

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供說參考用途，並不構成收購、購買或認購華園控股有限公司證券的邀請及要約。



## WAH YUEN HOLDINGS LIMITED

### 華園控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份編號：2349)

### 須予披露及關連交易 及 恢復買賣

華園控股有限公司之財務顧問



### 創越融資有限公司

Top Harbour (本公司一家全資附屬公司) 已有條件同意以總代價40,000,000港元向賣方收購沙棘公司的10%股本權益。代價將由Top Harbour透過促使本公司配發及發行入賬列作繳足股款的代價股份予賣方之方式支付，發行價為每股代價股份1.21港元。

中國水環境 (Top Harbour一家全資附屬公司) 現持有沙棘公司50%股本權益。由於本集團在沙棘公司董事會合共七名成員中有四名代表，因而可行使沙棘公司之控制權，故沙棘集團屬下公司已作為本公司之附屬公司列賬，而其業績自第一收購事項於二零零七年十一月十三日完成以來已併入本公司之賬目內。完成後，Top Harbour將持有合共沙棘公司60%直接及間接股本權益，而沙棘集團屬下公司將繼續作為本公司之附屬公司列賬，而其業績將繼續併入本集團之賬目內。

沙棘集團主從事沙棘幼苗的培植和銷售，以及沙棘關連健康產品的製造及銷售。

根據上市規則，第二收購事項構成本公司之須予披露交易。由於賣方於沙棘公司的重大持股權益，賣方為上市規則所界定本公司之關連人士，而第二收購事項根據上市規則亦構成本公司之關連交易，須取得獨立股東批准。賣方及其聯繫人士須在本公司為審議並酌情批准該協議及據此擬進行之交易（包括配發及發行代價股份）而召開的股東特別大會上放棄投票。於本公佈日期，賣方及其聯繫人士並無擁有或持有任何股份。

載有（其中包括）該協議詳情、就第二收購事項獨立董事委員會之推薦建議及獨立財務顧問之意見，及股東特別大會通告的通函，將在可行範圍內盡早寄發給股東。

應本公司要求，股份已由二零零七年十二月七日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准由二零零七年十二月十二日上午九時三十分起恢復股份之買賣。

茲提述本公司日期為二零零七年七月十二日的公佈及本公司日期為二零零七年九月二十四日的通函，內容有關由Top Harbour收購中國水環境全部已發行股本，而該公司又持有沙棘公司50%股本權益。根據上市規則，第一收購事項構成本公司之非常重大收購。董事會欣然宣佈，Top Harbour與賣方已於二零零七年十二月六日訂立該協議，據此Top Harbour有條件同意收購賣方所持有於沙棘公司的10%股本權益，該協議詳情載於下文：

## 該協議

訂約方：

- (i) 買方： 本公司全資附屬公司Top Harbour Development Limited；及
- (ii) 賣方： 江海世紀投資管理(北京)有限公司。

賣方為一家投資控股公司。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除作為沙棘公司10%股本權益的持有人外，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。本集團以往並無涉及任何與賣方及其最終實益擁有人進行，且導致須根據上市規則第14.22條的規定彙集計算的交易，亦無任何過往關係。

## 所收購資產

沙棘公司的10%股本權益。

## 沙棘集團的資料

沙棘公司目前由中國水環境持有50%權益；由水利部沙棘開發管理中心持有18%權益；由北京山合林水環境規劃設計中心持有22%權益，其餘10%由賣方持有。

沙棘集團主要在中國、香港及其他海外市場從事沙棘幼苗的培植和銷售，以及加工、開發、產銷與沙棘關連的食品、健康產品及護膚品。沙棘含豐富蛋白質、維生素C、E和胺基酸等營養，其葉、幼枝和漿果因其高營養含量而被應用為機能食品(例如漿果汁和茶葉)，亦因其醫藥和抗氧化品質而被利用作藥物及護膚品(例如沙棘油可用作治療皮膚傷病包括曬傷、燙傷、化學和放射性灼傷、濕疹及傷口癒合欠佳等)。沙棘亦由於其在農牧業和環境保護方面的價值而被廣泛栽種。沙棘根系生長迅速而且伸展範圍頗大，具固氮作用，已被利用作防治土壤沖蝕及土地復墾用途，其栽種育苗乃以縱向整合方式運作，由沙棘的開發到漿果加工至生產沙棘產品。

沙棘集團在中國鄂爾多斯高原、黃土高原、東北平原及青藏高原建設本身的沙棘種植基地，總面積達200,000公頃，確保有穩定的沙棘供應其生產沙棘相關產品業務所需。沙棘集團亦在北京、內蒙古自治區及陝西省設立總面積約200公頃的育苗基地，年種植能力約為100,000,000株。該集團亦已設立原材料加工中心，每年處理果實能力為5,000噸。沙棘集團生產的產品種類繁多，計有原料類包括：沙棘籽油、果油、果粉、黃酮粉、原汁、濃縮汁、幼苗、籽粒、乾果和茶葉，成品類包括：保健品例如黃酮軟膠囊、籽油軟膠囊、果油軟膠囊、籽油、果油、茶包及護膚品系列。其銷售及分銷網絡覆蓋中國十一個省份，遍及華北、西北、東北及華中等地區。

自二零零五年十一月成立沙棘公司以來，沙棘集團屬下公司於中國水環境的賬目中一直作為附屬公司列賬。由於本集團在沙棘公司董事會合共七名成員中有四名代表，因而可行使沙棘公司之控制權，故沙棘集團屬下公司自第一收購事項於二零零七年十一月十三日完成以來亦作為本公司附屬公司列賬，而其業績自同日以來已併入本集團之賬目內。

以下沙棘集團的經審核財務資料乃摘錄自本公司就第一收購事項於二零零七年九月二十四日刊發的通函：

	截至三月三十一日止年度	
	二零零六年	二零零七年
	人民幣千元	人民幣千元
收入	<u>9,582</u>	<u>5,609</u>
除稅前經營溢利	12,464	21,883
稅項	<u>3,171</u>	<u>4,222</u>
應佔年度溢利		
— 沙棘公司股權持有人	8,258	17,694
— 少數股東權益	1,035	(33)
	<u>9,293</u>	<u>17,661</u>

於二零零七年三月三十一日，沙棘公司的經審核綜合資產淨值約為人民幣61,400,000元。

## 代價

第二收購事項的代價為40,000,000港元，將由Top Harbour藉促使本公司配發及發行入賬列作繳足股款的代價股份予賣方之方式支付，發行價為每股代價股份1.21港元。

代價股份相當於本公司現有已發行股本約4.81%及經配發及發行代價股份擴大的本公司已發行股本約4.59%。

代價股份將按本公司即將召開之股東特別大會上即將向獨立股東徵求之特定授權配發及發行，互相地位相等，並與配發及發行代價股份當日所有其他已發行股份享有同等權益。董事已於二零零七年六月十三日舉行之股東大會上獲授出一般授權，授予董事權利配發及發行107,000,000股新股份。上述一般授權中，有部份已留作於二零一零年可換股債券獲轉換時發行新股份。假設按初步換股價1.43港元(可予調整)全面轉換二零一零年可換股債券，將按上述一般授權配發及發行合共85,314,685股股份。根據二零一零年可換股債券之條款按最低重訂換股價1.144港元(可予調整)全數轉換二零一零年可換股債券時，將按上述一般授權配發及發行合共106,643,356股股份。

代價由訂約各方經公平磋商後達致，相當於本集團就第一收購事項中按比例支付之代價(即就沙棘公司50%實際權益支付200,000,000港元)。誠如本公司就第一收購事項於二零零七年九月二十四日刊發之通函所披露，第一收購事項下之賣方向Top Harbour保證，中國水環境集團截至二零零八年三月三十一日止年度的經審核除稅及非經常或特殊項目後綜合純利(未扣除少數股東權益以前)將不少於20,000,000港元(「保證溢利」)。第一收購事項之代價及第二收購事項之代價相對於保證溢利之市盈率为20倍。考慮到從上文所述沙棘集團溢利高速增长所顯示沙棘集團之市場潛力，加上按保證溢利計算本集團可能於未來出現之盈利貢獻與本集團相對穩定之盈利水平相比，董事認為代價公平合理。

賣方表示，賣方在沙棘公司10%股本權益之原成本約為人民幣4,000,000元。由於上述成本即賣方自二零零五年十一月成立沙棘公司以來所作出之出資，董事不認為賣方之原代價與代價之釐定有何關連。

## 發行價

發行價較：

- (i) 股份於二零零七年十二月六日(即股份於二零零七年十二月七日暫停買賣以待發表本公佈前之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股1.10港元溢價10%；
- (ii) 股份於截至二零零七年十二月六日(即股份於二零零七年十二月七日暫停買賣以待發表本公佈前之最後交易日)(包括該日)止最後連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股1.148港元溢價約5.4%；

- (iii) 股份於截至二零零七年十二月六日(即股份於二零零七年十二月七日暫停買賣以待發表本公佈前之最後交易日)(包括該日)止最後連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股1.169港元溢價約3.5%；及
- (iv) 本公司於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值每股股份0.36港元溢價約236.1%。

發行價乃各方參考股份當時市價經公平磋商釐定。

### 該協議之條件

該協議須待下列條件於二零零八年三月十五日或之前(或賣方與Top Harbour可能協定之較後日期)達成後方可作實：

- (a) 賣方就該協議及其項下擬進行之交易取得其所有必要同意及批准；
- (b) 就該協議及其項下擬進行之交易取得其所有相關中國政府當局的所有必要同意及批准；
- (c) 根據上市規則獲准在即將召開及舉行之本公司股東大會上投票的股東通過一項普通決議案批准該協議及其項下擬進行之交易，包括(但不限於)向賣方配發及發行入賬列作繳足之代價股份；
- (d) 就該協議項下擬進行之交易取得中國法律意見(其形式及內容須為Top Harbour滿意)；
- (e) 該協議所載之保證於各方面仍屬真實及準確；
- (f) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣。

Top Harbour可豁免條件第(d)及(e)項，但上文(a)、(b)、(c)及(f)不可獲豁免。本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

如有上文條件未有於二零零八年三月十五日或之前達成(或視情況而定獲買方豁免)，該協議將告廢止，而除事先違約者外各方對其他方概無任何義務及責任。

該協議須於上述條件達成或獲豁免後兩個營業日內完成。

## 承諾

賣方已向Top Harbour承諾，除非獲Top Harbour事先書面同意，否則其不會於完成日期起六個月期間內銷售、轉讓或以其他方式出售代價股份。除上述者外，再無其他其後出售或出讓代價股份之限制。

## 本公司之股權架構

下表為本公司(i)於本公佈日期；(ii)緊於完成時；(iii)緊隨完成後及於二零一七年可換股債券及二零一零年可換股債券按各自之初步換股價獲悉數轉換時；及(iv)緊隨完成後及於二零一七年可換股債券按初步換股價獲部份轉換及二零一零年可換股債券按初步換股價獲全數轉換時之股權概要，各情況均假設本公司已發行股本於本公佈日期後並無變動(於各情況所述者除外)而編製。然而，股東務請注意，情況(iii)之分析乃僅供說明之用且將不會實現，原因二零一七年可換股債券之條款及條款訂明，二零一七年可換股債券持有人僅可於有關轉換不會引發行使換股權之二零一七年可換股債券持有人須提出強制性收購責任之情況下，方可轉換二零一七年可換股債券隨附之換股權。

	於本公佈日期		緊隨於完成時 發行代價股份後		於完成後及 二零一七年可換股債券 及二零一零年可換股 債券獲悉數轉換時		於完成後及 二零一七年可換股 債券獲部份轉換及 二零一零年可換股債券 獲悉數轉換時	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Able Success Group Limited (附註1)	151,250,000	22.03	151,250,000	21.02	151,250,000	7.54	151,250,000	15.78
畢家偉先生	312,000	0.04	312,000	0.04	312,000	0.02	312,000	0.03
Sharp Profit Investments Limited (附註2)	133,000,000	19.37	133,000,000	18.48	1,333,333,333 (附註3)	66.49	286,629,477 (附註4)	29.90
	284,562,000	41.44	284,562,000	39.54	1,484,895,333	74.05	438,191,477	45.71
賣方	-	-	33,057,852	4.59	33,057,852	1.65	33,057,852	3.45
二零一零年可換股 債券持有人	-	-	-	-	85,314,685	4.25	85,314,685	8.90
其他公眾股東	402,063,000	58.56	402,063,000	55.87	402,063,000	20.05	402,063,000	41.94
	402,063,000	58.56	435,120,852	60.46	520,435,537	25.95	520,435,537	54.29
總計	686,625,000	100.00	719,682,852	100.00	2,005,330,870	100.00	958,627,014	100.00

附註：

- (1) 畢家偉先生全資實益擁有Able Success Group Limited之全部已發行股本。
- (2) Sharp Profit Investments Limited為中國水務集團有限公司(一間於開曼群島註冊成立並於百慕達續存之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：855))之全資附屬公司。Sharp Profit Investments Limited亦為二零一七年可換股債券之持有人。
- (3) 根據可換股債券之條款及條件，二零一七年可換股債券持有人僅可於向其發行相關換股股份不會引發行使二零一七年可換股債券之相關二零一七年可換股債券持有人須提出強制性全面收購之責任之情況下，行使全部或部分二零一七年可換股債券。因此，此欄僅供說明之用，而此情況將不會實現。
- (4) 二零一七年可換股債券持有人可行使二零一七年可換股債券所附換股權最多達本金額約23,044,421.6港元，致使合共有153,629,477股股份須按初步換股價每股0.15港元配發及發行(有關股份連同已持有股份將達286,629,477股股份，並佔本公司當時之經擴大已發行股本29.90%)，而根據收購守則之現有條文並無觸發相關二零一七年可換股債券持有人的任何全面收購責任。

## 進行收購事項之理由

本公司為一間投資控股公司。本公司附屬公司之主要業務包括於香港及中國從事零食產品及便利急凍食品之製造、分銷及市場推廣，以及貿易及投資控股。

截至二零零六年十二月三十一日止過去三個財政年度，本集團面對不斷加劇之行業競爭，因此，對比過去三年，本集團之邊際溢利有所下降，而純利亦有所減少。董事認為，藉著第一收購事項，本集團將能夠擴闊其收入及溢利基礎，並開拓沙棘集團於中國華中及華北地區之銷售及分銷網絡。沙棘集團之產品系列亦將擴闊本集團之產品組合。有見全人類日益注重健康，董事相信保健食品市場潛力巨大，並認為適宜通過第二收購事項增持沙棘集團的股本權益。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮到獨立財務顧問之意見後，就第二收購事項發表意見)認為，第二收購事項符合本公司及股東整體利益，而該協議(包括代價)之條款乃按日常商業條款訂立，亦屬公平合理。

## 一般事項

根據上市規則，第二收購事項構成本公司之須予披露交易。由於賣方於沙棘公司(其作為本公司附屬公司列賬)的重大持股權益，賣方為上市規則所界定本公司之關連人士，而第二收購事項根據上市規則亦構成本公司之關連交易，須取得獨立股東批准。賣方及其聯繫人士須在本公司為審議並酌情批准該協議及據此擬進行之交易(包括但限於配發及發行代價股份)而召開的股東特別大會上放棄投票。於本公佈日期，賣方及其聯繫人士並無擁有或持有任何股份。本公司將設立獨立董事委員會，負責就第二收購事項向獨立股東提供意見。本公司亦將委聘獨立財務顧問，負責就第二收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有(其中包括)該協議詳情、就該協議獨立董事委員會之推薦建議及獨立財務顧問之意見，及股東特別大會通告的通函，將在可行範圍內盡早寄發給股東。

## 暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份已由二零零七年十二月七日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准由二零零七年十二月十二日上午九時三十分起恢復股份之買賣。

## 釋義

「二零一零年可換股債券」	指	本公司已發行本金額122,000,000港元之二零一零年到期三厘可換股債券，可按初步換股價每股股份1.43港元(可予調整)轉換為新股份，詳情載於本公司日期為二零零七年十月二十四日之公佈
「二零一七年可換股債券」	指	本公司已發行本金額180,050,000港元之二零一七年到期三厘可換股債券，可按初步換股價每股股份0.15港元(可予調整)轉換為新股份
「該協議」	指	賣方與Top Harbour於二零零七年十二月六日所訂立有關收購事項之買賣協議
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「中國水環境」	指	中國水環境控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司

「本公司」	指	華園控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	該協議之完成
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	Top Harbour就收購事項應付之代價40,000,000港元，將以配發及發行代價股份之方式支付
「代價股份」	指	為支付代價而將予配發及發行予賣方之33,057,852股新股份
「董事」	指	本公司之董事
「第一收購事項」	指	Top Harbour收購中國水環境全部已發行股本一事，如本公司於二零零七年七月十二日所公佈並已於二零零七年十一月十三日完成
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	將設立負責就第二收購事項向獨立股東提供意見之獨立董事委員會
「獨立股東」	指	賣方及其聯繫人士以外之股東
「發行價」	指	發行價每股代價股份1.21港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「畢家偉先生」	指	本公司執行董事兼主席畢家偉先生
「中國」	指	中華人民共和國
「沙棘公司」	指	高原聖果沙棘製品有限公司，一間根據中國法律成立之中外合資經營企業，其股本權益現時由中國水環境擁有50%
「沙棘集團」	指	沙棘公司及其附屬公司

「第二收購事項」	指	建議由Top Harbour根據該協議收購沙棘公司10%股本權益一事
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Top Harbour」	指	Top Harbour Development Limited，本公司之全資附屬公司，乃於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「賣方」	指	江海世紀投資管理(北京)有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

承董事會命  
**華園控股有限公司**  
 主席  
**畢家偉**

香港，二零零七年十二月十一日

於本公佈日期，董事會中畢清培先生(榮譽主席)、畢家偉先生(主席)及畢濟棠先生(副主席)為執行董事；梁惠玲女士及倪振剛先生為非執行董事；而張宇人先生、葉成棠先生及古兆豐先生則為獨立非執行董事。