

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)

補充及澄清公告
有關於附屬公司層面之
須予披露及關連交易 – 收購項目公司之
全部已發行股份

謹此提述均安控股有限公司(「本公司」)日期為二零一九年九月二十三日之公告，
內容有關收購Metrocity Properties Group Inc.(「該公告」)。除文義另有所指外，本
公告所用之詞彙與該公告所採用者具有相同涵義。

董事會謹此為本公司股東及潛在投資者提供以下有關收購事項之額外資料：

代價

董事會謹此作出補充及澄清，收購事項之代價乃根據經調整資產淨值(定義及計算方式見下文所述) 236,579,000披索(相等於約35,469,000港元)折讓0.12%而釐定。經調整資產淨值按下文所述方式計算：

	千披索
(i) 項目公司於二零一九年六月三十日之未經審核資產淨值總額 (假設土地收購事項已完成)	16,600
(ii) 項目公司於二零一九年九月九日完成增加繳足資本	281,250
減：	
(iii) 目標土地之重估虧拙(按下文所述方式計算)	<u>(61,271)</u>
經調整資產淨值	<u><u>236,579</u></u>

上文披露之目標土地重估虧拙是根據土地收購協議中所載目標土地之收購成本約760,271,000披索(相等於約113,984,000港元)及目標土地之估值699,000,000披索(相等於約104,798,000港元)計算，乃由本公司委聘之獨立估值師於二零一九年七月一日以直接比較法評估所得。

根據買賣協議，收購事項之代價不包括項目公司之債務或負債，而買方無須負責償還土地收購事項產生之任何債務及負債。

除收購事項之代價外，本集團或買方均無承諾在買方取得其於目標土地之權益前承擔任何成本。

買賣協議之條款

誠如該公告所載，收購事項之代價將由買方於簽立買賣協議後向賣方支付。就此，董事會謹此作出補充，為評估買賣協議項下付款方式之公平性和合理性，董事會已經進行獨立工作並取得必要資料，以使董事會能夠就上述事宜達致知情意見，該等工作包括(其中包括)：

- (i) 取得獨立估值師編製之估值報告，審視相關估值工作及假設，結論為於該公告日期，董事會合理信納目標土地之上述估值結果；
- (ii) 到目標土地進行實地考察，並取得有關土地收購事項之文件副本；及
- (iii) 委聘菲律賓法律顧問並取得法律意見，據悉根據土地收購協議申請將目標土地之業權由CBS Properties轉讓予項目公司當中並無重大法律限制及／或障礙。

誠如該公告所載，除買賣協議項下之先決條件(i)外，於買賣協議日期，所有其他先決條件已告達成。有見及此，董事會認為未能完成土地收購事項之風險不大，而上述獨立工作足以將本集團在簽立買賣協議前面臨之風險減至最低。故此，董事會之結論為買賣協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董事會謹此進一步澄清，收購事項之完成須待項目公司完成土地收購事項後，方可作實。

董事會欣然宣佈，土地收購事項已於二零一九年九月二十四日完成。因此，買賣協議之所有條件已告達成，而收購事項已於二零一九年九月二十四日根據買賣協議之條款及條件完成。

訂立買賣協議之理由及裨益

董事會謹此補充，於收購事項完成後，本集團擬於目標土地進行大型住宅發展項目，在目標土地建造61層高之住宅樓宇(「樓宇」)。

根據本公司管理層協定之當前建議規劃，預期目標公司將於二零一九年十二月動工，並於二零二三年十二月之前竣工。根據上述建議方案，待樓宇竣工及目標土地之建議發展項目完成後，本集團有意出售樓宇之住宅單位以收取出售物業產生之收入。

有關賣方及買方之資料

董事會謹此補充及澄清以下額外資料：

- (i) 於該公告日期，Dunfeng由(a) Ming Wai Annie Chan擁有39%；(b) Carlos R. Guerrero擁有30%；(c) Evangeline Posada Romero擁有29%；(d) Huang Yi擁有1%；及(e) Emmie Mahilum擁有1%。因此，Carlos R. Guerrero為Dunfeng之主要股東。由於Dunfeng為買方之主要股東，根據上市規則，Carlos R. Guerrero亦為本公司於附屬公司層面之關連人士。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除Carlos R. Guerrero外，Ming Wai Annie Chan、Evangeline Posada Romero、Huang Yi及Emmie Mahilum各自為獨立第三方。

- (ii) 於該公告日期，買方由本公司之全資附屬公司Kwan On Holdings (Philippines) Inc.擁有40%；(ii) Wilvin Santiago Tai擁有24%；(iii) Dunfeng擁有34%；(iv) Carlos R. Guerrero擁有1%；及(v) Rochelle Ann G. Santiago擁有1%。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除Dunfeng及Carlos R. Guerrero外，Wilvin Santiago Tai及Rochelle Ann G. Santiago各自為獨立第三方；

- (iii) 於二零一九年九月二十日，Wilvin Santiago Tai作出一項以Kwan On Holdings (Philippines) Inc.為受益人之不可撤銷承諾，據此無條件且不可撤銷地承諾不時出席其作為註冊股份持有人或董事有權出席之任何及所有股東大會或董事會議，並(在菲律賓法律及其項下允許之範圍內)於每次相關會議上按Kwan On Holdings (Philippines) Inc.或其授權代表之有關方式投票。考慮到此項不可撤銷承諾已根據適用會計準則賦予本公司對買方之絕對控制權，董事會認為，於該公告日期，買方為本公司之非全資附屬公司；

(iv) 除另有訂明外，該公告所載之下列詞彙具有以下涵義：

「項目公司」	指	Metrocity Properties Group Inc.，一間於菲律賓註冊成立之有限公司，於該公告日期由(i) Dunfeng Shipping Phils. Corp擁有75.0%；(ii) Rochelle Ann G. Santiago擁有14.0%；(iii) Anita Chan擁有10.0%；(iv) Carlos R. Guerrero擁有0.8%；(v) Lawrence Daniel Sy擁有0.1%；及(vi) Herbie Maximillian C. Tan擁有0.1%。
「買方」	指	Anncore Properties Group Corp.，一間於菲律賓註冊成立之有限公司，於該公告日期由(i) Kwan On Holdings (Philippines) Inc.擁有40%；(ii) Wilvin Santiago Tai擁有24%；(iii) Dunfeng擁有34%；(iv) Carlos R. Guerrero擁有1%；及(v) Rochelle Ann G. Santiago擁有1%。

承董事會命
均安控股有限公司
主席
陳正華

香港，二零一九年九月二十七日

於本公告日期，執行董事為陳正華先生、張方兵先生、黃華先生及曹累先生；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。