

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，並明確表明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。

本公佈僅為提供資料之用，故並不構成收購、購買或認購下述任何本公司證券之邀請或要約。



Magnum International Holdings Limited
萬能國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：305)

DRAGON HILL DEVELOPMENT LIMITED

俊山發展有限公司

(於薩摩亞註冊成立之有限公司)

聯合公佈

(一) 俊山發展有限公司收購萬能國際集團有限公司之
控股權益；

(二) 時富融資有限公司代表俊山發展有限公司就
萬能國際集團有限公司所有已發行股份及所有尚未行使之
購股權

(俊山發展有限公司或其一致行動人士已擁有或同意將予
收購者除外)

而可能提出之強制性現金收購建議；

(三) 股本削減；

(四) 有關俊山發展有限公司認購萬能國際集團有限公司
可兌換優先股份之關連交易；

(五) 有關萬能國際集團有限公司出售間接全資附屬公司之
特殊交易、非常重大出售事項及關連交易；

(六) 有關清償萬能國際集團有限公司股東貸款之
特殊交易及關連交易；

(七) 公司組織章程大綱及公司細則修訂建議；

(八) 可能進行之股份合併；及

(九) 恢復股份買賣

俊山發展有限公司之財務顧問

CASH
時富融資有限公司

萬能國際集團有限公司之財務顧問

東英 ORIENTAL
PATRON
東英亞洲有限公司

萬能國際集團有限公司獨立董事委員會之獨立財務顧問

 KINGSTON CORPORATE FINANCE LIMITED
金利豐財務顧問有限公司

摘要

售股協議

董事會及收購人之唯一董事聯合公佈，於二零零六年三月三十日，收購人與本公司現有控股股東 MGL、MGL 最終控股公司 MCB 及收購人唯一實益擁有人李先生訂立售股協議，據此，收購人有條件同意購入而 MGL 有條件同意出售銷售股份，現金代價不超過10,000,519.60港元(相等於每股銷售股份約0.03155港元)。銷售股份佔本公司於本公佈日期之全部已發行股本約51.54%。售股協議須待本公佈「一、售股協議」一節內「售股協議之條件」一段所述條件達成，方可作實。

可能提出之收購建議

買賣完成後，收購人及其一致行動人士，將合共擁有316,973,680股股份，佔於本公佈日期本公司已發行股份總數約51.54%。因此，根據收購守則第26.1條及第13條，收購人須就所有已發行股份及所有未行使購股權提出強制性現金收購建議(收購人或其一致行動人士已擁有或同意購入者除外)。收購建議之主要條款載於本公佈「二、可能提出之收購建議」一節。

股本削減

董事建議進行股本削減，將涉及(i)將於股本削減生效當日之每股已發行股份之已繳股本註銷0.099港元，以將每股已發行股份之面值由0.10港元削減至0.001港元，致使本公司每股已發行股份之面值將削減至0.001港元，而本公司已發行股本61,502,418港元將削減60,887,394港元至615,024港元；(ii)將註銷繳足股本產生之進賬轉撥至本公司之實繳盈餘賬；及(iii)將本公司每股面值0.10港元之未發行股份，拆細為100股本公司每股面值0.001港元之新未發行股份。

股本削減須待本公佈「三、股本削減」一節內「股份削減之條件」一段所述條件達成後，方可實施。

認購協議

二零零六年三月三十日，本公司、收購人、MCB 與李先生訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行而收購人亦有條件同意認購可兌換優先股份，認購價為48,000,170港元。假設按初步兌換價每股股份0.03155港元(可予調整)，全面行使可兌換優先股份所附之兌換權，則將合共發行1,521,400,000股股份。初步兌換價每股0.03155港元約相等於售股協議之每股銷售股份價格，並相等於股份收購之每股收購價。本公司有意利用發行可兌換優先股份所得款項淨額，按清償契據之協定，償還部分股東貸款。認購協議須待本公佈「四、認購協議」一節內「認購協議之條件」一段所述若干條件達成後，方可作實。

出售協議

二零零六年三月三十日，本公司全資附屬公司 Watary 與 MGL 訂立出售協議，據此，Watary 已有條件同意按出售代價出售及／或轉讓而 MGL 已有條件同意按出售代價購買及／或接納 Lismore 股份及 Lismore 貸款，出售代價相等於 Lismore 貸款於完成日期之面值之金額(包括本金及應計利息，如有)另加名義價值1港元，出售代價估計約為56,360,000港元，將於售股協議、認購協議及出售協議同時完成時，對銷部分股東貸款。出售協議須待本公佈「五、出售協議」一節內「出售協議之條件」一段所述條件達成後，方可作實。

清償契據

於二零零六年三月三十日，本公司、收購人、MGL、MESB 及 MIL (MGL、MESB 及 MIL全部均為 MGL 最終控股公司 MCB 直接或間接擁有) 訂立清償契據，據此，本公司、收購人、MGL、MESB 及 MIL已有條件地同意，股東貸款將以下列方式悉數清償：(i)本公司根據認購協議發行可兌換優先股份時應收取之認購價，將支付予 MGL，作為股東貸款部分之還款；(ii) MGL 根據出售協議應付本公司之出售代價，將被視為對銷部分股東貸款；及(iii) MGL、MESB 及 MIL 將豁免清償本集團於完成日期之股東貸款餘額。倘若認購完成及出售事項完成於認購協議及出售協議之最後期限(即二零零六年七月三十一日)後第二個營業日或之前尚未生效，則清償契據將告失效。

修訂本公司之公司組織章程大綱及公司細則

為促進根據認購協議配發及發行可兌換優先股份，建議修訂本公司之公司組織章程大綱及公司細則，以載入(其中包括)可兌換優先股份所附帶之權利、特權及限制。

可能進行之股份合併

董事會建議，於可能提出之收購建議截止後，在切實可行的情況下，盡快進行股份合併(有關交易時間表待定)，據此，每十股本公司已發行及未發行股本中每股面值0.001港元之股份，將合併為一股本公司已發行及未發行股本中面值0.01港元之股份。

建議股份合併僅會於可能提出之收購建議於買賣完成時提出之情況下，方會進行。進行股份合併後，將會改變股份買賣單位。本公司將會於適當時候作出公佈，列載所有股份合併、買賣單位轉變及交易安排之詳情。

一般事項

根據收購守則第25條，出售協議及清償契據均構成特殊交易，故須經執行人員同意，而獲授之有關同意亦須待獨立股東於本公司股東大會上以點票方式投票批准。根據上市規則，(i)訂立認購協議之收購人將於買賣完成時成為控股股東，而 MCB 則為現有控股股東 MGL 之最終控股股東，因此認購協議構成本公司之關連交易；(ii)出售協議是本公司之一項非常重大出售事項，此外出售協議亦涉及 MGL 作為買方，因此構成本公司之關連交易；及(iii)清償契據涉及收購人及 MGL(連同其聯繫人)，因此構成本公司關連交易。因此，認購協議、出售協議及清償契據須待獨立股東於本公司股東大會上以點票方式投票批准。股本削減以認購協議、出售協議及清償契據獲獨立股東批准為條件。本公司的公司組織章程大綱及公司細則將會為促使根據認購協議配發及發行可兌換優先股份而修訂。故股本削減及本公司之公司組織章程大綱及公司細則之修訂建議亦須待獨立股東於本公司股東大會上以點票方式投票批准。

本公司將召開股東特別大會，以批准股本削減、認購協議、出售協議、清償契據及修訂本公司之公司組織章程大綱及公司細則。MGL、其一致行動人士及其聯繫人將於股東特別大會上放棄就股本削減、認購協議、出售協議、清償契據及本公司之公司組織章程大綱及公司細則之修訂建議決議案投票之投票權。

一份載有(其中包括)(i)售股協議、股本削減、認購協議、出售協議、清償契據及對本公司之公司組織章程大綱及公司細則之修訂之詳情；(ii)獨立董事委員會及金利豐(獨立董事委員會之獨立財務顧問)各自之意見；及(iii)股東特別大會通告之通函，將盡快寄發予股東。收購人及本公司將遵照收購守則，共同向股東及購股權持有人發出及寄發有關收購建議之綜合收購建議及回應文件，內容包括收購建議之詳情(連同接納及過戶表格)，並列載獨立董事委員會及金利豐各自就收購建議發出之意見函。

應本公司之要求，股份已自二零零六年三月二十二日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零六年三月三十一日上午九時三十分起在聯交所恢復買賣股份。

售股協議須待若干條件達成方可作實，而收購建議僅在買賣完成情況下方會提出。因此，股東及投資者買賣股份時，務應審慎行事。

一、 售股協議

售股協議之訂約日期及訂約方

日期： 二零零六年三月三十日

賣方： MGL，現有控股股東，持有本公司約51.54%股權。

買方： 收購人，於薩摩亞註冊成立之有限公司，由李先生全資實益擁有。收購人及李先生(i)均獨立於本公司或其附屬公司、彼等各自之任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等任何一方之聯繫人，且與彼等概無關連；及(ii)並非與 MGL 及其一致行動人士一致行動。李先生之履歷載於下文「二、可能提出之收購建議」一節「董事會成員之建議變動」一段。

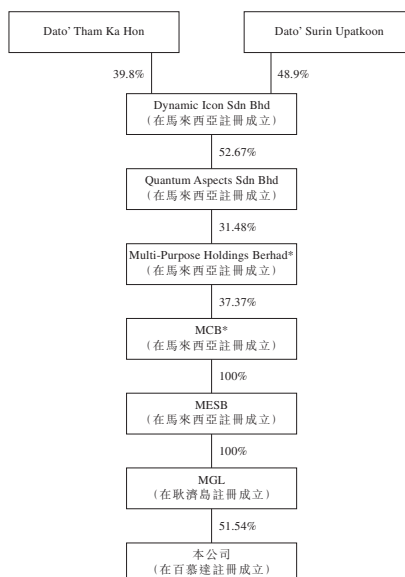
保證人暨擔保人
(在履行 MGL
根據售股協議
須承擔之
責任方面)： MCB，間接擁有 MGL 全部已發行股本。MGL 為本公司之直屬控股公司，由本公司最終控股公司 MCB 全資、實益及間接擁有，MCB 之股份在 Bursa Malaysia Securities Berhad 公開買賣，並由 Multi-Purpose Holdings Berhad (其股份亦於 Bursa Malaysia Securities Berhad 公開買賣) 持有約37.37%。

擔保人(在履行
收購人根據售
股協議須承擔
之責任方面)： 李先生

銷售股份

MGL 有條件同意出售而收購人有條件同意購入銷售股份，即316,973,680股股份，佔本公司於本公佈日期全部已發行股份約51.54%，將不附帶任何留置權、押記、產權負擔連同於售股協議訂立日期及該日之後所附帶之一切權利(包括可能於售股協議訂立日期或之後宣派、作出或派付之所有股息及分派)。

MGL 及其直接及最終控股公司於本公佈日期持有本公司之股權如下：



* 於 Bursa Malaysia Securities Berhad 上市

銷售股份代價

最高10,000,519.60港元(相等於每股銷售股份約0.03155港元)，乃收購人與 MGL 經參考(i)股份最近在聯交所之股價及成交量；(ii)截至二零零四年十二月三十一日止年度經審核綜合股東應佔淨虧損約6,300,000港元，以及截至二零零五年六月三十日止六個月未經審核綜合股東應佔淨虧損約7,900,000港元；及(iii)本集團於二零零五年六月三十日之未經審核綜合淨虧損約53,200,000港元，經公平磋商後釐定。每股銷售股份約0.03155港元之購買價較：

- (a) 於二零零六年三月二十一日(即股份於二零零六年三月二十二日上午九時三十分暫停買賣股份前之最後交易日)聯交所所報股份收市價每股0.08港元折讓約60.56%；
- (b) 於二零零六年三月二十二日上午九時三十分暫停買賣股份前最後連續十個交易日聯交所所報股份平均收市價每股股份約0.07港元折讓約54.93%；及
- (c) 於二零零六年三月二十二日上午九時三十分暫停買賣股份前最後連續30個交易日聯交所所報股份平均收市價每股約0.07港元折讓約54.93%。

銷售股份代價將以下列方式清償：

- (i) 按金5,000,000港元已於簽訂售股協議時支付；及
- (ii) 餘額須於完成日期支付。

倘根據本集團(不包括 Lismore 集團)之完成賬目，本集團(不包括 Lismore 集團)於完成日期之綜合有形資產淨值(「完成日期有形資產淨值」)低於 MGL 及 MCB 所保證之本集團(不包括 Lismore 集團)綜合有形資產淨值約15,800,000港元(「保證有形資產淨值」)，則銷售股份代價將調減相等於保證有形資產淨值與完成日期有形資產淨值差額之51.54%之金額。

售股協議之條件

買賣完成須待下列條件全部達成或獲豁免(視乎情況而定)後，方可作實：

- (A) (i) 獨立股東在股東特別大會上以點票方式投票通過一切所需之決議案，藉以批准認購協議、出售協議及清償契據連同擬分別據此進行之交易；及
- (ii) 根據百慕達法律，獨立股東在股東特別大會上以特別決議案方式批准股本削減；
- (B) 執行人員對出售協議及清償契據(兩者屬於收購守則下之特殊交易)授出同意；
- (C) (i) 本集團(不包括 Lismore 集團)成員公司及其各自之僱員根據香港一切現行適用法例及法規，為本集團(不包括 Lismore 集團)經營業務而已經備存或必需備存之各份許可、登記及批文，於完成日期或之前未被撤銷或暫停，且本集團(不包括 Lismore 集團)成員公司亦未獲知會有關撤銷或暫停或任何可能導致有關撤銷或暫停之事件；及
- (ii) 取得證監會及聯交所有關變更萬能證券最終主要股東之一切所需同意及批准；
- (D) 認購協議及出售協議根據各自之條款(有關買賣完成之條款除外)成為無條件；
- (E) 股本削減於託管日期起計之兩個營業日內生效；
- (F) MGL 及 MCB 以售股協議保證人身份，就向收購人及本公司發出之彌償保證正式簽立彌償保證契據；

- (G) 於託管日期或之前，(i)股份現時之上市地位未被撤銷，而股份亦繼續在聯交所買賣(不超過連續十個交易日(定義見上市規則)之任何臨時暫停股份買賣，以待發出任何有關簽立售股協議或擬據此進行之交易之公佈則除外)；(ii)聯交所或證監會並無表明可能會撤銷或反對股份上市；及(iii)並無發生任何可對本公司於聯交所之上市地位產生不利影響之其他情況；
- (H) 於託管日期，MGL 及 MCB 以保證人身份發出或作出之保證、聲明及／或承諾，在任何重大方面仍屬真確，且無誤導成分；
- (I) 售股協議各訂約方已取得有關訂立及履行售股協議條款一切所需之其他同意、授權及批准(或相關豁免，惟須視乎情況而定)；
- (J) 收購人信納本集團(不包括 Lismore 集團)並無發生任何收購人合理認為個別或整體而言已經或根據合理預期將會對本集團(不包括 Lismore 集團)於託管日期之整體業務、狀況(財務或其他)、經營業績及資產產生重大不利影響之事故、變動或影響；
- (K) 於託管日期或之前，MGL 及 MCB 以保證人身份達成載於售股協議之一切責任及承諾，並經收購人合理信納；及
- (L) 收購人信納萬能證券最少有一名已向證監會及聯交所註冊之負責人員，而該位負責人員並無於完成日期或之前獲發出終止服務合約通知，且萬能證券已於完成日期前批准該位可能由收購人提名之負責人員。

倘售股協議之任何條件於二零零六年七月三十一日或之前(或雙方可能書面協定之其他日期)未獲達成(條件(A)至(E)及(I)必須達成，不可豁免)或未獲收購人全權酌情發出書面通知豁免(僅限於條件(F)至(H)及(J)至(L)而言)，售股協議將即時自動終止，各訂約方均無責任繼續進行銷售股份之買賣。

買賣完成

買賣完成將於認購協議之條件達成或獲豁免(視乎情況而定)後之營業日(或雙方可能書面協定之其他日期)，與認購完成及出售事項完成同步進行。

本公司在買賣完成後之股權架構載於下文「八、本公司之股權架構」一節。

二、 可能提出之收購建議

緊隨買賣完成後，收購人及與其一致行動人士，將合共擁有316,973,680股股份，佔於本公佈日期已發行股份總數約51.54%。根據收購守則第26.1條及第13條，收購人須就所有已發行股份提出強制性現金收購建議，並就所有未行使購股權提出可相比之收購建議，收購人或與其一致行動人士已擁有或同意購入者除外。

於本公佈日期，共有615,024,175股已發行股份，以及賦予購股權持有人權利以行使價每股0.111港元認購共7,200,000股股份之未行使購股權。因此，除銷售股份外，(i)股份收購建議將涉及298,050,495股股份，購股權收購建議將涉及7,200,000股股份之未行使購股權(假設所有已授出之未行使購股權未於收購建議截止前獲行使)；或(ii)股份收購建議將涉及305,250,495股股份(假設所有未行使購股權已悉數於收購建議截止前獲行使)。

除上文所披露之未行使購股權及本公司根據認購協議有條件同意發行予收購人之可兌換優先股份外，於本公佈日期，並無任何可兌換為股份之未行使認股權證、購股權、衍生工具或證券。

除收購人根據認購協議有條件同意認購之可兌換優先股份外，於本公佈日期，收購人及與其一致行動之人士並無持有本公司任何可兌換證券、認股權證或購股權。

收購建議之主要條款

於買賣完成時，時富融資將按下列基準，代表收購人就所有已發行股份及所有未行使購股權(收購人或與其一致行動人士已擁有或同意購入者除外)，提出強制性現金收購建議：

股份收購建議：

每股股份 現金0.03155港元；

及

購股權收購建議：

每份附有權利認購一股股份之未行使購股權 現金0.001港元。

售股協議須待若干條件達成方可作實，而收購建議僅在買賣完成情況下方會提出。因此，股東及投資者買賣股份時，務應審慎行事。

價值比較

股份收購建議之收購價每股0.03155港元，即收購人同意根據售股協議就每股銷售股份向 MGL 支付之最高價格，誠如「一、售股協議」一節內「銷售股份代價」一段所載，較股份於二零零六年三月二十一日(即股份於二零零六年三月二十二日暫停買賣前在聯交所之最後交易日)之收市價，以及截至二零零六年三月二十一日止(包括該日在內)聯交所所報收市價之平均價格，均有所折讓。

據本公司截至二零零五年六月三十日止六個月中期報告，本集團於二零零五年六月三十日未經審核綜合淨虧損約為53,200,000港元，即每股淨虧損約0.0865港元(根據當時已發行股份615,024,175股計算)。

所有尚未行使之購股權均賦予購股權持有人權利，以行使價每股0.111港元認購股份。股份於二零零六年三月二十一日（即股份於二零零六年三月二十二日暫停買賣股份前之最後交易日）在聯交所所報收市價為每股0.08港元。因此，購股權屬價外期權。購股權收購建議之每份購股權收購價，相等於股本削減生效後股份之每股面值。

總代價

假設於買賣完成時作出收購建議之前，本公司已發行股本並無因任何購股權獲行使而變動，按收購價每股0.03155港元計算，股份收購建議對本公司全部已發行股本615,024,175股已發行股份之作價約為19,400,000港元，股份收購建議所涉全部股份之作價約為9,400,000港元。假設7,200,000份未行使購股權，根據購股權收購建議，全部按每份購股權收購價0.001 港元交回，收購人須支付之代價為7,200港元。

假設賦予持有人權利認購合共7,200,000股股份之尚未行使購股權，於作出收購建議前獲悉數行使，則已發行股份數目將為622,224,175股，即股份收購建議對本公司全部已發行股本之作價約為19,600,000港元，而股份收購建議所涉全部股份則作價約9,600,000港元。收購人之財務顧問時富融資信納，收購人擁有足夠財務資源，以於收購建議獲全數接納時應付相關責任。

接納收購建議之影響

若股份收購建議於買賣完成時提出，將為無條件。股份收購建議一經獲得接納後，股東將向收購人出售彼等免除一切產權負擔之股份以及於完成日期或之後附帶於股份之一切權利，包括收取於完成日期或之後所宣派、作出或派付之一切股息及分派之權利。購股權持有人一經接納購股權收購建議，將交回及放棄其附帶於購股權之認購權。此外，根據本公司於二零零二年六月十一日採納之購股權計劃，尚未行使之購股權將於購股權收購建議截止之日自動失效。

印花稅

假設收購建議於買賣完成時提出，(i)接納股份收購建議之賣方，須支付賣方從價印花稅，稅率為有關接納應付數額之中每1,000港元（不足1,000港元亦作1,000港元計算）支付1港元，將於接納股份收購建議之股份持有人之應付款項中扣除；及(ii)收購人將按其應佔部分承擔買方從價印花稅，稅率為有關接納應付數額之中每1,000港元（不足1,000港元亦作1,000港元計算）支付1港元，並將負責向香港印花稅署支付，應就買賣根據股份收購建議有效提呈以供接納之股份支付之印花稅。

付款

接納收購建議之現金付款將於收購人接獲有關各項接納完成及有效之所有權文件日期或收購建議成為無條件日期（以較後者為準）十日內支付。

有關本集團之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，並自一九九二年十一月二十三日起於聯交所主板上市。本集團主要從事證券買賣與孖展融資、借貸及物業投資。

本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度錄得經審核綜合股東應佔淨虧損約6,300,000港元，截至二零零五年六月三十日止六個月錄得未經審核綜合股東應佔淨虧損約7,900,000港元。於二零零五年六月三十日，本集團未經審核綜合淨虧損約為53,200,000港元。

二零零五年十二月三十一日，本集團未償還的股東貸款約為121,200,000港元。本集團為全面清償及豁免股東貸款而訂立認購協議、出售協議及清償契據（詳情載列於下文）。出售事項完成及收購建議截止時，本集團將不會於物業有任何投資。

有關收購人及其對本集團意向之資料

收購人為一間於二零零四年四月一日在薩摩亞註冊成立之投資控股有限公司，其全部已發行股本由李先生實益擁有。李先生亦為收購人之唯一董事。除建議收購銷售股份及建議認購可兌換優先股份外，收購人並無從事任何其他業務。

除收購人訂立售股協議、認購協議及清償契據外，收購人、其實益擁有人及任何彼等之一致行動人士，概無於售股協議日期前六個月至本公佈日期止之期間內，買賣任何股份或任何可兌換為股份之購股權、認股權證、衍生工具或證券。

收購人有意繼續經營本集團之現行業務，並無意於收購建議完成後，出售本集團之業務。收購人將於買賣完成後，對本集團之營運作更深入檢討，以制訂企業策略，加強其現行業務及資產基礎，並通過不同措施來擴闊其收入來源，包括於適當機會來臨時，進一步投資及擴展本集團現有業務，或出售錄得虧損之業務。然而，收購人並無於買賣完成時向本集團注入資產之即時計劃。

收購人獨立於涉及可能提出之有條件股份及購股權全面收購建議之先前收購人及與其一致行動人士，並非與其一致行動。本公司及先前收購人已於二零零五年七月二十日發出聯合公佈，宣佈該項可能提出之有條件收購建議已經失效。

董事會成員之建議變動

預期所有現任執行董事（包括林中隆先生、譚焯榮先生、黃新興先生及陳漢明先生）及所有現任獨立非執行董事（包括王敏向先生與林永和先生）將會辭任，根據收購守則第7條，彼等之辭任將於收購建議截止當日生效。因控股股東之變更，黃先生（除因持有 MCB 股權而對 MCB 持有之股份擁有間接權益外，彼並無持有任何股份及購股權）將不再擔任本公司董事及總經理，惟將留任為萬能證券業務之負責人員（按上市規則定義），並將另行新訂服務合約（新服務合約給予黃先生之月薪將與舊服務合約相同）。收購人目前有意提名李先生為執行董事。

李先生，49歲，於香港及中國之物業及工業投資方面擁有超過20年經驗。李先生在中國吉林省擁有一家中國公司，名為吉林市吉山汽車部件製造有限公司，主要從事汽車零部件生產；另外李先生擁有一家香港公司，即俊山發展有限公司，該公司目前投資於中國東莞市一個物業發展項目，過去亦曾從事紙品、建材、塑料及汽車零部件貿易。李先生為廣西柳州市柳江縣中國人民政治協商會議港區代表。

倘委任新董事，本公司及收購人將另作公佈。收購人提名之董事，其任命將不會早於收購人及本公司遵守收購守則第26.4條就收購建議共同發出之綜合收購建議及回應文件之寄發日期前生效。

本公司之上市地位

收購人有意於收購建議截止後，維持本公司於聯交所上市，並無意行使任何權利以強制收購所有股份。收購人之唯一董事及將予委任之新董事，將共同及個別向聯交所承諾，於收購建議截止後，採取適當步驟以確保本公司得以遵守上市規則規定之最低公眾持股量。

聯交所已表明，倘於收購建議截止時，公眾持有之股份少於本公司適用之最低指定百分比（即25%），或聯交所相信：

- (a) 於股份之買賣存在或可能存在造市情況；或
- (b) 公眾持有之股份數量不足以維持有秩序之市場，

則其將考慮行使其酌情權以暫停股份買賣。聯交所亦密切監察本公司資產之所有收購或出售。根據上市規則，聯交所亦有權合併計算連串交易，而任何此等交易可能導致本公司被視為新上市申請人，須遵守上市規則所載有關新上市申請之規定。

三、 股本削減

股本削減之建議

董事有意向股東提呈建議，進行股本削減。股本削減將涉及：

- (a) 將於股本削減生效當日之每股已發行股份之已繳股本註銷0.099港元，以將每股已發行股份之面值由0.10港元削減至0.001港元，致使本公司每股已發行股份之面值將削減至0.001港元，而本公司已發行股本約61,502,418港元，將削減約60,887,394港元至約615,024港元；
- (b) 將本公司每股面值0.10港元之未發行股份，拆細為100股本公司每股面值0.001港元之新未發行股份；及

- (c) 將註銷繳足股本產生之進賬約60,887,394港元，轉撥至本公司之實繳盈餘賬。

股本削減之條件

股本削減須待下列條件達成後，方可實施：

- (a) 股東於股東特別大會上通過特別決議案以批准股本削減；
- (b) 獨立股東於股東特別大會上以點票方式投票批准全部必要決議案，以批准認購協議、出售協議以及清償契據，以及其中擬進行之交易；
- (c) 聯交所上市委員會批准於股本削減生效後每股面值0.001港元之股份上市及買賣；及
- (d) 遵守所有適用法律，

而待上述所有條件於託管日期起計兩個營業日內達成後，股本削減方會生效。

由於股本削減以認購協議、出售協議以及清償契據獲得獨立股東批准為條件，因此股本削減亦須獲得獨立股東於股東大會上以點票方式投票批准。MGL、與其一致行動人士及其聯繫人將於股東特別大會上就股本削減決議案放棄投票。

股本削減之影響

誠如上文「股本削減之建議」一段所述，股本削減將涉及削減本公司已發行股本約60,887,394港元，故於削減本公司已發行股份面值後，將產生該等款額之進賬。該進賬將轉撥至本公司之實繳盈餘賬，因此，於股本削減生效後，本公司之實繳盈餘賬將增加約60,887,394港元。

於股本削減生效後但於認購完成前，按於本公佈日期已發行股份615,024,175股計算，本公司之股本將如下列：

法定股本：	100,000,000港元，分為100,000,000,000股每股面值0.001港元之股份
已發行股本：	615,024.175港元，分為615,024,175股每股面值0.001港元之股份
未發行股本：	99,384,975.825港元，分為99,384,975,825股本公司每股面值0.001港元之股份

除股本削減本身將產生之開支外，股本削減之實施本身並不會改變本公司之相關資產、業務經營、管理或財務狀況，或影響股東之比例權益。

進行股本削減之理由

緊隨股本削減生效後，已發行及未發行股份之面值將由每股0.10港元削減至0.001港元。股份於二零零六年三月二十一日(即本公佈刊發前之最後完整交易日)之收市價為每股0.08港元，較股份現行的每股面值0.10港元為低。考慮到股份現行每股市價自二零零五年八月以來一直低於股份現行的每股面值，董事預期股本削減將使本公司於日後適當機會發行任何新股份時，在定價方面更加靈活。

四、 認購協議

認購協議之訂約日期及訂約方

日期： 二零零六年三月三十日

發行人： 本公司

認購人： 收購人

保證人： MCB

擔保人： 李先生

可兌換優先股份

收購人有條件同意認購而本公司有條件同意配發及發行1,521,400,000股可兌換優先股份，認購價為48,000,170港元(相等於每股可兌換優先股份0.03155港元)，並相等於可兌換優先股份之名義價值。可兌換優先股份之條款(包括權利及特權)由本公司與收購人按公平磋商原則而釐定，主要條款概述如下：

可兌換優先股份之數目及名義價值： 1,521,400,000股可兌換優先股份，總名義價值48,000,170港元(相等於每股可兌換優先股份0.03155港元)。

股息： 可兌換優先股東無權享有任何以現金或其他形式作出之股息分派。

資本： 在因清盤或其他原因(但並非由於兌換)退回資本時，可兌換優先股東有權優先於本公司資本中任何其他類別股份之任何資產退回，獲支付金額最高相等於總名義價值之款項。

贖回及購買： 除兌換為兌換股份外，可兌換優先股份乃不可贖回。

在適用法律、規則、規例及本公司之公司組織章程大綱及／或公司細則之規限下，本公司或其任何附屬公司可

隨時在公開市場或通過投標按任何價格購買任何可兌換優先股份。本公司或其任何附屬公司按此方式購買或以其他方式獲得之任何可兌換優先股份概不可轉售，而倘若該等可兌換優先股份由本公司購買或以其他方式獲得，則該等可兌換優先股份須予註銷，惟不得禁止本公司任何附屬公司向本公司任何其他附屬公司轉讓可兌換優先股份。

兌換權： 每名可兌換優先股東有權隨時按兌換價，將價值被視為與其名義價值相等之任何可兌換優先股份兌換為股份。

兌換價： 初步每股0.03155港元（可予調整）。

兌換價須受調整規定所限，該等調整規定乃同類兌換證券之標準條款。因本公司若干股本變動而發生之調整事件包括：股份合併或分拆、盈利或儲備資本化、以現金或實物或其後發行本公司證券之方式作出資本分派。

倘若兌換可兌換優先股份將會導致兌換股份於適用兌換日期以低於其名義價值之價格發行，則不會兌換可兌換優先股份。

兌換期： 緊隨可兌股份配發及發行後任何時間，至所有可兌換優先股份悉數兌換為兌換股份為止

兌換股份： 釐定每次兌換時將予發行之兌換股份數目之方式，乃將兌換日期適用之相關可兌換優先股份之總名義價值除以兌換價。

假設按初步兌換價每股股份0.03155港元，全面行使全數1,521,400,000股總名義價值48,000,170港元之可兌換優先股份所附之兌換權，則將合共發行1,521,400,000股股份，分別佔本公佈日期已發行股份以及經發行兌換股份擴大後之已發行股份總數約247.4%及71.2%（假設除兌換股份外，將不會發行新股份）。

兌換股份在所有方面與兌換股份發行時所有其他已發行股份享有同地位，並賦予其持有人權利，可獲得參照記錄日期為相關兌換日期後所作出或派付之所有分派；惟倘相關兌換日期後之記錄日期，乃本公司就截至該兌換日期止任何財政期間而作出之任何分派，兌換股份之持有人將無權獲享有關分派。

可轉讓性： 可兌換股份可自由轉讓，惟須遵守本公司有關轉讓股份及股票之公司細則。

會議及投票： 可兌換優先股東無權收取本公司股東大會之通告、或出席股東大會並於會上投票，除非在本公司股東大會上提呈一項將本公司清盤或一經通過即會改變或取消可兌換優先股東之權利或特權之決議案（「該決議案」），屆時，可兌換優先股東將有權收取股東大會通告，並出席股東大會及於會上投票；惟彼等除推選主席、動議舉行續會及該決議案外，未必可就該股東大會上處理之任何事項投票。

上市： 本公司將不會申請將可兌換優先股份在聯交所上市。本公司將會向聯交所申請，將根據行使可兌換優先股份所附兌換權將予發行之兌換股份上市。

誠如上文「一、售股協議」一節「銷售股份代價」一段所載，每股初步兌換價0.03155港元（可予調整）乃本公司與收購人經公平磋商後釐定，價格約相等於售股協議之每股銷售股份最高價格，以及相等於股份收購建議之每股收購價，較股份於二零零六年三月二十一日（即股份於二零零六年三月二十二日暫停買賣前在聯交所之最後交易日）之收市價，以及截至二零零六年三月二十一日止（包括該日在內）聯交所所報收市價之平均價格，均有所折讓。

本公司於收購人悉數兌換可兌換優先股份後之股權架構，載於下文「八、本公司之股權架構」一節。

認購協議之條件

認購完成將須待下列條件達成後方可作實，其中包括：

- (A) (i) 獨立股東在股東特別大會上以點票方式投票通過一切所需之決議案，藉以批准認購協議、出售協議及清償契據連同擬分別據此進行之交易（包括就發行可兌換優先股份而重新指定及重新分類法定股本、根據認購協議之條款發行可兌換優先股份以及因行使可兌換優先股份所附兌換權而發行之兌換股份）；
 - (ii) 根據百慕達法律，獨立股東在股東特別大會上以特別決議案方式批准股本削減；及
 - (iii) 根據本公司現行公司細則及百慕達法律，獨立股東在股東特別大會上以特別決議案之方式，批准及採納納入可兌換優先股份所附之權利、特權及限制，從而修訂本公司之公司組織章程及公司細則；
- (B) 執行人員同意訂立出售協議及清償契據（兩者均屬於收購守則下之特殊交易）；

- (C) 聯交所批准(i)股本削減生效後每股面值0.001港元之已發行股份；及(ii)因行使可兌換優先股份所附兌換權而可能發行之兌換股份上市及買賣，且有關批准上市及買賣其後並未在交付可兌換優先股份之股票前撤銷；
- (D) 百慕達金融管理局批准發行可兌換優先股份及兌換股份(或本公司已接獲百慕達法律顧問之書面意見，表示毋須取得該項批准)；
- (E) 售股協議及出售協議根據各自之條款成為無條件(有關認購完成之條件除外)；
- (F) 股本削減於託管日期起計之兩個營業日內生效；
- (G) (i)股份待本公佈刊發後恢復在聯交所買賣；及(ii)股份現時之上市地位未被撤銷，而股份亦繼續在聯交所進行買賣；聯交所或證監會並無表明可能會撤銷或反對股份上市；及並無發生任何可能對本公司在聯交所之上市地位產生不利影響之其他事件(詳情參閱「I.售股協議」一節「售股協議之條件」一段所載條件(g))；
- (H) 於託管日期，本公司及 MCB 以保證人身份根據認購協議所發出或作出之保證、聲明及／或承諾，在任何方面仍屬真確，且無誤導成分，亦未存在或發生任何將會(倘於發行可兌換優先股份後)導致該等保證、聲明及／或承諾遭到違反之事件或情況；
- (I) 認購協議各訂約方已取得有關訂立及履行認購協議條款一切所需之其他同意、授權及批准(或相關豁免，惟須視乎情況而定)；及
- (J) 收購人信納本集團(不包括 Lismore 集團)並無發生任何(收購人合理認為)就個別或整體而言，已經或根據合理預期將會對本集團(不包括 Lismore 集團)於託管日期之整體業務、狀況(財政或其他)、經營業績、資產及前景產生重大不利影響之事件、變動或影響。

倘認購協議之任何條件未能於二零零六年七月三十一日或之前或收購人與本公司之間可能協定之較後日期達成(條件(A)至(F)及(I)必須達成及不可豁免)，或未獲收購人全權酌情豁免(僅限於條件(G)、(H)及(J))，則認購協議將即時自動終止，而認購協議之訂約各方不得因認購協議或就此向對方提出索償(因先前違反認購協議而產生之索償除外)。

認購完成

認購完成將於認購協議之條件全面達成或豁免(視乎情況而定)當日後之營業日(或訂約各方書面協定之其他日期)發生，與買賣完成及出售事項完成同步進行。認購完成後，本公司須根據清償契據按認購價償還部分股東貸款，詳情載於「六、清償契據」一節「清償股東貸款」一段。

對股東之攤薄影響

鑑於現有股東日後在可兌換優先股份所附之兌換權行使後會被攤薄，本公司會循以下途徑知會股東有關攤薄程度及兌換之詳情：

- (a) 本公司將會在聯交所網站發表每月公佈（「每月公佈」）。有關公佈將會在每個曆月完結後第十個營業日或之前發表，並將以表列方式列載以下詳細：
 - (i) 於上一曆月是否有兌換任何可兌換優先股份。倘有兌換，則列載兌換之詳情，包括兌換日期、已發行之兌換股份數目及每次兌換之兌換價。倘於有關月份並無進行兌換，則作出並無兌換之聲明；
 - (ii) 兌換後之尚未兌換可兌換優先股份數目（如有）；
 - (iii) 根據於上一曆月進行之其他交易而發行之新股總數，包括根據行使本公司任何購股權計劃之購股權而發行之新股；及
 - (iv) 於上一曆月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，倘因兌換可兌換優先股份而發行之兌換股份，累計數額達於上期每月公佈或本公司其後就可兌換優先股份發表之公佈（視乎情況而定）中披露本公司已發行股本5%（其後則為5%限額之倍數），則本公司將會在聯交所網站發表公告，當中載有自上期每月公佈或本公司其後就可兌換優先股份發表之任何公佈（視乎情況而定）起，直至因兌換而發行之可兌換優先股份總數達本公司於上期每月公佈或本公司其後就可兌換優先股份發表之任何公佈（視乎情況而定）所披露本公司已發行股本5%之日止期間內，有關上述(a)所列之詳情。

關連交易

由於收購人有條件同意收購銷售股份，而銷售股份佔本公佈日期已發行股份總數約51.54%，根據售股協議，待買賣完成及認購完成同步進行後，收購人將成為控股股東。李先生為收購人之唯一實益擁有人暨唯一董事。MCB為MGL之最終控股公司，MGL為持有本公司約51.54%股權之現有控股股東。因此，根據上市規則第14A章，本公司、收購人、李先生與MCB訂立認購協議，連同根據認購協議向收購人發行可兌換優先股份，將構成本公司之關連交易，須經獨立股東於本公司股東大會上以點票方式投票批准。MGL、與其一致行動人士及其聯繫人將於股東特別大會上就認購協議放棄投票，召開及舉行股東特別大會旨在（其中包括）批准認購協議及擬據此進行之交易。

五、 出售協議

出售協議日期及其訂約各方

日期： 二零零六年三月三十日

賣方： 本公司全資附屬公司 Watary

買方： MGL

根據出售協議將予出售之資產

根據出售協議，(i) Watary 已有條件同意出售而 MGL 已有條件同意購買 Lismore 股份，即本公司間接全資附屬公司 Lismore 全數已發行股本；及(ii) Watary 已有條件同意出售及轉讓而 MGL 已有條件同意購買及接納於二零零五年十二月三十一日約為56,360,000港元之 Lismore 貸款。

出售事項代價

相等於 Lismore 貸款於完成日期之面值之金額(包括本金額及應計利息(如有))另加名義價值1港元。出售事項代價預期約為56,360,000港元，乃參考 Lismore 集團於二零零四年十二月三十一日未經審核綜合虧損淨額約23,110,000港元以及於二零零五年十二月三十一日面值約為56,360,000港元之 Lismore 貸款，經本公司及 MGL 公平磋商後釐定。

出售事項代價將於出售事項完成時，被視為已獲 MGL 通過根據清償契據對銷部分股東貸款之方式支付及償付，詳情載於下文「六.清償契據」一節「清償股東貸款」一段。

出售協議條件

出售事項完成須待達成以下條件，方可作實：

- (a) 獨立股東於股東特別大會上以點票方式投票通過全部必要決議案，以批准認購協議、出售協議及清償契據，以及其中擬進行之交易；
- (b) 執行人員同意訂立出售協議及清償契據(均屬於收購守則下之特殊交易)；
- (c) 該等物業完全解除按揭責任；及
- (d) 售股協議、認購協議、出售協議及清償契據同步完成。

倘若未能於二零零六年七月三十一日或之前，或訂約各方可能協定之該等較後日期前完成出售協議之先決條件，則出售協議將告失效。

於本公佈日期，並無任何未償還之按揭貸款，而本公司亦不預期，完成日期前會產生任何有關該等物業之按揭貸款。本公司預期，該等物業之所有按揭，將於完成日期前解除。

出售事項完成

出售事項完成將與買賣完成及認購完成同步進行，日期為認購協議條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後之營業日(或訂約各方書面協定之該等其他日期)。

有關 Lismore 集團之資料

Lismore 於一九九二年二月十二日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，其全部已發行股本由本公司全資附屬公司 Watary 持有，故 Lismore 屬本公司間接全資附屬公司。其主要業務為物業及投資控股，目前實益持有三間在英屬處女群島註冊成立之公司之全部已發行股本，分別為 Ongreat Properties Limited、Continuous Gain Limited 及 Wolston Limited。Lismore 集團的唯一經常性收入來源為物業租金收入。

Lismore 集團之主要資產為該等物業，所有該等物業均屬本集團之投資物業。該等物業之詳情如下：

該等物業	物業擁有人	現時用途
1. (a) 九龍觀塘興業街12號 永泰中心前座4樓A連天台	(a) Ongreat Properties Limited	工業
(b) 九龍觀塘興業街12號 永泰中心前座4樓B連天台	(b) Continuous Gain Limited	
2. (a) 九龍觀塘興業街12號 永泰中心前座7樓A室	(a) Lismore	工業
(b) 九龍觀塘興業街12號 永泰中心前座7樓B室	(b) Lismore	
3. 香港灣仔皇后大道東28號 廣信中心一樓一室	Wolston Limited	商業
4. 九龍觀塘興業街15號 中美中心A座4樓連4樓部分天台	Lismore	工業
5. (a) 香港 Island South 南灣 南灣道59號南灣大廈20樓A座	(a) Lismore	住宅
(b) 香港 Island South 南灣南灣道 59號南灣大廈1樓172號泊車位	(b) Lismore	不適用
6. 九龍觀塘敬業街59號 敬業工廠大廈地下1號泊車位	Lismore	不適用

除持有及出租該等物業外，Lismore 集團概無任何其他業務或資產。Lismore 集團截至二零零三年十二月三十一日止年度未經審核除稅前綜合淨虧損及未經審核除稅後綜合淨虧損，分別約為1,630,000港元及1,730,000港元。Lismore 集團截至二零零四年十二月三十一日止年度未經審核除稅前及除稅後綜合純利均為約6,020,000港元。Lismore 集團於二零零四年十二月三十一日之未經審核綜合淨虧損為23,110,000港元。Lismore 集團於二零零五年十二月三十一日所持有該等物業的市值，經本集團獨立估值師威格斯(香港)有限公司估值，按公開市值及現時用途計算約為43,920,000港元。

遵照上市規則，Lismore 集團所有未經審核之財務資料均列載於此。由於該等財務資料未經審核，因此股東及投資者不宜加以倚賴。本公司將發出通函，當中載有出售協議及 Lismore 集團之資料，其中包括 Lismore 集團之經審核財務資料。

以下列載在收入、資產及淨業績方面，Lismore 集團對本集團相對重要性之分析：

		二零零四年	二零零三年
收入			
Lismore 集團 (千港元) (未經審核)	(a)	2,093	2,334
本集團 (千港元) (經審核)	(b)	9,453	8,436
	(a)/(b)	22.14%	27.58%
資產			
Lismore 集團 (千港元) (未經審核)	(c)	34,092	28,065
本集團 (千港元) (經審核)	(d)	80,484	95,906
	(c)/(d)	42.36%	29.26%
除稅後純利／(淨虧損) (不包括 投資物業的重估盈餘／虧損)			
Lismore 集團 (千港元) (未經審核)	(e)	(264)	(610)
本集團 (千港元) (經審核)	(f)	(12,538)	(10,476)
	(e)/(f)	2.11%	5.82%
除稅後純利／(淨虧損) (包括 投資物業的重估盈餘／虧損)			
Lismore 集團 (千港元) (未經審核)	(g)	6,016	(1,730)
本集團 (千港元) (經審核)	(h)	(6,258)	(11,596)
	(g)/(h)	不適用	14.92%

附註

截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止兩個年度各年投資物業重估盈餘／(虧絀) 分別約為 (1,120,000港元) 及 6,280,000港元。

誠如上文分析所示，除本集團於二零零四年之相對資產規模 (該年度有重大的投資物業重估盈餘) 外，本集團將可在各重大方面維持其現時業務運作。

於出售事項完成時，Lismore 集團旗下成員公司將終止作為本公司附屬公司。

誠如「二、可能提出之收購建議」一節內「有關收購人及其對本集團意向之資料」一段所述，收購人擬繼續經營本集團之現時業務，包括其物業投資業務。此外，收購人於收購建議完成後，將對本集團之營運作更深入檢討，以制訂企業策略，加強其現行證券買賣、證券經紀及貸款業務以及資產基礎，並通過不同措施來擴闊其收入來源，可能包括於有利時機來臨時，進一步投資擴展本集團業務，以及恢復經營物業投資業務。董事認為，為出售本集團目前持有的所有投資物業套現以減少負債及借貸而訂立的出售協議，不會導致本集團物業投資業務終

止。由於本集團目前正錄得淨虧損，而該等物業之租金收入又低於利息開支，因此收購人對擬根據出售協議進行之交易並無任何異議。

特殊交易及關連交易

根據收購守則第25條，出售協議構成特殊交易，故須經執行人員同意，而獲授之有關同意亦須待獨立股東於本公司股東大會上以點票方式投票批准。根據上市規則第14.06條，出售協議構成本公司之非常重大出售事項。由於 MGL 為現有直接控股股東，故根據上市規則第14A章，Watary 及 MGL 訂立之出售協議構成本公司之關連交易。根據上市規則，出售協議及其下擬進行之交易須待獨立股東於本公司股東大會上以點票方式投票批准。本公司將召開股東特別大會以批准(其中包括)出售協議及其下擬進行之交易。MGL、其一致行動人士及其聯繫人將於股東特別大會上放棄就出售協議決議案投票之投票權。

六、 清償契據

清償契據日期及其訂約各方

日期： 二零零六年三月三十日

訂約方： 本公司；
收購人；
MGL*；
MESB*；及
MIL*。

(* MGL、MESB 及 MIL 全部均為 MGL 的最終控股公司 MCB 直接或間接擁有)

清償股東貸款

於二零零五年十二月三十一日，本集團應償還 MGL、MESB 及 MIL 之股東貸款連同其應計利息約達121,200,000港元，包括本金額約73,920,000港元及累計應付利息47,280,000港元。在貸款本金中，約2,020,000港元將免息計算，餘額71,900,000港元須計利息，年息率介乎6.5%至8.09%。除股東貸款外，於二零零五年十二月三十一日，(i)本集團並無結欠其他尚未償還之貸款，及(ii)本集團其他未經審核負債約為9,000,000港元。

根據清償契據，本公司、收購人、MGL、MESB 及 MIL 已同意待認購完成及出售事項完成時：

- (i) 收購人將向 MGL 支付認購價48,000,170港元，作為部分股東貸款還款；
- (ii) MGL 應付本公司出售代價預期約為56,360,000港元，將被視為等額對銷部分股東貸款；及
- (iii) 於收購人支付上文(i)所述之認購價以及按上文(ii)所述對銷出售代價後，MGL、MESB 及 MIL 將各自被視為不可撤回及無條件豁免於完成日期及其後之股東貸款餘額。

倘若認購完成及出售事項完成於認購協議及出售協議之最後期限(即二零零六年七月三十一日)後兩個營業日或之前尚未生效，則清償契據將告失效。

特殊交易及關連交易

根據收購守則第25條，清償契據構成特殊交易，故須經執行人員同意，而獲授之有關同意亦須待獨立股東於本公司股東大會上以點票方式投票批准。由於 MGL 為現有直接控股股東，而收購人將於買賣完成後成為控股股東，故根據上市規則第14A章，本公司、收購人、MGL、MESB 與 MIL 訂立清償契據乃構成本公司之關連交易。根據上市規則，清償契據須待獨立股東於本公司股東大會上以點票方式投票通過。本公司將召開股東特別大會以批准(其中包括)清償契據。MGL、其一致行動人士及其聯繫人將於股東特別大會上放棄就清償契據決議案投票之投票權。

七、 訂立認購協議、出售協議及清償契據之理由

本集團於截至二零零四年十二月三十一日止六個年度各年以及截至二零零五年六月三十日止六個月均錄得股東應佔淨虧損，並自二零零一年十二月三十一日起一直錄得淨虧損。本集團於二零零五年六月三十日之未經審核負債總額約為125,800,000港元，其中約117,900,000港元為來自 MGL、MESB 及 MIL 之墊款。於二零零五年十二月三十一日，股東貸款約為121,200,000港元。隨著本公司之控股權於買賣完成後由 MGL 轉至收購人，MCB(作為 MGL 之最終控股股東)已表明，其將要求本公司清償股東貸款。經有關訂約方按公平基準磋商後，認購協議、出售協議及清償契據已經訂立，據此，本公司將以認購價及出售事項代價清償／對銷部分股東貸款，以獲 MGL、MESB 及 MIL 同意豁免股東貸款餘額。根據(i)於二零零五年十二月三十一日之股東貸款約121,200,000港元，(ii)認購價48,000,170港元，及(iii)出售事項代價估計約為56,360,000港元，MGL、MESB 及 MIL 根據清償契據豁免股東貸款之餘額，於完成日期估計約為16,840,000港元。因此，待全數清償及豁免股東貸款後，本集團之負債總額將會減少至約9,000,000港元(按截至二零零五年十二月三十一日之未經審核負債計算)，另因豁免股東貸款，本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度估計將會有收益約16,840,000港元入賬。董事因此認為，雖然出售事項完成後，本集團將不再持有

任何投資物業，但訂立認購協議、出售協議及清償契據仍對本公司有利及符合本公司利益。董事會曾考慮通過不同類型之集資活動，例如銀行借貸、供股及公開售股等，以尋求資金償還股東貸款。然而，董事會認為，考慮到本集團處於淨虧損之財務狀況、預期集資規模、相對較高成本及需時較長等因素，上述其他融資方法均不大可取，其效用亦會較為遜色。

鑒於(i)本集團現時之財務狀況以及股份交投薄弱(二零零六年三月(截至並包括二零零六年三月二十一日，即為股份暫停在聯交所買賣前之最後一個交易日)之每日平均成交量，佔本公佈日期公眾持有股份數目約0.13%，佔已發行股份總額約0.06%)；(ii)Lismore集團名下之物業投資，屬於本集團可予變賣以清償部分股東貸款之資產；若出售本集團證券買賣、證券經紀及貸款業務中之資產，則會干擾該等業務之正常運作；及(iii)考慮到本集團處於淨虧損之財務狀況、預期集資規模、相對較高成本及需時較長等因素，其他融資方法均不大可取，其效用亦會較為遜色，董事認為，訂立認購協議、出售協議及清償契據，為集資、削減本集團借貸及改善本集團財務狀況之合適途徑。董事認為，認購協議(連同據此將予發行之可兌換優先股份及因行使可兌換優先股份附帶之兌換權利而將予發行之兌換股份)、出售協議及清償契據之有關條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

八、本公司之股權架構

下表列載本公司於(i)緊接買賣完成前(假設於買賣完成前並無尚未行使之購股權獲行使)(根據於本公佈日期本公司所獲資料以及根據證券及期貨條例第XV部所獲知會之資料)；(ii)緊接於買賣完成後(假設於買賣完成前並無尚未行使之購股權獲行使及並無行使可兌換優先股份附帶之兌換權利)；及(iii)收購人悉數兌換可兌換優先股份後之股權架構：

股東	買賣完成前*		買賣完成後**		收購人悉數兌換 可兌換優先股份後	
	(股份)	(%)	(股份)	(%)	(股份)	(%)
MGL	316,973,680	51.54	—	—	—	—
收購人	—	—	316,973,680	51.54	1,838,373,680	86.05
公眾人士	298,050,495	48.46	298,050,495	48.46	298,050,495	13.95
總計	<u>615,024,175</u>	<u>100.00</u>	<u>615,024,175</u>	<u>100.00</u>	<u>2,136,424,175</u>	<u>100.00</u>

* 假設於買賣完成前並無尚未行使之購股權獲行使

** 假設於買賣完成前並無尚未行使之購股權獲行使及並無行使可兌換優先股份附帶之兌換權利

收購人已向本公司承諾，倘兌換可兌換優先股份之任何部份為新股份會可能導致不能維持上市規則所規定股份於聯交所之最低公眾持股量，其將不會進行兌換或促使不會進行兌換。

遵照收購守則第3.8條，(i)謹此提醒本公司及收購人各自之聯繫人，須遵照收購守則之規定，披露彼等在本公司之買賣；及(ii)收購守則第22條附註11全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22條下聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查詢，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

九、 可能進行之股份合併

董事建議，於可能提出之收購建議截止後，在切實可行的情況下，盡快進行股份合併(有關交易時間表待定)，據此，每十股本公司已發行及未發行股本中每股面值0.001港元之股份，將合併為一股本公司已發行及未發行股本中每股面值0.01港元之股份。

建議股份合併僅會於可能提出之收購建議於買賣完成時作出之情況下，方會進行。進行股份合併後，將會改變股份買賣單位。本公司將會於適當時候作出公佈，列載所有股份合併、買賣單位轉變及交易安排之所有詳情。

十、 過去十二個月集資

本公司在本公佈日期前十二個月內並無進行任何集資活動。

十一、 修訂本公司之公司組織章程大綱及公司細則

為促進根據認購協議配發及發行可兌換優先股份，一項有關修訂本公司之公司組織章程大綱及公司細則之決議案將提呈股東特別大會批准。該項決議案之內容涉及(其中包括)可兌換優先股份所附帶須由獨立股東遵照本公司現有公司細則及百慕達法律透過特別決議案通過之權利、特權及限制。

十二、一般事項

時富融資已獲委任為收購人之財務顧問，東英亞洲則已獲委任為本公司之財務顧問。

謹提述本公司於二零零六年三月二日刊發之公佈。公佈內提及，董事會目前包括四位執行董事及兩位獨立非執行董事，而本公司之審核委員會由兩位獨立非執行董事組成。因此，本公司無法符合上市規則第3.10(1)條及第3.21條之規定。待本公司再委任一位獨立非執行董事後，本公司將另作公佈。本公司已成立獨立董事委員會(由本公司獨立非執行董事組成)，以考慮及建議股本削減、認購協議、出售協議、清償契據之條款及本公司之公司組織章程大綱及公司細則之建議修訂是否公平合理及就有關該事宜向獨立股東提供意見。獨立董事委員會亦將考慮收購建議之條款，並將就股東及購股權持有人應否接納收購建議提供意見。金利豐已獲委任為獨立董事委員會之獨立財務顧問，就有關股本削減、認購協議、出售協議、清償契據及收購建議之條款及本公司之公司組織章程大綱及公司細則之建議修訂提供意見。委任金利豐已獲獨立董事委員會批准。

一份載有(其中包括)(i)售股協議、股本削減、認購協議、出售協議、清償契據及對本公司之公司組織章程大綱及公司細則修訂之詳情；(ii)獨立董事委員會及金利豐各自就有關股本削減、認購協議、出售協議、清償契據及本公司之公司組織章程大綱及公司細則之建議修訂所發出之意見函；及(iii)股東特別大會通告之通函，將盡快寄發予股東。

收購守則第8.2條規定，收購人或收購人之代表一般須於有關收購建議公佈日期後21日內發出收購文件。根據收購守則第8.2條註釋2，倘提出之收購涉及須事先落實先決條件而先決條件未能根據收購守則第8.2條所述之時間內落實，則須獲執行人員之同意。收購人與本公司將共同發出有關收購建議之綜合收購建議及回應文件，其中內容包括收購建議詳情(連同接納及過戶表格)及獨立董事委員會和金利豐各自就收購建議而發出之意見函。收購人將提出申請，以取得收購守則第8.2條所規定之執行人員同意，延長寄發綜合收購建議及回應文件之期限，至達成售股協議之條件後七日內(預期約於二零零六年六月十五日)。

應本公司之要求，股份已自二零零六年三月二十二日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零六年三月三十一日上午九時三十分起在聯交所恢復買賣股份。

於本公佈日期，董事會由執行董事林中隆先生、譚焯榮先生、黃新興先生與陳漢明先生及獨立非執行董事王敏向先生與林永和先生組成。

十三、釋義

在本公佈內，下列詞彙具以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行營業之日(不包括星期六及於上午九時至中午十二時懸掛或仍然懸掛且於中午十二時或之前仍未除下八號熱帶氣旋警告訊號或於上午九時至中午十二時期間已懸掛或仍然懸掛且於中午十二時或之前仍未除下「黑色」暴雨警告訊號之日)
「股本削減」	指	有關將已發行及未發行股份面值由每股0.10港元削減至每股0.001港元以削減本公司已發行股本，以及將由此產生之進賬轉入本公司實繳盈餘賬之建議
「時富融資」	指	時富融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例第一類(買賣證券)及第六類(就企業融資作出建議)受規管活動之持牌公司，並為收購人之財務顧問
「本公司」	指	萬能國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「完成日期」	指	售股協議、認購協議及出售事項協議同步完成之日期
「兌換日期」	指	緊隨可兌換優先股東遞交相關兌換通知及有關行使可兌換優先股份所附兌換權利之所有必要文件日期後之營業日
「兌換價」	指	本公司於可兌換優先股份所附兌換權利獲行使時所發行股份之每股價格，初步為每股0.03155港元(可予調整)
「兌換股份」	指	本公司於可兌換優先股份所附兌換權利獲行使時所發行之新股份
「可兌換優先股份」	指	本公司根據認購協議發行予收購人之本公司股本內每股面值0.001港元之可兌換不可贖回優先股份共1,521,400,000股

「可兌換優先股東」	指	可兌換優先股份持有人
「清償契據」	指	本公司、收購人、MGL、MESB 及 MIL 就清償股東貸款而訂立之日期為二零零六年三月三十日之清償契據
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本集團根據出售協議出售及／或轉讓 Lismore 股份及 Lismore 貸款
「出售協議」	指	Watary 與 MGL 就買賣 Lismore 股份及 Lismore 貸款而訂立之日期為二零零六年三月三十日之有條件協議
「出售事項完成」	指	出售協議之完成
「出售事項代價」	指	相等於 Lismore 集團於完成日期結欠之 Lismore 貸款(包括本金及應計利息，如有)面值加 MGL 根據出售協議應就 Lismore 股份及 Lismore 貸款支付予 Watary 之1港元名義價值之金額
「託管日期」	指	收購人將認購價款項交予收購人律師之日期，認購價款項由該律師託管至股本削減獲得實施及認購完成為止，該日期為認購協議若干先決條件達成日期後首個營業日
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行理事或執行理事之任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司之獨立董事委員會，由兩位獨立非執行董事王敏向先生與林永和先生組成
「獨立股東」	指	除 MGL 及其聯繫人及彼等任何一位一致行動之人士外之股東
「金利豐」	指	金利豐財務顧問有限公司，根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例第六類(就企業融資作出建議)受規管活動之持牌公司，並為本公司獨立董事委員會之獨立財務顧問

「Lismore」	指	Lismore Properties Limited，本公司之間接全資附屬公司，於一九九二年二月十二日在英屬處女群島註冊成立
「Lismore 集團」	指	Lismore 及其附屬公司，即 Ongreat Properties Limited、Continuous Gain Limited 及 Wolston Limited，均於英屬處女群島註冊成立
「Lismore 貸款」	指	於出售事項完成時或之前任何時間，(i)於 Lismore 集團成員公司結欠本集團其他成員公司貸款按等額基準轉讓予 Watary 後（將於緊接出售事項前完成），Lismore 結欠 Watary 之股東貸款；及(ii)緊接上述安排生效前，Lismore 集團成員公司結欠或造成 Watary 及本集團其他成員公司之一切責任、負債及債務
「Lismore 股份」	指	Lismore 股本中名義價值1美元之1股股份，即 Lismore 於出售協議日期之全部已發行股本
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「MCB」	指	Magnum Corporation Berhad，一間在馬來西亞註冊成立之有限公司，其股份在Bursa Malaysia Securities Berhad（前稱 Malaysia Securities Exchange Berhad）公開買賣
「MESB」	指	Magnum Enterprise Sdn Bhd，一間在馬來西亞註冊成立之有限公司，為 MCB 之全資附屬公司
「MGL」	指	Magnum (Guernsey) Limited，一間在耿濟島註冊成立之有限公司，為本公司之直接控股公司，由 MCB 全資實益間接擁有
「MIL」	指	Magnum Investment Limited，一間在香港註冊成立之有限公司，為 MESB 之全資附屬公司
「萬能證券」	指	萬能國際證券有限公司，本公司之全資附屬公司，為根據證券及期貨條例之持牌公司，並持有聯交所之交易權
「李先生」	指	李誠先生，收購人之唯一實益擁有人及唯一董事
「名義價值」	指	全部可兌換優先股份應佔價值48,000,170港元（相等於每股可兌換優先股份0.03155港元）

「收購人」	指	俊山發展有限公司，於二零零四年四月一日在薩摩亞註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由李先生擁有
「收購建議」	指	股份收購建議及購股權收購建議
「購股權」	指	根據本公司於二零零二年六月十一日採納之購股權計劃授予本公司董事及僱員且於本公佈日期尚未行使之購股權，該等購股權賦予其持有人權利，以行使價每股0.111港元認購新股份
「購股權持有人」	指	購股權持有人
「購股權收購建議」	指	時富融資根據收購守則代表收購人對所有尚未行使之購股權可能作出強制性現金收購建議
「東英亞洲」	指	東英亞洲有限公司，根據證券及期貨條例其中可進行證券及期貨條例第六類(就企業融資作出建議)受規管活動之持牌公司，並為本公司之財務顧問
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	Lismore 集團持有之物業(詳情載於本公佈「五、出售協議」一節表內)
「買賣完成」	指	售股協議之完成
「銷售股份」	指	收購人將根據售股協議收購之股份共316,973,680股
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以尋求獨立股東批准股本削減、認購協議、出售協議、清償契據，連同擬據此進行之一切交易，包括(但不限於)根據認購協議發行可兌換優先股份及於可兌換優先股份獲兌換時配發及發行兌換股份，以及本公司之公司組織章程大綱及公司細則建議修訂
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股(於股本削減生效後，將成為每股面值0.001港元之股份)
「股東」	指	股份持有人

「股東貸款」	指	於完成日期所有 MGL、MESB 及 MIL 向本公司提供而尚未償還之貸款或墊款(連同相關之應計利息)，於二零零五年十二月三十一日約為121,200,000港元
「股份收購建議」	指	時富融資根據收購守則，代表收購人對收購人或其一致行動人士尚未擁有或同意將予購入之所有已發行股份，可能以每股股份0.03155港元提出之強制性現金收購建議
「售股協議」	指	收購人、MGL、MCB 與李先生就買賣銷售股份而於二零零六年三月三十日訂立之有條件售股協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	本公司、收購人與 MCB 就收購人認購本公司將發行之可兌換優先股份而訂立日期為二零零六年三月三十日之有條件認購協議
「認購完成」	指	認購協議之完成
「認購價」	指	48,000,170港元，相等於可兌換優先股份之名義價值總額
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「Watary」	指	Watary Investment Limited，本公司之全資附屬公司，於一九九二年一月二十四日在英屬處女群島註冊成立

承董事會命
萬能國際集團有限公司
董事
黃新興

承唯一董事命
俊山發展有限公司
唯一董事
李誠

香港，二零零六年三月三十日

本公司董事願就本公佈所載之資料(有關收購人及其聯繫人之資料除外)之準確性共同及個別地負上全責，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈內之意見乃經過審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈亦概無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何陳述產生誤導。

收購人唯一董事願就本公佈所載之資料(有關本集團、*MCB*、*MGL*、*MESB* 及 *MIL* 及其各自之聯繫人之資料除外)之準確性負上全責，並於作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，本公佈內之意見乃經過審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈亦概無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何陳述產生誤導。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。