

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)

### 截至二零一九年六月三十日止六個月之 中期業績公告

#### 財務摘要

	截至六月三十日止六個月		
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	變動 %
收益	21,459	21,106	1.67
毛利	18,683	18,071	3.39
除所得稅前(虧損)/溢利	(62,597)	83,948	(174.57)
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利 及總全面(開支)/收入	(63,764)	82,176	(177.59)
每股(虧損)/盈利：			
基本及攤薄(港仙)	(8.86)	11.65	(176.05)

#### 中期業績

晉安實業有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同截至二零一八年六月三十日止六個月之比較數字如下：

## 中期簡明綜合全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	3	21,459	21,106
銷售成本	5	(2,776)	(3,035)
毛利		18,683	18,071
其他收入、收益淨額	4	3,856	1,863
投資物業公允價值變動		(75,516)	78,827
一般及行政開支	5	(6,317)	(12,073)
經營(虧損)／溢利		(59,294)	86,688
融資開支		(3,303)	(2,740)
除所得稅前(虧損)／溢利		(62,597)	83,948
所得稅開支	6	(1,167)	(1,772)
期內(虧損)／溢利		(63,764)	82,176
其他全面收入		—	—
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利 及總全面(開支)／收入		(63,764)	82,176
每股(虧損)／盈利：			
基本及攤薄(港仙)	8	(8.86)	11.65

中期簡明綜合財務狀況表  
於二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業		1,528,297	1,735,813
物業、廠房及設備		11,658	11,792
遞延所得稅資產		223	—
		<u>1,540,178</u>	<u>1,747,605</u>
<b>流動資產</b>			
應收款項、預付款項、按金及 其他應收款項	9	2,465	5,628
稅務預付款項		79	889
現金及銀行結餘		254,515	158,318
		<u>257,059</u>	<u>164,835</u>
<b>總資產</b>		<u><u>1,797,237</u></u>	<u><u>1,912,440</u></u>
<b>權益</b>			
股本		36	36
儲備		1,540,338	1,604,102
<b>本公司擁有人應佔總權益</b>		<u><u>1,540,374</u></u>	<u><u>1,604,138</u></u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債		3,967	3,872
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		15,352	12,807
借款	10	236,867	290,267
應付稅項		677	1,356
		<u>252,896</u>	<u>304,430</u>
<b>總負債</b>		<u><u>256,863</u></u>	<u><u>308,302</u></u>
<b>流動資產／(負債)淨額</b>		<u><u>4,163</u></u>	<u><u>(139,595)</u></u>
<b>權益及負債總額</b>		<u><u>1,797,237</u></u>	<u><u>1,912,440</u></u>

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 1 編製基準

本中期簡明綜合財務資料包括晉安實業有限公司(「本公司」)及其附屬公司(以下統稱「本集團」)之財務資料。

本中期簡明綜合財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的適用披露條文而編製，有關條文包括符合香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」。

本中期簡明綜合財務資料乃根據本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表(「二零一八年財務報表」)所採納的相同會計政策而編製，惟預期將於截至二零一九年十二月三十一日止年度本集團之綜合財務報表反映的會計政策變動除外。該等會計政策變動的詳情載於附註2。

編製符合香港會計準則第34號的中期簡明綜合財務資料要求管理層作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會影響會計政策之應用及本年迄今為止所呈報資產及負債、收入及開支之金額。實際結果可能有異於該等估計。

本中期簡明綜合財務資料載有簡明綜合財務資料及經挑選之附註解釋。附註包括有關若干事件及交易之說明，對於了解本集團自二零一八年財務報表以來之財務狀況及業績變動十分重要。本中期簡明綜合財務資料及相關附註並不包括根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製之完整財務報表所規定之全部資料。

本中期簡明綜合財務資料乃未經審核，惟已由羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。羅兵咸永道致董事會的獨立審閱報告已載於將寄發予股東之中期報告內。此外，本中期簡明綜合財務資料已經本公司的審核委員會審閱。

## 2 會計政策變動

### (a) 本集團已採納之新訂及經修訂準則

本集團在編製中期簡明綜合財務資料時採用之會計準則及修訂與二零一八年財務報表所載者一致，惟不包括本集團已採納之下列新訂準則、修訂以及詮釋及由香港會計師公會頒佈的現行準則：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號的修訂	計劃修訂、削減或結算
香港會計準則第28號的修訂	於聯營公司及合營企業的長期權益
香港財務報告準則 第9號的修訂	具負補償的提早還款特性
香港(國際財務報告 詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅處理的不確定因素
香港財務報告準則 二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進

#### **香港財務報告準則第16號 — 租賃**

香港財務報告準則第16號闡述租賃的定義及其確認及計量，並設立對財務報表使用者報告關於承租人及出租人租賃活動的有用資訊的原則。香港財務報告準則第16號帶來的一個重要變化是要求承租人在財務狀況表確認大多數經營租賃。該準則取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

採納香港財務報告準則第16號主要對承租人造成影響，其就租賃的會計處理訂明新條文，且日後不再容許承租人於財務狀況表外確認若干租賃。取而代之，所有長期租賃必須以資產(就使用權而言)及租賃負債(就付款責任而言)形式於財務狀況表確認。租期為十二個月或更短的短期租賃及低值資產租賃獲豁免有關列報責任。因此，新準則將致使需於財務狀況表確認使用權資產及租賃負債增加。在損益中，租賃開支將以折舊及利息開支代替。

本集團的主要業務為物業投資及管理業務。本集團擔當多項辦公室物業、零售物業及工業物業的出租人。本集團並無以承租人身份訂立任何經營租賃承擔。管理層已進行初步評估，預期實施香港財務報告準則第16號不會對本集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

除香港財務報告準則第16號外，採納該等修訂並不會對本集團的中期簡明綜合財務資料造成任何重大影響。

**(b) 已頒佈但本集團尚未應用之新訂或經修訂準則及現有準則的修訂之影響**

香港會計師公會已頒佈與本集團營運有關但於二零一九年一月一日開始的年度期間尚未生效且並無被本集團提早採納的若干新準則及修訂。

		於下列日期或之後 開始的年度期間生效
香港財務報告準則 第3號的修訂	業務的定義	二零二零年一月一日
香港會計準則第1號及 香港會計準則 第8號的修訂	重大的定義	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號 的修訂	投資者與其聯營公司 或合營企業之間的 資產出售或注資	待公佈

本集團現正評估首次應用上述新準則及準則的修訂後的潛在影響。根據本集團管理層的初步評估，預期採納上述現有準則的修訂不會對本集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

### 3 收益及分部資料

本公司執行董事為本集團的主要經營決策者（「主要經營決策者」）。本集團的管理層已根據主要經營決策者所審閱的資料釐定經營分部，以分配資源及評估表現。

本集團的收益指辦公室物業租金收入、零售物業租金收入、工業物業租金收入及物業管理費收入。本集團的收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
<b>分部收益總額</b>		
租金收入 — 辦公室物業	12,933	12,506
租金收入 — 零售物業	5,774	5,624
租金收入 — 工業物業	—	623
物業管理費收入	7,572	7,516
減：分部間收益 物業管理費收入	(4,820)	(5,163)
	<u>21,459</u>	<u>21,106</u>

主要經營決策者從服務角度考慮業務，而本集團按所提供服務性質劃分為租賃及物業管理主要業務分部：辦公室物業租金收入、零售物業租金收入、工業物業租金收入及物業管理費收入。

主要經營決策者以各分部的分部（虧損）／溢利評估經營分部的表現。計量分部（虧損）／溢利採用除所得稅前及除未分配公司收入／開支等並無具體分配至個別可呈報分部的項目的（虧損）／溢利。

未分配公司收入／開支指並非物業投資及管理業務直接應佔的收入／開支。

經營開支分配至屬經營分部所提供服務的主要使用者的有關分部。公司開支計入未分配成本。

截至二零一九年六月三十日止六個月，所扣除的分部間物業管理費收入為4,820,000港元（二零一八年：5,163,000港元）。

分部資產指分部在其經營活動中所使用的該等經營資產。分部資產乃經扣除財務狀況表所呈報可直接沖抵的有關撥備後確定。分部資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、遞延所得稅資產、應收款項、預付款項、按金及其他應收款項以及現金及銀行結餘(不包括原到期日為三個月以上的銀行存款)。

分部負債指分部因其經營活動所產生的該等經營負債。除非分部從事融資活動，否則分部負債不包括用於融資而非經營的其他負債。

未分配資產指其他公司應收款項及原到期日為三個月以上的銀行存款。

未分配負債指借款及其他公司應付款項。

非流動資產添置主要包括投資物業的添置。

**(a) 截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)**

截至二零一九年六月三十日止六個月的分部業績及計入中期簡明綜合全面收益表的其他分部項目如下：

	辦公室物業 千港元	零售物業 千港元	工業物業 千港元	物業管理 千港元	總計 千港元
分部收益總額	12,933	5,774	—	7,572	26,279
減：分部間收益	—	—	—	(4,820)	(4,820)
<b>收益</b>	12,933	5,774	—	2,752	<u>21,459</u>
分部(虧損)/溢利	(25,638)	(39,592)	(522)	2,700	(63,052)
未分配公司收入及 開支淨額					<u>455</u>
<b>除所得稅前虧損</b>					(62,597)
所得稅開支					<u>(1,167)</u>
<b>期內虧損</b>					<u><u>(63,764)</u></u>
其他項目					
折舊	—	—	—	(134)	<u><u>(134)</u></u>



於二零一九年六月三十日(未經審核)

於二零一九年六月三十日的分部資產與負債如下：

	辦公室物業 千港元	零售物業 千港元	工業物業 千港元	物業管理 千港元	總計 千港元
分部資產	1,054,577	476,269	—	12,206	1,543,052
未分配資產					254,185
<b>資產總值</b>					<b>1,797,237</b>
分部負債	(12,128)	(3,544)	—	(21)	(15,693)
未分配負債					(241,170)
<b>負債總額</b>					<b>(256,863)</b>

(b) 截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核)

截至二零一八年六月三十日止六個月的分部業績及計入中期簡明綜合全面收益表的其他分部項目如下：

	辦公室物業 千港元	零售物業 千港元	工業物業 千港元	物業管理 千港元	總計 千港元
分部收益總額	12,506	5,624	623	7,516	26,269
減：分部間收益	—	—	—	(5,163)	(5,163)
<b>收益</b>	<b>12,506</b>	<b>5,624</b>	<b>623</b>	<b>2,353</b>	<b>21,106</b>
分部溢利	66,339	15,874	5,740	2,997	90,950
未分配公司收入及 開支淨額					(7,002)
<b>除所得稅前溢利</b>					<b>83,948</b>
所得稅開支					(1,772)
<b>期內溢利</b>					<b>82,176</b>
其他項目					
折舊	—	—	—	(134)	(134)

於二零一八年十二月三十一日(經審核)

於二零一八年十二月三十一日的分部資產與負債以及截至當日止年度投資物業的添置如下：

	辦公室物業 千港元	零售物業 千港元	工業物業 千港元	物業管理 千港元	總計 千港元
分部資產	1,086,886	519,656	133,023	12,790	1,752,355
未分配資產					<u>160,085</u>
<b>資產總值</b>					<b><u>1,912,440</u></b>
分部負債	(11,661)	(3,582)	(181)	(20)	(15,444)
未分配負債					<u>(292,858)</u>
<b>負債總額</b>					<b><u>(308,302)</u></b>
投資物業的添置	30,957	—	—	—	<u>30,957</u>

4 其他收入、收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	2,044	1,861
出售一間附屬公司的收益(附註)	1,812	—
雜項	—	2
	<u>3,856</u>	<u>1,863</u>

附註：

於二零一九年二月二十五日，本集團與第三方訂立協議，出售其於本集團全資附屬公司 Wealth Range Limited (「Wealth Range」) 的全部權益。Wealth Range 擁有香港的工業物業單位。該交易已於二零一九年六月二十八日完成。本集團確認截至二零一九年六月三十日止期間的出售所得收益 1,812,000 港元。

下表概述出售 Wealth Range 收到的代價、於出售日期所出售淨資產的公允價值及轉讓股東貸款、產生的交易成本及出售產生的收益。

	千港元 (未經審核)
已收代價總額	135,773
已出售淨資產的公允價值	(42,986)
轉讓股東貸款	(89,776)
交易成本	(1,199)
	<hr/>
出售產生的收益	1,812
	<hr/> <hr/>

於出售日期所出售淨資產的公允價值如下：

	千港元 (未經審核)
投資物業	132,000
稅務預付款項	483
其他應收款項	290
遞延稅項負債	(11)
應付直接控股公司款項	(89,776)
	<hr/>
已出售淨資產	42,986
	<hr/> <hr/>

有關出售附屬公司的現金及現金等價物的現金流入淨額分析：

	千港元 (未經審核)
現金代價	135,773
	<hr/>
出售一間附屬公司產生的現金流入淨額	135,773
	<hr/> <hr/>

## 5 按性質劃分的開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
核數師薪酬(不包括上市相關服務)		
審計服務	—	—
非審計服務	200	200
物業、廠房及設備折舊	134	134
產生租金收入的投資物業所產生的 直接經營開支(附註)	172	554
僱員福利開支(包括董事酬金)	4,675	4,110
法律及專業開支	887	891
上市開支	—	5,772
其他開支	421	966
物業管理費開支	1,843	1,772
差餉及地稅	761	709
	<u>9,093</u>	<u>15,108</u>
銷售成本與一般及行政開支總額	<u>9,093</u>	<u>15,108</u>

附註：

產生租金收入的投資物業所產生的直接經營開支包括清潔開支、佣金開支以及修理及維修開支。

## 6 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
香港利得稅	1,445	1,492
過往期間超額撥備	(161)	(138)
遞延所得稅(抵免)／開支	(117)	418
	<u>1,167</u>	<u>1,772</u>

於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團合資格實體的香港利得稅根據利得稅兩級制計算。根據利得稅兩級制，合資格法團首2百萬港元應課稅溢利將按稅率8.25%繳納香港利得稅，而超過2百萬港元的應課稅溢利將按稅率16.5%繳納稅項。本集團不符合利得稅兩級制資格的其他香港實體的應課稅溢利將繼續按16.5%的稅率繳納稅項。

截至二零一八年六月三十日止六個月，香港利得稅乃按 16.5% 的稅率就估計本集團應課稅溢利撥備。

截至二零一八年及二零一九年六月三十日止六個月並無海外利得稅。

## 7 股息

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司並無派付或宣派股息（二零一八年：無）。

## 8 每股（虧損）／盈利 — 基本及攤薄

### (a) 每股基本（虧損）／盈利

每股基本（虧損）／盈利乃按本公司擁有人應佔（虧損）／溢利除以於相關期間內已發行普通股的加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)
本公司擁有人應佔（虧損）／溢利（千港元）	(63,764)	82,176
已發行普通股加權平均數（千股）	<u>720,000</u>	<u>705,083</u>
每股基本（虧損）／盈利（港仙）	<u><u>(8.86)</u></u>	<u><u>11.65</u></u>

### (b) 每股攤薄（虧損）／盈利

由於於二零一八年及二零一九年六月三十日概無發行在外的潛在攤薄普通股，故每股攤薄（虧損）／盈利與每股基本（虧損）／盈利相同。

## 9 應收款項、預付款項、按金及其他應收款項

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收款項	110	648
預付款項、按金及其他應收款項	2,355	4,980
	<u>2,465</u>	<u>5,628</u>

應收款項乃指租金收入及應收物業管理費。本集團通常並無向其貿易客戶授出信貸期。根據發票日期劃分的應收款項之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	<u>110</u>	<u>648</u>

本集團並無持有任何抵押品以作抵押，惟本集團就出租物業持有租戶租賃按金。

應收款項、預付款項、按金及其他應收款項的賬面值與其公允價值相若並以港元計值。

## 10 借款

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，借款指來自 Good Shot Limited 借款中的即期部分，該借款將於二零一九年十月到期及按一個月之香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加年利率 0.4% 計息。於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，該貸款由本公司提供企業擔保作抵押。

於二零一九年六月三十日，本集團之借款償還期為 1 年內（二零一八年十二月三十一日：1 年內）。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)在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以及物業管理業務。其投資物業組合涵蓋核心商業區的寫字樓及市區優越地段的零售商舖。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得虧損約63.8百萬港元，而截至二零一八年六月三十日止六個月的溢利約82.2百萬港元。虧損主要由於本期間投資物業公允價值虧損約75.5百萬港元。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得租金收入約18.7百萬港元(二零一八年：18.7百萬港元)，其中租金收入之約12.9百萬港元或69.1%(二零一八年：12.5百萬港元或66.9%)來自出租辦公室物業，租金收入之約5.8百萬港元或30.9%(二零一八年：5.6百萬港元或29.9%)來自出租零售物業及並無租金收入(二零一八年：0.6百萬港元或3.2%)來自出租工業物業。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得物業管理費收入約2.8百萬港元(二零一八年：2.4百萬港元)。物業管理費收入佔本集團截至二零一九年六月三十日止六個月收益總額約12.8%(二零一八年：11.4%)。

為促成本集團在香港以外之其他國家擴展其物業投資業務活動、金融資產投資及提供融資服務進而進一步開拓收益來源，晉安(集團)有限公司(「晉安(集團)」)(本公司控股股東)旗下一間全資附屬公司Good Shot Limited已同意向本集團提供(i)最多為400.0百萬港元之無抵押循環貸款融資，及(ii)最多為600.0百萬港元之無抵押循環貸款融資，該等貸款融資之期限均為自二零一八年四月二十五日起十八個月，並按較市場利率有利之利率計息。

### 前景

自二零一八年以來，中美貿易談判持續。兩國均積極進行談判，惟截至目前為止，雙方尚未達成任何協議。加上香港近日受若干社會問題困擾，引起對經濟不明朗因素的揣測，並增加香港經濟增長放緩的風險。本集團對此亦不斷密切監測情況，研究應對方案，以降低對本集團的影響。

香港一直是本集團的主要物業投資市場，而上述因素可能會對本集團產生影響。本集團預期物業市場將繼續維持不穩定狀況，將採取保守方針評估投資物業。本集團致力於平穩地改善其於香港的業績，亦將繼續積極在香港、中國及其他國際城市尋找優質物業，以降低本集團因依賴單一市場而產生之風險。本集團亦將考慮金融資產投資及提供金融服務，以進一步開拓其他市場的不同收益來源。本集團將密切關注最新市場變動，並對本集團資產組合進行適當戰略調整，以減少全球經濟不穩定帶來的影響。

## 財務回顧

截至二零一九年六月三十日止六個月，收益及銷售成本分別約為21.5百萬港元及2.8百萬港元(二零一八年：21.1百萬港元及3.0百萬港元)。收益略為增加約0.4百萬港元乃主要由於一項位於九龍自二零一八年十月起新購置的辦公室物業及一項位於香港島於早前閒置但已自二零一八年十二月出租之辦公室物業的租金收入增加所致。截至二零一九年六月三十日止六個月，毛利約為18.7百萬港元(二零一八年：18.1百萬港元)。

截至二零一九年六月三十日止六個月，每股基本虧損為8.86港仙(二零一八年：每股盈利為11.65港仙)。

## 流動資金及財務資源

於二零一九年六月三十日，本集團的現金及銀行結餘金額約為254.5百萬港元(二零一八年十二月三十一日：158.3百萬港元)。於二零一九年六月三十日，本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)為1.0(二零一八年十二月三十一日：0.5)。

於二零一九年六月三十日，本集團未償還短期貸款約為236.9百萬港元(二零一八年十二月三十一日：290.3百萬港元)將於一年內到期。本集團的資本負債比率(按債務淨額(即借款減現金及銀行結餘)除以權益總額計算)並不適用，由於本集團於二零一九年六月三十日維持淨現金狀況。於二零一八年十二月三十一日，本集團的資本負債比率約8.2%。

## 庫務政策

本集團繼續就其庫務政策採取審慎的財務管理策略，故於整個回顧期間維持穩健的流動資金狀況。董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動資金架構能滿足其不時的資金需求。



## 外匯風險

本集團產生收益的活動及借款均以本集團的功能及呈列貨幣港元交易。董事會認為，本集團並無面對重大外匯風險，且並無利用任何金融工具進行對沖。董事會將不時審視本集團的外匯風險及承擔，並將於有需要時採用對沖。

## 中期股息

董事議決並不就截至二零一九年六月三十日止六個月宣派任何中期股息(二零一八年：無)。

## 或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零一八年十二月三十一日：無)。

## 資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團並無重大資本承擔(二零一八年十二月三十一日：無)。

## 重大投資

於二零一九年六月三十日，本集團並無任何重大投資計劃(二零一八年十二月三十一日：無)。

## 本集團資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團並無資產抵押(二零一八年十二月三十一日：無)。

## 報告期末後事項

由報告期末後直至本報告日期，並無發生重大事項。

## 僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團有18名僱員(二零一八年十二月三十一日：18名僱員)。本集團與全體僱員訂立僱傭合約。除薪金酬勞及加班工資外，僱員可按本集團參與的強制性公積金計劃獲得醫療保險及退休福利。此外，本公司根據經營業績及個人表現向合資格僱員授予酌情花紅。本公司亦已採納一項購股權計劃。

## 重大收購及出售事項

於二零一九年二月二十五日，本公司與永順德有限公司（「買方」）訂立一份具法律約束力的買賣協議（「該協議」），據此，本公司同意出售而買方同意購買 Wealth Range Limited（「Wealth Range」）（本公司之全資附屬公司，即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號泊車位的合法物業擁有人）的全部已發行股份及 Wealth Range 於該協議日期結欠本公司本金額約89.5百萬港元的未償還貸款，代價為135.0百萬港元（「出售事項」）。

出售事項已於二零一九年六月二十八日完成。本集團錄得出售事項的收益（扣除相關開支後）約1.8百萬港元。出售事項所得款項用於投資本公司將物色的一些其他合適投資機會、償還結欠控股股東之股東貸款及本集團一般營運資金。

除上文及附註4所披露者外，截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業事項。

## 上市所得款項用途

本公司股份（「股份」）已於二零一八年一月十六日（「上市日期」）在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。按發售價每股發售股份1.24港元計算，經扣除本公司就全球發售承擔的包銷費用與佣金及開支後，本公司自全球發售籌集的所得款項淨額約為194.0百萬港元，其擬按本公司日期為二零一七年十二月二十八日的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所披露之方式動用。

於二零一九年六月三十日，所得款項淨額已動用情況如下：

所得款項用途	所得款項		
	擬定用途 百萬港元	已動用 百萬港元	未動用 百萬港元
收購新投資物業	174.6	(31.0)	143.6
擴大及加強我們的增值物業管理服務	9.7	(9.7)	—
營運資金及其他一般企業用途	9.7	(9.7)	—
	<u>194.0</u>	<u>(50.4)</u>	<u>143.6</u>

## 企業管治常規

本公司致力維持良好的企業管治標準及程序，以確保資料披露的完整性、透明度及質素，藉以提高股東價值。

本公司已採納上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）所述守則條文作為其企業管治守則。

董事認為，截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司已遵守企業管治守則所載的所有相關條文。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 審核委員會審閱中期業績

本公司已遵照上市規則第3.21條及企業管治守則於二零一七年十二月十五日設立審核委員會（「審核委員會」）及制定其書面職權範圍。審核委員會由三名成員組成，即陳錦萍女士、王經緯先生及聞俊銘先生。陳錦萍女士為審核委員會主席。審核委員會已審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務資料。

## 核數師審閱中期業績

本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的未經審核中期業績已由本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

承董事會命  
晉安實業有限公司  
主席  
王聰德

香港，二零一九年八月十四日

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。