

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)

## 有關收購租賃協議項下使用權資產之須予披露交易

### 租賃協議

董事會宣佈，本公司於二零二二年四月十四日獲告知，業主已於二零二二年四月一日就租賃該街市訂立租賃協議，據此，根據租賃協議將予收購之使用權資產將根據香港財務報告準則第16號按約94,200,000港元入賬為投資物業及租賃負債。

### 上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條就租賃事項項下確認之使用權資產價值之其中一項或多項適用百分比率超過5%但全部均低於25%，租賃事項根據上市規則第14章構成本公司之一項須予披露交易，故須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

董事會宣佈，本公司於二零二二年四月十四日獲告知，業主已於二零二二年四月一日就租賃該街市訂立租賃協議，為期三(3)年。

## 租賃協議

租賃協議之若干主要條款概要載列如下：

**日期：** 二零二二年四月一日

**訂約方：**

- (1) 領展物業有限公司(作為業主)；及
- (2) 宏集策劃有限公司(作為租戶)

**物業：** 該街市位於香港新界西貢將軍澳彩明街1號彩明苑彩明商場一樓，供租戶用作街市攤位之樓面面積不超過11,816平方呎。該街市物業已獲租戶發牌予一系列從事濕／乾貨產品及符合業主規定要求之其他貿易之被授權人，以為本集團產生特許權費收入。

**租期：** 自二零二一年十二月八日起至二零二四年十二月七日(包括當日)止，為期三(3)年。

**租金：** 租戶應向業主支付之每月租金包括基本租金(不包括差餉及冷氣費)及可變租金(經參考租戶自其被授權人所收取及應收之每月特許權費、管理費及／或冷氣費總額後計算得出)。

**按金：** 須於訂立租賃協議後三十(30)日內或租賃事項之租期開始前(以較早者為準)交付予業主相當於三(3)個月基本租金及冷氣費之銀行擔保。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，租賃協議項下之使用權資產將在本集團之綜合財務報表中確認為投資物業及租賃負債約94,200,000港元，該金額乃經參考租戶根據租賃協議將予支付之基本租金付款總額現值計算得出。可變租金付款(如有)將不會確認為收購使用權資產，惟將於本集團財務報表中作為開支列賬。

## 有關本集團及業主之資料

本公司為一間投資控股公司。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)透過其擁有75%權益之上市附屬公司宏安地產有限公司(股份代號：1243)於香港從事物業投資及物業發展；(iii)透過其擁有65.79%權益之上市附屬公司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；及(iv)通過中國農產品交易有限公司(位元堂藥業控股有限公司擁有53.37%權益之上市附屬公司)(股份代號：149)於中國從事農產品交易市場之物業管理及銷售。

業主由領展房地產投資信託基金(為一項根據證券及期貨條例第104條獲認可之集體投資計劃，其單位於聯交所主板上市(股份代號：823))間接全資擁有。業主主要從事物業持有及租賃。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，租賃協議項下之另一方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 進行租賃事項之理由及裨益

租賃事項構成本集團濕／乾貨街市管理現有主要業務活動之一部分，而其中之建議條款已考慮到該街市之發展潛力、該街市之潛在客戶以及彼等對街市濕／乾貨產品之需求，而本公司管理層根據彼等在香港經營其他街市之經驗，認為攤檔之可收取特許權費。本集團自二零零八年起一直在該街市管理及分租街市檔位，而訂立租賃協議將使本集團於本地濕／乾貨行業延續業務。

租賃協議之條款(包括應付租金總額)乃經訂約方公平磋商並參考過往與業主的租賃協議項下的條款及現行市場狀況後而釐定。鑒於本集團一直管理該街市，因此了解現行市場狀況，包括被授權人組合及可能產生之預期特許權費收入，董事認為根據租賃協議條款繼續於該街市經營乃一項合理之商業決定。有鑒於此，董事認為租賃協議按正常商業條款進行，屬公平合理並且符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，租賃事項將在本集團之綜合財務報表中確認為投資物業及租賃負債。因此，訂立租賃協議構成上市規則第14章項下之本公司資產收購交易。

由於根據上市規則第14.07條就租賃事項項下確認之使用權資產價值之其中一項或多項適用百分比率超過5%但全部均低於25%，租賃事項根據上市規則第14章構成本公司之一項須予披露交易，故須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

## 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)*，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：1222)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「業主」	指	領展物業有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，由領展房地產投資信託基金(為一項根據證券及期貨條例第104條獲認可之集體投資計劃，其單位於聯交所主板上市(股份代號：823))間接全資擁有
「租賃事項」	指	業主根據租賃協議向租戶租賃該街市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「該街市」	指	位於香港新界西貢將軍澳彩明街1號彩明苑彩明商場一樓之街市
「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及台灣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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
「租賃協議」	指	租戶與業主於二零二二年四月一日就租賃事項訂立之正式租賃協議
「租戶」	指	宏集策劃有限公司，為本公司之間接全資附屬公司及於香港註冊成立之有限公司，主要從事街市業務
「%」	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，二零二二年四月十四日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事鄧清河先生、游育燕女士及Stephanie女士；以及三名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