
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。

閣下如已將名下之Wang On Properties Limited宏安地產有限公司證券全部出售或轉讓，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。



有關出售
一間持有位於新界馬鞍山項目之
附屬公司60%股權
及
可能提供的財務資助之主要交易
及
股東特別大會通告

董事會函件載於本通函第5至16頁。

本公司謹訂於二零一七年十一月六日(星期一)下午四時十五分假座香港灣仔告士打道128號祥豐大廈27樓舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第SGM-1頁至SGM-3頁。

無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上投票，務請儘快根據隨附之代表委任表格所印列之指示，將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證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何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。閣下填妥及交回代表委任表格後，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。

二零一七年十月十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 該物業之估值報告	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有規定外，以下詞彙應具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方、Sparkle Hope、買方與恒宙就出售事項訂立日期為二零一七年九月八日之有條件買賣協議
「恒宙」	指	恒宙國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為該協議項下買方之擔保人
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	於香港的銀行營業的日子(星期六、星期日及公眾假期及八號颱風訊號或以上或黑色暴雨警告生效期間除外)
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「本公司」	指	Wang On Properties Limited宏安地產有限公司，一間於百慕達註冊成立獲豁免之有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：1243)
「完成」	指	根據該協議完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之代價，即2,441,250,000港元(可予調整)
「建築款項」	指	於完成日期前，賣方將向目標公司墊支之無抵押及免息款項250,000,000港元，以供償還就支付該項目初步建築費用而提取的現有銀團貸款，該等款項將不會構成將轉讓予買方之股東貸款的一部分

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議向買方出售待售股份及轉讓股東貸款
「貸款協議」	指	賣方、買方與恒宙(作為買方擔保人)就賣方貸款訂立日期為二零一七年九月八日之有條件貸款協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零一七年十月九日，即本通函付印前確定其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
「流動資產淨值」	指	目標集團之流動資產總額(為免生疑，不包括該物業之價值)減去流動負債總額(不包括股東貸款、現有銀團貸款、建築款項及遞延稅項負債)
「可能提供的財務資助」	指	(i)本集團可能根據本通函所述條款，就該項目向目標集團提供最多合共不超過1,500,000,000港元之任何財務資助(包括建築款項)，連同(ii)賣方貸款
「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
「該項目」	指	位於該物業之住宅發展項目

釋 義

「項目公司」	指	鋒尚有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為目標公司之直接全資附屬公司，直接持有該物業及有權進行該項目發展
「該物業」	指	馬鞍山白石耀沙路地盤(沙田市地段第601號)，地盤面積約253,000平方呎，估計總建築面積約387,500平方呎
「買方」或「顯意」	指	顯意國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，為恒宙之同系附屬公司，由恒宙母公司間接全資擁有，並為該協議項下之買方
「待售股份」	指	目標公司六股已發行普通股股份，相當於目標公司全部已發行股本之60%，於完成前由賣方合法實益持有
「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	本公司將於二零一七年十一月六日(星期一)下午四時十五分假座香港灣仔告士打道128號祥豐大廈27樓舉行的股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值為0.001港元之普通股股份
「股東」	指	股份持有人
「股東協議」	指	賣方、Sparkle Hope、買方、恒宙及目標公司於完成時訂立之股東協議，以規管目標集團的管理及營運

釋 義

「股東貸款」	指	目標公司於完成日期結欠賣方的貸款之60% (不包括建築款項)，為免息股東貸款及須按要求償還，須受該協議條款及條件所限，並將於完成時由賣方轉讓予買方
「Sparkle Hope」	指	Sparkle Hope Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，並為該協議項下之賣方擔保人
「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	Ease Mind Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於完成前由賣方直接全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及項目公司
「賣方」或「More Action」	指	More Action Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，並為該協議項下之賣方
「賣方貸款」	指	賣方將向買方墊支本金額為600,000,000港元之有抵押有期貸款融資，自完成日期起為期24個月
「宏安」	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，其股份於聯交所主板上市及買賣 (股份代號：1222)
「%」	指	百分比

* 僅供識別



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)

執行董事：

黃耀雄先生(行政總裁)

鄧灝康先生

非執行董事：

陳振康先生(主席)

獨立非執行董事：

李永森先生

宋梓華先生

梁家棟博士測量師

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：

香港

九龍

九龍灣

宏光道39號

宏天廣場32樓3201室

敬啟者：

有關出售
一間持有位於新界馬鞍山項目之
附屬公司60%股權
及
可能提供的財務資助之主要交易
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司與宏安於二零一七年九月十一日聯合刊發之公佈，內容有關(其中包括)出售事項及可能提供的財務資助。

董事會函件

通函旨在根據上市規則為閣下提供出售事項及可能提供的財務資助之詳情及股東特別大會通告。

該協議

日期

二零一七年九月八日

訂約方

- (i) More Action，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司(宏安擁有75%之上市附屬公司)之間接全資附屬公司，主要從事投資控股，作為賣方；
- (ii) Sparkle Hope，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股，作為賣方擔保人；
- (iii) 顯意，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為恒宙母公司間接全資擁有之恒宙同系附屬公司，主要從事投資控股，作為買方；及
- (iv) 恒宙，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股，作為買方擔保人。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方、恒宙及其各自之最終實益擁有人各自為分別獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。本公司與買方、恒宙及其各自之最終實益擁有人各自間並無訂立任何須與出售事項及／或可能提供的財務資助合併計算之先前交易。

將予出售之資產

根據該協議，買方同意收購而賣方同意出售待售股份(相當於最後實際可行日期目標公司之60%全部已發行股本)並轉讓股東貸款之利益。

代價及付款

收購待售股份及轉讓股東貸款之代價為2,441,250,000港元(可按下文予以調整)，乃經買方與賣方公平磋商後釐定，並經參考(其中包括)該物業的市值、該項目將發展的估計總建築面積約

董事會函件

387,500平方呎、發展該項目所需的金額、該項目的發展潛力、該物業的現況及該項目的未付價款，其計算如下：

(每平方呎10,500港元 x 387,500平方呎)的60% = 2,441,250,000港元

每平方呎10,500港元之單價乃由訂約方經參考鄰近地區物業之最近市場交易釐定，而非基於附錄二所載之估值。

買方已／將按下列方式向賣方支付代價：

- (a) 於該協議日期，已付244,125,000港元作為按金(「**按金**」)；
- (b) 已支付244,125,000港元，並用作代價之部份付款(「**部份代價**」)；及
- (c) 於完成日期支付的代價餘額(扣除賣方貸款後)。

代價應加上相當於流動資產淨值(倘為正數)60%之金額或扣除相當於流動資產淨值(倘為負數)60%之金額之絕對值，以作出調整。根據本集團過往就訂立類似交易之經驗，有關調整將不重大，且一般於5%至10%之範圍內。

條件

完成須待以下條件達成(或獲豁免(倘適用))後，方可作實：

- (i) 部份代價於二零一七年九月二十八日或之前支付；
- (ii) 於股東特別大會就出售事項、該協議及可能提供的財務資助獲得本公司及宏安各自股東的批准；
- (iii) 項目公司獲得不少於1,170,000,000港元之新銀團貸款，取代項目公司現時欠付之銀團貸款，並解除項目公司於完成時因該筆現有貸款而產生之資產產權負擔；及

董事會函件

(iv) 於完成日期，賣方提供之基本保證在所有方面仍屬真實準確，且並無誤導成份。

上文第(i)項條件已如期於二零一七年九月二十八日或之前履行。

倘買方未能於二零一七年十月三十一日下午一時正或之前履行或豁免(視乎情況而定，惟上文第(ii)及(iii)項條件除外)上文第(ii)、(iii)或(iv)項條件，則最後完成日期將自動延長30日。倘買方於經延長的最後完成日期或之前仍未能履行或豁免條件(視乎情況而定，惟上文第(ii)及(iii)項條件除外)，則任何一方可於經延長的最後完成日期後七個營業日內向其他訂約方發出終止通知。

倘該協議因以下理由終止：

- (i) 未能履行上文第(iii)項條件，且賣方及買方並無違約，則須於該協議終止的三個營業日內，將買方已付的全數按金連同部分代價即時退回予買方(不附帶任何利息)，其後該協議的訂約方不得對另一方提出任何索償或責任(惟先前違反該協議除外)；
- (ii) (A)因買方未有盡其所能而未能履行上文第(iii)項條件；或(B)買方未能充分遵守其就完成的責任，則買方將被視為違反該協議，而賣方有權在其可得的任何其他補償及／或賠償之外沒收全部按金；及
- (iii) 因賣方未有盡其所能而(A)未能履行上文第(ii)項條件；及／或(B)未能履行第(iii)及／或(iv)項條件；或(C)賣方未能充分遵守其就完成的責任，則賣方將被視為違反該協議，於該協議終止的三個營業日內，除買方可得的任何其他補償及／或賠償之外，全數按金連同部分代價(倘買方已付)將退回予買方(不附帶任何利息)。

完成

完成將上文第(i)及(ii)項條件獲履行或豁免後第三個營業日(或協議各方可能協議的其他日期)落實。

完成後，目標公司將不再為本集團之附屬公司，並將由本集團及買方分別擁有40%及60%股權。

其他條款

償還建築款項

各訂約方進一步同意採取合理的商業措施，促使項目公司自其將獲得的新銀團貸款提取不少於250,000,000港元，以償還建築款項。倘於完成時提款的金額高於現有銀團貸款及應計利息的金額，則須用以按比例償還目標公司的股東貸款。為免生疑問，倘項目公司未能提取相關貸款，或目標公司獲得的新銀團貸款條款不允許提取有關貸款，則還款時間須相應押後至目標公司獲得的新銀團貸款條款允許或目標集團有盈餘之時。除上文所披露者外，建築款項概無任何特定還款期限，並將構成宏安地產集團向目標集團墊支之股東貸款之一部分。

代價的部分退款

鑒於買方因代價高於該項目的賬面值而受到的稅務影響且該差額可能不可扣稅，根據該協議，賣方承諾，於完成的第二個週年日，(i)在接獲買方的書面要求後以現金形式，或(ii)(如有未償還的賣方貸款)透過抵銷買方於賣方貸款到期日未償還的款項，退還164,958,750港元(乃根據每平方呎10,500港元的單價與該項目的土地面值之差額、該項目之總建築面積、買方將於目標公司持有之權益及適用稅率計算)予買方，以作代價下調。倘買方未能於到期日妥善償還賣方貸款，則賣方支付上述退款的責任將押後至買方悉數償還賣方貸款當日。不論相關政府當局釐定該金額為可扣稅與否，有關退款仍將退還予買方。

有關目標集團之資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其唯一業務為持有項目公司之全部已發行股本，而項目公司為該物業(即馬鞍山白石耀沙路地盤(沙田市地段第601號)，已於二零一七年五月十九日獲目標公司收購)之註冊擁有人。該地盤將發展為住宅項目，地盤面積約253,000平方呎，而估計總建築面積約387,500平方呎。

預期該項目將於二零一七年第四季展開地基工程，於二零二零年竣工。

董事會函件

下文載列目標集團截至二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核財務資料，有關資料乃根據香港公認會計原則編製：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
	百萬港元	百萬港元
	(未經審核)	(未經審核)
收益	—	—
除稅前虧損淨額	(0.2)	(0.1)
除稅後虧損淨額	(0.2)	(0.1)

目標集團於二零一七年八月三十一日之未經審核負債淨值約5,100,000港元。

出售事項可能構成之財務影響

根據(其中包括)代價、部分代價之退款、股東貸款、現有銀團貸款之60%、建築款項及於二零一七年八月三十一日之未經審核負債淨值及出售事項之相關開支，本集團目前預計完成後將從出售事項錄得收益約796,200,000港元(須待本公司之核數師審核後，方可作實)。股東應注意上述數字僅供說明。出售事項之實際收益與上述或會有所出入，並將根據目標集團於完成日期之財務狀況及核數師進行之審閱釐定。

完成後，目標集團不再為本集團之附屬公司。因此，出售事項完成後將導致目標集團之資產及負債終止綜合計入本集團之綜合賬目。出售事項不會對本集團盈利造成重大影響，惟完成後預期將錄得收益(如上所述)。預期完成後本集團之資產淨值將因有關收益而增加。

出售事項之所得款項用途

出售事項之所得款項淨額(經考慮償還現有銀團銀行貸款(本金金額連同所產生之利息)、代價的部分退款並扣除與之相關之其他費用及收取之新銀團銀行貸款及建築款項合共約913,500,000港元)約1,527,800,000港元，其中約600,000,000港元用於賣方貸款，約860,000,000港元將用於物業發展及/或物業投資的潛在項目，其餘約67,800,000港元將用作本集團之一般營運資金。

股東協議

訂約方將訂立股東協議，以規管彼等作為目標公司股東之關係，以及於完成後目標集團之管理及營運，詳情如下：

日期

完成日期

訂約方

- (i) More Action(賣方)；
- (ii) Sparkle Hope，作為More Action之擔保人；
- (iii) 顯意(買方)；
- (iv) 恒宙，作為顯意之擔保人；及
- (v) 目標公司。

董事會及管理層

目標公司董事會應由五名董事組成，其中三名應由買方提名，另外兩名則應由賣方提名。目標公司董事會主席應由買方提名。董事會會議的法定人數為四名董事。

資本承擔

根據股東協議，目標集團之所有資金需求應(i)首先以目標集團現有資金應付；(ii)透過外來銀行借款籌集資金需求；及(iii)倘外來銀行借款無法應付所有資金需求，則由目標公司之股東按照彼等於目標公司各自之持股比例墊支無抵押股東貸款(按年利率9.5%計息，乃經參考香港及中國的當時市場利率釐定)以滿足有關資金需求。

投票

除目標集團之若干事宜須全體股東一致通過外，目標公司之董事及／或股東(視乎情況而定)之所有決議案均須以簡單多數票通過。

轉讓限制

概無目標公司之股東可銷售或轉讓或處置彼等於目標公司的股份及股東貸款之直接或間接權益，惟向彼等各自之聯屬公司作出者則除外。就此限制而言，於合作期間，賣方之股份應由本公司直接或間接全資擁有，買方之股份應由恒宙之母公司實益擁有不少於70%及為最終控權人。

買方之股東可能透過於股東協議日期起計六個月內間接轉讓其於買方不超過30%的股權以間接出售目標集團的股權，惟須經目標集團貸方同意後，方可作實。此外，經貸方同意後，在不影響目標集團於完成時將獲得的新貸款的主要商業條款下，恒宙之母公司將有權就恒宙之母公司的僱員激勵計劃轉讓(直接或間接)不超過其於持有買方的實體的30%股權。

股息政策及股東貸款還款

倘根據目標公司的每月財務報告，該項目的預售及銷售收益能夠補貼目標公司的融資成本、該項目產生的未付開支(經買方及賣方批准)、預期稅項及目標集團未來三個月的經營開支，則目標公司須向股東按其股權比例派付股息，或償付目標集團的現有股東貸款，惟須受相關外來借款或貸款協議的條文及政府政策(包括但不限於土地轉讓規例及相關預售規例)規限。

僵局

倘某一事項於決議案首次在董事會會議或股東大會上提呈或採納當日起14個營業日內仍無法決議(「僵持事項」)，且有關決議案為目標集團營運的基礎及無法通過有關決議案將對本集團的業務造成重大不利影響，則應視為已發生僵局。

倘出現僵局，股東須將僵持事項轉介予股東主席或股東所委派的代表，以取得共識解決糾紛。倘轉介主席或代表當日起30個營業日內未達致共識，僵持事項將轉介仲裁並通過仲裁最終解決，而買方及賣方各自須委任一名仲裁員並共同委任第三方仲裁員。

違約事項

於發生股東協議所載之若干事件(包括但不限於其他訂約方嚴重違反其於股東協議項下之責任或其他訂約方進行清盤(各種情況下,「違約方」))後,一方(「非違約方」)可向其他訂約方發出通知。於發出有關通知後,違約方須於發出有關違約通知後三個月內盡快糾正有關違反或違約事項。倘未能如此行事,根據股東協議,非違約方有權要求違約方向非違約方以相等於目標公司價值之70%(經訂約方協定或由核數師按照股東各方委任之獨立估值測量師作為專家(而非仲裁員)所發出之證書釐定)出售違約方結欠之所有股份及股東貸款。

可能向買方及目標公司提供的財務資助

賣方貸款

於二零一七年九月八日,賣方亦與買方及恒宙(買方之擔保人)訂立貸款協議,據此,賣方有條件同意,按12個月香港銀行同業拆息加年利率0.7厘,向買方墊支本金額為600,000,000港元賣方貸款,自完成之日起為期24個月,僅供出售事項之用。

日期	二零一七年九月八日
貸方	More Action
借方	顯意
貸款金額	600,000,000港元
利率	按12個月香港銀行同業拆息加年利率0.7厘
期限	自完成日期起為期24個月
還款	利息於貸款協議日期每個週年累算,並由顯意支付予More Action,本金額須於完成之日起計24個月屆滿之日連同所有應計利息及所有其他應付款項全數一次過償還。

抵押	賣方貸款乃由(i)以顯意實益擁有的目標公司60%股權之第一股份押記(倘有關股份並非目標集團於完成時將獲得的新貸款之抵押)或以顯意實益擁有的目標公司60%股權之第二股份押記(倘有關股份為目標集團於完成時將獲得的新貸款之抵押)；及(ii)恒宙提供的企業擔保作抵押。
條件	就貸款協議分別取得本公司及宏安之股東於其各自股東特別大會的批准。
其他條款	於根據貸款協議提款當日，買方之股份由恒宙之母公司全資實益擁有及為最終控權人，且於賣方貸款期限內，仍然由恒宙之母公司實益擁有不少於70%股權及為最終控權人。

可能向目標集團提供財務資助

為應付目標集團在日後發展該項目之任何資金需求，包括發展之預期承擔(包括但不限於建築及其他項目開發成本、利息及銷售費用)，本集團將需向目標集團提供不超過1,500,000,000港元之財務資助(主要以就外來銀行借款提供企業擔保及/或無抵押計息股東貸款(按年利率9.5%計息)形式作出)，惟有關資助僅由本集團於完成後個別地按照其於目標公司之持股比例及一般商業條款作出。預期本集團將提供之股東貸款金額(包括建築款項之金額(如未償還))不會超過約450,000,000港元。有關財務資助須分別經股東及宏安之股東於其各自股東特別大會批准，方可作實。

建築款項

建築款項250,000,000港元應於完成日期前由賣方墊支予目標公司，為無抵押及免息，用於償還就支付該項目初步建築費用而提取的部分現有銀團貸款。

進行出售事項及可能提供的財務資助之理由及裨益

宏安主要(i)於香港及中國從事管理及分租中式街市及財資管理；(ii)透過本公司(為宏安擁有75%權益之上市附屬公司)於香港從事物業投資及物業開發；以及(iii)透過Wai Yuen Tong

董事會函件

Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*) (為宏安擁有56.54%權益之上市附屬公司) 從事製造及／或零售藥品及保健產品。本集團主要從事發展待售住宅及商用物業業務，以及投資工商物業作資本增值。

出售事項將導致賣方及買方分擔該項目之發展成本，從而分擔該項目之風險及融資。本集團之現金流量狀況將受益於發展該項目之較低資金需求。此外，本集團亦將受益於自買方所收取之代價，令本集團可於短時間內回收收購開支及獲得一次性龐大財務回報。

貸款協議之條款經由賣方與買方公平磋商。買方索取賣方貸款作為臨時貸款以便收購目標公司之控股權益。考慮到賣方貸款僅供出售事項之用、為計息及有抵押、買方及其最終控股股東的財務背景良好以及恆宙所提供之企業擔保，董事認為貸款協議之條款屬公平合理。鑒於向目標集團提供的財務資助將於完成後按本集團於目標公司之持股比例提供，及僅按一般商業條款作出，董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議之條款乃按一般商業條款訂立、屬公平合理，而出售事項、該協議及可能提供的財務資助亦符合本公司及其股東之整體利益。

一般事項

由於出售事項及可能提供的財務資助分別構成本公司之主要交易，並因而須遵守上市規則項下申報、公佈及股東批准之規定，原因是若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)有關(a)出售事項超過25%但低於75%及(b)可能提供的財務資助超過25%。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或任何彼等各自的聯繫人於該協議、出售事項、可能提供的財務資助及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此概無股東須於股東特別大會放棄投票。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一七年十一月六日(星期一)下午四時十五分假座香港灣仔告士打道128號祥豐大廈27樓舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第SGM-1頁至SGM-3頁。

* 僅供識別

董事會函件

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否親身出席股東特別大會並於會上投票，務請儘快根據隨附之代表委任表格所印列之指示，將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證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何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。閣下填妥及交回代表委任表格後，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。

推薦建議

基於以上原因，董事認為出售事項及可能提供的財務資助屬公平合理，並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投票贊成該等決議案。

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 PROPERTIES LIMITED
宏安地產有限公司
行政總裁
黃耀雄
謹啟

二零一七年十月十二日

1. 財務資料

本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止三個年度各年之財務資料披露於章程(第192至253頁)及本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之年報(第35至91頁)及截至二零一七年三月三十一日止年度之年報(第49至117頁)。本公司核數師並無就本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止財政年度之財務報表出具任何保留意見。

快速連結

本公司的章程／年報(載有截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止財政年度之財務資料)於下列網址可供查閱：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0330/LTN20160330023.pdf>

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0706/LTN20160706869.pdf>

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0727/LTN20170727682.pdf>

除上文披露者外，董事會並不知悉本公司自二零一七年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來的業務及財務狀況有任何重大變動。

2. 債務聲明

於二零一七年八月三十一日(即確定本通函之本債務聲明所載資料的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有未償還銀行及其他貸款約4,399,200,000港元，其中合共約2,924,600,000港元之銀行貸款乃以本集團之投資物業及當中產生之若干租金收入、發展中物業、有關本集團三間從事物業發展之附屬公司全部權益之股份押記作抵押。於二零一七年八月三十一日，已予抵押以取得本集團銀行貸款之本集團之投資物業及發展中物業之賬面值分別為約1,494,800,000港元及4,072,000,000港元。此外，於二零一七年八月三十一日，本集團合共約1,468,400,000港元之無抵押銀行貸款乃以本公司所提供之公司擔保及其他無抵押貸款約6,200,000港元作擔保。本集團之有抵押銀行貸款以介乎最優惠利率減2.75厘或以香港銀行同業拆息加1.1厘至2.0厘之合約利率計息，而本集團之無抵押銀行及其他貸款則分別以香港銀行同業拆息加2.05厘及6.0厘之合約利率計息。本集團就向一間聯營公司發放總額約480,500,000港元之銀行貸款提供擔保。

除上文另有披露及本集團內公司間負債及一般應付賬款外，於二零一七年八月三十一日營業時間結束時，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、任何其他按揭及押記或任何擔保或重大或然負債。

3. 營運資金聲明

經計及本集團可得的財務資源，包括內部產生的資金及本集團可得的銀行融資，董事經審慎周詳查詢後認為，在並無不可預見之情況(發生任何不可抗力事件，包括(在不限制其一般性原則下)任何天災、戰爭、暴動、治安不靖、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工)下，本集團具備充裕營運資金，足以應付其由本通函刊發日期起計至少未來12個月的現時所需。

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二零一七年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來的財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及貿易前景

二零一七年將是充滿挑戰及不確定因素的一年。美國、歐洲及中國的政治經濟環境變化挑動消費者情緒。美國加息亦對物業市場發展的信心與前景造成較大影響。香港持續採取降溫措施亦令住宅物業成交量受到影響，而二手樓市場尤甚。然而，新屋購買者的堅挺需求及相對低息的環境令短期交易價格及交易量企穩。本集團的兩個馬鞍山預售項目(即蒼晴及蒼朗)取得巨大成功，在三個月期間內訂約預售額達到約4,000,000,000港元。本集團對香港物業市場充滿信心，且目前正在籌備推出沙田項目(蒼薈)。為補充土地儲備，本集團於二零一七年五月新收購了一塊位於馬鞍山白石耀沙路的新地盤。

本集團將繼續尋找物業收購機會，並進一步提高其營運效率及效力，以加強房地產業務。本集團不斷抓住每一次發展機遇，致力於為股東創造穩健回報。

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出售之物業權益於二零一七年八月三十一日進行估值而發出的函件及估值證書全文。



Asset Appraisal Limited
中誠達資產評值顧問有限公司

Rm 901 9/F On Hong Commercial Building
No.145 Hennessy Road Wanchai HK
香港灣仔軒尼詩道145號安康商業大廈9樓901室
Tel: (852) 2529 9448 Fax: (852) 3521 9591

敬啟者：

有關：位於新界沙田馬鞍山白石耀沙路之物業估值

吾等按照Wang On Properties Limited宏安地產有限公司(「貴公司」)的指示，對 貴公司或其附屬公司(統稱「貴集團」)出售位於香港之物業權益(「該物業」)進行估值，吾等確認已對該物業進行視察、作出有關查詢，並取得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二零一七年八月三十一日(「估值日期」)之市值之意見。

估值基準

吾等對該物業的估值代表市值。吾等界定市值為「資產或負債經適當市場推廣後，自願買方及自願賣方各自在知情、審慎及不受脅逼情況下於估值日期進行公平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或核實吾等所獲提供之副本有否任何未曾顯示的修訂。所有文件僅用作參考。

估值方法

在對該物業(即 貴集團持有作未來發展的物業)估值時，吾等採用了直接比較法，參考相關市場可資比較土地銷售交易假設該物業以其現況出售。

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、管理協議或任何足以影響該物業的價值之類似安排而作出。

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)將於本函件隨附的估值證書附註加以說明。

限制條件

吾等之報告並無就該物業任何押記、按揭或欠款或進行銷售而可能產生之任何開支或稅項而作出任何撥備。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，並接納吾等所獲提供有關年期、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之意見。

吾等並無進行詳細實地測量以核實該物業之樓面面積之準確性，但已假設交予吾等之文件及正式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。

該物業已於二零一七年九月十五日由溫莉蓉(彼為中誠達資產評值顧問有限公司之僱員)視察。然而，吾等並無進行結構測量。於視察過程中，吾等並無發現任何明顯缺陷。然而，吾等無法匯報吾等所視察之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設施及設備。

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，所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之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)所載之所有規定。

隨函附上吾等之估值證書。

此致

香港九龍
九龍灣
宏光道39號
宏天廣場
32樓3201室
Wang On Properties Limited宏安地產有限公司
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

二零一七年十月十二日

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)，彼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、香港商業估值議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。

估值證書

貴集團持有作日後投資之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年 八月三十一日 現況下的市值 港元
新界 沙田 馬鞍山 白石 耀沙路 沙田市地段第601號	<p>該物業包括一幅土地，總地盤面積為約252,954平方呎(約23,500.00平方米)。</p> <p>根據 貴公司提供的發展方案，該物業計劃將開發為總建築面積約為387,504平方呎(36,000平方米)。</p> <p>該物業以新批租約第22025號持有，期限由二零一五年一月九日起為期50年。每年租金相等於該地段應課差餉租值的3%。</p>	於估值日期，該物業為一個發展地盤。	4,070,000,000

附註：

1. 該物業之登記業主為鋒尚有限公司(目標公司之全資附屬公司)。根據中國城建置業有限公司與志隆發展有限公司及Ease Mind Investments Limited(貴公司之全資附屬公司)之間訂立日期為二零一七年三月三十一日之買賣協議，Ease Mind Investments Limited已收購鋒尚有限公司之100%股東權益，代價為1,469,895,000港元。
2. 該物業設有以香港上海滙豐銀行有限公司為受惠方人之債權證及按揭，日期為二零一七年五月三十一日之註冊編號為17061602540089。
3. 根據日期為二零一六年一月十五日之馬鞍山計劃大綱圖第S/MOS/22號，該物業被劃為「綜合發展區(3)」地帶。
4. 根據最新已審批計劃之發展條件如下：
 - i. 總建築面積 約36,000平方米
 - ii. 地積比率
 - 住用 5.9
 - 非住用 11
 - iii. 高度上限 48.35米
 - iv. 地盤類別 A
 - v. 建築承諾 於二零二一年三月三十一日或之前建成樓宇

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) 董事及主要行政人員於本公司股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

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)根據證券及期貨條例第352條須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所載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。

(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

除下文披露者外，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	身份	股份數目	佔本公司已發行股本總額之百分比 (附註3)
宏安(附註1)	受控法團權益	11,400,000,000	75.0
鄧清河先生(附註2)	其他權益	11,400,000,000	75.0
游育燕女士(附註2)	其他權益	11,400,000,000	75.0

附註：

- (1) 宏安持有Wang On Enterprises (BVI) Limited(「**WOE**」)全部已發行股本，而WOE則持有Earnest Spot Limited(「**Earnest Spot**」)全部已發行股本。Earnest Spot直接持有11,400,000,000股股份。根據證券及期貨條例，僅就證券及期貨條例第XV部而言，WOE及宏安各自被視為於Earnest Spot持有的上述所有股份中擁有權益。
- (2) 根據證券及期貨條例，鄧清河先生被視為透過：(i)其個人權益；(ii)其配偶於宏安的權益；(iii)其透過Caister Limited(由其控制的公司)擁有的公司權益；及(iv)作為全權信託(即鄧氏家族信託)之委任人所持的權益而於宏安全部已發行股本之約51.76%中擁有權益。游育燕女士(鄧清河先生的配偶)亦被視為透過(i)其個人權益；(ii)鄧清河先生於宏安的權益；及(iii)作為鄧氏家族信託之受益人而於宏安全部已發行股本之約51.76%中擁有權益。因此，鄧清河先生及游育燕女士各自被視為於宏安所持全部11,400,000,000股股份中擁有權益(僅就證券及期貨條例第XV部而言)。
- (3) 該百分比指股份數目佔本公司於最後實際可行日期的股份總數15,200,000,000股股份之百分比。

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，概無董事或彼等各自之聯繫人於本集團任何成員公司自二零一七年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表的編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

4. 董事於競爭業務中之權益

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，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人被視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條予以披露。

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

於緊接最後實際可行日期前兩年內，本集團之成員公司已簽訂下列並非於日常業務過程中簽訂且屬或可能屬重大之合約：

- (a) 該協議；
- (b) 貸款協議；
- (c) 迅盛有限公司(本公司間接全資附屬公司)(作為賣方)與旭祺有限公司(作為買方)訂立日期為二零一七年六月七日之買賣協議，據此，賣方同意出售Wonder Sign Limited一股普通股股份(相當於全部已發行股本之50%)及轉讓股東貸款，代價為664,485,000港元，詳情載於本公司及宏安於二零一七年六月七日聯合刊發之公佈；
- (d) 本公司間接全資附屬公司欣湖有限公司(作為買方)與獨立第三方人士(作為賣方)訂立日期為二零一七年二月二十日之買賣協議，內容有關出售賣方實益持有之卓豐控股有限公司之全部已發行股本及轉讓卓豐控股有限公司結欠賣方之貸款利益，總代價為274,549,000港元；
- (e) 本公司間接全資附屬公司喜勤有限公司(作為買方)、Thing On Group Limited(作為賣方)與王逢興先生(作為擔保人)訂立日期為二零一六年十一月七日之買賣協議，內容有關收購暢發集團有限公司及其附屬公司，代價為512,225,000港元；
- (f) 本公司間接全資附屬公司Precious Investments Limited(作為買方)與World Success Limited(作為賣方)訂立日期為二零一六年十一月四日之臨時買賣協議，內容有關收購位於九龍西洋菜南街166號地下及M樓之物業，代價為83,300,000港元；

- (g) 宏安、本公司、黃耀雄、鄧灝康、Earnest Spot、Woe、創僑國際有限公司、金利豐財務顧問有限公司(「金利豐財務」)、金利豐證券有限公司(「金利豐證券」)、鼎珮證券有限公司、結好證券有限公司及創僑證券有限公司就配售342,000,000股股份所訂立日期為二零一六年四月六日之包銷協議；
- (h) 宏安以本公司(為其本身及其各間附屬公司)為受益人訂立日期為二零一六年三月二十九日之不競爭契據，據此，宏安同意(其中包括)不會從事或參與與本公司之業務構成競爭之任何業務；
- (i) 宏安、本公司、黃耀雄、鄧灝康、Earnest Spot、Woe、創僑國際有限公司、金利豐財務、金利豐證券、鼎珮證券有限公司、結好證券有限公司及創僑證券有限公司訂立日期為二零一六年三月二十九日之包銷協議，內容有關由本公司發行及發售38,000,000股新股份以供於香港認購；
- (j) Sparkle Hope與Woe訂立日期為二零一六年三月十六日之買賣協議，內容有關Sparkle Hope以代價2,047,989,378港元收購East Run Investments Limited(「**East Run**」)及More Action之全部已發行股本及所結欠的股東貸款；
- (k) Woe、Earnest Spot及Sparkle Hope訂立日期為二零一六年三月十六日之貸款轉讓契據，據此，Woe將Sparkle Hope結欠Woe之總額2,047,989,378港元的全部利益及得益以及一切權利、權益、利益、應得權利及所有權絕對地轉讓予Earnest Spot，代價為Earnest Spot將其已發行股本中一股入賬列為繳足股份發行予Woe；
- (l) Earnest Spot、本公司及Sparkle Hope訂立日期為二零一六年三月十六日之貸款轉讓契據，據此，Earnest Spot將Sparkle Hope結欠Earnest Spot之總額2,047,989,378港元的全部利益及得益以及一切權利、權益、利益、應得權利及所有權絕對地轉讓予宏安，代價為1.00港元；
- (m) East Run(作為賣方)、本公司(作為擔保人)及獨立第三方Super Eagle Limited(作為買方)訂立日期為二零一五年十二月一日之買賣協議，內容有關出售Level Success Limited(其持有位於新界荃灣名為「海濱花園」的物業，連同使用及佔用海濱花園名為「海濱廣場」商用樓宇以及海濱花園海濱廣場所有停車位之權利)，總代價為823,000,000港元(可按該協議規定者予以調整)；及

- (n) East Run(作為賣方)與Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited(位元堂藥業控股有限公司*)之全資附屬公司Guidepost Investments Limited(「Guidepost」)(作為買方)訂立日期為二零一五年十一月十三日之有條件買賣協議，內容有關出售森寶投資有限公司及港威龍有限公司(持有分別位於新界荃灣沙咀道237號及川龍街87及89號仁愛樓地下B號舖連閣樓及九龍欽州街60A號地下所有店舖連閣樓之物業)，總代價為70,000,000港元(可按該協議規定者予以調整)。

8. 專家及同意書

以下為於本通函載有其聲明之專家資格：

名稱	資格
中誠達資產評估顧問有限公司	獨立專業估值師

該專家已就刊登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書面同意書，且迄今並無撤回其書面同意書。

於最後實際可行日期，該專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，該專家概無於本集團任何成員公司自二零一七年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目的編製日期)以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

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3201室。
- (b) 本公司之公司秘書為黃靜嫻女士。彼為美國註冊會計師協會會員。
- (c) 本公司之香港股份過戶及轉讓登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

* 僅供識別

- (d) 本通函及隨附代表委任表格之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

10. 備查文件

以下文件副本由本通函日期起至股東特別大會日期止任何營業日之一般辦公時間內，於本公司之香港主要營業地點(地址為香港九龍九龍灣宏光道39號宏天廣場32樓3201室)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就該物業編製之估值報告；
- (d) 本公司截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止兩個財政年度之年報；
- (e) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書函件；及
- (f) 本通函。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告Wang On Properties Limited宏安地產有限公司(「本公司」)謹訂於二零一七年十一月六日(星期一)下午四時十五分假座香港灣仔告士打道128號祥豐大廈27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為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認(i) More Action Investments Limited(「賣方」)(作為賣方)、(ii) Sparkle Hope Limited(作為賣方擔保人)、(iii)顯意國際有限公司(「買方」)(作為買方)及(iv)恒宙國際有限公司(「恒宙」)(作為買方擔保人)之間訂立日期為二零一七年九月八日之有條件買賣協議(註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)(內容有關買賣Ease Mind Investments Limited(「目標公司」)六股普通股股份(相當於目標公司全部已發行股本之60%)及轉讓目標公司結欠賣方之股東貸款之60%，總代價為2,441,250,000港元(可予調整))及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准、確認及追認(i)賣方、買方及恒宙訂立日期為二零一七年九月八日之有條款貸款協議(「貸款協議」)(註有「B」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)，內容有關向買方墊支600,000,000港元之有抵押計息有期貸款及(ii)授權本公司董事(「董事」)促使賣方按買方不時於目標公司之持股比例按正常商業條款向目標公

股東特別大會通告

司或為以目標公司為受益人就目標公司及其附屬公司進行之發展項目之任何已協定資金需求提供最多1,500,000,000港元之額外貸款、擔保及／或其他財務資助(連同貸款協議，統稱為「可能提供的財務資助」)，及其項下擬進行之交易；及

- (c) 授權任何一名董事採取其全權酌情認為對實行、使生效及／或完成該協議、貸款協議、可能提供的財務資助及其項下擬進行之交易、該協議、貸款協議及可能提供的財務資助條款所需之任何修訂(倘需要)，或為獲取有關部門批准或遵守所有適用法例、規則及規例而言屬必需、合適或權宜之所有有關行動及事宜。」

承董事會命

WANG ON PROPERTIES LIMITED

宏安地產有限公司

公司秘書

黃靜嫻

香港，二零一七年十月十二日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要辦事處：

香港
九龍
九龍灣
宏光道39號
宏天廣場32樓3201室

附註：

1. 本公司將於二零一七年十一月一日(星期三)至二零一七年十一月六日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會登記本公司股份(「股份」)之過戶。為符合資格出席股東特別大會並於大會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，以及已適當地填妥及經簽署之過戶表格，最遲須於二零一七年十月三十一日(星期二)下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶及轉讓登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。
2. 有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東(「股東」)，均有權委派其他人士為代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份之股東可委任一名以上受委代表代其於股東特別大會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
3. 代表委任表格須以書面形式經委任人或其正式書面授權代表簽署，或倘委任人為法團，則須蓋上法團印鑑或經負責人、授權代表或其他獲授權人士簽署。
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)，或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須儘快(惟於任何情況下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)送達本公司於香港之股份過戶及轉讓登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港

股東特別大會通告

皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願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。

5. 倘為任何股份之聯名持有人，任何一名聯名持有人可就該股份於股東特別大會表決(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。
6. 以上決議案將於股東特別大會上以書面點票方式表決。