

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，概不對因本公司全部或任  
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。

本公佈僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購建懋國際有限公司證券之邀請  
及要約。

## **BUILDMORE INTERNATIONAL LIMITED**

### **建懋國際有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：108)

#### **有關建議收購**

#### **UNITED ACHIEVE INTERNATIONAL LIMITED**

全部已發行股本之

非常重大收購事項

及

恢復買賣

本公司之財務顧問

**TANRICH**

敦沛融資有限公司

本公司已有條件同意以總代價315,000,000港元向賣方收購銷售股份，即目標公司  
之10股股份，乃目標公司之全部股本。

目標公司為一間投資控股公司，其主要資產為持有Viswell之約72.12%已發行股  
本，Viswell持有Rakupuri之100%股權，而Rakupuri乃一間於日本註冊成立之公  
司，其主要業務為生產及銷售染料熱昇華印刷產品。Rakupuri之客戶包括於日本  
之電訊公司、文儀公司、銀行、保險公司、零售店、連鎖公司、百貨公司及相機  
製造商。Rakupuri已計劃將業務擴展至歐洲及美國。其亦於中國上海從事原設備  
製造生產，旨在尋求於中國市場之進一步發展。

Rakupuri亦正就其於漂染拉鍊兩面之獨特技術申請專利，有關技術可適用於拉鍊、安全帶及服飾。

代價將由本公司藉以下方式支付：(i) 42,000,000港元透過以發行價配發及發行入賬列作繳足股款之代價股份予賣方支付；及(ii) 273,000,000港元透過於完成時發行可換股債券予賣方支付。

賣方及彼等各自之聯繫人士為與本公司、其附屬公司、及本公司及其附屬公司之主要股東、董事及主要行政人員及彼等各自之聯繫人士並無關連之獨立第三方。

根據上市規則，該協議構成本公司之一項非常重大收購事項。因此，該協議(包括發行可換股債券及配發及發行代價股份)須於本公司股東大會上獲得股東批准。賣方及其聯繫人士於本公佈日期概無擁有或持有任何股份。因此，並無股東須於本公司擬召開以考慮及酌情批准該協議及據此擬進行之交易之股東大會上放棄投票。

一份載有(其中包括)該協議之詳情、目標集團之會計師報告、本集團財務資料、經擴大集團之估值報告及本公司擬就該協議舉行之股東特別大會通告之通函，將在可行情況下盡早寄發給股東。

應本公司要求，股份已由二零零九年九月十五日下午二時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准由二零零九年九月十七日上午九時三十分起恢復股份之買賣。

茲提述本公司日期為二零零九年七月三日之公佈，內容有關可能收購目標公司全部已發行股本之諒解備忘錄。有關該協議之詳情載列如下：

## 該協議

### 訂約方

- (i) 買方： 本公司；及
- (ii) 賣方：
  - (a) 呂先生，持有目標公司已發行股本70%權益之法定及實益擁有人；及
  - (b) 王先生，持有目標公司已發行股本30%權益之法定及實益擁有人。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方各自除分別為持有目標公司70%及30%股權之股東外，乃獨立於本公司及其關連人士之第三方。本集團以往並無涉及任何與賣方及其最終實益擁有人進行，且導致須根據上市規則第14.22條之規定彙集計算之交易。

### 所收購資產

目標公司之100%股權。

### 目標集團之資料

目標公司由呂先生持有70%及由王先生持有30%。Viswell現時由目標公司持有約72.12%及由Amano Yasutomo先生及其關連人士持有約27.88%。

目標公司為一間投資控股公司，其主要資產為持有Viswell之約72.12%已發行股本，Viswell持有Rakupuri之100%股權，而Rakupuri乃一間於日本註冊成立之公司，其主要業務為生產及銷售染料熱昇華印刷產品。Rakupuri之客戶包括於日本之電訊公司、文儀公司、銀行、保險公司、零售店、連鎖公司、百貨公司及相機製造商。Rakupuri已計劃將業務擴展至歐洲及美國。其亦於中國上海從事原設備製造生產，旨在尋求於中國市場之進一步發展。

Rakupuri亦正就其於漂染拉鍊兩面之獨特技術申請專利，有關技術可適用於拉鍊、安全帶及服飾。

自於二零零六年九月十二日註冊成立以來，目標公司並無從事任何業務。以下財務資料摘錄自目標公司自二零零六年九月十二日（註冊成立日期）起至二零零九年二月二十八日止期間之未經審核財務報表。

下文載列目標集團於截至二零零九年二月二十八日止兩個財政年度之未經審核財務資料：

	截至	
	二零零九年 二月二十八日	二零零八年 二月二十九日
	止財政年度	
	港元	港元
收入	24,550	8,117
除稅前經營虧損	(5,645)	(9,162)
所得稅開支	-	-
由下列人士應佔之年度虧損		
— 目標公司之權益持有人	(5,645)	(8,440)
— 少數股東權益	-	(722)
	<u>24,550</u>	<u>8,117</u>

根據目標公司截至二零零九年二月二十八日止年度之未經審核綜合財務報表（其按照香港財務報告準則編製），目標公司（經合併Rakupuri）權益持有人應佔負債淨額約為11,000,000港元，而目標公司權益持有人應佔除稅前／及除稅後虧損淨額約為5,650,000港元。在該年度概無目標公司（經合併Rakupuri）權益持有人應佔之非經常項目。

上述期間／年度之虧損乃因目標集團於有關期間／年度產生之行政開支所致。

## 代價

收購事項之代價為315,000,000港元，將由本公司藉以下方式支付：(i) 42,000,000港元透過配發及發行入賬列作繳足股款之代價股份予賣方支付，每股代價股份發行價為1.68港元；及(ii) 273,000,000港元透過於完成時發行可換股債券予賣方支付。

代價股份相當於本公司現有已發行股本約23.37%、經發行代價股份擴大後之本公司已發行股本約18.94%及經發行代價股份及換股股份擴大後之本公司已發行股本約8.49%。

代價股份將按本公司即將召開之股東特別大會上擬向股東徵求之特別授權配發及發行，且相互地位相同，並與配發及發行代價股份當日所有其他已發行股份享有同等權益。董事已於二零零九年七月三日舉行之股東大會上授出一般授權，授予董事權利配發及發行21,394,727股新股份。該等一般授權於本公佈日期尚未獲動用。

代價由訂約各方經公平磋商後達致，並已參考由中和邦盟評估有限公司參考目標集團之預計收入釐定之目標集團之估值(由獨立估值師中和邦盟評估有限公司採用現金流量折現法作出，目標集團之估值約為464,000,000港元，而擬收購之Viswell約72.12%之股權約為334,600,000港元)。代價較目標集團之估值折讓約5.86%。經考慮上文所述目標集團溢利快速增長顯示出之目標集團之市場潛力，及日後向本集團貢獻盈利之潛力，相對於本集團相對穩定之盈利水平，董事認為，代價乃屬公平合理並符合股東之整體利益。

## 發行價

發行價較：

- (i) 股份於二零零九年九月十四日(即該協議日期及股份於二零零九年九月十五日暫停買賣以待發表本公佈前之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股2.180港元折讓約22.94%；
- (ii) 股份於截至二零零九年九月十四日(包括該日)止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股2.090港元折讓約19.62%；
- (iii) 股份於截至二零零九年九月十四日(包括該日)止連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股2.091港元折讓約19.66%；
- (iv) 股份於截至二零零九年九月十四日(包括該日)止連續三十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股2.029港元折讓約17.19%；及
- (v) 本公司於二零零九年一月三十一日之經審核綜合資產淨值每股約1.043港元溢價約61.11%。

發行價由訂約各方參考股份之現行市價經公平磋商後釐定。

### 該協議之條件

該協議須待下列條件於二零零九年十二月三十一日或之前(或賣方及本公司可能協訂之較後日期)達成後方可作實：

- (a) 賣方及本公司就該協議及其項下擬進行之交易取得其各自所須之所有同意及批准；
- (b) 該協議所載之保證於各方面仍屬真實及準確；
- (c) 股東於即將召開及舉行之本公司股東大會上通過一項普通決議案批准該協議及其項下擬進行之交易，包括(但不限於)(i)向賣方配發及發行入賬列作繳足之代價股份；及(ii)向賣方發行可換股債券；
- (d) 聯交所上市委員會批准代價股份及換股股份上市及買賣；
- (e) 就該協議項下擬進行之交易取得中國法律意見(其形式及內容須為本公司滿意)；
- (f) 就該協議項下擬進行之交易取得日本法律意見(其形式及內容須為本公司滿意)；
- (g) 本公司對就目標集團之資產、負債、營業及財政狀況所進行其認為恰當之盡職審查之結果表示滿意；及
- (h) 本公司、賣方與Rakupuri之創立人之一Amano Yasutomo先生訂立彌償契據，根據該契據，Amano Yasutomo先生將同意就先前持有之Rakupuri附屬公司Rakupuri Hanbai(現正進行清算程序)之任何未來負債對本公司進行補償。

上述第(b)、(e)、(f)、(g)及(h)項條件可由本公司豁免，而上述第(a)、(c)及(d)項之其他條件不可豁免。本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份及於可換股債券獲行使時發行之換股股份上市及買賣。

倘上述任何條件未能於二零零九年十二月三十一日或之前達致(或(視情況而定)獲本公司豁免)，該協議將告失效及終止，且各訂約方均毋須向另一方負上任何義務或責任，惟因先前違約所產生者除外。

該協議將於上述條文達成或獲豁免後第二個營業日完成。

於本公佈日期，本公司並無意於完成後對其董事作出變更。此外，賣方確認，彼等無意委任任何代表成為一名董事。

### 承諾

賣方已向本公司承諾，除非獲得本公司事先書面同意，否則其不會於完成日期起三個月期間內出售、轉讓或以其他方式處置代價股份。

### 可換股債券

本公司將予發行之可換股債券之主要條款如下：

本金額： 273,000,000港元，按面值入賬列作已全數支付，用作支付一部分代價

到期日： 可換股債券發行日期三周年。

除非先前已經轉換，否則可換股債券的本金額將於到期日由本公司償還。

利息： 無

轉換： 倘若(i)任何可換股債券於可換股債券發行日期起六個月期間內未被轉換；(ii)可換股債券之任何轉換不會觸發行使換股權之有關可換股債券持有人須根據收購守則第26條提出強制收購建議之責任(不論觸發強制收購責任是否由於行使可換股債券所附換股

權後將配發及發行之換股股份數目，(如適用)連同該可換股債券持有人及／或其一致行動人士已擁有或同意收購之任何股份，合共佔本公司當時已發行普通股股本之30%或以上(或收購守則第26條所訂明不時生效之其他百分比)，或由於收購守則其他條款)，及(iii)轉換任何可換股債券將不可導致不符合上市規則第8.08(1)(a)條之最低公眾持股量規定，可換股債券持有人有權於發行日期至到期日為止，隨時把可換股債券未償還本金額之全部或任何部分(以相當於10,000,000港元或其完整倍數之金額轉換，或倘若尚餘之本金額總數少於10,000,000港元，則以該可換股債券之整筆未償還金額轉換)轉換為股份，轉換價為每股換股股份1.68港元(可予調整)。任何先前未被轉換之可換股債券，將由本公司於到期時贖回。

可換股債券之轉換價受同類可換股證券慣常定下之調整條款所規限。本公司股本之若干轉變將引致調整事件，該等轉變包括股份合併或拆細、溢利或儲備資本化、以現金或實物分派資本，或本公司其後以較市價大幅折讓之價格發行證券等。

贖回：

除非先前已轉換或失效或由本公司贖回，否則本公司將於有關可換股債券到期日贖回可換股債券。

於可換股債券有關到期日前，本公司可透過向債券持有人發出至少三日之事先通知書(當中須列明擬向債券持有人贖回之總額)隨時按面值贖回全數或部分可換股債券。

於可換股債券有關到期日仍未贖回之可換股債券金額，將按其當時之未贖回本金額(包括應計利息)贖回。

- 換股股份： 按本金額273,000,000港元及初步換股價每股換股股份1.68港元計算，於可換股債券獲悉數轉換時將合共發行162,500,000股換股股份。換股股份於發行後將於各方面與當時之已發行股份享有同等地位。
- 上市： 不會就可換股債券於聯交所上市作出申請。將就批准換股股份於聯交所上市及買賣作出申請。
- 投票： 可換股債券持有人不會僅因身為可換股債券持有人而有權出席本公司任何股東大會或於會上投票。
- 轉讓性： 可換股債券可於事先通知本公司之情況下出讓或轉讓。

於可換股債券獲悉數轉換時將予發行之換股股份合共為162,500,000股，佔本公司現有已發行股本約151.91%，佔經發行代價股份擴大後之本公司已發行股本約123.13%，及佔經發行代價股份及換股股份擴大後之本公司已發行股本約55.18%。

### 發行價及換股價

可換股債券之發行價及初步換股價同為每股1.68港元，較：

- (i) 股份於二零零九年九月十四日(即股份於二零零九年九月十五日暫停買賣以待發表本公佈前之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股2.180港元折讓約22.94%；
- (ii) 股份於截至二零零九年九月十四日(包括該日)止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股2.090港元折讓約19.62%；

- (iii) 股份於截至二零零九年九月十四日(包括該日)止連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股2.091港元折讓約19.66%；
- (iv) 股份於截至二零零九年九月十四日(包括該日)止連續三十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股2.029港元折讓約17.19%；及
- (v) 本公司於二零零九年一月三十一日之經審核綜合資產淨值每股約1.043港元溢價約61.11%。

### 本公司之股權架構

下表為本公司(i)於本公佈日期；(ii)緊隨於完成時發行代價股份後；(iii)於完成後及緊接觸發根據收購守則之現行規定須提出強制性全面收購要約責任前轉換可換股債券時；及(iv)於完成後及可換股債券獲悉數轉換時之股權概要，各情況均假設本公司之已發行股本於本公佈日期後並無其他變動(於各情況所述者除外)而編製。然而，股東務請注意，情況(iv)之分析乃僅供說明之用，原因為賣方於該情況下將持有本公司經擴大已發行股本約63.67%，根據收購守則之現有條文，其將引發提出強制性全面收購之責任。然而，可換股債券之條款及條款訂明，可換股債券持有

人僅可於有關轉換不會引發行使換股權之可換股債券持有人須提出強制性收購責任之情況下，轉換可換股債券所附之換股權。

	於本公佈日期		緊隨於完成時配發及發行代價股份後及可換股債券獲悉數轉換前		於完成後及緊接觸發根據收購守則之現行規定須提出強制性全面收購要約責任前轉換可換股債券時配發及發行換股股份後		於完成後及於可換股債券獲悉數轉換時配發及發行代價股份後 (附註2)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
盧象乾 (附註1)	29,173,638	27.27	29,173,638	22.11	29,173,638	19.12	29,173,638	9.91
李建波	776,000	0.73	776,000	0.59	776,000	0.51	776,000	0.26
賣方	-	-	25,000,000	18.94	45,627,842	29.90	187,500,000	63.67
公眾股東	77,024,000	72.00	77,024,000	58.36	77,024,000	50.47	77,024,000	26.16
總計	<u>106,973,638</u>	<u>100.00</u>	<u>131,973,638</u>	<u>100.00</u>	<u>152,601,480</u>	<u>100.00</u>	<u>294,473,638</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) 該等股份以Mass Honour Investment Limited之名義持有，而Mass Honour Investment Limited由盧象乾先生控制。
- (2) 該等數字乃僅供參考之用。根據可換股債券之條款及條件，可換股債券持有人僅可於向其發行相關換股股份不會引發行使可換股債券之相關可換股債券持有人須提出強制性全面收購之責任之情況下，行使全部或部分可換股債券。有關詳情請參閱上文「可換股債券」一段。

### 收購事項之理由

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為物業投資及買賣以及物業發展。

董事一直在中國及世界不同地區尋求擴展及將其業務多元化發展之機遇。本集團之業務策略為將其業務多元化發展至具有龐大發展潛力之新業務範疇。董事局認為多元化發展本集團業務將可增加本集團之收益來源，並提升股東價值。董事局亦相信訂立諒解備忘錄可為本集團提供機會達致其業務目標。於完成後，本公司將繼續本集團之現有業務。

發行價及初步換股價每股股份1.68港元較股份之現有市價折讓。然而，董事注意到股份價格已由二零零九年七月三日（即就可能收購目標公司全部已發行股本訂立諒解備忘錄之日期）收市時之低位約每股1.72港元上升至二零零九年九月十四日之最後收市價每股2.18港元。董事並不知悉導致股份價格上升之原因，惟認為由於目前股市成交暢旺，股份價格上升可能屬投機性質。在該等情況下，本公司認為經計及股份於二零零九年七月三日（即就可能收購目標公司全部已發行股本訂立諒解備忘錄之日期）之收市價每股股份1.72港元及於二零零九年一月三十一日之每股資產淨值每股約1.043港元後，發行價及換股價每股股份1.68港元誠屬公平合理。

目標集團將作為附屬公司綜合計入本公司之財務報表，而彼等之財務資料將綜合計入本集團之財務報表。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該協議之條款對股東而言誠屬公平合理，且而該協議符合本公司及其股東之整體利益。

### 一般事項

本公司確認，收購事項並不構成一項可構成達致將擬收購之資產上市之意圖及作為規避上市規則第8章所載有關新申請人規定之一種方法之交易或安排，或一系列交易或安排，或乃屬有關交易或安排之一部分。

本公司將召開股東特別大會並於會上提呈一項普通決議案以批准該協議及據其擬進行之交易，包括配發及發行代價股份及發行可換股債券，及於可換股債券獲轉換時將予配發及發行之換股股份。

一份載有(其中包括)該協議之詳情、目標公司之會計師報告、本集團財務資料、經擴大集團之估值報告及股東特別大會通告之通函，將在可行情況下盡早寄發給股東。

### 暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份已由二零零九年九月十五日下午二時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准由二零零九年九月十七日上午九時三十分起恢復股份之買賣。

### 釋義

「收購事項」	指	本公司建議根據該協議以總代價315,000,000港元收購目標之銷售股份
「該協議」	指	賣方及本公司於二零零九年九月十四日就收購事項訂立之買賣協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予此詞之涵義
「董事局」	指	董事局
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	建懋國際有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	該協議之完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予此詞之涵義
「代價」	指	本公司就收購事項應付之代價315,000,000港元，將以本公佈所述方式支付
「代價股份」	指	作為支付部份代價而將予配發及發行予賣方之25,000,000股新股份

「換股價」	指	可換股債券持有人可把可換股債券之尚餘本金額兌換為股份之價格，初步為每股換股股份1.68港元，並受本公佈所述條款及條件之規限
「換股股份」	指	因可換股債券之初步本金額273,000,000港元獲全數兌換而須予發行之162,500,000股新股份，初步換股價為每股股份1.68港元
「可換股債券」	指	本公司於完成時將向賣方發行本金額273,000,000港元之可換股債券，以支付部份代價
「董事」	指	本公司之董事
「經擴大集團」	指	本集團及目標集團之統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行價」	指	發行價為每股代價股份1.68港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	可換股債券發行日期起計第三週年
「呂先生」	指	呂明豪，香港公民，其實益擁有目標公司之70%股權
「王先生」	指	王建平，香港公民，其實益擁有目標公司之30%股權
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「銷售股份」	指	賣方所持有目標公司之已發行及繳足股份
「Rakupuri」	指	Rakupuri Inc.，一家根據日本法例(Kabushibi Kaisha)註冊成立之有限公司，由Viswell全資擁有
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值1.00港元之普通股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	United Achieve International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其股份之70%由呂先生持有，而30%由王先生持有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，包括Viswell及Rakupuri
「賣方」	指	呂先生及王先生之統稱
「Viswell」	指	Viswell International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其已發行股本之約72.12%由目標公司持有，而約27.88%由Amano Yasutomo先生及其關連人士持有
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事局命  
建懋國際有限公司  
主席  
盧象乾

香港，二零零九年九月十六日

於本公佈日期，本公司執行董事為盧象乾先生、黃海平女士、李建波先生及宋曉玲女士；而本公司獨立非執行董事為施德華先生、王昌先生及周安達源先生。