

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。



**Thing On Enterprise Limited**

**晉安實業有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2292)

## 須予披露交易

### 須予披露交易

於二零一九年二月二十五日，本公司與買方訂立一份具法律約束力的協議，據此，本公司同意出售而買方同意購買銷售股份及銷售貸款，代價為135,000,000 港元。

由於出售事項之一項或多項適用百分率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 5% 而所有適用百分率均低於 25%，故根據上市規則第 14.06 條，該協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則所載的通知及公告規定。

### 須予披露交易

#### 該協議

日期：                  二零一九年二月二十五日

賣方：                  本公司

買方：                  永順德有限公司

根據該協議，本公司已同意出售，而買方已同意購買銷售股份及銷售貸款，惟須遵守其條款及條件。

經作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司關連人士。

標的公司是位於香港柴灣安業街 3 號新藝工業大廈 2 樓 C 單位、3 樓 A 至 G 單位、地下 V2 及 V4 以及 V18 號泊車位的合法和實益擁有人，其可銷售總面積為約 3,249.72 平方米，目前空置。

## 代價

出售事項之代價為 135,000,000 港元，乃經本公司與買方經公平磋商後釐定，並已參考現行市況，包括該物業於二零一八年十二月三十一日之初步估值為 132,000,000 港元。

代價將以／已經以下列方式支付：—

- (a) 買方於簽署該協議時已向本公司支付 27,000,000 港元作為按金；及
- (b) 代價之餘額 108,000,000 港元將由買方於完成時向本公司以銀行本票或律師出具的支票支付。

## 完成

完成不受限於任何先決條件，並預計將於二零一九年六月二十八日中午 12:00 前進行。

## 出售事項的理由

考慮到現行物業市場市況及香港整體經濟，董事會認為出售事項為套現本集團投資及提升其流動資金的良好機會。

董事認為出售事項及該協議之條款屬公平合理，並符合本集團及其股東之整體利益。

## 本集團的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2292）。本公司的主要業務為投資控股，而本公司附屬公司主要於香港從事物業投資業務，主要專注於辦公室、零售及工業物業租賃及物業管理業務。其投資物業組合涵蓋核心業務區的甲級寫字樓、市區地點優越的零售商舖及已發展市區的工業廠房單位。

## 標的公司的資料

標的公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司。標的公司是該物業的合法實益擁有人。

該物業由本集團持有作為賺取租金及資本增值目的的投資。

經摘錄自標的公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之未經審核賬目的資產淨值及總資產價值分別約為 43,519,000 港元及 133,023,000 港元。

截至二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度的賬目摘錄的標的公司財務業績如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七 (經審核)	二零一八 (未經審核)
	港元	港元
除稅和特殊項目前淨利潤	14,110,000	2,236,000
除稅和特殊項目後淨利潤	13,617,000	2,222,000

根據標的公司於二零一八年十二月三十一日的賬面值 43,519,000 港元，出售事項的估計收益（扣除相關開支前）約 3,000,000 港元。預期出售事項所得款項擬用於投資於本公司將物色的一些其他合適投資機會、償還控股股東之股東貸款，以及本集團一般營運資金。截至本公告日期，並無確認任何特定投資項目。

於出售事項完成後，標的公司將不再為本集團的附屬公司，其財務業績將不再合併入本公司的財務報表。

## 有關買方的資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。

## 上市規則的涵義

由於出售事項之一項或多項適用百分率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 5% 但所有適用百分率均低於 25%，故根據上市規則第 14.06 條，該協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則所載的通知及公告規定。

## 釋義

「該協議」	指	本公司與買方之一份具法律約束力的買賣協議於二零一九年二月二十五日就出售事項訂立
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	晉安實業有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2292）
「完成」	指	完成出售事項
「代價」	指	根據該協議進行出售事項之代價為135,000,000 港元
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	本公司向買方出售銷售股份及銷售貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港柴灣安業街 3 號新藝工業大廈 2 樓 C 單位、3 樓 A 至 G 單位、地下 V2 及 V4 以及 V18 號泊車位
「買方」	指	永順德有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司
「銷售股份」	指	本公司全部及實益擁有標的公司的全部已發行股份
「銷售貸款」	指	標的公司於該協議日期結欠本公司本金額 89,484,000 港元的未償還貸款

「標的公司」	指	Wealth Range Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司，為該物業之合法擁有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
晉安實業有限公司  
主席  
王聰德

香港，二零一九年二月二十五日

於本公告日期，董事會成員包括董事會主席兼非執行董事王聰德先生；執行董事王家揚先生及陳彩雲女士；以及獨立非執行董事陳錦萍女士、王經緯先生及聞俊銘先生。