

此乃要件 請即處理

閣下對本通函之任何內容或應採取之行動如有任何疑問，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。

閣下如已出售或轉讓名下所有位元堂藥業控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

本通函並非位元堂證券之要約，亦不擬作為位元堂證券之邀請。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函之全部或任何部分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。



WAI YUEN TONG MEDICINE HOLDINGS LIMITED

(位元堂藥業控股有限公司*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：897)

- (1) 建議股本重組，涉及股份合併及股本削減；
- (2) 更改每手買賣單位；
- (3) 建議按於記錄日期及時間每持有一(1)股經調整股份獲發五(5)股供股股份之比例以每股供股股份0.207港元進行供股(並按根據供股每接納五(5)股供股股份獲發一(1)股紅股之比例發行紅股)；
- (4) 主要交易－收購五間公司之全部股權及訂立保證契據；
及
- (5) 股東特別大會通告

供股包銷商



KINGSTON SECURITIES LIMITED

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

Nuada Limited

Corporate Finance Advisory

謹請留意，股份將於二零一零年九月二十八日(星期二)起按除權基準買賣。未繳股款之供股股份將於二零一零年十月八日(星期五)至二零一零年十月十五日(星期五)(包括首尾兩天)期間買賣。倘供股之條件未能達成，或包銷協議被包銷商終止，則不會進行供股。因此，二零一零年十月八日(星期五)至二零一零年十月十五日(星期五)(包括首尾兩天)期間買賣未繳股款供股股份，須承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。

獨立財務顧問洛爾達致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第42至53頁，而獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件載於本通函第40至41頁。

位元堂謹訂於二零一零年九月二十一日(星期二)上午十一時三十分假座香港中環交易廣場二座11樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第N-1至N-5頁。無論閣下能否親自出席大會，務請將隨附之代表委任表格按所印列之指示填妥，盡快交回登記處卓佳登秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，且無論如何不得遲於大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票，惟在此情況下，受委代表應視為已被撤回。

務請注意，有關供股之包銷協議載有條文授予包銷商權利於最後終止時限下午四時正之前任何時間向位元堂發出書面通知，以於發生若干事件(包括不可抗力)情況下終止其於包銷協議項下之責任。該等事件載於本通函第25至26頁「終止包銷協議」一節。倘包銷商根據所載條款終止包銷協議，則供股將不會進行。此外，供股須待本通函第26至28頁所載之所有條件達成或豁免(如適用)後，方可進行。倘該等條件並無於本通函所指之時間及日期或之前根據包銷協議達成或豁免(如適用)，則包銷協議項下各方之所有負債應終止及釐定，且任何一方不得向另一方提出任何索償，惟全部該等合理成本、費用及涉及由包銷商包銷之包銷股份而合理及適當地產生之其他實繳支出(不包括分銷費用及有關開支)(而非包銷佣金)經位元堂同意將由位元堂承擔，而供股亦不會進行。

* 僅供識別

二零一零年八月二十七日

目 錄

	頁次
預期時間表	1
釋義	5
董事會函件	13
獨立董事委員會函件	40
洛爾達函件	42
附錄一 – 位元堂集團財務資料	I-1
附錄二 – 目標公司會計師報告	II-1
附錄三 – 目標公司管理層討論與分析	III-1
附錄四 – 因供股而經擴大位元堂集團之未經審核備考財務資料	IV-1
附錄五 – 因收購事項而經擴大位元堂集團之未經審核備考財務資料	V-1
附錄六 – 估值報告	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

股本重組及供股之預期時間表載列如下：

事件	時間
遞交股東特別大會代表 委任表格之最後時限	二零一零年九月十九日(星期日) 上午十一時三十分
舉行股東特別大會之預計日期及時間	二零一零年九月二十一日(星期二) 上午十一時三十分
公佈股東特別大會之結果	二零一零年九月二十一日(星期二)
股本重組之生效日期及時間	二零一零年九月二十一日(星期二) 下午五時正
經調整股份開始買賣日期	二零一零年九月二十二日(星期三) 上午九時三十分
以每手6,000股股份為買賣單位 買賣現有股票之原有櫃位暫停服務	二零一零年九月二十二日(星期三) 上午九時三十分
以每手240股經調整股份(以現有股票形式) 為買賣單位買賣經調整股份 之臨時櫃位開放	二零一零年九月二十二日(星期三) 上午九時三十分
股份之現有股票(每手買賣單位6,000股股份) 免費換領經調整股份之新股票 (每手買賣單位10,000股經調整股份) 首日	二零一零年九月二十二日(星期三)
按連權基準買賣股份之最後期限	二零一零年九月二十七日(星期一)
按除權基準買賣股份之首日	二零一零年九月二十八日(星期二)
股東為符合供股(連同紅股發行)資格而 遞交過戶文件之最後期限	二零一零年九月二十九日(星期三) 下午四時三十分
暫停辦理位元堂股份過戶登記手續 (包括首尾兩日)	二零一零年九月三十日(星期四)至 二零一零年十月五日(星期二)
記錄日期及時間	二零一零年十月五日(星期二) 下午五時三十分

預 期 時 間 表

事件	時間
重新辦理股份過戶登記手續	二零一零年十月六日 (星期三)
以平郵方式寄發章程文件	二零一零年十月六日 (星期三)
指定經紀開始在市場為買賣 經調整股份碎股提供對盤服務	二零一零年十月八日 (星期五) 上午九時三十分
以10,000股經調整股份之每手買賣單位買賣經調整股份 (僅以每手買賣單位10,000股經調整股份之 經調整股份之新股票方可在此櫃位買賣) 之 原有櫃位重新開放	二零一零年十月八日 (星期五) 上午九時三十分
並行買賣經調整股份 (以每手買賣單位 6,000股股份之現有股票及每手買賣單位10,000股 經調整股份之新股票形式) 開始	二零一零年十月八日 (星期五) 上午九時三十分
買賣未繳股款供股股份之首日	二零一零年十月八日 (星期五)
拆細未繳股款供股股份之最後時限	二零一零年十月十二日 (星期二) 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份之最後日期	二零一零年十月十五日 (星期五)
接納供股股份 (連同紅股發行) 及繳付股款， 以及申請額外供股股份 (連同紅股發行) 之最後期限	二零一零年十月二十日 (星期三) 下午四時正
終止包銷協議及供股成為 無條件之最後時限	二零一零年十月二十五日 (星期一) 下午四時正
公佈供股之結果	二零一零年十月二十六日 (星期二)
寄發額外供股股份全部或 部分不成功申請之退款支票	二零一零年十月二十七日 (星期三) 或之前
寄發繳足股款供股股份及 紅股之股票	二零一零年十月二十七日 (星期三) 或之前

預期時間表

事件	時間
以每手240股經調整股份為買賣 單位買賣經調整股份(以現有股票形式)之 臨時櫃位暫停服務	二零一零年十月二十八日(星期四) 下午四時正
並行買賣經調整股份(即以每手6,000股 為買賣單位之現有股票及以每手10,000股 經調整股份為買賣單位之新股票)結束	二零一零年十月二十八日(星期四) 下午四時正
指定經紀結束在市場提供對盤服務	二零一零年十月二十八日(星期四) 下午四時正
買賣繳足供股股份之首日	二零一零年十月二十九日(星期五) 上午九時三十分
股份之現有股票(每手買賣單位6,000股股份)免費 換領經調整股份之新股票(每手買賣 單位10,000股經調整股份)之最後日期	二零一零年十一月一日(星期一)

附註：本通函所述之時間概指香港時間。

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

惡劣天氣對接納供股股份及繳付供股股份股款以及申請額外供股股份及繳付額外供股股份股款之最後接納時限之影響

倘發生以下事件，最後接納時限將不會作實：

- (i) 懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號，或
 - (ii) 「黑色」暴雨警告
- (a) 於最後接納時限中午十二時正前任何本地時間在香港懸掛，並於當日中午十二時正後解除。於此情況下，則最後接納時限將順延至同一營業日下午五時正；或

預 期 時 間 表

- (b) 於最後接納時限中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間在香港懸掛。於此情況下，則最後接納時限將重新安排至下一個營業日(於當天上午九時正至下午四時正期間任何時間並無上述任何警告)下午四時正。

倘最後接納時限並無作實，則本節所述之日子或會受到影響。倘發生上述事項，位元堂將再作公佈。

釋 義

在本通函中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	Guidepost根據買賣協議及擔保契約向East Run收購目標公司之全部已發行股本
「經調整股份」	指	於資本重組生效後，位元堂股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯屬人」	指	就East Run或Guidepost而言（視乎情況而定），由East Run或Guidepost（視乎情況而定）直接或間接控制或共同控制或控制之任何公司；「控制」一詞指五十(50%)或以上具投票權之本公司股份或註冊資本，或委任或選舉大多數董事之權力，或指示本公司管理層之權力
「該公佈」	指	日期為二零一零年八月九日刊發之位元堂公佈，內容有關（其中包括）股本重組、變更每手買賣單位、建議供股（連同紅股發行）以及收購事項
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「紅股發行」	指	根據章程文件之條款及條件按供股項下每接納五(5)股供股股份獲發一(1)股紅股之基準發行紅股
「紅股」	指	在包銷協議及章程文件所載條款及條件之規限下，按供股項下每認購五(5)股供股股份獲發一(1)股紅股之基準向供股股份之首名登記持有人發行之紅利合併股份（無須額外付款）
「營業日」	指	香港的持牌銀行一般開門營業的任何日子（星期六、星期日或公眾假期除外）整段日常營業時間
「BVI」	指	英屬處女群島
「細則」	指	位元堂之細則

釋 義

「股本削減」	指	建議削減位元堂已發行股本，因此(i)所有已發行合併股份之面值須由每股0.25港元削減至每股0.01港元，位元堂之已發行股本須相應就每股已發行合併股份註銷0.24港元，及(ii)由股份合併產生之位元堂已發行股本中之任何零碎合併股份須削減及註銷
「股本重組」	指	建議重組位元堂已發行及尚未發行股本，包括：(1)股份合併；(2)股本削減；及(3)將因股本削減而產生之進賬用於抵銷位元堂之累積虧損
「中央結算系統」	指	香港結算設立及經營之中央結算及交收系統
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法
「完成賬目」	指	二零一零年四月一日至完成日期期間之目標公司賬目，將會於完成日期後一(1)個月內由Guidepost正式委任之會計師編製並向Guidepost呈交
「完成日期」	指	完成收購之日期，將為買賣協議所載收購事項之全部先決條件獲得達成後之第三個營業日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「合併股份」	指	緊隨股份合併生效後，位元堂已發行股本中每股面值0.25港元之普通股
「現有財務報表」	指	於二零一零年六月三十日之合併資產負債表及截至二零一零年六月三十日止期間之目標公司收益表
「擔保契據」	指	宏安、East Run與Guidepost於二零一零年八月九日就買賣協議正式簽訂之擔保契約
「額外申請表格」	指	未獲接納股份之額外申請表格

釋 義

「East Run」	指	East Run Investments Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限責任公司，其註冊辦事處位於 P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, BVI (英屬處女群島公司編號：1474764)，為宏安之全資附屬公司
「經擴大位元堂集團」	指	因供股(連同紅股發行)及(視乎情況而定)收購事項擴大之位元堂集團
「除外股東」	指	於記錄日期及時間，位元堂董事作出查詢後，考慮到有關地區之法律限制或有關地區之監管機構或交易所之規定，而認為不向其發售供股股份為必須或合宜之海外股東
「最終代價」	指	Guidepost就收購事項將向East Run支付之最終價格
「最終往來賬目」	指	完成賬目所載之尚欠目標公司直屬控股公司款項
「最終遞延稅項」	指	完成賬目所載之目標公司遞延稅項總額
「最終資產淨值」	指	完成賬目所載之目標公司總資產淨值
「首名登記持有人」	指	於遞交有效暫定配額通知書及額外申請表(如適用)後，申請並收取由位元堂向其配發供股股份之合資格股東
「卓怡」	指	卓怡投資有限公司，East Run之全資附屬公司及於香港註冊成立之物業控股有限公司
「廣均」	指	廣均發展有限公司，East Run之全資附屬公司及於香港註冊成立之物業控股有限公司
「Guidepost」	指	Guidepost Investments Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限責任公司，其註冊辦事處位於 P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, BVI (英屬處女群島公司編號：595326)，為位元堂之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司

釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體四名獨立位元堂非執行董事梁偉浩先生、袁致才先生、蕭文豪先生及曹永傘先生組成以就供股向獨立股東提供建議之位元堂獨立董事委員會
「獨立股東」	指	除鄧女士外之股東(倘其於股東特別大會前行使其購股權及成為股東)
「裕訊」	指	裕訊投資有限公司，East Run之全資附屬公司及於香港註冊成立之物業控股有限公司
「初步代價」	指	Guidepost將於收購完成後向East Run支付金額為114,300,000港元之首筆款項，惟East Run與Guidepost於另一時間書面協定者除外
「初步往來賬目」	指	現有財務報表所載之目標公司直屬控股公司所欠之款項總額
「初步遞延稅項」	指	現有財務報表所載之目標公司遞延稅項總額
「初步資產淨值」	指	現有財務報表所載之目標公司總資產淨值
「不可撤回承諾」	指	於二零一零年八月五日作出之不可撤回承諾，據此，Rich Time向位元堂及包銷商作出不可撤回承諾，見本公佈「不可撤回承諾」一節之描述
「最後交易日」	指	二零一零年八月五日，即本公佈刊發前股份於聯交所之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一零年八月二十四日，即本通函付印前就確認本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「最後接納時限」	指	二零一零年十月二十日(星期三)下午四時正，或包銷商與位元堂可能協定之其他時間，即接納供股股份(連同紅股)並繳付股款之最後時限，見章程文件之描述

釋 義

「最後終止時限」	指	最後接納時限後第三個營業日下午四時正或包銷商與位元堂可能同意之較後時間或日期，即終止包銷協議之最後時限或位元堂與包銷商可能協定之其他時間
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「鄧女士」	指	位元堂執行董事鄧梅芬女士
「洛爾達」	指	洛爾達有限公司，根據證券及期貨條例規定可從事第6類受規管活動之持牌法團，並就供股(連同紅股發行)獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「海外股東」	指	位元堂股東名冊於記錄日期及時間所示地址為香港以外地區之股東
「暫定配額通知書」	指	供股股份之暫定配額通知書
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	該等物業位於：(i)新界沙田大圍路68-72號B舖；(ii)九龍彌敦道738-740A號利華大廈地下及閣樓；(iii)九龍觀塘瑞和街23-33號地下B舖；(iv)新界上水新康街68號地下、一樓及二樓；及(v)香港仔東勝道10號朗盈商業大廈地下A舖。
「章程」	指	於章程寄發日期向股東寄發有關供股之章程，按位元堂與包銷商可能協定之形式編撰
「章程文件」	指	章程、暫定配額通知書及額外供股股份申請表格
「章程寄發日期」	指	二零一零年十月六日或位元堂與包銷商可能協定之其他日子，即章程文件之寄發日期
「合資格股東」	指	於記錄日期及時間名列位元堂股東名冊之股東，不包括除外股東

釋 義

「記錄日期及時間」	指	二零一零年十月五日星期二下午五時三十分，即釐定供股(連同紅股發行)配額之參考日期
「登記處」	指	位元堂在香港之股份過戶登記分處，即香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓卓佳秘書商務有限公司
「餘下未獲接納股份」	指	超出宏安於不可撤回承諾項下承諾認購或促使他人認購之380,000,000股供股股份之未獲接納股份(如有)
「Rich Time」	指	Rich Time Strategy Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其主要營業地點位於香港九龍九龍灣宏光道九號位元堂藥業大廈5樓，為宏安之間接全資附屬公司，並於買賣協議日期為持有527,009,324股股份之註冊持有人
「供股」	指	建議透過按章程文件所載及本公佈概述之條款向合資格股東供股以供認購之方式，發行供股股份(連同紅股)
「供股股份」	指	建議根據供股向合資格股東提呈不少於1,454,387,835股供股股份但不多於1,458,861,835股供股股份以供認購，基準為根據供股於記錄日期及時間每持有一股(1)經調整股份獲發五股(5)供股股份
「買賣協議」	指	East Run與Guidepost於二零一零年八月六日就買賣持有該等物業之目標公司而訂立之協議
「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	位元堂召開之股東特別大會，以考慮及批准(其中包括)建議股本重組、供股、紅股發行及收購事項
「股份合併」	指	股份合併，據此將位元堂已發行股本中每25股每股面值0.01港元之股份合併為一股面值0.25港元之合併股份

釋 義

「股東」	指	股份、合併股份或經調整股份(視情況而定)之持有人
「購股權計劃」	指	位元堂於二零零三年九月十八日在其股東特別大會上採納之購股權計劃
「購股權」	指	位元堂根據購股權計劃授出可供認購經調整股份、合併股份或經調整股份(視情況而定)之購股權
「股份」	指	於實行股本重組前，位元堂股本內每股0.01港元之普通股
「志興」	指	志興投資有限公司，East Run之全資附屬公司及於香港註冊成立之物業控股有限公司
「昇迅」	指	昇迅有限公司，East Run之全資附屬公司及於香港註冊成立之物業控股有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份認購價0.207港元
「收購守則」	指	香港《收購及合併守則》
「目標公司」	指	志興、裕訊、廣均、昇迅及卓怡，均為East Run之全資附屬公司，且於香港註冊成立為有限責任公司
「包銷商」或「金利豐」	指	金利豐證券有限公司，根據期貨條例可從事第1類受規管活動(證券買賣)之持牌法團
「包銷協議」	指	位元堂與包銷商於二零一零年八月五日就供股訂立之包銷協議
「包銷股份」	指	由包銷商所包銷不少於968,985,975股供股股份但不多於973,459,975股供股股份

釋 義

「未獲接納股份」	指	並無於最後接納時限或之前遞交或收取(視乎情況而定)填妥之暫定配額通知書(連同須於申請時支付全數股款而於首次過戶或其後過戶(由位元堂選擇)時兌現之支票或銀行本票)以供接納之任何供股股份(如有)
「宏安」	指	宏安集團有限公司*，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「宏安董事會」	指	宏安董事會
「宏安董事」	指	宏安董事
「宏安集團」	指	宏安及其附屬公司
「位元堂」或「本公司」	指	位元堂藥業控股有限公司*，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「位元堂董事會」	指	位元堂董事會
「位元堂董事」	指	位元堂董事
「位元堂集團」	指	位元堂及其附屬公司
「%」	指	百分比

* 僅供識別



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

蕭文豪先生

袁致才先生

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

敬啟者：

- (1) 建議股本重組，涉及股份合併及股本削減；
- (2) 更改每手買賣單位；
- (3) 建議按於記錄日期及時間每持有一 (1) 股經調整股份獲發五 (5) 股供股股份之比例以每股供股股份 0.207 港元進行供股 (並按根據供股每接納五 (5) 股供股股份獲發一 (1) 股紅股之比例發行紅股)；
- (4) 主要交易 - 收購五間公司之全部股權及訂立保證契據；
及
- (5) 股東特別大會通告

* 僅供識別

董事會函件

緒言

於二零一零年八月九日，位元堂公佈：

- (a) 位元堂董事會擬向股東提呈建議進行股本重組，股本重組將包括：(i)建議股份合併，據此，位元堂已發行股本中每25股每股面值0.01港元之股份將合併為一股面值0.25港元之合併股份；(ii)建議股本削減，據此，(a)所有已發行合併股份之面值將由每股0.25港元減少至每股0.01港元，位元堂已發行股本將相應減少每股合併股份0.24港元，及(b)位元堂已發行股本中之零碎合併股份將減少及註銷；及(iii)將股本削減所獲得之進賬額用於抵銷位元堂之累計虧損；
- (b) 由於進行資本重組，股份於聯交所之每手買賣單位將由6,000股暫時減至240股經調整股份。位元堂董事會宣佈，於股本重組生效後，經調整股份之每手買賣單位將由240股經調整股份更改為10,000股；
- (c) 待股本重組生效後，位元堂建議按於記錄日期及時間每持有一(1)股經調整股份獲發五(5)股供股股份之基準，按每股供股股份0.207港元之認購價，供股不少於1,454,387,835股供股股份但不多於1,458,861,835股供股股份，以籌集不少於約301,060,000港元但不多於約301,980,000港元(扣除費用前)。待供股之條件達成後，位元堂將向供股股份之首名登記持有人發行紅股，基準為根據供股每接納五(5)股供股股份獲發一(1)股紅股。按根據供股將予發行不少於1,454,387,835股供股股份但不多於1,458,861,835股供股股份之基準計算，位元堂將發行不少於290,877,567股紅股(釐定將予發行之紅股數目時乃假設不會產生碎股)但不多於291,772,367股紅股；及
- (d) 於二零一零年八月六日，Guidepost(位元堂之全資附屬公司)與East Run(宏安之全資附屬公司)訂立買賣協議，據此，Guidepost同意收購而East Run同意出售各目標公司之全部已發行股本及股東貸款，總代價包括：(i) Guidepost於完成日期(除非East Run與Guidepost以書面協定其他時間)向East Run支付之初步代價114,300,000港元；及(ii)根據Guidepost正式委任之會計師於完成日期後一(1)個月內編製之完成賬目對初步代價進行調整之調整金額。代價將於買賣協議完成時從供股所得款項中以現金支付。

董事會函件

位元堂經已成立獨立董事委員會，以就供股(連同紅股發行)之條款是否公平合理及供股(連同紅股發行)是否符合位元堂及其股東之整體利益，向獨立股東提供意見，以及獨立股東經考慮獨立財務顧問之推薦建議後應如何投票，向獨立股東提供意見。洛爾達經已委任為獨立財務顧問，以就該等事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：(i)股本重組、更改每手買賣單位、供股(連同紅股發行)以及收購事項之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就供股(連同紅股發行)向獨立股東推薦建議；(iii)洛爾達就供股及紅股發行向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；(iv)目標公司之會計師報告；(v)因供股而經擴大位元堂集團之未經審核備考財務資料；(vi)因收購事項而經擴大位元堂集團之未經審核備考財務資料；(vii)估值報告；及(viii)股東特別大會通告，會上提呈決議案以酌情考慮批准股本重組、供股(連同紅股發行)以及收購事項。

建議股本重組

位元堂董事會擬向股東提呈建議進行股本重組，股本重組將包括：—

- (i) 建議股份合併，據此，位元堂已發行股本中每25股每股面值0.01港元之股份將合併為一股面值0.25港元之合併股份；
- (ii) 建議股本削減，據此，(a)所有已發行合併股份之面值將由每股0.25港元減少至每股0.01港元，位元堂已發行股本將相應減少每股合併股份0.24港元，及(b)位元堂已發行股本中之零碎合併股份將減少及註銷；及
- (iii) 將股本削減所獲得之進賬額用於抵銷位元堂之累計虧損。

股本重組之影響

於最後實際可行日期，位元堂之法定股本為600,000,000港元，分為60,000,000,000股股份，其中7,271,939,188股股份已發行及入賬列為繳足。待建議股份合併生效後，按現有已發行股本計算，位元堂之已發行股本將合併為290,877,567.52股每股面值0.25港元之合併股

董事會函件

份。待股本削減生效後，所有合併股份之面值將由每股0.25港元減少至每股0.01港元，位元堂已發行股本將相應減少每股合併股份0.24港元。位元堂已發行股本中之零碎合併股份將減少及註銷。

按照細則，由此而產生之經調整股份將彼此具有同等權益。股本削減生效後，位元堂之法定股本將不變，但已發行股本將減少至約2,908,775.67港元，分為290,877,567股每股面值0.01港元之經調整股份。

假設最後實際可行日期後及股本重組生效前不會再發行其他股份，則股本重組將產生約69,810,616.21港元之進賬額，進賬額將用於抵銷位元堂之累計虧損。

除所產生之有關開支外，實行股本重組將不會對位元堂集團之綜合資產淨值產生任何影響，亦不會使位元堂之相關資產、業務、營運、管理或財務狀況或股東之整體利益產生變動。

位元堂董事會相信，股本重組不會對位元堂之財務狀況產生任何重大不利影響，且並無合理理由相信位元堂於股本重組生效當日或於股本重組後將無力償還到期債務。股本重組將不會令任何涉及位元堂任何未繳股本或向股東償還位元堂任何未繳股本之任何債務減少，亦不會令股東之相關權益出現任何變動。

進行股本重組之理由

進行股本重組後，位元堂之股本及儲備將能更貼切地反映位元堂之資產淨值。此外，股本重組將為位元堂未來進行股本融資提供靈活性。股本重組產生之進賬額將用於抵銷位元堂之累計虧損。

有鑒於此，位元堂董事會認為，股本重組符合位元堂及股東之整體利益。

未行使購股權

於最後實際可行日期，賦予持有人權利可認購22,370,000股股份之購股權尚未行使。行使價及行使購股權時將予發行之股份數目，可能須按照購股權計劃之規則、上市規則有關

董事會函件

規則及聯交所頒佈之上市決定。位元堂將指示其核數師或獨立財務顧問核證對購股權之調整(如有)，並將向購股權持有人告知有關調整(如有)。位元堂將於適當時就有關調整另行刊發公佈。

除上文所述者外，於最後實際可行日期，位元堂概無其他發行在外的可換股證券、購股權或認股權證賦予權利可認購、轉換為或兌換為股份。

股本重組之條件

股份合併與股本削減之實行互為條件。股本重組之實行須待(其中包括)以下條件達成後，方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會上通過批准股本重組之決議案；
- (ii) 遵守公司法第46(2)條進行股本削減，包括按照公司法在百慕達發佈有關股本削減之通知；及
- (iii) 聯交所上市委員會批准經調整股份上市及買賣。

假設上述條件均獲達成，預期股本重組將於股東特別大會通過批准股本重組之相關決議案當日生效。待於股東特別大會上通過有關批准股本重組之必要決議案後，股本重組將符合百慕達法律。

上市及買賣

位元堂將向聯交所上市委員會申請批准經調整股份上市及買賣。

待經調整股份獲准在聯交所上市及買賣後，經調整股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由經調整股份開始在聯交所買賣當日或香港結算釐定之其他日期起在中央結算系統記存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交收日在中央結算系統內交收。中央結算系統下之所有活動均須依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

經調整股份買賣可透過中央結算系統交收。閣下應就有關該等交收安排之詳情及該等安排將會如何影響閣下之權利及利益諮詢股票經紀或其他專業顧問之意見。

董事會函件

免費換領股票

待股本重組生效後，股東可於二零一零年九月二十二日(星期三)起至二零一零年十一月一日(星期一)止期間(包括首尾兩天)之辦公時間內，將現有股份之股票交回股份過戶登記處，以換領經調整股份之新股票，費用由位元堂承擔。其後，現有股份之股票須按交回註銷每張現有股份之股票或就經調整股份發行每張新股票支付2.50港元之費用(或聯交所不時可能允許之更高金額)(以註銷或發行之股票數目兩者之較高者為準)，方會獲接納進行換領。現有股票將於二零一零年十月二十八日(星期四)下午四時正前(即按240股經調整股份之每手買賣單位以現有股票進行買賣之最後時間)或位元堂將公佈之其他日期有效用作買賣及交收，並將於股本重組生效後繼續為法定所有權之有效憑證，並可根據上文所述隨時換領為經調整股份之股票。

更改每手買賣單位

由於進行資本重組，股份於聯交所之每手買賣單位將由6,000股暫時減至240股經調整股份。位元堂董事會宣佈，於股本重組生效後，經調整股份之每手買賣單位將由240股經調整股份更改為10,000股。

按股份於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股0.037港元計算，每手買賣單位6,000股股份之現行每手買賣單位之價值為222港元，而按參考股份於最後實際可行日期之收市價每股0.037港元得出之每股經調整股份理論經調整收市價每股經調整股份0.925港元計算，新每手買賣單位10,000股經調整股份之新估計每手買賣單位價值將為9,250港元。董事會相信，擴大每手買賣單位有助促進經調整股份於資本重組後之買賣，更改每手買賣單位不會對股東之權利構成任何影響。

由二零一零年九月二十二日起(星期三)起，新股票將以每手買賣單位10,000股經調整股份發行(碎股或股份過戶登記處另有指明之情況除外)。有關更改每手買賣單位之預期時間表載於本通函「預期時間表」一節。

股東可將其以每手6,000股為買賣單位之股份之現有股票交回股份過戶登記處，免費換領以每手10,000股經調整股份之新股票。有關免費換領股票之詳情，載於本通函「建議股本重組」一節「免費換領股票」分節。

碎股安排及對盤服務

為方便買賣因股本重組及更改每手買賣單位而產生之經調整股份之碎股(如有)，將委任一名指定經紀於二零一零年十月八日(星期五)上午九時三十分起至二零一零年十月二十八日(星期四)下午四時正(包括首尾兩日)期間，按每股經調整股份之相關市價配對碎股之

董事會函件

買賣。經調整股份碎股之持有人應注意，並不保證將成功配對經調整股份之買賣。任何股東如對碎股安排有任何疑問，應諮詢其本身之專業顧問。

建議供股

供股(連同紅股發行)擬於股本重組生效後進行。

發行統計數據

供股之基準	:	於記錄日期及時間每持有一(1)股經調整股份獲發五(5)股供股股份(須於接納時繳足)，連同每接納五(5)股供股股份獲發一(1)股紅股
認購價	:	每股供股股份0.207港元
於最後實際可行日期之 已發行股份數目	:	7,271,939,188股股份
於股本重組生效後之 已發行經調整股份數目	:	290,877,567股經調整股份(假設最後實際可行日期至股本重組生效當日並無進一步發行或購回股份)或291,772,367股經調整股份(假設尚未行使之購股權附帶之所有權利於記錄日期及時間前已獲行使)
供股股份數目	:	不少於1,454,387,835股供股股份但不多於1,458,861,835股供股股份
紅股數目	:	不少於290,877,567股紅股但不多於291,772,367股紅股將按根據供股每接納五(5)股供股股份獲發一(1)股紅股之基準發行予供股股份之首名登記持有人
於供股(連同紅股發行) 完成後之已發行 經調整股份總數	:	不少於2,036,142,969股經調整股份但不多於2,042,406,569股經調整股份

董事會函件

假設於記錄日期及時間或之前並無行使任何購股權，供股股份及紅股之總數最少為1,745,265,402股經調整股份（釐定將予發行之紅股數目時乃假設不會產生碎股），相當於：

- (i) 緊隨股本重組完成後（以位元堂於最後實際可行日期之現有已發行股本為基準）經股份數目之600%；及
- (ii) 位元堂於發行供股股份及紅股後之經擴大已發行股本約85.71%。

假設於記錄日期及時間或之前購股權獲悉數行使，供股股份及紅股之總數最多為1,750,634,202股經調整股份，相當於：

- (i) 緊隨股本重組完成後經調整股份數目之600%；及
- (ii) 位元堂於發行供股股份及紅股後之經擴大已發行股本約85.71%。

根據供股可能發行之供股股份數目將按比例增加於二零一零年九月二十九日（星期三）下午四時三十分（香港時間）或之前因行使購股權可能配發及發行之額外股份。於最後實際可行日期，位元堂根據購股權計劃已授出但尚未行使之購股權，賦予其持有人權利可認購22,370,000股股份。倘購股權所附帶之所有認購權獲正式行使及於二零一零年九月二十九日（星期三）下午四時三十分（香港時間）或之前根據有關行使配發及發行股份，則已發行股份之數目將增至7,294,309,188股股份。在此基礎上，於股本重組後，可予發行之供股股份合共1,458,861,835股，於供股（連同紅股發行）完成後經擴大股本相應會增加至2,042,406,569股經調整股份。除尚未行使之購股權外，於最後實際可行日期，位元堂並無任何衍生工具、購股權、認股權證及換股權或其他可轉為或交換為股份之類似權利。

紅股發行

待供股之條件達成後，位元堂將向供股股份之首名登記持有人發行紅股，基準為根據供股每接納五(5)股供股股份獲發一(1)股紅股。按根據供股將予發行不少於1,454,387,835股供股股份但不多於1,458,861,835股供股股份之基準計算，位元堂將發行不少於290,877,567股紅股（釐定將予發行之紅股數目時乃假設不會產生碎股）但不多於291,772,367股紅股。

董事會函件

合資格股東

為符合資格參與供股，股東必須於記錄日期及時間登記成為位元堂之股東(但非除外股東)。為於記錄日期及時間登記成為位元堂股東，所有股份過戶文件(連同相關股票)須於二零一零年九月二十九日(星期三)下午四時三十分(香港時間)之前交回過戶登記處之下列地址：

卓佳秘書商務有限公司
香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓

位元堂將於章程寄發日期向合資格股東寄發章程文件，並向除外股東寄發章程(不包括有關配發供股股份及紅股之暫定配額通知書及額外申請表格)以僅供參考。

位元堂將確定於記錄日期及時間是否有任何海外股東。於釐定是否有除外股東時，位元堂將會就向海外股東提呈供股股份及紅股事宜，根據上市規則查詢有關地區法律下之法律限制(如有)及有關監管機構或證券交易所之規定。

除外股東之權利

未繳股款供股股份開始買賣後及於未繳股款供股股份完成買賣前，位元堂將在實際可行情況下盡快安排原應暫定配發予除外股東之供股股份以未繳股款形式在市場出售(如扣除開支後仍可取得收益)。有關銷售之所得款項(扣除開支)將於記錄日期及時間按其股權比例支付予除外股東。鑑於行政成本，位元堂將保留100港元或以下的個別款項，利益歸位元堂所有。除外股東於供股股份的任何未售權利連同任何因彙集零碎供股股份所產生之未出售供股股份以及暫定配發予合資格股東但未獲其接納的任何供股股份，或承讓人以其他方式認購的未繳股款供股股份，將可供合資格股東額外申請。

申請認購額外供股股份

合資格股東有權申請認購任何未出售之除外股東配額、任何因彙集零碎供股股份所產生之未出售供股股份以及暫定配發予合資格股東但未獲接納之任何供股股份。額外供股股份可藉填妥額外申請表格，並連同就申請認購額外供股股份而獨立支付之股款一併交回提出申請。位元堂董事將按比例以公平公正之基準，向申請額外供股股份的合資格股東酌情配發額外供股股份。然而，概不會處理優先將零碎股份補足至完整買賣單位之情況。

董事會函件

位元堂董事會將各合資格股東視為單一股東。因此，股份或經調整股份(視情況而定)由一間名列位元堂股東名冊之代名人公司持有投資者在額外供股股份申請方面將被視作為一名單一股東。按此基準，透過代名人(不論個別代名人或代名人公司，包括香港結算代理人有限公司)持有股份或經調整股份(視情況而定)之投資者務請考慮彼等是否想於位元堂股東名冊之相關暫停辦理股份過戶登記手續期間之前安排以自己之名稱登記彼等之股份。由代名人(不論個人、代名人或代名人公司，包括香港結算代理人有限公司)持有股份或經調整股份(視情況而定)且有意以其名義登記於位元堂股東名冊之位元堂股東，必須不遲於二零一零年九月二十九日(星期三)下午四時三十分，將所有必需文件送交過戶登記處，以完成有關登記手續。

暫停辦理股份過戶登記手續

位元堂將於二零一零年九月三十日(星期四)起至二零一零年十月五日(星期二)(包括首尾兩日)期間就供股暫停辦理股份過戶登記手續。於此期間內，不會登記任何股份過戶。

認購價

認購價為每股供股股份0.207港元，須於申請時繳足。

認購價較：

- (i) 根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.049港元計算並就股本重組之影響作出調整之經調整收市價每股經調整股份1.225港元折讓約83.10%；
- (ii) 根據截至最後交易日止(包括該日)連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.049港元計算並就股本重組之影響作出調整之經調整平均收市價每股經調整股份約1.225港元折讓約83.10%；
- (iii) 根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.049港元計算並就股本重組之影響作出調整之供股(連同紅股發行)後理論除權價每股經調整股份0.323港元折讓約35.91%；
- (iv) 於二零一零年三月三十一日每股經調整股份之未經審核資產淨值約4.01港元(已就股本重組作出調整，並計及二零一零年四月完成配售股份所得款項淨額約61,500,000港元)折讓約94.84%；及

董事會函件

- (v) 根據於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.037港元計算並就股本重組之影響作出調整每股經調整股份之經調整收市價0.925港元折讓約77.62%；及

認購價乃由位元堂與包銷商經公平磋商，並參考股份之市價及現行市況後釐定。位元堂董事認為，折讓將可鼓勵股東參與供股，從而維持彼等於位元堂之股權，以及分享本集團之未來發展成果。

鑑於香港資本市場現行市況及供股之裨益，位元堂董事(包括獨立非執行董事)認為，供股及發行紅股之條款乃屬公平合理，並符合位元堂集團及股東之整體利益。

供股股份及紅股之地位

供股股份及紅股於配發、繳足或入賬列作繳足及已發行時，將在各方面與於供股股份及紅股配發及發行日期之已發行經調整股份享有同等權益。供股股份及紅股持有人將有權收取於供股股份及紅股配發及發行日期或之後宣派、作出或支付之一切未來股息及分派。買賣供股股份及紅股須在香港支付印花稅。

供股股份及紅股及退票款支票之股票

待供股之條件獲達成後，供股股份及紅股之股票預期將於二零一零年十月二十七日(星期三)或之前以普通郵遞方式寄發予應得人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。有關額外供股股份(如有)全部或部分不成功申請退款支票預期將於二零一零年十月二十七日(星期三)或之前以普通郵遞方式寄予申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

零碎供股股份及紅股

位元堂將不會配發及發行供股股份及紅股之零碎股份。

申請上市

位元堂將向聯交所上市委員會申請批准供股股份(包括未繳股款及繳足股款形式)及紅股上市及買賣。供股股份(包括未繳股款及繳足股款形式)及紅股將以每手10,000股經調整股份買賣。位元堂概無任何部份證券在任何其他證券交易所上市或買賣，而位元堂現時亦不擬尋求批准證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

董事會函件

買賣於位元堂股東名冊登記之未繳股款及繳足股款供股股份，將須繳納香港印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費及任何其他適用費用及收費。

待供股股份(以未繳股款及繳足形式)及紅股獲准在聯交所上市及買賣後，供股股份(以未繳股款及繳足形式)及紅股將獲香港結算接納為合資格證券，可由供股股份(以未繳股款及繳足形式)及紅股開始在聯交所買賣當日或香港結算釐定之其他日期起在中央結算系統記存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交收日在中央結算系統內交收。中央結算系統下之所有活動均須依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

不可撤回承諾

於最後實際可行日期，Rich Time(宏安之間接全資附屬公司)擁有合共527,009,324股股份，相當於位元堂之現有已發行股本約7.25%。Rich Time已向位元堂及包銷商作出不可撤回承諾，表示(其中包括)：(1)其將認購根據供股之條款有權認購之105,401,860股供股股份(連同紅股)；(2)於記錄日期及時間，其股權(包括股份或經調整股份(視乎情況而定))將繼續以於作出不可撤回承諾之日期時之登記名稱登記；(3)其將不遲於最後接納時限下午四時正及根據暫定配額通知書上列印之指示，促使就其根據供股有權認購之105,401,860股供股股份(連同紅股)而向過戶登記處遞交申請，並以現金就此悉數支付款項；及(4)其將透過額外申請之方式申請額外認購未獲合資格股東根據供股接納之380,000,000股供股股份(連同紅股)。

董事會函件

包銷協議

包銷協議

- 日期 : 二零一零年八月五日
- 包銷商 : 金利豐證券有限公司。截至最後實際可行日期，包銷商於七(7)股股份中擁有權益。據位元堂董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，包銷商及其最終實益擁有人為獨立於位元堂及位元堂的關連人士的第三方。
- 包銷商包銷之 : 包銷商已同意悉數包銷未獲合資格股東認購之不少於
供股股份總數 968,985,975股包銷股份但不多於973,459,975股包銷股份。
- 佣金 : 包銷股份最高數目之總認購價之2.5%

終止包銷協議

倘於最後終止時限前：

- (i) 包銷商全權認為供股之成功將會因以下事件而受到重大及不利影響：
- (a) 頒佈任何新法例或規例或現行法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何性質之其他事件，而包銷商全權認為會對位元堂集團整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響或對供股重大不利；或
- (b) 發生有關政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與前述任何一項同類)之任何本地、國家或國際事件或變動(無論是否構成於包銷協議日期之前及/或之後所發生或持續發生之一連串事件或變動之一部份)，或本地、國家或國際爆發敵對行為或武裝衝突或該等行為或衝突升級，或可影響本地證券市場之事件，而包銷商全權認為會對位元堂集團整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響、對供股之順利進行構成重大及不利影響或導致進行供股屬不宜或不智；或

董事會函件

- (ii) 市場狀況出現任何不利變動(包括但不限於財政或金融政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到嚴重限制)，而包銷商全權認為有可能對供股之順利進行構成重大或不利影響，或導致進行供股屬不宜或不智；或
- (iii) 位元堂或位元堂集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商全權認為會對位元堂之前景構成不利影響，包括但不限於在不損害前述條文之一般性原則下，提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或位元堂集團任何成員公司發生類似事件，或位元堂集團任何重大資產遭破壞；或
- (iv) 任何不可抗力事件，包括但不限於在不損害其一般性原則下，任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工；或
- (v) 有關位元堂集團整體業務或財務或貿易狀況或前景之任何其他重大不利變動(無論是否與前述任何一項同類)；或
- (vi) 包銷商全權認為倘在緊接章程日期前出現或發現而並無於章程內披露，則將對供股構成重大遺漏之任何事宜；或
- (vii) 整體證券或位元堂證券於聯交所暫停買賣超過連續十個營業日，不包括就核准本公佈、通函或章程文件或有關供股之其他公佈或通函而引致之任何暫停買賣，

則包銷商有權以書面通知(須於最後終止時限前送達)位元堂終止包銷協議。

供股(連同紅股發行)之條件

供股(連同紅股發行)須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 於寄發日期前，分別向聯交所及香港公司註冊處處長送交一份由兩名位元堂董事或彼等以書面正式授權代表正式簽署之章程文件以示已獲位元堂董事以決議案批准(及所有其他須隨附之文件)，分別作獲得授權及登記之用，並於其他方面遵守上市規則及公司條例之規定，以及根據公司法向百慕達公司過戶登記處提交章程文件存檔；

董事會函件

- (ii) 於寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件，及向除外股東(如有)寄發章程及函件(以協定形式)，惟僅供彼等參考，以闡釋彼等不獲准參與供股之情況；
- (iii) 於供股股份(包括未繳股款及繳足股款形式)及紅股買賣首日前，聯交所上市委員會批准或同意批准(視乎配發而定)供股股份及紅股上市及買賣，且並無撤銷或撤回有關批准；
- (iv) 包銷協議並未於最後終止時限或之前由包銷商根據其條款予以終止；
- (v) 股東((如適用)獨立股東)在股東特別大會上通過必要決議案以批准(i)股本重組、(ii)供股；(iii)紅股發行及配發以及包銷協議項下擬進行之交易；
- (vi) 股本重組已完成；
- (vii) 位元堂遵守並履行所有其於包銷協議之條款項下之承諾及責任；
- (viii) Rich Time遵守並履行所有其於不可撤回承諾下之責任及承諾；
- (ix) 如有需要，就發行供股股份及紅股獲百慕達金融管理局同意或批准；及
- (x) 倘餘下未獲接納股份於緊隨供股完成後超過位元堂已發行股本之19.9%，則包銷商須成功促使下列認購人認購所有餘下未獲接納股份：(i)獨立於位元堂董事或位元堂主要行政人員或位元堂主要股東或其各自之聯繫人士(定義見上市規則)、並非與上述人士一致行動(定義見收購守則)及與上述人士概無關連的第三方；及(ii)連同其一致行動(定義見收購守則)人士於供股完成後概無持有位元堂投票權10.0%或以上者。

董 事 會 函 件

條件(上文第(vii)項條件除外)均不可豁免。倘上述任何條件並未於終止最後期限前全部或部分達成，則包銷協議將告終止，而訂約各方概不得向其他方提出任何索償，惟位元堂同意承擔之包銷商就其包銷股份所恰當產生之所有有關合理成本、費用及其他付現開支(分包銷費用及相關開支除外)除外，且供股(連同紅股發行)將不會進行。

供股及紅股發行導致位元堂股權架構之變動

- (i) 假設於記錄日期及時間前概無尚未行使之購股權獲行使。

	於最後實際可行日期		緊隨股本重組 完成後但於供股 及紅股發行完成前		緊隨供股及 紅股發行完成後 (所有供股股份由 合資格股東認購)		緊隨供股及紅股 發行完成後(除宏安或 其代名人及包銷商外， 概無供股股份由 合資格股東認購) (附註2、3)	
	股份數目	%	經調整股份數目	%	經調整股份數目	%	經調整股份數目	%
主要股東								
宏安集團(附註1)	527,009,324	7.25	21,080,372	7.25	147,562,604	7.25	603,562,604	29.64
公眾股東								
包銷商	7	0.00	—	—	—	—	1,162,783,170	57.11
其他公眾股東	6,744,929,857	92.75	269,797,195	92.75	1,888,580,365	92.75	269,797,195	13.25
總計	7,271,939,188	100.00	290,877,567	100.00	2,036,142,969	100.00	2,036,142,969	100.00

董事會函件

(ii) 假設於記錄日期及時間前尚未行使之購股權獲悉數行使。

	於最後實際可行日期		緊隨股本重組 完成後但於供股 及紅股發行完成前		緊隨供股及 紅股發行完成後 (所有供股股份由 合資格股東認購)		緊隨供股及紅股 發行完成後(除宏安或 其代名人及包銷商外， 概無供股股份由 合資格股東認購) (附註2、3)	
	股份數目	%	經調整股份數目	%	經調整股份數目	%	經調整股份數目	%
主要股東								
宏安集團(附註1)	527,009,324	7.22	21,080,372	7.22	147,562,604	7.22	603,562,604	29.55
董事								
鄧女士	1,950,000	0.03	78,000	0.03	546,000	0.03	78,000	0.00
公眾股東								
包銷商	7	0.00	—	—	—	—	1,168,151,970	57.20
其他公眾股東	6,765,349,857	92.75	270,613,995	92.75	1,894,297,965	92.75	270,613,995	13.25
總計	7,294,309,188	100.00	291,772,367	100.00	2,042,406,569	100.00	2,042,406,569	100.00

附註：

- 該等股份由宏安之間接全資附屬公司Rich Time實益擁有。
- 此假設情況僅供說明之用，不可能會發生。根據包銷協議，倘包銷商被要求認購或促使認購人認購餘下未獲接納股份：
 - 包銷商為本身之利益認購餘下未獲接納股份數目，不得致使其連同與位元堂一致行動(定義見收購守則)之人士之股權超過位元堂於完成供股後之投票權之19.9%；及
 - 包銷商須作出一切合理努力，確保其促使之餘下未獲接納股份(其構成包銷股份之一部分)之認購人(i)非為位元堂董事或位元堂主要行政人員或位元堂主要股東或彼等各自之聯繫人士及一致行動人士有關連之獨立第三方；及(ii)包銷商促使的任何認購者與其一致行動人士於完成供股後不得持有10.0%或以上之位元堂投票權。
- 本公司將確保於供股完成後遵守上市規則第8.08條有關公眾持股量的規定。
- 截至最後實際可行日期，包銷商於七(7)股股份中擁有權益。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，包銷商及其最終實益擁有人為獨立於位元堂及位元堂關連人士的第三方。

董事會函件

進行供股(連同紅股發行)之理由及所得款項用途

位元堂集團主要從事(i)主要在中國及香港製造、加工及零售傳統中藥，包括以「位元堂」品牌行銷之中藥產品及以傳統配方由精選藥材製成之一系列產品；及(ii)以「珮夫人」及「珮氏」品牌加工及出售西藥產品。供股(連同紅股發行)之估計開支(包括財務、法律及其他專業顧問費用、包銷佣金、印刷及翻譯開支)約9,020,000港元，將由位元堂承擔。經考慮位元堂集團之其他集資方式(如銀行借貸及配售新股份)及經計及各種方式之裨益及成本後，供股有助位元堂集團增強其財政狀況而毋須面對利息支出增加。位元堂董事會認為，供股為所有合資格股東提供一個公平機會參與擴大位元堂股本基礎，令合資格股東維持彼等於位元堂之權益比例及繼續參與位元堂集團之未來發展(倘彼等願意)，故供股(連同紅股發行)符合位元堂及股東之整體利益。此外，紅股發行將可加強獎勵股東參與供股。然而，有權接納但不接納供股股份之合資格股東應注意，彼等於位元堂之股權將被攤薄。

經考慮供股及紅股發行之條款後，位元堂董事(包括獨立非執行董事)認為，供股及紅股發行實屬公平合理且符合位元堂及股東之整體利益。

供股之所得款項淨額估計將不少於約292,040,000港元和不多於約292,950,000港元，擬用作以下用途：(a)約10,000,000港元用於償還位元堂之借貸；(b)約60,000,000港元用於擴充位元堂集團之中式及西式保健食品及醫藥業務(包括(倘出現具吸引力之商機)在香港、中國或其他地方收購合適之零售物業或寫字樓物業)；(c)約114,300,000港元用於收購事項；及(d)餘下款項約107,740,000港元用於未來潛在投資機會及用作一般營運資金。於最後實際可行日期，位元堂集團尚未確定任何投資目標。

每股供股股份之淨認購價於供股股份之相關暫定配額獲全面接納後預期將會約為每股供股股份0.201港元。

位元堂集團未經審核備考綜合有形資產淨值(「有形資產淨值」)表乃根據位元堂集團於二零一零年三月三十一日經調整綜合有形資產淨值編製，猶如載於本通函附錄四的供股於二零一零年三月三十一日已經進行。

於二零一零年三月三十一日，位元堂集團未經審核經調整綜合有形資產淨值不少於1,372,701,000港元及不超過1,373,605,000港元。

董事會函件

過去十二個月期間之集資活動

除下文披露者外，位元堂於最後實際可行日期前十二個月並無進行任何集資活動：

公佈日期	詳情	所得款項淨額 (約數)	所得款項擬定用途	所得 款項之實際用途
二零一零年 四月十二日	股份配售	61,500,000港元	約10,000,000港元 用於償還計息債務	約6,500,000港元 用於償還計息 債務，餘額將 用作擬定用途
			約21,000,000港元 用於擴張位元堂集團 之中式及西式 保健食品及醫藥業務 (包括在適當機會 出現時收購合適的 零售物業供位元堂 集團之零售網絡使用)	約21,000,000港元 用於收購零售物業
			約30,500,000港元 用於一般營運資金	約30,500,000港元 用於支付債權人、 租金、本集團 薪金及貸款利息

董事會函件

買賣協議及保證契據

買賣協議

日期

二零一零年八月六日

訂約方

- (i) East Run，為投資控股公司及宏安之全資附屬公司(作為賣方)
- (ii) Guidepost，位元堂之全資附屬公司(作為買方)

於最後實際可行日期，就位元堂董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，宏安(East Run最終實益擁有人)間接擁有527,009,324股股份，約佔已發行股份之7.25%。East Run並無持有任何股份。就位元堂董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所相，East Run及其最終實益擁有人為獨立於位元堂及其附屬公司且與位元堂及其附屬公司並無關連之第三方。

將予收購之資產

目標公司各自之全部已發行股本及股東貸款。各目標公司均為投資控股公司，持有該等物業之一項物業。

代價

作為East Run向Guidepost出售已發行股本及股東貸款的代價，Guidepost將於完成時(除非East Run與Guidepost書面協定另一時間)以轉賬至East Run銀行賬戶的方式，向East Run支付初步代價114,300,000港元。初步代價可參照截至完成日期之目標公司的完成賬目內的最終資產淨值、最終往來賬目及最終遞延稅項予以調整。完成賬目將由East Run及Guidepost正式委任的會計師行編製。收購事項之最終代價應為計及初步代價及以下各項之後所得之金額：

- (a) 如最終資產淨值大於初步資產淨值，加上初步資產淨值與最終資產淨值之間之差額(或如最終資產淨值少於初步資產淨值，減去該差額)；

董事會函件

- (b) 如最終往來賬目大於初步往來賬目，加上初步往來賬目與最終往來賬目之間之差額 (或如最終往來賬目少於初步往來賬目，減去該差額)；及
- (c) 如最終遞延稅項大於初步遞延稅項，加上初步遞延稅項與最終遞延稅項之間之差額 (或如最終遞延稅項少於初步遞延稅項，減去該差額)。

任何須根據上文(a)至(c)項所載之財務調整而作出之付款將被視為調整初步代價，而East Run或Guidepost (視情況而定) 必須於完成賬目編製當日之五(5)個營業日內向其他訂約方支付該等財務調整。

代價乃由買賣協議訂約各方經公平磋商及參考由獨立估值師編製之目標公司名下該等物業之賬面值及估值後協定。

收購事項之先決條件

根據買賣協議，收購事項須待以下條件 (除條件(b)、(d)及(e) 外) 獲豁免或達成後，方告完成：

- (a) Guidepost信納目標公司及其附屬公司之盡職審查結果；
- (b) 根據上市規則之規定，Guidepost已於股東大會上就收購事項、股本重組、供股 (連同紅股發行) 取得位元堂股東之批准，且該項批准並無或被建議撤銷；
- (c) 於買賣協議訂立日期或之後並無發生或出現任何事件、情況、結果、事情或狀況或上述任何綜合情形，因而對或可能對業務任何目標公司及其附屬公司之業務、資產及財務狀況構成重大不利影響；
- (d) 股本重組根據其條款生效；
- (e) 根據供股條款完成供股；及
- (f) Guidepost已於完成日期或之前按Guidepost信納的格式就各該等物業取得其法律顧問發出的業權證書。

倘上述任何條件於二零一零年十一月三十日 (或East Run與Guidepost可能書面互相協定的較後日期) 前未獲達成或豁免，則買賣協議 (買賣協議所載的若干存續條款除外) 將自動終止。

董事會函件

目標公司之資料

目標公司乃為於香港註冊成立之有限公司。於最後實際可行日期，目標公司為宏安之間接全資附屬公司。目標公司為投資控股公司，各目標公司之唯一資產為一項物業。根據East Run提供各目標公司於二零一零年三月三十一日之經審核財務報表，目標公司之總資產淨值約為8,300,000港元。

下表載列截至二零零九年三月三十一日及二零一零年三月三十一日止兩個年度目標公司之合併綜合財務業績概要：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一零年 (千港元)	二零零九年 (千港元)
營業額	3,395	2,833
除稅前溢利／(虧損)	24,627	(5,495)
除稅後溢利／(虧損)	21,272	(4,702)
淨資產／(負債)	8,288	(12,986)

該等物業之資料

各項該等物業均由各目標公司持有。該等物業出租予位元堂，賺取固定月租收入。根據獨立專業估值，於二零一零年七月三十一日該等物業之市值合共為142,000,000港元。

以下為該等物業之詳情：

位置	面積	現時用途	月租金額
新界 上水 新康街68號 地下、1樓、2樓 及天台	地下之可出售建築面積約為956平方呎(88.81平方米)加60平方呎(5.57平方米)之天井；一樓及二樓之可出售建築面積各為約694平方呎(64.47平方米)。	由位元堂用作零售店	72,000港元，不包括差餉及管理費但包括地租

董事會函件

位置	面積	現時用途	月租金額
九龍 瑞和街23-33號 光星大廈 地下B號舖	該物業之可出售面積約為 452平方呎（41.99平方 米）。	由位元堂的聯繫人 用作零售店	60,000港元，不包括 差餉及管理費但包括 地租
九龍 彌敦道738-740A 號 利華大廈 地下C號舖及閣 樓C室	地下之可出售面積約為 737平方呎（68.47平方米） 加77平方呎（7.15平方米） 之天井；閣樓之建築面積 約為425平方呎（39.48平 方米）。	由位元堂用作零售 店	130,000港元，不包 括差餉及管理費但包 括地租

上述三項物業已就宏安之一般銀行融資予以質押，而該等質押將於完成日期或之前解除。

新界 沙田大圍道66、 68、70及72號 地下B舖及部分 天井	該物業可出售面積約為 655平方呎（60.85平方 米），另加天井約164平方 呎（15.24平方米）。	由位元堂用作零售 店	90,000港元，不包括 差餉及管理費但包括 地租
香港 東勝道10號 朗盈商業大廈地 下A號舖	該物業之可出售面積約為 434平方呎（40.32平方 米）。	由位元堂用作零售 店	60,000港元，不包括 差餉及管理費但包括 地租

稅務彌償保證

East Run已根據買賣協議承諾，就Guidepost或其聯屬人因或就有關任何香港稅務機關就Guidepost或其聯屬人於完成日期起計三(3)年內轉讓任何該等物業而徵收的任何遞延稅項（包括香港利得稅）而可能招致、作出或產生的一切損失、損害、負債、付款、費用及開支，對Guidepost及其聯屬人（就其各自本身及以信託方式就其各自的董事、高級職員、僱員、代理人、承讓人及聯屬人）作出全面及有效的彌償保證、一直作出有關彌償及使其免受損害（有關彌償保證金額將支付予Guidepost以彌補所有該等損失、損害、負債、付款、費用或開支）。East Run因上述承諾而產生的責任將不會超出按完成賬目所載各項該等物業的價值計算得出的遞延稅項。

董事會函件

保證契據

作為根據買賣協議由East Run出售及由Guidepost購買已發行股本及股東貸款的部分代價，宏安、East Run及Guidepost於二零一零年八月九日訂立保證契據，據此，宏安無條件及不可撤回地向Guidepost契諾並保證，East Run將妥善及準時履行、遵守及符合買賣協議（經不時修訂）所載的每一項條款、條文、條件、責任、承諾及協定。保證契據已經East Run確定及確認。

進行收購事項之理由

現時，位元堂須每月就該等物業支付租金。位元堂擬將該等物業持作供位元堂集團或其聯繫人使用。儘管如此，倘未來出現商機，位元堂可能將該等物業用作投資用途。收購事項令位元堂集團得以節省長期租金開支。倘未來出現投資機遇，收購事項亦可擴大位元堂集團之投資物業組合並增加其長期租金收入。經考慮上述因素，位元堂董事認為，收購事項之條款屬公平合理，且收購事項符合位元堂及股東之整體利益。

物業估值

為遵守上市規則，本公司已委聘威格斯資產評估顧問有限公司對目標公司所持之物業進行估值。估值報告詳情載於本通函附錄六。賬面值與上市規則第5.07條規定之估值之對賬之披露載列如下：

	進行估值之物業 千港元
附錄二所載截至二零一零年三月三十一日之物業賬面值	126,597
加：重估收益	15,403
	<hr/>
截至二零一零年七月三十一日之物業估值	142,000
	<hr/> <hr/>

收購事項及供股（連同紅股發行）之財務影響

收購事項及供股（連同紅股發行）完成時，目標公司將會成為位元堂之全資附屬公司，而其財務業績將會綜合至位元堂集團之綜合財務報表。

董事會函件

於完成日期，志興、廣均、昇迅及卓怡持有之該等物業將由位元堂集團用作零售店並分類為物業、廠房及設備，而裕訊持有之物業則將由位元堂之聯繫人用作零售店並分類為投資物業。

根據本通函附錄五所載未經審核備考綜合財務狀況表，因收購事項使然，位元堂集團之總資產將會由1,236,901,000港元增加約25.94%至1,557,797,000港元，而其負債總額將會由131,832,000港元增加約23.97%至163,435,000港元。收購事項完成後，位元堂將得以節省該等物業之租金開支，而其預期將對位元堂之盈利帶來正面影響。然而，由於該等物業於收購事項完成後將成為位元堂之資產，位元堂之盈利將受折舊成本增加所影響。預期收購事項將不會對位元堂之財務狀況及盈利構成任何不利影響

位元堂集團之財務及營商前景

鑒於全球經濟日益復甦，位元堂集團對其前景持樂觀態度之餘，亦不乏審慎行事。

於二零一零年五月十五日，位元堂一間全資附屬公司訂立一份臨時合約，以現金代價34,500,000港元購買物業，根據上市規則構成一項須予披露交易。購買的物業位於香港九龍，總建築面積約800平方呎，目前租出以獲取租金收入。位元堂集團擬繼續出租該物業作商業用途以獲取租金收入。於現有租賃協議完成後，位元堂集團可繼續出租或自用該物業，視乎當時市況而定。位元堂董事相信，香港寫字樓／商用物業具有長遠前景，故認為該項物業收購將會增強位元堂集團的收入基礎。

位元堂集團將會持續致力提升其品牌定位，大力持續開發產品，拓闊分銷網絡，維持高素質管理，力求實現可持續增長及盈利。位元堂集團亦將會評估促進增長之併購方式，並重組及整合其經營業務，以期鞏固競爭地位，擴展業務範圍。

上市規則之涵義

就收購事項而言，由於若干相關百分比(定義見上市規則)超過25%但少於100%，故收購事項構成位元堂之一項重大交易，須符合上市規則第14章之公告及股東批准規定。

宏安，作為East Run的最終控股公司，於已發行股份間接持有約7.25%權益，其聯繫人須放棄於股東特別大會上就批准收購事項之決議案投票。

董事會函件

一般資料

供股(連同紅股發行)須經(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准後,方可作實。根據上市規則第7.19(6)條,任何控股股東及彼等之聯繫人,或(倘無控股股東)董事(獨立非執行董事除外)、本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人,將就有關供股(連同紅股發行)之決議案放棄投贊成票。於最後實際可行日期,並無控股股東。鄧女士(倘其於股東特別大會前行使其購股權及成為股東)及其聯繫人將於股東特別大會上就有關供股(連同紅股發行)之決議案放棄投贊成票。於最後實際可行日期,鄧女士並無行使任何購股權,故並無持有任何股份。

位元堂已成立獨立董事委員會,以就供股(連同紅股發行)之條款是否公平合理及供股(連同紅股發行)是否符合位元堂及股東之整體利益,向獨立股東提供意見,以及獨立股東經考慮獨立財務顧問之推薦建議後應如何投票,向獨立股東提供意見。就此而言,洛爾達已獲委任獨立財務顧問,以就供股(連同紅股發行)之條款是否公平合理,向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。位元堂將於切實可行情況下盡快就委任獨立財務顧問刊發公佈。

於獨立股東在股東特別大會上批准供股(連同紅股發行)及股本重組生效後,載有供股詳情之章程文件將在切實可行情況下盡快寄發予合資格股東,而章程文件亦會寄發予除外股東,惟僅供彼等參考。

股東特別大會

本公司將會召開及舉行股東特別大會,以便股東及獨立股東酌情考慮批准建議股本重組、供股(連同紅股發行)以及收購事項。

本公司謹訂於二零一零年九月二十一日(星期二)上午十一時三十分假座香港中環交易廣場二座11樓舉行股東特別大會,召開大會之通告載於本通函第N-1至N-5頁。無論閣下能否親自出席大會,務請將隨附之代表委任表格按所印列之指示填妥,盡快交回本公司之登記處卓佳登秘書商務有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓,且無論如何不得遲於大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後,閣下仍可依願親自出席大會或其任何續會(視乎情況而定),並於會上投票,惟在此情況下,受委代表應視為已被撤回。

董事會函件

推薦建議

位元堂董事認為，買賣協議及擔保契約之條款屬公平合理並符合位元堂及股東之整體利益。因此，位元堂董事建議股東在股東特別大會上投票贊成批准收購事項之決議案。

謹請參閱本通函第40及41頁頁所載之獨立董事委員會函件及第42至53頁所載之洛爾達函件。獨立董事委員會於考慮洛爾達之意見後，認為供股(連同紅股發行)之條款對獨立股東而言屬公平合理，而供股(連同紅股發行)符合位元堂及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議股東於股東特別大會上投票贊成將就批准供股(連同紅股發行)而提呈之決議案。

位元堂董事相信股本重組及供股(連同紅股發行)符合位元堂集團及股東之整體利益，因此，位元堂董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案。

附加資料

務請垂注本通函各附錄所載之附加資料。

此致

列位股東 台照

代表

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited

(位元堂藥業控股有限公司*)

董事總經理

陳振康先生

謹啟

二零一零年八月二十七日

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就供股向獨立股東發出之推薦意見函件全文，乃為載入本通函而編製：



WAI YUEN TONG MEDICINE HOLDINGS LIMITED

(位元堂藥業控股有限公司*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：897)

敬啟者：

**建議按於記錄日期及時間每持有一(1)股經調整股份
獲發五(5)股供股股份之比例以每股
供股股份0.207港元進行供股(並按根據供股
每接納五(5)股供股股份獲發一(1)股紅股
之比例發行紅股)**

吾等謹此提述位元堂於二零一零年八月二十七日刊發之通函(「通函」，本函件為其中一部份)。除文義另有所指外，本函件中所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲位元堂董事會委任，負責就供股(連同紅股發行)之條款就獨立股東而言是否公平合理以及供股(連同紅股發行)是否符合位元堂及股東之整體利益而向獨立股東提供投票意見。洛爾達已獲委任為獨立財務顧問，負責就此向閣下及吾等提供意見。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮洛爾達致閣下及吾等之意見函件所載智略資本所考慮之主要理由及因素以及所提供之意見(載於通函第42至53頁)後，吾等認為供股(連同紅股發行)符合位元堂及股東之整體利益，而供股之條款對位元堂及股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准供股(連同紅股發行)之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

梁偉浩先生

蕭文豪先生

袁致才先生

曹永牟先生

位元堂獨立非執行董事

謹啟

二零一零年八月二十七日

洛爾達函件

以下為洛爾達有限公司於二零一零年八月二十七日就供股及紅股發行致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函。

洛爾達有限公司

香港上環文咸東街111號BLINK 17字樓

敬啟者：

**建議按於記錄日期及時間每持有一(1)股經調整股份
獲發五(5)股供股股份之比例以每股
供股股份0.207港元進行供股(並按根據供股
每接納五(5)股供股股份獲發一(1)股紅股之比例發行紅股)**

緒言

茲提述吾等已獲委聘為獨立財務顧問，以便就供股及紅股發行向獨立董事委員會提供意見，有關詳情載於貴公司於二零一零年八月二十七日刊發之通函(「通函」)之董事會函件(「董事會函件」)內。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一零年八月九日，位元堂宣佈(其中包括)董事會建議按於記錄日期及時間每持有一(1)股經調整股份獲發五(5)股供股股份之基準，按每股供股股份0.207港元之認購價，供股不少於1,454,387,835股供股股份但不多於1,458,861,835股供股股份，以籌集不少於約301,060,000港元但不多於約301,980,000港元(扣除費用前)。待股本重組生效及供股條件達成後，按根據供股每接納五(5)股供股股份獲發一(1)股紅股之基準計算，根據紅股發行將予發行不少於290,877,567股紅股(釐定將予發行之紅股數目時乃假設不會產生碎股)但不多於291,772,367股紅股。

洛爾達函件

Rich Time (宏安之間接全資附屬公司) 擁有527,009,324股股份之權益，相當於貴公司之現有已發行股本約7.25%。Rich Time已向貴公司及包銷商作出不可撤回承諾，表示(其中包括)：(a)其將認購根據供股之條款有權認購之105,401,860股供股股份(連同紅股)；(b)於記錄日期及時間，其現有股權(包括股份或經調整股份(視乎情況而定))將繼續以於作出不可撤回承諾之日期時之登記名稱登記；及(c)其將不遲於最後接納時限下午四時正及根據暫定配額通知書上列印之指示，促使就其根據供股有權認購之105,401,860股供股股份(連同紅股)而向過戶登記處遞交申請，並以現金就此悉數支付款項；及(d)其將透過額外申請之方式申請額外認購未獲合資格股東根據供股接納之380,000,000股供股股份(連同紅股)。根據包銷協議，包銷商已同意悉數包銷未獲合資格股東認購之不少於968,985,975股包銷股份但不多於973,459,975股包銷股份。

供股及紅股發行須經(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。根據上市規則第7.19(6)條，任何控股股東及彼等之聯繫人，或(倘無控股股東)董事(獨立非執行董事除外)、貴公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人，將就有關供股及紅股發行之決議案在股東特別大會上放棄投贊成票。於最後實際可行日期，並無控股股東。故此，鄧女士(倘其於股東特別大會前行使其購股權及成為股東)及其聯繫人將於股東特別大會上就有關供股及紅利發行之決議案放棄投贊成票。

獨立董事委員會已告成立，以就供股及紅股發行向獨立股東提供意見。吾等已獲貴公司委任為獨立財務顧問，就供股及紅股發行之條款對獨立股東而言是否公平合理及是否符合貴公司及股東整體利益而向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦建議，並就如何表決向獨立股東提供意見。

意見基準

於制訂建議及推薦建議時，吾等已依賴通函所載或所述以及 貴公司、董事及 貴公司管理層提供予吾等之資料、意見及陳述之準確性。吾等假設通函所載或所述之一切資料、意見及陳述於作出時均屬真實及準確，且於股東特別大會日期仍屬真實及準確。吾等亦假設董事於通函所作出之一切信念陳述、意見及意向乃經周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已遭隱瞞，而吾等亦不知悉有任何事實或情況將令吾等

洛爾達函件

獲提供之資料或向吾等作出之陳述及意見失實、不確或含有誤導成份。吾等認為，吾等已審閱足夠資料以使吾等達致知情意見，以及為吾等依賴通函所載資料之準確性提供合理依據，亦為吾等之建議及推薦建議奠定合理基準。

經作出一切合理查詢後，董事確認，據彼等所深知，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 貴公司、董事及 貴公司管理層所提供之資料進行任何獨立核實，亦無對位元堂集團之業務及事務、財政狀況及未來前景作出獨立調查。吾等概無承諾或須負責就最後實際可行日期後吾等可能獲悉或察見、並可影響本函件所表達之意見之任何事實或事件變動向任何人士作出知會。

考慮之主要因素及理由

在達致有關供股及紅股發行之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

位元堂集團之主要業務及供股及紅股發行之理由

位元堂集團主要從事(i)在中國及香港等地製造、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」及「珮氏」品牌加工及出售西藥產品。

根據貴公司截至二零一零年三月三十一日止財政年度(「二零一零財年」)之二零一零年年報(「二零一零年年報」)，位元堂集團於二零一零財年錄得經審核營業額及毛利分別約為529,300,000港元及約252,400,000港元，較上一財政年度分別增加約6.7%及約10.4%。營業額增長主要由於位元堂集團中藥產品及西藥產品銷售額增加所致。位元堂集團之中藥產品及西藥產品於二零一零財年應佔營業額分別約為372,400,000港元及約135,300,000港元，較上一財政年度分別增加約11.6%及6.8%。

於二零一零財年，位元堂集團錄得權益擁有人應佔經審核溢利約45,800,000港元，而上一財政年度之權益擁有人應佔虧損約為345,900,000港元。誠如二零一零年年報所述，溢利主要歸因於利來控股有限公司(即貴公司之聯營公司)分佔溢利約31,800,000港元。二零一零年年報亦載列位元堂集團上一年之經營業績受到二零零八年金融海嘯之負面影響，隨著二零零九年下半年經濟復蘇，位元堂集團之經營業績於二零一零財年錄得部分增長。誠如二

洛爾達函件

二零一零年年報所示，位元堂集團將繼續加強品牌地位、不斷進行產品開發、擴大分銷網絡及維持質量管理，務求獲得持續增長及盈利，且位元堂集團亦將評估併購作為加速增長及重組及強化業務經營之手段，旨在鞏固其競爭地位及擴大業務範圍。

根據二零一零年年報，計及於二零一零年三月三十一日歸類為持作銷售之資產約38,800,000港元及與歸類為持作銷售之資產有關之負債約11,000,000港元，位元堂集團於二零一零年三月三十一日錄得經審核資產淨值約1,105,100,000港元及經審核流動資產淨值約191,900,000港元，以及現金及銀行結餘約81,200,000港元（其中約2,900,000港元來自歸類為持作銷售之資產）。於二零一零年三月三十一日，位元堂集團之借貸總額約為51,900,000港元，包括計息銀行借貸約48,600,000港元（其中約200,000港元來自與歸類為持作銷售之資產有關之負債）及一間附屬公司少數股東墊款約3,300,000港元（來自與歸類為持作銷售之資產有關之負債）。誠如董事會函件所述，於最後實際可行日期前十二個期間內，貴公司配售新股（「配售」）（見於二零一零年四月十二日刊發之公佈）所得款項淨額約61,500,000港元，該筆所得款項淨額約6,500,000港元大部分用於償還計息負債，約21,000,000港元擬用於收購零售物業及約30,500,000港元用作位元堂集團之一般營運資金（包括支付債權人、租金付款、薪金付款及貸款利息），而所得款項淨額約3,500,000港元尚未動用。

位元堂集團透過供股之方式減少資產負債及融資成本，並加強其流動資金，以提升其財務地位，從而進行未來業務發展及擴大其股本基礎，同時，供股及紅股發行為合資格股東提供一個公平機會參與擴大貴公司之股本基礎，令合資格股東維持彼等於貴公司之權益比例及繼續參與位元堂集團之未來發展（倘彼等願意）。此外，紅股發行將可加強獎勵股東參與供股。供股之所得款項淨額估計將不少於約292,040,000港元但不多於約292,950,000港元。董事會擬將所得款項淨額用作以下用途：(a)約10,000,000港元用於償還貴公司之借貸；(b)約60,000,000港元用於擴充位元堂集團之中式及西式保健食品及醫藥業務（包括擬於具吸引力之商機出現時在香港、中國或其他地方收購合適之零售物業或寫字樓物業）；(c)約114,300,000港元用於收購事項；及(d)餘下款項約107,740,000港元用於未來潛在投資機會及

洛爾達函件

用作一般營運資金。於最後實際可行日期，位元堂集團尚未確定任何投資目標。尤其是，位元堂董事會認為供股所得款項淨額擬用於收購合適之零售物業或寫字樓物業，包括但不限於收購事項可確保位元堂集團得以擴大其投資物業組合，節省長期租金開支及／或增加其長期租金收入，以及受益於任何物業價值可能出現之增值。僅供參考，收購事項須待(其中包括)股東於股東特別大會上批准及完成供股後方可進行。有關收購事項之詳情載於董事會函件。然而，吾等須清楚表明，吾等作為負責就供股及紅利發行向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問，毋須以任何方式就收購事項表明及／或發表超越吾等職權之意見及／或推薦建議。

計及上文詳述(i)位元堂集團之未來策略，即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質量管理，務求獲得持續增長及盈利，並評估併購作為加速增長及重組及強化業務經營之手段，旨在鞏固其競爭地位及擴大業務範圍；(ii)位元堂集團承擔計息銀行借貸；(iii) 配售所得款項淨額大部分用於償還計息負債、收購零售物業及擬用作一般營運資金；及(iv)擬將所得款項用於償還借貸及可能收購及投資機會，尤其是供股所得款項淨額擬用於收購合適之零售物業或寫字樓物業，包括但不限於收購事項，可確保位元堂集團擴大其投資物業組合，節省長期租金及／或產生長期租金收入，並受益於任何物業價值可能出現之增值，故吾等認為，位元堂集團流動資金之增加對位元堂集團有利，可提升其財務地位及促進未來業務發展，尤其是倘合適之投資機會出現時，吾等認為供股為可行方法，可提升位元堂集團之財務地位，擴大貴公司之股本基礎，並符合貴公司及股東之整體利益。

供股及紅股發行之條款

根據供股及紅股發行之條款，待股本重組生效後，貴公司按於記錄日期及時間每持有一(1)股經調整股份獲發五(5)股供股股份(須於記錄日期接納時繳足)之基準，按每股供股股份0.207港元之認購價，供股不少於1,454,387,835股供股股份但不多於1,458,861,835股供股股份。待供股之條件達成後，貴公司將向供股股份之首名登記持有人發行紅股，基準為根據供股每接納五(5)股供股股份獲發一(1)股紅股。因此，根據紅股發行將予發行之紅股將不少於290,877,567股紅股，但不多於291,772,367股紅股。供股股份及紅股於配發、繳足或入賬列作繳足及已發行時，將在各方面與於供股股份及紅股配發及發行日期之已發行經調整股份享有同等權益。供股股份及紅股持有人將有權收取於供股股份及紅股配發及發行日期或之後宣派、作出或支付之一切未來股息及分派。

洛爾達函件

(1) 認購價

認購價為每股供股股份0.207港元，較：

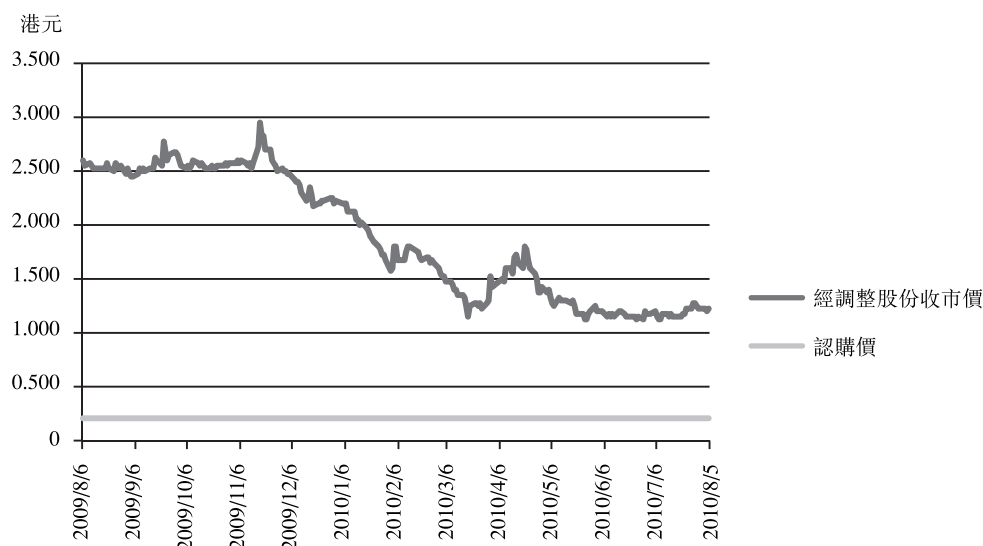
- (i) 根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.049港元計算並就股本重組之影響作出調整之經調整收市價每股經調整股份1.225港元折讓約83.10%；
- (ii) 根據截至最後交易日止(包括該日)連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.049港元計算並就股本重組之影響作出調整之經調整平均收市價每股經調整股份1.225港元折讓約83.10%；
- (iii) 根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.049港元計算並就股本重組之影響作出調整之供股及紅股發行後理論除權價(「理論除權價」)每股經調整股份約0.323港元折讓約35.91%；
- (iv) 根據於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.037港元計算並就股本重組之影響作出調整之經調整平均收市價每股經調整股份0.925港元折讓約77.62%；及
- (v) 於二零一零年三月三十一日每股經調整股份之未經審核資產淨值約4.01港元(已就股本重組作出調整，並計及二零一零年四月完成配售股份所得款項淨額約61,500,000港元)折讓約94.84%。

誠如董事會函件所述，認購價乃由貴公司與包銷商經公平磋商，並參考股份之市價及現行市況後釐定。董事認為，折讓將可鼓勵股東參與供股，從而維持彼等於貴公司之股權，以及分享位元堂集團之未來發展成果。此外，供股將作為參與供股之股東之額外獎勵。

洛爾達函件

過往股價表現

下圖列示經調整股份自二零零九年八月六日至二零一零年八月五日期間(即最後交易日前十二個月期間) (「回顧期間」) 之收市價水平：



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)。

附註：股份於二零零九年八月十四日至二零零九年八月十九日期間及二零一零年八月六日至二零一零年八月九日期間暫停交易。

於回顧期間，經調整股份之經調整收市價之經調整收市價(就股本重組之影響作出調整)介乎每股經調整股份最低1.125港元(按聯交所於二零一零年五月二十五日、二零一零年五月二十六日、二零一零年七月七日及二零一零年七月八日所報收市價每股0.045港元計算)至每股經調整股份最高2.950港元(按聯交所於二零零九年十一月十七日所報收市價每股0.118港元計算)。吾等注意到，於回顧期間認購價較經調整股份之收市價有所折讓。根據聯交所於最後實際可行日期所報之收市價每股0.0375港元，並就股本重組之影響作出調整，認購價較每股經調整股份之經調整收市價0.925港元折讓77.62%。

洛爾達函件

股份之流通性

於回顧期間，經調整股份之每日平均成交量(就股本重組之影響作出調整)及其佔已發行股份總數之百分比載列如下：

經調整股份之過往交易量

	概約每日 平均成交量 (經調整股份)	佔已發行 經調整股份 總數之 概約百分比 (附註1) (%)
二零零九年		
八月(自二零零九年八月六日以來)	2,363,065	0.812
九月	2,517,570	0.866
十月	1,358,197	0.467
十一月	3,305,658	1.136
十二月	4,468,291	1.536
二零一零年		
一月	7,543,183	2.593
二月	4,278,816	1.471
三月	15,791,311	5.429
四月	22,712,537	7.808
五月	3,983,238	1.369
六月	2,049,030	0.704
七月	2,207,793	0.759
八月(截至最後交易日)	2,676,514	0.920

資料來源：聯交所網站 (www.hkex.com.hk)

附註：

1. 根據於最後交易日發行之290,877,567股經調整股份計算，並就股本重組之影響作出調整。
2. 股份於二零零九年八月十四日至二零零九年八月十九日期間及二零一零年八月六日至二零一零年八月九日期間暫停交易。

誠如上表所示，經調整股份於回顧期間之成交量相當低，於二零一零年四月，最高平均每日成交量錄得22,712,537股股份，相當於最後交易日已發行經調整股份(就股本重組之影響作出調整)總數約7.808%。

洛爾達函件

根據上文說明之過往股價表現及股份低流通性，吾等認為認購價較股份市場交易價並無重大折讓，故供股對獨立股東而言可能吸引力不大，而紅股發行會向參與供股之合資格股東提供更多獎勵。

與其他供股之比較

為評估認購價是否公平合理，吾等已自聯交所網站識別於二零一零年五月六日至二零一零年八月五日（即最後交易日前三個曆月），其他上市發行人於聯交所進行供股（「可資比較項目」）之固定認購價，並加以審閱以作參考之用，有關詳情載列於下表。可資比較項目用作提供最近供股之市場通行慣例以提供常規參考，而獨立股東應注意貴公司與可資比較項目之間之差別，包括但不限於業務之不同性質及範圍、經營規模、資產基礎及財務表現。

公佈日期 (二零一零年)	公司名稱 (股份代號)	配額基準	認購價較	認購價較	最高攤薄	包銷佣金
			於公佈刊發前 最後交易日之 股份收市價之 折讓	於公佈刊發前 最後交易日之 理論除權價之 折讓		
			%	%	%	%
五月十七日	台泥國際集團 有限公司(1136)	每2股獲配1股	(27.08)	(19.85)	33.33	2.25
六月六日	交通銀行股份 有限公司(3328)	每10股獲配1.5股	(37.20)	(34.00)	13.04	並不提供
六月十日	萊福資本投資 有限公司(901)	每1股獲配4股	(61.54)	(24.24)	80.00	2.5
六月十一日	彩星玩具 有限公司(869)	每2股獲配1股	(38.14)	(29.08)	33.33	2.5
六月十一日	正峰集團 有限公司(2389)	每2股獲配3股	(35.60)	(18.00)	60.00	1.5
六月十四日	大成生化科技 集團有限公司(809)	每5股獲配2股	(50.00)	(42.00)	28.57	3.0另加逾0.5% 之酌情花紅
七月六日	修身堂控股 有限公司(8200)	每1股獲配6股	(83.33)	(41.18)	85.71	2.5
七月六日	世大控股 有限公司(8003)	每1股獲配1股	(61.54)	(44.44)	50.00	3.0

洛爾達函件

公佈日期 (二零一零年)	公司名稱 (股份代號)	配額基準	認購價較	認購價較	最高攤薄	包銷佣金
			於公佈刊發前 最後交易日之 股份收市價之 折讓 %	於公佈刊發前 最後交易日之 理論除權價之 折讓 %		
七月八日	中國星集團 有限公司(326)	每2股獲配1股	(12.28)	(8.26)	33.33	1.0
七月二十一日	參龍國際 有限公司(329)	每1股獲配20股	(90.83)	(32.06)	95.24	3.0
七月二十七日	合一投資控股 有限公司(913)	每1股獲配8股	(73.13)	(23.22)	88.89	2.5
七月二十八日	永恆策略投資 有限公司(764)	每1股獲配3股	(29.82)	(9.09)	75.00	1.0
八月九日	貴公司	每1股獲配5股 (每接納5股供股 股份獲發1股紅股)	(83.10)	(35.91)	85.71	2.5

誠如上表所示，所有可資比較項目之認購價較有關公佈刊發前最後交易日之有關股份收市價折讓介乎約12.28%至90.83%（「**值域I**」），並較有關理論除權價折讓介乎約8.26%至44.44%（「**值域II**」）。吾等注意到，認購價較經調整股份於最後交易日之收市價折讓約83.10%，並較理論除權價折讓約35.91%，分別屬於值域I及值域II。此外，計及紅股發行之影響，實際認購價將為每股供股股份0.1725港元（「**實際認購價**」）。實際認購價較經調整股份於最後交易日之收市價折讓約85.92%，屬於值域I。實際認購價較理論除權價折讓約46.59%，該折讓較值域II之最高折讓並無重大偏離。

經計及(a)現行市況下股份之股價表現疲弱；(b)股份買賣之流通性相對較差；(c)認購價較經調整股份之現行市價有所折讓，及進行紅股發行乃為鼓勵合資格股東參與供股；(d)認購價較經調整股份於最後交易日之收市價及理論除權價之折讓分別屬於值域I及值域II；(e)實際認購價較經調整股份於最後交易日之收市價及理論除權價之折讓分別屬於值域I及並無

洛爾達函件

重大偏離值域II之最高折讓水平；及(f)供股及紅股發行為合資格股東提供一個公平機會參與擴大貴公司之股本基礎，令合資格股東維持彼等於貴公司之權益比例及繼續參與位元堂集團之未來發展(倘彼等願意)(詳見上文)，吾等認為認購價屬公平合理。

(2) 包銷佣金

根據包銷協議，包銷商同意全面包銷包銷股份，佣金按最高數目包銷股份之總認購價之2.5%計算。參照上述可資比較項目，吾等注意到包銷佣金介乎1.0%至3%(另加0.5%之酌情花紅)，而根據包銷協議支付2.5%之包銷佣金符合市場慣例並屬公平合理。

(3) 申請額外供股股份

合資格股東有權申請認購任何未售出之除外股東配額、零碎供股股份匯總之任何未售出供股股份、以及暫定配發但未獲合資格股東接納之任何供股股份。董事將按公平公正之原則按合資格股東所適用之額外供股股份比例酌情分配額外供股股份。然而，並不會優先將不足一手股份補足為完整買賣單位。吾等並無察覺合資格股東申請認購供股項下之額外供股股份之配額有任何異常，即重大偏離市場上進行供股之通行慣例。

供股之替代方式

吾等獲悉，貴公司曾考慮替代供股之位元堂集團集資方式，如配售新股份及債務融資。現有股東無法透過配售新股份之方式參與擴大貴公司之股本基礎，同時維持彼等於貴公司之權益比例(倘彼等願意)，並會對現有股東於貴公司之權益造成攤薄。而透過供股，倘股東決定不接納其獲暫定配發之供股股份，可以在市場上出售未繳供股股份取得經濟利益。股東如能自由接納其配額，將為更合適之方式。此外，鑒於位元堂集團現有之資產負債水平，債務融資之方式不適合位元堂集團進行集資。實際上，貴公司進行股權融資之意圖之一便是為位元堂集團削減借貸及相關財務費用。

洛爾達函件

對貴公司現有股權之潛在攤薄影響

所有合資格股東均有權認購供股股份(連同紅股)。合資格股東如悉數接納其於供股及紅股發行之配額，其於貴公司之股權於供股及紅股發行完成後將保持不變。合資格股東如選擇不悉數接納其供股配額，則視乎接納配額之比例，其股權將遭到不同程度攤薄。僅供說明之用，假設合資格股東(Rich Time除外)概不接納其供股配額，於緊隨供股及紅股發行完成後，Rich Time之股權將由最後實際可行日期之7.25%增至29.64%，而現有公眾股東之總股權將由最後實際可行日期之92.75%被攤薄至13.25%。有關 貴公司於緊接供股前後之股權詳情，請參閱董事會函件中「供股造成貴公司之股權架構變動」一節。經參考上文所載之可資比較項目後，可資比較項目之最高攤薄影響介乎約13.04%至約95.24%。供股之最高攤薄影響約為85.71%，屬該範圍以內。此外，考慮到供股及紅股發行可為合資格股東提供一個公平機會參與擴大貴公司股本基礎以及令合資格股東可維持彼等於貴公司之權益比例(倘彼等願意)，或合資格股東可選擇在市場上出售未繳供股股份以取得經濟利益，故吾等認為潛在攤薄影響對貴公司現有股東而言屬公平合理。

供股及紅股發行之財務影響

經參考通函附錄四所載位元堂集團之備考財務資料，位元堂集團於二零一零年三月三十一日之有形資產淨值約為1,080,660,000港元。假設供股連同紅股發行已於二零一零年三月三十一日完成，位元堂集團之有形資產淨值、現金及銀行結餘和營運資金將增加不少於292,040,000港元但不多於約292,950,000港元，即供股所得款項淨額。然而，獨立股東務請注意：供股及紅股發行對位元堂集團日後財務狀況之影響將於日後公佈實際結果時方會顯現。

推薦建議

經計及上述主要因素及理由，吾等認為供股及紅股發行屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東同時建議獨立股東在股東特別大會上投票贊成批准供股及紅股發行之相關決議。

此致

位元堂藥業控股有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
洛爾達有限公司
執行董事
陳寶琴
謹啟

二零一零年八月二十七日

1. 三年財務資料

位元堂集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止三個年度各年度的財務資料分別刊發於位元堂截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度的年報（分別載於第22至91頁、第24至97頁及第25至109頁，在聯交所網站(www.hkex.com.hk)及位元堂網站(www.wyth.net)均有刊載)披露。位元堂的核數師並無就位元堂集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止財政年度的財務報表發出任何保留意見。

2. 經擴大位元堂集團的債務

於二零一零年七月三十一日（即編製本債務聲明的最後實際可行日期）營業時間結束時，經擴大位元堂集團擁有未償還銀行貸款約69,400,000港元，其中約68,700,000港元由經擴大位元堂集團面值分別約為125,000,000港元及56,500,000港元的投資物業和預付租金及樓宇提供抵押。

除上述者或本通函其他部分所披露者外，且不計集團內公司間之負債，經擴大位元堂集團於二零一零年七月三十一日營業時間結束時，並無任何已發行或尚未清償或同意將予發行的其他借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 經擴大位元堂集團的營運資金

董事認為，計及現時可供動用的財務資源及銀行融資，經擴大位元堂集團擁有的營運資金足以應付其現時的需求，以及若無不可預見的情況出現，亦可應付其於本通函日期起計至少12個月期間的需求。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，位元堂董事並無知悉經擴大位元堂集團自二零一零年三月三十一日（即位元堂集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）起的財務或貿易狀況出現任何重大不利變動。

1. 卓怡之會計師報告

以下為獨立申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本通函。

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

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

敬啟者：

以下載列吾等就卓怡截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)而發出之報告，以供載入位元堂藥業控股有限公司(一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)於二零一零年八月二十七日就有關建議收購卓怡之全部股權之主要交易而刊發之通函(「通函」)內。

卓怡於二零零四年六月十一日在香港成立為私人有限責任公司。

卓怡之財政年結日為三月三十一日。卓怡之法定財務報表(「相關財務報表」)乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港會計條例編製，截至二零零八年三月三十一日止年度由Frank Tsoi & Company Certified Public Accountants審核，截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度由隆誠會計師事務所有限公司審核。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核程序，並已根據香港會計師公會推薦之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審閱相關財務報表。

本報告所載卓怡於有關期間之財務資料乃根據相關財務報表而編製。在編製吾等之報告以供載入通函時，並無對相關財務報表作出被視為必要之調整。編製相關財務報表乃屬

批准其發出之卓怡董事之責任。位元堂藥業控股有限公司之董事須對載有本報告之通函內容負責。吾等的責任，乃自相關財務報表中編製本報告所載財務資料，對財務資料作出獨立意見並向閣下匯報。

吾等認為，就本報告而言，財務資料連同有關附註真實公平地反映卓怡於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日之業務狀況，以及卓怡於有關期間之業績及現金流量。

A. 財務資料

全面收益表

	附註	截至三月三十一日止年度		
		二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
收益		—	—	230,516
其他收入		155	13	900,001
行政及其他開支		(9,455)	(9,555)	(60,932)
毋須於五年內悉數償還之 銀行借貸之利息		—	—	(132,294)
投資物業公平值增加		—	—	2,865,824
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
除稅前(虧損)溢利	9	(9,300)	(9,542)	3,803,115
所得稅開支	10	—	—	(594,954)
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
年內(虧損)溢利及全面 (開支)收入總額		<u>(9,300)</u>	<u>(9,542)</u>	<u>3,208,161</u>
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
每股基本(虧損)盈利	11	<u>(9,300)</u>	<u>(9,542)</u>	<u>3,208,161</u>

財務狀況表

	附註	於三月三十一日		
		二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
非流動資產				
投資物業	12	—	—	34,500,000
流動資產				
應收最終控股公司款項	13	753,407	747,407	—
銀行結餘		12,960	9,523	580,951
		<u>766,367</u>	<u>756,930</u>	<u>580,951</u>
流動負債				
其他應付款項		6,000	6,000	55,014
來自一間關連公司之租賃按金		—	—	180,000
應付直屬控股公司款項	14	584,751	584,751	10,438,719
應付中間控股公司款項	14	5,350	5,350	—
應付同系附屬公司款項	14	206,621	206,726	—
應付稅項		—	—	88,653
有抵押銀行借貸	15	—	—	1,400,000
		<u>802,722</u>	<u>802,827</u>	<u>12,162,386</u>
流動負債淨額		<u>(36,355)</u>	<u>(45,897)</u>	<u>(11,581,435)</u>
總資產減流動負債		<u>(36,355)</u>	<u>(45,897)</u>	<u>22,918,565</u>
非流動負債				
有抵押銀行借貸	15	—	—	19,250,000
遞延稅項負債	16	—	—	506,301
		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>19,756,301</u>
		<u>(36,355)</u>	<u>(45,897)</u>	<u>3,162,264</u>
資本及儲備				
股本	17	1	1	1
(累計虧損) 保留溢利		<u>(36,356)</u>	<u>(45,898)</u>	<u>3,162,263</u>
		<u>(36,355)</u>	<u>(45,897)</u>	<u>3,162,264</u>

權益變動表

	股本 港元	(累計虧損) 保留溢利 港元	總計 港元
於二零零七年四月一日	1	(27,056)	(27,055)
年內虧損及全面開支總額	—	(9,300)	(9,300)
於二零零八年三月三十一日及 二零零八年四月一日	1	(36,356)	(36,355)
年內虧損及全面開支總額	—	(9,542)	(9,542)
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	1	(45,898)	(45,897)
年內溢利及全面收入總額	—	3,208,161	3,208,161
於二零一零年三月三十一日	1	3,162,263	3,162,264

現金流量表

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
經營業務	(9,300)	(9,542)	3,803,115
除稅前(虧損)溢利			
已調整以下各項：			
毋須於五年內悉數償還之			
銀行借貸之利息	—	—	132,294
利息收入	(155)	(13)	(1)
投資物業公平值增加	—	—	(2,865,824)
未計經營資金變動前之經營現金流量	(9,455)	(9,555)	1,069,584
其他應付款項增加	—	—	49,014
來自一間關連公司之租賃按金增加	—	—	180,000
經營業務(所用)所得之現金淨額	(9,455)	(9,555)	1,298,598
投資活動			
已收利息	155	13	1
購入投資物業	—	—	(31,634,176)
應收最終控股公司償還款項	6,000	6,000	747,407
投資活動所得(所用)之現金淨額	6,155	6,013	(30,886,768)
融資活動			
同系附屬公司墊款(償還款項)	105	105	(206,726)
新造銀行借貸	—	—	21,000,000
直接控股公司墊款	—	—	9,853,968
償還銀行借貸	—	—	(350,000)
已付利息	—	—	(132,294)
償還一間中間控股公司款項	—	—	(5,350)
融資活動所得現金淨額	105	105	30,159,598
現金及現金等值項目(減少)增加淨額	(3,195)	(3,437)	571,428
年初之現金及現金等值項目	16,155	12,960	9,523
年終之現金及現金等值項目，指銀行結餘	12,960	9,523	580,951

財務資料附註

1. 一般資料

卓怡為一間於香港註冊成立之私人有限公司，其直屬控股公司為East Run Investments Limited，為於英屬處女群島註冊成立之公司，最終控股公司為宏安集團有限公司（「宏安」，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市）。卓怡之註冊辦事處及主要營業地點之地址位於香港九龍九龍灣宏光道九號位元堂藥業大廈5樓。

卓怡從事物業投資業務。

財務資料以港元（「港元」）呈列，港元亦為卓怡之功能貨幣。

2. 財務資料之編製基準

由於宏安已同意提供充裕的資金，讓卓怡能於報告期末起至少12個月期間悉數履行其到期財務責任，故財務資料乃按持續經營基準編製。

3. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

卓怡已於整個有關期間持續應用於二零零九年四月一日開始之財政年度生效之所有新訂及經修訂香港會計準則、香港財務報告準則、香港會計師公會頒佈之修訂及詮釋。

於本報告日期，卓怡於編製有關期間之財務資料時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）	修訂香港財務報告準則第5號（作為對二零零八年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
香港財務報告準則（修訂）	二零一零年香港財務報告準則之改進 ³
香港會計準則第24號（經修訂）	關連方披露 ⁷
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號（修訂）	供股分類 ⁵
香港會計準則第39號（修訂）	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號（修訂）	對首次採納者之額外豁免 ⁴
香港財務報告準則第1號（修訂）	首次採納香港財務報告準則第7號之披露對比較數字之有限度豁免 ⁶
香港財務報告準則第2號（修訂）	集團以現金結算以股份為基礎之付款交易 ⁴
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁸

香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號(修訂)	最低資金規定之預付款 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 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第19號	以股本工具抵消金融負債 ⁶

- ¹ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效之修訂
- ³ 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁵ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁶ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁷ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁸ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

卓怡之董事預期，採用新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對財務資料產生任何重大影響。

4. 主要會計政策

財務資料乃按歷史成本基準編製，但不包括投資物業，誠如以下載列之會計政策所闡釋，該等資產按公平值計量。此外，財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製，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。

收益確認

經營租賃之租金收入乃於有關租期內以直線法於損益內確認。

投資物業

投資物業為持作賺取租金及／或作資本增值之物業。於初步確認時，投資物業按成本計算，包括任何直接應佔開支。於初步確認後，投資物業以公平值計算。投資物業公平值變動產生之損益，已計入其產生期間之損益賬內。

當一項投資物業被出售或永久停止使用並預計不會從出售該物業中獲得未來經濟收益時，該投資物業會被取消確認。取消確認某項資產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之差額計算)會於物業被取消確認之期間計入損益內。

減值

於各報告期末，卓怡審閱其有形資產賬面值，以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在減值跡象，則會估計資產之可收回數額，以釐定減值虧損之程度(如有)。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。減值虧損即時於損益內確認。

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於損益內確認為收入。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按有關期間應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於全面收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。卓怡即期稅項之負債乃採用於報告期末已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項為就財務資料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。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時性差額確認。遞延稅項資產則通常於可能出現可利用可扣稅暫時性差額之應課稅溢利時就所有該等暫時性差額確認。若交易中因首次確認其他資產及負債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。

遞延稅項資產之賬面值於每個報告期末作出檢討，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。

遞延稅項資產及負債乃按預期於清償負債或變現資產之期間之適用稅率計算，所根據之稅率(及稅法)乃於報告期末已頒佈或實際頒佈。遞延稅項資產及負債之計量反映卓怡於報告期末，預期將要收回或償還其資產及負債之賬面值之稅務後果。遞延稅項於損益賬中確認，惟倘遞延稅項有關之事項在其他全面收入或直接於股本權益中被確認之情況下，遞延稅項亦會於其他全面收入或直接於股本權益中分別確認。

租約

租約條款將所有權的絕大部分風險及回報均轉讓予承租人時，該租約劃分為融資租約。所有其他租約均劃分為經營租約。

卓怡作為出租人

經營租約的租金收入於相關租約年期內按直線法於損益內確認。

財務工具

財務資產及財務負債於卓怡成為工具合約條文之訂約方時於財務狀況表確認。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(視適用情況而定)之公平值。

財務資產

卓怡之財務資產包括貸款及應收款項。

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)之利率至首次確認時之賬面淨值。

利息收入乃按實際利率基準確認。

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，貸款及應收款項(包括應收最終控股公司款項及銀行結餘)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

財務資產於報告期末評估有否減值跡象。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賬確認，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。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賬撥回，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

卓怡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卓怡資產扣除所有負債後有剩餘權益之合約。就財務負債及股本工具採納之會計政策載列如下。

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至首次確認時之賬面淨值。

利息開支按實際利率基準確認。

財務負債

財務負債(包括其他應付款項、應付直接控股公司款項、應付中間控股公司及同系附屬公司款項以及有抵押銀行借貸)，於其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具

卓怡發行之股本工具按已收所得款項減直接發行成本列賬。

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，而卓怡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於其他全面收入確認之累計盈虧總和之差額於損益賬確認。

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賬確認。

退休福利成本

定額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。

5. 資本風險管理

卓怡管理風險以確保卓怡可持續經營，同時透過優化債務及權益餘額增加股東回報。整體策略於有關期間維持不變。

卓怡的資本結構包括債務淨額(包括於附註15披露之有抵押銀行借貸)、應付直接控股公司款項、應付一間中間控股公司款項及應付同系附屬公司款項扣除現金及現金等價物以及卓怡所有人應佔權益，包括已發行股本及保留溢利。

卓怡董事定期審核資本結構。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，卓怡將透過支付股息、發行新股份、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

	於三月三十一日		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
財務資產			
貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)	766,367	756,930	580,951
財務負債			
攤銷成本	796,722	796,827	31,143,733

b. 財務風險管理目標及政策

卓怡之主要財務工具包括應收最終控股公司款項、銀行結餘、其他應付款項、應付直接控股公司、中間控股公司及同系附屬公司款項以及有抵押銀行借貸。該等財務工具之詳情於相關附註披露。與該等財務工具相關之風險及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。

利率風險

卓怡面臨有關卓怡的浮動利率銀行借貸的現金流利率風險。卓怡政策為保持浮動利率銀行借貸，以減低公平值利率風險。

卓怡目前並無採用衍生合約以對沖利率風險。然而，管理人員監控利率變動風險，並會於有需要時考慮對沖重大利率風險。

有關卓怡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。卓怡現金流量利率風險主要集中於因卓怡之銀行借貸產生之(「香港銀行同業拆息」)之波幅。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據浮動利率銀行借貸面對之利率風險釐定。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，卓怡截至二零一零年三月三十一日止年度之溢利將減少／增加約86,000港元。截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度並無重大利率風險，因此並無呈列敏感度分析。

流動資金風險

管理流動資金風險方面，卓怡監控及維持管理層認為充裕之現金及現金等價物水平，以為卓怡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。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，卓怡之流動負債淨額分別約為36,000港元、46,000港元及11,581,000港元。其目前依賴宏安之持續財務支持，而宏安已同意提供足夠財務支持，使卓怡於可見將來可在到期時全數償還其財務責任。就此而言，卓怡之董事認為，卓怡之流動資金風險已減低。

流動資金及利率風險表

下表根據協定還款年期詳列卓怡財務負債尚餘合約年期。就非衍生財務負債而言，此表根據卓怡最早須償還日期之財務負債未貼現現金流量編製。表格包括利息及主要現金流量。倘利率為浮動利率，則未貼現金額按報告期末的利率計算。

	加權平均 實際利率 厘	須於要求 時償還 港元	三個月至				未貼現 現金		
			少於三個月 港元	一年 港元	一至五年 港元	超過五年 港元	流量總額 港元	賬面值 港元	
於二零一零年									
三月三十一日									
其他應付款項	—	—	55,014	—	—	—	55,014	55,014	
應付直接控股公司款項	—	10,438,719	—	—	—	—	10,438,719	10,438,719	
有抵押銀行借貸	1.46	—	528,269	1,584,807	6,551,258	14,247,618	22,911,952	20,650,000	
			<u>10,438,719</u>	<u>583,283</u>	<u>1,584,807</u>	<u>6,551,258</u>	<u>14,247,618</u>	<u>33,405,685</u>	<u>31,143,733</u>

於二零零八年及二零零九年三月三十一日，卓怡的所有財務負債均不計息並須於要求時償還。因此並無呈列流動資金風險分析。

倘浮動利率實際變動不同於報告期末釐定的估計利率，上文有關非衍生財務負債的浮動利率工具會的金額會出現變動。

信貸風險

卓怡之主要財務資產為應收最終控股公司款項及銀行結餘。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，卓怡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財務狀況表所列賬面值。卓怡信貸風險集中於應收最終控股公司款項。為減低信貸風險，卓怡於每個報告期末均檢討應收最終控股公司款項之可收回數額，以確保已就不可收回數額作出足夠減值虧損。就此，卓怡董事認為卓怡之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根據貼現現金流按照公認定價模型釐定。

董事認為財務資料內按攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之賬面值與其相應之公平值相若。

7. 分類資料

香港財務報告準則第8號規定，經營分類將按主要營運決策者卓怡之董事為分配資源及評估表現而對卓怡之組成部分進行定期審閱之內部報告辨別。於有關期間，卓怡為物業投資公司並持有一項投資物業(附註12)。主要營運決策者審閱卓怡之管理賬目以分配資源及評估表現。因此，卓怡之業務被視為單一經營分類。

向主要營運決策者呈報一項經營分類。截至二零一零年三月三十一日止年度該分類的收益為230,516港元，而截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度的分類業績分別為虧損9,300港元、虧損9,542港元及溢利3,208,161港元，如第II-2頁所載的全面收益表所示。於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，分類總資產分別為766,367港元、756,930港元及35,080,951港元，而分類總負債分別為802,722港元、802,827港元及31,918,687港元。

總收益來自一名位於香港的租戶。

於二零一零年三月三十一日，34,500,000港元的非流動資產位於香港。

8. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

於有關期間，並無已付或應付卓怡董事(鄧梅芬女士、陳振康先生及詹麗芬女士)的費用及其他酬金。

於有關期間，因宏安分配至卓怡的董事服務酬金並不重大，故並無於全面收益表內確認支出。

(b) 僱員酬金

於有關期間卓怡並無聘用任何僱員，故並無呈列五名最高薪酬人士。

9. 除稅前(虧損)溢利

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
除稅前(虧損)溢利乃經扣除(計入)			
以下各項後釐定：			
董事薪酬	—	—	—
其他員工成本(附註)	—	—	26,278
退休福利計劃供款(附註)	—	—	6,439
	—	—	32,717
核數師酬金	6,000	6,000	6,000
來自同系附屬公司的總租金收入	—	—	(230,516)
減：支銷	—	—	14,993
	—	—	(215,523)
已收租戶賠償(包括在其他收入)	—	—	(900,000)

附註：截至二零一零年三月三十一日止年度，卓怡獲同系附屬公司員工提供服務，故有關員工成本由同系附屬公司分配至卓怡。

10. 所得稅開支

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
所得稅開支包括：			
香港利得稅	—	—	88,653
遞延稅項 (附註16)	—	—	506,301
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>594,954</u>

由於截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度卓怡並無應課稅溢利，因此財務資料中並無就有關年度作出香港利得稅撥備。

截至二零零八年三月三十一日止年度的香港利得稅按17.5%計算，截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度按16.5%計算。

有關期間的所得稅開支與全面收益表中的除稅前(虧損)溢利對賬如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
除稅前(虧損)溢利	<u>(9,300)</u>	<u>(9,542)</u>	<u>3,803,115</u>
按香港利得稅稅率(二零零八年：17.5%； 二零零九年及二零一零年：16.5%)			
計算的稅項	(1,628)	(1,575)	627,514
不可扣稅開支的稅務影響	1,655	1,577	—
毋須課稅收入的稅務影響	(27)	(2)	—
其他	—	—	(32,560)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>594,954</u>

11. 每股(虧損)盈利

每股基本及攤薄(虧損)盈利

每股基本(虧損)盈利乃根據截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，卓怡權益擁有人應佔有關期間之(虧損)盈利虧損9,300港元、虧損9,542港元及溢利3,208,161港元，除以卓怡於有關期間之普通股加權平均數1股計算。由於卓怡於有關期間並無潛在普通股在外流通，故並無呈列每股攤薄(虧損)盈利。

12. 投資物業

港元

估值

於二零零七年四月一日、二零零八年三月三十一日、
二零零八年四月一日、二零零九年三月三十一日及
二零零九年四月一日

—

添置	31,634,176
於損益賬確認的公平值增加	2,865,824

於二零一零年三月三十一日	<u>34,500,000</u>
--------------	-------------------

於報告期末的投資物業乃按中期租約在香港持有。

卓怡的投資物業於二零一零年三月三十一日的公平值乃按威格斯資產評估顧問有限公司進行的估值釐定。估值師為Institute of Valuers的成員之一，為獨立合資格專業估值師，與卓怡並無關連。估值符合國際估值準則，乃參考類似物業的交易價格的市場證據釐定。

13. 應收最終控股公司款項

該款項無抵押、免息及須按要求償還。

14. 應付直接控股公司／中間控股公司／同系附屬公司款項

該等款項無抵押、免息及須按要求償還。

15. 有抵押銀行借款

	於三月三十一日		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
銀行借款	—	—	20,650,000
上述銀行借款須於以下年期償還：			
按要求或於一年內	—	—	1,400,000
一年以上兩年以內	—	—	1,400,000
兩年以上五年以內	—	—	4,200,000
五年以上	—	—	13,650,000
	—	—	20,650,000
減：流動負債項下所示一年內到期之款項	—	—	(1,400,000)
一年後到期之款項	—	—	19,250,000

於二零一零年三月三十一日，卓怡浮息借款之實際年利率（亦相等於訂約利率）為三個月香港銀行同業拆息加1.3厘。

於二零一零年三月三十一日，卓怡之銀行借款由其賬面值為34,500,000港元之投資物業作抵押。

16. 遞延稅項負債

下表載列於相關期間確認之主要遞延稅負債及其變動：

	投資 物業重估 港元	加速 稅項折舊 港元	總額 港元
於二零零七年四月一日、 二零零八年三月三十一日、 二零零八年四月一日、 二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日	—	—	—
於損益扣除	472,861	33,440	506,301
於二零一零年三月三十一日	472,861	33,440	506,301

17. 股本

	於 二零零八年、 二零零九年及 二零一零年 三月三十一日 法定 港元	於 二零零八年、 二零零九年及 二零一零年 三月三十一日 已發行及繳足 港元
每股1港元之普通股	10,000	1

18. 經營租賃安排

卓怡作為出租人

截至二零一零年三月三十一日止年度賺取之物業租賃收入(扣除支銷)為215,523港元。
截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度並未賺取物業租賃收入。

於報告期末，卓怡已就未來最低租金與租戶訂約，有關租金之到期情況如下：

	於三月三十一日		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
一年內	—	—	1,080,000
第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	—	2,045,110
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,125,110</u>

經營租賃付款指卓怡就其物業應收之租金。租約乃經磋商並平均每三年作出定約。

19. 購股權計劃

宏安推行之購股權計劃(「計劃」)，主要為向合資格參與者(包括卓怡之董事)提供獎勵及回報而設。該計劃於二零零二年五月三日生效，除非被取消或修訂，該計劃自該日起計十年內有效。

於該計劃下授予之購股權通常可於授出日期第一個週年日起至第十個週年日止期間行使，歸屬條件為合資格參與者一般須自授出日期起計一至兩年內持續擔任卓怡之董事。

下表披露截至二零零八年三月三十一日止年度，該計劃項下授出之宏安購股權之變動：

授出日期	每股行使價 港元 (附註)	行使期	購股權數目			
			於 二零零七年 四月一日 尚未行使	年內授出	作出之調整 (附註)	於 二零零八年 年內三月三十一日 尚未行使
董事						
陳振康						
2.1.2008	0.1670	2.1.2009至 1.1.2013	—	1,300,000	—	1,300,000
詹麗芬						
1.3.2007	0.1425	1.3.2007至 28.2.2017	2,200,000	—	41,800,000	44,000,000
2.1.2008	0.1670	2.1.2009至 1.1.2013	—	400,000	—	400,000
			2,200,000	400,000	41,800,000	44,400,000
			2,200,000	1,700,000	41,800,000	45,700,000
於年末可予行使			2,200,000			44,000,000

下表披露截至二零零九年三月三十一日止年度，該計劃項下授出之宏安購股權之變動：

授出日期	每股行使價 港元 (附註)	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 作出之調整 (附註)	於 二零零九年 三月三十一日 尚未行使
董事						
陳振康						
2.1.2008	4.1750	2.1.2009至 1.1.2013	1,300,000	—	(1,248,000)	52,000
8.1.2009	0.6750	8.1.2010至 7.1.2019	—	2,600,000	(2,496,000)	104,000
			<u>1,300,000</u>	<u>2,600,000</u>	<u>(3,744,000)</u>	<u>156,000</u>
詹麗芬						
1.3.2007	3.5625	1.3.2007至 28.2.2017	44,000,000	—	(42,240,000)	1,760,000
2.1.2008	4.1750	2.1.2009至 1.1.2013	400,000	—	(384,000)	16,000
8.1.2009	0.6750	8.1.2010至 7.1.2019	—	800,000	(768,000)	32,000
			<u>44,400,000</u>	<u>800,000</u>	<u>(43,392,000)</u>	<u>1,808,000</u>
			<u>45,700,000</u>	<u>3,400,000</u>	<u>(47,136,000)</u>	<u>1,964,000</u>
於年末可予行使			<u>44,000,000</u>			<u>1,780,400</u>

下表披露截至二零一零年三月三十一日止年度，該計劃項下授出之宏安購股權之變動：

授出日期	每股行使價 港元 (附註)	行使期	購股權數目		
			於 二零零九年 四月一日 尚未行使	於 二零一零年 年內三月三十一日 作出之調整 (附註)	於 二零一零年 三月三十一日 尚未行使
董事					
陳振康					
2.1.2008	1.7462	2.1.2009至 1.1.2013	52,000	72,323	124,323
8.1.2009	0.2823	8.1.2010至 7.1.2019	104,000	144,654	248,654
			<u>156,000</u>	<u>216,977</u>	<u>372,977</u>
詹麗芬					
1.3.2007	1.4900	1.3.2007至 28.2.2017	1,760,000	2,447,951	4,207,951
2.1.2008	1.7462	2.1.2009至 1.1.2013	16,000	22,254	38,254
8.1.2009	0.2823	8.1.2010至 7.1.2019	32,000	44,513	76,513
			<u>1,808,000</u>	<u>2,514,718</u>	<u>4,322,718</u>
			<u>1,964,000</u>	<u>2,731,695</u>	<u>4,695,695</u>
於年末可予行使			<u>1,780,400</u>		<u>4,403,045</u>

附註：有關於有關期間之每股股份行使價調整及購股權數目詳情，可參閱宏安之二零零八年、二零零九年及二零一零年年報。

根據計劃授出之購股權之歸屬情況如下：

- 於授出日期滿第一週年： 歸屬30%
- 於授出日期滿第二週年： 進一步歸屬30%
- 於授出日期滿第三週年： 歸屬餘下40%

由於就宏安分配予卓怡之董事服務之購股權開支於有關期間被視為不重大，故並未於損益內確認支出。

20. 關聯方披露

- (a) 於截至二零一零年三月三十一日止年度，卓怡自一間關連公司（為位元堂藥業控股有限公司（「位元堂」）之附屬公司（附註））收取租金26,129港元。
- (b) 於截至二零一零年三月三十一日止年度，卓怡向一間同系附屬公司支付管理費8,450港元。
- (c) 來自一間關連公司之租賃按金指向附屬公司位元堂收取之款項（附註）。
- (d) 於報告期末與關聯方之結餘之詳情，載於第II-3頁之財務狀況表以及附註13及14內。
- (e) 宏安就有抵押銀行借款作出之公司擔保載於附註15內。

附註：於二零零八年及二零零九年三月三十一日，宏安持有聯營公司位元堂之權益，並可對位元堂行使重大影響力。於截至二零一零年三月三十一日止年度，宏安於位元堂之權益因位元堂發行新股份而被攤薄。自此，宏安不再對位元堂行使重大影響力，並維持為位元堂之股東。於有關期間，卓怡之董事陳振康先生亦為位元堂之董事。

B. 結算日後事項

於二零一零年三月三十一日後，並無發生重大事項。

C. 結算日後財務報表

並未就二零一零年三月三十一日後之任何期間編製卓怡之未經審核財務報表。

此致

位元堂藥業控股有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零一零年八月二十七日

2. 廣均之會計師報告

以下為獨立申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本通函。

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

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

敬啟者：

以下載列吾等就廣均截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)而發出之報告，以供載入位元堂藥業控股有限公司(一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)於二零一零年八月二十七日就有關建議收購廣均之全部股權之主要交易而刊發之通函(「通函」)內。

廣均於一九九七年一月十七日在香港成立為私人有限責任公司。

廣均之財政年結日為三月三十一日。廣均之法定財務報表(「相關財務報表」)乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港會計條例編製，截至二零零八年三月三十一日止年度由Frank Tsoi & Company Certified Public Accountants審核，截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度由隆誠會計師事務所有限公司審核。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核程序，並已根據香港會計師公會推薦之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審閱相關財務報表。

本報告所載廣均於有關期間之財務資料乃根據相關財務報表而編製。在編製吾等之報告以供載入通函時，並無對相關財務報表作出被視為必要之調整。編製相關財務報表乃屬

批准其發出之廣均董事之責任。位元堂藥業控股有限公司之董事須對載有本報告之通函內容負責。吾等的責任，乃自相關財務報表中編製本報告所載財務資料，對財務資料作出獨立意見並向閣下匯報相關意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料連同有關附註真實公平地反映廣均於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日之業務狀況，以及廣均於有關期間之業績及現金流量。

A. 財務資料

全面收益表

	附註	截至三月三十一日止年度		
		二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
收益		276,774	1,560,000	1,560,000
其他收入		122	—	—
行政及其他開支		(158,842)	(615,381)	(93,622)
來自最終控股公司之貸款之利息		(100,417)	(630,181)	(363,533)
投資物業公平值(減少)增加		(1,085,800)	477,540	8,500,000
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
除稅前(虧損)溢利	9	(1,068,163)	791,978	9,602,845
所得稅抵免(開支)	10	190,015	—	(395,436)
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
年內(虧損)溢利及全面(開支)收入總額		<u>(878,148)</u>	<u>791,978</u>	<u>9,207,409</u>
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
每股基本(虧損)盈利	11	<u>(439,074)</u>	<u>395,989</u>	<u>4,603,705</u>

財務狀況表

	附註	於三月三十一日		
		二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
非流動資產				
投資物業	12	27,000,000	27,500,000	36,000,000
遞延稅項資產	15	190,015	190,015	—
		<u>27,190,015</u>	<u>27,690,015</u>	<u>36,000,000</u>
流動資產				
其他應收款項		3,902	3,902	3,902
應收同系附屬公司款項	13	432,142	—	—
銀行結餘		290,393	190,536	70,537
		<u>726,437</u>	<u>194,438</u>	<u>74,439</u>
流動負債				
其他應付款項		822,933	12,050	13,469
來自一間關連公司之租賃按金		260,000	260,000	260,000
應付最終控股公司款項	14	9,300,775	11,140,956	—
應付直屬控股公司款項	14	7,471,392	6,676,442	33,534,810
應付一間同系附屬公司款項	14	—	141,675	—
來自最終控股公司之貸款	14	18,000,000	16,800,000	—
		<u>35,855,100</u>	<u>35,031,123</u>	<u>33,808,279</u>
流動負債淨額		<u>(35,128,663)</u>	<u>(34,836,685)</u>	<u>(33,733,840)</u>
總資產減流動負債		<u>(7,938,648)</u>	<u>(7,146,670)</u>	<u>2,266,160</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	15	—	—	205,421
		<u>(7,938,648)</u>	<u>(7,146,670)</u>	<u>2,060,739</u>
資本及儲備				
股本	16	2	2	2
(累計虧損) 保留溢利		<u>(7,938,650)</u>	<u>(7,146,672)</u>	<u>2,060,737</u>
		<u>(7,938,648)</u>	<u>(7,146,670)</u>	<u>2,060,739</u>

權益變動表

	股本	(累計虧損)	總計
	港元	保留溢利 港元	港元
於二零零七年四月一日	2	(7,060,502)	(7,060,500)
年內虧損及全面開支總額	—	(878,148)	(878,148)
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日	2	(7,938,650)	(7,938,648)
年內溢利及全面收入總額	—	791,978	791,978
於二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日	2	(7,146,672)	(7,146,670)
年內溢利及全面收入總額	—	9,207,409	9,207,409
於二零一零年三月三十一日	2	2,060,737	2,060,739

現金流量表

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
經營業務			
除稅前(虧損)溢利	(1,068,163)	791,978	9,602,845
已調整以下各項：			
來自最終公司之貸款之利息	100,417	630,181	363,533
投資物業公平值減少(增加)	1,085,800	(477,540)	(8,500,000)
未計經營資金變動前之經營現金流量	118,054	944,619	1,466,378
其他應收款項增加	(3,902)	—	—
其他應付款項增加(減少)	812,933	(810,883)	1,419
來自一間關連公司之租賃按金增加	260,000	—	—
經營業務所得之現金淨額	1,187,085	133,736	1,467,797
投資活動			
投資物業添置	(28,085,800)	(22,460)	—
一間同系附屬公司償還款項	131,971	432,142	—
投資活動(所用)所得之現金淨額	(27,953,829)	409,682	—
融資活動			
來自最終控股公司之貸款	18,000,000	—	—
直接控股公司墊款(償還款項)	7,429,023	(794,950)	26,858,368
最終控股公司墊款(償還款項)	1,709,766	640,181	(27,940,956)
已付利息	(100,417)	(630,181)	(363,533)
來自(償還)同系附屬公司墊款	—	141,675	(141,675)
融資活動所得(所用)現金淨額	27,038,372	(643,275)	(1,587,796)
現金及現金等值項目增加(減少)淨額	271,628	(99,857)	(119,999)
年初之現金及現金等值項目	18,765	290,393	190,536
年終之現金及現金等值項目，指銀行結餘	290,393	190,536	70,537

財務資料附註

1. 一般資料

廣均為一間於香港註冊成立之私人有限公司，其直屬控股公司為East Run Investments Limited，為於英屬處女群島註冊成立之公司，最終控股公司為宏安集團有限公司（「宏安」，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市）。廣均之註冊辦事處及主要營業地點之地址位於香港九龍九龍灣宏光道九號位元堂藥業大廈5樓。

廣均從事物業投資業務。

財務資料以港元（「港元」）呈列，港元亦為廣均之功能貨幣。

2. 財務資料之編製基準

由於宏安已同意提供充裕的資金，讓廣均能於報告期末起至少12個月期間悉數履行其到期財務責任，故財務資料乃按持續經營基準編製。

3. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

廣均已於整個有關期間持續應用以下於二零零九年四月一日開始之財政年度生效之所有新訂及經修訂香港會計準則、香港財務報告準則、香港會計師公會頒佈之修訂及詮釋。

於本報告日期，廣均於編製有關期間之財務資料時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）	修訂香港財務報告準則第5號（作為對二零零八年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
香港財務報告準則（修訂）	二零一零年香港財務報告準則之改進 ³
香港會計準則第24號（經修訂）	關連方披露 ⁷
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號（修訂）	供股分類 ⁵
香港會計準則第39號（修訂）	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號（修訂）	對首次採納者之額外豁免 ⁴
香港財務報告準則第1號（修訂）	首次採納香港財務報告準則第7號之披露對比較數字之有限豁免 ⁶
香港財務報告準則第2號（修訂）	集團以現金結算以股份為基礎之付款交易 ⁴
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ¹

香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁸
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂)	最低資金規定之預付款 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 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵消金融負債 ⁶

¹ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效之修訂

³ 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁷ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁸ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

廣均之董事預期，採用新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對財務資料產生任何重大影響。

4. 主要會計政策

財務資料乃按歷史成本基準編製，但不包括投資物業，誠如以下載列之會計政策所闡釋，該等資產按公平值計量。此外，財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製，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。

收益確認

經營租賃之租金收入乃於有關租期內以直線法於損益內確認。

投資物業

投資物業為持作賺取租金及／或作資本增值之物業。於初步確認時，投資物業按成本計算，包括任何直接應佔開支。於初步確認後，投資物業以公平值計算。投資物業公平值變動產生之損益，已計入其產生期間之損益賬內。

當一項投資物業被出售或永久停止使用並預計不會從出售該物業中獲得未來經濟收益時，該投資物業會被取消確認。取消確認某項資產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之差額計算)會於物業被取消確認之期間計入損益內。

減值

於各報告期末，廣均審閱其有形資產賬面值，以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在減值跡象，則會估計資產之可收回數額，以釐定減值虧損之程度(如有)。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。減值虧損即時於損益內確認。

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於損益內確認。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按有關期間應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於全面收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。廣均即期稅項之負債乃採用於報告期末已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項為就財務資料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。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時性差額確認。遞延稅項資產則通常於可能出現可利用可扣稅暫時性差額之應課稅溢利時就所有該等暫時性差額確認。若交易中因首次確認其他資產及負債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。

遞延稅項資產之賬面值於每個報告期末作出檢討，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。

遞延稅項資產及負債乃按預期於清償負債或變現資產之期間之適用稅率計算，所根據之稅率(及稅法)乃於報告期末已頒佈或實際頒佈。遞延稅項資產及負債之計量反映廣均於報告期末，預期將要收回或償還其資產及負債之賬面值之稅務後果。遞延稅項於損益賬中確認，惟倘遞延稅項有關之事項在其他全面收入或直接於股本權益中被確認之情況下，遞延稅項亦會於其他全面收入或直接於股本權益中分別確認。

租約

租約條款將所有權的絕大部分風險及回報均轉讓予承租人時，該租約劃分為融資租約。所有其他租約均劃分為經營租約。

廣均作為出租人

經營租約的租金收入於相關租約年期內按直線法於損益內確認。

財務工具

財務資產及財務負債於廣均成為工具合約條文之訂約方時於財務狀況表確認。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(視適用情況而定)之公平值。

財務資產

廣均之財務資產包括貸款及應收款項。

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)之利率至首次確認時之賬面淨值。

利息收入乃按實際利率基準確認。

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，貸款及應收款項(包括其他應收款項、應收同系附屬公司款項及銀行結餘)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

財務資產於報告期末評估有否減值跡象。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賬確認，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。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賬撥回，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

廣均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廣均資產扣除所有負債後有剩餘權益之合約。就財務負債及股本工具採納之會計政策載列如下。

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至首次確認時之賬面淨值。

利息開支按實際利率基準確認。

財務負債

財務負債(包括應付直接控股公司及同系附屬公司款項以及最終控股公司貸款)，於其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具

廣均發行之股本工具按已收所得款項減直接發行成本列賬。

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，而廣均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於其他全面收入確認之累計盈虧總和之差額於損益賬確認。

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賬確認。

退休福利成本

定額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。

5. 資本風險管理

廣均管理風險以確保廣均可持續經營，同時透過優化債務及權益餘額增加股東回報。

廣均的資本結構包括債務淨額(包括應付最終控股公司、直接控股公司及同系附屬公司款項及最終控股公司貸款)，扣除現金及現金等價物以及廣均所有人應佔權益，包括已發行股本及保留溢利。

廣均董事定期審核資本結構。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，廣均將透過支付股息、發行新股份、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

	於三月三十一日		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
財務資產			
貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)	726,437	194,438	74,439
財務負債			
攤銷成本	34,772,167	34,759,073	33,534,810

b. 財務風險管理目標及政策

廣均之主要財務工具包括其他應收款項、應收同系附屬公司款項、銀行結餘、應付最終控股公司、直接控股公司及同系附屬公司款項以及最終控股公司貸款。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及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。

利率風險

廣均面臨有關最終控股公司向廣均提供的浮動利率貸款的現金流利率風險。廣均政策為保持浮動利率借貸，以減低公平值利率風險。

廣均目前並無採用衍生合約以對沖利率風險。然而，管理人員監控利率變動風險，並會於有需要時考慮對沖重大利率風險。

有關廣均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。廣均現金流量利率風險主要集中於因最終控股公司向廣均提供的貸款產生之香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)之波幅。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據最終控股公司提供的浮動利率貸款面對之利率風險釐定。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，廣均截至二零零八年三月三十一日止年度之虧損將增加／減少約74,000港元，截至二零零九年三月三十一日止年度之溢利將增加／減少約70,000港元。截至二零一零年三月三十一日止年度並無重大利率風險，因此並無呈列敏感度分析。

流動資金風險

管理流動資金風險方面，廣均監控及維持管理層認為充裕之現金及現金等價物水平，以為廣均營運提供資金及減低現金流量波動影響。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，廣均之流動負債淨額分別約為35,129,000港元、34,837,000港元及33,734,000港元。其目前依賴最終控股公司之持續財務支持，而最終控股公司已同意提供足夠財務支持，使廣均於可見將來可在到期時全數償還其財務責任。就此而言，廣均之董事認為，廣均之流動資金風險已減低。

流動資金及利率風險表

下表根據協定還款年期詳列廣均財務負債尚餘合約年期。就非衍生財務負債而言，此表根據廣均最早須償還日期之財務負債未貼現現金流量編製。表格包括利息及主要現金流量。倘利率為浮動利率，則未貼現金額按報告期末之利率計算。

	加權平均 實際利率 厘	須於要求 時償還 港元	少於 三個月 港元	三個月 至一年 港元	未貼現現金 流量總額 港元	賬面值 港元
於二零零八年三月三十一日						
應付最終控股公司款項	—	9,300,775	—	—	9,330,775	9,300,775
應付直接控股公司款項	—	7,471,392	—	—	7,471,392	7,471,392
自最終控股公司貸款	3.75	—	444,108	20,240,935	20,685,043	18,000,000
		<u>16,772,167</u>	<u>444,108</u>	<u>20,240,935</u>	<u>37,457,210</u>	<u>34,772,167</u>
於二零零九年三月三十一日						
應付最終控股公司款項	—	11,140,956	—	—	11,140,956	11,140,956
應付直接控股公司款項	—	6,676,442	—	—	6,676,442	6,676,442
應付同系附屬公司款項	—	141,675	—	—	141,675	141,675
自最終控股公司貸款	2.6	—	426,580	18,029,573	18,456,153	16,800,000
		<u>17,959,073</u>	<u>426,580</u>	<u>18,029,573</u>	<u>36,415,226</u>	<u>34,759,073</u>

於二零一零年三月三十一日，廣均的所有財務負債均不計息，並且於要求時償還。因此並無呈列流動資金風險。

信貸風險

廣均之主要財務資產為應收同系附屬公司款項及銀行結餘。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，廣均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財務狀況表所列賬面值。廣均之信貸風險集中於應收同系附屬公司款項。為減低信貸風險，廣均於每個報告期末均檢討應收同系附屬公司款項之可收回數額，以確保已就不可收回數額作出足夠減值虧損。就此，廣均董事認為廣均之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根據貼現現金流按照公認定價模型釐定。

董事認為財務資料內按攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之賬面值與其相應之公平值相若。

7. 分類資料

香港財務報告準則第8號規定，經營分類將按主要營運決策者廣均之董事為分配資源及評估表現而對廣均之組成部分進行定期審閱之內部報告辨別。於有關期間，廣均為物業投資公司並持有一項投資物業(附註12)。主要營運決策者審閱廣均之管理賬目以分配資源及評估表現。因此，廣均之業務被視為單一經營分類。

向主要營運決策者呈報一項經營分類。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度該分類的收益為276,774港元、1,560,000港元及1,560,000港元，而分類業績則分別為虧損878,148港元、溢利791,978港元及溢利9,207,409港元，如第II-26頁所載的全面收益表所示。於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，分類總資產分別為27,916,452港元、27,884,453港元及36,074,439港元，而分類總負債分別為35,855,100港元、35,031,123港元及34,013,700港元。

總收益來自一名位於香港的租戶。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，分別為27,000,000港元、27,500,000港元及36,000,000港元的非流動資產位於香港。

8. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

於有關期間，並無已付或應付廣均董事(鄧梅芬女士、陳振康先生及詹麗芬女士)的費用及其他酬金。

於有關期間，因宏安分配至廣均的董事服務酬金並不重大，故並無於全面收益表內確認支出。

(b) 僱員酬金

於有關期間廣均並無聘用任何僱員，故並無呈列五名最高薪酬人士。

9. 除稅前(虧損)溢利

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
除稅前(虧損)溢利乃經扣除(計入)			
以下各項後釐定：			
董事薪酬	—	—	—
其他員工成本(附註)	103,642	490,928	26,278
退休福利計劃供款(附註)	6,477	4,783	6,439
	<u>110,119</u>	<u>495,711</u>	<u>32,717</u>
核數師酬金	10,000	12,000	12,000
總租金收入	(276,774)	(1,560,000)	(1,560,000)
減：支銷	9,542	25,965	38,499
	<u>(267,232)</u>	<u>(1,534,035)</u>	<u>(1,521,501)</u>

附註：於有關期間，廣均獲同系附屬公司員工提供服務，故有關員工成本由同系附屬公司分配至廣均。

10. 所得稅

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	港元	港元	港元
所得稅(抵免)開支包括：			
遞延稅項(附註15)	(190,015)	—	395,436

由於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度廣均並無應課稅溢利，因此財務資料中並無就有關年度作出香港利得稅撥備。

截至二零零八年三月三十一日止年度的香港利得稅按17.5%計算，截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度按16.5%計算。

有關期間的所得稅(抵免)開支與全面收益表中的除稅前(虧損)溢利對賬如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	港元	港元	港元
除稅前(虧損)溢利	(1,068,163)	791,978	9,602,845
按香港利得稅稅率(二零零八年： 17.5%；二零零九年及二零一零年： 16.5%)計算的稅項	(186,929)	130,676	1,584,469
稅率變動的影響	—	10,858	—
確認早前未確認的可扣減暫時差額	—	(57,200)	(1,264,164)
其他	(3,086)	(84,334)	75,131
年度所得稅開支	(190,015)	—	395,436

11. 每股(虧損)盈利

每股基本及攤薄(虧損)盈利

每股基本(虧損)盈利乃根據截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，廣均擁有人應佔有關期間之(虧損)盈利虧損878,148港元、溢利791,978港元及溢利9,207,409港元，除以廣均於有關期間之普通股加權平均數2股計算。由於廣均於有關期間並無潛在普通股在外流通，故並無呈列每股攤薄(虧損)盈利。

12. 投資物業

港元

估值	
於二零零七年四月一日	—
添置	28,085,800
於損益賬確認的公平值減少	(1,085,800)
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日及二零零八年四月一日	27,000,000
添置	22,460
於損益賬確認的公平值增加	477,540
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日	27,500,000
於損益賬確認的公平值增加	8,500,000
	<hr/>
於二零一零年三月三十一日	<u>36,000,000</u>

於報告期末的投資物業乃按長期租約在香港持有。

廣均的投資物業於二零零八年三月三十一日的公平值乃按第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司進行的估值釐定。廣均的投資物業於二零零九年及二零一零年三月三十一日的公平值乃按威格斯資產評估顧問有限公司進行的估值釐定。這兩名估值師均為Institute of Valuers的成員，為獨立合資格專業估值師，與廣均並無關連。估值符合國際估值準則，乃參考類似物業的交易價格的市場證據釐定。

13. 應收同系附屬公司款項

該款項無抵押、免息及須按要求償還。

14. 應付最終控股公司／直接控股公司／同系附屬公司款項／來自最終控股公司之貸款

該等款項無抵押、免息及須按要求償還，惟來自最終控股公司之貸款按三個月香港銀行同業拆息加1.45厘的浮動利率計息並須於一年內償還。

15. 遞延稅項資產／負債

下表載列於相關期間確認之主要遞延稅項(資產)負債及其變動：

	投資 物業重估 港元	加速 稅項折舊 港元	稅項虧損 港元	總額 港元
於二零零七年四月一日	—	—	—	—
於損益計入	(190,015)	60,667	(60,667)	(190,015)
於二零零八年三月三十一日及 二零零八年四月一日	(190,015)	60,667	(60,667)	(190,015)
稅率變動之影響	10,858	(3,467)	3,467	10,858
於損益(計入)扣除	(10,858)	57,200	(57,200)	(10,858)
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	(190,015)	114,400	(114,400)	(190,015)
於損益扣除(計入)	1,587,484	72,116	(1,264,164)	395,436
於二零一零年三月三十一日	<u>1,397,469</u>	<u>186,516</u>	<u>(1,378,564)</u>	<u>205,421</u>

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，廣均有為數分別約7,655,000港元、7,998,000港元及8,355,000港元之估計未動用稅項虧損(金額有待香港稅務局確認)，可用作抵銷未來應課稅溢利。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，並未就分別為347,000港元、693,000港元及8,355,000港元之虧損確認遞延稅項資產。於二零零八年及二零零九年三月三十一日分別為7,308,000港元及7,305,000港元之遞延稅項資產並未就未動用稅項虧損被確認，因未來應課稅溢利未可預計。餘下稅項虧損可無限期結轉。

16. 股本

	於二零零八年、 二零零九年及 二零一零年 三月三十一日 法定 港元	於二零零八年、 二零零九年及 二零一零年 三月三十一日 已發行及繳足 港元
每股1港元之普通股	<u>10,000</u>	<u>2</u>

17. 經營租賃安排

廣均作為出租人

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度賺取之物業租賃收入(扣除支銷)分別為267,232港元、1,534,035港元及1,521,501港元。

於報告期末，廣均已就未來最低租金與租戶訂約，有關租金之到期情況如下：

	於三月三十一日		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
一年內	1,560,000	1,560,000	1,283,226
第二年至第五年(包括首尾兩年)	2,985,357	1,283,226	—
	<u>4,545,357</u>	<u>2,843,226</u>	<u>1,283,226</u>

經營租賃付款指廣均就其物業應收之租金。租約乃經磋商並平均每三年作出定約。

18. 主要非現金交易

於截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，自最終控股公司之貸款分別為1,200,000港元及16,800,000港元，該等款項已透過於最終控股公司之往來賬戶結算。

19. 購股權計劃

宏安推行之購股權計劃(「計劃」)，主要為向合資格參與者(包括廣均之董事)提供獎勵及回報而設。該計劃於二零零二年五月三日生效，除非被取消或修訂，該計劃自該日起計十年內有效。

於該計劃下授予之購股權通常可於授出日期第一個週年日起至第十個週年日止期間行使，歸屬條件為合資格參與者一般須自授出日期起計一至兩年內持續擔任廣均之董事。

下表披露截至二零零八年三月三十一日止年度，該計劃項下授出之宏安購股權之變動：

授出日期	每股 行使價 港元 (附註)	行使期	購股權數目			
			於 二零零七年 四月一日 尚未行使	年內授出	年內作出 之調整 而增加 (附註)	於 二零零八年 三月 三十一日 尚未行使
董事						
陳振康						
2.1.2008	0.1670	2.1.2009至 1.1.2013	—	1,300,000	—	1,300,000
詹麗芬						
1.3.2007	0.1425	1.3.2007至 28.2.2017	2,200,000	—	41,800,000	44,000,000
2.1.2008	0.1670	2.1.2009至 1.1.2013	—	400,000	—	400,000
			2,200,000	400,000	41,800,000	44,400,000
			2,200,000	1,700,000	41,800,000	45,700,000
於年末可予行使			2,200,000			44,000,000

下表披露截至二零零九年三月三十一日止年度，該計劃項下授出之宏安購股權之變動：

授出日期	每股 行使價 港元 (附註)	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	年內作出 之調整 (附註)	於 二零零九年 三月 三十一日 尚未行使
董事						
陳振康						
2.1.2008	4.1750	2.1.2009至 1.1.2013	1,300,000	—	(1,248,000)	52,000
8.1.2009	0.6750	8.1.2010至 7.1.2019	—	2,600,000	(2,496,000)	104,000
			<u>1,300,000</u>	<u>2,600,000</u>	<u>(3,744,000)</u>	<u>156,000</u>
詹麗芬						
1.3.2007	3.5625	1.3.2007至 28.2.2017	44,000,000	—	(42,240,000)	1,760,000
2.1.2008	4.1750	2.1.2009至 1.1.2013	400,000	—	(384,000)	16,000
8.1.2009	0.6750	8.1.2010至 7.1.2019	—	800,000	(768,000)	32,000
			<u>44,400,000</u>	<u>800,000</u>	<u>(43,392,000)</u>	<u>1,808,000</u>
			<u>45,700,000</u>	<u>3,400,000</u>	<u>(47,136,000)</u>	<u>1,964,000</u>
於年末可予行使			<u>44,000,000</u>			<u>1,780,400</u>

下表披露截至二零一零年三月三十一日止年度，該計劃項下授出之宏安購股權之變動：

授出日期	每股 行使價 港元 (附註)	行使期	購股權數目		
			於 二零零九年 四月一日 尚未行使	年內作出 之調整 (附註)	於 二零一零年 三月 三十一日 尚未行使
董事					
陳振康					
2.1.2008	1.7462	2.1.2009至 1.1.2013	52,000	72,323	124,323
8.1.2009	0.2823	8.1.2010至 7.1.2019	104,000	144,654	248,654
			<u>156,000</u>	<u>216,977</u>	<u>372,977</u>
詹麗芬					
1.3.2007	1.4900	1.3.2007至 28.2.2017	1,760,000	2,447,951	4,207,951
2.1.2008	1.7462	2.1.2009至 1.1.2013	16,000	22,254	38,254
8.1.2009	0.2823	8.1.2010至 7.1.2019	32,000	44,513	76,513
			<u>1,808,000</u>	<u>2,514,718</u>	<u>4,322,718</u>
			<u>1,964,000</u>	<u>2,731,695</u>	<u>4,695,695</u>
於年末可予行使			<u>1,780,400</u>		<u>4,403,045</u>

附註：有關於有關期間之每股股份行使價調整及購股權數目詳情，可參閱宏安之二零零八年、二零零九年及二零一零年年報。

根據計劃授出之購股權之歸屬情況如下：

於授出日期滿第一週年： 歸屬30%
 於授出日期滿第二週年： 進一步歸屬30%
 於授出日期滿第三週年： 歸屬餘下40%

由於就宏安分配予廣均之董事服務之購股權開支於有關期間被視為屬不重大，故並未於損益內確認支出。

20. 關聯方披露

- (a) 於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，廣均自一間關連公司(為位元堂藥業控股有限公司(「位元堂」)之附屬公司(附註))分別收取租金276,774港元、1,560,000港元及1,560,000港元。
- (b) 於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，廣均向一間同系附屬公司分別支付管理費21,459港元、78,000港元及8,450港元。
- (c) 來自一間關連公司之租賃按金指向附屬公司位元堂收取之款項(附註)。
- (d) 於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，廣均向最終控股公司分別支付利息開支100,417港元、630,181港元及363,533港元。
- (e) 於報告期末與關聯方之結餘之詳情，載於第II-27頁之財務狀況表以及附註13及14內。

附註：於二零零八年及二零零九年三月三十一日，宏安持有聯營公司位元堂之權益，並可對位元堂行使重大影響力。於截至二零一零年三月三十一日止年度，宏安於位元堂之權益因位元堂發行新股份而被攤薄。自此，宏安不再對位元堂行使重大影響力，並維持為位元堂之股東。於有關期間，廣均之董事陳振康先生亦為位元堂之董事。

B. 結算日後事項

於二零一零年三月三十一日後，並無發生重大事項。

C. 結算日後財務報表

並未就二零一零年三月三十一日後之任何期間編製廣均之未經審核財務報表。

此致

位元堂藥業控股有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零一零年八月二十七日

3. 裕訊之會計師報告

以下為獨立申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本通函。

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

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

敬啟者：

以下載列吾等就裕訊截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)而發出之報告，以供載入位元堂藥業控股有限公司(一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)於二零一零年八月二十七日就有關建議收購裕訊之全部股權之主要交易而刊發之通函(「通函」)內。

裕訊於二零零五年四月四日在香港成立為私人有限責任公司。

裕訊之財政年結日為三月三十一日。裕訊之法定財務報表(「相關財務報表」)乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港會計條例編製，截至二零零八年三月三十一日止年度由Frank Tsoi & Company Certified Public Accountants審核，截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度由隆誠會計師事務所有限公司審核。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核程序，並已根據香港會計師公會推薦之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審閱相關財務報表。

本報告所載裕訊於有關期間之財務資料乃根據相關財務報表而編製。在編製吾等之報告以供載入通函時，並無對相關財務報表作出被視為必要之調整。編製相關財務報表乃屬批准其發出之裕訊董事之責任。位元堂藥業控股有限公司之董事須對載有本報告之通函內容負責。吾等的責任，乃自相關財務報表中編製本報告所載財務資料，對財務資料作出獨立意見並向閣下匯報。

吾等認為，就本報告而言，財務資料連同有關附註真實公平地反映裕訊於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日之業務狀況，以及裕訊於有關期間之業績及現金流量。

A. 財務資料

全面收益表

	附註	截至三月三十一日止年度		
		二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
收益		720,000	720,000	720,000
行政及其他開支		(177,327)	(105,734)	(94,284)
毋須於五年內悉數償還之 銀行借貸之利息		(351,031)	—	—
投資物業公平值增加(減少)		1,300,000	(6,300,000)	5,000,000
除稅前溢利(虧損)	9	1,491,642	(5,685,734)	5,625,716
所得稅(開支)抵免	10	(561,321)	561,321	(500,751)
年內溢利(虧損)及全面收入 (開支)總額		<u>930,321</u>	<u>(5,124,413)</u>	<u>5,124,965</u>
每股基本盈利(虧損)	12	<u>930,321</u>	<u>(5,124,413)</u>	<u>5,124,965</u>

財務狀況表

	附註	於三月三十一日		
		二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
非流動資產				
投資物業	13	21,300,000	15,000,000	20,000,000
流動資產				
其他應收款項		1,032	—	—
應收中間控股公司款項	14	—	150,000	—
應收同系附屬公司款項	14	—	32,479	—
銀行結餘		55,881	92,931	125,426
		<u>56,913</u>	<u>275,410</u>	<u>125,426</u>
流動負債				
其他應付款項		10,300	15,146	20,693
來自一間關連公司之租賃按金		120,000	120,000	120,000
應付最終控股公司款項	15	15,605,980	15,611,980	—
應付直屬控股公司款項	15	2,360,349	4,775,499	19,606,232
應付一間同系附屬公司款項	15	61,765	—	—
應付稅項		—	—	83,443
		<u>18,158,394</u>	<u>20,522,625</u>	<u>19,830,368</u>
流動負債淨額		<u>(18,101,481)</u>	<u>(20,247,215)</u>	<u>(19,704,942)</u>
總資產減流動負債		<u>3,198,519</u>	<u>(5,247,215)</u>	<u>295,058</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	16	561,321	—	417,308
		<u>2,637,198</u>	<u>(5,247,215)</u>	<u>(122,250)</u>
資本及儲備				
股本	17	1	1	1
保留溢利(累計虧損)		2,637,197	(5,247,216)	(122,251)
		<u>2,637,198</u>	<u>(5,247,215)</u>	<u>(122,250)</u>

權益變動表

	股本 港元	保留溢利 (累計虧損) 港元	總計 港元
於二零零七年四月一日	1	1,706,876	1,706,877
年內溢利及全面收入總額	—	930,321	930,321
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日	1	2,637,197	2,637,198
年內虧損及全面開支總額	—	(5,124,413)	(5,124,413)
確認分派之股息(附註11)	—	(2,760,000)	(2,760,000)
於二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日	1	(5,247,216)	(5,247,215)
年內溢利及全面收入總額	—	5,124,965	5,124,965
於二零一零年三月三十一日	1	(122,251)	(122,250)

現金流量表

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
經營業務			
除稅前溢利(虧損)	1,491,642	(5,685,734)	5,625,716
已調整以下各項：			
毋須於五年內悉數償還之銀行借貸之利息	351,031	—	—
投資物業公平值(增加)減少	(1,300,000)	6,300,000	(5,000,000)
未計經營資金變動前之經營現金流量	542,673	614,266	625,716
其他應收款項減少	1,802	1,032	—
其他應付款項(減少)增加	(5,948)	4,846	5,547
經營業務所得之現金淨額	538,527	620,144	631,263
投資活動			
直接控股公司墊款(償還款項)	—	(150,000)	150,000
同系附屬公司墊款(償還款項)	—	(32,479)	32,479
投資活動所得現金淨額	—	(182,479)	182,479
融資活動			
最終控股公司墊款(償還款項)	9,634,180	6,000	(15,611,980)
直接控股公司墊款	85,300	2,415,150	14,830,733
償還銀行借貸	(9,768,672)	—	—
已付利息	(351,031)	—	—
一間同系附屬公司償還款項	(219,095)	(61,765)	—
已付股息	—	(2,760,000)	—
融資活動所用現金淨額	(619,318)	(400,615)	(781,247)
現金及現金等值項目(減少)增加淨額	(80,791)	37,050	32,495
年初之現金及現金等值項目	136,672	55,881	92,931
年終之現金及現金等值項目，指銀行結餘	55,881	92,931	125,426

財務資料附註

1. 一般資料

裕訊為一間於香港註冊成立之私人有限公司，其直屬控股公司為East Run Investments Limited，為於英屬處女群島註冊成立之公司，最終控股公司為宏安集團有限公司（「宏安」，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市）。裕訊之註冊辦事處及主要營業地點之地址位於香港九龍九龍灣宏光道九號位元堂藥業大廈5樓。

裕訊從事物業投資業務。

財務資料以港元（「港元」）呈列，港元亦為裕訊之功能貨幣。

2. 財務資料之編製基準

由於宏安已同意提供充裕的資金，讓裕訊能於報告期末起至少12個月期間悉數履行其到期財務責任，故財務資料乃按持續經營基準編製。

3. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

裕訊已於整個有關期間持續應用以下於二零零九年四月一日開始之財政年度生效之所有新訂及經修訂香港會計準則、香港財務報告準則、香港會計師公會頒佈之修訂及詮釋。

於本報告日期，裕訊於編製有關期間之財務資料時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）	修訂香港財務報告準則第5號（作為對二零零八年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
香港財務報告準則（修訂）	二零一零年香港財務報告準則之改進 ³
香港會計準則第24號（經修訂）	關連方披露 ⁷
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號（修訂）	供股分類 ⁵
香港會計準則第39號（修訂）	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號（修訂）	對首次採納者之額外豁免 ⁴
香港財務報告準則第1號（修訂）	首次採納香港財務報告準則第7號之披露對比較數字之有限度豁免 ⁶

香港財務報告準則第2號(修訂)	集團以現金結算以股份為基礎之付款交易 ⁴
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁸
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂)	最低資金規定之預付款 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 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵消金融負債 ⁶

¹ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效之修訂

³ 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁷ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁸ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

裕訊之董事預期，採用新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對財務資料產生任何重大影響。

4. 主要會計政策

財務資料乃按歷史成本基準編製，但不包括投資物業，誠如以下載列之會計政策所闡釋，該等資產按公平值計量。此外，財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製，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。

收益確認

經營租賃之租金收入乃於有關租期內以直線法於損益內確認。

投資物業

投資物業為持作賺取租金及／或作資本增值之物業。於初步確認時，投資物業按成本計算，包括任何直接應佔開支。於初步確認後，投資物業以公平值計算。投資物業公平值變動產生之損益，已計入其產生期間之損益賬內。

當一項投資物業被出售或永久停止使用並預計不會從出售該物業中獲得未來經濟收益時，該投資物業會被取消確認。取消確認某項資產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之差額計算)會於物業被取消確認之期間計入損益內。

減值

於各報告期末，裕訊審閱其有形資產賬面值，以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在減值跡象，則會估計資產之可收回數額，以釐定減值虧損之程度(如有)。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。減值虧損即時於損益內確認。

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於損益內確認。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按有關期間應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於全面收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。裕訊即期稅項之負債乃採用於報告期末已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項為就財務資料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。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時性差額確認。遞延稅項資產則通常於可能出現可利用可扣稅暫時性差額之應課稅溢利時就所有該等暫時性差額確認。若交易中因首次確認其他資產及負債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。

遞延稅項資產之賬面值於每個報告期末作出檢討，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。

遞延稅項資產及負債乃按預期於清償負債或變現資產之期間之適用稅率計算，所根據之稅率(及稅法)乃於報告期末已頒佈或實際頒佈。遞延稅項資產及負債之計量反映裕訊於報告期末，預期將要收回或償還其資產及負債之賬面值之稅務後果。遞延稅項於損益賬中確認，惟倘遞延稅項有關之事項在其他全面收入或直接於股本權益中被確認之情況下，遞延稅項亦會於其他全面收入或直接於股本權益中分別確認。

租約

租約條款將所有權的絕大部分風險及回報均轉讓予承租人時，該租約劃分為融資租約。所有其他租約均劃分為經營租約。

裕訊作為出租人

經營租約的租金收入於相關租約年期內按直線法於損益內確認。

財務工具

財務資產及財務負債於裕訊成為工具合約條文之訂約方時於財務狀況表確認。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(視適用情況而定)之公平值。

財務資產

裕訊之財務資產包括貸款及應收款項。

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)之利率至首次確認時之賬面淨值。

利息收入乃按實際利率基準確認。

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，貸款及應收款項(包括應收同系附屬公司及中間控股公司款項及銀行結餘)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

財務資產於報告期末評估有否減值跡象。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賬確認，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。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賬撥回，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

裕訊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裕訊資產扣除所有負債後有剩餘權益之合約。就財務負債及股本工具採納之會計政策載列如下。

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至首次確認時之賬面淨值。

利息開支按實際利率基準確認。

財務負債

財務負債包括應付最終控股公司、直接控股公司及一間同系附屬公司款項，於其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具

裕訊發行之股本工具按已收所得款項減直接發行成本列賬。

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，而裕訊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於其他全面收入確認之累計盈虧總和之差額於損益賬確認。

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賬確認。

退休福利成本

定額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。

5. 資本風險管理

裕訊管理風險以確保裕訊可持續經營，同時透過優化債務及權益餘額增加股東回報。整體策略於有關期間維持不變。

裕訊的資本結構包括債務淨額(包括應付最終控股公司、直接控股公司及一間同系附屬公司款項)，扣除現金及現金等價物以及裕訊所有人應佔權益，包括已發行股本及保留溢利。

裕訊董事定期審核資本結構。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，裕訊將透過支付股息、發行新股份、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

	於三月三十一日		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
財務資產			
貸款及應收款項 (包括現金及現金等值項目)	55,881	275,410	125,426
	<u>55,881</u>	<u>275,410</u>	<u>125,426</u>
財務負債			
攤銷成本	18,028,094	20,387,479	19,606,232
	<u>18,028,094</u>	<u>20,387,479</u>	<u>19,606,232</u>

b. 財務風險管理目標及政策

裕訊之主要財務工具包括應收同系附屬公司及中間控股公司款項、銀行結餘及應付最終控股公司、直接控股公司及一間同系附屬公司款項。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及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。

流動資金風險

管理流動資金風險方面，裕訊監控及維持管理層認為充裕之現金及現金等價物水平，以為裕訊營運提供資金及減低現金流量波動影響。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，裕訊之流動負債淨額分別約18,101,000港元、20,247,000港元及19,705,000港元。其目前依賴宏安之持續財務支持，而宏安已同意提供足夠財務支持，使裕訊於可見將來可在到期時全數償還其財務責任。就此而言，裕訊之董事認為，裕訊之流動資金風險已減低。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，裕訊的所有財務負債均不計息，須於要求時償還。因此並無呈列流動資金風險分析。

信貸風險

裕訊之主要財務資產為應收同系附屬公司及中間附屬公司款項及銀行結餘。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，裕訊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財務狀況表所列賬面值。裕訊之信貸風險集中於應收同系附屬公司及中間控股公司款項。為減低信貸風險，裕訊於每個報告期末均檢討應收同系附屬公司及中間控股公司款項之可收回數額，以確保已就不可收回數額作出足夠減值虧損。就此，裕訊董事認為裕訊之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根據貼現現金流按照公認定價模型釐定。

董事認為財務資料內按攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之賬面值與其相應之公平值相若。

7. 分類資料

香港財務報告準則第8號規定，經營分類將按主要營運決策者裕訊之董事為分配資源及評估表現而對裕訊之組成部分進行定期審閱之內部報告辨別。於有關期間，裕訊為物業投資公司並持有一項投資物業(附註13)。主要營運決策者審閱裕訊之管理賬目以分配資源及評估表現。因此，裕訊之業務被視為單一經營分類。

向主要營運決策者呈報一項經營分類。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度該分類的收益為720,000港元、720,000港元及720,000港元，而分類業績則分別為溢利930,321港元、虧損5,124,413港元及溢利5,124,965港元，如第II-50頁所載的全面收益表所示。於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，分類總資產分別為21,356,913港元、15,275,410港元及20,125,426港元，而分類總負債分別為18,719,715港元、20,522,625港元及20,247,676港元。

總收益來自一名位於香港的單一租戶。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，分別為21,300,000港元、15,000,000港元及20,000,000港元的非流動資產位於香港。

8. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

於有關期間，並無已付或應付裕訊董事(鄧梅芬女士、陳振康先生及詹麗芬女士)的費用及其他酬金。

於有關期間，因宏安分配至裕訊的董事服務酬金並不重大，故並無於全面收益表內確認支出。

(b) 僱員酬金

於有關期間裕訊並無聘用任何僱員，故並無呈列五名最高薪酬人士。

9. 除稅前溢利(虧損)

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
除稅前溢利(虧損)乃經扣除(計入)			
以下各項後釐定：			
董事薪酬	—	—	—
其他員工成本(附註)	103,642	44,788	26,278
退休福利計劃供款(附註)	6,477	4,783	6,439
	<u>110,119</u>	<u>49,571</u>	<u>32,717</u>
核數師酬金	6,000	12,000	12,000
來自同系附屬公司的總租金收入	(720,000)	(720,000)	(720,000)
減：支銷	29,948	26,028	39,133
	<u>(690,052)</u>	<u>(693,972)</u>	<u>(680,867)</u>

附註：於有關期間，裕訊獲同系附屬公司員工提供服務，故有關員工成本由同系附屬公司分配至裕訊。

10. 所得稅

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
所得稅開支(抵免)包括：			
香港利得稅	—	—	83,443
遞延稅項(附註16)	561,321	(561,321)	417,308
	<u>561,321</u>	<u>(561,321)</u>	<u>500,751</u>

由於截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度裕訊並無應課稅溢利，因此財務資料中並無就有關年度作出香港利得稅撥備。

截至二零零八年三月三十一日止年度的香港利得稅按17.5%計算，截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度按16.5%計算。

有關期間的所得稅開支(抵免)與全面收益表中的除稅前溢利(虧損)對賬如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
除稅前溢利(虧損)	1,491,642	(5,685,734)	5,625,716
按香港利得稅稅率(二零零八年： 17.5%；二零零九年及二零一零年： 16.5%)計算的稅項	261,037	(938,146)	928,243
稅率變動的影響	—	(32,075)	—
未確認的不可扣減暫時差額的稅務影響	—	418,652	—
動用早前未確認的不可扣減暫時差額	—	—	(418,652)
有關過往年度的撥備不足	300,284	—	—
其他	—	(9,752)	(8,840)
年度所得稅開支(抵免)	561,321	(561,321)	500,751

11. 股息

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
年內作為分派確認的股息：			
二零零九年特別股息每股2,760,000港元	—	2,760,000	—

12. 每股盈利(虧損)

每股基本及攤薄盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，裕訊擁有人應佔有關期間之盈利(虧損)溢利930,321港元、虧損5,124,413港元及溢利5,124,965港元，除以裕訊於有關期間之普通股加權平均數1股計算。由於裕訊於有關期間並無潛在普通股在外流通，故並無呈列每股攤薄(虧損)盈利。

13. 投資物業

港元

估值

於二零零七年四月一日	20,000,000
於損益賬確認的公平值增加	<u>1,300,000</u>
於二零零八年三月三十一日及二零零八年四月一日	21,300,000
於損益賬確認的公平值減少	<u>(6,300,000)</u>
於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日	15,000,000
於損益賬確認的公平值增加	<u>5,000,000</u>
於二零一零年三月三十一日	<u><u>20,000,000</u></u>

於報告期末的投資物業乃按中期租約在香港持有。

裕訊的投資物業於二零零八年三月三十一日的公平值乃按第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司進行的估值釐定。裕訊的投資物業於二零零九年及二零一零年三月三十一日的公平值乃按威格斯資產評估顧問有限公司於上述日期進行的估值釐定。這兩名估值師均為Institute of Valuers的成員，為獨立合資格專業估值師，與裕訊並無關連。估值符合國際估值準則，乃參考類似物業的交易價格的市場證據釐定。

14. 應收同系附屬公司／中間控股公司款項

該等款項無抵押、免息及須按要求償還。

15. 應付最終控股公司／直接控股公司／同系附屬公司款項

該等款項無抵押、免息及須按要求償還。

16. 遞延稅項負債

下表載列於相關期間確認之主要遞延稅負債(資產)及其變動：

	投資 物業重估 港元	加速 稅項折舊 港元	稅項虧損 港元	總額 港元
於二零零七年四月一日	—	—	—	—
於損益扣除(計入)	574,475	60,380	(73,534)	561,321
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日	574,475	60,380	(73,534)	561,321
稅率變動影響	(32,827)	(3,450)	4,202	(32,075)
於損益(計入)扣除	(620,848)	22,270	69,332	(529,246)
於二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日	(79,200)	79,200	—	—
於損益扣除	406,348	10,960	—	417,308
於二零一零年三月三十一日	327,148	90,160	—	417,308

於二零零八年三月三十一日，裕訊有為數約420,000港元之估計未動用稅項虧損(金額有待香港稅務局確認)，可用作抵銷未來應課稅溢利。於二零零八年三月三十一日已就未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。

於二零零九年三月三十一日，裕訊有估計可扣稅暫時性差額約2,537,000港元。於二零零九年三月三十一日，由於不大可能有應課稅溢利可供抵銷可動用之可扣稅暫時性差額，故並無就該等可扣稅暫時性差額確認遞延稅項資產。

17. 股本

	於二零零八年、 二零零九年及 二零一零年 三月三十一日 法定 港元	於二零零八年 二零零九年及 二零一零年 三月三十一日 已發行及繳足 港元
每股1港元之普通股	10,000	1

18. 經營租賃安排

裕訊作為出租人

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度賺取之物業租賃收入(扣除支銷)分別為690,052港元、693,972港元及680,867港元。

於報告期末，裕訊已就未來最低租金與租戶訂約，有關租金之到期情況如下：

	於三月三十一日		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
一年內	720,000	226,452	720,000
第二年至第五年(包括首尾兩年)	226,452	—	226,452
	<u>946,452</u>	<u>226,452</u>	<u>946,452</u>

經營租賃付款指裕訊就其物業應收之租金。租約乃經磋商並平均每兩年作出定約。

19. 購股權計劃

宏安推行之購股權計劃(「計劃」)，主要為向合資格參與者(包括裕訊之董事)提供獎勵及回報而設。該計劃於二零零二年五月三日生效，除非被取消或修訂，該計劃自該日起計十年內有效。

於該計劃下授予之購股權通常可於授出日期第一個週年日起至第十個週年日止期間行使，歸屬條件為合資格參與者一般須自授出日期起計一至兩年內持續擔任裕訊之董事。

下表披露截至二零零八年三月三十一日止年度，該計劃項下授出之宏安購股權之變動：

授出日期	每股 行使價 (港元) (附註)	行使期	購股權數目			
			於 二零零七年 四月一日 尚未行使	年內授出	年內作出 之調整 (附註)	於 二零零八年 三月 三十一日 尚未行使
董事						
陳振康						
2.1.2008	0.1670	2.1.2009至 1.1.2013	—	1,300,000	—	1,300,000
詹麗芬						
1.3.2007	0.1425	1.3.2007至 28.2.2017	2,200,000	—	41,800,000	44,000,000
2.1.2008	0.167	2.1.2009至 1.1.2013	—	400,000	—	400,000
			2,200,000	400,000	41,800,000	44,400,000
			2,200,000	1,700,000	41,800,000	45,700,000
於年末可予行使			2,200,000			44,000,000

下表披露截至二零零九年三月三十一日止年度，該計劃項下授出之宏安購股權之變動：

授出日期	每股 行使價 (港元) (附註)	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	年內作出 之調整 (附註)	於 二零零九年 三月 三十一日 尚未行使
董事						
陳振康						
2.1.2008	4.1750	2.1.2009至 1.1.2013	1,300,000	—	(1,248,000)	52,000
8.1.2009	0.6750	8.1.2010至 7.1.2019	—	2,600,000	(2,496,000)	104,000
			<u>1,300,000</u>	<u>2,600,000</u>	<u>(3,744,000)</u>	<u>156,000</u>
詹麗芬						
1.3.2007	3.5625	1.3.2007至 28.2.2017	44,000,000	—	(42,240,000)	1,760,000
2.1.2008	4.1750	2.1.2009至 1.1.2013	400,000	—	(384,000)	16,000
8.1.2009	0.6750	8.1.2010至 7.1.2019	—	800,000	(768,000)	32,000
			<u>44,400,000</u>	<u>800,000</u>	<u>(43,392,000)</u>	<u>1,808,000</u>
			<u>45,700,000</u>	<u>3,400,000</u>	<u>(47,136,000)</u>	<u>1,964,000</u>
於年末可予行使			<u>44,000,000</u>			<u>1,780,400</u>

下表披露截至二零一零年三月三十一日止年度，該計劃項下授出之宏安購股權之變動：

授出日期	每股 行使價 (港元) (附註)	行使期	購股權數目		
			於 二零零九年 四月一日 尚未行使	年內作出 之調整 (附註)	於 二零一零年 三月 三十一日 尚未行使
董事					
陳振康					
2.1.2008	1.7462	2.1.2009至 1.1.2013	52,000	72,323	124,323
8.1.2009	0.2823	8.1.2010至 7.1.2019	104,000	144,654	248,654
			156,000	216,977	372,977
詹麗芬					
1.3.2007	1.4900	1.3.2007至 28.2.2017	1,760,000	2,447,951	4,207,951
2.1.2008	1.7462	2.1.2009至 1.1.2013	16,000	22,254	38,254
8.1.2009	0.2823	8.1.2010至 7.1.2019	32,000	44,513	76,513
			1,808,000	2,514,718	4,322,718
			1,964,000	2,731,695	4,695,695
於年末可予行使			1,780,400		4,403,045

附註：有關於有關期間之每股股份行使價調整及購股權數目詳情，可參閱宏安之二零零八年、二零零九年及二零一零年年報。

根據計劃授出之購股權之歸屬情況如下：

- 於授出日期滿第一週年： 歸屬30%
於授出日期滿第二週年： 進一步歸屬30%
於授出日期滿第三週年： 歸屬餘下40%

由於就宏安分配予裕訊之董事服務之購股權開支於有關期間被視為不重大，故並未於損益內確認支出。

20. 關聯方披露

- (a) 於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，裕訊自一間關連公司，為位元堂藥業控股有限公司(「位元堂」)之聯營公司(附註)，分別收取租金720,000,港元、720,000,港元及720,000,港元。
- (b) 於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，裕訊向一間同系附屬公司分別支付管理費21,459港元、7,800港元及8,450港元。
- (c) 來自一間關連公司之租賃按金指向位元堂之聯營公司收取之款項(附註)。
- (d) 於報告期末與關聯方之結餘之詳情，載於第II-51頁之財務狀況表以及附註14及15內。

附註：於二零零八年及二零零九年三月三十一日，宏安持有聯營公司位元堂之權益，並可對位元堂行使重大影響力。於截至二零一零年三月三十一日止年度，宏安於位元堂之權益因位元堂發行新股份而被攤薄。自此，宏安不再對位元堂行使重大影響力，並維持為位元堂之股東。於有關期間，裕訊之董事陳振康先生亦為位元堂之董事。

B. 結算日後事項

於二零一零年三月三十一日後，並無發生重大事項。

C. 結算日後財務報表

並未就二零一零年三月三十一日後之任何期間編製裕訊之未經審核財務報表。

此致

位元堂藥業控股有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零一零八月二十七日

4. 志興之會計師報告

以下為獨立申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本通函。

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

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

敬啟者：

以下載列吾等就志興截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)而發出之報告，以供載入位元堂藥業控股有限公司(一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)於二零一零年八月二十七日就有關建議收購志興之全部股權之主要交易而刊發之通函(「通函」)內。

志興於二零零五年四月四日在香港成立為私人有限責任公司。

志興之財政年結日為三月三十一日。志興之法定財務報表(「相關財務報表」)乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港會計條例編製，截至二零零八年三月三十一日止年度由Frank Tsoi & Company Certified Public Accountants審核，截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度由隆誠會計師事務所有限公司審核。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核程序，並已根據香港會計師公會推薦之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審閱相關財務報表。

本報告所載志興於有關期間之財務資料乃根據相關財務報表而編製。在編製吾等之報告以供載入通函時，並無對相關財務報表作出被視為必要之調整。編製相關財務報表乃屬批准其發出之志興董事之責任。位元堂藥業控股有限公司之董事須對載有本報告之通函內容負責。吾等的責任，乃自相關財務報表中編製本報告所載財務資料，對財務資料作出獨立意見並向閣下匯報。

吾等認為，就本報告而言，財務資料連同有關附註真實公平地反映志興於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日之業務狀況，以及志興於有關期間之業績及現金流量。

A. 財務資料

全面收益表

	附註	截至三月三十一日止年度		
		二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
收益		696,000	864,000	864,000
其他收入		—	—	78,750
行政及其他開支		(168,894)	(96,725)	(75,802)
融資成本	9	(503,971)	(359,409)	(211,386)
投資物業公平值增加(減少)		630,615	(1,000,000)	4,880,000
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
除稅前溢利(虧損)	10	653,750	(592,134)	5,535,562
所得稅(開支)抵免	11	(100,258)	127,542	(954,077)
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
年內溢利(虧損)及全面收入 (開支)總額		<u>553,492</u>	<u>(464,592)</u>	<u>4,581,485</u>
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
每股基本盈利(虧損)	13	<u>553,492</u>	<u>(414,592)</u>	<u>4,581,485</u>
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

財務狀況表

	附註	於三月三十一日		
		二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
非流動資產				
投資物業	14	18,300,000	17,300,000	22,200,000
流動資產				
其他應收款項		1,644	27	27
應收最終控股公司款項	15	2,255,823	770,418	—
應收中間控股公司款項	15	—	200,000	—
應收同系附屬公司款項	15	138,285	80,808	—
銀行結餘		31,929	121,597	137,367
		<u>2,427,681</u>	<u>1,172,850</u>	<u>137,394</u>
流動負債				
其他應付款項		223,117	224,866	157,468
應付直屬控股公司款項	16	7,961,176	8,606,726	17,084,110
應付同系附屬公司款項	16	1,000	1,000	—
來自最終控股公司之貸款	16	11,200,000	10,080,004	—
		<u>19,385,293</u>	<u>18,912,596</u>	<u>17,241,578</u>
流動負債淨額		<u>(16,957,612)</u>	<u>(17,739,746)</u>	<u>(17,104,184)</u>
總資產減流動負債		<u>1,342,388</u>	<u>(439,746)</u>	<u>5,095,816</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	17	232,852	105,310	1,059,387
		<u>1,109,536</u>	<u>(545,056)</u>	<u>4,036,429</u>
資本及儲備				
股本	18	1	1	1
保留溢利(累計虧損)		<u>1,109,535</u>	<u>(545,057)</u>	<u>4,036,428</u>
		<u>1,109,536</u>	<u>(545,056)</u>	<u>4,036,429</u>

權益變動表

	股本 港元	(累計虧損) 保留溢利 港元	總計 港元
於二零零七年四月一日	1	556,043	556,044
年內溢利及全面收入總額	—	553,492	553,492
於二零零八年三月三十一日及 二零零八年四月一日	1	1,109,535	1,109,536
年內虧損及全面開支總額	—	(464,592)	(464,592)
確認分派之股息 (附註12)	—	(1,190,000)	(1,190,000)
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	1	(545,057)	(545,056)
年內溢利及全面收入總額	—	4,581,485	4,581,485
於二零一零年三月三十一日	1	4,036,428	4,036,429

現金流量表

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
經營業務			
除稅前溢利(虧損)	653,750	(592,134)	5,535,562
已調整以下各項：			
融資成本	503,971	359,409	211,386
投資物業公平值(增加)減少	(630,615)	1,000,000	(4,880,000)
撥回其他應付款項	—	—	(78,750)
	<u>527,106</u>	<u>767,275</u>	<u>788,198</u>
未計經營資金變動前之經營現金流量	527,106	767,275	788,198
其他應收款項減少	4,043	1,617	—
其他應付款項增加	29,318	1,749	11,352
	<u>560,467</u>	<u>770,641</u>	<u>799,550</u>
經營業務所得之現金淨額	560,467	770,641	799,550
投資活動			
最終控股公司(墊款)(償還款項)	(2,255,823)	1,485,405	770,418
一間中間控股公司(墊款)(償還款項)	—	(200,000)	200,000
一間同系附屬公司(墊款)(償還款項)	(138,285)	57,477	80,808
投資物業添置	(169,385)	—	(20,000)
	<u>(2,563,493)</u>	<u>1,342,882</u>	<u>1,031,226</u>
投資活動(所用)所得之現金淨額	(2,563,493)	1,342,882	1,031,226

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
融資活動			
來自最終控股公司之貸款			
(向最終控股公司償還款項)	11,200,000	(1,119,996)	(10,080,004)
中間控股公司款項墊款	45,772	645,550	8,477,384
償還銀行借貸	(7,846,810)	—	—
償還最終控股公司款項	(764,558)	—	—
自一間同系附屬公司償還款項	(280,407)	—	(1,000)
已付利息	(503,971)	(359,409)	(211,386)
已付股息	—	(1,190,000)	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
融資活動所得(所用)現金淨額	1,850,026	(2,023,855)	(1,815,006)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等值項目(減少)增加淨額	(153,000)	89,668	15,770
年初之現金及現金等值項目	184,929	31,929	121,597
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
年終之現金及現金等值項目，指銀行結餘	<u>31,929</u>	<u>121,597</u>	<u>137,367</u>

財務資料附註

1. 一般資料

志興為一間於香港註冊成立之私人有限公司，其直屬控股公司為East Run Investments Limited，為於英屬處女群島註冊成立之公司，最終控股公司為宏安集團有限公司（「宏安」，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市）。志興之註冊辦事處及主要營業地點之地址位於香港九龍九龍灣宏光道九號位元堂藥業大廈5樓。

志興從事物業投資業務。

財務資料以港元（「港元」）呈列，港元亦為志興之功能貨幣。

2. 財務資料之編製基準

由於宏安已同意提供充裕的資金，讓志興能於報告期末起至少12個月期間悉數履行其到期財務責任，故財務資料乃按持續經營基準編製。

3. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

志興已於整個有關期間持續應用以下於二零零九年四月一日開始之財政年度生效之所有新訂及經修訂香港會計準則、香港財務報告準則、香港會計師公會頒佈之修訂及詮釋。

於本報告日期，志興於編製有關期間之財務資料時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（修訂本）	修訂香港財務報告準則第5號（作為對二零零八年香港財務報告準則之改進） ¹
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年香港財務報告準則之改進 ²
香港財務報告準則（修訂本）	二零一零年香港財務報告準則之改進 ³
香港會計準則第24號（經修訂）	關連方披露 ⁷
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號（修訂本）	供股分類 ⁵
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號（修訂本）	對首次採納者之額外豁免 ⁴
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納香港財務報告準則第7號之披露對比較數字之有限度豁免 ⁶
香港財務報告準則第2號（修訂本）	集團以現金結算以股份為基礎之付款交易 ⁴
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ¹

香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁸
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號(修訂本)	最低資金規定之預付款 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 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第19號	以股本工具抵消金融負債 ⁶

- 1 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效之修訂
- 3 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效
- 4 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 5 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效
- 6 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 7 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 8 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

志興之董事預期，採用新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對財務資料產生任何重大影響。

4. 主要會計政策

財務資料乃按歷史成本基準編製，但不包括投資物業，誠如以下載列之會計政策所闡釋，該等資產按公平值計量。此外，財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製，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。

收益確認

經營租賃之租金收入乃於有關租期內以直線法於損益內確認。

投資物業

投資物業為持作賺取租金及／或作資本增值之物業。於初步確認時，投資物業按成本計算，包括任何直接應佔開支。於初步確認後，投資物業以公平值計算。投資物業公平值變動產生之損益，已計入其產生期間之損益賬內。

當一項投資物業被出售或永久停止使用並預計不會從出售該物業中獲得未來經濟收益時，該投資物業會被取消確認。取消確認某項資產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之差額計算)會於物業被取消確認之期間計入損益內。

減值

於各報告期末，志興審閱其有形資產賬面值，以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在減值跡象，則會估計資產之可收回數額，以釐定減值虧損之程度(如有)。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。減值虧損即時於損益內確認。

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於損益內確認。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按有關期間應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於全面收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。志興即期稅項之負債乃採用於報告期末已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項為就財務資料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。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時性差額確認。遞延稅項資產則通常於可能出現可利用可扣稅暫時性差額之應課稅溢利時就所有該等暫時性差額確認。若交易中因首次確認其他資產及負債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。

遞延稅項資產之賬面值於每個報告期末作出檢討，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。

遞延稅項資產及負債乃按預期於清償負債或變現資產之期間之適用稅率計算，所根據之稅率(及稅法)乃於報告期末已頒佈或實際頒佈。遞延稅項資產及負債之計量反映志興於報告期末，預期將要收回或償還其資產及負債之賬面值之稅務後果。遞延稅項於損益賬中確認，惟倘遞延稅項有關之事項在其他全面收入或直接於股本權益中被確認之情況下，遞延稅項亦會於其他全面收入或直接於股本權益中分別確認。

租約

租約條款將所有權的絕大部分風險及回報均轉讓予承租人時，該租約劃分為融資租約。所有其他租約均劃分為經營租約。

志興作為出租人

經營租約的租金收入於相關租約年期內按直線法於損益內確認。

財務工具

財務資產及財務負債於志興成為工具合約條文之訂約方時於財務狀況表確認。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(視適用情況而定)之公平值。

財務資產

志興之財務資產包括貸款及應收款項。

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)之利率至首次確認時之賬面淨值。

利息收入乃按實際利率基準確認。

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，貸款及應收款項(包括其他應收款項、應收最終控股公司、中間控股公司及同系附屬公司款項及銀行結餘)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

財務資產於報告期末評估有否減值跡象。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賬確認，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。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賬撥回，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

志興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志興資產扣除所有負債後有剩餘權益之合約。就財務負債及股本工具採納之會計政策載列如下。

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至首次確認時之賬面淨值。

利息開支按實際利率基準確認。

財務負債

財務負債包括應付直接控股公司及同系附屬公司款項及最終控股公司貸款，於其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具

志興發行之股本工具按已收所得款項減直接發行成本列賬。

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，而志興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於其他全面收入確認之累計盈虧總和之差額於損益賬確認。

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賬確認。

退休福利成本

定額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。

5. 資本風險管理

志興管理風險以確保志興可持續經營，同時透過優化債務及權益餘額增加股東回報。整體策略於有關期間維持不變。

志興的資本結構包括債務淨額(包括應付直接控股公司及一間同系附屬公司款項及最終控股公司貸款)，扣除現金及現金等價物以及志興所有人應佔權益，包括已發行股本及保留溢利。

志興董事定期審核資本結構。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，志興將透過支付股息、發行新股份、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

	於三月三十一日		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
財務資產			
貸款及應收款項 (包括現金及現金等值項目)	2,426,037	1,172,823	137,367
	<u>2,426,037</u>	<u>1,172,823</u>	<u>137,367</u>
財務負債			
攤銷成本	19,162,176	18,687,730	17,084,110
	<u>19,162,176</u>	<u>18,687,730</u>	<u>17,084,110</u>

b. 財務風險管理目標及政策

志興之主要財務工具包括應收最終控股公司、中間控股公司及同系附屬公司款項、銀行結餘、應付直接控股公司及同系附屬公司款項，以及最終控股公司貸款。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及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。

利率風險

志興面臨有關因最終控股公司向志興提供的浮動利率貸款的現金流利率風險。志興政策為保持浮動利率貸款，以減低公平值利率風險。

志興目前並無採用衍生合約以對沖利率風險。然而，管理人員監控利率變動風險，並會於有需要時考慮對沖重大利率風險。

有關志興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。志興現金流量利率風險主要集中於因最終控股公司向志興提供的貸款產生之香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)之波幅。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據最終控股公司提供的浮動利率貸款面對之利率風險釐定。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，志興截至二零零八年三月三十一日止年度之溢利將減少／增加約46,000港元，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42,000港元。截至二零一零年三月三十一日止年度並無重大利率風險，因此並無呈列敏感度分析。

流動資金風險

管理流動資金風險方面，志興監控及維持管理層認為充裕之現金及現金等價物水平，以為志興營運提供資金及減低現金流量波動影響。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，志興之流動負債淨額分別約16,958,000港元、17,740,000港元及17,104,000港元。其目前依賴宏安之持續財務支持，而宏安已同意提供足夠財務支持，使志興於可見將來可在到期時全數償還其財務責任。就此而言，志興之董事認為，志興之流動資金風險已減低。

流動資金及利率風險表

下表根據協定還款年期詳列志興財務負債尚餘合約年期。就非衍生財務負債而言，此表根據志興最早須償還日期之財務負債未貼現現金流量編製。表格包括利息及主要現金流量。倘利率為浮動利率，則未貼現金額按報告期末之利率計算。

	加權平均 實際利率 厘	須於要求 時償還 港元	少於 三個月 港元	三個月 至一年 港元	未貼現現金 流量總額 港元	賬面值 港元
於二零零八年三月三十一日						
應付直接控股公司款項	—	7,961,176	—	—	7,961,176	7,961,176
應付同系附屬公司款項	—	1,000	—	—	1,000	1,000
自最終控股公司貸款	3.75	—	257,651	12,082,781	12,340,432	11,200,000
		<u>7,962,176</u>	<u>257,651</u>	<u>12,082,781</u>	<u>20,302,608</u>	<u>19,162,176</u>
於二零零九年三月三十一日						
應付直接控股公司款項	—	8,606,726	—	—	8,606,726	8,606,726
應付同系附屬公司款項	—	1,000	—	—	1,000	1,000
自最終控股公司貸款	2.6	—	248,509	10,723,612	10,972,121	10,080,004
		<u>8,607,726</u>	<u>248,509</u>	<u>10,723,612</u>	<u>19,579,847</u>	<u>18,687,730</u>

於二零一零年三月三十一日，志興的所有財務負債均不計息，須於要求時償還。因此並無呈列流動資金風險分析。

信貸風險

志興之主要財務資產為應收最終控股公司、中間控股公司及同系附屬公司款項及銀行結餘。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，志興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財務狀況表所列賬面值。志興之信貸風險集中於應收最終控股公司、中間控股公司及同系附屬公司款項。為減低信貸風險，志興於每個報告期末均檢討應收最終控股公司、中間控股公司及同系附屬公司款項之可收回數額，以確保已就不可收回數額作出足夠減值虧損。就此，志興董事認為志興之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根據貼現現金流按照公認定價模型釐定。

董事認為財務資料內按攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之賬面值與其相應之公平值相若。

7. 分類資料

香港財務報告準則第8號規定，經營分類將按主要營運決策者志興之董事為分配資源及評估表現而對志興之組成部分進行定期審閱之內部報告辨別。於有關期間，志興為物業投資公司並持有一項投資物業(附註14)。主要營運決策者審閱志興之管理賬目以分配資源及評估表現。因此，志興之業務被視為單一經營分類。

向主要營運決策者呈報一項經營分類。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度該分類的收益為696,000港元、864,000港元及864,000港元，而分類業績則分別為溢利553,492港元、虧損464,592港元及溢利4,581,485港元，如第II-73頁所載的全面收益表所示。於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，分類總資產分別為20,727,681港元、18,472,850港元及22,337,394港元，而分類總負債分別為19,618,145港元、19,017,906港元及18,300,965港元。

總收益來自一名位於香港的單一租戶。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，分別為18,300,000港元、17,300,000港元及22,200,000港元的非流動資產位於香港。

8. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

於有關期間，並無已付或應付志興董事（鄧梅芬女士、陳振康先生及詹麗芬女士）的費用及其他酬金。

於有關期間，因宏安分配至志興的董事服務酬金並不重大，故並無於全面收益表內確認支出。

(b) 僱員酬金

於有關期間志興並無聘用任何僱員，故並無呈列五名最高薪酬人士。

9 融資成本

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
銀行借款的利息	208,931	—	—
最終控股公司貸款的利息	295,040	359,409	211,386
	<u>503,971</u>	<u>359,409</u>	<u>211,386</u>

10. 除稅前溢利(虧損)

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	港元	港元	港元
除稅前溢利(虧損)乃經扣除(計入)			
以下各項後釐定：			
董事薪酬	—	—	—
其他員工成本(附註)	103,642	44,788	26,278
退休福利計劃供款(附註)	6,477	4,783	6,439
	<u>110,119</u>	<u>49,571</u>	<u>32,717</u>
核數師酬金	6,000	12,000	12,000
總租金收入	(696,000)	(864,000)	(864,000)
減：支銷	25,475	19,849	21,254
	<u>(670,525)</u>	<u>(844,151)</u>	<u>(842,746)</u>

附註：於有關期間，志興獲同系附屬公司員工提供服務，故有關員工成本由同系附屬公司分配至志興。

11. 所得稅

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	港元	港元	港元
所得稅開支(抵免)包括：			
遞延稅項(附註17)			
本年度	100,258	(114,236)	954,077
稅率變動應佔	—	(13,306)	—
	<u>100,258</u>	<u>(127,542)</u>	<u>954,077</u>

由於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度志興並無應課稅溢利，因此財務資料中並無就有關年度作出香港利得稅撥備。

截至二零零八年三月三十一日止年度的香港利得稅按17.5%計算，截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度按16.5%計算。

有關期間的所得稅開支(抵免)與全面收益表中的除稅前溢利(虧損)對賬如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
除稅前溢利(虧損)	653,750	(592,134)	5,535,562
按香港利得稅稅率(二零零八年： 17.5%；二零零九年及二零一零年： 16.5%)計算的稅項	114,406	(97,702)	913,367
稅率變動的影響	—	(13,306)	—
其他	(14,148)	(16,534)	40,710
年度所得稅開支(抵免)	<u>100,258</u>	<u>(127,542)</u>	<u>954,077</u>

12. 股息

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
年內作為分派確認的股息：			
二零零九年特別股息每股1,190,000港元	—	1,190,000	—

13. 每股盈利(虧損)

每股基本及攤薄盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，志興權益擁有人應佔有關期間之盈利(虧損)溢利553,492港元、虧損464,592港元及溢利4,581,485港元，除以志興於有關期間之普通股加權平均數1股計算。由於志興於有關期間並無潛在普通股在外流通，故並無呈列每股攤薄(虧損)盈利。

14. 投資物業

	港元
估值	
於二零零七年四月一日	17,500,000
添置	169,385
於損益賬確認的公平值增加	630,615
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日及二零零八年四月一日	18,300,000
於損益賬確認的公平值減少	(1,000,000)
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日	17,300,000
添置	20,000
於損益賬確認的公平值增加	4,880,000
	<hr/>
於二零一零年三月三十一日	<u>22,200,000</u>

於報告期末的投資物業乃按中期租約在香港持有。

志興的投資物業於二零零八年三月三十一日的公平值乃按第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司進行的估值釐定。志興的投資物業於二零零九年及二零一零年三月三十一日的公平值乃按威格斯資產評估顧問有限公司進行的估值釐定。兩名估值師均為Institute of Valuers的成員，為獨立合資格專業估值師，與志興並無關連。估值符合國際估值準則，乃參考類似物業的交易價格的市場證據釐定。

15. 應收最終控股公司／中間控股公司／同系附屬公司款項

該等款項無抵押、免息及須按要求償還。

16. 應付直接控股公司／同系附屬公司款項／來自最終控股公司之貸款

該等款項無抵押、免息及須按要求償還，惟來自最終控股公司之貸款按三個月香港銀行同業拆息加1.45厘的浮動利率計息並須於一年內償還。

17. 遞延稅項負債

下表載列於相關期間確認之主要遞延稅(資產)負債及其變動：

	投資 物業重估 港元	加速 稅項折舊 港元	稅項虧損 港元	總額 港元
於二零零七年四月一日	158,205	73,500	(99,111)	132,594
於損益扣除(計入)	<u>111,875</u>	<u>36,942</u>	<u>(48,559)</u>	<u>100,258</u>
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日	270,080	110,442	(147,670)	232,852
稅率變動之影響	(15,433)	(6,311)	8,438	(13,306)
於損益(計入)扣除	<u>(166,430)</u>	<u>36,262</u>	<u>15,932</u>	<u>(114,236)</u>
於二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日	88,217	140,393	(123,300)	105,310
於損益扣除	<u>818,194</u>	<u>33,401</u>	<u>102,482</u>	<u>954,077</u>
於二零一零年三月三十一日	<u><u>906,411</u></u>	<u><u>173,794</u></u>	<u><u>(20,818)</u></u>	<u><u>1,059,387</u></u>

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，志興有為數分別約844,000港元、747,000港元及126,000港元之估計未動用稅項虧損(金額有待香港稅務局確認)，可用作抵銷未來應課稅溢利。並未就未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。未動用稅項虧損可無限期結轉。

18. 股本

	於二零零八年、 二零零九年 及二零一零年 三月三十一日 法定 港元	於二零零八年、 二零零九年 及二零一零年 三月三十一日 已發行及繳足 港元
每股1港元之普通股	<u><u>10,000</u></u>	<u><u>1</u></u>

19. 經營租賃安排

志興作為出租人

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度賺取之物業租賃收入(扣除支銷)分別為670,525港元、844,151港元及842,746港元。

於報告期末，志興已就未來最低租金與租戶訂約，有關租金之到期情況如下：

	於三月三十一日		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
一年內	816,000	720,000	720,000
第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	720,000	—
	816,000	1,440,000	720,000
	816,000	1,440,000	720,000

經營租賃付款指志興就其物業應收之租金。租約經磋商已固定為平均兩年。

20. 購股權計劃

宏安推行之購股權計劃(「計劃」)，主要為向合資格參與者(包括志興之董事)提供獎勵及回報而設。該計劃於二零零二年五月三日生效，除非被取消或修訂，該計劃自該日起計十年內有效。

於該計劃下授予之購股權通常可於授出日期第一個週年日起至第十個週年日止期間行使，歸屬條件為合資格參與者一般須自授出日期起計一至兩年內持續擔任志興之董事。

下表披露截至二零零八年三月三十一日止年度，該計劃項下授出之宏安購股權之變動：

授出日期	每股 行使價 港元 (附註)	行使期	購股權數目			
			於 二零零七年 四月一日 尚未行使	年內授出	年內作出 之調整 (附註)	於 二零零八年 三月 三十一日 尚未行使
董事						
陳振康						
2.1.2008	0.1670	2.1.2009至 1.1.2013	—	1,300,000	—	1,300,000
詹麗芬						
1.3.2007	0.1425	1.3.2007至 28.2.2017	2,200,000	—	41,800,000	44,000,000
2.1.2008	0.1670	2.1.2009至 1.1.2013	—	400,000	—	400,000
			2,200,000	400,000	41,800,000	44,400,000
			2,200,000	1,700,000	41,800,000	45,700,000
於年末可予行使			2,200,000			44,000,000

下表披露截至二零零九年三月三十一日止年度，該計劃項下授出之宏安購股權之變動：

授出日期	每股 行使價 港元 (附註)	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	年內作出 之調整 (附註)	於 二零零九年 三月 三十一日 尚未行使
董事						
陳振康						
2.1.2008	4.1750	2.1.2009至 1.1.2013	1,300,000	—	(1,248,000)	52,000
8.1.2009	0.6750	8.1.2010至 7.1.2019	—	2,600,000	(2,496,000)	104,000
			<u>1,300,000</u>	<u>2,600,000</u>	<u>(3,744,000)</u>	<u>156,000</u>
詹麗芬						
1.3.2007	3.5625	1.3.2007至 28.2.2017	44,000,000	—	(42,240,000)	1,760,000
2.1.2008	4.1750	2.1.2009至 1.1.2013	400,000	—	(384,000)	16,000
8.1.2009	0.6750	8.1.2010至 7.1.2019	—	800,000	(768,000)	32,000
			<u>44,400,000</u>	<u>800,000</u>	<u>(43,392,000)</u>	<u>1,808,000</u>
			<u>45,700,000</u>	<u>3,400,000</u>	<u>(47,136,000)</u>	<u>1,964,000</u>
於年末可予行使			<u>44,000,000</u>			<u>1,780,400</u>

下表披露截至二零一零年三月三十一日止年度，該計劃項下授出之宏安購股權之變動：

授出日期	每股 行使價 港元 (附註)	行使期	購股權數目		
			於 二零零九年 四月一日 尚未行使	年內作出 之調整	於 二零一零年 三月 三十一日 尚未行使 (附註)
董事					
陳振康					
2.1.2008	1.7462	2.1.2009至 1.1.2013	52,000	72,323	124,323
8.1.2009	0.2823	8.1.2010至 7.1.2019	104,000	144,654	248,654
			<u>156,000</u>	<u>216,977</u>	<u>372,977</u>
詹麗芬					
1.3.2007	1.4900	1.3.2007至 28.2.2017	1,760,000	2,447,951	4,207,951
2.1.2008	1.7462	2.1.2009至 1.1.2013	16,000	22,254	38,254
8.1.2009	0.2823	8.1.2010至 7.1.2019	32,000	44,513	76,513
			<u>1,808,000</u>	<u>2,514,718</u>	<u>4,322,718</u>
			<u>1,964,000</u>	<u>2,731,695</u>	<u>4,695,695</u>
於年末可予行使			<u>1,780,400</u>		<u>4,403,045</u>

附註：有關於有關期間之每股股份行使價調整及購股權數目詳情，可參閱宏安之二零零八年、二零零九年及二零一零年年報。

根據計劃授出之購股權之歸屬情況如下：

- 於授出日期滿第一週年： 歸屬30%
- 於授出日期滿第二週年： 進一步歸屬30%
- 於授出日期滿第三週年： 歸屬餘下40%

由於就宏安分配予志興之董事服務之購股權開支於有關期間被視為不重大，故並未於損益內確認支出。

21. 關聯方披露

- (a) 於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，志興自一間關連公司（為位元堂藥業控股有限公司（「位元堂」）之附屬公司）（附註）分別收取租金660,000港元、720,000港元及720,000港元。
- (b) 於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，志興向一間同系附屬公司分別支付管理費21,459港元、7,800港元及8,450港元。
- (c) 於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，志興向最終控股公司分別支付利息開支295,040港元、359,409港元及211,386港元。
- (d) 於報告期末與關聯方之結餘之詳情，載於第II-74頁之財務狀況表以及附註15及16內。

附註：於二零零八年及二零零九年三月三十一日，宏安持有聯營公司位元堂之權益，並可對位元堂行使重大影響力。於截至二零一零年三月三十一日止年度，宏安於位元堂之權益因位元堂發行新股份而被攤薄。自此，宏安不再對位元堂行使重大影響力，並維持為位元堂之股東。於有關期間，志興之董事陳振康先生亦為位元堂之董事。

B. 結算日後事項

於二零一零年三月三十一日後，並無發生重大事項。

C. 結算日後財務報表

並未就二零一零年三月三十一日後之任何期間編製志興之未經審核財務報表。

此致

位元堂藥業控股有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零一零年八月二十七日

5. 昇迅之會計師報告

以下為獨立申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本通函。

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

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

敬啟者：

以下載列吾等就昇迅由二零零七年七月二十四日(註冊成立日期)至二零零八年三月三十一日止期間以及截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)而發出之報告，以供載入位元堂藥業控股有限公司(一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)於二零一零年八月二十七日就有關建議收購昇迅之全部股權之主要交易而刊發之通函(「通函」)內。

昇迅於二零零七年七月二十四日在香港成立為私人有限責任公司。

昇迅之財政年結日為三月三十一日。昇迅之法定財務報表(「相關財務報表」)乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港會計條例編製，由二零零七年七月二十四日(註冊成立日期)至二零一零年三月三十一日止期間由隆誠會計師事務所有限公司審核。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核程序，並已根據香港會計師公會推薦之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審閱相關財務報表。

本報告所載昇迅於有關期間之財務資料乃根據相關財務報表而編製。在編製吾等之報告以供載入通函時，並無對相關財務報表作出被視為必要之調整。編製相關財務報表乃屬批准其發出之昇迅董事之責任。位元堂藥業控股有限公司之董事須對載有本報告之通函內容負責。吾等的責任，乃自相關財務報表中編製本報告所載財務資料，對財務資料作出獨立意見並向閣下匯報。

吾等認為，就本報告而言，財務資料連同有關附註真實公平地反映昇迅於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日之業務狀況，以及昇迅於有關期間之業績及現金流量。

A. 財務資料

全面收益表

	附註	二零零七年	截至	
		七月二十四日 至二零零八年 三月三十一日 港元	三月三十一日止年度 二零零九年 港元	二零一零年 港元
收益		—	—	287,000
行政及其他開支		—	(870)	(108,298)
毋須於五年內悉數償還 之銀行借貸之利息		—	—	(116,567)
除稅前(虧損)溢利	9	—	(870)	62,135
所得稅開支	10	—	—	(10,109)
期內/年內(虧損)溢利及 全面(開支)收入總額		—	(870)	52,026
每股基本(虧損)盈利	11	—	(870)	52,026

財務狀況表

	附註	於三月三十一日		
		二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
流動資產				
待售物業	12	—	—	13,896,948
應收直屬控股公司款項	13	1	1	—
其他應收款項		—	—	5,418
銀行結餘		—	—	229,740
		<u>1</u>	<u>1</u>	<u>14,132,106</u>
流動負債				
其他應付款項		—	—	173,264
應付直屬控股公司款項	14	—	—	6,293,616
應付一間同系附屬公司款項	14	—	870	—
應付稅項		—	—	10,109
有抵押銀行借貸	15	—	—	607,675
		<u>—</u>	<u>870</u>	<u>7,084,664</u>
流動資產(負債)淨額		<u>1</u>	<u>(869)</u>	<u>7,047,442</u>
非流動負債				
有抵押銀行借貸	15	—	—	6,996,285
		<u>1</u>	<u>(869)</u>	<u>51,157</u>
資本及儲備				
股本	16	1	1	1
(累計虧損)保留溢利		—	(870)	51,156
		<u>1</u>	<u>(869)</u>	<u>51,157</u>

權益變動表

	股本 港元	(累計虧損) 保留溢利 港元	總計 港元
於二零零七年七月二十四日 (註冊成立日期) 及二零零八年 三月三十一日及二零零八年 四月一日發行股份	1	—	1
年內虧損及全面開支總額	—	(870)	(870)
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	1	(870)	(869)
年內溢利及全面收入總額	—	52,026	52,026
於二零一零年三月三十一日	<u>1</u>	<u>51,156</u>	<u>51,157</u>

現金流量表

	二零零七年	
	七月二十四日 至二零零八年 三月三十一日	截至 三月三十一日止年度 二零零九年 二零一零年
	港元 (附註)	港元 (附註)
經營業務		
除稅前溢利	—	62,135
已調整銀行借貸之利息	—	116,567
未計經營資金變動前之經營現金流量	—	178,702
其他應收款項增加	—	(5,418)
其他應付款項增加	—	173,264
經營業務所得之現金淨額	—	346,548
投資活動		
購入待售物業	—	(13,896,948)
發行股份所得款項	—	1
投資活動所用之現金淨額	—	(13,896,947)
融資活動		
新造銀行借貸	—	8,000,000
來自直屬控股公司之墊款	—	6,293,616
償還銀行借貸	—	(396,040)
已付利息	—	(116,567)
償還同系附屬公司款項	—	(870)
融資活動所得現金淨額	—	13,780,139
現金及現金等值項目增加淨額	—	229,740
期初／年初之現金及現金等值項目	—	—
期終／年終之現金及現金等值項目， 指銀行結餘	—	229,740

附註：由於昇迅於二零零七年七月二十四日至二零零八年三月三十一日期間以及截至二零零九年三月三十一日止年度並無錄得任何現金流，故並無根據香港會計準則（「香港會計準則」）第1號「財務報表之呈列」呈列有關期間／年度之現金流量表。

財務資料附註

1. 一般資料

昇迅為一間於香港註冊成立之私人有限公司，其直屬控股公司為East Run Investments Limited，為於英屬處女群島註冊成立之公司，最終控股公司為宏安集團有限公司（「宏安」，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市）。昇迅之註冊辦事處及主要營業地點之地址位於香港九龍九龍灣宏光道九號位元堂藥業大廈5樓。

昇迅從事物業投資業務。

財務資料以港元（「港元」）呈列，港元亦為昇迅之功能貨幣。

2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

昇迅已於整個有關期間持續應用於二零零九年四月一日開始之財政年度生效之所有新訂及經修訂香港會計準則、香港財務報告準則、香港會計師公會頒佈之修訂及詮釋。

於本報告日期，昇迅於編製有關期間之財務資料時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）	修訂香港財務報告準則第5號（作為對二零零八年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
香港財務報告準則（修訂）	二零一零年香港財務報告準則之改進 ³
香港會計準則第24號（經修訂）	關連方披露 ⁷
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號（修訂）	供股分類 ⁵
香港會計準則第39號（修訂）	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號（修訂）	對首次採納者之額外豁免 ⁴
香港財務報告準則第1號（修訂）	首次採納香港財務報告準則第7號之披露對比較數字之有限度豁免 ⁶
香港財務報告準則第2號（修訂）	集團以現金結算以股份為基礎之付款交易 ⁴
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁸

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂)	最低資金規定之預付款 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 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵消金融負債 ⁶

- ¹ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效之修訂
- ³ 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁵ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁶ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁷ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁸ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

昇迅之董事預期，採用新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對財務資料產生任何重大影響。

3. 主要會計政策

財務資料乃按歷史成本基準編製。此外，財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製，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。

收益確認

經營租賃之租金收入乃於有關租期內以直線法於損益內確認。

待售物業

待售物業按成本與可變現淨值兩者中較低者入賬。

減值

於各報告期末，昇迅審閱其有形資產賬面值，以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在減值跡象，則會估計資產之可收回數額，以釐定減值虧損之程度(如有)。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。減值虧損即時於損益內確認。

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於損益內確認。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按有關期間應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於全面收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。昇迅即期稅項之負債乃採用於報告期末已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項為就財務資料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。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時性差額確認。遞延稅項資產則通常於可能出現可利用可扣稅暫時性差額之應課稅溢利時就所有該等暫時性差額確認。若交易中因首次確認其他資產及負債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。

遞延稅項資產之賬面值於每個報告期末作出檢討，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。

遞延稅項資產及負債乃按預期於清償負債或變現資產之期間之適用稅率計算，所根據之稅率(及稅法)乃於報告期末已頒佈或實際頒佈。遞延稅項資產及負債之計量反映昇迅於報告期末，預期將要收回或償還其資產及負債之賬面值之稅務後果。遞延稅項於損益中確認，惟倘遞延稅項有關之事項在其他全面收入或直接於股本權益中被確認之情況下，遞延稅項亦會於其他全面收入或直接於股本權益中分別確認。

租約

租約條款將所有權的絕大部分風險及回報均轉讓予承租人時，該租約劃分為融資租約。所有其他租約均劃分為經營租約。

昇迅作為出租人

經營租約的租金收入於相關租約年期內按直線法於損益內確認。

財務工具

財務資產及財務負債於昇迅成為工具合約條文之訂約方時於財務狀況表確認。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(視適用情況而定)之公平值。

財務資產

昇迅之財務資產包括貸款及應收款項。

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)之利率至首次確認時之賬面淨值。

利息收入乃按實際利率基準確認。

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，貸款及應收款項(包括應收直接控股公司款項及銀行結餘)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

財務資產於報告期末評估有否減值跡象。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賬確認，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。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賬撥回，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

昇迅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昇迅資產扣除所有負債後有剩餘權益之合約。就財務負債及股本工具採納之會計政策載列如下。

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至首次確認時之賬面淨值。

利息開支按實際利率基準確認。

財務負債

財務負債包括其他應付款項、應付直接控股公司及同系附屬公司款項及有抵押銀行結餘，於其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具

昇迅發行之股本工具按已收所得款項減直接發行成本列賬。

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，而昇迅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於其他全面收入確認之累計盈虧總和之差額於損益賬確認。

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賬確認。

退休福利成本

定額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。

4. 估計不確定性之主要來源

於採用昇迅之會計政策(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。估計及相關假設乃根據過往經驗及被認為有關之其他因素作出。實際結果可能與該等估計不同。

持作出售物業

根據附註3所述會計政策，昇迅之持作出售物業按成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。持作出售物業的可變現淨值乃參考獨立合資格專業估值師進行的物業估值釐定。該估值乃基於若干假設，而假設存在不確定性，可能與實際結果存在很大差異。作出判斷時，假設依據主要基於報告期末的現有市況及適當的資本化比率。估計會定期與市場實際數據及昇迅訂立的實際交易進行比較。

5. 資本風險管理

昇迅管理風險以確保昇迅可持續經營，同時透過優化債務及權益餘額增加股東回報。整體策略於有關期間維持不變。

昇迅的資本結構包括債務淨額(包括於附註15披露之有抵押銀行借貸及應付直屬控股公司及一間同系附屬公司款項)，扣除現金及現金等價物以及昇迅所有人應佔權益，包括已發行股本及保留溢利。

昇迅董事定期審核資本結構。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，昇迅將透過支付股息、發行新股份、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

	於三月三十一日		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
財務資產			
貸款及應收款項 (包括現金及現金等值項目)	1	1	229,740
	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>229,740</u>
財務負債			
攤銷成本	—	870	13,909,777
	<u>—</u>	<u>870</u>	<u>13,909,777</u>

b. 財務風險管理目標及政策

昇迅之主要財務工具包括應收直接控股公司款項、銀行結餘、其他應付款項、應付直接控股公司及同系附屬公司款項以及有抵押銀行借貸。該等財務工具之詳情於相關附註披露。與該等財務工具相關之風險及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。

利率風險

昇迅面臨有關昇迅的浮動利率銀行借貸的現金流利率風險。昇迅政策為保持浮動利率借貸，以減低公平值利率風險。

昇迅目前並無採用衍生合約以對沖利率風險。然而，管理人員監控利率變動風險，並會於有需要時考慮對沖重大利率風險。

有關昇迅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。昇迅現金流量利率風險主要集中於因昇迅之銀行借貸產生之香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）之波幅。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據浮動利率銀行借貸面對之利率風險釐定。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，昇迅截至二零一零年三月三十一日止年度之溢利將減少／增加約32,000港元。二零零七年七月二十四日至二零零八年三月三十一日期間及截至二零零九年三月三十一日止年度並無重大利率風險，因此並無呈列敏感度分析。

流動資金風險

管理流動資金風險方面，昇迅監控及維持管理層認為充裕之現金及現金等價物水平，以為昇迅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。

流動資金及利率風險表

下表根據協定還款年期詳列昇迅財務負債尚餘合約年期。就非衍生財務負債而言，此表根據昇迅最早須償還日期之財務負債未貼現現金流量編製。表格包括利息及主要現金流量。倘利率為浮動利率，則未貼現金額按報告期末的利率計算。

	加權平均 實際利率	須於要求 時償還	少於 三個月	三個月至 一年	一至五年	超過五年	未貼現 現金 流量總額	賬面值
	厘	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
於二零一零年								
三月三十一日								
其他應付款項	—	—	12,201	—	—	—	12,201	12,201
應付直接控股公司款項	—	6,293,616	—	—	—	—	6,293,616	6,293,616
有抵押銀行借貸	1.88	—	183,403	562,355	2,982,960	4,722,729	8,451,447	7,603,960
		<u>6,293,616</u>	<u>195,604</u>	<u>562,355</u>	<u>2,982,960</u>	<u>4,722,729</u>	<u>14,757,264</u>	<u>13,909,777</u>

於二零零八年三月三十一日並無財務負債。因此並無呈列流動資金風險表。

於二零零九年三月三十一日，昇迅的所有財務負債均不計息，須於要求時償還。因此並無呈列流動資金風險表。

倘浮動利率實際變動不同於報告期末釐定的估計利率，上文有關非衍生財務負債的浮動利率工具會的金額會出現變動。

信貸風險

昇迅之主要財務資產為應收直接控股公司款項及銀行結餘。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，昇迅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財務狀況表所列賬面值。

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根據貼現現金流按照公認定價模型釐定。

董事認為財務資料內按攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之賬面值與其相應之公平值相若。

7. 分類資料

香港財務報告準則第8號規定，經營分類將按主要營運決策者昇迅之董事為分配資源及評估表現而對昇迅之組成部分進行定期審閱之內部報告辨別。於有關期間，昇迅為物業買賣公司並持有一項物業(附註12)。主要營運決策者審閱昇迅之管理賬目以分配資源及評估表現。因此，昇迅之業務被視為單一經營分類。

向主要營運決策者呈報一項經營分類。截至二零一零年三月三十一日止年度該分類的收益為287,000港元，而截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度的分類業績分別為虧損870港元及溢利52,026港元，如第II-99頁所載的全面收益表所示。於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，分類總資產分別為1港元、1港元及14,132,106港元，而於二零零九年及二零一零年的分類總負債分別為870港元及14,080,949港元。

總收益來自一名位於香港的租戶。

8. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

於有關期間，並無已付或應付昇迅董事(鄧梅芬女士、陳振康先生及詹麗芬女士)的費用及其他酬金。

於有關期間，因宏安分配至昇迅的董事服務酬金並不重大，故並無於全面收益表內確認支出。

(b) 僱員酬金

於有關期間昇迅並無聘用任何僱員，故並無呈列五名最高薪酬人士。

9. 除稅前(虧損)溢利

	二零零七年 七月二十四日 至二零零八年 三月三十一日 港元	截至三月三十一日 止年度 二零零九年 港元	二零一零年 港元
除稅前(虧損)溢利乃經扣除(計入)			
以下各項後釐定：			
董事薪酬	—	—	—
其他員工成本(附註)	—	—	26,278
退休福利計劃供款(附註)	—	—	6,439
	—	—	32,717
核數師酬金	—	—	6,000
總租金收入	—	—	(287,000)
減：支銷	—	—	57,643
	—	—	(229,357)

附註：截至二零一零年三月三十一日止年度，昇迅獲同系附屬公司員工提供服務，故有關員工成本由同系附屬公司分配至昇迅。

10. 所得稅開支

截至二零一零年三月三十一日止年度的所得稅開支指該年度的香港利得稅。由於二零零七年七月二十四日至二零零八年三月三十一日期間及截至二零零九年三月三十一日止年度昇迅並無應課稅溢利，因此財務資料中並無就有關期間／年度作出撥備。

二零零七年七月二十四日至二零零八年三月三十一日期間的香港利得稅按17.5%計算，截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度按16.5%計算。

有關期間的所得稅開支與全面收益表中的除稅前(虧損)溢利對賬如下：

	二零零七年 七月二十四日 至二零零八年 三月三十一日 港元	截至三月三十一日 止年度 二零零九年 二零一零年 港元	二零一零年 港元
除稅前(虧損)溢利	—	(870)	62,135
按香港利得稅稅率(二零零八年:17.5%; 二零零九年及二零一零年:16.5%) 計算的稅項	—	(144)	10,252
其他	—	144	(143)
期間／年度所得稅開支	—	—	10,109

於各報告期末或有關期間內，概無未撥備的重大遞延稅項。

11. 每股(虧損)盈利

每股基本及攤薄(虧損)盈利

每股基本(虧損)盈利乃根據截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，昇迅權益擁有人應佔有關期間之(虧損)盈利虧損870港元及溢利52,026港元，除以昇迅於有關期間之普通股加權平均數1股計算。由於昇迅於有關期間並無潛在普通股在外流通，故並無呈列每股攤薄(虧損)盈利。

12. 持作出售物業

港元

添置及於二零一零年三月三十一日的賬面值 13,896,948

於二零一零年三月三十一日，昇迅的持作出售物業已被抵押，以獲取授予昇迅的銀行借貸(如附註15所述)。

13. 應收直接控股公司款項

該款項無抵押、免息及須按要求償還。

14. 應付最終控股公司／同系附屬公司款項

該等款項無抵押、免息及須按要求償還。

15. 有抵押銀行借款

	於三月三十一日		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
銀行借款	—	—	7,603,960
上述銀行借款須於以下年期償還：			
按要求或於一年內	—	—	607,675
一年以上兩年以內	—	—	618,914
兩年以上五年以內	—	—	1,929,209
五年以上	—	—	4,448,162
	—	—	7,603,960
減：流動負債項下所示			
一年內到期之款項	—	—	(607,675)
一年後到期之款項	—	—	6,996,285

於二零一零年三月三十一日，昇迅浮息借款之實際年利率(亦相等於訂約利率)為三個月香港銀行同業拆息加1.75厘。

於二零一零年三月三十一日，昇迅之銀行借款由其賬面值為13,896,948港元之投資物業作抵押。

16. 股本

	於 二零零八年、 二零零九年及 二零一零年 三月三十一日 法定 港元	於 二零零八年、 二零零九年及 二零一零年 三月三十一日 已發行及繳足 港元
每股1港元之普通股	10,000	1

17. 經營租賃安排

昇迅作為出租人

截至二零一零年三月三十一日止年度賺取之物業租賃收入(扣除支銷)為229,357港元。於二零零七年七月二十四日起至二零零八年三月三十一日止期間及截至二零零九年三月三十一日止年度並未賺取物業租賃收入。

於報告期末，昇迅已就未來最低租金與租戶訂約，有關租金之到期情況如下：

	於三月三十一日		
	二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
一年內	—	—	720,000
第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	—	1,440,000
	—	—	2,160,000

經營租賃付款指昇迅就其物業應收之租金。租約乃經磋商並平均每三年作出定約。

18. 購股權計劃

宏安推行之購股權計劃(「計劃」)，主要為向合資格參與者(包括昇迅之董事)提供獎勵及回報而設。該計劃於二零零二年五月三日生效，除非被取消或修訂，該計劃自該日起計十年內有效。

於該計劃下授予之購股權通常可於授出日期第一個週年日起至第十個週年日止期間行使，歸屬條件為合資格參與者一般須自授出日期起計一至兩年內持續擔任昇迅之董事。

下表披露截至二零零八年三月三十一日止期間，該計劃項下授出之宏安購股權之變動：

授出日期	每股 行使價 港元 (附註)	行使期	購股權數目			
			於 二零零七年 四月一日 尚未行使	年內授出	年內作出 之調整 (附註)	於 二零零八年 三月三十一日 尚未行使
董事						
陳振康						
2.1.2008	0.1670	2.1.2009至 1.1.2013	—	1,300,000	—	1,300,000
詹麗芬						
1.3.2007	0.1425	1.3.2007至 28.2.2017	2,200,000	—	41,800,000	44,000,000
2.1.2008	0.1670	2.1.2009至 1.1.2013	—	400,000	—	400,000
			2,200,000	400,000	41,800,000	44,400,000
			2,200,000	1,700,000	41,800,000	45,700,000
於期末可予行使			2,200,000			44,000,000

下表披露截至二零零九年三月三十一日止年度，該計劃項下授出之宏安購股權之變動：

授出日期	每股 行使價 港元 (附註)	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	年內作出 之調整 (附註)	於 二零零九年 三月三十一日 尚未行使
董事						
陳振康						
2.1.2008	4.1750	2.1.2009至 1.1.2013	1,300,000	—	(1,248,000)	52,000
8.1.2009	0.6750	8.1.2010至 7.1.2019	—	2,600,000	(2,496,000)	104,000
			<u>1,300,000</u>	<u>2,600,000</u>	<u>(3,744,000)</u>	<u>156,000</u>
詹麗芬						
1.3.2007	3.5625	1.3.2007至 28.2.2017	44,000,000	—	(42,240,000)	1,760,000
2.1.2008	4.1750	2.1.2009至 1.1.2013	400,000	—	(384,000)	16,000
8.1.2009	0.6750	8.1.2010至 7.1.2019	—	800,000	(768,000)	32,000
			<u>44,400,000</u>	<u>800,000</u>	<u>(43,392,000)</u>	<u>1,808,000</u>
			<u>45,700,000</u>	<u>3,400,000</u>	<u>(47,136,000)</u>	<u>1,964,000</u>
於年末可予行使			<u>44,000,000</u>			<u>1,780,400</u>

下表披露截至二零一零年三月三十一日止年度，該計劃項下授出之宏安購股權之變動：

授出日期	每股行使價 港元 (附註)	行使期	購股權數目		
			於 二零零九年 四月一日 尚未行使	年內作出 之調整 (附註)	於 二零一零年 三月三十一日 尚未行使
董事					
陳振康					
2.1.2008	1.7462	2.1.2009至 1.1.2013	52,000	72,323	124,323
8.1.2009	0.2823	8.1.2010至 7.1.2019	104,000	144,654	248,654
			<u>156,000</u>	<u>216,977</u>	<u>372,977</u>
詹麗芬					
1.3.2007	1.4900	1.3.2007至 28.2.2017	1,760,000	2,447,951	4,207,951
2.1.2008	1.7462	2.1.2009至 1.1.2013	16,000	22,254	38,254
8.1.2009	0.2823	8.1.2010至 7.1.2019	32,000	44,513	76,513
			<u>1,808,000</u>	<u>2,514,718</u>	<u>4,322,718</u>
			<u>1,964,000</u>	<u>2,731,695</u>	<u>4,695,695</u>
於年末可予行使			<u>1,780,400</u>		<u>4,403,045</u>

附註：有關於有關期間之每股股份行使價調整及購股權數目詳情，可參閱宏安之二零零八年、二零零九年及二零一零年年報。

根據計劃授出之購股權之歸屬情況如下：

- 於授出日期滿第一週年： 歸屬30%
- 於授出日期滿第二週年： 進一步歸屬30%
- 於授出日期滿第三週年： 歸屬餘下40%

由於就宏安分配予昇迅之董事服務之購股權開支於有關期間被視為不重大，故並未於損益內確認支出。

19. 關聯方披露

- (a) 於截至二零一零年三月三十一日止年度，昇迅向一間同系附屬公司支付管理費8,450港元。
- (b) 於報告期末與關聯方之結餘之詳情，載於第II-100頁之財務狀況表以及附註13及14內。
- (c) 宏安就有抵押銀行借款作出之公司擔保載於附註15內。

B. 結算日後事項

於二零一零年三月三十一日後，並無發生重大事項。

C. 結算日後財務報表

並未就二零一零年三月三十一日後之任何期間編製昇迅之未經審核財務報表。

此致

位元堂藥業控股有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零一零年八月二十七日

以下所載為目標公司截至二零一零三月三十一日止三個年度的財務資料的管理層討論與分析。

概覽

目標公司包括卓怡、廣均、裕訊、志興及昇迅(均為投資控股公司)及各目標公司的唯一資產為一項物業。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度

財務回顧

收益

由於該項物業於截至二零一零三月三十一日止年度才收購，故卓怡於截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度均未錄得收益，而於截至二零一零三月三十一日止年度錄得收益230,516港元。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，廣均分別錄得收益276,774港元、1,560,000港元及1,560,000港元。由於二零零七年十一月收購該項物業並於二零零八年一月出租，故二零零九年錄得的收益較二零零八年增加約463.6%。因此，截至二零零八年三月三十一日止年度，僅反映約三個月的租金收入。截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止兩個年度的收益保持穩定。

由於並無調整該項物業的租金，故裕訊於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年止三個年度錄得的收益均為720,000港元。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，志興分別錄得收益696,000港元、864,000港元及\$864,000港元。由於全年的影響及租金上漲，故二零零九年錄得的收益較二零零八年增加約24.1%。截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止兩個年度的收益保持穩定。

由於截至二零一零年三月三十一日止年度才收購該項物業，故昇迅於二零零七年七月二十四(註冊成立日期)起至二零零八年三月三十一日止期間及截至二零零九年三月三十一日止年度均無錄得收益，而於截至二零一零年三月三十一日止年度錄得收益287,000港元。

流動資金、財務資源及股本架構

截至二零一零年三月三十一日止三個年度，卓怡擁有已發行及繳足股本1港元。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，其分別錄得銀行結餘12,960港元、9,523港元及580,951港元。截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度，其並無錄得任何銀行借貸，而於截至二零一零年三月三十一日止年度，卓怡的銀行借貸為20,650,000港元。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，其分別錄得流動負債淨額36,355港元、45,897港元及11,581,435港元。

截至二零一零年三月三十一日止三個年度，廣均擁有已發行及繳足股本2港元。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，其分別錄得銀行結餘290,393港元、190,536港元及70,537港元，而並無錄得任何銀行借貸。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，其分別錄得流動負債淨額35,128,663港元、34,836,685港元及33,733,840港元。

截至二零一零年三月三十一日止三個年度，裕訊擁有已發行及繳足股本1港元。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，其分別錄得銀行結餘55,881港元、92,931港元及125,426港元，而並無錄得任何銀行借貸。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，其分別錄得流動負債淨額18,101,481港元、20,247,215港元及19,704,942港元。

截至二零一零年三月三十一日止三個年度，志興擁有已發行及繳足股本1港元。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，其分別錄得銀行結餘31,929港元、121,597港元及137,367港元，而並無錄得任何銀行借貸。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，其分別錄得流動負債淨額16,957,612港元、17,739,746港元及17,104,184港元。

於二零零七年七月二十四日(註冊成立日期)起至二零零八年三月三十一日止期間及截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止兩個年度，昇迅擁有已發行及繳足股本1港元。截至二零一零年三月三十一日止年度，其分別錄得銀行結餘及銀行借貸229,740港元及7,603,960港元。於二零零七年七月二十四日(註冊成立日期)起至二零零八年三月三十一日止期間及截至二零零九年三月三十一日止年度，其並無錄得任何銀行結餘及銀行借貸。於二零零七年七月二十四日(註冊成立日期)起至二零零八年三月三十一日止期間及截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止兩個年度，昇迅分別錄得流動資產淨額1港元、流動負債淨額869港元及流動資產淨額為7,047,442港元。

目標公司的主要財務比率

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，卓怡的資產負債比率(總借款除以總資產)分別為0%、0%及58.9%。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，廣均的資產負債比率(總借款除以總資產)分別為0%、0%及0%。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，裕訊的資產負債比率(總借款除以總資產)分別為0%、0%及0%。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，志興的資產負債比率(總借款除以總資產)分別為0%、0%及0%。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，昇迅的資產負債比率(總借款除以總資產)分別為0%、0%及53.8%。

外匯風險

截至二零一零年三月三十一日止三個年度，目標公司均無重大外匯風險。

僱員資料

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，目標公司並無僱用任何僱員。

重大投資及未來計劃

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止三個年度，除該等物業外，目標公司並無持有任何重大投資。於最後實際可行日期，目標公司的業務營運穩定。目前，目標公司並無具體的重大投資或資本資產計劃。於收購事項完成後，目標公司未來的重大投資或資本資產計劃將按照經擴大位元堂集團的整體策略及均衡利益作出。

或然負債

於二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日，目標公司並無任何或然負債。

按揭及抵押

各廣均、裕訊及志興已質押相關物業及該等物業所產生之若干租金收入，以保證宏安截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度之一般銀行融資。

各卓怡及昇迅已質押相關物業及該等物業所產生之若干租金收入，以保證其截至二零一零年三月三十一日止年度之銀行借款。

位元堂集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表

位元堂藥業控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「位元堂集團」)於二零一零年七月三十一日的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表

敬啟者：

吾等就位元堂集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表(「未經審核備考財務資料」)發出報告，有關財務資料由 貴公司董事編製，以供載入日期為二零一零年八月二十七日的通函(「通函」)附錄四，僅供說明之用，以就關於猶如供股已於二零一零年三月三十一日進行 貴公司的建議供股(包括相關的紅股發行)(「供股」)可能對位元堂集團綜合有形資產淨值的影響提供資料。未經審核備考財務資料的編製基準載於本通函附錄四。

貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事的責任僅為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的會計指引第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。

吾等的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，並向閣下報告吾等的意見。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的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的責任。

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈的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的會計師報告」進行吾等的工作。吾等的工作主要包括將未經調整財務資料與原始文件比較、考慮支持調整的證據及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。吾等的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的資料及解釋，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，有關基準與位元堂集團的會計政策一致，而所作調整就根據上市規則第4章29(1)段披露的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 貴公司董事的判斷及假設為依據，且基於其假設性質，不可作為任何事件將於日後發生的保證或指示，亦不可作為位元堂集團於二零一零年三月三十日或任何日後日期每股綜合有形資產淨值的指標。

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) 有關基準與位元堂集團的會計政策一致；及
- c) 該等調整對根據上市規則第4章29(1)段規定披露的未經審核備考財務資料而言屬適當。

此致

香港
九龍
九龍灣
宏光道九號5樓
位元堂藥業控股有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港，二零一零年八月二十七日

二零一零年八月二十七日

(A) 位元堂集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表

緒言

位元堂集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表已由本公司董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29段編製，以說明猶如供股(包括相關的紅股發行)已於二零一零年三月三十一日進行對位元堂集團未經審核綜合有形資產淨值的影響。

位元堂集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表乃根據於二零一零年三月三十一日本公司擁有人應佔經審核權益(摘錄自本公司截至二零一零年三月三十一日止年度的已刊發年報(在聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.wyth.net)均有刊載)編製，並經作出隨附附註所述未經審核備考調整。

附錄四

因供股而經擴大位元堂集團之
未經審核備考財務資料

未經審核備考財務資料乃僅供說明而編製，且基於其假設性質，其未必能真實反映位元堂集團於供股後的綜合有形資產淨值。

	於二零一零年 三月三十一日 本公司擁有人 應佔位元堂 集團經審核 綜合資產淨值 千港元 (附註1)	減： 無形資產 及商譽 千港元 (附註2)	於二零一零年 三月三十一日 本公司 擁有人應佔 位元堂集團 經調整綜合 有形資產淨值 千港元 (附註2)	供股及紅股 發行估計 所得款項 淨額 千港元 (附註3)	於供股及紅股 發行完成後 本公司 擁有人應佔 位元堂集團 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 千港元
根據將予發行的供股股份及 紅股最低數目計算	(附註2) 1,098,988	(18,330)	1,080,658	292,043	1,372,701
根據將予發行的供股及紅股 (附帶購股權)最高數目計算	(附註2) 1,098,988	(18,330)	1,080,658	292,947	1,373,605
於二零一零年三月三十一日及供股 完成前本公司擁有人應佔經調整 每股合併股份綜合有形資產淨值	(附註4)				4.449
於供股完成後本公司擁有人應佔未經審 核備考經調整每股合併股份綜合 有形資產淨值(根據將予發行的供股 股份及紅股最低數目計算)	(附註5)				0.690
於供股完成後本公司擁有人應佔 未經審核備考經調整每股合併 股份綜合有形資產淨值(根據將予 發行的供股股份及 紅股最高數目計算)	(附註6)				0.689

附註：

1. 於二零一零年三月三十一日本公司擁有人應佔經審核權益乃摘錄自本公司截至二零一零年三月三十一日年度的已刊發年報。
2. 商譽及其他無形資產指位元堂集團於二零一零年三月三十一日分別約15,335,000港元及約2,995,000港元的商譽及其他無形資產(包括 貴公司刊發截至二零一零年三月三十一日止年度的年報附註27所載「分類持作銷售資產」之839,000港元及2,156,000港元)。該等數字乃摘錄自本公司截至二零一零年三月三十一日年度的已刊發年報。
3. 供股發行最低數目的供股股份的估計所得款項淨額約292,040,000港元乃根據以每股供股股份0.207港元的認購價將予發行的1,454,387,835股供股股份計算，並經扣除估計相關開支約9,020,000港元。供股發行最高數目的供股股份的估計所得款項淨額約292,950,000港元乃根據以每股供股股份0.207港元的認購價將予發行的1,458,861,835股供股股份計算，並經扣除估計相關開支約9,030,000港元。
4. 用於計算經調整每股合併股份綜合有形資產淨值的股份數目乃根據於二零一零年三月三十一日已發行的242,877,567股合併股份計算。此金額乃由二零一零年三月三十一日已發行股份6,071,939,188股股份除以25計算得出。
5. 用於計算供股完成後的未經審核備考經調整每股合併股份綜合資產淨值(根據將予發行的供股股份(包括紅股)最低數目計算)的股份數目乃根據供股完成後已發行的1,988,142,969股合併股份計算(包括於二零一零年三月三十一日已發行的242,877,567股合併股份、根據供股將予發行的1,454,387,835股合併股份及紅股發行後的290,877,567股合併股份計算)。
6. 用於計算供股完成後的未經審核備考經調整每股合併股份綜合資產淨值(根據將予發行的供股股份(包括紅股)最高數目計算)的股份數目乃根據供股完成後已發行的1,993,511,769股合併股份計算(包括於二零一零年三月三十一日已發行的242,877,567股合併股份)、根據供股將予發行的1,458,861,835股合併股份及紅股發行後的291,772,367股合併股份計算)。
7. 並無作出任何調整以反映位元堂集團於二零一零年三月三十一日後進行之任何貿易結果或其他交易，包括(其中包括)本公司配售新股份及行使任何購股權。

A. 有關未經審核備考財務資料的會計師報告**致位元堂藥業控股有限公司董事**

吾等就位元堂藥業控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「位元堂集團」）未經審核備考財務資料發出報告，有關財務資料由貴公司董事編製，僅供說明之用，以就關於建議(a)將貴公司股本中每25股每股面值0.01港元的股份合併為一股面值0.25港元的合併股份；(b)將所有已發行合併股份的面值由每股0.25港元削減至每股0.01港元；(c)按每持有一股合併股份以每股供股股份0.207港元的價格獲發5股供股股份；(d)每持有5股供股股份獲發1股紅股；及(e)以總代價114,300,000港元向其股東宏安集團有限公司（一間於香港聯合交易所有限公司上市的公司）的一間附屬公司收購五間公司（志興投資有限公司、裕訊投資有限公司、廣均發展有限公司、昇迅有限公司及卓怡投資有限公司，待第(a)、(b)、(c)、(d)及(e)項完成後，與貴集團合稱為「經擴大位元堂集團」）的全部權益可能對所呈列財務資料的影響提供資料，以供載入日期為二零一零年八月二十七日的通函（「通函」）附錄五。未經審核備考財務資料的編製基準載於通函附錄五。

貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事的責任僅為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的會計指引第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。

吾等的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，並向下報告吾等的意見。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的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的責任。

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈的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的會計師報告」進行吾等的工作。吾等的工作主要包括將未經調整財務資料與原始文件比較、考慮支持調整的證據及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。吾等的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的資料及解釋，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 貴集團的會計政策一致，而所作調整就根據上市規則第4章29(1)段披露的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 貴公司董事的判斷及假設為依據，且基於其假設性質，不可作為任何事件將於日後發生的保證或指示，亦不可作為經擴大位元堂集團於二零一零年三月三十一日或任何未來日子的財務狀況指標。

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) 有關基準與位元堂集團的會計政策一致；及
- c) 該等調整對根據上市規則第4章29(1)段規定披露的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，二零一零年八月二十七日

B. 經擴大位元堂集團的未經審核備考財務資料

以下經擴大位元堂集團的未經審核備考綜合財務狀況表乃按照第V-5至V-7頁所載附註編製，旨在說明猶如A節所述第(a)、(b)、(c)、(d)及(e)項(「該等交易」)已於二零一零年三月三十一日完成的影響。

經擴大位元堂集團的未經審核備考綜合財務狀況表乃僅供說明而編製，並非旨在預測經擴大位元堂集團於該等交易完成後的財務狀況。

	位元堂集團 於二零一零年 三月三十一日	志興投資 有限公司 於二零一零年 三月三十一日	裕訊投資 有限公司 於二零一零年 三月三十一日	廣均發展 有限公司 於二零一零年 三月三十一日	昇迅有限公司 於二零一零年 三月三十一日	卓怡投資 有限公司 於二零一零年 三月三十一日	備考調整	備考經 擴大集團
	千港元 (經審核) 附註1	千港元 (經審核) 附註2	千港元 (經審核) 附註2	千港元 (經審核) 附註2	千港元 (經審核) 附註2	千港元 (經審核) 附註2	千港元 (未經審核) 附註3	千港元 (未經審核)
非流動資產								
物業、廠房及設備	27,167						(a)	147,167
預付租金	90,004							90,004
投資物業		22,200	20,000	36,000		34,500	(a)、(b)	22,000
商譽	15,335							15,335
於聯營公司的權益	608,966							608,966
其他無形資產	839							839
貸款予一間聯營公司	204,307							204,307
遞延稅項資產	3,291							3,291
	949,909	22,200	20,000	36,000	—	34,500		1,091,909
流動資產								
存貨	71,105							71,105
貿易及其他應收款項	68,963			4	5			68,972
預付租金	2,500							2,500
持作待售物業					13,897		(a)	—
應收聯營公司款項	1,668							1,668
可收回稅項	232							232
持作買賣投資	25,449							25,449
銀行結餘及現金	78,259	137	125	71	230	581	(c)	257,146
	248,176	137	125	75	14,132	581		427,072
分類為持作出售資產	38,816							38,816
	286,992	137	125	75	14,132	581		465,888

附錄五

因收購事項而經擴大位元堂集團
之未經審核備考財務資料

	位元堂集團 於二零一零年 三月三十一日 千港元 (經審核) 附註1	志興投資 有限公司 於二零一零年 三月三十一日 千港元 (經審核) 附註2	裕訊投資 有限公司 於二零一零年 三月三十一日 千港元 (經審核) 附註2	廣均發展 有限公司 於二零一零年 三月三十一日 千港元 (經審核) 附註2	昇迅有限公司 於二零一零年 三月三十一日 千港元 (經審核) 附註2	卓怡投資 有限公司 於二零一零年 三月三十一日 千港元 (經審核) 附註2	附註3	備考調整 千港元 (未經審核)	備考經 擴大集團 千港元 (未經審核)
流動負債									
貿易及其他應付款項	62,661	157	141	274	173	235			63,641
應付稅項	4,439		83		10	89			4,621
就出售一間附屬公司已收按金	5,000								5,000
應付直接控股公司款項		17,085	19,605	33,534	6,294	10,439	(d)	(86,957)	—
銀行借貸	11,953				605	1,400			13,958
遞延特許權收入	18								18
	84,071	17,242	19,829	33,808	7,082	12,163			87,238
分類為持作出售資產 之有關負債	11,013								11,013
	95,084	17,242	19,829	33,808	7,082	12,163			98,251
流動資產(負債)淨值	191,908	(17,105)	(19,704)	(33,733)	7,050	(11,582)			367,637
總資產減流動負債	1,141,817	5,095	296	2,267	7,050	22,918			1,459,546
非流動負債									
銀行借貸	36,500				6,999	19,250			62,749
遞延稅項負債	248	1,059	417	205	—	506			2,435
	36,748	1,059	417	205	6,999	19,756			65,184
資產(負債)淨值	1,105,069	4,036	(121)	2,062	51	3,162			1,394,362
股本及儲備									
股本	60,719	—	—	—	—	—	(e)	(40,838)	19,881
儲備(虧絀)	1,038,269	4,036	(121)	2,062	51	3,162	(f)	320,941	1,368,400
貴公司權益擁有人應佔權益	1,098,988	4,036	(121)	2,062	51	3,162			1,388,281
非控股權益	6,081	—	—	—	—	—			6,081
總計	1,105,069	4,036	(121)	2,062	51	3,162			1,394,362

經擴大位元堂集團的未經審核備考資產與負債表附註：

1. 位元堂集團的資產與負債結餘乃摘錄自 貴公司截至二零一零年三月三十一日止年度年報(第27至28頁)所載位元堂集團於二零一零年三月三十一日的經審核綜合財務狀況表。
2. 志興投資有限公司(「志興」)、裕訊投資有限公司(「裕訊」)、廣均發展有限公司(「廣均」)、昇迅有限公司(「昇迅」)及卓怡投資有限公司(「卓怡」)(「該五間公司」)於二零一零年三月三十一日的資產與負債結餘乃摘錄自本通函附錄二所載會計師報告。
3. 備考調整：
 - (a) 於二零一零年三月三十一日志興、廣均及卓怡所持總面值為92,700,000港元的投資物業及昇迅所持賬面值為13,897,000港元的持作待售物業將由 貴公司一間附屬公司用作銷售商品的零售店。調整是指將該等物業由投資物業及持作待售物業重新分類為經擴大位元堂集團的物業、廠房及設備為106,597,000港元及約13,403,000港元的公平值調整。該項公平值調整乃根據一名與位元堂集團並無關連的獨立合資格專業估值師於二零一零年七月三十一日進行的估值達致。為編製經擴大位元堂集團之未經審核備考資產負債表，其假設於二零一零年七月三十一日之物業公平值與於完成日期之公平值相若。估值乃參考物業的市值達致。市值乃賣方在市場上合理可獲得的價格及買方在市場上合理可給出的最有利價格。由於租金不能夠在土地與樓宇兩部分之間可靠地分配而入賬列為物業、廠房及設備，故該等物業的土地及樓宇部分並無分開考慮。由於該等物業於該等交易完成日期的公平值可能與編製經擴大位元堂集團的未經審核備考財務狀況表所用的公平值大不一樣，故就該等交易確認的公平值調整最終金額可能有異於本通函所述估計公平值調整。
 - (b) 該項調整指將志興、廣均及卓怡所持總賬面值為92,700,000港元的投資物業重新分類為物業、廠房及設備(扣除確認的投資物業(已租予經擴大位元堂集團的聯營公司)公平值增加2,000,000港元)。該公平值調整已按照由與位元堂集團概無關連的獨立合資格專業估值師於二零一零年七月三十一日進行的估值為基準達致。為編製經擴大位元堂集團之未經審核備考資產負債表，其假設於二零一零年七月三十一日之物業公平值與於完成日期之公平值相若。估值乃經參考物業市值而達致。市值是賣方可在市場合理取得的價格及買方可在市場合理給出的最有利價格。由於該項投資物業於該等交易完成日期的公平值可能與編製經擴大位元堂集團的未經審核備考財務狀況表所用的公平值大不一樣，故就該等交易確認的公平值調整最終金額可能有異於本通函所述估計公平值調整。
 - (c) 為記錄日期為二零一零年八月十日的公佈中所述以每股供股股份0.207港元的價格供股發行1,454,387,835股供股股份(為將予發行之最低數目)的所得款項合共約301,058,000港元(扣除交易成本約9,015,000港元及代價114,300,000港元)。交易成本主要為支付予該等交易的律師、財務顧問及執業會計師的服務費。

(d) 應付直接控股公司款項將由 貴公司於該等交易完成時償付。該項調整反映綜合經擴大位元堂集團時抵銷集團內公司間結餘。

(e) 該項調整反映下列各項的影響：

	附註	股份數目	千港元
於二零一零年三月三十一日#		6,071,939,188	60,719
股份合併的影響	(i)	(5,829,061,621)	(58,291)
合併股份##		242,877,567	2,428
發行供股股份	(ii)	1,454,387,835	14,544
每持有5股供股股份獲發1股紅股	(iii)	290,877,567	2,909
經擴大位元堂集團於三月三十一日		<u>1,988,142,969</u>	<u>19,881</u>

摘自 貴公司截至二零一零年三月三十一日止年度已刊發年報(第94頁) 貴公司於二零一零年三月三十一日的經審核綜合財務狀況表。

指25股面值0.01港元之股份合併為一股每股0.01港元之合併股份，由二零一零年三月三十一日之股份數目／數額除以25計算。

附註：

(i) 約58,291,000港元與將每25股每股面值0.01港元的股份合併為一股面值為0.25港元的合併股份及將所有已發行合併股份的面值由每股0.25港元削減至每股0.01港元(按二零一零年三月三十一日的股份數目計算，並無計及 貴公司於二零一零年三月三十一日之後的股本變動，因該等變動與該等交易無關)有關。

(ii) 發行約14,544,000港元(按將予發行的供股股份數目乘以每股0.01港元的合併股份的面值計算，為將予發行之最低數目)的1,454,387,835股供股股份；及

(iii) 約2,909,000港元(按發行約14,544,000港元的1,454,387,835股供股股份的影響除以5計算)根據供股每持有5股供股股份獲發1股紅股。

(f) 儲備調整指：

(i) 因發行約301,058,000港元(按將予發行的供股股份數目乘以每股供股股份0.207港元計算)的1,454,387,835股供股股份而增加的股份溢價277,499,000港元(扣除記錄為股本的14,544,000港元的每股0.01港元的合併股份的面值及交易成本約9,015,000港元)；

(ii) 資本儲備增加58,291,000港元與將每25股每股面值0.01港元的合併股份合併為一股面值0.25港元的合併股份及將所有已發行合併股份的面值由每股0.25港元削減為0.01港元有關；

- (iii) 每持有5股供股股份獲發1股紅股導致資本儲備減少2,909,000港元；
 - (iv) 於綜合經擴大集團時抵銷該五間公司的累計溢利合共9,190,000港元；及
 - (v) 代價114,300,000港元超出(1)該五間公司的資產淨值約9,190,000港元；(2)應付直接控股公司款項(將由本公司償還)約86,957,000港元；及(3)該五間公司所持投資物業及持作待售物業的公平值調整合共約15,403,000港元部分合共2,750,000港元於損益中扣除。
4. 載於本通函第35頁由賣方提供之稅項彌償，並未計及編製此份經擴大位元堂集團未經審核備考資產負債表，因彌償款項目前無法可靠計量。

以下為獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司就其於二零一零年七月三十一日對物業進行估值所編製之函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本文件。

威格斯資產評估顧問有限公司

九龍

觀塘

觀塘道398號

嘉城大廈10樓



敬啟者：

有關：香港若干物業之估值

根據 貴公司要求吾等評估由位元堂藥業控股有限公司及／或其附屬公司（合稱「貴集團」）將予收購之物業權益，吾等謹此確認曾進行視察、作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要之資料，以便向 貴公司提供吾等對有關物業於二零一零年七月三十一日（「估值日期」）之估值之意見。

吾等之估值代表吾等對市場價值之意見。市場價值之定義，指「在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方按公平原則並在知情、審慎及非強逼情況下於估值日期進行交易而交換之估計金額。」

吾等之估值乃假設業主於公開市場出售物業而並無受惠於遞延條款合約、售後租回安排、合營企業、管理協議或任何其他足以增加或減少物業價值之類似安排。

於估值第一組 貴集團擬購入作自用的物業時，經參考市場可比較交易後已採用直接比較法。

於估值第二組 貴集團擬購入作投資的物業時，吾等已採用投資法。投資法經考慮市場可比較租金後將現有租約之應收租金及物業的潛在可收回市場租金撥充資本。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供之資料，並接納 貴集團就規劃批准或法定通告、地役權、土地年期、租賃及租金收入、建築面積等事項以及所有其他相關事項而向吾等提供之意見。所有文件僅作參考之用，所有大小尺寸、計量及面積均為概約數字。

吾等已就物業於土地註冊處進行查冊。吾等必須強調，吾等未獲提供所有文件正本以核實其準確性。無論如何，倘有任何披露資料與吾等所獲提供資料有相違之處，吾等保留修改本行估價之權利。由於所有物業位處香港，該等物業並非「位處發展中物業市場之物業」，故毋須徵求法律意見。

吾等已視察物業之外貌。然而，吾等並無進行任何結構測量，亦無視察任何木工部份或被遮蔽、非外露或無法接觸之其他構築部份。因此，吾等無法呈報物業是否確無任何結構性或非結構性損毀。

吾等並無安排進行任何查驗，以確定物業所用之建築材料是否高鉛水泥或氯化鈣附加劑或粉煤灰或任何其他有害物質。因此，吾等未能呈報該等物業在此方面是否全無風險。就是次估價目的而言，吾等已假設有關於調查不會發現有任何此等物料存在之負面影響。

吾等之報告並無就物業任何押記、按揭或欠款或任何於出售時應付之任何開支或稅款而作出任何撥備。除另有說明者外，吾等已假設有關於物業並無附帶任何可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。根據「香港測量師學會物業估價準則」規定，「在評估某項物業之市值時，不應計入如按揭、債券、押記等產權負擔」。

吾等之估價乃根據香港測量師學會頒佈之「香港測量師學會物業估價準則(2005年第一版)」及公司條例相關條例及香港聯合交易所有限公司(主板)證券上市規則及證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購及合併及股份購回守則第11條進行。

隨函附上吾等之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A室
位元堂藥業控股有限公司
列位董事

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

二零一零年八月二十七日

附註：源國民先生為產業測量組之註冊專業測量師，於香港物業之估值方面有超過二十年經驗。

估值概要

於二零一零年
七月三十一日之市值

第一組－ 貴集團擬購入作自用物業

- | | |
|---|--------------|
| 1. 新界
上水
新康街68號
地下、1樓、2樓及天台 | 24,800,000港元 |
| 2. 九龍
彌敦道738-740A號
利華大廈
地下C號舖及閣樓C室 | 38,700,000港元 |
| 3. 新界
沙田大圍道66、68、70及72號
地下B舖及部分天井 | 37,500,000港元 |
| 4. 香港
東勝道10號
朗盈商業大廈地下A號舖 | 19,000,000港元 |

小計：
120,000,000港元

第二組－ 貴集團擬購入作投資物業

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| 5. 九龍
瑞和街23-33號
光星大廈
地下B號舖 | 22,000,000港元 |
|-------------------------------------|--------------|

總計：
142,000,000港元

估值證書

第一組一 貴集團擬購入作自用物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年 七月三十一日 現況下之市值
1. 新界 上水新康街 68號地下、 1樓、2樓 及天台	該物業包括與新康街66號一同開發之新康街68號地下、一樓及二樓及天台。該樓宇高三層，約於一九六六年落成。	誠如 貴集團於二零一零年七月三十一日所提供之資料，該物業之租賃如下：	24,800,000港元
丈量約份第 91約 第 3841 號地段A段及 丈量約份第 91約 第 3841 號地段餘段 之份數6份之 3份	地下之可出售建築面積約為956平方呎 (88.81平方米) 加60平方呎 (5.57平方米) 之天井；一樓及二樓之可出售建築面積各為約694平方呎 (64.47平方米)。 該物業乃按政府新批編號9214持有，原有年期於一九九七年六月三十日屆滿，並已根據新界土地契約 (續期) 條例續契至二零四七年六月三十日。 每年地租相等於該物業當時應課差餉租值之3%。	地下已租賃予 貴集團，租期為兩年，於二零一一年三月三十一日屆滿，月租為60,000港元 (不包括水電及管理費但包括地租)。 一樓及二樓已以月租12,000美元 (不包括水電及管理費但包括地租) 租出。	

附註：

1. 登記業主為志興投資有限公司。
2. 該物業已向香港上海滙豐銀行有限公司作出按揭抵押以擔保全數金額，見日期為二零零七年九月二十四日之註冊摘要編號07101000710098。
3. 該物業須向香港上海滙豐銀行有限公司轉讓租金，見日期為二零零七年九月二十四日之註冊摘要編號07101000710102。
4. 該物業須遵守建築事務監督根據建築物條例第24(1)條頒佈編號UBF/F06-116/0001/08之命令，見日期為二零零九年九月十四日之註冊摘要編號10010500360171。日期為二零一零年六月十四日註冊摘要編號10080500620300之完成證明書為有待登記契據。
5. 根據 貴集團提供之資料，遵守上述修葺令之估計成本總額為50,000港元，當中該物業將按不可分割部份之比例分佔25,000港元。吾等之估值並無反映此項估計金額。此與吾等就該物業並無涉及任何可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷所作假設一致。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年 七月三十一日 現況下之市值
2. 九龍彌敦道738-740A號利華大廈地下C號舖及閣樓C室 九龍內地段第2150號餘段及九龍內地段第2157號B段餘段之份數54份之2份	<p>該物業為一幢十六層商業／住宅綜合樓之一個地下商舖單位及閣樓，於一九六三年落成。</p> <p>地下之可出售面積約為737平方呎（68.47平方米）加77平方呎（7.15平方米）之天井；閣樓之建築面積約為425平方呎（39.48平方米）。</p> <p>該物業乃按一份政府租契持有：</p> <p>九龍內地段2150號餘段—自一九二八年十月十五日起為期75年，有權續契75年。</p> <p>九龍內地段2157號B段餘段—自一九二八年十二月三日起為期75年，有權續契75年。</p> <p>該有關地段之地租合共為200,248港元。</p>	<p>誠如 貴集團於二零一零年七月三十一日所提供之資料，該物業已租賃予 貴集團，租期為三年，於二零一一年一月二十七日屆滿，月租為130,000港元（不包括水電及管理費但包括地租）。</p>	38,700,000港元

附註：

1. 登記業主為廣均發展有限公司。
2. 該物業已向香港上海滙豐銀行有限公司作出按揭抵押以擔保全數金額之一部分，見日期為二零零八年一月二十八日之註冊摘要編號08021800680036。
3. 該物業須向香港上海滙豐銀行有限公司轉讓租金，見日期為二零零八年一月二十八日之註冊摘要編號08021800680042。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年 七月三十一日 現況下之市值
3. 新界 沙田大圍道 66、68、70 及72號 地下B舖及 部分天井 丈量約份第 180約地段第 951號之份數 21份之2份	該物業為一幢六層高綜合樓之一 個地下商舖單位，於一九七四年 落成。 該物業可出售面積約為655平方 呎 (60.85平方米)，另加天井約 164平方呎 (15.24平方米)。 該物業乃按政府新批編號10665 持有，原有年期於一九九七年六 月三十日屆滿，並已根據新界土 地契約(續期)條例續契至二零四 七年六月三十日。	誠如 貴集團於二零 一零年七月三十一日 所提供之資料，該物 業已租賃予 貴集 團，租期為三年，於 二零一三年二月二十 二日屆滿，月租為 90,000元(不包括差餉 及管理費，但包括政 府地租)。	37,500,000港元
	每年地租相等於該物業當時應課 差餉租值之3%。		

附註：

1. 登記業主為佳誌有限公司。
2. 該物業已向香港上海滙豐銀行有限公司作出按揭以擔保全數金額，見日期為二零零九年十月二十二日之註冊摘要編號09111701180075。
3. 該物業須向香港上海滙豐銀行有限公司轉讓租金，見日期為二零零九年十月二十二日之註冊摘要編號09111701180082。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年 七月三十一日 現況下之市值
4. 香港 東勝道10號 朗盈商業 大廈地下 A號舖	該物業為一幢二十三層高商業樓宇之一個地下商舖，於一九九一年落成。 該物業之可出售面積約為434平方呎 (40.32平方米)。	誠如 貴集團於二零一零年七月三十一日所提供之資料，該物業已租賃予 貴集團，租期為三年，於二零一三年三月三十一日屆滿，月租為60,000元 (不包括差餉及管理費但包括地租)。	19,000,000港元
香港仔內地 段第86號D 段之餘段及 餘段之份數 914份之28份	該物業乃按政府租契持有，年期由一九一八年七月二十九日起計為期75年，可另外續期75年。 該有關之地段每年之地租合共為169,948港元。		

附註：

1. 登記業主為Star Sense Limited。
2. 該物業已向星展銀行(香港)有限公司作出按揭以擔保全數金額，見日期為二零零九年七月二日之註冊摘要編號09071402150118。
3. 該物業須向星展銀行(香港)有限公司轉讓全部租金，見日期為二零零九年七月二日之註冊摘要編號09071402150129。

第二組一 貴集團擬購入作投資物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年 七月三十一日 現況下之市值
5. 九龍 瑞和街 23-33號 光星大廈 地下B號舖	該物業為一幢九層商業／住宅綜合樓地下之一個商舖單位，於一九六五年落成。 該物業之可出售面積約為452平方呎 (41.99平方米)。	誠如 貴集團於二零一零年七月三十一日所提供之資料，該物業已租賃予 貴集團，租期為兩年，於二零一一年七月二十四日屆滿，月租為60,000港元 (不包括水電及管理費但包括地租)。	22,000,000港元
觀塘內地段 第457號及第 458號之份數 60份之1份	該物業乃按出售條件編號8098及8099持有，原有年期於一九九七年六月三十日屆滿，並已根據新界土地契約 (續期) 條例續契至二零四七年六月三十日。 每年地租相等於該物業當時應課差餉租值之3%。		

附註：

1. 登記業主為裕訊投資有限公司。
2. 該物業已向中國建設銀行股份有限公司作出按揭抵押，以擔保包括一般銀行融資在內之全數金額之一部分，見日期為二零零七年十一月七日之註冊摘要編號07120502330287。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則所提供有關位元堂集團之資料。位元堂董事願共同及個別對本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面屬準確完整，不具誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事實，致使其內所載任何陳述有所誤導。

2. 股本

(a) 股本

位元堂(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨股本重組生效及供股(連同紅股發行)完成後(假設記錄日期及時間之前概無行使尚未行使之購股權)；及(iii)緊隨股本重組生效及供股(連同紅股發行)完成後(假設記錄日期及時間之前悉數行使尚未行使之購股權)之法定及已發行股本如下：

(i) 於最後實際可行日期

法定：		港元
<u>60,000,000,000股</u>	每股面值0.01港元之股份	<u>600,000,000.00</u>
已發行及繳足：		
<u>7,271,939,188股</u>	股份	<u>72,719,391.88</u>

(ii) 緊隨股本重組生效及供股(連同紅股)完成後(假設記錄日期及時間之前概無行使尚未行使之購股權)

法定：		港元
<u>60,000,000,000股</u>	每股面值0.01港元之經調整股份	<u>600,000,000.00</u>
已發行及繳足：		
<u>290,877,567股</u>	供股完成前之已發行經調整股份	<u>2,908,775.67</u>
	根據供股(連同紅股)將予配發及	
<u>1,745,265,402股</u>	發行之供股股份(連同紅股)	<u>17,452,654.02</u>
	緊隨供股(連同紅股發行)完成後之	
<u>2,036,142,969股</u>	已發行經調整股份	<u>20,361,429.69</u>

(iii) 緊隨股本重組生效及供股完成後(假設記錄日期及時間之前悉數行使尚未行使之購股權)

法定：		港元
<u>60,000,000,000股</u>	每股面值0.01港元之經調整股份	<u>600,000,000.00</u>
已發行及繳足：		
291,772,367股	供股(連同紅股發行)完成前之已發行經調整股份	2,917,723.67
	根據供股(連同紅股發行)將予配發及	
<u>1,750,634,202股</u>	發行之供股股份	<u>17,506,342.02</u>
	緊隨供股(連同紅股發行)完成後之	
<u>2,042,406,569股</u>	已發行經調整股份	<u>20,424,065.69</u>

所有將予發行之供股股份在所有方面均彼此享有同等權益，包括(特別是)股息、投票權及股本，亦與配發及發行供股股份日期之所有已發行經調整股份享有同等權益。將予發行之供股股份將於聯交所上市。

位元堂之股本或任何其他證券概無在聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦無申請或現時建議或徵求批准位元堂股份或經調整股份(視情況而定)或供股股份或任何其他證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，除購股權外，位元堂並無其他尚未行使之已發行可換股證券、購股權或認股權證，賦予任何認購、轉換或交換股份之權利。

於最後實際可行日期，概無有關放棄或同意放棄未來股息之安排。

(b) 購股權、衍生工具、認股權證及換股權：

下表載列於最後實際可行日期根據購股權計劃授出之尚未行使購股權之詳情：

授出日期	涉及尚未行使 購股權之 相關股份數目	每股行使價 港元	行使期 (附註)
二零零七年一月三日	3,280,000	0.415	二零零八年一月二日至 二零一二年一月一日
二零零八年一月二日	4,590,000	0.226	二零零九年一月二日至 二零一三年一月一日
二零零九年一月八日	6,050,000	0.145	二零一零年一月八日至 二零一九年一月七日
二零一零年五月十二日	8,450,000	0.052	二零一一年五月十二日至 二零二零年五月十一日

附註：購股權歸屬如下：

授出日期起一週年：歸屬30%

授出日期起第二週年：再歸屬30%

授出日期起第三週年：歸屬餘下40%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無影響位元堂股份之其他尚未行使之購股權、衍生工具、認股權證及換股權。

3. 董事權益披露

除下文披露者外，於最後實際可行日期，概無位元堂董事或位元堂主要行政人員及／或彼等各自聯繫人於位元堂或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會位元堂及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定記錄在該條所述之登記冊；或(iii)根據證券及期貨條例第XV部及上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會位元堂及聯交所：

於購股權相關股份之好倉：

董事姓名	授出日期	每股行使價 港元	尚未行使 購股權數目	行使期 (附註1)	相關股份 數目	相關股份 總數	佔位元堂 已發行股本 總額概約 百分比 (附註2)
鄧梅芬	3.1.2007	0.415	650,000	2.1.2008 - 1.1.2012	650,000		
	2.1.2008	0.226	650,000	2.1.2009 - 1.1.2013	650,000		
	8.1.2009	0.145	650,000	8.1.2010 - 7.1.2019	650,000	1,950,000	0.03

附註：

1. 上述由鄧梅芬女士所實益持有購股權之行使期已於下列期間歸屬：

授出日期起計第一週年	30%歸屬
授出日期起計第二週年	再30%歸屬
授出日期起計第三週年	歸屬餘下40%

2. 於位元堂之持股百分比根據於最後實際可行日期已發行股份為7,271,939,188股計算。

4. 主要股東之權益

除下文披露者外，於最後實際可行日期，據位元堂董事或位元堂主要行政人員所知，概無人士（並非位元堂董事或位元堂主要行政人員）於股份或相關股份中擁有、或視作或當作擁有將須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定，向位元堂披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下於經擴大位元堂集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益或擁有該等股本之任何購股權。

於經調整股份之好倉

股東名稱	附註	身份	經調整 股份數目 (附註1)	於位元堂已 發行股本總額 之概約百分比
宏安	(2)	受控制法團權益	603,562,604	29.55
Wang On Enterprises (BVI) Limited (「WOE」)	(2)	受控制法團權益	603,562,604	29.55
Rich Time	(2)	實益擁有人	603,562,604	29.55
Active Dynamic Limited		受控制法團權益	1,168,151,970	57.19
朱月華		受控制法團權益	1,168,151,970	57.19
Eagle Mission Limited		受控制法團權益	1,168,151,970	57.19
Galaxy Sky Investments Limited		受控制法團權益	1,168,151,970	57.19
金利豐證券有限公司		實益擁有人	1,168,151,970	57.19

附註：

1. 該等權益根據(i)股份合併已生效；(ii)供股(連同紅股發行)已完成(假設於記錄日期及時間已悉數行使購股權)；及(iii)股份合併、供股(連同紅股發行)生效後已發行2,042,406,569股經調整股份計算。
2. Rich Time由宏安之全資附屬公司Woe全資擁有。Woe及宏安被視為擁有該等經調整股份之權益。

5. 董事於資產／合約之權益及其他權益

- (i) 於最後實際可行日期，概無位元堂董事或彼等各自聯繫人於與經擴大位元堂集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。
- (ii) 經擴大位元堂集團任何成員公司概無訂立位元堂董事於其中擁有重大權益而對經擴大位元堂集團業務整體而言屬於重大且於最後實際可行日期仍然生效之合約或安排。

6. 專業人士

以下為提供載於本通函之意見或建議之專業人士之專業資格：

名稱	專業資格
洛爾達	可根據證券及期貨條例進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)	執業會計師
威格斯資產評估顧問有限公司(「威格斯」)	專業物業估值師

於最後實際可行日期，洛爾達、德勤及威格斯概無直接或間接擁有經擴大位元堂集團任何成員公司任何股權，亦無任何權利以認購或提名他人認購經擴大位元堂集團任何成員公司的股份，亦無自二零一零年三月三十一日(即經擴大位元堂集團最近期刊發的經審核財務報表編製日期)以來於位元堂、洛爾達、德勤及威格斯或其任何附屬公司已收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

洛爾達、德勤及威格斯均已就刊發本通函發出同意書，並同意以本通函現時刊發之形式及涵義轉載彼等函件及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

7. 服務合約

於最後實際可行日期，經擴大位元堂董事概無與位元堂或經擴大位元堂集團任何其他成員公司訂立任何服務合約(不包括於一年內到期或可由位元堂在一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之合約)。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，經擴大位元堂集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、申索或仲裁，而據位元堂董事所知，亦概無任何待決或威脅經擴大位元堂集團任何成員公司的重大訴訟或索償。

9. 重大不利變動

位元堂董事並不知悉自二零一零年三月三十一日起(即編製位元堂集團之最新刊發經審核財務報表之日)經擴大位元堂集團之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

10. 重大合約

經擴大位元堂集團之成員公司於該公佈日期前兩年內及直至最後實際可行日期(包括該日)止期間，曾簽訂以下並非於日常業務過程中簽訂屬或可能屬重大之合約：

- (a) 包銷協議。
- (b) 買賣協議連同保證契據。
- (c) Gain Better Investments Limited(「Gain Better」)與利來控股有限公司(「利來」)於二零一零年八月十一日訂立之貸款協議，內容有關由Gain Better墊支予利來無抵押貸款15,000,000港元，由動用日期起計為期三年。
- (d) 位元堂之全資附屬公司越通有限公司與一名獨立第三方於二零一零年五月十五日訂立之臨時買賣協議，內容有關收購位於香港九龍協和街第93、95、99、101、103、105、107、109、111、113及115號建德大樓地下G舖，總樓面面積約為800平方呎的物業，總代價為34,500,000港元。
- (e) 位元堂與金利豐於二零一零年四月十二日訂立之配售協議，內容有關按盡力基準以每股股份0.053港元之價格向獨立第三方配售最多達1,200,000,000股新股份。籌集所得款項淨額約為61,500,000港元。

- (f) 全資附屬公司中富企業有限公司與湖南方盛製藥股份有限公司於二零零九年十二月十日訂立之有條件買賣協議，內容有關出售湖南湘雅製藥有限公司(於中國成立之公司)之64.2%權益，總代價約為37,350,000港元。
- (g) Gain Better與利來於二零零九年八月二十八日訂立之有條件貸款協議，內容有關由Gain Better墊支予利來無抵押貸款190,000,000港元，由動用日期起計為期四年。
- (h) Gain Better與利來於二零零九年七月十日訂立之貸款協議，內容有關由Gain Better墊支予利來無抵押貸款10,000,000港元，由貸款協議日期起計為期兩年。
- (i) 位元堂作為許可人與宏安管理有限公司(「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，內容有關以月租140,000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。
- (j) Rich Time、位元堂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，內容有關以盡力基準按每股股份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。
- (k) 位元堂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。
- (l) Gain Better與利來於二零零九年二月二十三日訂立之貸款協議，內容有關由Gain Better提供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。
- (m) Rich Time與位元堂於二零零八年十一月三日訂立之貸款協議，內容有關由Rich Time授予位元堂貸款融資不超過30,000,000港元，由動用日期起計為期一年。
- (n) Rich Time與位元堂於二零零八年十月二日訂立之貸款協議，內容有關由Rich Time墊予位元堂由動用日期起計為期一年之無抵押貸款5,000,000港元。
- (o) 裕輝行有限公司(「裕輝行」，位元堂之全資附屬公司)與湖南湘雅於二零零八年九月二十二日訂立之貸款協議，內容有關由裕輝行墊付予湖南湘雅無抵押貸款3,000,000港元，由貸款協議日期起計為期五年，以供湖南湘雅建立一條生產線。

- (p) 位元堂與若干可換股票據持有人於二零零八年九月十一日及十八日訂立多份合約票據，以按2.5%之折讓購買位元堂於二零零七年八月十四日發行本金總額250,000,000港元中未償還款項總額48,000,000港元之可換股票據，該批可換股票據於二零零九年八月十四日到期。
- (q) Rich Time與位元堂於二零零八年九月五日訂立之貸款協議，內容有關由Rich Time墊予位元堂由動用日期起計為期一年之無抵押貸款5,000,000港元。
- (r) G Six Investment Ltd (「G Six」)、New Precise Limited及永健補品私人有限公司(「永健」)(位元堂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緊隨訂立下文第(s)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。
- (s) G Six作為投資者與永健於二零零八年九月一日訂立之股份認購協議，內容有關(i) 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，佔永健於二零零八年九月二十五日已發行股份總數5%；及(ii)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。

11. 公司資料

位元堂註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermudaa
位元堂香港總辦事處及 主要營業地點	香港 九龍 九龍灣 宏光道9號 位元堂藥業大廈5樓
位元堂香港股份過戶登記分處	卓佳秘書商務有限公司 香港 灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心26樓

授權代表	鄧清河 香港 九龍 九龍灣 宏光道九號 位元堂藥業大廈5樓
	陳振康 香港 九龍 九龍灣 宏光道九號 位元堂藥業大廈5樓
公司秘書	麥婉明，ACIS, ACS 香港 九龍 九龍灣 宏光道九號 位元堂藥業大廈5樓
位元堂法律顧問	歐華律師事務所 香港 皇后大道中15號 置地廣場 公爵大廈17樓
	富而德律師事務所 香港 中環 交易廣場第二座11樓
	何耀棣律師事務所 香港 中環 康樂廣場1號 怡和大廈5樓
	美富律師事務所 香港 皇后大道中15號 置地廣場 公爵大廈33樓

核數師	德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 金鐘道88號 太古廣場一座35樓
主要往來銀行	星展銀行(香港)有限公司 香港 尖沙咀 彌敦道132-134號 美麗華中心 1209-18室 香港上海滙豐銀行有限公司 香港 皇后大道中1號 滙豐總行大廈10樓
董事	
董事詳情	
姓名	地址
執行董事	
鄧清河	香港 九龍 九龍灣 宏光道九號 位元堂藥業大廈5樓
陳振康	香港 九龍 九龍灣 宏光道九號 位元堂藥業大廈5樓
鄧梅芬	香港 九龍 九龍灣 宏光道九號 位元堂藥業大廈5樓

獨立非執行董事

梁偉浩

香港
九龍
九龍灣
宏光道九號
位元堂藥業大廈5樓

袁致才

香港
九龍
九龍灣
宏光道九號
位元堂藥業大廈5樓

蕭文豪

香港
九龍
九龍灣
宏光道九號
位元堂藥業大廈5樓

曹永牟

香港
九龍
九龍灣
宏光道九號
位元堂藥業大廈5樓

位元堂執行董事：

鄧清河先生，四十八歲，於二零零一年八月獲委任為位元堂主席，亦為位元堂薪酬委員會及提名委員會成員。彼專責位元堂集團策劃、制訂政策及業務發展。彼在企業管理方面具有豐富經驗，亦為聯交所主板上市公司宏安主席。鄧先生亦獲委任為中國廣西壯族自治區第十屆政協常務委員及中國廣西玉林市第三屆政協常務委員。彼為位元堂執行董事鄧梅芬女士之胞兄。

陳振康先生，四十六歲，於二零零一年八月獲委任為位元堂董事總經理，亦為位元堂薪酬委員會及提名委員會成員。彼專責管理位元堂集團企業事宜、整體管理及監管。彼畢業於香港理工大學，持有會計學學士學位，且為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員兼行政總裁，亦為宏安董事總經理、利來之主席兼董事總經理，中國農產品交易有限公司之主席兼行政總裁及上海集優機械股份有限公司獨立非執行董事，所有公司均在聯交所主板上市公司。

鄧梅芬女士，三十九歲，於二零零零年加入位元堂集團，並於二零零七年九月獲委任為位元堂執行董事，負責位元堂集團核心業務之整體策略規劃及發展，以及制定政策。鄧女士於英國赫爾大學畢業，持有會計學學士學位。加入位元堂集團前，鄧女士擁有4年會計及核數經驗及5年常務管理經驗。彼為位元堂主席鄧清河先生之胞妹。

位元堂獨立非執行董事

梁偉浩先生，六十歲，於二零零六年四月由位元堂非執行董事調任為位元堂獨立非執行董事。梁先生於一九九四年加盟位元堂集團，現為位元堂審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼於鐘錶業及金融業分別累積逾45年及16年豐富經驗，現時為中國人民政治協商會議全國委員會委員、中國人民政治協商會議河北省常委會委員、香港中華總商會常務會董、香港中華廠商聯合會會董、中國香港(地區)商會—廣東區榮譽會長。梁先生獲調任為東莞市外商投資企業協會榮譽會長。

袁致才先生，四十九歲，於二零零一年八月加盟位元堂，出任位元堂獨立非執行董事，為位元堂審核委員會主席兼位元堂薪酬委員會及提名委員會成員。袁先生為香港執業會計師及香港會計師公會會員，擁有超過19年核數經驗。

蕭文豪先生，三十六歲，於二零零一年八月加盟位元堂，出任位元堂獨立非執行董事，為位元堂審核委員會及提名委員會成員，兼任位元堂薪酬委員會主席。蕭先生為香港高等法院執業律師，於一九九六年取得香港大學法律學士學位，現為薛馮鄺岑律師行合夥人，其專業包括企業融資、資本市場、證券、合併及收購、合營及一般商業事宜。

曹永牟先生，六十九歲，於二零零一年九月加盟位元堂，出任位元堂獨立非執行董事，為位元堂審核委員會及薪酬委員會成員兼任位元堂提名委員會主席。曹先生於銀行界擁有逾42年經驗，曾分別任職華僑商業銀行有限公司及國華銀行有限公司董事及副總經理。曹先生身兼廣西第八屆政治協商會議委員會成員、廣西省玉林市第一及第二屆政治協商會議委員會成員、廣東省茂明市政治協商會議委員會成員、Supervisor Gee Tuck General Association Hong Kong Limited主席及Gee Tuck World Association Limited副主席。

12. 參與供股及紅股發行之各方

位元堂之財務顧問	金利豐財務顧問有限公司 香港 中環 港景街1號 國際金融中心一座 28樓2801室
包銷商	金利豐證券有限公司 香港 中環 港景街1號 國際金融中心一座 28樓2801室
位元堂之法律顧問	香港法律： 富而德律師事務所 香港 中環 交易廣場二座11樓 百慕達法律： Conyers Dill & Pearman 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場1座2901室
申報會計師	德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 金鐘道88號 太古廣場一座35樓
香港股份過戶登記分處	卓佳秘書商務有限公司 香港 灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心26樓

13. 其他事項

本通函及隨附的代表委任表格之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

14. 開支

有關供股之開支(包括包銷佣金、財務顧問費用、印刷、註冊、翻譯、法律及會計費用)按將予發行1,454,387,835股供股股份(連同紅股)基準計算估計約為9,020,000港元或按將予發行1,458,861,835股供股股份(連同紅股)基準計算估計約為9,030,000港元，概由位元堂支付。

15. 備查文件

下列文件副本由本通函日期起至股東特別大會(包括該日)止期間任何營業日之一般營業時間內在位元堂之香港主要營業地點(地址為香港九龍九龍灣宏光道九號位元堂藥業大廈5樓)可供查閱：

- (a) 位元堂之組織大綱及公司細則；
- (b) 位元堂截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止三個財政年度之年報；
- (c) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第40及41頁；
- (d) 洛爾達函件，其全文載於本通函第42至53頁；
- (e) 本通函附錄二所載之卓怡、廣均、裕訊及志興截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度之經審核財務報表，以及昇迅於二零零七年七月二十四日(註冊成立日期)至二零一零年三月三十一日期間之經審核財務報表；
- (f) 本通函附錄四所載德勤就供股有關擴大位元堂集團未經審核備考財務資料而發出之函件；
- (g) 本通函附錄五所載德勤就收購事項有關擴大位元堂集團未經審核備考財務資料而發出之函件；
- (h) 本通函附錄六所載由威格斯發出之估值報告；
- (i) 本附錄「重大合約」一段所披露之重大合約；及
- (j) 本附錄「專業人士」一段所述之書面同意書。

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)

茲通告 Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*) (「本公司」) 謹訂於二零一零年九月二十一日(星期二)上午十一時三十分假座香港中環交易廣場第二座11樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為特別及普通決議案：

特別決議案

1. 「動議待(i)香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准經調整股份(定義見下文)上市及買賣；及(ii)本公司為進行股本重組(定義見下文)遵守百慕達一九八一年公司法第46(2)節之規定後，自本決議案獲本公司股東(「股東」)通過之營業日(定義見聯交所證券上市規則)當日下午五時正起：
 - (a) 合併本公司股本中每二十五(25)股每股面值0.01港元之已發行股份為一(1)股每股面值0.25港元之已發行本公司股本中股份(「合併股份」)(「股份合併」)；
 - (b) 緊隨股份合併後本公司已發行股本內之合併股份總數將會透過註銷股份合併所產生之零碎合併股份計至整數；
 - (c) 將每股已發行合併股份之面值由0.25港元削減至0.01港元(連同上文(b)分段統稱「股本削減」)，方式為透過註銷每股已發行合併股份之繳足股本0.24港元，形成每股面值0.01港元之股份(「經調整股份」)；
 - (d) 將因股本削減而產生之進賬轉撥至本公司之繳入盈餘賬，及授權本公司董事(「董事」)以百慕達法律及本公司之公司細則(「公司細則」)允許之任何方式動用本公司

* 僅供識別

股東特別大會通告

繳入盈餘賬之賬款，而毋須股東另行授權(連同股份合併及股本削減於本文內統稱為「股本重組」)；及

- (e) 授權任何董事就上述任何事宜所附帶或彼等認為就落實及進行上述任何事宜或其項下擬進行之交易屬必需、合適或權宜而簽署及簽立任何文件並作出一切相關行動及事宜，包括(但不限於)彙集出售所有零碎股份，收益撥歸本公司所有。」

普通決議案

2. 「動議：

- (a) 根據及待通過第1及3項決議案並達成包銷協議(定義見下文)之條件後，批准供股(定義見下文)及其項下擬進行之交易；

就本決議案而言，「供股」指根據本公司與作為包銷商之金利豐證券有限公司(「包銷商」)於二零一零年八月五日訂立之包銷協議(「包銷協議」)(其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)之條件及受該等條件規限，建議按於釐定供股配額之參考日期及時間每持有一(1)股經調整股份獲發五(5)股供股股份之基準，按每股供股股份0.207港元之認購價，向當日名列本公司股東名冊之合資格股東(「合資格股東」)(董事作出查詢後，考慮到有關地區之法律限制或有關地區之監管機構或交易所之規定，而認為排除其參與供股為必須或合宜且本公司股東名冊所示地址為香港以外地區之股東(「除外股東」)除外)供股不少於1,454,387,835股經調整股份但不多於1,458,861,835股經調整股份(「供股股份」)；

- (b) 授權任何董事可在(a)不向除外股東發售、配發或發行供股股份之情況下，且特別授權董事在考慮任何公司細則或香港境外之任何認可監管機構或交易所之法例或規定及規例項下之規限或責任後認為必需、合適或權宜就零碎配額及／或除外股

股東特別大會通告

東作出排除安排或其他安排；及可在(b)概無合資格股東或除外股東(視乎情況而定)應可申請之供股股份將可根據額外供股股份申請表格獲認購之情況下根據供股配發及發行供股股份；

- (c) 批准、確認及追認本公司訂立之包銷協議及批准本公司履行其項下擬進行之交易(包括但不限於有關由包銷商接納已包銷供股股份(如有)之安排)；及
- (d) 授權任何董事就供股或彼認為就實行供股、包銷協議及其項下擬進行之交易或致使供股、包銷協議及其項下擬進行之交易生效而言屬必需、合適或權宜而簽署及簽立任何文件並作出一切相關行動及事宜。」

3. 「動議：

- (a) 根據及待第1及2項決議案通過及待聯交所上市委員會批准紅股(定義見下文)上市及買賣後，根據供股每接納五(5)股供股股份獲發一(1)股紅股之基準，向經調整股份之首名登記持有人發行新經調整股份(「紅股」)(已入賬列作繳足)(「紅股發行」)；
- (b) 授權任何董事可在不按持股比例向本公司現有股東提呈、配發或發行紅股之情況下根據紅股發行配發及發行紅股，且特別授權董事在考慮任何公司細則或香港境外之任何認可監管機構或交易所之法例及規例項下之規限或責任後認為必需、合適或權宜就零碎配額或除外股東作出排除安排或其他安排；及
- (c) 授權任何董事就紅股發行所附帶(包括根據公司細則動用自本公司任何可動用儲備之金額繳足紅股)或彼認為就落實或進行紅股發行及其項下擬進行之交易屬必需、合適或權宜而簽署及簽立該等文件並作出一切相關行動及事宜。」

4. 「動議：

- (a) 批准、追認及確認East Run Investments Limited(「賣方」)、宏安集團有限公司一家全資附屬公司及Guidepost Investments Limited(「Guidepost」)(本公司一間全資附屬公司)於二零一零年八月六日訂立之有條件買賣協議(經宏安集團有限公司、賣方及Guidepost於二零一零年八月九日簽訂之保證契據補充)(「買賣協議」)(其註

股東特別大會通告

有「B」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別) 及其項下擬進行之所有交易 (詳情載於本公司日期為二零一零年八月二十七日之通函 (「通函」))，根據買賣協議，賣方同意出售而Guidepost有條件同意收購目標公司 (定義見通函) 之全部已發行股本及股東貸款，總代價為買賣協議所釐定者；

- (b) 授權本公司任何一名董事，為及代表本公司簽立其全權酌情認為就實行買賣協議及其項下擬進行之交易及與此有關而屬必要或適宜之一切有關文件、文據、協議及契據，並作出一切有關行動、事宜及事項，以及同意對買賣協議條款作出其全權酌情認為必要或適宜之修訂；及
- (c) 授權Guidepost任何一名董事，為及代表Guidepost簽立其全權酌情認為就實行買賣協議及其項下擬進行之交易及與此有關而屬必要或適宜之一切有關文件、文據、協議及契據，並作出一切有關行動、事宜及事項，以及同意對買賣協議條款作出其全權酌情認為必要或適宜之修訂」。

承董事會命

**Wai Yuen Tong Medicine
Holdings Limited**
(位元堂藥業控股有限公司*)
公司秘書
麥婉明

香港，二零一零年八月二十七日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

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

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席上述通告所召開之股東特別大會並於會上投票之股東，均有權委派一位或(倘其持有多過一股股份)一位以上之受委代表出席，並於表決時代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。
- (2) 代表委任表格連同任何經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須在可行情況下盡快(惟於任何情況下須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前)送達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，方為有效。
- (3) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票，在此情況下，代表委任表格應被視為撤銷論。