

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)

- (1)主要交易－出售一間附屬公司及提供財務資助；及**
(2)須予披露交易－提供財務資助

出售事項

於二零二五年三月二十七日，本公司與買方訂立該協議，據此，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意收購出售股份及出售貸款。

於本公告日期，目標公司為本公司之直接全資附屬公司。於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而目標集團之財務業績將不再由本集團綜合入賬。

擔保

於完成後，本公司將繼續就銀行融資提供擔保。

上市規則之涵義

出售事項及擔保

由於與出售事項及擔保有關之若干適用百分比率(定義見上市規則)超過25%，但所有相關百分比率均低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項及擔保構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章有關申報、公告、通函及股東批准之規定。

擔保

由於與擔保(按個別基準計算)有關之一項適用百分比率(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，擔保(按個別基準計算)構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定。

一般事項

根據上市規則第14.44條，倘(a)本公司就批准該協議、擔保及其項下擬進行之交易而召開股東大會，而並無股東須放棄投票；及(b)在批准該協議、擔保及其項下擬進行之交易之股東大會上獲合共持有投票權50%以上之一名股東或一批有密切聯繫之股東給予股東書面批准，則可接受股東給予書面批准代替召開股東大會。

於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於該協議、擔保及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司就批准該協議、擔保及其項下擬進行之交易而召開股東大會，概無股東須放棄投票。

由於並無股東於該協議、擔保及其項下擬進行之交易中擁有權益且(倘本公司就批准該協議、擔保及其項下擬進行之交易召開股東大會)須於股東大會上放棄投票，本公司已根據上市規則第14.44條取得持有1,039,456,250股股份(於該協議日期佔本公司已發行股本約55.61%)之股東Sino Coronet給予之書面批准，並獲豁免就批准該協議、擔保及其項下擬進行之交易召開股東大會。

由於概無董事於該協議、擔保及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，故並無董事須就批准該協議、擔保及其項下擬進行之交易之有關董事會決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)該協議、出售事項、擔保之進一步資料及上市規則所規定其他資料之通函，將於二零二五年四月二十二日或之前寄發予股東。

由於須待該協議所載之有關批准及規定達成後，方告完成，故可能會亦可能不會進行至完成。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

出售事項

於二零二五年三月二十七日，本公司與買方訂立該協議，據此，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意收購出售股份及出售貸款。

該協議之主要條款載列如下：

日期

二零二五年三月二十七日

訂約方

(i) 買方；及

(ii) 本公司

標的事項

本公司同意出售而買方同意收購出售股份及出售貸款，惟須受該協議所載條款及條件規限。

代價

出售股份及出售貸款之代價為100港元，須由買方於完成時透過電匯至本公司指定銀行賬戶支付予本公司。

出售股份及出售貸款之代價由買方與本公司按公平原則磋商後達致，並已參考(i)目標公司之虧絀淨額連同其目前持續虧損之財務狀況惡化（誠如本公告「出售事項及擔保之理由及裨益」一節所述）；(ii)難以物色合適買家收購目標公司以減輕本公司之財務風險；及(iii)由於目標集團財務狀況疲弱，於短期內償還出售貸款之可能性不大。董事認為出售股份及出售貸款之代價屬公平合理，而訂立該協議及其項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須滿足(或由買方或本公司(視情況而定)書面豁免)以下先決條件：

- (a) 買方已完成對目標公司之財務、業務及法律盡職調查，並對相關盡職調查的結果滿意；
- (b) 本公司在該協議項下的擔保於該協議日期及完成日期屬真實、準確及並無誤導成分，並且並無違反本公司的擔保；
- (c) 已正式獲得該協議項下擬進行之交易的所有必要同意，包括但不限於買方及本公司根據相關政府當局的要求必須獲得的同意，或該協議項下擬進行之交易所需的任何獨立第三方同意，並保持完全有效；
- (d) 買方已就該協議、出售貸款轉讓契據及其他輔助文件以及其項下擬進行之交易取得所需的董事會批准；及
- (e) 本公司已就該協議、出售貸款轉讓契據及其他輔助文件以及其項下擬進行之交易獲得上市規則規定的必要的董事會批准及股東批准。

除上文第(d)段及第(e)段所載先決條件外，買方有權以書面形式豁免任何前述先決條件；除第(a)段、第(b)段及第(e)段所載先決條件外，本公司有權以書面形式豁免任何前述先決條件。

買方及本公司應盡最大商業努力，促使上述先決條件於最後截止日期或之前獲達成。

完成

預期將於上述先決條件獲達成或豁免(如適用)後的第五(5)個營業日或之前，或買方與本公司共同協定的任何其他日期完成。

完成後承諾

買方向本公司承諾，於完成後，買方須促使目標公司及／或其附屬公司於完成日期後三十(30)個營業日內，將其名稱更改為不包括「均安」一詞或任何可能與本公司產生混淆或聯繫的名稱。

終止

於以下任何情況下，買方或本公司均可終止該協議：

- (a) 買方及本公司以書面形式共同協定終止該協議；及
- (b) 完成的先決條件於最後截止日期或之前未獲達成及／或豁免(如適用)。

擔保

銀行融資

於本公告日期，均安建築(目標集團之成員公司)在銀行融資項下的未償還金額約為14,512,879港元。

因此，於完成後，目標集團之成員公司將不再為本公司之附屬公司，根據上市規則，本公司於完成後提供擔保將構成本公司向獨立第三方提供財務資助。

擔保

根據該協議，本公司承諾就本公司或均安建築在銀行融資協議項下的還款責任向買方提供不可撤銷的擔保。於任何情況下，應向買方支付之擔保金額不得超過17,000,000港元。

目標公司之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要從事投資控股。目標集團主要在香港從事土木工程業務，涉及提供(i)水務工程服務；(ii)道路工程及渠務服務及地盤平整工程；及(iii)斜坡及擋土牆的防止山泥傾瀉工程服務。於本公告日期，目標公司為本公司之直接全資附屬公司。

下表為目標集團分別截至二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日止各兩個財政年度之經審核財務業績（根據香港財務報告準則編製）：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二四年 (經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元
除稅前虧損淨額	109,116	77,978
除稅後虧損淨額	<u>105,464</u>	<u>77,036</u>

於二零二五年二月二十八日，目標集團未經審核虧絀淨額約為69,300,000港元。

訂約方資料

本公司

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事建築相關業務及化學材料貿易。

買方

買方為一間於香港註冊成立之投資控股公司，由江蘇成彪建設全資擁有，而江蘇成彪建設為一間於中國主要從事建築相關業務之公司。江蘇成彪建設由葉桂花女士（中國居民）全資擁有。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

出售事項及擔保之理由及裨益

目標集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個年度之權益持有人應佔虧損分別約為58,700,000港元、77,000,000港元及105,500,000港元。截至二零二四年九月三十日止六個月，目標集團亦錄得權益持有人應佔虧損約13,700,000港元。

過去數年，香港土木工程業面對全行業的挑戰，包括勞工短缺、材料及勞工成本上漲等。該等挑戰導致目標集團若干土木工程建設項目的完成日期延遲。延遲完成導致項目員工駐場時間延長，進而增加目標集團的間接成本，而通脹又進一步加劇成本。此外，目標集團難以將額外成本轉嫁予客戶，只能透過合約要求客戶增加應付建築費用。上述因素縮小目標集團土木工程建設項目的預期溢利，甚至增加估計虧損。

此外，香港土木工程業競爭激烈。競爭加劇導致投標價格及項目盈利能力下降。因此，目標集團在爭取新土木工程建設項目方面遇到越來越多困難。

為應對該等挑戰，本集團採取多項措施以克服困難，其中包括重組目標集團的管理團隊、剝離目標集團虧損的土木工程建設項目，以及優化目標集團的資源以專注於目標集團賺取盈利的土木工程建設項目。然而，所有該等措施及努力都屬徒勞。本公司之年報中指出，就截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個年度每年錄得虧損毛利率的項目包括：(i)水務工程服務項目；(ii)道路工程及渠務服務及地盤平整工程項目；及(iii)斜坡及擋土牆的防止山泥傾瀉工程服務項目。

鑑於目標集團業績欠佳，本公司須向目標集團貸款，以支付日常營運開支、償還銀行融資及目標集團的其他借款。於該協議日期，本公司向目標集團提供的貸款總額約為32,400,000港元(即出售貸款)。

目標集團持續虧損，顯示其營運表現每況愈下，前景不明朗。倘此情況持續，本公司可能面對(i)進一步的財務虧損；及(ii)營運資金壓力，需要注入更多資金以維持目標集團的業務。此外，該情況可能會對現金流造成巨大壓力，並可能阻礙本集團其他核心業務的發展。倘出現該情況，將進一步削弱本公司的財務狀況表，削弱投資者的信心，並限制本公司未來的融資選擇。在最壞的情況下，本集團的所有業務都可能出現持續經營問題。

鑒於目標集團的業務前景黯淡，經審慎評估後，出售事項為本公司提供剝離其於目標集團的投資、減少持續虧損及管理潛在財務風險的良機，且鑒於出售事項後，本集團將不再記錄目標集團的經營虧損及負債，預計本集團的整體財務負擔將得以減輕。

於磋商出售事項之條款時，買方要求本集團於完成前償還目標集團的全部銀行融資餘額，或將銀行融資餘額的借款人由目標集團改為餘下本集團。由於目標集團財務狀況疲弱，餘下本集團過往曾為目標集團償還銀行融資提供資金。倘本公司不進行出售事項，本公司須償還目標集團的銀行融資。簡而言之，無論是否進行出售事項，餘下本集團均有責任償還銀行融資。因此，本公司接納買方的要求。本公司與銀行商討由餘下本集團成為目標集團銀行融資的借款人，並明白銀行需要時間進行內部程序方可作出決定。此外，尚不確定銀行需要多長時間作出決定。因此，本公司向買方建議本公司於完成後繼續提供擔保，並在餘下本集團轉換貸款人前償還銀行融資。買方接納此建議。本公司認為擔保及於完成後繼續償還銀行融資對本公司屬公平合理，此乃由於(i)此舉有助買方與本公司就出售事項達成協議；及(ii)擔保可延遲餘下本集團償還銀行融資。

經考慮上述因素，加上本公告「出售事項之財務影響及所得款項之擬定用途」一節所載出售事項的有利財務影響，董事認為出售事項及該協議之條款屬公平合理，按一般商業條款進行，而出售事項及提供擔保符合本公司及股東的整體利益。

出售事項之財務影響及所得款項之擬定用途

於本公告日期，目標公司為本公司之直接全資附屬公司。於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而目標集團之財務業績將不再由本集團綜合入賬。因此，餘下本集團將於緊隨完成後集中其資源於(i)中國及東南亞之建築相關業務，及(ii)中國之化學材料貿易

待最終審核後，預期本集團將就出售事項錄得收益約19,600,000港元，乃參考(i)出售事項總代價100港元；(ii)目標集團於二零二五年二月二十八日之虧絀淨額總值約69,300,000港元；(iii)出售貸款約32,400,000港元；(iv)擔保17,000,000港元；及(v)出售事項之相關估計交易成本及開支約300,000港元計算。本集團將就出售事項錄得的實際收益(將參考目標集團於完成時的虧絀淨額及出售貸款金額以及餘下本集團所產生的相關交易成本及開支計算)可能與上述數字不同。此外，收益的實際金額將由本公司之核數師進行審核，因此可能與上述金額不同。該收益為非經常性收益，將反映在完成所在財務年度的本集團損益表中。經考慮本公告「出售事項及擔保之理由及裨益」一節所述出售事項的理由，本公司認為，由於出售事項可降低本集團的資產負債比率，故符合本公司及股東的整體利益。

由於出售代價為100港元，在扣除交易成本及開支後，本公司預期不會獲得任何收益。

上市規則之涵義

出售事項及擔保

由於與出售事項及擔保有關之若干適用百分比率(定義見上市規則)超過25%，但所有相關百分比率均低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項及擔保構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章有關申報、公告、通函及股東批准之規定。

擔保

由於與擔保（按個別基準計算）有關之一項適用百分比率（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，擔保（按個別基準計算）構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定。

一般事項

根據上市規則第14.44條，倘(a)本公司就批准該協議、擔保及其項下擬進行之交易而召開股東大會，而並無股東須放棄投票；及(b)在批准該協議、擔保及其項下擬進行之交易之股東大會上獲合共持有投票權50%以上之一名股東或一批有密切聯繫之股東給予股東書面批准，則可接受股東給予書面批准代替召開股東大會。

於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於該協議、擔保及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司就批准該協議、擔保及其項下擬進行之交易而召開股東大會，概無股東須放棄投票。

由於並無股東於該協議、擔保及其項下擬進行之交易中擁有權益且（倘本公司就批准該協議、擔保及其項下擬進行之交易召開股東大會）須於股東大會上放棄投票，本公司已根據上市規則第14.44條取得持有1,039,456,250股股份（於該協議日期佔本公司已發行股本約55.61%）之股東Sino Coronet給予之書面批准，並獲豁免就批准該協議、擔保及其項下擬進行之交易召開股東大會。

由於概無董事於該協議、擔保及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，故並無董事須就批准該協議、擔保及其項下擬進行之交易之有關董事會決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）該協議、出售事項、擔保之進一步資料及上市規則所規定其他資料之通函，將於二零二五年四月二十二日或之前寄發予股東。

由於須待該協議所載之有關批准及規定達成後，方告完成，故可能會亦可能不會進行至完成。股東及本公司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：

「該協議」	指	買方與本公司就出售事項所訂立日期為二零二五年三月二十七日之買賣協議
「銀行」	指	香港持牌銀行
「銀行融資」	指	銀行根據銀行融資協議向均安建築提供未償還金額為14,512,879港元之定期貸款，以本公司一間全資附屬公司所擁有物業之第二法定押記作抵押，並由本公司提供公司擔保
「銀行融資協議」	指	銀行與均安建築就銀行融資訂立兩份日期分別為於二零一九年九月六日及二零二二年十二月十九日之融資協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國銀行開門營業的任何日子（不包括星期六或星期日，就香港而言，不包括於上午九時至下午五時之間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號的任何日子）。
「本公司」	指	均安控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1559）
「完成」	指	出售事項之完成

「完成日期」	指	完成日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「出售貸款轉讓契據」	指	本公司、買方及目標公司將於完成日期簽立及交付之出售貸款轉讓契據
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議出售出售股份及出售貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司於完成後就銀行融資而向買方提供的有限擔保，最高金額為17,000,000港元
「港元」	指	港元，為香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「均安建築」	指	均安建築有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期為目標公司之直接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二五年四月七日或買方與本公司共同協定之其他日期
「江蘇成彪建設」	指	江蘇成彪建設工程有限公司，一間根據中國法律成立之公司
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	名家投資控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司

「出售貸款」	指	本公司現時向目標公司提供總金額為32,430,219港元之無抵押免息貸款連同其附帶之任何權利
「出售股份」	指	10,014股目標公司普通股，佔目標公司全部已發行股本
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股東
「Sino Coronet」	指	Sino Coronet Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為控股股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Win Vision Holdings Limited，一間於英屬處女群島成立之有限公司，於本公告日期為本公司之直接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
均安控股有限公司
主席
陳正華

香港，二零二五年三月二十七日

於本公告日期，執行董事為陳正華先生(主席)、張方兵先生(行政總裁)；非執行董事為李玉萍女士；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。