

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)

有關售後回租安排的須予披露之交易

售後回租安排

於二零二六年十月十二日(交易時段後)，開封宏進(作為承租人)與江蘇金融(作為出租人)就售後回租安排訂立售後回租協議，售價為人民幣20,000,000元(相當於約23,430,000港元)。

上市規則涵義

就本公司而言，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%，故就本公司而言，訂立售後回租安排構成上市規則第14.07條項下的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

緒言

董事會欣然公佈，於二零二六年十月十二日(交易時段後)，開封宏進(作為承租人)與江蘇金融(作為出租人)就售後回租安排訂立售後回租協議，售價為人民幣20,000,000元(相當於約23,430,000港元)，為期24個月。

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：二零二六年十月十二日(交易時段後)

訂約方：(i) 開封宏進(作為承租人)；及
(ii) 江蘇金融(作為出租人)。

售價及付款：售價為人民幣20,000,000元(相當於約23,430,000港元)(「售價」)，乃開封宏進與江蘇金融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，包括開封宏進的租賃資產成本及江蘇金融可接受的貸款價值比率。

售價須由江蘇金融於下列條件達成後於二零二六年十月十五日支付予開封宏進：

- (i) 售後回租協議生效，且登記已完成；
- (ii) 有關租賃資產由開封宏進轉讓予江蘇金融之轉讓協議生效；
- (iii) 擔保協議生效；
- (iv) 江蘇金融已收到有關租賃資產狀況之聲明；
- (v) 江蘇金融已收到武漢白沙洲市場發出的決議案，批准根據售後回租協議提供擔保；
- (vi) 江蘇金融已收到租賃資產之保險單；
- (vii) 江蘇金融已收到開封宏進的決議案，批准售後回租協議項下擬進行之交易；

(viii) 江蘇金融已收到租賃資產之估值報告；

(ix) 江蘇金融已收到開封宏進就售價發出之付款通知書或授權付款通知書；及

(x) 押記生效，且江蘇金融已收到押記登記證明。

租賃資產 : 租賃資產包括開封宏進擁有並由開封宏進於開封市物流中心使用的若干設施、機器及設備。

根據江蘇金融的內部評估，租賃資產於二零二六年九月十五日的價值約為人民幣21,050,000元（相當於約24,660,000港元）。

租賃資產獨立於且有別於本公司及中國農產品日期為二零二六年七月二十四日的聯合公佈所披露的售後回租安排項下的租賃資產。

租期 : 自二零二六年十月十五日起計24個月。

租賃付款總額 : 租賃付款總額約為人民幣21,690,000元（相當於約25,410,000港元），並須連同最後一筆租賃付款支付保留費人民幣10,000.00元（相當於約11,700.00港元）。固定年利率為7.2695%。該利率乃參考中國全國銀行間同業拆借中心於二零二六年九月二十日公佈的五年期以上貸款的貸款最優惠利率並加上3.7695個百分點釐定。

根據售後回租協議，租賃付款及利率於租期內不得調整。

保證金 : 無需保證金。

租賃資產的所有權 : 租賃資產於租期內由江蘇金融擁有。

於租期屆滿後，待收到售後回租協議項下的所有租賃付款及其他應收款項後，江蘇金融須發出轉讓確認書，將租賃資產的所有權以「原樣」轉回予開封宏進。

2. 售後回租安排項下的擔保及押記

為擔保開封宏進於售後回租安排項下之責任，已提供下列擔保及押記予江蘇金融：

- (i) 武漢白沙洲市場已同意提供擔保；及
- (ii) 開封宏進已同意簽立押記。

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，且不會產生任何收益或虧損於本集團的收益表中入賬。於租期屆滿後，租賃資產的所有權可於支付保留費後轉回予開封宏進。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，江蘇金融並無獲轉讓租賃資產的管有權，亦無使用該等資產。

訂立售後回租安排的理由及裨益

透過訂立售後回租安排，本集團將能夠更有效地管理其營運資金，原因是售價將由江蘇金融支付，而現金流可透過後續租賃安排更有效地進行管理。本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予開封宏進。

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，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關本集團之資料

本集團主要(i)於香港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(一間由本公司擁有75.00%權益之上市附屬公司，股份代號：1243)於香港從事物業投資、物業發展及資產管理；(iii)透過位元堂藥業控股有限公司(一間由本公司擁有約72.71%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零售；及(iv)透過中國農產品(一間由本公司擁有約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

開封宏進

開封宏進為一間根據中國法律成立的有限公司，主要從事開封宏進農副產品交易市場的物業管理及銷售。於本公佈日期，其由中國農產品全資擁有。

武漢白沙洲市場

武漢白沙洲市場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之營運。於本公佈日期，其由中國農產品全資擁有。

江蘇金融

江蘇金融為一間於上海證券交易所上市的公司(股份代號：600901)，主要從事融資租賃業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，江蘇金融及其最終實益擁有人(如適用)為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

上市規則涵義

就本公司而言，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%，故就本公司而言，訂立售後回租安排構成上市規則第14.07條項下的須予披露之交易，且須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

釋義

「董事會」 指 本公司董事會

「中國農產品」 指 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)

「押記」	指	由開封宏進以江蘇金融為受益人就有關樓宇編號C1至C6(位於開封宏進農副產品國際批發市場)之一樓至六樓所簽立之押記
「本公司」	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)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	武漢白沙洲市場以江蘇金融為受益人就售後回租協議項下開封宏進負債提供的擔保
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「江蘇金融」	指	江蘇金融租賃股份有限公司，一間於上海證券交易所上市的公司(股票代碼：600901)
「開封宏進」	指	開封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
「租賃資產」	指	根據售後回租協議項下之售後回租安排由開封宏進出售予江蘇金融並將回租予開封宏進的若干設施、機器及設備
「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	中國法定貨幣人民幣

「售後回租協議」	指	江蘇金融與開封宏進訂立的日期為二零二六年十月十二日的有條件售後回租協議，內容有關開封宏進向江蘇金融出售租賃資產及向開封宏進回租租賃資產
「售後回租安排」	指	根據售後回租協議，開封宏進向江蘇金融出售租賃資產及向開封宏進回租租賃資產，並包括擔保及押記
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「武漢白沙洲市場」	指	武漢白沙洲農副產品大市場有限公司，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
「%」	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

香港，二零二六年十月十二日

於本公佈日期，董事會包括執行董事鄧清河先生及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。

就本公佈而言，除另有指明外，人民幣兌港元乃按人民幣1元兌1.1716港元之概約匯率換算。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