

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券行、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited(位元堂藥業控股有限公司)股份出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券行或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供說明用途，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約，故不得用作提呈或邀請提呈任何證券。

香港證券及期貨事務監察委員會、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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



WAI YUEN TONG MEDICINE HOLDINGS LIMITED (位元堂藥業控股有限公司*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：897)

(1) 建議按於記錄日期每持有一(1)股股份獲發三(3)股
供股股份之比例以每股供股股份0.43港元進行供股

(2) 有關收購債券之主要及關連交易

(3) 有關就SZ收購事項訂立SZ搬遷協議及SZ補充協議之主要交易

(4) 收購守則項下之清洗豁免

及

(5) 股東特別大會通告

財務顧問

 金利豐財務顧問有限公司

供股包銷商

 金利豐證券有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問

Beijing Securities
Beijing Securities Limited
北京證券有限公司

董事會函件載於本通函第16至50頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第51至52頁，當中載有其向獨立股東提供之推薦建議。獨立財務顧問北京證券之函件載於本通函第53至79頁，當中載有其就供股、債券轉讓協議及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本公司謹訂於二零一六年八月二十六日(星期五)上午十時正假座香港中環遮打道18號歷山大廈20樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-4頁。隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按所印列之指示填妥，在可行的情況下盡快交回本公司在香港之股份過戶及轉讓登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，且無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票，惟在此情況下，代表委任表格應視為已撤銷論。

股份將自二零一六年八月三十一日(星期三)上午九時正起按除權基準買賣。未繳股款供股股份將由二零一六年九月八日(星期四)起至二零一六年九月十五日(星期四)(包括首尾兩天)買賣。預期本通函「終止包銷協議」一節所述條件將於二零一六年九月二十七日(星期二)下午四時正或之前達成。倘該節所述條件未獲達成，則包銷協議將告終止且供股將不會進行。任何人士如擬自本通函日期起及直至供股所有條件獲達成之日止買賣股份，以及於二零一六年九月八日(星期四)起至二零一六年九月十五日(星期四)止(包括首尾兩天)買賣任何未繳股款供股股份，將因而承擔供股未必成為無條件及/或可能不會進行之風險。茲建議任何擬買賣股份及/或未繳股款供股股份之人士諮詢其本身之專業顧問。

務請注意，包銷協議載有條文賦予包銷商權利，在發生若干事件(包括不可抗力事件)之情況下，可於最後終止時限前任何時間，透過向本公司發出書面通知終止其於包銷協議項下之責任。此等事件載述於本通函第14至15頁「終止包銷協議」一節。

倘交付終止通知，則包銷商於包銷協議項下之一切責任將告結束及終止，訂約方一概不得就成本、損害、賠償或其他款項向另一訂約方提出任何申索(惟任何先前違反者除外)。倘包銷商行使該項權利，供股將不會進行。

* 僅供識別

二零一六年八月九日

目 錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	11
終止包銷協議	14
董事會函件	16
獨立董事委員會函件	51
北京證券函件	53
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二A — 本集團於供股完成後之 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表	IIA-1
附錄二B — 本集團於供股及收購債券完成後之 未經審核備考財務資料	IIB-1
附錄二C — 本集團於SZ收購事項、 SZ搬遷協議及SZ補充協議完成後之 未經審核備考財務資料	IIC-1
附錄二D — 本集團於供股、收購債券、SZ收購事項、 SZ搬遷協議及SZ補充協議完成後之 未經審核備考財務資料	IID-1
附錄三A — 本集團現有物業之估值報告	IIIA-1
附錄三B — SZ物業之估值報告	IIIB-1
附錄四 — 一般資料	IV-I
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「申請表格」	指	額外申請表格及暫定配額通知書之統稱
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「北京證券」或 「獨立財務顧問」	指	北京證券有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，以就供股、債券轉讓協議及清洗豁免以及如何於股東特別大會上投票提供意見
「董事會」	指	董事會
「債券」	指	債券轉讓協議所詳述由中國農產品發行且由倍利持有於二零一九年十一月二十八日到期之10.0厘債券，未償還本金額為200,000,000港元
「債券轉讓協議」	指	倍利、宏安及凱裕訂立日期為二零一六年七月五日之有條件買賣協議(經日期為二零一六年七月八日之補充協議修訂)，據此，凱裕將向倍利收購債券而宏安將就中國農產品根據債券妥善及按時履約以凱裕為受益人提供擔保
「營業日」	指	香港持牌銀行在一般情況下於營業時間開門辦理業務的任何日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「公司細則」	指	本公司之公司細則

釋 義

「嘉富高」	指	嘉富高洋行有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為獨立第三方
「中國農產品」	指	China Agri-Products Exchange Limited 中國農產品交易有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：0149)
「中央結算系統」	指	香港結算設立及經營之中央結算及交收系統
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法
「本公司」	指	Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*)，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：897)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「倍利」	指	倍利投資有限公司，為宏安之間接全資附屬公司，並為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股
「額外申請表格」	指	認購額外供股股份之申請表格

* 僅供識別

釋 義

「除外股東」	指	於記錄日期，於本公司股東名冊上所示之登記地址經董事作出查詢後，考慮到有關地區法例下之法律限制或有關地區之監管機構或交易所之規定，而認為不向其發售供股股份為必要或合宜之地方之海外股東
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行人員或其任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	為向獨立股東提供有關供股、債券轉讓協議及清洗豁免以及如何在股東特別大會上投票的意見而成立的董事會獨立委員會，成員包括全部四名獨立非執行董事
「獨立股東」	指	以下人士以外的股東：(i)董事(不包括獨立董事委員會成員)、本公司主要行政人員及彼等各自的聯繫人；(ii)宏安一致行動集團成員公司；及(iii)任何涉及供股、債券轉讓協議及／或清洗豁免或於當中擁有權益或重大權益的股東
「獨立第三方」	指	屬以下情況之人士： (i) 其並非(並將不會因供股之完成而成為)本公司關連人士且其將不會根據上市規則第14A.19至14A.21條被視為是本公司的關連人士；

釋 義

- (ii) 其未直接或間接通過本公司關連人士為認購供股股份進行融資；
- (iii) 其一般不會就以其名義註冊或其以其他形式持有之本公司證券之收購、出售、表決或其他方式的處置聽取本公司關連人士之指示；及
- (iv) 其在任何時候將不會造成其在本公司全部已發行股本中的累計持股(直接及間接)佔本公司全部已發行股本10.0%或以上

「聯合公佈」	指	本公司及宏安就(其中包括)供股、債券轉讓協議、SZ搬遷協議、SZ補充協議及清洗豁免而刊發日期為二零一六年七月八日的聯合公佈
「最後交易日」	指	二零一六年七月五日(星期二)，即股份於刊發聯合公佈前在聯交所買賣股份之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一六年八月五日，即於本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「最後接納時限」	指	二零一六年九月二十一日(星期三)下午四時正，或包銷商與本公司可能書面協定之較後時間或日期，即接納供股股份並繳付股款之最後時限，見章程文件之描述
「最後終止時限」	指	最後接納時限後第四個營業日下午四時正，或包銷商與本公司可能書面協定之較後時間或日期，即終止包銷協議之最後時限

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零一六年十月三十一日，或各方可能互相書面協定之其他日期
「海外股東」	指	本公司股東名冊於記錄日期所示地址為香港以外地區之股東
「暫定配額通知書」	指	供股之暫定配額通知書
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、台灣及中華人民共和國澳門特別行政區
「章程」	指	將於章程寄發日期向合資格股東寄發有關供股之章程(除外股東僅供參考)，按本公司與包銷商可能協定之形式編撰
「章程文件」	指	章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「章程寄發日期」	指	二零一六年九月六日(星期二)或本公司與包銷商可能協定之其他日子，即章程文件之寄發日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東，不包括除外股東
「記錄日期」	指	二零一六年九月五日(星期一)，即釐定供股配額之參考日期
「過戶登記處」	指	本公司於香港之股份過戶及轉讓登記分處，即卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓

釋 義

「Rich Time」	指	Rich Time Strategy Limited，宏安之間接全資附屬公司及一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股
「供股」	指	建議透過按章程文件所載及本通函概述之條款向合資格股東供股以認購之方式，發行供股股份
「供股股份」	指	建議根據供股向合資格股東提呈不少於948,857,166股股份及不超過949,013,133股股份以供認購，基準為於記錄日期每持有一(1)股股份獲發三(3)股供股股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一六年八月二十六日(星期五)上午十時正假座香港中環遮打道18號歷山大廈20樓舉行之股東特別大會，以考慮及批准(其中包括)供股、債券轉讓協議、SZ搬遷協議、SZ補充協議及清洗豁免
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「購股權」	指	根據股東於二零零三年九月十八日及二零一三年八月二十二日舉行之本公司股東大會上採納之購股權計劃已發行或將予發行的購股權
「股東」	指	股份之持有人

釋 義

「特定事件」	指	於包銷協議日期或之後及於最後終止時限前發生之事件或出現之事宜，而倘該事件或事宜於包銷協議日期前發生或出現，會導致包銷協議所載之任何保證在任何重大方面屬失實或不正確
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份認購價，即0.43港元
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「SZ收購事項」	指	SZ買方收購SZ物業，詳情分別載於本公司日期為二零一五年七月二十日、二零一五年十月二十日、二零一五年十二月三十日、二零一六年二月二十四日、二零一六年四月二十七日及二零一六年七月二十七日之公佈
「SZ物業」	指	位於中國深圳市坪山鎮南布村的一幢工業廠房及兩幢宿舍樓(宗地號G12204-0126)，建築面積約為19,475平方米
「SZ臨時協議」	指	SZ買方與SZ賣方就SZ收購事項(代價為81,250,000港元)訂立日期為二零一五年七月十六日的臨時買賣協議，經日期為二零一五年十月十六日、二零一五年十二月二十九日、二零一六年二月二十四日、二零一六年四月二十七日及二零一六年七月二十七日之補充協議補充
「SZ買方」	指	萊滙有限公司，本公司之間接全資附屬公司及一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業持有

釋 義

「SZ搬遷協議」	指	嘉富高、SZ賣方及SZ買方就促使空出SZ物業訂立日期為二零一六年七月五日之協議，詳情載於本通函D部分
「SZ補充協議」	指	SZ賣方與SZ買方就買賣若干現有配件及各項諮詢服務訂立日期均為二零一六年七月五日的五項協議(即污水處理協議書、房屋裝修折價協議、消防工程諮詢顧問協議書、化驗所設計顧問協議及信息顧問服務合同)，詳情載於本通函D部分
「SZ賣方」	指	寶龍塑膠廠有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為獨立第三方
「收購守則」	指	證監會頒佈之公司收購及合併守則
「包銷商」或「金利豐」	指	金利豐證券有限公司，獲准從事證券及期貨條例項下第1類受規管活動(證券交易)業務之證監會持牌法團
「包銷協議」	指	本公司與包銷商於二零一六年七月五日就供股訂立之包銷協議(經日期為二零一六年七月八日之補充協議及日期為二零一六年七月二十七日之第二份補充協議修訂)
「包銷股份」	指	超過以下各項總和之所有供股股份：(i)根據宏安不可撤回承諾暫定配發予Rich Time(或其聯繫人)及供彼等認購之209,492,205股供股股份；及(ii) Rich Time(或其聯繫人)將根據宏安不可撤回承諾以額外申請方式認購之370,000,000股供股股份，其將由包銷商根據包銷協議之條款全數包銷，並受包銷協議之條件所規限

釋 義

「未獲接納股份」	指	並無於最後接納時限或之前遞交或收取(視乎情況而定)填妥之申請表格(連同須於申請時支付全數股款而於首次過戶或其後過戶(由本公司選擇)時兌現之支票或銀行本票)以供合資格股東接納之所有包銷股份
「清洗豁免」	指	將由執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1授出之豁免，以豁免宏安因宏安集團之成員公司根據宏安不可撤回承諾認購供股股份而須就尚未由宏安及與其一致行動之人士擁有或同意收購之所有已發行股份提出全面收購建議之責任
「凱裕」	指	凱裕投資有限公司，為本公司之間接全資附屬公司及一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股
「宏安」	指	Wang On Group Limited(宏安集團有限公司)*，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：1222)
「宏安董事會」	指	宏安董事會
「宏安一致行動集團」	指	於最後實際可行日期，宏安及其一致行動人士(定義見收購守則)，包括Rich Time
「宏安董事」	指	宏安董事
「宏安集團」	指	宏安及其附屬公司
「宏安不可撤回承諾」	指	Rich Time以本公司為受益人授出日期為二零一六年七月五日之不可撤回承諾

* 僅供識別

釋 義

「宏安股東特別大會」	指	宏安將召開及舉行之股東特別大會，以考慮及批准(其中包括)宏安不可撤回承諾
「宏安股份」	指	宏安已發行股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「宏安股東」	指	宏安股份之持有人
「%」	指	百分比

預期時間表

下列供股之預期時間表僅屬指示性質：

事件	時間
	二零一六年
遞交股東特別大會代表 委任表格之最後時限.....	八月二十四日(星期三) 上午十時正
舉行股東特別大會之預計日期及時間.....	八月二十六日(星期五) 上午十時正
公佈股東特別大會之結果.....	八月二十六日(星期五)
按連權基準買賣股份之最後日期.....	八月三十日(星期二)
按除權基準買賣股份之首日.....	八月三十一日(星期三)
股東為符合供股資格而 遞交過戶文件之最後期限.....	九月一日(星期四) 下午四時三十分
暫停辦理本公司股份過戶登記手續 (包括首尾兩天).....	九月二日(星期五)至 九月五日(星期一)
釐定供股配額之記錄日期及時間.....	九月五日(星期一) 下午四時三十分
重新辦理本公司股份過戶登記手續.....	九月六日(星期二)
寄發章程文件.....	九月六日(星期二)
買賣未繳股款供股股份之首日.....	九月八日(星期四)
拆細未繳股款供股股份之最後時限.....	九月十二日(星期一) 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份之最後日期.....	九月十五日(星期四)

預期時間表

接納供股股份及繳付股款， 以及申請額外供股股份 之最後時限	九月二十一日(星期三) 下午四時正
終止包銷協議及供股成為 無條件之最後時限	九月二十七日(星期二) 下午四時正
公佈供股之結果	九月二十八日(星期三)
寄發額外供股股份全部或 部分不成功申請之退款支票	九月二十九日 (星期四)或之前
寄發繳足股款供股股份之股票	九月二十九日 (星期四)或之前
開始買賣繳足股款供股股份	九月三十日(星期五) 上午九時正

附註： 本通函所述之時間概指香港時間。

本通函所載之日期或期限僅供說明之用，並可由本公司與包銷商協定更改。本公司將於適當時候就其後任何有關預期時間表之更改作出公佈或通知股東。

惡劣天氣對接納供股股份與繳付股款及申請額外供股股份與繳付股款最後期限的影響

倘出現以下情況，供股股份與繳付股款及申請額外供股股份與繳付股款最後接納時限將不會生效：

1. 於最後接納時限懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號；或
2. 「黑色」暴雨警告信號：
 - (i) 於最後接納時限當日香港本地時間中午十二時正之前懸掛及於中午十二時正之後取消。在此情況下，供股股份與繳付股款及申請額外供股股份與繳付股款的最後接納時限將順延至同一營業日下午五時正；或

預期時間表

- (ii) 於最後接納時限當日香港本地時間中午十二時正至下午四時正期間懸掛。在此情況下，供股股份與繳付股款及申請額外供股股份與繳付股款的最後接納時限將重訂為下一個在上午九時正至下午四時正期間任何時間香港並無懸掛上述任何警告信號的營業日下午四時正。

倘申請額外供股股份與繳付股款的最後接納時限並未生效，則本節所述日期可能會受影響。在此情況下，本公司將在切實可行情況下盡快刊發公佈。

終止包銷協議

倘於最後終止時限前：

- (i) 包銷商全權認為供股之成功將會因以下事件而受到重大及不利影響：
 - (a) 頒佈任何新法例或規例或現行法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何性質之其他事件，而包銷商全權認為會對本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響或對供股重大不利；或
 - (b) 發生有關政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與前述任何一項屬相同類別或性質)之任何本地、國家或國際事件或變動(無論是否構成於包銷協議日期之前及/或之後所發生或持續發生之一連串事件或變動之一部分)，或本地、國家或國際爆發敵對行為或武裝衝突或該等行為或衝突升級，或可影響本地證券市場之事件，而包銷商全權認為會對本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響、對供股之順利進行構成重大及不利影響或導致進行供股屬不宜或不智；或
- (ii) 市場狀況出現任何不利變動(包括但不限於財政或金融政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到嚴重限制)，而包銷商全權認為有可能對供股之順利進行構成重大或不利影響，或導致進行供股屬不宜或不智；或
- (iii) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商全權認為會對本公司之前景構成不利影響，包括但不限於在不損害前述條文之一般性原則下，提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重大資產遭破壞；或
- (iv) 發生任何不可抗力事件，包括但不限於在不損害其一般性原則下，任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工；或
- (v) 有關本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景之任何其他重大不利變動(無論是否與前述任何一項屬相同類別或性質)；或
- (vi) 發生包銷商全權認為倘在緊接章程日期前出現或發現而並無於章程內

終止包銷協議

披露，則將對供股構成重大遺漏之任何事宜；或

- (vii) 整體證券或本公司證券於聯交所暫停買賣超過連續10個營業日，不包括就核准聯合公佈、章程文件或有關供股之其他公佈或通函而引致之任何停止或暫停買賣；或
- (viii) 聯交所因特殊金融情況或其他理由而全面終止、暫停或嚴格限制股份買賣，

包銷商有權於最後終止時限前，向本公司發出書面通知終止包銷協議。

倘於最後終止時限前發生以下情況，包銷商亦可藉發出書面通知取消包銷協議：

- (i) 包銷商知悉包銷協議所載任何陳述、保證或承諾遭到任何重大違反；或
- (ii) 包銷商知悉發生任何特定事件。



WAI YUEN TONG MEDICINE HOLDINGS LIMITED

(位元堂藥業控股有限公司*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：897)

執行董事：

鄧清河先生，太平紳士(主席)

陳振康先生(董事總經理)

鄧梅芬女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

梁偉浩先生，MH

蕭文豪先生

曹永牟先生

李家暉先生

總辦事處及主要營業地點：

香港

九龍

九龍灣

宏光道9號

位元堂藥業大廈5樓

敬啟者：

(1) 建議按於記錄日期每持有一(1)股股份獲發三(3)股

供股股份之比例以每股供股股份0.43港元進行供股

(2) 有關收購債券之主要及關連交易

(3) 有關就SZ收購事項訂立SZ搬遷協議及SZ補充協議之主要交易

(4) 收購守則項下之清洗豁免

及

(5) 股東特別大會通告

緒言

於二零一六年七月八日，本公司與宏安就(其中包括)供股、債券轉讓協議、SZ搬遷協議、SZ補充協議及清洗豁免發佈聯合公佈。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：(i)供股、債券轉讓協議、SZ搬遷協議、SZ補充協議及清洗豁免以及其各自項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就供股、債券轉讓協議、清洗豁免以及其各自項下擬進行交易致獨立股東之建議函件；(iii)北京證券就供股、債券轉讓協議、清洗豁免以及其各自項下擬進行交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告，會上將提呈相關決議案以供酌情考慮及批准供股建議、債券轉讓協議、SZ搬遷協議、SZ補充協議、清洗豁免及其各自項下擬進行之交易。

A 部分：供股建議

本公司擬以供股方式籌集最高約408,000,000港元(假設於記錄日期之前並無行使尚未行使購股權)或約408,100,000港元(假設於記錄日期之前全面行使尚未行使購股權)(扣除開支前)之所得款項總額，按認購價每股供股股份0.43港元向合資格股東發行不少於948,857,166股供股股份及不超過949,013,133股供股股份，供股之基準為於記錄日期每持有一(1)股股份獲發三(3)股供股股份。

發行統計數據

供股之基準	:	於記錄日期每持有一(1)股股份獲發三(3)股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.43港元(須於接納時繳足)
於最後實際可行日期之已發行股份數目	:	316,285,722股股份
於全面行使尚未行使購股權時將予發行之新股份數目	:	51,989股股份

董事會函件

根據供股將予發行之供股股份數目及總面值：不少於948,857,166股供股股份及不超過949,013,133股供股股份，而總面值分別為9,488,571.66港元及9,490,131.33港元

於供股完成後之已發行股份總數：不少於1,265,142,888股股份及不超過1,265,350,844股股份

根據供股將予發行的最少948,857,166股供股股份數目相當於本公司現有已發行股本300.00%以及緊隨供股完成後之本公司經擴大已發行股本75.00%。

假設於記錄日期或之前全面行使尚未行使購股權，最多949,013,133股供股股份將根據供股發行，相當於本公司現有已發行股本約300.05%以及緊隨供股完成後經發行購股權及供股之相關股份擴大之本公司已發行股本75.00%。

於最後實際可行日期，除51,989份尚未行使購股權，可轉換為合共51,989股股份外，本公司概無任何其他尚未行使購股權、衍生工具、認股權證、股份權利、可換股證券或其他可轉換或交換為股份的類似權利。

緊隨供股完成後，行使價及於購股權獲行使後將發行之股份數目可能須根據相關購股權計劃之規則以及遵照上市規則以及聯交所頒佈之相關規則、指引及上市決策予以調整。本公司將指示其核數師或獨立財務顧問核證購股權之調整(如有)，並就有關調整(如有)知會購股權持有人。本公司將於適當時候就有關調整另行刊發公佈。

認購價

認購價為每股供股股份0.43港元，須於接納時繳足。認購價較：

- (i) 於最後交易日在聯交所之收市報價每股股份0.84港元折讓約48.81%；

董事會函件

- (ii) 截至最後交易日止(包括該日)連續五個交易日之平均收市價每股股份0.85港元折讓約49.41%；
- (iii) 按於最後交易日在聯交所之收市報價每股股份0.84港元計算之供股後理論除權價每股股份約0.53港元折讓約18.87%；
- (iv) 於二零一六年三月三十一日本公司擁有人每股股份應佔經審核權益總額約7.34港元折讓約94.14%；及
- (v) 於最後實際可行日期在聯交所之收市報價每股股份0.58港元折讓約25.86%。

釐定認購價及認購比率之基準

認購價及認購比率乃由(其中包括)本公司與包銷商經公平磋商後釐定，反映本公司按其從商業角度可接納的條款磋商的最佳商業交易。

該釐定由以下因素帶動：

- (i) 本集團之資本需求，以支持本集團持續增長(於本函件下文「進行供股之理由」及「供股之所得款項用途」章節討論)；
- (ii) 本集團之財務狀況；
- (iii) 股份近期之市價；及
- (iv) 現行市況。

此外，董事會亦已考慮有關供股的以下主要方面：

- (i) 供股可加強本公司之資本基礎：供股(如成功)將令本公司可籌集所得款項淨額約399,800,000港元(假設於記錄日期前概無行使尚未行使購股權)或約399,900,000港元(假設於記錄日期前全面行使尚未行使購股權)。根據本公司於二零一六年三月三十一日之總權益約2,329,600,000港元，供股預期將擴充本公司之股本基礎約17.16%；

董事會函件

- (ii) **透過債務集資之成本**：倘若本公司以債務方式而非股權方式募集資金約399,800,000港元，假設債務之年利率為約2.27厘(即本公司於二零一六年三月三十一日之債務應付利率之加權平均數)，則本公司將產生每年約9,100,000港元之利息開支。透過供股籌集之資金將不會計息，因此與透過債務集資相比，本公司認為供股將大幅節省利息開支；
- (iii) **本集團之資本需求**：於最後實際可行日期，本集團之未經審核現金結餘約為282,400,000港元。有見及目前市況及鑒於本公司於最後實際可行日期為數約780,000,000港元之未償還銀行貸款(見下文「進行供股之理由」一節)以及支持本集團之擴充，董事會認為透過供股進行集資屬合適之舉；
- (iv) **認購價較現行市價出現折讓、認購比率及股東之保障**：由於供股股份乃向所有合資格股東提呈，董事認為，目前之認購比率令本公司可按較目前市價折讓之認購價籌集資金，以鼓勵所有合資格股東參與供股。倘認購比率訂於較低的比例(例如每持有一股現有股份獲配發一股供股股份)，為籌集同額之所得款項，認購價將高於認購價及股份之現時市價；及

認購比率及折讓架構屬本公司之商業決定，其作為供股條款之一部分，須經獨立股東於股東特別大會上批准。對股東利益之另一保障為獨立股東於行使各自之表決權前將獲獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事)及獨立財務顧問提供意見。獨立股東屆時可就是否投票贊成按建議條款進行供股之決議案作出知情決定。

董事會函件

鑒於(i)供股須於股東特別大會上獲獨立股東批准後方可作實；(ii)供股的現有形式及架構涉及認購價較股份現行市價折讓(此舉使合資格股東可按低於現行市價的價格認購供股股份)，因此鼓勵合資格股東參與供股以及本集團未來發展及增長；(iii)儘管該等不全數接納其於供股下全數配額的合資格股東之股權將受到攤薄影響，彼等有機會在聯交所出售及變現其未繳股款供股股份，惟須視乎當時市況而定；及(iv)有意透過供股增加彼等於本公司股權的合資格股東可在市場上獲得額外的未繳股款供股股份或以額外申請方式申請認購額外供股股份(如有供應)，董事(包括經考慮獨立財務顧問的建議之獨立非執行董事)認為，供股之條款(包括認購價及認購比率)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

供股之條件

供股須待包銷協議項下的下列條件達成後，方可作實：

- (i) 獨立股東於股東特別大會通過所有必要決議案，批准及確認：(a)供股及其項下擬進行的交易，並授權董事配發及發行供股股份(以未繳及繳足股款形式)；(b)債券轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(c)清洗豁免，而上述各項均須於記錄日期或之前根據公司細則、上市規則及收購守則進行；
- (ii) 執行人員授予宏安清洗豁免，並已達成所附帶的所有條件(如有)；
- (iii) 於章程寄發日期前根據公司(清盤及雜項條文)條例第342C條分別向聯交所及香港公司註冊處處長送呈一份經由兩名董事(或彼等以書面正式授權之代理)正式簽署以示已獲董事以決議案批准之每份章程文件(及所有其他須隨附之文件)各一份副本，以獲取授權及進行登記，並於其他方面遵守上市規則、公司條例(香港法例第622章)及公司(清盤及雜項條文)條例之規定；

董事會函件

- (iv) 於章程寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件，以及向除外股東(如有)寄發章程，僅供參考；
- (v) 於供股股份(以未繳及繳足股款形式)買賣首日前，聯交所上市委員會批准或同意批准(受配發規限)供股股份(以未繳及繳足股款形式)上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (vi) 包銷協議並無於最後終止時限之前根據其條款由包銷商終止；
- (vii) 本公司根據包銷協議之條款遵守及履行所有承諾及責任；
- (viii) 根據宏安不可撤回承諾遵守及履行Rich Time或任何其他各自聯繫人之所有承諾及責任；
- (ix) (倘必要)取得百慕達金融管理局有關發行供股股份之同意或批准；
- (x) 最後終止時限前並無發生特定事件；及
- (xi) 宏安股東於宏安股東特別大會上通過必要決議案，以批准(其中包括)根據宏安不可撤回承諾認購供股項下之供股股份(包括認購獲配供股股份及以額外申請方式)及其項下擬進行的交易。

該等條件均不可獲豁免。倘任何上述條件於最後終止時限(或其註明之有關其他時間及/或日期)或本公司與包銷商可能書面協定之有關其他時間及/或日期前未能全面達成，則包銷協議將告終止，及供股將不會進行。於此情況下，訂約一方將不得向任何其他訂約方就成本、損害、補償或其他款項提出任何申索(任何事前違反者除外)。於最後實際可行日期，概無上述條件獲達成。

董事會函件

供股對本公司股權架構之影響

供股導致本公司股權架構的預期變動如下：

	於最後實際可行日期		緊隨供股完成後 (假設所有供股股份由 合資格股東認購， 且於記錄日期或之前並無 行使尚未行使購股權)		緊隨供股完成後 (假設所有供股股份 由宏安集團根據宏安不可 撤回承諾及包銷商根據 包銷協議認購， 且於記錄日期或之前並無 行使尚未行使購股權) (附註1)		緊隨供股完成後 (假設所有供股股份由 合資格股東認購， 且於記錄日期或之前全面 行使尚未行使購股權)		緊隨供股完成後 (假設所有供股股份 由宏安集團根據宏安 不可撤回承諾及包銷商 根據包銷協議認購， 且於記錄日期或之前 全面行使尚未行使 購股權) (附註1)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
宏安集團	69,830,735	22.08	279,322,940	22.08	649,322,940	51.32	279,322,940	22.08	649,322,940	51.32
鄧梅芬女士(附註2)	-	0.00	-	0.00	-	0.00	16,308	0.00	4,077	0.00
小計	69,830,735	22.08	279,322,940	22.08	649,322,940	51.32	279,339,248	22.08	649,327,017	51.32
其他股東										
包銷商(包括其促使的 認購人)(附註3)	1	0.00	4	0.00	369,364,962	29.20	4	0.00	369,520,929	29.20
其他公眾股東	246,454,986	77.92	985,819,944	77.92	246,454,986	19.48	986,011,592	77.92	246,502,898	19.48
總計	<u>316,285,722</u>	<u>100.00</u>	<u>1,265,142,888</u>	<u>100.00</u>	<u>1,265,142,888</u>	<u>100.00</u>	<u>1,265,350,844</u>	<u>100.00</u>	<u>1,265,350,844</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 假設Rich Time獲配發其根據宏安不可撤回承諾以額外申請方式申請的所有370,000,000股供股股份。
2. 鄧梅芬女士為執行董事。
3. 包銷商於促使任何認購人及/或分包銷商認購包銷股份時，包銷商已同意盡其最大努力確保(i)該等認購人及/或分包銷商均為獨立第三方；及(ii)該等認購人及/或分包銷商於供股完成時不會持有本公司逾10.0%之股權。包銷商已同意盡最大努力，確保本公司於供股完成後遵照上市規則第8.08條之公眾持股量規定。於此基準下，本公司及包銷商認為，

董事會函件

本公司將能於供股完成後遵照上市規則第8.08條之公眾持股量規定。於最後實際可行日期，本公司獲包銷商告知，包銷商已促使兩名為獨立第三方之人士(於最後實際日期並非現有股東)承購最多合共80,000,000股包銷股份，而彼等將不會於供股完成後持有本公司逾10.0%之股權。於該兩名人士當中，其中一名為個人，其已同意根據日期為二零一六年七月二十八日之相關分包銷協議承購最多50,000,000股包銷股份；而另外一名為公司實體，已同意根據日期為二零一六年七月二十八日之相關分包銷協議承購最多30,000,000股包銷股份。

對獨立股東之股權造成之潛在攤薄影響

於供股完成後，948,857,166股股份(假設於記錄日期前並無行使尚未行使購股權)或949,013,133股股份(假設於記錄日期前全面行使尚未行使購股權)將獲發行。選擇悉數接受彼等於供股項下的配額之合資格股東將維持彼等目前於本公司之股權(除因行使任何尚未行使購股權而產生之任何攤薄外)。選擇不悉數接受彼等於供股項下的配額之合資格股東之股權將於供股完成後分別被攤薄最高75.0%(假設於記錄日期前並無行使尚未行使購股權)及約75.0%(假設於記錄日期前全面行使尚未行使購股權)。

包銷協議之主要條款

- 日期 : 二零一六年七月五日(聯交所交易時段後及經日期為二零一六年七月八日之補充協議及日期為二零一六年七月二十七日之第二份補充協議修訂)
- 訂約各方 : (i) 本公司；及
- (ii) 包銷商。包銷商及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
- 包銷股份之總數 : 不少於369,364,961股包銷股份(倘於記錄日期之前並無行使尚未行使購股權)及不超過369,520,928股包銷股份(倘於記錄日期之前行使全部尚未行使購股權)，即供股項下之供股股份總數，扣除Rich Time根據宏安不可撤回承諾將予認購及支付之供股股份最高總數，前提為於記錄日期或之前並無進一步發行或購回股份。

董事會函件

- 佣金 : 由包銷商協定包銷之最高數目包銷股份之總認購價之2.5%的佣金應付予包銷商。佣金比率由本公司與包銷商經參考(其中包括)供股之規模及市場利率後公平磋商釐定。董事會認為,包銷佣金比率乃公平合理且符合本公司及股東之整體利益。
- 條件 : 請參閱本通函A部分「供股之條件」一節。
- 最後終止時限 : 最後接納時限後第四個營業日下午四時正或包銷商與本公司可能書面協定之較後時間或日期,即終止包銷協議之最後時限。
- 終止 : 倘於最後終止時限前:
- (i) 包銷商全權認為供股之成功將會因以下事件而受到重大及不利影響:
 - (a) 頒佈任何新法例或規例或現行法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何性質之其他事件,而包銷商全權認為會對本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響或對供股重大不利;或

- (b) 發生有關政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與前述任何一項屬相同類別或性質)之任何本地、國家或國際事件或變動(無論是否構成於包銷協議日期之前及/或之後所發生或持續發生之一連串事件或變動之一部分)，或本地、國家或國際爆發敵對行為或武裝衝突或該等行為或衝突升級，或可影響本地證券市場之事件，而包銷商全權認為會對本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響、對供股之順利進行構成重大及不利影響或導致進行供股屬不宜或不智；或
- (ii) 市場狀況出現任何不利變動(包括但不限於財政或金融政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到嚴重限制)，而包銷商全權認為有可能對供股之順利進行構成重大或不利影響，或導致進行供股屬不宜或不智；或
- (iii) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商全權認為會對本公司之前景構成不利影響，包括但不限於在不損害前述條文之一般性原則下，提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重大資產遭破壞；或

董事會函件

- (iv) 任何不可抗力事件，包括但不限於在不損害其一般性原則下，任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工；或
- (v) 有關本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景之任何其他重大不利變動(無論是與前述任何一項屬相同類別或性質)；或
- (vi) 發生包銷商全權認為倘在緊接章程日期前出現或發現而並無於章程內披露，則將對供股構成重大遺漏之任何事宜；或
- (vii) 整體證券或本公司證券於聯交所暫停買賣超過連續10個營業日，不包括就核准聯合公佈、章程文件或有關供股之其他公佈或通函而引致之任何停止或暫停買賣；或
- (viii) 聯交所因特殊金融情況或其他理由而全面終止、暫停或嚴格限制股份買賣，

包銷商有權於最後終止時限前，向本公司發出書面通知終止包銷協議。

董事會函件

倘於最後終止時限前發生以下情況，包銷商亦可藉發出書面通知取消包銷協議：

- (i) 包銷商知悉包銷協議所載任何陳述、保證或承諾遭到任何重大違反；或
- (ii) 包銷商知悉發生任何特定事件。

宏安不可撤回承諾

於最後實際可行日期，宏安透過其間接全資附屬公司Rich Time擁有69,830,735股股份之權益，相當於本公司已發行股本約22.08%。

於二零一六年七月五日(聯交所交易時段後)，Rich Time以本公司為受益人訂立宏安不可撤回承諾，據此，其有條件同意(其中包括)：

- (i) 認購或促使其聯繫人認購209,492,205股供股股份(即全數接納其於供股項下之暫定配額)；
- (ii) 促使構成其於本公司之現有股權之股份將於記錄日期繼續由其實益擁有；
- (iii) 其將不遲於最後接納時限下午四時正或根據暫定配額通知書上列印之指示，促使其接納根據供股將暫定向其配發之209,492,205股未繳股款供股股份而向過戶登記處遞交申請，並就此繳足股款；
- (iv) 透過額外申請之方式申請或促使其聯繫人申請370,000,000股供股股份；
- (v) 促使認購370,000,000股供股股份之額外申請表格不遲於最後接納時限下午四時正或根據額外申請表格上列印之指示交回過戶登記處，並就此繳足股款；及
- (vi) 接納或促使接納所有已申請認購的額外供股股份或向其及／或其聯繫人配發的任何較低數目的額外供股股份(如可供分配予Rich Time及／或

董事會函件

其聯繫人的額外供股股份總數少於或等於其及／或其聯繫人申請認購的額外供股股份總數，則以本公司根據包銷協議的條款分配者為限)。

宏安不可撤回承諾下 Rich Time 之責任須待以下條件達成後，方告完成：

- (i) 宏安股東於宏安股東特別大會上通過必要決議案，以批准(其中包括)根據宏安不可撤回承諾認購209,492,205股供股股份(包括 Rich Time 於供股項下之暫定配額)及根據供股以額外申請方式申請認購370,000,000股額外供股股份；及
- (ii) 供股之條件(本通函A部分「供股之條件」一節所述之條件(viii)除外)已達成。

進行供股之理由

本集團主要從事：(i) 主要在中國及香港製造、加工及零售傳統中藥，包括以「位元堂」品牌行銷之中藥產品及以傳統配方由精選藥材製成之一系列產品；(ii) 以「珮夫人」及「珮氏」品牌加工及零售西藥產品、保健食品及個人護理產品；及(iii) 物業投資。

董事會對本公司未來的增長及發展深感樂觀，乃鑒於大眾對個人健康的意識及關注日漸提高以及對健康保健品的需求與日俱增。本集團設立綜合中醫醫療中心提供中醫門診服務證明甚為成功，本集團將繼續探討其他途徑進一步拓展其中醫門診服務。本集團擬進一步拓展其產品範圍以拓寬其客戶基礎，同時仍然專注於不斷發展產品、再加上宣傳及營銷方面的努力以及拓展其現有的知名的「珮夫人」、「珮氏」及「珮氏驅蚊」產品的銷售渠道。

預期供股將改善本集團之財務狀況，原因為供股部分所得款項將用於減少本集團之借款及用作其一般營運資金。此外，根據於本通函附錄二A載列本集團於供股完成後之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，假設供股已於二零一六年三月三十一日進行，而948,857,166股供股股份已按每股供股股份0.43港元之價格發行，本集團之本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值將由約2,306,900,000港元增加約17.3%至2,706,700,000港元，因此改善本集團之財務狀況。

董事會函件

鑒於上文所述及經考慮：

- (i) 債務融資將令本集團產生額外利息負擔；
- (ii) 在不優先給予現有股東參與本公司股本集資活動的機會之情況下配售任何新股份將導致現有股東之股權及每股股份之價值出現攤薄；
- (iii) 發行可換股證券將不會擴充本公司之股本基礎，直至可換股證券獲轉換為權益為止，惟此亦將導致股東之股權出現攤薄；
- (iv) 供股將令本公司可在不產生額外利息成本之情況下增強其股本基礎及流動性。其令本集團可集中其資源於透過在中國建立其廠房以進一步發展其於中國之業務、加大其研發力度以發展產品創新及開拓產品種類，並於整段生產過程中貫徹嚴格全面的品質監控程序，從而支撐其把握與其主要業務活動相關之更好商機的能力；及
- (v) 倘彼等有意參與本集團之未來增長，供股將令股東可維持彼等於本公司之權益比例，並容許決定不承購彼等於供股項下的配額之合資格股東於市場上出售未繳股款供股股份以獲取經濟利益，董事認為，供股為本公司可獲得及認為最經濟可行的選擇，透過供股進行集資就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

本公司尚未接洽任何其他獨立包銷商以磋商包銷供股，原因如下：

- (i) 本公司與金利豐具有長期關係，相信金利豐乃願意與本公司市值相近的公司(經考慮股份於最後交易日之收市價0.84港元後本公司約265,700,000港元之市值)合作之知名證券公司，在與本公司完成資本市場交易方面具有往績記錄；
- (ii) 包銷商收取之2.5%包銷佣金與其他包銷商於類似活動中收取之佣金相近；及

董事會函件

- (iii) 本公司密切留意有關需要在刊發公佈前對內幕消息保密的香港法律及法規，以避免令任何人士在交易時獲得特權。由於董事認為供股屬內幕消息，為促進有關內幕消息遵守相關法律及法規，本公司並無考慮接洽先前與本公司並無業務關係的多名潛在包銷商。

於最後實際可行日期，本公司尚未償還之銀行借款到期情況如下：

	百萬港元 (未經審核)
一年內	55.0
二至五年	160.0
五年以上	<u>565.0</u>
總計	<u><u>780.0</u></u>

誠如下文「供股之所得款項用途」一段所述，於供股之所得款項中，50,000,000港元將用作償還本集團之未償還銀行借款。本集團擬應用有關款項於償還一年內到期之銀行借款。基於本公司就其於二零一六年三月三十一日之債務應付的利息之加權平均數每年2.27厘計算，償還銀行借款所節省之利息開支預期每年將約為1,100,000港元。

供股之所得款項用途

建議供股旨在為本集團之業務發展及擴張提供更多資金，並協助本集團償付財務負債。供股籌集之所得款項淨額約399,800,000港元(假設於記錄日期前並無行使尚未行使購股權)或約399,900,000港元(假設於記錄日期前全面行使尚未行使購股權)，擬將作如下用途：

- (i) 50,000,000港元用於支付本集團就其製藥業務於中國廠房安裝設施及設備的款項(包括28,000,000港元將用作於二零一六年第四季支付SZ搬遷協議及SZ補充協議項下之款項。基於本公司之初步估計，分別約15,000,000

董事會函件

港元及7,000,000港元將用作於二零一七年第一及第二季支付於SZ物業之翻新或其他建築工程、安裝設施及設備)；

- (ii) 200,000,000港元用於根據債券轉讓協議收購債券；
- (iii) 50,000,000港元用於償還本集團的未償還銀行借款及利息；及
- (iv) 餘額約99,800,000港元(假設於記錄日期前並無行使尚未行使購股權)或約99,900,000港元(假設於記錄日期前全面行使尚未行使購股權)將用作本集團一般營運資金。具體而言，本集團擬於二零一七年第一季動用約30,000,000港元支付薪金、約42,000,000港元用作購買原材料及存貨、約22,000,000港元用作支付零售店之租金，而約5,800,000港元之餘額用作支付銷售及分銷開支。

倘供股之所得款項淨額用途發生重大變動，本公司將於必要時根據上市規則刊發公佈。於最後實際可行日期，本集團尚未物色到任何實質投資機會。

假設：(i)本集團之業務及整體經濟環境概無重大變動；(ii)本集團之業務乃於一般過程中並無干擾之情況下完成；(iii)本集團將如期收取利息收入及償還其他計息貸款；及(iv)供股並無如期進行，本集團預期，於本通函刊發後12個月之資金需求淨值約為57,600,000港元，以用作一般業務營運、發展其於中國之廠房、開拓產品種類、加大研發創新產品之力度及提升品質監控。受本集團於其正常業務過程中之一般業務發展及並無不可預見且非本集團管理層控制範圍內的情況之規限下，董事相信，供股之所得款項連同本集團於其業務營運產生之其他資金可滿足本集團於本通函刊發後12個月之預期資金需求。

董事會函件

合資格股東

為符合資格參與供股，股東必須於記錄日期登記成為本公司股東(但非除外股東)。為於記錄日期登記成為本公司股東，所有股份過戶文件(連同相關股票)須於二零一六年九月一日(星期四)下午四時三十分(香港時間)之前交回過戶登記處之下列地址：

卓佳秘書商務有限公司
香港皇后大道東183號合和中心22樓

本公司將於章程寄發日期向合資格股東寄發章程文件，並向除外股東寄發章程(不包括暫定配額通知書及額外申請表格)以僅供參考。

根據本公司於最後實際可行日期的股東名冊，本公司共有五名海外股東，地址分別位於加拿大、古拉索、澳門、中國及英國，彼等分別持有四股、11股、六股、144股及三股股份。

本公司已獲其在澳門、古拉索及中國之法律顧問告知，章程文件毋須向澳門、古拉索及中國之任何監管機關或證券交易所進行登記。根據有關建議，董事決定向位於澳門、古拉索及中國之海外股東提呈供股，有關股東因此將成為合資格股東。

本公司已獲其在加拿大及英國之法律顧問告知，倘未能遵守該等司法權區的相關法律或法規項下的登記規定或其他特定手續，向位於該等司法權區的海外股東提呈供股將會或可能為非法或不可行；倘遵守該等司法權區的登記或其他特定手續，或會得不償失及耗費時間，尤其是鑒於該等司法權區的海外股東持有非常小額或名義金額的股份。因此，鑒於已發現倘若遵守加拿大及英國法律可能涉及的開支及時間，以及位於該等司法權區的海外股東的持股量極少，董事認為，遵守該等海外法律的成本及負擔將會超過本公司及其股東整體因將該等海外股東納入供股而將收取的利益。因此，董事已決定並非必要或適宜向位於加拿大及英國的海外股東提呈供股，因此，該等海外股東將屬於除外股東。

董事會函件

本公司將確定於記錄日期是否有任何海外股東。於釐定是否有除外股東時，本公司將會就本公司向海外股東提呈供股股份事宜，根據上市規則向其他海外司法權區之法律顧問查詢有關地區法律下之法律限制(如有)及有關監管機構或證券交易所之規定。

除外股東之權利

章程文件不擬根據香港以外任何司法權區之適用證券法例進行登記。

為遵守上市規則之必要規定，本公司將會向法律顧問查詢讓海外股東(如有)參與供股之可行性。倘董事根據法律意見認為，考慮到登記地址所在地法例之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定，不向海外股東提呈發售供股股份屬必需或合宜，則不會向該等海外股東提呈供股。有關之進一步資料將於章程文件內載列，有關章程文件載有(其中包括)供股之詳情，將於章程寄發日期寄發予合資格股東。

未繳股款供股股份開始買賣後及於未繳股款供股股份完成買賣前，將在切實可行情況下盡快安排原應暫定配發予除外股東之供股股份以未繳股款形式在市場出售(如扣除開支後仍可取得收益)。有關銷售之所得款項(扣除開支)將保留利益歸本公司所有。除外股東於供股股份的任何未售權利以及暫定配發予合資格股東但未獲其接納的任何供股股份，或承讓人以其他方式認購的未繳股款供股股份，將可供合資格股東額外申請。

務請注意，海外股東不一定有權參與供股，有關權利須視乎董事根據上市規則第13.36(2)(a)條所作查詢之結果而定。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事。

申請認購額外供股股份

合資格股東有權申請認購任何未出售之除外股東配額以及暫定配發予合資格股東(或獲任何合資格股東轉讓其暫定配額之承讓人)但未獲接納之任何供股股份。額外供股股份可藉填妥額外申請表格，並連同就申請認購額外供股股份而獨

董事會函件

立支付之股款一併交回提出申請，惟不遲於最後接納時限。董事將按比例以公平公正之基準，向申請額外供股股份的合資格股東酌情配發額外供股股份。然而，概不會處理優先將零碎股份補足至完整買賣單位之情況。

由代名人公司(包括香港結算代理人有限公司)持有股份之股份實益擁有人務請注意，根據供股，董事會將根據本公司股東名冊將代名人公司視為單一股東。因此，以代名人公司名義登記其股份之股份實益擁有人務須注意，上述有關配發額外供股股份之安排將不會個別提呈予實益擁有人。

由代名人(包括香港結算代理人有限公司)持有股份且有意以其名義登記於本公司股東名冊之股份實益擁有人，必須不遲於二零一六年九月一日(星期四)下午四時三十分，將所有必需文件送交過戶登記處，以完成有關登記手續。

暫停辦理本公司股份過戶登記手續

為確定供股配額，本公司將於二零一六年九月二日(星期五)至二零一六年九月五日(星期一)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續。於此期間內，不會登記任何股份過戶。

供股股份之地位

供股股份於配發、繳足或入賬列作繳足及已發行時，將在各方面彼此且與於供股股份配發及發行日期之已發行股份享有同等權益。供股股份之持有人將有權收取於供股股份配發及發行日期或之後宣派、作出或支付之一切未來股息及分派。買賣供股股份須在香港支付印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或任何其他適用費用及收費。

供股股份之股票

待供股之條件獲達成後，供股股份之股票預期將於二零一六年九月二十九日(星期四)或之前以平郵寄發予應得人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。繳足股款之供股股份將會獲發股票。

供股之退款支票

全部或部分未獲接納之額外供股股份申請之退款支票(如有)預期於二零一六年九月二十九日(星期四)或之前以平郵寄發予申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

稅項

倘合資格股東對持有、出售或買賣未繳股款及繳足股款供股股份之稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。本公司鄭重聲明，本公司、董事或參與供股之任何其他人士概不會就供股股份持有人因購買、持有、出售或買賣未繳股款及繳足股款供股股份而引致之任何稅務影響或負債承擔任何責任。

申請上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准根據供股將予發行及配發之供股股份(以未繳股款及繳足股款方式)上市及買賣。概無本公司之任何部分證券於任何其他證券交易所上市及買賣，亦無批准或尋求批准任何相關證券在任何其他證券交易所上市及買賣。

待供股股份(以未繳股款及繳足股款方式)獲准於聯交所上市及買賣後，供股股份(以未繳股款及繳足股款方式)將獲香港結算接納為合資格證券，可由供股股份(以未繳股款及繳足股款方式)各自在聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之有關其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。所有在中央結算系統內進行之活動均須依據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

供股股份(以未繳股款及繳足股款方式)將會獲得一切必要安排以獲中央結算系統接納。

買賣供股股份(以未繳股款及繳足股款方式)須繳付印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或香港任何其他適用費用及收費。

買賣股份及／或未繳股款供股股份之風險警告

供股須待本通函A部分「供股之條件」一節所載條件達成後，方可作實。尤其是，供股須待(其中包括)下列條件獲達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會不遲於供股股份(以未繳股款及繳足股款方式)買賣首日(預期分別為二零一六年九月八日(星期四)上午九時正及二零一六年九月三十日(星期五)上午九時正)批准供股股份(以未繳股款及繳足股款方式)上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；及

董事會函件

- (ii) 包銷商於包銷協議項下之責任成為無條件，而包銷協議並無根據其條款(載於本通函A部分「包銷協議之主要條款」一節)終止。

倘若進行供股之條件未能達成或倘若包銷商行使其權利，根據包銷協議之條款終止包銷協議，供股將不會進行。

任何擬於最後實際可行日期起至供股之所有條件達成當日止期間購買或出售股份之人士，以及任何於二零一六年九月八日(星期四)至二零一六年九月十五日(星期四)止期間(包括首尾兩天)買賣未繳股款供股股份之人士，均須承擔供股或未能成為無條件或不一定進行之風險。

任何有意買賣股份及/或未繳股款供股股份之股東及有意投資者務請諮詢彼等專業顧問之意見。

過去十二個月之股本集資活動

本公司於最後實際可行日期前過去十二個月並無進行任何股本集資活動。

上市規則之涵義

由於供股將導致本公司已發行股本增加50%以上，供股須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。根據上市規則第7.19(6)條，本公司任何控股股東及彼等之聯繫人或(倘並無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)、本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人須放棄投票贊成有關供股之決議案。

於最後實際可行日期，概無控股股東及董事(不包括獨立非執行董事)、本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人並無持有任何股份。因此，概無董事及本公司主要行政人員須於股東特別大會上放棄投票贊成批准供股之決議案。身為本公司及宏安執行董事之鄧清河先生及陳振康先生已就批准供股之相關董事會決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，包銷商於一股股份中擁有權益且其為供股之包銷商。因此，包銷商將於股東特別大會上就批准供股及清洗豁免之決議案放棄投票。倘任何分包銷商或包銷商或分包銷商之聯繫人持有任何股份，彼等將被視為於供股

董事會函件

擁有重大利益，並將須於股東特別大會就批准供股之決議案放棄投票。此外，由於宏安一致行動集團於宏安不可撤回承諾中擁有權益，其亦於供股當中擁有重大權益，因此，宏安一致行動集團將於股東特別大會上就批准供股及清洗豁免之決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以就(其中包括)供股及清洗豁免(詳情請參閱本通函C部分)對獨立股東而言是否屬公平合理及是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，及經計及獨立財務顧問之推薦建議後，就於股東特別大會上如何投票向獨立股東提供意見。本公司已委任北京證券為獨立財務顧問(其委聘已獲獨立董事委員會批准)，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立董事委員會及獨立財務顧問各自之函件請參閱第51至53頁。

B部分：有關根據債券轉讓協議收購債券之主要及關連交易

本公司間接全資附屬公司凱裕已與宏安之間接全資附屬公司倍利及宏安訂立債券轉讓協議，內容有關在宏安的擔保下向倍利收購債券。本公司建議動用供股之部分所得款項收購債券(如本通函A部分「供股之所得款項用途」所載)。有關債券及債券轉讓協議之詳情分別載列如下：

債券

發行人：	債券由中國農產品發行。中國農產品及其附屬公司主要於中國從事有關農產品交易之業務。
面值：	500,000港元及500,000港元之完整倍數
到期日：	二零一九年十一月二十八日
利息：	每年10.0厘，二零一四年十一月二十八日(「發行日期」)每滿六個曆月當日每半年支付(由發行日期滿六個曆月當日開始)。

董事會函件

- 地位： 債券將構成中國農產品之直接、無條件、無抵押及非後償之責任且有關責任彼此之間及始終至少與中國農產品所有其他現有及日後無抵押及非後償責任享有同等地位，惟法定或適用法律規定為優先者除外。
- 違約事件： 債券違約事件包括(其中包括)未能支付任何債券本金或利息、不履約或違反債券項下之若干責任及無力償還。
- 倘發生違約事件，則債券之未支付本金額及其任何累計及未付利息可能即時到期及應付，惟須受若干宣佈及通知條文規限。
- 基於稅務原因贖回： 如有影響百慕達、中國或香港稅務之若干變動，則中國農產品可選擇隨時發出不少於30日但不超過60日之通知按其本金額(連同截至指定贖回日期之應計利息)贖回全部(而非部分)債券。
- 除上文所述贖回外，中國農產品無權於到期日前選擇贖回債券。
- 不抵押保證： 只要尚有任何債券仍未償還，中國農產品將不會並確保其主要附屬公司概不會就其現時或日後的承擔、資產或收入(包括任何尚未催繳的股本)的全部或任何部分設立或存在任何未了結的抵押、押記、留置權、質押或其他擔保權益，以取得若干相關債務或就若干相關債務取得任何擔保或彌償保證，而並無同時或在此前根據債券就取得任何該等相關債務、擔保或彌償保證而設立或存續的相同擔保，或(i)債券之受託人全權酌情認為不會顯著削減債券持有人的利益或(ii)經由債券持有人以特別決議案批准的其他擔保。

董事會函件

債券轉讓協議

日期：二零一六年七月五日(聯交所交易時段後及經日期為二零一六年七月八日之補充協議修訂)

訂約方：倍利，作為賣方
宏安，作為擔保人
凱裕，作為買方

凱裕為本公司之間接全資附屬公司，其主要從事投資控股。

倍利為宏安之間接全資附屬公司，其主要從事投資控股。

主體事項及代價：凱裕將向倍利收購債券，代價相當於債券按面值計之尚未行使本金額，即200,000,000港元(可就截至債券轉讓協議項下擬進行之交易完成當日(包括該日)的任何已累計但尚未支付利息向上調整)。代價須由凱裕動用供股之部分所得款項淨額以現金支付(即200,000,000港元)及部分由內部資源(即有關已累計但尚未支付利息之代價的餘下部分)撥付。

條件：債券轉讓協議須待(i)供股完成；(ii)獨立股東於股東特別大會上批准相關決議案；及(iii)凱裕對倍利送達完成通知後，方可作實。債券轉讓協議之條件不能被豁免。

倘交易未能於最後完成日期前進行，債券轉讓協議將告終止，而任何一方均毋須承擔任何責任。

董事會函件

預期完成通知將於供股完成後送達，惟不論債券轉讓協議項下之條款會否達成，凱裕根據債券轉讓協議均無責任送達有關通知。

擔保：宏安將向凱裕擔保中國農產品妥善及準時履行於債券項下之責任(即於到期時支付利息及於到期時償還債券之本金額)。中國農產品有責任根據債券之條款向債券持有人支付利息，並於到期後支付債券之未償還本金額。

就收購債券支付宏安之原始成本為200,000,000港元。

債券轉讓協議對本集團的財務影響

根據載於本通函附錄二B有關債券轉讓協議之本集團未經審核備考財務資料，預期對本集團之總資產及總負債概無任何財務影響。

此外，於收購債券生效後，其將為本集團帶來穩定及額外的利息收入，因此，於債券轉讓協議項下擬進行之交易完成後，其將對本集團之盈利具有正面影響。

訂立債券轉讓協議之理由及上市規則之涵義

債券以每年10.0厘計息並須每半年支付。由於債券轉讓協議項下之大部分代價將以供股之免息所得款項撥付(因供股為本公司一項股本集資活動)，董事會認為，動用免息資本作10%回報之投資符合本公司及股東之整體利益。董事會亦認為，債券每年最高達20,000,000港元之利息收入亦令與根據供股籌集所得款項以供收購債券相關之估計開支合理化，其為約8,200,000港元的總開支之一部分。此外，宏安亦已就中國農產品於債券項下之付款責任提供擔保。此舉對本集團於債券之投資帶來額外保障，並符合本集團之利益。

董事會函件

根據宏安提供之資料，於二零一六年三月三十一日，債券於宏安的財務報表之賬面值為186,500,000港元。就訂立收購債券之債券轉讓協議而言，董事會於評估中國農產品償還債券之本金及利息的能力時已考慮(i)中國農產品之前景，「第十三個國家五年計劃」、「二零一六年中央一號文件」及「一帶一路政策」承諾提升農產品市場投資以及加快農村電子商務的指導意見，並帶來龐大商機；及(ii)財務狀況(包括摘錄自其最近已刊發的年報中之總資產及資產淨值)，詳情如下：

於二零一五年
十二月三十一日
(概約千港元)
(經審核)

總資產	7,043,243
資產淨值	1,777,786

亦經考慮：(i)債券每年10.0厘之利率具吸引力，較香港之現行銀行存款利率為高；(ii)中國農產品於按時支付本集團在中國農產品發行的債券中其他投資的利息之往績記錄良好；及(iii)宏安根據債券轉讓協議對中國農產品於債券項下的責任之擔保，董事認為，收購債券為具吸引力且有穩定回報之投資機會。

儘管債券轉讓協議並非於本集團正常及一般業務過程中訂立，董事(經獨立財務顧問提供意見後，包括獨立非執行董事)認為，債券轉讓協議乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及獨立股東之整體利益。

由於倍利為宏安之附屬公司，而宏安為主要股東及本公司之關連人士，及由於根據債券轉讓協議收購債券之適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故根據債券轉讓協議收購債券及其項下擬進行之交易構成本公司一項主要及關連交易，並須遵守上市規則第14A及14章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

董事會函件

執行宏安董事鄧清河先生及陳振康先生已就批准債券轉讓協議之相關決議案放棄投票，原因為彼等於當中擁有重大權益。宏安一致行動集團成員公司將於股東特別大會上就有關債券轉讓協議的相關決議案放棄投票。於債券轉讓協議擁有重大權益之任何其他股東須於股東特別大會上就擬提呈批准上述協議之相關決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以就(其中包括)債券轉讓協議及其項下擬進行之交易(a)對獨立股東而言是否屬公平合理；(b)是否按一般商業條款及於本集團正常及一般業務過程中訂立；(c)是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，及經考慮獨立財務顧問之推薦建議後，就於股東特別大會上如何投票向獨立股東提供意見。本公司已委任北京證券為獨立財務顧問(其委聘已獲獨立董事委員會批准)，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立董事委員會及獨立財務顧問各自之函件請參閱本通函第51至53頁。

C部分：申請清洗豁免

於最後實際可行日期，宏安集團持有69,830,735股股份，相當於本公司已發行股本及投票權約22.08%。

倘並無股東(不包括Rich Time)承購其於供股項下之配額，而Rich Time根據宏安不可撤回承諾申請認購並獲全數分配額外供股股份，宏安集團所持本公司之投票權將由約22.08%增加至最高約51.32%。根據收購守則規則26，宏安集團將因收購本公司投票權而須就所有股份(宏安集團已持有或同意收購者除外)承擔提出強制性收購建議之責任，惟獲授清洗豁免則除外。授出清洗豁免為包銷商之包銷責任的一項不可豁免之先決條件。倘不獲授清洗豁免，包銷協議將不會成為無條件，而供股將不會進行。

已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。執行人員已同意授出清洗豁免，惟須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以書面點票方式批准及達成執行人員可能施加之其他條件後，方可作實。宏安及與其一致行動之人士以及於供股、包銷協議、宏安不可撤回承諾、債券轉讓協議及／或清洗豁免中擁有權益或牽涉其中之人士，須根據收購守則就將於股東特別大會上提呈有關批准清洗豁免之決議案放棄投票。

董事會函件

宏安一致行動集團成員因宏安不可撤回承諾而可能持有之本公司最高投票權或會超過本公司投票權之50%(除Rich Time根據供股暫定有權認購的209,492,205股供股股份外，再加上其將全數收取其根據宏安不可撤回承諾額外申請之370,000,000股供股股份)。憑藉清洗豁免，宏安一致行動集團可能增持於本公司之股權而毋須根據收購守則規則26承擔作出強制性全面收購建議之任何進一步責任。

有關宏安一致行動集團之進一步資料

於最後實際可行日期：

- (i) 除上文所披露宏安集團於本公司之股權外，宏安一致行動集團成員(包括宏安董事)於聯合公佈日期前六個月期間內及截至最後實際可行日期概無擁有、控制、或持有任何本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)之任何權益或買賣該等證券以獲取價值；
- (ii) 除鄧清河先生透過其擁有之全部已發行宏安股份約51.76%而於股份中擁有權益外，宏安董事於聯合公佈日期前六個月期間內及截至最後實際可行日期概無於任何本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)擁有任何權益或買賣該等證券以獲取價值；
- (iii) 宏安一致行動集團成員概無接獲任何不可撤回承諾，以於股東特別大會上投票贊成或反對擬提呈批准供股或清洗豁免之決議案；
- (iv) 除包銷協議或宏安不可撤回承諾項下擬進行之交易外，概無就股份或宏安股份訂立收購守則22註釋8項下之類似安排，且有關安排可能對供股或清洗豁免屬重大；
- (v) 除宏安不可撤回承諾外，概無宏安一致行動集團成員為訂約方且涉及其未必援引或尋求援引供股或清洗豁免之條件之情況的安排或協議；及
- (vi) 宏安一致行動集團任何成員於聯合公佈日期前六個月期間內及截至最後實際可行日期概無借入或借出本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)或買賣該等證券以獲取價值。

有關宏安集團之一般資料

宏安集團主要從事於香港及中國管理及分租街市及提供融資；以及透過宏安上市附屬公司Wang On Properties Limited宏安地產有限公司(股份代號：1243)於香港進行物業投資及物業發展之業務。透過Rich Time，宏安亦為一名主要股東。

宏安對本公司之意向

宏安有意繼續進行本集團之業務，並繼續僱用本集團之僱員。據宏安所告知，其無意於供股完成後對本集團之業務作出任何重大變更，包括重新調配本集團之固定資產、向本公司注入新業務、向董事會提名新董事、收購新業務或資產、或出售、終止或削減本集團之現有業務分部。

宏安一致行動集團訂立宏安不可撤回承諾之原因如下：

- (i) 宏安相信供股將可增強本公司之資本基礎，令本公司可於日後把握與其主要業務活動相關之更多商機。此外，作出宏安不可撤回承諾乃為支持及維持宏安集團於本公司之投資價值，而將據此作出的額外申請則可令宏安集團增加其於本公司之股權，令宏安集團有機會參與本公司之其他日後收益；
- (ii) 除Rich Time根據供股暫定有權認購的供股股份外，按此基準，其將全數收取其根據宏安不可撤回承諾額外申請之370,000,000股供股股份，而於供股完成後，宏安集團將持有本公司最多約51.32%之股權，並繼續為最大單一股東，而本公司將成為宏安之附屬公司。屆時，宏安集團將可享有綜合計算本集團財務業績之任何利益；及
- (iii) 鑒於認購價較：(a)股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.84港元折讓約48.81%；(b)根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.84港元，較其於供股後理論除權價每股股份約0.53港元折讓約18.87%；及(c)本公司擁有人於二零一六年三月三十一日應佔每股股份經審核總權益約7.34港元折讓約94.14%，宏安董事會認為，認購價具有吸引力，且供股為宏安集團增持本公司股權之寶貴機會。

董事會函件

D 部分：有關就SZ收購事項訂立之SZ搬遷協議及SZ補充協議之主要交易

茲提述本公司日期為二零一五年七月二十日、二零一五年十月二十日、二零一五年十二月三十日、二零一六年二月二十四日、二零一六年四月二十七日及二零一六年七月二十七日之公佈，內容有關SZ收購事項。誠如SZ賣方所告知，SZ收購事項之完成有待政府處理相關手續、支付轉讓SZ物業所需之土地溢價及以SZ買方之名義出具相關物業房產證。鑒於SZ賣方及SZ買方預期SZ收購事項之完成將延遲至二零一六年七月三十一日之後，因此彼等於二零一六年七月二十七日訂立第五份補充協議，以進一步延長SZ收購事項之完成日期至二零一六年十二月三十日。

SZ收購事項之完成已於若干情況下延遲，為加快SZ物業之發展進度以令本集團可在無進一步延遲之情況下將其投入運作，SZ買方、SZ賣方及加富高已於二零一六年七月五日訂立SZ搬遷協議，據此，嘉富高及SZ賣方可於SZ收購事項之既定完成日期提早空置SZ物業，以令本集團可到訪SZ物業現場並進行前期規劃工作。於最後實際可行日期，SZ物業經已空置，而本集團已於SZ物業現場開展初期規劃工作。為促進發展SZ物業，SZ賣方及SZ買方亦已於二零一六年七月五日訂立SZ補充協議。

SZ搬遷協議及SZ補充協議須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。SZ搬遷協議及SZ補充協議之詳情載列如下：

SZ搬遷協議

日期：	二零一六年七月五日
訂約方：	嘉富高 SZ賣方 SZ買方
主體事項：	根據SZ搬遷協議，嘉富高已同意促使全部租戶、持牌人及佔用人於SZ收購事項完成當日或之前遷出SZ物業。
代價：	9,000,000港元將由SZ買方自取得SZ物業空置管有權當日起計七個工作天內以現金支付。

董事會函件

代價乃經訂約方計及須向現有租戶、持牌人及佔用人支付之預期賠償後經公平磋商後釐定。

SZ補充協議

日期： 於二零一六年七月五日

訂約方： SZ賣方
SZ買方

主體事項： SZ賣方將向SZ買方出售SZ物業之若干現有配件，並就實驗室設計、排污、防火工程及就發展SZ物業工地以供本集團製藥業務之用與政府聯繫，向SZ買方提供各項諮詢服務。

SZ物業由一幢工業廠房及兩幢宿舍樓組成，前用作生產用途。誠如SZ賣方所告知，SZ物業於最後實際可行日期屬空置。相關SZ補充協議項下之主體裝置為於工業廠房的大型陳列室內保養良好之傢俬及裝置，本集團擬將現場用作日後之陳列室，以展示其本身之產品。

代價： 合共19,000,000港元將由SZ買方自SZ補充協議日期起計180日內以現金支付予SZ賣方。

各項該等補充協議項下之代價乃經SZ賣方與SZ買方計及(其中包括)若干獨有及專門知識、專業知識及技術、有關將予提供之服務及將予收購之指定配件及動產並經考慮攤銷影響的現行市價後經公平磋商後釐定。

董事會函件

SZ賣方及嘉富高分別主要從事物業控股及投資控股，且彼等於最後實際可行日期並非股東。就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，SZ賣方、嘉富高及其最終實益擁有人均為獨立第三方。嘉富高為SZ賣方之控股公司。

訂立SZ搬遷協議及SZ補充協議之理由及對本集團之財務影響

經考慮根據SZ搬遷協議及SZ補充協議提供服務及收購現有配件(視情況而定)可促進SZ物業工地更有效率地發展並投入運作等因素後，董事認為，SZ搬遷協議及SZ補充協議之條款屬公平合理，而訂立該等協議符合本公司及股東之整體利益。於SZ搬遷協議及／或SZ補充協議擁有重大權益之股東須就將於股東特別大會上提呈批准上述協議之相關決議案放棄投票。

根據載於本通函附錄二C有關SZ收購事項、SZ搬遷協議及SZ補充協議完成後之本集團未經審核備考財務資料，本集團之總資產及總負債將維持不變，並且SZ臨時協議、SZ搬遷協議及SZ補充協議項下擬進行之交易完成後對本集團之盈利概無重大影響。

上市規則之涵義

由於收購事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%(按合併基準計算)，且經考慮SZ臨時協議項下擬進行之交易，SZ搬遷協議、SZ補充協議及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1頁至SGM-4頁。本公司謹訂於二零一六年八月二十六日(星期五)上午十時正假座香港中環遮打道18號歷山大廈20樓召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准供股、債券轉讓協議及清洗豁免以及各自項下擬進行之交易，及供股東考慮及酌情批准SZ搬遷協議及SZ補充協議及其項下擬進行之交易。

董事會函件

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請將隨附代表委任表格按所印列之指示填妥，並盡快交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，惟在此情況下，代表委任表格將視為已撤銷論。

推薦建議

謹請閣下垂注本通函第51至52頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有其致獨立股東之推薦建議，內容有關在股東特別大會上就供股、債券轉讓協議及清洗豁免投票。

亦謹請閣下垂注北京證券函件，當中載有其就供股、債券轉讓協議及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，以及於達致其意見時所考慮之主要因素及理由。北京證券函件致載於本通函第53至79頁。

董事(包括已考慮北京證券意見之獨立非執行董事)認為：

- (i) 供股及清洗豁免對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益；
- (ii) 儘管債券轉讓協議並非於本集團之正常及一般業務過程中訂立，但債券轉讓協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及獨立股東之整體利益；及
- (iii) SZ搬遷協議及SZ補充協議之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

因此，董事(包括已考慮北京證券意見之獨立非執行董事)推薦獨立股東(或股東(視情況而定))投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准供股、債券轉讓協議、清洗豁免、SZ搬遷協議、SZ補充協議及其項下各自擬進行之交易。

閣下決定於股東特別大會上就將提呈之決議案如何投票前，務請細閱上述獨立董事委員會函件及北京證券函件。

董事會函件

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位合資格股東 台照

及列位購股權持有人及除外股東 參照

代表董事會

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited

(位元堂藥業控股有限公司*)

主席

鄧清河

謹啟

二零一六年八月九日

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就供股、債券轉讓協議及清洗豁免致獨立股東之推薦建議函件全文，以供載入本通函。



WAI YUEN TONG MEDICINE HOLDINGS LIMITED

(位元堂藥業控股有限公司*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：897)

敬啟者：

- (A) 建議按於記錄日期每持有一(1)股股份獲發三(3)股供股股份之比例以每股供股股份0.43港元進行供股
- (B) 有關收購債券之主要及關連交易
- 及
- (C) 收購守則項下之清洗豁免

吾等謹此提述本公司日期為二零一六年八月九日的通函(「通函」)所載的董事會函件，本函件為通函的一部分。除文義另有所指外，通函所界定的詞彙與本函件所用者具相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以就(i)供股及清洗豁免對獨立股東而言是否屬公平合理以及是否符合本公司及股東之整體利益及(ii)債券轉讓協議及其項下擬進行之交易是否按正常商業條款及於本集團一般及日常業務過程中訂立、對獨立股東而言是否屬公平合理以及是否符合本公司及股東之整體利益提供意見，以及就獨立股東應否投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准建議供股、債券轉讓協議及清洗豁免以及其項下各自擬進行之交易提供推薦建議。北京證券已獲委聘就供股、債券轉讓協議、清洗豁免及其項下各自擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

吾等謹請閣下垂注通函所載北京證券致獨立董事委員會及獨立股東的函件，當中載有其就供股、債券轉讓協議、清洗豁免及其項下各自擬進行之交易向吾等提供的意見。吾等亦謹請閣下垂注通函所載董事會函件。

經考慮北京證券於其意見函件所載曾考慮的主要因素及理由以及其意見後，吾等認為，(i)建議供股及清洗豁免之條款對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益及(ii)儘管訂立債券轉讓協議並非於本集團的一般及日常業務過程中訂立，債券轉讓協議及其項下擬進行之交易按正常商業條款訂立，其條款對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准供股、債券轉讓協議、清洗豁免及其項下各自擬進行之交易之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

蕭文豪先生 梁偉浩先生

曹永牟先生 李家暉先生

謹啟

二零一六年八月九日

北京證券函件

以下為北京證券向獨立董事委員會及獨立股東就供股、債券轉讓協議及清洗豁免發出的意見函件全文，以供載入本通函。

Beijing Securities
Beijing Securities Limited
北京證券有限公司

北京證券有限公司

香港灣仔軒尼詩道48號上海實業大廈14樓

敬啟者：

(1) 建議按於記錄日期每持有一股股份獲發三股供股股份之比例以每股供股股份0.43港元進行供股；

(2) 有關收購債券之主要及關連交易；及

(3) 收購守則項下之清洗豁免

緒言

茲提述吾等就供股(包括包銷協議)、債券轉讓協議及清洗豁免獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司日期為二零一六年八月九日之通函(「通函」，本函件構成其中一部份)所載之董事會函件(「董事會函件」)內。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙具有通函所界定之相同涵義。

茲提述日期為二零一六年七月八日之聯合公佈， 貴公司宣佈，(其中包括)供股、債券轉讓協議及清洗豁免。 貴公司建議按於記錄日期每持有一股股份獲發三股供股股份之基準，按每股供股股份0.43港元之認購價，配發及發行不少於948,857,166股供股股份但不多於949,013,133股供股股份予合資格股東。

北京證券函件

於最後實際可行日期，宏安透過其間接全資附屬公司Rich Time擁有69,830,735股股份之權益，相當於 貴公司已發行股本約22.08%。於二零一六年七月五日，Rich Time以 貴公司為受益人訂立宏安不可撤回承諾，據此，Rich Time向 貴公司以不可撤回方式承諾認購根據供股將暫定向其配發之209,492,205股未繳股款供股股份。此外，Rich Time向 貴公司以不可撤回方式承諾透過額外申請之方式申請額外370,000,000股供股股份。

於二零一六年七月五日， 貴公司與包銷商訂立包銷協議，據此，包銷商同意包銷不少於369,364,961股包銷股份(倘於記錄日期前並無行使尚未行使購股權)及不超過369,520,928股包銷股份(倘於記錄日期前全面行使尚未行使購股權)，即為除宏安不可撤回承諾的供股股份以外所有供股項下的供股股份。

供股籌集之所得款項淨額估計約為399,800,000港元(假設於記錄日期前並無行使尚未行使購股權)或約399,900,000港元(假設於記錄日期前全面行使尚未行使購股權)，計劃將用作如下用途：(i) 50,000,000港元用於支付 貴集團就其製藥業務於中國廠房安裝設施及設備的款項(包括SZ搬遷協議及SZ補充協議項下的應付款項)；(ii) 200,000,000港元用於根據債券轉讓協議收購債券；(iii) 50,000,000港元用於償還 貴集團的未償還銀行借款及利息；及(iv) 餘額約99,800,000港元(假設於記錄日期前並無行使尚未行使購股權)或約99,900,000港元(假設於記錄日期前全面行使尚未行使購股權)用作 貴集團一般營運資金用途。

由於供股將導致 貴公司已發行股本增加50%以上，供股須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

於二零一六年七月五日， 貴公司間接全資附屬公司凱裕已與宏安附屬公司倍利及宏安訂立債券轉讓協議，內容有關向倍利收購債券。宏安將向凱裕擔保中國農產品妥善及準時履行於債券項下之責任。 貴公司建議動用供股之部分所得款項收購債券。

北京證券函件

倍利為宏安之間接全資附屬公司，而宏安為主要股東，故為 貴公司之關連人士。由於凱裕根據債券轉讓協議收購債券之適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故根據債券轉讓協議收購債券及其項下擬進行之交易構成 貴公司一項關連交易及主要交易，並因而須遵守上市規則第14及14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

於最後實際可行日期，宏安集團持有69,830,735股股份，相當於 貴公司已發行股本及投票權約22.08%。倘並無股東(不包括Rich Time)承購供股項下之任何供股股份，而Rich Time根據宏安不可撤回承諾申請認購並獲全數分配其於供股項下之配額，宏安集團所持 貴公司之投票權將由約22.08%增加至最高約51.32%。根據收購守則規則26，宏安集團將因收購 貴公司投票權須就所有股份(宏安集團已持有或同意收購者除外)承擔提出強制性收購建議之責任，惟獲授清洗豁免則除外。授出清洗豁免為供股的一項不可豁免之先決條件。倘不獲授清洗豁免，包銷協議將不會成為無條件，而供股將不會進行。

已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。執行人員已同意授出清洗豁免，惟須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以書面點票方式批准及執行人員可能施加的其他條件獲達成後，方可作實。宏安及其一致行動人士以及於供股、包銷協議、宏安不可撤回承諾、債券轉讓協議及／或清洗豁免中擁有權益或牽涉其中之人士，須根據收購守則就將於股東特別大會上提呈有關批准清洗豁免之決議案放棄投票。

北京證券函件

董事會現時包括三名執行董事及四名獨立非執行董事。現時由全體獨立非執行董事梁偉浩先生、蕭文豪先生、曹永牟先生及李家暉先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就供股(包括包銷協議)、債券轉讓協議及清洗豁免向獨立股東提供意見。吾等已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，且有關委任已獲獨立董事委員會批准。

北京證券有限公司與 貴公司或包銷商之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人概無關連，因此被視為適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。除就是次委聘應付吾等之一般專業費用外，北京證券有限公司可據此向 貴公司或 貴公司或包銷商之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人收取任何費用或利益之安排。於最後實際可行日期起計過往兩年內，北京證券有限公司曾兩次獲委聘為 貴公司的獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司日期為二零一五年十二月四日及二零一四年九月十九日之通函。過往委聘僅限於根據上市規則向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立顧問服務。鑒於吾等的獨立角色及根據過去的委聘從 貴公司收取一般專業費用，吾等認為其不會影響吾等於此份函件內發表意見的獨立性。

吾等之職責為就(i)供股(包括包銷協議)及清洗豁免對獨立股東而言是否公平及合理，以及是否符合 貴公司及股東之整體利益；(ii)債券轉讓協議及其項下擬進行之交易是否於日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，且條款對獨立股東而言是否屬公平合理，以及是否符合 貴公司及股東之整體利益；及(iii)獨立股東應如何就批准供股(包括包銷協議)、債券轉讓協議及清洗豁免之相關決議案投票，而向 閣下提供吾等之獨立意見及推薦建議。

意見基準

吾等在達致提供予獨立董事委員會及獨立股東之意見時，已依賴通函所載或提述之陳述、資料、意見及聲明，以及董事、貴公司及其管理層向吾等提供之資料及聲明。

吾等已假設董事所提供之所有資料及聲明(由彼等單獨及全權負責)於作出之時乃屬真實及準確，並於最後實際可行日期仍為真實及準確，且倘於最後實際可行日期後吾等之意見存在任何重大變動，將盡快通知股東。吾等亦假設董事於通函內提出之所有觀點、意見、預期及意向乃經審慎查詢及周詳考慮後始行合理作出。吾等並無理由質疑任何重要事實或資料遭隱瞞，亦無理由懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或提供予吾等由貴公司、其管理層及／或董事所發表之意見之合理性。吾等認為，吾等已採取足夠及必要之步驟，以為吾等之意見提供合理基礎以達致知情意見。

董事就通函所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，通函所表達意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且通函並無遺漏其他事實，致使通函所載之任何陳述產生誤導。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對通函載列之資料以及董事及貴集團管理層向吾等提供之資料進行任何獨立核證，亦未對貴集團之業務及事務或未來前景進行任何形式之深入調查。

主要考慮因素

吾等就供股(包括包銷協議)、債券轉讓協議及清洗豁免達致提供予獨立董事委員會及獨立股東之意見時，已考慮以下主要因素及理由：

I. 供股及包銷協議

1. 貴集團之背景資料

貴集團主要從事：(i) 主要在中國及香港製造、加工及零售傳統中藥，包括以「位元堂」品牌行銷之中藥產品及以傳統配方由精選藥材製成之一系列產品；(ii) 以「珮夫人」及「珮氏」品牌加工及零售西藥產品、保健食品及個人護理產品；及(iii) 物業投資。

以下載列 貴集團分別截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度之經審核財務業績概要，乃摘錄自 貴公司截至二零一六年三月三十一日止年度之年報(「年報」)。

綜合損益表概要

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 (千港元) (經審核)	二零一五年 (千港元) (經審核)
營業額	825,331	831,088
年內母公司擁有人應佔溢利	25,387	120,979

綜合財務狀況表概要

	於三月三十一日	
	二零一六年 (千港元) (經審核)	二零一五年 (千港元) (經審核)
資產總值	3,237,452	2,823,903
負債總額	907,896	777,948
資產淨值	2,329,556	2,045,955
非控股權益	7,066	7,226

截至二零一六年三月三十一日止年度，中藥及保健食品產品以及西藥及保健食品產品的銷售額繼續佔 貴集團營業額的絕大部分，分別佔 貴集團總營業額約78.7%及19.8%。然而，由於中國經濟放緩使經營環境挑戰重重， 貴集團之營業額及盈利能力較去年下降。 貴集團之營業額由截至二零一五年三月三十一日止年度之831,100,000港元略降約0.7%至截至二零一六年三月三十一日止年度約825,300,000港元。營業額略跌主要是由於其零售業務及其他渠道的銷售表現下滑，導致中藥及保健食品產品銷售減少。 貴集團亦錄得母公司擁有人應佔溢利由截至二零一五年三月三十一日止年度約121,000,000港元減少約79.0%至截至二零一六年三月三十一日止年度約25,400,000港元。母公司擁有人應佔溢利下降主要由於(其中包括)按公平值經損益表入賬之股權投資之公平值下降、投資物業之公平值虧損、銷售及分銷開支以及行政開支增加。

於二零一六年三月三十一日， 貴集團錄得資產總值、負債總額及資產淨值分別約3,237,500,000港元、907,900,000港元及2,329,600,000港元。

於最後實際可行日期前過去十二個月， 貴公司並無進行任何其他股本集資活動。

展望未來，隨著《中醫藥發展戰略規劃綱要(2016-2030年)》等政策出台及中國首部中醫藥法律《中醫藥法(草案)》進入立法程序，預計中藥行業將迎來政策推動發展的時期。

此外， 貴集團亦將繼續致力開拓產品種類、擴展客戶基礎、加強成本及品質監控以及加大市場推廣力度，藉此提升品牌與產品的形象及競爭力。具體而言，誠如年報所載， 貴集團投資約510,000,000港元興建全新廠房，該廠房預計於二零一七年正式投產運作，屆時 貴集團除了將中藥生產轉移到新廠房外，也會自行生產「珮夫人」系列的西藥產品。長遠而言，預期新廠房將能降低聘用外判加工廠商的成本並提高生產效率。

興建新廠房的同時，於二零一五年七月二十日，貴公司亦宣佈SZ收購事項，收購位於深圳的SZ物業。貴集團將用收購之SZ物業作生產及倉儲用途，收購事項將擴大貴集團之產能並進一步強化其於中國之業務。亦如董事會函件所載，貴集團訂立有關SZ收購事項之SZ搬遷協議及SZ補充協議，以促進SZ物業工地更有效率地發展並投入運作。SZ搬遷協議及SZ補充協議之詳情載於董事會函件。

此外，誠如年報所載，貴集團將投放更多資源挖掘併購機會，藉此推動業務增長及促進投資組合多元化，從而鞏固及擴大收益基礎。

經審閱貴集團之背景資料(尤其是新廠房預期將於二零一七年正式投入營運，其後將開始自行生產「珮夫人」系列的西藥產品，並可減低委聘外判加工廠商之成本及改善貴集團之生產效率)，吾等認為，貴集團之日後業務發展維持樂觀。因此，供股之認購價(認購價之進一步分析載於下文本函件第4節)，乃訂於較最後交易日的價格折讓之價格，以吸引股東參與供股，藉此維持彼等於貴公司之股權及令彼等可參與貴集團之未來增長。故供股對獨立股東而言屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。

2. 進行供股之理由及所得款項用途

供股籌集之所得款項淨額約為399,800,000港元(假設於記錄日期前並無行使尚未行使購股權)或約399,900,000港元(假設於記錄日期前全面行使尚未行使購股權)，擬將作如下用途：

- (a) 50,000,000港元用於支付貴集團就其製藥業務於中國廠房安裝設施及設備的款項(包括SZ搬遷協議及SZ補充協議項下的應付款項)。SZ物業之詳情載於本函件上文「貴集團之背景資料」一節；
- (b) 200,000,000港元用於根據債券轉讓協議收購債券。債券轉讓協議之詳情載於本函件下文「第II節－債券轉讓協議」；

- (c) 50,000,000港元用於償還 貴集團的未償還銀行借款及利息；及
- (d) 餘額約99,800,000港元(假設於記錄日期前並無行使尚未行使購股權)或約99,900,000港元(假設於記錄日期前全面行使尚未行使購股權)用作 貴集團一般營運資金用途。

吾等瞭解到供股建議旨在為 貴集團之業務發展及擴張提供更多資金，並協助 貴集團償還財務負債。

此外，經與 貴公司管理層討論，董事已考慮 貴集團適用之其他集資方法，如債務融資／銀行借款及／或配售新股份。由於債務融資／銀行借款會產生額外利息負擔，因此並無採納債務融資／銀行借款。由於配售新股份不會給予現有股東權利參與集資活動，而彼等於 貴公司之持股量將被攤薄而並無機會維持彼等於 貴公司之權益比例，因此並無採納配售新股份。董事認為，供股將為所有合資格股東提供平等機會，以參與 貴公司擴大資本基礎，及使彼等得以維持其於 貴公司的權益比例，並可依願繼續參與 貴集團的未來發展。此外，供股將使決定不承購其於供股項下的配額之合資格股東於市場上出售未繳股款供股股份，以獲得經濟利益。

考慮到(i)中西藥及保健食品產品的銷售額佔 貴集團營業額的絕大部分；(ii) SZ收購事項以及有關SZ收購事項之SZ搬遷協議及SZ補充協議將促進SZ物業工地更有效率地發展，並將使 貴集團得以進一步擴大其產能；(iii)根據債券轉讓協議收購債券屬公平合理(更多詳情請參閱本函件下文「第II節—債券轉讓協議」)，並將為 貴集團提供穩定利息收入；(iv)供股將協助 貴集團償還財務負債；(v)債務融資／銀行借款將對 貴集團產生額外利息負擔；(vi)配售新股份不會給予現有股東權利參與 貴公司股本集資活動，並將導致現有股東之持股量攤薄；及(vii)供股將使合資格股東得以維持彼等於 貴公司的權益比例，並繼續參與 貴集團的未來發展，吾等同意董事之觀點，

北京證券函件

認為供股為適合 貴公司之融資方法，且吾等認為通過供股集資對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

3. 供股之主要條款

下文載列供股之主要條款。供股條款之進一步詳情載列於董事會函件。

發行統計數據

供股基準	:	於記錄日期每持有一股股份獲發三股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.43港元(股款須於接納時繳足)
每股供股股份之淨價	:	約0.421港元(假設於記錄日期前並無行使尚未行使購股權)及0.421港元(假設於記錄日期前全面行使尚未行使購股權)
於最後實際可行日期 已發行股份數目	:	316,285,722股股份
於全面行使尚未行使 購股權時將予發行之 新股份數目	:	51,989股股份
根據供股將予發行之 供股股份數目及總面值	:	不少於948,857,166股供股股份及不超過949,013,133股供股股份，而總面值分別為9,488,571.66港元及9,490,131.33港元
於供股完成後之 已發行股份總數	:	不少於1,265,142,888股股份及不超過1,265,350,844股股份

經與 貴公司討論，認購價及認購比率乃(其中包括)經 貴公司與包銷商公平磋商後釐定，並反映 貴公司按 貴公司在商業上可接受之條款可獲得之最佳商業交易。在釐定認購價及認購比率時亦參考了股份近期之市價、 貴集團之資本需求、 貴集團之財務狀況以及當前市況。

為評估供股條款之公平性及合理性，吾等已進行包括但不限於認購價及供股對 貴公司股權的影響之分析，其載於下文本函件第4及7節。基於吾等之分析，吾等認為，供股條款對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 認購價

認購價為每股供股股份0.43港元，須於接納時繳足。認購價較：

- (i) 於最後交易日在聯交所之收市報價每股股份0.84港元折讓約48.81%；
- (ii) 截至最後交易日止(包括該日)連續五個交易日之平均收市價每股股份0.85港元折讓約49.41%；
- (iii) 按於最後交易日在聯交所之收市報價每股股份0.84港元計算之供股後理論除權價每股股份約0.53港元折讓約18.87%；
- (iv) 於二零一六年三月三十一日 貴公司擁有人每股股份應佔經審核權益總額約7.34港元折讓約94.14%；及
- (v) 於最後實際可行日期在聯交所之收市報價每股股份0.58港元折讓約25.86%。

於分析認購價之公平性及合理性時，吾等亦已進行以下分析：

a. 股份之股價表現

吾等已審閱股份自二零一五年七月二日起期間(即最後交易日前約十二個月期間(「回顧期間」))之成交價。下表說明股份於回顧期間之最高、最低及平均每日收市價。

月份	股份之 最高收市價 港元	股份之 最低收市價 港元	股份之 平均每日 收市價 港元
二零一五年			
七月	2.58	1.60	2.18
八月	2.02	1.60	1.87
九月	1.72	1.58	1.65
十月	2.04	1.60	1.82
十一月	2.10	1.90	1.98
十二月	2.06	1.80	1.93
二零一六年			
一月	1.80	1.36	1.54
二月	1.44	0.90	1.13
三月	1.16	0.92	1.08
四月	1.07	0.92	1.00
五月	1.01	0.92	0.96
六月	0.96	0.84	0.90
七月(截至及包括 最後交易日)	0.86	0.84	0.85

資料來源：聯交所網站

誠如上表所示，股份之平均每日收市價介乎每股股份0.85港元至2.18港元，有關價格分別於二零一五年七月及二零一六年七月錄得。吾等注意到，每股股份最高平均每日收市價較每股股份最低平均每日收市價溢價超過156%。有關差異顯示股份市價於回顧期間相當波動。

此外，吾等注意到，股份成交價整體呈下跌趨勢。誠如上表所說明，股份之平均每日收市價自二零一五年十一月起每月下跌。

b. 與其他供股之比較

為進一步評估供股條款之公平性及合理性，吾等亦已考慮比較聯交所主板上市公司進行之供股。吾等已識別12項可資比較供股交易，而(i)該等交易由聯交所主板其他上市公司於緊接包銷協議日期前六個月公佈；(ii)有關公司於彼等各自的供股公佈日期之市值少於10億港元，與貴公司的市值相若；(iii)有關公司在供股交易中並未發行紅股或紅利認股權證；及(iv)有關公司並非長期停牌(即於刊發供股公佈前停牌超過六個月)，以供參考(統稱為「可資比較交易／公司」)。此外，經考慮香港股市近期的波動及可資比較交易(i)足以涵蓋香港股市的現行市場狀況及氣氛；(ii)有關期間代表香港近期的供股結構；及(iii)使股東得以全面了解香港股市近期進行的供股交易，吾等認為可資比較交易之數量屬足夠。

北京證券函件

吾等確認，已詳盡列出可資比較交易，而可資比較交易為公平、充分及具代表性之例子，以說明近期根據普遍市場慣例進行供股交易之趨勢及條款，然而，務請股東注意，貴公司之業務、營運及前景與可資比較公司並不相同，且吾等並無對可資比較公司各自之業務及營運進行任何深入調查。因此，可資比較公司僅作為聯交所上市公司進行供股交易的普遍市場慣例之一般參考。

公司(股份代號)	市值 (百萬港元) (附註1)	公佈日期	配額基準	實際認購價		最高攤薄 (%)	包銷佣金 (附註3) (%)
				較最後交易日 收市價 折讓/(溢價) (%)	實際認購價 較理論除權價 折讓/(溢價) (%)		
錦興集團有限公司(275)	449.5	二零一六年 一月二十五日	1供8	68.75	19.35	88.89	3.00
協同通信集團有限公司(1613)	636.3	二零一六年 二月五日	1供1	67.11	50.00	50.00	1港元
莊士中國投資有限公司(298)	689.0	二零一六年 三月十七日	2供1	34.12	24.32	33.33	2.50
毅信控股有限公司(1246)	398.4	二零一六年 三月二十四日	2供11	58.75	17.50	84.62	2.50
匯嘉中國控股有限公司(428)	92.1	二零一六年 四月二十一日	1供1	15.25	8.26	50.00	2.00
時間由你國際控股有限公司 (1327)	316.8	二零一六年 五月十一日	1供2	49.09	22.22	66.67	1.50
合一投資控股有限公司(913)	195.0	二零一六年 五月二十三日	1供2	25.37	7.41	66.67	1.50
中國置業投資控股有限公司 (736)	237.1	二零一六年 五月二十四日	1供4	42.21	11.88	80.00	2.50
百勤油田服務有限公司(2178)	690.7	二零一六年 五月二十六日	10供3	40.38	34.04	23.08	1.5

北京證券函件

公司(股份代號)	市值 (百萬港元) (附註1)	公佈日期	配額基準	實際認購價		最高攤薄 (%)	包銷佣金 (附註3) (%)
				較最後交易日 收市價 折讓/(溢價) (%)	實際認購價 較理論除權價 折讓/(溢價) (%)		
小南國餐飲控股有限公司 (3666)	737.7	二零一六年 六月七日	2供1	18.00	12.77	33.33	1.26 (附註2)
高富集團控股有限公司(263)	381.6	二零一六年 六月十日	1供2	48.98	24.24	66.67	3.00
隆成金融集團有限公司(1225)	422.3	二零一六年 六月二十九日	1供2	63.64	35.48	66.67	1.50
平均				44.30	22.29	59.16	2.07
最高				68.75	50.00	88.89	3.00
最低				15.25	7.41	23.08	1.26
貴公司	265.7	二零一六年 七月八日	1供3	48.81	18.87	75.00	2.50

資料來源： 聯交所網站

附註：

- 1) 市值乃按供股公佈最後交易日的已發行股份數目及成交價計算。
- 2) 包銷商所收取包銷佣金之加權平均數。
- 3) 計算包銷佣金之最高值、最低值及平均數時並不包括所有附帶定額包銷佣金之可資比較交易。

誠如上表所示，可資比較公司之認購價介乎較其股份於刊發供股公佈前最後交易日各自之收市價折讓約15.25%至68.75%（「最後交易日市場範圍」），而最後交易日市場範圍之平均數約為44.30%。認購價（較股份於最後交易日之收市價折讓約48.81%）處於最後交易日市場範圍，僅略高於最後交易日市場範圍之平均數。

此外，可資比較公司之認購價介乎較其股份於刊發供股公佈前各自最後交易日各自之理論除權價折讓約7.41%至50.00%（「理論除權價格市場範圍」），而理論除權價格市場範圍之平均數約為22.29%。認購價（較股份於最後交易日之理論除權價折讓約18.87%）處於理論除權價格市場範圍，並低於理論除權價格市場範圍之平均數。

此外，為增強供股的吸引力及鼓勵現有股東參與供股，供股的認購價通常較相關股份的現行市價折讓，此乃普遍市場慣例。由於股份的收市價整體呈下跌趨勢，認購價設定為較股份的現行市價折讓與普遍慣例相符，並可予接受。

鑒於上文所述及經考慮(i)認購價乃由 貴公司與包銷商經公平磋商後釐定；(ii)於回顧期間股份的平均收市價自二零一五年十一月起每月下跌；(iii)認購價的折讓處於最後交易日市場範圍及理論除權價格市場範圍，與近期市場趨勢一致；(iv)獨立股東獲提供機會，透過彼等於股東特別大會上投票就供股（包括包銷協議）、債券轉讓協議及清洗豁免之條款發表意見；及(v)認購價之折讓將吸引股東參與供股，因而維持彼等於 貴公司之股權及參與 貴集團之未來增長，吾等認為認購價就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

5. 包銷協議

下文載列包銷協議之主要條款。包銷協議條款之進一步詳情載於董事會函件。

- 日期 : 二零一六年七月五日(聯交所交易時段後及經日期為二零一六年七月八日之補充協議修訂)
- 訂約方 : (i) 貴公司；及
(ii) 包銷商。
- 包銷股份之總數 : 不少於369,364,961股包銷股份(倘於記錄日期之前並無行使尚未行使購股權)及不超過369,520,928股包銷股份(倘於記錄日期之前行使全部尚未行使購股權)，即供股項下之供股股份總數，扣除Rich Time根據宏安不可撤回承諾將予認購及支付之供股股份最高總數，前提為於記錄日期或之前並無進一步發行或購回股份。
- 佣金 : 由包銷商協定包銷之最高數目包銷股份之總認購價之2.5%的佣金應付予包銷商。佣金比率由 貴公司與包銷商經參考(其中包括)供股之規模及市場利率後公平磋商釐定。

(a) 包銷佣金

誠如上表所載，包銷佣金為2.50%。並由 貴公司與包銷商公平磋商後釐訂。據本函件上文「與其他供股比較」分節所載表格所示，可資比較交易之包銷佣金介乎1.26%至3.00%，平均包銷佣金約為2.07%。儘管2.50%之包銷佣金高於可資比較交易之平均包銷佣金，包銷商可收取的包銷佣金仍處於可資比較交易之包銷佣金範圍。此外，吾等注意到有5

項可資比較交易之包銷佣金為2.5%及／或以上。因此，吾等認為，包銷商可收取的包銷佣金符合市場慣例，對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

(b) 終止包銷協議

待包銷協議之條件獲達成後，倘包銷商行使其於包銷協議項下之終止權利，則供股將不會進行。相關條文之詳情載於董事會函件「終止包銷協議」一節。由於包銷協議內訂明終止條款為普遍做法，故吾等認為有關條文屬一般商業條款，並符合市場慣例。

吾等亦已審閱包銷協議之其他主要條款，而吾等並不知悉有任何不尋常條款。故此，吾等認為包銷協議之條款屬一般商業條款，對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

6. 供股對 貴集團之財務影響

(a) 營運資金

於供股完成後，所得款項淨額估計將約為399,800,000港元(假設於記錄日期前並無行使尚未行使購股權)。因此，緊隨供股完成後， 貴集團之現金水平將會增加，故預期對 貴集團之營運資金產生正面影響。

(b) 有形資產淨值

根據通函附錄IIA所載之 貴集團之未經審核備考綜合有形資產淨值報表，假設供股已於二零一六年三月三十一日完成，則 貴集團之綜合有形資產淨值應由約2,306,900,000港元增加約17.3%至約2,706,700,000港元(假設於記錄日期前並無行使尚未行使購股權)。有關增幅乃由於供股所得款項淨額之影響所致。 貴集團之財務狀況改善對 貴公司及股東整體有利。

誠如上文所載，由於 貴集團之現金水平及綜合有形資產淨值將於供股完成後有所增加，吾等認為，供股將對 貴集團之營運資金及有形資產淨值構成正面影響。

7. 供股對 貴公司股權之影響

所有合資格股東均有權認購供股股份。就全數承購其於供股項下的配額之合資格股東而言，彼等於 貴公司之股權於供股完成後將維持不變。

倘若合資格股東並無接納供股及因此包銷商有責任承購未獲認購之供股股份，則對合資格股東之股權產生之最大攤薄影響約為75.00%。有關攤薄影響之詳情亦於董事會函件內呈列。

同時，合資格股東如欲透過供股增加其於 貴公司之股權，彼等可(i)於市場收購額外未繳股款供股股份(視供應情況而定)；及(ii)申請額外供股股份。

吾等知悉上述對獨立股東於 貴公司之股權之潛在攤薄。然而，吾等認為下列因素應可平衡前述情況：

- 獨立股東獲得機會，以就供股(包括包銷協議)之條款、債券轉讓協議及清洗豁免透過其於股東特別大會上投票而表達其意見；
- 合資格股東可選擇是否接納供股；
- 認購價乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理；
- 合資格股東有機會變現其未繳股款供股股份，以於市場上認購供股股份，以獲取經濟利益(視供應情況而定)；
- 供股讓合資格股東有機會認購其所佔比例之供股股份，以相對於股份歷史及當前市價較低之價格，維持彼等各自於 貴公司之現有股權及容許合資格股東參與 貴公司之未來發展；

北京證券函件

- 倘現有股東並無承購其供股項下配額，則供股整體存在固有攤薄性質；及
- 供股於上文「供股對 貴集團之財務影響」分節詳述之正面財務影響。

此外，吾等從本函件前述章節項下表格詳載之可資比較交易注意到，因進行供股交易而對現有股東造成之最大攤薄介乎最低23.08%至最高88.89%，而平均數約為59.16%。因此，雖然因進行供股而對現有公眾股東造成之最大攤薄75.00%高於可資比較交易之最大攤薄平均數，其仍處於上述市場範圍之內。此外，吾等注意到三項可資比較交易之最大攤薄高於供股。

雖然供股之最大攤薄高於可資比較交易之最大攤薄平均數，經考慮所有上述因素後，特別是(i)獨立股東可於股東特別大會上就供股(包括包銷協議)、債券轉讓協議及清洗豁免投票；(ii)合資格股東可選擇是否接納供股；(iii)認購價乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理；(iv)合資格股東有機會變現其未繳股款供股股份，以於市場上認購供股股份，以換取經濟利益(視供應情況而定)；(v)供股讓合資格股東有機會認購其所佔比例之供股股份，以維持彼等各自於 貴公司之現有股權，及容許合資格股東參與 貴公司之未來發展；(vi)倘現有股東並無承購其供股項下配額，則供股整體存在固有攤薄性質；(vii)供股之正面財務影響；及(viii)最大攤薄75.00%仍處於可資比較交易之最大攤薄範圍之內，吾等認為對獨立股東之股權之潛在攤薄影響(僅於合資格股東並無按其比例認購供股股份之情況下方會發生)屬可予接受。

II. 債券轉讓協議

貴公司間接全資附屬公司凱裕已與宏安附屬公司倍利及宏安訂立債券轉讓協議，內容有關向倍利收購債券。宏安將向凱裕擔保中國農產品妥善及準時履行於債券項下之責任。貴公司建議動用供股之部分所得款項收購債券，詳情載於本函件上文。有關債券及債券轉讓協議之詳情分別載列如下：

債券

- 面值 : 500,000 港元及 500,000 港元之完整倍數
- 到期日 : 二零一九年十一月二十八日
- 利息 : 每年 10.0 厘，二零一四年十一月二十八日（「發行日期」）每滿六個曆月當日每半年支付（由發行日期滿六個曆月當日開始）。
- 地位 : 債券將構成中國農產品之直接、無條件、無抵押及非後償之責任且有關責任彼此之間及始終至少與中國農產品所有其他現有及日後無抵押及非後償責任享有同地位，惟法定或適用法律規定為優先者除外。
- 違約事件 : 債券違約事件包括（其中包括）未能支付任何債券本金或利息、不履約或違反債券項下之若干責任及無力償還。

倘發生違約事件，則債券之未支付本金額及其任何累計及未付利息可能即時到期及應付，惟須受若干宣佈及通知條文規限。

基於稅務原因贖回 : 如有影響百慕達、中國或香港稅務之若干變動，則中國農產品可選擇隨時發出不少於30日但不超過60日之通知按其本金額(連同截至指定贖回日期之應計利息)贖回全部(而非部分)債券。

除上文所述贖回外，中國農產品無權於到期日前選擇贖回債券。

不抵押保證 : 只要尚有任何債券仍未償還，中國農產品將不會並確保其主要附屬公司概不會就其現時或日後的承擔、資產或收入(包括任何尚未催繳的股本)的全部或任何部分設立或存在任何未了結的抵押、押記、留置權、質押或其他擔保權益，以取得若干相關債務或就若干相關債務取得任何擔保或彌償保證，而並無同時或在此前根據債券就取得任何該等相關債務、擔保或彌償保證而設立或存續的相同擔保，或(i)債券之受託人全權酌情認為不會顯著削減債券持有人的利益或(ii)經由債券持有人以特別決議案批准的其他擔保。

債券轉讓協議

日期 : 二零一六年七月五日(聯交所交易時段後及經日期為二零一六年七月八日之補充協議修訂)

訂約方 : (i) 倍利，作為賣方；
(ii) 宏安，作為擔保人；及
(iii) 凱裕，作為買方。

- 主體事項及代價 : 凱裕將向倍利收購債券，代價相當於債券按面值計之尚未行使本金額，即200,000,000港元(可就截至債券轉讓協議項下擬進行之交易完成當日(包括該日)的任何已累計但尚未支付利息向上調整)。代價須由凱裕動用供股之部分所得款項淨額以現金支付(即200,000,000港元)及部分由內部資源(即有關已累計但尚未支付利息之代價的餘下部分)撥付。
- 條件 : 債券轉讓協議須待(i)供股完成；(ii)獨立股東於股東特別大會上批准相關決議案；及(iii)凱裕對倍利送達完成通知後，方可作實。
- 倘交易未能於最後完成日期前進行，債券轉讓協議將告終止，而任何一方均毋須承擔任何責任。
- 預期完成通知將於供股完成後送達，惟不論債券轉讓協議項下之條款會否達成，凱裕根據債券轉讓協議均無責任送達有關通知。
- 擔保 : 宏安將向凱裕擔保中國農產品妥善及準時履行於債券項下之責任。

債券轉讓協議對 貴集團之財務影響

根據通函附錄IIB所載有關債券轉讓協議之 貴集團未經審核備考財務資料，預期 貴集團之資產總值及負債總額將不會受到財務影響。

此外，由於收購債券將為 貴集團提供穩定的利息收入，故預期於完成債券轉讓協議項下擬進行之交易後，收購債券將為 貴集團之盈利帶來正面影響。

訂立債券轉讓協議之理由

吾等注意到，除根據債券轉讓協議將予收購之債券外，貴公司已根據日期為二零一四年十月四日之協議(更多詳情請參閱 貴公司日期為二零一四年十月四日之公佈)認購由中國農產品發行本金為720,000,000港元之債券，有關債券與債券屬同一系列之債券。

誠如上表所載，貴公司就債券應付凱裕之代價相當於債券按面值計之尚未行使本金額(可就截至債券轉讓協議項下擬進行之交易完成當日(包括該日)的任何已累計但尚未支付利息向上調整)。債券之年利率為10.0厘，每半年支付一次。因此，收購債券將為 貴集團提供穩定的利息收入。

中國農產品在聯交所主板上市及買賣(股份代號：149)，並連同其附屬公司(「中國農產品集團」)主要在中國從事農產品交易市場之管理及銷售業務。中國政府重點提出優化農業結構的目標，強調真正落實供給側結構性改革，並不斷推出多項政策以刺激農業發展，當中包括中國中央政府有關「國家十三五規劃」之政策將農業發展重點投放到現代化上及積極響應國家農業發展的新理念；「二零一六年一號文件」亦連續第四年聚焦農業現代化。在該有利政策背景下，中國農產品集團能把握此機遇。誠如中國農產品截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報(「中國農產品年報」)所載，中國農產品集團手頭上有十一個農產品項目，有關項目遍佈中國各地，如武漢市、玉林市、洛陽市、徐州市、濮陽市、開封市、欽州市、黃石市、淮安市、盤錦市及黃岡市。此外，誠如中國農產品年報所披露，中國農產品之資產總值及資產淨值分別約為7,043,200,000港元及約1,777,800,000港元，其中物業存貨約為2,832,000,000港元。

此外，宏安亦已就中國農產品於債券項下之付款責任提供擔保。有關擔保對 貴集團於債券之投資帶來額外保障。

鑒於上文所述，特別是：(i)債券乃按面值(可就截至債券轉讓協議項下擬進行之交易完成當日(包括該日)的任何已累計但尚未支付利息向上調整)收購；(ii)債券之10.0厘年利率將為 貴集團提供穩定的利息收入；(iii)中國農產品集團之資產淨值狀況；及(iv)宏安將就中國農產品於債券項下之付款責

任提供擔保，吾等認為，儘管債券轉讓協議並非於 貴集團之日常及一般業務過程中訂立，債券轉讓協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款進行，而條款對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

III. 清洗豁免

於最後實際可行日期，宏安集團持有69,830,735股股份，相當於 貴公司已發行股本及投票權約22.08%。倘並無股東(不包括Rich Time)承購供股項下之任何供股股份，而Rich Time根據宏安不可撤回承諾申請認購並獲全數分配其於供股項下之配額，宏安集團所持 貴公司之投票權將由約22.08%增加至最高約51.32%。

根據收購守則規則26，宏安集團將因收購 貴公司投票權須就所有股份(宏安集團已持有或同意收購者除外)承擔提出強制性收購建議之責任，惟獲授清洗豁免則除外。授出清洗豁免為供股的一項不可豁免之先決條件。倘不獲授清洗豁免，包銷協議將不會成為無條件，而供股將不會進行。

已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。執行人員已同意授出清洗豁免，惟須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以書面點票方式批准及執行人員可能施加的其他條件獲達成後，方可作實。宏安及其一致行動人士以及於供股、包銷協議、宏安不可撤回承諾、債券轉讓協議及/或清洗豁免中擁有權益或牽涉其中之人士，須根據收購守則就將於股東特別大會上提呈有關批准清洗豁免之決議案放棄投票。

考慮到(i)供股被視為 貴公司募集資金以實現上文所分析之各類業務活動之最可行之商業選擇；(ii)供股旨在為 貴集團之業務發展及擴充提供進一步資金，並協助 貴集團償還其財務負債；(iii)供股使股東得以維持彼等於 貴公司的股權，並參與 貴集團的未來發展；及(iv)僅會於並無足夠股東承購供股股份，而Rich Time根據宏安不可撤回承諾申請認購額外供股股份並獲全數分配其於供股項下之配額，導致宏安集團持有 貴公司已發行股本及投票權超過30%之情況下，方會產生提出強制性收購要約之責任，吾等認為，批准清洗豁免(為完成供股之先決條件)對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

推薦建議

經考慮上述討論之主要因素，尤其以下各項：

- (i) 供股建議旨在為 貴集團之業務發展及擴展提供額外資金，並協助 貴集團償還其財務負債；
- (ii) 供股將鞏固 貴公司之資本基礎，並將為 貴集團之營運資金及資產淨值帶來正面影響；
- (iii) 供股較其他融資方式而言屬最有效之集資方法，同時令股東可維持其於 貴公司的股權及參與 貴集團的未來發展；
- (iv) 認購價乃經 貴公司與包銷商公平磋商後釐定；
- (v) 於回顧期間，股份之平均收市價自二零一五年十一月以來每月下降，因此，認購價訂於較股份在最後交易日的收市價折讓之水平乃為鼓勵合資格股東參與供股；
- (vi) 認購價之折讓屬最後交易日市場範圍及理論除權價市場範圍內，且符合近期之市場趨勢；
- (vii) 認購價之折讓將吸引股東參與供股，因此可維持彼等於 貴公司的股權及參與 貴集團的未來發展；
- (viii) 獨立股東可透過於股東特別大會上投票，表達彼等對供股(包括包銷協議)、債券轉讓協議及清洗豁免的條款之意見；
- (ix) 按面值收購之債券(可就截至債券轉讓協議項下擬進行之交易完成當日(包括該日)的任何已累計但尚未支付利息向上調整)，並將每年提供10.0厘之利息；
- (x) 宏安將就中國農產品於債券項下之付款責任提供擔保；及

北京證券函件

- (xi) 清洗豁免可加快落實供股(其裨益已載於本函件，包括但不限於為 貴集團之業務發展及擴充提供額外資金、協助 貴集團償還其財務負債，並容許股東維持彼等於 貴公司之股權及參與 貴集團之未來增長。倘獨立股東並無於股東特別大會上批准清洗豁免，供股將不會進行，而 貴公司將失去所有預期由完成供股帶來之裨益)，

吾等認為，(i)供股建議之條款(包括包銷協議)及清洗豁免就獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益；及(ii)儘管債券轉讓協議並非於 貴集團正常及一般業務過程中訂立，惟債券轉讓協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，其條款對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准供股(包括包銷協議)、債券轉讓協議及清洗豁免之決議案。吾等亦推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准供股(包括包銷協議)、債券轉讓協議及清洗豁免之決議案。

此 致

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*)
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
北京證券有限公司
董事
李德光
謹啟

二零一六年八月九日

* 僅供識別

1. 財務資料

本通函收錄下文所述本集團截至二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日之經審核綜合財務報表(包括獨立核數師報告及其所附附註)乃供參考用途：

- (i) 截至二零一四年三月三十一日止年度(第45至第134頁)
(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0612/LTN20140612418_C.pdf)
- (ii) 截至二零一五年三月三十一日止年度(第55至第154頁)
(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0721/LTN20150721553_C.pdf)
- (iii) 截至二零一六年三月三十一日止年度(第65至第177頁)
(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0706/LTN20160706592_C.pdf)

上述年報亦刊載於本公司網站 www.wyth.net。

本公司核數師安永會計師事務所並無就本集團於上文所述之財務報表發表任何保留意見。

下文所載為本集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度各年摘錄自本公司相關年報之綜合財務資料概要。

綜合損益及其他全面收益表

	截至三月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)
持續經營業務			
收益	825,331	831,088	865,258
銷售成本	<u>(455,113)</u>	<u>(480,061)</u>	<u>(475,768)</u>
毛利	370,218	351,027	389,490
其他收入	88,958	73,150	61,404
銷售及分銷開支	(292,666)	(272,684)	(259,493)
行政開支	(150,540)	(135,219)	(108,022)
融資成本	(14,854)	(10,362)	(7,748)
按公平值經損益表入賬之			
股權投資之公平值變動淨額	3,140	79,773	46,397
投資物業之公平值收益／			
(虧損)淨額	(18,200)	26,868	25,663
出售一間附屬公司之收益	2,484	-	-
視作出售一間聯營公司			
部分股權之收益／(虧損)	(37,101)	(32,928)	1,436
分佔聯營公司損益	<u>77,627</u>	<u>41,153</u>	<u>22,747</u>
持續經營業務之除稅前溢利	29,066	120,778	171,874
所得稅開支	<u>(3,839)</u>	<u>(17)</u>	<u>(3,676)</u>
持續經營業務之本年度溢利	25,227	120,761	168,198
非持續經營業務			
非持續經營業務之本年度			
溢利／(虧損)	<u>-</u>	<u>90</u>	<u>(5,096)</u>
本年度溢利	<u><u>25,227</u></u>	<u><u>120,851</u></u>	<u><u>163,102</u></u>

	截至三月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)
其他全面收益／(虧損)			
於往後期間重新分類至損益之			
其他全面收益／(虧損)：			
可供出售投資之公平值變動	54,880	(88,874)	-
換算海外業務之匯兌差額	(1,778)	(897)	562
於被視作出售一間聯營公司 部份股權時解除	(2,537)	(3,926)	(6,017)
分佔一間聯營公司之其他全面 收益／(虧損)	<u>(14,638)</u>	<u>(9,539)</u>	<u>7,123</u>
本年度其他全面收益／(虧損)	<u>35,927</u>	<u>(103,236)</u>	<u>1,668</u>
本年度全面收益總額	<u><u>61,154</u></u>	<u><u>17,615</u></u>	<u><u>164,770</u></u>
以下人士應佔溢利：			
母公司擁有人	25,387	120,979	163,374
非控股權益	<u>(160)</u>	<u>(128)</u>	<u>(272)</u>
	<u><u>25,227</u></u>	<u><u>120,851</u></u>	<u><u>163,102</u></u>

	截至三月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)
以下人士應佔全面收益總額：			
母公司擁有人	61,314	17,743	165,052
非控股權益	<u>(160)</u>	<u>(128)</u>	<u>(282)</u>
	<u>61,154</u>	<u>17,615</u>	<u>164,770</u>
母公司普通權益持有人應佔每股盈利		(經重列)	(經重列)
基本及攤薄			
— 本年度溢利	<u>8.30港仙</u>	<u>51.32港仙</u>	<u>4.99港仙</u>
— 持續經營業務之溢利	<u>8.30港仙</u>	<u>51.29港仙</u>	<u>5.13港仙</u>
總資產	3,237,452	2,823,903	2,348,948
總負債	<u>(907,896)</u>	<u>(777,948)</u>	<u>(508,047)</u>
	<u>2,329,556</u>	<u>2,045,955</u>	<u>1,840,901</u>
母公司擁有人應佔權益	2,322,490	2,038,729	1,833,547
非控股權益	<u>7,066</u>	<u>7,226</u>	<u>7,354</u>
	<u>2,329,556</u>	<u>2,045,955</u>	<u>1,840,901</u>

於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止兩個年度並無宣派或派付任何股息，而於截至二零一四年三月三十一日止年度已宣派及派付約8,793,000港元之末期股息。

2. 本集團截至二零一六年三月三十一日止兩個年度之經審核財務報表

下文所載為本集團截至二零一六年三月三十一日止兩個年度摘錄自本公司日期為二零一六年六月八日的年報之經審核財務報表：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務			
收益	5	825,331	831,088
銷售成本		<u>(455,113)</u>	<u>(480,061)</u>
毛利		370,218	351,027
其他收入	5	88,958	73,150
銷售及分銷開支		(292,666)	(272,684)
行政開支		(150,540)	(135,219)
融資成本	7	(14,854)	(10,362)
按公平值經損益表入賬之股權投資之 公平值變動淨額		3,140	79,773
投資物業之公平值收益／(虧損)淨額	16	(18,200)	26,868
出售一間附屬公司之收益	35	2,484	-
視作出售一間聯營公司部分股權之虧損	19	(37,101)	(32,928)
分佔聯營公司損益		77,627	41,153
持續經營業務之除稅前溢利	6	29,066	120,778
所得稅開支	10	(3,839)	(17)
持續經營業務之本年度溢利		25,227	120,761
非持續經營業務			
非持續經營業務之本年度溢利	11	<u>-</u>	<u>90</u>
本年度溢利		<u>25,227</u>	<u>120,851</u>

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
其他全面收益／(虧損)			
於往後期間重新分類至損益之			
其他全面收益／(虧損)：			
可供出售投資之公平值變動	20	54,880	(88,874)
換算海外業務之匯兌差額		(1,778)	(897)
於被視作出售一間聯營公司 部份股權時解除		(2,537)	(3,926)
分佔一間聯營公司之其他全面虧損		<u>(14,638)</u>	<u>(9,539)</u>
本年度其他全面收益／(虧損)		<u>35,927</u>	<u>(103,236)</u>
本年度全面收益總額		<u><u>61,154</u></u>	<u><u>17,615</u></u>
以下人士應佔溢利：			
母公司擁有人		25,387	120,979
非控股權益		<u>(160)</u>	<u>(128)</u>
		<u><u>25,227</u></u>	<u><u>120,851</u></u>
以下人士應佔全面收益總額：			
母公司擁有人		61,314	17,743
非控股權益		<u>(160)</u>	<u>(128)</u>
		<u><u>61,154</u></u>	<u><u>17,615</u></u>
母公司普通權益持有人應佔每股盈利	13		(重列)
基本及攤薄			
—本年度溢利		<u><u>8.30港仙</u></u>	<u><u>51.32港仙</u></u>
—持續經營業務之溢利		<u><u>8.30港仙</u></u>	<u><u>51.29港仙</u></u>

綜合財務狀況表

二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	637,277	516,741
投資物業	16	510,800	510,000
商譽	17	15,335	15,335
其他無形資產	18	290	408
於聯營公司之投資	19	428,470	294,945
可供出售投資	20	671,521	613,615
收購物業、廠房及設備之已付按金	22	134,336	–
遞延稅項資產	30	10,837	6,929
		<u>2,408,866</u>	<u>1,957,973</u>
流動資產			
存貨	21	154,760	151,385
貿易及其他應收款項	22	234,621	237,907
應收聯營公司款項	23	12,308	10,640
按公平值經損益表入賬之股權投資	24	197,075	193,222
應收貸款及利息	25	–	18,951
可收回稅項		2,447	2,874
銀行結餘及現金	26	205,608	250,951
		<u>806,819</u>	<u>865,930</u>
分類為持作出售之非流動資產	14	21,767	–
		<u>828,586</u>	<u>865,930</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	27	161,688	225,717
銀行借貸	28	158,928	199,223
遞延特許權收入	29	18	18
應付稅項		186	587
		<u>320,820</u>	<u>425,545</u>
流動資產淨值		<u>507,766</u>	<u>440,385</u>
總資產減流動負債		<u>2,916,632</u>	<u>2,398,358</u>

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動負債			
銀行借貸	28	579,758	350,873
遞延稅項負債	30	<u>7,318</u>	<u>1,530</u>
		<u>587,076</u>	<u>352,403</u>
資產淨值		<u><u>2,329,556</u></u>	<u><u>2,045,955</u></u>
權益			
已發行股本	31	3,163	42,171
儲備	33	<u>2,319,327</u>	<u>1,996,558</u>
母公司擁有人應佔權益		2,322,490	2,038,729
非控股權益		<u>7,066</u>	<u>7,226</u>
總權益		<u><u>2,329,556</u></u>	<u><u>2,045,955</u></u>

綜合權益變動表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	母公司擁有人應佔													
	附註	已發行 股本 千港元	股份 溢價 千港元	特別 儲備 千港元	實繳 盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	匯兌 儲備 千港元	其他 儲備 千港元	可供出 售投資			非控股 權益 千港元	總權益 千港元	
									資產	重估	保留			
									重估 儲備 千港元	重估 儲備 千港元	溢利 千港元			
於二零一四年四月一日		29,311	1,340,510	(27,150)	215,599	582	34,063	(1,226)	28,014	-	213,844	1,833,547	7,354	1,840,901
本年度溢利/(虧損)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	120,979	120,979	(128)	120,851
一項可供出售投資 之公平值變動		-	-	-	-	-	-	-	-	(88,874)	-	(88,874)	-	(88,874)
換算海外業務所 產生之匯兌差額		-	-	-	-	-	(897)	-	-	-	-	(897)	-	(897)
於被視作出售一間 聯營公司部份 股權時解除		-	-	-	-	-	(3,926)	-	-	-	-	(3,926)	-	(3,926)
分佔一間聯營公司之 其他全面虧損		-	-	-	-	-	(5,014)	-	-	(4,525)	-	(9,539)	-	(9,539)
本年度全面收益/ (虧損)總額		-	-	-	-	-	(9,837)	-	-	(93,399)	120,979	17,743	(128)	17,615
購股權沒收		-	-	-	-	(83)	-	-	-	-	83	-	-	-
發行股份	31(a)	12,860	189,236	-	-	-	-	-	-	-	-	202,096	-	202,096
股份發行開支	31(a)	-	(5,864)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,864)	-	(5,864)
宣派二零一四年末期股息		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,793)	(8,793)	-	(8,793)
於被視作出售一間 聯營公司部份股權時解除		-	-	-	-	-	-	204	-	-	(204)	-	-	-
於二零一五年 三月三十一日		<u>42,171</u>	<u>1,523,882*</u>	<u>(27,150)*</u>	<u>215,599*</u>	<u>499*</u>	<u>24,226*</u>	<u>(1,022)*</u>	<u>28,014*</u>	<u>(93,399)*</u>	<u>325,909*</u>	<u>2,038,729</u>	<u>7,226</u>	<u>2,045,955</u>

	母公司擁有人應佔														
	附註	已發行 股本 千港元	股份 溢價 千港元	特別 儲備 千港元	實繳 盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	匯兌 儲備 千港元	其他 儲備 千港元	可供出售			資產		非控股 權益 千港元	總權益 千港元
									投資重估 儲備 千港元	重估 儲備 千港元	保留 溢利 千港元	總計 千港元	總計 千港元		
(附註33(i))	(附註33(ii))	(附註33(iv))	(附註33(v))	(附註33(vi))											
於二零一五年四月一日		42,171	1,523,882	(27,150)	215,599	499	24,226	-	(1,022)	(93,399)	28,014	325,909	2,038,729	7,226	2,045,955
本年度溢利/(虧損)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,387	25,387	(160)	25,227
一項可供出售投資之 公平值變動		-	-	-	-	-	-	-	-	54,880	-	-	54,880	-	54,880
換算海外業務所產生之 匯兌差額		-	-	-	-	-	(1,778)	-	-	-	-	-	(1,778)	-	(1,778)
於被視作出售一間聯營 公司部份股權時解除 分佔一間聯營公司之 其他全面虧損		-	-	-	-	-	(3,287)	-	-	750	-	-	(2,537)	-	(2,537)
		-	-	-	-	-	(14,125)	-	-	(513)	-	-	(14,638)	-	(14,638)
本年度全面收益/ (虧損)總額		-	-	-	-	-	(19,190)	-	-	55,117	-	25,387	61,314	(160)	61,154
購股權沒收		-	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-	6	-	-	-
供股	31(b)	21,086	206,640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	227,726	-	227,726
股份發行開支	31(b)	-	(5,279)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,279)	-	(5,279)
股本削減	31(d)	(60,094)	-	-	60,094	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
轉撥		-	-	-	-	-	-	359	-	-	-	(359)	-	-	-
於被視作出售一間聯營 公司部份股權時解除		-	-	-	-	-	-	-	169	-	-	(169)	-	-	-
於二零一六年 三月三十一日		3,163	1,725,243*	(27,150)*	275,693*	493*	5,036*	359*	(853)*	(38,282)*	28,014*	350,774*	2,322,490	7,066	2,329,556

* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表中的綜合儲備2,319,327,000港元(二零一五年: 1,996,558,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經營業務所得現金流量			
除稅前溢利／(虧損)：			
來自持續經營業務		29,066	120,778
來自非持續經營業務	11	-	(319)
已調整以下各項：			
融資成本	7	14,854	10,362
按公平值經損益表入賬之股權投資之 公平值變動，淨額		(3,140)	(79,773)
投資物業之公平值虧損／(收益)，淨額	16	18,200	(26,868)
出售一間附屬公司之收益	35	(2,484)	-
被視作出售一間聯營公司部份 股權之虧損		37,101	32,928
分佔聯營公司損益		(77,627)	(41,153)
出售物業、廠房及設備之虧損	6	-	9
來自按公平值經損益表入賬之 股權投資之股息	5	(2,006)	(5,838)
應收貸款之實際利息收入	5	-	(34,399)
一項可供出售投資之利息收入	5	(72,158)	(24,447)
一項可供出售投資之估計利息收入	5	(3,026)	(489)
銀行存款之利息收入	5	(3,199)	(4,428)
確認遞延特許權收入	5	(120)	(90)
陳舊存貨撥備	6	1,400	4,241
折舊	15	14,721	15,243
其他無形資產攤銷	18	178	213
貿易應收款項減值	22	1,193	7,345
		(47,047)	(26,685)
存貨增加		(4,886)	(8,437)
貿易及其他應收款項(增加)／減少		892	(22,231)
應收聯營公司款項增加		(1,668)	(4,494)
貿易及其他應付款項增加／(減少)		(64,372)	114,497
遞延特許權收入增加		120	90
經營所得／(所用)現金		(116,961)	52,740
已收利息		3,199	4,428
退回／(已付)香港利得稅		(1,899)	880
已付海外稅項		-	(474)
經營業務所得／(所用)之現金流量淨額		(115,661)	57,574

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
投資活動所得現金流量			
購買物業、廠房及設備	15	(147,721)	(285,077)
購買投資物業		-	(16,132)
購買按公平值經損益表入賬之股權投資		(3,900)	(9,921)
收購非業務性質之附屬公司	34	(69,469)	-
出售一間附屬公司	35	44,160	-
增加商標成本	18	(60)	(186)
已收利息		90,912	45,894
已收聯營公司股息		540	2,663
已收上市證券股息		2,006	5,134
收回應收貸款		-	200,000
於一項可供出售投資之投資		-	(377,000)
於一間聯營公司之投資		(110,714)	(500)
出售物業、廠房及設備所得款項		-	404
出售按公平值經損益表入賬之 股權投資所得款項		3,187	-
收購物業、廠房及設備之按金	22	(134,336)	-
投資活動所用現金流量淨額		<u>(325,395)</u>	<u>(434,721)</u>
融資活動所得現金流量			
發行股份所得款項	31	-	202,096
發行供股股份所得款項	31	227,726	-
股份發行開支	31	(5,279)	(5,864)
新造銀行借貸		285,000	235,255
償還銀行借貸		(96,410)	(76,374)
已付股息		-	(8,793)
已付利息		(14,854)	(10,362)
融資活動所得現金流量淨額		<u>396,183</u>	<u>335,958</u>
現金及現金等值項目減少淨額		(44,873)	(41,189)
年初之現金及現金等值項目		250,951	292,511
匯率變動之影響，淨額		<u>(470)</u>	<u>(371)</u>
年終之現金及現金等值項目			
銀行結餘及現金		<u>205,608</u>	<u>250,951</u>

財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

1. 公司及集團資料

位元堂藥業控股有限公司(「本公司」)為一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司。本公司總辦事處及主要營業地點之地址為香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈5樓。

於年內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要涉及下列業務：

- 生產及銷售中藥及保健食品產品
- 生產及銷售西藥及保健食品產品
- 物業投資

附屬公司之資料

本公司主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立及 營業地點	已發行 普通股本	本公司應佔股權百分比				主要業務
			直接		間接		
			二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	
益暉投資 有限公司	香港	普通股1港元	-	-	100.00%	100.00%	物業投資
維富投資有限公司	香港	普通股2港元	-	-	99.79%	99.79%	物業持有
卓怡投資有限公司	香港	普通股1港元	-	-	100.00%	100.00%	物業投資
廣均發展有限公司	香港	普通股2港元	-	-	100.00%	100.00%	物業投資
港威龍有限公司 (「港威龍」)	香港	普通股1港元	-	-	100.00%	-	物業投資
Guidepost Investments Limited	英屬 處女群島	普通股 1美元	-	-	100.00%	100.00%	投資控股
裕訊投資有限公司	香港	普通股1港元	-	-	100.00%	100.00%	物業投資
盧森堡大藥廠 有限公司	香港	普通股933,313港元	-	-	99.79%	99.79%	製造及銷售 西藥及保健 食品產品

公司名稱	註冊成立及 營業地點	已發行 普通股本	本公司應佔股權百分比				主要業務
			直接		間接		
			二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	
新瑞投資有限公司	香港	普通股1港元	-	-	100.00%	100.00%	一間位於元朗工業邨的工廠建築項目
俊富有限公司	香港	普通股2港元	-	-	99.79%	99.79%	買賣中藥及保健食品產品
悅生有限公司	香港	普通股1港元	-	-	100.00%	100.00%	物業投資
信洋投資有限公司	香港	普通股1港元	-	-	100.00%	100.00%	物業投資
志興投資有限公司 (「志興」)	香港	普通股1港元	-	-	100.00%	100.00%	物業投資
昇迅有限公司	香港	普通股1港元	-	-	100.00%	100.00%	物業投資
森寶投資有限公司 (「森寶」)	香港	普通股1港元	-	-	100.00%	-	物業投資
德美投資有限公司	香港	普通股1港元	-	-	100.00%	100.00%	物業投資
Total Smart Investments Limited	英屬 處女群島	普通股1美元	100.00%	100.00%	-	-	投資控股
越通有限公司	香港	普通股1港元	-	-	100.00%	100.00%	物業投資
位元堂有限公司	香港	普通股1港元	-	-	100.00%	100.00%	物業持有
位元堂(澳門) 有限公司	澳門	普通股 25,000澳門元	-	-	99.79%	99.79%	零售及銷售中藥及保健食品產品

公司名稱	註冊成立及 營業地點	已發行 普通股本	本公司應佔股權百分比				主要業務
			直接		間接		
			二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	
位元堂(零售) 有限公司	香港	普通股2港元	-	-	99.79%	99.79%	零售及銷售中藥 及保健食品 產品
位元堂藥廠有限公司 (「位元堂藥廠」)	香港	普通股 13,417,374港元 無投票權 遞延股份* 17,373,750港元	-	-	99.79%	99.79%	製造及銷售中藥 及保健食品 產品
深圳市延養堂醫藥 有限公司#	中國	註冊股本 人民幣 34,001,588元	-	-	99.79%	99.79%	零售及銷售中藥及 保健食品產品

* 無投票權遞延股份無權投票或收取股息。於位元堂藥廠清盤時，向普通股持有人分派有關之首筆1,000,000,000,000港元後，無投票權遞延股份有權按所有普通股及遞延股份之實繳股款比例獲得退還款項。

中國法律下的外商獨資企業。

年內，本集團自本公司主要股東宏安集團有限公司(「宏安」)的一間間接全資附屬公司收購港威龍及森寶。有關該等收購事項之進一步詳情載於財務報表附註34。

年內，本集團向一名獨立第三方出售駿勝投資有限公司(「駿勝」)。有關該出售事項之進一步詳情載於財務報表附註35。

上表載列董事認為主要影響本集團之年度業績或佔資產淨值重大部分之本公司附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

2.1 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」)(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。財務報表按歷史成本基準編製，惟若干投資物業、可供出售投資及按公平值經損益表入賬之股權投資以公平值計量除外。分類為持作出售之非流動資產乃以其賬面值與公平值減銷售成本之較低者入賬，進一步詳情載於附註2.4。

該等財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有註明者外，所有數值均取整計至千數。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司指受本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。倘本集團透過參與被投資方業務而享有或有權取得被投資方的可變回報，且有能力對被投資方行使權力影響有關回報，則本集團擁有該實體的控制權(即現時賦予本集團指導被投資方相關活動的現有權利)。

倘本公司直接或間接擁有被投資方的投票權或類似權利不及大半，本集團評估對被投資方是否擁有權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資方其他投票權擁有人的合約安排；
- (b) 根據其他合約安排所享有的權利；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之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錄得虧損結餘。關於本集團內成員公司間所有交易之資產及負債、權益、收益、開支及現金流量將會在綜合計算賬目時全數對銷。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中有一項或多項因素出現變動，本集團會對是否擁有投資對象的控制權作出重新評估。附屬公司之擁有權權益變動(並無喪失控制權)會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損。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部分按倘本集團已直接出售相關資產或負債時須遵守的相同基準，重新分類至損益或保留盈利(視乎情況而定)。

2.2 會計政策及披露資料之變動

本集團已於本年度財務報表首次採納下列經修訂準則。

香港會計準則第19號之修訂界定福利計劃：僱員供款

二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告準則年度改進

二零一一年至二零一三年週期之香港財務報告準則年度改進

各項修訂之性質及影響如下所述：

- (a) 香港會計準則第19號之修訂適用於僱員或第三方對界定福利計劃之供款。該等修訂旨在簡化與僱員服務年數無關之供款(例如按薪金之某個固定百分比計算之僱員供款)之會計處理。倘供款金額與服務年數無關，則實體可以在相關服務提供期間將有關供款確認作服務成本之減少。本集團並無設立界定福利計劃，因此該項修訂並無對本集團構成任何影響。

- (b) 於二零一四年一月頒佈的二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告準則年度改進載列對多項香港財務報告準則的修訂。於本年度生效的修訂本詳情如下：

香港財務報告準則第8號營運分類：釐清實體須就管理層於應用香港財務報告準則第8號的綜合標準時作出的判斷予以披露，包括所綜合營運分類的概況以及用於評估分類是否類似的經濟特徵。該等修訂亦釐清分類資產與總資產對賬僅在該對賬報告予主要營運決策者之情況方須披露。該等修訂並無對本集團構成任何影響。

香港會計準則第16號物業、廠房及設備及香港會計準則第38號無形資產：釐清物業、廠房及設備以及無形資產重估項目的賬面總值及累計折舊或攤銷處理方法。本集團並無使用重估模式計量該等資產，因此該等修訂並無對本集團構成任何影響。

香港會計準則第24號關連方披露：釐清管理實體(即提供關鍵管理人員服務的實體)為關連方，須遵守關連方披露規定。此外，使用管理實體的實體須披露就管理服務產生的開支。本集團並無接受其他實體提供的任何管理服務，因此該項修訂並無對本集團構成任何影響。

- (c) 於二零一四年一月頒佈的二零一一年至二零一三年週期之香港財務報告準則年度改進載列對多項香港財務報告準則的修訂。於本年度生效的修訂本詳情如下：

香港財務報告準則第3號業務合併：釐清合營安排(而非合營企業)不屬於香港財務報告準則第3號的範圍內，而此範圍豁免僅適用於合營安排自身財務報表的會計處理。該項修訂將於日後應用。本公司並非合營安排，且本集團於年內並無成立任何合營安排，因此該項修訂並無對本集團構成任何影響。

香港財務報告準則第13號公平值計量：釐清香港財務報告準則第13號所述的組合豁免不僅適用於財務資產及財務負債，亦可應用於香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號(如適用)範圍內的其他合約。該項修訂將自香港財務報告準則第13號首次應用的年度期間開始起應用。本集團並無應用香港財務報告準則第13號的組合豁免，因此該項修訂並無對本集團構成任何影響。

香港會計準則第40號投資物業：釐清須使用香港財務報告準則第3號(而非香港會計準則第40號對輔助服務的描述，該描述區分投資物業與自置物業)以釐定交易屬購置資產或業務合併。該項修訂於日後應用於投資物業收購。由於年內之投資物業收購並非業務合併，該項修訂並不適用，因此該項修訂並無對本集團構成任何影響。

此外，本公司於本財務年度內採納香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)有關財務資料披露的修訂(參考香港公司條例(第622章))。對財務報表的主要影響為財務報表內若干資料的呈列及披露。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於此財務報表應用以下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	財務工具 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (二零一一年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間 出售或注入資產 ⁵
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28號 (二零一一年)之修訂	投資實體：應用綜合入賬之例外情況 ¹
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合作營運權益之入賬方法 ¹
香港財務報告準則第14號	管制遞延賬戶 ⁴
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ¹
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	可接受折舊及攤銷方式之澄清 ¹
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物 ¹
香港會計準則第27號 (二零一一年)之修訂	個別財務報表之權益法 ¹
二零一二年至二零一四年週期之 年度改進	修訂多項香港財務報告準則 ¹

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 適用於二零一六年一月一日或之後開始之年度財務報表首次採納香港財務報告準則的實體，因此不適用於本集團

⁵ 並無強制生效日期，惟可供提前採納

有關該等預期適用於本集團之香港財務報告準則之額外資料如下：

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，將財務工具項目的所有階段集於一起以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號的全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團預期自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團現正評估該準則的影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)修訂本針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)的規定於處理投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產時的不一致性。該等修訂規定投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產構成一項業務時，須全數確認盈虧。至於涉及不構成業務的資產的交易，交易產生的盈虧於投資者的損益確認，惟僅以非關連投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。該等修訂將於日後應用。

香港財務報告準則第11號之修訂規定共同經營(其中共同經營的活動構成一項業務)權益的收購方必須應用香港財務報告準則第3號內業務合併的相關原則。該等修訂亦釐清於共同經營中先前所持有的權益於收購相同共同經營中的額外權益而共同控制權獲得保留時不得重新計量。此外，香港財務報告準則第11號已增加一項範圍豁免，訂明當共享共同控制權的各方(包括呈報實體)處於同一最終控制方的共同控制之下時，該等修訂不適用。該等修訂適用於收購共同經營的初始權益以及收購相同共同經營中的任何額外權益。預期於二零一六年四月一日採納該等修訂，不會對本集團之財務狀況或表現構成任何影響。

香港財務報告準則第15號建立一個新的五步模式，以入賬處理自客戶合約產生的收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更多結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，關於履行責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認的規定。於二零一五年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之修訂，將香港財務報告準則第15號之強制生效日期遞延一年至二零一八年一月一日。本集團預期於二零一八年四月一日採納香港財務報告準則第15號，目前正評估採納香港財務報告準則第15號的影響。

香港財務報告準則第16號載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則。該準則引進單一承租人會計模型，並規定承租人就年期超過12個月之全部租賃確認資產及負債，惟相關資產屬低價值者則除外。承租人須確認代表其使用相關租賃資產權利之使用權利資產及代表其作租賃付款責任之租賃負債。香港財務報告準則第16號實質上繼承香港會計準則第17號之出租人會計規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並以不同方式將該兩類租賃入賬。本集團尚未評估該準則對其財務狀況及經營業績之全面影響。該準則於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間強制生效。

香港會計準則第1號之修訂包括財務報表呈列及披露範疇的收窄集中改進。該等修訂釐清：

- (i) 香港會計準則第1號的重要性規定；
- (ii) 損益表與財務狀況表內的特定項目可予分拆；
- (iii) 實體可靈活決定財務報表附註的呈列次序；及
- (iv) 使用權益法入賬的分佔聯營公司及合營企業其他全面收益必須於單一項目內合併呈列，並區分其後將會或不會重新分類至損益的項目。

此外，該等修訂釐清在財務狀況表及損益表呈列額外小計時適用的規定。本集團預期自二零一六年四月一日起採納該等修訂。預期該等修訂不會對本集團的財務報表構成任何重大影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中的原則，即收益反映自經營業務(該資產為其一部分)產生的經濟利益而非通過使用資產消耗的經濟利益的模式。因此，收益法不得用於折舊物業、廠房及設備，並且僅在非常有限的情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂將於日後應用。本集團並無使用收益法計算其非流動資產的折舊，故預期該等修訂於二零一六年四月一日採納後將不會對本集團的財務狀況或表現構成任何影響。

2.4 主要會計政策概要

於聯營公司的投資

聯營公司指本集團擁有一般不少於20%股份投票權的長期權益，並可對其實施重大影響力的實體。重大影響力指參與被投資方財政及經營決策的權力，但非控制或聯合控制該等政策。

本集團於聯營公司的投資乃以權益會計法，按本集團分佔資產淨值減任何減值虧損，在綜合財務狀況表列賬。

若存有不相近之會計政策，本公司將作相應調整。本集團應佔聯營公司收購後業績及其他全面收益於本集團綜合損益及其他全面收益表內列賬。此外，倘直接於聯營公司的權益確認一項變動，則本集團會視乎情況於綜合權益變動表確認應佔任何變動。本集團與其聯營公司進行交易所產生的未變現收益及虧損均予以對銷，並以本集團於聯營公司的投資為限，惟倘有證據顯示未變現虧損是由於所轉讓資產出現減值所致除外。因收購聯營公司產生之商譽計入本集團於聯營公司的投資的一部分。

倘對聯營公司的投資成為對合營公司的投資，或對合營公司的投資成為對聯營公司的投資，則不會重新計量留存權益，而是繼續按權益法將投資列賬。在所有其他情況下，若本集團失去對聯營公司的重大影響力，會按公平值計量及確認留存投資。失去對聯營公司的重大影響力時聯營公司的賬面值與留存投資公平值加出售所得款項之間的差額於損益確認。

當於聯營公司的投資歸類為持作出售，其將依據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務入賬。

業務合併及商譽

業務合併採用收購法入賬。所轉讓代價按收購日期的公平值計量，即本集團對被收購方原擁有人所轉讓資產、本集團所承擔負債以及本集團為換取被收購方控制權所發行股權於收購日期之公平值總和。就各項業務合併，本集團選擇是否以公平值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計量於被收購方的非控股權益，即於被收購方中賦予持有人在清盤時按比例分佔資產淨值的現有所有權權益。非控股權益的所有其他組成部分乃按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

本集團收購業務時根據按合同條款、收購日期的經濟狀況及相關條件所作適當分類及指定用途評估所接收財務資產及負債，其中包括分離被收購方主合約中的嵌入式衍生工具。

若業務合併分階段進行，則先前所持權益按收購日期公平值重新計量，產生的任何收益或虧損於損益確認。

收購方所轉讓的任何或然代價於收購日期按公平值確認。歸類為資產或負債的或然代價按公平值計量，公平值的變動於損益確認。歸類為權益之或然代價毋須重新計量，其後結算在權益中入賬。

商譽初始按成本計量，即所轉讓代價、已確認非控股權益數額以及本集團先前所持被收購方權益的公平值總額超出所收購可識別資產淨值及所承擔負債之差額。倘該代價及其他項目總和低於所收購資產淨值的公平值，則差額經重新評估後於損益確認為議價購買收益。

於初始確認後，商譽乃按成本減任何累計減值虧損計量。每年檢查商譽的賬面值有否減值，如出現任何事件或情況轉變而顯示賬面值可能減值，則會更頻繁地進行檢查。本集團於每年三月三十一日對商譽進行減值測試，就減值測試而言，業務合併所得的商譽自收購當日起分配至本集團的各個現金產生單位或各組現金產生單位(預期會產生合併協同效益)，而不論本集團其他資產或負債有否指定撥往該等單位或單位組別。

減值乃按評估商譽有關之現金產生單位(一組現金產生單位)可收回金額而釐定。倘現金產生單位(一組現金產生單位)之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。已確認之商譽減值虧損並不會於較後期間撥回。

倘商譽被分配至現金產生單位(或一組現金產生單位)及該單位內之部分業務被出售，則於釐定出售之收益或虧損時，將出售業務有關之商譽計入業務賬面值。在此情況下出售之商譽，乃按出售業務與所保留現金產生單位部分之相對價值計量。

公平值計量

本集團於各呈報期結算日按公平值計量投資物業及按公平值計入損益之股權投資。公平值指於計量日市場參與者之間的有序交易中，就出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付之價格。計量公平值時假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債的主要市場或(在未有主要市場的情況下)最有利市場進行。主要或最有利市場須為本集團能參與的市場。假設市場參與者基於最佳經濟利益行事，資產或負債的公平值使用市場參與者為資產或負債定價所用假設計量。

非財務資產之公平值計量會計及市場參與者將資產用於最高增值及最佳用途或售予會將資產用於最高增值及最佳用途之另一名市場參與者而創造經濟利益的能力。

本集團針對不同情況使用不同估值方法，確保有足夠數據計量公平值，並盡量利用相關可觀察輸入數據，減少使用不可觀察輸入數據。

公平值於財務報表計量或披露之所有資產及負債，均基於對計量公平值整體而言屬重要之最低層輸入數據按下述公平值層級分類：

- 第一級 - 按同等資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)
- 第二級 - 按公平值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低級別輸入數據的估值方法
- 第三級 - 按公平值計量而言屬重大的不可觀察最低級別輸入數據的估值方法

就按經常性基準於財務報表確認之資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(根據對計量公平值整體而言屬重要的最低層輸入數據)，釐定公平值層級之間是否出現轉移。

非財務資產減值

倘出現減值跡象或有需要就資產(存貨、財務資產、投資物業、遞延稅項資產及歸類為持作出售之非流動資產除外)進行年度減值測試，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃按資產或現金產生單位的使用價值及公平值扣減出售費用兩者中之較高者，並按個別資產釐定，除非該項資產所產生現金流入很大程度上未能獨立於其他資產或資產組合的現金流入，於此情況下，可收回金額則按資產所屬現金產生單位釐定。

減值虧損只會於資產賬面值超出其可收回金額時確認。於評估使用價值時，會使用可反映目前市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估之稅前折算率，將估計未來現金流量折算至現值。減值虧損於產生期間於損益中應列入與該減值資產相應的支出類別。

本集團於各報告期末評估有否跡象顯示以往確認減值虧損不再存在或可能已減少。倘出現上述跡象，則會估計可收回金額。當用以釐定資產可收回金額的估計有變時，方會撥回先前確認的除商譽外之資產減值虧損，惟撥回後的金額不可超過過往年度並無就該項資產確認減值虧損而釐定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷後)。撥回的減值虧損乃於產生期間計入損益。

關連方

在下列情況下，有關人士將被視為與本集團有關：

(a) 有關人士為一名人士或該人士之關係密切家庭成員，而該人士

- (i) 控制本集團或共同控制本集團；
- (ii) 可對本集團發揮重大影響力；或
- (iii) 為本集團或其母公司的主要管理人員；

或

(b) 有關人士為適用任何以下條件的實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 該實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同集團附屬公司)的聯營或合營公司；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營公司；
- (iv) 一實體為一第三方的合營公司，而另一實體為同一第三方的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或屬本集團關連方的實體的僱員離職後福利計劃；
- (vi) 該實體為(a)項所識別人土控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)項所識別人土對實體有重大影響或屬該實體(或該實體母公司)主要管理人員的其中一名成員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備(除在建工程之外)乃按成本值減去累計折舊及任何減值虧損後列賬。倘物業、廠房及設備項目歸類為持作出售或屬於歸類為持作出售之出售組別，則不予折舊而根據香港財務報告準則第5號入賬，詳情請參閱「持作出售之非流動資產及出售組別」之會計政策。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價格及任何使資產達至營運狀況及地點作擬定用途的直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目開始運作後產生之支出，如維修及保養費用等，一般於產生期間計入損益。倘符合確認標準，主要檢查之支出於資產賬面值中資本化為重置成本。倘物業、廠房及設備的重大部分須分段置換，則本集團確認該等部分為個別資產，具有特別可使用年期及相應計提折舊。

折舊乃按每項物業、廠房及設備之估計可使用年期，採用直線法撇銷成本至其剩餘價值計算。就此所使用之主要折舊年率如下：

租賃土地及樓宇	2%或按有關租賃年期(以較早者為準)
租賃裝修	20 – 33 $\frac{1}{3}$ %
廠房及機器	10 – 20%
傢俬及設備	20 – 33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	20%
電腦系統	20 – 33 $\frac{1}{3}$ %

倘一項物業、廠房及設備各部分的可使用年期並不相同，該項目各部分的成本將按合理基礎分配，每部分將分別計提折舊。剩餘價值、可使用年限及折舊方法至少於每個財政年度結算日重新評定，並在需要時作出適當調整。

物業、廠房及設備項目(包括初始確認時之任何重大部份)於出售或預期使用或出售有關項目不會產生未來經濟利益時終止確認。於終止確認資產之年度內，在損益中確認的出售或報廢之收益或虧損，按有關資產出售所得款項淨額與賬面值兩者間之差額確認。

在建工程指處於建造狀態下之建築。在建工程按成本值扣減任何減值虧損入賬且不作折舊。成本包括直接建造成本及有關借貸資金在建造期內資本化的借貸成本。在建工程完工並達到預計可使用狀態時，轉入物業、廠房及設備之相應類別。

投資物業

投資物業乃持有土地及樓宇之權益(包括根據某一物業之經營租賃以其他方式符合投資物業定義之租賃權益)，用以賺取租金收入及／或資本升值，而非用於產品或服務之生產或供應或行政用途；或用於日常業務營運中銷售。該等物業初始按成本(包括交易成本)計量。初始確認後，投資物業以反映於報告期末之市場狀況之公平值列賬。

投資物業公平值變動產生之損益於其產生年度之損益中入賬。

因投資物業報廢或出售而產生之任何損益於報廢或出售年度之損益內確認。

倘投資物業轉撥為自置物業或存貨，進行後續會計處理之物業推定成本為其改變用途之日之公平值。

持作出售之非流動資產及出售組別

倘非流動資產及出售組別的賬面值主要透過銷售交易而非持續使用收回，則歸類為持作出售。在此情況下，資產或出售組別須可按現狀即時出售，惟須符合出售該等資產或出售組別的慣常條款及出售須具十分把握。歸類為出售組別的附屬公司所有資產及負債重新分類為持作出售，而不論出售後本集團有否保留所持前附屬公司的非控股權益。

歸類為持作出售之非流動資產及出售組別(投資物業及財務資產除外)按賬面值與公平值減銷售成本之較低者計算。歸類為持作出售之物業、廠房及設備與無形資產不予折舊或攤銷。

無形資產(除商譽外)

單獨收購之無形資產於初始確認時按照成本進行計量。於業務合併時取得的無形資產成本為收購日期的公平值。無形資產之可使用年期分為有限使用年期或無限使用年期。有確定使用限期的無形資產其後在預計經濟可用年限內攤銷並對有跡象顯示可能減值之無形資產進行減值評估。有確定使用限期之無形資產的攤銷年限及攤銷方法至少需於每個財政年度結算日進行評估。

商標

購入之有限可使用期商標乃按成本值減任何減值虧損後列賬，並按直線法在其估計可使用年限介乎五年至十年內予以攤銷。

研究及開發成本

所有研究成本於產生時自損益表中扣除。

當進行開發新產品的項目時，只有當本集團能證實完成無形資產的技術屬可行使其可供使用或出售、具有完成產品的意圖和有使用或出售資產的能力、資產將會帶來日後經濟利益的方法、完成項目的可動用資源，以及於開發期間內能可靠地計量有關開支的能力，所產生的開支方會撥充資本及遞延入賬。不符合以上條件之產品開發開支於產生時支銷。

遞延開發成本按成本減任何減值虧損列賬，並自產品之商業投產日期起使用直線法於相關產品之商業年期(不超過五至七年)攤銷。

租賃

凡資產所有權(法定業權除外)之絕大部份回報與風險轉移至本集團之租約，均列作融資租約。於融資租約生效日，租賃資產之成本乃按租約最低租金之現值撥充資本，並連同債務(不包括利息部份)一併入賬，以反映購買及融資。根據資本化融資租約持有之資產(包括融資租約中的土地租賃預付款項)均列作物業、廠房及設備，並按租約期或資產之預計可用年期(以較短者為準)計算折舊。此等租約之融資成本自損益扣除，以在租約期內提供固定分期支出費用率。

凡資產所有權之絕大部份回報及風險仍由出租方保留之租約，均列作經營租約。倘本集團為出租方，則按經營租約出租之資產包含在非流動資產中，經營租約下應收之租金按租約年期以直線法計入損益。倘本集團為承租方，則經營租約下應付的租金在扣除已收出租方的任何優惠後，按租約年期以直線法於損益中扣除。

投資及其他財務資產

初始確認及計量

財務資產於初始確認時劃分為按公平值計入損益之財務資產、可供出售投資以及貸款及應收款項。財務資產進行初始確認時以公平值另加交易費用(直接歸屬於收購財務資產)計量，惟按公平值計入損益的財務資產除外。

所有一般買賣之財務資產概於交易日(即本集團承諾買賣該資產之日)予以確認。一般買賣乃指遵循一般法規或市場慣例在約定時間內交付資產之財務資產買賣。

本集團之財務資產包括銀行結餘及現金、貿易及其他應收款項、應收聯營公司款項、按公平值計入損益之股權投資、可供出售投資以及應收貸款及利息。

其後計量

財務資產按其分類之其後計量如下：

按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的財務資產

按公平值計入損益的財務資產包括按公平值計入損益之股權投資及於初步確認時指定為按公平值計入損益的財務資產。倘財務資產為於近期作出售目的而收購，則被分類為持作買賣的財務資產。

按公平值計入損益的財務資產按公平值於財務狀況表入賬，而公平值淨變動則於損益表呈列。該公平值淨變動並不包括該等財務資產之任何股息或賺取之利息，有關股息或利息乃根據下文「收益確認」一節所述政策確認。

於初步確認時指定為按公平值計入損益之財務資產乃於初步確認日期且僅於香港會計準則第39號之條件獲達成後方予指定。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指並非於活躍市場報價而具備固定或可釐定款項之非衍生財務資產。於初步計量後，該等資產其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。攤銷成本於計及收購事項任何折讓或溢價及屬實際利率不可或缺一部分之費用或成本後計算。實際利率攤銷計入損益表之其他收入內。減值產生之虧損於損益表內確認。

可供出售財務投資

可供出售財務投資乃於上市及非上市股權投資及債務證券之非衍生財務資產。列為可供出售之股權投資乃既未分類為持作交易用途亦未指定為按公平值計入損益之股權投資。該類別之債務證券乃於無限期限內持有並可能因流動資金之需要或因市況變動而出售之財務投資。

可供出售財務投資(續)於初步確認後,可供出售財務投資隨後按公平值計量,未變現盈虧於該投資取消確認時方於可供出售投資重估儲備內確認為其他全面收益,屆時累計盈虧乃於損益表內其他收入確認,或至該投資釐定為減值,屆時累計盈虧乃自可供出售投資重估儲備重新分類至損益表內的其他收益或虧損。通過持有可供出售財務投資賺取之利息及股息分別作為利息收入和股息收入呈報,按照下文「收益確認」所載政策在損益表確認為「其他收入」。

當(a)該項投資合理之公平值之估計範圍存在重大可變性或(b)在一定範圍內各種估計之可能性不能合理評估並用於估算公平值,故非上市股權投資之公平值不能可靠計量,則有關投資以成本減任何減值虧損列賬。

本集團評估於短期內出售其可供出售財務資產之能力及意圖是否仍然合適。倘於罕見情況下因市場交投淡靜,本集團因而無法買賣有關財務資產,則倘管理層有能力並有意於可見將來持有該等財務資產或持有至到期日,本集團可選擇將該等資產重新分類。

財務資產的終止確認

財務資產(或一項財務資產的一部分或一組同類財務資產的一部分,如適用)主要在下列情況將終止確認(即自本集團之綜合財務狀況表移除):

- 從該項資產取得現金流量的權利經已逾期;或
- 本集團轉讓從該項資產取得現金流量的權利,或已根據一項「轉付」安排,承擔在未有嚴重延緩的情況下,向第三方全額支付所收取的現金流量的責任;並(a)本集團已轉讓該項資產的絕大部份風險及回報;或(b)本集團並無轉讓或保留該項資產的絕大部份風險及回報,但已轉讓該項資產的控制權。

本集團凡轉讓其從該項資產取得現金流量的權利或訂立轉付安排,其評估是否以及多大程度保留該項資產所有權的風險及回報。倘其並無轉讓或保留該項資產的絕大部份風險及回報,亦無轉讓該項資產的控制權,本集團繼續確認轉讓資產,以本集團之持續參與為限。在此情況下,本集團將確認相應的負債。轉讓資產及相關負債以本集團保留之與之相關的權利與義務為基礎進行計量。

本集團以擔保形式就已轉讓資產作出持續參與,該已轉讓資產乃以該項資產之原賬面值及本集團可能需要支付之最高代價兩者之較低者計量。

財務資產減值

本集團於各報告期末評估是否有客觀跡象表明一項財務資產或一組財務資產減值。倘在其初始確認後發生一個或多個事件致使該項財務資產或該組財務資產的預計未來現金流量受影響，並且該影響金額可以可靠預測時，則存在減值。減值跡象包括一個債務人或一組債務人出現重大財政困難，違約或拖欠支付利息或本金，有面臨破產之可能或進行其他財務重組以及有可觀察資料表明其預計未來現金流量有可計量的減少，如欠款或與違約相關的經濟狀況變動。

以攤銷成本列賬之財務資產

對於以攤銷成本列賬之財務資產，本集團首先對個別重大財務資產是否個別存在減值進行評估，或對個別並不重大之財務資產進行集體評估。倘本集團釐定，進行個別評估的財務資產不存在客觀減值跡象，無論其金額是否重大，其應當包括在具有類似信用風險特性的財務資產組合內並集體進行減值評估。已個別進行減值評估並確認或持續確認減值虧損的資產，不會納入集體評估減值之列。

以攤銷成本列賬之財務資產(續)任何已識別之減值虧損金額按該資產之賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未發生之未來貸方虧損)之現值兩者之差額計算。估計未來現金流量之現值按該財務資產之原實際利率(即初始確認時使用之實際利率)貼現。

資產之賬面值可透過撥備賬進行扣減，虧損金額則於損益確認。利息收入繼續就已扣減賬面值累計，而利率為計量減值虧損時貼現未來現金流量所用之利率。當預期款項於將來並不可能收回及所有抵押已變現或轉撥至本集團，則貸款與應收賬款連同任何相關的撥備將予撇銷。

倘在後續期間，在減值確認後發生致使估計減值虧損金額增加或減少的事項，則通過調整撥備賬以增加或減少先前確認的減值虧損。倘若之後收回撇銷款項，則收回之金額會計入損益。

可供出售財務投資

就可供出售財務投資而言，本集團於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項或一組投資減值。

倘可供出售資產已減值，則其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與現有公平值之差額，扣除任何先前已於損益確認之減值虧損，將自其他全面收益移除，並於損益確認。

倘股本投資分類為可供出售，客觀證據應包括投資公平值大幅或長期低於其成本。「大幅」乃與該項投資之原成本比較後評估，而「長期」則按公平值低於其原成本期間而評估。倘有證據顯示出現減值，按收購成本與現有公平值之差額計量之累計虧損(減過往就該項投資於損益確認之減值虧損)於其他全面收益中移除，並於損益中確認。分類為可供出售股本工具之減值虧損不會透過損益回撥。減值後公平值之增幅乃直接於其他全面收益中確認。

可供出售財務投資(續)確定是否屬「大幅」或「長期」時須作出判斷。在作出判斷時，本集團會評估(其中包括)一項投資的公平值少於其成本的持續時間或程度。

倘債務工具被列作可供出售，則評估減值的標準與按攤銷成本計值之財務資產所採用者相同。然而，減值之入賬金額乃按攤銷成本與現有公平值之差額，減以往在損益表確認之投資之任何減值虧損計量。未來利息收入就資產之已抵減賬面值持續按計量減值虧損時用作折現未來現金流量之利率累計。利息收入入賬為財務收入之一部份。倘債務工具之公平值隨後增加客觀上與在損益表確認減值虧損後發生之事件相關，則其減值虧損透過損益表撥回。

財務負債

初始確認及計量

財務負債分類為貸款及借款。

所有財務負債以公平值初步確認，而貸款和借款則會扣除直接歸屬之交易成本。

本集團之財務負債包括貿易及其他應付款項及銀行借款。

其後計量

財務負債按其分類之其後計量如下：

貸款和借款

於初步確認後，計息銀行及其他借款隨後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響為微不足道，在該情況下則按成本列賬。當負債終止確認或按實際利率法進行攤銷程序時，其收益及虧損在損益表內確認。

攤銷成本乃經計及收購之任何折讓或溢價，以及屬於實際利率組成部份之費用或成本後計算。實際利率攤銷額包含在損益表的融資成本中。

財務擔保合約

本集團發出的財務擔保合約即規定須付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具的條款償還到期款項而招致損失的合約。財務擔保合約初步按公平值確認為負債，並就發出擔保直接產生的交易成本作出調整。於初步確認後，本集團按以下兩項的較高者計量財務擔保合約：(i)於報告期末履行現有責任所需開支的最佳估計數額；及(ii)初步確認金額減(如適用)累計攤銷。

財務負債的終止確認

財務負債於相關責任解除或取消或屆滿時終止確認。

倘現有財務負債被同一貸款人以幾乎完全不同的條款提供的另一項負債替換，或現有負債的條款作出重大修訂，則上述交換或修訂視為終止確認原有負債及確認新負債處理，而各自賬面值的差額於損益表內確認。

財務工具抵銷

倘有抵銷已確認金額之現有可執行法定權利，且擬以淨額結算或同時變現該財務資產和清償該財務負債時，財務資產與財務負債可相互抵銷，並以相互抵銷後的淨額在財務狀況表內列示。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中較低者列賬。成本按加權平均基準釐定。如為在製品及製成品，則包括直接材料、直接勞工及按適當比例計算的製造費用。可變現淨值乃根據估計售價減去預期達致完成及出售時產生的任何估計成本計算。

現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目，包括手頭現金以及活期存款，以及流動性強並易兌換為已知金額現金且所涉價值變動風險不高而一般自取得起三個月內到期的短期投資，減去作為本集團現金管理組成部份的按要求償還的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，銀行結餘及現金包括手頭現金以及銀行存款，包括用途不受限制之定期存款。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與損益外已確認項目有關的所得稅於損益外確認，如可於其他全面收益或直接於權益中確認。

即期稅項資產及負債，按預期自稅務當局退回或付予稅務當局的金額計算，以截至報告期末已頒佈或大致頒佈的稅率(及稅法)為基礎及經考慮本集團經營所處國家的解釋及常用準則。

遞延稅項採用負債法，對所有於報告期末就資產及負債的計稅數額與用於財務報告的賬面值的不同而引致的暫時性差異作出撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時性差額確認，惟：

- 因業務合併以外的交易(交易當時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者)下首次確認的商譽或資產或負債所產生的遞延稅項負債；及

- 就與附屬公司及聯營公司投資相關的應課稅暫時性差額而言，惟倘撥回暫時性差額的時間可予控制，且暫時性差額可能不會於可見將來撥回。

所有可扣減暫時性差額及未動用稅項抵免與任何未動用稅務虧損結轉，均被確認為遞延稅項資產。倘可能具有應課稅溢利抵銷可扣減暫時性差額，以及可動用結轉之未動用稅項抵免及稅務虧損，則會確認遞延稅項資產，惟下述情況除外：

- 因有關可扣減暫時性差額之遞延稅項資產源自初次確認一項交易中之資產或負債，而有關交易(非為業務合併)進行時不會影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就與附屬公司及聯營公司投資相關的可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產僅在暫時性差額可能於可見將來撥回，及應課稅溢利可予動用抵銷暫時性差額時方予確認。

於每個報告期末審閱遞延稅項資產之賬面值，並在不再可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產時，相應扣減該賬面值。未被確認之遞延稅項資產會於每個報告期末重新評估，並在成為可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部份遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據預計該遞延稅項資產變現時或遞延稅項負債清償時所適用的稅率計量，該稅率乃基於截至報告期末已頒佈或大致頒佈的稅率(及稅法)釐定。

倘若存在法律上可強制執行的權利，可將有關同一課稅實體及同一稅收主管部門的即期稅項資產及即期稅項負債以及遞延稅項抵銷，則可對銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

收益確認

當經濟利益有可能流入本集團，而收益能可靠地計量時，按下列基準確認收益：

- (a) 來自貨品銷售的收入，於所有權的重大風險及回報已轉歸買家時確認，惟本集團並無保留通常與所有權有關的管理權或售出貨品的有效控制權；
- (b) 特許權費收入，於特許權有效期內以直線法確認；
- (c) 管理及推廣費收入以及佣金收入，於提供服務時確認；
- (d) 租金收入，於租賃年期內按時間比例確認；

- (e) 利息收入，採用實際利息法，按應計基準，以將財務工具於預期年期或較短期間(如適用)的估計未來現金收入準確折算至財務資產賬面淨值的利率，予以計算；及
- (f) 股息收入，於股東收取付款之權利獲確立時確認。

以股份為基礎之付款

為激勵和獎勵為本集團業務成就作出貢獻之合資格參與人員，本公司實行購股權計劃。本集團之僱員(包括董事)通過以股份為基礎之付款方式取得薪酬，而僱員通過提供服務作為權益工具之代價(「以權益結算之交易」)。

於二零零二年十一月七日後授出而與僱員進行之以權益結算之交易成本，參照其於授予日之公平值計量。公平值由外部評估師採用二項式定價模式確定，有關詳情載於財務報表附註32。

在滿足表現及／或服務條件之期間，於僱員福利開支確認以權益結算之交易費用並同時相應增加權益。在各報告期末至歸屬日期就以權益結算之交易確認之累計開支反映歸屬期屆滿之程度及本集團對最終歸屬之權益工具數量的最佳估計。於期內損益表扣除或計入之金額指於期初及期終確認之累計開支變動。

釐定獎勵的授出日期公平值時，不會計及服務及非市場表現條件，但會評估達成該等條件的可能性，作為本集團對最終將歸屬的權益工具數量的最佳估計。市場表現條件反映於授出日期公平值內。獎勵所附帶但並無相關服務要求的任何其他條件視為非歸屬條件。除非有另外的服務及／或表現條件，否則非歸屬條件反映於獎勵的公平值內，並將即時支銷獎勵。

基於未能達成非市場表現及／或服務條件而最終並無歸屬的獎勵不會確認開支。倘獎勵包括市場或非歸屬條件，交易視為歸屬，而不論市場或非歸屬條件是否達成，惟所有其他表現及／或服務條件須已達成。

倘以權益結算之獎勵之條款有所變更，則在達成獎勵原定條款情況下，所確認開支最少須達成猶如條款並無變更之水平。此外，倘任何變更導致變更當日以股份為基礎之付款之總公平值有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

倘若以權益結算之獎勵被註銷，應被視為已於註銷日期歸屬，而尚未就有關獎勵確認之任何開支，均應立刻確認。這包括非歸屬條件為本集團或僱員所控制但尚未達成之任何獎勵。然而，若授予新獎勵代替已註銷之獎勵，並於授出日期指定為替代獎勵，則已註銷之獎勵及新獎勵應被視為對原獎勵之變更，處理方法如前段所述。

計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄影響反映為額外股份攤薄。

其他僱員福利

退休金計劃

本集團根據《強制性公積金計劃條例》為合資格參與界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)的僱員經營一項強積金計劃。根據強積金計劃規則，須按僱員基本薪金的某個百分比作出供款，並於供款成為應付時在損益內扣除。強積金計劃的資產與本集團資產分開並由獨立管理基金持有。本集團所作僱主供款於向強積金計劃作出時全數歸屬予僱員。

本集團於中華人民共和國(「中國」)營業的附屬公司的僱員須參加由地方市政府經營的中央退休金計劃。該等附屬公司須按其工資成本的若干百分比向中央退休金計劃供款。根據中央退休金計劃規則，有關供款於成為應付時在損益內扣除。

借貸成本

直接歸屬收購、建造或生產合資格資產(即須長時間準備方可作擬定用途或銷售之資產)之借貸成本，作為此等資產成本之一部分撥充資本。當資產已大致備妥作擬定用途或出售時，借貸成本將會停止撥充資本。為合資格資產取得之特定借貸在其尚未用於有關用途時作為短暫投資而賺取之投資收入於可作資本化之借貸成本內扣除。所有其他借貸成本在產生期間列為支出。借貸成本包括實體因借入資金所產生之利息及其他成本。

股息

末期股息經股東於股東大會批准時確認為負債。

由於本公司之組織章程大綱及細則授予董事宣派中期股息之權力，故中期股息同時獲建議及宣派。因此，中期股息於建議及宣派時，即時確認為負債。

外幣

該等財務報表以本公司的功能貨幣港元呈列。本集團內各實體自行釐定其各自的功能貨幣，而各實體的財務報表項目乃以該功能貨幣計量。本集團內各實體之外幣交易初步按交易日適用的功能貨幣匯率入賬。以外幣計值的貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於報告期末的適用匯率換算。因貨幣項目結算或兌換產生的差額均會於損益中確認。

以外幣按歷史成本計量的非貨幣項目，採用初始交易日期的匯率換算。以外幣按公平值計量的非貨幣項目，採用公平值計量當日的匯率換算。換算按公平值計量之非貨幣項目產生之收益或虧損之處理方式與確認該項目公平值變動之收益或虧損一致(即於其他全面收益或損益中確認其公平值收益或虧損之項目，其匯兌差額亦相應於其他全面收益或損益中確認)。

若干海外附屬公司及聯營公司的功能貨幣均為港元以外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產與負債按報告期末的適用匯率換算為港元，其損益及其他全面收益則按年內的加權平均匯率換算為港元。

因此而產生的匯兌差額已於其他全面收益中確認並累計計入匯兌儲備。出售海外業務時，與該特定海外業務有關的其他全面收益部分於損益中確認。

任何因收購海外業務產生之商譽及任何由於收購所得之資產及負債賬面值之公平值調整均視為海外業務之資產及負債及以收市匯率換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按現金流量日期的適用匯率換算為港元。海外附屬公司於整個年度產生的經常性現金流量則按年內的加權平均匯率換算為港元。

3. 主要會計判斷及估計

於編製本集團財務報表時，管理層須作出會影響收入、開支、資產及負債之呈報金額及其有關披露及或然負債之披露之判斷、估計及假設。該等假設及估計之不明朗因素可能導致需要對未來有關資產或負債之賬面值作出重大調整。

判斷

於應用本集團之會計政策時，除涉及估計者外，管理層已作出以下判斷，而該等判斷對於財務報表確認之金額產生之影響最為顯著：

營運租賃承擔—本集團作為出租人

本集團就其投資物業組合訂有商業物業租約。本集團按安排之條款及條件作出評估，釐定其於以經營租約租出的物業保留擁有權的所有重大風險及回報。

投資物業及業主自佔物業之分類

本集團會釐定物業是否為投資物業，並已建立作出判斷的標準。投資物業為持有以賺取租金或資本增值或同時作為上述目的的物業。因此，本集團會考慮物業是否可主要地獨立於本集團所持有的其他資產而產生現金流量。若干物業部份持有以供賺取租金或資本增值，而部份則持有供生產或供應貨品或服務或行政用途。倘若該等部份可獨立銷售(或根據融資租賃單獨租出)，本集團會將該等部份分開入賬。倘若該等部份不能夠獨立銷售，則僅會在持有供生產或供應貨品或服務或行政用途的部份只佔很微小部份時，方視物業為投資物業。判斷乃按個別物業基準作出，以釐定配套服務所佔比例是否偏高以致有關物業不符合被列為投資物業。

估計不明朗因素

下文為於報告期末有關日後的主要假設及其他主要估計的不明朗因素，其涉及導致下個財政年度對資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險。

商譽減值

本集團至少每年釐定商譽是否有所減值。釐定時須估計獲分配商譽的現金產生單位的使用價值。估計使用價值時，本集團須估計現金產生單位所產生的預期日後現金流量，亦須選擇合適的貼現率，以計算該等現金流量的現值。進一步詳情載於財務報表附註17。

投資物業公平值的估計

倘缺乏類似物業於活躍市場之現有價格，則本集團會考慮從多個途徑所蒐集之資料，包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點或符合不同租約或其他合約之物業於活躍市場之現有價格(經調整以反映各項差異)；
- (b) 活躍程度稍遜之市場所提供類似物業近期價格(經調整以反映自按該等價格進行交易當日以來經濟狀況之任何變動)；及
- (c) 根據未來現金流量所作可靠估計之經貼現現金流量預測，此項預測以任何現有租約及其他合約之條款以及(在可行情況下)外來證據(如地點及狀況相近之類似物業現有市場租值)為憑證，並採用可反映有關現金流量金額及時間不確定因素當時市場評估之貼現率。

進一步詳情(包括公平值計量所用之主要假設及敏感度分析)載於財務報表附註16。

非財務資產(除商譽外)之減值

本集團在各報告期末評估全部非財務資產是否有任何減值跡象。非財務資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。倘資產或現金產生單位之賬面值超過其可收回金額時，則存在減值，可收回金額為其公平值減銷售成本與其使用價值之較高者。公平值減銷售成本按類似資產公平交易中具約束力之銷售交易所得數據或可觀察市場價格減出售資產之增加成本計算。倘進行計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位之預期未來現金流量，及選用合適之貼現率以計算該等現金流量現值。

應收貸款及利息之減值

倘有客觀證據顯示出現減值虧損，本集團即會考慮估計未來現金流量。減值虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之日後信貸虧損)按該財務資產原定實際利率(即初步確認時計算之實際利率)貼現之現值間之差額計量。倘未來實際現金流量較預期為少，則可能產生重大減值虧損。有關應收貸款及利息之進一步詳情載於財務報表附註25。

遞延稅項資產

對於所有未動用稅項虧損一律確認為遞延稅項資產入賬，惟僅限於將來可能有應課稅溢利以抵銷應扣減虧損。在釐定可予確認之遞延稅項資產金額時，須根據可能之時間、未來應課稅溢利之水準連同未來稅項計劃策略作出重要管理層判斷。有關遞延稅項資產之進一步詳情載於財務報表附註30。

貿易應收款項及其他應收款項撥備

本集團之呆賬撥備政策乃基於對應收款項可收回的程度及賬齡分析的持續評估以及管理層的估計。

在評估該等應收款項最終能否變現時，須作出大量判斷，包括各客戶現時的信用情況及過往還款記錄。如本集團客戶的財務狀況轉壞，導致其支付能力降低，則可能需要作額外撥備。

廢棄及滯銷存貨撥備

本集團會審閱其存貨之狀況並對確定為不再適合銷售或使用之廢棄及滯銷存貨項目作出撥備。管理層主要根據最新發票價格及當前市況估計該等存貨之可變現淨值。本集團於報告期末審閱存貨並對廢棄及滯銷項目作出撥備。管理層會於報告期末重新評估估計。

廢棄及滯銷存貨撥備需要作出判斷及估計。倘預期金額與原先估計不同，則該等差額將於該等估計出現變動期間內影響存貨之賬面值及所確認存貨之撇銷。

可供出售財務資產減值

本集團將若干資產分類為可供出售資產，並於權益中確認其公平值變動。公平值下降時，管理層會就價值下降作出假設，以釐定是否出現應於損益及其他全面收益表內確認之減值。於二零一六年三月三十一日，並無就可供出售資產確認減值虧損(二零一五年：無)。有關可供出售投資之進一步詳情載於財務報表附註20。

4. 營運分類資料

就管理而言，本集團按業務及產品與服務分為各業務單位，並有四個可申報之營運分類如下：

- (a) 生產及銷售中藥及保健食品產品—主要於中國及香港製造、加工及零售傳統中藥，包括以「位元堂」品牌出售之中藥產品，以及一系列以精選藥材配以傳統配方製成之產品；
- (b) 生產及銷售西藥及保健食品產品—加工及銷售「珮夫人」及「珮氏」品牌之西藥產品及個人護理產品；
- (c) 生產及銷售樽裝燕窩飲品及草本精華產品—加工及銷售樽裝燕窩飲品、乾品燕窩、草本精華、健康補品及其他保健產品（「燕窩分組」）（於截至二零一四年三月三十一日止年度停止經營（附註11））；及
- (d) 物業投資—投資於商務物業以獲得租金收入。

管理層分開監控本集團營運分類之業績，旨在作出有關資源分配及表現評估之決定。分部表現按可報告分部之溢利／虧損作出評估，即計量經調整除稅前溢利／虧損。經調整除稅前溢利之計量與本集團除稅前溢利一致，惟利息收入、融資成本、本集團按公平值經損益表入賬之財務資產之公平值收益／虧損、總公司及企業收入及開支以及分佔聯營公司損益均不計入有關計量。

分類資產不包括於聯營公司之投資、應收貸款及利息、按公平值經損益表入賬之股權投資、可供出售投資、可收回稅項、遞延稅項資產、銀行結餘及現金及未分配資產，原因是該等資產按組合基準管理。

分類負債不包括銀行借貸、應付稅項、遞延稅項負債及未分配負債，原因是該等負債按組合基準管理。

各分類間之銷售及轉撥乃經參考向第三方銷售所採用之售價並按當時現行市價進行。

分類收益及業績

本集團按可申報之營運分類劃分之收益及業績之分析如下。

	持續經營業務								非持續經營業務					
	生產及銷售中藥及 保健食品產品		生產及銷售西藥及 保健食品產品		物業投資		持續經營業務總計		生產及銷售樽裝燕窩 飲品及草本精華產品		對銷		總計	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分類收益：														
銷售予外界客戶	649,275	677,401	163,423	141,253	12,633	12,434	825,331	831,088	-	-	-	-	825,331	831,088
分類間銷售	-	-	-	-	7,929	7,665	7,929	7,665	-	816	(7,929)	(8,481)	-	-
總計	<u>649,275</u>	<u>677,401</u>	<u>163,423</u>	<u>141,253</u>	<u>20,562</u>	<u>20,099</u>	<u>833,260</u>	<u>838,753</u>	<u>-</u>	<u>816</u>	<u>(7,929)</u>	<u>(8,481)</u>	<u>825,331</u>	<u>831,088</u>
分類業績	<u>(7,492)</u>	<u>13,498</u>	<u>(7,456)</u>	<u>(30,555)</u>	<u>(12,331)</u>	<u>33,141</u>	<u>(27,279)</u>	<u>16,084</u>	<u>-</u>	<u>(319)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(27,279)</u>	<u>15,765</u>
其他收入							88,958	73,150	-	-			88,958	73,150
未分配開支							(63,909)	(46,092)	-	-			(63,909)	(46,092)
融資成本							(14,854)	(10,362)	-	-			(14,854)	(10,362)
按公平值經損益表入賬之														
股權投資之公平值變動之淨額							3,140	79,773	-	-			3,140	79,773
出售一間附屬公司之收益							2,484	-	-	-			2,484	-
視作出售一間聯營公司部分														
股權之虧損							(37,101)	(32,928)	-	-			(37,101)	(32,928)
分佔聯營公司損益							<u>77,627</u>	<u>41,153</u>	-	-			<u>77,627</u>	<u>41,153</u>
除稅前溢利/(虧損)							29,066	120,778	-	(319)			29,066	120,459
所得稅抵免/(開支)							<u>(3,839)</u>	<u>(17)</u>	-	409			<u>(3,839)</u>	<u>392</u>
年度溢利							<u>25,227</u>	<u>120,761</u>	<u>-</u>	<u>90</u>			<u>25,227</u>	<u>120,851</u>

分類資產及負債

	持續經營業務								非持續經營業務			
	生產及銷售中藥及 保健食品產品		生產及銷售西藥及 保健食品產品		物業投資		持續經營業務總計		生產及銷售樽裝燕窩 飲品及草本精華產品		總計	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	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
資產												
資產(不包括商譽)	299,803	279,906	88,640	77,198	693,936	688,628	1,082,379	1,045,732	-	-	1,082,379	1,045,732
商譽	7,700	7,700	7,635	7,635	-	-	15,335	15,335	-	-	15,335	15,335
分類資產	<u>307,503</u>	<u>287,606</u>	<u>96,275</u>	<u>84,833</u>	<u>693,936</u>	<u>688,628</u>	<u>1,097,714</u>	<u>1,061,067</u>	-	-	<u>1,097,714</u>	<u>1,061,067</u>
於聯營公司之投資							428,470	294,945	-	-	428,470	294,945
應收貸款及利息							-	18,951	-	-	-	18,951
按公平值經損益表入賬之股權投資							197,075	193,222	-	-	197,075	193,222
可供出售投資							671,521	613,615	-	-	671,521	613,615
可收回稅項							2,447	2,874	-	-	2,447	2,874
遞延稅項資產							10,837	6,929	-	-	10,837	6,929
銀行結餘及現金							205,608	247,841	-	3,110	205,608	250,951
未分配資產							623,780	381,349	-	-	623,780	381,349
綜合總資產							<u>3,237,452</u>	<u>2,820,793</u>	-	3,110	<u>3,237,452</u>	<u>2,823,903</u>
負債												
分類負債	115,600	121,195	15,973	11,974	12,165	3,295	143,738	136,464	-	186	143,738	136,650
銀行借貸							738,686	550,096	-	-	738,686	550,096
應付稅項							186	587	-	-	186	587
遞延稅項負債							7,318	1,530	-	-	7,318	1,530
未分配負債							17,968	89,085	-	-	17,968	89,085
綜合總負債							<u>907,896</u>	<u>777,762</u>	-	186	<u>907,896</u>	<u>777,948</u>

為監察分類表現及於分類間分配資源：

- 所有資產均分配至營運分類，惟以下各項除外：於聯營公司之投資、應收貸款及利息、按公平值經損益表入賬之股權投資、可供出售投資、可收回稅項、遞延稅項資產、銀行結餘及現金以及未分配資產(指投資控股公司之物業、廠房及設備及其他應收款項)。
- 所有負債均分配至營運分類，惟以下各項除外：銀行借貸、應付稅項、遞延稅項負債及未分配負債(指投資控股公司之其他應付款項)。

其他分類資料

	持續經營業務								非持續經營業務				總計	
	生產及銷售中藥及 保健食品產品		生產及銷售西藥及 保健食品產品		物業投資		持續經營業務總計		生產及銷售樽裝蒸餾 飲品及草本精華產品		本分配			
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
計量分類溢利或虧損或														
分類資產時計入之金額：														
新增之非流動資產(附註(i))	12,388	7,895	94	1,138	-	43,927	12,482	52,960	-	-	135,299	950,435	147,781	1,003,395
透過收購非業務性質之附屬公司 之資本開支	-	-	-	-	70,000	-	70,000	-	-	-	-	-	-	70,000
折舊	8,478	9,069	289	228	5,291	5,143	14,058	14,440	-	-	663	803	14,721	15,243
其他無形資產攤銷	178	213	-	-	-	-	178	213	-	-	-	-	178	213
貿易應收款項之減值/(減值撥回)	407	(210)	786	7,622	-	-	1,193	7,412	-	(67)	-	-	1,193	7,345
廢棄存貨撥備	1,123	360	277	3,881	-	-	1,400	4,241	-	-	-	-	1,400	4,241
定期向主要營運決策者 提供但未計入分類溢利或虧損 或分類資產計量的金額：														
融資成本	9,466	4,291	164	206	5,224	5,865	14,854	10,362	-	-	-	-	14,854	10,362
利息收入(附註(ii))	46	33	-	-	-	-	46	33	-	-	78,337	63,730	78,383	63,763

附註：

- (i) 新增之非流動資產包括投資物業、可供出售投資、物業、廠房及設備及其他無形資產。
- (ii) 利息收入包括應收貸款、銀行存款及可供出售投資之實際利息收入以及可供出售投資之估計利息收入。

地區資料

(a) 來自外界客戶之收益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	597,678	630,897
中國	188,107	164,393
新加坡	250	298
澳門	20,217	15,887
其他	19,079	19,613
	<u>825,331</u>	<u>831,088</u>

上述持續經營業務收益之資料乃按客戶所在地區劃分。

(b) 非流動資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	1,723,556	1,336,486
中國	587	667
澳門	2,365	276
	<u>1,726,508</u>	<u>1,337,429</u>

上述非流動資產資料乃按資產所在地區劃分，且不包括財務工具及遞延稅項資產。

有關主要客戶之資料

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，並無來自與單一外界客戶交易之收益為本集團帶來收益總額逾10%。

5. 收益及其他收入

收益代表合計之銷售貨物發票淨值(經扣除退貨撥備及貿易折扣、投資物業之已收及應收租金收入總額及已收之管理及宣傳費)。

有關本集團持續經營業務之收益及其他收入之資料分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益		
銷售貨物	811,674	817,715
投資物業之租金收入	12,633	12,434
管理及宣傳費	1,024	939
	<u>825,331</u>	<u>831,088</u>
其他收入		
應收貸款之實際利息收入	-	34,399
一項可供出售投資之利息收入	72,158	24,447
一項可供出售投資之估計利息收入	3,026	489
銀行存款利息收入	3,199	4,428
來自按公平值經損益表入賬之股權投資之股息	2,006	5,838
已確認之遞延特許權收入	120	90
分租租金收入	2,652	2,527
佣金收入	4,950	-
其他	847	932
	<u>88,958</u>	<u>73,150</u>

6. 持續經營業務之除稅前溢利

本集團持續經營業務之除稅前溢利於扣除／(計入)下列各項後入賬：

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
確認為開支之存貨成本 (包括1,400,000港元之廢棄存貨撥備 (二零一五年：4,241,000港元))		455,113	480,061
折舊	15	14,721	15,243
其他無形資產攤銷	18	178	213
研究及開發成本		6,494	2,633
經營租賃項下的最低租賃付款		110,692	98,016
核數師酬金		2,080	1,980
僱員福利開支(不包括董事酬金(附註8))：			
工資、薪金及其他福利		157,707	143,828
退休金計劃供款		13,614	9,929
		<u>171,321</u>	<u>153,757</u>
匯兌虧損淨額		6,420	649
貿易應收款項之減值*		1,193	7,412
租金收入總額	5	(12,633)	(12,434)
減：直接支出		<u>314</u>	<u>282</u>
		<u>(12,319)</u>	<u>(12,152)</u>
出售物業、廠房及設備項目之虧損		-	9
議價購買一間聯營公司額外權益之收益**		<u>68,126</u>	<u>4,024</u>

* 貿易應收款項之減值計入綜合損益及其他全面收益表內之「行政開支」。

** 議價購買一間聯營公司額外權益之收益計入綜合損益及其他全面收益表內之「分佔聯營公司損益」。

7. 融資成本

持續經營業務之融資成本的分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行借貸之利息	<u>14,854</u>	<u>10,362</u>

8. 董事酬金

根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規例第二部披露年內的董事酬金如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
袍金	<u>570</u>	<u>535</u>
執行董事之其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	14,360	11,585
按表現發放之相關花紅*	1,827	5,124
退休金計劃供款	<u>71</u>	<u>71</u>
	<u>16,258</u>	<u>16,780</u>
	<u>16,828</u>	<u>17,315</u>

* 本公司若干執行董事有權享有花紅，而花紅乃參考年內本集團經營業績、董事個別表現及可供比較之市場統計數字所釐定。

年內，已付執行董事及獨立非執行董事之酬金如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	與表現掛鈎 之花紅 千港元	退休金計劃 供款 千港元	酬金總額 千港元
二零一六年					
<i>執行董事：</i>					
鄧清河先生	-	12,000	1,530	18	13,548
陳振康先生	-	661	41	18	720
鄧梅芬女士	-	1,699	256	35	1,990
	<u>-</u>	<u>14,360</u>	<u>1,827</u>	<u>71</u>	<u>16,258</u>
<i>獨立非執行董事：</i>					
梁偉浩先生	140	-	-	-	140
蕭文豪先生	140	-	-	-	140
曹永牟先生	140	-	-	-	140
李家暉先生	150	-	-	-	150
	<u>570</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>570</u>
二零一五年					
<i>執行董事：</i>					
鄧清河先生	-	9,165	4,677	18	13,860
陳振康先生	-	661	55	18	734
鄧梅芬女士	-	1,759	392	35	2,186
	<u>-</u>	<u>11,585</u>	<u>5,124</u>	<u>71</u>	<u>16,780</u>
<i>獨立非執行董事：</i>					
梁偉浩先生	140	-	-	-	140
袁致才先生*	100	-	-	-	100
蕭文豪先生	140	-	-	-	140
曹永牟先生	140	-	-	-	140
李家暉先生**	15	-	-	-	15
	<u>535</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>535</u>

* 於二零一四年十二月一日逝世

** 於二零一五年三月十七日獲委任

年內，並無其他應付獨立非執行董事之酬金(二零一五年：無)。

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

9. 五名最高薪人士

年內，五位最高薪人士包括兩名(二零一五年：兩名)董事，其酬金詳情於上文附註8披露。餘下三名(二零一五年：三名)非董事最高薪人士的年內酬金詳情如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金、津貼及實物利益	4,058	3,254
按表現酌情發放之相關花紅	632	420
退休金計劃供款	51	47
	<u>4,741</u>	<u>3,721</u>

非董事最高薪人士之人數及酬金介乎以下範圍：

	僱員人數	
	二零一六年	二零一五年
1,000,001港元至1,500,000港元	2	3
1,500,001港元至2,000,000港元	<u>1</u>	<u>-</u>

10. 所得稅

香港利得稅於年內按香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一五年：16.5%)作出撥備。根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法之執行法規，本集團其中兩間於中國成立之附屬公司之企業所得稅稅率為25%(二零一五年：25%)。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本期—香港		
本年度支出	1,605	1,417
過往年度撥備不足	365	1,032
本期—其他司法權區		
本年度支出	-	85
遞延稅項(附註30)	<u>1,869</u>	<u>(2,517)</u>
本年度稅項總支出	<u>3,839</u>	<u>17</u>

根據本公司及其大部份附屬公司所在司法權區的法定／適用稅率計算除稅前溢利適用的稅項開支與根據實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
來自持續經營業務之除稅前溢利	29,066	120,778
按不同國家／司法權區之法定／適用稅率計算之稅項	4,673	19,692
就過往期間之即期稅項作出之調整	365	1,032
聯營公司應佔之溢利及虧損	(12,808)	(6,790)
毋須課稅收入	(15,169)	(29,498)
不可扣稅開支	17,470	10,065
運用過往期間之稅項虧損	(49)	(1,446)
未確認稅項虧損	10,922	8,019
運用過往未確認之可扣稅暫時差額	(2,409)	(2,547)
未確認之可扣稅暫時差額	1,002	1,630
稅務優惠之影響	(158)	(140)
以本集團實際稅率計算之稅項支出	3,839	17

分佔聯營公司之稅項開支6,528,000港元(二零一五年：20,703,000港元)，已計入綜合損益及其他全面收益表內之「分佔聯營公司損益」。

11. 非持續經營業務

截至二零一四年三月三十一日止年度，鑒於燕窩分組產品需求持續下降，本集團大幅縮減該分組之業務及現正終止燕窩分組之附屬公司。因此，燕窩分組之業務於本集團截至二零一四年三月三十一日止年度綜合財務報表分類為非持續經營業務。

過去年度非持續經營業務之業績呈列如下：

	二零一五年 千港元
收益	-
銷售成本	-
	<hr/>
毛損	-
其他收入	-
銷售及分銷開支	-
行政開支	-
	<hr/>
非持續經營業務之除稅前虧損	(319)
所得稅抵免	409
	<hr/>
非持續經營業務之本年度溢利	90
	<hr/> <hr/>
以下人士應佔：	
母公司擁有人	84
非控股權益	6
	<hr/>
	<hr/> <hr/>

非持續經營業務產生之現金流量淨額如下：

	二零一五年 千港元
經營業務	1,544
投資活動	404
融資活動	(8,246)
	<hr/>
現金流出淨額	(6,298)
	<hr/> <hr/>

	二零一五年
非持續經營業務之每股基本及攤薄溢利	-
	<hr/>

非持續經營業務之每股基本及攤薄溢利(附註13)乃根據下列數據計算：

	二零一五年
母公司普通權益持有人應佔非持續經營業務之溢利	84,000 港元
計算每股基本及攤薄盈利所用之年內已發行普通股加權平均數	235,722,378*
	<hr/> <hr/>

* 計算該兩個年度的每股基本及攤薄盈利所採納的普通股加權平均數已獲追溯調整以反映於年內完成的位元堂供股(定義見財務報表附註31(b))及股份合併(定義見財務報表附註31(c))之影響。

12. 股息

董事會不建議就截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度派付任何股息。

13. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據母公司普通權益持有人應佔年內溢利，及年內已發行普通股的加權平均數數目305,691,091股(二零一五年：235,722,378股(經重列))計算。

計算該兩個年度的每股基本及攤薄盈利所採納的普通股加權平均數已獲追溯調整以反映於年內完成的位元堂供股(定義見財務報表附註31(b))及股份合併(定義見財務報表附註31(c))之影響。

由於未行使之購股權對呈列的每股基本盈利金額並無攤薄效果，故並無就攤薄對截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度呈列的每股基本盈利金額作出調整。

每股基本及攤薄盈利乃按以下基準計算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利所用之		
母公司普通權益持有人應佔溢利：		
持續經營業務	25,387	120,895
非持續經營業務(附註11)	-	84
	<u>25,387</u>	<u>120,979</u>
	<u>25,387</u>	<u>120,979</u>
股份數目		
	二零一六年	二零一五年 (經重列)
股份		
計算每股基本及攤薄盈利所用之		
年內已發行普通股加權平均數	305,691,091	235,722,378
	<u>305,691,091</u>	<u>235,722,378</u>

14. 分類為持作出售之非流動資產

本公司間接全資附屬公司志興於二零一五年十一月二十五日與一名獨立第三方訂立臨時買賣協議，以現金代價88,000,000港元出售位於上水的一處自置物業。該出售事項已於二零一六年五月三十一日完成，故該賬面值為21,767,000港元的自置物業分類為持作出售之非流動資產。

15. 物業、廠房及設備

	附註	土地及樓宇 千港元	租賃裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬及設備 千港元	汽車 千港元	電腦系統 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
成本：									
於二零一四年四月一日		177,310	51,225	39,222	38,699	3,032	15,313	67,258	392,059
添置		27,795	3,733	694	2,074	-	2,349	248,432	285,077
出售		-	(1,969)	(4,836)	(1,031)	(836)	(67)	-	(8,739)
匯兌調整		-	-	-	(2)	(13)	(14)	-	(29)
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日		205,105	52,989	35,080	39,740	2,183	17,581	315,690	668,368
添置		-	6,478	1,125	3,638	-	1,184	135,296	147,721
收購非業務性質之附屬公司	34	28,000	-	-	-	-	-	-	28,000
出售		-	(2,276)	-	(1,055)	-	(91)	-	(3,422)
出售一間附屬公司	35	(20,000)	-	-	-	-	-	-	(20,000)
分類為持作出售	14	(25,500)	-	-	-	-	-	-	(25,500)
匯兌調整		-	(1)	-	(5)	(25)	(27)	-	(58)
於二零一六年三月三十一日		187,605	57,190	36,205	42,318	2,158	18,647	450,986	795,109
折舊：									
於二零一四年四月一日		16,742	44,962	34,387	35,632	1,739	11,264	-	144,726
本年度撥備		5,303	4,149	1,915	2,086	399	1,391	-	15,243
出售		-	(1,969)	(4,423)	(1,031)	(836)	(67)	-	(8,326)
匯兌調整		-	-	-	(2)	(4)	(10)	-	(16)
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日		22,045	47,142	31,879	36,685	1,298	12,578	-	151,627
本年度撥備		5,451	3,944	1,289	2,042	227	1,768	-	14,721
出售		-	(2,276)	-	(1,055)	-	(91)	-	(3,422)
出售一間附屬公司	35	(1,324)	-	-	-	-	-	-	(1,324)
分類為持作出售	14	(3,733)	-	-	-	-	-	-	(3,733)
匯兌調整		-	(1)	-	(5)	(12)	(19)	-	(37)
於二零一六年三月三十一日		22,439	48,809	33,168	37,667	1,513	14,236	-	157,832
賬面值：									
於二零一六年三月三十一日		165,166	8,381	3,037	4,651	645	4,411	450,986	637,277
於二零一五年三月三十一日		183,060	5,847	3,201	3,055	885	5,003	315,690	516,741

於二零一六年三月三十一日，本集團賬面淨值154,655,000港元(二零一五年：178,385,000港元)之若干土地及樓宇，已為取得授予本集團之一般銀行信貸作出抵押(附註28)。

16. 投資物業

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於四月一日之賬面值		510,000	467,000
添置		-	16,132
出售一間附屬公司	35	(23,000)	-
收購非業務性質之附屬公司	34	42,000	-
已於損益確認的公平值調整之 收益/(虧損)淨額		(18,200)	26,868
於三月三十一日之賬面值		<u>510,800</u>	<u>510,000</u>

本集團所有投資物業均為香港商用物業。本集團之投資物業於二零一六年三月三十一日根據獨立專業合資格估價師威格斯資產評估顧問有限公司進行之估值重估其市值為510,800,000港元(二零一五年：510,000,000港元)。

投資物業乃以營運租賃形式出租予第三方，其進一步詳情載於財務報表附註39(a)。

於二零一六年三月三十一日，本集團抵押賬面總值為464,800,000港元(二零一五年：510,000,000港元)之投資物業及該等投資物業所得若干租金收入，以取得授予本集團之一般銀行信貸(附註28)。

本集團投資物業的進一步詳情載於第178頁。

公平值等級

本集團所有商用物業的經常性公平值計量均採用重大不可觀察輸入數據(第三級)。

年內，第一級與第二級之間之公平值計量概無轉移，亦無轉入或轉出第三級(二零一五年：無)。

歸類入第三級公平值等級的公平值計量之對賬：

	總計 千港元
於二零一四年四月一日之賬面值	467,000
添置	16,132
已於損益確認的公平值調整之收益淨額	<u>26,868</u>
於二零一五年三月三十一日及二零一五年四月一日之 賬面值	510,000
出售一間附屬公司	(23,000)
收購非業務性質之附屬公司	42,000
已於損益確認的公平值調整之虧損淨額	<u>(18,200)</u>
於二零一六年三月三十一日之賬面值	<u>510,800</u>

以下為投資物業估值所採用之估值方法及主要輸入數據之概要：

	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	範圍	
			二零一六年	二零一五年
商用物業	投資法	每平方呎及每月之 估計租金(港元) 資本化比率	95至330 2.3%至2.8%	135至380 2.3% to 2.8%

於二零一六年及二零一五年三月三十一日，投資物業之估值採用將該等物業現行租賃及潛在復歸市場租金之應收租金資本化之投資法進行。

每平方呎估計租值大幅上升／(下降)，會導致投資物業公平值大幅增加／(減少)。資本化比率大幅上升／(下降)，會導致投資物業公平值大幅減少／(增加)。

一般而言，每平方呎估值月租之假設方式之變動乃伴隨資本化比率之相反方向變化。

17. 商譽

千港元

於二零一四年四月一日、二零一五年三月三十一日、
二零一五年四月一日及二零一六年三月三十一日：

成本	298,964
累計減值	(283,629)
賬面淨值	<u>15,335</u>

商譽減值測試

由業務合併所得之商譽已分配予下列現金產生單位(「現金產生單位」)以作減值測試：

- 一間為生產及銷售中藥及保健食品產品分部之附屬公司(「附屬公司A」)；及
- 一間為生產及銷售西藥及保健食品產品分部之附屬公司(「附屬公司B」)。

兩個現金產生單位之可收回數額乃按使用價值計算法為基礎，根據管理層批准之五年期財務預算作出之現金流量預測釐定。適用於附屬公司A及附屬公司B的現金產生單位而言的預測現金流量貼現率分別為11%(二零一五年：13%)及11%(二零一五年：13%)。超過五年期的現金流量乃按3%(二零一五年：3%)穩定增長率推斷。

商譽減值測試(續)

分配至各現金產生單位之商譽之賬面值如下：

	總計 千港元
於二零一六年及二零一五年三月三十一日：	
附屬公司A	7,700
附屬公司B	7,635
	<u>15,335</u>

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，計算現金產生單位使用價值時已使用假設。以下闡述管理層作出其現金流量預測以對商譽進行減值測試所依據的各主要假設：

預測增長率—預測增長率乃根據業內預測計算。

銷售價及直接成本之預期變動—預期金額乃根據過往經營記錄及預期未來市場變動計算。

貼現率—貼現率乃根據估計反映當時貨幣時值、一般市場風險及現金產生單位特定風險之市場評估所需回報率計算。

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團管理層釐定其任何現金產生單位之商譽概無出現減值。

18. 其他無形資產

	商標 千港元
二零一六年三月三十一日	
於二零一五年四月一日之成本，扣除累計攤銷	408
添置	60
年內攤銷撥備	<u>(178)</u>
於二零一六年三月三十一日	<u>290</u>
於二零一六年三月三十一日：	
成本	2,414
累計攤銷	<u>(2,124)</u>
賬面淨值	<u>290</u>
二零一五年三月三十一日	
於二零一四年四月一日之成本，扣除累計攤銷	435
添置	186
年內攤銷撥備	<u>(213)</u>
於二零一五年三月三十一日	<u>408</u>
於二零一五年三月三十一日：	
成本	2,354
累計攤銷	<u>(1,946)</u>
賬面淨值	<u>408</u>

商標具有有限使用年期，並按直線法於5至10年攤銷。

19. 於聯營公司之投資

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於聯營公司之投資成本：			
於香港上市之股份，按成本	(a)		
非上市股份，按成本	(b) , (c)	585,241	474,528
減：已確認減值虧損	(d)	4,331	4,331
		<u>(214,815)</u>	<u>(214,815)</u>
		374,757	264,044
應佔收購後溢利及其他全面收益，			
扣除已收取股息		54,566	31,923
應佔其他儲備		<u>(853)</u>	<u>(1,022)</u>
		<u>428,470</u>	<u>294,945</u>

本集團與聯營公司之貿易應收款項結餘已於財務報表附註23披露。

一間主要聯營公司之詳情如下：

公司名稱	所持已發行股份詳情	註冊成立/ 登記及營業地點	本集團 應佔所有權 權益比例	主要業務
易易壹金融集團 有限公司**^ (「易易壹」)	每股面值0.01港元之 普通股	開曼群島/香港	28.51 (附註(b))	投資控股

* 於聯交所主板上市。其附屬公司之主要業務為於香港提供金融服務及於中國的物業發展。

名稱已由「PNG資源控股有限公司」更改為「易易壹金融集團有限公司」，自二零一五年十一月十三日起生效。

^ 上述聯營公司並未經香港安永會計師事務所或安永會計師事務所全球網絡的其他成員公司審核。

附註：

(a) 於聯營公司之投資成本包括收購易易壹產生之商譽。投資成本應佔商譽之變動載列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於四月一日	33,358	39,996
被視作出售易易壹之部份權益	(5,530)	(6,638)
於三月三十一日	<u>27,828</u>	<u>33,358</u>

(b) 截至二零一五年三月三十一日止年度

(i) 於二零一四年九月十二日，易易壹與Ever Task Limited (「Ever Task」) (宏安之一間間接全資附屬公司) 以及一位本公司之主要股東及金利豐證券有限公司 (「金利豐」) (配售代理) 訂立配售及認購協議，據此，(i) Ever Task 同意透過金利豐配售150,000,000股易易壹股份予若干承配人，作價每股0.325港元；及(ii) 易易壹同意向Ever Task發行，而Ever Task同意認購合共150,000,000股易易壹股份，作價每股0.325港元 (「二零一五年易易壹先舊後新配售及認購事項」)。二零一五年易易壹先舊後新配售及認購事項已於二零一四年九月二十六日完成。

於二零一四年九月十二日，易易壹與金利豐訂立另一項配售協議，據此，易易壹同意發行合共34,000,000股易易壹股份予若干承配人，作價每股0.325港元 (「二零一五年易易壹配售事項」)。二零一五年易易壹配售事項已於二零一四年九月二十九日完成。

二零一五年易易壹先舊後新配售及認購事項以及二零一五年易易壹配售事項完成後，本集團於易易壹之股權由28.86%攤薄至24.07%，而被視作出售易易壹部分股權之虧損總額32,928,000港元於截至二零一五年三月三十一日止年度確認，並計入綜合損益及其他全面收益表「被視作出售一間聯營公司部份股權之虧損」。

- (ii) 於二零一四年十一月十九日，宏安宣佈透過實物分派之方式派發宏安持有之易易壹股份為特別中期股息。由於本集團於二零一四年十二月十一日(除息日)持有141,000,000股宏安股份，宏安於二零一四年十二月二十三日(分派日)以成本704,000港元向本集團分派3,384,000股易易壹股份。

因此，本集團於易易壹之股權由24.07%增加至24.37%，而易易壹股權之議價購買收益總額約4,024,000港元於截至二零一五年三月三十一日止年度確認，並計入綜合損益及其他全面收益表「分佔聯營公司損益」。

截至二零一六年三月三十一日止年度

- (i) 於二零一五年四月十四日，易易壹與配售代理金利豐訂立配售協議，據此，易易壹有條件同意配發及發行，而金利豐有條件同意按盡力基準以每股配售股份0.225港元之價格向不少於六位承配人配售最多220,000,000股配售股份(「二零一六年易易壹配售」)。二零一六年易易壹配售於二零一五年四月三十日完成。

待二零一六年易易壹配售完成後，本集團於易易壹之股權從24.37%攤薄至20.33%，及於截至二零一六年三月三十一日止年度確認視作出售易易壹部分股權之虧損總額約37,101,000港元，並計入綜合損益及其他全面收益表之「被視作出售一間聯營公司部份股權之虧損」。

- (ii) 於二零一五年六月四日，易易壹宣佈以每股供股股份0.168港元向合資格股東每持有兩股現有股份獲發五股供股股份之供股(「易易壹供股」)。本公司之間接全資附屬公司Hearty Limited(「Hearty」)及Suntech Investments Limited已共同、個別及不可撤回地向易易壹授出承諾，據此，彼等同意(i)分別認購665,958,750股供股股份及8,460,000股供股股份(合共為674,418,750股供股股份)及(ii)Hearty將透過額外申請之方式申請380,000,000股供股股份(「位元堂不可撤回承諾」)。於二零一五年七月十六日，易易壹宣佈將認購價從每股供股股份0.168港元變動至每股供股股份0.105港元。易易壹供股已於二零一五年九月二十二日完成。

待易易壹供股完成後，本集團認購供股股份共計為1,054,419,000股，其中包括根據位元堂不可撤回承諾認購380,000,000股供股股份，且本集團於易易壹的股權從20.33%增至28.51%。因此，議價購買易易壹股權收益合共68,126,000港元於截至二零一六年三月三十一日止年度確認，並計入綜合損益及其他全面收益表「分佔聯營公司損益」。

(c) 下表概括易易壹之財務資料，以及與綜合財務報表賬面值之對賬：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
流動資產	1,258,854	1,735,364
非流動資產	754,180	503,131
流動負債	(409,930)	(934,655)
非流動負債	(206,419)	(202,294)
資產淨值(包括非控股權益)	<u>1,396,685</u>	<u>1,101,546</u>
本集團應佔資產淨值	1,396,798	1,060,130
本集團於聯營公司之權益對賬：		
本集團擁有的權益比例	28.51%	24.37%
本集團分佔聯營公司之資產淨值， 不包括商譽	398,227	258,354
收購之商譽(減累計減值)	27,828	33,358
投資賬面值	<u>426,055</u>	<u>291,712</u>
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益	625,675	1,188,134
本年度溢利	47,383	144,554
非持續經營業務之除稅後溢利/(虧損)	8,558	(275)
其他全面虧損	(48,325)	(35,703)
本年度全面收益/(虧損)總額	<u>(942)</u>	<u>108,851</u>

(d) 下表概括本集團聯營公司的非單項重大的匯總財務資料：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應佔聯營公司本年度溢利/(虧損)	(278)	120
本集團於該等聯營公司之投資之總賬面值	<u>2,415</u>	<u>3,233</u>

20. 可供出售投資

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非上市債務投資，按公平值	<u>671,521</u>	<u>613,615</u>

上述投資涉及一項指定為可供出售財務資產之債券。該債券為中國農產品交易有限公司(「中國農產品」)(為易易壹聯營公司及於聯交所上市)發行本金金額720,000,000港元之二零一九年到期固定10%年息債券。年內，本集團於其他全面收益確認之可供出售投資總收益為54,880,000港元(二零一五年：總虧損88,874,000港元)。

21. 存貨

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
原料及消費品	29,479	34,257
半製成品	3,596	3,134
製成品	121,685	113,994
	<u>154,760</u>	<u>151,385</u>

22. 貿易及其他應收款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
貿易應收款項	128,956	126,256
減：累計減值	(1,367)	(11,135)
	<u>127,589</u>	<u>115,121</u>
租金及其他按金	32,518	26,832
預付款項	31,817	55,925
其他應收款項	42,697	40,029
收購物業、廠房及設備之已付按金款	134,336	—
	<u>241,368</u>	<u>122,786</u>
貿易及其他應收款項總額	368,957	237,907
減：分類為非流動資產之按金款	(134,336)	—
	<u>234,621</u>	<u>237,907</u>

本集團與其客戶之貿易條款主要以賒賬形式進行。信貸期由60日至120日不等。各客戶均有最高信用限額且給予客戶的信用限額會定期檢閱。本集團對尚未結清的應收款項維持嚴密監控以將信貸風險減至最低。過期款項會由高級管理人員定期檢閱。基於以上所述及本集團的貿易應收款項涉及眾多不同客戶，故並無重大集中的信貸風險。本集團並無就貿易應收款項持有任何抵押品或其他信貸保證。貿易應收款項乃免息。

接受任何新客戶前，本集團會評估準客戶的信貸質素及按客戶訂定信用限額。鑒於以往還款記錄良好，並未逾期亦無減值的貿易應收款項中72%(二零一五年：73%)屬信貸素質良好。

貿易應收款項於報告期末根據發票日期及扣除撥備後之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
零至30日	47,262	35,948
31至60日	25,061	19,772
61至120日	31,219	37,602
121至180日	4,286	7,823
超過180日	19,761	13,976
	<u>127,589</u>	<u>115,121</u>

本集團貿易應收款項結餘中包括總賬面值36,138,000港元(二零一五年：31,272,000港元)，於報告期末已逾期之應收款項，基於彼等之付款記錄，董事評估有關結餘將可收回，故本集團並無作出減值虧損撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

以下為根據到期日已逾期但無減值貿易應收款項之賬齡分析：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
零至30日	5,109	10,431
31至60日	5,071	7,287
61至120日	5,670	11,517
121至180日	3,606	446
超過180日	16,682	1,591
	<u>36,138</u>	<u>31,272</u>

本集團為所有逾期超過180日的應收款項作全數撥備，因根據過往經驗顯示該等逾期超過180日的應收賬款通常無法收回，惟一筆逾期超過180日但未作減值撥備的應收款項除外。該筆款項有關一名中國客戶之銷售，並於報告期後持續支付貨款。董事認為，因信貸質素並無重大變動且該筆款項仍視為可悉數收回，故無需就該結餘作出減值撥備。

貿易應收款項之減值撥備變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於四月一日	11,135	3,790
確認之減值虧損	1,193	7,345
撇銷為無法收回之款項	(10,961)	-
	<u>1,367</u>	<u>11,135</u>

上述貿易應收款項之減值撥備包括個別減值貿易應收款項撥備1,367,000港元(二零一五年：11,135,000港元)，管理層基於個別客戶的還款紀錄考慮彼等的信貸質素後，認為該等應收款項無法收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

23. 應收聯營公司款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收聯營公司之貿易應收款項	12,308	10,640

應收聯營公司之貿易應收款項為無抵押及免息，本集團給予90日信貸期。

於二零一六年及二零一五年三月三十一日，差不多所有貿易應收款項並無逾期或減值。由於董事根據其付款記錄評估有關結餘後認為該等結餘將可悉數收回，故本公司董事認為毋須作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

24. 按公平值經損益表入賬之股權投資

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
上市股權投資，按市值	191,464	191,547
非上市互惠基金，按公平值	5,611	1,675
	<u>197,075</u>	<u>193,222</u>

於二零一六年及二零一五年三月三十一日，上述財務工具分類為持作買賣項目，或在初步確認時，本集團指定其為按公平值計入損益之財務資產。

非上市互惠基金之公平值乃根據由基金管理人提供之所報市價，參考自場外交易市場計算之價格後釐定。

於報告期末，以有關集團實體功能貨幣以外之貨幣美元計值之按公平值經損益表入賬之股權投資為5,611,000港元(二零一五年：1,675,000港元)。

假設本集團之上市股權投資組合保持不變，本集團上市股權投資於該等財務報表獲批准當日之市值為178,926,000港元(二零一五年：212,357,000港元)。

25. 應收貸款及利息

應收貸款及利息之詳情如下：

貸款	借款人名稱	到期日	實際 年利率	實際	
				二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
10厘無抵押60,000,000港元貸款	中國農產品	二零一四年九月三十日	9.54%	-	953
10厘無抵押15,000,000港元貸款	中國農產品	二零一四年九月三十日	9.54%	-	238
10厘無抵押100,000,000港元貸款	中國農產品	二零一五年十二月二十七日	9.15%	-	9,178
12厘無抵押100,000,000港元貸款	中國農產品	二零一六年五月二十七日	11.34%	-	6,017
12厘無抵押50,000,000港元貸款	中國農產品	二零一六年五月二十七日	11.40%	-	2,565
				<u>-</u>	<u>18,951</u>

於二零一五年三月三十一日應收貸款及利息並無逾期或減值。由於董事經評估後認為中國農產品可於其日常業務過程中賺取足夠資金以償還到期之貸款，故認為該等貸款之信貸質素良好。截至二零一五年三月三十一日止年度信貸質素並無重大變動。於二零一五年三月三十一日，該等應收貸款及利息之公平值總額為18,951,000港元。公平值乃採用目前對類似條款、信貸風險及餘下到期時間的工具適用之利率，將預期未來現金流量貼現計算得出。

26. 銀行結存及現金

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行結存及現金	204,789	96,467
定期存款	<u>819</u>	<u>154,484</u>
	<u>205,608</u>	<u>250,951</u>

銀行存款按根據每日銀行存款利率計算之浮動利率計息。短期定期存款之存款期為六個月或六個月以內，視本集團之即時現金需求而定，並按介乎0.0001%至4.05%（二零一五：0.0001%至4.05%）之實際短期定期存款年利率計息。銀行結存及定期存款均存放於近期無違約歷史且信譽良好之銀行。銀行結存及現金之賬面值與其公平值相若。

於報告期末，以有關集團實體之功能貨幣以外貨幣列值之銀行及現金結餘如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
美元	34	34
歐元(「歐元」)	141	141
新加坡元(「新加坡元」)	766	50
人民幣*	744	103,914
港元	391	1,839
新台幣(「新台幣」)	6	8
澳元	4	4
	<u>4</u>	<u>4</u>

* 人民幣不能自由兌換為其他貨幣，惟根據中國內地之《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團獲准透過特許進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

27. 貿易及其他應付款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
貿易應付款項	78,008	81,517
應付薪金及佣金	19,533	22,365
應付廣告及宣傳	11,381	10,170
已收租金按金	2,971	2,799
其他應付款項及應計費用	49,795	108,866
	<u>161,688</u>	<u>225,717</u>

按發票日期呈列之貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
零至30日	57,237	19,598
31至60日	15,475	22,398
61至120日	3,994	38,767
超過120日	1,302	754
	<u>78,008</u>	<u>81,517</u>

貿易及其他應付款項不計息。採購貨品的信貸期為30至60日。本集團已訂有財務風險管理政策，確保所有應付款項於指定信貸期限內支付。

於報告期末，以各集團實體的功能貨幣以外貨幣計值之貿易及其他應付款項載列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
人民幣	9,178	7,132
新台幣	456	440
美元	544	1,274
歐元	2,233	38
新加坡元	4	4

28. 銀行借貸

	二零一六年 年期	千港元	二零一五年 年期	千港元		
即期：						
銀行貸款-有抵押	最優惠利率- (2.50厘-2.90厘)/ 香港銀行 同業拆息+ (1.28厘-2.25厘)	二零一六年至 二零一七年 或於接獲 要求時	93,800	最優惠利率- (2.50厘-2.90厘)/ 香港銀行 同業拆息+ (1.28厘-2.00厘)	二零一五年至 二零一六年	44,556
銀行貸款-無抵押	香港銀行 同業拆息+ (1.65厘-1.70厘)	二零一六年至 二零一七年 或於接獲 要求時	36,240			-
長期銀行貸款 按要求償還 -有抵押	香港銀行 同業拆息+ (1.30厘-2.50厘)	於接獲要求時	28,888	香港銀行 同業拆息+ (1.70厘-2.50厘)	於接獲要求時	90,843
長期銀行貸款 按要求償還 -無抵押			-	香港銀行 同業拆息+ (1.28厘-2.00厘)	於接獲要求時	63,824
			<u>158,928</u>			<u>199,223</u>
非即期：						
銀行貸款-有抵押	最優惠利率- (2.50厘-2.90厘)/ 香港銀行 同業拆息+ (1.28厘-2.25厘)	二零一七年至 二零三一年	537,038	最優惠利率- (2.50厘-2.90厘)/ 香港銀行 同業拆息+ (1.28厘-2.00厘)	二零一七年至 二零二八年	350,873
銀行貸款-無抵押	香港銀行同業拆息+ 1.65厘	二零二一年	42,720			-
			<u>579,758</u>			<u>350,873</u>
			<u>738,686</u>			<u>550,096</u>

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經分析為：		
按下列年期償還之銀行貸款：		
一年內或於接獲要求時(附註)	158,928	199,223
兩年內	139,377	47,216
三至五年內(包括首尾兩年)	324,351	164,308
五年以上	116,030	139,349
	<u>738,686</u>	<u>550,096</u>

附註：誠如財務報表附註42(b)所進一步論述者，本集團總額53,208,000港元(二零一五年：154,667,000港元)並須按要求償還之長期貸款已被分類為流動負債。就上述分析而言，相關貸款計入流動計息銀行貸款，並經分析為須於一年內或按要求償還之銀行貸款。

於報告期末，按貸款協議所載之預定償還日期分類之計息貸款之到期組合如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經分析為：		
按下列年期償還之銀行貸款：		
一年內	130,040	85,035
兩年內	154,522	86,489
三至五年內(包括首尾兩年)	331,638	221,972
五年以上	122,486	156,600
	<u>738,686</u>	<u>550,096</u>

附註：

- (a) 本集團若干銀行貸款分別以本集團金額154,655,000港元(二零一五年：178,385,000港元)之土地及樓宇(附註15)及464,800,000港元(二零一五年：510,000,000港元)之投資物業(附註16)以及其所產生之若干租金收入為抵押。

此外，於報告期末，本公司已就本集團最多738,686,000港元(二零一五年：550,096,000港元)之銀行貸款作出擔保。

- (b) 本集團所有銀行貸款均以浮動利率計息。
- (c) 本集團之銀行貸款之賬面值與其公平值相若。

29. 遞延特許權收入

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於四月一日之賬面值	18	18
年內添置	120	90
年內確認	<u>(120)</u>	<u>(90)</u>
於三月三十一日之賬面值	<u>18</u>	<u>18</u>

30. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產之主要部分如下：

遞延稅項負債

	超過相關 折舊的 折舊免稅額 千港元	按公平值 經損益表入賬 之財務資產 之未變現 公平值收益 千港元	總計 千港元
於二零一四年四月一日	2,477	-	2,477
年內計入損益表之遞延稅項			
— 持續經營業務(附註10)	(685)	-	(685)
— 非持續經營業務	(262)	-	(262)
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	1,530	-	1,530
年內扣除於損益表之遞延稅項			
— 持續經營業務(附註10)	57	5,720	5,777
收購非業務性質之附屬公司(附註34)	11	-	11
於二零一六年三月三十一日	1,598	5,720	7,318

遞延稅項資產

	抵銷將來 應課稅盈利 之可用虧損 千港元	超過相關 折舊免稅額 的折舊 千港元	呆壞賬撥備 千港元	總計 千港元
於二零一四年四月一日	-	4,566	531	5,097
年內計入/(扣除)				
於損益表之遞延稅項				
— 持續經營業務(附註10)	2,322	26	(516)	1,832
於二零一五年三月三十一日 及二零一五年四月一日	2,322	4,592	15	6,929
年內計入/(扣除)				
於損益表之遞延稅項				
— 持續經營業務(附註10)	4,294	(426)	40	3,908
於二零一六年三月三十一日	6,616	4,166	55	10,837

於報告期末，本集團有於香港產生之未動用稅項虧損203,926,000港元(二零一五年：141,664,000港元)，可無限期用作抵銷出現虧損之公司之未來應課稅溢利。本集團亦有於中國產生之未動用稅項虧損4,193,000港元(二零一五年：1,793,000港元)，可用作抵銷未來應課稅溢利，並將於一至五年內屆滿。由於未來溢利來源不可預計，故此未有就有關虧損確認遞延稅項資產。

根據企業所得稅法，於中國成立之外商投資企業向海外投資者宣派之股息須繳付10%的預扣稅。該項規定於二零零八年一月一日起生效，適用於二零零七年十二月三十一日後賺取之盈利。倘中國與海外投資者所處司法權區訂有稅務條約，則可能適用較低預扣稅率。就本集團而言，適用稅率為5%或10%。因此，本集團須就其於中國成立之附屬公司就自二零零八年一月一日起產生之盈利分派之股息繳付預扣稅。

於二零一六年及二零一五年三月三十一日，並無就本集團於中國成立之附屬公司應付之未匯出盈利所產生之預扣稅確認遞延稅項。董事認為，該等附屬公司於可見將來不大可能分派相關盈利。於二零一六年三月三十一日，與位於中國且其遞延稅項負債尚未確認之附屬公司之投資有關之暫時差額合計4,287,000港元(二零一五年：6,132,000港元)。

於本公司向其股東派付股息過程中並無附帶產生任何所得稅後果。

31. 股本

股份

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
法定：		
60,000,000,000股(二零一五年：60,000,000,000股 每股面值0.01港元(二零一五年：0.01港元) 之普通股	<u>600,000</u>	<u>600,000</u>
已發行及繳足：		
316,285,722股(二零一五年：4,217,142,969股) 每股面值0.01港元(二零一五年：0.01港元) 之普通股	<u>3,163</u>	<u>42,171</u>

年內，本公司股本及股份溢價賬之變動概述如下：

	附註	已發行 股份數目	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零一四年四月一日		2,931,142,969	29,311	1,340,510	1,369,821
發行股份	(a)	1,286,000,000	12,860	189,236	202,096
股份發行開支	(a)	-	-	(5,864)	(5,864)
於二零一五年三月三十一日		4,217,142,969	42,171	1,523,882	1,566,053
供股股份發行	(b)	2,108,571,484	21,086	206,640	227,726
股份發行開支	(b)	-	-	(5,279)	(5,279)
股份合併	(c)	(6,009,428,731)	-	-	-
股本削減	(d)	-	(60,094)	-	(60,094)
於二零一六年三月三十一日		316,285,722	3,163	1,725,243	1,728,406

附註：

- (a) 於二零一四年八月二十日，本公司、宏安間接全資附屬公司 Rich Time Strategy Limited (「Rich Time」) 及金利豐訂立一項配售及認購協議，據此，(i) Rich Time 同意透過金利豐按每股 0.186 港元之價格向若干獨立人士配售 586,000,000 股本公司股份；及(ii) Rich Time 已有條件同意按每股 0.186 港元之價格認購合共 586,000,000 股股份(「位元堂先舊後新配售及認購事項」)。位元堂先舊後新配售及認購事項已於二零一四年八月二十八日完成。

此外，於二零一四年十一月二十日，本公司與金利豐訂立一項配售協議，據此，本公司同意透過金利豐按每股 0.133 港元之價格向若干獨立人士配發及發行 700,000,000 股本公司股份。該項交易已於二零一四年十二月四日完成。

- (b) 於二零一五年五月十九日，本公司完成以每持兩股現有股份獲發一股供股股份之比例，以每股供股股份 0.108 港元之發行價向合資格股東發行合共 2,108,571,484 股供股股份(「位元堂供股」)，所涉及之未扣除開支總現金代價 227,726,000 港元。自股份溢價賬中扣除的相關股份發行開支為 5,279,000 港元。
- (c) 於二零一六年三月十五日，本公司透過將每股 0.01 港元之二十股現有股份合併為一股面值 0.2 港元之合併股份(「股份合併」)，完成本公司已發行股份中的股份合併。
- (d) 於二零一六年三月十五日，於股份合併後，本公司透過註銷本公司已發行合併股本每股 0.19 港元，使本公司全部已發行合併股份之面值由每股 0.2 港元削減至每股 0.01 港元，並將本公司已發行股本削減每股已發行合併股份 0.19 港元，從而完成本公司已發行股本中的股本削減。該股本削減所產生之進賬入賬至本公司實繳盈餘賬。

購股權

本公司之購股權計劃之詳情載於財務報表附註 32。

32. 購股權計劃

本公司在二零零三年九月十八日採納的購股權計劃(「二零零三年計劃」)於二零一三年八月二十二日舉行之股東週年大會上經本公司股東批准而終止，而新購股權計劃(「二零一三年計劃」)已獲本公司股東於二零一三年八月二十二日批准採納。二零一三年計劃自該日起十年內有效，惟由股東於股東大會提早終止則作另論。因此，本公司不能再根據二零零三年計劃進一步授出任何購股權。

二零零三年計劃終止後，其項下概無授出任何購股權，惟在終止前已授出的現有購股權將繼續有效，並可根據二零零三年計劃之條款在指定行使期內行使。

二零一三年計劃主要旨在鼓勵或獎勵對本公司及其附屬公司作出貢獻或將可作出貢獻之選定合資格人士。

根據二零一三年計劃，董事會可向本公司或其附屬公司之董事及合資格僱員授出可認購本公司股份之購股權，代價相等於授出購股權當日本公司股份於聯交所之收市價或緊接授出購股權當日前五個交易日本公司股份於聯交所之平均收市價之較高者。

授出之購股權須於授出日期起計30日內接納，於接納時須繳付1港元。購股權可自董事酌情釐定的授出日期起至授出日期滿10週年止期間隨時行使。

本公司可授出購股權涉及之股份數目上限，連同根據本公司任何其他購股權計劃授出之購股權所涉及之股份數目，不得超過本公司不時已發行股本之30%(不包括因行使根據二零一三年計劃授出之購股權而發行之任何股份)。不論上述各項，因行使根據二零一三年計劃授出惟尚未行使之所有購股權而可發行之股份，不得超過採納二零一三年計劃獲批准當日之已發行股份之10%。

根據二零一三年計劃可授予合資格人士之購股權所涉及之股份總數，不得超過根據二零一三年計劃當時已發行及可發行股份總數之1%。

根據二零零三年計劃，以下購股權於年內尚未行使：

	二零一六年 加權		二零一五年 加權	
	平均行使價 每股港元	購股權數目 千份	平均行使價 每股港元	購股權數目 千份
於四月一日	0.773	1,058	0.759	1,253
因位元堂供股作出調整	-	44	-	-
因股份合併作出調整	-	(1,024)	-	-
於年內沒收	8.290	(24)	0.680	(195)
於三月三十一日	14.881	<u>54</u>	0.773	<u>1,058</u>

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，並無授出或行使任何購股權。

截至二零一六年三月三十一日止年度，概無已確認以股份為基礎的付款(二零一五年：無)。

於報告期末尚未行使之購股權之行使價及行使期如下：

二零一六年

購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期#
24	23.1200	二零一零年一月八日至二零一九年一月七日
30	8.2900	二零一一年五月十二日至二零二零年五月十一日
<u>54</u>		

二零一五年

購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期#
467	1.2050	二零一零年一月八日至二零一九年一月七日
591	0.4321	二零一一年五月十二日至二零二零年五月十一日
<u>1,058</u>		

* 購股權之行使價可於供股或紅股發行或本公司股本中發生其他類似的變動時予以調整。

授出的購股權歸屬情況如下：

授出日期起計第一週年當日：	歸屬30%
授出日期起計第二週年當日：	進一步歸屬30%
授出日期起計第三週年當日：	歸屬餘下40%

於報告期末，本公司根據二零零三年計劃授出之購股權中，53,871份(二零一五年：1,057,702份)購股權尚未行使。根據本公司現行之股本架構，悉數行使尚未行使之購股權可導致額外發行53,871股本公司之普通股及增加股本500港元(二零一五年：11,000港元)及股份溢價807,000港元(二零一五年：807,000港元)(未扣除發行開支)。

於該等財務報表獲批當日，本公司根據二零零三年計劃授出之購股權中，51,989份購股權尚未行使，佔本公司該日已發行之股份約0.016%。

33. 儲備

本集團於本年度及以往年度之儲備及其變動之金額呈列於綜合財務報表第71及第72頁之綜合權益變動表中。

(i) 特別儲備

本集團之特別儲備指本公司已發行普通股之面值與根據一九九五年因集團重組所收購之附屬公司已發行普通股股本之總面值兩者之差額。

(ii) 實繳盈餘

實繳盈餘指本公司實行股本削減產生之盈餘減去本公司因紅股發行所使用之款額。

(iii) 其他儲備

其他儲備指本集團分佔其聯營公司之其他儲備，而該等聯營公司則分佔其聯營公司因該聯營公司於其附屬公司之所有權權益變動(而該變動不會導致失去控制權)而產生之其他儲備。

(iv) 儲備基金

根據中國相關法律及法規，本公司於中國之附屬公司之部分溢利已轉撥至儲備基金，而儲備基金的使用受到限制。

34. 收購非業務性質之附屬公司

於截至二零一六年三月三十一日止年度

於二零一五年十一月十三日，本集團與宏安間接全資附屬公司East Run Investments Limited (「East Run」)訂立買賣協議，以總現金代價70,353,000港元收購港威龍及森寶全部股權以及港威龍及森寶結欠East Run之股東貸款。交易於二零一五年十二月二十三日完成，且港威龍及森寶自此成為本集團之全資附屬公司。

港威龍及森寶於香港主要從事物業控股，且直至收購日期，除於香港持有若干物業外，港威龍及森寶尚未進行任何重大業務交易。由於本集團所收購之實體並不構成業務，故本集團將上述收購事項作為收購資產入賬。

本集團於上述交易中所收購資產淨值如下：

	港威龍 千港元	森寶 千港元	總計 千港元
所收購之資產淨值：			
投資物業(附註16)	-	42,000	42,000
物業、廠房及設備(附註15)	28,000	-	28,000
銀行結存	451	433	884
預付款及其他按金	-	7	7
其他應付款項及應計款項	(309)	(272)	(581)
可收回稅項	21	33	54
遞延稅項負債	(9)	(2)	(11)
	<u>28,154</u>	<u>42,199</u>	<u>70,353</u>
由以下方式償付：			
現金	<u>28,154</u>	<u>42,199</u>	<u>70,353</u>

有關收購港威龍及森寶之現金流量分析如下：

	港威龍 千港元	森寶 千港元	總計 千港元
總現金代價	(28,154)	(42,199)	(70,353)
所收購之銀行結存	<u>451</u>	<u>433</u>	<u>884</u>
計入來自年內投資活動之 現金流量之現金及現金 等價物流出淨額	<u>(27,703)</u>	<u>(41,766)</u>	<u>(69,469)</u>

35. 出售一間附屬公司

於二零一五年四月二十四日，本集團於一名獨立第三方訂立臨時買賣協議，以總代價45,000,000港元出售駿勝之全部股權及駿勝結欠本集團之股東貸款。駿勝主要從事物業控股，且出售駿勝事項已於二零一五年七月二十三日完成。

所出售之駿勝於本年度之資產淨值詳情及其財務影響概述如下：

	附註	千港元
所出售之資產淨值：		
投資物業	16	23,000
物業、廠房及設備	15	18,676
		<u>41,676</u>
專業費用及開支		840
出售一間附屬公司之收益		<u>2,484</u>
		<u><u>45,000</u></u>
由以下方式償付：		
現金		<u><u>45,000</u></u>

有關出售駿勝之年內現金及現金等價物流入淨額分析如下：

	千港元
現金代價	45,000
所出售現金及銀行結存	-
專業費用及開支	<u>(840)</u>
有關出售駿勝之現金及現金等價物之流入淨額	<u><u>44,160</u></u>

36. 退休福利計劃

本集團參與於二零零零年十二月根據強制性公積金計劃條例成立之強積金計劃。該等計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由信託人控制之基金持有。於強積金計劃成立前為職業退休計劃條例計劃成員之僱員轉至強積金計劃，而於二零零零年十二月或以後加入本集團之新僱員則須參與強積金計劃。

本集團為強積金計劃成員向強積金計劃作出1,500港元及相當於有關月薪5%（以較低者為準）之供款（本公司一名董事除外，據此本集團為其作出每月供款3,000港元），而僱員亦作出等額供款。

本集團位於中國之附屬公司僱員為政府管理之國家管理退休福利計劃成員。附屬公司須按有關僱員工資成本之指定百分比向退休福利計劃作出供款。本集團對有關退休福利計劃之唯一責任為作出指定供款。

自持續經營業務之損益表扣除之總成本13,685,000港元（二零一五年：10,000,000港元）指本集團就本會計年度向該等計劃已付及應付之供款。於二零一六年三月三十一日，尚未向該等計劃支付有關報告期間之已到期供款444,000港元（二零一五年：381,000港元）。

37. 綜合現金流量表附註

重大非現金交易

截至二零一五年三月三十一日止年度

本集團於去年以代價702,000,000港元購入中國農產品發行之非上市債務證券，有關代價由應收中國農產品之貸款及利息325,000,000港元部份抵銷。

38. 資產抵押

本集團以本集團之資產作抵押之銀行借貸之詳情載於財務報表附註15、16及28。

39. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(附註16)及分租，協定之租賃年期介乎一至三年。租賃條款一般要求租戶支付保證金，並定期根據當時之現行市況對租金進行調整。

於二零一六年三月三十一日，本集團根據與其租戶訂立之不可撤銷之經營租賃安排須於以下年期償還之未來應收最低租金總額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	11,845	11,905
第二年至第五年(包括首尾兩年)	12,939	3,781
	<u>24,784</u>	<u>15,686</u>

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃其若干辦公室物業及零售店舖。物業之租期議定為一至三年。

若干附有或然應付租金之租約乃根據有關零售店舖之營業額計算。年內已付或然租金14,911,000港元(二零一五年：18,555,000港元)。

本集團於年內根據經營租約就其辦公室物業及零售店舖支付之最低租金110,692,000港元(二零一五年：98,016,000港元)。

於二零一六年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約須於以下年期償還之未來最低租金總額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	90,714	93,676
第二年至第五年(包括首尾兩年)	56,419	110,513
超過五年	1,512	1,512
	<u>148,645</u>	<u>205,701</u>

40. 承擔

於報告期末，除上文附註39(b)詳述之經營租賃承擔外，本集團之資本承擔如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已訂約但未計提撥備：		
—物業、廠房及設備	<u>57,941</u>	<u>249,545</u>

41. 關聯方交易

除該等財務報表其他部份詳述之交易外，本集團於年內與關聯方進行以下重大交易：

(a) 與關聯方之交易

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
宏安及其附屬公司			
—本集團收取租金收入	(i)	2,096	1,992
—本集團支付租金開支	(i)	10,841	2,084
—本集團支付管理費	(i)	960	960
—本集團銷售中藥產品	(ii)	6,828	3,964
聯營公司			
—本集團銷售中藥產品	(ii)	24,438	24,782
—本集團收取租金收入	(i)	1,904	1,487
—本集團收取貸款之實際利息收入	(iii)	—	10,959
—本集團收取管理費及宣傳費	(i)	<u>1,024</u>	<u>939</u>

附註：

- (i) 該等交易乃根據本集團與關聯方相互協定之條款進行。
- (ii) 對相關方作出之銷售乃根據本集團向其客戶提供之已公佈價格及條件進行。
- (iii) 本集團就向易易壹授出之貸款收取利息。相關貸款之條款之詳情載於財務報表附註25。

(b) 向宏安之一間間接全資附屬公司East Run收購港威龍及森寶

有關收購港威龍及森寶之詳情載於財務報表附註34。

(c) 本集團主要管理人員之酬金

本集團主要管理人員之酬金詳情載於財務報表附註8。

除與聯營公司進行之交易外，所有與上文(a)及(b)項有關之關聯方交易亦構成上市規則第14A章所界定之關連交易或持續關連交易。

42. 財務風險管理目標及政策

本集團管理其資本以確保本集團各實體可持續經營，同時透過優化債務及權益餘額盡量增加股東回報。本集團整體策略較去年維持不變。

本集團資本結構包括債務淨額(包括於財務報表附註28披露之銀行借貸)，扣除現金及現金等值項目以及母公司擁有人應佔權益，包括已發行股本、儲備及保留盈利。

本公司董事每半年審核資本結構。就有關審核而言，董事計及有關資本之成本及與各類別資本相關之風險。根據董事建議，本集團將透過發行新股份、購回股份及發行新債務或贖回現有債務，平衡其整體資本架構。

a. 財務工具類別

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
財務資產		
可供出售投資	671,521	613,615
按公平值經損益表入賬之股權投資	197,075	193,222
貸款、貿易及其他應收款項 (包括現金及現金等值項目)	420,720	462,524
財務負債		
按攤銷成本	852,746	736,414

b. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要財務工具包括貿易及其他應收款項、應收聯營公司款項、應收貸款及利息、可供出售投資、按公平值經損益表入賬之股權投資、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項及銀行借貸。該等財務工具之詳情於相關附註披露。與該等財務工具相關之風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及價格風險)、流動資金風險及信貸風險。如何減低該等風險之政策載列於下文。管理層管理及監察相關風險以確保及時有效實施適當措施。

本集團須承受之市場風險或其管理及計量有關風險之方式並無重大變動。

市場風險

(i) 貨幣風險

本公司及其多間附屬公司進行外幣買賣，以及外幣銀行存款，本集團因而面對外匯風險。本集團約1.0%(二零一五年：42.2%)銀行存款以集團實體功能貨幣以外之貨幣為單位。本集團幾乎所有銷售均以有關集團實體之功能貨幣為單位，而近88.4%(二零一五年：71.6%)購買成本以有關集團實體之功能貨幣為單位。

本集團現時並無實行對沖政策對沖外匯風險。

於報告期末，本集團以外幣為單位之貨幣資產及貨幣負債之賬面值如下：

	負債		資產	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
人民幣	9,178	7,132	760	103,914
美元	544	1,274	5,647	1,712
新加坡元	4	4	867	157
歐元	256	38	141	141
港元	-	-	391	1,839
新台幣	1,753	440	6	8
澳元	-	-	4	4

敏感度分析

本集團主要面對上述外幣兌各集團實體功能貨幣之外匯波動風險。

倘人民幣匯率增加/減少5%而所有其他變數維持不變，本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之溢利將減少/增加351,000港元(二零一五年：溢利增加/減少4,041,000港元)。

董事認為本集團其他貨幣之貨幣風險並不重大，因此並無編製敏感度分析。

(ii) 利率風險

本集團現金流量利率風險主要與浮息銀行借貸(見財務報表附註28)及按當前市場利率計息之銀行存款(見財務報表附註26)有關。本集團並未使用任何利率掉期以對沖其利率風險，並將於有需要時考慮對沖重大利率風險。

有關本集團財務負債利率風險之詳情載於本附註流動資金風險管理一節。本集團現金流量利率風險主要集中於一至三個月香港銀行同業拆息之波幅。本集團目前並無採用任何衍生合約以對沖利率風險。然而，管理人員會於有需要時考慮對沖重大利率風險。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據浮息銀行借貸及銀行存款於報告期末面對之利率風險釐定。分析乃假設報告期末負債餘額於整個年度尚未償還而編製。向主要管理人員內部申報利率風險時採用50個基點增減，反映管理層對利率合理可能出現之變動之評估。

倘利率增加／減少50個基點而所有其他變數維持不變，本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之溢利將減少／增加3,081,000港元(二零一五年：溢利減少／增加1,652,000港元)，主要源自本集團就浮息銀行借貸面對之利率風險。

本集團對利率之敏感度於本年度增加，主要由於浮息銀行借貸增加所致。

董事認為本集團面對之銀行結餘利率風險並不重大，故並無編製敏感度分析。

(iii) 價格風險

由於本集團之按公平值經損益表入賬之股權投資公平值乃參考當時市場價格計量，因此本集團面對價格風險。按公平值經損益表入賬之股權投資之詳情載於財務報表附註24。

本集團目前並無政策以對沖價格風險。然而，管理人員透過維持具備不同風險之投資組合密切監察有關風險。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據按公平值經損益表入賬之股權投資於報告期末面對之風險釐定。分析乃假設於報告期末之未償還餘額於整個年度尚未支付而編製。10%(二零一五年：10%)增減為向主要管理人員內部申報價格風險採用之比率，反映管理層對當時市價合理可能出現之變動之評估。

若按公平值經損益表入賬之股權投資之市價增加／減少10% (二零一五年：10%) 而所有其他變數維持不變，本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之溢利將增加／減少16,456,000港元 (二零一五年：溢利將增加／減少16,134,000港元)。

流動資金風險

管理流動資金風險方面，本集團監控及維持管理層認為充裕之現金及現金等值項目水平，以為本集團營運提供資金及減低現金流量波動影響。管理人員監察銀行借貸運用，並確保遵從貸款契約。

流動資金及利率風險表

下表詳列本集團財務負債尚餘合約年期。此表根據本集團最早須償還日期之財務負債未貼現現金流量編製。特別是，含可隨時要求償還條款之銀行貸款計入最早時間段，不論銀行是否可能選擇行使其權利。其他財務負債之到期日根據協定還款日期釐定。

下表包括利息及本金現金流量。如利息現金流量為浮息，未貼現金額則來自報告期末之利率。

	加權 平均 利率 %	按要 求或 少於 三個月 千港元	三至六 個月 千港元	六個 月至一 年 千港元	一至五 年 千港元	五年 以上 千港元	未貼現 現金流 總額 千港元	賬面 值 千港元
於二零一六年三月三十一日								
貿易及其他應付款項	-	99,891	5,297	8,872	-	-	114,060	114,060
銀行借貸-浮息	2.27	103,770	20,020	48,171	497,494	118,456	787,911	738,686
		<u>203,661</u>	<u>25,317</u>	<u>57,043</u>	<u>497,494</u>	<u>118,456</u>	<u>901,971</u>	<u>852,746</u>
於二零一五年三月三十一日								
貿易及其他應付款項	-	129,290	38,885	18,143	-	-	186,318	186,318
銀行借貸-浮息	2.23	168,401	13,701	27,288	239,452	143,732	592,574	550,096
		<u>297,691</u>	<u>52,586</u>	<u>45,431</u>	<u>239,452</u>	<u>143,732</u>	<u>778,892</u>	<u>736,414</u>

帶有按要求償還條款之銀行貸款乃計入上文到期日分析中之「按要求或少於三個月」時間範圍。於二零一六年三月三十一日，該等銀行貸款之未貼現本金總額為53,208,000港元(二零一五年：154,667,000港元)。經計及本集團之財務狀況，董事相信銀行不可能行使其酌情權要求即時還款。董事相信該等銀行貸款將根據貸款協議所載計劃償還日期於報告日期後三個月至五年後償還。應償還本金及利息現金流出總額如下表：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
少於三個月	36,713	11,031
三至六個月	6,275	11,021
超過六個月至一年	12,543	21,353
超過一年至五年	23,038	101,272
超過五年	6,700	18,239
未貼現現金流量總額	<u>85,269</u>	<u>162,916</u>

倘浮息之變化與報告期末所釐定該等利率之估計不同，則以上就非衍生財務負債之浮息工具計入之金額可予作出變動。

信貸風險

於二零一六年三月三十一日，本集團承擔之最高信貸風險來自各已確認財務資產於綜合財務狀況表所列賬面值，而倘交易對手方未能履行責任，有關風險將會對本集團造成財務虧損。本集團信貸風險集中於中國農產品發行之一項非上市債務投資671,521,000港元(二零一五年：613,615,000港元)(誠如財務報表附註20所詳述)。由於中國農產品為上市實體，本集團管理層定期審閱彼等已公佈之財務資料，確保有關本金及利息於各相關到期日可收回。

為減低貿易及其他應收款項之信貸風險，本集團管理人員已授權專責小組負責釐定信貸額、審批信貸及其他監察程序，以確保採取跟進措施收回逾期債項。此外，本集團於報告期末均檢討各個別應收款項之可收回數額，以確保已就不可收回數額作出足夠減值虧損撥備。就此，本公司董事認為信貸風險已大大減低。

儘管銀行結餘集中於若干交易對手，惟由於交易對手為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

c. 公平值

管理層已評估銀行結餘及現金、貿易應收款項、貿易應付款項、計入預付款項、租金及其他按金之財務資產、其他應收款項、應收聯營公司款項、應收貸款之即期部分及應收利息、計入其他應付款項之財務負債及銀行借貸之即期部分之公平值與其賬面值相若，主要原因是該等工具的到期時限較短。

本集團之財務團隊由財務經理帶領，彼負責就財務工具之公平值計量制定政策及程序。財務團隊直接向財務總監及審核委員會匯報。於各報告日期，財務團隊分析財務工具價值之動向，並決定估值中採用之主要輸入數據。財務總監審閱及批准估值，並與審核委員會每年就中期及年度財務申報進行兩次有關估值程序及結果的討論。

財務資產及負債之公平值以自願交易方在當前交易中(強迫或清盤出售除外)該工具可據此作交換之金額入賬。

財務資產及財務負債之公平值按以下方式釐定：

- 按攤銷成本入賬之財務資產及財務負債之公平值乃根據普遍接納之定價模型以貼現現金流量分析釐定；及
- 財務報表附註24所述按公平值經損益表入賬之股權投資之公平值按活躍市場所報買入市價釐定。

該等應收貸款及利息的非流動部分以及計息銀行借貸之公平值乃以目前市面類似年期、信貸風險及剩餘期限的工具的利率經貼現預期未來現金流量計算。本集團於二零一六年三月三十一日就計息銀行借貸的不履約風險被評估為並不重大。管理層已評定，該等應收貸款及利息的非流動部分以及計息銀行借貸之公平值與其賬面值相若。

非上市可供出售債務投資乃使用貼現現金流量估值模型估算公平值，採用的假設並非由可觀察市價或利率支持。董事須就估值對預計未來現金流量作出估計。董事相信，透過估值方法得出的估計公平值(記入綜合財務狀況表)及公平值的有關變動(記入其他全面收益)乃屬合理，且為於報告期末的最適當價值。

以下為非上市可供出售債務投資於二零一六年及二零一五年三月三十一日之估值的重大不可觀察輸入數據連同量化敏感度分析之概要：

	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	加權平均	公平值對輸入數據之敏感度
非上市可供出售 債務投資	貼現現金 流量值	信貸風險貼現	11.6% (二零一五年： 14.1%)	信貸風險貼現增加/(減少)1%將令 公平值減少/(增加)18,632,000港 元(二零一五年：20,004,000港元)

信貸風險貼現為本集團所釐定市場參與者定價有關投資時應考慮的溢價及貼現金額。

於綜合財務狀況表確認之公平值計量

下表提供初步確認後以公平值計量之財務工具分析，其按可觀察公平值程度分為一至三級。

於二零一六年三月三十一日

	使用下列各項之公平值計量			總計 千港元
	於活躍市場 之報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
按公平值計入損益 之財務資產				
可供出售投資	-	-	671,521	671,521
按公平值經損益表 入賬之股權投資	191,464	5,611	-	197,075

於二零一五年三月三十一日

	使用下列各項之公平值計量			總計 千港元
	於活躍市場 之報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
按公平值計入損益 之財務資產				
可供出售投資	-	-	613,615	613,615
按公平值經損益表 入賬之股權投資	191,547	1,675	-	193,222

本集團於二零一六年及二零一五年三月三十一日並無任何按公平值計量的財務負債。

本年度內，就財務資產及財務負債而言，第一級與第二級之間並無公平值計量轉移，而第三級亦無轉入或轉出(二零一五年：無)。

43. 本公司財務狀況表

有關報告期末本公司財務狀況表之資料如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產		
於附屬公司之投資	—	—
	—	—
流動資產		
應收附屬公司款項	2,388,655	1,899,610
其他應收款項	6,046	8,078
按公平值經損益表入賬之股權投資	45,520	10,856
銀行結餘及現金	43,886	189,833
可收回稅項	1,488	1,818
	<u>2,485,595</u>	<u>2,110,195</u>
流動負債		
應付附屬公司款項	459,001	322,419
其他應付款項	3,777	6,159
	<u>462,778</u>	<u>328,578</u>
流動資產淨值	<u>2,022,817</u>	<u>1,781,617</u>
總資產減流動負債	<u>2,022,817</u>	<u>1,781,617</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	5,720	—
	<u>5,720</u>	<u>—</u>
資產淨值	<u><u>2,017,097</u></u>	<u><u>1,781,617</u></u>
權益		
已發行股本	3,163	42,171
儲備(附註)	<u>2,013,934</u>	<u>1,739,446</u>
總權益	<u><u>2,017,097</u></u>	<u><u>1,781,617</u></u>

附註：

本公司儲備概要載列如下：

	附註	股份 溢價 千港元	特別 儲備 千港元	實繳 盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	保留 溢利 千港元	總計 千港元
於二零一四年四月一日		1,340,510	(27,150)	215,599	582	73,835	1,603,376
年度溢利及全面收益總額		-	-	-	-	(38,509)	(38,509)
發行股份	31(a)	189,236	-	-	-	-	189,236
股份發行開支	31(a)	(5,864)	-	-	-	-	(5,864)
購股權沒收		-	-	-	(83)	83	-
宣派二零一四年末期股息		-	-	-	-	(8,793)	(8,793)
於二零一五年三月三十一日 及二零一五年四月一日		1,523,882	(27,150)	215,599	499	26,616	1,739,446
年度溢利及全面收益總額		-	-	-	-	13,033	13,033
供股	31(b)	206,640	-	-	-	-	206,640
股份發行開支	31(b)	(5,279)	-	-	-	-	(5,279)
股本削減	31(d)	-	-	60,094	-	-	60,094
購股權沒收		-	-	-	(6)	6	-
於二零一六年三月三十一日		<u>1,725,243</u>	<u>(27,150)</u>	<u>275,693</u>	<u>493</u>	<u>39,655</u>	<u>2,013,934</u>

購股權儲備包括尚未行使之已授出購股權之公平值(進一步詳情載於財務報表附註2.4有關以股份為基礎之付款之會計政策)。倘相關購股權已行使，有關金額將會轉至股份溢價賬，倘相關購股權逾期或於歸屬期後沒收，有關金額將會轉至保留溢利。

44. 比較金額

誠如財務報表附註2.2所詳述，由於本年度內實施香港公司條例(第622章)，財務報表內若干項目及結餘之呈報及披露已予修改以符合新規定。

45. 批准刊發財務報表

財務報表已由董事會於二零一六年六月八日批准並授權刊發。

3. 債務聲明

於二零一六年六月三十日(即本通函付印前確認本債務聲明所載資料之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團擁有未償還銀行貸款約1,030,000,000港元,其中合共1,000,000,000港元銀行貸款由本集團之土地及樓宇和投資物業以及若干自此產生的租金收入作抵押。本集團的土地及樓宇以及投資物業(已作抵押以獲取本集團之銀行貸款)於二零一六年六月三十日之賬面值分別約為159,400,000港元及499,800,000港元。此外,截至二零一六年六月三十日,本集團合共30,000,000港元之無抵押銀行貸款乃以集團公司提供之公司擔保作擔保。本集團之有抵押銀行貸款按介乎香港銀行同業拆息加1.56厘至1.65厘之合約利率計息,而本集團之無抵押銀行貸款按介乎香港銀行同業拆息加1.70厘之合約利率計息。

除上文披露者及集團內公司間負債以及一般貿易應付款項外,於二零一六年六月三十日營業時間結束時,本集團概無任何已發行及未償還,或已授權或以其他方式增設但尚未發行的債務證券、其他定期貸款、其他借款或屬借款性質的債務(包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外))、承兌信用證、租購承諾、其他按揭及押記或任何擔保或任何融資租賃承擔或重大或然負債。

除上文披露者外,董事並不知悉於二零一六年六月三十日後及直至最後實際可行日期本集團的債務及或然負債有任何重大變動。

4. 營運資金的充足性

經計及本集團可動用的財務資源，包括本集團內部產生資金及可動用的銀行融資，董事經審慎周詳查詢後認為，本集團擁有的營運資金足以應付其現時的需求，以及若無不可預見的情況出現，亦可應付其於本通函刊發日期起計至少未來12個月期間的需求。

5. 無重大不利變動

董事確認自二零一六年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來及直至最後實際可行日期(包括該日)，本集團之財務或經營狀況或展望並無重大變動。

6. 本集團之財務及貿易前景

本集團主要從事：(i)主要在中國及香港製造、加工及零售傳統中藥，包括以「位元堂」品牌行銷之中藥產品及以傳統配方由精選藥材製成之一系列產品；(ii)以「珮夫人」及「珮氏」品牌加工及零售西藥產品、保健食品及個人護理產品；及(iii)物業投資。自二零一六年三月三十一日(即本集團最近刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來，本集團之主要業務活動並無發生任何變動。

截至二零一六年三月三十一日止年度(「年內」)，本集團錄得營業額約825,300,000港元(二零一五年：約831,100,000港元)，較上年度略下降約0.7%。此外，本集團於年內錄得母公司擁有人應佔溢利減少至約25,400,000港元(二零一五年：約121,000,000港元)。業績倒退主要由於(其中包括)按公平值經損益表入賬之股權投資之公平值淨額下降、投資物業之公平值虧損淨額、銷售及分銷開支以及行政開支增加，儘管分佔聯營公司損益增加以及毛利及其他收入增加。

中國經濟增長放緩，影響蔓延至各個行業，零售業首當其衝。本集團預料近期市場環境依然不容樂觀。全球宏觀經濟狀況不甚明朗，加上香港與內地經濟雙雙放緩，進一步打擊消費者信心及零售行業。此外，於二零一五年四月，中國及香港政府宣佈深圳戶籍居民的一簽多行簽注於續簽時改為一週一行簽注，令當前內

地訪港遊客人數減少趨勢進一步加重。港元相對走強而人民幣貶值，亦削弱內地遊客在港消費意欲。

面對當前艱困經營環境，本集團將繼續致力開拓產品種類、擴展客戶基礎、加強品質監控及加大市場推廣力度，進一步提升品牌與產品的形象及競爭力。此外，本集團將增探索其他銷售渠道，例如連鎖店、主要客戶、分銷商及海外地區等，藉此擴大及豐富其銷售渠道。本集團深知當今網絡的重要性，亦將考慮加大投資發展網上購物平台及數碼營銷。

此外，本集團將物色併購機會，藉此促進業務增長，亦可令投資組合更加多元化，從而鞏固並擴大收益基礎。本集團亦會密切留意合適的零售物業，既可作長期資本增值之用，亦可降低租金成本對其零售業務的影響。本集團將致力增效節本，同時維持產品一貫質量。

位於元朗工業邨的現代化製造廠房將於二零一七年初投入營運，料將大幅提升本集團的產能及研發能力，進而可更靈活地滿足不同市場需求，並可生產更多的醫藥及保健食品產品，以迎合各地市場需求。

展望未來，市場機遇與挑戰並存。憑藉優質產品及穩實根基，本集團已作好充分準備，克服未來挑戰及把握商機。本集團抱有信心並看好未來前景。

本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)由董事根據上市規則第4.29條編製，以說明供股於二零一六年三月三十一日對本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於二零一六年三月三十一日完成。

編製的未經審核備考財務資料乃僅作說明用途，由於其假設性質使然，其未必能真實反映供股已於二零一六年三月三十一日完成的情況下本集團之財務資料。

未經審核備考財務資料乃基於財務資料(摘錄自本集團於二零一六年三月三十一日之已刊發經審核綜合財務狀況表(載於本公司截至該日止年度之年報))，並於作出隨附之附註所述之備考調整後編製。

未經審核備考財務資料應連同通函所載其他財務資料一併閱讀。

附錄二 A

本集團於供股完成後之
未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

	於二零一六年 三月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核綜合 資產淨值 千港元 (附註1)	減：商譽及 其他無形資產 千港元 (附註2)	於二零一六年 三月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核綜合 有形資產淨值 千港元 (附註3)	來自供股之 所得款項淨額 千港元 (附註3)	於供股完成後 本公司擁有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 千港元
按每股供股股份0.43港元之認購價 發行之948,857,166股供股股份	<u>2,322,490</u>	<u>(15,624)</u>	<u>2,306,866</u>	<u>399,838</u>	<u>2,706,704</u>
按每股供股股份0.43港元之認購價 發行之949,013,133股供股股份	<u>2,322,490</u>	<u>(15,624)</u>	<u>2,306,866</u>	<u>399,903</u>	<u>2,706,769</u>
於二零一六年三月三十一日及於 供股完成前本公司擁有人應佔 每股未經審核備考經調整綜合 有形資產淨值(附註4)					<u>7.29港元</u>
於緊隨供股完成後本公司擁有人 應佔每股未經審核備考經調整綜 合有形資產淨值(根據948,857,166 股供股股份計算)(附註5)					<u>2.14港元</u>
於緊隨供股完成後本公司擁有人 應佔每股未經審核備考經調整綜 合有形資產淨值(根據949,013,133 股供股股份計算)(附註6)					<u>2.14港元</u>

本集團未經審核備考財務資料附註

附註：

1. 於二零一六年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值約2,322,490,000港元，乃摘錄自本公司截至二零一六年三月三十一日止年度的年報所載本集團於二零一六年三月三十一日之已刊發經審核綜合財務狀況表。
2. 商譽及其他無形資產指本集團於二零一六年三月三十一日分別約15,335,000港元及290,000港元的商譽及本公司擁有人於二零一六年三月三十一日應佔本集團99.8%之其他無形資產，乃摘錄自本公司截至二零一六年三月三十一日止年度的年報所載本集團於二零一六年三月三十一日之已刊發經審核綜合財務狀況表。
3. 供股發行最低數目的供股股份的估計所得款項淨額約399,838,000港元乃根據以每股供股股份0.43港元的認購價將予發行的948,857,166股供股股份計算，並經扣除估計相關開支約8,171,000港元。供股發行最高數目的供股股份的估計所得款項淨額約399,903,000港元乃根據以每股供股股份0.43港元的認購價將予發行的949,013,133股供股股份計算，並經扣除估計相關開支約8,173,000港元。
4. 用於計算本公司擁有人於供股完成前應佔未經審核每股股份綜合有形資產淨值的股份數目乃根據於二零一六年三月三十一日已發行的316,285,722股股份計算。
5. 用於計算本公司擁有人於供股完成後應佔的未經審核備考經調整每股股份綜合有形資產淨值(根據將予發行最低數目的供股股份計算)的股份數目乃根據供股完成後已發行的1,265,142,888股股份(包括於二零一六年三月三十一日已發行的316,285,722股現有股份及根據供股將予發行的948,857,166股股份)計算。
6. 用於計算本公司擁有人於供股完成後應佔的未經審核備考經調整每股股份綜合有形資產淨值(根據將予發行最高數目的供股股份計算)的股份數目乃根據供股完成後已發行的1,265,350,844股股份(包括於二零一六年三月三十一日已發行的316,285,722股現有股份、假設尚未行使購股權所附之權利於記錄日期前獲悉數行使而將於最後實際可行日期向尚未行使購股權持有人發行之51,989股股份及根據供股將予發行的949,013,133股股份)計算。

編製未經審核備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料發出的報告全文，以供載入本通函。



香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

吾等已完成受聘進行之核證工作，以就編製Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited(位元堂藥業控股有限公司*)(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，而未經審核備考財務資料由 貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括載於 貴公司刊發日期為二零一六年八月九日之通函(「通函」)第IIA-2至IIA-3頁所載於二零一六年三月三十一日之未經審核備考 貴公司擁有人應佔 貴集團經調整綜合有形資產淨值報表及其相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於通函第IIA-1頁。

董事編製未經審核備考財務資料以說明按於記錄日期合資格股東每持有一股股份獲發三股供股股份之建議供股(「供股」)對 貴公司擁有人應佔 貴集團於二零一六年三月三十一日的有形資產淨值之影響，猶如供股已於二零一六年三月三十一日完成。作為此程序的一部分，有關 貴集團財務狀況之資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一六年三月三十一日止年度之財務狀況表(已就此刊發年度報告)。

董事就未經審核備考財務資料須承擔的責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引(「會計指引」)第7號編製供載入投資通函內之備考財務資料編製未經審核備考財務資料。

* 僅供識別

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則之獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港質量控制準則第1號有關進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務業務的公司的質量控制，並相應設有全面之質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用之法律法規之成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任乃依照上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所用之任何財務資料而發出之任何報告，除對吾等於該等報告發出日期報告之收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告之核證工作進行委聘工作。此項準則規定申報會計師規劃並執行有關程序，以就董事於編製未經審核備考財務資料時是否已根據上市規則第4.29段之規定以及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號，取得合理核證。

就此項委聘而言，吾等並無責任就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，且吾等於受聘進行核證之過程中，亦無就於編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料納入本通函，目的僅為說明供股對貴公司擁有人應佔貴集團有形資產淨值之影響，猶如供股已於就說明用途所選定之較早日期進行。因此，吾等不就交易之實際結果會如呈列所述作任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理核證工作，涉及進行程序以評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則有否提供合理基準，以呈列交易直接造成之重大影響，以及就下列各項提供充份而適當之憑證：

- 相關備考調整是否為該等準則帶來適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料之調整之適當應用。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關之交易，以及其他相關委聘狀況之了解。

此項委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信已取得足夠及恰當之憑證，為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬恰當。

此致

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited

(位元堂藥業控股有限公司*)

列位董事 台照

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一六年八月九日

* 僅供識別

以下為作說明用途之本集團未經審核備考綜合財務狀況表(「未經審核備考財務資料」)，乃按照下文附註所載基準編製，以說明供股及收購債券對本集團於二零一六年三月三十一日的財務狀況之合併影響，猶如供股及收購債券已於二零一六年三月三十一日完成。

編製的未經審核備考財務資料乃僅作說明用途，由於其假設性質使然，其未必能真實反映供股及收購債券已於二零一六年三月三十一日完成的情況下本集團之財務狀況。

未經審核備考財務資料乃基於本集團於二零一六年三月三十一日之綜合財務狀況表(載於本公司截至該日止年度之年報)，並於作出隨附之附註所述之備考調整後編製。

未經審核備考財務資料應連同通函所載其他財務資料一併閱讀。

本集團之未經審核備考財務資料

	本集團	備考調整		本集團於
	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (附註1)	千港元 (附註2、3)	千港元 (附註4、5)	供股及收購 債券完成後 千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	637,277			637,277
投資物業	510,800			510,800
商譽	15,335			15,335
其他無形資產	290			290
於聯營公司的投資	428,470			428,470
可供出售投資	671,521		200,000	871,521
收購物業、廠房及設備之 已付按金	134,336			134,336
遞延稅項資產	10,837			10,837
非流動資產總額	2,408,866			2,608,866
流動資產				
存貨	154,760			154,760
貿易及其他應收款項	234,621		6,833	241,454
應收聯營公司款項	12,308			12,308
按公平值經損益表入賬之 股權投資	197,075			197,075
可收回稅項	2,447			2,447
銀行結餘及現金	205,608	399,838	(206,833)	398,613
	806,819			1,006,657
分類為持作出售之非流動資產	21,767			21,767
流動資產總額	828,586			1,028,424

	本集團 於二零一六年 三月三十一日 千港元 (附註1)	備考調整		本集團於 供股及收購 債券完成後 千港元
		千港元 (附註2、3)	千港元 (附註4、5)	
流動負債				
貿易及其他應付款項	161,688			161,688
銀行借貸	158,928			158,928
遞延特許權收入	18			18
應付稅項	186			186
總流動負債	<u>320,820</u>			<u>320,820</u>
流動資產淨值	<u>507,766</u>			<u>707,604</u>
總資產減流動負債	<u>2,916,632</u>			<u>3,316,470</u>
非流動負債				
銀行借貸	579,758			579,758
遞延稅項負債	7,318			7,318
總非流動負債	<u>587,076</u>			<u>587,076</u>
資產淨值	<u>2,329,556</u>			<u>2,729,394</u>
權益				
已發行股本	3,163	9,489		12,652
儲備	<u>2,319,327</u>	<u>390,349</u>		<u>2,709,676</u>
母公司擁有人應佔權益	2,322,490			2,722,328
非控股權益	<u>7,066</u>			<u>7,066</u>
總權益	<u>2,329,556</u>			<u>2,729,394</u>

本集團未經審核備考財務資料附註

附註：

1. 本集團於二零一六年三月三十一日之綜合財務狀況表乃摘錄自本公司截至二零一六年三月三十一日止年度的已刊發年報。
2. 有關調整反映假設尚未行使購股權於記錄日期前未獲行使，供股對本集團於二零一六年三月三十一日之綜合財務狀況表之影響，猶如供股已於二零一六年三月三十一日完成。
3. 假設尚未行使購股權於記錄日期前未獲行使，供股發行最低數目的供股股份的估計所得款項淨額約399,838,000港元乃根據以每股供股股份0.43港元的認購價將予發行的948,857,166股供股股份計算，並經扣除估計相關開支約8,171,000港元。
4. 根據與宏安集團訂立之債券轉讓協議，本集團收購債券，代價相當於債券之尚未行使本金額（即200,000,000港元）之面值及債券直至二零一六年三月三十一日累計之所有未償還利息約6,833,000港元。
5. 於收購債券完成後，債券將入賬為可供出售投資，其將於各期終結算日按公平值計量。債券之未變現收益或虧損於權益內的可供出售投資重估儲備內確認為其他全面收益，直至有關投資取消確認或出現減值。

編製未經審核備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料發出的報告全文，以供載入本通函。



香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

吾等已完成受聘進行之核證工作，以就編製Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited(位元堂藥業控股有限公司*)(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，而未經審核備考財務資料由 貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括載於 貴公司刊發日期為二零一六年八月九日之通函(「通函」)第IIB-2至IIB-4頁所載 貴集團於二零一六年三月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表及其相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於通函第IIB-1頁。

董事編製未經審核備考財務資料以說明按於記錄日期合資格股東每持有一股股份獲發三股供股股份之建議供股(「供股」)及 貴集團收購中國農產品交易有限公司發行票息為10厘、於二零一九年十一月二十八日到期之未償還本金額為200,000,000港元之債券(「收購債券」)對 貴集團於二零一六年三月三十一日之財務狀況的合併影響，猶如供股及收購債券已於二零一六年三月三十一日完成。作為此程序的一部分，有關 貴集團財務狀況之資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一六年三月三十一日止年度之財務狀況表(已就此刊發年度報告)。

* 僅供識別

董事就未經審核備考財務資料須承擔的責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引(「會計指引」)第7號編製供載入投資通函內之備考財務資料編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則之獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港質量控制準則第1號有關進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務業務的公司的質量控制，並相應設有全面之質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用之法律法規之成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任乃依照上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所用之任何財務資料而發出之任何報告，除對吾等於該等報告發出日期報告之收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告之核證工作進行委聘工作。此項準則規定申報會計師規劃並執行有關程序，以就董事於編製未經審核備考財務資料時是否已根據上市規則第4.29段之規定以及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號，取得合理核證。

就此項委聘而言，吾等並無責任就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，且吾等於受聘進行核證之過程中，亦無就於編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料納入本通函，目的僅為說明供股及收購債券對貴集團未經調整財務資料之合併影響，猶如供股及收購債券已於就說明用途所選定之較早日期完成。因此，吾等不就交易之實際結果會如呈列所述作任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理核證工作，涉及進行程序以評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則有否提供合理基準，以呈列交易直接造成之重大影響，以及就下列各項提供充份而適當之憑證：

- 相關備考調整是否為該等準則帶來適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料之調整之適當應用。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關之交易，以及其他相關委聘狀況之了解。

此項委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信已取得足夠及恰當之憑證，為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

此 致

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited

(位元堂藥業控股有限公司*)

列位董事 台照

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一六年八月九日

* 僅供識別

以下為作說明用途之本集團未經審核備考綜合財務狀況表(統稱為「未經審核備考財務資料」)，乃按照下文附註所載基準編製，以說明SZ收購事項、SZ搬遷協議及SZ補充協議對本集團於二零一六年三月三十一日的財務狀況之影響，猶如SZ收購事項、SZ搬遷協議及SZ補充協議已於二零一六年三月三十一日完成。

編製的未經審核備考財務資料乃僅作說明用途，由於其假設性質使然，其未必能真實反映SZ收購事項、SZ搬遷協議及SZ補充協議已於二零一六年三月三十一日完成的情況下本集團之財務狀況。

未經審核備考財務資料乃基於集團於二零一六年三月三十一日之綜合財務狀況表(載於本公司截至該日止年度之年報)，並於作出隨附之附註所述之備考調整後編製。

未經審核備考財務資料應連同通函所載其他財務資料一併閱讀。

本集團之未經審核備考財務資料

	本集團 於二零一六年 三月三十一日 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2、3)	本集團 於SZ 收購事項、 SZ搬遷協議及 SZ補充協議 完成後 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	637,277	109,250	746,527
投資物業	510,800		510,800
商譽	15,335		15,335
其他無形資產	290		290
於聯營公司的投資	428,470		428,470
可供出售投資	671,521		671,521
收購物業、廠房及設備之已付按金	134,336	(81,250)	53,086
遞延稅項資產	10,837		10,837
	<u>2,408,866</u>		<u>2,436,866</u>
非流動資產總額			
流動資產			
存貨	154,760		154,760
貿易及其他應收款項	234,621		234,621
應收聯營公司款項	12,308		12,308
按公平值經損益表入賬之股權投資	197,075		197,075
可收回稅項	2,447		2,447
銀行結餘及現金	205,608	(28,000)	177,608
	<u>806,819</u>		<u>778,819</u>
分類為持作出售之非流動資產	21,767		21,767
	<u>828,586</u>		<u>800,586</u>
流動資產總額			

附錄二C

本集團於SZ收購事項、SZ搬遷協議
及SZ補充協議完成後之未經審核備考財務資料

	本集團 於二零一六年 三月三十一日 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2、3)	本集團 於SZ 收購事項、 SZ搬遷協議及 SZ補充協議 完成後 千港元
流動負債			
貿易及其他應付款項	161,688		161,688
銀行借貸	158,928		158,928
遞延特許權收入	18		18
應付稅項	186		186
總流動負債	320,820		320,820
流動資產淨值	507,766		479,766
總資產減流動負債	2,916,632		2,916,632
非流動負債			
銀行借貸	579,758		579,758
遞延稅項負債	7,318		7,318
總非流動負債	587,076		587,076
資產淨值	2,329,556		2,329,556
權益			
已發行股本	3,163		3,163
儲備	2,319,327		2,319,327
母公司擁有人應佔權益	2,322,490		2,322,490
非控股權益	7,066		7,066
總權益	2,329,556		2,329,556

本集團未經審核備考財務資料附註

附註：

1. 本集團於二零一六年三月三十一日之綜合財務狀況表乃摘錄自本公司截至二零一六年三月三十一日止年度的已刊發年報。
2. 有關調整乃指SZ物業為數109,250,000港元之收購成本，其將以下列方式清償：(i)就SZ搬遷協議及SZ補充協議而言，以28,000,000港元之現金及(ii)就SZ收購事項而言，撤銷就收購物業、廠房及設備為數81,250,000港元之訂金。
3. 於SZ收購事項、SZ搬遷協議及SZ補充協議完成後，發展為供本集團製藥業務之用的SZ物業將入賬為物業、廠房及設備，並於本集團之財務報表初步按成本列賬。

編製未經審核備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料發出的報告全文，以供載入本通函。



香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

吾等已完成受聘進行之核證工作，以就編製Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited(位元堂藥業控股有限公司*)(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，而未經審核備考財務資料由 貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括載於 貴公司刊發日期為二零一六年八月九日之通函(「通函」)第IIC-2至IIC-4頁所載 貴集團於二零一六年三月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表及其相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於通函第IIC-1頁。

董事編製未經審核備考財務資料，以說明收購位於中華人民共和國深圳市坪山鎮南布村的一幢工業廠房及兩幢宿舍樓、日期為二零一六年七月五日的搬遷協議及補充協議(統稱「交易」)對 貴集團於二零一六年三月三十一日的財務狀況之影響，猶如交易已於二零一六年三月三十一日完成。作為此程序的一部分，有關 貴集團財務狀況之資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一六年三月三十一日止年度之財務狀況表(已就此刊發年度報告)。

董事就未經審核備考財務資料須承擔的責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引(「會計指引」)第7號編製供載入投資通函內之備考財務資料編製未經審核備考財務資料。

* 僅供識別

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之專業會計師道德準則內有關獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港質量控制準則第1號有關進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務業務的公司的質量控制，因此維持一個全面之質量控制制度，其中包括涉及遵守道德規範、專業標準及適用法律及監管規定之成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告吾等之意見。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由吾等於過往發出之任何報告，除於刊發報告當日對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號就編製載入章程之備考財務資料發出核證委聘報告進行核證工作。該準則要求申報會計師規劃及實程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料，以取得合理核證。

就是次受聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於受聘進行核證之過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料所用之財務資料進行審核或審閱。

在通函載入未經審核備考財務資料的目的，僅供說明交易對貴集團的未經調整財務資料之影響，猶如交易已於選定說明該影響的較早日期完成。因此，吾等並不保證交易的實際結果與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已按適用標準妥為編製而作出報告之合理受聘核證，涉及執行程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用之適用標準，有否提供合理基準，以呈列直接歸因於交易之重大影響，以及就下列各項提供充分而適當之憑證：

- 相關備考調整是否就該等標準帶來適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料之調整之適當應用。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與所編製之未經審核備考財務資料有關之交易，以及其他相關受聘情況。

此項委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列情況。

吾等相信已取得足夠及恰當之憑證，為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

此 致

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited

(位元堂藥業控股有限公司*)

列位董事 台照

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一六年八月九日

* 僅供識別

以下為作說明用途之本集團未經審核備考財務狀況表(「未經審核備考財務資料」)，乃按照下文附註所載基準編製，以說明供股、收購債券、SZ收購事項、SZ搬遷協議及SZ補充協議完成後對本集團於二零一六年三月三十一日的財務狀況之影響，猶如供股、收購債券、SZ收購事項、SZ搬遷協議及SZ補充協議已於二零一六年三月三十一日完成。

編製的未經審核備考財務資料乃僅作說明用途，由於其假設性質使然，其未必能真實反映供股、收購債券、SZ收購事項、SZ搬遷協議及SZ補充協議已於二零一六年三月三十一日完成的情況下本集團之財務狀況。

未經審核備考財務資料乃基於本集團於二零一六年三月三十一日之綜合財務狀況表(載於本公司截至該日止年度之年報)，並於作出隨附之附註所述之備考調整後編製。

未經審核備考財務資料應連同本通函所載其他財務資料一併閱讀。

附錄二 D

本集團於供股、收購債券、SZ收購事項、
SZ搬遷協議及SZ補充協議完成後
之未經審核備考財務資料

本集團之未經審核備考財務資料

	本集團 於二零一六年 三月三十一日		備考調整		本集團 於供股、 收購債券及 SZ收購事項、 SZ搬遷協議及 SZ補充協議 完成後
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2、3)	千港元 (附註4、5)	千港元 (附註6、7)	千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	637,277			109,250	746,527
投資物業	510,800				510,800
商譽	15,335				15,335
其他無形資產	290				290
於聯營公司的投資	428,470				428,470
可供出售投資	671,521		200,000		871,521
收購物業、廠房及設備之 已付按金	134,336			(81,250)	53,086
遞延稅項資產	10,837				10,837
非流動資產總額	<u>2,408,866</u>				<u>2,636,866</u>
流動資產					
存貨	154,760				154,760
貿易及其他應收款項	234,621		6,833		241,454
應收聯營公司款項	12,308				12,308
按公平值經損益表入賬之 股權投資	197,075				197,075
可收回稅項	2,447				2,447
銀行結餘及現金	205,608	399,838	(206,833)	(28,000)	370,613
分類為持作出售之非流動資產	806,819				978,657
	<u>21,767</u>				<u>21,767</u>
流動資產總額	<u>828,586</u>				<u>1,000,424</u>

附錄二 D

本集團於供股、收購債券、SZ收購事項、
SZ搬遷協議及SZ補充協議完成後
之未經審核備考財務資料

	本集團		備考調整		本集團
	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (附註1)	千港元 (附註2、3)	千港元 (附註4、5)	千港元 (附註6、7)	於供股、 收購債券及 SZ收購事項、 SZ搬遷協議及 SZ補充協議 完成後 千港元
流動負債					
貿易及其他應付款項	161,688				161,688
銀行借貸	158,928				158,928
遞延特許權收入	18				18
應付稅項	186				186
總流動負債	<u>320,820</u>				<u>320,820</u>
流動資產淨值	<u>507,766</u>				<u>679,604</u>
總資產減流動負債	<u>2,916,632</u>				<u>3,316,470</u>
非流動負債					
銀行借貸	579,758				579,758
遞延稅項負債	7,318				7,318
總非流動負債	<u>587,076</u>				<u>587,076</u>
資產淨值	<u>2,329,556</u>				<u>2,729,394</u>
權益					
已發行股本	3,163	9,489			12,652
儲備	<u>2,319,327</u>	390,349			<u>2,709,676</u>
母公司擁有人應佔權益	2,322,490				2,722,328
非控股權益	<u>7,066</u>				<u>7,066</u>
總權益	<u>2,329,556</u>				<u>2,729,394</u>

本集團未經審核備考財務資料附註

附註：

1. 本集團於二零一六年三月三十一日之綜合財務狀況表乃摘錄自本公司截至二零一六年三月三十一日止年度的已刊發年報。
2. 有關調整反映假設尚未行使購股權於記錄日期前未獲行使，供股對本集團於二零一六年三月三十一日之綜合財務狀況表之影響，猶如供股已於二零一六年三月三十一日完成。
3. 假設尚未行使購股權於記錄日期前未獲行使，供股發行最低數目的供股股份的估計所得款項淨額約399,838,000港元乃根據以每股供股股份0.43港元的認購價將予發行的948,857,166股供股股份計算，並經扣除估計相關開支約8,171,000港元。
4. 根據與宏安集團訂立之債券轉讓協議，本集團收購債券，代價相當於債券之尚未行使本金額（即200,000,000港元）之面值及債券直至二零一六年三月三十一日累計之所有未償還利息約6,833,000港元。
5. 於收購債券完成後，債券將入賬為可供出售投資，其將於各期終結算日按公平值計量。債券之未變現收益或虧損於權益內的可供出售投資重估儲備內確認為其他全面收益，直至有關投資取消確認或出現減值。
6. 有關調整乃指SZ物業為數109,250,000港元之收購成本，其將以下列方式清償：(i)就SZ搬遷協議及SZ補充協議而言，以28,000,000港元之現金及(ii)就SZ收購事項而言，撤銷就收購物業、廠房及設備為數81,250,000港元之訂金。
7. 於SZ收購事項、SZ搬遷協議及SZ補充協議完成後，發展為供本集團製藥業務之用的SZ物業將入賬為物業、廠房及設備，並於本集團之財務報表初步按成本列賬。

編製備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料發出的報告全文，以供載入本通函。



香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

吾等已完成受聘進行之核證工作，以就編製Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited(位元堂藥業控股有限公司*)(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，而未經審核備考財務資料由 貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括載於本公司刊發日期為二零一六年八月九日之通函(「通函」)第IID-2至IID-4頁所載 貴集團於二零一六年三月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表及其相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於通函第IID-1頁。

董事編製未經審核備考財務資料以說明按於記錄日期合資格股東每持有一股股份獲發三股供股股份之建議供股、收購中國農產品交易有限公司發行票息為10厘、於二零一九年十一月二十八日到期之未償還本金額為200,000,000港元之債券及完成收購位於中華人民共和國深圳市坪山鎮南布村的一幢工業廠房及兩幢宿舍樓以及日期為二零一六年七月五日的搬遷協議及補充協議(統稱「供股及交易」)對 貴集團於二零一六年三月三十一日之財務狀況的影響，猶如供股及交易已於二零一六年三月三十一日完成。作為此程序的一部分，有關 貴集團財務狀況之資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一六年三月三十一日止年度之財務狀況表(已就此刊發年度報告)。

* 僅供識別

董事就未經審核備考財務資料須承擔的責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引(「會計指引」)第7號編製供載入投資通函內之備考財務資料編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之專業會計師道德準則內有關獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港質量控制準則第1號有關進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務業務的公司的質量控制，因此維持一個全面之質量控制制度，其中包括涉及遵守道德規範、專業標準及適用法律及監管規定之成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告吾等之意見。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由吾等於過往發出之任何報告，除於刊發報告當日對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號就編製載入章程之備考財務資料發出核證委聘報告進行核證工作。該準則要求申報會計師規劃及實程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料，以取得合理核證。

就是次受聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於受聘進行核證之過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料所用之財務資料進行審核或審閱。

在通函載入未經審核備考財務資料的目的，僅供說明供股及交易對 貴集團的未經調整財務資料之合併影響，猶如供股及交易已於選定說明該影響的較早日期完成。因此，吾等並不保證交易的實際結果與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已按適用標準妥為編製而作出報告之合理受聘核證，涉及執行情序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用之適用標準，有否提供合理基準，以呈列直接歸因於交易之重大影響，以及就下列各項提供充分而適當之憑證：

- 相關備考調整是否就該等標準帶來適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料之調整之適當應用。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與所編製之未經審核備考財務資料有關之交易，以及其他相關受聘情況。

此項委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列情況。

吾等相信已取得足夠及恰當之憑證，為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

此致

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited

(位元堂藥業控股有限公司*)

列位董事 台照

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一六年八月九日

* 僅供識別

以下為獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司就本集團現有物業於二零一六年六月三十日的估值而編製的函件全文及估值證書，以供載入本通函。

威格斯資產評估顧問有限公司
國際資產評估顧問
香港九龍觀塘道398號
嘉域大廈10樓



敬啟者：

有關：香港若干物業之估值

吾等按照閣下向吾等發出之指示，對位元堂藥業控股有限公司及／或其附屬公司(統稱「貴集團」)擁有之物業權益進行估值。吾等確認，吾等已對該等物業進行視察、作出有關查詢，並已取得吾等認為必要之資料，以便向貴集團提供吾等對該等物業於二零一六年六月三十日(「估值日期」)之估值之意見。

吾等之估值乃指吾等對該等物業之市值之意見。市值之定義是指「資產或負債經過適當推銷後，自願買家及自願賣家於雙方均在知情、審慎及自願情況下於估值日進行公平交易的估計款額。」

吾等之估值乃假設業主於公開市場出售該等物業，而並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合營企業、管理協議或任何可能增加該等物業價值之類似安排。

在對貴集團持作投資之該等物業(「第一組」)進行估值時，吾等同時採用投

資法及比較法。投資法計及公開市場上可比較市場租金及參考市場之可比較交易後，將按現有租約應收之租金及物業權益的潛在復歸市場租金資本化。

在對 貴集團之自用物業(「第二組」)進行估值時，吾等已就第7至12項物業採用直接比較法。估值乃經參考可比較市場交易，並就該等物業與可比較物業的差異作出調整而評估。就第13項物業而言，吾等已參考香港科技園公司所持有租約內有關放棄租賃代價的差異及計算之條件，並評估香港科技園公司應付的代價金額。

吾等已於土地註冊處進行土地查冊，但並無查閱文件正本以核實業權，亦無核實是否存在著並未載列於吾等所獲提供之副本上的任何租約修訂。於任何情況下，倘有任何與吾等所獲提供之資料有相違之處的披露，吾等保留修訂吾等之估值之權利。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團向吾等提供之資料，並接納 貴集團有關年期、面積、佔用情況、租約、法定通告、地役權及所有其他相關事宜給予吾等之意見。所有文件僅用作參考用途。所有尺寸、量度及面積均為約數。

就第一組及第二組第7至12項物業而言，威格斯資產評估顧問有限公司之聯席董事Tina C.P. Kong女士(測量學文憑及房地產碩士)已於二零一六年七月視察該等物業。就第二組第13項物業而言，威格斯資產評估顧問有限公司之高級估值師Nicky Lai先生(房地產碩士)已於二零一六年七月視察該物業。吾等已按此等估值所需之程度視察該等物業，惟並無進行任何結構測量，亦無視察任何木工部份或被遮蔽、非外露或無法接觸之其他構築部份。因此，吾等無法呈報該等物業是否有任何結構或非結構損壞。

吾等並無安排進行任何調查，以確定該等物業之興建過程中有否使用富礬土水泥、氯化鈣添加劑或粉飛灰或任何其他有害物料，因此吾等未能呈報該等物業在此方面是否全無風險。就此等估值而言，吾等已假設有關於調查不會披露有使用任何該等物料之負面影響。

吾等之估值並無就該等物業之任何抵押、按揭或欠款，或任何於出售時產生之任何開支或稅項作出任何撥備。除另有說明者外，吾等假設該等物業概無附帶任何可影響其價值之產權負擔、限制及開支。

誠如 貴集團所告知，持作投資之該等物業於出售時就純利繳付16.5%利得稅，惟可扣減屬資本性質之任何溢利。 貴集團現無意出售該等物業。因此，產生該等稅項負債之機會極微。

吾等之估值乃根據香港測量師學會頒布之「香港測量師學會評估準則(二零一二年版)」、公司條例相關條文及香港聯合交易所有限公司(主板)證券上市規則以及證券及期貨事務監察委員會頒佈的公司收購及合併準則規則11的規定進行。

隨函附上吾等估值概要及估值證書。

此致

香港
九龍
九龍灣
宏光道9號
位元堂藥業大廈5樓
位元堂藥業控股有限公司
董事會 台照

代表
威格斯資產評估顧問有限公司
執行董事
源國民
MRICS MHKIS RPS(GP)
謹啟

二零一六年八月九日

附註：源國民先生為產業測量組之註冊專業測量師，於香港物業之估值方面有超過25年經驗。

估值概要

第一組－貴集團於香港持作投資之物業權益

物業	於二零一六年 六月三十日 之市值
1. 九龍彌敦道581及581A號地下及閣樓	270,000,000港元
2. 九龍協和街93、95、99、101、103、105、107、 109、111、113及115號建德大樓地下G舖	60,800,000港元
3. 九龍寶靈街14號寶靈大樓地下	69,000,000港元
4. 九龍土瓜灣道76B號地下	39,000,000港元
5. 九龍瑞和街23-33號光星大廈地下B舖	39,500,000港元
6. 新界荃灣沙咀道237號及川龍街87及89號 仁愛樓地下B舖連閣樓	46,000,000港元
	合計： <u>524,300,000港元</u>

第二組－貴集團於香港持作自用之物業權益

物業	於二零一六年 六月三十日 之市值
7. 九龍彌敦道738-740A號利華大廈地下C舖及閣樓C室	76,000,000 港元
8. 新界沙田大圍道66、68、70及72號地下B舖及部分天井	60,000,000 港元
9. 香港東勝道10號朗盈商業大廈地下A舖	33,500,000 港元
10. 九龍荔枝角道108及110號位元樓地下及閣樓、外牆包括儲物室	37,000,000 港元
11. 九龍欽州街60A號地下及閣樓	32,500,000 港元
12. 九龍油塘高輝道13號寶城工業大廈(前稱油塘工業大廈) 11樓廠房、部分天台及地下7號停車位	29,000,000 港元
	—————
	合計： <u>268,000,000 港元</u>
	於 二零一六年 六月三十日 之放棄租賃 代價
13. 新界元朗元朗工業邨宏利街9號	並無商業 價值 431,000,000 港元

估值證書

第一組－貴集團於香港持作投資之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 六月三十日 現況下之市值
1. 九龍 彌敦道 581及581A號 地下及閣樓	該物業為一幢於一九七零年落成六層高綜合樓宇地下的一個商舖單位及閣樓。	誠如 貴集團於二零一六年六月三十日所提供之資料，該物業屬空置。	270,000,000 港元
該物業為九龍 內地段第9099號 餘段之份數20份之10 份。	該物業之實用面積約為1,765平方呎(163.97平方米)，閣樓約為1,203平方呎(111.76平方米)，和天井約為291平方呎(27.03平方米)	該物業根據重批條件第8458號持有，年期由一八八七年十二月二十五日起為期150年。	
	該有關地段已釐定之地租每年為78港元。		

附註：

1. 登記業主為 貴集團全資附屬公司益暉投資有限公司。
2. 該物業已以中國建設銀行(亞洲)股份有限公司為受益人作出按揭以擔保包括一般銀行融資在內之全數金額，見日期為二零一三年三月二十六日之註冊摘要編號13042502070069。
3. 該物業已以中國建設銀行(亞洲)股份有限公司為受益人作出租金轉讓，見日期為二零一三年三月二十六日之註冊摘要編號13042502070072。
4. 根據日期為二零一三年五月三十一日之旺角分區計劃大綱圖第S/K3/30號，該物業被劃作「商業」用途。
5. 該物業已註解除契約，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330323，其為一項有待登記之契約。
6. 該物業已以東亞銀行有限公司為受益人作出按揭以擔保一般銀行融資內之全數金額之一部份，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330418，其為一項有待登記之契約。

			於二零一六年 六月三十日 現況下之市值
物業	概況及年期	佔用詳情	
2. 九龍 協和街 93、95、99、101、 103、105、107、109、 111、113及115號 建德大樓地下G舖 該物業為觀塘 內地段第402號 之份數86份之2份。	<p>該物業為一幢於一九六五年落成九層高綜合樓宇地下一個商舖單位。</p> <p>該物業之實用面積約為514平方呎(47.75平方米)。</p> <p>該物業根據賣地條件第7890號持有，原有年期於一九九七年六月三十日屆滿，並已根據新界土地契約(續期)條例續契至二零四七年六月三十日。</p> <p>每年政府地租相等於該物業當時應課差餉租值之3%。</p>	<p>誠如 貴集團於二零一六年六月三十日所提供之資料，該物業之租期為三年，於二零一六年十一月七日屆滿，月租為129,600港元(不包括差餉及管理費，但包括政府地租)。</p>	60,800,000 港元

附註：

1. 登記業主為 貴集團全資附屬公司越通有限公司。
2. 該物業受建築事務監督根據建築物條例第26條頒佈編號D00550/K/08/MS/TC之取代令(有關樓宇之公共部分)規限，見日期為二零零九年十二月二十三日之註冊摘要編號10021201380135。
3. 該物業受建築事務監督根據建築物條例第28(3)條頒佈編號DR00511/K/08/MS/TC之取代令(有關樓宇之一般渠務)規限，見日期為二零零九年十二月二十三日之註冊摘要編號10021201380140。
4. 該物業已以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人作出按揭以擔保全數金額，見日期為二零一零年十一月四日之註冊摘要編號10111701260030。
5. 該物業已以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人作出租金轉讓，見日期為二零一零年十一月四日之註冊摘要編號10111701260043。
6. 該物業受建築事務監督根據建築物條例第24(1)條頒佈編號CMS/TC/024651/08/K之取代令(僅有關公共部分)規限，見日期為二零一零年十一月十日之註冊摘要編號10123001070647。
7. 根據日期為二零一五年八月二十一日之觀塘南分區計劃大綱圖第S/K14S/20號，該物業被劃作「住宅(甲類)」用途。
8. 該物業已註解除契約，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330315，其為一項有待登記之契約。
9. 該物業已以東亞銀行有限公司為受益人作出按揭以擔保一般銀行融資之全數金額之一部份，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330418，其為一項有待登記之契約。
10. 於吾等進行估值時，就本報告目的而言，吾等已假設該物業已遵守上述建築令。

			於二零一六年 六月三十日 現況下之市值
物業	概況及年期	佔用詳情	
3. 九龍 寶靈街14號 寶靈大樓地下	該物業為一幢於一九六六年落成十層高之綜合樓宇地下一個商舖單位。	誠如 貴集團於二零一六年六月三十日所提供之資料，該物業之租期為兩年，於二零一七年七月三十一日屆滿，月租為150,545港元(包括差餉、管理費及政府地租)。	69,000,000 港元
該物業為九龍內地段餘段第7933號之份數40份之1份。	該物業之實用面積約為410平方呎(38.09平方米)，另加天井約為73平方呎(6.78平方米)。		
	該物業根據續期條件第6524號持有，年期由一八八七年十二月二十五日起為期150年。		
	該整地段之政府地租每年為228港元。		

附註：

1. 登記業主為 貴集團全資附屬公司信洋投資有限公司。
2. 該物業已以恒生銀行有限公司為受益人作出按揭以擔保全數金額，見日期為二零一三年四月二日之註冊摘要編號13042900710230。
3. 該物業已以恒生銀行有限公司為受益人作出租金轉讓，見日期為二零一三年四月二日之註冊摘要編號13042900710246。
4. 根據日期為二零一三年十二月十三日之尖沙咀分區計劃大綱圖第S/K1/28號，該物業被劃作「住宅(甲類)」用途。
5. 該物業已註解除契約，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330393，其為一項有待登記之契約。
6. 該物業已以東亞銀行有限公司為受益人作出按揭以擔保一般銀行融資之全數金額之一部份，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330418，其為一項有待登記之契約。

			於二零一六年 六月三十日 現況下之市值
物業	概況及年期	佔用詳情	
4. 九龍 土瓜灣道76B號 地下	該物業為一幢於一九五八年落成八層高綜合建築物地下一個商舖單位。	誠如 貴集團於二零一六年六月三十日所提供之資料，該物業分為兩間店舖：店舖A之租期為兩年，於二零一六年八月十四日屆滿，月租為46,000港元，(不包括差餉、管理費及政府地租)。店舖B已租予 貴集團或其聯營公司，租期為三年，於二零一七年八月十四日屆滿，月租為65,000港元(不包括差餉及管理費)。	39,000,000 港元
該物業為九龍內地段第4148號B段之份數104份之1份。	該物業之實用面積約為503平方呎(46.73平方米)。	該物業根據賣地條件第3945號持有，年期由一九三九年六月二十六日起，為期75年，並已續期75年。	
	該有關地段已釐定之地租每年為192港元。		

附註：

- 登記業主為 貴集團全資附屬公司悅生有限公司。
- 該物業受建築事務監督根據建築物條例第24(1)條頒佈編號C/TE/000652/09/K之命令規限，見日期為二零零九年四月二日之註冊摘要編號09043000430535。
- 該物業受建築事務監督根據建築物條例第24(1)條頒佈編號UBZ/U29-48/0045/08之命令(僅有關公共部分)規限，見日期為二零零九年二月十二日之註冊摘要編號10100501680167。
- 該物業已以大華銀行有限公司為受益人作出按揭以擔保包括一般銀行融資之全數金額，見日期為二零一四年十一月二十日之註冊摘要編號14121101480146。
- 於二零一六年六月三十日，該物業受有關店舖A(約158平方呎)及店舖B(約345平方呎)之兩份租賃協議規限。吾等對店舖A及店舖B之估值分別為14,500,000港元及24,500,000港元。
- 根據日期為二零一六年四月十五日之馬頭角分區計劃大綱圖第S/K10/22號，該物業被劃作「住宅(甲類)」用途。
- 該物業已註解除押記收據，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330400，其為一項有待登記之契約。
- 該物業已以東亞銀行有限公司為受益人作出按揭以擔保一般銀行融資之全數金額之一部份，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330418，其為一項有待登記之契約。
- 於吾等進行估值時，就本報告目的而言，吾等已假設該樓宇已遵守上述建築令。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 六月三十日 現況下之市值
5. 九龍瑞和街23-33號 光星大廈 地下B舖 該物業為觀塘 內地段第457號及 第458號之份數 60份之1份。	<p>該物業為一幢於一九六五年落成九層高綜合樓宇地下一個商舖單位。</p> <p>該物業之實用面積約為452平方呎(41.99平方米)。</p> <p>該物業根據賣地條件第8098及8099號持有，原有年期均於一九九七年六月三十日屆滿，並已根據新界土地契約(續期)條例續契至二零四七年六月三十日。</p> <p>每年政府地租相等於該物業當時應課差餉租值之3%。</p>	<p>誠如 貴集團於二零一六年六月三十日所提供之資料，該物業已租予 貴集團之聯營公司，租期為三年，於二零一七年七月二十四日屆滿，月租為71,500港元(不包括差餉及管理費，但包括政府地租)。</p>	39,500,000 港元

附註：

1. 登記業主為 貴集團全資附屬公司裕訊投資有限公司。
2. 該物業已以星展銀行(香港)有限公司為受益人作出按揭以擔保一般銀行融資之全數金額，見日期為二零一三年十二月二十四日之註冊摘要編號14012001940028。
3. 該物業已以星展銀行(香港)有限公司為受益人作出租金轉讓，見日期為二零一三年十二月二十四日之註冊摘要編號14012001940032。
4. 該物業已以星展銀行(香港)有限公司為受益人作出第二按揭以擔保一般銀行融資之全數金額，見日期為二零一五年十月十四日之註冊摘要編號15111001230145。
5. 該物業已以星展銀行(香港)有限公司為受益人作出租金轉讓，見日期為二零一五年十月十四日之註冊摘要編號15111001230152。
6. 根據日期為二零一五年八月二十一日之觀塘南分區計劃大綱圖第S/K14S/20號，該物業被劃作「住宅(甲類)」用途。
7. 該物業已註解除契約，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330363，其為一項有待登記之契約。
8. 該物業已以東亞銀行有限公司為受益人作出按揭以擔保一般銀行融資之全數金額之一部份，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330418，其為一項有待登記之契約。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 六月三十日 現況下之市值
<p>6. 新界 荃灣沙咀道237號 及川龍街87及89號 仁愛樓地下B舖 連閣樓</p> <p>該物業為荃灣 市地段第54號 之份數21份 之2份。</p>	<p>該物業為一幢於一九 六七年落成六層高綜 合樓宇一個地下商舖 單位。</p> <p>該物業之實用面積約 為543平方呎(50.45平 方米)，另加閣樓約 315平方呎(29.26平方 米)及天井約45平方呎 (4.18平方米)。</p> <p>該物業根據新批租約 第4462號持有，原有 年期於一九九七年六 月三十日屆滿，並已 根據新界土地契約(續 期)條例續契至二零四 七年六月三十日。</p> <p>每年政府地租相等於 該物業當時應課差餉 租值之3%。</p>	<p>誠如 貴集團於二零 一六年六月三十日 所提供之資料，該物 業已租予 貴集團之 聯營公司，租期為三 年，於二零一七年五 月三十一日屆滿，月 租為106,250港元(不包 括差餉及管理費，但 包括政府地租)。</p>	46,000,000 港元

附註：

1. 該物業之登記業主為 貴集團之全資附屬公司森寶投資有限公司。
2. 該物業受建築事務監督根據建築物條例第24C(1)條頒佈編號WCBZ/SZ02667/01/NT-F02之通知規限，見日期為二零零八年五月二十七日之註冊摘要編號08100201020105。
3. 該物業受建築事務監督根據建築物條例第24(1)條頒佈編號UBF/F02-291/0002/08之命令規限，見日期為二零零九年九月二十九日之註冊摘要編號09111600850142。
4. 該物業受建築事務監督根據建築物條例第28(3)條頒佈編號DR00186/NT/14之命令規限，見日期為二零一四年八月十二日之註冊摘要編號14082801010094。
5. 該物業受建築事務監督根據建築物條例第26條頒佈編號D00071/NT/15之命令(有關一樓獲批准之簷篷)規限，見日期為二零一五年五月六日之註冊摘要編號15052201130068。
6. 根據日期為二零一六年五月十三日之荃灣分區計劃大綱圖第S/TW/32號，該物業被劃作「住宅(甲類)13」用途。
7. 該物業已以東亞銀行有限公司為受益人作出按揭以擔保一般銀行融資之全數金額之一部份，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330418，其為一項有待登記之契約。
8. 於吾等進行估值時，就本報告目的而言，吾等已假設該物業已遵守上述建築令。

第二組－貴集團於香港持作自用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 六月三十日 現況下之市值
7. 九龍 彌敦道738-740A號 利華大廈地下C舖 及閣樓C室	該物業為一幢於一九 六三年落成十六層高 綜合樓宇之地下一個 商舖單位及閣樓。	誠如 貴集團於二零 一六年六月三十日 所提供之資料，該物 業已租予 貴集團之 聯營公司，租期為三 年，於二零一七年一 月二十七日屆滿，月 租為143,000港元(不 包括差餉及管理費，但 包括政府地租)。	76,000,000港元
該物業為九龍 內地段第2150號 餘段及九龍內地段 第2157號B段餘段 之份數54份之2份。	地下之實用面積約為 737平方呎(68.47平方 米)另加天井77平方呎 (7.15平方米)；閣樓約 為425平方呎(39.48平 方米)。		
	該物業乃按政府租契 持有如下：		
	九龍內地段第2150號 餘段一年期由一九二 八年十月十五日起為 期75年，並已續期75 年。		
	九龍內地段第2157號 B段餘段一年期由一九 二八年十二月三日起 為期75年，並已續期75 年。		
	該物業之政府地租每 年為32,762港元。		

附註：

1. 登記業主為 貴集團全資附屬公司廣均發展有限公司。
2. 該物業已以中國建設銀行(亞洲)股份有限公司為受益人作出按揭以擔保包括一般銀行融資之全數金額之一部份，見日期為二零一三年三月二十六日註冊摘要編號13042502070144。
3. 該物業已以中國建設銀行(亞洲)股份有限公司為受益人作出租金轉讓，見日期為二零一三年三月二十六日之註冊摘要編號13042502070157。
4. 根據日期為二零一三年五月三十一日之旺角分區計劃大綱圖第S/K3/30號，該物業被劃作「商業」用途。
5. 該物業已註解除契約，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330356，其為一項有待登記之契約。
6. 該物業已以東亞銀行有限公司為受益人作出按揭以擔保包括一般銀行融資之全數金額之一部份，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330418，其為一項有待登記之契約。

			於二零一六年 六月三十日 現況下之市值
物業	概況及年期	估用詳情	
8. 新界沙田 大圍道66、68、70及 72號地下B舖 及部分天井	該物業為一幢於一九 七四年落成六層高綜 合樓宇地下一個商舖 單位。	誠如 貴集團於二零 一六年六月三十日 所提供之資料，該物 業已租予 貴集團之 聯營公司，租期為三 年，於二零一九年二 月二十二日屆滿，月 租為144,000港元(不包 括差餉及管理費，但 包括政府地租)。	60,000,000 港元
該物業為丈量約份第 180約地段第951號之 份數21份之2份。	該物業之實用面積約 為655平方呎(60.85平 方米)，另加天井約 164平方呎(15.24平方 米)。		
	該物業根據新批租約 第10665號持有，原有 年期於一九九七年六 月三十日屆滿，並已 根據新界土地契約(續 期)條例續契至二零四 七年六月三十日。		
	每年政府地租相等於 該物業當時應課差餉 租值之3%。		

附註：

1. 登記業主為 貴集團全資附屬公司卓怡投資有限公司。
2. 該物業已以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人作出按揭以擔保全數金額，見日期為二零零九年十月二十二日之註冊摘要編號09111701180075。
3. 該物業已以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人作出租金轉讓，見日期為二零零九年十月二十二日之註冊摘要編號09111701180082。
4. 該物業已以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人作出契據修訂書及加按契約以擔保全數金額，見日期為二零一零年十一月十一日之註冊摘要編號10112901000084。
5. 該物業已以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人作出租金轉讓契據修訂書，見日期為二零一零年十一月十一日之註冊摘要編號10112901000091。
6. 根據日期為二零一五年十二月十一日之沙田分區計劃大綱圖第S/ST/32號，該物業被劃作「住宅(甲類)」用途。
7. 該物業已註解除契約，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330341，其為一項有待登記之契約。
8. 該物業已以東亞銀行有限公司為受益人作出按揭以擔保包括一般銀行融資之全數金額之一部份，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330418，其為一項有待登記之契約。

			於二零一六年 六月三十日 現況下之市值
物業	概況及年期	估用詳情	
9. 香港東勝道 10號朗盈商業大廈 地下A舖	該物業為一幢於一九九一年落成二十三層高商業建築物地下的一個商舖單位。	誠如 貴集團於二零一六年六月三十日所提供之資料，該物業已租予 貴集團之聯營公司，租期為三年，於二零一九年三月三十一日屆滿，月租為85,000港元(不包括差餉及管理費，但包括政府地租)。	33,500,000 港元
該物業為香港仔內地段第86號餘段及D段餘段之份數914份之28份。	該物業之實用面積約為434平方呎(40.32平方米)。		
	該物業根據政府租契持有，年期由一九一八年七月二十九日起為期75年，並已續期75年。		
	該物業之政府地租每年為14,040港元。		

附註：

- 登記業主為 貴集團全資附屬公司昇迅有限公司。
- 該物業已以星展銀行(香港)有限公司為受益人作出按揭以擔保全數金額，見日期為二零零九年七月二日之註冊摘要編號09071402150118。
- 該物業已以星展銀行(香港)有限公司為受益人作出租金轉讓，見日期為二零零九年七月二日之註冊摘要編號09071402150129。
- 該物業已以星展銀行(香港)有限公司為受益人作出第二按揭以擔保包括一般銀行融資之全數金額，見日期為二零一五年十月十四日註冊摘要編號15111001230168。
- 該物業已以星展銀行(香港)有限公司為受益人作出租金轉讓，見日期為二零一五年十月十四日之註冊摘要編號15111001230170。
- 根據日期為二零一五年十二月二十四日之香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖第S/H15/30號，該物業被劃作「住宅(甲類)2」用途。
- 該物業已註解除契約，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330332，其為一項有待登記之契約。
- 該物業已以東亞銀行有限公司為受益人作出按揭以擔保包括一般銀行融資之全數金額之一部份，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330418，其為一項有待登記之契約。

於二零一六年六月三十日現況下之市值

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一六年六月三十日現況下之市值
10. 九龍荔枝角道108及110號位元樓地下及閣樓、外牆包括儲物室 該物業為九龍內地段第10607號之份數121份之21份。	該物業為一幢於一九六七年落成十一層高綜合樓宇地下一個商舖連閣樓外牆及儲物室。 該物業之實用面積約為1,407平方呎(130.71平方米)，另加天井約91平方呎(8.45平方米)、閣樓約707平方呎(65.68平方米)及儲物室約113平方呎(10.50平方米)。 該物業根據重批條件第11422號持有，年期由一九零五年十二月五日起為期150年。 該整地段之政府地租每年為1,000港元。	誠如 貴集團於二零一六年六月三十日所提供之資料，該物業已租予 貴集團之聯營公司，租期為八年，於二零一九年十二月十四日屆滿，二零一一年十二月十五日至二零一五年十二月十四日之月租為70,000港元，而二零一五年十二月十五日至二零一九年十二月十四日月租為75,833港元(不包括差餉及管理費，但包括政府地租)。	37,000,000 港元

附註：

1. 登記業主為 貴集團全資附屬公司德美投資有限公司。
2. 該物業已以星展銀行(香港)有限公司為受益人作出按揭以擔保包括一般銀行融資之全數金額之一部份，見日期為二零一一年十一月二十九日之註冊摘要編號11122101890062(僅荔枝角道108及110號地下及閣樓)。
3. 該物業已以星展銀行(香港)有限公司為受益人作出第二按揭抵押以擔保包括一般銀行融資之全數金額之一部份，見日期為二零一五年十月十四日註冊摘要編號15111001230188(僅荔枝角道108及110號地下及閣樓)。
4. 根據日期為二零一三年五月三十一日之旺角分區計劃大綱圖第S/K3/30號，該物業被劃作「住宅(甲類)」用途。
5. 該物業已註解除押記收據，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330371，其為一項有待登記之契約(僅荔枝角道108及110號地下及閣樓)。
6. 該物業已註解除押記收據，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330387，其為一項有待登記之契約(僅荔枝角道108及110號地下及閣樓)。
7. 該物業已以東亞銀行有限公司為受益人作出按揭以擔保包括一般銀行融資之全數金額之一部份，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330418，其為一項有待登記之契約。

			於二零一六年 六月三十日 現況下之市值
物業	概況及年期	佔用詳情	
11. 九龍 欽州街60A號地下 及閣樓 該物業為新九龍 內地段第1056號C段 之份數6份 之1份。	<p>該物業為一幢於一九五七年落成六層高綜合樓宇地下一個商舖單位。</p> <p>該物業之實用面積約為596平方呎(55.37平方米)，另加閣樓約207平方呎(19.23平方米)及天井約186平方呎(17.28平方米)。</p> <p>該物業根據政府租契持有，原有年期於一九九七年六月三十日屆滿，並已根據新界土地契約(續期)條例續契至二零四七年六月三十日。</p> <p>每年政府地租相等於該物業當時應課差餉租值之3%。</p>	<p>誠如 貴集團於二零一六年六月三十日所提供之資料，該物業已租予 貴集團之聯營公司，租期為一年，於二零一六年十月三日屆滿，月租為85,000港元(不包括差餉及管理費，但包括政府地租)。</p>	32,500,000 港元

附註：

1. 該物業之登記業主為 貴集團之全資附屬公司港威龍有限公司。
2. 根據日期為二零一六年三月十一日之長沙灣分區計劃大綱圖第S/K5/36號，該物業被劃作「住宅(甲類)6」用途。
3. 該物業已以東亞銀行有限公司為受益人作出按揭以擔保包括一般銀行融資之全數金額之一部份，見日期為二零一六年六月二十七日之註冊摘要編號16071402330418，其為一項有待登記之契約。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 六月三十日 現況下之市值
12. 九龍 油塘高輝道13號 寶城工業大廈 (前稱油塘工業大廈) 11樓廠房、 部分天台及 地下7號停車位 該物業為油塘 內地段第7號 之份數480份 之24份。	<p>該物業為一幢於一九七六年落成十二層高工業樓宇十一樓之廠房、部分天台及一個停車位。</p> <p>該物業之實用面積約為19,525平方呎(1,813.92平方米)，另加天台約18,990平方呎(1,764.21平方米)</p> <p>該物業根據賣地條件第9525號持有，原有年期於一九九七年六月三十日屆滿，並已根據新界土地契約(續期)條例續契至二零四七年六月三十日。</p> <p>每年政府地租相等於該物業當時應課差餉租值之3%。</p>	<p>誠如 貴集團於二零一六年六月三十日所提供之資料，該物業屬空置。</p>	<p>29,000,000 港元</p>

附註：

1. 該物業之登記業主為 貴集團之全資附屬公司維富投資有限公司。
2. 根據日期為二零一六年六月二十四日之茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱圖第S/K15/24號，該物業被劃作「商業」用途。
3. 吾等對該物業之估值已考慮該物業之不佳維修及保養狀況。

第二組－貴集團於香港持作自用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年	
			於二零一六年 六月三十日 現況下之市值	六月三十日 之放棄租賃 代價
13. 新界元朗 元朗工業邨 宏利街9號 元朗市地段 第313號M段 第1分段伸延部分 及其增批部分	該物業為一幢於 二零一五年落成 五層高的樓宇， 包括儲物室、工 場、實驗室、辦公 室及地下之停車 位。 該物業之總建築 面積約為229,000 平方呎(21,274.66 平方米) 該物業之註冊土 地面積約為91,984 平方呎(8,545.56平 方米) 該物業由香港科 技園公司向政府 租借持有，年期 於二零四七年六 月三十日屆滿。 該物業現時之每 年政府地租相等 於該物業當時應 課差餉租值之 3%。	該物業目前 由 貴集團佔 用。	並無商業價值 (見附註(5))	431,000,000港元 (見附註 (3及5))

附註：

1. 該物業由位元堂有限公司(「承租人」)根據日期為二零一三年二月二十二日之租賃協議(「該租約」)持有，年期由二零一三年二月二十二日至二零四七年六月二十七日止，由香港科技園公司(前稱香港工業村公司)(「該公司」)租用。承租人為 貴集團之全資附屬公司。
2. 該公司與承租人訂立之該租約禁止轉讓該物業。倘承租人有意在租約期內任何時間轉讓該物業，承租人須首先向該公司提呈交回無產權負擔之權益及將物業交吉，代價乃根據租約訂明之公式計算。倘該公司在六星期內不接受建議，則被視作拒絕，承租人可在受該租約訂明之條件規限下以轉讓方式出售該物業。

3. 然而，倘該公司接納承租人提出交還該物業，則該租約規定該公司應付之代價（「放棄租賃代價」）將為下列(A)或(B)項之較低者：
- (A) 下列兩項金額總和減百分之十：
- (i) 就所述土地而言，相當於該租約所載土地詳情所述出讓價百分之八十(80%)之 $1/t$ 分數(1除以「t」)，乘以完成交還當日上述尚未屆滿之租約期內之完整年度數目後所得之總和，而符號「t」意指或代表自開始日期起至二零四七年六月二十七日期間內之完整年數及其任何分數(不足一年應視作一個完整年度)，及
- (ii) 就於該租約所載於該土地上興建或豎立之上述樓宇(包括當中任何配件及固定裝置)而言，其於該公司接納交還(如接納)當日且按百分之五(5%)之年率計算之折舊作出折讓之重置成本；或倘有重建工程，上述土地上所有樓宇已根據有關重建工程由上述土地上新樓宇取代，則按上述土地根據重建之第一幢樓宇獲發入伙紙日期(以較早者為準)起計之上述重置或本其中部分。
- (B) 就上述土地或當時建於其上之樓宇(包括當中任何配件及固定裝置)而言，於該公司接受交還(倘接受)日期之市值按該租約附表一規定之方式釐定，惟須扣減百分之十(10%)。
4. 根據元朗分區計劃大綱圖則編號S/YL/22，該物業位於「其他指定用途(工業邨)」之劃分區域。
5. 對該物業進行估值時，吾等已審查物業權益之相關租約，並已根據租約所載之條文獲支費用。根據租約條款，進行估值之物業權益不能於市場上向第三方自由轉讓，故吾等並無賦予其商業價值。然而，吾等已假設該物業已於估值日期交還該公司而該公司已接受，該物業根據上文第(3)項有關放棄租賃代價之條款估值為431,000,000港元。

以下為獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司就SZ物業於二零一六年六月三十日的估值而編製的函件全文及估值證書，以供載入本通函。

威格斯資產評估顧問有限公司
國際資產評估顧問
香港九龍觀塘道398號
嘉域大廈10樓



敬啟者：

吾等按照位元堂藥業控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)向吾等發出之指示，對位於中華人民共和國(「中國」)進行估值。吾等確認吾等已進行視察、作出有關查詢，並已取得吾等認為必要之進一步資料，以便向貴集團提供吾等對物業權益於二零一六年六月三十日(「估值日期」)之市值之估值之意見，以供載入本通函。

吾等之估值乃指吾等對物業權益之市值之意見。市值之定義是指「資產或負債經過適當推銷後，自願買家及自願賣家於雙方均在知情、審慎及自願情況下於估值日進行公平交易的估計款額。」

就對該物業進行之估值而言，於分別評估物業之土地部分及建於該土地上之樓宇及構築物時，吾等已合併採用市場及折舊重置成本法。因此，兩項結果之總和為物業之整體市值。於評估土地部分時，已參考於該地區的標準地價及吾等可得之銷售憑證。由於樓宇及構築物無法按市值基準評估，因此，其乃按折舊重置成本基準進行評估。折舊重置成本方法考慮在替換一建築物或構築物時，購入一現代類同的資產所需的現時成本。但是需要扣除物質折舊、功能落後或優化。折舊重置成本法一般於無已知市場可依據可資比較銷售之情況下為物業提供最可靠價值指標。

就對中國物業進行估值而言，吾等並無就物業權益向中國有關政府部門進行業權查冊。吾等已獲提供與物業權益相關的所有權文件的若干節錄文本。然而，吾等並無查證文件正本以核實所有權、產權負擔或未收錄於吾等所獲提供文件副本的其後修訂。吾等對物業權益進行估值時依賴 貴公司中國法律顧問廣東財東方律師事務所提供的法律意見（「中國法律意見」）。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團提供的資料，並接納 貴集團就規劃審批或法定通告、地役權、年期、佔用、租賃、土地及樓面面積，物業權益鑑定及其他有關事宜所提供的意見。吾等亦獲 貴集團告知，吾等獲提供的資料並無遭隱瞞或遺漏任何重大事實。所有文件僅供參考。

估值證書所載的一切尺寸、量度及面積，乃以 貴公司提供予吾等的文件所載資料為基準，並僅為約數。吾等並無進行實地量度。吾等已視察該物業的外部，而在可能情況下，亦已視察該物業的內部。然而，吾等並無進行結構測量，亦無檢查木工或被遮蓋、隱藏或不可到達的其他建築部分，故吾等無法呈報該物業的任何有關部份是否並無損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

吾等的估值並無考慮該等物業權益的任何押記、按揭或欠款，亦無考慮進行出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業權益概不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及開支。

吾等的估值乃根據香港測量師學會刊發的《香港測量師學會估值準則》（二零一二年版）及香港聯合交易所有限公司所頒佈證券上市規則第5章及第12項應用指引以及證券期貨事務監察委員會頒佈的公司收購及合併準則規則11的規定進行。

誠如 貴公司所告知，銷售位於中國的物業可能產生之估計潛在稅項負債主要包括企業所得稅（25%）、營業稅（5%）、印花稅（0.005%）、契稅（3%至5%）及按介乎高於50%至不高於200%的物業升值繳納土地增值稅（30%至60%）。

誠如 貴公司所告知，由於 貴集團於最後實際可行日期無意出售該物業，有關稅務責任將不可能於短期內出現。

除非另有說明，所有貨幣金額均以人民幣列值。於二零一六年六月三十日，於中國物業權益估值時所用的匯率為1港元兌人民幣0.86元。由該日至本函件發出日期，人民幣兌港元的匯率並無任何大幅波動。

隨函附奉估值證書。

此 致

香港
九龍
九龍灣
宏光道9號
位元堂藥業大廈5樓
位元堂藥業控股有限公司
董事會 台照

代表
威格斯資產評估顧問有限公司
董事總經理
何繼光
註冊專業測量師(產業測量)
MRICS MHKIS MSc (e-com)
中國房地產估價師
謹啟

二零一六年八月九日

附註：特許測量師何繼光先生擁有MRICS MHKIS MSc (e-com)資格，於進行香港物業估值方面擁有逾二十九年經驗，且於進行中國物業估值方面擁有逾二十二年經驗。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 六月三十日 現況下之市值										
位於中國深圳市坪山鎮南布村之工業綜合廠區	<p>該物業包括一幅土地面積約12,000平方米的土地及建於其上於二零零四年落成的一座工廠大樓及兩幢宿舍大樓以及配套建築物。</p> <p>該等樓宇之總建築面積約為19,475.01平方米。</p> <p>該物業的建築面積之面積明細如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>樓宇名稱</th> <th>佔該物業之概約 總建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工廠</td> <td>12,817.85</td> </tr> <tr> <td>第一幢宿舍大樓</td> <td>1,533.12</td> </tr> <tr> <td>第二幢宿舍大樓</td> <td>5,124.04</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>19,475.01</td> </tr> </tbody> </table> <p>該等樓宇主要包括一幢工廠及兩幢宿舍大樓。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，由二零零零年九月二十日至二零五零年九月十九日止為期50年，作工業用途。</p>	樓宇名稱	佔該物業之概約 總建築面積 (平方米)	工廠	12,817.85	第一幢宿舍大樓	1,533.12	第二幢宿舍大樓	5,124.04	總計	19,475.01	<p>該物業目前由 貴集團 佔用作廠房及工業配 套宿舍用途。</p>	<p>人民幣71,000,000元 (相當於約 82,558,139港元)</p>
樓宇名稱	佔該物業之概約 總建築面積 (平方米)												
工廠	12,817.85												
第一幢宿舍大樓	1,533.12												
第二幢宿舍大樓	5,124.04												
總計	19,475.01												

附註：

- 根據一份房地產證(文件編號：深房地字第8000000146號)，該物業(宗地G12204-0126號)的土地使用權已授予寶龍塑膠廠有限公司(「寶龍」)，佔地面積約12,000平方米，作工業用途，年期由二零零零年九月二十日至二零五零年九月十九日，為期50年。
- 根據三份房地產證(文件編號：深房地字第8000003572、8000003573及8000003574號)，該物業(宗地G12204-0126號)的土地使用權已授予寶龍，佔地面積約12,000平方米，作工業用途，另總建築面積約為19,475.01平方米，作廠房及工業配套宿舍用途，年期由二零零零年九月二十日至二零五零年九月十九日，為期50年。
- 寶龍為於香港註冊成立之有限公司，根據 貴公司之確認，其為獨立於 貴集團之第三方。
- 中國法律意見指出(其中包括)下列各項：
 - 寶龍合法擁有該物業之土地使用權及房屋所有權；
 - 寶龍對土地使用權及房屋所有權擁有唯一合法權利；
 - 該物業並無按揭或其他產權負擔；及
 - 寶龍有權佔用、使用、轉讓及租賃該物業之土地使用權及房屋所有權。
- 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：
 - 房地產證 有
- 該物業於二零一六年七月十五日經中國房地產估價師李仕余先生視察。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則及收購守則規定提供有關本集團之資料。

本通函載有遵照上市規則提供有關本公司之資料，董事願共同及個別對本通函承擔全部責任。經作出一切合理查詢後，董事確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面屬準確完整，不具誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事實，致使其所載任何陳述或本通函有所誤導。

董事共同及個別為本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函所載意見乃經審慎周詳考慮後方始作出，且本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨供股完成後之法定及已發行股本如下：

(i) 於最後實際可行日期

法定：		港元
<u>60,000,000,000</u>	股股份	<u>600,000,000.00</u>
已發行及繳足：		港元
<u>316,285,722</u>	股已發行股份	<u>3,162,857.22</u>

(ii) 緊隨供股完成後(假設於記錄日期前概無行使尚未行使之購股權)

法定：		港元
<u>60,000,000,000</u>	股股份	<u>600,000,000.00</u>
已發行及繳足：		港元
316,285,722	股緊接供股完成前之已發行股份	3,162,857.22
948,857,166	股供股完成後將予配發及發行之 供股股份	9,488,571.66
<u>1,265,142,888</u>	股緊隨供股完成後之已發行股份	<u>12,651,428.88</u>

(iii) 緊隨供股完成後(假設於記錄日期前悉數行使尚未行使之購股權)

法定：		港元
<u>60,000,000,000</u>	股股份	<u>600,000,000.00</u>
已發行及繳足：		港元
316,337,711	股緊接供股完成前之已發行股份	3,163,377.11
949,013,133	股於供股完成後將予配發及發行之 供股股份	9,490,131.33
<u>1,265,350,844</u>	股緊隨供股完成後之已發行股份	<u>12,653,508.44</u>

所有已發行股份已繳足股款及在各方面均享有同等權益，包括一切有關股息、投票權及資本回報之權利。供股股份一經配發、繳足或入賬列為繳足後，將在各方面與配發及發行供股股份日期之已發行股份享有同等權益。供股股份(以繳足股款形式)之持有人將有權收取所有在配發及發行供股股份日期或之後宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。

自二零一六年三月三十一日(即本公司最近期經審核財務報表編製日期)起,本公司概無發行股份。本公司概無股本或任何其他證券於聯交所以外任何證券交易所上市或買賣,亦無申請或現時建議或尋求股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

除賦予其持有人可認購合共51,989股股份之尚未行使購股權外,於最後實際可行日期,本公司概無任何已發行及未行使而賦予任何權利可認購、轉換或交換股份之認股權證、購股權或可換股或可交換證券。

3. 權益披露

(a) 董事權益

除下文披露者外,於最後實際可行日期,概無董事或本公司主要行政人員及/或任何彼等各自聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)之任何權益及淡倉;或(b)須根據證券及期貨條例第352條規定記錄在該條所述之登記冊內之任何權益或淡倉;或(c)根據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須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉:

於股份之好倉

董事姓名	權益性質/身份	股份數目	佔本公司 已發行股本 總額之概約 百分比 (附註1)
鄧清河先生	受控制法團的權益(附註2)	649,322,940	51.32%

附註：

1. 百分比乃有關權益披露表格上所示之本公司股本百分比。
2. 基於彼本身實益持有股權、彼配偶於宏安之股權、一間彼全資實益擁有的公司股權及彼作為鄧氏家族信託之創立人而被視作擁有之權益，彼被當作於9,984,356,772股宏安股份中擁有權益，佔全部已發行宏安股份約51.76%，故鄧清河先生被當作擁有宏安於本公司之權益。宏安被當作於Rich Time持有之股份中擁有權益。Rich Time為宏安之間接全資附屬公司，並為69,830,735股股份之實益擁有人及於209,492,205股供股股份(包括全數接納其於供股項下之暫定配額)及將透過宏安不可撤回承諾申請之370,000,000股額外供股股份中擁有權益。

於相關股份之好倉：

董事姓名	授出日期	每股行使價 (附註1) 港元	尚未行使 購股權數目 (附註1)	行使期 (附註2)	佔本公司 已發行股本 總額中	
					相關股份 數目	相關股份之 概約百分比 (附註3)
鄧梅芬女士	8.1.2009	23.12	4,077	8.1.2010- 7.1.2019	4,077	0.001%

附註：

1. 購股權之數目及行使價於緊隨(i)按每持有一股當時現有股份獲發兩股供股股份之基準以每股供股股份0.108港元之價格進行之供股(詳情見本公司日期為二零一五年三月二十六日及二零一五年五月十八日之公佈以及日期為二零一五年四月二十四日之章程)；及(ii)股本重組(其中包括)將每二十股當時現有股份合併為一股新股份(詳情見本公司日期為二零一六年二月一日及二零一六年三月十五日之公佈以及日期為二零一六年二月十九日之通函)完成後作出調整。
2. 該等股份指鄧梅芬女士於二零一零年一月八日至二零一九年一月七日期間行使購股權時須予發行之有關股份，其數目及行使價可根據本公司於二零零三年九月十八日採納之購股權計劃予以調整，而有關購股權歸屬如下：

授出日期起計第一週年： 歸屬30%

授出日期起計第二週年： 進一步歸屬30%

授出日期起計第三週年： 歸屬餘下40%
3. 該百分比指與該購股權相關之股份數目佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總數316,285,722股股份之百分比。

(b) 主要股東之權益

於最後實際可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知，於股份或本公司相關股份中持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益之人士(除董事或本公司主要行政人員外)如下：

於股份之好倉：

股東姓名／名稱	權益性質／身份	股份數目	佔本公司
			已發行股本 總額之概約 百分比 (附註1)
宏安(附註2)	受控制法團的權益	649,322,940	51.32%
游育燕女士(附註3)	配偶權益	649,322,940	51.32%
李月華	受控制法團的權益	369,520,929	29.20%
Active Dynamic Limited	受控制法團的權益	369,520,929	29.20%
Galaxy Sky Investments Limited	受控制法團的權益	369,520,929	29.20%
Kingston Capital Asia Limited	受控制法團的權益	369,520,929	29.20%
金利豐金融集團有限公司	受控制法團的權益	369,520,929	29.20%
金利豐證券有限公司	其他	369,520,929	29.20%

附註：

1. 百分比為上述人士存檔的相關權益披露表格所列本公司股本之百分比。
2. 宏安被當作於Rich Time持有之股份中擁有權益。Rich Time為宏安之間接全資附屬公司，並為69,830,735股股份之實益擁有人及於209,492,205股供股股份(包括全數接納其於供股項下之暫定配額)及將透過宏安不可撤回承諾申請之370,000,000股額外供股股份中擁有權益。鄧清河先生為宏安之執行董事。

3. 誠如本附錄上文「(a)董事權益」分段所述，游育燕女士被當作於彼之配偶鄧清河先生持有之股份中擁有權益。

除上文披露者外，據董事或本公司主要行政人員所知，於最後實際可行日期，概無任何人士(除董事或本公司之主要行政人員外)於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

4. 董事及緊密聯繫人之競爭權益

於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所知及所信，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人被視為於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有須根據上市規則第8.10條予以披露之任何權益。

5. 董事於本集團資產及合約中之權益

於最後實際可行日期，除鄧清河先生透過彼於宏安之間接股權而於債券持有之間接權益外，概無董事於本集團任何成員公司自二零一六年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無董事於任何與本集團業務有重大關係之有效合約或安排中擁有重大權益。

6. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立本集團不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立服務合約，且屬(i)於聯合公佈日期前六個月內訂立或修訂之持續及固定年期合約；(ii)通知期為十二個月或以上之持續合約；或(iii)有效期尚餘十二個月以上之固定年期合約(不論通知期長短)。

7. 專家及同意書

以下為於本通函提供意見或建議之專家之專業資格：

名稱	專業資格
安永會計師事務所	執業會計師
北京證券	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
威格斯資產評估顧問有限公司	專業測量師及估值師

於最後實際可行日期，上述每名專家：(i)概無擁有本集團任何成員公司任何股權，亦無任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(無論是否可依法強制執行)；(ii)並無於本集團任何成員公司自二零一六年三月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及(iii)均已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函現時形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且並無撤回有關同意書。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

9. 重大合約

緊接聯合於公佈日期前兩年內及直至最後實際可行日期止期間，本集團之成員公司曾簽訂以下並非於日常業務過程中簽訂且屬或可能屬重大之合約：

- (a) 包銷協議；
- (b) 債券轉讓協議；
- (c) SZ搬遷協議；

- (d) SZ補充協議；
- (e) SZ臨時協議；
- (f) 一名個別人士(為獨立第三方)與志興投資有限公司(本公司間接全資附屬公司)訂立日期為二零一五年十一月二十五日之臨時買賣協議，內容有關出售位於香港新界上水新康街68號地下、一樓、二樓及天台的物業，總代價為88,000,000港元，其詳情載於本公司日期為二零一五年十一月二十六日之公佈；
- (g) 本公司間接全資附屬公司Guidepost Investments Limited (「**Guidepost**」) (作為買方)與宏安之間接非全資附屬公司East Run Investments Limited (作為賣方)訂立日期為二零一五年十一月十三日之有條件買賣協議，內容有關Guidepost收購森寶投資有限公司及港威龍有限公司，該等公司分別持有位於新界荃灣沙咀道237號及川龍街87及89號仁愛樓地下B舖連閣樓以及九龍欽州街60A號地下所有店舖連閣樓之物業，總代價為70,000,000港元(可據協議訂明者予以調整)，詳情分別載於本公司日期為二零一五年十一月十三日及二零一五年十二月四日之公佈及通函；
- (h) Hearty Limited (「**Hearty**」) 及本公司間接全資附屬公司Suntech Investments Limited (「**Suntech**」)以PNG資源控股有限公司(「**PNG**」，現稱易易壹金融集團有限公司)為受益人訂立日期為二零一五年七月十六日之確認契據，確認PNG二零一五年供股(定義見下文)項下之經修訂認購價為每股供股股份0.105港元，並同意除PNG二零一五年供股之最後接納時限之相應變動及最高總額將由Hearty及Suntech悉數支付以認購其各自暫定配額，而Hearty則以額外申請方式悉數認購380,000,000股供股股份，其將根據位元堂不可撤回承諾(定義見下文)作出PNG二零一五年供股之額外申請之變動外，位元堂不可撤回承諾(定義見下文)之條款將維持不變。上述確認契據之進一步詳情載於本公司及PNG日期為二零一五年七月十六日之聯合公佈；

- (i) Hearty與Suntech以PNG為受益人授出日期為二零一五年五月二十八日之不可撤回承諾(「位元堂不可撤回承諾」)，據此，Hearty及Suntech同意分別認購665,958,750股供股股份及8,460,000股供股股份(包括全數接納其各自之暫定配額)，而Hearty進一步同意根據PNG供股以額外申請方式按每股PNG供股股份0.168港元之價格申請380,000,000股供股股份(「PNG二零一五年供股」)，其詳情載於本公司及PNG日期為二零一五年六月四日之聯合公佈；
- (j) Dvorak Limited、本公司與Guidepost訂立日期為二零一五年四月二十四日之臨時買賣協議，內容有關Guidepost及駿勝投資有限公司(其持有位於香港北角電氣道296號地下A及B舖之物業)以45,000,000港元之代價進行出售事項，詳情載於本公司日期為二零一五年四月二十七日之公佈；
- (k) 本公司與金利豐訂立日期為二零一五年三月二十五日的包銷協議，內容有關本公司按每持有兩股當時現有股份可獲發一股供股股份的基準進行供股，認購價為每股供股股份0.108港元(詳情分別載於本公司日期為二零一五年三月二十六日及二零一五年五月十八日之公佈以及日期為二零一五年四月二十四日之章程)；
- (l) 中國農產品、本公司、翠嶺有限公司(本公司間接全資附屬公司)及金利豐訂立日期為二零一四年十二月二十三日之包銷協議(於二零一五年一月八日及二零一五年一月二十八日修訂)，內容有關(其中包括)包銷中國農產品供股項下擬發行之660,000,000股中國農產品供股股份，有關詳情載於本公司、中國農產品、PNG及宏安聯合刊發之日期分別為二零一五年一月八日及二零一五年一月二十九日之公佈以及本公司日期為二零一五年三月十三日之通函；
- (m) 凱裕與中國農產品訂立日期為二零一四年十一月二十八日之融資函件，據此，凱裕同意將累計利息18,950,685港元的還款期限由二零一四年十一月二十八日延長至二零一五年五月三十一日；
- (n) 本公司與金利豐訂立日期為二零一四年十一月二十日之配售協議，據此，本公司同意透過金利豐配售700,000,000股新股份予不少於六名獨立第三方，配售價為每股0.133港元，所得款項淨額合共約90,500,000港元，且已於二零一四年十二月四日完成，有關詳情載於本公司日期為二零一四年十一月二十日之公佈；

- (o) (i)中國農產品(作為發行人)；(ii)倍利、Peony Finance Limited及凱裕(統稱認購人)；及(iii)建銀國際金融有限公司(作為配售代理)訂立日期為二零一四年十月四日之認購協議(並經日期為二零一四年十一月二十八日之補充協議修訂)，內容有關(其中包括)認購中國農產品於二零一四年十一月二十八日發行予凱裕本金總額為720,000,000港元無抵押五年期10.0厘票息債券(「二零一九年中國農產品債券」)，有關詳情分別載於本公司日期為二零一四年十月四日及二零一四年十一月二十八日之公佈以及本公司日期為二零一四年十月二十四日之通函；
- (p) 凱裕(作為貸方)與中國農產品(作為借方)於二零一四年九月三十日就日期為二零一一年三月十日之貸款協議(經日期為二零一二年九月六日之修訂契據所修訂並經日期為二零一三年六月二十五日之轉讓契據所進一步修訂)訂立補充協議，以將償還日期由二零一四年九月三十日延長至二零一四年十一月三十日，代價為中國農產品將利用二零一九年中國農產品債券發行之所得款項淨額償還金額為15,000,000港元之無抵押貸款融資，有關詳情載於本公司日期為二零一四年十月四日之公佈；
- (q) 凱裕(作為貸方)與中國農產品(作為借方)於二零一四年九月三十日就日期為二零一一年一月十一日之貸款協議(經日期為二零一二年九月六日之修訂契據所修訂並經日期為二零一三年六月二十五日之轉讓契據所進一步修訂)訂立補充協議，以將償還日期由二零一四年九月三十日延長至二零一四年十一月三十日，代價為中國農產品將利用二零一九年中國農產品債券發行之所得款項淨額償還金額為60,000,000港元之無抵押貸款融資，有關詳情載於本公司日期為二零一四年十月四日之公佈；及
- (r) Rich Time(作為賣方及認購方)、本公司(作為發行人)及金利豐(作為配售代理)訂立日期為二零一四年八月二十日之先舊後新配售及認購協議，據此，(i)Rich Time已同意透過金利豐將586,000,000股現有股份以配售價每股0.186港元配售予不少於六名承配人；及(ii)Rich Time已有條件同意以認購價每股0.186港元認購586,000,000股新股份。先舊後新配售及先舊後新認購之合共所得款項淨額約105,700,000港元，並分別於二零一四年八月二十五日及二零一四年八月二十八日完成，有關詳情載於本公司日期為二零一四年八月二十日之公佈。

10. 開支

有關供股之開支(包括財務顧問費用、包銷佣金、印刷、註冊、翻譯、法律及會計費用)估計約為8,200,000港元，概由本公司支付。

11. 持股量及買賣

除本通函董事會函件C部分「有關宏安一致行動集團之進一步資料」一段披露之事宜外，於最後實際可行日期：

(a) 除：

(i) 鄧清河先生透過彼本身之實益股權、彼之配偶於宏安之股權、一間由彼全資實益擁有的公司之股權及彼身為鄧氏家族信託的創立人而被視為擁有之權益而於全部已發行宏安股份持有約51.76%之權益；及

(ii) 本公司透過Suntech持有全部已發行宏安股份中約2.19%之權益，

本公司及董事並無於任何相關證券中擁有任何權益、或持有、控制或操縱宏安一致行動集團任何成員公司之任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，且並無於聯合公佈日期前六個月起至最後實際可行日期止之期間內買賣宏安一致行動集團任何成員公司之相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值。此外，概無董事於賦予權利於股東特別大會表決之股份中擁有任何實益股權；

(b) 除本附錄「3. 權益披露」一節所披露者外，概無董事於本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有權益，而彼等於聯合公佈日期前六個月起至最後實際可行日期止期間亦無買賣該等證券以換取價值；

- (c) 概無任何本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具由本公司附屬公司或本集團任何成員之退休基金或本公司任何顧問(按收購守則所指聯繫人之定義第(2)類所註明者)擁有或控制，而彼等於聯合公佈日期前六個月起至最後實際可行日期止期間亦無買賣本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (d) 除包銷協議外，於聯合公佈日期前六個月起至最後實際可行日期止期間，概無任何人士與本公司或因屬於收購守則中有關聯繫人的定義第(1)、(2)、(3)及(4)類別而屬本公司聯繫人的任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排，而彼等亦無買賣本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (e) 概無本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與本公司有關連的任何基金經理(獲豁免基金經理除外)以全權委託方式管理，而彼等於聯合公佈日期前六個月起至最後實際可行日期止期間亦無買賣本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (f) 概無董事借入或借出本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (g) 概無任何董事獲提供利益作為於本集團任何成員公司之離職補償或與供股或清洗豁免有關之其他補償；
- (h) 董事概無與任何其他人士訂立以供股或清洗豁免之結果為條件或須取決於供股或清洗豁免結果之任何協議或安排；
- (i) 除宏安不可撤回承諾外，宏安一致行動集團之任何成員公司概無訂立任何董事於其中擁有重大個人利益之重大合約；
- (j) (i)宏安一致行動集團之任何成員公司與(ii)任何董事、近期董事、股東或近期股東概無訂立任何有關或取決於供股或清洗豁免的結果之協議、安排或諒解(包括任何補償安排)；及

- (k) 概無協議、安排或諒解令致宏安一致行動集團根據供股所收購之任何證券將轉讓、抵押或質押予任何其他人士。

12. 市價

下表載列股份於：(i)緊接聯合公佈日期前六個月期間各月內的最後一個交易日；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期於聯交所所報之股份收市價。

日期	股份之收市價 (港元)
二零一六年一月二十九日	1.46 (附註)
二零一六年二月二十九日	1.14 (附註)
二零一六年三月三十一日	0.92
二零一六年四月二十九日	1.00
二零一六年五月三十一日	0.93
二零一六年六月三十日	0.86
二零一六年七月五日(最後交易日)	0.84
二零一六年七月二十九日	0.56
二零一六年八月五日(最後實際可行日期)	0.58

附註：已就涉及股份合併及股本削減之股本重組之影響作出調整，詳情載於本公司日期為二零一六年二月一日及二零一六年三月十五日之公佈以及日期為二零一六年二月十九日之通函。

自二零一六年一月八日(即緊接聯合公佈日期前滿六個月之日)起至截至最後實際可行日期止期間，股份於聯交所所報之最高及最低收市價分別為於二零一六年一月八日所報之1.68港元及於二零一六年八月四日所報之0.51港元。

13. 本公司之公司資料

董事會

通訊地址

執行董事

鄧清河先生，太平紳士(主席)

香港
新界
沙田
馬鞅徑9-15號
恒勝苑

陳振康先生
(董事總經理)

香港
九龍紅磡
黃埔花園第4期
3座5樓F室

鄧梅芬女士

香港
新界
將軍澳
澳景路
維景灣畔9座19樓A室

獨立非執行董事

蕭文豪先生

香港
九龍
九龍塘
畢架山道1號
畢架山一號
5座11樓A室

梁偉浩先生，*MH*

香港
九龍
華景山路3號
海峰花園5座10A

曹永牟先生

香港
九龍
何文田
常盛街80號
半山壹號2期
25座16樓

李家暉先生

香港
白建時道39號
松峰園
2樓C室

審核委員會

李家暉先生，*主席*
梁偉浩先生，*MH*
蕭文豪先生
曹永牟先生

公司秘書

麥婉明女士

薪酬委員會

蕭文豪先生，主席
 梁偉浩先生，MH
 曹永牟先生
 鄧清河先生，太平紳士
 陳振康先生

提名委員會

曹永牟先生，主席
 梁偉浩先生，MH
 蕭文豪先生
 鄧清河先生，太平紳士
 陳振康先生

香港股份過戶及轉讓登記分處

卓佳秘書商務有限公司
 香港
 皇后大道東183號
 合和中心22樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
 東亞銀行有限公司
 中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
 星展銀行(香港)有限公司
 香港上海滙豐銀行有限公司
 大華銀行有限公司

法律顧問

歐華律師事務所
 何耀棣律師事務所

股份代號

897

註冊辦事處

Clarendon House
 2 Church Street
 Hamilton HM 11
 Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點

香港
 九龍
 九龍灣
 宏光道9號
 位元堂藥業大廈5樓

百慕達股份過戶及轉讓登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
 The Belvedere Building
 69 Pitts Bay Road
 Pembroke HM08
 Bermuda

核數師

安永會計師事務所
 執業會計師
 香港
 中環
 添美道1號
 中信大廈22樓

授權代表

鄧清河先生，太平紳士
 陳振康先生

網址

www.wyth.net

14. 參與供股之各方

宏安之名稱及地址	宏安集團有限公司 香港 九龍 九龍灣 宏光道9號 位元堂藥業大廈5樓
宏安之董事姓名	執行董事 鄧清河先生， <i>太平紳士</i> 游育燕女士 陳振康先生 獨立非執行董事 李鵬飛博士， <i>CBE, BS, FHKIE</i> ， <i>太平紳士</i> 王津先生， <i>BBS, MBE</i> ， <i>太平紳士</i> 蕭炎坤先生， <i>S.B.St.J.</i> 蕭錦秋先生
本公司之財務顧問	金利豐財務顧問有限公司 香港 中環 港景街1號 國際金融中心一期 28樓2801室
獨立董事委員會及 獨立股東之獨立財務顧問	北京證券有限公司 香港 灣仔 軒尼詩道48號 上海實業大廈14樓
包銷商	金利豐證券有限公司 香港 中環 港景街1號 國際金融中心一期 28樓2801室

本公司之法律顧問	香港法律 禮德齊伯禮律師行 香港 中環 遮打道18號 歷山大廈20樓
申報會計師	安永會計師事務所 執業會計師 香港 中環 添美道1號 中信大廈22樓
估值師	威格斯資產評估顧問有限公司 國際資產估值顧問 香港 九龍 觀塘道398號 嘉域大廈10樓
香港股份過戶及轉讓登記分處	卓佳秘書商務有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心22樓

15. 董事履歷

執行董事

鄧清河先生，太平紳士，54歲，於二零零一年八月獲委任為本公司主席，亦為本公司授權代表以及薪酬委員會、提名委員會及常務委員會成員。彼專責本集團策略規劃、制訂政策及業務發展。彼在企業管理方面具有豐富經驗，亦為宏安之主席。鄧先生為中國人民政治協商會議（「政協」）第十二屆全國委員會委員及獲委任為第十屆廣西壯族自治區政協常務委員兼召集人以及香港廣西社團總會有限公司永遠會長兼社會事務主席。彼為執行董事鄧梅芬女士之胞兄。

陳振康先生，52歲，於二零零一年八月獲委任為董事總經理，亦為本公司授權代表以及薪酬委員會、提名委員會及常務委員會成員。彼專責管理本集團企業事宜，整體管理及監督。彼亦為宏安董事總經理、宏安地產有限公司(股份代號：1243)之非執行主席、易易壹金融集團有限公司(股份代號：221)之主席兼董事總經理及中國農產品之主席兼行政總裁，所有公司均為聯交所主板上市公司。陳先生於二零一四年六月二十七日辭任上海集優機械股份有限公司獨立非執行董事。彼畢業於香港理工大學，持有會計學學士學位，且為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

鄧梅芬女士，45歲，於二零零零年加入本集團，並於二零零七年九月獲委任為執行董事。鄧女士為本公司常務委員會成員並擔任本集團若干附屬公司之董事。彼負責本集團核心業務之整體策略規劃及發展以及制定政策。彼畢業於英格蘭赫爾大學，持有會計學學士學位。加入本集團前，鄧女士擁有四年會計及核數經驗及五年常務管理經驗。彼為本公司主席鄧清河先生之胞妹。

獨立非執行董事

梁偉浩先生，MH，66歲，於二零零六年四月由非執行董事調任為獨立非執行董事。梁先生於一九九四年加盟本集團，現為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼於鐘錶業及金融業分別累積逾50年及20年豐富經驗，現時為政協全國委員會委員、香港中華總商會常務會董、香港中華廠商聯合會會董、中國香港(地區)商會—廣東區榮譽會長及東莞市外商投資企業協會榮譽會長。

蕭文豪先生，42歲，於二零零一年八月加盟本公司，出任獨立非執行董事，為本公司審核委員會及提名委員會成員，兼任本公司薪酬委員會主席。蕭先生為香港高等法院執業律師，於一九九六年取得香港大學法律學士學位，現為薛馮鄺岑律師行合夥人及中國委託公證人，其專業包括企業融資、資本市場、證券、合併及收購、合營及一般商業事宜。蕭先生亦為貴聯控股國際有限公司(股份代號：1008)及偉業控股有限公司(股份代號：1570)(均為

聯交所主板上市公司)之獨立非執行董事。此外，蕭先生由二零一五年六月十二日起獲委任為嘉士利集團有限公司(股份代號：1285)獨立非執行董事並於二零一五年十二月一日辭去該職務。

曹永牟先生，75歲，於二零零一年九月加盟本公司，出任獨立非執行董事，為本公司審核委員會及薪酬委員會成員，兼任本公司提名委員會主席。曹先生於銀行界擁有逾42年經驗，曾分別任職華僑商業銀行有限公司及國華銀行有限公司董事及副總經理。彼身兼廣西第八屆政治協商會議委員會成員，並為廣西省玉林市政治協商會議委員會成員、廣東省茂明市政治協商會議永遠會長、香港至德總會及世界至德宗親總會永遠榮譽會長。

李家暉先生，61歲，於二零一五年三月十七日加盟本公司，出任獨立非執行董事，為本公司審核委員會主席。李先生為李湯陳會計師事務所副執行合夥人、香港會計師公會、英國特許公認會計師公會、英國特許秘書及行政人員公會以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。彼為上海實業城市開發集團有限公司(股份代號：563)之獨立非執行董事兼審核委員會主席。李先生亦為中港照相器材集團有限公司(股份代號：1123)、四海國際集團有限公司(股份代號：120)及金利來集團有限公司(股份代號：533)之獨立非執行董事、審核委員會主席、提名委員會委員兼薪酬委員會委員、招商局國際有限公司(股份代號：144)之獨立非執行董事、審核委員會委員、提名委員會委員兼薪酬委員會主席，以及中國航空工業國際控股(香港)有限公司(股份代號：232)之獨立非執行董事、審核委員會委員兼薪酬委員會委員(此等皆為香港上市公司)。自二零一五年八月二十一日起，李先生亦獲委任為中港照相器材集團有限公司之提名委員會及薪酬委員會委員。

16. 備查文件

下列文件副本自本通函日期直至二零一六年八月二十六日(星期五)(即股東特別大會日期)(星期六及公眾假期除外)上午九時正至下午五時正的一般營業時間在香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈5樓可供查閱，並將登載於證監會網站 www.sfc.hk 及本公司網站 www.wyth.net：

- (a) 本公司及宏安之組織大綱及公司細則；
- (b) 董事會函件，其全文載於本通函第16至50頁；
- (c) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第51至52頁；
- (d) 北京證券函件，其全文載於本通函第53至79頁；
- (e) 本集團於供股完成後之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表之報告，其全文載於本通函附錄二A；
- (f) 本集團於供股及收購債券完成後之未經審核備考財務資料之報告，其全文載於本通函附錄二B；
- (g) 本集團於SZ收購事項、SZ搬遷協議及SZ補充協議完成後之未經審核備考財務資料之報告，其全文載於本通函附錄二C；
- (h) 本集團於供股、收購債券、SZ收購事項、SZ搬遷協議及SZ補充協議完成後之未經審核備考財務資料之報告，其全文載於本通函附錄二D；
- (i) 本公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個財政年度之年報；
- (j) 威格斯資產評估顧問有限公司編製有關本集團現有物業的函件、估值證書及估值報告，其全文載於本通函附錄三A；

- (k) 威格斯資產評估顧問有限公司編製有關SZ物業的函件、估值證書及估值報告，其全文載於本通函附錄三B；
- (l) 本附錄「重大合約」一節所提述之重大合約；
- (m) 本附錄「專家及同意書」一段所述之書面同意書；及
- (n) 本通函。

17. 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書為麥婉明女士。彼為英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會員。
- (b) 本通函之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

股東特別大會通告



WAI YUEN TONG MEDICINE HOLDINGS LIMITED

(位元堂藥業控股有限公司*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：897)

股東特別大會通告

茲通告Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited(位元堂藥業控股有限公司*)(「本公司」)謹訂於二零一六年八月二十六日(星期五)上午十時正假座香港中環遮打道18號歷山大廈20樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 根據及待包銷協議(定義見下文)之條件獲達成(包括通過下文第二及第三項決議案)後且包銷協議並無根據其條款終止，批准供股(定義見下文)及其項下擬進行之交易；

就本決議案而言，「供股」指根據本公司與金利豐證券有限公司(「包銷商」)於二零一六年七月五日訂立之包銷協議(「包銷協議」)(經日期為二零一六年七月八日之補充協議及日期為二零一六年七月二十七日之第二份補充協議修訂)(其註有「A」字樣之副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簡簽以資識別)所載之條件及待該等條件獲達成後，按每持有一(1)股股份獲發三(3)股供股股份之基準，以每股供股股份0.43港元之認購價，向於釐定供股配額之參考日期及時間名列本公司股東名冊之本公司合資格股東(「合資格股東」)(本公司股東名冊所示地址為香港以外地區之股東，且本公司董事(「董事」)作出查詢後，考慮到有關地區法律項下法定限制或有關地區之相關監管機構或證券交易所之規定，認為排除其

* 僅供識別

股東特別大會通告

參與供股為必需或合宜之股東(「除外股東」)除外)以供股方式發行不少於本公司948,857,166股普通股(「股份」)及不多於949,013,133股股份(「供股股份」)；

- (b) 授權任何一名董事即使在：(i)不向除外股東發售、配發或發行供股股份之情況下，且特別授權董事在考慮本公司之公司細則或香港境外之任何認可監管機構或證券交易所之法例或規則及規例項下之任何限制或責任後認為必需、合適或權宜，就零碎配額及／或除外股東作出排除安排或其他安排；及在(ii)合資格股東或除外股東(視情況而定)應可申請之供股股份將可根據額外供股股份申請表格獲認購之情況下，根據並就供股配發及發行供股股份；
- (c) 批准、確認及追認本公司訂立之包銷協議及批准本公司履行其項下擬進行之交易(包括但不限於有關由包銷商承購已包銷供股股份(如有)之安排)；
- (d) 授權任何一名董事就供股或彼認為就實行供股、包銷協議及其項下擬進行之交易或致使供股、包銷協議及其項下擬進行之交易生效而言屬必需、合適或權宜而簽署及簽立任何文件並作出一切相關行動及事宜。」

2. 「動議：

- (a) 根據及待上文第1項決議案獲通過後，批准及確認香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行人員(「執行人員」)或執行人員之任何代表根據香港公司收購及合併守則規則26豁免註釋1已授出或將予授出之豁免(「清洗豁免」)，豁免宏安集團有限公司(「宏安」)就宏安及其一致行動人士(「宏安一致行動集團」)尚未擁有或同意收購之所有已發行股份提出全面收購建議之責任，而在並無清洗豁免之情況下，該責任可能因根據Rich Time Strategy Limited以本公司為受益人授出日期為二零一六年七月五日之不可撤回承諾(據

股東特別大會通告

此，Rich Time Strategy Limited同意認購或促使認購209,492,205股供股股份及以額外申請方式申請或促使申請370,000,000股供股股份)而認購供股股份而產生；及

(b) 授權任何一名董事就清洗豁免或彼認為就實行清洗豁免或致使清洗豁免生效而言屬必需、合適或權宜而簽署及簽立任何文件(無論有否修訂)並作出一切相關行動及事宜。」

3. 「**動議**於供股(定義見上文第一項決議案)完成的前提下，批准本公司之間接全資附屬公司凱裕投資有限公司(「**凱裕**」、倍利投資有限公司及宏安訂立日期為二零一六年七月五日之債券轉讓協議(經日期為二零一六年七月八日之補充協議修訂)(「**債券轉讓協議**」，其註有「B」字樣之副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簡簽以資識別)以及其項下擬進行之交易，內容有關凱裕自倍利收購中國農產品交易有限公司所發行於二零一九年十一月二十八日到期、未償還本金額為200,000,000港元之10.0厘債券(「**債券**」)，而其於債券項下之責任將根據債券轉讓協議由宏安以凱裕為受益人作出擔保，代價為200,000,000港元(可就截至債券轉讓協議項下擬進行之交易完成當日(包括該日)的任何已累計但尚未支付利息向上調整)。」
4. 「**動議**批准本公司之間接全資附屬公司萊滙有限公司(「**SZ買方**」)與嘉富高洋行有限公司(「**嘉富高**」)及寶龍塑膠廠有限公司(「**SZ賣方**」)訂立日期為二零一六年七月五日之協議(「**SZ搬遷協議**」)以及SZ買方及SZ賣方訂立日期均為二零一六年七月五日之五項協議(即污水處理協議書、房屋裝修折價協議、消防工程諮詢顧問協議書、化驗所設計顧問協議及信息顧問服務合同)(「**SZ補充協議**」)(其註有「C」字樣之副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簡簽以資識別)以及其項下擬進行之交易，內容有關嘉富高(其中包括)促使空出SZ物業(定義見下文)以及出售SZ物業之若干現有配件及SZ賣方就SZ買方收購位於中華人民共和國深圳市坪山鎮南布村的一幢工業廠房及兩幢宿舍樓(宗地號G12204-0126)

股東特別大會通告

向SZ買方提供諮詢服務，詳情請參閱本公司日期為二零一五年七月二十日、二零一五年十月二十日，二零一五年十二月三十日、二零一六年二月二十四日、二零一六年四月二十七日及二零一六年七月二十七日之公佈。」

承董事會命

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited

(位元堂藥業控股有限公司*)

公司秘書

麥婉明

香港，二零一六年八月九日

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

九龍

九龍灣

宏光道9號

位元堂藥業大廈5樓

附註：

1. 隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。
2. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派一位受委代表或(倘該股東持有多於一股本公司股份)一位以上之受委代表出席，並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。
3. 代表委任表格連同任何經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於可行情況下盡快且無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)之指定舉行時間48小時前交回本公司位於香港之股份過戶及轉讓登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作撤回論。
5. 倘為本公司任何股份之聯名持有人，任何一名聯名持有人可(不論親身或委派代表)於股東特別大會表決，猶如其為唯一有權表決者，惟倘多於一名該等聯名持有人出席該股東特別大會(不論親身或委派代表)，則於本公司股東名冊就該等股份排名首位之人士方有權表決，而其他聯名持有人之投票均不予接納。
6. 在股東特別大會上，上述決議案將以書面點票方式表決。

* 僅供識別