

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，並明確表示概不會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。



Heng Fai Enterprises Limited

恒輝企業控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 185)

須予披露交易

於2014年4月15日，GMR與賣方訂立協議，據此，賣方同意出售及GMR同意收購價值21,710,000美元（約168,470,000港元）的醫療設施。

由於根據上市規則第14.07條所計算的適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

茲提述本公司於2014年3月25日刊發之公佈。

於2014年3月25日，本公司宣佈，GMR與賣方訂立意向書。根據意向書，賣方擬出售及GMR擬收購價值約21.7百萬美元（約168.4百萬港元）的醫療設施。GMR進行初步盡職審查工作後，於2014年4月15日，GMR與賣方訂立協議，據此，GMR同意收購及賣方同意出售醫療設施，代價為21,710,000美元（約168,470,000港元）。

協議

下文載列協議的主要條款：

協議日期： 2014 年 4 月 15 日

賣方： LTACH Landlord, LLC, 據董事會作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

買方： GMR

將予收購的資產： 醫療設施

代價： 21,710,000 美元（約 168,470,000 港元），以現金支付

完成日期： 於 2014 年 5 月 15 日或之前，或訂約雙方可能書面協定的其他較後日期

付款條款： (a) GMR 將於 2014 年 4 月 15 日簽訂協議後三個營業日內向賣方支付 200,000 美元，作為初步按金及代價的部分付款。

(b) 代價餘額將於收購事項完成時支付。

其他： (a) 醫療設施須按「現狀」基準出售，並受現有租賃（「租賃」）規限。租戶與賣方訂立租賃協議，據此，租戶同意承租醫療設施，自 2008 年起至 2023 年止為期十五年。2014 年 7 月至 2015 年 6 月的年度租金為 1,550,000 美元（約 12,0280,000 港元），租金年增長率為 3%。

(b) GMR 應取得以醫療設施作抵押的融資，藉以完成本協議擬進行的交易。

醫療設施為一所五年樓齡的41,113平方尺醫院大樓。醫院運營商及租戶為Select Medical Corporation，一間於紐約證券交易所上市及管理近一百間美國醫院之公司。該設施設有56張病床，為需要超過25日深切及特別治療之長期嚴重病患者提供服務。

醫療設施連接 Bergan Mercy Medical Center。Bergan Mercy Medical Center 為由美國最大型非牟利醫療保健系統營運之天主教醫院，設有 400 張病床，獲穆迪(A1)、標準普爾(A+)及惠譽(A+)授予最高投資信譽評級。

經考慮(i)收購符合本集團於地產投資信託基金發展的業務策略及(ii)醫療設施前景美好，董事會認為代價經公平磋商後達至，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

進行收購事項之理由

本集團從事物業買賣及投資、物業發展、金融服務以及酒店業務。

本公司已於2013年12月披露一項新公司策略，據此成立及管理房地產投資信託基金組合，開始著手於兩間在美國進行買賣之公司，包括GMR。

董事認為收購是一次良好的投資機會，相信本集團將受惠於穩定及可觀的租金收入，物業預計將會升值，而本集團於美國的醫療投資物業組合將會建立。董事相信，協議條款是按正常商業條款訂立，就本公司及股東而言屬公平合理，且協議條款符合本公司及股東整體利益。

本集團可透過內部資源及企業銀行融資或董事會不時認為適當的其他資源撥付收購資金需求。建議收購事項預期將以約 6,000,000 美元現金及 15,700,000 美元銀行借貸撥付。

上市規則之含義

由於根據上市規則第14.07條所計算的適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據協議GMR向賣方收購醫療設施
「協議」	指	賣方及GMR所訂立日期為2014年4月15日之有關收購事項之買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	恒輝企業控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「GMR」		Global Medical REIT, Inc., 本公司擁有約94%權益之附屬公司，其股份於美國場外電子櫃檯交易系統上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「意向函件」	指	GMR與賣方就收購事項訂立的非具約束力意向書，有關詳情已於本公司日期為2014年3月25日之公佈披露
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「醫療設施」	指	根據協議項下的以下醫療設施及資產： (i) 醫療設施所在房地產（「房地產」）； (ii) 賣方於及對全部樓宇、結構、設施、公共設施、車道、人行路、停車場及位於房地產的其他改良設施的永久產權； (iii) 賣方於及對租賃的一切權利、所有權及權益； (iv) 賣方所擁有及就醫療設施所使用的一切個人物業；及 (v) 有助醫療設施的一切牌照、許可及保證以及 GMR 選擇承擔與醫療設施有關的一切服務合約。
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
恒輝企業控股有限公司
董事總經理
陳統運

香港特區，2014 年 4 月 17 日

於本公佈日期，執行董事為陳恒輝先生、陳統運先生、陳玉嬌女士；非執行董事為鄺國禎先生及鄭永權先生；及獨立非執行董事為陳京暉先生、陳春成先生、王多祿先生及黃達強先生。

本公佈所載之前瞻性陳述乃根據 Global Medical REIT 有關未來事件及財務表現之現行假設及預測，根據一九九五年美國私人有價證券訴訟改革法案之「安全港」條文而作出。該等陳述涉及重大業務、經濟及競爭風險及不明朗因素，實際結果可能與該等前瞻性陳述所反映者存在重大差異。本公佈提供之所有資料乃截至本公佈日期止，除適用法例規定者外，Global Medical REIT 並不就更新前瞻性陳述承擔任何責任。