

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚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)

主要交易 收購商場

收購事項

董事會宣佈，於二零一二年十一月二十日，本集團透過買方(本公司之全資附屬公司)獲書面通知其就購買該物業之投標已獲賣方接納，代價為508,000,000港元。

該物業主要包括香港荃灣「海濱花園」，現出租予獨立於本公司及其關連人士及與彼等概無關連之多名第三方作商業用途。該物業連同按現有租金及租期介乎一個月至三年的租約出售。

一般事項

由於就上市規則第14.07條而言，適用百分比比率超過25%但不足100%，故根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司一項主要交易，故須遵守上市規則之申報、公告、通函及獲取股東批准之規定。

股東特別大會將予舉行，以考慮及酌情通過批准(其中包括)收購事項之普通決議案。由於並無股東於收購事項中擁有重大權益，因此概無股東須就收購事項及其項下擬進行之交易於股東特別大會上放棄投票。

載有(其中包括)收購事項之詳情及股東特別大會通告之通函將於二零一二年十二月十一日或之前寄發予股東。

* 僅供識別

收購事項

接納日期

二零一二年十一月二十日

訂約方

賣方： 荃灣地產有限公司及Riviera Entertainment Limited。據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，(i)賣方主要從事物業投資；及(ii)賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士及與彼等概無關連之第三方。

買方： 華域投資有限公司，一間於香港註冊成立的物業投資有限公司，於本公佈日期為本公司之間接全資附屬公司。

投標之主要條款載列如下：

與該物業有關之資料

該物業為一幢擁有兩層地庫的九層高商場，大廈名稱為「海濱花園」，位於香港荃灣。海濱花園的現有總建築面積及可出租面積分別為242,689平方呎及168,463平方呎，附帶政府租期至二零四七年六月三十日為止。該物業現時作商業用途。根據買方獲提供的資料，該物業的部份單位已租出，租期介乎一個月至三年不等，而最長之租約於二零一五年七月三十一日屆滿。海濱花園的零售舖位的月租約為1,000,000港元，而停車場的月租約為130,000港元。該物業連同按現有租金及租期之租約出售，惟就該物業內於標書中描述為空置的部分，將於收購事項完成時按「現狀」交吉。

代價及付款

代價為508,000,000港元，將由買方根據下列安排支付或應予支付：

- (i) 20,000,000港元之款項已於投標時支付，作為首期按金（「**首期按金**」）以清付部分代價；
- (ii) 於二零一二年十二月六日再支付按金30,800,000港元，連同首期按金，相等於代價之10%（「**第二期按金**」）；
- (iii) 於二零一三年二月一日或之前再支付部分款項50,800,000港元，相等於代價之10%；及
- (iv) 代價餘額406,400,000港元將於二零一三年七月二日或之前全數支付。

本集團將部分以內部資源及部分以本集團可取得之借款支付收購事項所需之款項。

有關代價乃買方於投標時作出之最終出價。經考慮位處相若位置之同類物業之現行市價，董事認為有關代價屬公平合理。

收購事項之條件

收購事項須待股東於股東特別大會上通過決議案批准收購事項及其項下擬進行之任何其他交易後方告完成。

買方須竭盡全力促使上述條件於合理可行之情況下盡快達成，且無論如何須於接納日期起兩個月內（即二零一三年一月十九日）達成，否則，(i)就收購事項訂立之任何協議將自有關日期起變為無效及不再具有進一步效力；且(ii)賣方所收取之首期按金、第二期按金及其他款項應不計任何賠償利息及成本悉數退還予買方，且任何一方均不得向另一方提出索償，惟就任何先前之違約行為所提出者除外。

完成

收購事項須於二零一三年七月二日前完成。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事於香港進行物業投資及發展，以及於香港及中國管理及分租街市，且亦透過其於 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)) 之投資涉足醫藥業務。

董事會認為，收購事項有助於加強及擴大本集團之物業投資組合，並為本集團帶來額外穩定之租金收入。該物業會進一步進行翻新，預期可擴闊其市場前景，從而提高日後之租金價值，繼而提升該物業日後之升值潛力。董事認為，收購事項符合本集團及股東之整體利益，且其條款乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理。

一般事項

由於就上市規則第14.07條而言，適用百分比比率超過25%但不足100%，故根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司一項主要交易，故須遵守上市規則之申報、公告、通函及獲取股東批准之規定。

股東特別大會將予舉行，以考慮及酌情通過批准(其中包括)收購事項之普通決議案。由於並無股東於收購事項中擁有重大權益，因此概無股東須就收購事項及其項下擬進行之交易於股東特別大會上放棄投票。

載有(其中包括)收購事項之詳情及股東特別大會通告之通函將於二零一二年十二月十一日或之前寄發予股東。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具除有下列涵義：

「收購事項」	指	買方根據投標所述向賣方收購該物業
「董事會」	指	董事會

* 僅供識別

「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
「代價」	指	買方支付或應支付收購事項之總代價508,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「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
「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、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	於土地註冊處登記為荃灣市地段第303號餘段的土地以及其上之所有附屬建築及樓宇(現稱為「海濱花園」)(「發展項目」)，其中第430,000份相等不分割部分或份數之19,520整份，連同持有、使用、佔用及享用：第一，現稱為「海濱花園」發展項目的獨立商業樓宇的商業單位；第二，「海濱花園」發展項目的第二層地庫的第1號停車位；及第三，「海濱花園」發展項目的所有停車位(不包括第1號停車位及第2層地庫)之獨有權利及特權

* 僅供識別

「買方」	指	華域投資有限公司，一間於香港註冊成立之物業投資有限公司，於本公佈日期為本公司之間接全資附屬公司
「股東特別大會」	指	將予召開及舉行之本公司股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)收購事項及其項下擬進行之交易
「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	股份之持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例(香港法例第32章)賦予之涵義
「投標」	指	按賣方之指令透過私人投標(於二零一二年十一月十五日中午十二時正結束)出售物業
「賣方」	指	荃灣地產有限公司及Riviera Entertainment Limited之統稱
「%」	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

香港，二零一二年十一月二十日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事，即鄧清河先生、游育燕女士及陳振康先生，以及四名獨立非執行董事，即李鵬飛博士、王津先生、蕭炎坤先生及蕭錦秋先生。

* 僅供識別