

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)

截至二零一七年九月三十日止六個月 中期業績公佈

二零一七財政年度中期財務摘要

	二零一七 財政年度	二零一六 財政年度	按年變動
收入(百萬港元)	603	208	+190.5%
毛利(百萬港元)	262	94	+178.7%
股東應佔純利(百萬港元)	688	454	+51.5%
每股盈利(港仙)			
—基本	3.65	2.35	+55.3%
—攤薄	3.65	2.35	+55.3%
每股股息(港仙)			
—中期	0.1	0.1	—
	於二零一七年 九月三十日	於二零一七年 三月三十一日	
資產淨值總額(百萬港元)	7,202	6,426	+12.1%
每股資產淨值(港元)	0.37	0.33	+12.1%
現金及現金等同項目 (百萬港元)	2,008	2,369	-15.2%

* 僅供識別

中期業績

Wang On Group Limited(宏安集團有限公司)*([本公司]，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事會([董事會])欣然公佈本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同二零一六年同期比較數字。本中期簡明綜合財務報表未經審核，惟已由本公司審核委員會([審核委員會])審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益表 截至二零一七年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
收入	3	603,049	207,562
銷售成本		<u>(340,755)</u>	<u>(113,231)</u>
毛利		262,294	94,331
其他收入及收益淨額	4	945,139	1,093,596
銷售及分銷開支		(127,891)	(37,215)
行政開支		(181,776)	(83,328)
其他開支		(2,749)	(553,202)
融資成本	5	(45,520)	(7,055)
按公平值經損益表入賬之金融資產公平值 收益/(虧損)淨額		4,755	(106,270)
投資物業公平值收益淨額		63,028	8,321
撥回發展中物業之撇銷		-	44,411
應佔溢利及虧損：			
合營企業		2,736	5,724
聯營公司		<u>(28,997)</u>	<u>(8,447)</u>
除稅前溢利	6	891,019	450,866
所得稅開支	7	<u>(6,506)</u>	<u>(2,984)</u>
本期溢利		<u>884,513</u>	<u>447,882</u>

* 僅供識別

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
其他全面收益／(虧損)		
其後可重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)：		
可供出售投資：		
公平值變動	(3,999)	24,826
於出售可供出售投資後自投資重估儲備 轉撥至損益	<u>1,307</u>	<u>-</u>
	<u>(2,692)</u>	<u>24,826</u>
換算海外業務之匯兌差額	<u>5,469</u>	<u>558</u>
其他儲備：		
於分部收購位元堂藥業控股有限公司 (「位元堂控股」)後解除其他儲備	-	11,870
應佔合營企業其他全面收益／(虧損)	3,680	(2,762)
應佔聯營公司其他全面收益	<u>5,973</u>	<u>6,628</u>
	<u>9,653</u>	<u>15,736</u>
本期其他全面收益	<u>12,430</u>	<u>41,120</u>
本期全面收益總額	<u>896,943</u>	<u>489,002</u>
以下各方應佔溢利：		
母公司擁有人	688,300	454,238
非控股權益	<u>196,213</u>	<u>(6,356)</u>
	<u>884,513</u>	<u>447,882</u>
以下各方應佔全面收益總額：		
母公司擁有人	697,279	495,358
非控股權益	<u>199,664</u>	<u>(6,356)</u>
	<u>896,943</u>	<u>489,002</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利	8	
基本及攤薄	<u>3.65 港仙</u>	<u>2.35 港仙</u>

簡明綜合財務狀況表
二零一七年九月三十日

	附註	二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,287,258	1,285,661
投資物業		1,814,000	1,473,300
發展中物業		33,157	415,004
商標		68,991	68,991
於合營企業之權益		813,327	91,338
於聯營公司之權益		72,094	95,118
可供出售投資		1,164,612	1,134,828
按公平值經損益表入賬之金融資產		23,655	14,424
應收貸款及利息		310,127	80,594
按金及其他應收款項		23,595	42,708
遞延稅項資產		27,470	25,384
		<u>5,638,286</u>	<u>4,727,350</u>
總非流動資產			
流動資產			
發展中物業		3,704,605	3,103,588
可供出售投資		48,633	35,879
存貨		196,483	190,658
應收賬款	10	110,901	91,764
應收貸款及利息		610,226	554,921
預付款項、按金及其他應收款項		1,348,815	2,008,506
按公平值經損益表入賬之金融資產		299,926	340,272
可收回稅項		5,749	6,638
現金及現金等同項目		2,007,595	2,369,308
		<u>8,332,933</u>	<u>8,701,534</u>
分類為持作銷售之資產		<u>2,808,843</u>	<u>196,150</u>
		<u>11,141,776</u>	<u>8,897,684</u>
總流動資產			

	附註	二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動負債			
應付賬款	11	248,109	124,289
其他應付款項及應計費用		111,124	120,369
已收按金及預收款項		3,549,053	2,797,159
計息銀行及其他貸款		771,575	792,793
繁重合約撥備		4,080	4,080
應付稅項		26,585	19,280
		<u>4,710,526</u>	<u>3,857,970</u>
分類為持作銷售資產直接相關之負債		<u>1,431,692</u>	<u>4,049</u>
總流動負債		<u>6,142,218</u>	<u>3,862,019</u>
流動資產淨值		<u>4,999,558</u>	<u>5,035,665</u>
總資產減流動負債		<u>10,637,844</u>	<u>9,763,015</u>
非流動負債			
計息銀行及其他貸款		3,388,207	3,288,481
遞延稅項負債		48,016	48,276
總非流動負債		<u>3,436,223</u>	<u>3,336,757</u>
資產淨值		<u>7,201,621</u>	<u>6,426,258</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		192,885	192,885
儲備		5,122,583	4,420,095
		<u>5,315,468</u>	<u>4,612,980</u>
非控股權益		<u>1,886,153</u>	<u>1,813,278</u>
權益總額		<u>7,201,621</u>	<u>6,426,258</u>

簡明綜合財務報表附註

二零一七年九月三十日

1. 編製基準

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

未經審核中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表所須呈列之全部資料及披露，因此須與截至二零一七年三月三十一日止年度之本集團年度財務報表一併閱讀。

編製該等未經審核中期簡明綜合財務報表採用之會計政策及編製基準與本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之經審核財務報表所採用者一致，乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製，惟採納下文附註2所披露的經修訂之香港財務報告準則除外。

該等未經審核中期簡明綜合財務報表乃以歷史成本法編製，惟投資物業、可供出售投資及按公平值經損益表入賬之金融資產乃按公平值計算。本未經審核中期簡明綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有註明者外，所有數值均取整至千位數。

2. 會計政策及披露之變動

本集團已於本期間未經審核中期簡明綜合財務報表首次採納下列香港財務報告準則之修訂：

香港會計準則第7號(修訂)	披露計劃
香港會計準則第12號(修訂)	就未變現虧損確認遞延稅項資產
二零一四年至二零一六年	有關香港財務報告準則第12號一
週期之年度改進項目	其他實體之權益披露之修訂

採納該等經修訂香港財務報告準則對該等未經審核中期簡明綜合財務報表並無重大財務影響。

於本期間，本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

3. 經營分類資料

就管理而言，本集團按產品及服務劃分多個業務單位，五個可報告經營分類如下：

- (a) 物業發展分類指物業之發展；
- (b) 物業投資分類指投資及買賣停泊車位、工業及商業物業及住宅單位以收取租金收入及利潤；

- (c) 中式街市分類指中式街市管理及分租；
- (d) 醫藥品分類指生產及銷售醫藥品及保健食品產品；及
- (e) 財資管理分類指從事賺取利息收入的債務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，惟利息收入、融資成本、按公平值經損益表入賬之金融資產所產生公平值收益／(虧損)、總辦事處及企業收入及開支，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。

下表呈列有關該等可報告分類之資料，連同相關經修訂比較資料。

可報告分類資料

截至九月三十日止六個月

	物業發展		物業投資		中式街市		醫藥品		財資管理		抵銷		總計	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
分類收入：														
銷售予外界顧客	2,133	47,822	15,811	18,727	110,137	96,939	370,285	-	104,683	44,074	-	-	603,049	207,562
分部間銷售	-	-	8,766	-	-	-	5,806	-	-	-	(14,572)	-	-	-
其他收入	927,071	3,327	61,104	8,088	10,434	6,485	38	-	569	2,650	-	-	999,216	20,550
總計	<u>929,204</u>	<u>51,149</u>	<u>85,681</u>	<u>26,815</u>	<u>120,571</u>	<u>103,424</u>	<u>376,129</u>	<u>-</u>	<u>105,252</u>	<u>46,724</u>	<u>(14,572)</u>	<u>-</u>	<u>1,602,265</u>	<u>228,112</u>
分類業績	<u>896,207</u>	<u>10,843</u>	<u>54,557</u>	<u>16,796</u>	<u>21,222</u>	<u>8,490</u>	<u>(55,162)</u>	<u>-</u>	<u>99,236</u>	<u>41,681</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,016,060</u>	<u>77,810</u>
對賬：														
銀行利息收入													6,043	1,818
融資成本													(45,520)	(7,055)
經損益表入賬之金融資產 所產生公平值收益／ (虧損)淨額													4,755	(106,270)
企業及未分配收入／ (開支)淨額													(64,058)	487,286
應佔溢利及虧損：														
合營企業													2,736	5,724
聯營公司													(28,997)	(8,447)
除稅前溢利													891,019	450,866
所得稅開支													(6,506)	(2,984)
本期溢利													<u>884,513</u>	<u>447,882</u>

4. 其他收入及收益淨額

本集團之其他收入及收益淨額分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
其他收入淨額		
銀行利息收入	6,043	1,818
上市證券之股息收入	2,090	937
沒收客戶之按金	536	2,491
管理費收入	2,132	–
其他	11,864	9,248
	<u>22,665</u>	<u>14,494</u>
收益淨額		
出售附屬公司之收益淨額	455,435	17,042
重新計量保留於Wonder Sign集團 (作為一間合資企業)的50%權益之收益 議價收購收益	467,039	–
	<u>–</u>	<u>1,062,060</u>
	<u>922,474</u>	<u>1,079,102</u>
其他收入及收益淨額	<u>945,139</u>	<u>1,093,596</u>

5. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
銀行及其他貸款利息	67,437	31,887
減：資本化利息	(21,917)	(24,832)
	<u>45,520</u>	<u>7,055</u>

6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
提供服務成本	84,872	85,552
出售物業成本	-	25,237
出售存貨成本	252,973	-
折舊	39,564	4,511
出售投資物業之虧損／(收益)淨額	(474)	537*
出售可供出售投資之虧損*	629	-
將原持有位元堂控股權益重新計量至收購日期 公平值所產生之虧損*	-	550,445
分部收購位元堂控股所產生之交易開支*	-	2,220
貿易應收款項減值*	2,120	-
外匯差額淨額	(391)	29
收租投資物業產生之直接經營開支(包括維修及保養)	2,910	2,442

* 該等開支計入簡明綜合損益及其他全面收益表之「其他開支」項下。

7. 所得稅

香港利得稅乃根據本期間在香港賺取之估計應課稅溢利按稅率16.5%(截至二零一六年九月三十日止六個月：16.5%)作出撥備。本集團於中華人民共和國成立之附屬公司在本期間並無應課稅溢利。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
即期－香港	8,398	6,439
遞延	(1,892)	(3,455)
本期間稅項開支總額	6,506	2,984

8. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

截至二零一七年九月三十日止六個月之每股基本盈利額乃按母公司普通權益持有人應佔期內溢利688,300,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：454,238,000港元)，以及截至二零一七年九月三十日止六個月已發行普通股減本集團庫存股份之加權平均數18,865,520,047股(截至二零一六年九月三十日止六個月：19,288,520,047股)之基準計算。

於截至二零一七年及二零一六年九月三十日止六個月，本公司並無潛在攤薄已發行普通股，而本公司附屬公司於期內之未行使購股權對本期間呈報之每股基本盈利概無攤薄影響。

每股基本及攤薄盈利之計算乃根據：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 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>688,300</u>	<u>454,238</u>
		股份數目
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)
股份		
用以計算每股基本及攤薄盈利之本期間已發行普通股減本集團庫存股份加權平均數	<u>18,865,520,047</u>	<u>19,288,520,047</u>

9. 中期股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
中期股息—每股普通股0.1港仙(二零一六年：0.1港仙)	<u>19,289</u>	<u>19,289</u>

10. 應收賬款

按發票日期計算，於報告期末之應收賬款賬齡分析如下：

	二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一個月內	55,880	38,298
一至三個月	35,271	30,288
三至六個月	17,553	20,375
超過六個月	7,158	5,644
	115,862	94,605
減：減值	(4,961)	(2,841)
	110,901	91,764

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

11. 應付賬款

按發票日期計算，於報告期末之應付賬款賬齡分析如下：

	二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一個月內	197,429	85,747
一至三個月	44,946	23,422
三至六個月	5,734	15,120
	248,109	124,289

應付賬款為免息，平均為期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。

中期股息

董事會議決宣派截至二零一七年九月三十日止六個月之中期股息，每股普通股0.1港仙(截至二零一六年九月三十日止六個月：0.1港仙)。於二零一八年一月十日(星期三)或前後，中期股息將派付予於二零一七年十二月二十八日(星期四)名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一七年十二月二十一日(星期四)起至二零一七年十二月二十八日(星期四)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會受理股份過戶登記。為符合享有中期股息之資格，務請最遲於二零一七年十二月二十日(星期三)下午四時三十分前，將所有股份過戶文件連同相關之股票及背面或另頁之已填妥過戶表格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22樓)辦理登記。

管理層討論及分析

本集團於二零一七／一八年上半年開局順利，期間我們於各業務分類均見可觀增長，有利於我們不斷發展。本年度上半年的焦點是我們為專營債券市場投資所設立的首項投資基金Wang On Multi-Strategy Fund。此外，憑藉分拆宏安地產有限公司(「宏安地產」，連同其附屬公司統稱「宏安地產集團」)、於二零一六年九月增持位元堂控股連同其附屬公司(「位元堂控股集團」)之股權以獲得控股權及中式街市業務之持續增長，本集團的潛力顯露無遺。我們朝著成為大型投資集團之方向邁進，並專注於五項核心業務分類，即融資及財資管理；物業發展；物業投資；醫藥品及保健食品；及中式街市之管理及分租。於二零一七年八月，為堅定我們對於位元堂控股前景之信心，我們於位元堂控股之持股量由二零一七年三月三十一日之51.32%進一步增加至56.54%。於二零一七年五月，宏安地產集團以1,469,900,000港元收購馬鞍山白石耀沙路地盤(「沙田市地段第601號」)，並計劃開發為高級住宅項目。於二零一七年七月，宏安地產集團與旭輝控股(集團)有限公司(「旭輝控股」)完成交易，據此，宏安地產集團就出售於九龍油塘四山街物業發展項目之50%股權收取代價為713,700,000港元。我們將繼續奉行為股東創造可觀價值的策略，同時作出均衡投資及嚴格控制本集團之溢利及現金狀況。

業務回顧

本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之收入增加約190.5%至約603,000,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：約207,600,000港元)，主要由位元堂控股銷售之綜合入賬所帶動(其於上一期間以權益會計法入賬)。母公司擁有人應佔溢利增加至約688,300,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：約454,200,000港元)，反映出售九龍油塘四山街之住宅物業發展項目50%權益之盈利。

物業發展

於報告期內，此業務分類已確認收入約為2,100,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：約47,800,000港元)。

本集團已分別於二零一六年八月及十月推出馬鞍山兩個預售發展項目，分別為薈朗(位於馬鞍山馬錦街)及薈晴(位於馬鞍山恆光街)。於本公佈日期，總訂約預售額(於完成及交付相關項目後將確認為本集團收入)約為4,000,000,000港元。

該兩個項目為時尚酒店式住宅，鎖定尋求高品質、健康及便利生活模式之年輕住戶。目前，有關項目之工程均已進入尾聲，預期將於二零一八年竣工並可供入住。

薈朗項目推出單位已售出約99%，而已訂約預售額約為2,500,000,000港元。於本公佈日期，超過70%之預售單位已全部付清。

薈晴項目推出之364個單位已全部售出，而已訂約預售額約為1,500,000,000港元。於本公佈日期，超過70%之預售單位已全部付清。

本集團近期位於沙田區之第三個住宅項目薈薈項目位於大埔公路—大圍段(沙田市地段第587號)，已於十月中旬取得預售樓花同意書並開始預售。薈薈為一座分為二翼之住宅樓，提供約336個單位，分別樓高12及13層，提供多元化戶型，開放式、一房及一房(連儲物室或閱讀室)佔項目單位總數逾8成，亦備有地下花園複式戶及頂層連天台特式戶。薈薈之項目設計融合鄰近自然觀景，讓住戶在繁華都會背後，悠然享受清新綠野景致，再配合薈薈之便捷交通網絡優勢，住戶能夠盡享購物、飲食、娛樂及消閒樂趣，滿足追求優質時尚生活之需求。

旺角彌敦道575-575A號地盤已完成地基工程，並正在進行上蓋建設。該地盤將發展為另一座19層銀座式商廈。該項目預期將於二零一七年年底竣工。

於二零一七年六月，宏安地產集團已與香港特別行政區地政總署就四山街13及15號發展地盤之土地補價達成共識。支付土地補價款項約為983,000,000港元。於二零一七年六月七日，宏安地產集團與旭輝控股一間附屬公司就出售油塘四山街13及15號住宅發展項目之50%權益訂立買賣協議。此合作夥伴關係之突破性發展不僅立即助我們的投資套現，更使項目可獲更多資源撥付發展費用。建築工程現已復工，而地基工程正在進行。

於二零一七年五月十九日，本集團成功收購一間持有沙田市地段第601號之公司。該地盤將發展為住宅項目，地盤面積約為253,000平方呎，估計總建築面積約為387,500平方呎。

於二零一七年九月八日，本集團訂立一份協議以出售一間持有沙田市地段第601號之附屬公司之60%股權，代價約為2,441,300,000港元。交易詳情載於本公司日期為二零一七年十月十二日之通函。

於二零一七年十月三十一日，本集團之發展用地組合如下：

地點	概約 地盤面積 (平方呎)	總建築 面積概約 (平方呎)	擬定用途	預期竣工年度
旺角彌敦道575-575A號	2,100	25,000	商業	二零一七年
馬鞍山恆光街(「薈晴」)	33,300	115,000	住宅	二零一八年
馬鞍山馬錦街(「薈朗」)	33,300	200,000	住宅	二零一八年
大埔公路-大圍段(「薈薈」)	71,000	148,000	住宅	二零一九年
油塘四山街13及15號	41,000	272,000	住宅及商業	二零二零年
白石耀沙路(沙田市地段 第601號)	253,000	388,000	住宅	二零二零年

為實現本集團長期可持續營運，本集團積極參與土地儲備投標。面對來自中華人民共和國(「中國」)物業開發商的激烈競爭，本集團亦發掘與外部人士其他合作的途徑，以尋覓發展商機。本集團將進一步調配資源到物業發展領域，專注於住宅及商業項目中。

物業投資

於報告期內，本集團獲得總租金收入約為15,800,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：約18,700,000港元)，較去年同期減少約2,900,000港元或15.5%。總租金收入減少乃主要由於報告期內出售多項物業。

於二零一七年九月三十日，本集團之投資物業組合包括位於香港之商用、工業用及住宅單位，賬面總值約為1,970,200,000港元(二零一七年三月三十一日：約1,668,800,000港元)。

於報告期內，本集團以總代價約49,400,000港元出售多項二手住宅物業。於二零一七年九月三十日，本集團持有29項過往自市場收購之二手住宅物業，價值約為156,200,000港元(二零一七年三月三十一日：39項二手住宅物業，價值約為195,500,000港元)。誠如宏安地產就分拆計劃所披露，本集團承諾將不會從事與宏安地產構成競爭之任何業務活動，而本集團將積極尋求於未來財政年度出售二手住宅物業。截至本公佈日期，本集團已出售上述29個二手住宅物業單位中的一個單位。

一如概往，本集團將持續檢視其投資物業及密切監察投資物業組合，確保獲得持續經常性租金收入，與此同時爭取最大整體回報，並繼續物色潛在物業投資機會。

中式街市管理及分租

截至二零一七年九月三十日止六個月，此分類錄得約為110,100,000港元收入(截至二零一六年九月三十日止六個月：約為96,900,000港元)，較去年同期增加約為13,200,000港元或13.6%。收入增加主要由於兩個位於馬鞍山利安邨及天水圍天澤邨之中式街市翻新完成後開始新租約所致。兩個街市均經重新設計，以提供更舒適愜意之購物體驗。中式街市翻新後之低檔位設計使其更為透光及具空間感，讓顧客能輕易找出喜愛檔位。於二零一七年十月一日，我們與香港房屋委員會就管理、營運及分租天水圍天恩邨中式街市訂立協議。

於報告期內，本集團主要在香港管理「萬有」品牌旗下的約900個中式街市檔位組合，總建築面積超過225,000平方呎。為應對其他購物方式之競爭及達到客戶日益提高之期望，本集團一向致力以精心設計佈局之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。本集團將繼續增加營銷及推廣活動，以促使顧客惠顧。為提升其盈利能力，本集團亦已修訂多項成本節約及效益提升措施。

在中國內地方面，本集團積極研究建議，讓廣東省深圳多個區域以「惠民」品牌營運之17個中式街市之管理及營運得以改善。中式街市組合目前包括約1,000個檔位，總建築面積超過283,000平方呎。本集團亦在中國內地其他地區積極尋覓此分類的其他商機。本集團視中式街市之營運為其穩定及紮實的收入來源。

財資管理

本集團維持穩健之財務狀況。二零一七年九月三十日之流動性投資約為1,536,800,000港元，較二零一七年三月三十一日的結餘約為1,525,400,000港元增加約0.7%，主要反映自營運產生之資金以及出售若干物業及附屬公司所得之現金。流動性投資當中約78.9%為債務證券、約20.4%為上市股本證券及約0.7%為基金投資。

於二零一七年四月，Wang On Multi-Strategy Fund根據開曼群島法律設立。其根據互惠基金法第4(3)條登記為互惠基金，並因而受該法規管。該基金按開放式投資基金結構組成，旨在以投資上市及非上市證券創造資本收益及投資收入。

此業務分類為本集團提供運用其財務資源以及使其業務分類多元化的機會。此分類為本集團貢獻約為104,700,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：約為44,100,000港元)，本集團主要投資回顧載列如下。

1) 授予中國農產品交易有限公司(「中國農產品」)之貸款融資

根據日期為二零一四年十月四日之認購協議(於二零一四年十一月二十八日補充)，本集團已認購中國農產品所發行本金額最多1,050,000,000港元五年期10.0厘票息債券(「中國農產品債券」)。於二零一七年九月三十日，本集團所持中國農產品債券之公平值及本金額分別約為1,037,600,000港元及1,050,000,000港元(二零一七年三月三十一日：分別約為1,041,000,000港元及1,050,000,000港元)。

此外，於二零一七年九月三十日，中國農產品根據日期為二零一五年八月十七日之貸款協議結欠本集團本金額100,000,000港元(二零一七年三月三十一日：約為70,000,000港元)。

2) 授予易易壹金融集團有限公司(「易易壹」)之貸款融資

根據本集團與易易壹訂立之貸款協議，於二零一七年九月三十日，易易壹結欠本集團本金額為274,000,000港元(二零一七年三月三十一日：80,000,000港元)之貸款。於報告期末後及於本公佈日期，易易壹已償還74,000,000港元。

製藥及保健食品相關業務

於截至二零一七年九月三十日止六個月，位元堂控股集團錄得營業額約382,600,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：約350,900,000港元)及權益持有人應佔虧損約為40,500,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：約為38,300,000港元)。業績表現倒退主要由於(其中包括)應佔聯營公司虧損，惟被本期間投資物業之公平值收益抵銷。

「位元堂」品牌一直於行業內具領導地位，其產品品質獲客戶信賴。位元堂控股集團於八月初推出其自有流動應用程式，以配合年輕消費者之消費習慣。該應用程式在現階段主要用作下載折扣券，而位元堂控股集團已吸引大量用戶下載。為吸引消費者長期使用該應用程式，新增預約中醫及快速舌診兩項功能。位元堂控股集團之電子商店平台已成為其中一種增加營銷效益之有效方式，而電子渠道則於本期間繼續錄得收入。

於本期間，位元堂控股集團繼續嚴格遵守全面品質保證程序。於二零一七年初，位元堂控股集團於元朗工業邨生產西藥及傳統中藥之新工廠經已竣工，並已於二零一七年四月初投產。新廠房不僅可提升本集團之生產力，亦能協助我們追求創新、滿足市場需求及迎合趨勢以及為客戶開拓更多產品種類。

此外，本集團預期位元堂控股位於中國內地之工廠可於二零一七年底前自國家食品藥品監督管理總局獲得良好生產規範認證(「GMP」)。該工廠主要生產中藥飲片。於投產後，我們的中藥產品產能及種類可望有所擴張。

流動資金及財務資源

於二零一七年九月三十日，本集團之總資產減流動負債約為10,637,800,000港元(二零一七年三月三十一日：約為9,763,000,000港元)，而流動比率則由二零一七年三月三十一日約2.3倍減少至二零一七年九月三十日約1.8倍。

於二零一七年九月三十日，本集團持有之現金資源及短期投資約為2,307,500,000港元(二零一七年三月三十一日：約為2,709,600,000港元)。於二零一七年九月三十日之總借貸約為5,577,800,000港元(二零一七年三月三十一日：約4,081,300,000港元)，並按浮動利率計息。負債比率約為67.2%(二零一七年三月三十一日：約為37.1%)，經參考扣除現金及現金等同項目後之本集團銀行及其他借貸總額及母公司擁有人應佔權益計算。

於二零一七年九月三十日，本集團賬面值分別約為532,100,000港元、1,794,400,000港元、4,237,600,000港元、126,600,000港元及72,800,000港元(二零一七年三月三十一日：約533,300,000港元、1,574,700,000港元、1,756,700,000港元、無及無)之土地及樓宇、投資物業(包括計入持作出售資產之投資物業)、發展中物業(包括計入持作出售資產之發展中物業)、可供出售投資及按公平值經損益表入賬之金融資產已作抵押，作為本集團一般銀行融資之擔保。

於二零一七年九月三十日，本集團之資本承擔約為869,600,000港元(二零一七年三月三十一日：約2,319,900,000港元)。本集團已就有關授予本集團合營企業最多992,000,000港元之融資向銀行作出擔保。於報告期末，該筆由本集團擔保之銀行融資已動用480,500,000港元。

本集團持續加強及改善財務風險控制，並貫徹實行審慎之財務管理辦法，密切監察財務資源，確保本集團之營運高效及有效以及具充分之靈活性應對各種機會及變數。本集團管理層認為，本集團現有財務架構屬穩健及相關資源充足，足以滿足本集團於可見將來之營運需求。

債務狀況及財務規劃

於二零一七年九月三十日，本集團之計息債務狀況分析如下：

	未償還金額 百萬港元	概約實際年息	到期日
金融機構借貸	5,568.3	香港銀行同業拆息+1.65%	2017年–2025年
非金融機構借貸	<u>9.4</u>	6%	2018年
	<u>5,577.7</u>		

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

所持重大投資

於二零一七年九月三十日，本集團持有可供出售投資及按公平值經損益表入賬之金融資產分別約1,213,200,000港元及323,600,000港元：

	截至二零一七年九月三十日止期間										
	於二零一七年九月三十日				按公平值 經損益表 入賬金融 資產之		公平值/賬面值				投資成本 千港元
	所持股份 數目 千股	所持金額 千港元	有關股票 之股權 百分比 %	佔本集團 資產淨值之 百分比 %	公平值 收益/ (虧損) 千港元	債券利息 收入 千港元	已收股息		於		
							千港元	千港元	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元	
可供出售投資											
中國農產品-10厘票息 五年期債券	-	1,037,559	-	14.4%	-	59,052	-	1,037,559	1,040,976	1,041,750	
其他	-	175,686	-	2.4%	-	6,407	-	175,686	129,731	168,524	
小計	-	1,213,245	-	16.8%	-	65,459	-	1,213,245	1,170,707	1,210,274	
按公平值經損益表入賬之 金融資產											
A.上市投資金利豐金融集團 有限公司(「金利豐」)	31,104	123,794	0.23%	1.7%	45,101	-	778	123,794	78,693	51,816	
康健國際醫療集團有限公司 (「康健」)	107,500	75,250	1.43%	1.1%	(58,050)	-	301	75,250	133,300	83,323	
其他	-	91,516	-	1.3%	4,462	-	1,011	91,516	87,054	110,467	
B.互惠基金	-	9,366	-	0.1%	4,112	-	-	9,366	41,225	13,372	
C.其他	-	23,655	-	0.3%	9,130	-	-	23,655	14,424	9,941	
小計	-	323,581	-	4.5%	4,755	-	2,090	323,581	354,696	268,919	
總計	-	1,536,826	-	21.3%	4,755	65,459	2,090	1,536,826	1,525,403	1,479,193	

其他證券的主要業務如下：

1. **中國農產品** 主要在中國從事農產品交易市場之物業管理及銷售業務。
2. **金利豐** 主要從事提供證券經紀、包銷及配售、保證金及首次公開發售融資、其他金融服務、擁有及管理酒店、食品及飲料、博彩及證券投資。
3. **康健** 主要從事業務投資；提供及管理醫療、牙科及其他醫療保健相關服務；以及物業及證券投資及買賣。
4. 除上文披露者外，本集團亦投資其他香港上市股份。該等股份各自的公平值佔本集團於二零一七年九月三十日的資產淨值少於1.00%。該等公司的核心業務主要包括經營賭場；生產發光二極體及照明產品；太陽能；建造、經營及保養發電廠；放債及金融服務；基金管理；證券交易及投資；物業開發及投資；經營酒店及度假村；生產紡織品及配件；以及一般交易及提供各種服務。
5. 除上文披露者外，本集團亦投資其他互惠基金，該等互惠基金各自的公平值佔本集團於二零一七年九月三十日的資產淨值少於1.00%，包括Opus Mezzanine Fund 1 LP及Success Harvest Fund- A類股份。

外匯

本集團管理層認為本集團並無重大外匯風險，因此，於截至二零一七年九月三十日止六個月期間，本集團並無參與任何對沖活動。於二零一七年九月三十日，本集團持有少量外幣存款，而全部銀行借貸均以港元計值。本集團收入大部分亦以人民幣及港元計值，符合本集團營運開支的貨幣需要。

僱員及薪酬政策

於二零一七年九月三十日，本集團共有1,256名(二零一七年三月三十一日：1,156名)僱員，約62.0%(二零一七年三月三十一日：64.6%)為香港僱員，餘下則為中國內地僱員。本集團之僱員薪酬政策主要根據業內慣例及按僱員個人表現及經驗而釐定。除一般薪酬外，本集團亦因應其業績及員工個人表現，或會向經挑選員工授出酌情花紅及購股權。因應以上目標，本集團已設立一個界定薪酬及晉升檢討計劃，而檢討通常會每一年或半年進行。其他福利包括醫療、退休福利及專項培訓計劃。

持有的重大投資、附屬公司的重大收購及出售，以及未來作重大投資或購入資本資產的計劃

除本公司附屬公司及上文所述收購馬鞍山白石耀沙路地盤(沙田市地段第601號)及出售於九龍油塘四山街物業發展項目之50%股權外，在回顧期內概無收購其他重大投資，亦無附屬公司的任何其他重大收購或出售。在有關期間，董事會尚未授權進行其他重大投資或增添資本資產的任何計劃。

前景

香港住宅市場於房價及成交數目均錄得持續增長。於二零一七年首三季，中原城市領先指數已上升約11%。然而，多種不明朗因素可能會影響發展步伐，如美國聯邦儲備局計劃縮減資產負債表、英國脫歐談判及香港政府所頒佈之調控措施。

根據差餉物業估價署所頒佈之租金指數，零售店及甲級寫字樓單位之租金及價格自去年不斷上漲。本集團將繼續尋求穩定之經常性收入及資本增值投資，以加強物業投資組合。

位元堂控股集團的新生產廠房於二零一七年三月開始運作。至今，該廠房已透過此新設GMP生產基地轉型為生產及分銷產品。位元堂控股集團於香港業務的銷售量維持穩定，但我們於中國業務的銷售量則下跌。本集團一直有策略地重組我們的銷售及分銷網絡，以加強業務增長，並降低間接成本以保障盈利。位元堂控股集團亦採取縮減虧損業務的策略，並集中在有明顯增長潛力的產品和生產線。憑藉廣受認可兼家傳戶曉的品牌價值、堅實的基礎、正確的策略及新生產廠房，本集團有信心能為其股東創造更大的價值。

除物業相關以及製藥及保健業務外，營運中式街市及財資管理將繼續為本集團帶來可靠之經常性收入。為維持進一步增長，本集團積極尋求各種形式的策略業務機遇，並將於本集團及其股東獲得可觀回報時發展或投資新業務。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一七年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守企業管治守則

董事會認為，本公司於截至二零一七年九月三十日止六個月整個期間，一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則之適用守則條文。

本集團致力在切合實際之情況下維持高水平之企業管治，並特別重視透明度、問責性、誠信及獨立性，以及提升本公司之競爭力及營運效率，從而確保其可持續發展及為本公司股東帶來更豐盛回報。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已為本公司董事進行證券交易採納一套操守守則，其條款之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之標準守則》(「標準守則」)所載之規定標準。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認所有董事於回顧期內一直遵守標準守則所載之規定標準，及據本公司所知，董事於回顧期內並無任何違規事故。

審核委員會

本公司已根據上市規則第3.21條之規定成立審核委員會，並訂有書面職權範圍，以審閱及監督(其中包括)本集團之財務申報程序、內部監控、風險管理及其他企業管治事項。審核委員會已與管理層審閱本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，包括蕭炎坤先生、王津先生及蕭錦秋先生。蕭炎坤先生獲委任為審核委員會主席。

刊登業績公佈及寄發中期報告

本中期業績公佈已分別刊登於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.wangon.com)。載有上市規則所規定全部資料之二零一七年年中期報告，將於適當時候寄發予本公司股東及於上述網站刊登。

承董事會命
WANG ON GROUP LIMITED
(宏安集團有限公司)*
主席
鄧清河

香港，二零一七年十一月二十一日

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

* 僅供識別