

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之任何損失承擔任何責任。



ABLE ENGINEERING HOLDINGS LIMITED

安保工程控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1627)

有關

收購佳祺有限公司全部已發行股份之 須予披露及關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

AmCap

Ample Capital Limited

豐盛融資有限公司

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年二月十八日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司Tregunter Global(作為買方)與魏先生(作為賣方)訂立該協議，據此，魏先生有條件同意出售，而Tregunter Global有條件同意收購佳祺的待售股份及待售貸款，代價為181,400,000港元。根據該協議的條款及條件，代價將由Tregunter Global於完成時以現金支付。

上市規則之涵義

須予披露交易

由於有關收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，且須遵守上市規則第十四章項下申報及公告之規定。

關連交易

於本公告日期，魏先生為主席、執行董事及控股股東，透過彼全資實益擁有的公司於1,500,000,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股份總數之75%。因此，根據上市規則第十四A章，魏先生(本公司控股股東兼董事)被視作本公司之關連人士。

由於佳祺於本公告日期由魏先生實益擁有並最終控制，故根據上市規則第十四A章，訂立該協議構成本公司關連交易。由於收購事項的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，而總代價超過1,000萬港元，訂立該協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於收購事項，須遵守上市規則第十四A章項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

一般資料

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就該協議條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。概無獨立董事委員會成員於該協議項下擬進行之交易中擁有任何權益或參與其中。經獨立董事委員會批准，豐盛融資已獲委任為獨立財務顧問，以就該協議及其項下擬進行之交易以及投票，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以備獨立股東考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)。

預期一份載有(其中包括)：(i)收購事項之進一步詳情；(ii)獨立估值師就該物業發佈之估值報告；(iii)獨立董事委員會之推薦意見；(iv)獨立財務顧問之意見函件；(v)上市規則項下須予披露之其他資料；及(vi)股東特別大會通告及代表委任表格之通函將於二零二二年三月十一日或之前由本公司寄發予股東。

完成須待相關條件獲達成後，方可作實，故收購事項不一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年二月十八日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司 Tregunter Global(作為買方)與魏先生(作為賣方)訂立該協議，據此，魏先生有條件同意出售，而Tregunter Global有條件同意收購佳祺的待售股份及待售貸款，代價為181,400,000港元。根據該協議的條款及條件，代價將由Tregunter Global於完成時以現金支付。

該協議的主要條款概述如下：

該協議

日期： 二零二二年二月十八日

訂約方： 魏振雄先生(作為賣方)；及

Tregunter Global Limited(作為買方)，本公司的間接全資附屬公司

將予收購之資產

根據該協議，魏先生有條件同意出售，而Tregunter Global有條件同意收購待售股份及待售貸款。

收購事項完成後，佳祺將會成為本公司的間接全資附屬公司，因此，佳祺集團的資產、負債及財務表現將於本公司綜合財務報表中綜合入賬。

代價

代價為181,400,000港元。根據該協議之條款及條件，代價將由Tregunter Global於完成當日全數以現金支付予魏先生。

代價乃經公平磋商後釐定，當中參考以下各項(其中包括)：

1. 獨立估值師所評估佳祺集團於二零二一年十二月三十一日的指示性估值43,400,000港元，經考慮(i)獨立估值師所評估佳祺集團的該物業於二零二一年十二月三十一日的指示性估值人民幣135,000,000元(相當於約165,308,000港元)；及(ii)佳祺集團於二零二一年十二月三十一日的未經審核負債淨額2,024,000港元；及
2. 於完成日期之待售貸款金額，不得超過138,000,000港元(於本公告日期佳祺集團應付及結欠魏先生的初始股東貸款為138,000,000港元)。

董事擬使用本集團內部資源為收購事項提供資金。

條件

收購事項之完成須待(包括但不限於)以下條件達成(或豁免)後方可作實：

- (a) 有權投票且根據上市規則毋需放棄投票的獨立股東於股東特別大會上根據上市規則相關條文、本公司組織章程細則以及香港及其他司法管轄區的適用法律及法規通過所有批准Tregunter Global訂立該協議及履行其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)之決議案；
- (b) 該協議項下所提供之各項保證於該協議日期及完成當日屬準確；
- (c) Tregunter Global已獲得獨立估值師評估之估值報告，以Tregunter Global全權酌情信納的形式及內容，按照香港測量師學會不時刊發的香港測量師學會物業估值準則或國際評估準則理事會不時刊發的國際估值準則之估值基準對該物業進行估值，有效日期為物業獲估值當日，且不早於二零二一年十二月三十一日，且該物業之價值不低於人民幣135,000,000元(相當於約165,308,000港元)；
- (d) Tregunter Global已獲得獨立估值師對佳祺集團評估之估值報告，以Tregunter Global全權酌情信納的形式及內容，按照香港測量師學會不時刊發的香港測量師學會物業估值準則或國際評估準則理事會不時刊發的國際估值準則之估值基準對佳祺集團進行估值，有效日期為佳祺集團獲估值當日，且不早於二零二一年十二月三十一日，且佳祺集團之價值不低於43,400,000港元；
- (e) Tregunter Global已完成對佳祺集團各成員公司的業務、資產、財務表現、重大合約、牌照、法律範疇及企業架構的盡職審查，並按其絕對酌情權信納該盡職審查之結果；及
- (f) 就該協議項下擬進行之交易而言：
 - (i) 已於所有適用政府實體作出一切必要備案或登記手續；
 - (ii) 已根據Tregunter Global合理信納之條款及條件自所有適用政府實體獲取一切必要之政府授權；及

- (iii) 概無提出或威脅採取任何法律程序，力圖限制、禁止、宣稱非法或以其他方式質疑或干預或取得救濟。

Tregunter Global於任何時間透過書面通知魏先生豁免上述任何條件的全部或部分，惟上述條件(a)、(c)、(d)及(f)(ii)除外。

達成該協議條件之最後完成日期為二零二二年五月三十一日。倘條件未能於二零二二年五月三十一日或之前達成或獲豁免(視情況而定)，除非魏先生及Tregunter Global共同同意進一步延長最後完成日期，否則該協議訂約方並無義務完成收購事項，且該協議可由該協議其中一方透過書面通知另一方而終止。

完成

收購事項之完成將於所有條件達成或獲豁免(惟按其條款擬於或可於完成時達成之條件除外)後第五個營業日或之前或於訂約方可能書面協定之其他日期落實。

收購事項完成後，佳祺將成為本公司的間接全資附屬公司，因此，佳祺集團的資產、負債及財務表現將於本公司綜合財務報表中綜合入賬。

TREGUNTER GLOBAL之資料

Tregunter Global為一間於英屬維爾京群島成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司且於本公告日期並無從事任何業務。

完成後，Tregunter Global將成為佳祺集團的控股公司，並將被動地從事投資控股業務。

佳祺集團之資料

魏先生於二零一七年九月以10,000港元的代價收購佳祺，而佳祺則於二零一八年一月以人民幣15,000,000元的代價收購榮康順新能源。

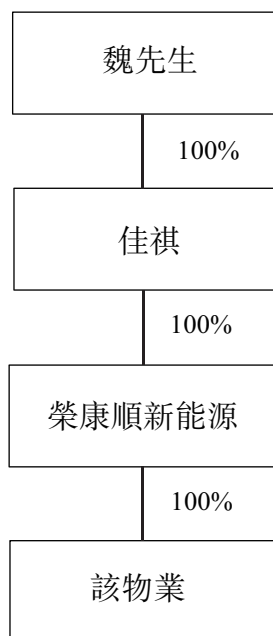
佳祺

佳祺於二零一六年十月十九日成立，為於香港註冊成立的投資控股公司。於本公告日期，佳祺的全部已發行股本由魏先生直接持有。

榮康順新能源

榮康順新能源為一間根據中國法律成立的有限公司。榮康順新能源的主要業務為持有中國博羅縣龍溪鎮埔上村委會紅星村、東風村東邊溢(土名)(「該土地」)的土地使用權，現正在該土地上建造工廠、辦公室及相關處所。於本公告日期，榮康順新能源的全部股權由佳祺持有。

佳祺集團於本公告日期及緊接完成前的集團架構如下：



佳祺集團持有之物業

於本公告日期，佳祺集團通過榮康順新能源，擁有位於中國廣東省惠州市的該土地的土地使用權。誠如上文所述，佳祺集團現正建造該土地上的工廠、辦公室及相關處所：

位置：中國博羅縣龍溪鎮埔上村委會紅星村、東風村東邊溢(土名)

土地使用權期限：直至二零六三年十二月二十二日

土地用途類別：工業用途

土地面積：50,184平方米

建造工廠、辦公室及相關處所的
預期竣工：於二零二二年十二月三十一日或之前

佳祺集團之財務資料

以下載列佳祺於截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度各年的財務資料：

	截至以下日期止財政年度	
	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)
除稅前溢利／(虧損)	460	(6)
除稅後溢利／(虧損)	<u>460</u>	<u>(6)</u>

以下載列榮康順新能源於截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度各年的財務資料：

	截至以下日期止財政年度	
	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)
除稅前虧損	(1,385)	(1,478)
除稅後虧損	<u>(1,385)</u>	<u>(1,478)</u>

根據佳祺集團按香港公認會計準則所編製、截至二零二一年十二月三十一日的管理賬目，佳祺集團的未經審核負債淨值約為200萬港元。

收購事項之理由及裨益

本集團主要以總承建商或分包商身份從事合約工程業務，主要涉及樓宇建築及維修、保養、改建及加建工程。

作為本集團業務營運的一部分，本集團多年來一直依賴其供應商供應獨立組裝合成組件，其於預製廠房預製，然後運送至建築地盤以供安裝。組件於廠房預製，故承建商僅須於地盤組裝組件，而毋須從頭建造建築塊件。此舉確保組件的品質，其運送至建築地盤前須經過預先測試及接受供應商的品質監控審核，並盡量縮減所需的項目建築時間及工程。為利便香港私人樓宇發展廣泛採用組裝合成建築，屋宇署已設立預先認可機制，以授出原則性認可予組裝合成建築系統／構件。

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團錄得合約成本約35.6億港元，其中約1.2億港元為採購獨立組裝合成組件的成本。為將利潤率及股東回報最大化，本集團認為，倘本集團可向上游擴展，使本集團可保障合成組件的品質，並降低或在其他方面控制合成組件的獲取成本，則長遠而言實屬有利。

於本公告日期，佳祺集團為該土地(佳祺集團已開始於其上建築該物業，包括廠房、辦公室及有關處所)之土地使用權的全資實益持有人。

考慮到：

- (i) 發展中的該物業(包括大小、土地用途及建築過程)符合本集團的意向及允許本集團為完全利用該物業而建築或更改佈局，以切合其用作預製組件廠房的用途，以製造足夠自用的獨立組裝合成組件；
- (ii) 擴展至上游製造業務產生的裨益及協同效應配合本集團盡量提高利潤及股東回報的垂直整合策略，特別是確保產品質素、產品供應、改善成本管理或控制及透過縮短各項目所用建築時間提高產能；及
- (iii) 代價181,400,000港元(根據(a)獨立估值師所評估佳祺集團於二零二一年十二月三十一日的指示性估值43,400,000港元釐定)已考慮(其中包括)獨立估值師所評估於二零二一年十二月三十一日的該物業的指示性估值人民幣135,000,000元(相當於約165,308,000港元)；及(b)於本公告日期的待售貸款金額138,000,000港元；

經考慮上述因素，董事(不包括獨立非執行董事(於考慮獨立財務顧問之意見後，其意見將載於本公司將予刊發之通函內)，亦不包括魏先生(因彼以賣方身分於收購事項中擁有重大權益)及游國輝先生(因彼與魏先生的家族關係而放棄投票))認為，收購事項符合本集團之利益，且該協議之條款(包括但不限於代價)是按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合股東之整體利益。

上市規則之涵義

須予披露交易

由於有關收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，且須遵守上市規則第十四章項下申報及公告之規定。

關連交易

於本公告日期，魏先生為主席、執行董事及控股股東，透過彼全資實益擁有的公司於1,500,000,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股份總數之75%。因此，根據上市規則第十四A章，魏先生(本公司控股股東兼董事)被視作本公司之關連人士。

由於佳祺於本公告日期由魏先生實益擁有並最終控制，故根據上市規則第十四A章，訂立該協議構成本公司關連交易。由於收購事項的百分比率(定義見上市規則)超過5%，而總代價超過1,000萬港元，訂立該協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於收購事項，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

一般資料

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就該協議條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。概無獨立董事委員會成員於該協議項下擬進行之交易中擁有任何權益或參與其中。經獨立董事委員會批准，豐盛融資已獲委任為獨立財務顧問，以就該協議及其項下擬進行之交易以及投票，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以備獨立股東考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)。

預期一份載有(其中包括)：(i)收購事項之進一步詳情；(ii)獨立估值師就該物業發佈之估值報告；(iii)獨立董事委員會之推薦意見；(iv)獨立財務顧問之意見函件；(v)上市規則項下須予披露之其他資料；及(vi)股東特別大會通告及代表委任表格之通函將於二零二二年三月十一日或之前由本公司寄發予股東。

完成須待相關條件獲達成後，方可作實，故收購事項不一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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	根據該協議收購待售股份及待售貸款
「該協議」	指	魏先生(作為賣方)與Tregunter Global(作為買方)於二零二二年二月十八日訂立的協議，內容有關有條件出售及收購佳祺的待售股份及待售貸款
「董事會」	指	本公司之董事會
「營業日」	指	香港商業銀行開放辦理業務之任何日子(星期六或星期日除外)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「本公司」	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)
「完成」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	收購事項的總代價
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將就考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)而舉行及召開之股東特別大會
「佳祺」	指	佳祺有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期由魏先生擁有100%
「佳祺公司」	指	佳祺集團成員公司
「佳祺集團」	指	佳祺及榮康順新能源

「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣，港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「榮康順新能源」	指	惠州市榮康順新能源科技有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期為佳祺的全資附屬公司，亦為佳祺集團的成員公司
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就該協議條款之公平性及合理性向獨立股東提供意見，並就股東特別大會上如何投票向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「豐盛融資」	指	豐盛融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團，為就該協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立估值師」	指	戴德梁行有限公司，就評估佳祺集團及該物業由本公司委任之獨立專業估值師
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》
「魏先生」	指	魏振雄先生，(a)於本公告日期佳祺的全部已發行股本的合法及實益擁有人；(b)本公司的控股股東、主席兼執行董事；及(c)該協議的賣方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「該物業」	指	榮康順新能源於中國廣東省惠州市擁有的物業，詳情載於「佳祺集團之資料」一段
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「Tregunter Global」	指	Tregunter Global Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，亦為該協議的買方
「待售股份」	指	10,000股普通股，即佳祺全部已發行股本
「待售貸款」	指	佳祺集團於完成時應付及結欠魏先生的全部有關款項
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份之持有者
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

除另有指明外，於本公告內，人民幣兌港元乃按人民幣1元兌1.2245港元之匯率換算，僅供說明用途。此等換算不應詮釋為任何金額已經、可能已經或可以按此等匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
安保工程控股有限公司
 執行董事兼行政總裁
張浩源

香港，二零二二年二月十八日

於本公告日期，董事會由以下董事組成：

執行董事	獨立非執行董事
魏振雄先生	高贊明教授
張浩源先生	李文彪醫生
葉亦楠先生	李毓湘博士
劉志輝先生	麥淑卿女士
游國輝先生	蒙燦先生