

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司或宏安地產證券的邀請或要約。

本公佈概不構成亦非在美國或其他地方要約出售或邀請要約購買本公佈所指的任何證券。本公司並無且不擬根據美國一九三三年證券法(經修訂)(「美國證券法」)登記任何該等證券，且未經根據美國證券法登記或獲豁免登記，不得在美國發售或出售該等證券。



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)

**須予披露交易
有關**

**建議分拆商住物業發展及工商物業投資業務
及於聯交所主板獨立上市**

建議分拆

本公司謹提述其就建議分拆而刊發之該等公佈。

預期建議分拆將以股份發售(將包括公開發售及配售(連同向合資格股東優先發售))及宏安地產股份於聯交所主板獨立上市之形式實施。

* 僅供識別

倘進行股份發售，預期根據股份發售將予提呈發售之宏安地產股份總數將為380,000,000股宏安地產股份(假設超額配股權未獲行使)(佔宏安地產緊隨股份發售完成後已發行股本之25.0%)及437,000,000股宏安地產股份(假設超額配股權獲悉數行使)(佔宏安地產緊隨股份發售完成後已發行股本約27.7%)。預期緊隨股份發售完成後已發行之宏安地產股份總數為1,520,000,000股宏安地產股份(假設超額配股權未獲行使)。

倘進行股份發售，預期發售價將不低於每股發售股份0.87港元及不高於每股發售股份0.97港元(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。

目前預期宏安地產將向配售包銷商授出可由賬簿管理人代表配售包銷商行使之超額配股權以要求宏安地產按配售以發售價發行及配發佔初始發售股份最多15.0%之額外宏安地產股份，以應付配售中之超額分配(如有)。

建議分拆之最後架構(包括股份發售規模及公開發售、配售及優先發售之間之確切分配)將由董事會及宏安地產董事會釐定。

根據股份發售可予發行之發售股份將與當時所有已發行宏安地產股份在各方面享有同等權利。根據建議分拆之現有架構(待最終落實)，並假設超額配股權未獲行使，本公司將於緊隨建議分拆完成後將繼續持有所有已發行宏安地產股份約75.0%。倘超額配股權獲悉數行使，本公司於宏安地產之間接股權將降至約72.3%。於任何該等情況下，宏安地產於建議分拆完成後將繼續為本公司之間接非全資附屬公司，而宏安地產集團之經營業績將繼續於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。

每股宏安地產股份之初步指示性價格範圍

股份發售項下每股宏安地產股份之初步指示性價格範圍釐定為0.87港元至0.97港元(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。宏安地產估計股份發售之所得款項淨額總額(經扣除宏安地產就股份發售應付之包銷費及估計開支，並假設發售價為每股發售股份0.92港元，即指示價格範圍之中位數)將約為310,800,000港元(假設超額配股權未獲行使)。

股東及其他投資者應注意，股份發售項下每股宏安地產股份之初步指示性價格範圍可予變動，如有任何變動將另行刊發公佈。

刊發招股章程

宏安地產於二零一六年三月三十日刊發招股章程。招股章程可於二零一六年三月三十日起在宏安地產網站 (<http://www.woproperties.com>) 及聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 查閱及下載。

招股章程及相關申請表格之印刷本可於二零一六年三月三十日(星期三)上午九時正直至二零一六年四月五日(星期二)中午十二時正期間正常營業時間在(a)宏安地產於二零一六年三月三十日刊發之正式通告；及(b)招股章程列明之指定地點免費領取。

優先發售

藍色申請表格連同招股章程印刷本已按於記錄日期下午四時三十分載於本公司股東名冊上的每名合資格股東地址寄發予該等合資格股東。

股東務請留意，本公佈無意成為亦不構成申請優先發售項下優先配額之要約或任何邀請。有關要約或邀請乃透過招股章程提出。有關優先發售之詳情，股東應查閱招股章程。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成視作出售本公司附屬公司之權益。由於有關建議分拆之最高適用百分比率超過5%但低於25%，建議分拆將構成上市規則第十四章項下本公司之須予披露交易。因此，建議分拆須遵守申報及公佈規定，惟可獲豁免上市規則第十四章之股東批准規定。

一般資料

股份發售(包括優先發售)之時間表將載於招股章程內。本公司將適時根據上市規則之規定就建議分拆及上市另行刊發公佈。

股份發售(包括優先發售)須待(其中包括)宏安地產股份獲准於聯交所上市及買賣,以及公開發售包銷協議及配售包銷協議已簽署及成為無條件後,方可作實。因此,本公司股東及潛在投資者應注意,概不保證建議分拆及上市將會進行,倘若進行,亦不能保證於何時進行。本公司股東及潛在投資者於買賣或投資本公司證券時務請審慎行事。

本公司謹提述其分別於二零一五年十二月二十八日、二零一六年三月四日及二零一六年三月二十四日就建議分拆而刊發之公佈(統稱「該等公佈」)。

建議分拆

預期建議分拆將以股份發售(將包括公開發售及配售(連同向合資格股東優先發售))及宏安地產股份於聯交所主板獨立上市之形式實施。優先發售的更多詳情載於下文「優先發售」一段。

倘進行股份發售,預期根據股份發售將予提呈發售之宏安地產股份總數將為380,000,000股宏安地產股份(假設超額配股權未獲行使)(佔宏安地產緊隨股份發售完成後已發行股本之25.0%)及437,000,000股宏安地產股份(假設超額配股權獲悉數行使)(佔宏安地產緊隨股份發售完成後已發行股本約27.7%)。預期緊隨股份發售完成後已發行之宏安地產股份總數為1,520,000,000股宏安地產股份(假設超額配股權未獲行使)。

倘進行股份發售,預期發售價將不低於每股發售股份0.87港元及不高於每股發售股份0.97港元(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。

目前預期宏安地產將向配售包銷商授出可由賬簿管理人代表配售包銷商行使之超額配股權以要求宏安地產按配售以發售價發行及配發佔初始發售股份最多15.0%之額外宏安地產股份,以應付配售中之超額分配(如有)。

建議分拆之最後架構(包括股份發售規模及公開發售、配售及優先發售之間之確切分配)將由董事會及宏安地產董事會釐定。

根據股份發售可予發行之發售股份將與當時所有已發行宏安地產股份在各方面享有同等權利。根據建議分拆之現有架構(待最終落實)，並假設超額配股權未獲行使，本公司將於緊隨建議分拆完成後將繼續持有所有已發行宏安地產股份約75.0%。倘超額配股權獲悉數行使，本公司於宏安地產之間接股權將降至約72.3%。於任何該等情況下，宏安地產將建議分拆完成後將繼續為本公司之間接非全資附屬公司，而宏安地產集團之經營業績將繼續於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。

基於以上所述，緊隨建議分拆完成後，宏安地產將擁有不少於25%之公眾持股量，並將可符合上市規則第8.08條項下之最低公眾持股量規定。

宏安地產股份之獨立上市

於二零一五年十二月二十八日，宏安地產就申請宏安地產股份於聯交所主板上市及買賣向聯交所提交上市申請表格(表格A1)。宏安地產集團之成員公司於建議分拆完成後將仍為本公司之非全資附屬公司。

本公司須遵守上市規則第15項應用指引之規定。董事確認，本公司將就建議分拆遵守上市規則之所有規定。宏安地產股份於聯交所主板上市須待下文「建議分拆之條件」一段所述之條件達成或獲豁免後，方可作實。

待宏安地產股份獲聯交所批准於聯交所主板上市及買賣，且符合香港結算之股份收納規定後，宏安地產股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自上市日期或香港結算可能釐定之任何其他日期起於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間之交易交收須於任何交易日後第二個營業日於中央結算系統內進行。所有中央結算系統內之活動均須依據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

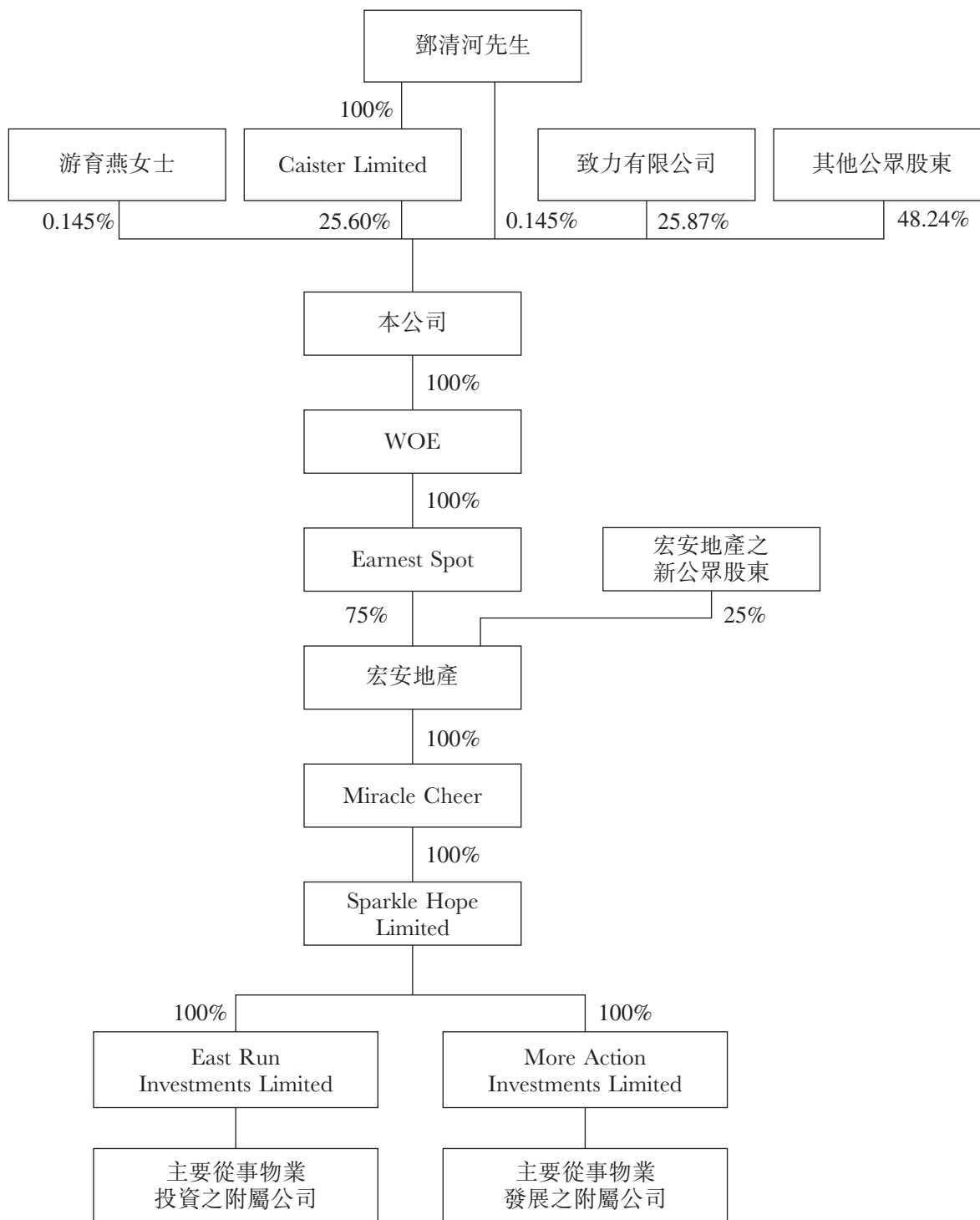
股份將於建議分拆完成後繼續於聯交所主板上市。

建議分拆之股權影響

宏安地產集團於建議分拆完成後之股權架構

根據建議分拆之現有架構，預期根據股份發售初步發售之宏安地產股份數目相當於緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行宏安地產股份總數之25%（假設並無行使超額配股權），而本公司於宏安地產之股權將降至緊隨股份發售及資本化發行完成後之75.0%（假設並無行使超額配股權）或約72.3%（假設超額配股權獲悉數行使）。

宏安地產集團於重組完成後及緊隨資本化發行及股份發售後之公司架構(並無計及因超額配股權獲行使而可能予以發行之任何宏安地產股份)載列如下：



附註： 以下宏安地產之附屬公司並無於上述集團架構中特別提述：(i)於英屬維爾京群島註冊成立的中介控股公司；(ii)向宏安集團提供管理、秘書及企業服務及向宏安集團物業發展項目提供管理服務的附屬公司；(iii)一間於本集團日常業務過程中持有使用設備的附屬公司及；(iv)其他無業務的附屬公司。

餘下集團及宏安地產集團之資料

宏安地產集團之業務概覽

宏安地產透過其附屬公司主要從事分拆業務，即發展住宅和商用物業以供銷售以及投資商業及工業物業以獲取穩定的經常性租金收入及資本增值。下表載列宏安地產集團截至二零一五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月的業務活動的營業額明細：

	截至三月三十一日止年度						截至二零一五年九月三十日止六個月	
	二零一三年		二零一四年		二零一五年		二零一五年	
	(百萬 港元)	(%)	(百萬 港元)	(%)	(百萬 港元)	(%)	(百萬 港元)	(%)
物業銷售								
— 銷售自建物業	—	—	896.9	64.5	1,208.6	98.4	518.3	96.9
— 銷售已收購待出售物業	469.2	92.0	462.4	33.3	—	—	—	—
	469.2	92.0	1,359.3	97.8	1,208.6	98.4	518.3	96.9
租金收入總額	39.2	7.7	26.9	1.9	18.1	1.5	16.0	3.0
物業管理費收入	1.4	0.3	3.2	0.3	2.1	0.1	0.7	0.1
合計	<u>509.8</u>	<u>100.0</u>	<u>1,389.4</u>	<u>100.0</u>	<u>1,228.8</u>	<u>100.0</u>	<u>535.0</u>	<u>100.0</u>

餘下集團業務與宏安地產集團業務之間的區分

於上市後，餘下集團將主要從事保留業務，而宏安地產集團將主要從事分拆業務。保留業務及分拆業務各自的業務範疇並不相同。

除了持有本集團先前於市場收購的二手住宅物業組合(現正由本集團掛牌出售)外，餘下集團之成員公司並無亦預期將不會從事任何與宏安地產集團業務活動存在競爭或將存在競爭之業務活動。為處理餘下集團與宏安地產集團之間之潛在利益衝突，本公司已以宏安地產(為其本身及其附屬公司之利益)為受益人訂立一份不競爭契據。

根據不競爭契據，本公司已(其中包括)承諾在宏安地產股份仍於聯交所上市期間，且在本公司直接或間接持有宏安地產已發行股本30%或以上權益之情況下，其將不會及將促使其緊密聯繫人(宏安地產集團成員公司除外)不會經營與宏安地

產集團成員公司不時進行之業務構成或可能構成競爭之任何業務，或以其他方式於當中擁有權益或參與有關業務。本公司根據不競爭契據作出之不競爭承諾將於以下日期屆滿(以較早者為準)：(i)本公司及其緊密聯繫人合法及實益終止宏安地產控股股東身份之日期；及(ii)宏安地產股份終止於聯交所上市之日期。

有關不競爭契據之更多詳情載於招股章程。

包銷協議、禁售限制及借股協議

包銷協議

本公司已與宏安地產、賬簿管理人及公開發售包銷商就公開發售訂立公開發售包銷協議。本公司亦將與宏安地產、賬簿管理人及配售包銷商就配售訂立配售包銷協議。包銷商將按包銷協議所載條款包銷發售股份。

禁售

根據上市規則第10.07(1)條，宏安地產控股股東各自己向宏安地產、聯交所及賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)以及公開發售包銷商承諾，於未經聯交所事先書面同意下，及除根據股份發售或資本化發行或超額配股權或借股協議外其將不會並將促使有關登記持有人不會：

- (i) 參照其持有之股權於招股章程披露當日起計之期間及直至及包括上市日期起計滿六個月當日(「**首個六個月期間**」)內任何時間，出售或訂立任何協議出售按招股章程所述其為實益擁有人之任何宏安地產股份，或以其他方式就該等宏安地產股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔；或
- (ii) 自上文(i)段所述期間屆滿當日起計六個月期間(「**第二個六個月期間**」)內，出售或訂立任何協議以出售任何宏安地產股份，或以其他方式就該等宏安地產股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔而致使緊隨有關出售或行使或執行相關購股權、權利、權益或產權負擔後，其將不再為宏安地產控股股東(定義見上市規則)。

本公司已根據公開發售包銷協議與公開發售包銷商訂立類似不出售安排。

借股協議

預期本公司將根據股份發售與穩定價格經辦人訂立借股協議。有關借股安排之詳情將載於招股章程內。

宏安地產集團之財務資料

根據截至二零一五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月之經審核合併財務報表，宏安地產集團之若干選定之財務資料載列如下：

	截至三月三十一日止年度						截至九月三十日止六個月			
	二零一三年		二零一四年		二零一五年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
收益	509,833	100.0	1,389,372	100.0	1,228,771	100.0	506,875	100.0	535,026	100.0
銷售成本	(201,448)	(39.5)	(596,540)	(42.9)	(666,005)	(54.2)	(220,219)	(43.4)	(351,853)	(65.8)
毛利	308,385	60.5	792,832	57.1	562,766	45.8	286,656	56.6	183,173	34.2
其他收入及收益淨額	597	0.1	8,429	0.6	20,101	1.6	6,172	1.2	3,284	0.6
銷售及分銷成本	(41,678)	(8.2)	(55,981)	(4.0)	(64,277)	(5.2)	(19,607)	(3.9)	(32,603)	(6.1)
行政開支	(60,721)	(11.9)	(97,088)	(7.0)	(107,918)	(8.8)	(44,631)	(8.8)	(48,841)	(9.1)
投資物業之公平值收益／ (虧損)淨額	68,262	13.4	(25,301)	(1.8)	47,588	3.9	16,312	3.2	39,224	7.3
轉撥待出售物業至投資物業 之公平值收益	—	—	—	—	107,725	8.8	—	—	—	—
發展中物業撇減至可變現 淨值之淨額	(36,049)	(7.1)	(73,068)	(5.3)	—	—	—	—	—	—
其他開支	(1,929)	(0.3)	—	—	(698)	(0.1)	(660)	(0.1)	—	—
融資成本	(11,090)	(2.2)	(18,950)	(1.4)	(24,649)	(2.0)	(10,316)	(2.0)	(15,135)	(2.8)
除稅前溢利	225,777	44.3	530,873	38.2	540,638	44.0	233,926	46.2	129,102	24.1
所得稅開支	(38,596)	(7.6)	(103,866)	(7.5)	(80,950)	(6.6)	(38,677)	(7.6)	(20,591)	(3.8)
年／期內溢利及全面收益總額	<u>187,181</u>	<u>36.7</u>	<u>427,007</u>	<u>30.7</u>	<u>459,688</u>	<u>37.4</u>	<u>195,249</u>	<u>38.6</u>	<u>108,511</u>	<u>20.3</u>
應佔溢利及全面收益總額：										
本公司擁有人	187,181		427,319		459,864		195,350		109,254	
非控股權益	—		(312)		(176)		(101)		(743)	
	<u>187,181</u>		<u>427,007</u>		<u>459,688</u>		<u>195,249</u>		<u>108,511</u>	

於二零一五年九月三十日，根據宏安地產集團之經審核財務報表，宏安地產集團之合併資產淨值為約179,129,000港元。

建議分拆之財務影響

下文乃根據建議分拆目前之架構(即宏安地產將提呈發售緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行宏安地產股份總數之25%，並假設超額配股權未獲行使)而就建議分拆對本集團之財務影響作出之估計，惟僅供說明之用。

建議分拆對本集團之實際財務影響有待本公司核數師審閱。

資產淨值

本集團於二零一五年九月三十日之未經審核綜合資產淨值約為4,300,300,000港元。根據發售股份數目及股份發售之目前建議架構，宏安地產之估計最低市值(假設超額配股權未獲行使)將約為1,322,400,000港元。

董事會預期本集團之綜合資產淨值將因發行宏安地產股份及股份發售之所得款項淨額增加(「資產淨值增加」)，而綜合現金結餘亦預期將因股份發售之所得款項淨額而增加。

根據香港財務報告準則，資產淨值增加構成母公司於附屬公司之權益變動而不會導致失去控制權，會於權益內入賬。因此，鑑於宏安地產於緊隨建議分拆及股份發售完成後，將繼續為本公司之間接非全資附屬公司，將不會於本集團損益表內確認根據股份發售視作出售其於宏安地產之權益產生之盈虧。

盈利

建議分拆完成後，宏安地產集團之成員公司將繼續為本公司之非全資附屬公司。因此，宏安地產集團之經營業績將於本公司財務報表內綜合入賬。

根據宏安地產集團之經審核合並損益及其他全面收益表，就截至二零一五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年九月三十日止六個月，宏安地產集團之除稅前經審核合併純利分別約為225,800,000港元、530,900,000港元、540,600,000港元及129,100,000港元，及宏安地產集團之除稅後經審核合併純利分別約為187,200,000港元、427,000,000港元、459,700,000港元及108,500,000港元。

假設於上市前概不會發行新宏安地產股份，於建議分拆完成後，由於本公司於宏安地產之權益將由100%減少至約75%(假設超額配股權未獲行使)，預期本集團來

自宏安地產集團之盈利貢獻之比例將有所減少，而宏安地產將被視作本公司之間接非全資附屬公司。因此，宏安地產集團之財務業績將於本集團之賬目內綜合入賬，而非控股權益應佔溢利將有所增加。

進行建議分拆之理由及裨益

董事會認為，建議分拆及上市將為本公司及宏安地產帶來以下利益：

- (i) 建議分拆原則上及實際上分隔開住宅及商用物業發展及商用及工業物業投資業務及本公司之其他業務，藉此讓投資者及融資者獨立評估本公司及宏安地產各自業務之策略、功能範疇、風險及回報，並作出相應投資決定；
- (ii) 建議分拆將讓投資者有機會投資其中一項或兩項業務模式，藉此釋放本公司及宏安地產業務之價值，更準確反映各公司之真正市值；
- (iii) 宏安地產將為獨立上市實體，擁有專注物業業務之自有獨立管理架構，而本公司管理層將能集中於保留業務；
- (iv) 本公司及宏安地產之管理層團隊可按其決定採納較適合兩項不同業務之各種業務策略及模式，由於該等業務性質不同，有關業務策略及模式未必一致；
- (v) 建議分拆將為宏安地產提供獨立集資平臺，讓其毋須依賴本公司而可籌集資本，為其未來拓展提供資金；此外，其讓本公司及宏安地產可更有效對準各自之投資者基礎，進而以更具競爭力基準提高集資以及改善資本分配，從而推動各公司增長；及
- (vi) 建議分拆完成後，本公司擬於宏安地產維持不超過75%之股權。因此，本公司將繼續透過收取宏安地產之股息分派，受益於香港物業發展及投資業務之任何潛在利好因素。

鑒於上述理由，董事會（包括獨立非執行董事）認為建議分拆符合股東及本公司之整體最佳利益。

進行建議分拆之條件

建議分拆須待(其中包括)以下各項條件達成後，方可作實：

- (a) 聯交所上市委員會批准根據股份發售將予發行之發售股份(包括超額配股權獲行使而將予發行之任何宏安地產股份)於聯交所主板上市及買賣；
- (b) 宏安地產與賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)已協定發售價；
- (c) 於定價日或前後簽訂及交付配售包銷協議；及
- (d) 公開發售包銷商於公開發售包銷協議項下之責任及配售包銷商於配售包銷協議項下之責任成為無條件且未被根據其各協議之條款予以終止。

倘任何該等及其他適用條件於所指定日期及時間前並未達成或獲豁免(如適用)則建議分拆將不會進行，而本公司其後將於可行情況下盡快刊發公佈。

股份發售所得款項淨額之建議用途

股份發售項下每股宏安地產股份之初步指示性價格範圍釐定為0.87港元至0.97港元(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。宏安地產估計股份發售所得款項淨額總額(經扣除宏安地產就股份發售應付之包銷費及估計開支，並假設發售價為每股發售股份0.92港元，即指示價格範圍之中位數)將約為310,800,000港元(假設超額配股權未獲行使)。

宏安地產目前擬按以下方式使用該等所得款項淨額：

- (i) 約230,000,000港元或約74.0%之股份發售所得款項淨額將用於香港收購合適發展用地，以為物業發展業務補充土地儲備；
- (ii) 約50,700,000港元或約16.3%之所得款項淨額用於為購置投資物業撥資，以提升投資物業組合；及
- (iii) 約30,100,000港元或約9.7%之所得款項淨額將用作宏安地產集團的一般營運資金。

倘股份發售所得款項淨額多於或少於預期，宏安地產擬按比例將所得款項淨額用於上述用途。

倘超額配股權獲全部或部分行使，宏安地產擬按比例將超額配股權獲行使所得之額外所得款項淨額用於上述用途。

倘自股份發售所得款項淨額並非即時用作以上用途及於有關法例及法規所許可範圍下，宏安地產擬將有關所得款項淨額存放於持牌銀行及／或金融機構之計息銀行賬戶。

股東及其他投資者應注意，股份發售項下每股宏安地產股份之初步指示性價格範圍可予變動，如有任何變動將另行刊發公佈。

上述股份發售所得款項淨額之擬定用途僅供指示之用，並可予變動。有關應用股份發售所得款項淨額之進一步資料將載於招股章程。

刊發招股章程

宏安地產於二零一六年三月三十日刊發招股章程。招股章程可於二零一六年三月三十日起在宏安地產網站(<http://www.woproperties.com>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)查閱及下載。

招股章程及相關申請表格之印刷本可於二零一六年三月三十日(星期三)上午九時正直至二零一六年四月五日(星期二)中午十二時正期間正常營業時間，在下列文件所載指定地點免費領取(a)宏安地產於二零一六年三月三十日發出之正式通告；及(b)招股章程。

優先發售

誠如本公司日期為二零一六年三月二十四日之公佈所披露，為使股東可優先(僅就分配而言)參與股份發售，待聯交所批准宏安地產股份於聯交所主板上市及買賣及建議分拆成為無條件後，預期合資格股東將獲邀申請優先發售中之34,200,000股預留股份，分別佔配售及股份發售下可供認購之發售股份10%及9%(假設超額配股權未獲行使)(作為優先配額)。預留股份將自配售項下之配售股份當中提呈發售且毋須重新分配。

優先配額之基準為按合資格股東於記錄日期下午四時三十分每持有272股股份之完整倍數可認購一股預留股份。

藍色申請表格連同招股章程印刷本已按於記錄日期下午四時三十分載於本公司股東名冊上的每名合資格股東地址寄發予該等合資格股東。

合資格股東對預留股份之優先配額不可轉讓，且未繳股款配額將不會於聯交所買賣。

股東務請留意，本公佈無意成為亦不構成申請優先發售項下優先配額之要約或任何邀請。有關要約或邀請乃透過招股章程提出。有關優先發售項下向股東提出之要約及邀請之詳情，股東應查閱招股章程。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成視作出售本公司附屬公司之權益。由於有關建議分拆之最高適用百分比率超過5%但低於25%，建議分拆將構成上市規則第十四章項下本公司之須予披露交易。因此，建議分拆須遵守申報及公佈規定，惟可獲豁免上市規則第十四章之股東批准規定。

一般資料

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，股份發售將不會延伸至(其中包括)並非獨立第三方之人士，惟全體合資格股東(包括屬合資格股東之本公司關連人士)將有權參與優先發售。

股份發售(包括優先發售)須待(其中包括)宏安地產股份獲准於聯交所上市及買賣，以及公開發售包銷協議及配售包銷協議已簽署及成為無條件後，方可作實。因此，本公司股東及潛在投資者應注意，概不保證建議分拆及上市將會進行，倘若進行，亦不能保證於何時進行。本公司股東及潛在投資者於買賣或投資本公司證券時務請審慎行事。

股份發售(包括優先發售)之時間表將載於招股章程內。本公司將適時根據上市規則之規定就建議分拆及上市另行刊發公佈。

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：

「藍色申請表格」	指	將寄發予合資格股東以根據優先發售認購預留股份之申請表格
「董事會」	指	董事會
「賬簿管理人」或 「穩定價格經辦人」	指	金利豐證券有限公司，證券及期貨條例項下獲准根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團，為股份發售的賬簿管理人、牽頭經辦人及穩定價格經辦人
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理日常銀行業務之任何日子(星期六、星期日或公眾假日除外)
「資本化發行」	指	宏安地產股份溢價賬之若干進賬款項資本化後發行宏安地產股份，其詳情載於招股章程內
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「本公司」	指	Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)*，根據百慕達法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1222)，為宏安地產的控股股東
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「不競爭契據」	指	本公司以宏安地產(為其本身及其各附屬公司)為受益人訂立日期為二零一六年三月二十九日之不競爭契據，據此，本公司同意不會(其中包括)從事或參與任何與宏安地產業務競爭之業務
「董事」	指	本公司董事

* 僅供識別

「Earnest Spot」	指	Earnest Spot Limited，於二零一五年十一月十八日根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司，亦為本公司的間接全資附屬公司及宏安地產的控股股東
「本集團」	指	於建議分拆前，本公司及其附屬公司(包括宏安地產集團)
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」或「香港特區」	指	中國香港特別行政區
「港元」或「港仙」	指	香港法定貨幣港元及港仙
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之人士或公司
「上市」	指	宏安地產股份於聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市日期」	指	宏安地產股份開始於聯交所主板買賣之日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「主板」	指	由聯交所運作之股票交易市場(不包括期權市場)，獨立於及與聯交所創業板並行運作
「Miracle Cheer」	指	Miracle Cheer Limited，於二零一五年十一月十八日根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司，亦為宏安地產的直接全資附屬公司
「非合資格股東」	指	於記錄日期下午四時三十分名列本公司股東名冊及其於該名冊上所示之地址位於任何指定地區之股東

「發售價」	指	發售股份將根據股份發售予以發售以供認購之每股發售股份最終價格(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)
「發售股份」	指	公開發售股份及配售股份，連同(倘相關)根據超額配股權獲行使而發行之任何額外宏安地產股份
「超額配股權」	指	宏安地產預期向配售包銷商授出之購股權，賬簿管理人可根據配售包銷協議代表配售包銷商予以行使
「配售」	指	按發售價向專業投資者、機構及其他投資者配售配售股份
「配售股份」	指	宏安地產初步按發售價提呈根據配售可供認購的342,000,000股宏安地產股份(可予重新分配及視乎超額配股權的行使情況而定)
「配售包銷商」	指	名列於配售包銷協議的包銷商
「配售包銷協議」	指	預期將由(其中包括)本公司、宏安地產、賬簿管理人及配售包銷商於定價日前後就配售訂立之有條件包銷協議
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「優先配額」	指	合資格股東按保證基準申請認購優先發售下的預留股份的配額，配額依據記錄日期下午四時三十分彼等各自於本公司的持股量釐定
「優先發售」	指	按照招股章程所述及藍色申請表格所載列的條款及條件及受其規限下，按發售價向合資格股東優先發售預留股份作為優先配額供其認購

「定價日」	指	就股份發售而言，預期將釐定發售價之日期(預期為二零一六年四月六日前後)或宏安地產及賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可能協定之較後日期，惟無論如何不得遲於二零一六年四月八日
「建議分拆」	指	建議宏安地產股份於聯交所主板獨立上市，預期將以股份發售(包括優先發售)之方式進行
「招股章程」	指	宏安地產就股份發售刊發之招股章程
「公開發售」	指	根據招股章程及公開發售或優先發售適用之申請表格所述之條款及條件，並於其規限下按發售價(另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費)於香港發行及發售公開發售股份以供認購
「公開發售股份」	指	於公開發售中，宏安地產初步按發售價提呈發售以供認購之38,000,000股新宏安地產股份(可予重新分配)
「公開發售包銷商」	指	公開發售之包銷商
「公開發售包銷協議」	指	由(其中包括)本公司、宏安地產、賬簿管理人及公開發售包銷商就公開發售訂立日期為二零一六年三月二十九日之有條件包銷協議
「合資格股東」	指	於記錄日期下午四時三十分名列本公司股東名冊的股東，惟不包括不合資格股東
「記錄日期」	指	二零一六年三月二十二日，即確定優先配額的記錄日期
「餘下集團」	指	於建議分拆後，本公司及其附屬公司(不包括宏安地產集團)
「重組」	指	本集團為籌備建議分拆而進行之公司重組。據此，宏安地產已成為宏安地產集團之控股公司

「預留股份」	指	可供優先發售之發售股份，由宏安地產根據優先發售作為優先配額(將自配售股份中分配)向合資格股東提呈發售
「保留業務」	指	餘下集團所從事之主要業務，該等業務包括(i)提供融資；及(ii)管理及分租中式街市
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股份發售」	指	公開發售及配售
「股東」	指	股份之持有人
「指定地區」	指	就優先發售而言，宏安地產及其董事認為基於相關司法權區法律之法律限制或該司法權區之相關監管機構或證券交易所之規定有必要或適宜在進行優先發售時排除在外之地區
「分拆業務」	指	宏安地產集團從事之業務，包括發展住宅和商用物業以供銷售以及投資商用及工業物業以獲取穩定的經常性租金收入及資本增值
「借股協議」	指	本公司與穩定價格經辦人預期將於定價日前後訂立之借股協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「包銷商」	指	公開發售包銷商及／或配售包銷商

「宏安地產」	指	宏安地產有限公司(Wang On Properties Limited)，於二零一五年十一月十九日根據百慕達法律註冊成立的獲豁免有限公司，擬於聯交所主板上市，作為宏安地產集團之控股公司
「Woe」	指	Wang On Enterprises (BVI) Limited，於一九九三年八月二十三日根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司，亦為本公司的直接全資附屬公司及宏安地產之控股股東
「宏安地產董事會」	指	宏安地產之董事會
「宏安地產控股股東」	指	本公司、Woe及Earnest Spot
「宏安地產集團」	指	重組完成後之宏安地產及其附屬公司
「宏安地產股份」	指	宏安地產股本中每股面值0.01港元之普通股
「%」	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，二零一六年三月三十日

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。

* 僅供識別