

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)



宏安地產
WANG ON PROPERTIES

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)

聯合公佈

須予披露交易 有關 就收購物業 成立合營企業

成立合營企業

宏安董事會及宏安地產董事會欣然聯合宣佈，於二零二五年七月三十一日，宏安地產之間接全資附屬公司Prime Resonance已與ADPF Oregon及合營公司訂立股東協議，內容有關就收購該物業成立合營企業。

有關合營公司的最高資本承擔總額約為291,040,000港元，其中Prime Resonance及ADPF Oregon將分別出資約43,660,000港元及約247,380,000港元。因此，合營公司之股份將由Prime Resonance及ADPF Oregon分別持有15%及85%。合營公司成立後，其將於宏安及宏安地產的綜合財務報表中入賬為於一間聯營公司之權益。合營公司將不會成為宏安或宏安地產之附屬公司。

上市規則涵義

由於就成立合營企業而言，上市規則第14.07條項下界定的其中一項適用百分比率就宏安及宏安地產而言各自均超過5%但少於25%，故成立合營企業構成宏安及宏安地產各自之須予披露交易，因此，根據上市規則第14章須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

背景

宏安董事會及宏安地產董事會欣然聯合宣佈，於二零二五年七月三十一日，Prime Resonance已與ADPF Oregon及合營公司訂立股東協議，內容有關就收購該物業成立合營企業。

股東協議

日期

二零二五年七月三十一日

訂約方

- (i) Prime Resonance;
- (ii) ADPF Oregon; 及
- (iii) 合營公司。

合營公司之股份將由Prime Resonance及ADPF Oregon分別持有15%及85%。合營公司成立後，其將於宏安及宏安地產的綜合財務報表中入賬為於一間聯營公司之權益。合營公司將不會成為宏安或宏安地產之附屬公司。

據宏安董事會及宏安地產董事會各自作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，ADPF Oregon及其最終實益擁有人均為獨立於宏安、宏安地產及彼等各自之關連人士之第三方。

合營公司之業務

合營公司之唯一業務為透過其全資附屬公司購買、持有、出租及出售該物業及／或其控股公司以獲取資本收益。

資本承擔

合營公司之最高資本承擔總額約為291,040,000港元，其中Prime Resonance及ADPF Oregon將分別出資約43,660,000港元及約247,380,000港元。

Prime Resonance已出資及將予出資之資本承擔總額約為43,660,000港元，已經或將以現金及透過宏安地產集團之內部資源及／或外部融資撥付。

Prime Resonance及ADPF Oregon各自對合營公司資本承擔總額之出資乃由訂約方經公平磋商釐定，當中參考合營公司之建議資本需求（尤其是完成收購該物業所需之資本以及合營公司的初始營運資金）及訂約方於合營公司之按比例權益。

合營公司之未來資金

合營公司不時超出其自有資源之所有進一步資本需求，將首先透過向銀行或金融機構尋求外部借款或融資之方式滿足，如未能實現，則將按合營公司全體股東所協定之各自資金比例，以進一步股東貸款方式按比例提供資金。如有必要，將就任何未來資金遵守適用的上市規則規定。

董事會之組成

合營公司之董事會將由最多三(3)名董事組成，其中兩(2)名由ADPF Oregon委任，另外一(1)名由Prime Resonance委任。合營公司之董事會主席將於董事中選出，其在任何會議上出現票數均等的情況下均無權行使第二票或決定票。

利潤分派

除非銀行或金融機構對合營公司的外部借款或融資另有要求，否則合營公司的所有利潤應即時以償還股東貸款或股息(倘獲准許)之方式分派予其股東。

股東權益轉讓

合營公司之股東擬根據股東協議所載條款轉讓任何合營公司股權時，將受若干轉讓限制(包括優先購買權、拖售權及隨售權)規限。倘發生股東協議所載之若干違約事件(包括股東之重大違約)，守約股東可出售或要求違約股東按當中協定之若干條款出售其於合營公司之股權或購買守約股東於合營公司之股權。在所有情況下，完成轉讓合營公司之任何股權須遵守適用上市規則之規定。

有關合營公司及該物業之資料

合營公司為新註冊成立之公司，尚未展開任何業務營運。於完成收購該物業後，其將透過其全資附屬公司持有該物業之權益。該公司將從事租賃該物業作商業用途(經其董事會批准)，以及出售該物業及／或其控股公司以獲取資本收益。

該物業位於九龍內地段第9849號、九龍內地段第9725號及九龍內地段第10232號連同建於其上現稱為香港九龍砵蘭街60號(前稱砵蘭街54、56、58及60號)之宅院、豎設物及樓宇，以及建於其上現稱為「旭逸酒店•旺角」的酒店(可能不時進行品牌重塑及重新營銷)。該物業上的酒店樓宇設有199間客房，總樓面面積約為48,595平方呎。該物業位於九龍油麻地的便利位置，步行至油麻地港鐵站僅一分鐘路程。

有關宏安集團及宏安地產集團之資料

宏安集團主要(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(股份代號：1243)(一間由宏安持有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Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited(位元堂藥業控股有限公司*)(股份代號：0897)(一間由宏安持有約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)(一間由宏安持有約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。

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。宏安地產為一間由宏安持有75.00%權益之上市附屬公司。

有關PRIME RESONANCE之資料

Prime Resonance為根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，並為宏安地產之間接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

有關ADPF OREGON之資料

ADPF Oregon為根據英屬處女群島法律成立之有限合夥企業，透過其普通合夥人ADPF Oregon Member GP, L.L.C.行事。其由知名美國持牌投資管理公司Angelo, Gordon & Co., L.P. (「AG」) 間接管理。

ADPF Oregon的有限合夥人(「**AG管理之ADPF基金**」)為AG管理之投資基金，該投資基金之唯一有限合夥人為一個亞洲主權財富基金(透過一間全資控股投資公司「**SWF Co**」持有)。AG管理之ADPF基金已透過ADPF管理之基金全資擁有之投資實體與宏安地產建立業務合作(「**業務合作**」)，其詳情已披露於宏安及宏安地產日期為二零二五年六月十二日之聯合公佈以及宏安及宏安地產日期分別為二零二五年七月二十五日之通函。ADPF Oregon及Prime Resonance就合營公司之資本承擔分別為約247,380,000港元及約43,660,000港元，將分類為業務合作項下總投資118,000,000美元的一部分。

作為AG管理之ADPF基金之普通合夥人及投資管理公司，AG負責管理及控制AG管理之ADPF基金，而SWF Co僅作為AG管理之ADPF基金之有限合夥人進行投資。

據AG管理之ADPF基金所知，所有符合資格的該等基金投資者均符合美國一九四零年投資公司法中「合資格購買者」的定義。ADPF Oregon主要從事房地產資產管理業務。

成立合營公司之理由及裨益

宏安董事會及宏安地產董事會認為，根據股東協議與ADPF Oregon合作乃一個良機，可利用宏安地產集團於物業投資及資產管理之知識及專長，並與一名經驗豐富之投資者合作，以提升及擴大投資物業組合，同時為宏安集團及宏安地產集團帶來合營公司之經營溢利份額。憑藉ADPF Oregon及宏安地產之經驗，該物業為擴展其物業組合之良機。

宏安及宏安地產之董事均認為，股東協議之條款及其項下擬進行之交易(包括收購該物業)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合宏安、宏安地產及彼等各自股東之整體利益。

上市規則涵義

由於就成立合營企業而言，上市規則第14.07條項下界定的其中一項適用百分比率就宏安及宏安地產而言各自均超過5%但少於25%，故成立合營企業構成宏安及宏安地產各自之須予披露交易，因此，根據上市規則第14章須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

釋義

於本聯合公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「ADPF Oregon」	指	ADPF Oregon Member (BVI) L.P.，一間根據英屬處女群島法律成立之有限合夥企業，透過其普通合夥人ADPF Oregon Member GP, L.L.C.行事
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「合營公司」	指	Harmonia Crest Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，分別由Prime Resonance持有15%權益及由ADPF Oregon持有85%權益
「成立合營企業」	指	根據股東協議擬成立合營企業
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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

「Prime Resonance」	指	Prime Resonance Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，並為宏安地產之間接全資附屬公司
「該物業」	指	於香港土地註冊處註冊為九龍內地段第9849號、九龍內地段第9725號及九龍內地段第10232號之整塊或整幅土地，連同建於其上現稱為香港九龍砵蘭街60號（前稱砵蘭街54、56、58及60號）之宅院、豎設物及樓宇，目前以「旭逸酒店·旺角」品牌名稱經營酒店業務
「股東協議」	指	Prime Resonance、ADPF Oregon及合營公司訂立日期為二零二五年七月三十一日的股東協議，以規管合營公司股東之權利及責任
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例所賦予之涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「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 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），並為由宏安持有75.00%權益之上市附屬公司

「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

「%」 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，二零二五年七月三十一日

於本聯合公佈日期，宏安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。

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、程德韻女士及姚智文先生；以及獨立非執行董事李永森先生、宋梓華先生及陳浩華博士。

* 僅供識別