

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，且表明不會就因本公佈全部或任何部分內容所產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



美亞控股有限公司*

MAYER HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1116)

主要交易 收購物業

本公司之財務顧問



群益亞洲有限公司

董事會欣然宣佈，買方於二零零七年六月十一日與賣方訂立具法律約束力之諒解備忘錄。賣方為一名獨立第三方，與本公司或其任何附屬公司或彼等各自之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士並無關連。根據諒解備忘錄，賣方將出售而買方將收購該物業，代價為新台幣880,000,000元（相當於約208,296,000港元）。

根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成本公司之主要交易，因此須待股東批准作實。倘若本公司須召開股東大會以批准收購事項，屆時亦並無股東須放棄表決權利，因此，根據上市規則第14.44條，可藉著股東之書面批准代替本公司舉行股東大會以批准收購事項。Mayer Corporation為本公司之控股股東，其於本公佈日期持有300,000,000股本公司股份，佔本公司已發行股本之62.5%，其已就收購事項給予書面批准。因此，毋須為股東批准收購事項而舉行股東大會。載有（其中包括）收購事項之進一步詳情以及該物業之估值報告的通函將於可行範圍內盡快寄交股東。

緒言

董事會欣然宣佈，買方於二零零七年六月十一日與賣方訂立具法律約束力之諒解備忘錄，據此，賣方將出售而本公司將收購該物業，代價為新台幣880,000,000元（相當於約208,296,000港元）。

諒解備忘錄

日期：二零零七年六月十一日

訂約各方：

買方：本公司

賣方：達欣開發股份有限公司，於台灣註冊成立之公司

將收購之物業：

該物業為位於台灣省新竹市光復段14地號之工業樓宇，地盤面積約為3,664.54平方米（1,108.52坪）。該物業之地盤乃劃作B類工業區，主要用作低危險程度的工業及配套用途。

代價及付款條款：

收購事項之代價為新台幣880,000,000元（相當於約208,296,000港元），乃本公司與賣方參考鄰近可比較物業之現行市值及獨立估值師戴德梁行有限公司提供該物業之市值在新台幣910,500,000元（相當於約215,515,350港元）之區間此指標後，按公平原則商定。

根據諒解備忘錄之條款，買方將按以下方式以現金向賣方支付收購事項之代價：

- (a) 可獲退還之初步按金新台幣24,000,000元（相當於約5,680,800港元）（「初步按金」）須於諒解備忘錄簽訂時由本公司向賣方支付，作為首期付款之一部份；

- (b) 新台幣57,500,000元(相當於約13,610,250港元)(作為進一步按金及首期付款之部份)須於正式協議簽訂(正式協議計劃於二零零七年七月十二日或之前訂立)時支付；
- (c) 新台幣81,500,000元(相當於約19,291,050港元)(作為第二期付款)須於取得該物業之使用許可證之日起計一個月內支付，預期使用許可證將於二零零七年八月十二日或之前取得；
- (d) 新台幣570,500,000元(相當於約135,037,350港元)(作為第三期付款)須於該物業之法定業權轉讓予買方一事完成時(預期將於支付第二期付款後60日作實)支付；及
- (e) 餘款新台幣146,500,000元(相當於約34,676,550港元)須於該物業之建築工程根據買方向賣方提供之設計圖則完成及該物業交付時(預期將於支付第三期付款後15日內作實)支付。

本集團目前計劃以銀行融資來撥付收購事項約80%之代價，而其餘約20%之代價將以本集團之內部資源或通過資本集資活動或同時採用上述方法來撥付。

先決條件

諒解備忘錄須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 董事會已經批准收購事項；
- (b) 賣方之董事會已經批准收購事項；及
- (c) 有關監管當局已經批准收購事項。

倘若上述條件(c)於二零零七年七月十二日前尚未達成，訂約雙方同意將訂立正式協議之日期延長一個月。倘若條件(c)於訂立正式協議之延長期限內仍未達成，諒解備忘錄將自動失效，而若諒解備忘錄之任何一方並無違反本身責任，則初步按金須全數退還予買方。

諒解備忘錄將繼續生效直至簽立正式協議為止。

正式協議

諒解備忘錄旨在訂出訂約各方有關正式協議、收購事項之條款及條件之共識。雖然諒解備忘錄之條款可於其後在正式協議作出修訂或擴充，惟預期主要條款將與諒解備忘錄所載者大致相同。本公司將於訂約各方訂立正式協議時再作公佈。

有關該物業及賣方之資料

該物業位於台灣省新竹市光復段14地號，座落於台灣省新竹市之工業區。該物業位於公道五路與中山高速公路之交匯處，毗鄰新竹科學工業園區。新竹科學工業園區為多間從事半導體製造行業等高科技公司雲集之著名工業基地。該物業亦位於台灣國立交通大學附近。

該物業之地盤面積約為3,664.54平方米(1,108.52坪)，其計劃總樓面面積約為20,084.91平方米(6,075.69坪)。該物業之地盤乃劃作B類工業區，主要用作低危險程度的工業及配套用途。該物業為一幢十一層高之工業樓宇，並設有三層地庫停車場。該物業目前仍在興建階段，其上部結構已經建成，目前正進行大樓內外的修整工程。預期該物業將於二零零七年九月落成。

賣方為達欣工程股份有限公司之非全資附屬公司，達欣工程股份有限公司之股份於台灣證券交易所上市。達欣工程股份有限公司主要從事土木工程、打樁及地基以及樓宇建設。賣方為台灣公司，主要從事綜合物業發展、建設、安裝、裝置及裝修。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其控股公司為獨立第三方，與本公司或其任何附屬公司或彼等各自之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士並無關連。

進行收購事項之理由及得益

本集團之主要業務為加工及製造各類型鋼板及鋼管，大部份透過間接出口銷售至海外市場供應客戶生產電腦、消費電子及通訊產品、運動器材及家庭用品零件與汽車零件。

誠如本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報所述，本集團一直物色合適之投資機會以盡量提升股東回報。董事認為收購事項切合本集團目前投資於可帶來經常收入之有利投資項目的業務多元化策略，並將成為本集團透過拓闊收入基礎而提升本集團資產基礎之良機。本公司認為，由於電子業之持續增長及新竹科學工業園區內工業用途物業面對顯著的供不應求之情況，故鄰近發展項目(如該物業所在地區)當可受惠於市場對同類物業與日俱增之需求。鑑於該物業之策略位置，董事對物業租賃市場之前景樂觀，認為收購事項為本集團提升資產基礎之良機。本公司擬於簽訂正式協議後開始與該物業之潛在租戶展開商討。董事目前計劃保留該物業作為本集團之長期投資。

董事（包括獨立非執行董事）認為諒解備忘錄之條款及條件符合正常商業條款、為公平合理並且符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

由於適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成本公司之主要交易，故須待股東批准作實。

根據上市規則第14.44條，若符合以下條件，則可接受股東給予書面批准代替召開股東大會而取得股東批准收購事項：(a) 若本公司召開股東大會批准收購事項，沒有股東需要放棄表決權利；及(b) 有關的股東書面批准，已由合共持有本公司已發行股本面值50%以上、有權在股東大會出席投票的一名股東或一批有密切聯繫的股東所給予以批准收購事項。

董事確認，就彼等作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其實益擁有人為本公司及其關連人士之獨立第三方，倘若本公司須召開股東大會以批准收購事項，屆時亦並無股東須放棄表決權利。Mayer Corporation為本公司之控股股東，其於本公佈日期持有300,000,000股本公司股份，佔本公司已發行股本之62.5%，其已就收購事項給予書面批准。因此，毋須為股東批准收購事項而舉行股東大會。

載有（其中包括）收購事項之進一步詳情以及該物業之估值報告的通函將於可行範圍內盡快寄交股東。

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：

「收購事項」	指	買方根據諒解備忘錄或（若於其後訂立）正式協議向賣方收購該物業
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	美亞控股有限公司，於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「正式協議」	指	買方一間於台灣註冊成立之全資附屬公司（作為買方）與賣方（作為賣方）將於二零零七年七月十二日或之前就收購事項訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Mayer Corporation」	指	Mayer Corporation Development International Limited，本公司之控股股東
「諒解備忘錄」	指	買方（作為買方）與賣方（作為賣方）於二零零七年六月十一日就收購事項訂立之諒解備忘錄
「該物業」	指	位於台灣省新竹市光復段14地號之工業樓宇
「買方」	指	本公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10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
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「賣方」 指 達欣開發股份有限公司
「港元」 指 港元，香港之法定貨幣
「新台幣」 指 新台幣，台灣之法定貨幣；及
「%」 指 百分比

於本公佈內，所有以新台幣計值之金額已按新台幣1.00元兌0.2367港元之匯率換算為港元（僅供參考）。該等兌換並不表示新台幣之金額已按照或可以按照上述匯率兌換。

承董事會命
美亞控股有限公司
主席
賴粵興

香港，二零零七年六月十一日

於本公佈日期，本公司執行董事包括賴粵興先生、羅漢先生、鄭達騰先生、蔣仁欽先生、林孟璋博士及呂文義先生；本公司非執行董事包括蕭敏志先生及黃春發先生；以及獨立非執行董事包括林聖斌先生、黃瑞祥先生及趙熾佳先生。

* 僅供識別