

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)

**須予披露交易
涉及
認購杏花樓集團有限公司之可換股債券
及
向該公司提供財務資助**

於二零零八年二月十六日，GCG(本公司之間接全資附屬公司)與杏花樓訂立認購協議，內容有關GCG認購本金額為18,000,000港元之可換股債券。

初步換股價為每股換股股份1,800港元。於可換股債券按初步換股價每股換股股份1,800港元悉數換股後，本集團將持有合共10,000股換股股份之權益，相當於經可換股債券悉數換股而擴大之杏花樓已發行股本的50%。

同日，DSF(本公司另一間全資附屬公司)亦與杏花樓訂立貸款協議。據此，DSF同意遵照及根據上述貸款協議之條款及條件，向杏花樓提供一筆最多達25,000,000港元之循環備用信貸。

根據上市規則，認購事項及提供財務資助合共構成本公司之一項須予披露交易。載有(其中包括)上述交易進一步詳情之通函將根據上市規則之規定於可行範圍內盡快寄交股東。

(1) 日期為二零零八年二月十六日之認購協議

A. 訂約方

- (a) GCG，作為可換股債券之認購人；及
- (b) 杏花樓，作為可換股債券之發行人。

就董事作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，杏花樓及其最終實益擁有人均為本公司及本公司之關連人士的獨立第三方。

B. 認購協議之條件

認購協議須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 杏花樓於認購協議作出之陳述及保證於完成時（及倘若於完成時作出）仍然為準確無訛；及
- (b) 杏花樓已在各主要方面履行其根據認購協議須於完成時或之前履行之所有承諾或責任。

倘若上述任何先決條件未能於認購協議日期起計滿三個營業日當日或之前（或GCG與杏花樓可能同意之其他日期）達成或獲GCG豁免，屆時認購協議將隨即失效及再無進一步效力，而認購協議之訂約各方概不可因為認購協議而向另一方提出任何申索或因而負有或承擔責任，惟杏花樓須就與編製認購協議有關的一切費用及開支以及任何事前違約負責則除外。

C. 完成

待上述條件達成（或視情況而定，獲豁免）後，完成將於認購協議日期起計滿三個營業日當日或之前（或認購協議之訂約各方可能同意之其他日期）達成。

D. 終止

GCG可於下列任何情況經事先諮詢杏花樓之意見後終止認購協議，方式為於支付可換股債券之淨認購款項前的任何時間向杏花樓發出通知：

- (i) 倘若GCG得悉認購協議所載之任何保證及陳述有任何重大違反或有任何事件導致有關保證及陳述在任何主要方面變得失實或不正確，或杏花樓未能在主要方面履行其於認購協議之任何承諾或協議；
- (ii) 倘若發生有關杏花樓之狀況(財務或其他方面)或其盈利、業務或營運，或其財產或影響其財產之任何變動或涉及未來變動之任何事態發展，而使GCG合理認為杏花樓可受到重大不利影響；
- (iii) 倘若實施新的法律或監管限制，或現行法律或監管限制之詮釋有任何變動，而使GCG合理認為杏花樓可受到重大不利影響，或使到可換股債券或因可換股債券換股而可發行之換股股份的要約、銷售或交割可受到重大不利影響；或
- (iv) 倘若發生有關杏花樓之任何已發行而未償還的債券、債權證、票據或其他類似證券之違約事件。

倘若GCG終止認購協議，則認購協議之訂約各方的所有責任將告終止及終結，屆時概無訂約方可因為認購事項產生之任何事宜或與之有關的任何事宜而向任何其他訂約方提出申索，惟杏花樓須就與編製認購協議有關的一切費用及開支以及任何事前違約負責則除外。

E. 可換股債券之主要條款

本金額 : 18,000,000港元。

認購價 : 可換股債券本金額之100%。

換股債 : 初步換股價為每股換股股份1,800港元。可換股債券將不會包含任何反攤薄調整的條款，惟會規定未得當時未償還可換股債券總本金額之51%的持有人書面批准時，杏花樓將不得創設或發行任何類別之股本。

換股價乃GCG與杏花樓經參考杏花樓截至二零零七年三月三十一日止兩個財政年度之經審核綜合業績以及杏花樓未來之估計業務增長後按公平原則商定。

- 利率 : 年息2厘。
- 到期日 : 發行可換股債券日期起計滿三年之日。
- 贖回 : 除非根據可換股債券之條款事先換股、贖回或註銷，否則杏花樓將於到期日按當時未償還可換股債券本金額之124%贖回可換股債券。
- 提早贖回 : 杏花樓可於到期日或之前任何時間贖回可換股債券之全部或部份未償還本金額，贖回費率如下：
- (i) 倘若於可換股債券發行日期起計之首週年當日或之前進行贖回，則按將予贖回之可換股債券本金額的108%進行贖回；
 - (ii) 倘若於可換股債券發行日期起計之第二週年當日或之前但在可換股債券發行日期起計之首週年當日後進行贖回，則按將予贖回之可換股債券本金額的116%進行贖回；及
 - (iii) 倘若於可換股債券發行日期起計之第三週年當日或之前但在可換股債券發行日期起計之第二週年當日後進行贖回，則按將予贖回之可換股債券本金額的124%進行贖回。

- 轉讓 : 可換股債券將不得讓與或轉讓，惟以下情況除外：(i)讓與或轉讓予GCG之附屬公司或控股公司或有關控股公司之附屬公司；或(ii)得到杏花樓之事先書面同意(有關同意將不得不合理地暫緩或押後發出)。
- 換股期 : 可換股債券之持有人將有權於可換股債券發行日期或其後至到期日營業時間結束時止之任何時間內，按當時通行之換股價將可換股債券之全部或任何部份未償還本金額轉換為換股股份。
- 換股股份 : 根據於本公佈發表日期之10,000股已發行股份計算，當GCG按初步換股價每股換股股份1,800港元將可換股債券之全部本金額換股後，合共10,000股換股股份將予發行，而GCG將持有杏花樓經擴大已發行股本之50%權益。
- 表決 : GCG將不會單憑其為可換股債券持有人而有權收取杏花樓任何股東大會之通知或有權出席有關會議及於會上表決。
- 地位 : 杏花樓於可換股債券之責任將於任何時間與杏花樓所有其他現在及未來無抵押及非從屬責任具相同地位。

F. 認購協議之其他主要條款

根據認購協議之條款，在任何可換股債券仍未償還及登記在GCG名下的期間，GCG將有權透過向杏花樓發出書面通知，委任最多兩名董事加入杏花樓董事會以及罷免或替換有關董事。此外，於可換股債券悉數換股時，只要本集團繼續持有不少於杏花樓已發行股本之50%，其將有權透過向杏花樓發出書面通知，委任最多為杏花樓董事會內一半的董事以及罷免或替換有關董事。董事(包括獨立非執行董事)認為認購協議之條款為公平合理。

(2) 日期為二零零八年二月十六日之貸款協議

A. 訂約方

(a) DSF，作為貸方；及

(b) 杏花樓，作為借方。

就董事作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，杏花樓及其最終實益擁有人均為本公司及本公司之關連人士的獨立第三方。

B. 信貸額

最多達25,000,000港元之循環備用信貸。

C. 利率

香港上海滙豐銀行有限公司不時所報之港元優惠利率或最優惠貸款利率（現時為年率5.75厘）加5厘，有關利率乃經DSF與杏花樓公平磋商後釐定，並反映一般商業利率。董事（包括獨立非執行董事）認為貸款協議之條款乃公平合理。

D. 信貸之取用

待DSF批准杏花樓於每次提取信貸時所遞交之信貸用途方案後，於貸款協議日期起至該日起計滿三年止之期間內任何時間，杏花樓可要求獲提供多於一次的墊款，惟於任何時間，所有未償還墊款的合計本金額不得超過該筆信貸項下可供取用之總本金額。

(3) 有關杏花樓之資料

杏花樓於九十年代後期成立，以「杏花樓」品牌經營休閒速食連鎖店，專營粵式美食和甜品，現時於香港設有12間分店，其中11間由杏花樓集團全資擁有，其餘1間由杏花樓集團持股45%，其餘55%由第三方持有。就董事作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，該等第三方均為本公司及本公司之關連人士的獨立人士。其亦於上海經營一間潮州酒家和一間甜品店（兩者皆由杏花樓集團全資擁有）。自二零零七年後期起，杏花樓集團本身亦參與經營香港浸會大學的

校園飯堂。為留住顧客並且開拓新客源，杏花樓定期更換菜色，好讓顧客大快朵頤。其亦不時推出應節食品，譬如年糕、蘿蔔糕及馬蹄糕，以拓闊杏花樓集團之收入來源。

杏花樓目前計劃將發行可換股債券以及來自該筆信貸之所得款項用於業務發展，當中包括(i)於香港及中國開設新店，有關店舖可能由杏花樓自行或透過與地方伙伴達成之特許經營安排而經營；(ii)相類飲食業務之任何潛在併購；及(iii)任何其他投資項目。憑藉其強大的品牌及其豐富的飲食業經營，相信杏花樓將可繼續於中港兩地快速增長及拓展業務。

根據杏花樓提供其截至二零零七年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，杏花樓於截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止兩年之資產淨值分別約為900,000港元及10,500,000港元；其就截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止兩年各年分別錄得除稅後溢利約2,900,000港元(或除稅前溢利3,400,000港元)及9,600,000港元(或除稅前溢利9,900,000港元)。

(4) 進行該等交易之理由及得益

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事物業相關投資及投資於證券及放債業務。

本集團亦於中國管理多間彩票銷售店。上海的旗艦店設有餐廳，為顧客提供一個休閒／博彩場所，此概念亦備受上海客戶歡迎。本集團計劃於旗下管理的其他彩票銷售店注入此新概念。其目前正與全球其中一間最大的博彩技術服務供應商進行積極磋商，合作拓展國內的彩票銷售網絡，短期內尤以湖北、吉林、遼寧、河北、貴州、江蘇、內蒙古、廣西、四川及福建為重點。預期其將管理之彩票銷售店總數將由目前約十間之數於本年底前增至100間。董事相信，杏花樓於經營及管理餐廳之經驗與專業知識，將有助本集團在國內其他地方發展和落實將餐廳與彩票銷售店結合以成立大型綜合休閒／博彩場所的概念。

此外，DSF乃一家持牌放款公司，其日常及一般業務範圍包括向其客戶提供貸款及擔保。由於認購協議及貸款協議之條款反映此種性質交易之一般商業條

款，並能為本集團提供收入及現金流來源，故董事認為有關交易符合本公司及股東之整體利益。

(5) 一般事項

根據上市規則，認購事項及提供財務資助合共構成本公司之一項須予披露交易。載有(其中包括)上述交易進一步詳情之通函將根據上市規則之規定於可行範圍內盡快寄交股東。

(6) 釋義

於本公佈內，除非文義別有所指，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	漢基控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	完成認購協議
「關連人士」	指	具上市規則賦予此詞之涵義
「換股價」	指	每股換股股份1,800港元之初步換股價
「換股股份」	指	杏花樓股本中每股面值1.00港元之新繳足普通股，將於可換股債券附帶之換股權按當時之實際換股價行使後由杏花樓配發及發行
「可換股債券」	指	建議將由杏花樓發行之2厘2011年到期可換股債券，總本金額為18,000,000港元，其持有人有權按當時之實際換股價將未償還之本金額轉換為換股股份
「董事」	指	本公司董事

「DSF」	指	Double Smart Finance Limited，一間於香港註冊成立之公司，亦為本公司之全資附屬公司，持有牌照可根據放債人條例，以放債人身份經營業務（牌照號碼156/2007）
「該筆信貸」	指	DSF遵照及根據貸款協議之條款及條件提供予杏花樓之循環備用信貸最多達25,000,000港元
「GCG」	指	Greater Chance Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，亦為本公司之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杏花樓」	指	杏花樓集團有限公司，一間於香港註冊成立之私人有限公司
「杏花樓集團」	指	杏花樓及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	DSF與杏花樓於二零零八年二月十六日就向杏花樓提供該筆信貸而訂立之貸款協議
「到期日」	指	可換股債券發行日期起計滿三年之日，若該日並非營業日，則為其後之首個營業日
「中國」	指	中華人民共和國
「提供財務資助」	指	根據貸款協議向杏花樓提供財務資助
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	GCG根據認購協議之條款認購可換股債券

「認購協議」	指	GCG與杏花樓於二零零八年二月十六日就認購事項（須受到認購協議所載之條款及條件所規限）訂立之有條件認購協議
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
主席
鄭啟成

香港，二零零八年二月十八日

於本公佈發表日期，本公司合共有五位執行董事，分別為鄭啟成先生、羅琪茵女士、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、鍾育麟先生及羅煌楓先生。

* 僅供識別