

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，並明確表示概不會就因本公佈全部或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。



SHUN CHEONG HOLDINGS LIMITED

順昌集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股票代號：650)



建聯集團有限公司

Chinney Alliance Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股票代號：385)

建議出售

SHUN CHEONG INVESTMENTS LIMITED全部權益

建議收購

SHUN CHEONG INVESTMENTS LIMITED全部權益

非常重大出售、關連交易及持續關連交易

主要交易

順昌集團有限公司之財務顧問

華德信亞洲有限公司

買賣協議

於二零零六年一月二十六日，順昌(作為賣方)及CAT(BVI)(作為買方)訂立買賣協議。據此，順昌同意在有條件情況下於公司重組完成後出售及CAT(BVI)同意在有條件情況下於公司重組完成後收購SCI(其為順昌從事樓宇相關承造業務之控股公司)之全部已發行股本，現金代價為35,000,000港元。代價乃經參考承造集團於二零零五年九月三十日之未經審核綜合有形資產淨值約38,000,000港元(假設已進行公司重組)，以及經考慮承造集團於二零零五年十月一日至完成日期(目前預期為二零零六年三月)期間之預期經營虧損後，由訂約各方按公平原則磋商釐定。於買賣協議完成後，順昌將集中公營及私人樓宇相關維修業務。

建聯作為主要股東現擁有順昌約29.93%。根據上市規則，建聯及其全資附屬公司CAT(BVI)乃順昌之關連人士。因此，出售事項構成順昌之關連交易。根據上市規則，出售事項亦構成順昌之非常重大出售事項，因此須於順昌股東特別大會上由順昌獨立股東按股數投票表決方式批准。建聯及其聯繫人士將於順昌股東特別大會上就出售事項放棄投票。

根據上市規則，收購事項構成建聯之主要交易，須獲建聯股東於建聯股東特別大會上批准。

買賣協議亦須待(其中包括)順昌獨立股東批准分判協議(於買賣協議完後構成順昌之持續關連交易(詳情見下文))後，方可作實。

分判協議

於二零零五年十二月三十一日，承造集團成員公司(作為總承造商)與餘下順昌集團(作為分判商)就若干維修工程合約訂立分判協議。於買賣協議完成後，該等由承造集團持有，現由餘下順昌集團一間成員公司作為分判商之維修工程合約，將繼續直至該等合約完成為止。

鑒於承造集團將於完成後成為建聯之附屬公司，分判協議項下之交易將構成順昌之持續關連交易。由於分判協議項下擬進行之交易之每年金額之各百分比比率(溢利比率除外)(定義見上市規則第14.07條)超過2.5%，根據上市規則第14A.48條，分判協議及截至二零零八年三月三十一日止兩個財政年度之每年上限須於順昌股東特別大會上獲順昌獨立股東按股數投票表決方式批准。建聯及其聯繫人士將於順昌股東特別大會上就持續關連交易放棄投票。

一般資料

順昌獨立董事委員會將予成立，以考慮買賣協議項下之出售事項及持續關連交易，以及就此向順昌獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，就此向順昌獨立董事委員會及順昌獨立股東提供意見。

順昌將根據上市規則之規定向順昌股東寄發通函，其中包括載有出售事項之詳情、持續關連交易之詳情、獨立董事委員會致順昌獨立股東之推薦意見、獨立財務顧問致獨立董事委員會及順昌獨立股東之推薦意見、餘下順昌集團之財務資料及順昌股東特別大會通告。

建聯將根據上市規則之規定向建聯股東寄發通函，其中包括載有收購事項之詳情、有關承造集團之財務資料、經擴大建聯集團之財務資料及召開建聯股東特別大會之通告。

順昌股東及建聯股東應注意：由於買賣協議乃受若干先決條件所規限，因此交易可能會或可能不會完成。順昌股東及建聯股東在買賣順昌及建聯證券時務請小心審慎。

分別應順昌及建聯之要求，順昌股份及建聯股份於二零零六年一月二十七日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈，並已向聯交所申請由二零零六年二月三日上午九時三十分起恢復順昌股份及建聯股份之買賣。

買賣協議

日期： 二零零六年一月二十六日

訂約各方

賣方： 順昌

買方： CAT(BVI)，建聯之全資附屬公司

建聯乃順昌之主要股東，實益持有順昌已發行股本約29.93%。
根據上市規則，CAT(BVI)乃順昌之關連人士。

買方之擔保人： 建聯

順昌將予出售(及CAT(BVI)將予收購)之資產

順昌同意在有條件情況下於公司重組完成後向CAT(BVI)出售及CAT(BVI)同意在有條件情況下於公司重組完成後向順昌購入承造集團(即SCI及其若干附屬公司連同其投資)。

於完成後，CAT(BVI)將擁有承造集團100%權益，而順昌將不再擁有承造集團任何權益。

代價

買賣承造集團之代價為35,000,000港元(可予調整)。應付順昌之代價將由CAT(BVI)於完成時以現金以內部資源支付。

根據買賣協議應付之代價乃順昌與CAT(BVI)按公平原則磋商，並經參考承造集團於二零零五年九月三十日之未經審核綜合有形資產淨值約38,000,000港元(假設已進行公司重組)，以及經考慮承造集團於二零零五年十月一日至完成日期(目前預期為二零零六年三月)期間之預期經營虧損後釐定。承造集團之未經審核綜合有形資產淨值38,000,000港元乃於公司重組完成時，豁免公司間結餘約18,000,000港元(承造集團結欠餘下順昌集團之款項)(「豁免」)所達致，即假設已進行公司重組後，承造集團於豁免前之未經審核綜合有形資產淨值約20,000,000港元及豁免之金額約18,000,000港元之總和。上述公司間結餘乃由承造集團與餘下順昌集團間之業務活動而產生。豁免之目的乃作為公司重組之一部分，於買賣協議完成前清除該公司間結餘。

代價經參考會計師報告後可作出以下調整：

- (i) 倘承造集團之經審核綜合有形資產淨值之價值少於34,500,000港元，代價將減去相等於該價值與34,500,000港元之差額；或
- (ii) 倘承造集團之經審核綜合有形資產淨值之價值超過39,500,000港元，代價將加上相等於該價值與39,500,000港元之差額。

先決條件

買賣協議之完成須待以下條件達成後方可作實：

- (a) 順昌獨立股東於順昌股東特別大會上以按股數投票表決方式通過決議案以批准出售事項及持續關連交易；
- (b) 建聯股東於建聯股東特別大會上通過決議案批准收購事項；
- (c) 訂約各方於完成日期正式簽立保證賠償契據（詳情見下文）；
- (d) 完成公司重組，其中包括豁免承造集團結欠餘下順昌集團之金額合共約18,000,000港元；
- (e) 經審核綜合有形資產淨值之價值獲核數師無保留確認及釐定；及
- (f) 載於買賣協議之賣方、買方及建聯之一切保證、陳述、賠償保證及承諾於買賣協議日期起至包括完成日期止為真實準確及並無誤導成份。

倘於最後完成日期或之前（或訂約各方議定之其他日期）先決條件並未達成或獲賣方及／或買方豁免（惟條件(a)至(e)不能獲豁免），而交易未能完成，則買賣協議將不具效力，而任何一方概不得就買賣協議向其他方作出任何索償（惟不影響買賣協議任何一方就先前之違反提出索償之權利）。

完成

待先決條件獲符合或達成後，收購事項及出售事項將於完成日期完成。

保證賠償契據

待完成後，建聯將（其中包括）簽立保證賠償契據。

日期： 完成日期

訂約各方： 建聯，作為買方之擔保人
順昌，作為賣方

範圍： 建聯已同意保證買方履行責任，以及就賣方如買賣協議所載，賣方為承造集團若干成員公司之業務運作向銀行及／或第三方作出之擔保之所有責任提供賠償保證，並盡其所能於完成後三個月內或賣方與建聯書面協定之其他日期促使撤銷或解除或註銷該等擔保。

有關承造集團之資料

SCI為承造集團之控股公司，承造集團包括Shun Cheong Engineering Limited及Shun Cheong International Limited (兩者均為投資控股公司及SCI之全資附屬公司)。

Shun Cheong Engineering Limited之主要營運附屬公司包括順昌電器及順榮建築工程有限公司。順昌電器連同其全資附屬公司威高冷氣之業務為就公共及私人機構設計及安裝電力及電機系統、加熱通風及空調系統。順榮建築工程有限公司(承造集團擁有50.10%權益之附屬公司)之業務為就政府合約設計及安裝樓宇及電力系統，該份政府合約已於二零零四年三月完成，惟須待總承造商經政府認證後支付分判費。

Shun Cheong International Limited之主要營運附屬公司為順昌貿易發展有限公司，該附屬公司主要從事買賣及安裝發電機組。

於二零零五年九月三十日，假設已進行公司重組，承造集團之未經審核綜合有形資產淨值約為38,000,000港元。

於截至二零零五年三月三十一日止兩個年度及截至二零零五年九月三十日止六個月，承造集團之未經審核綜合業績(假設已進行公司重組)如下：

	截至三月三十一日止年度		截至
	二零零四年	二零零五年	二零零五年 九月三十日 止六個月
	千港元	千港元	千港元
營業額	820,620	505,574	206,084
除稅前溢利／(虧損)淨額	10,915	(19,498)	11,842*
除稅及少數股東權益後 溢利／(虧損)淨額	(2,731)	(20,467)	11,822*

* 包括因根據公司重組豁免公司間之債務約18,000,000港元而產生之收益。

上述承造集團之未經審核財務資料(假設已進行公司重組)須予以審核，以載入順昌及建聯之通函內。

有關順昌集團及建聯集團之資料

順昌集團之主要業務為樓宇相關承辦服務，包括承辦多元化樓宇設施工程，當中包括電力工程、水泵與消防裝置、空氣調節系統、水管與渠務、環境工程、超低電壓系統工程及項目管理、買賣電力及電機工程物料及設備，以及樓宇相關維修服務。

建聯集團之主要業務為塑膠及化工原料貿易、工業產品及設備貿易及空調工程業務，並擁有順昌約29.93%之股本投資。

訂立買賣協議之理由及益處

誠如上文所述，順昌集團之主要業務為樓宇相關承造服務(業務由承造集團負責)，以及樓宇相關維修服務(業務由餘下順昌集團負責)。由承造集團負責之樓宇相關承造服務一般涉及為新落成樓宇設計及安裝電力設備、水泵與消防裝置、空氣調節系統，以及水管與渠務；而由餘下順昌集團負責之樓宇相關維修服務主要為上述裝置之維修及一般樓宇維修。

於截至二零零五年三月三十一日止年度，順昌集團之營業額為550,000,000港元，惟錄得經審核營運虧損33,700,000港元。於截至二零零五年九月三十日止六個月，順昌集團之營業額為245,500,000港元，而未經審核營運虧損則為7,900,000港元。上述業績出現虧損主要由於香港之私人及公共建築工程有限，加上建築業競爭激烈，令利潤率下降。有鑒於此，順昌已積極開拓於澳門等其他地區之新承造業務，並於二零零五年取得澳門新葡京酒店及賭場之電力裝置合約。然而，資金及銀行支持對承造集團發展新業務而言至為關鍵。目前，順昌集團有銀行融資約76,500,000港元。順昌集團以現金26,800,000港元向銀行質押作為該筆融資之抵押。

經考慮順昌集團於二零零五年九月三十日之未經審核資產淨值約58,800,000港元，其過往虧損之業績紀錄及目前可動用之銀行融資，順昌集團董事會於發展承造集團之現有業務而爭取更多銀行融資時遇到困難。另一方面，樓宇相關維修業務較承造集團不易受物業發展趨勢所影響，因此，毋須如承造集團承擔重大之資本開支。

順昌董事會亦曾考慮其他集資方法，以供發展承造集團業務之用。此等集資方法包括股份配售及供股。然而，由於順昌目前之市值僅約為35,000,000港元，加上其過往錄得虧損之記錄，順昌董事會認為上述之集資方法似乎並不可行。尤其於物色包銷商以不會對每股現有資產淨值造成重大攤薄之供股價進行供股包銷實屬不可行。

鑒於上述情況，順昌董事會認為按照順昌集團現有之財務資源，順昌應出售承造集團及專注於餘下之樓宇相關維修業務。

由於代價主要按承造集團於二零零五年九月三十日之綜合有形資產淨值計算，並考慮其過往錄得虧損之業績紀錄後，預期出售事項將不會對順昌集團造成任何重大盈虧，亦將不會對順昌集團之資產淨值造成任何重大不利影響。

順昌董事會認為，買賣協議乃按正常商業條款訂立，並符合順昌及順昌股東之整體利益。

建聯董事會認為除了其現時於順昌之投資以外，收購事項將為建聯帶來其於承造集團直接投資之機會。建聯於二零零五年六月三十日之未經審核資產淨值約為152,700,000港元，收購事項亦讓建聯利用其資產負債表，從而在商機來臨時進一步拓展承造集團之業務。更重要是建聯現時之銀行融資總額約為450,000,000港元，可用作支持承造集團之業務。建聯董事會相信，於建聯充足之財務資源對承造集團業務之支持下及預計該業務於澳門之良好前景，實為承造集團業績轉虧為盈之良機。

建聯董事會亦認為，買賣協議乃按正常商業條款訂立，並符合建聯及建聯股東之整體利益。

順昌之所得款項用途

順昌董事會計劃將出售事項之所得款項淨額33,000,000港元其中約13,000,000港元用作應付餘下樓宇相關維修業務之營運資金需求，另約20,000,000港元將用於香港及中國之其他投資機會。目前，順昌並無進行任何特定投資而需動用上述餘下之所得款項。

上市規則之規定

由於建聯作為主要股東擁有順昌29.93%，根據上市規則，建聯及其全資附屬公司CAT (BVI)為順昌之關連人士。根據上市規則，出售事項構成順昌之關連交易及非常重大出售事項。因此，出售事項須獲順昌獨立股東在順昌股東特別大會上按股數投票表決方式批准。建聯及其聯繫人士將於順昌股東特別大會上就出售事項放棄投票。

根據上市規則，收購事項構成建聯之主要交易，因此須待建聯股東於建聯股東特別大會上批准。

分判協議

於二零零五年十二月三十一日，天鷹就提供建築相關之維修承建工程與順昌電器及威高冷氣(承造集團之主要營運附屬公司)分別訂立分判協議。於完成後，分判協議將構成順昌之持續關連交易，而其主要條款概述如下：

日期	:	二零零五年十二月三十一日
訂約各方	:	順昌電器及威高冷氣(作為總承造商)，於完成時為建聯旗下之承造集團之主要營運附屬公司，並為順昌之關連人士 天鷹(作為分判商)
期間	:	由二零零六年一月一日至二零零八年五月三十一日
條款	:	順昌電器及威高冷氣(作為總承造商)將向天鷹(作為分判商)支付分判費用，該費用乃經扣減按應收客戶之承造款項之3%作為管理費用。

於截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止財政年度及截至二零零五年十一月三十日止八個月，天鷹向順昌電器及威高冷氣提供樓宇相關維修分判工程之總合約金額如下：

截至二零零四年 三月三十一日 止年度 百萬港元	截至二零零五年 三月三十一日 止年度 百萬港元	截至二零零五年 十一月三十日 止八個月 百萬港元
46	55	55

每年上限

按上市規則第14A章，天鷹於截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止財政年度根據分判協議收取之分判費用總額之每年上限建議分別為114,000,000港元及82,000,000港元。

每年上限乃參照手頭現有維修合約現時估計之未發單合約價值，並假設買賣合約將於二零零六年三月完成而釐定。

訂立分判協議之理由及得益

於二零零五年十二月三十一日，承造集團成員公司(作為總承造商)與餘下順昌集團(作為分判商)就若干維修工程合約訂立上述分判協議。於買賣協議完成後，由順昌電器及威高冷氣(即承造集團之主要營運公司)持有之現有維修工程合約(目前由餘下順昌集團成員公司天鷹作為分判商)將繼續直至該等合約完成為止，以使該等合約可繼續進行。現時預期上述維修合約將持續至二零零八年。

根據分判協議，天鷹將根據現有建築相關維修合約繼續作為順昌電器及威高冷氣之分判商。順昌電器及威高冷氣作為總承造商，各自有權於應收其客戶之金額內扣除合共3%之管理費用，並於自收取客戶款項後向分判商支付餘款。順昌董事確認，上述管理費用乃參照不遜於獨立承造商給予之市價釐定，而該等協議之條款均為一般商業條款，符合市場慣例。

順昌董事會及建聯董事會均認為上述分判協議可讓順昌及建聯在交易完成後繼續履行承造集團訂立之樓宇相關維修合約，確保為現有顧客提供之服務不會受阻。

分判協議之條款乃經訂約各方公平磋商後釐定。順昌董事會認為，分判協議乃於順昌之日常及一般業務過程中訂立，其條款亦為一般商業條款，符合市場慣例，對順昌股東而言屬公平合理，而訂立分判協議亦符合順昌及順昌股東之整體利益。

上市規則之要求

由於承造集團之成員公司順昌電器及威高冷氣將於交易完成後成為建聯之附屬公司，因此，分判協議項下之交易將構成順昌之持續關連交易。由於分判協議項下擬進行之交易之每年金額之各百分比比率(溢利比率除外)(定義見上市規則第14.07條)超過2.5%，根據上市規則第14A.48條，分判協議及截至二零零八年三月三十一日止兩個財政年度之每年上限須於順昌股東特別大會上獲獨立股東按股數投票表決方式批准。建聯及其聯繫人士將就持續關連交易於順昌股東特別大會上放棄投票。

一般資料

於順昌股東特別大會，建聯及其聯繫人士須就批准買賣協議項下之出售事項及持續關連交易放棄投票。獨立董事委員會將予成立，以考慮買賣協議項下之出售事項及持續關連交易，以及就此向順昌獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，就此向順昌獨立董事委員會及順昌獨立股東提供意見。

順昌將根據上市規則之規定向順昌股東寄發通函，其中包括載有出售事項之詳情、持續關連交易之詳情、獨立董事委員會致順昌獨立股東之推薦意見、獨立財務顧問之建議、餘下順昌集團之財務資料及順昌股東特別大會通告。

建聯將根據上市規則之規定向建聯股東寄發通函，其中包括載有收購事項之詳情、有關承造集團之財務資料、經擴大建聯集團之財務資料及召開建聯股東特別大會之通告。

順昌股東及建聯股東應注意：由於買賣協議乃受若干先決條件所規限，因此交易可能會或可能不會完成。順昌股東及建聯股東在買賣順昌及建聯證券時務請小心審慎。

分別應順昌及建聯之要求，順昌股份及建聯股份於二零零六年一月二十七日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈，並已向聯交所申請由二零零六年二月三日上午九時三十分起恢復順昌股份及建聯股份之買賣。

於本公佈日期，順昌董事及建聯董事為：

順昌：

執行董事：

陳遠強先生 (主席)
匡耀先生
余錫祺先生
區汝輝先生

獨立非執行董事：

陳作基博士
何衍鈞先生
俞漢度先生

建聯：

執行董事：

王世榮博士 (主席)
余錫祺先生
朱國傑先生
陸治中先生

非執行董事：

馮文起先生

獨立非執行董事：

馬可飛先生
吳中忻先生
莫天全先生

釋義：

除非文意另有所指，下列詞語具有以下涵義。

「會計日期」	指	二零零五年九月三十日
「會計師報告」	指	承造集團於會計日期之會計師報告
「收購事項」	指	建聯根據買賣協議收購SCI之全部已發行股本
「每年上限」	指	持續關連交易下擬進行之交易之每年最高總額
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「經審核綜合有形資產淨值」	指	於會計師報告所載之承造集團賬目之經審核綜合有形資產淨值
「營業日」	指	香港持牌銀行通常營業之日(星期六、星期日及公眾假期除外)

「建聯」或「買方之擔保人」	指	建聯集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：385）
「建聯董事會」	指	建聯董事會
「建聯董事」	指	建聯董事
「建聯集團」	指	建聯及其附屬公司
「建聯股東特別大會」	指	就（其中包括）尋求建聯股東批准買賣協議下擬進行之收購事項而將召開之建聯股東特別大會
「建聯股份」	指	建聯股本中每股面值0.25港元之股份
「建聯股東」	指	建聯股份持有人
「CAT(BVI)或「買方」	指	Chinney Alliance Trading (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，及為建聯之一間全資附屬公司亦為買賣協議下之買方
「完成」	指	完成買賣協議下擬進行之收購事項及出售事項
「完成日期」	指	完成全部先決條件後之第五個營業日，且於任何情況下不得遲於最後完成日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買賣協議下之代價35,000,000港元（可予調整）
「持續關連交易」	指	分判協議下擬進行之交易
「承造集團」	指	SCI及其若干從事公營及私營部門樓宇相關合約服務之附屬公司，連同SCI及／或該等附屬公司所持有之任何投資
「公司重組」	指	於完成前，順昌及其附屬公司及／或其投資之公司重組，包括SCI轉讓若干從事樓宇維修業務之附屬公司予順昌之一間全資附屬公司，以成立餘下順昌集團，以及豁免承造集團欠餘下順昌集團之總額約18,000,000港元

「保證賠償契據」	指	建聯將簽訂之保證賠償契據，據此，建聯將就賣方之若干損失及買方導致之若干損失向賣方作出賠償
「出售事項」	指	順昌根據買賣協議出售SCI之全部已發行股本
「經擴大建聯集團」	指	根據買賣協議經收購事項擴大之建聯集團
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零零六年四月二十八日，或經買賣協議各方書面同意之其他日期
「餘下順昌集團」	指	根據買賣協議於出售事項後餘下之順昌集團
「買賣協議」	指	順昌、CAT(BVI)及建聯就買賣SCI之全部已發行股本而於二零零六年一月二十六日訂立之買賣協議
「順昌」或「賣方」	指	順昌集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：650)，為買賣協議下之賣方，並由建聯持有約29.93%權益
「順昌董事會」	指	順昌董事會
「順昌董事」	指	順昌董事
「順昌集團」	指	順昌及其附屬公司
「順昌獨立股東」	指	順昌股東(不包括建聯及其聯繫人士)
「順昌股東特別大會」	指	就(其中包括)尋求順昌獨立股東批准買賣協議下擬進行之出售事項及分判協議下之持續關連交易而將召開之股東特別大會
「順昌股份」	指	順昌股本中每股面值0.01港元之股份
「順昌股東」	指	順昌股份持有人

「SCI」	指	Shun Cheong Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，順昌之全資附屬公司
「順昌電器」	指	順昌電器工程有限公司，於香港註冊成立之公司，並為SCI之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分判協議」	指	順昌電器及威高冷氣(作為總承造商)及天鷹(作為分判商)於二零零五年十二月三十一日訂立之分判協議
「天鷹」	指	天鷹有限公司，於香港註冊成立之公司，並由順昌持有90%權益之間接附屬公司
「威高冷氣」	指	威高冷氣工程有限公司，於香港註冊成立之公司，並為順昌電器之全資附屬公司
「港元」	指	港元

承董事會命
順昌集團有限公司
陳遠強
 主席

承董事會命
建聯集團有限公司
王世榮
 主席

香港，二零零六年二月二日

「請同時參閱本公布於經濟日報及信報刊登的內容。」