

香港交易及結算所有限公司及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)

主要及關連交易 成立合資公司

成立合資公司

於二零一一年十月六日(交易時段結束後)，廣西沃頓(本公司之間接全資附屬公司)與合資夥伴就成立合資公司訂立合資協議，以投資及管理合資夥伴之現有酒店項目及／或位於中國之任何潛在酒店項目。根據合資協議，訂約雙方對合資公司作出之總投資額合共達人民幣300,000,000元，其中人民幣80,000,000元將由廣西沃頓以現金投入，餘下人民幣220,000,000元則由合資夥伴以現金投入。合資公司將由廣西沃頓與合資夥伴分別擁有約26.7%及73.3%權益。

一般事項

由於莫先生為合資夥伴之控股股東，亦為本公司之非執行董事兼控股股東，故合資夥伴被視為本公司之關連人士。再者，根據上市規則第14.07條計算訂立合資協議之適用比率超過25%但低於100%。故此，分別根據上市規則第14及14A章，訂立合資協議構成本公司之主要及關連交易，須遵守上市規則有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會已告成立，以就合資協議之條款及其項下擬進行之交易對獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將予委聘，以就合資協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司預期將於二零一一年十月二十七日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)合資協議及其項下擬進行交易之進一步詳情，以及獨立財務顧問及獨立董事委員會各自就合資協議及其項下擬進行交易作出之意見。

合資協議須待本公佈所詳述之多項先決條件達成後方可作實，其未必能達致完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

合資協議之主要條款

日期

二零一一年十月六日(交易時段結束後)

訂約方

- (1) 廣西沃頓
- (2) 合資夥伴

成立合資公司

廣西沃頓與合資夥伴將於中國聯合成立屬有限公司之合資公司，以投資及管理合資夥伴之現有酒店項目及／或位於中國之任何潛在酒店項目。合資公司之總投資額將達人民幣300,000,000元，其中人民幣100,000,000元將為註冊股本。合資公司之經營期限由成立日期起計為期20年，並可於廣西沃頓與合資夥伴協定且經相關政府監管機構以及適用規章制度批准後予以延長。成立後，合資公司之股本將由廣西沃頓與合資夥伴按彼等各自之投資比例持有，即分別約為26.7%及73.3%。於本公佈日期，合資公司尚未成立。合資協議概無規定訂約方須額外作出任何出資。然而，倘隨後須對合資公司作出額外出資，則須經訂約雙方同意，且任何額外出資將根據各訂約方各自於合資公司之持股比例作出。倘必須額外出資，本公司將遵守上市規則第14及14A章項下之適用規定。

代價

訂約雙方根據合資協議對合資公司作出之總投資額合共達人民幣300,000,000元，其中人民幣80,000,000元將由廣西沃頓以現金投入，餘下人民幣220,000,000元則由合資夥伴以現金投入。訂約方之總投資額及各自之投資額乃雙方經公平磋商後釐定，且已參考合資公司之預期資金需求及訂約方之可用資源。預期廣西沃頓之投資額將以本集團之內部資源撥付。簽立合資協議後，廣西沃頓與合資夥伴將支付各自擬定投資額之10%作為可退回按金，即分別為人民幣8,000,000元及人民幣22,000,000元。就成立合資公司而言，訂約方概無作出任何擔保或保證而合資協議亦無規定須作出任何擔保或保證。

分享溢利、資產及股息

合資公司之溢利、資產及所宣派股息(如有)將由廣西沃頓與合資夥伴按彼等各自於合資公司之持股比例分配或分享。

股本轉讓限制

轉讓合資公司之任何股本權益須經另一方同意，且另一方享有專有權於擬定轉讓前收購有關股本權益。

董事會及管理層之組成

合資公司之董事會將由三名董事組成，其中兩名由合資夥伴委任，一名則由廣西沃頓委任。合資公司將設置一名總經理及一名財務總監，由合資公司之董事會委任。

優先合作夥伴權

根據合資協議，倘合資公司於成立之後收購任何酒店項目，合資公司會授予廣西沃頓專有權為該等酒店項目提供管理服務。

先決條件

合資協議須待下列條件全部達成後，方告完成：

- (a) 獲得訂約方之一切必要內部批准；
- (b) 根據上市規則所要求之對有關合資協議及其項下擬進行之交易之獨立股東批准；
- (c) 獲得自相關政府或規管機構就合資協議及其項下擬進行交易所必需之一切豁免、同意、批准及牌照；及
- (d) 遵守本公司就合資協議項下擬進行之交易須予遵守之上市規則或聯交所、或其他規管機構或任何適用法律法規之任何其他規定。

倘上述先決條件未能於二零一一年十二月三十一日或訂約雙方可能協定之較後日期或之前達成，訂約雙方已支付之可退回按金將即時予以償還(不計利息)，而訂約方於合資協議項下之權利及責任將告失效且不再具有任何效力。

合資協議完成後，廣西沃頓將擁有合資公司約26.7%之股本權益，其隨即被視作本集團之聯營公司。

有關本公司、廣西沃頓及合資夥伴之資料

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務包括於中國經營酒店及餐飲業務。

廣西沃頓乃於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。廣西沃頓之主要業務為經營位於中國廣西省南寧市之廣西沃頓國際大酒店之酒店及餐飲業務。

合資夥伴乃於中國成立之有限公司，主要於中國從事酒店投資業務。合資夥伴於中國酒店投資業務方面經驗豐富，頗具專業水準，為現有銀灘項目之主要投資商。銀灘項目為涵蓋三座五星級酒店及六幢服務公寓之項目，總面積585,000平方米，地處中國廣西省北

海市海濱旅遊區。莫先生為合資夥伴之控股股東，於提供中國房地產之在線資訊及分析領域擁有逾十三年之經驗。彼亦為搜房控股有限公司(一間其股份於紐約證券交易所上市及於中國開展房地產網絡業務之公司)之董事及董事長。

訂立合資協議之理由及裨益

本集團主要於中國經營酒店及餐飲業務。誠如本公司之二零一一年年報所披露，本集團正謹慎物色並評估其他能夠為本集團帶來長遠利益之潛在投資機會。隨著中國政府持續努力促進較落後地區之經濟發展以及二線城市旅遊業之迅速發展，董事會相信本集團正值拓展其於中國經營酒店及餐飲業務之核心業務之黃金時段。

成立合資公司實為絕佳商機，在莫先生(其於中國酒店、房地產及物業領域擁有豐富經驗)鼎力支持下，本集團可進一步多元化及擴大其於中國多項優質酒店項目中之酒店投資規模。憑藉是項投資，本集團以聯營公司之身份可分享合資公司之溢利，對本集團之整體業績表現將帶來正面影響。此外，對合資公司日後收購之新酒店項目，本集團享有專有優先合作夥伴權為該等酒店項目提供管理服務。

鑑於合資夥伴擁有多項優質酒店投資項目，且於中國酒店投資領域擁有豐富經驗及頗高專業水準，訂立合資協議亦令本集團有可能透過與合資夥伴間之策略聯盟於日後進一步拓展其酒店投資業務。

董事會認為，本集團參與投資合資公司為集團帶來投資商機，可進一步拓展其現有業務。故此，董事(不包括接獲獨立財務顧問之建議後方會作出意見之獨立非執行董事)認為，合資協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，訂立合資協議符合本公司及股東之整體利益。莫先生與曹晶女士(本公司執行主席兼執行董事並為莫先生之聯繫人士)於成立合資公司一事中擁有重大權益，故彼等已於董事會會議上就批准該交易之決議案放棄投票。

一般事項

由於莫先生實益擁有合資夥伴80%之股本權益並為合資夥伴之控股股東，且莫先生亦為本公司之非執行董事兼控股股東，故合資夥伴被視為本公司之關連人士。再者，根據上市規則第14.07條計算訂立合資協議之適用比率超過25%但低於100%。故此，分別根據上市規則第14及14A章，訂立合資協議構成本公司之主要及關連交易，須遵守上市規則

有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。於本公佈日期，莫先生及其聯繫人士實益擁有209,753,409股股份，約佔本公司已發行股本之60.39%。莫先生及其聯繫人士於成立合資公司一事中擁有重大權益，須於本公司為批准合資協議及其項下擬進行交易將予召開之股東特別大會上就有關決議案放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，以就合資協議之條款及其項下擬進行之交易對獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將予委聘，以就合資協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司預期將於二零一一年十月二十七日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)合資協議及其項下擬進行交易之進一步詳情，以及獨立財務顧問及獨立董事委員會各自就合資協議及其項下擬進行交易作出之意見。

合資協議須待本公佈所詳述之多項先決條件達成後方可作實，其未必能達致完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

除非文義另有所指，否則本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	順昌集團有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣西沃頓」	指	廣西沃頓國際大酒店有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體三名獨立非執行董事葉劍平教授、Palaschuk Derek Myles先生及姚旭升先生組成，旨在就合資協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	本公司將予委聘之獨立財務顧問，旨在就合資協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除莫先生及其聯繫人士以外之股東
「合資協議」	指	廣西沃頓與合資夥伴就成立合資公司所訂立日期為二零一一年十月六日之合資協議
「合資公司」	指	廣西沃頓與合資夥伴根據合資協議將於中國成立屬有限公司之合資公司
「合資夥伴」	指	北京普凱世杰投資諮詢公司，於中國成立之公司，由莫先生實益擁有80%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「莫先生」	指	莫天全先生，本公司之非執行董事
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「銀灘項目」	指	北海銀灘一號項目，即涵蓋三座五星級酒店及六幢服務公寓之項目，總面積585,000平方米，地處中國廣西省北海市海濱旅遊區
「%」	指	百分比

承董事會命
順昌集團有限公司
 執行主席
曹晶

香港，二零一一年十月六日

於本公佈刊發當日，董事會由六名董事組成。其中兩名為執行董事，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、Palaschuk Derek Myles先生及姚旭升先生。

* 僅供識別