

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  
根據交換富力票據  
收購新富力票據之  
須予披露交易**

**收購事項**

董事會宣佈，於二零二二年七月十二日，根據交換富力票據，買方就二零二七年票據及二零二八年票據分別以總面值約 5,200,000 美元 (相當於約 40,600,000 港元) 及約 2,100,000 美元 (相當於約 16,400,000 港元) 收購新富力票據，包括：

(a) 就二零二七年票據而言：

- (i) 以相同本金額透過交換現有二零二三年票據按面值收購 5,000,000 美元 (相等於約 39,400,000 港元) 的票據；
- (ii) 按面值收取約 150,000 美元 (相等於約 1,200,000 港元) 的二零二七年票據 (作為支付現有二零二三年票據截至二零二二年七月十一日 (不包括該日) 的未付及應計利息)；及

(b) 就二零二八年票據而言：

- (i) 以相同本金額透過交換現有二零二四年票據按面值收購2,000,000美元（相等於約15,800,000港元）；
- (ii) 按面值收取約80,000美元（相等於約600,000港元）的二零二八年票據（作為支付現有二零二四年票據截至二零二二年七月十一日（不包括該日）的未付及應計利息）。

根據交換富力票據，買方不需要支付現金代價。

### 上市規則涵義

由於有關收購事項的最高相關適用百分比率（定義見上市規則）超逾5%但低於25%，收購事項構成本公司根據上市規則第14章的須予披露交易，故須遵守上市規則項下申報及公佈之規定。

### 緒言

董事會宣佈，於二零二二年七月十二日，根據交換富力票據，買方就二零二七年票據及二零二八年票據分別以總面值約5,200,000美元（相當於約40,600,000港元）及約2,100,000美元（相當於約16,400,000港元）收購新富力票據，包括：

(a) 就二零二七年票據而言：

- (i) 以相同本金額透過交換現有二零二三年票據按面值收購5,000,000美元（相等於約39,400,000港元）的票據；
- (ii) 按面值收取約150,000美元（相等於約1,200,000港元）的二零二七年票據（作為支付現有二零二三年票據截至二零二二年七月十一日（不包括該日）的未付及應計利息）；及

(b) 就二零二八年票據而言：

- (i) 以相同本金額透過交換現有二零二四年票據按面值收購2,000,000美元（相等於約15,800,000港元）；
- (ii) 按面值收取約80,000美元（相等於約600,000港元）的二零二八年票據（作為現有二零二四年票據支付截至二零二二年七月十一日（不包括該日）的未付及應計利息）。

根據交換富力票據，買方不需要支付現金代價。

### 有關新富力票據之資料

新富力票據之主要條款概述如下：

	二零二七年票據	二零二八年票據
發行人：	怡略有限公司，為富力之間接全資附屬公司	怡略有限公司，為富力之間接全資附屬公司
發行日期：	二零二二年七月十二日	二零二二年七月十二日
發行規模：	約2,203,000,000美元	約1,606,000,000美元
票息：	(a) 每年按6.50%以現金支付； 或 (b) 每年按7.50%以二零二七年票據實物付款（「實物付款」）	(a) 每年按6.50%以現金支付； 或 (b) 每年按7.50%以二零二八年票據實物付款
	兩者均每半年支付一次，而發行人僅有權選擇於發行日期起計首18個月期間以實物付款方式支付。	兩者均每半年支付一次，而發行人僅有權選擇於發行日期起計首18個月期間以實物付款方式支付。
到期日：	二零二七年七月十一日	二零二八年七月十一日

## 二零二七年票據

## 二零二八年票據

擔保人：	(a) 富力(香港)；及  (b) 富力之其他特定附屬公司	(a) 富力(香港)；及  (b) 富力之其他特定附屬公司
抵押：	發行人及富力若干附屬公司的股本已被質押或被促使質押，作為發行人責任的抵押。	發行人及富力若干附屬公司的股本已被質押或被促使質押，作為發行人責任的抵押。
維好／股權回購承諾提供者：	富力	富力
新富力票據地位	二零二七年票據構成發行人的直接、非後償、無條件及有抵押的責任，除適用法律的強制性規定可能規定的例外情況外，二零二七年票據應始終至少在受償權利方面與發行人所有其他無擔保、非後償的債務處於同等地位，並且彼此之間並無任何優先權或特權。	二零二八年票據構成發行人的直接、非後償、無條件及有抵押的責任，除適用法律的強制性規定可能規定的例外情況外，二零二八年票據應始終至少在受償權利方面與發行人所有其他無擔保、非後償的債務處於同等地位，並且彼此之間並無任何優先權或特權。
於到期日贖回價格：	其將按尚未償還本金額100%的價格贖回，惟受限於下文所述之強制性贖回及可選擇贖回。	其將按尚未償還本金額100%的價格贖回，惟受限於下文所述之強制性贖回及可選擇贖回。

## 二零二七年票據

## 二零二八年票據

強制性贖回：

於以下各日期，發行人須按相當於本金額100%的贖回價(另加截至贖回日期(不包括該日)的應計及未付利息)贖回以下各自的最低贖回金額(減已贖回二零二七年票據金額)：

- (a) 於發行日期後滿30個月的日期，最低贖回金額為二零二七年票據發行金額的5%；
- (b) 於發行日期後滿36個月的日期，最低贖回金額為二零二七年票據發行金額的10%；
- (c) 於發行日期後滿42個月的日期，最低贖回金額為二零二七年票據發行金額的30%；
- (d) 於發行日期後滿48個月的日期，最低贖回金額為二零二七年票據發行金額的50%；
- (e) 於發行日期後滿54個月的日期，最低贖回金額為二零二七年票據發行金額的70%。

於以下各日期，發行人須按相當於本金額100%的贖回價(另加截至贖回日期(不包括該日)的應計及未付利息)贖回以下各自的最低贖回金額(減已贖回二零二八年票據金額)：

- (a) 於發行日期後滿36個月的日期，最低贖回金額為二零二八年票據發行金額的5%；
- (b) 於發行日期後滿42個月的日期，最低贖回金額為二零二八年票據發行金額的15%；
- (c) 於發行日期後滿48個月的日期，最低贖回金額為二零二八年票據發行金額的25%；
- (d) 於發行日期後滿54個月的日期，最低贖回金額為二零二八年票據發行金額的40%；
- (e) 於發行日期後滿60個月的日期，最低贖回金額為二零二八年票據發行金額的60%；
- (f) 於發行日期後滿66個月的日期，最低贖回金額為二零二八年票據發行金額的80%。

## 二零二七年票據

## 二零二八年票據

可選擇贖回：	發行人可於隨時選擇向票據持有人發出不少於30天及不多於60天的通知，按相等於本金額100%的贖回價(另加截至贖回日期(不包括該日)的應計及未付利息)贖回全部或部分票據。	發行人可於隨時選擇向票據持有人發出不少於30天及不多於60天的通知，按相等於本金額100%的贖回價(另加截至贖回日期(不包括該日)的應計及未付利息)贖回全部或部分票據。
於控制權變動後購回：	倘發生構成發行人控制權變動的若干事件，從而導致二零二七年票據的評級下降，則發行人將以現金發出要約，按相當於二零二七年票據本金額101%的購買價，另加截至購回日期(不包括當日)的應計及未付利息(如有)，購回所有尚未償還的票據。	倘發生構成發行人控制權變動的若干事件，從而導致二零二八年票據的評級下降，則發行人將以現金發出要約，按相當於二零二八年票據本金額101%的購買價，另加截至購回日期(不包括當日)的應計及未付利息(如有)，購回所有尚未償還的票據。
其他契約：	其承諾動用來自完成銷售／出售特定資產／項目之淨代價特定金額(於解除其若干特定相關貸款以及支付其成本及開支後)，以購回或贖回部分未償還的二零二七年票據金額。	其承諾動用來自完成銷售／出售特定資產／項目之淨代價特定金額(於解除其若干特定相關貸款以及支付其成本及開支後)，以購回或贖回部分未償還的二零二八年票據金額。
上市：	新加坡證券交易所有限公司	新加坡證券交易所有限公司

## 根據交換富力票據收購新富力票據

根據交換富力票據，買方已：

就二零二七年票據而言：

- (a) 收取於二零二二年七月十二日發行本金額5,000,000美元(相當於約39,400,000港元)之二零二七年票據，以換取相同本金額之現有二零二三年票據；
- (b) 透過按面值收取已發行之相同金額二零二七年票據，收取現有二零二三年票據截至二零二二年七月十一日(不包括該日)之未付及應計利息約150,000美元(相當於約1,200,000港元)；及
- (c) 就現有二零二三年票據本金額每1,000美元，以現金收取5美元同意費(相等於本金額0.5%)；

就二零二八年票據而言：

- (d) 收取於二零二二年七月十二日發行本金額2,000,000美元(相當於約15,800,000港元)之二零二八年票據，以換取相同本金額之現有二零二四年票據；及
- (e) 透過按面值收取已發行之相同金額二零二八年票據，收取現有二零二四年票據截至二零二二年七月十一日(不包括該日)之未付及應計利息80,000美元(相當於約600,000港元)；及
- (f) 就現有二零二四年票據本金額每1,000美元，以現金收取5美元同意費(相等於本金額0.5%)。

除根據交換富力票據收購的新富力票據外，本集團於本公佈日期並無持有發行人發行的任何其他票據。

## 有關發行人、富力(香港)及富力之資料

根據董事會可得之公開資料：

- (a) 發行人為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並為富力之間接全資附屬公司；

- (b) 富力(香港)為於香港註冊成立之投資控股有限公司，並為富力之全資附屬公司；及
- (c) 富力為於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於聯交所主板上市，其附屬公司營運的主要業務為物業發展及銷售、物業投資、酒店經營及其他物業發展相關服務。

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，發行人、富力(香港)、富力及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

### **有關本公司、本集團及買方之資料**

本公司為於百慕達註冊成立的有限公司，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)透過本公司擁有75.0%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、物業發展及資產管理；(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%之上市附屬公司)(股份代號：149)從事農產品交易市場之物業管理及銷售。

買方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事投資控股。



## 收購新富力票據的財務影響

儘管新富力票據的面值已包含了根據交換富力票據已兌換成新富力票據的現有富力票據的本金金額以及應計及未付利息，由於新富力票據的票面利率較低，買方將於二零二二年七月十二日直至（惟不包括）現有二零二三年票據及現有二零二四年票據各自到期日期間收到的新富力票據利息會少於買方於各自同一期間將收到的現有富力票據利息。僅供說明用途，假設發行人並無拖欠利息，(a)就現有二零二三年票據而言，將有(i)現金利息收入虧損約50,000美元（相等於約350,000港元），即買方自二零二二年七月十二日起直至（惟不包括）二零二三年二月二十七日期間收取的利息（「二零二三年票據利息」）與買方將在同一期間收取的二零二七年票據利息（採用6.50%票面利率）間的差額；或(ii)利息收入虧損約10,000美元（相當於約100,000港元），即二零二三年票據利息與買方將在同一期間收取的二零二七年票據利息（採用7.50%的實物付款）的差額；以及(b)就現有二零二四年票據而言，將有(i)現金利息收入虧損約50,000美元（相當於約430,000港元），即買方自二零二二年七月十二日直至（惟不包括）二零二四年七月十一日期間收取的利息（「二零二四年票據利息」）與買方將在同一期間收取的二零二八年票據利息（採用6.50%票面利率）間的差額；或(ii)利息收入虧損約20,000美元（相當於約180,000港元），即二零二四年票據利息與買方將在同一期間收到的二零二八年票據利息（自發行日期起的首18個月採用7.50%的實物付款及於餘下的6個月期間採用6.50%票面利率）間的差額。

## 進行交換富力票據之理由及裨益

就交換富力票據而言，董事會已考慮以下因素：

- (a) 二零二七年票據將於二零二七年七月十一日到期，即期限較現有二零二三年票據到期日延長約53個月，以及二零二八年票據將於二零二八年七月十一日到期，即期限較現有二零二四年票據到期日延長約48個月；
- (b) 現有富力票據截至二零二二年七月十一日（不包括該日）之未付及應計利息已由買方以新富力票據方式悉數收取；

- (c) 買方將以現金方式收取現有富力票據本金額0.5%之同意費；
- (d) 誠如富力日期為二零二二年六月十七日之公佈所述：
- (i) 為了提升其流動資金狀況，其承諾動用來自完成銷售／出售特定資產／項目之所得款項淨額內的特定金額（於解除其若干特定相關貸款以及支付其成本及開支後），以購回或贖回部分新富力票據；及
  - (ii) 富力（連同其附屬公司）一直致力減輕不利市況對其之影響，包括透過延長在岸及離岸債務到期日及出售資產。透過交換富力票據，此將改善富力的整體財務狀況及維持可持續資本結構。

經考慮上文所述，董事會認為，交換富力票據條款屬公平合理並符合一般商業條款，且交換富力票據符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則涵義

由於有關收購事項的最高相關適用百分比率（定義見上市規則）超逾5%但低於25%，收購事項構成本公司根據上市規則第14章的須予披露交易，故須遵守上市規則項下申報及公佈之規定。

## 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：

- |           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「二零二七年票據」 | 指 | 發行人根據交換富力票據發行於二零二七年七月十一日到期之6.50%或7.50%（實物付款）優先票據 |
| 「二零二八年票據」 | 指 | 發行人根據交換富力票據發行於二零二八年七月十一日到期之6.50%或7.50%（實物付款）優先票據 |

「收購事項」	指	根據交換富力票據收購新富力票據，即分別以總面值約5,200,000美元(相當於約40,600,000港元)及約2,100,000美元(相當於約16,400,000港元)收購二零二七年票據及二零二八年票據
「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
「現有二零二三年票據」	指	由發行人所發行於二零二三年二月二十七日到期本金額5,000,000美元(相等於約39,400,000港元)之8.125%優先票據，並由買方持有
「現有二零二四年票據」	指	由發行人所發行於二零二四年七月十一日到期本金額2,000,000美元(相等於約15,800,000港元)之8.125%優先票據，並由買方持有
「現有富力票據」	指	現有二零二三年票據及現有二零二四年票據
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	根據上市規則所賦予之涵義，任何並非本公司關連人士之實體或人士

「發行人」	指	怡略有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為富力之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新富力票據」	指	二零二七年票據及二零二八年票據
「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
「買方」	指	Mailful Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司間接全資擁有之附屬公司
「富力」	指	廣州富力地產股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2777)
「富力(香港)」	指	富力地產(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為富力之全資附屬公司
「交換富力票據」	指	以買方持有之現有二零二三年票據交換為二零二七年票據及以買方持有之現有二零二四年票據交換為二零二八年票據
「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股股份持有人
「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

「美元」 指 美元，美利堅合眾國之法定貨幣

「%」 指 百分比

為方便說明，本公佈內以美元計值之金額已按香港銀行公會於本公佈日期所頒佈之匯率1美元兌7.88港元換算為港元。

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，二零二二年七月十三日

於本公佈日期，董事會成員包括三名執行董事，即鄧清河先生、游育燕女士及Stephanie女士；以及三名獨立非執行董事，即王津先生、蕭錦秋先生及陳勇先生。

\* 僅供識別