

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，概不對因本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)

公佈

**收購於九龍貿易中心持有投資物業之目標公司  
之須予披露交易**

**收購事項**

董事會宣佈，於二零一七年二月二十日，買方(本公司擁有75%之上市附屬公司宏安地產之間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，據此，買方同意收購且賣方同意出售待售股份及轉讓股東貸款利益，代價為274,549,000港元，有關代價將由宏安地產集團之銀行融資及／或內部資源支付。

目標公司持有該等物業，包括位於新界葵涌葵昌路51號九龍貿易中心之多個辦公室單位及停車位，該等物業目前空置。

**一般事項**

由於根據上市規則第14.07條計算之收購事項其中一項相關百分比率高於5%但所有相關百分比率均低於25%，故收購事項根據上市規則第14章構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

\* 僅供識別

## 臨時協議

1. 日期：二零一七年二月二十日

2. 訂約方： i. 賣方：獨立第三方人士；及

ii. 買方：欣湖有限公司，本公司擁有75%之上市附屬公司宏安地產之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方各為獨立於本公司及其關連人士之第三方且與彼等並無關連，而於訂立臨時協議日期前，本公司與賣方並未訂立任何先前交易。

### 3. 將予收購之資產

根據臨時協議，買方同意收購而賣方同意出售待售股份(相當於本公佈日期目標公司之全部已發行股本)，並轉讓股東貸款利益。

### 4. 代價

買方就購買待售股份及股東貸款應付賣方之代價將為274,549,000港元，其中股東貸款之代價將與股東貸款本金額相等，而餘額將為待售股份之代價。買方將按下列方式向賣方支付代價：

- (a) 首期按金14,000,000港元於簽立臨時協議時向賣方律師支付，且將由賣方律師作為利益相關者持有，直至在完成時(在此情況下該筆按金將用作支付部分代價)或根據臨時協議發放或沒收時，方可向賣方發放；

(b) 進一步按金13,454,900港元將於二零一七年三月二十二日或之前向賣方律師支付，且將由賣方律師作為利益相關者持有，直至在完成時(在此情況下該筆按金將用作支付部分代價)或根據臨時協議發放或沒收時，方可向賣方發放；及

(c) 247,094,100港元(即代價之餘額)之金額將於完成時由買方向賣方支付。

代價乃經買方與賣方經參考就目標公司所持該等物業而言相若地點類似物業之現行市價及當前租金回報率後公平磋商釐定。代價乃由宏安地產集團之銀行融資及／或內部資源撥付。

## 5. 完成

根據臨時協議，完成將於二零一七年四月二十五日或之前落實，或於買方及賣方可能書面協定之其他日期落實。

### 目標公司之資料

目標公司為一間於香港註冊成立之公司，主要從事物業控股。於本公佈日期，各賣方直接擁有目標公司全部已發行股本50%權益。

目標公司主要持有之該等物業為位於香港新界葵涌葵昌路51號九龍貿易中心B座13樓之多個單位(包括第1、2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、13、15、16、17及18號辦公室單位)以及6樓第P81、P82、P83、P84、P85、P86、P87及P88號所有該等停車位，用作商業用途，建築面積約為24,959平方呎。

根據買方現時所得資料，該等物業目前空置。該等物業將於完成時以交吉形式交付。

下文載列目標公司截至二零一六年三月三十一日止兩個財政年度之經審核財務資料，有關資料摘自目標公司根據香港公認會計原則編製之經審核財務報表：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
	百萬港元	百萬港元
	(經審核)	(經審核)
收入	7.1	6.3
除稅前淨虧損	0.8	1.6
除稅後淨虧損	0.8	1.6

目標公司於二零一六年三月三十一日之經審核淨負債為約11,700,000港元。

### 進行收購事項之理由及裨益

本集團主要於(i)香港及中國從事中式街市管理及分租以及提供融資；(ii)於香港透過其非全資上市附屬公司宏安地產從事物業投資及物業發展；及(iii)透過其非全資上市附屬公司Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司\*) (股份代號：897)從事製造及／或零售藥品及保健產品。買方為宏安地產之間接全資附屬公司及於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

該等物業將於完成時以交吉形式交付予買方。於完成後，宏安地產集團擬出租該等物業，以為宏安地產集團產生穩定租金收入。董事對香港商業物業之長線前景充滿信心，因此認為收購事項將加強宏安地產集團之物業組合及／或收入基礎。

董事(包括獨立非執行董事)認為臨時協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

\* 僅供識別

## 一般資料

由於根據上市規則第14.07條計算之收購事項其中一項相關百分比率高於5%但所有相關百分比率均低於25%，故收購事項根據上市規則第14.06(2)條構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

由於根據上市規則第14.07條計算之收購事項相關百分比率不超過於5%，故收購事項根據上市規則第14章並不構成宏安地產任何須予公佈交易。

## 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：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議向賣方收購目標公司
「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」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之代價為274,549,000港元
「董事」	指	本公司董事
「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

\* 僅供識別

「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
「該等物業」	指	位於香港新界葵涌葵昌路51號九龍貿易中心B座13樓之多個單位(包括第1、2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、13、15、16、17及18號辦公室單位)以及6樓第P81、P82、P83、P84、P85、P86、P87及P88號所有該等停車位，建築面積約為24,959平方呎
「臨時協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零一七年二月二十日之臨時買賣協議
「買方」	指	欣湖有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃宏安地產(本公司持有75%之上市附屬公司)間接全資附屬公司，主要從事投資控股
「待售股份」	指	目標公司10,000股已發行普通股股份，相當於賣方所實益持有目標公司之全部已發行股本
「股東貸款」	指	目標公司結欠賣方之貸款(於二零一六年十二月三十一日，該貸款之本金額為14,571,485.34美元，於完成前可能有所變動)，為免息貸款且須應要求償還，且在有關協議條款及條件規限下，將由賣方於完成時轉讓予買方
「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
「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	卓豐控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期由賣方全資擁有
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「賣方」	指	獨立第三方人士，為臨時協議項下賣方，並為獨立於本公司及其關連人士之第三方且與彼等並無關連
「宏安地產」	指	Wang On Properties Limited宏安地產有限公司，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：1243)，為本公司持有75%之上市附屬公司
「宏安地產集團」	指	宏安地產及其附屬公司

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，二零一七年二月二十日

於本公佈日期，執行董事為鄧清河先生、游育燕女士及陳振康先生；獨立非執行董事為李鵬飛博士、王津先生、蕭炎坤先生及蕭錦秋先生。

\* 僅供識別