

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，並明確表示概不會就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。



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
出售一家持有物業之公司100%權益

於二零零七年五月三十日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，賣方同意向買方出售(其中包括) Hop Shing全部已發行股本，代價為30,000,000港元。

根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之須予披露交易。一份載有(其中包括)出售事項之詳情及上市規則所規定資料之通函，將根據上市規則之相關規定寄發予股東。

出售事項

協議

日期：二零零七年五月三十日

訂約方：(1) 本公司之全資附屬公司 Mascotte Group Limited (作為賣方)；及
(2) Great Asia Properties Limited (作為買方)

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，買方為一家投資控股公司，買方(及其最終實益擁有人)為獨立第三方。

將予出售權益：

- (1) 銷售股份：Hop Shing股本中每股面值1.00美元之一股股份，佔Hop Shing全部已發行股本。
- (2) 股東貸款：Hop Shing於完成時欠負賣方之全部貸款金額(於完成時估計約為12,700,000港元)

於完成時，該等物業將為Hop Shing集團持有之唯一重大資產。於完成時，Hop Shing將不再為本公司之附屬公司。

代價：

30,000,000港元。代價將由買方以下列方式支付：

- (a) 於簽訂協議後，買方向賣方支付一筆10,000,000港元之款項（為代價之一部份）；及
- (b) 餘額20,000,000港元將於完成時以現金支付。

代價乃經考慮獨立估值師於二零零七年三月三十一日就該等物業之市值30,400,000港元之估值，按賣方與買方公平磋商後釐定。

條件：

完成須待（其中包括）達成下列各項後方能作實：

- (a) 完成轉讓B物業從本集團另一成員公司至Hop Shing集團；及
- (b) 賣方已獲得所有有關協議以及協議所述有關本公司之交易之所需之豁免、同意、許可及批准（不論政府、監管或其他，包括聯交所之豁免、同意、許可及批准）。

買方有權全面或部份豁免上述任何條件（條件(b)除外）。倘任何條件未能於二零零七年六月三十日（或賣方及買方可能協定之其他日期）或之前達成（或視乎情況而定，由買方豁免），而協議各方概無權對另一方作出任何申索（除事先違反有關條款除外），但賣方須立即向買方退回其已支付之金額。

此外，根據協議之條款，完成亦須視乎本集團已證實有該等物業之完好業權而定。

完成：

待達成或豁免上文所載之條件後，將於二零零七年六月三十日（或賣方及買方可能協定之其他日期）或之前落實完成。

有關HOP SHING之資料

Hop Shing於二零零五年八月八日根據英屬處女群島法律註冊成立為有限責任公司。Hop Shing集團主要從事持有投資物業，及於本公佈日期，Hop Shing集團之主要資產包括於二零零五年十二月Hop Shing集團收購之A物業。A物業位於香港堅尼地城厚和街4號，包括一幢三層高租賃樓宇，鄰接B物業（亦為一幢三層高租賃樓宇）。A物業佔用之地塊面積約為77.67平方米。A物業目前閒置。A物業於二零零七年三月三十一日之未經審核賬面值為6,340,000港元。

根據Hop Shing集團之經審核賬目，Hop Shing集團於二零零六年三月三十一日（「賬目日期」）之經審核綜合淨資產為1,353,460港元，而Hop Shing集團於二零零五年八月八日（即Hop Shing之註冊成立日期）起至賬目日期止期間之除稅前及除稅後經審核綜合純利分別為1,353,452港元及1,353,452港元。於二零零五年八月八日（即Hop Shing集團之註冊成立日期）至賬目日期期間，Hop Shing集團之收益約為5,000港元，乃來自A物業之租金收入。上文所指上述溢利1,353,452港元主要因A物業重估所得。Hop Shing集團於截至二零零七年三月三十一日止財政年度並無任何收益。

由於上文「條件」一節所載完成之先決條件，B物業將於完成前從本公司之另一家全資附屬公司轉讓至Hop Shing集團。B物業位於香港堅尼地城厚和街2號，包括一幢三層高租賃樓宇，鄰接A物業。B物業佔用之地塊面積約為86.02平方米。B物業目前受多項租賃規限。B物業於二零零七年三月三十一日之未經審核賬面值為7,700,000港元。截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止兩個年度各年，B物業從租金收入所得收益分別為488,335港元（經審核）及554,864港元（未經審核）。

進行出售事項之理由

本集團主要從事(i)攝影、電器及多媒體產品配件之製造及銷售；及(ii)物業投資及發展。

經考慮香港近來市場情況，董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項之條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

出售事項所得款項用途

出售事項估計所得項款淨額約29,500,000港元擬用作營運資金。

出售事項之財務影響

Hop Shing由本集團按成本約20,300,000港元（包括收購產生之開支約300,000港元）收購，而B物業將按成本約8,000,000港元（包括轉讓產生之開支約300,000港元）轉讓予Hop Shing集團。因此，預期出售事項為本集團帶來總利潤淨額約1,500,000港元。於出售事項完成後，本集團之資產預計增加約1,500,000港元，根據該等物業之現有租約，本集團之收益預計於截至二零零八年三月三十一日止財政年度減少約182,600港元。

一般資料

根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之須予披露交易。一份載有（其中包括）出售事項之詳情及上市規則所規定資料之通函，將根據上市規則之相關規定寄發予股東。

釋義

「協議」 指 賣方與買方之間就出售事項於二零零七年五月三十日訂立之協議；

「聯繫人士」 指 具上市規則賦予該詞之涵義；

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	馬斯葛集團有限公司，一家根據百慕達法律註冊成立之公司，其已發行股份在聯交所上市及為賣方之控股公司；
「完成」	指	出售事項之完成；
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義；
「代價」	指	出售事項之代價總額30,000,000港元；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方向買方出售銷售股份及股東貸款；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「Hop Shing」	指	Hop Shing Trading Limited，一家根據英屬處女群島法律註冊成立之公司；
「Hop Shing集團」	指	Hop Shing及其附屬公司；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該等物業」	指	A物業及B物業；
「A物業」	指	與B物業連接之第1297號內地段G段1分段B段之剩餘部分連同其上之宅院建築及樓宇之物業，現為香港厚和街4號；
「B物業」	指	與A物業連接之第1297號內地段G段1分段A段之剩餘部分連同其上之宅院建築及樓宇之物業，現為香港厚和街2號；
「中國」	指	中華人民共和國；
「買方」	指	Great Asia Properties Limited，一家根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，為獨立第三方；
「銷售股份」	指	Hop Shing股本中1股面值1.00美元之股份，相當於Hop Shing之全部已發行股本；
「股東」	指	本公司股東；

「股東貸款」	指	於完成時，Hop Shing應付賣方之所有貸款款項（於完成時估計約為12,700,000港元）；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	Mascotte Group Limited，一家根據英屬處女群島法律註冊成立之公司及為本公司之全資附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；及
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元

承董事會命
執行董事
林宇豪

香港，二零零七年六月四日

於本公佈日期，董事會包括執行董事陳愛玲女士（主席）及林宇豪先生（董事總經理）、獨立非執行董事黃銳良先生、呂惠山先生及張毅林先生。