



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)

- (1) 主要交易；
- (2) 委任董事；及
- (3) 更換合資格會計師
及公司秘書

主要交易

買方與賣方於二零零六年八月三日訂立該協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業，代價為15,300,000港元。

該協議之條款(包括收購事項之代價)，乃買方與賣方經參考該物業所處區內其他大小及質量皆可資比較之辦公室物業之當時市值，以及下文「訂立該協議之理由」一段所列之原因後，經公平磋商後釐定的。董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項按照正常商業條款進行，有關條款乃屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

根據上市規則第14.06(3)條，收購事項屬於本公司一項主要交易，須要遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准規定。據董事作出一切合理查詢後所深知、深悉及確信，賣方及其最終擁有人均為獨立於董事、最高行政人員或主要股東或其附屬公司或彼等各自之聯繫人之第三方。有鑒於此，董事相信概無股東在收購事項中擁有重大權益，因此亦概無股東應就批准收購事項放棄投票。俊山是於收購事項日期在本公司約51.62%已發行股本中擁有權益之控股股東，其已向本公司發出同意書，表示同意執行收購事項，而收購事項不會根據上市規則第14.44條，以召開相關股東大會之方式以供接納。

本公司將在切實可行情況下，盡快向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)專業物業估值師就該物業編製之估值報告及有關收購事項之其他資料。

委任董事

董事會宣佈，王少華先生及斐清榮先生已獲委任為執行董事。

更換合資格會計師及公司秘書

董事會宣佈，崔志仁先生已辭任本公司之公司秘書，而劉家鳳女士已辭任本公司之合資格會計師。董事會同時宣佈，梁兆權先生已獲委任為本公司之公司秘書兼合資格會計師。

該協議

該協議之訂立日期：

二零零六年八月三日

該協議之訂約方：

買方： 買方，為本公司一家全資附屬公司

賣方： 賣方

據董事作出一切合理查詢後所深知、深悉及確信，賣方及其最終擁有人均為獨立於董事、最高行政人員或主要股東或其附屬公司或彼等各自之聯繫人之第三方。

該物業乃透過物業代理購買，該物業代理為獨立於董事、本公司最高行政人員或主要股東或其附屬公司或彼等各自之聯繫人之第三方。

有待收購之物業：

香港德輔道中141號中保集團大廈5樓504、505及506室，建築樓面面積約4,300平方呎。該物業目前由賣方作辦公室物業用途。

該協議條款：

買方已經或將會（按適用情況而定）按以下方式，以現金向賣方支付收購事項之代價15,300,000港元：

- (i) 首期按金1,530,000港元（相當於代價約10%）已在該協議簽訂時支付；及
- (ii) 餘額13,770,000港元將於二零零六年十月五日或之前在該協議完成時支付。

本集團預期從內部資源及銀行借貸中分別撥付收購事項代價之30%及70%。

該協議之條款（包括收購事項之代價），乃買方與賣方經參考該物業所處區內其他大小及質量皆可資比較之辦公室物業之當時市值，以及下文「訂立該協議之理由」一段所列之原因後，經公平磋商後釐定的。

董事認為收購事項按照正常商業條款進行，有關條款乃屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

完成該協議

董事估計於二零零六年十月五日或之前，該協議將會完成而該物業亦將予交吉。

訂立該協議之理由

本集團主要從事證券買賣與保證金融資、放債以及物業投資。

本公司有意搬遷其辦公室物業，該物業將由本集團作辦公室物業用途。董事經參考同區面積及質量相若的其他辦公室物業之當時市值後，認為該物業屬於一項物業投資的良機。董事認為，收購事項按照正常商業條款進行，有關條款乃屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

一般資料

根據上市規則第14.06(3)條，收購事項屬於本公司一項主要交易，須要遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准規定。據董事作出一切合理查詢後所深知、深悉及確信，賣方及其最終擁有人均為獨立於董事、最高行政人員或主要股東或其附屬公司或彼等各自之聯繫人之第三方。有鑒於此，董事相信概無股東在收購事項中擁有重大權益，因此亦概無股東須要就批准收購事項放棄投票。俊山是於收購事項日期在本公司約51.62%已發行股本中擁有權益之控股股東，其已向本公司發出同意書，表示同意執行收購事項，而收購事項不會根據上市規則第14.44條以召開相關股東大會之方式以供接納。

本公司將在切實可行情況下，盡快向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)專業物業估值師就該物業編製之估值報告及有關收購事項之其他資料。

委任董事

董事會宣佈，王少華先生及斐清榮先生已獲委任為執行董事。彼等各自之履歷如下：

王少華先生

王先生，70歲，獲委任為執行董事。彼對中國汽車製造業饒富經驗。

斐清榮先生

斐先生，70歲，獲委任為執行董事。彼為中國汽車製造高級工程師，對中國汽車製造業饒富經驗。

王先生及斐先生與其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何其他關係，過去三年內亦無在任何上市公司擔任董事職務。

於本公佈日期，王先生及斐先生並無在股份中擁有任何權益（按照證券及期貨條例第XV部的涵義）。

王先生及斐先生並無與本公司訂有固定任期，亦無就彼等於本公司擔任之董事職務訂定任何建議任期。彼等將根據本公司之公司細則，於本公司應屆股東週年大會上輪席告退及膺選連任。

董事會將會參考王先生及斐先生於本集團之相關職務及職責以及現行市況，以釐定二人之董事袍金，而有關彼等酬金之資料則將另行公佈。就王先生及斐先生之委任而言，並無任何根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)段條文規定須予披露之資料，亦無其他事宜需要知會股東。

更換合資格會計師及公司秘書

董事會宣佈，崔志仁先生已辭任本公司之公司秘書，而劉家鳳女士已辭任本公司之合資格會計師。崔先生及劉女士已確認，董事會與彼等之間並無出現意見分歧，亦無任何其他有關崔先生及劉女士分別辭任本公司之公司秘書及合資格會計師之事宜需要知會股東。

董事會同時宣佈，梁兆權先生已獲委任為本公司之公司秘書兼合資格會計師。梁先生為香港會計師公會會員及英國特許管理會計師公會會員，在會計及財務方面積累二十年經驗。

董事會謹藉此機會感謝崔先生及劉女士於任內為本公司作出貢獻，同時謹此歡迎梁先生加盟本公司。

釋義

於本公佈內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議向賣方收購該物業
「該協議」	指	買方與賣方於二零零六年八月三日訂立之協議，據此，買方同意收購而賣方亦同意出售該物業
「董事會」	指	董事會
「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，其證券在聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「俊山」	指	俊山發展有限公司，(i)一間於薩摩亞註冊成立之公司(李誠先生為唯一擁有人)，及(ii)為控股股東，於本公佈日期在本公司已發行股本中擁有約51.62%權益

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	香港德輔道中141號中保集團大廈5樓504、505及506室
「買方」	指	Hilcrest Limited，本公司之全資附屬公司及該物業之買方
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	中方財務有限公司，主要從事證券買賣，為獨立第三方，與本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人並無關連

承董事會命
萬能國際集團有限公司*
執行董事
李誠

香港，二零零六年八月三日

於本公佈日期，董事會成員如下：

執行董事：	獨立非執行董事：
李誠先生	于秀敏先生
劉亞玲女士	左多夫先生
王少華先生	鄭健華先生
斐清榮先生	

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。