

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公佈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。

SHANGHAI MING YUAN HOLDINGS LIMITED

上海銘源控股有限公司*

（前稱星島集團有限公司）

（於百慕達註冊成立之有限公司）

有關可能須予披露交易之意向書

本公司董事謹此公佈，於二零零二年十一月二十二日，本公司之間接全資附屬公司Fun Area與賣方訂立意向書，Fun Area原則上同意購買，而賣方原則上同意出售Giant Power全部股權。Giant Power為一家在英屬處女群島註冊成立之私人有限公司。

賣方為獨立第三者，與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）並無關連。

由於代價超過本公司於二零零二年八月二十三日（即計算有形資產淨值之有關日期）之有形資產淨值15%，故此收購可能屬於本公司須予披露交易。

收購未必進行。本公司股份持有人及公眾投資者在買賣本公司證券時務請審慎。

本公司會於簽訂正式買賣協議（預期為二零零三年一月二十二日或之前）或意向書失效後即時另行發出公佈。

在本公司要求下，本公司股份自二零零二年十一月二十五日上午九時三十分起暫停買賣，而本公司已申請於二零零二年十一月二十六日上午九時三十分恢復本公司股份買賣。

於二零零二年十一月二十二日訂立之意向書

訂約方

賣方： Lee Kuan Teik先生（「賣方」）

買方： Fun Area Limited（「Fun Area」），上海銘源控股有限公司（「本公司」）之間接全資附屬公司

賣方擔保人：台灣漢中皇股份有限公司（「台灣漢中皇」），於台灣註冊成立之私人公司，擔保賣方履行下文所界定有關意向書及補充函件之所有承擔及責任。台灣漢中皇為獨立第三者，與本公司及其附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東及彼等各自之聯繫人士（定義見聯交所證券上市規則（「上市規則」））概無關連。

根據Fun Area與賣方於二零零二年十一月二十二日訂立具法律約束力之意向書（「意向書」），Fun Area已原則上同意購買，而賣方亦已原則上同意出售Giant Power International Limited（「Giant Power」）全部股權。Giant Power為一家在英屬處女群島註冊成立之私人有限公司（「收購」）。

由於收購總代價約40,000,000港元（「代價」）超過本公司於二零零二年八月二十三日（即計算有形資產淨值之有關日期）之有形資產淨值15%，因此收購可能屬於本公司之須予披露交易。

條件

意向書各方之責任須待完成Giant Power之重組（「重組」）方可作實，而重組除涉及其他事項外，將包括(i)台灣漢中皇將現時所持有上海漢中皇國際物業管理有限公司（「上海漢中皇」）之全部股權轉讓予Giant Power。上海漢中皇現時為上海之中外合作企業，主要從事物業投資業務；及(ii)取得中華人民共和國有關監管機構批准，將上海漢中皇由中外合作企業轉為全外資獨資企業。當完成重組時（預期為二零零三年一月二十二日或之前），Giant Power將持有上海漢中皇全部已發行股本，並成為上海漢中皇現時位於上海之唯一資產漢中皇國際商務大廈（「漢中皇大廈」）之唯一實益擁有人。當完成重組時，上海漢中皇將成為Giant Power之唯一資產。

當重組完成時（預期為二零零三年一月二十二日或之前），有關各方將立即訂立正式買賣協議。當本公司與賣方訂立正式買賣協議並落實收購後，本公司將成為漢中皇大廈之最終實益擁有人。

代價

收購代價約為40,000,000港元，乃基於本公司董事對上海物業市場之專業知識所估計漢中皇大廈之市值約42,000,000港元經公平磋商釐定。本公司將於二零零三年一月二十二日或之前委任物業估值師進行及完成對漢中皇大廈之估值（「估值」）。倘估值結果顯示漢中皇大廈之市值與代價不同，則本公司董事將考慮調整代價。Fun Area已於簽訂意向書時向賣方支付4,000,000港元可退回之按金。收購代價之餘額36,000,000港元將按照規定以發行總市值約36,000,000港元之本公司新股份支付（「建議發行新股」）。本公司每股新股份之發行價及有關建議發行新股之條件，初步建議參考本公司已發行股份之市價釐定，但確實條款仍有待賣方與本公司磋商，而目前仍未確定新股份之發行價。本公司董事會謹此公佈目前並未訂立正式買賣協議。

倘若由於（但不限於）未有完成重組或意向書失效（預期為二零零三年一月二十二日或之前）而不進行或履行收購，則4,000,000港元可退回按金（「按金」）將全數退還予本公司。倘Fun Area未能履行意向書所述之責任，其中包括Fun Area須(i)根據香港及英屬處女群島法例取得商業登記及有關營業之批准；及(ii)提供有關通過收購所必需之股東大會決議案（如有）及董事會決議案，以及提供收購所需之有關政府或任何其他第三方（如有）之任何批文、批准、授權或任何其他文件，則賣方不會向本公司退回按金。按意向書所協定及載述，倘若截至二零零三年一月二十二日，賣方已履行意向書所載全部責任，但拒絕訂立正式買賣協議，則賣方須向本公司額外支付4,000,000港元作為罰款（「罰款」）。

意向書之補充函件

本公司、賣方及擔保人於二零零二年十一月二十二日訂立意向書之補充函件（「補充函件」）。根據補充函件，賣方向本公司保證當意向書完成時（預期約於二零零三年一月二十二日），上海漢中皇於簽訂正式買賣協議當日之帳目將並無未了結負債（不論是否或然負債）及公司擔保（「債務償還保證」）。擔保人亦向本公司保證賣方履行有關意向書之所有承擔及責任與及補充函件所述之債務償還保證。

GIANT POWER資料

Giant Power為就收購而於二零零二年十月二十二日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，屬於投資控股公司。因此，Giant Power未有編撰自註冊成立之來之經審核或未審核管理帳目。根據意向書及補充函件，擔保人保證賣方履行意向書之所有承擔及責任，包括（但不限於）有關按金及罰款之責任，及上海漢中皇之債務償還保證。

賣方為獨立第三者，與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）並無關連。

收購未必進行。本公司股份持有人及公眾投資者在買賣本公司證券時務請審慎。

本公司會於二零零三年一月二十二日或之前當簽訂正式協議或於二零零三年一月二十三日意向書失效後即時另行發出公佈。

在本公司要求下，本公司股份自二零零二年十一月二十五日上午九時三十分起暫停買賣，而本公司已申請於二零零二年十一月二十六日上午九時三十分恢復本公司股份買賣。

承董事會命
**Shanghai Ming Yuan Holdings
Limited**
上海銘源控股有限公司*
執行董事
錢禹銘

香港，二零零二年十一月二十五日

* 僅供識別

「請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。」