服務。

Bukit Pelali為一間於二零一六年十月三日於馬來西亞註冊成立的有限公司，並由Astaka Holdings Limited(該公司的股份於新加坡證券交易所上市)及Saling Syabas分別間接擁有51%及49%權益，主要從事房地產開發。Saling Syabas任命Bukit Pelali為土地開發商，其後Bukit Pelali任命JBB Builders為主要承包商以履行建築合約。

Saling Syabas為一間於二零一三年十一月二十六日於馬來西亞註冊成立的有限公司，主要從事房地產開發。Saling Syabas為物業所有人，並任命Bukit Pelali為開發商以開發物業所在的土地。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除拿督黃世標(本公司主席、執行董事兼控股股東，已從公開市場購買Astaka Holdings Limited的約佔其已發行股本0.2%的股份)外，Bukit Pelali、Saling Syabas及彼等各自的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。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「轉讓物業」	指	將Saling Syabas所擁有的物業的全部權利、業權、利益、權益及所有權轉讓予JBB Builders
「董事會」	指	董事會
「Bukit Pelali」	指	Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd.，一間於二零一六年十月三日於馬來西亞註冊成立的有限公司，由Astaka Holdings Limited及Saling Syabas分別擁有51%及49%的權益
「本公司」	指	JBB Builders International Limited，一間於開曼群島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
「建築合約」	指	由Bukit Pelali轉讓予JBB Builders的建築合約，內容有關馬來西亞柔佛州邊佳蘭混合住宅發展項目的地盤清理、土方工程和圍護結構工程、商住混合樓宇的基礎設施及建造工程、完成混合發展項目的道路污水處理計劃以及全部排水管及臨時水箱
「清償契據」	指	JBB Builders、Bukit Pelali及Saling Syabas就透過轉讓物業抵銷貿易應收款項而於二零二零年二月十九日訂立之清償契據
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司(與香港法例第622章公司條例內界定者相同)
「香港」	指	中國香港特別行政區
「JBB Builders」	指	JBB Builders (M) Sdn. Bhd.，一間於一九九六年五月四日於馬來西亞註冊成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司
「柔佛州」	指	一個位於馬來西亞半島南部地區之馬來西亞州柔佛州，毗鄰新加坡
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	位於馬來西亞柔佛州哥打丁宜邊佳蘭Mukim及東海岸Mukim區域的40項租賃物業，將根據清償契據予以轉讓
「林吉特」	指	馬來西亞林吉特，馬來西亞法定貨幣
「Saling Syabas」	指	Saling Syabas Sdn. Bhd.，一間於二零一三年十一月二十六日於馬來西亞註冊成立之有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值為0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「貿易應收款項」	指	Bukit Pelali結欠JBB Builders之貿易應收款項，與所履行之建築合約有關，總金額約22.1百萬林吉特，將根據清償契據予以抵銷
「物業價值」	指	根據清償契據，就結算貿易應收款項而言之物業價值
「%」	指	百分比

承董事會命  
**JBB Builders International Limited**  
 主席及執行董事  
 拿督黃世標

香港，二零二零年二月十九日

於本公告日期，董事會包括執行董事拿督黃世標、藍弘恩先生及黃種文先生；非執行董事拿汀Ngooi Leng Swee；獨立非執行董事Tai Lam Shin先生、黃國偉先生及陳佩君女士。