

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。



WAH TAK FUNG HOLDINGS LIMITED

(華德豐集團有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

公佈

行使認購期權認購本公司之股份

本公佈乃參照本公司於二零零三年十一月二十五日之公佈，有關於，其中包括，授予本公司單一最大股東貸款，建議之股份質押及認購期權。根據中化香港及朱先生所述，貸款已於二零零三年十二月十日提取，而當時朱先生及Quizzical訂立認購期權協議授與相關股份予中化香港作為提取貸款之完成條件。

本公司從中化香港及朱先生得悉，中化香港已於二零零四年二月二日向朱先生及Quizzical送達行使認購期權之通知，要求朱先生及Quizzical按照認購期權協議售出所有有關股份予中化香港。

於完成時(但在轉換優先股前)，中化香港將會成為本公司之單一最大股東，而其於本公司已發行普通股股本之權益將由佔約6.8%增加至約21.18%。朱先生及其一致行動人士於本公司全部已發行普通股股本之權益將由佔約29.76%減少至約15.38%。中化香港亦將會擁有本公司已發行之103股優先股之權益。

應本公司之要求，普通股已於二零零四年二月二日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請批准於二零零四年二月三日上午九時三十分起恢復普通股之買賣。

股東及投資者買賣普通股時務請審慎行事。

本公佈乃按照上市協議第2段而刊發。此外，董事注意到近期普通股價格及成交量均告上升，並謹此聲明，除下文所述者外，彼等並不知悉導致兩者上升的任何原因。

本公佈乃參照本公司於二零零三年十一月二十五日公佈(「該公佈」)有關於，其中包括，授予本公司單一最大股東貸款，建議之股份質押及認購期權。除本文另外要求或於此重新定義之外，於本公佈所使用之詞彙與該公佈所定義者具相同涵義。

誠如該公佈所披露，朱先生及Quizzical執行認購期權協議授與予中化香港乃提取貸款條件之一。根據中化香港及朱先生所述，貸款已於二零零三年十二月十日提取，而當時朱先生及Quizzical訂立認購期權協議授與相關股份予中化香港作為提取貸款之完成條件。

認購期權的行使

董事會宣佈本公司從中化香港及朱先生得悉，中化香港已於二零零四年二月二日向朱先生及Quizzical送達行使認購期權之通知，要求朱先生及Quizzical按照認購期權協議售出所有有關股份予中化香港。中化香港亦已通知本公司其已取得所有必須的批文，並就中化香港根據認購期權的行使而收購朱先生及Quizzical之相關股份已遵照中國所有適用之監管規定之要求。

相關股份包括528,477,633股普通股(佔本公司現有已發行普通股股本約14.38%)及103股優先股(相當於本公司全部未贖回優先股)。相關股份中的165,000,000股普通股為Quizzical實益擁有，而363,477,633股普通股及103股優先股則為朱先生實益擁有。

買賣相關股份的完成

根據認購期權的行使，買賣相關股份的完成(「完成」)定於二零零四年二月四日。

中化香港就有關股份應付之購買價為53,586,000港元，其中26,800,000港元用以購入528,477,633股普通股，而26,786,000港元則用以購入103股優先股。購買價之支付將以貸款未償還金額，即53,586,000港元抵銷購買價。根據融資協議及認購期權協議，所有因貸款而產生的利息將在該抵銷完成後被中化香港免除。

中化香港就上述528,477,633股普通股應付之購買價26,800,000港元，折合每股普通股約0.05港元，較(i)普通股於二零零四年一月三十日(為二零零四年二月二日暫停買賣普通股前之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股0.43港元折讓約88.4%；及(ii)普通股於截至二零零四年一月三十日(包括該日)止前十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.374港元折讓約86.6%。

下表載列本公司於全數行使認購期權前後之普通股持股架構，並假設103股優先股已按換股價0.10港元全數轉換為合共1,030,000,000股普通股。

	於本公佈日期持有之普通股數目	佔本公司已發行普通股股本之概約百分比	緊隨全數行使認購期權後	佔本公司已發行普通股股本之概約百分比	緊隨全數行使認購期權後及假設全數轉換優先股	佔本公司已發行普通股股本之概約百分比
朱先生	676,353,930	18.40%	312,876,297	8.51%	312,876,297	6.65%
Quizzical (註)	165,000,000	4.49%	—	—	—	—
朱先生之其他聯繫人士及一致行動人士	252,423,703	6.87%	252,423,703	6.87%	252,423,703	5.36%
中化香港	250,000,000	6.80%	778,477,633	21.18%	1,808,477,633	38.43%
公眾人士	<u>2,332,320,651</u>	<u>63.44%</u>	<u>2,332,320,651</u>	<u>63.44%</u>	<u>2,332,320,651</u>	<u>49.56%</u>
總計：	<u>3,676,098,284</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,676,098,284</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,706,098,284</u>	<u>100.00%</u>

註：與朱先生一致行動人士

於完成時(但在轉換優先股前)，中化香港將會成為本公司之單一最大股東，而其於本公司已發行普通股股本之權益將由佔約6.8%增加至約21.18%。朱先生及其一致行動人士於本公司已發行普通股股本之權益將由佔約29.76%減少至約15.38%。中化香港亦將會擁有本公司全部已發行之103股優先股之權益。優先股可轉換為普通股，每股優先股的轉換價乃按下列較低者為準(i)0.40港元，及(ii)每股普通股於緊接發出轉換通知日期前三十日當中於聯交所所報十個最低每日收市價之平均數(須經調整)，而轉換通知在優先股發出日期(即二零零二年二月二十五日)後的任何時間，但在優先股發出日的第三年(該第三年即二零零五年二月二十四日)前最少7個工作天內發出。假設103股優先股全數按面值每股普通股0.10港元轉換，合共1,030,000,000股普通股將須予發行，相當於本公司經擴大後之普通股股本約21.89%。

一般事項

中化香港為中國中化集團公司之全資附屬公司(連同其子公司，簡稱「中化集團」)。根據中化香港所述，中國中化集團公司創立於1950年，是一家從事進出口的國有企業，中化集團之核心業務包括石油、化肥、橡膠、塑料、化工產品、出入口貿易等等。中化香港已通知本公司其現時意向於維持本公司之上市地位及繼續本集團現有業務即物業投資及發展，物業租賃及物業管理及代理服務之經營。中化香港亦告知現時無意向本公司注入任何資產或業務或出售資產或業務或委派任何額外董事加入董事會或致使本公司高層管理人員有任何變動。日後資產或業務的注入或出售將受制於相關上市條例。中化香港已通知本公司其有意持有相關股份作為其投資組合的一部份及暫時無意把優先股轉換為普通股。中化香港亦已向本公司表示，視乎其不時之整體投資策略，其可能會或可能不會持有相關股份作為長線投資。

聯交所已表明倘本公司保持為一間上市公司，聯交所將密切注視本公司日後進行之所有資產收購或出售事項。聯交所可酌情要求本公司不論建議交易之規模而向股東發出公佈或寄發通函，尤其當該建議交易偏離本公司之主要業務時。聯交所亦有權將一連串交易彙集處理，而任何該等交易可能導致本公司被視作一名新上市申請人。

朱先生已通知本公司，在中化香港行使認購期權時，朱先生及其聯繫人士將仍繼續實益擁有553,101,965股普通股及彼等未即時有意出售該權益及擬繼續保留該權益作為長線投資。

除上述所披露者外，董事會亦確認，目前並無任何有關擬進行收購或變賣之磋商或協議而須根據上市協議第3段予以披露，且董事會亦不知悉須根據上市協議第2段所規定之一般責任而須予披露且足以或可能影響股價之任何事項。

應本公司之要求，普通股已於二零零四年二月二日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請批准於二零零四年二月三日上午九時三十分起恢復普通股之買賣。

股東及投資者買賣普通股時務請審慎行事。

承董事會命
華德豐集團有限公司
主席
朱幼麟

香港，二零零四年二月二日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。