

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函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，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)

認購及配售
可換股票據
及
關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



祥泰行集團有限公司謹訂於二零零五年六月七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46至49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48小時前交回本公司之香港主要營業地點，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
獨立董事委員會函件	22
東英亞洲函件	23
附錄 — 一般資料	41
股東特別大會通告	46

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：

「二零零五年二月 可換股票據」	指	本公司於二零零五年二月二十三日發行於二零零八年到期之2厘可換股票據，於最後可行日期，尚未兌換之金額約70,000,000港元
「該公佈」	指	本公司就（其中包括）認購及配售所刊發日期為二零零五年四月二十日之公佈
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「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，其股份在聯交所主板上市
「轉換股份」	指	本公司於認購可換股票據及配售可換股票據所附帶換股權獲行使時將須按當時有效之換股價發行之新股份
「董事」	指	本公司董事
「基金認購人」	指	認購人，為多家環球資產管理公司管理之基金
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「錦興」	指	錦興集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「錦興公佈」	指	錦興就Loyal Concept認購部分認購可換股票據所刊發日期為二零零五年四月二十日之公佈
「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

釋 義

「獨立董事委員會」	指	由董事會組成就認購及配售向獨立股東提供意見之獨立董事委員會
「初步換股價」	指	初步換股價每股股份0.44港元，可予調整
「Kopola」	指	Kopola Investment Company Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「最後可行日期」	指	二零零五年五月十九日，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
「Loyal Concept」	指	Loyal Concept Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為錦興之間接全資附屬公司
「何先生」	指	副主席兼獨立非執行董事何厚鏘先生
「東英亞洲」	指	東英亞洲有限公司，根據證券及期貨條例所述持牌法團，可進行第1、6及9類受規管活動
「Pacific Wins可換股票據」	指	本公司於二零零四年五月六日發行之15,000,000港元二零零六年到期2厘可換股票據，於最後可行日期已悉數兌換為股份
「承配人」	指	配售代理根據配售協議之責任所促成認購配售可換股票據之任何個人、機構或其他專業投資者
「配售」	指	配售代理根據配售協議配售配售可換股票據
「配售代理」	指	大福證券有限公司，證券及期貨條例所述持牌法團，可進行第1、3及4類受規管活動

釋 義

「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售(受當中所載條款及條件規限)所訂立日期為二零零五年四月二十日之有條件可換股票據配售協議
「配售可換股票據」	指	本公司建議根據配售協議發行之44,000,000港元二零一零年到期零息可換股票據
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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)認購及配售
「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
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	基金認購人、Loyal Concept及Kopola
「認購」	指	認購人根據認購協議認購認購可換股票據
「認購協議」	指	本公司與各基金認購人所訂立七份日期為二零零五年四月八日及本公司與Loyal Concept及Kopola所分別訂立兩份日期為二零零五年四月二十日之有條件認購協議,各協議均與認購有關,且受其所載條款及條件規限
「認購可換股票據」	指	本公司建議根據認購協議發行之956,000,000港元二零一零年到期零息可換股票據
「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：

張漢傑 (主席)

陳佛恩

謝祖翔

張詩敏

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

魯連城

香港主要營業地點：

香港

新界

大埔

獨立非執行董事：

何厚鏘 (副主席)

大埔工業邨

王志強

大富街12號

郭嘉立

GMP中心地下

張世臣

敬啟者：

認購及配售
可換股票據
及
關連交易

緒言

於二零零五年四月二十日，本公司宣佈已分別與各認購人訂立九份認購協議及與配售代理訂立配售協議。七份認購協議於二零零五年四月八日分別與各基金認購人訂立，另外兩份分別與Loyal Concept及Kopola訂立之認購協議以及配售協議於二零零五年四月二十日訂立。各認購協議及配售協議並非互為條件。

根據認購協議，全體基金認購人、Loyal Concept及Kopola有條件同意，以現金認購本金額分別為356,000,000港元、450,000,000港元及150,000,000港元之認購可換股票據。

* 僅供識別

董事會函件

各基金認購人及其各自之投資經理各自均為與本公司及其關連人士（定義見上市規則）並無關連及非一致行動之獨立人士，亦非本公司關連人士。四名基金認購人（總認購額為195,000,000港元）因由同一名獲證監會發牌之投資經理設立及管理，故彼此間有關連。Loyal Concept為股份於聯交所主板上市之錦興之間接全資附屬公司。儘管主席兼執行董事張漢傑先生亦為錦興之非執行董事，而獨立非執行董事郭嘉立先生亦為錦興之獨立非執行董事，Loyal Concept及錦興各自為與本公司及其關連人士（定義見上市規則）並無關連及非一致行動之獨立人士，亦非本公司關連人士。Kopola由副主席兼獨立非執行董事何先生持有50%，故屬何先生之聯繫人士。由於根據上市規則第14A.11條，何先生為本公司關連人士，故Kopola根據上市規則第14A.11條亦被視為本公司關連人士。

根據配售協議，配售代理將盡最大努力，促使不少於六名承配人以現金認購本金總額為44,000,000港元之配售可換股票據。所有承配人及彼等各自之最終實益擁有人將與本公司、各認購人及彼等各自之關連人士（定義見上市規則）及一致行動人士並無關連及非一致行動之獨立人士，亦非本公司關連人士。承配人均不會為認購人。

根據上市規則第14A.13(1)(a)條，Kopola認購認購可換股票據構成本公司之關連交易。因此，Kopola進行認購須獲獨立股東以按股數投票方式表決批准。於最後可行日期，Kopola及其聯繫人士均無持有本公司任何持股權益。本公司董事、主要行政人員、彼等各自之聯繫人士及任何與彼等一致行動人士，將於股東特別大會就批准增設及發行認購可換股票據及配售可換股票據以及因有關認購可換股票據及配售可換股票據所附帶換股權獲行使而發行及配發新股份之決議案放棄投票，有關表決將以按股數投票方式進行。

本通函旨在向閣下提供有關認購協議及配售協議進一步資料，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認購及配售。王志強先生及張世臣先生已組成獨立董事委員會，以就認購協議及配售協議之條款向獨立股東提供意見。東英亞洲已獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。獨立董事委員會函件載於本通函第22頁；而東英亞洲函件則載於本通函第23至40頁。

認購協議

認購協議日期

七份認購協議於二零零五年四月八日分別與各基金認購人訂立，餘下兩份認購協議則於二零零五年四月二十日與Loyal Concept及Kopola各自訂立。

認購協議訂約方

- (i) 本公司作為發行人；及
- (ii) 七名基金認購人、Loyal Concept及Kopola作為認購人，以現金認購本金額分別為356,000,000港元、450,000,000港元及150,000,000港元之認購可換股票據。

認購人

各基金認購人及其各自之投資經理均為與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連及非一致行動之獨立人士，亦非本公司關連人士。四名基金認購人（總認購額為195,000,000港元）因由同一名獲證監會發牌之投資經理設立及管理，故彼此間有關連。

Loyal Concept為投資控股公司，且為股份於聯交所主板上市之錦興之間接全資附屬公司。錦興及其附屬公司之主要業務為買賣電腦相關產品與消費電子產品，包括製造、分銷及推廣磁碟、CD-R、CD-RW及DVD等數據儲存媒體；分銷及推廣電腦配件及儲存媒體驅動器、掃描器、影音磁帶、小型磁盤、家庭電器產品及電訊配件以及證券買賣。錦興及其附屬公司亦於資訊科技、供應家庭消費產品及其他業務方面作出策略投資。儘管主席兼執行董事張漢傑先生亦為錦興之非執行董事，而獨立非執行董事郭嘉立先生亦為錦興之獨立非執行董事，Loyal Concept及錦興各自為與本公司及其關連人士（定義見上市規則）並無關連及非一致行動之獨立人士，亦非本公司關連人士。根據上市規則，Loyal Concept認購認購可換股票據構成錦興之主要交易及可能進行之非常重大收購，有關詳情請參閱錦興公佈。誠如錦興公佈所述，Loyal Concept及錦興及其各自之附屬公司均無意於Loyal Concept完成認購認購可換股票據及Loyal Concept所認購認購可換股票據所附帶換股權獲行使後向本集團注入任何資產或業務。

董事會函件

Kopola為投資及物業控股公司。Kopola由何先生持有50%，餘下50%由彼之兄長持有。何先生為副主席兼獨立非執行董事。何先生為美麗華酒店企業有限公司董事及新世界移動控股有限公司及大福證券集團有限公司（「大福證券集團」）非執行董事。彼亦為中信泰富有限公司、香港小輪（集團）有限公司、利興發展有限公司、信德集團有限公司及升岡國際有限公司獨立非執行董事，所有上述公司之股份均於聯交所上市。Kopola完成認購時，何先生將終止為獨立非執行董事，惟將留任非執行董事。

認購條件

根據各認購協議之認購須待以下各項條件達成後，方告完成：

- (i) 本公司根據認購協議作出之陳述、保證及承諾並無於任何重大方面遭違反，或於可予補救情況下未有作出補救，或於任何重大方面有所誤導或失實；
- (ii) 各認購人根據各自之認購協議作出之陳述、保證及承諾並無於任何重大方面遭違反，或於可予補救情況下未有作出補救，或於任何重大方面有所誤導或失實；
- (iii) 股東於股東特別大會通過普通決議案，除Kopola之認購協議外，批准增設及向認購人發行認購可換股票據，以及有關認購可換股票據所附帶換股權獲行使而向認購人發行及配發新股份；
- (iv) 聯交所上市委員會同意批准認購可換股票據所附帶換股權獲行使而發行及配發之新股份上市及買賣；
- (v) 就增設及發行認購可換股票據以及認購可換股票據所附帶換股權獲行使而將予發行及配發新股份遵守上市規則及收購守則或須予遵守之聯交所及證監會任何其他規定；
- (vi) （如需要）百慕達金融管理局批准增設及發行認購可換股票據以及認購可換股票據所附帶換股權獲行使而發行及配發新股份；

董事會函件

- (vii) 就增設及發行認購可換股票據向任何有關人士取得一切所需或適宜之同意，及倘有關同意須受條件規限，則有關條件為本公司可合理接受之條款；
- (viii) 本公司向認購人提供由百慕達律師事務所發出之法律意見，表示本公司已正式註冊成立，且聲譽良好，並擁有所有權力訂立認購協議，而認購協議及（於簽立及認購條件達成後）認購可換股票據屬合法、有效、具約束力且可按照各自之條款依法執行；及
- (ix) 本公司確認認購可換股票據及配售可換股票據之本金總額不少於1,000,000,000港元，而有關款項扣除所有有關開支後，將向本公司支付並計入本公司賬目。

除以上條件外，Loyal Concept認購認購可換股票據亦須獲錦興股東於股東大會通過所需決議案，批准（其中包括）Loyal Concept認購認購可換股票據及認購協議項下擬進行之有關交易，方告完成；而Kopola認購認購可換股票據另須待獨立股東於股東特別大會通過普通決議案，批准增設及向Kopola發行認購可換股票據以及因認購可換股票據所附帶換股權獲行使向Kopola發行及配發新股份後，方告完成。

除第(i)、(viii)及(ix)項條件以及第(ii)項條件可分別由有關認購人及本公司豁免外，所有條件均不得豁免。於最後可行日期，除第(vi)項條件已達成外，上述條件均未達成或獲豁免。倘任何條件於二零零五年七月三十一日下午五時正或本公司與有關認購人可能書面協定之其他日期前尚未達成或（視情況而定）獲豁免，有關認購協議將告終止，而訂約各方於有關認購協議項下各自之責任將隨即告終及終止。

完成

認購將於上文「認購條件」一節所述條件達成或（視情況而定）獲豁免之日後第三個營業日或本公司與有關認購人可能協定之其他日期完成。本公司將於認購完成後，在可行情況下盡快另行刊發公佈。

董事會函件

配售協議

配售協議日期

二零零五年四月二十日

配售協議訂約方

- (i) 本公司作為發行人；及
- (ii) 配售代理

配售代理

非執行董事魯連城先生為大福證券集團副主席，實益擁有該公司已發行股本約13%權益。大福證券集團為配售代理之控股公司，其股份於聯交所上市。副主席兼獨立非執行董事何先生為大福證券集團之非執行董事。除上述者外，配售代理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，亦非本公司關連人士。配售代理將收取配售所得款項總額2.5%之配售佣金，該筆佣金將於配售完成時由本公司支付。

承配人

根據配售協議，配售代理將盡最大努力促使不少於六名承配人以現金認購本金額合共為44,000,000港元之配售可換股票據。配售協議項下承配人一經確定後，本公司將於可行情況下盡快進一步就配售規模及承配人之獨立身分刊發公佈。

所有承配人及彼等各自之最終實益擁有人將為與本公司、各認購人及彼等各自之關連人士（定義見上市規則）及一致行動人士並無關連及非一致行動之獨立人士，亦非本公司關連人士。承配人均不會為認購人。

配售條件

配售須待以下各項條件達成後，方告完成：

- (i) 股東於股東特別大會通過普通決議案批准配售以及根據配售增設及發行配售可換股票據以及因配售可換股票據所附帶換股權獲行使發行及配發新股份；

董事會函件

- (ii) 聯交所上市委員會同意批准配售可換股票據所附帶換股權獲行使而發行及配發之新股份上市及買賣；
- (iii) 就配售、發行配售可換股票據及因配售可換股票據所附帶換股權獲行使發行及配發新股份遵守上市規則及收購守則或須予遵守之聯交所及證監會任何其他規定；
- (iv) (如需要) 百慕達金融管理局批准發行配售可換股票據以及因配售可換股票據所附帶換股權獲行使發行及配發新股份；及
- (v) 就增設及發行配售可換股票據向任何有關人士取得一切所需或適宜之同意，及倘有關同意須受條件規限，則有關條件為配售代理及本公司可合理接受之條款。

於最後可行日期，除第(iv)項條件外，上述條件均未達成。倘任何條件於二零零五年七月三十一日或本公司與配售代理可能書面協定之其他日期前尚未達成，配售協議將告失效及終止，而訂約各方據此有關配售之所有權利、義務及責任將告終及終止。除之前違反之情況外，任何一方不得根據配售協議對另一方提出任何索償。

完成

配售將於上文「配售條件」一節所述條件達成之日後第三個營業日或本公司與配售代理可能協定之其他日期完成。

認購可換股票據及配售可換股票據

認購可換股票據及配售可換股票據（統稱「可換股票據」）之條款相同，概述如下：

主要條款

- 本金總額：
- 認購可換股票據：956,000,000港元
 - 配售可換股票據：初步44,000,000港元

董事會函件

- 初步換股價： 每股股份0.44港元，可於若干情況下調整，包括但不限於股份合併、股份拆細、資本化發行、資本分派及供股。倘於可換股票據發行日期滿一週年後任何時間，股份於連續二十個交易日之每股平均收市價高於0.85港元（可就股份合併及股份拆細予以調整），則當時所有尚未兌換可換股票據將被視作按當時適用之換股價兌換
- 利率： 年利率零厘
- 到期日： 可換股票據發行日期起計第五週年（「到期日」）
- 贖回： 除非之前已兌換及註銷，本公司將於到期日按相當於尚未兌換可換股票據本金額110%之贖回金額，贖回每份可換股票據。於到期日前，本公司或其任何附屬公司可按本公司或有關附屬公司與可換股票據持有人協定之任何價格購買可換股票據
- 可轉讓性： 可換股票據可自由轉讓，惟未經本公司事先書面同意前，不得轉讓予本公司關連人士（定義見上市規則）
- 兌換期： 可換股票據持有人有權於可換股票據發行日期後第十五日起至到期日前十五日止期間任何營業日，按當時適用之換股價，將可換股票據全部或任何部分（按500,000港元或其完整倍數）本金額兌換為股份
- 表決權： 可換股票據持有人不會僅因彼等為可換股票據持有人而有權收取本公司任何會議之通告或出席會議或於會上表決

董事會函件

上市： 本公司將不會向聯交所或任何其他證券交易所申請可換股票據上市。本公司將申請因可換股票據所附帶換股權獲行使須予發行之轉換股份上市及買賣

地位：

- 可換股票據與本公司所有其他現時及日後無抵押非附屬債務將享有同等權利
- 因可換股票據所附帶換股權獲行使發行之轉換股份，將於各方面與於可換股票據兌換日期之所有其他現有已發行股份享有同等權利

按可換股票據條款計算，預期可換股票據之到期收益率每年約為1.9%。

轉換股份

倘認購可換股票據按初步換股價全數兌換，將會發行合共2,172,727,272股新轉換股份，相當於本公司於最後可行日期已發行股本約531.7%及本公司經按初步換股價發行該等轉換股份擴大之已發行股本約84.2%。

假設配售代理成功配售全數44,000,000港元之配售可換股票據，則配售可換股票據按初步換股價全數兌換時，將會發行合共100,000,000股新轉換股份，相當於本公司於最後可行日期已發行股本約24.5%及本公司經按初步換股價發行該等轉換股份擴大之已發行股本約19.7%。倘認購可換股票據及配售可換股票據按初步換股價全數兌換，則將會發行合共2,272,727,272股新轉換股份，相當於本公司於最後可行日期已發行股本約556.2%及本公司經按初步換股價發行該等轉換股份擴大之已發行股本約84.7%。

誠如錦興公佈所述，Loyal Concept尚未決定會否行使認購可換股票據所附帶換股權或行使時間或數額。據本公司所深知，本公司未有接獲任何認購人表示會否行使認購

董事會函件

可換股票據所附帶換股權或行使時間或數額。倘認購可換股票據及配售可換股票據獲兌換，本公司將按下文「對股東之攤薄影響」一段所述方式，不時作出適當公佈。

換股價

初步換股價每股股份0.44港元乃經認購人、配售代理與本公司公平磋商後釐定，較：

- 緊接股份暫停買賣以待該公佈刊發前最後一個交易日二零零五年三月二十四日股份在聯交所所報收市價每股0.405港元有溢價約8.6%；
- 截至二零零五年三月二十四日止最後十個交易日股份在聯交所所報平均收市價每股0.424港元有溢價約3.8%；
- 於最後可行日期，股份在聯交所所報收市價每股0.425港元有溢價約3.5%；
- 截至最後可行日期止最後十個交易日股份在聯交所所報平均收市價每股0.429港元有溢價約2.6%；及
- 按本公司於二零零四年九月三十日之未經審核綜合資產淨值及本公司於該公佈日期已發行股本計算之未經審核每股股份綜合資產淨值約0.36港元有溢價約22.2%。

根據以上分析，董事認為可換股票據之條款（包括初步換股價）屬公平合理，並符合股東整體利益。

股權結構

下表載列本公司於以下日期之股權結構：(i)該公佈日期；(ii)最後可行日期；(iii)認購完成及按初步換股價悉數兌換認購可換股票據後；(iv)配售完成及按初步換股價悉數兌換配售可換股票據後；(v)認購及配售完成以及按初步換股價悉數兌換認購可換股票據及配售可換股票據後；及(vi)認購及配售完成以及分別按初步換股價及每股股份0.42港元悉數兌換認購可換股票據與配售可換股票據及二零零五年二月可換股票據後，乃假設

董事會函件

(a)配售代理成功配售本金總額44,000,000港元之全部配售可換股票據；及(b)除上述者外，本公司於最後可行日期之已發行股本並無任何變動：

	於該公佈日期		於最後可行日期		於認購 完成及按初步 換股價悉數兌換 認購可換股票據後		於配售 完成及按初步 換股價悉數兌換 配售可換股票據後		於認購及配售完成 以及按初步換股價 悉數兌換認購 可換股票據及 配售可換股票據後		於認購及配售完成 以及分別按初步換股價 及每股股份0.42港元 悉數兌換認購可換股 票據與配售可換股 票據及二零零五年 二月可換股票據後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Lunghin Enterprise Inc. (附註1)	28,558,196	7.9	28,558,196	7.0	28,558,196	1.1	28,558,196	5.6	28,558,196	1.1	28,558,196	1.0
認購人												
四名基金認購人(附註3)	-	-	-	-	443,181,818	17.2	-	-	443,181,818	16.5	443,181,818	15.6
其他基金認購人	-	-	-	-	365,909,092	14.2	-	-	365,909,092	13.6	365,909,092	12.8
Loyal Concept	-	-	-	-	1,022,727,272	39.6	-	-	1,022,727,272	38.1	1,022,727,272	35.9
Kopola	-	-	-	-	340,909,090	13.2	-	-	340,909,090	12.8	340,909,090	12.0
小計	-	-	-	-	2,172,727,272	84.2	-	-	2,172,727,272	81.0	2,172,727,272	76.3
承配人	-	-	-	-	-	-	100,000,000	19.7	100,000,000	3.7	100,000,000	3.5
公眾人士	332,437,311	92.1	380,056,357	93.0	380,056,357	14.7	380,056,357	74.7	380,056,357	14.2	546,723,023	19.2
總計	<u>360,995,507</u>	<u>100.0</u>	<u>408,614,553</u>	<u>100.0</u>	<u>2,581,341,825</u>	<u>100.0</u>	<u>508,614,553</u>	<u>100.0</u>	<u>2,681,341,825</u>	<u>100.0</u>	<u>2,848,008,491</u>	<u>100.0</u>

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

附註2： 除尚未兌換之二零零五年二月可換股票據及最後可行日期根據購股權計劃已授出之購股權外，本公司並無任何其他可兌換為股份之證券。

附註3： 總認購款額為195,000,0000港元之四名基金認購人，由同一家獲證監會發牌之投資經理設立及管理。

附註4： 於該公佈日期至最後可行日期期間，本公司因本金額為20,000,000港元之部分尚未行使二零零五年二月可換股票據所附帶換股權獲行使而發行47,619,046股股份。

董事會函件

就董事經作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，Loyal Concept及錦興以及與其一致行動人士各自為與Kopola及何先生以及與其一致行動人士並無關連及非一致行動之獨立人士，反之亦然。

倘Loyal Concept行使認購可換股票據所附帶換股權，致使Loyal Concept成為擁有本公司經擴大已發行股本30%或以上權益之股東，則Loyal Concept將須根據收購守則規則26向股東作出強制全面收購建議，收購所有當時已發行股份，惟Loyal Concept及與其一致行動人士已擁有或同意收購之股份除外。誠如錦興公佈所述，倘產生強制全面收購建議之責任，Loyal Concept將遵守收購守則有關規定。

本公司及董事將採取適當步驟，確保於緊隨可換股票據期間內任何時間兌換可換股票據後，股份將具備足夠公眾流通量。

聯交所已表示，倘認購及配售完成，而公眾人士所持已發行股份數目不足25%，聯交所將密切監察股份買賣情況。倘聯交所相信股份買賣存在或可能存在虛假市場，或公眾人士所持股份數目不足以維持有秩序的市場，則聯交所將考慮行使酌情權，暫停股份買賣，直至達到足夠公眾持股量為止。

對股東之攤薄影響

由於本公司預期行使可換股票據所附帶換股權將會於日後對股東造成攤薄影響，本公司將以下列方式隨時通知股東有關攤薄水平及任何可換股票據獲兌換之所有有關詳情：

- (a) 本公司將於聯交所網站作出每月公佈（「每月公佈」）。該公佈將於各曆月完結後第五個營業日或之前作出，並將以列表方式載列以下詳情：
 - (i) 於有關月份是否有任何可換股票據獲兌換。如有，兌換詳情，包括每次兌換之兌換日期、所發行新股份數目及換股價。如於有關月份並無兌換，則表明並無有關事項；
 - (ii) 於兌換後尚未行使之可換股票據數目（如有）；

董事會函件

- (iii) 根據其他交易所發行股份總數，包括根據本公司任何購股權計劃行使購股權而發行之股份；及
 - (iv) 於有關月份首日及最後一日本公司已發行股本總額；及
- (b) 除每月公佈外，倘根據兌換可換股票據而發行之新股份累積數額，達本公司於上一份每月公佈或本公司其後就可換股票據作出之任何公佈（視情況而定）所披露本公司已發行股本5%（其後為該5%限額之倍數），本公司將於聯交所網站作出公佈，載述於上一份每月公佈或本公司其後就可換股票據作出之任何公佈（視情況而定）日期起，至根據兌換而發行之股份總數達本公司於上一份每月公佈或本公司其後就可換股票據作出之任何公佈（視情況而定）所披露本公司已發行股本5%之日止期間有關上文(a)所述詳情。

進行認購及配售之原因與所得款項用途

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為(i)發展及投資物業；(ii)買賣電單車及零配件；及(iii)銷售及製造「東方紅」品牌中藥及健康產品，以及生產及分銷西藥產品。

誠如本公司日期為二零零五年一月六日之通函所述，憑藉其於物業業務之豐富經驗，本集團正開拓物業投資機會，且已決定進一步擴充本集團於香港及董事會認為合適之其他地區之優質住宅及商業大廈之投資物業組合。本集團現仍專注此業務發展方針，而董事會亦不斷物色合適投資機會。董事會已考慮多項認購及配售以外集資方法，例如銀行借貸、供股、公開發售及股份配售等。然而，董事會認為，基於本集團過往幾年錄得經營虧損，加上將予籌集之新資本數額，以及供股、公開發售及銀行借貸等其他集資安排成本相對較高及需要較長時間，且股份配售一般涉及按較股份市價折讓之價格發行新股份因而對現行股東權益造成即時攤薄影響，故認購及配售較該等其他融資方法更為可取及有效。董事會認為，認購及配售將為於有關機會出現時就日後可能進行收購之最佳可行集資方法。

董事會函件

認購所得款項總額合共956,000,000港元。假設配售代理成功配售全部配售可換股票據，配售所得款項總額將合共44,000,000港元。因此，認購及配售所得款項總額最多為1,000,000,000港元。扣除相關開支約4,000,000港元後，將可為本集團產生約996,000,000港元，現擬將全數所得款項淨額用於機會出現時擴大本公司投資物業組合。於最後可行日期，本公司仍與若干獨立第三方進行初步討論，以探索購置位於香港、中國或澳門若干物業之可能性。然而，尚未就此等可能進行之購置事項訂立任何合約或協議。

二零零五年二月可換股票據換股價及購股權認購價之調整

按照二零零五年二月可換股票據之條款及購股權計劃之規則，進行認購及／或配售後，本公司或須調整二零零五年二月可換股票據之換股價（「二零零五年二月換股價」）及購股權之認購價（「認購價」）。於認購及／或配售完成後，本公司將分別通知二零零五年二月可換股票據及購股權之持有人有關二零零五年二月換股價及認購價之調整。於最後可行日期，尚未兌換之二零零五年二月可換股票據之本金額為70,000,000港元，悉數兌換後可獲配發約166,666,666股股份。於最後可行日期，根據已授出購股權可予發行之股份數目為27,300股。

董事會函件

一般事項

下文載列本公司於緊接該公佈日期前十二個月曾進行之集資活動：

日期	事件	價格 (港元)	所得款項淨額 (百萬港元)	所得款項淨額擬定用途	所得款項淨額實際用途
二零零四年 五月六日	發行Pacific Wins 可換股票據	0.45	15	全數所得款項用作 收購Pacific Wins Development Ltd. 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	全數所得款項 已用作收購Pacific Wins Development Ltd. 50% 權益之部分代價
二零零五年 一月十三日	發行25,000,000股 新股份	0.81	19	用作本公司額外 一般營運資金	已用作本公司額外 一般營運資金
二零零五年 二月二十三日	發行150,000,000股 新股份	0.40	155	所得款項淨額中35,000,000港元 將用作償還若干短期借貸， 約90,000,000港元將保留以 於機會出現時擴展 本集團投資物業組合，而餘下 約30,000,000港元將用作 本公司額外一般營運資金	所得款項淨額中約4,000,000港元 已用作本集團一般營運資金， 約7,000,000港元已用作償還 若干短期借貸，餘下約 144,000,000港元於最後可行 日期寄存於銀行
	發行二零零五年二月 可換股票據	0.42 ¹			

附註：

- 指就認購及配售可能作出任何調整前之換股價
- 於最後可行日期，全部Pacific Wins可換股票據已獲悉數兌換

股東特別大會

Kopola由副主席兼獨立非執行董事何先生持有50%，故屬何先生之聯繫人士。由於根據上市規則第14A.11條，何先生為本公司關連人士，故Kopola根據上市規則第14A.11條亦被視為本公司關連人士。根據上市規則第14A.13(1)(a)條，Kopola認購認購可換股票據構成本公司之關連交易。因此，Kopola進行認購須獲獨立股東以按股數投票方式表決批准。於最後可行日期，Kopola及其聯繫人士均無持有本公司任何持股權益。本公司董事、主要行政人員、其各自聯繫人士及任何與其一致行動人士，將於股東特別大會就批准增設及發行認購可換股票據及配售可換股票據以及有關認購可換股票據及配售可換股票據所附帶換股權獲行使發行及配發新股份之決議案放棄表決，有關表決將以按股數投票方式進行。Lunghin Enterprise Inc.（其全部已發行股本由執行董事謝祖翔先生實益擁有）及其聯繫人士於最後可行日期控制本公司已發行股本約7.0%權益，故將就此放棄於股東特別大會表決。

股東特別大會通告載於本通函第46至49頁。股東特別大會將於二零零五年六月七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)根據認購，各認購人進行認購以及增設及發行認購可換股票據與因認購可換股票據所附帶換股權獲行使須予發行及配發新股份；及(ii)配售以及根據配售增設及發行配售可換股票據與發行及配發因配售可換股票據所附帶換股權獲行使須予發行及配發新股份。

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，務請細閱通告，並依照隨附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48小時前，交回本公司之香港主要營業地點，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前或之時或撤回任何其他以按股數方式投票表決之要求時，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不少於所有具備該項權利股份已繳股款股份十分之一股份的股東（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。

代表股東之受委托人士提出之要求，將被視作與該名股東提出之要求相同論。

推薦意見

務請垂注(i)載於本通函第22頁之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會致獨立股東有關認購及配售之推薦意見；及(ii)載於本通函第23至40頁之東英亞洲函件，當中載有東英亞洲致獨立董事委員會及獨立股東有關認購及配售之推薦意見以及東英亞洲得出其推薦意見所考慮主要因素。

經考慮東英亞洲之意見，特別是東英亞洲函件所載主要因素後，獨立董事委員會認為，認購協議及配售協議之條款均屬公平合理，且認購及配售符合本集團及獨立股東整體利益。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈有關批准認購及配售以及據此擬進行之交易之普通決議案。

董事會函件

其他資料

務請垂注獨立董事委員會函件、東英亞洲函件、本通函附錄所載一般資料及召開股東特別大會之通告。

此致

列位股東 台照

及僅供二零零五年二月可換股票據與

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

二零零五年五月二十三日



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)

敬啟者：

認購及配售
可換股票據
及
關連交易

吾等謹此提述刊發予股東日期為二零零五年五月二十三日之通函（「通函」），本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所採用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會成員，就吾等認為認購及配售符合本集團及獨立股東整體利益與否，向閣下提供意見。東英亞洲獲委任為獨立財務顧問，就認購及配售向吾等提供意見。

經考慮東英亞洲之意見，特別是通函第23至40頁東英亞洲函件所載主要因素及推薦意見後，吾等認為，認購協議（包括與Kopola之認購協議）及配售協議之條款於有關情況下屬公平合理，且認購（包括Kopola進行認購）及配售符合本集團及獨立股東整體利益。故此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案，藉以批准認購及配售以及據此擬進行之交易。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

王志強先生

張世臣先生

謹啟

二零零五年五月二十三日

* 僅供識別

東英亞洲函件

以下為東英亞洲向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見函件，乃為載入本通函而編製。



香港
中環康樂廣場8號
交易廣場二期27樓

敬啟者：

認購及配售 可換股票據 及 關連交易

緒言

吾等茲提述獲委聘為獨立財務顧問，就認購及配售向獨立董事委員會及獨立股東作出意見。認購及配售之詳情載於本公司所刊發日期為二零零五年五月二十三日致股東通函（「通函」）所載「董事會函件」，本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

認購協議及配售協議

誠如通函所述，貴公司與各認購人已訂立九份有條件認購協議及與配售代理訂立有條件配售協議。七份認購協議於二零零五年四月八日分別與各基金認購人訂立，餘下兩份分別與Loyal Concept及Kopola訂立之認購協議以及配售協議則於二零零五年四月二十日訂立。各認購協議及配售協議並非互為條件。

東英亞洲函件

下表概列認購協議項下認購可換股票據及配售協議項下配售可換股票據之本金額：

	附註	本金額 百萬港元
認購可換股票據		
四名基金認購人	(1)、(2)	195
三名基金認購人	(2)	161
Loyal Concept	(3)	450
Kopola	(4)	150
		956
配售可換股票據		
不少於六名承配人	(5)	44
	(6)	1,000

附註：

- (1) 四名基金認購人彼此間有關連，彼由同一名證監會發牌之投資經理設立及管理。
- (2) 各基金認購人及彼等各自之投資經理乃與 貴公司及其關連人士（定義見上市規則）並無關連且並非與一致行動之獨立人士，亦非 貴公司關連人士。
- (3) Loyal Concept為錦興之間接全資附屬公司，錦興之股份於聯交所主板上市。儘管主席兼執行董事張漢傑先生亦為錦興非執行董事，而獨立非執行董事郭嘉立先生亦為錦興獨立非執行董事，Loyal Concept及錦興各自均為與 貴公司及其關連人士（定義見上市規則）並無關連且並非與一致行動之獨立人士，亦非 貴公司關連人士。
- (4) Kopola由副主席兼獨立非執行董事何先生與彼之長兄均等持有，故Kopola為何先生之聯繫人士並根據上市規則第14A.11條視為 貴公司之關連人士。
- (5) 根據配售協議，配售代理將盡力促使不少於六名承配人以現金認購配售可換股票據。所有承配人及彼等各自之最終實益擁有人將為與 貴公司、各認購人及彼等各自之關連人士（定義見上市規則）以及與彼等一致行動人士並無關連且並非與彼等一致行動之獨立人士，亦非 貴公司關連人士。所有承配人將不會為認購人。
- (6) 有關每份認購協議之認購須待（其中包括）本公司確認認購可換股票據及配售可換股票據之本金總額不少於1,000,000,000港元後方告完成，而該等款項於扣除所有有關開支後須支付予 貴公司或於 貴公司賬目列賬。該等條件可由有關認購人豁免。

貴公司與Kopola之關連交易

由於根據上市規則第14A.11條，何先生為 貴公司之關連人士，故根據上市規則第14A.11條，Kopola作為何先生之聯繫人士，被視為 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.13(1)(a)條，Kopola認購認購可換股票據（「Kopola認購」）構成 貴公司之關連交易。因此，Kopola完成認購認購可換股票據須於按股數投票表決時取得獨立股東批准。於最後可行日期，Kopola及其聯繫人士並無於 貴公司擁有任何股權。

董事與 貴公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士以及與任何彼等一致行動之人士將於股東特別大會就批准增設及發行認購可換股票據與配售可換股票據以及因行使有關認購可換股票據及配售可換股票據所附換股權而發行及配發新股份之決議案放棄按股數投票表決。

獨立董事委員會

董事會現時由四名執行董事張漢傑先生、謝祖翔先生、張詩敏女士及陳佛恩先生；非執行董事魯連城先生；四名獨立非執行董事何先生、王志強先生、郭嘉立先生及張世臣先生組成。

根據上市規則第13.39(6)(a)條，獨立董事委員會須僅由獨立非執行董事組成。獨立非執行董事郭嘉立先生亦為認購人之一Loyal Concept之控股公司錦興之獨立非執行董事，而獨立非執行董事何先生持有認購人之一Kopola 50%股本，故彼等於認購協議擁有權益。因此，就認購及配售而言，該等董事並不獲視為完全獨立人士，故彼等並無參與向獨立股東制定推薦意見，以避免有可能出現之潛在利益衝突。

獨立董事委員會包括兩名獨立非執行董事王志強先生及張世臣先生，乃為根據上市規則第14A.13(1)(a)條，就構成 貴公司關連交易之認購及配售以及Kopola認購向獨立股東提供意見而組成。

吾等獲獨立董事委員會委任，就(i)認購及配售是否公平合理，並符合 貴公司與股東整體利益；及(ii)對獨立股東而言，Kopola認購之條款是否不遜於認購協議（Kopola認

購除外) 及配售協議向 貴公司提供之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見, 並就認購及配售以及Kopola認購給予意見, 以便獨立董事委員會於向獨立股東提出推薦意見時作出考慮。

吾等意見之基準及假設

在製訂吾等之意見時, 吾等依據董事之資料、陳述、意見、意向以及通函所載或所述聲明與 貴公司及/或董事向吾等提供之資料及聲明。吾等假設所有該等董事之資料、陳述、意見、意向以及通函所載或所述聲明或 貴公司及/或董事作出或提供且僅由彼等全權負責之其他資料乃屬真實及準確, 並於作出時及於本函件日期繼續有效。吾等亦假設「董事會函件」所載所有董事之陳述、意見及意向乃經審慎查詢後合理作出。吾等亦假設1,000,000,000港元將會根據認購協議及配售協議之條款籌得。吾等亦徵求並取得貴公司及/或董事確認, 本通函所提供及所引述之資料並無遺漏任何重大事實。

吾等確認, 吾等已審閱所有現有資料及文件, 致令吾等可就證實所獲提供資料之可信性達致知情意見, 以為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑董事之資料、陳述、意見、意向以及通函所載或所述聲明與 貴公司及/或董事以及彼等各自之顧問向吾等提供之資料及聲明之真確性、準確性及完整性; 或相信吾等所獲提供之資料或上述文件所述資料有任何重大資料遭隱瞞或遺漏。然而, 吾等並無獨立驗證吾等所獲提供之資料, 亦無就 貴集團業務及狀況或前景進行任何形式之獨立調查。

主要考慮因素及理由

就認購及配售以及Kopola認購達致吾等之意見時, 吾等曾考慮下列主要因素及理由:

1. 認購及配售之背景及理由

貴公司為投資控股公司, 其附屬公司之主要業務為(i)發展及投資物業; (ii)買賣電單車及零配件; 及(iii)銷售及製造「東方紅」品牌中藥及健康產品, 以及生產及分銷西藥產品。

東英亞洲函件

誠如 貴公司日期為二零零五年一月六日之通函所述，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。香港物業市場前景樂觀，尤其對優質寫字樓及住宅單位之中長期需求更為殷切。誠如 貴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 貴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 貴集團在房地產業務方面擁有豐富經驗，董事會決定於香港及董事會認為合適之其他地區進一步擴充 貴集團優質住宅及商業大廈之投資物業組合。 貴集團目前仍專注此業務發展策略，董事會繼續發掘合適之投資機會。

於最後可行日期， 貴公司仍然就探索收購若干位於香港、中國或澳門之物業的可能性與若干獨立第三方進行初步磋商。然而，尚未就任何該等可能進行之收購訂立合約或協議。

於緊接該公佈日期前過去12個月內， 貴公司透過發行新股份及可換股文據，籌得所得款項淨額合共約189,000,000港元。於最後可行日期，其中約15,000,000港元用作收購藥品業務；約23,000,000港元撥作一般營運資金及約7,000,000港元用作償還若干短期借貸；餘額約144,000,000港元則存放於銀行。在存放於銀行約144,000,000港元款項中，約90,000,000港元已預留作擴充 貴集團投資物業組合之用；約26,000,000港元將撥作一般營運資金，而餘下約28,000,000港元將用作償還未償還短期借貸。

吾等認為，要建立具有一定規模之投資物業組合，必須事先取得大量資金，讓 貴集團可於投資機會出現時及時把握。

經考慮上述者後，就認購及配售之因素及理由而言，吾等注意到， 貴公司將有能力籌得額外資金淨額約996,000,000港元，於符合 貴集團利益情況下，用作擴展投資物業組合。

2. 集資方法

董事會曾考慮認購及配售以外之多項集資方法，如銀行借貸、供股、公開發售及股份配售。然而，董事會認為，鑑於貴集團於過去數年一直錄得經營虧損；須籌集之新資本金額；其他如供股、公開發售及銀行借貸等集資安排涉及相對較高成本及更長時間，以及股份配售一般按對股份市價折讓之價格發行新股份，以致即時攤薄現有股東權益，因此，該等其他融資方法不及認購及配售可取及有效。

(i) 銀行借貸

根據貴集團已公佈之二零零四年九月三十日未經審核綜合資產負債表，貴集團之債項比率為62.23%，乃以貴集團總負債約214,250,000港元除資產總值約344,290,000港元計算；而負債比率為140.57%，乃以貴集團總借貸約149,450,000港元除綜合有形資產淨值約106,320,000港元計算。該等比率顯示貴集團本身已非常倚賴銀行貸款等外部借貸，因此，透過銀行或其他借貸作進一步融資，可能較不可取或實際或奏效，且不能增加貴公司資本基礎。此外，銀行借貸一般會產生定期利息付款，故此，一般而言，成本相對較高。

(ii) 供股／公開發售

供股為向現有股東配售新股之售股方式，讓該等股東按彼等現有股權比例認購新股份。

公開發售為向現有股東提呈認購新股份之售股方式，不論是否按彼等現有股權比例進行。

根據上市規則，倘建議供股或公開發售將導致發行人之股本或市值增加超過50%，則公開發售或供股須待股東於股東大會批准，方可作實。供股及公開發售均須附以上市文件。此外，供股及公開發售均須設有不少於14日之最短接納期限，並提供額外時間以刊發發售結果之公佈及寄發有關股票。再者，供股及公開發售定價較現有股份現時市價折讓，乃屬常見及普遍獲接納之情況。由於須籌集之新資本約1,000,000,000港元，故由訂立包銷協議日期開始之整個過程，可能需時60日或以上。

東英亞洲函件

根據上市規則，在一般情況下供股及公開發售須獲全數包銷。鑑於將予籌集之資金額約1,000,000,000港元，而 貴集團於截至二零零四年三月三十一日止過去兩個年度均處於虧損狀況，因能夠於相對短期間內成功以合理成本籌組包銷財團之機會較低。

供股及公開發售之融資方式顯然涉及相對較高成本及較長時間。

(iii) 配售新股份

配售新股份指由 貴公司發行新股份，一般定價較股份市價折讓，並會即時攤薄現有股東權益。

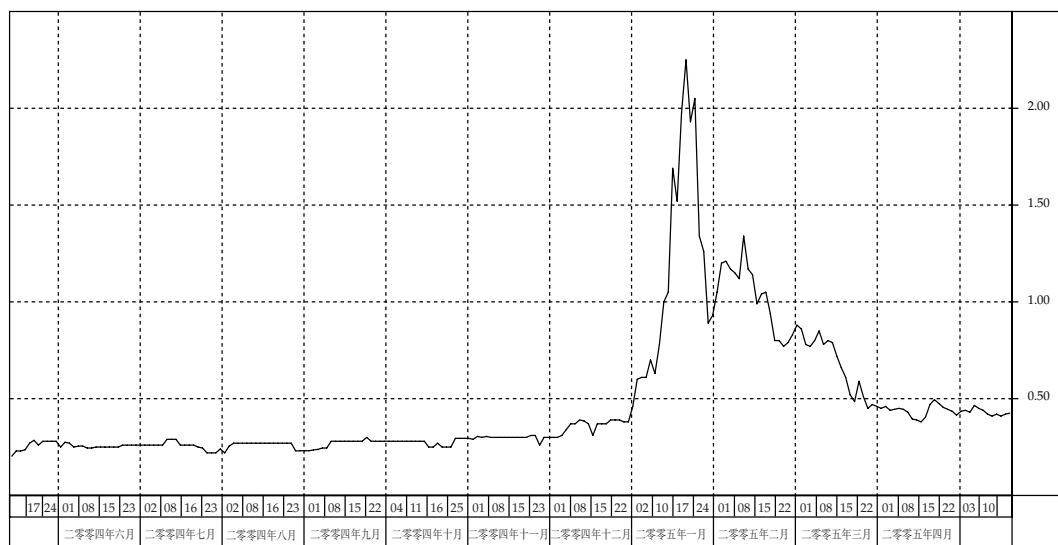
下表載列於過去6個月，主要於香港及中國從事物業投資業務之聯交所主板上市公司近期之新股份配售（「可資比較價格」）。

有關公佈日期	股份		股份配售價	股份
	代號	公司名稱		配售價較緊接 股份暫停買賣 以待刊發相關 公佈前折讓
二零零四年十二月十五日	199	貴公司	0.40港元	13.0%
二零零四年十二月二十八日	199	貴公司	0.81港元	19.0%
二零零五年一月五日	193	冠中地產有限公司	0.0265港元	14.5%
二零零五年一月十八日	733	合富輝煌集團控股有限公司	1.38港元	1.4%
二零零五年一月二十四日	112	至祥置業有限公司	0.95港元	12.8%
二零零五年一月二十七日	2868	首創置業股份有限公司	2.16港元	9.0%
二零零五年二月一日	286	金匡企業有限公司	0.255港元	16.4%
二零零五年三月二十二日	1200	美聯物業(集團)有限公司	4.87港元	8.1%
二零零五年四月二十日	412	漢基控股有限公司	0.16港元	11.1%

東英亞洲函件

可資比較價格之配售價均有折讓，幅度介乎約1.4%至19.0%不等。 貴公司於二零零四年十二月十五日及二零零四年十二月二十八日分別按發行價0.40港元及0.81港元訂立兩份獨立配售協議。該等股份配售之發行價均較其有關公佈刊發前最後交易日折讓13%及19%。

下圖載列二零零四年五月至最後可行日期期間股份收市價之變動：



資料來源：彭博

誠如上圖所示，於二零零四年五月一日至二零零四年十一月三十日期間，股份市價0.27港元。股份價格由十二月中起急升至二零零五年一月四日最高之2.25港元。於二零零四年十二月最後兩個星期， 貴公司以高於股份於二零零四年五月一日至二零零四年十一月三十一日期間平均收市價之市價進行兩項股份配售。股份市價於二零零五年一月十一日急跌至0.88港元。除於一月中短暫反彈至二零零五年一月二十一日每股1.37港元外，股份市價自二零零五年三月初起整體呈下調趨勢，低於每股0.50港元。於最後可行日期，每股股份收市價為0.425港元。

經考慮近期股份市價呈下調趨勢，將籌集資金之規模以及預期股份配售之股價將有折讓，吾等認為配售新股份目前並非籌集資金之合適方法。

(iv) 可換股文據

可換股文據，如認購可換股票據及配售可換股票據，亦為香港上市發行人之常見融資方法。可換股文據指認購人貸款予發行人，一般可按認購人之選擇，按預定價格轉換為發行人之股本，價格可定為股份現時市價之溢價或折讓價。可換股文據不一定計息。

根據認購可換股票據及配售可換股票據之條款，該等票據均不計息，惟須受認購可換股票據及配售可換股票據110%之贖回金額所規限。因此，與銀行借貸不同，除於到期日外，貴公司將毋須定期支付融資費用。

認購可換股票據及配售可換股票據亦須待（其中包括）股東或獨立股東（視情況而定）於股東特別大會批准，方告完成。然而，將不設最短接納期限，亦毋須另行刊發售股結果之公佈或寄發股票等。因此，就籌集相同款額資金而言，整個過程之完成時間較供股及公開發售為短。

此外，認購可換股票據及配售可換股票據毋須附以上市文件及獲全數包銷，因此，一般而言，有關籌備成本亦較低。

基於上述者，吾等認為其他融資方法，如銀行借貸、供股、公開發售及股份配售，將不及發行認購可換股票據及配售可換股票據可取及有效。

3. 認購可換股票據及配售可換股票據之主要條款及條件

認購可換股票據及配售可換股票據（統稱「可換股票據」）之條款相同，概述如下：

(i) 初步換股價

初步換股價每股股份0.44港元（可於若干情況下調整，包括但不限於股份合併、股份拆細、資本化發行、資本分派及供股）於下表所載不同期間較股份收市價有溢價如下：

日期／期間	期內每股 股份收市價／ 平均收市價	換股價較 各期間每股 股份收市價／ 平均收市價 有溢價
二零零五年三月二十四日，即公佈 日期前股份之最後交易日 （「最後交易日」）	0.405港元	8.6%
截至最後交易日止10日	0.424港元	3.8%
最後可行日期二零零五年 五月十九日	0.425港元	3.5%
截至最後可行日期止10日	0.429港元	2.7%

東英亞洲函件

吾等已審閱過去6個月主要從事物業發展及投資，且市值介乎約130,000,000港元至約20,416,000,000港元之聯交所主板上市公司，近期發行之可換股文據（「可資比較可換股債券」）。可資比較可換股債券概述如下：

有關通函／公佈日期 [^]	股份代號	公司名稱	可換股債券／		年期 (年)	到期收益率 (%)	年利率 (%)	換股價較於
			票據本金額 (百萬港元)					相關公佈 前最後 交易日股份 收市價 有溢價／ (折讓)
二零零四年十一月十日 [^] 二零零四年十一月二十六日 [^]	35	Far East Consortium International Limited	656+98.4* =754.4		5	22	0	34.43%
二零零五年二月四日	1215	國新集團有限公司	46		3	5.96	5	(17.3)%
二零零五年三月十一日	683	嘉里建設有限公司	2,500		5	0	0	33.44%
最高								34.43%
最低								(17.3)%
平均								16.86%
二零零五年五月二十三日	199	貴公司	1,000		5	1.9	0	8.6%

* 債券持有人行使期權，要求發行人發行本金總額98,400,000港元之期權債券。

可資比較可換股債券之換股價較各相關公佈日期前最後交易日股份收市價有溢價／（折讓），介乎折讓約17.3%至溢價約34.43%不等。可換股票據之換股價較於公佈日期前最後交易日之股份收市價有溢價8.6%，屬於可資比較可換股債券換股價之中位數。

(ii) 利息

於二零零四年九月三十日，貴集團之銀行及其他借貸約為149,450,000港元，其中即期部分為119,450,000港元，非即期部分為30,000,000港元。根據貴公司截至二零零四年九月三十日止六個月期間之中期報告及截至二零零四年三月三十一日止年度年報，借貸利率介乎每年2%至12%（「借貸成本」）。

吾等已審閱可資比較可換股債券之利率。可資比較可換股債券按年利率0%至5%計息（「可換股債券成本」）。儘管可換股票據並不計息，惟須由貴公司於到期日按未償還可換股票據本金額110%贖回，到期日為可換股票據發行日期起計第五週年之日。因此，可換股票據之實際利息成本約為每年1.9%。

與借貸成本及可換股債券成本比較，可換股票據之實際利息成本較現有借貸成本優勝，並屬於可換股債券成本範圍內。

(iii) 贖回

根據可股票據條款，貴公司可於到期日以尚未轉換之可換股票據本金額110%之價格贖回各可換股票據。

可換股票據本金額110%之贖回金額乃根據到期日之預期回報每年約1.9%計算，此金額乃可資比較可換股票據第二最低者。

此外，於到期日前，貴公司或其任何附屬公司可以經貴公司或該附屬公司與可換股票據持有人同意之任何價格購買可換股票據。董事已表示，除非提早贖回可令貴集團處於較於到期日贖回更佳狀況，否則貴公司將不會考慮提早贖回可換股票據。吾等認為，倘屆時財務狀況許可，此舉將可令貴公司提早贖回全部或部分可換股票據，而並不會損害貴公司利益。

(iv) 換股期

根據可換股票據條款，倘於可換股票據發行日期起計第一週年後之任何時間，每股股份之平均收市價連續20個交易日高於0.85港元（「觸發價」，倘進行股份合併或股份拆細，則可予以調整），則全部當時尚未兌換之可換股票據將被視作按當時換股價兌換（「強制性兌換」）。

以每股股份市場價格反映 貴集團之業務及財務表現之假設，在若干程度上屬合理。倘 貴集團之表現錄得重大改善，則強制性兌換機制可使 貴公司將可換股票據之負債轉換為其本身股本權益，從而擴大 貴集團之資本基礎及減低 貴集團之資產負債比率。此外， 貴公司將毋需物色額外資金或變現其資產或物業組合，以於到期日贖回可換股票據。

(v) 到期日

可換股票據之年期由發行日期起計五年。吾等認為，五年為適當之年期，可讓 貴公司籌集資金作擴展其投資物業組合用途。

根據上文所述者，吾等認為，可換股票據年期符合 貴公司利益。

4. 認購協議及配售協議之財務影響

(i) 股本結構比率

貴集團於二零零四年九月三十日之普通股本結構比率與發行可換股票據後之比較載列如下：

比率	於二零零四年		緊隨發行	
	九月三十日	附註	可換股票據後	附註
資本負債比率	141%	(1)	1,123%	(2)、(7)
債務比率	62%	(3)	91%	(4)、(7)
債務／股本比率	115%	(5)	912%	(6)、(7)

附註：

- (1) 即 貴集團於二零零四年九月三十日之總借貸約149,450,000港元除以於二零零四年九月三十日之綜合有形資產淨值約106,320,000港元。
- (2) 即 貴集團之經調整總借貸約1,149,450,000港元（於二零零四年九月三十日之總借貸與可換股票據本金總額）除以發行可換股票據後經調整綜合有形資產淨值102,320,000港元。
- (3) 即 貴集團於二零零四年九月三十日之總負債約214,250,000港元除以於二零零四年九月三十日之綜合資產總值約344,290,000港元。
- (4) 即 貴集團之經調整總負債約1,214,250,000港元（於二零零四年九月三十日之總負債與可換股票據本金總額）除以發行可換股票據後經調整綜合有形資產總值約1,340,290,000港元。
- (5) 即 貴集團於二零零四年九月三十日之總借貸約149,450,000港元除以二零零四年九月三十日之綜合資產淨值約130,040,000港元。
- (6) 即 貴集團之經調整總借貸約1,149,450,000港元（於二零零四年九月三十日之總借貸與可換股票據本金總額）除以發行可換股票據後經調整綜合資產淨值約126,040,000港元。
- (7) 有關股本結構比率並無計及 貴集團於二零零四年九月三十日後之任何財務業績，於二零零四年十二月十五日及二零零五年十二月二十八日公佈配售新股份以及因發行二零零五年二月可換股票據後增加之借貸。

發行可換股票據與其他債務融資方案（例如銀行借貸）同樣會導致 貴集團所有普通股本結構比率進一步上升，表示於緊隨發行可換股票據後， 貴集團對外部借貸相對於股東資金之依賴將會大幅增加。較高之股本結構比率表示 貴集團於到期日承擔之流動資金風險增加，原因為根據可換股票據之條款， 貴公司須於到期日贖回可換股票據之未兌換本金額，除非可換股票據按認購人之選擇或根據強制兌換機制轉換為股份。

經考慮發行如可換股票據等之轉換文據對 貴集團之股本結構不會構成負面影響，是較供股、公開發售及股份配售等多種集資途徑更可取及有效

之集資方法後，吾等認為對 貴集團股本結構之潛在負面影響屬合理。此外，到期日為五年，可給予 貴集團充裕時間透過物業投資提升盈利，並當任何可換股票據未獲兌換時於適當時候探討就於到期日贖回可換股票據償還款項之方法。

(ii) 每股資產淨值

根據 貴集團於二零零四年九月三十日之綜合資產淨值約130,000,000港元以及 貴公司於該公佈日期之已發行股份數目360,995,507股計算，初步換股價每股股份0.44港元較未經審核每股資產淨值約0.36港元有溢價約22.2%。

吾等注意到，由於該公佈日期之已發行股份數目與二零零四年九月三十日之資產淨值並不相符，且尚未計入於二零零四年九月三十日後至最後可行日期發行之279,761,897股新股份，故上述資產淨值與已發行股份數目之比例並無代表性。

根據 貴公司於最後可行日期之已發行股份數目408,614,553股及 貴集團之綜合資產淨值239,000,000港元（於二零零四年九月三十日之綜合資產淨值約130,000,000港元及以及計及其後於二零零四年九月三十日至最後可行日期進一步發行之股份，當中包括(i) 貴公司於二零零四年十二月十五日公佈配售150,000,000股新股份；(ii) 貴公司於二零零四年十二月二十八日公佈配售25,000,000股新股份；及(iii) 貴公司由於行使附帶於二零零五年二月可換股票據之兌換權而發行及配發71,428,566股股份）惟不計及二零零四年九月三十日後之財務業績，初步換股價每股股份0.44港元較每股經調整資產淨值約0.59港元折讓25.4%（「首次經調整每股資產淨值」）。

緊隨悉數發行2,272,727,272股轉換股份後，惟不計及二零零四年九月三十日後之財務業績， 貴集團之綜合資產淨值將約1,235,000,000港元（即經調整綜合資產淨值約239,000,000港元及因認購及配售可換股票據產生之所得款項淨額約996,000,000港元）， 貴公司之已發行股份總數將增至約2,681,000,000股，相當於每股資產淨值為0.46港元（「第二次經調整每股資產淨值」）。第二次經調整每股資產淨值與第一次經調整每股資產淨值相比減少約22%。

(iii) 用作擴展投資物業組合之資金

於最後可行日期，貴公司已從二零零五年二月發行可換股票據及配售新股份之所得款項淨額當中預留約90,000,000港元，撥作擴展投資物業組合之用途。除非獲有關認購人豁免，否則認購可換股票據及配售可換股票據之本金總額不可低於1,000,000,000港元。認購及配售將增加可用作該發展計劃之資金總額至約1,086,000,000港元。

(iv) 獨立股東股權潛在攤薄影響

於悉數兌換可換股票據後，將向認購人及承配人發行2,272,727,272股新轉換股份，約分別相當於貴公司現有已發行股本及經擴大已發行股本556%及84.7%。

下表載列(i)於最後可行日期；(ii)假設全部認購可換股票據獲悉數兌換；(iii)假設全部配售可換股票據獲悉數兌換；(iv)假設全部認購可換股票據及配售可換股票據獲悉數兌換；及(v)假設全部認購可換股票據、配售可換股票據及二零零五年二月可換股票據獲悉數兌換時，貴公司之股權架構：

	其他股東 (附註)	股份數目(%)	
		現有公眾 股東持有	總計
於最後可行日期	7.0	93.0	100
假設全部認購可換股票據獲悉數兌換	85.3	14.7	100
假設全部配售可換股票據 獲悉數兌換	25.3	74.7	100
假設全部認購可換股票據及 配售可換股票據獲悉數兌換	85.8	14.2	100
假設全部認購可換股票據、 配售可換股票據及二零零五年 二月可換股票據獲悉數兌換	79.5	20.5	100

附註：其他股東包括：(1)Lunghin Enterprise Inc，於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由執行董事謝祖翔先生實益擁有；(2)認購人；及(3)承配人。

於可換股票據獲悉數兌換後，現有公眾股東之股權總數將由約93%下降至14.2%。倘計及可換股票據及 貴公司發行之二零零五年二月可換股票據獲全數行使，公眾股東之股權總數將由約93%減至20.5%，即攤薄約78%。

吾等注意到於刊發該公佈後之首個交易日至最後可行日期止之每股平均收市價約為0.44港元，即相等於初步兌換價，現有股東可隨意按與認購人相同之價格初步兌換價0.44港元上調彼等於 貴公司之權益。此外，經考慮(i)悉數兌換可換股票據時全部現有股東之股權將受相同程度之攤薄；(ii)可換股票據將為 貴集團擴展投資物業組合之計劃提供相當資金，而於到期前 貴公司將毋須繳付任何利息；及(iii)初步換股價每股股份0.44港元乃根據對股份於最後交易日成交價之溢價釐定，吾等認為，對獨立股東而言，該等對獨立股東股權之潛在攤薄屬可予接納。

5. Kopola認購

Kopola認購為與七名基金認購人及錦興所訂立九份認購協議之一。以所籌集之總金額以言，Kopola認購相當於認購可換股票據約15.69%。Kopola認購項下可換股票據主要條款與所有其他認購可換股票據及配售可換股票據相同。

由於Kopola認購項下可換股票據主要條款與所有其他認購可換股票據及配售可換股票據相同，故吾等認為，Kopola認購條款對 貴公司而言不遜於認購協議（Kopola認購除外）及配售協議所給予之條款。

總結

經考慮上述主要因素及理由，特別是：

- (i) 認購及配售將讓 貴公司籌得額外款項淨額約996,000,000港元，撥作有利於 貴集團之投資物業組合擴展；
- (ii) 其他如銀行借貸、供股、公開發售及股份配售等融資方法並不較發行認購可換股票據及配售可換股票據等可換股文據可取及有效；
- (iii) 可換股票據主要條款，包括初步換股價、贖回溢價、強制性可換股機制以及到期日等均屬合理；
- (iv) 貴集團依賴外部貸款之潛在影響屬有理；
- (v) 每股資產淨值及獨立股東股權之潛在攤薄水平屬可予接受；及
- (vi) Kopola認購項下可換股票據主要條款與認購可換股票據及配售可換股票據主要條款相同，

吾等認為，(i)認購及配售對獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東整體利益；及(ii) Kopola認購之主要條款對獨立股東而言不遜於 貴公司獲認購協議（Kopola認購除外）及配售協議給予之條款。

吾等因此建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成即將於股東特別大會提呈，以批准認購、配售以及據此擬進行之交易，包括可換股票據獲兌換時發行可換股票據與發行及配發股份以及 貴公司就認購與Kopola進行之關連交易等普通決議案。

此 致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

東英亞洲有限公司

董事

陳立德

聯席董事

唐啟立

謹啟

二零零五年五月二十三日

1. 責任聲明

本通函載有上市規則規定之詳情，以提供有關本集團之資料。各董事願就本通函所載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，本通函並無遺漏其他事實以致本通函所載任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

於最後可行日期，下列董事於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之好倉及淡倉；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述登記冊之好倉及淡倉；或(c)根據本公司所採納上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之好倉及淡倉。

於股份之好倉：

姓名	身分	所持股份數目	持股概約	
				百分比
謝祖翔先生	由受控法團持有	28,558,196 (附註)		7.0%

附註：此等股份由在英屬處女群島註冊成立之Lunghin Enterprise Inc.（「Lunghin」）實益擁有，其所有已發行股本由執行董事謝祖翔先生實益擁有。

除本通函披露者外，於最後可行日期，概無董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之好倉及淡倉；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述登記冊之好倉及淡倉；或(c)根據本公司所採納董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之好倉及淡倉。

3. 主要股東

於最後可行日期，按照本公司根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定存置之好倉及淡倉權益登記冊及據董事所知，以下人士或公司（因認購產生之認購人及彼等

各自之聯繫人士除外) 於本公司股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之好倉或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益，另該等人士／公司各自於有關證券所擁有權益之數額，連同涉及有關股本之任何購股權之詳情如下：

股份之好倉：

名稱	身分	已發行 股份數目	相關 股份數目	權益總額	於最後可行 日期本公司 已發行股本 概約百分比
Lunghin (附註1)	實益擁有人	28,558,196	—	—	7.0
Visionary Profits Limited (附註3)	實益擁有人	21,289,523	7,142,857 (附註2)	28,432,380	7.0
Han Yuanlin (附註3)	受控法團權益	21,289,523	7,142,857 (附註2)	28,432,380	7.0
Playway Limited (附註4)	實益擁有人	23,809,523	23,809,523 (附註2)	47,619,046	11.65
Suen Hung Fai (附註4)	受控法團權益	23,809,523	23,809,523 (附註2)	47,619,046	11.65
Yu Chi Wai (附註4)	受控法團權益	23,809,523	23,809,523 (附註2)	47,619,046	11.65
PSC Corporation Ltd.	實益擁有人	—	47,619,047 (附註2)	47,619,047	11.65
Link Merit Limited (附註5)	實益擁有人	—	47,619,047 (附註2)	47,619,047	11.65
Wong Yung-tyng (附註5)	受控法團權益	—	47,619,047 (附註2)	47,619,047	11.65
Ng Po Chun Kevin	實益擁有人	—	23,809,523 (附註2)	23,809,523	5.83

股份之淡倉：

名稱	身分	已發行 股份數目	相關 股份數目	權益總額	於最後可行
					日期本公司 已發行股本 概約百分比
PSC Corporation Ltd.	實益擁有人	—	47,619,047	47,619,047	11.65

附註：

1. 執行董事謝祖翔先生亦為Lunghin之董事。
2. 相關股份指按初步換股價每股0.42港元悉數兌換有關人士或公司持有之部分二零零五年二月可換股票據時將予發行之新股份。
3. Visionary Profits Limited由Han Yuanlin先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，Han Yuanlin先生視為於Visionary Profits Limited擁有權益。
4. Playway Limited分別由Suen Hung Fai先生及Yu Chi Wai先生擁有50%及50%。因此，根據證券及期貨條例第XV部，Suen Hung Fai先生及Yu Chi Wai先生各自視為於Playway Limited擁有權益。
5. Link Merit Limited由Wong Yung-tyng先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，Wong Yung-tyng先生視為於Link Merit Limited擁有權益。

除本通函披露者外及認購人及彼等各自之聯繫人士因認購產生之權益外，於最後可行日期，董事並不知悉任何其他人士或公司在本公司股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之任何好倉或淡倉；或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益；或涉及有關股本之任何購股權。

4. 競爭利益

於最後可行日期須根據上市規則第8.10條披露董事於本集團競爭業務之權益如下：

董事姓名	公司名稱	競爭業務性質	權益性質
張漢傑	保羅德祥建築集團有限公司及其附屬公司	香港及中國物業投資	執行董事
	永安旅遊(控股)有限公司及其附屬公司	香港物業業務	董事總經理
	中策集團有限公司及其附屬公司	中國物業業務	中策集團有限公司旗下從事物業業務之相關附屬公司的董事
魯連城	廣生行國際有限公司及其附屬公司	物業發展、銷售及租賃	董事
	Besteam Limited及其附屬公司	物業發展及投資	董事
	新世界數碼基地有限公司及其附屬公司	物業投資	執行董事
何先生	美麗華酒店企業有限公司及其附屬公司	物業投資、發展及銷售	董事

除上述所披露者外，董事或彼等各自之聯繫人士概無於任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務（本集團業務除外）中擁有權益。

5. 服務合約

於最後可行日期，並無董事與本集團任何成員公司訂有或擬簽訂任何服務合約，惟不包括於一年內屆滿或僱主可予以終止而毋須賠償（法定賠償除外）之合約。

6. 重大逆轉

於最後可行日期，董事並不知悉自本公司最近期刊發經審核財務報表結算日期二零零四年三月三十一日以來，本集團之財務及營運狀況有任何重大逆轉。

7. 於資產及／或合約之權益及其他權益

於最後可行日期，董事概無於自本公司最近期刊發經審核財務報表結算日期二零零四年三月三十一日以來向或自本集團任何成員公司所購入或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後可行日期，董事概無於對本集團業務有重大關連之任何合約或安排中擁有任何重大權益。

8. 專家同意書

東英亞洲已就本通函之刊發作出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且並無撤回同意書。

於最後可行日期，東英亞洲並無在任何股份或本集團任何成員公司股份中，擁有任何權益，或可認購或提名他人認購任何股份或本集團任何成員公司股份之權利或購股權（不論是否可依法執行）。

於最後可行日期，東英亞洲並無於自本公司最近期刊發經審核財務報表結算日期二零零四年三月三十一日以來，向或自本集團任何成員公司所購入、出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

9. 備查文件

下列文件由即日起至二零零五年六月七日止期間一般辦公時間內，在本公司於香港之主要營業地點（地址為香港新界大埔大埔工業邨大富街12號GMP中心地下）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 認購協議；
- (c) 配售協議；
- (d) 東英亞洲函件，全文載於本通函；及
- (e) 本附錄「專家同意書」一節所述東英亞洲之同意書。

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」)謹訂於二零零五年六月七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(不論經修訂與否)下列決議案為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七名基金認購人(定義見本公司日期為二零零五年五月二十三日之通函)各自所訂立日期均為二零零五年四月八日之七份認購協議(「基金認購協議」,註有「A」字樣之協議副本已提呈大會,並由大會主席簡簽以資識別),乃關於基金認購人有條件認購本金總額為356,000,000港元之二零一零年到期零息可換股票據(「基金認購可換股票據」,有關格式載於各份基金認購協議附錄內)及據此擬進行之所有交易,以及當中附帶及有關之所有其他事項,包括但不限於(i)本公司根據基金認購協議條款增設及發行基金認購可換股票據;及(ii)待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會同意批准因基金認購可換股票據所附帶換股權獲行使而將予發行及配發之本公司股本中每股面值0.01港元之新普通股(「股份」)上市及買賣,及因基金認購可換股票據所附帶換股權獲行使而發行及配發,而該等新股份在配發及發行後將於各方面與於換股通知日期之已發行所有其他股份享有同等權益。另動議謹此授權本公司董事(「董事」)進行董事認為必需、合適、必要或權宜之一切有關行動及事項、簽署及執行一切有關文件或其他文件及採取所有有關步驟,以履行及/或使基金認購協議及基金認購可換股票據之條款或據此擬進行之交易生效,以及同意就有關事宜作出董事認為符合本公司利益之變動、修訂或豁免。」

* 僅供識別

股東特別大會通告

2. 「動議謹此一般及無條件於各方面批准本公司與Loyal Concept Limited（「Loyal Concept」）所訂立日期為二零零五年四月二十日之認購協議（「Loyal Concept認購協議」，註有「B」字樣之協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別），乃關於Loyal Concept有條件認購本金總額為450,000,000港元之二零一零年到期零息可換股票據（「Loyal Concept可換股票據」，有關格式載於Loyal Concept認購協議附錄內）及據此擬進行之所有交易，以及當中附帶及有關之所有其他事項，包括但不限於(i)本公司根據Loyal Concept認購協議條款增設及發行Loyal Concept可換股票據；及(ii)待聯交所上市委員會同意批准因Loyal Concept可換股票據所附帶換股權獲行使而將予發行及配發之新股份上市及買賣，及因Loyal Concept可換股票據所附帶換股權獲行使而發行及配發新股份，而該等新股份在配發及發行後將於各方面與於換股通知日期之已發行所有其他股份享有同等權益。另動議謹此授權董事進行董事認為必需、合適、必要或權宜之一切有關行動及事項、簽署及執行一切有關文件或其他文件及採取所有有關步驟，以履行及／或使Loyal Concept協議及Loyal Concept認購可換股票據之條款或據此擬進行之交易生效，以及同意就有關事宜作出董事認為符合本公司利益之變動、修訂或豁免。」

3. 「動議謹此一般及無條件於各方面批准本公司與Kopola Investment Company Limited（「Kopola」）所訂立日期為二零零五年四月二十日之認購協議（「Kopola認購協議」，註有「C」字樣之協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別），乃關於Kopola有條件認購本金總額為150,000,000港元之二零一零年到期零息可換股票據（「Kopola可換股票據」，有關格式載於Kopola認購協議附錄內）及據此擬進行之所有交易，以及當中附帶及有關之所有其他事項，包括但不限於(i)本公司根據Kopola認購協議條款增設及發行Kopola可換股票據；及(ii)待聯交所上市委員會同意批准因Kopola可換股票據所附帶換股權獲行使而將予發行及配發之新股份上市及買賣，及因Kopola可換股票據所附帶換股權獲行使而發行及配發新股份，而該等新股份在配發及發行後將於各方面與於換股通知日期之已發行所有其他股份享有同等權

股東特別大會通告

益。另動議謹此授權董事進行董事認為必需、合適、必要或權宜之一切有關行動及事項、簽署及執行一切有關文件或其他文件及採取所有有關步驟，以履行及／或使Kopola認購協議及Kopola可換股票據之條款或據此擬進行之交易生效，以及同意就有關事宜作出董事認為符合本公司利益之變動、修訂或豁免。」

4. 「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」）所訂立日期為二零零五年四月二十日之配售協議（「配售協議」，註有「D」字樣之協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別），乃關於配售代理盡最大努力有條件配售本金總額為44,000,000港元之二零一零年到期零息可換股票據（「配售可換股票據」，有關格式載於配售協議附錄內）及據此擬進行之所有交易，以及當中附帶及有關之所有其他事項，包括但不限於(i)本公司根據配售協議條款增設及發行配售可換股票據；及(ii)待聯交所上市委員會同意批准因配售可換股票據所附帶換股權獲行使而將予發行及配發之新股份上市及買賣，及因配售可換股票據所附帶換股權獲行使而發行及配發本公司股本中之新股份，而該等新股份在配發及發行後將於各方面與於換股通知日期之已發行所有其他股份享有同等權益。另動議謹此授權董事進行董事認為必需、合適、必要或權宜之一切有關行動及事項、簽署及執行一切有關文件或其他文件及採取所有有關步驟，以履行及／或使配售協議及配售可換股票據之條款或據此擬進行之交易生效，以及同意就有關事宜作出董事認為符合本公司利益之變動、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，二零零五年五月二十三日

股東特別大會通告

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填妥並交回表格。
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，均有權委任另一名人士作為彼之受委代表代其出席及投票。於按股數投票表決時，股東可親自或由彼之代表投票。受委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48小時前送交本公司之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，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（視適用情況而定）並於會上投票。在此情況下，委任代表之文據將被視為已撤銷論。
5. 倘為任何股份之聯名持有人，則任何一名該等持有人均可親身或委任代表就有關股份於會上投票，猶如彼為唯一有權投票者。惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委任代表出席大會，則出席之該等持有人中，僅本公司股東名冊中就該等股份名列首位之持有人方有權投票。名下持有任何股份之已故股東之多名遺囑執行人或遺產管理人，就此而言，將被視為有關股份之聯名持有人。