

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

新租賃協議

原租賃協議將於二零二一年六月三十日到期。董事會欣然宣佈，於二零二一年六月十日(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。

GEM上市規則的涵義

於本公告日期，(i)滙馬由易先生(透過恒智發展)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；(ii)滙馬的董事會由五名董事組成，包括易先生，易蔚恒女士，雷先生及另外兩位獨立第三方；(iii)永平由滙馬全資擁有；及(iv)永平的董事會由兩名董事組成，包括易先生及雷先生。

由於(a)易先生為執行董事及本公司控股股東；(b)雷先生為本公司行政總裁及執行董事；及(c)易蔚恒女士為本公司控股股東、易先生之姊姊及雷先生之母親，因此，根據GEM上市規則第20章，永平及滙馬為本公司關連人士之聯繫人，而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。

此外，基於上述關係，根據GEM上市規則第20.79條，新租賃協議項下擬進行的交易為須予合併計算之關連交易。

經本公司核數師確認，鑒於新租賃協議的期限不超過十二個月，即屬短期租賃，本集團作為承租人可採納短期租賃之認可豁免，因此被允許不採納與國際財務報告準則第16號「租賃」項下就有關租賃物業於資產負債表上確認使用權資產之要求。

本集團就新租賃協議所涉及的所有適用百分比率(除利潤率外，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。

序

茲提述本公司日期為二零二零年五月二十七日的公告，內容有關(其中包括)原租賃協議。原租賃協議將於二零二一年六月三十日到期。

董事會宣布，於二零二一年六月十日(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。新租賃協議之主要條款載列如下。

新租賃協議

(A) 永平租賃協議

日期：二零二一年六月十日

訂約方：(1) 永平為業主
(2) 瑞臻(油塘)為承租人

於本公告日期，永平由滙馬(滙馬租賃協議的業主)全資擁有。

物業：香港九龍油塘油塘中心嘉貴商場1樓101-105、127-142及158-165號舖

期限：從二零二一年七月一日起至二零二二年六月三十日止(包括首尾兩天)，為期一年，承租人可選擇於永平租約期滿前六個月內(不能少於三個月)向永平發出以書面通知以當時的市場租金申請續約一年。承租人有權於二零二二年一月一日後至少提前三個月向永平發出書面通知以無條件終止永平租賃協議。

租金：每月港幣150,000元(包括差餉、地租及管理費)

用途：經營一間安老院舍

(B) 滙馬租賃協議

日期：二零二一年六月十日

訂約方：(1) 滙馬為業主
(2) 瑞臻(油塘)為承租人

於本公告日期，滙馬擁有永平(永平租賃協議的業主)的全部已發行股本。

物業：香港九龍油塘油塘中心嘉發商場地庫67號舖及1樓B號舖

期限：從二零二一年七月一日起至二零二二年六月三十日止(包括首尾兩天)，為期一年，承租人可選擇於滙馬租約期滿前六個月內(不能少於三個月)向滙馬發出以書面通知以當時的市場租金申請續約一年。承租人有權於二零二二年一月一日後至少提前三個月向滙馬發出書面通知以無條件終止滙馬租賃協議。

租金：每月港幣620,000元(包括差餉、地租及管理費)

用途：經營一間安老院舍

年度上限

截至二零二零年十二月三十一日止財政年度，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，包括支付予永平的港幣1,800,000元及滙馬的港幣7,440,000元。

原租賃協議及新租賃協議下截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年六月三十日止六個月的總年度上限如下：

	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月
永平租賃協議	港幣1,800,000	港幣900,000
滙馬租賃協議	港幣7,440,000	港幣3,720,000
總計	港幣9,240,000	港幣4,620,000

新租賃協議的每項租金乃各方經公平磋商後釐定，並已考慮原租賃協議之條款、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新租賃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(不包括於董事會批准新租賃協議及其項下擬進行的交易之決議案上放棄投票的易先生及雷先生，但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

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。瑞臻(油塘)是一間位於香港油塘名為瑞臻護老中心(油塘)有限公司的安老院舍的經營者。

永平及滙馬為於香港註冊成立的公司，主要於香港從事物業投資業務。

新租賃協議項下之物業乃由瑞臻(油塘)租賃以經營上述安老院舍。董事正在考慮於下一個財政年度將瑞臻(油塘)搬遷至其他物業，而訂立新租賃協議是採納搬遷計劃之前的一項過渡的措施。

經考慮上述因素後，董事(不包括於董事會批准新租賃協議及其項下擬進行的交易之決議案上放棄投票的易先生及雷先生，但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

於本公告日期，(i)滙馬由易先生(透過恒智發展)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；(ii)滙馬的董事會由五名董事組成，包括易先生，易蔚恒女士，雷先生及另外兩位獨立第三方；(iii)永平由滙馬全資擁有；及(iv)永平的董事會由兩名董事組成，包括易先生及雷先生。

由於(a)易先生為執行董事及本公司控股股東；(b)雷先生為本公司行政總裁及執行董事；及(c)易蔚恒女士為本公司控股股東、易先生之姊姊及雷先生之母親，因此，根據GEM上市規則第20章，永平及滙馬為本公司關連人士之聯繫人，而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。

此外，基於上述關係，根據GEM上市規則第20.79條，新租賃協議項下擬進行的交易為須予合併計算之關連交易。

由於易先生、雷先生及易蔚恒女士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。

經本公司核數師確認，鑒於新租賃協議的期限不超過十二個月，即屬短期租賃，本集團作為承租人可採納短期租賃之認可豁免，因此被允許不採納與國際財務報告準則第16號「租賃」項下就有關租賃物業於資產負債表上確認使用權資產之要求。

本集團就新租賃協議所涉及的所有適用百分比率(除利潤率外，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。

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)
「關連人士」	指	具有與GEM上市規則所賦予的相同涵義
「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
「永平租賃協議」	指	瑞臻(油塘)作為承租人與永平作為業主於二零二一年六月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
「恒智發展」	指	恒智發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，由易先生最終實益擁有
「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
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，彼／彼等與本集團任何成員、董事、本公司主要行政人員及主要股東及彼等各自之聯繫人(定義見GEM上市規則)無關
「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
「易蔚恒女士」	指	本公司控股股東、易先生之姊姊及雷先生之母親易蔚恒女士

「新租賃協議」	指	永平租賃協議及滙馬租賃協議
「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二零一九年六月三十日訂立有關的租賃協議(分別由二零一九年八月九日的補充協議補充及修訂)
「物業」	指	物業位於(i)香港九龍油塘油塘中心嘉貴商場1樓101-105、127-142及158-165號舖；及(ii)香港九龍油塘油塘中心嘉發商場地下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
「滙馬租賃協議」	指	瑞臻(油塘)作為承租人與滙馬作為業主於二零二一年六月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，二零二一年六月十日

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「最新上市公司資料」頁內保留最少七天。本公告亦將於本公司網站www.shuionnc.com刊登。