

香港交易及結算所有限公司及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，概不對因本公佈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。



## HERITAGE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 漢基控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：412)

(認股權證代號：1248)

### 須予披露交易 建議收購豐域國際有限公司

於二零一二年六月八日(交易時間後)，Profit Garden(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，買方有條件地同意購買而賣方有條件地同意出售或促致出售銷售股份(相當於豐域全部已發行股本)連同銷售貸款，現金代價為50,000,000港元。

由於根據上市規則第14.07條所界定之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並因此須符合上市規則之公告及公佈規定。

#### 該協議

日期 二零一二年六月八日

#### 訂約方

賣方： Regent Square

買方： Profit Garden

買方為一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。

\* 僅供識別

賣方為一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，為福方之間接全資附屬公司。

於本公佈發表日期，本公司持有福方少於5%之股權，為低於證券及期貨條例所規定之披露水平。鍾育麟先生為福方及本公司之獨立非執行董事。

除上文所披露者外，就董事於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，與本公司及其關連人士(按上市規則所界定)並無關連。

### **將予收購之資產**

根據該協議之條款及條件及在其規限下，買方有條件地同意購買而賣方有條件地同意出售或促致出售銷售股份(相當於豐域全部已發行股本)連同銷售貸款。

### **代價**

買方根據該協議就收購事項應付之代價應為50,000,000港元，須於完成時以現金支付。代價將以本集團之內部資源撥付。

代價乃經本公司與賣方公平磋商後議定，並參考豐域集團於二零一一年十二月三十一日之未經審核綜合管理賬目所載列豐域集團之未經審核資產淨值約67,500,000港元，以及由福方委聘之獨立專業估值師行所估計該林地於二零一一年十二月三十一日之估值135,000,000港元(豐域集團所持有特許權利及權益之50%應佔之價值因此為67,500,000港元)。

代價較豐域集團於二零一一年十二月三十一日之未經審核綜合資產負債表所載豐域集團之未經審核資產淨值(即67,500,000港元)折讓約25.9%。因此，董事認為，代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 條件

完成須待下列先決條件達成後，方可作實：

- (i) 對豐域集團及其資產之盡職審查已完成且獲買方全權酌情合理信納，以及買方接獲中國律師行將予發出之法律意見，所涵蓋之事項包括(但不限於)該林地之所有權以及特許權利及權益之擁有權；
- (ii) 根據上市規則獲准投票之股東批准該協議及據此擬進行之交易(如規定)；
- (iii) 根據上市規則獲准投票之福方股東批准該協議及據此擬進行之交易(如規定)；
- (iv) (如適用) Regent Square取得政府或監管機構或第三方就簽署及履行該協議以及據此擬進行之任何交易發出之所有必要同意；及
- (v) Regent Square概無違反該協議項下之任何責任、承諾、聲明及保證。

倘上述條件未能於二零一二年九月三日(或訂約各方可能書面協定之該等其他日期)或之前達成(或獲買方豁免)，則該協議即告終止，而該協議之各訂約方概不得就費用、損害、補償或其他方面向對方作進一步申索，惟由於先前違約及申索則除外。根據該協議，買方可以書面豁免上述第(i)及(v)項條件。

## 完成

完成將於該協議之條件達成後2個營業日內或雙方可能協定之該等其他日期發生。

## 有關本集團之資料

於本公佈發表日期，本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事物業相關投資、證券投資、廣告及彩票相關業務投資、放債業務以及中醫診所業務。

## 有關豐域集團之資料

豐域為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為福方之間接全資附屬公司。豐域亦為Allied Loyal全部已發行股本之法定實益擁有人。除於Allied Loyal之權益外，豐域並無其他主要資產或業務。

Allied Loyal (豐域之直接全資附屬公司) 為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其主要資產為特許權利及權益之50%權益。該林地包括中國雲南省普洱市思茅區三幅總地盤面積約為36,737畝之林地。該林地現由AKFCL管理。

根據估值報告，該林地於二零一一年十二月三十一日(即估值日期)之市值約為135,000,000港元，而於完成時，Profit Garden將擁有特許權利及權益之50%。

根據估值報告，該林地之大部份樹木為松樹(樹齡為20至30年、胸高直徑為14至20釐米，商用材高為10至17米)及橡樹(樹齡為17至50年、胸高直徑為14至24釐米，商用材高為11至15米)。大部份木材產量均為來自中齡樹。該林地現時種有松樹及橡樹，而該等松樹及橡樹將加工成傢俱及各種建築材料。

## 豐域集團之財務資料

根據豐域集團之未經審核綜合管理賬目，豐域集團截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度之綜合財務資料如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 未經審核 千港元	二零一零年 未經審核 千港元
除稅及特殊項目前虧損	1,423	1,242
除稅及特殊項目後虧損	1,423	1,242
資產淨值	67,539	68,962

於完成後，豐域及Allied Loyal將成為本公司之間接全資附屬公司。兩間公司之業績以及資產及負債將綜合計入本集團賬目。

## 進行收購事項之理由及裨益

董事相信，收購事項將為本公司提供一個良機，可從事林業採伐及木材加工業。董事亦認為，於豐域集團之投資，有助本公司使其現有業務更多元化。董事相信，天然林業及木材產品之整體宏觀營商環境正面，當中尤以全球最大的木材消費國家－中國更為樂觀。中國人口城市化，長遠而言將繼續推動木材及其他消費品的需求。此外，代價較豐域集團於二零一一年十二月三十一日之未經審核綜合資產負債表所載豐域集團之未經審核資產淨值（即67,500,000港元）折讓約25.9%。因此，董事認為，收購事項為一項具有潛在吸引力的投資機遇。

由於董事在林地業務投資方面並無專業知識或過往經驗，故股東、本公司認股權證持有人、有意投資者及公眾人士於買賣股份及本公司認股權證時務請小心審慎行事。董事認為，與AKFCL合作將有利於本集團。AKFCL擁有饒富經驗的管理團隊，在林地業務的營運及管理方面充滿經驗。本公司可充份利用AKFCL在林地產業方面的專長，而AKFCL將負責該林地之營運及管理。儘管本公司從未涉足林地業務，惟董事認為，林地產業正迅速發展，而AKFCL擁有在林地產業營運及管理方面充滿經驗的管理團隊，因此投資於豐域集團乃屬公平合理。

該林地位於雲南。雲南之氣候及土質均適合種植松樹及橡樹。該林地於二零零八年開始採伐。儘管目前的採伐規模不大，但由於不同生長階段的松樹均可採伐作不同用途，故長遠而言，預期採伐數量將會逐漸增加，並預期該林地將會產生盈利。考慮到中國經濟增長帶動可加工成傢俱及各種建築材料的松樹及橡樹之需求亦穩定增長，董事相信，收購事項長遠而言可為本公司帶來良好之投資前景及回報，從而長遠擴闊本公司之盈利基礎。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條所界定之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並因此須符合上市規則之公告及公佈規定。

由於完成須待若干條件獲達成後方可作實，因此根據該協議擬進行之交易會否進行尚屬未知之數。股東、本公司認股權證持有人、有意投資者及公眾人士於買賣股份及本公司認股權證時務請小心審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「收購事項」	指	買方建議收購銷售股份(相當於豐域全部已發行股本)連同銷售貸款
「該協議」	指	賣方與買方就收購事項所訂立日期為二零一二年六月八日之有條件協議
「Allied Loyal」	指	Allied Loyal International Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為豐域之直接全資附屬公司
「AKFCL」	指	Amerinvest Kesiya Forestry (Yunnan) Company Limited，一間於中國註冊成立之有限公司
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門進行業務超過五個小時之日(星期六及星期日除外)
「本公司」	指	漢基控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項

「特許權利及權益」	指	有關該林地所產生之經濟收益(包括未來資本收益及未來溢利)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方根據收購事項於完成時應付之代價，即現金50,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「福方」	指	福方集團有限公司(股份代號：885)，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
「該林地」	指	三幅林地地塊，位於(i)雲南省普洱市思茅區六順鄉南線河營盤山第92號林之一塊林地，地盤面積約為10,382畝；(ii)雲南省普洱市思茅區倚象鎮趕牛寨大山第104號林之一塊林地，地盤面積約為20,485畝；及(iii)雲南省普洱市思茅區倚象鎮菠蘿木極寨山第101號林之一塊林地，地盤面積約為5,870畝
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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》
「人民政府」	指	雲南省普洱市思茅區人民政府
「中國」	指	中華人民共和國

「Profit Garden」及「買方」	指	Profit Garden Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「Regent Square」及「賣方」	指	Regent Square Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為福方之間接全資附屬公司
「豐域」	指	豐域國際有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為福方之間接全資附屬公司。其亦為Allied Loyal之唯一法定實益擁有人
「豐域集團」	指	豐域及Allied Loyal
「銷售股份」	指	17,478,973股豐域每股面值1.00美元之普通股，於本公佈發表日期相當於豐域全部已發行股本
「銷售貸款」	指	豐域集團結欠福方之股東貸款，為免息及須按要求償還，於二零一一年十二月三十一日之金額為15,288港元
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值報告」	指	賣方所提供及由一間獨立專業估值師行(其與本公司及其附屬公司之任何董事、主要行政人員及主要股東以及彼等之聯繫人士概無關連)作出日期為二零一二年三月二日之估值報告

「%」

指 百分比

承董事會命  
漢基控股有限公司  
主席  
鄺啟成博士

香港，二零一二年六月八日

於本公佈發表日期，董事會成員如下：

*執行董事*

鄺啟成博士 (主席)

翁世炳先生

潘芷芸女士

周志華先生

*獨立非執行董事*

杜成泉先生

夏其才先生

鍾育麟先生

羅煌楓先生