

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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份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)

須予披露交易 有關物業收購

物業收購

董事會宣佈於二零零九年七月十日，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，以30,000,000港元之現金代價購買該物業。代價部份將由本集團透過內部資源撥付及部份由銀行借貸支付。

該物業位於香港沙田，現時出租予一名獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方作商業用途。於完成後，本集團擬繼續將該物業出租，賺取租金收入。

一般事項

根據上市規則第14.06(2)條，臨時協議項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易。

臨時協議

1. 日期

二零零九年七月十日

2. 訂約方

- i. 卓怡投資有限公司，物業控股公司及本公司之全資附屬公司(作為買方)；及

* 僅供識別

- ii. 中天香港投資有限公司，物業控股公司及為一名獨立第三方(作為賣方)。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方乃獨立於本公司及其附屬公司，並與本公司及其附屬公司概無關連，及本公司與賣方於本公佈日期前概無進行任何先前交易。

3. 所購資產

該物業，即位於香港新界沙田大圍道66、68、70及72號地面及部份後園B號舖，此物業整體總樓面面積約為1,000平方呎，作商業用途。

現時賣方根據現有租賃協議將該物業出租予獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方用作商業用途，月租為88,000港元，將於二零零九年十二月三十一日屆滿。

根據臨時協議，買方及賣方互相同意訂立新租賃協議，截至二零一二年十二月三十一日止三個年度或自現時租戶遷出該物業之日起計36個月期間之月租為125,000港元，並可以月租最多為143,750港元額外延續新租賃協議兩年。

4. 代價

代價為30,000,000港元，其中900,000港元由買方於簽訂臨時協議時支付予賣方作為按金、2,100,000港元於簽訂物業收購之正式協議(於二零零九年七月二十四日或之前)時支付，而餘款27,000,000港元於完成(於二零零九年十月二十二日或之前)時支付。

代價乃經買方及賣方參考目前租金回報按公平原則磋商後釐定。

代價部份將由本集團透過內部資源撥付及部份由銀行借貸支付。

5. 終止權利

根據臨時協議，買方將於完成前發生任何以下事件後，有權終止臨時協議、取回按金並索取因此產生之虧損、賠償及補償(倘有)：

- (a) 賣方就該物業修訂現有租賃協議之條款、或與現有承租人訂立新租賃協議、或與新承租人訂立新租賃協議，或與第三方就該物業之使用權訂立任何協議；或

- (b) 賣方未能完成政府機關就(其中包括)清拆、維修、翻新及保養該物業或其公用地方而發出之任何通知/指令或未能支付由業主立案法團、管理公司及/或個別業主決議進行之有關工程所產生之相關開支。

6. 完成

根據臨時協議，完成會於二零零九年十月二十二日或之前達致。

進行物業收購之理由及得益

本集團主要業務為於香港開發及管理農副產品批發業務；於中國及香港管理及分租街市；於香港進行物業發展、物業投資、管理及分租購物中心；並透過投資於Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited(位元堂藥業控股有限公司*)持有製藥業務權益。

該物業位於香港沙田，總樓面面積約為1,000平方呎，而現時正出租以收取租金收入。本集團擬於完成後繼續出租該物業作商業用途，以賺取租金收入。董事對香港辦公室/商業物業之長遠前景具有信心，故認為物業收購將增強本集團之經常性收入基礎。

董事(包括獨立非執行董事)認為臨時協議之條款為正常商業條款，誠屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

根據上市規則第14.06(2)條，臨時協議項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易。

釋義

於本公佈內，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，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1222)

* 僅供識別

「完成」	指	完成物業收購
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	物業收購之總現金代價，為30,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「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
「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、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	香港新界沙田大圍道66、68、70及72號地面及部份後園B號舖，其總樓面面積約為1,000平方呎
「物業收購」	指	買方根據臨時協議收購該物業
「臨時協議」	指	買方及賣方就物業收購於二零零九年七月十日訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	卓怡投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並於本公佈日期為本公司之全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「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	具有公司條例(香港法例第32章)所賦予之涵義
「賣方」	指	中天香港投資有限公司，一名獨立於本公司及其附屬公司且與彼等概無關連之人士之第三方
「%」	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，二零零九年七月十三日

於本公佈刊發日期，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