

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)

持續關連交易 重續租賃協議

茲提述本公司日期為二零一七年十二月二十八日之招股章程內「持續關連交易」一節，內容有關本公司之間接全資附屬公司浩茂發展與晉安融資訂立日期為二零一七年六月三十日之租賃協議。租賃協議將於二零一九年十二月三十一日屆滿。

經重續租賃協議

於二零一九年十二月十日（交易時段後），浩茂發展（作為業主）及晉安融資（作為租戶）就有關續租該物業訂立經重續租賃協議，由二零二零年一月一日起，直至二零二二年十二月三十一日（包括首尾兩天），為期為三年。條款與租賃協議所載之條款大致相同，且經重續租賃協議項下擬進行之交易將須受限於有關截至二零二二年十二月三十一日止三個年度的年度上限。

上市規則之涵義

於本公告日期，王聰德先生為主席兼非執行董事，以及本公司控股股東，通過晉安（集團）控制本公司已發行股本之75%。晉安（集團）由王聰德先生直接全資擁有，且晉安融資為晉安（集團）之間接全資附屬公司。因此，根據上市規則，晉安融資為晉安（集團）之聯繫人及為本公司之關連人士。因此，經重續租賃協議構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於有關經重續租賃協議項下之年度上限按年度計算之適用百分比率（定義見上市規則）低於25%及低於港幣10,000,000元，故於經重續租賃協議項下擬進行交易將須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公告之規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一七年十二月二十八日之招股章程內「持續關連交易」一節，內容有關本公司之間接全資附屬公司浩茂發展與晉安融資訂立日期為二零一七年六月三十日之租賃協議。租賃協議將於二零一九年十二月三十一日屆滿。

董事會謹此宣佈，於二零一九年十二月十日（交易時段後），浩茂發展（作為業主）及晉安融資（作為租戶）就有關續租該物業訂立經重續租賃協議，由二零二零年一月一日起，直至二零二二年十二月三十一日（包括首尾兩天），為期為三年。主要條款載於下文。

經重續之租賃協議

日期：	二零一九年十二月十日（交易時段後）
訂約方：	浩茂發展，作為業主 晉安融資，作為租戶
物業：	香港告士打道56號東亞銀行港灣中心17樓寫字樓空間一部分及2樓18、19及20號泊車位
年期：	由二零二零年一月一日起，直至二零二二年十二月三十一日（包括首尾兩天），為期為三年
租金：	每月港幣350,000元（不包括地租、差餉、管理費、公用事業收費及所有租客的開支和支出）
按金：	港幣400,000元，由租賃協議已支付的按金中轉入

租金定價標準： 經重續租賃協議項下之租金乃經浩茂發展與晉安融資之間公平磋商後，經參考附近類似該物業的現行市場價格後釐定。

年度上限及基準

於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度，以及截至二零一九年十一月三十日止十一個月，晉安融資根據租賃協議已付予本集團的總金額分別為港幣4.8百萬元及港幣4.4百萬元。

截至二零二二年十二月三十一日止三個年度，經重續之租賃協議項下的交易金額之年度上限分別如下：—

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二二年 港元
年度上限	<u>4,200,000</u>	<u>4,200,000</u>	<u>4,200,000</u>

截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度之年度上限已考慮到經重續租賃協議所訂明之租金，乃經參考租賃協議之租金及同一大廈及附近之物業的市值租金。

根據經重續租賃協議所訂明之每月租金，董事（包括獨立非執行董事）認為年度上限屬公平合理。

有關本公司、浩茂發展及晉安融資的資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要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點的零售商舖。

浩茂發展為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。

晉安融資為一間於香港註冊成立的有限公司，且為晉安（集團）之間接全資附屬公司。其主要從事提供放債及其他金融服務。

訂立經重續租賃協議之理由及裨益

誠如本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報所披露，該物業獲分類為投資物業，而持有目的為賺取租金及／或資本增值。董事（包括獨立非執行董事）相信經重續租賃協議將為本集團帶來穩定的經常性租金收入，亦可鞏固其收入基礎。

經重續租賃協議之條款及條件乃訂約方經公平磋商後釐定。董事（包括全體獨立非執行董事）認為經重續租賃協議之條款及條件（包括定價機制）乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，經重續租賃協議之條款（包括年度上限）屬公平合理，且於經重續租賃協議項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

於本公告日期，王聰德先生為主席兼非執行董事，以及本公司控股股東，通過晉安（集團）控制本公司已發行股本之75%。晉安（集團）由王聰德先生直接全資擁有，且晉安融資為晉安（集團）之間接全資附屬公司。因此，根據上市規則，晉安融資為晉安（集團）之聯繫人及為本公司之關連人士。因此，經重續之租賃協議構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於有關經重續租賃協議項下之年度上限按年度計算之適用百分比率（定義見上市規則）低於25%及低於港幣10,000,000元，故於經重續租賃協議項下擬進行交易將須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公告之規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

王聰德先生分別直接及間接持有晉安（集團）及晉安融資之全部已發行股本，故王聰德先生被視為於經重續租賃協議中擁有重大利益。王家揚先生為王聰德先生之兒子，被視為王聰德先生之聯繫人。因此，王聰德先生及王家揚先生已就批准經重續租賃協議以及其項下擬進行之交易（包括年度上限）之董事會決議案放棄表決。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「主席」	指	董事會主席
「本公司」	指	晉安實業有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「浩茂發展」	指	浩茂發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂、修改及補充）
「王聰德先生」	指	王聰德先生，主席兼執行董事兼及本公司的控股股東（ <i>太平紳士</i> ）
「王家揚先生」	指	執行董事王家揚先生

「該物業」	指	香港告士打道56號東亞銀行港灣中心17樓寫字樓空間一部份及2樓18、19及20號泊車位
「經重續租賃協議」	指	於二零一九年十二月十日，浩茂發展（作為業主）及晉安融資（作為租戶）就有關續租該物業訂立經重續租賃協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00005港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	浩茂發展（作為業主）及晉安融資（作為租戶）就租用該物業訂立日期為二零一七年六月三十日之租賃協議
「晉安融資」	指	晉安融資有限公司，為一間於香港註冊成立的有限公司，以及為晉安（集團）之間接全資附屬公司
「晉安（集團）」	指	晉安（集團）有限公司，於二零零三年九月八日在英屬處女群島註冊成立及由王聰德先生直接全資擁有的公司
「%」	指	百分比

承董事會命
晉安實業有限公司
主席
王聰德

香港，二零一九年十二月十日

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。