

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)

有關街市租賃事項之 須予披露交易

董事會欣然宣佈，於提交有關租賃事項之標書後，營運商(本公司之間接全資附屬公司)已於二零二一年二月十一日收到香港房委會的函件，該函件表示香港房委會同意租出該街市予營運商。

香港房委會為法定機構，負責制定及推行公共房屋計劃，從而達致香港政府的公屋政策目標。

租賃事項

租賃事項之若干主要條款概要載列如下：

該街市之位置：

該街市位於香港九龍彩福邨第三期地下，概約租賃面積約1,133平方米。

該街市計劃以本集團現有「萬有」品牌街市方式營運，而營運商於租賃事項之租期內將作為該街市之唯一營運商。該街市將發牌予符合香港房委會所制定要求之乾／濕貨及其他行業之持牌人。

租期： 租賃事項之固定年期為六年，並無任何續租權。租賃事項之租期將如載有租賃事項條款之租賃協議指明般開始，而正式租賃協議預期將於本公佈日期起計六個月內由營運商與香港房委會訂立。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，租賃協議之另一方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

租金： 租金(不包括另行收取之差餉及冷氣費)將由營運商每月應付香港房委會，惟享有免租期及視乎下文所述租金調整機制而定。

免租期及租金調整： 營運商自租賃開始在並無違反租賃協議任何條款及條件之情況下；及營運商於租賃開始起計六個月期間沒有終止租賃下將享有三個月免租期。

由於彩福邨第三期現階段仍在興建中，而住戶可能分批入伙，故香港房委會經參考屋邨入住百分比後，將提供一項為期36個月之租金回扣機制。營運商須按獲發牌個別攤檔之內部建築面積，按比例將回扣之租金轉回給予其持牌人。

終止： 倘於租賃期內任何時間違反租賃條款，則香港房委會於出現有關違反後終止租賃，或倘營運商於租賃期屆滿前終止租賃，在不損害香港房委會於租賃協議項下之任何其他權利之情況下，營運商須向香港房委會支付租賃開始起計三個月期間之租金。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，租賃事項將在本集團之綜合財務報表中確認為投資物業及租賃負債約60,000,000港元，該金額乃經參考營運商根據租賃事項將予支付之總租賃付款現值計算得出。

有關本集團之資料

本公司為一間投資控股公司。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)透過其擁有75%權益之上市附屬公司宏安地產有限公司(股份代號：1243)於香港從事物業投資及物業發展；(iii)透過其擁有65.79%權益之上市附屬公司位元堂藥業控股有限公司(股份代號：897)從事醫藥及保健食品的製造及／或零售；及(iv)通過中國農產品交易有限公司(位元堂藥業控股有限公司擁有53.37%權益之上市附屬公司)(股份代號：149)於中國從事農產品交易市場之物業管理及銷售。

營運商主要從事街市管理，並為本公司之間接全資附屬公司。

進行租賃事項之理由及裨益

租賃事項構成本集團現有主要業務活動之一部分，而其中之建議條款已考慮到該街市之發展潛力、該街市之潛在客戶以及彼等對街市乾／濕貨產品之需求，而本公司管理層根據彼等在香港經營其他街市之經驗，認為攤檔之牌費屬可承擔之水平。經營該街市亦將意味著本集團之現有「萬有」品牌街市有所擴展，並擴大本集團在行內之立足點。由於租賃事項標書乃在開放予其他投標者參與之公開招標中以招標方式提出，因此董事認為租賃事項按正常商業條款進行，屬公平合理及已考慮到該街市之位置及業務潛力，並且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，租賃事項將在本集團之綜合財務報表中確認為投資物業及租賃負債。因此，進行租賃事項構成上市規則第14章項下之本公司資產收購交易。由於根據上市規則第14.07條就相關租賃事項確認為使用權資產價值之其中一項或多項適用百分比率超過5%但全部均低於25%，租賃事項根據上市規則第14章構成本公司之一項須予披露交易，故須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)*，一間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)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「租賃事項」	指	營運商租賃該街市，以作為本集團現有「萬有」品牌街市業務營運之一部分

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該街市」	指	位於香港九龍彩福邨第三期地下之街市
「營運商」	指	宏集策劃有限公司，本公司之間接全資擁有附屬公司，並為於香港註冊成立之有限公司，主要從事街市管理
「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
「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
「租賃協議」	指	預期將由營運商與香港房委會就租賃事項訂立之正式租賃協議
「%」	指	百分比

承董事會命
WANG ON GROUP LIMITED
(宏安集團有限公司)*
 主席兼執行董事
鄧清河

香港，二零二一年二月十一日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事鄧清河先生、游育燕女士及 *Stephanie* 女士；以及三名獨立非執行董事王津先生、蕭錦秋先生及陳勇先生。

* 僅供識別