

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)

截至二零二一年三月三十一日止年度 全年業績公佈

全年財務摘要			
	二零二一 財政年度	二零二零 財政年度 (經重列)	按年變動
收入(百萬港元)	1,894	3,441	-45.0%
毛利(百萬港元)	758	1,611	-52.9%
股東應佔溢利淨額(百萬港元)	124	475	-73.9%
每股盈利(港仙)			
基本及攤薄	0.77	2.77	-72.2%
	於二零二一年 三月三十一日	於二零二零年 三月三十一日 (經重列)	
資產淨值總額(百萬港元)	9,969	9,684	+2.9%
每股資產淨值(港元)	0.60	0.56	+7.1%
資產負債比率	54.6%	47.7%	+6.9%
現金及銀行結餘總額 (百萬港元)	1,730	1,584	+9.2%

* 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」) 截至二零二一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

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
收入			
來自客戶合約之收入	5	1,310,387	2,978,116
財資業務之利息收入	5	175,234	224,837
其他來源之收入	5	407,964	237,770
總收入		1,893,585	3,440,723
銷售成本		(1,135,644)	(1,829,735)
毛利		757,941	1,610,988
其他收入及收益淨額	5	186,629	825,624
銷售及分銷費用		(234,372)	(456,313)
行政費用		(480,440)	(435,915)
金融資產減值虧損淨額	6	(25,919)	(70,328)
其他費用		(44,182)	(117,736)
融資成本	7	(249,532)	(225,252)
按公平值計入損益之金融工具			
公平值虧損淨額		(32,595)	(49,826)
所擁有投資物業公平值			
虧損淨額		(95,391)	(181,148)
持作出售物業之撇減		(139,829)	(9,663)
應佔溢利及虧損：			
合營企業		594,798	28,080
聯營公司		4,654	11,859
除稅前溢利	6	241,762	930,370
所得稅開支	8	(139,964)	(146,117)
年度溢利		101,798	784,253

二零二一年
千港元

二零二零年
千港元
(經重列)

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

54,577 (96,997)

就計入損益之(收益)／虧損重新分類調整：

— (減值虧損撥回)／減值虧損，淨額

(6,972) 52,746

— 出售／贖回收益淨額

(365) (117,930)

(7,337) (65,184)

海外業務之匯兌差額

286,739 (83,845)

其他儲備：

應佔合營企業其他全面收益／(虧損)

9,337 (10,786)

應佔聯營公司其他全面收益／(虧損)

9,978 (13,093)

出售一間聯營公司時從其他儲備撥出

19,378 —

38,693 (23,879)

其後期間可重新分類至損益之其他全面
收益／(虧損)淨額

372,672 (269,905)

其後期間將不會重新分類至損益之

其他全面收益／(虧損)：

按公平值計入其他全面收益之股權投資：

公平值變動

102,003 (87,057)

遞延稅項

— 9,977

102,003 (77,080)

應佔一間聯營公司之其他全面虧損

(869) (6,331)

由自用物業轉撥至投資物業之公平值
調整，扣除稅項

58,683 —

其後期間將不會重新分類至損益之

其他全面收益／(虧損)淨額

159,817 (83,411)

年度其他全面收益／(虧損)

532,489 (353,316)

年度全面收益總額

634,287 430,937

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
以下各方應佔溢利／(虧損)：			
母公司權益持有人		123,884	474,860
非控股權益		(22,086)	309,393
		<u>101,798</u>	<u>784,253</u>
以下各方應佔全面收益總額：			
母公司權益持有人		411,512	216,530
非控股權益		222,775	214,407
		<u>634,287</u>	<u>430,937</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利	10		(經重列)
基本及攤薄		<u>0.77 港仙</u>	<u>2.77 港仙</u>

綜合財務狀況表

二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,313,246	1,373,298
投資物業		4,588,305	4,609,816
發展中物業		1,594,960	1,475,902
於合營企業之投資		2,324,842	1,976,654
於聯營公司之投資		2,832	69,903
按公平值計入其他全面收益之金融資產		444,298	1,096,016
按公平值計入損益之金融資產		119,115	111,178
應收貸款及利息	12	31,553	11,336
預付款項、其他應收款項及其他資產		319,648	476,273
遞延稅項資產		9,337	4,607
總非流動資產		<u>10,748,136</u>	<u>11,204,983</u>
流動資產			
發展中物業		3,394,705	2,298,232
持作出售物業		2,351,266	2,432,770
存貨		162,670	155,061
應收賬款	11	71,208	88,773
應收貸款及利息	12	571,362	508,523
預付款項、其他應收款項及其他資產		510,678	289,358
獲得合約之成本		68,022	47,852
按公平值計入其他全面收益之金融資產		398,892	186,640
按公平值計入損益之金融資產		342,714	203,404
可收回稅項		41,060	29,381
受限制銀行結餘		22,302	8,157
現金及現金等同項目		1,707,994	1,575,810
分類為持作出售之資產		<u>9,642,873</u>	<u>7,823,961</u>
總流動資產		<u>9,697,773</u>	<u>7,883,861</u>

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
流動負債			
應付賬款	13	104,883	100,146
其他應付款項及應計費用		1,077,081	791,977
合約負債		598,078	569,785
按公平值計入損益之金融負債		5,392	5,022
計息銀行及其他借貸		3,269,339	2,656,906
可換股票據		131,901	—
應付稅項		256,868	355,767
總流動負債		<u>5,443,542</u>	<u>4,479,603</u>
流動資產淨值		<u>4,254,231</u>	<u>3,404,258</u>
總資產減流動負債		<u>15,002,367</u>	<u>14,609,241</u>
非流動負債			
無抵押票據		199,348	181,220
計息銀行及其他借貸		3,571,441	3,117,103
按公平值計入損益之金融負債		13,684	—
可換股票據		—	249,814
其他應付款項		540,908	707,834
遞延稅項負債		708,005	669,490
總非流動負債		<u>5,033,386</u>	<u>4,925,461</u>
資產淨值		<u><u>9,968,981</u></u>	<u><u>9,683,780</u></u>
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		166,575	173,975
儲備		6,271,482	5,887,887
		<u>6,438,057</u>	<u>6,061,862</u>
非控股權益		<u>3,530,924</u>	<u>3,621,918</u>
權益總額		<u><u>9,968,981</u></u>	<u><u>9,683,780</u></u>

財務報表附註

1. 編製基準

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、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及負債乃按公平值計算。該等財務報表以港元(「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。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零二一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權持有人的合約安排；
- (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權益持有人及非控股權益，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)任何非控股權益之賬面值；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確認之本集團應佔部分重新分類至損益或保留溢利（按適用者），所依據之基準與倘本集團直接出售相關資產或負債而需要依據者相同。

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二零一八年財務報告概念框架及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)	業務之定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號 及香港財務報告準則第7號 (修訂)	利率基準改革
香港會計準則第1號 及香港會計準則第8號(修訂)	重大性之定義

二零一八年財務報告概念框架及經修訂香港財務報告準則的性質及影響載列如下：

- (a) 二零一八年財務報告概念框架（「**概念框架**」）載列一套全面的財務報告概念及準則制定，並為財務報表編製人制定一致的會計政策提供指引，協助各方了解及詮釋標準。該概念框架包括有關計量及報告財務表現的新章節、有關終止確認資產及負債的新指引，以及資產及負債的更新定義及確認標準。其亦澄清財務報告中管理、審慎及計量不確定因素的角色。該概念框架並非標準，其中所載概念概無凌駕於任何標準的概念或規定之上。概念框架並無對本集團的財務狀況及表現造成任何重大影響。

- (b) 香港財務報告準則第3號(修訂)澄清業務的定義，並提供額外指引。該等修訂訂明可視為業務的一組整合活動和資產，必須至少包括一項投入及一項重要過程，而兩者必須對形成收益的能力有重大貢獻。業務毋須包括形成收益所需的所有投入及過程。該等修訂取消了評估市場參與者是否有能力收購業務並能持續獲得收益的規定，轉為重點關注所取得的投入和重要過程共同對形成收益的能力有否重大貢獻。該等修訂亦已收窄收益的定義範圍，重點關注為客戶提供的商品或服務、投資收益或日常活動產生的其他收入。此外，修訂亦提供有關評估所取得的過程是否重大的指引，並新增公平值集中度測試選項，允許對所取得的一組活動和資產是否不屬於業務進行簡化評估。本集團已預先將該等修訂應用於二零二零年四月一日或之後發生的交易或其他事項。該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現造成任何影響。
- (c) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂)旨在解決對以另一種無風險利率(「無風險利率」)取代現有利率基準前期間財務申報的影響。該等修訂提供在推出另一種無風險利率之前之不確定期限內繼續進行對沖會計處理之暫時性補救措施。此外，該等修訂規定公司須向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響之對沖關係之額外資料。由於本集團並無任何利率對沖關係，因此該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現造成任何影響。
- (d) 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂)就重大提供新定義。新定義指出，倘資料出現遺漏、錯誤陳述或表述模糊而可合理預期將影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表做出的決定，則有關資料即屬重大。修訂澄清重大性取決於有關資料的性質或重要性或兩者。該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現造成任何重大影響。

3. 過往年度暫時賬目所產生之調整

本集團已於二零二零年二月十二日(「收購日期」)完成收購中國農產品交易有限公司(「中國農產品」)及其附屬公司(統稱「中國農產品集團」)。於編製本公司截至二零二零年三月三十一日止年度的綜合財務報表時，收購事項之購買價分配以及議價收購之收益乃按暫時基準釐定。於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團已落實中國農產品集團於收購日期之可資識別資產及負債的公平值評估(「已落實評估」)。

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」)收購彼等各別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(「白沙洲收購事項」)。

於二零二一年一月十八日，香港高等法院原訟法院(「原訟法院」)已就白沙洲收購事項作出一項判決，據此中國農產品無需根據文據向王女士或天九支付任何款項。在原訟法院的審訊已於收購日期前完成，而判決已於收購日期一年內(即處於計量期間內)作出。因此，完成公平值評估後，已追溯調整中國農產品集團於收購日期確認之可識別負債之有關暫時金額。因此，本集團於二零二零年三月三十一日之綜合財務狀況表及截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表以及若干說明附註已予重列，以反映該等重列事項。

對過往年度溢利及全面收益的影響：

	二零二零年 千港元
已落實評估產生的調整：	
其他收入及收益淨額增加	340,634
融資成本減少	3,917
	<hr/>
年度溢利及全面收益總額增加	344,551
	<hr/> <hr/>
以下各方應佔溢利及全面收益總額的增加淨額：	
母公司擁有人	199,055
非控股權益	145,496
	<hr/>
	344,551
	<hr/> <hr/>

已落實評估所產生的調整對二零二零年三月三十一日的財務狀況造成的影響於綜合財務狀況表以每個項目列示如下：

	二零二零年 三月三十一日 千港元 (原先呈列)	已落實評估 所產生的調整 千港元	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經重列)
流動負債			
其他應付款項及應計費用	(1,434,090)	642,113	(791,977)
資產淨值	9,041,667	642,113	9,683,780
權益			
保留溢利	4,566,091	199,055	4,765,146
非控股權益	3,178,860	443,058	3,621,918
總權益	9,041,667	642,113	9,683,780

對每股基本及攤薄盈利之影響：

	二零二零年 港仙
每股基本及攤薄盈利，如原先呈列	1.61
已落實評估產生之調整	1.16
每股基本及攤薄盈利，經重列	2.77

4. 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，其亦包括管理位於中國內地的農產品交易市場；
- (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債務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的公平值收益／虧損、收購／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	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
	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5):														
銷售予外界顧客	534,443	2,368,405	48,697	20,628	654,475	265,702	474,749	560,137	181,221	225,851	—	—	1,893,585	3,440,723
分類間銷售	—	—	12,388	13,012	—	—	1,206	8,872	—	—	(13,594)	(21,884)	—	—
其他收入	43,711	23,871	34,313	78,144	5,770	2,181	—	—	149	531	—	—	83,943	104,727
總計	578,154	2,392,276	95,398	111,784	660,245	267,883	475,955	569,009	181,370	226,382	(13,594)	(21,884)	1,977,528	3,545,450
分類業績	494,686	787,916	(7,572)	(107,721)	24,797	34,432	(54,567)	(212,721)	107,067	195,003	—	—	564,411	696,909
對賬:														
銀行利息收入													7,128	24,684
融資成本													(249,532)	(225,252)
議價收購之收益													—	571,478
按公平值計入損益之金融工具 之公平值虧損淨額													(32,595)	(49,826)
出售附屬公司之收益/ (虧損)淨額													30,688	(4,326)
出售一間聯營公司之 收益/(虧損)													16,863	(14,833)
企業及未分配開支淨額													(95,201)	(68,464)
除稅前溢利													241,762	930,370
所得稅開支													(139,964)	(146,117)
本年度溢利													101,798	784,253

5. 收入、其他收入及收益淨額

本集團之收入分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入		
來自客戶合約之收入		
出售物業	534,443	2,368,405
出售貨品	594,279	595,481
經營農產品交易市場之佣金收入	83,276	5,618
農產品交易市場配套服務	98,389	8,612
	<u>1,310,387</u>	<u>2,978,116</u>
利息收入		
財資業務之利息收入	175,234	224,837
	<u>175,234</u>	<u>224,837</u>
其他來源之收入		
分租收入	189,277	189,677
投資物業經營租賃之總租金收入	212,700	47,079
金融資產之股息收入	4,031	1,014
出售按公平值計入損益之持作買賣 金融資產之收益	1,956	—
	<u>407,964</u>	<u>237,770</u>
	<u>1,893,585</u>	<u>3,440,723</u>

本集團之其他收入及收益淨額分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
其他收入		
銀行利息收入	7,128	24,684
管理費收入	27,382	16,109
沒收客戶按金	5,245	2,483
政府補貼*	26,673	3,531
其他	58,548	27,873
	<u>124,976</u>	<u>74,680</u>
收益淨額		
附屬公司議價收購收益	—	571,478
修改／終止租賃合約之收益	13,737	—
出售附屬公司之收益淨額	30,688	—
出售一間聯營公司之收益	16,863	—
出售投資物業之收益淨額	—	5,243
出售物業、廠房及設備之收益淨額	—	56,293
出售／贖回按公平值計入其他全面收益 之債務投資之收益淨額	365	117,930
	<u>61,653</u>	<u>750,944</u>
其他收入及收益淨額	<u>186,629</u>	<u>825,624</u>

* 政府補貼乃指(i)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23,433,000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；(ii)香港特別行政區政府零售業資助計劃及食物業牌照持有人補貼計劃下的防疫基金提供的一次性補貼3,080,000港元；及(iii)澳門特別行政區政府的百億抗疫援助專項基金提供的一次性補貼160,000港元。本集團已於二零二一年三月三十一日前遵守所有附帶條件，並在損益中將該等補貼確認為「其他收入及收益淨額」。

6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
提供服務成本	154,317	64,001
出售物業成本	370,793	1,298,221
確認為開支的存貨成本(包括4,747,000港元 (二零二零年：9,567,000港元) 之陳舊存貨撥備)	401,422	346,818
自有資產折舊	91,185	78,731
使用權資產折舊	52,877	71,632
核數師酬金	11,640	10,700
並未計入租賃負債計量的租賃付款	6,156	15,448
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪金****	338,850	351,196
退休金計劃供款	9,740	12,395
減：資本化金額	(6,839)	(7,493)
	<u>341,751</u>	<u>356,098</u>
收租投資物業產生之直接經營費用 (包括維修及保養)***	2,703	1,953
分租投資物業之公平值虧損***	206,409	118,742
出售一間聯營公司虧損／(收益)	(16,863)**	14,833*
出售附屬公司之虧損／(收益)淨額	(30,688)**	4,326*
贖回可換股票據之虧損*	3,933	—
發展中物業撇減*	—	3,842
出售投資物業之虧損／(收益)淨額	208*	(5,243)**
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)淨額	300*	(56,293)**
物業、廠房及設備項目之減值虧損*	39,741	80,523
外匯差額淨額	(313)**	14,212*
金融資產(減值虧損撥回)／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	(6,972)	52,746
其他應收款項淨額	(646)	30
應收賬款淨額	(431)	8,556
應收貸款及利息淨額	33,968	8,996
	<u>25,919</u>	<u>70,328</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二零二零年六月至十一月工資的工資補貼37,838,000港元已於截至二零二一年三月三十一日止年度內先後收取。該等金額於損益中確認並已被僱員福利開支所抵銷。

7. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
銀行貸款及其他借貸利息	184,178	224,282
租賃負債利息	62,182	59,625
無抵押債券利息	21,529	3,295
可換股票據利息	26,261	4,662
收入合約產生之利息開支	—	972
	<u>294,150</u>	<u>292,836</u>
減：資本化利息	<u>(44,618)</u>	<u>(67,584)</u>
	<u><u>249,532</u></u>	<u><u>225,252</u></u>

8. 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%（二零二零年：16.5%）作出撥備，惟本集團的一間附屬公司除外，該公司為符合自二零二零年／二零二一年應課稅年度起生效的兩級制利得稅稅率制度的實體。該附屬公司首筆2,000,000港元（二零二零年：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）。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期 — 香港		
年內開支	16,669	123,069
過往年度超額撥備	(5,910)	(551)
即期 — 其他司法權區		
年內所得稅開支	126,902	3,406
土地增值稅	8,819	—
	<hr/>	<hr/>
	146,480	125,924
遞延	(6,516)	20,193
	<hr/>	<hr/>
年內稅項開支總額	139,964	146,117

9. 股息

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
中期 — 每股普通股0.1港仙 (二零二零年：中期 — 0.1港仙)	16,658	17,398
減：與母公司擁有人應佔庫存股份相關的 中期股息	(997)	(246)
減：與非控股股東應佔庫存股份相關的 中期股息	(720)	(177)
	<u>14,941</u>	<u>16,975</u>
二零二零年末期 — 每股普通股0.5港仙 (二零二零年：二零一九年末期 — 0.84港仙)	86,987	150,087
減：與母公司擁有人應佔庫存股份相關的 末期股息	(1,230)	(2,063)
減：與非控股股東應佔庫存股份相關的 末期股息	(887)	(1,490)
	<u>84,870</u>	<u>146,534</u>
	<u><u>99,811</u></u>	<u><u>163,509</u></u>

報告期末後，本公司董事會建議向本公司股東支付截至二零二一年三月三十一日止年度之末期股息每股0.2港仙(二零二零年：0.5港仙)，總計約33,315,000港元(二零二零年：86,988,000港元)，惟須經本公司股東批准後方可作實。

10. 母公司普通股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股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。

本公司於截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度概無具潛在攤薄影響之已發行普通股及本公司附屬公司於截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度之未行使購股權，對截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度呈報之每股基本盈利金額亦無攤薄影響。由於位元堂控股之購股權於年內並無攤薄影響以及中國農產品所發行之尚未行使可換股票據對所呈列之每股基本盈利金額具有反攤薄影響，故並無就所呈列截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度之每股基本盈利作出調整。

每股基本及攤薄盈利之計算乃根據：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
盈利		
用以計算每股基本及攤薄盈利之母公司普通股 權益持有人應佔溢利	<u>123,884</u>	<u>474,860</u>
	股份數目	
	二零二一年 千股	二零二零年 千股
股份		
已發行普通股加權平均數	17,164,808	17,550,904
減：庫存股份加權平均數	<u>(1,014,935)</u>	<u>(423,000)</u>
用以計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>16,149,873</u>	<u>17,127,904</u>

11. 應收賬款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收賬款	92,070	109,467
減值	<u>(20,862)</u>	<u>(20,694)</u>
	<u>71,208</u>	<u>88,773</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聯營公司之款項8,181,000港元(二零二零年：14,805,000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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一個月內	41,770	44,256
一至三個月	9,596	27,231
三至六個月	10,167	12,088
超過六個月	9,675	5,198
	<u>71,208</u>	<u>88,773</u>

12. 應收貸款及利息

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收貸款及利息，有抵押	(i)、(iii)	586,400	433,577
應收貸款及利息，無抵押	(ii)	80,809	115,112
		<u>667,209</u>	<u>548,689</u>
減：減值撥備		(64,294)	(28,830)
		<u>602,915</u>	<u>519,859</u>
減：分類為非流動資產之應收貸款 及利息		(31,553)	(11,336)
		<u>571,362</u>	<u>508,523</u>

附註：

- (i) 該等應收貸款乃根據介乎 8.00 厘至 36 厘 (二零二零年：8.16 厘至 33 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 10 年 (二零二零年：2 個月至 10 年)。
- (ii) 該等應收貸款乃根據介乎 1 厘至 15 厘 (二零二零年：1 厘至 15 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 72 個月 (二零二零年：6 個月至 36 個月)。
- (iii) 於二零二一年三月三十一日，本集團總賬面值為 103,700,000 港元 (二零二零年：零港元) 之應收貸款已作抵押，作為本集團其他借款之抵押。

13. 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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一個月內	47,813	40,188
一至三個月	9,039	3,625
三至六個月	9,073	4,470
超過六個月	38,958	51,863
	<u>104,883</u>	<u>100,146</u>

應付賬款為免息，平均期限介乎 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。

管理層討論及分析

財務業績

截至二零二一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約1,893,600,000港元(二零二零年：約3,440,700,000港元)及約123,900,000港元(二零二零年：約474,900,000港元(經重列))。

股息

董事會建議向於二零二一年九月三日名列本公司股東名冊之股東(「股東」)派發截至二零二一年三月三十一日止年度之末期股息，每股普通股0.2港仙(二零二零年：0.5港仙)。待股東在將於二零二一年八月二十五日舉行之本公司應屆股東週年大會上批准後，末期股息將於二零二一年九月十四日或前後派付。連同中期股息每股普通股0.1港仙(二零一九年九月三十日：0.1港仙)，截至二零二一年三月三十一日止年度的股息總額將為每股普通股0.3港仙(二零二零年：0.6港仙)。

業務回顧

本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之收入減少約45%至約1,893,600,000港元(二零二零年：約3,440,700,000港元)。收入減少主要是由於擁有控股權的物業開發項目貢獻的物業銷售減少。另一方面，合營企業的利潤份額顯著增加至594,800,000港元(二零二零年：約28,100,000港元)，主要是由於本財政年度物業銷售及共同開發的物業項目貢獻的溢利增加。年內溢利為約101,800,000港元(二零二零年：約784,300,000港元(經重列))，較去年減少約87.0%，主要由於並無來自收購中國農產品交易有限公司(「中國農產品」，本公司之非全資附屬公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市，股份代號：149，連同其附屬公司統稱「中國農產品集團」)的控股權益之議價收購收益，以及出售／贖回按公平值計入其他全面收益的債務投資的收益減少。

母公司權益持有人應佔溢利為約123,900,000港元(二零二零年：約474,900,000港元(經重列))。本集團繼續維持強健的財務狀況。

於二零二一年三月三十一日，本集團資產淨值為約9,969,000,000港元(二零二零年：約9,683,800,000港元(經重列))。其現金資源達約2,471,900,000港元(二零二零年：約1,974,000,000港元)，包括現金及銀行結餘約1,730,300,000港元(二零二零年：約1,584,000,000港元)及短期投資約741,600,000港元(二零二零年：約390,000,000港元)。於二零二一年三月三十一日，總借貸合共約7,172,000,000港元(二零二零年：約6,205,000,000港元)，令本集團產生約5,441,700,000港元(二零二零年：約4,621,000,000港元)之債務淨額(總借貸扣除現金及銀行結餘)。本集團個別業務分類回顧於下文載列。

物業發展

於截至二零二一年三月三十一日止年度，物業發展分類分別錄得收入及分類溢利約534,400,000港元及約494,700,000港元(二零二零年：分別為約2,368,400,000港元及約787,900,000港元)。

上述分類收益及溢利指來自本公司的非全資上市附屬公司Wang On Properties Limited宏安地產有限公司(「宏安地產」，連同其附屬公司統稱「宏安地產集團」)的香港住宅及商業物業市場銷售；以及亦指本公司的非全資上市附屬公司Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited(位元堂藥業控股有限公司)*(「位元堂控股」，連同其附屬公司統稱為「位元堂集團」)於二零二零年二月收購中國農產品控股權益(「中國農產品收購事項」)後在中華人民共和國(「中國」)進行的物業銷售。

宏安地產集團於該財政年度貢獻的收益為301,300,000港元。收益減少乃由於擁有控股權益的物業發展項目所貢獻的物業銷售減少所致。反之，宏安地產集團於本財政年度的物業銷售溢利主要來自其共同發展的物業項目(即曦臺及泓碧)，而其已計入為分類業績(溢利)的部分而非分類收益。

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團在中國的物業發展業務錄得收益約233,100,000港元(二零二零年：無)。中國農產品集團所貢獻的收益增加主要是由於中國農產品收購事項已於上一財政年度最後兩個月進行，而中國農產品的全年業績已在本財政年度綜合入賬至本集團賬目。

曦臺

「曦臺」位於油塘崇山街8號及四山街15號。該住宅項目由宏安地產集團與旭輝控股(集團)有限公司(「旭輝」)共同發展。宏安地產集團持有該項目的50%權益。於本業績公佈日期，326個單位中的294個單位已售出，合約銷售總額約3,600,000,000港元。此外，合約銷售總額約3,200,000,000港元的269個單位已交付予買家。

泓碧

「泓碧」位於馬鞍山耀沙路11號，為宏安地產集團、碧桂園控股有限公司及中國建築國際集團有限公司共同發展的住宅項目，並於二零二零年第四季度已交付予買家。於本業績公佈日期，547個單位中的505個已出售，合約銷售總額約5,300,000,000港元。合約完成證明書已於財政年度簽發，及合約銷售總額4,400,000,000港元的474個單位已交付予買家。宏安地產集團擁有該物業發展項目的40%股權。

薄扶林住宅項目

於二零一八年四月，宏安地產集團已完成收購位於香港薄扶林道86A至86D號的全部16項物業。該地皮將重建為豪華洋房，目前正進行基礎工程。宏安地產集團擁有該物業發展項目的70%股權。

薈藍(青衣住宅項目)

宏安地產集團旗下位於青衣寮肚路及亨美街(青衣市地段第192號)的新住宅物業於二零二一年五月正式命名為「薈藍」(The Met. Azure)。該項目佔地約14,400平方呎，預計可建總住宅樓面面積約80,000平方呎。薈藍採用低密度設計，合共320個單位。約80%單位為套房，其他單位為一房戶型及特別設計的單位。該地皮距離青衣港鐵站僅數分鐘車程，加上連接多條主要幹道，包括青馬大橋、大欖隧道和屯門公路的汀九橋等，交通四通八達。地皮旨在作商住混合發展及需提供公共交通總站(小巴士站)。該項目由宏安地產集團全資擁有。宏安地產集團已收到預售同意書，預計將於本年第三季度進行預售。

鴨脷洲項目

於二零二零年七月，宏安地產集團成功收購位於鴨脷洲大街120至126號的新重建地皮。該地皮毗鄰港鐵利東站。重建後的應佔總樓面面積(「總樓面面積」)約為37,100平方呎，該項目為宏安地產集團全資擁有的項目。地盤正在進行基礎工程。

炮台山項目

於二零二零年十月，宏安地產集團與旭輝成立一間新合營企業，旭輝及宏安地產集團分別擁有其60%及40%權益。合營企業已收購香港炮台山英皇道101-111號，總額為1,880,000,000港元。地盤總面積約12,400平方呎，坐落於北角商業區與銅鑼灣維多利亞公園之間，位置便利，距炮台山港鐵站僅數分鐘步行路程。該地盤計劃將重新開發為具商業空間的住宅項目。拆遷工程預計於年底開始。

大角咀項目

於二零二一年一月，宏安地產集團成功透過法院頒令的強制出售完成收購位於大角咀洋松街50-62號及菩提街6-8號的地盤。總樓面面積約為61,500平方呎，地盤正在進行拆遷工程。

其他項目

宏安地產集團現時擁有三個持有80%以上業權的城市重建項目。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。如沒有法院指令，則宏安地產集團可能無法完成業權合併以進行重建。重建後的應佔總樓面面積約為175,000平方呎。

於二零二一年六月二十八日，本集團(透過宏安地產集團持有)於香港之發展用地組合如下：

項目	概約地盤面積 (平方呎)	概約建築面積 (平方呎)	擬定用途	預計竣工年度
薄扶林住宅項目	28,500	28,500	住宅	二零二三年
蒼藍(青衣住宅項目)	14,400	90,000	住宅及商業	二零二二年
鴨脷洲項目	3,600	37,100	住宅及商業	二零二三年
大角咀項目	6,800	61,500	住宅及商業	二零二四年
炮台山項目	12,400	129,400	住宅及商業	二零二五年

街市及農產品交易市場

街市及農產品交易市場業務分類為溢利與現金的持續來源，其於截至二零二一年三月三十一日止年度錄得收入增加約146.3%至約654,500,000港元(二零二零年：約265,700,000港元)，原因為中國農產品集團自中國農產品收購事項完成後經營農產品交易市場之全年收入約387,600,000港元，中國農產品收購事項發生於上一財政年度的最後兩個月，而中國農產品的全年業績綜合入賬至本集團截至二零二一年三月三十一日止財政年度的賬目。此外，肉檔業務帶來新的收入流約77,300,000港元。分類業績於截至二零二一年三月三十一日止年度錄得溢利24,800,000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。於財政年度內，本集團在香港管理「萬有」品牌及「日日·食良」品牌旗下約800個街市檔位組合，總樓面面積超過200,000平方呎。為滿足顧客日益殷切的期望，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。本集團將繼續推出有效的營銷及推廣活動，強化與租戶和本地社區的合作關係，從而改善街市的購物體驗。於財政年度內，本集團繼續尋求於人口稠密地區設立街市及迷你街市。

於二零二一年二月，本公司的間接全資附屬公司宏集策劃有限公司(「營運商」)接獲香港房屋委員會的函件，當中表示香港房屋委員會同意向營運商出租位於香港九龍彩福村第三期地下的街市之投標書，出租面積約為1,133平方呎。該街市場目前正在裝修中，預期將於二零二一年第三季度開始營業。

隨著現有的街市及農產品交易市場業務表現穩固，本集團開始通過合營企業的方式，在香港興建自家擁有街市組合。

於二零一九年五月及二零一九年七月，宏安地產集團之合營企業分別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 的商業住所。本集團已將該等物業部分翻新作為街市，並已接管「日日·食良」品牌的物業管理。該等街市已分別自二零二零年五月及二零二零年一月起營運。本集團深信，我們於物業投資與街市營運方面的專業知識帶來的協同影響必然強勁，足以締造獨特的業務價值，促進本分類再次增長。

於二零一九年十月，我們透過捕捉現有街市營運的協同效應，開展屠宰業務。我們將繼續把握合適機遇，著重以強勁現金流量及平穩的經營溢利建立肉檔產業鏈。於截至二零二一年三月三十一日止年度，屠宰業務產生收入約 77,300,000 港元（二零二零年：約 33,500,000 港元）。收入增加乃主要由於自本集團上一財政年度下半年開始之肉檔業務，該分部之全年業績綜合入賬至本集團本財政年度的賬目帶來的影響所致。鑒於本地飲食習慣中對豬肉的需求及我們深具規模的街市網絡，我們相信該項新業務能夠迅速增長，且發展風險較低。我們的目標是繼續擴張肉檔，優化街市及屠宰業務的營運平台，從而最大化協同效應。於二零二一年五月三十一日，有 11 個肉檔在運營中。

在中國內地，本集團透過合營企業在中國廣東省深圳市多個區域以「惠民」品牌營運街市業務。合營企業目前管理總樓面面積約 265,000 平方呎之約 800 個檔位組合，其中約 166,000 平方呎由合營企業所擁有。

深圳政府的城市重建政策出台後，部分街市或會受到影響。儘管如此，本地發展商與街市營運商將會就賠償以及為繼續營運而轉換地點進行磋商。本集團將繼續密切監察最新的事態發展，特別是對街市物業的土地使用權造成的影響。

於中國農產品收購事項後，本集團現時透過中國農產品於中國五個省運營11個農產品交易市場。收購該等農產品交易市場顯著擴大了我們在中國街市分類的業務。中國農產品集團在中國湖北省、河南省、廣西壯族自治區、江蘇省及遼寧省運營多個農產品交易市場。新冠病毒爆發嚴重影響了二零二零年初至二零二零年四月底前的市場表現(尤其是位於湖北省的市場)。隨著中國疫情得到控制，該等市場的表現恢復正常。除此之外，我們市場的經營表現及市場排名均實現平穩上升。

值得一提的是，武漢白沙洲農副產品交易市場(「**武漢白沙洲市場**」)作為中國農產品集團旗下的農業業務之一，為中國最大的農產品交易營運商之一。武漢白沙洲市場位於中國武漢市洪山區，地盤面積約310,000平方米，總樓面面積約190,000平方米。於二零二零年，武漢白沙洲市場於中國榮獲全國城市農貿中心聯合會評為「農產品交易市場十強」。

截至二零二一年三月三十一日止財政年度，中國農產品集團於二零二一年三月二十九日及二零二一年一月十八日分別接獲中國最高人民法院及香港高等法院原訟法院作出有關武漢白沙洲市場法律訴訟之裁決。有關裁決均被認為對中國農產品集團有利。有關詳情，請參閱(其中包括)本公司及中國農產品日期為二零二一年一月十八日及二零二一年三月三十日之聯合公佈以及本業績公佈之訴訟一節。

物業投資

於二零二一年三月三十一日，我們位於香港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1,057,600,000港元(二零二零年：約1,058,400,000港元)。

於財政年度內，我們獲得租金收入總額約48,700,000港元(二零二零年：約20,600,000港元)。

於二零二一年三月三十日，宏安地產集團與一名獨立第三方（「**天生樓合作夥伴**」）成立一個新合資企業集團（「**天生樓合資企業**」），其中宏安地產集團擁有50%。天生樓合資企業與一名獨立第三方於同日就新界屯門屯門鄉事會路88號天生樓地下及一樓之11個舖位及若干升降機、升降機大堂以及樓梯，訂立臨時買賣協議（「**收購事項**」），代價為300,000,000港元。於二零二一年六月二十一日，宏安地產集團及天生樓合作夥伴與兩名獨立第三方（「**新投資者**」）訂立具約束力補充條款說明書。待完成收購事項及獲得銀行同意後，宏安地產集團、天生樓合作夥伴及新投資者之持股比例分別將變為64%、30%及6%。收購事項已於二零二一年六月二十五日完成。交易詳情載於本公司及宏安地產日期為二零二一年三月三十日及二零二一年六月二十一日之聯合公告。

於財政年度內，我們繼續出售二手住宅物業並變現約5,200,000港元（二零二零年：約41,300,000港元）。於二零二一年三月三十一日，我們持有9個二手住宅物業，估值約為54,900,000港元。

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。對醫藥及保健食品產品分類而言，回顧年度可謂挑戰重重的一年，總收入約為474,700,000港元（二零二零年：約560,100,000港元），跌幅為約15.2%。持續不斷的新冠病毒大流行及政府相關應對措施對入境旅遊業造成不可避免的打擊，直接影響了我們的零售額，尤其是原本非常受中國內地遊客歡迎的地區的零售額。

中藥及保健食品產品

中藥及保健食品產品的總銷售額下降約2.3%至約449,000,000港元（二零二零年：約459,800,000港元）。位元堂集團繼續推廣及開發一系列治療都市人常見疾病的傳統中藥（「**傳統中藥**」）保健產品。預防中風補充品在香港市場迅速增長，而「位元堂」在該市場擁有3種傳統中藥產品系列：安宮牛黃丸、安宮再造丸及安宮降壓丸。該系列根據古方名藥或國家認可處方在香港註冊，整個生產過程在位於香港元朗之良好生產質量管理規範（「**GMP**」）或國際醫藥品稽查協約組織（「**PIC/S**」）認證廠房進行。在當前疫情下，安宮牛黃丸被視為有益健康補充品，在市場上越來越受歡迎。

位元堂集團計劃透過進一步優化零售網絡及分銷渠道取得更佳的成本效益。於財政年度末，位元堂集團在香港擁有72間零售店舖（包括專業中醫診所以及以自營及特許經營模式營運的店舖）。我們零售店舖旗下的中醫診療服務由二零二零年三月三十一日的43間增加至二零二一年三月三十一日的62間。於二零二一年三月三十一日，位元堂集團在澳門亦擁有5間零售店舖。提升分銷網絡有助於鞏固本集團的銷售及品牌知名度。本集團已為未來的可持續增長奠定了強大的網絡。

我們早已邁步向前，以財務狀況及銷售能力為主要甄選標準，取得貿易顧客組合。「位元堂」品牌家喻戶曉，成立超過一個世紀。我們將繼續推廣品牌價值，維持於中藥及保健食品產品市場的領導地位。

除了專注傳統中藥核心業務外，豐富健康補充品方面的產品組合亦是我們的主要策略。年內，位元堂集團成功推出香港首個寵物保健產品寵物補充品系列「位您寵」。位您寵產品線的發展深受市場歡迎，原因是我們的補充品乃於香港製造及以中草藥根據寵物的健康需要及年齡度身訂造。

位元堂集團意識到網絡及銷售渠道對業務的重要性。除了透過網站 www.wyteshop.com（位易購）開設自家網上商店外，位元堂集團亦參與其他香港電商網站的銷售渠道，並開設中港跨境電商零售網上商店，以便內地客戶直接透過該等網店購買我們香港製造的產品。此外，位元堂集團於主要中國內地網上商店開設品牌旗艦店，以擴大於中國的本地銷售。位元堂集團亦正尋求與賭場、商業銀行及保險公司合作，以於日後擴張客戶基礎。

西藥及保健食品產品

於截至二零二一年三月三十一日止財政年度，由於消費意欲始終不振，西藥及保健食品產品收入減少約74.4%至約25,700,000港元(二零二零年：約100,300,000港元)。位元堂集團於該類別擁有兩個主要產品系列，分別為「珮夫人」及「珮氏」。珮夫人為止咳露品牌，而珮氏產品系列包括驅蚊爽噴霧、護手霜及止癢產品。本業務分類下的兩個主要產品系列於年內面臨不同挑戰。「珮夫人」收入因新冠病毒大流行而受到影響，後者對止咳感冒藥市場造成重大負面影響。「珮氏」產品系列面臨激烈的價格競爭，且於新冠病毒大流行期間進一步加大。然而，年內，位元堂集團投入大量資源優化西藥及保健產品分銷渠道，以提升效益。位元堂集團計劃向本地診所供應「珮夫人」產品，旨在於二零二一年底前覆蓋超過400間本地私人診所。此外，本集團將為該等本地診所推出更多產品。本集團在打造品牌方面投入更多資源，以鞏固「珮夫人」及「珮氏」產品系列的品牌忠誠度。為遵守中國內地的相關法規，位元堂集團已委聘多家當地的行業廠商提高「珮夫人」品牌下的上呼吸道產品系列在中國內地的市場滲透度。

於二零二零年十二月，國家藥品監督管理局批准位元堂集團的申請，於我們的元朗工廠製造的小兒止咳露產品獲批准進口至中國內地。我們預計小兒止咳露產品來年在中國內地的需求將會有所增長。

憑藉位元堂集團元朗廠房的先進技術及設備，位元堂集團瞄準機構客戶及本地診所，繼續開展核心醫療解決方案產品研發。

財資管理

本集團維持穩健之財務狀況。二零二一年三月三十一日的流動性投資為約1,305,000,000港元，較二零二零年三月三十一日的結餘約1,597,200,000港元減少約18.3%。流動性投資代表約60.1%債務證券、約12.6%股本證券及約27.3%基金投資。

流動資金及財務資源

於二零二一年三月三十一日，母公司持有人應佔權益增加約6.2%至約6,438,100,000港元(二零二零年：約6,061,900,000港元(經重列))。於二零二一年三月三十一日，本集團的總權益(包括非控股權益)增加至約9,969,000,000港元(二零二零年：約9,683,800,000港元(經重列))。

於二零二一年三月三十一日，本集團的總資產為約20,445,900,000港元(二零二零年：約19,088,800,000港元)。於二零二一年三月三十一日，所持現金及銀行結餘總額為約1,730,300,000港元(二零二零年：約1,584,000,000港元)。本集團亦維持流動投資組合，於二零二一年三月三十一日的總市值為約1,305,000,000港元(二零二零年：約1,597,200,000港元)，於有需要時可供我們即時使用。

於二零二一年三月三十一日，本集團的債務總額為約7,172,000,000港元(二零二零年：約6,205,000,000港元)。於二零二一年三月三十一日，本集團淨債務權益比率約54.6%(二零二零年：約47.7%(經重列))。

淨債務權益比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計算。

於二零二一年三月三十一日，本集團賬面值分別為約429,000,000港元、約1,956,700,000港元、約4,892,500,000港元、約1,145,000,000港元、約509,700,000港元、約15,700,000港元及約103,700,000港元(二零二零年：約445,000,000港元、約2,285,700,000港元、約3,448,400,000港元、約1,035,500,000港元、約743,300,000港元、約32,200,000港元及零)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及應收貸款已作抵押，作為本集團獲授一般銀行信貸之抵押。

於二零二一年三月三十一日，本集團之資本承擔約829,000,000港元(二零二零年：約899,300,000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約145,000,000港元(二零二零年：約251,400,000港元)。於二零二一年三月三十一日，本集團並無就其合營企業獲授的融資向銀行作出提保(二零二零年：三間合營企業高達約1,617,600,000港元，並已動用約1,090,500,000港元)。

於二零二一年三月三十一日，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擔保約56,800,000港元(二零二零年：約63,500,000港元)。根據擔保條款，倘該等買家於擔保屆滿前欠付按揭款項，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，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。本集團運作一個中央現金管理系統，審慎地投資於高流通性投資，務求在維持流動資金的同時獲取合理回報。

債務組合及財務規劃

於二零二一年三月三十一日，本集團之計息債務組合分析如下：

	二零二一年 三月三十一日 千港元	二零二零年 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	3,209,249	2,656,906
於第二年	1,061,028	1,153,078
於第三年至第五年(包括首尾兩年)	2,090,872	1,473,532
五年以上	217,271	291,523
	<u>6,578,420</u>	<u>5,575,039</u>
按下列年期償還之其他貸款		
一年內或按要求	60,090	—
於第二年	202,270	—
於第三年至第五年(包括首尾兩年)	—	198,970
	<u>262,360</u>	<u>198,970</u>
無擔保票據(i)		
於第三年至第五年(包括首尾兩年)	199,348	181,220
可換股票據(ii)		
一年內或按要求	131,901	—
於第二年	—	249,814
	<u>7,172,029</u>	<u>6,205,043</u>

- (i) 中國農產品發行於二零二四年九月到期的無擔保票據(「無擔保票據」)，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)。於二零二一年三月三十一日及二零二零年三月三十一日，本金額為290,000,000港元的無擔保票據仍未贖回。
- (ii) 中國農產品於二零一六年十月十九日發行本金總額為500,000,000港元的可換股票據(「可換股票據」)，有關票據將於二零二一年十月十八日到期，賦予持有人按轉換價每股中國農產品股份0.4港元轉換為中國農產品普通股(「中國農產品股份」)的權利。於財政年度內，概無可換股票據被可換股票據持有人轉換為中國農產品股份，而於二零二零年十二月九日，中國農產品已提早贖回部分本金額為130,000,000港元的可換股債券。於二零二一年三月三十一日，已發行未償還本金額為134,800,000港元的可換股票據及行使轉換權後可發行的中國農產品股份最高數目為337,000,000股中國農產品股份。

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。

2. 華南城控股有限公司(「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。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。
3. 禹洲集團控股有限公司(「禹洲」)為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣。禹洲及其附屬公司主要從事物業開發。該公司透過五個分部經營其業務。物業開發分部從事物業開發及銷售。物業投資分部就物業的租金收入潛力及／或資本增值作出投資。物業管理分部提供物業管理服務。酒店經營分部從事酒店經營。其他分部從事其他業務。
4. 於二零一九年四月十八日，本集團簽訂有關投資之認購表格。投資之對象為RCS之獨立投資組合內初始資產淨值為25,000,000美元之25,000股C類股份。RCS為一間根據開曼群島法律註冊成立之有限責任獨立投資組合公司，為一項開放式投資工具。除獨立投資組合中的任何單一倉位不得超過整個獨立投資組合資產淨值的10%之限制外，獨立投資組合可投資之市場或工具抑或投入任何地區、市場或工具之獨立投資組合資產之百分比概不受限制。請參閱本公司與位元堂控股刊發日期為二零一九年四月十八日的聯合公告以了解詳情。於二零二零年十月，本集團贖回RCS之獨立投資組合之9,060.13股C類股份。
5. 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二零二一年三月三十一日的資產淨值少於1.0%。
6. 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二零二一年三月三十一日的資產淨值少於1.0%。

收購於位元堂控股的額外股份

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團已以總代價39,800,000港元收購額外95,000,000股位元堂控股股份。於二零二一年三月三十一日，本集團持有810,322,940股位元堂控股股份，佔已發行位元堂控股股份約65.79%。

中國農產品收購事項

上一財政年度，位元堂集團於二零二零年二月十二日收購及成為5,312,395,685股中國農產品股份(佔已發行中國農產品股份約53.37%)的擁有人，及位元堂集團連同與其一致行動人士持有7,464,800,866股中國農產品股份(佔已發行中國農產品股份約75%)。中國農產品集團於中國五個省運營11個農產品交易市場。

本集團已於二零二零年二月十二日(「**收購日期**」)完成收購中國農產品交易有限公司(「**中國農產品**」)及其附屬公司(統稱「**中國農產品集團**」)。於編製本公司截至二零二零年三月三十一日止年度的綜合財務報表時，收購事項之購買價分配以及議價收購之收益乃按暫時基準釐定。於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團已落實中國農產品集團於收購日期之可資識別資產及負債的公平值評估(「**已落實評估**」)。

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**」)收購彼等分別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(「**白沙洲收購事項**」)。

於二零二一年一月十八日，香港高等法院原訟法院(「**原訟法院**」)已就白沙洲收購事項作出一項判決，據此中國農產品無需根據文據向王女士或天九支付任何款項。在原訟法院的審訊已於收購日期前完成，而判決已於收購日期一年內(即處於計量期間內)作出。因此，完成公平值評估後，已追溯調整中國農產品集團於收購日期確認之可識別負債之有關暫時金額。因此，本集團於二零二零年三月三十一日之綜合財務狀況表及截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表以及若干說明附註已予重列，以反映該等重列事項。有關上述各項的財務影響詳情，請參閱本全年業績公佈財務報表附註3。

易易壹金融集團有限公司(「易易壹」)私有化

於二零二零年五月四日，Caister Limited (「**Caister**」) (本公司主席兼控股股東鄧清河先生全資擁有的公司) 要求易易壹 (一家於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之獲豁免有限公司，其股份曾於聯交所主板上市及買賣 (其當時股份代號：221)) 董事會向易易壹的其他股東提呈建議，以根據百慕達一九八一年公司法 (「**公司法**」) 第99條按照安排計劃 (「**計劃**」) 方式將易易壹私有化 (「**建議**」)。

根據建議，易易壹中每股面值0.01港元的普通股 (「**計劃股份**」) 已被悉數註銷，以換取代價，包括現金代價 (按每股計劃股份0.3港元計算) 及代價股份 (按每股計劃股份獲轉讓Caister持有的八(8)股每股面值0.01港元的本公司普通股 (統稱「**代價**」) 之基準計算)。一經執行，建議構成了本公司於聯交所證券上市規則 (「**上市規則**」) 項下的須予披露及關連交易。

於二零二零年八月二十六日，於本公司及位元堂控股各自的股東特別大會上，本公司及位元堂控股的獨立股東已分別批准建議及出售位元堂集團所持之計劃股份，以換取代價。於二零二零年九月八日，於計劃股份股東 (「**計劃股東**」) 大會上提呈的以批准計劃的決議案已獲計劃股東正式批准。於二零二零年九月十七日，計劃獲百慕達最高法院批准，且並無修訂。計劃最終於二零二零年十月十六日實施建議之所有條件獲達成時生效。

易易壹私有化詳情載於本公司、位元堂控股、易易壹及Caister於二零二零年五月四日刊發的聯合公佈；易易壹及Caister就建議及計劃聯合刊發的日期為二零二零年八月十二日的計劃文件；本公司及位元堂控股各自日期為二零二零年七月二十四日有關出售本公司及位元堂控股於易易壹全部股權的通函及其各自日期為二零二零年八月二十六日的投票結果公佈；易易壹及Caister日期分別為二零二零年九月八日、二零二零年九月十八日、二零二零年十月十二日及二零二零年十月十六日的聯合公佈。

出售於非全資附屬公司股權

截至二零二一年三月三十一日止年度隨後，於二零二一年六月十八日，龍群有限公司（「龍群」）（中國農產品之全資附屬公司）與玉林宏進農副產品批發市場有限公司（「玉林宏進」）之主要股東（「中國股東」）就有關龍群於玉林宏進之註冊資本注資減少訂立一份協議。根據協議，中國股東已放棄其享有玉林宏進宣派截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之股息的權利，金額約為人民幣117,000,000元，並指示將金額支付予龍群，及龍群於玉林宏進的註冊資本注資已減少金額相等於約人民幣41,900,000元。由於以上註冊資本注資的減少，中國農產品集團於玉林宏進的股權由65%減少至51%。有關資本減少的詳情已在（其中包括）本公司日期為二零二一年六月十八日的聯合公佈披露。

認購基金之權益

截至二零二一年三月三十一日止年度隨後，於二零二一年四月二十三日，Mailful Investments Limited（「認購人」）（本公司間接全資附屬公司）與ZWC Fund II General Partners Limited（「普通合夥人」）及一間開曼群島獲豁免公司之ZWC Fund II L.P.（「基金」）訂立認購協議，據此，認購人同意以總注資金額10,000,000美元（「注資金額」）認購基金之有限合夥企業權益。注資金額將在接獲普通合夥人不時作出之書面通知後分期支付，以為支付基金之投資、開支、負債及儲備撥付資金。有關交易之詳情已在本公司日期為二零二一年四月二十三日之公佈披露。

除上文所披露者外，於本業績公佈日期，本集團概無未來作重大投資或資本資產的計劃。

訴訟

於二零零七年，中國農產品集團自第三方王女士及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%權益而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擁有人。

於二零一五年五月，中國農產品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本公司及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擁有人。

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之頒令的反申索被駁回。

於二零一二年，中國農產品接獲原訟法院之法院令狀，令王女士及天九給予之承諾（「**承諾**」）生效，彼等向本公司承諾不會(i)對兩份文據（據稱是買賣協議之承兌票據）（「**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。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。中國農產品正在就向王女士及天九收回損害賠償餘額尋求法律意見。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擁有人。

有關中國農產品集團所涉及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。

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。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

於二零二一年三月三十一日，本集團共有2,102名(二零二零年：2,037名)僱員，約41%(二零二零年：約38%)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，並根據法定規定為中國員工作出退休供款。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，而相關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，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；(ix)醫藥業務的行業政策風險及供應鏈中斷；及(x)互聯網風險；此外，自上一財政年度位元堂集團

收購中國農產品後，已識別的進一步風險及不確定因素包括(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，本集團已制定一系列內部監控及風險管理政策，以應對每項潛在風險，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

我們認為二零二一年為充滿挑戰和機遇的一年。香港經濟仍在復甦當中，在商品出口強勁增長的帶動下，二零二一年第一季度實際本地生產總值回復可觀的同比增長7.9%。此外，二零二一年一月至三月失業率下降至6.8%，顯示香港經濟出現復甦跡象。香港政府推出免費疫苗接種計劃，預期有助緩和新冠病毒大流行以及有助本地經濟復甦。儘管如此，由於疫情、社交距離規定及旅行限制持續對若干經濟部分構成壓力，經濟復甦並不穩定，整體經濟活動仍低於衰退前水平。我們認為，本集團各分類業績將以不同速度逐漸恢復。

就香港的物業發展分類而言，實行新一輪量化寬鬆政策導致低息環境及住宅物業之實際需求，將繼續有利香港經濟，長期而言，尤其是住宅物業行業預計將保持強勁。隨著「蒼藍」的預售拉開帷幕，本集團的增長動力及品牌知名度亦將得以提升。

本集團將繼續密切監察市場變動，同時不斷尋求物業收購及與戰略合作夥伴合作的機會，以加強房地產業務。

過去幾十年中，街市營運一直是產生現金流及盈利的業務。香港的街市分部繼續穩步增長，並預期為本集團提供穩定的經常性收入及現金流。本集團認為街市新鮮貨品的送貨服務是擴張業務的另一良機，並將投入更多資源發展。此外，本集團預期透過於香港公營及私人界別與業主合作及物色機會收購額外街市擴闊其街市組合。

此外，於上一財政年度透過位元堂集團收購中國農產品後，本集團現時透過中國農產品於中國五個省營運11個農產品交易市場。有關收購顯著擴大了本集團在中國街市分類及物業發展分類的業務版圖。展望將來，本集團將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。農業發展預期將繼續成為中國政府未來數年的主要發展重點之一，且農業的主要增長預期將由「一帶一路倡議」推動。本集團將透過與夥伴合作，採納「輕資產」策略，繼續把握新商機。鑒於本集團於市場上的領先地位及不斷變化的業務模式，本集團有信心將能夠為本集團帶來長期裨益。

自新冠病毒爆發後，我們所有農產品交易市場的設施及裝置均已升級，以配合地方政府日趨嚴格的健康及衛生措施。

「位元堂」為有逾百年歷史的知名醫藥家用品牌。新冠病毒爆發後，我們認為傳統中藥在抗擊全球疫情的作用越趨重要。預防勝於治療，消費者的健康意識將得以提高。此外，內地來港遊客減少再加上嚴格的產業政策，將繼續對我們的零售表現產生縮減及負面影響。儘管如此，隨著成功開發及推出免費疫苗接種計劃，疫情形勢大體可控，且中國內地經濟復甦亦為我們的業績提供支持，整體經濟形勢逐漸呈現穩定跡象。本集團將繼續密切關注其分銷渠道及零售網絡的表現。

位元堂集團將進行戰略重組、整合零售店舖並打造一支經驗豐富且訓練有素的中醫團隊為客戶提供服務，以維持其競爭優勢。本集團旨在透過位元堂控股打造香港最大的中醫團隊。本集團計劃利用其品牌價值，加強合作及授權模式，盡量擴大其零售覆蓋面並降低整體營運風險及成本。

在香港及中國政府對傳統中藥的積極推動下(包括優惠政策及香港與粵港澳大灣區的跨境合作)，相信港產中藥及保健品的市場於未來十年將迅速擴大。此外，受向香港及中國的私家診所銷售止咳露推動，本集團的西藥業務預期將取得可喜增長，尤其是，我們認為在「香港製造」品牌的小兒止咳露產品正式自國家藥品監督管理局獲批從我們的元朗工廠進口至中國內地後，該產品需求將會增加。

概括而言，本集團整體財務狀況穩健且預期將透過其多元化業務取得持續增長，這使本集團在財資管理方面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增長。

企業社會責任

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。

環保事宜

本集團已採取措施，於工作場所推廣環保，於本集團內鼓勵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(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。

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。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於年內，本公司於聯交所購回合共 740,000,000 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二零二零年十二月十七日由本公司註銷。

年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	
二零二零年十二月	740.0	0.067	0.061	48.0
	<u>740.0</u>			<u>48.0</u>

於年內購回本公司股份乃根據本公司股東(「股東」)於二零二零年八月二十四日舉行之本公司二零二零年股東週年大會上授出之授權作出，藉以提升本公司每股資產淨值及每股盈利，從而令股東整體受惠。於二零二一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 16,657,520,047 股。

除上文所披露者外，本公司及其任何附屬公司概無於回顧年度內購買、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二零二一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，惟下列偏離除外：

企業管治守則之守則條文第 A.5.1 條規定提名委員會大部分成員須為獨立非執行董事，並須由董事會主席或獨立非執行董事擔任主席。於回顧年度，緊隨已故獨立非執行董事李鵬飛博士（彼曾為提名委員會主席以及本公司審核委員會（「**審核委員會**」）及薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）成員）於二零二零年五月十五日與世長辭後，本公司提名委員會（「**提名委員會**」）大部分成員並非獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」），而主席一職並非由董事會主席或獨立非執行董事擔任。因此，審核委員會僅有兩名成員（其少於上市規則第 3.21 條所訂明之成員人數）而薪酬委員會及提名委員會並非以獨立非執行董事佔大多數，乃分別偏離上市規則第 3.25 條項下之規定及企業管治守則之守則條文第 A.5.1 條。陳勇先生自二零二零年八月三日起獲董事會委任為獨立非執行董事以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各自之成員，及鄧清河先生自二零二零年八月三日起獲選為提名委員會主席。自此，本公司已再次符合企業管治守則之守則條文第 A.5.1 條以及上市規則第 3.21 及 3.25 條。

有關本公司企業管治常規之進一步詳情將載於本公司二零二一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於整個回顧財政年度（除陳勇先生已確認其已於二零二零年八月三日（即其獲委任當日）至二零二一年三月三十一日（即本財政年度末）遵守標準守則所載之規定標準）及直至本公佈日期已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財政年度出現違規事件。

審核委員會

本公司已遵守上市規則規定，成立審核委員會，並制定具體書面職權範圍（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）、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。

緊隨已故獨立非執行董事李鵬飛博士於二零二零年五月十五日與世長辭後，審核委員會由兩名獨立非執行董事組成，分別為蕭錦秋先生及王津先生，而蕭錦秋先生獲推選為審核委員會主席。於二零二零年八月三日，陳勇先生獲委任為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

審核委員會（現時由三名獨立非執行董事組成，即蕭錦秋先生、王津先生及陳勇先生）與本公司管理層已審閱及批准所採納之會計政策及原則，以及本集團截至二零二一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二零二一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會計師事務所認定，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作出任何核證。

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：

- (a) 為釐定出席二零二一年股東週年大會（「二零二一年股東週年大會」）及於會上投票的資格：

遞交股份過戶文件以作登記的	二零二一年八月十八日（星期三）
最後時限：	下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記：	二零二一年八月十九日（星期四）至 二零二一年八月二十五日（星期三） （包括首尾兩天）
記錄日期：	二零二一年八月二十五日（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	二零二一年八月三十一日（星期二）
最後時限：	下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記：	二零二一年九月一日（星期三）至 二零二一年九月三日（星期五） （包括首尾兩天）
記錄日期：	二零二一年九月三日（星期五）

為符合資格出席二零二一年股東週年大會及於會上投票，以及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及轉讓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54樓，辦理登記。

股東週年大會

本公司將於二零二一年八月二十五日(星期三)中午十二時十五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室舉行二零二一年股東週年大會，召開大會通告將於適當時候按上市規則規定之方式刊登及寄發予股東。

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二零二一年年報將於適當時候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，二零二一年六月二十九日

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