

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，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分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。



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)

**公佈
有關出售物業之
須予披露交易**

出售事項

於二零二五年四月十日，賣方(為本公司持有約72.02%權益的上市附屬公司，位元堂的間接全資附屬公司)與買方及物業代理訂立臨時協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買該物業，代價為19,500,000港元。

上市規則之涵義

由於出售事項所涉及之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%，但低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

出售事項

於二零二五年四月十日，賣方(為本公司持有約72.02%權益的上市附屬公司，位元堂的間接全資附屬公司)與買方及物業代理訂立臨時協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買該物業，代價為19,500,000港元。

臨時協議之主要條款

臨時協議之主要條款概述如下：

日期：二零二五年四月十日

訂約方：(i) 港威龍有限公司，為位元堂之間接全資附屬公司，作為賣方；

(ii) 中財有限公司，作為買方；及

(iii) 中原地產代理有限公司，作為物業代理

該物業：香港九龍欽州街60A號地下連閣樓

代價：19,500,000港元

代價乃由賣方與買方經考慮(其中包括)類似物業的現行市場價格、現行市況以及於二零二五年三月三十一日本集團就該物業之賬面值約19,300,000港元後公平磋商釐定。

付款條款：買方按下列方式已付及將會支付賣方之代價：

(i) 首期訂金975,000港元，已於簽訂臨時協議時支付予賣方；

(ii) 進一步訂金975,000港元，須於簽訂正式協議時支付予賣方；及

(iii) 代價結餘須於完成時支付予賣方

所有訂金須支付予賣方之律師(作為託管人)，除非已證明代價結餘足以解除該物業之現有法定抵押或按揭。

- 正式協議： 賣方與買方將於二零二五年四月二十四日或之前(或賣方與買方書面共同協定之日期)簽署正式協議。
- 費用及開支： 賣方與買方各自須承擔本身就出售事項將產生之費用(包括法律費用)，而有關出售事項之從價印花稅由買方獨自承擔。
- 完成： 完成將於二零二五年六月五日或之前(或賣方與買方書面共同協定之日期)落實。
- 佣金： 物業代理將有權向賣方收取292,500港元的佣金，並須不遲於完成日期支付。
- 附加條款： 該物業將於完成當日，受買方(作為業主)與租戶之間訂立新租賃協議規限，作經營「位元堂」品牌店舖用途，租賃期由完成日期當日起計為期三年，月租為100,000港元(不包括地租、差餉、管理費及其他水電費)(「新租賃協議」)。

有關該物業之資料

該物業包括位於香港九龍欽州街60A號地下連閣樓的一個商舖單位，店舖及閣樓之總實用面積分別約為596及393平方呎。於本公佈日期，該物業受限於現有租賃協議，並出租予租客以「位元堂」品牌經營商舖，租賃期由二零二四年十月四日起計為期三年，且租賃協議期效將於完成日期前提早終止。

出售事項之財務影響及所得款項擬定用途

待本集團的核數師審閱及確認後，預期於完成後，本集團不會錄得重大收益／虧損，金額乃參考出售事項所得款項淨額(代價19,500,000港元經扣減相關開支及費用約300,000港元後)約19,200,000港元及於二零二五年三月三十一日本集團就該物業之賬面值約19,300,000港元計算得出。

出售事項之所得款項淨額約19,200,000港元(經扣減相關開支及費用約300,000港元後)擬悉數用於償還與該物業有關的按揭貸款。

進行出售事項之理由及裨益

該物業由賣方於二零零九年購入，此後一直用作「位元堂」的店舖。經考慮現行零售物業市況及該物業的質素後(包括該物業的地點、樓齡、週邊設施及重建潛力)，董事會認為，出售事項實為本集團適時變現該物業價值及利用出售事項所得款項減輕債務之良機。

經考慮上述理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，臨時協議之條款(按公平原則訂立)屬公平合理，且出售事項乃按正常商業條款訂立，符合本公司及其股東之整體利益。

有關本集團及賣方之資料

本集團主要(i)於香港及中國從事管理及分租街市及財資管理；(ii)透過宏安地產有限公司(股份代號：1243)(本公司擁有75.00%權益之上市附屬公司)於香港從事物業投資、物業發展及買賣以及資產管理；(iii)透過位元堂(本公司擁有約72.02%權益之上市附屬公司)從事醫藥及保健食品的製造及／或零售；及(iv)透過中國農產品交易有限公司(股份代號：149)(本公司擁有約57.09%權益之上市附屬公司)於中國農產品交易市場從事物業管理及銷售。本公司由鄧清河先生(為本公司主席、執行董事及控股股東)連同其聯繫人最終擁有約42.80%。

賣方(位元堂之間接全資附屬公司)為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為持有及出租該物業。

有關買方及物業代理之資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。其由Su Jinhua先生最終擁有100%。

基於賣方可得資料，物業代理為香港持牌物業代理。

於本公佈日期，據董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方、物業代理及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則之涵義

由於出售事項所涉及之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%，但低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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
「完成日期」	指	完成之日期，將為二零二五年六月五日或之前(或賣方與買方書面共同協定之日期)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之代價，即19,500,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據臨時協議出售該物業
「正式協議」	指	賣方與買方將於二零二五年四月二十四日或之前(或賣方與買方書面共同協定之日期)就出售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	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士的任何實體或個人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、台灣及中華人民共和國澳門特別行政區
「該物業」	指	香港九龍欽州街60A號地下連閣樓
「物業代理」	指	中原地產代理有限公司，為出售事項之物業代理
「臨時協議」	指	賣方、買方與物業代理就出售事項所訂立日期為二零二五年四月十日之臨時買賣協議
「買方」	指	中財有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「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》所賦予之涵義
「租戶」	指	為位元堂之間接附屬公司
「賣方」	指	港威龍有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為位元堂之間接全資附屬公司

「位元堂」 指 Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*)，一間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：897)，為本公司擁有約72.02%權益之上市附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命
WANG ON GROUP LIMITED
(宏安集團有限公司)*
主席兼執行董事
鄧清河

香港，二零二五年四月十日

於本公佈日期，董事會包括執行董事鄧清河先生、游育燕女士及Stephanie女士；以及獨立非執行董事王津先生、蕭錦秋先生及陳勇先生。

* 僅供識別