

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)

須予披露及關連交易
有關出售本公司一間全資附屬公司—
金凱控股有限公司之全部已發行股本

買賣協議

於二零一四年八月十一日(交易時段結束後)，Coupeville(其為本公司之全資附屬公司)與Sun Metro訂立買賣協議。據此，Coupeville同意出售，而Sun Metro亦同意購入金凱之全部已發行股本連同股東貸款，就此涉及之現金代價為41,000,000港元。

上市規則之涵義

Sun Metro乃一間由鄺博士全資擁有之公司，而鄺博士亦已於二零一四年八月七日辭任董事會主席兼執行董事。根據上市規則第14A.07條之定義，Sun Metro為本公司之關連人士。就此而言，根據上市規則第14A章，訂立買賣協議構成本公司之關連交易。

根據上市規則第14.07條，由於根據買賣協議擬進行之交易的有關適用百分比率最高不超過5%，訂立買賣協議須遵守上市規則第14A.76條之申報及公告規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

於二零一四年八月十一日(交易時段結束後)，Coupeville(其為本公司之全資附屬公司)與Sun Metro訂立買賣協議。據此，Coupeville同意出售，而Sun Metro亦同意購入金凱之全部已發行股本連同股東貸款，就此涉及之現金代價為41,000,000港元。

買賣協議

下表載列買賣協議之主要條款：

日期：

二零一四年八月十一日(交易時段結束後)

訂約方：

(1) 賣方： Coupeville

(2) 買方： Sun Metro

買方為一間由鄺博士全資擁有之公司，而鄺博士為董事會的前主席兼前執行董事。鄺博士亦為本公司之股東，於本公佈刊發日期，持有26,904,244股股份。

買賣待售股份及授讓股東貸款

根據買賣協議，Coupeville(作為唯一之登記及實益擁有人)將會出售而Sun Metro亦將會購入待售股份，亦會向買方授讓股東貸款之利益及權益(不會附帶任何申索、押記、留置權、產權負擔、衡平權益及其他反索償及權益)，並將會附有一切應附有、累計或應計的權利。

將予出售之資產

待售股份相當於金凱之全部已發行股本。金凱為富居之唯一股東，而富居則為該物業之登記及實益擁有人。

該物業為一項名為香港黃麻角道88號富豪海灣B7號屋(包括其兩個泊車位)之住宅物業。該物業之總樓面面積約為4,387平方呎。根據獨立專業估值師近期進行之估值，該物業於二零一四年三月三十一日之市值為66,000,000港元。該物業現時為一筆按揭貸款(於二零一四年六月三十日，其尚未償還本金額約為24,726,000港元)之按揭抵押品。該物業現由本集團用作主席宿舍。

股東貸款於二零一四年六月三十日之金額約為46,539,000港元。

代價

就出售待售股份連同授讓股東貸款之利益及權益而須予支付之總代價將為41,000,000港元，並將分為待售股份8港元及股東貸款40,999,992港元。買方在簽署買賣協議後已支付現金8,200,000港元作為初步按金，而餘款32,800,000港元將於完成日期以現金支付。

代價乃經由Coupeville與Sun Metro參考：(i)該物業於二零一四年三月三十一日之市值66,000,000港元；(ii)根據出售集團於二零一四年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表之負債淨額約9,051,000港元(已計入股東貸款及按揭貸款)；及(iii)於二零一四年六月三十日之股東貸款約46,539,000港元後，公平磋商而釐定。

先決條件

完成須待下列之條件達成後方可作實：

- (a) (如屬必要)，本公司股東根據上市規則批准買賣協議以及據此擬進行之交易；
- (b) (如屬適用)，Coupeville向監管機構或第三方取得所有就簽署及執行買賣協議及據此擬進行之任何交易而必須取得之一切同意；及
- (c) 在完成日期或之前，並無任何構成(或可能構成)違反買賣協議之任何條文，包括(但不只限於)買賣協議所載之聲明及保證的事件、事實或情況。

Sun Metro有權豁免Coupeville承擔遵守第(c)項條件之責任。倘若上述條件在買賣協議之訂立日期起計兩個月之內(或經訂約方不時另行協定之較後日期)未能達成或豁免(視情況而定)，Coupeville將在三(3)個營業日之內，向Sun Metro退還先前由Sun Metro向Coupeville支付之8,200,000港元，但不會計入任何利息，而買賣協議亦將會終止及再無任何效力，惟在此之前之任何違反協議之事宜則作別論。

完成

完成將於上述各項條件均已達成或(如適用)由買方豁免之日後第三個營業日發生。

出售集團及該物業之資料

金凱及富居為分別於英屬處女群島及香港註冊成立之有限公司。金凱主要經營之業務為持有富居，而富居之主要業務則為持有該物業。

根據出售集團於二零一四年六月三十日之未經審核綜合賬目，出售集團之負債淨額約為9,051,000港元(已計入股東貸款約46,539,000港元)，而該物業之賬面值為62,774,000港元。根據出售集團之未經審核綜合賬目，出售集團在截至二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止兩個財政年度之財務資料如下：

	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 (千港元)	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 (千港元)
除稅前虧損	3,985	9,694
除稅後虧損	4,227	9,694

該物業為一項名為香港黃麻角道88號富豪海灣B7號屋(包括其兩個泊車位)之住宅物業。該物業之總樓面面積約為4,387平方呎。

根據獨立專業估值師近期進行之估值，該物業於二零一四年三月三十一日之市值為66,000,000港元。該物業現時為一筆授予富居之按揭貸款之按揭抵押品，而該筆按揭貸款於二零一四年六月三十日之尚未償還本金額約為24,726,000港元。該物業現時由本集團用作主席宿舍。

金凱及富居在完成後均不會再為本公司之附屬公司。

出售事項之財務影響及進行出售事項所得款項淨額之用途

根據初步評估，在出售事項完成後，本集團預期將確認收益淨額約3,302,000港元，相當於代價41,000,000港元減去Coupeville提供予出售集團之股東貸款總額（於二零一四年六月三十日約為46,539,000港元），加上出售集團之負債淨額（於二零一四年六月三十日約為9,051,000港元），並已計入進行上述出售事項之估計交易成本約210,000港元。

進行出售事項所得款項淨額約40,790,000港元將會用作本集團之一般營運資金。

進行出售事項之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，而本公司之附屬公司主要從事物業相關投資、證券投資、放債業務、營運中醫藥診所及投資及營運林地。

由於該物業現由本集團用作主席宿舍，而鄺博士有意收購該物業，出售事項將有利本集團解除按揭貸款，並因此加強本身的財務狀況及增加流動資金。

董事會（包括獨立非執行董事）認為買賣協議之條款乃經公平磋商後始行釐定。經考慮上文所述之條款及訂立買賣協議之理由後，董事會（包括獨立非執行董事）認為買賣協議之條款乃公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

Sun Metro乃一間由鄺博士全資擁有之公司，而鄺博士亦已於二零一四年八月七日辭任董事會主席兼執行董事。根據上市規則第14A.07條之定義，Sun Metro為本公司之關連人士。就此而言，根據上市規則第14A章，訂立買賣協議構成本公司之關連交易。

根據上市規則第14.07條，由於根據買賣協議擬進行之交易的有關適用百分比率最高不超過5%，訂立買賣協議須遵守上市規則第14A.76條之申報及公告規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

除文義另有所指者外，本公佈所採用之詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港持牌銀行開放營業之日，以下日子除外： (i) 星期六； (ii) 星期日； (iii) 公眾假期；或 (iv) 上午九時正至下午五時正任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號之日 子；
「本公司」	指	漢基控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	完成根據買賣協議買賣待售股份及授讓股東貸款（如有）；
「完成日期」	指	買賣協議之所有先決條件達成或豁免之日後第三(3)個營業日（或訂約方不時協定之其他日期及／或時間），亦即當完成發生之日期；
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「代價」	指	41,000,000港元，即根據買賣協議有關買賣待售股份及授讓股東貸款之總代價；

「Coupeville」	指	Coupeville Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其為本公司之全資附屬公司；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據買賣協議出售待售股份及授讓股東貸款；
「出售集團」	指	金凱及富居；
「鄺博士」	指	鄺啟成博士，即董事會之前主席兼前執行董事。鄺博士已於二零一四年八月七日辭任；
「金凱」	指	金凱控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其為Coupeville之全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司之證券上市規則；
「按揭貸款」	指	一間銀行授予富居之尚未償還按揭貸款，以該物業作為按揭抵押品；
「富居」	指	富居國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為金凱之全資附屬公司；
「該物業」	指	位於香港黃麻角道88號富豪海灣B7號屋之住宅物業（連同兩個泊車位）；

「買賣協議」	指	Coupeville與Sun Metro於二零一四年八月十一日訂立之買賣協議(包括其附表及證明文件)，內容有關(其中包括)買賣金凱之全部已發行股本及授轉股東貸款；
「待售股份」	指	金凱已發行股本中一股面值1美元之股份，相當於金凱之全部已發行股本；
「股份」	指	本公司之普通股；
「股東」	指	本公司之股份持有人；
「股東貸款」	指	Coupeville向金凱提供之尚未償還、無抵押及不計利息的股東貸款，須按要求即時償還；
「Sun Metro」	指	Sun Metro Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

承董事會命
漢基控股有限公司
執行董事兼公司秘書
周志華

香港，二零一四年八月十一日

於本公佈發表日期，董事會包括三名執行董事，分別為翁世炳先生、周志華先生及陳薇女士；以及四名獨立非執行董事，分別為杜成泉先生、夏其才先生、鍾育麟先生及羅煌楓先生。

* 僅供識別