

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
出售上市票據**

茲提述本公司與宏安地產日期為二零二四年二月二日之聯合公佈，內容有關(其中包括)該等先前出售事項。董事會宣佈，根據該等現時出售事項，本集團已於公開市場上出售該等華南城票據，本金總額約為8,400,000美元(相當於約65,700,000港元)，總代價(不包括未付應計利息)約為3,800,000美元(相當於約29,400,000港元)。

由於有關該等現時出售事項(無論按單獨基準或與該等先前出售事項(於該等現時出售事項日期之12個月內進行)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，該等現時出售事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公佈規定。

緒言

茲提述本公司與宏安地產日期為二零二四年二月二日之聯合公佈，內容有關(其中包括)該等先前出售事項。董事會宣佈，根據該等現時出售事項，本集團已於公開市場上出售該等華南城票據，本金總額約為8,400,000美元(相當於約65,700,000港元)，總代價(不包括未付應計利息)約為3,800,000美元(相當於約29,400,000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

該等現時出售事項乃由該等賣方進行，而該等出售事項之日期為二零二四年二月二日至二零二四年二月八日。

根據該等現時出售事項所出售之該等華南城票據之本金總額約為8,400,000美元(相當於約65,700,000港元)。

根據該等現時出售事項之總代價(不包括未付應計利息)為約3,800,000美元(相當於約29,400,000港元),佔所出售該等華南城票據本金總額約45%。

各該等現時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。

於該等現時出售事項前,本集團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)。於本公佈日期,經計及該等先前出售事項及該等現時出售事項後,本集團持有本金總額約400,000美元(相當於約3,300,000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,就本集團而言,根據該等現時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31,600,000港元。截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度,就本集團而言,根據該等現時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6,500,000港元及7,600,000港元。

有關發行人、證券經紀商及買方之資料

根據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。

於本公佈日期,據董事會經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信,各發行人及其最終實益擁有人均為第三方,獨立於本公司及其關連人士,且與彼等概無關連。

由於該等現時出售事項乃該等賣方透過彼等各自之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，獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連。

有關本集團及該等賣方之資料

本集團

本集團主要(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(本公司及位元堂之上市附屬公司，其由本公司間接持有約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。本公司由鄧清河先生(本公司之主席、執行董事兼控股股東)(連同其聯繫人)最終擁有約50.67%權益。

該等賣方

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。

位元堂賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為位元堂之間接全資附屬公司。位元堂賣方之主要業務為投資控股。

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

進行該等現時出售事項之理由及裨益以及財務影響

因應該等現時出售事項，本公司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32,900,000港元，主要屬該等現時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29,400,000港元)(不包括未付應計利息)與購買成本約8,200,000美元

(約為63,800,000港元)之差額。本公司將予記錄之實際損益金額須待本公司核數師審閱及最終核數。

經計及上述該等現時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，董事會認為該等現時出售事項為本集團提供良機，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。

由於該等現時出售事項乃透過公開市場進行，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，而該等現時出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

所得款項擬定用途

董事會擬將(或已將)該等現時出售事項之所得款項淨額約3,800,000美元(相等於約29,400,000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

由於有關該等現時出售事項(無論按單獨基準或與該等先前出售事項(於該等現時出售事項日期之12個月內進行)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，該等現時出售事項構成本公司之一項須予披露交易，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
「董事會」	指	本公司董事會
「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
「本公司」	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)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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	該等賣方於二零二四年二月二日至二零二四年二月八日在公開市場出售該等華南城票據
「該等先前出售事項」	指	該等賣方先前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在公開市場出售該等華南城票據
「該等賣方」	指	即宏安地產賣方、位元堂賣方及宏安賣方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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)
「宏安賣方」	指	Mailful Investments Limited，一間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
「位元堂賣方」	指	Suntech Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為位元堂之間接全資附屬公司
「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

香港，二零二四年二月八日

於本公佈日期，本公司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。

* 僅供識別