



位元堂

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)



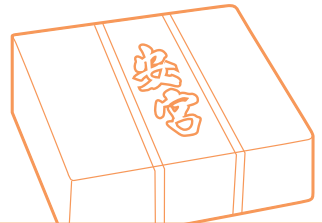
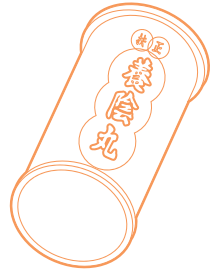
2018 中期報告





目錄

公司資料	2
中期股息	4
管理層討論及分析	4
權益披露	17
購股權計劃	22
企業管治及其他資料	24
簡明綜合損益及其他全面收益表	28
簡明綜合財務狀況表	30
簡明綜合權益變動表	32
簡明綜合現金流量表	34
簡明綜合財務報表附註	36





董事會

執行董事

鄧清河先生，SBS，太平紳士，

主席兼董事總經理

陳振康先生

鄧梅芬女士

鄧蕙敏女士

(於二零一八年四月一日獲委任)

獨立非執行董事

梁偉浩先生，MH

蕭文豪先生

曹永牟先生

李家暉先生

審核委員會

李家暉先生，主席

梁偉浩先生，MH

蕭文豪先生

曹永牟先生

薪酬委員會

蕭文豪先生，主席

梁偉浩先生，MH

曹永牟先生

鄧清河先生，SBS，太平紳士

鄧蕙敏女士

提名委員會

曹永牟先生，主席

梁偉浩先生，MH

蕭文豪先生

鄧清河先生，SBS，太平紳士

鄧蕙敏女士

常務委員會

鄧清河先生，SBS，太平紳士，主席

陳振康先生

鄧梅芬女士

鄧蕙敏女士

授權代表

鄧清河先生，SBS，太平紳士

陳振康先生

公司秘書

麥婉明女士

核數師

安永會計師事務所

法律顧問

歐華律師事務所

何耀棟律師事務所

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

東亞銀行有限公司

星展銀行(香港)有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda



香港總辦事處及主要營業地點

香港
九龍
九龍灣
宏光道39號
宏天廣場31樓3101室

百慕達股份過戶及轉讓登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08
Bermuda

香港股份過戶及轉讓登記分處

卓佳秘書商務有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

每手股數

5,000股股份

投資者關係

email: contact@waiyuentong.com

網址

www.wyth.net

股份代號

897



Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited 位元堂藥業控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」)董事會(「董事會」或「董事」)不建議就截至二零一八年九月三十日止六個月派付任何中期股息(截至二零一七年九月三十日止六個月：無)。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一八年九月三十日止六個月(「本期間」)，本集團成功恢復盈利，並維持其核心業務穩健發展。於回顧期內，本集團錄得收益343,600,000港元(二零一七年：約382,600,000港元)，較去年同期減少10.2%。儘管因收益減少而導致毛利下降，但本公司擁有人應佔本期間溢利40,400,000港元表明其與去年同期錄得的虧損相比有顯著改善。該改善主要歸因於議價購買聯營公司額外權益之收益、該聯營公司業績改善及對本集團物業之公平值的重估。

(1) 中藥及保健食品產品

經濟環境日益嚴峻以及消費情緒疲軟影響本集團來自中藥及保健食品產品分類的收益。該分類的經營溢利由於收益減少而輕微回落。

於本期間，本集團根據不斷變化的經濟環境，專注於微調其市場策略及調整整體業務發展方向。

隨著大眾日益慣於使用傳統中藥(「傳統中藥」)保健養生，本集團已開發出多款含傳統中藥成分的保健及日常產品。其中一項新產品安宮降壓丸已於本期間內推出，深受市場歡迎。該產品乃根據傳統中藥複合配方，使用先進技術於嚴格品質監控下製造，屬同類產品中唯一百分百香港製造。該產品於銷售初期已獲得令人鼓舞的銷量，有助改善該分類的銷售增長。



業務回顧(續)

(1) 中藥及保健食品產品(續)

於本期間，本集團繼續加強其營銷及推廣工作。本集團邀請香港著名歌手梁詠琪小姐及殿堂級藝人呂良偉先生，分別擔任其兩個主要產品破壁靈芝孢子(升級配方)及安宮牛黃丸的產品代言人。該兩個產品系列以追求健康都市生活的消費群為目標。

於本期間，本集團繼續積極探索升級其網上營銷及分銷方法。本集團正在與專門於中國內地從事醫藥產品銷售的若干網上平台落實合作計劃，以擴闊其分銷渠道。該等活動有助向現有及潛在客戶提高品牌知名度及擴大銷售範圍。於回顧期間內，本集團的網上銷售平台繼續對其界面以及其廣告及購物功能進行微調。本集團亦應用手機應用程式以擴闊其分銷範圍，提升企業形象及產品曝光率，該等方法讓本集團得以更廣泛地接觸日益傾向試用天然草本保健產品的消費者。

本集團致力透過進一步鞏固其零售網絡及分銷渠道，提升成本效益。截至報告期末，全港共有超過60間零售分店，其中40間設有傳統中醫駐診服務。「位元堂」品牌為香港最大的傳統中藥零售網絡之一。

本集團目前在中國內地的業務網絡覆蓋北京、南京及杭州等主要中國城市。該分銷網絡有助於加強本集團在中國內地市場的銷售及品牌知名度。



業務回顧(續)

(2) 西藥及保健產品

本業務分類於本期間的收益較去年同期減少約14.0%至約55,100,000港元。

本業務分類項下的兩個主要產品系列「珮夫人」及「珮氏」於本期間遇到不同挑戰。因生產設施搬遷至本集團元朗新廠房，本分類的珮夫人品牌重點產品——止咳露因而受到影響。由於安裝設備以及需時申請相關生產許可證，導致珮夫人止咳露產量下降。珮氏產品系列，包括驅蚊爽噴霧、護手霜及止癢產品，面臨嚴峻價格競爭。儘管市場環境競爭激烈，珮氏驅蚊爽仍為該產品領域的領先品牌。

於本期間內，本集團投放大量資源改進西藥及保健產品分銷渠道。為遵守中國內地的相關規定，本集團已聘用當地多個業內人士重振其「珮夫人」上呼吸道產品系列在中國內地的市場滲透。

憑藉本集團元朗廠房的先進技術及設備，本集團繼續以機構客戶為目標進行核心藥劑產品的研發。

(3) 元朗廠房投產

本集團於元朗工業邨的現代傳統中藥及西藥廠房自二零一七年四月起已開始分階段投產。該廠房於二零一七年上半年獲澳洲藥物管理局(TGA)頒發「國際醫藥品稽查協約組織」(「PIC/S」)的標準認證。本集團附屬公司盧森堡大藥廠有限公司(「盧森堡大藥廠」)之生產線於二零一七年九月獲香港藥劑業及毒藥管理局頒發PIC/S認證。該廠房亦獲頒良好生產質量管理規範(GMP)認證。此類認證表明生產設施符合本地及國際行業標準。



業務回顧 (續)

(3) 元朗廠房投產 (續)

元朗廠房採用最新技術，符合嚴格的環境及品質要求。通過安裝全自動設備及潔淨室設施，該廠房有望顯著提升本集團的整體產能及產品品質。該廠房的落成進一步鞏固本集團的業務理念，即確保其產品為「百分百香港製造」。

由於設有符合《英國藥典》規格的純水系統，盧森堡大藥廠的產品可確保符合香港醫院管理局的藥品投標項目要求及本地醫生處方藥的指標。新廠房亦設有先進微生物實驗室及化驗儀器。

(4) 中國內地工業廠房

為補足本集團於香港之產能並進一步強化其於中國內地之業務，本集團收購位於中國深圳坪山鎮南布村一幢工業廠房及兩幢宿舍大樓，建築面積約為19,475平方米。

本集團完成對工業廠房的翻新工程，並根據分包安排透過GMP持牌製造商於廠房內開始若干產品加工及包裝工作。

(5) 物業投資

於本期間末，本集團擁有16項零售物業。該等物業其中一些已租賃予第三方，剩下物業由本集團佔用作零售店舖。於本期間，本集團投資物業的公平值收益淨額為11,800,000港元。本集團將繼續尋求機會以多元化其物業投資組合。該投資物業組合有助於穩定本集團零售業務的營運成本，並為其提供穩定的經常性收入。



業務回顧(續)

(6) 投資於易易壹金融集團有限公司(「易易壹」)

易易壹為一間於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市的公司，主要於中國內地從事物業發展業務及於香港提供融資及證券經紀服務。

於二零一八年九月三十日，本集團持有161,718,625股股份，佔易易壹已發行股本約29.06%。於回顧期內，本集團分佔易易壹之盈利約為61,600,000港元(二零一七年：分佔虧損約為34,000,000港元)。

易易壹業績好轉為本集團於本期間取得理想業績的原因之一。

於二零一八年九月十八日，本集團訂立貸款協議(「二零一八年貸款協議」)，金額不超過65,000,000港元，為期36個月及年利率為7.0%，以替換二零一六年向易易壹提供的貸款融資。董事會相信，與將款項存入香港的財務機構作為港元定期存款賺取之利息相比，二零一八年貸款協議可為各股東帶來穩定及較高回報。

(7) 向中國農產品交易有限公司(「中國農產品」)借出貸款

中國農產品為一間於聯交所主板上市的公司，主要在中國內地從事農產品交易市場物業管理及銷售。

於本期間，中國農產品已向本集團提前償還本金額132,000,000港元，且於二零一八年九月三十日，本集團持有本金額為788,000,000港元(二零一八年三月三十一日：920,000,000港元)之由中國農產品發行之二零一九年到期五年期10.0%的票息債券(「二零一九年中國農產品債券」)，而本集團持有之二零一九年中國農產品債券之公平值約為774,000,000港元(二零一八年三月三十一日：約909,600,000港元)。



業務回顧(續)

(8) 按公平值經損益表入賬及按公平值經其他全面收益入賬之財務資產

本集團持有一個香港上市股本證券及互惠基金組合，持作投資用途。於本期間，本集團就按公平值經損益表入賬之財務資產之公平值變動錄得虧損淨額約100,000港元(二零一七年：虧損淨額約8,800,000港元)及於本期間就按公平值經其他全面收益入賬之財務資產之公平值變動錄得虧損淨額約41,900,000港元(二零一七年：無)。

(9) 重大收購

於二零一八年二月七日，本公司的間接全資附屬公司Guidepost Investments Limited與East Run Investments Limited及宏安地產有限公司(股份代號：1243)〔宏安地產〕訂立協議，內容有關收購四間目標公司的全部已發行股本及其各自的股東貸款，總現金代價約為350,000,000港元。該等公司持有分別位於銅鑼灣、筲箕灣、旺角及大埔的零售物業。於二零一八年四月二十五日收購事項完成及現有租約到期(如有)後，本公司有意將該等物業用於零售用途。收購事項不僅為本集團進一步在策略性零售地點鞏固及擴張其業務，而且減輕租金負擔。

財務回顧

流動資金及負債比率及財務資源

於二零一八年九月三十日，本集團總資產約為3,597,700,000港元(二零一八年三月三十一日：約3,656,500,000港元)，融資來源為流動負債約439,200,000港元(二零一八年三月三十一日：約425,400,000港元)、非流動負債約651,100,000港元(二零一八年三月三十一日：約671,100,000港元)及股東權益約2,507,400,000港元(二零一八年三月三十一日：約2,560,000,000港元)。

於二零一八年九月三十日，本集團銀行結餘及現金約為230,600,000港元(二零一八年三月三十一日：約420,800,000港元)。於二零一八年九月三十日，本集團總銀行借貸約為929,600,000港元(二零一八年三月三十一日：約927,000,000港元)，均為按浮息計息並以港元列值之貸款。



財務回顧(續)

流動資金及負債比率及財務資源(續)

於二零一八年九月三十日，全部銀行借貸到期情況根據相關貸款協議所載日期載列如下，連同於二零一八年三月三十一日之相應數字：

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
按下列年期償還之銀行貸款：		
一年內	287,290	264,790
於第二年	44,790	42,290
於第三年至第五年(包括首尾兩年)	156,869	151,869
五年以上	440,673	468,068
	929,622	927,017

本集團維持穩健之流動資金狀況。流動比率(即總流動資產對總流動負債之比率)約1.6(二零一八年三月三十一日：約2.5)。負債比率(即借貸總額(扣除銀行結餘及現金)對母公司擁有人應佔權益之比率)約27.9%(二零一八年三月三十一日：約19.8%)。本集團一向奉行謹慎之理財管理。



財務回顧(續)

所持重大投資

於二零一八年九月三十日，本集團擁有按公平值經其他全面收益入賬之財務資產約893,600,000港元及按公平值經損益表入賬之財務資產約1,800,000港元，有關詳情載列如下：

投資性質	於二零一八年九月三十日			截至二零一八年九月三十日止期間			公平值/賬面值			投資成本 千港元	
	所持股份 數目 千股	所持金額 千港元	於有關股票 之持股比例 %	佔本集團 資產淨值 百分比 %	添置/ (出售)	公平值收益 (虧損)	債券利息 收入	已收股息	於二零一八年 九月三十日 千港元		二零一八年 三月三十一日 千港元
按公平值經其他全面收益入賬之財務資產：											
A. 上市投資											
金利豐金融集團有限公司 (「金利豐」)	12,336	25,659	0.09	1.02	-	(17,640)	-	247	25,659	43,299	9,413
宏安集團有限公司 (「宏安」)	423,000	39,339	2.23	1.57	-	(4,653)	-	2,115	39,339	43,992	16,819
其他	-	25,415	-	1.01	-	(12,978)	-	360	25,415	38,392	46,188
B. 債券											
二零一九年中國農產品 債券	-	773,952	-	30.87	(129,031)	(6,579)	48,420	-	773,952	909,562	788,000
其他	-	29,240	-	1.17	27,258	(40)	76	-	29,240	2,029	29,280
小計	-	893,605	-	35.6	(101,773)	(41,890)	48,496	2,722	893,605	1,037,274	889,700
按公平值經損益表入賬之財務資產：											
A. 基金											
	-	1,839	-	0.07	-	(70)	-	-	1,839	1,910	5,515
總計	-	895,444	-	35.71	(101,773)	(41,960)	48,496	2,722	895,444	1,039,184	895,215



財務回顧(續)

所持重大投資(續)

證券之主要業務如下：

1. 金利豐

金利豐主要業務為提供廣泛金融服務，包括證券包銷及配售、保證金及首次公開發售融資、證券經紀、企業財務顧問服務、期貨經紀及資產管理服務。金利豐亦於澳門提供博彩及酒店服務。

2. 宏安

宏安主要從事物業發展、物業投資、街市管理及分租、財政管理以及於香港及中國內地生產及銷售藥品。

3. 除上文所披露者外，本集團亦投資於其他在香港上市之股份，於二零一八年九月三十日，該等股份各自之公平值佔本集團資產淨值之不足1.00%。

4. 除上文所披露者外，本集團亦投資於其他互惠基金，於二零一八年九月三十日，該等互惠基金各自之公平值佔本集團資產淨值之不足1.00%。



財務回顧(續)

所持重大投資之財務回顧及前景展望

按公平值經損益表入賬及按公平值經其他全面收益入賬之財務資產

於二零一八年九月三十日，本集團持有本金額為788,000,000港元(二零一八年三月三十一日：920,000,000港元)之二零一九年中國農產品債券。於二零一八年九月三十日，二零一九年中國農產品債券之公平值約為774,000,000港元(二零一八年三月三十一日：約909,600,000港元)。上述債券為本集團提供合理穩定之現金收入，故本集團擬持有該債券至到期。

為優化其現金資源之運用，本集團謹慎地投資各類上市股本證券及互惠基金。於二零一八年九月三十日，本集團持有一個香港上市股本證券及互惠基金的投資組合。回顧期內，本集團就按公平值經損益表入賬之財務資產之公平值變動錄得虧損淨額約100,000港元(二零一七年：虧損淨額約8,800,000港元)及於回顧期內就按公平值經其他全面收益入賬之財務資產之公平值變動錄得虧損淨額約41,900,000港元(二零一七年：無)。本集團始終採取審慎投資策略，並會密切關注市場變動，於必要時調整其投資組合。

外匯

本集團管理層認為本集團並無任何重大外匯風險，因此，並無涉足任何對沖活動。所有銀行借貸均以港元列值。本集團之收益(大部份以人民幣及港元列值)與本集團經營開支貨幣需求相稱。

資本承擔

於二零一八年九月三十日，本集團就收購物業、廠房及設備之已訂約但未於綜合財務報表內撥備之資本承擔約7,500,000港元(二零一八年三月三十一日：約317,600,000港元)。



財務回顧(續)

資產抵押

於二零一八年九月三十日，本集團之銀行借貸由總賬面值約654,900,000港元(二零一八年三月三十一日：約645,700,000港元)之本集團土地以及樓宇及投資物業作擔保。

或然負債

於二零一八年九月三十日，本集團並無重大或然負債(二零一八年三月三十一日：無)。

所持重大投資、重大收購及出售附屬公司及未來重大投資或資本資產計劃

除上文所披露者外，於本期間內，本集團並無持有任何其他重大投資、重大收購及出售附屬公司及未來重大投資或資本資產計劃。

僱員

於二零一八年九月三十日，本集團僱用711名(二零一八年三月三十一日：721名)僱員，其中約76.2%(二零一八年三月三十一日：約75.5%)於香港工作，餘下僱員於中國內地工作。本集團按行業慣例以及個人表現及經驗給予僱員報酬。除定期報酬外，經參考本集團業績及個人表現後，合資格僱員可能會獲得酌情花紅及購股權。本集團亦根據香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》規定就香港合資格僱員對強制性公積金作出定額供款。本集團亦向僱員提供醫療及退休福利以及有系統之培訓課程等其他福利。



前景

根據香港政府統計處公佈的數據，二零一八年首八個月的零售業總銷貨價值較二零一七年同期增加約12.2%。隨著二零一八年第四季度及二零一九年第一季度節日的到來，本集團預計將受益於本地消費及旅遊購物的增長，尤其是保健產品。港珠澳大橋及廣深港高速鐵路的開通將縮短中國內地各個城市與香港的距離，從而促進跨境消費。憑藉「位元堂」品牌的強大品牌知名度以及消費者對「香港製造」保健食品產品的信心，本集團已整裝以待以受惠於此等最新發展。

中國內地強勁的消費力，以及中產階層對健康及安全的藥品及保健品的追求日益殷切，共同為本集團帶來了龐大市場機遇。過去十年，憑藉廣泛的銷售及分銷網絡以及大型廣告計劃，本集團已在中國內地市場建立起領先橋頭堡。「健康中國」的國家戰略及支持政策有望推動本集團深耕此龐大市場。

位於元朗工業邨的傳統中藥及西藥廠房營運順暢，有助於逐步擴大本集團的產品種類及產能。更重要的是，該廠房的研發設施使本集團能夠開發廣泛產品種類，及研究從傳統複合配方進行傳統中藥商業化生產。「安宮牛黃丸」、「安宮降壓丸」等高增值產品已經上市，深受市場歡迎。本集團將進一步利用其成功推出「安宮」系列的經驗，物色機遇提升該系列產品的市場滲透率，並延伸此產品系列。目前，此系列已有兩款分別用作預防及應急的產品。本集團正在開發該系列用作調養的新產品。本集團將繼續豐富產品組合，以擴大其傳統中藥及西藥系列產品。



前景(續)

為迎合年輕一代的消費習慣，並利用最新的網絡技術以加強產品分銷，本集團將投放更多資源於數碼營銷。除聘請知名人士作為產品代言人及線上廣告的傳統方法外，本集團將大力加強社交媒體互動溝通及手機應用程式推廣，藉此優化跨境營銷。

展望未來，儘管中美貿易戰陰霾加劇及資本市場波動，為本港經濟帶來不確定因素，但一般而言，保健及醫藥產品銷售受經濟表現影響不大。就銷售網絡整合及產品開發而言，本集團將採取謹慎態度。

「位元堂」貴為「百年字號•香港品牌」，將憑藉其堅實的基礎及受客戶信賴的地位，繼續發展核心業務，以靈活創新的思維及營運機制迎接挑戰，為位元堂在中國內地及香港甚至海外的客戶提供優質產品及服務。



董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份或債券證中之權益及淡倉

於二零一八年九月三十日，董事及本公司主要行政人員及／或彼等各自之任何聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券證中，擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部或聯交所證券上市規則(「上市規則」)上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司的普通股股份之好倉：

董事姓名	股份數目	估本公司 已發行股本總額 概約百分比 %
鄧清河先生(附註1)	715,322,940	56.54(附註2)

(ii) 於本公司相聯法團宏安的普通股之好倉：

董事姓名	公司名稱	股份數目	估宏安 已發行股本總額 概約百分比 %
鄧清河先生(附註1)	宏安	9,984,356,772	52.75(附註3)



董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份或債券證中之權益及淡倉(續)

附註：

- (1) 根據證券及期貨條例，基於鄧清河先生透過彼本身實益持有股權、彼配偶於宏安之股權、一間彼全資實益擁有之公司股權及彼作為鄧氏家族信託之創立人而被視作擁有之權益而被視為於宏安合共9,984,356,772股股份中擁有權益，佔全部已發行宏安股份約52.75%，故彼亦被當作於本公司擁有權益。宏安被當作於Rich Time Strategy Limited(「Rich Time」)持有之股份中擁有權益。Rich Time為宏安之間接全資附屬公司，並為本公司715,322,940股股份之實益擁有人。因此，僅就證券及期貨條例第XV部而言，鄧清河先生被視作於宏安持有之本公司715,322,940股股份中擁有權益。
- (2) 該百分比指股份數目佔本公司於二零一八年九月三十日之已發行股本總數1,265,142,888股股份之百分比。
- (3) 該百分比指股份數目佔宏安於二零一八年九月三十日之已發行股本總數18,928,520,047股股份之百分比。

(iii) 於本公司購股權的相關股份之好倉：

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4)	佔本公司 已發行股本總額	
					相關 股份數目	概約百分比 (附註5) %
鄧梅芬女士	二零零九年 一月八日	20.6927	4,554	二零一零年 一月八日至 二零一九年 一月七日	4,554	0.0004



董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份或債券證中之權益及淡倉(續)

(iv) 於本公司相聯法團易易壹購股權的相關股份之好倉：

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	相關 股份數目	估易易壹 已發行股本總額
						概約百分比 (附註6) %
陳振康先生	二零一八年 二月二十三日	0.48	4,600,000	二零一八年 二月二十三日 至二零二五年 二月二十二日	4,600,000	0.83

附註：

- (4) 授出日期起計第一週年當日：歸屬30%
授出日期起計第二週年當日：進一步歸屬30%
授出日期起計第三週年當日：歸屬餘下40%
- (5) 該百分比指股份數目佔本公司於二零一八年九月三十日之已發行股本總數1,265,142,888股股份之百分比。
- (6) 該百分比指股份數目佔易易壹於二零一八年九月三十日之已發行股本總數556,432,500股股份之百分比。

除上文披露者外，於二零一八年九月三十日，概無董事及本公司主要行政人員及／或彼等各自之任何聯繫人士登記於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中載入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊，或根據證券及期貨條例第XV部或標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。



董事購買股份或債券證之權利

除上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份或債券證中之權益及淡倉」一節披露者外，於本期間內任何時間，概無向任何董事、本公司主要行政人員或彼等各自之配偶或未成年子女授出權利，可藉收購本公司股份或相關股份或債券證而獲利，而彼等亦無行使任何該等權利；且本公司或其任何附屬公司亦概無訂立任何安排而使董事或本公司主要行政人員可收購任何其他法人團體之有關權利。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一八年九月三十日，據董事所深知，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有或被視作或被當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露，或須載入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉：

於本公司的普通股股份之好倉：

股東名稱	股份數目	佔本公司 已發行股本 總額概約百分比 (附註3) %
Rich Time(附註1)	715,322,940	56.54
Wang On Enterprises (BVI) Limited (「WOE」)(附註1)	715,322,940	56.54
宏安(附註1)	715,322,940	56.54
游育燕女士(附註2)	715,322,940	56.54



主要股東及其他人士於股份及相關股份中之權益及淡倉 (續)

於本公司的普通股股份之好倉：(續)

附註：

1. Rich Time (為WOE之全資附屬公司，而WOE為宏安之全資附屬公司) 實益擁有本公司715,322,940股股份。WOE及宏安被視為於Rich Time持有之本公司715,322,940股股份中擁有權益。
2. 游育燕女士被當作於彼之配偶鄧清河先生(誠如上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份或債券證中之權益及淡倉」分段所述)，持有之股份中擁有權益。
3. 該百分比指股份數目佔本公司於二零一八年九月三十日之已發行股本總數1,265,142,888股股份之百分比。

除上文披露者外，於二零一八年九月三十日，概無其他人士於本公司股份或相關股份中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之任何權益或淡倉。



購股權計劃

於二零一三年八月二十二日舉行之股東週年大會上，本公司股東批准採納新購股權計劃（「二零一三年計劃」），並終止本公司先前於二零零三年九月十八日採納的購股權計劃（「二零零三年計劃」）。根據二零零三年計劃之條款，二零零三年計劃終止後，不再根據該計劃授出購股權，但終止前已授出並存續之購股權於指定之行使期間內繼續有效並可予以行使。

根據二零一三年計劃，購股權可授予本集團之任何成員公司或其任何主要股東或受其主要股東控制的任何公司之任何董事或候任董事（不論執行董事或非執行董事，包括獨立非執行董事）、僱員或擬聘用僱員（不論全職或兼職）或任何借調員工，或本集團任何成員公司發行之任何證券之任何持有人，或向本集團任何成員公司提供研究、開發或其他技術支援，或顧問、諮詢、專業或其他服務之任何人士或實體，以及包括由一位或超過一位上述類別參與人士所控制之任何公司。

二零一三年計劃於二零一三年八月二十二日起生效，除非其股東於股東大會上提前終止外，二零一三年計劃將自該日起十年內有效。

於回顧期內，二零零三年計劃項下購股權的變動如下：

參與者姓名或類別	購股權數目					授出日期	每股	
	於二零一八年 四月一日 尚未行使	本期間內 已授出	本期間內 已行使	本期間內 已失效	於二零一八年 九月三十日 尚未行使		行使價 (附註1)	行使期 (附註2)
執行董事								
鄧梅芬女士	4,554	-	-	-	4,554	二零零九年 一月八日	20.6927	二零一零年一月八日 - 二零一九年一月七日
	4,554	-	-	-	4,554			
其他僱員								
總計	15,276	-	-	(1,401)	13,875	二零零九年 一月八日	20.6927	二零一零年一月八日 - 二零一九年一月七日
	19,340	-	-	(2,102)	17,238	二零一零年 五月十二日	7.4197	二零一一年五月十二日 - 二零二零年五月十一日
	34,616	-	-	(3,503)	31,113			
	39,170	-	-	(3,503)	35,667			



附註：

1. 購股權數目及行使價於發行紅股時立即予以調整。
2. 根據二零零三年計劃授出之購股權於下列期間歸屬：

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

除上文披露者外，於回顧期內，概無購股權根據二零零三年計劃及二零一三年計劃獲授出、行使或註銷，而合共3,503份購股權根據二零零三年計劃失效。於二零一八年九月三十日，本公司根據二零零三年計劃之尚未行使購股權為35,667份。歸屬期屆滿後，在本公司現行資本結構下，全面行使該等購股權將導致額外發行35,667股本公司普通股股份、額外股本約為356.7港元及股份溢價約為508,889.9港元(計算開支前)。



遵守企業管治守則

董事會認為，本公司於截至二零一八年九月三十日止六個月整個期間一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之適用守則條文，惟下列偏離情況除外：

守則條文第A.2.1條

於二零一八年四月一日起，自陳振康先生調任為執行董事後，董事會主席鄧清河先生亦兼任董事總經理，該情況偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1條。鄧先生在企業管理方面擁有豐富的管理經驗，並負責本集團的整體企業策劃、策略政策制定，此舉對提升本公司應對瞬息萬變之商業環境的效率而言具有重要價值。此外，本集團擁有多名經驗豐富人士負責日常業務，且董事會由具備平衡本集團進一步發展的技能和經驗的四名執行董事及四名獨立非執行董事組成。本公司暫時無意遵守企業管治守則的守則條文第A.2.1條，惟將繼續檢討該偏離情況，以提升本集團的整體最佳利益。

本集團經考慮該偏離情況及任何其他相關因素後會繼續於適當時檢討及提出建議，以在合理框架內維持高水準的企業管治，高度重視透明度、問責性、誠信及獨立性，提升本公司之競爭力及營運效率，確保其可持續發展及為本公司股東創造更豐厚回報。

董事資料更新

於回顧期內，自二零一八年年報刊發以來概無董事資料之變動須根據上市規則第13.51B(1)條規定予以披露。



根據上市規則第13.12及13.20條作出的披露

本集團藉本公司的間接全資附屬公司凱裕投資有限公司(「凱裕」)通過以下形式向中國農產品墊出未償還總本金額920,000,000港元的款項：(i)根據中國農產品、凱裕及宏安之間接全資附屬公司倍利投資有限公司(「倍利」)訂立之日期為二零一四年十月四日之認購協議(於二零一四年十一月二十八日補充)認購總本金額達720,000,000港元之二零一九年中國農產品債券；及(ii)根據凱裕、倍利及宏安訂立之日期為二零一六年七月五日之協議(於二零一六年七月八日補充)向倍利收購200,000,000港元之二零一九年中國農產品債券。

於報告期末及直至本報告日期，中國農產品結欠凱裕款項之本金額分別為788,000,000港元及744,000,000港元，其中132,000,000港元及44,000,000港元款項之本金額(連同其中產生之利息)已由中國農產品分別於本期間內及於回顧期後分別向凱裕提早償還。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於二零一八年九月二十四日至二零一八年十月二日期間，本公司於聯交所購回本公司每股面值0.01港元之股份(「股份」)合共33,500,000股。所有已購回股份其後已由本公司於二零一八年十月八日註銷。於本期間內及回顧期後購回股份之詳情如下：

購回期	購回 股份數目 (以百萬計)	每股購買價		概約總額 港元 (以百萬計)
		最高 港元	最低 港元	
二零一八年九月二十四日至 二十七日	24.0	0.300	0.275	7.0
二零一八年十月二日	9.5	0.310	0.305	3.0
	33.5			10.0



購買、出售或贖回本公司的上市證券(續)

於回顧期內，本公司購回合共24,000,000股股份，並在報告期後購回餘下9,500,000股股份。所有本公司的33,500,000股股份乃根據股東在於二零一八年八月二十九日舉行的股東週年大會上授出的授權予以購回，並於二零一八年十月八日正式註銷，以通過提升每股資產淨值及每股盈利令全體股東受益。

於二零一八年九月三十日，已發行股份總數目為1,265,142,888股，該數目已緊隨於二零一八年十月八日註銷33,500,000股股份後減至1,231,642,888股。

除上述披露者外，本公司或其任何附屬公司概無於回顧期內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納一套操守守則，有關條款之嚴謹程度不遜於標準守則所載規定標準之條款。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認全體董事於整個回顧期內及截至本報告日期一直遵守標準守則所載規定標準。就本公司所知悉，於回顧期內概無出現董事違規事件。

審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條之規定成立審核委員會(「**審核委員會**」)，並訂立具體書面職權範圍，以審閱及監督(其中包括)本集團之財務申報程序、內部監控、風險管理及其他企業管治事宜。審核委員會連同管理層已審閱本集團截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。審核委員會由四名獨立非執行董事組成，即李家暉先生、梁偉浩先生、蕭文豪先生及曹永牟先生，並由李家暉先生擔任主席。



致謝

本人謹藉此機會感謝客戶、供應商、業務夥伴、股東及機構投資者於本期間內對本集團的持續支持。本人亦謹此感謝董事會全體成員及各員工對本集團作出的貢獻。

承董事會命
主席兼董事總經理
鄧清河

香港，二零一八年十一月二十日



簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
收益	4	343,592	382,552
銷售成本		(207,086)	(232,027)
毛利		136,506	150,525
其他收入及收益，淨額	4	62,306	62,494
銷售及分銷開支		(140,495)	(121,700)
行政開支		(77,167)	(83,538)
融資成本	6	(14,088)	(9,720)
按公平值經損益表入賬之			
財務資產之公平值變動，淨額		(70)	(8,817)
投資物業之公平值收益，淨額		11,800	4,200
分佔聯營公司溢利／(虧損)		61,412	(33,997)
除稅前溢利／(虧損)	5	40,204	(40,553)
所得稅	7	-	-
期內溢利／(虧損)		40,204	(40,553)
其他全面(虧損)／收益			
於往後期間重新分類至損益之項目：			
可供出售投資之公平值變動		-	(4,806)
按公平值經其他全面收益入賬之債務			
投資 - 公平值儲備之淨變動(可撥回)		(6,619)	-
分佔一間聯營公司之其他全面			
(虧損)／收益		(29,695)	5,973
換算海外業務所產生之匯兌差額		(13,449)	5,851
將不會重新分類至損益之項目：			
按公平值經其他全面收益入賬之			
股權投資 - 公平值儲備之淨變動			
(不可撥回)		(35,271)	-

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)



截至二零一八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
附註		
期內其他全面(虧損)/收益	(85,034)	7,018
期內全面虧損總額	(44,830)	(33,535)
以下人士應佔溢利/(虧損):		
母公司擁有人	40,386	(40,492)
非控股權益	(182)	(61)
	40,204	(40,553)
以下人士應佔全面虧損總額:		
母公司擁有人	(44,648)	(33,474)
非控股權益	(182)	(61)
	(44,830)	(33,535)
母公司普通權益持有人應佔每股 溢利/(虧損) 基本及攤薄	9 3.19港仙	(3.20)港仙



簡明綜合財務狀況表

二零一八年九月三十日

		二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<i>附註</i>			
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	1,130,457	809,376
投資物業	11	514,800	503,000
商譽		7,700	7,700
於聯營公司之投資		343,857	298,148
可供出售投資		-	911,591
按公平值經其他全面收益入賬之財務資產		803,192	-
應收貸款及利息	14	65,000	-
按金	12	14,475	49,475
遞延稅項資產		13,196	13,196
總非流動資產		2,892,677	2,592,486
流動資產			
存貨		200,211	183,175
貿易及其他應收款項	12	143,951	189,560
應收聯營公司款項	13	9,805	7,480
按公平值經損益表入賬之財務資產		1,839	127,593
按公平值經其他全面收益入賬之財務資產		90,413	-
應收貸款及利息	14	27,530	134,087
可收回稅項		634	1,231
銀行結餘及現金		230,612	420,849
總流動資產		704,995	1,063,975

簡明綜合財務狀況表 (續)



二零一八年九月三十日

	附註	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	150,199	158,549
計息銀行借貸		287,290	264,790
應付稅項		1,731	2,040
總流動負債		439,220	425,379
流動資產淨值			
		265,775	638,596
總資產減流動負債			
		3,158,452	3,231,082
非流動負債			
貿易及其他應付款項	15	2,340	2,450
計息銀行借貸		642,332	662,227
遞延稅項負債		6,380	6,380
總非流動負債		651,052	671,057
資產淨值			
		2,507,400	2,560,025
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	16	12,651	12,651
儲備		2,489,410	2,541,853
非控股權益		2,502,061	2,554,504
		5,339	5,521
總權益		2,507,400	2,560,025



簡明綜合權益變動表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔											可供出售投資		資產重估		總計	非控股權益	總權益
	已發行股本 (未經審核) 千港元	股份溢價 (未經審核) 千港元	庫存股份	特別儲備 (未經審核) 千港元 (附註a)	實繳盈餘 (未經審核) 千港元 (附註b)	儲蓄權儲備 (未經審核) 千港元	匯兌儲備 (未經審核) 千港元	儲備基金 (未經審核) 千港元 (附註c)	其他儲備 (未經審核) 千港元 (附註d)	可供出售投資 資產估儲備 (未經審核) 千港元	可供出售投資 儲備 (未經審核) 千港元	資產重估 儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	非控股權益 (未經審核) 千港元			
於二零一七年四月一日	12,851	2,116,420	-	(27,150)	275,693	383	(27,268)	359	11,463	3,643	28,014	257,581	2,651,791	5,932	2,657,723			
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(40,492)	(40,492)	(61)	(40,553)			
期內其他全面收益/(虧損):																		
可供出售投資之 公平值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,806)	-	-	(4,806)	-	(4,806)			
分佔一間聯營公司之 其他收益/(虧損)	-	-	-	-	-	-	9,316	-	(3,620)	277	-	-	5,973	-	5,973			
匯兌儲備: 換算海外業務所產 生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	5,851	-	-	-	-	-	5,851	-	5,851			
期內全面收益/(虧損) 總額	-	-	-	-	-	-	15,167	-	(3,620)	(4,529)	-	(40,492)	(33,474)	(61)	(33,535)			
於二零一七年九月三十日	12,851	2,116,420	-	(27,150)	275,693	383	(12,099)	359	7,843	(886)	28,014	217,089	2,618,317	5,871	2,624,188			

簡明綜合權益變動表(續)



截至二零一八年九月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔															非控股	總計	總權益	
	已發行		特別儲備	購股權		應收儲備	儲備基金	其他儲備	可供出售		公平值		保單溢利	總計	權益				總權益
	股本	股份溢價		儲備	應收儲備				投資重估	儲備(可變回)	儲備(不可變回)	資產重估							
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零一八年三月三十一日	12,651	2,116,420	-	(27,150)	275,693	332	3,200	359	1,501	1,433	-	-	28,014	142,051	2,554,504	5,521	2,560,025		
首次應用香港財務報告																			
第9號之影響	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,433)	1,433	49,915	-	(50,710)	(795)	-	(795)		
於二零一八年四月一日	12,651	2,116,420	-	(27,150)	275,693	332	3,200	359	1,501	-	1,433	49,915	28,014	91,341	2,553,709	5,521	2,559,230		
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,386	40,386	(182)	40,204		
期內其他全面虧損:																			
按公平值計其他																			
全面收益入賬之																			
債務投資(可撥回)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,619)	-	-	-	(6,619)	-	(6,619)		
按公平值計其他																			
全面收益入賬之																			
股權投資(不可撥回)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(35,271)	-	-	-	(35,271)	-	(35,271)		
分佔一間聯營公司之																			
其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	(22,130)	-	(4,188)	-	(3,377)	-	-	-	(29,685)	-	(29,685)		
匯兌儲備:																			
換算海外業務																			
所產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(13,449)	-	-	-	-	-	-	-	(13,449)	-	(13,449)		
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	(35,579)	-	(4,188)	-	(6,619)	(38,648)	-	40,386	(44,648)	(182)	(44,830)		
股份贖回	-	-	(7,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,000)	-	(7,000)		
於二零一八年九月三十日	12,651	2,116,420*	(7,000)*	(27,150)*	275,693*	332*	(32,379)*	359*	(2,667)*	-	(5,186)*	11,267*	28,014*	131,727*	2,502,061	5,339	2,507,400		

* 該等儲備賬目包括簡明綜合財務狀況表中的綜合儲備約2,489,410,000港元(二零一八年三月三十一日:約2,541,853,000港元)。

附註:

- 本集團之特別儲備指本公司已發行普通股之面值與根據一九九五年因集團重組所收購之附屬公司已發行普通股股本之總面值兩者之差額。
- 實繳盈餘指本公司實行股本削減產生之盈餘減去本公司因紅股發行所使用之款額。
- 根據中國相關法律及法規，本公司於中國之附屬公司之部分溢利已轉撥至儲備基金，而儲備基金的使用受到限制。
- 其他儲備指本集團分佔其聯營公司之其他儲備。



簡明綜合現金流量表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
附註	千港元	千港元
經營業務所得現金流量		
經營所用現金	(23,737)	(24,081)
已收利息	286	757
退回利得稅	279	-
經營業務所用之現金流量淨額	(23,172)	(23,324)
投資活動所得現金流量		
購置物業、廠房及設備項目	(7,692)	(17,321)
購置按公平值經其他全面收益入賬之 債務投資	(27,258)	-
購買一間聯營公司額外權益	(14,787)	-
應收貸款減少／(增加)	35,000	(20,000)
已收利息	51,685	-
已收上市證券股息	2,722	-
贖回按公平值經其他全面收益入賬之 債務投資所得款項	129,031	-
收購物業、廠房及設備項目之預付款項	-	(2,402)
收購附屬公司，扣除所得現金	17 (311,663)	-
投資活動所用之現金流量淨額	(142,962)	(39,723)

簡明綜合現金流量表(續)



截至二零一八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
融資活動所得現金流量		
股份購回	(7,000)	-
新造銀行借貸	40,000	250,000
償還銀行借貸	(37,395)	(295,000)
已付利息	(14,088)	(9,615)
融資活動所用之現金流量淨額	(18,483)	(54,615)
現金及現金等值項目減少淨額	(184,617)	(117,662)
期初之現金及現金等值項目	420,849	323,695
匯率變動之影響，淨額	(5,620)	4,911
期末之現金及現金等值項目	230,612	210,944
現金及現金等值項目之結餘分析		
銀行結餘及現金	230,612	210,944



1. 編製基準

本公司為百慕達註冊成立之有限公司，而股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）公開買賣。本集團之主要活動於未經審核中期簡明綜合財務報表附註3描述。

本集團之該等未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告及聯交所《證券上市規則》（「上市規則」）附錄十六之披露規定而編製。

未經審核中期簡明綜合財務報表並未包括年度財務報表所須載入之所有資料及披露，且須與本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

該等未經審核中期簡明綜合財務報表採用之會計政策及編製基準與截至二零一八年三月三十一日止年度之本集團經審核財務報表所採用者一致，乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製，惟下文附註2所披露採納之新訂及經修訂香港財務報告準則除外。

除投資物業、可供出售投資、按公平值經其他全面收益入賬的財務資產及按公平值經損益表入賬的財務資產以公平值計量外，該等未經審核中期簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製。該等未經審核中期簡明綜合財務報表以港元（「港元」）呈列。除另有註明者外，全部數值均取整計至千數。



2. 會計政策之變動及披露資料

本集團於本期間之未經審核中期簡明綜合財務報表首次採納下列經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第2號之修訂	以股份付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第9號金融工具 與香港財務報告準則第4號保險合同 金融工具
香港財務報告準則第9號	來自客戶合同之收入
香港財務報告準則第15號	釐清香港財務報告準則第15號來自客 戶合同之收入
香港財務報告準則第15號之修訂	投資物業轉讓
香港會計準則第40號之修訂	外幣交易及墊款代價
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第22號	
二零一四年至二零一六年週期之 年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準 則第28號之修訂

除下文所說明有關香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第15號之修訂的影響外，採納上述新訂及經修訂準則對未經審核中期簡明綜合財務報表並無重大財務影響。



2. 會計政策之變動及披露資料(續)

下表概列就簡明綜合財務狀況表中各項受香港財務報告準則第9號影響之項目所確認之期初結餘調整：

	於 二零一八年 三月三十一日 千港元	首次應用香港 財務報告準則 第9號之影響 千港元	於 二零一八年 四月一日 千港元
可供出售投資	911,591	(911,591)	-
按公平值經其他全面收益入賬 的財務資產	-	1,037,274	1,037,274
按公平值經損益表入賬的 財務資產	127,593	(125,683)	1,910
於聯營公司的投資	298,148	(795)	297,353
可供出售投資重估儲備	1,433	(1,433)	-
公平值儲備(可撥回)	-	1,433	1,433
公平值儲備(不可撥回)	-	49,915	49,915
保留溢利	142,051	(50,710)	91,341

香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，整合金融工具會計處理之所有三個方面：分類及計量、減值及對沖會計。本集團已根據過渡規定對於二零一八年四月一日存在的項目追溯應用香港財務報告準則第9號。本集團已確認初始應用的累計影響，作為對二零一八年四月一日期初權益的調整。因此，將根據香港會計準則第39號繼續呈報比較資料。



2. 會計政策之變動及披露資料(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

	千港元
保留溢利	
轉撥至與現時以按公平值經其他全面收益入賬的方式計量的	
股權投資(不可撥回)有關的公平值儲備(不可撥回)	(53,263)
轉撥至與於聯營公司的投資有關的公平值儲備(不可撥回)	2,553
<hr/>	
於二零一八年四月一日保留溢利減少淨額	(50,710)
<hr/>	
公平值儲備(可撥回)	
轉撥自與現時以按公平值經其他全面收益入賬的方式計量的	
債務投資(可撥回)有關的可供出售投資重估儲備	1,433
<hr/>	
公平值儲備(不可撥回)	
轉撥自與現時以按公平值經其他全面收益入賬的方式計量的	
股權投資(不可撥回)有關的保留溢利	53,263
轉撥自與於聯營公司的投資有關的保留溢利	(3,348)
<hr/>	
於二零一八年四月一日公平值儲備(不可撥回)增加淨額	49,915
<hr/>	
可供出售投資重估儲備	
轉撥至現時以按公平值經其他全面收益入賬的方式計量的	
債務投資(可撥回)的公平值儲備(可撥回)	(1,433)
<hr/>	



2. 會計政策之變動及披露資料(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

(i) 分類及計量

香港財務報告準則第9號將財務資產劃分為三個主要類別：按攤銷成本計量、按公平值經其他全面收益入賬(「按公平值經其他全面收益入賬」)及按公平值經損益表入賬(「按公平值經損益表入賬」)。此等類別取代香港會計準則第39號分別為持有至到期投資、貸款及應收款項、可供出售財務資產以及按公平值經損益表入賬之財務資產之類別。香港財務報告準則第9號項下之財務資產分類乃根據管理財務資產之業務模式及財務資產之合約現金流量特徵而釐定。

本集團持有之非股權投資歸入以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本計量，倘持有投資的目的為收取僅作支付本金及利息之合約現金流量。來自投資的利息收入乃按實際利率法計算；
- 按公平值經其他全面收益入賬—可撥回，倘投資的合約現金流量僅作支付本金及利息，且投資乃以透過收取合約現金流量及出售達致目的之業務模式持有。公平值變動於其他全面收入確認，惟預期信貸虧損、利息收入(按實際利率法計算)以及匯兌收益及虧損則於損益確認。當終止確認投資時，於其他全面收入中累計之金額將自權益撥回至損益；或



2. 會計政策之變動及披露資料(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

(i) 分類及計量(續)

- 按公平值經損益表入賬，倘投資不符合按攤銷成本計量或按公平值經其他全面收益入賬(可撥回)之條件。投資(包括利息)的公平值變動於損益確認。

股本證券投資分類為按公平值經損益表入賬，除非該股權投資並非持作買賣用途，且本集團於初始確認投資時選擇指定該投資為按公平值經其他全面收益入賬(不可撥回)，以致後續公平值變動於其他全面收入確認。此類選擇乃按逐項投資作出，惟僅當發行人認為該投資符合權益定義時方可作出。倘作出該選擇，於其他全面收入中累計之金額將繼續保留於公平值儲備(不可撥回)，直至出售該投資為止。出售時，於公平值儲備(不可撥回)中累計之金額會轉入保留盈利，而非透過損益撥回。來自股本證券投資(不論分類為按公平值經損益表入賬或按公平值經其他全面收益入賬(不可撥回))的股息於損益確認為其他收入。

根據香港財務報告準則第9號，合約內嵌衍生工具(倘主體為該準則範圍內之財務資產)不與主體分開處理。反之，混合工具會作為一整體分類評估。

下表列示根據香港會計準則第39號本集團各類財務資產的初始計量類別，及對根據香港會計準則第39號釐定的該等財務資產賬面值與根據香港財務報告準則第9號所影響及釐定者進行對賬。



2. 會計政策之變動及披露資料(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

(i) 分類及計量(續)

	於二零一八年 三月三十一日 根據香港會計 準則第39號 之賬面值 千港元	重新分類 千港元	於二零一八年 四月一日 根據香港財務 報告準則第9號 之賬面值 千港元
按攤銷成本列賬之財務資產			
應收貸款及利息	134,087	-	134,087
貿易及其他應收款項	189,560	-	189,560
銀行結餘及現金	420,849	-	420,849
	744,496	-	744,496
以按公平值經其他全面收益 入賬的方式計量的財務 資產(可撥回)			
債務投資(附註(ii))	-	911,591	911,591
以按公平值經其他全面收益 入賬的方式計量的財務 資產(不可撥回)			
股權投資(附註(i))	-	125,683	125,683
按公平值經損益表入賬之 財務資產			
股權投資(附註(i))	125,683	(125,683)	-
基金投資	1,910	-	1,910
	127,593	(125,683)	1,910
按香港會計準則第39號分類 為可供出售的財務資產			
債務投資(附註(ii))	911,591	(911,591)	-



2. 會計政策之變動及披露資料(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

(i) 分類及計量(續)

附註：

- (i) 根據香港會計準則第39號，股權投資乃分類為按公平值經損益表計量之財務資產。根據香港財務報告準則第9號，該等股權投資乃分類為按公平值經損益表入賬，惟符合資格並由本集團指定為按公平值經其他全面收益入賬(不可撥回)者則除外。於二零一八年四月一日，由於投資為持作策略用途，本集團將若干股權投資指定為按公平值經其他全面收益入賬(不可撥回)。
- (ii) 根據香港會計準則第39號，債務投資乃分類為可供出售財務資產。根據香港財務報告準則第9號，該等債務投資乃分類為按公平值經其他全面收益入賬(可撥回)。

本集團財務負債的會計處理與香港會計準則第39號項下的規定大致相同。與香港會計準則第39號的規定相類似，香港財務報告準則第9號規定或然代價負債須視作按公平值計量的金融工具，而公平值變動於損益中確認。

根據香港財務報告準則第9號，嵌入式衍生工具不再獨立於主財務資產。相反，財務資產根據其合約條款及本集團業務模式分類。嵌入財務負債及非財務主合約的衍生工具之會計處理與香港會計準則第39號所規定者並無改變。



2. 會計政策之變動及披露資料(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

(ii) 減值

香港財務報告準則第9號規定並無根據香港財務報告準則第9號按公平值經損益表入賬之貿易應收款項、合約資產、其他應收款項及應收合營企業及聯營公司款項須作減值，並將根據預期信貸虧損模式或按十二個月基準或全期基準入賬。本集團已應用簡化方法，並錄得貿易應收款項及合約資產的全期預期虧損。本集團已應用一般方法，並錄得其其他應收款項及應收聯營公司款項的十二個月之預期信貸虧損。採納香港財務報告準則第9號對本集團之財務資產減值並無重大影響。

香港財務報告準則第15號來自客戶合同之收入

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收益及相關詮釋且其適用於與客戶訂約的所有收益，除非該等合約屬於其他準則範圍。新準則確立一個五步模式，以將與客戶訂約的收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就向客戶轉讓貨品或服務而有權在交換中獲取的代價金額進行確認。

準則要求實體作出判斷，並計及將該模式各步應用於與其客戶所訂合約時的所有相關事實及情況。準則亦訂明將獲得合約的額外成本及與履行合約直接相關的成本入賬。



2. 會計政策之變動及披露資料(續)

香港財務報告準則第15號來自客戶合同之收入(續)

本集團以修訂式追溯應用法採納香港財務報告準則第15號，該方法允許本集團將首次應用香港財務報告準則第15號的累計影響確認為對二零一八年四月一日保留溢利之期初結餘的調整。本集團就完成合約選擇採取實際權宜的方法，並無重列二零一八年四月一日前完成的合約，因此並無重列比較數字。

本公司董事已評估應用香港財務報告準則第15號主要對中西藥及保健食品產品銷售的影響，概述如下：

(i) 可變代價

本集團為部分主要客戶提供交易折扣及／或批量回扣。先前，本集團按已收或應收代價的公平值，扣除退貨、交易折扣及批量回扣確認銷售貨品的收入。倘收入無法可靠計量，收入確認將遞延，直至不確定性已獲解決。根據香港財務報告準則第15號，倘客戶獲得退貨權、交易折扣或批量回扣，則交易價格被認為可變。本集團需要估計其在藥品及保健食品產品的銷售中將有權享有的代價金額，而可變代價估計金額將僅在確認的累計收入金額很有可能因可變代價相關的不確定性隨後得到解決而不會發生重大逆轉之情況下，方會納入交易價格中。由於預期價值法可更好地預測本集團有權獲得的可變代價金額，故本集團使用預期價值法估計退貨、交易折扣及批量回扣的金額。



2. 會計政策之變動及披露資料(續)

香港財務報告準則第15號來自客戶合同之收入(續)

(ii) 退貨權

先前，當客戶獲准退回本集團產品時，本集團估計預期退貨數額並對收入及出售成本作出調整。本集團已評估採納香港財務報告準則第15號不會因客戶有權退貨而對本集團如何確認其收入及出售成本造成重大影響。

(iii) 忠誠獎賞計劃

根據香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第13號客戶忠誠計劃(「香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第13號」)，本集團提供的忠誠計劃為利用已發放積分的公平值，令交易價格的一部分分配至忠誠計劃，並就已發放但未兌換或未到期之積分確認遞延收入。本集團認為，根據香港財務報告準則第15號，忠誠計劃引致個別的履約義務，原因是其一般向客戶提供一項重要權利。根據香港財務報告準則第15號，本集團按相關獨立售價分配一部分交易價格至忠誠計劃，而非如根據香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第13號般利用已發放積分的公平值作分配(即剩餘值法)。

本公司董事已評估上述採納香港財務報告準則第15號對本期間確認收入的時間及計量並無產生重大影響。



2. 會計政策之變動及披露資料(續)

香港財務報告準則第15號來自客戶合同之收入(續)

收益確認

收益於資產控制權轉讓予客戶時確認。視乎合約條款及適用於合約的法律，資產控制權可經過一段時間或於某一時間點轉移。倘本集團在履約過程中滿足下列條件，資產之控制權將經過一段時間轉移：

- 提供全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益；
- 創建並提升本集團履約時客戶所控制之資產；或
- 並無創建對本集團而言有其他用途之資產，而本集團可強制執行其權利收回累計至今已完成履約部份之款項。

倘資產之控制權經過一段時間轉移，收益將於整個合約期間參考已完成履約責任之進度確認。否則，收益於客戶獲得資產控制權之時間點確認。

完成履約責任的進度的計量是基於本集團為完成履約責任而產生的支出或投入，並參考截至報告期間末產生的合約成本佔各項合約估計總成本的比例。



3. 營運分類資料

就管理層而言，本集團按產品及服務分為各業務單位，並有三個可申報之營運分類如下：

- (a) 生產及銷售中藥及保健食品產品 - 主要於中華人民共和國(「中國」)及香港製造、加工及銷售傳統中藥，包括以「位元堂」品牌出售之中藥產品，以及一系列以精選藥材配以傳統配方製成之產品；
- (b) 生產及銷售西藥及保健食品產品 - 加工及銷售「珮夫人」及「珮氏」品牌之西藥產品及個人護理產品；及
- (c) 物業投資 - 投資於商務物業以獲得租金收入。

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

各分類間之銷售及轉撥乃經參考向第三方銷售所採用之售價並按當時現行市價進行。



3. 營運分類資料(續)

截至九月三十日止六個月

	生產及銷售中藥及 保健食品產品		生產及銷售西藥及 保健食品產品		物業投資		對銷		總計	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收益：										
銷售予外界客戶	280,958	312,064	55,088	64,027	7,546	6,461	-	-	343,592	382,552
分類間銷售	-	-	-	-	6,738	3,666	(6,738)	(3,666)	-	-
總計	280,958	312,064	55,088	64,027	14,284	10,127	(6,738)	(3,666)	343,592	382,552
分類業績	(21,579)	(7,664)	(37,236)	(23,963)	14,192	4,865			(44,623)	(26,762)
其他收入及收益，淨額									62,306	62,494
未分配開支									(24,733)	(23,751)
融資成本									(14,068)	(9,720)
按公平值經損益表入賬之財務 資產之公平值變動，淨額									(70)	(8,817)
分佔聯營公司溢利/(虧損)									61,412	(33,997)
除稅前溢利/(虧損)									40,204	(40,553)
所得稅									-	-
期內溢利/(虧損)									40,204	(40,553)



4. 來自客戶合同之收益及其他收入及收益，淨額

本集團之來自客戶合同之收益、其他收入及收益，淨額之分拆分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
來自客戶合同之收益		
銷售貨物	335,420	375,613
投資物業之租金收入	7,546	6,461
管理及宣傳費	626	478
	343,592	382,552
其他收入，淨額		
應收一間聯營公司貸款之利息收入	3,189	3,223
可供出售投資之利息收入	-	47,985
可供出售投資之估計利息收入	-	1,812
按公平值經其他全面收益入賬之債務投資之利息收入	48,496	-
銀行存款利息收入	286	757
來自按公平值經損益表入賬之股權投資之股息	-	2,930
來自按公平值經其他全面收益入賬之股權投資之股息	2,722	-
分租租金收入	4,852	4,820
其他	2,038	967
	61,583	62,494
收益，淨額		
匯兌收益，淨額	723	-
	62,306	62,494



5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)於扣除／(計入)下列各項後入賬：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
存貨成本	207,086	232,027
折舊	28,663	25,850
匯兌(收益)／虧損·淨額	(723)	1,353
貿易應收款項之減值*	3,847	1,430
撇銷物業、廠房及設備項目	126	1,217
議價購買一間聯營公司額外權益之收益**	(43,917)	-
土地及樓宇之經營租賃項下的租賃付款：		
最低租賃付款	39,437	48,524
或然租金	4,804	6,210
	44,241	54,734
租金收入總額	(5,117)	(6,461)
減：直接支出	215	77
	(4,902)	(6,384)

* 貿易應收款項之減值計入簡明綜合損益及其他全面收益表內之「行政開支」。

** 議價購買一間聯營公司額外權益之收益計入簡明綜合損益及其他全面收益表內之「分佔聯營公司溢利／(虧損)」。



6. 融資成本

融資成本之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
銀行借貸之利息	14,088	9,720

7. 所得稅

由於本集團於本期間及過往期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。其他地區之應繳利得稅已按本集團營運業務所在國家／司法權區之適用稅率計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
期內稅項總支出	-	-

8. 中期股息

董事不建議就截至二零一八年九月三十日止六個月派付任何中期股息(截至二零一七年九月三十日止六個月：無)。



9. 母公司普通權益持有人應佔每股溢利／(虧損)

期內每股基本溢利／(虧損)金額乃根據母公司普通權益持有人應佔期內溢利／(虧損)，及期內已發行普通股的加權平均數減本集團所持有庫存股份之加權平均數317,000股(二零一八年三月三十一日：無)計算。

由於未行使之購股權對呈列的每股基本溢利／(虧損)金額並無攤薄效果，故並無就攤薄對截至二零一八年及二零一七年九月三十日止期間呈列的每股基本溢利／(虧損)金額作出調整。

每股基本及攤薄溢利／(虧損)乃按以下基準計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	千港元	千港元
溢利／(虧損)		
計算每股基本及攤薄溢利／(虧損)所用之母 公司普通權益持有人應佔溢利／(虧損)	40,386	(40,492)



9. 母公司普通權益持有人應佔每股溢利／(虧損)(續)

	股份數目	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	千股	千股
股份		
已發行普通股加權平均數	1,265,143	1,265,143
減：庫存股加權平均數	(317)	-
計算每股基本及攤薄溢利／(虧損)所用之 普通股加權平均數	1,264,826	1,265,143

10. 物業、廠房及設備添置

截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團添置物業、廠房及設備項目約7,692,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：約19,597,000港元)(不包括透過收購非業務性質之附屬公司添置物業、廠房及設備項目350,000,000港元(附註17))，而撇銷物業、廠房及設備約126,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：約1,217,000港元)。



11. 投資物業

	千港元
於二零一八年四月一日之賬面值	503,000
已於損益確認的公平值調整之收益淨額	11,800
<hr/>	
於二零一八年九月三十日之賬面值(未經審核)	514,800

於報告期末，本集團投資物業之公平值乃經參考由獨立專業合資格估價師中誠達資產評值顧問有限公司進行之估值後釐定。

公平值層級

本集團所有商用物業的經常性公平值計量均採用重大不可觀察輸入數據(第三級)。

於截至二零一八年九月三十日止六個月，第一級與第二級之間之公平值計量概無轉移，亦無轉入或轉出第三級(截至二零一七年九月三十日止六個月：無)。



12. 貿易及其他應收款項

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	75,434	104,976
應收票據	-	640
減：累積減值	(5,510)	(1,663)
	69,924	103,953
租金及其他按金	27,955	35,901
預付款項	52,450	54,250
其他應收款項	8,097	8,002
收購物業、廠房及設備之已付按金	-	36,929
	88,502	135,082
貿易及其他應收款項總額	158,426	239,035
減：分類為非流動資產之按金	(14,475)	(49,475)
分類為流動資產的部分	143,951	189,560

本集團與其零售客戶的貿易條款主要為貨到付款，而給予批發客戶的信貸條款主要為信貸。信貸期由60日至120日不等。各客戶均有最高信用限額且給予客戶的信用限額會定期檢閱。本集團對尚未結清的應收款項維持嚴密監控以將信貸風險減至最低。過期款項會由高級管理人員定期檢閱。基於以上所述及本集團的貿易應收款項涉及眾多不同客戶，故並無重大集中的信貸風險。本集團並無就貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。貿易應收款項乃免息。



12. 貿易及其他應收款項(續)

貿易應收款項於報告期末根據發票日期及扣除撥備後之賬齡分析如下：

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
1個月以內	16,368	40,676
1至3個月	27,712	35,176
3至6個月	17,233	21,307
超過6個月	8,611	6,154
	69,924	103,313

13. 應收聯營公司款項

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收聯營公司之貿易應收款項	9,805	7,480

應收聯營公司款項於報告期末根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
1個月以內	2,821	2,444
1至3個月	5,357	5,036
3至6個月	1,627	-
	9,805	7,480

應收聯營公司之貿易應收款項為無抵押、免息及本集團給予90日信貸期。



14. 應收貸款及利息

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收貸款，無抵押	65,000	100,000
應收利息	27,530	34,087
	92,530	134,087
減：分類為非流動資產之應收貸款	(65,000)	-
分類為流動資產之部分	27,530	134,087

本金額為65,000,000港元之應收貸款按攤銷成本列賬(二零一八年三月三十一日：100,000,000港元)，實際年利率為7%(二零一八年三月三十一日：6.5%)，且將於二零二一年九月到期(二零一八年三月三十一日：於二零一八年十月到期)。應收貸款的賬面值與公平值相若。



15. 貿易及其他應付款項

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	55,881	60,177
已收租金按金	4,938	3,857
其他應付款項	30,702	24,259
應計費用	54,733	59,719
預收款項	6,285	12,987
	152,539	160,999
減：分類為非流動負債部分	(2,340)	(2,450)
分類為流動負債部分	150,199	158,549

按發票日期呈列之貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
1個月以內	29,397	52,661
1至3個月	24,785	5,254
3至6個月	535	1,704
超過6個月	1,164	558
	55,881	60,177

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



16. 股本

股份

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
60,000,000,000股每股面值0.01港元之 普通股	600,000	600,000
已發行及繳足：		
1,265,142,888股(二零一八年 三月三十一日:1,265,142,888股) 每股面值0.01港元之普通股	12,651	12,651

於本期間內，本公司於聯交所以總代價約7,000,000港元購回其24,000,000股股份。已購回股份其後已於二零一八年十月八日註銷。

於本期間內由本公司購回的股份之詳情概述如下：

購回期	購回股份 數目 千股	最高每股 價格 港元	最低每股 價格 港元	總價 千港元
二零一八年九月二十四日 至二十七日	24,000	0.300	0.275	7,000

購股權

本公司之購股權計劃之詳情載於本報告「購股權計劃」一節。



17. 收購非業務性質之附屬公司

本集團於本期間內所收購附屬公司之資產淨值如下：

	總計 千港元
所收購之資產淨值：	
物業、廠房及設備	350,000
其他應收款項	208
銀行結餘	146
其他應付款項	(3,536)
應付稅項	(9)
	346,809
由以下方式償付：	
現金	346,809

有關收購附屬公司之現金流量分析如下：

	總計 千港元
現金代價	(350,000)
於二零一八年三月三十一日支付的按金	35,000
所收購之銀行結餘	146
退回部分代價	3,191
計入期內來自投資活動之現金流量的現金及現金等值項目 流出淨值	(311,663)
計入來自經營業務之現金流量之收購事項的交易成本	(341)
	(312,004)



17. 收購非業務性質之附屬公司(續)

附註：

於二零一八年二月七日，本集團與宏安地產有限公司一間間接全資附屬公司East Run Investments Limited (宏安集團有限公司持有75%權益的上市附屬公司)訂立臨時買賣協議，以總現金代價350,000,000港元收購附屬公司(於香港從事物業投資)的全部股權。有關收購於二零一八年四月二十五日完成。

根據相關買賣協議，現金代價根據該等附屬公司於二零一八年四月二十五日(完成日期)的資產淨值調整至346,809,000港元。

18. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(附註11)並分租辦公物業，協定之租賃年期介乎一至四年。租賃條款一般要求租戶支付保證金，並定期根據當時之現行市況對租金進行調整。

於報告期末，本集團根據與其租戶訂立之不可撤銷之經營租賃須於以下年期償還之未來應收最低租金總額如下：

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	19,931	20,085
第二年至第五年(包括首尾兩年)	12,625	9,844
	32,556	29,929



18. 經營租賃安排(續)

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃其若干辦公室物業及零售店舖。物業之租期議定為一至八年。

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃須於以下年期償還之未來最低租金總額如下：

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	50,710	59,758
第二年至第五年(包括首尾兩年)	56,221	66,299
	106,931	126,057

19. 資本承擔

於報告期末，除上文附註18(b)詳述之經營租賃承擔外，本集團之資本承擔如下：

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未計提撥備： 物業、廠房及設備	7,534	2,575
收購附屬公司	-	315,000
	7,534	317,575



20. 關聯方交易

- (a) 除該等財務報表其他部份詳述之交易外，本集團於期內與關聯方進行以下重大交易：

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
		千港元	千港元
宏安集團有限公司及其附屬公司 (除本集團外)			
- 本集團賺取的租金收入	(i)	4,837	4,820
- 本集團產生的租金開支	(i)	2,068	5,400
- 本集團銷售中藥產品	(ii)	2,270	5,191
聯營公司			
- 本集團銷售中藥產品	(ii)	12,229	12,360
- 本集團賺取的租金收入	(i)	1,072	956
- 本集團賺取的管理費及 宣傳費	(i)	458	478
- 本集團賺取的貸款利息收入	(iii)	3,189	3,223



20. 關聯方交易(續)

(a) (續)

附註：

- (i) 該等交易乃根據本集團與關聯方相互協定之條款進行。
- (ii) 對關聯方作出之銷售乃根據本集團向其客戶提供之已公佈價格及條件進行。
- (iii) 本集團就向易易壹金融集團有限公司授出之貸款收取利息，實際年利率介乎6.5%至7%（截至二零一七年九月三十日止六個月：6.5%）。

(b) 本集團主要管理人員之酬金

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
短期僱傭福利	3,200	7,180
僱員離職後福利	44	36
	3,244	7,216

(c) 與關聯方之未償還結餘

於二零一八年九月三十日，本集團向其聯營公司提供之應收貸款及利息分別為65,000,000港元及162,000港元（二零一八年三月三十一日：分別為100,000,000港元及2,849,000港元）。

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



21. 公平值等級

財務資產及財務負債之公平值按以下方式釐定：

- 按攤銷成本入賬之財務資產及財務負債之公平值乃根據普遍接納之定價模型以貼現現金流量分析釐定；及
- 按公平值經損益表入賬及按公平值經其他全面收益入賬之財務資產之公平值按活躍市場所報買入市價釐定。

於未經審核綜合財務狀況表確認之公平值計量

董事認為本集團財務工具之賬面值及公平值(惟賬面值與公平值合理相若者除外)如下：

第一級： 按同等資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)

第二級： 按公平值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低級別輸入數據的估值方法

第三級： 按公平值計量而言屬重大的不可觀察最低級別輸入數據的估值方法



21. 公平值等級(續)

按公平值計量資產：

於二零一八年九月三十日	使用下列各項之公平值計量			
	於活躍市場之	重大可觀察	重大不可觀察	
	報價	輸入數據	輸入數據	
	第一級	第二級	第三級	總計
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
按公平值經其他全面收益入賬之財務資產				
債務投資	29,240	-	773,952	803,192
股權投資	72,279	-	18,134	90,413
	101,519	-	792,086	893,605
按公平值經損益表入賬之財務資產				
基金投資	-	1,839	-	1,839



21. 公平值等級(續)

於二零一八年三月三十一日	使用下列各項之公平值計量			總計
	於活躍市場之	重大可觀察	重大不可觀察	
	報價	輸入數據	輸入數據	
	第一級	第二級	第三級	
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	
	千港元	千港元	千港元	千港元
可供出售投資	2,029	-	909,562	911,591
按公平值經損益表入賬之 財務資產	102,163	1,910	23,520	127,593
	104,192	1,910	933,082	1,039,184

本集團於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日並無任何按公平值計量的財務負債。

於截至二零一八年九月三十日止六個月，第一級與第二級之間並無公平值計量轉移，而第三級亦無轉入或轉出(截至二零一七年九月三十日止六個月：無)。

22. 批准刊發未經審核中期簡明綜合財務報表

該等未經審核中期簡明綜合財務報表已由董事會於二零一八年十一月二十日批准並授權刊發。