

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)

有關收購

GLOBAL CASTLE INVESTMENTS LIMITED

全部已發行股本之

主要交易

收購協議

董事會欣然宣佈，於二零一二年十月五日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司均領與賣方訂立收購協議，據此，均領有條件地同意收購而賣方亦有條件地同意出售銷售股份及銷售貸款，代價為800,000,000港元。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之最高適用百分比率(按上市規則所界定)超過25%但低於100%，故根據上市規則，收購事項構成本公司一項主要交易，須符合報告、公佈及股東批准之規定。

一般事項

載有(i)有關收購事項之進一步詳情；(ii) Global Castle集團之會計師報告；(iii)本集團由於收購事項而產生之備考財務資料；(iv)召開股東特別大會之通告；及(v)根據上市規則須予披露之其他資料之通函，預期將於二零一二年十一月二日或之前刊發並寄發予股東。

收購協議

董事會欣然宣佈，於二零一二年十月五日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司均領與賣方訂立收購協議，據此，均領有條件地同意收購而賣方亦有條件地同意出售銷售股份及銷售貸款，代價為800,000,000港元。

收購協議之主要條款概述如下：

日期：二零一二年十月五日(交易時段後)

訂約方：(i) 買方：均領，為本公司之全資附屬公司

(ii) 賣方：Speedy Harvest Holdings Limited

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。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於本公司及其關連人士(按上市規則所界定)之第三方。

將予收購之資產

根據收購協議，買方有條件地同意收購而賣方亦有條件地同意出售銷售股份(相當於Global Castle全部已發行股本)連同銷售貸款。於完成時，Global Castle將成為本公司之全資附屬公司。

根據Global Castle集團於二零一二年八月三十一日之未經審核綜合管理賬目，Global Castle集團結欠賣方之款項約為57,700,000港元。銷售貸款無抵押、免息及無固定還款期。

代價

根據收購協議，代價為800,000,000港元，乃由買方按以下方式支付：

- (1) 20,000,000港元現金(即首期按金)已於簽訂收購協議時由買方支付；
- (2) 130,000,000港元現金(即額外按金)將於收購協議日期起計十四日內由買方支付；及
- (3) 650,000,000港元現金(即代價餘款)將於完成時由買方支付。

倘收購協議由於賣方違約而未能完成(或倘收購協議因下文「先決條件」一段所述之先決條件未能達成或豁免而自動終止)，則所有按金(不計利息)將全數退還予買方。倘收購協議由於買方違約而未能完成，則所有按金將由賣方沒收。

代價預期將以本集團之內部資源及／或外部借貸撥付。

代價乃經本公司與賣方公平磋商後議定，並參考(i) Global Castle集團於二零一二年八月三十一日之未經審核綜合管理賬目所載列Global Castle集團之未經審核負債淨額約1,800,000港元；(ii)獨立專業估值師行利駿行測量師有限公司所編製該等林地於二零一二年七月三十一日之初步估值約人民幣669,000,000元(相當於約818,000,000港元)；(iii) Global Castle集團於二零一二年八月三十一日之未經審核綜合管理賬目所載列Global Castle集團結欠賣方之款項約為57,700,000港元；及(iv)該等林地於未來之增值潛力。

先決條件

收購協議須待下列條件達成或豁免(如適用)後，方可完成：

- (1) 根據上市規則於股東特別大會上經股東批准收購協議及據此擬進行之交易；
- (2) 買方信納有關Global Castle集團之盡職審查結果，包括(但不限於)(a) Global Castle集團各成員公司之財務、法律、會計、業務、稅務及貿易狀況及情況；及(b) Global Castle集團各成員公司對其資產之所有權以及其未償還負債及責任；
- (3) 買方於收購協議項下作出之保證仍屬真實準確；
- (4) 賣方於收購協議項下作出之保證仍屬真實準確；及
- (5) Global Castle集團整體之財務狀況、業務或物業、經營業績概無出現任何重大不利變動。

倘上述任何先決條件未能於二零一三年一月五日(或訂約各方可能書面協定之該等較後日期)或之前達成(或第(2)、(4)及(5)項先決條件未能獲買方豁免)，則訂約各方之一切權利、義務及責任即告終止，惟任何一方於終止前產生之權利及責任則仍然有效。

完成

完成將於收購協議之所有先決條件達成(或豁免)後一個月內發生。於完成時，Global Castle、俊萬及盛源將成為本公司之全資附屬公司。以下載列緊接完成前後Global Castle集團之企業架構。

緊接完成前：



緊隨完成後：



有關GLOBAL CASTLE集團之資料

Global Castle集團由Global Castle、俊萬及盛源組成。

Global Castle

Global Castle為一間於二零一一年一月二十八日於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於本公佈發表日期，Global Castle為賣方之全資附屬公司，並擁有俊萬之全部已發行股本。

俊萬

俊萬為一間於二零一零年十二月三日於香港註冊成立之投資控股有限公司。於本公佈發表日期，俊萬為Global Castle之全資附屬公司，並擁有盛源之100%股本權益。

盛源

盛源為一間於二零一一年一月三十日於中國註冊成立之外商獨資企業。於本公佈發表日期，盛源之註冊資本為40,000,000港元，當中9,000,500港元為已繳足。其主要從事投資管理服務以及生產及管理林基地(包括果樹、苗木及綠化樹種的培育及種植)。

於二零一一年，盛源與青龍滿族自治縣多個村民委員會訂立多項承包經營權流轉協議(「**流轉協議**」)，內容涉及總面積63,035.29畝之林地使用權。根據流轉協議，盛源已向村民支付約人民幣43,500,000元作為流轉費。於本公佈發表日期，盛源已就總面積63,035.29畝之該等林地取得青龍滿族自治縣人民政府發出之林權證。根據林權證，盛源擁有合法權利於二零一一年二月十日至二零五七年二月十日佔用、使用、出租或轉讓(或以其他法定方式處理)林地及林地上之森林。

該等林地位於中國河北省秦皇島市青龍滿族自治縣。青龍滿族自治縣為位於河北省東北部的一個滿族自治縣，其東面與北面連接遼寧省，並處於燕山東部。根據河北省林業調查規劃設計院編製之林業報告(「**林業報告**」)，該等林地由多塊坡地組成，種有各種木材及果樹。該等林地的63,035.29畝當中，(i)約39,524.21畝種有各種

果樹，包括杏樹、山楂樹、栗樹及梨樹；(ii)約16,644.44畝適合造林；(iii)約1,327.89畝列作未成林；及(iv)約5,538.75畝列作灌木地。

下表載列於本公佈發表日期盛源擁有之林權證概要：

林權證號	地點	面積 (畝)	流轉費 (人民幣)	林地使用權 及林木所有 權年期
青林(2011) 28, 38, 29	中國河北省秦皇島市青龍滿族 自治縣三星口鄉三星口村	7,415.49	5,116,688	二零一一年 二月十日至 二零五七年 二月十日
青林(2011) 39, 31	中國河北省秦皇島市青龍滿族 自治縣三星口鄉出頭石村	6,003.90	4,142,691	二零一一年 二月十日至 二零五七年 二月十日
青林(2011) 35, 34, 33	中國河北省秦皇島市青龍滿族 自治縣三星口鄉龍頭村	12,610.00	8,700,900	二零一一年 二月十日至 二零五七年 二月十日
青林(2011) 13	中國河北省秦皇島市青龍滿族 自治縣三星口鄉三道溝村	6,496.50	4,482,585	二零一一年 二月十日至 二零五七年 二月十日
青林(2011) 24, 25, 23	中國河北省秦皇島市青龍滿族 自治縣三星口鄉谷杖子村	5,636.20	3,888,978	二零一一年 二月十日至 二零五七年 二月十日
青林(2011) 26, 27	中國河北省秦皇島市青龍滿族 自治縣三星口鄉穆杖子村	4,908.00	3,386,520	二零一一年 二月十日至 二零五七年 二月十日

林權證號	地點	面積 (畝)	流轉費 (人民幣)	林地使用權 及林木所有 權年期
青林(2011) 21, 22	中國河北省秦皇島市青龍滿族 自治縣三星口鄉東轉城號村	2,869.10	1,979,679	二零一一年 二月十日至 二零五七年 二月十日
青林(2011) 19, 20, 18	中國河北省秦皇島市青龍滿族 自治縣三星口鄉西轉城號村	1,839.00	1,268,910	二零一一年 二月十日至 二零五七年 二月十日
青林(2011) 16, 17	中國河北省秦皇島市青龍滿族 自治縣三星口鄉李台子村	9,052.60	6,246,294	二零一一年 二月十日至 二零五七年 二月十日
青林(2011) 15, 14	中國河北省秦皇島市青龍滿族 自治縣三星口鄉陶杖子村	6,204.50	4,281,105	二零一一年 二月十日至 二零五七年 二月十日
總計		<u>63,035.29</u>	<u>43,494,350</u>	

根據獨立專業估值師行利駿行測量師有限公司所編製之初步估值報告，該等林地於二零一二年七月三十一日之市值約為人民幣669,000,000元（相當於約818,000,000港元）。

Global Castle集團及盛源之財務資料

下表概述(i) Global Castle集團截至二零一二年八月三十一日止八個月之未經審核財務資料；及(ii)盛源於二零一一年一月三十日(其註冊成立日期)至二零一一年十二月三十一日止期間之經審核財務資料(根據中國通用會計原則編製)：

收益表	Global Castle集團 (未經審核)		盛源 (經審核)
	截至二零一二年八月 三十一日止八個月 千港元	二零一一年一月三十日 至 二零一一年十二月三十一日	二零一一年十二月三十一日 人民幣千元
營業額	-	-	-
除稅前虧損	(98)	-	(1,077)
除稅後虧損	(98)	-	(1,077)
資產負債表	於二零一二年 八月三十一日 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元	
資產總值(附註)	61,893		4,805
負債總額	63,650		5,042
負債淨額	1,757		237

附註：該等林地乃以成本入賬。

進行收購事項之理由

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、廣告投資、放債業務以及中醫診所業務。

誠如二零一二年年報「主席報告書與管理層討論及分析」一節所述，本集團預期，下一個財政年度仍會充滿挑戰，市況將較去年有所放緩。在未來增長方面，本集團管理層採取一個較審慎的方針。因此，誠如本公司於二零一二年六月八日所公佈，本集團收購一間公司，其擁有位於中國雲南省三幅林地地塊之特許權利及權益之50%權益。董事會相信，此項收購將為本集團提供一個良機，可擴展至其他前景美麗的業務範疇。

在中國，天然生活模式的觀念，一直在影響消費市場，而郊區生態旅遊亦已蔚然成風，因此，董事會認為，收購事項不僅配合上述本集團的多元化方針，同時亦為本集團帶來機遇，可參與相關行業的發展，以掌握中國未來的新趨勢。此外，根據林權證，該等林地之投影面積與實際展開面積分別為63,035.29畝及315,176.45畝。鑑於中國的城市化發展，董事會亦認為，收購事項可收購國內如此大面積的林地，實屬本集團一個難能可貴的投資機遇，而長遠而言，該等林地擁有雄厚潛力可大幅升值。

為了此項投資，本集團已延聘國內兩位分別具備林業及農業經驗的顧問，以協助本公司管理該等林地。現時，本公司並無意委派任何人加入Global Castle董事會。董事會將定期監察Global Castle集團的表現。

經考慮上述因素，董事認為，收購事項之條款乃屬公平合理，而訂立收購協議乃符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之最高適用百分比率（按上市規則所界定）超過25%但低於100%，故根據上市規則，收購事項構成本公司一項主要交易，須符合報告、公佈及股東批准之規定。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或任何彼等各自之聯繫人士於收購事項中擁有任何重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上放棄投票贊成批准收購事項之決議案。

一般事項

載有(i)有關收購事項之進一步詳情；(ii) Global Castle集團之會計師報告；(iii)本集團由於收購事項而產生之備考財務資料；(iv)召開股東特別大會之通告；及(v)根據上市規則須予披露之其他資料之通函，將根據上市規則之規定刊發並寄發予股東。

根據上市規則，該通函必須於刊發本公佈後15個營業日內寄發予股東。然而，由於需要更多時間以編製(其中包括) Global Castle集團之會計師報告以及本集團由於收購事項而產生之備考財務資料，故本公司預期該通函將於二零一二年十一月二日或之前刊發及寄發。

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：

「收購協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一二年十月五日之買賣協議
「收購事項」	指	買方根據收購協議收購銷售股份及銷售貸款
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「俊萬」	指	俊萬投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公佈發表日期為Global Castle之全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方根據收購協議就收購事項應付之總代價

「董事」	指	本公司董事
「均領」或「買方」	指	均領有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「該等林地」	指	本公佈所提述盛源持有位於中國河北省秦皇島市青龍滿族自治縣三星口鄉多個地點之林地地塊
「Global Castle集團」	指	Global Castle、俊萬及盛源
「Global Castle」	指	Global Castle Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈發表日期為賣方之全資附屬公司
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》
「畝」	指	畝，一畝等於約667平方米
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售貸款」	指	於完成時Global Castle集團結欠賣方之全部股東貸款及其他債務
「銷售股份」	指	1股面值1美元之普通股，相當於Global Castle全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司就批准收購協議及據此擬進行之交易將予召開及舉行之股東特別大會

「股東」	指	本公司股東
「盛源」	指	盛源(天津)投資管理服務有限公司，一間於中國天津成立之外商獨資企業，於本公佈發表日期為賣方之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「賣方」	指	Speedy Harvest Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司

承董事會命
主席
鄺啟成博士

香港，二零一二年十月五日

於本公佈發表日期，本公司之五名執行董事分別為鄺啟成博士、翁世炳先生、潘芷芸女士、周志華先生及武劍博士，而四名獨立非執行董事則為杜成泉先生、夏其才先生、鍾育麟先生及羅煌楓先生。

* 僅供識別