

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。



**Achieve Bloom Limited**

**得茂有限公司**

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

**The Hong Kong Parkview Group Limited**

**僑福建設企業機構\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：207)

### 聯合公告

(1) 得茂有限公司

收購僑福建設企業機構的股份；

(2) 香港上海滙豐銀行有限公司

代表得茂有限公司

就收購僑福建設企業機構

已發行股本的全部已發行股份

(不包括得茂有限公司及／或其一致行動人士

已經擁有及／或已同意收購的股份)

而可能提出的強制無條件現金要約；

(3) 組成獨立董事委員會；

及

(4) 復牌

得茂有限公司的財務顧問

**HSBC**  **滙豐**

#### 《購股協議》

公司收到賣方通知，表示賣方已經在二零一二年七月十六日與要約人訂立了《購股協議》，據此，賣方同意有條件出售，而要約人同意有條件購買合共393,674,138股股份，相當於公司在本公告發出之日全部已發行股本約73.5%，總作價362,180,207港元。

收購交易將於二零一二年七月二十三日(或《購股協議》訂約方協議的其它日子)成交。

\* 僅供識別

## 可能提出的強制無條件現金要約

在《購股協議》訂立當天，要約人與其一致行動人士沒擁有公司任何股份或可換股證券。緊隨成交後，要約人與其一致行動人士將合共擁有393,674,138股股份，相當於公司全部已發行股本約73.5%；因此，根據《收購守則》規則26.1，要約人緊隨成交後必須對本身及／或一致行動人士尚未擁有及／或未同意收購的所有已發行股份提出強制無條件現金要約。

成交後，滙豐將代表要約人按照以下基準提出要約：

每股要約股份 ..... **0.92港元現金**

每股要約股份0.92港元的價格，與要約人根據《購股協議》支付待售股份的每股購買價相同。

要約的主要條款載於下文「可能提出的強制無條件現金要約」一節。要約人在是次要約的財務顧問滙豐信納要約人具備充足財務資源，可應付《購股協議》項下待售股份的對價及要約獲全面接納時所需支付的價格。

### 警告

要約屬於可能進行的強制無條件現金要約，只於《購股協議》完成後進行。《購股協議》須待下文「《購股協議》的條件」一節所載的該等條件達成或豁免後，方告完成。因此，《購股協議》不一定完成，要約亦不一定進行。公司股東和有意投資者在買賣股份時，務請審慎行事。

### 獨立董事委員會

公司已組成獨立董事委員會，負責向獨立股東提供有關要約的意見，成員包括全體獨立非執行董事，即劉漢銓先生、林建明先生和胡國祥先生。獨立董事委員會的獨立財務顧問獲委任後，公司將另行發出公告。

### 暫停和恢復股份買賣

應公司的要求，股份已自二零一二年七月十六日上午九時起在聯交所暫停買賣，以待發出本公告。公司已申請於二零一二年七月十八日上午九時正在聯交所恢復股份買賣。

## 《購股協議》

日期： 二零一二年七月十六日

訂約方： 賣方： (1) Kompass International，是本公告發出之日擁有293,674,138股股份的唯一實益擁有人；

(2) High Return，是本公告發出之日擁有98,000,000股股份的唯一實益擁有人；及

(3) 黃先生，是本公告發出之日擁有2,000,000股股份的唯一實益擁有人，以及公司的一位執行董事。

買方： 得茂有限公司

### 待售股份

待售股份包括共393,674,138股股份，相當於公司於本公告發出當天全部已發行股本約73.5%。要約人將購入待售股份，有關股份將不附帶任何產權負擔，並附有成交日當天所附和累計的一切權利。成交後，賣方將不再持有公司任何股本。

### 購買價和付款條件

根據《購股協議》，待售股份的對價為362,180,207港元，相當於待售股份每股0.92港元，買方將於成交日向Kompass International支付270,180,207港元，向High Return支付90,160,000港元，及黃先生支付1,840,000港元。有關對價由買賣雙方參考集團截至二零一二年六月三十日止的已保證綜合資產淨值、公司的上市地位和買方能夠取得公司的控股權益一事，並經過公平合理磋商後協議。賣方已保證，集團截至二零一二年六月三十日止的資產淨值會不少於182,530,000港元。此乃賣方所作出其中一項保證，並構成成交的條件(請參閱下文「《購股協議》的條件」一節中第(b)段所載列的條件)。就此，賣方將於成交時提交集團截至二零一二年六月三十日止的未經審核管理賬目作為可供交付的成交文件。倘所保證之集團資產淨值出現重大差額導致嚴重違反賣方保證，買方有權以本公告「《購股協議》的條件」一節(b)段所載的條件未獲達成為由而終止《購股協議》。

## 《購股協議》的條件

收購交易待下列條件達成(或獲買方豁免，視適用情況而定)後成交：

- (a) (i) 股份目前的上市地位尚未撤回，並繼續在聯交所買賣(但為了發佈有關簽署《購股協議》或其擬進行交易的公告而暫時停牌者除外)；及(ii) 在成交日或以前，沒有收到聯交所或證監會的表示指將撤銷或反對股份的上市地位，包括但不限於因成交或因《購股協議》條款的規定，或因要約結束後公眾所持已發行股份持股量不足以外的其它理由；
- (b) 賣方在《購股協議》給予的保證和聲明的各重大方面在成交日當天仍然真實準確；及
- (c) 沒有於成交日當天或之前收到證監會反對根據《購股協議》擬進行的收購交易。

買方可向賣方發出書面通知，豁免上述全部或部份條件(但上文第(c)段所載的條件除外)。上述任何條件若未能在二零一二年七月二十三日達成或獲買方豁免的，買方可以：(i) 押後成交，但不遲於二零一二年七月二十三日後10個營業日(該日須為營業日)；(ii) 豁免相關條件後繼續成交；或(iii) 終止《購股協議》，並行使買方在《購股協議》終止前已累計的適用權利和補償。

## 賠償保證

賣方已經同意共同和個別賠償買方因：(i) 賣方違反在《購股協議》或為《購股協議》擬進行的收購交易所立的其它協議、文件或證明內的保證及聲明，或該等保證及聲明不準確，及(ii) 賣方未能履行《購股協議》或為《購股協議》擬進行的收購交易所立的其它協議、文件或證明的責任，而導致買方作為持有公司全部已發行股本約73.5%的股東蒙受或招致的一切損失，為其作出抗辯，使其無需就有關損失負責。

賣方已經同意在成交時，為買方和公司(為本身並作為集團各成員公司的受託人)訂立《彌償契據》。根據《彌償契據》，各賣方共同和個別向買方及公司(為本身並作為集團各成員公司的受託人)各別承諾並同意，對於集團成員公司面對的若干潛在稅務責任，以及買方、公司或集團成員公司因潛在稅務責任而可

能招致的一切費用(包括一切法律費用)、支出或其它責任，賣方將應要求完全而有效地分別賠償買方和公司(為本身並作為集團各成員公司的受託人)，並使其在任何時刻一直獲得完全而有效的賠償。

## 完成《購股協議》

《購股協議》將於二零一二年七月二十三日(或《購股協議》訂約方協議的其它日子)成交。依據《收購守則》規則3.6，公司將緊隨成交後發出有關要約的公告。

## 可能提出的強制無條件現金要約

### 要約

緊隨成交後，按照公司在本公告發出之日的已發行股本計算，要約人與其一致行動人士將合共持有393,674,138股股份，相當於公司全部已發行股本約73.5%；因此，根據《收購守則》規則26.1，要約人緊隨成交後必須對本身及／或其一致行動人士尚未擁有及／或未同意收購的公司所有已發行股份提出強制無條件現金要約。

成交後，滙豐將代表要約人按照以下基準提出要約：

**每股要約股份..... 0.92港元現金**

每股要約股份0.92港元的價格，與要約人根據《購股協議》支付待售股份的每股購買價相同。

截至本公告發出之日，公司有已發行股份535,359,258股，但沒有任何影響股份的未行使期權、認股權證、衍生工具或可換股權利。

按照每股要約價0.92港元計算，公司全部已發行股本在是次要約總值492,530,518港元。要約人將向本公告發出之日合共持有141,685,120股股份的獨立股東提出要約。按照每股要約價0.92港元計算，要約人須為要約支付合共130,350,311港元。

### 要約價

要約股份的每股要約價0.92港元，比：

- 股份在二零一二年七月十三日最後交易日在聯交所收報每股1.47港元的收市價約有37.4%折讓；
- 股份在最後交易日(包括當天)前連續五個交易日在聯交所收報每股約1.34港元的平均收市價約有31.3%折讓；

- 股份在最後交易日(包括當天)前連續十個交易日在聯交所收報每股約1.29港元的平均收市價約有28.7%折讓；
- 股份在最後交易日(包括當天)前連續三十個交易日在聯交所收報每股約1.23港元的平均收市價約有25.2%折讓；及
- 按照集團截至二零一二年三月三十一日(集團最近一份經審核綜合財務業績的結算日)經審核綜合資產淨值約186,963,160港元以及本公告發出之日的已發行股份535,359,258股股份計算，比截至二零一二年三月三十一日的每股經審核資產淨值約0.35港元有162.9%溢價。

### 有關財務資源的確認

要約人有意以中糧香港向其提供的股東貸款撥付收購交易及要約對價。滙豐已獲委任為要約人在是次要約的財務顧問，滙豐信納要約人具備充足財務資源，可應付《購股協議》項下待售股份的對價及要約獲全面接納時所需支付的對價。

### 要約獲接納的影響

獨立股東接納要約的，將以不附帶一切產權負擔的方式出售所持股份，但股份仍附帶一切權利，包括收取公司在成交日當天或以後所宣派、作出或支付的一切股息和分派。

### 付款

獨立股東接納要約後獲付的相關現金，要約人將盡快在收到獨立股東正式接納要約當天起計的七個營業日內支付。要約人或其代表必須收到股份所有權的相關證明文件，才視獨立股東為完全有效接納要約論。

### 海外股東

要約人向非香港居民提出的要約，有可能受有關居民身處的司法權區的法律所影響，因此，凡屬香港以外司法權區的公民、居民或國民的海外股東，應當遵守任何適用的法律規定、監管規定，如有需要，應諮詢法律意見。海外股東有意接納要約的，有責任就接納要約而完全符合相關司法權區的法規(包括取得當地司法權區所需的政府部門的同意或其它同意，或符合其它必需的手續，及支付任何股份轉讓稅或其它稅金)。

## 印花稅

因獨立股東接納要約而產生的賣方從價印花稅，是要約人就獨立股東接納要約而支付的價款或按印花稅署署長根據香港法例第117章《印花稅條例》釐定的股份市值(以較高者為準)中，每1,000.00港元徵收1.00港元的從價印花稅，或不足1,000.00港元的部分亦徵收1.00港元。印花稅會從要約人向接納要約的獨立股東所付價款中先行扣除，然後再向印花稅署繳納。要約人同時支付買方從價印花稅。

## 要約人於公司證券的權益

要約人確認除了本公告已披露者外，於本公告發出之日：

- (a) 除了待售股份外，要約人、其最終實益擁有人或彼等任何一致行動人士沒有由其擁有、控制或指示的公司而投票權、公司股份權利、可換股證券、認股權證、期權或任何有關證券的衍生工具；
- (b) 於本公告日期前六個月，要約人、其最終實益擁有人或彼等任何一致行動人士沒有買賣公司的任何股份、可換股證券、認股權證或期權或有關該等證券的任何衍生工具以換取價值；
- (c) 沒有任何如《收購守則》規則22的註釋8所指的，與要約人的股份或公司的股份有關而可能對要約具有重大影響的安排(不論是透過期權、彌償保證或其它形式的安排)；
- (d) 除《購股協議》外，要約人沒有涉及任何與要約人、其最終實益擁有人或彼等任何一致行動人士可能會或不會尋求援引要約某項先決條件或條件的情況有關的協議或安排；
- (e) 要約人、其最終實益擁有人或彼等任何一致行動人士沒有借用或借出任何有關證券(定義見《收購守則》規則22的註釋4)；
- (f) 要約人、其最終實益擁有人或彼等任何一致行動人士沒有收到任何表示接納要約的不可撤回承諾；及
- (g) 要約人、其最終實益擁有人或彼等任何一致行動人士並無訂立涉及公司證券之尚未行使衍生工具。

## 集團的資料

公司的主要業務是投資控股，而集團主要從事物業投資，並提供企業管理服務。

下表載有公司緊接收購交易前後的股權架構：

	收購交易前		收購交易後和要約前	
	股份數目	% (約數)	股份數目	% (約數)
Kompass International	293,674,138	54.9	—	—
High Return	98,000,000	18.3	—	—
黃先生	2,000,000	0.4	—	—
要約人與其一致行動人士 (附註1)	—	—	393,674,138	73.5
林建明	6,000	0.001	6,000	0.001
公眾人士	<u>141,679,120</u>	<u>26.5</u>	<u>141,679,120</u>	<u>26.5</u>
合計	<u>535,359,258</u>	<u>100</u>	<u>535,359,258</u>	<u>100</u>

附註：

1. 依據《收購守則》的「一致行動」定義第5類別，滙豐會被推定為與要約人一致行動。依據《收購守則》規則3.5的註釋1，公司將於本公告發出後盡快取得關於滙豐集團的其它成員持有、借用、借出和買賣的股份或有關股份的衍生工具詳情。本公告內有關與要約人一致行動人士所持有、借用、借出或買賣的股份或有關股份的衍生工具的陳述，受滙豐集團的其它成員(如有)所持有、借用、借出或買賣的股份或衍生工具所限。
2. 基於湊整百分比，累計百分比與100%有輕微差別。

依據日期為二零一二年六月二十九日的公司截至二零一二年三月三十一日止年度的全年業績初步公告，集團於二零一二年三月三十一日止年度內沒有收益。集團截至二零一二年三月三十一日止年度的股東應佔經審核利潤約21,916,008港元，主要由於集團所持有投資物業出現公平值變動所致，而截至二零一一年三月三十一日止年度的相應經審核收益和股東應佔利潤分別約1,238,263港元和41,774,880港元。截至二零一二年三月三十一日，集團的股東應佔經審核綜合資產淨值約186,963,160港元或約每股0.35港元(依據本公告發出之日已發行股份535,359,258股計算)。

## 要約人的資料

要約人是一家在英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司，為中糧香港全資附屬公司。中糧香港由中糧集團有限公司全資擁有，是一家在香港註冊成立的投資控股有限公司，並為中國食品有限公司(股份代號：506)、中國糧油控股有限公司(股份代號：606)、中糧包裝控股有限公司(股份代號：906)及中國蒙牛乳業有限公司(股份代號：2319)的直接及/或間接主要股東，該等公司



全部均為聯交所主板上市公司。中糧集團有限公司是一家在中國註冊的國有企業，現時隸屬於中國國務院國有資產監督管理委員會。目前，中糧集團有限公司從事各種業務，包括農產品貿易和農產品加工、食品及飲料、房地產開發、包裝材料、酒店管理、物流、土特產品、牲畜副產品及金融服務。

## 要約人對集團的意向

成交後，要約人有意繼續集團的現有業務。除了集團現時經營的業務外，要約人將定期檢討集團的營運和業務活動，從而為集團制定適合的業務策略，並會發掘其它業務商機，研究集團是否適宜進行任何資產和／或業務收購，以促進集團的業務增長。

遵照《收購守則》規則7，各董事將辭任董事會成員職務，自要約人規定的日期或《收購守則》准許的最早日期(即要約首個結束日)(以較後者為準)起生效。要約人另有意在《收購守則》准許的日期後委任新董事加入公司的董事會和公司附屬公司的董事會。董事會的任何變動須符合《收購守則》和《上市規則》的規定。公司將於委任新董事後另行發出公告。

## 公眾持股量和維持公司的上市地位

聯交所已表明，倘於要約結束時，公眾持股量於任何時間少於公司適用的規定最低百分比(即已發行股份的25%)，或如聯交所相信：

- 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- 公眾人士所持股份數目不足以維持有秩序的市場，

則會考慮行使酌情權暫停股份買賣。要約人和公司各自將會向聯交所承諾採取適當步驟，確保股份維持充足公眾持股量。要約人有意維持股份在聯交所的上市地位。

## 一般事項

根據《收購守則》規則8.2，於本公告發出之日起計21日內或執行人員可能批准的較後日期，要約人須就要約寄發要約文件。綜合文件載有(其中包括)要約的條款及條件(包括預期時間表)、獨立董事委員會及將獲委任的獨立財務顧問分別就要約提供的推薦建議及意見，預計將於上述21日期內或執行人員可能批准的較後日期寄發。

獨立股東務請細閱將向股東寄發的綜合文件，當中載有(其中包括)要約的條款及條件(包括預期時間表)、獨立董事委員會及將獲委任的獨立財務顧問分別就要約提供的推薦建議及意見。

## 獨立董事委員會

公司已組成獨立董事委員會，負責向獨立股東提供有關要約的意見，成員包括全體的獨立非執行董事，即劉漢銓先生、林建明先生和胡國祥先生。獨立董事委員會的獨立財務顧問獲委任後，公司將另行發出公告。

## 交易的披露

根據《收購守則》規則3.8，公司和要約人的聯繫人(包括持有5%或以上的公司或要約人某類別有關證券的人士)務須根據《收購守則》披露其買賣公司任何證券的詳情。

根據《收購守則》規則3.8，下文載列《收購守則》規則22的註釋11全文：

「代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其它人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉《收購守則》規則22下聯繫人及其它人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意《收購守則》的有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬港元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其它人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其它中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

## 警告

要約屬於可能進行的強制無條件現金要約，只於《購股協議》完成後進行。《購股協議》須待上文「《購股協議》的條件」一節所載的該等條件達成或豁免後，方告完成。因此，《購股協議》不一定完成，要約亦不一定進行。公司股東和有意投資者在買賣股份時，務請審慎行事。

## 暫停和恢復股份買賣

應公司的要求，股份已自二零一二年七月十六日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待發出本公告。公司已申請於二零一二年七月十八日上午九時正在聯交所恢復股份買賣。

## 釋義

在本公告中，除文義另有所指外，以下詞匯具有下列涵義：

「收購交易」	指	要約人依據《購股協議》的條款及條件收購待售股份
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門經營一般業務的日子
「中糧香港」	指	中糧集團(香港)有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，由中糧集團有限公司直接全資擁有，並為一家在中國註冊成立的國有企業
「公司」	指	僑福建設企業機構，一家在百慕達註冊成立的公司，其股份在聯交所主板上市
「成交」	指	收購交易依據《購股協議》的條款及條件完成
「成交日」	指	成交的日期
「《賠償契據》」	指	賣方在成交時為要約人和公司(為本身並作為集團各成員公司的受託人)訂立的賠償契據
「董事」	指	公司董事

「產權負擔」	指	(i)任何有效的按揭、質押、押記、留置權、優先購買權、擔保、信託安排、或就任何人的責任提供抵押的或賦予優先付款權的限制，(ii)任何有效的租約、分租約、佔用協議或給予任何人使用或佔用權的契諾，(iii)任何有效的委託代表書、授權書、股權信託協議、實益權益、期權、優先要約或拒絕權或其它以任何人為對象的轉讓限制，及(iv)任何對所有權、管有或使用權的敵對、法律和有效申索
「執行人員」	指	證監會企業融資部的執行董事或其任何代表
「集團」	指	公司與其附屬公司
「High Return」	指	High Return Trading Limited，一家在香港註冊成立的有限公司，由董事黃先生全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，從事《證券及期貨條例》項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約買賣)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)和第6類(就企業融資提供意見)規管業務(定義見《證券及期貨條例》)之註冊機構以及《銀行業條例》(香港法例第155章)項下之持牌銀行
「獨立董事委員會」	指	為了向獨立股東提供有關要約的意見而組成的獨立董事委員會，成員包括全體獨立非執行董事，即劉漢銓先生、林建明先生和胡國祥先生
「獨立股東」	指	除了要約人與其一致行動人士以外的股份持有人
「Kompass International」	指	Kompass International Limited，一家在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由執行董事黃先生、黃又華先生、黃幼華先生和黃德華先生均等全資擁有，彼等各自為兄弟

「最後交易日」	指	二零一二年七月十三日，股份暫停買賣等待發出本公告前的最後一個交易日
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「黃先生」	指	執行董事兼董事會主席黃健華先生
「要約」	指	就要約人及／或其一致行動人士仍未擁有及／或未同意收購的所有已發行股份，滙豐可能代表要約人提出的強制無條件現金要約
「要約人」或「買方」	指	得茂有限公司，一家在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為中糧香港全資附屬公司
「要約股份」	指	要約涉及的141,685,120股股份或其中任何一股股份
「海外股東」	指	公司股東名冊所示地址位於香港境外的股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「待售股份」	指	要約人依據《購股協議》將會購買的393,674,138股股份或其中任何一股股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「《證券及期貨條例》」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	公司股本中每股0.10港元的股份
「股東」	指	股份持有人
「《購股協議》」	指	賣方與要約人於二零一二年七月十六日就買賣待售股份訂立的有條件購股協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「《收購守則》」	指	香港《公司收購及合併守則》

「賣方」	指	Kompass International、High Return 和黃先生
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會名  
得茂有限公司  
董事  
馬建平

承董事會名  
僑福建設企業機構  
主席  
黃健華

二零一二年七月十七日

要約人各董事對本公告所載資料的準確性(有關賣方和集團的資料除外)共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認盡其所知，本公告發表的意見均經過周詳審慎考慮後才發表，且本公告並無遺漏任何其它事實，可導致本公告的內容有所誤導。

公司各董事對本公告所載資料的準確性(有關要約人和要約的資料除外)共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認盡其所知，本公告發表的意見均經過周詳審慎考慮後才發表，且本公告並無遺漏任何其它事實，可導致本公告的內容有所誤導。

於本公告發出之日，要約人的董事會成員包括史焯焯先生、馬建平先生、馬王軍先生、周政先生及韓石先生。

於本公告發出之日，公司的董事會成員包括執行董事黃健華先生、黃又華先生、黃幼華先生及黃德華先生，以及獨立非執行董事劉漢銓先生金紫荊星章、太平紳士、林建明先生及胡國祥先生榮譽勳章。