

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)

截至二零二三年三月三十一日止年度
全年業績公佈

全年財務摘要

	二零二三 財政年度	二零二二 財政年度	變動
收入(百萬港元)	3,603	1,856	+94.1%
毛利(百萬港元)	1,060	806	+31.5%
母公司持有人應佔溢利／(虧損) 淨額(百萬港元)	13	(305)	不適用
每股盈利／(虧損)(港仙)			
- 基本及攤薄	0.09	(2.06)	不適用
每股股息(港仙)			
- 末期	0.04	-	不適用
	於 二零二三年 三月三十一日	於 二零二二年 三月三十一日	
資產淨值(百萬港元)	9,379	9,600	-2.3%
每股資產淨值(港元)	0.61	0.60	+1.7%
資產負債比率	49.4%	55.9%	-6.5 百分點
現金及銀行結餘總額(百萬港元)	1,616	1,490	+8.5%

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」)截至二零二三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

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入			
來自客戶合約之收入	4	3,165,341	1,267,302
財資業務之利息收入	4	81,039	143,788
其他來源之收入	4	357,078	444,951
總收入		3,603,458	1,856,041
銷售成本		(2,543,843)	(1,050,309)
毛利		1,059,615	805,732
其他收入及收益淨額	4	161,937	181,881
銷售及分銷費用		(452,920)	(274,594)
行政費用		(513,027)	(497,028)
金融資產減值虧損淨額	5	(38,571)	(256,932)
其他費用		(58,252)	(195,953)
融資成本	6	(288,359)	(207,605)
按公平值計入損益之金融資產公平值虧損淨額		(13,087)	(93,606)
所擁有投資物業公平值虧損淨額		(4,997)	(83,456)
發展中物業撇減		(30,183)	–
持作出售物業之撇減		(44,150)	–
應佔溢利及虧損：			
合營企業		317,253	425,136
聯營公司		2,969	2,126
除稅前溢利／(虧損)	5	98,228	(194,299)
所得稅抵免／(開支)	7	526	(58,464)
年度溢利／(虧損)		98,754	(252,763)

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
--	--------------	--------------

其他全面收益／(虧損)

其後期間可重新分類至損益之其他全面
收益／(虧損)：

按公平值計入其他全面收益之債務投資：

公平值變動	(39,357)	(470,593)
-------	----------	-----------

就計入損益之虧損重新分類調整：

- 減值虧損淨額	26,030	215,230
----------	--------	---------

- 出售／贖回虧損淨額	20,628	181,647
-------------	--------	---------

	<u>46,658</u>	<u>396,877</u>
--	---------------	----------------

海外業務之匯兌差額	(243,346)	132,682
-----------	-----------	---------

其他儲備：

應佔合營企業其他全面收益／(虧損)	(8,303)	4,571
-------------------	---------	-------

其後期間可重新分類至損益之其他全面
收益／(虧損)淨額

	<u>(244,348)</u>	<u>63,537</u>
--	------------------	---------------

其後期間將不會重新分類至損益之
其他全面虧損：

按公平值計入其他全面收益之股權投資：

公平值變動	(9,526)	(28,189)
-------	---------	----------

由自用物業轉撥至投資物業之公平值調整，
扣除稅項

	<u>-</u>	<u>(1,575)</u>
--	----------	----------------

其後期間將不會重新分類至損益之
其他全面虧損淨額

	<u>(9,526)</u>	<u>(29,764)</u>
--	----------------	-----------------

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
附註		
年度其他全面收益／(虧損)	<u>(253,874)</u>	<u>33,773</u>
年度全面虧損總額	<u>(155,120)</u>	<u>(218,990)</u>
以下各方應佔溢利／(虧損)：		
母公司權益持有人	12,784	(305,226)
非控股權益	<u>85,970</u>	<u>52,463</u>
	<u>98,754</u>	<u>(252,763)</u>
以下各方應佔全面收益／(虧損)總額：		
母公司權益持有人	(76,239)	(337,082)
非控股權益	<u>(78,881)</u>	<u>118,092</u>
	<u>(155,120)</u>	<u>(218,990)</u>
母公司普通股權益持有人應佔 每股盈利／(虧損)	9	
基本及攤薄	<u>0.09 港仙</u>	<u>(2.06) 港仙</u>

綜合財務狀況表

二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,195,656	1,288,288
投資物業		3,764,015	4,227,712
俱樂部會籍		31,800	15,000
發展中物業		1,992,527	1,752,244
於合營企業之權益		3,638,403	2,797,739
於聯營公司之權益		23,476	22,761
按公平值計入其他全面收益之金融資產		323,376	295,274
按公平值計入損益之金融資產		201,934	171,842
應收貸款及利息	11	21,597	90,532
預付款項、其他應收款項及其他資產		195,681	182,468
遞延稅項資產		26,102	15,576
		<u>11,414,567</u>	<u>10,859,436</u>
流動資產			
發展中物業		2,436,349	3,376,279
持作出售物業		1,484,068	1,977,986
存貨		209,607	188,179
應收賬款	10	93,022	104,927
應收貸款及利息	11	290,862	385,160
預付款項、其他應收款項及其他資產		515,273	605,208
獲得合約之成本		21,612	35,597
按公平值計入其他全面收益之金融資產		51,805	160,022
按公平值計入損益之金融資產		80,879	312,885
可收回稅項		8,781	14,728
已抵押存款		33,496	31,250
受限制銀行結餘		12,174	7,311
現金及銀行結餘		1,570,628	1,451,365
		<u>6,808,556</u>	<u>8,650,897</u>
分類為持作出售之資產及一間出售公司 之資產		<u>163,947</u>	<u>546,114</u>
總流動資產		<u>6,972,503</u>	<u>9,197,011</u>

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
流動負債			
應付賬款	12	155,151	109,850
其他應付款項及應計費用		1,024,273	1,042,828
合約負債		219,225	750,710
計息銀行及其他借貸		3,176,660	3,182,605
應付稅項		110,215	143,714
		<u>4,685,524</u>	<u>5,229,707</u>
一間出售公司之負債		<u>1,203</u>	<u>221,673</u>
總流動負債		<u>4,686,727</u>	<u>5,451,380</u>
流動資產淨值		<u>2,285,776</u>	<u>3,745,631</u>
總資產減流動負債		<u>13,700,343</u>	<u>14,605,067</u>
非流動負債			
無抵押票據		125,189	219,497
計息銀行及其他借貸		2,944,719	3,457,477
其他應付款項		639,182	641,082
遞延稅項負債		611,887	687,217
總非流動負債		<u>4,320,977</u>	<u>5,005,273</u>
資產淨值		<u>9,379,366</u>	<u>9,599,794</u>
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		154,925	159,775
庫存股份		(92,605)	(92,605)
儲備		5,853,987	5,924,641
		<u>5,916,307</u>	<u>5,991,811</u>
非控股權益		<u>3,463,059</u>	<u>3,607,983</u>
權益總額		<u>9,379,366</u>	<u>9,599,794</u>

財務資料附註

1. 編製基準

財務資料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。財務資料乃以歷史成本法編製，惟投資物業、按公平值計入其他全面收益之金融資產及按公平值計入損益之金融資產乃按公平值計算。分類為持作出售之資產及一間出售公司按其賬面值與公平值減出售成本兩者中較低者列賬。

本財務資料以港元(「港元」)呈列，除另有註明者外，所有數值均約整至最接近千位數。

2. 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度財務報表首次採納下列經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號(修訂)	參考概念框架
香港會計準則第16號(修訂)	物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號(修訂)	虧損合約－履行合約之成本
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號相應闡釋範例及香港會計準則第41號(修訂)

適用於本集團之經修訂香港財務報告準則之性質及影響如下所述：

- (a) 香港財務報告準則第3號(修訂)以對二零一八年六月發佈的財務報告概念框架(「概念框架」)的提述取代對先前財務報表編製及呈列框架的提述，並無大幅度改變其要求。該等修訂亦為香港財務報告準則第3號就確認原則增加一項例外情況，以供實體參考概念框架來確定何謂資產或負債。該例外規定，對於屬於香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘為個別產生而非在業務合併中承擔，則採用香港財務報告準則第3號的實體應分別參考香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號，而非概念框架。此外，該等修訂闡明或然資產不合資格在收購日期確認。本集團已就於二零二二年四月一日或之後發生的業務合併追溯應用該等修訂。由於年內並無發生業務合併，故該等修訂對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。

- (b) 香港會計準則第16號(修訂)禁止實體自物業、廠房及設備項目的成本扣除將資產達致管理層擬定營運狀態所需位置及狀況的過程中所產生項目出售的任何所得款項。相反，實體於損益中確認出售任何有關項目的所得款項及香港會計準則第2號存貨釐定的有關項目的成本。本集團已對於二零二一年四月一日或之後可供使用的物業、廠房及設備項目追溯應用該等修改。由於物業、廠房及設備可供使用前並無生產項目的銷售，故該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (c) 香港會計準則第37號(修訂)澄清，就根據香港會計準則第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行合約直接相關的其他成本分配(例如就履行合約所用物業、廠房及設備項目折舊費用以及合約管理及監管成本的分配)。一般及行政成本與合約並無直接關係，且不包括在內，惟倘有關成本乃合約明文規定須向對手方收取則作別論。本集團已對其於二零二二年四月一日尚未履行其所有責任的合約追溯應用該等修訂，且並無識別任何繁重合約。因此，該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (d) 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號相應闡釋範例及香港會計準則第41號(修訂)。適用於本集團的修訂詳情如下：

香港財務報告準則第9號金融工具：就實體於評估一項新訂或經修訂財務負債之條款是否與原財務負債之條款有重大差異時所計入的費用作出澄清。該等費用僅包括借款人與貸款人之間已付或已收的費用，包括借款人或貸款人代表另一方支付或收取費用。本集團已自二零二二年四月一日起按未來適用基準應用該修訂。由於本集團的財務負債於年內並無修改或交換，該修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

3. 經營分類資料

就管理而言，本集團按產品及服務劃分業務單位，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) 街市分類指街市及屠宰業務管理及分租，其亦包括位於中國內地的農產品交易市場之管理；
- (d) 醫藥品分類指生產及銷售醫藥及保健食品產品；及

- (e) 財資管理分類指從事賺取利息收入的融資，債務及其他證券透過投資工具之投資，代表本集團之資本合夥人管理資產。

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。經調整除稅前損益之計算方法與本集團之除稅前損益一致，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工具所產生的公平值收益／虧損、出售交易產生的收益／虧損及總辦事處及企業收入及開支則不撥入該項計算中。

	物業發展		物業投資		街市		醫藥品		財資管理		抵銷		總計	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收入(附註4)：														
銷售予外界顧客	2,140,165	418,564	9,934	16,742	657,661	676,090	701,018	538,940	94,680	205,705	-	-	3,603,458	1,856,041
分類間銷售	-	-	15,621	13,083	-	-	2,009	1,859	-	-	(17,630)	(14,942)	-	-
其他收入	40,728	19,578	15,364	44,226	9,292	3,587	-	-	357	876	-	-	65,741	68,267
總計	<u>2,180,893</u>	<u>438,142</u>	<u>40,919</u>	<u>74,051</u>	<u>666,953</u>	<u>679,677</u>	<u>703,027</u>	<u>540,799</u>	<u>95,037</u>	<u>206,581</u>	<u>(17,630)</u>	<u>(14,942)</u>	<u>3,669,199</u>	<u>1,924,308</u>
分類業績	<u>147,351</u>	<u>203,601</u>	<u>261,015</u>	<u>225,854</u>	<u>13,597</u>	<u>69,986</u>	<u>18,937</u>	<u>(34,917)</u>	<u>(7,980)</u>	<u>(281,945)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>432,920</u>	<u>182,579</u>
對賬：														
銀行利息收入													21,020	4,511
融資成本													(288,359)	(207,605)
按公平值計入損益之 金融工具之公平值 虧損淨額													(13,087)	(93,606)
出售附屬公司之收益/ (虧損)淨額													(1,769)	36,404
企業及未分配收入及開支													(52,497)	(116,582)
除稅前溢利/(虧損)													98,228	(194,299)
所得稅抵免/(開支)													526	(58,464)
本年度溢利/(虧損)													<u>98,754</u>	<u>(252,763)</u>

4. 收入、其他收入及收益淨額

本集團之收入分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<u>收入</u>		
來自客戶合約之收入		
出售物業	2,140,165	418,564
出售貨品	815,674	621,663
經營農產品交易市場之佣金收入	94,915	94,909
農產品交易市場配套服務	97,576	101,389
資產管理費	17,011	30,777
	<u>3,165,341</u>	<u>1,267,302</u>
<u>利息收入</u>		
財資業務之利息收入	81,039	143,788
<u>其他來源之收入</u>		
分租收入	163,909	192,891
投資物業經營租賃之總租金收入	196,539	220,920
金融資產之股息收入	8,525	39,737
出售按公平值計入損益之金融資產之虧損淨額	(11,895)	(8,597)
	<u>357,078</u>	<u>444,951</u>
	<u>3,603,458</u>	<u>1,856,041</u>

本集團之其他收入及收益淨額分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<u>其他收入</u>		
銀行利息收入	21,020	4,511
物業管理費收入	10,527	9,629
沒收客戶按金	14,920	2,027
政府補貼*	9,606	2,166
訴訟判決賠償	-	48,572
其他物業之租金收入	53,904	55,170
其他	24,151	15,233
	<u>134,128</u>	<u>137,308</u>
<u>收益淨額</u>		
修改／終止租賃合約之收益	627	-
出售附屬公司之收益淨額	-	36,404
出售一間合營企業之收益	14,551	-
出售投資物業之收益淨額	782	8,169
出售物業、廠房及設備之收益淨額	305	-
提早贖回無擔保票據之收益	11,544	-
	<u>27,809</u>	<u>44,573</u>
其他收入及收益淨額	<u>161,937</u>	<u>181,881</u>

* 截至二零二三年三月三十一日止年度，政府補貼乃指本集團獲中國內地當地政府機關授予之中華人民共和國（「中國」）政府補貼9,606,000港元（二零二二年：2,166,000港元），以作為其於中國內地投資農產品交易市場之業務支持。

本集團已於二零二三年及二零二二年三月三十一日前遵守所有附帶條件，並於各自的會計期間在損益中將該等補貼確認為「其他收入及收益淨額」。

5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
提供服務成本	182,407	215,797
出售物業成本	1,741,660	352,932
確認為開支的存貨成本(包括2,965,000港元 (二零二二年：4,970,000港元)之陳舊存貨撥備)	461,598	379,530
自有資產折舊	62,750	94,092
使用權資產折舊	84,458	67,096
核數師酬金	11,740	11,740
研發成本	1,897	1,302
並未計入租賃負債計量的租賃付款	17,813	12,673
來自出租人2019冠狀病毒相關租金減免	(774)	(1,960)
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪金****	343,674	344,122
以權益結算之購股權開支	4,646	1,139
退休金計劃供款*****	12,987	12,438
減：資本化金額	(11,651)	(5,827)
	<u>349,656</u>	<u>351,872</u>
收租投資物業產生之直接經營費用 (包括維修及保養)***	271	679
分租投資物業之公平值虧損***	157,907	101,371
出售附屬公司之虧損／(收益)淨額	1,769*	(36,404)**
出售一間合營企業之收益淨額**	(14,551)	-
出售投資物業之收益淨額**	(782)	(8,169)
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)淨額	(305)**	6,356*
提早贖回無擔保票據之收益**	(11,544)	-

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
物業、廠房及設備項目之減值／(減值撥回)		
虧損淨額*	25,932	(6,395)
出售／贖回按公平值計入其他全面收益的 債務投資的虧損淨額*	20,628	181,647
外匯差額淨額	3,133*	(7,043)**
修訂／終止租賃合約之虧損／(收益)	(627)**	14,345*
修訂按公平值計入其他全面收益之債務投資 之虧損*	6,790	-
金融資產減值虧損淨額：		
按公平值計入其他全面收益之債務投資淨額	26,030	215,230
其他應收款項淨額	483	31
應收賬款淨額	9,890	7,382
應收貸款及利息淨額	2,168	34,289
	<u>38,571</u>	<u>256,932</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。

*** 該等費用計入綜合損益及其他全面收益表「銷售成本」項下。

**** 防疫抗疫基金項下保就業計劃所授出的用於支付僱員二零二二年五月至七月工資的工資補貼17,361,600港元(二零二二年：無)已於截至二零二三年三月三十一日止年度內收取。該等補貼於損益中確認並已被僱員福利開支所抵銷。該基金旨在為企業提供財務支持，以保留可能會被遣散的僱員。根據補貼條款，本集團於補貼期間不得裁員，並將所有資金用於支付僱員工資。概無有關該補貼的未達成條件或或然事項。

***** 僱主不得動用被沒收的供款以減低現有供款水平。

6. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行及其他借貸利息	299,131	195,610
租賃負債利息	44,719	42,575
無抵押票據利息	19,826	23,049
可換股票據利息	—	8,436
	<u>363,676</u>	<u>269,670</u>
減：資本化利息	<u>(75,317)</u>	<u>(62,065)</u>
	<u>288,359</u>	<u>207,605</u>

7. 所得稅

香港利得稅乃根據年內在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零二二年：16.5%) 作出撥備，惟本集團一間附屬公司除外，該公司為符合二級利得稅稅率制度之實體。該附屬公司首筆2,000,000港元 (二零二二年：2,000,000港元) 的應課稅溢利按8.25% 的稅率繳稅，餘下應課稅溢利則按16.5% 的稅率繳稅。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。中國土地增值稅(「土地增值稅」)撥備乃按相關中國稅務法律及法規所載之規定而估計。土地增值稅已按增值價值之累進稅率範圍作出撥備(附帶若干可准許減免)。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期－香港		
年內開支	14,324	4,067
即期－中國內地		
年內開支	26,823	95,858
土地增值稅	8,464	28,863
即期－其他司法權區		
年內開支	282	377
過往年度超額撥備	<u>(15,192)</u>	<u>(15,769)</u>
	34,701	113,396
遞延	<u>(35,227)</u>	<u>(54,932)</u>
年內稅項開支／(抵免)總額	<u>(526)</u>	<u>58,464</u>

8. 股息

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
中期－每股普通股零 (二零二二年：中期－0.1港仙)	－	16,658
減：與母公司持有人應佔庫存股份相關的 中期股息	－	(1,129)
減：與非控股股東應佔庫存股份相關的 中期股息	－	(587)
	<u>－</u>	<u>14,942</u>
二零二二年末期－每股普通股零 (二零二二年：二零二一年末期－0.2港仙)	－	33,315
減：與母公司持有人應佔庫存股份相關的 末期股息	－	(2,259)
減：與非控股股東應佔庫存股份相關的 末期股息	－	(1,175)
	<u>－</u>	<u>29,881</u>
	<u>－</u>	<u>44,823</u>

於報告期末後，本公司董事會建議向本公司股東支付截至二零二三年三月三十一日止年度之末期股息每股0.04港仙(二零二二年：不建議支付末期股息)，總計約6,142,000港元(二零二二年：無)，惟須待本公司股東批准。

9. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據母公司普通股權益持有人應佔本年度溢利／(虧損)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。

就截至二零二三年三月三十一日止年度呈列的每股基本盈利並無就攤薄作出調整，原因為中國農產品交易有限公司(「中國農產品」，本公司非全資上市附屬公司)所發行之尚未行使購股權對所呈列的每股基本盈利金額並無攤薄影響。

就截至二零二二年三月三十一日止年度呈列的每股基本虧損並無就攤薄作出調整，原因為中國農產品所發行之尚未行使購股權及可換股票據對所呈列的每股基本虧損金額並無攤薄影響或有反攤薄影響。

每股基本及攤薄盈利／(虧損)之計算乃根據：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<u>盈利</u>		
用以計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之母公司 普通股權益持有人應佔溢利／(虧損)	<u>12,784</u>	<u>(305,226)</u>
	股份數目	
	二零二三年 千股	二零二二年 千股
<u>股份</u>		
已發行普通股加權平均數	15,970,602	16,564,945
減：庫存股份加權平均數	<u>(1,716,749)</u>	<u>(1,716,749)</u>
用以計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之 普通股加權平均數	<u>14,253,853</u>	<u>14,848,196</u>

10. 應收賬款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收賬款	117,166	125,717
減值	<u>(24,144)</u>	<u>(20,790)</u>
	<u>93,022</u>	<u>104,927</u>

本集團與其客戶的貿易條款大多屬賒賬形式。本集團信貸期由7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，故並無明顯集中的信貸風險。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。

本集團應收賬款包括應收本集團合營企業之款項8,203,000港元(二零二二年：10,086,000港元)，信貸期介乎10至90日。

本集團應收賬款包括應收本集團聯營公司之款項5,908,000港元(二零二二年：6,828,000港元)，而有關款項須按照向本集團主要客戶提供的類似信貸條款償還。

按發票日期及扣除撥備後計算，於報告期末之應收賬款賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一個月內	48,599	75,459
一至三個月	24,898	9,433
三至六個月	12,864	8,267
超過六個月	6,661	11,768
	<u>93,022</u>	<u>104,927</u>

11. 應收貸款及利息

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收貸款及利息，有抵押	(i), (iii)	309,108	495,203
應收貸款及利息，無抵押	(ii)	79,074	77,298
		<u>388,182</u>	<u>572,501</u>
減：減值撥備	(iv)	(75,723)	(96,809)
		<u>312,459</u>	<u>475,692</u>
減：分類為非流動資產之應收貸款及利息		(21,597)	(90,532)
		<u>290,862</u>	<u>385,160</u>

附註：

- (i) 該等應收貸款乃根據介乎5厘至36厘(二零二二年：5厘至36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2個月至10年(二零二二年：3個月至10年)。
- (ii) 該等應收貸款乃根據介乎1厘至36厘(二零二二年：1厘至36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72個月(二零二二年：6個月至72個月)。
- (iii) 於二零二三年三月三十一日，本集團總賬面值為零(二零二二年：141,460,000港元)之應收貸款已作抵押，作為本集團其他借款之抵押。

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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一個月內	104,921	45,832
一至三個月	11,236	9,753
三至六個月	1,117	9,328
超過六個月	37,877	44,937
	<u>155,151</u>	<u>109,850</u>

應付賬款為免息，平均期限介乎30日至180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. 比較數字

若干比較金額已作重新分類，以符合本年度之呈列及披露方式。

管理層討論及分析

財務業績

截至二零二三年三月三十一日止財政年度(「本財政年度」或「本年度」)，本集團之收入及母公司權益持有人應佔溢利分別為約3,603,500,000港元(二零二二年：約1,856,000,000港元)及約12,800,000港元(二零二二年：母公司權益持有人應佔虧損約305,200,000港元)。

股息

董事會建議向於二零二三年八月三十一日(星期四)名列本公司股東名冊的股東派付截至二零二三年三月三十一日止財政年度的末期股息每股普通股0.04港仙(二零二二年：無)。待股東在將於二零二三年八月二十二日(星期二)舉行之本公司應屆股東週年大會上批准後，末期股息將於二零二三年九月十三日(星期三)或前後派付。截至二零二二年九月三十日止六個月並無宣派中期股息(二零二一年九月三十日：每股0.1港仙)。

業務回顧

本集團於本年度之收入增加約94.1%至約3,603,500,000港元(二零二二年：約1,856,000,000港元)。收入增加主要由於本集團於本財政年度交付其擁有控股權益的物業發展項目所貢獻的銷售額增加所致。

本年度母公司持有人應佔溢利約為12,800,000港元，而截至二零二二年三月三十一日止年度母公司持有人應佔虧損約為305,200,000港元。此乃主要由於(其中包括)(i)債務投資減值虧損減少、出售債務投資已實現虧損減少，及按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損減少；(ii)交付本集團擁有的物業項目導致毛利增加；及(iii)投資物業之公平值淨虧損減少，部分被(a)合資企業交付已竣工住宅項目之應佔溢利減少；(b)新增持作出售物業及發展中物業之撇減；(c)財資業務收入減少；及(d)利率上升導致融資成本增加所抵銷。

本集團於本年度分別錄得毛利及毛利率約1,059,600,000港元及29.4%(二零二二年：分別約805,700,000港元及43.4%)。毛利率減少乃主要由於本財政年度已售物業確認之收入佔比增加，而其毛利率較低所致。

本集團於本年度錄得行政開支約513,000,000港元(二零二二年：約497,000,000港元)，與二零二二年相比，這維持穩定及受控。於本年度，銷售及分銷開支約為452,900,000港元(二零二二年：約274,600,000港元)，有關增加乃主要由於有關物業銷售所增加的佣金所致。本年度的融資成本約為288,400,000港元(二零二二年：約207,600,000港元)，該增加乃主要由於銀行及其他借款利率上升所致。本集團的平均借貸利率為5.6%(二零二二年：3.8%)。

於本年度，金融資產減值虧損淨額約為38,600,000港元(二零二二年：約256,900,000港元)。該減少乃主要由於債務投資減值虧損減少所致。

於本年度，其他開支約為58,300,000港元(二零二二年：約196,000,000港元)。該減少乃主要由於出售債務投資之已變現虧損減少所致。

於本年度，按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損淨額約為13,100,000港元(二零二二年：約93,600,000港元)乃主要由於按公平值計入損益之金融資產(主要為基金投資)之公平值虧損減少所致。

於本年度，所擁有投資物業公平值虧損淨額約為5,000,000港元(二零二二年：約83,500,000港元)乃主要由於位於香港及中國內地之多個投資物業公平值虧損淨額減少所致。

於截至二零二三年三月三十一日止年度，發展中物業撇減約30,200,000港元自損益中扣除(二零二二年：無)，乃與位於香港之兩個發展中物業有關。

於截至二零二三年三月三十一日止年度，持作出售物業之撇減約44,200,000港元自損益中扣除(二零二二年：無)，乃與位於香港之一項持作出售商用物業及位於中國內地之兩個農產品交易市場有關。

本集團之所得稅包括香港利得稅、中國企業所得稅及中國土地增值稅。於本年度，所得稅抵免約500,000港元，而二零二二年之所得稅開支則約58,500,000港元。主要變動乃由於本年度中國所得稅減少至約26,800,000港元(二零二二年：約95,900,000港元)。中國所得稅減少主要由於本年度中國物業銷售減少約169,000,000港元(二零二二年：約418,600,000港元)及本年度並無訴訟判決賠償(二零二二年：約48,600,000港元)。

本年度應佔合營企業溢利約317,300,000港元(二零二二年：約425,100,000港元)。該減少乃主要由於本財政年度交付兩個共同開發物業項目(即「曦臺」及「泓碧」)的物業銷售減少所致。

於二零二三年三月三十一日，本集團資產淨值為約9,379,400,000港元(二零二二年：約9,599,800,000港元)。其現金資源達約1,749,000,000港元(二零二二年：約1,962,800,000港元)，包括現金及銀行結餘總額約1,616,300,000港元(二零二二年：約1,489,900,000港元)及短期投資約132,700,000港元(二零二二年：約472,900,000港元)。截至二零二三年三月三十一日，總借貸合共約6,246,600,000港元(二零二二年：約6,859,600,000港元)，導致本集團產生約4,630,300,000港元(二零二二年：約5,369,700,000港元)之債務淨額(總借貸扣除現金及銀行結餘總額)。

本集團定期檢討其財務狀況，並維持穩健的現金結餘以支持業務增長。本集團個別業務分類回顧於下文載列。

物業發展

物業發展分部包括來自宏安地產有限公司(「**宏安地產**」，本公司的非全資上市附屬公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)上市(股份代號：1243)，連同其附屬公司統稱為「**宏安地產集團**」)的香港住宅及商業物業市場銷售，以及亦指位元堂藥業控股有限公司(「**位元堂**」，本公司的非全資上市附屬公司，其股份於聯交所上市(股份代號：897)，連同其附屬公司統稱為「**位元堂集團**」)之非全資上市附屬公司中國農產品交易有限公司(「**中國農產品**」，本公司的非全資上市附屬公司，其股份於聯交所上市(股份代號：149)，連同其附屬公司統稱為「**中國農產品集團**」)於中國的物業銷售。

於本年度，物業發展分類分別錄得收入及分類溢利約2,140,200,000港元及約147,400,000港元(二零二二年：分別為約418,600,000港元及約203,600,000港元)。本年度收入約1,971,200,000港元(二零二二年：無)乃主要由宏安地產集團貢獻，原因是於本財政年度交付宏安地產集團擁有控股權益之「蒼藍」項目。於本年度，本集團(透過中國農產品集團)在中國的物業發展業務錄得收入約169,000,000港元(二零二二年：約418,600,000港元)。中國農產品集團所貢獻的收入減少主要是由於本財政年度交付較少物業所致。

於二零二二年九月，宏安地產之全資附屬公司Sky Admiral Limited與一間合資企業(「APG合資企業」)(即宏安地產集團與APG Strategic Real Estate Pool (「APG」)之合資企業，宏安地產集團持有50%權益)的全資附屬公司天寶成有限公司訂立買賣協議，按初步代價約554,800,000港元出售全部已發行股本及股東貸款。詳情請參閱本公司及宏安地產日期為二零二二年九月一日的公佈及本公司日期為二零二二年九月二十三日的通函。此交易於二零二二年十月十四日完成。地盤毗鄰宏安地產集團於二零二一年十二月出售予APG合資企業的另一個項目(位於香港鴨脷洲大街120-126號)。APG合資企業將重新發展該兩個地盤為商住多用途物業以供銷售。於本公佈日期，地基工程正在進行。

宏安地產集團現正投資於若干市區重建項目，並擁有相關項目90%以上業權。所有該等項目均已根據香港法例第545章《土地(為重新發展而強制售賣)條例》向法院申請強制售賣。重建須待收購相關項目的全部所有權後方可實行。重建後的應佔總樓面面積約為65,000平方呎。有關發展項目乃同時由外部銀行融資及內部資源提供資金。

宏安地產集團正積極開拓不同渠道以增加其土地儲備，包括公開招標及舊樓收購。故此，宏安地產集團正建立穩固基礎，為未來發展項目提供穩定的土地資源。

於本公佈日期，宏安地產集團於香港之發展用地組合如下：

項目	概約 地盤面積 (平方呎)	概約總 樓面面積 (平方呎)	擬定用途	預計 竣工年度
薄扶林項目	28,500	28,500	住宅	二零二三年
大角咀項目	6,800	61,500	住宅及商業	二零二四年
鴨脷洲項目I	7,200	74,200	住宅及商業	二零二五年
鴨脷洲項目II	4,100	38,500	住宅及商業	二零二五年
黃大仙項目I	9,600	81,300	住宅及商業	二零二五年
黃大仙項目II	10,400	93,700	住宅及商業	二零二五年
牛頭角項目	5,200	46,300	住宅及商業	二零二五年
炮台山項目	12,400	131,600	住宅及商業	二零二六年
鰂魚涌項目 ^(附註1)	4,200	39,100	住宅及商業	二零二六年
油塘項目 ^(附註2)	41,700	269,000	住宅及商業	二零二八年

附註：

1. 收購已於二零二三年六月完成。
2. 收購已於二零二三年五月完成。

街市及農產品交易市場

街市及農產品交易市場業務分類於本年度錄得收入減少(向外部客戶銷售)約2.7%至約657,700,000港元(二零二二年：約676,100,000港元)，其中全年收入約404,900,000港元由中國農產品集團於中國經營農產品交易市場所貢獻；約163,900,000港元由香港的街市營運所貢獻，香港的肉檔、蔬菜及此分部的其他零售業務則帶來收入流約88,900,000港元。收入減少主要是由於若干街市租約屆滿及於本財政年度2019冠狀病毒疫情對街市營運造成影響。分類業績於本年度錄得溢利約13,600,000港元(二零二二年：約70,000,000港元)。

本集團的街市及農產品交易市場業務已成立超過二十年，根基穩固。於本財政年度內，本集團在香港管理「萬有」品牌及「日日·食良」品牌旗下約600個街市檔位組合，總樓面面積超過150,000平方呎。為滿足顧客日益殷切的需求，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。本集團致力加強其與租戶和本地社區的合作關係，推出有效的營銷及推廣活動，從而改善街市的整體購物體驗。展望未來，本集團趨向尋求於人口稠密地區設立街市及迷你街市，從而擴大其市場佔有率，為客戶提供更廣泛的優質產品及服務。

於二零二二年四月，本集團獲領展物業有限公司(位於香港將軍澳彩明商場一樓的街市之業主)告知，彼等同意重續街市租期直至二零二四年十二月七日。詳情請參閱本公司日期為二零二二年四月十四日的公佈。

於二零二二年五月，本集團接獲香港房屋委員會的函件，該函件表示香港房屋委員會同意向本集團租賃位於香港黃大仙啟鑽苑啟鑽商場地庫一樓的街市，租賃面積約1,282平方米。該街市於二零二二年末開始營業。詳情請參閱本公司日期為二零二二年五月二十四日的公佈。

憑藉現有的街市及農產品交易市場業務的穩定表現及穩固根基，本集團亦通過合營企業的方式，在香港也開始其自家擁有的街市組合。因此，宏安地產集團連同該等合營企業已成功收購位於馬鞍山銀湖•天峰的零售平台層及位於將軍澳The Parkside的商業物業。透過結合其於物業投資及街市營運方面的專業知識，本集團能夠於此分部創造強大的協同效應及獨特的業務價值。

於二零二二年十月一日，中國農產品及本公司訂立總特許協議，當中載列規管最終特許協議之一般原則及主要條款，據此，自二零二二年十月一日起至二零二五年九月三十日，本集團相關成員公司可授出物業之特許權，而中國農產品集團可取得物業之特許權。有關詳情披露於本公司、位元堂及中國農產品日期為二零二二年十月一日之聯合公佈。

於本年度，肉檔業務產生收入約65,900,000港元(二零二二年：約58,400,000港元)。收入增加主要由於本年度新開張的肉檔所致，本集團相信本地飲食習慣對豬肉的需求仍然強勁。本集團完善的街市網絡可促進該業務的快速增長及相對低風險的發展。

此外，本集團透過與不同營運商合作，將其零售業務拓展至包括水果及蔬菜零售。儘管該業務產生的收入於此建立階段而言不多，但本集團認為往後該業務將有快速增長。

本集團現時透過中國農產品集團於中國五個省營運11個農產品交易市場。該等市場位於湖北省、河南省、廣西壯族自治區、江蘇省及遼寧省。儘管本年度2019冠狀病毒疫情反彈，但農產品交易市場的營運並未受到重大影響，且中國農產品集團透過實施有效措施以減輕2019冠狀病毒對其市場營運的影響及確保其業務的持續性，該等市場得以繼續正常營運。因此，中國農產品集團已透過多個省份的市場於該行業建立穩固地位，有助其農產品交易市場業務於未來持續發展及擴展。

物業投資

於二零二三年三月三十一日，本集團位於香港及中國的自有投資物業包括商用、工業用及住宅單位，賬面總值約為3,325,000,000港元(二零二二年：約3,712,600,000港元)。

於本財政年度內，本集團獲得租金收入總額約9,900,000港元(二零二二年：約16,700,000港元)。

宏安地產集團於其與三名獨立第三方成立的一間合資企業集團(「**天生樓合資企業**」)中擁有64%權益。天生樓合資企業收購了於屯門總樓面面積為13,858平方呎的物業(「**天生樓物業**」)。天生樓物業截至本公佈日期已全部租出。

宏安地產集團與獨立第三方合夥擁有一間合資企業(「**Jumbo合資企業**」)50%權益。**Jumbo合資企業**收購香港仔珍寶閣8層停車場平台，其提供合共509個車位(「**Jumbo物業**」)。預計當黃竹坑港鐵站周邊的綜合發展分階段完成後，**Jumbo物業**將可滿足龐大的停車位需求。**Jumbo物業**截至本公佈日期已全部租出。

宏安地產集團亦與Kohlberg Kravis Roberts & Co. L.P. (「**KKR**」)合作，擁有位於馬鞍山的「銀湖•天峰」及位於將軍澳的The Parkside的兩個商業物業。宏安地產集團於各項目擁有50%股權。宏安地產集團已翻新該兩項物業，並改善租戶組合及提高租金收益率。於本公佈日期，銀湖•天峰已全部出租，而The Parkside的出租率超過90%。

於二零二三年三月三十一日，位元堂集團於香港擁有13項物業，均為零售物業或工業大廈(而位元堂集團已就出售兩項物業訂立兩份買賣協議，有關交易於下文詳述及於二零二三年三月三十一日有待完成)。該等物業大部份用作以自營及加盟模式經營的零售店。

於本年度，位元堂集團於二零二三年三月二十二日完成出售持有位於香港九龍寶靈街14號寶靈大樓地下之物業之物業控股公司，代價為48,800,000港元。有關物業出售之詳情，請參閱本公司與位元堂日期為二零二三年一月六日之聯合公佈。

於二零二三年二月六日，位元堂集團與一名獨立第三方訂立臨時買賣協議，以代價71,000,000港元出售持有位於香港九龍高輝道13號寶城工業大廈11樓(連同相關天台部分及停車位)的物業之物業控股公司，該交易已於二零二三年六月十九日完成。該物業於二零二三年三月三十一日分類為持作出售資產。有關物業出售之詳情，請參閱本公司與位元堂日期為二零二三年二月六日及二零二三年六月十九日之聯合公佈。

於二零二三年三月二十一日，位元堂集團與一名獨立第三方訂立臨時買賣協議，以代價66,800,000港元出售位於香港新界沙田大圍道66號、68號、70號及72號地下及部份天井B號舖的物業，該交易預期於二零二三年六月三十日完成。該物業於二零二三年三月三十一日分類為持作出售資產。有關物業出售的詳情，請參閱本公司及位元堂日期為二零二三年三月二十一日的聯合公佈。

於二零二三年三月三十一日，本集團仍持有8個二手住宅物業，估值為約44,100,000港元。本集團擬繼續尋找機會出售該等二手住宅物業。

醫藥及保健食品產品業務

位元堂集團為一間醫藥集團，集中於製造及／或零售藥品及保健食品。於本年度，本集團的醫藥及保健食品產品分類表現進步令人鼓舞，總收入(向外部客戶銷售)約為701,000,000港元(二零二二年：約538,900,000港元)，上升約30.1%。

中藥及保健食品產品

中藥及保健食品產品分部的收入顯著上升約24.3%至約618,400,000港元(二零二二年：約497,600,000港元)。

第五波2019冠狀病毒疫情在香港迅速地嚴重爆發，高度傳播的Omicron變種病毒株於二零二二年三月令疫情升溫。這導致許多香港居民出現2019冠狀病毒後症狀，俗稱長新冠，從而令中醫諮詢服務及健康補健品的需求強勁。位元堂集團將客戶的健康放於首位，近期並啟動線上中醫諮詢服務，以促進適當治療。此外，我們推出了多項活動以幫助解決長新冠症狀，使得大部分呼吸道相關產品取得較高銷售額。

面對2019冠狀病毒疫情帶來的困難，位元堂集團仍採取措施，透過推出若干新產品鞏固安宮牛黃丸市場的地位，並開拓癌症補品分部。為了更專注於關懷範圍，讓大眾更容易獲得其產品和服務，位元堂集團繼續透過開設新零售店、於主要藥店上架及投資網上業務以擴大其業務。該等措施旨在加強位元堂集團產品及服務對客戶的滲透及方便，以及提高其知名度及影響力。

西藥及保健食品產品

西藥及保健食品產品收入增加約100%至約82,600,000港元(二零二二年：約41,300,000港元)，該增加乃由於位元堂集團以堅實基礎致力於增長，儘管本年度的環境動盪。

位元堂集團正不斷努力在市場上實現商機。旗艦品牌「珮夫人」連續12年蟬聯香港止咳露銷量冠軍，此乃歸功於位元堂集團珍貴的銷售及營銷策略及活動。位元堂集團堅持不懈，成功為分銷「盧森堡」品牌產品於香港建立有效的貿易渠道。

位元堂集團另一個主要品牌「珮氏」，在香港驅蚊產品市場中已確立領先地位。「珮氏」驅蚊產品系列的收益較去年達致理想增長。

此外，為遵守中國相關法規，位元堂集團已增派多名本地分銷商加速「珮夫人」及「珮氏」品牌在中國的市場滲透。

由於疫情關係，消費者的購買行為加速從線下轉移至線上。因此，位元堂集團一直積極投放資源建立電子商貿渠道，包括透過自有網上平台以及選定的第三方電子商務平台(如HKTVmall及士多)分銷「珮夫人」及「珮氏」的產品。此外，位元堂集團正發展其跨境電子商務業務。

財資管理

本集團維持穩健之財務狀況。二零二三年三月三十一日的流動性投資及現金及銀行結餘總額為約2,274,300,000港元，較二零二二年三月三十一日的結餘約2,429,900,000港元減少約6.4%。於二零二三年三月三十一日，約47.6%、19.4%及33.0%的流動投資分別為債務證券、股本證券及基金及其他投資。約1,616,300,000港元為現金及銀行結餘總額。

借貸業務

作為財資管理業務的一部分，本集團向第三方客戶提供借貸，貸款以各類抵押品作抵押，如第一按揭住宅物業、商業物業、工業物業等，所有物業均位於香港。本集團在評估潛在貸款申請時一直十分審慎，尤其於經濟前景不明朗的情況下。本集團的信貸委員會負責在預定的信貸額度內評估及審批貸款。本集團亦制定了信貸管控政策來管理貸款審批流程。該等政策特別關注借款人身份驗證、還款能力及將予質押資產的質量，有助降低與貸款營運相關的信貸風險。整體而言，本集團能夠有效管理其信貸風險，並確保其借貸業務的長期穩定性及可持續性。

於本年度，本集團借貸業務貢獻收入約43,100,000港元(二零二二年：約61,900,000港元)，下跌約30.4%，主要由於貸款組合減少所致。貸款組合的構成包括個人及企業客戶。於二零二三年三月三十一日，我們有44個(二零二二年：51個)活躍貸款賬戶，其中總貸款餘額為約277,800,000港元(二零二二年：約461,300,000港元)。有抵押貸款佔約81.8%(二零二二年：約82.9%)，無抵押貸款佔約18.2%(二零二二年：約17.1%)。於二零二三年三月三十一日，按貸款結餘計算，借貸業務五大客戶佔貸款組合的約48.8%(二零二二年：約53.9%)。貸款期介乎2個月至120個月(二零二二年：3個月至120個月)。有抵押貸款的加權平均利率為每年約12.8%(二零二二年：約12.9%)，無抵押貸款的加權平均利率為每年約13.3%(二零二二年：約16.2%)。於二零二三年三月三十一日，擔保貸款的貸款價值比率為每年約66.7%(二零二二年：約70.3%)，管理層認為此為安全水平。本年度的減值虧損約700,000港元(二零二二年：約34,300,000港元)，而該等虧損主要關於延遲償付導致的預期信貸虧損撥備。我們的貸款組合規模有所下跌乃由於我們在風險環境中接受潛在申請時採取更加審慎的措施。

儘管經濟環境不明朗，本集團致力持續監察及檢討其借貸業務客戶的情況，旨在於財資管理分部建立穩健平台。

資產管理

本集團通過宏安地產集團提供資產管理服務，宏安地產集團與不同的戰略合作夥伴在住宅發展及商業投資方面設立合資企業。作為投資資產的資產經理，宏安地產集團賺取各項費用收入，包括資產管理費、收購費、開發費及租賃費，以及待達致或超過若干目標內部回報率後的獎勵費。該等費用為宏安地產集團貢獻穩定的經常性收入。

於本財政年度，宏安地產集團錄得費用收入約17,000,000港元(二零二二年：約30,800,000港元)。該減少乃主要由於收購費減少所致。

於二零二二年十二月，宏安地產集團與Angelo, Gordon & Co., L.P. (「AG」)成立新合資企業，以收購及經營位於香港九龍六合街19號名為之物業，包括建於其上名為「香港九龍貝爾特酒店」的酒店建築物，總建築面積約為285,000平方呎。

除管理兩項商業物業投資(即銀湖·天峰及The Parkside，為宏安地產集團與KKR共同投資的項目)外，宏安地產集團已於二零二一年獲委聘為新合資企業(即天生樓合資企業及Jumbo合資企業)的資產經理。管理資產的詳情請參閱「物業投資」一節。

宏安地產集團亦與APG合夥收購香港住宅物業用作發展及重建以供銷售。作為資產經理，宏安地產集團涉及工地評估、收購、建設管理及銷售工作。

宏安地產集團透過運用其於資產管理的專業知識，確保其資產管理收入以及開拓策略擴展機會以獲取額外經常性收入。

流動資金及財務資源

於二零二三年三月三十一日，母公司持有人應佔權益減少約1.3%至約5,916,300,000港元(二零二二年：約5,991,800,000港元)。於二零二三年三月三十一日，本集團的總權益(包括非控股權益)減少至約9,379,400,000港元(二零二二年：約9,599,800,000港元)。

於二零二三年三月三十一日，本集團的總資產約為18,387,100,000港元(二零二二年：約20,056,400,000港元)。於二零二三年三月三十一日，所持現金及銀行結餘總額約為1,616,300,000港元(二零二二年：約1,489,900,000港元)。本集團亦維持流動投資組合，其於二零二三年三月三十一日的總市值約為658,000,000港元(二零二二年：約940,000,000港元)，於有需要時可供我們即時使用。

於二零二三年三月三十一日，本集團的債務總額約為6,246,600,000港元(二零二二年：約6,859,600,000港元)，而本集團淨債務權益比率(或淨資產負債率)約49.4%(二零二二年：約55.9%)。

淨債務權益比率(或淨資產負債率)乃以債務淨額除以權益總額計算得出。淨債務按計息銀行及其他借貸、無抵押票據及可換股票據的總額減現金及現金等同項目、受限制銀行結餘及已抵押存款計算。

於二零二三年三月三十一日，本集團賬面值分別為約539,800,000港元、約2,218,000,000港元、約4,187,600,000港元、約601,400,000港元、約126,900,000港元、無、無及約33,500,000港元(二零二二年：分別約474,100,000港元、約1,992,000,000港元、約4,829,700,000港元、約1,081,600,000港元、約277,100,000港元、約103,100,000港元、約141,500,000港元及約31,300,000港元)之物業、廠房及設備、投資物業、發展中物業、持作出售物業、按公平值計入其他全面收益之金融資產、按公平值計入損益之金融資產、應收貸款及已抵押存款已作抵押，作為本集團獲授一般銀行信貸之抵押。

於二零二三年三月三十一日，本集團之資本承擔約1,409,300,000港元(二零二二年：約2,412,200,000港元)主要歸屬於物業發展業務。此外，本集團應佔合營企業之自有資本承擔為約110,900,000港元(二零二二年：約43,300,000港元)。於二零二三年三月三十一日，本集團已就有關授予兩家合營企業融資向銀行作出擔保最多450,800,000港元(二零二二年：450,800,000港元)及有關融資已動用250,300,000港元(二零二二年：360,900,000港元)。除本公佈所披露外，本集團於二零二三年三月三十一日並無重大或然負債。

於二零二三年三月三十一日，本集團就若干銀行向所出售物業之客戶提供之貸款以該等銀行為受益人向客戶提供約36,100,000港元(二零二二年：約45,500,000港元)貸款之擔保。根據條款，倘該等買家於擔保屆滿前就支付按揭款項發生債務違約，則本集團有責任償還違約買家欠付銀行之未償還按揭本金連同累計利息及罰款，扣除任何銷售所得款項。

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。透過密切監察其財務資源，本集團確保高效及有效的營運，同時維持靈活性應付機會及各種轉變。本集團管理層認為，本集團現有財務架構健康，有關資源足以滿足本集團於可見將來的營運需求。營運中央現金管理系統有助優化現金流量及盡量減少閒置現金，而審慎投資於流動投資可產生合理回報及維持流動資金。整體而言，該等措施預期有助本集團維持穩健的財務狀況及減低財務風險。

於二零二三年三月三十一日，本集團之計息債務組合分析如下：

	二零二三年 三月三十一日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元
按下列年期償還之銀行貸款		
一年內或按要求	2,964,731	3,044,945
於第二年	2,251,228	1,470,439
於第三年至第五年(包括首尾兩年)	672,976	1,743,824
五年以上	<u>20,515</u>	<u>36,984</u>
	<u>5,909,450</u>	<u>6,296,192</u>
按下列年期償還之其他貸款		
一年內或按要求	211,929	137,660
於第二年	<u>-</u>	<u>206,230</u>
	<u>211,929</u>	<u>343,890</u>
無抵押票據(附註)		
於第二年	125,189	-
於第三年至第五年(包括首尾兩年)	<u>-</u>	<u>219,497</u>
	<u>125,189</u>	<u>219,497</u>
	<u><u>6,246,568</u></u>	<u><u>6,859,579</u></u>

附註：中國農產品發行於二零二四年到期的無抵押票據(「無抵押票據」)，有關票據通過僅向專業投資者發行債務的方式於聯交所上市(股份代號：5755)。於二零二三年三月三十一日及二零二二年三月三十一日，本金額分別為150,000,000港元及290,000,000港元的無抵押票據仍未贖回。

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、業務的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、其他債務金融投資及出售物業。

所持重大投資、重大收購及出售附屬公司,以及重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二三年三月三十一日,本集團持有按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)之金融資產及按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產分別為約375,200,000港元及約282,800,000港元:

	附註	於二零二三年 三月三十一日		截至二零二三年 三月三十一日止年度			公平值/賬面值		投資成本 千港元
		所持金額 千港元	佔本集團 資產淨值之 百分比	公平值 收益/ (虧損) 千港元	利息收入 千港元	已收股息 千港元	於 二零二三年 三月 三十一日 千港元	於 二零二二年 三月 三十一日 千港元	
按公平值計入其他全面收益 之金融資產:									
A. 股本投資		111,249	1.2%	(9,526)	-	2,498	111,249	209,417	164,273
B. 債券									
華南城控股有限公司 (「華南城」)	1	126,998	1.3%	12,941	19,133	-	126,998	132,446	162,398
其他債券		136,934	1.5%	(52,298)	10,519	-	136,934	113,433	416,391
小計		375,181	4.0%	(48,883)	29,652	2,498	375,181	455,296	743,062
按公平值計入損益之金融資產:									
A. 股本投資		16,464	0.2%	(850)	-	3,621	16,464	2,597	17,279
B. 基金	2	209,903	2.2%	(17,516)	-	2,406	209,903	421,557	288,946
C. 債券		49,510	0.5%	3,136	5,180	-	49,510	46,373	50,534
D. 其他		6,936	0.1%	2,143	-	-	6,936	14,200	5,393
小計		282,813	3.0%	(13,087)	5,180	6,027	282,813	484,727	362,152
總計		657,994	7.0%	(61,970)	34,832	8,525	657,994	940,023	1,105,214

於二零二三年三月三十一日，按公平值計入其他綜合收益之金融資產包括上市股本證券及上市／非上市債務投資。本集團一貫採取審慎之投資策略，會密切監察市場變化，並在有需要時調整投資組合。本集團擬長期持有該等投資，以產生穩定收入。

按公平值計入損益之金融資產包括非上市基金及衍生金融工具之投資組合。本集團一貫採取審慎之投資策略，會密切監察市場變化，並在有需要時調整投資組合。

證券的主要業務如下：

1. 華南城為於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1668)。華南城及其附屬公司主要從事物業開發、綜合物流及商品交易中心以及商住配套設施的投資、物業管理、電子商貿平台發展、經營及維持以及提供廣告、展覽、物流及倉儲服務、奧特萊斯運營及其他服務。
2. 於二零二一年七月十九日，本集團執行認購Blackstone Real Estate Income Trust iCapital Offshore Access Fund SPC(一間開曼群島獨立投資組合公司)及CS Blackstone REIT Access Fund SPC(一間開曼群島獨立投資組合公司)(統稱「Access基金」)的權益，認購金額分別為11,500,000美元及4,000,000美元。Blackstone Real Estate Income Trust(「BREIT」)為於二零一七年成立的非上市永久房地產投資信託。其主要投資於產生穩定收入的美國商業房地產。其遵循投資指引，即其投資組合中至少80%為房地產投資及最多20%為房地產債務投資、現金及／或現金等同項目。其由BX REIT Advisors L.L.C.(The Blackstone Group Inc.房地產集團的聯屬公司，擔任BREIT的保薦人)管理。The Blackstone Group Inc.為一家總部設於紐約的美國另類投資管理公司，其股份於紐約證券交易所上市及買賣(紐約證券交易所：BX)。於本年度，已購回各Access基金，而本集團於本公佈日期並無持有Access基金的任何權益。詳情請參閱本公司及位元堂刊發日期為二零二一年七月十九日及二零二二年九月十九日之聯合公佈。
3. 除上文披露者外，本集團亦投資其他於聯交所及其他主要證券交易所上市的股份。該等股份各自的公平值佔本集團於二零二三年三月三十一日的資產淨值少於1.0%。

4. 除上文披露者外，本集團亦投資其他債券及基金，該等債券及基金各自的公平值佔本集團於二零二三年三月三十一日的資產淨值少於1.0%。

除上文所披露者外，於本年度，本集團並無持有任何其他重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合資企業以及重大投資或資本資產的未來計劃。

訴訟

於二零零七年，中國農產品集團向獨立第三方王秀群女士（「王女士」）及武漢天九工貿發展有限公司（「天九」）收購彼等各自於武漢白沙洲農副產品大市場有限公司（「白沙洲農副產品」）的70%及20%權益，以收購白沙洲農副產品（「白沙洲收購事項」）。

中國農產品集團自二零一一年起涉及於中國內地及香港的多項民事訴訟。於中國內地及香港有關白沙洲收購事項的主要民事訴訟載列如下：

在中國內地，有關王女士、天九及中國農產品集團的訴訟：

於二零一五年五月，王女士及天九於北京第二中級人民法院對中國商務部（「商務部」）提出訴訟，要求（其中包括）商務部撤銷就白沙洲收購事項的批准。

王女士及天九指控：

- a) 白沙洲農副產品偽造有關白沙洲收購事項之股份轉讓協議（「爭議協議」），此協議內之相關代價被低報，且對代價支付方式之描述亦不準確；
- b) 白沙洲農副產品偽造於商務部及湖北工商行政管理局（「湖北工商局」）存檔之相關文件，並指控有關文件及爭議協議涉及偽造簽名；及
- c) 商務部與湖北工商局根據上述據稱為偽造之文件批准白沙洲收購事項及處理相關文檔。

於二零一五年十二月，北京第二中級人民法院要求商務部重新考慮其批准決定。於二零一六年五月，商務部確認其就爭議協議發出之批准將不予撤銷並繼續有效（「經重新考慮之決定」）。

於二零一六年八月，王女士及天九於北京第二中級人民法院對商務部提出行政訴訟，要求撤銷經重新考慮之決定。於二零一七年三月，北京第二中級人民法院駁回王女士及天九之申請(「三月三十一日判決」)。於二零一八年十二月二十日，北京市高級人民法院維持三月三十一日判決(「十二月二十日判決」)。王女士及天九向最高人民法院申請重審及駁回(i)三月三十一日判決，及(ii)十二月二十日判決，但最高人民法院於二零二零年十二月二十九日駁回該申請。

據中國農產品中國法律顧問告知，商務部於二零零七年發出有關爭議協議的批准毋須撤銷並維持有效，及中國農產品集團繼續為白沙洲農副產品的法定及實益持有人。

於二零一五年五月，中國農產品集團於中國湖北省高級人民法院(「湖北法院」)向王女士及天九提出法律訴訟，尋求(其中包括)聲明及頒令有關白沙洲收購事項的買賣協議(「買賣協議」)已合法簽訂，以及王女士及天九協助白沙洲農副產品履行買賣協議下其須向商務部報批備案的合約義務(鑒於就商務部批准的相關決定，其隨後於二零一九年四月撤回)。王女士及天九提出反申索，要求(其中包括)中國農產品退還其於白沙洲農副產品的90%權益，已被湖北法院於二零一九年十二月駁回(「十二月二十三日判決」)。

於二零二零年一月，王女士及天九就十二月二十三日判決提出上訴。於二零二一年三月二十九日，中國農產品集團收到最高人民法院日期為二零二零年十二月二十九日的判決(「十二月二十九日判決」)，維持十二月二十三日判決，並駁回王女士及天九的上訴。據中國農產品集團的中國法律顧問所告知，根據十二月二十三日判決及十二月二十九日判決，中國農產品集團繼續為白沙洲農副產品的法定及實益持有人。

於香港，中國農產品(作為原告)針對王女士及天九(作為被告)：

於二零一一年，中國農產品於香港高等法院原訟法院(「原訟法院」)向王女士及天九發出傳票令狀。由於王女士及天九(作為賣方)違反買賣協議多項條文，中國農產品(作為買方)向彼等尋求損害賠償。王女士及天九提出反申索，尋求有關(其中包括)中國農產品促使及／或促成白沙洲農副產品之股份轉讓回王女士及天九。

於二零一二年，中國農產品接獲原訟法院之法院令狀，令王女士及天九作出承諾（「承諾」）（據稱是買賣協議之承兌票據），彼等向本公司承諾不會(i)對兩份文據（「文據」）背書、分配、轉讓或磋商；及(ii)於出具文據時須就買賣協議強制付款，直至該等訴訟有最終判決或進一步法院命令為止。根據承諾，文據將不再到期，而令中國農產品於二零一二年十二月五日作出支付。

原訟法院於二零二一年一月十八日作出判決，就超過文據項下應付款項的金額判給中國農產品損害賠償（「香港判決」）。原訟法院亦頒令判給中國農產品的損害賠償須扣除文據項下應付的總金額，以及王女士及天九不得針對中國農產品強制執行文據。在此情況下，中國農產品無需根據文據向王女士或天九支付任何款項。此外，由於王女士及天九提出的反申索被駁回，中國農產品繼續為白沙洲農副產品之法定實益持有人。

於二零二三年四月二十日，原訟法院就王女士及天九根據香港判決應向中國農產品支付之損害賠償總額作出裁決，並裁定王女士及天九應向中國農產品支付損害賠償567,037,325.74港元，連同自二零二一年一月十八日起直至付款為止按判決利率計算之利息。

截至本公佈日期，中國農產品正就向王女士及天九追討損害賠償尋求法律意見。

武漢市江漢區人民檢察院對白沙洲農副產品的前任董事周九明先生（「周先生」）在中國展開檢控：

根據湖北省武漢市江漢區人民法院（「江漢法院」）日期為二零二一年十一月十九日的判決（「十一月十九日判決」），白沙洲農副產品的前任董事周先生於二零零九年在白沙洲農副產品任職期間曾指示白沙洲農副產品的其他相關人員非法挪用白沙洲農副產品的資金人民幣40,000,000元以供其個人使用。武漢市江漢區人民檢察院針對周先生展開罰則檢控。江漢法院於十一月十九日判決中裁定：(1)周先生被裁定挪用資金，及被判處五年監禁刑罰；(2)周先生須根據法律將挪用之資金人民幣40,000,000元歸還給白沙洲農副產品。

根據湖北省武漢市中級人民法院(「**武漢法院**」)日期為二零二二年一月十一日的判決(「**一月十一日判決**」)，武漢法院裁定駁回周先生對十一月十九日判決的上訴。一月十一日判決為最終判決。

該案件現已告一段落。

有關中國農產品集團的民事訴訟的進一步詳情，請參閱中國農產品所刊發的中期／年度報告及公佈。

報告期後事件

於二零二三年四月十二日，中國農產品透過公開市場購回本金總額為10,000,000港元之尚未贖回無抵押票據。購回票據已於二零二三年四月二十一日註銷。購回詳情披露於中國農產品日期為二零二三年四月十二日之公佈。

外匯

董事會認為，本集團有重大人民幣(「**人民幣**」)外匯風險。所有銀行借貸均以港元及人民幣計值。本集團的收益主要以港元及人民幣計值，與本集團經營開支的貨幣需求相符。目前，本集團並無外匯對沖政策。

本集團的業務主要因其於中國的營運而面臨外匯風險。本集團的人民幣風險主要來自中國附屬公司資產淨值產生的貨幣換算風險。換算以人民幣計值的資產淨值按報告日期的匯率重新換算為港元導致重新換算虧損約243,300,000港元(二零二二年：收益約132,700,000港元)。重新換算虧損／收益於其他全面收益／匯兌儲備確認。

僱員及薪酬政策

於二零二三年三月三十一日，本集團共有2,202名(二零二二年：2,145名)僱員，約43%(二零二二年：約43%)為香港及澳門僱員，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香港合資格僱員作出強積金界定供款，並根據法定規定為中國及澳門員工作出退休供款。本集團因應以上目標，已設立一個界定薪酬及晉升檢討計劃，通常每年進行。本集團亦向其僱員提供其他福利包括醫療、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，而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本集團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；(ix)醫藥業務的行業政策風險及物料短缺或通脹導致供應鏈中斷；(x)互聯網風險；(xi)人民幣兌港元匯率波動，在兌換貨幣時可能會影響溢利匯回及／或投資的增加；及(xii)農產品交易市場的開發、建設、運營及收購的行業政策風險。

為應對上述潛在風險，本集團已實施一系列內部監控及風險管理政策，以應對每項潛在風險，並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。該等措施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，減低潛在風險對其業務的影響。

前景

於二零二三年第一季度，香港實質本地生產總值按年增長2.7%，較上一季度收縮4.1%有所復甦。這是自二零二一年底以來的首次經濟增長，主要是由於私人消費穩健增長及固定投資復甦。截至二零二三年三月止三個月，香港經季節性調整的失業率由之前三個月期間的3.3%降至3.1%。在經濟活動逐步正常化、旅遊業復甦及發放新一批消費券的支持下，勞動市場有望進一步改善。

另一方面，美國大幅加息無可避免影響全球資金流動及資產價格。在此宏觀環境下，香港一個月銀行同業拆息自二零二二年三月三十一日的0.32%增加至二零二三年三月三十一日的3.15%。

儘管中美緊張局勢加劇、金融環境緊張、面臨通脹壓力及利率上升仍為限制，但香港與中國內地之間的邊境開放取得積極進展，入境旅遊及國內需求的持續改善預期於二零二三年將有穩定及正面的發展，並為二零二三年經濟增長的主要動力。

宏安地產集團於二零二二年八月推出「Larchwood」預售。於本公佈日期，已售出超過90%的已推出單位。薄扶林項目的豪宅物業預期於二零二三年下半年推出。在香港，隨著邊境重新開放及政府制定的新政策及措施，物業的銷售將會增加。

於本年度，宏安地產集團與AG合作收購香港九龍貝爾特酒店，是次合作是一個很好的機遇，讓宏安地產發揮其在物業投資和資產管理方面的知識及專長，同時可創造持續的管理費收入，並可分享物業的經營利潤。憑藉宏安地產在房地產資產管理的經驗，這次對貝爾特酒店項目的投資，將為其拓展款待住宿行業奠下基石。

此外，宏安地產集團專注於探索新投資機遇，其將繼續尋求與策略夥伴合作及運用其專業知識，以加強資產管理、物業開發及物業投資業務分部。同時，業務營運中亦加入環境、社會及管治元素。

街市營運業務於過去十多年一直錄得盈利及產生正現金流量。然而，其面臨更多來自其他街市及營運商以及網上購物及送貨服務的競爭。此外，2019冠狀病毒疫情於本財政年度對業務造成影響。儘管面臨該等挑戰，本集團透過與業主合作及物色機會收購香港的街市，繼續擴大其街市組合。本集團亦集中更多資源發展其零售業務，包括小型超市、肉檔、水果及蔬菜，以加強其經常性收入。

「位元堂」為知名醫藥家用品牌，已創立超過一個世紀。2019冠狀病毒的爆發導致消費者的健康意識提高，並預期中國藥物及營養膳食補品的開支將普遍增加，以幫助對抗疫情。

位元堂集團擁有香港最大的專業中醫師團隊，將秉承「以誠意用心造藥，憑信譽繼往開來」的宗旨，透過在中國、香港及澳門開設自營及特許經營零售店，擴大市場份額。此外，其將擴展海外佈局，並推出新產品以滿足客戶不斷變化的需求。電子商務於來年將為支持其線上消費者的重要發展。

展望將來，中國農產品集團旨在繼續憑藉其於行業的領先地位、可複製的業務模式、完善的管理系統、資訊科技基礎設施及優質客戶服務，打造一個全國農產品交易市場網絡。

農業發展是中國中央政府未來連續數年的首要政策。於二零二三年，「二零二三年中央一號文件」由中國共產黨中央委員會及中國國務院發佈。該文件乃為推動農產品市場投資、擴展農產品網絡、建設物流基礎設施及農產品儲存設施，並完善區域性冷藏基礎設施。此外，「一帶一路」政策將成為中國經濟整體增長的主要因素，並為中國的持續發展提供可持續的方式。

中國農產品集團專注於採用「輕資產」策略及探索電子交易平台發展，以把握新商機及利用中國政府數據經濟措施推動的技術進步。同時，中國農產品集團進一步擴展其業務範圍至街市及貿易，以追求其於業內的領先地位。

中國農產品集團有信心其將為其本身及其股東整體帶來長遠利益。

由於全球經濟持續不明朗，預期二零二三年將充滿挑戰。本集團正積極密切監察變動、風險及資產，並致力把握每一個發展機遇，為股東帶來穩健回報。同時，本集團的整體穩健財務狀況及多元化業務的預期持續增長使本集團具有高度靈活性。本集團相信，憑藉其戰略投資，其將繼續實現持續增長，並為其持份者帶來長期價值。

環境、社會及管治

環保

本集團已採取措施，於工作場所推廣環保，鼓勵建立紙張循環再用文化及節能文化。宏安地產集團亦就發展其部分物業(包括「薈薈」)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，提供有關綠建環評計劃認證及其他環保評估的服務。位元堂集團繼續升級其工業設施，使其更環保，包括使用太陽能並實施節能政策。中國農產品集團將可持續發展納入其企業政策及業務發展計劃。環境、社會及管治風險及機遇(例如應對氣候變化)與其業務發展有關。

社會責任

本集團一直致力推動業務發展，為持份者爭取更佳回報，同時沒有忘記取於社會用於社會的企業社會責任。往年，本集團分別向多個非政府及非牟利組織捐款以顯關懷。作為一間對社會負責任的企業，本集團將不斷投入更多資源和努力。

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不可或缺。本集團挑選優質供應商及客戶時格外審慎，並鼓勵公平及公開競爭，務求與優質供應商在互信的基礎下建立長久關係。本集團與彼等一直保持良好溝通，並適時分享業務最新消息。

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二零二三年三月三十一日止財政年度一直採納該等原則及遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「**企業管治守則**」)之守則條文，惟以下偏離情況除外：

守則條文C.2.1條規定主席與行政總裁的角色應有區分及不應由一人同時兼任。於回顧年度內，董事會主席鄧清河先生亦兼任董事總經理。本公司暫時無意遵守企業管治守則的守則條文C.2.1條，惟將繼續檢討該偏離情況，以提升本集團的整體最佳利益。

本公司企業管治常規之進一步詳情將載於本公司二零二三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，其條款的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**」)所載之規定標準。經作出有關全體董事之具體查詢後，本公司確認全體董事已遵守標準守則所載之規定標準。直至本公佈日期，本公司概無注意到董事於本年度出現違規事件。

本集團環境、社會及管治的表現之詳情將適時在本公司及聯交所網站發佈之本公司環境、社會及管治報告中披露。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二三年三月三十一日止財政年度內，本公司於聯交所購回合共485,000,000股每股面值0.01港元之本公司股份。

本年度內股份購回的詳情如下：

購回月份	購回股份數目 (百萬股)	每股購買價		總額 百萬港元
		最高 港元	最低 港元	
二零二三年三月	485	0.053	0.049	24.925

於截至二零二三年三月三十一日止財政年度後及直至本公佈日期，本公司進一步於聯交所購回合共138,700,000股每股面值0.01港元之本公司股份。所有已購回股份其後已於二零二三年五月十七日由本公司註銷。

審核委員會

本公司已遵守上市規則規定，成立審核委員會，並制定具體書面職權範圍(經不時修訂)。於本年度，審核委員會與管理層及外聘核數師舉行兩次定期會議。審核委員會審閱及考慮(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)、審核計劃、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。

審核委員會與本公司管理層已審閱及批准所採納之會計政策及原則，以及本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之綜合財務報表。

安永會計師事務所之工作範圍

本公佈所載有關本集團截至二零二三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，經本公司獨立核數師安永會計師事務所同意，與本集團之本年度草擬綜合財務報表所載之金額一致。安永會計師事務所於此方面之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則而進行之核證工作，因此安永會計師事務所並不對本公佈發表意見或保證結論。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於下列期間暫停辦理股份過戶登記手續：

(a) 為釐定出席股東週年大會並於會上投票的資格：

遞交股份過戶文件以作登記的
最後時限： 二零二三年八月十六日(星期三)
下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記： 二零二三年八月十七日(星期四)至
二零二三年八月二十二日(星期二)
(包括首尾兩天)

記錄日期： 二零二三年八月二十二日(星期二)

(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
最後時限： 二零二三年八月二十八日(星期一)
下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記： 二零二三年八月二十九日(星期二)至
二零二三年八月三十一日(星期四)
(包括首尾兩天)

記錄日期： 二零二三年八月三十一日(星期四)

為符合資格獲派建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及填妥的背頁或另備的過戶表格，最遲須於上述最後日期及時間交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記。

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)及本公司網站(www.wangon.com)閱覽。載有上市規則所要求所有資料之本公司二零二三年年報將於適當時候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)*
主席兼執行董事
鄧清河

香港，二零二三年六月二十八日

於本公佈日期，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Stephanie女士；以及三名獨立非執行董事，即王津先生、蕭錦秋先生及陳勇先生。

* 僅供識別