

閣下如對本通函的任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之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。

閣下如已出售或轉讓名下所有之華園控股有限公司(「本公司」)股份，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，並明確表示概不就因本通函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。

---



## 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)

(股份代號：2349)

### 須予披露交易

---

本公司董事會之函件載於本通函第3頁至第7頁。

二零零八年一月三十一日

---

# 目 錄

---

|                 | 頁次 |
|-----------------|----|
| 釋義 .....        | 1  |
| 董事會函件 .....     | 3  |
| 附錄 – 一般資料 ..... | 8  |

## 釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

|            |   |   |
|------------|---|---|
| 「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，為本公司全資附屬公司               |
| 「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               |
| 「高原聖果」     | 指 | 高原聖果沙棘制品有限公司，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% |
| 「關連人士」     | 指 | 具上市規則所賦予之涵義   |
| 「董事」       | 指 | 本公司不時之董事(包括獨立非執行董事)                                 |
| 「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   |
| 「合營協議」     | 指 | 由華園健康食品、華園食品及高原聖果就成立深圳合營企業於日期為二零零八年一月十一日訂立之合營協議     |
| 「畢家偉」      | 指 | 畢家偉先生，彼為董事會主席                                       |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零零八年一月二十九日，即本通函付印前為確定其中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   |
| 「中國」       | 指 | 中華人民共和國   |
| 「證券及期貨條例」  | 指 | 證券及期貨條例(香港法例第571章)                                  |
| 「股份」       | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股                                |

## 釋 義

|               |   |   |
|---------------|---|---|
| 「股東」          | 指 | 股份持有人   |
| 「深圳合營企業」      | 指 | 深圳高原聖果生物科技有限公司，一間根據合營協議於中國深圳成立之合營企業，其名稱須待有關當局批准                 |
| 「聯交所」         | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「Top Harbour」 | 指 | Top Harbour Development Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司 |
| 「華園食品」        | 指 | 華園食品廠有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司                             |
| 「華園健康產品」      | 指 | 華園健康產品有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司                            |
| 「港元」          | 指 | 港元，香港法定貨幣   |
| 「人民幣」         | 指 | 人民幣，中國法定貨幣  |
| 「%」           | 指 | 百分比   |

就本通函而言，除文義另有所指外，人民幣乃以1.00港元兌人民幣0.95元之概約匯率換算為港元。採用該匯率僅為方便說明，並不表示有任何金額已經、應已或可能按此匯率或任何其他匯率兌換。



## 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)

(股份代號：2349)

執行董事：

畢清培先生(榮譽主席)

畢家偉先生(主席)

畢濟棠先生(副主席)

非執行董事：

梁惠玲女士

倪振剛先生

獨立非執行董事：

張宇人先生

葉成棠先生

古兆豐先生

註冊辦事處：

Cricket Sqaure

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港

新界

沙田火炭

禾寮坑路2-16號

安盛工業大廈2字樓

敬啟者：

### 須予披露交易

#### 緒言

董事會欣然宣佈於二零零八年一月十一日，本公司非全資附屬公司高原聖果、本公司全資附屬公司華園健康產品及另一間本公司全資附屬公司華園食品訂立合營協議，據此，深圳合營企業將於中國深圳成立。

根據上市規則第14章，成立深圳合營企業構成本公司須予披露交易。本通函旨在向閣下提供就合營協議及本集團之進一步資料。

\* 僅供識別

## 合營協議

日期：二零零八年一月十一日

訂約方：(i) 高原聖果  
(ii) 華園健康產品  
(iii) 華園食品

## 合營公司之成立

合營協議之訂約方同意深圳合營企業將於中國深圳成立，且將由華園健康產品實益擁有60%權益、華園食品實益擁有20%權益，而高原聖果則實益擁有20%權益。深圳合營企業將主要從事沙棘幼苗的培植，以及沙棘關連健康產品的製造、銷售及研發。

## 註冊資本

深圳合營企業註冊資本將為人民幣80,000,000元(相當於約84,210,000港元)，當中華園健康產品、華園食品及高原聖果將分別以現金出資人民幣48,000,000元(相當於約50,526,000港元)、人民幣16,000,000元(相當於約16,842,000港元)及人民幣16,000,000元(相當於約16,842,000港元)。將於深圳合營企業獲授營業執照後六個月內完成按上述比例進行注資。

本集團擬動用其內部資源為華園健康產品、華園食品及高原聖果向深圳合營企業作出之注資提供資金。

根據合營協議所載，深圳合營企業之投資總額為人民幣80,000,000元(相當於約84,210,000港元)。因此，除了就上述註冊資本注資外，現階段概無額外資本承擔需合營協議之訂約方作出供款。倘合營協議之訂約方提出任何額外資本承擔，本公司將遵照上市規則之規定適時另行發表公佈。

## 合營協議訂約方之主要責任

合營協議之訂約方將各別負責(其中包括)以下事項：

1. 協助深圳合營企業成立及註冊之申請；
2. 協助申請土地使用權證、就廠房簽訂租賃協議及建造設備；

3. 籌劃建設深圳合營企業之工廠及其他設施，以及協助深圳合營企業從海外購置所需機器、原材料、汽車及通訊設備；
4. 誠如上文「註冊資本」一節所述向深圳合營企業注入其相關資本承擔；
5. 向深圳合營企業提供技術人員，以及協助深圳合營企業招聘管理人員、技術人員、工人及其他人員；
6. 向深圳合營企業之員工及工人提供所需培訓，以及為深圳合營企業之員工取得工作簽證及其他政府批准；及
7. 處理深圳合營企業所需之其他事項。

### 年期

深圳合營企業之年期由發出營業執照當日起計為期三十年。

### 深圳合營企業之董事會

深圳合營企業之董事會將由五名董事組成，當中華園健康產品將委任三名董事，華園食品將委任一名董事，及高原聖果將委任一名董事。深圳合營企業之董事會主席將由華園健康產品提名。

### 高原聖果之資料

高原聖果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%由江海世紀投資管理(北京)有限公司或Top Harbour (於其完成建議收購10%高原聖果之權益)擁有。除Top Harbour及江海世紀投資管理(北京)有限公司於二零零七年十二月六日就收購高原聖果10%股本權益而訂立買賣協議(可參考本公司日期為二零零七年十二月十一日之公佈及本公司日期為二零零七年十二月三十一日之通函)，高原聖果股東之間概無任何關係。

高原聖果主要在中國、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。

高原聖果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。高原聖果亦在北京、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。高原聖果亦已設立原材料加工中心，每年處理果實能力為50,000噸。高原聖果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。

### 進行合營協議之原因

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。

本集團於業內錄得激烈競爭，致令本集團之毛利較去年之財政業績減少、溢利淨額減少。董事認為通過成立深圳合營企業，本集團可開發沙棘關連健康產品，因此可增加其溢利及利潤基礎。沙棘關連健康產品亦可擴充本集團之產品種類。鑑於全球人口健康意識上升，董事相信健康產品市場之潛力非常大，並認為可考慮建立其本身的基地，發展及生產沙棘關連健康產品。

深圳合營企業尚未開始營業，因此現時不能為本集團產生溢利。

董事(包括獨立非執行董事)認為，合營協議之條款乃訂約各方按公平原則磋商後以正常商業條款訂立，合營協議之條款誠屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。



財務影響

於成立時，深圳合營企業之賬目將併入本集團之賬目內，鑑於深圳合營企業之前景，本集團預期其盈利於將來提高，資產亦因此而上升。

其他資料

務請閣下垂注於本通函附錄之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
華園控股有限公司  
主席  
畢家偉

二零零八年一月三十一日

## 1. 責任聲明

本文件乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料。各董事願就本文件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，本文件並無遺漏任何其他事實，致使其中所載任何內容有所誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事於本公司及其相聯法團之證券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，以下董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份及相關股份及債券中擁有或被視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指登記冊之權益及淡倉，或(iii)根據上市發行人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：

| 董事姓名  | 權益性質                  | 所持股份總數          | 佔本公司已發行股本之百分比(%) |
|-------|-----------------------|-----------------|------------------|
| 畢家偉先生 | 由受控制法團持有<br>及實益權益(附註) | 151,562,000 (L) | 21.90            |

(L) 好倉

附註：該151,562,000股股份中，有151,250,000股股份透過Able Success Group Limited(「Able Success」)持有之股份權益，由畢家偉先生全資擁有，另312,000股股份則由畢家偉先生以其個人名義持有。

除上述披露者外，於最後實際可行日期並無任何董事或彼等之聯繫人士擁有本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證之權益或淡倉。

(b) 持有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或短倉之人士及主要股東

據董事及本公司行政總裁所知，於最後實際可行日期，下列人士(不包括董事或本公司行政總裁)於股份或相關股份(包括就該等股本之購股權中之任何權益)中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文必須向本公司及聯交所披露之權益或短倉，或直接或間接擁有10%或以上附帶在一切情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票的權利之任何類別股本面值：

(i) 本公司之主要股東：

| 股東名稱                                   | 權益性質 | 所持股份總數          | 佔本公司已發行股本之百分比(%) |
|--|------|-----------------|------------------|
| Able Success (附註1)                     | 公司權益 | 151,250,000 (L) | 21.86            |
| Sharp Profit Investments Limited (附註2) | 公司權益 | 133,000,000 (L) | 19.22            |
| 陳玉霞女士 (附註3)                            | 配偶權益 | 151,562,000 (L) | 21.90            |

(L) 好倉

附註：

- (1) 畢家偉先生透過全資擁有Able Success之全部已發行股本被視為於該等股份中擁有權益。
- (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。
- (3) 畢家偉先生之配偶陳玉霞女士，被視為於畢家偉先生所持有之151,250,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司行政總裁並不知悉任何人士(不包括董事或本公司行政總裁)於股份或相關股份(包括就該等股本之購股權中之任何權益)中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部

之條文必須向本公司及聯交所披露之權益或短倉，或直接或間接擁有10%或以上附帶在一切情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票的權利之任何類別股本面值。

### 3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司現存或擬訂任何服務合約(不包括於一年內到期或僱主可於一年內可毋須支付補償(法定補償除外)而終止之合約)。

### 4. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，本公司及其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨任何重大訴訟、仲裁或索償。

### 5. 競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事及彼等各自之聯繫人士於直接或間接與本集團業務競爭或可能構成競爭或與本集團有任何其他利益衝突之業務中擁有任何權益。

### 6. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港新界沙田火炭禾寮坑路2-16號安盛工業大廈2字樓。
- (c) 本公司之主要股份過戶登記處為Bank of Bermuda (Cayman) Limited，地址為P.O. Box 513 GT, Strathvale House, North Church Street, George Town, Cayman Islands。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (e) 本公司之公司秘書及合資格會計師為莊清熹先生。莊先生為香港會計師公會會員。
- (f) 本通函及隨附之代表委任表格中英文版本倘有任何歧義，概以英文版本為準。