

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)

### 持續關連交易 更新租賃協議

#### 租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零一九年六月三十日(交易時段後)，本公司全資附屬公司瑞臻(油塘)作為承租人，分別與永平及滙馬作為業主，就續租物業而訂立新租賃協議。

#### GEM上市規則的涵義

由於易先生(執行董事及本公司控股股東)為永平及滙馬之董事及最終股東之一，及根據GEM上市規則永平及滙馬為本公司關連人士之聯繫人。因此，根據GEM上市規則第20章，新租賃協議及其項下擬進行之交易構成了本公司之持續關連交易。

本集團就新租賃協議應付之年度租金總額，除利潤率之外所涉及的所有適用百分比率(定義見GEM上市規則)均低於25%且年度租金總額低於港幣10,000,000元。根據GEM上市規則第20.74條，本公司須遵守申報、年度審核及披露規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

根據GEM上市規則第20.33條，上市發行人必須在協定條款後，在切實可行範圍內盡快公佈關連交易。由於無意誤解，本公司未能遵守上述規定，而違反GEM上市規則第20.33條。

## 序

茲提述本公司日期為二零一七年十月九日及二零一七年十一月十三日的公告，內容有關(其中包括)原租賃協議。原租賃協議於二零一九年六月三十日到期。

董事會宣布，於二零一九年六月三十日(交易時段後)，本公司全資附屬公司瑞臻(油塘)作為承租人，分別與永平及滙馬作為業主訂立新租賃協議，將原租賃協議續期兩年。新租賃協議之主要條款載列如下。

### 新租賃協議

#### (A) 第一份租賃協議

日期：二零一九年六月三十日

訂約方：(1) 永平(作為業主)  
(2) 瑞臻(油塘)(作為租戶)

於本公告日期，永平由滙馬(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：由二零一九年七月一日至二零二一年六月三十日(包括首尾兩天)，租戶可選擇在當時的市場租金續約兩年

租金：每月港幣150,000元(包括差餉及管理費)

用途：經營安老院舍

## (B) 第二份租賃協議

日期：二零一九年六月三十日

訂約方：(1) 滙馬(作為業主)  
(2) 瑞臻(油塘)(作為租戶)

於本公告日期，滙馬擁有永平(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號鋪及1樓B號鋪

期限：由二零一九年七月一日至二零二一年六月三十日(包括首尾兩天)，租戶可選擇在當時的市場租金續約兩年

租金：每月港幣620,000元(包括差餉及管理費)

用途：經營安老院舍

### 年度上限

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度及截至二零一九年六月三十日止六個月，瑞臻(油塘)根據原租賃協議分別向永平及滙馬支付的總金額為港幣9,240,000元、港幣9,240,000元及港幣4,620,000元。

新租賃協議下的年度上限如下：

	自二零一九年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月
第一份租賃協議	港幣900,000元	港幣1,800,000元	港幣900,000元
第二份租賃協議	港幣3,720,000元	港幣7,440,000元	港幣3,720,000元
總計	<u>港幣4,620,000元</u>	<u>港幣9,240,000元</u>	<u>港幣4,620,000元</u>

第一份租賃協議及第二份租賃協議的每項租金乃各方經公平磋商後釐定，並已考慮新租賃協議及原租賃協議之條款、物業位置、樓面面積及參考當時的市場租金及狀況，並假設可比較物業的市場租金在協議的餘下期限不會出現大幅變動。

瑞臻(油塘)向永平及滙馬應付總額的年度上限乃參考新租賃協議項下的租金釐定。基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為年度上限屬公平合理。

### **持續關連交易的理由及裨益**

永平為於香港註冊成立的公司，主要於香港從事物業投資業務。於本公告日期，永平由滙馬全資擁有。

滙馬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。於本公告日期，滙馬由易先生(透過恒智發展投資有限公司)實益擁有40%的權益、易蔚恒女士實益擁有25%的權益及另外兩位獨立第三方實益擁有35%的權益。

持續關連交易協議項下之物業乃由瑞臻(油塘)租賃於其一般業務過程中經營安老院舍。董事認為，續訂原租賃協議將節省因搬遷安老院舍而導致的可觀開支。

經考慮上述因素後，董事(包括獨立非執行董事)認為新租賃協議及其項下分別擬進行之交易，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，新租賃協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### **GEM上市規則的涵義**

由於易先生(執行董事及本公司控股股東)為永平及滙馬之董事及最終股東之一，及根據GEM上市規則永平及滙馬為本公司關連人士之聯繫人。因此，根據GEM上市規則第20章，新租賃協議及其項下擬進行之交易構成了本公司之持續關連交易。

雷先生為本公司之行政總裁及執行董事，及滙馬之董事。由於易先生及雷先生各自與永平及滙馬之間的關係，易先生及雷先生均被視為於新租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益並已就批准新租賃協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

本集團就新租賃協議應付之年度租金總額，除利潤率之外所涉及的所有適用百分比率(定義見GEM上市規則)均低於25%且年度租金總額低於港幣10,000,000元。根據GEM上市規則第20.74條，本公司須遵守申報、年度審核及披露規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

根據GEM上市規則第20.33條，上市發行人必須在協定條款後，在切實可行範圍內盡快公佈關連交易。於訂立新租賃協議時，本集團負責本公司合規事宜的人員因疏忽而未能遵守原租賃協議續期的披露規定，因此未能遵守GEM上市規則第20.33條的規定。該等違規行為在執行董事編制本公司中期業績過程中發現。

為防止類似事件再次發生，本公司將採取以下措施：(i)董事將審查公司現有的內部監控制度，找出任何不足之處，並採取適當行動改善此類弱點；及(ii)本集團財務部門將密切監察現有合約條款，並更頻密地向執行董事報告合規狀況。

## 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：

「聯繫人」	指	具有與GEM上市規則所賦予的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	恒智控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份在聯交所GEM上市(股份代號：8405)
「控股股東」	指	具有與GEM上市規則所賦予的相同涵義

「董事」	指	本公司董事
「永平」	指	永平有限公司，於香港註冊成立的有限公司，由滙馬全資擁有
「第一份租賃協議」	指	瑞臻(油塘)作為承租人與永平作為業主於二零一九年六月三十日訂立的租賃協議
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM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
「雷先生」	指	本公司行政總裁及執行董事雷志達先生
「易先生」	指	本公司執行董事及控股股東易德智先生
「新租賃協議」	指	第一份租賃協議及第二份租賃協議
「原租賃協議」	指	瑞臻(油塘)作為承租人與永平及滙馬各自作為業主於二零一六年六月三十日訂立有關的租賃協議
「物業」	指	物業位於(i)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號舖；及(ii)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
「滙馬」	指	滙馬有限公司，於香港註冊成立的有限公司

「第二份租賃協議」	指	瑞臻(油塘)作為承租人與滙馬作為業主於二零一九年六月三十日訂立的租賃協議
「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
「瑞臻(油塘)」	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及為本公司全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，二零一九年七月二十九日

於本公告日期，執行董事為易德智先生、雷志達先生、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。

本公告載有遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券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GEM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。