

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

i-CONTROL HOLDINGS LIMITED **超智能控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8355)

主要收購事項－收購物業

收購事項

於2015年6月11日：

- (a) 買方(本公司間接全資附屬公司)與停車場賣方及代理人訂立停車場臨時協議，據此，停車場賣方同意出售，而買方同意以停車場代價收購停車場物業。

停車場代價乃買方與停車場賣方經參考(其中包括)類似停車場物業的物業當前市價於公平磋商後釐定，該代價將以現金支付。

停車場完成有待下文「停車場臨時協議」一段「先決條件」分段所載之若干先決條件達成後，方可作實。

- (b) 買方與倉庫賣方及代理人訂立倉庫臨時協議，據此，倉庫賣方同意出售，而買方同意以倉庫代價收購倉庫物業。

倉庫代價乃買方與倉庫賣方經參考(其中包括)類似倉庫物業的物業當前市價於公平磋商後釐定，該代價將以現金支付。

倉庫完成有待下文「倉庫臨時協議」一段「先決條件」分段所載之若干先決條件達成後，方可作實。

上市規則之涵義

由於停車場賣方及倉庫賣方均由同一獨立第三方最終及實益擁有，故停車場收購事項及倉庫收購事項將根據創業板上市規則第19.22條合併計算。

就該等收購事項而言，參照創業板上市規則第19.07條計算之適用百分比率（如適用）為25%或以上但低於100%。因此，根據創業板上市規則第19.06(3)條，該等收購事項構成本公司之主要交易，故須遵行創業板上市規則第19章項下之公佈及取得股東於股東特別大會上批准之規定。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須就臨時協議及正式協議及其項下擬進行之交易於股東特別大會上提呈之有關決議案放棄投票。根據創業板上市規則第19.44條，本公司將就該等收購事項向Newmark Group取得書面批准。於本公告日期，該公司實益擁有510,000,000股股份，相當於本公司全數已發行股本約51%。因此，根據創業板上市規則第19.44條，無須召開股東特別大會以批准該等收購事項。

寄發通函

本公司將於本公告刊發後15個營業日內向股東寄發通函，當中載有(其中包括)(i)臨時協議及正式協議之詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)未經審核備考資產及負債表；(iv)有關該等物業的估值報告；及(v)創業板上市規則所規定之其他資料。

由於臨時協議及正式協議須待先決條件達成後，方可作實，故臨時協議及／或正式協議可能會或不會成為無條件或予以完成。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於2015年6月11日聯交所交易時段後；

- (a) 買方(本公司間接全資附屬公司)與停車場賣方及代理人訂立停車場臨時協議，據此，停車場賣方同意出售，而買方同意以停車場代價收購停車場物業；及
- (b) 買方與倉庫賣方及代理人訂立倉庫臨時協議，據此，倉庫賣方同意出售，而買方同意以倉庫代價收購倉庫物業。

該等臨時協議的詳情載列如下。

停車場臨時協議

日期： 2015年6月11日(聯交所交易時段後)

買方： 買方宏祥有限公司，本公司之間接全資附屬公司

賣方： 停車場賣方凌志電子科技有限公司

董事經作出一切合理查詢後所深知、盡得之資料及深信，停車場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之獨立第三方。

將收購之資產

買方根據停車場臨時協議將收購的資產為停車場物業。停車場物業將按現狀出售予買方。

停車場物業為一塊位於觀塘太平洋貿易中心地庫的停車位，其鄰近本公司主要營業地點。

由獨立專業估值師編製的停車場物業估值報告將載於日後分派予股東之通函內。

正式協議

停車場賣方與買方同意於2015年6月24日或之前訂立停車場正式協議。

代價

根據停車場臨時協議，停車場代價(即2,500,000港元)將以現金結清。

停車場代價須以下列方式結清：

- (i) 停車場初始按金須於簽訂停車場臨時協議後由買方支付予停車場賣方；
- (ii) 停車場進一步按金須於簽訂停車場正式協議後由買方支付予停車場賣方；
及
- (iii) 代價餘下款項(即2,250,000港元)須於停車場完成後由買方全數結付。

於本公告日期，停車場初始代價已由買方以現金結付。

代價基準

停車場代價由買方與停車場賣方之間參考(其中包括)鄰近地區與停車場物業類似的當前物業之市場價格，經公平磋商後協定。

董事認為停車場代價為公平合理，符合本公司及股東整體利益。

資金來源

本公司將動用本集團內部資源及招股章程所披露來自配售股份之所得款項淨額為停車場收購事項提供資金。

先決條件

停車場完成於下列條件達成後，方可作實：

- (i) 買方已就停車場收購事項取得所需之一切同意及批准(如有)；及
- (ii) 批准普通決議案之股東批准停車場臨時協議及停車場正式協議以及股東特別大會上據此擬進行之交易。

倘上述任何條件未於2015年6月24日前達成，停車場臨時協議將告終止，因此停車場賣方有權保留先前由買方沒收的停車場初始按金，而任何一方毋須向另一方承擔任何進一步責任。

代理費用

於停車場完成後，買方及停車場賣方須分別向代理人支付金額25,000港元及25,000港元，作為代理人提供服務的佣金。

完成

待上述條件達成後，停車場完成將於2015年8月21日或之前進行。

倉庫臨時協議

日期： 2015年6月11日(聯交所交易時段後)

買方： 買方宏祥有限公司，本公司之間接全資附屬公司

賣方： 倉庫賣方SEPL Global (H.K.) Limited

董事經作出一切合理查詢後所深知、盡得之資料及深信，倉庫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之獨立第三方。

將收購之資產

買方根據倉庫臨時協議將收購的資產為倉庫物業。倉庫物業按現狀出售予買方。

倉庫物業為一系列位於觀塘太平洋貿易中心5樓的倉庫，其鄰近本公司主要營業地點。

由一名獨立專業估值師編製的倉庫物業估值報告將載於日後分派予股東之通函內。

正式協議

倉庫賣方與買方將於2015年6月24日或之前訂立倉庫正式協議。

代價

根據倉庫臨時協議，倉庫代價(即39,880,000港元)將以現金結清。

倉庫代價須以下列方式結清：

- (i) 倉庫初始按金須於簽訂倉庫臨時協議後由買方支付予倉庫賣方；
- (ii) 倉庫進一步按金須於簽訂倉庫正式協議後由買方支付予倉庫賣方；及
- (iii) 代價餘下款項(即35,892,000港元)須於倉庫完成後由買方全數結付。

於本公告日期，倉庫初始代價已由買方以現金結付。

代價基準

倉庫代價由買方與倉庫賣方之間參考(其中包括)鄰近地區與倉庫物業類似的當前物業之市場價格，經公平磋商後協定。

董事認為倉庫代價為公平合理，符合本公司及股東整體利益。

資金來源

本公司將動用本集團內部資源及招股章程所披露來自配售股份之所得款項淨額為倉庫收購事項提供資金。

先決條件

倉庫完成於下列條件達成後，方可作實：

- (i) 買方已就倉庫收購事項取得所需之一切同意及批准(如有)；及
- (ii) 批准普通決議案之股東批准倉庫臨時協議及倉庫正式協議以及股東特別大會上據此擬進行之交易。

倘上述任何條件未於2015年6月24日前達成，倉庫臨時協議將告終止，因此倉庫賣方有權保留先前由買方沒收的倉庫初始按金，而任何一方毋須向另一方承擔任何進一步責任。

代理費用

於倉庫完成後，買方及倉庫賣方須分別向代理人支付金額398,800港元及200,000港元，作為代理人提供服務的佣金。

完成

待上述條件達成後，倉庫完成將於2015年8月21日或之前進行。

有關賣方之資料

據董事所深知、盡悉及確信，停車場賣方及倉庫賣方均為從事一般貿易之公司。停車場賣方及倉庫賣方均由同一獨立第三方最終及實益擁有。

有關買方之資料

買方為本公司間接全資附屬公司，其主要業務活動為控股投資。

進行該等收購事項之理由

本集團主要從事(i)提供影音、會議、演示及多媒體控制系統解決方案(包括安裝服務)；及(ii)影音系統保養服務。

誠如招股章程所披露，本公司已擬定策略實現其業務目標，包括但不限於利用配售股份所得的部分所得款項在香港購置一間倉庫。該等收購事項是實現本公司業務目標的業務里程碑之一。基於上述各項及經考慮物業之代價及位置後，董事會認為該等收購事項之條款屬公平合理，而該等收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於停車場賣方及倉庫賣方均由同一獨立第三方最終及實益擁有，故停車場收購事項及倉庫收購事項將根據創業板上市規則第19.22條合併計算。

就該等收購事項而言，參照創業板上市規則第19.07條計算之適用百分比率(如適用)為25%或以上但低於100%。因此，根據創業板上市規則第19.06(3)條，該等收購事項構成本公司之主要交易，故須遵行創業板上市規則第19章項下之公佈及取得股東於股東特別大會上批准之規定。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須就臨時協議及正式協議及其項下擬進行之交易於股東特別大會上提呈之有關決議案放棄投票。根據創業板上市規則第19.44條，本公司將就該等收購事項向Newmark Group取得書面批准。於本公告日期，該公司實益擁有510,000,000股股份，相當於本公司全數已發行股本約51%。Newmark Group由執行董事及非執行董事全資及共同擁有。因此，根據創業板上市規則第19.44條，無須召開股東特別大會以批准該等收購事項。

寄發通函

本公司將於本公告日期起計15個營業日內向股東寄發通函，當中載有(其中包括)(i)臨時協議及正式協議之詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)未經審核備考資產及負債表；(iv)該等物業的估值報告；及(v)創業板上市規則所規定之其他資料。

由於臨時協議及正式協議須待先決條件達成後，方可作實，故臨時協議及／或正式協議可能會或不會成為無條件或予以完成。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	停車場收購事項及倉庫收購事項之統稱
「代理人」	指	收購事項之地產代理人，為停車場臨時協議及倉庫臨時協議訂約方，且為獨立於本公司之第三方
「聯繫人」	指	具創業板上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	於香港之持牌銀行在日常營業時間內通常辦公之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

「停車場收購事項」	指	買方根據停車場臨時協議及停車場正式協議，向停車場賣方收購停車場物業
「停車場完成」	指	完成停車場收購事項
「停車場代價」	指	停車場收購事項之代價，為2,500,000港元
「停車場正式協議」	指	買方與停車場賣方將就停車場收購事項於2015年6月24日或之前訂立之正式買賣協議
「停車場進一步按金」	指	為150,000港元
「停車場初始按金」	指	為100,000港元
「停車場物業」	指	位於九龍啟興道2號太平洋貿易中心地庫L22號之停車位
「停車場臨時協議」	指	買方、停車場賣方與代理人就停車場收購事項訂立日期為2015年6月11日之臨時買賣協議
「停車場賣方」	指	凌志電子科技有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為停車場臨時協議及停車場正式協議之賣方
「本公司」	指	超智能控股有限公司，為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市（股份代號：8355）
「完成」	指	停車場完成及倉庫完成之統稱
「完成日期」	指	2015年8月21日
「關連人士」	指	具創業板上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	停車場代價及倉庫代價之統稱
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行以供股東考慮及酌情批准臨時協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會

「正式協議」	指	停車場正式協議及倉庫正式協議之統稱
「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
「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
「Newmark Group」	指	Newmark Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為控股股東
「物業」	指	停車場物業及倉庫物業之統稱
「招股章程」	指	本公司就配售其股份於2015年5月14日刊發之招股章程
「臨時協議」	指	停車場臨時協議及倉庫臨時協議之統稱
「買方」	指	宏祥有限公司，一間與英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	停車場賣方及倉庫賣方之統稱
「倉庫收購事項」	指	買方根據倉庫臨時協議及倉庫正式協議，向倉庫賣方收購倉庫物業
「倉庫完成」	指	完成倉庫收購事項
「倉庫代價」	指	倉庫收購事項之代價，為39,880,000港元

「倉庫正式協議」	指	買方與倉庫賣方就倉庫收購事項於2015年6月24日或之前訂立之正式買賣協議
「倉庫進一步按金」	指	為2,788,000港元
「倉庫初始按金」	指	為1,200,000港元
「倉庫物業」	指	位於九龍啟興道2號太平洋貿易中心五樓單位32號、33號、34號、35號、36號、37號、38號、39號、40號、平頂39號及平頂40號之物業
「倉庫臨時協議」	指	買方、倉庫賣方與代理人就倉庫收購事項訂立日期為2015年6月11日之臨時買賣協議
「倉庫賣方」	指	SEPL Global (H.K.) Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為倉庫臨時協議及倉庫正式協議之賣方
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
超智能控股有限公司
主席
唐世煌

香港，2015年6月11日

於本公告日期，執行董事為唐世煌先生、陳詠耀先生及陳永倫先生；非執行董事為黃景強博士及連永錚先生；而獨立非執行董事則為陳萬雄博士、黎永昌博士及林柏森先生。

本公告之資料乃遵照創業板上市規則之規定而刊載，旨在提供有關本公司之資料；各董事願就本公告之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告自公佈日期起將在創業板網站之「最新公司公告」網頁內登載最少七日及在本公司網站 www.i-control.com.hk 內登載。