

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)

**有關認購票據之  
須予披露交易**

**認購事項**

董事會宣佈，於二零二一年三月二十六日，本公司及 Twist Pioneer (宏安地產之間接全資附屬公司) 以總代價約 8,100,000 美元 (相當於約 63,200,000 港元) 各自下發訂單自二級市場收購發行人發行之本金總額為 9,000,000 美元 (相當於約 70,200,000 港元) 的票據。

**上市規則涵義**

由於根據上市規則第 14.07 條有關收購事項的一項或多項適用百分比率按單獨基準計及於與現有票據合計時超逾 5% 但低於 25%，收購事項構成本公司根據上市規則第 14 章的須予披露交易，故須遵守上市規則項下申報及公佈之規定。

## 認購事項

於二零二一年三月二十六日，本公司及 Twist Pioneer (宏安地產之間接全資附屬公司) 以總代價約 8,100,000 美元 (相當於約 63,200,000 港元) 各自下發訂單自二級市場收購發行人發行之本金總額為 9,000,000 美元 (相當於約 70,200,000 港元) 的票據。所收購票據之主要條款概述如下：

**票據發行日期：** 票據於二零一九年二月四日由發行人發行，並於聯交所上市及買賣 (股份代號：5719)

**發行人：** 禹洲集團控股有限公司 (前稱為禹洲地產股份有限公司)，一間根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市 (股份代號：1628)。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，發行人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

**票據總發行規模：** 500,000,000 美元

**所收購票據本金額：** 合共 9,000,000 美元 (相當於約 70,200,000 港元)，包括：

(i) 本公司將收購本金額 4,000,000 美元之票據

(ii) Twist Pioneer 將收購本金額 5,000,000 美元之票據

**所收購票據發行價：** 約 8,100,000 美元 (相當於約 63,200,000 港元)，佔所收購票據本金總額 90%，將以現金支付。

**到期日：** 二零二三年二月四日，受票據條款所載的提前贖回規定所限。

**票面利率：** 年利率8.5%，須於每半年期末於每年二月四日及八月四日支付，由二零一九年八月四日開始

**抵押：** 發行人已質押／促使質押其若干附屬公司的類別股本按第一優先基準為其於票據項下責任的抵押。

票據亦由發行人的若干附屬公司擔保。

**票據的地位：** 票據為(1)發行人的一般責任；(2)在票據受償權利上較明顯後償的發行人任何現有及未來責任有優先受償權利；(3)至少在受償權利方面與發行人發行的若干現有票據及定期貸款，以及發行人所有其他無抵押非後償債務處於同等地位(惟在適用法律下該等非後償債務有任何優先權則另當別論)；(4)由發行人若干附屬公司按優先基準作出擔保，惟受若干限制規限；(5)實際次於發行人及其擔保附屬公司的其他有抵押責任，惟以充當有關擔保的資產價值為限；及(6)實際次於票據項下並無提供擔保的發行人附屬公司的所有現有及未來責任。

**選擇性贖回：** 票據可於以下情況贖回：

- (1) 於二零二二年二月四日或之後任何時間，發行人可選擇全部或部分贖回該等票據，贖回價按票據本金額之104.25%加截至贖回日(不包括當日)止的應計及未付利息(如有)。
- (2) 於二零二二年二月四日前任何時間，發行人可選擇全部(而非部分)贖回該等票據，贖回價相等於該等票據本金額之100%加適用溢價，以及截至贖回日(不包括當日)止的應計及未付利息(如有)。

- (3) 發行人可隨時及不時以出售其若干類別之類別股本所得現金款項淨額，按票據本金額108.5%並連同截至贖回日期(不包括該日)止的應計及未付利息(如有)的贖回價，贖回最多達票據未償還本金總額35%的票據，惟須受若干條件規限。

**於控制權變動後購回：** 倘發生構成發行人控制權變動的若干事件，從而導致票據的評級下降，則發行人將發出要約，按相當於票據本金額101%的購買價，另加截至購回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)，購回所有尚未償還的票據。

**基於稅務原因贖回：** 倘發行人或附屬公司擔保人因特定稅務法律或若干其他情況出現若干變動而有責任支付若干額外款項，則視乎若干例外情況，發行人可按相等於票據本金額100%的贖回價，連同發行人指定贖回日期的應計及未付利息(包括因預扣或扣減而產生之任何額外金額)(如有)贖回全部而非部分票據。

**違約事件：** 票據包括若干可能加快償還票據之違約事件，包括但不限於票據的本金額或任何溢價到期時並未作出支付、連續30日未支付到期利息、違反契約、交叉違約、未付判決債務及無力償債等。

**上市：** 票據於聯交所上市及買賣。

**票據的評級：** 於本公佈日期，票據獲惠譽國際信用評等公司(Fitch Ratings Services)給予「BB-」評級、穆迪投資者服務公司(Moody's Investors Services)給予「B2」評級及聯合評級國際有限公司(Lianhe Ratings Global)給予「BB」評級。

收購事項以本集團內部資源撥付。

## 有關本集團之資料

Twist Pioneer 主要從事投資控股。其為宏安地產之全資附屬公司。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% 之上市附屬公司) (股份代號：149) 從事農產品交易市場之物業管理及銷售。

## 有關發行人之資料

發行人為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣 (股份代號：1628)。發行人及其附屬公司主要從事物業開發及銷售、物業投資、提供物業管理服務以及酒店經營。

## 進行收購事項的理由及裨益

收購事項構成本集團管理其流動資金的庫務活動一部份，為本集團平衡及投資組合之良機。本集團亦已投資現有票據，有關票據一直為本集團帶來穩定利息收入。鑒於票據的條款 (包括收購價 (為票據面值 90% (及公開市場之現行交易價格))、票面利率、到期日及發行人的信貸評級)，董事 (包括獨立非執行董事) 認為，票據的條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則涵義

由於根據上市規則第 14.07 條有關收購事項的一項或多項適用百分比率按單獨基準計及於與現有票據合計時均超逾 5% 但低於 25%，收購事項構成本公司根據上市規則第 14 章的須予披露交易，故須遵守上市規則項下申報及公佈之規定。

## 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：

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 本公司及 Twist Pioneer 於二零二一年三月二十六日以總代價約 8,100,000 美元 (相當於約 63,200,000 港元) 下發訂單收購本金額合共為 9,000,000 美元 (相當於約 70,200,000 港元) 的票據 |
| 「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   |
| 「現有票據」 | 指 | 於本公佈日期由本公司現時持有之由發行人發行未償還本金額為 4,000,000 美元之現有票據  |
| 「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 | 中華人民共和國香港特別行政區  |

|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| 「發行人」           | 指 | 禹洲集團控股有限公司(前稱為禹洲地產股份有限公司)，一間根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1628) |
| 「上市規則」          | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「票據」            | 指 | 發行人發行於二零二三年到期之8.5%優先票據，於聯交所上市及買賣(股份代號：5719)                        |
| 「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                             |
| 「股東」            | 指 | 本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股股份持有人                                       |
| 「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   |
| 「Twist Pioneer」 | 指 | Twist Pioneer Limited，宏安地產之間接全資附屬公司及一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股    |
| 「美元」            | 指 | 美元，美利堅合眾國之法定貨幣   |

「宏安地產」 指 Wang On Properties Limited 宏安地產有限公司，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：1243），於本公佈日期為本公司擁有 75.0% 之上市附屬公司

「%」 指 百分比

為方便說明，本公佈內以美元計值之金額已按香港銀行公會於本公佈日期所頒佈之匯率 1 美元兌 7.799 港元換算為港元。

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，二零二一年三月二十六日

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