

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任何聲明，並明確表示概不會就本公佈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。



祥泰行集團有限公司*

CHEUNG TAI HONG HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：199)

配售新股
及
配售可換股票據

於二零零四年十二月十五日，本公司與配售代理訂立股份配售協議，委任配售代理盡最大努力按發行價每股股份0.4港元，配售150,000,000股新股份予不少於六名配售股份認購人。配售股份認購人及彼等各自之最終實益擁有人將為獨立第三方，與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連，亦非本公司之關連人士。不論計入因悉數兌換可換股票據而發行及配發轉換股份前或後，配售股份認購人概不會因股份配售事項而成為本公司之控股股東（定義見上市規則）。

於二零零四年十二月十五日，本公司亦與配售代理訂立可換股票據配售協議，委任配售代理盡最大努力按每股股份0.42港元，配售100,000,000港元之2厘三年期可換股票據予不少於六名可換股票據認購人。可換股票據認購人及彼等各自之最終實益擁有人將為獨立第三方，與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連，亦非本公司之關連人士。

股份配售事項及可換股票據配售事項非互為條件。

假設配售代理成功配售全部配售股份及可換股票據，股份配售事項及可換股票據配售事項之所得收益總額將達160,000,000港元。經扣除相關費用約5,000,000港元後，本集團將獲得約155,000,000港元收益。按照目前計劃，所得收益淨額中約35,000,000港元將用作償還若干短期借貸，預留約90,000,000港元於合適機會出現時用作擴充本集團之投資物業組合，其餘約30,000,000港元將用於增加本公司之營運資金。股份配售事項及可換股票據配售事項須待下文「股份配售事項之條件」及「可換股票據配售事項之條件」兩節所載之有關條件獲達成後，方為完成。

配售股份佔本公司現有已發行股本約116.4%。假設配售代理成功配售全部配售股份，而且本公司之已發行股本無任何變動，則配售股份將佔發行配售股份後擴大之公司已發行股本之約53.8%，另佔發行配售股份及轉換股份後擴大之公司已發行股本之約29.0%（假設配售代理成功配售全部可換股票據及按初步換股價悉數兌換可換股票據）。

* 僅供識別

假設配售代理成功配售全部可換股票據，並按初步換股價悉數兌換可換股票據，則本公司將發行合共238,095,238股新轉換股份，佔本公司現有已發行股本之約184.8%（或按最低收市價悉數兌換可換股票據，則本公司將發行合共333,333,333股新轉換股份，佔本公司現有已發行股本約258.7%）。進一步假設本公司已發行股本無任何變動，則轉換股份將佔按初步換股價發行轉換股份後擴大之本公司已發行股本之約64.9%（或按最低收市價發行轉換股份後擴大之本公司已發行股本約72.1%），另佔按初步換股價發行轉換股份及配售股份後擴大之本公司已發行股本之約46.1%（或按最低收市價發行轉換股份及配售股份後擴大之本公司已發行股本約54.4%）（假設配售代理成功配售全部配售股份）。

本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有(i)股份配售協議及可換股票據配售協議之進一步詳情；及(ii)召開股東特別大會之通告。

應本公司之要求，股份已於二零零四年十二月十三日下午三時二十六分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零四年十二月十六日上午九時三十分起恢復股份在聯交所之買賣。

於二零零四年十二月十五日，本公司與配售代理訂立(i)股份配售協議，盡最大努力配售150,000,000股新股份；及(ii)可換股票據配售協議，盡最大努力配售100,000,000港元之2厘三年期可換股票據。股份配售事項及可換股票據配售事項非互為條件。

配售代理

本公司主席兼執行董事魯連城先生。於本公佈發表日期，魯先生及其聯繫人士概無持有任何股份。魯先生亦為配售代理之控股公司大福證券集團有限公司（「大福證券」）之副主席，實益擁有大福證券已發行股本約13%之權益，而大福證券之股份在聯交所上市。本公司副主席兼獨立非執行董事何厚鏘先生亦為大福證券之非執行董事。除上述者外，配售代理乃一名獨立第三方，與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連，亦非本公司之關連人士。配售代理將收取配售佣金，金額為股份配售事項及可換股票據配售事項各自收益總額之2.5%。本公司將分別於完成股份配售事項及完成可換股票據配售事項後支付有關佣金。

於二零零四年十二月十五日訂立之股份配售協議

配售股份認購人

配售股份將配售予不少於六名配售股份認購人，彼等為個人、公司及／或機構投資者。配售股份將不會配售予任何可換股票據認購人。所有配售股份認購人及彼等各自之最終實益擁有人將獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則），概無關連，且非行動一致，而彼等亦非本公司之關連人士。不論計入因悉數兌換可換股票據而發行及配發轉換股份前或後，配售股份認購人概不會因股份配售事項而成為本公司之控股股東（定義見上市規則）。

配售股份

根據股份配售協議，配售代理同意盡最大努力配售合共150,000,000股新股份，佔本公司現有已發行股本之116.4%。假設配售代理成功配售全部配售股份，本公司已發行股本亦無任何變動，則配售股份將佔發行配售股份後擴大之公司已發行股本之約53.8%，另佔發行配售股份及轉換股份後擴大之公司已發行股本之約29.0%（假設配售代理成功配售全部可換股票據及按初步換股價悉數兌換可換股票據）。倘最終配售之配售股份數目少於150,000,000股，本公司將另行發表公佈。

配售價

每股配售股份之發行價為0.40港元，較：

- 二零零四年十二月十日（即股份暫停買賣以待發表本公佈前之最後一個交易日）股份在聯交所所報之收市價每股0.46港元折讓約13.0%；
- 截至二零零四年十二月十日止最後十個交易日（包括當日）股份在聯交所所報之平均收市價每股0.38港元溢價約5.3%；
- 截至二零零四年十二月十日止最後三十個交易日（包括當日）股份在聯交所所報之平均收市價每股0.34港元溢價約17.6%；及
- 二零零四年三月三十一日之經審核每股有形資產淨值約1.02港元折讓約60.8%。

董事們認為每股配售股份價格0.40港元（貼近目前市價）屬公平合理。

股份配售事項之條件

股份配售事項須待下列條件達成後，方為完成：

- (i) 股東於股東特別大會上通過普通決議案，批准股份配售事項及根據股份配售事項而發行及配發新股份；
- (ii) 聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣；
- (iii) 股份配售事項及發行配售股份遵守上市規則及收購守則，及聯交所及證監會要求遵守之任何其他規定；
- (iv) （如有需要）百慕達金融事務管理局批准發行及配發配售股份；及
- (v) 就股份配售事項向任何有關人士取得所需或權宜之所有同意（及倘有關同意附帶條件，則有關條件之條款須為配售代理及本公司合理接受）。

倘任何條件未能於二零零五年二月十八日（或本公司與配售代理書面協定之其他日期）前達成，股份配售協議須告失效及終止，而協議各方就股份配售事項之一切權利、義務及責任亦告失效及終止，除先前已違約外，任何一方不得根據股份配售協議向另一方提出索償。

完成

股份配售事項將於上文「股份配售事項之條件」一節所列之條件達成當日（或本公司與配售代理可能協定之其他日期）起計第五個營業日完成。

上市及配售股份之地位

本公司將向聯交所申請批准根據股份配售協議發行之配售股份上市及買賣。配售股份一經繳足股款後，將於各方面與配售股份發行日之全部現有流通股股份享有同等權益。

於二零零四年十二月十五日訂立之可換股票據配售協議

可換股票據認購人

可換股票據將配售予不少於六名可換股票據認購人，彼等均為個人、公司及／或機構投資者。可換股票據將不會配售予任何配售股份認購人。所有可換股票據認購人及彼等各自之最終實益擁有人將獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則），概無關連，且非行動一致，而彼等亦非本公司之關連人士。

可換股票據之主要條款

發行人： 本公司

本金總額： 初定為100,000,000港元。倘最終配售之可換股票據本金額少於100,000,000港元，本公司將另行發表公佈。

- 初步換股價：** 每股股份0.42港元。倘出現若干事件（包括但不僅限於股份合併或分拆、資本化發行、供股等）則可予以調整。另倘於可換股票據發行後第一或第二週年屆滿日期前連續20個交易日之股份每股平均收市價低於當時之換股價，則換股價須即時調整至有關之平均收市價，惟有關之平均收市價不得低於0.30港元（「最低收市價」）。倘有關之平均收市價低於最低收市價，換股價則須調整至每股0.30港元
- 利息率：** 年息2%，每半年計息並由本公司於產生後支付
- 到期：** 自可換股票據發行日期起計三週年
- 贖回：** 除非先前已兌換及注銷，否則本公司將於到期日按尚未行使之可換股票據本金額贖回所有可換股票據
- 可轉讓：** 可換股票據可自由轉讓。惟未經本公司事先書面同意，不得轉讓予本公司之關連人士
- 兌換期：** 可換股票據持有人有權於可換股票據發行日後第一個營業日起至可換股票據屆滿日下午四時正前任何一個營業日，按當時適用之換股價將可換股票據本金額之全部或部分（須為1,000,000港元或其完整倍數之金額）兌換為股份
- 投票：** 可換股票據持有人無權僅因其身為可換股票據持有人而接獲本公司任何會議之通告，出席任何會議或於會上投票
- 上市：** 本公司將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。但本公司將申請批准因行使可換股票據所附之換股權而發行之轉換股份之上市及買賣
- 地位：** 因兌換可換股票據而發行之轉換股份，在各方面與可換股票據兌換當日之其他現有流通股份享有同等權益

轉換股份

假設配售代理成功配售全部可換股票據，並按初步換股價（每股股份0.42港元）悉數兌換可換股票據，本公司將發行合共238,095,238股新轉換股份，佔本公司現有已發行股本之約184.8%（或按最低收市價悉數兌換可換股票據，則本公司將發行合共333,333,333股新轉換股份，佔本公司現有已發行股本約258.7%）。進一步假設本公司已發行股本無任何變動，則轉換股份將佔按初步換股價發行轉換股份後擴大之本公司已發行股本之約64.9%（或按最低收市價發行轉換股份後擴大之本公司已發行股本約72.1%），另佔按初步換股價發行轉換股份及配售股份後擴大之本公司已發行股本之約46.1%（或按最低收市價發行轉換股份及配售股份後擴大之本公司已發行股本約54.4%）（假設配售代理成功配售全部配售股份）。

換股價

初步換股價為每股0.42港元，較：

- 二零零四年十二月十日（即股份暫停買賣以待發表本公佈前之最後一個交易日）股份在聯交所所報之收市價每股0.46港元折讓約8.7%；
- 截至二零零四年十二月十日最後十個交易日（包括當日）股份在聯交所所報之平均收市價每股0.38港元溢價約10.5%；
- 截至二零零四年十二月十日最後三十個交易日（包括當日）股份在聯交所所報之平均收市價每股0.34港元溢價約23.5%；及
- 二零零四年三月三十一日之經審核每股有形資產淨值約1.02港元折讓約58.8%。

最低收市價0.30港元，較：

- 二零零四年十二月十日（即股份暫停買賣以待發表本公佈前之最後一個交易日）股份在聯交所所報之收市價每股0.46港元折讓約34.8%；
- 截至二零零四年十二月十日最後十個交易日（包括當日）股份在聯交所所報之平均收市價每股0.38港元折讓約21.1%；
- 截至二零零四年十二月十日最後三十個交易日（包括當日）股份在聯交所所報之平均收市價每股0.34港元折讓約11.8%；及
- 二零零四年三月三十一日之經審核每股有形資產淨值約1.02港元折讓約70.6%。

董事們認為可換股票據條款，包括(i)初步換股價每股0.42港元（貼近目前市價）；及(ii)最低收市價調整機制屬公平合理。

可換股票據配售事項之條件

可換股票據配售事項須待下列條件達成後，方為完成：

- 股東於股東特別大會上通過普通決議案，批准可換股票據配售事項、根據可換股票據配售事項增設及發行可換股票據及發行及配發轉換股份；
- 聯交所上市委員會批准轉換股份之上市及買賣；
- 可換股票據配售事項、發行可換股票據及發行及配發轉換股份均遵守上市規則及收購守則及聯交所及證監會要求遵守之任何其他規定；
- （如有需要）百慕達金融管理局批准發行可換股票據及發行及配發轉換股份；及
- 就可換股票據配售事項及發行可換股票據向任何有關人士取得所需或權宜之所有之同意（倘有關同意附帶條件，則有關條件之條款須為配售代理及本公司合理接受）。

倘任何條件未能於二零零五年二月十八日（或有關方書面協定之其他日期）前達成，可換股票據配售協議須告失效及終止，協議各方就可換股票據配售事項之一切權利、義務及責任亦告失效及終止。除先前已違約外，任何一方不得根據可換股票據配售協議向另一方提出索償。

股權架構

下表載列(i)本公司現有股權架構；(ii)於完成股份配售事項後但於兌換可換股票據前本公司之股權架構；(iii)於完成股份配售事項及按初步換股價每股0.42港元悉數兌換可換股票據後本公司之股權架構；及(iv)於完成股份配售事項及按最低收市價悉數兌換可換股票據後本公司之股權架構，並假設(i)配售代理成功配售全部150,000,000股配售股份；(ii)配售代理成功配售全部本金總額達100,000,000港元之可換股票據；及(iii)本公司現有已發行股本無任何變動：

	於本公佈發表日		於完成股份配售事項後、兌換可換股票據前		於完成股份配售事項及按初步換股價每股0.42港元悉數兌換可換股票據後		於完成股份配售事項及按最低收市價悉數兌換可換股票據後	
	股份	%	股份	%	股份	%	股份	%
Lunghin Enterprise Inc. ¹	28,558,196	22.2	28,558,196	10.2	28,558,196	5.5	28,558,196	4.7
公眾人士	100,294,460	77.8	100,294,460	36.0	100,294,460	19.4	100,294,460	16.4
配售股份認購人	—	—	150,000,000	53.8	150,000,000	29.0	150,000,000	24.5
可換股票據認購人	—	—	—	—	238,095,238	46.1	333,333,333	54.5
	<u>128,852,656</u>	<u>100</u>	<u>278,852,656</u>	<u>100</u>	<u>516,947,894</u>	<u>100</u>	<u>612,185,989</u>	<u>100</u>

附註1：Lunghin Enterprise Inc.乃一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由本公司執行董事謝祖翔先生實益擁有。

附註2：除 Pacific Wins可換股票據及本公佈發表日根據購股權計劃已授出之購股權之外，本公司並無任何其他可兌換為股份之證券。

本公司及董事將採取適當步驟，確保於可換股票據期間內緊隨兌換可換股票後任何時間內，股份將具備足夠之公眾流通量。

進行股份配售事項及可換股票據配售事項之原因及收益用途

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事(i)物業發展及投資；(ii)電單車及零配件貿易；及(iii)銷售及製造「東方紅」品牌之中藥及健康產品，以及生產及分銷西藥產品。

年內本地經濟環境有所改善，香港物業市道亦已顯著復甦。土地註冊處每月公佈之數字顯示，截至二零零四年十一月為止之十一個月間，樓宇單位（包括住宅及非住宅樓宇）買賣協議之數字為112,960宗，較去年同期上升43.8%。香港普遍對物業市場前景樂觀，尤其對優質寫字樓及住宅單位之中長期需求更為殷切。截至二零零四年三月三十一日，本集團之物業投資約達8,200,000港元，該等物業均位於香港，並以中期租賃方式持有。誠如本公司截至二零零四年三月三十一日止之年報所述，董事會認為物業市場正逐步復甦，將為本集團帶來更理想回報，開拓其他投資機會。有見如此難得之良機，加上考慮到本集團在物業業務方面擁有豐富經驗，董事會決定進一步擴充本集團優質住宅及商業大廈之投資物業組合。董事會亦認為，配售股份及可換股票據配售事項等籌集所需資金實行擴充計劃之有效方法。董事會現正於香港及董事會認為合宜之其他地區發掘合適之投資機會。於本公佈發表日期止，董事會尚未訂出任何特定計劃，亦未物色到任何物業進行投資。

假設配售代理成功配售全部配售股份及可換股票據，股份配售事項及可換股票據配售事項之收益總額將達160,000,000港元。扣除相關費用約5,000,000港元後，本集團將獲得約155,000,000港元。按照目前計劃，收益淨額中約35,000,000港元將用作償還若干短期借貸，另預留約90,000,000港元於合適機會出現時用作擴充本集團之投資物業組合，其餘約30,000,000港元將用於增加本公司之營運資本。

調整 PACIFIC WINS可換股票據之換股價及購股權之認購價

按照 Pacific Wins可換股票據之認購協議及購股權計劃之規則，進行股份配售事項及可換股票據配售事項後本公司或須調整 Pacific Wins可換股票據之換股價（「Pacific Wins換股價」）及購股權之認購價（「認購價」）。於完成股份配售事項及完成可換股票據配售事項後，本公司將分別通知 Pacific Wins可換股票據及購股權之持有人有關 Pacific Wins換股價及認購價之調整。於本公佈發表日期，尚未行使之 Pacific Wins可換股票據之本金額為15,000,000港元，相當於悉數兌換後獲配發約33,333,333股股份。於本公佈發表日，根據所授出購股權而發行之股份數目則為27,300股。

一 般 資 料

下文載列本公佈發表日期前十二個月間，本公司進行之集資活動：

日期	事件 ¹	換股價 ¹ (港元)	收益淨額 ¹ (百萬港元)	收益淨額之計劃 及實際用途
二零零四年 五月六日	發行 Pacific Wins 可換股票據	0.45 ²	15	全部收益用作為 收購 Pacific Wins Development Limited 50%權益之部分 代價，該公司 之主要業務為 生產、銷售及 分銷西藥產品

附註：

1. 有關資料摘錄自本公司於二零零四年三月二十四日發表之公佈

2. 指就股份配售事項及可換股票據配售事項作出任何調整前之換股價

本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有(i)股份配售協議及可換股票據配售協議之進一步詳情；及(ii)召開股東特別大會之通告。

不尋常股價波動

繼本公司於二零零四年十二月十日發表公佈後，董事會注意到近期股份之價格有所上升，茲聲明除股份配售事項及可換股票據配售事項外，董事會並不知悉導致股價上升之任何原因。

除上文所披露者外，董事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條而予以披露，董事會亦不知悉有任何足以或可能影響股價之事宜須根據上市規則第13.09條所規定之一般責任而予以披露。

暫停及恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零零四年十二月十三日下午三時二十六分起暫停於聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零四年十二月十六日上午九時三十分起恢復股份在聯交所之買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義。

「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	祥泰行集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份在聯交所上市
「轉換股份」	指	本公司將按當時有效之換股價兌換可換股票據本金額發行之新股份
「可換股票據」	指	本公司根據可換股票據配售協議擬發行之100,000,000港元2厘三年期可換股票據，其賦予持有人按初步換股價每股股份0.42港元（可予以調整）兌換股份之權利
「可換股票據 配售協議」	指	本公司與配售代理於二零零四年十二月十五日就可換股票據配售事項訂立之附條件可換股票據配售協議（受協議所載之條款及條件限制）
「完成可換股 票據配售事項」	指	完成可換股票據配售事項

「可換股票據 配售事項」	指	配售代理根據可換股票據配售協議，盡最大努力配售可換股票據
「可換股票據 認購人」	指	配售代理根據其於可換股票據配售協議項下之責任安排購買可換股票據之任何個人、機構或其他專業投資者
「董事」	指	本公司之董事
「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
「初步換股價」	指	每股股份0.42港元（可予以調整）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Pacific Wins 協議」	指	本公司於二零零四年三月十九日就收購Pacific Wins Development Limited 50%股本權益訂立之買賣協議。Pacific Wins Development Limited及其附屬公司主要從事生產、銷售及分銷西藥產品
「Pacific Wins 可換股票據」	指	本公司於二零零四年五月六日根據Pacific Wins協議發行之15,000,000港元二零零六年到期2厘可換股票據
「配售代理」	指	大福證券有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例獲准經營第1、3及4類受規管業務之持牌公司
「配售股份」	指	合共150,000,000股新股份
「配售股份 認購人」	指	配售代理根據其於股份配售協議項下之責任安排購買配售股份之任何個人、機構或其他專業投資者
「中國」	指	中華人民共和國
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「股東特別大會」	指	本公司即將召開之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准（其中包括）股份配售事項及可換股票據配售事項
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之繳足股款普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份配售協議」	指	本公司與配售代理於二零零四年十二月十五日就股份配售事項訂立之有條件股份配售協議（受協議所載之條款及條件限制）
「完成股份 配售事項」	指	完成股份配售事項
「股份配售事項」	指	配售代理根據股份配售協議盡最大努力配售配售股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「購股權」	指	根據購股權計劃授出之購股權
「購股權計劃」	指	本公司分別於一九九四年二月二十八日（其後於二零零二年八月二十六日終止）及二零零二年八月二十六日採納及批准之購股權計劃

「收購守則」 指 公司收購及合併守則

承董事會命
祥泰行集團有限公司
公司秘書
張鈺明

香港，二零零四年十二月十五日

於本公佈發表日，董事會成員包括執行董事魯連城先生（主席）、謝祖翔先生及張詩敏女士；以及獨立非執行董事何厚鏘先生（副主席）、王志強先生、郭嘉立先生及張世臣先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」