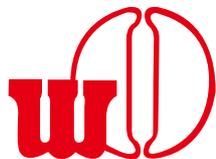


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本聯合公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本聯合公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**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**



**CHINA AGRI-PRODUCTS EXCHANGE LIMITED**  
**中國農產品交易所有限公司**  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：0149)

**須予披露交易**

## 聯合公佈

### 售後回租安排

#### 售後回租安排

宏安董事會及中國農產品董事會聯合宣佈，於二零二五年一月二日(交易時段後)，洛陽宏進(中國農產品的全資附屬公司)與海爾就租賃資產的售後回租訂立售後回租協議及諮詢服務協議，售價為人民幣51,000,000元(相當於約55,100,000港元)。

#### 上市規則涵義

就宏安及中國農產品而言，由於有關售後回租安排的最高適用百分比率超過5%但少於25%，故售後回租安排構成宏安及中國農產品各自的須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

## 緒言

宏安董事會及中國農產品董事會聯合宣佈，於二零二五年一月二日(交易時段後)，洛陽宏進與海爾就租賃資產的售後回租訂立售後回租協議及諮詢服務協議，如下所示。

## 售後回租安排

售後回租安排的主要條款概述如下：

### 1. 售後回租協議

日期：二零二五年一月二日(交易時段後)

訂約方：(i) 洛陽宏進(作為承租人)；及  
(ii) 海爾(作為出租人)

售價及付款：售價人民幣51,000,000元(相當於約55,100,000港元)，乃經參考訂約各方之間考慮及協定的多項因素後經公平磋商釐定，包括向洛陽宏進租賃資產的成本及海爾可接受的物業按揭成數。

淨售價人民幣50,000,000元(相當於約54,000,000港元)(經扣除保證金人民幣1,000,000元(相當於約1,100,000港元))須由海爾於下列條件達成後10個營業日內支付予洛陽宏進：

- (i) 海爾已收到洛陽宏進金額人民幣51,000,000元(相當於約55,100,000港元)的收據；
- (ii) 海爾已收到洛陽宏進就該筆付款發出的付款通知；
- (iii) 海爾已收到洛陽宏進提供的租賃資產相應發票並加蓋公章；
- (iv) 海爾已收到洛陽宏進出具的租賃資產驗收確認函；及
- (v) 海爾已收到洛陽宏進提供的租賃資產視頻或照片。

租賃資產 : 租賃資產包括洛陽宏進所擁有涉及大棚及若干設備的洛陽市若干建築項目。

根據內部估算，租賃資產於二零二四年九月三十日的未經審核賬面價值約人民幣84,700,000元(相當於約91,500,000港元)。

租期 : 36個月

租賃付款總額 : 租賃付款總額約人民幣53,900,000元(相當於約58,300,000港元)，包括融資租賃付款及人民幣100.0元(相當於約108.0港元)的保留費，乃經參考租賃資產的售價及類似融資租賃安排的現行市場利率及交易條款經公平磋商後釐定。

售後回租協議生效後，海爾有權根據中國人民銀行公佈的貸款最優惠利率調整對租賃付款進行調整。實際租賃付款額在海爾發出的實際租金支付表及租金調整通知書中確認。

保證金 : 保證金總額人民幣1,000,000元(相當於約1,100,000港元)，將從向洛陽宏進應付的售價中扣除。

海爾有權使用保證金抵銷洛陽宏進根據售後回租協議到期及應付的任何款項，在出現這種情況下，洛陽宏進須將保證金補足至人民幣1,000,000元(相當於約1,100,000港元)。

保證金人民幣1,000,000元(相當於約1,100,000港元)將用於抵銷洛陽宏進將支付的租賃付款的最後部分及保留費，前提是並無違約事件或違約事件已得到糾正。海爾須將保證金的餘額(如有)免息退還給洛陽宏進。

租賃資產的所有權： 租賃資產的所有權在洛陽宏進出具租賃資產驗收確認函後轉移至海爾。

於租期屆滿後，倘並無持續違約事件，且待收到售後回租協議項下的所有租賃付款及其他應收款後，海爾須將租賃資產的所有權以「原樣」轉讓予洛陽宏進。

售後回租協議的效力： 售後回租協議於下列條件達成後生效：

- (i) 海爾已收到洛陽宏進內部機構發出的決議案正本或其他類似文件，同意售後回租協議項下擬進行的交易；
- (ii) 海爾已收到河南港安內部機構發出的決議案正本，同意為洛陽宏進提供擔保以履行其於售後回租協議項下的責任；及
- (iii) 河南港安已與海爾訂立企業擔保協議。

## 2. 諮詢服務協議

洛陽宏進與海爾亦於二零二五年一月二日(交易時段後)訂立諮詢服務協議，據此海爾同意向洛陽宏進提供諮詢服務，而洛陽宏進同意於簽署諮詢服務協議後3個營業日內向海爾支付人民幣3,600,000元(相當於約3,900,000港元)的服務費。諮詢服務涵蓋就宏觀經濟分析、融資租賃介紹及融資租賃安排分析等提供專業意見及指引。

## 3. 售後回租協議的擔保

河南港安同意就洛陽宏進於售後回租協議項下的責任向海爾提供連帶責任擔保。

## 訂立售後回租安排的財務影響

根據香港財務報告準則第16號，該交易將作為融資安排入賬，且不會導致任何收益或虧損於宏安集團及中國農產品集團各自的收益表中記錄。於租期屆滿後，租賃資產的所有權可於支付名義保留金後轉回予中國農產品集團。因此，在實質上和會計處理方面，售後回租安排實際上與借入有抵押貸款非常相似。根據售後回租安排，海爾並無轉讓資產的擁有權或使用權。

## 訂立售後回租安排的理由及裨益

透過訂立售後回租安排，宏安集團及中國農產品集團雙方將能夠更有效地管理彼等的營運資金，原因是售價將由海爾支付，而現金流可透過後續租賃安排更有效地管理。宏安集團及中國農產品集團的營運將不會因出售租賃資產而受到不利影響，因為該等資產將即時租回給洛陽宏進。

宏安董事及中國農產品董事認為售後回租安排(包括售價、服務費及租賃付款總額)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合宏安及中國農產品以及彼等各自股東的整體利益。

## 有關宏安集團的資料

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)透過宏安地產有限公司(一間由宏安擁有75.0%權益之上市附屬公司，股份代號：1243)於香港從事物業投資、物業發展及買賣及資產管理；(iii)透過位元堂藥業控股有限公司(一間由宏安擁有約72.02%權益之上市附屬公司，股份代號：0897)從事醫藥及保健食品之製造及／或零售；及(iv)透過中國農產品(一間由宏安擁有約57.09%權益之上市附屬公司)從事中國農產品交易市場之物業管理及銷售。

## 有關售後回租安排訂約方的資料

### 中國農產品集團

中國農產品集團主要從事中國農產品交易市場之物業管理及銷售業務。

## 洛陽宏進

洛陽宏進為一家根據中國法律成立的有限公司，主要從事洛陽宏進農副產品交易市場的管理及營運。於本聯合公佈日期，其由中國農產品全資擁有。

## 河南港安

河南港安為一間根據中國法律成立的有限公司，主要從事投資控股及農產品交易市場的管理及營運。於本聯合公佈日期，其由中國農產品全資擁有。

## 海爾

海爾為一家根據中國法律成立的有限公司，主要在中國從事融資租賃業務及金融服務。根據公開可得資料，海爾由海爾集團(青島)金盈控股有限公司、上海海鑄雲聚企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)及海爾國際有限公司分別擁有約38.97%、32.30%及28.73%。

海爾集團(青島)金盈控股有限公司是海爾卡奧斯股份有限公司的全資附屬公司。海爾卡奧斯股份有限公司是海爾集團公司(「海爾集團」)的全資附屬公司。上海海鑄雲聚企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)由青島海爾創業投資有限責任公司擁有99%，其為海爾集團(青島)金盈控股有限公司的全資附屬公司。海爾國際有限公司是Haier (HK) Investment Co., Limited的全資附屬公司。Haier (HK) Investment Co., Limited為海爾集團的全資附屬公司。根據公開可得資料，海爾集團的性質是集體所有制企業。根據《中華人民共和國城鎮集體所有制企業條例(2016修訂)》，海爾集團作為社會主義經濟組織，其財產歸勞動群眾集體所有、實行共同勞動、分配方式上以按勞分配為主體。鑒於其企業性質，海爾集團沒有股東。

據宏安董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，海爾及其最終實益擁有人(如適用)為獨立於宏安及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

據中國農產品董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，海爾及其最終實益擁有人(如適用)為獨立於中國農產品及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

## 上市規則涵義

就宏安及中國農產品而言，由於有關售後回租安排的最高適用百分比率超過5%但少於25%，故售後回租安排構成宏安及中國農產品各自的須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

### 釋義

「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：0149)
「中國農產品董事會」	指	中國農產品董事之董事會
「中國農產品董事」	指	中國農產品之董事
「中國農產品集團」	指	中國農產品及其附屬公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「諮詢服務協議」	指	海爾與洛陽宏進訂立的日期為二零二五年一月二日的諮詢服務協議，屬於售後回租安排的一部分
「海爾」	指	海爾融資租賃股份有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「河南港安」	指	河南港安農副產品有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為中國農產品的全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「租賃資產」	指	根據售後回租安排，洛陽宏進向海爾出售及向洛陽宏進回租涉及大棚及若干設備的洛陽市若干建築項目
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「洛陽宏進」	指	洛陽宏進農副產品批發市場有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為中國農產品的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「售後回租協議」	指	海爾與洛陽宏進訂立的日期為二零二五年一月二日的有條件售後回租協議，內容有關洛陽宏進向海爾出售租賃資產及向洛陽宏進回租租賃資產
「售後回租安排」	指	根據售後回租協議及諮詢服務協議，(i)洛陽宏進向海爾出售租賃資產並向洛陽宏進回租租賃資產；及(ii)海爾向洛陽宏進提供諮詢服務
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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	宏安董事之董事會
「宏安董事」	指	宏安之董事
「宏安集團」	指	宏安及其附屬公司
「%」	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  
**CHINA AGRI-PRODUCTS EXCHANGE LIMITED**  
 (中國農產品交易有限公司)  
 執行董事兼行政總裁  
 梁瑞華

香港，二零二五年一月二日

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，中國農產品董事會包括執行董事鄧清河先生、梁瑞華先生、黃家傑先生及羅旭瑩女士；以及獨立非執行董事劉經隆先生、王炳源先生及尚海龍先生。

就本聯合公佈而言，除另有指明外，港元換算為人民幣乃按1港元兌人民幣0.92564元之概約匯率計算。此匯率僅作說明用途，概不表示任何款項已經、可能已經或可能會按此匯率或任何其他匯率換算。

\* 僅供識別