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，並明確表示概不會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)

主要交易

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有限公司)
(股份代號：0149)

主要交易

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，於二零二五年五月二十日(交易時段後)，洛陽宏進(中國農產品的全資附屬公司)(作為承租人)、濮陽宏進(中國農產品擁有75%權益之附屬公司)(作為承租人)與海爾(作為出租人)(i)就租賃資產I的售後回租訂立售後回租協議I，售價為人民幣51,000,000元(相當於約55,300,000港元)；及(ii)就租賃資產II的售後回租訂立售後回租協議II，售價為人民幣20,400,000元(相當於約22,100,000港元)。

上市規則涵義

就中國農產品而言，由於按單獨基準計算，有關售後回租安排的最高適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14.07條，訂立售後回租安排構成須予披露交易。然而，倘根據上市規則第14.22條將售後回租安排與前售後回租安排合併計算，基準為該等交易構成十二個月期間內與同一出租人的一系列交易，按合併基準計算，有關售後回租安排與前售後回租安排的最高適用百分比率將超過25%但少於75%，因此，根據上市規則第14.07條構成中國農產品的主要交易。

就宏安而言，由於按單獨基準及與前售後回租安排合併計算，有關售後回租安排的最高適用百分比率超過25%但少於75%，故根據上市規則第14.07條，訂立售後回租安排構成宏安的主要交易。

因此，宏安及中國農產品各自須遵守上市規則第14章項下的申報、公佈、通函及股東批准規定。

宏安將召開股東特別大會以考慮及酌情批准售後回租安排及其項下擬進行之交易。由於宏安需要更多時間編製及定案將載入其通函之若干資料，一份載有(其中包括)售後回租安排之詳情及宏安股東特別大會通告之通函預期將於二零二五年六月十八日或之前寄發予其股東。

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，倘中國農產品召開股東特別大會以批准售後回租安排，概無中國農產品股東須放棄投票。於二零二五年五月二十日，根據上市規則第14.44條，中國農產品已取得Rich Time Strategy Limited及Onger Investments Limited(均為宏安的間接全資附屬公司，為中國農產品的一組緊密聯繫股東，各自分別持有3,674,814,532股及2,007,700,062股中國農產品股份，因此合共持有5,682,514,594股中國農產品股份，佔中國農產品已發行股本總數約57.09%，賦有權利可於中國農產品的股東大會上投票)各自的書面批准，以代替於中國農產品股東大會上通過決議案批准售後回租安排。

根據上市規則第14.41(a)條，中國農產品須於本聯合公佈刊發後15個營業日內(即於二零二五年六月十日或之前)寄發一份載有(其中包括)售後回租安排進一步資料之通函。由於預期中國農產品需要更多時間編製及定案將載入其通函之若干資料，中國農產品將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，以於二零二五年六月十八日或之前寄發其通函。

緒言

宏安董事會及中國農產品董事會聯合宣佈，於二零二五年五月二十日(交易時段後)，共同承租人與海爾就該等租賃資產的售後回租訂立該等售後回租協議。

售後回租安排

售後回租安排的主要條款概述如下：

1. 該等售後回租協議

除下文另有說明外，該等售後回租協議的主要條款基本上相同。

日期

二零二五年五月二十日(交易時段後)

訂約方

(i) 洛陽宏進(作為承租人)；

(ii) 濮陽宏進(作為承租人)；及

(iii) 海爾(作為出租人)

售價及付款

根據售後回租協議I及售後回租協議II應付的售價分別為人民幣51,000,000元(相當於約55,300,000港元)及人民幣20,400,000元(相當於約22,100,000港元)。

各自的售價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，包括共同承租人及海爾各自估計該等租賃資產的價值以及海爾可接受的物業按揭成數。

經扣除(i)售後回租協議I的保證金人民幣1,000,000元(相當於約1,100,000港元)；及(ii)售後回租協議II的保證金人民幣400,000元(相當於約400,000港元)後，淨售價(i)人民幣50,000,000元(相當於約54,300,000港元)；及(ii)人民幣20,000,000元(相當於約21,700,000港元)須由海爾於下列條件達成後10個營業日內支付予共同承租人：

(i) 海爾已收到共同承租人就各該等售後回租協議項下售價金額的收據；

(ii) 海爾已收到共同承租人就各該等售後回租協議項下該筆付款發出的付款通知；

(iii) 海爾已收到河南港安與海爾所訂立的股權質押協議(「**河南港安股權質押協議**」)項下確認完成股權質押登記的相關文件；

(iv) 海爾已收到冠集與海爾所訂立的股權質押協議(「**冠集股權質押協議**」)項下確認完成股權質押登記的相關文件；

(v) 海爾已收到洛陽宏進與海爾就各該等售後回租協議所訂立的應收賬款質押協議(「**應收賬款質押協議**」)項下確認完成應收賬款質押登記的相關文件；

(vi) 海爾已收到共同承租人就各該等租賃資產提供的固定資產台賬的截圖並加蓋公章；

(vii) 海爾已收到共同承租人出具各該等租賃資產的驗收確認函；及

(viii) 海爾已收到共同承租人提供各該等租賃資產的視頻或照片。

該等租賃資產

該等租賃資產包括共同承租人所擁有涉及大棚及若干設備的位於濮陽市及洛陽市的若干建築項目。

根據內部估算，租賃資產I及租賃資產II於二零二五年二月二十八日的未經審核賬面價值分別為約人民幣39,100,000元(相當於約42,400,000港元)及約人民幣12,200,000元(相當於約13,300,000港元)。

租期

36個月

租賃付款總額

(i)售後回租協議I的租賃付款總額約為人民幣53,800,000元(相當於約58,400,000港元);及(ii)售後回租協議II的租賃付款總額約為人民幣21,500,000元(相當於約23,300,000港元),包括融資租賃付款及人民幣100.0元(相當於約108.5港元)的保留費,乃經參考該等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。

於該等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

根據售後回租協議I及售後回租協議II的應付保證金總額分別為人民幣1,000,000元(相當於約1,100,000港元)及人民幣400,000元(相當於約400,000港元)。

就各該等售後回租協議而言,各自的保證金將從向共同承租人應付的售價中扣除。

海爾有權使用保證金抵銷共同承租人根據該等售後回租協議到期及應付的任何款項,在出現這種情況下,共同承租人須將保證金補足至其原先金額。

各保證金將用於抵銷共同承租人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。海爾須將保證金的任何餘額免息退還給共同承租人。

該等租賃資產的所有權

該等租賃資產的所有權在共同承租人出具該等租賃資產各自的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，且待收到該等售後回租協議項下的所有租賃付款及其他應收款後，海爾須將該等租賃資產的所有權以「原樣」轉讓予共同承租人。

該等售後回租協議的效力

該等售後回租協議於下列條件達成後生效：

(i) 海爾已收到共同承租人內部機構發出的決議案正本或其他類似文件，同意該等售後回租協議項下擬進行的交易；

(ii) 海爾已收到企業擔保人內部機構發出的決議案正本，同意為共同承租人提供擔保以履行其於各該等售後回租協議項下的責任；

(iii) 宏進與海爾已就各該等售後回租協議訂立企業擔保協議；

(iv) 河南港安已訂立河南港安股權質押協議；

(v) 冠集已訂立冠集股權質押協議；

(vi) 洛陽宏進已訂立應收賬款質押協議；及

(vii) 宏安與中國農產品已取得各自的股東通過所有必要的決議案(或以股東書面批准的方式)批准售後回租安排的股東批准(如有需要)。

2. 該等售後回租協議的擔保及其他抵押品

為確保共同承租人在各該等售後回租協議項下的責任，已向海爾提供以下擔保及抵押品：

(i) 宏進同意提供連帶責任擔保；

(ii) 洛陽宏進已質押其商用物業租金、管理費及車輛入場費的所有收入及收款權；及

(iii) 河南港安及冠集均已質押其於洛陽宏進的全部股權。

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，售後回租安排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，該等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該等租賃資產而受到不利影響，因為該等資產將即時回租給共同承租人。

宏安董事及中國農產品董事認為售後回租安排的條款(包括售價及租賃付款總額)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。

洛陽宏進

洛陽宏進為一間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，其為中國農產品之全資附屬公司。

濮陽宏進

濮陽宏進為一間根據中國法律成立的有限公司，主要從事農產品交易市場營運及物業銷售。於本聯合公佈日期，其為中國農產品擁有75%權益之附屬公司。

宏進

宏進為一間根據中國法律成立的有限公司，主要從事投資控股。於本聯合公佈日期，其為中國農產品之全資附屬公司。

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。於本聯合公佈日期，其為中國農產品之全資附屬公司。

冠集

冠集為一間根據香港法律註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本聯合公佈日期，其為中國農產品之全資附屬公司。

海爾

海爾為一間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%。

根據公開可得資料的進一步詳情，(i)海爾集團(青島)金盈控股有限公司及上海海鑄雲聚企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)由海爾集團公司(「**海爾集團**」)通過若干附屬公司間接擁有大部份權益，而餘下股權由代表海爾集團若干高級管理層成員管理的基金間接持有；及(ii)海爾國際有限公司為Haier (HK) Investment Co., Limited的全資附屬公司，而該公司則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

就中國農產品而言，由於按單獨基準計算，有關售後回租安排的最高適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14.07條，訂立售後回租安排構成須予披露交易。然而，倘根據上市規則第14.22條將售後回租安排與前售後回租安排合併計算，基準為該等交易構成十二個月期間內與同一出租人的一系列

交易，按合併基準計算，有關售後回租安排與前售後回租安排的最高適用百分比率將超過25%但少於75%，因此，根據上市規則第14.07條構成中國農產品的主要交易。

就宏安而言，由於按單獨基準及與前售後回租安排合併計算，有關售後回租安排的最高適用百分比率超過25%但少於75%，故根據上市規則第14.07條，訂立售後回租安排構成宏安的主要交易。

因此，宏安及中國農產品各自須遵守上市規則第14章項下的申報、公佈、通函及股東批准規定。

宏安將召開股東特別大會以考慮及酌情批准售後回租安排及其項下擬進行之交易。由於宏安需要更多時間編製及定案將載入其通函之若干資料，一份載有(其中包括)售後回租安排之詳情及宏安股東特別大會通告之通函預期將於二零二五年六月十八日或之前寄發予其股東。

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，倘中國農產品召開股東特別大會以批准售後回租安排，概無中國農產品股東須放棄投票。於二零二五年五月二十日，根據上市規則第14.44條，中國農產品已取得Rich Time Strategy Limited及Onger Investments Limited(均為宏安的間接全資附屬公司，為中國農產品的一組緊密聯繫股東，各自分別持有3,674,814,532股及2,007,700,062股中國農產品股份，因此合共持有5,682,514,594股中國農產品股份，佔中國農產品已發行股本總數約57.09%，賦有權利可於中國農產品的股東大會上投票)各自的書面批准，以代替於中國農產品股東大會上通過決議案批准售後回租安排。

根據上市規則第14.41(a)條，中國農產品須於本聯合公佈刊發後15個營業日內(即於二零二五年六月十日或之前)寄發一份載有(其中包括)售後回租安排進一步資料之通函。由於預期中國農產品需要更多時間編製及定案將載入其通函之若干資料，中國農產品將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，以於二零二五年六月十八日或之前寄發其通函。

「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
「中國農產品股份」	指	中國農產品已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「共同承租人」	指	洛陽宏進及濮陽宏進之統稱
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「冠集」	指	Crown Fortress Limited(冠集有限公司)，一間根據香港法律註冊成立的有限公司，為中國農產品的全資附屬公司
「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
「宏進」	指	宏進農副產品集團有限公司，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
「該等租賃資產」	指	租賃資產I及租賃資產II之統稱

「租賃資產I」	指	根據售後回租協議I項下售後回租安排，共同承租人向海爾出售及向共同承租人回租涉及大棚及若干設備的濮陽市及洛陽市若干建築項目
「租賃資產II」	指	根據售後回租協議II項下售後回租安排，共同承租人向海爾出售及向共同承租人回租涉及大棚及若干設備的濮陽市及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
「前售後回租安排」	指	構成中國農產品與宏安日期為二零二五年一月二日聯合公佈的標的事宜之售後回租安排
「濮陽宏進」	指	濮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，為中國農產品擁有75%權益之附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「售後回租協議I」	指	海爾與共同承租人訂立日期為二零二五年五月二十日的有條件售後回租協議，內容有關共同承租人向海爾出售租賃資產I及向共同承租人回租租賃資產I

「售後回租協議II」	指	海爾與共同承租人訂立日期為二零二五年五月二十日的有條件售後回租協議，內容有關共同承租人向海爾出售租賃資產II及向共同承租人回租租賃資產II
「該等售後回租協議」	指	售後回租協議I及售後回租協議II之統稱
「售後回租安排」	指	共同承租人向海爾出售該等租賃資產並向共同承租人回租該等租賃資產
「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，二零二五年五月二十日

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港元兑人民幣0.92146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*