
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有上海銘源控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，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無發表聲明，且表明不會就本通函全部或任何部份內容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FIELDCROWN INVESTMENTS LIMITED

全部已發行股本

其中包括可能發行可換股票據

財務顧問

Henco & Associates

衡持行融資有限公司

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
緒言	3
收購	4
兌換股份	6
可換股票據之主要條款	7
上市申請	8
Fieldcrown資料	8
收購之理由及利益	9
本公司股權結構	9
一般資料	9
附錄 – 一般資料	10

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語有以下涵義：

「收購」	指	Fun Area根據股份轉讓協議向賣方收購Fieldcrown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有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	根據股份轉讓協議完成收購
「兌換股份」	指	因兌換可換股票據本金額而須發行之新股份
「可換股票據」	指	本公司將根據股份轉讓協議向賣方發行本金額33,000,000港元之可換股票據
「董事」	指	本公司董事
「Fieldcrown」	指	Fieldcrown Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Fun Area」	指	Fun Area Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資物業」	指	中國上海市長寧區興義路48號新世紀廣場東部第二、第三層
「最後可行日期」	指	二零零二年十二月二十四日，即本通函付印前以確認所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「票據持有人」	指	可換股票據之持有人
「中國」	指	中華人民共和國
「披露權益條例」	指	香港法例第396章證券(披露權益)條例
「股份轉讓協議」	指	Fun Area(買方)與賣方(賣方)就買賣Fieldcrown全部已發行股本而於二零零二年十二月十二日訂立之協議
「股份」	指	本公司每股面值0.25港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	周立群，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，或彼等之任何聯繫人士(定義見上市規則)概無關連
「港元」	指	香港法定貨幣港元

於本通函內，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FIELDCROWN INVESTMENTS LIMITED

全部已發行股本

其中包括可能發行可換股票據

緒言

於二零零二年十二月十三日，董事會公佈，本公司之全資附屬公司Fun Area與賣方於二零零二年十二月十二日訂立股份轉讓協議，Fun Area同意購買而賣方同意出售Fieldcrown 1股面值1.00美元之普通股，即Fieldcrown全部已發行股本。

收購之代價為38,000,000港元，於簽訂股份轉讓協議時已支付現金5,000,000港

董事會函件

元之可退還按金(以本公司內部資金支付)，而餘下33,000,000港元將於完成時以下列其中一個方式全數支付：

- (i) 以本公司內部資金現金支付；或
- (ii) 本公司向賣方及／或其代理人發行可換股票據。

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，或彼等之任何聯繫人士(定義見上市規則)概無關連。完成之時，當全數兌換可換股票據後，賣方不會因而成為本公司之主要股東。

衡持行融資有限公司已獲委任為本公司有關收購之財務顧問。

本通函旨在向閣下提供有關收購之進一步資料。

收購

訂約方

賣方：周立群，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，或彼等之任何聯繫人士(定義見上市規則)概無關連

買方：Fun Area，本公司之全資附屬公司

股份轉讓協議訂立日期

二零零二年十二月十二日

股份轉讓協議之條款

根據股份轉讓協議之條款及條件，Fun Area同意購買而賣方同意出售其實益擁有之Fieldcrown 1股面值1.00美元之普通股，即Fieldcrown全部已發行股本。

本公司於收購前並無擁有Fieldcrown任何權益。當完成時，本公司將擁有Fieldcrown全部已發行股本。

代價

收購之代價為38,000,000港元，於簽訂股份轉讓協議時已支付現金5,000,000港元之可退還按金(以本公司內部資金支付)，而餘下33,000,000港元將於完成時以下列其中一個方式全數支付：

- (i) 以本公司內部資金現金支付；或
- (ii) 本公司向賣方及／或其代理人發行可換股票據。

上述代價乃Fun Area與賣方經公平磋商釐定。董事認為收購之條款(包括收購之代價)公平合理。

倘賣方未能於完成當時或之前履行股份轉讓協議所載全部條件，則5,000,000港元之可退還按金會全數退還予本公司。如股份轉讓協議中所協議及訂明，倘賣方已履行股份轉讓協議所載之條件，但拒絕於完成當時或之前與Fun Area履行股份轉讓協議，則賣方須向Fun Area再行支付5,000,000港元，作為罰款。經Fun Area與賣方協定後，Fun Area於簽訂股份轉讓協議時應付之5,000,000港元可退還按金已於二零零二年十二月十三日支付予賣方。

條件

收購須待達成若干條件後方可完成，其中包括：

1. Fun Area滿意對Fieldcrown進行之詳細調查；及
2. 現時由賣方全資擁有投資物業經已轉讓予Fieldcrown，且已取得及並無撤回所有有關政府監管或其他機構一切必要之正式及有效批准及同意。

倘若Fun Area決定以本公司發行可換股票據之方式支付收購餘下之代價，則

收購亦須於完成當時或各訂約方書面同意之較後日期前達成下列條件後，方可完成：

1. 聯交所批准兌換股份上市及買賣；及
2. (如需要) 百慕達金融管理局同意發行兌換股份。

完成

收購將於達成上文「條件」一段所述全部條件後7個營業日內完成，惟不得遲於二零零三年一月三十日。倘若上述條件未能於上述指定日期或賣方與Fun Area書面同意之較後日期前達成或獲Fun Area酌情豁免，則股份轉讓協議將告失效。完成後或當股份轉讓協議失效時(預期約於二零零三年一月三十日)，本公司會作出另行公佈。

兌換股份

兌換股份一經發行將在各方面與相關發行日期已發行之股份享有同等權利，包括有關股息及投票之權利。董事將根據二零零二年五月二十八日舉行之本公司股東週年大會上本公司股東正式授出及批准之一般授權而配發及發行兌換股份。

每股兌換股份之兌換價於完成時由本公司釐定，惟不會少於1.00港元。兌換價初步建議根據現已發行股份之市價釐定，惟確實定價基準仍有待作實。

假設全數兌換可換股票據(最多可獲發行33,000,000股兌換股份)且截至完成日期已發行股份總數並無改變，則兌換股份相等於現已發行股份總數約7.86%，而佔發行兌換股份後之經擴大已發行股份總數約7.3%。

可換股票據之主要條款

發行者

本公司

本金額

可換股票據之本金額將為33,000,000港元。

利息

完成日期香港上海滙豐銀行有限公司公佈之最優惠貸款利率。

到期日

可換股票據發行日期起計滿兩年之日。

兌換權

票據持有人自完成日期起計6個月之後至完成日期起計12個月期間，可隨時將可換股票據所代表之可換股票據本金額不超過50%（須為1,000,000港元之整倍數）兌換為兌換股份，而可換股票據餘下尚未贖回之本金額則可於該12個月後至到期日前七個營業日內兌換。每股兌換股份之兌換價不少於每股兌換股份1.00港元（或會調整）。兌換價每股兌換股份1.00港元較二零零二年十二月十一日股份在聯交所之每股收市價0.98港元高出約2.0%，亦較股份截至及包括二零零二年十二月十日止10個交易日之每股平均收市價約0.946港元高出約5.7%。

本公司將於到期日償還可換股票據未兌換為兌換股份之本金餘額連相關利息。

贖回

票據持有人並無贖回可換股票據選擇權。本公司可於到期日前隨時自行全權酌情決定贖回任何部份未贖回之可換股票據。

票據持有人投票權

票據持有人不會僅因身為票據持有人而有權獲得本公司會議通告，亦無權在本公司會議出席或投票。

轉讓

未得本公司書面同意前，不得指讓或轉讓可換股票據。本公司承諾當獲悉本公司關連人士(定義見上市規則)有意獲得轉讓或買賣任何可換股票據，將會盡早知會聯交所。

上市

本公司不會申請可換股票據在聯交所或任何其他證券交易所上市。

上市申請

倘若本公司決定發行可換股票據，則本公司將向聯交所申請批准兌換股份在聯交所上市買賣。

FIELD CROWN 資料

Fieldcrown為一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，於完成當時或之前將持有投資物業(即中國上海市長寧區興義路48號新世紀廣場東部第二、第三層)全部100%股權。

Fieldcrown自二零零二年九月二十七日註冊成立以來並無編撰任何經審核或未經審核之管理賬目。根據獨立估值師上海申房房地產估價有限公司於二零零二年九月三十日進行之估值，投資物業之估值為43,750,000元人民幣(約等於41,273,585港元)。參照上述估值報告計算，Fun Area就收購應付予賣方之代價較投資物業之估值折讓7.93%。

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，或彼等之任何聯繫人士(定義見上市規則)概無關連。

董事會函件

收購之理由及利益

本集團主要從事物業買賣及投資。董事認為收購配合本集團之業務策略，可提高本集團之綜合資產淨值，更有助本集團進一步擴大在中國之投資。董事會及獨立非執行董事認為就本公司股東而言，股份轉讓協議之條款公平合理，且收購符合本公司利益。

本公司股權結構

下表列出假設本公司決定發行可換股票據而全數兌換可換股票據之情況下本公司之股權結構：

	於最後可行日期 已發行		全數兌換 可換股票據後	
	股份數目	%	股份數目	%
銘源投資集團有限公司	312,624,443	74.5	312,624,443	69.1
賣方	0	0	33,000,000	7.3
公眾股東	106,994,803	25.5	106,994,803	23.6
	<u>419,619,246</u>	<u>100</u>	<u>452,619,246</u>	<u>100</u>

一般資料

根據上市規則，收購屬本公司之須予披露交易。謹請閣下留意本通函附錄所載資料。

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

二零零二年十二月三十日

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，就彼等所知及所信，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。

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	個人權益	所持股份數目			估已發行 股份總數 百分比	所持購股 權數目 (附註2)
		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：

- 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。
- 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時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。