

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公告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。

Hang Chi Holdings Limited **恒智控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8405)

(I) 有關收購目標公司 全部已發行股本之主要交易；及 (II) 收購事項完成後之潛在持續關連交易

(I) 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年十月九日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購目標公司的全部已發行股本，現金總代價為港幣45,000,000元。目標公司為一所於香港油塘區擁有207個宿位的安老院舍的營運商。收購事項須待本公告下文「先決條件」一段所載條件達致後方可作實。

於緊隨完成後，買方將擁有目標公司的全部已發行股本，且目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

創業板上市規則的涵義

由於收購事項所涉及的一項或多項適用百分比率(定義見創業板上市規則)超過25%但低於100%，收購事項根據創業板上市規則將構成本公司的主要交易，故須遵守創業板上市規則第19章項下之通知、公告、通函及股東批准規定。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，若本公司將召開股東大會以批准收購事項，概無股東須放棄投票。於本公告日期，瑞樺持有248,700,000股股份，佔本公司已發行股本的約62.18%，並已於二零一七年十月九日不可撤回及無條件地書面批准收購事項及其項下擬進行的交易。根據創業板上市規則第19.44條，瑞樺所授出的書面批准可獲接納以替代舉行批准收購事項的股東大會。因此，本公司將不會就批准收購事項及其項下擬進行的交易舉行股東特別大會。

一份載有(其中包括)收購事項詳情及創業板上市規則規定的其他資料的通函預期將於二零一七年十月三十日或之前寄發予股東。

完成須待買賣協議所載條款及先決條件獲達致後方可作實，且收購事項未必會落實完成。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務必審慎行事。

(II) 潛在持續關連交易

於買賣協議日期之前，目標公司已與本公司關連人士訂立持續關連交易協議。因此，於完成後，根據創業板上市規則第20.58條，持續關連交易協議及其項下擬進行交易將構成本公司的持續關連交易。

由於本集團應付年度租金總額之各項適用百分比率(不包括利潤率(定義見創業板上市規則))低於25%且年度租金總額低於港幣10,000,000元，根據創業板上市規則第20.74條，倘本集團於完成後繼續進行持續關連交易協議項下之交易，本公司將須遵守年度審閱及披露規定，但豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。倘於完成後重續持續關連交易協議或修改其條款，本公司將遵守創業板上市規則第20章項下的適用規定。

(I) 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年十月九日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，內容有關按現金總代價港幣45,000,000元收購目標公司全部已發行股本。下文載列買賣協議的主要條款。

買賣協議

日期 : 於二零一七年十月九日(交易時段後)

訂約方 : (1) 賣方
(2) 買方

各賣方均為個人投資者。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方均為獨立第三方。

將予收購的資產

根據買賣協議，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購目標公司的全部已發行股本。

代價

總代價港幣45,000,000元須由買方按下列方式以現金結算：

- (a) 金額港幣10,000,000元(即可退還按金(「按金」)及代價部分付款)須自簽立買賣協議日期起計五(5)個營業日內由買方向賣方支付；及
- (b) 金額港幣35,000,000元(即代價的餘下款額)須於完成時由買方向賣方支付。

代價乃參照目標公司的初步估值報告(由獨立專業估值師編製的有關目標公司於二零一七年七月三十一日全部股權的估值)並經賣方與買方公平合理磋商後釐定。鑒於前述事項，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的條款及條件(包括代價)乃按正常商業條款訂立，誠屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

完成須待達致下列條件後方可作實：

- (a) 根據創業板上市規則，本公司已就收購事項刊發公佈及寄發通函予股東，且買賣協議及其項下擬進行的交易已獲批准；
- (b) 買方已完成與目標公司有關的盡職審查(包括但不限於法律、財務及商業方面)且信納其結果；
- (c) 賣方已提供文件證明經已取得從事目標公司業務的一切必要牌照、批文及許可；及
- (d) 賣方根據買賣協議所作出的保證於完成日期在所有方面維持真實、準確及並無誤導，猶如其於買賣協議日期作出。

倘上文所述的先決條件未能於二零一七年十一月三十日(「**最後截止日期**」)或之前或賣方與買方可能書面協定的有關較後日期獲達成或已獲訂約方豁免(條件(a)及(c)除外)，買賣協議將終止及買賣協議的訂約一方無須對其項下的另一方承擔任何其他責任，惟先前違約(如有)除外。賣方須於買賣協議終止後的五(5)個營業日內悉數向買方退還按金。

完成

完成預期將於前述條件獲達致或獲豁免(視乎情況而定)後第五(5)個營業日(或買賣協議訂約方可能書面協定的有關較後日期)作實。

於完成時，目標公司將成為買方的全資附屬公司，故目標公司的財務業績將併入本集團的賬目。

有關目標公司的資料

目標公司為於香港註冊成立的有限公司，為一所於香港油塘區擁有207個宿位的安老院舍的營運商。目標公司持有安老院舍牌照，由經驗豐富的保健專業人員管理並為長者住客提供全天候24小時全面護理服務。目標公司

參與社會福利署(「社會福利署」)的改善買位計劃(「改善買位計劃」)，並被列為改善買位計劃甲二級，乃社會福利署根據改善買位計劃所評定的第二高級別。

下文載列目標公司截至二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核財務資料及目標公司截至二零一七年六月三十日止六個月的財務資料：

	截至十二月三十一日 止年度		截至 二零一七年 六月三十日 止六個月
	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	港幣千元
除稅前溢利	28	3,642	3,087
年度／期間溢利及全面收入總額	22	3,061	2,577

目標公司於二零一七年六月三十日的經審核資產淨值為約港幣4,127,000元。

目標公司的會計師報告應納入就收購事項將寄發予股東的通函中。

有關賣方的資料

各賣方均為個人投資者，於收購事項前各自擁有目標公司全部已發行股本的50%。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方均為獨立第三方。

有關本集團的資料

本集團為香港知名的安老院舍營運商，為長者住客提供全面安老服務，包括：(a)提供具備營養師管理膳食計劃、24小時護理以及定期診療、物理治療、職業治療、心理輔導及社會關懷服務等起居助理及專業服務的住宿；及(b)向長者住客銷售保健及醫療消耗品以及提供可訂製的增值保健服務。本集團的收益來自香港四區的四間自營「Shui On瑞安」及一間自營「Shui Hing瑞興」品牌的安老院舍。

進行收購事項的理由及裨益

本集團的主要業務為向長者住客提供安老院舍服務。為保持本集團在香港安老院舍市場的競爭力及透過在香港佔據更大的市場份額加強本集團的地位，本集團擬擴大香港安老院舍網絡的戰略佈局。經考慮(其中包括)目標公司的位置、可用於經營的宿位數量及目標公司的潛力，參照本公司日期為二零一七年六月二十八日內容有關股份在創業板上市(「上市」)的招股章程，董事對目標公司的前景持樂觀態度，並認為收購事項會使本公司擴大香港安老院舍網絡的戰略佈局，及收購事項符合本公司應用上市所得款項淨額的意向。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議乃經賣方與買方公平磋商後按正常商業條款訂立，並且買賣協議的條款誠屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

創業板上市規則的涵義

由於收購事項所涉及的一項或多項適用百分比率(定義見創業板上市規則)超過25%但低於100%，收購事項根據創業板上市規則將構成本公司的主要交易，故須遵守創業板上市規則第19章項下之通知、公告、通函及股東批准規定。

根據創業板上市規則第19.44條，如符合下述條件，股東可以股東書面批准方式替代舉行股東大會批准收購事項：(a)若本公司將召開股東大會以批准收購事項，概無股東須放棄投票；及(b)已自一名股東或一組有密切聯繫之股東(合共持有本公司已發行股本面值超過50%，且有權出席股東大會並於會上投票批准收購事項)取得股東書面批准。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，若本公司將召開股東大會以批准收購事項，概無股東須放棄投票。於本公告日期，瑞樺持有248,700,000股股份，佔本公司已發行股本的約62.18%，並已於二零一七年十月九日不可撤回及無條件地書面批准收購事項及其項下擬進行的交易。

根據創業板上市規則第19.44條，瑞樺所授出的書面批准可獲接納以替代舉行批准收購事項的股東大會。因此，本公司將不會就批准收購事項及其項下擬進行的交易舉行股東特別大會。

一份載有(其中包括)收購事項詳情及創業板上市規則規定的其他資料的通函預期將於二零一七年十月三十日或之前寄發予股東。

完成須待買賣協議所載條款及先決條件獲達致後方可作實，且收購事項未必會落實完成。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務必審慎行事。

(II) 潛在持續關連交易

於買賣協議日期之前，目標公司已與本公司關連人士訂立持續關連交易協議。因此，於完成後，根據創業板上市規則，持續關連交易協議及其項下擬進行交易將構成本公司的持續關連交易。持續關連交易協議之詳情概述如下：

(A) 第一份租賃協議

日期： 二零一六年六月三十日(於二零一七年十月九日經修訂)

訂約方： (1) 永平有限公司(作為業主)
(2) 目標公司(作為租戶)

於本公告日期，永平有限公司由滙馬有限公司(第二份租賃協議的業主)全資擁有。

物業： 香港九龍油塘嘉榮街2-6號油塘中心嘉貴商場1樓101-105、127-142及158-165號鋪

期限： 二零一六年七月一日至二零一九年六月三十日(首尾兩日包括在內)

租金： 每月港幣150,000元

用途： 經營安老院舍

(B) 第二份租賃協議

日期：二零一六年六月三十日(於二零一七年十月九日經修訂)

訂約方：(1) 滙馬有限公司(作為業主)
(2) 目標公司(作為租戶)

於本公告日期，滙馬有限公司擁有永平有限公司(第一份租賃協議的業主)的全部已發行股本。

物業：香港九龍油塘嘉榮街2-6號油塘中心嘉發商場地庫67號舖及1樓B號舖

期限：二零一六年七月一日至二零一九年六月三十日(首尾兩日包括在內)

租金：每月港幣620,000元

用途：經營安老院舍

年度上限及釐定

持續關連交易協議項下之年度上限如下：

	自二零一六年 七月一日至 二零一七年 六月三十日	自二零一七年 七月一日至 二零一八年 六月三十日	自二零一八年 七月一日至 二零一九年 六月三十日
第一份租賃協議	港幣1,800,000元	港幣1,800,000元	港幣1,800,000元
第二份租賃協議	港幣7,440,000元	港幣7,440,000元	港幣7,440,000元
總計	港幣9,240,000元	港幣9,240,000元	港幣9,240,000元

(a)目標公司與永平有限公司訂立的第一份租賃協議及(b)目標公司與滙馬有限公司訂立的第二份租賃協議的租金乃經計及持續關連交易協議之條款、物業位置及樓面面積並經參考當時市場出租物業租金及狀況經公平磋商後釐定，並假設可資比較物業的市場租金於協議之餘下期限不會出現大幅變動。

進行潛在持續關連交易的理由及裨益

永平有限公司為於香港註冊成立的公司，主要於香港從事物業投資業務，並由滙馬有限公司全資擁有。滙馬有限公司為於香港註冊成立的公司，並主要於香港從事物業投資業務。

本公司執行董事及控股股東(定義見創業板上市規則)易先生亦為永平有限公司及滙馬有限公司之董事及最終股東之一。因此，於完成後，根據創業板上市規則，永平有限公司及滙馬有限公司為本公司關連人士之聯繫人。

持續關連交易協議項下之物業乃由目標公司租賃於其一般業務過程中經營安老院舍。

董事(不包括易先生，其已於董事會會議上就有關決議案放棄投票，但包括獨立非執行董事)認為，持續關連交易協議及其項下擬進行之有關交易乃按正常商業條款並於本集團之一般及日常業務過程中訂立，其條款誠屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

創業板上市規則的涵義

由於本集團應付年度租金總額之各項適用百分比率(不包括利潤率)(定義見創業板上市規則)低於25%且年度租金總額低於港幣10,000,000元，根據創業板上市規則第20.74條，倘本集團於完成後繼續進行持續關連交易協議項下之交易，本公司將須遵守年度審閱及披露規定，但豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。倘於完成後重續任何持續關連交易協議或修改其條款，本公司將遵守創業板上市規則第20章項下的適用規定。

釋義

除非另有指明，否則下列詞語於本公告內具有以下涵義：

「收購事項」	指	在遵照買賣協議的條款及條件並在其規限下收購目標公司的全部已發行股本
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日以及八號或以上熱帶氣旋警告訊號於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或維持懸掛而有關訊號於中午十二時正或之前仍未除下之日或「黑色」暴雨警告於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或生效而有關警告於中午十二時正或之前並未取消的任何日子)
「持續關連交易協議」	指	第一份租賃協議及第二份租賃協議之統稱
「本公司」	指	恒智控股有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份在聯交所創業板上市(股份代號：8405)
「完成」	指	完成收購事項
「代價」	指	收購事項的代價，總額港幣45,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「第一份租賃協議」	指	目標公司(作為租戶)與永平有限公司(作為業主)訂立之日期為二零一六年六月三十日之租賃協議
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣，分別為港幣及港仙
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	根據創業板上市規則，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「易先生」	指	本公司執行董事及控股股東(定義見創業板上市規則)易德智先生
「買方」	指	瑞安護老院集團有限公司，於香港註冊成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方與買方就收購事項訂立的日期為二零一七年十月九日的買賣協議
「第二份租賃協議」	指	目標公司(作為租戶)與滙馬有限公司(作為業主)訂立之日期為二零一六年六月三十日之租賃協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「瑞樺」	指	瑞樺有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司並為本公司的控股股東(定義見創業板上市規則)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	瑞臻護老中心(油塘)有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「賣方」	指	許龍先生及徐世明先生
「%」	指	百分比

承董事會命
恒智控股有限公司
 主席兼執行董事
易德智

香港，二零一七年十月九日

於本公告日期，執行董事為易德智先生、鍾建民先生及鍾慧敏女士，非執行董事為劉允培先生，及獨立非執行董事為黃偉豪先生、劉大潛先生及郭志成先生。

本公告載有遵照創業板上市規則而提供有關本公司的資料，全體董事願就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分；且本公告並無遺漏任何其他事宜，致使當中任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起計於創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」頁內保留最少七天。本公告亦將於本公司網站www.shuionnc.com刊登。