

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)



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)

聯合公佈

有關出售待售股份及轉讓待售貸款之 非常重大出售事項

出售事項

宏安及宏安地產董事會分別宣佈，於二零二四年三月二十八日，賣方(宏安地產之間接全資附屬公司)及宏安地產(作為賣方擔保人)與買方(宏安地產間接擁有50%權益之合資企業)訂立買賣協議，據此，(a)賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買(i)目標公司之全部已發行股本(即待售股份)；及(ii)項目公司於完成時結欠賣方之貸款(即待售貸款)，總代價約為797,080,516港元(可予調整)，並受限於買賣協議條款；及(b)宏安地產同意擔保賣方妥善、適當及準時履行及遵守其於買賣協議項下的義務。

目標公司為宏安地產之間接全資附屬公司，其直接持有項目公司(該物業之唯一註冊、合法及實益擁有人)。於完成後，目標公司將不再為宏安集團及宏安地產集團各自之附屬公司，而其財務業績將不再綜合入賬至宏安集團及宏安地產集團各自之綜合財務報表。

上市規則涵義

由於宏安及宏安地產有關出售事項之最高適用百分比率各自超過75%，故出售事項構成宏安及宏安地產各自之非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

宏安將召開股東特別大會以考慮及酌情批准出售事項。一份載有(其中包括)出售事項詳情以及宏安股東特別大會通告之通函預期將於二零二四年四月三十日或之前寄發予其股東，原因為宏安需要額外時間編製及落實將載入其通函之資料(包括但不限於該物業之估值報告、債項聲明以及營運資金充足聲明)。

宏安地產將召開股東特別大會以考慮及酌情批准出售事項。一份載有(其中包括)出售事項詳情以及宏安地產股東特別大會通告之通函預期將於二零二四年四月三十日或之前寄發予其股東，原因為宏安地產需要額外時間編製及落實將載入其通函之資料(包括但不限於該物業之估值報告、債項聲明以及營運資金充足聲明)。

已獲得之投票承諾

鄧清河先生已不可撤回地向宏安承諾，將其實益持有及透過其全資擁有之實體持有之全部宏安股份(即1,045,941,645股宏安股份，相當於宏安已發行總股本約6.8%)投票支持將在宏安股東特別大會上提呈之決議案，而宏安已不可撤回地向宏安地產承諾，將其直接或間接持有之全部宏安地產股份(即11,400,000,000股宏安地產股份，相當於宏安地產已發行總股本75%)投票支持將在宏安地產股東特別大會上提呈之決議案，惟須根據上市規則取得宏安股東之所須批准。

警告

宏安及宏安地產之股東及潛在投資者務請注意，買賣協議之完成須待本聯合公佈「買賣協議—先決條件」一節所載若干先決條件獲達成後，方始作實，因此可能會或可能不會進行。投資者於買賣宏安及宏安地產之證券時務請審慎行事，而倘對本身之狀況有任何疑問，彼等應諮詢彼等之專業顧問。

緒言

宏安及宏安地產董事會分別宣佈，於二零二四年三月二十八日，賣方(宏安地產之間接全資附屬公司)及宏安地產(作為賣方擔保人)與買方(宏安地產間接擁有50%權益之合資企業)訂立買賣協議，據此，(a)賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買(i)目標公司之全

部已發行股本(即待售股份)；及(ii)項目公司於完成時結欠賣方之貸款(即待售貸款)，總代價約為797,080,516港元(可予調整)，並受限於買賣協議條款；及(b)宏安地產同意擔保賣方妥善、適當及準時履行及遵守其於買賣協議項下的義務。

目標公司為宏安地產之間接全資附屬公司，其直接持有項目公司(該物業之唯一註冊、合法及實益擁有人)。於完成後，目標公司將不再為宏安集團及宏安地產集團各自之附屬公司，而其財務業績將不再綜合入賬至宏安集團及宏安地產集團各自之綜合財務報表。

買賣協議

日期

二零二四年三月二十八日

訂約方

- (a) 賣方，宏安地產之間接全資附屬公司(作為賣方)；
- (b) 買方，宏安地產間接擁有50%權益之合資企業(作為買方)；及
- (c) 宏安地產(作為賣方擔保人)。

買方為一間於二零二四年三月二十八日根據宏安地產股東(宏安地產之間接全資附屬公司)、宏安地產(作為宏安地產股東擔保人)、其士股東(其士之間接全資附屬公司)、其士(作為其士股東擔保人)與管理人(作為該項目之項目管理人)訂立日期為二零二四年三月二十八日之股東協議條款而成立之合資企業，其股份分別由宏安地產股東及其士股東直接持有50%及50%。因此，買方由宏安地產間接擁有50%權益及其士間接擁有50%權益。

買方為單一目的公司，旨在擁有及開發該項目以供銷售，該項目在宏安地產一般及日常業務過程中具有收益性質。有關宏安地產與其士之間成立買方為合資企業的安排乃按公平基準及正常商業條款作出。此外，股東協議載有條款，規定買方作為合資企業，未經宏安地產及其士一致同意，不得(a)變更其業務性質或範圍；或(b)進行任何非公平交易。

因此，根據上市規則第14.04(1)(f)條，根據股東協議條款成立買方為合資企業本身並不構成宏安及宏安地產之須予公佈交易，故獲豁免遵守上市規則第十四章項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

據宏安及宏安地產各自之董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，其士及其最終實益擁有人各自為獨立於宏安、宏安地產及其各自關連人士之第三方。

主體事項

根據買賣協議，(a)賣方有條件同意向買方出售待售股份(相當於目標公司全部已發行股本)及轉讓待售貸款(相當於項目公司於完成時結欠賣方之全部貸款)，且不附帶任何產權負擔；及(b)宏安地產同意擔保賣方妥善、適當及準時履行及遵守其於買賣協議項下的義務。

代價

待售股份及待售貸款之代價應包括以下各項：

- (a) **初步代價**：797,080,516港元，即以下各項之總和：(i)該物業之協定價值，乃按該項目現時獲准許之總樓面面積291,757平方呎(「**現有獲准許總樓面面積**」)及協定之每平方呎價格2,732港元計算得出；及(ii)目標集團之備考資產淨值，可按常規完成賬目予以調整(「**初步代價**」)；及
- (b) **進一步代價**：計算時根據(i)該項目之超額總樓面面積，即根據建築事務監督將批准的該項目首份一般建築圖則所准許的該項目實際總樓面面積減去(A)按規劃申請批准批出之相關土地所規定之政府物業總樓面面積與(B)現有獲准許總樓面面積之總和；及(ii)上述協定之每平方呎價格(「**進一步代價**」)。買賣協議下進一步代價之價值並無限制，而在任何情況下，其不會為負數。預期項目公司將於二零二四年第二季度向建築事務監督提交首份一般建築圖則，作為建築事務監督批准該項目之超額總樓面面積之申請。

代價乃賣方與買方經公平磋商得出，並產生自以下各項：(a)現有獲准許總樓面面積；及(b)上述協定之每平方呎價格2,732港元，乃經計及(i)宏安地產目前可得五宗最近期可資比較的九龍住宅發展土地交易(包括兩宗啟德交易、兩宗油麻地交易及一宗大角咀交易)，

日期為二零二二年九月至二零二四年三月，每平方呎價格介乎約5,400港元至約8,600港元；及(ii)將由買方支付有關該物業地契修改之預期土地補價，有關補價將由地政總署根據該物業修改地契前之土地價值與其修改地契後之土地價值差額評估得出，當中計及該物業之特定屬性，例如可允許總樓面面積、用途等後釐定。

代價須以下列方式償付及支付：

- (a) 買方須於簽署買賣協議後向賣方支付一筆金額為39,854,026港元之按金(「**按金**」)(相當於該物業之協定價值的5%，乃按現有獲准許總樓面面積及上述協定之每平方呎價格計算得出)，作為初步代價之按金及部分付款；
- (b) 買方須於完成時按以下方式支付相當於初步代價(扣除按金後)餘額(該餘額以下稱為「**完成付款**」)之款項：
 - (i) 倘於完成日期前十四(14)個營業日內，現有項目公司銀行貸款之貸款人尚未同意因買賣協議項下擬進行交易而導致項目公司控制權的建議變動，及並無按買方可接受之條款及條件將現有項目公司銀行貸款到期日延長不少於六(6)個月，且亦無按買方可接受之條款及條件於完成後取得現有項目公司銀行貸款再融資，
 - (A) 買方須直接向現有項目公司銀行貸款之貸款人支付相當於現有項目公司銀行貸款未償還款項(「**贖回金額**」)之款項；及
 - (B) 買方須向賣方或賣方之律師事務所支付相當於完成付款餘額(即於完成付款中扣除贖回金額後之餘額)之款項；或
 - (ii) 倘於完成日期前十四(14)個營業日內，現有項目公司銀行貸款之貸款人同意因買賣協議項下擬進行交易而導致項目公司控制權的建議變動，及按買方可接受之條款及條件將現有項目公司銀行貸款到期日延長不少於六(6)個月，或按買方可接受之條款及條件於完成後取得現有項目公司銀行貸款再融資，則買方須向賣方或賣方之律師事務所支付完成付款；

- (c) 買方或賣方須於協定或釐定完成賬目後五(5)個營業日內向賣方或買方(視情況而定)支付有關上述常規完成賬目調整之款項；及
- (d) 買方應於地政總署批准修改相關土地批給的申請之日起十(10)個營業日內賣方支付相當於進一步代價的金額，以允許根據規劃申請批准重建該物業。

除按金須以支票支付外，代價應以銀行本票、支票、即時可用資金匯款至相關銀行賬戶或買方與賣方可能書面同意之其他方式支付。

先決條件

完成須待以下條件(「**條件**」)於完成日期或之前獲達成(及／或由買方豁免)後方可作實：

- (a) 項目公司能夠根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13及13A條提供並給予該物業有效業權；
- (b) 賣方於任何重大方面均並無違反買賣協議所載之任何保證而會對買賣協議項下擬進行之交易造成重大不利影響；
- (c) 賣方及／或宏安地產於任何重大方面均並無違反買賣協議所載之任何相關完成前承諾、契諾或協議(如有)；
- (d) 宏安及宏安地產均已就買賣協議項下擬進行之出售事項取得其各自股東之批准，並已遵守上市規則項下有關出售事項之所有適用規定；
- (e) 其士及其聯營公司已遵守聯交所可能規定之上市規則項下所有適用規定，以完成買賣協議項下擬進行之交易；
- (f) 賣方已向買方編製及交付備考完成賬目；
- (g) 現有宏安地產銀行貸款已悉數償還，且就現有宏安地產銀行貸款制定之所有擔保安排均已免除及／或解除；

- (h) 已完成重組(i)由項目公司欠目標公司之貸款及債務；(ii)由項目公司及目標公司任何一方欠賣方之貸款及債務；及(iii)由項目公司及目標公司任何一方(作為一方)欠賣方、宏安地產及／或宏安任何聯營公司(作為另一方)之貸款及債務，因此除待售貸款外，於完成時概無尚未償還該等貸款及債務；
- (i) 待售股份、待售貸款或該物業概無產權負擔(惟倘不遲於完成日期前十四(14)個營業日，現有項目公司銀行貸款之貸款人尚未同意因買賣協議項下擬進行之交易而導致項目公司控制權之建議變動，及誠如上文所述並無按買方可接受之條款及條件將現有項目公司銀行貸款到期日延長不少於六(6)個月，且亦無按買方可接受之條款及條件於完成後取得現有項目公司銀行貸款再融資、就現有項目公司銀行貸款制定之擔保安排則除外)；
- (j) 目標集團及／或該物業之財務狀況並無重大不利變動；
- (k) 概無就任何項目公司、目標公司、賣方或宏安地產提呈破產或清算或清盤申請，及其均概無與其債權人達成任何和解或安排或訂立安排計劃，且概無就其任何資產或承諾委任臨時清盤人、接管人或管理人；及
- (l) 目標公司及賣方各自於完成前三(3)個營業日內向買方提交信譽良好證明及現任董事證明副本。

買方可於完成日期或之前隨時以書面形式豁免上文所載之第(a)至(c)及第(f)至(l)項條件。上文所載第(d)及(e)項條件不可獲豁免。倘聯交所於完成前並無要求其士及其聯營公司遵守上市規則項下之合規規定以完成買賣協議項下擬進行之交易，則上述第(e)項條件將被視為於完成日期或之前已達成。

如上述第(e)項條件已獲達成或被視為已獲達成，倘任何條件(先前並未獲豁免，除上述第(d)項條件不可獲豁免外)於最後截止日期或之前尚未獲達成，買方可選擇終止買賣協議，據此，賣方及買方於買賣協議項下之所有權利及義務將於緊隨終止後立即失效，按金應立即退還予買方，且無論如何應於終止後五(5)個營業日內退還予買方。

完成

完成須於賣方律師事務所香港辦事處(或賣方與買方書面同意之其他地點)進行，日期為下文較後者：(i)賣方向買方發出通知，告知買方符合上述第(d)項條件之日後十(10)個營業日屆滿之日；(ii)買方向賣方發出通知，告知賣方(A)聯交所要求其士及／或其聯營公司於完成買賣協議項下擬進行之交易前採取任何行動以遵守上市規則項下之任何規定，及(B)倘出現該要求，則滿足上述第(e)項條件之日後十(10)個營業日屆滿之日；或(iii)所有條件均獲滿足或被買方豁免後十(10)個營業日屆滿之日(惟受限於上文所載第(d)及(e)項條件不可被豁免)(於任何情況下不得遲於最後截止日期)〔**完成日期**〕。

於完成後，目標公司將不再為宏安集團及宏安地產集團各自之附屬公司，其財務業績將不再綜合入賬至宏安集團及宏安地產集團各自之綜合財務報表。然而，宏安地產集團仍將透過買方間接持有目標公司之50%權益。

於完成時，該物業將按現狀透過目標公司及項目公司間接交付予買方。

有關目標公司、該物業及該項目之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，以持有物業為目的，除其於該物業之間接權益外，並無其他主要資產。目標公司於完成前為宏安地產之間接全資附屬公司，並直接持有項目公司，而項目公司為該物業之唯一註冊、合法及實益擁有人。

該物業之總地盤面積約為41,676平方呎，當中包括在香港土地註冊處登記為油塘內地段第30號及油塘內地段第31號之各塊或各幅土地，連同其上之宅院、豎設物及建築物(現稱香港九龍四山街18及20號油塘工業大廈4座)。宏安地產集團於二零二三年五月完成收購該物業，總成本約為940,600,000港元。

該項目涉及(a)由項目公司完成建設一個綜合住宅發展項目，其中包括根據相關批地規定於重建該項目後興建之兩座住宅樓宇、停車位、非住宅商業用途樓面及政府物業；及(b)項目公司隨後出售相關重建物業以獲取溢利。

目標集團之財務資料

下文載列目標集團截至二零二二年及二零二三年三月三十一日止兩個財政年度經審核財務資料之概要：

	截至三月三十一日止財政年度	
	二零二二年	二零二三年
	概約	概約
	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)
除稅前虧損	1,008.08	471.02
除稅後虧損	1,008.08	471.02

目標集團於二零二四年二月二十九日之未經審核綜合資產淨值約為負2,400,000港元。

出售事項之財務影響及所得款項用途

經考慮初步代價及目標集團於二零二四年二月二十九日之未經審核資產淨值及買方為宏安地產間接擁有50%權益之合資企業，估計於完成後，宏安集團及宏安地產集團之總資產將減少約572,190,000港元。宏安集團及宏安地產集團之總負債將減少約322,770,000港元。宏安集團及宏安地產集團之資產淨值估計將減少約249,420,000港元，為宏安集團及宏安地產集團之總資產及總負債變動之淨影響。

宏安集團及宏安地產集團估計將因出售事項錄得虧損約249,420,000港元，乃根據初步代價及目標集團於二零二四年二月二十九日之未經審核綜合資產淨值計算得出，並已考慮買方為宏安地產間接擁有50%權益之合資企業及將予產生之出售事項相關費用(包括法律及專業費用)。實際虧損須待宏安地產及宏安之核數師審閱。

為數約471,290,000港元之所得款項淨額(即初步代價扣除上述開支與贖回金額之總和)將用作宏安地產集團之一般營運資金。

有關賣方之資料

賣方為一間於英屬處女群註冊成立之有限公司及宏安地產之間接全資附屬公司，其主要從事投資控股。

有關宏安集團、宏安地產及宏安地產集團之資料

宏安集團主要(a)於香港及中國從事管理及分租街市及財資管理；(b)透過宏安地產(宏安集團擁有75.0%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；(c)透過位元堂(宏安集團擁有約69.19%權益之上市附屬公司)從事醫藥及保健食品的製造及／或零售；及(d)透過中國農產品於中國農產品交易市場從事物業管理及銷售業務，中國農產品為宏安之上市附屬公司，其由宏安間接持有約57.10%權益。宏安由鄧清河先生(宏安之主席、執行董事兼控股股東)最終擁有約39.50%權益。

宏安地產集團主要從事發展待售住宅及商用物業，以及投資工商物業作投資回報及資本增值及資產管理之業務。宏安地產由宏安擁有75.00%權益，宏安則由鄧清河先生(連同其聯繫人)最終擁有約39.50%權益。

有關買方之資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為根據股東協議之條款於二零二四年三月二十八日成立之合資企業，其成立之唯一目的旨在擁有及發展該項目以供銷售。買方由宏安地產間接擁有50%權益及由其士間接擁有50%權益。其士及其附屬公司之主要業務為建築工程、物業投資、物業發展及營運、醫療保健投資及汽車經銷及其他。

進行出售事項之理由及裨益

宏安及宏安地產之董事均認為，出售事項可讓宏安及宏安地產通過買方營運該項目，由於該項目將不再為全資擁有，此預期將會改善宏安及宏安地產各自之流動資金。因此，出售事項將使宏安地產重新分配資源用於未來投資機會、資金需要(包括將不再為全資擁有的該項目的資金需要)並尋求其他增長機會。

宏安及宏安地產之董事均認為出售事項及買賣協議之條款乃按正常商業條款訂立、屬公平合理，符合宏安、宏安地產及其各自之股東之整體利益。

上市規則涵義

由於宏安及宏安地產有關出售事項之最高適用百分比率各自超過75%，故出售事項構成宏安及宏安地產各自之非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

宏安將召開股東特別大會以考慮及酌情批准出售事項。一份載有(其中包括)出售事項詳情以及宏安股東特別大會通告之通函預期將於二零二四年四月三十日或之前寄發予其股東，原因為宏安需要額外時間編製及落實將載入其通函之資料(包括但不限於該物業之估值報告、債項聲明以及營運資金充足聲明)。

宏安地產將召開股東特別大會以考慮及酌情批准出售事項。一份載有(其中包括)出售事項詳情以及宏安地產股東特別大會通告之通函預期將於二零二四年四月三十日或之前寄發予其股東，原因為宏安地產需要額外時間編製及落實將載入其通函之資料(包括但不限於該物業之估值報告、債項聲明以及營運資金充足聲明)。

已獲得之投票承諾

鄧清河先生已不可撤回地向宏安承諾，將其實益持有及透過其全資擁有之實體持有之全部宏安股份(即1,045,941,645股宏安股份，相當於宏安已發行總股本約6.8%)投票支持將在宏安股東特別大會上提呈之決議案，而宏安已不可撤回地向宏安地產承諾，將其直接或間接持有之全部宏安地產股份(即11,400,000,000股宏安地產股份，相當於宏安地產已發行總股本75%)投票支持將在宏安地產股東特別大會上提呈之決議案，惟須根據上市規則取得宏安股東之所須批准。

警告

宏安及宏安地產之股東及潛在投資者務請注意，買賣協議之完成須待本聯合公佈「買賣協議—先決條件」一節所載若干先決條件獲達成後，方始作實，因此可能會或可能不會進行。投資者於買賣宏安及宏安地產之證券時務請審慎行事，而倘對本身之狀況有任何疑問，彼等應諮詢彼等之專業顧問。

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」、「關連人士」及「百分比率」	指	各自具有上市規則所賦予之涵義
「中國農產品」	指	China Agri-Products Exchange Limited中國農產品交易有限公司，一間在百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：0149)，並為宏安間接持有約57.10%權益之上市附屬公司
「其士」	指	其士國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：25)
「其士股東」	指	Lofty Ideal Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為其士之間接全資附屬公司，並為買方已發行股份50%之持有人
「完成」	指	根據買賣協議完成買賣待售股份及轉讓待售貸款
「完成日期」	指	具有「買賣協議－完成」一節所界定之涵義
「完成付款」	指	具有「買賣協議－代價」一節所界定之涵義
「條件」	指	具有「買賣協議－先決條件」一節所界定之涵義
「代價」	指	買方根據買賣協議就待售股份及待售貸款應付賣方之代價(可予調整)，即初步代價及進一步代價

「按金」	指	具有「買賣協議—代價」一節所界定之涵義
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售待售股份及轉讓待售貸款
「現有項目公司銀行貸款」	指	香港第三方銀行向項目公司(作為借款人)授出之貸款及銀行融資，以(其中包括)就收購該物業進行融資
「現有宏安地產銀行貸款」	指	香港第三方銀行向宏安地產(作為借款人)授出之貸款及銀行融資，以(其中包括)就收購該物業進行融資
「現有獲准許總樓面面積」	指	具有「買賣協議—代價」一節所界定之涵義
「進一步代價」	指	具有「買賣協議—代價」一節所界定之涵義
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「初步代價」	指	具有「買賣協議—代價」一節所界定之涵義
「最後截止日期」	指	二零二四年六月十七日(或賣方、買方及宏安地產不時書面同意之有關較後日期)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理人」	指	宏安資產管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為宏安地產之間接全資附屬公司

「規劃申請批准」	指	城市規劃委員會於二零二四年二月根據香港法例第131章《城市規劃條例》第16條批准項目公司就建議輕微放寬該物業若干區域容積率限制提交之申請
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該項目」	指	涉及項目公司完成重建該物業之項目，有關詳情載於「有關目標公司、該物業及該項目之資料」一節
「項目公司」	指	樂傲有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為目標公司之直接全資附屬公司及該物業之唯一註冊、合法及實益擁有人
「該物業」	指	在香港土地註冊處登記為油塘內地段第30號及油塘內地段第31號之各塊或各幅土地，連同其上之宅院、豎設物及建築物(現稱香港九龍四山街18及20號油塘工業大廈4座)，有關詳情載於「有關目標公司、該物業及該項目之資料」一節
「買方」	指	Divine Glory International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為宏安地產及其士各自間接擁有50%權益之合資企業
「贖回金額」	指	具有「買賣協議—代價」一節所界定之涵義
「買賣協議」	指	賣方、買方與宏安地產訂立日期為二零二四年三月二十八日之買賣協議，內容有關出售事項

「待售貸款」	指	項目公司於完成時結欠賣方之貸款，包括所有本金及其應計利息（如有），於本聯合公佈日期為約723,100,000港元
「待售股份」	指	100股目標公司已發行普通股，相當於賣方於完成前合法及實益擁有之目標公司全部已發行股本
「賣方」	指	Top List Holdings Limited，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
「股東協議」	指	具有「買賣協議－訂約方」一節所界定之涵義
「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
「目標公司」	指	Beam Up Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為賣方於完成前之直接全資附屬公司及項目公司之直接控股公司
「目標集團」	指	目標公司及項目公司
「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)，並為由宏安擁有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

「宏安地產股東」	指	新鴻企業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立有限公司，為宏安地產之間接全資附屬公司，並為買方已發行股份50%之持有人
「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)，並為由宏安擁有約69.19%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

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，二零二四年三月二十八日

於本聯合公佈日期，宏安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。

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