

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何  
部分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)

#### (1) 主要交易

##### — 收購物業

#### (2) 關連交易

##### — 出售NOBLE CASTLE INTERNATIONAL LIMITED

及

恢復買賣

#### 主要交易

董事會謹此公佈，於二零零九年四月二十一日，本公司之全資附屬公司Noble Castle與Joint Gain訂立臨時協議。據此，Noble Castle已同意購買，而Joint Gain亦已同意出售該物業，就此涉及之現金代價為45,000,000港元。

根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之主要交易，須待股東批准後，方可作實。本公司將按上市規則之規定於可行情況盡快向股東寄發通函，當中將載有收購事項之進一步資料以及本公司就批准收購事項而將會舉行之股東特別大會的通告。

#### 關連交易

由於收購事項須待股東批准後，方可作實，Noble Castle因此有可能無法完成收購事項，而倘若如此，Noble Castle可能會根據臨時協議損失按金。就此而言，本公司之主席鄭先生已於二零零九年四月二十一日向本公司承諾，倘在二零零九年七月二十一日(即建議完成收購事項之日期)或之前未能就此事獲得股東批准，則鄭先生將會按總代價4,500,000港元(相等於Noble Castle根據臨時協議支付之按金總額)購入Noble Castle之全部實際權益。

由於鄺先生為本公司之董事，根據上市規則，出售事項構成本公司之關連交易。雖然就出售事項而言，若干適用之百分比率超逾2.5%，惟彼等並無超逾25%，而有關之代價亦少於10,000,000港元。因此，出售事項僅須遵照上市規則第14A章之報告及公告規定，而毋須獲得獨立股東批准。

### 恢復買賣

應本公司要求，股份自二零零九年四月二十二日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零零九年四月二十四日上午九時三十分起恢復股份買賣。

## 1. 主要交易

### A. 臨時協議

日期：

二零零九年四月二十一日

訂約方：

賣方： Joint Gain，一間於香港註冊成立，用作持有物業之有限公司。就董事作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，Joint Gain及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

買方： Noble Castle，本公司之全資附屬公司。

將予收購之物業：

香港黃麻角道88號富豪海灣B7號屋（包括其兩個泊車位）。該物業乃一個位於香港島赤柱之一個高級住宅物業，其建築樓面總面積約為4,089平方呎。該物業現時根據一份租約出租，業主與租戶雙方協定每月租金為140,000港元（包括管理費、政府地租及差餉），租期將於二零一零年五月三十一日屆滿。

根據Joint Gain提供之資料，該物業截至二零零八年三月三十一日及截至二零零九年三月三十一日止兩個財政年度之應佔租金收入分別約1,440,000港元及約1,400,000港元。

本公司已委聘獨立合資格專業物業估值師資產評值顧問有限公司為該物業估值，並將會根據上市規則之規定，把有關詳情收錄在即將向股東寄發之通函內。

**代價：**

Noble Castle就收購該物業而須向Joint Gain支付之代價為45,000,000港元。Noble Castle在簽署臨時協議後已向Joint Gain支付一筆2,250,000港元之初步按金。Noble Castle將會在二零零九年五月八日向Joint Gain進一步支付一筆2,250,000港元之按金，而Noble Castle在完成時將會向Joint Gain支付餘額40,500,000港元。此項買賣之正式協議將會於二零零九年五月八日或之前簽署。董事擬以本集團之內部資源提供支付代價所需之資金。

代價乃經由訂約方參考座落於該物業附近，而面積及樓齡均類似之住宅物業之現行市值後，按公平磋商之基準釐定。

**完成：**

預期將於二零零九年七月二十一日或之前落實完成。根據臨時協議之條款，倘Noble Castle未能按臨時協議所載之方式完成購買該物業，則Joint Gain將會沒收初步按金，而Joint Gain在此之後不會就任何有關之負債及／或賠償而向Noble Castle提出控訴或要求Noble Castle履行有關之指定責任。另一方面，倘Joint Gain未能按臨時協議所載之方式完成出售該物業，則Joint Gain將會立即向Noble Castle退還初步按金，連同一筆與初步按金等額之款項作為算定賠償，而Noble Castle亦不會就此進一步採取任何行動以索取賠償或要求Joint Gain履行有關之指定責任。

**B. 進行收購事項之理由及益處**

本公司乃一間投資控股公司，其附屬公司主要經營與物業相關之投資、證券投資、廣告及與博彩相關服務之投資與及貸款業務。

近日香港之物業市道逆轉，但本公司之管理層對香港物業市道之前景感到樂觀，因此把握目前的有利機會，以一個合理價格購入該物業。董事認為收購事項乃一個上佳的投資機會，並相信本集團將會受惠於該物業之未來增值。

在緊隨完成後，該物業將會繼續以出租形式賺取租金，而視乎市場狀況，亦可能在租約屆滿後把該物業出售套利。鑑於代價反映該物業之公平市值，董事認為收購事項之條款乃公平合理，亦符合本公司與股東之整體利益。

## C. 一般事項

根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之主要交易，須待股東批准後，方可作實。就董事在作出一切合理查詢後所知，得悉及相信，各股東或彼等各自己聯繫人士(不包括鄺先生)概無擁有收購事項之任何重大權益。就此而言，只有鄺先生及其聯繫人士將會在即將召開之股東特別大會(旨在批准收購事項)上放棄投票。本公司將按上市規則之規定於可行情況盡快向股東寄發通函，當中將載有收購事項之進一步資料以及本公司就批准收購事項而將會舉行之股東特別大會的通告。

### 2. 關連交易

由於收購事項須待股東批准後，方可作實，Noble Castle因此有可能無法完成收購事項，而倘若如此，Noble Castle可能會根據臨時協議損失按金。就此而言，本公司之主席鄺先生已於二零零九年四月二十一日向本公司承諾，倘在二零零九年七月二十一日(即建議完成收購事項之日期)或之前未能就此事獲得股東批准，則鄺先生將會按總代價4,500,000港元(相等於Noble Castle根據臨時協議支付之按金總額)購入Noble Castle之全部實際權益。由於有關之代價反映Noble Castle根據臨時協議支付之實際按金，故預期本公司不會因出售事項而獲得任何利潤。預期本集團就此收取之款項淨額將會用作一般營運資金。

Noble Castle乃一間在香港註冊成立之有限公司。本公司收購Noble Castle之目的乃旨在收購該物業。Noble Castle除於臨時協議擁有權益外，並無任何其他資產或業務，而Noble Castle之賬冊尚未錄得任何溢利。在出售事項完成後，Noble Castle將不再為本公司之附屬公司。

董事(包括獨立非執行董事)認為，由於有關代價反映Noble Castle根據臨時協議支付之實際按金，而倘收購事項未能獲得股東批准，出售事項能保障本集團免受損失，故出售事項之條款乃公平合理，亦符合本公司與股東之整體利益。

由於鄺先生為本公司之董事，根據上市規則，出售事項構成本公司之關連交易。雖然就出售事項而言，若干適用之百分比率超逾2.5%，惟彼等並無超逾25%，而有關之代價亦少於10,000,000港元。因此，出售事項僅須遵照上市規則第14A章之報告及公告規定，而毋須獲得獨立股東批准。

### 3. 恢復買賣

應本公司要求，股份自二零零九年四月二十二日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零零九年四月二十四日上午九時三十分起恢復股份買賣。

### 4. 釋義

於本公佈，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	建議由Noble Castle根據臨時協議之條款收購該物業
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予此詞之含義
「董事會」	指	董事會
「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，其股份在聯交所上市
「完成」	指	完成買賣該物業
「關連人士」	指	具有上市規則賦予此詞之含義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	建議由本公司根據鄺先生於二零零九年四月二十一日作出之承諾，向鄺先生出售Noble Castle之全部實際權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「Joint Gain」	指	Joint Gain International Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「鄺先生」	指	鄺啟成先生，本公司之執行董事兼主席
「Noble Castle」	指	Noble Castle International Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，亦為本公司之全資附屬公司
「該物業」	指	香港黃麻角道88號富豪海灣B7號屋（包括其兩個泊車位）
「臨時協議」	指	Noble Castle（作為買方）及Joint Gain（作為賣方）於二零零九年四月二十一日就買賣該物業而訂立之臨時買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
執行董事  
周志華

香港，二零零九年四月二十三日

於本公佈發表日期，本公司合共有四位執行董事，分別為鄺啟成先生、翁世炳先生、潘芷芸女士及周志華先生；另有五位獨立非執行董事，分別為陳仕鴻先生、杜成泉先生、夏其才先生、鍾育麟先生及羅焯楓先生。

\* 僅供識別