

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)

(1)有關非常重大收購之補充協議； 及 (2)恢復買賣

本公佈乃根據上市規則第14.36條刊發。茲提述本公司就收購事項而刊發日期為二零零八年九月二日、二零零八年九月二十三日及二零零八年十月二十七日之公佈。

該等補充協議

董事會宣佈，於二零零八年十二月三日交易時間後，買方訂立該等補充協議，以修訂該等協議之若干條款及條件。

該等協議之條款及條件雖已經該等補充協議修訂，根據上市規則第14章，收購事項仍構成本公司之非常重大收購。股東特別大會將予舉行，以考慮及酌情批准有關收購事項之決議案。

一般事項

誠如本公司日期為二零零八年十月二十七日之公佈所述，由於需要額外時間編製及敲定目標集團之會計師報告、經擴大集團之備考財務資料及經擴大集團之債項聲明及充足營運資金聲明，本公司遂已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.38條之規定，並將寄發通函之日期延遲至二零零八年十二月二十三日或之前。

本公司將竭盡所能根據上市規則之規定向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)收購事項之進一步詳情、目標公司之會計師報告、物業估值報告及經擴大集團之備考財務報表，以及召開股東特別大會之通告。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已自二零零八年十二月四日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零八年十二月八日上午九時三十分恢復股份之買賣。

本公佈乃根據上市規則第14.36條刊發。茲提述本公司就收購事項而刊發日期為二零零八年九月二日、二零零八年九月二十三日及二零零八年十月二十七日之公佈。除另有界定者外，本公佈所用詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

該等補充協議

董事會宣佈，於二零零八年十二月三日交易時間後，買方訂立該等補充協議，以修訂該等協議之若干條款及條件。該等協議之主要修訂概述如下：

1. 補充買賣協議

代價

根據補充買賣協議，銷售股本之代價將為人民幣148,230,000元，買賣協議項下之代價則為人民幣87,814,000元。代價之增加幅度相當於補充債務重組協議所定由買方承擔之目標集團之應付款項減少金額。

根據補充買賣協議，按金人民幣20,000,000元已支付予銀河，且於完成收購事項後將構成代價之部份。倘收購事項未能於二零零九年一月二十日之前完成，且延誤並非買方造成，則銀河須退還按金。此外，銀河須就每天延誤退還按金支付按金延誤罰款人民幣200,000元(相當於按金款額之1%)。

於達成該等協議之條件(包括(i)中國銀行與目標公司訂立有關酒店銀行貸款之協議；(ii)已辦妥變更目標公司商業登記之手續；及(iii)取得國家外匯管理局就買方應付款項之批准)後三個營業日內，買方會將或促使其他訂約方將人民幣18,230,000元存入買方與銀河共同控制之賬戶。

由於約30畝土地(包括在酒店擁有之土地使用權內)之使用規劃尚未獲有關方及規管機構確認及／或批准，故買方與銀河將於規劃落實後釐定該幅土地之代價餘額(最多為人民幣110,000,000元)。

延誤罰款

根據經補充買賣協議補充之買賣協議，於達成買賣協議之全部條件後，倘訂約一方未能履行其於買賣協議項下之責任，且未經履約方同意，則違約方須自違約日期起就每天延誤向對方支付人民幣148,230元(相當於代價之0.1%)。

其他事項

倘收購事項未能於二零零九年一月二十日之前完成，且銀河未能於一個月內償還按金人民幣20,000,000元及延誤罰款，則銀河將促使酒店向買方提供按指定協定收費率收費、為期五年、金額相當於銀河應償還總金額之消費額度，以使用酒店所提供之設施(餐飲及住房費用包括在內)。訂約方另同意，倘酒店終止或變更其主要業務，並導致未能向買方提供此等消費服務，則銀河須以現金方式支付買方尚未提供之消費額度之金額。

2. 補充債務重組協議

條款

根據補充債務重組協議，訂約各方同意以下各項：

- (i) 目標公司於二零零八年七月三十一日之應付銀河或有關方之總金額人民幣411,770,000元將由目標公司(或買方)支付(應付款項人民幣411,770,000元中，約人民幣390,000,000元到期應付予銀河及其關連方)；

- (ii) 目標公司於管理權轉移日期前產生之應收及應付款項(上文(i)所註)將由銀河結付(預期目標公司之全部應收及上述應付款項均源自酒店經營業務)。於管理權轉移日期後，(a)應付欠款將用於抵銷上文(i)所述目標公司(或買方)應支付予銀河之款項；及(b)應收欠款將繼續由銀河收取，且所收款項皆歸銀河所有；
- (iii) 銀河已提出申請但未獲批准之免稅額約人民幣7,000,000元。銀河須於管理權轉移日期前提出相關免稅額或已繳納相關稅項之憑證。於銀河提出此憑證前，相關款項將由目標公司支付之金額削減至銀河於上文(i)所述之金額。於銀河提出最終免稅額之憑證後10個營業日內，相關稅項將直接繳納予稅務部門，而餘下金額將由目標公司支付予銀河。

最後完成日期

訂約各方協議，除非各方另有協定，否則，倘若中國銀行並無於補充債務重組協議簽訂後20個營業日內批出酒店銀行貸款，該等協議及該等補充協議將會終止。

延誤罰款

根據經補充債務重組協議補充之債務重組協議，於達成債務重組協議之全部條件後，倘訂約一方未能履行其於債務重組協議項下之責任，且未經履約方同意，則違約方須自違約日期起就每天延誤向對方支付人民幣411,770元(約相當於目標公司應付銀河或有關方款項之0.1%)

除該等補充協議作出之上述修訂外，該等協議之所有其他條款及條件並未出現重大差異。

進行收購事項之理由

本集團主要從事提供樓宇相關保養服務。董事已不時物色合適投資機遇，以拓闊本集團之收入來源。

鑑於中國政府大力推動發展較落後地區之經濟，以及中國二線城市之地方旅遊業迅速發展，董事認為，該等中國城市將吸引愈來愈多投資者以及海外及本土之旅客和遊客前往，從而締造酒店業服務需求，亦提升酒店之價值。董事對收購事項可令本集團把握廣西壯族自治區經濟蓬勃發展之成果具有信心。

對目標集團進行若干盡職審查後，本公司知悉，約30畝土地(包括在酒店擁有之土地使用權內)之使用規劃尚未獲有關方及規管機構確認及／或批准。故此，已訂立該等補充協議，以修訂該等協議之若干條款及條件，尤其是調整該幅土地代價之支付條款。於盡職審查過程中，董事並未發現任何其他違規行為。

補充買賣協議項下之銷售股本之代價增加，乃由於買方根據補充債務重組協議承擔之目標集團之應付款項相應減少所致。

董事認為，該等協議及該等補充協議之條款及條件誠屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之含義

該等協議之條款及條件雖已經該等補充協議修訂，根據上市規則第14章，收購事項仍構成本公司之非常重大收購。股東特別大會將予舉行，以考慮及酌情批准有關收購事項之決議案。

一般事項

誠如本公司日期為二零零八年十月二十七日之公佈所述，由於需要額外時間編製及敲定目標集團之會計師報告、經擴大集團之備考財務資料及經擴大集團之債項聲明及充足營運資金聲明，本公司遂已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.38條之規定，並將寄發通函之日期延遲至二零零八年十二月二十三日或之前。

本公司將竭盡所能根據上市規則之規定向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)收購事項之進一步詳情、目標公司之會計師報告、物業估值報告及經擴大集團之備考財務報表，以及召開股東特別大會之通告。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已自二零零八年十二月四日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零八年十二月八日上午九時三十分恢復股份之買賣。

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：

「收購事項」	指	買方根據該等協議及該等補充協議之條款及條件建議收購銷售股本
「該等公佈」	指	本公司就收購事項刊發日期為二零零八年九月二日、二零零八年九月二十三日及二零零八年十月二十七日之公佈
「代價」	指	本公司就銷售股本應付予賣方之最高代價人民幣148,230,000元
「管理權轉移日期」	指	目標公司管理權轉移之日期，即買方將人民幣18,230,000元存入買方與銀河共同控制之賬戶後翌日
「該等補充協議」	指	補充買賣協議及補充債務重組協議
「補充債務重組協議」	指	買方、銀河及目標公司於二零零八年十二月三日訂立之補充債務重組協議，旨在修訂債務重組協議之若干條款及條件

「補充買賣協議」	指	買方、銀河及高健先生於二零零八年十二月三日訂立之補充買賣協議，旨在修訂買賣協議之若干條款及條件
「經擴大集團」	指	本集團及目標集團

承董事會命
順昌集團有限公司
執行主席
曹晶

香港，二零零八年十二月五日

於本公佈刊發當日，董事會包括六名董事，兩名為執行董事，即曹晶女士(執行主席)及張少華先生(董事總經理)；一名為非執行董事，即莫天全先生；以及三名為獨立非執行董事，即葉劍平教授、Derek Palaschuk先生及姚旭升先生。

* 僅供識別