

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)

公佈

關於出售一間附屬公司之須予披露交易

出售事項

董事會宣佈於二零一五年八月十二日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)及本公司(作為賣方之擔保人)與買方訂立臨時協議，以出售及轉讓待售股份及股東貸款，代價為158,000,000港元。

目標公司之主要資產為位於九龍旺角之該物業，其現時出租予一名獨立第三方作零售門店用途。完成交易後，該物業將按現有租約交付予買方。

一般資料

由於根據上市規則第14.07條就出售事項計算之一項相關百分比率超過5%但少於25%，故出售事項構成本公司於上市規則第14章項下之須予披露交易，須遵守上市規則項下之披露及公佈規定。

* 僅供識別

臨時協議

1. 日期：二零一五年八月十二日

2. 訂約方：
- i. East Run Investments Limited，本公司之間接全資附屬公司，作為賣方，主要從事投資控股；
 - ii. 本公司，作為賣方之擔保人；及
 - iii. Dragon Jet Limited，作為買方。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且於本公佈日期前本公司及買方並無進行任何先前交易。

3. 將予出售之資產

待售股份及股東貸款。

4. 代價

代價為158,000,000港元，其中一筆金額相當於完成交易時尚未償還之股東貸款應為股東貸款之代價，而餘額則應為待售股份的代價，將以下列方式支付：

- (i) 5,000,000港元由買方於簽訂臨時協議後支付予賣方，作為首期按金；
- (ii) 10,800,000港元將於以下時間支付(以較早者為準)(a)由二零一五年九月七日(即盡職審查期之最後一日)起計十四日內；及(b)簽訂正式協議時，即盡職審查期之最後一日起計十四日內；及
- (iii) 代價餘額142,200,000港元將於完成交易時支付。

代價乃由買方及賣方經公平磋商，並參考償還目標公司結欠的現有按揭貸款後的資產淨值及位於類似地區的類似物業的現行市價後釐定。

5. 完成交易

根據臨時協議，完成交易將於臨時協議日期起計滿三個月當日或之前(即於二零一五年十一月十一日或之前)落實。

目標公司之資料

目標公司為賣方之全資附屬公司，並合法實益擁有該物業，即位於九龍洗衣街135A及135B號旺角道93、95及99號華懋王子大廈地下4及5號舖，實用面積約為2,399平方呎。

該物業現時出租予一名獨立第三方，作為零售門店用途，租期為三年，將於二零一八年三月十四日屆滿(附帶可再續三年期的續期選擇權)，月租為450,000港元，不包括管理費及差餉。

下表載列根據香港財務報告準則編製之目標公司截至二零一五年三月三十一日止兩個財政年度之財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 未經審核 (百萬港元)	二零一四年 經審核 (百萬港元)
營業額	4.8	4.8
除稅前溢利／(虧損)	4.8	(4.8)
除稅後溢利／(虧損)	4.6	(4.9)

於二零一五年三月三十一日，目標公司之未經審核資產淨值約為11,900,000港元。

出售事項可能造成之財務影響

緊隨出售事項完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而目標公司之財務業績亦將終止綜合計入本集團之財務報表。出售事項所得款項淨額(償還現有按揭貸款約118,600,000港元及扣除其他相關開支後)約為36,900,000港元，將用作本集團之一般營運資金。

根據(其中包括)代價、股東貸款、於截至二零一五年三月三十一日之未償還按揭貸款、未經審核資產淨值及出售事項之相關開支，本集團目前預計完成交易後將從出售事項錄得收益約37,700,000港元(須待本公司核數師審核)。

股東應注意上述數字僅供說明。出售事項之實際收益與上述或有所出入，並將根據本集團於完成交易日期之財務狀況及本公司核數師於落實本集團綜合財務報表時進行之審閱釐定。

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要於香港從事物業投資及發展以及於香港及中國管理及分租中式街市。其亦透過於Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited(位元堂藥業控股有限公司*) (股份代號：897)之投資持有製藥業務權益。

董事認為出售事項間接套現本集團於該物業的投資，亦加強本集團的流動資金及整體財務狀況，對本集團有利。

董事(包括獨立非執行董事)認為臨時協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，以及出售事項符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

由於根據上市規則第14.07條就出售事項計算之一項相關百分比率超過5%但少於25%，故出售事項構成本公司於上市規則第14章項下之須予披露交易，須遵守上市規則項下之披露及公佈規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「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	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之代價，即158,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時協議向買方出售目標公司
「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

* 僅供識別

「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	即位於九龍洗衣街135A及135B號旺角道93、95及99號華懋王子大廈地下4及5號舖之物業，實用面積約為2,399平方呎
「臨時協議」	指	買方、本公司及賣方就出售事項訂立日期為二零一五年八月十二日之臨時買賣協議
「買方」	指	Dragon Jet Limited，一間物業控股公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方
「待售股份」	指	目標公司股本中總額為2.00港元之兩股普通股股份，相當於目標公司全部已發行及繳足股本
「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
「股東貸款」	指	目標公司截至完成交易時結欠賣方之貸款，即目標公司結欠賣方之無抵押及免息債務
「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
「目標公司」	指	誼堅有限公司，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，主要從事物業投資

「賣方」 指 East Run Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股

「%」 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，二零一五年八月十二日

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；而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