

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。

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



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)

**關連交易：
認購協議
及
恢復買賣**

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



南華融資有限公司

於二零零七年十月二十九日聯交所之交易時段後，本公司與認購人訂立認購協議。根據認購協議，本公司同意發行及認購人同意認購5年期本金總額120,000,000港元之債券。

由於Tanisca (認購人) 為一間由本公司執行董事兼主要股東莫天全先生全資擁有之公司，其為上市規則所定義之本公司關連人士。因此，根據上市規則，訂立認購協議構成本公司一項關連交易，並須經獨立股東於股東特別大會上以股數表決方式批准後方可作實。認購人及其聯繫人士須於股東特別大會上就批准認購協議之決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以考慮認購協議並就此向獨立股東作出建議。南華融資有限公司已獲委聘為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將按照上市規則規定向股東寄發通函，當中載有(其中包括)認購協議之其他詳情、獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見，及股東特別大會通告。

股東及準投資者務應注意，認購協議須待達成多項先決條件後方可作實，且不一定會完成。股東及準投資者於買賣股份時務請審慎行事。

應本公司之要求，股份已由二零零七年十月三十日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准由二零零七年十一月一日上午九時三十分起恢復股份之買賣。

認購協議

日期： 二零零七年十月二十九日(於聯交所交易時段後)

訂約方： (a) 本公司(作為發行人)

(b) **Tanisca**(作為認購人)

本集團主要從事樓宇設施保養業務及項目管理。認購人是主要股東，亦是一間由莫天全先生(本公司執行董事)全資擁有之公司，因此，其為上市規則所定義之本公司關連人士。

在以下條件達成之前提下，認購人同意根據認購協議之條款認購5年期本金總額120,000,000港元之債券。

於本公佈日期，本公司並無未行使而附有股份認購權之可換股債券、購股權或認股權證。

債券之主要條款載列如下：

本金額： 120,000,000港元

到期日： 債券將於債券發行日期起計第五週年到期及屆滿。除非提前贖回、購回及註銷或轉換，否則所有尚餘債券將於到期日轉換為本公司之普通股。

- 贖回： 在取得債券持有人之書面確認後，本公司有權贖回債券。除此以外，本公司無權贖回債券。
- 利息： 債券將按年利率1厘計息，而利息將每半年到期後支付。
- 換股權： 債券持有人有權於債券發行日期後之營業日起隨時(但於到期日前)把債券全部或部份本金額轉換為股份，惟每次按此方式轉換之本金額須最少為1,000,000港元及為1,000,000港元之完整倍數，惟倘於任何時間，債券之尚餘本金額少於1,000,000港元，則可轉換債券之全部(而非部份)尚餘本金額。
- 換股價： 換股價為每股換股股份0.60港元，該價格可因應(其中包括)股份分拆或合併、發行紅股、供股及其他具攤薄效應之事件而作出調整。換股價較(i)股份於二零零七年十月二十九日(即股份於二零零七年十月三十日暫停買賣前在聯交所之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股1.93港元折讓約68.9%；(ii)股份於截至二零零七年十月二十九日(包括該日)止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股1.284港元折讓約53.3%；及(iii)本公司股份於二零零七年三月三十一日之資產淨值每股0.46港元溢價約30.4%。
- 換股股份： 假設債券獲悉數轉換，則本公司將發行200,000,000股換股股份，佔(i)本公司於本公佈日期之已發行股本總額約143.96%；及(b)本公司經發行換股股份所擴大之已發行股本約59.01%。換股股份將在各方面與已發行之現有股份享有同等地位。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。

可轉讓性： 債券可讓與或轉讓予任何人士。本公司將向聯交所承諾，本公司將於知悉任何關連人士(據上市規則不時所定義)買賣任何債券之情況時，隨即向聯交所披露有關買賣情況。

投票權： 債券(或其任何部份)持有人無權僅因其作為債券(或其任何部份)持有人而出席本公司任何股東及／或認股權證持有人大會或於會上投票。

上市及買賣： 本公司將不會申請債券於聯交所或任何其他證券交易所上市及買賣

先決條件

認購協議須待以下各條件達成後，方可完成：

- (a) 獨立股東於股東特別大會上通過一項普通決議案，批准訂立認購協議、發行債券及其項下擬進行之交易；及
- (b) 聯交所批准因債券獲轉換而須予配發及發行之換股股份上市及買賣。

本公司及認購人已各自互相承諾，彼等各自將行使(以彼等能行使為限)其最大努力，促使以上各條件在實際可行範圍內盡早達成，而無論如何不遲於二零零八年三月三十一日(或訂約雙方以書面議定之較後日期)達成。

倘若以上各條件未能於二零零八年三月三十一日或之前(或訂約雙方以書面議定之較後日期)達成，則認購協議將告失效並作廢及無效力，而訂約雙方將獲解除彼等各自就此承擔之責任。

認購事項之理由及所得款項用途

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購事項將可讓本集團借此良機籌集資金，從而加強其資本基礎，並提升其財政狀況，讓本集團日後更靈活地發展業務及促進擴展。鑑於(i)債券將僅以年利率1厘計息；及(ii)債券之換股價較本公司資產淨值溢價30.4%，董事(包括獨立非執行董事)相信認購事項將以低廉的資金成本，為本集團提供長期資金。

認購事項之所得款項淨額(經扣除開支)估計總共約達120,000,000港元。本公司擬把該等所得款項用作加強本集團之資本基礎，藉以抓緊本公司將認定之任何投資機會，餘款將撥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業務之未來策略，董事尚未認定任何合適之投資機會。

董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立認購協議符合本公司及股東之整體利益。

本公司之集資活動

除下文所述的集資活動外，本公司於本公佈日期前12個月期間並無進行任何集資活動。

詳情	公佈日期	所得款項 淨額	授出授權 日期	所公佈之擬定 所得款項用途	實際所得款項 用途
認購 23,000,000 股新股份	二零零七年 八月十五日	約 18,000,000 港元	二零零六年 九月十五日	增強本集團之 資本基礎，以 便掌握本公司 將物色之任何 投資機遇，而 任何餘款將用 作本集團之營 運資金，以支 援其持續經營	所得款項淨額 已用作本集團 之一般營運資 金

本公司持股架構變動

下表載列本公司之現有持股架構及其於債券獲悉數轉換後之持股架構：

股東名稱	於本公佈日期		緊隨債券 按初步換股價 每股換股股份0.60港元 獲悉數轉換後	
	股份數目	%	股份數目	%
Upsky Enterprises Limited(附註)	70,178,249	50.51	70,178,249	20.70
Tanisca(附註)	0	0	200,000,000	59.01
	<u>70,178,249</u>	<u>50.51</u>	<u>270,178,249</u>	<u>79.71</u>
公眾人士	<u>68,752,151</u>	<u>49.49</u>	<u>68,752,151</u>	<u>20.29</u>
總計	<u>138,930,400</u>	<u>100.00</u>	<u>338,930,400</u>	<u>100.00</u>

附註：Upsky Enterprises Limited 及Tanisca兩者均為莫天全先生(本公司執行董事)全資擁有之公司，因此，Upsky Enterprises Limited 及Tanisca所持有之股份皆由莫天全先生實益擁有。

對股東之攤薄效應

鑑於債券所附有之換股權獲行使將對現有股東構成潛在攤薄效應，在任何債券尚未獲轉換之期間，本公司將於發行債券後以下列方式及時知會股東有關攤薄影響程度及轉換詳情：

- (i) 本公司將在聯交所及本公司網站刊發一份每月公佈(「每月公佈」)。該公佈將於各曆月結束後第五個營業日或之前刊發，並將以列表方式載有以下詳情：
 - (a) 於有關月份內任何債券是否獲轉換。如有，則載有轉換詳情，包括每次轉換之轉換日期，所發行轉換股份數目及轉換價。倘於有關月份內並無轉換，則聲明並無轉換；
 - (b) 轉換後債券尚未轉換之本金額(如有)；

- (c) 根據其他交易發行之股份總數，包括根據本公司任何購股權計劃行使購股權所發行之新股份；
- (d) 本公司於有關月份開始及最後一日之已發行股本總額；
- (ii) 除每月公佈外，倘若根據債券轉換而發行之新股份累積數額達到對上每月公佈或本公司其後就債券刊發之任何公佈(視情況而定)所披露之本公司已發行股本5% (及該5%限額之倍數)，本公司將於聯交所及本公司網站作出公佈，當中包括對上每月公佈或本公司其後就債券刊發之任何公佈(視情況而定)日期起至根據轉換所發行股份總額達到對上每月公佈或本公司其後就債券刊發之任何公佈(視情況而定)所披露本公司已發行股本5%當日期間上文第(i)項所載詳情；及
- (iii) 倘本公司認為任何新股份發行將觸發上市規則第13.09條項下之披露規定，則不論上文第(i)及(ii)項就債券所發表之任何公佈，本公司將有責任作出有關披露。

本公司之公眾持股量

根據認購協議，本公司及Tanisca已承諾，彼等將遵守上市規則關於最低公眾持股量之規定，盡力確保於所有時間(尤其於緊隨認購協議完成後及債券獲轉換後)，股份之公眾持股量不少於25%。

根據上市規則，倘已發行股份之公眾持股量少於25%，或倘聯交所相信股份買賣存在虛假市場或公眾所持股份不足以維持有秩序市場，則聯交所將考慮行使其暫停股份買賣之酌情權。

一般事項

由於Tanisca (認購人)為一間由本公司執行董事兼主要股東莫天全先生全資擁有之公司，其為上市規則所定義之本公司關連人士。因此，根據上市規則，訂立認購協議構成本公司一項關連交易，並須經獨立股東於股東特別大會上以股數表決方式批准後方可作實。認購人及其聯繫人士須於股東特別大會上就批准認購協議之決議案放棄投票。

認購人及莫天全先生確認彼等將於轉換債券時全面遵守收購守則。

本公司已成立獨立董事委員會，以考慮認購協議並就此向獨立股東作出建議。南華融資有限公司已獲委聘為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將按照上市規則規定向股東寄發通函，當中載有(其中包括)認購協議之其他詳情、獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見，及股東特別大會通告。

董事會注意到股份價格於二零零七年十月二十九日上升，茲聲明董事會並不知悉導致股價上升之任何原因。除本公佈披露者外，目前並無任何有關擬進行的收購或變賣的商談或協議為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.23條而須予公開者；董事會亦不知悉有任何足以或可能影響價格的事宜為根據上市規則第13.09條所規定的一般責任而須予公開者。

股東及準投資者務應注意，認購協議須待達成多項先決條件後方可作實，且不一定會完成。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，股份已由二零零七年十月三十日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准由二零零七年十一月一日上午九時三十分起恢復股份之買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人士」	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	本公司董事會
「債券」	本公司將予發行5年期本金總額120,000,000港元之可換股債券
「營業日」	香港之持牌銀行一般辦公之任何日子(星期六或星期日除外)

「本公司」	順昌集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所上市
「關連人士」	具上市規則所賦予之涵義
「換股股份」	因債券按換股價每股0.60港元獲轉換而須予配發及發行之200,000,000股股份
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「獨立股東」	除認購人及其聯繫人士以外之股東
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「到期日」	債券發行日期起計第五週年
「股東特別大會」	本公司將舉行之股東特別大會，以考慮並酌情批准關於認購協議之普通決議案
「股東」	股份持有人
「股份」	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「認購人」或「Tanisca」	Tanisca Investments Limited ，一間由本公司執行董事兼主要股東莫天全先生全資擁有之公司，為債券之認購人
「認購協議」	本公司與認購人於二零零七年十月二十九日就認購債券訂立之認購協議
「認購事項」	認購人根據認購協議認購債券
「收購守則」	香港公司收購及合併守則

「港元」 港元，香港之法定貨幣

「%」 百分比

承董事會命
順昌集團有限公司
主席
曹晶

香港，二零零七年十月三十一日

於本公佈刊發當日，本公司董事會包括四名董事，兩名為執行董事，分別為曹晶女士（主席）及莫天全先生；以及兩名獨立非執行董事，分別為葉劍平教授及張少華先生。

* 僅供識別