
此乃要件 請即處理

本通函僅供參考，並不構成建議或邀請亦無意邀請公眾人士認購或購買Pak Fah Yeow International Limited(白花油國際有限公司)之股份或其他證券。

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀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。

閣下如已將名下之所有Pak Fah Yeow International Limited(白花油國際有限公司)股份售出或轉讓，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，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，並明確表示概不因本通函全部或任何部份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。



PAK FAH YEOW INTERNATIONAL LIMITED

白花油國際有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：239)

須予披露交易

收購物業

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
該協議	4
進行收購事項之理由及益處	5
收購事項之財務影響	5
有關本集團及賣方之資料	6
須予披露交易	6
其他資料	6
附錄 — 一般資料	7

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議向賣方(以確認人之身份出售)收購該物業；
「該協議」	指	賣方與買方於二零零五年三月四日就買賣該物業訂立之初步協議；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	Pak Fah Yeow International Limited (白花油國際有限公司*)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「獨立第三方」	指	本公司及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方；
「最後實際可行日期」	指	二零零五年四月六日，即本通函付印前可查證本通函所載若干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；
「該物業」	指	香港告士打道200號新銀集團中心11樓；
「買方」	指	白花油企業(香港)有限公司，為於香港註冊成立之公司及本公司之間接全資附屬公司；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；

釋 義

- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；及
- 「賣方」 指 香港捷興貿易有限公司，就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，其最終實益擁有人均為獨立第三方，乃以確認人之身份出售該物業。



PAK FAH YEOW INTERNATIONAL LIMITED

白花油國際有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：239)

董事：

顏為善 (主席)

顏福偉

趙善權

關超然**

黃英琦**

葉天賜**

** 獨立非執行董事

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

禮頓道一零三號

力寶禮頓大廈七樓

敬啟者：

須予披露交易

收購物業

緒言

在本公司於二零零五年三月十八日發表日期為二零零五年三月十七日之公佈內，董事宣佈本公司之間接全資附屬公司白花油企業(香港)有限公司與賣方就買賣該物業訂立該協議。

本通函旨在向閣下提供有關收購事項之進一步資料。根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

* 僅供識別

該協議

訂立日期

二零零五年三月四日

訂約方

- (1) 賣方 : 香港捷興貿易有限公司，乃以確認人之身份出售該物業。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
- (2) 買方 : 白花油企業(香港)有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。

賣方以確認人之身份出售該物業，而該協議須受到以下協議之條款及條件所規限：(i)於二零零四年十二月二十九日訂立之正式協議，據此，該物業過往按32,380,000港元出售；及(ii)於二零零四年十二月九日訂立之臨時協議，據此，該物業過往按36,053,440港元出售。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上述正式協議及臨時協議之各訂約方及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購之資產

位於香港告士打道200號新銀集團中心11樓，總建築樓面面積約為7,388平方呎之物業。該物業位於一幢辦公室／商業大廈內。於完成後，賣方會將該物業交吉予買方。

賣方之律師已通知本公司，由於賣方一直以確認人之身份出售該物業，彼並不知悉該物業過去兩年之用途，而賣方於過去兩年並無自該物業取得任何收益或溢利淨額。

代價

代價39,156,400港元乃經訂約雙方參照買方之物業代理所提供同區類似物業之交易價格，按公平原則磋商後協定。買方並無就該物業進行估值。

付款條款

買方將按以下方式以現金支付代價：

- (1) 買方已於該協議簽署時向賣方之律師(作為持有人)支付首期按金1,900,000港元；
- (2) 買方已於二零零五年三月十六日向賣方之律師(作為持有人)支付第二期按金2,015,640港元；及
- (3) 代價餘額35,240,760港元須於該物業在二零零五年四月二十八日或之前完成買賣時支付。

於最後實際可行日期，訂約雙方仍在磋商買賣該物業之正式協議有關(其中包括)完成該協議之詳細安排之最終條款。倘收購事項之最終商業條款有任何重大變動或收購事項並未於二零零五年四月二十八日前完成，則本公司將另行發表公佈。

完成之條件

買賣該物業須待買方及其控股公司遵守所有有關法例及法規(包括但不限於上市規則)後，方告完成。倘買方或其控股公司未能於二零零五年三月十六日或之前(或賣方與買方可能同意之較後日期)遵守任何該等法例及法規，則該協議及據此買賣該物業將成為無效，而再無任何進一步效力。已根據該協議支付之按金及所有其他款項將於買方要求時即時由賣方退回買方，但不計任何利息成本或賠償，而賣方或買方均不得對對方提出任何其他索償。買方可以書面方式豁免此條件。

進行收購事項之理由及益處

本集團之意向為收購該物業作自用。於完成後，該物業擬用作本集團之香港主要營業地點，該物業將提供更多會議空間及更大之辦公室，令本集團之業務經營更為暢順及有效率。

董事相信，收購事項之條款乃公平合理，並符合股東及本公司之整體利益。

收購事項之財務影響

收購事項之代價中：(i)約30%將以本集團之內部資源撥付，此舉將減少本集團之流動資產；及(ii)其餘約70%將以銀行融資撥付，此舉將增加本集團之非流動負債。收購事項之完成將增加本集團之非流動資產。

董事會函件

有關本集團及賣方之資料

本集團之主要業務為生產及銷售「和興」品牌產品、其他保健產品及物業投資。

賣方之律師已通知本公司，賣方之主要業務為貿易業務。

須予披露交易

根據上市規則第14章，該協議擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

其他資料

謹請閣下留意本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
白花油國際有限公司
主席
顏為善
謹啟

二零零五年四月八日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之資料。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，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函中並無遺漏任何其他事實，致令本通函所載之任何內容產生誤導。

2. 董事權益之披露

於最後實際可行日期，董事及本公司之主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有：(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)須根據證券及期貨條例第352條記錄在本公司按該條存置之登記冊（「登記冊」）之權益及淡倉；或(c)須根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(1) 於本公司股份之好倉

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	總數	百分比
顏為善先生	11,436,800	991,900 (附註1)	27,218,100 (附註2)	39,646,800	30.5%
顏福偉先生	4,313,700	—	26,053,300 (附註3)	30,367,000	23.4%

(2) 於相聯法團無投票權遞延股份之好倉

(a) 和興白花油藥廠有限公司

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	總數	百分比
顏為善先生	8,600	800 (附註1)	—	9,400	42.7%
顏福偉先生	2,800	—	—	2,800	12.7%

(b) 白花油企業(香港)有限公司

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	總數	百分比
顏為善先生	8,244,445	711,111 (附註1)	—	8,955,556	42.2%
顏福偉先生	2,800,000	—	—	2,800,000	13.2%

附註：

1. 顏為善先生之夫人邱碧錦女士實益擁有991,900股本公司股份、800股和興白花油藥廠有限公司無投票權遞延股份、以及711,111股白花油企業(香港)有限公司無投票權遞延股份。
2. 該27,218,100股股份由顏為善先生及其夫人邱碧錦女士全資擁有之Hexagan Enterprises Limited實益擁有。
3. 該26,053,300股股份由顏福偉先生持有約32%權益之Gan's Enterprises Limited實益擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，並無任何董事或本公司之主要行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有須知會本公司及聯交所或須登記於上述登記冊之任何權益或淡倉。

3. 主要股東

就各董事及本公司之主要行政人員所知，於最後實際可行日期，並無任何人士(不包括董事或本公司之主要行政人員及由彼等控制之各間公司，彼等之權益已於上文披露)於本公司股份或相關股份中持有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有在任何情況下均有權於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本或有關該股本之任何購股權面值10%或以上之權益。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無任何董事與本集團任何成員公司訂立任何現有或建議訂立於一年內屆滿或本集團有關成員公司不得於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，除下文所述者外，本集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或其他法律案件，而就各董事所知，本集團各成員公司概無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團就「White Flower」商標侵權、商品包裝侵權及商標淡化之(其中包括)損害(金額將由法院釐定)向美利堅合眾國(「美國」)一間公司及其他人士提出索償。然而，該公司向本集團就(其中包括)損害(金額將由法院釐定)提出反索償，指稱本集團因向香港一份雜誌提供指稱為誹謗性之資料而導致該公司之聲譽受損。於最後實際可行日期，訴訟尚未完結。於二零零三年十二月三十一日及二零零四年六月三十日，財務報表內並無就索償撥備。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，就各董事所知，根據上市規則，董事或彼等各自之聯繫人士並無被認為於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭，或與本集團有或可能有任何其他利益衝突之任何業務中擁有權益。

7. 一般資料

- (a) 本公司之秘書為羅泰安先生，其為香港會計師公會之會員，在從事公司秘書事務方面積逾二十年經驗。
- (b) 本公司之合資格會計師為周嘉銘先生，其為澳洲註冊會計師及香港會計師公會之會員。
- (c) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (d) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港銅鑼灣禮頓道一零三號力寶禮頓大廈七樓。
- (e) 本通函之中英文文本如出現歧義，概以英文文本為準。