

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告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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約，亦非用作招攬任何該等要約或邀請。尤其是，本公告並不構成亦並非在香港、美國或其他地方進行證券銷售之要約或招攬購買證券之要約。



Paul Y. Engineering Group Limited

保華建業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：577)



保華集團有限公司*

PYI Corporation Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：498)

**保華建業之非常重大收購
包括可能進行之股份交易**

**保華集團之視作非常重大出售及
可能進行之須予披露交易**

**保華建業建議配售新股份
須保華建業股東特別授權
及構成保華集團之視作非常重大出售**

**保華建業、LEGENDARY及華誼建議成立電影合營企業
構成保華建業之非常重大收購
及包括保華建業可能進行之股份交易**

**保華建業建議資本削減及保華建業建議實物分派其現有業務49%
權益，連同保華集團提出之現金替代構成保華集團可能進行之
須予披露交易**

**保華建業擬派特別現金股息每股0.25港元
連同以股代息選擇**

保華建業及保華集團之財務顧問

ANGLO CHINESE 英高
CORPORATE FINANCE, LIMITED

英高財務顧問有限公司

配售代理



UBS AG，香港分行

概述

保華建業董事局欣然宣佈，保華建業訂立若干協議，並決議進行若干交易，該等交易共同代表保華建業重整業務活動之重大進展，而保華建業董事局相信，此舉將在適當時候帶來雄厚現金流，最終有利於所有保華建業股東。概括而言，保華建業建議與行業領先夥伴Legend Pictures, LLC及華誼集團設立新電影合營企業。保華建業亦計劃透過分派其現有建築、土木工程及與物業相關的業務之中介控股公司之49%，減少其承受業務之風險及對該等業務之依賴。

配售

於二零一一年八月二十一日，保華建業訂立兩份有條件協議，配發合共3,100,000,000股配售股份，並預計可能於增發權獲行使時將會配發最多額外500,000,000股配售股份，而增發權倘獲悉數行使，則根據配售將配發及發行合共3,600,000,000股配售股份。

首份協議，即由保華建業與UBS AG，香港分行訂立之獨立配售協議，UBS AG香港分行已有條件同意盡最大努力按配售價0.65港元配售2,740,000,000股配售股份。此外，配售代理已獲授一項選擇權，可按相同配售價要求發行最多額外440,000,000股配售股份。

第二份協議，即由保華建業與滙友資本認購方訂立之滙友資本認購協議，滙友資本認購方已有條件同意按相同配售價認購360,000,000股配售股份。此外，滙友資本認購方已獲授一項選擇權，可同樣按相同配售價要求發行最多額外60,000,000股配售股份，供滙友資本認購方認購。

滙友資本之首席合夥人為胡景邵先生，而滙友資本之管理合夥人為鄭達祖先生。保華建業董事局擬於獲得保華建業股東批准後委任胡先生及鄭先生加入保華建業董事局，自配售完成起生效。此外，胡先生將獲委任為Legendary East(詳情見下文)之行政總裁，而鄭先生將獲委任為其財務總裁。

該3,100,000,000股配售股份(假設增發權並無獲行使)於本公告日期相當於保華建業現有已發行股份(即606,954,322股股份)約510.75%，及相當於保華建業經配售擴大之已發行股份總數約83.63%。

扣除配售佣金後之配售所得款項淨額(假設增發權並無獲行使及並無向配售代理支付獎金)約1,966,000,000港元中，保華建業將應用約1,719,900,000港元(相當於220,500,000美元)以認購Legendary East 50%權益(按下文所述者)。餘額將用作營運資金用途。

配售為特別授權的其中一項，而特別授權將於保華建業股東大會上徵求保華建業股東批准。配售構成保華集團視作非常重大出售，而保華集團所佔保華建業已發行股本之百分比將由約61.92%攤薄至約10.14%（假設增發權並無獲行使），或至約8.93%（假設增發權獲悉數行使）。配售對保華集團之影響亦因而須於股東大會獲保華集團股東批准。

電影合營企業

於二零一一年八月二十一日，保華建業與Legendary East、Legendary及華誼訂立具法律約束力之總協議。訂立總協議旨在反映各方同意設立電影合營企業所依據之條款；而各方有意將該等條款記錄於將在切實可行情況下盡快落實並訂立之較詳細的建議合營企業協議。電影合營企業之主要目的將為根據中國歷史、神話或文化開發、資助、收購、製作、發行及推廣電影，而電影將主要以英語拍攝並擬於全球各地戲院上映。

保華建業對合營企業Legendary East之出資將以現金注資220,500,000美元。就此，保華建業將擁有Legendary East 50%權益。於完成後，Legendary將擁有Legendary East 40.1%權益。Legendary亦將向Legendary East轉讓若干現有開發物業及相關電影（改編自中國歷史、神話或文化）知識產權。於完成後，華誼將擁有Legendary East 9.9%權益。此外，華誼集團可能向Legendary East轉讓若干現有開發物業及相關電影（改編自中國歷史、神話或文化）知識產權。合營企業管理層成員可共同獲授Legendary East最多合共11%之股權。該等授予將不會攤薄保華建業或華誼於Legendary East之股權，而因此將透過Legendary轉讓予合營企業管理層成員，或將減少Legendary之擁有權權益。Legendary East將列作保華建業之聯營公司，故Legendary East之賬目將不會綜合計入保華建業之賬目。保華建業認購Legendary East 50%股權構成保華建業之非常重大收購，須於保華建業之股東特別大會上徵求保華建業股東批准。

Legendary East將尋求每年製作並發行一至兩部合資格電影以供全球發行。該等電影將主要以英語拍攝並改編自中國歷史、神話或文化，製作將符合中國政府適用規例之中國聯合製作產品，其中包括劇本獲適當監管機構批准。Legendary East亦可能共同資助兩部（及可能更多）其他獲批准共同融資電影（按本公告所述者）。

交換權

待若干條件(按本公告所述者)達成後，於交換權期間(按本公告所述者)之任何時間：

- **Legendary East**之成員公司(保華建業除外)各自每次及不時均有權(「投資者認沽權」)要求保華建業接受彼等全體各自所持有**Legendary East**股份之全部(以許可之最多數額為限，且不會觸發強制性全面收購建議責任，並受限於交換權上限)或部分(數額於各情況不少於彼等各自持股量之10%)，以交換保華建業之新股份；及
- 保華建業每次及不時將有權(「保華建業認購權」)要求**Legendary East**之成員公司(保華建業除外)將彼等各自持有**Legendary East**股份之全部(以許可之最多數額為限，且不會觸發強制性全面收購建議責任，並受限於交換權上限)或部分(數額於各情況不少於彼等各自持股量之10%)轉讓予保華建業(倘僅為部分，則於**Legendary East**該等成員公司間按比例轉讓)，以交換保華建業之新股份，

於兩種情況下，均按交換率(按本公告所述者)進行。

交換權於合營企業完成起計最少30個月後，且須待(其中包括)以下條件達成方可行使：

- 行使交換權不會導致保華建業股份遭除牌或被視作構成保華建業新上市；
- 於首次交換，**Legendary East**股份(保華建業所持有股份除外，惟經計及於本公告所述之保華建業之**Legendary East**股份清盤優先權後)之公平市值必須相等於或超過220,500,000美元；及
- 僅就保華建業認購權而言，須進一步遵守上市規則第14章及14A章的相關規定，包括在必要時取得獨立股東批准之規定。

根據保華建業對**Legendary East**之出資總額，按總協議及最終根據合營企業協議而成立之合營企業，將構成保華建業一項非常重大收購，原因為其中一項或多項百分比率超過100%，須遵守上市規則第14章項下通知、公告及股東批准之規定。

此外，交換權構成非常重大收購之額外組成部分，當行使時亦構成保華建業之股份交易。基於訂約方就交換權獲行使時而將予發行之新股份數目設立上限，故將於保華建業股東特別大會上就投資者認沽權徵求保華建業股東之批准，作為特定授權之額外部分。

現有業務、實物分派及現金替代

作為交易其中一環，於保華建業董事局決定透過成立電影合營企業以重整保華建業業務後，保華建業董事局建議實物分派保華建業BVI之49%權益。保華建業BVI為保華建業全資附屬公司，亦據此持有現有業務之保華建業集團旗下公司。

由於進行實物分派，撇除本公告所述保華建業股東接受現金替代之結果，保華建業BVI之股份將由保華建業、保華集團及保華建業股東(保華集團除外)分別持有51%、約30.34%及約18.66%。

保華建業董事意識到，保華建業股東(保華集團除外)可能無意持有保華建業BVI股份，原因為保華建業BVI為於英屬處女群島註冊成立之非上市公司。保華建業BVI股份並無流通市場。因此，保華集團已承諾待實物分派生效後，以現金總額約69,340,000港元收購非由保華建業或保華集團持有之保華建業BVI全部18.66%股權，價格相當於每股保華建業BVI股份0.30港元。倘保華集團被要求全面履行責任收購此18.66%之保華建業BVI股權，將構成保華集團一項須予披露交易。

保華建業將委任獨立財務顧問，就(其中包括)建議實物分派及現金替代向保華建業董事局之獨立董事委員會及獨立保華建業股東提供意見。

保華集團及其聯繫人士將於保華建業股東特別大會上就批准實物分派之決議案放棄投票。

現金股息及以股代息選擇

保華建業董事局進一步建議，保華建業將宣派及派付特別現金股息每股新股份0.25港元。現金股息將派付予合資格保華建業股東。符合條件之合資格保華建業股東將給予選擇權，可選擇收取新股份以代替現金股息之全部或部分現金，基準為新股份須按每股新股份0.65港元配發及繳足股款(使用根據現金股息之可予分派之現金)。現金股息及以股代息選擇取決於以下事項：

- (a) 於保華建業股東特別大會上通過決議案批准現金股息及以股代息選擇；及
- (b) 完成配售協議。

下一步

保華建業及保華集團將分別向保華建業股東及保華集團股東寄發有關交易之通函，當中包括保華建業股東特別大會通告及保華集團股東特別大會通告。

保華建業及保華集團將於適當時候另行刊發公告，內容有關交易之詳盡時間表(就保華建業而言，即記錄日期及相關截止過戶日期之詳情)。保華建業及保華集團現時最佳估計為交易(包括實物分派、現金股息及以股代息選擇及配售)不遲於二零一一年十二月三十一日前完成。

由於各項交易在各情況下須待多項先決條件達成後方告完成，而多項先決條件實際上互為條件(實物分派除外)，各項交易不一定可進行。股東及有意投資人士在買賣保華建業及／或保華集團股份時務請審慎行事。

緒言

保華建業擁有私人公司保華建業BVI之全部已發行股本，而保華建業BVI本身是保華建業集團現有業務之中介控股公司。現有業務包括承建管理分部，從事主要在香港之樓宇建造及土木工程項目；物業投資分部；以及物業發展管理分部。保華建業董事局一直努力物色新項目及潛在業務發展，造福保華建業及其全體股東，董事局已決定透過一連串交易將保華建業業務多元化，此等交易需要保華建業進行大規模集資，主要目的為與業界領導者Legendary及華誼之新合營企業提供資金，擬就全球觀眾以中國歷史、神話或文化為基礎發展及製作電影，電影主要會以英語拍攝。

保華建業擬進行實物分派保華建業BVI之49%權益，致令保華建業股東維持於現有業務之直接權益及憑藉彼等之保華建業持股量擁有權益。倘保華建業股東(保華集團除外)無意持有保華建業BVI(於英屬處女群島註冊成立之非上市公司)股份，為向保華建業股東(保華集團除外)提供即時流通性，保華集團已同意向彼等提供現金替代，讓彼等從分派中變現現金。

此外，保華建業建議向保華建業股東派付每股0.25港元之特別現金股息，並給予符合條件之合資格保華建業股東以股代息代替現金之權利。

此連串交易共同反映保華建業重整業務活動之重大進展，保華建業董事局相信，此舉將在適當時候帶來雄厚現金流，最終有利於所有保華建業股東。

就此，茲提述保華建業及保華集團日期為二零一一年五月十九日之獨立公告，乃關於保華建業就一項交易之磋商。本公告反映有關磋商之結果。

A. 保華建業根據特別授權建議配售新股份

配售協議

於二零一一年八月二十一日，保華建業訂立兩份有條件協議，配發合共3,100,000,000股配售股份，並預計可能於增發權獲行使時將會配發最多額外500,000,000股配售股份，而增發權倘獲悉數行使，則根據配售將配發及發行合共3,600,000,000股配售股份。配售協議概述如下。

獨立配售協議

於二零一一年八月二十一日，保華建業與配售代理訂立有條件配售協議，據此，配售代理有條件同意盡最大努力於配售期內按配售價配售2,740,000,000股配售股份。此外，保華建業向配售代理授予配售代理增發權，據此，配售代理於配售期內可能要求保華建業按配售價配發及發行最多額外440,000,000股配售股份。待獨立配售協議完成後，配售代理將有權於配售完成日期，(i)根據獨立配售協議，按將予配發及發行之配售股份(包括配售代理增發權獲行使時所配發者)之總配售價收取2.75%作為配售佣金；及(ii)由保華建業全權酌情支付獎金1,000,000美元。保華建業董事認為配售佣金反映市場價格，屬公平合理。據保華建業董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立於保華建業及其關連人士之第三方，且與彼等並無關連。

預期將有合共不少於六名獨立承配人於配售期內按配售價認購根據獨立配售協議配售之配售股份。概無獨立承配人將為(i)保華建業、Legendary及華誼之關連人士，惟取得聯交所之同意作為先決條件及符合上市規則之情況則不在此限；或(ii)滙友資本訂約方或候任新董事之聯繫人；或(iii)根據獨立配售協議配發超過10%配售股份。配售後，按上市規則之規定，公眾人士將最少持有25%之保華建業已發行股本總額。獨立配售協議之條款載列如下。

已授予配售代理之配售代理增發權(其行使可獨立於滙友資本增發權)乃用作倘配售股份有充足需求時，擴大配售之規模，並非在任何預期價格穩定計劃的情況授出增發權。

保華建業會就配售提供慣常之聲明及保證(包括就日期為二零一一年八月一日保華建業題為「公佈及恢復買賣」之公告中披露的就索償之彌償保證)。

滙友資本認購協議

於二零一一年八月二十一日，保華建業與滙友資本認購方訂立有條件認購協議，據此，滙友資本認購方有條件同意按配售價認購360,000,000股配售股份。此外，保華建業向滙友資本認購方授出滙友資本增發權，據此，滙友資本認購方可要求保華建業按配售價配發及發行額外60,000,000股配售股份。由於此項認購不受獨立配售協議之規限，配售代理將不會就配發予滙友資本認購方之配售股份收取配售佣金。滙友資本認購協議之條款載列如下。

滙友資本認購方為滙友資本間接全資擁有之投資控股公司，自其註冊成立以來，除訂立滙友資本認購協議外，並無進行任何業務活動。滙友資本於二零零七年成立為亞洲區的私人權益投資者，由候任新董事聯合創辦。滙友資本主要投資於特定行業(包括媒體及娛樂、科技、零售及消費者相關行業)的增長股票及擴充資本。滙友資本之過往投資包括向橙天嘉禾娛樂(集團)有限公司(香港股份代號：1132)及古杉環境能源有限公司(紐約交易所股份代號：GU)作出投資，現時投資包括投資於亞洲果業控股有限公司(香港股份代號：0073)、Legendary及一間日本飲品公司。除融資外，滙友資本採取實際操作方式及與其投資之公司緊密合作。滙友資本現有投資者包括一般合夥人及共二十位有限合夥人(為在美國、英國、香港及中國之機構及高資產淨值專業投資者)。滙友資本由一般合夥人管理及控制，而該一般合夥人為另一有限合夥機構，由候任新董事最終控制。

保華建業董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，滙友資本認購方及彼等最終實益擁有人均為獨立於保華建業、Legendary、華誼及其關連人士之第三方，且與彼等並無關連。然而，誠如上述披露候任新董事與滙友資本認購方之關係，及其擬委任候任新董事為保華建業新董事，自配售完成日期起生效，滙友資本認購方不被視為獨立承配人。反而，自配售完成日期起生效，各滙友資本認購方將為關連人士，即候任新董事之聯繫人。候任新董事之進一步資料載列如下。

授予滙友資本認購方之滙友資本增發權(其行使可獨立於配售代理增發權)乃用作擴大配售之規模，並非在任何預期價格穩定計劃的情況授出增發權。

就保華建業二零一一年年報及日期為二零一一年八月一日保華建業題為「公佈及恢復買賣」的公告所披露，保華建業會提供有利於滙友資本認購方之慣常聲明及保證，包括就索償之彌償保證。

配售股份數目

3,100,000,000股配售股份(假設增發權未獲行使)，相當於本公告日期保華建業現有已發行股份(為606,954,322股股份)約510.75%及經配售擴大後保華建業全部已發行股份約83.63%。3,600,000,000股配售股份(假設增發權獲悉數行使)，相當於本公告日期保華建業現有已發行股份約593.13%及經配售擴大後保華建業已發行股份約85.57%。

假設增發權未獲行使，配售股份之總面值將為620,000,000港元；假設增發權獲悉數行使，配售股份之總面值將為720,000,000港元。此反映配售股份為資本削減後所配發之配售股份。此可與現有已發行股份之面值303,477,161港元(為資本削減前數字)比較。

配售價

配售價每股配售股份0.65港元，較：

- (i) 股份於二零一一年八月十九日(緊接配售協議日期前最後交易日)在聯交所所報之收市價每股0.72港元折讓約9.72%；
- (ii) 股份於緊接配售協議日期前最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.70港元折讓約7.14%；
- (iii) 計及因保華建業支付現金股息後按上文(i)項價格有溢價約38.30%；及
- (iv) 計及因保華建業支付現金股息後按上文(ii)項價格有溢價約44.44%。

根據獨立配售協議，扣除配售佣金後之配售淨價約為每股配售股份0.632港元，按整項配售分配(記及有關滙友資本認購協議並無配售佣金)約為每股配售股份0.634港元(假設並無增發權獲行使及並無向配售代理支付獎金)。

保華建業董事認為，經保華建業、配售代理及滙友資本認購方參考股份於最近數月之市價及考慮到下文所討論實物分派及現金股息或以股代息選擇之影響後，經公平磋商協定之配售價，屬公平合理，且符合保華建業及保華建業股東整體利益。

配售股份之地位

配售股份於已發行及繳足時將於所有方面與其他將於配售完成日期發行之新股份享有同地位，而承配人將有權行使配售股份附帶或應計之所有權利(包括收取於發行日期後任何時間所宣派、作出或派付之所有股息及其他分派或任何股本退回)，但不包括任何實物分派及現金股息或以股代息選擇(各項如下文所述)及末期股息之權利。

特定授權

配售股份將根據特定授權配發及發行，其建議就配售股份而言，將自保華建業股東特別大會日期起計六個月有效。

先決條件

根據獨立配售協議配售配售股份須待(其中包括)下列條件達成後，方可作實：

- (a) 配售代理就保華建業集團、Legendary East、交易及配售完成盡職審查，且配售代理滿意其結果；
- (b) 合營企業協議已正式訂立，而電影合營企業已根據總協議正式成立；
- (c) 保華建業已於股東大會上取得其股東批准及任何適用法院或監管機構所需批准，以執行所有交易(不包括實物分派)，包括(i)合營企業協議及保華建業據此作出之注資；(ii)就(1)根據配售協議發行配售股份及(2)根據任何行使投資者認沽權發行新股份之特定授權；(iii)資本削減；(iv)如本公告所述增加保華建業法定股本；(v)現金股息及以股代息選擇；及(vi)委任候任新董事加入保華建業董事局，而該等批准並無或擬被撤回；
- (d) 保華集團已於股東大會上取得其股東所需批准及任何適用法院或監管機構所需批准，以執行交易(不包括潛在額外保華建業BVI股份收購)，包括批准視作出售保華集團於保華建業之非常重大權益之決議案，而有關決議案並無或擬被撤回；
- (e) 香港聯交所上市委員會批准根據交易將予發行之新股份(包括配售股份、根據以股代息選擇將予發行之所有新股份及於行使投資者認沽權時將予發行之新股份)上市及買賣，而有關上市及批准其後並無被撤回；

- (f) 百慕達金融管理局就增設、配發及發行根據交易將予發行之所有新股份(包括配售股份、根據以股代息選擇將予發行之所有新股份及於行使投資者認沽權時將予發行之新股份)授出所有必要批文及許可，且並無撤回任何批文及許可，而就交易已無條件取得所有其他適用批文、授權及同意；
- (g) 資本削減根據本公告及保華建業刊發且事先獲配售代理書面同意之其他相關公告所載之條款(除非事先獲配售代理書面同意，並無作出任何變更、修訂或豁免)於各方面無條件生效及全部完成；
- (h) 滙友資本認購協議及合營企業協議(不包括配售完成)根據本公告及保華建業刊發且事先獲配售代理書面同意之其他相關公告所載之條款(除非事先獲配售代理書面同意，並無作出任何變更、修訂或豁免)於各方面無條件生效；
- (i) 滙友資本認購協議根據本公告及保華建業刊發事先獲配售代理書面同意之其他相關公告所載之條款(除非事先獲配售代理書面同意，並無作出任何變更、修訂或豁免)，同時完成；
- (j) 按(a)於獨立配售協議日期；(b)於配售完成日期；(c)於獨立配售協議日期及配售完成日期之間保華建業作出任何公眾公告或發出任何公眾文件中所公佈之任何日子；及(d)於進行配售之日期，並無發生獨立配售協議項下之任何聲明、保證或承諾之重大違反，亦無發生任何事件導致有關聲明、保證或承諾在任何重大方面失實或不準確；
- (k) 聯交所、上海證券交易所、東京證券交易所、紐約證券交易所或倫敦證券交易所之一般買賣並無暫停或受嚴重限制；
- (l) 保華建業任何證券並無在聯交所暫停買賣(除任何經常性質之暫停(不包括任何監管機構就任何可能違反上市規則或其他適用法例及規例之調查)以待刊發本公告外)；
- (m) 美國、日本、香港或中國之證券交收、付款或結算服務並無發生重大中斷；
- (n) 中國、日本、美國聯邦或紐約州或香港主管部門並無宣佈商業銀行活動停頓；

- (o) 並無發生任何配售代理不能合理控制之事件或一連串事件(包括但不限於任何敵對事件爆發或升級、宣佈國家進入緊急狀態或宣戰、恐怖主義行為、金融市場、匯率或外匯監管或危機的任何重大事件、發展或變動、任何政府行動、罷工、勞工糾紛、停工、火災、爆炸、水災、地震、海嘯、民眾騷亂、經濟制裁、疫症、流行病、傳染病爆發及天災)，配售代理全權酌情判斷屬不利及情況嚴重，而此等情況單獨出現或將之與上述任何其他事件一併考慮後，配售代理全權酌情判斷認為倘按照獨立配售協議之條款及所述方式繼續發售、出售或交付配售股份乃屬不切實際、不宜或不智；
- (p) 並無任何新法例或法規或涉及現有法例的變動(不論永久與否)或發展(不論永久與否)或任何法院或其他主管當局頒佈新法例或改動現行法例或更改其解釋或運用，以致配售代理全權酌情認為，對或可能對配售之成功造成重大不利影響或致令進行配售成為不切實際、不宜或不智；
- (q) 並無發生任何變動(不論永久與否)或涉及本地、全國或國際貨幣、經濟、軍事、財經、政治、立法、工業、財務、監管、貨幣或市場狀況(包括但不限於本地、全國或國際證券(包括股票及債券)市場狀況或貨幣匯率或外匯或外匯管制或銀行同業市場及信貸市場)之任何發展(不論永久與否)；
- (r) 並無任何國家、政府、監管或政治機構或組織展開任何針對任何保華建業董事的行動或任何監管或政治機構或組織宣佈有意採取任何該等行動；
- (s) 並無發生(不論是否在正常業務過程中產生)保華建業或保華建業集團的狀況、財務或其他，或盈利或業務事務或前景的任何重大不利變動或任何涉及潛在重大不利變動或發展(不論永久與否)；
- (t) 配售代理於獨立配售協議日期後未獲悉有任何會影響保華建業或保華建業集團任何成員公司、此等交易或配售之資料或其他事宜(包括與財務模式及就預測所作相關假設有關於任何事宜)，而按配售代理之全權判斷與於獨立配售協議日期前其所獲披露之任何該等資料或其他事宜不符，且該不符情況據合理預期將對配售或交易構成損害；

- (u) 於獨立配售協議日期後及配售完成前，保華建業並無建議、進行或完成任何收購或交易(本公告項下擬進行者除外)而配售代理全權酌情認為將會或可能合理預期會對配售構成損害或造成不利影響或對推銷配售股份或其他方面造成影響而令進行配售成為不智、不宜或實際不可行；
- (v) 配售代理根據獨立配售協議之條款及按配售代理信納之其他方式就配售完成詢價結果；
- (w) 本公告及保華建業於配售完成前刊發之任何其後公告(有關配售或本公告其他內容)於刊發前必須經配售代理同意，按協定之方式及時間刊發(配售代理事先書面同意作出之任何修訂者除外)；
- (x) 於獨立配售協議日期後，保華建業並無建議、進行或完成任何資本重整及／或資本重組(本公告披露者除外)；
- (y) 除根據配售及該等交易外，於獨立配售協議日期後，保華建業將不會建議及／或完成發行新股份或其他證券(包括任何購股權、認股權證或可換股證券)；
- (z) 保華建業就配售及／或該等交易向配售代理作出之所有聲明及向配售代理提供之所有資料均屬準確及完整；及
- (aa) 配售代理(其中包括)接獲由保華建業之百慕達法律顧問發出之已簽署法律意見書正本，就保華建業正式註冊成立及有效存在、企業權力及有權訂立與履行獨立配售協議，以及獨立配售協議對保華建業具法律及約束力及效力。

倘於配售期屆滿或保華建業與配售代理可能協定之較後日期前，上述條件未獲配售代理信納為已達成或經配售代理豁免(以准許者為限)，則獨立配售協議及訂約各方於其項下之責任將即時終止及終結，而除就監管法例及解決爭議規定等事宜外及除任何先前違反該協議所承擔之責任外，保華建業或配售代理毋須向對方承擔獨立配售協議項下之任何責任。

根據滙友資本認購協議，配售配售股份須待以下各項達成後，方可作實：

- (a) 按上文第(b)至(h)、(j)至(u)、(x)及(y)段所述根據獨立配售協議配售配售股份適用之類似條件(倘適用，作出有關修訂，將當中提述之配售代理、獨立配售協議及滙友資本認購協議分別以滙友資本認購方、滙友資本認購協議及獨立配售協議之提述取代)；
- (b) 候任新董事獲委任為保華建業董事，而有關委任於滙友資本認購協議完成時生效；
- (c) 滙友資本成功自其有限責任合夥人取得充裕資金以撥付滙友資本認購方認購彼等於滙友資本認購協議項下之配售股份；
- (d) 保華建業於滙友資本認購協議所作聲明、保證及承諾於任何重大方面均為真確無訛、全面及並無存在誤導，猶如於滙友資本認購協議之配售完成日期時作出，及保華建業在滙友資本認購協議下有關配售及／或交易所向滙友資本提供的所有有關資料於任何重大方面均為真確無訛、全面及並無存在誤導；
- (e) 保華建業集團或Legendary East之業務、營運、財務狀況或前景並無重大不利變動或潛在重大不利變動；
- (f) 獨立配售協議根據本公告及保華建業刊發且事先獲滙友資本認購方書面同意之其他相關公告所載之條款(除非事先獲滙友資本認購方事先書面同意，並無作出任何變更、修訂或豁免)同時完成，使根據配售所配發之配售股份最少數目將為3,100,000,000股配售股份，籌集所得款項總額最少為2,015,000,000港元(相當於約258,300,000美元)；及
- (g) 滙友資本認購方接獲由保華建業之百慕達法律顧問出具已簽署法律意見書正本(形式與內容獲滙友資本認購方信納)一份，就保華建業的正式註冊成立及有效存在、企業權力及有權訂立及履行滙友資本認購協議，以及滙友資本認購協議對保華建業具法律及約束力及效力。

倘於配售期屆滿或保華建業與滙友資本認購方可能協定之較後日期前，上述條件未獲滙友資本認購方信納為已達成或經滙友資本認購方豁免(以可獲准許者為限)，則滙友資本認購協議及訂約各方於其項下之責任將即時終止及終結，而除就監管法例及解決爭議規定等事宜外及除任何先前

違反滙友資本認購協議所承擔之責任外，保華建業或滙友資本認購方毋須向對方承擔滙友資本認購協議項下之任何責任。

終止

倘保華建業未能或拒絕遵守其適用之獨立配售協議或滙友資本認購協議(視情況而定)之條款，配售代理及滙友資本認購方分別可於配售完成日期前任何時間向保華建業發出書面通知終止獨立配售協議或滙友資本認購協議。

完成配售

配售之完成將於配售完成日期落實。

由於配售尚未進行，且配售之完成須待多項先決條件達成後，方可作實，故配售不一定可以進行。股東及有意投資者買賣保華建業及／或保華集團股份時務須審慎行事。

進行配售之理由及所得款項用途

保華建業進行配售以便促進保華建業業務進行重大重整，使保華建業能夠撥付其參與電影合營企業之所需資金。

假設增發權未獲行使及並無向配售代理支付獎金，配售所得款項淨額約為1,966,000,000港元(為免生疑問，即扣除配售佣金後之金額)，保華建業將動用約1,719,900,000港元(相當於約220,500,000美元)，按下文所述認購保華建業於Legendary East之50%權益。餘款約246,100,000港元將作營運資金用途。

倘增發權獲悉數行使，保華建業將收取額外所得款項總額325,000,000港元或扣除配售佣金後所得款項淨額約317,100,000港元(假設並無向配售代理支付獎金)。籌得之額外款項擬作一般營運資金用途。

保華建業因進行配售導致現有已發行股本之變動

下表載列保華建業於(i)本公告日期；(ii)緊隨配售完成後(假設於配售完成前增發權未獲行使及概無保華建業股東轉讓任何股份(或新股份)或選擇根據以股代息選擇收取新股份)；及(iii)緊隨配售完成後(假設於配售完成前增發權獲悉數行使及概無保華建業股東轉讓任何股份(或新股份)或選擇根據以股代息選擇收取新股份)之已發行股本。

股東名稱	於本公告日期 於保華建業之股權		配售完成後 於保華建業之股權 (假設概無增發權獲行使)		配售完成後 於保華建業之股權 (假設增發權 獲悉數行使)	
	股份數目	概約百分比	新股份數目	概約百分比	新股份數目	概約百分比
保華集團 ¹	375,826,317	61.92	375,826,317	10.14	375,826,317	8.93
於本公告日期 其他保華建業股東	231,128,005	38.08	231,128,005	6.23	231,128,005	5.50
滙友資本認購方	無	無	360,000,000	9.71	420,000,000	9.98
獨立承配人	無	無	2,740,000,000	73.92	3,180,000,000	75.59
	<u>606,954,322²</u>	<u>100.00</u>	<u>3,706,954,322</u>	<u>100.00</u>	<u>4,206,954,322</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 1 保華集團於股份之權益乃其間接全資附屬公司Paul Y. Investments Limited所持有股份中之間接權益。
- 2 於本公告日期，概無保華建業根據保華建業於二零零五年九月七日採納之購股權計劃授予且尚未行使之購股權。於完成配售前未取得配售代理及滙友資本認購方事先同意前不會授出購股權。

保華建業於過去十二個月內進行之股本集資活動

保華建業於緊接本公告日期前過去十二個月並無進行任何股本集資活動。

配售對保華集團之影響

視作非常重大出售

配售對全部現有保華建業股東於保華建業之股權百分比構成攤薄影響。據保華集團所知，其於保華建業已發行股本所佔百分比將由約61.92%攤薄至約10.14% (假設增發權未獲行使)，或攤薄至約8.93% (假設增發權獲悉數行使)。

根據上市規則，此舉構成視作出售，另基於一項或多項百分比率超過75%，有關出售構成保華集團之視作非常重大出售事項。在進行實物分派之前提下，保華集團視作出售保華建業股本權益之估計收益預期約為158,000,000港元(扣除交易成本前)，此乃參考配售價並經計及保華建業於二零一一年三月三十一日之賬面淨值計算。倘未能進行實物分派，估計保華集團將就視作出售錄得估計虧損約25,000,000港元，計算方法與視作出售之收益的基準相同。保華集團綜合收益表中將確認之損益實際金額將會視乎實際交易成本、新股份實際市價以及保華建業及保華建業BVI於完成日期之賬面淨值而定。

完成時，保華建業將不再為保華集團之附屬公司，而其財務狀況及業績將不會綜合計入保華集團。保華建業將成為可供出售投資。

作為一項視作非常重大出售事項，配售對保華集團之影響須待保華集團股東於股東大會上批准，方可作實。

保華建業之財務資料

於二零一一年三月三十一日(即保華建業最近期財政年度結算日)，保華建業股東應佔之綜合資產淨值約605,390,000港元。數據乃摘錄自其二零一一年年報。

截至二零一一年三月三十一日止財政年度及二零一零年三月三十一日止財政年度，保華建業除稅及非經常性項目前綜合純利分別約41,660,000港元及47,810,000港元。數據乃摘錄自其二零一一年年報。

截至二零一一年三月三十一日止財政年度及二零一零年三月三十一日止財政年度，保華建業除稅及非經常性項目後綜合純利分別約33,760,000港元及46,570,000港元。數據摘錄自其二零一一年年報。

B. LEGENDARY EAST – 電影合營企業

總協議詳情如下：

日期：二零一一年八月二十一日。

訂約方：

- (a) 保華建業；
- (b) Legendary；
- (c) 華誼；及
- (d) Legendary East。

據保華建業董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Legendary及華誼以及彼等之最終實益擁有人均為保華建業及其關連人士之獨立第三方。Legendary East乃為電影合營企業特殊目的而新註冊成立之公司，目前為Legendary之間接附屬公司。

總協議：訂立總協議旨在反映各方同意設立電影合營企業所依據之條款。總協議主要條款於下文詳述。就此，訂約各方已同意真誠協商，藉以落實並訂立較詳細之合營企業協議。總協議將於出現以下較早情況時終止：(i) 訂約各方訂立合營企業協議；及(ii)二零一一年十二月三十一日(除非有關日期由訂約各方互相協定延長)。

合營企業協議之建議訂約各方：保華建業、Legendary及華誼(或彼等各自之附屬公司)以及(如適用)Legendary East。

目的：

- (a) 根據中國歷史、神話及／或文化開發、資助、收購、製作、發行及推廣電影，而電影將主要以英語拍攝並擬於全球各地戲院上映；及
- (b) 共同融資將由Legendary(或其聯屬公司)出品或聯合出品之兩套(及可能更多)其他電影，並由一間美國電影製片廠發行(「獲批准共同融資電影」)，有關詳情載於下文。

貢獻：

下文所載注資金額乃由訂約各方公平磋商及經參考(i)各方於Legendary East之相關股權；(ii)Legendary East發展合資格電影之估計所需金額；及(iii)Legendary East未來資金需求而定。

- (a) 保華建業 合營企業完成時，保華建業將以現金注資220,500,000美元至Legendary East。保華建業董事局已委託進行獨立估值，據此，其本身已信納於Legendary East權益之公平值將相等於或超過其於Legendary East之現金注資。
- (b) Legendary 及華誼 Legendary及華誼各自將為合營企業帶來(i)技術及行業知識；(ii)電影業內之聯絡／聯繫網絡，包括Legendary與一間美國電影製片廠及全球發行商之聯絡／聯繫網絡，以及Legendary及華誼與知名導演及其他相關人才之聯繫；及(iii)執行能力。華誼將為合營企業帶來在中國出品及發行之能力。Legendary將為合營企業帶來共同融資予由Legendary(或其聯屬公司)出品或聯合出品之兩套(及可能更多)其他電影且由一間美國電影製片廠發行之權利。Legendary將會及華誼可能向Legendary East注入與上文相關之現正發展中項目。除現正發展中之電影項目之發展成本將由Legendary East償付外，Legendary或華誼將不會注入其他實質資產。目前不會預期華誼將注入任何現正發展中之電影項目。Legendary East估值乃參考Legendary East之業務計劃編製。

根據下文所述之總聯合出品協議，華誼(或華誼集團)將提供出品服務及每套合資格電影直接製作成本之某一百分比。

合營企業完成時，Legendary亦將就Legendary East成立及融資獲償付籌組成本、費用及開支(包括法律、會計及顧問費)。

先決條件：

合營企業完成須待以下各項達成後，方告落實：

- (i) 訂約各方根據總協議確定及訂立合營企業協議；
- (ii) 配售完成；及
- (iii) Legendary East(或其附屬公司)訂立以下各項：
 - (a) 誠如下文「出品」分節擬與華誼訂立之總聯合出品協議；及
 - (b) 誠如下文「發行」分節擬與一間美國電影製片廠或其海外聯屬公司訂立之總發行協議。

股權：

合營企業完成後，於Legendary East之股權如下：

- | | |
|----------------|-------|
| (a) 保華建業： | 50.0% |
| (b) Legendary： | 40.1% |
| (c) 華誼： | 9.9% |

合營企業管理層成員可共同獲授Legendary East已發行股本合共最多11%股權。有關授出將不會攤薄保華建業或華誼於Legendary East之股權(因此Legendary須向合營企業管理層成員轉讓其股份或以其他方式削減其擁有權)。預期合營企業管理層成員將包括候任新董事以及Legendary主席兼行政總裁及Legendary East未來執行主席Thomas Tull先生(可能其中包括其他Legendary行政人員)，惟全體合營企業管理層成員身分、彼等將持有之Legendary East股份實際數目及時間尚未釐定。自配售完成起，候任新董事將為保華建業之關連人士。目前預期任何其他合營企業管理層成員將不會為保華建業(或保華集團)之關連人士。

向保華建業、Legendary及華誼發行之股份相同，惟向保華建業發行之股份將擁有清盤優先權。分派營運現金將根據擁有權百分比進行。清盤時，分派將按以下方式進行：

- (i) 首先向保華建業分派，直至保華建業收取之金額相等於其向Legendary East初步注資金額(即220,500,000美元)；
- (ii) 其次Legendary East其他成員公司(「其他成員」)將收取追收款項，直至其他成員收取之金額相等於分派予保華建業之金額(即220,500,000美元)；及
- (iii) 其後保華建業及其他成員將按彼等各自之擁有權百分比之比例收取款項。

Legendary East將列作保華建業之聯營公司，因此，Legendary East賬目將不會綜合計入保華建業之賬目。然而，保華建業將於接獲之時刊發Legendary East提供之年度經審核業績及中期業績。

債務融資：

Legendary East將透過其附屬公司，盡商業上合理之努力不遲於發行首套合資格電影後30日，取得優先有抵押循環信貸融資，本金額最多約225,000,000美元。保華建業、Legendary或華誼不擬就此債務融資須提供擔保或任何形式之抵押。

管理及企業管治：

Legendary East董事局初步將由五名成員組成，其中兩名成員由Legendary委任、一名成員由華誼委任及兩名成員由保華建業委任。

總協議所述若干事宜(例如訂立若干新業務範疇或對Legendary East組織章程文件作出若干修訂)(「**極大多數票表決事宜**」)，須以大多數票表決通過，在部分情況下，須董事局以大多數票表決通過(包括獲保華建業委任之最少一名董事批准)，而在其他情況下，須董事局以大多數票表決通過(包括獲Legendary委任之最少一名董事批准)，而就部分事宜而言，須獲保華建業及Legendary各自委任之一名董事批准。

排外事項：

- (a) 保華建業 — 於合營企業持有期間內，保華建業不得投資於主要業務為從事高成本中國聯合製作產品出品及／或融資業務之任何實體。
- (b) Legendary — 除Legendary East外，Legendary不得從事任何高成本中國聯合製作產品融資或出品。

- (c) 華誼 — 除Legendary East外，華誼不得從事任何高成本中國聯合製作產品融資或出品。華誼獲准在中國發行由第三方發展及出品之任何電影(包括高成本中國聯合製作產品)，惟華誼或其聯屬公司不得參與其發展、融資或出品。
- (d) 合營企業管理層成員 — 於合營企業持有期間內，合營企業管理層成員不得投資於主要業務為從事高成本中國聯合製作產品出品及／或融資業務之任何實體。

最低持股量： 於合營企業持有期間內，Legendary East之成員公司將無權出售、轉讓或以其他方式出讓彼等於Legendary East之權益(受有限例外情況所限)，然而，各成員公司(合營企業管理層成員除外)獲准抵押其於Legendary East之股本權益予其放款人(或如為保華建業，則為其聯屬公司之放款人)，以其信貸融資或其他債務協議(或如為保華建業，則為其聯屬公司者)所需為限。

發展、出品及發行合資格電影

合資格準則： Legendary East將尋求每年製作並發行一至兩部合資格電影以供全球發行。該等電影將主要以英語拍攝並改編自中國歷史、神話或文化，並將製作為符合中國政府適用規例之中國聯合製作產品，其中包括劇本獲適當監管機構批准。

- 發展：** Legendary East將成立發展委員會，負責作出全部重大發展決策，包括是否發展特定項目。發展委員會將由五名成員組成。Legendary有權委任三名成員、華誼有權委任一名成員及保華建業有權委任一名成員。發展委員會全部決策將以大多數票表決。
- 審批：** Legendary East將成立審批委員會，負責評估各項目以釐定該項目現時(或將會)為合資格電影，並就該項目是否獲准出品作最終決定。
- 審批委員會將由五名成員組成。Legendary有權委任三名成員、華誼有權委任一名成員及保華建業有權委任一名成員。倘未能獲全體成員一致同意，則以過半數審批委員會成員批准者為準，惟不符合合資格電影規定之審批項目須獲審批委員會全體成員一致同意。
- 出品：** 於合營企業完成之時或之前，Legendary East及華誼(或華誼集團內其中一方)之附屬公司將訂立總聯合出品協議，據此，訂約各方將同意聯合出品合資格電影，以符合資格作為獲批中國聯合製作產品。Legendary(或其聯屬公司)及華誼(或華誼集團內其中一方)各自有權就各合資格電影收取固定費用，而Legendary(或其聯屬公司)有權就各合資格電影收取總收入之某一百分比，以作為出品費。
- 發行：** 於合營企業完成之時或之前，Legendary East之一間或多間附屬公司與一間美國電影製片廠或其海外聯屬公司(「製片發行商」)將訂立一項或多項總發行協議，以於全球(華誼獲特許之地區除外)發行合資格電影，有關條款及條件尚待落實(及可能就個別影片與其他美國電影製片廠(或其海外聯屬公司)另行訂立一項或多項其他發行協議)。

華誼(或華誼集團內其中一方)將在中國發行各合資格電影(而就部分或全部在香港、澳門、台灣、馬來西亞及/或新加坡發行則須待Legendary及製片發行商批准)。華誼(或華誼集團內其中一方)有權收取華誼來自開發合資格電影權利所得總收入之某一百分比,以作為發行費。

獲批准共同融資電影: Legendary East可共同融資兩套(及可能更多)獲批准共同融資電影之直接製作成本最多25%。實際電影將由Legendary與Legendary East透過上述審批委員會互相協定甄選,就此,該委員會批准必須包括獲該委員會之保華建業代名人批准。Legendary East於任何獲批准共同融資電影之權益可能限於來自開發獲批准共同融資電影所得款項淨額之經濟利益,與其直接製作成本貢獻相符。

交換新股份之權利

待交換條件(定義見下文)達成後,於交換權期間(定義見下文)之任何時間:

- 一 Legendary East之成員公司(保華建業除外)各自每次及不時均有權(「投資者認沽權」)要求保華建業接受彼等全體各自所持有Legendary East股份之全部(以許可之最多數額為限,且不會觸發下文所述強制性全面收購建議責任,並受限於下文所述交換權上限)或部分(數額於各情況不少於彼等各自持股量之10%),以交換保華建業之新股份;及

- 一 保華建業每次及不時將有權(「保華建業認購權」)要求Legendary East之成員公司(保華建業除外)將彼等各自持有Legendary East股份之全部(以許可之最多數額為限，且不會觸發下文所述強制性全面收購建議責任，並受限於下文所述交換權上限)或部分(數額於各情況不少於彼等各自持股量之10%)轉讓予保華建業(倘僅為部分，則於Legendary East該等成員公司間按比例轉讓)，以交換保華建業之新股份，

(統稱「交換權」)，於兩種情況下，均按交換率(定義見下文)進行。

倘行使交換權導致Legendary East成員公司(保華建業除外)有責任根據收購守則，個別或共同就彼等及其一致行動人士並未擁有之保華建業股份提出強制性全面收購建議，行使有關交換權所涉及股份數目將予削減，而Legendary East成員公司(保華建業除外)將有機會按比例參與行使交換權(而將予交換股份數目將按比例削減以免須提出強制性全面收購建議)。

交換權期間： 交換權可自(i)合營企業完成後30個月及(ii)達成最後一項交換權條件(以較遲者為準)起，直至有關開始日期起計36個月止期間(「交換權期間」)內隨時行使。

交換條件： 交換權將待下列達成後，方可作實(「交換條件」)：

- (i) 保華建業股東批准交換(作為批准合營企業協議一部分)；
- (ii) 上市委員會批准因交換權行使將予配發之所有新股份上市及買賣；
- (iii) 行使交換權不會導致保華建業股份遭除牌或被視作構成保華建業新上市；

- (iv) 於交換初期，Legendary East股份(保華建業所持有股份除外，惟於考慮本公告所述保華建業之Legendary East股份清盤優先權效果後)之公平市值必須相等於或超過220,500,000美元，就其後交換而言，220,500,000美元上限將根據先前交換之股份數目按比例調整；及
- (v) 僅就保華建業認購權而言，須進一步遵守上市規則第14章及14A章的相關規定，包括在需要時須遵守取得獨立股東批准。

交換率：

Legendary East股份將於行使交換權時按保華建業及Legendary East之相對公平市值交換為新股份，基準為：

- (i) 保華建業及Legendary East各自之公平市值將經訂約各方或其他人士根據協定獨立估值師所作評估估值協定；
- (ii) 釐定保華建業及Legendary East各自之公平市值後，各自之每股公平市值(於考慮保華建業之Legendary East股份清盤時所享優先權效果後)，因而釐定交換率；及
- (iii) 就限制交換權上限而言，訂約各方同意，將予配發及發行之新股份數目上限無論如何不得超過3,706,954,322股新股份(或視乎任何一項或兩項增發權之行使情況而定，於配售完成後發行在外之較高股份數目，且倘新股份面值因合併、分拆或其他原因改變，則可予調整)。

現金選擇： 按投資者認沽權各持有人之選擇(於保華建業行使保華建業認購權)及按保華建業之選擇(於投資者各持有人行使投資者認沽權時)，將予交換股份最多50%將由保華建業按所交換股份公平值計算，以現金支付代替保華建業發行等同價值之新股份之方式償付。

合營企業協議之狀況： 倘Legendary及華誼終止擁有Legendary East股份若干百分比，若干Legendary及華誼之同意及其他權利以及責任將告失效，有關同意權利及其他權利、責任及百分比將於合營企業協議確定後隨即註明，惟合資格電影相關發展、製作及發行(包括發展委員會及審批委員會之成員及職責)將繼續具完整效力及生效。

特別授權： 投資者認沽權行使時將發行之新股份將根據特別授權，有關授權將維持有效，直至交換權期間結束。交換權行使時發行之新股份毋須受其後銷售所限。

下表顯示投資者認沽權行使時一個排列，僅作說明。所呈列資料乃按以下假設作出：(i)假設概無增發權獲行使時之配售所得款項；(ii)概無保華建業股東根據以股代息選擇，選擇收取新股份；(iii)於配售完成後至投資者認沽權行使時配發新股份完成期間任何時間概無配發或發行額外新股份；(iv)Legendary East公平市值定為441,000,000美元，故Legendary、華誼及全體合營企業管理層成員就可行使投資者認沽權而言於Legendary East擁有價值220,500,000美元之股本權益；(v)每股新股份之保華建業公平市值定為每股新股份0.65港元；及(vi)所有Legendary East成員(保華建業除外)選擇行使其各自根據投資者認沽權收購保華建業發行在外股份合共29.99%之權利，且假設保華建業不會選擇藉現金選擇替代新股份償付任何發行新股份責任。在該等情況下，保華建業將須配發及發行1,588,000,000股額外新股份(按每股新股份0.65港元計算，總值約為1,032,200,000港元，相當於約132,300,000美

元)，而Legendary、華誼及全體合營企業管理層成員將保留其於Legendary East價值約88,200,000美元(220,500,000美元減132,300,000美元，相當於Legendary East約20%餘下權益)之股本權益。

股東名稱	配售完成後 於保華建業之股權 (假設概無增發權獲行使)		投資者認沽權完成後 於保華建業之股權 (假設概無增發權獲行使)	
	新股份數目	概約百分比	新股份數目	概約百分比
保華集團	375,826,317	10.14	375,826,317	7.10
滙友資本認購方	360,000,000	9.71	360,000,000	6.80
獨立承配人	2,740,000,000	73.92	2,740,000,000	51.75
其他保華建業股東	231,128,005	6.23	231,128,005	4.36
Legendary ¹	無	無	924,216,000	17.45
華誼	無	無	314,424,000	5.94
合營企業管理層成員 ¹	無	無	349,360,000	6.60
	<u>3,706,954,322</u>	<u>100.00</u>	<u>5,294,954,322</u>	<u>100.00</u>

附註：

- ¹ 資料乃假設合營企業管理層成員於投資者認沽權集體行使時將擁有Legendary East已發行股本11%而呈列，因此Legendary於Legendary East權益應減少至Legendary East當時已發行股本29.1%。

成立電影合營企業之理由

保華建業董事認為，由市場領導者Legendary及華誼帶領之電影合營企業將使保華建業之業務多元化發展並重整保華建業業務活動。保華建業董事亦相信，將Legendary之製作及為「大片」融資經驗與華誼集團之製作及於中國廣泛發行能力結合將在適當時候為保華建業帶來強勁現金流量，令保華建業全體股東從中受惠。考慮到(其中包括)Legendary與華誼將為企業帶來(i)先進技術及產業知識；(ii)與電影業之聯絡／聯繫網絡(包括Legendary與一間美國電影製片廠及國際發行商之聯繫以及Legendary和華誼與知名導演及其他相關人才之聯繫)；及(iii)執行能力，保華建業董事相信根據總協議之交易條款屬公平合理並符合保華建業股東整體利益。

上市規則下交易之影響

根據保華建業對Legendary East之出資總額，根據總協議及最終根據合營企業協議而成立之合營企業，將構成保華建業非常重大收購，原因為其中一項或多項百分比率超過100%，須遵守上市規則第14章項下通知、公告及股東批准之規定。

Legendary East將列為保華建業之聯營公司並使用權益法入賬。

此外，交換權構成非常重大收購之額外組成部分，在行使後亦構成保華建業之股份交易。基於訂約方就交換權獲行使時將予發行之新股份數目設立上限，故將於保華建業股東特別大會上就投資者認沽權徵求保華建業股東之批准。誠如上文所述，行使任何保華建業認購權須於行使時進一步遵守上市規則第14章及14A章之有關規定。

有關LEGENDARY之資料

Legendary為一間特拉華州之有限公司。Legendary之主要業務為合資及製作電影。Legendary以美國加州Burbank為基地。

夥拍Warner Bros.，Legendary之製作包括很多矚目國際賣座鉅片，如《醉爆伴郎團2》、《蝙蝠俠之黑夜之神》、《潛行凶間》、《人•神•魔戰》、《醉爆伴郎團》、《300》、《超人—強戰回歸》及《蝙蝠俠：俠影之謎》等。Warner Bros.於北美市場長期最暢銷的10套影片當中，三套為Legendary影片，包括《蝙蝠俠之黑夜之神》，該片於美國名列榜首，逾533,000,000美元票房。Legendary擁有一支由Thomas Tull、Jon Jashni及Lawrence S. Clark領導的精英管理團隊。於成立Legendary前，Tull先生為The Convex Group之主席兼董事，於荷李活備受尊重。Jashni先生為製片及融資公司Hyde Park Entertainment之前任主席，亦於20th Century Fox出任高級製片。Clark先生擁有向媒體及娛樂客戶提供財務及企業發展顧問服務之經驗豐富，彼為Creative Artists Agency之前任財務總裁及Sony Pictures Entertainment之企業發展高級副總裁。

由候任新董事全資擁有的AID Partners Media L.P.及滙友資本(透過彼等各自之投資公司)均為Legendary之投資者。於本公告日期，彼等共同持有Legendary之股權少於5%。

有關華誼之資料

華誼為於香港註冊成立之公司，並為華誼兄弟傳媒股份有限公司之附屬公司。華誼集團以北京為基地，主要從事製作與發行電影及相關業務、製作與發行電視節目與劇集及相關業務、與演藝人士有關的代理及相關業務。華誼集團亦於中國從事在線及流動遊戲、音樂及戲院業務。

華誼集團於中國製作多項賣座影片，包括《大腕》、《手機》、《功夫》、《天下無賊》、《寶貝計劃》、《功夫之王》、《非誠勿擾》、《唐山大地震》及《非誠勿擾2》。於二零一零年，華誼集團製作之影片錄得票房銷售逾人民幣1,500,000,000元，佔當地製作影片票房銷售約30%。

C. 建議保華建業削減資本及建議保華建業作出實物分派及建議派付現金股息

緒言

作為交易其中一環，於保華建業董事局決定透過成立電影合營企業以重整保華建業業務後，保華建業董事局建議實物分派保華建業BVI之49%權益。保華建業BVI於二零一一年六月八日註冊成立並於二零一一年六月二十九日成為保華建業之全資附屬公司，其現有業務乃持作實物分派。於本公告日期，保華建業擁有保華建業BVI所有普通股。保華建業BVI現時已發行股本為1,238,682,291股股份，每股0.10港元，即保華建業已發行股份之約兩倍，藉以使實物分派可按一股股份獲派一股股份之基準進行。

誠如保華建業二零一一年年報所公佈，截至二零一一年三月三十一日止財政年度，保華建業股東應佔綜合純利約為30,080,000港元，於二零一一年三月三十一日保華建業股東應佔資產淨值則約為605,390,000港元，該等金額亦代表保華建業BVI之綜合純利及綜合資產淨值。

實物分派要求保華建業進行資本削減，該兩項行動均需經保華建業股東於保華建業股東特別大會批准。意識到保華建業股東(保華集團除外)未必擬於保華建業BVI持有股份，保華集團已同意向保華建業股東提供現金替代以助彼等自分派中變現現金。此外，保華建業建議向保華建業股東派付特別現金股息，並提供全體符合條件之合資格保華建業股東權利根據以股代息選擇收取新股份之權利。交易之該等方面闡述如下。

建議實物分派

保華建業董事局建議，在下文所載條件規限下，進行實物分派，據此各符合資格之合資格保華建業股東將有權按彼於記錄日期所持每一股新股份換一股保華建業BVI股份之基準收取。

保華建業將於適當時候公佈記錄日期，該日將為於保華建業股東特別大會及資本削減生效日期後但於配售完成日期前。因此，配售股份將不合資格作實物分派。

於實物分派後，保華建業將繼續持有保華建業BVI之51%股本權益。因此，保華建業BVI將繼續作為保華建業之附屬公司且保華建業BVI及現有業務之業績將繼續綜合計入保華建業之綜合財務報表。誠如其二零一一年年報所披露，保華建業董事局將維持現有業務之經營，保華建業董事局亦確認，並無有關進一步出售其於保華建業BVI之餘下51%股本權益或出售或終止或縮減現有業務之安排、共識、意向或磋商(不論為正式或非正式、明示或隱含、已落實或以其他方式)。

進行實物分派之理由

在尋求縮減保華建業於現有業務之權益以更加專注於電影合營企業之時，保華建業董事局擬確保於彼等在現有業務之權益因進行配售以撥付保華建業於電影合營企業之擴展而被攤薄前，全體保華建業股東獲賦予機會，通過保華建業保留保華建業BVI 51%股權間接擁有權益之方式，及通過根據實物分派彼等將按比例獲分派而持有保華建業BVI 49%直接擁有權益之方式，保留其於現有業務之權益及接觸現有業務。由於現有業務將繼續由保華建業附屬公司之實體經營，故將繼續獲大力支持。此外，根據潛在額外保華建業BVI股份收購，保華集團將成為保華建業BVI之第二大股東。由於保華集團現時為現有業務之最終控股公司，故其對該等業務之營運及需求完全熟悉，並將與保華建業合作通過該等業務持續創造更多豐碩成果。

實物分派之條件

實物分派須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 批准資本削減及實物分派之所有必要決議案均各自於保華建業股東特別大會以所需大多數通過；
- (b) 批准潛在額外保華建業BVI股份收購之所有必要決議案均各自於保華集團股東特別大會以所需大多數通過；
- (c) 資本削減完成；
- (d) 保華建業集團自任何政府或其他有權監管機關，及／或根據保華建業集團成員公司訂立之融資協議自任何銀行，及／或根據保華建業集團成員公司訂立之合約自任何其他對手方取得一切相關同意、授權或批准(包括但不限於百慕達金融管理局之批准)；及
- (e) 配售協議完成。

倘上述條件並未達成，則實物分派(及下述之現金替代)將不予進行。

資本削減

為在保華建業賬目中籌集充足之分派儲備以令實物分派及現金股息生效，保華建業建議進行包括下列各項之資本削減：

- (i) 已發行股份之面值將由0.50港元減少至0.20港元；
- (ii) 每股面值0.50港元之未發行股份將分拆為一股每股面值0.20港元之股份；及
- (iii) 保華建業之股份溢價賬將合共減少不超過267,000,000港元。

根據於本公告日期之已發行股份，上文第(i)及(ii)項所述削減應會對保華建業之法定及已發行股本造成如下影響：

進行資本削減後，保華建業之法定股本應為500,000,000港元，分為2,500,000,000股股份，每股0.20港元；保華建業之已發行股本則由303,477,161港元(606,954,322股股份，每股0.50港元)減至121,390,864.40港元(606,954,322股股份，每股0.20港元)，且應會產生繳入盈餘賬182,086,296.60港元。

削減股份面值所產生約182,090,000港元款項，加上扣減股份溢價賬所產生數額，應會產生繳入盈餘合共約449,090,000港元，足以進行實物分派及現金股息分派。

保華建業乃於百慕達註冊成立之公司。因此，資本削減乃受百慕達法律規管。此舉不涉及百慕達(或香港)任何法庭程序。資本削減須於保華建業之股東特別大會上以特別決議案方式提呈並獲保華建業股東批准。此外，保華建業董事須信納，於削減後，保華建業將繼續有能力於到期時償還保華建業之負債。按照保華建業董事現時所得資料，及於作出一切合理查詢後，保華建業董事信納保華建業之財務狀況，並預期直至進行資本削減時繼續信納。

資本削減之所有條件獲達成後，資本削減方會生效。

資本削減須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 於保華建業股東特別大會上通過批准資本削減之特別決議案；
- (b) 於資本削減生效日期，上市委員會批准已發行新股份上市及買賣；及

- (c) 保華建業集團接獲所有任何政府或其他主管監管機關(包括但不限於百慕達金融管理局批准)規定之相關同意、授權或批准及/或任何根據保華建業集團成員公司訂立融資協議之銀行之相關同意、授權或批准及/或保華建業集團成員公司訂立合約之任何其他合約對方之相關同意、授權或批准。

實行資本削減本身將不會改變保華建業之相關資產、業務經營、管理或財務狀況或保華建業股東於保華建業所佔權益之比例(支付相關費用除外)。保華建業董事相信，資本削減將不會對保華建業或保華建業集團之財務狀況產生任何負面影響。如上文所闡述，資本削減乃保華建業令實物分派及現金股息生效之必要步驟。

建議增加法定股本

除進行資本削減外，為產生足夠數目新股份以落實配售，並可能為履行保華建業之責任以落實上文「交換新股份之權利」一段所述股份掉換，保華建業擬於緊隨資本削減生效後，增加法定股本(由500,000,000港元分為2,500,000,000股每股面值0.20港元之股份增加至2,000,000,000港元分為10,000,000,000股每股面值0.20港元之股份)。按該基準增加保華建業法定股本之決議案將於保華建業股東特別大會提呈。

免費換領新股份股票及交易安排

保華建業股東將可向保華建業之股份登記及過戶分處卓佳標準有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)提交股份之現有股票，以換取新股份之股票，直至資本削減生效日期起滿四週為止，費用由保華建業支付。

有關免費換領股票、相關交易安排以及資本削減及實物分派預期時間表之詳情將於適當時候由保華建業公佈。

現金替代

由於進行實物分派，撇除保華建業股東接受現金替代之結果，保華建業BVI之股份將由保華建業、保華集團及保華建業股東(保華集團除外)分別持有51%、約30.34%及約18.66%。根據二零一一年三月三十一日股東應佔保華建業綜合資產淨值計算，有關18.66%權益之賬面值相當於每股保華建業BVI股份約0.49港元之價值。

保華建業董事意識到，保華建業股東(保華集團除外)可能無意持有保華建業BVI股份，原因為保華建業BVI為於英屬處女群島註冊成立之非上市公司。因此，保華建業BVI股份並無流通市場。

因此，保華集團已根據保華建業BVI股份承諾契據，承諾待實物分派生效後，收購非由保華建業或保華集團持有之保華建業BVI全部18.66%股權(相當於約231,128,005股保華建業BVI股份)，現金總額約69,340,000港元，相當於：

每股保華建業BVI股份0.30港元之價格

每股保華建業BVI股份0.30港元之現金替代乃按照保華建業股份就現金股息經調整之截至二零一一年八月十九日(即緊接配售協議日期前之最後交易日)止期間在聯交所所報三十日平均收市價0.76港元49%計算(即0.76港元減0.25港元後乘以49%，相當於約0.25港元)，較股份之三十日平均收市價每股股份0.76港元(扣除建議特別現金股息每股股份0.25港元後乘以49%)有溢價約20.05%。務請注意，各股份持有人最終將持有該等現有股份(相當於保華建業保留之保華建業BVI已發行股本51%)及一股保華建業BVI股份(相當於並非由保華建業持有之保華建業BVI已發行股本49%)。保華集團董事及保華建業董事均認為，現金替代計算基準每股保華建業BVI股份0.30港元公平合理。

現金替代將適用於所有填妥現金替代選擇表格之合資格保華建業股東(保華集團除外)。此外，並非符合條件之合資格保華建業股東之所有合資格保華建業股東將自動獲授現金替代權利。所有須接受或選擇接受現金替代之合資格股東將獲寄發支票，郵誤風險概由其自行承擔，除非須分派予有關人士之金額少於100港元，在此情況下，有關款項將撥歸保華建業BVI所有。

額外認購

儘管若干合資格保華建業股東可能須接受現金收取或可以選擇收取現金，以代替彼等對保華建業BVI股份之按比例配額，可能有其他合資格保華建業股東(前提為彼等須為符合條件之合資格保華建業股東)可能不單只有意根據實物分派收取彼等就保華建業BVI股份之按比例配額，亦意欲收購額外保華建業BVI股份並支付股款。

因此，保華建業建議為符合條件之合資格保華建業股東作出安排，以給予彼等機會，申請認購額外保華建業BVI股份。

倘進行實物分派導致出現嚴格按比例向所有保華建業股東轉讓全部49%保華建業BVI股份之可能性極微，則不會有任何保華建業BVI股份可供符合條件之合資格保華建業股東購買。然而，倘合資格保華建業股東堅持收

取現金替代，則保華建業BVI股份將以每股保華建業BVI股份0.30港元之價格供購買，即保華集團所提出每股保華建業BVI股份之股價。

符合條件之合資格保華建業股東可利用額外申請表格認購額外保華建業BVI股份。倘有效額外申請涉及之保華建業BVI股份數目超過可供認購之保華建業BVI股份數目，則額外申請則會以公平公正基準予以削減，致使每名符合條件之合資格保華建業股東可根據彼等於記錄日各自所持有保華建業股權之比例提出申請，而保華集團將分享相關數目之可供認購保華建業BVI股份。於此等情況下，根據保華建業BVI股份承諾契據，保華集團毋須購買其另行承諾之全數18.66%保華建業BVI權益。因此，根據現金替代，符合條件之合資格保華建業股東對保華建業BVI股份提出額外申請之影響為減低保華集團承購全數18.66%保華建業BVI股份權益之責任。

就此，保華集團就實物分派之權利及權益在各重大方面與所有其他保華建業股東配合一致。

有關實物分派及現金替代之獨立意見

保華建業將委任獨立財務顧問，就建議實物分派及現金替代向保華建業董事局之獨立董事委員會以及獨立保華建業股東提供意見。

現金股息

保華建業董事局進一步建議，待下述條件達成後，保華建業將宣派及派付特別現金股息每股新股份0.25港元。現金股息將派付予合資格保華建業股東。

以股代息選擇

符合條件之合資格保華建業股東將獲給予選擇權，可藉填妥以股代息選擇表格，選擇收取新股份，以代替現金股息之全部或部分現金，基準為新股份須按每股新股份0.65港元配發及繳足股款(使用根據現金股息之可予分派之現金)。因此，符合條件之合資格保華建業股東將就於記錄日期以彼等名義登記之新股份，收取按以下方式計算之有關數目新股份：

$$\begin{array}{rcccl} & & \text{於記錄日期} & & \text{(每股新股份} \\ & & \text{所持且就此} & & \text{之現金股息)} \\ \text{將予配發} & = & & \times & \frac{0.25 \text{ 港元}}{0.65 \text{ 港元}} \\ \text{新股份數目} & & \text{作選擇之} & & \text{(配售價)} \\ & & \text{新股份數目} & & \end{array}$$

以股代息選擇並非配售一部分，乃由保華建業董事建議，致令符合條件之合資格保華建業股東增加彼等於保華建業之股權，儘管彼等於保華建業

之相關股權將因配售而攤薄。根據以股代息選擇將予配發之新股份將按相當於配售股份市價折讓率(見上文)之價格配發。

根據以股代息選擇將予發行之新股份與當時其他已發行新股份在各方面享有同等權益(惟不可參與實物分派、現金股息及末期股息)。將向各填妥以股代息選擇表格之符合條件之合資格保華建業股東發行之新股份數目將會湊低至最接近整數。新股份之零碎配額將不會發行予該等保華建業股東。

現金股息及以股代息選擇之條件

現金股息及以股代息選擇須待以下各項條件達成後，方告作實：

- (a) 於保華建業股東特別大會通過決議案批准現金股息及以股代息選擇；及
- (b) 完成配售協議。

倘上述條件未能達成，現金股息及以股代息選擇將不會進行。

保華集團可能額外認購保華建業BVI股份之影響

須予披露交易

如上文所述，保華集團已承諾根據保華建業BVI股份承諾契據，待實物分派生效後，以現金總額約69,340,000港元，收購非由保華建業或保華集團持有之最多額外18.66%保華建業BVI股權。

倘保華集團被要求履行其於保華建業BVI股份承諾契據項下所有責任，將根據上市規則構成保華集團一項須予披露交易，原因為一項或以上適用於保華集團之百分比率超過5%(但全部少於25%)。

保華集團董事局確認，保華集團手頭擁有必需之現金，以完成購買額外18.66%之保華建業BVI股權。

保華建業BVI為私人公司及現有業務之控股公司。透過認購18.66%保華建業BVI股權，保華集團將會購入現有業務應佔權益之18.66%。

保華建業BVI之財務資料

根據於二零一一年三月三十一日保華建業股東應佔之綜合資產淨值計算，於二零一一年三月三十一日，保華建業BVI綜合資產淨值之18.66%權益相等於約112,970,000港元。

根據截至二零一一年三月三十一日止財政年度及二零一零年三月三十一日止財政年度保華建業除稅及非經常性項目前綜合純利計算，截至二零一一年三月三十一日止財政年度及二零一零年三月三十一日止財政年度，18.66%權益應佔之保華建業BVI除稅及非經常性項目前綜合純利分別相等於約7,770,000港元及8,920,000港元。

根據截至二零一一年三月三十一日止財政年度及二零一零年三月三十一日止財政年度保華建業除稅及非經常性項目後綜合純利計算，截至二零一一年三月三十一日止財政年度及二零一零年三月三十一日止財政年度，18.66%權益應佔之保華建業BVI除稅及非經常性項目後綜合純利分別相等於約6,300,000港元及8,690,000港元。

進行交易之原因及好處

保華集團建議進行潛在額外保華建業BVI股份收購，基準為其願意收購超出其透過於保華建業之股權繼續持有間接應佔權益之保華建業BVI直接權益，及其將會於實物分派上以按比例配額收取之直接權益。

保華集團董事相信，保華集團股東將繼續受惠保華集團直接及間接持有之現有業務權益，該等業務於近年來持續獲利。透過實物分派及潛在額外保華建業BVI股份收購而獲取之股份將使保華集團維持其於現有業務之權益，而保華集團於其日常業務過程中就提供工程及管理服務進行交易之同時又能減少其從事新製片業務，從而專注其現時主要業務。

保華集團董事相信，保華建業BVI股份承諾契據之條款屬公平合理，且符合保華集團股東整體利益。

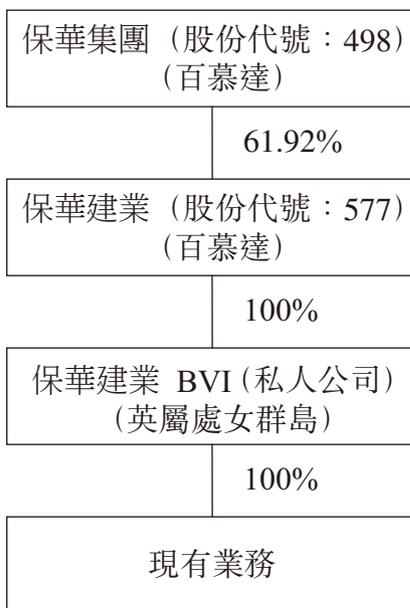
保華集團及其聯繫人士承諾投票及交易互為條件

保華集團及其聯繫人士持有保華建業股份，已向Legendary承諾，彼等將投票贊成所有決議案，以進行交易，惟批准實物分派之決議案除外，保華集團及其聯繫人士將會放棄表決。然而，倘批准實物分派之決議案(將會為在保華建業股東特別大會上首項提呈表決之決議案)不獲通過，保華集團及其聯繫人士將有權投票贊成或反對將於該會上提呈之所有餘下決議案。倘任何此等決議案不獲通過，交易概不會進行。另一方面，除實物分派外，倘所有決議案獲通過，而配售之所有其他條件達成，則除實物分派外，所有交易將予進行。因此，除實物分派外，所有交易互為條件。

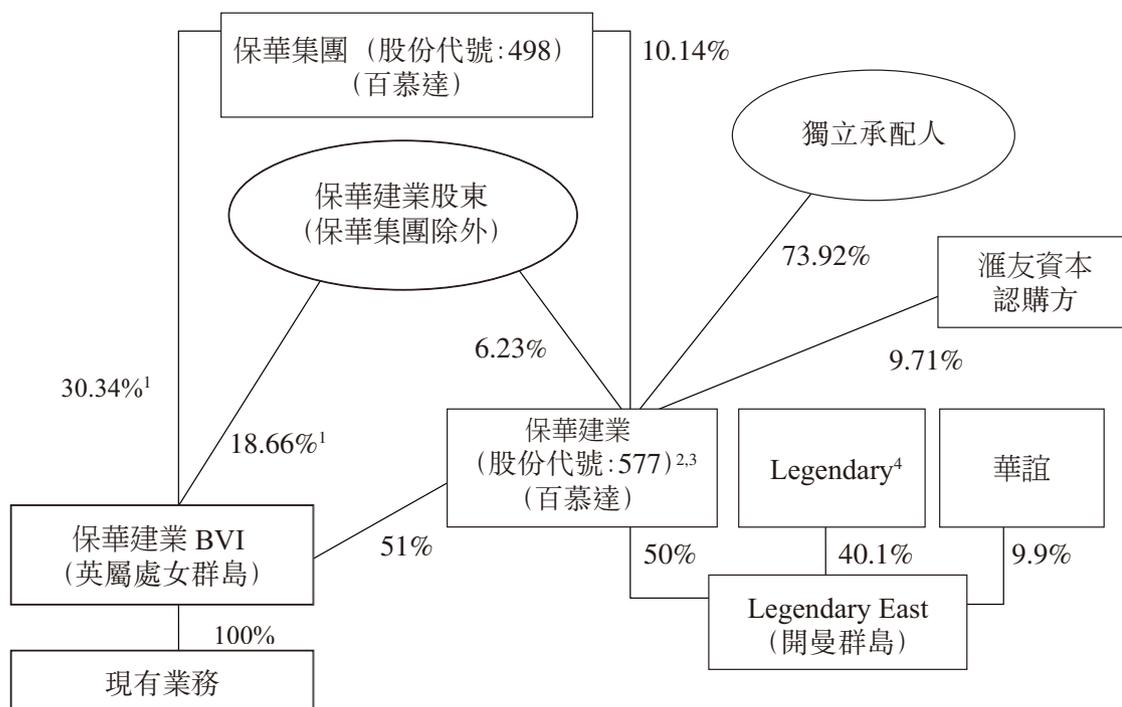
交易前後之權益結構

下文載列於交易及配售完成前後(假設增發權並無獲行使)，保華建業及保華集團之權益結構簡圖。該等圖表並無顯示任何行使交換權之影響。

現行結構：



建議結構：



附註

- 1 此圖假設實物分派乃嚴格地按比例進行。於所有保華建業股東(保華集團除外)收取現金替代之情況下，保華建業BVI將分別由保華建業及保華集團持有51%及49%。
- 2 此圖顯示，在保華建業股東概無根據以股代息選擇收取新股份之假設下，保華建業之相關股權。
- 3 倘增發權獲悉數行使，獨立承配人將持有保華建業經增發權擴大之已發行股本75.59%。進一步詳情，請參閱上文「保華建業現有已發行股本因配售出現之變動」項下圖表。
- 4 合營企業管理層成員或會共同獲授出合共最多為Legendary East已發行股本11%之股權。此授予不會攤薄保華建業或華誼於Legendary East之股權。

D. 候任新董事

保華建業董事局建議委任候任新董事，須於保華建業股東特別大會獲保華建業股東批准，並於配售完成時生效。下文載列候任新董事之簡歷：

胡景邵先生(「胡先生」)，41歲

建議職位

保華建業執行董事。此外，胡先生將獲委任為Legendary East行政總裁。

經驗

胡先生於金融及投資行業積逾15年經驗。彼為滙友資本之主要合夥人，並為著名影視娛樂公司橙天嘉禾娛樂(集團)有限公司(其股份於聯交所上市)之前任行政總裁。胡先生曾於Investec Asia Ltd任職主席，負責直接投資業務。胡先生亦曾效力其他投資銀行，包括中國光大融資有限公司董事總經理、大華證券(香港)有限公司企業融資主管、京華山一企業融資有限公司企業融資部董事並於法國國家巴黎百富勤融資有限公司出任高級職位。此外，胡先生亦於世嘉網絡亞洲有限公司出任營運總裁及中國礦業資源集團有限公司(其股份均於聯交所上市)之執行董事。彼於香港中文大學畢業，取得工商管理學士學位。

與保華建業董事、高級管理層、主要或控股股東之關係

胡先生與保華建業任何董事、高級管理層、主要或控股股東概無關係。彼與滙友資本認購方之關係在下文註釋。

股份權益

於本公告日期，根據證券及期貨條例，由於上文「保華建業建議根據特別授權配售新股份」一節「滙友資本認購協議」分節所披露候任新董事與滙友資本認購方之關係，胡先生被視作於420,000,000股配售股份中擁有權益，即滙友資本認購方可能根據滙友資本認購協議認購之配售股份最多數目。

服務合約

建議胡先生將與保華建業集團訂立董事服務合約。根據保華建業股東不時於股東大會授予之權力，並參照彼於保華建業之職務與職責以及當時市況，胡先生將收取由保華建業董事局釐定之董事袍金。胡先生服務合約之進一步詳情將載於保華建業通函內。

其他

證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）調查後，發現中國光大融資有限公司（「CEC」）於二零零四年保薦東大新材料照明控股有限公司由創業板轉往聯交所主板上市之申請時，胡先生身為CEC當時之董事總經理未能盡力、盡心及盡職監察另一名處理轉板申請之主管，因此證監會禁止胡先生申請成為獲認可或註冊、批准為持牌法團之負責人員、獲同意作為註冊機構的執委人員或獲金融管理局註冊為可受聘於可從事有關任何受規管活動之註冊機構之人士，由二零零八年十二月二十九日起至二零一一年六月二十八日止為期兩年零六個月。

除上文披露者外，概無其他關於胡先生之事項須知會保華建業股東，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)條規定予以披露。

鄭達祖先生(「鄭先生」)，43歲

建議職位

保華建業執行董事。此外，鄭先生將獲委任為Legendary East財務總裁。

經驗

鄭先生積逾豐富的策略金融及顧問經驗。多年來(特別是橙天嘉禾娛樂(集團)有限公司擔任前執行董事兼財務總裁時)彼與胡景邵先生緊密合作。鄭先生與胡先生共同創辦滙友資本，目前為滙友資本之管理合夥人及投資委員會成員。於成立滙友資本前，鄭先生為Investec Asia Limited之投資總裁、中國光大融資有限公司之董事總經理及法國國家巴黎百富勤融資有限公司之執行董事。鄭先生亦為澳洲會計師公會及香港會計師公會會員。鄭先生於一九九零年取得澳洲蒙納什大學經濟學士學位。

與保華建業董事、高級管理層、主要或控股股東之關係

鄭先生與保華建業任何董事、高級管理層、主要或控股股東概無關係。彼與滙友資本認購方之關係在下文註釋。

股份權益

於本公告日期，根據證券及期貨條例，由於上文「保華建業建議根據特別授權配售新股份」一節「滙友資本認購協議」分節所披露候任新董事與滙友資本認購方之關係，鄭先生被視作於420,000,000股配售股份中擁有權益，即滙友資本認購方可能根據滙友資本認購協議認購之配售股份最多數目。

服務合約

當時建議，鄭先生將會與保華建業集團訂立董事服務合約。參照彼於保華建業之職務與職責以及當時市況，鄭先生將收取由保華建業董事局根據保華建業股東不時於股東大會授予之權力釐定之董事袍金。鄭先生服務合約之進一步詳情將載於保華建業通函內。

除上文披露者外，並無其他關於鄭先生之事項須知會保華建業股東，亦無任何資料須根據上市條例13.51(2)條規定予以披露。

有關保華建業的資料

保華建業集團乃一間為香港、中國及國際市場提供服務之國際工程服務集團，具有60年專業經驗。透過其附屬公司保華建業BVI擁有三項核心業務範疇，分別為：承建管理、物業發展管理及物業投資。

於完成交易後，保華建業集團透過其於電影合營企業之投資亦將從事發展及製作電影業務。

有關保華集團及其附屬公司的資料

於完成交易後，保華集團及其附屬公司之主要業務將保持不變，而保華集團及其附屬公司仍將主要從事港口發展與投資及其他基建項目、與港口設施相關之土地及物業投資、庫務投資，並透過其於保華建業BVI直接及間接權益提供全面工程及物業相關服務。

一般事項

載有(其中包括)有關交易(只要適用於保華建業)進一步詳情、獨立財務顧問就實物分派及現金替代發出之意見函件以及保華建業股東特別大會之通函將在可行情況下不遲於二零一一年九月三十日盡快寄發予保華建業股東。此期間較上市規則訂定之15個營業日為長，此乃由於訂約方相信了結及訂立合營企業協議、配售代理就交易進行盡職調查以及保華建業董事局取得最新物業估值以釐定現有業務之價值並取得獨立財務顧問有關實物分派及現金替代之意見需時。

載有(其中包括)有關交易(只要適用於保華集團)進一步詳情及保華集團特別股東大會通告之通函將在可行情況下不遲於二零一一年九月三十日盡快寄發予保華集團股東。此期間較上市規則訂定之15個營業日為長，並反映保華集團通函之內容須與保華建業通函之內容一致，以致同步或接近同步寄發通函乃進行交易之必需要項。

由於所有保華集團股東之權益就交易而言在各重大方面配合一致，故保華集團董事預期，所有保華集團股東將合資格就於保華集團特別股東大會提呈之每項決議案投票，

保華建業及保華集團將於適當時候另行刊發公告，內容有關交易之詳盡時間表(就保華建業而言，即記錄日期及相關截止過戶日期之詳情)。然而保華建業及保華集團現時最佳估計為交易(包括實物分派、現金股息及以股代息選擇及配售)應不遲於二零一一年十二月三十一日完成。

由於各項交易在各情況下須待多項先決條件達成後方告完成，而多項先決條件實際上互為條件(實物分派除外)，各項交易不一定可進行。股東及有意投資人士在買賣保華建業及／或保華集團股份時務請審慎行事。

將於適當時候向聯交所申請批准於資本削減生效日期已發行之新股份、配售股份、根據以股代息選擇將予配發之新股份以及於交換權獲行使時將予配發之新股份在聯交所上市及買賣。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，本公告所用下列詞彙具有以下涵義：

「滙友資本」	指	AID Partners Capital I, L.P.，為於開曼群島註冊之獲豁免有限合夥企業
「滙友資本訂約方」	指	滙友資本認購方及滙友資本
「滙友資本第一認購方」	指	昇發集團有限公司，為於英屬處女群島註冊成立之公司及為滙友資本之間接全資附屬公司
「滙友資本第二認購方」	指	利兆有限公司，為於英屬處女群島註冊成立之公司及為滙友資本之間接全資附屬公司
「滙友資本第三認購方」	指	Mighty Merit Group Limited，為於英屬處女群島註冊成立之公司及為滙友資本之間接全資附屬公司
「滙友資本認購方」	指	滙友資本第一認購方、滙友資本第二認購方及滙友資本第三認購方
「滙友資本認購協議」	指	保華建業與滙友資本認購方所訂立日期為二零一一年八月二十一日之協議，內容有關根據滙友資本增發權有條件認購360,000,000股配售股份，及最多60,000,000股額外配售股份

「滙友資本增發權」	指	保華建業根據滙友資本認購協議向滙友資本認購方授出之購股權，據此，滙友資本認購方可要求保華建業向其配發及發行最多60,000,000股額外配售股份
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之任何日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「資本削減」	指	建議削減保華建業股本及股份溢價賬及按本公告所述拆細保華建業未發行股份
「資本削減生效日期」	指	資本削減生效日期，即保華建業適時宣佈之日期。資本削減生效日期將設定為不遲二零一一年十月三十一日
「現金替代」	指	以根據實物分派取得保華建業BVI股份之現金替代，金額為每股保華建業BVI股份0.30港元，適用於所有合資格保華建業股東(保華集團除外)
「現金替代選擇表格」	指	於記錄日期後將寄交保華建業股東之選擇表格，據此，各符合條件之合資格保華建業股東可選擇收取現金，即根據實物分派以現金替代代替收取保華建業BVI股份之按比例配額
「現金股息」	指	保華建業擬將宣派及派付之有條件現金股息，金額為合資格保華建業股東於記錄日期持有之每股新股份0.25港元
「關連人士」	指	具上市規則第一章所賦予涵義
「實物分派」	指	保華建業建議之實物分派，合資格保華建業股東於記錄日期每持有一股新股份可獲分派一股保華建業BVI股份
「符合條件之合資格保華建業股東」	指	合資格保華建業股東，不包括保華建業董事於作出相關查詢後認為根據實物分派摒除轉讓保華建業股份，及／或根據以股代息選擇配發新股份屬必要或權宜之任何海外保華建業股東，以上兩個情況已計及適用於該等海外保華建業股東地址所在司法權區任何相關監管機構之任何法律限制或規定

「額外申請表格」	指	於記錄日期後將寄交保華建業股東之額外申請表格，據此，各符合條件之合資格保華建業股東可申請購買將提呈之額外保華建業BVI股份(倘該等保華建業BVI股份並非全部屬於實物分派中須按嚴格比例基準向保華建業股東分派者)
「交換權」	指	一方面為Legendary East各成員(不包括保華建業)所擁有之權利，另一方面，誠如本公告進一步所述，保華建業要求以Legendary East股份(由Legendary East成員(不包括保華建業)持有)交換保華建業股份
「現有業務」	指	保華建業集團之現有業務，由保華建業全資附屬公司保華建業BVI擁有，該公司由管理承包部、物業發展管理部及物業投資部組成
「電影合營企業」	指	成立及營運Legendary East公司，根據總協議及適時根據合營企業協議條款將從事電影開發、資助、收購、製作、發行及推廣電影
「末期股息」	指	保華建業於二零一一年六月二十四日宣佈保華建業董事局建議合資格保華建業股東持有每股股份0.01港元之末期股息
「總協議」	指	保華建業、Legendary、華誼及Legendary East就電影合營企業所訂立日期為二零一一年八月二十一日之具法律約束力總協議
「高成本中國聯合製作產品」	指	根據中國歷史、神話或文化所拍攝之電影，影片主要以英語為主，直接成本預算相等於或多於50,000,000美元，為中國政府適用規例項下之中國聯合製作產品
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華誼」	指	Huayi Brothers International Limited，為於香港註冊成立之公司

「華誼集團」	指	華誼兄弟傳媒股份有限公司(為於中國註冊成立之公司，其已發行股份於深圳證券交易所創業板市場上市(股份代號：300027))及其附屬公司，特別包括(但不限於)華誼
「獨立承配人」	指	經選定及由配售代理促使或代表配售代理根據及按獨立配售協議所載條件認購任何配售股份之專業人士、機構及其他投資者
「獨立配售協議」	指	保華建業與配售代理所訂立日期為二零一一年八月二十一日之配售協議，內容有關有條件配售2,740,000,000股配售股份及根據配售代理增發權(倘行使)額外配售440,000,000股配售股份
「合營企業協議」	指	保華建業、Legendary及華誼(或彼等各自之附屬公司)及Legendary East(如適用)擬將訂立之合營企業協議或股東協議，內容有關根據總協議成立電影合營企業
「合營企業完成」	指	合營企業協議所有先決條件達成後，向Legendary East注入現金及資產
「合營企業持有期間」	指	合營企業完成日期後三年期間
「合營企業管理層成員」	指	可能授出Legendary East股本權益之若干Legendary East高級職員、董事及／或僱員
「Legendary」	指	Legend Pictures, LLC，為於美國特拉華州成立之有限責任公司
「Legendary East」	指	Legendary East Ltd.，為於開曼群島註冊成立之有限責任公司
「Legendary East股份」	指	Legendary East股本中之普通股
「上市委員會」	指	具上市規則第一章所賦予涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「新股份」	指	將於資本削減生效日期存在之保華建業股本中每股面值0.20港元之建議新普通股
「紐約交易所」	指	紐約證券交易所
「海外保華建業股東」	指	保華建業股份登記冊或股份登記分冊所示，於記錄日期所在地位於香港境外之保華建業股東
「承配人」	指	根據及按配售協議所載條款認購任何配售股份之承配人(包括獨立承配人)
「配售」	指	根據配售協議條款擬配售之配售股份
「配售代理」	指	UBS AG，香港分行
「配售代理增發權」	指	保華建業根據獨立配售協議向配售代理授出之購股權，據此，配售代理可要求保華建業向獨立承配人配發及發行最多440,000,000股額外配售股份
「配售協議」	指	獨立配售協議及滙友資本認購協議
「配售完成日期」	指	獨立配售協議及滙友資本認購協議之所有相關先決條件達成，而並無經配售代理或滙友資本認購方(視情況而定，如適用)豁免後第五個營業日，或保華建業與配售代理或滙友資本(視情況而定)認購方可能協定之其他日期(惟所有先決條件於未獲豁免情況下於配售完成日期仍已達成)
「配售期」	指	自簽立配售協議起至二零一一年十二月三十一日(包括該日)止之期間
「配售價」	指	每股配售股份配售價為0.65港元
「配售股份」	指	根據配售擬配售之新股份，即3,100,000,000股新股份(未行使增發權)或最多3,600,000,000股新股份(悉數行使增發權)

「潛在額外保華建業BVI股份收購」	指	保華集團之有條件責任，以自有權收取或可選擇收取現金替代之符合條件之合資格保華建業股東購買最多231,128,005股保華建業BVI股份(約相當於保華建業BVI已發行股本18.66%)之分派配額
「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
「候任新董事」	指	胡景邵先生及鄭達祖先生
「保華建業」	指	保華建業集團有限公司(香港股份代號：577)，為於百慕達註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「保華建業董事局」	指	保華建業董事局
「保華建業BVI」	指	Paul Y. Engineering (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之私營公司，及為保華建業之全資附屬公司
「保華建業BVI股份」	指	保華建業BVI已發行股本中之股份
「保華建業BVI股份承諾契據」	指	保華集團所簽立日期為二零一一年八月二十一日之單邊契據，據此，保華集團承諾，待實物分派生效後完成潛在額外保華建業BVI股份收購
「保華建業董事」	指	保華建業董事
「保華建業集團」	指	保華建業及其附屬公司
「保華建業股東特別大會」	指	將予召開之保華建業股東特別大會，以考慮並酌情批准進行交易之相關決議案
「保華建業股東」	指	保華建業股東
「保華集團」	指	保華集團有限公司(香港股份代號：498)，為於百慕達註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「保華集團董事局」	指	保華集團董事局
「保華集團董事」	指	保華集團董事

「保華集團股東特別大會」	指	將予召開並酌情批准進行交易之相關決議案之保華集團股東特別大會
「保華集團股東」	指	保華集團股東
「合資格電影」	指	Legendary East根據中國歷史、神話或文化拍攝出品及發行，以英語為主要語言及擬於全球戲院上映並符合總協議所載若干條件之電影
「合資格保華建業股東」	指	保華建業股份登記冊或股份登記分冊所登記於記錄日期之全體保華建業股東
「記錄日期」	指	確定保華建業股東實物分派或現金替代及／或現金股息或以股代息選擇配額之記錄日期，即保華建業適時宣佈於保華建業股東特別大會及資本削減生效日期後之日期。記錄日期將設定為不遲於二零一一年十月三十一日
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「以股代息選擇」	指	保華建業建議之以股代息安排，據此，符合條件之合資格保華建業股東有權按本公告進一步所述選擇權接納新股份代替現金股息
「以股代息選擇表格」	指	將於記錄日期後寄交保華建業股東之選擇表格，據此，各符合條件之合資格保華建業股東可選擇根據以股代息選擇接納新股份
「股份」	指	保華建業股本中每股面值0.50港元之現有普通股
「特別授權」	指	將於保華建業股東特別大會上尋求保華建業股東批准之特別授權，以(1)根據配售協議配售配售股份；及(2)於行使投資者認沽權時發行新股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「收購守則」	指	香港收購及合併守則
「交易」	指	配售及其所有相關事項，包括增發權；電影合營企業及其所有相關事項，包括交換權；實物分派，包括所有相關事項、資本削減及現金替代；及現金股息及其所有相關事項，包括以股代息選擇
「增發權」	指	配售代理增發權及滙友資本增發權
「美元」	指	美國法定貨幣美元

附註：就本公告而言，所使用匯率為1美元兌7.8港元。

香港，二零一一年八月二十一日

承董事局命
保華建業集團有限公司
公司秘書
梅靜紅

承董事局命
保華集團有限公司
公司秘書
高曉峰

於本公告日期，保華建業之董事局成員如下：

趙雅各工程師，*OBE, JP* : 主席(獨立非執行董事)
 劉高原先生 : 副主席(非執行董事)
 陳佛恩先生 : 副主席(執行董事)
 黃錦昌博士，工程師 : 執行董事兼行政總裁
 李焯芬教授，*SBS, JP* : 獨立非執行董事
 布魯士先生 : 獨立非執行董事

於本公告日期，保華集團之董事局成員如下：

周明權博士，*OBE, JP* : 主席(獨立非執行董事)
 劉高原先生 : 副主席兼總裁
 陳國強博士 : 非執行董事(陳耀麟先生為替任董事)
 郭少強先生 : 獨立非執行董事
 陳樹堅先生 : 獨立非執行董事
 梁寶榮先生，*GBS, JP* : 獨立非執行董事
 李昌安先生 : 獨立非執行董事

* 僅供識別