

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
出售物業**

於二零零七年六月八日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，賣方同意在租約之規限下向買方出售物業，代價29,000,000港元。

根據上市規則第14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)出售事項詳情及上市規則所規定資料之通函將根據上市規則之有關規定寄發予股東。

臨時協議

日期：二零零七年六月八日

訂約方：(1) 本公司之全資附屬公司馬斯葛投資有限公司(作為賣方)；及

(2) 千豪有限公司(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。

物業：

地址：香港樂活道2B禮頓山第5座15樓B室及B33及A108泊車位。

建築面積：約2,238平方呎(不包括泊車位)

代價：

29,000,000港元。代價須由買方按以下方式支付：

- (a) 於簽訂臨時協議時，買方已向賣方支付1,000,000港元；
- (b) 於二零零七年六月十五日或之前簽訂正式協議時，買方須向賣方支付7,700,000港元；及
- (c) 餘額20,300,000港元須於完成時支付。

代價乃經考慮獨立估值師於二零零七年三月三十一日就物業之市值29,100,000港元之估值及類似物業之現時市值，按賣方與買方公平磋商後釐定。

主要條款

買方同意在租約之規限下收購物業：

租戶： 本公司之全資附屬公司馬斯葛(香港)有限公司

租約期： 由二零零七年六月八日起36個月

租金： 每月80,000港元(不包括差餉、政府地租及雜項支出)

預期賣方及買方將就出售事項於二零零七年六月十五日或之前訂立正式協議。倘出售事項須聯交所或股東批准，則完成日期可能在獲買方同意下延遲。

完成：

須於二零零七年六月二十九日或之前完成。

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。

物業現時由一名董事根據與本公司訂立之服務合約免租佔用，而本集團訂立租約之理由為於完成後繼續向該董事提供住宿。經考慮香港近期物業市道，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及符合本公司及股東整體之利益。

出售事項所得款項用途

估計出售事項所得款項淨額約28,600,000港元，擬用作營運資金。

出售事項之財務影響

物業由本集團按成本約21,000,000港元(包括收購產生之開支約500,000港元)購入。因此，出售事項預期將為本集團變現合共淨收益約9,900,000港元。於出售事項完成後，預期本集團之資產將增加約9,900,000港元，以及根據物業之租約，預期截至二零零八年三月三十一日止財政年度本集團之租金付款開支將增加約800,000港元。

一般資料

根據上市規則第14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)出售事項詳情及上市規則所規定資料之通函將根據上市規則之有關規定寄發予股東。

釋義

「聯繫人士」	指	具上市規則賦予之涵義；
「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；
「完成日期」	指	完成日期；
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義；
「代價」	指	總金額為29,000,000港元，即出售事項之代價；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方向買方出售物業；
「本集團」	指	本公司及附屬公司；
「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；
「中國」	指	中華人民共和國；
「物業」	指	香港樂活道2B禮頓山第5座15樓B室及B33及A108泊車位；
「臨時協議」	指	賣方與買方就出售事項於二零零七年六月八日訂立之臨時協議；

「買方」	指	千豪有限公司，根據香港法例註冊成立之公司，乃獨立第三方；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「租約」	指	賣方與本公司全資附屬公司馬斯葛(香港)有限公司於二零零七年六月七日就物業訂立之現有租賃協議；
「賣方」	指	馬斯葛投資有限公司，根據香港法例註冊成立之公司，乃本公司之全資附屬公司；及
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

承董事會命
執行董事
林宇豪

香港，二零零七年六月十二日

於本公佈日期，董事會包括執行董事陳愛玲女士(主席)、林宇豪先生(董事總經理)、歐陽啟初先生及黃碧琪小姐，獨立非執行董事黃銳良先生、呂惠山先生、張毅林先生及陳仕鴻先生。