

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聯合公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本聯合公告之全部或任何部份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。



**VANTAGE INTERNATIONAL  
(HOLDINGS) LIMITED**

**盈信控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：15)



**ABLE ENGINEERING  
HOLDINGS LIMITED**

**安工程控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1627)

## 自願性聯合公告

### 有關重新發展 萬順工業大廈之地皮 之規劃申請之許可

本聯合公告乃由盈信及安工程控股自願刊發，旨在知會該等公司各自的股東及潛在投資者有關晴風擁有的有關地皮之可能重新發展事項。

盈信董事會及安工程控股董事會欣然聯合宣佈，晴風已於二零二零年一月七日接獲城規會對晴風就位於九龍觀塘勵業街7號的有關地皮提出該申請而發出之正式書面批准及有條件的許可。

考慮到萬順的當前條件和設施，盈信董事會及安工程控股董事會均認為，將有關地皮重新發展為一棟新的商業或工業大廈可能比為萬順進行大型翻新更有效地釋放有關地皮的潛在價值及／或建築面積。

盈信董事會及安工程控股董事會謹此提醒盈信及安工程控股各自的股東及潛在投資者，有關地皮按該申請之可能重新發展事項取決於（其中包括）是否滿足有關許可的條件和獲得地政署的批准、支付可能由地政署徵收的地價以及盈信董事會及安工程控股董事會對有關地皮的重新發展計劃的最終批准。於本聯合公告之日，盈信董事會及安工程控股董事會尚未決定或落實重新發展有關地皮的任何具體計劃，該等公司亦沒有與任何人士進行任何談判或協議，或就此作出任何資本承諾。

本聯合公告乃由盈信及安保控股自願刊發，旨在知會該等公司各自的股東及潛在投資者有關晴風擁有的有關地皮之可能重新發展事項。

## 背景

萬順為一棟於一九八七年前落成的工業大廈，處於觀塘（南部）分區計劃大綱核准圖編號 S/K14S/22（日期為二零一八年十一月九日）的「其他指定用途」註明「商貿」地帶（「OU(B)」），即「住宅」地區之外。晴風在二零一八至一九年年度通過多次收購交易收購了萬順整棟大廈。誠如盈信及安保控股各自於日期為二零一八年三月二十八日的通函所述，萬順將（其中包括）為安保控股集團提供更多空間以迎合其未來的發展。

於上述收購後，晴風一直在研究不同計劃，其中包括為萬順進行大型翻新以及將有關地皮重新發展為一棟新的商業或工業大廈。考慮到萬順的當前條件和設施，盈信董事會及安保控股董事會均認為，將有關地皮重新發展為一棟新的商業或工業大廈可能比為萬順進行大型翻新更有效地釋放有關地皮的潛在價值及／或建築面積。因此，晴風已根據《城市規劃條例》第16(1)條就可能重新發展事項向城規會提出申請，要求略為放寬有關地皮的地積比率和建築物高度限制，作為准許的辦公室、商店和服務行業及食肆用途（「該申請」）。

## 有關地皮

地點： 九龍觀塘勵業街7號  
地皮面積： 1,026 平方米  
現有用途： 工業和／或倉庫用途（厭惡性行業除外）

## 根據該申請授出之許可

盈信董事會及安保控股董事會欣然聯合宣佈，晴風已於二零二零年一月七日接獲城規會對晴風就有關地皮提出該申請而發出之正式書面批准及有條件的許可（「有關許可」）。

該有關許可允許略為放寬 (i) 根據現有政府政策重啟現時於一九八七年前落成的工業大廈的活化計劃，地積比率限制由 12 增至 14.4（增加 20%）；及 (ii) 建築物高度限制由 100 mPD 增至 125.9 mPD（增加 25.9%），於 OU(B) 地區作准許的辦公室、商店及服務行業及食肆用途，以應付有關地皮按上述 (i) 項所產生的非住宅總建築面積的後續增加（取決於其中所規定的特定設計和其他條件）。除非有關發展於二零二三年十二月十三日前動工或有關許可於該日期前獲得延續，否則有關許可將於該日失效。

盈信董事會及安保控股董事會謹此提醒盈信及安保控股各自的股東及潛在投資者，有關地皮按該申請之可能重新發展事項取決於（其中包括）是否滿足有關許可的條件和獲得地政署的批准、支付可能由地政署徵收的地價以及盈信董事會及安保控股董事會對有關地皮的重新發展計劃的最終批准。於本聯合公告之日，盈信董事會及安保控股董事會尚未決定或落實重新發展有關地皮的任何具體計劃，該等公司亦沒有與任何人士進行任何談判或協議，或就此作出任何資本承諾。

## 釋義

於本聯合公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「安保控股」	指	安保工程控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1627），為盈信間接持有 75%之附屬公司
「安保控股董事會」	指	安保控股之董事會
「安保控股集團」	指	安保控股及其附屬公司
「晴風」	指	晴風有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為安保控股間接持有的全資附屬公司及盈信間接持有的非全資附屬公司
「該等公司」	指	盈信與安保控股之統稱
「地政署」	指	地政總署
「mPD」	指	米（主水平基準以上）
「萬順」	指	萬順工業大廈，位於有關地皮的一棟工業大廈
「有關地皮」	指	香港九龍觀塘勵業街 7 號，為萬順所處位置並由晴風所持有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「城規會」	指	城市規劃委員會

- 「盈信」 指 盈信控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：15），為安保控股之控股股東
- 「盈信董事會」 指 盈信之董事會

承董事會命  
盈信控股有限公司  
主席  
魏振雄

承董事會命  
安保工程控股有限公司  
主席  
魏振雄

香港，二零二零年一月七日

於本聯合公告之日，盈信董事會及安保控股董事會之成員如下：

**盈信**

*執行董事*

魏振雄先生  
游國輝先生

*非執行董事*

李文彪醫生

*獨立非執行董事*

高贊明教授  
葉國謙議員（大紫荊勳賢、金紫荊星章、太平紳士）  
蒙燦先生

**安保控股**

*執行董事*

魏振雄先生  
葉亦楠先生  
游國輝先生  
任鉅鴻先生  
劉志輝先生  
張浩源先生

*獨立非執行董事*

李毓湘博士  
麥淑卿女士  
梁婉珊女士