

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)

有關建議收購目標公司之 全部已發行股本之 非常重大收購、 關連及持續關連交易 及 恢復買賣

本公司之財務顧問



金利豐財務顧問有限公司

該協議

董事會宣佈，於二零一一年一月四日(交易時段後)，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，總代價不少於人民幣430,947,000元(約502,053,255港元)但不多於人民幣1,332,018,000元(約1,551,800,970港元)(可予調整)。代價將以現金支付人民幣155,000,000元(約180,575,000港元)及以買方促使本公司於完成後配發及發行1,607,391,275股可換股優先股(相當於代價餘額人民幣275,947,000元(約321,478,255港元))支付。

根據該協議，倘賣方已於有關期間或之前促使該物業之土地使用權變更為商住用途，則賣方有權收取調整數額，將以買方促使配發及發行最多 5,248,738,575 股額外可換股優先股支付。

於完成後，買方與楊先生將訂立管理協議，據此，買方將委任楊先生或其指定實體，以向買方提供有關開發、銷售及管理該物業之管理服務。

上市規則之涵義

由於收購之有關百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)超過 100%，故根據上市規則，收購構成本公司之非常重大收購。由於賣方由楊先生全資擁有，故根據上市規則第 14A 章，收購亦構成本公司之關連交易，並須於股東特別大會上取得獨立股東批准。

由於根據上市規則第 14A 章，楊先生為本公司之關連人士，而管理協議項下擬進行交易之年度金額將超過上市規則第 14A.34 條所規定之 25% 限額，且總年度代價超過 10,000,000 港元，故根據上市規則第 14A 章，訂立管理協議構成本公司之不獲豁免持續關連交易，並將須根據上市規則第 14A.35 條遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。因此，管理協議項下擬進行之交易須於股東特別大會上取得獨立股東批准。

獨立董事委員會經已成立，以就收購、管理協議及管理協議項下之年度上限向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就收購、管理協議及管理協議項下之年度上限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、管理協議及管理協議項下年度上限之進一步詳情；(b)獨立董事委員會函件，當中載有其就收購、管理協議及管理協議項下之年度上限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、管理協議及管理協議項下之年度上限向彼等提供之意見之通函，預期將於本公佈日期後 15 個營業日內寄發予股東。

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。

恢復買賣

應本公司要求，股份於二零一一年一月五日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零一一年一月二十日上午九時三十分起恢復買賣。

該協議

日期：

二零一一年一月四日

訂約方：

- (1) Golden Abaccus Limited，本公司之全資附屬公司，作為買方；
- (2) Captain Wealth Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，作為賣方；
- (3) 楊家誠先生，執行董事，作為賣方之擔保人；及
- (4) 擔保人。

根據該協議，楊先生及擔保人向買方擔保賣方在各重大方面根據該協議妥善履約，以及作出該協議所載有關目標集團及該物業之保證。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方主要從事投資控股，並由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

代價不少於人民幣430,947,000元(約502,053,255港元)但不多於人民幣1,332,018,000元(約1,551,800,970港元)(可予調整)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：(a)買方委任之獨立專業估值師發出之估值報告初稿顯示，以市場法計算並假設該物業之土地使用權已變更作工業用途及商住用途，該物業(於其在二零一零年十二月三十一日之現有狀況下)之100%權益之公平市值分別不少於人民幣490,000,000元(約570,850,000港元)及人民幣1,580,000,000元(約1,840,700,000港元)；(b)中國遼寧省物業市場之潛在增長；(c)下文「訂立管理協議之理由及裨益」一節所載訂立管理協議之裨益；及(d)下文「進行收購之理由及裨益」一節所載進行收購之裨益。

鑒於上述者，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問提供之意見後方會發表意見)認為，代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

代價將由買方以下列方式支付：

- (a) 可退還按金為數人民幣30,000,000元(約34,950,000港元)於本公佈「先決條件」一節所述之條件(a)達成後五個營業日內以現金向賣方或其代名人支付；
- (b) 進一步可退還按金為數人民幣30,000,000元(約34,950,000港元)於本公佈「先決條件」一節所述之條件(a)及(c)(i)達成後五個營業日內以現金向賣方或其代名人支付；
- (c) 為數人民幣95,000,000元(約110,675,000港元)於完成後以現金向賣方或其代名人支付；及
- (d) 不少於人民幣275,947,000元(約321,478,255港元)將以本公司於完成時按發行價向賣方或其代名人配發及發行不少於1,607,391,275股本金價值為321,478,255港元之可換股優先股(入賬列作繳足)支付，倘應付調整金額(定義見下文「代價調整」一節)，額外為數人民幣901,071,000元(約1,049,747,715港元)將以配發及發行最多5,248,738,575股本金價值為1,049,747,715港元之額外可換股優先股支付，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

29.90%；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）。因此，可換股優先股之本金價值將不少於321,478,255港元但不多於1,371,225,970港元（可根據調整數額予以調整）。

先決條件

完成須待下列各項條件在各方面達成後，方可作實：

- (a) 獨立股東根據上市規則於股東特別大會上通過決議案批准該協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於支付可退還按金、配發及發行可換股優先股及兌換股份、訂立管理協議及管理協議項下之年度上限；
- (b) 買方對目標集團（包括但不限於目標集團之業務、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；
- (c) 買方接獲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) 香港公司為中國公司90%股權之合法及實益擁有人，而有關在中國成立中外合資企業之批准證書已經取得；
 - (ii) 中國公司為該物業全部權益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，包括但不限於有關中國監管機構（包括國際外匯管理局、國家工商行政管理總局及商務部（如適用））發出之一切所需證書、牌照、許可證及同意；
 - (iv) 中國公司已就興建開發該物業合法取得《國有土地使用權證》及《建設用地規劃許可證》；
 - (v) 賣方已遵守中國法律進行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；並已全數妥善支付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；及
 - (vi) 任何其他買方要求須包括之事項。

- (d) 買方接獲買方委任之香港執業律師發出格式及內容令買方滿意之法律意見，確認目標公司為香港公司全部已發行股本之合法及實益擁有人；
- (e) 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，顯示該物業於二零一零年十二月三十一日以市場法計算及作工業用途之100%權益之公平市值不少於人民幣490,000,000元(約570,850,000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；
- (f) 買方與楊先生訂立管理協議，據此，買方將委任楊先生或其指定實體(即管理公司)按獨家基準向買方提供有關開發、銷售及管理該物業之管理服務。管理協議須包括(其中包括)以下條款及條件：
- (i) 其須於完成日期生效；
- (ii) 其須為期三年，且買方可全權酌情選擇續訂；
- (iii) 管理公司不得於協議年期內終止管理協議，而買方可透過向管理公司送達最少一(1)個月之事先書面通知終止協議；
- (iv) 買方須盡其最大努力籌集資金以撥付開發該物業將產生之一切成本及開支；
- (v) 買方須向管理公司支付相等於該物業之建設成本及銷售成本(如有)之年度管理費；
- (vi) 買方有權委任不少於兩(2)名人士為管理公司之董事；及
- (vii) 其須載有指讓條款，據此，買方可向其全資附屬公司指讓其於管理協議項下之所有權利及義務。

- (g) 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；而一切適用法定或其他法律義務均已獲遵守；
- (h) 自本公佈日期起至完成期間並無發生事件，導致對目標集團之財務狀況、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；
- (i) 該協議內之保證在各重大方面仍屬真實、準確及正確；及
- (j) 聯交所上市委員會批准兌換股份上市及買賣。

倘上述條件未能於最後期限(或賣方與買方可能書面協定之有關較後日期)下午五時正或之前達成(或視情況而定，獲買方豁免，惟條件(a)、(c)、(d)、(e)、(g)及(j)除外)，或於條件達成後，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，且賣方須向買方退還，而楊先生及擔保人亦須促使賣方向買方退還可退還按金。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。目標公司將為香港公司全部已發行股本之合法及實益擁有人，而香港公司擁有中國公司之90%股權。目標集團之財務報表將於完成後於本集團賬目綜合入賬。

可換股優先股

本公司將發行之可換股優先股之主要條款載列如下：

發行人：	本公司
本金價值：	不少於321,478,255港元但不多於1,371,225,970港元
票面值：	0.01港元
發行價：	0.20港元
兌換價：	初步兌換價每股可換股優先股0.20港元(可就股份拆細或合併、供股、派發股息及實物分派及其他一般攤薄事件作出調整)
可換股優先股數目：	不少於1,607,391,275股但不多於6,856,129,850股可換股優先股，本金總額不少於321,478,255港元但不多於1,371,225,970港元，發行價為每股可換股優先股0.20港元
因全數行使可換股優先股附帶之兌換權而將予發行之兌換股份數目：	不少於1,607,391,275股但不多於6,856,129,850股兌換股份(可根據可換股優先股之條款對兌換價及比率作出調整)
兌換期：	由可換股優先股發行日期起計永久
兌換比率：	持有人享有之兌換股份數目乃按當時生效之兌換比率乘以獲兌換之可換股優先股數目釐定。每股可換股優先股之兌換比率乃按每股可換股優先股之發行價除以兌換價(最初比率為1:1)釐定

兌換限制：	可換股優先股持有人擁有優先權，可隨時將可換股優先股兌換為按生效兌換比率(於上文「兌換比率」一節詳述)釐定之股份，惟(i)因行使可換股優先股附帶之兌換權而將予配發及發行之股份數目(如適用，包括可換股優先股持有人之一致行動人士收購之任何股份)與賣方及其一致行動人士(定義見守則)持有之股份合計時按全數攤薄基準不得超過本公司已發行普通股股本之29.90%，且不會觸發根據守則規則26須提出強制性要約之責任；及(ii)股份之公眾持股量不得低於上市規則所規定於任何時間之股份之25%(或上市規則規定之任何指定百分比)
贖回：	可換股優先股不可贖回
地位：	可換股優先股與本公司之任何及所有現時或將來優先權益證券享有同等地位
股息：	可換股優先股持有人可享有本公司宣派之股息(如有)，股息將就本公司普通股按「已兌換」基準支付
可轉讓性：	可換股優先股僅可在本公司同意下轉讓，惟可換股優先股不得轉讓予本公司之關連人士(定義見上市規則)
投票權：	可換股優先股持有人並無投票權
清盤權利：	可換股優先股持有人就資本退還享有較股份及任何其他股份類別為高之地位
上市：	本公司將不會申請可換股優先股於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將申請因行使可換股優先股附帶之兌換權而將予發行之兌換股份(如有)上市及買賣。

按發行價計算，因全數兌換1,607,391,275股可換股優先股將予配發及發行最少1,607,391,275股兌換股份，佔(i)本公司於本公佈日期之現有已發行股本約50.42%；及(ii)本公司經配發及發行該數目兌換股份(假設全數兌換1,607,391,275股可換股優先股)擴大之已發行股本約33.52%。

按發行價計算，因全數兌換6,856,129,850股可換股優先股將予配發及發行最多6,856,129,850股兌換股份，佔(i)本公司於本公佈日期之現有已發行股本約215.08%；及(ii)本公司經配發及發行該數目兌換股份(假設全數兌換6,856,129,850股可換股優先股)擴大之已發行股本約68.26%。

可換股優先股及兌換股份將根據將於股東特別大會上向獨立股東尋求批准之特別授權發行。兌換股份將彼此及在各方面與於該等兌換股份配發及發行日期之已發行股份享有同等地位。

代價調整

根據該協議，倘賣方已於有關期間或之前促使該物業之土地使用權變更為商住用途，則賣方有權收取按以下方式計算之款項(「**調整數額**」)：

$$\text{調整數額} = A \times B$$

其中

A = 人民幣544.73元(約634.61港元)

B = 該物業已合法變更為商住用途之相關建築面積平方米

調整數額須以本公司於買方接獲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)目標集團已合法取得顯示該物業之相關建築面積於有關期間或之前已變更為商住用途之《國有土地使用權證》及相關土地出讓金及其他相關成本已獲支付後7日內配發及發行相當於調整數額最多人民幣901,071,000元(約1,049,747,715港元)之有關額外可換股優先股支付。就將該物業之土地使用權變更為商住用途而應付相關政府機關之土地出讓金須由賣方承擔。

人民幣544.73元(約634.61港元)之金額指倘該物業之土地使用權已由工業用途合法變更為商住用途而應付之代價金額之差額。該金額乃參考多個因素後釐定，包括(a)較買方委任之獨立專業估值師編製顯示該物業作商住用途之100%公平市值不少於人民幣1,580,000,000元(約1,840,700,000港元)之估值報告初稿所示之金額折讓約15.7%；(b)該協議之訂約方公平協定；及(c)組成該協議之所有商業條款。

發行價及兌換價

發行價及兌換價每股可換股優先股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0.197港元溢價約1.5%；
- (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0.197港元溢價約1.5%；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0.192港元溢價約4.16%。

申請上市

本公司將不會向上市委員會申請可換股優先股上市。

本公司將向上市委員會申請批准根據該協議及因行使可換股優先股附帶之兌換權而將予配發及發行之兌換股份上市及買賣。

目標公司、香港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，由執行董事楊先生全資及實益擁有。根據楊先生與擔保人(即中國公司之現有合法及實益股東)於二零一零年三月八日訂立之收購協議(經於二零一一年一月十五日訂立之補充協議補充)(「**收購協議**」)，楊先生已同

意促使其指定實體以人民幣417,888,000元(約486,839,520港元)之代價收購中國公司註冊資本之90%股權，以於中國成立中外合資企業持有該物業。楊先生及擔保人同意，倘該物業之土地使用權於有關期間或之前已變更為商住用途，則楊先生須向擔保人支付額外最多人民幣861,894,000元(約1,004,106,510港元)。董事會認為，由於楊先生與擔保人磋商及決定收購協議之條款及條件時已花耗大量時間及金錢，故本公司向楊先生支付代價之差額屬公平合理。

除收購協議外，於本公佈日期，賣方、楊先生及中國公司概無簽訂其他協議。

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之公司，自於二零一零年九月二十二日之註冊成立日期以來並無開始營業。目標公司自其註冊成立日期以來並無營業額、除稅前或後純利，於本公佈日期亦無重大資產及負債。

香港公司為於香港註冊成立之公司，自於二零一零年十二月九日之註冊成立日期以來並無開始營業。香港公司自其註冊成立日期以來並無營業額、除稅前或後純利，於本公佈日期亦無重大資產及負債。於完成後，香港公司將由目標公司擁有100%。

中國公司為於二零零九年九月一日於中國註冊成立之公司，註冊及繳足資本為人民幣20,000,000元。於本公佈日期，中國公司由擔保人(均為獨立第三方)合法及實益全資擁有，主要從事於中國開發、建設及銷售物業。於該協議日期，中國公司為該物業之唯一合法及實益擁有人。於完成後，中國公司將由香港公司及擔保人分別擁有90%及10%。

以下為中國公司於二零零九年九月一日(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
除稅前純利(虧損淨額)	(341,312.92)
除稅後純利(虧損淨額)	(341,312.92)
資產淨額	19,658,687.08

鑒於(1)楊先生已訂立收購協議以收購中國公司註冊資本之90%股權；(2)本公司並無於中國發展及建設物業之專業知識；及(3)管理協議僅於須透過賣方收購中國公司時簽立，故董事會認為，本公司僅可自賣方收購中國公司，而不可直接自擔保人進行收購。

該物業之資料

該物業為一幅位於中國遼寧省盤錦市遼濱經濟區之待開發空地。該地盤之面積約為967,338平方米，正發展為總建築面積約1,654,148平方米之多層工業建築物。中國公司現正辦理取得該物業用作工業用途之《國有土地使用權證》。該物業面積約272,668平方米範圍之《國有土地使用權證》預期將於二零一一年四月底前取得作工業用途，而該物業作商住用途之全部範圍之《國有土地使用權證》預期將於二零一一年十二月底前取得。鑒於該物業作工業用途之全部範圍之《國有土地使用權證》有可能於最後限期或之前取得，為於實際可行之情況下盡快進行收購，董事會認為，倘最後期限為二零一一年六月三十日或之前，將對本公司有利。倘該物業作工業用途之全部範圍之國有土地使用權不能於最後限期或之前取得，則買方可與賣方進一步商討將最後期限延長至買方與賣方根據該協議可能協定之有關其他較後日期。

根據該協議，倘賣方已於有關期間或之前促使該物業之土地使用權合法變更為商住用途，則賣方有權收取調整數額，原因是更多附屬商住設施可於用作商住用途之該物業上興建，將因而增加該物業之公平市值。調整數額(倘應付)須於有關期間或之前(即該協議日期後1年)落實。倘有關該物業之土地使用權未能於有關期間或之前變更為商住用途，則賣方無權收取調整數額。

該物業將分期開發。每個開發期之建築面積約為200,000平方米。該物業第一期之建設工程預期將於建設及開發該物業所需之《建設工程規劃許可證》及《施工許可證》發出後於二零一一年六月展開。

該物業第一期開發之估計建設成本(不包括土地收購成本)約為350,000,000港元，而該物業預期將於6-8年完全開發，每年將完成建築面積約200,000-250,000平方米。建設及開發該物業之資金來源將以本集團之內部資源、承包商融資、預售所得款項及本公司將進行之集資活動所得款項撥付。

進行收購之理由及裨益

本公司為投資控股公司。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，發掘體育概念相關之投資機遇，包括以「伯明翰」品牌於中國開發物業，發展具獨特英式風格及生活文化之社區，注入英倫高新工業、教育及體育(包括但不限於足球)元素，發展綜合物業項目。

經考慮(i)用作工業用途之該物業100%權益之公平市值不少於人民幣490,000,000元(約570,850,000港元)及作商住用途之公平市值不少於人民幣1,580,000,000元(約1,840,700,000港元)；(ii)中國遼寧省物業市場之潛在增長；及(iii)訂立管理協議之裨益，讓本集團可將該物業之開發、建設及銷售工作外判予管理公司後，董事會認為，收購為本公司提供參與中國物業市場之良機，不僅將使本集團可多元化拓展其業務，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。於本公佈日期，本公司及董事會並無達成任何有關出售、終止、縮減現有業務之協議、安排、諒解、意向、磋商(不論是否已簽訂)。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後方會表達意見)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；(b) 於行使可換股優先股附帶之兌換權（最多達本公司已發行股本之29.90%）後；及(c) 僅供說明，於全數行使可換股優先股附帶之兌換權後之現有股權架構載列如下：

	於本公佈日期		於行使可換股優先 股附帶之兌換權 (最多達本公司已發行股本 之29.90%)後(附註4)		僅供說明，於全數行使 可換股優先股附帶 之兌換權後(附註4)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
股東						
楊先生及其聯繫人士						
— 鴻祥管理有限公司 (附註1)	405,469,066	12.72	405,469,066	10.95	405,469,066	4.04
— 楊先生	185,452,800	5.82	185,452,800	5.00	185,452,800	1.85
— 賣方(附註3)	0	0	516,713,838	13.95	6,856,129,850	68.26
小計	590,921,866	18.54	1,107,635,704	29.90	7,447,051,716	74.15
致尊投資有限公司(附註2)	163,800,000	5.14	163,800,000	4.42	163,800,000	1.63
劉星成先生	453,237,000	14.22	453,237,000	12.23	453,237,000	4.51
公眾人士						
其他公眾股東	1,979,794,534	62.10	1,979,794,534	53.45	1,979,794,534	19.71
總計	3,187,753,400	100.00	3,704,467,238	100.00	10,043,883,250	100.00

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。

4. 該協議之條款訂明(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29.90%；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)。

管理協議

於完成後，買方與楊先生將訂立管理協議，主要條款及條件如下：

- 訂約方：** 買方及楊先生
- 服務：** 根據管理協議，買方將委任楊先生或其指定實體按獨家基準向買方提供有關開發、銷售及管理該物業之管理服務
- 年期：** 待獨立股東批准後，管理協議將於完成後生效，並將一直有效，直至二零一三年六月三十日為止，除非根據管理協議之條款或買方送達不少於一個月之書面通知終止
- 管理費：** 倘買方之經審核賬目(將由買方接受之執業會計師行編製)顯示其於相關財政年度有除稅後溢利，則管理公司僅有權收取年度管理費。年度管理費將參考該物業之建築成本及售價(如有)而釐定。管理費經公平磋商後達致，與向獨立第三方提供者可資比較，且按與現行市場水平及慣例可資比較之條款訂立
- 其他條款：** 買方須盡其最大努力籌集資金以撥付開發該物業將產生之一切成本及開支。
- 買方有權委任不少於兩(2)名人士為管理公司之董事。
- 管理協議須載有指讓條款，據此，買方可向其全資附屬公司指讓其於管理協議項下之所有權利及義務。

年度上限

就上市規則第14A.35(2)條而言，董事建議於相關財政年度內買方根據管理協議向管理公司支付之管理費總額不得超過下文所載之年度上限：

該協議日期起 至二零一一年 六月三十日 (包括該日) (百萬港元)	截至 二零一二年 六月三十日 止年度 (百萬港元)	截至 二零一三年 六月三十日 止年度 (百萬港元)
<u>0</u>	<u>24,000,000</u>	<u>35,000,000</u>

年度上限乃經買方與楊先生主要參考以下各項後公平磋商釐定：(a) 估計相關財政年度之該物業建設、發展及銷售之建築成本及售價；(b) 買方與楊先生對未來年度銷售該物業將產生之估計潛在所得款項進行討論之結果。

訂立管理協議之理由及裨益

楊先生在中國物業投資方面擁有豐富經驗，並具有於中國開發、建設及銷售物業之所需知識、技能及個人網絡。楊先生擁有一支在中國建設、開發及銷售物業方面擁有專業知識，與地方政府主管部門工作關係良好之專家團隊。楊先生亦相當熟悉中國遼寧省物業市場。因此，董事會認為，簽訂管理協議為有效之外判安排，可在節省時間、經營及行政成本上為本集團帶來重大裨益，讓本集團可利用其資源專注於現有業務。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見)認為，管理協議乃於本集團之一般及日常業務過程中訂立，而管理協議之條款乃按公平原則及一般商業條款磋商及進行。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見)認為，對獨立股東而言，管理協議之條款及管理協議項下之年度上限屬公平合理，並符合本公司及獨立股東之整體利益。

因此，本公司將按符合上市規則第 14A.37 至 14A.41 條之條款尋求獨立股東批准管理協議及管理協議項下之年度上限。

上市規則之涵義

由於收購之有關百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)超過 100%，故根據上市規則，收購構成本公司之非常重大收購。由於賣方由楊先生全資擁有，故根據上市規則第 14A 章，收購亦構成本公司之關連交易，並須於股東特別大會上取得獨立股東批准。

由於根據上市規則第 14A 章，楊先生為本公司之關連人士，而管理協議項下擬進行交易之年度金額將超過上市規則第 14A.34 條所規定之 25% 限額，且總年度代價超過 10,000,000 港元，故根據上市規則第 14A 章，訂立管理協議構成本公司之不獲豁免持續關連交易，並將須根據上市規則第 14A.35 條遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。因此，管理協議項下擬進行之交易須於股東特別大會上取得獨立股東批准。

獨立董事委員會經已成立，以就收購、管理協議及管理協議項下之年度上限向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就收購、管理協議及管理協議項下之年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

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、其項下擬進行之收購、管理協議及管理協議項下之年度上限向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就收購、管理協議及管理協議項下之年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將根據上市規則召開股東特別大會，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，包括但不限於支付可退還按金、配發及發行可換股優先股、兌換股份、訂立管理協議及管理協議項下之年度上限。

載有(其中包括)(a)收購、管理協議及管理協議項下年度上限之進一步詳情；(b)獨立董事委員會函件，當中載有其就收購、管理協議及管理協議項下之年度上限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、管理協議及管理協議項下之年度上限向彼等提供之意見之通函，預期將於本公佈日期後15個營業日內寄發予股東。

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。

恢復買賣

應本公司要求，股份於二零一一年一月五日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零一一年一月二十日上午九時三十分起恢復買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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、賣方及擔保人於二零一一年一月四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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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	不少於人民幣430,947,000元(約502,053,255港元)但不多於人民幣1,332,018,000元(約1,551,800,970港元)(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
「兌換價」	指	每股可換股優先股0.2港元
「兌換股份」	指	因行使可換股優先股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)
「可換股優先股」	指	不少於1,607,391,275股但不多於6,856,129,850股每股面值0.01港元之非上市、可贖回及無投票權可換股優先股(發行時入賬列作繳足)，可按每股可換股優先股0.20港元之兌換價兌換為股份，並具有本公佈「可換股優先股」一節所載之權利及利益及受該節所載之限制規限
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司即將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)該協議及其項下擬進行之收購，包括但不限於支付可退還按金、配發及發行可換股優先股、兌換股份、訂立管理協議及管理協議項下之年度上限

「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「擔保人」	指	三名獨立第三方，即該協議項下賣方之擔保人，於該協議日期為中國公司之合法及實益擁有人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公司」	指	創利多有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於完成後將由目標公司擁有100%
「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、訂立管理協議及管理協議項下之年度上限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連人士之第三方，且並非本公司之關連人士
「發行價」	指	每股可換股優先股0.20港元
「最後交易日」	指	二零一一年一月四日，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	二零一一年六月三十日或買方與賣方可能協定之有關其他較後日期
「管理協議」	指	買方與楊先生將於完成時或之前訂立之管理協議，據此，買方將委任管理公司向買方提供有關開發、銷售及管理該物業之管理服務

「管理公司」	指	楊先生或其將於英屬處女群島或香港成立以訂立管理協議及根據管理協議提供有關開發、銷售及管理該物業之管理服務之指定實體
「楊先生」	指	楊家誠先生，執行董事
「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	盤錦美加工業區有限公司，於中國註冊成立之有限公司，將於完成後由香港公司擁有90%
「該物業」	指	一幅位於中國遼寧省盤錦市遼濱經濟區之待開發空地
「買方」	指	Golden Abaccus Limited，本公司之全資附屬公司，於英屬處女群島註冊成立
「可退還按金」	指	買方根據該協議應付予賣方之可退還按金為數人民幣60,000,000元(約69,900,000港元)
「有關期間」	指	該協議日期起計一年期間
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售股份」	指	100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	Lucky Zodiac Limited，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、香港公司、中國公司及其不時之附屬公司
「賣方」	指	Capital Wealth Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，由楊先生全資擁有
「%」	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，二零一一年一月十九日

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。