
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面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。

閣下如已將名下之萬順昌集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或轉讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或轉讓人。

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任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份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。



VSC萬順昌

VAN SHUNG CHONG HOLDINGS LIMITED

(萬 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：1001)

**須 予 披 露 交 易
設 立 一 間 合 營 公 司**

二 零 零 七 年 七 月 十 七 日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄 — 一般資料	10

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「時富投資」	指	時富投資集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市，其為一名獨立第三者
「時富投資集團」	指	時富投資及其附屬公司
「時富金融」	指	時富金融服務集團有限公司，時富投資之非全資附屬公司，為一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所創業板上市，其為一名獨立第三者
「時富金融集團」	指	時富金融及其附屬公司
「昌裕」	指	昌裕(上海)房地產經營有限公司，China Able之間接全資附屬公司，於中國成立之外商獨資企業
「China Able」	指	China Able Limited，一間於二零零七年五月二十三日在英屬處女群島註冊成立之公司，由Fit Team、南洋工業及Marvel擁有同等權益
「本公司」	指	萬順昌集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「Fit Team」	指	Fit Team Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由本公司擁有50%權益，而其餘50%權益則由一名獨立第三者擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三者」	指	獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員及主要股東或彼等各自之任何聯繫人，且與彼等概無關連之人士及其最終實益擁有人

釋 義

「合營公司」	指	透過China Able成立之合營公司，以收購、擁有及管理物業
「合營夥伴」	指	China Able不時之股東
「最後實際可行日期」	指	二零零七年七月十三日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料而定之最後實際可行日期
「上市規則」	指	當時生效之聯交所證券上市規則
「Marvel」	指	Marvel Champ Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由時富金融擁有65%權益及由一名獨立第三者擁有35%權益
「諒解備忘錄」	指	賣方與昌裕就收購物業而於二零零七年六月二十七日訂立之諒解備忘錄
「南洋」	指	Nanyang Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市，乃一名獨立第三者
「南洋集團」	指	南洋及其附屬公司
「南洋工業」	指	Nanyang Industrial (China) Limited，一間於香港註冊成立之公司，為南洋之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	陽光企業中心，位於中國上海市靜安區安遠路535-561號
「人民幣」	指	人民幣，中國貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	本公司股東
「股東協議」	指	由本公司、Fit Team、China Able、南洋工業及Marvel就China Able而於二零零七年六月二十七日訂立之合營股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「附屬公司」	指	按上市規則賦予該詞之涵義
「總物業成本」	指	即(i)根據諒解備忘錄就物業支付之代價／價格人民幣420,000,000元（約430,900,000港元）及(ii)營運資金3,960,000美元（約30,900,000港元）的合共金額
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「賣方」	指	上海靜安城建投資有限公司，一間於中國成立之國有公司，乃一名獨立第三者，亦為物業之業主

為作說明，本通函內之人民幣金額已按1.00港元=人民幣0.9747元兌換為港元，而美元金額亦已按1.00美元=人民幣7.6160元兌換為人民幣，而本通函內之港元金額則按1.00美元=7.8134港元兌換為美元。



VSC萬順昌

VAN SHUNG CHONG HOLDINGS LIMITED

(萬順昌集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股票代號：1001)

董事會

執行董事：

姚祖輝先生 (主席)

唐世銘先生

獨立非執行董事：

周亦卿博士

Harold Richard Kahler先生

譚競正先生

徐林寶先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及

主要營業地點：

香港灣仔

皇后大道東183號

合和中心4902-8室

敬啟者：

**須予披露交易
成立一間合營公司**

緒言

按二零零七年六月二十七日之公告，董事會宣佈於二零零七年六月二十七日，本公司(透過其間接擁有50%權益之公司Fit Team(其餘50%權益由一名獨立第三者擁有))與南洋工業(南洋之全資附屬公司)及Marvel(由時富投資之非全資附屬公司時富金融擁有65%權益之公司，而該公司其餘35%權益由一名獨立第三者擁有)透過合營實體China Able成立合營公司，由彼等持有等額股份。China Able之目的為透過其間接全資附屬公司昌裕收購、擁有及持有物業。股東協議項下之責任須待(其中包括)諒解備忘錄訂立後方始生效。

於二零零七年六月二十七日，昌裕訂立一份諒解備忘錄，以人民幣420,000,000元(約430,900,000港元)向賣方購買物業。

* 僅供識別

董事會函件

為向合營公司提供資金，各合營夥伴同意出資人民幣80,000,000元（約82,100,000港元）。總物業成本之代價餘額人民幣210,000,000元（約215,500,000港元）以銀行貸款支付，該貸款以物業作附屬抵押品。倘提供貸款之銀行提出要求，則各合營夥伴將個別地按彼等各自於China Able之股本權益之比例提供擔保。本公司就合營公司之應佔總出資額為總物業成本之六分之一(1/6)。

由於根據上市規則第14.07條規定，應佔合營公司最初總出資額之百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則，成立合營公司構成本公司之須予披露交易。本通函旨在向股東（及僅供未行使購股權持有人參照）提供有關合營公司之進一步資料及為遵守上市規則所規定之其他資料。

合營公司

1. 股東協議

- (a) 日期： 二零零七年六月二十七日
- (b) 訂約方： 本公司、Fit Team、China Able、南洋工業及Marvel。
- (c) 目的： 監管Fit Team、南洋工業及Marvel（作為合營夥伴）各自之權利及責任，以及監管China Able及其附屬公司之事務。
- (d) 業務： 合營公司之業務為根據諒解備忘錄收購物業，以及透過昌裕（China Able之間接全資附屬公司）擁有、持有及管理物業。
- (e) 董事會組成： 董事人數最多為九名，而各合營夥伴可委任之董事數目須按比例釐定，以反映彼等當時各自於China Able之持股百分比率；最初會按現有持股百分比釐定，董事會包括六名董事，其中兩名由Fit Team委任，兩名由南洋工業委任，另外兩名則由Marvel委任。
- 董事會主席必須由董事委任，且並無決定權。
- (f) 優先購買權： 股東協議列明倘任何合營夥伴有意出售其於China Able之股份，則其他合營夥伴可行使優先購買權。

董事會函件

(g) 投資額出資： 昌裕之註冊資本及總投資額將分別增至30,000,000美元（約人民幣228,500,000元）及60,000,000美元（約人民幣457,000,000元）。

合營夥伴透過China Able對合營公司之最初注資總額人民幣240,000,000元應以相等比例作出，即Fit Team、南洋工業及Marvel各自承擔三分之一(1/3)，而出資方式如下：

- (i) 資本出資，於股東協議日期支付人民幣84,000,000元（約11,000,000美元）；
- (ii) 股東貸款，於股東協議日期支付3,960,000美元；
- (iii) 資本出資，於二零零七年七月三十日或之前支付人民幣42,000,000元（約5,500,000美元）；
- (iv) 資本出資，於二零零七年八月三十日或之前支付人民幣84,000,000元（約11,000,000美元）。

(h) 先決條件： 股東協議項下之責任須待以下條件達成，方可作實：

- (i) 各合營夥伴根據上市規則規定（如有）向其股東取得簽立股東協議之所有必要批文；及
- (ii) 簽立諒解備忘錄。

倘該等先決條件未能於二零零七年七月十五日達成，則股東協議將會終止，合營夥伴亦無需據此承擔任何進一步之責任，惟於該終止前已產生之權利及責任除外。

2. 諒解備忘錄

於二零零七年六月二十七日，昌裕訂立一份諒解備忘錄，以代價人民幣420,000,000元（約430,900,000港元）向賣方購買物業，而支付代價之時間表如下：

- (i) 在物業之建築工程竣工後5個工作日內支付20%（即人民幣84,000,000元（約86,200,000港元））；

董事會函件

- (ii) 收到上述第(i)項之分期付款後1個月內支付10% (即人民幣42,000,000元 (約43,100,000港元)) ;
- (iii) 在賣方取得房屋所有權證 (預期於二零零七年八月二十日至二零零七年九月五日期間) 後支付20% (即人民幣84,000,000元 (約86,200,000港元)) ; 及
- (iv) 在簽訂正式買賣協議《上海市商品房出售合同》 (預期約為二零零七年九月十八日) 後7個工作日內, 支付餘額 (即50%) (即人民幣210,000,000元 (約215,500,000港元)) 。

3 物業

物業名為「陽光企業中心」, 位於上海市靜安區安遠路535-561號。物業為一幢11層高之辦公大樓, 建於一層零售商場之上, 商場下為一層停車場地庫。總建築樓面面積約為26,924.94平方米, 其中約22,139.64平方米為辦公室地方、約797.28平方米為零售店舖範圍、約131.63平方米為公用設施場所及約3,856.39平方米為停車場地庫 (共118個車位)。獨立估值師於二零零七年五月二十一日估計物業之市值為人民幣496,000,000元 (約508,900,000港元)。物業之土地使用權期限由二零零三年七月十五日起計, 為期五十年。

4 資金來源／銀行融資

本公司將透過Fit Team利用內部資源及銀行貸款注資合營公司, 惟其比例尚未釐定。於最後實際可行日期, 本公司對合營公司之最初總注資額 (包括資本出資及以為合營公司作出擔保方式提供財務援助) 為總物業成本之六分之一(1/6)。本公司將不時監察總注資額及在有需要之情況下遵守上市規則之任何規定。

5 會計處理方法

本公司將根據香港財務報告準則之權益會計法將China Able入賬記於本公司之財務報表內。於China Able之間接股權在資產負債表內將披露為「於合營公司之權益」, 而China Able之任何損益將於本公司之損益表內披露為「應佔合營公司業績」。

成立合營公司之理由

由於本公司繼續在中國擴充其業務及市場，對本公司資源之需求亦劇增，而其中一項為空間。過往，本公司一直租賃地方，但上海業務現已由逾百名員工經營，故本公司認為在中國常設更固定之辦事處滿足其業務增長屬合理及有利。因此，董事(包括獨立非執行董事)相信成立合營公司以及股東協議項下之條款屬一般商業條款，而該等條款為公平合理並符合本公司及股東整體利益。

成立合營公司之財務影響

董事預期，本集團之未來收益將會因合營公司經營所產生之利潤而提高。在合營公司成立後，本集團之資產及負債會隨着將會取得的銀行貸款金額而增加，此金額將會作為本集團向合營公司投資之用。由於China Able將會以權益法記入本集團之財務報表內，故本集團於合營公司的權益將會按China Able資產淨值的增減按比例有所增減。

有關本集團之資料

本集團主要從事(i)中國先進材料加工(「中國先進材料加工」)，包括製造工業產品，例如加工卷鋼產品及製造系統設備外殼，以及買賣工程塑膠樹脂；及(ii)建築材料，包括買賣及存銷建築材料，例如鋼材產品、潔具及廚櫃。該等業務仍為本集團之核心業務，特別是本公司希望可壯大本集團與新美國夥伴Ryerson Inc.組成之中國先進材料加工組別，從而成為中國的市場領導者。

一般事項

南洋乃一間投資公司。南洋集團之主要業務包括紡織業務、物業投資及證券投資。

時富金融集團目前之主要業務是提供(a)證券、期權、期貨、槓桿式外匯交易合約及互惠基金及保險相關投資計劃產品之網上及傳統經紀業務；(b)保證金融資；(c)企業融資；及(d)其他金融服務。

時富投資集團目前之主要業務包括(a)透過時富金融提供上述經紀業務及金融服務；(b)經營傢俬及家居用品及潮流數碼產品之零售業務；(c)提供網上遊戲服務、銷售網上遊戲配套產品及專利使用權分銷服務；及(d)投資控股。時富金融目前為時富投資之附屬公司。

董事會函件

根據南洋工業及Marvel提供之上述資料，於董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，南洋工業、Marvel及其最終實益擁有人均為獨立第三者。

其他資料

閣下務請留意本通函附錄所載之一般資料。

此致

列位股東(及僅供未行使
購股權持有人參照) 台照

承董事會命
主席
姚祖輝
謹啟

二零零七年七月十七日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則所提供有關本公司之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事項，致使本通函所載之內容有所誤導。

2. 權益披露

(i) 董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司之最高行政人員其於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有之權益或淡倉包括(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之該等規定被認為或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)必須列入根據證券及期貨條例第352條予以存置之登記冊內；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)必須知會本公司及聯交所之權益或淡倉載列如下：

(a) 本公司之股份及購股權之權益

董事名稱	權益性質	董事應佔權益	股份數目	概約百分比	購股權數目	累計權益
姚祖輝先生	Huge Top所持之公司權益	被視作擁有之權益(間接)	173,424,000	46.02%	—	173,424,000
	(附註)					
	個人權益	100%(直接)	1,614,000	0.43%	1,500,000	3,114,000
			<u>175,038,000</u>	<u>46.45%</u>	<u>1,500,000</u>	<u>176,538,000</u>
唐世銘先生	個人權益	100%(直接)	<u>142,000</u>	<u>0.04%</u>	<u>500,000</u>	<u>642,000</u>
Harold Richard Kahler先生	個人權益	100%(直接)	<u>66,000</u>	<u>0.02%</u>	<u>—</u>	<u>66,000</u>

附註：於最後實際可行日期，Huge Top Industrial Ltd. (「Huge Top」) 持有173,424,000股股份。姚祖輝先生乃Huge Top兩名董事之一。姚祖輝先生直接持有約11.91%及透過Perfect Capital International Corp. (「Perfect Capital」) 間接擁有Huge Top已發行股份約42.86%，並在Huge Top之股東大會上擁有多於三份一之投票權。姚祖輝先生擁有Perfect Capital全部已發行股本。前述董事於股份之該等權益乃屬公司權益。

(b) 相關法團之權益—Huge Top

董事名稱	權益性質	董事應佔權益	股份數目	概約百分比
姚祖輝先生 (請閱上文(a) 附註)	Perfect Capital	被視作擁有		
	所持之公司	之權益(間接)		
	權益		36	42.86%
	個人權益	100%(直接)	10	11.91%
			<u>46</u>	<u>54.77%</u>
唐世銘先生	個人權益	100%(直接)	<u>5</u>	<u>5.95%</u>

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，董事、本公司之最高行政人員或彼等之聯繫人概無擁有根據證券及期貨條例有關本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證中任何個人、家族、公司或其他權益或淡倉包括(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之該等規定被認為或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)必須列入根據證券及期貨條例第352條予以存置之登記冊內；或(c)根據標準守則必須知會本公司及聯交所之權益或被視作擁有之權益或淡倉。

(ii) 根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須披露人士之權益及淡倉

除上文「(i)董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節所披露之權益外，於最後實際可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之記錄，下列實體

於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或可直接或間接於本集團之任何成員公司股東大會之所有情況下持有任何界別之股本而賦予10%或以上之投票權（連同任何涉及該等股本的購股權）如下：

名稱	權益性質	股份數目	概約百分比	購股權數目	累計權益
Huge Top Industrial Ltd.	直接持有	173,424,000	46.02%	—	173,424,000
姚潔莉女士	公司權益	173,424,000 (附註)	46.02%	—	173,424,000
	個人權益	2,000,000	0.53%	1,000,000	3,000,000
		175,424,000	46.55%	1,000,000	176,424,000

附註：於最後實際可行日期，Huge Top 持有173,424,000股股份。姚潔莉女士乃Huge Top 兩名董事之一，而Huge Top餘下之董事為姚祖輝先生（乃姚潔莉女士之弟），因此透過Huge Top 被視為持有該等股份。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何其他人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司或任何相關法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或可直接或間接於本集團之任何成員公司股東大會之所有情況下持有任何界別之股本而賦予10%或以上之投票權（連同任何涉及該等股本的購股權）。

3. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

4. 董事於競爭性業務之權益

董事會之主席姚祖輝先生（「姚先生」）亦為北亞策略控股有限公司（「北策」）之執行董事。

北策乃一間投資控股公司。北策及其附屬公司(「北策集團」)主要從事表面焊接技術組織設備、機器及零件貿易以及提供相關安裝、培訓、維修及保養服務，從事魚粉加工及銷售、魚油精煉及銷售、水產飼料產品製造及銷售以及其他與水產飼料相關之原材料貿易；及從事鋼材產品貿易及提供鋼材產品之採購服務(包括經營電子商貿縱向入門網站以提供網上鋼材貿易服務及輔助服務)。北策集團所經營之鋼材貿易業務與本集團可能有機會構成競爭。然而，董事亦認為姚先生於鋼材業具備之寶貴經驗，將有助本集團拓展業務。

董事確信本集團長久以來與北策集團獨立及按公平原則下運作，此乃基於佔大多數之執行董事及高級管理層獨立於北策集團，並且兩個集團之營運均由不同員工團隊負責。除一名共同執行董事(姚先生)及一名共同獨立非執行董事(譚競正先生)以外，兩個集團就營運而言並無管理人員之重覆。

因姚先生乃本公司及北策之一名董事，如有任何潛在利益衝突，姚先生將於相關之董事會會議上放棄投票。

除上文所披露者外，董事或本公司控權股東或其各自之聯繫人士概無於與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中擁有權益或對本集團直接或間接構成任何其他利益衝突。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，董事與本集團任何成員公司之間並無任何現有或建議之服務合約(不包括一年內屆滿或可由僱主終止而無需支付賠償(法定賠償除外)之合約)。

6. 一般事項

- (i) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House，2 Church Street，Hamilton HM 11，Bermuda。本公司之香港總辦事處及主要營業地點位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心4902-8室。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之地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (ii) 本公司之合資格會計師為周保根先生，為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。

(iii) 本公司之公司秘書為謝秀惠女士，為英國特許秘書及行政人員公會及香港公司秘書公會之資深會員。

(iv) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。