

---

## 此乃要件 請即處理

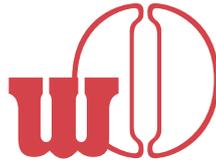
---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部Wang On Group Limited(宏安集團有限公司)\*證券出售或轉讓，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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)

**(1)有關收購中國農產品約20.17%股權的須予披露及關連交易  
及  
(2)股東特別大會通告**

**獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問**

**ALTUS CAPITAL LIMITED**  
浩德融資有限公司

---

董事會函件載於本通函第5至16頁。獨立董事委員會函件載於本通函第17至18頁，其中載有其向獨立股東提供之意見。獨立財務顧問浩德融資有限公司函件載於本通函第19至30頁，其中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本公司謹訂於二零二三年十月十七日(星期二)上午十一時正假座香港中環遮打道18號歷山大廈19樓舉行股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。隨本通函付奉有關股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下是否有意親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，閣下務請將隨附之代表委任表格填妥及交回本公司於香港之股份過戶及轉讓登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，須在切實可行之情況下盡快交回，且在任何情況下不得遲於二零二三年十月十五日(星期日)上午十一時正(香港時間)或不得遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，而在該情況下，委任受委代表之文據將被視作已撤回論。

二零二三年九月二十七日

\* 僅供識別

---

## 目錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
獨立董事委員會函件 .....	17
獨立財務顧問函件 .....	19
附錄 – 一般資料 .....	A-1
股東特別大會通告 .....	SGM-1

---

## 釋義

---

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該協議透過出售及購買銷售股份及股東貸款而收購中國農產品股份
「該協議」	指	買方、賣方及賣方擔保人於二零二三年九月六日訂立之協議，內容有關出售及購買目標公司之銷售股份及股東貸款
「該公佈」	指	本公司日期為二零二三年九月六日之公佈，內容有關收購事項
「聯繫人」、「關連人士」及「百分比率」	指	各自具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港各銀行一般開門營業且於上午九時正後任何時間香港並無懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨信號之日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「中國農產品」	指	China Agri-Products Exchange Limited中國農產品交易有限公司，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：149)
「中國農產品集團」	指	中國農產品及其附屬公司
「中國農產品股份」	指	目標公司持有之中國農產品普通股
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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)
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成之日期

---

## 釋義

---

「該等條件」	指	該協議所載完成之先決條件
「代價」	指	收購事項之代價
「董事」	指	本公司董事
「延期付款」	指	買方於延期付款到期日或之前向賣方將予支付之款項，為代價餘額100,000,000港元
「延期付款到期日」	指	完成日期後兩週年當日
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會，由所有獨立非執行董事組成，以就該協議條款之公平性及合理性向獨立股東提供意見，並就股東特別大會上應如何投票向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，為一家根據證券及期貨條例獲准進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團，即就該協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上就將予提呈之決議案放棄投票之股東
「利息期」	指	六個月或任何其他期間按該等訂約方同意
「最後實際可行日期」	指	二零二三年九月二十一日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

---

## 釋義

---

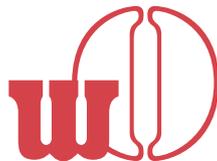
「最後截止日期」	指	本通函「該等條件」一段所列之最後截止日期
「標準守則」	指	上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「鄧先生」或「賣方擔保人」	指	鄧清河先生，為賣方全部已發行股本之最終擁有人，並為本公司之執行董事及控股股東
「該等訂約方」	指	買方、賣方及賣方擔保人之統稱
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Wang On Enterprises (BVI) Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，並由本公司直接全資擁有
「銷售股份」	指	目標公司之全部已發行股本
「賣方」	指	忠譽國際有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，並由鄧先生間接全資擁有
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行及召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准該協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於收購事項）
「股份」	指	本公司股本之普通股股份
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司於完成時以按要求償還之免息無抵押貸款之方式應付及結欠賣方之所有該等款項
「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

---

## 釋義

---

「目標公司」或「Onger Investments」	指	Onger Investments Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由賣方全資擁有
「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)，並為由本公司擁有75.00%權益之上市附屬公司
「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有限公司，由本公司間接擁有約69.19%權益，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：897)
「%」	指	百分比



**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)

執行董事：

鄧清河先生，*GBS*，太平紳士(主席)

游育燕女士(副主席)

Stephanie女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

王津先生，*BBS, MBE*，太平紳士

蕭錦秋先生

陳勇先生，*BBS*，太平紳士

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

九龍

九龍灣

宏光道39號

宏天廣場32樓3202室

敬啟者：

**(1) 有關收購中國農產品約20.17%股權的須予披露及關連交易  
及  
(2) 股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零二三年九月六日之公佈，內容有關(其中包括)該協議及收購事項。

誠如該公佈所述，於二零二三年九月六日(聯交所交易時段後)，賣方、賣方擔保人與買方(本公司直接全資附屬公司)訂立該協議，據此，賣方及買方分別有條件同意透過買賣銷售股份及股東貸款出售及購買中國農產品已發行股本約20.17%，不附帶一切產權負擔，且連同其

---

## 董事會函件

---

附帶的所有權利(包括銷售股份所附帶收取於完成日期或之後宣派、作出或支付的所有股息及分派的權利)。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)該協議及收購事項之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件，當中載列其就該協議及收購事項向獨立股東提出的意見及推薦意見；(iii)獨立財務顧問意見函件，以就該協議及收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；(iv)上市規則規定須予披露之其他資料；及(v)股東特別大會通告及代表委任表格。

### 該協議

日期：                    二零二三年九月六日

買方：                    Wang On Enterprises (BVI) Limited

賣方：                    忠譽國際有限公司

賣方擔保人：            鄧先生

### 主體事項

根據該協議，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份及股東貸款，不附帶一切產權負擔，且連同其附帶的所有權利(包括銷售股份所附帶收取於完成日期或之後宣派、作出或支付的所有股息及分派的權利)。透過該買賣，本公司將間接收購2,007,700,062股中國農產品股份，佔中國農產品已發行股本約20.17%。

銷售股份指目標公司的全部已發行股本，於最後實際可行日期，目標公司擁有2,007,700,062股中國農產品股份，佔中國農產品已發行股本約20.17%。除持有中國農產品股份外，目標公司並無任何重大資產或任何業務營運。

### 代價

代價為200,000,000港元(相當於每股中國農產品股份約0.0996港元)。根據該協議條款及條件，代價將由買方按以下方式支付：

- (a) 於完成時，合共100,000,000港元須由買方以現金透過電匯至賣方書面指定的指定賬戶或交付以賣方或其代名人為受益人而出具的支票支付予賣方或其代名人；及

---

## 董事會函件

---

- (b) 於延期付款到期日或之前，100,000,000港元(即延期付款)須由買方以現金透過電匯至賣方書面指定的指定賬戶或交付以賣方或其代名人為受益人而出具的支票支付予賣方或其代名人。

買方須自完成日期起就延期付款任何尚欠餘額支付應計利息，該利息於各利息期的最後一天按年利率2%計息。該利息應按單利以及實際用款天數及一年為365天為基準計息。

買方可酌情於延期付款到期日前全部或部分償還延期付款及其所有應計利息。任何提前還款概不會對該協議項下的付款義務產生任何溢價或折讓。

買方擬以本集團內部資源撥付代價。

代價乃經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)：

- (a) 相關2,007,700,062股中國農產品股份的現行價值(參考聯交所所報的歷史價格變動)；
- (b) 歸屬於相關2,007,700,062股中國農產品股份的總權益(參考中國農產品截至二零二三年三月三十一日止年度的全年業績)；
- (c) 於二零二三年七月三十一日，目標公司未經審核資產淨值及股東貸款分別約為27,723,000港元及約177,099,000港元；及
- (d) 誠如下文「訂立該協議之理由及裨益」一節所述訂立該協議的理由及裨益。

代價每股中國農產品股份0.0996港元較：

- (a) 該協議日期前最後一個交易日聯交所所報每股中國農產品股份收市價0.1050港元折讓約5.14%；
- (b) 截至該協議日期前最後交易日(包括該日)過去30個交易日聯交所所報每股中國農產品股份平均收市價約0.1022港元折讓約2.54%；
- (c) 於最後實際可行日期聯交所所報每股中國農產品股份收市價約0.1040港元折讓約4.23%；及

---

## 董事會函件

---

- (d) 於二零二三年三月三十一日中國農產品擁有人應佔經審核綜合總權益每股中國農產品普通股約0.1746港元折讓約42.96%，乃按於二零二三年三月三十一日中國農產品擁有人應佔經審核總權益約1,738,026,000港元除以9,953,067,822股中國農產品普通股(即於該公佈日期中國農產品已發行普通股總數)計算得出。

### 該等條件

完成須待(包括但不限於)買方達成以下該等條件或(僅就下文(d)段而言)豁免(不論全部或部分，有條件或無條件)後，方告作實：

- (a) 該協議項下擬進行交易以及賣方、賣方擔保人及買方根據該協議履行的義務均符合上市規則及所有其他適用法律及法規；
- (b) 根據上市規則及其他適用法律及法規，獨立股東於將予召開及舉行的股東特別大會上通過決議案，以批准該協議及其項下擬進行交易(包括但不限於收購事項)；
- (c) 已取得本公司、賣方、買方、目標公司及／或中國農產品就該協議及其項下擬進行交易須取得的所有其他必要企業及監管同意及批准，而有關同意及批准並未獲撤銷；及
- (d) 賣方及賣方擔保人根據該協議所作的各項保證於完成時在所有方面均屬真實且正確，猶如自該協議日期起至完成時一直重複作出。

最後截止日期為二零二四年一月三十一日或可能經該等訂約方書面同意的有關其他日期。倘所有該等條件於最後截止日期仍未根據該協議獲達成或豁免，該協議應於最後截止日期終止並不再有效，惟終止後仍繼續有效的若干條款以及截至終止日期該等訂約方已產生的任何權利或責任則除外。

### 完成

完成將於履行及／或豁免(如適用)所有該等條件後第五個營業日或之前或經賣方及買方書面同意的有關其他日期作實。

於完成後，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司，而目標公司的財務資料將於本集團的財務報表綜合入賬。於最後實際可行日期，本公司透過位元堂的附屬公司間接持有中國農

---

## 董事會函件

---

產品約53.37%權益，而中國農產品則作為本公司非全資附屬公司入賬。於完成後，本公司於中國農產品的股權將由約53.37%增至約73.54%。

### 賣方擔保人的擔保

考慮到買方與賣方訂立該協議並須遵守該協議條款，賣方擔保人不可撤回及無條件地向買方保證賣方妥善及準時履行及遵守賣方須根據該協議履行及遵守的所有義務、承諾、保證、彌償、契諾、條款及條件。賣方擔保人進一步承諾，倘賣方未能及時根據該協議履行全部或任何義務，則根據買方的書面要求，賣方擔保人應立即履行或促使賣方履行其在該協議項下的所有義務。

### 有關買方、本公司及本集團的資料

買方為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司直接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

本公司為一間於百慕達註冊成立的有限公司，為投資控股公司。根據證券及期貨條例，基於鄧先生發出之權益披露通知，本公司由鄧先生(連同其聯繫人)最終擁有約50.67%。

本集團主要從事(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%權益的上市附屬公司)於香港從事物業投資、物業發展及資產管理；(iii)透過位元堂(本公司擁有約69.19%權益的上市附屬公司)從事醫藥及保健食品的製造及零售；及(iv)透過位元堂擁有約53.37%權益之上市附屬公司中國農產品於中國農產品交易市場從事物業管理及銷售業務。

### 有關賣方及賣方擔保人的資料

賣方為一間於二零零六年十二月十三日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，並由鄧先生間接全資擁有。其主要從事投資控股。

賣方擔保人(即鄧先生)為賣方全部已發行股本的最終實益擁有人。彼亦為我們的執行董事及最終控股股東。

## 董事會函件

### 有關目標公司及中國農產品的資料

目標公司為一間於二零零七年八月九日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司。其主要從事投資控股。除持有中國農產品已發行股本約20.17%外，目標公司並無任何重大資產或任何業務營運。於最後實際可行日期，目標公司全部已發行股本由賣方(由鄧先生最終擁有)持有。

中國農產品集團主要在中國農產品交易市場從事物業管理及銷售業務。於最後實際可行日期，中國農產品(i)由位元堂間接持有約53.37%權益，而中國農產品作為本公司非全資附屬公司入賬；及(ii)由目標公司直接持有約20.17%權益。

### 有關目標公司及中國農產品的財務資料

以下載列目標公司截至二零二二年及二零二三年三月三十一日止兩個年度之經審核財務資料(其乃摘錄自目標公司之經審核財務報表)，以及截至二零二三年七月三十一日止四個月之未經審核財務資料：

	截至三月三十一日止年度		截至 二零二三年 七月三十一日 止四個月
	二零二二年	二零二三年	
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
營業額	零	零	零
除稅前(虧損)/溢利	(70,393)	(38,280)	34,089
除稅後(虧損)/溢利	(70,393)	(38,280)	34,089

於二零二三年七月三十一日，目標公司之未經審核淨資產為約27,723,000港元。

以下載列中國農產品截至二零二二年及二零二三年三月三十一日止兩個年度之經審核財務資料(其乃摘錄自中國農產品之經審核財務報表)：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二二年	二零二三年
	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)
營業額	868,685	596,400
除稅前溢利	105,793	27,903
除稅後溢利	37,036	18,501

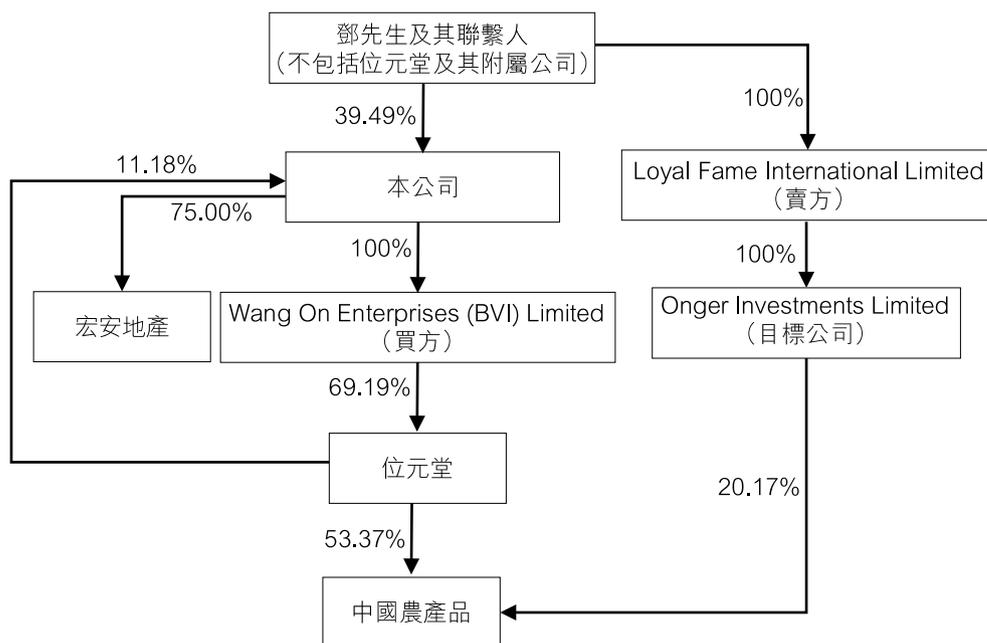
於二零二三年三月三十一日，中國農產品之經審核資產淨值為約2,127,412,000港元。

## 董事會函件

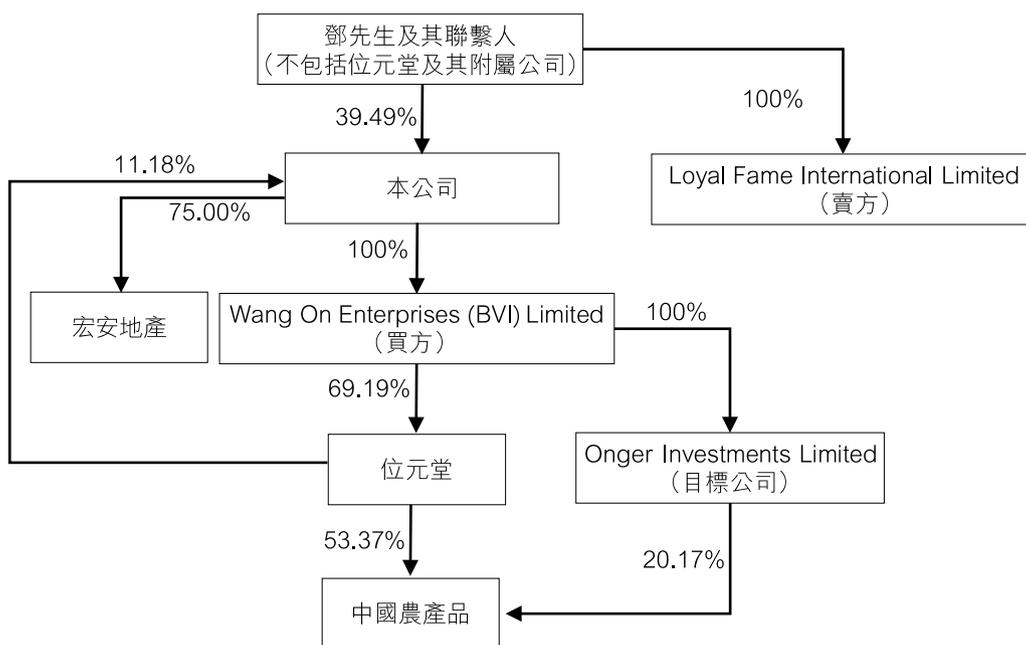
### 交易架構

下文載列本公司、中國農產品、宏安地產及位元堂的簡化圖表，說明收購事項前後的股權架構。

#### 收購事項前



#### 收購事項後



---

## 董事會函件

---

### 訂立該協議之理由及裨益

歷來農業一直在中國經濟發揮重要作用，並為中國十二五規劃的重點。另外，農業發展乃中國政府於未來數年的其中一項政策重點。於二零二三年，中國共產黨中央委員會與中國國務院發佈《2023年中央一號文件》，就此中國政府提出促進農產品市場投資、擴大農產品網絡、建設農產品物流基礎設施及倉儲設施以及完善區域冷庫基礎設施。此外，預計「一帶一路」政策將帶動中國整體經濟增長，並為中國持續發展創造可持續的條件。

中國政府尤其致力於按照現代化國家農業發展計劃促進農業產業。根據該計劃，中國政府將(i)建立機制確保農業投資穩步增長以改善農業生產、農村發展以及農村社會福利與金融服務；(ii)透過提升農業補貼政策，採用及增強農業生產獎勵補貼機制，完善農業市場監管框架，從而加強支援及保護產業；及(iii)鼓勵國際合作及增加國際農業貿易以推動農業產業。董事認為，中國農產品集團將受益於政府對農業產業的有利政策以及中國農業與中國整體經濟的預期增長。

再者，中國農產品集團積極採取措施，透過促進與不同從業者的合作，採用「輕資產」戰略，擴大在中國的市場及業務營運，並探索開發網絡交易平台，以利用中國政府推動數據經濟所帶來的機遇。董事認為，中國農產品集團憑藉其在業內的領先地位、可複製的商業模式、精細的管理系統、強大的信息技術基礎設施以及優質客戶服務，將能夠加強其於全國範圍內的農產品交易網絡。董事對中國農產品的財務表現及未來前景抱持積極態度，並認為收購事項可加強本公司對中國農產品集團的控制以及本公司在農產品交易市場的長期發展。

經計及上述，董事(不包括獨立非執行董事，彼等的意見載於本通函第17至18頁的獨立董事委員會函件)認為，收購事項符合本集團的利益，且該協議的條款(包括但不限於代價)按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

---

## 董事會函件

---

### 上市規則之涵義

#### 須予披露交易

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

#### 關連交易

鄧先生為執行董事及最終控股股東，因此為本公司關連人士。於最後實際可行日期，賣方全部已發行股本由鄧先生最終擁有。因此，根據上市規則第14A.07(4)條，賣方為鄧先生的聯繫人，亦為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，訂立該協議構成本公司一項關連交易。因此，訂立該協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於收購事項)須遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈及獨立股東批准規定。

再者，由於鄧先生被視為於該協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故鄧先生、游育燕女士(鄧先生配偶)及Stephanie女士(鄧先生兒媳)均已就批准該協議及其項下擬進行之本公司董事會決議案放棄投票。除上述所述者外，概無其他董事於該協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，並因此須就批准任何相關事宜之本公司董事會決議案放棄投票。

於該協議及其項下擬進行之交易擁有重大權益之任何股東須於股東特別大會上就批准該協議及其項下擬進行之決議案放棄投票。由於鄧先生被視為於該協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故其及其緊密聯繫人須於股東特別大會上就本公司批准該協議及其項下擬進行之決議案放棄投票。除上述者外，據董事所知、所悉及所信，概無其他股東於該協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，亦無其他股東須於股東特別大會上就本公司批准該協議及其項下擬進行之決議案放棄投票。

#### 權益披露

於最後實際可行日期，(i)鄧先生持有28,026,339股股份；(ii)游育燕女士(鄧先生之配偶，因此為鄧先生之聯繫人)持有28,026,300股股份；(iii) Caister Limited、Billion Trader Investments Limited、Suntech Investments Limited及Hearty Limited(均為鄧先生之聯繫人)分別持有486,915,306股股份、531,000,000股股份、432,475,200股股份及1,284,273,800股股份；及(iv)致力有限公司為鄧氏家族信託持有4,989,928,827股股份。因此，鄧先生、游育燕女士、

---

## 董事會函件

---

Caister Limited、Billion Trader Investments Limited、Suntech Investments Limited、Hearty Limited及致力有限公司將於股東特別大會上就7,780,645,772股股份(相當於已發行股份總數約50.67%)放棄投票。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事(即王津先生、蕭錦秋先生及陳勇先生)組成之獨立董事委員會已告成立，以就該協議之條款及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)向獨立股東提供意見。獨立董事委員會成員概無於該協議項下擬進行之交易擁有任何權益或參與其中。經董事會批准，浩德融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就該協議及其項下擬進行之交易以及投票向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 股東特別大會

股東特別大會(或其任何續會)(視情況而定)將於二零二三年十月十七日(星期二)上午十一時正假座香港中環遮打道18號歷山大廈19樓召開及舉行，以考慮及酌情透過獨立股東投票批准訂立該協議及其項下擬進行之交易。

召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，閣下務請將隨附之代表委任表格填妥及交回本公司於香港之股份過戶及轉讓登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，須在切實可行之情況下盡快交回，且在任何情況下不得遲於二零二三年十月十五日(星期日)上午十一時正(香港時間)或不得遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，而在該情況下，委任受委代表之文據將被視作已撤回論。

釐定出席股東特別大會並於會上投票權利之記錄日期為二零二三年十月十七日(星期二)。為符合出席股東特別大會之資格，所有已填妥之過戶表格連同相關股票必須在不遲於二零二三年十月十一日(星期三)下午四時三十分前(香港時間)送達本公司之香港股份過戶及轉讓登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

根據上市規則第13.39(4)條及本公司之公司細則，股東將於股東特別大會上以投票方式表決。投票結果將刊載於本公司及聯交所網站。

---

## 董事會函件

---

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)概無任何股東訂立任何表決權信託或其他協議或安排或諒解書，亦無受上述各項約束；及(ii)於最後實際可行日期，任何股東概無義務或權利，藉此已經或可能已經將行使其股份投票權的控制權臨時或永久(不論是全面或按個別基準)轉讓予第三方。

### 推薦建議

謹請閣下垂注以下函件：

- (a) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第17至18頁；及
- (b) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第19至30頁。

建議獨立股東於股東特別大會上投票前細閱上述函件。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問的意見後，認為該協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)之條款雖然並非在本集團之日常及一般業務過程中，但符合一般商業條款，且就本公司及股東而言屬公平合理，因此，訂立該協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)符合本公司及股東之整體利益。據此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准訂立該協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)。

基於上述原因，董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)之條款雖然並非在本集團之日常及一般業務過程中，但符合一般商業條款，且就本公司及股東而言屬公平合理，因此，訂立該協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)符合本公司及股東之整體利益。據此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准該協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)。

### 一般事項

完成須待該等條件獲達成後，方可作實，故收購事項不一定會完成。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

---

## 董事會函件

---

### 其他資料

謹請閣下垂注載於本通函附錄之其他資料及股東特別大會通告。

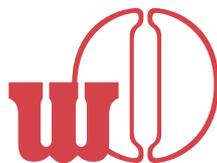
此 致

列位股東 台照

代表董事會  
**WANG ON GROUP LIMITED**  
**(宏安集團有限公司)\***  
主席兼執行董事  
**鄧清河**  
謹啟

二零二三年九月二十七日

\* 僅供識別



**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)

敬啟者：

**(1)有關收購中國農產品約20.17%股權的須予披露及關連交易  
及  
(2)股東特別大會通告**

吾等謹此提述本公司日期為二零二三年九月二十七日之通函(「**通函**」)，而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任成立獨立董事委員會，以就該協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)之條款作出考慮及向閣下提供建議。浩德融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向閣下及吾等提供意見。其意見詳情連同其在提供建議時所考慮之主要因素及原因，載於通函第19至30頁。亦請閣下垂注通函「董事會函件」及通函附錄所載之額外資料以及股東特別大會通告。

經考慮該協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)之條款，並計及載於通函第19至30頁的函件中獨立財務顧問之獨立意見以及董事會函件所載之相關資料後，吾等認為，訂立該協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)雖然並非在本集團之日常及一般業務過程中，但符合一般商業條款，且就本公司及股東而言屬公平合理，因此，訂立該協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)符合本公司及股東之整體利益。

---

## 獨立董事委員會函件

---

因此，吾等代表獨立董事委員會建議閣下投票贊成將於股東特別大會上就訂立該協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項)而提呈之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
**獨立董事委員會**  
獨立非執行董事  
**王津**  
**蕭錦秋**  
**陳勇**

二零二三年九月二十七日

\* 僅供識別

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問浩德融資有限公司就該協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃就載入本通函而編製。

# ALTUS

浩德融資有限公司  
香港  
中環  
永和街21號

敬啟者：

### 有關收購中國農產品約20.17%股權的須予披露及關連交易

#### 緒言

吾等謹此提述吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。收購事項及該協議條款詳情載於 貴公司日期為二零二三年九月二十七日之通函（「**通函**」）所載之「董事會函件」，而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二三年九月六日，賣方、賣方擔保人與買方訂立該協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份及股東貸款，不附帶一切產權負擔，且連同其附帶的所有權利（包括銷售股份所附帶收取於完成日期或之後宣派、作出或支付的所有股息及分派的權利）。透過該買賣， 貴公司將間接收購2,007,700,062股中國農產品股份，佔中國農產品已發行股本約20.17%。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 上市規則的涵義

鄧先生為執行董事及最終控股股東，因此為 貴公司關連人士。於最後實際可行日期，賣方全部已發行股本由鄧先生最終擁有。因此，根據上市規則第14A.07(4)條，賣方為鄧先生的聯繫人，亦為 貴公司的關連人士。根據上市規則第14A章，訂立該協議構成 貴公司一項關連交易。因此，訂立該協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於收購事項)須遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈及獨立股東批准規定。

### 獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即王津先生、蕭錦秋先生及陳勇先生)組成之獨立董事委員會已告成立，經考慮獨立財務顧問之推薦建議後，就下列事項向獨立股東提供意見：(i)該協議之條款是否屬公平合理；(ii)該協議是否符合一般商業條款並在 貴集團的一般及日常業務過程中訂立，且符合 貴公司及其股東之整體利益；及(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就所提呈之普通決議案進行投票。

### 獨立財務顧問

作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等之職責為就以下事項向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦建議：(i)該協議之條款是否屬公平合理；(ii)該協議是否符合一般商業條款並在 貴集團的一般及日常業務過程中訂立，且符合 貴公司及其股東之整體利益；及(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就所提呈之普通決議案進行投票。

吾等於通函日期起計過去兩年，並無就 貴公司任何交易擔任獨立財務顧問。根據上市規則第13.84條，及鑒於吾等獲委聘就收購事項及該協議提供意見的酬金符合市場水平及毋須待將於股東特別大會上提呈之決議案獲成功通過方可作實，且吾等按一般商業條款獲委聘，故吾等獨立於 貴公司、其控股股東或關連人士且與彼等並無關聯。

### 吾等意見之基準

於達致吾等之意見時，吾等已審閱(其中包括)(i)該協議；(ii) 貴公司截至二零二三年三月三十一日止年度之年報(「二零二三年年報」)；(iii)中國農產品截至二零二三年三月三十一日止年度之年報(「中國農產品二零二三年年報」)；及(iv)通函所載或所述其他資料。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等依賴通函所載或所述及／或 貴公司、董事及 貴公司管理層(「**管理層**」)向吾等提供之陳述、資料、意見及聲明。吾等假設通函所載或所述及／或向吾等提供之全部陳述、資料、意見及聲明於作出當時為真實、準確及完整，且於通函日期繼續為真實、準確及完整。董事共同及個別承擔全部責任，包括遵守上市規則提供有關 貴集團資料的詳情。經作出一切合理查詢後，董事確認，就其所深知及確信，通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，無誤導或欺騙成分，且無遺漏其他事實致使通函中任何陳述存在誤導成分。

吾等並無理由相信吾等達致意見時所依賴之任何有關陳述、資料、意見或聲明為失實、不準確或有誤導成分，吾等亦不知悉有遺漏任何重大事實，致使向吾等提供之陳述、資料、意見或聲明屬失實、不準確或有誤導成分。

吾等假設通函所載或所述及／或管理層向吾等提供有關 貴集團事宜之全部陳述、資料、意見及聲明均經審慎周詳查詢後合理作出。吾等認為，吾等已獲提供並已審閱可達致知情意見及為吾等意見提供合理基準的充足資料。然而，吾等並未對 貴集團的業務、財務狀況及事務或未來前景進行獨立調查。

### 主要考慮因素及理由

#### 1. 買方及 貴集團的背景資料

買方為 貴公司的直接全資附屬公司，主要從事投資控股。

貴集團主要從事(i)於香港及中國從事管理及分租街市及財資管理；(ii)透過宏安地產有限公司(股份代號：1243)( 貴公司擁有75.0%權益的上市附屬公司)於香港從事物業投資、物業發展及資產管理；(iii)透過Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited(位元堂藥業控股有限公司\*)(「**位元堂**」)(股份代號：897)( 貴公司擁有約69.19%權益的上市附屬公司)從事醫藥及保健食品的製造及零售；及(iv)透過位元堂擁有約53.37%權益之上市附屬公司中國農產品於中國農產品交易市場從事物業管理及銷售業務。

## 獨立財務顧問函件

### 1.1 貴集團的財務資料

下文載列 貴集團的財務資料概要，乃摘錄自二零二三年年報。

#### 損益表摘錄

	截至三月三十一日止年度	
	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)
收入	3,603,458	1,856,041
– 來自客戶合約之收入	3,165,341	1,267,302
– 出售物業(附註1)	2,140,165	418,564
– 出售貨品(附註2)	815,674	621,663
– 經營農產品交易市場之佣金收入(附註3)	94,915	94,909
– 農產品交易市場配套服務(附註3)	97,576	101,389
– 資產管理費	17,011	30,777
– 財資業務之利息收入	81,039	143,788
– 其他來源之收入(附註4)	<u>357,078</u>	<u>444,951</u>
毛利	<u>1,059,615</u>	<u>805,732</u>
年度溢利／(虧損)	<u>98,754</u>	<u>(252,763)</u>

#### 附註：

1. 約169,000,000港元及418,600,000港元乃由於中國農產品集團分別於二零二三財年及二零二二財年產生的收入所致。
2. 約14,700,000港元及11,400,000港元乃由於中國農產品集團分別於二零二三財年及二零二二財年產生的收入所致。
3. 該分部收入產生自中國農產品集團。
4. 約186,600,000港元及204,200,000港元乃由於中國農產品集團分別於二零二三財年及二零二二財年產生的收入所致。
5. 有關中國農產品集團的財務資料詳情，請參閱本函件下文「2.2中國農產品集團的財務資料」一段。

---

## 獨立財務顧問函件

---

截至二零二三年三月三十一日止年度(二零二三財年)與截至二零二二年三月三十一日止年度(二零二二財年)比較

貴集團於二零二三財年的收入由二零二二財年的約1,856,000,000港元增加約94.1%至約3,603,500,000港元。該增加主要由於 貴集團於二零二三財年交付其擁有控股權益的物業發展項目所貢獻的銷售額增加所致。於二零二三財年及二零二二財年，出售物業之收入分別為約2,140,200,000港元及418,600,000港元。

由二零二二財年的年度虧損約252,800,000港元轉為二零二三財年的年度溢利約98,800,000港元，乃主要由於(i)債務投資減值虧損減少、出售債務投資已變現虧損減少，及按公平值計入損益之金融資產公平值虧損減少；(ii)交付 貴集團擁有的物業項目導致毛利增加；及(iii)投資物業之公平值虧損淨額減少，部分被(a)合營企業交付已竣工住宅項目之應佔溢利減少；(b)新增持作出售物業及發展中物業之撇減；(c)財資業務收入減少；及(d)利率上升導致融資成本增加所抵銷。

### 1.2 貴集團的展望

管理層預期，由於全球經濟持續不明朗，二零二三年將充滿挑戰。 貴集團正積極密切監察變動、風險及資產，並致力把握每一個發展機遇。 貴集團的整體財務狀況及多元化業務的預期持續增長使 貴集團具有高度靈活性。 貴集團相信，憑藉其戰略投資，其將繼續實現持續增長，並為其持份者帶來長期價值。

尤其對中國農產品集團而言，農業發展是中國中央政府未來連續數年的首要政策。「二零二三年中央一號文件」由中國共產黨中央委員會及中國國務院發佈，該文件明確指出推動農產品市場投資、擴展農產品網絡、建設物流基礎設施及農產品儲存設施，並完善區域性冷藏基礎設施等目標。此外，「一帶一路」政策將成為中國經濟整體增長的主要因素，並為中國的持續發展提供可持續的方式。

中國農產品集團專注於採用「輕資產」策略及探索電子交易平台發展，以把握新商機及利用中國政府數據經濟措施推動的技術進步。中國農產品集團有信心其將為其本身及其股東整體帶來長遠利益。

## 獨立財務顧問函件

### 2. 賣方及目標公司的背景資料

賣方由鄧先生間接全資擁有，其主要從事投資控股。鄧先生為賣方擔保人以及貴公司的執行董事及控股股東。

目標公司主要從事投資控股，而目標公司全部已發行股本由賣方持有。於最後實際可行日期，目標公司擁有2,007,700,062股中國農產品股份，佔中國農產品已發行股本約20.17%。除持有該等中國農產品股份外，目標公司並無任何重大資產或任何業務營運。

#### 2.1 目標公司的財務資料

##### 損益表摘錄

	截至三月三十一日止年度		截至 二零二三年 七月三十一日 止四個月
	二零二二年	二零二三年	
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
營業額	零	零	零
除稅前(虧損)/溢利	(70,393)	(38,280)	34,089
除稅後(虧損)/溢利	(70,393)	(38,280)	34,089

目標公司錄得之損益乃主要由於中國農產品股份於年/期末日期的公平值變動所致。

於二零二三年七月三十一日，目標公司之未經審核淨資產為約27,700,000港元。

誠如上文所述，目標公司的主要資產為中國農產品股份。根據二零二三年七月三十一日每股中國農產品股份的收市股價0.102港元，於二零二三年七月三十一日，記入目標公司賬簿內的該等中國農產品股份金額約為204,800,000港元。因此，經計及股東貸款約177,100,000港元後，於二零二三年七月三十一日，目標公司的資產淨值約為27,700,000港元。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 2.2 中國農產品集團的財務資料

中國農產品集團主要於中國農產品交易市場從事物業管理及銷售業務。

#### 損益表摘錄

	截至三月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)
收益	596,400	868,685
除稅前溢利	27,903	105,793
除稅後溢利	18,501	37,036

中國農產品集團的收益及年度溢利整體減少，乃主要由於截至二零二三年三月三十一日止年度物業銷售減少所致。於最後實際可行日期，貴集團間接擁有中國農產品約53.37%的權益。因此於收購事項前，中國農產品為貴公司的附屬公司，其業績綜合入賬於貴集團業績。有關貴集團的財務資料摘要，請參閱本函件「1.1 貴集團的財務資料」一段。

### 3. 訂立該協議之理由及裨益

歷來農業一直在中國經濟發揮重要作用，並為中國十二五規劃的重要部分。誠如本函件「1.2 貴集團的展望」一段所述，中國政府旨在按照國家現代農業發展規劃促進農業產業。

中國政府計劃(i)加大農業投資；(ii)加強對農業產業的支援及保障；及(iii)推動及增加國際農業貿易。考慮到政府的農業產業利好政策以及中國農產品集團為擴大其於中國的影響力及業務而採取的積極措施，董事對於中國農產品的未來前景充滿信心，並認為收購事項可加強貴公司對中國農產品集團的控制權及貴公司在農產品交易市場上的長期發展。鑑於中國政府為振興整體農業產業制定了積極計劃，吾等認為訂立該協議能增加貴集團在中國農產品未來回報中的利益，屬公平合理，收購事項亦符合貴公司及股東的整體利益。

### 4. 該協議的主要條款

根據該協議，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份及股東貸款，不附帶一切產權負擔，且連同其附帶的所有權利(包括銷售股份所附帶收取於完成日期或之後宣派、作出或支付的所有股息及分派的權利)。透過該買賣，貴公司將間接收購2,007,700,062股中國農產品股份，佔中國農產品已發行股本約20.17%。

在評估該協議條款是否公平合理時，吾等已考慮下文概述的該協議主要條款。進一步詳情請參閱通函「董事會函件」所載的「該協議」各段。

#### 4.1 代價

代價為200,000,000港元(相當於每股中國農產品股份約0.0996港元)。代價乃經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)(i)於二零二三年七月三十一日，目標公司未經審核資產淨值及股東貸款分別約27,700,000港元及約177,100,000港元；(ii)相關2,007,700,062股中國農產品股份的現行價值(參考聯交所所報的歷史價格變動)；及(iii)歸屬於相關2,007,700,062股中國農產品股份的總權益(參考中國農產品截至二零二三年三月三十一日止年度的全年業績)。

在評估代價是否公平合理時，吾等已進行以下分析：

##### 4.1.1 目標公司資產淨值

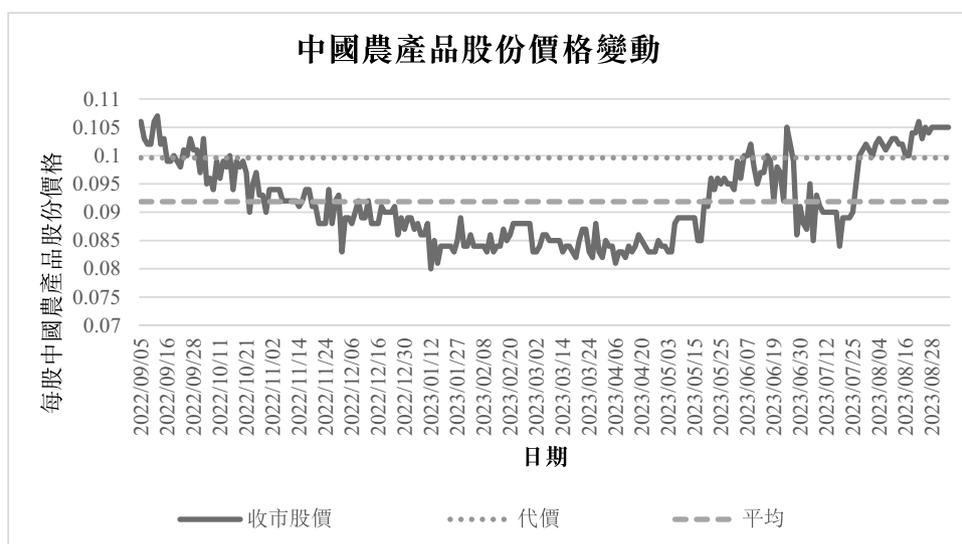
誠如本函件「2.1目標公司的財務資料」一段所披露，於二零二三年七月三十一日，目標公司的資產淨值約為27,700,000港元。由於貴集團將購買股東貸款約177,100,000港元，因此目標公司的價值將主要基於其唯一主要資產(即中國農產品股份，於二零二三年七月三十一日約為204,800,000港元)並按照於同日每股中國農產品股份的收市股價0.1020港元計算。因此，經計及(i)代價200,000,000港元(相當於每股中國農產品股份約0.0996港元)較上述中國農產品股份的價值約204,800,000港元(相當於每股中國農產品股份約0.1020港元)折讓約2.3%；及(ii)二零二三年九月六日(即訂立該協議的日期)每股中國農產品股份的收市價約0.1040港元折讓約4.23%後，吾等認為代價屬公平合理，並符合貴公司及股東的整體利益。

## 獨立財務顧問函件

### 4.1.2 中國農產品股份的現行價值

代價每股中國農產品股份0.0996港元較(i)該協議日期前最後一個交易日聯交所所報每股中國農產品股份收市價0.1050港元折讓約5.14%；(ii)截至該協議日期前最後交易日(包括該日)過去30個交易日聯交所所報每股中國農產品股份平均收市價約0.1022港元折讓約2.54%；及(iii)於最後實際可行日期聯交所所報每股中國農產品股份收市價約0.1040港元折讓約4.23%。

在評估每股中國農產品股份0.0996港元(即代價200,000,000港元)是否公平合理時，吾等亦已對中國農產品股份的股份價格變動進行分析。下表列示中國農產品股份由二零二二年九月五日(即緊接該協議日期前最後一個交易日之前的12個月期間)至該協議日期止期間(「回顧期間」)中國農產品股份的歷史收市價。吾等認為12個月期間反映目前市場情緒，足以說明中國農產品股份近期的價格變動，以便吾等進行分析。



---

## 獨立財務顧問函件

---

於回顧期間，中國農產品股份錄得最高收市價為0.1070港元及最低收市價為0.0800港元。於上述期間，每股中國農產品股份的平均每日收市價為約0.0919港元。代價每股中國農產品股份0.0996港元較每股中國農產品股份的平均收市價約0.0919港元高出約8.4%，並處於回顧期間中國農產品股份的最高及最低價格範圍內。

儘管於回顧期間，代價每股中國農產品股份0.0996港元較平均每日收市價高出約8.4%，惟考慮到該代價(i)完全處於回顧期間每股中國農產品股份的最高及最低價格範圍內；及(ii)較中國農產品股份的最近期股價折讓(即(a)較該協議日期前最後一個交易日每股中國農產品股份收市價0.1050港元折讓約5.14%，及(b)較截至該協議日期前最後交易日(包括該日)過去30個交易日每股中國農產品股份平均收市價約0.1022港元折讓約2.54%)，吾等認為代價每股中國農產品股份0.0996港元屬公平合理。

### 4.1.3 中國農產品股份應佔權益

按照於二零二三年三月三十一日中國農產品擁有人應佔總權益約1,738,030,000港元及於最後實際可行日期中國農產品已發行普通股總數，每股中國農產品普通股擁有人應佔總權益約為0.1746港元。由於代價每股中國農產品股份0.0996港元較中國農產品每股股份的應佔權益大幅折讓約42.96%，吾等認為代價屬公平合理。

## 4.2 延期付款

代價200,000,000港元當中，100,000,000港元(即延期付款)須於延期付款到期日(完成日期後兩週年當日)或之前結清。

由於與收購事項相關的付款結構容許 貴集團於完成日期兩年後結清代價的50%，有關安排使 貴集團保持額外現金以應付營運資金需要。

### 4.2.1 延期付款利率

買方須自完成日期起就延期付款任何尚欠餘額支付應計利息，該利息於各利息期的最後一天按年利率2%計息。吾等獲管理層知悉， 貴集團的平

---

## 獨立財務顧問函件

---

均資金成本約為6.6%。由於延期付款利率低於 貴集團的平均借款利率，吾等認為年利率2%按一般或更佳商業條款訂立。

### 4.2.2 提前償還延期付款

買方可酌情於延期付款到期日前全部或部分償還延期付款及其所有應計利息。任何提前還款概不會對該協議項下的付款義務產生任何溢價或折讓。

貴集團可全權酌情決定是否全部或部分償還延期付款，此為 貴集團在管理現金流量或營運資金需要方面提供靈活性。因此，允許提前償還該協議的機制符合 貴公司及股東的整體利益。

### 4.2.3 分部概要

經計及(i)延期付款利率按一般或更佳商業條款訂立；及(ii) 貴集團可全權酌情決定是否提前償還(不論全部或部分)後，吾等認為付款結構的延期付款機制符合 貴公司及股東的整體利益，原因是其令 貴集團在管理現金流量及營運資金需要方面提供較高靈活性。

## 5. 財務影響

於最後實際可行日期， 貴公司透過位元堂的附屬公司間接持有中國農產品約53.37%權益，而中國農產品則作為 貴公司非全資附屬公司入賬。故此，於完成後， 貴集團於中國農產品的股權將透過收購目標公司而增至約73.54%，而中國農產品將繼續為 貴公司非全資附屬公司。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 推薦意見

經考慮上述主要因素後，吾等認為(i)該協議的條款屬公平合理；(ii)儘管該協議的條款並非於 貴集團一般及日常業務過程中訂立，其仍按一般或更佳商業條款訂立且符合 貴公司及股東的整體利益。

因此，吾等推薦獨立股東及獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准該協議。

此致

**Wang On Group Limited(宏安集團有限公司)\***

香港

九龍

九龍灣

宏光道39號

宏天廣場32樓3202室

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

**浩德融資有限公司**

負責人員

**梁焯然**

負責人員

**譚浩基**

二零二三年九月二十七日

梁焯然女士(「**梁女士**」)為浩德融資有限公司根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌負責人員，並獲准承接作為保薦人的工作。彼亦為Altus Investments Limited根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌負責人員。梁女士於大中華地區的企業融資顧問及商業範疇方面擁有逾30年經驗，尤其彼曾參與多項首次公開發售的保薦人工作，並擔任多項企業融資交易的財務顧問或獨立財務顧問。

譚浩基先生(「**譚先生**」)為浩德融資有限公司根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌負責人員，並獲准承接作為保薦人的工作。彼於香港的企業融資及顧問領域擁有逾八年經驗，尤其彼曾參與多項首次公開發售的保薦人工作，並擔任多項企業融資交易的財務顧問或獨立財務顧問。譚先生為香港會計師公會的執業會計師。

\* 僅供識別

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料(董事願共同及個別承擔全部責任)。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備及無誤導或欺詐成份，且無遺漏任何其他事宜，致使其中或本通函所載任何內容有所誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員及／或彼等各自之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有登記於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部或上市規則項下標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之好倉：

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質					估本公司全部 已發行股本之 概約
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總計	百分比 (附註f) %
鄧清河先生 (「鄧先生」)	28,026,339	28,026,300 (附註a)	2,734,664,306 (附註b)	4,989,928,827 (附註c)	7,780,645,772	50.67
游育燕女士 (「游女士」)	28,026,300	2,762,690,645 (附註d)	—	4,989,928,827 (附註e)	7,780,645,772	50.67

附註：

- (a) 鄧先生被當作於其配偶游女士擁有權益之該等股份中擁有權益。
- (b) 486,915,306股股份由Caister Limited(一間由鄧先生全資擁有之公司)持有，531,000,000股股份由Billion Trader Investments Limited(為由鄧先生全資擁有之易易壹金融集團有限公司(「易易壹」)之直接全資附屬公司Loyal Fame International Limited(「Loyal Fame」)之直接全資附屬公司)持有，及432,475,200股股份及1,284,273,800股股份則分別由Suntech Investments Limited(「Suntech Investments」)及Hearty Limited持有(兩間公司均為Total Smart Investments Limited(「Total Smart」)之直接全資附屬公司，而Total Smart由位元堂直接全資擁有，而位元堂由Rich Time Strategy Limited(「Rich Time」)擁有約69.19%，而Rich Time則由本公司全資附屬公司Wang On Enterprises (BVI) Limited(「WOE」)全資擁有)。
- (c) 鄧先生因作為一項全權信託(即鄧氏家族信託)之創立人而被當作於該等股份中擁有權益。
- (d) 游女士被當作於其配偶鄧先生擁有權益之該等股份中擁有權益。
- (e) 游女士因作為鄧氏家族信託之受益人而被當作於該等股份中擁有權益。
- (f) 該百分比根據於最後實際可行日期按證券及期貨條例遞交之相關披露表格披露。

於本公司相聯法團股份及相關股份之權益：

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	所涉及股份總數	相聯法團 已發行股份 總數之 概約百分比
				(附註a) %
鄧先生	中國農產品	受控法團權益	7,320,095,747 (附註b)	73.54
游女士	位元堂	受控法團權益	810,322,940 (附註c)	69.19
	宏安地產	受控法團權益	11,400,000,000 (附註d)	75.00

附註：

- (a) 該百分比根據於最後實際可行日期按證券及期貨條例遞交之相關披露表格披露。
- (b) 於二零二三年九月六日，Woe、Loyal Fame及鄧先生訂立該協議，據此，Loyal Fame有條件同意出售而Woe有條件同意收購Onger Investments全部已發行股本，惟須遵守該協議之條款及條件。根據於聯交所網站刊發之權益披露表格，於7,320,095,747股中國農產品股份中，2,007,700,062股中國農產品股份由Onger Investments持有及5,312,395,685股中國農產品股份由Goal Success Investments Limited(「Goal Success」)持有。Goal Success由Biomore Investments Limited(為Total Smart之直接全資附屬公司，而Total Smart則由位元堂直接全資擁有)直接全資擁有。位元堂由Rich Time擁有約69.19%。
- (c) 810,322,940股位元堂股份由Rich Time持有，Rich Time由本公司全資附屬公司Woe全資擁有。
- (d) 11,400,000,000股宏安地產股份由Earnest Spot Limited持有，Earnest Spot Limited為Woe之直接全資附屬公司。

**(b) 於股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露的權益或淡倉的人士**

除本附錄披露者外，於最後實際可行日期，概無任何人士於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉：

於股份之好倉：

股東名稱／姓名 (附註a)	身份	股份數目	佔本公司全部 已發行股本之 概約百分比 (附註f) %
致力有限公司(「致力」)(附註b)	實益擁有人 – 鄧氏家族信託	4,989,928,827	32.50
Alpadis Trust (HK) Limited (附註c)	受控法團權益 – 受託人	4,989,928,827	32.50
ESSEIVA, Alain(附註d)	受控法團權益	4,989,928,827	32.50
TEO, Wei Lee(附註d)	家族權益	4,989,928,827	32.50
HEER, Dominik Philipp(附註d)	受控法團權益	4,989,928,827	32.50
HEER, Krinya(附註d)	家族權益	4,989,928,827	32.50
位元堂(附註e)	受控法團權益	1,716,749,000	11.18

附註：

- (a) 有關鄧先生及游女士的權益詳情，請參閱本附錄「權益披露-董事權益」一節。
- (b) 致力由Alpadis Trust (HK) Limited(以鄧氏家族信託之受託人身份)全資擁有。故此，Alpadis Trust (HK) Limited被當作於致力所持之該等股份中擁有權益。
- (c) Alpadis Trust (HK) Limited為鄧氏家族信託的受託人。Alpadis Trust (HK) Limited由Eastwest Trading Ltd.、Raysor Limited、AGH Invest Ltd.、AGH Capital Ltd.及Alpadis Group Holding AG各自擁有20%。
- (d) Alpadis Group Holding AG由ESSEIVA, Alain及HEER, Dominik Philipp分別擁有53.34%及40.60%。因此，ESSEIVA, Alain及HEER, Dominik Philipp被當作於Alpadis Group Holding AG擁有權益的股份中擁有權益。TEO, Wei Lee為ESSEIVA, Alain的配偶，因此被當作於ESSEIVA, Alain擁有權益的股份中擁有權益。HEER, Krinya為HEER, Dominik Philipp的配偶，因此被當作於HEER, Dominik Philipp擁有權益的股份中擁有權益。
- (e) 位元堂為本公司間接非全資上市附屬公司。
- (f) 該百分比根據於最後實際可行日期按證券及期貨條例遞交之相關披露表格披露。

### 3. 董事於本集團資產及合約之權益

(i)除本通函所披露者外及(ii)除本公司一間全資附屬公司訂立日期為二零二三年七月三十一日之租賃協議(內容有關向鄧先生全資擁有的一間公司租賃一輛汽車，為期五年，每季度租金為40,000港元)外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於自二零二三年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無董事於任何對本集團業務而言屬重大之任何存續合約或安排中擁有重大權益。

### 4. 董事及緊密聯繫人於競爭業務中之權益

主席兼執行董事鄧先生為易易壹之唯一最終實益擁有人，易易壹由二零一五年起主要從事(其中包括)融資業務，被視為在與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭之業務中擁有權益。執行董事Stephanie女士為易易壹之董事及鄧先生之媳婦，而副主席兼執行董事游女士為鄧先生之配偶。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，根據上市規則第8.10條，概無董事及彼等各自之聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的本集團業務以外之業務中有任何權益。

## 5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立不可於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)之服務合約。

## 6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認自二零二三年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合賬目之編製日期)以來，本集團之財務或經營狀況概無重大不利變動。

## 7. 專家及同意書

以下為已提供建議或意見並載入本通函之專家資格：

名稱	資格
浩德融資有限公司	根據證券及期貨條例進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團

浩德融資有限公司已發出書面同意書，同意按所示形式及涵義刊發載列其函件及報告(視乎情況而定)及引述其名稱之本通函，且迄今並無撤回書面同意書。

於最後實際可行日期，浩德融資有限公司：

- (a) 並無於本集團任何成員公司之股本中擁有實益權益；
- (b) 並無任何認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制執行)；及
- (c) 並無於自二零二三年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

**8. 展示文件**

該協議副本由本通函日期起直至二零二三年十月十七日(包括當日)於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.wangon.com](http://www.wangon.com) 可供查閱。

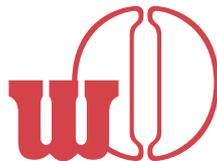
**9. 一般事項**

- (a) 本公司之註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍九龍灣宏光道39號宏天廣場32樓3202室。
- (b) 本公司之公司秘書為張展華先生。彼為英國特許公司治理公會及香港公司治理公會之資深會員。
- (c) 本公司之香港股份過戶及轉讓登記處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (d) 本通函及隨附的代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

---

## 股東特別大會通告

---



### 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)

### 股東特別大會通告

茲通告Wang On Group Limited(宏安集團有限公司)\* (「本公司」) 謹訂於二零二三年十月十七日(星期二)上午十一時正假座香港中環遮打道18號歷山大廈19樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案作為本公司之普通決議案：

#### 普通決議案

(1) 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認該協議(定義見本公司日期為二零二三年九月二十七日之通函(「該通函」)，本通告構成其一部分)(其副本已提呈大會)及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項(定義見該通函))及其執行；及
- (b) 謹此授權本公司任何一名董事(「董事」)作出其全權酌情認為就落實該協議(定義見該通函)及其項下擬進行之交易(包括但不限於收購事項(定義見該通函))及使其生效及／或完成而言屬必要、適宜或權宜之一切有關行動及事宜。」

承董事會命

WANG ON GROUP LIMITED

(宏安集團有限公司)\*

公司秘書

張展華

香港，二零二三年九月二十七日

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：  
Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：  
香港  
九龍  
九龍灣  
宏光道39號  
宏天廣場32樓3202室

附註：

1. 隨附股東特別大會適用之代表委任表格。
2. 本公司將於二零二三年十月十二日(星期四)至二零二三年十月十七日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間將不會登記股份過戶。為符合資格出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票，所有股東最遲須於二零二三年十月十一日(星期三)下午四時三十分前將所有股份過戶文件，連同相關股票(已填妥之過戶表格在背頁或另頁附上)交回本公司於香港之股份過戶及轉讓登記分處卓佳登捷時有限公司進行登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
3. 有權出席上述通告所召開的股東特別大會並於會上投票之股東可委任一名或(倘該股東為本公司多於一股股份之持有人)多於一名受委代表出席及代其投票。受委代表不必為本公司股東。然而，本公司強烈鼓勵股東行使彼等出席股東特別大會及於會上投票之權利，倘股東擬於股東特別大會上透過受委代表就任何決議案進行投票，本公司強烈鼓勵彼／其應填妥代表委任表格並委任股東特別大會主席作為其受委代表以根據彼／其指示於股東特別大會上行使彼／其投票權。
4. 代表委任表格連同經簽署之任何授權書或其他授權文件(如有)或經核證之該等授權書或授權文件副本，須在切實可行之情況下盡快送達本公司於香港之股份過戶及轉讓登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟不得遲於二零二三年十月十五日(星期日)上午十一時正(香港時間)或最遲須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票，而在該情況下，委任受委代表之文據將視作撤回論。
6. 倘為本公司任何股份之聯名持有人，任何一名聯名持有人可就該等股份於股東特別大會上表決(不論親身或委派受委代表)，猶如其為唯一有權表決者。惟倘多於一名該等聯名持有人出席股東特別大會，則排名首位之人士方有權表決(不論親身或委派受委代表)，其他聯名持有人均不得表決。就此，排名先後按其就聯名持有股份於本公司股東名冊之排名而定。
7. 以上決議案將於股東特別大會上以投票方式表決。
8. 擬出席股東特別大會並行使其投票權的股東可作出下列其中一項：
  - (1) 親身出席股東特別大會；或
  - (2) 委任股東特別大會主席或其他人士為閣下的受委代表以閣下名義投票。倘閣下親身出席股東特別大會，則閣下受委代表之授權及指示將被撤銷。

\* 僅供識別