

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)

主要交易 出售一間附屬公司

茲提述本公司日期分別為二零一二年十一月二十日及二零一二年十二月二十四日之公佈及通函，內容有關該物業收購事項。

出售事項

董事會宣佈，於二零一五年十二月一日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、本公司(作為賣方之擔保人)及買方訂立該協議，以出售及轉讓目標公司之待售股份及股東貸款，代價為823,000,000港元。

目標集團之主要資產為該物業，當中主要包括香港荃灣的「海濱廣場」。

一般事項

由於(i)就上市規則第14.07條而言，其中一項適用百分比率超過25%但不足75%；及(ii)出售事項連同八月出售事項(須予披露交易)彙總計算，根據上市規則第14章，將不會導致較高的交易分類，故根據上市規則第14.06(2)條，出售事項構成本公司一項主要交易，並因而須遵守上市規則之申報、公佈、通函及股東批准之規定。

* 僅供識別

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或彼等各自的聯繫人於該協議及出售事項中擁有任何重大權益，因此倘本公司就批准該協議及出售事項召開股東特別大會，則概無股東須放棄投票。本公司已根據上市規則第14.44條，取得鄧清河先生及其聯繫人(於本公佈日期持有全部已發行股份約51.0%之控股股東組合)之書面股東同意，取代召開股東特別大會以批准該協議及出售事項。

載有(其中包括)出售事項之詳情之通函將於二零一五年十二月二十二日或之前寄發予股東。

茲提述本公司日期分別為二零一二年十一月二十日及二零一二年十二月二十四日之公佈及通函，內容有關該物業收購事項。

該協議

日期

二零一五年十二月一日

訂約方

賣方: East Run Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，於本公佈日期，為本公司之間接全資附屬公司

擔保人: 本公司，作為賣方之擔保人

買方: Super Eagle Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連的第三方；及(ii)本集團與買方之最終實益擁有人持有的一間公司訂立八月出售事項，其詳情載於本公司日期為二零一五年八月十二日的須予披露交易公佈，內容有關本集團出售一間附屬公司。

將出售之資產

待售股份及股東貸款。

代價及付款

代價為823,000,000港元，將由買方根據下列安排支付或應付：

- (i) 10,000,000港元之款項已於簽立該協議前支付，用作首期按金（「首期按金」）及就清付部分代價的部份付款；
- (ii) 進一步按金72,300,000港元連同首期按金（金額等於代價的10%）已於該協議日期支付，並用作按金及就結算部分代價的部分付款；及
- (iii) 代價餘額740,700,000港元須於完成交易時支付。

代價乃由買方與賣方經公平磋商後釐定，已參考資產淨值（不包括現有按揭貸款及股東貸款）及同區類似物業的當前市價。

完成交易

完成交易將不遲於二零一六年二月十五日前發生。

有關目標集團之資料

目標集團之主要資產為該物業，其於一九九零年興建，為一幢擁有兩層地庫的九層高商場，名稱為「海濱廣場」，位於香港荃灣。海濱廣場的現有建築面積及可出租面積分別為242,689平方呎及168,463平方呎，附帶政府租期至二零四七年六月三十日為止。除了位於兩層地庫的停車位及無線發射站的平均月租總額約為330,000港元外，購物商場地上及上層的空間現時為閒置。

下表載列目標集團截至二零一五年三月三十一日止兩個財政年度的財務資料，內容乃根據香港財務報告準則編製：

	截至二零一五年	截至三月三十一日止年度	
	九月三十日止期間	二零一五年	二零一四年
	未經審核	未經審核	未經審核
	千港元	千港元	千港元
營業額	1,992	3,890	5,501
除稅前虧損	(7,234)	(612)	(49,584)
除稅後虧損	(8,448)	(2,992)	(49,584)

於二零一五年九月三十日，目標集團之未經審核負債淨額約為61,300,000港元，及如獨立估值師表示，該物業於二零一五年九月三十日之估值為520,000,000港元。

出售事項可能造成之財務影響

緊隨完成交易後，目標集團將不再為本公司附屬公司，而目標集團之財務業績將終止計入本集團之財務報表。出售事項所得款項淨額（償還現有按揭貸款約228,500,000港元及扣除相關其他開支後）約為584,700,000港元，將用作本集團一般營運資金。

根據（其中包括）代價、股東貸款、未償還按揭貸款、於二零一五年九月三十日之未經審核負債淨額及出售事項之相關開支，本集團目前預計出售事項於完成交易後將錄得收益約293,600,000港元，惟須待本公司核數師審閱方告作實。

股東須留意，上述數據僅供參考。出售事項之實際收益可能有別於上述者，及將根據完成交易當日目標集團之財務狀況釐定並由本公司之核數師審閱。

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要於香港從事物業投資及物業發展，以及於香港及中國管理及分租中式街市。其亦透過於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的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣，股份代號：897)之投資涉足醫藥業務。

董事認為出售事項間接套現本集團於該物業的投資(其已升值超過60%)，亦加強本集團的流動資金及整體財務狀況，對本集團有利。

董事認為出售事項符合本集團及股東之整體利益，且其條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

一般事項

由於(i)就上市規則第14.07條而言，其中一項適用百分比率超過25%但不足75%；及(ii)出售事項連同八月出售事項(須予披露交易)彙總計算，根據上市規則第14章，將不會導致較高的交易分類，故根據上市規則第14.06(2)條，出售事項構成本公司一項主要交易，並因而須遵守上市規則之申報、公佈、通函及股東批准之規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或彼等各自的聯繫人於該協議及出售事項中擁有任何重大權益，因此倘本公司就批准該協議及出售事項召開股東特別大會，則概無股東須放棄投票。本公司已根據上市規則第14.44條，取得鄧清河先生及其聯繫人(於本公佈日期持有全部已發行股份約51.0%之控股股東組合)之書面股東同意，取代召開股東特別大會以批准該協議及出售事項。

載有(其中包括)出售事項之詳情之通函將於二零一五年十二月二十二日或之前寄發予股東。

* 僅供識別

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：

「該協議」	指	買方、本公司及賣方就出售事項訂立之買賣協議，日期為二零一五年十二月一日
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「八月出售事項」	指	本集團向Dragon Jet Limited (買方的最終實益擁有人持有的一間公司) 買方的實益擁有人持有的一間公司) 出售本集團一間附屬公司 (其主要資產為九龍洗衣街135A及135B號旺角道93、95及99號華懋王子大廈地下4及5號舖之物業，實用面積約為2,399平方呎)，代價為158,000,000港元，其構成本公司之須予披露交易，詳情於本公司日期為二零一五年八月十二日之公佈披露
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)*，於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：1222)
「完成交易」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就出售事項已付或應付之總代價823,000,000港元
「董事」	指	本公司董事

* 僅供識別

「出售事項」	指	賣方擬根據該協議出售及轉讓待售股份及股東貸款予買方
「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	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「該物業」	指	即於土地註冊處登記為荃灣市地段第303號餘段的土地以及其上之所有附屬建築、樓宇、建設、設施、高層樓房及相連平台(現稱為「海濱花園」)(「該屋苑」)，其中第430,000份相等不分割部分或份數之19,520整份，連同獨家權利可持有、使用、佔用及享用：(1)該屋苑中現稱為「海濱廣場」的獨立商業樓宇的商業單位；及(ii)該屋苑中「海濱廣場」的所有停車位(包括第二層地庫的第1號停車位)
「買方」	指	Super Eagle Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司
「待售股份」	指	目標公司之一股已發行股份，代表目標公司之全部已發行股本

「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司於完成交易時結欠賣方之貸款權益(於本公佈日期約349,000,000港元)，為目標公司結欠賣方之無抵押免息債務
「平方呎」	指	平方呎
「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	Level Success Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期，為本公司之間接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	East Run Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，於本公佈日期為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
WANG ON GROUP LIMITED
(宏安集團有限公司)*
董事總經理
陳振康

香港，二零一五年十二月一日

* 僅供識別

於本公佈日期，董事會成員包括三名執行董事鄧清河先生、游育燕女士及陳振康先生；及四名獨立非執行董事李鵬飛博士、王津先生、蕭炎坤先生及蕭錦秋先生。