

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、購買或認購本公佈所述證券之邀請或要約。



BIRMINGHAM INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

伯明翰環球控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2309)

須予披露及關連交易 有關建議收購目標公司之 全部已發行股本

該協議

董事會宣佈，於二零一零年十二月九日，買方、賣方及擔保人訂立該協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售待售股份，相當於目標公司之全部已發行股本，總代價為人民幣75,000,000元(約87,375,000港元)。代價將以現金支付人民幣20,000,000元(約23,300,000港元)及以買方促使本公司於完成時發行相當於代價餘額人民幣55,000,000元(約64,075,000港元)之可換股債券支付。

上市規則之涵義

由於收購之各項適用百分比率高於5%但低於25%，故收購構成本公司於上市規則項下之須予披露交易。由於賣方由執行董事楊家誠先生全資擁有，故收購亦構成本公司於上市規則項下第14A章之關連交易，並須於股東特別大會上取得獨立股東之批准。

獨立董事委員會經已成立，以就收購向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就收購向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有(其中包括)(a)收購之進一步詳情；(b)獨立董事委員會函件，當中載有其就收購向獨立股東提供之意見及推薦建議；及(c)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，當中載有其就收購向彼等提供之意見之通函，將於實際可行情況下盡快根據上市規則寄發予股東。

股東及投資者應注意，該協議須待本公佈「先決條件」一節所述之多項條件獲達成後，方可作實，故收購可能或未必會完成。因此，投資者及股東於買賣股份時務須審慎行事。

該協議

日期：

二零一零年十二月九日

訂約方：

- (1) Leader Ahead Investments Limited，本公司之全資附屬公司，作為買方；
- (2) 旺好集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，作為賣方；及
- (3) 楊家誠先生，執行董事，作為擔保人，以向買方擔保賣方在各重大方面根據該協議妥善履約，包括但不限於本公佈「代價調整」一節所載之目標總額，以及作出該協議所載之保證。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方主要從事投資控股，並由執行董事楊先生全資及實益擁有。

本公司與賣方及其聯繫人士於該協議日期前過去12個月並無進行交易而須根據上市規則第14.22條合併計算。

將予收購之資產

待售股份，相當於目標公司之全部已發行股本。

代價及付款條款

代價人民幣75,000,000元(約87,375,000港元)乃經該協議之訂約方按一般商業條款公平磋商後達致。

代價乃經考慮以下各項後釐定：(i)目標總額；及(ii)買方委任之獨立專業估值師將發出之估計報告初步顯示已落成物業之總發展價值不少於人民幣400,000,000元(約466,000,000港元)。

鑒於上文所述，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於獲獨立財務顧問提供意見後方會作出判斷)認為，代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

代價將以現金支付人民幣20,000,000元(約23,300,000港元)及以買方促使本公司於完成時發行相等於代價餘額人民幣55,000,000元(約64,075,000港元)之可換股債券支付，惟(a)賣方及其一致行動人士(定義見守則)持有之股份總數與彼等持有之現有股份合計時不得超過本公司不時已發行股本之29.0%；及(b)股份之公眾持股量不得低於不時已發行股份總數之25%(或上市規則規定之任何指定百分比)。

先決條件

完成須待下列各項條件在各方面獲達成後，方可作實：

- (i) 獨立股東根據上市規則於本公司股東大會上通過決議案批准該協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於發行可換股債券及配發及發行兌換股份；
- (ii) 買方對目標集團(包括但不限於目標集團之事務、業務、資產、業績、法律及融資架構)進行盡職調查，而買方按其絕對酌情權滿意有關盡職調查之結果；
- (iii) 買方接獲由買方委任之中國執業律師發出格式及內容令買方滿意之法律意見，確認(其中包括)以下各項：
 - (i) 目標公司為中國公司50%股權之合法及實益擁有人，而有關在中國成立中國公司為中外合資企業之一切證書、業務執照、許可證及同意已經取得；

- (ii) 中國公司為該物業之合法及實益擁有人；
 - (iii) 有關中國公司於中國之業務營運之一切所需證書、牌照、許可證及同意已經取得，包括但不限於國際外匯管理局、國家工商行政管理總局及商務部發出之一切所需證書、牌照、許可證及同意；
 - (iv) 中國公司已就興建、發展及出售該物業合法取得有關使用該物業作商業樓宇之土地使用權證、建設工程規劃許可證、施工許可證、預售許可證及建設用地規劃許可證；
 - (v) 一切有關地盤遷空以及拆卸及移走該物業所有現有建築物及構築物之程序均已遵守中國法律；一切土地使用權出讓金、應付以將擁有人、住戶或佔用人遷離及／或撤離該物業之賠償已獲全數妥善支付；
 - (vi) 任何其他買方要求須包括之事項。
- (iv) 買方自費接獲買方委任之獨立專業估值師發出而買方按其唯一酌情權滿意之估值報告，顯示已落成物業之總發展價值不少於人民幣400,000,000元(約466,000,000港元)。公平市值指知情自願人士以公平交易方式交換資產或償付負債之金額；
- (v) 就訂立及實行該協議而言所需或適當之一切聯交所及證券及期貨事務監察委員會同意(如需要)及向香港、中國、英屬處女群島及開曼群島或其他地區之任何有關政府或監管機構及其他有關第三方提交之一切存檔經已給予或作出；香港、中國、英屬處女群島、開曼群島或任何其他有關司法權區法律規定之一切等候期均已屆滿或終止；而一切適用法定或其他法律義務均已獲遵守；
- (vi) 自本公佈日期起至完成期間並無發生事件，導致對目標公司之財務狀況、業務或物業、經營業績或業務前景構成重大及不利影響，而該重大不利影響不應產生；
- (vii) 該協議內之保證在各重大方面仍屬真實、準確及正確；及
- (viii) 聯交所上市委員會批准兌換股份上市及買賣。

倘上述條件並無於最後期限(或賣方與買方可能書面協定之有關較後日期)下午五時正或之前獲達成(或視情況而定，獲買方豁免，惟條件(i)、(iii)及(viii)除外)，或於條件獲達成後，賣方或買方未能根據該協議所載之條款及條件完成買賣待售股份而買方發出通知終止該協議，則該協議其後即告終止，而訂約方其後概不得根據該協議就成本、損害賠償或其他款項(先前違反除外)向另一方提出進一步申索。

完成

該協議將於最後一項先決條件獲達成後三個營業日內或於訂約方可能協定之有關其他時間完成。

於完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司。目標公司之財務報表將於完成後於本集團賬目綜合入賬。

可換股債券

可換股債券將以本金總額 64,075,000 港元發行。將按兌換價配發及發行之 320,375,000 股兌換股份，相當於 (i) 本公司現有已發行股本約 10.05%；(ii) 本公司經配發及發行兌換股份擴大之已發行股本約 9.13%，乃假設全數兌換可換股債券及兌換股份將按兌換價配發及發行。

本公司將發行之可換股債券之主要條款載列如下：

發行人：	本公司
本金額：	64,075,000 港元
發行價：	可換股債券之 100% 本金額
利息：	無
到期日：	可換股債券發行日期起計滿 5 年當日
發行日期：	完成時
兌換期：	可換股債券發行當日起至到期日(包括該日)

兌換價：

每股兌換股份0.2港元，於下列各情況可予調整(詳細條文載於可換股債券之條款及條件)：

- (a) 因任何合併或拆細而更改股份之面值；
- (b) 本公司透過資本化溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備基金)之方式發行(代替現金股息者除外)入賬列作繳足之股份；
- (c) 本公司向股東(以其有關身份)作出資本分派或向股東授出可收購本集團現金資產之權利；
- (d) 本公司向股東透過供股方式提出要約或授出購股權或認股權證，以按低於市價80%之價格認購或購買股份；
- (e) 本公司發行可兌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(倘在任何情況下就有關證券初步應收之每股股份總實際代價低於市價之80%或當時生效之兌換價兩者之較高者，或任何有關證券附帶之任何有關兌換或交換或認購權之條款被修改，以致上述就有關證券初步應收之每股股份總實際代價低於市價之80%或當時生效之兌換價兩者之較高者)；
- (f) 本公司按低於市價80%或當時生效之兌換價兩者之較高者之每股股份價格發行股份(根據本公司之僱員購股權計劃配發及發行之股份除外)以全數換取現金；及
- (g) 本公司發行股份以按低於市價80%或當時生效之兌換價兩者之較高者之每股股份總實際代價收購資產。

兌換：	可換股債券可自發行日期起至到期日止任何時間按1,000,000港元之倍數兌換
地位：	兌換股份於配發及發行後將在各方面與該等兌換股份配發及發行日期之所有已發行股份享有同等地位
兌換限制：	倘於緊隨有關兌換後，(i) 債券持有人及其一致行動人士(定義見守則)合共持有超過本公司不時已發行股本之29.9%；及(ii) 股份之公眾持股量低於已發行股份總數之25%(或上市規則規定之任何指定百分比)，則可換股債券不得兌換
贖回：	除非債券持有人已預先向本公司發出兌換通知，否則本公司可透過給予債券持有人不少於7天之事先書面通知列明將予贖回之可換股債券本金額及有關贖回日期，於可換股債券發行日期後隨時按相等於贖回通知內列明之將予贖回可換股債券本金額之價值贖回可換股債券(或其部分)。任何有關贖回須以不少於1,000,000港元之完整倍數金額進行。
可轉讓性：	未經本公司事先書面同意前，可換股債券(或其任何部分)不可轉讓，惟轉讓予債券持有人之全資附屬公司或控股公司(定義見公司條例(香港法例第32章))除外。未經本公司事先書面同意前，債券持有人不可轉讓可換股債券予本公司之任何關連人士(定義見上市規則)。
管轄法例：	香港

兌換股份將根據於股東特別大會上向獨立股東尋求批准之特別授權配發及發行。

發行價及兌換價

兌換價每股兌換股份0.20港元，乃經買方與賣方公平磋商後釐定，較：

(a) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.196港元溢價約2.04%；

- (b) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股約0.195港元溢價約2.56%；及
- (c) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股約0.195港元溢價約2.56%。

申請上市

本公司將不會向上市委員會申請可換股債券上市。

本公司將向上市委員會申請批准因行使可換股債券附帶之兌換權而將予配發及發行之兌換股份上市及買賣。

代價調整

根據該協議，賣方及擔保人已共同、個別、不可撤回及無條件地向買方保證、擔保及承諾，買方接納之執業會計師將編製目標集團於有關期間之經審核賬目所示目標集團於有關期間之綜合純利總額不得少於人民幣75,000,000元(約87,375,000港元)(「**目標總額**」)。

倘目標集團於有關期間之純利總額少於目標總額，則買方有權於代管可換股債券不足以支付目標總額結餘之情況下，在有關期間結束時自代管可換股債券扣除或收取按以下方式計算之現金及／或有價證券(視乎情況而定)數額(「**調整數額**」)：

$$\text{調整數額} = (\text{目標總額} - \text{純利})$$

倘目標集團於有關期間錄得虧損，則買方將有權於差額不足以支付調整數額之情況下，自代管可換股債券扣除調整數額(即目標總額)及／或以現金及／或有價證券收取該款項或結餘。

賣方及擔保人應於目標集團有關期間之經審核綜合賬目編製後7個營業日內向買方作出／支付扣減及／或現金款額及／或有價證券(視情況而定)。

倘目標集團能達至／取得目標總額或調整數額已悉數繳足，則代管可換股債券(定義見下文)應於有關期完結時發還予賣方。

目標總額乃參考多項因素後釐定，包括(a)將由獨立估值師提供之估值報告，顯示物業之公平市值(不低於人民幣400,000,000元(約466,000,000港元))；(b)該協議由訂約方公平協定；及(c)組成該協議之所有商業條款。

賣方及擔保人之承諾

根據該協議，擔保人已向買方承諾及契諾，於完成後，彼須隨即按照及受限於訂約方可能協定之有關託管書條款及條件，促使賣方向訂約方可能協定之託管代理存放數目相當於完成日期總額為64,075,000港元之構成可換股債券之文據(「**代管可換股債券**」)。

倘有關期間內之目標總額未能符合／達致(視情況而定)，而經調整金額尚未由賣方以現金及／或有價證券支付，則買方有權自代管可換股債券扣除不足金額，該金額應相等於有關期間內目標總額與純利之差額。代管可換股債券之結餘(相當於應付賣方之數額(如有))應退還予賣方。

購股權

根據該協議，賣方及擔保人已向買方授出購股權以進一步收購中國公司之40%股權，購買價將由各方協定。買方或擔保人進一步自獨立第三方收購中國公司40%股權後，買方可隨時行使有關購股權。

目標公司及中國公司之資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並由楊先生全資及實益擁有。根據賣方與中國公司於二零一零年十月二十一日訂立之物業發展合約(「**物業發展合約**」)，賣方已同意促使其本身或其代名人收購中國公司註冊資本中之50%股權，於中國成立中外合資企業，以持有該物業。

根據中國法律顧問之初步意見，訂立物業發展合約及其項下擬進行之交易不會抵觸或違反中國法律。

於本公佈日期，除物業發展合約外，賣方及中國公司概無簽立其他協議。

由於目標公司自二零一零年十一月一日之註冊成立日期以來並無開始營業，故目標公司自其註冊成立日期以來並無營業額、除稅及非經常項目前或後純利，於本公佈日期亦無重大資產及負債。

中國公司為於二零零九年八月七日於中國註冊成立之公司，註冊資本為人民幣10,000,000元。於本公佈日期，中國公司由獨立第三方全資擁有，並主要從事中國物業發展、建設及銷售。於該協議日期，中國公司為物業之唯一及實益擁有人。於完成後，中國公司將由目標公司及獨立第三方擁有50%。

以下為中國公司於二零零九年八月七日(其註冊成立日期)至二零一零年十一月三十日期間之財務資料(未經審核)，乃摘錄自中國公司之未經審核財務報表及管理賬目：

人民幣

營業額	0
除稅及非經常項目前純利(虧損淨值)	(881,169.72)
除稅及非經常項目後純利(虧損淨值)	(881,169.72)
資產淨值	9,118,830.28

鑒於：(a)賣方已提名目標公司根據物業發展合約收購中國公司註冊資本中之50%股權；及(b)賣方已於該協議日期與獨立第三方簽訂物業發展合約，董事會認為，本公司僅可透過目標公司收購該業務。

該物業之資料

該物業為一幅位於中國重慶市沙坪壩區西永組團R分區A3地塊之土地。地盤面積約為12,198平方米，乃發展為總樓面面積約57,434.24平方米之商用物業。目前之建築計劃已獲相關中國建築部門批准。完成發展後，該物業將為多層商用物業。該物業之上層結構已竣工及封頂。該物業預期將於二零一一年上半年進行預售。

建設該物業之資金來源將為中國公司。就收購而言，概無其他本公司之合約資本承擔。

進行收購之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事經營超級聯賽足球球會、服飾採購、服飾貿易，及提供娛樂服務。為多元化拓展本集團之業務，本公司不斷物色不同投資機會。

該物業落成後，收購將為本公司帶來盈利貢獻。經考慮(i)目標總額及(ii)物業不少於人民幣400,000,000元(約466,000,000港元)之公平市值後，董事會認為，收購為本公司提供參與中國物業市場之良機，不僅將擴大本集團之市場比率，亦將擴闊本集團之收益基礎，對本公司之盈利能力有正面影響。於收購完成後，本公司將繼續其現有業務。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於獲獨立財務顧問提供意見後方會作出判斷)認為，該協議及其中擬進行之交易(a)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益；(b)於本公司之日常及一般業務過程中進行；及(c)以按公平原則磋商之一般商業條款進行。

對股權架構之影響

本公司：(a)於本公佈日期；及(b)行使可換股債券附帶之兌換權後之現有股權架構載列如下：

股東	於本公佈日期		於行使可換股債券附帶之 兌換權後	
	股份數目	%	股份數目	%
鴻祥管理有限公司(附註1)	405,469,066	12.72	405,469,066	11.56
楊先生	185,452,800	5.82	185,452,800	5.29
致尊投資有限公司(附註2)	163,800,000	5.14	163,800,000	4.67
賣方(附註3)			320,375,000	9.13
公眾人士				
其他公眾股東	2,433,031,534	76.32	2,433,031,534	69.35
總計	<u>3,187,753,400</u>	<u>100.00</u>	<u>3,508,128,400</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 鴻祥管理有限公司為於英屬處女群島註冊成立之公司，由執行董事楊先生全資擁有。
2. 致尊投資有限公司為於英屬處女群島註冊成立之公司，由執行董事許浩略先生全資擁有。
3. 賣方由執行董事楊先生全資及實益擁有。

上市規則之涵義

由於收購之各項適用百分比率高於5%但低於25%，故收購構成本公司於上市規則項下之須予披露交易。由於賣方由執行董事楊先生全資擁有，故收購構成本公司於上市規則項下第14A章之關連交易，並須於股東特別大會上取得獨立股東之批准。

賣方、楊先生及彼等各自之聯繫人士於該協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，並須於股東特別大會上放棄投票。就董事所知，除賣方、楊先生及彼等各自之聯繫人士外，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

一般事項

成員包括鄭健民先生、邱恩明先生及周漢平先生之獨立董事委員會經已成立，以就該協議及其項下擬進行之收購向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就收購向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案，以考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易。

載有(其中包括)(a)收購之進一步詳情；(b)獨立董事委員會函件，當中載有其就收購向獨立股東提供之意見及推薦建議；及(c)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，當中載有其就收購向彼等提供之意見之通函，將於實際可行情況下盡快根據上市規則寄發予股東。

股東及投資者應注意，該協議須待本公佈「先決條件」一節所述之多項條件獲達成後，方可作實，故收購可能或未必會完成。因此，投資者及股東於買賣股份時務須審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購」	指	根據該協議收購待售股份及其項下擬進行之所有交易
「該協議」	指	買方、賣方及擔保人於二零一零年十二月九日就收購訂立之有條件買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行開放營業之日(星期六除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「守則」	指	香港公司收購及合併守則
「本公司」	指	伯明翰環球控股有限公司，於開曼群島註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據該協議之條款完成該協議
「完成日期」	指	該協議所載之最後一項先決條件獲達成後第三個營業日，或其訂約方可能書面協定之有關其他日期
「同意」	指	任何特許、同意、批准、授權、許可、豁免、命令或寬免
「代價」	指	人民幣75,000,000元(約87,375,000港元及可予調整)，即買方根據該協議就待售股份應付予賣方之代價
「董事」	指	本公司董事
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「可換股債券」	指	將由本公司於完成時按協定形式將向賣方發行之五年零票息可換股債券，以按兌換價清償部分本金額達64,075,000港元之代價

「兌換價」	指	每股兌換股份 0.20 港元
「兌換股份」	指	因行使可換股債券附帶之兌換權而將予配發及發行之股份(發行時入賬列作繳足)
「股東特別大會」	指	本公司即將召開以考慮及酌情批准(其中包括)該協議及其項下擬進行交易(包括發行可換股債券及配發及發行兌換股份)之股東特別大會
「擔保人」或「楊先生」	指	楊家誠先生，執行董事
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立董事委員會」	指	成員包括全體獨立非執行董事鄭健民先生、邱恩明先生及周漢平先生之獨立董事委員會，以就收購向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	賣方及楊先生連同彼等各自之聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關人士之第三方，且非本公司之關連人士
「最後交易日」	指	二零一零年十二月九日，即緊接該協議日期前之最後股份交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後期限」	指	該協議日期起計 180 天或買方與賣方可能協定之有關其他較後日期
「楊先生」	指	楊家誠先生，執行董事
「純利」	指	買方接納之香港執業會計師行將編製目標集團於有關期間之經審核綜合賬目所示目標集團之綜合除稅及非經常項目後純利

「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
「中國公司」	指	重慶清科實業有限公司，於中國註冊成立之有限公司，且於該協議日期由獨立第三方全資擁有
「該物業」	指	位於中國重慶市沙坪壩區西永組團R分區A3地塊之一幅土地，乃發展為總建築面積約57,434.24平方米之商用物業
「買方」	指	Leader Ahead Investments Limited，本公司之全資附屬公司，於英屬處女群島註冊成立
「有關期間」	指	完成日期起計一年期間
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售股份」	指	一股目標公司股本中每股面值1.00美元之普通股，相當於目標公司之全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值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
「目標公司」	指	富寶環球投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司、中國公司及其不時之附屬公司
「賣方」	指	旺好集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，由擔保人全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
伯明翰環球控股有限公司
 執行董事兼首席執行官
許浩略

香港，二零一零年十二月九日

本公佈所採用之匯率約為人民幣1元 = 1.165港元。概不表示任何人民幣或港元金額可或可能已於有關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

於本公佈日期，本公司之執行董事為楊家誠先生、許浩略先生、Steven McManaman先生、李耀東先生、陳順華先生、葉泳倫先生及王寶玲女士；非執行董事為Christian Lali Karembeu先生及陳偉強先生；而獨立非執行董事則為鄭健民先生、邱恩明先生及周漢平先生。