

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)

截至二零一四年三月三十一日止 年度全年業績公佈

Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)* («本公司») 董事會 («董事會») 欣然公佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團») 截至二零一四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

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
收入	5	1,597,340	744,069
銷售成本		<u>(743,990)</u>	<u>(379,265)</u>
毛利		853,350	364,804
其他收入及收益	5	116,604	85,119
銷售及分銷開支		(56,139)	(40,716)
行政開支		(136,025)	(95,498)
其他開支		(159,572)	(145,713)
融資成本	7	(18,354)	(11,228)
按公平值經損益表入賬之金融資產公平值收益/(虧損)淨額		41,365	(383)
投資物業公平值收益/(虧損)淨額		(11,580)	109,871
應佔溢利及虧損：			
合營企業		8,057	4,925
聯營公司		<u>43,038</u>	<u>179,379</u>
除稅前溢利	6	680,744	450,560
所得稅開支	8	<u>(87,535)</u>	<u>(41,026)</u>
本年度溢利		<u>593,209</u>	<u>409,534</u>

* 僅供識別

附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
----	--------------	-----------------------

其他全面收益

其後可重新分類至損益之項目：

可供出售投資：

公平值變動

(291,308) 205,890

對計入損益表之減值作出之重新分類調整

84,833 —

(206,475) 205,890

換算海外業務之匯兌差額

(85) 2,465

其他儲備：

於視作部分出售聯營公司時解除

— (1,085)

應佔聯營公司其他全面收益

415 984

應佔合營企業其他全面收益／(虧損)

(458) 1,109

(43) 1,008

本年度其他全面收益／(虧損)

(206,603) 209,363

本年度全面收益總額

386,606 **618,897**

溢利應佔：

母公司權益持有人

593,521 409,536

非控制權益

(312) (2)

593,209 **409,534**

全面收益總額應佔：

母公司權益持有人

386,918 618,899

非控制權益

(312) (2)

386,606 **618,897**

母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

10

本年度

基本及攤薄

9.10港仙 **6.28港仙**

綜合財務狀況表

二零一四年三月三十一日

	二零一四年 三月三十一日 附註 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一二年 四月一日 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	70,668	4,818	7,581
投資物業	1,140,070	679,900	719,790
發展中物業	700,000	1,249,162	1,264,114
於合營企業之投資	91,341	93,438	90,457
於聯營公司之投資	521,592	480,327	361,968
可供出售投資	119,704	334,529	-
應收貸款及利息	210,797	881,054	255,805
已付按金	3,996	117,916	15,072
遞延稅項資產	548	817	570
總非流動資產	2,858,716	3,841,961	2,715,357
流動資產			
發展中物業	567,283	585,118	-
待出售物業	341,109	167,346	364,514
應收賬款	11 1,958	4,652	5,649
應收貸款及利息	846,015	35,139	410,395
預付款項、按金及其他應收款項	347,138	286,876	49,669
按公平值經損益表入賬之金融資產	105,274	55,989	75,446
可收回稅項	699	1,024	2,454
原到期日超過三個月之定期存款	10,000	-	20,000
現金及現金等同項目	710,591	734,535	566,688
總流動資產	2,930,067	1,870,679	1,494,815
流動負債			
應付賬款	12 56,792	38,473	22,687
其他應付款項及應計費用	60,159	47,983	29,929
已收按金及預收款項	361,446	367,471	106,894
計息銀行貸款	447,315	284,122	229,483
繁重合約撥備	2,398	880	770
應付稅項	121,864	43,197	27,493
總流動負債	1,049,974	782,126	417,256
流動資產淨值	1,880,093	1,088,553	1,077,559

	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一二年 四月一日 千港元 (經重列)
總資產減流動負債	<u>4,738,809</u>	<u>4,930,514</u>	<u>3,792,916</u>
非流動負債			
計息銀行貸款	819,540	1,345,697	790,171
繁重合約撥備	1,651	2,369	2,687
遞延稅項負債	4,427	10,188	8,663
其他應付款項	984	4,264	–
總非流動負債	<u>826,602</u>	<u>1,362,518</u>	<u>801,521</u>
資產淨值	<u>3,912,207</u>	<u>3,567,996</u>	<u>2,991,395</u>
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	65,249	65,249	65,249
儲備	3,846,805	3,502,282	2,925,679
	<u>3,912,054</u>	<u>3,567,531</u>	<u>2,990,928</u>
非控制權益	<u>153</u>	<u>465</u>	<u>467</u>
權益總額	<u>3,912,207</u>	<u>3,567,996</u>	<u>2,991,395</u>

財務報表附註

1. 編製基準

該等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。財務報表乃以歷史成本法編製，惟投資物業及股本投資乃按公平值計算。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二零一四年三月三十一日止年度之財務報表。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結餘為負數。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下文香港財務報告準則第10號所述之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

本集團已於本年度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)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—政府貸款之修訂
香港財務報告準則第7號(修訂)	香港財務報告準則第7號金融工具：披露—抵銷金融資產與金融負債之修訂
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號(修訂)	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號—過渡指引之修訂
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號(修訂)	香港會計準則第1號財務報表的呈列—其他全面收入項目的呈列之修訂
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資
香港會計準則第36號(修訂)	香港會計準則第36號資產減值—非金融資產的可收回金額披露之修訂(已提早採用)
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋—第20號	露天礦場生產階段的剝採成本
二零零九年至二零一一年周期之年度改進項目	於二零一二年六月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂

除下文進一步闡述有關香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港財務報告準則第13號以及香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號(修訂)、香港會計準則第1號(修訂)及香港會計準則第36號(修訂)，及二零零九年至二零一一年周期之年度改進項目載列之若干修訂的影響外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則並無對該等財務報表產生重大財務影響。

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) 香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表指明綜合財務報表入賬之部分及香港(常務詮釋委員會)詮釋—第12號綜合—特殊目的實體提出之事項。香港財務報告準則第10號建立一項用於確定須綜合實體之單一控制模式。為符合香港財務報告準則第10號關於控制權之定義，投資者須：(a)擁有對投資對象之權力；(b)就參與投資對象營運所得之可變回報承受風險或享有權利；及(c)能夠運用其對投資對象之權力影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號引入之變動規定本集團管理層須作出重大判斷，以確定某些實體受其控制。

應用香港財務報告準則第10號後，本集團經已修訂有關釐定本集團所控制投資對象之會計政策。

應用香港財務報告準則第10號並不改變本集團於二零一三年四月一日有關參與投資對象營運之任何綜合結論。

- (b) 香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營企業之權益及香港(常務詮釋委員會)詮釋－第13號共同控制實體－合營方之非貨幣性出資，說明受共同控制之合營安排的入賬。該準則僅指明兩種形式之合營安排，即共同經營及合營企業，且取消合營企業採用按比例綜合之入賬選擇。香港財務報告準則第11號項下合營安排之分類取決於該等安排所產生之各方權利及義務。共同經營乃共同經營者對該項安排之資產擁有權利及對該項安排之負債承擔責任的合營安排，且以共同經營者於共同經營中的權利及責任為限按逐項對應基準入賬。合營企業乃合營方對該項安排之淨資產擁有權利及根據香港會計準則第28號(二零一一年)須使用權益法入賬的合營安排。

本公司董事已根據香港財務報告準則第11號審查及評估對本集團於合營安排之投資的分類，並認為本集團於深圳集貿市場有限公司(「深圳集貿」)之投資(先前根據香港會計準則第31號分類為共同控制實體並採用按比例綜合入賬的會計法處理)須根據香港財務報告準則第11號分類為合營企業並採用權益會計法處理。於合營企業之投資的會計處理方式變動已作追溯應用。於二零一二年四月一日的期初結餘及截至二零一三年三月三十一日止年度之比較資料已於綜合財務報表內重列。

對財務報表的定量影響概述如下：

對綜合損益及其他全面收益表的影響載述如下：

	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 千港元
收入減少	(17,393)
銷售成本減少	<u>5,762</u>
毛利減少	(11,631)
其他收入及收益減少	(461)
行政開支減少	5,124
投資物業公平值收益增加	1,511
應佔合營企業溢利及虧損增加	<u>4,925</u>
除稅前溢利減少	(532)
所得稅開支減少	<u>532</u>
對該年度溢利及每股盈利之影響淨額	<u><u>—</u></u>
對其他全面收益之影響淨額	<u><u>—</u></u>

對綜合財務狀況表之影響：

	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一二年 四月一日 千港元
物業、廠房及設備減少	(752)	(896)
投資物業減少	(77,117)	(77,652)
商譽減少	(1,376)	(1,376)
於合營企業之投資增加	<u>93,438</u>	<u>90,457*</u>
總非流動資產增加	<u>14,193</u>	<u>10,533</u>
預付款項、按金及其他應收款項減少	(1,196)	(1,016)
現金及現金等同項目減少	<u>(18,116)</u>	<u>(15,407)</u>
總流動資產減少	<u>(19,312)</u>	<u>(16,423)</u>
其他應付款項及應計費用減少	1,303	1,248
已收按金及預收款項減少	2,756	2,837
應付稅項減少	<u>1,125</u>	<u>1,496</u>
總流動負債減少	<u>5,184</u>	<u>5,581</u>
淨流動資產減少	<u>(14,128)</u>	<u>(10,842)</u>
遞延稅項負債及總非流動負債減少／(增加)	<u>(65)</u>	<u>309</u>
對淨資產及權益之影響	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

* 本集團於二零一二年四月一日對深圳集貿之初步投資乃按本集團先前按比例綜合入賬的資產及負債賬面值(包括收購所產生之商譽)確認。

對綜合現金流量表之影響：

	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 千港元
經營活動產生現金流淨額減少	(5,360)
投資活動所用現金流淨額減少	2,915
融資活動所用現金流淨額減少	—
	<hr/>
現金及現金等同項目淨額減少	<u>(2,445)</u>

- (c) 香港財務報告準則第12號包括就附屬公司、合營安排、聯營公司及結構性實體之披露規定，該等規定於以往納入香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表、香港會計準則第31號於合營企業之權益及香港會計準則第28號於聯營公司之投資中。該準則亦引入就該等實體之若干新披露規定。
- (d) 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號(修訂)釐清香港財務報告準則第10號之過渡指引及提供進一步寬免，免除將該等準則採納完全追溯，限定僅就上一個比較期間提供經調整比較資料。該等修訂釐清，倘於香港財務報告準則第10號首次獲應用之年度期間開始時，香港財務報告準則第10號、香港會計準則第27號或香港(常務詮釋委員會)－詮釋－第12號有關本集團所控制實體之綜合結論有所不同，方須進行追溯調整。
- (e) 香港財務報告準則第13號提供公平值之精確定義，公平值計量之單一來源及於香港財務報告準則範圍內使用之披露規定。該準則並不改變本集團須使用公平值之情況，惟提供了香港財務報告準則下之其他規定或准許之情況下應如何應用公平值之指引。香港財務報告準則第13號已被追溯應用，且採納該準則對本集團之公平值計量並無重大影響。由於香港財務報告準則第13號當中的指引，計量公平值之政策已獲修訂。

- (f) 香港會計準則第1號(修訂)改變在其他全面收益(「其他全面收益」)呈列之項目分組。在未來某個時間可重新分類至損益(或於損益重新使用)之項目(例如換算境外業務之匯兌差額、現金流量對沖之變動淨額及可出售金融資產之淨虧損或收益)將與不可重新分類之項目(例如重估土地及樓宇)分開呈列。該等修訂僅影響呈列，對本集團之財務狀況及業績表現並無影響。本集團亦已選擇於財務報表內使用該等修訂所引入的新稱謂「損益及其他全面收益表」。
- (g) 香港會計準則第36號(修訂)取消香港財務報告準則第13號對並無減值之現金產生單位之可收回金額所作計劃以外之披露規定。此外，該等修訂規定須就於報告期內已獲確認或撥回減值之資產或現金產生單位的可收回金額作出披露，並擴大該等資產或單位(倘其可收回金額乃基於公平值減出售成本)之公平值計量的披露規定。該等修訂自二零一四年一月一日或之後開始之年度期間追溯生效，並可提早應用，惟同時亦須應用香港財務報告準則第13號。本集團已於該等財務報表提早採納該等修訂，而該等修訂對本集團之財務狀況及業績表現並無影響。
- (h) 於二零一二年六月頒佈之二零零九年至二零一一年周期之年度改進載有香港財務報告準則之多項修訂。各項準則均設有獨立的過渡性條文。雖然採納部份修訂可能導致會計政策變動，但預期該等修訂概不會對本集團構成重大財務影響。最適用於本集團的主要修訂詳情如下：
- 香港會計準則第1號呈列財務報表：釐清自願性額外比較資料與最低規定比較資料之間的差異。一般而言，最低規定比較期間為上個期間。當一間實體自願提供上個期間以外的比較資料時，其須於財務報表的相關附註中載入比較資料。額外比較資料毋須包含完整財務報表。
- 此外，該修訂釐清，當實體變更其會計政策、作出追溯重列或進行重新分類，而有關變動對財務狀況報表構成重大影響，則須呈列上個期間開始時的期初財務狀況表。然而，上個期間開始時的期初財務狀況表的相關附註則毋須呈列。
- 香港會計準則第32號金融工具：呈列：釐清向權益持有人作出分派所產生的所得稅須按香港會計準則第12號所得稅入賬。該修訂刪除香港會計準則第32號的現有所得稅規定，並要求實體就向權益持有人作出分派所產生的任何所得稅應用香港會計準則第12號的規定。

3. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並未於該等財務報表內應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號 香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號 (修訂)	金融工具 ⁴ 對沖會計及香港財務報告準則第9號、香港財務報 告準則第7號及香港會計準則第39號之修訂 ⁴
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號 (二零一一年)(修訂)	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第 12號及香港會計準則第27號(二零一一年)－投 資實體之修訂 ¹
香港財務報告準則第14號 香港會計準則第19號(修訂)	監管遞延賬目 ³ 香港會計準則第19號僱員福利－界定福利計劃： 僱員供款之修訂 ²
香港會計準則第32號(修訂)	香港會計準則第32號金融工具：呈列－抵銷金融 資產及金融負債之修訂 ¹
香港會計準則第39號(修訂)	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量－衍 生工具之更替及對沖會計之延續之修訂 ¹
香港(國際財務報告詮釋委 員會)詮釋－第21號 二零一零年至二零一二年周 期之年度改進項目 二零一一年至二零一三年周 期之年度改進項目	徵費 ¹ 於二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則 之修訂 ² 於二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則 之修訂 ²

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 尚未釐定強制生效日期，但可予採納

預期適用於本集團之該等香港財務報告準則之進一步資料如下：

二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量之全面計劃的第一階段的第一部份。該階段重點為財務資產之分類及計量。財務資產不再分為四個類別，而應根據實體管理財務資產之業務模式及財務資產合約現金流之特性，於後續期間按攤銷成本或公平值計量。此舉旨在改進及簡化香港會計準則第39號財務資產分類及計量方法。

於二零一零年十一月，香港會計師公會就金融負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定(「新增規定」)，並將香港會計準則第39號金融工具之現有取消確認原則納入香港財務報告準則第9號內。由於大部分新增規定均承自香港會計準則第39號而沒有改變，因此指定為按公平值計入損益賬之金融負債之計量將透過公平值選擇(「公平值選擇」)計算。就該等公平值選擇負債而言，由信貸風險變動而產生之負債公平值變動金額，必須於其他全面收益中呈列。除非於其他全面收益就負債之信貸風險呈列公平值變動，會於損益賬中產生或擴大會計差異，否則其餘公平值變動金額於損益賬呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公平值選擇納入之貸款承諾及財務擔保合約。

二零一三年十二月，香港會計師公會將對沖會計相關規定加入香港財務報告準則第9號，並就香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號作出若干相關變動，包括就應用對沖會計作出風險管理活動之相關披露。香港財務報告準則第9號(修訂)放寬了評估對沖成效的要求，導致更多風險管理策略符合對沖會計資格。該等修訂亦使對沖項目更為靈活，放寬了使用已購買期權及非衍生金融工具作為對沖工具之規定。此外，香港財務報告準則第9號(修訂)准許實體僅可就因二零一零年引入之公平值選擇負債所引致之自有信貸風險相關公平值收益及虧損應用經改進之入賬方法，而同時不應用香港財務報告準則第9號之其他規定。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於金融資產減值方面之指引仍繼續適用。香港會計師公會已於二零一三年十二月剔除香港財務報告準則第9號以往強制生效日期，及強制生效日期將於全面取代香港會計準則第39號完成後釐定。然而，該準則可於現時應用。於頒佈涵蓋所有階段之最終標準時，本集團將連同其他階段量化其影響。

香港財務報告準則第10號之修訂包括一間投資實體之定義，並為符合一間投資實體定義之實體豁免綜合入賬要求。根據香港財務報告準則第9號，投資實體須將附屬公司按公平值計入損益賬，而非予以綜合。香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)已作出後續修訂。香港財務報告準則第12號之修訂亦載列投資實體之披露規定。由於本公司並非香港財務報告準則第10號所界定之一間投資實體，故本集團預期該等修訂將不會對本集團構成任何影響。

香港會計準則第32號(修訂)為抵銷金融資產及金融負債釐清「目前具有合法可執行抵銷權利」的涵義。該等修訂亦釐清香港會計準則第32號的抵銷標準於結算系統(例如中央結算所系統)之應用，而該系統乃採用非同步的總額結算機制。本集團於二零一四年四月一日採納該等修訂，而該等修訂預期不會對本集團的財務狀況或業績表現產生任何影響。

4. 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，三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於工業及商業物業及住宅單位以收取租金收入及銷售利潤；及
- (c) 中式街市分類指中式街市管理及分租。

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，惟利息收入、融資成本、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		中式街市		總計	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
分類收入：								
銷售予外界顧客	899,046	-	504,814	524,040	193,480	220,029	1,597,340	744,069
其他收入	1,065	6	7,461	115,811	5,801	7,568	14,327	123,385
總計	<u>900,111</u>	<u>6</u>	<u>512,275</u>	<u>639,851</u>	<u>199,281</u>	<u>227,597</u>	<u>1,611,667</u>	<u>867,454</u>
分類業績	<u>310,581</u>	<u>(71,769)</u>	<u>295,693</u>	<u>379,644</u>	<u>24,733</u>	<u>19,555</u>	<u>631,007</u>	<u>327,430</u>
對賬：								
利息收入							93,759	66,723
融資成本							(18,354)	(11,228)
企業及未分配收入							49,883	4,882
企業及未分配開支							(126,646)	(121,551)
應佔溢利及虧損：								
合營企業					8,057	4,925	8,057	4,925
聯營公司							43,038	179,379
除稅前溢利							680,744	450,560
所得稅開支							(87,535)	(41,026)
本年度溢利							<u>593,209</u>	<u>409,534</u>

截至三月三十一日止年度

	物業發展		物業投資		中式街市		企業及其他		總計	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
其他分類資料：										
折舊	53	53	700	110	1,635	3,616	2,289	1,469	4,677	5,248
可供出售投資減值	-	-	-	-	-	-	84,833	-	84,833	-
發展中物業撤減至可變現淨值 淨額	73,068	36,049	-	-	-	-	-	-	73,068	36,049
應收賬款減值/(減值撥回)淨額	-	-	-	-	17	(7)	-	-	17	(7)
資本開支*	248,833	606,215	541,153	1,089	1,497	1,111	4,387	1,379	795,870	609,794
投資物業公平值虧損/(收益)淨額	-	-	11,580	(109,871)	-	-	-	-	11,580	(109,871)
按公平值經損益表入賬之金融資產 之公平值虧損/(收益)淨額	-	-	-	-	-	-	(41,365)	383	(41,365)	383
於合營企業之投資	-	-	-	-	91,341	93,438	-	-	91,341	93,438
於聯營公司之投資	-	-	-	-	-	-	521,592	480,327	521,592	480,327
應佔溢利及虧損：										
合營企業	-	-	-	-	(8,057)	(4,925)	-	-	(8,057)	(4,925)
聯營公司	-	-	-	-	-	-	(43,038)	(179,379)	(43,038)	(179,379)

* 資本開支由添置物業、廠房及設備、發展中物業及投資物業組成。

地區資料

(a) 外界顧客銷售額

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
香港	1,596,558	743,272
中國內地	782	797
	<u>1,597,340</u>	<u>744,069</u>

以上收入資料乃按客戶所在地而作出。

(b) 非流動資產

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
香港	2,432,199	2,413,865
中國內地	91,472	93,780
	<u>2,523,671</u>	<u>2,507,645</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。

有關一名主要客戶之資料

於截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度，並無與單一客戶進行交易產生的收入，佔本集團總收入的10%或以上。

5. 收入、其他收入及收益

收入即本集團之營業額，指已收及應收之分租及管理費收入；已提供服務之發票值；投資物業已收及應收之總租金收入及年內出售物業之所得款項。

本集團之收入、其他收入及收益分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
收入		
分租收入	191,114	214,441
物業管理費收入	3,257	6,129
總租金收入	43,713	54,316
出售物業	1,359,256	469,183
	<u>1,597,340</u>	<u>744,069</u>
其他收入		
銀行利息收入	4,493	2,821
金融投資之利息收入	635	712
應收貸款之利息收入	88,631	63,190
上市證券之股息收入	2,407	787
管理費收入	3,520	4,247
佣金收入	2,651	–
其他	13,554	7,994
	<u>115,891</u>	<u>79,751</u>
收益		
出售投資物業之收益淨額	699	5,354
出售及撇減物業、廠房及設備項目之收益	14	14
	<u>713</u>	<u>5,368</u>
其他收入及收益	<u>116,604</u>	<u>85,119</u>

6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)：

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
提供服務成本		169,090	180,404
出售物業成本		574,900	198,861
折舊		4,677	5,248
土地及樓宇按經營租約之最低租金		115,427	125,511
核數師酬金		2,300	2,250
僱員福利開支(包括董事酬金)			
工資及薪金		104,264	78,598
以股本支付之購股權開支		17	116
退休金供款計劃		1,548	1,364
減：資本化金額		(8,702)	(5,532)
		<u>97,127</u>	<u>74,546</u>
總租金收入	5	(43,713)	(54,316)
收租投資物業產生之直接經營開支(包括維修及保養)		<u>11,755</u>	<u>4,178</u>
		<u>(31,958)</u>	<u>(50,138)</u>
可供出售投資減值*		84,833	–
出售按公平值經損益表入賬之金融資產之虧損淨額*		–	4,530
視作部分出售聯營公司之虧損*		–	104,917
發展中物業撇減至可變現淨值淨額*		73,068	36,049
繁重合約撥備／(運用)淨額		800	(208)
應收賬項減值／(減值撥回)淨額*	11	17	(7)
外匯虧損淨額*		<u>1,654</u>	<u>224</u>

* 該等開支計入綜合損益及其他全面收益表「其他開支」項下。

7. 融資成本

本集團之融資成本分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行貸款之利息：		
須於五年內全部償還	20,963	13,470
須於五年後償還(附註)	11,615	9,481
	<u>32,578</u>	<u>22,951</u>
減：資本化利息	<u>(14,224)</u>	<u>(11,723)</u>
	<u>18,354</u>	<u>11,228</u>

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(包括包含須應要求還款條款的定期貸款)之融資成本。

附註：

包括包含須應要求還款條款的銀行借貸之利息4,488,000港元(二零一三年：5,464,000港元)。

8. 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%(二零一三年：16.5%)作出撥備。中國內地之應課稅溢利之稅項乃按中國內地現行之稅率而計算。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
本集團：		
當期－香港		
年內稅項開支	86,857	31,459
過往年度撥備不足／(超額撥備)	2,831	(1,407)
	<u>89,688</u>	<u>30,052</u>
當期－中國內地		
年內稅項開支	3,339	10,174
遞延	(5,492)	800
	<u>87,535</u>	<u>41,026</u>

9. 股息

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
中期－每股普通股0.15港仙(二零一三年：0.15港仙)	9,787	9,787
擬派末期－每股普通股0.6港仙(二零一三年：0.5港仙)	<u>39,150</u>	<u>32,625</u>
	<u>48,937</u>	<u>42,412</u>

報告期後擬派末期股息於報告期終尚未確認為負債，並須待本公司股東在應屆股東週年大會上批准，方可作實。

10. 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6,524,935,021股(二零一三年：6,524,935,021股)普通股之加權平均數計算。

每股攤薄盈利乃根據母公司普通權益持有人應佔本年度溢利計算。計算所用之普通股加權平均數為計算每股基本盈利所用之年內已發行普通股數目。

截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度，由於尚未行使之購股權對所呈列之每股基本盈利金額並無攤薄影響，故並無對該等年度所呈列之每股基本盈利金額作出調整。

每股基本及攤薄盈利之計算乃根據：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
盈利		
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>593,521</u>	<u>409,536</u>
	股份數目	
	二零一四年	二零一三年
股份		
用以計算每股基本及攤薄盈利之 年內已發行普通股加權平均數	<u>6,524,935,021</u>	<u>6,524,935,021</u>

11. 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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
90日內	1,943	4,438
91日至180日	63	120
180日以上	83	248
	<u>2,089</u>	<u>4,806</u>
減：減值	<u>(131)</u>	<u>(154)</u>
	<u>1,958</u>	<u>4,652</u>

本集團一般就其分租業務給予客戶15至30日之信貸期。本集團就其他業務一般不會給予客戶任何信貸。

本集團尋求就其尚未收取之應收賬款維持嚴格控制，並設立信貸監控部門將信貸風險減至最低。到期餘款由高級管理層定期檢視。鑑於上述情況及本集團之應收賬款與大量多元化客戶有關，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。應收賬款之賬面值與其公平值相若。

應收賬款減值撥備之變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於四月一日	154	161
已確認減值虧損(附註6)	17	-
已撇銷無法收回款項	(40)	-
減值虧損撥回(附註6)	-	(7)
	<u>-</u>	<u>(7)</u>
於三月三十一日	<u>131</u>	<u>154</u>

上述應收賬款之減值撥備包括個別已減值應收賬款之撥備131,000港元(二零一三年：154,000港元)，該等個別已減值之應收賬款於計提撥備前之賬面值為146,000港元(二零一三年：247,000港元)。

個別已減值應收賬款與面臨財務困難之客戶有關，預期只有部分賬款能收回。

並非個別或集體視作減值之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
未過期或減值	1,943	3,714
過期少於90日	-	614
過期91至180日	-	231
	<u>1,943</u>	<u>4,559</u>

未過期或減值之應收款項與多名多元化而最近並無違約紀錄之客戶有關。

已過期但未減值之應收款項屬於多名與本集團有良好交往紀錄之獨立客戶。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變動且結餘仍視為可以完全收回，故本公司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，於報告期終之應付賬款賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
90日內	<u>56,792</u>	<u>38,473</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。

管理層討論及分析

業績

截至二零一四年三月三十一日止財政年度，本集團之營業額及母公司權益持有人應佔溢利分別約為1,597,300,000港元(二零一三年：約744,100,000港元)及約為593,500,000港元(二零一三年：約409,500,000港元)。

股息

董事會建議向於二零一四年七月二十四日(星期四)名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息，每股普通股0.6港仙(二零一三年：0.5港仙)。待股東在將於二零一四年七月十六日(星期三)舉行之本公司應屆股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一四年七月三十一日(星期四)或前後派付。連同中期股息每股0.15港仙(二零一二年九月三十日：0.15港仙)，截至二零一四年三月三十一日止年度股息總額將為每股普通股0.75港仙(二零一三年：0.65港仙)。

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) 為釐定股東出席二零一四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最後時限：	二零一四年七月十日(星期四) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記：	二零一四年七月十一日(星期五)至 二零一四年七月十六日(星期三)
記錄日期：	二零一四年七月十六日(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最後時限：	二零一四年七月二十二日(星期二) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記：	二零一四年七月二十三日(星期三)至 二零一四年七月二十四日(星期四)
記錄日期：	二零一四年七月二十四日(星期四)

為確保符合資格出席二零一四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。

業務回顧

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團之營業額約為1,597,300,000港元(二零一三年：約744,100,000港元)，較上一財政年度大幅增加約853,200,000港元。本年度，母公司權益持有人應佔溢利約為593,500,000港元(二零一三年：約409,500,000港元)。本集團於本年度繼續取得佳績，乃由於年內出售俊宏軒的餘下商舖、「薈點」住宅項目及「彌敦道726號」商廈所致。該業務分部的前景於下文載述。

物業發展

年內，於此業務分部確認的收入約為899,000,000港元(二零一三年：無)，乃源自出售「薈點」及「彌敦道726號」兩個發展項目。

北拱街「薈點」為本集團「The Met.」系列的首個住宅項目，並已於年內竣工，全部103個住宅單位及部份商舖已於二零一四年第一季度交付予買家。於截至二零一四年三月三十一日止年度，此項目為本集團貢獻收入約408,800,000港元。

「彌敦道726號」銀座式商廈於二零一三年一月預售，總代價約為1,122,100,000港元。該項目的建築工程已於年內順利完成，並於二零一四年三月開始交付予買家且仍在進行。除地下單位未售出外，18個售出單位中的7個已交付予買家。於截至二零一四年三月三十一日止年度，此項目為本集團貢獻收入約488,000,000港元。

鑒於樓市行情，本集團決定修訂其策略並於二零一四年二月開始預售位於營盤街的「薈悅」。預售反應熱烈，全部84個單位及9間商舖於推售後一個月內售罄。上層單位的建築工程經已開始，且進度理想，整個發展項目預期於二零一五年下半年落成。此項目的收入及溢利將於截至二零一六年三月三十一日止年度入賬。

位於桂香街「薈臻」的上層單位建築工程亦穩步進展，已於二零一四年四月封頂，目標完成日期將為二零一四年下半年。本集團推出一項銷售計劃，推售餘下單位，現餘7個住宅單位及1個商舖尚待售出。此項目的收入及溢利將於截至二零一五年三月三十一日止年度的財務報表入賬。

旺角彌敦道575-575A號之地盤已獲得建築圖則批准，並已完成搭建臨時圍板，樓宇的清拆工作即將展開。鑒於「彌敦道726號」取得的成功，且位處九龍旺角黃金地段，該地盤亦將重建為另一項銀座式商廈。該發展項目預期於二零一六年底落成。

最後，油塘四山街13及15號之地盤已完成清拆，並已搭建臨時圍板。本集團仍繼續與香港政府進行磋商，釐定該地盤重建所需的補地價。

於二零一四年四月三十日，本集團擁有以下發展用地組合：

地點	概約佔 地面積 (平方呎)	擬定用途	預期竣 工年度
西營盤桂香街1-13號	4,800	住宅／商業	二零一四年
深水埗營盤街140-146號	4,600	住宅／商業	二零一五年
旺角彌敦道575-575A號	2,100	商業	二零一六年
油塘四山街13及15號	41,000	住宅／商業	二零一七年

本集團將繼續密切監察現有在建發展項目的進度及成本，以確保其能準時竣工，提供具效率及品質的建築。此外，本集團將加大力度收購合適的住宅及商業地盤，以開拓更多發展機會，並將積極參與私人收購及香港政府的公開招標，以補充發展用地儲備。

物業投資

年內，本集團的租金收入總額約為43,700,000港元(二零一三年：約54,300,000港元)。租金收入總額減少乃因年內出售俊宏軒的餘下商舖所致。

俊宏軒的餘下16間商舖按總代價約463,100,000港元予以出售，隨後本集團於該投資物業的權益已悉數售出。

於二零一三年十一月三十日，本集團亦以代價60,000,000港元將位於九龍旺角的一處投資物業售出，有關詳情載於本公司日期為二零一三年十二月二日的公告內。由於交易於二零一四年四月八日完成，出售該項物業產生之收益或虧損尚未於截至二零一四年三月三十一日止財政年度之財務報表內列賬。

於二零一四年三月三十一日，投資物業組合包括位於香港的商用、工業及住宅單位，賬面總值約為1,140,100,000港元(二零一三年：約679,900,000港元)。

為確保有穩定及長遠的租金收入來源，繼出售俊宏軒商舖完成後，本集團一直積極物色潛在投資機會。年內，本集團已完成收購位於新界荃灣海濱廣場之購物商場，代價為508,000,000港元。該購物商場為本集團於二零一二年十一月二十日成功以投標方式收購，詳情載於本公司日期為二零一二年十一月二十日的公佈。本集團已完成該購物商場交吉之安排，現正申請批准翻新及改善計劃。該工程預計將於二零一五年年底前後完成。該購物商場將會持作長期投資物業，並將加強本集團的租金收入來源。

本集團將繼續對其投資物業組合進行緊密及定期審閱，優化其租戶組合，以及竭力對租金作出理想調整。

中式街市管理及分租

於截至二零一四年三月三十一日止年度，此分部錄得的收入約為193,500,000港元(二零一三年：約220,000,000港元)，較去年減少約26,500,000港元。收入減少主要因與業主就將軍澳厚德邨及馬鞍山耀安邨中式街市訂立之租賃協議已分別於二零一三年二月二十八日及二零一三年五月三十一日屆滿。

年內，本集團在香港管理13個「萬有」品牌之中式街市組合，約有800個檔位，總建築面積超過300,000平方呎。在中國內地方面，本集團亦於廣東省深圳多個區域管理17個「惠民」品牌之中式街市組合，合共約1,000個檔位，總建築面積超過283,000平方呎。

作為本集團推動集團在香港管理中式街市的主力之一，「萬有會」會員計劃至今已吸納逾12,000名會員。該計劃不僅改善街市顧客流量，亦提升街市的整體營商氣氛。此外，年內，本集團於街市推出多項改善工程，包括但不限於大規模翻新大門和檔位的路標、加

強巡邏管理制度及改善廁所工程，某些位置的通風系統亦加以改善。本集團認為，翻新活動將進一步提升街市形象及整體環境，從而為購物者提供更舒適便捷的購物體驗。

經營中式街市為本集團貢獻穩定的收入來源，憑藉本集團在街市管理及營運方面的專業知識及聲譽，本集團將於香港及中國內地兩地就此分部積極尋找商機。

投資於製藥及保健產品相關業務

於二零一四年三月三十一日，本集團持有位元堂藥業控股有限公司（「**位元堂控股**」）（於香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）主板上市）24.87%權益。

於截至二零一四年三月三十一日止年度，位元堂控股錄得營業額約865,300,000港元（二零一三年：約785,600,000港元）及權益持有人應佔溢利約163,400,000港元（二零一三年：約148,400,000港元）。該公司業績改善，主要由於（其中包括）毛利因位元堂控股營業額增加而增加及持作買賣投資的公平值變動收益增加（因投資物業的公平值收益減少而遭部分抵銷）所致。截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團分佔位元堂控股溢利約43,000,000港元（二零一三年：約179,400,000港元）。

由於本地客戶及中國內地客戶的健康意識日益增強，且對優質中藥的需求日漸殷切，本集團認為位元堂控股的業務將持續穩健發展，預期於位元堂控股的投資必會為本集團帶來長遠價值。

投資於PNG資源控股有限公司（「PNG」）及授予PNG之貸款融資

PNG於聯交所主板上市，主要從事中國內地物業發展及於香港售賣新鮮豬肉及相關產品業務。年內，本集團自二零一三年七月二十九日起至二零一三年十月四日止期間在市場上購入382,200,000股PNG股份，總購買價約76,500,000港元。繼PNG隨後作出的配售新股份於二零一三年十一月二十七日完成後，本集團於PNG之權益由原有之15.47%權益增至17.03%。

於二零一四年三月三十一日，PNG結欠本集團尚未償還本金總額約107,600,000港元，按年利率8.0%計息，將為本集團帶來可觀的利息收入回報。

授予中國農產品交易有限公司(「中國農產品」)之貸款融資

年內，本集團與中國農產品進一步訂立日期為二零一三年九月十九日之貸款協議，據此，本集團向中國農產品授出有抵押循環貸款融資(「中國農產品貸款」)，最高金額為210,000,000港元，按年利率12.0%計息，須於二零一六年九月十八日或之前償還，有關詳情於本公司日期為二零一三年九月十九日之公佈內披露。於二零一四年三月三十一日，全部授予中國農產品貸款融資已獲悉數提取，而中國農產品結欠本集團之未償還本金總額為880,000,000港元，當中670,000,000港元已根據日期為二零一二年七月十六日之先前貸款協議(經二零一二年七月三十一日之補充協議修訂)提取。本集團認為中國農產品貸款可為本集團帶來更高及穩定的利息收入。

投資於中國農產品

誠本公司日期為二零一三年十二月十九日之公告所披露，根據於二零一三年十二月四日簽訂之不可撤回承諾，本集團已向中國農產品不可撤回承諾認購其於中國農產品建議按於記錄日期每持一股經調整中國農產品股份獲發十五股經調整中國農產品股份之比例以每股中國農產品供股股份0.465港元進行之供股(「中國農產品供股」)項下之暫定配額412,500股供股股份，及根據於二零一三年十二月四日簽訂之包銷協議，參與包銷中國農產品供股項下之228,000,000股供股股份，代價為就所包銷供股股份之總認購價收取佣金費用2.5%。

由於中國農產品供股因獲超額認購而已於二零一四年三月二十五日完成，故本集團毋須承購任何未包銷供股股份。故此，於報告期末，本集團仍持有中國農產品之0.04%股權。

流動資金及財務資源

於二零一四年三月三十一日，本集團之總資產減流動負債約為4,738,800,000港元(二零一三年：約4,930,500,000港元)，而流動比率由二零一三年三月三十一日約2.4倍增至二零一四年三月三十一日約2.8倍。

於二零一四年三月三十一日，本集團持有之現金資源及短期投資約為815,900,000港元(二零一三年：約790,500,000港元)。於二零一四年三月三十一日之總借貸約為1,266,900,000港元(二零一三年：約1,629,800,000港元)。負債比率約為14.2%(二零一三年：約25.1%)，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計算。於二零一四年三月三十一日，本集團賬面值分別約為64,000,000港元、1,096,200,000港元、1,267,300,000港元及314,000,000港元(二零一三年：零港元、637,800,000港元、1,834,300,000港元及166,200,000港元)之土地及樓宇、投資物業、發展中物業及持作出售物業已作抵押。於二零一四年三月三十一日，本集團之資本承擔約為221,100,000港元(二零一三年：約698,300,000港元)。於報告期末，本集團並無重大或然負債。

本集團管理層認為，本集團現有財務資源足以應付本集團於可見將來的需求。

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。因此，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203名僱員(二零一三年：202名)，約96.1%(二零一三年：87.6%)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，本集團亦因應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。其他福利包括醫療、退休福利及專項培訓計劃。

前景

在多項遏制投機行為之樓市降溫措施影響下，樓市氛圍依舊審慎，樓價有小幅調整。自二零一三年年底起，為重新刺激銷售活動，物業發展商在推售新住宅項目時，紛紛向置業人士提供割價優惠、各種折扣及付款條款，且年內物業推售步伐已加快。市場反應普遍良好，一手房交易量有所增加。由於短期內業主逐漸願意提供價格折扣，二手房交易的表現得以恢復。預計發展商在推出新項目時，會繼續延用這一策略。

市場信息以及本集團近期所推售實惠的精品住宅項目「薈悅」取得的成功表明，交易量近期增加主要為購房居家的購買者推動。對於生活條件更好、地段更為便捷的優質房屋的需求，必將持續強勁，並將繼續支持香港樓市發展。此外，最近政府招標收到熱烈的反應，亦顯示出開發商收購土地的濃厚興趣，特別是市區土地。因此，本集團對本港樓市保持審慎樂觀，並將積極發掘可取的發展機遇。由於本集團主要物業項目將於未來數年陸續落成，為補充土地儲備供日後發展所需，本集團一直積極參與官地投標活動，同時亦會於市場上直接收購土地。

中式街市的營運為本集團帶來穩定收入來源。本集團將繼續努力，確保其作為香港其中一個主要營運商的地位。憑藉在中式街市管理及營運方面擁有的專業知識及豐富經驗，本集團亦將評估香港及中國內地的收購機會，以作為擴大業務覆蓋度及增強該收入基礎。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧年度內，本公司及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，並為本公司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二零一四年三月三十一日止整個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載於本公司二零一四年年報之企業管治報告內。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已就本公司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10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，全體董事於本回顧財政年度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(包括審閱綜合中期業績及綜合末期業績)、法規合規、內部監控、持續關連交易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。

審核委員會成員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。蕭炎坤先生被推選為審核委員會之主席。審核委員會與管理層及外聘核數師已審閱截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合財務報表。

股東週年大會

本公司將於二零一四年七月十六日(星期三)中午十二時正假座香港九龍尖沙咀麼地道72號香港日航酒店2樓花園廳A及B室舉行二零一四年股東週年大會，大會通告將於適當時候按上市規則規定之方式向本公司股東公佈及寄發。

刊登末期業績及寄發年報

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。載有上市規則所規定所有資料之二零一四年年報將於適當時間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，二零一四年五月十四日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括三名本公司執行董事，即鄧清河先生、游育燕女士及陳振康先生；及四名本公司獨立非執行董事，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