

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告之內容概不負責，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告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 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

收購馬來西亞雪蘭莪州雪邦土地

收購土地

本公司董事會欣然宣佈，於二零一九年八月二十三日，買方（本公司之一間間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，根據該買賣協議，買方同意收購，賣方同意出售一塊馬來西亞雪蘭莪州雪邦土地（“土地”）。總代價為 66,500,000.00 令吉（約合 124,438,125.00 港元）。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第 14.07 條所計算有關收購的其中一項或多項相關適用百分比率高於 5% 但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，收購構成本公司之須予披露交易，須遵守通知及公告規定，但根據上市規則第 14 章豁免股東批准規定。

由於成交須遵守並以滿足買賣協議中規定的先決條件為條件，因此收購和本協議項下預期的交易可能或可能不會實現。建議公司股東和潛在投資者在買賣公司證券時謹慎行事。

概無董事被視為於收購中擁有權益。因此，概無董事須於董事會會議上就批准訂立臨時協議放棄投票。

收購

本公司董事會欣然宣佈，買方（本公司之一間間接全資附屬公司）於二零一九年八月二十三日與賣方簽訂了土地收購買賣協議，總代價約為 66,500,000.00 令吉（約 124,438,125.00 港元）。

買賣協議的主要條款如下：

日期：2019 年 8 月 23 日

賣方：Horizon KLPO Sdn. Bhd.，一家在馬來西亞註冊成立的公司，主要從事房地產投資，擁有該土地的註冊所有權。

買方：Benefit Properties Sdn. Bhd.，一家在馬來西亞註冊成立的公司，是該公司的間接全資附屬公司，主要從事房地產投資。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至本公告日期，賣方及其最終實益擁有人均為本公司之獨立第三方及其關聯人士（“獨立第三方”）

該土地資料

地點：馬來西亞雪蘭莪州雪邦區 Dengkil 街道地段 139413 號授與編號 333413 持有的永久業權土地

土地面積：9.082 公頃 (約 977,578.34 平方呎)

土地所有權受以下限制：

土地利用類別： “Bangunan”（建築物）

明示主要條款： “Bangunan Perniagaan”（商業建築物）

產業附帶條件： “Tiada”（無）

代價

代價為該土地的收購成本，為 66,500,000.00 令吉（約 124,438,125.00 港元）。

付款條款

根據買賣協議，買方應在買賣協議簽署時向賣方支付 9,843,048.40 令吉作為定金及部分付款。

代價餘額（56,656,951.60 令吉）應在成交期或延長成交期內，並在滿足先決條件後支付。

該代價預計由集團內部資源提供資金。代價是買賣雙方根據同一地區土地的現行市場交易後確定的公平價格。基於本公司委託的獨立估價師於 2019 年 7 月 31 日進行的評估，該土地估價為 66,600,000.00 令吉（約 124,625,250.00 港元）。董事會確信該土地的收購事項是公平合理的，評估結果符合本公司和全體股東的利益。

先決條件

該土地買賣必須符合兩個主要條件：

- (1) 買方作為馬來西亞的一家外資公司，需要獲得國家當局的同意，以便買方購買該土地。
- (2) 賣方將解除並終止與其所有顧問、工程師、建築師和/或其他從事土地開發的專業人員簽訂的合同。

倘於買賣協議日期起計兩(2)個月內未能達成先決條件，則賣方將要 9,843,048.40 令吉退回買方。

成交日期

在達到先決條件後，本協議即成為無條件的，買方應在無條件日期（“成交期”）起一

(1) 個月內支付餘額代價；否則，買方將自動延長另一(1)個月。從完工期結束後的下一天起（“延長成交期”）支付餘額代價，不需支付利息。

進行收購事項的原因和好處

該土地位於馬來西亞雪邦沙叻丁宜的黃金地段。馬來西亞雪邦是著名的吉隆坡國際機場、三井直銷公園和雪邦國際賽車場的所在地。

土地直接位於沙叻丁宜，該土地毗鄰一個發展中地區及廈門大學馬來西亞分校。由於該土地通過沙叻丁宜 ERL 鐵路方便地連接到吉隆坡，交通十分便利，具有很高的發展潛力。

此次收購事項將使主要從事物業投資，管理及發展的本集團進入馬來西亞快速增長的住宅和商業市場。該集團還將使其從中華人民共和國和香港的地產和土地投資組合多樣化，包括馬來西亞在內。收購事項將為本集團在馬來西亞的房地產開發行業提供良好的商機，並將擴大本集團的土地儲備，增強其可持續發展的能力。

董事會認為，收購事項的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第 14.07 條所計算有關收購事項的其中一項或多項相關適用百分比率高於 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守通知及公告規定，但根據上市規則第 14 章豁免股東批准規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

- | | |
|--------|---|
| 「收購事項」 | 指 買方根據買賣協定的條款和條件從賣方收購土地 |
| 「董事會」 | 指 本公司董事會 |
| 「本公司」 | 指 萬事昌國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市 |

「成交」	指 完成收購
「成交期」	指 買方要在無條件日期後一（1）個月內支付餘額
「收購價」	指 收購之價格
「董事」	指 本公司之董事
「延長成交期」	指 買方要自動延長一（1）個月，從成交日期期滿後的下一天開始支付餘額代價，不需支付利息
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港幣」	指 香港法定貨幣港幣
「獨立第三方」	指 任何個人或公司及其各自的最終受益所有人，就董事所知、所悉及所信，在作出所有合理查詢後，是獨立於公司及其關聯方（定義見上市規則）
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該土地」	指 位於馬來西亞雪蘭莪州雪邦區 Dengkil 街道地段 139413 號授與編號 333413 持有的永久業權土地
「買方」	指 受益財產私人有限公司，一家在馬來西亞註冊成立的公司，是該公司主要從事房地產投資的全資子公司。
「令吉」	指 馬來西亞法定貨幣令吉
「買賣協議」	指 買方與賣方間之收購買賣協議
「無條件日期」	指 滿足或滿足先決條件的日期

「賣方」

指 Horizon KLPO Sdn. Bhd.，一家在馬來西亞註冊成立的公司，主要從事房地產投資，是該土地的註冊所有權

承董事會命
萬事昌國際控股有限公司

李應樑

公司秘書

香港，二零一九年八月二十三日

於本公佈日期，董事會成員包括兩名執行董事，分別為劉志勇先生、劉志奇先生；及三名獨立非執行董事，分別為黃豔森先生、李兆民先生及徐家華先生。