

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，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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任何聲明，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)

主要交易
出售一間附屬公司

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 該物業估值報告	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該協議」	指	買方、本公司及賣方就出售事項訂立之買賣協議，日期為二零一五年十二月一日
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「八月出售事項」	指	本集團向Dragon Jet Limited (買方的最終實益擁有人持有的一間公司) 出售本集團一間附屬公司(其主要資產為九龍洗衣街135A及135B號旺角道93、95及99號華懋王子大廈地下4及5號舖之物業，實用面積約為2,399平方呎)，代價為158,000,000港元，其構成本公司之須予披露交易，詳情於本公司日期為二零一五年八月十二日之公佈披露
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「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)
「完成交易」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就出售事項已付或應付之總代價823,000,000港元
「董事」	指	本公司董事

* 僅供識別

釋 義

「出售事項」	指	賣方擬根據該協議出售及轉讓待售股份及股東貸款予買方
「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
「最後實際可行日期」	指	二零一五年十二月二十四日，即於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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	於土地註冊處登記為荃灣市地段第303號餘段其中第430,000份相等不分割部分或份數之19,520整份的土地以及其上之所有附屬建築、樓宇、建設、設施、高層樓房及相連平台（現稱為「海濱花園」）（「該屋苑」），連同獨家權利可持有、使用、佔用及享用：(1)該屋苑中現稱為「海濱廣場」的獨立商業樓宇的商業單位；及(2)該屋苑中「海濱廣場」的所有停車位（包括第二層地庫的第1號停車位）
「買方」	指	Super Eagle Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司
「待售股份」	指	目標公司之一股已發行股份，代表目標公司之全部已發行股本

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司於完成交易時結欠賣方之貸款權益(於最後實際可行日期約349,000,000港元)，為目標公司結欠賣方之無抵押免息債務
「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
「目標公司」	指	Level Success Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期，為本公司之間接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	East Run Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，於最後實際可行日期為本公司之間接全資附屬公司
「位元堂」	指	Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*)，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：897)
「平方呎」	指	平方呎
「%」	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)

(股份代號：1222)

執行董事：

鄧清河先生，太平紳士(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

香港主要營業地點：

香港

九龍

九龍灣

宏光道9號

位元堂藥業大廈5樓

敬啟者：

**主要交易
出售一間附屬公司**

緒言

謹此提述日期為二零一五年十二月一日之公佈，內容有關出售事項。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)上市規則規定有關出售事項之主要交易詳情。

* 僅供識別

董事會函件

該協議

日期

二零一五年十二月一日

訂約方

賣方： East Run Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，於最後實際可行日期，為本公司之間接全資附屬公司

擔保人： 本公司，作為賣方之擔保人

買方： Super Eagle Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連的第三方；及(ii)本集團與買方之最終實益擁有人持有的一間公司訂立八月出售事項，其詳情載於本公司日期為二零一五年八月十二日的須予披露交易公佈

將出售之資產

待售股份及股東貸款。

代價及付款

代價為823,000,000港元，將由買方根據下列安排支付或應付：

- (i) 10,000,000港元之款項已於簽立該協議前支付，用作首期按金(「首期按金」)及就清付部分代價的部份付款；
- (ii) 進一步按金72,300,000港元連同首期按金(金額等於代價的10%)已於該協議日期支付，並用作按金及就結算部分代價的部分付款；及
- (iii) 代價餘額740,700,000港元須於完成交易時支付。

董事會函件

代價乃由買方與賣方經公平磋商後釐定，已參考於二零一五年九月三十日未經審核負債淨值狀況61,300,000港元、按揭貸款232,000,000港元及股東貸款及同區類似物業的當前市價。

完成交易

完成交易將不遲於二零一六年二月十五日前發生。

有關目標集團之資料

目標集團之主要資產為該物業，其於一九九零年興建，為一幢擁有兩層地庫的九層高商場，名稱為「海濱廣場」，位於香港荃灣。海濱廣場的現有建築面積及可出租面積分別為242,689平方呎及168,463平方呎，附帶政府租期至二零四七年六月三十日為止。除了位於兩層地庫的停車位及無線發射站的平均月租總額約為330,000港元外，購物商場地上及上層的空間現時為閒置(原計劃為再裝修及升級)。

下表載列目標集團截至二零一五年三月三十一日止兩個財政年度的財務資料，內容乃根據香港財務報告準則編製：

	截至		
	二零一五年 九月三十日 止六個月 未經審核 千港元	截至三月三十一日止年度 二零一五年 未經審核 千港元	二零一四年 未經審核 千港元
營業額	1,992	3,890	5,501
除稅前虧損*	(7,234)	(612)	(49,584)
除稅後虧損*	(8,448)	(2,992)	(49,584)
該物業租金收入	1,992	3,890	4,750

* 截至二零一四年三月三十一日止年度之虧損乃由於維修商場之經營成本及重估虧損；截至二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止六個月虧損乃主要由於維修商場之經營成本。

於二零一五年九月三十日，目標集團之未經審核負債淨額約為61,300,000港元，及如附錄二所詳述，該物業於二零一五年九月三十日之估值為520,000,000港元。

出售事項可能造成之財務影響

緊隨完成交易後，目標集團將不再為本公司附屬公司，而目標集團之財務業績將終止計入本集團之財務報表。出售事項所得款項淨額(償還現有按揭貸款約228,500,000港元及扣除相關其他開支後)約為584,700,000港元，將用作本集團一般營運資金，該等款項將用於潛在投資(如有)、中式街市之資本開支及發展本集團現有業務。

根據目標集團截至二零一五年九月三十日未經審核財務資料，出售事項完成後，本集團之資產總額將增加約57,300,000港元，而本集團之負債總額將減少約236,300,000港元。

根據(其中包括)代價、股東貸款、未償還按揭貸款、於二零一五年九月三十日之未經審核負債淨額及出售事項之相關開支，本集團目前預計出售事項於完成交易後將錄得收益約293,600,000港元，惟須待本公司核數師審閱，方告作實。

股東須留意，上述數據僅供參考。出售事項之實際收益可能有別於上述者，及將根據完成交易當日目標集團之財務狀況釐定並由本公司之核數師審閱。

出售事項之理由及裨益

本集團主要於香港從事物業投資及物業發展、提供融資，以及於香港及中國管理及分租中式街市。其亦透過於位元堂之投資涉足醫藥業務。

董事認為出售事項間接按代價508,000,000港元套現本集團自二零一三年七月起於該物業的投資(其已升值超過60%)，亦加強本集團的流動資金及整體財務狀況，對本集團有利。

董事認為出售事項符合本集團及股東之整體利益，且其條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

董事會函件

一般事項

由於(i)就上市規則第14.07條而言，其中一項適用百分比率超過25%但不足75%；及(ii)出售事項連同八月出售事項(須予披露交易)彙總計算，根據上市規則第14章，將不會導致較高的交易分類，故根據上市規則第14.06(2)條，出售事項構成本公司一項主要交易，並因而須遵守上市規則之申報、公佈、通函及股東批准之規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或彼等各自的聯繫人於該協議及出售事項中擁有任何重大權益，因此倘本公司就批准該協議及出售事項召開股東特別大會，則概無股東須放棄投票。本公司已根據上市規則第14.44條，取得鄧清河先生及其聯繫人(於最後實際可行日期持有全部已發行股份約51.0%之控股股東)之書面股東同意，取代召開股東特別大會以批准該協議及出售事項。

推薦意見

鑒於以上理由，董事認為出售事項的條款屬公平合理並按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。因此，倘本公司就批准該協議及出售事項召開股東特別大會，董事推薦股東投票贊成決議案。

其他資料

亦請閣下垂注本通函各附錄所載其他資料。

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

二零一五年十二月二十九日

* 僅供識別

1. 財務資料

本集團(i)截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度各年之財務資料分別披露於本公司截至二零一三年三月三十一日止年度的年報(第50至139頁)、截至二零一四年三月三十一日止年度的年報(第41至142頁)及截至二零一五年三月三十一日止年度的年報(第50至150頁)；而(ii)截至二零一五年九月三十日止六個月之財務資料披露於本公司截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告(第20至44頁)。本公司核數師並無就本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止財政年度的財務報表出具任何保留意見。

快速鏈結

本公司於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止財政年度之年報以及截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告可透過以下互聯網鏈結瀏覽：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0722/LTN20130722444_C.pdf

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0612/LTN20140612359_C.pdf

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0721/LTN20150721675_C.pdf

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/1209/LTN20151209279_C.pdf

除上文披露者外，董事會並不知悉本集團的經營及財務狀況自二零一五年三月三十一日以來發生任何重大變動。

2. 本集團之債項聲明

於二零一五年十月三十一日(就確定本通函載列之本債務聲明內資料之最後實際可行日期)營業時間結束之時，本集團之未償還銀行及其他貸款約為2,522,800,000港元，其中總額約2,106,600,000港元之銀行貸款由本集團之土地及樓宇、投資物業以及由此產生之若干租金收入、在建物業、持作出售之物業以及從事物業發展之五間本集團附屬公司全部權益之相關股份押記作抵押。用作本集團銀行貸款抵押之本集團土地及樓宇、投資物業、在建物業及持作出售物業於二零一五年十月三十一日之賬面值分別約為61,100,000港元、1,431,900,000港元、2,763,900,000港元及24,800,000港元。此外，於二零一五年十月三十一日，本集團總額約38,300,000港元之無抵押銀行貸款由集團公司給予之公司擔保作為擔保。本集團之有抵押銀行貸款所附合約利率介乎港元銀行同業拆息加1.00%至2.35%不等，而本集團無抵押銀行貸款所附合約利率則介乎港元銀行同業拆息加2.17%至2.24%不等。

除上文其他部份所披露者及集團內公司間負債以及一般貿易應付款項外，於二零一五年十月三十一日營業時間結束之時，本集團並無任何其他已發行及未償還或法定或以其他方式增設但尚未發行之債務證券，任何其他有期貸款、屬借貸性質的任何其他借貸或債務，包括銀行透支及承兌負債(一般貿易應付款除外)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任何融資租賃承擔或重大或然負債。

3. 營運資金聲明

經計及本集團可得之財務資源，包括本集團內部產生資金及可得銀行融資後，董事於審慎周詳查詢後認為，在無不可預見之情況下，本集團具備充裕營運資金，足以應付其現有需求(即由本通函刊發日期起未來至少12個月)。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本公司的財務或經營狀況自二零一五年三月三十一日(即本公司編製最近期刊發之經審核財務報表之結算日)以來發生任何重大不利變動，惟於本公司日期為二零一五年十一月十九日之中期業績公佈所披露，截至二零一五年九月三十日止六個月本公司擁有人應佔溢利較二零一四年同期下降逾40%除外。該跌幅乃主要由於(其中包括)，物業發展項目之毛利貢獻減少，相對二零一四年同期則有較多物業銷售，加上按公平值經損益表入賬之金融資產之公平值減少所致，雖然可供出售投資減值及視作部分出售聯營公司股權之虧損減少。

5. 本集團之財務及經營前景

香港物業市場經歷長期升勢後，近期似乎在成交宗數及價格方面均呈現停滯或輕微下滑跡象。由年初至今，二手市場相對淡靜，即使錄得成交個案，以低於現行市價成交之個案亦日益增加，未能如過往二手市場般不斷刷新成交紀錄。市場氣氛沉寂，買家亦非常審慎。香港政府繼續推行降溫措施、整體加息預期、區內股票市場波動不穩，以及香港及中國內地經濟呈現放緩跡象等均被視為市場氣氛沉寂之主因。

雖然有眾多因素預示跌勢，惟假設或斷定香港物業市場已由盛轉衰或很可能發生重大調整仍屬言之尚早。部分業主及投資者因個人原因而決定於某一時機套現物業或於市場不穩時以低於市價套現，實屬常見。事實上，基於低按揭成數及低利息成本，該等業主仍然擁有強大持貨能力。現階段難以斷定市場停滯會否發展成趨勢，除非基本經濟因素發生重大變動，否則聯邦儲備局加息幅度預期是平緩的，不會對香港物業價格造成重大影響。

香港人口不斷增加，加上初次置業需求龐大，且欠缺恢復物業供應量之快捷解決辦法，將繼續推動香港物業市場，而供求不均情況在可見未來勢將持續。香港政府先前已宣佈其計劃於未來十年增加480,000個住宅單位，並積極研究不同地區之發展潛力，例如九龍東、東大嶼山及其他偏遠地區等，此舉意味著發展商將迎來有利商機。然而，對發展商而言，建築成本不斷上升乃燃眉之急，尤以勞工成本為甚，此外，許多中國內地發展商於香港土地銷售投標中更為活躍及進取，令土地收購競爭越趨白熱化。基於上述原因，本集團將繼續積極發掘商機，確保可持續土地儲備以作長期發展，並將密切監察現有項目，確保項目以有效及高質之方式竣工，為買家提供最佳產品。

以下為獨立估值師中誠達資產評值顧問有限公司為載入本通函而就本集團將出售之該物業權益於二零一五年九月三十日進行估值而發出的函件、估值概要及估值證書全文。

**Asset Appraisal Limited****中誠達資產評值顧問有限公司**

Rm 901, 9/F., On Hong Commercial Building
145 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔軒尼詩道145號安康商業大廈9字樓901室
Tel: (852) 2529 9448 Fax: (852) 3544 5854

敬啟者：

關於：位於香港的物業權益估值

吾等遵照 Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)* (「貴公司」) 的指示，對 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)於香港出售的物業權益(「該物業」)進行估值，吾等謹此確認已對該物業進行視察、作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要之進一步資料，以便向閣下提供吾等對該物業於二零一五年九月三十日(「估值日期」)之估值之意見。

估值基準

吾等對該物業的估值代表市場價值。市場價值之定義，就我們所下定義而言，指「在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方按公平原則並在知情、審慎及非強逼情況下於估值日期進行交易而交換之估計金額」。

業權

吾等已在合適的土地註冊處對該物業進行查冊。然而，吾等並未核實該物業的擁有權及核實有否任何修訂是並無記錄於吾等所獲提供之副本。所有文件僅用作參考。

估值方法

吾等以比較法對該物業進行估值，而比較乃按可比較物業的已變現價格或市價作出，包括分析面積、特點及位置相若的可比較物業，並審慎衡量各項物業所有相關優劣，以按資本值作公平對比。

假設

吾等之估值乃假設 貴集團於市場現況出售該物業而且並無受惠於遞延條款合約、售後租回安排、合營企業、管理協議或任何其他足以影響該物業的價值之任何類似安排。

由於該物業由業主以長期政府租約的方式持有，吾等假設業主於有關政府租約之整個未屆滿租期內有權自由而不受阻礙地使用該物業。

吾等於估值時作出的其他特別假設(如有)將載於本函件隨附的估值證書附註內。

限制條件

吾等之報告並無就物業任何押記、按揭或欠款或任何於出售時應付之任何開支或稅款而作出任何撥備。除另有說明者外，吾等已假設該物業並無附帶任何可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等在頗大程度上依賴 貴公司所提供之資料，並接納 貴公司就有關年期、規劃許可、法定通告、地役權、佔用詳情、出租情況及所有其他相關事宜而向吾等提供之意見。

吾等並無進行詳細地盤丈量以核實該物業之面積之準確性，但已假設交予吾等之文件及正式地盤圖則所載之面積正確無誤。所有文件及合約僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積皆為約數。

該物業已於二零一五年十一月十二日由楊俊昊(彼為英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會之專業會員)視察。然而，吾等並無進行結構測量。於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。吾等無法匯報該等建築物及構築物是否概無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何建築物及構築物的設施。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等亦已獲 貴公司確認，獲提供的資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情的意見，且吾等並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

為該物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司所頒佈證券上市規則第五章及第十二項應用指引以及香港測量師學會所頒佈的香港測量師學會估值準則(二零一二年版)的所有規定。

隨函附上吾等之估值證書。

此致

香港

九龍九龍灣

宏光道9號

位元堂藥業大廈5樓

Wang On Group Limited

(宏安集團有限公司)*

董事會 台照

代表

中誠達資產評值顧問有限公司

董事

劉詩詠

MHKIS AAPI RPS(GP)

謹啟

二零一五年十二月二十九日

劉詩詠為香港測量師學會會員、澳洲物業學會會員及註冊專業測量師(產業測量)，名列香港測量師學會有關進行供上市資料及收購合併的通函與估值收錄或引述的估值工作的物業估值師名冊、香港商業價值評估公會的註冊商業估值師，擁有逾10年香港、澳門及中國物業估值經驗。

* 僅供識別

估值證書

貴集團將予出售之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一五年 九月三十日 現況下的市值 港元
新界 荃灣怡樂街1-9及2-12號及 怡康街1-7及2-12號 海濱花園海濱廣場 商業單位及第一及 第二層地庫停車位 (附註1)	該名為「海濱廣場」之物業 為一幢九層高商場連兩層 地庫，於一九九零年落成。 該物業總建築面積約 242,689平方呎(22,546.57平 方米)。	於估值日期，該 物業正在翻新。	520,000,000
荃灣市地段第303號餘段之第 430,000份相等不分割部分之 19,520整份	該物業根據新批租約第 TW6577號持有，由一八九 八年七月一日開始，為期 99年，其後根據法定規例 續期至二零四七年六月三 十日。該物業現時每年應 付地租相當於該物業目前 之每年應課差餉租值3%。		

附註：

1. 該物業指於土地註冊處登記為荃灣市地段第303號餘段之第430,000份相等不分割部分之19,520整份的用地或地塊以及其上之附屬建築及樓宇(現稱為「海濱花園」)(「發展項目」)，連同持有、使用、佔用及享用：第一，現稱為「海濱廣場」發展項目的獨立商業樓宇的商業單位；第二，「海濱廣場」發展項目的第二層地庫的第1號停車位；及第三，「海濱廣場」發展項目的所有停車位(不包括第二層地庫第1號停車位)之獨有權利及特權。
2. 該物業之登記業主為 貴公司之全資附屬公司華域投資有限公司，見日期為二零一三年七月二日之註冊摘要編號13072402130119。該物業之收購成本為508,000,000港元。
3. 已於土地註冊處登記針對該物業之產權負擔如下：
 - i. 公契，見一九八八年八月三十日註冊摘要編號TW530360；
 - ii. 管理協議，見一九八八年八月三十日註冊摘要編號TW530362；
 - iii. 佔用許可證NT108/90號，見一九九零年八月二十四日註冊摘要編號TW691377；

- iv. 完工書，見一九九三年五月四日註冊摘要編號TW887572；
 - v. 大廈分契，見日期為一九九三年九月二十九日之註冊摘要編號TW924125；
 - vi. 短期豁免書，見日期為二零零零年二月二十三日之註冊摘要編號TW1334395（備註：地下、一樓、二樓及三樓部分）（備註：海濱廣場商業單位）；及
 - vii. 以香港上海滙豐銀行有限公司為受益對象之按揭及租金轉讓，見日期同為二零一三年七月二日之註冊摘要編號13072402130120及13072402130136。
4. 根據日期為二零一四年一月十七日之荃灣分區計劃大綱圖第S/TW/31號，該物業位於被劃作「商業區(1)」的區域內。
5. 該區為既定住宅、商業及工業區。周邊的發展建設主要包括居住屋苑及工業／商業樓宇。鄰近購物商場及荃灣市中心（距該區約十分鐘車程）提供完備購物設施。周邊公共交通包括專營巴士及的士，港鐵荃灣西鐵路站亦僅數步之遙。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供本集團之資料。董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致令當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

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，概無董事或本公司最高行政人員及／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條列入該條例所述之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據上市規則附錄十上市公司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：

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
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		已發行股本
						總額之概約
						百分比
						(附註f)
						%
鄧清河	28,026,339	28,026,300 (附註a)	4,938,375,306 (附註b)	4,989,928,827 (附註c)	9,984,356,772	51.00
游育燕	28,026,300	4,966,401,645 (附註d)		4,989,928,827 (附註e)	9,984,356,772	51.00

附註：

- (a) 鄧先生被當作擁有其配偶游女士所持有該等股份之權益。
- (b) 鄧先生被當作擁有其全資實益擁有公司Caister Limited所持有該等股份之權益。

- (c) 鄧先生因作為一項全權信託(即鄧氏家族信託)之創立人而被當作擁有該等股份之權益。
- (d) 游女士被當作擁有其配偶鄧先生所持有該等股份之權益。
- (e) 游女士因作為鄧氏家族信託之受益人而被當作擁有該等股份之權益。
- (f) 該百分比指股份數目佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總數19,575,520,047股之百分比。

(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及第3分部須予披露的權益或淡倉的人士

除以下所披露者外，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視為或當作擁有按證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在所有情況下均可在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益或有關該等股本的任何購股權：

(i) 於股份之好倉

股東名稱／姓名	身份	股份數目	佔本公司 已發行股本 總數之概約 百分比 (附註4)
Caister Limited	實益擁有人	4,938,375,306	25.23
致力有限公司(附註1)	實益擁有人	4,989,928,827	25.49
Fiducia Suisse SA (附註1)	受控法團權益	4,989,928,827	25.49
David Henry Christopher Hill (附註2)	受控法團權益	4,989,928,827	25.49
Rebecca Ann Hill (附註3)	家族權益	4,989,928,827	25.49

附註：

- (1) 致力有限公司由Fiducia Suisse SA(以鄧氏家族信託之受託人身份)全資擁有。故此，Fiducia Suisse SA被視為於致力有限公司所持之股份中擁有權益。
- (2) Fiducia Suisse SA由David Henry Christopher Hill先生全資擁有，故此，David Henry Christopher Hill先生被視為於Fiducia Suisse SA擁有權益之股份中擁有權益。
- (3) Rebecca Ann Hill女士被視為於其配偶David Henry Christopher Hill先生擁有權益之股份中擁有權益。
- (4) 百分比指股份數目佔本公司於最後實際可行日期全部已發行股本19,575,520,047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	股東名稱	身份	股權概約百分比%
高和投資有限公司	越龍投資有限公司 (附註3)	實益擁有人	60
	錦華長勝有限公司 (附註4)	實益擁有人	40
龍勝投資有限公司	協佳有限公司 (附註5)	實益擁有人	60
	錦華穩勝有限公司 (附註6)	實益擁有人	40

附註：

- (1) 越龍投資有限公司為本公司間接全資附屬公司。
- (2) 錦華長勝有限公司由楊奮彬先生全資擁有。
- (3) 協佳有限公司為本公司間接全資附屬公司。
- (4) 錦華穩勝有限公司由楊奮彬先生全資擁有。

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任何董事擁有重大權益及對本集團業務整體而言屬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，概無董事及彼等各自之聯繫人於自二零一五年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之結算日期)起本集團任何成員公司已經或建議收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

4. 董事於競爭業務中之權益

於最後實際可行日期，董事作出一切合理查詢後據彼等所深知及確信，除下文披露者外，概無董事及彼等各自之聯繫人被認為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中有任何權益而須根據上市規則第8.10條披露。

本公司董事總經理陳振康先生目前為易易壹金融集團有限公司之主席及董事總經理，該公司自二零一五年十一月起主要從事融資業務，與本集團之融資業務(佔本集團截至二零一五年三月三十一日止年度總收益約2-3%)重疊，並因此可能與本集團之融資業務構成直接或間接競爭。

為保障本集團的權益，本公司獨立非執行董事及審核委員會會定期審閱本集團的業務及營運業績，以確保(其中包括)本集團之融資業務現時並會繼續在獨立於易易壹金融集團有限公司成員公司所經營業務的情況下公平營運。

5. 董事之服務合約

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或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可由本公司於一年內終止而毋須支付任何賠償(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牽涉任何重大訴訟、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之重大訴訟、申索或仲裁。

7. 重大合約

本集團之成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內，曾簽訂以下並非於日常業務過程中簽訂屬或可能屬重大之合約：

- (a) 該協議；
- (b) 賣方(作為賣方)與位元堂之全資附屬公司Guidepost Investments Limited (作為買方)訂立日期為二零一五年十一月十三日之買賣協議，內容有關出售附屬公司森寶投資有限公司及港威龍有限公司(持有位於新界荃灣及九龍深水埗之物業)，總代價70,000,000港元(可參考由賣方與買方共同委聘之獨立估值師於完成交易日期就該等物業之估值最多上調或下調20%)，詳情載於本公司日期為二零一五年十一月十三日之公佈；

- (c) 本公司之間接全資附屬公司倍利投資有限公司(「倍利」)(作為貸方)與中國農產品交易有限公司(「中國農產品」)(作為借方)訂立日期為二零一五年八月十七日之貸款協議，內容有關向中國農產品授出總金額不超過100,000,000港元之無抵押循環信貸融資，年利率為12.0%，由二零一五年八月十七日起計至二零一八年八月十六日屆滿，為期三十六個月；
- (d) 賣方(本公司之間接全資附屬公司)(作為賣方)及Dragon Jet Limited(作為買方)於二零一五年八月十二日訂立之買賣協議，內容有關按158,000,000港元之代價出售誼堅有限公司全部已發行股本，詳情載於本公司日期為二零一五年八月十二日之公佈；
- (e) 倍利(作為貸方)與中國農產品(作為借方)訂立日期為二零一五年七月二十一日之貸款協議，內容有關向中國農產品授出總金額不超過30,000,000港元之無抵押循環信貸融資，年利率為12.0%，由二零一五年七月二十一日起計至二零一六年七月二十日屆滿，為期十二個月；
- (f) 本公司之間接全資附屬公司Rich Time Strategy Limited於二零一五年三月二十五日向位元堂作出不可撤回承諾，接納及認購432,271,017股暫定配發之供股股份，以及申請(以超額申請形式)530,000,000股位元堂供股下之供股股份，每股位元堂供股股份作價0.108港元，詳情載於本公司及位元堂日期為二零一五年三月二十六日之聯合公佈；
- (g) 倍利(作為貸方)與中國農產品(作為借方)訂立日期為二零一五年二月十三日之貸款協議，內容有關向中國農產品授出總金額不超過110,000,000港元之無抵押循環信貸融資，年利率為12.0%，由二零一五年二月十三日起計至二零一六年二月十二日屆滿，為期十二個月，其詳情載於本公司日期為二零一五年二月十三日之公佈，該協議已於二零一五年八月十七日終止；
- (h) 本公司之間接全資附屬公司東華投資有限公司(作為買方)與興盛貿易有限公司(作為賣方)訂立日期為二零一四年十一月七日之臨時買賣協議，內容有關收購位於香港波斯富街之一個物業，總代價為210,000,000港元，詳情載於本公司日期為二零一四年十一月七日之公佈；
- (i) 中國農產品(作為發行人)與倍利、Peony Finance Limited及凱裕投資有限公司(統稱為「認購方」)以及一名配售代理訂立日期為二零一四年十

月四日之認購協議，內容有關配售兩年期票面息率每年8.5%及五年期票面息率每年10.0%的債券(統稱為「債券」)，以及由認購方根據認購協議之條款及條件認購債券，詳情載於本公司與其他上市發行人日期分別為二零一四年十月五日及二零一四年十一月二十八日之聯合公佈；

- (j) 倍利(作為貸方)與中國農產品(作為借方)就日期為二零一二年七月三十一日之貸款協議(經日期為二零一二年七月三十一日之補充協議所修訂並經日期為二零一四年四月十五日之轉讓書所進一步修訂)於二零一四年九月三十日訂立之補充協議，以將償還日期由二零一四年九月三十日延長至二零一四年十一月三十日，代價為中國農產品將利用債券發行之所得款項淨額償還金額為670,000,000港元之有抵押信貸融資，有關詳情載於本公司日期為二零一四年十月四日之公佈；
- (k) Ever Task Limited(本公司之間接全資附屬公司)(作為賣方及認購人)、金利豐證券有限公司(作為配售代理)及PNG資源控股有限公司(「PNG」)訂立日期為二零一四年九月十二日之先舊後新配售及認購協議，內容有關先舊後新配售及認購150,000,000股PNG股份，每股PNG配售股份作價0.325港元，詳情載於本公司及PNG分別日期為二零一四年九月十二日及二十九日之聯合公佈；及
- (l) Rich Time Strategy Limited(本公司之間接全資附屬公司)(作為賣方及認購人)、金利豐證券有限公司(作為配售代理)及位元堂訂立日期為二零一四年八月二十日之先舊後新配售及認購協議，內容有關先舊後新配售及認購586,000,000股位元堂股份，每股位元堂配售股份作價0.186港元，詳情載於本公司及位元堂日期為二零一四年八月二十日之聯合公佈。

9. 專家及同意書

以下為本通函載有其論述之專家之資格：

名稱	資格
中誠達資產評值顧問有限公司	獨立專業物業估值師

專家已就刊發本通函連同以所示形式及內容收錄其函件或意見或報告或引述其名稱而發出同意書，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，專家概無擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法執行)。

於最後實際可行日期，專家概無於本集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日(即本公司最近期已刊發經審核賬目之結算日)以來所收購或出售或承租或擬收購或出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 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。彼為英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會員。
- (c) 本公司之股份過戶登記分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) 本通函及隨附的代表委任表格之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

11. 備查文件

以下文件副本由本通函日期起至二零一六年一月十二日(包括該日)止任何營業日之一般辦公時間內，於本公司香港主要營業地點(地址為香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈5樓)可供查閱：

- (a) 組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所披露之重大合約；
- (c) 本通函附錄二所載中誠達資產評值顧問有限公司於二零一五年十二月二十九日編製之該物業估值報告；
- (d) 本公司截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告；
- (e) 本公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個財政年度之年報；及
- (f) 本通函。