

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聯合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，概不就因本聯合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)



**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)

## 聯合公佈

**須予披露及關連交易**

**關連交易**

### 有關出售持有物業發展項目之目標集團30%之權益

#### 出售事項

宏安及宏安地產董事會分別宣佈，於二零一八年四月十九日(交易時段後)，賣方與買方訂立協議，據此，賣方同意出售待售股份並向買方轉讓股東貸款之利益，而買方同意以代價103,800,000港元購買待售股份及接受賣方所轉讓之股東貸款。

目標公司之主要資產為持有嘉才全部已發行股本，而嘉才持有榮特全部已發行股本。目標公司及嘉才分別為宏安地產的投資控股及中介投資控股公司。榮特為一間單一目的且具有專責項目的公司，乃為發展位於香港薄扶林道的若干物業而成立。

\* 僅供識別

## 一般資料

由於買方為楊奮彬先生之聯繫人，彼為宏安地產之間接非全資擁有之附屬公司龍勝及高和各自之董事，且楊奮彬先生亦分別實益擁有龍勝及高和之全部已發行股本40%的權益，而龍勝及高和均為於香港參與發展地產項目而成立的單一目的且具有專責項目的公司，根據上市規則第14A.06(33)條，買方為合資格關連人士。此外，由於根據上市規則所規定有關出售事項的其中一項適用百分比率高於5%，但全部適用百分比率低於25%，故出售事項構成宏安之須予披露及關連交易，及構成宏安地產之關連交易，須遵守上市規則第14章及第14A章項下之申報及公佈規定，並獲豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准的規定。

## 緒言

宏安及宏安地產董事會分別宣佈，於二零一八年四月十九日(交易時段後)，賣方與買方訂立協議，據此，賣方同意出售待售股份並向買方轉讓股東貸款之利益，而買方同意以代價購買待售股份及接受賣方轉讓之股東貸款。

## 協議

- 日期 : 二零一八年四月十九日(交易時段後)
- 賣方 : Silver Surplus Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為宏安地產之間接全資擁有之附屬公司且主要從事投資控股業務。
- 買方 : Kam Wah Ever Rich Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股業務。

買方之全部已發行股本由楊奮彬先生持有，彼為龍勝及高和各自之董事。龍勝及高和各自分別為宏安地產之間接非全資擁有之附屬公司，並為單一目的且具有專責項目的公司，乃為參與香港地產發展項目而成立。楊奮彬先生亦分別實益擁有龍勝及高和各自全部已發行股本40%的權益。

將於出售之資產 : 根據協議，賣方同意出售待售股份並向買方轉讓股東貸款之利益，而買方同意購買待售股份及接受賣方轉讓之股東貸款。

待售股份及股東貸款之代價 : 103,800,000港元

代價於完成時已由買方支付。

代價乃經賣方與買方經參考目標集團之負債淨額及股東貸款後公平磋商釐定。

完成 : 完成已於緊隨協議簽立後作實。於完成後，楊奮彬先生成為目標集團各公司之董事。

賣方已承諾買方(其中包括)以協定之形式簽立股東協議。

協議之條款乃經賣方與買方公平磋商後釐定。宏安及宏安地產各自之董事(包括彼等各自之獨立非執行董事)認為，協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合宏安及宏安地產以及彼等各自股東之整體利益。

宏安及宏安地產之董事概無於出售事項中擁有任何重大權益。

## 有關目標集團之資料

目標公司為一間於二零一七年十二月在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，主要業務為持有嘉才(於二零一七年十月註冊成立)之全部已發行股本，而嘉才持有榮特之全部已發行股本。目標公司及嘉才分別為宏安地產的投資控股及中介投資控股公司。

榮特於二零一七年十月註冊成立，為一間單一目的且具有專責項目的公司，乃為發展位於香港薄扶林道的若干物業而成立。於本聯合公佈日期，榮特已就該等物業支付總額為345,000,000港元的款項，而尚未支付餘款為854,900,000港元。

下文載列目標集團於二零一八年三月三十一日之未經審核財務資料，有關資料乃摘錄自目標集團根據香港公認會計原則編製之未經審核綜合財務報表：

自二零一七年十二月十八日  
(註冊成立日期)起至  
二零一八年三月三十一日  
止期間  
百萬港元  
(概約金額)

|         |     |
|---------|-----|
| 除稅前虧損淨額 | 0.1 |
| 除稅後虧損淨額 | 0.1 |

目標集團於二零一八年三月三十一日之未經審核之負債淨額約為100,000港元。

## 買方之資料

買方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股業務。

買方全部已發行股本由楊奮彬先生實益擁有，彼為宏安地產間接非全資擁有之附屬公司龍勝及高和各自之董事。楊奮彬先生亦分別實益擁有龍勝及高和全部已發行股本40%的權益。

## 進行出售事項之理由及裨益

宏安集團主要從事於香港及中國管理及分租中式街市及提供融資業務，並透過其非全資擁有之上市附屬公司宏安地產於香港從事物業投資及物業發展業務，以及透過其非全資擁有之上市附屬公司Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司\*) (股份代號：897) 從事醫藥業務。宏安地產集團主要從事發展待售住宅及商用物業業務，以及投資工商物業作資本增值。

宏安及宏安地產之董事分別認為，憑藉出售事項，將能夠分攤榮特所承辦地產開發項目之開發成本，亦能增強宏安地產其他潛在項目之現金流量狀況。此外，買方的參與將有助宏安集團及宏安地產集團從其實貴夥伴的商業脈絡及經驗中獲益。

## 出售事項之財務影響及所得款項用途

緊隨完成後，目標公司成為宏安及宏安地產各自之間接非全資擁有之附屬公司，且目標公司之財務業績將繼續於宏安集團及宏安地產集團之財務報表綜合入賬。

出售事項之所得款項淨額(扣除與之有關之相關開支後)約為103,600,000港元，將用作宏安地產集團之一般營運資金。

基於(其中包括)代價、於二零一八年三月三十一日之未經審核負債淨額、約103,700,000港元之股東貸款及出售事項之相關開支，宏安地產集團目前預期於完成後錄得出售虧損約50,000港元(有待宏安地產之核數師審閱)。

## 一般資料

由於買方為楊奮彬先生之聯繫人，彼為宏安地產之間接非全資擁有之附屬公司龍勝及高和各自之董事，且楊奮彬先生亦分別實益擁有龍勝及高和全部已發行股本40%的權益，而龍勝及高和均為於香港參與地產發展項目而成立的單一目的且具有專責項目的公司，因此根據上市規則第14A.06(33)條，買方為合資格關連人士。此外，由於根據上市規則所規定有關出售事項的其中一項適用百分比率高於5%，但全部適用百分比率低於25%，

\* 僅供識別

故出售事項構成宏安之須予披露及關連交易，並構成宏安地產之關連交易，須遵守上市規則第14章及第14A章項下之申報及公佈規定，並獲豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准的規定。

## 釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具以下涵義：

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「協議」   | 指 | 賣方與買方就出售事項訂立日期為二零一八年四月十九日之待售股份及股東貸款之買賣協議  |
| 「聯繫人」  | 指 | 具有上市規則賦予之涵義   |
| 「完成」   | 指 | 完成出售事項  |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予之涵義   |
| 「代價」   | 指 | 買賣待售股份及股東貸款之總代價103,800,000港元  |
| 「出售事項」 | 指 | 協議項下擬進行之出售待售股份及轉讓股東貸款   |
| 「高和」   | 指 | <b>Grandwall Investment Limited</b> 高和投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其由宏安地產集團及 <b>Kam Wah Successful Limited</b> 錦華長勝有限公司(楊奮彬先生全資擁有之公司)分別擁有60%及40%之權益，且為單一目的且具有專責項目的公司，乃為參與發展位於香港新界沙田馬鞍山的地產項目而成立 |
| 「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   |
| 「龍勝」   | 指 | New Rich Investments Limited 龍勝投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其由宏安地產集團及 Kam Wah Sure Win Limited 錦華穩勝有限公司(楊奮彬先生全資擁有之公司)分別擁有60%及40%之權益，且為單一目的且具有專責項目的公司，乃為參與開發位於香港新界沙田馬鞍山的地產項目而成立 |
| 「中國」   | 指 | 中華人民共和國，就本聯合公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣  |
| 「買方」   | 指 | Kam Wah Ever Rich Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股業務   |
| 「榮特」   | 指 | Rich United Limited 榮特有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於本聯合公佈日期，由嘉才直接全資擁有及為宏安地產之間接全資附屬公司   |
| 「待售股份」 | 指 | 目標公司每股面值1.00美元之三股普通股，相當於賣方實益持有之目標公司全部已發行股本之30%  |
| 「股東貸款」 | 指 | 目標公司結欠賣方之貸款，該貸款之本金額為103,700,907.90港元，為免息貸款及須按要求償還，已於完成時由賣方轉讓予買方   |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「嘉才」   | 指 | Sky Treasure Investments Limited 嘉才投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於本聯合公佈日期，由目標公司直接全資擁有及為宏安地產之間接全資附屬公司 |
| 「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 | Golden Noble Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本聯合公佈日期，其由賣方直接全資擁有                      |
| 「目標集團」 | 指 | 目標公司、嘉才及榮特   |
| 「美元」   | 指 | 美元，美利堅合眾國之法定貨幣   |
| 「賣方」   | 指 | Silver Surplus Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本聯合公佈日期，其為宏安地產之間接全資附屬公司，且主要從事投資控股業務               |
| 「宏安」   | 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)               |
| 「宏安集團」 | 指 | 宏安及其附屬公司   |

\* 僅供識別

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「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)，並為由宏安擁有75%股權之上市附屬公司 |
| 「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

承董事會命  
**WANG ON PROPERTIES LIMITED**  
 宏安地產有限公司  
 行政總裁  
 黃耀雄

香港，二零一八年四月十九日

於本聯合公佈日期，宏安之執行董事為鄧清河先生、游育燕女士及陳振康先生；而宏安之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。

於本聯合公佈日期，宏安地產之執行董事為黃耀雄先生及鄧灝康先生；宏安地產之非執行董事為陳振康先生；而宏安地產之獨立非執行董事為李永森先生、宋梓華先生及梁家棟博士測量師。

\* 僅供識別