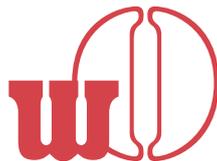


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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
新租賃下收購使用權資產之
須予披露交易**

新租賃

董事會宣佈，於二零二四年八月二日：

- (a) 租戶A(本公司的間接非全資附屬公司)收到業主簽署的新租賃A，據此，業主和租戶A同意重續有關物業A的租賃A，自二零二四年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期四年；
- (b) 租戶B(本公司的間接非全資附屬公司)收到業主簽署的新租賃B，據此，業主和租戶B同意重續有關物業B的租賃B，自二零二四年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期四年；及
- (c) 租戶C(本公司的間接全資附屬公司)收到業主簽署的新租賃C，據此，業主和租戶C同意重續有關物業C的租賃C，自二零二四年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期四年。

根據香港財務報告準則第16號，在新租賃下獲得的使用權資產將入賬為物業、廠房及設備和租賃負債，金額約為50,000,000港元。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，根據新租賃將予收購之使用權資產將於本集團之綜合財務報表內確認為物業、廠房及設備及租賃負債。因此，根據上市規則第14章，新租賃項下之交易將構成本公司之資產收購交易。

根據上市規則第14.22條，由於就新租賃項下本公司確認之使用權資產價值合計之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故新租賃(合計後)根據上市規則第14章構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二四年八月二日：

- (a) 租戶A(本公司的間接非全資附屬公司)收到業主簽署的新租賃A，據此，業主和租戶A同意重續有關物業A的租賃A，自二零二四年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期四年；
- (b) 租戶B(本公司的間接非全資附屬公司)收到業主簽署的新租賃B，據此，業主和租戶B同意重續有關物業B的租賃B，自二零二四年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期四年；及
- (c) 租戶C(本公司的間接全資附屬公司)收到業主簽署的新租賃C，據此，業主和租戶C同意重續有關物業C的租賃C，自二零二四年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期四年。

新租賃之主要條款

(1) 新租賃 A 之主要條款概述如下：

日期	:	二零二四年八月一日
業主	:	Rich Century Investment Limited(作為業主)
租戶	:	明豪有限公司(作為租戶A)
物業A	:	香港九龍九龍灣宏光道39號宏天廣場31樓01、02、03、05、10B、11及12號辦公室
年期	:	自二零二四年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期四年
用途	:	辦公室物業
租金	:	租戶A應向業主支付之租金(不包括管理費、冷氣費、差餉、地租及其他支出)如下： 第一年至第二年(自 二零二四年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止) : 每曆月302,260港元 第三年至第四年(自 二零二六年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止) : 每曆月320,040港元
按金	:	1,365,759港元，即相當於三個月的最高租金以及三個月的管理費、冷氣費、差餉及地租

(2) 新租賃B之主要條款概述如下：

- 日期：二零二四年八月一日
- 業主：Rich Century Investment Limited(作為業主)
- 租戶：宏安地產服務有限公司(作為租戶B)
- 物業B：香港九龍九龍灣宏光道39號宏天廣場32樓01、08、09、10、11及12號辦公室
- 年期：自二零二四年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期四年
- 用途：辦公室物業
- 租金：租戶B應向業主支付之租金(不包括管理費、冷氣費、差餉、地租及其他支出)如下：
- 第一年至第二年(自二零二四年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止)：每曆月298,571港元
- 第三年至第四年(自二零二六年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止)：每曆月316,134港元
- 按金：1,350,420港元，即相當於三個月的最高租金以及三個月的管理費、冷氣費、差餉及地租

(3) 新租賃C之主要條款概述如下：

日期	:	二零二四年八月一日
業主	:	Rich Century Investment Limited(作為業主)
租戶	:	宏安管理服務有限公司(作為租戶C)
物業C	:	香港九龍九龍灣宏光道39號宏天廣場32樓02、03、05、06、07及15號辦公室
年期	:	自二零二四年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期四年
用途	:	辦公室物業
租金	:	租戶C應向業主支付之租金(不包括管理費、冷氣費、差餉、地租及其他支出)如下： 第一年至第二年(自二零二四年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止) : 每曆月195,347港元 第三年至第四年(自二零二六年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止) : 每曆月206,838港元
按金	:	883,544港元，即相當於三個月的最高租金以及三個月的管理費、冷氣費、差餉及地租

租戶A、租戶B和租戶C根據各自的新租賃應支付的租金和其他款項的總額將由本集團的內部資源支付。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，新租賃項下之使用權資產將於本集團之綜合財務報表內確認為物業、廠房及設備及租賃負債，並須經本公司核數師審閱，金額約50,000,000港元，該金額乃按於新租賃年期內應付租金總額現值計量。

有關業主之資料

業主為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。業主最終由信和置業有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：83)擁有50%權益，由黃志祥先生及黃志達先生分別擁有25%及25%權益。

截至本公佈日期，據董事會經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關本公司、本集團及租戶之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，並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75.00%權益之上市附屬公司宏安地產於香港從事物業投資、物業發展及買賣以及資產管理；(iii)透過其擁有約72.02%權益之上市附屬公司位元堂從事醫藥及保健食品的製造及零售；及(iv)透過中國農產品交易有限公司(由本公司間接擁有約57.09%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。本公司由鄧清河先生(本公司之主席、執行董事兼控股股東)(連同其聯繫人)最終擁有約42.80%權益。

租戶A是一間於香港註冊成立的有限公司，是本公司的間接非全資附屬公司，其主要業務是為位元堂及其附屬公司提供管理服務。

租戶B是一間於香港註冊成立的有限公司，是本公司的間接非全資附屬公司，其主要業務是為宏安地產及其附屬公司提供管理服務。

租戶C是一間於香港註冊成立的有限公司，是本公司的間接全資附屬公司，其主要業務是為本集團提供管理服務。

進行重續租賃之理由及裨益

自二零一六年以來，本集團一直使用物業A、物業B和物業C作為香港總部。董事會認為，訂立新租賃以重續租賃符合本集團的利益，能為本集團的業務營運提供穩定且必要的辦公室物業。

新租賃的條款(包括應付租金總額)乃經訂約方公平磋商後釐定，並已考慮到物業A、物業B及物業C附近相若物業的現行市值租金、延續辦公室營運的效益及搬遷辦公室的成本。因此，董事會認為新租賃的條款為正常商業條款，屬公平合理，且訂立新租賃符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，根據新租賃將予收購之使用權資產將於本集團之綜合財務報表內確認為物業、廠房及設備及租賃負債。因此，根據上市規則第14章，新租賃項下之交易將構成本公司之資產收購交易。

根據上市規則第14.22條，由於就新租賃項下本公司確認之使用權資產價值合計之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故新租賃(合計後)根據上市規則第14章構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

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)*，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	具有上市規則所賦予之涵義
「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	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(具有上市規則所賦予之涵義)的任何實體或人士
「業主」	指	Rich Century Investment Limited(一間於香港註冊成立的有限公司)
「租賃A」	指	業主(作為業主)與租戶A(作為租戶)就自二零二二年七月十八日起租賃物業A訂立日期為二零二二年八月十一日的租賃，根據業主(作為業主)與租戶A(作為租戶)所訂立日期為二零二四年八月一日的退租協議，其租賃期於二零二三年十二月三十一日終止
「租賃B」	指	業主(作為業主)與租戶B(作為租戶)就自二零二二年七月十八日起租賃物業B訂立日期為二零二二年八月十一日的租賃，根據業主(作為業主)與租戶B(作為租戶)所訂立日期為二零二四年八月一日的退租協議，其租賃期於二零二三年十二月三十一日終止
「租賃C」	指	業主(作為業主)與租戶C(作為租戶)就自二零二二年七月十八日起租賃物業C訂立日期為二零二二年八月十一日的租賃，根據業主(作為業主)與租戶C(作為租戶)所訂立日期為二零二四年八月一日的退租協議，其租賃期於二零二三年十二月三十一日終止

「租賃」	指	租賃A、租賃B及租賃C
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃A」	指	業主(作為業主)與租戶A(作為租戶)就重續物業A的租賃A訂立日期為二零二四年八月一日的租賃
「新租賃B」	指	業主(作為業主)與租戶B(作為租戶)就重續物業B的租賃B訂立日期為二零二四年八月一日的租賃
「新租賃C」	指	業主(作為業主)與租戶C(作為租戶)就重續物業C的租賃C訂立日期為二零二四年八月一日的租賃
「新租賃」	指	新租賃A、新租賃B及新租賃C
「物業A」	指	香港九龍九龍灣宏光道39號宏天廣場31樓01、02、03、05、10B、11及12號辦公室
「物業B」	指	香港九龍九龍灣宏光道39號宏天廣場32樓01、08、09、10、11及12號辦公室
「物業C」	指	香港九龍九龍灣宏光道39號宏天廣場32樓02、03、05、06、07及15號辦公室
「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
「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股股份持有人

「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》所賦予之涵義
「租戶A」	指	明豪有限公司是本公司的間接非全資附屬公司，是一間於香港註冊成立的有限公司，其主要業務是為位元堂藥業控股有限公司(本公司的間接非全資附屬公司，是一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣，股份代號：897)及其附屬公司提供管理服務
「租戶B」	指	宏安地產服務有限公司是本公司的間接非全資附屬公司，是一間於香港註冊成立的有限公司，其主要業務是為宏安地產有限公司(本公司的間接非全資附屬公司，是一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣，股份代號：1243)及其附屬公司提供管理服務
「租戶C」	指	宏安管理服務有限公司是本公司的間接全資附屬公司，是一間於香港註冊成立的有限公司，其主要業務是為本集團提供管理服務。
「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)
「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)

「%」

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，二零二四年八月二日

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