

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之祥泰行集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理人，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。



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

祥泰行集團有限公司謹訂於二零零五年一月二十四日上午十時三十分假座香港新界大埔大埔工業邨大富街12號GMP中心地下舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第17至18頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下能否親身出席股東特別大會並於會上投票，務請細閱本通告，並依照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，盡快並最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間之48小時前交回本公司在香港之主要營業地點，即香港新界大埔大埔工業邨大富街12號GMP中心地下。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並於會上投票。

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
股東特別大會通告 .....	17

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「1228配售事項」	指	配售代理根據1228配售協議，盡最大努力配售25,000,000股新股份
「1228配售協議」	指	本公司與配售代理就1228配售事項所訂立日期為二零零四年十二月二十八日之有條件配售協議，並須受協議所載條款及條件規限
「該公佈」	指	本公司就股份配售事項及可換股票據配售事項所刊發日期為二零零四年十二月十五日之公佈
「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	本公司於按當時有效之換股價兌換可換股票據本金額時須予發行之新股份
「可換股票據」	指	本公司根據可換股票據配售協議擬發行之本金總額為100,000,000港元之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（可予調整）將票據本金額兌換股份之權利
「可換股票據 配售協議」	指	本公司與配售代理就可換股票據配售事項所訂立日期為二零零四年十二月十五日之有條件可換股票據配售協議，並須受協議所載條款及條件規限
「完成可換股票據 配售事項」	指	可換股票據配售事項完成

## 釋 義

「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促成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	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「初步換股價」	指	每股股份0.42港元（可予調整）
「最後可行日期」	指	二零零五年一月四日，即本通函付印前確定本通函所載資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最低收市價」	指	每股股份0.30港元
「Pacific Wins協議」	指	本公司就收購Pacific Wins Development Ltd 50%股本權益所訂立日期為二零零四年三月十九日之買賣協議。Pacific Wins Development Ltd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協議發行之二零零六年到期本金總額為15,000,000港元之2厘可換股票據，該等票據已於該公佈刊發後悉數兌換為股份

## 釋 義

「承配人」	指	配售代理根據其於1228配售協議項下之責任促成購買25,000,000股新股份之任何個人、機構或其他專業投資者
「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類受規管活動之持牌法團
「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促成購買配售股份之任何個人、機構或其他專業投資者
「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	本公司與配售代理就股份配售事項所訂立日期為二零零四年十二月十五日之有條件股份配售協議，須受股份配售協議所載條款及條件規限
「完成股份配售事項」	指	股份配售事項完成
「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



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)

執行董事:

魯連城 (主席)

謝祖翔

張詩敏

註冊辦事處:

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事:

何厚鏘 (副主席)

王志強

郭嘉立

張世臣

香港主要營業地點:

香港

新界

大埔

大埔工業邨

大富街12號

GMP中心地下

敬啟者:

配售新股  
及  
配售可換股票據

緒言

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與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方,亦非本公司之關連人士。

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初步換股價每股股份0.42港元,配售本金總額為100,000,000港元

\* 僅供識別

## 董事會函件

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與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三方，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。

誠如本公司所訂日期為二零零四年十二月二十八日之公佈所披露，於二零零四年十二月二十八日，本公司與配售代理訂立1228配售協議，委任配售代理盡最大努力按發行價每股股份0.81港元，配售25,000,000股新股份予不少於六名承配人，該等新股份將根據本公司於二零零四年八月三十一日舉行之股東週年大會授予董事之一般授權而發行。所有承配人及彼等各自之最終實益擁有人將為與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三方，亦非本公司之關連人士。本公司已向聯交所申請批准將根據1228配售協議發行之25,000,000股新股份上市及買賣。於最後可行日期，1228配售事項尚未完成。

於該公佈日期，尚未行使之Pacific Wins可換股票據本金額為15,000,000港元。於該公佈刊發後，本公司分別於二零零四年十二月十七日、二零零四年十二月二十日、二零零四年十二月二十一日及二零零四年十二月二十二日接獲Pacific Wins可換股票據持有人的換股通知，按換股價每股股份0.45港元悉數兌換所有尚未行使之Pacific Wins可換股票據。因此，於最後可行日期，已無任何尚未行使之Pacific Wins可換股票據。此外，除已根據購股權計劃授出之尚未行使購股權外，於最後可行日期，本公司並無任何其他可兌換為股份之證券。

配售股份分別相當於本公司於該公佈日期及最後可行日期之已發行股本約116.4%及約92.5%。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，則配售股份將相當於發行配售股份後擴大之本公司已發行股本約48.0%，另相當於發行配售股份及轉換股份後擴大之本公司已發行股本約27.3%（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）。

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股新股份，分別相當於本公司於該公佈日期及最後可行日期之已發行股本約184.8%及約146.8%（或按最低收市價悉數兌換可換股票據，則本公司

## 董事會函件

將發行合共333,333,333股新股份，分別相當於本公司於該公佈日期及最後可行日期之已發行股本約258.7%及約205.5%)。進一步假設本公司之已發行股本無任何變動，則轉換股份將相當於按初步換股價發行轉換股份後擴大之本公司已發行股本約59.5% (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67.3%)，另相當於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約43.3% (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51.6%)，(假設配售代理成功配售全部配售股份)。

本通函旨在向閣下提供有關股份配售協議及可換股票據配售協議之進一步資料，並向閣下發出股東特別大會通告，會上將提呈決議案以批准股份配售事項及可換股票據配售事項。

### 配售代理

魯連城先生為本公司主席兼執行董事。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」，其股份於聯交所上市)之副主席，實益擁有大福證券已發行股本約13%權益。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。於最後可行日期，魯先生、何先生及彼等各自之聯繫人士各自並無持有任何本公司股份。除上述者外，配售代理乃獨立第三方，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。

### 股份配售協議

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，配售代理將盡最大努力配售150,000,000股新股份。

### 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

## 董事會函件

最終實益擁有人將為與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連之獨立人士，並非行動一致，亦非本公司之關連人士。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，分別相當於本公司於該公佈日期及最後可行日期之已發行股本約116.4%及約92.5%。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，則配售股份將相當於發行配售股份後擴大之本公司已發行股本約48.0%，另相當於發行配售股份及轉換股份後擴大之本公司已發行股本約27.3%（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（即緊接股份暫停買賣以待發表該公佈前最後一個交易日）股份在聯交所所報收市價每股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%；
- 於最後可行日期，股份在聯交所所報之收市價每股2.25港元折讓約82.2%；及
- 二零零四年九月三十日之未經審核每股資產淨值約0.80港元折讓約50.0%（按於最後可行日期本公司之已發行股本計算）。

各董事認為每股配售股份發行價0.40港元屬公平合理。

## 董事會函件

### 股份配售事項之條件

股份配售事項須待下列條件達成後，方告完成：

- (i) 股東於股東特別大會通過普通決議案，批准股份配售事項及根據股份配售事項發行及配發新股份；
- (ii) 聯交所上市委員會同意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，或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全部所需或適宜之同意（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）。

除第(i)、(ii)及(iii)項條件外，於最後可行日期，完成股份配售事項之所有條件均已達成。倘任何(i)、(ii)或(iii)項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該等其他日期）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、義務及責任亦將告失效及終止，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任何索償。

### 完成

股份配售事項將於上文「股份配售事項之條件」一節所列條件達成當日起計第五個營業日或本公司與配售代理可能協定之該等其他日期完成。

### 配售股份上市及其地位

本公司已向聯交所申請批准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份享有同等權益。

## 董事會函件

### 可換股票據配售協議

於二零零四年十二月十五日，本公司與配售代理訂立可換股票據配售協議，配售代理將盡最大努力配售本金總額為100,000,000港元之2厘三年期可換股票據。

### 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為與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連之獨立人士，並非行動一致，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。倘最終所配售可換股票據之本金總額少於100,000,000港元，本公司將另行發表公佈
- 初步換股價及調整事項： 每股股份0.42港元，在出現若干事件（其中包括股份合併、股份拆細、資本化發行、資本分派、供股等）時可予調整。另倘緊接可換股票據發行日後第一或第二周年屆滿日期前連續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平均收市價，惟有關平均收市價不得低於最低收市價。倘有關平均收市價低於最低收市價，換股價則須調整至每股股份0.30港元
- 利息率： 年息2厘，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第三周年
- 贖回： 除非先前已兌換及註銷，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尚未行使之可換股票據

## 董事會函件

- 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緊隨可換股票據發行日後第一個營業日起至可換股票據到期日下午四時正前之任何一個營業日，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）兌換為本公司股份
- 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。本公司已申請批准因行使可換股票據所附換股權而發行之轉換股份上市及買賣
- 地位：轉換股份在各方面與可換股票據兌換當日之所有其他現有股份享有同等權益

### 轉換股份

假設配售代理成功配售全部可換股票據，則於按初步換股價每股股份0.42港元悉數兌換可換股票據時，本公司將發行合共238,095,238股新股份，分別相當於本公司於該公佈日期及最後可行日期之已發行股本約184.8%及約146.8%（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股新股份，分別相當於本公司於該公佈日期及最後可行日期之已發行股本約258.7%及約205.5%）。進一步假設本公司之已發行股本無任何變動，則轉換股份將相當於按初步換股價發行轉換股份後擴大之本公司已發行股本約59.5%（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67.3%），另相當於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約43.3%（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51.6%），（假設配售代理成功配售全部配售股份）。

換股價

初步換股價為每股股份0.42港元，較：

- 二零零四年十二月十日（即緊接股份暫停買賣以待發表該公佈前最後一個交易日）股份在聯交所所報收市價每股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%；
- 於最後可行日期，股份在聯交所所報之收市價每股2.25港元折讓約81.3%；及
- 二零零四年九月三十日之未經審核每股股份資產淨值約0.80港元折讓約47.5%（按於最後可行日期本公司之已發行股本計算）。

最低收市價0.30港元，較：

- 二零零四年十二月十日（即緊接股份暫停買賣以待發表該公佈前最後一個交易日）股份在聯交所所報收市價每股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%；
- 於最後可行日期，股份在聯交所所報之收市價每股2.25港元折讓約86.7%；及
- 二零零四年九月三十日之未經審核每股股份資產淨值約0.80港元折讓約62.5%（按於最後可行日期本公司之已發行股本計算）。

初步換股價及最低收市價調整機制乃經配售代理及本公司公平磋商後商業協定及釐定。於可換股票據條款內納入有關調整條文主要旨在保障可換股票據認購人及本公司各自之權益。各董事認為可換股票據條款，包括(i)初步換股價每股股份0.42港元；及(ii)最低收市價調整機制，屬公平合理。

## 董事會函件

### 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，方告完成：

- (i) 股東於股東特別大會通過普通決議案，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以及發行及配發轉換股份；
- (ii) 聯交所上市委員會同意批准轉換股份上市及買賣；
- (iii) 可換股票據配售事項、發行可換股票據以及發行及配發轉換股份均遵守上市規則及收購守則，或聯交所及證監會要求遵守之任何其他規定；
- (iv) (如有需要) 百慕達金融管理局批准發行可換股票據以及發行及配發轉換股份；及
- (v) 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全部所需或適宜之同意(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)。

除第(i)、(ii)及(iii)項條件外，於最後可行日期，完成可換股票據配售事項之所有條件均已達成。倘任何(i)、(ii)及(iii)項條件未能於二零零五年二月十八日(或協議各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任何索償。

### 股權架構

下表載列(i)本公司於該公佈日期之股權架構；(ii)本公司於最後可行日期之股權架構；(iii)本公司於完成1228配售事項後，但完成股份配售事項及兌換任何可換股票據前之股權架構；(iv)本公司於完成1228配售事項及股份配售事項後，但兌換任何可換股票據前之股權架構；(v)本公司於完成1228配售事項、股份配售事項以及按初步換股價悉數兌換可換股票據後之股權架構；及(vi)本公司於完成1228配售事項、股份配售事項以及按最低

## 董事會函件

收市價悉數兌換可換股票據後之股權架構，並假設(i)配售代理成功配售1228配售事項項下全部25,000,000股新股份；(ii)配售代理成功配售全部150,000,000股配售股份；(iii)配售代理成功配售本金總額為100,000,000港元之全部可換股票據；及(iv)本公司現有已發行股本將無任何變動：

	於該公佈日期		於最後可行日期		於完成1228 配售事項後但 完成股份配售 事項及兌換任何 可換股票據前		於完成1228 配售事項及 股份配售事項後 但兌換任何 可換股票據前		於完成1228 配售事項、 股份配售事項及 按初步換股價 悉數兌換 可換股票據後		於完成1228 配售事項、 股份配售事項 及按最低收市價 悉數兌換 可換股票據後	
	股	%	股	%	股	%	股	%	股	%	股	%
Lunghin Enterprise Inc. <sup>1</sup>	28,558,196	22.2	28,558,196	17.6	28,558,196	15.2	28,558,196	8.5	28,558,196	5.0	28,558,196	4.3
Chelson Limited <sup>2</sup>	-	-	6,418,331	4.0	6,418,331	3.4	6,418,331	1.9	6,418,331	1.1	6,418,331	0.9
公眾人士 承配人	100,294,460	77.8	127,209,460	78.4	127,209,460	68.0	127,209,460	37.7	127,209,460	22.1	127,209,460	19.0
配售股份認購人	-	-	-	-	25,000,000	13.4	25,000,000	7.4	25,000,000	4.3	25,000,000	3.7
可換股票據認購人	-	-	-	-	-	-	150,000,000	44.5	150,000,000	26.1	150,000,000	22.4
	-	-	-	-	-	-	-	-	238,095,238	41.4	333,333,333	49.7
	<u>128,852,656</u>	<u>100.0</u>	<u>162,185,987</u>	<u>100.0</u>	<u>187,185,987</u>	<u>100.0</u>	<u>337,185,987</u>	<u>100.0</u>	<u>575,281,225</u>	<u>100.0</u>	<u>670,519,320</u>	<u>100.0</u>

附註1：Lunghin Enterprise Inc.為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：Chelson Limited由Pyrope Assets Limited全資擁有，而Pyrope Assets Limited則為股份於聯交所上市之長江生命科技集團有限公司之全資附屬公司。

附註3：除根據購股權計劃已授出之尚未行使購股權外，於最後可行日期，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，確保於可換股票據兌換期內之任何時間，緊隨兌換可換股票據後，股份將具備足夠公眾流通量。

### 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

本公司為投資控股公司，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。

於二零零四年內，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十一個月間，樓宇單位（包括住宅及非住宅樓宇）買賣協議為112,960宗，較去年同期上升43.8%。香港物業市場前景普遍樂觀，

## 董事會函件

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年度之年報所述，董事會認為房地產市場正逐步復甦，將為本集團帶來更高回報和其他投資機會。有見如此難得之良機，加上考慮到本集團在房地產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，股份配售事項及可換股票據配售事項乃籌集所需資金以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適之其他地區發掘合適之投資機會。於最後可行日期，董事會並無制訂任何實質計劃，亦無物色任何特定物業進行投資。

各董事認為，近期市況向好正好為本公司提供集資良機，同時有助擴闊本公司股東基礎與資本基礎。因此，於二零零四年十二月二十八日，本公司與配售代理訂立1228配售協議，據此，配售代理將盡最大努力以每股股份0.81港元之價格向該等與本公司並無關連之獨立第三方配售25,000,000股新股份。經考慮(i)股份配售事項及可換股票據配售事項各自須待(其中包括)股東於股東特別大會批准根據股份配售事項發行及配發新股份以及根據可換股票據配售事項兌換新股份；及(ii)1228配售事項項下之新股份將根據股東於二零零四年八月三十一日舉行之本公司股東週年大會授予董事之一般授權而發行之後，董事認為，儘管1228配售事項乃於訂立股份配售協議及可換股票據配售協議後隨即於短時間內進行，進行1228配售事項對本公司及股東整體是有利的。

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，本集團將獲取約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一般營運資金。

### 調整購股權之認購價

按照購股權計劃之規則，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，本公司將通知購股權持有人任何有關認購價之調整。於最後可行日期，根據已授出之購股權將予發行之股份數目為27,300股。

## 股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第17至18頁。股東特別大會將於二零零五年一月二十四日上午十時三十分假座香港新界大埔大埔工業邨大富街12號GMP中心地下舉行，會上將提呈普通決議案，以批准(i)股份配售事項及根據股份配售事項發行及配發配售股份；及(ii)可換股票據配售事項及根據可換股票據配售事項增設及發行可換股票據與發行及配發轉換股份。

無論閣下能否親身出席股東特別大會並於會上投票，務請細閱通告，並依照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，盡快並最遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間之48小時前交回本公司在香港之主要營業地點，即香港新界大埔大埔工業邨大富街12號GMP中心地下。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

## 要求以按股數方式投票表決之程序

本公司之公司細則規定：在股東大會上提呈表決之決議案將以舉手方式表決，除非在宣佈舉手表決結果或撤回任何其他以按股數方式投票表決之要求時或之前，由下列人士要求以按股數方式投票表決：

- (a) 由該大會主席提出；或
- (b) 由最少三名有權在大會投票並親自出席之股東（或倘股東為公司，則其正式授權之代表）或其受委托代表提出；或
- (c) 由一名或以上親自出席並有權在大會投票且持有不少於全體股東全部投票權十分之一的股東（或倘股東為公司，則其正式授權之代表）或其受委托代表提出；或
- (d) 由一名或以上親自出席並持有本公司具備股東大會投票權且已繳股款之股份數目不少於所有具備該項權利且已繳股款股份十分之一的股東（或倘股東為公司，則其正式授權之代表）或其受委托代表提出。

受委托代表股東人士提出之要求，須被視作與該名股東提出之要求相同。

## 董事會函件

### 一般資料

下文載列緊接最後可行日期前十二個月期間，本公司進行之集資活動：

日期	事件 <sup>1</sup>	換股價 <sup>1</sup> (港元)	收益淨額 <sup>1</sup> (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 <sup>2</sup>	0.45	15	全部收益用作收購 Pacific Wins Development Ltd 50%權益之部分代價， 該公司主要業務 為生產、銷售及 分銷西藥產品

附註：

- 有關資料摘錄自本公司所訂日期為二零零四年三月二十四日之公佈。
- 於最後可行日期，所有Pacific Wins可換股票據已獲悉數兌換。

此外，本公司於二零零四年十二月二十八日宣佈，與配售代理訂立1228配售協議，據此，配售代理將盡最大努力向與本公司概無關連之獨立第三方配售25,000,000股新股份。1228配售事項須受若干條件所限，於最後可行日期尚未完成。1228配售事項之收益總額最多為20,250,000港元。扣除相關費用約1,000,000港元後，本集團將獲取約19,250,000港元。本公司擬將1228配售事項之收益淨額用於增加本公司之一般營運資金。

股份配售事項、可換股票據配售事項及1228配售事項之最高收益總額及收益淨額分別合共180,250,000港元及約174,250,000港元。

### 推薦意見

各董事認為，股份配售協議及可換股票據配售協議之條款，包括每股配售股份發行價、初步換股價及最低收市價調整機制，均屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。因此，各董事建議全體股東投票贊成將於股東特別大會提呈之有關決議案。

此致

列位股東 台照

及僅供購股權持有人 參照

承董事會命  
祥泰行集團有限公司  
公司秘書  
張鈺明  
謹啟

二零零五年一月六日

## 股東特別大會通告



# 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)

茲通告祥泰行集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零五年一月二十四日上午十時三十分假座香港新界大埔大埔工業邨大富街12號GMP中心地下舉行股東特別大會,以考慮及酌情通過下列本公司之普通決議案:

### 普通決議案

1. 「動議謹此一般及無條件於各方面批准本公司與大福證券有限公司(「配售代理」)於二零零四年十二月十五日訂立之有關本公司委任配售代理為配售代理,盡最大努力按發行價每股配售股份0.40港元促使承配人購買本公司股本中合共150,000,000股每股面值0.01港元(「股份」)之新普通股(「配售股份」)之股份配售協議(「股份配售協議」,註有「A」字樣之協議副本已提呈本大會,並由大會主席簽署以資識別)、據此擬進行之所有交易及其他一切牽連或有關事項(包括但不限於本公司向配售代理安排之承配人配發及發行配售股份),而配售股份在配發、發行及繳足股款後將於各方面與有關配發及發行當日已發行之所有其他股份享有同等權益。另動議謹此一般及無條件授權董事進行彼等認為對本公司有利之一切其他行動及事項、簽署及執行一切有關文件或其他文件、採取所有彼等認為必須、合適、必要或權宜之步驟以履行及/或使股份配售協議之條款或據此擬進行之交易生效,以及同意有關事宜之變動、修訂或豁免。」
2. 「動議謹此一般及無條件於各方面批准本公司與配售代理於二零零四年十二月十五日訂立之有關本公司委任配售代理為配售代理,盡最大努力促使承配人購買本金總額為100,000,000港元之2厘三年期可換股票據(「可換股票據」)之可換股票據配售協議(「可換股票據配售協議」,可換股票據配售協議隨附有關表格,註有「B」字樣之協議副本已提呈本大會,並由大會主席簽署以資識別)、據此擬進行之所有交易及其他一切牽連或有關事項(包括但不限於本公司向配售代理安排之承配人增發及發行可換股票據,以及本公司於可換股

\* 僅供識別

## 股東特別大會通告

票據所附之換股權獲行使時發行及配發新股份（「轉換股份」），而轉換股份在配發及發行後將於各方面與換股通知發出當日所有已發行之其他股份享有同等權益。另動議謹此一般及無條件授權董事進行彼等認為對本公司有利之一切其他行動及事項、簽署及執行一切有關文件或其他文件、採取所有彼等認為必須、合適、必要或權宜之步驟以履行及／或使可換股票據配售協議及可換股票據之條款或據此擬進行之交易生效，以及同意有關事宜之變動、修訂或豁免。」

承董事會命  
祥泰行集團有限公司  
公司秘書  
張鈺明  
謹啟

香港，二零零五年一月六日

註冊辦事處：

Clarendon House  
Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

香港主要營業地點：

香港  
新界  
大埔  
大埔工業邨  
大富街12號  
GMP中心地下

附註：

1. 隨通函附奉大會適用之代表委任表格乙份。無論閣下能否親身出席大會，務請依照代表委任表格上印備之指示將其填妥並交回。
2. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任一位代表代其出席及投票。於按股數投票表決時，股東可親自或由其代表投票。受委托代表毋須為本公司股東。
3. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件（如有），或經簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間之48小時前送交本公司於香港之主要營業地點香港新界大埔大埔工業邨大富街12號GMP中心地下，方為有效。
4. 填妥並交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會或其任何續會（視乎情況而定）並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視為已經撤銷。
5. 倘為任何股份之聯名持有人，則任何一位該等持有人均可被視為該等股份之唯一持有人而有權親身或委任代表於會上投票。惟倘多於一位該等聯名持有人親身或委任代表出席大會，則出席之該等人士中，僅本公司股東名冊上就該等股份名列首位之持有人有權投票。已故股東名下股份之多位遺囑執行人或遺產管理人，就此而言，將被視為該批股份之聯名持有人。