

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佈的內容概不負責，對其準確性及完整性概不發表任何意見，並明確表示概不會因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失而承擔任何責任。



萬 裕 國 際 集 團 有 限 公 司 \*

MAN YUE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0894)

(「本公司」)

## 須予披露交易 — 出售該物業

賣方(本公司間接全資附屬公司)於二零零九年二月十三日訂立該協議，向買方出售該物業，代價為現金30,000,000港元。

買方與本公司、本公司或其任何附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人士概無關連。

根據上市規則第14.06(2)條，根據該協議進行的出售事項構成本公司的須予披露交易。

### 二零零九年二月十三日訂立的臨時買賣協議(「該協議」)

#### 立約方：

賣方： 萬裕電子有限公司(「賣方」)，本公司間接全資附屬公司

買方： 中國創新投資有限公司(「買方」)。據本公司董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人獨立於本公司及其任何關連人士(定義見香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」))，且與彼等概無關連。

#### 將予出售的物業：

根據該協議將予出售的物業(「該物業」)位於香港德輔道西9號京光商業中心25樓及3樓之停車位第P33號。

該物業目前空置，並將於完成時以交吉方式交付予買方。

\* 僅供識別

## **代價：**

現金30,000,000港元。

代價乃經公平磋商並參考可供比較市場水平後達致。該物業由賣方於二零零六年一月十四日按原價約22,276,000港元收購。於本公佈日期，該物業的面值或賬面淨值約為29,500,000港元。據此，本公司出售該物業將獲得約500,000港元的收益。

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為該協議關於出售該物業的條款誠屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

## **付款條款：**

代價30,000,000港元將由買方按以下方式支付：

- (a) 初步按金1,000,000港元已於該協議日期支付；
- (b) 進一步按金2,000,000港元須於簽訂正式買賣協議時支付；及
- (c) 餘額27,000,000港元須於完成時支付。

## **所得款項用途：**

出售該物業獲得的所得款項將作為本公司及其附屬公司(「**本集團**」)的一般營運資金。

## **出售事項的因由：**

誠如本公司二零零七年年報闡述，本公司擬出售該物業以改善本集團的整體資產負債比率。訂立該協議以出售該物業符合本公司的計劃。

## **關於本集團及買方的資料：**

本集團之主要業務包括製造及買賣電子零件、買賣原材料及買賣股本投資。

就本公司所知，買方之主要業務是於香港及中國內地就上市或非上市公司進行投資。然而，本公司未能核實有關資料。本集團與買方或其任何聯繫人士之前並無進行任何可導致須根據上市規則第14.22條的規定，與出售該物業累總計算的交易。

## 一般資料

由於代價超過本公司市值之5%但少於25%，根據上市規則第14.06(2)條，訂立該協議構成本公司的須予披露交易。

承董事會命  
萬裕國際集團有限公司  
主席  
紀楚蓮

香港，二零零九年二月十三日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括執行董事紀楚蓮女士、高伯安先生、陳宇澄先生及曹欣榮先生，以及獨立非執行董事李秀恒博士、羅國貴先生及馬紹援先生。