

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，並明確表示概不會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
有關出售物業之
須予披露交易**

出售事項

於二零二五年六月二十日(交易時段後)，賣方(為本公司持有75.00%權益的上市附屬公司，宏安地產的間接全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買該物業，代價為23,280,000港元。

上市規則之涵義

由於出售事項所涉及之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%，但低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

出售事項

於二零二五年六月二十日(交易時段後)，賣方(為本公司持有75.00%權益的上市附屬公司，宏安地產的間接全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買該物業，代價為23,280,000港元。

臨時協議之主要條款

臨時協議之主要條款概述如下：

日期：二零二五年六月二十日(交易時段後)

訂約方：

- (i) City Concord Limited世港有限公司，為宏安地產之間接全資附屬公司，作為賣方；及
- (ii) SSP Lau Group Limited，作為買方

該物業：九龍長沙灣道132-134號怡家大廈地下連閣樓及一樓簷篷

代價：23,280,000港元

代價乃由賣方與買方經考慮(其中包括)類似物業的現行市場價格、現行市況以及於二零二五年三月三十一日本集團就該物業之賬面值約25,000,000港元後公平磋商釐定。

付款條款：買方按下列方式已付及將會支付賣方之代價：

- (i) 首期訂金975,000港元，已於簽訂臨時協議時支付予賣方；
- (ii) 進一步訂金1,353,000港元，須於二零二五年七月四日或之前支付予賣方；及
- (iii) 代價結餘須於完成時支付予賣方

所有訂金須支付予賣方律師(作為託管人)，而賣方之律師可將訂金發放予賣方，惟代價結餘須足以解除該物業之現有法定抵押／按揭。

- 正式協議：賣方與買方將於二零二五年七月四日或之前(或賣方與買方書面共同協定之日期)簽署正式買賣協議。
- 費用及開支：賣方與買方各自須承擔本身就出售事項將產生之費用(包括法律費用及支出)。有關出售事項之所有印花稅由買方獨自承擔。
- 完成：完成將於二零二五年十月十八日或之前(或賣方與買方書面共同協定之日期)落實。

有關該物業之資料

該物業包括位於九龍長沙灣道132-134號怡家大廈地下連閣樓及一樓簷篷的一個商舖單位，店舖、閣樓及簷篷之總實用面積分別約為1,980及1,833平方呎。於本公佈日期，該物業受限於租賃協議，租賃期由二零二四年十二月二十日起至二零二七年八月十九日止，為期兩年八個月。

出售事項之財務影響及所得款項擬定用途

待本集團的核數師審閱及確認後，預期於完成後，本集團將錄得虧損約2,220,000港元，金額乃參考出售事項所得款項淨額(代價23,280,000港元經扣減相關開支及費用約500,000港元後)約22,780,000港元及於二零二五年三月三十一日本集團就該物業之賬面值約25,000,000港元計算得出。

出售事項之所得款項淨額約22,780,000港元(經扣減相關開支及費用)擬用於償還該物業的按揭貸款及一般營運資金。

進行出售事項之理由及裨益

該物業由賣方於二零二零年購入，此後一直由宏安地產用作投資物業予以出租。經考慮現行零售物業市況及該物業的質素後(包括該物業的地點、樓齡、週邊設施及重建潛力)，董事會認為，出售事項實為本集團適時變現該物業價值及利用出售事項所得款項減輕債務之良機。

經考慮上述理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，臨時協議之條款(按公平原則訂立)屬公平合理，且出售事項乃按正常商業條款訂立，符合本公司及其股東之整體利益。

有關本集團及賣方之資料

本集團主要(i)於香港及中國從事管理及分租街市及財資管理；(ii)透過宏安地產(本公司擁有75.00%權益之上市附屬公司)於香港從事物業投資、物業發展及買賣以及資產管理；(iii)透過位元堂藥業控股有限公司(股份代號：0897)(本公司擁有約72.02%權益之上市附屬公司)從事醫藥及保健食品的製造及／或零售；及(iv)透過中國農產品交易有限公司(股份代號：0149)(本公司擁有約57.09%權益之上市附屬公司)於中國農產品交易市場從事物業管理及銷售。本公司由鄧清河先生(為本公司主席、執行董事及控股股東)連同其聯繫人最終擁有約42.80%權益。

賣方(宏安地產之間接全資附屬公司)為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為物業投資。

有關買方之資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。其由Cheung Siu Kwan 女士最終擁有100%權益。

於本公佈日期，據董事會經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均為獨立第三方。

上市規則之涵義

由於出售事項所涉及之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%，但低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1222)
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	完成之日期，將為二零二五年十月十八日或之前(或賣方與買方書面共同協定之日期)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之代價，即23,280,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據臨時協議出售該物業
「正式協議」	指	賣方與買方將於二零二五年七月四日或之前(或賣方與買方書面共同協定之日期)就出售事項訂立之正式買賣協議
「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	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士的任何實體或個人
「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、台灣及中國澳門特別行政區
「該物業」	指	九龍長沙灣道132-134號怡家大廈地下連閣樓及一樓簷篷
「臨時協議」	指	賣方與買方就出售事項所訂立日期為二零二五年六月二十日之臨時買賣協議
「買方」	指	SSP Lau Group Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「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》所賦予之涵義
「租賃協議」	指	賣方與一名獨立第三方於二零二四年八月十二日就該物業訂立的租賃協議，租賃期由二零二四年十二月二十日起至二零二七年八月十九日止，為期兩年八個月
「賣方」	指	City Concord Limited世港有限公司，一間於香港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」 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)，為本公司擁有75.00%權益之上市附屬公司

「%」 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，二零二五年六月二十日

於本公佈日期，董事會包括執行董事鄧清河先生、游育燕女士及Stephanie女士；以及獨立非執行董事王津先生、蕭錦秋先生及陳勇先生。

* 僅供識別