

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聯合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，概不就因本聯合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)



WANG ON PROPERTIES LIMITED

宏安地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1243)

須予披露交易 出售上市票據

宏安地產董事會及宏安董事會宣佈，根據該等現時出售事項，宏安地產賣方(宏安地產之間接全資附屬公司)已於二零二四年二月一日至二零二四年二月二日期間於公開市場上出售該等華南城票據，本金總額約為3,000,000美元(相當於約23,500,000港元)，總代價(不包括未付應計利息)約為1,300,000美元(相當於約10,100,000港元)。

就宏安地產而言，由於有關宏安地產現時出售事項(與該等先前出售事項及宏安地產上次出售事項匯總計算)之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，根據上市規則，宏安地產現時出售事項構成宏安地產之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公佈規定。

就宏安而言，由於有關宏安現時出售事項(與該等先前出售事項匯總計算)之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，根據上市規則，宏安現時出售事項構成宏安之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公佈規定。

緒言

宏安地產董事會及宏安董事會宣佈，根據該等現時出售事項，宏安地產賣方(宏安地產之間接全資附屬公司)已於二零二四年二月一日至二零二四年二月二日期間於公開市場上出售該等華南城票據，本金總額約為3,000,000美元(相當於約23,500,000港元)，總代價(不包括未付應計利息)約為1,300,000美元(相當於約10,100,000港元)。

該等華南城票據

華南城11.95%票據

華南城11.95%票據之主要條款概述如下。

發行人：	華南城控股有限公司
票息：	年利率9.0%，每半年支付一次
到期日：	二零二四年十月九日
上市：	新加坡證券交易所有限公司

華南城11.50%票據

華南城11.50%票據之主要條款概述如下。

發行人：	華南城控股有限公司
票息：	年利率9.0%，每半年支付一次
到期日：	二零二四年四月十二日
上市：	新加坡證券交易所有限公司

該等現時出售事項

該等華南城票據之宏安現時出售事項之條款：

出售事項日期為二零二四年二月一日

所出售之本金金額約為1,250,000美元(相當於約9,710,000港元)

代價為約530,000美元(相當於約4,170,000港元)(不包括未付應計利息)，佔所出售該等華南城票據本金總額約43%

該等華南城票據之宏安地產現時出售事項之條款：

出售事項日期為二零二四年二月二日

所出售之本金總額為約1,770,000美元(相當於約13,770,000港元)

總代價為約770,000美元(相當於約5,970,000港元)(不包括未付應計利息)，佔所出售該等華南城票據本金總額約43%

各華南城票據出售事項之代價乃按當時該等華南城票據於公開市場上之現行交易價格計算。

於宏安地產現時出售事項前，宏安地產賣方亦於二零二三年十一月二十九日至二零二四年二月一日期間於公開市場上根據該等先前出售事項及宏安地產上次出售事項出售該等華南城票據，本金總額為約9,700,000美元(相當於約75,500,000港元)，總代價(不包括未付應計利息)為約3,800,000美元(相當於約29,800,000港元)。於本聯合公佈日期，經計及宏安地產現時出售事項、宏安地產上次出售事項及該等先前出售事項後，宏安地產集團持有本金總額為約1,400,000美元(相當於約10,500,000港元)之該等華南城票據。

於本聯合公佈日期，經計及宏安現時出售事項及該等先前出售事項後，宏安集團持有本金總額為約3,300,000美元(相當於約25,900,000港元)之該等華南城票據。

有關該等華南城票據之資料

於二零二三年九月三十日，就宏安地產集團而言，根據宏安地產現時出售事項、宏安地產上次出售事項及該等先前出售事項所出售該等華南城票據(以市價計算)之賬面總值約為42,900,000港元。截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度，就宏安地產集團而言，根據宏安地產現時出售事項、宏安地產上次出售事項及該等先前出售事項所出售該等華南城票據產生之利息收入之除稅前及除稅後純利分別約為8,800,000港元及10,300,000港元。

於二零二三年九月三十日，就宏安集團而言，根據宏安現時出售事項及該等過往出售事項所出售該等華南城票據(以市價計算)之賬面總值約為36,700,000港元。截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度，就宏安集團而言，根據宏安現時出售事項及該等先前出售事項所出售該等華南城票據產生之利息收入之除稅前及除稅後純利分別約為7,500,000港元及8,700,000港元。

有關發行人、證券經紀商及買方之資料

根據宏安董事會及宏安地產董事會可得之公開資料，發行人為一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1668)。發行人及其附屬公司主要從事綜合物流及商品交易中心、商住配套設施之物業開發、物業管理、電子商貿平台開發、運營及管理以及提供廣告、展覽、物流及倉儲服務、特賣場運營及其他服務。

於本聯合公佈日期，據宏安董事會及宏安地產董事會經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各發行人及其各自之最終實益擁有人均為第三方，獨立於宏安、宏安地產及其各自之關連人士，且與彼等概無關連。

由於華南城票據出售事項乃宏安地產賣方透過其證券經紀商於公開市場上進行，故該等華南城票據之買方的身份無法確定。據宏安董事會及宏安地產董事會經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各證券經紀商、該等華南城票據之買方及其各自之實益擁有人均為第三方，獨立於宏安、宏安地產及其各自之關連人士，且與彼等概無關連。

有關宏安集團、宏安地產集團及宏安地產賣方之資料

宏安集團

宏安集團主要(i)於香港及／或中國從事管理及分租街市及財資管理；(ii)透過宏安地產(其擁有75.00%權益之上市附屬公司)於香港從事物業投資、物業發展及資產管理；(iii)透過位元堂(其擁有約69.19%權益之上市附屬公司)從事醫藥及保健食品的製造及零售；及(iv)透過中國農產品(宏安及位元堂之上市附屬公司，其由宏安間接持有約73.54%權益，其中約53.37%權益由位元堂間接持有)於中國農產品交易市場從事物業管理及銷售業務。宏安由鄧清河先生(宏安之主席、執行董事兼控股股東)(連同其聯繫人)最終擁有約50.67%權益。

宏安地產集團及宏安地產賣方

宏安地產集團主要從事發展待售住宅及商用物業、投資工商物業作投資回報及資本增值，以及資產管理之業務。宏安地產由宏安擁有75.00%權益，而宏安由鄧清河先生(連同其聯繫人)擁有約50.67%權益。

宏安地產賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為宏安地產之間接全資附屬公司。宏安地產賣方之主要業務為投資控股。

進行華南城票據出售事項之理由及裨益以及財務影響

因應宏安地產現時出售事項、宏安地產上次出售事項及該等先前出售事項，宏安地產預期於截至二零二四年三月三十一日止財政年度確認虧損約50,100,000港元，主要屬宏安地產現時出售事項、宏安地產上次出售事項及該等先前出售事項項下出售該等華南城票據之總代價約4,600,000美元(約為35,800,000港元)(不包括未付應計利息)與購買成本約11,100,000美元(約為86,700,000港元)之差額。宏安地產將予記錄之實際損益金額須待宏安地產核數師審閱及最終核數。

因應宏安現時出售事項及該等先前出售事項，宏安預期於截至二零二四年三月三十一日止財政年度確認虧損約42,900,000港元，主要屬宏安現時出售事項及該等先前出售事項項下出售該等華南城票據之總代價約3,800,000美元(約為29,800,000港元)(不包括未付應計利息)與購買成本約9,400,000美元(約為73,400,000港元)之差額。宏安將予記錄之實際損益金額須待宏安核數師審閱及最終核數。

經計及上述華南城票據出售事項之財務影響及該等華南城票據近期之價格表現後，宏安地產董事會及宏安董事會認為華南城票據出售事項為宏安地產集團及宏安集團提供良機，以變現彼等於該等華南城票據之投資，並就一般營運資金及其他投資機會出現時重新分配資源。

由於宏安地產現時出售事項、宏安地產上次出售事項及該等先前出售事項乃透過公開市場進行，宏安地產董事會認為，有關出售事項之條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立，而宏安地產現時出售事項、宏安地產上次出售事項及該等先前出售事項符合宏安地產及其股東之整體利益。

由於宏安現時出售事項及該等先前出售事項乃透過公開市場進行，宏安董事會認為，有關出售事項之條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立，而宏安現時出售事項及該等先前出售事項符合宏安及其股東之整體利益。

所得款項擬定用途

宏安董事會及宏安地產董事會擬將(或已將)華南城票據出售事項之所得款項淨額約4,600,000美元(相等於約35,800,000港元)用於一般營運資金或於其他潛在投資機會出現時使用。

上市規則涵義

就宏安地產而言，由於有關宏安地產現時出售事項(與該等先前出售事項及宏安地產上次出售事項匯總計算)之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，根據上市規則，宏安地產現時出售事項構成宏安地產之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公佈規定。

就宏安而言，由於有關宏安現時出售事項(與該等先前出售事項匯總計算)之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，根據上市規則，宏安現時出售事項構成宏安之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公佈規定。

釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「中國農產品」	指	China Agri-Products Exchange Limited中國農產品交易所有限公司，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：149)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「華南城11.50%票據」	指	發行人所發行於二零二二年八月十二日到期之11.50%優先票據，並於二零二二年八月透過補充契約補充及修訂為於二零二四年四月十二日到期之9.0%優先票據
「華南城11.95%票據」	指	發行人所發行於二零二三年二月九日到期之11.95%優先票據，並於二零二二年八月透過補充契約補充及修訂為於二零二四年十月九日到期之9.0%優先票據

「該等華南城票據」	指	即華南城11.50%票據及華南城11.95%票據
「華南城票據出售事項」	指	即該等現時出售事項及該等先前出售事項
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行人」	指	華南城控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1668)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該等現時出售事項」	指	即宏安現時出售事項及宏安地產現時出售事項
「該等先前出售事項」	指	宏安地產賣方先前於二零二三年十一月二十九日至二零二四年一月三十一日期間在公開市場出售該等華南城票據
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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	宏安董事會
「宏安集團」	指	宏安及其附屬公司
「宏安地產」	指	Wang On Properties Limited宏安地產有限公司，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：1243)
「宏安地產董事會」	指	宏安地產董事會
「宏安地產集團」	指	宏安地產及其附屬公司

「宏安地產上次出售事項」 或「宏安現時出售事項」	指	宏安地產賣方於二零二四年二月一日在公開市場出售華南城11.50%票據
「宏安地產現時出售事項」	指	宏安地產賣方於二零二四年二月二日在公開市場出售該等華南城票據
「宏安地產賣方」	指	Twist Pioneer Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為宏安地產之間接全資附屬公司
「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)
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元
「%」	指	百分比

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
WANG ON PROPERTIES LIMITED
宏安地產有限公司
 執行董事兼行政總裁
鄧灝康

香港，二零二四年二月二日

於本聯合公佈日期，宏安董事會包括三名執行董事，即鄧清河先生、游育燕女士及Stephanie女士；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，宏安地產董事會包括執行董事鄧灝康先生、黃靜嫻女士及程德韻女士；及獨立非執行董事李永森先生、宋梓華先生、梁家棟博士測量師及陳浩華博士。

除另有說明外，在本聯合公佈內，美元款額已按1.00美元兌7.8港元之匯率換算為港元，惟僅供說明用途。有關換算不應視作有關款額已予、可能已予或可予按任何特定匯率兌換。

* 僅供識別