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，並確表示概不就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

MASCOTTE HOLDINGS LIMITED
馬斯葛集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：136)

須予披露交易

於二零零八年七月十六日，Hennabun PT(作為授出人)與本公司(作為承授人)訂立協議，據此Hennabun PT授出而本公司接納所獲授之不可撤回選擇權，可要求Hennabun PT按賬面值收購全部或部份債項連同本公司分別於經修訂信貸書及擔保項下之所有其他權利(包括優先購買權)，惟須分別根據信貸書及擔保向借款人及擔保人取得任何所需同意後方可作實，而本公司須向Hennabun PT支付選擇權費用作為有關代價。

由於上市規則所述之適用百分比比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，協議項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易。

載有(其中包括)協議及其項下擬進行交易進一步詳情之通函將根據上市規則之規定在實際可行情況下盡快寄發予股東。

協議

日期：　二零零八年七月十六日

訂約方：　Hennabun PT(作為授出人)
本公司(作為承授人)

於二零零八年七月十六日，Hennabun PT與本公司訂立協議，據此Hennabun PT授出而本公司接納所獲授之不可撤回選擇權，可要求Hennabun PT按賬面值收購全部或部份債項連同本公司分別於經修訂信貸書及擔保項下之所有其他權利(包括優先購買權)，惟須分別根據信貸書及擔保向借款人及擔保人取得任何所需同意後方可作實。

於本公佈日期，董事並不知悉有關收購事項及行使優先購買權之任何進一步進展。

Hennabun PT為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為一家證券投資控股公司。於本公佈日期，本公司由Hennabun PT（為Hennabun Capital Group之全資附屬公司）擁有1.93%權益。莊友堅先生為Hennabun Capital Group之控股股東。就董事經作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，Hennabun PT及其最終實益擁有人（包括莊友堅先生）均為獨立第三方。就董事所知，Hennabun PT及其聯繫人與借款人及擔保人以及彼等各自之聯繫人並無關連。

授出選擇權

在本協議的條款之規限下及取得同意後，Hennabun PT將授出而本公司將接納選擇權。本公司有權（但無責任）行使選擇權。

選擇權費用、按金及有關金額

作為Hennabun PT授予本公司選擇權之代價，本公司須於最後償還日期後七(7)個營業日內或Hennabun PT與本公司可能同意之其他日期，以現金向Hennabun PT支付選擇權費用。

Hennabun PT須於簽訂協議時在以Hennabun PT名義開立的銀行戶口內存入按金並一直維持該按金，直至(i)借款人於最後償還日期或之前全數償還債項或(ii)在本公司行使選擇權之情況下Hennabun PT於行使日期向本公司全數支付有關金額。Hennabun PT須指定將該筆按金金額特別用作協議之有關目的，而Hennabun PT不得在未經本公司書面同意下於有關日期前提取該按金金額。

倘本公司全權及絕對酌情決定行使選擇權，則本公司可於行使日期前不少於一(1)個營業日向授出人發出通知，要求授出人按賬面值收購有關金額。於行使日期後一(1)個營業日內，Hennabun PT須從銀行戶口提取按金金額連同任何累計的利息，並向本公司支付該等款項。倘有關金額超出按金金額及有關累計利息，則Hennabun PT須於行使日期後一(1)個營業日內向本公司支付有關金額與按金加有關累計利息之間的差額。

行使選擇權

倘借款人未能於最後償還日期償還全部或部份債項，則本公司有權於行使日期前不少於一(1)個營業日向Hennabun PT發出書面通知，以於行使日期行使選擇權，要求Hennabun PT按賬面值收購有關金額連同承授人於經修訂信貸書及擔保項下之所有其他權利，包括但不限於為了強制要求償還有關金額及經修訂信貸書及擔保項下所有款項，而在Hennabun PT絕對酌情決定下展開、作出或提出任何行動。Hennabun PT承諾與本公司訂立所有有關必需文件（包括但不限於轉讓契據或其他同類文件），以方便本公司行使選擇權。本公司於行使選擇權時將遵守上市規則第14章之披露規定。

倘本公司全權及絕對酌情決定行使選擇權，但於行使日期或之前未能取得同意，則本公司亦須簽立授權書以授權及委任Hennabun PT之任何董事作為本公司之代理人代表本公司行事，以執行本公司於經修訂信貸書及擔保項下所享有之一切權利，包括但不限於為了強制要求償還有關金額及經修訂信貸書及擔保項下所有款項，而在Hennabun PT絕對酌情決定下展開、作出或提出任何行動，而Hennabun PT將享有根據行動收回之所有款項。於行使日期後一(1)個營業日內，Hennabun PT須從銀行戶口提取按金金額連同任何累計的利息，並向本公司支付該等款項。倘有關金額超出按金金額及有關累計利息，則Hennabun PT須於行使日期後一(1)個營業日內向本公司支付有關金額與按金加有關累計利息之間的差額。

本公司及HENNABUN PT之資料

本公司主要從事(i)製造及銷售照相、電器及多媒體產品配件、(ii)物業投資及(iii)證券投資。

Hennabun PT為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為一家證券投資控股公司。

訂立協議之理由

就董事所知，Hennabun PT已考慮到：(i)參考借款人於每個延長償還日期向本公司償還就未償還貸款所累計利息之紀錄所估計收回債項之可能性；及(ii)本公司應付之選擇權費用，故Hennabun PT訂立協議屬商業決定。

董事認為，透過訂立協議，本公司將可在未能於最後償還日期向借款人收回債項全數金額之情況下降低有關風險，並可確保肯定可收回部份債項。

考慮到Hennabun PT於簽訂協議時已將按金存入其銀行戶口並保存至有關日期，加上Hennabun PT Group之資產基礎，故董事會亦認為Hennabun PT訂立協議時已顯示其信譽。

鑑於本公司截至本公佈日期已向借款人收回合共18,739,360.73港元（相等於就貸款所收回之利息及延期費用）、之前已就償還未償還貸款所作的延期，以及將使本公司可確保收回債項而應付之選擇權費用（相等於未償還貸款之1.5%），董事（包括獨立非執行董事）認為協議之條款對股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為，鑑於貸款已由擔保人作擔保而貸款涉及抵押權利，故為了取得可要求Hennabun PT購買本公司於經修訂信貸書及擔保項下權益之選擇權而支付選擇權費用屬公平合理，原因為：(i)借款人根據信貸書作出承諾，會於完成收購事項後向本公司提交代表借款人所購入該英屬處女群島公司所有已發行股本的股票，而該承諾乃純粹為了向本公司提供額外保證，以確保貸款將適當地應用於擬定用途，包括但不限於為收購事項作融資。從法律角度衡量，該承諾對本公司而言並非完善的保證；(ii)董事截至本公佈日期並不知悉有關收購事項及行使優先購買權之任何進一步進展；(iii)基於現時環境，並無具說服力之理由進一步延長貸款償還期；(iv)倘本公司在借款人未能於最後償還日期償還債項之情況下，選擇針對借款人及擔保人展開法律程序，則本公司或會承擔遠高於選擇權費用之法律費用；(v)即使本公司在法律程序中勝訴，亦未必可從借款人及擔保人全數收回債項；(vi)透過針對借款人及擔保人展開法律程序之方式追討債項將十分費時；及(vii)Hennabun PT授出選擇權，使本公司可肯定能夠收回一部份債項，而倘若行使選擇權，本公司將得以為其持續經營業務提供資金。倘本公司從任何其他財務機構獲取類似融資，則本公司將承擔之利息將超過相等於未償還貸款約1.5%的選擇權費用。

董事（包括獨立非執行董事）亦認為協議之條款及其項下擬進行之交易（包括本公司應付予Hennabun PT選擇權費用）乃由訂約方經公平磋商後按一般商業條款訂立。

上市規則之規定

由於上市規則所述之適用百分比比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，該交易亦構成本公司一項須予披露交易。載有（其中包括）交易詳情之通函將在實際可行情況下盡快寄發予股東。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	借款人建議收購一間英屬處女群島公司的全部股本，該公司於本公司刊發日期為二零零七年十一月二十二日之公佈當日持有一間位於中國西北部的採礦公司之65%股權
「行動」	指	針對借款人及／或擔保人所作之任何行動、訴訟、索償要求或法律程序

「協議」	指	Hennabun PT（作為授出人）與本公司（作為承授人）於二零零八年七月十六日訂立之協議，據此Hennabun PT授出而本公司接納選擇權
「經修訂信貸書」	指	由日期為二零零七年十一月二十日之第一份補充信貸書、日期為二零零八年五月十九日之第二份補充信貸書、日期為二零零八年五月三十日之協議書、借款人與本公司於二零零八年六月十日所作的口頭協議以及日期為二零零八年六月二十六日之第四份協議書所修訂及補充之信貸書，有關詳情在本公司日期為二零零七年十一月二十二日、二零零八年五月十九日、二零零八年五月三十日、二零零八年六月十日及二零零八年六月二十六日之公佈以及本公司日期為二零零七年十二月三日之通函中披露
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	Leadup Resources Investments Ltd.，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	馬斯葛集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「同意」	指	根據信貸書及擔保可能須向借款人及擔保人獲取之任何所需同意
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「債項」	指	總額167,266,666.67港元，包括(i)於協議日期仍未償還之本金總額160,000,000港元；及(ii)截至最後償還日期已累計及應計之有關利息7,266,666.67港元
「按金」	指	不少於59,780,000港元之按金
「董事」	指	本公司董事，包括本公司獨立非執行董事

「行使日期」	指	二零零八年八月十一日（或本公司與Hennabun PT可能協定之其他日期）
「延期費用」	指	借款人就訂立日期為二零零八年五月三十日之協議書向本公司支付之代價5,000,000港元，而該協議書構成經修訂信貸書之一部份
「信貸書」	指	借款人與本公司於二零零七年十一月十九日訂立之信貸書，據此本公司授予借款人金額200,000,000港元之定期貸款融資，而借款人授予本公司優先購買權，有關詳情在本公司日期為二零零七年十一月二十二日之公佈及本公司日期為二零零七年十二月三日之通函中披露
「最後償還日期」	指	二零零八年八月一日，即借款人須向本公司償還債項之最後日期
「優先購買權」	指	借款人授予本公司可於收購事項後購買一間英屬處女群島公司（該公司在中國持有一個鈦金屬礦場）任何股權或該英屬處女群島公司的任何投資之優先權，作為本公司訂立信貸書之代價，更具體的詳情載於本公司日期為二零零七年十一月二十二日之公佈
「擔保」	指	擔保人於二零零七年十一月十九日為本公司利益而簽訂之擔保契據，就借款人根據信貸書向本公司承擔之負債提供支持
「擔保人」	指	曾堅先生，為借款人之最終實益擁有人，持有借款人之全部股本權益
「Hennabun Capital Group」	指	Hennabun Capital Group Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由莊友堅先生擁有80.12%權益
「Hennabun PT」	指	Hennabun PT Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Hennabun Capital Group全資擁有，而Hennabun Capital Group則由莊友堅先生擁有80.12%權益
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	本公司根據信貸書向借款人提供金額200,000,000港元之定期貸款融資
「選擇權」	指	一項不可撤回選擇權，可要求Hennabun PT按面值收購全部或部份債項連同本公司於經修訂信貸書及擔保項下之所有其他權利（包括優先購買權）
「選擇期費用」	指	本公司就Hennabun PT授予本公司選擇權而須向Hennabun PT支付之金額2,400,000港元
「中國」	指	中華人民共和國
「有關日期」	指	最後償還日期或行使日期，以較早者為準
「有關金額」	指	於行使日期仍未償還之債項
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
馬斯葛集團有限公司
執行董事
林叔平

香港，二零零八年七月十七日

於本公佈日期，董事會包括執行董事Peter Temple Whitelam先生（主席）、鍾紹淶先生（副主席兼董事總經理）、歐陽啟初先生及林叔平先生，獨立非執行董事陳仕鴻先生、Kristi L Swartz女士及許惠敏女士。

* *僅供識別*