

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的任何損失承擔任何責任。



均安控股

Kwan On Holdings

KWAN ON HOLDINGS LIMITED

均安控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股票代號：1559)

於附屬公司層面之
須予披露及關連交易 – 收購項目公司之
全部已發行股份

買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零一九年九月二十三日(交易時段後)，買方(本公司之間接非全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售項目公司之全部已發行股份，代價為236,300,000披索(相等於約35,400,000港元)。

於完成後，項目公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，而項目公司之財務業績將綜合計入本公司之綜合財務報表。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有相關百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

於本公告日期，其中一名賣方Dunfeng持有買方之34%股權。因此，根據上市規則，Dunfeng為買方之主要股東且為本公司於附屬公司層面之關連人士。

由於(a)根據上市規則，Dunfeng為本公司於附屬公司層面之關連人士；(b)董事(包括獨立非執行董事)已批准買賣協議及其項下擬進行之交易之條款；及(c)獨立非執行董事已確認買賣協議及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，按一般商業條款訂立並符合本公司及股東之整體利益，買賣協議及其項下擬進行之交易之條款構成關連交易，僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下之通函、獨立財務意見及股東批准規定。

本公司股東及潛在投資者務請注意，完成須待買賣協議項下之先決條件達成後，方可作實。收購事項可能會或可能不會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

緒言

於二零一九年九月二十三日，買方(本公司之間接非全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售項目公司之全部已發行股份。

買賣協議

買賣協議之主要條款如下：

日期： 二零一九年九月二十三日

買方： Anncore Properties Group Corp. (本公司之間接非全資附屬公司)；

賣方： (1) Dunfeng。Dunfeng為一間於菲律賓註冊成立之公司，主要從事航運及投資控股；

(2) Rochelle Ann G. Santiago；

(3) Anita Chan；

(4) Carlos R. Guerrero；

(5) Lawrence Daniel Sy；及

(6) Herbie Maximillian C. Tan

於本公告日期，Dunfeng持有買方之34%股權。因此，根據上市規則，Dunfeng為買方之主要股東及本公司於附屬公司層面之關連人士。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除Carlos R. Guerrero及Rochelle Ann G. Santiago分別持有買方之1%及1%股權外，(i) Rochelle Ann G. Santiago；(ii) Anita Chan；(iii) Carlos R. Guerrero；(iv) Lawrence Daniel Sy；及(v) Herbie Maximillian C. Tan各自為獨立第三方。

將收購之資產

根據買賣協議，賣方已有條件提呈出售，而買方已有條件同意收購項目公司之全部已發行股份。於本公告日期(交易時段後)，項目公司與CBS Properties訂立土地收購協議，據此，項目公司同意收購，而CBS Properties同意出售目標土地之所有權益及土地使用權。詳情請參閱下文「有關項目公司之資料」。

代價

收購事項之代價為236,300,000披索(相等於約35,400,000港元)。代價將由買方於簽署買賣協議時向賣方支付。

代價乃由買方與賣方按一般商業條款經公平磋商後釐定，並已參考項目公司於二零一九年六月三十日之資產淨值236,300,000披索(相等於約35,400,000港元)，已經計及截至二零一九年七月一日目標土地之公平市值所產生之重估虧絀。目標土地的公平值約為699,000,000披索(相等於約104,800,000港元)，其由本公司委聘之獨立估值師根據直接比較法評估所得。

代價擬由買方以買方之內部資源撥付。

先決條件

收購事項之完成須待下列先決條件於最後截止日期或之前根據買賣協議之條款達成後，方可作實：

- (i) 項目公司已簽立土地收購協議，而土地收購協議已成為無條件；
- (ii) 買方合理信納有關土地收購事項之菲律賓法律意見之內容及結論；
- (iii) 買方已委託合資格估值師核實及評估目標土地之公平值，且合理信納估值報告；
- (iv) 項目公司已就土地收購協議及據此擬進行之交易取得所有必要相關批准及同意(包括相關政府及監管機構之批准)(如有)；

(v) 於完成之前並無違反根據買賣協議作出之任何聲明及保證；及

(vi) 於完成之前並無嚴重違反賣方於買賣協議列載之任何條款及條件。

所有上述先決條件均不得豁免。倘上述所有先決條件未能於最後截止日期或之前達成，在不影響因違反買賣協議任何條款而產生之責任的情況下，買賣協議及其中所載之任何事宜以及買賣協議項下訂約方之權利及義務將被視為無效。訂約方概不得就義務與責任或買賣項目公司之全部已發行股份及其項下擬進行之交易而向另一方提出任何申索，前提是(i)上述任何先決條件未獲達成並非由於買方或賣方之過失或違約所致；或(ii)先前違反買賣協議之條款。

於本公告日期，除先決條件(i)外，其他所有先決條件已告達成。

完成

在買賣協議之所有先決條件獲達成後，完成不得遲於最後截止日期，或買賣協議之訂約方可能共同書面協定之其他日期。

於完成後，項目公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，而項目公司之財務業績將綜合計入本公司之綜合財務報表。

有關項目公司之資料

項目公司

項目公司為一間於二零一八年七月十三日在菲律賓註冊成立之公司，於本公告日期，由(i) Dunfeng Shipping Phils. Corp擁有75.0%；(ii) Rochelle Ann G. Santiago擁有14.0%；(iii) Anita Chan擁有10.0%；(iv) Carlos R. Guerrero擁有0.8%；(v) Lawrence Daniel Sy擁有0.1%及(vi) Herbie Maximillian C. Tan擁有0.1%。

於本公告日期，項目公司為一間投資控股公司，旨在於土地收購事項完成後持有目標土地之全部權益。

於本公告日期(交易時段後)，項目公司與CBS Properties訂立土地收購協議，據此，項目公司同意收購，而CBS Properties同意出售目標土地之所有權益及土地使用權。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，CBS Properties及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

土地收購事項之總代價約為760,300,000(相等於約114,000,000港元)(包含項目公司應付之增值稅及其他土地相關稅項)。項目公司已於簽立土地收購協議後向CBS Properties付款，部份款項擬以繳足資本結付，部份款項則擬以項目公司向金融機構取得之融資結付。

誠如目標土地之業權證書所述，目標土地由兩幅相連土地組成，總面積約為3,312平方米，連同該處現有之所有改善工程。該兩幅土地各自位於菲律賓共和國馬尼拉市艾米塔第072區描籠涯669 Padre Faura街。目標土地為永久業權土地，供商業及住宅發展用途。

下文載列項目公司之未經審核財務資料，乃摘錄自其截至二零一八年十二月三十一日止年度之未經審核財務報表。

由成立日至
二零一八年
十二月三十一日
披露
(未經審核)

收入	-
除稅前虧損	628,120
除稅後虧損	628,120

於二零一九年六月三十日，項目公司之未經審核資產總值及資產淨值分別約為45,100,000披索及16,600,000披索。於二零一九年九月九日，項目公司之繳足股本由18,750,000披索增加至300,000,000披索，而資產淨值亦按有關金額相應增加。

訂立買賣協議之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團於香港的核心業務為承接香港政府公共基建項目。誠如本公司於其二零一九年年報所披露，本集團近年致力把握一帶一路倡議下的發展機遇。簽立買賣協議及土地收購協議將會是本集團於外國建築市場擴展業務邁出積極一步。

因此，董事會認為，買賣協議及土地收購協議之條款均按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有相關百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

於本公告日期，其中一名賣方Dunfeng持有買方之34%股權。因此，根據上市規則，Dunfeng為買方之主要股東且為本公司於附屬公司層面之關連人士。

由於(a)根據上市規則，Dunfeng為本公司於附屬公司層面之關連人士；(b)董事(包括獨立非執行董事)已批准買賣協議及其項下擬進行之交易之條款；及(c)獨立非執行董事已確認買賣協議及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，按一般商業條款訂立並符合本公司及股東之整體利益，買賣協議及其項下擬進行之交易之條款構成關連交易，僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下之通函、獨立財務意見及股東批准規定。

本公司股東及潛在投資者務請注意，完成須待買賣協議項下之先決條件達成後，方可作實。收購事項可能會或可能不會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除另有訂明外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」 指 根據買賣協議之條款收購項目公司

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間一般開門營業之日 子(不包括星期六、星期日、公眾假期或於上午九 時正至下午五時正期間香港懸掛八號或以上熱帶氣 旋警告或「黑色」暴雨警告之任何日子)
「本公司」	指	均安控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公 司，其股份於主板上市(股份代號：1559)
「完成」	指	收購事項完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「CBS Properties」	指	CBS Properties & Management Corporation，一間於 菲律賓註冊成立之公司
「董事」	指	本公司董事
「Dunfeng」	指	Dunfeng Shipping Phils. Corp，一間於菲律賓註冊成 立之公司，為其中一名賣方
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士及獨立於本公司及本公司或其 任何附屬公司之董事、主要行政人員、控股股東及 主要股東或彼等各自之聯繫人且與彼等概無關連之 獨立第三方
「土地收購事項」	指	項目公司根據土地收購協議向CBS Properties收購目 標土地的全部權益及權利

「土地收購協議」	指	項目公司與CBS Properties就土地收購事項所訂立日期為二零一九年九月二十三日之協議備忘錄及兩項無條件出售契據
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一九年九月三十日
「主板」	指	聯交所主板
「菲律賓」	指	菲律賓共和國
「披索」	指	菲律賓法定貨幣菲律賓披索
「項目公司」	指	Metrocity Properties Group Inc.，一間於菲律賓註冊成立之公司
「買方」	指	Anncore Properties Group Corp.，一間於菲律賓註冊成立之公司，於本公告日期由(i)Dunfeng擁有75.0%；(ii) Rochelle Ann G. Santiago擁有14.0%；(iii) Anita Chan擁有10.0%；(iv) Carlos R. Guerrero擁有0.8%；(v) Lawrence Daniel Sy擁有0.1%；及(vi) Herbie Maximillian C. Tan as擁有0.1%
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一九年九月二十三日之有條件買賣協議
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標土地」	指	位於菲律賓馬尼拉市艾米塔第072區描籠涯669 Padre Faura街之兩幅土地

「賣方」 指 (i) Dunfeng ; (ii) Rochelle Ann G. Santiago ; (iii) Anita Chan ; (iv) Carlos R. Guerrero ; (v) Lawrence Daniel Sy ; 及(vi) Herbie Maximillian C. Tan

「%」 指 百分比

承董事會命
均安控股有限公司
主席
陳正華

香港，二零一九年九月二十三日

本公告中以披索計值之金額已按1披索兌6.67港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。此等換算不應視作有關金額已經、應已或可以按任何特定匯率換算。

於本公告日期，執行董事為陳正華先生、張方兵先生、黃華先生及曹累先生；而獨立非執行董事為林誠光教授、林柏森先生及龔振志先生。

倘若本公告之中英文版本有任何歧義，應以英文版本為準。

* 僅供識別