

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)

**有關該物業收購事項之
須予披露交易**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年四月二十六日，買方(為宏安地產間接全資擁有的附屬公司)與賣方訂立臨時合約，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，總代價為306,800,000港元。

一般資料

由於本公司就收購事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，及因此須遵守上市規則項下之申報及公佈之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年四月二十六日，買方(為宏安地產間接全資擁有的附屬公司)與賣方訂立臨時合約，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，總代價為306,800,000港元。

* 僅供識別

臨時合約

臨時合約之主要條款概述如下：

日期

二零一九年四月二十六日

訂約方

- (i) 買方作為買家；及
- (ii) 賣方作為賣家。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司、宏安地產及其各自關連人士之第三方，並於訂立臨時合約日期前，本集團或宏安地產集團任何成員公司與買方之間過往概無訂立須與收購事項合併計算之交易。

主要事項

根據臨時合約，賣方及買方同意根據載於合約內之條款出售及購買該物業。

該物業為位於香港新界荃灣德士古道120至124號稱為「安泰國際中心」的大廈，包括45個工作室及18個車位，整體樓面總面積約為90,729平方呎。

該物業按「現況」基準予以收購，受限於該物業之現有租約及其裨益。該物業之現有租約之每月租金收入總額約為820,512港元。

代價

代價總額為306,800,000港元，買方按下列方式已付或應付代價予賣方：

- (a) 合共15,340,000港元(即初始訂金總額)已於二零一九年四月二十六日於簽訂臨時合約時支付；

(b) 合共15,340,000港元(即後續訂金總額)須於二零一九年五月十六日或之前支付；
及

(c) 合共276,120,000港元(即代價餘額)須於完成時支付。

代價乃經考慮預計該物業將產生的租金收入及市場上同類物業的近期交易後按公平原則與賣方磋商後達致，將以宏安地產集團的內部資源撥付。

完成

完成將於二零一九年九月二十五日或之前作實。

正式合約

根據臨時合約之條款，訂約方須於二零一九年五月十六日或之前就收購事項訂立正式合約。

成本

與收購事項有關之所有應付印花稅(如有)將由買方承擔。

擔保契據

本公司獲一位獨立第三方接洽，彼表示有意參與該物業的投資及發展。本公司知悉該獨立第三方已以賣方為受益人訂立擔保契據，據此，該獨立第三方同意(其中包括)(i)作為主要義務人擔保買方根據臨時合約及時及準時向賣方支付款項；及(ii)就賣方因買方違反臨時合約而可能引致的所有損失、損害賠償、費用及開支或其他方面向賣方作出彌償。擔保契據純粹由獨立第三方與賣方訂立。本集團成員公司概無參與擔保契據，且本集團並無就獨立第三方投資於該物業的權益與獨立第三方達成任何協議或諒解。

有關買方之資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司並為宏安地產間接全資擁有之附屬公司，主要從事物業投資。

有關賣方之資料

賣方為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。

進行收購事項之理由及裨益

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)透過宏安地產(為其擁有75%權益之上市附屬公司)於香港從事物業投資及物業發展；及(iii)透過 Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*) (為其擁有58.08%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。

董事會認為，收購事項能加強及擴大本集團及宏安地產集團之投資物業組合，並為本集團及宏安地產集團帶來額外穩定之租金收入。倘有合適機會，董事會亦可能考慮與合適的策略投資者合作投資於該物業，或可能考慮視乎當時市場情況變現其投資。

董事認為，收購事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

由於本公司就收購事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，及因此須遵守上市規則項下之申報及公佈之規定。

* 僅供識別

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時合約向賣方收購該物業
「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，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1222)
「完成」	指	根據臨時合約之條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方就收購事項已付或應付之代價306,800,000港元
「董事」	指	本公司董事
「正式合約」	指	賣方及買方於二零一九年五月十六日或之前就收購事項訂立之正式合約
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、宏安地產及彼等各自關連人士之人士

* 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
「臨時合約」	指	買方及賣方就收購事項訂立日期為二零一九年四月二十六日之具約束力臨時合約
「該物業」	指	香港新界荃灣德士古道120至124號安泰國際中心地下、20樓、21樓、25樓、27樓、28樓、29樓之1號工作室；2樓(連同2號平台)、10樓、15樓、17樓、20樓、22樓、25樓、26樓、27樓、28樓、29樓之2號工作室；2樓(連同3號平台)、5樓、12樓、15樓、17樓、18樓、19樓、20樓、21樓、22樓、25樓、26樓、27樓、28樓、29樓之3號工作室；2樓(連同4號平台)、7樓、15樓、18樓、20樓、21樓、22樓、25樓、26樓、27樓、28樓、29樓之4號工作室；及地下L1、L2、L3、L4、L5、L6、L7、L8及C1；以及1樓V1、V2、V3、V4、V5、V6、V7、V8及V9號車位，連同公共區域及共用設施，包括所有外牆及保留面積，包括命名及其他權利
「買方」	指	健諾有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為宏安地產間接全資擁有的附屬公司，主要從事物業投資
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股股份

「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章公司條例賦予之涵義
「賣方」	指	第一貿易有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「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，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1243)，並為本公司擁有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
「%」	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，二零一九年四月二十六日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事，為鄧清河先生、游育燕女士及陳振康先生；及三名獨立非執行董事，為李鵬飛博士、王津先生及蕭錦秋先生。

* 僅供識別