
重要通函 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。

閣下如已將名下之上海銘源控股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承讓人，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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分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*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

須予披露交易

收購Giant Power International Limited之全部已發行股本

包括發行新股

及

一般授權發行股份

財務顧問

Henco & Associates

衡持行融資有限公司

上海銘源控股有限公司謹訂於二零零三年三月五日星期三下午二時三十分假座本公司辦事處香港金鐘道89號力寶中心第二期2903室舉行股東特別大會，有關通告載於本通函附錄二。無論閣下能否出席該大會，務請閣下盡快按隨附之代表委任表格上印備之指示將有關表格填妥並交回本公司之辦事處，地址為香港金鐘道89號力寶中心第二期2903室，且無論如何須於該大會指定舉行時間四十八小時之前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)及在會上投票，惟在此情況下，閣下就此委任之代表所獲之有關授權將告失效。

* 僅供識別

二零零三年二月十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
收購事項	4
買賣協議之條款	5
代價股份	6
上市申請	7
Giant Power之資料	7
進行收購事項之原因及利益	7
本公司之股權架構	8
一般授權發行新股	8
股東特別大會	8
一般事項	8
附錄一 — 一般資料	9
附錄二 — 股東特別大會通告	12

釋 義

在本通函內，除文義別有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	Fun Area根據買賣協議向Lee先生收購Giant Power之全部已發行股本
「本公司」	指	上海銘源控股有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「代價股份」	指	根據買賣協議將會按每股股份1.00港元之發行價向Lee先生發行及配發之40,000,000股股份
「董事」	指	本公司之董事
「Fun Area」	指	Fun Area Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為本公司之附屬公司
「Giant Power」	指	Giant Power International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「漢中皇大廈」	指	漢中皇國際商務大廈，位於中國上海市長寧區江蘇路40號
「港元」	指	中國香港特別行政區之法定貨幣
「最後可行日期」	指	二零零三年二月十二日，即本通函刊印日期前可查證本通函所載之若干資料之最後可行日期
「意向書」	指	由Fun Area及Lee先生於二零零二年十一月二十二日簽立之意向書。據此，Fun Area已原則上同意購入而Lee先生亦已原則上同意出售Giant Power之全部已發行股本
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「Lee先生」	指	Lee Kuan Teik先生，其為一位獨立第三方，與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士（見上市規則之定義）概無關連
「中國」	指	中華人民共和國
「買賣協議」	指	由Fun Area（作為買方）、Lee先生（作為賣方）及台灣漢中皇（作為Lee先生擔保人）於二零零三年一月二十二日訂立之買賣協議，內容有關買賣Giant Power之全部已發行股本
「上海漢中皇」	指	上海漢中皇國際物業管理有限公司，其為一間在上海營業之中外合作經營企業，主要從事物業投資業務，現由台灣漢中皇擁有
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.25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
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零三年三月五日星期三下午二時三十分舉行之股東特別大會，有關通告載於本通函附錄二
「台灣漢中皇」	指	台灣漢中皇股份有限公司，一間在台灣註冊成立之私人公司，擔保Lee先生就買賣協議履行及承擔一切責任及負債，其為一獨立第三方，與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（見上市規則之定義）概無關連
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣

在本通函內，所有人民幣均按1.00港元兌1.06元人民幣之匯率兌換為港元（僅供參考）。

SHANGHAI MING YUAN HOLDINGS LIMITED
上海銘源控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

執行董事：
姚原先生(主席)
錢禹銘先生
胡軍先生

註冊辦事處：
Cedar House
41 Cedar Avenue
Hamilton HM12
Bermuda

獨立非執行董事：
江素惠女士
林家禮先生
葉家安先生

總辦事處及主要營業地點：
香港
金鐘道89號
力寶中心第二期2903室

敬啟者：

須予披露交易
收購Giant Power International Limited之全部已發行股本
包括發行新股
及
一般授權發行股份

緒言

於二零零三年一月二十四日，董事會公佈，Lee先生、Fun Area及台灣漢中皇已於二零零三年一月二十二日訂立買賣協議。根據買賣協議，Fun Area同意購入，而Lee先生亦同意出售Giant Power之全部已發行股本。台灣漢中皇乃Lee先生之擔保人，負責擔保Lee先生就買賣協議履行及承擔一切責任及負債。

收購事項所須支付之代價為40,000,000港元，將由本公司在收購Giant Power一事完成後隨即按每股股份1.00港元之發行價發行及配發本公司40,000,000股新股之方式支付。Fun Area在簽立意向書時已向Lee先生支付一筆為數4,000,000港元之可退還現金按金，此筆款項乃由本公司之內部資源撥付，並將會在收購事項完成後不計利息向本公司退還。

董事會函件

收購事項將在買賣協議所載之一切條件獲履行之日起計五個辦公日內完成，惟完成日期不可遲於二零零三年五月二十三日（或由Lee先生及Fun Area以書面同意之較後日期）。倘各項條件未能於上述指定日期或之前（或經Lee先生及Fun Area以書面同意之較後日期）獲履行或獲Fun Area酌情豁免，則買賣協議將告失效。

本公司已向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

衡持行融資有限公司已獲委聘為本公司之財務顧問，就收購事項向本公司提供意見。

為使本公司能夠更靈活地發行新股，董事建議更新授予董事發行最多達股東特別大會日期已發行股份20%股份之一般授權。

本公司將舉行股東特別大會，以便考慮及批准更新授予董事發行最多達股東特別大會日期已發行股份20%股份之一般授權。

刊發本通函之目的旨在向閣下提供有關收購事項及更新一般授權發行新股之進一步資料。

收購事項

訂約各方

賣方：Lee先生，其為Giant Power全部已發行股本之實益擁有人，乃獨立第三方，與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（見上市規則之定義）概無關連

買方：Fun Area，本公司之全資附屬公司

擔保人：台灣漢中皇，一間在台灣註冊成立之私人公司，擔保Lee先生就買賣協議履行及承擔一切責任及負債，其為獨立第三者，與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（見上市規則之定義）概無關連。台灣漢中皇提供之擔保於簽署買賣協議時生效，並直至Lee先生履行一切責任前仍然有效；倘若收購事項未能完成，則有關擔保將繼續有效，直至全部償還可退還按金及／或罰款（如適用）。Lee先生為台灣漢中皇其中一名主要股東

訂立買賣協議之日期

二零零三年一月二十二日

買賣協議之條款

根據買賣協議之條款及條件，Fun Area同意購買，而Lee先生亦同意出售其於Giant Power實益擁有每股面值1.00美元之1股普通股，此乃Giant Power之全部已發行股本。

本公司在收購事項完成前並無擁有Giant Power之任何權益。本公司在收購事項完成後將會擁有Giant Power之全部已發行股本，而Giant Power將成為本公司間接全資附屬公司。

代價

收購Giant Power之代價為40,000,000港元，將由本公司按每股1.00港元之發行價發行及配發40,000,000股新股之方式支付，以完成收購Giant Power。一筆於簽立意向書時已支付，並以本公司內部資源撥付之4,000,000港元可予退還現金按金將於完成收購事項後不計利息退回本公司。

誠如買賣協議所同意及所載，倘Lee先生未能根據買賣協議於二零零三年五月二十三日或之前(或由Lee先生及Fun Area以書面同意之較後日期)履行買賣協議所載之所有條件，或Lee先生於二零零三年五月二十三日或之前(或由Lee先生及Fun Area以書面同意之較後日期)已履行買賣協議所載之所有條件惟不與Fun Area履行買賣協議，則本公司將獲悉數退回4,000,000港元之可退還按金，而Lee先生亦須予額外向Fun Area支付4,000,000港元罰款。惟倘股份於完成收購事項前獲聯交所除牌，則Lee先生毋須退回4,000,000港元之可退還現金按金。

台灣漢中皇經已同意擔保Lee先生就買賣協議履行及承擔一切責任及負債，直至Lee先生履行及承擔買賣協議之一切責任及負債。倘若收購事項未能完成，且Lee先生無法償還該等可退還按金及／或無法支付罰款(如適用)，則台灣漢中皇將負責償還上述之可退還按金及／或罰款。

收購事項之代價乃經Fun Area及Lee先生公平磋商後釐定。董事認為收購事項之條款(包括有關代價)對股東而言誠屬公平合理，而收購事項乃符合本公司之利益。

條件

收購事項須待若干條件獲履行後，方可完成，當中包括：

1. Fun Area對即將向Giant Power及上海漢中皇進行之盡職審查結果感到滿意；
2. 台灣漢中皇向Giant Power轉讓上海漢中皇之股權，並取得中國有關機構之批文；
3. 取得中國有關監管機構就上海漢中皇由中外合作經營企業轉型為外商獨資企業而發出之批文；
4. Fun Area認可之中國合資格律師出具之法律意見確認（其中包括）上海漢中皇之註冊成立、其經營方式、法定所有權及上海漢中皇於漢中皇大廈之實益權益均符合正式手續；
5. 取得有關政府、政府部門及監管機構就收購事項及進行買賣協議所載之其他事項之一切所需授權、同意及批文，而該等授權、同意及批文於收購事項完成時仍具有十足效力且仍然有效；及
6. 聯交所批准代價股份上市及買賣。

完成

收購事項將在緊隨買賣協議所載之所有條件獲履行之日起計五個辦公日內完成，惟完成日期不得遲於二零零三年五月二十三日（或經Lee先生及Fun Area以書面同意之較後日期）。倘各項條件未能於上述指定日期或之前（或經Lee先生及Fun Area以書面同意之較後日期）獲履行或獲Fun Area酌情豁免，則買賣協議將告失效。

代價股份

每股代價股份1.00港元之發行價較股份：

- (i) 於二零零三年一月二十二日（即訂立買賣協議之日期）於聯交所所報收市價每股1.19港元折讓15.97%；
- (ii) 截至二零零三年一月二十二日止十個交易日於聯交所所報之平均收市價每股1.143港元折讓12.51%；
- (iii) 於最後可行日期於聯交所所報之收市價每股1.02港元折讓1.96%；及
- (iv) 於截至最後可日期前最後十個交易日於聯交所所報之平均收市價每股1.048港元折讓4.58%。

董事會函件

代價股份佔現有已發行股份總數約9.53%，亦佔經發行代價股份而擴大後之已發行股份總數約8.70%。將予發行之代價股份，其40,800,000港元市場價值，乃根據股份於最後可行日期之收市場每股1.02港元計算。

代價股份將根據於二零零二年五月二十八日召開之本公司股東週年大會上獲股東授予及批准之一般授權而發行。

上市申請

本公司已向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

Giant Power之資料

Giant Power乃一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，將持有上海漢中皇全部股本權益。上海漢中皇截至二零零一年十二月三十一日止年度之經審核虧損淨額及於二零零一年十二月三十一日之經審核資產淨值分別約為人民幣1,267,000元及人民幣3,376,000元。

由於Giant Power於二零零二年十月二十二日註冊成立，故此並無編製任何經審核或未經審核之管理賬目。誠如本公司於二零零二年十一月二十五日刊登之公佈所載，根據董事於上海物業市場之專業知識所估計，有關漢中皇大廈之估計市值約42,000,000港元計算，Fun Area就收購事項所應支付之代價較漢中皇大廈之估計市值折讓4.76%。漢中皇大廈現已全部出租，預計於收購事項完成後，每年將為本公司帶來之租金收入及管理費合共約為人民幣5,000,000港元。本公司擬持有漢中皇大廈，作為本公司賺取租金收入之投資物業。

Lee先生為獨立第三方，與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（見上市規則之定義）概無關連。

進行收購事項之原因及利益

本集團主要從事物業買賣及投資業務。董事認為收購事項乃符合本集團之業務策略，對本集團之綜合資產淨值能產生正面影響，並將使本集團在中國之投資更加多元化。董事會（包括獨立非執行董事）認為，該買賣協議之條款對股東而言誠屬公平合理，而收購事項乃符合本公司之利益。

董事會函件

本公司之股權架構

下表顯示本公司在發行代價股份後之股權架構：

	於本公佈刊登日期		在發行代價股份後	
	已發行股份數目	百份比	已發行股份數目	百份比
Ming Yuan Investments Group Limited	312,624,443	74.5	312,624,443	68.02
Lee先生	—	—	40,000,000	8.70
公眾股東	106,994,803	25.5	106,994,803	23.28
	<u>419,619,246</u>	<u>100</u>	<u>459,619,246</u>	<u>100</u>

一般授權發行股份

為使本公司能夠更靈活地發行新股，董事建議在股東特別大會上提呈一項普通決議案，尋求股東批准一般授權董事發行股份，惟有關數目不得超逾本公司於有關股東特別大會舉行當日之已發行股份之20%。按照本公司於最後可行日期已發行股本計算，將可予發行之股份數目最多可達83,923,849股股份。

股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函附錄二。本公司謹訂於二零零三年三月五日星期三下午二時三十分假座本公司辦事處香港金鐘道89號力寶中心第二期2903室舉行股東特別大會，以便考慮及批准更新授予董事發行最多達股東特別大會日期已發行股份20%股份之一般授權。

隨本通函附奉在該大會上適用之代表委任表格。無論閣下能否出席該大會，務請閣下盡快按隨附之代表委任表格上印備之指示將有關表格填妥並交回本公司之辦事處，地址為香港金鐘道89號力寶中心第二期2903室，且無論如何須於該大會或其續會指定舉行時間四十八小時之前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)及在會上投票，惟在此情況下，閣下就此委任之代表所獲之有關授權將告失效。

一般事項

根據上市規則之規定，收購事項構成本公司之一項須予披露交易。務請閣下留意本通函各附錄所載之資料。

此致

列位股東 台照

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

主席
姚原
謹啟

二零零三年二月十四日

* 僅供識別

責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。各董事就本通函所載有關本公司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，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使所載任何有關本公司之聲明有所誤導。

股本

法定：		港元 (面值)
<u>600,000,000</u>	股股份	<u>150,000,000</u>
		港元 (面值)
已發行(及繳足股本)，包括此次發行：		
419,619,246	股每股面值0.25港元之已發行股份	104,905,000
40,000,000	股根據買賣協議將予發行之股份	10,000,000
13,000,000	股因收購Fieldcrown Investments Limited 而將以代價股份之形式發行之股份(附註)	3,250,000
<u>472,619,246</u>	股股份	<u>118,155,000</u>

附註：該等13,000,000股股份乃根據Fun Area(作為買方)及周立群先生(作為賣方)就買賣Fieldcrown Investments Limited之全部已發行股本而於二零零二年十二月十二日訂立之股份轉讓協議及於二零零三年一月二十三日訂立之補充協議，將會以發行代價股份之形式作為收購Fieldcrown Investments Limited之代價之股份。

權益披露

董事權益

於最後可行日期，各董事擁有根據披露權益條例第28條須知會本公司及聯交所之本公司及其相聯法團(定義見披露權益條例)股本權益(包括根據披露權益條例第31

條或附表第一部視為或當作擁有之權益)，或須登記於本公司根據披露權益條例第29條存置之登記冊，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易標準守則須知會本公司及聯交所之權益如下：

股份權益

董事名稱	所持股份數目				股份總數 百分比	佔已發行 所持購股 權數目 (附註2)
	個人權益	家族權益	法團權益	其他權益		
姚原先生	—	—	312,624,443 (附註1)	—	74.5	—
錢禹銘先生	—	—	—	—	—	—
胡軍先生	—	—	—	—	—	—

附註：

1. 該等股份由銘源投資集團有限公司持有，該公司全部已發行股本之50%由姚原先生擁有。
2. 於最後可行日期，本公司並無任何未行使購股權。

除本文所披露者外，於最後可行日期，各董事並無擁有根據披露權益條例第28條須知會本公司及聯交所之本公司或其任何相聯法團(定義見披露權益條例)之股本權益(包括根據披露權益條例第31條或附表第一部視為或當作擁有之權益)，或須登記於本公司根據披露權益條例第29條存置之登記冊，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易標準守則須知會本公司及聯交所之權益。

主要股東

除本文所披露者外，於最後可行日期，除下列人士外，本公司董事及主要行政人員並無得悉任何人士直接或間接擁有本公司或其任何附屬公司之已發行股本面值10%或以上：

名稱	應佔股份數目	佔已發行 股份百分比
銘源投資集團有限公司(附註1)	312,624,443	74.5%
姚原先生(附註2)	312,624,443	74.5%
姚涌先生(附註3)	312,624,443	74.5%

附註：

1. 姚原先生及姚涌先生分別擁有銘源投資集團有限公司全部已發行股本50%。
2. 該等股份乃由於姚原先生於銘源投資集團有限公司擁有50%權益而擁有。
3. 該等股份乃由於姚涌先生於銘源投資集團有限公司擁有50%權益而擁有。

服務合約

截至最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何現有效或擬訂立之服務合約，惟不包括於一年內屆滿或可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止之合約。

訴訟

本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事或本公司所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

其他資料

- (a) 本通函之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Cedar House, 41 Cedar Avenue, Hamilton HM12, Bermuda。本公司之股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (c) 潘光偉先生為香港會計師公會及特許執業會計師公會之資深會員，為本公司財務總監兼公司秘書。

SHANGHAI MING YUAN HOLDINGS LIMITED

上海銘源控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

茲通告本公司謹訂於二零零三年三月五日星期三下午二時三十分假座本公司辦事處香港金鐘道89號力寶中心第二期2903室舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過以下將以普通決議案之形式提呈之決議案（「決議案」）：

普通決議案

「動議：

- (a) 在下文(c)段所載之規限下，一般及無條件地批准本公司董事（「董事」）在有關期間（定義見下文(d)段）內行使本公司所有權力，以發行、配發及處理本公司股本中之額外股份，及在將會或可能須行使此項權力之情況下，作出或授予配發股份之建議、協議、優先購股權及交換或轉換股份之權力；
- (b) 上文(a)段所授予之批准乃給予董事其他授權以外之額外授權，並授權董事在有關期間內，作出或授予將會或可能須在有關期間結束後行使此項權力之配發股份建議、協議、優先購股權及交換或轉換股份之權力；
- (c) 董事依據上文(a)段賦予之批准（不論是否依據優先購股權或其他方式）而發行、配發及處理或同意有條件或無條件發行、配發及處理之股本面值總額，不得超過在本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之百分之二十，惟根據以下事項除外：
 - (i) 配售新股（定義見下文(d)段）；
 - (ii) 根據本公司發行之任何認股權證或任何可轉換為本公司股份之證券（包括票據及債券）之條款，行使認購或轉換為本公司股份之權利；
 - (iii) 向本公司及／或其附屬公司之董事、高級職員或僱員授予或發行本公司股份或權利以購買本公司股份之現時採納之任何購股權計劃或類似安排；或
 - (iv) 任何按照本公司之公司細則（經不時修訂）而發行及配發股份代替本公司全部或部份股息之代息股份或類似安排；

* 僅供識別

而上述批准亦須受此數額限制；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案之通過日期起至下列最早發生之日期為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司根據本公司之公司細則或任何適用法例須舉行本公司下屆股東週年大會之期間結束時；或
- (iii) 股東在股東大會上以普通決議案廢除或修訂本決議案所授出之權力之日。

「配售新股」乃指董事在指定之期間內，向在指定記錄日期名列於股東名冊之本公司股份或其任何類別股份持有人，按彼等當時所持本公司股份或其任何類別股份數額之比例提呈配售股份之建議（惟董事可就有關零碎股權，或於計及有關任何地區適用於本公司之法例所引致之任何限制或責任或任何認可管制機構或任何證券交易所之規定後，作出其認為必須或適宜之例外處理而不配售股份予本公司股份或其任何類別股份持有人，或任出其他安排）。」

承董事會命
主席
姚原

香港，二零零三年二月十四日

附註：

- (1) 凡有權出席上述通告召開之大會及投票之股東均可委派他人代其出席本大會及在會上代其投票。股東可委派代表僅就其所持之部份股份投票。受委代表毋須為本公司之股東。
- (2) 隨附在本大會上適用之代表委任表格。
- (3) 代表委任表格須按其印備之指示填妥後，連同經簽署之授權書或其他授權文件（指如有所言），或經公證人簽署證明該授權書或授權文件之副本，最遲須於上述大會或其續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之主要營業地點，地址為香港金鐘道89號力寶中心第二期2903室，方為有效。