

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)

### 截至二零一一年九月三十日止六個月之 中期業績公佈

#### 中期業績

Wang On Group Limited(宏安集團有限公司)\* («本公司»)董事會 («董事會»)欣然公佈本公司、其附屬公司及其共同控制實體(統稱「本集團»)截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同二零一零年同期比較數字。本中期簡明綜合財務報表未經審核，惟已由本公司審核委員會 («審核委員會»)審閱。

#### 中期綜合全面收益表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
收入	3	300,393	218,349
銷售成本		(177,724)	(145,017)
毛利		122,669	73,332
其他收入及收益	4	36,051	68,745
銷售及分銷開支		(4,223)	(387)
行政開支		(47,055)	(37,742)
其他開支		(26,654)	(34,326)
融資成本	5	(5,871)	(5,535)
按公平值經損益表入賬之金融資產 之公平值虧損淨額		(58,805)	(11,477)
投資物業公平值收益淨額		85,395	50,605
除稅前溢利	6	101,507	103,215
所得稅開支	7	(28,068)	(20,388)
本期溢利		73,439	82,827

\* 僅供識別

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
<b>其他全面收益</b>			
可供出售投資：			
公平值變動		(14,528)	(48,046)
計入損益的收益／虧損再分類調整			
－減值虧損		14,528	25,402
		<u>          </u>	<u>          </u>
		–	(22,644)
		<u>          </u>	<u>          </u>
其他儲備：			
於出售聯營公司時解除		–	(4,912)
		<u>          </u>	<u>          </u>
匯兌波動儲備：			
換算海外業務		4,910	5,653
於出售聯營公司時解除		–	(3,769)
		<u>          </u>	<u>          </u>
		4,910	1,884
		<u>          </u>	<u>          </u>
本期其他全面收益／(虧損)		4,910	(25,672)
		<u>          </u>	<u>          </u>
本期全面收益總額		<u>78,349</u>	<u>57,155</u>
溢利／(虧損)應佔：			
母公司權益持有人		73,512	82,827
非控制權益		(73)	–
		<u>          </u>	<u>          </u>
		73,439	82,827
		<u>          </u>	<u>          </u>
全面收益／(虧損)總額應佔：			
母公司權益持有人		78,422	57,155
非控制權益		(73)	–
		<u>          </u>	<u>          </u>
		78,349	57,155
		<u>          </u>	<u>          </u>
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利	8		(重列)
基本及攤薄		<u>1.13港仙</u>	<u>9.08港仙</u>

股息詳情於財務報表附註9披露。

中期綜合財務狀況表  
二零一一年九月三十日

	附註	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		9,296	14,354
投資物業		788,098	724,889
發展中物業		1,220,126	824,711
商譽		1,376	1,376
持至到期之投資		11,288	19,861
其他無形資產		3,030	6,060
可供出售投資		21,793	36,321
應收貸款及利息		321,794	316,370
已付按金		11,005	76,984
遞延稅項資產		178	178
<b>總非流動資產</b>		<b>2,387,984</b>	<b>2,021,104</b>
<b>流動資產</b>			
待出售物業		342,414	400,609
應收賬款	10	4,818	8,278
應收貸款及利息		376,387	22,659
預付款項、按金及其他應收款項		21,827	22,428
持至到期之投資		4,234	8,482
按公平值經損益表入賬之金融資產		72,434	108,896
可收回稅項		4,052	4,078
現金及現金等同項目		630,950	1,042,600
<b>總流動資產</b>		<b>1,457,116</b>	<b>1,618,030</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	11	13,367	12,951
其他應付款項及應計費用		29,082	29,920
已收按金及預收款項		71,483	75,269
計息銀行貸款		247,002	239,924
繁重合約撥備		240	240
應付稅項		28,389	17,048
<b>總流動負債</b>		<b>389,563</b>	<b>375,352</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,067,553</b>	<b>1,242,678</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>3,455,537</b>	<b>3,263,782</b>

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
附註		
<b>非流動負債</b>		
計息銀行貸款	756,829	631,774
繁重合約撥備	840	840
遞延稅項負債	44,304	30,201
	<u>801,973</u>	<u>662,815</u>
<b>總非流動負債</b>		
	<u>801,973</u>	<u>662,815</u>
<b>資產淨值</b>	<u>2,653,564</u>	<u>2,600,967</u>
<b>權益</b>		
母公司權益持有人應佔權益		
已發行股本	65,249	65,249
儲備	2,587,794	2,535,124
	<u>2,653,043</u>	<u>2,600,373</u>
非控制權益	521	594
	<u>2,653,564</u>	<u>2,600,967</u>
<b>權益總額</b>	<u>2,653,564</u>	<u>2,600,967</u>

## 中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

### 1. 編製基準

本集團未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16的適用披露規定而編製。

未經審核中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表所須呈列之全部資料及披露，因此須與截至二零一一年三月三十一日止年度之本集團年度財務報表一併閱讀。

編製本未經審核中期簡明綜合財務報表採用之會計政策及編製基準與本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，並已根據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」)(包括所有香港財務報告準則、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，惟採用下文附註2所披露的新訂及經修訂香港財務報告準則除外。

本未經審核中期簡明綜合財務報表乃以歷史成本法編製，惟投資物業及若干金融資產則按公平值計量。除非另有指明，該等未經審核中期簡明綜合財務報表乃以港元呈列，而所有價值已約整至最接近千位。

### 2. 會計政策及披露之變動

本集團已於本期間未經審核中期簡明綜合財務報表首次採納下列新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(修訂)	對香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—對首次採納者根據香港財務報告準則第7號披露比較數字之有限度豁免之修訂
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方披露
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂)	對香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號預付最低融資要求之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債

除上述者外，本集團亦已採納香港會計師公會頒佈的二零一零年香港財務報告準則的改進\*，當中載列若干香港財務報告準則的修訂，主要目的為剔除歧異及澄清文句。

\* 二零一零年香港財務報告準則的改進包括香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第27號、香港會計準則第34號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第13號的修訂。

除如下文所進一步闡釋(有關香港會計準則第24號(經修訂)、包含於二零一零年香港財務報告準則的改進內之香港財務報告準則第3號、香港會計準則第1號、香港會計準則第27號及香港會計準則第34號之修訂之影響)外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對該等簡明財務報表並無重大財務影響，而該等未經審核中期簡明綜合財務報表所採用之會計政策概無重大變動。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

**(a) 香港會計準則第24號(經修訂)關聯方披露**

香港會計準則第24號(經修訂)釐清及簡化關聯方之定義。其亦訂明倘若政府相關實體與同一政府或受同一政府所控制、共同控制或發揮重大影響力之實體進行交易，可獲部分豁免關聯方披露。

雖然採納經修訂準則導致會計政策變動，惟經修訂準則對關聯方披露並無任何影響，原因為本集團現時並無與政府相關實體進行任何重大交易。

**(b) 二零一零年香港財務報告準則的改進**

於二零一零年五月頒佈之二零一零年香港財務報告準則的改進包括多項香港財務報告準則之修訂。各準則均有獨立過渡條文。雖然採納若干修訂導致會計政策之變動，但該等修訂概不會對本集團構成重大財務影響。對本集團之政策產生重大影響之修訂載列如下：

- 香港財務報告準則第3號業務合併：闡明香港財務報告準則第7號、香港會計準則第32號及香港會計準則第39號之修訂所取消對或然代價之豁免，並不適用於應用香港財務報告準則第3號(於二零零八年經修訂)前所進行的業務合併之或然代價。

另外，該等修訂規定僅非控制權益中屬現時擁有的權益成份可以公平值或被收購方可識別淨資產之比例權益計量非控制權益，並賦予擁有人權利，於清盤時按比例分佔實體之淨資產。除非其他香港財務報告準則規定須採用其他計量基準，非控制權益之其他成份均以收購日期之公平值計量。該等修訂亦加入明文指引，以闡明尚未取代及自願取代的以股份為基礎的付款獎勵的會計處理方式。

- 香港會計準則第1號財務報表之呈列：闡明有關權益各成份的其他全面收益分析，可於權益變動表或財務報表附註呈列。
- 香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表：闡明香港會計準則第27號(於二零零八年經修訂)對香港會計準則第21號、香港會計準則第28號及香港會計準則第31號所作出的後續修訂預期將於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間預先應用或於提前應用香港會計準則第27號時提早應用。

- 香港會計準則第34號中期財務報告之修訂：香港會計準則第34號之修訂要求於簡明財務報表內就金融資產之公平值及分類變動以及或然資產及負債之變動作出額外披露。

本集團並無於本未經審核中期簡明綜合財務報表提早應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。然而，本集團正評估其他已頒佈而尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則初次應用的影響。迄今，本集團認為採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。惟香港會計準則第12號*所得稅－遞延稅項－收回相關資產*之修訂除外，其影響載述如下：

於二零一零年十二月頒佈之香港會計準則第12號之修訂引入可推翻推定，根據香港會計準則第40號之公平值模式計量投資物業之遞延稅項應按其透過出售予以收回之賬面值基準而釐定。該修訂亦要求根據香港會計準則第16號之重估模式計量非折舊資產之遞延稅項應按出售基準計量。由於該等修訂，於修訂生效後，將取代香港(常務詮釋委員會)註釋第21號*所得稅－收回經重估非折舊資產*。本集團預期由二零一二年四月一日起追溯採用香港會計準則第12號之修訂。本集團以前就其投資物業公平值收益計提遞延稅項時，假設該等物業的賬面值將透過使用收回。本集團預期採用該等修訂將導致會計政策變更，而本集團的遞延稅項負債及所得稅費用均將會減少。

### 3. 經營分類資料

有關須予呈報分類之資料，連同其相關經修訂比較資料呈列如下。

#### 可報告分類資料

截至二零一一年九月三十日止六個月

	物業發展 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	中式街市 (未經審核) 千港元	商場及 停車場 (未經審核) 千港元	農副產品 批發市場 (未經審核) 千港元	買賣農 副產品 (未經審核) 千港元	綜合 (未經審核) 千港元
分類收入：							
銷售予外界顧客	134,308	25,205	114,392	6,400	9,164	10,924	300,393
分類間銷售	-	-	-	200	-	-	200
其他收入	275	93,856	2,572	722	5	1	97,431
總計	<u>134,583</u>	<u>119,061</u>	<u>116,964</u>	<u>7,322</u>	<u>9,169</u>	<u>10,925</u>	<u>398,024</u>
分類間銷售之撤銷 企業及未分配收入							(1,395) <u>4,291</u>
總計							<u><u>400,920</u></u>
分類業績	<u>45,549</u>	<u>113,842</u>	<u>16,001</u>	<u>881</u>	<u>2,860</u>	<u>(227)</u>	<u>178,906</u>
利息收入							20,919
融資成本							(5,871)
企業及未分配收支淨額							<u>(92,447)</u>
除稅前溢利							101,507
所得稅開支							<u>(28,068)</u>
期內溢利							<u><u>73,439</u></u>



截至二零一零年九月三十日止六個月

	物業發展 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	中式街市 (未經審核) 千港元	商場及 停車場 (未經審核) 千港元	農副產品 批發市場 (未經審核) 千港元	買賣農 副產品 (未經審核) 千港元	綜合 (未經審核) 千港元
分類收入：							
銷售予外界顧客	48,884	34,947	107,125	6,415	9,665	11,133	218,169
分類間銷售	-	-	-	180	-	-	180
其他收入	55	50,665	5,027	638	-	7,201	63,586
總計	<u>48,939</u>	<u>85,612</u>	<u>112,152</u>	<u>7,233</u>	<u>9,665</u>	<u>18,334</u>	<u>281,935</u>
分類間銷售之撤銷 企業及未分配收入							(3,848) <u>1,493</u>
總計							<u><u>279,580</u></u>
分類業績	<u>3,874</u>	<u>68,650</u>	<u>15,064</u>	<u>842</u>	<u>3,436</u>	<u>6,710</u>	98,576
利息收入							11,751
融資成本							(5,535)
企業及未分配收支淨額							<u>(1,577)</u>
除稅前溢利							103,215
所得稅開支							<u>(20,388)</u>
期內溢利							<u><u>82,827</u></u>

#### 4. 其他收入及收益

本集團之其他收入及收益分析如下：

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	662	2,160
持至到期之投資之利息收入	1,799	—
應收貸款之利息收入	18,458	9,591
管理費收入	363	1,556
上市證券之股息收入	2,312	814
出售按公平值經損益表入賬之金融資產之收益淨額	—	737
出售聯營公司之收益	—	39,790
出售附屬公司之收益	—	6,704
出售投資物業之收益	7,725	—
匯兌收益淨額	—	2,350
其他	4,732	5,043
	<b>36,051</b>	<b>68,745</b>

#### 5. 融資成本

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
銀行貸款之利息：		
須於五年內全部償還	3,711	2,574
無須於五年內全部償還(附註)	4,994	2,961
	<b>8,705</b>	<b>5,535</b>
減：資本化利息	(2,834)	—
	<b>5,871</b>	<b>5,535</b>

上列分析顯示根據貸款協議所載之協定還款時間表的日期，銀行借貸(包括包含按要求償還條款的定期貸款)之融資成本。

附註：就截至二零一一年及二零一零年九月三十日止六個月而言，包含按要求償還條款的銀行借貸之利息分別為1,393,000港元及2,147,000港元。

## 6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)：

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
出售存貨成本	8,385	8,870
提供服務成本	108,112	100,486
出售物業成本	61,227	35,661
折舊	3,157	3,298
其他無形資產攤銷	3,030	3,030
繁重合約解除淨額	-	(200)
可供出售投資減值*	14,528	25,402
出售按公平值經損益表入賬之金融資產之虧損淨額*	5,151	-
發展中物業撇減至可變現淨值淨額*	6,823	8,921
出售物業、廠房及設備項目之收益	(2,951)	-

\* 該等開支計入綜合全面收益表「其他開支」項下。

## 7. 所得稅

香港利得稅乃根據期內在香港賺取之估計應課稅溢利按稅率16.5% (截至二零一零年九月三十日止六個月：16.5%) 作出撥備。其他地區應課稅溢利的稅項乃根據本集團經營業務所在司法權區的現行法例、詮釋及慣例按現行稅率計算。

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
本集團：		
即期－香港	13,200	11,084
即期－中國內地	784	1,026
遞延	14,084	8,278
期內稅項開支總額	28,068	20,388

## 8. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

母公司普通權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本盈利之母公司普通權益持有人應佔溢利	<u>73,512</u>	<u>82,827</u>
	股份數目 截至九月三十日 止六個月	
	二零一一年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核) (重列)
<b>股份</b>		
用以計算每股基本盈利之期內已發行普通股加權平均數*	<u>6,524,935,021</u>	<u>912,087,691</u>

\* 二零一一年及二零一零年之普通股加權平均數已就二零一一年一月二十七日進行每五股合併為一股股份之股份合併以及二零一一年二月二十二日進行之供股及其相關紅股發行作出追溯調整。

由於尚未行使之購股權對所呈列每股基本盈利金額具反攤薄影響，故並無對截至二零一一年及二零一零年九月三十日止六個月所呈列之每股基本盈利金額作出攤薄調整。

## 9. 股息

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
於六個月期間已宣派及已支付二零一一年末期股息 每股普通股0.4港仙(二零一零年：3.0港仙)	<u>26,100</u>	<u>19,575</u>
已宣派二零一一年中期股息每股普通股0.15港仙 (二零一零年：1.5港仙)	<u>9,787</u>	<u>9,787</u>

中期股息於報告期結束後宣派，故並無於該日期計提。

已調整去年每股普通股股息金額以反映二零一一年一月二十七日進行的每五股合併為一股股份之股份合併。

## 10. 應收賬款

按發票日期計算，於報告期終之應收賬款賬齡分析如下：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
90日內	3,592	7,097
91日至180日	770	847
180日以上	796	523
	<u>5,158</u>	<u>8,467</u>
減：減值	<u>(340)</u>	<u>(189)</u>
	<u><b>4,818</b></u>	<u><b>8,278</b></u>

本集團一般就其分租業務給予客戶15至30日之信貸期。本集團一般不會就其他業務給予客戶任何信貸。

## 11. 應付賬款

按發票日期計算，於報告期終之應付賬款賬齡分析如下：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
90日內	<u><b>13,367</b></u>	<u><b>12,951</b></u>

應付賬款乃不計息，而平均信貸期為30日。應付賬款之賬面值與其公平值相若。

## 中期股息

董事會議決宣派截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息每股0.15港仙(截至二零一零年九月三十日止六個月：1.5港仙)。中期股息將於二零一一年十二月十六日(星期五)派付予於二零一一年十二月七日(星期三)名列於本公司股東名冊之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一一年十二月六日(星期二)起至二零一一年十二月七日(星期三)止(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記，期間將不會受理股份過戶登記。為符合享有中期股息之資格，務請最遲於二零一一年十二月五日(星期一)下午四時正前，將股份過戶文件連同相關之股票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(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)辦理登記。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零一一年九月三十日止六個月，本集團之營業額約為300,400,000港元(二零一零年：約218,400,000港元)，增加約82,000,000港元。截至二零一一年九月三十日止六個月之股東應佔溢利約為73,500,000港元(二零一零年：約82,800,000港元)。

### 物業發展

截至二零一一年九月三十日止六個月，物業銷售的總收入約為134,300,000港元(二零一零年：約48,900,000港元)，較去年同期增加約85,400,000港元。收入大幅增長主要是由於最後一幢「戈林」洋房之銷售在交易完成並交付予買方後已獲確認。

就北拱街項目而言，地基工程正在進行中，而上蓋工程則將於二零一二年第二季開始施工。該項目預計將於二零一三年年底前完成。位於尖沙咀之示範單位現已供公眾參觀。住宅單位的預售即將展開。

本集團位於彌敦道的工地拆卸工程已近完工，而地基工程則將於二零一一年十二月展開。預期上蓋工程將於二零一四年上半年完工。

於二零一一年七月，本集團成功收購位於西營盤桂香街總地盤面積約為4,800平方呎之若干住宅大廈。該地盤擬重新發展成商住綜合大廈。臨時圍板工程進展順利，而現有建築拆卸工程將於二零一一年十二月開展。

位於油塘的兩幢工業大廈現已空置。規劃及設計工作正在進行中。臨時圍板工程剛啟動，而拆卸工程則預計將於二零一二年第一季完成。本集團仍在與香港政府就釐定地價進行磋商。

於二零一一年九月三十日，本集團持作物業發展的土地組合如下：—

地點	地盤概約面積 (平方呎)	擬定用途	預期完成
紅磡北拱街2至8號	4,000	住宅／商店	二零一三年
西營盤桂香街1至13號	4,800	住宅／商店	二零一四年
旺角彌敦道724、724A及746號	3,000	商業	二零一四年
油塘四山街13及15號	41,000	住宅／購物中心	二零一五年
總計：	<u>52,800</u>		

本集團將繼續物色具潛力的新地塊，以期擴充其持作物業發展的土地組合。政府最近公佈的房屋政策顯示其銳意增加及穩定土地供應，此對香港房地產市場的中長線穩健發展至關重要。

### 物業投資

本分部之營業額包括物業銷售及租賃產生的租金收入。本集團於截至二零一一年九月三十日止六個月的租金收入總額約為25,200,000港元(二零一零年：約27,200,000港元)，減少約2,000,000港元。

於二零一一年九月三十日，本集團於香港持有賬面總值約為711,100,000港元(二零一一年三月三十一日：約649,800,000港元)之商舖及住宅物業之投資組合。

本集團將繼續檢討並在現有物業基礎上提升物業組合質素，並將致力維持租戶組合均衡。本集團相信，鑑於預期入境旅客人數日益增加且旅客購買力將因近期人民幣升值而上升，因此租金收入將可溫和增長。

## 中式街市管理及分租

截至二零一一年九月三十日止六個月，本分部之收入約為114,400,000港元(二零一零年：約107,100,000港元)，相當於增長約7,300,000港元。此乃主要由於與市場商戶重續租賃協議後上調租賃費用所致。

本集團現時於香港管理16個「萬有」品牌之中式街市，合共約1,100個舖位，總建築面積超過350,000平方呎。本集團亦於深圳多個城區管理17個「惠民」品牌之中式街市，合共約1,100個舖位之組合，總建築面積超過283,000平方呎。

十月，本集團在啟田經營的中式街市推出「萬有會」會員計劃。迄今，已有超過2,800名會員加入。所有會員均可獲贈迎新禮品包，包括可於啟田街市指定商戶消費時使用的優惠券。為鼓勵會員定期光顧，本集團推出積分計劃，會員每日光臨街市一次即可贏得1分，每月累積積分達20分或以上的會員，可獲一次抽獎機會。

本集團相信推出該「萬有會」會員計劃不僅可刺激街市人流，更有助提升其整體形象及營商環境。除該「萬有會」會員計劃外，本集團亦不時在所管理的香港中式街市內舉辦抽獎及「一蚊一棵菜」等推廣活動。

## 農副產品批發市場

截至二零一一年九月三十日止六個月，本分部之營業額約為9,200,000港元(二零一零年：約9,700,000港元)，較去年同期下跌約500,000港元。此乃主要由於位於粉嶺之農副產品批發市場貿易活動稍為下降所致。

## 流動資金及財務資源

於二零一一年九月三十日，本集團持有之現金資源及短期投資約為703,400,000港元(二零一一年三月三十一日：約1,151,500,000港元)。於二零一一年九月三十日之總借貸約為1,003,800,000港元(二零一零年三月三十一日：約871,700,000港元)。

於回顧期內，本集團的負債比率約為14.1%(二零一一年三月三十一日：零)，經參考扣除現金及現金等同項目後之本集團借貸總額及母公司權益持有人應佔權益分別約為372,900,000港元及約為2,600,000,000港元計算。



於二零一一年九月三十日，本集團賬面總值約為686,800,000港元(二零一一年三月三十一日：約587,600,000港元)之投資物業已抵押作為本集團一般銀行信貸之擔保，其中約248,600,000港元(二零一一年三月三十一日：約232,900,000港元)於二零一一年九月三十日已動用。

於二零一一年九月三十日，本集團之資本承擔約為28,600,000港元(二零一一年三月三十一日：約275,500,000港元)。於報告日，本集團並無重大或然負債。

## 外匯

董事會認為本集團並無重大外匯風險。全部銀行借貸均以港元計值。本集團收入大部分以港元計值，符合本集團營運開支的貨幣需要。本集團並無參與任何對沖活動。

## 僱員及薪酬政策

於報告期終，本集團共有247名僱員(二零一一年三月三十一日：234名)，約88.7%(二零一一年三月三十一日：約89.3%)為香港僱員，餘下則為中華人民共和國(「中國」)僱員。本集團之僱員薪酬政策主要根據業內慣例及按個別僱員表現及經驗而釐定。除一般薪酬外，本集團亦因應其業績及個別員工表現，向經挑選員工授出酌情花紅及購股權。其他福利包括醫療、退休福利及專項培訓計劃。

## 前景

過去數月，環球市場因歐債危機及環球金融市場動盪而遭受沉重打擊。儘管去年政府推出特別印花稅以及最近銀行收緊住宅按揭貸款及新購地皮的「限呎」措施出台後，物業(特別是二手市場物業)交投放緩，然而，香港經濟的基本因素保持相對穩定。有關不利因素部份被負實際利率、持續收入增長、高通脹及本地及內地市場需求所抵銷。香港住宅市場前景仍然一片光明。

作為香港中式街市的領導管理者，本集團繼續拓展其組合，並相信其專業及市場經驗將有助其在香港及中國爭取新管理合約。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一一年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 遵守企業管治常規守則

董事會認為，於截至二零一一年九月三十日止六個月期間，本公司一直遵守上市規則附錄14企業管治常規守則所載之守則條文。

本集團將繼續致力審閱管理及監控水平，以提升本公司之競爭力及營運效率，確保其可持續發展及為本公司股東帶來更豐盛回報。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為有關本公司董事進行證券交易之操守守則。經向本公司全體董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等於回顧期內一直遵守本公司所採納之標準守則所載之規定標準。

## 審核委員會

本公司已根據上市規則第3.21條之規定成立審核委員會，以檢討及監督本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會已審閱本集團截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，包括蕭炎坤先生、王津先生及蕭錦秋先生，蕭炎坤先生獲委為審核委員會主席。

## 刊登業績公佈及寄發中期報告

中期業績公佈已分別刊登於香港聯合交易所有限公司網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.wangon.com>)。載有上市規則所規定全部資料之二零一一年中期報告將於適當時候寄發予本公司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，二零一一年十一月十六日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括本公司三名執行董事鄧清河先生、游育燕女士及陳振康先生；及本公司四名獨立非執行董事李鵬飛博士、王津先生、蕭炎坤先生及蕭錦秋先生。

\* 僅供識別