
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問之獨立意見。

閣下如已將名下之萬事昌國際控股有限公司*股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分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)

潛在主要交易

出售上市證券之授權

本封面頁所用詞彙與本通函中「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至15頁。

本公司已根據上市規則第14.44條就潛在滙控出售事項及滙控出售授權取得持有已發行股份總數超過50%並有權出席股東大會及於會上投票之股東之書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，將不會舉行股東大會以批准潛在滙控出售事項及滙控出售授權。

本通函寄發予股東，僅作參考。

* 僅供識別

二零二六年九月二十五日

目 錄

頁次

目錄	i
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團之財務資料	16
附錄二 — 一般資料	19

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零二六年八月十四日的公告，內容有關潛在滙控出售事項及滙控出售授權；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「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公司，其股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：898）；
「公司秘書」	指	本公司之公司秘書；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「Ernesto」	指	Ernesto Investments Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司；
「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；
「滙豐控股」	指	HSBC Holdings plc（滙豐控股有限公司），一間於英格蘭及威爾斯註冊成立之公眾有限公司，其普通股於聯交所主板（股份代號：5）及其他交易所上市；
「滙控出售授權」	指	Lucky Speculator於二零二六年八月十四日授予本公司的一般及有條件授權，據此授權董事會於授權期間內出售最多全部潛在滙控出售股份；
「滙控股份」	指	滙豐控股股本中每股面值0.50美元的普通股；

釋 義

「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司或彼等各自任何聯繫人的任何董事、最高行政人員或主要股東，且與彼等概無關連（定義見上市規則）的個人或公司；
「投資委員會」	指	本集團的投資委員會，設立以負責（其中包括）審閱及評估本集團的建議投資及出售事項；
「最後實際可行日期」	指	二零二六年九月二十一日，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「LSIL」	指	Linkful Strategic Investment Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司；
「Lucky Speculator」	指	Lucky Speculator Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之控股股東；
「授權期間」	指	由Lucky Speculator就潛在滙控出售事項及滙控出售授權授出書面批准之日起計十二個月期間（即由二零二六年八月十四日起至二零二七年八月十三日止（包括首尾兩日））；
「最低滙控售價」	指	每股滙控股份138港元（不包括交易成本），即進行任何潛在滙控出售事項的最低價格；
「東方興業」	指	東方興業控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：430），並為本公司之附屬公司；
「潛在滙控出售事項」	指	本集團根據滙控出售授權於市場上出售潛在滙控出售股份的任何事項；
「潛在滙控出售股份」	指	本集團所持有並受滙控出售授權規限的最多2,300,000股滙控股份；

釋 義

「先前滙控出售事項」	指	Ernesto於二零二六年二月三日按每股滙控股份平均約138.05港元的價格於市場上出售合共1,540,000股滙控股份，總代價約為213,000,000港元(不包括交易成本)；
「中國」	指	中華人民共和國；
「令吉」	指	馬來西亞法定貨幣馬來西亞令吉；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股(或因本公司股本不時拆細、合併、重新分類或重組而產生的其他面值)；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元；
「%」	指	百分比。

就本通函而言，除另有說明外，於適當情況下已採用1.00令吉兌1.92港元之匯率，惟僅作說明用途，並不表示任何金額已經、應可或可以按該匯率或任何其他匯率進行兌換。



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)

執行董事：

劉志勇先生(主席)

劉志奇先生(副主席兼董事總經理)

梁慧生女士

獨立非執行董事：

徐家華先生

盧敏霖先生

勞錦祥先生

伍成業先生

註冊辦事處：

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

黃竹坑

業興街11號

南匯廣場A座

25樓22-28室

敬啟者：

潛在主要交易 出售上市證券之授權

緒言

茲提述(i)本公司日期為二零二六年二月三日有關先前滙控出售事項的公告；及(ii)該公告。誠如該公告所披露，董事會建議事先取得滙控出售授權，以授權董事會於授權期間內進一步出售最多2,300,000股滙控股份（即本集團於該公告日期所持滙控股份總數中的一部分）。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）潛在滙控出售事項及滙控出售授權的進一步詳情，以及上市規則規定的其他資料。

* 僅供識別

潛在滙控出售事項及滙控出售授權

背景

於緊接該公告日期前十二個月期間，本集團根據先前滙控出售事項合共出售1,540,000股滙控股份，構成本公司於上市規則第十四章項下的須予披露交易。於最後實際可行日期，本集團合共持有4,202,659股滙控股份，佔滙豐控股全部已發行股本約0.02%。本集團於該公告日期至最後實際可行日期期間並無出售任何潛在滙控出售股份。

潛在滙控出售事項

本集團擬視乎當時市況，透過公開市場進一步出售最多全部潛在滙控出售股份（佔本集團於該公告日期所持滙控股份總數中的2,300,000股滙控股份），相當於滙豐控股於該公告日期全部已發行股本約0.01%。

潛在滙控出售股份於二零二五年十二月三十一日的經審核賬面值及於二零二六年六月三十日的未經審核賬面值分別約為282,000,000港元及340,000,000港元。本集團於截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止財政年度就潛在滙控出售股份收取的股息收入分別約為15,000,000港元及12,000,000港元。

誠如該公告所披露，預期潛在滙控出售事項將由以下一方或雙方進行：(i)LSIL，為本公司的直接全資附屬公司，於最後實際可行日期持有3,040,374股滙控股份；及(ii)Ernesto，為本公司的間接非全資附屬公司，於最後實際可行日期持有1,162,285股滙控股份。**儘管如此，董事會已議決並確認，根據滙控出售授權進行的所有潛在滙控出售事項將僅由LSIL進行。Ernesto將不會進行任何潛在滙控出售事項，而Ernesto持有的1,162,285股滙控股份將不會構成潛在滙控出售股份的一部分，亦不會被納入滙控出售授權的範圍內。**

假設全部潛在滙控出售股份於授權期間內出售，於完成該等出售事項後，本集團將繼續持有合共1,902,659股滙控股份，佔滙豐控股全部已發行股本約0.01%。

每項潛在滙控出售事項的實際代價將參考滙控股份於相關出售日期及時間的當時市價釐定，並預期根據透過聯交所進行的場內交易所適用的慣常交收程序以現金結算。

由於潛在滙控出售事項將於授權期間內透過公開市場進行，故本公司於進行相關出售事項時將不會知悉買方的身份。預期潛在滙控出售股份的買方將為獨立第三方。

滙控出售授權的詳情

1. 授權期間

滙控出售授權將於授權期間內維持有效。授權期間指由Lucky Speculator就潛在滙控出售事項及滙控出售授權授出書面批准之日起計十二個月期間（即由二零二六年八月十四日起至二零二七年八月十三日止（包括首尾兩日））。董事認為，授權期間可給予本公司充足時間及靈活性，以於合適市場機會出現時進行潛在滙控出售事項。

2. 將予出售的滙控股份最高數目

滙控出售授權將授權董事會出售最多全部潛在滙控出售股份（佔本集團於該公告日期所持滙控股份總數中的2,300,000股滙控股份），相當於滙豐控股全部已發行股本約0.01%。

3. 授權範圍

董事會將獲授權全權酌情釐定、決定、簽立及落實與每項潛在滙控出售事項有關的一切事宜，包括但不限於：(i)潛在滙控出售股份將分為多少批次出售；(ii)每批次將予出售的潛在滙控出售股份數目；及(iii)每項潛在滙控出售事項的時間。

4. 潛在滙控出售事項的方式

每項潛在滙控出售事項須透過聯交所交易系統在公開市場進行，並僅可在符合以下條件的情況下進行：

- (i) 每項潛在滙控出售事項項下潛在滙控出售股份的售價須參考滙控股份於相關出售事項進行時的當時市價釐定，惟有關售價不得低於每股滙控股份138港元的最低滙控售價；及
- (ii) 就相關潛在滙控出售事項而言，按單獨基準以及（如適用）根據上市規則第14.22及14.23條與其他滙控股份的出售事項合併計算的所有上市規則適用百分比率均低於75%。

5. 合規

每項潛在滙控出售事項須待本公司於執行時或之前已遵守所有適用法律及上市規則項下所有適用規定，並已完成可能須與聯交所進行的任何諮詢或向聯交所作出任何呈交後，方可作實。本集團將根據上市規則於本公司的中期報告及年報中匯報潛在滙控出售事項的進展。

根據本集團就其金融投資活動實施的內部監控程序，投資委員會將於進行任何建議潛在滙控出售事項前，計算上市規則第14.07條項下所有適用百分比率。於進行有關計算時，投資委員會將考慮(其中包括)：(i)相關建議潛在滙控出售事項的滙控股份每股最高售價及最高數目，以評估交易代價總額上限；(ii)於緊接建議潛在滙控出售事項前十二個月期間內進行的所有滙控股份出售事項的詳情，包括已出售的滙控股份數目及相關代價，以確保遵守上市規則第14.22及14.23條項下的合併計算規定；及(iii)先前根據滙控出售授權出售的所有滙控股份的詳情，以確保於授權期間內出售的滙控股份總數不超過滙控出售授權所准許的潛在滙控出售股份最高數目。

有關計算及支持資料將由公司秘書覆核。倘任何適用百分比率達到或可能達到75%或以上，或發現任何其他合規問題，公司秘書將會把相關建議潛在滙控出售事項退回投資委員會重新考慮。僅在公司秘書並無發現任何該等問題的情況下，建議潛在滙控出售事項方會獲提交董事會考慮及批准。

在決定是否批准一項潛在滙控出售事項時，董事會須信納：(i)該出售事項將按本集團於相關時間可合理取得的最佳價格進行，且有關價格不低於最低滙控售價；(ii)該出售事項不會導致於授權期間內根據滙控出售授權出售的滙控股份總數超過2,300,000股；及(iii)該出售事項(無論按單獨基準考慮，或(如適用)根據上市規則第14.22及14.23條與先前滙控出售事項及任何其他相關出售事項合併計算)將不會構成本公司於上市規則項下的非常重大出售事項。

倘任何潛在滙控出售事項構成或合理地可能構成本公司的非常重大出售事項，則除非及直至本公司已全面遵守上市規則項下所有額外規定(包括在適用情況下刊發公告、寄發通函及取得股東事先批准)，否則本公司將不會進行該出售事項。

倘任何潛在滙控出售事項未能於授權期間內完成或在其他情況下超出滙控出售授權的範圍，本公司將重新遵守上市規則項下所有適用規定，並在需要時於進行有關出售事項前取得股東的進一步批准，不論是於股東大會上取得，或於上市規則准許下，以控股股東的書面批准方式取得。

6. 最低滙控售價

任何潛在滙控出售事項可據以進行的最低價格為每股滙控股份138港元。最低滙控售價乃經考慮以下因素後釐定：(i)滙控股份的當時市價；(ii)滙控股份於緊接該公告日期前十二個月期間的歷史交易表現及價格波動；(iii)授權期間的期限；(iv)潛在滙控出售股份的平均購入成本；(v)本集團擬變現其於滙豐控股的部分投資、提升其流動資金及降低其所承受滙控股份市價波動風險的意向；及(vi)維持足夠靈活性，使本集團可於合適市場機會出現時迅速進行潛在滙控出售事項的需要。

於緊接該公告日期前十二個月期間，滙控股份的收市價介乎每股98.45港元至168.20港元，平均收市價約為每股128.35港元。最低滙控售價每股滙控股份138港元：

- (i) 較每股潛在滙控出售股份的平均購入成本約66.95港元溢價約106.12%；
- (ii) 較滙控股份於緊接該公告日期前一個交易日在聯交所所報收市價每股163港元折讓約15.34%；
- (iii) 較滙控股份於緊接該公告日期前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股161.96港元折讓約14.79%；
- (iv) 較滙控股份於緊接該公告日期前十二個月期間在聯交所所報平均收市價每股128.35港元溢價約7.52%；
- (v) 較滙控股份於緊接該公告日期前十二個月期間在聯交所所報的最低收市價每股98.45港元溢價約40.17%；
- (vi) 較滙控股份於緊接該公告日期前十二個月期間在聯交所所報的最高收市價每股168.20港元折讓約17.95%；及
- (vii) 較於二零二六年六月三十日每股滙控股份的未經審核資產淨值10.08美元溢價約75.52%。

董事會函件

最低滙控售價僅代表潛在滙控出售事項可據以進行的最低價格，並不表示任何潛在滙控出售事項的實際售價。每項潛在滙控出售事項將按滙控股份的當時市價在公開市場進行，而本公司將盡合理努力取得於相關出售事項進行時可合理取得的最佳價格，惟始終受最低滙控售價及滙控出售授權的其他條件規限。

有關滙豐控股之資料

根據可公開獲得的資料，滙豐控股是一家銀行和金融服務公司。其業務分部包括香港、英國、企業及機構銀行(CIB)以及國際財富及卓越理財(IWPB)。其香港業務分部包括滙豐香港和恒生銀行的零售銀行以及財富及商業銀行業務。其英國業務包括英國零售銀行及財富管理業務(包括First Direct及M&S Bank)，以及英國商業銀行業務(包括滙豐創新銀行)。企業及機構銀行(CIB)部門由其商業銀行業務(英國和香港以外)與其全球銀行和市場業務整合而成。國際財富及卓越理財(IWPB)分部包括香港及英國以外地區的卓越理財業務、私人銀行，以及其資產管理及保險財富產品製造業務。該公司透過覆蓋56個國家及地區的網絡，為全球客戶提供服務。其客戶涵蓋個人銀行及財富管理客戶、大型企業、機構及政府。

下列滙豐控股之財務資料摘錄自其公開資料：

	截至 六月三十日止 六個月 二零二六年 百萬美元 (未經審核)	截至十二月三十一日止年度 二零二五年 百萬美元 (經審核)	二零二四年 百萬美元 (經審核)
收入	37,742	68,274	65,854
除稅前溢利	19,522	29,907	32,309
除稅後溢利	15,321	23,131	24,999
	於下列日期 二零二六年 六月三十日 美元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 美元 (經審核)	二零二四年 十二月三十一日 美元 (經審核)
資產淨值	197,081百萬	205,666百萬	192,273百萬
每股普通股資產淨值	10.08	10.36	9.26

潛在滙控出售事項對本集團的財務影響

於出售最多全部潛在滙控出售股份後，本集團的現金及現金等值項目將按有關出售所得款項的金額增加，而其按公平值列入損益之金融資產將按已出售滙控股份的賬面值減少。預期潛在滙控出售事項不會對本集團的資產或負債造成任何重大不利影響。潛在滙控出售事項的實際財務影響將取決於（其中包括）每項潛在滙控出售事項的實際售價、相關滙控股份於緊接相關出售事項前的賬面值及相關交易成本。

僅供說明用途，假設全部潛在滙控出售股份於二零二六年十二月三十一日或之前按每股滙控股份163港元（即滙控股份於緊接該公告日期前一個交易日的收市價）出售，潛在滙控出售事項將不會對本集團的負債造成直接影響，並預期將於截至二零二六年十二月三十一日止財政年度對本集團產生以下影響：(i)確認已變現公平值收益約94,000,000港元；(ii)現金及現金等值項目增加約375,000,000港元；(iii)按公平值列入損益之金融資產減少約282,000,000港元，即潛在滙控出售股份於二零二五年十二月三十一日的賬面值；及(iv)於損益中確認交易成本約700,000港元。

於最後實際可行日期，本集團並不知悉潛在滙控出售事項將對本集團產生任何重大稅務後果。於每項相關潛在滙控出售事項完成後，將不會再就該等已出售滙控股份於其後財政年度確認任何按市值計價未變現公平值收益或虧損。

除上文所披露者外，預期潛在滙控出售事項不會對本集團的盈利、資產及負債造成即時重大影響。

潛在滙控出售事項及滙控出售授權的理由及裨益

潛在滙控出售事項及滙控出售授權為本集團提供變現其於滙豐控股的投資的機會。

潛在滙控出售事項

假設全部潛在滙控出售股份於授權期間內按每股滙控股份163港元（即滙控股份於緊接該公告日期前一個交易日的收市價）出售，本集團預期將收取扣除交易成本前的所得款項總額約375,000,000港元。僅供說明用途，在此情況下，本集團預期將變現投資回報約221,000,000港元，有關金額按扣除交易成本前的出售所得款項總額與潛在滙控出售股份的總購入成本之間的差額計算。

董事會函件

假設全部潛在滙控出售股份於授權期間內按每股滙控股份138港元(即最低滙控售價)出售，本集團預期將收取扣除交易成本前的所得款項總額約317,000,000港元。僅供說明用途，在此情況下，本集團預期將變現投資回報約163,000,000港元，有關金額按扣除交易成本前的出售所得款項總額與潛在滙控出售股份的總購入成本之間的差額計算。

就授權期間所涵蓋的截至二零二六年十二月三十一日及二零二七年十二月三十一日止各財政年度而言，就潛在滙控出售事項確認的實際會計收益或虧損將取決於(其中包括)每項潛在滙控出售事項的時間及實際售價、相關滙控股份於緊接相關出售事項前的賬面值，以及相關交易成本。由於大部分潛在滙控出售股份的累計投資回報已於過往財政年度透過損益確認，潛在滙控出售事項產生的實際會計收益或虧損(如有)可能與上述投資回報存在重大差異。

董事認為，潛在滙控出售事項將為本集團提供變現其於滙控股份投資的機會，並提升其流動資金及財務靈活性。本集團擬將潛在滙控出售事項的所得款項淨額用作本集團的一般營運資金，以及於合適機會出現時用於潛在投資機會。

僅供說明用途，假設全部潛在滙控出售股份按每股滙控股份163港元(即滙控股份於緊接該公告日期前一個交易日的收市價)出售，經扣除估計交易成本後，本集團將收取所得款項淨額約374,000,000港元。本集團目前擬將估計所得款項淨額作以下用途：

擬定用途

概約金額 百萬港元

馬來西亞現有物業發展項目的發展成本	115
償還一項計息銀行借貸	120
為潛在物業相關投資機會提供資金	100
一般行政及營運開支	39

上述分配僅屬指引性質，並以本集團目前的意向為基礎。所得款項淨額的實際分配將取決於實際出售的潛在滙控出售股份數目、實際售價、所產生的交易成本、本集團資金需求的時間，以及是否存有合適的投資機會(預期為於合適市場中的物業相關項目)。於最後實際可行日期，本集團尚未就任何該等投資訂立任何正式協議或具法律約束力的承諾，且概不保證任何該等機會將會落實。

董事會函件

受滙控出售授權的條款及條件規限下，每項潛在滙控出售事項將按當時市價並以不低於最低滙控售價的價格，透過聯交所交易系統在公開市場進行。董事認為，潛在滙控出售事項的條款屬公平合理、按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

滙控出售授權

鑒於股票市場波動，於合適市場機會出現時按可合理取得的最佳價格及時出售潛在滙控出售股份，或須要採取迅速行動。因此，進行潛在滙控出售股份的每一項出售事項前事先尋求股東批准或控股股東的另行書面批准並不可行。

為使本集團可靈活地於適當時間及以適當價格出售滙控股份，從而盡量提高本集團的回報，董事會建議事先取得滙控出售授權，授權董事會於授權期間內在公開市場以不低於最低滙控售價出售最多全部潛在滙控出售股份。

在釐定建議授權期間的期限時，董事已考慮到先前滙控出售事項於一個交易日內完成。董事認為，先前滙控出售事項得以迅速執行，並不必然意味本集團應被要求在不考慮其資金需求的時間及滙控股份當時市價的情況下，於同樣短促的期間內出售潛在滙控出售股份；亦不會消除在可能出現適合進行進一步出售時對靈活性的需求。

根據最新的現金流量預測，本集團目前擬透過變現其金融投資，應付預期於授權期間內不同時間就以下用途產生的資金需求，有關金額及指引性時間載列如下：

用途	二零二六年九月至 二零二六年十一月	二零二六年十二月至 二零二七年二月	二零二七年三月至 二零二七年五月	二零二七年六月至 二零二七年八月
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
馬來西亞現有物業發展項目的				
發展成本	30	52	18	15
償還一項計息銀行借貸	—	—	120	—
為潛在物業相關投資機會提供資金	—	—	—	100
一般行政及營運開支	—	39	—	—

董事會函件

儘管有上述預期，本集團實際資金需求的確切時間及金額可能因多項因素而有所不同，包括但不限於收取客戶款項的時間、本集團的營運表現、向供應商及承包商付款的時間、銀行融資的續期及可得性，以及任何未能預見的營運資金需求。

董事認為，本集團將有能力在毋須於授權期間內進行任何潛在滙控出售事項的情況下應付其預計資金需求。儘管如此，十二個月的授權期間將使本集團可靈活決定是否、何時及在何種程度上變現潛在滙控出售股份，以應付其資金需求，包括在以下情況：(i)營運現金流入延遲或低於預測；(ii)出現未能預見的資金需求；或(iii)經考慮(其中包括)有關融資或再融資涉及的融資成本、擔保要求、財務契諾及其他條款後，變現潛在滙控出售股份較取得新的外部融資或為現有借貸進行再融資更具商業利益。

基於上述背景，董事認為，建議十二個月的授權期間：(i)可為本集團提供充分靈活性，以於市況及滙控股份當時市價被視為有利時進行潛在滙控出售事項；(ii)可讓本集團以有序方式及適當批次出售潛在滙控出售股份，從而提高取得有利成交價格的機會；(iii)在營運靈活性與保障股東之間取得適當平衡；及(iv)可避免因較短授權期間而可能產生的不利影響，包括降低本集團因應有利市況的靈活性、增加被迫或加快以欠佳的價格出售股份的風險，以及令本集團更有可能須更頻密地再次尋求股東批准，從而(尤其在本集團可能需要迅速取得資金的情況下)增加行政負擔、成本及執行方面的不確定性。

經考慮滙控出售授權所提供的靈活性及效率、本集團資金需求的時間及潛在變動，以及另行取得授權所涉及的成本及延誤後，董事認為，十二個月的授權期間(而非較短期間)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事亦認為，將最低滙控售價設定為大幅高於潛在滙控出售股份的平均購入成本，以及滙控股份於緊接該公告日期前十二個月期間的平均收市價及最低收市價，可為防止以過低價格出售提供實質保障，並預期可維持本集團投資的可觀回報。同時，最低滙控售價設定為低於該段期間的最高收市價，並分別較滙控股份於緊接該公告日期前一個交易日的收市價及緊接該公告日期前連續五個交易日的平均收市價折讓約15.34%及14.79%。此舉為本集團提供充分靈活性以應對滙控股份市價的波動，並於十二個月的授權期間內迅速進行潛在滙控出售事項。董事認為，每股滙控股份138港元的最低滙控售價在保障本集團於滙控股份的投資價值與維持滙控出售授權的實際可執行性之間取得適當平衡。

董事會函件

經考慮(其中包括)上述因素後,董事認為滙控出售授權的條款屬公平合理,並符合本公司及股東的整體利益。

本公司及LSIL的資料

本公司的主要業務為投資控股,而其附屬公司的主要業務為物業投資、物業發展、物業管理、提供酒店服務式別墅及公寓服務、證券投資及投資控股。

LSIL為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司,並為本公司的直接全資附屬公司,其主要業務為證券投資。

上市規則之涵義

假設本集團根據滙控出售授權,於授權期間內按每股滙控股份163港元(即滙控股份於緊接該公告日期前一個交易日的收市價)出售全部潛在滙控出售股份(佔本集團於該公告日期所持滙控股份總數中的2,300,000股滙控股份),則按單獨基準計算,以及(如適用)倘相關潛在滙控出售事項於先前滙控出售事項後十二個月內進行,根據上市規則第14.22及14.23條與先前滙控出售事項合併計算,潛在滙控出售事項的一項或多項適用百分比率將超過25%,而所有適用百分比率均將低於75%。

因此,潛在滙控出售事項可能構成本公司於上市規則第十四章項下的主要交易,故須遵守其項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

根據上市規則第14.44條,倘:(i)本公司就批准潛在滙控出售事項及滙控出售授權召開股東大會,概無股東須放棄投票;及(ii)已取得一名股東或一組有密切聯繫的股東(彼或彼等合共持有可於該股東大會上批准潛在滙控出售事項及滙控出售授權逾50%的投票權)的書面股東批准,則可接納有關書面股東批准,以代替舉行股東大會。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,概無股東於潛在滙控出售事項或滙控出售授權中擁有任何重大權益。因此,倘本公司召開股東大會以批准潛在滙控出售事項及滙控出售授權,概無股東須放棄投票。

董事會函件

本公司已根據上市規則第14.44條取得Lucky Speculator (為持有本公司439,084,800股股份的股東，佔本公司於該公告日期已發行股本及投票權約52.52%) 的股東書面批准，以代替舉行股東特別大會批准潛在滙控出售事項及滙控出售授權。因此，根據上市規則第14.44條所准許，本公司將不會召開股東特別大會以批准潛在滙控出售事項及滙控出售授權。

概不保證本公司於取得滙控出售授權後將會進行任何潛在滙控出售事項。是否及何時進行任何潛在滙控出售事項將取決於多項因素，包括但不限於相關時間的當時市場氣氛及市況。因此，股東及潛在投資者務請注意，潛在滙控出售事項未必會進行，並於買賣本公司股份時審慎行事。

推薦建議

董事認為，潛在滙控出售事項及滙控出售授權的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，倘本公司召開股東特別大會以批准潛在滙控出售事項及滙控出售授權，董事建議股東投票贊成有關決議案。

其他資料

敬請 閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
主席
劉志勇
謹啟

二零二六年九月二十五日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止各年度之已審核綜合財務報表連同有關附註已於下列文件中披露，而該等文件已刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.irasia.com/listco/hk/multifield/>)：

- 本公司於二零二四年四月二十六日刊載截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(第33至109頁)
<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0426/2024042600728.pdf>；
- 本公司於二零二五年四月二十五日刊載截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報(第35至113頁)
<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0425/2025042502559.pdf>；及
- 本公司於二零二六年四月二十七日刊載截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報(第36至113頁)
<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0427/2026042702314.pdf>。

2. 債務聲明

於二零二六年七月三十一日(即本通函付印前確認本集團債務之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之債務如下：

應付一名董事款項

於二零二六年七月三十一日，應付一名董事之款項約為97,000,000港元，屬非貿易性質、無抵押、免息及毋須於一年內償還。

有抵押銀行貸款

於二零二六年七月三十一日，本集團金額約為1,738,000,000港元之銀行貸款以下列項目作為抵押：

- (i) 本集團位於香港及中國內地之若干投資物業之按揭，該等投資物業於二零二六年七月三十一日之賬面總值約為4,756,000,000港元；
- (ii) 本集團位於香港之若干持有作出售之物業之按揭，該等物業於二零二六年七月三十一日之賬面總值約為197,000,000港元；
- (iii) 本集團位於馬來西亞的發展中物業的按揭，於二零二六年七月三十一日的賬面總值約為385,000,000港元；

(iv) 一位董事提供之個人擔保；及

(v) 本公司於二零二六年七月三十一日已擔保若干本集團之銀行貸款高達2,243,000,000港元。

租賃負債

於二零二六年七月三十一日，本集團未償還之租賃負債本金額約為16,000令吉（相當於約31,000港元）。

承諾及或然負債

於二零二六年七月三十一日，除本公司就若干本集團的附屬公司及合營公司獲授的銀行融資而向若干銀行提供的公司擔保外，本集團概無任何其他重大承諾及或然負債。

除上述者或本文件另行披露者外，以及集團內公司間負債及本集團一般業務過程中的正常貿易及其他應付款項外，於二零二六年七月三十一日，本集團概無任何其他未償還之按揭、抵押、債券、貸款資本（不論已發行或已同意將予發行）、銀行貸款及透支、已發行及未償還（或經授權或以其他方式設立但尚未發行）之債務證券或其他類似之債務、融資租賃或租購承諾（不論已擔保、無擔保、有抵押或無抵押）、承兌負債（一般貿易應付款除外）或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

於最後實際可行日期，經妥為查詢及考慮到潛在滙控出售事項所帶來的影響、本集團之內部資源及現有可動用之銀行融資後，董事認為自本通函刊發日期起至少未來十二個月，本集團將有足夠營運資金以應付其目前所需。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，自二零二五年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表編製日期）起本集團之財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及經營前景

本集團之主要業務為物業發展、物業投資、物業管理、提供酒店服務式別墅及公寓服務、證券投資及投資控股。

二零二六年上半年，香港商業及工業租賃物業的需求持續疲弱。鑑於現行市場氣氛，本集團預期今年餘下時間不會出現大幅復甦。相比之下，本集團於上海的業務，尤其是酒店式服務別墅業務，於二零二六年上半年表現平穩及令人滿意，並繼續為本集團產生穩定現金流。本集團預期該等表現將於二零二六年餘下時間持續。

本集團位於馬來西亞雪蘭莪州賽城的全資物業發展項目Windsor Villa的單位已於二零二六年七月開始銷售。首期包含200多幢永久業權三層連排別墅，而整個發展項目將分四期提供合共800多幢永久業權三層連排別墅。隨著施工及銷售推進，預期該項目將於未來數個財政年度為本集團的收益及現金流入作出漸進貢獻。

因中東及東歐地緣政治局勢緊張、主要經濟體之間的關稅及貿易爭端，以及全球通脹壓力等事項引致的不確定因素，金融市場於二零二六年上半年繼續持續波動。由於金融資產價格波動可能對本集團的財務業績產生重大影響，本集團將繼續採取謹慎及穩健的方式管理其金融投資組合，並將於必要時採取適當及及時的行動。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供本集團之資料。董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致令當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

2. 權益披露

董事及行政總裁於本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司行政總裁及彼等各自之聯繫人於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部通知本公司及聯交所之權益及淡倉（包括其根據證券及期貨條例之有關條文被假設或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條列入當中所述登記冊之權益及淡倉；或(iii)須根據上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之好倉

董事姓名	身份及權益性質	持有股份數目	佔本公司 已發行股本 總額之 概約百分比 (%)
劉志勇先生	受控制公司的權益	559,411,142*	66.91

於相聯法團－本公司之附屬公司東方興業普通股之好倉

董事姓名	身份及權益性質	持有股份數目	估相聯法團
			已發行股本 總額之 概約百分比 (%)
劉志勇先生	受控制公司的權益	291,137,700*	75.00

附註：

* 上述股份乃最終由Power Resources Holdings Limited控制，其為Power Resources Discretionary Trust之受託人。Power Resources Discretionary Trust屬於一項家族全權信託，受益人為劉志勇先生及其家族。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊所示下列股東已告知本公司彼等擁有本公司已發行股本5%或以上權益。

股東名稱	身份及權益性質	持有股份數目	佔本公司已發行股本總額之概約百分比 (%)
Power Resources Holdings Limited	受控制公司的權益	559,411,142 [#]	66.91
Lucky Speculator Limited	直接實益擁有	439,084,800 [#]	52.52
Desert Prince Limited	直接實益擁有	120,326,342 [#]	14.39

附註：

[#] *Power Resources Holdings Limited*透過持有本公司股份之全資附屬公司*Lucky Speculator Limited*及*Desert Prince Limited*而擁有間接權益，故被視為於本公司559,411,142股股份中擁有實益權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並不知悉有任何其他人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂有或擬訂立任何於一年後屆滿或僱主不可於一年內免付補償(法定賠償除外)之情況下終止之服務合約。

5. 訴訟

本集團先前於中國廣東省珠海市斗門區擁有一幅面積約94,110.84平方米，指定作酒店、商業及會展用途的土地(「斗門土地」)。斗門土地於多年前被當地政府收回，惟未獲補償。經談判及司法程序後，珠海市自然資源局於二零二一年發出補償決定《珠自然函[2021]52號》，確定補償金額約為人民幣205,540,000元。管理層認為，該決定缺乏法律依據，且未有遵照法定程序作出。

於二零二六年五月，本集團向包括珠海市自然資源局在內的相關地方政府機關提起行政訴訟，要求判令彼等就收回斗門土地向本集團作出補償。

於最後實際可行日期，本集團尚未與相關地方政府機關就收回斗門土地應付之補償金額達成任何協議，且相關行政訴訟仍在進行中。然而，預期該事項不會對本集團之日常營運及財務狀況產生任何重大不利影響。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

6. 競爭性權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於任何與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務中擁有權益。

7. 董事於資產及合約之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二五年十二月三十一日(即本集團編製最近刊發經審核財務報表之日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無董事於對本集團業務屬重要之任何現有合約或安排中擁有重大權益。

8. 重大合約

除下文所披露者外，概無由本集團任何成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立之重大合約（並非一般業務過程中訂立之合約）：

- (i) 本公司於二零二四年十一月十一日向RHB Bank Berhad出具的公司擔保，涉及RHB Bank Berhad向Torus Development Sdn. Bhd.提供本金總額最多為141,000,000令吉（相當於約271,000,000港元）的貸款本金額的最多49%。Torus Development Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立的合營公司，由東方興業的一間間接全資附屬公司擁有49%權益；
- (ii) 本公司於二零二五年三月十七日向Hong Leong Bank Berhad出具的公司擔保，涉及Hong Leong Bank Berhad向THY Urban Developments Sdn. Bhd.提供本金總額最多為132,000,000令吉（相當於約253,000,000港元）的貸款本金額的最多49%。THY Urban Developments Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立的合營公司，由本公司的一間間接全資附屬公司擁有49%權益。

9. 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書為黃家俊先生，彼為香港會計師公會及香港公司治理公會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda，而本公司之主要營業地點位於香港黃竹坑業興街11號南匯廣場A座25樓22-28室。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (d) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。