

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。



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)

須予披露交易

有關

收購一座工業及倉庫大廈

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二六年六月十八日(交易時段後)，買方(本公司之一間間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為173,000,000港元。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第 14.07 條就收購事項所計算的一項或多項適用百分比率超過 5%，但所有適用百分比率均低於 25%，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14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二六年六月十八日(交易時段後)，買方(本公司之一間間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業。

臨時協議

臨時協議的主要條款概述如下：

日期： 二零二六年六月十八日

訂約方： (1) 買方；
 (2) 賣方；及
 (3) 物業代理人

據董事作出一切合理查詢後所知、盡悉及確信，截至本公告日期，賣方、物業代理人及彼等各自的最終實益擁有人(如適用)均為獨立第三方。

收購事項的主體事項

根據臨時協議，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售該物業的權益。該物業包括於香港土地註冊處登記為丈量約份第215號地段第1104號內的所有土地或地塊，以及其上現已建成的宅院建築及樓宇，現址為新界西貢康定路1號。該物業為一座於一九九三年落成的4層高工業及倉庫大廈，總建築面積約為9,344平方米。

根據賣方所提供的資料，該物業地下目前已根據租賃協議出租予一名獨立第三方，月租為80,000港元(包括政府地租、差餉及管理費)，租期將於二零二六年七月十五日屆滿(視乎適用情況可由業主提早終止)。

該物業乃按現狀基準出售予買方。根據臨時協議，各訂約方須於二零二六年七月九日或之前訂立收購該物業的正式協議。

代價

代價為173,000,000港元，須由買方按以下方式以現金支付：

1. 首期訂金5,000,000港元於簽訂臨時協議時支付；
2. 增付訂金12,300,000港元於簽訂正式協議時支付；及
3. 代價之餘款155,700,000港元，須於完成時支付。

代價乃經買方與賣方經參考當前市況、該物業之位置及同區可比物業的市價後，經公平磋商而釐定。預期代價將以：(i)本集團內部資源及(ii)新增銀行融資(如適用)的組合方式撥付。

完成

待臨時協議及正式協議的條件獲達成後，完成將於二零二六年八月三十一日或之前作實。

有關訂約方的資料

買方為本公司的間接全資附屬公司，為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為物業投資及控股。本集團主要於香港從事樓宇建築、維修、保養、改建及加建工程、打樁工程、銷售預製建築組件業務及物業投資及發展。

據董事作出一切合理查詢後所知、盡悉及確信，物業代理人為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事於香港提供物業代理服務。

據董事作出一切合理查詢後所知、盡悉及確信，賣方為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。

進行收購事項的理由及裨益

收購事項將為本集團提供一個自用的工作空間，為本集團日後的發展提供更多空間，例如：(i)提供空間設立自有工場以滿足相關政府部門的牌照要求；(ii)提供空間存放機器、廠房及建築材料；(iii)成立創新及科技小組以推動改善建築物料及建築方法的研究及發展；以及(iv)出租大廈的剩餘空間(如有)。

經考慮上述因素，本公司之董事均認為收購事項的條款乃符合一般商業條款且屬公平合理，而收購事項乃符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就收購事項所計算的一項或多項適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

釋義

在本公告中，除非文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議條款向賣方收購物業；
「董事會」	指	董事會；
「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	根據有關收購事項的臨時協議及正式協議完成收購事項；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「代價」	指	173,000,000港元，即該物業的購買價；
「董事」	指	本公司董事；
「正式協議」	指	賣方與買方將於二零二六年七月九日或之前就收購事項訂立之正式買賣協議；

「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；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關聯的第三方人士或公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	於香港土地註冊處登記為丈量約份第215號地段第1104號內的所有土地及地塊，以及其上現已建成的宅院建築及樓宇，現址為新界西貢康定路1號；
「物業代理人」	指	仲量聯行有限公司，為獨立第三方，一間於香港註冊成立的有限公司；
「臨時協議」	指	買方、賣方與物業代理人於二零二六年六月十八日訂立之物業買賣臨時協議；
「買方」	指	偉展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「股東」	指	本公司普通股持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「賣方」 指 宏海(香港)有限公司，為獨立第三方，為一間於香港註冊成立的有限公司；

「%」 指 百分比。

承董事會命
安保工程控股有限公司
主席
游國輝

香港，二零二六年六月十八日

於本公告日期，董事會由以下董事組成：

執行董事
游國輝先生(主席)
李恒穎先生(行政總裁)

獨立非執行董事
馮宜萱教授建築師
高贊明教授
李文彪醫生
蒙燦先生