

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)

須予披露交易 有關出售物業

出售事項

董事會宣佈，於二零一三年十一月三十日，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60,000,000港元。

該物業位於九龍旺角，現時租賃予位元堂之間接附屬公司作商業用途。於本公佈日期，本公司持有位元堂全部已發行股本約24.9%。於完成交易後，該物業將以交吉方式交付予買方。

一般事項

由於出售事項按上市規則第14.07條計算的相關百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公告規定。

臨時協議

1. 日期

二零一三年十一月三十日

2. 訂約方

- i. 凱鋒投資有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(作為賣方)，其主要從事物業持有業務；及
- ii. 成貿有限公司(作為買方)。

* 僅供識別

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獨立於本公司及其關連人士之第三方人士，而本公司與買方於本公佈日期前概無訂立任何先前交易。

3. 將出售之資產

該物業位於香港九龍彌敦道510號彌敦大廈地下前舖部分，可銷售總面積約564.0平方呎，現時租賃予位元堂之間接附屬公司作商業用途，租約為期三年，並將於二零一四年三月十日屆滿，月租為60,000港元，不包括差餉、管理費及其他開支。於本公佈日期，本公司持有位元堂全部已發行股本約24.9%。

於完成交易後，該物業將以交吉方式交付予買方。

4. 代價

代價為60,000,000港元，其中3,000,000港元已於簽署臨時協議後由買方支付予賣方作為首筆按金，3,000,000港元將於二零一三年十二月十六日或之前訂立正式協議後支付作為進一步按金，而餘額54,000,000港元將於完成交易後支付。

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，將於二零一四年四月八日或之前完成交易。

進行出售事項之理由及裨益

本集團之主要業務為於香港從事物業投資及物業發展、並於香港及中國管理及分租街市。本集團亦通過投資於位元堂持有醫藥業務權益。

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。根據於二零一三年九月三十日之該物業賬面淨值約27,000,000港元、代價為60,000,000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32,300,000港元。出售事項產生之所得款項淨額（於償還約14,600,000港元現有銀行貸款並扣除與其有關之其他開支後）約44,700,000港元，該款項淨額將用作本集團一般營運資金。

截至二零一三年三月三十一日止兩年該物業應佔純利的概要載列如下：

	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 (千港元)	截至 二零一二年 三月三十一日 止年度 (千港元)
除稅前溢利	2,727.3	3,834.5
除稅後溢利	2,650.3	3,758.3

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

由於出售事項按上市規則第14.07條計算的相關百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公告規定。

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相同涵義：

「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及買賣(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 出售事項之買方應付的總現金代價，即60,000,000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 本公司連同其附屬公司
「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

* 僅供識別

「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 香港九龍彌敦道510號彌敦大廈地下前舖部分，可銷售總面積約564.0平方呎
「臨時協議」	指 買方與賣方於二零一三年十一月三十日就出售事項訂立之臨時買賣協議
「買方」	指 成貿有限公司，於香港註冊成立的物業持有公司，並為獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連之第三方人士
「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 凱鋒投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業持有業務
「位元堂」	指 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)
「%」	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，二零一三年十二月二日

於本公佈日期，執行董事為鄧清河先生、游育燕女士及陳振康先生；以及獨立非執行董事為李鵬飛博士、王津先生、蕭炎坤先生及蕭錦秋先生。

* 僅供識別