

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聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



WANG ON GROUP LIMITED
(宏安集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1222)

**有關該物業出售事項之
須予披露交易**

出售事項

董事會宣佈，於二零一九年四月十八日(交易時段後)，賣方(為宏安地產之一間間接全資擁有之附屬公司)與買方訂立臨時買賣合約，據此，賣方同意出售且買方同意購買該物業，代價為135,000,000港元。於完成時，該物業將根據賣方與一名獨立第三方訂立的租賃協議下之租賃交付予買方，租期為四年，於二零二三年一月二十日屆滿。

一般資料

由於有關出售事項之其中一項適用百分比率(參考上市規則第14.07條計算)，超過5%但少於25%，故出售事項構成本公司一項須予披露交易，及因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈之規定。

緒言

董事會宣佈，於二零一九年四月十八日(交易時段後)賣方(為宏安地產之一間間接全資擁有之附屬公司)與買方訂立臨時買賣合約，據此，賣方同意出售且買方同意以代價購買該物業。

* 僅供識別

臨時買賣合約

- 日期 : 二零一九年四月十八日(交易時段後)
- 賣方 : City Target Limited 迅強有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為宏安地產之一間間接全資擁有之附屬公司，主要從事物業投資。
- 買方 : Globe Power Limited 世昌行有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人各為獨立第三方，於訂立臨時買賣合約日期前，本集團或宏安地產集團任何成員公司與買方之間過往概無訂立須與出售事項合併計算的交易。

- 將予出售之資產 : 根據臨時買賣合約，賣方同意出售且買方同意以代價購買該物業。

該物業為九龍彌敦道726號「726 Nathan Road」地下1號商舖及2號商舖。該物業可銷售總樓面面積約1,857平方呎。

該物業目前根據賣方與一名獨立第三方訂立的租賃協議，租賃予獨立第三方作為零售店，租期為四年，於二零二三年一月二十日屆滿，每月租金為320,000港元，不包括差餉及管理費(「租賃協議」)。於完成時，該物業將根據租賃協議下之租賃交付予買方。

代價 : 135,000,000港元

代價乃由買方及賣方經參考近期市場上類似種類之物業的交易經公平磋商後釐定。概無對該物業作出獨立估值。

支付條款 : 買方已／將按下列方式支付代價：

- (a) 於簽訂臨時買賣合約時，買方已向賣方支付一筆4,000,000港元款項作為首期訂金；
- (b) 買方於簽立正式買賣協議時將向賣方支付一筆9,500,000港元款項作為再期訂金，預計協議將於二零一九年四月三十日或之前訂立；及
- (c) 代價餘額121,500,000港元將於完成時由買方支付予賣方。

完成 : 預計將於二零一九年七月二十六日完成出售事項。

本集團之資料

本集團主要(a)於香港及中國從事管理及分租街市及財資管理；(b)透過其擁有75%權益之上市附屬公司宏安地產於香港從事物業投資及物業發展；及(c)透過其擁有58.08%權益之上市附屬公司Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*) (股份代號：897) 從事醫藥及保健食品的製造及／或零售。

買方之資料

買方為於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。

* 僅供識別

出售事項之理由及裨益

宏安地產集團於二零一四年發展該物業。於二零一九年二月二十八日，該物業的未經審核賬面值為111,000,000港元。

董事認為，出售事項為本集團提供以合理價格實現該物業價值的良機，而出售事項將改善本集團的流動資金及財務狀況。

臨時買賣合約的條款由賣方與買方經公平磋商後達成且按一般商業條款訂立。董事(包括獨立非執行董事)認為，臨時買賣合約的條款屬公平合理，而出售事項亦符合本公司及其股東之整體利益。

出售事項的財務影響及所得款項用途

出售事項所得款項淨額約為41,300,000港元(償還銀行貸款結欠約89,500,000港元、扣除租賃協議項下已收的訂金及有關出售事項的其他開支後)將用作本集團之一般營運資金。

根據(其中包括)代價、該物業於二零一九年二月二十八日的未經審核賬面值及出售事項的相關開支，本集團目前預期於完成後會錄得出售收益約21,200,000港元。

一般資料

由於有關出售事項之其中一項適用百分比率(參考上市規則第14.07條計算)，超過5%但少於25%，故出售事項構成本公司一項須予披露交易，及因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈之規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)*，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1222)
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之代價為135,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	擬根據臨時買賣合約出售該物業
「正式買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項將於二零一九年四月三十日或之前訂立的正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「獨立第三方」	指	分別獨立於本公司、宏安地產及彼等各自之關連人士的各方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

* 僅供識別

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區和台灣
「該物業」	指	九龍彌敦道726號「726 Nathan Road」地下1號商舖及2號商舖，可銷售總樓面面積約1,857平方呎
「臨時買賣合約」	指	賣方及買方就出售事項於二零一九年四月十八日訂立的補充協議以補充於同日訂立具約束性的臨時買賣合約
「買方」	指	Globe Power Limited 世昌行有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例賦予之涵義
「賣方」	指	City Target Limited 迅強有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期為宏安地產之一間間接全資擁有之附屬公司，主要從事物業投資

「宏安地產」	指	Wang On Properties Limited 宏安地產有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1243)，並為本公司擁有75%權益之上市附屬公司
「宏安地產集團」	指	宏安地產及其附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
WANG ON GROUP LIMITED
 (宏安集團有限公司)*
 董事總經理
 陳振康

香港，二零一九年四月十八日

於本公佈日期，執行董事為鄧清河先生、游育燕女士及陳振康先生；而獨立非執行董事為李鵬飛博士、王津先生及蕭錦秋先生。

* 僅供識別