

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，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公告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)

(股份代號：1001)

須予披露交易
成立一間合營公司及恢復買賣

董事欣然宣佈，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。

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首宗交易之應佔總出資額為總物業成本之六分之一(1/6)。

本公告乃應上市規則第13.09條之規定作出。由於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。載有合營公司之其他詳情之通函將於可行情況下盡快寄發予股東。

本公司注意到其股份於二零零七年六月二十五日之股價及交投量有所上升，除本公告所披露者外，本公司並不知悉任何原因導致該項升幅。

除本公告所披露者外，本公司確認，目前並無任何有關擬收購或變賣之磋商或協議須根據上市規則第13.23條而須予披露，而董事會亦不知悉任何足以或可能影響價格事宜須根據上市規則第13.09條所規定之一般責任而須予披露。

應本公司之要求，本公司股份已於二零零七年六月二十五日下午十二時二十七分起暫停於聯交所買賣，以待發表本公告。本公司已向聯交所申請在二零零七年六月二十八日上午九時三十分起恢復買賣本公司股份。

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。
- (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。

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))；
- (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))。

2 物業

物業名為「靜安陽光企業中心」，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。

3 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。於本公告日期，本公司對合營公司之最高注資額(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。

4 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「於聯營公司之權益」，而China Able之任何損益將於本公司之損益表內披露為「應佔聯營公司業績」。

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。

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

本公告乃應上市規則第13.09條之規定作出。根據上市規則第14.07條，由於應佔合營公司之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。載有合營公司之其他詳情之通函將於可行情況下盡快寄發予股東。

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。

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。

暫停及恢復買賣

本公司注意到其股份於二零零七年六月二十五日之股價及交投量有所上升，除本公告所披露者外，本公司並不知悉任何原因導致該項升幅。

除本公告所披露者外，本公司確認，目前並無任何有關擬收購或變賣之磋商或協議須根據上市規則第13.23條而須予披露，而董事會亦不知悉任何足以或可能影響價格事宜須根據上市規則第13.09條所規定之一般責任而須予披露。

應本公司之要求，本公司股份已於二零零七年六月二十五日下午十二時二十七分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公告。本公司已向聯交所申請在二零零七年六月二十八日上午九時三十分起恢復買賣本公司股份。

釋義

| | | |
|--------------|---|---|
| 「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的公司，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 |
| 「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 |
| 「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 | 靜安陽光企業中心，位於中國上海市靜安區安遠路535-561號 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |

| | | |
|---------|---|--|
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司」 | 指 | 按上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「總物業成本」 | 指 | 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）加營運資金3,960,000美元（約30,900,000港元） |
| 「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，本公告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，而本公告內之港元金額則按1.00美元=7.8134港元兌換為美元。

承董事會命
萬順昌集團有限公司
主席
姚祖輝

香港，二零零七年六月二十七日

於本公告日期，董事會包括姚祖輝(主席)、唐世銘(為執行董事)、周亦卿、*Harold Richard Kahler*、譚競正及徐林寶(為獨立非執行董事)。

* 僅供識別