

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聯合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聯合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)



宏安地產
WANG ON PROPERTIES
WANG ON PROPERTIES LIMITED
宏安地產有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1243)

須予披露交易 轉讓參與權益

轉讓

宏安地產董事會及宏安董事會宣佈，於二零二四年三月十八日，賣方(宏安地產之間接全資附屬公司)與買方訂立轉讓協議，據此，賣方同意轉讓及轉移予買方，而買方同意承擔並接受賣方於參與協議項下之所有權利及義務，代價為6,250,000美元(相當於約48,750,000港元)，惟須達成條件。

上市規則之涵義

就宏安地產而言，由於有關轉讓之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，根據上市規則，轉讓構成宏安地產之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公佈規定。

就宏安而言，由於有關轉讓之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，根據上市規則，轉讓構成宏安之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公佈規定。

緒言

宏安地產董事會及宏安董事會宣佈，於二零二四年三月十八日，賣方(宏安地產之間接全資附屬公司)與買方訂立轉讓協議，據此，賣方同意轉讓及轉移予買方，而買方同意承擔並接受賣方於參與協議項下之所有權利及義務，代價為6,250,000美元(相當於約48,750,000港元)，惟須達成條件。

轉讓協議

轉讓協議之主要條款載列如下。

- 協議日期** : 二零二四年三月十八日
- 訂約方** : Twist Pioneer Limited(作為賣方)
Walter Asset Management Limited(作為買方)
- 轉讓之主體事項** : 根據轉讓協議，賣方同意於轉讓日期將參與協議項下之參與權益以更替方式轉讓及轉移予買方，而買方同意承擔並履行賣方於參與協議(自轉讓日期起生效)項下之所有義務，惟須達成條件。
- 參與協議涉及授予人出資並參與認購本金金額為60,000,000美元之綠景債券，該債券可兌換為若干綠景普通股，綠景為一間上市公司，其股份於聯交所主板上市及買賣。
- 代價** : 轉讓代價為6,250,000美元(相當於約48,750,000港元)，由買方於轉讓日期透過電匯方式以現金支付予賣方。

轉讓代價乃由賣方與買方經考慮市場復甦狀況及債券普遍表現及參與協議項下投資為賣方帶來的總投資回報，當中參考參與承諾約6,500,000美元(相當於約50,700,000港元)、賣方於參與協議期限內收取之收入約1,240,000美元(相當於約9,660,000港元)及轉讓代價6,250,000美元(相當於約48,750,000港元)後公平磋商釐定。

- 條件** : 轉讓須待授予人以參與協議規定之形式確認並簽署正式填妥的轉讓證書方告完成。
- 完成** : 條件獲達成後，轉讓將於轉讓日期(即二零二四年三月二十二日或賣方與買方可能書面同意之其他日期)完成。

有關轉讓參與權益之資料

賣方於參與協議項下之權益在宏安地產及宏安各自的綜合財務報表中入賬為按公平值計入損益之金融資產，於二零二三年九月三十日之賬面值分別約為50,900,000港元及50,900,000港元。

就宏安地產集團而言，賣方於參與協議項下之權益應佔除稅前及除稅後純利於截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度分別約為5,200,000港元及4,270,000港元，而就宏安集團而言，於截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度則分別約為5,200,000港元及4,270,000港元。

轉讓完成後，賣方將不再擁有參與協議項下之任何權益，因此該等權益將不會入賬於宏安地產集團及宏安集團各自的綜合財務報表內。

進行轉讓之財務影響

因應轉讓，宏安地產預期於截至二零二四年三月三十一日止財政年度確認虧損約6,620,000港元，主要為轉讓代價6,250,000美元(約48,750,000港元)與因轉讓而出售之相關參與權益公平值約6,550,000美元(約51,070,000港元)之差額、已沒收應收利息約660,000美元(約5,150,000港元)、減值撥回約120,000美元(約930,000港元)以及產生之法律及專業費用約10,000美元(約80,000港元)。宏安地產將予記錄之實際損益金額須待宏安地產核數師審閱及審核。

因應轉讓，宏安預期於截至二零二四年三月三十一日止財政年度確認虧損約6,620,000港元，主要為轉讓代價6,250,000美元(約48,750,000港元)與因轉讓而出售之相關參與權益公平值約6,550,000美元(約51,070,000港元)之差額、已沒收應收利息約660,000美元(約5,150,000港元)、減值撥回約120,000美元(約930,000港元)以及產生之法律及專業費用約10,000美元(約80,000港元)。宏安將予記錄之實際損益金額須待宏安核數師審閱及審核。

進行轉讓之理由及裨益

宏安地產董事會及宏安董事會認為轉讓為宏安地產集團及宏安集團提供良機，以變現彼等於參與協議之投資，並就一般營運資金及其他投資機會出現時重新分配資源。

經計及上述轉讓之財務影響及投資參與協議之整體影響後，宏安地產董事會認為轉讓協議之條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且轉讓符合宏安地產及其股東之整體利益。

經計及上述轉讓之財務影響及投資參與協議之整體影響後，宏安董事會認為轉讓協議之條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且轉讓符合宏安及其股東之整體利益。

所得款項之擬定用途

宏安董事會及宏安地產董事會擬將轉讓之所得款項淨額約6,250,000美元(相當於約48,750,000港元)用於一般營運資金及／或於其他潛在投資機會出現時使用。

有關授予人之資料

授予人為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為ARTE Special Situation Fund L.P.(一間擁有廣泛投資者基礎的開曼群島有限合夥，透過ARTE Capital IGP Limited作為其普通合夥人)之全資附屬公司。

於本聯合公佈日期，據宏安地產董事會及宏安董事會經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各授予人及其最終實益擁有人均為第三方，獨立於宏安地產、宏安及其各自之關連人士，且與彼等概無關連。

有關買方之資料

買方為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。於本聯合公佈日期，買方最終由Chan Tak Ho擁有100%權益。

於本聯合公佈日期，據宏安地產董事會及宏安董事會經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各買方及其最終實益擁有人均為第三方，獨立於宏安地產、宏安及其各自之關連人士，且與彼等概無關連。

有關發行人及綠景之資料

發行人為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。於本聯合公佈日期，發行人為綠景之主要股東，並由Go Great International Limited(一間於英屬處女群島註冊成立之公司)擁有100%權益，而Go Great International Limited則最終由黃康境擁有100%權益。

綠景為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：95)。綠景及其附屬公司主要從事物業發展及物業投資及其他相關服務。

於本聯合公佈日期，據宏安地產董事會及宏安董事會經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各發行人、綠景及其各自之最終實益擁有人均為第三方，獨立於宏安地產、宏安及其各自之關連人士，且與彼等概無關連。

有關宏安集團、宏安地產集團及賣方之資料

宏安集團

宏安集團主要(i)於香港及／或中國從事管理及分租街市及財資管理；(ii)透過宏安地產(其擁有75.00%權益之上市附屬公司)於香港從事物業投資、物業發展及資產管理；(iii)透過位元堂(其擁有約69.19%權益之上市附屬公司)從事醫藥及保健食品的製造及零售；及(iv)透過中國農產品(宏安及位元堂之上市附屬公司，其由宏安間接持有約73.54%權益，其中約53.37%權益由位元堂間接持有)於中國農產品交易市場從事物業管理及銷售業務。宏安由鄧清河先生(宏安之主席、執行董事兼控股股東)(連同其聯繫人)最終擁有約50.67%權益。

宏安地產集團及賣方

宏安地產集團主要從事發展待售住宅及商用物業、投資工商物業作投資回報及資本增值，以及資產管理之業務。宏安地產由宏安間接擁有75.00%權益，而宏安由鄧清河先生(連同其聯繫人)最終擁有約50.67%權益。

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為宏安地產之間接全資附屬公司。賣方之主要業務為投資控股。

上市規則之涵義

就宏安地產而言，由於有關轉讓之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，根據上市規則，轉讓構成宏安地產之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公佈規定。

就宏安而言，由於有關轉讓之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，根據上市規則，轉讓構成宏安之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公佈規定。

釋義

於本聯合公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「買方」	指	Walter Asset Management Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司
「條件」	指	本聯合公佈所載根據轉讓協議完成轉讓之條件
「中國農產品」	指	China Agri-Products Exchange Limited中國農產品交易有限公司，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：149)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「授予人」	指	Lexus Sharp International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「授予人認購債券」	指	授予人認購本金額為60,000,000美元之綠景債券
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行人」	指	中國綠景地產控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，為綠景之主要股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「綠景」	指	綠景(中國)地產投資有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：95)

「綠景債券」	指 發行人發行金額高達120,000,000美元、息率10%、二零二五年到期之有抵押及有擔保及可供兌換債券，可兌換為綠景若干普通股
「參與協議」	指 授予人與賣方訂立日期為二零二一年五月二十八日之出資參與協議，內容有關賣方透過賣方參與承諾參與授予人認購債券之融資
「參與權益」	指 賣方於轉讓協議項下擬進行之交易完成之前在參與協議項下之所有權利及義務，包括參與承諾
「參與承諾」	指 賣方出資參與承諾為6,500,000美元(約50,700,000港元)，約佔授予人認購債券本金額之10.83%
「中國」	指 中華人民共和國
「賣方」	指 Twist Pioneer Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為宏安地產之間接全資附屬公司
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「轉讓」	指 賣方根據轉讓協議之條款透過更換方或向買方轉移及轉讓參與權益
「轉讓日期」	指 二零二四年三月二十二日日或賣方與買方可能書面同意之有關其他日期
「轉讓協議」	指 賣方與買方訂立日期為二零二四年三月十八日之轉讓協議，內容有關參與協議
「宏安」	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)
「宏安董事會」	指 宏安董事會

「宏安集團」	指	宏安及其附屬公司
「宏安地產」	指	Wang On Properties Limited宏安地產有限公司，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：1243)
「宏安地產董事會」	指	宏安地產董事會
「宏安地產集團」	指	宏安地產及其附屬公司
「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)
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元
「%」	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

承董事會命
WANG ON PROPERTIES LIMITED
宏安地產有限公司
 執行董事兼行政總裁
鄧灝康

香港，二零二四年三月十八日

於本聯合公佈日期，宏安董事會包括三名執行董事，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。

於本聯合公佈日期，宏安地產董事會包括執行董事鄧灝康先生、黃靜嫻女士及程德韻女士；及獨立非執行董事李永森先生、宋梓華先生、梁家棟博士測量師及陳浩華博士。

* 僅供識別