

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2015年8月3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10,750,000美元（約83,348,000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。

緒言

董事會欣然宣佈，於2015年8月3日，GMR與賣方訂立協議。根據協議，賣方擬出售及GMR擬收購價值約10,750,000美元（約83,348,000港元）位於9970 Mountain View Drive, West Mifflin, Pennsylvania, United States 名為 West Mifflin Office and Surgery Centre 之醫療設施（「醫療設施」）。

協議

下文載列協議的主要條款：

- 協議日期： 2015 年 8 月 3 日
- 賣方： Associates Properties, LP, 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： Global Medical REIT, Inc.
- 將予收購的資產： 醫療設施
- 代價： 10,750,000 美元（約 83,348,000 港元），以現金支付
- 完成日期： 於 2015 年 9 月 10 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 已於 2015 年 8 月 3 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：
- (i) GMR 有權就醫療設施進行自協議日期起為期 25 個營業日之盡職審查，而倘 GMR（可全權酌情）因任何原因不滿意醫療設施，其有權透過向賣方發出書面通知終止協議。
 - (ii) 協議商定賣方之關聯公司（為一獨立第三方），其擁有位於由醫療設施橫跨 Century III Mall Street 的場外停車場（「停車場」）將與 GMR 簽定合同，於盡職審查期限失效之前向 GMR 提交投標，以 600,000 美元出售停車場。

- (iii) 醫療設施及停車場須按「現狀」之基準出售，且於完成收購事項後，GMR 與 Associates In Ophthalmology, Ltd.（「AIO」）將就租回於一樓及二樓 15,317 平方呎以及地庫 1,930 平方呎之醫療設施及停車場訂立租賃協議，而 GMR 與 Associates Surgery Centers, LLC（「ASC」）將就出租於一樓 9,946 平方呎之醫療設施訂立租賃協議，租期為 15 年，並附帶 4 個 5 年重續選項，首 3 年每年租金為 783,653 美元，自第 4 年開始年租率上升 2%。

醫療設施為於2006年建成之27,193平方呎甲級設施，位於匹茲堡（Pittsburgh）都會區。醫療設施將於完成時悉數租出。AIO將租用大樓之63%，而ASC將租用37%（連同AIO擔保之租賃）。該等租賃為彼此相連。此組專科項目包括白內障及青光眼治療、糖尿病眼疾護理及黃斑部病變。AIO為眼部外科手術之領先供應商，於匹茲堡都會區設有七間診所及十一名內科醫生。手術中心獲醫療保健核證及獲流動救護鑒定協會（Accreditation Association for Ambulatory Health Care）認可。

經考慮(i)收購符合本集團於房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致，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

本集團從事物業發展、物業投資及買賣、酒店業務及證券買賣及投資。

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增加。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。建議收購事項及停車場之總代價 11,350,000 美元（約 83,348,000 港元）預期將以約 4,300,000 美元現金及餘額由銀行借貸撥付。

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2015年8月3日之有關收購事項之資產購買協議
「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
「董事」	指	本公司董事
「GMR」		Global Medical REIT, Inc.，本公司擁有約99%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
「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

「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： <ul style="list-style-type: none"> (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。
「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
主席、執行董事兼行政總裁
張敬國

香港特區，2015年8月10日

於本公佈日期，執行董事為張敬國先生、張國強先生及張世澤先生；非執行董事為Huang Yanping女士；及獨立非執行董事為劉達先生、劉俏博士及馬運弢先生。