

香港交易及結算所有限公司及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。



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 出售豐域國際有限公司

於二零一零年四月九日，本公司與買方訂立協議，據此，本公司同意出售或促使出售而買方亦同意購買或促使購買出售股份，為豐域全部已發行股本，代價為79,200,000港元。

根據上市規則第14.06(2)條，出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公佈規定。

協議

日期：二零一零年四月九日

協議訂約方：(1) 本公司 (作為賣方)

(2) 買方

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，買方為獨立第三方。

將出售資產：

買方已有條件地同意購買及促使購買出售股份，為豐域全部已發行股本。

代價：

出售股份的代價為79,200,000港元，將由買方促使福方於完成時按每股代價股份0.24港元向本公司或按其可能指示發行入賬列作繳足之代價股份。

代價乃由訂約各方參考豐域集團之未經審核資產淨值約129,000,000港元（按豐域集團於二零零九年十二月三十一日之未經審核綜合管理賬目所載）及林地於二零一零年三月三十一日之估值165,000,000港元（乃由買方所委聘之獨立專業估值師進行評估）（因此，豐域集團持有之50%特許權利及權益應佔估值為82,500,000港元）後公平磋商釐定。代價股份之發行價乃經參考福方股份近期市場表現而釐定。

條件：

協議須待達成下列先決條件後，方告完成：

- (i) 根據協議將對豐域集團及其資產（包括但不限於特許合同、特許權利及權益、林地及林地合同）進行之盡職審查已經完成，且買方全權酌情感到合理滿意；
- (ii) 根據上市規則獲准投票之本公司股東批准協議及據此擬進行之交易（如規定）；
- (iii) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (iv) 買方收到一間中國律師行將發出之法律意見書，所涉及之內容包括但不限於林地業權、特許權利及權益所有權及根據協議擬進行之交易之有效性；
- (v) （如適用）本公司向政府或監管機關或第三方取得就簽立及履行協議及據此擬進行之任何交易所需之一切同意；及
- (vi) 本公司並無違反協議下之任何責任、承諾、聲明及保證；

倘上述條件於二零一零年七月五日（或訂約各方可能以書面協定之其他日期）或之前尚未達成（或獲買方豁免），則協議屆時即告終止，訂約各方不得根據協議就費用、賠償或其他事宜向另一方再作追討，惟就先前已違反及索償者除外。根據協議，買方可以書面豁免以上第(i)、(iv)及(vi)項條件。

完成：

協議將於上述條件達成或獲豁免（按適用）後第三個營業日上午十一時正（或協議訂約方可能協定之其他日期及時間）完成。

待完成後，豐域集團將不再為本公司之附屬公司，而其財務業績將不會於本集團之財務報表內合併計算。

有關豐域集團之資料

豐域為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司。豐域亦為Allied Loyal全部已發行股本之合法實益擁有人。除Allied Loyal之權益外，豐域並無其他資產或業務。

Allied Loyal（豐域之直接全資附屬公司）為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其主要資產為根據林地合同就人民政府向美信國銀授予之林地之林地使用權及林木所有權應計之經濟收益之50%權益（包括未來資本收益及未來現金流量溢利）。林地包括中國雲南省普洱市思茅區三片總佔地面積約為36,735畝之森林。按買方所委聘之獨立合資格專業估值師評估，林地於二零一零年三月三十一日之估值為165,000,000港元。林地現由美信國銀管理，其須應Allied Loyal之要求將林地之50%林地使用權及林木所有權轉交Allied Loyal。

根據豐域集團之未經審核綜合管理賬目，豐域集團於二零零九年十二月三十一日之資產淨值約為129,000,000港元，而豐域集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零零八年十二月三十一日止年度分別錄得虧損（除稅及未計非經常性項目前後）約3,000,000港元及3,000,000港元。

待完成後，本集團預期出售持作買賣投資將產生減值約50,000,000港元，惟須待審核本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之財務報表。該項減值乃指代價與豐域集團於二零零九年十二月三十一日之資產淨值約129,000,000港元間之差額。

進行出售事項之理由

自本集團於二零零九年收購以來，豐域集團未曾賺取任何收入。鑒於國家政策收緊國內林產及國內木材供應規模，故董事認為，豐域集團於中短期內不大可能為本集團帶來正面貢獻，而本集團應乘此機會出售其於中國林木市場之權益。

此外，待完成後，本集團將獲得330,000,000股代價股份，佔經發行代價股份而擴大後之福方已發行股本約14.24%。本集團擬持有代價股份作買賣用途之投資。因此，藉持有林地轉為流動證券，出售事項將提高本集團之流動性及財務靈活性。

福方為一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所上市（股份代號：885），為投資控股公司。福方透過其附屬公司及聯營公司主要在中國從事銷售及分銷日產汽車、經營日產4S店、提供重型汽車維修及保養服務、在中國及香港提供物流服務、在中國製造碳纖維、物業投資、證券交易及放貸業務。

按福方於二零零九年六月三十日之最近期末經審核中期綜合賬目顯示，福方連同其附屬公司之資產負債比率（按借貸淨額比總股本基準計算）為零，資產淨值約為502,000,000港元。根據福方於二零零九年六月三十日之已發行股份1,689,943,609股計算，每股福方股份之資產淨值約為0.30港元。根據二零一零年四月八日（為本公佈日期前福方股份之最後交易日）福方股份之收市價0.244港元計算，福方股份之成交價較其於二零零九年六月三十日之每股資產淨值折讓約18.67%。董事認為，代價股份具中長線股價升值潛力，且本集團有機會把握及變現有有關收益。

基於上述理由，董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項之條款為公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

本公司為一間在聯交所上市之投資控股公司，與其附屬公司主要從事(i)投資買賣；(ii)貸款融資；(iii)製造及銷售照相、電器及多媒體產品之配件；及(iv)物業投資。

根據上市規則第14.06(2)條，出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公佈規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載之涵義：

「協議」 指 本公司與買方於二零一零年四月九日就買賣豐域全部已發行股本而訂立之有條件協議；

「Allied Loyal」	指	Allied Loyal International Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為豐域之直接全資附屬公司；
「營業日」	指	香港境內銀行開門營業之日（不包括星期六或星期日）；
「美信國銀」	指	美信國銀資本策略有限公司，於香港註冊成立之有限公司；
「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，其股份在聯交所上市；
「完成」	指	根據協議完成出售事項；
「特許合同」	指	美信國銀、Amerinvest International Forestry Group Limited及Allied Loyal於二零零七年六月十八日訂立之特許協議轉讓合同，據此，Allied Loyal向Amerinvest International Forestry Group Limited收購林地之50%特許權利及權益；
「特許權利及權益」	指	根據林地合同就林地應計之經濟收益（包括未來資本收益及未來現金流量溢利）；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「代價」	指	79,200,000港元，即出售出售股份之代價；
「代價股份」	指	福方將於完成時向本公司或按其可能指示發行之330,000,000股每股面值0.10港元之新普通股；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據協議本公司向買方出售出售股份；
「福方」	指	福方集團有限公司，於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所上市（股份代號：885）；
「福方股份」	指	福方之已發行股本中每股面值0.10港元之現有普通股；

「林地」	指	三幅林地，乃(i)位於雲南省普洱市思茅區六順鄉南線河營盤山92號森林，佔地面積約為10,182畝；(ii)位於雲南省普洱市思茅區倚象鎮趕牛寨大山第104號森林，佔地面積約為16,344畝；及(iii)位於雲南省普洱市思茅區倚象鎮趕牛寨大山第104號森林，佔地面積約為10,209畝；
「林地合同」	指	人民政府與美信國銀訂立之多份合同，內容乃關於人民政府向美信國銀授出林地之林地使用權及林木所有權；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「獨立第三方」	指	董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，為獨立於本公司及其關連人士之第三方之人士；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「人民政府」	指	雲南省普洱市思茅區人民政府，前稱雲南省思茅市翠雲區人民政府；
「中國」	指	中華人民共和國；
「買方」	指	Regent Square Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為福方之間接全資附屬公司；
「豐域」	指	豐域國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司及Allied Loyal之唯一合法實益擁有人；
「豐域集團」	指	豐域及Allied Loyal；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「出售股份」	指	豐域之17,478,973股每股面值1.00美元之普通股，為豐域之全部已發行股本；

「股東」	指	本公司之股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比

承董事會命
馬斯葛集團有限公司
代理行政總裁
老元華

香港，二零一零年四月九日

於本公佈日期，本公司執行董事為Peter Temple Whitelam先生（主席）、老元華先生（代理行政總裁）、林叔平先生、宋佳嘉女士及胡耀東先生；及本公司獨立非執行董事為陳仕鴻先生、繆希先生、許惠敏女士及Agustin V. Que博士。

* 僅供識別