
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容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。

閣下如已將名下之順昌集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，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聲明，並明確表示概不會就本通函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)

**重選退任董事、
發行股份及購回股份之一般授權
及
股東週年大會通告**

順昌集團有限公司將於二零零八年九月二十六日(星期五)上午十時正假座香港世紀香港酒店大堂低座宴會廳V號房舉行股東週年大會，召開大會通告載於本通函第12頁至第15頁內。無論閣下能否出席股東週年大會，均務請盡快按照隨附之代表委任表格上所印列之指示填妥代表委任表格，並無論如何不得遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712至16室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零八年八月二十五日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件	
緒言.....	2
重選退任董事.....	3
一般授權.....	3
股東週年大會及委任代表之安排.....	4
要求以按股數投票方式表決之權利.....	4
推薦意見.....	5
一般資料.....	5
附錄一 – 重選退任董事.....	6-8
附錄二 – 說明函件.....	9-11
股東週年大會通告.....	12-15

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零零八年九月二十六日(星期五)上午十時正假座香港世紀香港酒店大堂低座宴會廳V號房舉行之股東週年大會，大會通告載於本通函第12頁至第15頁內
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「本公司」	指	順昌集團有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，並根據公司條例第XI部於香港註冊，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司之董事
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零八年八月二十日，即本通函刊印前確定當中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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之香港公司收購及合併守則



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)

執行董事：

曹晶(執行主席)

張少華(董事總經理)

非執行董事：

莫天全

獨立非執行董事：

葉劍平

Derek Palaschuk

姚旭升

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

香港

干諾道中111號

永安中心2302室

敬啟者：

**重選退任董事、
發行股份及購回股份之一般授權
及
股東週年大會通告**

緒言

本通函旨在為閣下提供將於股東週年大會上提呈之決議案之資料，藉此給予閣下一切合理所需資料，以讓閣下於投票贊成或反對有關決議案時作出知情決定。

有關決議案包括(i)重選退任董事；及(ii)授予董事一般授權，以發行及購回分別最多達本公司於通過有關決議案當日已發行股本總面值20%及10%之本公司股份。

* 僅供識別

重選退任董事

根據公司細則，莫天全先生及葉劍平教授將於應屆股東週年大會上退任，惟彼等有資格並願意膺選連任。

於二零零八年二月二十五日，Derek Palaschuk先生獲委任為獨立非執行董事。於二零零八年三月六日，姚旭升先生獲委任為獨立非執行董事。根據公司細則，Derek Palaschuk先生及姚旭升先生將於應屆股東週年大會上退任，惟彼等有資格並願意膺選連任。

有關莫天全先生、葉劍平教授、Derek Palaschuk先生及姚旭升先生之履歷詳情、於股份之權益及酬金，已載於本通函附錄一。

一般授權

(a) 購回股份之一般授權

於股東週年大會上將提呈第4項普通決議案，以授予董事會一般及無條件授權，在截至本公司下屆股東週年大會結束止期間(或決議案內所述之較早期間)，行使本公司一切權力購回不多於該決議案獲通過當日本公司已發行股本10%之股份(「購回授權」)。

本通函附錄二載有股份購回規則所規定之說明函件，提供有關購回授權之必要資料。

(b) 發行股份之一般授權

於股東週年大會上將提呈第5項普通決議案，以授予董事會一般及無條件授權，在截至本公司下屆股東週年大會結束止期間(或決議案內所述之較早期間)，配發、發行、授出、分派及以其他方式處置不多於該決議案獲通過當日本公司已發行股本20%(按照該決議案作出調整)之額外股份(「一般授權」)。於最後實際可行日期，本公司合共有347,326,000股已發行股份。假設於股東週年大會舉行日期前並無再發行或購回股份，悉數行使該項授權可導致本公司發行最多達69,465,200股股份。

待通過關於授出購回授權及一般授權之第4及第5項普通決議案後，會另行於股東週年大會上提呈第6項普通決議案，授權董事會行使一切權力，根據一般授權，就本公司購回之本公司股本總面值，配發、發行、授出、分派及以其他方式處置額外股份。

股東週年大會及委任代表之安排

召開股東週年大會通告載於本通函第12頁至第15頁。該通告載有(其中包括)重選退任董事及批准發行及購回股份之一般授權之普通決議案。

隨本通函附奉股東週年大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東週年大會，均務請盡快按照代表委任表格上所印列之指示填妥代表委任表格，並無論如何不得遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712至16室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

董事概不知悉任何股東須於股東週年大會上就任何特定決議案放棄投票。

要求以按股數投票方式表決之權利

根據公司細則第70條，於股東大會上提呈表決之決議案將以舉手方式決定，除非於宣佈以舉手表決之結果之前或當時，或於撤回任何其他以按股數投票方式表決之要求之時，以下人士要求以按股數投票方式表決：

- (a) 該大會之主席；或
- (b) 最少三名有權於會上投票之股東，不論為親身出席之股東或公司之正式授權代表或委任代表；或
- (c) 佔全體有權於會上投票之股東之投票權總額不少於十分一之任何一名或多名股東，不論為親身出席之股東或公司之正式授權代表或委任代表；或
- (d) 任何持有獲賦予權利於會上投票之本公司股份而其實繳股款總額不少於全部獲賦予該項權利之股份實繳股款總額十分一之任何一名或多名股東，不論為親身出席之股東或公司之正式授權代表或委任代表。

作為股東委任代表之人士或公司之正式授權代表所提出之要求，均被視作等同股東所提出之要求。

董事會函件

推薦意見

董事相信，建議重選退任董事及發行及購回股份之一般授權均符合本公司及其股東整體之最佳利益。因此，董事建議閣下投票贊成將於股東週年大會上提呈之所有決議案。

一般資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。本通函之中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

此致

列位股東 台照

代表董事會
順昌集團有限公司
執行主席
曹晶
謹啟

二零零八年八月二十五日

根據公司細則，下列董事將於股東週年大會上退任，惟彼等均有資格並願意膺選連任。

莫天全

現年四十四歲，於二零零六年五月二日獲委任為本公司董事。彼於提供房地產買賣、租賃、融資及估價之在線資訊及分析擁有逾十年經驗。彼持有中華人民共和國(「中國」)華南理工大學機械工程學學士學位、清華大學工程學碩士學位及美利堅合眾國(「美國」) Indiana University文學碩士學位。彼為搜房資訊控股有限公司(一間外資全資擁有之中國房地產網絡平台公司)之董事及行政總裁。於最後實際可行日期，莫先生亦為Upsky Enterprises Limited之董事並實益擁有其全部已發行股本，該公司為本公司之最終控股公司，並持有本公司已發行股本約59.02%。彼為曹晶女士之配偶。

於最後實際可行日期，莫先生擁有205,003,489股股份之公司權益(定義見證券及期貨條例第XV部)，佔本公司已發行股本約59.02%。除上文所披露者外及除身為董事外，莫先生於過去三年內並無於其他上市公司擔任任何董事職務。彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

莫先生與本公司並無訂立服務合約，亦無特定聘任年期，惟須根據公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。莫先生之酬金將由董事會按其於本公司之職務及職責釐定，並將須由董事會不時檢討。除上文所披露者外，概無有關莫先生之資料為依據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條項下條文之任何規定而須予披露，亦無其他事宜須敦請股東垂注。

葉劍平

現年四十七歲，於二零零六年七月二十九日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼自一九八五年起於中國人民大學執教，現為中國人民大學土地及房地產管理學系教授兼系主任。彼亦為中國土地學會常務理事及中國房地產估價師與房地產經紀人學會副會長。葉教授持有武漢大學工程學學士學位，以及中國人民大學經濟學碩士及管理學博士學位。彼亦為皇家特許測量師學會資深會員、中國房地產估價師及中國土地估價師。

於最後實際可行日期，葉教授並無於股份中擁有任何權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。除上文所披露者外及除身為董事外，彼於過去三年內並無於其他上市公司擔任任何董事職務。彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何業務關係。

葉教授與本公司並無訂立服務合約，亦無特定聘任年期，惟須根據公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。葉教授有權獲取每年100,000港元之董事袍金加退還實報實銷開支，該金額乃按照本公司為獨立非執行董事所採納之酬金政策並參考現行市價而釐定。除上文所披露者外，概無有關葉教授之資料為依據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條項下條文之任何規定而須予披露，亦無其他事宜須敦請股東垂注。

PALASCHUK DEREK

現年四十四歲，於二零零八年二月二十五日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼自二零零六年九月起一直出任Longtop Financial Technologies（一家於紐約證券交易所上市之公司）之財務總監。彼自二零零四年四月起至二零零六年七月期間曾任eLong Inc（一家建基中國及於納斯達克上市之公司）之財務總監。在此之前，彼自二零零零年七月起至二零零四年三月期間曾在Sohu.com（一家建基中國及於納斯達克上市之公司）擔任多個財務職位，包括財務總監。彼亦曾在香港及北京之羅兵咸永道會計師事務所出任審計經理一職。彼持有University of Saskatchewan之會計學商學士學位及加拿大University of British Columbia之法律學士學位。彼亦為加拿大特許會計師。

於最後實際可行日期，Palaschuk先生並無於股份中擁有任何權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。除上文所披露者外及除身為董事外，彼於過去三年內並無於其他上市公司擔任任何董事職務。彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

Palaschuk先生與本公司並無訂立服務合約，亦無特定聘任年期，惟須根據公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。Palaschuk先生有權獲取每年180,000港元之董事袍金加退還實報實銷開支，該金額乃按照本公司為獨立非執行董事所採納之酬金政策並參考現行市價而釐定。除上文所披露者外，概無有關Palaschuk先生之資料為依據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條項下條文之任何規定而須予披露，亦無其他事宜須敦請股東垂注。

姚旭升

現年四十六歲，於二零零八年三月六日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼自二零零五年起一直出任Shanghai K Land Investments Company Limited (一家於上海註冊之公司)之主席。姚先生曾分別於二零零一年至二零零五年期間及一九九九年至二零零一年期間出任中國Asia Pulp and Paper (「APP」)之行政總裁及財務總監，而APP乃全球首屈一指之紙漿及紙品公司之一。在此之前，彼於一九八六年至一九九零年期間曾為中國清華大學之助理教授。彼持有美國University of California Berkeley之工商管理碩士學位、美國Clemson University之經濟學碩士學位，以及中國清華大學之經濟管理學碩士學位和電機工程學學士學位。

於最後實際可行日期，姚先生並無於股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。除上文所披露者外及除身為董事外，彼於過去三年內並無於其他上市公司擔任任何董事職務。彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

姚先生與本公司並無訂立服務合約，亦無特定聘任年期，惟須根據公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。姚先生有權獲取每年100,000港元之董事袍金加退還實報實銷開支，該金額乃按照本公司為獨立非執行董事所採納之酬金政策並參考現行市價而釐定。除上文所披露者外，概無有關姚先生之資料為依據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條項下條文之任何規定而須予披露，亦無其他事宜須敦請股東垂注。

本附錄為上市規則規定之說明函件，向股東提供所需資料，以就投票贊成或反對將於股東週年大會上提呈有關購回授權之決議案作出知情決定。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司合共有347,326,000股已發行股份。假設於股東週年大會舉行日期前並無再發行或購回股份，悉數行使該項授權可導致本公司購回最多達34,732,600股股份。該項授權僅容許本公司於截至下屆股東週年大會舉行當日、法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會當日，或有關授權遭撤銷或修訂當日(以較早發生者為準)止期間購回或同意購回股份。

2. 購回股份之理由

董事相信購回授權符合本公司及其股東之最佳利益。視乎當時市況及資金安排而定，行使購回授權有可能導致每股資產淨值及／或每股盈利上升，而董事僅會於認為購回股份對本公司及股東有利之情況下購回股份。

3. 資金來源

購回股份之資金全部將以公司細則及百慕達適用法例規定可合法用於此用途之資金撥付。公司法規定，公司僅可從將購回之股份之資本或公司可用作支付股息或分派之資金或就此而發行新股份之所得款項中撥資購回其證券。

購回時應付款項高於將予購回之本公司股份面值之溢價必須從可用作支付股息之溢利或本公司之股份溢價賬或繳入盈餘撥付。

根據購回股份之一般授權，購回股份將全數以本公司可動用流動現金或營運資金融資(百慕達適用法例或公司細則規定可合法用於此用途之資金)撥付。

鑑於本公司於二零零八年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)之綜合財務狀況，尤其根據本公司當時之營運資金狀況及目前之已發行股份數目，董事認為，倘於購回授權期間全面行使購回授權，購回全部購回授權所涉及之股份，本公司之營運資金狀況或資本負債狀況將會受到重大不利影響。倘購回股份對本公司之營運資金狀況或資本負債狀況造成重大不利影響(相對於最近期刊發之經審核財務報表所披露之狀況而言)，則本公司不會進行股份購回。

4. 承諾

據董事於作出一切合理查詢後所知，倘建議獲股東批准，各董事或任何董事之任何聯繫人士(定義見上市規則)現時無意出售本公司股份。

並無本公司關連人士通知本公司其現時有意向本公司出售任何股份，亦概無任何關連人士承諾在批准授出購回授權之決議案獲通過後不會出售本公司所持有之任何股份。

董事已向聯交所承諾，將按照上市規則、香港法例及所有適用之百慕達法例，以及本公司之組織章程大綱及公司細則所載之規定，根據所提呈決議案行使本公司購回股份之權力。

5. 收購守則

本公司購回股份可導致本公司某一主要股東之投票權比例增加，因而或須按香港公司收購及合併守則(「守則」)第26條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，據本公司所深知及確信，Upsky Enterprises Limited (「Upsky」，一家由莫天全先生全資擁有之公司)擁有之股份權益相當於本公司已發行股本約59.02%。倘董事根據購回授權悉數行使購回股份之權力，Upsky於本公司之股權將會增加至佔本公司已發行股本約65.58%。該項增幅不會構成守則第26條所述之強制性收購建議之責任。董事現無意購回股份致令公眾所持股份數目減至低於25%。

6. 股價

緊接最後實際可行日期前12個月，股份於聯交所買賣之每月最高及最低價格如下：

	股份	
	最高 港元	最低 港元
二零零七年		
八月	0.796(附註)	0.584(附註)
九月	0.804(附註)	0.692(附註)
十月	1.072(附註)	0.736(附註)
十一月	0.980(附註)	0.700(附註)
十二月	1.084(附註)	0.788(附註)
二零零八年		
一月	0.888(附註)	0.700(附註)
二月	0.940(附註)	0.792(附註)
三月	0.960(附註)	0.800(附註)
四月	0.876(附註)	0.564(附註)
五月	0.640(附註)	0.500(附註)
六月	0.540	0.440
七月	0.465	0.390
八月(截至最後實際可行日期止)	0.460	0.350

附註：該價格已作調整，見聯交所網站(www.hkex.com.hk)。

7. 本公司購回股份

本公司或其任何附屬公司於最後實際可行日期前六個月並無於聯交所或以其他途徑購回、出售或贖回本公司任何上市證券。



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)

茲通告順昌集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零八年九月二十六日(星期五)上午十時正假座香港世紀香港酒店大堂低座宴會廳V號房舉行股東週年大會(「大會」)，以討論下列事項：

1. 省覽截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表、董事會及核數師之報告。
2. 重選退任董事並授權董事會釐定董事酬金。
3. 續聘核數師並授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司之普通決議案：

「動議

- (a) 在本決議案(b)分段之規限下，一般及無條件批准本公司董事在按照及符合一切適用法例之情況下，於有關期間(定義見下文(c)段)內行使本公司一切權力購回本公司股份；
- (b) 根據上文(a)段之批准可購回或同意有條件或無條件購回之本公司股份總面值不得超逾本公司於本決議案獲通過當日已發行股本總面值10%，而上述批准亦須受此數額限制；及

* 僅供識別

股東週年大會通告

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過之日起直至下列之最早日期為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之時；
- (ii) 根據本公司之公司細則或任何適用法例規定，本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
- (iii) 本決議案所載授權經由股東大會通過普通決議案予以撤銷或修改之日期。」

5. 作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案（不論有否修訂）為本公司之普通決議案：

「動議

- (a) 在本議案(b)分段之規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力，配發、發行及處置本公司股本中之額外股份，並作出或授予或需於有關期間或之後行使此項權力之售股建議、協議及購股權（包括認股權證及可轉換或可行使轉換為本公司股份之證券）；
- (b) 本公司董事依據本決議(a)分段之批准配發或有條件或無條件同意配發（不論是否根據購股權或其他原因配發）之股本總面值，不得超逾本公司於本決議案日期已發行股本總面值20%，而上述批准亦須受到此數額限制，惟根據供股（定義見下文），或按本公司之任何認股權證或任何可轉換或可行使轉換為本公司股份之證券或任何購股權計劃之條款行使認購權或轉換權，或按照本公司之公司細則或本公司股東於股東大會上授出之特定授權之任何以股代息計劃或類似安排取代全部或部份本公司股份股息而配發之股份則除外；及

股東週年大會通告

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過之日起直至下列之最早日期為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之時；
- (ii) 根據本公司之公司細則或任何適用法例規定，本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
- (iii) 本決議案所載授權經由股東大會通過普通決議案予以撤銷或修改之日期。

「供股」指於本公司董事所訂定之期間內向於指定記錄日期名列股東名冊內之股份持有人，按當時彼等所持有該等股份數額之比例提呈之發售股份建議或認股權證、購股權或其他附有可認購本公司股份權利之證券之任何建議（惟本公司董事於作出查詢後，有權就有關零碎股份配額、或香港以外任何地區法律之任何限制或責任、或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排）。

6. 作為特別事項，考慮並酌情通過以下決議案（不論有否修訂）為本公司之普通決議案：

「**動議**本公司於第4項決議案獲通過後據此所購回之本公司股本中之股份總數（最多達第5項決議案獲通過當日已發行股份10%），須加至本公司董事根據上文第5項決議案可配發或同意有條件或無條件配發之股份總數。」

承董事會命
順昌集團有限公司
執行主席
曹晶

香港，二零零八年八月二十五日

股東週年大會通告

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之股東均可委任一位或以上之代表代其出席大會，並按本公司之公司細則條文代其投票。受委任代表毋須為本公司股東。
2. 大會適用之代表委任表格將會連同本通告之正本一併送往有權於大會投票之股東之註冊地址。代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件之副本，最遲須於該授權書上指定之人士擬出席投票之大會或其任何續會舉行時間48小時前送交本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712至16室，方為有效。
3. 無論閣下擬親身出席大會與否，均務請按照代表委任表格上印列之指示填妥並交回該表格。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席大會並於會上投票。在此情況下，閣下交回之大會代表委任表格將自動作廢。
4. 如股份屬聯名持有而聯名持有人同時出席大會，則只有在本公司股東名冊上排名最前之聯名持有人之投票(不論親身或委派代表投票)方獲接納，其他聯名持有人之投票將屬無效。
5. 於本通告刊發當日，本公司共有六名董事。其中兩名執行董事為曹晶女士(執行主席)及張少華先生(董事總經理)，一名非執行董事為莫天全先生，及三名獨立非執行董事為葉劍平教授、Derek Palaschuk先生及姚旭升先生。