

此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下全部Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)\*證券出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表明概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**WANG ON GROUP LIMITED**

**(宏安集團有限公司)\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1222)

**根據有關位元堂藥業控股有限公司建議  
進行供股之宏安不可撤回承諾  
認購供股股份(包括全數接納暫定配額  
及申請認購額外供股股份)  
之主要交易  
及  
股東特別大會通告**

本公司謹訂於二零一六年八月二十六日(星期五)上午十一時正假座香港中環遮打道18號歷山大廈20樓舉行股東特別大會(定義見本通函)，召開大會的通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

股東特別大會適用之代表委任表格隨本通函附奉。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並盡快交回本公司位於香港之股份過戶及轉讓登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作已撤銷論。

\* 僅供識別

二零一六年八月九日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	8
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 – 位元堂集團之財務資料 .....	II-1
附錄三 – 宏安認購事項完成後本集團之未經審核備考財務資料 ....	III-1
附錄四 – 一般資料 .....	IV-1
股東特別大會通告 .....	SGM-1

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「一致行動人士」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「申請表格」	指	額外申請表格及暫定配額通知書之統稱
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「債券」	指	債券轉讓協議所詳述由中國農產品發行於二零一九年十一月二十八日到期之10.0%債券，未償還本金額為200,000,000港元
「債券轉讓協議」	指	倍利、本公司及凱裕訂立日期為二零一六年七月五日之有條件買賣協議(經日期為二零一六年七月八日之補充協議修訂)，據此，凱裕將向倍利收購債券而本公司將就中國農產品之義務根據債券妥善及按時履約以凱裕為受益人提供擔保
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間內開門營業之任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「中國農產品」	指	China Agri-Products Exchange Limited中國農產品交易有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：0149)
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義

## 釋 義

「本公司」	指	Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)*，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：1222)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「倍利」	指	倍利投資有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，並為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股
「額外申請表格」	指	認購額外供股股份之申請表格
「經擴大集團」	指	本集團及位元堂集團之統稱
「除外位元堂股東」	指	於記錄日期，於位元堂股東名冊上所示之登記地址經董事作出查詢後，考慮到有關地區法例下之法律限制或有關地區之監管機構或交易所之規定，而認為不向其發售供股股份為必要或合宜之地方之海外位元堂股東
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行人員或其任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

\* 僅供識別

## 釋 義

「獨立第三方」	指 屬以下情況之人士： <ul style="list-style-type: none"><li>(i) 其並非(並將不會因供股之完成而成為)位元堂關連人士且其將不會根據上市規則第14A.19至14A.21條被視為是位元堂的關連人士；</li><li>(ii) 其未直接或間接通過位元堂關連人士為認購供股股份進行融資；</li><li>(iii) 其一般不會就以其名義註冊或其以其他形式持有之位元堂證券之收購、出售、表決或其他方式的處置聽取位元堂關連人士之指示；及</li><li>(iv) 其在任何時候將不會造成其在位元堂全部已發行股本中的累計持股(直接及間接)佔位元堂全部已發行股本10.0%或以上</li></ul>
「聯合公佈」	指 由本公司與位元堂刊發日期為二零一六年七月八日有關(其中包括)供股之聯合公佈
「最後交易日」	指 二零一六年七月五日(星期二)，即位元堂股份於刊發聯合公佈前在聯交所買賣之最後交易日
「最後實際可行日期」	指 二零一六年八月五日，即本通函付印前為確定其所載之若干資料之最後實際可行日期
「最後接納時限」	指 二零一六年九月二十一日(星期三)下午四時正，或包銷商與位元堂可能書面協定之較後時間或日期，即接納供股股份並繳付股款之最後時限，見章程文件之描述

## 釋 義

「最後終止時限」	指	二零一六年九月二十七日(星期二)(即最後接納時限後第四個營業日)下午四時正,或包銷商與位元堂可能書面協定之較後時間或日期,即終止包銷協議之最後時限
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「海外位元堂股東」	指	位元堂股東名冊於記錄日期所示地址為香港以外地區之位元堂股東
「暫定配額通知書」	指	供股之暫定配額通知書
「中國」	指	中華人民共和國,就本通函而言,不包括香港、台灣及中華人民共和國澳門特別行政區
「章程」	指	按位元堂及包銷商可能協定之形式編撰,將於章程寄發日期向合資格位元堂股東寄發有關供股之章程(除外位元堂股東僅供參考)
「章程文件」	指	章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「章程寄發日期」	指	二零一六年九月六日(星期二)或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
「合資格位元堂股東」	指	於記錄日期名列位元堂股東名冊之位元堂股東,不包括除外位元堂股東
「記錄日期」	指	二零一六年九月五日(星期一),即釐定供股配額之參考日期
「Rich Time」	指	Rich Time Strategy Limited,本公司之間接全資附屬公司及一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司,主要從事投資控股

## 釋 義

「供股」	指	建議透過按章程文件所載條款向合資格位元堂股東供股以認購之方式，發行供股股份
「供股股份」	指	建議根據供股向合資格位元堂股東提呈不少於948,857,166股位元堂股份及不超過949,013,133股位元堂股份以供認購，基準為於記錄日期每持有一(1)股位元堂股份獲發三(3)股供股股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零一六年八月二十六日(星期五)上午十一時正假座香港中環遮打道18號歷山大廈20樓舉行之股東特別大會，以考慮及批准(其中包括)宏安不可撤回承諾及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「股東」	指	股份持有人
「購股權」	指	根據位元堂股東於二零零三年九月十八日及二零一三年八月二十二日舉行之位元堂股東大會上採納之購股權計劃已發行或將予發行的購股權
「特定事件」	指	於包銷協議日期或之後及於最後終止時限前發生之事件或出現之事宜，而倘該事件或事宜於包銷協議日期前發生或出現，會導致包銷協議所載之任何保證在任何重大方面屬失實或不正確
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份之認購價，即0.43港元

## 釋 義

「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	證監會頒佈之公司收購及合併守則
「包銷商」或「金利豐」	指	金利豐證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類受規管活動(證券交易)業務之證監會持牌法團
「包銷協議」	指	位元堂與包銷商於二零一六年七月五日就供股訂立之包銷協議(經日期為二零一六年七月八日之補充協議及日期為二零一六年七月二十七日之第二份補充協議修訂)
「清洗豁免」	指	將由執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1授出之豁免，以豁免本公司因本集團之成員公司根據宏安不可撤回承諾認購供股股份而須就尚未由本公司及與其一致行動之人士擁有或同意收購之所有已發行位元堂股份提出全面收購建議之責任
「凱裕」	指	凱裕投資有限公司，為位元堂之間接全資附屬公司及一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股
「宏安一致行動集團」	指	於最後實際可行日期，本公司及其一致行動人士(定義見收購守則)，包括Rich Time
「宏安不可撤回承諾」	指	Rich Time以位元堂為受益人授出日期為二零一六年七月五日之不可撤回承諾



## 釋 義

「位元堂」	指	Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*)，一間在百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：897)
「位元堂董事會」	指	位元堂董事會
「位元堂通函」	指	將於本通函日期或前後刊發之位元堂通函，內容有關(其中包括)供股、包銷協議及清洗豁免
「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
「位元堂獨立股東」	指	以下人士以外的位元堂股東：(i)位元堂董事(不包括獨立非執行位元堂董事)、位元堂主要行政人員及彼等各自的聯繫人；(ii)宏安一致行動集團成員公司；及(iii)任何涉及供股、債券轉讓協議及／或清洗豁免或於當中擁有權益或重大權益的位元堂股東
「位元堂過戶登記處」	指	位元堂於香港之股份過戶及轉讓登記分處，即卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓
「位元堂股東特別大會」	指	位元堂將召開及舉行之股東特別大會，以考慮及批准(其中包括)供股及清洗豁免
「位元堂股東」	指	位元堂股份之持有人
「位元堂股份」	指	位元堂已發行股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「%」	指	百分比

\* 僅供識別



**WANG ON GROUP LIMITED**

**(宏安集團有限公司)\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1222)

執行董事：

鄧清河先生，太平紳士(主席)

游育燕女士(副主席)

陳振康先生(董事總經理)

獨立非執行董事：

李鵬飛博士，CBE，BS，FHKIE，太平紳士

王津先生，BBS，MBE，太平紳士

蕭炎坤先生，S.B.St.J

蕭錦秋先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港

九龍

九龍灣

宏光道9號

位元堂藥業大廈5樓

敬啟者：

根據有關位元堂藥業控股有限公司建議  
進行供股之宏安不可撤回承諾  
認購供股股份(包括全數接納暫定配額  
及申請認購額外供股股份)  
之主要交易  
及  
股東特別大會通告

緒言

茲提述內容有關(其中包括)供股的聯合公佈。誠如聯合公佈所述，位元堂擬以供股方式，按於記錄日期每持有一(1)股位元堂股份獲發三(3)股供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.43港元向合資格位元堂股東發行不少於948,857,166股供股股份及不超過949,013,133股供股股份，藉以籌集所得款項總額最高約408,000,000港元(假設於記錄日期前並無行使尚未行使購股權)或約408,100,000港元(假設於記錄日期前全面行使尚未行使購股權)(扣除開支前)。

\* 僅供識別

## 董事會函件

根據宏安不可撤回承諾，本公司之間接全資附屬公司Rich Time向位元堂以不可撤回方式承諾認購根據供股將暫定向其配發之209,492,205股未繳股款供股股份。此外，Rich Time向位元堂以不可撤回方式承諾透過額外申請之方式申請額外370,000,000股供股股份。由於根據宏安不可撤回承諾全數認購Rich Time於供股項下之暫定配額及以額外申請方式申請供股項下之370,000,000股供股股份之適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故該等交易構成本公司一項主要交易並須遵守上市規則第14章下之申報、公告及股東批准之規定。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關宏安不可撤回承諾及其項下擬進行交易之進一步詳情及召開股東特別大會之通告。

### 宏安不可撤回承諾

於最後實際可行日期，本公司透過其間接全資附屬公司Rich Time擁有69,830,735股位元堂股份之權益，相當於位元堂已發行股本約22.08%。

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

- (i) 認購或促使其聯繫人認購209,492,205股供股股份(包括全數接納其暫定配額)；
- (ii) 促使構成其於位元堂之現有股權之位元堂股份將於記錄日期繼續由其實益擁有；
- (iii) 其將不遲於最後接納時限下午四時正或根據暫定配額通知書上列印之指示，促使其接納根據供股將暫定向其配發之209,492,205股未繳股款供股股份而向位元堂過戶登記處遞交申請，並就此繳足股款；
- (iv) 透過額外申請之方式申請或促使其聯繫人申請370,000,000股供股股份；
- (v) 促使認購370,000,000股供股股份之額外申請表格不遲於最後接納時限下午四時正或根據額外申請表格上列印之指示交回位元堂過戶登記處，並就此繳足股款；及

## 董事會函件

- (vi) 接納或促使接納所有已申請認購的額外供股股份或向其及／或其聯繫人配發的任何較低數目的額外供股股份(如可供分配予Rich Time及／或其聯繫人的額外供股股份總數少於或等於其及／或其聯繫人申請認購的額外供股股份總數，則以位元堂根據包銷協議的條款分配者為限)。

宏安不可撤回承諾下Rich Time之責任須待以下條件達成後，方告完成：

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

### 供股之條件

供股須待包銷協議項下的下列條件達成後，方可作實：

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

## 董事會函件

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

該等條件均不可獲豁免。倘任何上述條件於最後終止時限(或其註明之有關其他時間及/或日期)或位元堂與包銷商可能書面協定之有關其他時間及/或日期前未能全面達成，則包銷協議將告終止，及供股將不會進行。於最後實際可行日期，概無上述條件獲達成。

### 位元堂進行供股之理由

下文載述於聯合公佈中位元堂所披露進行供股之理由。

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；(ii) 以「珮夫人」及「珮氏」品牌加工及零售西藥產品、保健食品及個人護理產品；及(iii) 物業投資。

## 董事會函件

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

供股將能夠增強位元堂之股本基礎及流動資金而毋須產生額外利息費用，從而支撐其把握與其主要業務活動相關之更好商機的能力。供股亦向全體合資格位元堂股東提供平等機會以按其比例認購供股股份之暫定配額，並完全按彼等之意願透過申請額外供股股份之方式參與位元堂之未來發展。其容許決定不承購彼等於供股項下之配額之合資格位元堂股東於市場上出售未繳股款供股股份，以獲取經濟利益。相對之下，倘若位元堂以配售方式募集同類規模之股本，則該活動將不會准許所有合資格位元堂股東參與股本集資活動且除外位元堂股東之權益會遭攤薄而失去機會維持其權益比例。

### 作出宏安不可撤回承諾之理由

基於下列理由，董事認為宏安不可撤回承諾之條款屬公平合理，且相信根據宏安不可撤回承諾認購供股股份(包括以額外申請方式進行)符合本公司及股東之整體最佳利益：

- (i) **參與位元堂的增長**：經計及位元堂集團之財務狀況及其於充滿挑戰的市場環境下在過去連續四個財政年度持續保持盈利的往績記錄、設立新廠房及擴大產品線的研發計劃及以其於深圳南山的中醫館旗艦店(擁有一個由老中醫及專業針灸推拿療理師組成的緊密團隊提供傳統中醫藥服務)進一步滲入中國市場，董事會對位元堂的未來前景感到樂觀，並相信供股將可增強位元堂之資本基礎，令位元堂可於日後把握與其主要業務活動相關之更多商機。此外，作出宏安不可撤回承諾乃為支持及維持本集團於位元堂之投資價值，而將據此作出的額外申請則可令本集團增加其於位元堂之股權，從而可能取得位元堂之控股權，令本集團有機會參與位元堂之其他日後收益。

## 董事會函件

- (ii) **認購供股股份**：除Rich Time根據供股暫定有權認購的供股股份外，按此基準，其將全數收取其根據宏安不可撤回承諾額外申請之370,000,000股供股股份(經計及參與供股及可能取得位元堂控股權之得益、本集團之財務狀況及其業務營運之流動資金需求後釐定)，而於供股完成後，本集團將持有位元堂最多約51.32%之股權，並繼續為最大單一位元堂股東，而位元堂將成為本公司之附屬公司。屆時，本集團可享有綜合計算位元堂集團財務業績之任何利益。
- (iii) **認購價**：鑒於認購價較：(a)位元堂股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股位元堂股份0.84港元折讓約48.81%；(b)根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股位元堂股份0.84港元，較其於供股後理論除權價每股位元堂股份約0.53港元折讓約18.87%；(c)位元堂擁有人於二零一六年三月三十一日應佔每股位元堂股份經審核總權益約7.34港元折讓約94.14%；(d)於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股位元堂股份0.58港元折讓約25.86%，董事會認為，認購價具有吸引力，且供股為本集團增持位元堂股權之寶貴機會。

本集團無意於供股完成後建議更改位元堂董事會之組成，或於供股完成後對位元堂集團之業務作出任何重大變動，包括重新調配位元堂集團之固定資產、向位元堂注入新業務或收購新業務或資產或出售已終止經營業務或縮減位元堂集團之現有業務分部。

### 宏安不可撤回承諾對本公司之財務影響

假設：

- (i) Rich Time根據宏安不可撤回承諾之條款全數認購其於供股項下之暫定配額；
- (ii) 概無合資格位元堂股東(Rich Time除外)或獲任何該等合資格位元堂股東轉讓其暫定配額之承讓人於最後接納時限前或根據相關暫定配額通知書所載指示承購其有權認購之供股股份；及

## 董事會函件

- (iii) Rich Time全數收取其將根據宏安不可撤回承諾之條款作出額外申請而認購之370,000,000股供股股份，

則於緊隨供股完成後本集團於位元堂已發行股本之直接權益將由約22.08%增加至最高約51.32%。位元堂將成為本公司之附屬公司，而位元堂之業績將綜合計入本集團之財務報表。

於供股完成後，假設Rich Time根據宏安不可撤回承諾之條款全數認購其於供股下之暫定配額：

- (i) 但概無接獲其將根據宏安不可撤回承諾之條款作出額外申請之370,000,000股供股股份，則本集團將錄得虧損約3,800,000港元(扣除就此產生之估計相關開支後)。該等虧損指本集團將就宏安不可撤回承諾產生之法律及專業開支約2,000,000港元及有關供股(本集團佔位元堂22.08%股權)之法律及專業開支之進一步金額1,800,000港元；或
- (ii) 接獲其將根據宏安不可撤回承諾之條款作出額外申請之全部370,000,000股供股股份，而根據本通函附錄三所載於宏安認購事項(定義見下文)完成後本集團之未經審核備考財務資料，本集團將錄得淨收益約581,800,000港元，有關金額乃：
- (a) 按截至二零一六年三月三十一日止年度位元堂擁有人應佔可資識別資產淨值之公平值約2,336,600,000港元計算；
- (b) 按本公司於二零一六年三月三十一日在位元堂之權益約571,500,000港元計算；及
- (c) 參考供股預期將產生所得款項淨額約399,800,000港元(假設於記錄日期前並無行使尚未行使購股權)或約399,900,000港元(假設於記錄日期前全面行使尚未行使購股權)而計算。

有關潛在收益乃基於現時可得資料估計得出，並取決於位元堂可資識別資產淨值之公平值估值及位元堂於供股完成日期之財務狀況而定，惟須待核數師之審閱而定。



## 董事會函件

根據本節上文所載假設，Rich Time將支付最高總金額約249,200,000港元，以根據宏安不可撤回承諾就其暫定配額全數認購209,492,205股供股股份及於供股項下額外申請370,000,000股供股股份。有關代價將完全通過本集團之內部資源撥付並以現金全數支付。

因宏安不可撤回承諾項下擬進行交易而應付董事之酬金總額及董事應收之實物利益將不會出現任何變動。

### 釐定供股認購價及認購比率之基準

誠如聯合公佈所載，供股認購價及認購比率由(其中包括)位元堂與包銷商經公平磋商後釐定，並反映位元堂按其在商業上可接受之條款可獲得之最佳商業交易。

### 供股股份之地位

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

### 申請供股股份上市

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

### 有關本集團及位元堂集團之資料

本集團主要於香港及中國從事管理及分租中式街市及提供融資以及透過其上市附屬公司Wang On Properties Limited宏安地產有限公司(股份代號：1243)於香港從事物業投資及物業發展。其亦透過於位元堂之投資涉足醫藥業務。

## 董事會函件

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；(ii) 以「珮夫人」及「珮氏」品牌加工及零售西藥產品、保健食品及個人護理產品；及(iii) 物業投資。

以下為截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止兩個財政年度之資料，乃摘錄自位元堂之二零一六年年報：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 (千港元)	二零一五年 (千港元)
收益	825,331	831,088
除稅前溢利	29,066	120,778
年度溢利	25,227	120,851

	於三月三十一日	
	二零一六年 (千港元)	二零一五年 (千港元)
淨資產	2,329,556	2,045,955

### 上市規則之涵義

由於根據宏安不可撤回承諾全數認購Rich Time於供股項下之暫定配額及以額外申請方式申請供股項下之370,000,000股供股股份之適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故該等交易構成本公司一項主要交易並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

### 一般事項

將召開及舉行股東特別大會以供股東考慮及酌情批准宏安不可撤回承諾及其項下擬進行之交易。於最後實際可行日期，位元堂透過其間接全資附屬公司於所有已發行股份中擁有約2.19%權益。鑒於位元堂於宏安不可撤回承諾之權益，位元堂集團之成員公司將於股東特別大會上放棄投票。

除上文披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無其他股東於供股或宏安不可撤回承諾中擁有任何與其他股東有重大差別之權益。因此，除位元堂或其任何成員公司外，概無其他股東須於股東特別大會上放棄投票。

## 董事會函件

### 推薦意見

董事認為，宏安不可撤回承諾之條款屬公平合理且宏安不可撤回承諾符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東於股東特別大會上投票贊成有關根據宏安不可撤回承諾認購供股股份及其項下擬進行之交易之普通決議案。

### 其他資料

亦請閣下垂注本通函各附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
**WANG ON GROUP LIMITED**  
(宏安集團有限公司)\*  
主席  
鄧清河  
謹啟

二零一六年八月九日

\* 僅供識別

## 1. 本集團之財務資料

### 董事會函件

本集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個年度各年之財務資料分別於本公司截至二零一四年三月三十一日止年度之年報(第41至142頁)、二零一五年三月三十一日止年度之年報(第50至150頁)及二零一六年三月三十一日止年度之年報(第49至153頁)中披露。本公司核數師並無就本集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止財政年度的財務報表發出任何保留意見。

### 快速連結

本公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止財政年度之年報分別於下列網址可供查閱，其亦可於本公司網站(www.wangon.com)查閱：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0706/LTN20160706938\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0706/LTN20160706938_C.pdf)；

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0721/LTN20150721675\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0721/LTN20150721675_C.pdf)；及

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0612/LTN20140612359\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0612/LTN20140612359_C.pdf)

## 2. 債務聲明

於二零一六年六月三十日(即確定載於本通函之本債務聲明所載資料的最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團之未償還銀行及其他貸款約為3,293,900,000港元，其中合共約2,847,200,000港元之銀行貸款由經擴大集團之土地及樓宇、投資物業及當中產生之若干租金收入、發展中物業及經擴大集團五間從事物業發展之附屬公司全部股權之股份押記作抵押。於二零一六年六月三十日，為取得經擴大集團銀行貸款而質押之經擴大集團土地及樓宇、投資物業及發展中物業之賬面值分別為約446,300,000港元、960,200,000港元及2,973,300,000港元。此外，於二零一六年六月三十日，經擴大集團總數約47,700,000港元之無抵押銀行貸款由集團公司所提供之公司擔保所擔保。經擴大集團之有抵押銀行貸款以最優惠利率減2.50%至2.75%或以香港銀行同業拆息加1.25%至2.35%之合約利率計息，而經擴大集團之無抵押銀行貸款則以香港銀行同業拆息加1.70%至2.00%之合約利率計息。

除上文其他部份所披露者及集團內公司間負債以及一般貿易應付賬款外，於二零一六年六月三十日營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行或發行在外、或授權或以其他方式增設但未發行的其他債務證券、任何其他有期貸款、任何其他借貸或屬借貸性質的債務，包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔、任何其他按揭及質押或任何擔保、或任何融資租賃承擔或重大或然負債。

### 3. 營運資金

經計及經擴大集團可得的財務資源，包括內部產生的資金及經擴大集團可得的銀行融資，董事經審慎周詳查詢後認為，在無不可預見之情況下，經擴大集團具備充裕營運資金，足以應付其由本通函刊發日期起計未來12個月的現時所需。

### 4. 經擴大集團之財務及貿易前景

#### 本集團

截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團之收入約為916,900,000港元(二零一五年：約1,500,000,000港元)，較上年度顯著減少約583,100,000港元。本年度，本集團物業發展項目之銷售完成數目較少。

於回顧年度，母公司權益持有人應佔溢利約為449,100,000港元(二零一五年：約588,200,000港元)，較上年度溫和下跌。總括而言，本集團於本年度繼續取得佳績。除經常性租金及中式街市分租收入外，本集團業績主要來自完成交付住宅項目「薈悅」及「薈臻」餘下單位。此外，本集團於年內亦出售多個投資物業，包括荃灣購物商場—海濱廣場。提供融資業務亦為本集團帶來滿意的業績。

由於中國內地經濟增長放緩，而歐元區經濟存在不明朗因素，加上美國經濟復甦遜預期，預料將導致全球量化寬鬆政策之趨勢持續，令到預期加息的壓力有所舒緩，這或多或少均對香港的房地產市場有一定的積極作用。

近期由於周邊國家的匯率明顯下調，令訪港的國內旅客人數減少，對於以中國內地遊客作為主要銷售對象的店舖，彼等的生意將難免受到影響，這情況預期將對部份地區的商用物業租金造成短暫的影響。

政府將加快興建公屋和居屋，未來將有更多由政府房屋署管轄的中式街市落成，本集團將積極發揮集團對中式街市的管理經驗優勢，繼續鞏固壯大這項業務。面對來自超市及連鎖店的競爭，我們將不斷優化旗下街市的經營管理，希望可以體現第四代新式街市的模式，為購物者提供更舒適便捷的購物體驗。

另外，除本集團透過本公司之上市附屬公司宏安地產有限公司持有物業相關業務的權益外，我們預期借貸業務將為本集團的盈利增長帶來動力。香港持續實施樓市降溫政策，有助刺激樓市交投，本集團希望以專業全面的按揭知識，為客戶提供度身訂造的一站式按揭服務，助香港人達成置業夢想。

面對瞬息萬變的市場環境，本集團在企業策略、業務模式、管理架構等方面都致力與時並進，變革創新。本著持續發展及勇於嘗試的業務發展方針，本集團將繼續積極把握市場發展機遇，提升營運及財務能力，期望為股東提供更佳回報。

#### 位元堂集團

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

中國經濟增長放緩，影響蔓延至各個行業，零售業首當其衝。位元堂集團預料近期市場環境依然不容樂觀。全球宏觀經濟狀況不甚明朗，加上香港與內地經濟雙雙放緩，進一步打擊消費者信心及零售行業。此外，於二零一五年四月，中國及香港政府宣佈深圳戶籍居民的一簽多行簽注於續簽時改為一週一行簽注，令當前內地訪港遊客人數減少趨勢進一步加重。港元相對走強而人民幣貶值，亦削弱內地遊客在港消費意欲。

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

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

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

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

## 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零一六年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來的財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

## 1. 位元堂集團之財務資料

位元堂集團(i)截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個年度各年之財務資料分別披露於位元堂截至二零一四年三月三十一日止年度的年報(第47至134頁)、截至二零一五年三月三十一日止年度的年報(第57至154頁)及截至二零一六年三月三十一日止年度的年報(第67至177頁)。

位元堂截至二零一六年三月三十一日止三個年度的年報均已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及位元堂網站(www.ywth.net)刊載。

### 快速連接

位元堂截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個財政年度之年報可透過以下互聯網連接瀏覽：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0612/LTN20140612418\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0612/LTN20140612418_C.pdf)；

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0721/LTN20150721553\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0721/LTN20150721553_C.pdf)；及

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0706/LTN20160706592\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0706/LTN20160706592_C.pdf)

## 2. 位元堂集團之管理層討論及分析

- A. 截至二零一四年三月三十一日止年度(摘自位元堂截至截至二零一四年三月三十一日止年度之年報，因此，以下段落所提述之「本公司」、「本集團」及「董事」應分別指「位元堂」、「位元堂集團」及「位元堂董事」)

### 業績

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額約865,300,000港元(二零一三年：約785,600,000港元)及母公司擁有人應佔溢利約163,400,000港元(二零一三年：約148,400,000港元)。

### 股息

董事會建議向於二零一四年七月二十四日(星期四)名列本公司股東名冊之股東派付截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息每股普通股0.3港仙(二零一三年：0.3港仙)。末期股息將於二零一四年七月三十一日(星期四)前後派付，惟須待股東於二零一四年七月十六日(星期三)召開之本公司應屆股東週年大會上批准，方可作實。並無就截至二零一三年九月三十日止六個月(二零一二年九月三十日：無)派付中期股息。



## 業務回顧

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團繼續取得令人滿意的業務增長，並錄得營業額約865,300,000港元(二零一三年：約785,600,000港元)，較上年度增長約10.1%。此外，本集團於截至二零一四年三月三十一日止年度之母公司擁有人應佔溢利增加至約163,400,000港元(二零一三年：約148,400,000港元)。業績改善主要由於(其中包括)本集團營業額增加促成毛利上升，以及持作買賣投資公平值變動之收益，儘管其中部分被投資物業公平值變動之收益減少所抵銷。

### (1) 中藥及保健食品產品

年內，營業額由上年度約640,200,000港元增加約9.6%至約701,600,000港元。由於近期整體經濟趨緩，為普遍零售業營商環境帶來沉重壓力，本集團零售業務增長亦告放緩。然而，我們的同店銷售增長仍錄得低個位數字升幅。另一方面，比較上一年度，其他渠道之銷售表現，例如連鎖店、主要客戶及分銷商，續見優異升幅。此等成績全賴我們加倍專注並投放更多資源，拓展這些我們早前認定為潛力優良之其他銷售渠道。此外，零售業務增長及零售店舖數目及曝光增加，均有助宣傳效益及為我們的品牌塑造正面形象，亦從而刺激此等其他渠道的銷售動力。

大眾對個人健康的意識及關注日漸提高以及對健康保健品的需求與日俱增，亦貢獻部分增長。本年度，我們從無間斷地擴大產品範圍以吸引並拓闊顧客群。我們推出一連串市場推廣活動以提升品牌知名度及產品形象。同時，我們維持嚴格的生產及過程監控，以加強顧客對本集團高質量產品的信心。我們相信，藉上述各項行動，不僅可吸引本港市民購買我們的產品，更助產品獲更多中國內地訪港旅客的青睞。

此外，設立綜合中醫醫療中心提供中醫門診服務證明甚為成功，故本集團已探討其他途徑進一步拓展我們的中醫門診服務。我們相信，這一戰略性舉措將有助進一步鞏固我們於中藥及保健食品產品行業之地位。

### (2) 西藥及保健食品產品

年內，營業額由上年度約136,000,000港元增加約11.8%至約152,000,000港元。銷售躍升主要來自我們主要品牌「珮夫人」止咳露產品。經過中國內地政府機關實施為期大約半年的禁售後，含可待因成份的止咳露產品於二零一三年五月在中國內地市場恢復正常銷售。在禁售期累積的客戶需求有助推動本年度銷售額上揚。

同時，本集團第二品牌「珮氏」個人護理產品銷售表現持續向好，並顯示穩步增長勢頭。透過不斷發展產品，再加上宣傳方面的努力、於不同銷售渠道增加產品滲透率及曝光率，令「珮氏」贏得顧客信心，更為大眾所認識及更受市場歡迎。著眼未來，我們將加強產品組合多元化，並於市場推出更多為小童及成人而設的新個人護理產品。

另一新產品線無糖薄荷糖自推出市場以來，亦為本集團帶來穩定銷售收益，吸引並拓闊我們的顧客群，特別是年輕一代顧客。同樣的，我們將擴展該產品線，帶來更多清新又充滿活力的產品，以吸納更多新一代顧客。

### (3) 樽裝燕窩飲品及草本精華產品

年內，營業額由上年度約22,900,000港元減少約26.6%至約16,800,000港元。中國內地仍然禁止乾燕窩及樽裝燕窩入口，導致此分類銷售持續減少。此外，我們於新加坡當地市場的銷售亦因消費者消費態度審慎而有所下降。

食用燕窩及相關產品的普及程度整體呈現下滑，令經營環境變得艱困。另一方面，由於未能預測中國何時撤銷燕窩入口禁令，亦造成重大不穩定因素。加上新加坡勞工成本日益增加，營運費用持續增加，令管理層看淡此業務分類之未來盈利能力。因此，於二零一四年一月底，管理層決定關閉新加坡廠房、結束營運及終止這個業務分類。

#### (4) 投資物業

本集團於二零一三年四月二日完成收購位於香港九龍佐敦的一項投資物業，現金代價為81,000,000港元。現時該物業出租予獨立第三方作商業用途。

連同上文所述，本集團現有十一項物業，均為零售店舖。現時，有五項物業出租作商業用途，而六項物業則用作我們的零售店舖。管理層認為，香港商用物業之長遠前景良好，以及我們的投資物業組合將穩定和鞏固本集團之收益基礎。

年結日後，於二零一四年五月八日，本集團與獨立第三方個人訂立臨時買賣協議，購買位於香港九龍土瓜灣道之物業，現金代價為40,300,000港元。收購將於二零一四年八月六日或之前完成。有關物業收購之詳情載於本公司日期為二零一四年五月九日之公佈內。

#### (5) 投資於PNG資源控股有限公司(「PNG」)

PNG為一家於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市之公司，主要在中國從事物業發展業務及於香港從事新鮮豬肉及相關產品之零售。

於二零一三年九月十九日，PNG宣佈出售一間附屬公司。該附屬公司持有另一間公司(主要在巴布亞新畿內亞從事林業及伐木項目)之全部已發行股本。有關出售事項詳情，請參閱PNG日期分別為二零一三年九月十九日及二零一三年十一月七日之公佈及通函。

於二零一三年十一月二十日，本集團、PNG與配售代理訂立先舊後新配售及認購協議，據此，(i)本集團已同意透過配售代理以先舊後新配售價每股先舊後新配售股份0.1港元，配售1,538,000,000

股先舊後新配售股份予不少於六位獨立投資者；及(ii)本集團已同意以先舊後新認購價每股先舊後新認購股份0.1港元，認購1,538,000,000股先舊後新認購股份。先舊後新配售於二零一三年十一月二十五日完成，而先舊後新認購則於二零一三年十一月二十七日完成。據此，本集團於PNG之控股權益由34.63%攤薄至28.86%。交易詳情載於本公司與PNG之聯合公佈，日期為二零一三年十一月二十日及二零一三年十一月二十七日。

年內，本集團分佔PNG之溢利約22,800,000港元(二零一三年：約9,700,000港元)。業績改善主要是由於年內PNG銷售中國物業所變現盈利增加，以及按公平值經損益表列賬之金融資產的公平值增加，超過巴布亞新畿內亞種植園資產公平值減少所產生之虧損之淨影響。

年內，本集團並無確認本集團於PNG投資的減值虧損(二零一三年：無)，此乃由於可收回金額評估為接近於PNG權益之賬面值。

#### (6) 持作買賣投資

本集團持有一個香港上市股本證券組合，持作買賣用途。年內，本集團就持作買賣投資公平值變動錄得收益淨額約46,400,000港元(二零一三年：約1,200,000港元)。

#### (7) 向PNG授出貸款融資

PNG於二零一三年八月向本集團償還其中一項已到期之未償還貸款連應計利息，本金額為15,000,000港元。

於二零一三年八月二十二日，本集團及PNG就有關貸款本金10,000,000港元及190,000,000港元之各項前貸款協議，分別訂立兩份補充貸款協議，據此，本集團同意有條件將各項前貸款協議項下之還款日期各自延長至有關到期日後三年，代價為年利率由8.0%升至10.0%，而應計利息須按年度基準支付。補充貸款協議之詳情載於本公司日期分別為二零一三年八月二十二日及二零一三年九月九日之公佈及通函內。

鑒於PNG之發展前景，本集團認為作為PNG之主要股東，透過貸款融資之方式繼續支持PNG之發展，以便為股東帶來長遠回報乃符合股東利益。本集團亦認為持續提供貸款融資予PNG可於中、短期內為本集團帶來較高及穩定的利息收入。

(8) 向中國農產品交易有限公司(「中國農產品」)授出貸款融資

於二零一三年五月二十八日，本集團與中國農產品訂立貸款協議，據此，本集團同意向中國農產品授出金額合共不超過150,000,000港元之三年循環貸款融資，按年利率12.0%計息。中國農產品已分別於二零一三年五月及六月悉數提取貸款本金100,000,000港元及50,000,000港元。

連同先前訂立的貸款融資協議項下合共175,000,000港元之未償還貸款，於二零一四年三月三十一日，中國農產品結欠本集團貸款金額合共325,000,000港元。

本集團認為向中國農產品授出的貸款可於中、短期內為本集團帶來較高及穩定的利息收入回報。

(9) 包銷中國農產品之供股股份

誠如本公司日期分別為二零一三年十二月十九日及二零一四年一月二十三日之公佈及通函所披露，根據於二零一三年十二月四日訂立之包銷協議，本集團按中國農產品之提議供股以每股中國農產品供股股份0.465港元，參與包銷228,000,000股供股股份，基準為按每股中國農產品供股股份0.465港元，於記錄日期每持有一股經調整中國農產品股份獲發十五股經調整中國農產品供股股份(「中國農產品供股」)，並收取包銷供股股份之總認購價2.5%作為佣金。

由於中國農產品供股之超額認購，其已於二零一四年三月二十五日完成，本集團無須認購任何包銷股份。因此，於本報告期末，本集團並無於中國農產品擁有任何股本權益。

(10) 元朗工業邨的新廠房興建項目

誠如去年年報所述，隨著香港科技園公司向本集團授出位於元朗工業邨一幅土地之租賃，樓高五層、用作本集團醫藥(西藥)製造及傳統中藥製造之廠房大樓之前期工程已落實展開。現正進行地基工程，並將持續至二零一四年年中。其後將會陸續進行上層結構工程、裝修工程、設備訂購等。本集團預期整棟廠房之建造工程將於二零一六年竣工，並計劃於二零一七年初開始營運。

## 財務回顧

### 流動資金及負債比率

於二零一四年三月三十一日，本集團借貸總額約391,200,000港元(二零一三年：約262,800,000港元)。負債比率(即借貸總額對母公司擁有人應佔權益之比率)約21.3%(二零一三年：約15.7%)。

### 外匯

董事會認為本集團並無任何重大外匯風險。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、港元、新加坡元及澳門元列值)與本集團經營開支貨幣需求相稱。因此，本集團並無涉足任何對沖活動。

### 資產抵押

於二零一四年三月三十一日，本集團之總借款約為391,200,000港元(二零一三年：約262,800,000港元)。於二零一四年三月三十一日，本集團已抵押賬面值約467,000,000港元(二零一三年：約356,000,000港元)之投資物業，以擔保本集團之一般銀行融資。

### 資本承擔

於二零一四年三月三十一日，本集團就收購物業、廠房及設備以及投資物業之已訂約但未於綜合財務報表內撥備之資本承擔，分別約26,000,000港元(二零一三年：約13,600,000港元)及無(二零一三年：約37,000,000港元)。

### 或然負債

於二零一四年三月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一三年：無)。

### 僱員

於二零一四年三月三十一日，本集團僱用742名(二零一三年：741名)僱員，其中約71%(二零一三年：約66%)於香港工作。本集團按僱員表現及當前市場水平給予僱員報酬。本集團亦設有一項購股權計劃，據此，董事會可授出購股權予本集團僱員。本集團於年內之總員工成本約146,000,000港元(二零一三年：約127,600,000港元)。

### 前景

近期全球金融狀況不穩及經濟放緩，已對香港及中國之整體營商環境造成影響，當中以零售業首當其衝。為將每況愈下的全球環境及本地政府日新月異的政策、監控及措施對我們業務之普遍不利影響減至最低，本集團將繼續致力擴展旗下之產品類別、擴闊顧客群、加強質量監控，並優化市場推廣及宣傳活動，藉以進一步提升品牌及產品之形象與競爭力。鑑於大眾越來越重視個人健康，本集團將透過不同媒體發佈並提供更多有關議題的教育資訊，向公眾顯示我們對本業的專注投入。由於連鎖店、主要客戶或分銷商等其他銷售渠道具備強大增長潛力，本集團將透過投放更多資源，包括人力資源、獎勵、廣告及推廣經費預算，加倍專注開發這些銷售渠道，藉此平衡零售業務之風險及對其之依賴，並轉向一個更健康的銷售渠道組合。此外，本集團亦將善用網絡世界，例如網上購物、與主營團購業務的其他機構合作、於Facebook設立支持者網頁，以及推出iPhone智能手機應用程式等等，事實上這些舉措已發揮作用，能有效快捷地宣傳本集團品牌及產品，並吸引年青一代的潛在新顧客。另一方面，本集團亦將評估併購機會，藉此促進業務增長，為我們現有業務帶來協同效應，亦可令投資組合更多元化，從而鞏固及擴大收益基礎。

工資、原材料及租金之成本佔本集團營運成本的比重較大，因此，有關成本不斷上漲，令本集團倍添壓力。本集團管理層藉採取各項成本控制措施，包括接洽新供應商，確保以優惠價格採購優質原材料、檢討各營運週期及過程以改善生產效率，以及重組旗下若干零售店舖(包括地點或商舖大小)以減低整體租金成本從而賺取更高銷售收益，竭力維持其盈利能力。本集團亦將考慮購入合適之零售物業，既可用作長期資本增值，亦可減低租金成本不斷上漲之影響。

展望未來，擴展本集團之醫藥製造業務，同時符合醫藥行業品質制度更趨嚴謹的要求，為本集團下一個里程碑。憑藉本集團已獲授位於元朗工業邨一幅土地之租賃之機會，本集團銳意興建一座五層高的現代化全新廠房，用於其醫藥(西藥)製造及傳統中藥製造。本集團亦將引入最新科技，並於新廠房中設立研發中心。為籌備該新廠房於二零一七年投產，並確保能有效發揮其產能，本集團已加緊進行新產品開發及註冊工作，特別集中於中、西藥產品，本集團相信，該等產品的獨特性及療效為吸引顧客的關鍵，有力成為本集團未來的持續收入來源。因此，本集團有信心其作為醫藥行業中領先地位之香港本地品牌將會進一步加強。

- B. 截至二零一五年三月三十一日止年度(摘自位元堂截至截至二零一五年三月三十一日止年度之年報，因此，以下段落所提述之「本公司」、「本集團」及「董事」應分別指「位元堂」、「位元堂集團」及「位元堂董事」)

#### 業績

截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額約831,100,000港元(二零一四年：約865,300,000港元)及母公司擁有人應佔溢利約121,000,000港元(二零一四年：約163,400,000港元)。

#### 股息

董事會不建議派付截至二零一五年三月三十一日止年度之末期股息(二零一四年：每股普通股0.3港仙)。並無就截至二零一四年九月三十日止六個月派付中期股息(二零一三年九月三十日：無)。



## 業務回顧

截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團業績較預期遜色，並錄得營業額約831,100,000港元(二零一四年：約865,300,000港元)，較上年度減少約4.0%。此外，本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度之母公司擁有人應佔溢利減少至約121,000,000港元(二零一四年：約163,400,000港元)。業績倒退主要由於(其中包括)本集團營業額下跌導致毛利減少及視作出售一間聯營公司部分股權之虧損，儘管按公平值經損益表入賬之股權投資之公平值變動錄得收益。

### (1) 中藥及保健食品產品

回顧年內，營業額由上年度約701,600,000港元減少約3.4%至約677,400,000港元。這段時期極具挑戰，尤其是二零一四年下半年發生了佔領中環運動、反內地客事件以及反水貨客走水貨示威等一連串政治及社會運動，拖累本地的經濟增長步伐大幅放慢，當中尤以零售業務分類首當其衝。在此背景下，受優質藥材及海味等產品線所帶動，我們的零售店舖銷售仍錄得4.0%升幅。透過持續豐富產品種類及推出推廣活動，對客戶的喜好產生若干影響，使位元堂成為銷售該等產品之領先零售商之一。

然而，其他渠道如主要客戶、分銷商及海外地區之銷售表現均較上一年度下跌。其他渠道的業績調整抵銷了來自本地零售之增長貢獻。

### (2) 西藥及保健食品產品

回顧年內，營業額由去年約152,000,000港元減少約7.0%至約141,300,000港元。含可待因成份的「珮夫人」止咳露在中國內地市場禁售，令銷售大受打擊。同時，「珮氏」品牌的個人護理產品銷情持續向好，其驅蚊產品於香港連續三年成為此類別的最暢銷品牌。透過創新產品開發、有效宣傳推廣力度以及於不同銷售渠道增加產品滲透率，令「珮夫人」及「珮氏」產品的增長勢頭強勁。

### (3) 物業投資

二零一四年五月八日結算日後，本集團與一名個人獨立第三方訂立臨時買賣協議，收購位於香港九龍土瓜灣道的一項物業，現金代價為40,300,000港元。收購已於二零一四年八月六日完成。該物業現時分為兩個單位，一個由本集團用作零售店舖，另一個則租予一名獨立第三方作商業用途。

連同上文所述，本集團持有十三項物業，全部均為零售店舖。目前，六項物業出租予第三方，餘下七項物業用作本集團零售店舖。管理層認為，香港商用物業之長遠前景良好，而投資物業組合能穩定和鞏固本集團之收益基礎。

報告期末後，於二零一五年四月二十四日，本集團訂立臨時協議，以代價45,000,000港元出售及轉讓駿勝投資有限公司(本公司之間接全資附屬公司並持有一項位於香港北角之物業)全部已發行股本及相關股東貸款。有關出售將於二零一五年七月二十三日或之前完成，有關詳情載於本公司日期為二零一五年四月二十七日之公佈內。

### (4) 投資於PNG資源控股有限公司(「PNG」)

PNG為一家於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市之公司，主要在中國從事物業發展業務及於香港從事新鮮豬肉及相關產品之零售。

於二零一四年九月十二日，賣方、PNG及配售代理訂立先舊後新配售及認購協議，據此：(i)賣方同意透過配售代理配售最多150,000,000股PNG先舊後新配售股份予不少於六名獨立投資者，先舊後新配售價為每股PNG先舊後新配售股份0.325港元；及(ii)賣方同意認購最多150,000,000股PNG先舊後新認購股份，先舊後新認購價為每股PNG先舊後新認購股份0.325港元。同時，於二零一四年九月十二日，PNG亦與配售代理訂立新發行配售協議。根據新發行配售協議，PNG同意配發及發行及配售代理同意配售34,000,000股新發行配售股份予不少於六名獨立投資者，新發行配售價為每股新發行配售股份0.325港元。先舊後新配售、先舊後新認購及新

發行配售已分別於二零一四年九月二十二日、二零一四年九月二十六日及二零一四年九月二十九日完成。據此，本集團於PNG之股權由28.86%攤薄至24.07%，導致產生視作出售虧損約32,900,000港元。交易詳情載於PNG日期為二零一四年九月十二日及二零一四年九月二十九日之公佈。

於二零一四年十二月二十三日，由本公司目前持有2.16%股權之宏安集團有限公司(「宏安」)完成分派PNG股份後，本集團於PNG之股權由24.07%增加至24.37%。於報告期後及：

- (a) 於二零一五年四月三十日，緊隨完成按每股PNG股份0.225港元新發行配售220,000,000股PNG股份後，本集團於PNG之股權由24.37%進一步攤薄至20.33%，有關詳情分別載於PNG日期為二零一五年四月十四日及二零一五年四月三十日之公佈。據此，約2,600,000港元被視作出售虧損入賬；及
- (b) 於二零一五年五月二十八日，本集團透過其全資附屬公司Hearty Limited及Suntech Investments Limited向PNG履行不可撤回承諾，據此，本集團同意認購合共674,418,750股供股股份（包括全數接納暫定配額）；及透過額外申請之方式按PNG建議按於記錄日期每持兩股PNG股份獲發五股供股股份之比例以每股供股股份0.168港元進行供股，申請380,000,000股供股股份，有關詳情載於本公司及PNG於二零一五年六月四日刊發的聯合公佈。

截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團分佔PNG之溢利約41,000,000港元(包括議價購買之收益約4,000,000港元)(二零一四年：約22,800,000港元)。儘管回顧年內PNG視作出售一間聯營公司之虧損帶來負面影響，PNG業績改善主要是由於年內PNG銷售中國物業所變現盈利增加，以及財務資產的公平值增加。

回顧期內，本集團並無確認投資於PNG之減值虧損(二零一四年：無)，此乃由於可收回金額評估為接近本集團於PNG權益之賬面值。

(5) 按公平值經損益表入賬之股權投資

本集團持有一個香港上市股本證券組合，持作買賣用途。回顧年內，本集團就按公平值經損益表入賬之股權投資之公平值變動錄得收益淨額約79,800,000港元(二零一四年：約46,400,000港元)。

(6) 向PNG授出貸款融資

於二零一四年十月，PNG於貸款分別之到期日前悉數向本集團償還其全部未償還貸款本金合共200,000,000港元及累計利息。

(7) 向中國農產品交易有限公司(「中國農產品」)授出貸款融資

於二零一四年九月三十日，考慮到中國農產品擬發行債券而且發行債券之所得款項淨額擬用作償還尚餘到期貸款之本金，本集團與中國農產品訂立補充協議，據此，本集團同意將中國農產品結欠本集團之未償還到期貸款(本金總額為75,000,000港元)的相關還款期由二零一四年九月三十日延至二零一四年十一月三十日。於二零一四年十一月二十八日，中國農產品悉數向本集團償還到期全部未償還貸款合共325,000,000港元(包括上述延長之貸款)。根據中國農產品與本集團間接全資附屬公司凱裕投資有限公司於二零一四年十一月二十八日訂立之貸款函件，相關未償還利息約19,000,000港元之付款延至二零一五年五月三十一日或之前償還，而有關未償還利息已於二零一五年五月尾由中國農產品悉數償付。

(8) 於中國農產品之投資

(a) 認購中國農產品債券

根據中國農產品與凱裕投資有限公司、Peony Finance Limited、倍利投資有限公司及建銀國際金融有限公司於二零一四年十月四日訂立之認購協議(於二零一四年十一月二十八日經補充)，本集團已認購本金額最多為720,000,000港元中國農產品於二零一四年十一月二十八日發行之二零一九年到期10.0厘票息債券，代價為收取相當於認購中國農產品

債券本金總額2.5%之認購費及中國農產品償還當時結欠本集團之待還貸款本金。有關詳情載於本公司日期分別為二零一四年十月四日及二零一四年十一月二十八日之公佈以及本公司日期為二零一四年十月二十四日之通函內。

(b) 包銷中國農產品之供股股份

誠如本公司日期分別為二零一五年一月八日及二零一五年三月十三日之公佈及通函所披露，根據中國農產品與翠嶺有限公司、本公司及金利豐證券有限公司於二零一四年十二月二十三日訂立之包銷協議，本集團按中國農產品之建議供股以每股中國農產品供股股份0.3港元，參與包銷660,000,000股供股股份，基準為按於記錄日期每持有一股經調整中國農產品股份獲發八股經調整供股股份（「中國農產品供股」），並收取包銷供股股份之總認購價2.5%作為佣金。由於中國農產品供股獲超額認購，其已於二零一五年五月十四日完成，本集團毋須認購任何包銷股份。有關詳情於中國農產品日期為二零一五年五月十三日之公佈中披露。因此，於本年報日期，本集團並無於中國農產品擁有任何股本權益。

(9) 元朗工業邨的新廠房興建項目

本集團獲授出位於元朗工業邨的一幅土地之租賃，以興建一座五層高現代化廠房大樓，其將用作西藥製造及傳統中藥製造。廠房大樓之地基工程已於二零一四年中完成，並已於二零一四年尾封頂。基礎設施、裝修工程、訂購機器及設備等工作現正進行中，預期將於二零一五年尾或二零一六年初完成，而整座廠房的建築工程將於二零一六年竣工，並計劃於二零一七年初開始營運。為確保可有效發揮廠房的產能，本集團加緊進行新產品開發及註冊工作。

## 財務回顧

## 集資

- (a) 於二零一四年八月二十日，宏安之間接全資附屬公司Rich Time Strategy Limited（「賣方」）、配售代理與本公司訂立先舊後新配售及認購協議，據此，(i)賣方同意透過配售代理以先舊後新配售價每股先舊後新配售股份0.186港元配售586,000,000股先舊後新配售股份予不少於六名獨立投資者；及(ii)賣方同意以先舊後新認購價每股先舊後新認購股份0.186港元認購586,000,000股先舊後新認購股份。

先舊後新配售及先舊後新認購已分別於二零一四年八月二十五日及二零一四年八月二十八日完成。所得款項淨額約105,700,000港元已悉數使用，其中約90,000,000港元用於興建元朗工業邨的新廠房以進行製藥，而餘額約15,700,000港元用作本集團之一般營運資金以結算供應商款項。

- (b) 於二零一四年十一月二十日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司通過配售代理以每股0.133港元配售合共700,000,000股股份予不少於六名獨立投資者。新發行配售於二零一四年十二月四日完成。所得款項淨額約90,500,000港元已悉數使用，其中約40,000,000港元用於擴展其生產設施(包括廠房及機器、固定裝置及配件、保安系統及建築成本之首期付款)、約20,000,000港元用作償還銀行借貸，而餘額約30,500,000港元用作本集團的一般營運資金以結算供應商款項。

- (c) 本公司以供股方式發售2,108,571,484股（「供股股份」）本公司股本中每股面值0.01港元之股份，供本公司合資格股東認購，供股之基準為於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股供股股份，認購價為每股供股股份0.108港元，惟需符合金利豐證券有限公司與本公司簽訂日期為二零一五年三月二十五日之包銷協議所載之先決條件（「供股」）。所得款項淨額約220,600,000港元擬用於以下事項，其中約70,000,000港元用於支付本集團於元朗工業邨興建新廠房以開展製藥業務的建築成本；約60,000,000港元用於潛在的物業收購機會；約50,000,000港元用於償還本集團的銀行借款及利息；及餘額約40,600,000港元用作本集團一般營運資金。於本年報日期，約

30,200,000港元用於支付本集團新廠房的建築成本；約10,400,000港元用於償還銀行借貸及利息；及約800,000港元用於本集團的一般營運資金以結算供應商款項；而餘下所得款項淨額將按計劃使用。

#### 流動資金及負債比率

於二零一五年三月三十一日，本集團借貸總額約550,100,000港元(二零一四年：約391,200,000港元)。負債比率(即借貸總額對母公司擁有人應佔權益之比率)約27.0%(二零一四年：約21.3%)。

#### 外匯

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

#### 資產抵押

於二零一五年三月三十一日，本集團之總借款約為550,100,000港元(二零一四年：約391,200,000港元)。於二零一五年三月三十一日，本集團已抵押賬面值分別約510,000,000港元及178,400,000港元(二零一四年：分別約467,000,000港元及155,700,000港元)之投資物業及物業、廠房及設備，以擔保本集團之一般銀行融資。

#### 資本承擔

於二零一五年三月三十一日，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249,500,000港元(二零一四年：約26,000,000港元)。

#### 或然負債

於二零一五年三月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一四年：無)。

## 僱員

於二零一五年三月三十一日，本集團僱用757名(二零一四年：742名)僱員，其中約71%(二零一四年：約71%)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，選定之僱員可能會獲得酌情花紅及購股權。本集團亦向僱員提供醫療及退休福利以及系統的培訓課程等其他福利。

## 前景

近期發生針對內地客的激進社會運動，加上區內各經濟體貨幣疲弱，導致內地訪港旅客人數減少。零售業總銷貨價值指數於二零一五年第一季按年下跌2.3%，反映零售業轉差。有關當局自今年四月就內地旅客「一簽多行」次數設定上限，料將進一步影響本已放緩的零售業，且在一段時間內零售業仍將維持低迷。本地居民消費佔零售業務的70%，料有助抵銷今年對本地零售銷售的部分影響。另一方面，中國的業務收入萎縮，可能拖累本財政年度的整體表現。

為增強我們的銷售網絡，本集團於回顧年度內擴展位元堂位於澳門的銷售平台。本集團已確定兩個潛在銷售點，並計劃在本財政年度於當地開設三家門市。位元堂將於第二季針對備受讚譽的養陰丸產品開展市場推廣活動，亦會於本財政年度成立「育嬰天地」(Baby Club)，以配合本集團嬰兒產品的推廣活動。

本集團在四月底於銅鑼灣波斯富街開設首家位元堂概念店，藉此加強零售服務。新概念店的環境融合現代化設計與時尚元素，提供更廣泛的優質藥材、中醫診症及更全面的VIP服務。新概念店旨在提升位元堂的品牌形象，並廣受顧客歡迎。

珮夫人產品明年的業務重點將投放於推出新產品方面，目標是推動止咳露產品線加速發展及令產品更趨多元化。



為籌備本集團在元朗工業邨的新廠房於二零一七年投產，並確保其產能得到最佳利用，本集團已加強新產品開發及註冊，其中以中西藥產品為主。

我們有意在中國各區域市場等主要增長地區增加投資並以珮氏品牌推出新產品，藉此拓展西藥及保健產品銷售。我們已在中國進行業務重組，將珮夫人小兒咳露作為處方藥直接銷售予醫院。該產品在中國的零售分銷受到限制，有關變動可望增加產品銷量。

展望未來，本集團將繼續致力開拓產品種類、擴展客戶基礎、加強品質監控及加大市場推廣力度，藉此提升品牌與產品的形象及競爭力。本集團會繼續運用社交媒體有效提升品牌知名度，包括利用facebook、流動裝置應用程式及其他網上平台進行推廣。

此外，我們正在物色併購等業務發展機會。本集團將考慮收購合適的零售店舖，以作長遠資本增值用途，並盡量減低租金成本上漲的影響。

隨著業務網絡不斷擴大、優質產品相繼問世及策略性市場推廣活動持續展開，本集團已準備就緒，憑藉馳名品牌優勢及雄厚的管理實力，致力克服本地零售市場的重重挑戰。

- C. 截至二零一六年三月三十一日止年度(摘自位元堂截至截至二零一六年三月三十一日止年度之年報，因此，以下段落所提述之「本公司」、「本集團」及「董事」應分別指「位元堂」、「位元堂集團」及「位元堂董事」)

### 業績

截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額約825,300,000港元(二零一五年：約831,100,000港元)及母公司擁有人應佔溢利約25,400,000港元(二零一五年：約121,000,000港元)。

### 股息

董事會不建議派付截至二零一六年三月三十一日止年度的末期股息(二零一五年：無)。並無就截至二零一五年九月三十日止六個月派付中期股息(二零一四年九月三十日：無)。

## 業務回顧

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

### (1) 中藥及保健食品產品

回顧年內，營業額由去年的677,400,000港元減少約4.1%至約649,300,000港元。由於年內經營環境依然嚴峻，進一步削弱消費者信心，使本集團零售業務及主要客戶、分銷商及海外地區等其他渠道的銷售表現下滑。儘管銷售收入小幅減少，由於產品銷售組合優化，毛利率仍有所提升。鑑於當前營商環境不容樂觀，本集團於生產的每個環節繼續貫徹嚴格全面的品質監控程序。為緊貼市場趨勢及迎合市場需求，本集團繼續加大研發力度，致力發展產品創新，開拓客戶產品種類。位元堂品牌獨具優勢，物美價廉且便利易得，亦是本集團穩佔市場領先地位的緣故。此外，現代消費者個人保健意識增強，日益關注健康保養，帶動保健品消費增加，有望進一步推動本集團業務長期增長。

### (2) 西藥及保健食品產品

回顧年內，營業額由去年的約141,300,000港元增加約15.6%至163,400,000港元。隨著中港兩地銷售均鼓舞增長，整體毛利率亦因產品銷售組合優化而有所提高。「珮夫人」品牌止咳露產品營業額錄得增長。個人護理產品銷情持續向好，銷售呈現穩定勢頭。「佩氏」驅蚊產品於香港連續五年成為此類別的最暢銷品牌，年內銷售亦呈現穩健增長。透過持續產品開發、有效宣傳推廣力度以及

增加產品滲透率，年內產品銷售表現向好。展望未來，本集團將致力開發產品，開拓多元化銷售渠道(例如對醫院機構銷售)，提升中港兩地市場份額，擴大集團收益基礎。

### (3) 物業投資

於二零一五年四月二十四日，本集團訂立臨時買賣協議，以代價45,000,000港元出售及轉讓駿勝投資有限公司(「駿勝」，本公司的間接全資附屬公司)全部已發行股本及相關股東貸款。駿勝的主要資產為位於香港北角的一項物業。該項出售事項已於二零一五年七月二十三日完成並就此錄得出售收益約2,500,000港元。有關交易詳情載於本公司日期為二零一五年四月二十七日的公佈。

於二零一五年十一月十三日，本集團訂立買賣協議，以代價約70,000,000港元向宏安集團有限公司(「宏安」)(為本公司主要股東，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)之一家間接全資附屬公司收購其兩家公司的全部已發行股本及相關股東貸款。該項收購事項已於二零一五年十二月二十三日完成。上述公司的主要資產為分別位於荃灣及深水埗的多項物業，現時出租予本公司的聯營公司及附屬公司，以經營「位元堂」門店。有關交易詳情載於本公司日期為二零一五年十一月十三日的公佈及日期為二零一五年十二月四日的通函。

於二零一五年十一月二十五日，本集團訂立臨時買賣協議，以代價88,000,000港元出售位於上水的物業(「上水物業」)。該項出售事項已於二零一六年五月三十一日完成，有關詳情載於本公司日期為二零一五年十一月二十六日的公佈。

於報告期末，本集團擁有的十三項物業均為零售物業。本集團出租部分物業作商業用途，而其他物業用作其零售商舖。於本年報日期，在二零一六年五月三十一日完成上述上水物業出售事項後，本集團擁有十二項物業。我們看好香港商業物業的長期前景，並認為本集團的投資物業組合可穩定及鞏固本集團的收入基礎。

(4) 投資於易易壹金融集團有限公司(前稱為PNG資源控股有限公司)

易易壹金融集團有限公司(「易易壹」)為一家於聯交所主板上市的公司，主要於中國從事物業發展業務及提供融資。

於二零一五年四月三十日，於完成按每股易易壹股份0.225港元的價格新發行配售220,000,000股易易壹股份後，本集團於易易壹之股權由24.37%攤薄至20.33%，故確認視作出售虧損約37,100,000港元。

於二零一五年五月二十八日，本集團透過其全資附屬公司Hearty Limited及Suntech Investments Limited訂立以易易壹為受益人之不可撤回承諾(於二零一五年七月十六日及二零一五年七月三十日補充)，據此，本集團同意按易易壹建議按每持兩股易易壹股份獲發五股供股股份之比例以每股易易壹供股股份0.168港元(其後根據於二零一五年七月十六日簽署以易易壹為受益人之確認契據更改為每股供股股份0.105港元)進行供股，悉數認購其於暫定配額項下的合共674,418,750股供股股份，及透過額外申請之方式申請380,000,000股供股股份。緊隨易易壹供股於二零一五年九月二十二日完成後，本集團於易易壹之股權增至28.51%。

本集團分佔易易壹之溢利約77,900,000港元(二零一五年：約41,000,000港元)，包括於截至二零一六年三月三十一日止年度內就議價購買的收益約68,100,000港元(二零一五年：約4,000,000港元)。

回顧年內，本集團並無確認投資於易易壹之減值(二零一五年：無)，此乃由於可收回金額評估為接近於易易壹權益之賬面值。

(5) 投資於中國農產品交易有限公司(「中國農產品」)

根據日期為二零一四年十月四日之認購協議(於二零一四年十一月二十八日經補充)，本集團已於二零一四年十一月二十八日認購中國農產品發行本金額為720,000,000港元之二零一九年到期10厘年票息非上市五年期債券(「二零一九年債券」)。於二零一六年三月三十一日，本集團持有之二零一九年債券之公平值為約671,500,000港元(二零一五年：約613,600,000港元)。

(6) 按公平值經損益表入賬之股權投資

本集團持有一個香港上市股本證券組合，持作買賣用途。回顧年內，本集團就按公平值經損益表入賬之股權投資之公平值變動錄得收益淨額約3,100,000港元(二零一五年：約79,800,000港元)。

(7) 元朗工業邨的新廠房興建項目

本集團獲授位於元朗工業邨的一幅土地，以興建一座現代化廠房用作西藥及傳統中藥製造。廠房之建築工程已竣工，現正進行試營運。預期將於二零一七年年初投入正常營運。

(8) 收購於中國的一幢廠房大樓及兩幢宿舍樓

為擴大本集團之產能並進一步強化其於中國之業務，本集團於二零一五年七月十六日與寶龍塑膠廠有限公司(「賣方」，獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方)訂立臨時協議，以總代價約81,300,000港元收購位於中國深圳市坪山鎮南布村的一幢工業廠房及兩幢宿舍樓(宗地號G12204-0126)，建築面積約為19,475平方米。32,500,000港元已於二零一五年十月二十三日或之前作為部分代價支付，而餘額48,800,000港元已於二零一五年十二月九日支付予賣方之代表律師託管，並將於完成時(即於二零一六年七月三十一日或之前)交付予賣方。鑑於辦理完成收購事項的手續需要更多時間，收購事項之完成已由二零一五年十月十六日延長至二零一六年七月三十一日，有關詳情載於本公司日期分別為二零一五年七月二十日、二零一五年十月二十日、二零一五年十二月三十日、二零一六年二月二十四日及二零一六年四月二十七日之公佈。

## 財務回顧

### 集資

於二零一五年五月十九日，本公司完成以每持兩股現有股份獲發一股供股股份之比例，以每股供股股份0.108港元之發行價向合資格股東發行合共2,108,571,484股供股股份（「供股」）。供股所得款項淨額約為222,400,000港元。本集團擬將約70,000,000港元用於支付興建本集團於元朗工業邨之新廠房以進行製藥業務的建築費用，約60,000,000港元用於潛在物業收購機會，約50,000,000港元用作償還銀行借款及利息，餘額約42,400,000港元用作本集團之一般營運資金。於二零一六年三月三十一日，約70,000,000港元已用於支付本集團於元朗工業邨之新廠房之建築費用，約50,000,000港元已用於償還銀行借款及利息，約42,400,000港元已用作本集團之一般營運資金以結清供應商款項及支付薪資，以及約60,000,000港元已用作物業收購之按金。

### 流動資金及負債比率以及財務資源

於二零一六年三月三十一日，本集團總資產約為3,237,500,000港元（二零一五年：約2,823,900,000港元），融資來源為流動負債約320,800,000港元（二零一五年：約425,500,000港元）、非流動負債約587,100,000港元（二零一五年：約352,400,000港元）及股東權益約2,329,600,000港元（二零一五年：約2,046,000,000港元）。

於二零一六年三月三十一日，本集團銀行結餘及現金約為205,600,000港元(二零一五年：約251,000,000港元)。於二零一六年三月三十一日，本集團總銀行借貸約為738,700,000港元(二零一五年：約550,100,000港元)，均為按浮息計息並以港元列值之貸款。於二零一六年三月三十一日，全部銀行借貸到期情況根據相關貸款協議所載計劃還款日期載列如下，連同於二零一五年三月三十一日之相應數字：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
須於以下期間償還：		
一年內	130,040	85,035
於第兩年	154,522	86,489
於第三年至第五年 (包括首尾兩年)	331,638	221,972
五年以上	122,486	156,600
	<u>738,686</u>	<u>550,096</u>

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2.6(二零一五年：約2.0)。負債比率(即借貸總額對母公司擁有人應佔權益之比率)約31.8%(二零一五年：約27.0%)。本集團一向奉行謹慎之理財管理。

## 所持重大投資

於二零一六年三月三十一日，本集團擁有可供出售投資約671,500,000港元及按公平值經損益表入賬之股權投資約197,100,000港元。有關詳情載於下表：

投資成本	於二零一六年三月三十一日				截至二零一六年三月三十一日止年度			公平值/賬面值		投資性質
	所持股份 數目 千股	所持金額/ 單位 千港元	於有關 股票之 持股比例 %	佔本集團 總資產 百分比 %	公平值 變動 千港元	估計 利息收入 千港元	已收利息/ 股息 千港元	於	於	
								二零一六年 三月三十一日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元	
可供出售投資(非上市證券債券)：										
中國農產品	-	671,521	-	20.74%	54,880	3,026	72,158	671,521	613,615	720,000
	<u>-</u>	<u>671,521</u>	<u>-</u>	<u>20.74%</u>	<u>54,880</u>	<u>3,026</u>	<u>72,158</u>	<u>671,521</u>	<u>613,615</u>	<u>720,000</u>

按公平值經損益表入賬之股權投資：

## A. 上市投資

藍鼎國際發展有限公司(「藍鼎」)	-	-	-	-	(1,565)	-	-	-	4,752	9,921
金利豐金融集團有限公司(「金利豐」)	12,336	45,520	0.09%	1.41%	34,664	-	-	45,520	10,856	9,413
君陽金融控股有限公司(「君陽」)	1,333	426	0.01%	0.01%	(3,238)	-	-	426	3,664	9,705
康健國際醫療集團有限公司(「康健」)	52,500	76,650	0.68%	2.37%	(46,725)	-	173	76,650	123,375	16,434
漢港控股集團有限公司(「漢港」)	18,000	28,260	1.46%	0.87%	16,020	-	-	28,260	12,240	20,049
宏安	423,000	40,608	2.19%	1.25%	3,948	-	1,833	40,608	36,660	16,819

## B. 互惠基金

新興市場債券基金	33	494	-	0.02%	(6)	-	-	494	500	519
中國成長基金	13	110	-	0.01%	(22)	-	-	110	132	130
亞洲股本優點基金	20	232	-	0.01%	(26)	-	-	232	258	212
ASEAN Frontiers Fund	21	221	-	0.01%	(24)	-	-	221	245	212
美元貨幣基金	57	539	-	0.02%	(1)	-	-	539	540	541
Opus Mezzanine Fund 1 LP		4,015	-	0.11%	115	-	-	4,015	-	3,900
		<u>197,075</u>	<u>-</u>	<u>6.09%</u>	<u>3,140</u>	<u>-</u>	<u>2,006</u>	<u>197,075</u>	<u>193,222</u>	<u>87,855</u>



上述投資之主要業務載列如下：

- (a) 中國農產品主要在中國從事農產品交易市場物業管理及銷售業務；
- (b) 藍鼎主要從事設計、生產及銷售發光二極體業務；物業發展業務；以及發展及經營綜合度假村及博彩業務；
- (c) 金利豐主要從事提供證券經紀、包銷及配售、保證金及首次公開發售融資以及其他金融服務；以及酒店擁有及管理、食品及飲料、博彩及證券投資業務；
- (d) 君陽主要從事金融服務業務；太陽能業務，目前專注於開發、建造、營運及保養發電站項目；放債業務；及資產投資業務；
- (e) 康健主要從事醫療保健業務投資；提供及管理醫療、牙科及其他醫療保健相關服務；以及物業及證券投資及買賣；
- (f) 漢港主要從事物業發展業務，專注於中國江西省之住宅物業；及
- (g) 宏安主要從事物業發展、物業投資、中式街市管理及分租以及於香港及中國提供融資。

*所持重大投資之財務回顧及前景展望：*

可供出售投資

根據於二零一四年十月四日訂立之認購協議(於二零一四年十一月二十八日經補充)，本集團認購本金額720,000,000港元之二零一九年債券。於二零一六年三月三十一日，本集團所持二零一九年債券之公平值為約671,500,000港元(二零一五年：約613,600,000港元)。於截至二零一六年三月三十一日止年度，二零一九年債券為本集團提供合理穩定之現金收入，故本集團擬持有二零一九年債券至到期。

#### 按公平值經損益表入賬之股權投資

為優化其現金資源利用，本集團有選擇地投資各類上市股本證券及互惠基金。於二零一六年三月三十一日，本集團持有一個香港上市股本證券及互惠基金組合，持作買賣用途。回顧年內，本集團就按公平值經損益表入賬之股權投資之公平值變動錄得收益淨額約3,100,000港元(二零一五年：約79,800,000港元)。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

董事會認為本集團並無任何重大外匯風險。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。因此，本集團並無涉足任何對沖活動。

#### 資本承擔

於二零一六年三月三十一日，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57,900,000港元(二零一五年：約249,500,000港元)。

#### 資產抵押

於二零一六年三月三十一日，本集團之銀行借款由總賬面值約619,500,000港元(二零一五年：約688,400,000港元)之本集團土地以及樓宇及投資物業作擔保。

#### 或然負債

於二零一六年三月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一五年：無)。

## 僱員

於二零一六年三月三十一日，本集團僱用778名(二零一五年：757名)僱員，其中約75.0%(二零一五年：71%)於香港工作，餘下僱員於中國內地工作。本集團主要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，選定之僱員可能會獲得酌情花紅及購股權。本集團亦向僱員提供醫療及退休福利以及系統之培訓課程等其他福利。此外，本集團竭力為僱員提供安全之工作環境。董事會認為本集團與僱員關係良好。

## 潛在風險及不確定因素

本集團已檢討基於風險管理系統確定之全部風險，並認為可能對本集團造成影響之主要風險及不確定因素包括(i)行業政策風險：隨著醫療系統改革深化及多項涉及醫療費用控制、醫藥控制及中醫藥認證等方面之行業政策及法律之出台，可能會對醫藥行業未來發展產生深遠影響；(ii)客戶基礎增長緩慢：主要由於年內內地遊客人數減少及香港經濟不景氣所致；(iii)環保政策：主要基礎設施之環境影響、效率及安全；(iv)成本控制；(v)存貨減值：天氣、到期日及其他損毀等做成之存貨減值；(vi)供應鏈中斷：由於行業事件、供應商控制及靈活性風險，以具競爭力價格交易；(vii)無法搶佔新興市場：難以快速搶佔新興市場之傳統行業及傳統產品；(viii)對客戶行為作出反應：經濟低迷、消費者縮減消費、消費開支減縮及衝動性購物行為變化；(ix)採購：全球採購減少、對相對成本競爭優勢之影響；(x)零售租金波動：零售租金持續上漲；及(xi)匯率：匯率波動影響本集團之現金流及盈利狀況。

針對上述潛在風險，本集團密切關注政策走向，加強政策分析研判，預先調整業務策略，以應付不斷變化之營商環境。特別是，本集團將加強營銷管理以應對消費者行為及需求變化，嚴格控制庫存水平，制定自身之銷售政策及產品開發、安全管理及環保水平，及推進精簡管理及風險控制系統建設。對於潛在之風險，本公司積極制定解決方案，降低有關風險對本公司業務之影響。

## 前景

本集團預料近期市場環境依然不容樂觀。全球宏觀經濟狀況不甚明朗，加上香港與內地經濟雙雙放緩，進一步打擊消費者信心及零售行業。此外，於二零一五年四月，中國及香港政府宣佈深圳戶籍居民的一簽多行簽注於續簽時改為一週一行簽注，令當前內地訪港遊客人數減少趨勢進一步加重。港元相對走強而人民幣貶值，亦削弱內地遊客在港消費意欲。

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

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

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

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

## 未經審核備考財務資料

以下 貴集團之未經審核備考綜合財務狀況表(「未經審核備考財務資料」)乃按照下文所載附註之基準編製，以說明在Rich Time已承諾認購位元堂發行之579,492,205股供股股份(包括：全數接納宏安有關位元堂發行之209,492,205股供股股份之暫定配額)及透過額外申請之方式認購位元堂發行之額外370,000,000股供股股份(統稱「宏安認購事項」)之情況下，並在Rich Time全數收取暫定配額的209,492,205股供股股份及Rich Time全數收取其將根據宏安不可撤回承諾之條款作出額外申請之370,000,000股供股股份之假設下，宏安認購事項的影響。在此情況下，貴集團於位元堂之權益將由約22.08%增加至約51.32%，而位元堂將成為 貴公司之附屬公司，且位元堂集團之業績將綜合計入 貴集團之財務報表。

未經審核備考財務資料乃僅供說明用途而編製，且因其假設性質使然，或未有真實反映倘宏安認購事項於二零一六年三月三十一日完成，經擴大集團之財務狀況。

未經審核備考財務資料乃根據分別載於 貴公司及位元堂二零一五年／一六年之年報之 貴集團及位元堂於二零一六年三月三十一日之綜合財務狀況表經作出隨附附註所述之備考調整後而編製。

未經審核備考財務資料應與本通函其他章節所載的其他財務資料一併閱讀。

## 未經審核備考綜合財務狀況表

	位元堂		備考調整						經擴大集團之 未經審核備考 千港元
	貴集團於 二零一六年 三月 三十一日 千港元 附註1	集團於 二零一六年 三月 三十一日 千港元 附註1	千港元 附註2(a)	千港元 附註2(b)	千港元 附註2(c)	千港元 附註2(d)	千港元 附註2(e)	千港元 附註2(f)	
<b>非流動資產</b>									
物業、廠房及設備	92,554	637,277	142,478	229,000					1,101,309
投資物業	579,200	510,800		(229,000)					861,000
發展中物業	350,000	-							350,000
商譽	-	15,335	(15,335)						-
其他無形資產	-	290	116,926						117,216
於合營企業之權益	88,253	-							88,253
於聯營公司之投資	571,469	428,470	(315,150)				(571,469)		113,320
可供出售投資	313,996	671,521							985,517
應收貸款及利息	7,196	-							7,196
已付按金	1,896	134,336							136,232
遞延稅項資產	1,577	10,837							12,414
<b>總非流動資產</b>	<b>2,006,141</b>	<b>2,408,866</b>							<b>3,772,457</b>
<b>流動資產</b>									
發展中物業	2,560,519	-							2,560,519
待出售物業	91,981	-							91,981
存貨	-	154,760	51,253						206,013
可供出售投資	201,424	-							201,424
應收賬款	9,438	127,589							137,027
應收貸款及利息	279,622	-							279,622
預付款項、按金及 其他應收款項	37,425	107,032							144,457
應收聯營公司款項	-	12,308							12,308
按公平值經損益表入賬 之金融資產	343,639	197,075					(40,608)		500,106
可收回稅項	906	2,447							3,353
現金及現金等同項目	1,287,315	205,608			399,838		(249,182)	(2,000)	1,641,579
	4,812,269	806,819							5,778,389
分類為可供出售之資產	226,059	21,767	66,233						314,059
<b>總流動資產</b>	<b>5,038,328</b>	<b>828,586</b>							<b>6,092,448</b>

## 附錄三

宏安認購事項完成後本集團之  
未經審核備考財務資料

	位元堂		備考調整						經擴大集團之 未經審核備考
	貴集團於 二零一六年 三月 三十一日 千港元 附註1	集團於 二零一六年 三月 三十一日 千港元 附註1	千港元 附註2(a)	千港元 附註2(b)	千港元 附註2(c)	千港元 附註2(d)	千港元 附註2(e)	千港元 附註2(f)	
<b>流動負債</b>									
應付賬款	52,444	78,008							130,452
其他應付款項及應計費用	57,355	80,709							138,064
已收按金及預收款項	82,254	2,971							85,225
遞延特許權收入	-	18							18
計息銀行及其他貸款	600,047	158,928							758,975
應付稅項	51,247	186							51,433
	843,347	320,820							1,164,167
分類為待出售資產 直接相關之負債	1,471	-							1,471
總流動負債	844,818	320,820							1,165,638
<b>流動資產淨值</b>	4,193,510	507,766							4,926,810
<b>總資產減流動負債</b>	6,199,651	2,916,632							8,699,267
<b>非流動負債</b>									
計息銀行及其他貸款	1,608,741	579,758							2,188,499
遞延稅項負債	12,970	7,318	31,966						52,254
其他應付款項	21,973	-							21,973
總非流動負債	1,643,684	587,076							2,262,726
資產淨值	4,555,967	2,329,556							6,436,541
<b>權益</b>									
母公司權益持有人 應佔權益									
股本	192,885	3,163			9,489		(12,652)		192,885
儲備	4,364,385	2,319,327	14,068		390,349	(40,608)	(2,139,965)	(2,000)	4,905,556
	4,557,270	2,322,490							5,098,441
非控制權益	(1,303)	7,066	371				1,331,966		1,338,100
權益總額	4,555,967	2,329,556							6,436,541

附註：

### 1. 編製基準

本未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4.29條而編製，乃基於(i)摘錄自 貴公司截至二零一六年三月三十一日止年度年報的 貴集團於二零一六年三月三十一日的綜合財務狀況表；及(ii)摘錄自位元堂截至二零一六年三月三十一日止年度年報的位元堂集團於二零一六年三月三十一日的綜合財務狀況表，並根據下文附註2所述之備考調整作出調整，猶如宏安認購事項已於二零一六年三月三十一日完成。

本未經審核備考財務資料乃按與 貴公司截至二零一六年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表所採納形式及會計政策貫徹一致的方式編製。

### 2. 備考調整附註

- (a) 此調整指於宏安認購事項完成後購買價分配產生之位元堂集團可資識別資產及負債之公平值調整。假設於二零一六年三月三十一日， 貴集團實益擁有合共69,830,735股位元堂股份，故有權並已全數接納 貴集團於位元堂供股（按每持有一股現有位元堂股份獲發三股供股股份之比例進行）的暫定配額，以認購價每股0.43港元認購209,492,205股供股股份及透過額外申請方式以認購價每股0.43港元另外認購370,000,000股供股股份。將就上述全數接納及額外申請供股股份支付認購價合共249,200,000港元。於宏安認購事項完成後， 貴集團於位元堂之權益將由約22.08%增加至約51.32%，而位元堂將成為 貴公司之附屬公司，且位元堂集團之業績將於完成日期起綜合計入本集團之財務報表。

就未經審核備考財務資料而言，董事已委聘獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司（「第一太平戴維斯」），以計量位元堂集團於二零一六年三月三十一日各可資識別資產及負債的公平值。

於第一太平戴維斯所編製之估值報告摘錄之位元堂集團可資識別資產及負債的公平值如下：

	附註	賬面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	(ii)	637,277	142,478	779,755
投資物業	(ii)	510,800		510,800
商譽		15,335	(15,335)	-
其他無形資產	(i)/(ii)	290	116,926	117,216
於聯營公司之投資	(ii)	428,470	(315,150)	113,320
可供出售投資		671,521		671,521
已付按金		134,336		134,336
遞延稅項資產		10,837		10,837
		<u>2,408,866</u>		<u>2,337,785</u>
總非流動資產				



	附註	賬面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
<b>流動資產</b>				
存貨	(ii)	154,760	51,253	206,013
應收賬款		127,589		127,589
預付款項、按金及其他應收款項		107,032		107,032
應收聯營公司款項		12,308		12,308
按公平值經損益表入賬之金融資產		197,075		197,075
可收回稅項		2,447		2,447
現金及現金等同項目		205,608		205,608
		<u>806,819</u>		<u>858,072</u>
分類為可供出售之資產	(ii)	21,767	66,233	88,000
總流動資產		<u>828,586</u>		<u>946,072</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬款		78,008		78,008
其他應付款項及應計費用		80,709		80,709
已收按金及預收款項		2,971		2,971
遞延特許權收入		18		18
計息銀行及其他貸款		158,928		158,928
應付稅項		186		186
總流動負債		<u>320,820</u>		<u>320,820</u>
<b>非流動負債</b>				
計息銀行及其他貸款		579,758		579,758
遞延稅項負債	(iii)	7,318	31,966	39,284
總非流動負債		<u>587,076</u>		<u>619,042</u>
資產淨值		<u>2,329,556</u>		<u>2,343,995</u>
非控股權益		<u>7,066</u>	371	<u>7,437</u>

- (i) 根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)第3號(經修訂)業務合併，於收購日期，收購方須於必要時分類或指定所收購之可資識別資產及所承擔之負債，以於其後應用其他香港財務報告準則。香港會計準則(「香港會計準則」)第38號無形資產要求無形資產須可予識別，以從商譽中區分。於業務合併確認之商譽為一項資產，指於業務合併所收購之其他資產所產生不作個別識別或獨立確認之未來經濟利益。於業務合併收購之任何無形項目在可予識別及能可靠計量時確認為獨立於商譽之資產。倘有關金額未能確認為無形資產，則構成於收購日期確認為商譽之金額之一部分。

就本未經審核備考財務資料而言，董事認為，位元堂之商標及珮氏乃可獨立識別及可靠計量之無形項目。於二零一六年三月三十一日，商標之公平值117,216,000港元乃摘錄自第一太平戴維斯編製之估值報告。

根據貴集團之會計政策，於業務合併中收購的無形資產成本為收購日期的公平值。無形資產之可使用年期會被評定為有限或無限。年期有限之無形資產其後於可使用經濟年期攤銷，並於有跡象顯示其可能出現減值時進行減值評估。可使用年期有限之無形資產之攤銷期及攤銷方法會至少於每個財政年度末檢討一次。

於完成後，董事確認，彼等將根據香港會計準則第38號之規定就無形資產確認採用一致之會計政策、主要假設及估值方法。

申報會計師已根據香港核證委聘準則第3420號就載入招股章程所編製的未經審核備考財務資料作出報告的核證委聘進行工作，並認為確認無形資產符合貴公司適用財務報告框架及其於該框架下之會計政策。然而，申報會計師並未審核或審閱貴公司編製財務預測所採用之財務資料。

- (ii) 於釐定若干主要可資識別資產及負債之公平值時採用的估值方法及假設概述如下：

#### 估值方法及假設

物業、廠房及設備	收入法、直接比較法及折舊重置成本法
投資物業	投資法，估算每月每平方尺的租值及現有租約的資本化比率以及物業之潛在復歸市場租金
其他無形資產	特許權費減免法，按照類似資產估計回報率折現位元堂集團之年度財務改善
於聯營公司之投資	市場法，參考所報聯營公司股份之收市價
存貨	市場法，參考可變現淨值
分類為可供出售之資產	買賣協議訂明的交易價

- (iii) 物業、廠房及設備以及存貨公平值調整產生之遞延稅項負債以現行稅率16.5%計算。

- (b) 此調整指將貴集團持有之投資物業重新分類至物業、廠房及設備，原因為該物業已租予位元堂之附屬公司作其零售用途。於二零一六年三月三十一日，該物業之公平值為229,000,000港元，已根據香港會計準則第16號物業、廠房及設備由投資物業轉撥至物業、廠房及設備。

- (c) 此調整指供股之影響，假設948,857,166股位元堂供股股份(假設於記錄日期前概無購股權獲行使)已按每股股份0.43港元發行，扣除開支後之總代價為399,800,000港元，當中9,500,000港元已於股本入賬，而餘下390,300,000港元則計入股份溢價賬。
- (d) 此調整指於與位元堂集團合併後將位元堂集團所持有於 貴公司之權益重新分類至庫存股份。於二零一六年三月三十一日，位元堂集團持有 貴公司423,000,000股股份，而位元堂集團持有 貴公司股份之公平值為40,608,000港元。位元堂集團於 貴公司權益之公平值已根據香港會計準則第32號金融工具：呈列重新分類至庫存股份。
- (e) 此調整指假設宏安認購事項已於二零一六年三月三十一日進行，(i)於宏安認購事項完成後對銷位元堂股本12,652,000港元及位元堂集團的收購前儲備1,049,000,000港元；(ii)確認非控股權益及；(iii)就 貴集團於位元堂之權益終止確認於聯營公司之權益；及(iv)確認議價購買收益。

於收購位元堂集團日期產生之議價購買備考收益計算如下：

	千港元	千港元
代價：		
宏安收購事項之現金代價		249,182
重新分類於聯營公司已有權益	571,469	
減：於一間聯營公司的現有權益重新計量為收購日期公平值之虧損*	(507,225)	64,244
代價之公平值總額		313,426
減：位元堂集團可資識別資產淨值之備考假設公平值	2,343,995	
位元堂供股之所得款項淨額	399,838	
減：非控股權益之公平值	(7,437)	
減：確認非控股權益	(1,331,966)	1,404,430
議價購買收益		<u>1,091,004</u>

\* 重新計量於一間聯營公司的現有權益之虧損507,225,000港元乃由於 貴集團持有之位元堂股份之公平值調整(經參考二零一六年三月三十一日所報之收市價)所致。

宏安收購事項產生之議價購買收益計入損益。宏安收購事項產生之實質商譽或議價購買收益取決於完成日期位元堂集團可資識別資產淨值之公平值，並與上表所計算之金額有所不同。

- (f) 此調整指與宏安認購事項有關的估計直接法律及專業費用約2,000,000港元。

**獨立申報會計師有關編製備考財務資料編製之鑒證報告**

下文為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)有關 貴集團未經審核備考財務資料的報告全文，乃供載入本通函而編製。



香港中環  
添美道1號  
中信大廈22樓

敬啟者：

我們已完成鑒證工作，對宏安集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)董事(「董事」)編製之未經審核備考財務資料作出報告，並僅作說明用途。備考財務資料包括 貴集團於二零一六年三月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表及載於由 貴公司刊發之該通函第III-4至III-7頁之相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則於該通函第III-1頁載述。

未經審核備考財務資料已由董事編製，以說明認購位元堂藥業控股有限公司(「位元堂」)發行之供股股份(包括全數接納其暫定配額)及額外申請位元堂發行之供股股份(統稱「宏安認購事項」)對 貴集團於二零一六年三月三十一日之財務狀況造成之影響，猶如宏安認購事項已於二零一六年三月三十一日進行。作為此程序之一部分，董事已從 貴集團及位元堂及其附屬公司(下文統稱為「位元堂集團」)截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報表(於年報內刊發)摘錄有關 貴集團及位元堂集團的財務狀況之資料。

**董事對未經審核備考財務資料之責任**

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引(「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。

### 我們的獨立性及質量控制

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

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

### 申報會計師之責任

我們的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於我們過往就編製未經審核備考財務資料所用之任何財務資料而發出之任何報告，除於刊發當日對該等報告的收件人所負的責任外，我們概不承擔任何責任。

我們根據香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3420號就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的鑒證工作進行我們的委聘工作。此項準則要求申報會計師規劃及執行有關程序，以合理確保董事已根據上市規則第4.29段並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，我們概不負責更新或重新出具就於編製未經審核備考財務資料時所用的任何過往財務資料而發表的任何報告或意見，且在本委聘過程中，我們亦不對於編製未經審核備考財務資料時所用的財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料納入通函中，目的僅為說明宏安認購事項對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如宏安認購事項已於就說明用途而選擇的較早日期進行。因此，我們概不就該交易的實際結果是否與呈列者相同作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥為編製發表報告而進行的合理鑒證工作，涉及實施程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所用的適用準則是否提供合理基準以呈列該交易直接造成的重大影響，並須就下列各項取得充分且適當的憑證：

- 相關備考調整是否適當地按照該等準則編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關的交易以及其他相關業務情況的瞭解。

本委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所取得的憑證充分適當，為我們發表的意見提供基礎。

#### 意見

我們認為：

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

此 致

宏安集團有限公司董事 台照

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一六年八月九日

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供本集團之資料。董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致令當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事權益

除下文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員及／或彼等各自之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

股份之好倉：

董事姓名	個人權益	所持股份數目、身份及權益性質			總計	佔本公司
		家族權益	公司權益	其他權益		已發行股本
						總額之概約
						百分比
						(附註f)
						%
鄧清河 (「鄧先生」)	28,026,339	28,026,300 (附註a)	4,938,375,306 (附註b)	4,989,928,827 (附註c)	9,984,356,772	51.76
游育燕 (「游女士」)	28,026,300	4,966,401,645 (附註d)	-	4,989,928,827 (附註e)	9,984,356,772	51.76

附註：

- (a) 鄧先生被當作擁有其配偶游女士所持有該等股份之權益。
- (b) 鄧先生被當作擁有其全資實益擁有公司Caister Limited所持有該等股份之權益。鄧先生亦為Caister Limited之唯一董事。
- (c) 鄧先生因作為一項全權信託(即鄧氏家族信託)之創立人而被當作擁有該等股份之權益。
- (d) 游女士被當作擁有其配偶鄧先生所持有該等股份之權益。
- (e) 游女士因作為鄧氏家族信託之受益人而被當作擁有該等股份之權益。
- (f) 該百分比指股份數目佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總數19,288,520,047股之百分比。

## (b) 主要股東權益

除下文披露者外，於最後實際可行日期，概無任何人士於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有按證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在所有情況下均可在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益或有關該等股本的任何購股權：

### (i) 於股份之好倉

股東名稱／姓名	身份	股份數目	佔本公司 已發行股本 總數之概約 百分比 (附註5) %
Caister Limited (附註1)	實益擁有人	4,938,375,306	25.60
致力有限公司(附註2)	實益擁有人	4,989,928,827	25.87
Fiducia Suisse SA (附註2)	受控法團權益	4,989,928,827	25.87
David Henry Christopher Hill (附註3)	受控法團權益	4,989,928,827	25.87
Rebecca Ann Hill (附註4)	家族權益	4,989,928,827	25.87



附註：

- (1) Caister Limited由Caister Limited之執行董事及唯一董事鄧清河先生實益全資擁有。
- (2) 致力有限公司由Fiducia Suisse SA(以鄧氏家族信託之受託人身份)全資擁有。故此，Fiducia Suisse SA被視為於致力有限公司所持之股份中擁有權益。
- (3) Fiducia Suisse SA由David Henry Christopher Hill先生全資擁有，故此，David Henry Christopher Hill先生被視為於Fiducia Suisse SA擁有權益之股份中擁有權益。
- (4) Rebecca Ann Hill女士被視為於其配偶David Henry Christopher Hill先生擁有權益之股份中擁有權益。
- (5) 百分比指股份數目佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總額19,288,520,047股股份之百分比。

(ii) 於本公司附屬公司之權益：

附屬公司名稱	股東名稱 (本集團成員公司 除外)	身份	佔該等 附屬公司 已發行股本 總額概約 百分比 %
高和投資有限公司	錦華長勝有限公司 (附註1)	實益擁有人	40
龍勝投資有限公司	錦華穩勝有限公司 (附註2)	實益擁有人	40

附註：

- (1) 錦華長勝有限公司由Kam Wah Properties Holdings Limited直接持有，而Kam Wah Properties Holdings Limited由楊奮彬先生最終擁有。
- (2) 錦華穩勝有限公司由Kam Wah Properties Holdings Limited直接持有，而Kam Wah Properties Holdings Limited由楊奮彬先生最終全資擁有。

### 3. 董事於資產／合約之權益及其他權益

經擴大集團任何成員公司概無訂立任何董事擁有重大權益及對經擴大集團業務整體而言屬重大且於最後實際可行日期仍然生效之合約或安排。

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於經擴大集團任何成員公司自二零一六年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

#### 4. 董事於競爭業務中之權益

本公司董事總經理陳振康先生目前為易易壹金融集團有限公司之主席及董事總經理，該公司自二零一五年十一月起主要從事融資業務，與本集團之融資業務(佔本集團截至二零一六年三月三十一日止年度總收益約0.3%)重疊，並因此可能與本集團之融資業務構成直接或間接競爭。

為保障本集團的權益，本公司獨立非執行董事及審核委員會會定期審閱本集團的業務及營運業績，以確保(其中包括)本集團之融資業務現時並會繼續在獨立於易易壹金融集團有限公司成員公司所經營業務的情況下公平營運。

除下文披露者外，於最後實際可行日期，據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人被視為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中有任何權益而須根據上市規則第8.10條予以披露。

#### 5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可由本公司於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)之合約)。

#### 6. 訴訟

於最後實際可行日期，經擴大集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、申索或仲裁，而據董事所知，亦概無任何待決或威脅經擴大集團任何成員公司之重大訴訟、申索或仲裁。

## 7. 重大合約

### 宏安集團

本集團之成員公司於緊接聯合公佈日期前兩年及截至最後實際可行日期止，曾簽訂以下並非於日常業務過程中簽訂且屬或可能屬重大之合約：

- (a) 宏安不可撤回承諾；
- (b) 宏安地產有限公司、本公司、黃耀雄先生、鄧灝康先生、Earnest Spot Limited、Wang On Enterprises (BVI) Limited、創僑國際有限公司、金利豐財務顧問有限公司、金利豐證券有限公司、鼎珮證券有限公司、結好證券有限公司及創僑證券有限公司就配售宏安地產有限公司已發行股本中342,000,000股股份(「配售事項」)所訂立日期為二零一六年四月六日之包銷協議；
- (c) Earnest Spot Limited(作為貸方)與金利豐證券有限公司(作為借方)訂立日期為二零一六年四月六日之借股協議，據此，Earnest Spot Limited同意向金利豐證券有限公司借出宏安地產有限公司中最多57,000,000股股份，以便解決配售事項的超額分配；
- (d) 本公司以宏安地產有限公司(為其本身及其各間附屬公司)為受益人訂立日期為二零一六年三月二十九日之不競爭契據，據此，本公司同意(其中包括)不會從事或參與與宏安地產有限公司之業務構成競爭之任何業務；
- (e) 宏安地產有限公司、本公司、黃耀雄先生、鄧灝康先生、Earnest Spot Limited、Wang On Enterprises (BVI) Limited、創僑國際有限公司、金利豐財務顧問有限公司、金利豐證券有限公司、鼎珮證券有限公司、結好證券有限公司及創僑證券有限公司訂立日期為二零一六年三月二十九日之包銷協議，內容有關由宏安地產有限公司發行及發售38,000,000股新股份以供於香港認購；
- (f) Sparkle Hope Limited與Wang On Enterprises (BVI) Limited訂立日期為二零一六年三月十六日之買賣協議，內容有關Sparkle Hope Limited以代價2,047,989,378港元收購East Run Investments Limited及More Action Investments Limited之全部已發行股本及所結欠的股東貸款；

- (g) Wang On Enterprises (BVI) Limited、Earnest Spot Limited及Sparkle Hope Limited訂立日期為二零一六年三月十六日之貸款轉讓契據，據此，Wang On Enterprises (BVI) Limited將Sparkle Hope Limited欠Wang On Enterprises (BVI) Limited之總額2,047,989,378港元的全部福利、得益以及一切權利、權益、利益、應得權利及所有權絕對地轉讓予Earnest Spot Limited，代價為Earnest Spot Limited將其已發行股本中一股入賬列為繳足股份發行予Wang On Enterprises (BVI) Limited；
- (h) Earnest Spot Limited、宏安地產有限公司及Sparkle Hope Limited訂立日期為二零一六年三月十六日之貸款轉讓契據，據此，Earnest Spot Limited將Sparkle Hope Limited欠Earnest Spot Limited之總額2,047,989,378港元的全部福利、得益以及一切權利、權益、利益、應得權利及所有權絕對地轉讓予宏安地產有限公司，代價為1.00港元；
- (i) Super Eagle Limited(作為買方)、本公司當時之間接全資附屬公司East Run Investments Limited(作為賣方)及本公司(作為擔保人)訂立日期為二零一五年十二月一日之買賣協議，內容有關出售及轉讓Level Success Limited之全部已發行股本及Level Success Limited結欠East Run Investments Limited之貸款權益，代價總額為823,000,000港元，有關詳情載於本公司日期為二零一五年十二月一日之公佈；
- (j) East Run Investments Limited(作為賣方)與位元堂之間接全資附屬公司Guidepost Investments Limited(作為買方)訂立日期為二零一五年十一月十三日之買賣協議，內容有關出售附屬公司森寶投資有限公司及港威龍有限公司(持有位於新界荃灣及九龍深水埗之物業)，總代價70,000,000港元(可參考由賣方與買方共同委聘之獨立估值師於完成交易日期就該等物業之估值最多上調或下調20%)，詳情載於本公司日期為二零一五年十一月十三日之公佈；
- (k) 本公司之間接全資附屬公司倍利(作為貸方)與中國農產品(作為借方)訂立日期為二零一五年八月十七日之貸款協議，內容有關向中國農產品授出總金額不超過100,000,000港元之無抵押循環信貸融資，年利率為12.0%，由二零一五年八月十七日起至二零一八年八月十六日屆滿，為期三十六個月；

- (l) East Run Investments Limited(作為賣方)與Dragon Jet Limited(作為買方)訂立日期為二零一五年八月十二日之買賣協議，內容有關按158,000,000港元之代價出售誼堅有限公司全部已發行股本，詳情載於本公司日期為二零一五年八月十二日之公佈；
- (m) 倍利(作為貸方)與中國農產品(作為借方)訂立日期為二零一五年七月二十一日之貸款協議，內容有關向中國農產品授出總金額不超過30,000,000港元之無抵押循環信貸融資，年利率為12.0%，由二零一五年七月二十一日起至二零一六年七月二十日屆滿，為期十二個月；
- (n) Rich Time於二零一五年三月二十五日向位元堂作出不可撤回承諾，接納及認購其暫定配額中432,271,017股供股股份，以及以額外申請方式申請530,000,000股位元堂供股項下之供股股份，每股位元堂供股股份作價0.108港元，詳情載於本公司及位元堂日期為二零一五年三月二十六日之聯合公佈；
- (o) 倍利(作為貸方)與中國農產品(作為借方)訂立日期為二零一五年二月十三日之貸款協議，內容有關向中國農產品授出總金額不超過110,000,000港元之無抵押循環信貸融資，年利率為12.0%，由二零一五年二月十三日起至二零一六年二月十二日屆滿，為期十二個月，其詳情載於本公司日期為二零一五年二月十三日之公佈，該協議已於二零一五年八月十七日終止；
- (p) 本公司當時之間接全資附屬公司東華投資有限公司(作為買方)與興盛貿易有限公司(作為賣方)訂立日期為二零一四年十一月七日之臨時買賣協議，內容有關收購位於香港波斯富街之一項物業，總代價為210,000,000港元，詳情載於本公司日期為二零一四年十一月七日之公佈；
- (q) 中國農產品(作為發行人)與倍利、Peony Finance Limited及凱裕(統稱為「認購方」)以及一名配售代理訂立日期為二零一四年十月四日之認購協議，內容有關配售兩年期票面息率每年8.5%及五年期票面息率每年10.0%的債券(統稱為「債券」)，以及由認購方根據認購協議之條款及條件認購債券，詳情載於本公司與其他上市發行人日期分別為二零一四年十月五日及二零一四年十一月二十八日之聯合公佈；

- (r) 倍利(作為貸方)與中國農產品(作為借方)就日期為二零一二年七月三十一日之貸款協議(經日期為二零一二年七月三十一日之補充協議所修訂並經日期為二零一四年四月十五日之轉讓書所進一步修訂)於二零一四年九月三十日訂立之補充協議，以將償還日期由二零一四年九月三十日延長至二零一四年十一月三十日，代價為中國農產品將利用債券發行之所得款項淨額償還金額為670,000,000港元之有抵押信貸融資，有關詳情載於本公司日期為二零一四年十月四日之公佈；
- (s) Ever Task Limited(本公司之間接全資附屬公司)(作為賣方及認購人)、金利豐證券有限公司(作為配售代理)及PNG資源控股有限公司(「PNG」)訂立日期為二零一四年九月十二日之先舊後新配售及認購協議，內容有關先舊後新配售及認購150,000,000股PNG股份，每股PNG配售股份作價0.325港元，詳情載於本公司及PNG分別日期為二零一四年九月十二日及二十九日之聯合公佈；及
- (t) Rich Time(作為賣方及認購人)、金利豐證券有限公司(作為配售代理)及位元堂訂立日期為二零一四年八月二十日之先舊後新配售及認購協議，內容有關先舊後新配售及認購586,000,000股位元堂股份，每股位元堂配售股份作價0.186港元，詳情載於本公司及位元堂日期為二零一四年八月二十日之聯合公佈。

#### 位元堂集團

緊接聯合公佈日期前兩年及截至最後實際可行日期止，位元堂集團之成員公司曾簽訂以下並非於日常業務過程中簽訂且屬或可能屬重大之合約：

- (a) 包銷協議；
- (b) 債券轉讓協議；
- (c) SZ搬遷協議(定義見聯合公佈)；
- (d) SZ補充協議(定義見聯合公佈)；
- (e) SZ臨時協議(定義見聯合公佈)；

- (f) 一名個別人士(為位元堂集團之獨立第三方)與志興投資有限公司(位元堂間接全資附屬公司)訂立日期為二零一五年十一月二十五日之臨時買賣協議，內容有關出售位於香港新界上水新康街68號地下、一樓、二樓及天台的物業，總代價為88,000,000港元，其詳情載於位元堂日期為二零一五年十一月二十六日之公佈；
- (g) 位元堂間接全資附屬公司Guidepost Investments Limited(「**Guidepost**」)(作為買方)與本公司當時之間接全資附屬公司East Run Investments Limited(作為賣方)訂立日期為二零一五年十一月十三日之有條件買賣協議，內容有關Guidepost收購森寶投資有限公司及港威龍有限公司，該等公司分別持有位於新界荃灣沙咀道237號及川龍街87及89號仁愛樓地下B舖連閣樓以及九龍欽州街60A號地下所有店舖連閣樓之物業，總代價為70,000,000港元(可據協議訂明者予以調整)，詳情載於位元堂分別日期為二零一五年十一月十三日及二零一五年十二月四日之公佈及通函；
- (h) Hearty Limited(「**Hearty**」)及位元堂間接全資附屬公司Suntech Investments Limited(「**Suntech**」)以PNG資源控股有限公司(「**PNG**」，現稱易易壹金融集團有限公司)為受益人訂立日期為二零一五年七月十六日之確認契據，確認PNG二零一五年供股(定義見下文)項下之經修訂認購價為每股供股股份0.105港元，並同意除PNG二零一五年供股之最後接納時限之相應變動及最高總額將由Hearty及Suntech悉數支付以認購其各自暫定配額，而Hearty則以額外申請方式悉數認購380,000,000股供股股份，其將根據位元堂不可撤回承諾(定義見下文)作出PNG二零一五年供股之額外申請之變動外，位元堂不可撤回承諾(定義見下文)之條款將維持不變。上述確認契據之進一步詳情載於位元堂及PNG日期為二零一五年七月十六日之聯合公佈；
- (i) Hearty與Suntech以PNG為受益人授出日期為二零一五年五月二十八日之不可撤回承諾(「**位元堂不可撤回承諾**」)，據此，Hearty及Suntech同意分別認購665,958,750股供股股份及8,460,000股供股股份(包括全數接納其各自之暫定配額)，而Hearty進一步同意根據PNG供股以額外申請方式按每股PNG供股股份0.168港元之價格申

請380,000,000股供股股份(「PNG二零一五年供股」)，其詳情載於位元堂及PNG日期為二零一五年六月四日之聯合公佈；

- (j) Dvorak Limited、本公司與Guidepost訂立日期為二零一五年四月二十四日之臨時買賣協議，內容有關Guidepost及駿勝投資有限公司(其持有位於香港北角電氣道296號地下A及B舖之物業)以45,000,000港元之代價進行出售事項，詳情載於位元堂日期為二零一五年四月二十七日之公佈；
- (k) 位元堂與金利豐訂立日期為二零一五年三月二十五日的包銷協議，內容有關位元堂按每持有兩股當時現有股份可獲發一股供股股份的基準進行供股，認購價為每股供股股份0.108港元(詳情載於位元堂日期為二零一五年三月二十六日及二零一五年五月十八日之公佈以及日期為二零一五年四月二十四日之章程)；
- (l) 中國農產品、位元堂、翠嶺有限公司(位元堂間接全資附屬公司)及金利豐訂立日期為二零一四年十二月二十三日之包銷協議(於二零一五年一月八日及二零一五年一月二十八日修訂)，內容有關(其中包括)包銷中國農產品供股項下擬發行之660,000,000股中國農產品供股股份，有關詳情載於本公司、中國農產品、PNG及位元堂聯合刊發之日期分別為二零一五年一月八日及二零一五年一月二十九日之公佈以及位元堂日期為二零一五年三月十三日之通函；
- (m) 位元堂間接全資附屬公司凱裕投資有限公司(「凱裕」)與中國農產品訂立日期為二零一四年十一月二十八日之融資函件，據此，凱裕同意將累計利息18,950,685港元的還款期限由二零一四年十一月二十八日延長至二零一五年五月三十一日；
- (n) 位元堂與金利豐訂立日期為二零一四年十一月二十日之配售協議，據此，位元堂同意透過金利豐配售700,000,000股位元堂新股份予不少於六名獨立第三方，配售價為每股0.133港元，所得款項淨額合共約90,500,000港元，且已於二零一四年十二月四日完成，有關詳情載於位元堂日期為二零一四年十一月二十日之公佈；
- (o) (i)中國農產品(作為發行人)；(ii)倍利、Peony Finance Limited及凱裕(統稱認購人)；及(iii)建銀國際金融有限公司(作為配售代理)訂立日期為二零一四年十月四日之認購協議(並經日期為二零一四年十一月二十八日之補充協議修訂)，內容有關(其中包括)認購中國農產品於二零一四年十一月二十八日發行予凱裕本金總額為



720,000,000港元無抵押五年期10.0厘票息債券(「二零一九年中國農產品債券」)，有關詳情分別載於位元堂日期為二零一四年十月四日及二零一四年十一月二十八日之公佈以及位元堂日期為二零一四年十月二十四日之通函；

- (p) 凱裕(作為貸方)與中國農產品(作為借方)於二零一四年九月三十日就日期為二零一一年三月十日之貸款協議(經日期為二零一二年九月六日之修訂契據所修訂並經日期為二零一三年六月二十五日之轉讓契據所進一步修訂)訂立補充協議，以將償還日期由二零一四年九月三十日延長至二零一四年十一月三十日，代價為中國農產品將利用二零一九年中國農產品債券發行之所得款項淨額償還金額為15,000,000港元之無抵押貸款融資，有關詳情載於位元堂日期為二零一四年十月四日之公佈；
- (q) 凱裕(作為貸方)與中國農產品(作為借方)於二零一四年九月三十日就日期為二零一一年一月十一日之貸款協議(經日期為二零一二年九月六日之修訂契據所修訂並經日期為二零一三年六月二十五日之轉讓契據所進一步修訂)訂立補充協議，以將償還日期由二零一四年九月三十日延長至二零一四年十一月三十日，代價為中國農產品將利用二零一九年中國農產品債券發行之所得款項淨額償還金額為60,000,000港元之無抵押貸款融資，有關詳情載於位元堂日期為二零一四年十月四日之公佈；及
- (r) Rich Time(作為賣方及認購方)、位元堂(作為發行人)及金利豐(作為配售代理)訂立日期為二零一四年八月二十日之先舊後新配售及認購協議，據此，(i)Rich Time已同意透過金利豐將586,000,000股位元堂現有股份以配售價每股0.186港元配售予不少於六名承配人；及(ii)Rich Time已有條件同意以認購價每股0.186港元認購586,000,000股位元堂新股份。先舊後新配售及先舊後新認購之合共所得款項淨額約105,700,000港元，並分別於二零一四年八月二十五日及二零一四年八月二十八日完成，有關詳情載於位元堂日期為二零一四年八月二十日之公佈。

## 8. 專家及同意書

以下為於本通函載有其意見及建議之專家之資格：

名稱	資格
安永會計師事務所	執業會計師

於最後實際可行日期，安永會計師事務所(i)概無擁有經擴大集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法執行)；(ii)概無於經擴大集團任何成員公司自二零一六年三月三十一日(即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表之編製日)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及(iii)已就刊發本通函連同以所示形式及內容收錄其函件或引述其名稱發出同意書，且迄今並無撤回有關同意書。

## 9. 備查文件

以下文件副本由本通函日期起至股東特別大會日期(即二零一六年八月二十六日)(包括該日)止任何營業日之一般辦公時間內，於本公司香港主要營業地點(地址為香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈5樓)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所披露之重大合約；
- (c) 本通函附錄三所載核數師就宏安認購事項完成後本集團之未經審核備考財務資料編製之報告；
- (d) 本公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個財政年度之年報；
- (e) 位元堂截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個財政年度之年報；
- (f) 本附錄「專家及同意書」一段所述同意書；及
- (g) 本通函。

## 10. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈5樓。
- (b) 本公司之公司秘書為麥婉明女士。彼為英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會員。
- (c) 本公司之股份過戶及轉讓登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (d) 本通函及隨附代表委任表格之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

# 股東特別大會通告



## WANG ON GROUP LIMITED

(宏安集團有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1222)

### 股東特別大會通告

茲通告宏安集團有限公司(「本公司」)謹定於二零一六年八月二十六日(星期五)上午十一時正假座香港中環遮打道18號歷山大廈20樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過(無論經修訂與否)下列決議案為本公司之普通決議案：

#### 普通決議案

「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司之間接全資附屬公司Rich Time Strategy Limited (「Rich Time」)根據Rich Time以位元堂為受益人所作出日期為二零一六年七月五日之不可撤回承諾(「宏安不可撤回承諾」)，認購位元堂藥業控股有限公司(「位元堂」)建議供股(「供股」)項下209,492,205股供股股份(包括Rich Time根據供股全數接納其暫定配額)，及透過額外申請之方式申請370,000,000股供股股份(詳情載於本公司及位元堂刊發日期為二零一六年七月八日之聯合公佈)，連同所有宏安不可撤回承諾項下擬進行的交易；及
- (b) 授權本公司任何董事代表本公司採取所有彼等認為必要及權宜之步驟，以實施宏安不可撤回承諾及其項下擬進行之交易(包括授權對其項下任何條款作出任何修正、補充及/或豁免)及/或使其生效。」

承董事會命

WANG ON GROUP LIMITED

(宏安集團有限公司)\*

公司秘書

麥婉明

香港，二零一六年八月九日

\* 僅供識別

## 股東特別大會通告

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港  
九龍  
九龍灣  
宏光道9號  
位元堂藥業大廈5樓

附註：

1. 隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。
2. 有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東(「股東」)，均有權委派其他人士為代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份之股東可委任一名以上受委代表代其於股東特別大會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
3. 代表委任表格須以書面形式經委任人或其正式書面授權代表簽署，或倘委任人為法團，則須蓋上法團印鑑或經負責人、授權代表或其他獲授權人士簽署。
4. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經簽署證明之該等文件之副本，須於委任文件所示姓名人士擬投票之股東特別大會或其續會(視情況而定)指定舉行時間四十八(48)小時前，送達本公司之香港股份過戶及轉讓登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席股東特別大會並於股東特別大會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
5. 如屬股份聯名持有人，則任何一位聯名持有人可親身或委派代表就該等股份投票，猶如彼為該等股份之唯一有權投票者，惟倘超過一位聯名持有人出席任何會議(視情況而定)，則只會接納排名首位之聯名持有人(不論親身或委派代表出席)之投票。就此而言，排名先後則按本公司股東名冊中就有關聯名持有股份之排名次序而定。
6. 在股東特別大會上，上述決議案將以投票方式表決。