

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分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、購買或認購建美集團有限公司證券之邀請或要約。



**建美集團有限公司\***  
**MAE HOLDINGS LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：851)

**PRIME SUN GROUP LIMITED**

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

**GRAND PROMISE ENTERPRISES LIMITED**

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

**Prime Sun Group Limited及Grand Promise Enterprises Limited之  
財務顧問**

**ERNST & YOUNG**

安永企業融資顧問有限公司

**聯合公佈**

**(1)建美集團有限公司可能發行新股份及可換股票據**

**(2) PRIME SUN GROUP LIMITED可能收購股份及  
GRAND PROMISE ENTERPRISES LIMITED可能收購可換股票據**

**(3)安永企業融資顧問有限公司可能代表PRIME SUN GROUP LIMITED**

**提出購買建美集團有限公司之  
全部已發行股份及現有可換股票據**

**(PRIME SUN GROUP LIMITED  
及GRAND PROMISE ENTERPRISES LIMITED**

**及彼等之一致行動人士已擁有之  
該等股份及現有可換股票據除外)**

**及註銷建美集團有限公司發行之**

**所有尚未行使購股權之**

**強制性全面收購建議**

**(4)可能償還股東貸款**

## 概覽

建美、Prime Sun及Grand Promise各自之董事會謹此公佈，建美已有條件同意按每股股份0.12港元之價格發行70,000,000股新股份予Prime Sun，及發行本金額為51,600,000港元之新可換股票據予Grand Promise。認購須待下文「認購協議」一節所載之條件獲達成後，方可作實。根據買賣協議及待(其中包括)認購協議在各方面成為無條件後，Prime Sun已有條件同意分別按1,675,979港元及370,063港元(在各情況下相等於每股股份約0.0886港元)之購買價向Fine Asset及天網收購18,919,502股股份及4,177,500股股份，而Grand Promise已有條件同意按32,953,958港元之代價向Fine Asset收購本金額為37,200,496港元之現有可換股票據。發行新可換股票據及認購股份之所得款項中最多45,000,000港元將由建美用作償還本集團結欠Fine Asset之股東貸款。待買賣協議及認購協議完成後，Prime Sun須根據收購守則第26條提出全面收購建議。

## 認購

建美於二零零七年四月二十日與Prime Sun及Grand Promise訂立認購協議（經於二零零七年五月十六日訂立之補充協議修訂），據此，Prime Sun已有條件同意按每股股份0.12港元之價格認購70,000,000股新股份，而Grand Promise已有條件同意認購本金額為51,600,000港元之新可換股票據。根據認購協議將予發行之認購股份佔建美於最後可行日期之已發行股本約109.06%及建美經發行認購股份擴大之已發行股本約52.17%。聯交所已根據上市規則第14A.06條行使其權力，將Prime Sun及Grand Promise視為建美之關連人士，因此就上市規則而言，認購協議乃視為構成建美之關連交易。認購須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上批准認購協議及償還股東貸款後，方可作實。

## 根據買賣協議收購已發行股份及現有可換股票據

Prime Sun及Grand Promise於二零零七年四月二十日與（其中包括）Fine Asset及天網訂立買賣協議，據此，Prime Sun已有條件同意分別按1,675,979港元及370,063港元（在各情況下相等於每股股份約0.0886港元）之代價向Fine Asset及天網購買18,919,502股股份及4,177,500股股份，而Grand Promise已有條件同意按32,953,958港元（相等於每份本金額1.00港元之所收購現有可換股票據約0.886港元之價格）之代價向Fine Asset收購本金額為37,200,496港元之現有可換股票據（可按每股股份0.33港元之現行換股價轉換為112,728,775股股份及按經調整換股價轉換為372,004,960股股份）。待售股份佔建美於最後可行日期之已發行股本約35.99%及建美經發行認購股份擴大之已發行股本約17.21%。買賣協議須待（其中包括）認購協議在各方面成為無條件後，方可作實。Prime Sun及Grand Promise保留權利豁免此項條件，在此情況下，可能只有買賣協議完成。

## 可能全面收購建議

緊隨及待認購協議完成及買賣協議完成後，Prime Sun將擁有93,097,002股股份，佔建美經發行認購股份擴大之已發行股本約69.38%，而Grand Promise將擁有本金額為37,200,496港元之現有可換股票據及本金額為51,600,000港元之新可換股票據。Prime Sun及Grand Promise均由高先生全資擁有，且就收購守則而言彼此屬一致行動人士。

根據收購守則第26條及待收購協議及買賣協議完成後，安永企業融資將代表Prime Sun提出強制性無條件全面收購建議：(1)以按每股股份0.2924港元之價格收購並非由Prime Sun及其一致行動人士（包括Grand Promise）擁有或同意發行予彼等或由彼等收購之所有股份；(2)以按每份本金額1.00港元之現有可換股票據2.924港元之價格收購並非由Grand Promise及Prime Sun及其一致行動人士擁有或同意收購之所有現有可換股票據；及(3)以按每份購股權0.01港元之價格註銷建美授出之所有尚未行使購股權。

倘認購協議並無成為無條件及Prime Sun及Grand Promise豁免買賣協議之條件(a)(ii)，則待取得執行理事對償還股東貸款（就收購守則而言屬特別交易）之同意後，即使認購協議無法進行至完成，買賣協議亦可能會完成。於買賣協議完成後及假設認購協議並無進行至完成，則Prime Sun將擁有23,097,002股股份，佔建美於最後可行日期之已發行股本約35.99%，而Grand Promise將擁有本金額為37,200,496港元之現有可換股票據。

待及於買賣協議完成後及假設認購協議並無完成，則安永企業融資將代表Prime Sun提出強制性有條件全面收購建議：(1)以按每股股份0.2924港元之價格收購並非由Prime Sun及其一致行動人士(包括Grand Promise)擁有或同意收購之所有股份；(2)以按每份本金額1.00港元之現有可換股票據0.886港元之價格收購並非由Grand Promise及Prime Sun及其一致行動人士擁有或同意收購之所有現有可換股票據；及(3)以按每份購股權0.01港元之價格註銷建美授出之所有尚未行使購股權。

## 償還股東貸款

於最後可行日期，本集團以股東貸款形式結欠Fine Asset約42,100,000港元之本金額及額外2,700,000港元之累計利息。根據認購協議，建美已承諾自發行新可換股票據及認購股份之所得款項中動用最多45,000,000港元僅作償還股東貸款之用。

就收購守則第25條而言，償還股東貸款被視為特別交易。本公司將向執行理事申請對償還股東貸款之同意。建美將委任獨立財務顧問，以就償還股東貸款之公平性及合理性發表意見，而該獨立財務顧問之意見函件副本須載於建美將就認購及償還股東貸款刊發之通函內。本公司將於股東特別大會上提呈將以點票方式表決之決議案，以尋求獨立股東批准償還股東貸款。

## 一般事項

建美之獨立董事委員會將獲委任，以就認購協議、償還股東貸款及(於認購協議完成及買賣協議完成後)對全面收購建議之條款向獨立股東提供意見。

載有關於(其中包括)認購協議及償還股東貸款之資料、建美之獨立董事委員會及獨立財務顧問各自對認購協議、償還股東貸款之意見以及股東特別大會通告之通函將於實際可行情況下盡快(且無論如何於本公佈刊登日期起計21日內)寄發予股東。

根據收購守則第8.2條，有關全面收購建議之綜合收購建議文件應於本公佈刊登日期起計21日內寄發。由於全面收購建議須待買賣協議完成後方可提出，故預期綜合收購建議文件將待執行理事同意後，於買賣協議完成後7日內寄發予股東、現有可換股票據持有人及購股權持有人。本公司將向執行理事申請同意於買賣協議完成後7日內寄發綜合收購建議文件。

Prime Sun及Grand Promise擬於全面收購建議結束後維持股份於聯交所上市。

Prime Sun及Grand Promise已保留安永企業融資為彼等有關全面收購建議之財務顧問。安永企業融資信納：Prime Sun及Grand Promise具備足夠財務資源以便彼等履行彼等各自於認購協議及買賣協議項下之責任；及Prime Sun具備足夠財務資源以應付全面接納全面收購建議。

應本公司之要求，股份已自二零零七年四月十三日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請批准股份自二零零七年五月十七日上午九時三十分起恢復於聯交所買賣。

## 警告

全面收購建議僅可能提出。全面收購建議須待買賣協議(本身或與認購協議一併)完成後，方可提出。認購協議及買賣協議須待下文「認購協議」及「買賣協議」兩節所述之多項條件獲達成後，方可作實。因此，無法確定會否提出全面收購建議。股東及潛在投資者於買賣股份時應審慎行事。建美、Prime Sun及Grand Promise將於適當時另作公佈。

## 認購協議

下文載列認購協議之主要條款：

日期： 二零零七年四月二十日(經於二零零七年五月十六日訂立之補充協議修訂)

訂約方： (i) 建美，發行人  
(ii) Prime Sun，認購股份之認購人  
(iii) Grand Promise，新可換股票據之認購人

於本公佈刊登日期，Prime Sun、Grand Promise及彼等之一致行動人士並無擁有任何股份或任何現有可換股票據或購股權。

股份認購價及  
新可換股票據換股價： 根據認購協議之認購股份認購價每股股份0.12港元及新可換股票據初步換股價每股股份0.12港元較：

- 股份於二零零七年四月十二日(即緊接股份於二零零七年四月十三日暫停買賣前之最後交易日)於聯交所所報之收市價每股1.20港元折讓約90%；
- 股份於截至二零零七年四月十二日(包括該日)止連續10個交易日之平均收市價每股0.859港元折讓約86%；
- 股份於截至二零零七年四月十二日(包括該日)止連續30個交易日之平均收市價每股0.738港元折讓約84%；及
- Prime Sun就根據買賣協議有條件同意將由Prime Sun購買之23,097,002股股份應付每股股份0.0886港元之價格溢價約35%。

按建美之未經審核綜合資產淨值虧絀約20,400,000港元(誠如建美截至二零零六年十月三十一日止六個月之中期報告所述)及於二零零六年十月三十一日之56,781,103股已發行股份計算，本集團於二零零六年十月三十一日之每股股份資產淨值虧絀約為0.36港元。

認購股份之認購價及新可換股票據之換股價乃由認購協議之訂約方基於下文「認購協議條款及條件之磋商基準」一節所述之因素按公平原則磋商釐定。

認購股份： 根據認購將予發行之70,000,000股新股份，佔建美於最後可行日期之已發行股本約109.06%及建美緊隨認購協議完成後之經擴大已發行股本(惟不計及任何轉換現有可換股票據及／或新可換股票據及／或行使購股權)約52.17%。

認購股份之地位： 所有認購股份及因轉換新可換股票據而須予發行之股份於發行後，將在各方面與於相關配發日期之所有其他已發行股份享有同等權益(包括但不損害前述條文之一般性原則，享有建美於相關配發該等股份日期或之後宣派之任何股息或分派之權利)。

新可換股票據  
之主要條款： 本金額  
新可換股票據之本金額為51,600,000港元。

#### 票息

(a) 新可換股票據將由發行日期起計息(不少於每年5厘)，須按以下方式計算及支付：

(i) 倘董事會宣派股份之現金中期或末期股息或現金分派，則建美須於該股息或分派支付予股份持有人之同時，就於計算該股息或分派享有權之記錄日期(「記錄日期」)當時尚未轉換之新可換股票據向新可換股票據持有人支付相等於以下各項之總額：

$D \times N$ ，其中：

D 指於任何財政期間就股份宣派之有關每股股份股息或分派金額；及

N 指因按於記錄日期當時之換股價轉換於記錄日期尚未轉換之新可換股票據而可予轉換之最高股份數目；及

(ii) 於可換股票據發行日期各週年(「週年日」)，建美須就於週年日當時尚未轉換之新可換股票據向新可換股票據持有人支付相等於以下各項之總額：

$Int - DE$ ，倘DE少於Int，其中：

Int 指就尚未轉換新可換股票據之未償還本金額按5厘計算之金額；及

DE 指新可換股票據持有人根據上文(a)(i)於緊接週年日（包括該日）前12個月期間內就當時尚未轉換新可換股票據之本金額可享有之利息總額（不論是否已作出該利息付款）。

- (b) 倘新可換股票據持有人已於有關財政期間內轉換新可換股票據之部分或全部本金額，則新可換股票據持有人有權享有已轉換之新可換股票據之該部分或全部（視情況而定）本金額之利息，須按以下方式計算，並於轉換日期起計五個營業日內支付予新可換股票據持有人：

$\text{Int(P)} - \text{DE(P)}$ ，倘  $\text{DE(P)}$  少於  $\text{Int(P)}$ ；或

$\text{Int(P)}$ ，倘  $\text{DE(P)}$  為零，

其中：

$\text{Int(P)}$  指於由最後週年日或新可換股票據發行日期（倘新可換股票據已發行少於12個月）至（及包括）有關轉換日期期間內就有關財政年度內已轉換新可換股票據之有關部分或全部（視情況而定）本金額按年利率5厘計算之金額；及

$\text{DE(P)}$  指新可換股票據持有人根據上文(a)(i)於由最後週年日或新可換股票據發行日期（倘新可換股票據已發行少於12個月）至（及包括）有關轉換日期期間內就有關財政年度內已轉換新可換股票據之有關部分或全部（視情況而定）本金額可享有之利息總額（不論是否已作出該利息付款）。

### 到期

除曾獲轉換外，建美須於新可換股票據發行日期五週年當日向新可換股票據持有人償還該持有人所有尚未轉換新可換股票據之100%本金額連同所有累計票息。

### 換股價

每股股份0.12港元，須受對此類可換股債務證券屬常見之調整條文所規限，並概括而言，可於下列情況下作出調整：

- (i) 任何股份合併、拆細或重新分類；

- (ii) 任何以溢利或儲備資本化方式發行股份(以代替現金股息者除外)；
- (iii) 任何向股份持有人作出之資本分派或向股份持有人授出可購入本集團資產之權利以換取現金；
- (iv) 任何向股份持有人以供股方式提呈股份以供認購或任何向股份持有人授出任何購股權或認股權證以按少於有關公佈刊登日期之市價95%之價格認購新股份；
- (v)(aa) 建美發行任何可轉換或交換為股份或附帶權利可認購新股份之證券以全數換取現金，而有關證券初步應收之每股股份實際代價總額少於有關公佈刊登日期市價之95%；
- (v)(bb) (v)(aa)所述之該等證券附帶之轉換權、交換權或認購權予以修訂，以致就該等證券初步收取之每股股份實際代價總額少於有關公佈刊登日期市價之95%；
- (vi) 任何按少於有關公佈刊登日期市價95%之每股股份價格發行股份以換取現金；
- (vii) 任何就收購資產按少於有關公佈刊登日期市價95%之每股股份實際代價總額發行股份；及
- (viii) 任何就收購資產按少於有關公佈刊登日期市價95%之初步應收實際代價總額發行可轉換或交換為股份或附帶權利可認購股份之證券。

此外，倘建美或建美之任何附屬公司以任何方式修訂任何股份或借貸資本所附帶之權利，以致全面或部分轉換該等股份或借貸資本或使該等股份或借貸資本可轉換為股份或附帶任何權利購入股份，則建美須委任經核准商人銀行考慮對新可換股票據之換股價作出之任何調整是否適當(而倘該經核准商人銀行證明任何該等調整為適當，則須對換股價作出相應調整)。

儘管有上述調整條文，於任何情況下，倘建美或持有尚未轉換之新可換股票據本金額不少於10%之新可換股票據持有人認為不應對上述條文所規定之新可換股票據換股價作出調整，或應按不同基準計算，或儘管所述條文並無規定須作出有關調整下仍應對換股價作出調整，或調整應於與所述條文規定之不同日期或不同時間生效，則建美或該等新可換股票據持有人可委任經核准商人銀行以考慮因任何理由而作出調整(或並無作出調整)將或可能未能公平及適當地反映受有關調整影響之人士之有關權益，而倘該經

核准商人銀行認為確實如此，則應以(包括但不限於)作出按不同基準計算之調整及／或於經核准商人銀行可能證明屬適當之有關日期生效之方式，對該調整加以修訂或廢除或在原無調整下作出調整。

### 轉換

新可換股票據持有人可將有關新可換股票據之全部或部分本金額(以1,000,000港元之倍數計算)轉換為以有關獲轉換新可換股票據本金額除以當時有效之轉換價釐定之有關股份數目。並無於新可換股票據到期時進行之自動贖回。

### 轉換期

新可換股票據可由發行日期起至到期日前第七日止期間任何時間轉換為股份。

### 可轉讓性

新可換股票據可自由指讓及轉讓，惟未經建美事先批准前，不得指讓或轉讓予建美之關連人士(具上市規則所賦予之涵義)，且將予指讓或轉讓之本金額須為最少1,000,000港元及100,000港元之完整倍數，除非尚未轉換之新可換股票據金額少於1,000,000港元，則在該情況下，該金額之全部(惟非僅部分)可予指讓及轉讓。

### 投票權

新可換股票據並無賦予其持有人任何建美股東大會之任何投票權。

### 公眾持股量

倘緊隨轉換後，建美將未能符合上市規則項下之公眾持股量規定，則新可換股票據持有人不得行使新可換股票據附帶之換股權。

新可換股票據之  
認購價：

新可換股票據之認購價為51,600,000港元，即新可換股票據之本金總額。

所得款項淨額及用途：

根據認購發行認購股份及本金額為51,600,000港元之新可換股票據之所得款項淨額估計約為59,000,000港元。

建美、Prime Sun及Grand Promise擬將認購籌得之所得款項淨額動用如下。最多45,000,000港元將根據認購協議用作償還股東貸

款、10,000,000港元將劃作按董事會可能議決之條款及條件進行可能業務投資及／或收購(進一步詳情載於下文「維持建美之上市地位及Prime Sun之意向」一節)，而餘額約4,000,000港元將由本集團用作一般營運資金。

條件：

認購協議須待下列條件獲達成後，方告完成：

- (a) (i) 股東於股東大會上根據建美之細則及上市規則之規定通過所需決議案批准認購協議，包括發行認購股份及新可換股票據及因轉換新可換股票據而發行股份；
- (ii) (如需要) 執行理事已根據收購守則第25條授出其對認購協議項下擬進行之交易及償還股東貸款之同意(無條件或附帶Prime Sun及Grand Promise並無合理反對之條件)；
- (iii) 買賣協議成為無條件(買賣協議之條件(a)(ii)除外，其詳情載於下文「買賣協議」一節)；及
- (b) 聯交所上市委員會已批准(無條件或僅附帶建美、Prime Sun及Grand Promise並無任何合理反對之條件)認購股份及因轉換新可換股票據而須予發行之股份上市及買賣；
- (c) (如需要) 百慕達金融管理局授出對發行新可換股票據及發行及配發及自由轉讓認購股份及因轉換新可換股票據而須予發行之股份之同意；
- (d) 經參考於有關日期存續之事實及情況後，建美根據認購協議所給予之陳述、保證及承諾於認購完成日期在各重大方面仍屬真確，且於任何重大方面並無誤導成分；及
- (e) 已就認購協議及其中擬進行之交易自香港及百慕達有關政府或監管機構取得及達成有關建美之一切其他所需豁免、同意及批准(如需要)。

Prime Sun及Grand Promise可透過向建美發出書面通知，隨時豁免條件(d)所述之先決條件。除上述者外，其他先決條件不得豁免。

倘先決條件(條件(d)除外)未能於二零零七年八月十九日(或建美、Prime Sun及Grand Promise可能協定之有關其他日期)或之前獲達成或條件(d)並無於認購協議完成時獲達成(或豁免)，則認購協議將告失效及無效，而訂約方於其項下之所有責任將告解除，惟有關任何先前違反之法律責任則除外。

完成：

待上文所載之先決條件獲達成或豁免(惟倘上文條件(d)並無獲事先豁免，則須於認購協議完成時同時獲達成)後，認購協議將於緊隨認購協議之所有條件獲達成或豁免後第三個營業日(或建美、Prime Sun及Grand Promise可能協定之有關其他日期)完成。

認購協議規定，認購協議之完成須與買賣協議之完成同時進行，而除非買賣協議同時完成，否則訂約方毋須完成認購協議。認購協議之訂約方已表示，彼等無意在買賣協議之完成並無進行之情況下繼續進行認購協議之完成。

聯交所已根據上市規則第14A.06條行使其權力，將Prime Sun及Grand Promise視為建美之關連人士，因此就上市規則而言，認購協議乃視為構成建美之關連交易。本公司將於股東特別大會上提呈以點票方式表決之決議案，以尋求獨立股東批准認購協議。獨立董事委員會將成立以(其中包括)考慮認購協議，而獨立財務顧問將獲委任以(其中包括)就認購協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

建美將向聯交所申請批准認購股份及因轉換新可換股票據而須予發行之股份上市及買賣。

按每股股份0.12港元之初步換股價全面轉換新可換股票據後，本公司須予發行430,000,000股股份，佔於最後可行日期已發行股份數目約670%及經發行認購股份及因全面轉換新可換股票據而發行該等股份擴大之已發行股份數目約76%。

建美將向聯交所承諾，其將不時於獲有關新可換股票據持有人知會建美之關連人士(定義見上市規則)(Grand Promise及其聯繫人除外)進行任何收購新可換股票據及/或轉換任何新可換股票據時，以書面通知聯交所。

待認購協議完成後，建美將於有任何新可換股票據尚未轉換時在聯交所網站作出每月公佈(「每月公佈」)。有關公佈將於每個曆月結束後第五個營業日或之前作出，並將以列表形式包括以下資料：

- (i) 相關月份內是否有任何新可換股票據獲轉換。如有，則相關每月公佈將載列轉換之詳情，包括每次轉換之轉換日期、已發行新股份數目及換股價。倘相關月份並無轉換，則將會作出有關之否定聲明；
- (ii) 轉換(如有)後，新可換股票據之尚未轉換本金額；
- (iii) 相關月份內根據其他交易發行之股份總數，包括因行使建美任何購股權計劃項下購股權而發行之股份；及
- (iv) 於相關月份開始及於相關月份最後一日之建美已發行股本總額。

除每月公佈外，倘因轉換新可換股票據所發行新股份之累計數額，達致緊接上一次每月公佈或建美就新可換股票據可能發出之任何其後公佈(視情況而定)所載建美已發行股本之5%(並於其後為該5%限額之倍數)，則建美將於實際可行情況下盡快(惟無論如何不得遲於其

後五個營業日)在聯交所網站刊發公佈，載列於緊接每月公佈或建美就新可換股票據可能發出之任何其後公佈(視情況而定)前當日至引發該公佈之轉換當日期間，上文(i)至(iv)所述資料。

此外，倘建美認為因任何轉換新可換股票據而發行任何股份將引發根據上市規則第13.09條之披露規定，則建美將(不論及以上者)因此刊發公佈。

### 現有可換股票據換股價之調整

尚未轉換之現有可換股票據持有人有權於二零零九年三月二日前隨時將其現有可換股票據轉換為股份。於最後可行日期，本金總額為38,454,500港元之現有可換股票據仍未轉換，其中本金總額為37,200,496港元之現有可換股票據已根據買賣協議獲Grand Promise有條件同意購買，而本金總額為1,254,004港元之現有可換股票據餘額由公眾人士持有。現有可換股票據之初步換股價每股股份0.33港元可根據現有可換股票據之條款及條件作出調整。

由於訂立認購協議(據此，建美已同意按每股股份0.12港元之價格發行認購股份及按初步換股價每股股份0.12港元發行新可換股票據)，故現有可換股票據之換股價將根據現有可換股票據之條款及條件調整至每股股份0.10港元(即每股股份面值)，於認購協議完成日期生效。

倘認購協議並無成為無條件及並無完成，則現有可換股票據項下之換股價將仍為每股股份0.33港元。

### 買賣協議

於二零零七年四月二十日，Prime Sun及Grand Promise與(其中包括)Fine Asset及天網訂立買賣協議。買賣協議之主要條款載於下文。

日期： 二零零七年四月二十日

訂約方：

- (i) Prime Sun，作為23,097,002股股份之買方
- (ii) Grand Promise，作為本金額為37,200,496港元之現有可換股票據之買方
- (iii) Fine Asset，作為18,919,502股股份及本金額為37,200,496港元之現有可換股票據之賣方
- (iv) 天網，作為4,177,500股股份之賣方
- (v) 羅傑承先生，作為Fine Asset及天網之責任之擔保人
- (vi) 高先生，作為Prime Sun及Grand Promise之責任之擔保人

代價：

- Prime Sun須就18,919,502股股份向Fine Asset支付1,675,979港元及Prime Sun須就4,177,500股股份向天網支付370,063港元(在各情況下相等於每股股份約0.0886港元之價格)

- Grand Promise須就本金額為37,200,496港元之現有可換股票據(可按每股股份0.33港元之現有換股價轉換為112,728,775股股份及按經調整換股價轉換為372,004,960股股份)向Fine Asset支付32,953,958港元(相等於每份本金額1.00港元之所收購現有可換股票據約0.886港元之價格)

於簽立買賣協議後，Grand Promise已就購買現有可換股票據向Fine Asset支付20,000,000港元之按金。

Prime Sun及Grand Promise根據買賣協議應付之代價乃由買賣協議之訂約方按公平原則磋商後釐定。

買賣協議之先決條件： 買賣協議須待下列條件獲達成後，方告完成：

- (a) (i) 向股東發出所需通函及召開所需股東大會，以批准認購協議、增設及發行新可換股票據、認購股份及其項下擬進行之交易；
- (ii) 認購協議已成為無條件(認購協議之條件(a)(iii)除外，其詳情載於上文「認購協議」一節)；
- (b) 於買賣協議完成前，股份仍於聯交所上市及交易，且並無自聯交所或證監會接獲通知，表示股份於聯交所之上市將會或可能於買賣協議完成後或因該完成或以其他方式就買賣協議之條款或因於全面收購建議結束後公眾人士持有之建美已發行股本百分比不足以外之任何理由而遭撤回或暫停(該條件須於買賣協議完成日期獲達成(或豁免))；
- (c) 經參考於有關日期存續之事實及情況後，Fine Asset、天網及羅傑承先生根據買賣協議所給予之陳述、保證及承諾於買賣協議完成日期在各重大方面仍屬真確，且於任何重大方面並無誤導成分；及
- (d) 已就買賣協議及其中擬進行之交易(包括償還股東貸款)自香港有關政府或監管機構(包括聯交所及證監會)取得及達成有關建美、Fine Asset、天網及羅傑承先生之一切其他所需豁免、同意、批准及規定(如需要)。

Prime Sun及Grand Promise可透過向Fine Asset及天網發出書面通知，隨時豁免條件(a)、(b)及(c)。除上述者外，其他條件(條件(d))不得豁免。

執行理事有關償還股東貸款(就收購守則而言屬特別交易)之所需同意為買賣協議之條件(條件(d))，不得豁免。倘未能取得執行理事對償還股東貸款之同意，則認購協議或買賣協議均不會完成。倘已取得該同意，儘管條件(a)不獲達成惟獲Prime Sun及Grand Promise豁免(致使在(其中包括)股東並無於股東大會上通過所需決議案批准認購協議之情況下，認購協議之完成並無進行，惟買賣協議之完成有進行)，惟Prime Sun及Grand Promise須安排一名或多名人士(Prime Sun及Grand Promise除外)於買賣協議完成後償還股東貸款。

倘任何條件(上文條件(c)及有關認購協議之條件(d)(載於上文「認購協議」一節)除外)未能於二零零七年八月十九日或訂約方可能書面協定之有關較後日期下午五時正前獲達成或條件(c)並無於買賣協議完成時獲達成(或豁免)或有關認購協議之條件(d)(載於上文「認購協議」一節)並無於認購協議完成時獲達成(或豁免)，則買賣協議將告失效，且不再具有任何效力。在該等情況下，買賣協議之訂約方概不得對其他訂約方提出任何索償或承擔任何法律責任(惟有關任何先前違反買賣協議者則除外)。此外，在該等情況下，Fine Asset須隨即退還Grand Promise支付之按金，惟倘買賣協議因條件(a)未獲達成或豁免(除非因有關認購協議之條件(d)(載於上文「認購協議」一節)未獲達成)而失效，而(b)、(c)及(d)所有其他條件已獲達成或可隨時達成(或如適用，獲豁免)，則Fine Asset須退還10,000,000港元之按金予Grand Promise，而Fine Asset有權保留該按金之10,000,000港元。

**Fine Asset之承諾：** Fine Asset已承諾不會行使其擁有之任何權利，將其持有之現有可換股票據轉換為股份。

**完成：** 待上文所載之條件獲達成後，買賣協議將於先決條件獲達成(或豁免(如適用))後第三個營業日(或買賣協議之訂約方可能協定之有關較後日期)完成。倘有關認購協議之所有條件已獲達成或(就條件(b)或(c)而言)豁免，則除非Prime Sun、Grand Promise、Fine Asset及天網另行協定，否則買賣協議之完成須與認購協議之完成同時進行，而除非認購協議同時完成，否則訂約方毋須完成買賣協議。

倘認購協議並無成為無條件，則Prime Sun及Grand Promise保留豁免買賣協議之條件(a)之權利。倘Prime Sun及Grand Promise豁免買賣協議之條件(a)而買賣協議之其他條件已獲達成或(如適用)豁免，則即使認購協議之完成並無進行，惟買賣協議之完成仍會進行。

**股東及潛在投資者應注意，認購協議及買賣協議須待多項條件獲達成後，方可作實。發表本公佈並不代表認購協議及買賣協議將會完成或全面收購建議將會提出。股東及公眾人士於買賣股份時應審慎行事。**

## 可能全面收購建議

### 倘買賣協議及認購協議均完成

假設買賣協議及認購協議同時完成，則Prime Sun及其一致行動人士(包括Grand Promise)將擁有93,097,002股股份，佔建美經發行認購股份擴大之已發行股本(惟不計及因轉換現有可換股票據及／或新可換股票據或因行使任何購股權而可能發行之任何股份)約69.38%。待及於買賣協議及認購協議完成後，Prime Sun須根據收購守則第26條就所有已發行股份、現有可換股票據及尚未行使之購股權(Prime Sun及其一致行動人士(包括Grand Promise)已擁有或同意收購者除外)提出無條件全面收購建議。

緊隨及待買賣協議及認購協議完成後，安永企業融資將代表Prime Sun提出強制性無條件全面收購建議，以按將載於將就全面收購建議刊發之綜合收購建議文件之條款及按下列基準收購所有已發行股份及現有可換股票據(Prime Sun及其一致行動人士(包括Grand Promise)已擁有或同意收購者除外)及註銷所有尚未行使之購股權：

就每股股份而言	現金0.2924港元
就每份本金額1.00港元之現有可換股票據而言	現金2.924港元
就註銷每份尚未行使之購股權而言	現金0.01港元

每股股份0.2924港元之可能股份收購價(在買賣協議及認購協議完成之情況下)較：

- 股份於二零零七年四月十二日(即股份於二零零七年四月十三日暫停買賣前之最後交易日)於聯交所所報之收市價每股1.20港元折讓約76%；
- 股份於截至二零零七年四月十二日(包括該日)止連續10個交易日之平均收市價每股約0.859港元折讓約66%；
- 股份於截至二零零七年四月十二日(包括該日)止連續30個交易日之平均收市價每股約0.738港元折讓約60%。

每份本金額1.00港元之現有可換股票據0.2924港元之可能現有可換股票據收購價(在買賣協議及認購協議完成之情況下)高於Grand Promise根據買賣協議應付之每份本金額1.00港元之現有可換股票據0.886港元之價格。待及於認購協議完成後，每股股份0.33港元之現有可換股票據換股價將調整至每股股份0.10港元之經調整換股價。每股股份0.2924港元之可能收購價(高於認購協議項下之每股認購股份認購價)高於經調整換股價，故現有可換股票據在每股股份收購價與經調整換股價之差額上，將屬於「價內」。每份本金額1.00港元之現有可換股票據2.924港元之收購價相等於每股因按經調整換股價轉換現有可換股票據而須予發行之股份0.2924港元之價格，乃與全面收購建議項下之每股股份可能收購價相同之價格。

## 倘僅買賣協議完成

倘認購協議並無成為無條件及Prime Sun及Grand Promise豁免買賣協議之條件(a)(ii) (其詳情載於上文「買賣協議」一節)，則待取得執行理事對償還股東貸款(就收購守則屬特別交易)之同意後，即使認購協議無法進行至完成，買賣協議亦可能會完成。倘即使認購協議無法進行至完成而買賣協議完成，則Prime Sun將於買賣協議完成後擁有23,097,002股股份，佔建美之已發行股本約35.99%，而Grand Promise將擁有本金額為37,200,496港元之現有可換股票據。待及於買賣協議完成後，Prime Sun須根據收購守則第26條就所有已發行股份、尚未轉換之現有可換股票據及尚未行使之購股權(Prime Sun及其一致行動人士(包括Grand Promise)已擁有或同意收購者除外)提出全面收購建議。

倘買賣協議完成而認購協議並無完成，緊隨及待買賣協議完成後，安永企業融資將代表Prime Sun提出強制性有條件全面收購建議，以按將載於將就全面收購建議刊發之綜合收購建議文件之條款及按下列基準收購所有已發行股份及現有可換股票據(Prime Sun及其一致行動人士(包括Grand Promise)已擁有或同意收購者除外)及註銷所有尚未行使之購股權：

就每股股份而言	現金0.2924港元
就每份本金額1.00港元之現有可換股票據而言	現金0.886港元
就註銷每份尚未行使之購股權而言	現金0.01港元

每股股份0.2924港元之可能股份收購價(在買賣協議完成而認購協議並無完成之情況下)較：

- 股份於二零零七年四月十二日(即股份於二零零七年四月十三日暫停買賣前之最後交易日)於聯交所所報之收市價每股1.20港元折讓約76%；
- 股份於截至二零零七年四月十二日(包括該日)止連續10個交易日之平均收市價每股約0.859港元折讓約66%；
- 股份於截至二零零七年四月十二日(包括該日)止連續30個交易日之平均收市價每股約0.738港元折讓約60%。

每份本金額1.00港元之現有可換股票據2.924港元之可能現有可換股票據收購價(在買賣協議及認購協議均完成之情況下)高於每份本金額1.00港元之現有可換股票據0.886港元之可能收購價(在買賣協議完成但認購協議並無完成之情況下)。倘買賣協議及認購協議完成，則現有可換股票據之換股價將(於認購協議完成後生效)由每股股份0.33港元之現有換股價調整至每股股份0.10港元之經調整換股價。倘收購協議並無完成，則毋須對現有可換股票據之換股價作出調整，而將仍為每股股份0.33港元，而在該等情況下，現有可換股票據在每股股份0.0886港元之收購價與每股股份0.33港元之換股價之差額上，將屬於「價外」。因此，倘買賣協議完成而認購協議並無完成，則現有可換股票據持有人將根據全面收購建議獲提呈每份本金額1.00港元之現有可換股票據0.886港元，乃與Grand Promise根據買賣協議就Grand Promise將予收購之現有可換股票據應付之每份本金額1.00港元之現有可換股票據之相同價格。

倘買賣協議完成而認購協議並無完成，則全面收購建議須待Prime Sun接獲連同Prime Sun或其一致行動人士於收購建議期前或期間內已擁有或同意將予收購之股份將導致Prime Sun持有建美之投票權50%或以上之全面收購建議之接納後，方可作實。倘Prime Sun未能接獲連同Prime Sun及其一致行動人士於收購建議期前或期間內已擁有或同意將予收購之股份將導致Prime Sun持有建美之投票權50%或以上之全面收購建議之接納，則收購建議將不會成為無條件，並將告失效。

**有關全面收購建議之資料(不論全面收購建議於(1)買賣協議及認購協議均完成或(2)買賣協議完成及假設認購協議並無進行至完成後提出)。**

按建美之未經審核綜合資產淨值虧絀約20,400,000港元(誠如建美截至二零零六年十月三十一日止六個月之中期報告所述)及於二零零六年十月三十一日之56,781,103股已發行股份計算，本集團於二零零六年十月三十一日之每股股份資產淨值虧絀約為0.36港元。

於截至二零零七年四月十二日(即股份於二零零七年四月十三日暫停於聯交所買賣前之最後交易日)(包括該日)止六個月期間內，股份於聯交所交易之最高及最低收市價分別為每股1.20港元0.32港元。

於最後可行日期，尚未轉換現有可換股票據(Grand Promise根據買賣協議同意將予收購者除外)之本金總額為1,254,004港元。

於最後可行日期，尚未行使之購股權可認購合共114,080股股份，行使價介乎每股股份8.40港元至16.90港元，行使期均於二零零八年十一月九日屆滿。所有該等購股權均根據舊購股權計劃授出，而截至最後可行日期，概無根據現有購股權計劃授出購股權。於最後可行日期尚未行使之購股權詳情如下：

授出日期	根據於最後可行日期之尚未行使		每股股份行使價	行使期
	購股權須予發行之股份數目			
(a) 執行董事：				
劉基穎先生	102,400	8.40港元	二零零零年六月二十四日至二零零八年十一月九日	
二零零零年				
六月二十四日				
(b) 僱員合共：				
二零零零年二月十八日	800	16.90港元	二零零零年二月十八日至二零零八年十一月九日	
二零零零年七月三日	7,200	8.40港元	二零零零年七月三日至二零零八年十一月九日	
二零零零年七月五日	3,680	8.40港元	二零零零年七月五日至二零零八年十一月九日	
總計	<u>114,080</u>			

於及待買賣協議(本身或與認購協議一併完成)完成後，安永企業融資將根據收購守則代表Prime Sun就所有尚未行使之購股權(Prime Sun、Grand Promise及彼等之一致行動人士持有者除外)提出可資比較之收購建議，作為全面收購建議一部分。於最後可行日期，Prime Sun及Grand Promise確認彼等或彼等之任何一致行動人士概無持有任何購股權。Prime Sun將提呈按上文所載之基準就彼等持有之每份購股權向購股權持有支付現金，作為註銷購股權持有人就該等購股權之所有權利之代價。

由於可認購合共114,080股股份之尚未行使購股權乃不可指讓或轉讓及屬「價外」(按每股股份0.2924港元之可能收購價及有關尚未行使購股權之行使價每股股份8.40港元及16.90港元之差額計算)，則Prime Sun建議支付每份購股權0.01港元，以收購所有尚未行使之購股權。

概無股東、現有可換股票據持有人及／或購股權持有人已向Prime Sun及／或Grand Promise承諾接納或拒絕全面收購建議。

於最後可行日期，建美並無建美發出之其他購股權、認股權證、衍生工具或其他證券，而附帶權利可認購或可轉換為股份(購股權及現有可換股票據除外)。

謹請股東、現有可換股票據持有人及購股權持有人於接獲建美獨立董事委員會之意見(倘提出全面收購建議，則將載於將就全面收購建議刊發之綜合收購建議文件內)後，方就全面收購建議採取任何行動。亦謹請股東尋求獨立財務意見。

#### **倘買賣協議及認購協議均完成，則全面收購建議將為無條件**

待及緊隨買賣協議及認購協議完成後，Prime Sun將擁有93,097,002股股份之權益，佔建美經發行認購股份擴大之已發行股本及投票權約69.38%。緊隨認購協議及買賣協議完成後，及假設所有現有可換股票據(Grand Promise根據買賣協議同意將予購買者除外)按經調整換股價轉換為股份，Prime Sun將擁有建美之已發行股本及投票權約63.45%之權益。因此，倘買賣協議及認購協議完成，則全面收購建議將為無條件。

#### **倘僅買賣協議完成，則全面收購建議將為有條件**

倘買賣協議完成及假設認購協議並無進行至完成，則Prime Sun將擁有23,097,002股股份，佔建美之已發行股份及投票權約35.99%之權益。緊隨買賣協議完成後及假設認購協議並無進行至完成，及假設所有現有可換股票據(Grand Promise根據買賣協議同意將予購買者除外)按每股股份0.33港元之現有換股價轉換為股份，Prime Sun將擁有建美據此擴大之已發行股本及投票權約33.97%之權益。因此，倘買賣協議完成而認購協議並無完成，則全面收購建議將須待Prime Sun接獲連同Prime Sun或其一致行動人士於收購建議期前或期間內已擁有或同意將予收購之股份將導致Prime Sun持有建美之投票權50%或以上之全面收購建議之接納後，方可作實。倘Prime Sun未能接獲連同Prime Sun及其一致行動人士於收購建議期前或期間內已擁有或同意將予收購之股份將導致Prime Sun持有建美之投票權50%或以上之全面收購建議之接納，則收購建議將不會成為無條件，並將告失效。

## 有關全面收購建議之財務資源

倘買賣協議及認購協議完成及假設全面接納全面收購建議，則Prime Sun應付以(1)於緊隨買賣協議及認購協議完成後按每股股份0.2924港元及每份本金額1.00港元之現有可換股票據2.924港元收購並非Prime Sun及其一致行動人士(包括Grand Promise)已擁有或同意收購之所有股份及現有可換股票據，及(2)按每份購股權0.01港元註銷根據舊購股權計劃授出之所有尚未行使購股權之現金代價將約為15,700,000港元(不論是否有任何購股權獲行使及／或現有可換股票據是否按經調整換股價獲轉換)。

倘買賣協議完成惟認購協議並無完成及假設全面接納全面收購建議，則Prime Sun應付以(1)於緊隨買賣協議及認購協議完成後按每股股份0.2924港元及每份本金額1.00港元之現有可換股票據0.886港元收購並非Prime Sun及Grand Promise或彼等之一致行動人士已擁有或同意收購之所有股份及現有可換股票據，及(2)按每份購股權0.01港元註銷根據舊購股權計劃授出之所有尚未行使購股權之現金代價將約為13,100,000港元(不論是否有任何購股權獲行使及／或現有可換股票據是否按現有換股價每股股份0.33港元獲轉換)。

安永企業融資信納Prime Sun及Grand Promise具備足夠財務資源以分別支付彼等根據認購協議及買賣協議應付之代價，及使Prime Sun可應付全面接納全面收購建議。

## 全面收購建議之條款

根據全面收購建議之條款，股份及現有可換股票據將連同其附帶之一切權利一併收購，且不附帶優先購買權、購股權、留置權、索償權、衡平權、押記、產權負擔及第三方權利等一切權利。

## 印花稅

與接納全面收購建議有關之股份及現有可換股票據賣方從價印花稅，將由每名股東及現有可換股票據持有人按Prime Sun就該等人士之股份或現有可換股票據(視情況而定)應付代價之每1,000港元或其部分支付1.00港元之比率支付，並將自根據全面收購建議應付予該名人士之代價中扣除。該等款項將由Prime Sun根據香港法例第117章印花稅條例向印花稅署支付。

## 維持建美之上市地位及Prime Sun之意向

Prime Sun不擬申請任何其可能獲得之權利，以於全面收購建議結束後強制收購任何股份或尚未轉換之現有可換股票據。Prime Sun擬於全面收購建議結束後維持建美於聯交所上市。

現有董事會成員已表示，彼等擬於一經收購守則許可後即辭任，預期將於全面收購建議首個截止日期後辭任。

Prime Sun擬提名多名代表加入董事會，而建美擬於緊隨有關全面收購建議之收購建議文件寄發日期後之營業日使該委任生效。Prime Sun尚未決定其將提名之董事會代表之身分。Prime Sun將提名之所有代表詳情將載於建美將就認購協議及償還股東貸款寄發之通函內。

除現有董事會成員擬辭任外，概不會因全面收購建議而對本集團管理層及僱員之持續聘任構成任何重大變動。

於全面收購建議結束後，Prime Sun及Grand Promise擬本集團繼續其現有主要業務。鑑於本集團之虧損紀錄，Prime Sun將於全面收購建議結束後對本集團之財務狀況及業務營運進行詳細管理檢討，以制訂業務計劃及策略，務求加強及提升本集團之業務前景，尤其是減少本集團之經營費用及增加本集團之收益。儘管將予實施之措施將於完成上述檢討及制訂適當策略及計劃後釐定，惟預期將予實施之措施可能包括外判本集團部分或全部製造需要以減低經營成本。此外，Prime Sun已確定一潛在機會，讓本集團可向獨立第三方收購開發若干知識財產(本集團可將其轉授予娛樂場營辦商)之權利。該知識財產乃有關娛樂場可向其參加受歡迎賭檯遊戲之客戶提供額外博彩方法。概無就可能收購任何有關上述知識財產之權利訂立協議，且是否收購任何有關權利仍須待董事會評估該商機後作出決定，故該可能收購可能或未必會進行。此外，Prime Sun擬本集團應尋求及開拓新商機，以發展及／或分散本集團之收益基礎及營運以及改善其財務表現。Prime Sun相信，憑藉高先生之豐富經驗及業務聯繫，本集團應準備就緒物色業務發展機會，加以利用。此外，Prime Sun之意向為建美應考慮籌集進一步資金以加強其資金基礎及為提供額外資金以支持本集團之業務發展及收購。

Prime Sun及Grand Promise將向聯交所承諾，於全面收購建議結束後將採取適當步驟以確保已發行股份不少於25%將由公眾人士持有。於全面收購建議結束時，倘已發行股份少於25%由公眾人士持有，則Prime Sun及／或Grand Promise將採取適當步驟，可能包括(於全面收購建議結束後一個月內)向與Prime Sun、Grand Promise、建美或彼等各自之任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人概無關連或並非與上述人士一致行動之獨立第三方減持配售彼等於建美之部分權益。聯交所已表示，倘於全面收購建議結束後股份少於25%由公眾人士持有，或倘聯交所相信：股份買賣出現或可能出現造市情況；或公眾人士持有之股份不足以維持有秩序市場，則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。就此而言，謹請注意，於全面收購建議完成後，股份之公眾持股量可能不足，故股份買賣可能會暫停，直至達致足夠公眾持股量水平為止。

聯交所亦將密切監察本集團日後進行之一切資產收購或出售。聯交所已表示，其有酌情權要求建美向其股東刊發通函(不論任何建議交易之規模大小，尤其是倘任何有關建議交易偏離本集團之主要業務)。聯交所亦有權合計建美之一連串交易，而任何有關交易可能會導致建美被視為新上市申請人處理。

## 預期時間表

有關可能全面收購建議之預期時間表詳情將由Prime Sun於買賣協議完成或買賣協議及認購協議完成(視情況而定)後公佈。

## 海外股東

由於向非香港居民人士提出全面收購建議可能會受彼等屬居民之有關司法權區之法例影響，故屬香港以外司法權區公民或居民或國民之海外股東應自行查詢及遵守任何適用法例或監

管規定及在必要時尋求法律意見。海外股東如欲接納全面收購建議，須自行負責就此全面遵守有關司法權區之法例(包括取得任何可能規定之政府或其他同意，或辦理其他必要手續及支付有關司法權區規定須予支付之任何轉讓或其他稅項。

## 認購協議條款及條件之磋商基準

認購協議之條款乃由參與之訂約方按公平原則磋商釐定，並經考慮多項因素，包括(其中包括)(i)本集團現行財務狀況及其近年之重大虧損紀錄、(ii)本集團現時之營商環境競爭激烈，及(iii)按照建美截至二零零六年十月三十一日止六個月中期報告，本集團之未經審核資產淨值虧絀20,400,000港元。建美不得按低於每股股份0.10港元之面值發行股份。因此，面值構成建美與Prime Sun及Grand Promise磋商每股認購股份價格及有關新可換股票據換股價之最低價格。認購股份之格價(及新可換股票據項下之換股價)每股股份0.12港元較買賣協議項下之發售價每股股份0.0886港元溢價輕微超出35%及股份面值溢價20%。鑑於建美在過往六年不斷錄得重大虧損及其於二零零六年十月三十日之未經審核綜合資產淨值虧絀約20,400,000港元，董事並不認為股份之市值(股份於二零零七年四月十二日(即股份於二零零七年四月十三日暫停買賣前之最後交易日)之收市價為每股1.20港元，相等於市價總值約77,000,000港元)為股份價值之實際指標。

董事會認為，在該等情況下，認購協議項下之發行價及換股價為彼等可磋商之最佳價格，而認購協議之條款及條件對股東而言屬公平合理，並符合本公司之利益。

## 於認購協議及買賣協議完成及緊隨其後之持股架構

以下載列建美於認購協議及買賣協議完成前及緊隨其後之持股架構。

	假設僅買賣協議完成惟認購協議並無完成				假設買賣協議及認購協議均完成									
	於本公佈刊登日期		緊隨買賣協議完成後及於轉換任何現有可換股票據前		緊隨買賣協議完成後及假設全面轉換公眾人士持有之現有可換股票據(按每股股份0.33港元之現有換股價)以及於轉換Grand Promise將收購之現有可換股票據前		緊隨買賣協議完成及全面轉換所有現有可換股票據(按每股股份0.33港元之現有換股價)後		緊隨認購及買賣協議完成後及於轉換任何現有可換股票據前		緊隨認購及買賣協議完成後及假設全面轉換公眾人士持有之現有可換股票據(按無調整換股價)以及於轉換Grand Promise將收購之現有可換股票據及Grand Promise將認購之新可換股票據前		緊隨認購及買賣協議完成以及全面轉換所有現有可換股票據(按無調整換股價)及Grand Promise將收購之新可換股票據後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Fine Asset	18,919,502	29.48%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
天網	4,177,500	6.51%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Prime Sun	—	—	23,097,002	35.99%	23,097,002	33.97%	23,097,002	12.78%	93,097,002	69.38%	93,097,002	63.45%	93,097,002	9.81%
Grand Promise	—	—	—	—	—	—	112,728,775	62.38%	—	—	—	—	802,004,960	84.53%
	—	—	23,097,002	35.99%	23,097,002	33.97%	135,825,777	75.16%	93,097,002	69.38%	93,097,002	63.45%	895,101,962	94.35%
公眾股東	41,086,517	64.01%	41,086,517	64.01%	44,886,529	66.03%	44,886,529	24.84%	41,086,517	30.62%	53,626,557	36.55%	53,626,557	5.65%
	64,183,519	100.00%	64,183,519	100.00%	67,983,531	100.00%	180,712,306	100.00%	134,183,519	100.00%	146,723,559	100%	948,728,519	100%

## 本集團之資料

本集團主要從事製造及銷售電子產品、換能器及變壓器以及其他產品。

以下載列有關本集團截至二零零一年至二零零六年四月三十日止六個財政年度及截至二零零六年十月三十一日止六個月之財務概要，乃摘錄自建美之二零零六年年報中期報告。

## 業績

	截至四月三十日止年度						截至二零零六年 十月三十一日 止六個月 (未經審核)
	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	千港元
營業額	331,844	192,154	108,371	188,036	128,968	33,661	14,071
除稅前虧損	(84,370)	(40,743)	(91,333)	(42,821)	(39,752)	(49,964)	(22,407)
所得稅抵免	(700)	245	1,586	—	—	—	—
年內虧損	(85,070)	(40,498)	(89,747)	(42,821)	(39,752)	(49,964)	(22,407)

## 資產及負債

	於四月三十日						於二零零六年 十月三十一日 (未經審核)
	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	千港元
資產總額	228,899	176,493	113,957	94,487	50,938	38,294	31,740
負債總額	(76,332)	(48,681)	(65,695)	(78,338)	(59,929)	(36,325)	(52,140)
股東資金	152,567	127,812	48,262	16,149	(8,991)	1,969	(20,400)

## PRIME SUN及GRAND PROMISE之資料

Prime Sun及Grand Promise均由高先生全資擁有，而除訂立認購協議及買賣協議外並無進行商業活動。就收購守則而言，Prime Sun、Grand Promise及高先生彼此為一致行動人士。高振順先生為天地數碼(控股)有限公司(其股份於聯交所上市，股份代號：500)主席。天地數碼(控股)有限公司主要從事數碼化廣播系統之設計、集成及裝設、提供有關該等系統之服務、相關軟件及產品之開發，以及提供國際金融市場訊息及精選客戶數據。高先生為精電

國際有限公司(其股份於聯交所上市，股份代號：710)聯席主席。精電國際有限公司主要從事開發及製造液晶體顯示器之業務。高先生為華億新媒體(集團)有限公司(其股份於聯交所上市，股份代號：419)執行董事。由一九九四年二月至二零零六年五月，高先生為華億新媒體(集團)有限公司主席。華億新媒體(集團)有限公司主要在中國從事媒體行業。在高先生之領導下，華億新媒體(集團)有限公司過往從事製造及銷售消費者電子產品及製造印刷線路板，在中國珠海擁有具備最先進技術之印刷線路板生產廠房。於一九九七年九月至二零零一年五月，高先生為華寶國際控股有限公司(前稱奇正科技有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：336))之董事。於高先生擔任董事期間，華寶國際控股有限公司(其中包括)從事製造及分銷消費者電子產品。高先生在(其中包括)以下業務範疇中擁有豐富經驗：媒體、製造、分銷、數碼廣播系統、傳統中藥產品及提供金融市場資訊及直接投資。

於本公佈刊登日期，Prime Sun、Grand Promise及彼等各自之聯繫人及其一致行動人士並無於建美擁有持股權益，亦無擁有任何現有可換股票據或購股權權益。於本公佈刊登日期前六個月，除訂立認購協議及買賣協議外，Prime Sun、Grand Promise或彼等各自之聯繫人及其一致行動人士概無買賣任何股份或現有可換股票據。

### 訂立認購協議之理由及得益

建美於截至二零零一年、二零零二年、二零零三年、二零零四年、二零零五年及二零零六年四月三十日止財政年度各年及截至二零零六年十月三十一日止六個月產生重大虧損。建美上一次向其股東派付股息為於一九九九年。於二零零六年十月三十一日，建美資產淨值之未經審核綜合虧絀約為20,400,000港元。董事會認為，認購所得款項將改善本集團之資產基礎及營運資金狀況。認購股份之認購將令建美之資產淨值增加8,400,000港元(未計及認購股之有關成本)及將透過新可換股票據之認購為建美提供51,600,000港元之資金。建美已承諾，發行新可換股票據及認購股份之所得款項其中最多45,000,000港元僅會於認購完成後用作償還股東貸款。就收購守則而言，動用認購之所得款項償還股東貸款屬特別交易並須取得執行理事之同意。

認購亦將讓本集團得以為本集團持續經營及業務發展提供資金。此外，本集團將可自高先生之經驗及業務關係而獲益，從而提升本集團之業務前景。

董事會相信，認購協議之完成將加強本公司之資產負債表，並將大幅改善本集團之現金流量狀況。董事會認為認購協議之條款屬公司公平合理，而訂立認購協議符合建美及股東之整體最佳利益。

### 償還股東貸款

於最後可行日期，本集團以股東貸款之形式結欠Fine Asset本金額約42,100,000港元及累計利息約2,700,000港元。根據認購協議，建美承諾將於認購協議完成後動用發行新可換股票據及認購股份所得款項中最多45,000,000港元僅作償還股東貸款之用。根據買賣協議，Prime Sun及Grand Promise(i)待認購協議完成後，須安排建美於買賣協議完成後償還股東貸款，及(ii)倘買賣協議條件(a)所載之任何條件(詳情載於上文「買賣協議」一節)不獲達成，惟可獲Prime Sun及Grand Promise豁免，則須安排一名或多名人士於買賣協議完成後全數償還股東

貸款。股東貸款已不時由Fine Asset墊支。每項墊支一般年期為2至3個月。於最後可行日期，未償還之股東貸款本金約為42,067,273港元，其中約38,272,273港元已到期，並須於要求時償還，而餘額約3,795,000港元及275,000港元須於二零零七年五月二十六日償還、1,500,000港元須於二零零七年五月二十九日償還、220,000港元須於二零零七年六月十六日償還及1,800,000港元須於二零零七年六月二十六日償還。董事認為股東貸款及償還股東貸款乃屬一般商業條款及按公平基準釐定。

就收購守則第25條而言，償還股東貸款被視為特別交易，並須經執行理事同意。倘未能取得執行理事之同意，則買賣協議及認購協議無法成為無條件，且買賣協議及認購協議之完成將不會進行。本公司將／已向執行理事申請對償還股東貸款之同意。建美將委任獨立財務顧問，以就償還股東貸款之公平性及合理性發表意見，而該獨立財務顧問之意見函件副本須載於本公司將就認購及償還股東貸款刊發之通函內。本公司將於股東特別大會上提呈將以點票方式表決之決議案，以尋求獨立股東批准償還股東貸款。

## 股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以考慮批准以下各項之決議案：

- 認購協議，包括發行認購股份及增設及發行新可換股票據及因轉換新可換股票據而發行股份；及
- 償還股東貸款。

上述決議案須經有權於股東特別大會上投票之獨立股東批准，而該等決議案將以點票方式表決。Fine Asset及天網（於最後可行日期合共持有建美之現已發行股本約35.99%）及彼等之聯繫人及與Fine Asset及／或天網一致行動之人士將於股東特別大會上就批准認購協議及償還股東貸款之決議案放棄投票。Prime Sun及Grand Promise及彼等之聯繫人亦將於股東特別大會上就彼等於當時可能持有之任何股份放棄投票。

倘認購協議並無於股東特別大會上獲獨立股東批准或因任何其他理由而並無完成，則買賣協議之完成可能會自行進行，惟（其中包括）執行理事須已對償還股東貸款（就收購守則而言屬特別交易）同意。倘償還屬按一般商業條款進行之公平交易，並假設獨立財務顧問公開認為償還股東貸款之條款屬公平合理及償還獲獨立股東批准，則執行理事一般將同意償還股東貸款。倘未能取得執行理事對償還股東貸款之同意，則買賣協議及認購協議均可能不會進行至完成。

## 一般事項

認購及償還股東貸款將須待獨立股東於股東特別大會上以點票方式表決通過有關決議案後，方可作實。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份及因轉換新可換股票據而須予發行之股份上市及買賣。概不會就新可換股票據之上市提出申請。

建美將成立獨立董事委員會，以就認購協議及建議償還股東貸款之條款就獨立股東而言是否公平合理及應投票贊成或反對將於股東特別大會上提呈以批准認購協議及償還股東貸款之決議案向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問將獲委任，以就認購協議及償還股東貸款及(於認購協議完成及買賣協議完成後)對全面收購建議之條款向建美之獨立董事委員會及獨立股東提供意見。建美將於委任獨立財務顧問後隨即另作公佈。

載有(其中包括)認購協議及償還股東貸款之進一步資料以及股東特別大會通告之通函將於本公佈刊登日期起計21日內寄發予股東。

Prime Sun及Grand Promise已保留安永企業融資為彼等之財務顧問。

根據收購守則第8.2條，有關全面收購建議之綜合收購建議文件應於本公佈刊登日期起計21日內寄發。由於全面收購建議須待買賣協議完成後方可提出，故預期有關全面收購建議之綜合收購建議文件將待執行理事同意後，於買賣協議完成後7日內寄發予股東、現有可換股票據持有人及購股權持有人。本公司將根據收購守則第8.2條附註2向執行理事申請同意於買賣協議完成後7日內寄發綜合收購建議文件。

待買賣協議或認購協議及買賣協議完成後，建美及／或Prime Sun及Grand Promise(按適用)將就全面收購建議、寄發綜合收購建議文件、更改董事會組成及收購守則及／或上市規則規定之其他事項另作公佈。

應本公司之要求，股份已自二零零七年四月十三日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請批准股份自二零零七年五月十七日上午九時三十分起恢復於聯交所買賣。

**股東及潛在投資者應注意，認購協議及／或買賣協議須待多項條件(其詳情載於本公佈上文)獲達成後，方可作實。發表本公佈並非以任何方式暗示認購協議及／或買賣協議將會完成，故無法確定全面收購建議將會提出。股東及潛在投資者於買賣股份時應審慎行事。**

## 釋義

「一致行動人士」	指	具收購守則所界定之涵義
「經調整換股價」	指	現有可換股票據之經調整換股價每股股份0.10港元，乃因訂立認購協議而根據現有可換股票據之條款及條件作出調整
「聯繫人」	指	就建美之董事、行政總裁或主要股東而言，具上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	建美之董事會

「營業日」	指	香港銀行開放進行一般銀行業務之日子(星期六及於上午九時正至下午五時正期間任何時間於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日子除外)
「本公司」或「建美」	指	建美集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於主板上市
「董事」	指	建美之董事
「執行理事」	指	證監會企業融資部執行理事或執行理事之任何代表
「現有可換股票據」	指	建美於二零零六年三月三日發行於發行日期之本金總額為44,838,400港元、年票面息率4.5厘及於二零零九年三月二日到期之可換股票據
「現有購股權計劃」	指	股東於二零零四年九月二十四日採納之建美購股權計劃
「安永企業融資」	指	安永企業融資顧問有限公司，Prime Sun及Grand Promise之財務顧問。安永企業融資為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「Fine Asset」	指	Fine Asset Ltd.，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由羅傑承先生(建美之主席兼董事總經理羅偉承先生之胞兄)擁有
「全面收購建議」	指	安永企業融資可能根據收購守則代表Prime Sun提出之強制性全面收購建議
「Grand Promise」	指	Grand Promise Enterprises Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由高先生最終全資及實益擁有
「本集團」	指	建美及其附屬公司
「天網」	指	天網娛樂集團有限公司，一家於香港註冊成立之公司，其全部已發行股本由建美之主席兼董事總經理羅偉承先生間接擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	Fine Asset、天網及彼等各自之聯繫人及與Fine Asset及／或天網一致行動之人士，以及Prime Sun及Grand Promise及彼等各自之聯繫人及與Prime Sun、Grand Promise及／或高先生一致行動之任何人士以外，並有權根據上市規則及收購守則於股東特別大會上投票之股東

「最後可行日期」	指	二零零七年五月十五日，本公佈刊發前確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「高先生」	指	高振順先生
「新可換股票據」	指	建美將於認購協議完成後發行予 Grand Promise 本金額為 51,600,000 港元之可換股票據
「舊購股權計劃」	指	股東於一九九八年十一月十日採納之本公司購股權計劃（於二零零四年九月二十四日採納現有購股權計劃後，不得根據舊購股權計劃授出其他購股權，惟在各其他方面，舊購股權計劃之條文仍然有效，而根據舊購股權計劃所授出購股權之持有人有權根據該授出條款行使該等尚未行使之購股權至該等購股權屆滿為止）
「購股權持有人」	指	購股權之持有人
「海外股東」	指	建美之股東名冊所示地址位於香港以外地區之股東
「中國」	指	中華人民共和國
「Prime Sun」	指	Prime Sun Group Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由高先生最終全資及實益擁有
「買賣協議」	指	Fine Asset、天網、Prime Sun、Grand Promise、羅傑承先生及高先生於二零零七年四月二十日就買賣 23,097,002 股股份及本金額為 37,200,496 港元之現有可換股票據訂立之有條件協議
「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
「股東特別大會」	指	建美將舉行以考慮並酌情批准認購協議、發行新可換股票據及認購股份及認購協議項下擬進行之交易以及考慮批准償還股東貸款之股東特別大會
「股份」	指	建美股本中每股面值 0.10 港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「股東貸款」	指	Fine Asset 於買賣協議完成後提供予本集團之股東貸款

「購股權」	指	(i)於最後可行日期根據舊購股權計劃授出賦予其持有人權利可認購合共114,080股股份之尚未行使購股權總數；及(ii)根據現有購股權計劃可能授出(賦予其持有人權利可認購股份)之任何購股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購」	指	根據認購協議認購認購股份及新可換股票據
「認購協議」	指	建美(作為發行人)、Prime Sun(作為認購股份之認購人)與Grand Promise(作為新可換股票據之認購人)於二零零七年四月二十日訂立之認購協議(經訂約方於二零零七年五月十六日訂立之補充協議所修訂)
「認購股份」	指	建美將根據認購協議發行予Prime Sun之70,000,000股新股份
「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

於本公佈刊登日期，董事會成員包括六名董事。執行董事為羅偉承先生(本公司主席兼董事總經理)、劉基穎先生及梁惠娟小姐。獨立非執行董事為朱展帆先生、楊潤康先生及甄寶群小姐。

於本公佈刊登日期，高先生為Prime Sun及Grand Promise各自之唯一董事。

承董事會命 <b>建美集團有限公司</b> 主席 <b>羅偉承</b>	承董事會命 <b>Prime Sun Group Limited</b> 董事 <b>高振順</b>	承董事會命 <b>Grand Promise Enterprises Limited</b> 董事 <b>高振順</b>
--	---	---

香港，二零零七年五月十六日

建美之全體董事對本公佈所載資料(有關Prime Sun及Grand Promise及彼等未來意向之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所表達之意見(有關Prime Sun及Grand Promise及彼等未來意向者除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏其他事實(有關Prime Sun及Grand Promise及彼等未來意向者除外)致使本公佈所載之任何有關聲明有所誤導。

本公佈所載有關Prime Sun及Grand Promise及彼等未來意向之資料乃由Prime Sun及Grand Promise之董事提供。Prime Sun及Grand Promise之唯一董事對本公佈所載資料(有關建美及本集團之資料除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所表達之意見(有關建美及本集團者除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且

本公佈並無遺漏其他事實(有關建美及本集團者除外)致使本公佈所載之任何有關聲明有所誤導。

根據收購守則第3.8條，建美、Prime Sun及Grand Promise謹提醒彼等各自之聯繫人披露與建美有關之交易。下文載錄收購守則第22條註釋11全文：

**「股票經紀、銀行及其他中介人的責任**

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下聯繫人及其他人應有的披露責任，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100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他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，股票經紀及其他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。」

\* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。