

香港交易及結算所有限公司以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。



HENRY GROUP HOLDINGS LIMITED

鎮科集團控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：859)

持續關連交易

及

修訂年度上限

增加HF貸款

鑑於人民幣升值對項目的成本構成影響，及項目的預計發展成本增加須以HF貸款提供進一步融資，立約方遂於二零零九年五月六日就增加HF貸款訂立協議。

除HF貸款的未償還本金總額合共不得超過644,153,770港元外，HF貸款其他主要條款仍維持與日期為二零零八年十二月五日的協議所規定者相同。

HF貸款部分由High Luck以其於栢年所持全部權益向High Fly提供股份抵押作出全面擔保。

Uptodate及Dragonwing將根據協議按各自於High Pitch的持股比例，以股東貸款的方式提供金額約44,150,000港元的額外HF貸款。因此，Uptodate（為本公司的間接全資附屬公司）將負責額外提供最多約24,090,000港元，佔HF貸款的最高額外金額的54.55%。

修訂年度上限

於本公佈日期，HF貸款的未償還金額為600,000,000港元。董事預期截至二零一零年三月三十一日止財政年度及以後的金額將超越600,000,000港元的現有HF年度上限。鑑於上述情況及訂立協議，本公司建議增加截至二零一五年三月三十一日止六個財政年度每年的年度上限，由現有HF年度上限600,000,000港元增至經修訂HF年度上限650,000,000港元，惟須獲獨立股東批准方可作實。

上市規則的規定

於本公佈日期，就董事查閱所提供資料後所深知，Premium Assets為主要股東，持有已發行股份約13.77%。因此，根據上市規則，身為Premium Assets聯繫人的栢年為本公司的關連人士。

鑑於各經修訂HF年度上限均超逾25%的適用百分比率，故根據上市規則第14A章，訂立協議及作出修訂須遵守申報、公告、獨立股東批准及年度審閱的規定。

由於協議項下HF貸款的年期超出上市規則第14A.35(1)條所規定最長三年的規定，本公司將委聘獨立財務顧問就（其中包括）何以HF貸款需要較長的年期及有關年期就此類合約而言是否符合一般商業慣例提供意見。

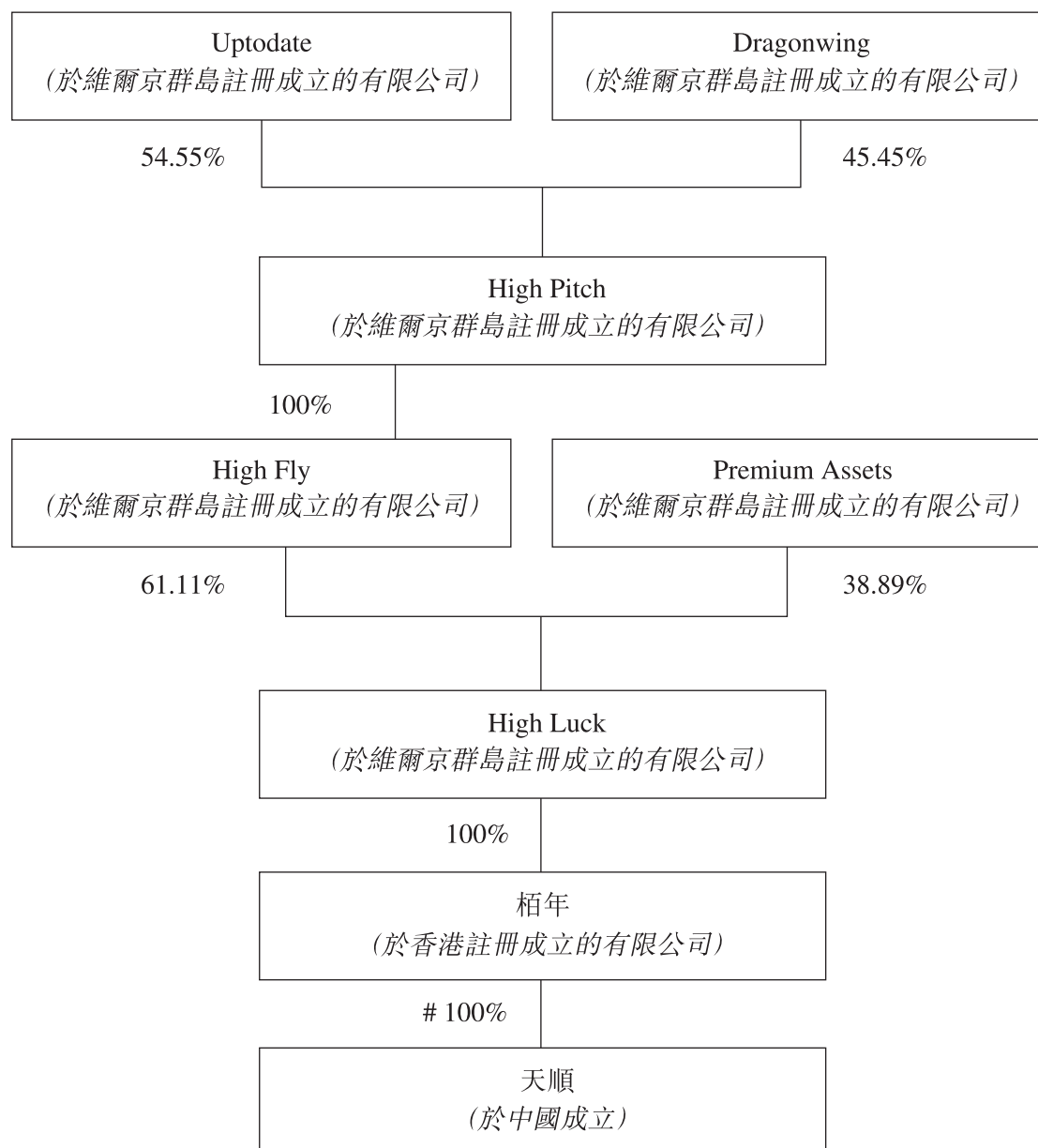
一般資料

本公司將會根據上市規則規定，盡快向股東寄發載有(i)協議及修訂進一步詳情；(ii)本公司獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東的意見書；及(iv)股東特別大會通告（會上將提呈決議案以考慮及酌情批准訂立協議及作出修訂）等內容的通函。

茲提述十月公佈及本公司日期為二零零八年十月二十七日的通函，內容涉及（其中包括）HF貸款。

背景

下圖顯示Uptodate集團於本公佈日期的簡化集團架構：



根據Premium Assets所告知，天順的10%權益由栢年根據處理相同事宜的協議按Premium Assets的指示並以Premium Assets為受益人持有。

誠如十月公佈所披露，High Fly將安排以（其中包括）HF貸款形式為項目提供融資。根據總協議，預期未償還HF貸款的本金總額於總協議期內任何時間均不會超過600,000,000港元。HF貸款已於二零零八年十一月十一日舉行的本公司股東特別

大會（「二零零八年股東特別大會」）上獲批准，並進一步以立約方所訂立日期為二零零八年十二月五日的書面協議確認。

自二零零八年股東特別大會日期起至本公佈日期止，HF貸款之未償還金額於任何時間均無超出現有HF年度上限。於本公佈日期，HF貸款的未償還金額為600,000,000港元，意味已盡用現有HF年度上限。鑑於人民幣升值對項目的成本構成影響，及項目的預計發展成本增加須以HF貸款提供進一步融資，立約方遂於二零零九年五月六日就增加HF貸款訂立協議。

協議

協議的主要條款

除HF貸款的未償還本金總額合共不得超過644,153,770港元外，HF貸款所有其他主要條款仍維持與日期為二零零八年十二月五日的協議所規定者相同。詳情已於十月公佈中披露，並載於下文。

貸款方： High Fly

借貸方： 栢年

期限： 至二零一四年九月十三日止

利率： HF貸款將於墊款日期起至悉數償還日期期間，按(a)香港銀行同業拆息率加年利率2%；與(b)年利率9%（即High Fly的實際資金成本加年利率1%）兩者中的較高數值計算利息。

還款： 按High Fly要求償還。

HF貸款由High Luck以其於栢年所持全部權益向High Fly提供股份抵押作出全面擔保。

協議須待（其中包括）以下條件於二零零九年八月三十一日或之前達成，方可作實：(i)本公司以書面通知High Fly，表示本公司已就協議及據此擬進行的交易遵守上市規則所有規定；及(ii)High Fly已自其股東收訖足夠資金（按彼等各自於High Fly所佔直接或間接股權出資）提供HF貸款。

修訂年度上限

於本公佈日期，HF貸款的未償還金額為600,000,000港元。董事預期截至二零一零年三月三十一日止財政年度及以後的金額將超越600,000,000港元的現有HF年度上限。鑑於上述情況及訂立協議，本公司建議增加截至二零一五年三月三十一日止六個財政年度每年的年度上限，由現有HF年度上限600,000,000港元增至經修訂HF年度上限650,000,000港元（須獲獨立股東批准方可作實），規定HF貸款之未償還金額於協議年期任何時間均不得超出650,000,000港元。經修訂HF年度上限乃根據協議所議定的額外HF貸款釐定，而額外HF貸款金額的釐定基準為人民幣升值對項目的成本構成影響，及項目的預計發展成本增加須以HF貸款提供進一步融資。根據上市規則第14A.36條，修訂須獲獨立股東批准方可作實。

董事（不包括在聽取獨立財務顧問意見後始發表意見的獨立非執行董事）認為訂立協議及作出修訂均屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

資金來源

Uptodate及Dragonwing將根據協議按各自於High Pitch的持股比例，以股東貸款的方式提供金額約44,150,000港元的額外HF貸款。因此，Uptodate（為本公司的間接全資附屬公司）將負責額外提供最多約24,090,000港元，佔額外HF貸款的最高金額的54.55%。

有關本集團、HIGH FLY及栢年的資料

本集團主要從事物業投資及發展，以及提供物業代理及顧問服務。

High Fly及栢年均為本公司的間接非全資附屬公司，主要從事投資控股業務。栢年的主要投資為於天順的股權，而天順則持有項目。

上市規則的規定

於本公佈日期，就董事查閱公開資料後所深知，Premium Assets為主要股東，持有已發行股份約13.77%。因此，根據上市規則，身為Premium Assets聯繫人的栢年為本公司的關連人士。

鑑於各經修訂HF年度上限均超逾25%的適用百分比率，故根據上市規則第14A章，訂立協議及作出修訂須遵守申報、公告、獨立股東批准及年度審閱的規定。

由於協議項下HF貸款的年期超出上市規則第14A.35(1)條所規定最長三年的規定，本公司將委聘獨立財務顧問就（其中包括）何以HF貸款需要較長的年期及有關年期就此類合約而言是否符合一般商業慣例提供意見。

Premium Assets因擁有栢年的實益權益而於協議中擁有重大利益，故其連同其聯繫人須於股東特別大會上就批准訂立協議及作出修訂的決議案放棄表決。

一般資料

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會將告成立，以就協議條款及修訂是否屬公平合理以及訂立協議及作出修訂是否符合本公司及其股東整體利益，向獨立股東提供意見，以及如何就於股東特別大會提呈有關批准訂立協議及作出修訂之相關決議案表決，向獨立股東提供意見。概無獨立董事委員會成員於協議中擁有重大利益。

本公司將會根據上市規則規定，盡快向股東寄發載有(i)協議及修訂進一步詳情；(ii)本公司獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東的意見書；及(iv)股東特別大會通告（會上將提呈決議案以考慮及酌情批准訂立協議及作出修訂）等內容的通函。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義：

「協議」	指	立約方就增加HF貸款所訂立日期為二零零九年五月六日的補充協議
「適用百分比率」	指	上市規則第14.07條所載五個比率其中之一（盈利比率除外）

「聯繫人」	指	上市規則所定義者
「董事會」	指	董事會
「維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「本公司」	指	鎮科集團控股有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則所定義者，「關連」一詞亦應據此詮釋
「董事」	指	本公司董事
「Dragonwing」	指	Dragonwing International Limited，於維爾京群島註冊成立的公司，根據上市規則為High Pitch的主要股東
「現有HF年度上限」	指	HF貸款於截至二零一五年三月三十一日止七年每年的年度上限不超過600,000,000港元，於二零零八年十一月十一日舉行的本公司股東特別大會上獲批准
「栢年」	指	栢年興業有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「總協議」	指	High Fly、Premium Assets、栢年、李文憲先生（執行董事及Premium Assets的股東）及鍾待昭先生就High Fly向Premium Assets收購High Luck 61.11%權益所訂立日期為二零零七年九月十四日的總協議，詳情載於本公司日期為二零零八年二月十九日的公佈
「HF貸款」	指	High Fly已向栢年墊支／將向栢年墊支作為項目資金的股東貸款
「High Fly」	指	High Fly Investments Limited，於維爾京群島註冊成立的有限公司
「High Luck」	指	High Luck International Limited，於維爾京群島註冊成立的有限公司

「High Pitch」	指	High Pitch Investments Limited，於維爾京群島註冊成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	除Premium Assets及其聯繫人以外的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「十月公佈」	指	本公司就（其中包括）HF貸款所發出日期為二零零八年十月六日的公佈
「立約方」	指	栢年及High Fly
「中國」	指	中華人民共和國
「Premium Assets」	指	Premium Assets Development Limited，於維爾京群島註冊成立的有限公司
「項目」	指	天順在中國上海靜安區趙家橋愚園路68號（前稱愚園路49-65號）的商業購物中心開發項目
「經修訂HF年度上限」	指	HF貸款於截至二零一五年三月三十一日止六個財政年度每年的經修訂年度上限650,000,000港元
「修訂」	指	將HF貸款的年度上限由現有HF年度上限增至經修訂HF年度上限
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東特別大會」	指	本公司將召開以便獨立股東考慮及酌情批准（其中包括）協議及修訂的股東特別大會
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」	指	香港法例第32章公司條例所定義者
「天順」	指	上海天順經濟發展有限公司，於中國成立的公司
「Uptodate」	指	Uptodate Management Limited，於維爾京群島註冊成立的有限公司
「Uptodate集團」	指	Uptodate及其附屬公司的統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
鎮科集團控股有限公司
 行政總裁
吳毅

香港，二零零九年五月八日

於本公佈日期，董事會包括執行董事吳鎮科先生、吳毅先生及李文憲先生；非執行董事麥華池先生以及獨立非執行董事李傑之先生、伍海于先生及曾國鳴先生。

* 僅供識別