

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，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司) 股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行經理、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司) 證券之邀請或要約。



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)

非常重大收購事項



金利豐證券有限公司

代表 Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited
(位元堂藥業控股有限公司*)

之全資附屬公司 Gain Better Investments Limited
呈向獨立利來股東收購利來控股有限公司
股本中 1,463,835,000 股股份之可能自願有條件部份換股要約

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited
(位元堂藥業控股有限公司*) 之非常重大收購事項

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited
(位元堂藥業控股有限公司*) 配發及發行新股份之授權

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited
(位元堂藥業控股有限公司*)
有關部份換股要約之財務顧問

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited
(位元堂藥業控股有限公司*)
有關部份換股要約之獨立財務顧問



金利豐財務顧問有限公司

洛爾達有限公司

及

重大交易

有關向利來控股有限公司提供之貸款

本通函內所用詞彙之涵義載於本通函「釋義」一節。

董事會函件載於本通函第5至22頁。獨立財務顧問洛爾達之函件載於本通函第23至32頁，當中載有其就部份換股要約之條款向董事會提供之意見及建議。

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司) 謹訂於二零零九年十月二日 (星期五) 上午十時正假座香港中環交易廣場第二座11樓舉行股東特別大會，召開股東特別大會通告載於本通函第N-1至N-3頁。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上投票，敬請於可行情況下盡快按隨附之代表委任表格印列之指示填妥表格，並交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會 (視情況而定) 指定舉行時間四十八小時前送達。閣下填妥並交回代表委任表格後，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，而在該情況下，代表委任表格將視作撤銷。

* 僅供識別

二零零九年九月十六日

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
釋義	1
董事會函件	5
洛爾達函件	23
附錄一 — 位元堂集團之財務資料	I-1
附錄二 — 利來集團之財務資料	II-1
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 — 利來集團之估值報告	IV-1
附錄五 — 位元堂集團之估值報告	V-1
附錄六 — 位元堂集團之其他資料	VI-1
附錄七 — 一般資料	VII-1
股東特別大會通告	N-1

預 期 時 間 表

以下預期時間表僅供說明之用，且可作出更改。若該時間表有修改，位元堂及利來將會刊發聯合公佈：

二零零九年
(除另有說明外，概指香港時間)

本通函寄發日期	九月十六日 (星期三)
股東特別大會	十月二日 (星期五) 上午十時正
在聯交所網站公佈股東特別大會之結果及達成先決條件	十月二日 (星期五)
寄發綜合文件及開始可供批准及接納部份換股要約之日期 (附註1)	十月九日 (星期五)
於首個截止日期批准及接納部份換股要約 之截止時間及日期 (附註2)	十月三十日 (星期五) 下午四時正
首個截止日期 (附註2)	十月三十日 (星期五)
在聯交所網站公佈部份換股要約之結果 (截至首個截止日期)	十月三十日 (星期五) 下午七時正
批准及接納部份換股要約之截止時間及日期 (假設部份換股要約於首個截止日期就 接納而言成為或獲宣佈為無條件) (附註4)	十一月十三日 (星期五) 下午四時正
最後截止日期 (附註4)	十一月十三日 (星期五)
在聯交所網站公佈部份換股要約之結果 (截至最後截止日期)	十一月十三日 (星期五) 下午七時正
向於最後截止日期前接納部份換股要約之 接納利來股東寄發位元堂股票之截止日期，假設部份換股 要約於首個截至日期成為或被宣佈為無條件 (附註3)	十一月二十三日 (星期一)
部份換股要約就接納而言可被宣佈為無條件 之截止時間 (附註5及6)	十二月八日 (星期二) 下午七時正

預期時間表

附註：

1. 部份換股要約由二零零九年十月九日(星期五)(即寄發綜合文件之日)起可供批准及接納。
2. 根據收購守則第15.1條，部份換股要約必須於自綜合文件寄發之日起最少21天內一直初步可供接納。獨立利來股東須於首個截止日期二零零九年十月三十日(星期五)下午四時正或之前遞交填妥之批准及接納表格以批准及接納部份換股要約。根據收購守則第28.4條，倘接納條件獲達成，要約人亦可於首個截止日期前宣佈部份換股要約建議於接納方面為無條件，惟要約人須全面遵守收購守則第15.1條及第15.3條，以於其後最少14天維持可供接納部份換股要約。根據收購守則第28.4條，要約人不得將最後截止日期延遲至首個截止日期後第14天後之日子。
3. 位元堂之股票將以平郵方式盡快寄發予接納利來股東，郵誤風險概由彼等負責，惟無論如何須於部份換股要約截止起計10日內寄發。
4. 根據收購守則第15.3條，若部份換股要約在接納方面成為或宣佈為無條件，則其須於其後不少於14天內可供接納，而可供批准及接納之截止日期為二零零九年十一月十三日(星期五)下午四時正。根據收購守則第28.4條，要約人不得將最後截止日期延長至首個截止日期起計滿14天之後的日子。在該情況下，於首個截止日期以公佈方式發出之14天通知將於未接納部份換股要約獨立利來股東截止接納部份換股要約前發出。
5. 根據收購守則，除非經執行理事同意，否則部份換股要約不得與綜合文件寄發之日起計滿60天之日下午七時正之後就接納而言成為或宣佈為無條件。因此，除非部份換股要約之前已經就接納而言成為或宣佈為無條件，否則部份換股要約將於二零零九年十二月八日(星期二)下午七時正失效，惟經執行理事同意延期則另作別論。
6. 若部份換股要約在接納方面未能於收購守則准許之截止時間二零零九年十二月八日(星期二)下午七時正在所有方面成為或宣佈為無條件，則要約人所收取之批准及接納表格、相關利來股票、轉讓收據及任何其他所有權文件(及／或就此規定之任何一項或多項令人滿意之彌償保證)將盡快惟無論如何於部份換股要約失效後10日內，以郵遞方式退回接納利來股東，或將該等文件存放於過戶處以供領取。要約人將承擔就寄發該等文件予該名接納利來股東而產生之有關費用。

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「Abterra」	指	Abterra Ltd.，一間於新加坡共和國註冊成立之有限公司，其股份於新交所主板上市
「接納利來股東」	指	已正式接納部份換股要約之獨立利來股東
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「該公佈」	指	本公司及利來就(當中包括)部份換股要約所刊發日期為二零零九年八月十九日之聯合公佈
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	星期六、星期日及公眾假期以外香港銀行營業日
「本公司」或「位元堂」	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，其股份在聯交所主板上市
「綜合文件」	指	將由要約人與利來或代表要約人與利來根據收購守則向利來股東刊發之綜合文件
「條件」	指	部份換股要約之條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「可換股債券」	指	利來根據其與Gain Better於二零零七年八月六日訂立的認購協議向Gain Better發行之本金總額190,000,000港元於二零一二年十月五日期到之可換股債券，可按初步轉換價每股利來股份0.12港元(可予調整)換股，詳情載於本公司與利來於二零零七年八月七日刊發之聯合公佈
「董事」	指	本公司董事

* 僅供識別

釋 義

「經擴大集團」	指	於完成部份換股要約的位元堂集團
「執行理事」	指	證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或執行董事之任何代表
「最後截止日期」	指	(i)部份換股要約宣佈成為無條件接納之日後14日或首個截止日期(以較早者為準)及(ii)發佈綜合文件之日後至最少21日之日期
「首個截止日期」	指	綜合文件內所列部份換股要約之首個截止日期，其將為綜合文件發佈之日後最少21日，或要約人可能根據收購守則延長之任何日期
「批准及接納表格」	指	綜合文件隨附有關部份換股要約之批准及接納及轉讓表格
「Gain Better」或「要約人」	指	Gain Better Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，於最後實際可行日期為本公司之間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立利來股東」	指	利來股份之持有人(要約人及其一致行動人士除外)
「金利豐」	指	金利豐證券有限公司，可進行證券及期貨條例第一類(證券交易)受規管活動之持牌法團
「最後交易日」	指	二零零九年八月十三日，即利來股份及位元堂股份暫停買賣以待刊發該公佈前之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零零九年九月十一日，即本通函付印前為確定其中若干資料之最後實際可行日期
「利來」	指	LeRoi Holdings Limited利來控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

釋 義

「利來集團」	指	利來及其附屬公司
「利來股份」	指	利來股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「利來股東」	指	利來股份之持有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	Gain Better根據貸款協議將向利來授予之190,000,000港元貸款
「貸款協議」	指	Gain Better與利來於二零零九年八月二十八日就貸款訂立之貸款協議
「最後完成日期」	指	該公佈刊發日期之後第60日，即二零零九年十月十九日，惟要約人延遲該日除外
「洛爾達」	指	洛爾達有限公司，為一間可從事證券及期貨條例項下第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為本公司有關部份換股要約之獨立財務顧問
「部份換股要約」	指	就1,463,835,000股利來股份向獨立利來股東提出之可能自願有條件部份換股要約，基準為每兩(2)股利來股份換取五(5)股新位元堂股份
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、台灣及中華人民共和國澳門特別行政區
「先決條件」	指	作出部份換股要約之先決條件，即根據上市規則第13.36(1)(a)條，位元堂股東在股東特別大會上批准部份換股要約及根據特別授權就部份換股要約向接納利來股東配發及發行新位元堂股份
「前貸款融資」	指	Gain Better根據其與利來於二零零九年七月十日訂立之貸款協議授予利來為期兩年之貸款融資10,000,000港元

釋 義

「過戶處」	指	本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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	位元堂召開以批准(其中包括)(i)部份換股要約及根據一項特別授權就部份換股要約向接納利來股東配發及發行新位元堂股份；及(ii)貸款協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會及其任何續會(視情況而定)，大會通告載於本通函第N-1至N-3頁
「股份」或「位元堂股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「股東」或「位元堂股東」	指	股份持有人
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「宏安」	指	Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)*，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「位元堂集團」	指	位元堂及其附屬公司
「%」	指	百分比

* 僅供識別

董事會函件



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 (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

袁致才先生

蕭文豪先生

曹永牟先生

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

非常重大收購事項

金利豐證券有限公司

代表 **Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited**

(位元堂藥業控股有限公司*)

之全資附屬公司 **Gain Better Investments Limited**

提呈向獨立利來股東收購利來控股有限公司

股本中 1,463,835,000 股股份之可能自願有條件部份換股要約

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited

(位元堂藥業控股有限公司*) 之非常重大收購事項

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited

(位元堂藥業控股有限公司*) 配發及發行新股份之授權

及

重大交易

有關向利來控股有限公司提供之貸款

* 僅供識別

董事會函件

緒言

本公司及利來於二零零九年八月十九日聯合公佈(其中包括)，二零零九年八月十四日，本公司向利來之董事會表示，其正考慮作出一項可能自願有條件部份換股要約，以向獨立利來股東收購1,463,835,000股利來股份(佔最後實際可行日期已發行利來股份約19.03%)。按每兩(2)股利來股份換五(5)股新位元堂股份之基準，位元堂將配發及發行3,659,587,500股新位元堂股份作為代價。

位元堂、要約人或與彼等任何行動一致之人士於該公佈日期前六個月及直至(包括)最後實際可行日期概無取得利來之投票權，亦無意在部份換股要約完成前買賣利來股份。

倘部份換股要約全面成為無條件，於部份換股要約完成後，位元堂(透過要約人)將實益擁有3,768,835,000股利來股份，佔最後實際可行日期利來全部已發行股本之49.00%。

根據上市規則，部份換股要約構成位元堂之一項非常重大收購事項，須經位元堂股東在股東特別大會上批准。

鑒於因部份換股要約而將予發行之位元堂股份可能超出最後實際可行日期位元堂現有已發行股本之100%，根據收購守則第2.4條註釋2，位元堂須就部份換股要約是否符合位元堂股東之利益取得獨立意見。洛爾達已獲委任為有關收購守則第2.4條之獨立財務顧問，洛爾達之意見函件載於本通函內。

本公司亦於二零零九年八月二十八日宣佈，利來向Gain Better(即可換股債券之持有人)發出通知，要求在(其中包括)部份換股要約在所有方面成為無條件以及貸款協議及據此擬進行的交易獲位元堂股東批准後悉數提早贖回可換股債券，於二零零九年八月二十八日，利來與Gain Better亦訂立貸款協議，據此，Gain Better同意授予利來貸款。

根據上市規則第14.06(3)條，貸款協議項下擬進行之交易(連同前貸款融資)構成本公司一項重大交易，須經位元堂股東在股東特別大會上批准。

位元堂將召開股東特別大會，以批准(i)部份換股要約及根據特別授權就部份換股要約向接納利來股東配發及發行新位元堂股份；及(ii)貸款協議及其下所擬交易。將於股東特別大會上提呈以考慮及酌情批准之決議案將由位元堂股東以書面點票方式表決。由於所有位

董事會函件

元堂股東於(i)部份換股要約及根據一項特別授權就部份換股要約向接納利來股東配發及發行新位元堂股份；及(ii)貸款協議及其下所擬交易中之權益均相同，故概無位元堂股東及其聯繫人須於股東特別大會上放棄投票。

本通函旨在提供有關(i)部份換股要約及上市規則規定之資料；及(ii)貸款協議及其下所擬交易之詳情，以及發出召開股東特別大會(在大會上將向位元堂股東提呈決議案，以考慮及酌情批准(i)部份換股要約及其下所擬交易；及(ii)貸款協議及其下所擬交易)之通告。

閣下亦請注意本通函第N-1至N-3頁所載將於二零零九年十月二日(星期五)舉行之股東特別大會之通告。

部份換股要約

部份換股要約之條款

部份換股要約將由金利豐代表要約人按下列基準作出：

就每兩(2)股利來股份 換取五(5)股新位元堂股份

收購1,463,835,000股利來股份(即兩(2)股利來股份換取五(5)股新位元堂股份)之部份換股要約之基準，乃由要約人經參照(其中包括)位元堂股份於最後交易日在聯交所所報收市價0.101港元釐定。換算為每股利來股份之價值為0.2525港元。

合共 3,659,587,500股新位元堂股份將會被配發及發行，佔截至最後實際可行日期位元堂現有已發行股本約151.70%及緊隨上述新位元堂股份配發及發行後經擴大位元堂股本約60.27%。

配發及發行新位元堂股份不會導致本公司控制權發生變更。

部份換股要約之總代價

截至最後實際可行日期，利來有(i)7,691,500,000股已發行利來股份，(ii)已發行可換股債券及(iii)將予發行之385,000,000股新利來股份，作為Abterra同意向利來配發及發行255,000,000股新Abterra股份之代價(「股份互換」)，其詳情載於利來於二零零九年六月十二日刊發之公佈內。悉數轉換可換股債券及完成股份互換將會分別導致發行額外1,583,333,333股利來股份(佔最後實際可行日期利來現有已發行股本約20.59%及緊隨發行有

董事會函件

關額外利來股份後利來經擴大已發行股本約17.07%)及385,000,000股新利來股份(佔於最後實際可行日期利來現有已發行股本約5.01%及緊隨發行有關額外利來股份後利來經擴大已發行股本約4.77%)。截至最後實際可行日期，位元堂集團持有全部可換股債券。截至最後實際可行日期，除可換股債券及股份互換外，概無可轉換或換取利來股份之已發行購股權、衍生工具、認股權證或可換股證券。

基於兩(2)股利來股份換取五(5)股新位元堂股份之部份換股要約及按照每股位元堂股份於最後交易日在聯交所所報之收市價0.101港元計算，部份換股要約項下利來股份之價格為每股0.2525港元，而根據部份換股要約將予收購之由獨立利來股東於最後交易日持有之1,463,835,000股利來股份之估值約為369,620,000港元。

鑒於利來股份之交投量，位元堂進一步將該要約價與利來股份於最後交易日前六個月之股份表現相對照。鑒於部份換股要約項下利來股份之推算價格每股利來股份0.2525港元較利來股份之平均六個月股價約每股利來股份0.2448港元之推算溢價約為3.15%，董事認為該要約價實屬合理。部份換股要約對利來全部已發行股本之估價約為1,942,100,000港元。

部份換股要約之價值比較

利來於最後交易日及最後實際可行日期之市值分別約為2,230,540,000港元及2,115,160,000港元。於最後交易日前六個月，利來股份在聯交所的最高及最低收市價分別為0.58港元(二零零九年六月十九日)及0.108港元(二零零九年三月二十日)。

根據最後交易日聯交所所報之收市價每股位元堂股份0.101港元，部份換股要約項下每股利來股份之折合價值0.2525港元較：

- (a) 每股利來股份於最後交易日在聯交所所報收市價0.290港元折讓約12.93%；
- (b) 每股利來股份於最後交易日(包括該日)前十個交易日之平均收市價約0.291港元折讓約13.23%；
- (c) 每股利來股份於最後交易日(包括該日)前30個交易日之平均收市價約0.318港元折讓約20.60%；及

董事會函件

(d) 較每股利來股份於最後實際可行日期之收市價0.275港元折讓約8.18%。

基於每股利來股份於最後交易日在聯交所所報收市價0.29港元，部份換股要約項下每股位元堂股份之折合價值0.116港元較：

- (a) 每股位元堂股份於最後交易日於聯交所所報之收市價0.101港元溢價約14.85%；
- (b) 每股位元堂股份於最後交易日(包括該日)前十個交易日之平均收市價約0.103港元溢價約12.62%；
- (c) 每股位元堂股份於最後交易日(包括該日)前三十個交易日之平均收市價約0.104港元溢價約11.54%；及
- (d) 較每股位元堂股份於最後實際可行日期之收市價0.100港元溢價約16.00%。

作出部份換股要約之先決條件

根據上市規則第13.36(1)(a)條，部份換股要約須待先決條件獲達成後方可作出，先決條件為位元堂股東在股東特別大會上批准部份換股要約及根據特別授權就部份換股要約向接納利來股東配發及發行新位元堂股份。

倘先決條件於最後完成日期或之前獲達成，位元堂及利來將隨後在可行情況下盡快刊發聯合公佈。先決條件不可豁免。倘先決條件未於最後完成日期或之前獲達成，部份換股要約將不得作出(除非要約人延長最後完成日期)，而位元堂股東及利來股東將在可行情況下以公佈方式盡快獲知會。

部份換股要約之條件

部份換股要約須待以下各項達成後，方可作實：

- (a) 執行理事就部份換股要約發出同意；
- (b) 於首個截止日期或之前下午四時正前(或要約人可能決定及執行理事可能批准之較後時間及/或日期)就最少1,463,835,000股利來股份收到部份換股要約之有效接納；

董事會函件

- (c) 部份換股要約獲於首個截止日期(或若於首個截止日期部份換股要約未能在所有方面成為無條件，則為最後截止日期)名列利來股東名冊及持有除要約人或其一致行動人士所持表決權之外50%以上表決權之獨立利來股東批准，以在批准及接納表格所載單獨欄目內填寫註明之有關批准部份換股要約之利來股份數目為證；及
- (d) 聯交所批准就部份換股要約而根據特別授權配發及發行予接納利來股東之新位元堂股份上市及買賣。

若於首個截止日期所收到之合共有效接納少於1,463,835,000股利來股份，部份換股要約將告失效，惟首個截止日期根據收購守則獲延長則另作別論。因此，上述條件(b)必須於首個截止日期下午四時正或之前達成，否則部份換股要約將告失效，惟首個截止日期根據收購守則獲延長則另作別論。

若於首個截止日期所收到之合共有效接納不少於1,463,835,000股利來股份，要約人將宣佈部份換股要約就接納而言成為無條件。

若於首個截止日期前所收到之合共有效接納不少於1,463,835,000股利來股份，要約人可於首個截止日期前宣佈部份換股要約就接納而言成為無條件。

最後截止日期將為部份換股要約被宣佈就接納而言成為無條件之日或首個截止日期(以較早者為準)後14天，並無論如何應為綜合文件刊發日期後21天，惟首個截止日期根據收購守則獲延長則另作別論。所有條件必須於最後截止日期或之前達成，否則部份換股要約將告失效。

根據收購守則第28.4條，要約人不得延長最後截止日期。

無論獨立利來股東是否接納部份換股要約，其均可批准部份換股要約並在批准及接納表格內註明其批准部份換股要約之利來股份數目。每股利來股份僅有權投一票。就批准部份換股要約而言，有關相同利來股份之重複投票將不計算在內。

警告：若於先決條件獲達成後作出部份換股要約，其可能或未必會成為無條件且若未成為無條件則會失效。部份換股要約能否完成尚不確定。位元堂股東及位元堂之潛在投資者在買賣位元堂證券時務須審慎行事。

董事會函件

交收

位元堂股票將盡快且在任何情況下將於部份換股要約截止後10日內寄發予接納利來股東。

印花稅

要約人將就接納部份換股要約而應付之代價繳納其應付之從價印花稅，稅率為每1,000港元(不足1,000港元按1,000港元計)繳納1.00港元，以及繳納接納利來股東因接納部份換股要約而產生之代價所應付之從價印花稅，稅率為每1,000港元(不足1,000港元按1,000港元計)繳納1.00港元。

有關利來之資料

利來集團主要在中國從事物業發展及銷售新鮮豬肉及相關產品。此外，於最後實際可行日期，利來亦間接持有中國農產品交易有限公司(「**中國農產品**」)(其股份於聯交所主板上市)全部已發行股本中約9.02%權益。利來之一名執行董事陳振康先生亦為位元堂之一名執行董事。

利來於二零零九年實施多項戰略業務擴展。鑒於中國、印度及印尼等人口密集國家加快城市化進程引致基建潛力無限，故利來董事認為對鋼材及鋼材製造之原材料煉焦炭、焦炭及鐵礦之需求預期將相應加大。於利來於二零零九年六月十二日刊發之公佈所披露，利來已有條件同意認購255,000,000股新Abterra股份(相當於Abterra經擴大已發行股本約4.77%)，代價為Abterra所同意認購之385,000,000股新利來股份。於二零零九年八月三十一日，利來宣佈，於二零零九年八月二十八日，與Abterra書面協定將完成股份互換之最後完成日期由二零零九年八月三十一日延後至二零零九年十一月三十日(或彼等可能同意之有關其他日期)，原因為股份互換尚待新交所批准。Abterra及其附屬公司之主要業務為於澳洲、印度、印尼及中國買賣煉焦煤、焦炭及鐵礦。

於二零零九年七月十三日，利來宣佈訂立一項正式協議，據此，Rich Skill Investments Limited(利來之間接全資附屬公司)同意向獨立第三方收購天行環球資源有限公司(「**天行**」)之51%已發行股本。天行為一間根據香港法例註冊成立之投資控股公司，其唯一資產為Skywalker Global Resources Company (PNG) Limited(「**Skywalker PNG**」)之全部已發行股本。Skywalker PNG為一間根據巴布亞新畿內亞法例註冊成立之公司，主要從事木材砍伐、經營及管理森林之業務，並依法擁有巴布亞新畿內亞總土地面積約240,000公頃之森林之伐木特許權，期限自二零零九年四月三日起計50年。

董 事 會 函 件

下表載列利來集團截至二零零九年三月三十一日止兩個財政年度之經審核財務資料：

	截至三月三十一日	
	止年度	
	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元
營業額	84,187	69,435
除稅前(虧損)淨額	(58,853)	(206,601)
除稅後(虧損)淨額	(59,153)	(206,041)
每股利來股份(虧損)	(1.41港仙)	(2.68港仙)

	於三月三十一日	
	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元
資產淨值	686,606	486,835

假設於最後實際可行日期與完成部份換股要約期間概無發行利來股份，則於最後實際可行日期及完成部份換股要約之後，利來之股權架構如下：

	於完成部份換股			
	於最後實際可行日期		要約之後	
	所持利來 股份數目	概約持股 百分比 %	所持利來 股份數目	概約持股 百分比 %
利來股東				
位元堂 ^(附註) 及其 一致行動人士	2,305,000,000	29.97	3,768,835,000	49.00
利來公眾股東	5,386,500,000	70.03	3,922,665,000	51.00
總計	<u>7,691,500,000</u>	<u>100.00</u>	<u>7,691,500,000</u>	<u>100.00</u>

附註：於最後實際可行日期，位元堂透過其間接全資附屬公司要約人持有該等利來股份。

董事會函件

有關位元堂及要約人之資料

要約人為一間於二零零五年七月二十二日在英屬處女群島註冊成立之公司，並於最後實際可行日期為位元堂之間接全資附屬公司。要約人之董事為陳振康先生、鄧梅芬女士及詹麗芬女士。陳振康先生及鄧梅芬女士亦為董事。要約人之主要業務為投資控股。位元堂（一間於百慕達註冊成立之公司）之股份於聯交所主板上市。

位元堂之主要業務為投資控股。位元堂透過其附屬公司(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；及(ii)以「珮夫人」品牌加工及零售西藥。此外，於最後實際可行日期，位元堂亦間接擁有2,305,000,000股利來股份，相當於利來全部已發行股本約29.97%。

於最後實際可行日期，宏安透過其間接全資附屬公司成為位元堂之主要股東，於位元堂全部已發行股本中擁有約21.85%實益權益。

下表載列位元堂集團截至二零零九年三月三十一日止兩個財政年度之經審核財務資料：

	截至三月三十一日 止年度	
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	477,021	496,151
除稅前溢利／(虧損)淨額	85,786	(345,764)
除稅後溢利／(虧損)淨額	83,382	(345,942)
每股位元堂股份溢利／(虧損)	5.21港仙	(17.59港仙)
	於三月三十一日	
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
資產淨值(不包括少數股東權益)	889,001	592,736

於二零零九年三月三十一日，每股位元堂股份之資產淨值約為0.295港元（基於於二零零九年三月三十一日已發行之2,010,351,688股位元堂股份計算）。

董事會函件

於該公佈日期前六個月期間及直至(包括)最後實際可行日期，位元堂、要約人或任何其他一致行動人士概無買賣利來股份。於最後實際可行日期，合共發行2,412,351,688股位元堂股份，合共16,120,000份授予合資格參與人，可於最後截止日期為二零一九年一月七日期間按行使價介乎每股位元堂股份0.145港元至0.415港元行使之位元堂購股權(「該購股權」)尚未行使。悉數行使該購股權將引致發行額外16,120,000股位元堂股份(佔最後實際可行日期位元堂現有已發行股本約0.67%及緊隨發行有關額外位元堂股份後位元堂經擴大已發行股本約0.66%)。除該購股權外，於最後實際可行日期，概無可轉換或換取位元堂股份之購股權、衍生工具、認股權證或可換股證券。

假設所有獨立利來股東均接納部份換股要約，則合共3,659,587,500股新位元堂股份將獲配發及發行，約佔於最後實際可行日期位元堂現有已發行股本約151.70%及緊隨配發及發行新位元堂股份後位元堂經擴大已發行股本約60.27%。

假設於最後實際可行日期至部份換股要約完成期間，除根據部份換股要約發行者外，概無位元堂股份獲發行，並假設部份換股要約獲完成，則於最後實際可行日期及部份換股要約完成後位元堂之股權架構如下：

	於最後實際可行日期		緊隨部份換股要約完成後	
	所持 位元堂股份	概約持 股百分比 %	所持 位元堂股份	概約持 股百分比 %
位元堂股東				
宏安 ^(附註) 及其一致行動人士	527,009,324	21.85	527,009,324	8.68
位元堂公眾股東	1,885,342,364	78.15	5,544,929,864	91.32
總計	<u>2,412,351,688</u>	<u>100.00</u>	<u>6,071,939,188</u>	<u>100.00</u>

附註：於最後實際可行日期，宏安透過其間接全資附屬公司Rich Time Strategy Limited(「Rich Time」)持有該等位元堂股份。

董事會函件

要約人對利來集團之意向

部份換股要約之理由

位元堂集團一直物色新商機以將其現有業務範圍多元化發展，並提升其財務表現。

如上文所述，利來集團主要在中國從事(其中包括)物業發展。如利來截至二零零九年三月三十一日止年度之年報(「利來年報」)所載，利來集團分別於中國江西省撫州市及中國廣東省東莞市持有總地盤面積約3,100,000平方呎之土地。該等土地擬將發展為一個住宅連商業綜合項目。經考慮中國之經濟發展、人口增長及年度人均可支配收入增加以及中國物業市場之發展潛力，董事認為利來於中國之物業發展業務可能會增加利來日後盈利。

董事亦注意到利來集團之新業務包括(其中包括)前述建議收購一家主要從事木材業務之Skywalker之權益(有關詳情於利來日期為二零零九年七月十三日之公佈及利來年報中披露)以及與Abterra(連同其附屬公司主要於澳洲、印度、印尼及中國從事買賣煉焦煤、焦炭及鐵礦，有關詳情於利來日期為二零零九年六月十二日之公佈及利來年報中披露)之潛在策略性聯盟。

經考慮上述事宜，儘管利來近年來一直虧損，董事仍認為利來前景樂觀。董事亦認為部份換股要約將會導致利來持股量大幅增加，從而加強利來與位元堂之關係。

要約人及位元堂對利來之意向

要約人及位元堂概無有意對利來現時業務經營或利來董事會組成作出任何變動。

執行理事有關部份換股要約之同意書

部份換股要約根據收購守則第28.1條，執行人員已同意要約人提出部份換股要約。

董事會函件

位元堂集團及利來集團各自之物業權益估值

為遵守上市規則之規定，本公司已委聘第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司對利來集團及位元堂集團各自之物業權益進行估值。相關之詳細估值報告分別載於本通函附錄四及附錄五。根據上市規則第5.07條規定作出之賬面淨值與估值對賬披露載列如下：

	進行估值之物業 千港元
位元堂集團於二零零九年三月三十一日之年報	
所載位元堂集團物業於二零零九年三月三十一日之賬面淨值	112,244
加：重估收益	<u>51,954</u>
於二零零九年七月三十一日之物業估值	<u><u>164,198*</u></u>

* 位元堂集團物業於二零零九年七月三十一日之估值已按人民幣0.8803元兌1.00港元之匯率兌換成港元款額。

	進行估值之物業 千港元
利來集團於二零零九年三月三十一日之年報	
所載利來集團物業於二零零九年三月三十一日之賬面淨值	457,900
加：重估收益	<u>10,000</u>
於二零零九年七月三十一日之物業估值	<u><u>467,900</u></u>

部份換股要約對經擴大集團之財務影響

假設部份換股要約及悉數提早贖回可換股債券（「提早贖回」）及貸款協議已完成，位元堂將擁有利來49%股權，則利來將仍然為位元堂之聯營公司，而利來之財務業績將繼續由位元堂以權益會計法入賬。

假設部份換股要約已完成但提早贖回及貸款協議並無進行，由於位元堂於利來之49%股權及其有權控制利來之董事會及業務經營，故利來應被視為位元堂之一間附屬公司並被列作附屬公司入賬，倘非上市票據內含兌換權已獲行使，將會令本公司持有之利來股權增至57.71%。

本通函附錄三載有經擴大集團之未經審核備考財務資料，乃根據本通函附錄一所載本集團截至二零零九年三月三十一日止年度／於二零零九年三月三十一日之經審核綜合財務報表及調整以反映猶如(i)部份換股要約及提早贖回及貸款協議已（就備考綜合資產負債表而言）於二零零九年三月三十一日及（就備考綜合損益表及備考綜合現金流量表而言）於截至二零零九年三月三十一日止年度開始時完成；或(ii)部份換股要約已（就備考綜合資產負債表而言）於二零零九年三月三十一日及（就備考綜合損益表及備考綜合現金流量表而言）於截至二零零九年三月三十一日止年度開始時完成，但假設提早贖回及貸款協議並無進行之影響。

對資產及負債之影響

誠如本通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考財務資料所述，於部份換股要約已完成但假設提早贖回及貸款協議並無進行之情況下，經擴大集團之備考資產總值及備考負債總額將分別約為1,485,900,000港元及約201,400,000港元，與本公司於二零零九年三月三十一日之資產總值及負債總額分別約753,100,000港元及約153,600,000港元比較，相當於資產總值增加約97.3%及負債總額增加約31.1%。

誠如本通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考財務資料所述，於(i)部份換股要約；及(ii)提早贖回及貸款協議已完成之情況下，經擴大集團之備考資產總值及備考負債總額將分別約為1,206,900,000港元及約153,600,000港元，與本公司於二零零九年三月三十一日之資產總值及負債總額分別約753,100,000港元及約153,600,000港元比較，相當於資產總值增加約60.3%及負債總額並無出入。

董事會函件

對盈利之影響

截至二零零九年三月三十一日止財政年度，本公司股權持有人應佔年內虧損約為345,900,000港元。以上文所述為基準及假設經擴大集團於二零零八年四月一日組成，董事認為(i)於部份換股要約完成後但假設提早贖回及貸款協議並無進行，預期本公司股權持有人應佔虧損淨額會減少至約131,800,000港元；及(ii)於部份換股要約及提早贖回以及貸款協議完成時，預期本集團之虧損淨額會增加至約408,400,000港元。

非常重大收購事項以及配發及發行新位元堂股份

由於上市規則第14.07條所載有關位元堂根據部份換股要約收購利來股份之最高百分比比率超過100%，根據上市規則，該收購將構成位元堂之非常重大收購事項。因此，部份換股要約須經位元堂股東在股東特別大會上批准。根據上市規則第13.36(1)(a)條，根據特別授權就部份換股要約向接納利來股東配發及發行新位元堂股份亦須經位元堂股東在股東特別大會上批准。由於所有位元堂股東於部份換股要約及根據特別授權就部份換股要約向接納利來股東配發及發行新位元堂股份中之權益均相同，故概無位元堂股東或其聯繫人須於股東特別大會上放棄投票。

將於股東特別大會上提呈以考慮及酌情批准之決議案將由位元堂股東以書面點票方式表決。

於最後實際可行日期，要約人擁有2,305,000,000股利來股份，約佔利來全部已發行股本之29.97%。位元堂執行董事陳振康先生亦為利來之執行董事。除上文所述者外，經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，利來及其最終實益擁有人(要約人除外)均為獨立於位元堂及其關連人士且與位元堂及其關連人士概無關連之第三方。

根據部份換股要約將予發行之新位元堂股份與於配發日期之所有其他已發行位元堂股份享有同等地位。本公司將向聯交所申請批准將根據部份換股要約發行之新位元堂股份上市及買賣。

董事會函件

貸款協議

背景

於二零零九年八月二十八日，利來向Gain Better(即可換股債券之持有人)發出通知，要求在(其中包括)部份換股要約在所有方面成為無條件及貸款協議及其項下擬進行的交易獲位元堂股東批准後提早贖回。

於二零零九年八月二十八日，利來與Gain Better亦訂立貸款協議，據此，Gain Better同意授予利來貸款。

貸款協議之條款

日期： 二零零九年八月二十八日

貸方： Gain Better，於最後實際可行日期為本公司間接全資附屬公司

借方： 利來

貸款額： 190,000,000港元

年期： 由提取日期起計四(4)年期

償還： 利來可於任何時間以最低金額5,000,000港元起向Gain Better償還全部或部份貸款，或以1,000,000港元之倍數償還貸款之未償付本金金額，連同貸款產生之全部利息

先決條件：

- (i) 部份換股要約在所有方面成為無條件；
- (ii) 貸款協議及其項下擬進行之交易已獲位元堂股東批准；
- (iii) 全面遵守上市規則及公司收購守則之適用規定；
- (iv) 貸款協議內所載聲明及保證於提取日期仍屬真實及準確；及
- (v) 於提取日期並無因利來借款發生並持續發生事件，而構成貸款協議之違約事件。

董事會函件

貸款乃無抵押及按年利率8%計息，該利率乃基於貸款協議的相關訂約方於參考下列因素後按商業條款經公平磋商後釐定，當中包括(i)前貸款融資之8%利率；(ii)香港上海滙豐銀行有限公司現行所報的最優惠貸款利率(即年利率5%)；(iii)利來之財務狀況；及(iv)可換股債券之3%息率。

根據貸款協議，Gain Better向利來提供之貸款將由利來用作履行責任償還可換股債券項下未償付本金金額190,000,000港元。

Gain Better之主要業務為投資控股，於最後實際可行日期，為本公司之間接全資附屬公司，並間接擁有2,305,000,000股利來股份(佔利來全部已發行股本約29.97%)。Gain Better之一名董事及本公司執行董事陳振康先生亦為利來之一名執行董事。除上述者外，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，利來及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其附屬公司且與本公司及其關連人士概無關連之第三方。

前貸款融資

根據Gain Better與利來於二零零九年七月十日訂立之貸款協議，Gain Better同意向利來授出前貸款融資。前貸款融資為一項為數10,000,000港元之兩年期無抵押貸款融資，擬用作為利來之營運資金。前貸款融資按年利率8%計息，該利率乃經參考(i)香港上海滙豐銀行有限公司現行所報的最優惠貸款利率(即年利率5%)；及(ii)利來之財務狀況後釐定。

進行貸款及前貸款融資之理由及對本公司之裨益

位元堂集團主要從事(i)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；及(ii)以「珮夫人」品牌加工及零售西藥產品。

利來連同其附屬公司主要在中國從事物業發展及新鮮豬肉及相關產品零售。

利來與Gain Better已訂立貸款協議及前貸款融資，以便分別用作提早贖回及利來之營運資金。經擴大集團之未經審核備考財務資料載於本通函附錄三，有關資料顯示提早贖回將導致經擴大集團錄得虧損淨額約18,300,000港元，視乎於提早贖回完成日期可換股債券所包含之兌換權估值而定。鑒於多項因素，包括假設部份換股要約可成為無條件，(i)上述虧損淨額屬非現金性質；(ii)待部份換股要約及提早贖回以及貸款協議完成後，本公司將擁有

董事會函件

利來之49%實益股權，利來仍將為本公司之聯營公司及利來之財務業績將繼續根據權益會計法入賬處理，(iii)貸款之利率(即每年8%)高於可換股債券之息率(即每年3%)；及(iv)將由貸款及前貸款融資產生的利息收入之事實，董事認為貸款及前貸款融資可為股東產生較高回報，本公司促成提早贖回屬公平合理，而貸款協議及前貸款融資之條款屬一般商業條款且對股東而言屬公平合理，故訂立貸款協議及前貸款融資符合本集團及股東之整體利益。

前貸款融資及貸款之財務影響

董事認為，視乎可換股債券之估值而定，本集團之資產、負債及盈利將不會因前貸款融資及貸款而受到重大影響。

一般事項

根據上市規則第14.06(3)條，貸款協議項下擬進行之交易(連同前貸款融資)構成本公司一項重大交易。

由於所有位元堂股東於貸款協議中之權益均相同，故概無位元堂股東或其聯繫人須於股東特別大會上放棄投票。於股東特別大會上考慮並酌情通過之所有決議案，將由位元堂股東以書面點票方式進行表決。

股東特別大會

本公司謹訂於二零零九年十月二日(星期五)上午十時正假座香港中環交易廣場第二座11樓舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第N-1至N-3頁。股東特別大會旨在考慮及酌情批准有關(i)部份換股要約、根據特別授權就部份換股要約向接納利來股東配發及發行新位元堂股份；(ii)以及貸款協議及其下所擬交易之決議案。

本通函隨附股東特別大會上股東適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，敬請在切實可行之情況下盡快按代表委任表格印列之指示填妥表格，並交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會指定舉行時間四十八小時前送達。閣下填妥並交回代表委任表格後，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，而在該情況下，委任受委代表之文件應被視為撤回論。

董事會函件

推薦建議

董事會認為，部份換股要約及貸款協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議位元堂股東投票贊成將予在股東特別大會上提呈之普通決議案(載於本通函第N-1至N-3頁股東特別大會通告)，以批准部份換股要約及貸款協議。

其他資料

務請閣下留意股東特別大會通告及本通函各附錄載列之其他資料。

此致

列位股東 台照

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

二零零九年九月十六日

* 僅供識別

洛爾達函件

以下為洛爾達有限公司就收購守則第2.4條致位元堂董事會之意見函件全文。

洛爾達有限公司

干諾道中60號
紐約行7樓

敬啟者：

金利豐證券有限公司
代表 Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited
(位元堂藥業控股有限公司*)
之全資附屬公司 Gain Better Investments Limited
提呈向獨立利來股東收購
利來控股有限公司
股本中 1,463,835,000 股股份
之可能自願有條件部份換股要約

緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，就部份換股要約向位元堂之董事會（「位元堂董事會」）提供意見，有關詳情載於位元堂於二零零九年九月十六日刊發之通函（「通函」，本函件為其中一部份）所載之位元堂董事會之函件內。除文義另有所指者外，本函件所用詞彙與通函所定義者具有相同涵義。

如該公佈所述，位元堂於二零零九年八月十四日向利來之董事會表示，其正考慮作出一項可能自願有條件部份換股要約，以向獨立利來股東收購1,463,835,000股利來股份（佔於該公佈日期已發行利來股份約19.03%）。部份換股要約將由金利豐代表要約人向獨立利來股東作出，基準為每兩(2)股利來股份換五(5)股新位元堂股份。據此，位元堂將配發及發行3,659,587,500股新位元堂股份作為向獨立利來股東收購1,463,835,000股利來股份之代價，佔位元堂現有已發行股本約151.70%或緊隨配發及發行新位元堂股份後位元堂經擴大已發行股本約60.27%。

部份換股要約須待先決條件及條件獲達成後方可作出，有關條件之詳情分別載於董事會函件內「作出部份換股要約之先決條件」及「部份換股要約之條件」兩節。於最後實際可行日期，要約人擁有2,305,000,000股利來股份，佔利來全部已發行股本約29.97%。倘部份換

洛爾達函件

股要約全面成為無條件，於部份換股要約完成後，位元堂(透過要約人)將實益擁有3,768,835,000股利來股份，佔利來全部已發行股本之49.00%。

由於因部份換股要約而將予配發及發行之位元堂股份可能超逾位元堂現有已發行股本之100%，部份換股要約可能構成收購守則第2.4條註釋2項下之反向收購。為此，吾等獲委聘為有關收購守則第2.4條之獨立財務顧問，就部份換股要約是否符合位元堂及位元堂股東之整體利益向位元堂之董事會提供意見。本意見函件乃純粹就收購守則第2.4條編製，未經吾等事先書面同意，不得引用或提述(不論全部或部份)作任何其他用途。

意見基準

於制訂意見及推薦建議時，吾等依賴通函所載或所述以及位元堂及其董事及管理層提供予吾等之資料、意見及陳述之準確性，並假設該等資料、意見及陳述於作出時屬真實、準確及完整，且於部份換股要約截止時仍屬真實、準確及完整。吾等亦假設位元堂董事會於通函內作出之一切信念陳述、意見及意向乃經週詳查詢及考慮後始行合理作出。吾等無理由懷疑任何有關資料遭隱瞞，亦不知悉有任何事實或情況將致令吾等獲提供之資料及向吾等作出之陳述及意見失實、不正確或含有誤導成份。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料(包括位元堂及其董事及管理層提供之有關資料及文件、位元堂及利來所刊發之資料、中國國家統計局所刊發之官方統計資料及可在聯交所網站查閱之市場資料)以使吾等達致知情意見，及為吾等依賴通函所載資料之準確性提供合理依據，亦為吾等之意見及推薦建議奠定合理基準。吾等假設吾等在制訂意見時所審閱及依賴之資料及文件於作出時屬真實、準確及完整，且於部份換股要約截止時仍屬真實、準確及完整。經作出一切合理查詢後，位元堂董事會確認，據其所深知，通函並無遺漏任何其他事實或陳述而致使當中任何內容(包括本函件)含有誤導成份。然而，吾等並無對位元堂及其董事及管理層所提供之資料及利來所刊發之資料進行任何獨立核實，亦無對位元堂集團及／或利來集團之業務及事務、財政狀況及未來前景作出獨立調查。

於制訂意見時，吾等之意見基本上建基於截至最後實際可行日期所存在之金融、經濟、市場、規管及其他現存狀況，以及截至最後實際可行日期吾等獲提供之事實、資料、陳述及意見。

洛爾達函件

所考慮之主要因素及理由

就部份換股要約向位元堂董事會作出意見時，吾等已考慮以下各主要因素及理由：

部份換股要約之背景及理由

位元堂集團(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；及(ii)以「珮夫人」品牌加工及零售西藥。此外，於最後實際可行日期，位元堂亦間接擁有2,305,000,000股利來股份，相當於利來全部已發行股本約29.97%。

利來集團主要在中國從事物業發展及銷售新鮮豬肉及相關產品。茲提述利來之二零零九年年報（「利來之二零零九年年報」）。截至二零零九年三月三十一日止財政年度（「二零零九年財政年度」），利來集團錄得股權持有人應佔經審核虧損約206,000,000港元，其中部份為已終止經營業務（即物業投資）之虧損約20,100,000港元所致。除來自己終止經營業務之虧損外，利來集團二零零九年財政年度之股權持有人應佔經審核虧損主要由於(i)多項非營運及可收回或一次性減值虧損，包括預付租賃款項減值虧損約95,500,000港元、商譽減值約1,900,000港元及於一間聯營公司之權益減值44,200,000港元；(ii)視作出售一間聯營公司權益之虧損約9,100,000港元（屬非營運及一次過性質）；及(iii)確認與按公平值經損益入賬之金融資產之公平值變動有關之未變現虧損約19,800,000港元所致。

洛爾達函件

根據利來之二零零九年年報，利來集團於二零零九年三月三十一日之資產淨值約為486,800,000港元。如上文所述，在中國進行物業發展為利來集團主要業務之一。於二零零九年三月三十一日，利來集團之預付租賃款項(包括根據長期租約所持位於中國之租賃土地)及發展中物業合共約為478,200,000港元，佔利來集團之總資產約67.2%。注意到利來集團於二零零九年三月三十一日並無任何銀行借貸，亦無抵押資產用於擔保銀行信貸。根據利來之二零零九年年報，截至年報日期利來集團在中國之物業發展組合(「中國物業」)如下：

省／市	所有者		發展計劃
	權益百分比	概約地盤面積 (平方呎)	
江西省撫州	100%	2,400,000	住宅連商業綜合項目
廣東省東莞	100%	690,000	住宅連商業綜合項目
總計		<u>3,090,000</u>	

根據中國國家統計局之資料，二零零七年年底中國總人口約達13.2億，較一九九零年年底之約11.4億增加約15.8%，中國國內生產總值實現穩定增長，由一九九零年之約人民幣18,668億元增至二零零八年之約人民幣300,670億元，增幅約1,510.6%。中國城鎮居民每人平均每年可支配收入亦實現持續增長，於二零零七年約達人民幣13,785.8元，較一九九零年之約人民幣1,510.2元增長約812.9%。此外，於一九九九年至二零零七年期間，中國已售住宅樓宇之面積從約130,000,000平方米增至約701,400,000平方米，增幅約439.5%，住宅樓宇之銷售總額從約人民幣2,414億元增至約人民幣25,566億元，增幅約959.1%，以及住宅樓宇之平均售價從約每平方米人民幣1,857元增至約每平方米人民幣3,645元，增幅約96.3%。誠如中國國家統計局發佈的中國房地產價格指數所示，於一九九九年至二零零七年期間，房屋售價及土地交易價均一直上漲，尤其是商業住宅樓宇及二手住宅樓宇之售價分別上漲約8.2%及7.4%，而於二零零七年作住宅用途之土地之交易價則較二零零六年上漲約13.7%。

根據利來之二零零九年年報，二零零九年財政年度之預付租賃付款之減值虧損乃參考獨立合資格專業估值師(按市值基準對資產進行估值)於二零零九年三月三十一日發出之估值報告確認。儘管於二零零九年財政年度預付租賃款項因資產貶值(根據於二零零九年三月三十一日之公平值計，由獨立合資格專業估值師按市值基準評估)而減值，但隨著中國經濟

洛爾達函件

發展、人口、國內生產總值及人均年可支配收入不斷增長及中國物業市場之發展潛力，倘中國物業市場復甦，中國物業可能具有升值潛力，使中國物業之資產值與商業價值可能上升，利來集團或能從中受惠。為作參考之用，根據中國國家統計局之資料，從二零零九年一月至七月，已售商業樓宇之面積達417,550,000平方米，按年飆升37.1%，其中已售住宅樓宇之面積增加38.8%，而商業樓宇之銷售總額則達人民幣19,600億元，按年上升60.4%，其中商業住宅樓宇之銷售額飆升65.3%。根據第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司對中國物業所作最近期估值(載於通函附錄四)，中國物業於二零零九年七月三十一日之估值共計467,900,000港元，相比於二零零九年三月三十一日之估值457,900,000港元，錄得重估盈餘約10,000,000港元。

此外，儘管利來集團二零零九年財政年度之財務業績受多項非營運項目(包括上述減值虧損及按公平值經損益入賬之金融資產之公平值變動)之不利影響，利來集團之新鮮豬肉及相關產品之銷售業務則一直為利來集團帶來穩定收入及現金流。利來集團之持續經營業務之營業額錄得增長，由截至二零零八年三月三十一日止財政年度之約44,700,000港元增至二零零九年財政年度之約61,800,000港元，增幅約38.2%，主要來自銷售新鮮豬肉及相關產品。根據利來之二零零九年年報，增幅主要由於商店數目及新鮮豬肉銷售業務之產品價格上升所致。新鮮豬肉及相關產品銷售業務之毛利亦由約15,000,000港元增至二零零九年財政年度之約23,100,000港元，毛利率亦由33.6%增至37.3%，主要由於市場上的豬肉價格上漲所致。

亦注意到於二零零九年，利來之董事建議進行多項收購，旨在將利來集團之業務擴展至於澳洲、印度、印尼及中國買賣煉焦煤、焦炭及鐵礦，以及木材砍伐和森林經營及管理業務(詳情載於利來分別於二零零九年六月十二日及二零零九年七月十三日刊發之公佈及利來之二零零九年年報)。誠如利來之二零零九年年報所述，利來致力在不同區域發展多元化業務組合，及利來集團將會繼續專注發展現有業務，但同時著重未來擴展策略。僅供參考，根據美國政府官方能源統計機構能源資料署公佈之「二零零九年國際能源展望」，世界煤耗量於預測推算期間增加49%，由二零零六年的127.5千萬億Btu增加至二零三零年的190.2千萬億Btu，而煤佔世界能源耗量之份額則由二零零六年的27%上升至二零三零年的28%。此外，僅供參考，根據市場研究，國際熱帶木材組織的數據顯示，如非洲、亞洲及拉丁美洲等木材生產地區之森林覆蓋率，已由一九八五年的52.7%下降至二零零八年的46.4%，原因為環保意識有所提高及該等地區收緊木材供應量之政策，因而導致全球木材供應量下降，然而，世界自然基金會則估計，木材需求量將每年增長10%至二零一零年年底。

洛爾達函件

經計及利來於二零零九年財政年度之經審核虧損淨額主要來自終止經營業務之虧損及多個非營運項目(包括多個可收回或一次性減值虧損、一次性出售事項及與財務資產公平值變動有關之未變現虧損，以及利來集團之物業發展業務潛力)，在其零售業務產生穩定收入及因上文詳述之業務多元化而其新業務可能涉及包括木材、煉焦煤、焦炭及鐵礦在內的自然資源領域的背景下，吾等認為，部份換股要約可讓位元堂集團擴大其於利來之投資，除部份換股要約產生的相關費用外，位元堂集團透過根據部份換股要約進行證券交換之方式毋須支付現金便能夠把握於利來集團未來業務發展之潛在機會，這是由於利來仍然是位元堂之聯營公司所致，而利來之財務業績則將會繼續由位元堂以股本會計法入賬(假設提早贖回可換股債券)或將被視為位元堂之附屬公司(假設並無贖回可換股債券)，則利來之財務業績將於通函內被列作位元堂之一間附屬公司入賬。相比透過轉換可換股債券之其他方式以增持利來之權益能夠為位元堂帶來利息收入及倘過往並無轉換或贖回可換股債券則須於其到期時償還本金額，部份換股要約提供以非現金方式收購利來之權益。然而，吾等謹此強調，吾等於本函件之建議並不構成對中國物業市場、自然資源(包括木材、煉焦煤、焦炭及鐵礦)市場或利來集團之物業價值之預測，亦不構成對利來集團之業務及／或其建議新業務之溢利預測。

位元堂股份之流通性及位元堂之股東基礎

於最後實際可行日期，位元堂已發行2,412,351,688股位元堂股份，市值約為241,200,000港元(根據於聯交所所報收市價每股位元堂股份0.1港元計算)。假設部份換股要約在所有方面成為無條件，則位元堂將配發及發行3,659,587,500股新位元堂股份，而位元堂之已發行股本則將擴大至6,071,939,188股位元堂股份，相當於增加約151.70%。

由於根據部份換股要約向接納利來股東配發及發行新位元堂股份，所依據之機制詳述於該公佈「獨立利來股東於部份換股要約項下之按比例權益」一節，故位元堂之股東群及公眾所持位元堂股份數量將會增加，從而令位元堂股份之流通性增強。鑒於位元堂股東群擴大及位元堂股份之流動性增強，故吾等認為部份換股要約符合位元堂及其股東之整體利益。

洛爾達函件

價值比較

基於每股位元堂股份於最後交易日在聯交所所報之收市價0.101港元，部份換股要約項下之每股利來股份之折合價值為0.2525港元（「利來折合價值」）。基於每股利來股份於最後交易日在聯交所所報之收市價0.290港元，部份換股要約項下之每股位元堂股份之折合價值為0.116港元（「位元堂折合價值」）。

吾等已將利來折合價值與利來股份於最後交易日之收市價及利來股份截至最後交易日（包括該日）之平均收市價（「利來參考收市價」）以及位元堂折合價值與位元堂股份於最後交易日之收市價及位元堂股份截至最後交易日（包括該日）之平均收市價（「位元堂參考收市價」）作出比較（「比較」）如下：

	利來 折合價值 較利來參考 收市價溢價 ／（折讓）	位元堂 折合價值較 位元堂參考 收市價溢價 ／（折讓）
於最後交易日之收市價	0.290港元 (12.93)%	0.101港元 14.85%
截至最後交易日（包括該日） 之十天平均收市價	0.291港元 (13.23)%	0.103港元 12.62%
截至最後交易日（包括該日） 之三十天平均收市價	0.318港元 (20.60)%	0.104港元 11.54%

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

鑒於比較中所列利來折合價值較利來參考收市價有所折讓，及位元堂折合價值較位元堂收市參考價有所溢價，故吾等認為部份換股要約項下之每兩(2)股利來股份換取五(5)股位元堂股份之兌換率可予接納，且對位元堂及其股東而言屬公平合理。

洛爾達函件

然而，應注意到位元堂股份及利來股份之市價於部份換股要約期間及之後或會波動，且部份換股要約項下之利來股份之折合價值及位元堂股份之折合價值會不時隨之變動，故利來股份及／或位元堂股份之市價會否升高，及部份換股要約項下之利來股份及／或位元堂股份之折合價值較彼等於部份換股要約（無論部份換股要約成為無條件與否）期間及之後各自市價有所折讓或溢價尚為不確定。

財務影響

(i) 資產

於二零零九年三月三十一日，位元堂集團於二零零九年三月三十一日有經審核資產淨值約592,700,000港元。根據說明建議(a)根據部份換股要約向獨立利來股東收購1,463,835,000股額外利來股份；(b)向利來提供按年利率8%計息之190,000,000港元貸款僅用於贖回可換股債券；及(c)贖回可換股債券（統稱「該等交易」）所產生之影響並於通函附錄三披露之經擴大集團未經審核備考財務資料方案一（「未經審核備考財務資料方案一」），誠如通函附錄三第III-5及第III-6頁所述，經擴大集團股權持有人於二零零九年三月三十一日應佔之資產淨值將會由592,700,000港元增加約453,800,000元至約1,046,500,000港元（包括透過部份換股要約收購利來權益而產生之估計商譽約391,000,000港元），假設該等交易已於二零零九年三月三十一日完成。根據說明建議根據部份換股要約向獨立利來股東收購1,463,835,000股額外利來股份所產生之影響並於通函附錄三披露之經擴大集團未經審核備考財務資料方案二（「未經審核備考財務資料方案二」），誠如通函附錄三第III-16及第III-17頁所述，經擴大集團股權持有人於二零零九年三月三十一日應佔之資產淨值將會由約592,700,000港元增加約436,700,000港元至約1,029,400,000港元（包括透過部份換股要約收購利來權益而產生之估計商譽約382,600,000港元），假設部份換股要約已於二零零九年三月三十一日完成。鑒於利來集團之資產淨值為正值，故部份換股要約將擴大位元堂集團之資產基礎。應注意到誠如未經審核備考財務資料所述，由於部份換股要約完成後，利來之資產、負債及或然負債之實際公平值及位元堂股份之公平值可能與於二零零九年三月三十一日利來綜合資產淨值之賬面值有所不同，故於聯營公司權益之賬面值及商譽或會與經擴大集團於部份換股要約完成日期未經審核備考綜合資產負債表所示之估計金額有所不同。有關未經審核備考財務資料方案一及未經審核備考財務資料方案二之詳情，請參閱通函附錄三第III-1至第III-23頁。

洛爾達函件

然而，應注意到配發及發行新位元堂股份作為部份換股要約項下利來股份之代價，導致現有位元堂股東於位元堂股權出現攤薄效應，因此每股位元堂股份之資產淨值將會相應攤薄。經計及利來折合價值較利來參考收市價有所折讓及位元堂折合價值較位元堂參考收市價有所溢價、以證券交換方式收購利來權益進行部份換股要約不會令位元堂集團產生現金支出(部份換股要約所產生之開支除外)，及位元堂之現有股權會按比例攤薄，故吾等認為該攤薄效應有據可依，對位元堂及其股東而言屬公平合理。

(ii) 盈利

於二零零九年財政年度，位元堂集團錄得股權持有人應佔經審核虧損約345,900,000港元。根據未經審核備考財務資料方案一，假設該等交易已於二零零八年四月一日完成，誠如通函附錄三第III-4頁所述，經擴大集團股權持有人於截至二零零九年三月三十一日止年度應佔虧損會由約345,900,000港元增加約62,500,000港元至約408,400,000港元，主要是由於利來應佔業績因股權增加19.03%所致。根據未經審核備考財務資料方案二，假設部份換股要約已於二零零八年四月一日完成，誠如通函附錄三第III-15頁所述，經擴大集團股權持有人於截至二零零九年三月三十一日止年度應佔之虧損會由約345,900,000港元減少約214,100,000港元至約131,800,000港元，主要是由於將嵌入可換股債券的購股權的公平值撇銷所致，據通函附錄三第III-3頁所述，如未經審核備考財務資料方案二所示，被視為一間附屬公司，原因是位元堂透過持有可換股債券附有之換股權來收購利來之額外股權而有權力控制其董事會及營運。務請留意該撇銷並非營運項目。有關利來集團於二零零九年財政年度之財務業績之詳情，請參閱上文「部份換股要約之背景及理由」一節。有關未經審核備考財務資料方案一及未經審核備考財務資料方案二之詳情，請參閱通函附錄三第III-1至第III-23頁。應注意到於部份換股要約完成後收購利來19.03%股權對位元堂集團損益之實際財務影響將在於部份換股要約完成後，於位元堂集團截至二零一零年三月三十一日止財政年度之下一份經刊發之經審核財務報表或位元堂集團之任何下一份經刊發之經審核財務報表(以較早刊發者為準)內反映。

(iii) 營運資金、流動資金及資產負債比率

鑒於位元堂集團進行部份換股要約並無產生現金支出(部份換股要約所產生之開支除外)，位元堂集團之現金及其銀行餘款不會因部份換股要約而造成重大變動，且預計部份換股要約不會對位元堂集團之流動資金狀況及資產負債比率水平造成即時重大不利影響。

洛爾達函件

推薦建議

經考慮到(i)部份換股要約將會確保位元堂集團擴大其於利來之投資，並把握利來集團日後業務發展之潛在商機，且位元堂集團以證券交換形式進行部份換股要約並無產生現金支出(部份換股要約所產生之開支除外)，鑒於利來集團物業發展業務之潛力，可抵銷其零售業務之穩定收入下降以及其自然資源領域(包括木材、煉焦煤、焦炭及鐵礦)可能出現之新商機以進行業務多元化；(ii)部份換股要約將會加強位元堂股份之流動性及擴大位元堂之股東群；(iii)利來價值較利來參考收市價有所折讓，而位元堂價值較位元堂參考收市價有所溢價；及(iv)鑒於利來集團之資產淨值為正值，且位元堂集團進行部份換股要約並無產生現金支出(部份換股要約所產生之開支除外)，故部份換股要約將會擴大位元堂集團之資產基礎，亦不會對位元堂集團之流動資金狀況及資產負債水平造成不利影響，因此吾等認為部份換股要約符合位元堂及其股東之整體利益。

此致

位元堂董事會 台照

代表
洛爾達有限公司
執行董事
陳寶琴
謹啟

二零零九年九月十六日

1. 位元堂集團之財務摘要

下列財務摘要乃摘錄自位元堂集團截至二零零九年三月三十一日止三個年度之經審核綜合財務報表，分別根據本公司已刊發之有關年報。本公司之核數師並無就截至二零零九年三月三十一日止三個年度任何一年發表保留意見。

業績

	截至三月三十一日止年度		
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入	496,151	477,021	381,266
毛利	<u>228,673</u>	<u>221,409</u>	<u>175,314</u>
除稅前(虧損)／溢利	(345,764)	85,786	10,905
所得稅開支	<u>(178)</u>	<u>(2,404)</u>	<u>(982)</u>
年內(虧損)／溢利	<u><u>(345,942)</u></u>	<u><u>83,382</u></u>	<u><u>9,923</u></u>
應佔：			
本公司股權持有人	(345,906)	83,767	9,895
少數股東權益	<u>(36)</u>	<u>(385)</u>	<u>28</u>
	<u><u>(345,942)</u></u>	<u><u>83,382</u></u>	<u><u>9,923</u></u>
每股(虧損)／盈利			
— 基本及攤薄	<u><u>(17.59港仙)</u></u>	<u><u>5.21港仙</u></u>	<u><u>0.71港仙</u></u>

資產及負債

	於三月三十一日		
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產總額	527,818	850,835	381,594
流動資產總額	225,302	308,112	411,317
流動負債總額	106,279	89,149	89,282
流動資產淨額	119,023	218,963	322,035
資產總額減流動負債	646,841	1,069,798	703,629
非流動負債總額	47,292	175,531	45,931
資產淨值	599,549	895,267	657,698
總權益	599,549	895,267	657,698

2. 經審核綜合財務報表

下列所載乃複製自本公司截至二零零九年三月三十一日止年度年報第24至97頁內之位元堂集團經審核綜合財務報表連同所附隨之附註。

綜合損益表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收益	7	496,151	477,021
銷售成本		(267,478)	(255,612)
毛利		228,673	221,409
其他收入	9	16,602	25,478
銷售及分銷開支		(153,494)	(150,326)
行政開支		(97,788)	(88,685)
融資成本	10	(6,036)	(13,056)
一張非上市票據內含購股權之公平值變動	20	(252,827)	264,807
持作買賣投資之公平值變動		(11,618)	1,460
衍生財務工具之公平值變動	31	—	(832)
收購一間附屬公司之折讓		691	12,324
商譽之已確認減值虧損		(10,382)	(180,859)
分佔聯營公司業績		(62,221)	(14,294)
出售一間附屬公司之收益		2,636	—
視作出售一間聯營公司部份權益之收益		—	8,360
除稅前(虧損)溢利	11	(345,764)	85,786
所得稅開支	13	(178)	(2,404)
本年度(虧損)溢利		(345,942)	83,382
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(345,906)	83,767
少數股東權益		(36)	(385)
		(345,942)	83,382
每股(虧損)盈利	14		
—基本及攤薄		(17.59港仙)	5.21港仙

綜合資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	58,406	56,314
預付租金	16	93,562	96,277
商譽	17	15,335	25,271
於聯營公司之權益	18	148,058	209,043
衍生財務工具	20	35,648	288,475
其他無形資產	19	3,749	4,604
非上市票據投資	20	172,682	168,363
收購一間聯營公司權益之預付款項	21	—	1,200
收購物業、廠房及設備之訂金		—	910
遞延稅項資產	37	378	378
		<u>527,818</u>	<u>850,835</u>
流動資產			
存貨	22	80,751	97,277
貿易及其他應收款項	23	75,393	80,333
預付租金	16	2,774	2,762
應收聯營公司款項	24	3,385	5,280
可收回稅項		2,014	309
非上市票據投資	20	—	3,889
持作買賣投資	25	3,889	16,644
已抵押銀行存款	26	—	1,599
銀行結餘及現金	27	57,096	100,019
		<u>225,302</u>	<u>308,112</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	28	60,214	69,916
應付稅項		1,360	2,289
財務租賃承擔	29	9	13
銀行借貸	30	16,202	12,948
衍生財務工具	31	—	832
遞延特許權收入	32	98	113
可轉換貸款股份	33	—	8
來自一名股東之貸款	34	25,000	—
來自一間附屬公司少數股東之墊款	35	3,396	3,030
		<u>106,279</u>	<u>89,149</u>
流動資產淨值		<u>119,023</u>	<u>218,963</u>
總資產減流動負債		<u>646,841</u>	<u>1,069,798</u>

		二零零九年	二零零八年
	附註	千港元	千港元
非流動負債			
財務租賃承擔	29	—	9
可轉換貸款票據	36	—	138,022
銀行借貸	30	47,182	35,385
遞延稅項負債	37	110	1,115
		<u>47,292</u>	<u>174,531</u>
資產淨值		<u>599,549</u>	<u>895,267</u>
股本及儲備			
股本	38	20,104	16,754
儲備		<u>572,632</u>	<u>872,247</u>
本公司權益持有人應佔權益		592,736	889,001
少數股東權益		<u>6,813</u>	<u>6,266</u>
總權益		<u>599,549</u>	<u>895,267</u>

綜合權益變動表

截至二零零九年三月三十一日止年度

本公司權益持有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元 (附註a)	一般儲備 千港元 (附註b)	購股權 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	可轉換 貸款 票據儲備 千港元	累計虧損 千港元	小計 千港元	少數股東 權益 千港元	總計 千港元
於二零零七年四月一日	13,964	551,881	(27,150)	218,508	52	2,096	-	(101,760)	657,591	107	657,698
換算海外業務所產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	1,071	-	-	1,071	125	1,196
分佔聯營公司匯兌儲備	-	-	-	-	-	3,404	-	-	3,404	-	3,404
直接於權益內確認之收入淨額	-	-	-	-	-	4,475	-	-	4,475	125	4,600
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	83,767	83,767	(385)	83,382
本年度之已確認收入總額	-	-	-	-	-	4,475	-	83,767	88,242	(260)	87,982
發行股份	2,790	125,550	-	-	-	-	-	-	128,340	-	128,340
股份發行開支	-	(3,717)	-	-	-	-	-	-	(3,717)	-	(3,717)
確認以股份付款	-	-	-	-	277	-	-	-	277	-	277
確認可轉換貸款票據 權益部份	-	-	-	-	-	-	23,026	-	23,026	-	23,026
提早贖回部份可轉換 貸款票據	-	-	-	-	-	-	(9,302)	4,544	(4,758)	-	(4,758)
收購一間附屬公司 已付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,429	6,429
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)	(10)
於二零零八年三月三十一日	16,754	673,714	(27,150)	218,508	329	6,571	13,724	(13,449)	889,001	6,266	895,267
換算海外業務所產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	(992)	-	-	(992)	137	(855)
分佔一間聯營公司匯兌儲備	-	-	-	-	-	1,715	-	-	1,715	-	1,715
直接於權益內確認之收入淨額	-	-	-	-	-	723	-	-	723	137	860
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(345,906)	(345,906)	(36)	(345,942)
出售一間附屬公司時轉入損益	-	-	-	-	-	(439)	-	-	(439)	(18)	(457)
本年度之已確認收入 (開支)總額	-	-	-	-	-	284	-	(345,906)	(345,622)	83	(345,539)
發行股份	3,350	51,926	-	-	-	-	-	-	55,276	-	55,276
股份發行開支	-	(1,681)	-	-	-	-	-	-	(1,681)	-	(1,681)
確認以股份付款	-	-	-	-	813	-	-	-	813	-	813
購股權失效	-	-	-	-	(87)	-	-	87	-	-	-
提早贖回可轉換 貸款票據	-	-	-	-	-	-	(13,724)	8,673	(5,051)	-	(5,051)
一間附屬公司一名 少數股東按比例注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	464	464
於二零零九年三月三十一日	20,104	723,959	(27,150)	218,508	1,055	6,855	-	(350,595)	592,736	6,813	599,549

附註：

- (a) 本集團之特別儲備指本公司所發行普通股之面值與根據一九九五年因集團重組而購入附屬公司已發行普通股股本之總面值兩者間之差額。
- (b) 一般儲備指本公司削減股本產生之盈餘減本公司紅股發行所使用之款額。

綜合現金流量表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營業務		
除稅前(虧損)溢利	(345,764)	85,786
已調整以下各項：		
物業、廠房及設備之折舊	16,987	14,966
一張非上市票據內含購股權之公平值變動	252,827	(264,807)
衍生財務工具之公平值變動	—	832
融資成本	6,036	13,056
出售一間附屬公司之收益	(2,636)	—
收購一間附屬公司之折讓	(691)	(12,324)
存貨(撥回)撥備	(1,228)	2,286
商譽之已確認減值虧損	10,382	180,859
預付租金攤銷	2,774	2,612
其他無形資產攤銷	930	409
利息收入	(10,712)	(16,699)
來自持作買賣投資之股息	(650)	—
出售物業、廠房及設備之虧損	58	63
持作買賣投資之公平值變動	9,579	(1,460)
確認貿易及其他應收款項之撥備	11,915	6,833
以股份付款之支出	813	277
分佔聯營公司業績	62,221	14,294
視作出售一間聯營公司部份權益之收益	—	(8,360)
出售非上市票據投資之收益	—	(1,945)
未計經營資金變動前之經營現金流量	12,841	16,678
存貨減少(增加)	22,185	(28,152)
貿易及其他應收款項增加	(3,336)	(8,016)
應收聯營公司款項減少	1,895	4,245
持作買賣投資減少(增加)	2,344	(709)
貿易及其他應付款項減少	(15,836)	(15,922)
遞延特許權收入減少	(15)	(110)
經營所得(所用)現金	20,078	(31,986)
已收利息	482	10,810
已付香港利得稅	(2,984)	(1,397)
已付海外稅項	(712)	(235)
經營業務所得(所用)之現金淨額	16,864	(22,808)

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
投資活動			
購入物業、廠房及設備		(17,060)	(10,813)
收購附屬公司(扣除所收購現金及現金等值項目)	40	(1,802)	(656)
購入商標		(75)	(113)
已收利息		5,971	3,307
出售非上市票據所得款項		3,889	14,000
出售一間附屬公司	41	1,998	—
已抵押銀行存款減少(增加)		1,599	(1,599)
已收持作買賣投資之股息		650	—
一間附屬公司一名少數股東按比例注資		464	—
出售物業、廠房及設備所得款項		125	—
於一間聯營公司之投資		—	(210,000)
購入非上市票據投資		—	(197,000)
收購一間聯營公司權益之預付款項		—	(1,200)
收購物業、廠房及設備所付訂金		—	(910)
來自一間聯營公司之還款		—	20,000
償還就投資所付之預付款項		—	9,378
長期銀行存款減少		—	7,813
投資活動所用現金淨額		(4,241)	(367,793)
融資活動			
贖回可轉換貸款票據		(145,275)	(98,475)
償還銀行借貸		(45,455)	(50,114)
已付利息		(2,952)	(3,015)
償還財務租賃之承擔		(13)	(29)
新造銀行貸款		60,401	34,428
發行股份所得款項		55,276	128,340
股份發行開支		(1,681)	(3,717)
來自一名股東之貸款		35,000	—
償還一名股東貸款		(10,000)	—
來自一間附屬公司少數股東之墊款		233	—
發行可轉換貸款票據所得款項		—	250,000
發行可轉換貸款票據之成本		—	(3,750)
已付少數股東股息		—	(10)
融資活動(所用)所得現金淨額		(54,466)	253,658
現金及現金等值項目減少淨額		(41,843)	(136,943)
年初之現金及現金等值項目		100,019	236,625
匯率變動之影響		(1,080)	337
年終之現金及現金等值項目，指銀行結餘及現金		57,096	100,019

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址於年報「公司資料」中披露。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之主要業務載於附註49。

綜合財務報表以港元呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本年度，本集團應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈，且已生效之修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號（修訂）	重新分類財務資產
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第12號	服務經營權安排
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第14號	香港會計準則第19號—界定福利資產之限制、最低資金規定及其相互關係

採納新香港財務報告準則對目前或過往會計期間業績及財務狀況之編製及呈列方式並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團並無提早應用以下已頒佈惟未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則之改進 ¹
香港財務報告準則（修訂）	二零零九年香港財務報告準則之改進 ²
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列 ³
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ³
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第32號及1號（修訂）	可沽售財務工具及清盤產生之責任 ³
香港會計準則第39號（修訂）	合資格對沖項目 ⁴
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號（修訂）	對附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 ³

香港財務報告準則第2號(修訂)	歸屬條件及註銷 ³
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ⁴
香港財務報告準則第7號(修訂)	改善有關財務工具披露 ³
香港財務報告準則第8號	經營分部 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)	內含衍生工具 ⁵
— 詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂)	
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建築協議 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖 ⁷
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第18號	客戶資產的轉讓 ⁸

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年一月一日、二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(如適用)或之後開始的年度期間生效

³ 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零零九年六月三十日或之後結束的年度期間生效

⁶ 於二零零八年七月一日或之後開始的年度期間生效

⁷ 於二零零八年十月一日或之後開始的年度期間生效

⁸ 於二零零九年七月一日或之後的轉讓生效

採用香港財務報告準則第3號(經修訂)可能對收購日期為二零一零年四月一日或以後之本集團業務合併的有關會計處理構成影響。香港會計準則第27號(經修訂)將對本集團於附屬公司擁有權權益變動之會計處理構成影響。香港會計準則第23號(經修訂)規定與本集團合資格資產有關之借貸成本日後作資本化。本公司董事預期，採用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況產生任何重大影響。

3. 主要會計政策

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，但不包括若干財務工具，誠如以下載列之會計政策所闡釋，該等資產按公平值計量。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露規定。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司以及本公司控制之實體(其附屬公司)之財務報表。倘本公司可監控實體之財務及營運政策，從其業務中獲取利益，即擁有其控制權。

於年內所收購或出售附屬公司之業績，分別由收購生效日期起或至出售生效日期止(按適用情況)計入綜合損益表。

如有需要，可能會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所用者一致。

所有集團之間之交易、結餘、收入及開支均於綜合賬目時對銷。

所綜合附屬公司資產淨值中之少數股東權益與本集團於其中之權益分開呈列。資產淨值中之少數股東權益包括該等權益於原業務合併日期之金額及少數股東應佔自合併日期起之權益變動。適用於少數股東之虧損高於少數股東於附屬公司權益之差額乃分配至本集團之權益中，惟少數股東具有約束力責任及有能力作出額外投資以彌補虧損則除外。

業務合併

收購業務以收購法入賬。收購成本以於交易當日所獲資產、所產生或承擔負債及本集團為換取被收購公司控制權而發行之股本工具之公平值總額，加上業務合併直接產生之任何成本計算。倘被收購公司之可識別資產、負債及或然負債符合香港財務報告準則第3號業務合併之確認條件，則按於收購日期之公平值確認。

收購所產生之商譽確認為資產，首先按成本計算。商譽指業務合併成本超過本集團所佔已確認可識別資產、負債及或然負債公平淨值之差額。倘經重新評估後，本集團所佔被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值超過業務合併成本，則高出之差額將隨即於損益表中確認。

被收購公司之少數股東權益首先按其所佔之已確認資產、負債及或然負債公平淨值計算。

商譽

於二零零五年一月一日前所進行收購產生之商譽

於二零零五年一月一日前訂立協議收購另一公司之淨資產及業務所產生之商譽乃指收購成本高於本集團所佔被收購公司於收購日期可識別資產及負債公平值權益之差額。

就過往於二零零一年一月一日後收購另一公司之淨資產及業務所產生並已撥充資本之商譽，本集團已由二零零五年四月一日起終止攤銷，有關商譽將每年進行減值測試，並於有跡象顯示與商譽有關之現金產生單位可能減值時進行測試（見下文之會計政策）。

於二零零五年一月一日或之後所進行收購產生之商譽

於二零零五年一月一日或之後訂立協議收購業務所產生之商譽指收購成本超出本集團所佔有關業務於收購日期可識別資產、負債及或然負債公平值權益之差額。該商譽按成本減任何累計減值虧損入賬。

已撥充資本之收購業務所產生商譽於綜合資產負債表中分開呈列。

就減值測試而言，收購所產生之商譽分配至預期將受惠於收購協同效益之各有關現金產生單位或各組現金產生單位。本集團每年會就獲分配商譽之現金產生單位進行減值測試，並於有跡象顯示該單位可能已經減值時進行測試。就於某財政年度進行收購所產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位乃於該財政年度結束前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回數額少於該單位之賬面值，則本集團會首先分配減值虧損以減少該單位獲分配之任何商譽賬面值，再根據該單位之各項資產之賬面值按比例分配予該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損直接於綜合損益表內確認。商譽之減值虧損不會於往後期間撥回。

其後出售有關現金產生單位時，釐定出售盈虧時須計入已撥充資本之商譽應佔金額。

投資聯營公司

聯營公司為投資者具有重大影響力之實體，但並非附屬公司或合營企業權益。

聯營公司之業績及資產與負債利用會計權益法計入此等綜合財務報表。根據權益法，於聯營公司之投資以成本在綜合資產負債表內列賬，並經本集團應佔聯營公司淨資產之收購後變動而調整，減任何已識別減值虧損。倘本集團應佔聯營公司之虧損相等於或高於所佔該聯營公司之權益（包括任何實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額一部份之任何長期權益），則本集團會終止確認其應佔之進一步虧損。本集團會就額外應佔之虧損撥備，並會確認負債，惟僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司付款為限。

收購成本超逾本集團分佔收購當日聯營公司可識別資產、負債及或然負債公平淨值之任何差額均確認為商譽。商譽乃計入投資之賬面值，並作為投資之一部份進行減值評估。

本集團分佔可識別資產、負債及或然負債公平淨值超逾收購成本之差額在重新評估後即時在綜合損益表確認。

倘集團實體與本集團聯營公司進行交易，則盈虧會以本集團所佔有關聯營公司之權益為限而予以對銷。

收入確認

收入按已收或應收代價公平值計量，即就於日常業務中售出貨品及提供服務應收款額，扣除折扣。

銷售貨物之收入乃於貨物付運完成及擁有權轉移時確認。

處理費收入乃於提供服務時確認。

特許權收入乃按其專利權有效期以直線法確認。

管理及宣傳費收入乃於提供服務時確認。

財務資產之利息收入按時間基準經參照尚餘本金額及適用實際利率累計，而該利率為將估計未來所收現金在財務資產之預計年期內貼現至該資產賬面值之利率。

投資股息收入乃於股東收取款項之權利確立時確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括持作生產或提供貨品或服務用途或作行政用途之樓宇(在建工程除外)，乃按成本減其後折舊及累計減值虧損列賬。

除在建工程外，物業、廠房及設備項目之折舊按其估計可使用年期並經考慮其估計剩餘價值後以直線法計算撥備以撇銷成本。

在建工程包括就生產或自用目的而興建之物業、廠房及設備。在建工程按成本減任何已確認減值虧損列賬。在建工程於完成及可作指定用途時，在適當物業、廠房及設備類別分類。該等資產折舊按與其他物業資產相同之基準，於資產準備就緒作擬定用途時開始計算折舊。

根據財務租賃持有之資產以與自置資產相同之基準按其預期可使用年期或有關租賃年期(以較短者為準)計算折舊。

物業、廠房及設備項目於出售或預期繼續使用該資產不會於日後產生經濟利益時終止確認。終止確認資產所產生之任何盈虧按出售所得款項淨額與項目賬面值之差額計算，並計入終止確認該項目之年度之綜合損益表。

租賃

租賃條款訂明將資產擁有權之絕大部份風險及回報轉至承租人之租賃，均列為財務租賃。所有其他租賃均列為經營租賃。

本集團作為出租人

經營租賃之租金收入按有關租賃年期以直線法在綜合損益表內確認。

本集團作為承租人

根據財務租賃持有之資產乃按其於租賃開始時之公平值或(倘較低)最低租金之現值確認為本集團資產。對出租人之相應負債乃計入綜合資產負債表中列作財務租賃承擔。租金會於財務費用及減少租賃承擔之間作分配，以就負債之餘下結餘達致貫徹一致之利率。財務費用直接於綜合損益表扣除。

根據經營租賃之應付租金按有關租賃年期以直線法於綜合損益表扣除。作為訂立經營租賃之獎勵而已收及應收利益乃按租賃年期以直線法確認為租金開支之扣減。

租賃土地及樓宇

就租賃分類而言，租賃土地及樓宇之土地及樓宇租賃部份會被分開考慮，惟租賃款項不能在土地及樓宇部份間可靠分配除外，在此情況下，整份租賃一般按財務租賃處理，並以物業、廠房及設備列賬。倘租賃款項能作出可靠分配，則於土地之租賃權益按經營租賃列賬。

外幣

在編製個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易按交易日之匯率以其功能貨幣(即該實體經營之主要經濟環境之貨幣)入賬。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目以結算日之匯率重新換算。以外幣並按公平值列賬之非貨幣項目以釐定公平值當日之匯率重新換算。以外幣並以歷史成本計算之非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目時產生之匯兌差額於產生期間於損益表確認。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目產生之匯兌差額計入期內之綜合損益表中，惟重新換算非貨幣項目之有關盈虧直接於權益確認，在此情況下，匯兌差額亦會直接於權益中確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債均以結算日之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而其收入及開支則以本年度平均匯率換算，除非匯率於期內出現大幅波動，在此情況下，則以交易當日之匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)確認為股本權益之獨立部份(匯兌儲備)。該匯兌差額於該海外業務獲出售期間於損益表內確認。

於二零零五年四月一日或之後因收購海外業務而產生之所收購可識別資產及所承擔負債之商譽及公平值調整乃按該海外業務之資產及負債處理，並按結算日之匯率重新換算。所產生之匯兌差額於匯兌儲備確認。

借貸成本

所有借貸成本於產生期間於綜合損益表內確認及列入融資成本。

僱員福利

(i) 退休福利計劃

定額退休福利計劃及國家管理退休福利計劃供款於僱員提供讓彼等可享有供款的服務時列作開支扣除。

(ii) 向僱員授出購股權

所獲服務之公平值按授出日期所授出購股權之公平值釐定，並以直線法於歸屬期間支銷，而權益(購股權儲備)則相應增加。

於每個結算日，本集團會修改預期最終歸屬之購股權的估計數目。於歸屬期內修改原來估計之影響(如有)會於綜合損益表內確認，而購股權儲備則會相應調整。

行使購股權時，原已確認之購股權儲備之金額會轉撥至股份溢價。如購股權於歸屬日期後被沒收，或於到期日仍未行使，則原已確認之購股權儲備金額將轉撥至累計虧損。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於綜合損益表中所呈報之溢利，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅之收入或開支，且不包括從不課稅或不得扣稅之項目。本集團即期稅項之負債乃採用於結算日已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項為就綜合財務報表資產及負債賬面值與計算應課稅溢利相應稅基之差額而確認，並以資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時性差額確認，而遞延稅項資產則於可能出現可利用暫時性差額扣稅之應課稅溢利時確認。若交易中因商譽或首次確認其他資產及負債(業務合併除外)而產生之暫時性差額並不影響應課稅溢利或會計溢利，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

除非本集團能控制有關暫時差額之撥回，且暫時差額可能不會於可見未來撥回，否則就於附屬公司及聯營公司之投資產生之應課稅暫時差異確認遞延稅項負債。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作出檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利收回全部或部份資產時作出調減。

遞延稅項乃按預期於清償負債或變現資產之期間之適用稅率計算。遞延稅項於綜合損益表中扣除或計入綜合損益表，惟倘遞延稅項有關直接於權益扣除或計入權益之項目，則遞延稅項亦會於權益中處理。

無形資產

個別收購之無形資產

個別收購且具有有限可使用年期之無形資產乃按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有有限使用年期之無形資產以直線法按其預計可使用年期攤銷。

終止確認無形資產所產生之盈虧以出售所得款項淨額與資產賬面值間之差額計量，並於資產終止確認時在綜合損益表確認。

研究及開發開支

研究活動之開支於產生期間確認為開支。

開發開支產生之內部產生無形資產僅於預期就清晰界定項目產生之開發成本將透過未來商業活動收回時，方予確認。

就內部產生無形資產初步確認之金額為自無形資產首次符合確認條件當日起產生之開支總和。倘並無內部產生無形資產可予確認，則開發成本乃於產生期間於損益表扣除。

於初步確認後，內部產生無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列報，所按基準與個別收購之無形資產一致。所得資產按直線法於其估計可使用年期攤銷。

於業務合併收購之無形資產

倘於業務合併收購之無形資產符合無形資產之定義，且其公平值能可靠計量，則會識別及與商譽分開確認。該等無形資產之成本為於收購當日之公平值。

於初次確認後，具有有限使用年期之無形資產乃按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有有限使用年期之無形資產以直線法按其預計可使用年期攤銷。

存貨

存貨按成本或可變現淨值之較低者列值。成本乃使用加權平均法計算。

財務工具

財務資產及財務負債於集團實體成為工具合約條文之訂約方時於綜合資產負債表確認。財務資產及財務負債首先按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債(按公平值計入損益表之財務資產及財務負債除外)直接應佔之交易成本於首次確認時計入或扣除自財務資產或財務負債(按適用情況)之公平值。收購按公平值計入損益表之財務資產或財務負債直接應佔之交易成本即時於損益表內確認。

財務資產

本集團之財務資產分類為按公平值計入損益表之財務資產(「按公平值計入損益表之財務資產」)以及貸款及應收款項。所有財務資產之正常買賣乃按交易日基準確認及終止確認。正常買賣乃指須按市場規則或慣例設定之時限內交付資產之財務資產買賣。

實際利率法

實際利率法為計算財務資產攤銷成本及於有關期間分配利息收入之方法。實際利率為於財務資產預期可使用年期或(視適用情況而定)較短期間準確貼現估計未來現金收入(包括構成實際利率不可或缺部份之所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)之利率。

利息收入乃就債務工具按實際利率基準確認。

按公平值計入損益表之財務資產

本集團之按公平值計入損益表之財務資產為持作買賣財務資產。

財務資產於下列情況分類為持作買賣：

- 主要就於短期內出售而購入；或
- 屬本集團共同管理，且最近有實際短期獲利之已識別財務工具組合其中部份；或
- 屬衍生工具，但並無指定亦非實際作為對沖工具。

於初步確認後各結算日，按公平值計入損益表之財務資產按公平值計量，而其公平值變動於產生期間直接在損益表確認。於損益表確認之盈虧淨額不包括就財務資產賺取之任何股息或利息。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃並無活躍市場報價之定額或待定付款之非衍生財務資產。於首次確認後每個結算日，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收聯營公司款項、非上市票據投資、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬(見下文財務資產減值虧損之會計政策)。

財務資產減值

除按公平值計入損益表之財務資產外，財務資產於每個結算日評估有否減值跡象。倘有客觀證據顯示，估計未來現金流量於初步確認財務資產後因發生之一項或多項事件而受到影響時，則對該財務資產作出減值。

就所有其他財務資產而言，減值之客觀跡象包括：

- 發行人或訂約方出現重大財政困難；或
- 逾期或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人可能破產或進行債務重組。

就若干財務資產類別而言，以並無評定為個別減值之貿易應收款項為例，乃於其後按共同基準評定減值。一組應收款項之減值客觀憑證可包括本集團收取款項之過往記錄，組合中延期付款之個案上升至超逾平均信貸期60日至120日以及國家或地區經濟狀況之可觀察變動與拖欠償還應收款項有關。

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，減值虧損於有客觀證據證明資產已減值時於損益表確認，並按資產賬面值與按原實際利率貼現之估計未來現金流量現值間差額計量。

所有財務資產之減值虧損直接於賬面值扣除，惟貿易及其他應收款項及應收聯營公司款項則透過撥備賬扣除。撥備賬賬面值變動於綜合損益表確認。倘貿易及其他應收款項及應收聯營公司款項被視為無法收回，則於撥備賬撇銷。倘其後收回過往撇銷之款額，則計入綜合損益表。

就按攤銷成本計量之財務資產而言，倘減值虧損款額於往後期間減少，而減少可與確認減值虧損後發生之事件客觀相關，則過往已確認減值虧損透過損益表撥回，惟撥回減值當日資產賬面值不得超逾假設並無確認減值之原有攤銷成本。

財務負債及股本

集團實體發行之財務負債及股本工具乃按所訂立合約安排之實際內容與財務負債及股本工具之定義分類。

股本工具為有證據顯示於集團資產扣除所有負債後有剩餘權益之合約。

實際利率法

實際利率法為計算財務負債攤銷成本及於有關期間分配利息開支之方法。實際利率為於財務負債預期年期或(如適用)較短期間貼現估計未來現金付款之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

可轉換貸款票據

本公司所發行之可轉換貸款票據包含負債及兌換權部份，於初次確認時獨立分類為相關部份。將以定額現金交換本公司固定數目之股本工具結算之兌換權，乃分類為股本工具。

初次確認時，負債部份之公平值乃按同類不可轉換債項之通行市場利率釐定。發行可轉換貸款票據所得款項總額與撥入負債部份之公平值(即供持有人將貸款票據兌換成股本之兌換權)之差額乃列入權益內(可轉換貸款票據儲備)。

於其後期間，可轉換貸款票據之負債部份乃使用實際利率法按攤銷成本列賬。權益部份即可將負債部份兌換為本公司普通股之期權，將保留於可轉換貸款票據權益儲備，直至內含期權獲行使為止，在此情況下，可轉換貸款票據儲備之結餘將轉撥至股份溢價。倘期權於到期日未獲行使，可轉換貸款票據儲備之結餘將撥回累計虧損。期權兌換或到期時不會於損益表確認盈虧。

與發行可轉換貸款票據有關之交易成本乃按所得款項總額之分配比例分配至負債及權益部份。與權益部份相關之交易成本直接計入權益。與負債部份相關之交易成本計入負債部份之賬面值，並按可轉換貸款票據之年期採用實際利率法攤銷。

其他財務負債

其他財務負債包括貿易及其他應付款項、銀行借貸、股東貸款及一間附屬公司之少數股東墊付款項，於其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具

本公司發行之股本工具按已收所得款項減直接發行成本列賬。

衍生財務工具

衍生工具初步於訂立衍生工具合約日期按公平值確認，其後於各結算日按公平值重新計量。所產生之盈虧即時於損益表確認。

內含衍生工具

倘非衍生性主合約之內含衍生工具之風險及特點與主合約所涉及者並無密切關連，則該等內含衍生工具會視作獨立衍生工具處理，主合約不會按公平值計量及會於損益表確認公平值變動。

終止確認

倘自資產收取現金流量之權利屆滿或財務資產轉讓，而本集團已將財務資產擁有權之絕大部份風險與回報轉讓，則會終止確認財務資產。於終止確認財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價及直接於權益確認之累計盈虧總和之差額於綜合財務報表確認。

當有關合約所訂明責任獲履行、註銷或屆滿時，財務負債會終止確認。終止確認之財務負債賬面值與已付及應付代價之差額於損益表確認。

有形資產及無形資產(不包括商譽)減值虧損(見上文有關商譽之會計政策)

於各結算日，本集團審閱其有形及無形資產賬面值，以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘資產之可收回數額估計低於其賬面值，則資產賬面值會降至其可收回數額。減值虧損確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則資產賬面值會增至其可收回數額之經修訂估計值，惟增加後之賬面值不超逾倘過往年度並無確認資產減值虧損下應確定之賬面值。撥回之減值虧損即時確認為收入。

4. 估計不確定性之主要來源

於採用本集團會計政策(載述於附註3)時，管理層已按過往經驗、對未來之預測及其他資料作出多項估計。可能對綜合財務報表內已確認金額構成重大影響之估計不確定性之主要來源披露如下：

已估計商譽減值

決定商譽是否減值時，本集團需要估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。在計算使用價值時，本集團需要估計現金產生單位預期產生之未來現金流量及適當之貼現率，以計算現值。額外減值虧損可能會在實際未來現金流量低於預期之情況下產生。於二零零九年三月三十一日，商譽之賬面值約為15,335,000港元(二零零八年：25,271,000港元)。可收回數額之計算詳情於附註17披露。於截至二零零九年三月三十一日止年度，已確認合共10,382,000港元(二零零八年：180,859,000港元)之商譽減值虧損。

衍生及其他財務工具之公平值

誠如附註6c所述，本公司董事按彼等之判斷選擇適合並無在活躍市場報價之財務工具之估值方法，並應用市場從業員常用之估值方法。就衍生財務工具而言，會按照就財務工具之特定特點調整後之市場報價作出假設。其他財務工具根據獲可觀察市價或利率支持之假設(如可行)以貼現現金流量分析估計其價值。非上市股本工具之公平值估值包括並無可觀察市價或利率支持之假設。

於綜合資產負債表列為資產(負債)之有關衍生財務工具賬面值概列如下：

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市票據內含兌換權	20	69,484	333,270
非上市票據內含發行人贖回權	20	(33,836)	(44,795)
權益累計合同	31	—	(832)
		<u>35,648</u>	<u>287,643</u>

5. 資本風險管理

本集團管理風險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增加股東回報。本集團整體策略維持與去年不變。

本集團資本結構包括債務淨額(包括分別於附註30及34披露之銀行借貸及股東貸款)，扣除現金及現金等價物以及本公司權益持有人應佔權益，包括已發行股本、儲備及累計虧損。

本公司董事每半年審核資本結構。就有關審核，董事計及有關資本之成本及與各級別資本相關之風險。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。

6. 財務工具

a. 財務工具類別

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
財務資產		
持作買賣	3,889	16,644
分類為按公平值計入損益表之衍生財務工具	35,648	288,475
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	300,643	354,238
	<u> </u>	<u> </u>
財務負債		
攤銷成本	129,960	235,370
	<u> </u>	<u> </u>

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、非上市票據投資、持作買賣投資、貿易及其他應付款項、銀行借貸、衍生財務工具、銀行結餘及現金、股東貸款以及來自一間附屬公司少數股東之墊款。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、利率風險及權益證券價格風險)、流動資金風險及信貸風險。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

本公司及其多家附屬公司進行外幣買賣，以及有外幣銀行存款，本集團因而面對外匯風險。約3.2%(二零零八年：35.2%)本集團銀行存款以本集團實體功能貨幣以外之貨幣為單位。本集團差不多所有銷售均以有關集團實體之功能貨幣為單位，而約77.3%(二零零八年：79.0%)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外幣對沖政策對沖外匯風險。

於結算日，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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
人民幣(「人民幣」)	4,903	3,496	956	28
美元(「美元」)	69	2	245	31,371
港元(「港元」)	67	—	896	—
澳元(「澳元」)	20	12	—	999
歐元(「歐元」)	—	70	—	4,143
英鎊(「英鎊」)	—	8	—	2,387
新加坡元(「新加坡元」)	—	—	1,751	9,602

敏感度分析

本集團主要就若干集團實體須面對上述外幣兌功能貨幣之外匯波動風險。下表詳列本集團對若干集團實體所用功能貨幣兌相關外幣升值及貶值5%之敏感度。5%為向主要管理人員內部申報外匯風險採用之敏感度比率，反映管理層對匯率可能合理出現之變動之評估。

由於港元與美元掛鈎，故以港元為功能貨幣之集團實體所持以美元計值之貨幣資產對美元波動之敏感度相當低。敏感度分析僅包括以外幣為單位(非以美元為單位)之貨幣項目餘額，並於年終時就5%匯率變動調整其換算。敏感度分析包括以放款人或借款人功能貨幣以外之貨幣為單位之對外貸款。以下正數／負數代表倘集團實體之功能貨幣兌相關外幣貶值5%時之本年度虧損減少／增加(二零零八年：本年度溢利增加／減少)。集團實體功能貨幣兌相關貨幣升值5%時，本年度虧損將出現金額相同但效果相反之影響。

	新加坡元影響		歐元影響		澳元影響		人民幣影響		英鎊影響	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本年度虧損	73	397	—	168	(1)	41	(165)	(149)	—	98

(ii) 利率風險

本集團現金流量利率風險主要與不同息率銀行借貸及不同息率股東貸款(有關貸款詳情分別見附註30及34)及按當前市場利率計息之銀行存款有關。本集團政策為保持浮息銀行貸款，以減低公平值利率風險。

本集團亦須就定息銀行借貸(貸款詳情見附註30)、固定票面息率非上市票據(見附註20)、固定息率短期銀行存款(見附註27)及固定票面息率之可轉換貸款票據(見附註36)承受公平值利率風險。

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(「香港銀行同業拆息」)之波幅。本集團目前並無採用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動利率銀行借貸及股東貸款於結算日面對之利率風險釐定。就不同息率銀行借貸及股東貸款而言，分析乃假設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，本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之虧損將增加／減少約362,000港元(二零零八年：溢利減少／增加約99,000港元)，主要源自本集團就不同息率銀行貸款及股東貸款面對之利率風險。

(iii) 權益證券價格風險

由於本集團之持作買賣投資公平值按當時市場價格計量，因此本集團面對權益證券價格風險。持作買賣投資之詳情載於附註25。

由於利來控股有限公司(「利來」)之上市股價波動，故本集團亦須就非上市票據內含之兌換權承受權益價格風險。

本集團目前並無政策以對沖權益證券價格風險。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持作買賣投資於結算日面對之風險釐定。分析乃假設於結算日之權益證券餘額於整個年度尚未支付而編製。5%增減為向主要管理人員內部申報權益證券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。

若持作買賣投資市價增加／減少5%而所有其他變數維持不變，本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之虧損將減少／增加約173,000港元（二零零八年：溢利增加／減少769,000港元）。

就投資於聯營公司利來之非上市票據之衍生財務工具，敏感度分析乃假設利來之上市股價升／跌5%，而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之虧損將減少／增加約5,042,000港元／7,085,000港元（二零零八年：溢利增加／減少23,557,000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價物水平，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，確保遵守貸款締約。

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。就非衍生財務負債而言，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。表格包括利率及主要現金流量。

	加權平均 實際利率 厘	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	超過五年 千港元	未貼現 現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零零九年								
三月三十一日								
貿易及其他應付款項	—	38,171	—	—	—	—	38,171	38,171
來自一間附屬公司								
少數股東之墊款	7.02	3,540	—	—	—	—	3,540	3,396
財務租賃承擔	6.02	—	—	11	—	—	11	9
來自一名股東之貸款								
— 浮息	5.00	—	5,250	21,000	—	—	26,250	25,000
銀行借貸								
— 浮息	3.23	4,896	3,941	7,504	39,885	10,791	67,017	61,674
— 定息	6.37	432	423	818	133	—	1,806	1,710
		<u>47,039</u>	<u>9,614</u>	<u>29,333</u>	<u>40,018</u>	<u>10,791</u>	<u>136,795</u>	<u>129,960</u>
於二零零八年								
三月三十一日								
貿易及其他應付款項	—	45,955	—	—	—	—	45,955	45,955
來自一間附屬公司								
少數股東之墊款	7.02	—	—	3,233	—	—	3,233	3,030
可轉換貸款股份	9.53	—	—	8	—	—	8	8
可轉換貸款票據	5.67	—	745	745	149,621	—	151,111	138,022
財務租賃承擔	6.02	—	—	15	11	—	26	22
銀行借貸								
— 浮息	5.95	4,507	2,886	4,939	22,553	15,422	50,307	44,736
— 定息	6.37	—	—	3,131	737	—	3,868	3,597
		<u>50,462</u>	<u>3,631</u>	<u>12,071</u>	<u>172,922</u>	<u>15,422</u>	<u>254,508</u>	<u>235,370</u>
衍生工具—淨額交收之 權益累計合同	—	—	502	330	—	—	832	832

信貸風險

於二零零九年三月三十一日，本集團於交易對手未能履行其責任而須就各已確認財務資產類別承擔之最高信貸風險為該等資產於綜合資產負債表所列賬面值。本集團信貸風險集中於應收聯營公司款項約3,385,000港元(二零零八年：5,280,000港元)。為減低信貸風險，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，本集團於每個結算日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。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

財務資產及負債之公平值按以下方式釐定：

- 財務資產及財務負債(衍生工具除外)之公平值根據普遍接納之定價模式，運用當時公開市場交易價格以貼現現金流量分析釐定；及
- 附註20所述應收一間聯營公司之非上市票據內含衍生工具及附註31所述權益累計合同之公平值分別按有關附註所述估值模式釐定；及
- 附註25所述持作買賣投資之公平值按活躍市場所報買入市價釐定。

董事認為綜合財務報表內按攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若，惟附註20所披露投資於應收聯營公司之非上市票據除外。

7. 收益

收益指日常業務中銷售貨品及提供服務之應收款項減折扣，載列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銷售貨物	494,852	472,564
管理及宣傳費	1,299	4,457
	<u>496,151</u>	<u>477,021</u>

8. 業務及地區分類

業務分類

就管理而言，本集團現時分為以下主要分部：(i)生產及銷售中藥及保健食品產品；(ii)生產及銷售西藥及保健食品產品；及(iii)生產及銷售樽裝燕窩飲品及草本精華產品。此等分部為本集團呈報其主要分類資料之基準。

本集團按業務分類劃分之收益、業績貢獻及分類資產與負債分析呈列如下：

綜合損益表

	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		生產及銷售樽裝燕窩 飲品及草本精華產品		對銷		總計	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年
	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
收益										
銷售予外界客戶	333,627	335,532	126,744	96,701	35,780	44,788	—	—	496,151	477,021
分類間銷售*	2,640	2,884	—	76	20,996	24,752	(23,636)	(27,712)	—	—
	<u>336,267</u>	<u>338,416</u>	<u>126,744</u>	<u>96,777</u>	<u>56,776</u>	<u>69,540</u>	<u>(23,636)</u>	<u>(27,712)</u>	<u>496,151</u>	<u>477,021</u>
業績										
業績，不計及商譽之										
已確認減值虧損	(12,694)	272	12,372	2,666	2,144	5,539			1,822	8,477
商譽之已確認減值虧損	(4,717)	(80,707)	(5,665)	(95,802)	—	(4,350)			(10,382)	(180,859)
	<u>(17,411)</u>	<u>(80,435)</u>	<u>6,707</u>	<u>(93,136)</u>	<u>2,144</u>	<u>1,189</u>			<u>(8,560)</u>	<u>(172,382)</u>
其他收入									16,602	25,478
未分配公司開支									(24,431)	(26,079)
融資成本									(6,036)	(13,056)
收購一間附屬公司之折讓									691	12,324
持作買賣投資之公平值變動									(11,618)	1,460
一張非上市票據內含購股權 之公平值變動									(252,827)	264,807
分佔聯營公司業績									(62,221)	(14,294)
出售一間附屬公司之收益									2,636	—
視作出售一間聯營公司 部份權益之收益									—	8,360
衍生財務工具之公平值變動									—	(832)
									<u>(345,764)</u>	<u>85,786</u>
除稅前(虧損)溢利									(178)	(2,404)
所得稅開支										
本年度(虧損)溢利									<u>(345,942)</u>	<u>83,382</u>

* 分類間銷售按集團公司之間釐定及協定之條款計算。

綜合資產負債表

	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		生產及銷售樽裝燕窩 飲品及草本精華產品		總計	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產及負債								
資產								
資產(不包括商譽)	213,930	250,414	69,565	60,397	20,232	22,330	303,727	333,141
商譽	7,700	11,971	7,635	13,300	—	—	15,335	25,271
分類資產	<u>221,630</u>	<u>262,385</u>	<u>77,200</u>	<u>73,697</u>	<u>20,232</u>	<u>22,330</u>	319,062	358,412
於聯營公司之權益							148,058	209,043
未分配公司資產							<u>286,000</u>	<u>591,492</u>
綜合總資產							<u>753,120</u>	<u>1,158,947</u>
負債								
分類負債	36,164	40,605	12,085	14,607	5,418	6,720	53,667	61,932
未分配公司負債							<u>99,904</u>	<u>201,748</u>
綜合總負債							<u>153,571</u>	<u>263,680</u>

綜合資產負債表

	生產及銷售		生產及銷售		生產及銷售樽裝燕窩		未分配		總計	
	中藥及保健食品產品		西藥及保健食品產品		飲品及草本精華產品					
	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年
	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
其他資料										
資本開支	4,896	7,665	3,479	874	4,612	501	5,058	1,886	18,045	10,926
收購附屬公司產生之資本開支	742	174	—	25,782	—	—	—	—	742	25,956
物業、廠房及設備之折舊	10,952	11,629	3,339	1,559	911	673	1,785	1,105	16,987	14,966
其他無形資產攤銷	170	159	760	250	—	—	—	—	930	409
貿易及其他應收款項										
之撥備(撥回)	12,947	2,763	(498)	3,522	(534)	548	—	—	11,915	6,833
存貨(撥回)撥備	(399)	1,865	(245)	421	(584)	—	—	—	(1,228)	2,286

地區分類

本集團於香港、中華人民共和國(「中國」)其他地區及新加坡營運業務。

本集團按客戶所在地之地區市場劃分(不論貨物及服務原產地)之收益分析如下：

	來自外界客戶之收益	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
香港	334,570	344,557
中國(香港除外)	115,296	75,316
新加坡	27,586	31,744
其他	18,699	25,404
	<u>496,151</u>	<u>477,021</u>

按資產所在地區劃分之分類資產賬面值及資本開支分析如下：

	分類資產賬面值		資本開支	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港	240,117	278,072	4,896	7,840
中國(香港除外)	57,046	59,484	4,221	26,641
新加坡	18,026	14,482	4,612	501
其他	3,873	6,374	—	14
	<u>319,062</u>	<u>358,412</u>	<u>13,729</u>	<u>34,996</u>

9. 其他收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收一間聯營公司投資一張非上市票據之實際利息收入	10,019	4,872
租賃收入	2,477	1,981
雜項收入	1,458	3,163
加工費收入	908	1,071
來自持作買賣投資之股息	650	—
銀行存款利息收入	482	10,810
匯兌收益淨額	282	407
於財務機構投資非上市票據之利息收入	145	239
特許權收入	115	212
向一間聯營公司貸款之利息收入	66	778
出售非上市票據投資之收益	—	1,945
	<u>16,602</u>	<u>25,478</u>

10. 融資成本

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
以下項目之利息：		
可轉換貸款票據之實際利息支出	2,628	10,041
須於五年內悉數償還之銀行借貸	1,643	744
毋須於五年內悉數償還之銀行借貸	1,094	2,201
來自一名股東之貸款	456	—
來自一間附屬公司少數股東之墊款	196	65
其他	17	—
財務租賃承擔	2	4
可轉換貸款股份	—	1
	<u>6,036</u>	<u>13,056</u>

11. 除稅前(虧損)溢利

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前(虧損)溢利於扣除(計入)下列各項後入賬：		
董事酬金(附註12(a))	4,059	3,818
其他員工成本		
— 薪金及其他福利	82,493	82,742
— 股份付款(不包括董事)	706	237
— 退休福利計劃供款(董事除外)	6,327	4,731
員工成本總額	<u>93,585</u>	<u>91,528</u>
貿易及其他應收款項之撥備	11,915	6,833
存貨(撥回)撥備(附註)	(1,228)	2,286
其他無形資產攤銷，計入銷售及分銷開支	930	409
核數師酬金	2,346	2,374
物業、廠房及設備之折舊	16,987	14,966
出售物業、廠房及設備之虧損	58	63
預付租金攤銷	2,774	2,612
向一名股東支付管理費	996	996
研究及開發開支	1,441	1,353
確認為開支之存貨成本	<u>267,478</u>	<u>255,612</u>

附註：撥回存貨撥備乃由於該等存貨已於年內售出。

12. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

已付或應付七名(二零零八年：七名)董事之酬金如下：

	鄧梅芬 女士 千港元	陳振康 先生 千港元	鄧清河 先生 千港元	蕭文豪 先生 千港元	袁致才 先生 千港元	曹永牟 先生 千港元	梁偉浩 先生 千港元	總計 千港元
二零零九年								
袍金	—	—	—	140	140	140	140	560
其他酬金：								
薪金及其他福利	2,132	600	600	—	—	—	—	3,332
退休福利計劃供款	36	12	12	—	—	—	—	60
股份付款	107	—	—	—	—	—	—	107
酬金總額	<u>2,275</u>	<u>612</u>	<u>612</u>	<u>140</u>	<u>140</u>	<u>140</u>	<u>140</u>	<u>4,059</u>
二零零八年								
袍金	—	—	—	140	140	140	140	560
其他酬金：								
薪金及其他福利	1,812	722	624	—	—	—	—	3,158
退休福利計劃供款	36	12	12	—	—	—	—	60
股份付款	40	—	—	—	—	—	—	40
酬金總額	<u>1,888</u>	<u>734</u>	<u>636</u>	<u>140</u>	<u>140</u>	<u>140</u>	<u>140</u>	<u>3,818</u>

(b) 僱員酬金

在本集團五名最高薪人士中，一名(二零零八年：兩名)為本公司董事，其酬金於上文附註12(a)披露。其餘四名(二零零八年：三名)人士之酬金如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他福利	3,535	3,088
退休福利計劃供款	47	36
股份付款	150	20
	<u>3,732</u>	<u>3,144</u>

彼等之酬金介乎以下範圍：

	二零零九年 僱員人數	二零零八年 僱員人數
零至1,000,000港元	2	1
1,000,001港元至1,500,000港元	2	2
1,500,001港元至2,000,000港元	—	—
	<u>4</u>	<u>3</u>

年內，本集團概無向五名最高薪人士(包括董事)支付酬金，作為加盟本集團或於加盟時之獎勵或作為離職補償。此外，概無任何董事於年內放棄收取任何酬金。

13. 所得稅開支

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
支出包括：		
本期稅項		
香港	1,499	2,580
其他司法權區	384	1,038
	<u>1,883</u>	<u>3,618</u>
過往年度超額撥備		
香港	(705)	(3)
遞延稅項 (附註37)		
本年度	(960)	(1,211)
因稅率變動	(40)	—
	<u>178</u>	<u>2,404</u>

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《2008年收入條例草案》，將企業利得稅由17.5%調低至16.5%，自二零零八／二零零九課稅年度生效。因此，香港利得稅按本年度之估計應課稅溢利16.5% (二零零八年：17.5%) 計算。

新加坡所得稅按年內估計應課稅溢利之17% (二零零八年：18%) 計算。

於二零零七年三月十六日，第63號中國國家主席令頒佈中華人民共和國企業所得稅法(「新法」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈新法執行法規。根據新法及執行法規，本集團其中一間於中國成立之附屬公司之企業所得稅(「企業所得稅」)稅率自二零零八年一月一日起獲削減至25%。此外，本集團其中兩間於中國成立之附屬公司自二零零八年一月一日起之企業所得稅率由15%逐步增加至25%。本集團之中國附屬公司之有關稅率介乎18%至25% (二零零八年：33%及自二零零八年一月一日起獲削減至25%)。

一間附屬公司獲豁免就其產生之溢利繳納截至二零零八年十二月三十一日止年度之中國所得稅，其後獲中國稅局批准就其於二零零九年一月一日至二零一一年十二月三十一日期間產生之溢利減半納稅。

由於中國附屬公司或獲豁免繳納中國所得稅或於年內並無產生應課稅溢利，故概無於綜合財務報表作出中國所得稅撥備。

其他司法權區產生之稅項按有關司法權區之現行稅率計算。

本年度稅項支出可與綜合損益表內之除稅前(虧損)溢利調節如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前(虧損)溢利	(345,764)	85,786
按本地所得稅率16.5%(二零零八年：17.5%)計算之稅項	(57,051)	15,013
分佔聯營公司業績之稅務影響	10,266	2,501
不可扣稅開支之稅務影響	47,210	35,855
毋需課稅收入之稅務影響	(2,612)	(53,194)
未確認稅項虧損之稅務影響	2,631	3,700
過往年度超額撥備	(705)	(3)
運用未確認之稅項虧損	(76)	(1,193)
未確認可扣稅暫時差額之稅務影響	1,441	—
授予一間中國附屬公司稅項豁免之影響	(349)	—
於其他司法權區經營之附屬公司不同稅率之影響	(709)	(518)
稅率變動之影響	(40)	—
其他	172	243
本年度稅項支出	178	2,404

遞延稅項詳情載於附註37。

14. 每股(虧損)盈利

截至二零零九年三月三十一日止年度，每股基本及攤薄(虧損)盈利按下列數據計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
計算每股基本(虧損)盈利所用本公司 權益持有人應佔年內(虧損)溢利	<u>(345,906)</u>	<u>83,767</u>
	股份數目	股份數目
計算每股基本(虧損)盈利所用 普通股加權平均數	<u>1,966,296,367</u>	<u>1,607,503,426</u>

由於本公司尚未行使購股權之行使價高於本公司股份在聯交所之平均市價，且兌換本公司之尚未行使可轉換貸款股份及可轉換貸款票據於行使時會減少截至二零零九年三月三十一日止年度之每股虧損及增加截至二零零八年三月三十一日止年度每股盈利，故計算截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度之每股攤薄(虧損)盈利乃假設該等購股權以及可轉換貸款股份及票據並無獲行使。

15. 物業、廠房及設備

	樓宇	租賃裝修	廠房 及機器	傢俬 及設備	汽車	電腦系統	在建工程	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本								
於二零零七年四月一日	12,881	20,408	38,097	26,959	901	8,123	—	107,369
匯兌調整	1,004	71	664	158	104	33	345	2,379
添置	—	7,441	913	1,797	—	367	295	10,813
於收購一間附屬公司 時產生	12,370	350	2,033	282	159	—	6,896	22,090
出售	—	(731)	—	(313)	—	(81)	—	(1,125)
於二零零八年三月三十一日	26,255	27,539	41,707	28,883	1,164	8,442	7,536	141,526
匯兌調整	964	26	59	(28)	(71)	(16)	349	1,283
添置	218	7,795	2,574	2,807	228	1,510	2,838	17,970
於收購附屬公司時產生	—	30	1	87	—	178	—	296
出售	—	(99)	(1,254)	(170)	—	—	—	(1,523)
出售一間附屬公司	(5,379)	—	(7,318)	(697)	—	—	—	(13,394)
於二零零九年三月三十一日	22,058	35,291	35,769	30,882	1,321	10,114	10,723	146,158
折舊								
於二零零七年四月一日	6,931	15,128	21,892	20,037	572	5,580	—	70,140
匯兌調整	384	49	494	120	93	28	—	1,168
本年度撥備	1,159	5,248	4,103	3,322	136	998	—	14,966
出售時撇銷	—	(668)	—	(313)	—	(81)	—	(1,062)
於二零零八年三月三十一日	8,474	19,757	26,489	23,166	801	6,525	—	85,212
匯兌調整	387	2	35	(35)	(77)	(25)	—	287
本年度撥備	2,668	5,273	4,277	3,548	128	1,093	—	16,987
出售時撇銷	—	(76)	(1,132)	(132)	—	—	—	(1,340)
出售一間附屬公司 時撇銷	(5,379)	—	(7,318)	(697)	—	—	—	(13,394)
於二零零九年三月三十一日	6,150	24,956	22,351	25,850	852	7,593	—	87,752
賬面值								
於二零零九年三月三十一日	15,908	10,335	13,418	5,032	469	2,521	10,723	58,406
於二零零八年三月三十一日	17,781	7,782	15,218	5,717	363	1,917	7,536	56,314

物業、廠房及設備項目之折舊乃以直線法於其估計可使用年期撇銷其成本值而作出撥備，所採用年率如下：

樓宇	2%或按有關租賃年期(以較早者為準)(附註)
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 $\frac{1}{3}$ %

上述樓宇(包括位於以下地點之樓宇)之賬面值如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於香港之土地：		
中期租約	5,629	5,789
於中國之土地(附註)	10,279	11,992
	<u>15,908</u>	<u>17,781</u>

附註：位於中國之劃撥地上之樓宇並無租約期。該土地自地方政府取得。位於該土地之樓宇之折舊及預付租金之攤銷乃按營業牌照所訂六年之營運期計提。在並無獲地方政府批准，位於中國之土地不可作出售及自由更改其用途。

於二零零九年三月三十一日，傢俬及設備之賬面值包括根據財務租賃持有之資產約8,000港元(二零零八年：42,000港元)。此外，本集團已抵押賬面值約9,366,000港元(二零零八年：11,008,000港元)之樓宇，以取得授予本集團之一般銀行信貸。

16. 預付租金

本集團之預付租金包括：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於香港之中期租約土地	95,004	97,503
於中國之土地(附註)	1,332	1,536
	<u>96,336</u>	<u>99,039</u>

附註：誠如附註15所披露，該土地位於中國，並無租賃年期。

就報告用途分析為：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產	93,562	96,277
流動資產	2,774	2,762
	<u>96,336</u>	<u>99,039</u>

本集團已將若干土地之預付租金抵押予銀行以獲得一般銀行信貸。資產抵押詳情載於附註43。

17. 商譽

	千港元
賬面值	
於二零零七年四月一日	206,064
於收購一間附屬公司時產生 (附註40)	66
已確認減值虧損	<u>(180,859)</u>
於二零零八年三月三十一日	25,271
於收購附屬公司時產生 (附註40)	446
已確認減值虧損	<u>(10,382)</u>
於二零零九年三月三十一日	<u>15,335</u>

於業務合併所收購之商譽於收購時分配至預期可受惠於業務合併之現金產生單位(「現金產生單位」)。於結算日之商譽賬面值已分配至以下分類項目：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
生產及銷售：		
— 中藥及保健食品產品	7,700	11,971
— 西藥及保健食品產品	7,635	13,300
— 樽裝燕窩飲品及草藥產品	—	—
	<u>15,335</u>	<u>25,271</u>

本集團每年進行減值測試，或倘在發生事項或情況出現變動顯示商譽可能出現減值時，則更頻密地進行減值測試。

現金產生單位之可收回數額按使用價值計算法釐定。有關價值乃透過應用稱為現金流量貼現法之收入方法釐定。根據該方法，有關價值取決於現金產生單位預測銷售收入所產生的未來經濟利益現值。有關價值之指標乃透過將預測未來現金流量淨額貼現至現值確立。

估值所採用主要假設為有關預測增長率、銷售價及成本之預期變動以及貼現率。增長率乃根據業內預測計算，而銷售價及直接成本之預期變動則根據過往經營紀錄及預期未來市場變動計算。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。

本集團自管理層已審批之最近期財務預算編製五年現金流量預測。就生產及銷售中藥及保健食品產品及西藥及保健食品產品作出之預測現金流量貼現率為13.50% (二零零八年：13.54%)。生產及銷售中藥及保健食品產品以及西藥及保健食品產品超過五年期之現金流量分別按3%及2% (二零零八年：均為3%) 穩定增長率推斷。

鑑於金融海嘯令環球經濟普遍衰退，此等情況將會對日後中藥業務之溢利造成不利影響。因此，年內已確認分配至生產及銷售中藥及保健食品產品業務之商譽減值虧損分別4,717,000港元 (二零零八年：80,707,000港元)。

考慮到中國收緊對止咳露銷售之監管及預期守規成本上升，預期西藥業務之增長將放緩，毛利率亦會下跌。因此，年內已確認分配至生產及銷售西藥及保健食品產品業務之商譽減值5,665,000港元 (二零零八年：95,802,000港元)。

截至二零零八年三月三十一日止年度，由於零售市場衰退及經營開支增加，本集團已作出商譽減值4,350,000港元並分配至生產及銷售燕窩飲品及草藥產品業務。因此，於二零零八年三月三十一日，商譽之賬面值已減至零。

年內生產及銷售中藥及保健食品產品以及西藥及保健食品產品之商譽賬面值已透過確認減值虧損約10,382,000港元 (二零零八年：180,859,000港元) 減低至其可收回數額。

18. 於聯營公司之權益

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於聯營公司之投資成本 (附註a)		
— 於香港上市 (附註b)	211,682	211,682
— 非上市 (附註c)	3,350	3,650
應佔收購後儲備，扣除已收取股息	(66,974)	(6,289)
	<u>148,058</u>	<u>209,043</u>
上市投資市值	<u>269,700</u>	<u>783,700</u>

(a) 於聯營公司投資成本中包括收購聯營公司產生的商譽數額。商譽變動如下。

	千港元
成本	
於二零零七年四月一日	52,065
轉撥 (附註)	<u>(14,371)</u>
於二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日	<u>37,694</u>
減值	
於二零零七年四月一日	(52,065)
轉撥 (附註)	<u>14,371</u>
於二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日	<u>(37,694)</u>
賬面值	
於二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日	<u>—</u>

附註：截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團進一步收購中富企業有限公司（「中富」）32%股本權益，其於二零零八年三月三十一日成為本集團附屬公司。減值約14,371,000港元已於過往年度之綜合損益表中扣除。

(b) 截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團以210,000,000港元進一步收購利來之2,100,000,000股股份。於二零零九年及二零零八年三月三十一日，本集團持有利來約29.97%股本權益。

下列為摘錄自利來已公佈財務資料的財務資料概要：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產總值	711,555	869,038
負債總額	(224,720)	(182,432)
資產淨值	<u>486,835</u>	<u>686,606</u>
本集團應佔聯營公司資產淨值	<u>145,406</u>	<u>205,826</u>
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收益	<u>61,822</u>	<u>84,188</u>
年內虧損	<u>(206,041)</u>	<u>(59,153)</u>
年內本集團分佔聯營公司業績	<u>(62,085)</u>	<u>(16,487)</u>

(c) 本集團主要非上市聯營公司的財務資料概要如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產總值	9,214	14,577
負債總額	(2,522)	(5,562)
資產淨值	<u>6,692</u>	<u>9,015</u>
本集團分佔聯營公司資產淨值	<u>2,652</u>	<u>3,217</u>
收益	<u>23,589</u>	<u>53,440</u>
年內(虧損)溢利	<u>(175)</u>	<u>3,783</u>
年內本集團分佔聯營公司業績	<u>(136)</u>	<u>2,193</u>

本集團於二零零九年三月三十一日之主要聯營公司詳情載於附註50。

19. 其他無形資產

	客戶關係 千港元	商標 千港元	總計 千港元
成本			
於二零零七年四月一日	—	1,537	1,537
年內添置	—	113	113
收購一間附屬公司時取得	600	3,200	3,800
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	600	4,850	5,450
年內添置	—	75	75
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零九年三月三十一日	600	4,925	5,525
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
攤銷			
於二零零七年四月一日	—	437	437
年內撥備	50	359	409
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	50	796	846
年內撥備	120	810	930
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零九年三月三十一日	170	1,606	1,776
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
賬面值			
於二零零九年三月三十一日	430	3,319	3,749
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	550	4,054	4,604
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

上述無形資產具有有限使用年期，並按直線法於以下年期攤銷：

客戶關係	5年
商標	5至10年

20. 非上市票據投資

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
數額包括：		
— 應收一間聯營公司之非上市可換股票據 (附註a)	172,682	168,363
— 非上市銀行票據 (附註b)	—	3,889
	<u>172,682</u>	<u>172,252</u>
為呈報之賬面值分析如下：		
非流動	172,682	168,363
流動	—	3,889
	<u>172,682</u>	<u>172,252</u>

附註：

- (a) 本集團認購聯營公司利來分別於二零零七年十月五日及二零零七年一月二十四日發行本金額為190,000,000港元及3,000,000港元之非上市可換股票據(「利來票據2」及「利來票據1」)，利來票據2及利來票據1之詳情如下：

	利來票據2	利來票據1
每年票息率	3%	6.5%
到期日	二零一二年 十月四日	二零一零年 一月二十三日

本集團有權自發行日期後至上述到期日止期間，隨時按初步換股價(可予調整)每股0.12港元及0.2港元分別將利來票據2及利來票據1兌換為利來普通股。

於發行日期二零零七年一月二十四日，利來票據1包括公平值為2,848,000港元之負債部份及公平值為207,000港元之內含衍生工具(即兌換權)，由獨立估值公司分別採用現金流量貼現法及二項式期權定價模式(「二項模式」)釐定。截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團再認購7,000,000港元利來票據1，並於二零零八年內出售所有利來票據1，獲得收益約1,945,000港元於綜合損益表確認。

利來有權於利來票據2發行日期後任何時間內，透過向本集團發出不少於30日的通知，以相等於全數尚未兌換本金額之款額連同截至贖回日期止之應計利息贖回所有尚未兌換之利來票據2。倘利來發出贖回通知，本集團於通知期三十天內仍可繼續行使所持有之兌換權。

於發行日期二零零七年十月五日，利來票據2包括負債部份及內含衍生工具(即兌換權及發行人贖回權)，其於該日之公平值乃採用現金流量貼現法及「二項模式」計算。

於二零零九年及二零零八年三月三十一日，應收一間聯營公司非上市可換股票據金額乃利來票據2之負債部份。負債部份之實際年利率為6.2厘。

利來票據2於二零零九年三月三十一日之負債部份公平值約167,212,000港元(二零零八年：182,100,000港元)，乃由獨立估值公司採用現金流量貼現法釐定。

於發行日期利來票據之負債部份之公平值採用現金流量貼現法計算，所用之數據如下：

	二零零七年 十月五日
票息率	3.00%
無風險率	4.07%
信貸息率	1.84%

利來票據2內含衍生工具於二零零九年三月三十一日之公平淨值為35,648,000港元(二零零八年：288,475,000港元)，即兌換權公平值69,484,000港元(二零零八年：333,270,000港元)減發行人贖回權公平值33,836,000港元(二零零八年：44,795,000港元)，於非流動資產下之衍生財務工具列賬。利來票據2內含衍生工具於二零零九年三月三十一日之公平值乃參考由獨立估值公司採用二項模式(二零零八年：三項式期權定價模式)進行之估值釐定。

利來票據2內含衍生工具之公平淨值變動載於下文：

	千港元
於發行日期	23,668
公平值變動	264,807
於二零零八年三月三十一日	288,475
公平值變動	(252,827)
於二零零九年三月三十一日	35,648

計算利來票據2內含期權之公平值所用之數據及方法如下：

	二零零九年 三月三十一日	二零零八年 三月三十一日	二零零七年 十月五日
方法	二項模式	三項式期權 定價模式	二項模式
無風險率	1.35%	1.95%	4.07%
到期日	4年	5年	5年
股息率	0%	0%	0%
波幅	50%	50%	43%

所用波幅乃根據可予比較公司三年及五年之股價回報釐定。

(b) 於二零零八年三月三十一日，該款項為銀行發行之票據。銀行票據的條款詳情如下：

面值	到期日	實際利率
500,000美元 [#]	二零零八年十二月十一日	5.125厘

[#] 該銀行票據已到期，有關本金額已由銀行於截至二零零九年三月三十一日止年度內悉數償付。

21. 收購一間聯營公司權益之預付款項

於二零零七年十月，本集團就自一名獨立第三方按總代價現金1,200,000港元收購聯營公司國怡有限公司（「國怡」）餘下50%股本權益支付合共1,200,000港元之款項。有關交易已於二零零八年四月一日完成，而國怡成為本集團非全資附屬公司。

22. 存貨

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
原料及消費品	23,461	37,790
半製成品	3,678	3,337
製成品	53,612	56,150
	<u>80,751</u>	<u>97,277</u>

23. 貿易及其他應收款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
貿易應收款項	60,130	53,988
減：累計減值	(16,792)	(7,821)
	<u>43,338</u>	<u>46,167</u>
按金、預付款項及其他應收款項	35,055	34,166
減：累計減值	(3,000)	—
	<u>32,055</u>	<u>34,166</u>
貿易及其他應收款項總額	<u><u>75,393</u></u>	<u><u>80,333</u></u>

本集團向貿易客戶提供平均60日至120日之賒賬期。以下為貿易應收款項(已扣除減值虧損)於結算日之賬齡分析：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
零至30日	18,650	17,787
31至60日	14,844	5,232
61至120日	7,415	17,187
超過120日	2,429	5,961
	<u>43,338</u>	<u>46,167</u>

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貸額度。給予客戶的信貸額度會定期檢討。80% (二零零八年：63%) 貿易應收賬款並無逾期，亦無減值，為信貸質素良好。

本集團貿易應收款項結餘中包括總賬面值為8,646,000港元 (二零零八年：17,066,000港元) 於報告日期已逾期之應收賬款，由於按付款記錄，董事評估有關結餘將可收回，故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。

以下為已逾期但無減值貿易應收款項之賬齡分析：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
零至30日	—	—
31至60日	2,333	2,455
61至120日	3,884	8,650
121至180日	2,429	5,961
超過180日	—	—
	8,646	17,066

本集團為所有超過180日之應收賬款作全數撥備，因根據過往經驗，該等逾期超過180日之應收賬款通常無法收回。

呆賬準備變動

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年初結餘	7,821	902
匯兌調整	56	86
就應收款項確認減值虧損	8,915	6,833
	16,792	7,821

呆賬撥備包括合共結餘約16,792,000港元 (二零零八年：7,821,000港元) 及3,000,000港元 (二零零八年：無) 之個別減值貿易應收賬款及其他應收款項，管理層根據年末後收回之數額考慮該等個別客戶的信貸質素、與本集團持續關係及該等應收賬款之賬齡後，認為該等應收賬款無法收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於結算日，以有關集團實體功能貨幣以外之貨幣列值之貿易及其他應收款項載列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
港元	541	—
新加坡元	224	273
美元	26	—
人民幣	9	—
	<u> </u>	<u> </u>

24. 應收聯營公司款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收聯營公司款項—一年內到期	<u>3,385</u>	<u>5,280</u>

於二零零九年三月三十一日，應收聯營公司款項中1,405,000港元（二零零八年：1,405,000港元）為應收利來之非上市票據投資應收利息。此款項為無抵押、免息及須於一年內償還。

剩下之結餘1,980,000港元（二零零八年：3,875,000港元）為無抵押、免息及本集團給予90日信貸期之貿易應收款項。

於結算日，應收聯營公司之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
零至30日	1,136	3,128
31至60日	809	484
61至120日	35	263
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>1,980</u>	<u>3,875</u>

於二零零九年及二零零八年三月三十一日，所有主要貿易應收款項並非逾期或減值。由於按付款記錄，董事評估有關結餘將可收回，故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。

25. 持作買賣投資

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
按公平值計算之上市股本證券：		
香港	2,656	7,254
海外	1,233	9,390
	<u>3,889</u>	<u>16,644</u>

於結算日，以各集團實體之功能貨幣以外貨幣計值之持作買賣投資如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
新加坡元	1,233	6,361
英鎊	—	1,172
歐元	—	1,857
	<u>1,233</u>	<u>9,390</u>

26. 已抵押銀行存款

於二零零八年三月三十一日，該金額指已抵押予財務機構之存款，作為本集團所購買如附註31所披露之權益累計合同之擔保。為數1,599,000港元之存款已抵押，作為將於未來十二個月就累計合同繼續購買證卷之擔保，因此分類為流動資產。

該等已抵押存款按固定年利率1.40厘至5.65厘計息。截至二零零九年三月三十一日止年度，該等已抵押存款其後已於衍生財務工具合約終止時解除。

27. 銀行結存及現金

銀行結餘及現金包括以當前市場利率計息之銀行結存及本集團持有之現金，及按固定利率計息之短期銀行存款並原定於三個月或以內到期。銀行存款乃按介乎0.001厘至0.925厘（二零零八年：0.225厘至5.5厘）之實際年利率計息。

於結算日，以各集團實體之功能貨幣以外之貨幣列值之銀行結餘及現金如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
人民幣	947	28
港元	355	—
新加坡元	294	2,968
美元	219	27,474
歐元	—	2,287
英鎊	—	1,215
澳元	—	999
	<u> </u>	<u> </u>

28. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項包括貿易應付款項約25,762,000港元(二零零八年：26,684,000港元)，其賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
零至30日	12,610	11,512
31至60日	9,704	12,134
61至120日	1,766	1,126
超過120日	1,682	1,912
	<u> </u>	<u> </u>
	25,762	26,684
其他應付款項	34,452	43,232
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>60,214</u>	<u>69,916</u>

採購貨品之信貸期為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。

於結算日，以各集團實體功能貨幣以外貨幣計值之貿易及其他應付款項載列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
人民幣	4,903	3,496
美元	69	2
港元	67	—
澳元	20	12
歐元	—	70
	<u> </u>	<u> </u>

29. 財務租賃承擔

	最低租約付款		最低租約付款之現值	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
根據財務租賃應付款項：				
一年內	11	15	9	13
一年以上，但不超過兩年	—	11	—	9
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	11	26	9	22
減：未來融資費用	(2)	(4)	—	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
租賃承擔之現值	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	9	22	9	22
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
減：一年內到期並列於 流動負債項下之款項			(9)	(13)
			<u> </u>	<u> </u>
一年後到期之款項			—	9
			<u> </u>	<u> </u>

本集團訂有政策，按財務租賃租賃其若干固定裝置及設備，平均租期為三年。截至二零零九年三月三十一日止年度，實際借貸年利率為7.1厘（二零零八年：4.9厘至7.1厘）。利率於訂約日釐定。所有租賃須定期付款，並無訂立任何或然租金付款安排。

本集團有關財務租賃的承擔以出租人於租賃資產之押記作為抵押。

30. 銀行借貸

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
有抵押	62,460	46,547
無抵押	924	1,786
	<u>63,384</u>	<u>48,333</u>
上述銀行借貸須按下列方式支付：		
接獲通知時或一年內	16,202	12,948
一年以上，但不超過兩年	10,682	9,335
兩年以上，但不超過五年	25,800	11,750
五年以上	10,700	14,300
	<u>63,384</u>	<u>48,333</u>
減：一年內到期並列於流動負債項下之款項	<u>(16,202)</u>	<u>(12,948)</u>
一年後到期之款項	<u>47,182</u>	<u>35,385</u>

已抵押作抵押品以擔保借貸之資產詳情於附註43披露。

於本年內，本集團取得新銀行貸款約60,400,000港元(二零零八年：34,400,000港元)。該等貸款按介乎2.95厘至7.25厘之年利率計息(二零零八年：7.25厘)。所得款項已用作收購物業、廠房及設備、投資以及作為本集團一般營運資金。

	到期日	實際利率		賬面值	
		二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年
				千港元	千港元
銀行借貸：					
定息借貸：					
6.37厘有抵押人民幣貸款 ⁽¹⁾	二零一零年四月	6.37厘	6.37厘	1,710	3,597
浮息借貸：					
3個月香港銀行同業拆息加2.25厘 有抵押港元貸款 ⁽²⁾	二零一四年七月	3.09厘	5.42厘	28,450	31,800
3個月香港銀行同業拆息加2.25厘 有抵押港元貸款 ^{(3)Δ}	二零一三年七月	3.10厘	—	27,000	—
3個月香港銀行同業拆息加2.25厘 有抵押港元貸款 ⁽⁴⁾	二零一零年五月	2.95厘	5.42厘	5,000	9,000
新加坡最優惠利率加1.75厘 無抵押新加坡元貸款 ^Δ	二零零九年四月及 五月	7.25厘	—	924	—
3個月香港銀行同業拆息加2.25厘 有抵押港元貸款	二零零九年九月	3.03厘	5.42厘	300	900
1個月香港銀行同業拆息加1.25厘 無抵押港元貸款	二零零八年七月	—	5.39厘	—	929
新加坡最優惠利率加1.75厘 無抵押新加坡元貸款	二零零八年四月及 五月	—	7.25厘	—	857
3個月香港銀行同業拆息加1.75厘 有抵押港元貸款	二零零八年八月	—	5.92厘	—	625
3個月香港銀行同業拆息加1.75厘 有抵押港元貸款	二零零八年八月	—	5.92厘	—	625
				63,384	48,333
				63,384	48,333

- (1) 須由二零零五年十月起至二零一零年四月止五年內每半年支付一次。
- (2) 須由二零零六年四月起至二零一四年七月止分三十三期支付。
- (3) 須由二零零八年六月起至二零一三年七月止分二十期支付。
- (4) 須由二零零六年二月起至二零一零年五月止分八期支付。

△ 於年內取得之新銀行貸款。

31. 衍生財務工具

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
權益累計合同	—	832

權益累計合同之主要條款如下：

面額	到期日	證券
33,000股	二零零八年十一月六日	滙豐控股有限公司(「滙豐」)
16,800股	二零零八年五月十六日	Lloyds TSB Group PLC(「Lloyds」)
2,520股	二零零八年五月九日	BNP Paribas(「BNP」)

於二零零八年三月三十一日，該款項為在香港、英國及法國上市之多項證券權益累計的遠期合約。權益累計遠期合約之公平值由本集團董事經參考獨立估值師高樂(亞洲)有限公司進行估值後按二項模式之估值法所釐定。所有累積權益合同已於截至二零零九年三月三十一日止年度到期。

該模型所採用之數據如下：

	滙豐	Lloyds	BNP
無風險率	0.91%	4.09%	3.80%
預期波幅	30.80%	40.38%	40.93%
預期股息率	5.28%	8.33%	4.60%
現貨價	126.80港元	4.51英鎊	63.89歐元
尚餘最高交易日數	151	34	29
最高交易日總數	247	254	256

32. 遞延特許權收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年初	113	223
年內添置	100	102
年內確認	(115)	(212)
年終	98	113
減：於一年內到期並列於流動負債項下之款項	(98)	(113)
	—	—

33. 可轉換貸款股份

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
9.53厘無抵押可轉換貸款股份590英鎊 (「可轉換貸款股份」)	—	8

於二零零八年三月三十一日，面值590英鎊之可轉換貸款股份分為590股。可轉換貸款股份持有人有權每半年於本公司寄發中期報告及年報後30日內兌換其股份，直至二零零八年九月二十九日(包括當日)止。

可轉換貸款股份以年利率9.53厘計息，須於各年三月三十一日及九月三十日每半年支付，並於二零零八年九月三十日或二零零八年度最後兌換日起計滿30日之日(以較後者為準)按面值贖回。

截至二零零九年三月三十一日止年度，本公司於二零零八年九月三十日按面值贖回可轉換貸款股份，而於二零零九年三月三十一日仍未贖回之金額計入其他應付款項。

34. 來自一名股東之貸款

於二零零九年三月三十一日，該款項指自本公司主要股東Rich Time Strategy Limited (「Rich Time」) 授出之貸款信貸取得之短期貸款。貸款信貸之詳情載於附註47。該款項為無抵押、按香港上海滙豐銀行有限公司所報最優惠利率計息及須於一年內償還。

本年度適用利率為5厘。

35. 來自一間附屬公司少數股東之墊款

該等墊款為無抵押及須按要求償還。除3,168,000港元(二零零八年：2,800,000港元)按年利率7.02厘計息外，其餘均為免息。

36. 可轉換貸款票據

於二零零七年八月十四日，本公司透過金利豐證券有限公司(「金利豐」)向獨立第三方發行本金額250,000,000港元之可轉換貸款票據(「可換股票據」)。

兌換價為每股0.58港元，可作出反攤薄調整，而可換股票據獲兌換時初步可發行之普通股數目為431,034,482股，按全面攤薄基準計算，相當於票據發行日期本公司已發行及發行在外普通股總數之20.46%。

可換股票據按年利率1厘計息，並可於二零零九年八月十四日按面值贖回。可換股票據持有人將有權於可換股票據發行日期後隨時按任何反攤薄調整之兌換價，將每份面值500,000港元之可換股票據任何未兌換金額兌換為兌換股份，除非行使兌換權時之餘額少於500,000港元，在此情況下，則須全數兌換尚未兌換之金額。

可換股票據發行起計六個月後，本公司有權酌情決定向可換股票據持有人發出不少於30天之通知，贖回未兌換之可換股票據。

於發行可換股票據後任何時間，本公司可按本公司與可換股票據持有人同意之任何價格購回可換股票據。

可轉換貸款票據由負債及權益兩部份組成。權益部份於可轉換貸款票據儲備內呈列為權益。負債部份之實際年利率為5.67厘。

於二零零八年三月十一日，本公司以折讓價98,475,000港元贖回40.4%之本金額，即101,000,000港元。剩餘本金額101,000,000港元及48,000,000港元之款項本公司分別於二零零八年六月十三日及二零零八年九月十八日以折讓價98,475,000港元及46,800,000港元贖回。

可換股票據負債部份之變動如下：

	千港元
於發行日期	223,885
年內贖回	(93,717)
自綜合損益表扣除之實際利息	10,041
已付／應付利息	(2,187)
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	138,022
年內贖回	(140,224)
自綜合損益表扣除之實際利息	2,628
已付／應付利息	(426)
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日	—
	<hr/> <hr/>

37. 遞延稅項

以下為本年及過往年度內確認之主要遞延稅項負債(資產) 以及其變動：

	加速稅項折舊 千港元	呆壞賬撥備 千港元	稅項虧損 千港元	總額 千港元
於二零零七年四月一日	2,694	(108)	(589)	1,997
自本年度綜合損益表				
(計入) 扣除	(845)	(983)	617	(1,211)
收購附屬公司	(27)	—	(28)	(55)
匯兌調整	6	—	—	6
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	1,828	(1,091)	—	737
自本年度綜合損益表計入	(424)	(536)	—	(960)
稅率變動之影響	(102)	62	—	(40)
匯兌調整	(5)	—	—	(5)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零九年三月三十一日	1,297	(1,565)	—	(268)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

以下為就財務報告而言，遞延稅項結餘之分析：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
遞延稅項資產	(378)	(378)
遞延稅項負債	110	1,115
	<u>(268)</u>	<u>737</u>

於結算日，本集團有未動用稅項虧損約123,379,000港元(二零零八年：107,893,000港元)，可用作抵銷未來溢利，其中119,896,000港元(二零零八年：104,410,000港元)未獲香港稅務局認可。並無就該等虧損確認遞延稅項資產。由於未來溢利來源不可預計，故此未有就稅項虧損確認遞延稅項資產。該等稅項虧損可無限期結轉。

於二零零九年三月三十一日，本集團有可扣減暫時差額20,438,000港元(二零零八年：11,702,000港元)。由於可供使用可扣減暫時差額抵銷之應課稅利潤並不確定，故未就有關可扣減暫時差額確認遞延稅項資產。

38. 股本

每股面值0.01港元之普通股	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零零八年三月三十一日及 二零零九年三月三十一日	60,000,000,000	600,000
已發行及繳足：		
於二零零七年四月一日	1,396,347,688	13,964
發行股份(附註a)	279,000,000	2,790
於二零零八年三月三十一日	1,675,347,688	16,754
發行股份(附註b)	335,004,000	3,350
於二零零九年三月三十一日	2,010,351,688	20,104

附註：

- (a) Rich Time所持本公司279,000,000股每股面值0.01港元之普通股已按每股0.46港元之價格配售予獨立專業投資者，另本公司279,000,000股每股面值0.01港元之新普通股已根據本公司於二零零七年六月十一日訂立之配售及認購協議按每股0.46港元之價格發行及配發予Rich Time，有關股份配售已於二零零七年六月二十九日完成。

該等股份根據本公司董事於二零零六年八月十七日獲授之一般授權發行。發行價0.46港元較二零零七年六月十一日之收市價0.56港元折讓約17.86%。來自配售及認購協議之所得款項淨額約124,600,000港元已用作擴展零售網絡及一般營運資金。

- (b) 於二零零八年五月七日，本公司、Rich Time及金利豐訂立配售及認購協議，據此，(i) Rich Time同意透過金利豐以盡力基準按每股0.165港元向獨立承配人配售335,004,000股本公司股份；及(ii) Rich Time有條件同意以每股0.165港元認購合共335,004,000股股份，詳情見本公司日期為二零零八年五月九日之公佈。該項交易已於二零零八年五月十九日完成。

該等股份根據於二零零七年八月三十日向本公司董事授出之一般授權發行。發行價0.165港元較於二零零八年五月七日之收市價0.187港元折讓約11.76%。來自配售及認購之所得款項淨額約53,300,000港元已用作擴展中國及香港之零售網絡、償還帶息貸借及本集團一般營運資金。

截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度發行之所有普通股在各方面均與當時現有普通股具有同等權益。

39. 購股權計劃

二零零四年計劃

於二零零三年九月十八日，本公司採納一項購股權計劃（「二零零四年計劃」），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。根據將於二零一三年九月十八日屆滿之二零零四年計劃，本公司董事會可向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。

本公司可能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%（不包括因行使根據二零零四年計劃授出之購股權而發行之任何股份）。不論上述各項，因行使根據二零零四年計劃授出惟尚未行使之所有購股權而可發行之股份，不得超過採納二零零四年計劃當日或不時更新之已發行股份之10%。

根據二零零四年計劃可授予合資格人士之購股權所涉及之股份總數，不得超過根據二零零四年計劃當時已發行及可發行股份總數之1%。

下表披露根據二零零四年計劃所授出本公司購股權於截至二零零九年三月三十一日止年度之變動。

授出日期	每股 行使價 港元	行使期	購股權數目			
			於二零零八年 四月一日 尚未行使	年內授出	年內失效	於二零零九年 三月三十一日 尚未行使
董事						
鄧梅芬						
二零零七年一月三日	0.415	二零零八年一月二日至 二零一二年一月一日	650,000	—	—	650,000
二零零八年一月二日	0.226	二零零九年一月二日至 二零一三年一月一日	650,000	—	—	650,000
二零零九年一月八日	0.145	二零一零年一月八日至 二零一九年一月七日	—	650,000	—	650,000
			<u>1,300,000</u>	<u>650,000</u>	<u>—</u>	<u>1,950,000</u>
僱員						
二零零七年一月三日	0.415	二零零八年一月二日至 二零一二年一月一日	3,470,000	—	(400,000)	3,070,000
二零零八年一月二日	0.226	二零零九年一月二日至 二零一三年一月一日	5,850,000	—	(400,000)	5,450,000
二零零九年一月八日	0.145	二零一零年一月八日至 二零一九年一月七日	—	7,110,000	—	7,110,000
			<u>9,320,000</u>	<u>7,110,000</u>	<u>(800,000)</u>	<u>15,630,000</u>
			<u>10,620,000</u>	<u>7,760,000</u>	<u>(800,000)</u>	<u>17,580,000</u>
可於年末行使			<u>1,236,000</u>			<u>4,062,000</u>
加權平均行使價			<u>0.299港元</u>	<u>0.145港元</u>	<u>0.321港元</u>	<u>0.230港元</u>

下表披露根據二零零四年計劃所授出之本公司購股權於截至二零零八年三月三十一日止年度之變動：

授出日期	每股 行使價 港元	行使期	購股權數目			
			於二零零七年 四月一日 尚未行使	年內轉撥至 其他類別	年內授出	於二零零八年 三月三十一日 尚未行使
董事						
鄧梅芬						
二零零七年一月三日	0.415	二零零八年一月二日至 二零一二年一月一日	—	650,000	—	650,000
二零零八年一月二日	0.226	二零零九年一月二日至 二零一三年一月一日	—	—	650,000	650,000
			—	650,000	650,000	1,300,000
僱員						
二零零七年一月三日	0.415	二零零八年一月二日至 二零一二年一月一日	4,120,000	(650,000)	—	3,470,000
二零零八年一月二日	0.226	二零零九年一月二日至 二零一三年一月一日	—	—	5,850,000	5,850,000
			4,120,000	(650,000)	5,850,000	9,320,000
			4,120,000	—	6,500,000	10,620,000
可於年未行使			—			1,236,000
加權平均行使價			0.415港元	0.415港元	0.226港元	0.299港元

購股權特別分類詳情如下：

授出日期	授出購股權數目	行使價 港元	歸屬期	行使期
二零零九年一月八日	2,328,000	0.145	二零零九年一月八日至 二零一零年一月七日	二零一零年一月八日至 二零一零年一月七日
二零零九年一月八日	2,328,000	0.145	二零零九年一月八日至 二零一一年一月七日	二零一一年一月八日至 二零一零年一月七日
二零零九年一月八日	3,104,000	0.145	二零零九年一月八日至 二零一二年一月七日	二零一二年一月八日至 二零一零年一月七日
	<u>7,760,000</u>			
二零零八年一月二日	1,950,000	0.226	二零零八年一月二日至 二零零九年一月一日	二零零九年一月二日至 二零一三年一月一日
二零零八年一月二日	1,950,000	0.226	二零零八年一月二日至 二零一零年一月一日	二零一零年一月二日至 二零一三年一月一日
二零零八年一月二日	2,600,000	0.226	二零零八年一月二日至 二零一一年一月一日	二零一一年一月二日至 二零一三年一月一日
	<u>6,500,000</u>			
二零零七年一月三日	1,236,000	0.415	二零零七年一月三日至 二零零八年一月二日	二零零八年一月三日至 二零一二年一月二日
二零零七年一月三日	1,236,000	0.415	二零零七年一月三日至 二零零九年一月二日	二零零九年一月三日至 二零一二年一月二日
二零零七年一月三日	1,648,000	0.415	二零零七年一月三日至 二零一零年一月二日	二零一零年一月三日至 二零一二年一月二日
	<u>4,120,000</u>			

截至二零零九年三月三十一日及二零零八年三月三十一日止年度，並無購股權獲行使。

根據二零零四年計劃授出的購股權歸屬情況如下：

於授出日期起計第一週年當日	歸屬30%
於授出日期起計第二週年當日	再歸屬30%
於授出日期起計第三週年當日	歸屬餘下40%

截至二零零九年三月三十一日止年度，7,760,000份(二零零八年：6,500,000份)購股權於二零零九年一月八日(二零零八年：二零零八年一月二日)獲授出，而本公司股份於授出日期之股價為0.142港元(二零零八年：0.220港元)。年內授出之購股權之估計公平值為約645,000港元(二零零八年：743,000港元)。

該等公平值以二項模式計算，模式所採用的數據如下：

	二零零九年	二零零八年
授出日期	二零零九年 一月八日	二零零八年 一月二日
股價	0.142港元	0.220港元
行使價	0.145港元	0.226港元
預期波幅	96%	80%
無風險息率	1.38%	3.07%
預期股息率	0%	0%
次佳提早行使因素	1.5倍	1.5倍
預期有效年期	10年	5年

截至二零零九年三月三十一日止年度之已授出購股權之預期波幅根據過去十年(二零零八年：一年)本公司股份收市價之歷史波幅釐定。根據管理層的審慎估計，因應購股權不可轉讓、行使限制及行為考慮因素之影響，該模式所採用預期有效年期為五年／十年。

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團就本公司所授出購股權確認總開支約813,000港元(二零零八年：277,000港元)。

40. 收購附屬公司

於二零零八年四月一日，本集團以現金代價約218,000港元(相當於人民幣200,000元)收購深圳市延養堂醫藥有限公司(「延養堂」)之全部股本權益。該收購事項以購買法入賬。收購事項產生之收購折讓金額為691,000港元。

於二零零八年四月一日，本集團以現金代價約2,180,000港元(相當於人民幣2,000,000元)收購深圳市衡潤堂貿易有限公司(「衡潤堂」)之全部股本權益。該收購事項以購買法入賬。收購事項產生之商譽金額為205,000港元。

根據香港財務報告準則，緊接於合併前，上述於年內收購之附屬公司之可識別資產及負債之公平值與其已釐定賬面值並無重大差異。已收購可識別資產及負債詳情概述如下：

	二零零九年		合計 千港元
	延養堂 千港元	衡潤堂 千港元	
所收購資產淨值：			
物業、廠房及設備	225	70	295
存貨	2,906	—	2,906
貿易及其他應收款項	2,085	1,556	3,641
銀行及現金結餘	134	362	496
貿易及其他應付款項	(4,441)	(13)	(4,454)
	<u>909</u>	<u>1,975</u>	<u>2,884</u>
商譽	—	205	205
收購折讓	(691)	—	(691)
	<u>218</u>	<u>2,180</u>	<u>2,398</u>
以下列方式支付：			
已付現金代價	<u>218</u>	<u>2,180</u>	<u>2,398</u>
因收購所得(所用)款項淨額：			
已付現金代價	(218)	(2,180)	(2,398)
所收購現金及現金等值項目	134	362	496
	<u>(84)</u>	<u>(1,818)</u>	<u>(1,902)</u>

於二零零八年四月一日，本集團以現金代價1,200,000港元收購國怡之額外50%股本權益。國怡隨即成為本集團非全資附屬公司。國怡從事零售中藥產品。該收購事項以購買法入賬。收購事項產生之商譽金額為241,000港元。

於二零零七年十月一日，本集團以現金代價325,000港元收購盈暉有限公司(「盈暉」)額外50%股本權益。盈暉隨即成為本集團非全資附屬公司。該收購事項以購買法入賬。收購事項產生之商譽金額為66,000港元。

根據香港財務報告準則，於緊接合併前，於截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度分別收購之國怡及盈暉之可識別資產及負債之公平值與其已釐定賬面值並無重大差異。收購事項之影響概述如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
所收購資產淨值：		
物業、廠房及設備	1	108
遞延稅項資產	—	55
可撥回稅項	40	12
存貨	1,617	1,091
貿易及其他應收款項	565	259
銀行及現金結餘	100	65
貿易及其他應付款項	(405)	(1,073)
應付股東款項	(600)	—
	<u>1,318</u>	<u>517</u>
減：於聯營公司權益之賬面值	(659)	(258)
應收聯營公司款項重新分類	300	—
	<u>959</u>	<u>259</u>
商譽	241	66
	<u>1,200</u>	<u>325</u>
以下列方式支付：		
已付現金代價	—	325
收購一間聯營公司權益之預付款項	1,200	—
	<u>1,200</u>	<u>325</u>
因收購所得(所用)款項淨額：		
已付現金代價	—	(325)
所收購現金及現金等值項目	100	65
	<u>100</u>	<u>(260)</u>

於二零零七年十一月，本公司一間全資附屬公司以現金代價4,000,000港元收購中富已發行股本額外之32%，使其於中富之控股比例由49%增加至81%。中富為一間投資控股公司，持有湖南湘雅製藥有限公司（「湖南湘雅」）64.2%股本權益。湖南湘雅於中國從事西藥產品生產之業務。該收購事項以購買法入賬。本集團已於過往年度在收購中富及其附屬公司前就約11,389,000港元之貸款結餘進行減值。貸款結餘之減值虧損撥回已計入年內收購事項之折讓內。收購事項產生收購折讓金額為12,324,000港元。

已收購中富及其附屬公司之可識別綜合資產及負債詳情概述如下：

	二零零八年		
	被收購公司 於合併前之 賬面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
所收購資產淨值：			
物業、廠房及設備	21,982	—	21,982
預付租金	1,570	—	1,570
商標	—	3,200	3,200
其他無形資產	—	600	600
存貨	3,050	—	3,050
貿易及其他應收款項	8,051	—	8,051
銀行及現金結餘	3,604	—	3,604
貿易及其他應付款項	(8,802)	—	(8,802)
少數股東墊付款項	(2,893)	—	(2,893)
銀行借貸	(4,567)	—	(4,567)
	<u>21,995</u>	<u>3,800</u>	<u>25,795</u>
少數股東權益			<u>(6,429)</u>
			19,366
減：過往收購所得權益：			
— 於聯營公司權益之賬面值			<u>(3,042)</u>
			16,324
收購折讓			<u>(12,324)</u>
			<u>4,000</u>
以下列方式支付：			
已付現金代價			<u>4,000</u>
因收購所得(所用)款項淨額：			
已付現金代價			(4,000)
所收購現金及現金等值項目			<u>3,604</u>
			<u>(396)</u>

收購上述附屬公司之本年度及過往年度之所收購資產及負債總額詳情概述如下：

	二零零九年 千港元
物業、廠房及設備	296
存貨	4,523
可撥回稅項	40
貿易及其他應收款項	4,206
銀行及現金結餘	596
貿易及其他應付款項	(4,859)
應付股東款項	(600)
	<hr/>
	4,202
減：於聯營公司權益之賬面值	(659)
應收聯營公司款項重新分類	300
	<hr/>
	3,843
商譽	446
收購折讓	(691)
	<hr/>
	3,598
	<hr/> <hr/>
以下列方式支付：	
已付現金代價	2,398
收購一間聯營公司權益之預付款項	1,200
	<hr/>
	3,598
	<hr/> <hr/>
因收購所得(所用)款項淨額：	
已付現金代價	(2,398)
所收購現金及現金等值項目	596
	<hr/>
	(1,802)
	<hr/> <hr/>

	二零零八年		
	被收購公司 於合併前之		
	賬面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
物業、廠房及設備	22,090	—	22,090
預付租金	1,570	—	1,570
商標	—	3,200	3,200
其他無形資產	—	600	600
遞延稅項資產	55	—	55
可撥回稅項	12	—	12
存貨	4,141	—	4,141
貿易及其他應收款項	8,310	—	8,310
銀行及現金結餘	3,669	—	3,669
貿易及其他應付款項	(9,875)	—	(9,875)
少數股東墊付款項	(2,893)	—	(2,893)
銀行借貸	(4,567)	—	(4,567)
	<u>22,512</u>	<u>3,800</u>	<u>26,312</u>
少數股東權益			(6,429)
			<u>19,883</u>
減：過往收購所得權益：			
— 於聯營公司權益之賬面			(3,300)
			<u>16,583</u>
商譽			66
收購折讓			(12,324)
			<u>4,325</u>
以下列方式支付：			
已付現金代價			4,325
			<u>4,325</u>
因收購所得(所用)款項淨額：			
已付現金代價			(4,325)
所收購現金及現金等值項目			3,669
			<u>(656)</u>

收購產生之商譽來自本集團產品在新市場銷售之預計盈利及預期業務合併日後產生之營運協同效益。

截至二零零九年三月三十一日止年度所收購附屬公司自收購日期起至二零零九年三月三十一日止期間為本集團之收益貢獻約25,323,000港元(二零零八年：8,576,000港元)及為本集團之除稅前虧損帶來約1,163,000港元之虧損(二零零八年：溢利約4,000港元)。

倘收購已於二零零八年四月一日完成，本集團於年內之收益總額應約為496,151,000港元，而本年度虧損應約為345,942,000港元。本備考資料僅供說明用途，並不表示倘該收購已於二零零八年四月一日完成，本集團可實際取得之收益及經營業績，亦非對未來業績之預測。

41. 出售一間附屬公司

於二零零八年七月二十一日，本集團向獨立第三方出售其於April Full Limited(「April Full」)之所有72.86%權益，現金代價為2,000,000港元。此外，根據該協議，本集團同意豁免應收April Full款項約3,904,000港元，作為代價之一部份。

於出售日期，April Full之負債淨額概述如下：

	二零零九年 千港元
所出售負債淨額：	
銀行結餘及現金	2
其他應付款項	(181)
應付本集團款項	(3,904)
	<u>(4,083)</u>
解除匯兌儲備	(439)
豁免應收April Full款項	3,904
少數股東權益	(18)
出售之收益	2,636
	<u>2,000</u>
代價總額	<u>2,000</u>
因出售所得款項淨額：	
已付現金代價	2,000
所出售現金及現金等值項目	(2)
	<u>1,998</u>

出售事項對本集團本年度業績及現金流量並無重大之影響。

42. 退休福利計劃

本集團參與根據職業退休計劃條例登記之定額供款計劃（「職業退休計劃條例計劃」）及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制性公積金計劃（「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有權選擇繼續參與職業退休計劃條例計劃或轉至強積金計劃，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1,000港元或相當於有關月薪5%（以較低者為準）之供款，而僱員亦作出等額供款。

本集團之中國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。

自綜合損益表扣除之總成本約6,387,000港元(二零零八年：4,791,000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。於二零零九年三月三十一日，尚未向該等計劃支付有關報告期間之已到期供款約182,000港元(二零零八年：229,000港元)。

43. 資產抵押

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
預付租金	94,005	96,479
樓宇	9,366	11,008
銀行存款	—	1,599
	<u>103,371</u>	<u>109,086</u>

44. 資本承擔

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於結算日，本集團已訂約但未就收購於 綜合財務報表撥備之資本承擔涉及：		
— 物業、廠房及設備	<u>1,433</u>	<u>2,076</u>

45. 經營租賃

本集團作為承租人：

本集團於年內根據有關辦公室及零售店舖之經營租賃最低租金約為60,114,000港元(二零零八年：49,904,000港元)。

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租賃須於以下年期償還之未來最低租金承擔款項如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	48,346	46,769
第二年至第五年(包括首尾兩年)	76,909	72,676
五年以上	39,480	52,640
	<u>164,735</u>	<u>172,085</u>

租期議定為一至十年。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。年內已付或然租金約為4,856,000港元(二零零八年：337,000港元)。

本集團作為出租人：

年內賺取之物業租金收入約為2,477,000港元(二零零八年：1,981,000港元)。

於二零零九年三月三十一日，本集團已與租戶訂約根據不可撤銷經營租賃須於以下年期償還之未來最低租金如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	480	1,920
第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	480
	<u>480</u>	<u>2,400</u>

46. 結算日後事項

於二零零九年五月十一日，本公司與Rich Time及金利豐簽訂配售及認購協議，據此，(i) Rich Time同意透過金利豐按竭盡所能基準向獨立承配人按每股0.088港元之價格配售本公司165,000,000股股份；及(ii) Rich Time有條件同意按每股0.088港元之價格認購合共165,000,000股股份。交易已於二零零九年五月二十一日完成。

此外，本公司與金利豐訂立新發行配售協議，據此本公司同意透過金利豐按竭盡所能基準按每股0.088港元之價格向獨立承配人配發及發行237,000,000股本公司股份。該交易已於二零零九年五月二十六日完成。

配售及認購協議以及新發行配售協議之詳情載於本公司日期為二零零九年五月十一日之公佈。

47. 關聯方披露

於本年度，本集團與關聯方曾進行重大交易及有大額結餘，根據上市規則，其中部份關聯方亦被視作關連人士。此外，本公司與其附屬公司(屬本公司關聯方)進行之交易已於綜合賬目時對銷，並無於本附註披露。於本年度與該等公司進行之重大交易及於結算日與彼等之結餘如下：

關聯方性質	交易	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
(i) 可對本集團行使重大 影響力之主要股東	向本集團授予貸款信貸額	30,000	—
	本集團收取租金	1,920	1,920
	本集團支付租金	2,280	660
	本集團支付管理費	996	996
	本集團支付貸款利息	456	—
	本集團銷售醫藥產品	194	288
(ii) 聯營公司	本集團授出貸款信貸額	35,000	35,000
	本集團銷售中藥產品	15,259	28,853
	本集團收取非上市票據 之實際利息收入	10,019	4,872
	本集團收取租金	476	—
	本集團收取之利息收入	66	778
	本集團收取管理及宣傳費	1,179	2,092
			<u>1,179</u>

於二零零八年十一月，主要股東Rich Time向本集團授出限額高達30,000,000港元之無抵押貸款信貸額。該貸款按香港上海滙豐銀行有限公司所報最優惠利率計息。於二零零九年三月三十一日，自Rich Time所獲得之貸款為25,000,000港元。

本集團授予聯營公司之貸款信貸額包括授予利來最多為35,000,000港元之無抵押貸款信貸額，按年利率6.5厘計息。截至二零零八年三月三十一日止年度，該筆貸款已全數償還。

(iii) 主要管理人員之酬金

於本年度，主要管理人員(只由董事組成)之薪酬如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
短期福利	3,892	3,718
受僱後福利	60	60
股份付款	107	40
	<u>4,059</u>	<u>3,818</u>

上述薪酬由薪酬委員會經考慮個別僱員之表現及市場趨勢後釐定。

於結算日，與關聯方之結餘載於綜合資產負債表以及附註24、34及35。

48. 本公司之本年度虧損

截至二零零九年三月三十一日止年度，本公司之虧損為20,360,000港元(二零零八年：9,152,000港元)。

49. 主要附屬公司

於二零零八年及二零零九年三月三十一日，本集團主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行及實繳/ 註冊普通股股本	本公司持有之已發行 股份/註冊股本比例				主要業務
			直接		間接		
			二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	
益暉投資有限公司	香港	1港元 普通股	—	—	100%	100%	物業投資
維富投資有限公司	香港	2港元 普通股	—	—	99.79%	99.79%	物業持有
裕輝行有限公司	香港	2港元 普通股	—	—	100%	100%	投資控股
永健補品私人有限公司	新加坡	1,694,737新加坡元 普通股	—	—	95%	100%	製造及銷售中式 保健食品
中富	香港	25,000港元 普通股	—	—	81%	81%	投資控股
俊富有限公司	香港	2港元 普通股	—	—	99.79%	99.79%	中藥產品零售
湖南湘雅 [#]	中國	人民幣29,225,000元 註冊股本	—	—	52%	52%	製造及銷售 西藥產品
盧森堡大藥廠有限公司	香港	434,747港元 普通股	—	—	99.79%	99.79%	製造及銷售西藥及 保健食品產品
Source Millennium Limited	英屬處女群島	1美元 普通股	—	—	100%	100%	投資控股
Total Smart Investments Limited	英屬處女群島	1美元 普通股	100%	100%	—	—	投資控股
位元堂(零售)有限公司	香港	2港元 普通股	—	—	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	217,374港元 普通股 17,373,750港元 無投票權遞延*	—	—	99.79%	99.79%	製造及銷售中藥 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。

於中國成立之中外合資合營企業。

年終時，附屬公司概無發行任何債務證券。

上表載列董事認為主要影響本集團之年度業績或佔資產及負債重大部份之本集團附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之詳情將會令篇幅過於冗長。

50. 聯營公司詳情

於二零零八年及二零零九年三月三十一日，本集團主要聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	業務 架構形式	註冊成立/ 營業地點	所持 股份類別	本公司間接持有 之已發行股本面 值應佔比例		主要業務
				二零零九年	二零零八年	
國怡*	法團	香港	普通股	99.79%	50%	零售中藥藥品產品
中雅有限公司	法團	香港	普通股	50%	50%	零售中藥藥品產品
利廣貿易有限公司	法團	香港	普通股	50%	50%	零售中藥藥品產品
利來*	法團	開曼群島	普通股	29.97%	29.97%	投資控股
昌緯有限公司	法團	香港	普通股	50%	50%	零售中藥藥品產品
遠威有限公司	法團	香港	普通股	50%	50%	零售中藥藥品產品
智豪有限公司	法團	香港	普通股	50%	50%	零售中藥藥品產品

* 於聯交所上市。其附屬公司之主要業務為銷售新鮮豬肉及有關產品、物業投資及開發。

於二零零八年四月一日，本集團收購國怡已發行股本之額外50%。國怡自當時起已成為本集團之非全資附屬公司。

1. 利來集團之財務摘要

以下為摘錄自利來相關年報之利來集團截至二零零九年三月三十一日止三個財政年度之經審核財務資料摘要。利來之核數師並無就該等資料發表無保留意見。

業績

	截至三月三十一日止年度		
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (經重列)	二零零七年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
營業額	61,822	44,734	990
毛利	23,082	15,025	360
除稅前虧損	(186,183)	(56,865)	(4,913)
持續經營業務之年內虧損	(185,953)	(56,835)	(4,919)
已終止經營業務			
已終止經營業務之年內虧損	(20,088)	(2,318)	(39,656)
本公司股權持有人年內應佔虧損	(206,041)	(59,153)	(44,575)
持續及已終止經營業務之每股虧損			
— 基本及攤薄	(2.68港仙)	(1.41港仙)	(5.41港仙)
持續經營業務之每股虧損			
— 基本及攤薄	(2.42港仙)	(1.36港仙)	(0.61港仙)
資產及負債			
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產總額	603,997	440,246	23,517
流動資產總額	107,558	428,792	56,665
流動資產淨額	98,371	418,616	18,365
資產總額減流動負債	702,268	858,862	41,882
資產淨值	486,835	686,606	2,167
利來股權持有人應佔權益	486,835	686,606	2,167

2. 經審核綜合財務報表

下列所載乃複製自利來截至二零零九年三月三十一日止年度年報第26至127頁內之利來集團經審核綜合財務報表連同所附隨之附註。

綜合損益表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
持續經營業務			
營業額	6	61,822	44,734
銷售成本		(38,740)	(29,709)
毛利		23,082	15,025
其他收入	6	4,587	12,128
其他收益	7	896	190
銷售及分銷成本		(16,976)	(12,775)
行政開支		(33,774)	(22,766)
預付租賃款項減值		(95,517)	(29,617)
商譽減值	20	(1,893)	(3,558)
物業、廠房及設備減值		—	(40)
其他應收款項減值虧損		—	(777)
於一間聯營公司權益之減值	21	(44,183)	—
視作出售一間聯營公司權益之虧損	21	(9,127)	—
按公平值經損益入賬之金融資產之公平值變動		(19,821)	(2,534)
衍生金融工具之公平值變動		477	(4,034)
提早贖回股東貸款之虧損		—	(1,041)
財務成本	8	(10,493)	(7,066)
應佔聯營公司溢利	21	16,559	—
除稅前虧損		(186,183)	(56,865)
稅項	12	230	30
本年度來自持續經營業務之虧損		(185,953)	(56,835)
已終止經營業務			
本年度來自已終止經營業務之虧損	9	(20,088)	(2,318)
本公司股權持有人應佔本年度虧損	7	(206,041)	(59,153)

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
來自持續及已終止經營業務之每股虧損			
— 基本及攤薄	15	<u>(2.68港仙)</u>	<u>(1.41港仙)</u>
來自持續經營業務之每股虧損			
— 基本及攤薄	15	<u>(2.42港仙)</u>	<u>(1.36港仙)</u>

隨附之附註構成本財務報表之整體部份。

綜合資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	2,125	1,801
發展中物業	17	20,295	2,528
預付租賃款項	18	451,228	362,236
投資物業	19	—	70,250
商譽	20	—	1,500
於一間聯營公司之權益	21	126,239	—
按公平值經損益入賬之金融資產	26	4,110	1,931
		<u>603,997</u>	<u>440,246</u>
流動資產			
存貨	24	69	81
應收貿易款項	25	15	35
預付款項、按金及其他應收款項		9,506	11,623
衍生金融工具	30	2,568	3,434
按公平值經損益入賬之金融資產	26	16,651	23,465
定期存款		14,845	364,276
現金及銀行結存	27	63,904	25,878
		<u>107,558</u>	<u>428,792</u>
減：流動負債			
應付貿易款項	28	316	231
應計費用及其他應付款項		7,563	7,374
應付關連公司款項	29	1,110	1,218
衍生金融工具	30	—	1,343
應付稅項		198	10
		<u>9,187</u>	<u>10,176</u>
流動資產淨值		<u>98,371</u>	<u>418,616</u>
資產總值減流動負債		<u>702,368</u>	<u>858,862</u>

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
減：非流動負債			
計息關連公司貸款	31	40,000	—
可換股票據	32	172,674	168,355
遞延稅項	33	2,859	3,901
		<u>215,533</u>	<u>172,256</u>
資產淨值		<u>486,835</u>	<u>686,606</u>
資本及儲備			
股本	34	76,915	76,915
儲備	36(a)	409,920	609,691
		<u>486,835</u>	<u>686,606</u>
本公司股權持有人應佔權益		<u>486,835</u>	<u>686,606</u>

隨附之附註構成本財務報表之整體部份。

資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益	23	—	—
按公平值經損益入賬之金融資產	26	4,110	1,931
		<u>4,110</u>	<u>1,931</u>
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項		522	677
衍生金融工具	30	2,568	3,434
應收附屬公司款項	23	912,030	575,626
定期存款		1,327	357,114
現金及銀行結餘		48,807	14,622
		<u>965,254</u>	<u>951,473</u>
減：流動負債			
應計費用及其他應付款項		3,359	3,800
應付附屬公司款項	23	23,302	30,050
應付關連公司款項	29	—	960
		<u>26,661</u>	<u>34,810</u>
流動資產淨值		<u>938,593</u>	<u>916,663</u>
資產總值減流動負債		<u>942,703</u>	<u>918,594</u>

		二零零九年	二零零八年
	附註	千港元	千港元
減：非流動負債			
計息關連公司貸款	31	40,000	—
可換股票據	32	172,674	168,355
遞延稅項	33	2,859	3,571
		<u>215,533</u>	<u>171,926</u>
資產淨值		<u>727,170</u>	<u>746,668</u>
資本及儲備			
股本	34	76,915	76,915
儲備	36(b)	650,255	669,753
		<u>727,170</u>	<u>746,668</u>

隨附之附註構成本財務報表之整體部份。

綜合權益變動報表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	本公司股權持有人應佔							
	股本	股份溢價	可換股		累計虧損	資本儲備	重估儲備	權益總額
			匯兌波動 儲備	票據 權益儲備				
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零七年四月一日	8,096	9,827	172	152	(18,046)	1,966	—	2,167
換算海外附屬公司 財務報表之匯兌差額	—	—	12,576	—	—	—	—	12,576
出售附屬公司時解除 (附註39)	—	—	(1,395)	—	—	—	—	(1,395)
直接在權益確認之收益淨額	—	—	11,181	—	—	—	—	11,181
本年度虧損淨額	—	—	—	—	(59,153)	—	—	(59,153)
年內已確認收入及開支總額	—	—	11,181	—	(59,153)	—	—	(47,972)
發行股份	68,319	641,585	—	—	—	—	—	709,904
發行股份開支	—	(13,789)	—	—	—	—	—	(13,789)
可換股票據兌換為股份	500	9,523	—	(507)	—	—	—	9,516
可換股票據之權益部份 (附註32)	—	—	—	30,482	—	—	—	30,482
發行可換股票據產生之 遞延稅項	—	—	—	(3,905)	—	—	—	(3,905)
所收取現金超出計息股東 貸款公平值之數額	—	—	—	—	—	203	—	203
抵銷計息股東貸款時解除	—	—	—	—	951	(951)	—	—
償還計息股東貸款時解除	—	—	—	—	1,218	(1,218)	—	—
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日	76,915	647,146	11,353	26,222	(75,030)	—	—	686,606

本公司股權持有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換股		累計虧損 千港元	資本儲備 千港元	重估儲備 千港元	權益總額 千港元
			匯兌波動 儲備 千港元	票據 權益儲備 千港元				
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日	76,915	647,146	11,353	26,222	(75,030)	—	—	686,606
換算海外附屬公司財務報表 之匯兌差額	—	—	6,270	—	—	—	—	6,270
於收購附屬公司時 發生之預付租賃付款 公平值變動收益	—	—	—	—	—	—	4,651	4,651
預付租賃付款減值時解除	—	—	—	—	—	—	(4,651)	(4,651)
直接在權益確認之收益淨額	—	—	6,270	—	—	—	—	6,270
本年度虧損淨額	—	—	—	—	(206,041)	—	—	(206,041)
年內已確認收入及開支總額	—	—	6,270	—	(206,041)	—	—	(199,771)
於二零零九年三月三十一日	76,915	647,146	17,623	26,222	(281,071)	—	—	486,835

本公司股權持有人應佔

	股份溢價 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	可換股 票據 權益儲備 千港元	累計虧損 千港元	資本儲備 千港元	重估儲備 千港元	權益總額 千港元
由下列各方保留之儲備：							
本公司及附屬公司	647,164	17,623	26,222	(295,813)	—	—	395,178
聯營公司	—	—	—	14,742	—	—	14,742
	<u>647,146</u>	<u>17,623</u>	<u>26,222</u>	<u>(281,071)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>409,920</u>
於二零零九年三月三十一日							
本公司及附屬公司	647,146	11,353	26,222	(73,213)	—	—	611,508
聯營公司	—	—	—	(1,817)	—	—	(1,817)
	<u>647,146</u>	<u>11,353</u>	<u>26,222</u>	<u>(75,030)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>609,691</u>
於二零零八年三月三十一日							

隨附之附註構成本財務報表之整體部份。

綜合現金流量表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營活動之現金流量			
除稅前虧損		(206,601)	(58,853)
經就下列各項作出調整：			
折舊		726	760
出售附屬公司虧損／(收益)	39	2,064	(19,950)
出售物業、廠房及設備(收益)／虧損		(83)	563
應佔一間聯營公司溢利		(16,559)	(68)
利息收入	6	(3,689)	(11,739)
投資物業公平值變動	19	23,044	(1,886)
視作出售聯營公司權益之虧損		9,127	—
財務成本	8	11,322	7,109
衍生金融工具公平值變動		(477)	4,034
按公平值經損益入賬之金融資產公平值變動		19,821	2,534
提早贖回股東貸款之虧損		—	1,041
撥回應收貿易款項減值虧損		—	(116)
撥回其他應收款項減值虧損		(813)	—
應收貿易款項減值虧損		—	1,130
其他應收款項減值虧損		—	847
預付租賃款項減值		95,517	29,617
於一間聯營公司權益之減值		44,183	—
陳舊存貨撥備		—	14,213
物業、廠房及設備減值		—	40
商譽減值		1,893	3,558
		(20,525)	(27,166)
未計營運資金變動前之經營虧損		(20,525)	(27,166)

	二零零九年 附註	二零零八年 千港元
未計營運資金變動前之經營虧損	(20,525)	(27,166)
存貨減少／(增加)	12	(5,539)
應收貿易款項減少	20	1,107
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)	1,681	(4,156)
應付貿易款項增加	85	3,298
應計費用及其他應付款項增加	189	5,305
應付關連公司款項(減少)／增加	(108)	1,218
經營活動所使用之現金	(18,646)	(25,933)
已付利息	(6,174)	(5,953)
已付香港利得稅	(294)	(495)
經營活動所使用之現金淨額	(25,114)	(32,381)
投資活動之現金流量		
已收利息	3,689	11,739
購買物業、廠房及設備	(1,134)	(2,607)
就發展中物業支付款項	(9,292)	(609)
購買預付租賃款項	(1,480)	(323,322)
購買投資物業	(51,560)	(56,644)
收購附屬公司	37 (186,746)	(239,821)
收購聯營公司	(162,990)	—
收購股東貸款	—	177,248
收購共同控制企業	—	(12,341)
出售附屬公司	39 61,832	(7,723)
購買按公平值經損益入賬之金融資產	(49,322)	(38,985)
出售物業、廠房及設備所得款項	331	15
出售按公平值經損益入賬之金融資產所得款項	34,136	11,055
償還予一間聯營公司之貸款	—	(8)
投資活動所使用之現金淨額	(362,536)	(482,003)

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
融資活動之現金流量		
支付融資租約租金之本金部份	—	(494)
發行可換股票據所得款項	—	197,000
關連公司提供之計息貸款	40,000	—
銀行提供之計息貸款	36,450	—
股東提供之計息貸款	10,000	4,000
償還股東計息貸款	(10,000)	(24,000)
償還銀行計息貸款	(3,059)	—
發行股份所得款項	—	709,904
發行股份開支	—	(13,789)
	<u>73,391</u>	<u>872,621</u>
融資活動所產生之現金淨額	73,391	872,621
現金及現金等值項目(減少)/增加淨額	(314,259)	358,237
年初之現金及現金等值項目	390,154	21,499
匯率變動對以外幣持有之現金結餘之影響	2,854	10,418
	<u>78,749</u>	<u>390,154</u>
年終之現金及現金等值項目	78,749	390,154
現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結餘	63,904	25,878
定期存款	14,845	364,276
	<u>78,749</u>	<u>390,154</u>

隨附之附註構成本財務報表之整體部份。

財務報表附註

二零零九年三月三十一日

1. 集團資料

利來控股有限公司（「本公司」）為一間於開曼群島註冊成立的有限公司。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司的香港主要營業地點位於香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈5樓。

本公司的主要業務為投資控股。其附屬公司的主要業務為售賣新鮮豬肉及相關產品及物業投資及發展。年內，物業投資業務部份經已出售。

2. 主要會計政策之概要

財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（該詞彙亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍採納之會計原則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文編製。財務報表以港元呈列，除另有註明者外，所有數值均湊整至最接近千位數（「千港元」）。

管理層需在編製符合香港財務報告準則的財務報表時作出對會計政策應用，以及資產、負債、收入和支出的報告數額構成影響的判斷、估計和假設。這些估計和相關假設是根據以往經驗和管理層因應當時情況認為合理的多項其他因素作出的，其結果構成了管理層在無法依循其他途徑即時得知資產與負債的賬面值時所作出判斷的基礎。實際結果可能有別於估計數額。管理層會不斷審閱各項估計和相關假設。如果會計估計的修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

有關管理層在應用香港財務報告準則時所作出對本財務報表有重大影響的判斷，以及作出極可能在下年度構成重大調整風險的估計的討論內容，載列於財務報表附註3。

新訂及經修訂香港財務報告準則之應用

本集團於本年度首次採用以下由香港會計師公會頒佈之新修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等新香港財務報告準則由二零零八年四月一日開始之本集團財政年度生效。

香港會計準則第39號及香港財務 報告準則第7號 (修訂)	金融資產之重新分類
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許權安排
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號— 界定福利資產之限額、 最低資金需求及其相互關係

應用新香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況之編製方式並無造成重大影響。因此，毋須作出前期調整。

尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

香港財務報告準則 (修訂)	香港財務報告準則之改進 ¹
香港財務報告準則 (修訂)	二零零九年香港財務報告準則之改進 ⁸
香港會計準則第1號 (經修訂)	財務報表之呈列 ²
香港會計準則第23號 (經修訂)	借款成本 ²
香港會計準則第27號 (經修訂)	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32及 香港會計準則第1號 (修訂)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 ²
香港會計準則第39號 (修訂)	合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號 (經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ³
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號 (修訂)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 ²
香港財務報告準則第2號 (修訂)	以股份為基礎之付款— 歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號 (經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第7號 (修訂)	金融工具：披露— 有關金融工具之披露改進 ²
香港財務報告準則第8號	經營分部 ²

- 香港(國際財務報告詮釋委員會) 內置衍生工具⁶
— 詮釋第9號及
香港會計準則第39號(修訂)
- 香港(國際財務報告詮釋委員會) 客戶忠誠計劃⁴
— 詮釋第13號
- 香港(國際財務報告詮釋委員會) 有關興建房地產之協議²
— 詮釋第15號
- 香港(國際財務報告詮釋委員會) 對境外業務淨投資之套期⁵
— 詮釋第16號
- 香港(國際財務報告詮釋委員會) 向擁有人分派非現金資產³
— 詮釋第17號
- 香港(國際財務報告詮釋委員會) 從客戶轉讓資產⁷
— 詮釋第18號

- ¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效(香港財務報告準則第5號之修訂則於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效)
- ² 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ³ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁵ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁶ 於二零零九年六月三十日或之後開始之年度期間生效
- ⁷ 於二零零九年七月一日或之後自收到來自客戶轉讓資產後生效
- ⁸ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效(惟香港會計準則第38號、香港財務報告準則第2號、香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號之修訂)則於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效)

採用香港財務報告準則第3號(經修訂)可能對收購日期為於二零零九年七月一日或之後開始之首個年度申報期間之業務合併會計處理方法造成影響。香港會計準則第27號(經修訂)將會影響母公司於附屬公司之所有者權益出現變動時之會計處理方法。本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋對本集團之業績及財務狀況不會有重大影響。

本集團於編製財務報表時採納之主要會計政策概要如下：

編製基準

編製財務報表之計量基準為歷史成本慣例，惟按公平值經損益入賬之金融資產(包括衍生工具)及投資物業按下文所述以公平值入賬。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零九年三月三十一日止年度之財務報表。控制指本公司有權力掌管有關實體之財務及營運政策，從而受惠於其經營活動。

年內已購入或出售之附屬公司業績分別由收購生效之日起或截至出售生效之日止(以適用者為準)計入綜合損益表。

倘有需要，附屬公司之財務報表予以調整，致使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者貫徹一致。

集團內公司間之所有交易、結餘及收支均已於綜合賬目內對銷。

綜合附屬公司之資產淨值中之少數股東權益乃與本集團之股本分開呈列。資產淨值中之少數股東權益包括該等權益於原有業務合併日期之金額及少數股東自綜合日期以來所佔權益之變動。超出少數股東於附屬公司股本中之權益之少數股東適用虧損乃根據本集團之權益分配，惟以少數股東擁有約束責任及能夠作出額外投資而足以彌補虧損之程度為限。

業務合併

收購附屬公司時按購買法入賬。收購成本按交換當日所給予之資產、所產生和預計之負債，以及本集團為控制被收購公司而已發行股本工具之公平值，及業務合併直接應佔之任何成本計量。被收購公司之可辨別資產、負債及或然負債如符合香港財務報告準則第3號「業務合併」之確認條件，均以收購日之公平值予以確認，惟按照香港財務報告準則第5號「待售非流動資產及終止經營業務」被列為待售之非流動資產(或出售組別)，則按公平值減出售成本確認及計量。

進行收購所產生之商譽即業務合併成本較本集團所佔已確認可識別資產、負債及或然負債淨公平值之權益之超出金額並確認為一項資產，初步按成本計量。於重新評估後，倘本集團所佔被收購公司可識別資產、負債及或然負債淨公平值之權益超出業務合併成本，超出部份則即時在損益表確認。

被收購公司之少數股東權益初步按少數股東所佔已確認資產、負債及或然負債淨公平值之比例計量。

附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其財務及經營政策以從其業務中獲取利益之公司。

附屬公司之業績(指已收及應收股息而言)乃計入本公司損益表內。本公司於附屬公司之權益乃按成本減去任何減值虧損後列賬。

聯營公司

聯營公司指所有本集團對其有重大影響力而無控制權的實體，通常附帶有20%至50%投票權的股權。聯營公司權益以權益會計法入賬，初始以成本確認。本集團於聯營公司的投資包括收購時確認的商譽(扣除任何累計減值虧損)。

本集團應佔聯營公司收購後的溢利或虧損於綜合損益表內確認，而應佔收購後儲備的變動則於綜合儲備賬內確認。投資賬面值會根據收購後之累計變動而作出調整。如本集團應佔一聯營公司之虧損等於或超過其在該聯營公司之權益，包括任何其他無抵押應收賬款，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款。

本集團與聯營公司之間交易所產生的未變現收益，均按本集團於聯營公司所佔的權益比率抵銷；未變現虧損亦會抵銷，除非交易提供證據顯示已轉讓資產出現減值。聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

共同控制企業

共同控制企業指受共同控制的合營企業，因此，並無任何一個參與方對共同控制企業的經濟活動具有單方面控制權。

本集團利用比例合併法確認於共同控制企業之權益。本集團應佔共同控制企業之資產、負債、收入及支出均於綜合財務報表逐一與類似項目合併。

收購本集團於共同控制企業之權益所產生之任何商譽，均按照本集團關於收購附屬公司產生的商譽的會計政策計算列賬。

經重新評估後，本集團應佔可識別資產、負債及或然負債超過收購成本之任何部份會即時在綜合損益表確認。

倘集團實體與本集團共同控制企業進行交易，則未變現之收益及虧損會以本集團於該共同控制企業權益為限予以對銷，當未變現虧損提供證明顯示所轉撥資產減值則除外，於此情況下，將確認全數虧損。

商譽

因收購一項業務或一家共同控制企業(使用比例綜合法入賬)所產生之商譽乃指收購成本超逾本集團於收購當日應佔相關業務或共同控制企業可識別資產、負債及或然負債公平值之權益之差額。有關商譽乃按成本減累計減值虧損列賬。

因收購一項業務或一家共同控制企業所產生之商譽乃於綜合資產負債表內分開列賬。

就減值測試而言，收購所產生之商譽乃被分配到各有關現金產生單位，或現金產生單位之組別，預期彼等從收購之協同效應中受益。已獲配商譽之現金產生單位每年及凡單位有可能出現減值之跡象時進行減值測試。就於某個財政年度之收購所產生之商譽而言，已獲配商譽之現金產生單位於該財政年度完結前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損被分配，以削減首先分配到該單位，及其後以單位各資產之賬面值為基準按比例分配到該單位之其他資產之任何商譽之賬面值。商譽之任何減值虧損乃直接於綜合損益表內確認。商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

倘其後出售相關現金產生單位或共同控制企業，則被資本化之商譽之應佔金額於出售時計入釐定收益及虧損之金額。

非金融資產(商譽除外)減值

倘有顯示出現減值，或當需要對資產每年作減值測試，則估計資產之可收回價值。資產之可收回價值按資產或現金產生單位之使用價值，以及其公平值減出售成本之較高者計算，並就各個別資產而釐定，除非資產並未能在大致獨立於其他資產或組別資產之情況下產生現金流入，則在此情況下，將釐定資產所屬的現金產生單位之可收回金額。

減值虧損只於資產之賬面值超過其可收回數額時確認。於估計使用價值時，估計現金流動以反映當時市場對貨幣時間價值以及與資產相關的特定風險的除稅前折現率而折現出其現值。減值虧損於其產生之期間在損益表中支銷。

於各呈報日期，將評估是否有顯示之前確認之減損已不會出現或可能已減少。倘出現有關顯示，則估計可收回金額。之前確認之資產(商譽及若干金融資產除外)減值虧損只於用以釐定資產之可收回數額之估計出現變動始能撥回，惟該數額不得超過假設有關資產於

過往年度並未有確認減值虧損而予以釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回之該減值虧損乃於其產生之期間計入損益表。

投資物業

投資物業為於持作賺取租金收入及／或資本增值(而非用於使用生產或供應貨品或服務或行政目的)或作日常業務過程中出售的土地及樓宇之權益(包括就原應符合投資物業定義根據經營租賃而持有之租賃權益)。該等物業初步以成本(包括交易成本)列賬。於初次確認後，投資物業以反映於結算日之市況之公平值列賬。

投資物業之公平值的變動所產生之盈虧，計入所產生年度之損益表。

一項投資物業於出售後或當該投資物業永久不再使用且預期不會從其出售中獲得任何日後經濟利益時獲解除確認。解除確認該資產時所產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與該資產之賬面值兩者之差額計算)將計入於該項目獲解除確認之年度之損益表內。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本值扣除累計折舊及減值虧損列賬。物業、廠房及設備之成本值包括其購買價及資產運至工作地點及達至運作狀況作擬定用途之直接成本。物業、廠房及設備項目在投入使用後所產生如維修保養之開支，一般在產生之期間在損益表中扣除。倘情況明確顯示開支導致因日後使用該物業、廠房及設備項目而獲得之預期未來經濟利益有所增加，而該項目的成本能可靠量度時，該有關支出將撥充固定資產之額外成本或作為重置費。

每項物業、廠房及設備之折舊均以直線法按估計可使用年期計算，並已考慮其估計剩餘價值，以將其原值撇減至剩餘價值。就此目的使用之主要年率如下：

傢俬、裝置及設備	20-33 $\frac{1}{3}$ %
租約物業裝修	按租約年期
汽車	20-33 $\frac{1}{3}$ %
機器	20-33 $\frac{1}{3}$ %

倘物業、廠房及設備項目之各部份有不同之可使用年期，此項目各部份成本將按合理之基礎分配，而每部份將作個別折舊。

本集團於每個結算日均會檢討剩餘價值、可使用年期及折舊方法，並作出適當的調整。

物業、廠房及設備項目會在出售或預期繼續使用資產不會帶來未來經濟利益時終止確認。在資產終止確認的年度計入損益表的出售或報廢之任何收益或虧損，乃指按出售該資產之所得款項淨額與該資產的賬面值兩者之差額。

發展中物業

當租賃土地及樓宇為了日後用作生產、出租、作管理用途或出售而進行發展，租賃土地部份歸類為預付租賃款項，並於租期內以直線法攤銷。於興建期間，就租賃土地撥備之攤銷費用計入發展中物業成本之一部份。發展中物業按成本扣除任何已識別減值虧損後列賬。當樓宇可供使用時，即開始計算折舊。

租賃土地權益

租賃土地權益指就租賃土地預付之租賃款項。租賃土地權益按成本扣除往後的累計攤銷及任何累計減值虧損後列賬。租賃土地權益之成本於享有有關租賃土地權益期間或有關公司之營運期(以較短者為準)內以直線法攤銷。

投資及其他金融資產

香港會計準則第39號範疇下所指的金融資產，界定為按公平值經損益入賬之金融資產、貸款及應收款項、持有至到期之投資及可供銷售之金融資產(按適用者而定)。金融資產初步確認時以公平值計算，另加(倘並非為按公平值經損益入賬之投資)直接應佔交易成本。當本集團最初成為同約一方時，本集團會考慮一項合約是否具有內附衍生工具。當分析顯示內附衍生工具之經濟特性及風險並非與不按公平值經損益入賬的主合約有關，內附衍生工具須與主合約分開處理。

本集團於初步確認後，釐定金融資產之分類，並在許可且適當情況下，於結算日重新評估其定值。

所有定期購買或出售金融資產乃按交易日(即本集團承諾購買或出售資產之日)基準確認。定期購買或出售乃購買或出售金融資產，並要求於市場上按規則或慣例設定之時間框架內交付資產。

按公平值經損益入賬之金融資產

按公平值經損益入賬之金融資產有兩個分類，包括持作買賣的金融資產，以及初次確認時指定按公平值經損益入賬的金融資產：

倘符合以下條件，某項金融資產分類為持作買賣：

- 購入之主要目的為於不久將來購回；或
- 其為本集團聯合管理的已識別金融工具組合之一部份，而近期出現短期獲利之實際模式；或
- 其為不指定及有效作為對沖工具之衍生工具。

倘出現下列情況，則除持作買賣金融資產外之金融資產，可於初次確認時指定為按公平值經損益入賬：

- 有關指定消除或大幅減低可能出現之計量或確認不一致之情況；或
- 該金融資產構成一組金融資產或金融負債或兩者之一部份，並根據本集團既定風險管理或投資策略按公平值基準管理及評估其表現，而分類資料則按該基準由內部提供；或
- 該金融資產構成包含一種或以上內附衍生工具的合約之一部份，而香港會計準則第39號允許整份合併合約(資產或負債)指定為按公平值經損益入賬。

於初次確認後之各結算日，按公平值經損益入賬之金融資產乃按公平值計量，而公平值之變動在其產生之期間內即時直接在損益表中確認。於損益表確認之收益或虧損淨額包括金融資產賺取之任何股息或利息。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款金額且未在活躍市場上報價之非衍生金融資產。於初次確認後之每個結算日，貸款及應收款項以實際利率法按攤銷成本扣除任何已識別減值虧損後入賬。計算攤銷成本時會計及收購所產生之任何折讓或溢價，亦包括作為實際利率及交易成本一部份的費用。當貸款及應收款項取消確認或減損，則在損益表或在攤銷過程中確認。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，並指定為可供出售金融資產或未有界定為按公平值經損益入賬之金融資產、貸款及應收款項或持有至到期之投資。

於初次確認後之每個結算日，可供出售金融資產按公平值計量。公平值變動於權益確認，直至金融資產出售或釐定出現減值為止，其時先前於權益確認之累計收益或虧損則從權益剔除並於損益表中確認。

就並無活躍市場之市價報價及其公平值未能可靠計算之可供出售之股本投資，以及與該等無報價股本工具有關並須以交付該等工具結算之衍生工具而言，該等可供出售之股本投資及衍生工具於初次確認後之每個結算日按成本值減任何已識別減值虧損計算。

公平值

在有組織金融市場活躍買賣的投資的公平值，參考結算日辦公時間結束時所報市場購入價而釐定。就無活躍市場之投資而言，公平值利用估值方法計算。有關方法包括按最近公平磋商之市場交易、參考大致相同之另一工具之當時市價、折現現金流分析以及其他估值模式等。

衍生金融工具及對沖活動

衍生工具於訂立衍生工具合約當日按公平值初次確認，並其後於每個結算日按公平值重新計量。確認所得收益或虧損之方法，取決於衍生工具是否界定為對沖工具，如是，則取決於被對沖項目之性質。本集團指定之若干衍生工具為：(i)對已確認資產或負債或堅定承諾之公平值所作的對沖(公平值對沖)；及(ii)對可能性甚高之預測交易所作的對沖(現金流量對沖)。

本集團在交易開始時以文件記錄對沖工具與被對沖項目之間的關係，以及進行各項對沖交易的風險管理之目的與策略。本集團亦就對沖交易之衍生工具(在開始及持續進行對沖時)是否能高度有效地抵銷被對沖項目之公平值變化或現金流量進行評估，並作記錄。

(i) 公平值對沖

被指定及符合為公平值對沖工具之衍生工具的公平值變化，連同被對沖項目中對沖風險應佔的公平值變化即時在損益賬中確認。就使用實際利率法入賬的對沖項目的賬面值所作之調整，於出現調整時立即在損益表中攤銷。調整乃根據攤銷開始當日之重新計算實際利率而作出。

如本集團撤銷對沖關係、對沖工具期滿或售出、終止或行使，或不再符合對沖會計的準則，則不再作對沖會計處理。

(ii) 現金流量對沖

被指定及符合作為現金流量對沖工具之衍生工具，其公平值變化之有效部份於權益中確認。與無效部份相關之收益或虧損，即時在損益表中確認。

在權益中遞延處理之數額，會在被對沖項目在損益表中確認之期間回流至損益表中。然而，如被對沖之預測交易最終確認為非金融資產或非金融負債，則過往於權益中遞延處理之收益及虧損由權益轉撥，並包括在資產或負債成本之初始計量中。

如本集團撤銷對沖關係、對沖工具期滿或售出、終止或行使，或不再符合對沖會計的準則，則不再作對沖會計處理。屆時於權益中遞延處理的任何累積收益或虧損預期不會進行，已在權益中遞延處理的累積收益或虧損會即時在損益表中確認。

(iii) 不符合對沖會計準則及非指定作對沖之衍生工具

不符合對沖會計準則及非指定作對沖之任何衍生工具之公平值變化，會即時在損益表中確認。

金融資產減值

本集團於各結算日評估有否任何客觀證據，顯示金融資產或金融資產組別出現減值。

以攤銷成本入賬的資產

倘有客觀證據顯示，以攤銷成本入賬之貸款及應收款項出現減值，虧損乃按資產賬面值與利用金融資產原本實際利率，即於初步確認時計算之實際利率，與估計未來現金流之現值(不包括尚未產生的日後信貸損失)之差額計算。資產之賬面值直接或透過利用撥備賬而減少。減損之金額在損益表中確認。

本集團會首先評估金額重大之個別金融資產有否出現客觀之減值證據，並個別或整體地評估金額不重大之個別金融資產。若本集團確定被評估之個別金融資產並沒有存在減值

(不論是否重大)之客觀證據，則需將該資產包含於信貸風險特徵相若之組合中，以作出組合評估。組合減值評估並不包括已被個別評估為需減值或需繼續減值之資產。

倘於隨後期間，減值虧損之金額減少，而跌幅可客觀地與確認減值後發生之事件連繫，則撥回之前確認之減值虧損。任何隨後撥回之減值虧損，均在損益表中確認，但資產之賬面值不得超過於撥回日之攤銷成本。

當有客觀跡象(例如債務人可能無力償債或面臨重大經濟困難)顯示本集團將無法根據發票原有條款收回所有到期款項時，即就應收貿易賬款計提減值撥備。應收賬款之賬面值可通過撥備賬目減少。減值債務於被評定為不可收回時取消確認。

按成本入賬的資產

倘有客觀證據顯示，因公平值不能可靠地衡量而並無以公平值入賬的非上市股本工具已出現減值虧損，減損之金額乃為資產賬面值與利用類似金融資產之當時市場回報率折現估計未來現金流現值之差額。此等資產之減值虧損不予撥回。

可供出售金融資產

倘可供出售金融資產出現減值，一筆相等於其成本(扣除任何本金及攤銷)與其當時公平值差額，減之前在損益中確認的任何減值虧損，乃由股本轉撥至損益表。分類為可供出售股本工具之減值虧損，不會在損益表中撥回。

取消確認金融資產

金融資產(或倘適用，作為金融資產或類似金融資產組別一部份)在下列情況不予確認：

- 從資產收取現金流之權利已屆滿；
- 本集團保留從資產收取現金流之權利，但已承擔根據「過手」安排而在沒有重大延誤下悉數將款項支付有關第三者之責任；或

- 本集團已轉讓其從資產收取現金流之權利，並已(a)將資產的大致所有風險及回報轉讓，或(b)並無轉讓或保留資產的大致所有風險及回報，但已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓從資產收取現金流之權利，且無轉讓或保留資產的大致所有風險及回報亦無轉讓資產之控制權，資產乃按本集團於資產之持續參與而確認。持續參與倘屬就所轉讓資產提供擔保，則以資產之原賬面值以及本集團可能須償還之代價最高金額之較低者計量。

倘持續參與為就資產沽出及／或購入期權(包括現金結算期權或類似條文)，則本集團之持續參與指本集團可能購回之所轉讓金額，但倘有關資產的沽出認沽期權(包括現金結算期權或類似條文)以公平值計算，則本集團之持續參與只限於所轉讓資產之公平值及期權行使價。

金融負債及股本

一個集團實體發行之金融負債及股本投資工具乃根據合同安排之性質與金融負債及股本投資工具之定義分類。

股本投資工具乃證明集團於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。本集團之金融負債一般分類為按公平值經損益入賬之金融負債及按攤銷成本入賬的金融負債。

按公平值經損益入賬之金融負債

按公平值經損益入賬之金融負債有兩類別，包括持作買賣之金融負債，以及於初次確認時已被指定為按公平值經損益入賬之金融負債。

倘符合以下條件，某項金融負債分類為持作買賣：

- 產生負債之主要目的為於不久將來購回；或
- 其為本集團聯合管理的已識別金融工具組合之一部份，而近期出現短期獲利之實際模式；或
- 其為不指定及有效作為對沖工具之衍生工具。

倘符合下列條件，金融負債(持作買賣之金融負債除外)於初次確認時可被指定為按公平值經損益入賬之金融負債：

- 有關指定能消除或大幅減低計算或確認方面原應會出現之不協調；或
- 該金融負債構成一組金融資產或一組金融負債(或同時兩者)之一部份，並依據本集團已正式載入之風險管理或投資策略以公平值基準管理及評估表現，及關於該分類之資料據此已對內公佈；或
- 其構成包含一或多個內附衍生工具之合約之一部份，而香港會計準則第39號允許整份合併合約(資產或負債)被指定為按公平值經損益入賬類別。

於初次確認後之每個結算日，按公平值經損益入賬之金融負債均以公平值計量，而其公平值之變化會於產生期間直接於損益表內確認。於損益表內確認之收益或虧損淨額包括任何就金融負債支付之利息。

以攤銷成本計價的金融負債

金融負債包括應付貿易款項、應計費用及其他應付款項、應付關連公司款項及計息關連公司貸款，初始按公平價值減直接應佔交易成本列賬，其後用實際利率方法按攤銷成本計算。惟倘折現影響屬重大，則金融負債按成本列賬。

當負債取消確認或進行攤銷時，收益及虧損在損益表中確認。

可換股票據

本公司發行的可換股貸款票據包括負債及兌換選擇權部份，乃於初步確認時獨立分類為相關項目。將通過以固定數額現金或另一種金融資產換取固定數目之本公司股本工具交割之兌換選擇權乃一種股本工具。至於不符合股本工具定義之兌換選擇權，則分類為衍生金融負債並以公平值列賬。

包括權益部份的可換股票據

於初步確認時，負債部份的公平值乃按類似不可轉換債務的現行市場利率釐定。發行可換股貸款票據的所得款項與轉往負債部份的公平值的差額(即代表可讓持有人將貸款票據兌換為權益的兌換選擇權)應列入權益內。

於往後期間，可換股貸款票據的負債部份乃以實際利率法按攤銷成本列賬。權益部份（指可將負債部份兌換為本公司普通股之選擇權）將保留於可換股貸款票據權益儲備，直至兌換選擇權獲行使為止（在此情況下，有關數額將轉移至股份溢價賬）。倘期權於到期日尚未獲行使，可換股貸款票據權益儲備所列數額將撥至保留溢利。選擇權兌換或到期時將不會於損益表中確認任何盈虧。

不包括權益部份的可換股票據

被分類為衍生金融負債的兌換選擇權於初次確認後每個結算日均會重新計量，其公平值之變化會於產生期間直接於損益表內確認。

取消確認金融負債

金融負債乃於有關負債承擔被解除或註銷或屆滿時取消確認。獲取消確認之金融負債之賬面值與所付代價兩者間的差額乃於損益表確認。

倘一項現有金融負債被相同借款人按基本上不同之條款提供之其他債項取代，或現有負債條款被重大修改，該取代或修改會被視作解除確認原有負債及確認一項新負債，且各賬面值之間之差額會在損益表確認。

存貨

存貨按成本值或可變現淨值兩者中較低者入賬。成本包括所有購買成本及（如適用）轉變成本及將存貨運送及達至現在地點及狀況之其他成本，按先進先出法計算。可變現淨值乃根據估計售價減完成出售所產生之任何估計成本計算。

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及活期存款，以及一般於購入後三個月內到期而無重大價值變動風險且可隨時轉換為已知數額現金之短期、流動性強之投資，扣除須於接獲通知時償還之銀行透支，並為本集團現金管理不可或缺之一部份。

就編撰資產負債表而言，現金及銀行結餘包括並無限制用途之手頭現金及銀行現金，包括定期存款。

撥備及或然負債

當過往之事件導致目前須負之責任(法律責任或推定責任)，而且日後有可能需要撥付資源償付有關責任所涉及之款項，則會提呈撥備，惟該項責任之數額須能夠可靠地予以估計。

當折現之影響屬於重大，撥備確認之數額為預期日後以償付有關責任所需支出於結算日之現值。

倘一項責任未必需要流出經濟資源或不能可靠地估計該責任之數額時，除非流出經濟資源之可能性極低，否則有關責任會作為或然負債披露。可能發生的責任指須其存在乃視乎日後會否出現一或多個事件方可確定，而除非流出經濟資源之可能性極低，否則有關責任亦作為或然負債披露。

所得稅

本年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項。所得稅於損益表或股本(倘所得稅關乎同一或不同期間直接於股本確認之項目)確認。

即期及過往期間之即期稅務資產及負債按預期從稅務機關收回或向稅務機關支付之款項計算。

遞延稅項乃採用負債法，對於結算日資產及負債之稅基與其用作財務申報之賬面值兩者之一切暫時性差異作出撥備。

遞延稅項負債就一切應課稅暫時性差異予以確認，惟：

- 遞延稅項負債因商譽或首次確認一項交易(並非業務合併)中的資產或負債而產生，並於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損除外；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營公司權益之投資有關之應課稅暫時性差異而言，倘撥回暫時性差異之時間可以控制及暫時性差異可能不會於可預見將來撥回。

所有可予扣減暫時性差異、未動用稅項資產及未動用稅項虧損結轉，於可能獲得應課稅溢利用作抵銷該等可予扣減暫時性差異、未動用稅項資產及未動用稅項虧損結轉之情況下，均確認為遞延稅項資產，惟：

- 有關可予扣減暫時性差異之遞延稅項資產因在一項非業務合併交易中首次確認資產或負債而產生，並於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損除外；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營公司權益之投資有關之可予扣減暫時性差異而言，僅於暫時性差異可能會在可預見將來撥回及將有應課稅溢利用作抵銷暫時性差異之情況下，才確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值乃於各結算日進行審閱，並當不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予以相應扣減。相反，先前未確認之遞延稅項資產乃於可能獲得足夠應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產之情況下予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於結算日制定或實質上制定之預期適用於變現資產或清償負債之期間之稅率（及稅務法例）計算。

倘有合法可執行權利將當期稅項資產及當期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與同一應課稅公司及同一稅務機關有關，則遞延稅項資產可與遞延負債互相抵銷。

收入確認

收入乃在經濟利益可能轉移至本集團及收入能可靠地衡量時按下列基準計提：

- 來自銷售貨品之收入乃於貨品擁有權之大部份風險及回報轉移至買家時確認，而本集團既不參與管理貨品擁有權，亦無實際控制已出售之貨品。
- 利息收入按累計基準利用實際利率法計算，而實際利率法指透過預期金融工具年內收取之估計未來現金流折現至金融資產賬面淨值之利率。
- 租金收入於租約期內按時間基準確認。

僱員福利

有薪假期結轉

本集團根據僱傭合約，按曆年基準向其僱員提供有薪年假。在若干情況下，於結算日有關尚餘假期可結轉至下一年度予相關僱員享用。由於數額並不重大，故於結算日並無就僱員於年內賺取有關有薪假期之預計未來成本計提任何應計費用。

退休福利計劃

根據強制性公積金計劃條例，本集團為合資格參與的僱員設立一個界定供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。按照強積金計劃之規則，供款乃按參與之僱員之底薪釐定，並於應付供款時自損益表扣除。強積金計劃之資產與本集團資產分開處理，另由一個獨立運作之基金管理。本集團之僱主供款於注入強積金計劃時即悉數歸屬僱員。

本集團於中國內地經營之附屬公司之僱員需參加地方市政府運作之中央退休金計劃。供款於根據中央退休金計劃之規則應付時自損益表扣除。

購股權計劃

授予僱員購股權的公平值確認為僱員成本，相應的增加會於權益內之資本儲備反映。公平值在授出日期按授出購股權之條款及條件而計量。倘僱員須符合歸屬條件才可以無條件享有這些購股權，則購股權的估計總公平值會於考慮購股權歸屬之可能性後在歸屬期內攤分。

於歸屬期內，將會檢討預期會歸屬之購股權數目。任何對過往年度確認之累計公平值所作之調整會在檢討年度之損益表內列支／計入（惟原本合資格可確認為資產之僱員開支除外），相應之調整會於資本儲備反映。在歸屬日，確認為支出之金額會作出調整，以反映實際歸屬之購股權數目（相應之調整會於資本儲備反映），惟僅涉及達成與本公司股份價格有關之條件而沒收之款項除外。權益金額於資本儲備內確認，直至購股權被行使（在此情況下將轉至股份溢價賬內）或購股權屆滿（在此情況下將直接撥回保留盈利內）。

借貸成本

借貸成本於產生期間在損益表列支。

關連人士交易

在下列情況下，一方將被視為與本集團有關：

- (a) 該方直接或間接透過一間或以上中介機構，(i)控制本集團或被本集團控制或與本集團受共同控制；(ii)於本集團擁有權益使其能對本集團行使重大影響力；或(iii)對本集團擁有共同控制權；
- (b) 該方為聯繫人；
- (c) 該方為共同控制企業；
- (d) 該方為本集團或其母公司之主要管理人員之成員；
- (e) 該方為上文(a)或(d)項之任何人士之家族成員之近親；
- (f) 該方為上文(d)或(e)項之任何人士直接或間接控制、共同控制或行使重大影響公司或擁有其重大投票權之公司；或
- (g) 該方為提供福利予集團僱員或任何屬集團關連人士的實體的僱員的離職後福利計劃。

當關連人士之間出現資源或責任轉移時，有關交易被認為屬於關連人士交易。

流動資產及流動負債

流動資產預期於結算日十二個月內或於本集團日常營運周期過程中變現。流動負債預期於結算日十二個月內或於本集團日常營運周期過程中清償。

外幣

財務報表乃以港元(即本公司之功能及呈報貨幣)呈列。本集團內各公司釐定本身之功能貨幣，而計入各公司財務報表之項目乃利用該功能貨幣而計量。外幣交易初步以交易日期之功能貨幣匯率記錄。以外幣計值之貨幣資產及負債，按結算日之匯率再換算為功能貨

幣。所有差額計入損益賬。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目，利用初步交易當日之匯率換算。以外幣按公平值計算之非貨幣項目，則採用釐定公平值當日之匯率換算。

若干海外附屬公司之功能貨幣並非港元。於結算日，該等公司之資產及負債按結算日之匯率換算為本公司呈列貨幣，而其損益表乃按年內之加權平均匯率換算為港元。所得出匯兌變動計入匯兌波動儲備。出售外國公司時，有關該特定外國業務之股權中確認之遞延累計金額，在損益表中確認。

分類報告

業務分部指從事提供產品或服務的一組資產和業務，而產品或服務的風險和回報與其他業務分部的不同。地區分部指在某個特定經濟環境中從事提供產品或服務，其產品或服務的風險和回報與在其他經濟環境中營運的分部的不同。

分類間之定價根據可向集團以外人士提供之相類條款釐定。

分類收入、支出、業績、資產及負債包括可直接歸屬於一項分類以及可合理地劃分子該分類之項目。分類收入、支出、資產及負債於集團內部結餘與集團內部交易互相對銷(為綜合賬目過程之一部份)前釐定，惟倘若該等集團內部結餘及交易乃在集團成員公司某單一分類內產生者則另作別論。

分類資本開支乃於年內購入預計可使用一年以上之分類資產(包括有形及無形)所產生之成本總額。

未分配項目主要包括金融及企業資產、借貸、企業及金融開支。

3. 重大會計估算及判斷

估算及判斷會根據過往經驗及其他因素(包括預期相信會在合理情況下發生之未來事件)不停作出評估。

關鍵會計估算及假設

本集團作出有關未來之估算及假設。所作出之會計估算在定義上甚少與相關實際結果相同。有重大風險導致下個財政年度內資產與負債之賬面值作出重大調整之估算及假設載述如下。

所得稅

本集團需要在香港、澳門及中國內地繳納所得稅。在釐定所得稅撥備時，需要作出重大判斷。在一般業務過程中，有許多交易和計算所涉及的最終稅務釐定都是不確定的。本集團根據對是否需要繳付額外稅款的估計，就預期稅務審計項目確認負債。如此等事件的最終稅務後果與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等釐定期間的所得稅和遞延稅撥備。

物業、廠房及設備減值

按照香港會計準則第16號規定，本集團對物業、廠房及設備之可使用年期作出估計，以釐訂將予入賬之折舊開支。可使用年期會於資產購入時釐訂，並會根據過往經驗、預期用途、資產之耗損，以及市場需求或資產輸出之服務之變動而導致技術過時各項因素作出。本集團亦會每年審閱釐訂物業、廠房及設備時所使用之假設是否仍然有效。本集團每年測試資產是否出現減值。資產或現金產生單位的可收回金額按照使用價值計算而釐定。此等計算需要利用假設及估算。

應收貿易賬款減值

應收貿易賬款之債項賬齡分析會定期審閱，以確保應收貿易賬款之餘額可予收回，以及於協定之信貸期逾期後立即採取跟進行動。然而，本集團仍不時於收款上遇到延誤。倘應收貿易賬款結餘之收回性存疑，將會根據客戶之信貸狀況、應收貿易賬款之賬齡分析及過往之撇銷記錄作出特定撥備。若干初期被認為可收回之應收款項如於期後未能收回，將導致其後於損益表撇銷相關之應收款項。未作出撥備之應收貿易賬款之可收回性倘有變動，將會對營運業績構成影響。

衍生及其他金融工具之公平值

沒有在活躍市場買賣的金融工具的公平值利用估值技術釐定。本集團利用判斷選取多種方法，並主要根據每個結算日當時的市場情況作出假設。

就衍生金融工具而言，乃根據報價市場利率就工具之特性調整後而作假設。該等衍生金融資產及負債之賬面值分別約為2,568,000港元(二零零八年：3,434,000港元)及約為零港元(二零零八年：1,343,000港元)。

商譽減值

本集團根據上文所載之會計政策每年測試商譽是否出現減值。現金產生單位的可收回金額按照使用價值計算而釐定。此等計算需要利用估算(附註20)。

經本年度內確認約1,893,000港元(二零零八年：3,558,000港元)的減值後，於結算日商譽的賬面值為零港元(二零零八年：1,500,000港元)。

4. 金融工具及資本風險管理

(a) 金融工具類別

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
金融資產：		
經損益入賬之公平值		
— 持有作買賣	16,651	23,465
— 指定按公平值經損益入賬	4,110	1,931
衍生金融工具	2,568	3,434
貸款及應收款項(包括現金及現金等值項目)	80,824	390,898
	<u> </u>	<u> </u>
金融負債：		
攤銷成本	221,663	177,178
衍生金融工具	—	1,343
	<u> </u>	<u> </u>

(b) 金融風險管理目標及政策

本集團金融工具之主要風險為市場風險(包括利率風險、外匯風險及其他價格風險)、信貸風險及流動性風險。董事會審核並同意管理每項該等風險之政策。該等政策概述於下文。

市場風險

本集團之活動主要涉及利率、外幣匯率及股本價格變動之財務風險。

市場風險以敏感度分析計量。

本集團所承受之市場風險或本集團管理和計量風險之方式並無改變。

利率風險管理

本集團的利率風險來自計息借貸。按固定利率發出之借貸令本集團承受公平值利率風險。本集團並無訂立利率掉期安排以對沖所面對之借貸公平值變動。

本集團認為，由於本集團並無浮息借貸，故並無重大現金流利率風險。

本集團因金融資產及金融負債的利率而承受之風險在本附註「流動性風險管理」中詳述。

外匯風險管理

本集團數間附屬公司有以外幣進行之交易，令本集團承受外匯風險。本集團之交易主要以港元及人民幣（「人民幣」）為單位，亦令本集團承受外匯風險。本集團並無任何一般的對沖政策。

本集團於報告日期以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債之賬面值如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產：		
人民幣	1,842	3,163
澳元	—	3,303
紐西蘭元	3	2,581
	<u> </u>	<u> </u>
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
負債：		
人民幣	84	50
	<u> </u>	<u> </u>

外幣風險管理之敏感度分析

下表詳列本集團就港元兌相關外幣升值及貶值5%之敏感度。於向內部主要管理人員報告外幣風險時所採用之敏感度比率為5%，其為管理層評估可能合理出現之匯率變動。敏感度分析包括尚未處理之外幣計值貨幣項目，並會對彼等於期末之換算在匯率上作出5%之調整。敏感度分析亦包括外部債項及本集團內海外業務所獲之貸款，而有關貸款須為以借出

方或借入方以外貨幣計值。下文中之負數顯示倘港元兌相關貨幣升值5%時溢利之減少數額。倘港元兌相關貨幣貶值5%，溢利將會出現相反方向之等額變動，而下列之結餘將為正數。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
人民幣之影響		
溢利或虧損 [#]	(88)	(156)
澳元之影響		
溢利或虧損 [*]	—	(165)
紐西蘭元之影響		
溢利或虧損 [*]	—	(129)

[#] 主要來自以人民幣計值之銀行結餘及應付款項所產生之風險。

^{*} 主要來自以澳元及紐西蘭元計值之銀行結餘。

本集團於本年度對外幣的敏感度下降，主要是由於以外幣計值之貨幣資產及負債減少所致。

其他價格風險

本集團因其於上市股本證券之投資而承受股本價格風險。管理層透過維持風險及回報程度各異的投資組合管理有關風險。本集團之股本價格風險主要集中於經營提供診斷測試及保健服務及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）報價用LED屏幕及立面燈飾安裝服務之股本證券。

其他價格風險之敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告日期所承受之股本價格風險而釐定。

倘股本價格上升／下跌5%，則截至二零零九年三月三十一日止年度之純利應會增加／減少約688,000港元（二零零八年：1,173,000港元）。此乃主要由於按公平值經損益入賬之金融資產之公平值變動所致。

由於本年度按公平值經損益入賬之金融資產減少，故本集團對股本價格之敏感度下降。

信貸風險

截至二零零九年三月三十一日，本集團因交易對手未有履行責任而會導致財務損失之最大信貸風險，是來自綜合資產負債表所述各項已確認金融資產之賬面值。

本集團有一套政策確保產品乃銷售予良好信貸記錄之客戶，而本集團會定期評估其客戶之信貸狀況。此外，本集團於每個結算日均檢討每項個別貿易債項及債務投資之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損撥備。在此方面，本公司董事認為本集團之信貸風險大大減少。

由於交易對手是獲國際信貸評級機構給予高度信貸評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

流動資金風險

本集團之流動資金風險管理包括使資金來源多元化。本集團一般以於年內之內部產生現金流量及計息關連公司貸款提供營運所需資金。本集團會定期檢討其主要資金狀況，以確保有足夠財務資源應付其財務責任。

下表詳列本集團就其金融負債以及衍生及若干非衍生金融資產(已列入為管理流動資金風險而向內部主要管理人員提供之到期分析內)之餘下合約期。就非衍生金融負債而言，有關圖表反映根據本公司可被要求還款之最早日期計算之金融負債未貼現現金流量。有關圖表包括利息及主要現金流量。

於二零零九年三月三十一日

	加權平均 實際利率 %	兩年			未貼現現金	
		一年內 千港元	至五年 千港元	超過五年 千港元	流量總額 千港元	總賬面值 千港元
非衍生金融負債						
貿易及其他應付款項	—	(7,879)	—	—	(7,879)	(7,879)
應付關連公司款項	—	(1,110)	—	—	(1,110)	(1,110)
計息關連公司貸款	6.00	—	(40,000)	—	(40,000)	(40,000)
可換股票據	5.92	—	(190,000)	—	(190,000)	(172,674)
		<u>(8,989)</u>	<u>(230,000)</u>	<u>—</u>	<u>(238,989)</u>	<u>(221,663)</u>

於二零零八年三月三十一日

	加權平均 實際利率 %	兩年			未貼現現金	
		一年內 千港元	至五年 千港元	超過五年 千港元	流量總額 千港元	總賬面值 千港元
非衍生金融負債						
貿易及其他應付款項	—	(7,605)	—	—	(7,605)	(7,605)
應付關連公司款項	—	(1,218)	—	—	(1,218)	(1,218)
可換股票據	5.92	—	(190,000)	—	(190,000)	(168,355)
		<u>(8,823)</u>	<u>(190,000)</u>	<u>—</u>	<u>(198,823)</u>	<u>(177,178)</u>

金融工具之公平值

金融資產及金融負債之公平值按以下方式釐定：

- (i) 受標準條款及條件規管及於活躍流動市場交易之金融資產及金融負債(包括衍生工具)之公平值乃參考市場所報之買入價及賣出價而釐定；及
- (ii) 其他金融資產及金融負債(包括衍生工具)之公平值乃以可觀察之現時市場交易之價格作折算現金流量分析為基準之公認計價模式釐定。就期權衍生工具而言，公平值乃使用期權定價模式(例如柏力克-舒爾斯模式及二項模式)而估計。

除下表詳載者外，董事認為於綜合財務報表內金融負債之賬面值與其公平值相約：

	二零零九年		二零零八年	
	賬面值	公平值	賬面值	公平值
	千港元	千港元	千港元	千港元
金融負債				
可換股票據	172,674	130,376	168,355	178,629

(c) 資本風險管理

本集團管理資本之目標是為股東提供回報，為其他權益持有人提供利益及維持最佳資本架構以減低資金成本。

本集團之資本架構包括債務(包括計息關連公司貸款及可換股票據)及本公司股權持有人應佔股權，其中包括已發行股本、儲備及累計虧損。

資本負債比率

董事定期審閱資本架構。作為本審閱之一部份，董事考慮資本成本及與各級資本相關之風險。資本負債比率乃以總負債除以股東權益計算。資產負債比率增加乃因年內借用關連公司貸款所致。

於年結時之資本負債比率如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
總負債#	212,674	168,355
股東權益	486,835	686,606
資本負債比率	43.7%	24.5%

總負債包括計息關連公司貸款及可換股票據，詳情載於附註31及32。

5. 分類資料

分類資料按兩種方式呈列：(i)按業務劃分並作為首要分類呈報方式；及(ii)按地區劃分並作為次要分類呈報方式。

分類資料以本集團首要分類呈報基準按業務分部呈列。截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度，本集團主要從事多類業務：(i)售賣新鮮豬肉及相關產品；(ii)物業投資；(iii)物業發展；及(iv)時裝貿易。

物業投資業務分部於截至二零零九年三月三十一日止年度期間出售，而時裝貿易業務分部於截至二零零八年三月三十一日止年度出售。

在釐定本集團之地區分部時，收入乃基於客戶所在地計入分部，而資產則基於資產地點計入分部。

業務間之銷售與轉讓乃參照當時向第三者出售之市場價格進行。

分類資產主要包括物業、廠房及設備、存貨、應收貿易款項及其他應收款項、定期存款，以及現金及銀行結餘。

分類負債包括營運業務負債。

未分配資產及負債包括企業借貸等項目。

業務分類

本集團之經營業務乃按業務性質及所供應之產品及服務而組成及分開管理。本集團每一業務分類均代表一策略業務單位，其提供產品及服務所承擔之風險及所得回報與其他業務分類不同。

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團已出售其物業投資業務。

截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團已出售其時裝貿易業務。

二零零九年

	持續經營業務			已終止 經營業務	
	銷售 新鮮豬肉及 相關產品 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分類收入：					
外來收入	61,822	—	61,822	7,613	69,435
分類業績(不包括 商譽減值)	2,810	(97,364)	(94,554)	(19,589)	(114,143)
商譽減值	(1,500)	(393)	(1,893)	—	(1,893)
分類業績	1,310	(97,757)	(96,447)	(19,589)	(116,036)
利息收入及未分配收益			6,258	—	6,258
企業及其他未分配開支			(48,750)	—	(48,750)
財務成本			(10,493)	(829)	(11,322)
於一間聯營公司權益之減值 視作出售一間 聯營公司權益之虧損			(44,183)	—	(44,183)
應佔一間聯營公司之溢利			(9,127)	—	(9,127)
			16,559	—	16,559
除稅前虧損			(186,183)	(20,418)	(206,601)
稅項			230	330	560
本年度虧損			(185,953)	(20,088)	(206,041)

	持續經營業務		已終止 經營業務	
	銷售 新鮮豬肉及 相關產品 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
資產及負債				
分類資產	6,180	500,025	—	506,205
未分配				205,350
綜合資產總值				<u>711,555</u>
分類負債	2,157	1,158	—	3,315
未分配				221,405
綜合負債總額				<u>224,720</u>

	持續經營業務			已終止 經營業務		
	銷售 新鮮豬肉及 相關產品 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
其他分類資料						
折舊	337	317	654	59	13	726
資本開支	794	11,112	11,906	51,560	—	63,466
於綜合損益表確認 之減值虧損						
— 商譽	1,500	393	1,893	—	—	1,893
— 預付租賃款項	—	95,517	95,517	—	—	95,517
— 於一間聯營公司 之權益	—	—	—	—	44,183	44,183

二零零八年

	持續經營業務			已終止經營業務			綜合 千港元
	銷售新鮮豬肉 及相關產品 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元	時裝貿易 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元	
分類收入：							
外來收入	44,734	—	44,734	37,761	1,692	39,453	84,187
分類業績(不包括 商譽減值)	1,629	(31,888)	(30,259)	(23,778)	1,847	(21,931)	(52,190)
商譽減值	(3,552)	(6)	(3,558)	—	—	—	(3,558)
分類業績	(1,923)	(31,894)	(33,817)	(23,778)	1,847	(21,931)	(55,748)
利息收入及 未分配收益			12,047			20,046	32,093
企業及其他 未分配開支			(28,029)			(128)	(28,157)
財務成本			(7,066)			(43)	(7,109)
應佔一間聯營公司 之溢利			—			68	68
除稅前虧損			(56,865)			(1,988)	(58,853)
稅項			30			(330)	(300)
本年度虧損			(56,835)			(2,318)	(59,153)

	持續經營業務		已終止經營業務		
	銷售新鮮豬肉 及相關產品 千港元	物業發展 千港元	時裝貿易 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
資產及負債					
分類資產	6,786	374,505	—	73,858	455,149
未分配					413,889
綜合資產總值					<u>869,038</u>
分類負債	1,104	312	—	1,323	2,739
未分配					179,693
綜合負債總額					<u>182,432</u>

	持續經營業務			已終止經營業務			未分配 千港元	綜合 千港元
	銷售新鮮 豬肉及 相關產品 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元	時裝貿易 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元		
其他分類資料								
折舊	201	11	212	418	15	433	115	760
資本開支	487	400,184	400,671	1,183	56,943	58,126	880	459,677
出售物業、廠房及 設備之虧損	563	—	563	—	—	—	—	563
於綜合損益表確認 之減值虧損								
—物業、廠房 及設備	40	—	40	—	—	—	—	40
—商譽	3,552	6	3,558	—	—	—	—	3,558
—預付租賃款項	—	29,617	29,617	—	—	—	—	29,617
—應收貿易款項	—	—	—	1,130	—	1,130	—	1,130
—其他應收款項	—	777	777	70	—	70	—	847
陳舊存貨撥備	—	—	—	14,213	—	14,213	—	14,213

地域分類

於釐定本集團地域分類時，收入乃按客戶所在地點歸類，而資產則按有關資產所在位置歸類。於截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度內，本集團全部收入及資產源自中華人民共和國（「中國」）（包括中國內地及香港）之客戶及業務。因此，並無對本集團之地域分類作進一步分析。

6. 營業額及其他收入

營業額指扣除退貨及貿易折扣後已售時裝、新鮮豬肉及相關產品之發票淨值，以及租金收入。所有集團內公司之間之重大交易已於綜合賬目時註銷。

本集團年內持續經營及已終止經營業務之營業額及其他收入之分析如下：

營業額：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務		
銷售新鮮豬肉及相關產品	61,822	44,734
已終止經營業務		
租金收入	7,613	1,692
銷售時裝	—	37,761
	7,613	39,453
	69,435	84,187

其他收入：

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
利息收入：						
銀行存款	3,275	11,663	1	76	3,276	11,739
按公平值經損益 入賬之金融資產	413	—	—	—	413	—
	<u>3,688</u>	<u>11,663</u>	<u>1</u>	<u>76</u>	<u>3,689</u>	<u>11,739</u>
股本證券股息	370	48	—	—	370	48
雜項收入	529	417	575	402	1,104	819
	<u>4,587</u>	<u>12,128</u>	<u>576</u>	<u>478</u>	<u>5,163</u>	<u>12,606</u>

7. 本年度虧損

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營虧損乃經扣除下列 各項後列賬：						
所售存貨成本	35,870	27,280	—	29,061	35,870	56,341
持有之物業、廠房 及設備折舊	667	327	59	76	726	403
根據融資租約持有之 物業、廠房 及設備折舊	—	—	—	357	—	357
應收貿易款項 之減值虧損	—	—	—	1,130	—	1,130
陳舊存貨撥備	—	—	—	14,213	—	14,213
其他應收款項減值虧損	—	777	—	70	—	847
核數師酬金	900	650	—	—	900	650
匯兌虧損	1,150	—	—	—	1,150	—
土地及樓宇經營租約之 最低租賃付款	910	4,176	—	746	910	4,922
出售物業、廠房及 設備之虧損	—	563	—	—	—	563
物業、廠房及設備減值	—	40	—	—	—	40
於一間聯營公司 權益之減值	44,183	—	—	—	44,183	—
商譽減值	1,893	3,558	—	—	1,893	3,558
預付租賃款項減值	95,517	29,617	—	—	95,517	29,617

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他短期僱員福利 (不包括董事薪酬 — 附註10)	22,097	12,296	1,148	4,225	23,245	16,521
退休福利計劃供款	638	427	41	76	679	503
	<u>22,735</u>	<u>12,723</u>	<u>1,189</u>	<u>4,301</u>	<u>23,924</u>	<u>17,024</u>
及計入：						
其他收入：						
匯兌收益	—	190	—	—	—	190
出售物業、廠房及設備收益	83	—	—	—	83	—
應收貿易款項減值虧損撥回	—	—	—	116	—	116
其他應收款項減值 虧損撥回(附註)	813	—	—	—	813	—
	<u>896</u>	<u>190</u>	<u>—</u>	<u>116</u>	<u>896</u>	<u>306</u>

附註：

其他應收款項減值虧損撥回因年內收回款項而確認。

8. 財務成本

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
支付融資租約之利息 須於五年內悉數償還 之可換股票據 之實際利息	—	—	—	43	—	43
須於五年內悉數償還 之計息股東貸款 之利息	10,019	4,888	—	—	10,019	4,888
毋須於五年內悉數償還 之計息銀行貸款之利息	66	2,178	—	—	66	2,178
須於五年內悉數償還之 計息關連公司貸款 之利息	—	—	829	—	829	—
	408	—	—	—	408	—
	<u>10,493</u>	<u>7,066</u>	<u>829</u>	<u>43</u>	<u>11,322</u>	<u>7,109</u>

9. 已終止經營業務

出售物業投資業務

於二零零九年二月十三日，本集團訂立一項買賣協議出售本集團之物業投資業務。出售物業投資業務與本集團之長遠政策一致，使本集團可專注於銷售新鮮豬肉及相關產品以及物業發展業務。出售已於二零零九年三月二十五日完成，於當日後物業投資業務之控制權已轉移予收購方。有關出售資產及負債之詳情在附註39披露。

出售時裝貿易業務

於二零零八年一月二十五日，本集團訂立一項銷售協議以出售本集團之時裝貿易業務。出售時裝貿易業務與本集團之長遠政策一致，使本集團可專注於銷售新鮮豬肉及相關產品及物業發展業務。出售已於二零零八年三月二十七日完成，於當日後時裝貿易業務之控制權已轉移予收購方。有關出售資產及負債之詳情在附註39披露。

本年度來自己終止經營業務之虧損

	二零零九年		二零零八年	
	物業投資 千港元	物業投資 千港元	時裝貿易 千港元	總計 千港元
營業額	7,613	1,692	37,761	39,453
開支	(2,923)	(1,763)	(61,582)	(63,345)
投資物業公平價值變動	(23,044)	1,886	—	1,886
應佔一間聯營公司之溢利	—	—	68	68
除稅前(虧損)／溢利	(18,354)	1,815	(23,753)	(21,938)
稅項	330	(330)	—	(330)
	(18,024)	1,485	(23,753)	(22,268)
出售業務之(虧損)／收益 (附註39)	(2,064)	—	19,950	19,950
	(20,088)	1,485	(3,803)	(2,318)
	二零零九年		二零零八年	
	物業投資 千港元	物業投資 千港元	時裝貿易 千港元	總計 千港元
來自己終止經營業務 之現金流量				
來自經營活動之現金流量淨額	18,396	58,207	2,061	60,268
來自投資活動之現金流量淨額	(51,560)	(56,942)	(7)	(56,949)
來自融資活動之現金流量淨額	33,391	—	(494)	(494)
現金流量淨額	227	1,265	1,560	2,825

10. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條所披露董事於本年度之酬金如下：

截至二零零九年三月三十一日止年度每位董事之酬金如下：

董事姓名	薪金及 其他福利 千港元	董事袍金 千港元	公積金供款 千港元	合計 千港元
二零零九年：				
執行董事				
陳振康先生	1,363	—	12	1,375
張偉楷先生	128	—	6	134
黃耀雄先生(附註3)	2,127	—	12	2,139
吳卓凡先生(附註1)	—	—	—	—
洪文星先生(附註2)	—	—	—	—
獨立非執行董事				
冼家敏先生	—	130	—	130
袁金浩先生	—	130	—	130
張守華先生	—	130	—	130
	<u>3,618</u>	<u>390</u>	<u>30</u>	<u>4,038</u>

截至二零零八年三月三十一日止年度每位董事之酬金如下：

董事姓名	薪金及 其他福利 千港元	董事袍金 千港元	公積金供款 千港元	合計 千港元
二零零八年：				
執行董事				
吳卓凡先生(附註1)	750	—	12	762
洪文星先生(附註2)	643	—	12	655
陳振康先生	927	—	12	939
張偉楷先生	130	—	6	136
黃耀雄先生(附註3)	190	—	2	192
獨立非執行董事				
冼家敏先生	—	120	—	120
袁金浩先生	—	120	—	120
張守華先生	—	120	—	120
	2,640	360	44	3,044
	2,640	360	44	3,044

附註：

1. 吳卓凡先生於二零零八年六月二日辭任。
2. 洪文星先生於二零零八年六月二日辭任。
3. 黃耀雄先生於二零零八年二月十三日獲委任。

董事之酬金介乎以下範圍：

	董事人數	
	二零零九年	二零零八年
零至1,000,000港元	6	8
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—
	8	8
	8	8

年內，本集團概無向董事支付任何酬金，作為其加盟或於加盟本集團時之誘金或離職補償(二零零八年：無)。年內，概無任何董事放棄任何酬金(二零零八年：無)。

11. 五名最高薪人士

五名最高薪人士之酬金總額包括三名(二零零八年：三名)本公司執行董事，其酬金詳情載於上文附註10。其餘兩名(二零零八年：兩名)最高薪金人士之酬金總額詳情如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
基本薪金及津貼	3,649	2,039
退休福利計劃供款	18	5
	<u>3,667</u>	<u>2,044</u>

上述酬金介乎以下範圍：

	二零零九年	二零零八年
零港元至1,000,000港元	—	1
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
2,500,001港元至3,000,000港元	1	—
	<u>2</u>	<u>2</u>

年內，本集團概無向非董事最高薪金僱員支付任何酬金，作為其加盟或於加盟本集團時之誘金或離職補償(二零零八年：無)。

12. 稅項

香港利得稅乃根據年內來自香港之估計應課稅溢利，按稅率16.5% (二零零八年：17.5%) 作出撥備。年內未有就中國內地所得稅作出撥備，因於中國內地經營之附屬公司年內未有應課稅溢利。

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本集團：						
即期稅項：						
— 香港	474	304	—	—	474	304
— 上一年度撥備不足	8	—	—	—	8	—
	<u>482</u>	<u>304</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>482</u>	<u>304</u>
遞延稅項 (附註33)：						
— 可換股票據	(712)	(334)	—	—	(712)	(334)
— 物業重估	—	—	(330)	330	(330)	330
	<u>(712)</u>	<u>(334)</u>	<u>(330)</u>	<u>330</u>	<u>(1,042)</u>	<u>(4)</u>
本年度稅項 (計入) /						
支出總額	<u>(230)</u>	<u>(30)</u>	<u>(330)</u>	<u>330</u>	<u>(560)</u>	<u>300</u>

本年度稅項(收入)／支出與綜合損益表所示之除稅前虧損對賬如下：

本集團－二零零九年

	香港		中國內地		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損：						
持續經營業務	(89,541)		(96,642)		(186,183)	
已終止經營業務	(20,418)		—		(20,418)	
	<u>(109,959)</u>		<u>(96,642)</u>		<u>(206,601)</u>	
以適用所得稅率						
計算之稅項	(18,143)	*(16.5%)	(24,161)	** (25.0%)	(42,304)	(20.5%)
毋須課稅或不可扣稅收入						
及開支之稅務影響	11,236	10.2%	24,161	25.0%	35,397	17.1%
並無確認暫時差額之						
稅務影響	3,231	3.0%	—	—	3,231	1.6%
已採用稅務虧損之						
稅務影響	(194)	(0.2%)	—	—	(194)	(0.1%)
過往年度撥備不足						
未被確認稅務虧損之	8	—	—	—	8	
稅務影響	<u>3,302</u>	<u>3.0%</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,302</u>	<u>1.6%</u>
以本年度實際稅率						
計算之稅項收入	<u>(560)</u>	<u>(0.5%)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(560)</u>	<u>(0.3%)</u>

本集團—二零零八年

	香港		澳門		中國內地		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損：								
持續經營業務	(55,947)		—		(918)		(56,865)	
已終止經營業務	16,557		(76)		(18,469)		(1,988)	
	<u>(39,390)</u>		<u>(76)</u>		<u>(19,387)</u>		<u>(58,853)</u>	
以適用所得稅率								
計算之稅項	(6,893)	*(17.5%)	(9)	*** (12.0%)	(4,847)	** (25.0%)	(11,749)	(20.0%)
毋須課稅或								
不可扣稅收入及								
開支之稅務影響	3,133	8.0%	9	12.0%	284	1.5%	3,426	5.8%
並無確認暫時差額之								
稅務影響	(266)	(0.7%)	—	—	—	—	(266)	(0.4%)
年內中國內地所得稅率								
變動之影響	—	—	—	—	(1,108)	(5.7%)	(1,108)	(1.9%)
未被確認稅務虧損之								
稅務影響	4,326	11.0%	—	—	5,671	29.2%	9,997	17.0%
以本年度實際稅率								
計算之稅項支出	<u>300</u>	<u>0.8%</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>300</u>	<u>0.5%</u>

* 於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，當中規定由二零零八／二零零九課稅年度開始，公司利得稅稅率由17.5%調減至16.5%。本年度之香港利得稅以估計應課稅溢利按16.5%（二零零八年：17.5%）計算。

** 截至二零零七年十二月三十一日止期間之標準中國內地企業所得稅稅率為33%。由二零零八年一月一日起，稅率改為25%。

*** 標準澳門所得補充稅稅率為12%。

13. 本年度(虧損)/溢利

本公司在財務報表中處理之本年度虧損淨額約達19,498,000港元(二零零八年：溢利淨額12,145,000港元)。

14. 股息

本公司董事不建議派發截至二零零九年三月三十一日止年度股息(二零零八年：無)。

15. 就本年度本公司股權持有人應佔虧損之每股虧損

來自持續經營及已終止經營業務

本公司普通股權持有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<i>虧損</i>		
用作計算每股基本虧損之虧損 (本公司股權持有人應佔之本年度虧損)	(206,041)	(59,153)
	<u> </u>	<u> </u>
	二零零九年 千股	二零零八年 千股
<i>股份數目</i>		
用作計算每股基本虧損之股份加權平均數	7,691,500	4,188,794
	<u> </u>	<u> </u>

截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度來自持續經營及已終止經營業務之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。由於本公司尚未兌換之可換股票據具反攤薄影響，因此計算來自持續經營及已終止經營業務之每股攤薄虧損時並無計及本公司尚未兌換之可換股票據。

來自持續經營業務

本公司普通股權持有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本公司股權持有人應佔之本年度虧損	(206,041)	(59,153)
減：本年度來自己終止經營業務之虧損	<u>(20,088)</u>	<u>(2,318)</u>
用作計算來自持續經營業務之每股基本虧損之虧損	<u><u>(185,953)</u></u>	<u><u>(56,835)</u></u>

計算來自持續經營業務之每股基本虧損所使用之分母與上文詳述者相同。截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度來自持續經營業務之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。由於本公司尚未兌換之可換股票據具反攤薄影響，因此計算來自持續經營業務之每股攤薄虧損時並無計及本公司尚未兌換之可換股票據。

來自己終止經營業務

來自己終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為每股0.26港仙（二零零八年：每股0.06港仙），乃根據本年度來自己終止經營業務之虧損約20,088,000港元（二零零八年：2,318,000港元）而計算。

計算來自己終止經營業務之每股基本虧損所使用之分母與上文詳述者相同。截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度來自己終止經營業務之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。由於本公司尚未兌換之可換股票據具反攤薄影響，因此計算來自己終止經營業務之每股攤薄虧損時並無計及本公司尚未兌換之可換股票據。

16. 物業、廠房及設備

本集團

	傢俬、裝置 及設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	機器 千港元	總計 千港元
成本值：					
於二零零七年四月一日	8,778	4,068	850	14	13,710
添置	718	1,159	1,827	83	3,787
出售	(222)	(414)	—	(16)	(652)
出售附屬公司(附註39)	(8,658)	(124)	(2,030)	—	(10,812)
匯兌調整	8	—	—	—	8
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日	624	4,689	647	81	6,041
添置	415	575	113	31	1,134
收購附屬公司(附註37)	99	67	151	—	317
出售	(29)	(62)	(246)	—	(337)
出售附屬公司(附註39)	—	(299)	—	—	(299)
匯兌調整	29	32	11	—	72
於二零零九年三月三十一日	1,138	5,002	676	112	6,928
累計折舊及減值：					
於二零零七年四月一日	8,561	4,041	850	—	13,452
年內撥備	194	145	393	28	760
年內已確認減值虧損	2	—	38	—	40
出售時撥回	(35)	(37)	—	(2)	(74)
出售附屬公司(附註39)	(8,609)	(124)	(1,207)	—	(9,940)
匯兌調整	2	—	—	—	2
於二零零八年三月三十一日及 二零零八年四月一日	115	4,025	74	26	4,240
年內撥備	269	314	114	29	726
出售時撥回	(10)	(5)	(74)	—	(89)
出售附屬公司(附註39)	—	(74)	—	—	(74)
於二零零九年三月三十一日	374	4,260	114	55	4,803
賬面淨值：					
於二零零九年三月三十一日	764	742	562	57	2,125
於二零零八年三月三十一日	509	664	573	55	1,801

於截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團已審閱其傢俬、裝置及設備以及租賃物業裝修之可收回數額。該審閱導致確認減值虧損約40,000港元，已於綜合損益表確認。有關資產之可收回數額已按其使用中價值釐定。計量使用中價值所用之貼現率為每年17.01%。

17. 發展中物業

	本集團 千港元	
於二零零七年四月一日	—	
添置	2,528	
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日	2,528	
添置	15,491	
透過收購附屬公司添置 (附註37)	987	
匯兌調整	1,289	
於二零零九年三月三十一日	20,295	
於二零零八年三月三十一日	2,528	
發展中物業分析如下：		
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
中國內地租賃土地之長期租約	20,295	2,528

18. 預付租賃款項

	本集團 千港元
成本	
於二零零七年四月一日	—
添置	398,637
匯兌調整	418
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日及二零零八年四月一日	399,055
添置	1,480
透過收購附屬公司添置 (附註37)	185,000
進一步收購產生之重估	4,651
匯兌調整	6,848
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日	597,034
	<hr/>
累計攤銷及減值	
於二零零七年四月一日	—
年內撥備	1,919
預付租賃款項減值	29,617
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日及二零零八年四月一日	31,536
年內撥備	6,199
預付租賃款項減值	100,168
匯兌調整	1,231
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日	139,134
	<hr/>
賬面淨值	
於二零零九年三月三十一日	457,900
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	367,519
	<hr/> <hr/>

預付租賃款項涉及位於中國內地以長期租約持有之租賃土地。

就預付租賃款項所作之攤銷開支約6,199,000港元(二零零八年：1,919,000港元)已撥充作本年度發展中物業之資本。

於截至二零零九年三月三十一日止年度內已確認有關預付租賃款項之減值虧損約為100,168,000港元(二零零八年：29,617,000港元)，而上述金額乃參考獨立專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零零九年三月三十一日按市值基準對物業作估值而發出之估值報告而釐定。

就報告目的而分析為：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
流動資產(計入預付款項、按金及其他應收款項內)	6,672	5,283
非流動資產	451,228	362,236
	<u>457,900</u>	<u>367,519</u>

19. 投資物業

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
公平價值：		
於年初	70,250	11,720
添置	51,560	56,644
年內出售附屬公司(附註39)	(98,766)	—
公平價值(減少)／增加淨額	<u>(23,044)</u>	<u>1,886</u>
於年終	<u>—</u>	<u>70,250</u>

投資物業之公開市值已於截至二零零九年三月三十一日止年度由與本集團概無關連之獨立專業估值師威格斯資產評估顧問有限公司(二零零八年：第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司)按公開市值及現有用途基準重估。該估值導致於二零零九年三月三十一日因公平價值變動所產生之虧損約23,044,000港元(二零零八年：收益約1,886,000港元)，已於綜合損益表扣賬。

投資物業乃位於香港，並以中期至長期租約持有。

投資物業根據經營租約租賃予第三方。截至二零零九年三月三十一日止年度內所賺取之物業租金收入約為7,613,000港元(二零零八年：約1,692,000港元)。截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度內並無確認或然租金收入。

本集團根據經營租約安排出租其投資物業，租期介乎一至兩年，並可選擇重續合同，視乎當時市況而定。租戶須根據租期支付按金。

於二零零九年及二零零八年三月三十一日，本集團根據與其租戶訂立之不可註銷經營租約而於下列期間應收之未來最低款項如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	—	2,834
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>2,834</u>

20. 商譽

	本集團 千港元
成本：	
於二零零七年四月一日	6,567
因收購附屬公司而產生之添置(附註37)	6
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日及二零零八年四月一日	6,573
因收購附屬公司而產生之添置(附註37)	393
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日	6,966
	<hr/>
減值：	
於二零零七年四月一日	(1,515)
已確認減值虧損	(3,558)
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日及二零零八年四月一日	(5,073)
已確認減值虧損	(1,893)
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日	(6,966)
	<hr/>
賬面淨值	
於二零零九年三月三十一日	—
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	1,500
	<hr/> <hr/>

按附註5所說明，本集團使用業務分部作為呈報分部資料之主要分部。為了進行減值測試，商譽已分配至銷售新鮮豬肉及相關產品以及物業發展之現金產生單位。於二零零九年及二零零八年三月三十一日，商譽之賬面值(已扣除累計減值虧損)分配如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銷售新鮮豬肉及相關產品	—	1,500
物業發展	—	—
	<hr/>	<hr/>
	—	1,500
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團已評估商譽之可收回數額，並已確定就銷售新鮮豬肉及相關產品單位之商譽減值約為1,500,000港元(二零零八年：3,552,000港元)，而物業發展單位減值約393,000港元(二零零八年：6,000港元)。

銷售新鮮豬肉及相關產品

銷售新鮮豬肉及相關產品單位之可收回金額乃參考使用價值評估。使用價值模式已採用每年14.44%(二零零八年：17.01%)之折現率。導致現金產生單位減值之主要因素為銷售未能符合預期。

可收回金額按計算使用價值釐定，該計算採用根據管理層批准之五年期財政預算計算得出之現金流量預測及14.44%(二零零八年：17.01%)之折現率。

計算使用價值採用之主要假設如下：

(i) 預算銷售

賦予假設之價值反映管理層將業務專注於銷售新鮮豬肉及相關產品之計劃及過往經驗。管理層相信，預算期內之預算銷售能夠合理實現。

(ii) 預算毛利率

雖然管理層預期新鮮豬肉之成本將會波動，其認為本集團將相應調整售價以維持毛利率。經計及此項因素後，管理層認為預期預算期內之毛利率穩定屬合理。

物業發展

物業發展單位之可收回金額乃參考使用價值評估。使用價值模式已採用每年15.48%(二零零八年：17.01%)之折現率。導致減值之主要因素為撫州之物業市場於二零零八年中達到高峰後下跌。

可收回金額按計算使用價值釐定，該計算採用根據管理層批准之五年期財政預算計算得出之現金流量預測及15.48%(二零零八年：17.01%)之折現率。

21. 於一間聯營公司之權益

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
投資於一間在香港上市之聯營公司之成本	162,990	—
視作出售聯營公司權益之虧損	(9,127)	—
應佔溢利	16,559	—
減：減值撥備	(44,183)	—
	<u>126,239</u>	<u>—</u>
已上市聯營公司之市值	<u>55,486</u>	<u>—</u>

於二零零八年十月三十日，本集團訂立一份買賣協議，以代價150,000,000港元收購中國農產品交易有限公司（「中國農產品」）27.14%已發行股份。該代價以現金支付。因收購而產生之商譽金額約為44,183,000港元。該收購事項於二零零九年二月十日完成。根據上市規則，該項交易構成本公司之主要交易。有關更多詳情，請參見本公司日期為二零零八年十一月二十四日之通函。

中國農產品分別於二零零九年二月二十日及二零零九年二月二十五日完成經修訂先舊後新配售及經修訂先舊後新認購。於中國農產品完成配售後，本集團於中國農產品之控股下降至22.62%。視作出售於一間聯營公司之權益產生之虧損約為9,127,000港元。更多詳情，請參見本公司日期為二零零九年二月十六日之公佈。

於二零零九年二月二十三日至二零零九年二月二十七日期間，本集團進一步以總代價約12,990,000港元收購中國農產品54,000,000股已發行股份。該代價以現金支付。本集團於被收購公司已識別資產及負債之公平淨值之權益超過本集團於本收購產生約11,974,000港元之權益之差額。於收購後，本集團持有中國農產品之28.49%權益。更多詳情，請參見本公司日期為二零零九年二月二十三日及二零零九年二月二十六日之公佈。

於截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團評估聯營公司之可收回金額，並釐定於一間聯營公司之權益減值約44,183,000港元（二零零八年：無）。聯營公司之可收回金額乃參考使用價值評估。使用價值模式已採用每年13.96%（二零零八年：零）之折現率。

導致減值之主要因素為聯營公司可能未能於預算期內貢獻符合之前預期之溢利。聯營公司之可收回金額按計算使用價值釐定，該計算採用根據管理層批准之五年期財政預算計算得出之現金流量預測及每年13.96%之折現率。

預算期內之現金流量預測乃根據預算期內之相同預期毛利率及原材料價格通脹率計算。該五年期後之現金流量已採用2.2%之穩定年增長率推斷。該增長率並不超過聯營公司業務市場之長期平均增長率。管理層相信，2.2%之年增長率屬合理。

計算使用價值採用之主要假設如下：

(i) 預算銷售

賦予假設之價值反映與管理層將業務專注於物業租賃、餐廳經營及物業投資之計劃一致之過往經驗。管理層相信，預算期內之預算銷售能夠合理實現。

(ii) 預算毛利率

預期緊接預算期前期間實現之平均毛利率將於預算期內保持穩定。雖然管理層預期經營成本將會波動，其認為本集團將相應調整售價以維持毛利率。經計及此項因素後，管理層認為預期預算期內之毛利率穩定屬合理。

於二零零九年三月三十一日，本集團聯營公司之詳情如下：

名稱	業務架構	註冊成立及 經營地點	所持有 股份類別	本集團 所持有		主要業務
				已發行股本／ 投票權比例		
中國農產品* 及	公司	百慕達／ 中國內地	普通	28.49%		物業租賃、 餐廳經營 物業投資

* 中國農產品之財務報表並未經國衛會計師事務所審核。

中國農產品之財政年度結算日為十二月三十一日。就採用權益會計法而言，中國農產品已編製截至二零零九年三月三十一日之獨立財務報表。

中國農產品之財務資料載列如下：

	二零零九年 千港元
資產總值	2,014,500
負債總值	(1,320,500)
少數股東權益	(250,900)
資產淨值	<u>443,100</u>
	二零零九年 千港元
本集團應佔一間聯營公司之資產淨值	<u>126,239</u>
收入	<u>10,119</u>
自收購日期至二零零九年三月三十一日止期間之溢利	<u>16,094</u>
自收購日期至二零零九年三月三十一日止期間 本集團應佔一間聯營公司之溢利	<u>4,585</u>

22. 於共同控制企業之權益

於二零零八年三月三十一日，本集團在下列共同控制企業中擁有權益：

企業名稱	業務架構 形式	註冊成立 及經營之 主要地點	普通/ 實繳股本 面值	本集團 持有 普通/ 實繳股本 之面值比例	所持有 投票權 比例	主要業務
巨時有限公司	註冊成立	香港	1,000港元	50%	50%	投資控股
撫州宏安 房地產開發 有限公司	註冊成立	中國內地	人民幣 321,480,000元	50%	50%	物業發展

於截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團透過收購Strengthen Investments Limited (「Strengthen Investments」) 全部已發行股本，進一步收購共同控制企業餘下50%股本，Strengthen Investments為共同控制企業另外50%股本之實益擁有人。於收購完成後，共同控制企業成為本公司之直接全資附屬公司。有關詳情，請參閱財務報表附註37。

23. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份，按成本值	—	—
應收附屬公司款項	912,030	575,626
應付附屬公司款項	23,302	30,050

包括於本公司流動資產及流動負債之應收／(應付) 附屬公司款項屬無抵押、免息並須按要求償還。

主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	普通／實繳 股本面值	本公司 應佔股權 百分比	主要業務
直接持有				
忠譽國際有限公司	英屬處女群島	1美元	100%	投資控股
間接持有				
Billion Trader Investments Limited	英屬處女群島	1美元	100%	證券投資
金億利(東莞) 房地產開發 有限公司	中國內地	人民幣 141,768,767元	100%	物業發展
聯豐行有限公司	香港	100港元	100%	經營售賣新鮮豬肉 及有關產品的零售檔
達置有限公司	香港	1港元	100%	提供行政服務
撫州宏安房地產 開發有限公司	中國內地	人民幣 340,000,000元	100%	物業發展

於年內或年終時，該等附屬公司概無發行債務證券。

上表列舉董事認為對本集團業績或資產有主要影響之本集團附屬公司。董事認為，列舉其他附屬公司之詳情，會導致資料過渡冗長。

24. 存貨

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
製成品	69	81

25. 應收貿易款項

本集團與客戶之貿易條款大多屬賒賬形式。銷售新鮮豬肉及相關產品之信貸期一般為30日。本集團對其未收取之應收款項保持嚴格控制，務求盡量減低信貸風險。過期未繳餘額由高級管理層定期審閱。概無應收貿易款項於二零零九年三月三十一日逾期未繳。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

本集團應收貿易款項於結算日之賬齡(根據發票日計算)分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
30日內	15	35

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
呆賬撥備之變動：		
於年初	—	17,216
就應收貿易款項確認之減值虧損	—	1,130
減值虧損撥回	—	(116)
匯兌調整	—	106
出售附屬公司	—	(18,336)
於年終	—	—

26. 按公平值經損益入賬之金融資產

按公平值經損益入賬之金融資產包括：

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產：				
指定按公平值經損益入賬：				
— 可贖回區間累計票據	—	1,931	—	1,931
— 非上市債券 (附註a)	4,110	—	4,110	—
	<u>4,110</u>	<u>1,931</u>	<u>4,110</u>	<u>1,931</u>
流動資產：				
持有作買賣：				
— 在香港上市之股本證券 (附註b)	13,755	23,465	—	—
— 非上市債券基金 (附註c)	2,896	—	—	—
	<u>16,651</u>	<u>23,465</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>20,761</u>	<u>25,396</u>	<u>4,110</u>	<u>1,931</u>

附註：

- (a) 非上市債券以美元計值，於二零一一年二月十六日期滿。債券之公平值乃參考市場買入報價而釐定。
- (b) 上市股本證券之公平值乃根據在聯交所所得之市場買入報價而釐定。
- (c) 非上市債券基金以美元計值。非上市債券基金之公平值乃參考市場買入報價而釐定。

27. 現金及銀行結餘

於結算日，本集團之現金及銀行結餘之中約有1,582,000港元(二零零八年：3,163,000港元)以人民幣計價，而人民幣不可自由兌換為其他貨幣。

28. 應付貿易款項

本集團應付貿易款項於結算日之賬齡(根據發票日計算)分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
90日內	316	231

29. 應付關連公司款項

應付關連公司款項屬無抵押、免息並須按要求償還。

30. 衍生金融工具

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產：				
可換股票據之贖回權(附註a)				
於年初	3,434	—	3,434	—
發行可換股票據時產生 (附註32)	—	6,459	—	6,459
公平值變動	(866)	(3,025)	(866)	(3,025)
於年終	<u>2,568</u>	<u>3,434</u>	<u>2,568</u>	<u>3,434</u>
負債：				
股票累積期權(附註b)				
	<u>—</u>	<u>1,343</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 根據有關發行本金額190,000,000港元可換股票據(附註32(c))之協議，本公司持有贖回權。本公司可自發行可換股票據日期起直至緊接可換股票據屆滿日期前一日為止，隨時按可贖回可換股票據之本金額贖回可換股票據(全部或部份)。

贖回權衍生工具於結算日按公平值入賬。可換股票據所包含之兌換權衍生工具之公平值約為2,568,000港元(二零零八年：3,434,000港元)，乃使用柏力克-舒爾斯模式計算。該模式之變數及假設如下：

發行日期：	二零零七年十月五日
於估值日之股份價格：	0.12港元
於二零零九年三月三十一日之剩餘年期：	3.5年
無風險利率：	1.33%
預期波幅：	1.47%

- (b) 滙豐控股有限公司及長江實業(集團)有限公司之股票累積期權已分別於二零零八年十一月六日及二零零九年一月十四日到期。

31. 計息股東貸款

本集團及本公司

來自關連公司Fully Finance Limited(「Fully Finance」)本金額為40,000,000港元之貸款乃無抵押、每年按6%計息，須於二零一一年一月二十八日償還。

Fully Finance為宏安集團有限公司(「宏安集團」)之間接全資附屬公司，宏安集團於二零零九年一月二十九日持有位元堂藥業控股有限公司(「位元堂」)之23.89%股權權益，而位元堂持有本公司之29.97%股權權益。

32. 可換股票據

本集團及本公司

- (a) 於二零零七年一月二十四日，本公司發行本金額3,000,000港元之6.5厘可換股票據。各份票據賦予其持有人可按換股價每股0.2港元(可按可換股票據協議所訂明之規定予以調整)兌換為本公司普通股股份。可換股票據按年利率6.5厘計息(每半年支付前期利息)，而可換股票據已於截至二零零八年三月三十一日止年度全數兌換為本公司股份。負債部份之實際利率為8.45厘。
- (b) 於二零零七年七月二十五日，本公司發行本金額7,000,000港元之6.5厘可換股票據。各份票據賦予其持有人可按換股價每股0.2港元(可按可換股票據協議所訂明之規定予以調整)兌換為本公司普通股股份。可換股票據按年利率6.5厘計息(每半年支付前期利息)，而可換股票據已於截至二零零八年三月三十一日止年度全數兌換為本公司股份。負債部份之實際利率為8.45厘。

- (c) 於二零零七年十月五日，本公司發行本金額190,000,000港元之3厘可換股票據。各份票據賦予其持有人可按換股價每股0.12港元(可按可換股票據協議所訂明之規定予以調整)兌換為本公司普通股股份。可換股票據按年利率3厘計息(每半年支付前期利息)。可換股票據之屆滿日期為5年後。負債部份之實際利率為5.92厘。

可換股票據含有負債及權益部份兩個組成部份。權益部份在「可換股票據權益儲備」權益一項中呈列。可換股票據按負債及權益部份分拆如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於年內發行之可換股票據面值	—	197,000
衍生金融工具(附註30)	—	6,459
負債部份	—	(172,977)
	<u>—</u>	<u>(172,977)</u>
權益部份	—	30,482
	<u>—</u>	<u>30,482</u>
於年初之負債部份	168,355	2,856
於發行日期之負債部份	—	172,977
兌換為股份	—	(9,516)
所收取之利息開支	10,019	4,888
應付利息	(5,700)	(2,850)
	<u>172,674</u>	<u>168,355</u>
於年終之負債部份	<u>172,674</u>	<u>168,355</u>

可換股票據於二零零九年及二零零八年三月三十一日之負債部份公平值，乃根據於結算日之等值非換股貸款的當時市場利率以估計未來現金流折現得出的現值而計算，而公平值與相關賬面值相若。有關詳情，請參閱財務報表附註4(b)。

33. 遞延稅項

以下為截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度已確認之主要遞延稅項結餘及有關變動：

遞延稅項負債

	可換股票據 千港元	物業重估 千港元	總計 千港元
本集團：			
於二零零七年四月一日	—	—	—
在年內權益中扣除	3,905	—	3,905
在年內綜合損益賬中(計入)／ 扣除(附註12)	(334)	330	(4)
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日	3,571	330	3,901
出售附屬公司後解除(附註12)	—	(330)	(330)
計入年內綜合損益賬(附註12)	(712)	—	(712)
於二零零九年三月三十一日	<u>2,859</u>	<u>—</u>	<u>2,859</u>
			可換股票據 千港元
本公司：			
於二零零七年四月一日			—
在年內權益中扣除			3,905
在年內損益賬中計入			(334)
於二零零八年三月三十一日及二零零八年四月一日			3,571
在年內綜合損益賬中計入			(712)
於二零零九年三月三十一日			<u>2,859</u>

於二零零九年及二零零八年三月三十一日，本集團有源自香港之估計稅項虧損約35,747,000港元(二零零八年：26,760,000港元)，可無限期用作抵銷錄得虧損公司之未來應課稅溢利。由於未來溢利流入不可預測，故並無確認遞延稅項資產。

34. 股本

	股份數目		股本	
	二零零九年 千股	二零零八年 千股	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
法定：				
於年初每股面值0.01港元 之普通股	20,000,000	2,000,000	200,000	20,000
法定股本增加(附註i)	—	18,000,000	—	180,000
於年終每股面值0.01港元 之普通股	<u>20,000,000</u>	<u>20,000,000</u>	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：				
於年初每股面值0.01港元 之普通股	7,691,500	809,600	76,915	8,096
配售股份(附註ii)	—	6,831,900	—	68,319
可換股票據兌換為股份 (附註iii)	—	50,000	—	500
於年終每股面值0.01港元 之普通股	<u>7,691,500</u>	<u>7,691,500</u>	<u>76,915</u>	<u>76,915</u>

附註：

- (i) 根據於二零零七年九月十三日舉行之股東特別大會上通過之決議案，藉增設額外18,000,000,000股未發行股份，本公司之法定股本由20,000,000港元增至200,000,000港元。
- (ii) 按本公司宣佈，於二零零七年八月七日，本公司透過配售代理按每股配售價0.265港元配售161,900,000股每股面值0.01港元之股份，以增加日常業務所需之營運資金。該先舊後新方式之配售已於二零零七年八月十六日完成。

按本公司宣佈，於二零零七年八月七日，本公司透過配售代理按每股配售價0.1港元配售4,570,000,000股每股面值0.01港元之股份，目的是(a)可能在越南及／或中國內地投資於物業發展項目；(b)投資於其他具潛力投資目標；(c)償還所欠Gain Better Investments Limited(「Gain Better」)之款項；及(d)增加本公司營運資金。配售已於二零零七年十月五日完成。

按本公司宣佈，於二零零七年八月七日，本公司透過配售代理按每股配售價0.1港元配售2,100,000,000股每股面值0.01港元之股份，目的是(a)可能在越南及／或中國內地投資於物業發展項目；(b)投資於其他具潛力投資目標；(c)償還所欠Gain Better之款項；及(d)增加本公司營運資金。配售已於二零零七年十月五日完成。

- (iii) 於截至二零零八年三月三十一日止年度，本金額為10,000,000港元之可換股票據已按換股價每股0.2港元兌換為50,000,000股普通股。

購股權計劃

本公司購股權計劃之詳情載於財務報表附註35。

35. 購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃（「計劃」），作為對本集團經營成果有貢獻之合資格參與者之鼓勵及獎賞。計劃之合資格參與者包括本公司董事（包括獨立非執行董事）、本集團其他僱員、本集團之貨品或服務供應商及客戶。計劃於二零零二年十月八日生效，除非經另行註銷或修訂，計劃將於該日起計十年內一直有效。

現根據計劃獲准授出之尚未行使購股權獲行使時最高數目相等於本公司任何時間已發行股份之30%。於任何十二個月期間內，向計劃之各合資格參與者授出購股權涉及可發行股份數目最多限於本公司任何時間已發行股份之1%。凡進一步授出超出此限額之購股權須經由股東於股東大會上批准。

向本公司董事或主要股東或向彼等之任何聯繫人士授予購股權，事先須經由獨立非執行董事批准。此外，凡於任何十二個月期間內向本公司任何一位主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士授予之購股權可超出本公司任何時間已發行股份0.1%或所授購股權之總值（按授出當日本公司股份之價格計算）超出5,000,000港元，惟須事先於股東大會上取得股東批准。

授予購股權之建議可由承授人於建議日期起計28日內於支付象徵式代價合共1港元後接納。所授購股權之行使期由董事決定，於若干歸屬期後開始，並於不遲於授予購股權建議日期起計五年或計劃屆滿日期（以較早者為準）終止。

購股權行使價由董事決定，惟不可低於(i)本公司股份之每股面值；(ii)建議授出購股權當日本公司股份於聯交所日報表之收市價；或(iii)緊接購股權建議授出日期前五個交易日本公司股份於聯交所日報表之平均收市價，以三者中之最高價格為準。

購股權並無授予持有人獲取股息或於股東大會投票之權利。

於本報告日期，根據計劃可供發行之股份總數為769,150,000股，相等於本公司於本報告日期之已發行股本10%。

直至本報告日期，本公司並無根據計劃授出購股權。

36. 儲備

(a) 本集團

於本年度及過往年度，本集團之儲備金額及其變動乃於財務報表第32頁之綜合權益變動報表內呈列。

本集團之股份溢價賬包括發行股份之溢價。

計入重估儲備約4,651,000港元指就先前持有預付租賃款項50%權益之公平值變動作出之調整。本集團於二零零七年十二月十日初步收購50%股權，並於二零零八年九月十六日進一步收購餘下50%股權。

(b) 本公司

	可換股票據				總計 千港元
	股份溢價 千港元 (附註i)	權益儲備 千港元	資本儲備 千港元	累計虧損 千港元	
二零零七年四月一日	58,932	152	1,966	(67,034)	(5,984)
發行股份開支	(13,789)	—	—	—	(13,789)
發行股份	641,585	—	—	—	641,585
可換股票據兌換為股份	9,523	(507)	—	—	9,016
可換股票據之權益部份 (附註32)	—	30,482	—	—	30,482
所收取現金超出計息股東 貸款公平值之數額	—	—	203	—	203
抵銷計息股東貸款時解除 償還計息股東貸款時解除	—	—	(951)	951	—
發行可換股票據產生 之遞延稅項	—	(3,905)	—	—	(3,905)
本年度純利	—	—	—	12,145	12,145
於二零零八年三月三十一日 及於二零零八年四月一日	696,251	26,222	—	(52,720)	669,753
本年度虧損	—	—	—	(19,498)	(19,498)
於二零零九年三月三十一日	<u>696,251</u>	<u>26,222</u>	<u>—</u>	<u>(72,218)</u>	<u>650,255</u>

附註：

- (i) 本公司之股份溢價賬包括(i)發行股份之溢價；及(ii)根據集團重組在本公司上市時所收購附屬公司之合併淨資產超出作為交換條件而發行之本公司股份面值之差額。

根據開曼群島公司法(經修訂)，本公司股份溢價賬可供分派予股東，惟緊隨建議分派股息之日，本公司須能夠於日常業務過程中如期償還債務。

於二零零九年三月三十一日，根據開曼群島公司法(二零零二年修訂本)(第22章)及本公司組織章程細則計算，本公司可供分派予股東之儲備約為624,033,000港元(二零零八年：643,531,000港元)。

37. 收購附屬公司

截至二零零九年三月三十一日止年度

於二零零八年七月三十一日，本集團間接全資附屬公司愉躍投資有限公司(「愉躍」)訂立協議以約197,800,000港元之總代價收購Strengthen Investments Limited(「Strengthen Investments」)之全部股權及關連股東貸款本金額約為195,000,000港元。代價以現金支付。因收購事項而產生之商譽額約為393,000港元。收購事項於二零零八年九月十六日完成。

Strengthen Investments持有巨時有限公司及其附屬公司(統稱「巨時集團」)50%已發行股本，而巨時集團剩餘50%權益由本集團實益擁有。收購事項後，巨時集團成為本集團之間接全資附屬公司。

Strengthen Investments為宏安集團之間接全資附屬公司，於二零零八年七月三十一日宏安集團持有位元堂之23.59%控股權，而位元堂持有本公司29.97%控股權。根據上市規則，有關交易構成本公司一項主要交易。有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零零八年八月二十一日之通函。

該交易所收購之資產淨值及所產生之商譽如下：

	被收購公司之資產淨值 於合併前賬面值及其公平值 千港元
物業、廠房及設備	317
預付租賃款項	185,000
發展中物業	987
預付款項、按金及其他應收款項	211
現金及銀行結餘	11,054
其他應付款項及應計費用	(162)
	<u>197,407</u>
商譽(附註20)	393
	<u>197,800</u>
	千港元
總代價之支付方式：	
現金代價	<u>197,800</u>
有關收購附屬公司之現金流出淨額分析：	
	千港元
已付現金	197,800
所收購現金及銀行結餘	(11,054)
	<u>186,746</u>

業務合併產生商譽乃由於合併成本包括一項就收購Strengthen Investments之溢價。此外，就合併支付之代價實際上包括與預期協同效益之利益、收益增長及未來發展有關之款項。該等利益並無與商譽分開確認，原因為其產生的未來經濟利益未能可靠計量。

截至二零零九年三月三十一日止年度，Strengthen Investments及其附屬公司於收購日期至結算日止期間並無為本集團之營業額帶來貢獻。

截至二零零八年三月三十一日止年度

於二零零七年十一月一日，本集團之全資附屬公司智機投資有限公司（「智機」）以代價1港元收購萊發有限公司（「萊發」）之100%權益。代價以現金支付。收購產生之商譽金額約為6,000港元。根據上市規則，該交易構成一項非常重大收購事項。詳情請參閱本公司日期為二零零七年十月十五日之通函。

於二零零八年一月十日，愉躍以代價240,000,000港元收購光明投資有限公司（「光明投資」）之100%股權及股東貸款。代價以現金支付。

光明投資為宏安集團之全資附屬公司，於二零零八年一月十日宏安集團持有位元堂之28.31%控股權，而位元堂持有本公司29.97%控股權。根據上市規則，該收購構成本公司一項須予披露交易。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零零八年一月二十五日之通函。

交易中所收購之資產淨值及由此所產生之商譽如下：

	萊發	光明投資	
	被收購公司	被收購公司	
	之資產淨值	之資產淨值	
	於合併前	於合併前	
	之賬面值	之賬面值	
	及其公平值	及其公平值	總計
	千港元	千港元	千港元
預付租賃款項	—	62,968	62,968
預付款項、按金及其他應收款項	—	176,857	176,857
定期存款	—	66	66
現金及銀行結餘	—	113	113
其他應付款項及應計費用	(6)	(4)	(10)
	(6)	240,000	239,994
商譽(附註20)	6	—	6
	—	240,000	240,000

	萊發 千港元	光明投資 千港元	總計 千港元
總代價以下列方式支付：			
現金代價	—	240,000	240,000
就收購附屬公司產生之現金流出淨額分析：			千港元
所付現金			(240,000)
所收購現金及銀行結餘			179
就購入附屬公司之現金流出淨額			(239,821)

業務合併中產生商譽，此乃由於合併成本包括為收購萊發而支付之溢價。此外，就合併支付之代價實際上包括與預期協同效益之利益、收益增長及未來發展有關之款項。該等利益並無與商譽分開確認，原因為其產生的未來經濟利益未能可靠計量。

截至二零零八年三月三十一日止年度，萊發及光明投資於收購日期至結算日期間並無為本集團之營業額帶來貢獻。

於二零零八年二月五日，本集團建議透過萊發（該公司已與Nguyen Hung Trading Services Limited Liability Company訂立總目協議）投資於一間將於越南成立之合營公司以作土地發展項目之建議經已終止，原因是Nguyen Hung Trading Services Limited Liability Company未能從越南相關政府當局取得官方決定，詳情請參閱本公司日期為二零零八年二月五日之公佈。

38. 收購共同控制企業

於截至二零零八年三月三十一日止年度

於二零零七年十二月十日，本集團之全資附屬公司珍日投資有限公司以代價約12,341,000港元（人民幣11,250,000元）收購巨時有限公司（「巨時」）之50%權益。代價以現金支付。有關詳情，請參閱本公司日期為二零零七年十二月六日之通函。

交易中所收購之資產淨值如下：

	被收購方之 資產淨值於合併前之 賬面值及其公平值 千港元
預付租賃款項	12,347
預付款項、按金及其他應收款項	2
其他應付款項及應計費用	(8)
	<u>12,341</u>
現金代價	<u>12,341</u>
	千港元
總代價以下列方式支付：	
現金代價	<u>12,341</u>

就收購共同控制企業產生之現金流出淨額分析：

	千港元
就購入共同控制企業之現金流出淨額	<u>(12,341)</u>

截至二零零八年三月三十一日止年度，巨時於收購日期至結算日期間並無為本集團之營業額帶來貢獻。

39. 出售附屬公司

於截至二零零九年三月三十一日止年度

於二零零九年二月十三日，本集團全資附屬公司忠譽國際有限公司（「忠譽」）與Wang On Enterprises (BVI) Limited（「Wang On Enterprises」）訂立股份銷售協議，以約63,400,000港元之代價出售本集團於本公司之當時間接全資附屬公司Everlong Limited及其附屬公司（統稱為「Everlong集團」）之全部股權。出售Everlong集團於二零零九年三月二十五日完成。

Wang On Enterprises為宏安集團之全資附屬公司，而宏安集團於二零零九年二月十三日持有位元堂25.32%股權權益，而位元堂持有本公司之29.97%股權權益。根據上市規則，該出售事項構成本公司一項須予披露交易。有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零零九年二月十三日之公佈。

本集團於出售Everlong集團時終止經營其投資控股業務。於出售日期，Everlong集團之資產淨值如下：

出售之資產淨值：

	二零零九年 千港元
物業、廠房及設備	225
投資物業	98,766
應付貿易款項	18
預付款項、按金及其他應收款項	198
現金及銀行結餘	1,568
其他應付款項及應計費用	(1,920)
計息銀行貸款	(33,391)
	<u>65,464</u>
因出售附屬公司終止經營業務之虧損(附註9)	(2,064)
	<u>63,400</u>
總代價：	
現金	<u><u>63,400</u></u>

有關出售附屬公司之現金流入淨值之分析：

	千港元
現金代價	63,400
出售之現金及銀行結餘	(1,568)
	<u>61,832</u>
有關出售附屬公司之現金流入淨值	<u><u>61,832</u></u>

Everlong集團對本集團本年度及過往年度之業績影響於附註9披露。

於截至二零零八年三月三十一日止年度

於二零零八年一月二十五日，本集團與Taco Holdings Limited (「Taco」) 訂立售股協議，以代價約18,108,000港元出售本集團於Born Idea Limited (「Born Idea」) (本公司當時之間接全資附屬公司) 及其附屬公司與聯營公司 (「Born Idea集團」) 之權益。出售Born Idea已於二零零八年三月二十八日完成。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零零八年三月四日之通函。

本集團出售Born Idea時已終止其時裝貿易業務。Born Idea集團於出售日期之資產淨值如下：

出售之資產淨值：

	二零零八年 千港元
物業、廠房及設備	872
於一間聯營公司之權益	6,564
存貨	13,249
預付款項、按金及其他應收款項	11,425
應收貿易款項	169
現金及銀行結餘	7,723
應付貿易款項	(6,680)
應計費用及其他應付款項	(2,504)
融資租約項下責任	(686)
應付稅項	(33,369)
	<u>(3,237)</u>
解除匯兌波動儲備	1,395
來自已終止業務之出售附屬公司收益 (附註9)	19,950
	<u>18,108</u>
總代價：	
一名股東提供之計息貸款	<u>18,108</u>
有關出售附屬公司之現金流出淨額分析：	
	千港元
出售之現金及銀行結餘	<u>(7,723)</u>

Born Idea集團於上年度對本集團業績及現金流量之影響在附註9披露。

40. 經營租賃安排

作為承租人

本集團根據經營租約安排租用若干辦公室物業及豬肉攤檔，經協商之物業租賃期為一至三年不等。

於二零零九年三月三十一日，根據不可撤銷經營租約，本集團須按以下年期支付之未來最低租金總額如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	5,326	4,321
第二至五年(包括首尾兩年)	2,718	4,814
	<u>8,044</u>	<u>9,135</u>

於二零零九年三月三十一日，本公司並無重大經營租賃承擔(二零零八年：無)。

41. 重大有關連人士交易

除本財務報表其他部份所披露者外，於截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度，本集團已與有關連人士訂立下列交易，董事認為該等交易乃於本集團日常業務中進行。

- (i) 於二零零九年二月二十三日，本公司獲Gain Better(位元堂之全資附屬公司及本公司股東)提供10,000,000港元之貸款，按每年8%利率計息，於二零一零年二月二十二日到期。貸款於截至二零零九年三月三十一日止年度期間悉數償還。
- (ii) 於二零零九年二月十三日，忠譽與Wang On Enterprises訂立買賣協議，以約63,400,000港元之代價向Wang On Enterprises出售Everlong Limited全部股權。Wang On Enterprises為宏安集團之全資附屬公司，宏安集團於二零零九年二月十三日持有位元堂之25.32%股權權益，而位元堂持有本公司之29.97%股權權益。出售Everlong集團事項於二零零九年三月二十五日完成。
- (iii) 於二零零九年一月二十九日，本公司獲宏安集團間接全資附屬公司Fully Finance提供40,000,000港元之貸款，宏安集團當時於二零零九年一月二十九日持有位元堂23.89%股權權益，而位元堂持有本公司之29.97%股權權益，每年按6%計息，到期日為二零一一年一月二十七日。

- (iv) 於二零零八年七月三十一日，愉躍以代價197,800,000港元收購Strengthen Investments之全部股權及一項銷售貸款。Strengthen Investments為宏安集團當時全資附屬公司，而後者於二零零八年七月三十一日持有位元堂之25.32%股權權益，而位元堂持有本公司之29.97%股權權益。收購事項於二零零八年九月十六日完成。
- (v) 於二零零八年七月三十日，本公司之全資附屬公司京匯投資有限公司與德旭有限公司訂立臨時買賣協議。德旭有限公司現時由京匯投資有限公司及德旭有限公司之前任董事游育燕女士擁有99%之權益。
- (vi) 於二零零八年一月十日，愉躍以代價240,000,000港元收購光明投資之100%股權。光明投資為宏安集團當時之全資附屬公司，而後者持有位元堂(於二零零八年一月十日持有本公司29.97%股權)之28.31%股權權益。
- (vii) 於二零零七年十月五日，本公司向Gain Better(位元堂之間接全資附屬公司，而位元堂為本公司股東)發行本金額為190,000,000港元之3厘可換股票據(附註32)。
- (viii) 於二零零七年八月六日，Gain Better已訂立協議，按先舊後新方式以配售價每股配售股份0.265港元認購161,900,000股本公司之先舊後新認購股份，以及按每股認購價0.1港元認購2,100,000,000股本公司新發行股份。
- (ix) 於二零零七年七月二十五日，本公司向Gain Better發行本金額為7,000,000港元之6.5厘可換股票據。該等可換股票據已於截至二零零八年三月三十一日止年度全數兌換為本公司股份(附註32)。
- (x) 於二零零七年六月十二日，本公司從Gain Better取得4,000,000港元之貸款，該貸款須按年率6.5厘計息，於二零一零年一月二十六日到期。該貸款已於截至二零零八年三月三十一日止年度內全數償還。
- (xi) 此外，宏集策劃有限公司或集旺有限公司(宏安集團之間接全資附屬公司)以約5,835,000港元(二零零八年：4,091,000港元)租賃零售攤檔予聯豐行有限公司，以供其經營新鮮豬肉及相關產品之銷售業務。
- (xii) 年內，就宏安集團有限公司向本公司提供管理服務而向宏安集團支付管理費約960,000港元(二零零八年：960,000港元)，此構成一項關連交易。
- (xiii) 年內，本集團自交易市場收購位元堂之上市股本證券。股本證券之公平值乃根據聯交所所報市場買價釐定。總代價約為1,161,000港元。

主要管理人員薪酬

主要管理人員之酬金(包括附註10所披露已付予本公司董事款額)如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	3,618	2,640
僱主向退休金計劃供款	30	44
	<u>3,648</u>	<u>2,684</u>

42. 資本承擔

於二零零九年三月三十一日，本集團有以下資本承擔：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已訂約但未撥備：		
收購投資物業	—	18,602
	<u>—</u>	<u>18,602</u>

於二零零九年三月三十一日，本公司並無重大資本承擔(二零零八年：無)。

43. 或然負債

於二零零九年三月三十一日，本集團及本公司並無重大或然負債(二零零八年：無)。

44. 結算日後事項

- (a) 於二零零九年六月十日，本集團間接全資附屬公司Rich Skill Investments Limited (「Rich Skill」) 與杜玉鳳女士、林錦雄先生、譚志軒先生(「統稱為「賣方」)及天行環球資源有限公司(「天行」)訂立具法律約束力之諒解備忘錄，據此，本集團擬收購而賣方擬出售天行合共51%已發行股本(「擬收購事項」)，代價約為36,800,000港元，將以現金支付。有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零零九年六月十一日之公佈。

於二零零九年七月十三日，Rich Skill與賣方訂立一項正式買賣協議以收購天行已發行股本51%權益，代價約為36,800,000港元，將以現金支付。有關詳情，請參閱本公司於二零零九年七月十三日刊發之公佈。

- (b) 於二零零九年六月十日，本公司與Abterra Limited（「Abterra」）（其股份於新加坡證券交易所有限公司上市）訂立有條件認購協議，據此，本公司同意有條件向Abterra認購255,000,000股股份，而Abterra已有條件同意認購本公司將予發行之385,000,000股新股份。本公司應支付認購代價將以本公司發行385,000,000股新股份將收取之代價抵銷。有關詳情，請參閱本公司日期為二零零九年六月十二日之公佈。
- (c) 於二零零九年六月十九日，中國農產品完成配售2,000,000,000股股份，而本公司於中國農產品之持股權業已由約28.49%攤薄（「攤薄事項」）至約8.97%。有關詳情，請參閱本公司於二零零九年六月二十五日刊發之公佈。

45. 比較數據

綜合財務報表之若干項目已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

46. 授權刊發財務報表

財務報表於二零零九年七月二十二日經董事會批准及授權刊發。

3. 利來集團之管理層討論及分析

截至二零零九年三月三十一日止年度

財務業績

截至二零零九年三月三十一日止年度，利來集團錄得營業額約61,800,000港元(二零零八年：約44,700,000港元)，較去年增加約38.2%。營業額增加，主要是由於新鮮豬肉零售業務銷售點增加及產品價格上升所致。毛利率由33.6%輕微增長至37.3%，主要因豬肉價格增加。同期股權持有人應佔利來集團虧損上升248.3%至約206,000,000港元(二零零八年：虧損約59,200,000港元)，主要是由於預付租賃款項減值及於一間聯營公司之權益減值所致。

股息

利來董事不建議就截至二零零九年三月三十一日止年度派發任何股息(二零零八年：無)。

營運及業務回顧

於回顧年度，利來集團主要從事物業發展及新鮮豬肉零售業務。

物業發展

於二零零八年七月三十一日，利來集團訂立協議收購一間公司，代價為197,800,000港元。該公司持有一間中國公司之50%實益股本權益(另外50%已由利來集團持有)。於收購完成後，利來集團全資擁有一幅位於中國江西省撫州約2,400,000平方呎之土地。該土地將發展為一個住宅連商業綜合項目。是項收購反映利來集團拓展其中國物業發展業務項目取得重大進展，令利來集團獲得該發展項目之所有權益，因而預期於撫州市之持續經濟發展中

受惠。於二零零九年七月二十二日(即利來截至二零零九年三月三十一日止財政年度之年報日期)，利來集團在中國之物業發展組合如下：

省／市	所有者權益	概約地盤面積 (平方呎)	發展計劃
	百分比		
江西省撫州	100%	2,400,000	住宅連商業綜合項目
廣東省東莞	100%	690,000	住宅連商業綜合項目
總計		<u>3,090,000</u>	

年內，利來集團已呈交上述兩項中國項目之規劃設計，並已向中國相關機構申請適當牌照。利來集團將繼續物色具潛力之中國項目，藉以壯大其中國物業發展組合。

新鮮豬肉及相關產品之零售

於回顧年度內，在香港銷售新鮮豬肉及相關產品繼續為利來集團帶來穩定收入及現金流量。於二零零九年三月三十一日，攤檔數目由13個增至17個。預期此有利可圖之業務將繼續為利來集團帶來重大貢獻及穩定之現金流量。

重大收購及出售

收購中國農產品之權益

鑒於中國人口眾多及家庭收入不斷增長，且政府採取有利農業政策，利來集團為把握以中國為基地並銷售農產品之業務所提供之潛力，已於二零零八年十月三十日訂立協議，收購股份於聯交所主板上市之中國農產品之27.14%已發行股本。收購於二零零九年二月完成。於回顧期間及該收購事項完成後，利來進一步於公開市場收購54,000,000股中國農產品股份，務求提高其於中國農產品之股權。於二零零九年三月三十一日，利來集團持有中國農產品之28.49%已發行股本。

收購Strengthen Investments Limited (「Strengthen Investments」) 之全部股權

於二零零八年七月三十一日，利來集團訂立協議，以總代價197,800,000港元收購Strengthen Investments之全部股權及一項相關股東貸款，收購事項於二零零八年九月完成。Strengthen Investments持有巨時有限公司（「巨時」）之另外50%股權，巨時透過於中國成立之公司持有位於中國江西省撫州之一幅土地，該土地將擬發展為一個住宅連商業綜合項目。

出售Everlong Limited及其附屬公司之全部權益

於二零零九年二月十三日，利來集團與Wang On Enterprises (BVI) Limited（「Wang On Enterprises」）訂立協議，以代價63,400,000港元出售Everlong Limited（連同其附屬公司統稱「Everlong集團」）之全部權益（「出售事項」）。Everlong集團之主要資產為所持位於香港之54個住宅單位，以及所擁有約32,600平方呎之總樓面面積。董事認為，出售事項可讓利來集團調動更多資源於中國專注進行物業發展，以及尋求其他業務機會。

投資中國農產品

鑒於農產品交易業務之未來前景，利來集團已於二零零八年十月三十日訂立協議，收購中國農產品（其股份在於聯交所主板上市，並從事物業租賃、餐廳經營及物業投資）之27.14%權益。收購事項於二零零九年二月完成。利來集團進一步於二零零九年二月收購中國農產品之若干權益並於二零零九年三月三十一日持有其28.49%權益。

流動資金及財務資源

於二零零九年三月三十一日，利來集團之資產總值約為711,500,000港元（二零零八年：約869,000,000港元），負債總額及股東資金分別約為224,700,000港元（二零零八年：約182,400,000港元）及約486,800,000港元（二零零八年：約686,600,000港元）。流動比率由二零零八年之約42.1倍減少至二零零九年之約為11.7倍，主要是由於收購中國農產品之27.14%權益及收購持有中國江西省撫州土地之中國公司之50%股權所需現金所致。於二零零九年三月三十一日，利來集團並無任何銀行借款。於二零零九年三月三十一日，利來於二零零七年十月向利來主要股東之附屬公司發行3厘可換股債券之未償還本金總額為190,000,000港元及來自一間關連公司之貸款40,000,000港元。

匯率波動之風險

利來集團之收入及銀行存款及其經營成本主要以人民幣及港元列值。利來集團因中國之物業發展而承擔人民幣匯率波動之風險。利來並無使用任何對沖工具或衍生產品。為了盡量減低匯率風險，利來集團擬利用本地銀行之人民幣借款作為中國物業發展項目之融資，並利用出售該等項目之所得款項償還有關銀行借款。

或然負債及抵押資產

於二零零九年三月三十一日，並無任何重大或然負債(二零零八年：無)，亦無抵押資產用於擔保銀行信貸(二零零八年：無)。

資本負債比率

於二零零九年三月三十一日，資本負債比率(定義為總負債與利來權益持有人應佔股權之比率)約為43.7%(二零零八年：24.5%)。

未來計劃及展望

利來集團致力在不同區域發展多元化業務組合。展望未來，利來集團將會專注發展現有業務，但同時著重未來擴展策略。作為主力發展中國物業之發展商，利來集團預期可從該行業之增長機會中得益。作為中國農產品批發商之策略投資者，利來集團預期可因估計中國之農產品市場增長而分享理想及穩定回報。作為林業的新潛在投資者，利來集團對來年中國及東亞林業市場之需求增長深表樂觀。根據利來集團所得之初步資料，林地之估計木材數量約為10,000,000立方米，其土地總面積約為240,000公頃，較香港總面積多出逾倍。詳情已分別在利來於二零零九年六月十一日及二零零九年七月十三日刊發之公佈披露。初步預期利來集團可於約二零一零年底起出口木材。隨著預計中國及東亞地區經濟穩定發展，利來集團將致力維持可確保業務平衡及持續發展之策略，務求為股東帶來長遠利益。

僱員及薪酬政策

於二零零九年三月三十一日，利來集團僱用合共54名(二零零八年：50名)僱員。年內之相關僱員成本(不包括董事酬金)約為23,900,000港元。利來集團已採納與表現掛鈎的獎賞制度以激勵員工，而該制度會定期檢討。利來股東已於二零零二年十月八日採納一項符合上市規則第17章之購股權計劃(「購股權計劃」)。截至二零零九年三月三十一日，並無根據購股權計劃授出或尚未行使之購股權。

截至二零零八年三月三十一日止年度**業績**

截至二零零八年三月三十一日止年度，利來集團錄得營業額約84,200,000港元(二零零七年：約32,800,000港元)，較去年增加約156.7%。營業額增加，主要是由於利來集團於二零零七年三月引入新鮮豬肉零售業務及來自物業投資項目之租金收入之全年貢獻所致。

同期股權持有人應佔利來集團虧損上升35.0%至約59,200,000港元(二零零七年：虧損約43,800,000港元)。銷售成本增加171.8%，大致上與所產生收入之增長相符。毛利約為25,200,000港元(二零零七年：11,100,000港元)，毛利率收窄，主要是由於服裝物料及進口豬肉與相關產品之成本大幅上漲所致，而成本上漲問題於財政年度下半年尤其嚴重。

營運及業務回顧

於回顧年度，利來集團進行了一連串業務重整。業務多元化的策略取得重大進展，令利來集團成功在新的業務範疇中建立業務。這是利來集團管理層共同努力的成果，令利來集團現時可成功將資源集中於核心業務。

物業投資及發展

為了在本地物業價格急升的環境中掌握投資機會，利來集團於本財政年度進行策略性物業投資。截至二零零八年七月十五日(即利來截至二零零八年三月三十一日止財政年度之年報日期)，利來集團在香港共有超過45項投資物業。所有物業均為優質住宅或商業單位。該等物業不僅為利來集團帶來穩定的經常性租金收入，亦有機會從物業升值中享受吸引的財務回報。

除本地物業投資外，利來集團亦繼續在中國內地以至東南亞其他地區尋找具潛力的優質房地產項目。鑑於中國內地城市化進程加快及對住宅及商業房地產之需求上升，利來集團已加強力度在中國內地進行物業發展業務。於二零零七年十一月，利來集團訂立一項協議以收購一間在中國成立之公司的50%股本權益，而該公司已透過公開拍賣方式購入一幅位於中國江西省撫州的地塊。於二零零八年一月，利來集團再訂立一項協議以收購另一家公

司，而該公司亦透過公開拍賣方式購入另一幅位於中國廣東省東莞的地塊。於二零零八年七月十五日，利來集團在中國內地之物業發展組合如下：

省市	概約地塊面積 (平方呎)	發展計劃
江西省撫州	2,400,000	住宅連商業綜合項目
廣東省東莞	690,000	住宅連商業綜合項目

年內，利來集團探討機會投資於越南市場，並於二零零七年十月在胡志明市設立分支辦事處。然而，經過審慎考慮及評估市場及財務風險後，該辦事處已於二零零八年四月關閉。

新鮮豬肉及相關產品之零售

於回顧年度內，在香港銷售新鮮豬肉及相關產品繼續為利來集團帶來穩定收入及現金流量。預期該有利可圖之業務會繼續為利來集團營業額帶來重大貢獻。

時裝業務

鑑於中國成衣市場競爭加劇，加上虧損之時裝業務持續為利來集團帶來虧損，故利來集團已於二零零八年一月二十五日訂立一項協議以出售中國時裝業務，產生特殊收益約20,000,000港元。此舉使利來集團可集中資源經營其他回報及前景更佳之業務分部。

重大收購及出售

收購巨時之50%股權

於二零零七年十一月二十三日，利來集團與宏安之一間附屬公司共同訂立協議，據此，各自按代價人民幣11,250,000元各自收購巨時之50%權益，已於二零零七年十二月完成收購。巨時透過一間於中國成立的公司持有一幅位於中國江西省福州之土地，該土地擬發展成為一座住宅及商業綜合物業。

收購光明投資有限公司(「光明投資」)全部股權

利來集團於二零零八年一月七日訂立協議，據此按總代價240,000,000港元收購光明投資全部股權及一項相關股東貸款，已於二零零八年一月完成收購。光明投資透過一間於中國成立的公司持有一幅位於中國廣東省東莞之土地，該土地及獲批准作為商業及住宅用途。

出售Born Idea Limited全部股權

於二零零八年一月二十五日，利來集團與Taco訂立協議，據此按總代價18,820,000港元出售Born Idea Limited全部股權及一項相關股東貸款，已於二零零八年三月完成出售。Born Idea Limited及其附屬公司從事時裝服飾貿易業務。

流動資金及財務資源

集資活動

於二零零七年八月，利來集團透過向獨立投資者、機構投資者及利來之主要股東配售股份及可換股債券，籌集所得款項淨額約900,000,000港元，而配售已於二零零七年十月完成。上述集資大大加強了其財務實力，使利來集團可把握日後出現之物業投資及發展機遇、在香港及其他競爭稍為溫和而回報更吸引的東南亞地區作出策略投資、償還貸款及作為一般營運資金用途。

由Taco及Gain Better提供予利來合共約42,800,000港元之股東貸款已於回顧年度內全數償還。於二零零八年三月三十一日，尚有利來向Gain Better發行之本金總額190,000,000港元之3厘可換股債券未獲行使。

於二零零八年三月三十一日，利來集團之銀行結存及現金約為390,200,000港元(二零零七年：約21,500,000港元)，而借貸總額約為168,400,000港元(二零零七年：約39,700,000港元)。於二零零八年之流動比率由二零零七年約1.48倍上升至42.1倍。年內，利來集團並無任何銀行貸款。利來集團並無負債淨額，而現金淨額約為221,800,000港元。

於二零零八年三月三十一日，總資產及負債總額分別約為869,000,000港元(二零零七年：約80,200,000港元)及182,400,000港元(二零零七年：約78,000,000港元)。總資產增加，主要是由於股份配售及發行可換股債券收取之所得現金所致，而總負債增加，主要是由於該等可換股債券所致，但部份被償還股東貸款及與出售時裝業務相關之稅務負債所抵銷。

匯率波動之風險

利來集團曾因中國內地之物業投資而面對人民幣匯率波動之風險。利來並無使用任何對沖工具，因為有關對沖工具並無市場，或使用時之成本效益並不吸引。為了盡量減低匯率風險，利來集團利用當地銀行之人民幣貸款作為建築項目的融資，並將利用銷售住宅及商業項目之所得款項以償還銀行貸款。

未來計劃及展望

利來集團自二零零七年起著手進行多項多元化業務計劃。利來集團過去一年拓展業務至物業投資及發展和零售等新領域取得長足進展，為日後發展奠定穩固基礎。展望將來，利來集團會維持穩定發展，同時仍會有策略地專注於未來擴展。

作為專注於提升香港物業租金回報之專業經營者，利來集團具備優勢可從該行業板塊的增長機會中得益。經進行一連串的集資活動後，利來集團已加強資本基礎，大大提升其投資能力。利來集團對中國內地增長前景樂觀，預期長遠而言物業市場將繼續蓬勃，尤以二級城市之市場前景更為肯定。收購中國內地之土地後，利來集團可維持土地儲備至理想的水平，並可進一步加強利來集團在中國內地物業投資市場之地位。

以區內穩定的經濟發展作為支柱，利來集團會致力維持可確保利來集團業務平衡及持續發展之策略，務求為其股東帶來長遠利益。

僱員及薪酬政策

於二零零八年三月三十一日，利來集團僱用合共50名僱員，所有僱員均位於香港。年內之相關僱員成本(不包括董事酬金)約為17,000,000港元。利來集團已採納與表現掛鈎的獎賞制度以激勵員工，而該制度會定期檢討。利來股東已於二零零二年十月八日採納一項符合上市規則第17章之購股權計劃。截至二零零八年三月三十一日，並無根據購股權計劃授出或尚未行使之購股權。

或然負債及抵押資產

於二零零八年三月三十一日，並無任何重大或然負債(二零零七年：無)，亦無抵押資產用於擔保銀行信貸(二零零七年：無)。

資本負債比率

資本負債比率(定義為總負債與利來權益持有人應佔股權之比率)約為24.5%(二零零七年：1,832.7%)。

截至二零零七年三月三十一日止年度

財務回顧

截至二零零七年三月三十一日止年度，利來集團錄得營業額約32,800,000港元，較去年同期下降約58.4%。毛利約為11,100,000港元，下降約45.4%。然而，邊際利潤由約25.7%增加至33.8%。此乃主要由與利來集團特許經營商訂立之銷售安排由買賣基準轉為寄售基準。

截至二零零七年三月三十一日止年度，股東應佔利來集團之虧損約為43,800,000港元，乃主要由於分別就應收貿易款項之減值及陳舊存貨撥備約10,400,000港元及18,800,000港元所致。此外，利來集團亦已就約1,500,000港元之商譽減值及約700,000港元之物業、廠房及設備減值作出撥備。

利來於二零零六年一月二十七日訂立一項認購協議（詳情見利來日期為二零零六年四月二十四日之公佈），據此，利來已同意發行本金總額最高達10,000,000港元之可換股票據，而位元堂已同意認購該批可換股票據。認購事項已於二零零七年一月部份完成，而利來已發行本金總額達3,000,000港元之可換股票據，所得款項淨額已用作本集團之一般營運資金。位元堂有權要求發行餘下之可換股票據。

於二零零六年一月二十七日，位元堂與利來當時之控股股東Taco訂立一項股份購買協議，據此，位元堂已有條件同意向Taco購買205,000,000股利來股份，總代價為37,500,000港元。於二零零七年一月完成後，位元堂透過其附屬公司擁有利來已發行股本約25.32%權益。根據股份購買協議，Taco以股東貸款之形式向利來提供合共18,750,000港元。位元堂亦同時向利來提供合共20,000,000港元股東貸款。上述股東貸款幾乎已全數用作收購事項、一般營運資金及未來業務發展。

營運及業務回顧

於回顧年度，共有22間特許經營商加盟利來之時裝業務，但同一時間，共有29間特許經營商退出。因此，於二零零七年三月三十一日，本公司之特許經營商數目由58間減少至51間。特許經營商相對較高之營業額對利來集團之整體表現造成影響。

於二零零七年三月三十一日，利來集團於深圳成立之附屬公司於中國之百貨公司共經營10個銷售櫃位，而去年則為9個櫃位。利來集團選擇銷售櫃位地點時一直以能擴展中國分銷網絡之地點為目標。

就於二零零七年三月收購之新業務（即街市零售及物業投資），於回顧年度內僅帶來少量貢獻。

重大收購及出售

收購Allied Victory Investment Limited全部股權

於二零零七年二月二十六日，利來集團訂立股份購買協議以按總代價10,200,000港元收購Allied Victory Investment Limited（該公司在香港從事物業投資）全部股權及股東貸款。

收購Greatest Wealth Limited全部股權

於二零零七年二月二十六日，利來集團訂立股份購買協議以按總代價8,000,000港元收購Greatest Wealth Limited (該公司從事新鮮豬肉及相關產品零售業務) 全部股權及一項相關股東貸款。

未來計劃及展望

展望將來，本集團將繼續不斷對其投資及經營策略進行審閱。

因於二零零七年三月完成收購若干業務及物業後，利來集團業務已多元化至另一個全新業務範疇，分別為街市零售業務及物業投資。收購事項將可穩固利來集團之收益來源，以及降低依賴單一業務之風險。利來集團正於香港各區物色研究增加其豬肉業務攤檔之可能性。另一方面，所收購之物業將可提供穩定之收入及現金流。

流動資金及財務資源

於二零零七年三月三十一日，利來集團之流動資產淨值約為18,365,000港元(二零零六年三月三十一日：約32,939,000港元)，而現金及銀行存款則約為21,499,000港元(二零零六年三月三十一日：約4,606,000港元)。利來集團於年內並無新造任何銀行借貸，惟已取得本金額為38,750,000港元之股東貸款，以及發行總金額達3,000,000港元之可換股票據。

匯率波動之風險

截至二零零七年三月三十一日止年度，利來集團並無承受任何重大外匯風險，故此，未有使用任何金融工具進行對沖。

僱員及薪酬政策

於二零零七年三月三十一日，利來集團僱用合共39名僱員。年內之相關僱員成本(不包括董事酬金)約為4,600,000港元。僱員之薪酬按彼等之工作表現、經驗及當時業界慣例釐定。利來集團為合資格僱員設立強制性公積金計劃。利來集團已採納與表現掛鈎的獎賞制度以激勵員工，而該制度會定期檢討。利來股東已於二零零二年十月八日採納一項符合上市規則第17章之購股權計劃。截至二零零七年三月三十一日，並無根據購股權計劃授出或尚未行使之購股權。

或然負債及抵押資產

年內，香港稅務局（「稅局」）向利來集團兩間全資擁有附屬公司發出兩項二零零零／二零零一年評稅估計稅務繳款評定，為數約4,193,000港元至800,000港元。兩份估定稅務評定已被稅局暫緩繳稅。目前毋須就利來集團所面對之上述事項作出撥備。

除上述者外，利來集團於二零零七年三月三十一日並無任何重大或然負債，亦無抵押資產用於擔保銀行信貸（二零零六年：無）。

資本負債比率

資本負債比率（定義為總負債與利來權益持有人應佔股權之比率）為1,832.7%（二零零六年：0.1%）。

申報會計師就未經審核備考財務資料發出之報告

下文為獨立申報會計師德勤·關黃陳方會計師行為載入本通函內而編製之報告全文。

Deloitte.
德勤

德勤·關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

A. 有關未經審核備考財務資料之會計師報告

致位元堂藥業控股有限公司董事

吾等就 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 (下文統稱「貴集團」) 之未經審核備考財務資料發出報告，有關財務資料乃由 貴公司董事編製，以載入日期為二零零九年九月十六日之通函 (「通函」) 附錄三，僅供參考之用，以就關於建議(a)以每五股 貴公司新股換兩股利來控股有限公司 (「利來」) 股份之方式，向獨立利來股東收購額外1,463,835,000股利來股份 (就本通函附錄三第III-14至第III-23頁D節所載之方案二而言，貴集團於(a)完成後統稱為「經擴大集團」，利來為一間附屬公司)；(b)向利來提供按年息8%計息之無抵押長期貸款190,000,000港元僅供贖回 貴公司認購之應收利來非上市票據；及(c)利來贖回非上市票據 (就本通函附錄三第III-4至第III-13頁C節所載之方案一而言，貴集團於(a)、(b)及(c)完成後統稱為「經擴大集團」，利來為一名聯繫人) 可能對已呈列財務資料造成之影響提供資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第III-3頁至第III-23頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則 (「上市規則」) 第4章29段及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料純為 貴公司董事之責任。

吾等之責任為根據上市規則第4章29(7)段對未經審核備考財務資料達致意見，並向閣下報告吾等之意見。吾等不就吾等之前為任何財務資料所作出用於編撰未經審核備考財務資料之任何報告承擔任何超出於報告簽發當日吾等對於報告收件人所負之責任。

* 僅供識別

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行吾等之工作。吾等之工作主要包括將未經調整之財務資料與原始文件比較、考慮支持調整之證據及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。吾等之工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立驗證。

吾等計劃及執行工作以取得吾等認為必要之資料及解釋，以獲提供足夠憑證，合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所列基準妥為編撰，有關基準與 貴集團之會計政策一致，而所作調整就根據上市規則第4章29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

未經審核備考財務資料僅供說明之用，並以 貴公司董事之判斷及假設為依據，且基於其假設性質，不可作為任何事件將於日後發生之保證或指示，亦不可作為以下各項之指標：

- 經擴大集團(利來為一間附屬公司)及經擴大集團(利來為一名聯繫人)於二零零九年三月三十一日或任何未來日子之財務狀況；或
- 經擴大集團(利來為一間附屬公司)及經擴大集團(利來為一名聯繫人)截至二零零九年三月三十一日止年度或任何未來期間之業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- a) 未經審核備考財務資料已按照所述基準由 貴公司董事妥為編撰；
- b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c) 該等調整對根據上市規則第4章29(1)段規定披露之未經審核備考財務資料而言屬適當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

謹啟

香港，二零零九年九月十六日

B. 未經審核備考財務資料

就編製未經審核備考財務資料而言，已在下文呈列兩個方案：

- (i) 方案一：第III-4頁至第III-13頁C節所載之經擴大集團(利來為一名聯繫人)未經審核備考財務資料乃假設猶如(a)以每五股貴公司新股換兩股利來股份之方式，向獨立利來股東收購額外1,463,835,000股利來股份(「部份換股要約」)；(b)向利來提供按年息8%計息之無抵押長期貸款190,000,000港元僅供贖回貴公司認購之應收利來非上市票據；及(c)利來贖回非上市票據已(就備考綜合資產負債表而言)於二零零九年三月三十一日及(就備考綜合損益表及備考綜合現金流量表而言)於截至二零零九年三月三十一日止年度開始時已完成般編製而成，以反映完成(a)、(b)及(c)的影響。
- (ii) 方案二：第III-14頁至第III-23頁D節所載之經擴大集團(利來為一間附屬公司)未經審核備考財務資料乃假設猶如部份換股要約已(就備考綜合資產負債表而言)於二零零九年三月三十一日及(就備考綜合損益表及備考綜合現金流量表而言)於截至二零零九年三月三十一日止年度開始時已完成般編製而成，以反映完成部份換股要約的影響。於部份換股要約完成時，本公司持有利來49%權益。於此方案，根據香港會計準則第27號，利來已被視為一間附屬公司，原因為倘非上市票據內含兌換權已獲行使，本公司有權控制利來之董事會及其業務經營。待非上市票據獲兌換後，本公司將於部份換股要約後持有利來57.71%權益。

編製未經審核備考財務資料乃旨在提供經擴大集團(利來為一名聯繫人)及經擴大集團(利來為一間附屬公司)之資料。編製該等資料僅供說明之用，並非旨在預測經擴大集團於分別完成上文(i)之(a)、(b)及(c)及部份換股要約後之業績及現金流量或財務狀況。

C. 方案一：經擴大集團(利來為一名聯繫人)未經審核備考財務資料乃假設猶如第B(i)節所述之(a)、(b)及(c)已(就備考綜合資產負債表而言)於二零零九年三月三十一日及(就備考綜合損益表及備考綜合現金流量表而言)於截至二零零九年三月三十一日止年度開始時已完成般編製而成，以反映完成第B(i)節所述之(a)、(b)及(c)的影響。

1. 經擴大集團(利來為一名聯繫人)之未經審核備考綜合損益表

經擴大集團(利來為一名聯繫人)於截至二零零九年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益表乃按本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合損益表(摘錄自本通函附錄一所載年報)編製而成，且已予調整以反映第B(i)節所述之(a)、(b)及(c)猶如已於二零零八年四月一日完成之影響。

	本集團 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	備考結餘 千港元 (未經審核)
收益	496,151			496,151
銷售成本	(267,478)			(267,478)
毛利	228,673			228,673
其他收入	16,602	5,181	a	21,783
銷售及分銷開支	(153,494)			(153,494)
行政開支	(97,788)			(97,788)
融資成本	(6,036)			(6,036)
一張非上市票據內				
含購股權之公平值變動	(252,827)	252,827	b	—
持作買賣投資之公平值變動	(11,618)			(11,618)
收購一間附屬公司之折讓	691			691
商譽之已確認減值虧損	(10,382)			(10,382)
提早贖回非上市票據之虧損		(266,838)	c	(266,838)
分佔聯營公司業績	(62,221)	(53,627)	d	(115,848)
出售一間附屬公司之收益	2,636			2,636
除稅前虧損	(345,764)			(408,221)
所得稅開支	(178)			(178)
本年度虧損	(345,942)			(408,399)
以下人士應佔：				
本公司權益持有人	(345,906)	(62,457)	i	(408,363)
少數股東權益	(36)			(36)
	(345,942)			(408,399)

2. 經擴大集團(利來為一名聯繫人)之未經審核備考綜合資產負債表

經擴大集團(利來為一名聯繫人)於二零零九年三月三十一日之未經審核備考綜合資產負債表乃按本集團於二零零九年三月三十一日之經審核綜合資產負債表(摘錄自本通函附錄一所載年報)編製而成,且已予調整以反映第B(i)節所述之(a)、(b)及(c)猶如已於二零零九年三月三十一日完成之影響。

	本集團 於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	備考結餘 千港元 (未經審核)
非流動資產				
物業、廠房及設備	58,406			58,406
預付租金	93,562			93,562
商譽	15,335			15,335
於聯營公司之權益	148,058	475,757	e	623,815
衍生財務工具	35,648	(35,648)	f	—
其他無形資產	3,749			3,749
非上市票據投資	172,682	(172,682)	f	—
貸款予聯營公司		190,000	f	190,000
遞延稅項資產	378			378
	<u>527,818</u>			<u>985,245</u>
流動資產				
存貨	80,751			80,751
貿易及其他應收款項	75,393			75,393
預付租金	2,774			2,774
應收聯營公司款項	3,385			3,385
可收回稅項	2,014			2,014
持作買賣投資	3,889			3,889
銀行結餘及現金	57,096	(3,670)	g	53,426
	<u>225,302</u>			<u>221,632</u>

	本集團 於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	備考結餘 千港元 (未經審核)
流動負債				
貿易及其他應付款項	60,214			60,214
應付稅項	1,360			1,360
財務租賃承擔	9			9
銀行借貸	16,202			16,202
遞延特許權收入	98			98
來自一名股東之貸款	25,000			25,000
來自一間附屬公司 少數股東之墊款	3,396			3,396
	<u>106,279</u>			<u>106,279</u>
流動資產淨值	<u>119,023</u>			<u>115,353</u>
總資產減流動負債	<u>646,841</u>			<u>1,100,598</u>
非流動負債				
銀行借貸	47,182			47,182
遞延稅項負債	110			110
	<u>47,292</u>			<u>47,292</u>
資產淨值	<u>599,549</u>			<u>1,053,306</u>
股本及儲備				
股本	20,104	36,596	h	56,700
儲備	572,632	435,491 (18,330)	h f	989,793
	<u>592,736</u>			<u>1,046,493</u>
本公司權益持有人應佔權益	592,736			1,046,493
少數股東權益	6,813			6,813
	<u>599,549</u>			<u>1,053,306</u>
總權益	<u>599,549</u>			<u>1,053,306</u>

3. 經擴大集團之(利來為一名聯繫人)未經審核備考綜合現金流量表

經擴大集團(利來為一名聯繫人)於截至二零零九年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量表乃按本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表(摘錄自本通函附錄一所載年報)編製而成,且已予調整以反映第B(i)節所述之(a)、(b)及(c)猶如已於二零零八年四月一日完成之影響。

	本集團		附註	備考結餘 千港元 (未經審核)
	截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)		
經營業務				
除稅前虧損	(345,764)	(62,457)	i	(408,221)
已調整以下各項:				—
物業、廠房及設備之折舊	16,987			16,987
一張非上市票據內含				
購股權之公平值變動	252,827	(252,827)	b	—
提早贖回非上市票據之虧損	—	266,838	c	266,838
融資成本	6,036			6,036
出售一間附屬公司之收益	(2,636)			(2,636)
收購一間附屬公司之折讓	(691)			(691)
陳舊存貨撥備之撥回	(1,228)			(1,228)
商譽之已確認減值虧損	10,382			10,382
預付租金攤銷	2,774			2,774
其他無形資產攤銷	930			930
利息收入	(10,712)	(5,181)	a	(15,893)
來自持作買賣投資之股息	(650)			(650)
出售物業、廠房及設備之虧損	58			58
持作買賣投資之公平值變動	9,579			9,579
確認貿易及其他應收款項之撥備	11,915			11,915
以股份付款之支出	813			813
分佔聯營公司業績	62,221	53,627	d	115,848

	本集團			
	截至二零零九年			
	三月三十一日			
	止年度	備考調整		備考結餘
	千港元	千港元	附註	千港元
	(經審核)	(未經審核)		(未經審核)
未計經營資金變動前				
之經營現金流量	12,841			12,841
存貨減少	22,185			22,185
貿易及其他應收款項增加	(3,336)			(3,336)
應收聯營公司款項減少	1,895			1,895
持作買賣投資減少	2,344			2,344
貿易及其他應付款項減少	(15,836)			(15,836)
遞延特許權收入減少	(15)			(15)
經營所得現金	20,078			20,078
已收利息	482			482
已付香港利得稅	(2,984)			(2,984)
已付海外稅項	(712)			(712)
經營業務所得之現金淨額	16,864			16,864
投資活動				
購入物業、廠房及設備	(17,060)			(17,060)
收購一間聯營公司之額外權益	—	(3,670)	g	(3,670)
收購附屬公司(扣除所收購現金及現金等值項目)	(1,802)			(1,802)
購入商標	(75)			(75)
已收利息	5,971	5,700	j	11,671
出售非上市票據所得款項	3,889			3,889
出售一間附屬公司	1,998			1,998
已抵押按金減少	1,599			1,599
已收持作買賣投資之股息	650			650
一間附屬公司一名				
少數股東按比例注資	464			464
出售物業、廠房及設備所得款項	125			125

	本集團 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	備考結餘 千港元 (未經審核)
投資活動所用現金淨額	(4,241)			(2,211)
融資活動				
贖回可轉換貸款票據	(145,275)			(145,275)
償還銀行借貸	(45,455)			(45,455)
已付利息	(2,952)			(2,952)
償還財務租賃之承擔	(13)			(13)
新造銀行貸款增加	60,401			60,401
發行股份所得款項	55,276			55,276
股份發行開支	(1,681)			(1,681)
來自一名股東之貸款	35,000			35,000
一名股東償還貸款	(10,000)			(10,000)
來自一間附屬公司 少數股東之墊款	233			233
融資活動所用現金淨額	(54,466)			(54,466)
現金及現金等值項目減少淨額	(41,843)			(39,813)
年初之現金及現金等值項目	100,019			100,019
匯率變動之影響	(1,080)			(1,080)
年終之現金及現金等值項目， 指銀行結餘及現金	57,096			59,126

4. 經擴大集團(利來為一名聯繫人)之未經審核備考財務資料附註：

a. 調整反映以下各項的淨影響：

- (i) 取消確認應收利來之非上市票據投資之實際利息收入10,019,000港元；及
- (ii) 確認本公司擬提供190,000,000港元按年利率8%計息未經抵押長期貸款之利息收入15,200,000港元，僅用於提早悉數贖回非上市票據。該貸款為期四年，自提取日期起計，於各年六月三十日及十二月三十一日每半年支付利息。就編製未經審核備考財務資料而言，假設僅用於贖回非上市票據之190,000,000港元貸款與其於初步確認時之公平值概約。

b. 於截至二零零九年三月三十一日止年度撥回一張非上市票據內含期權之公平值變動。

c. 確認利來提早贖回非上市票據之虧損，而本公司貸付予利來貸款之金額達190,000,000港元，詳情如下：

	千港元
贖回	190,000
減：	
於二零零八年四月一日於非上市票據投資	(168,363)
於二零零八年四月一日之衍生財務工具	(288,475)
	<u>(266,838)</u>
贖回非上市票據之虧損	<u>(266,838)</u>

d. 於向獨立利來股東收購1,463,835,000股利來股份後，於利來之權益將會由29.97%增至49%。調整反映分佔利來之業績因股權增加19.03%而增加。

分佔利來業績之詳情如下：

	千港元
利來於截至二零零九年三月三十一日止年度之虧損	206,041
利來為一名聯繫人猶如	
已於二零零八年四月一日完成而作出之調整：	
－實際利息開支	(10,019)
－衍生財務工具之公平值變動	(866)
－190,000,000港元貸款之利息開支	15,200
－可換股票據之遞延稅項信貸	712
－贖回虧損(附註)	25,079
利來之年度經調整虧損	236,147
分佔利來49%業績	115,712
減：截至二零零九年三月三十一日止年度分佔利來29.97%業績	(62,085)
備考調整	53,627

附註：提早贖回虧損指本公司墊付之190,000,000港元貸款減可換股票據貸款部份之賬面值168,355,000港元*及於二零零八年四月一日利來行使該提早贖回購股權時提早贖回利來之3,434,000港元*之購股權衍生工具之公平值。

* 誠如本通函附錄二所載利來及其附屬公司截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合資產負債表所述

- e. 調整指分佔利來資產淨值增加以及向獨立利來股東收購1,463,835,000股利來股份所產生商譽之影響。

(i) 分佔利來資產淨值增加之詳情如下：

	千港元
利來於二零零九年三月三十一日之資產淨值	486,835
利來為一名聯繫人猶如	
已於二零零九年三月三十一日完成而作出之調整：	
－可換股票據	172,674
－本公司墊付之190,000,000港元貸款	(190,000)
－可換股票據產生之遞延稅項負債	2,859
－衍生財務工具	(2,568)
利來經調整資產淨值	469,800
分佔利來49%資產淨值	230,202
減：於二零零九年三月三十一日分佔利來29.97%資產淨值	145,406
19.03%已收購額外權益應佔利來之經調整綜合資產淨值	84,796

(ii) 因下列事宜產生之商譽：

於部份換股要約完成後，本公司將按視作發行價每股0.129港元發行3,659,587,500股新股（「位元堂股份」）。位元堂股份之公平值乃假定為0.129港元，即本公司股份於二零零九年三月三十一日之市價。收購1,463,835,000股利來股份之成本（即位元堂股份之公平值以及估計交易成本）超出已收購額外權益應佔利來於二零零九年三月三十一日之經調整綜合資產淨值之差額將產生商譽。就編製未經審核備考綜合資產負債表而言，利來於二零零九年三月三十一日之綜合資產淨值之賬面值已假設與部份換股要約完成時利來之資產、負債及或然負債之公平值相若。

	千港元
代價－發行新股	472,087
增加：交易成本	3,670
減：已收購經調整資產淨值（附註(e)(i)）	(84,796)
	<u>390,961</u>
商譽	<u>390,961</u>

由於利來之資產、負債及或然負債之實際公平值與位元堂股份於部份換股要約完成時之公平值可能與完成部份換股要約當日不同，故商譽可能與本未經審核備考資料示估計金額有所不同。

- f. 於二零零九年三月三十一日，利來所發行之本金金額190,000,000港元票面年息率3%之非上市票據乃由本公司持有。於非上市票據之投資172,682,000港元指非上市票據之貸款部份，而衍生財務工具35,648,000港元則指非上市票據內含之衍生工具之公平值淨額。本公司擬向利來提供190,000,000港元年息8%之無抵押長期貸款，僅用於贖回非上市票據。調整反映(i)取消確認非上市票據及衍生財務工具；及(ii)確認190,000,000港元之無抵押長期貸款。

確認提早悉數贖回非上市票據之虧損，詳情如下：

	千港元
於非上市票據投資	172,682
衍生財務工具	35,648
	<hr/>
	208,330
減：贖回	(190,000)
	<hr/>
提早悉數贖回之虧損	<u>18,330</u>

- g. 確認部份換股要約及該等交易之估計交易成本約3,670,000港元，主要指向律師、財務顧問及執業會計師支付之服務費。
- h. 記錄本公司於部份換股要約完成時按視作發行價每股0.129港元發行3,659,587,500股新股，致使股本按每股普通股0.01港元之面值增加36,596,000港元，以及股份溢價增加435,491,000港元。部份換股要約完成時，將會以該日已發行位元堂股份之公平值釐定部份換股要約之成本。
- i. 調整反映除稅前虧損之影響，猶如第B(i)節所述之(a)、(b)及(c)已於報告期間開始時完成。
- j. 調整指以下各項的淨影響：
- (i) 確認本公司擬提供190,000,000港元按年利率8%計息未經抵押長期貸款之利息收入11,400,000港元，僅用於提早悉數贖回於二零零八年四月一日至二零零八年十二月三十一日期間之非上市票據。將於每年六月及十二月收取利息；及
- (ii) 調整指抵銷由利來發行及由本公司持有之非上市票據所收取之利息5,700,000港元。

D. 方案二：經擴大集團(利來為一間附屬公司)未經審核備考財務資料乃假設猶如部份換股要約(就備考綜合資產負債表而言)於二零零九年三月三十一日及(就備考綜合損益表及備考綜合現金流量表而言)於截至二零零九年三月三十一日止年度開始時已完成般編製而成，以反映完成部份換股要約的影響。

1. 經擴大集團之未經審核備考綜合損益表

經擴大集團(利來為一間附屬公司)於截至二零零九年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益表乃按本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合損益表(摘錄自本通函附錄一所載年報)及利來及其附屬公司(「利來集團」)於截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合損益表(摘錄自本通函附錄二所載年報)編製而成，且已予調整以反映部份換股要約猶如已於二零零八年四月一日完成之影響。

	本集團	利來集團	備考調整	附註	備考結餘
	截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)			
持續經營業務					
收益	496,151	61,822			557,973
銷售成本	(267,478)	(38,740)			(306,218)
毛利	228,673	23,082			251,755
其他收入	16,602	5,483	(10,561)	a	11,524
銷售及分銷開支	(153,494)	(16,976)			(170,470)
行政開支	(97,788)	(33,774)	476	a	(131,086)
融資成本	(6,036)	(10,493)	10,085	a	(6,444)
一張非上市票據內					
含購股權之公平值變動	(252,827)	—	252,827	b	—
持作買賣投資之公平值變動	(11,618)	(19,821)			(31,439)
衍生財務工具之公平值變動	—	477	866	b	1,343
收購一間附屬公司之折讓	691	—			691

	本集團 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	利來集團 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	備考結餘 千港元 (未經審核)
預付租金之減值虧損	—	(95,517)			(95,517)
商譽之已確認減值虧損	(10,382)	(1,893)			(12,275)
於聯營公司之權益之減值虧損	—	(44,183)			(44,183)
視作出售於聯營公司 之權益之虧損	—	(9,127)			(9,127)
分佔聯營公司業績	(62,221)	16,559	62,085	c	16,423
出售一間附屬公司之收益	2,636	—			2,636
	<u>(345,764)</u>	<u>(186,183)</u>			<u>(216,169)</u>
除稅前虧損	(345,764)	(186,183)			(216,169)
所得稅(開支)抵免	(178)	230	(712)	b	(660)
	<u>(345,942)</u>	<u>(185,953)</u>			<u>(216,829)</u>
來自持續經營業務 之本年度虧損	(345,942)	(185,953)			(216,829)
已中止經營業務 來自已中止經營業務 之本年度虧損	—	(20,088)			(20,088)
	<u>(345,942)</u>	<u>(206,041)</u>			<u>(236,917)</u>
本年度虧損	<u>(345,942)</u>	<u>(206,041)</u>			<u>(236,917)</u>
以下人士應佔：					
本公司權益持有人	(345,906)	(206,041)	420,147		(131,800)
少數股東權益	(36)	—	(105,081)	d	(105,117)
	<u>(345,942)</u>	<u>(206,041)</u>			<u>(236,917)</u>

2. 經擴大集團(利來為一間附屬公司)之未經審核備考綜合資產負債表

經擴大集團(利來為一間附屬公司)於二零零九年三月三十一日之未經審核備考綜合資產負債表乃按本集團於二零零九年三月三十一日之經審核綜合資產負債表(摘錄自本通函附錄一所載年報)及利來集團於二零零九年三月三十一日之經審核綜合資產負債表(摘錄自本通函附錄二所載年報)編製而成,且已予調整以反映部份換股要約猶如已於二零零九年三月三十一日完成之影響。

	本集團 於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)	利來集團 於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	備考結餘 千港元 (未經審核)
非流動資產					
物業、廠房及設備	58,406	2,125			60,531
預付租金	93,562	451,228			544,790
發展中物業	—	20,295			20,295
商譽	15,335	—	382,614	e	397,949
於聯營公司之權益	148,058	126,239	(145,406)	c	128,891
衍生財務工具	35,648	—	(35,648)	f	—
其他無形資產	3,749	—			3,749
非上市票據投資	172,682	—	(172,682)	f	—
非上市債券	—	4,110			4,110
遞延稅項資產	378	—			378
	<u>527,818</u>	<u>603,997</u>			<u>1,160,693</u>
流動資產					
存貨	80,751	69			80,820
貿易及其他應收款項	75,393	9,521			84,914
預付租金	2,774	—			2,774
衍生財務工具	—	2,568	(2,568)	f	—
應收聯營公司款項	3,385	—	(1,405)	g	1,980
可收回稅項	2,014	—			2,014
持作買賣投資	3,889	16,651			20,540
銀行結餘及現金	57,096	78,749	(3,670)	h	132,175
	<u>225,302</u>	<u>107,558</u>			<u>325,217</u>
流動負債					
貿易及其他應付款項	60,214	7,879	(1,405)	g	66,688
應付稅項	1,360	198			1,558

附錄三

經擴大集團之未經審核備考財務資料

	本集團 於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)	利來 於二零零九年 三月三十一日 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	備考結餘 千港元 (未經審核)
應付關連公司款項	—	1,110			1,110
財務租賃承擔	9	—			9
銀行借貸	16,202	—			16,202
遞延特許權收入	98	—			98
來自一名股東之貸款	25,000	—			25,000
來自一間附屬公司 少數股東之墊款	3,396	—			3,396
	<u>106,279</u>	<u>9,187</u>			<u>114,061</u>
流動資產淨值	<u>119,023</u>	<u>98,371</u>			<u>211,156</u>
總資產減流動負債	<u>646,841</u>	<u>702,368</u>			<u>1,371,849</u>
非流動負債					
銀行借貸	47,182	—			47,182
來自關連方之貸款	—	40,000			40,000
可換股票據	—	172,674	(172,674)	f	—
遞延稅項負債	110	2,859	(2,859)	f	110
	<u>47,292</u>	<u>215,533</u>			<u>87,292</u>
資產淨值	<u><u>599,549</u></u>	<u><u>486,835</u></u>			<u><u>1,284,557</u></u>
股本及儲備					
股本	20,104	76,915	(76,915)	i	56,700
			36,596	j	
儲備	572,632	409,920	435,491	j	972,758
			(409,920)	i	
			(35,365)	f	
本公司權益持有人應佔權益	<u>592,736</u>	<u>486,835</u>			<u>1,029,458</u>
少數股東權益	<u>6,813</u>	<u>—</u>	248,286	d	<u>255,099</u>
總權益	<u><u>599,549</u></u>	<u><u>486,835</u></u>			<u><u>1,284,557</u></u>

3. 經擴大集團(利來為一間附屬公司)之未經審核備考綜合現金流量表

經擴大集團(利來為一間附屬公司)於截至二零零九年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量表乃按本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表(摘錄自本通函附錄一所載年報)及利來集團截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表(摘錄自本通函附錄二所載年報)編製而成,且已予調整以反映部份換股要約猶如已於二零零八年四月一日完成之影響。

	本集團 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	利來集團 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	備考結餘 千港元 (未經審核)
經營業務					
除稅前虧損	(345,764)	(206,601)	315,778	k	(236,587)
已調整以下各項:					
物業、廠房及設備之折舊	16,987	726			17,713
一張非上市票據內含					
購股權之公平值變動	252,827	—	(252,827)	b	—
衍生金融工具之公平值變動	—	(477)	(866)	b	(1,343)
投資物業之公平值變動	—	23,044			23,044
融資成本	6,036	11,322	(10,085)	a	7,273
出售一間附屬公司之(收益)虧損	(2,636)	2,064			(572)
收購一間附屬公司之折讓	(691)	—			(691)
陳舊存貨撥備之撥回	(1,228)	—			(1,228)
商譽之已確認減值虧損	10,382	1,893			12,275
預付租金之減值虧損	—	95,517			95,517
有關於聯營公司之權益					
之減值虧損	—	44,183			44,183
預付租金攤銷	2,774	—			2,774
其他無形資產攤銷	930	—			930
利息收入	(10,712)	(3,689)	10,085	a	(4,316)
來自持作買賣投資之股息	(650)	—			(650)

	本集團 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	利來 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	備考結餘 千港元 (未經審核)
出售物業、廠房及設備 之虧損(收益)	58	(83)			(25)
持作買賣投資之公平值變動 確認(撥回)貿易及 其他應收款項之撥備	9,579	19,821			29,400
以股份付款之支出	813	—			813
分佔聯營公司業績 視作出售於聯營公司之 部份權益之虧損	62,221	(16,559)	(62,085)	c	(16,423)
	—	9,127			9,127
未計經營資金變動前 之經營現金流量	9,841	(20,525)			(10,684)
存貨減少	22,185	12			22,197
貿易及其他應收 款項(增加)減少	(336)	1,701			1,365
應收聯營公司款項減少	1,895	—			1,895
持作買賣投資減少	2,344	—			2,344
貿易及其他應付 款項(減少)增加	(15,836)	274			(15,562)
應付關連公司款項減少	—	(108)			(108)
遞延特許權收入減少	(15)	—			(15)
經營所得(所用)現金	20,078	(18,646)			1,432
已收利息	482	—			482
已付利息	—	(6,174)	5,700	1	(474)
已付香港利得稅	(2,984)	(294)			(3,278)
已付海外稅項	(712)	—			(712)

	本集團 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	利來 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	備考結餘 千港元 (未經審核)
經營業務所得(所用)					
之現金淨額	16,864	(25,114)			(2,550)
投資活動					
購入物業、廠房及設備	(17,060)	(1,134)			(18,194)
已付發展中物業	—	(9,292)			(9,292)
購入預付租金	—	(1,480)			(1,480)
購入投資物業	—	(51,560)			(51,560)
收購附屬公司(扣除所收購 現金及現金等值項目)	(1,802)	(186,746)	386,484	m	197,936
購入商標	(75)	—			(75)
已收利息	5,971	3,689	(5,700)	l	3,960
出售非上市票據所得款項	3,889	—			3,889
出售一間附屬公司	1,998	61,832			63,830
已抵押按金減少	1,599	—			1,599
已收持作買賣投資之股息 一間附屬公司一名 少數股東注資	650	(15,186)			(14,536)
464	—				464
出售物業、廠房及 設備所得款項	125	331			456
於聯營公司之投資	—	(162,990)			(162,990)
投資活動所用現金淨額	(4,241)	(362,536)			14,007

	本集團 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	利來 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	備考結餘 千港元 (未經審核)
融資活動					
贖回可轉換貸款票據	(145,275)	—			(145,275)
償還銀行借貸	(45,455)	33,391			(12,064)
已付利息	(2,952)	—			(2,952)
償還財務租賃之承擔	(13)	—			(13)
新造銀行貸款增加	60,401	—			60,401
發行股份所得款項	55,276	—			55,276
股份發行開支	(1,681)	—			(1,681)
來自一名股東之貸款	35,000	10,000			45,000
一名股東償還貸款	(10,000)	(10,000)			(20,000)
來自一間附屬公司 少數股東之墊款	233	—			233
來自關連公司之貸款	—	40,000			40,000
融資活動(所用)					
所得現金淨額	(54,466)	73,391			18,925
現金及現金等值項目					
減少淨額	(41,843)	(314,259)			30,382
年初之現金及 現金等值項目					
現金等值項目	100,019	390,154	(390,154)	n	100,019
匯率變動之影響					
	(1,080)	2,854			1,774
年終之現金及現金等值項目， 指銀行結餘及現金					
	57,096	78,749			132,175

4. 經擴大集團(利來為一間附屬公司)之未經審核備考財務資料附註：

- a. 調整反映已抵銷以下各項：
- (i) 應收利來非上市票據投資之實際利息收入10,019,000港元及本公司於年內向利來提供貸款之利息收入66,000港元，合計10,085,000港元。向利來提供之貸款已於截至二零零九年三月三十一日止年度償還；及
- (ii) 透過分租辦公室物業而向利來收取之租金收入476,000港元。
- b. 調整指抵銷(i)應收利來一張非上市票據內含購股權之公平值變動；(ii)應付本公司一張可換股票據內含衍生金融工具公平值變動；及(iii)可換股票據產生於綜合損益表入賬之遞延稅項。
- c. 調整指抵銷分佔利來之業績及於利來之權益，原因為利來於部份換股要約完成後被視為經擴大集團之一間附屬公司。
- d. 於部份換股要約完成後就分佔利來之51%業績／資產淨值錄得少數股東權益。
- e. 於部份換股要約完成後，本公司將按每股0.129港元之視為發行價發行3,659,587,500股新股(「位元堂股份」)。位元堂股份之公平值乃假定為0.129港元，即本公司股份於二零零九年三月三十一日之市價。調整反映收購1,463,835,000股利來股份之成本(即位元堂股份之公平值及估計交易成本)超出已收購額外權益應佔利來集團於二零零九年三月三十一日之綜合資產淨值之差額。就編製未經審核備考綜合資產負債表而言，假設利來集團於二零零九年三月三十一日之綜合資產淨值賬面值與利來集團於部份換股要約完成後之資產、負債及或然負債之公平值相若，且並無對與過往持有之29.97%權益有關之公平值進行調整。

因下列事宜產生之商譽詳情：

	千港元
代價－發行位元堂股份	472,087
加：交易成本	3,670
加：於利來之權益	145,406
	<hr/>
	621,163
減：利來集團於二零零九年三月三十一日之49%綜合資產淨值	(238,549)
	<hr/>
商譽	382,614
	<hr/> <hr/>

由於利來集團之資產、負債及或然負債之實際公平值與位元堂股份於收購事項完成時之公平值於部份換股要約完成當日可能有差異，故商譽可能與本未經審核備考資料所示之估計數額有所不同。

- f. 調整指抵銷(i)由利來發行及由本公司持有之非上市票據內含衍生金融工具；(ii)非上市票據之貸款部份及可換股票據之負債部份；及(iii)可換股票據產生之遞延稅項負債。
- g. 抵銷利來就可換股票據應付本公司之利息。
- h. 調整指確認部份換股要約之估計交易成本約3,670,000港元，主要指向律師、財務顧問及執業會計師支付之服務費。
- i. 調整指抵銷利來之股本及收購前儲備。
- j. 記錄本公司於部份換股要約完成時按視作發行價每股0.129港元發行3,659,587,500股新股，致使每股面值0.01港元之普通股股本增加36,596,000港元，以及股份溢價增加435,491,000港元。收購事項完成時，將會以該日所發行位元堂股份之公平值釐定部份換股要約之成本。
- k. 調整反映除稅前虧損之影響，猶如部份換股要約已於報告期間開始時完成。
- l. 調整指抵銷由利來發行及由本公司持有之非上市票據所收取之利息。
- m. 調整指以下各項的淨影響：
 - (i) 收購利來額外股權產生之現金流入390,154,000港元；及
 - (ii) 部份換股要約之估計交易成本約3,670,000港元，主要指向律師、財務顧問及執業會計師支付之服務費。
- n. 調整指抵銷利來之銀行結餘及現金。

以下為獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就利來控股有限公司之物業權益於二零零九年七月三十一日之估值所發出以供載入本通函之函件全文、估值概要及估值證書。



電話：(852) 2801 6100
傳真：(852) 2501 5590

香港中環
交易廣場第二座23樓

地產代理牌照號碼：C-023750
savills.com

敬啟者：

有關：1) 中華人民共和國江西省撫州市贛東大道延伸段以東一幅土地

2) 中華人民共和國廣東省東莞市大嶺山鎮矮嶺田村107國道北面一幅土地

吾等按照閣下指示，對利來控股有限公司（「利來」）及其附屬公司（以下統稱為「利來集團」）於中華人民共和國（「中國」）持有之該等物業權益進行估值。吾等確認曾進行視察，作出有關查詢及調查，並取得吾等認為必要之該等資料，以便向閣下提供有關該等物業權益於二零零九年七月三十一日價值之意見，以供載入Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited（位元堂藥業控股有限公司*）刊發之通函。

吾等對各項物業權益之估值乃吾等所認為之市值。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「在知情、審慎及並無強迫之情況下，物業權益經充份市場推廣後，自願買方與自願賣方於估值日期達成公平交易之估計金額」。

市值乃賣方在市場中合理取得之最高價格，亦為買方在市場中合理取得之最優惠價格。此估計尤其不包括因特別條款或情況（例如特殊融資、出售及售後租回安排、合資經

營、管理協議、與銷售有關之任何人士所作出之特別代價或優惠或任何特別估值因素) 令估計價格上漲或下降。評估物業市值時，不會考慮買賣成本，亦不會將任何有關稅項抵銷。

於吾等進行於中國之物業估值之過程中，吾等假設該等物業已根據其特定條款按象徵式土地使用費批出可轉讓土地使用權，且已全數支付任何所需之應付土地出讓金。吾等亦假設擁有人擁有其物業之可強制執行業權，並可於整段有關獲授之未屆滿年期內，自由及不受干擾地使用、佔用或轉讓該等物業。

於估值過程中，吾等參考市場可見之可資比較市場交易，採納直接比較法得出該物業之估值，並假設該等物業可交吉出售。

吾等已獲提供有關該等物業之業權文件摘要副本。然而，吾等並無查閱文件正本，以證實是否有任何修訂並未顯示於交予吾等之副本上。吾等在頗大程度上倚賴利來及其法律顧問廣東瀚誠律師事務所就該等物業之業權提供之資料。

吾等在頗大程度上依賴閣下所提供之資料，並已接納就有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、所有權、鑒別該等物業、地盤面積以及所有其他相關事項所給予吾等之意見。估值證書所載列之尺寸、量度及面積均基於提供予吾等之文件所載之資料而計算，故此僅為約數。吾等並無進行實地測量。吾等並無理由懷疑吾等所獲利來提供重要估值資料之真實性及準確性。利來亦向吾等表示，所提供資料並無遺漏任何重大事實。

吾等已視察該等物業。然而，吾等並無進行實地調查，以決定地塊狀況及設施等是否適合作任何發展項目。吾等之估值乃假設該等方面令人滿意，且於建築期內不會產生非經常開支及延誤。

吾等之估值並無考慮該等物業之任何抵押、按揭或欠款或於進行銷售時可能產生之任何費用或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業並無附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

為符合收購及合併守則第11.3條之規定及如利來所告知，出售物業權益可能產生之潛在稅務負債包括：

- (a) 出售物業之溢利須按稅率25% (就位於中國之物業而言) 繳納利得稅；及
- (b) 位於中國之物業須就不超過50%至超過200%之物業增值部份按累進稅率 (介乎30%至60%) 繳納土地增值稅。

於本通函日期，利來確認，其無意出售任何物業。因此，該等物業之任何潛在稅務負債形成之可能性微乎其微。於吾等之估值過程中，吾等概無核實或考慮到該稅務負債。

對該等物業進行估值時，吾等乃遵守香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章、應用指引第12項及證券及期貨事務監察委員會頒佈之收購及合併及股份購回守則第11條，以及香港測量師學會刊發之香港測量師學會物業估值準則 (二零零五年第一版) 所載之規定。

除另有指明外，全部金額均以港元計值。

茲隨函附奉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 台照

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
董事總經理
陳超國
MSc FRICS FHKIS MCI Arb RPS (GP)
謹啟

二零零九年九月十六日

附註：陳超國MSc, FRICS, FHKIS, MCI Arb RPS (GP)為合資格估值師，在評估香港物業方面擁有約25年經驗，並於中國物業估值方面擁有約20年經驗。

估值概要

項目 物業	於二零零九年 七月三十一日 現況下之 資本值	利來集團 應佔權益	於二零零九年 七月三十一日 利來集團應佔 資本值
利來集團於中國持作日後發展之物業			
1. 中國 江西省 撫州市 贛東大道延伸以東 一幅土地	304,900,000港元	100%	304,900,000港元
2. 中國 廣東省 東莞市 大嶺山鎮 矮嶺冚村 107國道北面 一幅土地	163,000,000港元	100%	163,000,000港元
總計：	467,900,000港元		467,900,000港元

估值證書

利來集團持作日後發展之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 七月三十一日 現況下之資本值
1. 中國 江西省 撫州市 贛東大道 延伸段以東 一幅土地	該物業包括地盤面積約219,540.00平方米(2,363,129平方呎)之一幅空地。 該物業之土地使用權獲授年期於二零零八年一月二日屆滿，作住宅(商業)用途。	該物業現時為空置及已平整的土地。	304,900,000港元 (利來集團應佔 100%權益： 304,900,000港元)

附註：

- 根據撫州市國土資源局(「授權方」)與撫州宏安房地產開發有限公司(「撫州宏安」)於二零零八年一月三日簽訂之國有土地使用權出讓合同書，授權方同意將一幅土地(地段號：P(2007)23)之土地使用權授予撫州宏安，代價為人民幣302,500,000元。
- 根據撫州市城市規劃局分別於二零零七年六月二十七日及二零零七年七月二日簽發之兩份建設項目規劃設計條件通知書(撫規用地條件[2007]第45及47號)，該物業之主要規劃條件(其中包括)概述如下：

規劃條件書	撫規用地條件 [2007]第45號	撫規用地條件 [2007]第47號
地盤面積：	197,085.18 平方米	22,451.50 平方米
用途：	住宅(商業)	商業(住宅)
按比例：	2.4	2.0
建築密度：	22%	30%
綠化率：	35%	35%

- 根據二零零八年簽發之國有土地使用權證撫國用(2008)第050004號，一幅地盤面積為219,540.00平方米之土地之土地使用權已授予撫州宏安，年期於二零零八年一月二日屆滿，作住宅(商業)用途。
- 根據二零零八年一月二十三日簽發之建設用地規劃許可證[2008]撫城規地字第05號，撫州宏安獲准著手批授地盤面積329.31畝之物業之土地使用權。
- 根據第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司之估值，該物業於二零零九年三月三十一日之市值為298,900,000港元。
- 吾等已獲 貴集團法律顧問就物業之業權發出之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - 該物業之土地溢價已經悉數支付；及
 - 撫州宏安有權轉讓、租賃或按揭該物業之土地使用權。

估值證書

利來集團持作日後發展之物業

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 七月三十一日 現況下之資本值
2. 中國 廣東省 東莞市 大嶺山鎮 矮嶺冚村 107國道北面 一幅土地	該物業包括地盤面積約63,867.60平方米(687,471平方呎)之一幅空地。 該物業之土地使用權獲授年期為七十年，於二零七七年八月十八日屆滿，作商業及住宅用途。	該物業現時為空置及已平整的土地。	163,000,000港元 (利來集團應佔 100%權益： 163,000,000港元)

附註：

- 根據東莞市國土資源局(「授權方」)與金億利(東莞)房地產開發有限公司(「金億利」)於二零零七年七月十八日簽訂之國有土地使用權出讓合同書第GF-2000-2601號，授權方同意將一幅土地(地段號：2007G023)之土地使用權授予金億利，年期由向金億利授出土地日期起計為期七十年，作商業及住宅用途，代價為人民幣134,000,000元。
- 根據東莞市人民政府於二零零八年三月十四日簽發之國有土地使用權證東府國用(2008)字第特115號，一幅地盤面積為63,867.60平方米之土地之土地使用權已授予金億利(東莞)房地產開發有限公司(「金億利」)，年期於二零七七年八月十八日屆滿，作商業及住宅用途。
- 根據東莞市城市建設規劃局於二零零八年四月二十四日簽發之建設用地規劃許可證地字第2008-15 10002號，已獲准使用一幅地盤面積63,867.628平方米之土地進行物業建設，建築總面積為114,962平方米。
- 根據第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司之估值，該物業於二零零九年三月三十一日之市值為159,000,000港元。
- 吾等已獲 貴集團法律顧問就物業之業權發出之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - 該物業之土地溢價已經悉數支付；及
 - 金億利有權轉讓、租賃或按揭該物業之土地使用權。

以下為獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就位元堂藥業控股有限公司之物業權益於二零零九年七月三十一日之估值所發出以供載入本通函之函件全文、估值概要及估值證書。



電話：(852) 2801 6100
傳真：(852) 2501 5590

香港中環
交易廣場第二座23樓

地產代理牌照號碼：C-023750
savills.com

敬啟者：

有關：於香港及中華人民共和國（「中國」）多項物業之估值

吾等按照閣下指示，對Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*) (以下稱「貴公司」) 及其附屬公司 (以下統稱為「貴集團」) 於香港及中國持有之多項物業權益進行估值。吾等確認曾進行視察，作出有關調查及查詢，並取得吾等認為必要之該等資料，以便向閣下提供有關該等物業權益於二零零九年七月三十一日（「估值日期」) 市場價值之意見，以供載入Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*) 刊發之通函。

吾等對各項物業權益之估值乃吾等所認為之有關物業之市值。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「在知情、審慎及並無強迫之情況下，物業權益經充份市場推廣後，自願買方與自願賣方於估值日期達成公平交易之估計金額」。

市值乃賣方在市場中合理取得之最高價格，亦為買方在市場中合理取得之最優惠價格。此估計尤其不包括因特別條款或情況（例如特殊融資、出售及售後租回安排、合資經營、管理協議、與銷售有關之任何人士所作出之特別代價或優惠或任何特別估值因素）令估計價格上漲或下降。評估物業市值時，不會考慮買賣成本，亦不會將任何有關稅項抵銷。

於吾等進行於中國之物業估值之過程中，除另有所指者外，吾等假設該等物業已根據其特定條款按象徵式土地使用費批出可轉讓土地使用權，且已全數支付任何所需之應付土地出讓金。吾等亦假設擁有人擁有其物業之可強制執行業權，並可於整段獲授之未屆滿年期內，自由及不受干擾地使用、佔用或轉讓該等物業。

於對由 貴集團於香港持有及佔用之第一類物業進行估值過程中，吾等參考市場可見之可資比較市場交易，採納直接比較法得出該物業之估值，並假設該等物業可交吉出售。

就 貴集團於中國持有及佔用之第二類物業而言，鑑於該物業樓宇之特定用途受限制，故市場現無可作比較之物業，因而該物業之樓宇及建築物不能按直接比較之基準進行估值。因此，有關樓宇及建築物已按折舊重置成本法之基準進行估值。吾等就此對「折舊重置成本」之定義乃吾等對現時用途下之土地價值之意見及對該等樓宇之最新重置成本之估計（包括費用及融資開支），並就年限、條件及陳舊程度作出扣減。倘現有市場未能提供可比較銷售個案，則折舊重置成本法一般為計算物業價值之最可靠方法。

吾等尚未獲提供有關於香港之該等物業業權文件，惟吾等已於土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無查閱文件正本，以證實所有權或確認是否有任何修訂並未顯示於交予吾等之副本上。吾等不會就吾等對該等資料之任何詮釋承擔任何責任，因這屬 閣下之法律顧問之責任範圍。

就位於中國之物業而言，吾等已獲提供有關該等物業之業權文件摘要副本。然而，吾等並無查閱文件正本，以證實是否有任何修訂並未顯示於交予吾等之副本上。吾等在頗大程度上倚賴 貴集團及其法律顧問湖南高天律師事務所就該等物業之業權提供之資料。

吾等在頗大程度上依賴閣下所提供之資料，並已接納就有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、所有權、鑒別該等物業、地盤及樓面面積以及所有其他相關事項所給予吾等之意見。估值證書所載列之尺寸、量度及面積均基於提供予吾等之文件所載之資料而計算，故此僅為約數。吾等並無進行實地測量。吾等並無理由懷疑吾等所獲貴集團提供資料之真實性及準確性。貴集團亦向吾等表示，所提供資料並無遺漏任何重大事實。

吾等已視察該等物業之外牆，並在可能情況下，吾等亦已視察物業之內部。然而，儘管並無進行任何結構測量，惟於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損毀。吾等並無測試任何服務。

吾等之估值並無考慮該等物業之任何抵押、按揭或欠款或於進行銷售時可能產生之任何費用或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業並無附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

為符合收購及合併守則第11.3條之規定及如貴公司所告知，出售物業權益可能產生之潛在稅務負債包括：

- (a) 出售物業之溢利須按稅率16.5% (就位於香港之物業而言) 及25% (就位於中國之物業而言) 繳納利得稅；及
- (b) 位於中國之物業須就不超過50%至超過200%之物業增值部份按累進稅率 (介乎30%至60%) 繳納土地增值稅。

於本通函日期，貴集團確認，其無意出售位於香港及中國之任何物業。因此，該等物業之任何潛在稅務負債形成之可能性微乎其微。於吾等之估值過程中，吾等概無核實或考慮到該稅務負債。

對該等物業進行估值時，吾等乃遵守香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章及應用指引第12項及證券及期貨事務監察委員會頒佈之收購及合併及股份購回守則第11條，以及香港測量師學會刊發之香港測量師學會物業估值準則 (二零零五年第一版) 所載之規定。

除另有指明外，全部物業金額均以港元計值。

茲隨函附奉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 台照

代表

第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司

董事總經理

陳超國

MSc FRICS FHKIS MCI Arb RPS (GP)

謹啟

二零零九年九月十六日

附註：

陳超國先生，特許產業測量師、MSc, FRICS, FHKIS, MCI Arb, RPS (GP)為合資格估值師，在評估香港物業方面擁有約25年經驗，並於中國物業估值方面擁有約20年經驗。

估值概要

項目	物業	於二零零九年 七月三十一日 現況下之 資本值	貴集團 應佔權益	於二零零九年 七月三十一日 貴集團 應佔資本值
第一類 — 貴集團於香港持有及佔用之物業				
1.	香港九龍油塘高輝道13號 寶城工業大廈(前稱油塘工業大廈) 11樓廠房、部份天台及 地下7號停車位	15,000,000港元	100%	15,000,000港元
2.	香港 九龍 旺角彌敦道581及581A號 地下及閣樓	130,000,000港元	100%	130,000,000港元
		小計：		145,000,000港元
第二類 — 貴集團於中國持有及佔用之物業				
3.	中國 湖南省 長沙市 嶽麓區 桐梓坡路 一幢工業綜合樓宇	無商業價值		無商業價值
		小計：		無商業價值
		總計：		145,000,000港元

估值證書

第一類 — 貴集團於香港持有及佔用之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 七月三十一日 現況下之資本值
1. 香港九龍油塘高輝道13號寶城工業大廈 (前稱油塘工業大廈) 11樓廠房、部份天台及地下7號停車位	寶城工業大廈為一幢附設停車場設備之12層高工業大廈。該大廈於一九七六年落成。 該物業包括大廈11樓全層之工業用單位，實用面積約1,820.88平方米 (19,600平方呎) 連同其上部份天台1,806.95平方米 (19,450平方呎)。	該物業由 貴集團佔用。	15,000,000港元 (貴集團應佔100%權益)
油塘內地段7號相等不可分割份數480份之24份	該物業亦包括地下有蓋停車位。 油塘內地段第7號乃根據賣地規約編號9525持有，於二零四七年六月三十日屆滿，每年地租為該地段當時應課差餉租值之3%。		

附註：

1. 該物業之登記業主為維富投資有限公司。
2. 該物業座落於茶果嶺、油塘及鯉魚門分區計劃大綱之「商業」用途之區域內。

估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 七月三十一日 現況下的資本值
2. 香港 九龍 旺角彌敦道 581及581A號 地下及閣樓 九龍內地段第 9099號餘段的 相等不可分割 份數 20份之 10份	「彌敦道581及581A號」包括一幢6層高(不包括閣樓)商住綜合樓宇,於一九七零年前後落成。 該物業包括樓宇地下一個商舖單位,實用面積約166.11平方米(1,788平方呎)及閣樓約110.46平方米(1,189平方呎)。該物業亦包括地下約27.68平方米(298平方呎)之一幅天井。 九龍內地段第9099號乃根據重批規約編號8458持有,自一八八七年十二月二十五日起為期150年。每年就主題地段支付之地租為78港元。	該物業由 貴集團佔用。	130,000,000港元 (貴集團應佔 100%權益)

附註：

1. 該物業之登記業主為益暉投資有限公司。
2. 該物業乃受制於以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之按揭、租金轉讓及修訂及額外押記契約。
3. 根據吾等近期之土地查冊記錄,該物業受制於以耀藝管理有限公司為受益人之買賣協議。根據Regal Wealthy Management Limited及Asia Brighter Investment Limited於二零零九年九月九日訂立之協議,買賣協議已被取消。
4. 該物業座落於旺角分區計劃大綱之「商業」用途之區域內。

估值證書

第二類 — 貴集團於中國持有及佔用之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年七月三十一日現況下的資本值
3. 中國 湖南省 長沙市 嶽麓區 桐梓坡路 一幢工業綜合樓宇	該物業包括建於地盤面積約17,997.80平方米(193,723平方呎)之一幅土地上之一幢工業綜合樓宇，於一九九五年及二零零二年落成。 該物業包括四幢2至3層高之工業大廈，總建築面積約為9,606.12平方米(103,400平方呎)，以及多項附設設施。此外，工地上亦建有多幢2層高臨時結構物，建築面積約為1,700.00平方米。 該物業之土地使用權乃根據行政劃撥持有，作工業用途。	該物業現時由貴集團佔用作工場、附設辦公室及附設設施。 臨時結構物按多項租約租出，總年度租金約為人民幣308,540元。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零一年十一月二十八日之國有土地使用權證岳國用(2001)字第419001-4號，地盤面積為17,997.80平方米之物業之土地使用權乃由湖南湘雅製藥有限公司(「湖南湘雅」)根據行政劃撥持有，作工業用途，並無指定年期。
2. 根據四份房屋所有權證長房權其它字第000210至000212號及長房權證岳麓字第00293798號，總建築面積9,606.12平方米之四幢樓宇之房屋所有權已歸湖南湘雅所有。
3. 吾等已獲提供 貴集團法律顧問就該物業業權發出之法律意見，當中載列(其中包括)以下資料：
 - (i) 該物業之土地使用權根據行政劃撥由湖南湘雅持有；
 - (ii) 湖南湘雅有權使用或按揭土地使用權；
 - (iii) 總建築面積約9,606.12平方米之四幢大廈之房屋所有權由湖南湘雅持有；
 - (iv) 湖南湘雅有權使用、租賃或按揭總建築面積約9,606.12平方米的樓宇；
 - (v) 總建築面積7,604.41平方米之部分樓宇受按揭所限；及

- (vi) 建築面積約1,700.00平方米之結構物屬臨時性質。湖南湘雅獲有關地方當局批准持有該等結構物之物業權益。湖南湘雅出租該等臨時結構物亦屬合法。
4. 由於該物業乃不可轉讓，故此吾等並無賦予其商業價值。為便於說明，該物業(不包括土地)於估值日之折舊重置成本為人民幣16,900,000元。

位元堂集團之管理層討論及分析

截至二零零九年三月三十一日止年度

業績

截至二零零九年三月三十一日止財政年度，位元堂集團之營業額及權益持有人應佔虧損分別約為496,200,000港元(二零零八年：約477,000,000港元)及約345,900,000港元(二零零八年：溢利約83,800,000港元)。虧損主要由於利來於二零零七年十月五日發行本金總額190,000,000港元之可換股債券之內含股權之公平值減少，以及分佔利來呈報之虧損所致。每股基本虧損約為17.59港仙(二零零八年：每股基本盈利約5.21港仙)。

股息

董事會不建議派付截至二零零九年三月三十一日止財政年度之末期股息(二零零八年：無)。年內並無派發任何中期股息(二零零八年：無)。

業務回顧

於二零零八年下半年席捲全球之金融海嘯令全球經濟不振，同時導致消費者的需求停滯不前。因此，位元堂集團主要營運分部之中藥產品及中式保健食品產品均受到負面影響。

中藥產品

本年度之營業額由約335,500,000港元下跌約0.6%至約333,600,000港元。儘管營商環境嚴峻，位元堂集團繼續致力於市場推廣及加強品牌活動以帶動銷售，務求提高「位元堂」品牌之公眾知名度。位元堂集團亦將零售店網絡拓展至中國。在經濟衰退時，加強經營成本之監控更為重要。於回顧年度內，位元堂集團已透過多項措施如人手重組及與業主磋商減低租金，致力監控及降低經營成本。

西藥產品

西藥及保健食品產品業務之營業額由約96,700,000港元增加約31.0%至約126,700,000港元。約15,200,000港元增長來自銷售止咳露及於二零零八年九月成功推出新產品如珮夫人鼻

爽貼。透過在香港進行一連串品牌革新活動，「珮夫人」的「呼吸道專家」品牌地位得以深入人心。額外營業額約14,800,000港元來自於二零零七年十一月收購之附屬公司湖南湘雅製藥有限公司（「湖南湘雅」）之營業額由二零零八年約8,600,000港元增至二零零九年約23,400,000港元。

中式保健食品產品

位元堂集團的中式保健食品生產業務乃透過其新加坡生產公司永健補品私人有限公司（「永健」）經營。回顧年內的收益由約44,800,000港元下跌約20.1%至約35,800,000港元，主要由於全球金融危機令消費下跌所致。除現有之樽裝燕窩飲品及草本精華產品外，位元堂集團正不斷尋求產品多元化，並與一名策略夥伴合作，務求將位元堂集團業務拓展至中國內地及海外華僑社群。

於利來之投資

位元堂集團透過於利來之投資，令其投資組合更多元化。利來之股份在聯交所主板上市，於截至二零零九年三月三十一日止年度，主要從事銷售新鮮豬肉及相關產品，以及在香港及中國從事物業投資及物業開發之業務。於二零零七年，位元堂集團亦認購本金額為190,000,000港元之可換股債券，其可按初步轉換價每股利來股份0.12港元（可予調整）轉換為1,583,333,333股利來股份。於二零零九年三月三十一日，本公司持有利來29.97%股本權益。

財務回顧

集資、流動資金、資本架構及負債比率

(1) 先舊後新配售

於二零零八年五月七日，本公司與配售代理及本公司一名主要股東訂立先舊後新配售及認購協議，按每股0.165港元之價格以最大努力基準向獨立投資者配售約335,000,000股股份。上述交易已於二零零八年五月十九日完成，而籌得之所得款項淨額約53,300,000港元已用作擴充位元堂集團之香港及中國零售網絡、償還計息貸款及位元堂集團之一般營運資金。

(2) 先舊後新配售及配售新股份

於二零零九年五月十一日，本公司與(i)配售代理及本公司之主要股東訂立先舊後新配售及認購協議，按每股0.088港元之價格以最大努力基準向獨立投資者配售165,000,000股股份；及(ii)配售代理訂立新配售協議，按每股0.088港元之價格以最大努力基準向獨立投資者

配售237,000,000股股份。籌集所得款項淨額合共約33,600,000港元已用作償還計息債項及位元堂集團之一般營運資金。上述交易已分別於二零零九年五月二十一日及二零零九年五月二十六日完成。

(3) 贖回可轉換貸款票據

於二零零八年六月十三日及二零零八年九月十八日，位元堂集團以較面值折讓2.5%之價格，贖回本金總額為149,000,000港元之所有尚未行使可轉換貸款票據。贖回此等票據以位元堂集團內部資源撥付。

(4) 主要股東之貸款安排

於二零零八年九月五日及二零零八年十月二日，本公司之主要股東向本公司墊付本金總額10,000,000港元之貸款，有關貸款已於結算日後償還。於二零零八年十一月三日，其向本公司提供30,000,000港元之額外貸款融資，當中25,000,000港元已獲提取，而10,000,000港元已於二零零九年三月三十一日償還。本公司將自提取日期起計一年內償還該已提取之15,000,000港元。貸款及貸款融資均按香港上海滙豐銀行有限公司所報之港元最優惠借貸利率計息。

於二零零九年三月三十一日，位元堂集團借貸總額約為91,800,000港元（二零零八年：約189,300,000港元），其中包括銀行借貸約63,400,000港元（二零零八年：約48,300,000港元）、股東貸款25,000,000港元（二零零八年：無）、來自一間附屬公司少數股東之墊款約3,400,000港元（二零零八年：約3,000,000港元）及無可轉換貸款票據（二零零八年：138,000,000港元）。負債比率（即借貸總額對權益持有人應佔權益之比率）約為15.5%（二零零八年：約21.3%）。

或然負債及抵押資產

於二零零九年三月三十一日，並無任何重大或然負債（二零零八年：無），而未償還銀行借款約62,500,000港元已由位元堂集團若干資產提供抵押（二零零八年：約46,500,000港元）。

外匯

董事會認為位元堂集團並無任何重大外匯風險。所有銀行借貸均以人民幣、港元及新加坡元列值。位元堂集團之收益（大部份以人民幣、港元及新加坡元列值）與位元堂集團經營開支的貨幣需求相稱。因此，位元堂集團並無訂立任何對沖合約。

僱員

於二零零九年三月三十一日，位元堂集團有704名僱員，其中約57%於香港工作。年內相關僱員成本(不包括董事酬金)約為89,500,000港元。位元堂集團確保其僱員的薪酬水平具競爭力，而僱員乃根據位元堂集團的一般薪酬及花紅制度按表現相關基準獲取報酬。位元堂集團亦為僱員福利設立一項購股權計劃。

未來計劃及前景

由於全球及本地經濟放緩，導致物業及股票市場大幅動盪，故位元堂集團已對其中藥業務拓展計劃採取較為審慎政策，並已採取多項措施以控制及減低經營成本。

就西藥產品方面，位元堂集團將繼續鞏固「珮夫人」作為「呼吸道專家」的品牌地位，並同時物色新商機，以充分發揮位元堂集團現時於香港及中國建立之強大分銷網絡。

中式保健食品業務方面，位元堂集團正不斷尋求產品多元化，並將其業務拓展至中國內地及海外華僑社區。

位元堂集團將繼續致力加強品牌地位、不斷進行產品開發、擴大分銷網絡及維持品質管理各方面，務求令業務及盈利能力獲得持續增長。

儘管二零零九年之經濟狀況將充滿挑戰，但位元堂集團對其前景仍保持審慎樂觀態度。

於部份換股要約完成後及假設提早贖回全數可換股債券及貸款協議並無進行，利來集團應被視為位元堂集團之附屬公司。

利來集團致力在不同區域發展多元化業務組合。展望未來，利來集團將會專注發展現有業務，但同時著重未來擴展策略。作為主力發展中國物業之發展商，利來集團預期可從該行業之增長機會中得益。作為中國農產品批發商之策略投資者，利來集團預期可因估計中國之農產品市場增長而分享理想及穩定回報。作為林業的新潛在投資者，利來集團對來年中國及東亞林業市場之需求增長深表樂觀。根據利來集團所得之初步資料，林地之估計

木材數量約為10,000,000立方米，其土地總面積約為240,000公頃，較香港總面積多出逾倍。詳情已分別在利來於二零零九年六月十一日及二零零九年七月十三日刊發之公佈披露。初步預期利來集團可於約二零一零年底起出口木材。隨著預計中國及東亞地區經濟穩定發展，利來集團將致力維持可確保業務平衡及持續發展之策略，務求為股東帶來長遠利益。

截至二零零八年三月三十一日止年度

業績

截至二零零八年三月三十一日止財政年度，位元堂集團的營業額達477,000,000港元(二零零七年：381,300,000港元)，按年增長25.1%。於本年度，本公司錄得權益持有人應佔溢利83,800,000港元(二零零七年：9,900,000港元)，飆升746.5%。每股基本盈利為5.21港仙(二零零七年：0.71港仙)。

股息

年內並無派發任何中期股息(二零零七年：無)。董事會不建議派付截至二零零八年三月三十一日止財政年度之末期股息。

業務回顧

回顧財政年度內，香港本地市場的中藥及保健產品零售及分銷業務持續面對激烈市場競爭。位元堂集團繼續依循二零零六年底所實行策略擴展計劃訂立的方針，著重提升營運效率。因此，位元堂集團中藥產品、西藥及保健產品以及中式保健食品業務各主要營運部門的營業額均錄得雙位數字增長，上升25.1%至477,000,000港元。

中藥產品

回顧年度的營業額較去年增加23.7%至335,500,000港元(二零零七年：271,200,000港元)，創下歷來最高記錄。位元堂集團「位元堂」品牌重整計劃踏入第二年，更多零售店換上全新形象、產品以新品牌標誌設計重新包裝，重新粉飾零售店，展示帶有全新品牌形象的廣告宣傳牌，為商品陳列注入活力。所有此等互動式市場推廣及加強品牌的活動繼續行之有效，大大提高品牌的公眾知名度。位元堂集團在中藥零售連鎖商、中醫師網絡及最優質傳統中藥產品供應商的領導地位得到鞏固。

西藥產品

於二零零七年十一月九日，位元堂集團收購其聯營公司中富企業有限公司（「中富」）額外32%權益，代價為4,000,000港元。中富因而成為本公司附屬公司。中富為投資控股公司，緊隨出售非全資附屬公司湖南湘雅15.8%權益後，持有湖南湘雅64.2%股本權益。上述收購及出售完成後，位元堂集團於湖南湘雅之實際權益由39%增加至52%。湖南湘雅主要從事西藥產品生產業務。

西藥及保健產品營業額由75,200,000港元增加28.6%至96,700,000港元。17.2%增長來自透過遍佈香港及中國18個省份的銷售渠道及網絡銷售本集團核心產品止咳露。額外營業額8,600,000港元來自湖南湘雅，佔營業額增長11.4%，該公司於二零零七年十一月九日由先前的聯營公司成為附屬公司，其中位元堂集團於湖南湘雅之實際持股量由39%增至52%。位元堂集團推出廣告宣傳活動，於「珮夫人」老字號品牌注入活力，加上於二零零七年十月在香港及澳門的醫院及診所成功推出「珮夫人」化痰產品，此舉不單將其經典品牌形象提升至專業形象，更鞏固「珮夫人」的「呼吸道專家」品牌地位，為管理層對增闊渠道以持續發展更多專業產品注入強心針。

中式保健食品業務

位元堂集團的中式保健食品生產業務乃透過其新加坡生產公司永健經營。回顧年內的收益為44,800,000港元（二零零七年：33,000,000港元），上升35.8%。永健加強監控採購職能及致力實施減少廢物計劃，使毛利率得以提高。

投資於利來

利來乃一家聯交所上市公司，於截至二零零八年三月三十一日止年度，主要在香港及中國從事物業投資及物業開發之業務以及銷售新鮮豬肉及相關產品。

於二零零七年七月，位元堂集團額外認購利來發行的7,000,000港元可換股票據，並於年內售出位元堂集團所持有利來連同先前發行之本金總額10,000,000港元的可換股票據。

於二零零七年八月六日，位元堂集團與利來訂立認購協議，以(i)每股0.10港元之認購價認購利來2,100,000,000股新股份；及(ii)認購本金金額為190,000,000港元之可換股債券，可按每股0.12港元之初步換股價（可予調整）兌換為1,583,333,333股利來股份。認購協議於二零零七年十月五日完成。於二零零八年三月三十一日，本公司持有利來29.97%股本權益。

財務回顧

流動資金、資本架構及負債比率

為具備更高靈活彈性以抓緊隨時出現且須位元堂集團即時作出投資決定之投資機會，位元堂集團已透過債務及股本融資籌集額外資金，以維持充足營運資金。於二零零八年三月三十一日，位元堂集團之借貸總額為48,300,000港元(二零零七年：59,200,000港元)，包括銀行借貸及透支。現金結餘淨額達100,000,000港元(二零零七年：236,600,000港元)。

負債比率(即借貸總額相對權益持有人應佔權益之比率)約為5.4%(二零零七年：9.0%)。

集資活動

為擴大股東基礎及鞏固其財務狀況，以擴充位元堂集團於中國及香港之零售網絡，為其他潛在收購機會撥備資金及用作一般營運資金，本公司於二零零七年六月十一日訂立配售協議，透過以先舊後新方式按每股0.46港元之價格向獨立投資者配售279,000,000股股份，以及配售本金總額為250,000,000港元之可換股票據(「票據」)，籌集所得款項淨額約370,000,000港元，有關詳情載於本公司日期為二零零七年六月十一日之公佈，兩項配售已於二零零七年八月十四日全部完成。

於二零零八年三月十一日及二零零八年六月十三日，本公司按較票面值折讓2.5%之價格贖回若干本金總額為202,000,000港元之票據。該等贖回乃以本公司內部資源撥付。於二零零八年七月十五日(即位元堂集團截至二零零八年三月三十一日止年度之年報日期)，尚未兌換票據為48,000,000港元。

於結算日後，位元堂集團在二零零八年五月七日與配售代理訂立另一項先舊後新配售及認購安排，按每股0.165港元之價格向獨立投資者配售約335,000,000股本公司股份，有關安排已於二零零八年五月十九日全部完成。所得款項淨額約為53,300,000港元，擬用作償還計息貸款、擴充中國及香港零售網絡及作為位元堂集團一般營運資金。

或然負債及抵押資產

於二零零八年三月三十一日，並無任何重大或然負債(二零零七年：無)，而未償還銀行借款約46,500,000港元已由位元堂集團若干資產提供抵押(二零零七年：約53,300,000港元)。

外匯

董事會認為位元堂集團並無任何重大外匯風險。所有銀行借貸均以港元及新加坡元列值。位元堂集團之收益(大部份以港元、新加坡元及人民幣列值)與位元堂集團經營開支的貨幣需求相稱。因此，位元堂集團並無訂立任何對沖合約。

僱員

於二零零八年三月三十一日，位元堂集團僱用638名僱員，其中約71%於香港工作。年內相關僱員成本(不包括董事酬金)約為87,500,000港元。位元堂集團確保其僱員的薪酬水平具競爭力，而僱員乃根據位元堂集團的一般薪酬及花紅制度按表現相關基準獲取報酬。位元堂集團亦向僱員提供購股權計劃。

截至二零零七年三月三十一日止年度

業績

截至二零零七年三月三十一日止年度，位元堂集團的營業額達381,300,000港元(二零零六年：324,800,000港元)，較去年上升17.4%，位元堂集團成功轉虧為盈。截至二零零七年三月三十一日止財政年度，權益持有人應佔溢利為9,900,000港元(二零零六年：虧損98,400,000港元)。每股基本盈利為0.71港仙(二零零六年：每股基本虧損12.0港仙)。

股息

截至二零零七年三月三十一日止年度內並無派發任何中期股息(二零零六年：無)。董事並不建議派付本年度末期股息(二零零六年：無)。

業務回顧

儘管本地市場的中藥及保健產品零售及分銷競爭日益激烈，並且要面對租金及員工成本不斷上漲的壓力，惟位元堂集團仍實行擴展策略計劃，不但成功鞏固市場地位，亦擴大香港、中國大陸及其他海外市場的佔有率。

中藥產品

回顧年度的營業額由237,300,000港元增加14.3%至271,200,000港元。公眾對健康的關注與日俱增，繼續為位元堂集團銷售及分銷「位元堂」品牌中藥及保健產品的主要業務注入極大動力。二零零六年第四季，位元堂集團進行一系列重整品牌的市場推廣活動，使「位元堂」品牌更趨年輕化。二零零七年一月，位元堂集團在佐敦白加士街以全新店面形象開設零售店，成功鞏固其本地最大中藥零售連鎖商、最大中醫師網絡及最優質產品供應商的領導地位。於二零零六年初取得「中成藥生產質量管理規範」認證後，位元堂集團實施進取的擴展計劃，將其市場覆蓋擴大至東南亞、澳洲、加拿大及美國。

於本財政年度，位元堂集團繼續擴展零售網絡，分別在香港及中國開設6家及13家零售店，使零售店總數分別增至55家及25家。香港55家零售店其中45家駐有註冊中醫師，提供保健諮詢服務。由於位元堂集團改善銷售渠道及產品組合，使整體毛利率獲得提高。由於租金不斷上漲，位元堂集團已開始集中進行搬遷店舖及調整面積事宜，以在降低整體租金成本的同時挽留忠實客戶。

西藥產品

西藥及保健產品營業額由44,300,000港元大幅增加69.8%至75,200,000港元，主要來自主要產品止咳露在中國的銷售，此乃由於位元堂集團成功將銷售渠道及網絡擴展至中國逾18個省份。位元堂集團在香港推出一系列重整品牌活動，並加強管理經銷商、主要連鎖店及藥房的銷售渠道後，亦使營業額增加。

位元堂集團將繼續專注於止咳露及其他有關上呼吸道感染產品的銷售，並致力物色商機，發揮香港及中國穩健分銷網絡的優勢。

中式保健食品業務

位元堂集團的中式保健產品是由其新加坡生產公司永健製造。回顧期內的收益為33,100,000港元(二零零六年：41,300,000港元)。於本財政年度，永健精簡業務、加強採購並推出減少廢物計劃，使毛利率顯著提高，並開始為位元堂集團業績帶來盈利貢獻。

投資於利來

本公司於二零零七年一月完成收購利來25.32%股權。本公司亦認購利來發行的3,000,000港元可換股票據，並獲授購股權，可認購利來發行的額外7,000,000港元可換股票據。

財務回顧

流動資金、資本架構及負債比率

為抓緊市場的潛在商機，保持充足的營運資金對位元堂集團屬適當。於回顧年度，位元堂集團以現金代價188,000,000港元出售其中一家擁有九龍灣一項工業物業的附屬公司。於二零零七年三月三十一日，位元堂集團之借貸總額為59,300,000港元(二零零六年：133,100,000港元)，包括銀行借貸及透支59,200,000港元(二零零六年：132,700,000港元)及財務租賃承擔100,000港元(二零零六年：400,000港元)。

負債比率(界定為借貸總額與權益持有人應佔權益之比率)約為9.0%(二零零六年：20.6%)。

外匯

董事會認為位元堂集團並無任何重大外匯風險。所有銀行借貸均以港元及新加坡元列值。位元堂集團之收益(大部份以港元及新加坡元列值)與位元堂集團經營開支的貨幣需求相稱。位元堂集團並無訂立任何對沖合約。

配售新股

位元堂集團透過配售代理以全數包銷基準按每股0.46港元價格向獨立投資者配售279,000,000股每股面值0.01港元新股份，配售已於二零零七年六月二十九日完成。所得款項淨額約124,100,000港元計劃用於擴展位元堂集團位於中國及香港的零售網絡，以及用作位元堂集團一般營運資金。

配售可換股票據

二零零七年六月十一日，位元堂集團與配售代理訂立配售協議，按全數包銷基準配售最高本金總額為250,000,000港元的可換股票據，初步換股價為每股0.58港元，惟該配售須待本公司股東於二零零七年七月二十六日的股東特別大會上批准。所得款項淨額約245,500,000港元其中約180,000,000港元計劃用於獲取新投資機會，以及用作位元堂集團一般營運資金。

僱員

於二零零七年三月三十一日，位元堂集團僱有約560名僱員，其中約84%於香港工作。本年度之有關僱員成本(不包括董事酬金)約為72,700,000港元。位元堂集團確保其僱員之薪酬水平具競爭力，而僱員乃根據位元堂集團之一般薪酬及花紅制度按表現相關基準獲取報酬。位元堂集團亦向僱員提供購股權計劃。

或然負債及抵押資產

於二零零七年三月三十一日，並無任何重大或然負債(二零零六年：無)，而未償還銀行借款約53,300,000港元已由位元堂集團若干資產提供抵押(二零零六年：約77,100,000港元)。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則及收購守則而提供有關位元堂集團之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函所發表之意見乃經適當小心考慮後達致且本通函並無遺漏任何其他事實，致使其中所載任何內容有所誤導。

2. 經擴大集團債項

借款

於二零零九年七月三十一日(即就本債項聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團有未償還有抵押銀行貸款約57,000,000港元及財務租賃承擔約5,000港元(均由位元堂集團借入)及股東貸款75,000,000港元，其中60,000,000港元由利來借入及餘下15,000,000港元由位元堂借入。

抵押

上述有抵押銀行貸款約57,000,000港元分別以位元堂集團賬面值約93,200,000港元及8,800,000港元之預付租賃款項及樓宇作抵押。

免責聲明

除上述者或本文其他地方所披露者及集團內公司間之負債外，於二零零九年七月三十一日營業時間結束時，經擴大集團概無任何已發出但尚未償還或同意將予發出貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債務證券、按揭、抵押、租購、承擔、擔保或其他重大或然負債。

外幣款項已按於二零零九年七月三十一日營業時間結束時之通行概約匯率兌換為港元。

除上文的披露者外，董事確認，於二零零九年七月三十一日之後及截至最後實際可行日期，經擴大集團之債項及或然負債概無任何重大變動。

3. 經擴大集團營運資金

董事認為，考慮到經擴大集團現有可動用之財務資源及可動用之現有銀行融資額，在沒有不可預見之情況下，於本通函刊發日期起計至少未來十二個月，經擴大集團有足夠營運資金應付其目前需要。

4. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團證券之股份、相關股份或債權證中之權益及淡倉

除以下披露者外，於最後實際可行日期，各董事或本公司主要行政人員及／或彼等之任何聯繫人概無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任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之任何權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須登記於該規定所述之登記冊；或根據證券及期貨條例第XV部及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權益或淡倉：

於本公司購股權的相關股份之好倉：

董事姓名	尚未行使 購股權數目	相關股份 總數	佔本公司 已發行 股本總額 概約百分比 (附註1) %
鄧梅芬女士(附註2)	1,950,000	1,950,000	0.08

附註：

1. 所示百分比乃根據於最後實際可行日期已發行之2,412,351,688股股份計算。
2. 650,000份購股權於二零零七年一月三日按行使價每股0.415港元授出。650,000份購股權於二零零八年一月二日按行使價每股0.226港元授出及650,000份購股權於二零零九年一月八日按行使價每股0.145港元授出。上述購股權於下列期間歸屬：

授出日期起計第一週年	30%歸屬
授出日期起計第二週年	另外30%歸屬
授出日期起計第三週年	另外40%歸屬

(b) 根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部擁有須予披露之權益或淡倉之人士及本公司主要股東

除以下披露者外，於最後實際可行日期，就各董事或本公司主要行政人員所知，下列人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有任何類別股本(附有權利於任何情況下在位元堂集團任何其他成員公司股東大會上投票)面值10%或以上之權益或擁有涉及有關股本之購股權：

(i) 於股份之好倉

股東名稱	股份或相關 股份數目	本公司現有 已發行股本 概約百分比 (附註1) %
Rich Time (附註2)	527,009,324	21.85
Wang On Enterprises (附註2)	527,009,324	21.85
宏安 (附註2)	527,009,324	21.85

附註：

1. 所示百分比乃根據於最後實際可行日期已發行之2,412,351,688股股份計算。
2. Rich Time由Wang On Enterprises全資擁有，而Wang On Enterprises則由宏安全資擁有。Wang On Enterprises及宏安被視為擁有由Rich Time所持有之527,009,324股股份之權益。

(ii) 於本公司一間附屬公司之權益

附屬公司名稱	姓名	身份	持股百分比 %
中富	湖南湘雅集團 有限公司	實益擁有人	17
湖南湘雅	湖南湘雅集團 有限公司	實益擁有人	35.8

於最後實際可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知，下列董事為於股份或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權益或淡倉之公司之董事或僱員：

董事名稱	於主要股東出任之職務
鄧清河先生	宏安之執行董事
陳振康先生	宏安之執行董事

5. 經擴大集團之重大合約

- (i) 以下為位元堂集團成員公司於最後實際可行日期前兩年內訂立之重大或可能屬重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：
- (a) 貸款協議。
 - (b) 利來與Gain Better於二零零九年七月十日就前貸款融資訂立之貸款協議。
 - (c) 本公司作為許可人與宏安之全資附屬公司宏安管理有限公司（「宏安管理」）作為受許人於二零零九年六月三十日訂立之許可協議，內容有關以年租1,680,000港元向宏安管理分租香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈地下及5樓工業單位建築面積約1,487平方米之若干部份，由二零零九年七月一日起為期三年。
 - (d) Rich Time、本公司及金利豐於二零零九年五月十一日訂立之配售及認購協議，內容有關以最大努力基準按每股股份0.088港元之價格向獨立第三方先舊後新配售最多165,000,000股股份。籌集所得款項淨額約13,500,000港元。
 - (e) 本公司與金利豐於二零零九年五月十一日訂立之配售協議，內容有關以盡力基準按每股股份0.088港元之價格向獨立第三方配售最多237,000,000股新股份。籌集所得款項淨額約20,100,000港元。
 - (f) 利來與Gain Better於二零零九年二月二十三日訂立之貸款協議，內容有關墊支予利來一筆無抵押貸款10,000,000港元，由動用日期起計為期一年。

- (g) Rich Time與本公司於二零零八年十一月三日訂立之貸款協議，內容有關墊支予本公司貸款融資不超過30,000,000港元，由各自之動用日期起計為期一年。
- (h) Rich Time與本公司於二零零八年十月二日訂立之貸款協議，內容有關墊付予本公司貸款5,000,000港元，為期一年。
- (i) 裕輝行有限公司（「裕輝行」，本公司之全資附屬公司）與湖南湘雅於二零零八年九月二十二日訂立之貸款協議，內容有關墊付予湖南湘雅無抵押貸款3,000,000港元為期五年，以在湖南湘雅建立一條生產線。
- (j) 本公司與若干可換股票據持有人於二零零八年九月十八日訂立之合約票據。可換股票據乃本公司於二零零七年八月十四日發行，本金總額250,000,000港元（「可換股票據」），於二零零九年八月十四日到期，可按2.5%之折讓購買未償還款項總額48,000,000港元。
- (k) Rich Time與本公司於二零零八年九月五日訂立之貸款協議，內容有關墊付予本公司貸款5,000,000港元，為期一年。
- (l) G Six Investment Ltd（「G Six」）、New Precise Limited及永健於二零零八年九月一日緊隨訂立下文第(m)項所述認購協議後所訂立，有關規管永健管理層之股東協議。
- (m) G Six作為投資者與永健（本公司當時之間接全資附屬公司，於新加坡註冊成立）於二零零八年九月一日訂立之股份認購協議，內容有關(aa) G Six以總代價84,737新加坡元認購永健已發行股本中84,737股普通股，佔永健已發行股份總數5%；及(bb)授予G Six認購期權，可認購多達永健已發行股份總數29%，惟須受上述認購協議所載條款及條件所規限。
- (n) Total Smart Investments Limited（本公司間接全資附屬公司）與一名獨立第三方於二零零八年七月二十一日訂立之協議，內容有關以總現金代價2,000,000港元出售April Full Limited之全部權益。
- (o) 本公司與若干可換股票據持有人於二零零八年六月十三日訂立之合約票據，以按2.5%之折讓購買未償還總金額101,000,000港元之可換股票據。

- (p) Rich Time、本公司及金利豐於二零零八年五月七日訂立之配售協議，內容有關按每股股份0.165港元之價格，盡力向獨立第三方配售最多335,004,000股股份。籌得所得款項淨額約53,300,000港元。
- (q) 本公司與若干可換股票據持有人於二零零八年三月十一日訂立之合約票據，以按2.5%之折讓購買未償還總金額101,000,000港元之可換股票據。
- (r) 中富(本公司間接全資附屬公司)與湖南湘雅集團有限公司於二零零七年十月十一日訂立之股份轉讓協議，內容有關以總代價2,000,000港元轉讓湖南湘雅之15.8%股本權益予湖南湘雅集團有限公司。
- (s) 裕輝行作為買方與于曉芸女士作為賣方於二零零七年十月十一日訂立之協議，內容有關以總代價4,000,000港元收購中富之32%權益及轉讓股東貸款128,000港元。
- (ii) 以下為利來集團成員公司於最後實際可行日期前兩年內訂立之重大或可能屬重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：
- (a) 貸款協議。
- (b) 杜玉鳳女士、林錦雄先生及譚志軒先生(作為賣方)與利來間接全資附屬公司 Rich Skill Investments Limited(作為買方)於二零零九年七月十三日訂立之股份轉讓協議，內容有關收購天行合共51%已發行股本，總代價為36,800,000港元。
- (c) 利來與Gain Better於二零零九年七月十日就前貸款融資訂立之貸款協議。
- (d) 利來與Fully Finance Limited(「Fully Finance」)於二零零九年六月十六日訂立之貸款協議，內容有關授予利來之為期兩年之貸款20,000,000港元。
- (e) 利來與Abterra於二零零九年六月十日訂立之有條件認購協議，內容有關認購Abterra股本中的255,000,000股股份，作為Abterra同意認購385,000,000股新利來股份的代價，惟須視乎上述認購協議所載的條款及條件。
- (f) 利來與Gain Better於二零零九年二月二十三日訂立之貸款協議，內容有關授予利來由提取日期起計為期一年之無抵押貸款10,000,000港元。

- (g) Onger Investments Limited (「Onger」)、中國農產品與金利豐於二零零九年二月十六日訂立之補充協議，內容有關將上述日期為二零零九年二月十三日之配售及認購協議(載於下文(h)段)所界定之配售股份總數由中國農產品股本中153,000,000股股份修訂為60,000,000股股份。
- (h) Onger、中國農產品與金利豐於二零零九年二月十三日訂立之配售及認購協議，內容有關以每股0.25港元之價格盡力向獨立第三方配售中國農產品股本中最多153,000,000股股份。
- (i) 忠譽(作為賣方)與Wang On Enterprises(作為買方)已於二零零九年二月十三日訂立有條件買賣協議，內容有關買賣Everlong Limited之所有股權以及一名有關連股東貸款，總代價為63,400,000港元，已於二零零九年三月二十五日完成。
- (j) Fully Finance與利來於二零零八年十一月二十一日訂立之貸款協議，內容有關墊支予利來之合共不超過40,000,000港元之貸款融資，自各動用日期起計為期兩年。
- (k) Onger、Velocity International Limited與陳洋南先生於二零零八年十月三十日訂立之有條件協議，內容有關收購中國農產品27.14%權益，總代價為150,000,000港元。
- (l) 一名獨立第三方與利來間接全資附屬公司愉躍投資有限公司(「愉躍」)於二零零八年七月三十一日訂立之有條件買賣協議，內容有關以總代價197,800,000港元買賣Strengthen Investments全部已發行股本以及轉讓一筆為數約195,600,000港元之股東貸款。
- (m) 德旭有限公司與京匯投資有限公司於二零零八年七月三十日訂立之臨時買賣協議，內容有關以代價1,980,000港元收購位於香港新界上水石湖墟新樂街1號後座1樓之物業。
- (n) Good Turbo Investments Limited與Taco於二零零八年一月二十五日訂立之有條件買賣協議，內容有關以總代價18,820,000港元買賣Born Idea Limited全部已發行股本及股東貸款。

- (o) 愉躍與一名獨立第三方於二零零八年一月七日訂立之買賣協議，內容有關以總代價240,000,000港元出售及購買光明投資全部已發行股本及一項約177,300,000港元之貸款。
- (p) 珍日投資有限公司、利來、Strengthen Investments、其擔保人(統稱買方)、一名獨立第三方與其擔保人(作為賣方)於二零零七年十一月二十三日訂立之買賣協議，內容有關雙方各以代價人民幣11,250,000元購買巨時已發行股本各50%。
- (q) 智機投資有限公司(「智機」)與一名獨立第三方於二零零七年十月十五日訂立之買賣協議，內容有關以代價1.00港元購買鈞成投資有限公司(「鈞成」)全部已發行股本。
- (r) 鈞成與Quach Hung Tong先生於二零零七年九月二十四日訂立之總目協議，內容有關於越南成立一間將由鈞成及Quach Hung Tong先生分別擁有2%及98%股權之合營公司，總出資額約23,900,000港元。
- (s) 智機與一名獨立第三方於二零零七年九月十三日訂立之買賣協議，內容有關以代價1.00港元購買萊發有限公司全部已發行股本。

6. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或位元堂集團任何成員公司訂有或擬訂有任何服務合約(惟將於一年內屆滿或可由本公司於一年內終止而毋須給予賠償(法定賠償除外)之合約除外)。

7. 經擴大集團之訴訟

於最後實際可行日期，本公司、利來、或其各別任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司、利來、或其各別任何附屬公司亦無尚未了結或面臨之任何重大訴訟或索償。

8. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，除位元堂集團之業務外，董事及彼等各自之聯繫人概無擁有會或可能會與位元堂集團業務直接或間接構成競爭之任何業務權益。

9. 董事於資產及合約之權益

於最後實際可行日期，

- (a) 自二零零九年三月三十一日(即各位元堂集團及利來集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期)起，概無董事於位元堂集團及利來集團任何成員公司已收購、出售或承租，或位元堂集團及利來集團任何成員公司擬收購、出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 概無董事於位元堂集團任何成員公司訂立而於最後實際可行日期仍然生效，且就位元堂集團及利來集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

10. 資格及同意書

本通函載有其意見或建議及提述其名稱之專家之資格如下：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)	執業會計師
洛爾達	可從事證券及期貨條例項下第6類(就企業融資提供建議)受規管活動之持牌法團
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司 (「第一太平戴維斯」)	專業物業估值師

德勤、洛爾達及第一太平戴維斯已各自就本通函之刊行發出同意書，同意以本通函所示之形式及內容載入其函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，德勤、洛爾達及第一太平戴維斯概無於任何股份或經擴大集團任何成員公司之股份中擁有權益，亦並無擁有可認購或提名他人認購任何股份或經擴大集團任何成員公司股份之權利或選擇權(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，德勤、洛爾達及第一太平戴維斯概無於位元堂集團及利來集團任何成員公司自二零零九年三月三十一日(即各位元堂及利來集團最近刊發之經審核賬目編製之日)以來所收購或出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

11. 股本

法定及已發行股本

於最後實際可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

	港元
法定	
60,000,000,000股股份	600,000,000
已發行及繳足或或入賬列為繳足股份：	
2,412,351,688股股份	24,123,516.88
根據部份換股要約將發行最多3,659,587,500股位元堂新股份	36,595,875

所有已發行位元堂股份在各方面均享有同等權益，包括股息、投票權及於股息及股本之權益等所有權利。除分別於二零零九年五月二十一日及二零零九年五月二十六日完成先舊後新認購及配售新股份後發行及配發165,000,000股股份及237,000,000股股份（詳情見本公司二零零九年五月二十一日及二零零九年五月二十六日之公佈）外，自二零零九年三月三十一日（即位元堂集團最近期刊發之經審核賬目編製日期）起，本公司之法定及已發行股本概無改變。

12. 重大不利變動

於最後實際可行日期，各董事知悉自二零零九年三月三十一日（即位元堂集團最近期刊發之經審核賬目編製日期）以來，位元堂集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

13. 一般事項

- (a) 本公司註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈5樓。
- (b) 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。

- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本通函之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

14. 備查文件

下列文件之副本自本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止之一般辦公時間上午九時正至下午六時正內在本公司之香港總辦事處及主要營業地點(地址為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：

- (a) 本公司之組織大綱及公司細則；
- (b) 利來之組織大綱及公司細則；
- (c) 本公司截至二零零九年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (d) 利來截至二零零九年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (e) 本通函第5至22頁所載之董事會函件全文；
- (f) 本附錄「經擴大集團之重大合約」一節所述之重大合約；
- (g) 本通函附錄三所載由德勤編製之經擴大集團未經審核備考財務資料報告；
- (h) 本通函附錄四所載之利來集團估值報告；
- (i) 本通函附錄五所載之位元堂集團估值報告；
- (j) 本通函第23至32頁所載之洛爾達函件；
- (k) 本附錄「資格及同意書」一節所述專家之書面同意書；及
- (l) 本通函。

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」) 將於二零零九年十月二日 (星期五) 上午十時正假座香港中環交易廣場第二座11樓舉行股東特別大會 (「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過 (不論有否修訂) 以下決議案為普通決議案：

普通決議案

(1) 「動議：

- (a) 批准金利豐證券有限公司代表 Gain Better 根據可能自願有條件部份換股要約 (「部份換股要約」) (詳情載於本公司日期為二零零九年九月十六日致股東之通函) 向利來股東 (Gain Better Investments Limited (「Gain Better」，本公司之全資附屬公司) 及其一致行動人士 (「獨立利來股東」) 除外) 收購利來控股有限公司 (「利來」) 股本中之 1,463,835,000 股股份；
- (b) 批准待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准 3,659,587,500 股本公司股本中每股面值 0.01 港元之新股份 (「代價股份」，作為部份換股要約之代價) 上市及買賣後，向已正式接納部份換股要約之獨立利來股東配發及發行代價股份；
- (c) 一般及無條件地授權本公司董事 (「董事」) (共同、個別或以委員會行動) 在董事認為可能屬必要、適當、適宜或權宜之情況下，進行一切進一步行動及事情以及簽署及簽立一切其他或進一步文件 (如有) 並採取一切步驟以落實本決

* 僅供識別

股東特別大會通告

議案第(a)及(b)段所載之交易(「交易」)及／或使其生效，並在董事認為符合本公司利益之情況下，同意作出任何修改、修訂、補充或豁免其相關事宜，惟有關修改、修訂、補充或豁免不得構成交易之重大條款之重大改變。」

(2) 「動議：

- (a) 批准、追認及確認Gain Better與利來就將由Gain Better授予利來之190,000,000港元貸款而於二零零九年八月二十八日訂立之有條件貸款協議(「貸款協議」)(詳情載於本公司於二零零九年九月十六日致股東之通函內)；及
- (b) 一般及無條件地授權董事(共同、個別或以委員會行動)在董事認為可能屬必要、適當、適宜或權宜之情況下，進行一切進一步行動及事情以及簽署及簽立一切其他或進一步文件(如有)並採取一切步驟以落實貸款協議及其項下擬進行之交易及／或使其生效，並在董事認為符合本公司利益之情況下，同意作出任何修改、修訂、補充或豁免其相關事宜，惟有關修改、修訂、補充或豁免不得構成貸款協議及其項下擬進行之交易之重大條款之重大改變。」

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

謹啟

香港，二零零九年九月十六日

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席上述通告召開之股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票之本公司股東，均可委任一名或多於一名代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須盡快送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間四十八小時前送達，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可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，而在此情況下，代表委任表格將視為已經撤回。
- (3) 倘屬任何股份聯名持有人，則任何一名聯名持有人均可親身或委派代表於股東特別大會上就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票之人士，惟倘超過一名聯名持有人親身出席股東特別大會，則只有在本公司股東名冊上就有關股份排名首位之人士方可親身或委派代表投票。
- (4) 於股東特別大會上提呈之所有決議案將以書面點票方式表決，且概無本公司股東須於股東特別大會上放棄投票。