

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聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份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。



## 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)

(股份代號：650)

按記錄日期每持有兩股現有股份  
可獲發一股發售股份之基準  
向合資格股東  
進行公開招股  
及  
恢復買賣

#### 公開招股

本公司建議藉公開招股之方式按認購價每股發售股份0.40港元發行57,965,200股發售股份予合資格股東，集資約23,000,000港元(未計開支)，基準為於記錄日期每持有兩股現有股份可獲發一股發售股份。

#### 公開招股之所得款項用途

公開招股之所得款項淨額(扣除開支後)估計約為22,000,000港元。本公司擬動用該款項於加強本集團之資本基礎，以便掌握本公司將予認定之投資機遇，而任何餘款將用作本集團之一般營運資金。

#### 包銷安排

於本公佈日期持有70,178,249股股份(佔本公司現有已發行股本約60.53%)之Upsky已不可撤回地向本公司承諾認購其於公開招股下之全數認購額35,089,124股發售股份。有關詳情請參閱下文「Upsky之承諾」一節。

餘下之22,876,076股發售股份亦已被Upsky悉數包銷，惟須待包銷協議之條款及條件達成後，方可作實。

Upsky(作為包銷商)之責任須以包銷協議並無根據其條款被Upsky終止為條件。倘包銷協議根據其條款被終止，則公開招股將不會進行。

#### 公開招股之條件

公開招股須待下文「公開招股之條件」一節所載之條件達成後，方可作實。據此，公開招股不一定會進行，股東及本公司準投資者買賣股份時務請審慎行事。

## 記錄日期

為符合資格參與公開招股，任何股份(連同有關股票)轉讓必須根據預期時間表於二零零七年六月二十日下午四時半(香港時間)前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖，以供登記。

本公司預期於二零零七年六月二十六日向合資格股東寄發招股章程文件。

## 暫停及恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零零七年六月五日上午九時半起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零七年六月六日上午九時半起恢復股份之買賣。

## 公開招股

本公司建議藉公開招股之方式按認購價每股發售股份0.40港元發行57,965,200股發售股份予合資格股東，集資約23,000,000港元(未計開支前)，基準為於記錄日期每持有兩股現有股份可獲發一股發售股份。於緊接本公佈日期前12個月，本公司並無進行任何集資活動。

## 發行數據

公開招股之基準： 合資格股東於記錄日期每持有兩股現有股份可獲發一股發售股份

於本公佈日期之已發行股份數目： 115,930,400股股份

將予發行之發售股份數目： 57,965,200股發售股份

認購價： 每股發售股份0.40港元

於本公佈日期，本公司並無任何其他購股權、認股權證衍生工具或其他可兌換或可交換為股份之證券發行在外。

## 公開招股之條款

### 發售股份之認購價

認購價每股發售股份0.40港元須於申請認購發售股份時悉數繳足。

認購價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.820港元折讓約51.22%；
- (ii) 根據股份於最後交易日在聯交所所報之每股收市價計算之股份理論除權價每股約0.68港元折讓約41.18%；
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日前十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.823港元折讓約51.40%；
- (iv) 根據於截至二零零六年九月三十日止六個月之本公司中期報告所載之每股股份未經審核資產淨值約0.472港元折讓約15.25%；
- (v) 根據於截至二零零六年三月三十一日止年度之本公司年報所載之每股股份經審核資產淨值0.477港元折讓約16.14%。

附註：理論除權價乃根據以下方程式計算：

$$\frac{(2x \text{ 最後交易日之收市價}) + 1x (\text{認購價})}{(2 + 1)}$$

認購價乃由本公司與Upsky按公平原則磋商後釐定，並經參考當前市況，股份價格表現及本公司之財務狀況。董事會認為，認購價及公開招股之條款及條件誠屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。

### 合資格股東

為符合資格參與公開招股，股東必須於記錄日期登記為本公司股東，且必須並非除外股東。

為於記錄日期登記為本公司股東，所有股份(連同有關股票)轉讓必須根據預期時間表於二零零七年六月二十日下午四時半(香港時間)前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖，以供登記。

將向合資格股東發出之認購發售股份邀請將不可轉讓。於聯交所將不會有任何未繳股款權益可供買賣。

招股章程將不會根據香港及百慕達(倘需要)以外之任何司法權區之適用證券或同等法例進行註冊或存檔。倘於記錄日期營業時間結束時，股東於本公司股東名冊內所示地址為位於香港以外地區，則股東或不符合資格參與公開招股。董事將根據上市規則第13.36(2)(a)條(包括其附註1及2)對向除外股東提呈發售股份會否違反有關海外司法權區之適用法例及／或有關監管機構或證券交易所之規定作出查詢。倘於作出有關查詢後，董事認為鑑於有關監管機構或證券交易所之規定，不向該等除外股東提呈發售股份乃屬必要或權宜，則公開招股將不會延展予除外股東參與。本公司將向除外股東寄發招股章程文件，以供彼等參考之用。

### 暫停辦理股東登記

根據預期時間表，本公司之股東名冊將於二零零七年六月二十一日至二零零七年六月二十五日(首尾兩日包括在內)期間暫停辦理股東登記。期內概不會辦理任何股份轉讓手續。

### 發售股份之碎股

本公司將不會配發發售股份之碎股。所有發售股份之碎股將會彙集處理，並將於市場出售，倘扣除開支後可取得溢價，則本公司將保留有關出售之所得款項。任何未出售之發售股份碎股將可供額外申請。

### 申請認購保證配額以外之發售股份

合資格股東將有權根據申請表格申請超出彼等保證配額以外之發售股份，惟不獲保證可獲配發任何超出彼等保證配額之股份。

董事將酌情但以公平公正之基準配發超出保證配額之發售股份，並將優先處理將碎股補足為完整買賣單位之申請。任何不獲合資格股東申請認購之發售股份將由包銷商認購。

由代名人公司持有股份之股東務請注意，董事會將根據本公司之股東名冊將代名人視為單一股東。據此，有關股東務請注意，上述關於配發額外發售股份之補足碎股安排將不會個別提呈予實益擁有人。謹建議由代名人公司持有股份之股東考慮於記錄日期前是否須安排將有關股份以實益擁有人名義登記。

### 股票

待下文「公開招股之條件」一節所述之公開招股條件達成後，所有繳足股款之發售股份股票預期將於二零零七年七月十三日或之前寄發予已申請認購發售股份及繳付股款之人士，郵誤風險概由彼等承擔。

## 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准發售股份於聯交所上市及買賣。

於聯交所買賣發售股份將須繳納適用印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費、投資者賠償徵費或香港任何其他適用費用及收費。

## 發售股份之地位

發售股份於配發、發行及繳足股款後將在所有方面與於配發日期已發行之股份享有同等地位。繳足股款發售股份之持有人將有權收取所有參考於配發發售股份當日後所訂之記錄日期可能宣派、作出或派付之日後股息及分派。

## 包銷安排

### 包銷協議

日期：	二零零七年六月五日
包銷商：	Upsky Enterprises Limited
所包銷之發售股份數目：	22,876,076股發售股份(相當於除Upsky不可撤回地承諾將予申請之35,089,124股發售股份以外之所有發售股份)
佣金：	Upsky所包銷之發售股份之總認購價之1%之包銷佣金

### Upsky之承諾

於本公佈日期持有70,178,249股股份(佔本公司現有已發行股本約60.53%)之Upsky已不可撤回地向本公司承諾認購其於公開招股下之全數認購額35,089,124股發售股份。

### 所包銷之股份

餘下之22,876,076股發售股份亦已被Upsky悉數包銷，惟須待包銷協議之條款及條件達成後，方可作實。

### 終止包銷協議

包銷商保留終止包銷協議所載安排之權利。於最後終止時間前，倘若：

- (i) 包銷商全權認為，發生以下事件將對本集團之整體業務、財政或經營狀況或前景，或公開招股之成功構成重大及不利影響，或致令本公司或包銷商不宜或不應進行公開招股：
  - (a) 頒行任何新法律或規例或現行法律或規例出現任何變動，或其司法詮釋或應用出現重大變動或發生任何其他性質相類之事件；或
  - (b) 發生本地、國家或國際之政治、軍事、金融、監管、經濟、貨幣或其他性質(不論是否與上述者性質相類或是性質屬於任何本地、國家或國際、爆發敵對狀態或武裝衝突或事態升級)之任何事件、發展或變動(不論是本地、國家或國際或構成於本協議之前、當時及／或之後之一系列事件或變動，包括與現行狀況有關之事件或變動或其發展)，導致或可能合理預期會導致政治、經濟或股票市場狀況出現重大不利變動；或
  - (c) 由於發生特殊金融狀況而對在聯交所之一般證券買賣施加任何禁售、暫停或重大限制；或
  - (d) 涉及香港及百慕達之可能重大稅項或執行外匯管制之變動或發展，而應會或可能會對本公司構成重大不利影響；或

- (e) 香港及百慕達之市況、稅務或外匯管制或多於一種以上之情況之任何重大變動(包括但不限於證券買賣暫停或受到重大限制)；
- (ii) 如包銷商根據包銷協議收到通知或知悉包銷協議所載之聲明或保證於作出時為不真實或不準確或將會不真實或不準確，而包銷商按其絕對酌情權決定任何該等不真實之聲明或保證代表或很可能代表本集團整體之業務、財務或交易狀況或前景出現重大不利變動或很可能嚴重損害公開招股；或
- (iii) 本集團發生任何轉變，而會嚴重及不利影響本公司附屬公司整體之業務、財務或交易狀況或前景；或
- (iv) 本公司違反或遺漏遵守包銷協議下其明確表示承擔或作出之任何責任或承諾，而該等違反或遺漏會嚴重及不利影響本公司附屬公司整體之業務、財務或交易狀況；或
- (v) 發生任何事件或一連串事件為包銷商控制以外(包括但不限於政府行動、罷工、罷市、火災、爆炸、水災、公民暴動、戰爭或天災)，而包銷商認為，已經或可能會令包銷協議之任何部分(包括包銷)變成不可按其條款履行，或妨礙根據公開招股或根據其下之包銷處理申請及／或付款。

待包銷商根據包銷協議發出通知後，包銷協議所述包銷商之所有責任將告終止及完結，及(除任何早前違約外)各訂約方概不得就基於包銷協議或就此所產生之任何事宜或事項對任何另一方提出任何索償，惟本公司須向包銷商全數退還包銷商根據包銷協議付予本公司之認購價，並仍有責任向包銷商支付有關費用及開支(包銷佣金除外)或各訂約方當時可能議定者。

## 公開招股之條件

公開招股須待(其中包括)以下各條件達成後，方可作實：

- (i) (如公司條例及上市規則有所規定)於寄發日期或之前，股東於股東大會上通過所需決議案批准公開招股(包括就公開招股對除外股東作出之安排)；
- (ii) 經所有董事(或由彼等書面授權之代理)核證之招股章程文件(及所有其他所需附奉之文件)分別於寄發日期或之前遵照公司條例第38D條送交聯交所及送交香港公司註冊處存案及登記，並遵循公司條例及上市規則之規定；
- (iii) (如適用)於寄發日期或之前，向百慕達公司註冊處送交一份招股章程及按百慕達一九八一年公司法(經修訂)之規定所需之任何其他文件；
- (iv) 於寄發日期或之前寄發招股章程文件予合資格股東；
- (v) 包銷商於最後接納時間後第二個營業日下午四時正前根據包銷函件之條款在各方面遵守並履行所有承諾及責任；及
- (vi) 聯交所上市委員會(a)同意批准發售股份上市及買賣(不論無條件或受制於包銷商合理認為可以接受之條件下及達成該等條件(如有))；及(b)並無撤銷或撤回該上市及批准。

倘包銷商未能於包銷協議中所指定之時間及日期或之前(或本公司與包銷商雙方可能以書面議定之其他日期)全面或部份達成及／或以書面豁免上述條件，或倘包銷協議已被終止，則各訂約方之所有責任及義務將告終止及完結，而各方概不得對其他訂約方提出任何索償(任何早前違約除外)，惟包銷商就包銷22,876,076股發售股份妥為產生之所有合理成本、費用及其他實繳開支(不包括包銷費用及相關開支)須由本公司承擔。

## 本集團之資料

於二零零六年三月，本集團出售Shun Cheong Investments Limited及其從事公營及私營之樓宇相關承造業務之附屬公司。該出售後，本集團之業務營運基本上為樓宇相關之保養服務。

本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之營業額為108,100,000港元(二零零五年：87,600,000港元)，而期內虧損則為600,000港元(二零零五年：7,900,000港元，包含來自持續經營業務之2,500,000港元及來自已終止業務之5,400,000港元)。

## 公開招股之原因及所得款項用途

董事認為，公開招股可讓本集團借此良機籌集資金，以加強其資本基礎並改善財務狀況，以使本集團可於未來靈活地發展及擴展。

誠如本公司日期為二零零六年六月十二日之綜合發售文件所述，Upsky擬從事現有之樓宇相關保養服務業務，而Upsky董事將對本集團之財政狀況、營運及管理進行審閱，以釐定本集團之未來業務策略。

公開招股之所得款項淨額(扣除開支後)估計約為22,000,000港元。本公司擬動用該款項於加強本集團之資本基礎，以便掌握本公司將予認定之投資機遇，而任何餘款將用作本集團之一般營運資金。於本公佈日期，董事仍在考慮本集團之未來業務策略，董事尚未認定任何合適之投資機會。

## 買賣股份及發售股份之風險警告

根據預期時間表，股份將於二零零七年六月十八日按除權基準買賣。倘Upsky終止包銷協議，或包銷協議之條件未能達成或獲豁免，則公開招股將不會進行。任何人士如按除權基準買賣股份，則將因而承受包銷協議不一定成為無條件及公開招股不一定會進行之風險。

任何股東或其他人士如擬由現時起至包銷協議成為無條件當日止買賣股份，並對其狀況有任何疑問，則務應諮詢其本身之專業顧問。

股東及準投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 本公司持股架構之變動

下表載列本公司因公開招股所產生之持股架構變動：

	於本公佈日期		緊隨公開招股完成後 (假設所有股東已全數 申請認購發售股份)		緊隨公開招股完成後 (假設Upsky已全數 申請認購發售股份 及Upsky(作為包銷商) 根據包銷協議全面 承擔包銷承諾)	
	股份數目	持股量 (%)	股份數目	持股量 (%)	股份數目	持股量 (%)
Upsky	70,178,249	60.53	105,267,373	60.53	128,143,449	73.69
其他股東	45,752,151	39.47	68,628,227	39.47	45,752,151	26.31
<b>總計</b>	<b>115,930,400</b>	<b>100.00</b>	<b>173,895,600</b>	<b>100.00</b>	<b>173,895,600</b>	<b>100.00</b>

## 預期時間表

公開招股之預期時間表載列如下：

二零零七年

股份按連權基準買賣之最後一日 .....	六月十五日(星期五)
股份按除權基準買賣之首日 .....	六月十八日(星期一)
交回股份過戶文件以符合資格參與 公開招股之最後時限 .....	六月二十日(星期三)下午四時半
暫停辦理股東登記手續 .....	六月二十一日(星期四)至 六月二十五日(星期一) (首尾兩日包括在內)
記錄日期 .....	六月二十五日(星期一)
重新辦理股東登記手續 .....	六月二十六日(星期二)
寄發招股章程文件 .....	六月二十六日(星期二)
發售股份之最後接納及付款時限 .....	七月十日(星期二)下午四時正
公開招股預期成為無條件 .....	七月十二日(星期四)下午四時正或之前
於報章公佈公開招股之結果 .....	七月十三日(星期五)或之前
預期寄發發售股份之股票 .....	七月十三日(星期五)或之前
預期發售股份在聯交所開始買賣 .....	七月十七日(星期二)上午九時半

附註：本公佈內所有時間均指香港時間。

上述時間表僅作指示用途，並可能按本公司與Upsky根據包銷協議所議定者予以執行或修訂。預期時間表如有任何改動，本公司均會向股東公佈或作出知會。

## 一般事項

本公司將於實際可行範圍內盡快向股東寄發招股章程，當中載有(其中包括)建議中之公開招股之資料，而根據上市規則之規定，寄發日期為二零零七年六月二十六日或之前。

本公司將僅向合資格股東寄發招股章程文件，並向除外股東寄發招股章程，以僅供彼等參考之用。

股東及準投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 暫停及恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零零七年六月五日上午九時半起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零七年六月六日上午九時半起恢復股份之買賣。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則以下詞語具有下述涵義：

「申請表格」	指	就公開招股即將刊發予合資格股東之申請表格
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於一般營業時間營業之任何日子(不包括星期六及於上午九時正至下午五時正期間任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日子)
「本公司」	指	順昌集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「除外股東」	指	於記錄日期名列於本公司股東名冊上之股東，其於該名冊上所示地址位於香港境外，在作出諮詢後，基於有關地方法例的法律限制或當地有關規管機關或證券交易所的規定，董事認為不把發售股份發售予該等股東乃屬必要或權宜
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後交易日」	指	二零零七年六月四日，即緊接股份於聯交所暫停買賣以待發表本公佈前之最後交易日
「最後接納時間」	指	二零零七年七月十日下午四時正或Upsky與本公司可能以書面議定之其他時間，即接納發售股份的最後時間
「最後終止時間」	指	於最後接納時間後第二個營業日下午四時正(香港時間)
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「發售股份」	指	根據公開招股將予發行及配發之57,965,200股新股份
「公開招股」	指	建議按合資格股東於記錄日期每持有兩股現有股份可獲發一股發售股份之基準對發售股份作出發售
「招股章程」	指	載有(其中包括)公開招股詳情的本公司招股章程
「招股章程文件」	指	有關公開招股的招股章程及申請表格
「寄發日期」	指	二零零七年六月二十六日或Upsky與本公司可能以書面議定之較後日期
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列於本公司股東名冊上之股東，其註冊地址位於作出公開招股時將不會違反任何有關當地法例、規例及其他規定的地區



「記錄日期」	指	二零零七年六月二十五日或Upsky與本公司可能議定之其他日期，以釐定股東在公開招股下之權利
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	發售股份的認購價，即每股發售股份0.40港元
「Upsky」或「包銷商」	指	Upsky Enterprises Limited，一間由莫天全先生（本公司執行董事）及公開招股之包銷商全資擁有的公司
「包銷協議」	指	本公司與Upsky於二零零七年六月五日就包銷公開招股訂立之包銷協議
「港元」	指	港元
「%」	指	百分比

承董事會命  
**順昌集團有限公司**  
 主席  
**曹晶**

香港，二零零七年六月五日

\* 僅供識別

於本公佈日期，本公司董事會由五位董事組成，包括兩位執行董事曹晶女士（主席）及莫天全先生；以及三位獨立非執行董事俞漢度先生、葉劍平教授及張少華先生。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。