

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 PROPERTIES LIMITED**

**宏安地產有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1243)

**須予披露交易  
出售一間附屬公司**

### **出售事項**

董事會宣佈，於二零一八年三月二十九日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售待售股份並轉讓股東貸款之利益，代價為83,800,000港元。

目標公司持有之該物業包括位於九龍彌敦道732號寬成樓地下(包括閣樓)之物業，目前空置。

### **一般事項**

由於根據上市規則第14.07條就出售事項之其中一項相關百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14.06(2)條，臨時協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並因而須遵守申報及公告之規定。

## 臨時協議

1. 日期： 二零一八年三月二十九日
2. 訂約方：
  - i. 賣方： East Run Investments Limited (本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股業務)；及
  - ii. 買方： Goldland Enterprises Limited (一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股業務)

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士之第三方，且與彼等概無關連，及本公司與買方於臨時協議日期前概無進行任何先前交易，該交易將需與出售事項合併計算。

### 3. 將予出售之資產

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)並轉讓股東貸款之利益。

### 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83,800,000港元(其須經參考於完成時目標公司的流動資產淨值，即目標公司的資產總額(不包括物業及任何遞延稅項)，減去其於完成日期的負債總額(不包括遞延稅項、股東貸款及現有銀行貸款)作出調整，惟無論如何不多於83,800,000港元)。買方應按下列方式向賣方支付代價：

- (a) 初始按金金額3,000,000港元應於簽訂臨時協議後支付予賣方律師，而賣方律師應作為利益相關者持有；

(b) 其他按金金額5,380,000港元應於二零一八年四月三十日或之前支付予賣方律師，賣方律師應作為利益相關者持有；及

(c) 代價餘額應由買方於完成時支付予賣方。

代價乃由買方與賣方經參考相較目標公司所持該物業而言類似地點之類似物業的現行市價及當前租金回報率後公平磋商釐定。

## 5. 完成

根據臨時協議，完成將於二零一八年七月三十一日或之前（或買方與賣方可能以書面協定落實完成的其他日期）落實。

### 有關目標公司之資料

目標公司為於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。於本公佈日期，目標公司由賣方直接全資擁有。

目標公司主要持有位於九龍彌敦道732號寬成樓地下（包括閣樓）之該物業，實用面積約為2,495平方呎，作為商業用途。

該物業目前空置，其須於完成時交吉。

下文載列目標公司於截至二零一七年三月三十一日止兩個財政年度之經審核財務資料，有關資料乃摘錄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	
	二零一七年	二零一六年
	百萬港元	百萬港元
	(經審核)	(經審核)
收益	2.2	2.2
除稅前溢利／(虧損)淨額	4.5	(2.0)
除稅後溢利／(虧損)淨額	4.2	(2.2)

目標公司於二零一七年九月三十日之未經審核資產淨值約為20,900,000港元。

### **出售事項可能構成之財務影響**

緊隨完成後，目標公司將終止成為本公司之附屬公司，及目標公司之財務業績將不再於本集團財務報表綜合入賬。

出售事項之所得款項淨額（於償還未償還銀行貸款約15,800,000港元後及經扣除其他相關開支後）約66,800,000港元，將用作本集團一般營運資金。

根據（其中包括）代價、於二零一七年九月三十日之未經審核資產淨值、於二零一七年九月三十日之未償還銀行貸款本金約為16,800,000港元、目標公司於二零一七年九月三十日欠下的股東貸款約53,900,000港元及出售事項之相關開支，本集團目前預計完成後將從出售事項錄得虧損約9,000,000港元。

股東應注意上述數字僅供說明。出售事項之實際虧損與上述或會有所出入，並將根據目標公司於完成日期之財務狀況及本公司核數師進行審閱方可確定。

### **出售事項的理由及裨益**

本集團主要從事發展待售住宅及商業物業業務及投資商業及工業物業業務作資本增值。買方為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要從事物投資控股業務。

董事認為出售事項通過間接實現於該物業之投資使本集團受益，同時改善本集團的流動資金及整體財務狀況。

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，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

## 一般事項

由於根據上市規則第14.07條就出售事項之其中一項相關百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14.06(2)條，臨時協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並因而須遵守申報及公告之規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	宏安地產有限公司，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：1243）
「完成」	指	出售事項完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時協議出售目標公司之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	位於九龍彌敦道732號寬成樓地下(包括閣樓)之物業，實用面積約為2,495平方呎
「臨時協議」	指	買方與賣方就出售事項於為二零一八年三月二十九日訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	Goldland Enterprises Limited(一間於香港註冊成立的有限公司，臨時協議項下的買方)
「待售股份」	指	目標公司一股已發行普通股股份，相當於目標公司全部已發行股本，由賣方實益持有
「股東貸款」	指	目標公司於完成日期結欠賣方的貸款(於二零一八年二月二十八日，該貸款的本金額為53,996,069港元，於完成前或有所變動)，為免息貸款及須按要求償還，須受臨時協議條款及條件所限，並將於完成時由賣方轉讓予買方
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元的普通股
「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 安興投資有限公司(一間於香港註冊成立的有限公司，於本公佈日期由賣方直接全資擁有業務)
- 「賣方」 指 East Run Investment Limited(一間於英屬維京群島註冊成立的有限公司，為本公司間接全資擁有之附屬公司，主要從事投資控股)

承董事會命  
**WANG ON PROPERTIES LIMITED**  
宏安地產有限公司  
主席  
陳振康

香港，二零一八年三月二十九日

於本公佈日期，董事會包括兩名執行董事黃耀雄先生及鄧灝康先生；一名非執行董事陳振康先生；以及三名獨立非執行董事李永森先生、宋梓華先生及梁家棟博士測量師。