

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份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。

*Multifield*

**MULTIFIELD INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**(萬事昌國際控股有限公司)**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：898)

**主要交易  
出售物業**

董事會欣然公佈，本公司的全資附屬公司賣方與買方於二零零六年五月十五日訂立臨時買賣協議，據此協議賣方同意出售而買方亦同意購買物業，代價為329,000,000港元。

根據上市規則第14章該出售構成本公司的主要交易，因此須取得股東批准。

一份載有出售詳情的通函，將在切實可行範圍內盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份由二零零六年五月十六日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已申請股份由二零零六年五月十七日上午九時三十分起在聯交所恢復買賣。

**臨時買賣協議**

日期：二零零六年五月十五日

訂約各方：

(1) Grandfield Nominees Limited，本公司的間接全資附屬公司。

(2) Standard Asia Investment Ltd，於香港註冊成立。

就董事所知、得悉及確信，經作出一切合理查詢後，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將出售的物業：

於土地註冊處登記為內地段第2358號B段及其伸延部分的所有地塊(即香港北角英皇道147、149至151號／油街4號)，連同其上的院宅、建築物及樓宇。

物業以投資物業方式計入本公司於二零零五年十二月三十一日的賬目。

#### **租約：**

物業按現有租約出售。除已出租部分外，物業乃交吉出售。

#### **代價：**

代價329,000,000港元以現金支付，其付款條款如下：

- (1) 於簽訂臨時買賣協議時，買方已支付13,120,000港元為初步按金；
- (2) 於二零零六年五月三十日或之前，買方須再支付19,780,000港元，連同初步按金，相等於代價的10%；
- (3) 於二零零六年六月十四日或之前，買方須再支付16,450,000港元作為按金；
- (4) 於二零零六年六月三十日或之前，買方須再支付16,450,000港元作為按金；及
- (5) 買方須於完成時支付其餘80%代價合共263,200,000港元。

上述所有按金將存入一名保管者的賬戶內，作為按金及部分代價付款，並於賣方提供文件證明物業並無任何抵押時撥往賣方。

代價乃經參考同一地點相類物業的市值後由賣方及買方公平磋商釐定。

#### **正式買賣協議**

賣方及買方須於二零零六年六月十四日或之前簽訂正式買賣協議。

#### **出售的條件：**

該出售須待股東批准後方告完成。

**完成日期：**二零零六年八月八日或之前

#### **股東批准出售**

根據上市規則該出售構成本公司的主要交易。

目前LSL持有2,195,424,000股股份，佔本公司已發行股本約53%的權益，除於本公司的股權外，並無擁有任何出售的權益。根據臨時買賣協議，賣方須促使LSL發出書面批准或於本公司的股東大會上投贊成票，以批准出售。

由於(a)即使本公司舉行股東大會以批准出售，本公司亦無股東須放棄投票；而(b)本公司已於二零零六年五月十六日根據上市規則第14.44條取得LSL就出售發出的書面批准(當中LSL實益擁有有權出席股東大會並於會上投票的股份面值50%以上)，故根據上市規則，以該書面批准代替召開股東大會以批准出售可予接受。

## 出售的理由及好處

鑑於近日香港物業市場的房地產價格造好，董事認為，目前香港的物業市場乃本公司藉著變現物業以賺取合理回報的良機。

物業於二零零五年十二月三十一日的賬面值為300,000,000港元。根據獨立物業估值師B.I. Appraisals Limited於二零零六年五月四日發出的估值報告，該物業於二零零六年四月三十日的市值為340,000,000港元。預期出售完成時本集團的應計收益，經考慮出售估計開支約為2,200,000港元後，約為26,800,000港元。

來自該物業的收益僅包括租金收入及二零零五年賺取的租金約為12,900,000港元。截至二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度，物業應佔除稅及非經常項目前純利分別約為2,000,000港元及59,000,000港元。截至二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度，物業除稅及非經常項目後純利分別約為2,000,000港元及58,000,000港元。該物業的應佔純利於二零零五年大幅增加，主要由於二零零五年採納香港會計準則第40號，使該物業錄得公平值收益所致。

出售的代價及條款乃經參者物業的公開市值外由賣方及買方按公平原則及正常商業條款訂立。董事認為出售的條款乃屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。出售將為本集團的發展中及擬發展項目提供資金，亦將鞏固本集團的流動資金、資產組合及整體財政狀況。

## 賣方的資料

賣方為於香港註冊成立的公司，旨在進行物業投資。

## 本公司的資料

萬事昌為於百慕達註冊成立的投資控股公司，其附屬公司的業務包括投資控股業務、提供物業管理服務、物業投資、物業出租、金屬買賣、提供物業代理服務、買賣電子產品及製造電子零件。

## 一般事項

由於出售的代價佔適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則該出售構成本公司的主要交易。因此，出售須取得股東批准。

按上文所述，出售已透過LSL的股東書面批准獲得批准，LSL為本公司的控股股東，持有該公司已發行股本約53%的權益。

一份載有(其中包括)(i)協議詳情及據此預計進行的交易；及(ii)物業估值報告的通函，將在切實可行範圍內盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份由二零零六年五月十六日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已申請股份由二零零六年五月十七日上午九時三十分起在聯交所恢復買賣。

## 釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	萬事昌國際控股有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	根據臨時買賣協議完成出售
「代價」	指	出售的代價
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	賣方擬根據臨時買賣協議向買方出售物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司的董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)概無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「LSL」	指	Lucky Speculator Limited，持有本公司已發行股本約53%的權益
「物業」	指	於土地註冊處登記為內地段第2358號B段及其伸延部分的所有地塊(即香港北角英皇道147、149及151號／油街4號)，連同其上的院宅、建築物及樓宇
「臨時買賣協議」	指	賣方及買方於二零零六年五月十五日就買賣物業簽訂的臨時買賣協議
「買方」	指	Standard Asia Investment Ltd或其代名人
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的現有普通股持有人

「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Grandfield Nominees Limited (根據香港法例第32章公司條例註冊成立的有限公司)，為物業的唯一註冊及實益擁有人及成立以持有及經營物業的特殊目的公司

於本公佈刊發日期，董事會由執行董事劉志勇先生及劉志奇先生，以及獨立非執董事蔡德河先生、李兆民先生及黃艷森先生組成。

承董事會命  
**劉志勇**  
主席

香港，二零零六年五月十六日