

本公佈僅供參考，概不構成收購或認購證券之邀請或要約。

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因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。



COSMOPOLITAN
INTERNATIONAL HOLDINGS LTD
四海國際集團有限公司*
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：120)

**關於收購KOLA GLORY集團股權及全部股東貸款
之主要交易
建議發行可換股債券
及
恢復買賣**

二零零七年一月十日，本公司、賣方及擔保人訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意以總代價港幣70,000,000元向賣方收購銷售股份及股東貸款。代價中港幣14,000,000元將以現金支付，餘款港幣56,000,000元將以發行可換股債券方式支付。

可換股債券須於買賣協議完成時由可換股債券發行人發行，本金額為港幣56,000,000元，換股價為每股換股股份港幣0.07元。全數轉換可換股債券後，800,000,000股新股份(可根據可換股債券條款及條件予以調整)將予發行。換股股份分別佔本公司現有已發行股本及經發行換股股份擴大後之本公司已發行股本約50.12%及33.39%。

根據上市規則，收購事項構成本公司之主要交易，並須按上市規則遵守發表公佈、刊發通函及於股東大會上取得股東批准之規定。本公司將召開股東特別大會以尋求股東批准買賣協議、可換股債券認購協議、以及發行可換股債券及換股股份。載有關於(其中包括)買賣協議、可換股債券認購協議、可換股債券、換股股份之資料以及召開股東特別大會通告之通函將盡快寄發予股東。

二零零七年一月四日，本公司注意到股價及成交量於上午均出現上升，故應本公司要求，股份於二零零七年一月四日下午二時三十一分暫停於聯交所買賣，以待發出公佈。與二零零七年一月四日暫停買賣有關之詳情於下文「暫停及恢復買賣」一節內簡述。本公司已向聯交所申請由二零零七年一月十一日上午九時三十分起恢復股份買賣。

買賣協議

日期： 二零零七年一月十日

訂約方：

買方： 本公司

賣方： Paliburg Development BVI Holdings Limited，Kola Glory全部已發行股本之實益擁有人。賣方為百利保之全資附屬公司。

賣方擔保人： 百利保，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。

經作出一切合理查詢後，按董事所知，賣方及擔保人，以及賣方及擔保人之最終控股股東均非本公司之關連人士(定義見上市規則)。

將予收購之資產

將予收購之資產為銷售股份及股東貸款。銷售股份為Kola Glory全部已發行股本之100%。股東貸款為Kola Glory集團欠百利保附屬公司之全部未償還股東貸款，於本協議日期約為港幣88,000,000元。

Kola Glory為投資控股公司，其僅有資產為Lead Fortune全部已發行股本。Lead Fortune為投資控股公司，其設立之唯一目的為發展及持有名為彩虹軒，位於香港元朗唐人新村屏山里9號之已完工物業。該物業由彩虹軒內10個複式住宅單位（建築樓面面積約19,720平方呎）以及14個停車場組成。

代價

代價為港幣70,000,000元，乃經買賣協議訂約各方按公平基準磋商後協定，並根據該物業於二零零七年一月五日由本公司委任之獨立專業估值師領域測量師行有限公司以比較法（即與類似物業進行公開市場比較）之指示性估值達成。

代價須按下列方式支付：

1. 可退回按金港幣14,000,000元已於二零零七年一月十日簽訂買賣協議時以現金支付；及
2. 代價餘額港幣56,000,000元將於完成時由買方以向Lendas Investments Limited（百利保之全資附屬公司）發行可換股債券之方式支付。

先決條件

買賣協議之完成須待（其中包括）達成或豁免（視情況而定）下列條件後方可作實：

- (a) 就根據買賣協議、可換股債券認購協議擬進行之交易及發行可換股債券（包括贖回可換股債券及發行換股股份）獲股東及監管當局（包括但不限於聯交所）所有准許；及若有任何股東及監管當局須受條件限制，該等條件須獲本公司合理接受；
- (b) 已遵守及履行所有相關監管之規定（包括但不限於上市規則及香港全部監管規定）；
- (c) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣；
- (d) 就Kola Glory集團全部重大事項進行財務及法定盡職審查，並獲買方確認上述盡職審查之結果在各方面均屬滿意；
- (e) 該物業並無產權負擔；及
- (f) Kola Glory集團之業務、營運、財政狀況或前景自簽訂買賣協議當日以來並無出現重大不利變動或預期出現重大不利變動。

買方可全權酌情豁免全部或部分條件，惟不得豁免條件(a)、(b)及(c)。若於二零零七年二月二十八日中午十二時正或之前（或訂約各方或會協定之較遲時間）有任何條件未獲達成（或獲買方豁免（視情況而定）），惟不得豁免條件(a)、(b)及(c)，買賣協議將予作廢，除先前任何違反買賣協議條款之情況及不計利息將按金退還買方外，買賣協議訂約各方均毋須承擔任何義務或法律責任。

完成

買賣協議將於所有條件均獲達成（或豁免（視情況而定）），惟不得豁免條件(a)、(b)及(c)後第三個營業日（或訂約各方協定之其他日期）完成。完成時，可換股債券發行人、本公司及Lendas Investments Limited將訂立可換股債券認購協議，其條款已獲買賣協議訂約各方協定，並附於本文以供參考。

若因買方失責而未能完成，賣方有權將從買方收取之按金（及任何其他款項）連同任何應計利息沒收。若因賣方失責而未能完成，賣方須隨即將從買方收取之按金（及任何其他款項）不計利息退還買方，此舉毋損買方向賣方申索損害賠償之權利。

Kola Glory及Lead Fortune全體現任董事將於完成日期離任；而本公司則將於完成日期委任人選成為Kola Glory及Lead Fortune之董事。

可換股債券

可換股債券認購協議

可換股債券發行人：Sinofair Investment Limited，本公司之全資附屬公司

擔保人：本公司

認購人：Lendas Investments Limited

可換股債券之主要條款：可換股債券之主要條款概述於下文「可換股債券之主要條款」一段

認購人之承諾：認購人作為可換股債券之第一持有人，向可換股債券發行人及本公司承諾，於禁售期內，認購人將不會（當中包括）：

(a) 行使可換股債券所附之轉換權，將可換股債券轉換為換股股份；及

(b) 出售或轉讓該等債券予任何第三方，下文所述之配售權除外。

配售權：於禁售期內任何時間，可換股債券發行人都有權促使準投資者購買全部或部份由認購人持有之可換股債券（「銷售債券」）。

在收到可換股債券發行人有關購買意向（訂明（當中包括）擬購買之銷售債券之本金額及建議之購買價格）之書面通知後，認購人應於三個營業日內以書面形式向可換股債券發行人確認是否願意出售銷售債券。

倘若認購人出售銷售債券，則認購人應於建議之銷售債券買賣完成後，將銷售銷售債券產生之溢利（即銷售債券之建議購買價減銷售債券於到期日期之贖回款項）之70%（「權利金」）撥付予可換股債券發行人。

倘若認購人確認不出售銷售債券，認購人應於七個營業日內向可換股債券發行人支付該筆權利金。

認購人支付任何可換股債券之權利金後，該等可換股債券日後售予任何第三方都不再受上述禁售期或溢利分享條款規限。

可換股債券之主要條款

可換股債券之主要條款概述如下：

可換股債券之本金額總額：不高於港幣56,000,000元

換股：可換股債券持有人可由可換股債券發行日起計十四(14)日後至緊接到期日十四(14)日前任何時間將未償還之面值為港幣1,000,000元之可換股債券本金額全部或部份轉換為換股股份。

換股價：每股換股股份初步換股價港幣0.07元乃經過公平磋商後達致：

- (i) 等於經調整於二零零六年十一月公開發售完成之影響後於二零零六年九月三十日之未經審核綜合資產淨值每股港幣0.07元；
- (ii) 較本公司股份於暫停買賣日期前交易日即二零零七年一月三日在聯交所所報之收市價每股港幣0.160元折讓約56.25%；
- (iii) 較本公司股份於暫停買賣日期即二零零七年一月四日在聯交所所報之上午收市價每股港幣0.185元折讓約62.16%；
- (iv) 較股份截至二零零七年一月三日止最近五(5)個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股港幣0.114元折讓約38.60%；
- (v) 較股份截至二零零七年一月三日止最近十(10)個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股港幣0.0993元折讓約29.51%；
- (vi) 較股份截至二零零七年一月三日止最近三十(30)個交易日在聯交所所報平均收市價約每股港幣0.0913元折讓約23.33%；
- (vii) 較本公司作出之每股公開發售價格港幣0.05元溢價40%，詳情載於本公司日期為二零零六年十一月十日之通函內。

初步換股價將會因應股份合併、股份拆細、股份重新歸類為其他證券、資本化發行、資本分派、供股及若干其他攤薄事件而作出調整，包括因本公司發行新股份（或可轉換為新股份之證券）作為較現行之換股價為低之每股現金或非現金代價而作出之調低，換股將根據該發行價調低（但該等調整並不可追溯）。

利率	: 可換股債券不附任何息率。
到期日	: 可換股債券發行日期起第二個周年日。尚未償還之所有可換股債券將於到期日由本公司按可換股債券未償還本金額之107.19%贖回，相當於到期日之回報率為每年3.5%。
投票權	: 可換股債券持有人無權僅憑可換股債券持有人身份收取本公司任何股東會議通知，出席該等會議或於會上投票。
上市	: 本公司不會申請可換股債券於聯交所或其他任何證券交易所上市。本公司將會申請因行使隨可換股債券所附之轉換權而將予發行之換股股份(若有)於聯交所上市及批准買賣。
地位	: 因行使可換股債券所附轉換權而將予發行之換股股份在各方面將會與在可換股債券換股日期已發行的所有其他股份享有同等權益地位。
提早贖回	: 除非得到債券持有人同意，否則可換股債券發行人無權在到期日前贖回任何或全部可換股債券。

本公司已承諾將於發覺本公司之關連人士進行任何可換股債券之買賣時，隨即知會聯交所。

換股股份

因按初步換股價轉換可換股債券而將予發行之換股股份數目及佔現時本公司已發行股本及佔本公司經發行有關換股股份擴大後之股本(假設本公司之股本概無其他變動)之百分比載於下表。

	假設可換股債券獲悉數發行及轉換
換股股份數目	800,000,000
佔現時已發行股本之百分比	50.12
佔僅因轉換可換股債券而發行換股股份所擴大之已發行股本之百分比	33.39

股權架構

股東名稱	於本公佈刊發當日		假設可換股債券獲悉數轉換，且本公司股本自本公佈刊發日期起至轉換當日概無進一步變動	
	股份	佔股本之百分比	股份	佔股本之百分比
弘華集團有限公司(附註)	858,215,218	53.76	858,215,218	35.80
認購人(及/或其他可換股債券持有人)	無	0	800,000,000	33.39
公眾股東	738,084,782	46.24	738,084,782	30.81
合計	<u>1,596,300,000</u>	<u>100</u>	<u>2,396,300,000</u>	<u>100</u>

附註：弘華集團有限公司由域都投資有限公司最終實益擁有，而域都投資有限公司則由董事龐述賢先生、董事王葆宁先生、關焯培先生及鄧楊詠曼女士分別最終實益擁有28%、28%、22%及22%。

有關KOLA GLORY之資料

Kola Glory乃Kola Glory集團之控股公司，Kola Glory集團之主要資產為持有Lead Fortune全部已發行股本。Kola Glory自註冊成立以來除對Lead Fortune之投資控股外概無開展任何業務。

Lead Fortune之主要資產包括其於彩虹軒(該物業)尚未出售之餘下權益。自二零零五年十二月三十一日至本公佈刊發當日，Lead Fortune之主要業務概無變動。據Lead Fortune截至二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核財務業績(按香港公認會計慣例編製)，二零零四財政年度之稅前及稅後溢利均為約港幣1,900,000元，二零零五財政年度之稅前及稅後虧損均為約港幣6,100,000元。於二零零六年九月三十日，Kola Glory集團未經審核綜合資產淨值(扣除股東借款前)為約港幣35,000,000元。按照由本公司委任之獨立專業估值師領域測量師行有限公司以比較法(即與類似物業進行公開市場比較)進行之估值，該物業於二零零七年一月五日之指示性估值為港幣72,000,000元。該代價較該估值折讓約2.78%。該代價乃經買賣雙方與獨立專業估值師對該物業進行公平之商業磋商後達致。董事認為，該代價按正常商業條款訂立且屬公平合理，此項收購符合本公司與股東之整體利益。

完成後，Kola Glory及其唯一附屬公司Lead Fortune將成為本公司之全資附屬公司，彼等之賬目將併入本公司之賬目。

發行可換股債券之用途

發行可換股債券乃為支付完成後應付之大部份代價。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事物業投資及發展、證券投資及買賣，以及提供資訊科技服務等業務。

自本集團所有投資物業已於截至二零零五年三月三十一日止年度內出售以來，本集團從無收購任何物業。誠如本公司日期為二零零六年十二月六日之通函所載，本集團擬繼續其所有現有業務，尤其是曾屬本集團最有利可圖業務之物業。另外，由於香港物業市場於二零零三年底沙士不再爆發後穩步增長，令本集團可望在復蘇中之物業市場內分一杯羹。就此而言，本集團計劃透過新收購(包括將予收購之該物業)重整其物業組合。

自二零零六年十二月完成全面收購建議後，本集團已積極尋找商機，提升及擴大本集團之投資組合及其盈利能力，尤其是可產生穩定收入，同時又可能出現資產增值之中長綫投資。董事相信，物業投資或其他物業相關項目之成功，將提升本集團之盈利能力及財政狀況，以及長線資產增值。此舉將可令本公司吸引更多股本基金，進一步拓展投資項目。預期收購事項可讓本公司得到租金收入，中長線而言亦見資產增值。此舉與本公司分別於二零零六年十一月及十二月致股東之上一份通函及綜合收購建議文件所述本公司發掘可提升本公司未來發展、加強收入基礎之其他業務／投資良機之計劃一致。

可換股債券不設票息率。兩年期間贖回可換股債券之回報率為7.19%，即半年複息3.5厘。與按揭貸款之市場息率比較，此借貸費用將較為便宜，此乃因為可換股債券並無抵押。可換股債券認購協議下之配售權將授權本集團於禁售期內可覓得準投資者買入認購人所持全部已任何可換股債券時獲攤分銷售銷售債券所產生溢利之70%。

鑑於預期本集團因收購該物業而應得之利益，本集團(包括非執行董事及獨立非執行董事)認為收購事項之條款乃按公平原則並以正常商業條款訂立且公平合理，而收購事項亦符合本公司及整體股東之利益。

對股東之攤薄影響

鑑於行使可換股債券所附換股權對現有股東之未來攤薄影響，本公司將會以下列方式通知股東有關攤薄水平及換股詳情：

- (a) 本公司將於完成後每月於聯交所網站作出公佈(「每月公佈」)。此公佈將於每個曆月之月終後第五個營業日或之前作出，並表列下列詳情：
 - (i) 在有關月份內，是否曾有任何可換股債券被轉換。倘有可換股債券被轉換，則列出換股詳情(包括換股日期、已發行之新本公司股份數目、每項轉換之換股價)。倘在有關月份並無可換股債券被轉換，則須作否定聲明；
 - (ii) 換股後之未行使可換股債券數目(如有)；
 - (iii) 在有關月份內，根據其他交易(包括根據本公司之任何購股權計劃行使購股權而發行本公司股份)而發行之本公司股份總數；及
 - (iv) 於有關月份首日及最後一日本公司之已發行股本總數；及
- (b) 除每月公佈外，倘因轉換可換股債券而發行之本公司新股份累積數目，達本公司於上一份每月公佈或本公司就可換股債券而發表之任何隨後公佈(視情況而定)中所披露之已發行股本5%(其後則為該5%之倍數)，本公司將會在聯交所網站作出公佈，載列自上一份每月公佈或本公司就可換股債券而發表之任何其後公佈(視情況而定)直至因換股而發行之本公司股份總數達本公司於上一份每月公佈或本公司就可換股債券而發表之任何其後公佈(視情況而定)中所披露之已發行股本5%之日期止之期間內，有關上文(a)所列之各項詳細資料。

在過去十二個月之集資活動

二零零六年十二月，本公司完成公開發售，籌集約港幣50,000,000元(已扣除開支)。公開發售詳情載於本公司日期為二零零六年十一月十日之通函。所得款項淨額約港幣50,000,000元當中，港幣14,000,000元已用於支付此買賣協議下之按金，餘款約港幣36,000,000元將用於未來之業務及投資機會，此舉與本公司日期為二零零六年十一月十日之通函所載之擬議所得款項用途相符。

上市規則規定

根據上市規則，收購事項構成本公司之主要交易，並須按上市規則遵守發表公佈、刊發通函及於股東大會上取得股東批准之規定。本公司將召開股東特別大會以尋求股東批准買賣協議、可換股債券認購協議、以及發行可換股債券及換股股份。經作出合理查詢後，就董事所知，並無任何人士將須就收購事項放棄投票。

一般事項

載有關於(其中包括)買賣協議、可換股債券認購協議、可換股債券、換股股份之資料以及召開股東特別大會通告之通函將盡快寄發予股東。

控股股東之投票承諾

本公司之控股股東弘華集團有限公司向賣方作出承諾，將於股東特別大會上投票批准全部有關買賣協議、可換股債券認購協議、發行可換股債券及換股股份以及據此擬進行之交易之決議案。

注意

股東及準投資者務請注意，買賣協議及發行可換股債券須視乎多項先決條件而定，據此擬進行之交易或未能成為無條件及或未能完成。股東及準投資者於買賣股份時務須審慎行事。

暫停及恢復買賣

股份應本公司要求於二零零七年一月四日暫停買賣前，本公司曾採取之步驟載列如下：

- 二零零七年一月二日，本公司之高層代表會見擔保人之高級行政人員，探討收購事項之可行性。各方就收購事項各方面事宜交換意見，當中包括該物業之價格、持股架構、付款方法及財政及法定盡職審查。各方並無達成口頭或書面協議。
- 二零零七年一月三日，各方繼續有關收購事項之會面。各方並無達成口頭或書面協議。至此，會面均屬短時間及為初步，各方尚未試圖為就收購事項達成協議而進行正式磋商。因此，董事認為收購事項在商業上尚未進行磋商。
- 二零零七年一月三日，由於股價及成交量出現上升，本公司於約下午二時五十五分刊發「股價及成交量的不尋常波動」大利市資訊。於該大利市資訊內，已指出(其中包括)除於該大利市資訊內所披露者外，董事會並不知悉有任何足以或可能影響價格的事宜為根據上市規則第13.09條所規定之一般責任而須予披露。
- 二零零七年一月四日，本公司注意到股價及成交量出現上升，應本公司要求，股份於二零零七年一月四日下午二時三十一分起暫停於聯交所買賣。起初僅擬於同日傍晚就一項被評估為時機較為成熟之投資計劃發出簡短公佈，而股份亦擬於翌日恢復買賣。暫停買賣後，與賣方之會面進展良好，雙方(賣方及買方)亦於下午較後時間決定加快磋商，以期於二零零七年一月八日簽訂協議。

聯交所仍在審議本公司是否符合上市規則第13.10條之要求。

本公司已向聯交所申請由二零零七年一月十一日上午九時三十分起恢復股份買賣。

釋義

在本公佈內，除非文意另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議收購賣方於Kola Glory之全部股本權益以及股東貸款
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般營業之日(不包括星期六或星期日)
「可換股債券發行人」	指	Sinofair Investment Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，乃本公司之全資附屬公司以及可換股債券之發行人
「本公司」或「買方」	指	四海國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「完成」	指	買方根據買賣協議之條款向賣方及百利保之附屬公司分別完成收購銷售股份及股東貸款
「完成日期」	指	買方根據買賣協議之條款向賣方及百利保之附屬公司分別完成收購銷售股份及股東貸款當日

「代價」	指	買方根據買賣協議就收購事項須向賣方支付之港幣70,000,000元代價
「換股價」	指	可換股債券之換股價，初步為每股換股股份港幣0.07元(可予調整)
「換股股份」	指	於行使可換股債券所附換股權時由本公司按當時之有效換股價發行之股份
「可換股債券」	指	將由可換股債券發行人發行，總本金額為港幣56,000,000元之零息票有擔保可換股債券，可轉換為800,000,000股新股份(可予調整)
「可換股債券認購協議」	指	就認購本金額為港幣56,000,000元之可換股債券由本公司、可換股債券發行人及認購人於完成時簽立之協議
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司為批准(其中包括)買賣協議、可換股債券認購協議、發行可換股債券及換股股份以及據此擬進行之交易之決議案而召開之股東特別大會
「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
「Kola Glory」	指	Kola Glory Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃賣方之全資附屬公司
「Kola Glory集團」	指	Kola Glory及其唯一附屬公司Lead Fortune
「Lead Fortune」	指	Lead Fortune Development Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，Kola Glory之全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「禁售期」	指	完成日期起至完成日期後滿一週年止期間(首尾兩日包括在內)
「該物業」	指	位處香港元朗唐人新村屏山里9號，名為彩虹軒之已完工住宅發展項目，由10個複式住宅單位(建築面積約為19,720平方呎)以及14個停車位組成
「百利保」或「擔保人」	指	百利保控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份乃於聯交所主板上市，並非本公司之關連人士(定義見上市規則)
「買賣協議」	指	買方、賣方及擔保人於二零零七年一月十日就收購銷售股份及股東貸款訂立之協議
「銷售股份」	指	Kola Glory已發行股本中一股面值1.0美元之股份，乃Kola Glory之全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.001元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	由百利保之附屬公司借予Kola Glory集團之全部未償還股東貸款，於本協議日期約為88,000,000港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Lendas Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，百利保之全資附屬公司
「附屬公司」	指	具上市規則賦予之涵義
「賣方」	指	Paliburg Development BVI Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊上市之有限公司，百利保之全資附屬公司

「港幣」	指 港幣，香港法定貨幣
「美元」	指 美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指 百分比

承董事會命
四海國際集團有限公司
執行董事
鄭瑞生

香港，二零零七年一月十日

截至本公佈日期，本公司董事由執行董事龐述賢先生及鄭瑞生先生，及非執行董事王葆宁先生及龐述英先生，及獨立非執行董事李家暉先生、李才生先生及賈潔小姐共七名董事組成。

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於星島日報刊登的內容。