

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，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倚賴該等內容而引致的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)



**WAI YUEN TONG MEDICINE**  
**HOLDINGS LIMITED**

**(位元堂藥業控股有限公司)\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：897)

**聯合公佈**  
**有關購回基金權益之**  
**須予披露交易**

**購回基金權益**

宏安董事會及位元堂董事會各自宣佈，於二零二二年九月十九日，Mailful Investments 及 Suntech Investments (各為宏安及位元堂之間接全資附屬公司) 接獲來自該等基金管理人接納 Mailful Investments 及 Suntech Investments 要求購回各自於 Access Funds 權益之確認，購回總額為約 18,050,000 美元 (相當於約 142,250,000 港元)，由彼等於二零二二年八月十七日提出，其中包括：

- (a) Access Fund A 以購回價約 4,650,000 美元 (相當於約 36,640,000 港元) 於二零二二年八月三十一日購回 Access Fund A 中由 Mailful Investments 所持有之 3,379.7988 股 A 類股份；
- (b) Access Fund A 以購回價約 8,720,000 美元 (相當於約 68,710,000 港元) 於二零二二年八月三十一日購回 Access Fund A 中由 Suntech Investments 所持有之 6,337.1229 股 A 類股份；及
- (c) Access Fund B 以購回價約 4,680,000 美元 (相當於約 36,900,000 港元) 於二零二二年八月三十一日購回 Access Fund B 中由 Mailful Investments 所持有之 3,568.201 股 A 類股份。

於完成購回後，宏安集團及位元堂集團各自不再持有 Access Funds 任何權益。

### 上市規則之涵義

由於就宏安及位元堂各自而言，有關購回之最高相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，購回構成宏安及位元堂各自之一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

### 購回基金權益

茲提述宏安及位元堂日期為二零二一年七月十九日之聯合公佈，內容有關 Mailful Investments 及 Suntech Investments 分別認購 Access Funds 權益。

宏安董事會及位元堂董事會各自宣佈，於二零二二年九月十九日，Mailful Investments 及 Suntech Investments (各為宏安及位元堂之間接全資附屬公司)接獲來自該等基金管理人接納 Mailful Investments 及 Suntech Investments 要求購回各自於 Access Funds 權益之確認，購回總額為約 18,050,000 美元(相當於約 142,250,000 港元)，由彼等於二零二二年八月十七日提出，其中包括：

- (a) Access Fund A 以購回價約 4,650,000 美元(相當於約 36,640,000 港元)於二零二二年八月三十一日購回 Access Fund A 中由 Mailful Investments 所持之 3,379.7988 股 A 類股份；
- (b) Access Fund A 以購回價約 8,720,000 美元(相當於約 68,710,000 港元)於二零二二年八月三十一日購回 Access Fund A 中由 Suntech Investments 所持之 6,337.1229 股 A 類股份；及
- (c) Access Fund B 以購回價約 4,680,000 美元(相當於約 36,900,000 港元)於二零二二年八月三十一日購回 Access Fund B 中由 Mailful Investments 所持之 3,568.201 股 A 類股份。

A 類股份之購回價乃基於被購回 Access Funds 之適用股份類別之每股資產淨值計算得出，而資產淨值則基於 BREIT 於緊接購回日期前每月最後一個曆日之資產淨值計算得出。

購回所得款項已以現金方式支付，而就 Access Fund B 中由 Mailful Investments 所持之 A 類股份之購回所得款項已於二零二二年九月十三日支付，以及就 Access Fund A 中由 Suntech Investments 所持之 A 類股份以及 Access Fund A 中由 Mailful Investments 所持之 A 類股份之購回所得款項已分別於二零二二年九月十四日及二零二二年九月十五日支付。

於完成購回後，宏安集團及位元堂集團各自不再持有 Access Funds 任何權益。

### **購回之財務影響及所得款項擬定用途**

宏安集團因應購回預期將錄得收益(扣除開支及費用後)約 430,000 美元(相等於約 3,390,000 港元)(包括位元堂集團收益約 210,000 美元(相當於約 1,640,000 港元))，為於截至二零二二年三月三十一日之 Access Fund A 及 Access Fund B 之 A 類股份之購回所得款項以及總賬面值約 17,620,000 美元(相當於約 138,860,000 港元)之差額。宏安集團及位元堂集團因購回錄得之實際收益仍須待審核。

宏安集團購回之所得款項(扣除交易費用後)為約 18,050,000 美元(相當於約 142,250,000 港元)(包括位元堂集團所得款項約 8,720,000 美元(相等於約 68,710,000 港元))，並擬用於撥付宏安集團及位元堂集團一般營運資金及／或當未來出現合適投資機會時用於投資，以及用於由宏安集團償還有關其一般投資活動之銀行貸款。

### **有關 ACCESS FUNDS、BREIT、基金管理人及 BREIT 管理人之資料**

根據宏安董事及位元堂董事可獲得之資料：

#### **Access Funds**

- (a) Access Funds 為開曼群島獨立投資組合公司，彼等促使非美國投資者間接投資於 BREIT。
- (b) Access Fund A 為於美國證券交易委員會註冊之投資顧問 Institutional Capital Network, Inc. 的附屬公司 iCapital Advisors, LLC 管理。
- (c) Access Fund B 於二零一九年成立，並由 Credit Suisse AG (一間於瑞士註冊成立之有限公司及已向香港金融管理局註冊的持牌銀行) 管理。

- (d) Access Funds 將大部分資產投資於 BREIT 股份，BREIT 為美國一家房地產投資信託。因此，Access Funds 之回報幾乎完全取決於其於 BREIT 之投資表現。

## BREIT

- (a) 於二零一七年成立，為一間非上市、永久存續的房地產投資信託。其主要投資於穩定、創收的美國商業房地產，以及在最小程度上，可投資美國以外房地產及房地產債務投資、現金及／或現金等同項目。其由 BX REIT Advisors L.L.C. 管理，BX REIT Advisors L.L.C. 為 BREIT 的保薦人 The Blackstone Group Inc. 房地產集團之聯屬公司。Blackstone Group Inc. 為一間總部位於紐約的美國另類投資管理公司，其股份於紐約證券交易所上市及買賣(紐交所代號：BX)。
- (b) 截至二零二二年三月三十一日，BREIT 擁有 3,097 處物業組合，租用率(不包括酒店物業)介乎於 92% 至 100%，資產總值為 944 億美元(相當於約 7,438.5 億港元)，以及資產淨值為 633 億美元(相當於約 4,988.3 億港元)。
- (c) 以下為摘錄自 BREIT 截至二零二一年十二月三十一日止財政年度之年報有關 BREIT 於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度之財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
營業收入淨額(附註)	1,487,159 (相當於約 11,719,000,000 港元)	1,335,257 (相當於約 10,522,000,000 港元)
BREIT 股東應佔收入(虧損)淨額	(804,783) (相當於約 (6,342,000,000) 港元)	(853,399) (相當於約 (6,725,000,000) 港元)

附註：BREIT透過參考根據「相同物業」基準項下業務營運之營業收入淨額（「營業收入淨額」）刊發其物業經營業績。此方法並不包括於比較期間內之收購事項及出售事項。倘BREIT投資組合之物業於整個比較期間內屬於被擁有狀態，則該等物業會被視為「相同物業」；而佔用率未達90%（酒店除外）或於獲取入伙紙未夠十二個月之近期開發物業、持作銷售物業以及正在重建及於房地產債務分部或股本證券投資之物業，則就此而言將不被視為「相同物業」。

- (d) 於本公佈日期，據宏安董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各 Access Funds、BREIT、該等基金管理人及BREIT管理人以及彼等各自最終實益擁有人均為獨立於宏安及其關連人士之第三方。
- (e) 於本公佈日期，據位元堂董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各 Access Funds、BREIT、該等基金管理人及BREIT管理人以及彼等各自最終實益擁有人均為獨立於位元堂及其關連人士之第三方。

## 有關宏安集團、位元堂集團、MAILFUL INVESTMENTS及SUNTECH INVESTMENTS之資料

### 宏安集團及Mailful Investments

宏安集團主要(i)於中國及香港從事管理及分租街市及財資管理；(ii)透過宏安地產有限公司(股份代號：1243)(宏安擁有75.0%權益的上市附屬公司)於香港從事物業投資、物業發展及資產管理；(iii)透過位元堂(宏安擁有65.79%權益的上市附屬公司)從事醫藥及保健食品的製造及／或零售；及(iv)透過位元堂擁有53.37%權益之上市附屬公司中國農產品交易有限公司(股份代號：149)(「中國農產品」)於中國農產品交易市場從事物業管理及銷售業務。

Mailful Investments為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司以及宏安之間接全資附屬公司，其主要從事投資控股。

## 位元堂集團及 Suntech Investments

位元堂集團主要從事(i)於中國及香港製造及零售傳統中藥及保健食品產品(包括以「位元堂」品牌名稱銷售的中藥產品)；(ii)以「珮夫人」及「珮氏」品牌名稱製造及銷售西藥及保健食品以及個人護理產品；(iii)物業投資；及(iv)透過中國農產品於中國農產品交易市場從事物業管理及銷售業務。

Suntech Investments 為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司以及位元堂之間接全資附屬公司，其主要從事投資控股。

## 購回之理由及裨益

各宏安董事會及位元堂董事會一直不時監察其投資組合之表現，並認為宏安集團及位元堂集團變現彼等各自於 Access Funds (其繼而變現彼等各自於 BREIT 之間接投資)之投資以就一般營運資金及／或出現其他投資機會時重新分配資源以及優化彼等各自之投資組合乃屬恰當。

宏安董事及位元堂董事(包括彼等各自之獨立非執行董事)認為，購回之條款屬公平合理，並符合宏安及位元堂以及彼等各自股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於就宏安及位元堂各自而言，有關購回之最高相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，購回構成宏安及位元堂各自之一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具以下涵義：

「Access Funds」	指	Access Fund A 及 Access Fund B
「Access Fund A」	指	Blackstone Real Estate Income Trust iCapital Offshore Access Fund SPC，一間開曼群島獨立投資組合公司
「Access Fund B」	指	CS Blackstone REIT Access Fund SPC，一間開曼群島獨立投資組合公司
「BREIT」	指	Blackstone Real Estate Income Trust 為一間非上市、永久存續之房地產投資信託
「BREIT 管理人」	指	BX REIT Advisors L.L.C.
「A 類股份」	指	Access Funds 中之一類無投票權、參與性、可贖回之投資組合股份
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「該等基金管理人」	指	基金管理人 A 及基金管理人 B
「基金管理人 A」	指	iCapital Advisors, LLC，Access Fund A 之管理人
「基金管理人 B」	指	Credit Suisse AG，Access Fund B 之管理人
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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
「Mailful Investments」	指	Mailful Investments Limited，宏安之一間間接全資附屬公司以及一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要從事投資控股

「資產淨值」	指	資產淨值
「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
「購回」	指	按本公佈所述，由 Access Funds 分別購回 Mailful Investments 及 Suntech Investments 所持之 A 類股份，購回總額為約 18,050,000 美元（相等於約 142,250,000 港元）
「購回日期」	指	Access Funds 可購回 Access Funds 股份之每月最後一個曆日
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Suntech Investments」	指	Suntech Investments Limited，位元堂之間接全資附屬公司以及一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要從事投資控股
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「宏安」	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)
「宏安董事會」	指	宏安董事之董事會
「宏安董事」	指	宏安之董事
「宏安集團」	指	宏安及其附屬公司



「位元堂」	指	Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*)，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：897)
「位元堂董事會」	指	位元堂董事之董事會
「位元堂董事」	指	位元堂之董事
「位元堂集團」	指	位元堂及其附屬公司
「位元堂股份」	指	位元堂已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「%」	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7.88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**

承董事會命  
**WAI YUEN TONG MEDICINE**  
**HOLDINGS LIMITED**  
 (位元堂藥業控股有限公司\*)  
 執行董事  
**鄧蕙敏**

香港，二零二二年九月十九日

於本聯合公佈日期，宏安董事會成員包括三名執行董事，即鄧清河先生、游育燕女士及Stephanie女士；以及三名獨立非執行董事，即王津先生、蕭錦秋先生及陳勇先生。

於本聯合公佈日期，位元堂董事會包括執行董事鄧清河先生、鄧蕙敏女士及羅敏儀女士；以及獨立非執行董事蕭文豪先生、梁偉浩先生、曹永牟先生及李家暉先生。

\* 僅供識別