

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佈之內容概不負責，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佈全部或任何部份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。

安全貨倉有限公司

SAFETY GODOWN CO LTD

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：237)

## 須予披露交易 出售物業

### 出售事項

於二零一七年七月十八日，本公司與買方就出售事項訂立買賣協議，據此，本公司已同意出售銷售股份及轉讓銷售債務，而買方已同意購買(或促使代名人購買)銷售股份及接受轉讓(或促使代名人接受轉讓)銷售債務。銷售股份為Topgrade全部已發行股本，而Topgrade透過其全資附屬公司擁有該物業。代價為協定物業價值，惟可就目標集團之流動資產淨值作出調整。

### 上市規則之涵義

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下之通知及公佈規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年七月十八日，本公司與買方就出售事項訂立買賣協議。根據買賣協議，本公司已同意出售銷售股份及轉讓銷售債務，而買方已同意購買(或促使代名人購買)銷售股份及接受轉讓(或促使代名人接受轉讓)銷售債務。代價為協定物業價值，惟可就目標集團之流動資產淨值作出調整。銷售股份為Topgrade全部已發行股本，而Topgrade透過其全資附屬公司擁有該物業。

## 出售事項

買賣協議之主要條款於下文概述：

日期：二零一七年七月十八日

- 訂約雙方 : 本公司，作為賣方
- Lin Tsz Fung 先生，作為買方
- 本公司確認，據董事作出所有合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立於本公司及其關連人士之第三方。
- 主體事項 : 本公司已同意出售銷售股份(相當於 Topgrade 全部已發行股本)及轉讓銷售債務，而買方已同意購買(或促使代名人購買)銷售股份及接受轉讓(或促使代名人接受轉讓)銷售債務。
- Topgrade 擁有宏目全部已發行股本，而宏目持有該物業之合法及實益權益。
- 代價及支付條款 : 代價將由買方以下列方式支付予本公司：
- (1) 19,600,000 港元，即按金及代價之部分付款，已由買方於簽訂買賣協議時支付予本公司；及
- (2) 176,400,000 港元(可於完成日期就目標集團之備考流動資產淨值作出調整)將由買方於完成時支付予本公司。
- 完成後調整*
- 代價可於完成日期就目標集團之備考流動資產淨值與目標集團之經審核流動資產淨值之任何差額作出完成後調整。該調整將於本公司及買方收到目標集團之經審核綜合完成賬目五天內支付。
- 釐定代價之基準*
- 代價乃由本公司與買方經計及該物業於二零一七年三月三十一日之賬面值 193,800,000 港元按公平原則磋商後協定。
- 印花稅 : 就買賣銷售股份及轉讓銷售債務而應付之所有印花稅將由買方承擔。
- 完成 : 完成將於二零一七年十一月十七日或本公司與買方可能協定之有關其他日期落實。
- 於完成後，Topgrade 及宏目各自均將不再為本公司之附屬公司，且彼等之財務業績將不再綜合計入本公司之綜合財務報表。

## 稅項彌償契據

於完成時，本公司將與買方或(倘指定代名人)代名人、Topgrade及宏目訂立以買方、(倘指定代名人)代名人、Topgrade及宏目為受益人之稅項彌償契據，據此，本公司同意於完成前就目標集團之若干稅項負債彌償後者，惟須受其條款及限制之規限。

## 有關目標集團及該物業之資料

Topgrade之主要業務活動為投資控股。Topgrade擁有宏目全部權益，而宏目持有該物業之合法及實益權益。

該物業包括一棟名為One Harbour Square之商業大廈(位於香港九龍觀塘海濱道181號)8樓整層及八個泊車位。8樓擁有三個單位作辦公室用途及總建築面積約為18,300平方呎。該物業目前空置，且將於完成時以交吉形式交付予買方。

該物業將於完成時交付，作為目標集團資產之一部分。

於二零一七年三月三十一日，Topgrade之未經審核綜合資產淨值約為103,200,000港元。倘不計及銷售債務，Topgrade於二零一七年三月三十一日之未經審核綜合資產淨值將增至約194,300,000港元。

Topgrade及宏目於二零一六年三月註冊成立，彼等均未從事任何業務(於宏目及該物業之投資除外)。截至二零一七年三月三十一日止年度，Topgrade之未經審核綜合溢利淨額(除稅前後)如下：

	截至二零一七年三月三十一日止年度 (未經審核)
除稅前溢利淨額	103,800,000 港元
除稅後溢利淨額	103,200,000 港元

## 出售事項之財務影響

預期於完成後，將確認本集團於截至二零一八年三月三十一日止年度所呈報溢利應佔出售事項產生之虧損約18,000,000港元，即經目標集團於二零一七年三月三十一日之未經審核流動資產淨值調整之協定物業價值，減(i)目標集團於二零一七年三月三十一日之未經審核綜合資產淨值(包括(其中包括)該物業之賬面值(乃根據其於二零一七年三月三十一日之公平值計算)，但不包括銷售債務)；(ii)本集團因出售事項而產生之估計溢利稅項；及(iii)就出售事項產生之估計開支。若加回截至二零一七年三月三十一日止年度該物業之公平值收益約105,000,000港元，於完成後，本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之相關溢利應佔出售事項之估計收益將約為87,000,000港元。

## 進行出售事項之理由及裨益以及銷售所得款項用途

董事會認為，出售事項為本公司產生合理溢利之良機。鑒於美元利率上漲時間表不明朗，導致港元利率同樣不明朗，本公司認為，現為釋放本集團於該物業投資價值之適當時機。

本公司現擬將出售事項之銷售所得款項淨額用作本集團之一般營運資金及未來投資。

董事會認為，買賣協議之條款屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下之通知及公佈規定。

## 一般資料

本集團之主要業務活動為股份投資、財務投資及經營公共貨倉。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載之涵義：

「協定物業價值」	指	196,000,000 港元，為本公司與買方就釐定代價而協定之該物業價值；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	安全貨倉有限公司 (Safety Godown Company, Limited)，一間於香港註冊成立之有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市 (股份代號：00237)；
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成出售事項；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「代價」	指	買方就出售事項而應支付予本公司之代價總額；
「董事」	指	本公司董事；

「出售事項」	指	本公司按照及根據買賣協議之條款及條件向買方或代名人(視情況而定)出售銷售股份及轉讓銷售債務；
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「宏目」	指	宏目企業有限公司(Magic Aim Enterprises Limited)，一間於香港註冊成立之有限責任公司；
「流動資產淨值」	指	目標集團之綜合流動資產(為免生疑，不包括該物業)減目標集團之綜合流動負債(不包括銷售債務及任何遞延稅項負債)；
「代名人」	指	一間由買方全資擁有之公司，且由買方根據買賣協議之條款及條件於完成時指定為銷售股份之承讓人及銷售債務之受讓人；
「該物業」	指	One Harbour Square(位於香港九龍觀塘海濱道181號)之(i)8樓整層(包括1、2及3號單位)；及(ii)1樓P25號及P35號泊車位以及2樓P51、P52、P53、P55、P56及P57號泊車位；
「買方」	指	Lin Tsz Fung 先生；
「買賣協議」	指	本公司與買方就出售事項而於二零一七年七月十八日訂立之買賣協議；
「銷售債務」	指	Topgrade 於完成時欠付本公司之全部股東貸款金額；
「銷售股份」	指	Topgrade 之一股已發行股份，相當於 Topgrade 全部已發行股本；
「股份」	指	本公司股本中之普通股；
「股東」	指	股份持有人；

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標集團」	指	Topgrade 及宏目之統稱；及
「Topgrade」	指	Topgrade Enterprises Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司。

承董事會命  
黃良威  
公司秘書

香港，二零一七年七月十八日

於本公佈日期，董事會由執行董事呂榮義先生；非執行董事李嘉士先生；及獨立非執行董事顏溪俊先生、林明良先生及梁文釗先生組成。