

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任何聲明，並明確表示，概不對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)

公佈

須予披露交易
有關出售物業

出售事項

董事會宣佈，於二零一二年六月十四日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方就出售該物業訂立臨時協議，代價為82,800,000港元。

該物業位於香港元朗，現正由一名獨立於本公司及其關連人士、並與彼等無任何關連的第三方租用，作商業用途。於完成交易後，該物業交付予買方時仍須受租約的約束。

一般事項

根據上市規則第14.06(2)條，根據臨時協議擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

臨時協議

1. 日期

二零一二年六月十四日

* 僅供識別

2. 訂約方

- i. 合暉投資有限公司(本公司之間接全資附屬公司)，作為賣方，其主要業務為持有物業；及
- ii. 萬麗佳有限公司(作為買方)

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士之獨立第三方，而買方之主要業務為持有物業。

3. 將出售之資產

該物業位於香港新界元朗青山公路170號地下(丈量約份第120約地段第3705號A份段)，可銷售樓面面積約1,184平方呎，租約為期三年至二零一四年五月二十五日屆滿，月租為198,000港元，不包括差餉及管理費，惟已計算地租在內。

於完成交易後，該物業交付予買方時仍須受租約的約束。

4. 代價

代價為82,800,000港元，其中2,500,000港元已於簽署臨時協議後由賣方支付予買方作為首筆按金，5,780,000港元將於二零一二年六月二十五日或之前訂立正式協議後支付作為進一步按金，而餘額74,520,000港元將於二零一二年十月二十五日或之前完成交易後支付。

代價乃經買方與賣方於參考同區類似物業的當前市場價格經公平磋商後釐定。

5. 完成交易

根據臨時協議，將於二零一二年十月二十五日或之前完成交易。

進行出售事項之理由及裨益

本集團之主要業務為從事物業投資及物業發展、於香港及中國管理及分租街市。本集團亦通過投資Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司)*持有醫藥業務權益。

董事認為，出售事項將有利於本集團變現其於該物業之投資，亦可提升本集團之流動資金及整體財務狀況。

* 僅供識別

根據於二零一一年九月三十日之該物業賬面淨值約76,500,000港元、代價為82,800,000港元及與其有關之其他開支計算，本公司預期於完成交易後錄得出售事項未經審核收益約5,400,000港元。

出售事項產生之所得款項淨額(於償還約7,700,000港元現有銀行貸款並扣除與其有關之其他開支後)約74,200,000港元，其中約50,000,000港元將會用作本集團之物業投資或物業發展業務，而餘下約24,200,000港元的結餘將用作本集團一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為，臨時協議之條款乃屬一般商業條款、公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

根據上市規則第14.06(2)條，根據臨時協議擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。於本公佈日期前，本公司與買方過往並無訂立交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)*，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1222)
「完成交易」	指	出售事項之完成
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之總現金代價，即82,800,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據臨時協議，賣方向買方出售該物業
「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

* 僅供識別

「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、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	香港新界元朗青山公路170號地下(丈量約份第120約地段第3705號A分段)，可銷售樓面面積約1,184平方呎
「臨時協議」	指	買方與賣方於二零一二年六月十四日就出售事項訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	萬麗佳有限公司，為一間於香港註冊成立之公司，與本公司及其關連人士並無關連之獨立第三方
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「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	具香港法例第32章公司條例所賦予之涵義
「賣方」	指	合暉投資有限公司，為一間於香港註冊成立之有限公司，及於本公佈日期為本公司之全資附屬公司

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

香港，二零一二年六月十四日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括三名執行董事鄧清河先生、游育燕女士及陳振康先生；及四名獨立非執行董事李鵬飛博士、王津先生、蕭炎坤先生及蕭錦秋先生。

* 僅供識別