

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)

須予披露交易
收購一家中國公司

董事會欣然公佈，買方(本公司的全資附屬公司)於二零零六年六月十一日與賣方訂立股份轉讓協議，據此，賣方同意轉讓而買方同意收購目標公司的全數權益，代價將不多於人民幣134,282,568元(相等於約129,117,854港元)。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司須予披露交易。

一份載有收購事項其他資料的通函將於切實可行範圍內盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份由二零零六年六月十二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六月十三日上午九時三十分起在聯交所恢復買賣。

股份轉讓協議

日期： 二零零六年六月十一日

訂約方：

賣方： 珠海經濟特區德正集團有限公司(「德正」)及珠海世紀都市置業投資有限公司(「世紀都市」)，兩者均為於中國註冊成立的公司

買方： 僑生發展(上海)有限公司，根據中國法律註冊的外商獨資企業，亦為本公司的全資附屬公司

擔保人： 許德來、陳賢及李志毅，全部均為中國公民

據董事作出一切合理查詢後所知、所得的資料及確信，賣方、擔保人及彼等的最終實益擁有人為獨立第三方。

將予收購的資產：

目標公司為於二零零四年三月十二日在中國珠海註冊成立的有限責任公司，註冊資本人民幣10,000,000元（相等於約9,615,385港元）。目標公司現時由德正及世紀都市分別擁有55%及45%的股權。

目標公司的主要業務為發展地盤，於清拆及移除地盤上現有建築完成後，該地盤可重新發展作商業用途。為完成清拆及移除工作，目標公司須向相關中國政府部門就完成清拆及移除工作預付賠償，因此中國政府將向目標公司授出更多地盤建築面積。

於二零零六年五月三十一日，目標公司的未經審核資產淨值為人民幣8,996,233元（相等於約8,650,224港元）。由於地盤目前有待發展，自二零零四年三月十二日成立以來，目標公司並無產生任何溢利，惟產生了有關地盤發展的開支及有關行政成本。該等成本及開支約人民幣1,003,767元（相等於約965,161港元），已於二零零六年五月三十一日於目標公司收益表列賬為開支。

代價：

代價相等於人民幣3,330元（相等於約3,202港元）乘以最終建築範圍，最高為44,829.6平方米，減清拆費人民幣20,000,000元（相等於約19,230,769港元）。倘最終建築範圍超過44,829.6平方米，則代價將按地盤的超出地價相應增加，惟不得高於人民幣5,000,000元（相等於約4,807,692港元）。因此，代價將不多於人民幣134,282,568元（相等於約129,117,854港元）。代價將以現金支付及由本集團的營運資本資助。代價的支付條款如下：

- (1) 於二零零六年六月十五日前，買方須向賣方支付初步按金（「初步按金」），為數人民幣20,000,000元（相等於約19,230,769港元）。
- (2) 於買方對目標公司及地盤完成其盡職審查至其滿意後自相關工商行政管理局收訖回執後三日內，買方須另外向賣方支付為數人民幣40,000,000元（相等於約38,461,538港元）。

- (3) 於目標公司收訖新營業執照後三日內，買方須向賣方另外支付為數人民幣10,000,000元（相等於約9,615,385港元）。
- (4) 於支付初步按金後四個月內，買方須向賣方另外支付為數人民幣10,000,000元（相等於約9,615,385港元）。
- (5) 於地盤清拆及移除工程及調整最終建築範圍的有關程序完成後七個工作日內，買方須向賣方支付其餘代價。

代價乃賣方與買方參考地盤位置、大小、中國珠海物業價格及發展地盤的未來盈利能力，經公平磋商後釐定。

買方的其他財務承擔：

除應付賣方的代價外，買方亦需向目標公司注資人民幣20,000,000元（相等於約19,230,769港元），作為預付地盤清拆及移除成本。

因此，計及上述承擔及代價後，買方就收購事項的總財務承擔將達人民幣154,282,568元（相等於約148,348,623港元）。

終止：

倘任何以下情況（當中包括其他情況）發生，買方將有權終止股份轉讓協議：

- (1) 買方對目標公司及地盤進行的盡職審查的結果，與賣方就目標公司及地盤於股份轉讓協議上所作聲明、宣稱及保證有重大差異。
- (2) 收購事項並無獲得相關中國政府部門批准。

其他承諾及擔保條文：

股份轉讓協議載有以下主要承諾及擔保條文：

- (1) 賣方承諾：
 - (a) 彼等於法律上將可毫無限制地發展地盤；
 - (b) 彼等須負責目標公司於收購事項完成前產生的所有債項；及

(c) 彼等須負責彼此因股份轉讓協議產生須向買方負起的法律及經濟責任。

(2) 擔保人須負責賣方因股份轉讓協議產生須向買方負起的法律及經濟責任，而該等擔保自收購事項完成後起四年期間有效。

收購事項的理由及好處

目標公司就截至二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度各年應佔的虧損淨額(除稅前及未計非經常項目及除稅及計及非經常項目後)分別為人民幣385,291元(相當於約370,472港元)及人民幣489,111元(相當於約470,299港元)。

董事相信，收購事項將為本公司帶來一個好機會，可加強其於中國物業發展方面的業務。董事對珠海物業市場有信心，故亦相信地盤的發展將可為本公司帶來合理的利潤。

董事認為，收購事項的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

各方的資料

賣方為於中國註冊成立的多家公司，主要從事物業發展。

買方為本公司於中國註冊成立的全資附屬公司，其主要業務為物業發展。本公司為一家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元件。

一般事項

由於買方的最高財務承擔為人民幣154,282,568元(相等於約148,348,623港元)，相當於適用百分比比率的5%以上但低於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司的須予披露交易。

目標公司將於收購事項完成後成為本公司的附屬公司。一份載有(其中包括)股份轉讓協議及據此計劃進行的交易詳情的通函，將在切實可行範圍內盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份由二零零六年六月十二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六月十三日上午九時三十分起在聯交所恢復買賣。

釋義

「收購事項」	指	買方根據股份轉讓協議向賣方收購於目標公司的100%股權
「董事會」	指	董事會
「世紀都市」	指	珠海世紀都市置業投資有限公司，一家於中國註冊成立的公司
「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
「代價」	指	買方就收購事項而將向賣方支付的代價
「德正」	指	珠海經濟特區德正集團有限公司，一家於中國註冊成立的公司
「董事」	指	本公司董事
「最終建築範圍」	指	待於地盤進行的拆卸及清理工作完成後，有關中國政府部門將予批准的地盤總建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	許德來、陳賢及李志毅，全部為中國公民
「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	與董事、本公司或其任何附屬公司的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
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港及澳門特別行政區及台灣

「買方」	指	僑生發展(上海)有限公司，一家根據中國法律註冊的外商獨資企業，並為本公司的全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份轉讓協議」	指	賣方、買方及擔保人於二零零六年六月十一日訂立的股份轉讓協議
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「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
「地盤」	指	位於中國珠海前山港前路以北及三台石路以西的土地，佔地36,808.77平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	珠海市世紀西海房地產投資有限公司，一家於二零零四年三月十二日於中國註冊成立的有限責任公司，現由德正及世紀都市各自擁有55%及45%的股權
「賣方」	指	德正及世紀都市

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。

於本公佈內，人民幣已按人民幣1.04元兌1港元的匯率換算，僅供說明，並不構成或表示有任何人民幣或港元款額曾經、可能曾經或可以按上述匯率或其他匯率兌換的聲明。

承董事會命
主席
劉志勇

香港，二零零六年六月十二日