

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或建議。

# LANDUNE 藍頓國際

## LANDUNE INTERNATIONAL LIMITED

### 藍頓國際有限公司

(根據香港法例註冊成立及存在之有限責任公司)  
(股份代號：245)

#### 主要交易 及 恢復買賣

於二零零五年九月四日，本公司與賣方就本公司收購Top Pro全部已發行股本訂立收購協議。代價將以現金代價、遞延現金代價及根據收購協議之條款發行代價股份支付。收購協議之進一步詳情載列如下。

根據上市規則第14章之規定，收購事項構成本公司之一項主要交易。本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准收購協議及據此所擬進行之交易。本公司將於可行情況下盡快向股東寄發載有股東特別大會通告、收購事項資料、有關Top Pro集團之財務資料及根據上市規則規定之其他資料之通函。

應本公司之要求，股份由二零零五年九月五日上午九時三十分開始暫停買賣，有待發表本公佈。本公司已申請批准股份由二零零五年九月十二日上午九時三十分開始恢復買賣。

#### 於二零零五年九月四日訂立之收購協議

##### 訂約各方

賣方： 梁志仁先生，Top Pro之唯一及實益擁有人。就董事作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，賣方為本公司及其關連人士之獨立第三方。

本公司透過先前進行之業務交易而認識賣方。

買方： 本公司。

##### 將收購之資產

Top Pro之全部已發行股本。Top Pro乃就收購事項而註冊成立之特定用途企業。於完成後，Top Pro將成為本公司之全資附屬公司。Top Pro集團之進一步資料載列於下文「Top Pro集團之資料」一段。

##### 代價

代價將以現金代價、遞延現金代價及發行代價股份支付。現金代價乃指根據收購協議條款支付之代價之前期部份。遞延現金代價及發行代價股份乃指代價之或然部份，其與Top Pro集團之未來財務表現相掛鉤。實際而言，本集團只會在Top Pro集團於二零零六年錄得盈利方須支付遞延現金代價及發行代價股份。倘Top Pro集團未能於二零零六年錄得盈利，則本公司之投資總額將只局限於現金代價25,000,000港元。現金代價、遞延現金代價及發行代價股份之詳細條款載列如下。

## 現金代價

現金代價包括按金5,000,000港元，並已於二零零五年九月七日支付，而餘額20,000,000港元須於完成時支付。

現金代價乃以控股股東Group First Limited(該公司於本公佈日期持有全部已發行股份約53.7%)提供之備用貸款融資支付。授予本公司之該備用貸款融資最高額度為30,000,000港元，按不高於香港滙豐銀行於各自支取日期應用之最優惠利率之利率計息，並須於各自支取日期起計六個月後償還。本集團並無或不會就該備用貸款融資提供抵押品。

董事認為，誠如本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報所載，本集團之資產淨值水平只有約13,000,000港元，故本集團將難以於無抵押之情況下按不高於最優惠利率之利率取得30,000,000港元之外界融資。因此，董事認為備用貸款融資之條款乃公平合理。

備用貸款融資乃按一般或更優惠之商業條款訂立及毋須授予Group First Limited本集團資產作抵押，因此，Group First Limited向本公司提供備用貸款融資獲豁免遵守根據上市規則第14A.65(4)條之申報、公佈及獨立股東批准規定。

## 遞延現金代價

遞延現金代價(倘須支付)將相等於Top Pro於完成後之首個完整財政年度(或如於二零零六年一月一日後才完成，則為緊隨完成後之12個曆月期間)之經審核綜合純利。遞延現金代價(倘須支付)之最高款額不得超過50,000,000港元。遞延現金代價(倘須支付)將以本集團業務產生之現金連同(如需要)來自集資活動及／或銀行借貸支付。

## 代價股份

代價股份(倘須發行)之總值將相等於Top Pro於完成後之首個完整財政年度(或如於二零零六年一月一日後才完成，則為緊隨完成後之12個曆月期間)之經審核綜合純利之3倍。每股代價股份之發行價將為0.1025港元(即緊接收購協議日期前最後十個交易日之股份平均收市價)。然而，代價股份之最高數目被限制為1,500,000,000股。根據收購協議每股代價股份之發行價0.1025港元計算，1,500,000,000股代價股份之價值將為153,750,000港元。根據緊接收購協議日期前之最後交易日每股股份之收市價0.11港元計算，1,500,000,000股代價股份之價值將為165,000,000港元。

1,500,000,000股代價股份相等於本公佈日期之全部已發行股份約40.3%及經發行代價股份擴大之本公司已發行股本約28.7%，惟假設本公司之已發行股本於截至發行代價股份日期(包括該日)止維持不變。賣方確認其將不會因發行代價股份後而連同任何與其一致行動人士持有當時之已發行股份總數之30%或以上。賣方亦根據收購協議，保證其計劃持有代價股份(於發行後)作長線投資。於發行後，代價股份將與當時之已發行股份在所有方面享有同等權益。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

董事認為，雖然發行代價股份作為代價之一部份將可能攤薄現有股東於本公司之權益百分比，但發行代價股份可令本集團收購具有高增長潛力之企業而避免產生龐大現金開支，對本公司及股東誠屬有利。

假設遞延現金代價50,000,000港元將須支付及將按每股代價股份0.1025港元發行1,500,000,000股代價股份，則代價之總值將為228,750,000港元。

遞延現金代價及按每股0.1025港元發行代價股份合計相等於上海佩蓮之二零零六年盈利之四倍倍數。該倍數乃賣方與本公司經計入上海佩蓮於二零零五年上半年展示之高增長潛力及本公司透過延遲支付代價而於時間值方面所得利益後，按公平原則磋商釐定。

支付遞延現金代價及發行代價股份(倘有需要)須於本公司審閱及信納Top Pro於緊隨完成後之首個完整財政年度或12個曆月期間(視乎情況而定)之經審核綜合財務報表後之10個營業日內支付及／或發行予賣方。該項審閱及審核須於緊隨完成後之首個完整財政年度或12個曆月期間(視乎情況而定)結束後120日內完成。

代價(包括支付模式)乃經賣方與本公司按公平原則磋商,並已計入下列因素後釐定:(i)本集團之有限度現金儲備約4,100,000港元(即於二零零五年六月三十日之未經審核綜合結餘);(ii)Top Pro集團於二零零五年上半年達到之業務潛力及高增長前景;(iii)中國經濟持續增長;(iv)Top Pro集團與本集團之現有及未來業務之協同效益;及(v)除卻Top Pro於二零零六年錄得盈利,遞延現金代價及發行代價股份之或然性質令本集團於此之承擔只限於25,000,000港元並避免對股東之權益百分比造成任何攤薄。經考慮上述因素及審閱Top Pro集團之業務運作及財務資料後,董事會認為代價乃公平合理,故毋須對Top Pro集團進行獨立估值。

### 先決條件

完成須待下列各項達成後方可作實:

- (i) 本公司已完成對Top Pro集團之盡職審查(包括但不限於法律、財務及商業範圍),而本公司對該等盡職審查之結果感到滿意;
- (ii) 駿超收購上海佩蓮全部已發行股本已獲得有關之中國政府及監管部門之批准及同意上海佩蓮轉型為外商獨資投資企業且未對該批准附加任何不利或不可辦理的條件;據此,賣方應提交有關的批文及批准證書;
- (iii) 上海佩蓮已領取了就股東變更至駿超的新營業執照,並根據中國法例,已取得就其營運所需的全部登記、備案、批准、核准及/或證書;
- (iv) 賣方已向本公司提供認可之合資格中國律師出具之一份中國法律意見書(其格式與內容均為本公司所滿意和接受),證明:(a)上海佩蓮之設立和變更(包括轉型為外商獨資投資企業)、其經營業務、資產擁有權、註冊、有效存續等事項範圍均符合中國有關法例法規之規定;(b)收購符合中國有關法例法規規定;及(c)聯交所要求出具之附加法律意見範圍。
- (v) 股東於本公司之股東大會上通過批准收購協議及據此所擬進行之交易(包括發行代價股份)之決議案;及
- (vi) 聯交所批准代價股份上市及買賣。

收購協議之所有訂約方須盡力促使於二零零五年十二月二十日或之前(或賣方與本公司可能書面同意之任何其他日期)履行上述條件。本公司有權豁免上述任何條件(惟條件(ii)、(v)及(vi)除外)。

倘上述任何條件於二零零五年十二月二十日或之前(或賣方與本公司可能書面同意之任何其他日期)不獲履行或豁免(惟條件(ii)、(v)及(vi)除外),則收購協議將失效,而賣方須於該終止日期起計三個營業日內不計利息退還5,000,000港元按金予本公司。除上文所述者外,於收購協議失效後,收購協議之訂約方一概不得向另一方提出任何申索或承擔責任(惟先違反收購協議之條款除外)。

### 完成

完成須於上述條件獲履行或豁免(視乎情況而定)後第五個營業日進行。

### 股權架構變動

鑒於如上文「代價股份」之分段所述,代價股份之數目仍有待釐定,故目前未能確定發行代價股份對本公司股權架構之影響。



下表顯示本公司股權架構因收購事項而可能出現之變動，並假設(i)本公司之已發行股本於截至發行代價股份日期(包括該日)止維持不變；及(ii)1,500,000,000股代價股份(即根據收購協議之條款將發行之代價股份之最高數目)將發行予賣方：

股東	於本公佈日期		緊隨發行代價股份後	
	股份數目	%	股份數目	%
Group First Limited及其聯繫人士(附註1)	2,116,560,000	56.9	2,116,560,000	40.5
夏樹棠(附註2)	2,000,000	0.1	2,000,000	0.1
吳振泉(附註3)	30,000,000	0.8	30,000,000	0.6
賣方	—	—	1,500,000,000	28.7
公眾人士	1,574,232,000	42.2	1,574,232,000	30.1
	<u>3,722,792,000</u>	<u>100.0</u>	<u>5,222,792,000</u>	<u>100.0</u>

附註：

- 於2,116,560,000股股份中，Group First Limited(由倪新光先生(「倪先生」)實益擁有60%權益及由王志明先生(「王先生」)實益擁有40%權益之私人公司)持有2,000,000,000股股份。執行董事倪先生持有58,780,000股股份之個人權益，而執行董事王先生持有57,780,000股股份之個人權益。
- 執行董事夏樹棠先生持有2,000,000股股份之個人權益。
- 執行董事吳振泉先生持有30,000,000股股份之個人權益。

董事確認賣方並無委任董事進入董事會之權利。

## TOP PRO集團之資料

Top Pro集團包括Top Pro、駿超及上海佩蓮。Top Pro及駿超乃就投資於上海佩蓮而註冊成立之特定用途企業。於二零零五年八月十一日，駿超(作為買方)與上海佩蓮之前股東(作為賣方)就買賣上海佩蓮之全部已發行股本訂立股權轉讓協議，代價為人民幣3,300,000元(相等於約3,200,000港元)。本公司並未有參照此項代價以釐定收購事項之代價。該項轉讓已獲得上海市有關地方當局批准，目前則正在等候有關國家機關批准。

上海佩蓮於二零零四年九月根據中國法例註冊成立為有限公司。該公司先前由兩名獨立第三方以等額方式持有。就董事作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，上海佩蓮之該等前股東為本公司及其關連人士之獨立第三方。上海佩蓮已於二零零四年九月開始營運，其主要業務為於中國銷售及分銷化妝品、健康食品產品、教育設備及其他電子及保健器材。上海佩蓮之市場推廣及銷售活動大部份透過電視及郵寄目錄之方式進行。全國各地之客戶可透過上海佩蓮於中國上海市二十四小時營運之電話中心投放訂單。所有銷售訂單獲跟進處理後透過全國各地之物流或速遞服務供應商付運。上海佩蓮之遙距銷售業務模式連同其最低存貨策略，能夠令上海佩蓮迅速調整其產品組合，以配合迅速轉變之客戶喜好及最新之市場及產品趨勢。

根據截至二零零四年十二月三十一日止四個月之經審核綜合財務報表，上海佩蓮錄得營業額約8,240,000港元及錄得除稅前虧損約980,000港元及除稅後虧損約1,030,000港元。根據截至二零零五年六月三十日止六個月之綜合管理賬目，上海佩蓮錄得營業額約17,610,000港元及錄得除稅前虧損約200,000港元及除稅後虧損約300,000港元。上海佩蓮於上述期間之虧損大部份源於就宣傳電話中心及其本身作為一家新成立公司而產生之廣告開支。於二零零五年六月三十日，上海佩蓮擁有資產淨值約3,200,000港元。

## 進行收購事項之原因

本集團之主要業務為於香港進行物業持有、投資及重建發展，以及於中國製造、銷售及分銷保健產品。本集團之保健產品環節於二零零四年七月成立，其業務為提供包裝服務予其他保健產品製造商，以及分銷該等已包裝產品往市場。截至二零零四年十二月三十一日止年度，保健產品環節錄得經審核營業額18,900,000港元及溢利1,800,000港元。經考慮保健產品環節於其首個營運年度之理想表現，董事會正不斷發掘與該環節有關之投資商機，致使本集團可擴大參與於保健產品行業之業務。

誠如上文所述，Top Pro集團之業務為於中國銷售及分銷化妝品、健康食品產品、教育設備及其他電子及保健器材。收購事項令本集團可運用上海佩蓮於中國之完善銷售及分銷網絡(即電話中心及物流網絡)及其現有廣告及市場推廣頻道以擴大其客戶基礎。

此外，董事認為上海佩蓮之營業額由截至二零零四年十二月三十一日止四個月之8,240,000港元，顯著增加至截至二零零五年六月三十日止六個月之17,610,000港元，相等於按年度基準之增長率約43%，顯示該公司具備高增長潛力及前景。隨著中國經濟持續增長及普羅大眾之可動用收入及消費者支出相應增加，董事認為上海佩蓮之業務可望持續增長。

鑒於上文所述，董事認為收購事項與本集團之保健產品業務可產生協同效益，對本公司誠屬有利及符合股東之整體利益。

## 一般資料

根據上市規則第14章之規定，收購事項構成本公司之一項主要交易。本公司將於可行情況下盡快向股東寄發載有(其中包括)股東特別大會通告、有關收購事項之資料、有關Top Pro集團之財務資料及根據上市規則規定之其他資料之通函。

## 暫停及恢復股份買賣

應本公司之要求，股份由二零零五年九月五日上午九時三十分開始暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已申請批准股份由二零零五年九月十二日上午九時三十分開始恢復買賣。

## 釋義

「收購事項」	指	本公司根據收購協議收購Top Pro之全部已發行股本
「收購協議」	指	本公司與賣方於二零零五年九月四日就收購事項而訂立之收購協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行經營一般銀行業務(不包括互聯網銀行服務)之任何日子(星期六、星期日及其他香港公眾假期除外)
「現金代價」	指	根據收購協議之條款將支付予賣方以支付部份代價之25,000,000港元
「本公司」	指	藍頓國際有限公司，於香港註冊成立及存在之公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	收購事項之完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據收購協議之條款將以現金代價、遞延現金代價及發行代價股份支付之收購事項代價

「代價股份」	指	根據收購協議之條款將配發及發行予賣方以支付部份代價之新股份
「遞延現金代價」	指	根據收購協議之條款將支付予賣方以支付部份代價之遞延現金款額
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准收購協議及據此所擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「上海佩蓮」	指	上海佩蓮商貿有限公司，根據中國法例註冊成立之有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「駿超」	指	駿超有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司及Top Pro之全資附屬公司
「備用貸款融資」	指	本公司控股股東Group First Limited授予本公司最多30,000,000港元之備用貸款融資，按不高於香港滙豐銀行於各自支取日期提供之最優惠利率之利率計息，並須於各自支取日期起計六個月後償還
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Top Pro」	指	Top Pro Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Top Pro集團」	指	Top Pro、駿超及上海佩蓮
「賣方」	指	梁志仁，本公司及其關連人士之獨立第三方
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「%」	指	百分比

於本公佈內，人民幣乃按1.04元兌1港元之匯率兌換為港元以供參考。

承董事會命  
藍頓國際有限公司  
主席  
倪新光

香港特別行政區，二零零五年九月九日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事倪新光先生、夏樹棠先生、王志明先生及吳振泉先生，以及獨立非執行董事陳偉森先生、鄧志榮先生及呂巍先生。

請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。