
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)*之股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附之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，並明確表示概不會就本通函全部或任何部份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)

(股票代號：1222)

有關墊付貸款予
PNG RESOURCES HOLDINGS LIMITED PNG 資源控股有限公司
之主要交易及
股東特別大會通告

本公司謹訂於二零一一年七月二十五日(星期一)下午四時三十分假座香港皇后大道中15號置地廣場公爵大廈44樓舉行股東特別大會(定義見本通函)，召開股東特別大會之通告載於本通函第24至25頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)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)並於會上表決，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。

* 僅供識別

二零一一年七月七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 – 本集團之財務資料	13
附錄二 – 一般資料	15
股東特別大會通告	24

釋 義

於本通函內，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司於二零一一年六月九日刊發之公佈，內容有關貸方根據貸款協議向借方墊付貸款融資
「聯繫人」	指	具上市規則賦予之涵義
「融資期限」	指	於達成或豁免本通函「貸款協議」一節「貸款協議之條件」一段所載之全部條件開始及於二零一一年九月三十日屆滿之期間
「董事會」	指	董事會
「借方」	指	PNG Resources Holdings Limited PNG資源控股有限公司（前稱「LeRoi Holdings Limited利來控股有限公司」），於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣（股份代號：221）
「光明投資」	指	光明投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，截至最後實際可行日期由借方間接全資擁有
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「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，其股份在聯交所主板上市及買賣（股份代號：149）
「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及買賣（股份代號：1222）
「董事」	指	本公司董事
「金億利」	指	金億利投資有限公司，於香港註冊成立之投資控股有限公司，截至最後實際可行日期由借方間接全資擁有

* 僅供識別

釋 義

「金億利股份抵押」	指	光明投資將透過就於光明投資實益擁有之金億利股本中之10,000股股份之權利、業權及權益進行第一法定押記而簽立對貸方有利之股份抵押契約
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司及共同控制實體
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	位元堂及其聯繫人以外之股東
「珍日」	指	珍日投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，截至最後實際可行日期由借方間接全資擁有
「最後實際可行日期」	指	二零一一年七月四日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「貸方」	指	Fully Finance Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，截至最後實際可行日期由本公司間接全資擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	貸方與借方於二零一一年六月七日就貸款融資之墊款訂立之貸款協議
「貸款融資」	指	根據貸款協議，貸方向借方授予不超過135,000,000港元之貸款融資
「忠譽」	指	忠譽國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，截至最後實際可行日期由借方直接全資擁有
「Onger Investments」	指	Onger Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，截至最後實際可行日期由借方間接全資擁有

釋 義

「Onger Investments 股份抵押」	指	忠譽將透過就於忠譽實益擁有於Onger Investments股本中之一股股份之權利、業權及權益進行第一法定押記而簽立對貸方有利之股份抵押契約
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、台灣及中華人民共和國澳門特別行政區
「先前貸款協議」	指	貸方與借方所訂立五份日期分別為二零零八年十一月二十一日(經日期為二零一一年一月十四日及二零一一年三月十一日之兩份補充貸款協議所修訂)、二零零九年六月十六日(經日期為二零一一年三月十一日之補充貸款協議所修訂)、二零零九年十一月四日(經日期為二零一一年三月十一日之補充貸款協議所修訂)、二零一零年一月十一日及二零一一年三月十一日之貸款協議，據此，貸方同意向借方墊付先前貸款融資
「先前貸款融資」	指	根據先前貸款協議，貸方向借方墊付合計170,000,000港元之五筆貸款融資
「償還日」	指	自提款日期起計三年期
「供股」	指	根據中國農產品將予刊發之章程所載之條款，建議透過供股向中國農產品之合資格股東發行供股股份，有關詳情載於中國農產品於二零一一年六月九日刊發之公佈
「供股股份」	指	根據供股認購建議向合資格股東提呈發售之中國農產品新股份
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	將予召開及舉行之本公司股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)貸款協議及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「股份抵押」	指	金億利股份抵押、巨時股份抵押及Onger Investments股份抵押之統稱

釋 義

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Strengthen Investments」	指	Strengthen Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，截至最後實際可行日期由借方間接全資擁有
「附屬公司」	指	具上市規則賦予之涵義
「包銷協議」	指	中國農產品與包銷商於二零一一年六月七日就供股而訂立之包銷協議，有關詳情載於中國農產品於二零一一年六月九日刊發之公佈
「巨時」	指	巨時有限公司，於香港註冊成立之投資控股有限公司，截至最後實際可行日期由借方間接全資擁有
「巨時股份抵押」	指	Strengthen Investments及珍日將透過就彼等分別實益擁有之巨時股本中合共1,000股股份之全部權利、業權及權益進行第一法定押記而簽立對貸方有利之股份抵押契約
「位元堂」	指	Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*)，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：897)
「%」	指	百分比

* 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)

(股票代號：1222)

執行董事：

鄧清河先生(主席)

游育燕女士(副主席)

陳振康先生(董事總經理)

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

李鵬飛博士，CBE，BS，FHKIE，太平紳士

王津先生，BBS，MBE，太平紳士

蕭炎坤先生，S.B.St.J

蕭錦秋先生

總辦事處及

主要營業地點：

香港

九龍

九龍灣

宏光道9號

位元堂藥業大廈5樓

敬啟者：

有關墊付貸款予

PNG RESOURCES HOLDINGS LIMITED PNG 資源控股有限公司

之主要交易及

股東特別大會通告

緒言

茲提述日期為二零一一年六月九日之公佈，內容有關(其中包括)貸方根據貸款協議向借方墊付貸款。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：(i)貸款協議、股份抵押連同先前貸款協議之詳情；以及(ii)就考慮及酌情批准(其中包括)有關貸款協議及其項下擬進行交易而將召開及舉行股東特別大會之通告。

貸款協議

日期	:	二零一一年六月七日
貸方	:	Fully Finance Limited，本公司間接全資附屬公司，主要業務為投資控股
借方	:	PNG Resources Holdings Limited PNG資源控股有限公司
貸款融資	:	最高為135,000,000港元
融資期限	:	於達成或豁免本通函「貸款協議之條件」一段所載之條件開始及於二零一一年九月三十日屆滿之期間

於二零一一年六月七日，借方與貸方訂立貸款協議，據此，貸方同意向借方授出貸款融資。貸款融資以股份抵押為抵押，附有年利率8.0%之利息，此利率乃參考以下因素釐定(其中包括)：(i)先前貸款融資之8.0%利率；(ii)香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐銀行」)現行所報之香港最優惠利率(即年利率5.0%)；及(iii)借方之財務狀況。借方將不遲於償還日全數償還貸款融資之本金額及所有相關之未繳付利息(如有)。借方可於融資期限內全數提取貸款融資之本金額。於最後實際可行日期，借方並未提取貸款融資。

先前貸款協議

貸方已於二零零八年十一月至二零一一年三月期間，與借方訂立五份貸款協議，詳情如下：

協議日期	貸款金額 百萬港元	年利率 %	還款到期日	貸款期
二零零八年十一月二十一日	40	8.0	二零一四年三月十四日 ^(附註1)	5年
二零零九年六月十六日	20	8.0	二零一四年六月十四日 ^(附註2)	5年
二零零九年十一月四日	10	8.0	二零一四年十一月二日 ^(附註3)	5年
二零一零年一月十一日	65	8.0	二零一三年一月十四日	3年
二零一一年三月十一日	35	8.0	二零一四年四月十二日	3年

董事會函件

附註：

- (1) 貸款是貸方根據日期為二零零八年十一月二十一日之貸款協議向借方授出，該協議經日期為二零一一年一月十四日及二零一一年三月十一日之兩份補充貸款協議修訂，以將償還日延長至二零一四年三月十四日，並將年利率由6%增至8%。
- (2) 貸款是貸方根據日期為二零零九年六月十六日之貸款協議向借方授出，該協議經日期為二零一一年三月十一日之補充貸款協議修訂，以將償還日延長至二零一四年六月十四日，並將年利率由6%增至8%。
- (3) 貸款是貸方根據日期為二零零九年十一月四日之貸款協議向借方授出，該協議經日期為二零一一年三月十一日之補充貸款協議修訂，以於其到期日將償還日延長至二零一四年十一月二日，並將年利率由6%增至8%。

於最後實際可行日期，借方根據先前貸款融資尚欠貸方合共170,000,000港元。於二零零八年十一月二十一日、二零零九年六月十六日及二零零九年十一月四日授出之貸款融資原先按6.0%計息，該利率乃於墊付當時，參考現行市況且其後經日期均為二零一一年三月十一日有關上述各貸款融資之三份補充貸款協議修訂，以將年利率增至8.0%。於二零一零年一月十一日及二零一一年三月十一日授出之貸款融資按利率8.0%計息，該利率乃於墊付當時，參考下列各項釐定：(i)滙豐銀行當時所報之香港最優惠利率(即年利率5.0%)；及(ii)借方之財務狀況。

於最後實際可行日期，本公司持有位元堂約9.15%股權，位元堂則為借方之主要股東，持有其約49.59%股權；並為股東，持有2.16%股權，而借方為中國農產品之重要股東，持有其全部已發行股本之約3.32%權益。此外，於最後實際可行日期，本公司透過其全資附屬公司分別持有借方及中國農產品約0.52%及約1.39%權益。於最後實際可行日期，主席兼執行董事鄧清河先生亦為位元堂之主席兼執行董事。本公司董事總經理陳振康先生亦分別為位元堂之董事總經理、借方及中國農產品之主席及董事總經理／行政總裁。除上述者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，借方及其最終實益擁有人為本公司、其關連人士(定義見上市規則)及其附屬公司之獨立第三方，與本公司、其關連人士(定義見上市規則)及其附屬公司概無關連。

貸款協議之條件

根據貸款協議項下貸款融資之提款乃於(其中包括)以下條件獲達成或獲豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (1) 中國農產品股東(或(倘適用)中國農產品之獨立股東)於中國農產品之股東特別大會上通過必要之決議案，以批准(其中包括)供股及其項下擬進行之交易；

董事會函件

- (2) 借方之股東(或(倘適用)借方之獨立股東)於其股東特別大會上通過必要之決議案，以批准(其中包括)根據包銷協議認購供股股份(包括額外申請)；
- (3) 貸款協議所載借方作出之一切聲明及保證在提款日期均為有效；
- (4) 並無發生違約事件或不會發生(或因授出貸款融資而可能發生)潛在違約事件；
- (5) 各自之抵押人與承押人訂立各項股份抵押(有關詳情載於下文)；及
- (6) 獨立股東通過普通決議案，以批准貸款協議項下擬進行之交易。

股份抵押之主要條款

貸款融資乃以下列股份抵押為抵押：

- (1) 光明投資(作為抵押人)與貸方(作為承押人)將於達成(或豁免，視情況而定)本通函「貸款協議之條件」所載之條件後訂立之金億利股份抵押，其中光明投資將透過就合計10,000股金億利股本中每股面值1.00港元之股份(即金億利之全部已發行股本)進行第一法定押記而作出對貸方有利之抵押，金億利持有金億利(東莞)房地產開發有限公司之100%股權，而金億利(東莞)房地產開發有限公司則於中國廣東省東莞持有物業發展項目；
- (2) Strengthen Investments及珍日(作為抵押人)與貸方(作為承押人)將於達成(或豁免，視情況而定)本通函「貸款協議之條件」所載之條件後訂立之巨時股份抵押，其中Strengthen Investments及珍日將透過就合計1,000股巨時股本中每股面值1.00港元之股份(即巨時之全部已發行股本)進行第一法定押記而作出對貸方有利之抵押，巨時持有撫州宏安房地產開發有限公司之100%股權，而撫州宏安房地產開發有限公司則於中國江西省撫州持有物業發展項目；及
- (3) 忠譽(作為抵押人)與貸方(作為承押人)將於達成(或豁免，視情況而定)本通函「貸款協議之條件」所載之條件後訂立之Onger Investments股份抵押，其中忠譽將透過

董事會函件

就一股Onger Investments股本中每股面值1.00美元之股份（即Onger Investments之全部已發行股本）進行第一法定押記而作出對貸方有利之抵押，於最後實際可行日期，Onger Investments正持有中國農產品之3.32%股權。

訂立貸款融資及股份抵押之理由及好處

本集團主要業務為於香港進行物業投資及發展、於香港及中國管理及分租街市、於香港管理及分租購物中心及於香港管理農副產品批發業務。

借方連同其附屬公司之主要業務為於中國進行林業及伐木營運業務、物業發展及零售新鮮豬肉及相關產品。根據貸款協議授予借方之貸款融資將由借方悉數用作為根據中國農產品建議之供股認購供股股份（包括額外申請）而融資。將由借方於供股中認購之供股股份將根據Onger Investments股份抵押進行。根據聯交所於二零一一年六月七日報價之中國農產品股份每股0.151港元之收市價，借方於中國農產品股份中擁有之權益之市值估計約為4,000,000港元。借方亦向貸方承諾，其將於不遲於緊隨中國農產品公佈供股結果後十個營業日向貸方償還、促使或安排償還超出根據供股就借方於供股項下將予接納及作出額外申請而將收取之供股股份應付之總金額之已提取金額。股份抵押將於貸方向借方悉數償還貸款融資時解除。

本公司認為，金億利股份抵押與巨時股份抵押均為本公司提供充足擔保，乃由於金億利與巨時作為抵押人已向本公司作出承諾：

- (i) 抵押人就其相關物業或資產將不會作出任何固定或浮動押記，惟為了於其各自之一般業務過程中所借之總額向銀行作出債項擔保除外；
- (ii) 抵押人將不會出售、轉讓、租賃、指讓或出售其相關業務、物業或資產（或當中之任何權益）中之重要部分，或訂立合約出售、轉讓、租賃、指讓或出售其相關業務、物業或資產（或當中之任何權益）中之重要部分，惟於其各自之一般及日常業務過程中除外；
- (iii) 除了按公平基準於其各自之一般及日常業務過程中訂立合約或進行交易外，抵押人將不會訂立任何合約或進行交易；
- (iv) 抵押人將不得作出任何促使抵押人可能清盤之行為或行動（不論有意或被迫）；及

董事會函件

(v) 抵押人將不會發行任何股份或增設任何新股，惟其各自之組織章程明文許可者除外。

經審慎周詳考慮借方的財務狀況後，貸方與借方訂立貸款協議乃由於(i)貸款協議的利率8.0%甚為吸引，高於滙豐銀行所報現行香港最優惠貸款利率5.0%。自二零零八年起，本公司開始向借方授予長期貸款，借方並無拖欠利息付款記錄；及(ii)借方著重中國物業發展，而其大部分股本及資金均受限於中國外匯監控的若干限制及適用法律，有關股本及資金於完成各發展階段後可予發還。根據借方的年報，其資金足以償還貸款融資。董事會有信心根據貸款協議收回貸款融資，因為(i)董事會認為與貸款融資有關的信貸風險相對為低，因為借方的付款記錄良好、借方前景樂觀，以及貸款融資獲股份抵押作抵押；(ii)借方因供股將獲得潛在收益；及(iii)人民幣及中國物業的升值潛力。

就借方的信貸評級而言，董事已審閱借方截至二零一一年三月三十一日止財政年度之年報。根據上述年報，借方的現有物業組合資產價值約為850,000,000港元，其附屬公司之繳足股本約為600,000,000港元。截至貸款協議日期，根據貸款協議申請的貸款融資金額少於借方的物業組合總值的15.9%及少於借方附屬公司之繳足股本的四分之一。

董事會亦考慮到借方因供股而獲得的潛在收益。如上文所述，供股所得款項淨額估計將約為452,200,000港元。根據詳細假設，預期借方可錄得潛在收益約34,000,000港元(扣除所需合理費用前)，有關金額乃按(i)中國農產品截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之賬面值；及(ii)參考中國農產品於二零一一年一月完成之配售，當中產生所得款項淨額約73,100,000港元，以及借方所持有中國農產品股份於二零一一年六月三日之市值計算。

董事會亦計及人民幣可能升值及中國物業。如多項市場數據及統計所支持，人民幣兌美元達到自其於一九九四年開始買賣以來的最高位。隨著中國通脹於二零一一年五月達到每年5%，去年人民幣兌美元按實質計由8%升值至9%。自二零零五年起，中國採納管理等級系統，人民幣相對美元按面值計升值約24%，按實質計升值約50%。根據借方的上述年報，撫州及東莞項目的第一期預售已分別於二零一零年十月及二零一一年三月展開。直至二零一一年六月，借方集團已售出撫州及東莞項目所發售住宅單位超過96%及74%。因此，借方集團的住宅單位銷售令人滿意及充滿信心。二零零九年至二零一零年，撫州及東莞區每平方米的平均售價錄得約20%增幅。

董事會函件

董事相信，較於香港金融機構存放港元定期存款賺取之利息而言及根據滙豐銀行現行所報之香港最優惠利率，貸款協議及先前貸款協議可為本集團帶來更高回報，董事會認為為貸款協議乃按正常商業條款訂立，誠屬公平合理。鑒於貸款融資已作抵押，且借方間接擁有分別位於江西省撫州及廣東省東莞之兩個物業發展項目，該等項目於二零一一年三月三十一日之總佔地面積約為3,100,000平方呎，市值合共約為850,000,000港元，董事認為貸款融資之信貸風險相對為低。董事對中國物業市場之長遠前景充滿信心，而位於江西省撫州及廣東省東莞之兩個物業發展項目於最近之預售表現令人滿意。

鑒於以上因素，董事認為貸款協議及股份抵押乃按正常商業條款訂立，貸款協議及股份抵押之條件及條款誠屬公平合理，並符合股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.06(2)條，訂立貸款協議與貸方根據先前貸款協議向借方墊付之先前貸款融資合併計算，構成本公司一項主要交易，而本公司須待達成本通函中「貸款協議」一節「貸款協議之條件」一段所載之條件後，方可授出貸款融資。根據上市規則第13.16條，本公司授出貸款融資亦構成向本公司之聯繫公司作出之財務資助。

對本集團之財務影響

董事認為貸款融資將不會對本集團之資產、負債及盈利構成任何重大影響。

股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第24至25頁，以供考慮及酌情批准（其中包括）有關貸款協議及其項下擬進行交易之普通決議案。隨函附奉股東特別大會代表委任表格。

於最後實際可行日期，位元堂透過其附屬公司持有本公司約2.16%股權，亦為借方之主要股東（持有約49.59%股權），因此位元堂及其聯繫人將就批准貸款協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)及13.39(5)條及公司細則之規定，所有於股東特別大會提呈之建議決議案將以書面點票方式表決，本公司將於股東特別大會後公佈書面點票結果。

無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）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）並於會上表決，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。

推薦建議

基於上述理由，董事認為貸款協議之條款屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東於股東特別大會上投票贊成有關貸款協議及其項下擬進行之交易之決議案。

其他資料

閣下另請垂注本通函附錄所載之其他資料。

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
鄧清河
謹啟

二零一一年七月七日

* 僅供識別

1. 三年財務資料

本集團於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個年度各年的財務資料分別於本公司截至二零零九年(第31至128頁)、二零一零年(第32至123頁)及二零一一年(第34至110頁)三月三十一日止三個年度的年報內披露，各份年報刊登於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(<http://www.wangon.com>)。本公司核數師概無就本集團截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止財政年度的財務報表發出任何保留意見。

2. 本集團之債務

於二零一一年五月三十一日(即本通函付印前確定本債務聲明所載資料之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有未償還銀行貸款約861,600,000港元，全數乃以本集團投資物業及因此而產生之若干租金收入、發展中物業及持作出售物業作抵押。於二零一一年五月三十一日，已予抵押以取得本集團銀行貸款之本集團之投資物業、發展中物業及持作出售物業之賬面值分別為約587,600,000港元、827,400,000港元及392,500,000港元。

除上文所述及集團內公司間負債及一般應付賬款外，於二零一一年五月三十一日，本集團概無任何其他已發行及未償還或已授權或以其他方式增設但未發行之債務證券、任何其他有期貸款、任何其他借貸或屬借貸性質之債務，包括銀行透支及承兌責任(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔、任何其他按揭及抵押或任何擔保或重大或然負債。

3. 營運資金聲明

董事經審慎周詳查詢後，經計及本集團之內部產生資金及可動用之銀行融資，信納本集團具備充裕營運資金應付於無不可預測之情況下，自本通函刊發日期起計至少未來十二個月之現時所需。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零一一年三月三十一日(即本集團最近已刊發經審核綜合財務報表編製完成當日)以來之財務或營運狀況出現任何重大不利變動。

5. 本集團的財務及營運前景

自二零一一年三月三十一日(即本集團最近已刊發經審核綜合財務報表編製當日)起, 本集團之主要業務並無發生任何變動。

香港物業市場於二零一一年上半年保持穩定。五月公開土地拍賣獲主要物業開發商出席。投標過程順暢, 最終中標價格較普遍預期為高。六月, 超過十名主要物業開發商就紅磡兩幅土地提交投標, 最終價格亦較市場預期為高。憑藉勞動市場狀況改善、通脹持續、新住宅單位於未來數年的供應有限, 以及市場需求得到有力支持, 香港住宅物業市場前景仍然暢旺。

作為香港中式街市的主要參與者之一, 本集團會不斷集中資源, 改進現有市場組合的表現。憑藉紮實的專業知識及豐富的管理經驗, 吾等將把握自身的競爭優勢, 爭取取得更多在香港及中國管理中式街市的新合約。

1. 責任聲明

本通函(據此董事願共同及個別承擔全部責任)載有上市規則規定提供有關本集團之資料。各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，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

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或主要行政人員及／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、相關股份或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)須根據證券及期貨條例第352條列入該條例規定之登記冊內之權益或淡倉；或(c)須根據證券及期貨條例第XV部及上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

(i) 股份之好倉：

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質				總計	佔本公司全部
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		已發行股本之
						概約百分比
						(附註g)
						%
鄧清河	9,342,113	9,342,100	34,172,220	1,420,129,609	1,472,986,042	22.57
(「鄧先生」)		(附註a)	(附註b)	(附註c)		
游育燕	9,342,100	43,514,330		1,420,129,609	1,472,986,042	22.57
(「游女士」)		(附註d)		(附註e)		

(ii) 於本公司購股權相關股份之好倉

董事姓名	授出日期	每股 行使價 港元	尚未行使 購股權 數目	行使期 (附註f)	相關股份 數目	全部 相關股份 數目	佔本公司 全部已發行 股本之概約 百分比 (附註g) %
陳振康	二零零八年 一月二日	2.4082	90,146	二零零九年 一月二日至 二零一三年 一月一日	90,146		
	二零零九年 一月八日	0.3893	180,295	二零一零年 一月八日至 二零一九年 一月七日	180,295	270,441	0.01

附註：

- 鄧先生被視為擁有其配偶游女士擁有權益之該等股份之權益。
- 鄧先生被視為擁有由其全資實益擁有之公司Caister Limited擁有權益之該等股份之權益。
- 鄧先生因作為全權信託(即鄧氏家族信託)之創辦人而被視為擁有該等股份之權益。
- 游女士被視為擁有其配偶鄧先生擁有權益之該等股份之權益。
- 游女士因作為鄧氏家族信託之受益人而被視為擁有該等股份之權益。
- 該等股份為陳振康先生於二零零九年一月二日起至二零一九年一月七日止期內行使購股權後可能須發行之股份，有關股份數目及行使價可根據本公司於二零零二年五月三日採納之購股權計劃予以調整。

上述由陳振康先生所實益持有購股權之行使期已於下列期間歸屬：

自授出日期起計第一週年	歸屬30%
自授出日期起計第二週年	進一步歸屬30%
自授出日期起計第三週年	歸屬餘下40%

- 該百分比指股份數目佔最後實際可行日期本公司全部已發行股本6,524,935,021股股份之百分比。

- (b) 於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部作出披露之權益或淡倉之人士

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無人士於股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有於任何情況下有權在本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或擁有該股本之任何購股權：

- (i) 股份之好倉

股東名稱	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3) %
致力有限公司(附註1)	實益擁有人	1,420,129,609	21.76
Trustcorp Limited(附註1)	受控制法團之權益	1,420,129,609	21.76
Newcorp Ltd.(附註2)	受控制法團之權益	1,420,129,609	21.76

附註：

- (1) 致力有限公司由Trustcorp Limited以鄧氏家族信託之受託人身份全資擁有，因此，Trustcorp Limited被視為擁有致力有限公司所持有該等股份之權益。
- (2) Trustcorp Limited為Newcorp Ltd.之全資附屬公司，因此，Newcorp Ltd.被視為擁有Trustcorp Limited擁有權益之該等股份之權益。
- (3) 該百分比指股份數目佔最後實際可行日期本公司全部已發行股本6,524,935,021股股份之百分比。

- (ii) 於本公司附屬公司之權益

附屬公司名稱	姓名	身份	佔附屬公司全部 已發行股本之 概約百分比
雲圖蔬菜批發有限公司	黃宏圖	實益擁有人	49%

3. 董事於資產／合約之權益及其他權益

- (i) 本集團任何成員公司概無訂立董事於其中擁有重大權益而對本集團業務整體而言屬於重大且於最後實際可行日期仍然生效之合約或安排。
- (ii) 於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於自二零一一年三月三十一日（即本公司最近已刊發經審核財務報表編製完成當日）由本集團任何成員公司收購或出售或向其租賃或本集團任何成員公司建議收購或出售或向其租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

4. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，概無董事或彼等各自聯繫人被視為於直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭之業務中擁有任何權益，而須根據上市規則第8.10條予以披露。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本公司或本集團任何其他成員公司訂立任何服務合約（不包括於一年內到期或可由本公司在一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之合約）。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、申索或仲裁，而據董事所知，亦概無任何待決或威脅本集團任何成員公司的重大訴訟、申索或仲裁。

7. 重大不利變動

董事並不知悉自二零一一年三月三十一日起（即本集團最近已刊發經審核財務報表編製完成當日）本集團之財務或營運狀況有任何重大不利變動。

8. 重大合約

本集團成員公司於二零一一年六月九日（即該公佈刊發日期）前兩年當日起至最後實際可行日期已簽訂以下並非於日常業務中簽訂之重大或可能屬重大之合約：

- (a) 貸款協議；

- (b) 本公司之間接全資附屬公司Ready Leader Limited (「**Ready Leader**」) (作為貸方) 與程瑜 (作為借方) 訂立日期為二零一一年六月十六日之補充協議，據此，Ready Leader與程瑜同意延長程瑜貸款 (詳述於下文(p)項) 之償還日期至二零一一年九月三十日，其他條款保持不變；
- (c) Ready Leader (作為貸方) 與梁芸 (作為借方) 訂立日期為二零一一年六月十六日之補充協議，據此，Ready Leader與梁芸同意延長梁芸貸款 (詳述於下文(q)項) 之償還日期至二零一一年九月三十日，其他條款保持不變；
- (d) True Noble Limited (「**True Noble**」) (本公司間接全資附屬公司) 與中國農產品於二零一一年三月二十八日訂立貸款協議，內容有關授予中國農產品總額不超過200,000,000港元之進一步貸款融資，有關詳情載於本公司日期為二零一一年三月二十八日之公佈；
- (e) WEH Investments Limited (本公司間接全資附屬公司) (作為賣方) 與安記海味有限公司 (作為買方) 於二零一一年三月二十五日訂立臨時買賣協議，內容有關出售位於香港新界荃灣荃灣街市街39-43A號荃豐大廈地下C鋪 (連同附帶之所有外牆) 之物業，總代價為53,800,000港元，有關詳情載於本公司日期為二零一一年三月二十八日之公佈；
- (f) 貸方與借方於二零一一年三月十一日訂立貸款協議，內容有關授予借方金額不超過35,000,000港元之進一步貸款融資，有關詳情載於本公司日期為二零一一年三月十一日之公佈；
- (g) 貸方與借方於二零一一年三月十一日訂立三項補充協議，內容有關延長日期分別為二零零八年十一月二十一日 (由日期為二零一一年一月十四日之補充協議作出修訂)、二零零九年六月十六日及二零零九年十一月四日的貸款協議的各自償還日期及修訂借方根據各項貸款協議應付之年利率至8%，有關詳情載於本公司日期為二零一一年三月十一日之公佈；
- (h) True Noble與中國農產品於二零一一年三月十日訂立貸款協議，內容有關授予總額為30,000,000港元之貸款融資，年期由提取日期起計至二零一二年九月十三日；
- (i) 貸方與借方於二零一一年一月十四日訂立補充協議，內容有關將償還日期由二零一一年一月二十八日延長至二零一一年三月十五日，有關詳情載於本公司日期為二零一一年一月十四日之公佈；

- (j) 本公司與包銷商金利豐證券有限公司(「**金利豐**」)於二零一零年十二月十日訂立包銷協議，內容有關本公司供股不少於5,219,948,064股供股股份但不多於5,292,644,208股供股股份，基準為每一股經調整股份獲發八股供股股份，認購價為供股股份每股0.1港元，並按接納供股項下每八股股份獲發一股紅股比例發行紅股，有關詳情載於本公司日期為二零一零年十二月十三日之公佈；
- (k) True Noble、中國農產品之全資附屬公司Shiney Day Investments Limited(「**Shiney Day**」)、中國農產品之全資附屬公司至寶控股有限公司(「**至寶**」)與中國農產品於二零一零年九月十四日訂立補充協議，據此，True Noble同意延長上述各訂約方於二零零九年三月二十五日訂定貸款協議項下之貸款償還日期，自二零一零年九月十四日起計為二十四個月，有關詳情載於本公司日期為二零一零年九月十四日之公佈；
- (l) 本公司、本公司間接全資附屬公司East Run Investments Limited(「**East Run**」)與Guidepost Investments Limited(「**Guidepost**」)簽署擔保契據，據此，本公司以Guidepost為受益人就East Run(作為賣方)於其與Guidepost(作為買方)於二零一零年八月六日訂立買賣協議(「**八月買賣協議**」)項下責任提供公司擔保，以買賣五家各自於香港持有物業的香港公司(「**出售五家目標公司**」)，有關詳情載於本公司日期為二零一零年八月九日之公佈；
- (m) East Run與Guidepost於二零一零年八月六日訂立八月買賣協議，內容有關出售五家目標公司，初步代價114,300,000港元，有關詳情載於本公司日期為二零一零年八月九日之公佈；
- (n) 本公司間接全資附屬公司Rich Time Strategy Limited(「**Rich Time**」)於二零一零年八月五日簽署不可撤銷承諾，據此，Rich Time根據位元堂提呈之供股條款(「**位元堂供股**」)向位元堂及位元堂包銷商金利豐不可撤銷承諾按每股0.207港元之價格認購其配額105,401,860股供股股份(連同紅股)，並申請超額認購位元堂供股項下的380,000,000股供股股份，有關詳情載於本公司日期為二零一零年八月九日之公佈；
- (o) 安興投資有限公司(本公司間接全資附屬公司)(作為買方)與源豐澤有限公司(作為賣方)於二零一零年六月十八日訂立臨時買賣協議，內容有關收購位於香港九龍彌敦道732號寬成樓地下(包括閣樓)的物業，代價51,000,000港元，有關詳情載於本公司日期為二零一零年六月二十二日之公佈；

- (p) Ready Leader (作為貸方) 與程瑜 (作為借方) 於二零一零年四月三十日簽署貸款協議及股份押記，內容有關向程瑜授予貸款信貸10,000,000港元(「程瑜貸款」)；
- (q) Ready Leader (作為貸方) 與梁芸 (作為借方) 於二零一零年四月三十日簽署貸款協議及股份押記，內容有關向梁芸授予貸款信貸10,000,000港元(「梁芸貸款」)；
- (r) 源至有限公司(本公司間接全資附屬公司) (作為賣方) 與常州凌家塘投資發展有限公司(作為買方) 於二零一零年四月一日訂立框架協議，內容有關出售常州凌家塘宏進物流發展有限公司的40%股權，代價人民幣63,541,638元，並已於二零一零年四月十五日訂立正式買賣協議，有關詳情載於本公司日期為二零一零年四月一日之公佈；
- (s) 騰輝有限公司(本公司間接全資附屬公司) (作為賣方) 與常州市武進鄒區實業總公司(作為買方) 於二零一零年四月一日訂立框架協議，內容有關出售常州凌家塘宏進物流發展有限公司的10%股權，代價人民幣15,885,409元，並已於二零一零年四月十五日訂立正式買賣協議，有關詳情載於本公司日期為二零一零年四月一日之公佈；
- (t) 本公司與包銷商金利豐於二零一零年一月十二日訂立包銷協議(並經二零一零年一月十四日訂立修訂協議修訂)，內容有關供股不少於1,631,233,962股供股股份但不多於1,660,480,104股供股股份，基準為本公司每一股合併股份獲發三股供股股份，認購價為供股股份每股0.185港元，並按接納供股項下每三股供股股份獲發兩股紅股比例發行紅股，有關詳情載於本公司日期為二零一零年一月十四日之公佈；
- (u) 貸方與借方於二零一零年一月十一日訂立貸款協議，內容有關授予借方總額不超過65,000,000港元之貸款融資，年期由貸款協議日期起計，為期三年，有關詳情載於本公司日期為二零一零年一月十一日之公佈；
- (v) 貸方與借方於二零零九年十一月四日訂立之貸款協議，內容有關貸方向借方墊付10,000,000港元貸款，年期由提取日期起計，為期兩年；

- (w) 本公司與金利豐於二零零九年十月十三日訂立有條件配售協議，據此本公司透過金利豐按股東於二零零九年八月二十六日舉行之股東週年大會上批准及授予董事之一般授權，向承配人配售本公司最多453,000,000股股份，有關詳情載於本公司日期為二零零九年十月十三日之公佈；
- (x) 卓怡投資有限公司(本公司當時之間接全資附屬公司)(作為買方)與中天香港投資有限公司(作為賣方)於二零零九年七月十日訂立臨時買賣協議，內容有關以30,000,000港元之代價收購一項位於香港新界沙田大圍道66、68、70及72號地下及部份天井B號舖之物業，有關詳情載於本公司日期為二零零九年七月十三日之公佈；
- (y) 位元堂(作為許可人)與本公司之全資附屬公司宏安管理有限公司(作為受許人)於二零零九年六月三十日訂立之許可協議，內容有關以月租140,000港元分租香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈地下及5樓單位之若干部份，由二零零九年七月一日起計，為期三年；及
- (z) 貸方與借方於二零零九年六月十六日訂立之貸款協議，內容有關貸方墊付借方20,000,000港元貸款，年期由貸款協議日期起計，為期兩年。

除上文所披露者外，本集團成員公司於該公佈刊發日期前兩年當日起至最後實際可行日期概無訂立並非於日常業務中且屬重大或可能屬重大之任何合約。

9. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司於香港之總辦事處及主要營業地點位於九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈5樓。
- (b) 本公司之公司秘書為麥婉明女士。彼為英國特許公司秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。
- (c) 本公司於香港之股份過戶登記處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本通函及隨附代表委任表格之中、英文本如有歧義，概以英文本為準。

10. 備查文件

下列文件由本通函刊發日期起至股東特別大會日期(包括該日)之任何營業日之一般營業時間，於香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈5樓之本公司之香港主要營業地點可供查閱：

- (a) 公司組織章程大綱及公司細則；
- (b) 董事會函件，其全文載於本通函第5至12頁；
- (c) 本附錄「重大合約」一段所披露之重大合約；
- (d) 本公司截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個年度之年報；及
- (e) 本通函。

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)

(股票代號：1222)

茲通告Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)* (「本公司」) 謹訂於二零一一年七月二十五日(星期一)下午四時三十分假座香港皇后大道中15號置地廣場公爵大廈44樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過下列決議案為本公司之普通決議案(不論有無修訂)：

普通決議案

「動議

- (a) 批准、追認及確認Fully Finance Limited (作為貸方) 與PNG Resources Holdings Limited PNG資源控股有限公司 (作為借方) 於二零一一年六月七日訂立之貸款協議，內容有關墊付最高135,000,000港元之貸款融資(其註有「A」字樣之副本已提呈本大會並經大會主席簽署以資識別) 及其項下擬進行之所有交易(「貸款協議」)；及
- (b) 授權本公司董事代表本公司，為執行貸款協議條款及／或使之生效而作出一切彼等認為必須或合宜之行動。」

承董事會命

WANG ON GROUP LIMITED

(宏安集團有限公司)*

公司秘書

麥婉明

香港，二零一一年七月七日

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

九龍

九龍灣

宏光道9號

位元堂藥業大廈5樓

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席上述通告所召開之股東特別大會並於會上投票之股東，均有權委派一位或（倘該股東持有超過一股股份）以上之受委代表出席，並於表決時代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。
- (2) 代表委任表格連同任何經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經證明之該等授權書或授權文件副本，須在可行情況下盡快（惟於任何情況下須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間不少於四十八小時前）送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
- (3) 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（視情況而定）並於會上投票，屆時代表委任表格將被視為經已撤銷論。
- (4) 倘為任何股份之聯名持有人，任何一名聯名持有人可在股東特別大會（不論親身或委派代表）就該等股份投票，猶如其為唯一有權表決者，惟若超過一位該等聯名持有人親自或委派代表出席大會，則只有在股東名冊上就該等股份排名首位之持有人方有權就該等股份投票。
- (5) 在股東特別大會上提呈之決議案均將由本公司獨立股東以書面點票方式表決。