



**WANG ON GROUP LIMITED**

**宏安集團有限公司**

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

**2  
0  
0  
3**

**中期  
報告**

## 中期業績

宏安集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零零二年同期之比較數字。簡明綜合財務報告乃未經審核，惟已經由本公司之審核委員會審閱。

### 簡明綜合損益表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零三年 (未經審核) 千港元	二零零二年 (未經審核 及經重列) 千港元
營業額	2	156,307	153,400
銷售成本		(120,078)	(123,596)
毛利		36,229	29,804
其他收入及收益		22,224	12,206
銷售及分銷成本		(8,207)	(14,819)
行政開支		(20,942)	(27,563)
其他經營開支		(5,781)	(3,413)
投資減值撥備		(4,539)	(4,528)
出售附屬公司權益所得收益/ (虧損)		(1,020)	15,029
出售聯營公司所得收益		5,830	12,551
經營業務溢利	4	23,794	19,267
融資成本		(1,053)	(1,238)
分佔聯營公司溢利及虧損		(6,697)	(5,686)
攤銷聯營公司商譽		(5,308)	(4,995)
除稅前溢利		10,736	7,348
稅項	5	(3,486)	(1,369)
未計少數股東權益前溢利		7,250	5,979
少數股東權益		(12)	(566)
股東應佔日常業務純利		7,238	5,413
擬派股息	6	3,544	—
每股盈利	7		
基本		6.13仙	4.71仙
攤薄		不適用	不適用

## 簡明綜合資產負債表

二零零三年九月三十日

		二零零三年 九月三十日 (未經審核)	二零零三年 三月三十一日 (經審核及 重列)
	附註	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>			
固定資產		<b>187,295</b>	188,635
商譽	9	<b>6,248</b>	135,608
聯營公司權益	10	<b>245,395</b>	187,454
長期投資	11	<b>30,779</b>	14,700
應收貸款		<b>4,003</b>	4,625
長期存款		<b>15,441</b>	—
已付租金按金		<b>7,827</b>	7,739
遞延稅項資產		<b>1,351</b>	2,227
		<b>498,339</b>	540,988
<b>流動資產</b>			
短期投資	11	<b>5,208</b>	3,344
存貨		<b>82</b>	2,563
應收賬款	12	<b>6,268</b>	8,303
預付款項、按金及其他應收款項		<b>15,016</b>	12,134
可收回稅項		<b>3</b>	55
現金及現金等同項目		<b>252,263</b>	214,191
		<b>278,840</b>	240,590

## 簡明綜合資產負債表 (續)

二零零三年九月三十日

	附註	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核及 重列) 千港元
<b>流動負債</b>			
應付賬款	13	762	1,600
其他應付款項及應計費用		19,526	16,719
已收按金及預收款項		38,359	39,914
計息銀行及其他借貸		17,828	25,182
繁重合約撥備		8,119	7,709
應付稅項		4,940	3,324
		<u>89,534</u>	<u>94,448</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>189,306</u>	<u>146,142</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>687,645</u>	<u>687,130</u>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借貸		49,204	50,836
融資租約應付款項		—	52
繁重合約撥備		7,391	12,430
		<u>56,595</u>	<u>63,318</u>
<b>少數股東權益</b>		<u>324</u>	<u>324</u>
		<u>630,726</u>	<u>623,488</u>
<b>股本及儲備</b>			
已發行股本	14	11,815	11,815
儲備		615,367	611,673
擬派中期股息	6	3,544	—
		<u>630,726</u>	<u>623,488</u>

簡明綜合權益變動表

	已發行股本 (未經審核) 千港元	股份溢價賬 (未經審核) 千港元	認股 權證儲備 (未經審核) 千港元	實繳 股本盈餘 (未經審核) 千港元	資本儲備 (未經審核) 千港元	投資物業 重估儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核 及經重列) 千港元	擬派 中期股息 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核 及經重列) 千港元
截至二零零二年 九月三十日止六個月 於二零零二年四月一日 如前年度呈報	98,644	331,114	-	-	-	2,243	35,998	-	467,999
以前年度調整：									
會計實務準則第12號 — 重列遞延稅項	-	-	-	-	-	-	3,146	-	3,146
重列	98,644	331,114	-	-	-	2,243	39,144	-	471,145
配發股份	19,500	19,500	-	-	-	-	-	-	39,000
發行股份開支	-	(2,392)	-	-	-	-	-	-	(2,392)
發行認股權證	-	-	2,000	-	-	-	-	-	2,000
發行認股權證開支	-	-	(237)	-	-	-	-	-	(237)
出售一間附屬公司 所發回商譽	-	-	-	-	-	-	75,104	-	75,104
期內純利	-	-	-	-	-	-	5,413	-	5,413
於二零零二年 九月三十日	118,144	348,222	1,763	-	-	2,243	119,661	-	590,033
截至二零零三年 九月三十日止六個月 於二零零三年四月一日 如前年度呈報	11,815	348,222	1,735	106,329	1,511	-	150,884	-	620,496
以前年度調整：									
會計實務準則第12號 — 重列遞延稅項	-	-	-	-	-	-	2,992	-	2,992
重列	11,815	348,222	1,735	106,329	1,511	-	153,876	-	623,488
認股權證到期	-	-	(1,735)	-	-	-	1,735	-	-
期內純利	-	-	-	-	-	-	7,238	-	7,238
擬派股息	-	-	-	-	-	-	(3,544)	3,544	-
轉撥自保留溢利	-	-	-	-	5,830	-	(5,830)	-	-
於二零零三年 九月三十日	11,815	348,222*	-*	106,329*	7,341*	-*	153,475*	3,544	630,726

\* 該等儲備賬目包括簡明綜合資產負債表所列之綜合儲備615,367,000港元(二零零三年三月三十一日(重列)：611,673,000港元)。

## 簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 (未經審核) 千港元	二零零二年 (未經審核) 千港元
來自經營業務之現金流入／(流出)淨額	<b>(9,599)</b>	1,477
來自投資活動之現金流入／(流出)淨額	<b>53,040</b>	(118,426)
來自融資活動之現金流入／(流出)淨額	<b>(5,369)</b>	78,462
現金及現金等同項目增加／(減少)	<b>38,072</b>	(38,487)
期初現金及現金等同項目	<b>214,191</b>	313,806
期末現金及現金等同項目	<b>252,263</b>	275,319
現金及現金等同項目之結餘分析		
現金及銀行結存	<b>42,523</b>	63,094
定期存款	<b>209,740</b>	212,225
	<b>252,263</b>	275,319

## 簡明綜合財務報告附註

### 1. 編製基準及主要會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務報告」編製。此份中期財務報告所採用之會計政策及編製基準均與截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核財務報告所採用者相同，惟已首次採納會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」除外。

會計實務準則第12號訂明因期內之應課稅盈虧（即期稅項）所產生之應繳或可收回所得稅以及主要源於未來期間因應課稅及可扣減暫時性差異及未動用稅項虧損結轉（遞延稅項）產生之應繳及可收回稅項之會計方法。

此項經修訂會計實務準則對該等財務報表構成之主要影響載列如下：

衡量及確認：

- 有關用作計算稅項之資本減免與用作財務申報之折舊兩者之差異以及其他應課稅及可扣減暫時性差異所產生之遞延稅項資產及負債一般會全數作出撥備，而以往遞延稅項僅在遞延稅項資產或負債有可能於可見將來實現時就時差而予以確認；及
- 遞延稅項資產僅就可能具有足夠未來稅項收益以抵銷可動用稅項虧損時就本期間／過往期間產生之稅項虧損予以確認。

遞延稅項資產及負債會另行於資產負債表內呈列，而以往則按淨額基準呈列。

該會計政策之變動已導致本集團於二零零三年九月三十日及二零零三年三月三十一日之遞延稅項資產分別增加**1,351,000**港元及**2,227,000**港元，及本集團於二零零三年九月三十日及二零零三年三月三十一日之遞延稅項負債分別減少**765,000**港元。因此，於截至二零零三年及二零零二年九月三十日止期間之綜合股東應佔純利已分別下跌**876,000**港元及**77,000**港元，而於二零零三年及二零零二年四月一日之綜合保留溢利已分別增加**2,992,000**港元及**3,146,000**港元，有關詳情載於簡明綜合權益變動表。



簡明綜合財務報告附註 (續)

2. 分類資料 (續)

業務分類 (續)

二零零二年

	街市 (未經審核) 千港元	商場及 停車場 (未經審核) 千港元	醫藥 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	零售業務 (未經審核 及經重列) 千港元	企業及其他 (未經審核 及經重列) 千港元	對銷 (未經審核 及經重列) 千港元	綜合 (未經審核 及經重列) 千港元
本集團								
分類收入								
銷售予外界顧客	71,644	39,853	25,972	2,680	11,175	2,076	—	153,400
分類業務之間 之銷售	1,737	435	—	—	—	—	(2,172)	—
其他收入	421	2,043	333	8	29	31,700	—	34,534
合計	<u>73,802</u>	<u>42,331</u>	<u>26,305</u>	<u>2,688</u>	<u>11,204</u>	<u>33,776</u>	<u>(2,172)</u>	<u>187,934</u>
分類業績	<u>4,342</u>	<u>392</u>	<u>6,150</u>	<u>765</u>	<u>374</u>	<u>7,154</u>	<u>(1,326)</u>	<u>17,851</u>
未經分配之開支								(3,836)
利息收入								<u>5,252</u>
經營業務溢利								19,267
融資成本								(1,238)
分佔聯營公司溢利 及虧損 (包括商譽 之攤銷)								<u>(10,681)</u>
除稅前溢利								7,348
稅項								<u>(1,369)</u>
未計少數股東 權益前溢利								5,979
少數股東權益								<u>(566)</u>
股東應佔日常 業務純利								<u>5,413</u>

由於期內本集團逾90%營業額均來自香港客戶，故並無呈列地區分類資料。

### 簡明綜合財務報告附註 (續)

#### 3. 本集團之架構變動

於二零零三年七月八日，本集團與本公司之聯營公司位元堂藥業控股有限公司（「位元堂控股」）訂立協議，向位元堂控股出售本集團於盧森堡大藥廠有限公司（「盧森堡」）之全部權益約99.79%，總代價約為129,700,000港元（「代價」）。此代價包括約59,700,000港元之位元堂控股新普通股，餘額包括70,000,000港元之應收位元堂控股之可換股票據，並可於二零零六年八月十九日或之前轉換為位元堂控股普通股。

由於向本集團發行位元堂控股普通股作為部分代價，本集團於位元堂控股之權益由30.87%增至49.84%。上述交易已於二零零三年八月二十日完成。於二零零三年八月二十九日，本集團公佈其已向第三者配售應收位元堂控股之可換股票據合共33,000,000港元（「配售」）連可增購位元堂控股合共99,000,000港元可換股票據之購股權（「購股權」）。截至結算日止，於購股權獲行使時，本集團再出售位元堂控股之可換股票據合共34,500,000港元。所有已被出售之可換股票據已獲第三者轉換為位元堂控股之普通股。於二零零三年九月三十日，本集團於位元堂控股之權益由49.84%減至38.04%。

#### 4. 經營業務溢利

本集團之經營業務溢利已扣除／（計入）：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 (未經審核) 千港元	二零零二年 (未經審核) 千港元
出售存貨成本	12,241	7,541
折舊	8,179	7,873
商譽攤銷	5,457	65
繁重合約解除淨額	(4,629)	(41)
出售投資物業之虧損	15	—
出售待轉售物業之收益	—	(493)
出售附屬公司權益之 虧損／（收益）	1,020	(15,029)
出售聯營公司之收益	(5,830)	(12,551)
投資減值撥備	4,539	4,528
利息收入	(6,464)	(5,252)
非上市投資收入	(258)	(200)

## 簡明綜合財務報告附註 (續)

## 5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 (未經審核) 千港元	二零零二年 (未經審核 及經重列) 千港元
本集團：		
即期稅項－香港		
期內稅項開支	2,560	1,050
過往年度超額撥備	(183)	—
遞延稅項	876	77
	<b>3,253</b>	<b>1,127</b>
分佔下列公司應繳稅項：		
聯營公司	233	242
期內稅項開支總額	<b>3,486</b>	<b>1,369</b>

香港利得稅乃根據回顧期內在香港賺取之估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零二年：16%) 作出撥備。香港利得稅率之上調自二零零三／二零零四年評稅年度起生效，及適用於截至二零零三年九月三十日止整個期間在香港產生之應課稅溢利。

## 6. 擬派股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 (未經審核) 千港元	二零零二年 (未經審核) 千港元
二零零三年中期股息每股3港仙 (二零零二年中期：零)	<b>3,544</b>	—

## 簡明綜合財務報告附註 (續)

### 7. 每股盈利

每股基本盈利乃按期內股東應佔純利7,238,000港元(二零零二年(重列) : 5,413,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數118,143,655股(二零零二年 : 114,840,377股)計算, 並已就二零零二年十月股本重整而作調整。

由於截至二零零三年及二零零二年九月三十日止期間並無攤薄事件, 故並無披露該等期間之每股攤薄盈利數額。

### 8. 資產抵押

於二零零三年九月三十日, 本集團就其所獲之若干一般銀行信貸而抵押其投資物業及若干有關之租金收入。

## 簡明綜合財務報告附註 (續)

## 9. 商譽

因收購附屬公司及聯營公司而產生並於簡明綜合資產負債表已經資本化而成為資產之商譽詳情及變動如下：

	收購附屬公司 所產生之商譽 (未經審核) 千港元	收購聯營公司 所產生之商譽 (附註10) (未經審核) 千港元
成本：		
期初	144,839	41,785
期內收購	2,191	17,204
出售附屬公司／一間聯營公司權益	(139,934)	(9,111)
	<u>7,096</u>	<u>49,878</u>
於二零零三年九月三十日		
累積攤銷及減值：		
期初	(9,231)	(19,498)
期內攤銷	(5,457)	(5,308)
出售附屬公司／一間聯營公司權益	13,840	925
	<u>(848)</u>	<u>(23,881)</u>
於二零零三年九月三十日		
賬面淨值：		
於二零零三年九月三十日	<u>6,248</u>	<u>25,997</u>
於二零零三年三月三十一日	<u>135,608</u>	<u>22,287</u>

## 簡明綜合財務報告附註 (續)

## 10. 聯營公司權益

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
分佔資產淨值	78,016	32,259
遞延收益及虧損淨值	(11,171)	(16,058)
收購產生之商譽－附註9	25,997	22,287
	<b>92,842</b>	<b>38,488</b>
應收聯營公司款項－附註(i)	10,265	7,874
給予聯營公司之貸款－附註(ii)	79,191	80,495
應收聯營公司之可換股票據－附註(iii)	66,500	64,000
	<b>248,798</b>	<b>190,857</b>
減值撥備	(3,403)	(3,403)
	<b>245,395</b>	<b>187,454</b>

附註：

- (i) 應收聯營公司款項均為無抵押及免息。
- (ii) 給予一間聯營公司之貸款為數88,000港元為無抵押、免息及無固定還款期。給予一間聯營公司之貸款為數353,000港元為無抵押、按年利率4厘計息，並須於二零零五年一月前償還。給予一間聯營公司之其餘貸款為數78,750,000港元乃無抵押並按香港最優惠利率加年利率2厘計息，合共為數64,850,000港元須於二零零五年七月前償還，而餘額13,900,000港元則無固定還款期。於期末後，須於二零零五年七月償還之貸款中已償還1,100,000港元及並無固定還款期之貸款已悉數償還。
- (iii) 該等64,000,000港元及2,500,000港元之可換股票據分別按年利率3.8厘及2厘計算，可按初次兌換價每股0.01港元(可予調整)，分別於二零零二年七月九日至二零零五年七月八日期間及二零零三年八月二十日至二零零六年八月十九日期間兌換，以換取位元堂控股之普通股股份。基於位元堂控股之股本重整於二零零三年十月二十日生效，兌換價已由每股0.01港元調整至每股1.00港元。

期內，本集團授出198份購股權，以出售應收位元堂控股合共99,000,000港元之可換股票據，總代價為123,750,000港元。購股權持有人於期內已行使69份購股權，並於期末後進一步行使30份購股權。其餘購股權可於二零零三年九月三日及二零零四年六月二日期間，隨時由購股權持有人行使。

## 簡明綜合財務報告附註 (續)

## 10. 聯營公司權益 (續)

於結算日之主要聯營公司之詳情如下：

公司名稱	業務架構	註冊成立/ 經營地點	本集團應佔 擁有權益百分比		主要業務
			二零零三年 九月三十日 %	二零零三年 三月三十一日 %	
位元堂控股*	公司	百慕達/ 香港	38.04	30.87	製造及買賣藥品、 手錶及零件
中富企業有限公司	公司	香港	49.00	49.00	投資控股

\* 於香港聯合交易所有限公司上市

## 11. 投資

## (a) 長期投資

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
持至到期證券：		
香港非上市債務證券，按成本	15,327	—
投資證券：		
香港非上市存款證，按成本	11,581	11,700
香港非上市單位信託，按成本	4,014	3,000
香港非上市股本證券，按成本	13,158	13,158
減：減值撥備	(13,301)	(13,158)
	15,452	14,700
	30,779	14,700

## 簡明綜合財務報告附註 (續)

## 11. 投資 (續)

## (b) 短期投資

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
香港上市股本證券，按公平值	<b>5,208</b>	<b>3,344</b>

## 12. 應收賬款

按發票日期計算，於結算日之應收賬款賬齡分析如下：

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	%	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元	%
90日內	<b>6,003</b>	<b>94</b>	7,546	89
91至180日	<b>246</b>	<b>4</b>	720	8
180日以上	<b>110</b>	<b>2</b>	251	3
	<b>6,359</b>	<b>100</b>	8,517	100
減：呆壞賬撥備	<b>(91)</b>		(214)	
	<b>6,268</b>		8,303	

本集團之業務一般不會給予顧客任何信貸，惟已計入於二零零三年三月三十一日之結餘之本集團藥品業務則給予30日至180日之信貸期。

## 簡明綜合財務報告附註 (續)

## 13. 應付賬款

按發票日期計算，於結算日之應付賬款賬齡分析如下：

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
90日內	433	1,140
180日以上	329	460
	<u>762</u>	<u>1,600</u>

## 14. 股本

股份

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
2,000,000,000普通股每股面值0.10港元	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：		
118,143,655普通股每股面值0.10港元	<u>11,815</u>	<u>11,815</u>

購股權

本公司購股權計劃之詳情載於中期報告「購股權計劃」一節。

認股權證

於二零零二年七月三日，已按發行價每股0.001港元發行2,000,000,000份認股權證，未扣除開支前之所得款項總額為2,000,000港元。認股權證持有人有權於發行日期至二零零三年七月三十一日期間隨時按認購價每股0.017港元(可予調整)認購一股每股面值0.01港元之本公司普通股。基於本公司之股本重整於二零零二年十月四日生效，認股權證之數目及認購價已分別調整至20,000,000股及1.7港元。期內概無認股權證獲行使及所有認股權證已於二零零三年七月三十一日到期。

## 簡明綜合財務報告附註 (續)

## 15. 或然負債

於結算日，未於財務報告撥備之或然負債如下：

(a)	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
-----	---------------------------------	---------------------------------

附追索權之已貼現票據	—	1,628
------------	---	-------

- (b) 於二零零三年九月三十日，本集團根據香港僱傭條例於未來或會向僱員支付之長期服務金之或然負債最高可能為**1,534,000**港元(二零零三年三月三十一日：**1,534,000**港元)。出現或然負債乃由於若干現任僱員於結算日已於本集團服務滿指定要求之年期，倘在所述情況下終止聘用，則符合根據僱傭條例取得長期服務金所致。由於本集團認為，該情況將不會大有可能導致本集團日後出現重大之資源流出，因此並無確認就該等可能須支付之金額作出之撥備。

## 16. 經營租賃安排

## (a) 作為出租人

本集團根據經營租金賃安排租賃其投資物業及分租街市、商場及停車場，商議租期由三個月至六年不等。租約一般亦要求租戶繳付按金及規定可定期根據當時市場情況調整租金。

於二零零三年九月三十日，根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約，本集團應收客戶於下列年度到期之日後最低租金總額：

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	<b>100,576</b>	108,730
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<b>54,035</b>	57,853
	<b>154,611</b>	166,583

## 簡明綜合財務報告附註 (續)

## 16. 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用街市、商場及停車場。租約之商議租期由一年至九年不等。

於二零零三年九月三十日，根據不可撤銷經營租約，本集團須於下列年度到期支付日後最低租金總額：

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	111,266	130,353
第二年至第五年(包括首尾兩年)	236,114	288,040
五年後	—	7,321
	<u>347,380</u>	<u>425,714</u>

## 17. 承擔

除上文附註16(b)所述之經營租約承擔外，本集團於結算日尚有下列承擔：

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備之資本承擔	<u>4,180</u>	<u>7,460</u>

## 18. 結算日後事項

於結算日後，本集團與獨立第三者訂立三份買賣協議，按現金代價合共91,700,000港元購入位於香港之兩項投資物業及一項住宅物業。該等交易中之其中一項已於二零零三年十二月八日完成及其餘則預期分別於二零零四年一月五日及二零零四年二月一日完成。

於二零零三年十月七日，6,100,000份購股權已授予若干本集團僱員。詳情於中期報告「購股權計劃」一節另行作出披露。

## 簡明綜合財務報告附註 (續)

## 19. 關連人士交易

於本期間本集團與關連人士進行下列交易：

附註	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 (未經審核) 千港元	二零零二年 (未經審核) 千港元
向鄧清河先生收取之租金收入	(a) 300	360
向一間聯營公司出售附屬公司 所得款項	(b) 129,725	167,089
來自聯營公司之收入：	(c)	
— 管理費	35	528
— 利息收入	4,164	2,978
— 租金	2,386	103
向一間聯營公司支付之清潔費	(c) 1,716	3,195

(a) 本集團向鄧清河先生出租一項投資物業，租期由二零零一年十二月二十日起計，為期一年，協定之月租為60,000港元。該租約已予重續及按協定為月租50,000港元續約一年。租金乃參照當時市場租值釐定。

(b) 按代價129,700,000港元向位元堂控股出售盧森堡全部權益。代價均按本集團與聯營公司協定之條款釐定。

本公司同意向位元堂控股保證、擔保及承諾，截至二零零四年三月三十一日止年度之盧森堡經審核綜合除稅後純利不會少於11,500,000港元。倘該溢利少於保證溢利，本公司將向位元堂控股支付指定之現金額。

(c) 該等交易均按本集團與聯營公司相互協定之條款進行。

## 20. 比較數字

誠如簡明綜合財務報告附註1所述，由於本期間採納經修訂之會計實務準則，財務報告內若干項目及結餘之會計處理及呈列方式經已作出修訂，以符合新規定。因此，已作出若干去年調整及若干比較數字已予重列，以符合本期間之呈列方式。

## 21. 未經審核簡明綜合財務報告之批准

未經審核簡明綜合財務報告已於二零零三年十二月十九日經由董事會批准及授權刊發。

## 中期股息

董事會已決議宣派截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息每股3.0港仙(二零零二年：無)。該中期股息將會於二零零四年二月三日派發予該等於二零零四年一月九日(「記錄日期」)名列本公司股東名冊之股東。本公司將由二零零四年一月七日起至記錄日期(包括首尾兩日)止期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會受理股份過戶登記。

董事會亦已決議給予股東權利，選擇以本公司配發及發行股份列作繳足股份方式取代以現金方式收取部份或所有擬派中期股息(「以股代息計劃」)。以股代息計劃發行之新股份之市值會按本公司股份於直至及包括記錄日期止連續五個交易日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)所定之平均收市價，並扣減10%折讓後之價格，或按股份面值兩者之較高者釐定。以股代息計劃須待聯交所批准將予發行之新股份上市及買賣後方可作實。

於記錄日期，本公司之股東名冊內所登記之地址為香港境外地址之股東，均不得參與以股代息計劃，並將會以現金方式收取全數中期股息。

一份載有以股代息計劃詳情之通函連選擇表格將會於二零零四年一月十四日或以前寄發予股東。

## 業務回顧

儘管香港經濟受到伊拉克戰事及嚴重急性呼吸系統綜合症（「非典型肺炎」）爆發之衝擊，本集團於截至二零零三年九月三十日止六個月之表現仍然令人滿意。

於截至二零零三年九月三十日止六個月之營業額及股東應佔純利分別增至**156,300,000**港元（二零零二年：**153,400,000**港元）及**7,200,000**港元（二零零二年（重列）：**5,400,000**港元），升幅分別約為**1.9%**及**33.3%**。

## 街市管理及分租

由於本集團實施更嚴緊之成本控制措施，本集團之溢利貢獻較去年同期為高。然而，在非典型肺炎爆發期間租金有所下調，導致期內之營業額輕微下跌。

本集團亦欣然宣佈，本集團最近獲一個私人物業發展商授予將軍澳廣場街市之租約，涉及樓面面積約達**11,840**平方呎。該街市預期於二零零四年四月開業。

## 商場及停車場管理及分租

繼新停車場管理合約於二零零三年四月生效後，此兩項業務之營業額及溢利貢獻均有所改善。

## 位元堂控股

誠如於二零零三年七月三十日致股東之通函內所詳述，為要將藥品業務由位元堂控股綜合經營，本集團已向位元堂控股出售其於盧森堡約**99.79%**之全部實際權益，代價約為**129,700,000**港元。盧森堡主要以「珮夫人」之品牌從事藥品業務。

## 業務回顧 (續)

### 位元堂控股 (續)

誠如於二零零三年九月二十二日致股東之通函內所詳述，本集團向相關承配人配售其於位元堂控股之可換股票據（「位元堂控股可換股票據」）之權益總面值**33,000,000**港元及授出若干購股權，賦予彼等權利向本集團增購總面值最高達**99,000,000**港元之位元堂控股可換股票據。直至目前為止，合共**49,500,000**港元之位元堂控股可換股票據已由相關之購股權持有人根據購股權獲購買。所有由承配人購買之位元堂控股可換股票據已被轉換為位元堂控股之普通股，致使位元堂控股之股本基礎得以擴大。本集團目前持有位元堂控股約**29.9%**股權及**49,500,000**港元之位元堂控股可換股票據，並仍然為位元堂控股單一最大股東。

儘管位元堂控股於回顧之六個月期內錄得虧損，但鑒於全球經濟向好及其藥品業務之貢獻上升，董事會對其長遠前景仍具信心。

### 零售業務

憑藉本集團在街市零售網絡之優勢，本集團已將業務範圍分散至鮮肉零售業務，並取得滿意之回報。

### 物業投資

隨著香港經濟及物業市場逐漸復蘇，本集團最近以**16,500,000**港元代價購入一項零售物業及就購買另一項零售物業及住宅樓宇訂立協議，代價分別為**48,000,000**港元及**27,200,000**港元。連同本集團之現有物業組合計算，本集團之物業賬面總值將會增至約**219,000,000**港元。董事會相信本集團之投資物業組合會確保本集團取得長期之穩定回報。隨著香港經濟逐步復甦，尤其在零售業方面，長遠而言，預期資本將有所增值。

### 流動資金及財務資源

本集團目前持有現金約250,000,000港元。為要在目前低息環境下提高本集團之財務資源回報，本集團亦投資於若干長期保證回報基金、存款證及銀行商業票據，合共約30,000,000港元。

於二零零三年九月三十日，本集團之負債比率約為0.11（根據本集團於二零零三年九月三十日之總借貸及資本及儲備分別為67,000,000港元及630,700,000港元計算）。

於二零零三年九月三十日，本集團賬面值約127,000,000港元之投資物業及其產生之若干租金收入已按揭作為本集團所獲銀行信貸之抵押，其中約111,600,000港元之信貸於二零零三年九月三十日已被動用。

於二零零三年九月三十日，本集團之或然負債及資本承擔約達5,700,000港元。

### 僱員及薪酬政策

於二零零三年九月三十日，本集團共有逾600名全職僱員，其中於香港區之僱員約佔90%。

本集團之僱員薪酬政策主要根據業內慣例及按個別僱員表現及經驗而釐定。除一般薪酬外，亦可因應本集團之業績及個別員工表現，向經選定之員工授出酌情花紅及購股權。其他福利包括醫療、退休福利及結構性培訓計劃。

### 前景

於過去數年，本集團旗下所有員工在董事會指導下努力不懈，所得之成果實不容置疑。隨著香港經濟逐步復蘇，加上本集團之流動財務資源強勁，董事會將繼續拓展本集團之業務範疇，力求擴大股東之長期回報。

### 董事之股份及相關股份權益及淡倉

於二零零三年九月三十日，董事於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股本中擁有登記於本公司須根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊中之權益及淡倉：

#### 本公司普通股之好倉

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質					佔本公司 已發行股本 百分比
	直接實益擁有	透過配偶	透過 受控制公司	其他	總額	
鄧清河先生 （「鄧先生」）	1,249,658	1,249,658(a)	2,178,840(b)	21,490,372(c)	26,168,528	22.14
游育燕女士 （「游女士」）	1,249,658	24,918,870(d)	—	—	26,168,528	22.14
	<u>2,499,316</u>	<u>26,168,528</u>	<u>2,178,840</u>	<u>21,490,372</u>	<u>52,337,056</u>	<u>44.28</u>

董事於本公司購股權之權益於「購股權計劃」一節另行作出披露。

註：

- (a) 根據證券及期貨條例，鄧先生被當作擁有其配偶游女士所擁有股份之權益。
- (b) 鄧先生透過由其全資及實益擁有之公司Caister Limited擁有該等股份之權益。
- (c) 協議（「該等協議」）乃由鄧先生全資及實益擁有之公司Middlemore Limited及鄧先生之親屬(i)鄧梅芳女士、(ii)鄧梅芬女士及(iii)游育棠先生簽訂。因此，就證券及期貨條例第317(1)(a)條及第318條而言，鄧先生被當作（僅就披露責任而言）擁有彼等所擁有股份之權益。

### 董事之股份及相關股份權益及淡倉 (續)

(d) 根據證券及期貨條例，游女士被當作擁有其配偶鄧先生所擁有股份之權益。

除上文所披露者外，董事概無於本公司或其任何相聯法團之股份或相關股份中擁有任何須根據證券及期貨條例第352條作出記錄之權益或淡倉。

### 購股權計劃

本公司運行一項新購股權計劃(「計劃」)，以向對本集團業務之成功作出貢獻之合資格人士給予獎勵及回報。

合資格人士包括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)、僱員或擬聘請之僱員(不論是全職或兼職)、借調人、任何本集團成員公司發行之證券持有人、任何業務或合營夥伴、承包商、代理人或代表，任何向本集團提供研究、開發或其他科技支援或顧問、諮詢、專業或其他服務之人士或實體、任何向本集團提供貨品或服務之供應商、生產商或特許權擁有人、任何客戶、特許權承授人(包括任何特許權次承授人)或本集團貨品及服務之分銷商，或任何本集團之業主或租戶(包括任何分租戶)、或本集團之主要股東或由主要股東控制之公司、或由任何一位或多位上述類別參與者控制之公司。

## 購股權計劃 (續)

下表載列期內根據計劃尚未行使之購股權：

參與者 姓名或類別	於 二零零三年 四月一日及 九月三十日	購股權 授出日期	購股權 行使期限	購股權 行使價 港元
<i>董事</i>				
鄧先生	654,000	二零零一年 三月六日	二零零一年三月六日至 二零零五年二月五日	2.17
游女士	654,000	二零零一年 三月六日	二零零一年三月六日至 二零零五年二月五日	2.17
<i>其他僱員</i>				
合計	1,320,000		二零零一年三月六日至 二零零五年二月五日	2.17
	<u>2,628,000</u>			

於結算日，本公司根據計劃之未行使購股權為**2,628,000**份，佔本公司於該日之已發行股份約**2.2%**。根據本公司現時之資本架構，全面行使該等剩餘購股權將導致須發行**2,628,000**股本公司額外普通股，額外股本**262,000**港元，以及股份溢價**5,440,000**港元(未計發行開支)。

結算日後，於二零零三年十月七日，本集團已向其若干僱員授出合共**6,100,000**份購股權。該等購股權已於二零零三年十月七日歸屬及每股行使價為**0.968**港元，行使期由二零零三年十月七日起至二零一三年十月六日止。本公司股份於授出日之收市價為**0.96**港元。

### 主要股東之股份及相關股份權益

於二零零三年九月三十日，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊所記錄，下列人士持有本公司已發行股本及購股權5%或以上權益：

好倉：

名稱	附註	所持 普通股數目	佔本公司 已發行股本 百分比	所持 購股權數目
Caister Limited	(a)	26,168,528	22.14%	2,628,000
鄧梅芳女士	(a)	26,168,528	22.14%	2,628,000
游育棠先生 （「游先生」）	(a)	26,168,528	22.14%	2,628,000
鄧梅芬女士	(a)	26,168,528	22.14%	2,628,000
陳玉娟女士 （「陳女士」）	(b)	26,168,528	22.14%	2,628,000

附註：

- (a) 普通股及購股權乃由各名股東直接實益及透過該等協議擁有。
- (b) 根據證券及期貨條例，陳女士被當作擁有其配偶游先生所擁有股份之權益。
- (c) 期內尚未行使之購股權詳情於「購股權計劃」一節另行作出披露。

所有主要股東重複擁有本公司26,168,528股股份之權益。

除上文所披露者外，並無任何人士（本公司董事除外，彼等之權益見上文「董事之股份及相關股份權益及淡倉」一節）在本公司之股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條予以記錄之權益。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)應用指引第19項作出披露

於二零零三年九月三十日，本集團向下列聯繫公司提供總額超過本集團於二零零三年九月三十日之綜合資產淨額25%之財務援助：

聯繫公司名稱	本公司權益 所佔百分比	向聯繫公司 提供之墊款 千港元	年利率 %
位元堂控股	38.04	78,750	港元最優惠 利率+2%
		64,000	3.8%
		2,500	2%
		6,312	免息
湖南湘雅製藥有限公司	39.2	353	4%
		94	免息
中富企業有限公司	49.0	324	免息
		<u>152,333</u>	

所有墊款均無抵押，其中14,295,000港元無固定還款期、560,000港元須於二零零四年一月償還、70,000港元須於二零零四年二月償還、447,000港元須於二零零五年一月償還、134,461,000港元須於二零零五年七月償還，而其餘2,500,000港元須於二零零六年八月償還。

該等墊支乃來自本集團之內部資金。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）應用指引第19項作出披露（續）

以下資料乃摘錄自上述獲本集團授予墊支之聯繫公司於二零零三年九月三十日之資產負債表：

聯繫公司名稱	資產總值 千港元	負債總額 千港元	少數股東 權益 千港元	資產淨值 千港元
位元堂控股	470,421	(275,060)	(98)	195,263
湖南湘雅製藥有限公司	32,365	(21,546)	—	10,819
中富企業有限公司	9,605	(610)	—	8,995
	<u>512,391</u>	<u>(297,216)</u>	<u>(98)</u>	<u>215,077</u>

#### 購買、贖回或出售本公司上市證券

於回顧期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市股份。

#### 審核委員會

本公司已按上市規則附錄14所載之最佳應用守則（「守則」）成立審核委員會，成員包括本公司兩名獨立非執行董事。審核委員會已連同管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，以及討論核數、內部監控及財務申報等事宜，包括審閱未經審核簡明財務報表。

### 遵守最佳應用守則

董事會認為，本公司於中期報告所涵蓋之會計期間一直遵守守則，惟本公司非執行董事並無守則第7段規定之特定任期，但須根據本公司之公司細則輪流告退。

承董事會命  
主席兼董事總經理  
鄧清河

香港，二零零三年十二月十九日