

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，概不對因本公佈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)

截至二零一八年三月三十一日止年度  
全年業績公佈

### 全年財務摘要

	二零一八 財政年度	二零一七 財政年度	按年變動
收入(百萬港元)	<b>2,621</b>	869	+201.6%
毛利(百萬港元)	<b>1,060</b>	330	+221.2%
股東應佔溢利淨額(百萬港元)	<b>1,223</b>	424	+188.4%
每股盈利(港仙)			
基本	<b>6.52</b>	2.22	+193.7%
攤薄	<b>6.52</b>	2.22	+193.7%
每股股息(港仙)			
末期	<b>0.50</b>	0.50	—
中期	<b>0.10</b>	0.10	—
	於二零一八年 三月三十一日	於二零一七年 三月三十一日	
資產淨值總額(百萬港元)	<b>7,999</b>	6,426	+24.5%
每股資產淨值(港元)	<b>0.42</b>	0.33	+27.3%
資產負債比率	<b>34.7%</b>	37.1%	-2.4%
現金及現金等同項目(百萬港元)	<b>2,664</b>	2,369	+12.5%

\* 僅供識別

## 業績

Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)\* (「本公司」) 董事會 (「董事會」或「董事」) 欣然公佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合業績，連同上一個財政年度之比較數字載列如下：

### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
營業額	4	2,620,998	869,357
銷售成本		<u>(1,561,342)</u>	<u>(539,124)</u>
毛利		1,059,656	330,233
其他收入及收益淨額	4	1,771,077	1,119,438
銷售及分銷費用		(333,951)	(181,055)
行政費用		(449,397)	(260,923)
其他費用		(113,978)	(568,757)
融資成本	6	(92,389)	(30,357)
按公平值計量並計入損益表之金融資產			
公平值虧損淨額		(52,937)	(123,752)
投資物業公平值收益淨額		78,304	50,118
撥回發展中物業之撇減		–	44,411
應佔溢利及虧損：			
合營企業		3,672	10,101
聯營公司		<u>(35,008)</u>	<u>(29,787)</u>
除稅前溢利	5	1,835,049	359,670
所得稅抵免／(開支)	7	<u>(69,055)</u>	<u>17,599</u>
年度溢利		<u><u>1,765,994</u></u>	<u><u>377,269</u></u>

\* 僅供識別

二零一八年    二零一七年  
附註            千港元            千港元

其他全面收益／(虧損)

其後可重新分類至損益之項目：

可供出售投資：		
公平值變動	(39,387)	13,839
就計入損益之虧損重新分類調整		
－出售虧損	2,209	－
－減值虧損	33,368	－
海外業務之匯兌差額	5,877	(1,644)
其他儲備：		
就分部收購位元堂藥業控有公司		
(「位元堂控股」) 釋出其他儲備	－	11,870
應佔合營企業其他全面收益／(虧損)	9,602	(3,856)
應佔聯營公司其他全面收益	27,629	10,568
視作部分出售一間聯營公司的股權後釋出儲備	(973)	－
	<u>36,258</u>	<u>18,582</u>
年度其他全面收益	<u>38,325</u>	<u>30,777</u>
年度全面收益總額	<u><u>1,804,319</u></u>	<u><u>408,046</u></u>
以下各方應佔溢利／(虧損)：		
母公司權益持有人	1,223,444	423,690
非控制權益	542,550	(46,421)
	<u><u>1,765,994</u></u>	<u><u>377,269</u></u>
以下各方應佔全面收益／(虧損)總額：		
母公司權益持有人	1,249,250	458,409
非控制權益	555,069	(50,363)
	<u><u>1,804,319</u></u>	<u><u>408,046</u></u>
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利	9	
基本及攤薄	<u><u>6.52港仙</u></u>	<u><u>2.22港仙</u></u>

## 綜合財務狀況表

二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,325,728	1,285,661
投資物業		1,422,000	1,473,300
發展中物業		152,997	415,004
商標		61,356	68,991
合營企業之投資		1,510,843	91,338
聯營公司之投資		77,315	95,118
可供出售投資		1,302,052	1,134,828
按公平值計量並計入損益表之金融資產		7,661	14,424
應收貸款及利息	11	738,657	80,594
按金及其他應收款項		63,049	42,708
遞延稅項資產		32,460	25,384
總非流動資產		<u>6,694,118</u>	<u>4,727,350</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		2,599,460	3,103,588
待售物業		719,080	—
可供出售投資		53,702	35,879
存貨		183,175	190,658
應收賬款及應收票據	10	123,179	91,764
應收貸款及利息	11	533,444	554,921
預付款項、按金及其他應收款項		1,539,258	2,008,506
按公平值計量並計入損益表之金融資產		272,459	340,272
可收回稅項		1,616	6,638
現金及現金等同項目		2,664,364	2,369,308
分類為持作出售之資產		<u>8,689,737</u>	<u>8,701,534</u>
		<u>532,673</u>	<u>196,150</u>
總流動資產		<u>9,222,410</u>	<u>8,897,684</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	12	252,656	124,289
其他應付款項及應計費用		215,680	120,369
已收訂金及預收款項		2,285,795	2,797,159
銀行及其他貸款		1,483,418	792,793
有償契約撥備		9,663	4,080
應付稅項		86,541	19,280
分類為持作出售資產直接相關之負債		<u>4,333,753</u>	<u>3,857,970</u>
		<u>147,775</u>	<u>4,049</u>
總流動負債		<u>4,481,528</u>	<u>3,862,019</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>4,740,882</u>	<u>5,035,665</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>11,435,000</u>	<u>9,763,015</u>

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>總資產減流動負債</b>	<b>11,435,000</b>	<b>9,763,015</b>
<b>非流動負債</b>		
銀行及其他貸款	3,191,679	3,288,481
遞延稅項負債	50,152	48,276
其他應付款項	164,958	—
已收訂金	28,766	—
總非流動負債	<b>3,435,555</b>	<b>3,336,757</b>
資產淨值	<b>7,999,445</b>	<b>6,426,258</b>
<b>權益</b>		
<b>母公司權益持有人應佔權益</b>		
已發行股本	189,285	192,885
儲備	5,610,237	4,420,095
	<b>5,799,522</b>	<b>4,612,980</b>
<b>非控制權益</b>	<b>2,199,923</b>	<b>1,813,278</b>
<b>權益總額</b>	<b>7,999,445</b>	<b>6,426,258</b>

## 財務報表附註

### 1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(亦包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。該等財務報表乃以歷史成本法編製，惟投資物業、可供出售投資及按公平值經損益表入賬之金融資產乃按公平值計算。持作銷售的出售集團按其賬面值及公平值減出售成本的較低者列賬。綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有註明者外，所有數值均計至千位數。

#### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零一八年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團承受或享有參與投資對象業務所得的可變回報，且能透過對投資對象的權力(即賦予本集團現有能力主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數的投票或類似權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時，會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃就本公司之相同報告期使用貫徹一致之會計政策編製。附屬公司之業績乃由本集團獲取控制權之日開始作綜合計算，並繼續綜合入賬直至失去有關控制權之日為止。

損益及其他全面收益各組成部分乃歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益出現虧絀結餘。有關本集團成員公司間交易之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合賬目時全數抵銷。

倘有事實及情況顯示上述三個控制因素中有一個或以上出現變動，則本集團將重新評估是否仍控制投資對象。附屬公司之擁有權權益變動(並無喪失控制權)被視為股本交易入賬。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，則終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控制權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計換算差額；及確認(i)已收代價之公平值，(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)損益表中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部份重新分類至損益或保留溢利(如適當)，所依據之基準與倘本集團直接出售相關資產或負債所需依據者相同。

## 2. 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度之財務報表首次採納下列經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號(修訂)	<i>披露計劃</i>
香港會計準則第12號(修訂)	<i>就未變現虧損確認遞延稅項資產</i>
香港財務報告準則第12號(修訂)， 包括於香港財務報告準則 二零一四年至二零一六年 週期之年度改進內	<i>於其他實體權益之披露：香港財務報告準則 第12號範圍的釐清</i>

- (a) 香港會計準則第7號修訂要求實體作出披露，以使財務報表使用者可評估融資活動所產生的負債變動，包括現金流量及非現金變動產生的變動。披露已於財務報表附註作出。
- (b) 雖然香港會計準則第12號修訂可更廣泛應用於其他情況，但其頒佈目的為說明就以公平值計量的債務工具相關的未變現虧損確認遞延稅項資產。該等修訂釐清實體於評估是否有應課稅溢利可用作抵扣可扣減暫時差額時，需要考慮稅務法例是否對於可扣減暫時差額撥回時可用作抵扣的應課稅溢利的來源有所限制。此外，該等修訂就實體應如何釐定未來應課稅溢利提供指引，並解釋應課稅溢利可包括收回超過賬面值的部分資產的情況。該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無影響，因為本集團並無可扣減暫時差額或在該等修訂範圍內的資產。
- (c) 香港財務報告準則第12號修訂釐清香港財務報告準則第12號之披露規定(香港財務報告準則第12號第B10至B16段之披露規定除外)適用於實體於附屬公司、合營企業或聯營公司的權益，或其於分類為持作出售或列於分類為持作出售的出售組別的合營企業或聯營公司的部分權益。該等修訂對本集團的財務報表概無影響，因為該等修訂僅澄清香港財務報告準則第12號並不擬使一個實體就於分類為持作出售或已終止營運的實體的權益，獲豁免香港財務準則第12號的所有披露規定。本集團已於財務報表妥善提供持作出售的附屬公司的有關資料。

### 3. 經營分類資料

就管理而言，本集團按產品及服務劃分多個業務單位，五個可報告經營分類如下：

- (a) 物業發展分類指物業之發展；
- (b) 物業投資分類指投資及買賣泊車位、於工業及商業物業及住宅單位以收取租金收入或銷售利潤；
- (c) 街市分類指街市管理及分租；
- (d) 醫藥品分類指生產及銷售醫藥品及保健食品產品；及
- (e) 財資管理分類指從事賺取利息收入的債務證券及其他證券的融資及投資；

管理層分別監察本集團之經營分類業績，以決定資源分配及評估表現。分類表現根據可報告分類溢利／虧損評價，而可報告分類溢利／虧損之計算方式為經調整之除稅前溢利／虧損。經調整除稅前溢利之計算方法與本集團之除稅前溢利一致，惟銀行利息收入、融資成本、本集團按公平值計入損益之金融資產所產生公平值虧損、收購／出售交易產生的收益／虧損、總辦事處及企業收入及開支以及應佔合營企業及聯營公司溢利及虧損則不撥入該項計算中。



## 截至三月三十一日止年度

	物業發展		物業投資		街市		醫藥品		財資管理		抵銷		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分類收入：														
銷售予外界顧客	1,333,515	46,039	25,832	119,136	221,279	191,545	826,845	375,763	213,527	136,874	-	-	2,620,998	869,357
分類間銷售	-	-	16,323	9,071	-	-	9,372	5,877	-	-	(25,695)	(14,948)	-	-
其他收入	11,661	15,924	87,477	46,498	13,718	14,788	-	113	1,966	2,002	-	-	114,822	79,325
總計	<u>1,345,176</u>	<u>61,963</u>	<u>129,632</u>	<u>174,705</u>	<u>234,997</u>	<u>206,333</u>	<u>836,217</u>	<u>381,753</u>	<u>215,493</u>	<u>138,876</u>	<u>(25,695)</u>	<u>(14,948)</u>	<u>2,735,820</u>	<u>948,682</u>
分類業績	<u>339,372</u>	<u>(2,593)</u>	<u>63,478</u>	<u>65,617</u>	<u>24,328</u>	<u>21,991</u>	<u>(115,538)</u>	<u>(97,359)</u>	<u>91,369</u>	<u>117,858</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>403,009</u>	<u>105,514</u>
對賬：														
銀行利息收入													14,008	6,521
融資成本													(92,389)	(30,357)
按公平值計入損益之金融資產 之公平值虧損淨額													(52,937)	(123,752)
減價購買之收益													-	1,056,230
出售附屬公司之收益淨額													1,245,753	-
重新計量一間合營企業50%保留股 權之收益													467,039	-
將原持有位元堂控股權益重新 計量至收購日期公平值所 產生之虧損													-	(550,445)
企業及未分配收入／(開支)淨額													(118,098)	(84,355)
應佔溢利及虧損：														
合營企業													3,672	10,101
聯營公司													(35,008)	(29,787)
除稅前溢利													1,835,049	359,670
所得稅抵免／(開支)													(69,055)	17,599
本年度溢利													<u>1,765,994</u>	<u>377,269</u>

## 截至三月三十一日止年度

	物業發展		物業投資		街市		醫藥品		財資管理		企業及其他		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他分類資料：														
折舊	60	92	11,445	3,456	10,381	5,948	38,173	21,750	-	-	14,230	4,504	74,289	35,750
撥回發展中物業之撇減	-	(44,411)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(44,411)
可供出售投資減值	-	-	-	-	-	-	-	-	33,368	-	-	-	33,368	-
商標減值	-	-	-	-	-	-	7,635	-	-	-	-	-	7,635	-
物業、廠房及設備項目減值	-	-	50,285	-	-	604	3,735	-	-	-	-	-	54,020	604
應收賬款減值淨額	-	-	-	-	691	217	2,326	5,030	-	-	-	-	3,017	5,247
應收貸款及利息減值淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	10,086	4,643	-	-	10,086	4,643
出售投資物業之虧損/(收益)	-	-	(4,121)	1,155	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,121)	1,155
出售物業、廠房及設備														
項目之虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	363	-	363
有償契約撥備	-	-	-	-	5,583	4,080	-	-	-	-	-	-	5,583	4,080
資本開支*	131	1,336	287,398	608,231	27,457	29,984	37,551	175,412	-	-	98,609	8,920	451,146	823,883
按公平值計入損益之金融資產														
產生之公平值虧損淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52,937	123,752	52,937	123,752
投資物業公平值收益淨額	(31,274)	(6,726)	(47,030)	(43,392)	-	-	-	-	-	-	-	-	(78,304)	(50,118)
於合營企業之投資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,510,843	91,338	1,510,843	91,338
於聯營公司之投資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77,315	95,118	77,315	95,118
應佔溢利及虧損：														
合營企業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,672)	(10,101)	(3,672)	(10,101)
聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,008	29,787	35,008	29,787

\* 資本開支由添置物業、廠房及設備以及投資物業組成。

## 地區資料

### (a) 銷售予外界顧客

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	2,381,666	795,801
中國內地	208,153	52,097
澳門	13,431	10,056
其他	17,748	11,403
	<u>2,620,998</u>	<u>869,357</u>

以上收入資料乃按客戶所在地而作出。

### (b) 非流動資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	4,339,432	3,229,151
中國內地	210,576	199,283
澳門	231	978
	<u>4,550,239</u>	<u>3,429,412</u>

以上非流動資產資料乃按資產所在地作出，不包括金融工具及遞延稅項資產。

## 關於主要客戶之資料

於本年度，概無與單一外部客戶的交易的收益佔本集團總收益10%或以上。於上一個年度，有92,937,000港元的收益來自從財務管理分部單一外部客戶賺取的利息收入。

#### 4. 收入、其他收入及收益淨額

收入指年內已收及應收之分租費用收入；扣除退貨及貿易折扣後之銷貨發票淨值；投資物業已收及應收之總租金收入；出售物業之所得款項；及自債券投資及應收貸款之已收及應收利息收入。

本集團之收入、其他收入及收益淨額分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>收入</b>		
分租收入	221,149	189,911
總租金收入	30,222	40,339
出售物業	1,329,255	126,470
出售貨品	826,845	375,763
財資業務之利息收入	213,527	136,874
	<u>2,620,998</u>	<u>869,357</u>
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	14,008	6,521
上市證券之股息收入	3,315	2,676
管理費收入	4,980	960
沒收客戶按金	3,585	8,580
其他	28,276	18,037
	<u>54,164</u>	<u>36,774</u>
<b>收益淨額</b>		
出售附屬公司之收益淨額	1,245,753	25,306
議價收購收益	–	1,056,230
重新計量一間合營企業50%保留股權之收益	467,039	–
出售投資物業之收益	4,121	–
匯兌收益淨額	–	1,128
	<u>1,716,913</u>	<u>1,082,664</u>
其他收入及收益淨額	<u>1,771,077</u>	<u>1,119,438</u>

## 5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
提供服務成本	190,995	172,994
出售物業成本	841,518	90,371
確認為開支的存貨成本(包括4,840,000港元之陳舊存貨撥備 (二零一七年：3,260,000港元))	522,932	271,827
折舊	74,289	35,750
按經營租約之最低租金	248,226	190,480
核數師酬金	6,000	5,750
僱員福利費用(包括董事酬金)：		
工資及薪金	373,263	188,864
退休金計劃供款	14,038	5,263
減：資本化金額	(11,214)	(11,457)
	<u>376,087</u>	<u>182,670</u>
收租投資物業產生之直接經營費用(包括維修及保養)	5,897	3,932
出售投資物業之虧損／(收益)*／**	(4,121)**	1,155*
出售物業、廠房及設備項目之虧損*	–	363
商標減值*	7,635	–
應收賬項減值淨額*	3,017	5,247
應收貸款及利息之減值淨額*	10,086	4,643
物業、廠房及設備項目之減值*	54,020	604
可供出售投資減值*	33,368	–
外匯差額淨額	269*	(1,128)
有償契約撥備*	5,583	4,080
將原持有位元堂控股權益重新計量至收購日期公平值 所產生之虧損*	–	550,445
分部收購位元堂控股所產生之交易成本*	–	2,220
	<u><u>376,087</u></u>	<u><u>182,670</u></u>

\* 該等費用計入綜合損益及其他全面收益表「其他費用」項下。

\*\* 該收益計入綜合損益及其他全面收益表「其他收入及收益淨額」項下。

## 6. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行貸款及其他貸款利息	156,310	82,324
減：資本化利息	<u>(63,921)</u>	<u>(51,967)</u>
	<u>92,389</u>	<u>30,357</u>

## 7. 所得稅

香港利得稅乃根據年內在香港賺取之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一七年：16.5%) 作出撥備。其他地區之應課稅溢利乃按本集團經營業務所在國家／司法權區當時之稅率課稅。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期 – 香港		
年內開支	73,917	8,993
過往年度超額撥備	(1,128)	(263)
即期 – 其他司法權區		
年內開支	<u>569</u>	<u>–</u>
	73,358	8,730
遞延	<u>(4,303)</u>	<u>(26,329)</u>
本年度之稅項開支／(抵免)總額	<u>69,055</u>	<u>(17,599)</u>

## 8. 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
中期 – 每股普通股0.1港仙(二零一七年：中期 – 0.1港仙)	19,059	19,289
減：與庫存股份相關的中期股息	(423)	–
減：與非控股股東應佔庫存股份相關的中期股息	(184)	–
	<u>18,452</u>	<u>19,289</u>
二零一七年末期 – 每股普通股0.5港仙 (二零一七年：二零一六年末期 – 0.5港仙)	96,443	96,444
減：與庫存股份相關的二零一七年末期股息	(2,115)	–
減：與非控股股東應佔庫存股份相關的二零一七年末期股息	(919)	–
	<u>93,409</u>	<u>96,444</u>
	<u>111,861</u>	<u>115,733</u>

報告期末後，董事會建議向本公司股東支付截至二零一八年三月三十一日止年度之末期股息每股0.5港仙(二零一七年：0.5港仙)，總計約94,643,000港元。

## 9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司普通權益持有人應佔本年度溢利以及年內已發行普通股之加權平均數減本集團年內所持有庫存股份之加權平均數計算。

本公司於截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度概無發行潛在攤薄普通股及本公司附屬公司於截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度概無未行使購股權，對截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度呈報之每股基本攤盈利概無攤薄影響。

每股基本及攤薄盈利之計算乃根據：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利之 母公司普通權益持有人應佔溢利	<u>1,223,444</u>	<u>423,690</u>
	<b>股份數目</b>	
	二零一八年 千股	二零一七年 千股
<b>股份</b>		
已發行普通股加權平均數	19,183,621	19,288,520
減：庫存股份加權平均數	<u>(423,000)</u>	<u>(213,238)</u>
用以計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>18,760,621</u>	<u>19,075,282</u>

#### 10. 應收賬款及應收票據

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收賬款	125,122	94,605
應收票據	640	-
減：減值	<u>(2,583)</u>	<u>(2,841)</u>
	<u>123,179</u>	<u>91,764</u>

本集團與其客戶的貿易條款大多屬賒賬形式。本集團信貸期一般由15日至120日不等，各客戶均有其最高信貸額，並定期檢討信貸額。本集團就其尚未收取之應收賬款尋求維持嚴格控制，將信貸風險減至最低。逾期餘款由高級管理層定期檢視。鑒於上述情況及本集團之應收賬款與大量不同客戶有關，故並無特別集中的信貸風險。本集團並無就應收賬款結餘持有任何抵押品或其他加強信貸措施。應收賬款為免息。



按發票日期及扣除撥備後計算，於報告期終之應收賬款賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一個月內	59,902	38,298
一至三個月	35,176	30,288
三至六個月	21,307	20,375
超過六個月	6,154	2,803
	<u>122,539</u>	<u>91,764</u>

應收賬款減值撥備之變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於年初	2,841	217
業務合併	-	1,367
已確認減值虧損	3,017	5,247
已撤銷之無法收回款項	(3,275)	(3,990)
	<u>2,583</u>	<u>2,841</u>

上述應收賬款之減值撥備包括個別已減值之應收賬款撥備2,583,000港元(二零一七年：2,841,000港元)，於撥備前之賬面值為2,583,000港元(二零一七年：2,841,000港元)。

個別已減值之應收賬款與面臨財務困難之客戶有關，預期只有部分應收賬款能收回。

並非個別或集體視作減值之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
未過期或未減值	100,021	74,981
過期少於一個月	11,142	5,885
過期一至三個月	8,712	8,626
過期三至六個月	1,508	818
過期超過六個月	1,156	1,454
	<u>122,539</u>	<u>91,764</u>

未過期或未減值之應收款項與多名不同而最近並無違約記錄之客戶有關。

已逾期但並無減值之應收款項與若干獨立客戶有關，彼等於本集團有良好業務往來記錄。根據以往經驗，由於信貸質素並無重大變動，該等結餘仍被視為可以全數收回，故董事認為毋須就該等結餘作出減值撥備。

計入本集團應收賬款為應收本集團聯營公司之款項7,480,000港元(二零一七年：10,417,000港元)，而有關款項乃按照向本集團主要客戶提供的類似信貸條款償還。

## 11. 應收貸款及利息

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貸款及利息，有抵押	(i)	1,062,675	372,263
應收貸款及利息，無抵押	(ii)	224,155	267,895
		<u>1,286,830</u>	<u>640,158</u>
減：減值	(iii)	(14,729)	(4,643)
		<u>1,272,101</u>	<u>635,515</u>
減：列作非流動資產之應收貸款及利息		(738,657)	(80,594)
		<u>533,444</u>	<u>554,921</u>

附註：

- (i) 該等應收貸款乃根據介乎8厘至34.8厘(二零一七年：8厘至24厘)的實際利率按攤銷成本列賬。該等應收貸款的信貸期介乎3個月至20年(二零一七年：5個月至20年)。該等應收貸款之賬面值與其公平值相若。

上述應收貸款及利息之款項包括應收一個合營企業夥伴的貸款及利息600,000,000港元(二零一七年：零)，按12個月期的香港銀行同業拆息年利率0.7厘計息及應於兩年內償還。

- (ii) 該等應收貸款乃根據介乎3厘至13.5厘(二零一七年：3厘至34.8厘)的實際利率按攤銷成本列賬。該等應收貸款的信貸期介乎6個月至6年(二零一七年：1年至6年)。該等應收貸款之賬面值與其公平值相若。

上述應收貸款及利息之款項包括應收一間聯營公司易易壹金融集團有限公司(「易易壹」)之貸款及利息102,849,000港元(二零一七年：81,585,000港元)，按年利率6.5厘計息及應於一年內償還。

(iii) 應收貸款及利息之減值撥備變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於年初	4,643	5,844
已確認減值虧損	10,086	4,643
撇銷為無法收回之款項	—	(5,844)
於年末	<u>14,729</u>	<u>4,643</u>

上述應收貸款及利息之減值撥備包括賬面總值為14,729,000港元(二零一七年：4,643,000港元)之個別減值應收賬款撥備14,729,000港元(二零一七年：13,543,000港元)。

個別已減值應收貸款及利息與面臨財務困難並拖欠利息及本金付款之借款人有關。

並非個別或集體視作減值之應收貸款及利息之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
未過期或未減值	1,271,118	586,027
過期少於一個月	688	935
過期一至三個月	295	10,270
過期三至六個月	—	29,383
	<u>1,272,101</u>	<u>626,615</u>

未過期或未減值之應收款項與最近並無違約記錄之客戶有關。

已逾期但並無減值之應收款項與若干獨立客戶有關，彼等於本集團擁有良好業務往來記錄。根據以往經驗，由於信貸質素並無重大變動，該等結餘仍被視為可全數收回，故董事認為毋須就該等結餘作出減值撥備。

## 12. 應付賬款

按發票日期計算，於報告期末之應付賬款賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一個月內	245,140	85,748
一至三個月	5,254	23,422
三至六個月	1,704	10,201
超過六個月	558	4,918
	<u>252,656</u>	<u>124,289</u>

應付賬款為免息，平均為期由30日至60日。本集團已制定金融風險管理政策，確保所有應付款項於信貸期限內償付。

## 13. 報告期後事項

於二零一八年四月十九日，本集團與一名關連人士訂立一項買賣協議，以出售一間於香港從事地產發展之附屬公司30%股權。該項交易已於二零一八年四月十九日完成。有關是次出售事項之更多詳情載於本公司及宏安地產有限公司（「宏安地產」，連同其附屬公司，統稱為「宏安地產集團」）日期為二零一八年四月十九日之聯合公佈內。

## 管理層討論及分析

### 財務業績

截至二零一八年三月三十一日止財政年度，本集團之收入及母公司權益持有人應佔溢利分別為2,621,000,000港元(二零一七年：869,400,000港元)及1,223,400,000港元(二零一七年：423,700,000港元)。

### 股息

董事會建議向於二零一八年九月六日(星期四)名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零一八年三月三十一日止年度之末期股息，每股普通股0.5港仙(二零一七年：0.5港仙)。待股東在將於二零一八年八月二十九日(星期三)舉行之本公司應屆股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一八年九月十七日(星期一)或前後派付。連同中期股息每股普通股0.1港仙(二零一六年九月三十日：0.1港仙)，截至二零一八年三月三十一日止年度的股息總額將為每股普通股0.6港仙(二零一七年：0.6港仙)。

### 業務回顧

本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之收入增加201.5%至2,621,000,000港元(二零一七年：869,400,000港元)。其主要來自已落成住宅物業蒼晴的已確認銷售額，並包括位元堂控股之全年收入(於上一年度上半年以權益會計方法入賬)。年內溢利為1,766,000,000港元，較截至二零一七年三月三十一日止年度所錄得377,300,000港元增加368.1%。此項業績計入出售投資項目的一次性收益合共1,714,400,000港元，包括於二零一七年六月出售油塘住宅項目50%權益之利潤924,100,000港元，以及於二零一七年九月出售白石住宅項目60%權益之利潤790,300,000港元。母公司權益持有人應佔溢利為1,223,400,000港元(二零一七年：423,700,000港元)。

本集團繼續維持穩健的財務狀況。截至二零一八年三月三十一日，本集團資產淨值為7,999,400,000港元(二零一七年：6,426,300,000港元)。其現金資源達2,990,500,000港元(二零一七年：2,745,500,000港元)，包括現金及現金等同項目2,664,400,000港元(二零一七年：2,369,300,000港元)及短期投資326,100,000港元(二零一七年：376,200,000港元)。截至二零一八年三月三十一日，總借貸為合共4,675,100,000港元(二零一七年：4,081,300,000港元)，令本集團產生2,010,700,000港元(二零一七年：1,712,000,000港元)之債務淨額(銀行及其他貸款扣除現金及現金等同項目)。下文載列本集團個別業務分類回顧。

## 物業發展

物業發展分類錄得收入及分類溢利分別為1,333,500,000港元及339,400,000港元。(二零一七年：分別為46,000,000港元及虧損2,600,000港元)。此分類收入的主要來源為蒼晴的已確認銷售額。

### 蒼朗

蒼朗坐落於馬鞍山馬錦街，有640個單位，總實用面積約為200,000平方呎。蒼朗已於二零一六年八月推出，而市場反應熱烈。於二零一八年三月三十一日，637個單位已通過預售樓花方式售出，佔總單位數量之99.5%。該項目預期於二零一八年第三季度交付。宏安地產持有該項目之60%權益。

### 蒼喬

蒼喬坐落於沙田大圍，為一座由兩幢組成的發展項目，兩翼分別為12及13層的住宅大樓，總共提供336個單位，並設有多元化的戶型，包括開放式單位、一房單位及一房連儲物室或書房的單位，佔全部單位超過80%。該項目亦提供花園複式戶以及頂層連天台的特色戶。蒼喬的設計融合鄰近自然觀景，讓住戶在繁華都會背後，悠然享受清新綠野景致。蒼喬的交通網絡方便快捷，讓住客能盡享全方位的購物、餐飲、娛樂及消閒活動，滿足住客追求優質生活的需要。該項目的預售自二零一七年十一月推出以來，獲得積極回響，表現強勁。直至二零一八年六月二十日，已通過樓花方式出售287個單位，預售總額為19億港元。該項目計劃於二零一九年竣工。

### *Ladder Dundas*

旺角彌敦道575至575A號地盤已竣工，並已於二零一八年二月授予佔用許可證。此發展項目為一幢樓高19層，以「Ladder」為品牌的銀座式商廈。

### 油塘住宅項目

於二零一七年六月，宏安地產集團就位於油塘四山街13至15號的重建項目的土地補價與地政總署達成協議，金額為983,000,000港元。該樓盤佔地約為41,000平方呎，總樓面面積（「總樓面面積」）約為272,000平方呎。於二零一七年六月七日，宏安地產集團出售該項目的50%權益予旭輝控股（集團）有限公司的一間附屬公司，並獲利924,200,000港元。該項目已完成地基工程，並正進行上蓋建設，預計此項目於二零二零年竣工。

## 白石住宅項目

於二零一七年五月十九日，宏安地產集團成功收購一間持有沙田市地段第601號地皮的公司。該住宅項目地盤面積約為253,000平方呎，總建築面積約為388,000平方呎。於二零一七年十一月，宏安地產集團出售該項目的60%權益，代價約為2,441,300,000港元，並產生一次性收益790,300,000港元。該地盤正進行地基工程。

## 薄扶林住宅項目

於二零一七年十二月及二零一八年三月，宏安地產集團訂立買賣協議，以收購位於香港薄扶林道86A至86D號的全部16項物業。該項目可重建為低密度豪華洋房。於二零一八年四月十九日，宏安地產集團出售持有該等物業的附屬公司30%權益，代價約為103,800,000港元。

## 青衣住宅項目

於二零一八年四月十二日，宏安地產集團通過公開招標投得位於青衣寮肚路與亨美街交界的地皮，總代價為867,300,000港元。該地皮佔地約為14,400平方呎，將重建為「The Met」精品住宅系列的優質住宅項目，住宅及商業總樓面面積約為90,000平方呎。該獨家項目位處優越地區，坐擁怡人海景，我們對其潛力充滿信心。

於二零一八年五月三十一日，本集團之發展用地組合如下：

地點	概約 地盤面積 (平方呎)	概約 總建築面積 (平方呎)	擬定用途	預計竣工年度
薈朗	33,300	200,000	住宅	二零一八年
薈薈	71,000	148,000	住宅	二零一九年
油塘住宅項目	41,000	272,000	住宅及商業	二零二零年
白石住宅項目	253,000	388,000	住宅	二零二零年
薄扶林住宅項目	28,500	28,500	住宅	二零二一年
青衣住宅項目	14,400	90,000	住宅及商業	二零二二年

## 物業投資

於二零一八年三月三十一日，我們的投資物業包括位於香港的商用、工業用及住宅單位，賬面總值約為1,951,800,000港元（二零一七年三月三十一日：約1,668,800,000港元）。

於報告期內，我們獲得租金收入總額約為25,800,000港元(二零一七年：約34,100,000港元)，減少約8,300,000港元。租金收入總額減少乃主要由於出售若干出租物業。

於報告期內，我們繼續出售二手住宅物業並變現82,300,000港元(二零一七年：35,600,000港元)。於二零一八年三月三十一日，我們仍持有22項二手住宅物業，估值約為121,600,000港元。於二零一八年四月，宏安地產訂立一項臨時協議以出售位於新界葵涌葵昌路51號九龍貿易中心之一個辦公室單位及若干停車位，代價為324,500,000港元，須於該交易完成(預定為二零一八年十月)時支付。

## 街市

街市業務分類繼續為溢利及現金流的重要來源。分類收入增長15.6%至221,300,000港元(二零一七年：191,500,000港元)，致使分類收入淨額增加10.5%至24,300,000港元(二零一七年：22,000,000港元)。收入上升乃主要由於租金收入因完成翻新及活化若干街市而有所增長。該等街市的格局已重新設計，以提供更舒適愜意之購物體驗。低檔位設計使我們換上新貌的街市更為透光及具空間感，讓顧客對心儀檔位所處位置一目了然。

我們的街市業務已成立二十年，是產生高利潤及高現金流的一項業務。於報告期內，本集團在香港管理「萬有」品牌旗下約850個街市檔位組合，總樓面面積超過210,000平方呎。為達到客戶日益提高之期望，本集團致力以精心設計佈局、改善工程及優質管理服務提供更舒適及具空間感之購物環境。我們將繼續增加營銷及推廣活動，強化與租戶和本地社區的合作關係，以及與顧客建立更密切聯繫。

在中國內地，本集團透過合營企業(「合營企業」)在廣東省深圳多個區域以「惠民」品牌營運街市業務。我們的合營企業目前管理擁有約1,000個檔位的街市組合，總樓面面積超過283,000平方呎，其中約152,000平方呎由合營企業擁有。深圳政府的城市重建政策出台後，我們某些街市物業或會受到影響。本集團將繼續觀察事態發展，尤其是對我們街市物業的土地使用權造成的影響。



## 醫藥及保健食品產品業務

位元堂控股的業務取得良好進展。我們於二零一七年首次呈報全年業積，而二零一七年則呈報六個月業績，本財政年度錄得收入826,800,000港元(二零一七年：375,800,000港元)。按年度化基準，收入增長達至12.0%，仍相當顯著。

### 中藥及保健食品產品

「位元堂」業務在保健食品產品的銷量及市場份額兩方面錄得大幅增長。銷售收入增長19.5%至690,900,000港元，毛利上升17.3%至263,300,000港元。增幅顯著乃主要由於我們調高市場營銷開支及結束利潤較低的產品業務與分銷渠道所致。我們將繼續推廣及提高品牌價值，以維持我們於保健食品產品市場的領導地位。鑒於成本壓力有所增加，我們亦將會強化提高利潤的工作，以推動節省生產成本及優化生產配方。

位元堂控股的新良好生產規範(GMP)認證製藥廠房位於元朗工業邨，於二零一七年四月初落成並投入生產。新廠房不僅可提升製藥生產力，亦能協助我們追求創新、滿足市場需求及為客戶開拓更多產品種類。

### 西藥

西藥業務於定價及生產策略方面歷經複雜的過渡階段。因此，銷售額下跌9.3%至135,900,000港元，而毛利則下跌13.5%至50,000,000港元。「珮氏」品牌的驅蚊產品及非處方藥物系列仍深受歡迎，其分銷店舖渠道地位穩固。管理層銳意發展更強大的網絡及渠道，以配合西藥業務的業務發展。

### 財資管理

本集團維持穩健之財務狀況。二零一八年三月三十一日的流動性投資約為1,635,900,000港元，較二零一七年三月三十一日的結餘1,525,400,000港元增加7.2%，主要反映來自營運基金及出售若干物業及附屬公司的現金。流動性投資代表79%債務證券、17%上市股本證券及4%基金投資。

此業務分類為收益貢獻213,500,000港元(二零一七年：136,900,000港元)，計有(其中包括)來自中國農產品交易有限公司(「中國農產品」)之利息收入112,800,000港元。於二零一四年十月，本集團同意認購中國農產品所發行的五年期10.0厘票息債券(統稱

「中國農產品債券」)。於二零一八年三月三十一日，本集團所持中國農產品債券之公平值及本金額分別約為1,038,000,000港元及1,050,000,000港元(二零一七年：分別約為1,041,000,000港元及1,050,000,000港元)。

## 流動資金及財務資源

於二零一八年三月三十一日，本集團之總資產減流動負債為11,435,000,000港元(二零一七年：9,763,000,000港元)，而流動比率由二零一七年三月三十一日2.3倍減至二零一八年三月三十一日2.1倍。

於二零一八年三月三十一日，本集團持有之現金資源及短期投資為2,990,500,000港元(二零一七年：2,745,500,000港元)。於二零一八年三月三十一日之總借貸為4,675,100,000港元(二零一七年：4,081,300,000港元)。資產負債比率約為34.7%(二零一七年：37.1%)，經參考扣除現金及現金等同項目後之本集團銀行及其他貸款總額及母公司權益持有人應佔權益計算。

於二零一八年三月三十一日，本集團賬面值分別為483,200,000港元、1,868,800,000港元、1,168,300,000港元、576,500,000港元、239,600,000港元及96,600,000港元(二零一七年：533,300,000港元、1,574,700,000港元、1,756,700,000港元、零、零及零)之土地及樓宇、投資物業(包括計入持作出售資產之投資物業)、發展中物業、持作出售物業、可供出售投資及按公平值計入損益之金融資產已作抵押，作為本集團獲授一般銀行信貸之抵押。

於二零一八年三月三十一日，本集團之資本承擔1,567,000,000港元(二零一七年：2,319,900,000港元)主要用於物業發展業務。本集團已就一項授予本集團合營企業的高達2,158,800,000港元的融資，向銀行作出擔保。於報告期末，本集團所擔保的銀行融資已動用1,033,300,000港元。

本集團持續加強及改善財務風險控制，並貫徹實行審慎的財務管理方針，密切監察財務資源，確保本集團的營運高效及有效及具充分的靈活性應付機會及各種變數。本集團管理層認為，本集團現有財務架構屬良好且相關資源足以滿足本集團於可見將來的營運需求。

## 債務組合及財務規劃

於二零一八年三月三十一日，本集團之計息債務組合分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按下列年期償還之銀行貸款：		
一年內	1,470,021	763,948
於第二年	1,332,427	777,622
於第三年至第五年(包括首尾兩年)	1,392,024	1,988,001
五年以上	<u>467,228</u>	<u>522,858</u>
	4,661,700	4,052,429
按下列年期償還之其他貸款：		
一年內	<u>13,397</u>	<u>28,845</u>
	<u>4,675,097</u>	<u>4,081,274</u>

為滿足(其中包括)補充本集團的土地儲備、提高我們物業投資組合及／或支付發展我們物業發展項目的建築成本的計息債務、業務資本開支及資金需要，本集團一直不時考慮各種替代融資方式，包括但不限於股本集資、金融機構借貸、非金融機構借貸、債券發行、可換股票據、其他債務金融工具及出售物業。

## 所持重大投資

於二零一八年三月三十一日，本集團持有可供出售投資及按公平值計入損益之金融資產分別約為1,355,800,000港元及280,100,000港元：

投資性質	於二零一八年三月三十一日				截至二零一八年三月三十一日止年度			公平值/賬面值		投資成本 千港元
	所持 股份數目 千股	所持金額 千港元	有關股票 之股權 百分比 %	佔本集團 資產淨值 之百分比 %	按公平值 經損益表 入賬金融 資產之 公平值 收益/ (虧損) 千港元	債券 利息收入 千港元	已收股息 千港元	於二零一八年 三月三十一日 千港元	於二零一七年 三月三十一日 千港元	
<b>可供出售投資</b>										
中國農產品 - 五年期10.0厘票息債券	-	1,038,087	-	13.0	-	112,804	-	1,038,087	1,040,976	1,050,000
其他	-	317,667	-	4.0	-	15,653	-	317,667	129,731	317,135
小計	-	1,355,754	-	17.0	-	128,457	-	1,355,754	1,170,707	1,367,135
<b>按公平值經損益表入賬之 金融資產</b>										
<b>A. 上市投資</b>										
金利豐金融集團有限公司(「金利豐」)	31,104	109,175	0.23	1.4	30,482	-	778	109,175	78,693	51,816
其他	-	159,622	-	2.0	(76,994)	-	2,537	159,622	220,354	173,117
<b>B. 互惠基金</b>										
互惠基金	-	3,662	-	0.0	338	-	-	3,662	41,225	10,846
<b>C. 其他</b>										
其他	-	7,661	-	0.1	(6,763)	-	-	7,661	14,424	9,941
小計	-	280,120	-	3.5	(52,937)	-	3,315	280,120	354,696	245,720
總計	-	1,635,874	-	20.5	(52,937)	128,457	3,315	1,635,874	1,525,403	1,612,855

證券的主要業務如下：

1. 中國農產品主要在中華人民共和國從事農產品交易市場之物業管理及銷售業務。
2. 金利豐主要從事提供證券經紀、包銷及配售、保證金及首次公開發售融資、其他金融服務、酒店擁有及管理、餐飲、博彩及證券投資。
3. 除上文披露者外，本集團亦投資其他香港上市股份。該等股份各自的公平值佔本集團於二零一八年三月三十一日的資產淨值少於1.00%。
4. 除上文披露者外，本集團亦投資其他互惠基金，該等互惠基金各自的公平值佔本集團於二零一八年三月三十一日的資產淨值少於1.00%。

## 外匯

本集團管理層認為本集團並無重大外匯風險，因此，本集團並無參與任何對沖活動。於二零一八年三月三十一日，本集團持有少量外幣存款，而全部銀行借貸均以港元計值。本集團收入大部分亦以人民幣及港元計值，符合本集團營運費用的貨幣需要。

## 僱員及薪酬政策

於二零一八年三月三十一日，本集團共有1,194名(二零一七年：1,156名)僱員，約60.9%(二零一七年：64.6%)為香港僱員，餘下則為中國內地僱員。本集團之僱員薪酬政策主要根據業內慣例及按僱員個人表現及經驗而釐定。除一般薪酬外，本集團可能根據其業績及員工個人表現，向經挑選員工授出酌情花紅及購股權。本集團亦根據香港法例第485章強制性公積金計劃條例之規定為所有香港合資格僱員作出強積金界定供款，並因應以上目標，已設立一個界定薪酬及晉升檢討計劃，而檢討通常會每年進行。其他福利包括醫療、退休福利及專項培訓計劃。

## 主要風險及不明朗因素

本集團已根據其風險管理機制審視可能影響其業務、財務狀況、營運及前景的主要風險及不明朗因素，並認為可能對本集團造成影響的主要風險及不明朗因素包括(i)香港經濟情況或會直接打擊物業市場；(ii)是否有合適的土地儲備以供日後發展；(iii)近年香港建築成本不斷上漲；(iv)發展中物業的業務週期或受多項因素影響，故本集團的收入將直接關乎可供出售及交付的物業組合；(v)所有建築工程已外判予獨立第三方，彼等未必可在本集團要求的時間限期內，提供令人滿意及符合我們對質量及安全準則的服務；(vi)金融資產及投資物業的公平值收益或虧損波動；(vii)提供貸款的信貸風險及可收回性於經濟衰退時或會產生壞賬；(viii)可能因為現有市場同業競爭激烈及市場湧現新競爭對手而失去街市的管理合約；及(xi)醫藥業務的行業政策風險及供應鏈中斷。

為應對上述潛在風險，本集團已制定一系列內部監控及風險管理政策，應對每項潛在風險，並會嚴格精挑細選優質客戶及供應商。本集團已成立多個委員會，以制定及審閱風險控制之策略、政策及指引，令本集團能夠監察並有效及迅速地應對風險。本集團亦積極建議解決方案，減低潛在風險對本集團業務的影響。

## 前景

展望未來，我們各項業務分類的前景依然正面。多個重點跨境基建項目包括廣深港高速鐵路及港珠澳大橋等即將竣工，將大幅縮短往來中國內地主要城市與香港的運行時間，為香港的經濟發展帶來全方位利益，加上粵港澳大灣區發展戰略為促進人力資源、資本、貨物和服務的流動提供基建，令香港得以憑藉其策略性位置，把握零售及房地產的增長動力。

物業發展及投資方面，我們對香港住宅物業未來數年的前景仍感樂觀，並將繼續充分把握樓市暢旺的優勢。本集團將繼續尋求收購物業的機會，並進一步提升其營運效率與效益，藉此強化房地產業務。

街市分類將仍然保持增長勢頭，我們有信心該業務將繼續為本集團提供穩定的經常性收入及現金流。

醫藥及保健食品產品分類而言，我們相信強效的推廣活動和銷售渠道的發展將推進銷售額超逾二零一七年之水平。數款新產品包括「安宮牛黃丸」於推出市面後旋即取得領先市場份額，並正高速增長。我們將繼續透過高效的市場營銷策略推動銷售增長，精明地運用銷售開支，重點為客戶提供更多直接利益。我們將善用生產及物流支援方面的實力，確保利潤不會流失。

本集團整體財務狀況穩健，使我們的財資管理分類保持高度靈活及適時應變。我們將繼續以積極有為及審慎而行的投資方針，於所有業務分類推動業務發展。

## 企業社會責任

在致力推動業務發展，為持份者爭取更佳回報的同時，本集團並沒有忘記取之社會用於社會的企業公民責任。往年，本集團分別向多個非政府及非牟利機構等機構捐款以顯關懷。香港近年的發展令社會貧富間的兩極化日趨嚴重，低下階層的市民面對的生活壓力更為沉重。除了需要生活資源和財政補助外，這群市民亦需要社會大眾對他們的關愛和重視。本集團將不斷投入更大資源及努力，達到成為有社會承擔的企業的目標。

## 環保事宜

本集團已採取措施，於工作場所推廣環保，鼓勵本集團建立紙張循環再用及節能文化。本集團亦就發展我們部分物業發展(包括蒼朗、蒼晴及蒼喬)，參與綠建環評計劃(香港綠色建築議會認可的樓宇全面環保評估計劃)，委聘第三方顧問公司，提供有關綠建環評計劃認證及其他環保評估的服務。受多項環保法律及法規所規限，本集團亦將所有物業發展項目的相關工程工作外判予獨立建築公司。

## 與客戶及供應商的關係

本集團明白提升及維持與供應商及客戶的良好關係對本集團整體增長及發展而言必不可少。本集團挑選供應商及客戶時格外審慎，並鼓勵公平及公開的競爭，務求與優質供應商在互信的基礎下建立長期關係。本集團一直保持良好溝通，並於適當時與彼等分享業務最新消息。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於年內，本公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回合共360,000,000股每股0.01港元之本公司股份。於年內，所有已購回股份其後已由本公司註銷。

於年內購回股份的詳情如下：

月份	購回及註銷 股份數目 (百萬股)	每股購買價		總額 (百萬港元)
		最高 港元	最低 港元	
二零一七年十二月	230	0.129	0.117	28.1
二零一八年一月	130	0.133	0.122	16.6
	<u>360</u>			<u>44.7</u>

董事於年內購回本公司股份乃根據股東於二零一七年八月二十九日舉行之本公司上屆股東週年大會授出之授權作出，藉以提升每股股份的資產淨值及本公司每股盈利，從而令股東整體受惠。於二零一八年三月三十一日及直至本公佈日期，本公司已發行股份總數為18,928,520,047股。

除上文所披露者外，本公司及其任何附屬公司概無於年內購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 遵照企業管治守則

本公司致力在合理框架內，維持高水平之企業管治，重視透明度、問責性、誠信及獨立性，提升本公司之競爭力及營運效率，確保其可持續發展，並為股東帶來更豐厚回報。

董事會已審閱本公司之企業管治常規，並信納本公司於截至二零一八年三月三十一日止財政年度一直採納該等原則及遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則之守則條文。

有關本公司企業管治常規之進一步詳情將載於本公司二零一八年年報之企業管治報告內。



## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納一套操守守則，嚴謹程度不遜於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（「標準守則」）。經作出有關全體董事之具體查詢後，本公司確認，全體董事於整個回顧財政年度直至本公佈日期一直遵守標準守則所載之規定標準，且本公司概無注意到董事於年內出現違規事件。

## 審核委員會

本公司已遵守上市規則規定，成立審核委員會（「審核委員會」），並制定具體職權範圍（經不時修訂）。年內，審核委員會與管理層及外聘核數師舉行兩次會議，審閱及考慮（其中包括）本集團採納之會計原則及常規、財務報告事宜（包括中期及全年業績）、法規合規、內部監控及風險管理及本公司會計及財務報告職能之資源、員工資歷及經驗是否充足，以及彼等之培訓課程及預算。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為蕭炎坤先生、王津先生及蕭錦秋先生。審核委員會與管理層及本公司獨立核數師已審閱本集團所採納之會計政策及原則以及本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合財務報表。蕭炎坤先生被推選為審核委員會之主席。

## 安永之工作範圍

本公佈所載有關本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數據，經本公司獨立核數師安永核對，與本集團之本年度草擬綜合財務報表所載之金額一致。安永於此方面之工作並不構成按香港審計準則、香港核證委聘準則或香港會計師公會頒佈之香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此安永並不對本公佈作出任何核證。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於下列期間暫停辦理股份過戶登記：

- (a) 為釐定出席二零一八年股東週年大會（「二零一八年股東週年大會」）及於會上投票的資格：

遞交股份過戶文件以作登記的	二零一八年八月二十一日（星期二）
最後時限：	下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記：	二零一八年八月二十二日（星期三）至 二零一八年八月二十九日（星期三） (包括首尾兩天)
記錄日期：	二零一八年八月二十九日（星期三）

- (b) 為釐定獲派建議末期股息的資格：

遞交股份過戶文件以作登記的	二零一八年九月四日（星期二）
最後時限：	下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記：	二零一八年九月五日（星期三）至 二零一八年九月六日（星期四） (包括首尾兩天)
記錄日期：	二零一八年九月六日（星期四）

為確保符合資格出席二零一八年股東週年大會及於會上投票，以及符合資格獲取擬派付末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及已填妥背面或另頁之過戶表格，最遲須於上述各個最後時限前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理登記。

## 股東週年大會

本公司將於二零一八年八月二十九日（星期三）下午十二時三十分假座香港九龍尖沙咀東部麼地道72號千禧新世界香港酒店2樓花園廳A至D室舉行二零一八年股東週年大會，大會通告將於適當時候按上市規則規定之方式向股東公佈及寄發。

## 刊登全年業績及寄發年報

本全年業績公佈可於香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.wangon.com](http://www.wangon.com))閱覽。載有上市規則所規定所有資料之本公司二零一八年年報將於適當時間寄發予股東及於上述網站刊登。

承董事會命

**WANG ON GROUP LIMITED**

**(宏安集團有限公司)\***

主席

**鄧清河**

香港，二零一八年六月二十日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括三名執行董事，即鄧清河先生、游育燕女士及陳振康先生；及四名獨立非執行董事，即李鵬飛博士、王津先生、蕭炎坤先生及蕭錦秋先生。

\* 僅供識別