

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購萬事昌或東方網庫證券之邀請或要約。

Multifield

MULTIFIELD INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED ORIENTAL EXPLORER 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)

Oriental Explorer

東方網庫控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：430)

非常重大出售事項
重大收購事項
須予披露交易

非常重大收購事項
非常重大出售事項
發行代價股份
關連交易

聯合公告

集團成員公司之重組計劃

萬事昌國際控股有限公司及東方網庫控股有限公司之財務顧問



東方網庫控股有限公司之獨立董事委員會
及獨立股東之獨立財務顧問



英皇融資有限公司
Emperor Capital Limited

緒言

於二零二零年六月十一日(交易時段後)，萬事昌與東方網庫訂立總協議，據此，

- (1) 萬事昌已有條件地同意出售及東方網庫已有條件地同意購買萬事昌出售股份及萬事昌出售債務，初步東方網庫代價為1,381,502,456港元(可予調整)。
- (2) 東方網庫已有條件地同意出售及萬事昌已有條件地同意購買東方網庫出售股份及東方網庫出售債務，初步萬事昌代價為1,146,746,283港元(可予調整)。

於完成時，東方網庫將按下列方式向萬事昌支付金額相當於初步東方網庫代價減初步萬事昌代價之淨金額234,756,173港元：

- (1) 86,983,129.89港元將透過東方網庫向萬事昌或其代名人發行東方網庫代價股份之方式支付；及
- (2) 結餘147,773,043.11港元將透過東方網庫向萬事昌支付現金或發行免息承兌票據之方式支付。

於完成後，萬事昌將(i)透過東方網庫出售股份收購東方網庫少數股東權益及東方網庫上市證券；及(ii)收購東方網庫代價股份，而東方網庫將收購萬事昌出售集團之全部權益(包括但不限於萬事昌出售物業)。

東方網庫向萬事昌配發東方網庫代價股份將導致萬事昌收購東方網庫之額外權益。

上市規則之涵義

萬事昌

由於萬事昌出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過75%，萬事昌出售事項構成萬事昌之非常重大出售事項。由於萬事昌公司收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，萬事昌公司收購事項構成萬事昌之重大收購事項。東方網庫向萬事昌配發東方網庫代價股份將導致萬事昌收購東方網庫之額外權益。由於萬事昌股份收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，萬事昌股份收購事項構成萬事昌之須予披露交易。

根據上市規則第14.24條，由於萬事昌交易事項同時涉及收購及出售之交易，其將參照兩者數額的較高者分類，並須根據該分類遵守有關申報、披露及／或股東批准之規定。因此，根據上市規則第14章，萬事昌收購事項構成非常重大交易。因此，根據上市規則第14章，萬事昌交易事項須遵守申報、公告、通函及股東批准之規定。

一份載有(其中包括)(i)萬事昌出售事項及萬事昌收購事項之進一步詳情；(ii)東方網庫出售集團之財務資料；(iii)萬事昌集團於完成後之未經審核備考財務資料；(iv)萬事昌出售物業及東方網庫出售集團所持有物業之物業估值報告；(v)萬事昌之財務資料；(vi)萬事昌出售集團之財務資料；(vii)根據上市規則所需之其他資料；及(viii)萬事昌股東特別大會通告之通函預期將於二零二零年六月三十日或之前寄發予萬事昌之股東。

東方網庫

由於東方網庫出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過75%而東方網庫收購事項之一項或多項適用百分比率超過100%，根據上市規則第14章，東方網庫出售事項及東方網庫收購事項分別構成東方網庫之非常重大出售事項及非常重大收購事項。此外，由於萬事昌間接持有東方網庫全部已發行股本約64.06%，因此為東方網庫之控股股東，而萬事昌為東方網庫之關連人士，根據上市規則第14A章，東方網庫交易事項構成東方網庫之關連交易。因此，東方網庫交易事項須遵守上市規則第14A章所載之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

東方網庫已成立由東方網庫之全體獨立非執行董事李兆民先生、黃艷森先生及徐家華先生組成之獨立董事委員會，以就總協議之條款及據此擬進行之交易，包括根據特別授權發行東方網庫代價股份向獨立股東提供推薦建議。獨立財務顧問已獲委任，以就總協議之條款及據此擬進行之交易是否屬一般商業條款，公平合理，並符合東方網庫及獨立股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

東方網庫股東特別大會將予召開及舉行，以供獨立股東考慮並酌情批准總協議及據此擬進行之交易。萬事昌及其聯繫人將於東方網庫股東特別大會上就批准東方網庫出售事項及東方網庫收購事項之決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)東方網庫出售事項及東方網庫收購事之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就東方網庫交易事項致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就東方網庫交易事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iv)東方網庫之財務資料；(v)萬事昌出售集團之財務資料；(vi)東方網庫出售集團之財務資料；(vii)東方網庫集團於完成後之未經審核備考財務資料；(viii)萬事昌出售物業及東方網庫出售集團所持有物業之物業估值報告；(ix)上市規則所規定之其他資料；及(x)東方網庫股東特別大會通告之通函預期將於二零二零年六月三十日或之前寄發予東方網庫之股東。

一般資料

務請注意，完成須待總協議之先決條件獲達成(包括萬事昌及東方網庫取得彼等各自之股東批准)後方告落實，有關先決條件未必一定獲達成。該等交易事項未必一定進行。萬事昌及東方網庫之股東及有意投資者於買賣或擬買賣萬事昌及東方網庫各自之證券時務請審慎行事。

總協議

日期：二零二零年六月十一日

訂約各方

- (i) 萬事昌；及
- (ii) 東方網庫

主體事項

根據總協議

- (1) 萬事昌已有條件地同意出售及東方網庫已有條件地同意購買萬事昌出售股份(相當於萬事昌出售公司之全部已發行股本)及萬事昌出售債務；及
- (2) 東方網庫已有條件地同意出售及萬事昌已有條件地同意購買東方網庫出售股份(相當於東方網庫出售公司之全部已發行股本)及東方網庫出售債務。

萬事昌出售公司乃萬事昌之直接全資附屬公司。於萬事昌出售事項後，萬事昌出售公司將成為東方網庫之直接全資附屬公司。鑑於萬事昌間接持有東方網庫全部已發行股本約64.06%，萬事昌出售公司將仍為萬事昌之間接附屬公司。

東方網庫出售公司為東方網庫之直接全資附屬公司。於東方網庫出售事項後，東方網庫將不再於東方網庫出售集團擁有任何權益。

萬事昌出售事項代價

萬事昌出售事項之初步代價(可予調整)為1,381,502,456港元(「初步東方網庫代價」)，當中包括(i)萬事昌出售債務之代價，即相等於二零二零年三月三十一日之萬事昌出售債務未償還金額364,242,118港元；及(ii)萬事昌出售股份之代價，即萬事昌出售集團於二零二零年三月三十一日之資產淨值1,017,260,338港元。

初步東方網庫代價乃由萬事昌及東方網庫經參考(其中包括)(i)根據萬事昌出售集團之未經審核合併管理賬目計算萬事昌出售集團於二零二零年三月三十一日之未經審核合併資產淨值約1,017,260,338港元，反映由獨立合資格專業估值師所評估萬事昌出售物業於二零二零年三月三十一日之初步估值；及(ii)萬事昌出售債務於二零二零年三月三十一日之未償還金額約364,242,118港元後按公平原則磋商釐定。

萬事昌出售事項代價之調整

萬事昌須於完成日期後60個營業日內向東方網庫提供萬事昌出售集團於完成日期之財務報表(「完成後萬事昌出售集團賬目」)。

倘若完成後萬事昌出售集團賬目所示(i)萬事昌出售集團於完成日期之資產淨值；及(ii)萬事昌出售債務於完成日期之未償還金額之總和超過初步東方網庫代價金額，初步東方網庫代價將按等同金額之方式上調。有關上調金額將由東方網庫支付予萬事昌。

倘若完成後萬事昌出售集團賬目所示(i)萬事昌出售集團於完成日期之資產淨值；及(ii)萬事昌出售債務於完成日期之未償還金額之總和少於初步東方網庫代價金額，初步東方網庫代價將按等同金額之方式下調（在不損害東方網庫就初步東方網庫代價調整後未能彌補虧損而向萬事昌申索損害賠償權利之情況下）。有關下調金額將由萬事昌支付予東方網庫。

東方網庫出售事項代價

東方網庫出售事項之初步代價（可予調整）為1,146,746,283港元（「初步萬事昌代價」），當中包括(i)東方網庫出售債務之代價，即相等於二零二零年三月三十一日之東方網庫出售債務未償還金額217,356,507港元；及(ii)東方網庫出售集團於二零二零年三月三十一日之資產淨值929,389,776港元。

初步萬事昌代價乃由東方網庫及萬事昌經參考（其中包括）(i)根據東方網庫出售集團之未經審核綜合管理賬目計算東方網庫出售集團於二零二零年三月三十一日之未經審核綜合資產淨值約929,389,776港元，反映(a)東方網庫上市證券於二零二零年三月三十一日之公平值；及(b)由獨立合資格專業估值師所評估東方網庫出售集團成員公司所持有之物業權益於二零二零年三月三十一日之初步估值；及(ii)東方網庫出售債務於二零二零年三月三十一日之未償還金額約217,356,507港元後按公平原則磋商釐定。

東方網庫出售事項代價之調整

東方網庫須於完成日期後60個營業日內向萬事昌提供東方網庫出售集團於完成日期之財務報表（「完成後東方網庫出售集團賬目」）。

倘若完成後東方網庫出售集團賬目所示(i)東方網庫出售集團於完成日期之資產淨值；及(ii)東方網庫出售債務於完成日期之未償還金額之總和超過初步萬事昌代價金額，初步萬事昌代價將按等同金額之方式上調。有關上調金額將由萬事昌支付予東方網庫。

倘若完成後東方網庫出售集團賬目所示(i)東方網庫出售集團於完成日期之資產淨值；及(ii)東方網庫出售債務於完成日期之未償還金額之總和少於初步萬事昌代價金額，初步萬事昌代價將按等同金額之方式下調(在不損害萬事昌就初步萬事昌代價調整後未能彌補虧損而向東方網庫申索損害賠償權利之情況下)。有關下調金額將由東方網庫支付予萬事昌。

該等交易事項之代價淨額

東方網庫將向萬事昌支付相等於初步東方網庫代價與初步萬事昌代價之間之不足金額234,756,173港元(可予調整)，有關款項將由東方網庫以下列方式支付：

- (a) 當中86,983,129.89港元於完成時透過發行東方網庫代價股份予萬事昌或其代名人之方式支付；及
- (b) 餘額147,773,043.11港元將由東方網庫向萬事昌以現金或透過發行免息承兌票據(將由東方網庫全權酌情選擇)之方式支付。

上文(b)項之初步東方網庫代價之現金部分(如有)將由東方網庫集團之內部資源撥付。除支付現金外，東方網庫可全權酌情向萬事昌發行一份一年期免息承兌票據(不可轉讓及東方網庫可透過給予不少於七(7)天的通知期提早贖回)以彌補餘額作為過渡措施。其後，東方網庫將抵押萬事昌出售物業，並取得銀行貸款以償還上述承兌票據之應付款項。

就於完成後因調整初步萬事昌代價及初步東方網庫代價而應付之款項而言，萬事昌及東方庫有權按等同金額之方式抵銷互相之應付金額(如有)。

倘若萬事昌應付予東方網庫之總額高於完成後因調整初步萬事昌代價及初步東方網庫代價而東方網庫應付予萬事昌之總額，萬事昌將於發出完成後萬事昌出售集團賬目及完成後東方網庫出售集團賬目後十四(14)個營業日內以現金支付有關差額予東方網庫。

倘若萬事昌應付予東方網庫之總額少於完成後因調整初步萬事昌代價及初步東方網庫代價而東方網庫應付予萬事昌之總額，東方網庫將於發出完成後萬事昌出售集團賬目及完成後東方網庫出售集團賬目後十四(14)個營業日內以現金或發行一年期免息承兌票據(將由東方網庫全權酌情選擇，如選取，承兌票據為不可轉讓及東方網庫可透過給予不少於七(7)天的通知期提早贖回)之方式支付有關差額予萬事昌。

該等交易事項之先決條件

總協議項下交易須待(其中包括)下列條件於最後截止日期或之前獲達成或豁免(視情況而定)後方告完成：-

- (1) 獨立股東須於東方網庫股東特別大會上透過投票表決之方式批准東方網庫訂立總協議及據此擬進行之交易(包括發行東方網庫代價股份)；
- (2) 萬事昌之股東須於萬事昌股東特別大會上透過投票表決之方式批准萬事昌訂立總協議及據此擬進行之交易；
- (3) 聯交所批准東方網庫代價股份上市及買賣，而有關批准並無被撤回；
- (4) 萬事昌須以書面方式知會東方網庫表示根據東方網庫所提供之擔保及聲明，對東方網庫出售集團各成員公司之財務、企業、稅務及貿易狀況進行之檢查及調查感到滿意；
- (5) 東方網庫須以書面方式知會萬事昌表示根據萬事昌所提供之擔保及聲明，對萬事昌出售集團各成員公司之財務、企業、稅務及貿易狀況進行之檢查及調查感到滿意；
- (6) 萬事昌須就於英屬處女群島註冊成立之萬事昌出售集團各成員公司向東方網庫交付日期不早於總協議日期之公司存續證書正本及日期不早於總協議日期之董事在職證明正本；

- (7) 東方網庫須就於英屬處女群島註冊成立之東方網庫出售集團各成員公司向萬事昌交付日期不早於總協議日期之公司存續證書正本及日期不早於總協議日期之董事在職證明正本；
- (8) 萬事昌須交出、證明及展示萬事昌出售集團各成員公司直接或間接持有並位於香港之有關物業之所有權，並編製及向東方網庫提供有關契據及所有權文件、遺囑及完成及證明有關所有權可能所需之公開記錄事項之正本或經核證副本（視情況而定）；而就位於中國之有關物業而言，萬事昌須提供由中國律師出具之法律意見，以確認該等物業歸屬於萬事昌出售集團之相關成員公司；及
- (9) 東方網庫須完成東方網庫出售集團重組，並將Head Wonder之董事在職證明或股東名冊交付予萬事昌，顯示東方網庫出售公司持有Head Wonder之已發行股本之5%。

萬事昌或東方網庫（視情況而定）可透過向另一方發出書面通知豁免所有或任何條件（上文條件(1)、(2)及(3)除外）。

倘若上述條件未能於最後截止日期前獲達成或豁免（如適用），總協議將告停止及終止，而總協議之訂約方毋須向其他方承擔任何責任及負債，惟任何事先違反總協議則除外。

完成

該等交易事項將於上述所有先決條件獲達成（或豁免，倘允許）後第五個營業日或萬事昌及東方網庫可能書面同意之有關其他日期同時完成。

於完成後，東方網庫出售公司（持有東方網庫少數股東權益及東方網庫上市證券）將不再為東方網庫之附屬公司，惟將成為萬事昌之附屬公司；另一方面，萬事昌出售公司（持有萬事昌出售物業）將成為東方網庫之附屬公司，因此萬事昌出售公司將仍為萬事昌之附屬公司（透過其於東方網庫之股權）。

於完成後，東方網庫集團將不再從事證券交易及投資作為主要業務。東方網庫集團將繼續從事物業投資業務。萬事昌（於該等交易事項前於東方網庫少數股東權益公司中持有大多數股權）將進一步擴大其於該等公司之股權，除其他非物業相關業務外，將專注於物業發展。

東方網庫代價股份

根據總協議之條款，1,181,836,004股東方網庫代價股份將按每股東方網庫代價股份0.0736港元之發行價配發及發行，並入賬列作繳足。每股東方網庫代價股份0.0736港元之發行價較：

- (i) 東方網庫股份於緊接本公告前最後交易日之收市價每股0.076港元折讓約3.2%；
- (ii) 東方網庫股份於緊接本公告前最後交易日前（包括該日）最後三個月之平均收市價每股0.0850港元折讓約13.4%；
- (iii) 東方網庫股份於緊接本公告前最後交易日前（包括該日）最後六個月之平均收市價每股0.0894港元折讓約17.7%；及
- (iv) 根據東方網庫於二零一九年十二月三十一日之資產淨值約1,449,300,000港元及東方網庫之2,700,000,000股已發行股份計算之每股資產淨值約0.5368港元折讓約86.3%。

每股東方網庫代價股份0.0736港元之發行價乃由萬事昌及東方網庫經計及東方網庫股份於緊接總協議日期前五個交易日之平均收市價、東方網庫股份之最近價格趨勢及東方網庫集團於該等交易事項後之未來前景後按公平原則磋商釐定。東方網庫董事認為，東方網庫代價股份之發行價屬公平合理。

東方網庫代價股份將根據將於東方網庫股東特別大會上尋求之特別授權而配發及發行。東方網庫代價股份於配發及發行後於所有方面均與當時已發行之現有東方網庫股份享有同等權益。

東方網庫將向聯交所申請批准東方網庫代價股份上市及買賣。

有關東方網庫之資料

東方網庫為萬事昌之間接附屬公司，於截至二零一九年十二月三十一日止年度期間，東方網庫集團之主要業務為物業投資、買賣證券及投資控股。

下列資料乃摘錄自東方網庫截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報：

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
除稅前溢利／(虧損)	52,470	(91,359)
年度溢利／(虧損)	52,045	(91,785)

根據東方網庫截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報，東方網庫於二零一九年十二月三十一日之經審核資產淨值約為1,449,300,000港元。

對股權架構之影響

東方網庫向萬事昌配發東方網庫代價股份將導致萬事昌收購東方網庫之額外權益。假設於本公告日期起並無發行(東方網庫代價股份除外)或購回東方網庫之股份，東方網庫代價股份相當於(i)本公告日期之東方網庫已發行股本約43.8%；及(ii)緊隨完成後之東方網庫經擴大已發行股本約30.4%，而下圖描述東方網庫(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後之股權架構：

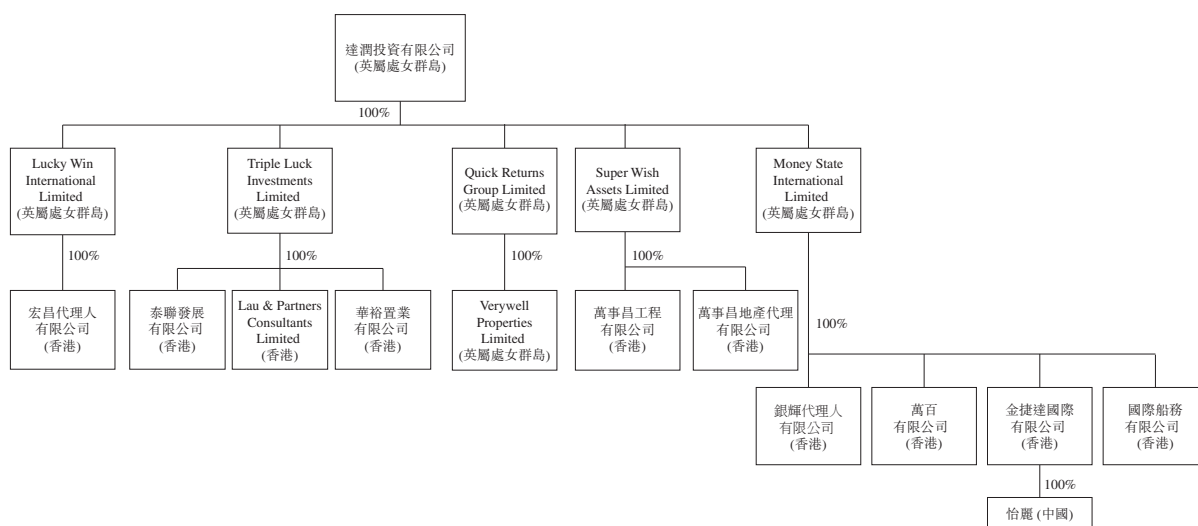
股東	於本公告日期		緊隨配發及發行東方網庫 代價股份後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
萬事昌	1,729,540,999	64.1	2,911,377,003	75.0
公眾股東	<u>970,459,001</u>	<u>35.9</u>	<u>970,459,001</u>	<u>25.0</u>
總計	<u><u>2,700,000,000</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>3,881,836,004</u></u>	<u><u>100</u></u>

有關出售集團之資料

萬事昌出售集團

下列為萬事昌出售集團之集團架構圖及基本資料：

集團架構圖



有關萬事昌出售公司之資料

萬事昌出售公司於二零一九年十二月二十三日在英屬處女群島註冊成立。於本公告日期，萬事昌出售公司為萬事昌之直接全資附屬公司。萬事昌出售集團由萬事昌出售公司及多家直接及間接附屬公司組成。於本公告日期，怡麗暫無業務，而萬事昌正在對該公司進行清盤。萬事昌出售公司通過其附屬公司間接持有萬事昌出售物業之全部權益。萬事昌出售集團透過萬事昌出售物業賺取租金收入。

主要業務

萬事昌出售公司之主要業務為投資控股及(透過萬事昌出售集團之成員公司)物業投資。

財務資料

萬事昌出售集團分別(i)於截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得除稅前及除稅後純利約28,140,000港元及27,910,000港元；及(ii)於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得除稅前及除稅後純利約83,120,000港元及78,590,000港元。萬事昌出售集團於二零二零年三月三十一日之未經審核資產淨值為1,017,260,338港元。

有關萬事昌出售物業之資料

於本公告日期，萬事昌出售集團主要從事物業投資，而萬事昌出售物業包括香港及中國之住宅、工業及商用物業。該等物業載列如下：-

- (1) 香港新界屯門青山灣青山公路118及118A號松苑1B座地下；
- (2) 香港九龍上海街426號萬事昌中心；
- (3) 香港貝沙山道68號貝沙灣南灣四期6座30樓B室及第二層停車場2樓58號私家車車位；
- (4) 香港黃竹坑業興街11號南匯廣場A座20樓1至3、5、6、21至23及25至28號室；
- (5) 香港黃竹坑業興街11號南匯廣場2樓P229及P230號車位(私家車位)；

- (6) 香港鴨脷洲海旁道8號南灣1樓1071號車位；
- (7) 香港鴨脷洲海旁道8號南灣2座12樓A室（包括窗台、露台、其工作平台及冷氣機房與其連接）；
- (8) 香港興和街25號（前為15號）大生工業大廈4樓、5樓、8樓及9樓全層、14樓B1及B2單位以及1-4號及10-21號車位；及
- (9) 中國天津市和平區南京路239號河川大廈第二座16樓A至F室。

於二零一九年十二月三十一日，萬事昌出售物業之賬面總值約為1,407,500,000港元。萬事昌出售物業之原購買成本約為309,400,000港元。

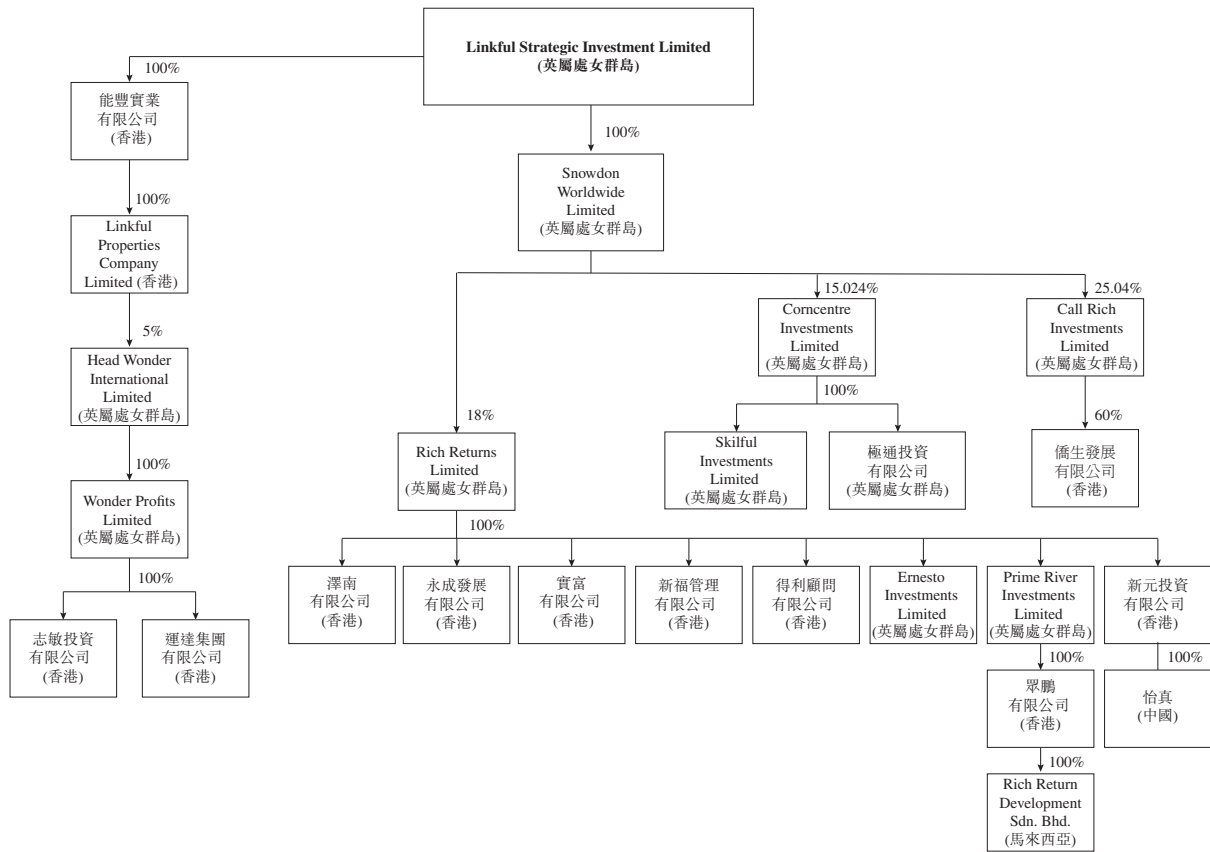
在挑選萬事昌出售物業時，萬事昌董事已考慮下列因素：-

- (1) 物業之權益由萬事昌全資擁有；
- (2) 並無按揭之物業；及
- (3) 物業之市值及交易對手之承接能力。

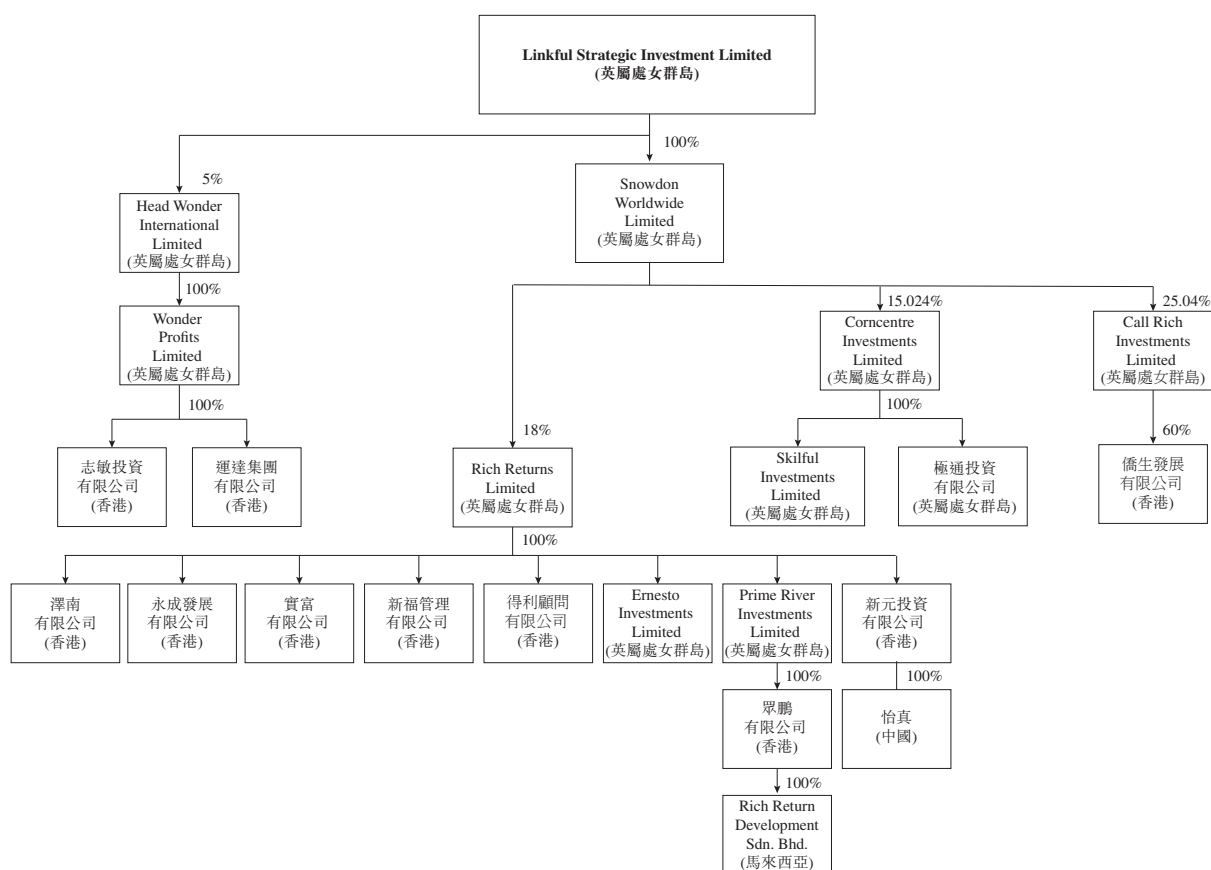
東方網庫出售集團

下列為東方網庫出售集團之集團架構圖及基本資料：

於東方網庫出售集團重組前之集團架構圖



東方網庫出售集團重組後之集團架構圖



有關東方網庫出售集團之資料

東方網庫出售公司於一九九三年六月八日在英屬處女群島註冊成立。於本公告日期，東方網庫出售公司為東方網庫之直接全資附屬公司。東方網庫出售集團由東方網庫出售公司及多家直接及間接附屬公司組成。於本公告日期，怡真暫無業務，而東方網庫正在對該公司進行清盤。東方網庫出售公司直接持有東方網庫上市證券，並透過其附屬公司間接持有東方網庫少數股東權益。東方網庫少數股東權益公司(直接或間接)持有香港及中國若干物業之權益。

主要業務

東方網庫出售公司之主要業務為投資控股、買賣證券及(透過東方網庫出售集團之成員公司)物業投資。

財務資料

東方網庫出售集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約88,800,000港元(除稅前及除稅後)及於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得純利約39,190,000港元(除稅前及除稅後)。於二零二零年三月三十一日,東方網庫出售集團之未經審核資產淨值為929,389,776港元。

有關東方網庫上市證券之資料

東方網庫出售公司直接持有東方網庫上市證券。下列為東方網庫上市證券之主要證券,均於聯交所上市:

聯交所 股份代號	公司名稱	主要業務	於二零二零年 三月三十一日 所持股份數目 約千股	於二零二零年 三月三十一日 之股份收市價 港元	於二零二零年 三月三十一日 之股份市值 約千港元
2800	盈富基金	根據香港法例以單位信託形式設立的集體投資基金,提供緊貼恒生指數表現之投資回報。	5,850	23.85	139,523
5	滙豐控股有限公司	銀行和金融服務,通過零售銀行與財富管理(RBWM)、商業銀行(CMB)、環球銀行與市場(GB&M)以及全球私人銀行(GPB)四個業務部門管理其產品與服務。	3,040	44.15	134,233
2828	恒生中國企業指數上市基金	恒生投資指數基金系列之附屬基金,為根據香港法律以傘子基金形式成立的單位信託基金,其旨在於扣除費用前盡實際可能緊貼恒生中國企業指數之表現。	1,332	96.70	128,804

聯交所 股份代號	公司名稱	主要業務	於二零二零年 三月三十一日 所持股份數目 約千股	於二零二零年 三月三十一日 之股份收市價 港元	於二零二零年 三月三十一日 之股份市值 約千港元
3988	中國銀行股份 有限公司	銀行和金融服務，從事銀行業及有關的 金融服務的中國公司。	9,800	2.97	29,106
857	中國石油天然 氣股份有限公 司	石油天然氣，從事石油和天然氣生產和 分銷業務的中國公司。	2,378	2.84	6,753
941	中國移動有限 公司	電信及相關業務，從事移動業務、有線 寬帶業務及物聯網(IoT)業務的中國公 司。	100	57.65	5,765
2628	中國人壽保險 股份有限公司	人壽保險，提供一系列保險產品，包括 個人及團體人壽保險、健康險及意外 險產品的中國公司。	300	15.18	4,554
	其他上市證券#				<u>2,192</u>
	東方網庫上市證券總值				<u><u>450,930</u></u>

其他上市證券主要為東方網庫出售集團於10家公司之投資，該等公司之股份主要於聯交所
主板上市。截至二零二零年三月三十一日，該等投資各項之賬面值均佔東方網庫出售集團
總資產少於1%。

有關東方網庫少數股東權益之資料

於本公告日期，

- (1) 發行東方網庫少數股東權益之公司(即Head Wonder、Call Rich、Rich Returns及Corncentre Investments)及彼等各自之附屬公司主要從事物業投資，並於香港及中國擁有若干商用及住宅物業以及服務式別墅；
- (2) 東方網庫間接持有(i)Head Wonder之5%權益；(ii)Call Rich之25.04%權益；(iii)Rich Returns之18%權益；及(iv)Corncentre Investments之15.024%權益；
- (3) 萬事昌集團間接持有(i)Head Wonder之60%權益；(ii)Call Rich之45%權益；(iii)Rich Returns之51%權益；及(iv)Corncentre Investments之67%權益，而Head Wonder、Call Rich、Rich Returns及Corncentre Investments各自之財務業績於萬事昌之財務報表綜合入賬；
- (4) 東方網庫出售集團於二零二零年三月三十一日應佔有關物業之賬面值為930,344,960港元(佔有關物業於二零二零年三月三十一日之賬面總值5,401,400,000港元約17.22%)；及
- (5) 來自有關物業之主要收入為租金收入及出售有關物業之銷售所得款項。

訂立該等交易事項之理由

於進行該等交易事項前，萬事昌集團主要從事物業發展、物業投資、提供服務式住宅及別墅及物業管理服務、買賣證券及投資控股，而東方網庫集團主要從事物業投資、買賣證券及投資控股。於完成後，除上述其他業務外，萬事昌集團將專注於物業發展業務，涉及購買土地及發展物業以供出租及／或出售。另一方面，東方網庫將出租或出售物業，而不會從事物業發展。東方網庫集團將於認為適當時不時收購物業以加強其投資物業組合。

根據總協議擬進行之交易旨在實現萬事昌集團及東方網庫集團之重組，以達致下列目的：

萬事昌集團

- (1) 透過把萬事昌出售物業轉換為流動性相對較高之東方網庫上市證券，以變現於萬事昌出售物業之資本投資，可加強萬事昌集團之財務狀況及流動資金，從而有助萬事昌集團於機會出現時專注物業發展領域；
- (2) 更佳劃分萬事昌集團及東方網庫集團之資產、資源（有形及無形）及業務活動；
- (3) 加強萬事昌集團於東方網庫少數股東權益公司之股權，從而
 - (a) 精簡萬事昌集團透過Corncentre Investments及Call Rich進行業務活動時之決策流程；及
 - (b) 擴大萬事昌集團日後於東方網庫少數股東權益公司之潛在分派之份額。

東方網庫集團

- (1) 釋放先前由東方網庫少數股東權益鎖定之資源，由於東方網庫集團於東方網庫少數股東權益公司之少數股權，其對東方網庫少數股東權益公司之影響力有限，而且該等公司之財務業績並不能於東方網庫之業績綜合入賬。透過出售東方網庫少數股東權益以換取萬事昌出售物業後，東方網庫集團將取得創收資產，從而藉著出租萬事昌出售物業賺取租金收入之穩定收入來源，以加強東方網庫集團之財務狀況；
- (2) 鑑於近期股市波動，可控制持有東方網庫上市證券相關之市場風險；及
- (3) 透過東方網庫出售事項移除證券交易作為其中一項主要業務，同時透過東方網庫收購事項進一步提升東方網庫集團之營運及資產水平。因此，東方網庫認為，即使已經停止證券業務之自營交易及投資，待聯交所評估後，東方網庫集團仍可具備足夠之營運水平及足夠價值之資產進行業務以支持營運，從而使東方網庫集團之主要業務符合上市規則之經修訂規定。

於完成後，東方網庫出售公司(持有東方網庫少數股東權益及東方網庫上市證券)將不再為東方網庫之附屬公司，惟將成為萬事昌之附屬公司；另一方面，萬事昌出售公司(持有萬事昌出售物業)將成為東方網庫之附屬公司，因此萬事昌出售公司將仍為萬事昌之附屬公司(透過其於東方網庫之股權)。

預期收益及所得款項淨額用途

萬事昌集團

由於初步東方網庫代價相等於萬事昌出售股份及萬事昌出售債務賬面值之總和，因此預期萬事昌出售事項將不會產生任何損益。萬事昌出售事項之實際情況僅於完成時確定資產淨值及附帶交易成本後方可確實。萬事昌董事擬將萬事昌出售事項之所得款項淨額用於收購香港之土地及／或重建項目，並將就此尋求商機。上述之所得款項擬定用途須視乎全球經濟前景及本地市場規則及規例而定。

東方網庫集團

根據初步萬事昌代價及東方網庫出售公司於二零二零年三月三十一日之未經審核資產淨值計算，預期東方網庫將變現收益約127,084,840港元。東方網庫出售事項之實際收益僅於完成時確定資產淨值及附帶交易成本後方可確實。東方網庫董事預計，東方網庫出售事項將不會產生任何所得款項淨額。倘若東方網庫出售事項產生任何所得款項淨額，東方網庫董事擬將東方網庫出售事項之所得款項淨額用於擴展其物業投資之核心業務及東方網庫集團之一般營運資金。

萬事昌董事認為，總協議之條款屬公平合理，並符合萬事昌集團及萬事昌股東之整體利益。

東方網庫董事(其獨立非執行董事除外，彼等之意見將載於東方網庫將予寄發之通函內)認為，總協議之條款屬公平合理，並符合東方網庫集團及東方網庫股東之整體利益。

東方網庫於過去十二個月期間之集資活動

東方網庫於緊接本公告日期前過去十二個月並無進行任何其他股本集資活動。

上市規則之涵義

萬事昌

由於萬事昌出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過75%，萬事昌出售事項構成萬事昌之非常重大出售事項。由於萬事昌公司收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，萬事昌公司收購事項構成萬事昌之重大收購事項。東方網庫向萬事昌配發東方網庫代價股份將導致萬事昌收購東方網庫之額外權益。由於萬事昌股份收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，萬事昌股份收購事項構成萬事昌之須予披露交易。

根據上市規則第14.24條，由於萬事昌交易事項同時涉及收購及出售之交易，其將參照兩者數額的較高者分類，並須根據該分類遵守有關申報、披露及／或股東批准之規定。因此，根據上市規則第14章，萬事昌收購事項構成萬事昌之非常重大交易。因此，根據上市規則第14章，萬事昌交易事項須遵守申報、公告、通函及股東批准之規定。

一份載有(其中包括)(i)萬事昌出售事項及萬事昌收購事項之進一步詳情；(ii)東方網庫出售集團之財務資料；(iii)萬事昌集團於完成後之未經審核備考財務資料；(iv)萬事昌出售物業及東方網庫出售集團所持有物業之物業估值報告；(v)萬事昌公司之財務資料；(vi)萬事昌出售集團之財務資料；(vii)根據上市規則所需之其他資料；及(viii)萬事昌股東特別大會通告之通函預期將於二零二零年六月三十日或之前寄發予萬事昌之股東。

劉先生為萬事昌之控股股東，除透過萬事昌持有間接權益外，並無於東方網庫持有任何權益。劉志奇先生為劉先生之胞兄，因此為劉先生之聯繫人。劉先生及劉志奇先生須及經已根據萬事昌之細則就批准萬事昌交易事項之萬事昌董事會決議案放棄投票。

除上文所披露者外，概無萬事昌董事須就批准萬事昌交易事項之董事會決議案放棄投票。

劉先生為萬事昌及東方網庫之共同董事，並於萬事昌持有直接權益及於東方網庫持有間接權益，被視為於萬事昌交易事項中擁有權重大權益。因此，劉先生及其緊密聯繫人將於萬事昌股東特別大會上就批准萬事昌交易事項之決議案放棄投票。

東方網庫

由於東方網庫出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過75%而東方網庫收購事項之一項或多項適用百分比率超過100%，根據上市規則第14章，東方網庫出售事項及東方網庫收購事項分別構成東方網庫之非常重大出售事項及非常重大收購事項。此外，由於萬事昌為東方網庫之控股股東，萬事昌為東方網庫之關連人士，根據上市規則第14A章，東方網庫交易事項構成東方網庫之關連交易。因此，東方網庫交易事項須遵守上市規則第14A章所載之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

東方網庫已成立由東方網庫之全體獨立非執行董事李兆民先生、黃艷森先生及徐家華先生組成之獨立董事委員會，以就總協議之條款及據此擬進行之交易，包括根據特別授權發行東方網庫代價股份向獨立股東提供推薦建議。獨立財務顧問已獲委任，以就總協議之條款及據此擬進行之交易是否屬一般商業條款，公平合理，並符合東方網庫及獨立股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

東方網庫股東特別大會將予召開及舉行，以供獨立股東考慮並酌情批准總協議及據此擬進行之交易。萬事昌及其聯繫人將於東方網庫股東特別大會上就批准東方網庫出售事項及東方網庫收購事項之決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)東方網庫出售事項及東方網庫收購事之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就東方網庫交易事項致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就東方網庫交易事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iv)東方網庫之財務資料；(v)萬事昌出售集團之財務資料；(vi)東方網庫出售集團之財務資料；(vii)東方網庫集團於完成後之未經審核備考財務資料；(viii)萬事昌出售物業及東方網庫出售集團所持有物業之物業估值報告；(ix)上市規則所規定之其他資料；及(x)東方網庫股東特別大會通告之通函預期將於二零二零年六月三十日或之前寄發予東方網庫之股東。

劉先生(即萬事昌之控股股東)及劉志奇先生(劉先生之胞兄,因此為劉先生之聯繫人)須及經已根據東方網庫之細則就批准東方網庫交易事項之東方網庫董事會決議案放棄投票。

除上文所披露者外,概無東方網庫董事須就批准東方網庫交易事項之東方網庫董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內,除文義另有所指外,下列詞彙具有以下相關涵義:

「聯繫人」或「緊密聯繫人」 指 具有上市規則賦予該詞之涵義;

「營業日」 指 香港持牌銀行一般於正常營業時間於香港開門營業之任何日子(星期六及星期日以及於任何時間在香港發出8號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號並於上午九時正至下午五時正持續生效之日子除外);

「英屬處女群島」 指 英屬處女群島;

「Call Rich」 指 Call Rich Investments Limited,一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司,於本公告日期,由東方網庫出售公司間接持有25.04%權益;

「完成」	指	完成根據總協議擬進行之該等交易事項；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「完成日期」	指	所有先決條件獲達成或豁免（倘允許）後第五(5)個營業日或萬事昌及東方網庫可能書面協定之有關其他日期；
「Corncentre Investments」	指	Corncentre Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期，由東方網庫出售公司間接持有15.024%權益；
「Head Wonder」	指	Head Wonder International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期，由Linkful Properties Company Limited持有5%權益；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由東方網庫成立之東方網庫獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事李兆民先生、黃艷森先生及徐家華先生組成，以就總協議之條款及據此擬進行之交易，包括根據特別授權發行東方網庫代價股份向獨立股東提供推薦建議；
「獨立財務顧問」	指	英皇融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會所委任就總協議之條款及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	東方網庫之股東，於總協議項下之交易中並無擁有任何重大權益（定義見上市規則）；

「初步萬事昌代價」	指	萬事昌就東方網庫出售事項應付予東方網庫之初步代價，金額為1,146,746,283港元，可予調整；
「初步東方網庫代價」	指	東方網庫就萬事昌出售事項應付予萬事昌之初步代價，金額為1,381,502,456港元，可予調整；
「上市規則」	指	聯交所不時之證券上市規則；
「最後截止日期」	指	二零二零年十二月三十一日(或萬事昌及東方網庫可能書面協定之有關較後日期)，即達成先決條件之最後期限；
「總協議」	指	萬事昌與東方網庫訂立日期為二零二零年六月十一日之總協議，內容有關該等交易事項；
「劉先生」	指	劉志勇先生，萬事昌及東方網庫之董事及萬事昌之控股股東(具有上市規則所賦予之涵義)；
「萬事昌」	指	萬事昌國際控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市及買賣(股份代號：898)，為東方網庫之控股公司及關連人士(定義見上市規則)；
「萬事昌收購事項」	指	萬事昌公司收購事項及萬事昌股份收購事項之統稱；
「萬事昌公司收購事項」	指	東方網庫根據總協議之條款收購東方網庫出售股份及東方網庫出售債務；
「萬事昌董事」	指	萬事昌之董事；
「萬事昌出售事項」	指	根據總協議之條款出售萬事昌出售股份及萬事昌出售債務予東方網庫；
「萬事昌出售公司」	指	達潤投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期，由萬事昌全資擁有；

「萬事昌出售債務」	指	將於完成時轉予東方網庫由萬事昌出售公司結欠萬事昌之未償還無抵押、免息及無固定還款期之貸款；
「萬事昌出售集團」	指	萬事昌出售公司及其附屬公司；
「萬事昌出售物業」	指	萬事昌出售集團成員公司直接或間接持有之住宅、工業及商用物業，當中若干物業現已出租以賺取租金收入；
「萬事昌出售股份」	指	萬事昌出售公司之1股股份（相當於已發行股本總數之100%）；
「萬事昌集團」	指	萬事昌及其不時之附屬公司（就本公告而言，不包括東方網庫集團）；
「萬事昌股份收購事項」	指	根據總協議之條款向東方網庫收購東方網庫代價股份；
「萬事昌股東特別大會」	指	萬事昌將予召開之股東特別大會，以批准總協議及據此擬進行之交易；
「萬事昌交易事項」	指	萬事昌出售事項及萬事昌收購事項之統稱；
「東方網庫收購事項」	指	根據總協議之條款向萬事昌收購萬事昌出售股份及萬事昌出售債務；
「東方網庫代價股份」	指	東方網庫將予配發及發行予萬事昌或其代名人之新東方網庫股份，作為初步東方網庫代價之部份；
「東方網庫董事」	指	東方網庫之董事；
「東方網庫出售事項」	指	根據總協議之條款出售東方網庫出售股份及東方網庫出售債務予萬事昌；

「東方網庫出售公司」	指	Linkful Strategic Investment Limited，一家於英屬處女群島註冊成之有限公司，於本公告日期，由東方網庫全資擁有；
「東方網庫出售債務」	指	於完成時轉讓予萬事昌由東方網庫出售公司結欠東方網庫之未償還無抵押、免息及無固定還款期之貸款；
「東方網庫出售集團重組」	指	東方網庫出售公司轉讓其於能豐實業有限公司及Linkful Properties Company Limited (分別為東方網庫出售公司之直接及間接全資附屬公司) 之所有股權予東方網庫集團之其他成員公司 (東方網庫出售集團之成員公司除外) 及收購Linkful Properties Company Limited於Head Wonder之所有股權 (即Head Wonder已發行股本之5%) ；
「東方網庫出售股份」	指	東方網庫出售公司之1股股份 (相當於已發行股本總數之100%) ；
「東方網庫集團」	指	東方網庫及其不時之附屬公司；
「東方網庫出售集團」	指	(i)東方網庫出售公司及其附屬公司；及(ii)東方網庫少數股東權益公司；
「東方網庫上市證券」	指	東方網庫出售公司所持有之上市證券，當中大部份於聯交所主板上市；
「東方網庫少數股東權益」	指	(i)Head Wonder之500股股份 (相當於已發行股本總數之5%) ；(ii)Call Rich之12,520股股份 (相當於已發行股本總數之25.04%) ；(iii)Rich Returns之18股股份 (相當於已發行股本總數之18%) ；及(iv) Corncentre Investments之7,512股股份 (相當於已發行股本總數之15.024%) 之統稱；
「東方網庫少數股東權益公司」	指	Head Wonder、Call Rich、Rich Returns及Corncentre Investments之統稱；

「東方網庫股東特別大會」	指	東方網庫將予召開之股東特別大會，以批准總協議及據此擬進行之交易；
「東方網庫股份」	指	東方網庫股本中每股面值0.01港元之股份；
「東方網庫交易事項」	指	東方網庫出售事項及東方網庫收購事項之統稱；
「東方網庫」	指	東方網庫控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市及買賣（股份代號：430），為萬事昌之附屬公司；
「完成後萬事昌出售集團賬目」	指	具有「萬事昌出售事項代價之調整」一段所賦予該詞之涵義
「完成後東方網庫出售集團賬目」	指	具有「東方網庫出售事項代價之調整」一段所賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「Rich Returns」	指	Rich Returns Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期，由東方網庫出售公司間接擁有18%權益；
「特別授權」	指	於完成時配發及發行東方網庫代價股份予萬事昌或其代名人之特別授權；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該等交易事項」	指	萬事昌交易事項及東方網庫交易事項之統稱；
「怡麗」	指	怡麗酒店物業管理（上海）有限公司，一家於中國成立之公司；

「怡真」 指 怡真酒店物業管理(上海)有限公司，一家於中國成立之公司；及

「%」 指 百分比。

承董事會命
萬事昌國際控股有限公司
主席
劉志勇

承董事會命
東方網庫控股有限公司
公司秘書
李應樑

香港，二零二零年六月十一日

於本公告日期，萬事昌之董事包括：

執行董事：
劉志勇先生
劉志奇先生

獨立非執行董事：
李兆民先生
黃艷森先生
徐家華先生

於本公告日期，東方網庫之董事包括：

執行董事：
劉志勇先生
劉志奇先生

獨立非執行董事：
李兆民先生
黃艷森先生
徐家華先生

* 僅供識別