

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因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。本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



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)

非常重大收購 及 恢復買賣

於二零零六年二月二日，本公司間接全資附屬公司新豐利與Green Label、浩力、Magnum及顧先生就收購彼等各自於永權之股權及永權集團虧欠Green Label之貸款訂立收購協議，總代價為140,000,000港元，當中80,000,000港元及60,000,000港元將根據收購協議條款分別以現金及發行票據方式支付。

完成後，本公司、永權、Braniff及其他訂約方將訂立股東協議，據此，永權須負責於股東協議日期起計首兩年內為卓駿及其附屬公司之營運資金需求提供最多80,000,000港元資金。

根據上市規則第14章，收購連同股東貸款構成本公司之非常重大收購，須待股東於股東特別大會批准。有關收購協議、銷售股份、銷售債項、票據及永權集團之進一步詳情載於下文。

本公司將召開及舉行股東特別大會，讓股東考慮及酌情就收購協議及據此擬進行交易表決。本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有(其中包括)收購協議之進一步詳情；有關永權集團之財務資料；股東特別大會通告及上市規則所規定其他資料。

收購不一定會成為無條件。股東及投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

應本公司要求，股份自二零零六年二月三日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待本公佈刊發。本公司已就股份於二零零六年二月八日上午九時三十分恢復買賣提出申請。

日期為二零零六年二月二日之收購協議

1) 訂約各方

賣方：

1. Green Label，持有30,231,045股永權股份或約63.76%權益；
2. 浩力，持有6,172,368股永權股份或約13.02%權益；
3. Magnum，持有9,783,400股永權股份或約20.63%權益；及
4. 顧先生，持有1,225,879股永權股份或約2.59%權益。

Green Label、浩力及Magnum均為投資控股公司。

除作為收購協議及下文所述補充協議之訂約方外，據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，Green Label及其實益擁有人賴先生、浩力及其股東(包括陳先生)；Magnum及其實益擁有人陳先生；及顧先生均獨立於本公司及其關連人士，且並非關連人士。

買方：新豐利，本公司間接全資附屬公司。

擔保人：

1. 賴先生，Green Label全部已發行股本之實益擁有人；及
2. 陳先生，Magnum全部已發行股本之實益擁有人兼浩力控股股東。

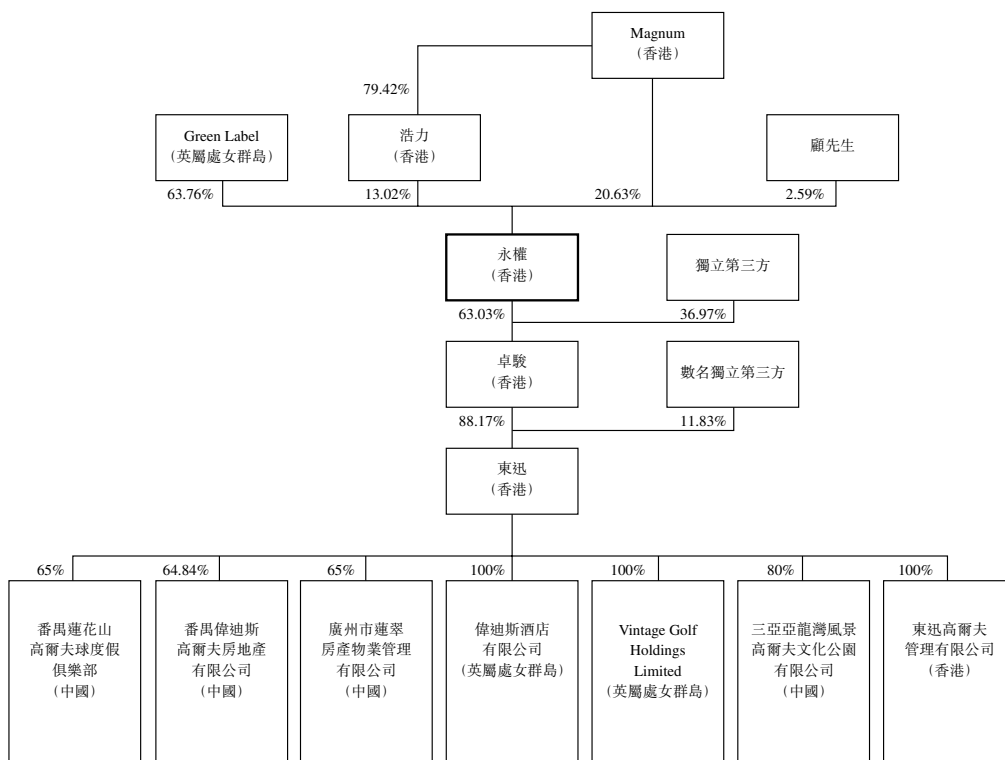
2) 將予收購資產

1. 銷售股份，即永權全部已發行股本；及
2. 銷售債項，即完成時賣方貸款之55.57%。

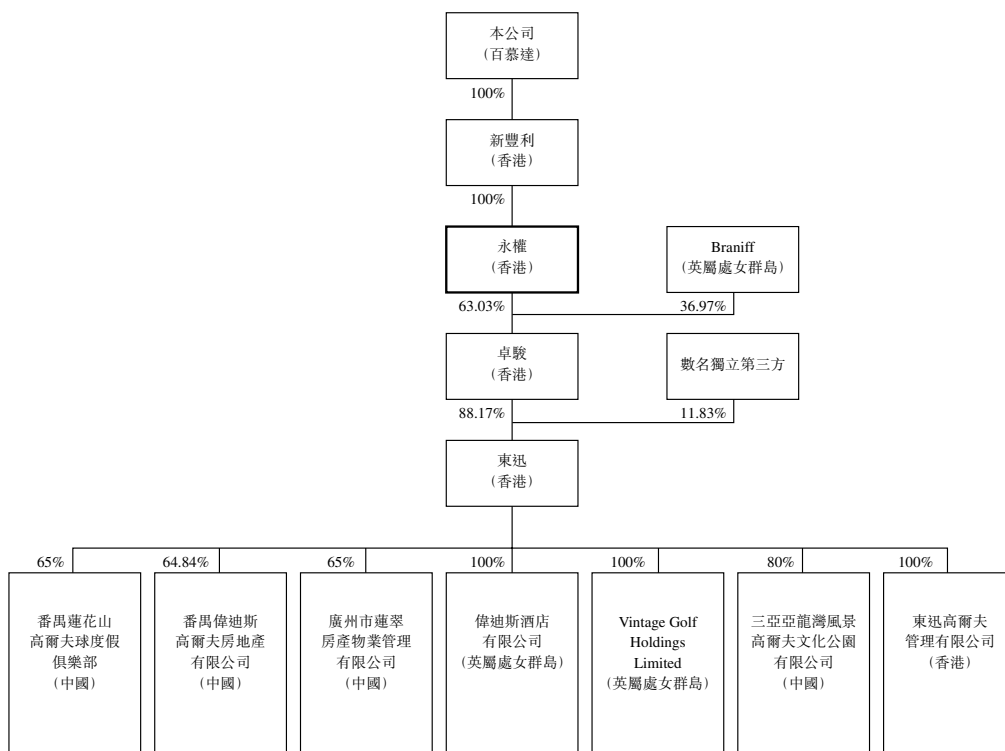
於本公佈日期，永權實際擁有東迅已發行股本約55.57%權益，而東迅擁有多間公司權益，該等公司主要在中國從事經營高爾夫球會所、經營酒店、提供飲食服務與物業發展、投資及管理業務。

永權集團架構顯示如下：

收購前



收購後



附註：作為完成其中一項規定，Braniff須完成收購一名獨立第三方所持卓駿所有已發行股份之登記實益擁有權，致使陳先生及賴先生於完成時成為擁有卓駿已發行股本不少於24%之間接實益擁有人。陳先生及賴先生正與該名獨立第三方（為間接持有卓駿36.97%權益之卓駿現有股東）就成為Braniff股東進行磋商。

本公司現時並無計劃，在陳先生及賴先生與上述人士磋商未能成功情況下向Braniff收購卓駿額外12.97%權益。

根據股東協議，卓駿之董事會成員須由不多於五名董事組成，而Braniff及永權將分別有權提名其中不多於兩名及三名董事。完成時，永權將成為本公司間接全資附屬公司。有關永權集團之進一步詳情載於下文「有關永權集團之資料」一段。

3) 代價及付款條款

收購代價將為 140,000,000 港元（可按下文所述調整），須按下文所述於銷售股份及銷售債項間分配：

- 銷售債項之代價為銷售債項面值；及
- 銷售股份之代價相等於 140,000,000 港元扣除銷售債項代價之差額，須根據 Green Label、浩力、Magnum 及顧先生於永權之持股百分比按比例分配。

簽訂收購協議時，已向作為託管代理之賣方律師支付現金 5,000,000 港元作為訂金。該筆訂金將於完成時作為部分代價付款，並須根據 Green Label、浩力、Magnum 及顧先生各自於永權之持股百分比按比例向上述公司及人士支付。

代價餘款須按以下方式支付：

- (a) 為數 75,000,000 港元將於完成時由新豐利支付予下列每名賣方：
 - (i) 約 46,800,000 港元支付予 Green Label；
 - (ii) 約 9,600,000 港元支付予浩力，而浩力已指示新豐利向 Magnum 直接付款；
 - (iii) 約 15,100,000 港元支付予 Magnum；及
 - (iv) 約 3,500,000 港元支付予顧先生；及
- (b) 餘款 60,000,000 港元須於完成時透過發行 Green Label 票據及 Magnum 票據支付。

代價現金部分將以本集團內部資源撥付。

票據主要條款載於下文「票據主要條款」一節。

根據收購協議，賣方向新豐利承諾（其中包括）以下各項：

- (a) 根據番禺第二期發展項目，可於番禺第二期土地合法興建銷售面積分別不少於 40,000 平方米及 30,000 平方米之別墅及公寓以供銷售，並將於完成日期起計四年內取得一切有關中國政府機關同意及批准興建該等物業；
- (b) 根據亞龍灣風景發展項目，可於亞龍灣風景土地合法興建銷售面積分別不少於 15,000 平方米及 14,000 平方米之別墅及共用單位／公寓，以供出租及／或作為共用度假屋及／或度假村設施，並將於完成日期起計四年內取得一切有關中國政府機關同意及批准興建該等物業；及
- (c) 按照根據不時生效之香港公認會計原則編製之經審核綜合財務報表，東迅於截至二零零五年十二月三十一日止財政年度將不會錄得任何虧損，而東迅及其附屬公司自二零零六年一月一日至二零零八年三月三十一日止期間之除稅及少數股東權益前溢利將合共不少於 50,000,000 港元，惟於計算有關盈虧時，除非賣方另行同意，否則本集團向東迅徵收之公司間接開支金額不得計算在內。

倘番禺第二期發展項目及／或亞龍灣風景發展項目之銷售面積少於上文(a)及(b)項所述保證額，則賣方須按每平方米 350 港元至 1,000 港元不等之比例，向新豐利賠償有關不足額。

倘違反上述(c)項，賣方須根據永權於東迅之實際股權，就有關虧損及／或缺額，按比例以現金作出賠償。

賣方（顧先生除外）及顧先生個人就違反收購協議所載各項保證及承諾之一切申索，須承擔之最高責任金額分別不得超過 60,000,000 港元及 3,000,000 港元。完成日期起計五週年或票據到期之較早日期後，新豐利不得就任何違反保證及承諾提出任何申索。按照根據香港公認會計原則編製之經審核財務報表計算，倘東迅於二零零六年四月一日至二零零九年三月三十一日止三個年度之除稅及少數股東權益前綜合溢利合共超過 200,000,000 港元（惟於計算該溢利時，除非賣方另行同意，否則本集團向東迅徵收之公司間接開支金額不得計算在內）或東迅於二零零六年四月一日至二零零九年三月三十一日止三個年度之未計融資活動前經營及投資活動所得綜合現金流入淨額合共超過 300,000,000 港元，則賣方毋須根據收購協議所載保證及承諾承擔進一步責任。

代價乃經賣方與本公司公平磋商後釐定，當中已計及永權集團之業務潛力與增長前景，並參考（其中包括）永權集團之綜合資產淨值（經本公司計及於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則後作出調整）約 87,300,000 港元；獨立專業估值師永利行評值顧問有限公司評估位於廣東番禺蓮花山及海南三亞亞龍灣之高爾夫球度假村業務於二零零五年十二月三十一日之公平價值估計合共人民幣 443,000,000 元（約 426,000,000 港元）；賣方承擔永權集團合共約 20,900,000 港元應付賬目；及銷售債項面值。

本公司透過發行 Green Label 票據及 Magnum 票據方式支付部分代價，可避免對本集團流動資金構成重大負面影響。此外，作為顧先生及陳先生持續服務永權集團之激勵措施，彼等或有機會分享本公司日後增長之成果。董事會認為，代價連同付款條款屬公平合理。

4) 先決條件

收購待以下條件獲達成後，方可作實：

- (i) 新豐利滿意對永權集團進行之盡職審查結果；
- (ii) 賣方在收購協議作出之保證、聲明及承諾，於完成時及收購協議日期與完成之間所有時間，在各重大方面仍屬真確（猶如重複），且並無誤導成分；
- (iii) 已遵守一切所需法定政府及監管機構之規定，並已取得一切所需監管、法定、政府及第三方同意及豁免，且全部妥為存檔，而與收購相關之等候期已屆滿或已終止，且於完成後，永權集團旗下各公司經營或過往一直經營之業務不受干擾地持續進行以及永權集團之現有權利及業務持續不受干擾；
- (iv) 賣方向新豐利提交由英屬處女群島律師行所發出獲新豐利接納致新豐利之法律意見，確認 Green Label 妥為註冊成立、存續證明、股權及董事情況、Green Label 妥為簽立收購協議及永權集團於英屬處女群島註冊成立之各公司妥為註冊成立、存續證明、股權及董事情況，且形式及內容獲新豐利信納，而有關意見發出日期不得早於完成日期前七個營業日；
- (v) 賣方向新豐利提交由中國律師行所發出獲新豐利接納致新豐利之法律意見，內容關於永權集團各自於中國註冊成立之公司，及其業務及有關物業，而形式及內容獲新豐利信納，有關意見發出日期不得早於所有其他先決條件獲達成（或倘適用，獲豁免）之最後日期；
- (vi) 根據上市規則規定，獲股東（或如有需要則為獨立股東）於股東特別大會批准收購、本公司發行票據、發行及配發兌換股份以及所有收購協議項下擬進行之其他交易；
- (vii) 聯交所上市委員會批准兌換股份上市及買賣；
- (viii) 於完成前任何時間就收購協議項下擬進行之交易，遵守上市規則或聯交所或其他須予遵守監管機構之任何其他規定；

(ix) 並無發生任何重大不利變動；及

(x) 東迅、陳先生及賴先生按照分別同意之該等條款及條件以及新豐利信納之形式及內容，訂立服務協議。

賣方須盡一切合理努力促使以上所有條件達成（第(vi)、(vii)及(viii)項除外），而新豐利則須盡一切合理努力促使達成第(vi)、(vii)及(viii)項條件。

倘上述任何條件未能於最後日期或之前達成或未能獲新豐利向賣方發出書面通知及豁免（第(vi)、(vii)及(viii)項不得豁免除外）及／或第(ii)及(ix)項條件於完成日期尚未達成及尚未獲新豐利豁免，則收購協議訂約各方之權利及責任將告失效，除先前違反協議者外，收購協議再無其他效力。

倘上述各項條件達成（或視情況而定獲豁免）後，新豐利未能按照收購協議條款及條件完成收購，則賣方律師須將訂金發還賣方，並由賣方沒收，賣方不得根據收購協議向新豐利提出任何進一步申索。

即使上述條件已達成（或視情況而定獲豁免），惟賣方違反收購協議條款及條件，未能完成收購或倘新豐利因賣方違反收購協議條款而撤銷或終止收購協議，則賣方律師須隨即將訂金連同據此累計之利息發還新豐利，而賣方須向新豐利額外支付賠償金額5,000,000港元。新豐利於收訖訂金退款、上述利息以及賠償金額後，不得根據收購協議向賣方提出任何進一步申索。

5) 完成

收購協議須於緊隨上述所有先決條件正式達成或獲豁免（視情況而定）後第七個營業日或賣方與新豐利可共同以書面協定之其他日期完成。

賣方於完成時須向新豐利提供（其中包括）Braniff已完成收購一名獨立第三方所持卓駿全部已發行股份且為新豐利信納之證明文件，致使陳先生及賴先生成為擁有卓駿已發行股本不少於24%之間接實益擁有人。

收購不一定會成為無條件。股東及投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

6) 股東協議

根據收購協議規定，本公司、永權、Braniff、卓駿、陳先生及賴先生將於完成時訂立股東協議。根據股東協議，永權須負責（其中包括）於股東協議日期起計首兩年內為卓駿及其附屬公司之營運資金提供最多80,000,000港元資金，並將以本集團內部資源撥付。有關墊款須按香港上海滙豐銀行有限公司不時所報港元最優惠年利率計息，須應要求償還。Braniff毋須向卓駿提供任何融資。

7) 票據質押

根據收購協議，Green Label及Magnum須各自將票據存放於新豐利之律師，以確保賣方妥善遵守及履行收購協議所載彼等一切協議、義務、承擔及承諾。有關票據可按收購協議之規定，分階段或取得本公司及新豐利事先書面同意後發還Green Label及／或Magnum。

服務協議

賴先生及陳先生將分別與東迅訂立服務協議。賴先生及陳先生分別為東迅現任主席及董事總經理，亦為東迅集團創辦人，積極參與東迅之營運及管理，並為永權集團國內業務建立商業網絡。與賴先生及陳先生訂立之股東協議可確保彼等於收購後持續服務永權集團，將有利於永權集團。於本公佈日期，服務協議條款仍在磋商中。倘於刊發通函時達成服務協議條款，則有關詳情將載入本公司將寄交股東之通函內。

票據主要條款

除各自之本金金額有別外，Green Label票據與Magnum票據之條款相同。票據主要條款概述如下：

本金金額

Green Label票據與Magnum票據之本金總額將分別為39,272,307港元及20,727,693港元。

利息

票據為零息票據。

到期日

票據之到期日為二零一零年八月十一日。

兌換價

票據可按初步兌換價每股股份0.44港元兌換為股份。兌換價將可就（其中包括）股份合併或股份分拆、發行紅股、分派、供股或其他攤薄事宜調整。

根據兌換價每股股份0.44港元計算，悉數兌換後將予發行之股份總數為136,363,636股。兌換股份分別約相當於本公司現有已發行股本32.1%及本公司經按兌換價發行兌換股份擴大之已發行股本24.3%。

兌換價每股股份0.44港元較：

- (i) 緊接收購協議簽訂前最後交易日二零零六年二月二日在聯交所所報股份收市價0.390港元有溢價約12.8%；
- (ii) 截至二零零六年二月二日止10個交易日股份平均收市價約0.387港元有溢價約13.7%；
- (iii) 截至二零零六年二月二日止30個交易日股份平均收市價約0.377港元有溢價約16.7%；
- (iv) 按根據二零零五年九月三十日股東應佔未經審核綜合資產淨值約410,900,000港元及於本公佈日期本公司已發行股本計算之每股股份未經審核綜合資產淨值約0.97港元折讓約54.6%；及
- (v) 按根據二零零五年三月三十一日股東應佔經審核綜合資產淨值約243,600,000港元及於本公佈日期本公司已發行股本計算之每股股份經審核綜合資產淨值約0.57港元折讓約22.8%。

兌換價每股股份0.44港元乃本公司與賣方經參考股份於截至二零零六年二月一日止30個交易日之平均收市價約0.377港元後公平磋商釐定。

兌換期

於票據發行之日起計第15日起至到期日前15日（包括該日）止期間，票據持有人可遵照票據所載條文，隨時要求本公司按兌換價（可予調整），將全部或任何部分未償還本金額（須為500,000港元完整倍數，或如少於500,000港元，則為有關票據當時之未償還本金額）兌換為股份。

轉讓

根據有關兌換股份之條件、批准、規定及聯交所任何其他條文，各票據可轉讓予任何人士。在未經本公司事先書面同意之情況下，票據（或其任何部分）不得指讓或轉讓予本公司關連人士。

贖回

除非先前已根據票據各自之條款及條件兌換或購買及註銷，本公司將於到期日，按於發行時本公司與票據各自之持有人所協定但不超過其本金額9%之溢價贖回票據，致使此票據之固定回報率與二零零五年八月票據相同。

兌換

倘於票據發行日期第一週年後任何時間，連續20個交易日之股份平均收市價高於每股0.85港元，則票據持有人被視為已向本公司發出及送交有關票據所有未償還本金額之兌換通知。

表決權

票據持有人將無權僅因彼等為票據持有人而接收本公司任何會議之通告，亦無權出席該等會議或於會上表決。

上市

本公司將不會向聯交所或任何其他證券交易所申請票據上市。本公司將申請因行使兌換權而發行之兌換股份上市及買賣。

地位

票據與本公司所有其他現時及日後無抵押非後償債務享有同等權益。

兌換股份於各方面與當時已發行股份享有同等權益。

股權結構變動

按兌換價每股股份0.44港元計算，合共136,363,636股股份將於票據獲悉數兌換時發行。下表載列收購可能對本公司股權結構之影響，假設(i)直至票據發行日期，本公司已發行股本仍維持不變；(ii)票據按每份兌換價0.44港元悉數兌換為股份；及(iii)票據、二零零五年二月票據及二零零五年八月票據按其各自之兌換價悉數兌換為股份：

股東	(i)於本公佈日期		(ii)票據獲悉數兌換時		(iii)票據、二零零五年 二月票據及 二零零五年八月票據 獲悉數兌換時(附註7)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
謝祖翔先生(附註1) 二零零五年八月票據認購方	28,558,196	6.73	28,558,196	5.09	28,558,196	0.96
何厚鏘先生(附註2)	—	—	—	—	340,909,090	11.42
錦興集團有限公司(附註3)	—	—	—	—	1,022,727,272	34.27
四名基金認購方(附註4及5)	—	—	—	—	443,181,818	14.85
其他基金認購方(附註5)	—	—	—	—	365,909,092	12.26
小計	—	—	—	—	2,172,727,272	72.80
Green Label(附註6)	—	—	89,255,243	15.92	89,255,243	2.99
Magnum(附註6)	—	—	47,108,393	8.40	47,108,393	1.58
公眾人士	395,825,404	93.27	395,825,404	70.59	646,723,023	21.67
	<u>424,383,600</u>	<u>100.00</u>	<u>560,747,236</u>	<u>100.00</u>	<u>2,984,372,127</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 執行董事謝祖翔先生被視為於彼擁有100%實益權益之公司Lunghin Enterprise Inc.所持28,558,196股股份中擁有權益。
2. 非執行董事何厚鏘先生被視為於彼擁有50%權益之公司Kopola Investment Company Limited所持合共150,000,000港元之二零零五年八月票據獲悉數兌換時，於340,909,090股相關股份中擁有權益。
3. 錦興集團有限公司之股份於聯交所主板上市，被視為於其間接全資附屬公司Loyal Concept Ltd.所持合共450,000,000港元之二零零五年八月票據獲悉數兌換時，於1,022,727,272股相關股份中擁有權益。
4. 即二零零五年八月票據之四名認購方，屬相互關連之基金，由同一投資經理設立及管理。
5. 各基金認購方及其各自之投資經理均獨立於本公司及其關連人士，且與本公司及其關連人士概無任何關連，並非其一致行動人士，亦非本公司關連人士。
6. 目前並無訂立任何有關Green Label及/或Magnum會否於票據獲悉數兌換時向本公司提名任何董事之協議。Green Label及Magnum目前無意將票據兌換為股份。
7. 二零零五年八月票據之兌換價為每股股份0.44港元(可予調整)。截至本公佈日期，二零零五年八月票據並未兌換為股份。根據二零零五年二月票據及二零零五年八月票據之條款，或會基於發行票據調整二零零五年二月票據及二零零五年八月票據之兌換價。票據發行完成時，本公司將分別就二零零五年二月票據及二零零五年八月票據兌換價所作任何調整知會二零零五年二月票據及二零零五年八月票據持有人。

本公司及董事將採取適當步驟，確保於緊隨票據、二零零五年二月票據及二零零五年八月票據獲兌換後，及於其有效年期內任何時刻仍維持充足股份公眾持股量。

聯交所表明，倘票據、二零零五年二月票據或二零零五年八月票據獲兌換，其將密切監察股份買賣，確保公眾人士所持已發行股份不少於25%。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市場，則會考慮行使其酌情權暫停股份買賣，直至公眾持股量達致足夠水平。

有關永權集團之資料

永權為投資控股公司，擁有東迅全部已發行股本55.57%實際權益。永權集團現經營兩個高爾夫球會，其中一個位於廣東番禺蓮花山，另一個則位於海南三亞亞龍灣。此外，番禺第一期土地已建有95間別墅及76個公寓單位作銷售用途，尚有12間別墅及6個公寓單位尚未售出。永權擬進行番禺第二期發展項目作銷售用途，而亞龍灣風景發展項目則作出租用用途及/或作為共用度假屋及/或度假村設施，惟有待取得所有政府及監管批准。

番禺高爾夫球會於一九九五年啟業，設有高爾夫球場以及內設客房、餐飲部、健身中心及桑拿浴室等度假村設施之會所。現正就番禺第二期發展項目之別墅發展工程提交申請。初步計劃將興建70至80幢豪華別墅。公寓發展工程仍處於初步規劃階段。

三亞高爾夫球會之高爾夫球場於二零零四年開始營業。預計高爾夫球會於二零零六年底全面投入運作時，另將經營高爾夫球場以及內設餐飲、健身中心及桑拿浴室等度假村設施之會所。亞龍灣風景土地之別墅發展項目處於構思階段，而共用單位/公寓之發展工程仍處於初步規劃階段。

永權集團之主要經常性營業額來源包括果嶺費、會費、餐飲銷售額、住宿及服務收入。截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止兩個年度各年之物業銷售額佔總營業額約20%。以下為永權集團根據香港公認會計原則編製之截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止兩個年度各年之經審核綜合財務資料：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零零四年 百萬港元 (經審核)	二零零三年 百萬港元 (經審核)
營業額	59.3	50.2
除稅前溢利(虧損)	8.6	(2.7)
除稅及少數股東權益後溢利	5.5	0.3
	於十二月三十一日	
	二零零四年 百萬港元 (經審核)	二零零三年 百萬港元 (經審核)
資產總值	308.7	292.5
資產淨值	177.7	168.5

上述數字須根據香港會計師公會頒佈之新會計準則重列，有關準則於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。應用新會計準則將導致永權於過往年度發出之經審核綜合財務報表呈報方式出現變動。因此，上述數字或會與將就收購寄交股東之通函所載會計師報告相關數字不同。

完成後，永權將成為本公司間接全資附屬公司。現由永權集團經營之高爾夫球及相關業務將成為本集團之其中一項主要業務。

進行收購之原因

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要業務為物業發展及投資、電單車及配件買賣、「東方紅」品牌中藥及健康產品銷售及製造、西藥產品生產及分銷以及證券投資。

誠如本公司日期為二零零五年一月六日及二零零五年五月二十三日分別就發行新股份及二零零五年票據之通函所披露，合共籌集扣除開支前款項約1,160,000,000港元。憑藉本集團於物業業務之豐富經驗，本集團正開拓物業投資機會，並決定進一步擴充其優質住宅及商業大廈之投資物業組合。董事會一直積極物色物業投資機會，且認為收購符合本集團業務策略。

收購對本集團具吸引力，讓本集團有機會多元化發展至中國物業市場，並於對優質住宅單位需求日益殷切之富裕城市廣州發展豪華住宅別墅。收購讓本集團透過位於中國其中一個最受歡迎消閒旅遊熱點三亞之亞龍灣風景發展項目，進一步擴充其投資組合至酒店及度假村設施。此外，隨著高爾夫球漸受歡迎，經營高爾夫球會、酒店及度假設施將為本集團提供額外收益增長來源。

基於上述各項，董事會認為，訂立收購協議(包括據此擬進行之交易)符合本公司及股東整體利益，而收購協議條款屬公平合理。

股東特別大會

根據上市規則第14章，收購連同股東貸款構成本公司之非常重大收購，須待股東於股東特別大會批准。本公司將召開及舉行股東特別大會，讓股東考慮及酌情批准收購協議及據此擬進行之交易。

本公司於緊接本公佈日期前過往十二個月期間之股本集資活動

於二零零五年二月二十三日，本公司透過發行150,000,000股新股份及二零零五年二月票據籌集扣除開支後款項約155,000,000港元。於二零零五年八月十一日，本公司透過發行二零零五年八月票據籌集扣除開支後款項約989,000,000港元。本公司現正編製有關上述集資活動所得款項用途之資料，有關詳情將於本公司將寄交股東之通函披露。

一般資料

本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有(其中包括)收購協議之進一步詳情；有關永權集團之財務資料；股東特別大會通告及上市規則所規定其他資料。

暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份自二零零六年二月三日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待本公佈刊發。本公司已就股份於二零零六年二月八日上午九時三十分恢復買賣提出申請。

本公佈所用詞彙

「收購」	指	新豐利根據收購協議收購銷售股份及銷售債項
「收購協議」	指	賣方、新豐利及擔保人就收購所訂立日期為二零零六年二月二日之收購協議
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「Braniff」	指	Braniff Developments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期，陳先生及賴先生為全部已發行股本之實益擁有人
「營業日」	指	香港銀行營業日子，不包括星期六及於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或仍然懸掛八號或以上熱帶颱風警告訊號，或於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或仍然懸掛且於中午十二時正或之前並未除下「黑色」暴雨警告訊號之任何日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	祥泰行集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	收購完成
「完成日期」	指	緊隨收購協議所載一切條件妥為達成(或視情況而定獲豁免)後第七個營業日，或賣方與新豐利可共同以書面協定之其他日期
「浩力」	指	浩力發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，持有6,172,368股永權股份
「關連人士」	指	上市規則所賦予涵義

「代價」	指	收購總代價，當中80,000,000港元及60,000,000港元將分別根據收購協議以現金及發行票據方式支付
「兌換價」	指	每股股份0.44港元（可予調整）
「兌換權」	指	將票據本金額或其中任何部分兌換為股份之權利
「兌換股份」	指	票據所附兌換權獲行使時將配發及發行之股份
「董事」	指	本公司董事
「東迅」	指	東迅（國際）發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由永權透過其非全資附屬公司持有約55.57%權益實際權益
「東迅集團」	指	東迅及其附屬公司
「永權」	指	永權投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，現分別由Green Label、浩力、Magnum及顧先生擁有約63.76%、約13.02%、約20.63%及約2.59%權益
「永權集團」	指	永權及其附屬公司
「Green Label」	指	Green Label Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，持有30,231,045股永權股份
「Green Label票據」	指	本公司將於完成時向Green Label發行本金額39,272,307港元於二零一零年八月十一日到期之零息可換股票據，作為代價一部分
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	陳先生及賴先生
「香港公認會計原則」	指	香港適用之公認會計原則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後日期」	指	收購協議日期起計滿四個月之日或有關訂約方可能書面同意之其他日期
「Magnum」	指	Magnum Company Limited，於香港註冊成立之有限公司，持有9,783,400股永權股份
「Magnum票據」	指	本公司將於完成時向Magnum發行本金額20,727,693港元於二零一零年八月十一日到期之零息可換股票據，作為代價一部分
「到期日」	指	二零一零年八月十一日，即票據到期日
「陳先生」	指	陳正秋，Magnum全部已發行股本之實益擁有人兼浩力控股股東
「賴先生」	指	賴贊東，Green Label全部已發行股本之實益擁有人
「顧先生」	指	顧悅勤，持有1,225,879股永權股份
「新豐利」	指	新豐利有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「票據」	指	Green Label票據及Magnum票據
「番禺發展項目」	指	番禺第一期發展項目及番禺第二期發展項目之統稱
「番禺第一期土地」	指	多幅位於番禺名為「蓮花山高爾夫球會」高爾夫球會所範圍內或鄰近該會所之相連地皮，佔地約80,000平方米
「番禺第二期土地」	指	多幅位於蓮花山高爾夫球會範圍內或類近該會所之相連地皮，佔地約106,000平方米
「番禺第一期發展項目」	指	現座落番禺第一期土地之別墅及公寓之建築工程及銷售工作
「番禺第二期發展項目」	指	於番禺第二期土地興建住宅物業之發展項目，有關物業指銷售面積合共分別不少於40,000平方米及30,000平方米之別墅及公寓
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「有關物業」	指	由有關土地使用權證涉及之地皮（包括番禺第一期土地及番禺第二期土地）及建於其上之建築物，以及亞龍灣風景土地及建於其上之建築物
「銷售股份」	指	Green Label、浩力、Magnum及顧先生合共持有之47,412,692股股份，相當於永權全部已發行股本
「銷售債項」	指	賣方貸款之55.57%
「服務協議」	指	東迅將於完成時分別與(i)陳先生及(ii)賴先生按新豐利可能批准之形式、條款及條件訂立之服務協議
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准收購協議及據此擬進行之交易
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「股東協議」	指	卓駿僅有股東永權及Braniff與陳先生、賴先生、卓駿及本公司就卓駿及其附屬公司將於完成時簽立之股東協議
「股東貸款」	指	永權自股東協議日期起計兩年期間可能向卓駿或其附屬公司授出金額最多達80,000,000港元之貸款
「卓駿」	指	卓駿投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，分別由永權及於Braniff收購前由一名獨立第三方擁有約63.03%及約36.97%權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Green Label、浩力、Magnum及顧先生
「賣方貸款」	指	完成時東迅可能虧欠Green Label為數3,810,000港元之所有金額

「亞龍灣風景土地」	指	多幅位於亞龍灣名為「紅峽谷」高爾夫球俱樂部範圍內或鄰近該會所之相連地皮，佔地約120,000平方米
「亞龍灣風景發展項目」	指	於亞龍灣風景土地興建住宅物業之發展項目，有關物業指銷售面積合共分別不少於15,000平方米及14,000平方米之別墅及共用單位／公寓
「二零零五年二月票據」	指	本公司於二零零五年二月二十三日所發行本金總額100,000,000港元於二零零八年到期之2厘息可換股票據
「二零零五年八月票據」	指	本公司於二零零五年八月十一日所發行本金總額1,000,000,000港元於二零一零年到期之零息可換股票據
「二零零五年票據」	指	二零零五年二月票據及二零零五年八月票據
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

於本公佈內，人民幣乃按人民幣1.04元兌1港元之基準換算為港元，以作說明。

承董事會命
祥泰行集團有限公司
公司秘書
忻霞虹

香港，二零零六年二月七日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事張漢傑先生（主席）、陳佛恩先生（董事總經理）及謝祖翔先生；非執行董事何厚鏞先生（副主席）及魯連城先生；以及獨立非執行董事王志強先生、郭嘉立先生及崔世昌先生。

「請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。」