

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公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示，概不就因本公佈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。



WAI YUEN TONG MEDICINE HOLDINGS LIMITED
(位元堂藥業控股有限公司*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：897)

**截至二零二三年三月三十一日止年度之
 全年業績公佈**

年度財務摘要

百萬港元	二零二三年 財政年度	二零二二年 財政年度	按年變動
收益	1,286.4	1,391.4	(7.5)%
毛利	611.8	570.4	7.3%
母公司擁有人應佔虧損	(20.5)	(108.9)	81.2%
每股虧損(港仙)			
– 基本及攤薄	(1.69)	(8.84)	7.15
	於二零二三年 三月三十一日	於二零二二年 三月三十一日	
資產淨值	3,688.4	3,960.6	(6.9)%
現金及現金等同項目	525.9	510.1	3.1%
資產負債比率	46.3%	45.3%	1.0%

業績

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*) («本公司») 董事會 («董事會»或«董事») 欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱«本集團») 截至二零二三年三月三十一日止年度之綜合業績，連同上個財政年度之比較數字載列如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	4	1,286,428	1,391,411
銷售成本		<u>(674,651)</u>	<u>(821,021)</u>
毛利		611,777	570,390
其他收入及收益，淨額	4	83,159	144,869
銷售及分銷開支		(270,945)	(246,127)
行政開支		(266,167)	(253,068)
金融資產減值虧損，淨額		(16,735)	(12,875)
其他開支，淨額	5	(19,283)	(41,424)
發展中物業撇減		(4,600)	–
持作出售物業撇減		(6,400)	–
融資成本	7	(106,306)	(95,695)
按公平值經損益入賬之金融資產及負債之 公平值虧損，淨額		(5,306)	(31,693)
自有投資物業之公平值虧損，淨額		(14,076)	(83,253)
分佔聯營公司溢利及虧損		<u>2,946</u>	<u>1,572</u>
除稅前虧損	6	(11,936)	(47,304)
所得稅抵免／(開支)	8	<u>15,283</u>	<u>(40,519)</u>
本年度溢利／(虧損)		<u><u>3,347</u></u>	<u><u>(87,823)</u></u>

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
附註		
其他全面收益／(虧損)		
可能於往後期間重新分類至損益之其他全面 收益／(虧損)：		
按公平值經其他全面收益入賬之債務投資：		
公平值變動	936	(57,083)
計入損益之虧損／(收益)之重新分類調整：		
-減值虧損，淨額	6	4,913
-出售／贖回之虧損／(收益)，淨額	4, 5	40,865
	<u>7,012</u>	<u>(11,305)</u>
匯兌儲備：		
換算海外業務	<u>(243,127)</u>	<u>132,557</u>
可能於往後期間重新分類至損益之其他全面 收益／(虧損)淨額	<u>(236,115)</u>	<u>121,252</u>
將不會於往後期間重新分類至損益之其他 全面收益／(虧損)：		
按公平值經其他全面收益入賬之股權投資：		
公平值變動	<u>(29,445)</u>	<u>1,322</u>
將不會於往後期間重新分類至損益之其他 全面收益／(虧損)淨額	<u>(29,445)</u>	<u>1,322</u>
本年度其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	<u>(265,560)</u>	<u>122,574</u>
本年度全面收益／(虧損)總額	<u><u>(262,213)</u></u>	<u><u>34,751</u></u>

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
附註		
以下人士應佔溢利／(虧損)：		
母公司擁有人	(20,515)	(108,912)
非控股權益	<u>23,862</u>	<u>21,089</u>
	<u><u>3,347</u></u>	<u><u>(87,823)</u></u>
以下人士應佔全面收益／(虧損)總額：		
母公司擁有人	(156,856)	(34,610)
非控股權益	<u>(105,357)</u>	<u>69,361</u>
	<u><u>(262,213)</u></u>	<u><u>34,751</u></u>
母公司普通權益持有人應佔每股虧損 基本及攤薄	10	
	<u><u>(1.69)港仙</u></u>	<u><u>(8.84)港仙</u></u>

綜合財務狀況表

二零二三年三月三十一日

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
	附註	
非流動資產		
物業、廠房及設備	961,159	956,400
投資物業	3,099,676	3,562,503
分租投資淨額	7,306	9,093
於聯營公司之投資	4,500	3,804
按公平值經其他全面收益入賬之金融資產	192,892	147,126
應收貸款及利息	17,209	13,340
按公平值經損益入賬之金融資產	-	135
預付款項及按金	17,070	16,558
遞延稅項資產	11,633	48
	<u>4,311,445</u>	<u>4,709,007</u>
流動資產		
發展中物業	192,950	189,944
持作出售物業	1,234,419	1,490,847
存貨	209,232	188,179
貿易應收款項	68,028	63,346
應收貸款及利息	10,749	17,528
預付款項、按金及其他應收款項	259,226	244,004
分租投資淨額	5,205	5,592
按公平值經其他全面收益入賬之金融資產	813	19,839
按公平值經損益入賬之金融資產	47,449	109,605
可收回稅項	5,790	11,115
已抵押存款	33,496	31,250
受限制銀行結餘	12,174	7,311
現金及現金等同項目	525,869	510,146
	<u>2,605,400</u>	<u>2,888,706</u>
分類為持作出售之資產及出售公司之資產	96,970	-
	<u>2,702,370</u>	<u>2,888,706</u>

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
流動負債			
貿易應付款項	12	79,489	86,357
其他應付款項及應計費用		690,388	769,384
合約負債		175,870	242,967
計息銀行及其他借貸		614,390	640,262
應付稅項		95,848	142,344
		<u>1,655,985</u>	<u>1,881,314</u>
出售公司之負債		1,203	–
		<u>1,657,188</u>	<u>1,881,314</u>
總流動負債		<u>1,657,188</u>	<u>1,881,314</u>
流動資產淨值		<u>1,045,182</u>	<u>1,007,392</u>
總資產減流動負債		<u>5,356,627</u>	<u>5,716,399</u>
非流動負債			
其他應付款項		66,403	72,589
無抵押票據		125,189	219,497
計息銀行借貸		907,272	821,403
遞延稅項負債		569,379	642,299
		<u>1,668,243</u>	<u>1,755,788</u>
總非流動負債		<u>1,668,243</u>	<u>1,755,788</u>
資產淨值		<u>3,688,384</u>	<u>3,960,611</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		12,046	12,316
儲備		2,337,145	2,503,482
		<u>2,349,191</u>	<u>2,515,798</u>
非控股權益		1,339,193	1,444,813
		<u>1,339,193</u>	<u>1,444,813</u>
總權益		<u>3,688,384</u>	<u>3,960,611</u>

財務資料附註

1. 編製基準

本財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「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(「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編製。有關財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業、按公平值經損益入賬之金融資產以及按公平值經其他全面收益入賬之金融資產按公平值計量。分類為持作出售的資產及出售公司按其賬面值與公平值減出售成本兩者中較低者列賬。

本財務資料以港元(「港元」)呈列，除另有註明者外，所有數值均約整計至最接近千位。

2. 會計政策之變動及披露資料

本集團已於本年度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3號之修訂本	參考概念框架
香港會計準則第16號之修訂本	物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號之修訂本	虧損合約－履行合約之成本
二零一八年至二零二零年週期 香港財務報告準則的年度改進 之修訂本	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第16號相應闡釋範例修訂本及 香港會計準則第41號

適用於本集團之經修訂香港財務報告準則的性質及影響列示如下：

- (a) 香港財務報告準則第3號之修訂本以對二零一八年六月發佈的財務報告概念框架(「概念框架」)的提述取代對先前財務報表編製及呈列框架的提述，並無大幅度改變其要求。該等修訂本亦為香港財務報告準則第3號就確認原則增加一項例外情況，以供實體參考概念框架來確定何謂資產或負債。該例外規定，對於屬於香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘為個別產生而非在業務合併中承擔，則採用香港財務報告準則第3號的實體應分別參考香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號，而非概念框架。此外，該等修訂本闡明或然資產不合資格在收購日期確認。本集團已就於二零二二年四月一日或之後發生的業務合併追溯應用該等修訂。由於年內發生業務合併乃於香港財務報告準則第3號範圍以外，故該等修訂對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。

- (b) 香港會計準則第16號的修訂本禁止實體自物業、廠房及設備項目的成本扣除將資產達致管理層擬定營運狀態所需位置及狀況的過程中所產生項目出售的任何所得款項。相反，實體於損益中確認出售任何有關項目的所得款項及香港會計準則第2號存貨釐定的有關項目的成本。本集團已對於二零二一年四月一日或之後可供使用的物業、廠房及設備項目追溯應用該等修改。由於物業、廠房及設備可供使用前並無生產項目的銷售，故該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (c) 香港會計準則第37號的修訂本澄清，就根據香港會計準則第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行合約直接相關的其他成本分配(例如就履行合約所用物業、廠房及設備項目折舊費用以及合約管理及監管成本的分配)。一般及行政成本與合約並無直接關係，且不包括在內，惟倘有關成本乃合約明文規定須向對手方收取則作別論。本集團已對其於二零二二年四月一日尚未履行其所有責任的合約追溯應用該等修訂，且並無識別任何虧損合約。因此，該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (d) 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號相應闡釋範例修訂本及香港會計準則第41號的修訂本。適用於本集團的修訂詳情如下：

香港財務報告準則第9號金融工具：就實體於評估一項新訂或經修訂財務負債之條款是否與原財務負債之條款有重大差異時所計入的費用作出澄清。該等費用僅包括借款人與貸款人之間已付或已收的費用，包括借款人或貸款人代表另一方支付或收取費用。本集團已自二零二二年四月一日起按未來適用基準應用該修訂。由於本集團的財務負債於年內並無修改或交換，該修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

3. 營運分部資料

就管理而言，本集團按產品及服務分為各業務單位，並有四個可報告之營運分部如下：

- (a) 生產及銷售中藥及保健食品產品－主要於中國內地及香港製造、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－製造、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；
- (c) 物業投資－投資於商務及工業物業以獲得租金收入；及
- (d) 管理及銷售農產品交易市場之物業。

管理層分開監控本集團營運分部之業績，旨在作出有關資源分配及表現評估之決定。分部表現按可報告分部之溢利／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虧損一致，惟其他收入及收益淨額、融資成本、按公平值經損益入賬之金融資產及負債之公平值虧損淨額、總公司及企業收入及開支、出售／贖回按公平值經其他全面收益入賬之債務投資之虧損淨額、修訂按公平值經其他全面收益入賬之債務投資之虧損及出售按公平值經損益入賬之金融資產之虧損均不計入有關計量。

各分部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。

分部收益及業績

截至三月三十一日止年度

	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		管理及銷售農產品 交易市場之物業		對銷		總計	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收益：												
銷售予外部客戶	634,958	512,568	82,592	41,273	6,048	7,101	562,830	830,469	-	-	1,286,428	1,391,411
分部間銷售	1,472	41	537	1,818	15,621	13,083	-	-	(17,630)	(14,942)	-	-
總計	636,430	512,609	83,129	43,091	21,669	20,184	562,830	830,469	(17,630)	(14,942)	1,286,428	1,391,411
分部業績	4,339	(19,448)	15,128	(18,997)	(4,451)	(30,952)	40,240	75,559	-	-	55,256	6,162
其他收入及收益：淨額											83,159	144,869
未分配收入及開支：淨額											(37,872)	(29,483)
融資成本											(106,306)	(95,695)
按公平值經損益入賬之 金融資產及負債之公平值 虧損：淨額											(5,306)	(31,693)
出售/贖回按公平值經 其他全面收益入賬之 債務投資之虧損：淨額											-	(40,865)
修訂按公平值經其他全面收 益入賬之債務投資之虧損											(867)	-
出售按公平值經損益入賬 之金融資產之虧損											-	(599)
除稅前虧損											(11,936)	(47,304)
所得稅抵免/(開支)											15,283	(40,519)
年度溢利/(虧損)											3,347	(87,823)

4. 收益及其他收入及收益，淨額

本集團收益及其他收入及收益，淨額之分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
來自客戶合約之收益	1,093,775	1,180,132
來自其他來源之收益		
投資物業經營租賃之租金收入總額	192,653	211,279
	1,286,428	1,391,411
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他收入		
應收貸款之利息收入	2,911	4,486
按公平值經損益入賬之金融資產及按公平值經 其他全面收益入賬之金融資產之利息收入	2,153	6,842
銀行存款利息收入	6,064	4,048
分租投資淨額之財務收入	368	555
來自按公平值經損益入賬之金融資產及按公平值經 其他全面收益入賬之金融資產之股息	2,120	9,414
來自其他物業之租金收入	37,642	44,608
政府補貼*	9,606	2,166
訴訟判決之賠償	-	48,572
其他	8,666	8,544
	69,530	129,235
收益，淨額		
出售／贖回按公平值經其他全面收益入賬之債務投資之 收益，淨額	784	-
提早贖回無抵押票據之收益	11,544	-
出售物業、廠房及設備項目之收益，淨額	317	-
修訂／終止租賃合約收益	627	491
出售投資物業之收益，淨額	357	8,169
匯兌收益，淨額	-	6,974
	13,629	15,634
其他收入及收益，淨額	83,159	144,869

- * 截至二零二三年三月三十一日止年度，政府補貼乃指(i)本集團獲中華人民共和國(「中國」)內地當地政府機關授予之中國政府補貼為8,975,000港元(二零二二年：2,166,000港元)，以作為其於中國內地投資農產品交易市場之業務支持，及(ii)香港特別行政區政府的「投資研發現金回贈計劃」及「中小企業市場推廣基金」提供的一次性補貼為631,000港元。

本集團已於二零二三年及二零二二年三月三十一日前遵守所有附帶條件，並將有關補助在相應會計期間的損益中確認為「其他收入及收益，淨額」。

5. 其他開支，淨額

其他開支，淨額分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
出售物業、廠房及設備項目之虧損	-	6,355
出售一間附屬公司之虧損	1,769	-
出售／贖回按公平值經其他全面收益入賬之債務投資之虧損，淨額	-	40,865
修訂按公平值經其他全面收益入賬之債務投資之虧損	867	-
出售按公平值經損益入賬之金融資產之虧損	-	599
物業、廠房及設備之減值虧損／(減值虧損撥回)，淨額	12,941	(6,395)
匯兌虧損，淨額	3,706	-
	19,283	41,424

6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損於扣除／(計入)下列各項後達致：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
確認為開支之存貨成本(包括陳舊存貨撥備2,965,000港元 (二零二二年：4,970,000港元))	392,350	329,948
已售物業成本	155,627	352,932
所提供服務之成本	126,674	138,141
研究及開發成本	1,897	1,302
未計入租賃負債計量之租賃付款	15,621	12,398
出租人所提供與新型冠狀病毒肺炎疫情有關的租金優惠	(774)	(3,860)
核數師酬金	5,580	5,580
所擁有資產折舊	54,609	61,000
使用權資產折舊	58,440	46,797
	<u>113,049</u>	<u>107,797</u>
僱員福利開支(不包括董事酬金)：		
工資、薪金及其他福利*	200,416	204,769
以股權結算的購股權開支	4,646	1,139
退休金計劃供款**	9,610	8,981
	<u>214,672</u>	<u>214,889</u>
匯兌差額，淨額	3,706	(6,974)
金融資產減值虧損，淨額：		
貿易應收款項	7,983	5,381
計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產	483	31
按公平值經其他全面收益入賬之債務投資	6,860	4,913
應收貸款及利息	1,409	2,550
	<u>16,735</u>	<u>12,875</u>
租金收入總額	(230,295)	(255,887)
減：直接支出	280	87
	<u>(230,015)</u>	<u>(255,800)</u>
分租投資物業之公平值虧損／(收益)，淨額***	<u>(2,237)</u>	<u>3,764</u>

* 截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團已收取防疫抗疫基金的保就業計劃批出用作支付二零二二年五月至七月僱員工資的工資補貼12,034,000港元(二零二二年：無)。有關金額已於損益確認，並與僱員福利開支抵銷。該基金旨在為企業提供財務支持，以保留可能會被遣散的僱員。根據補助條款，本集團於補助期間不得裁員，並將所有資金用於支付僱員工資。

** 並無遭沒收供款可供本集團以僱主身份用於扣減現有供款水平。

*** 該開支計入綜合損益及其他全面收益表內的「銷售成本」。

7. 融資成本

融資成本之分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行及其他借貸之利息	82,057	59,372
租賃負債之利息	4,423	4,838
無抵押票據之利息	19,826	23,049
可換股票據之利息	-	8,436
	<u>106,306</u>	<u>95,695</u>

8. 所得稅

香港利得稅於年內按香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零二二年：16.5%)作出撥備。其他地區之應課稅溢利之稅項已按本集團營運業務所在國家／司法權區的現行稅率計算。中國土地增值稅(「土地增值稅」)撥備乃按相關中國法律及法規所載規定作出估計。土地增值稅已按增值的累進稅率作出撥備，並扣除若干可扣減項目。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本期－香港		
本年度支出	547	2,155
本期－中國內地		
本年度支出	26,823	95,858
土地增值稅	8,464	28,863
本期－其他司法權區		
本年度支出	282	377
過往年度超額撥備	(17,524)	(15,686)
遞延稅項	<u>(33,875)</u>	<u>(71,048)</u>
本年度稅項總支出／(抵免)	<u>(15,283)</u>	<u>40,519</u>

9. 股息

董事會不建議就截至二零二三年三月三十一日止年度派付任何股息(二零二二年：無)。

10. 母公司普通權益持有人應佔每股虧損

截至二零二三年三月三十一日止年度的每股基本虧損乃根據母公司擁有人應佔本年度虧損及本年度已發行普通股加權平均數計算。

由於中國農產品交易有限公司(「中國農產品」)發行的尚未行使購股權對呈列的每股基本虧損概無攤薄效果，故並無對截至二零二三年三月三十一日止年度呈列的每股基本虧損金額作出攤薄調整。

由於中國農產品發行的尚未行使購股權及可換股票據對所呈報之每股基本虧損概無攤薄效果或具有反攤薄效果，故並無對截至二零二二年三月三十一日止年度呈列的每股基本虧損金額作出攤薄調整。

每股基本及攤薄虧損之計算乃根據：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
虧損		
用以計算每股基本及攤薄虧損之 母公司 普通權益持有人應佔虧損	<u>(20,515)</u>	<u>(108,912)</u>
		股份數目
	二零二三年	二零二二年
股份		
用以計算每股基本及攤薄虧損之 普通股加權平均數	<u>1,216,212,751</u>	<u>1,231,642,888</u>

11. 貿易應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收款項	91,062	79,515
減：累計減值	<u>(23,034)</u>	<u>(16,169)</u>
	<u>68,028</u>	<u>63,346</u>

本集團與其客戶的貿易條款主要為信貸。信貸期介乎7日至120日。各客戶均設有最高信用限額，而有關信用限額會定期審閱。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。逾期款項會由高級管理層定期審閱。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，故並無重大信貸風險集中。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增級。貿易應收款項為免息。

本集團貿易應收款項中包括應收本集團聯營公司之款項5,908,000港元(二零二二年：6,828,000港元)，其須根據與給予本集團主要客戶相若的信貸條款償還。

貿易應收款項於報告期末根據發票日期及扣除虧損撥備後之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
1個月以內	29,244	36,209
1至3個月	19,259	7,172
3至6個月	12,864	8,267
超過6個月	6,661	11,698
	<u>68,028</u>	<u>63,346</u>

12. 貿易應付款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付款項	<u>79,489</u>	<u>86,357</u>

貿易應付款項於報告期末根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
1個月以內	29,259	22,339
1至3個月	11,236	9,753
3至6個月	1,117	9,328
超過6個月	37,877	44,937
	<u>79,489</u>	<u>86,357</u>

貿易應付款項為免息，平均期限為30至180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。

管理層討論及分析

綜合業績

截至二零二三年三月三十一日止財政年度(「本年度」)，本集團總收益減少約7.5%至約1,286,400,000港元，乃主要由於銷售農產品交易市場之物業銷售減少所致。

於本年度，本集團錄得母公司擁有人應佔虧損約20,500,000港元(二零二二年：母公司擁有人應佔虧損約108,900,000港元)。有關虧損減少乃主要由於(i)生產及銷售藥品及保健食品產生的毛利增加；(ii)自有投資物業公平值虧損減少；(iii)金融資產公平值虧損減少；及(iv)出售／贖回債務投資之虧損減少，部分被截至二零二三年三月三十一日止財政年度並無訴訟判決之賠償收入所抵銷的綜合影響所致。

股息

董事會不建議就截至二零二三年三月三十一日止財政年度派付末期股息(二零二二年：無)。並無就截至二零二二年九月三十日止六個月宣派中期股息(二零二一年九月三十日：無)。

業務回顧

繼二零二一年大規模擴張後，香港經濟於二零二二年大幅收縮。該收縮乃由於香港第五波新型冠狀病毒肺炎疫情、外部環境惡化及財務狀況收緊所致。香港於二零二二年的實際本地生產總值較二零二一年整體收縮3.5%。香港貨物總出口量大幅下降，而對中國內地、美國及歐盟等主要市場的出口量急劇下降。此乃由於全球經濟增長放緩及香港與中國內地之間跨境貨車運輸受阻所致。亞洲其他主要市場的出口表現亦有所下滑。

展望未來，預期香港經濟將於二零二三年出現大幅反彈。儘管預計發達經濟體的需求將進一步減弱，從而可能對香港的貨物出口產生負面影響，但預期中國內地經濟增長加快，以及解除香港與中國內地之間的跨境貨車運輸限制，應會為香港出口貨物提供一些支持。此外，隨著於年底取消入境旅客檢疫安排及恢復香港與中國內地之間的正常旅遊，訪港旅客人數有望錄得強勁回升，成為來年經濟增長的主要動力。

中藥及保健食品產品

第五波新型冠狀病毒肺炎疫情迅速猛烈地沖擊香港。於二零二二年三月，高傳染性的Omicron變種病毒株令疫情進入動盪階段，新型冠狀病毒肺炎感染個案達到頂峰，導致許多香港居民出現新型冠狀病毒肺炎後遺症，俗稱長新冠。因此，對中醫團隊診療服務及保健補充品的需求強勁。位元堂將客戶的健康放在首位。為促進適當治療，我們啟用線上中醫團隊診療服務。我們亦推出多項活動幫助香港居民解決長新冠症狀，刺激了我們大部分呼吸相關產品的銷售。

儘管疫情帶來挑戰，位元堂推出多項新產品以鞏固我們在安宮牛黃丸市場中的地位，並進軍癌症保健品分部。為了推廣我們的關愛，並讓大眾更容易獲得我們的產品和服務，我們繼續通過開設新零售分店、在主要藥店上架及投資線上業務來擴大我們的業務。

由於上述本集團的努力，中藥及保健食品產品的總收益增加至約635,000,000港元，相當於較去年增長約23.9%。

西藥及保健食品產品

於二零二二年首九個月，香港經濟持續受新型冠狀病毒肺炎疫情影響。然而踏入二零二二年第四季度，香港開始復常，對商業及社會活動的限制較少。儘管如此，本集團仍面臨零售市場氣氛不明朗及消費模式轉變等業務挑戰。

為應對動盪的市場環境，本集團不斷努力把握市場商機。有賴於我們在戰略銷售及營銷活動上的不斷努力，我們的旗艦品牌「珮夫人」連續12年在香港獲得止咳露銷售冠軍。於本年度，本集團建立有效的香港貿易渠道以分銷「盧森堡」品牌產品，並取得穩健進展。此外，為符合中國內地的相關規定，本集團已聘用多名當地分銷商提升「珮夫人」及「珮氏」品牌在中國內地的營銷渠道滲透率。

就本集團的另一主要品牌「珮氏」而言，我們已在香港的驅蚊產品市場確立了領先地位。「珮氏」驅蚊爽噴霧產品系列的收益較去年相比錄得令人滿意的增長。

於疫情期間，消費者的購買行為已從線下大幅轉移至線上。為應對此趨勢，我們一直積極投放資源發展電子商貿渠道，包括透過自有網上平台(位元堂網購)及選定的第三方電子商貿平台(如香港電視網上購物(HKTVmall)、士多(Ztore)等)以分銷「珮夫人」及「珮氏」的產品及發展我們的跨境電子商貿業務。

由於上述本集團的努力，西藥及保健食品產品的總收益較去年同期增長100.1%。

物業投資

於二零二三年三月三十一日，本集團於香港擁有13項物業，全部均為零售物業或工業大廈，然而本集團已就出售其中兩個物業訂立兩份買賣協議，截至二零二三年三月三十一日該等交易尚未完成。該等物業大部分用作自營及特許經營零售店。本集團亦於中華人民共和國(「中國」)擁有農產品交易市場。本年度自有投資物業的公平值虧損淨額約為14,100,000港元(二零二二年：公平值虧損淨額約83,300,000港元)，乃由於物業市場狀況進一步轉差所致。

於本年度，本集團將位於香港九龍旺角彌敦道581號及581A號地下及閣樓之物業分拆為兩個物業。一個由本集團用作零售店，而另一個物業則出租以賺取租金收入。

於本年度，本集團於二零二三年三月二十二日已完成出售一間持有位於香港九龍寶靈街14號寶靈大廈地下的物業之物業持有公司，代價為48,800,000港元。有關物業出售之詳情，請參閱本公司及宏安集團有限公司(「宏安」)日期為二零二三年一月六日之聯合公佈。

於二零二三年二月六日，本集團與獨立第三方訂立臨時買賣協議，以出售一間持有位於香港九龍高輝道13號寶城工業大廈11樓(連同相關天台部分及一個停車位)的物業之物業持有公司，代價為71,000,000港元，該交易已於二零二三年六月十九日完成。截至二零二三年三月三十一日，該物業被分類為出售公司之資產。有關物業出售之詳情，請參閱本公司及宏安日期為二零二三年二月六日及二零二三年六月十九日之聯合公佈。

於二零二三年三月二十一日，本集團與獨立第三方訂立臨時買賣協議，以出售香港新界沙田大圍道66號、68號、70號及72號地下及部份天井B號舖的物業，代價為66,800,000港元，該交易將於二零二三年六月三十日完成。截至二零二三年三月三十一日，該物業被分類為持作出售資產。有關物業出售之詳情，請參閱本公司及宏安日期為二零二三年三月二十一日之聯合公佈。

管理及銷售農產品交易市場之物業

中國農產品交易有限公司(「**中國農產品**」，連同其附屬公司為「**中國農產品集團**」)主要在中國從事農產品交易市場之物業管理及銷售。中國農產品集團於中國五個省份管理11個農產品交易市場。於本年度，中國農產品錄得收益約562,800,000港元(二零二二年：約830,500,000港元)，其中包括(i)經營農產品交易市場產生之約393,800,000港元(二零二二年：約411,900,000港元)，及(ii)銷售物業產生之約169,000,000港元(二零二二年：約418,600,000港元)。

湖北省

武漢白沙洲市場

武漢白沙洲農副產品交易市場(「**武漢白沙洲市場**」)乃全中國最大的農產品交易市場營運商之一。武漢白沙洲市場位於中國武漢市洪山區，佔地面積約310,000平方米，並為河北省最為知名的農產品市場之一。武漢白沙洲市場榮獲全國城市農貿中心聯合會評為「中國農產品五十佳市場」。該獎項表彰中國農產品集團作為中國農產品交易市場營運商以其努力及專業知識對市場所作出的貢獻。物業出租之租金收入乃武漢白沙洲市場產生之主要收入。

新型冠狀病毒肺炎疫情自二零二三年初逐步消退。於本年度，新型冠狀病毒肺炎疫情對該市場並無引致重大影響，且能維持日常營運。

黃石市場

黃石宏進農副產品交易市場(「**黃石市場**」)為中國農產品集團於二零一五年一月成立的合營項目，經營面積約23,000平方米。黃石市是湖北省的縣級市，距離武漢白沙洲市場約100公里。作為次級農產品交易市場，黃石市場能夠與武漢白沙洲市場產生協同作用，促進蔬菜及副產品交易。於本年度，黃石市場的營運表現穩定。

隨州市場

隨州白沙洲農副產品交易市場(「**隨州市場**」)為中國農產品集團於二零一八年三月成立的另一個合營項目，佔地約240,000平方米。中國農產品集團採用輕資產營運業務模式，透過取得合約管理權以經營該市場。於本年度，隨州市場的營業額較上個財政年度有所增加。

河南省

洛陽市場

洛陽宏進農副產品交易市場(「**洛陽市場**」)為中國農產品集團於中國河南省之旗艦項目，佔地面積約255,000平方米。於本年度，由於確認的物業銷售減少，洛陽市場的營業額較上個財政年度有所減少。

濮陽市場

濮陽宏進農副產品交易市場(「**濮陽市場**」)是中國農產品集團與中國河南省當地夥伴合作的合營項目之一。於本年度，濮陽市場面臨新興市場的激烈競爭。由於本年度提高了農產品的交易佣金，濮陽市場的營業額較上個財政年度有所增加。

開封市場

開封宏進農副產品交易市場(「**開封市場**」)之總建築面積約140,000平方米，為中國農產品集團位於河南省的第三個市場營運據點，其有助中國農產品集團於中國河南省建立農產品市場網絡。於本年度，由於確認的物業銷售減少，開封市場的營業額較上個財政年度有所減少。

廣西壯族自治區

玉林市場

玉林宏進農副產品交易市場(「**玉林市場**」)是中國廣西壯族自治區(「**廣西地區**」)最大的農產品交易市場之一，佔地面積約415,000平方米。於本年度，由於確認的物業銷售減少，玉林市場的營業額較上個財政年度有所減少。

欽州市場

欽州宏進農副產品交易市場(「**欽州市場**」)之總建築面積約180,000平方米，為中國農產品集團的第二個市場營運據點，其有助中國農產品集團於廣西地區建立農產品市場網絡。於本年度，欽州市場的營運表現穩定。

江蘇省

徐州市場

徐州農副產品交易市場(「**徐州市場**」)佔地約200,000平方米，位於中國江蘇省北部。於本年度，徐州市場的營業額較上個財政年度輕微減少。

淮安市場

淮安宏進農副產品交易市場(「**淮安市場**」)位於中國江蘇省淮安市，佔地約100,000平方米。淮安市場一期於二零一五年十月投入營運，預期淮安市場的交易量將於市場越趨成熟後逐步改善。

遼寧省

盤錦市場

盤錦宏進農副產品交易市場(「**盤錦市場**」)之建築面積約50,000平方米，為中國農產品集團首個嘗試在中國遼寧省投資之項目。盤錦市場集中於河蟹買賣並定期舉行交易會。於本年度，盤錦市場的營運表現穩定。於本年度，盤錦市場的營業額較上個財政年度略為減少。

電子商務發展

隨著強大的移動通訊網絡及智能手機在中國廣泛使用，中國農產品集團已將具成本效益的資源投入發展電子商務，中國農產品集團已推出新的電子商貿平台以提升農產品市場的效率。目前，中國農產品集團於電子商貿平台開發方面採取審慎的成本控制。

於二零二四年到期之無抵押票據(「無抵押票據」)

於二零一四年五月，中國農產品設立1,000,000,000港元的中期票據計劃。根據該計劃發行之無抵押票據以僅向專業投資者發行債務之方式於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)上市(股份代號：5755)。於二零二三年三月三十一日，於本年度購回及註銷本金額140,000,000港元的無抵押票據後，本金額為150,000,000港元的無抵押票據(二零二二年：290,000,000港元)仍未贖回。截至二零二三年三月三十一日，無抵押票據的賬面值約為125,200,000港元(二零二二年：約219,500,000港元)。

財務回顧

流動資金、資產負債比率及財務資源

於二零二三年三月三十一日，本集團總資產約為7,013,800,000港元(二零二二年：約7,597,700,000港元)，融資來源為流動負債約1,657,200,000港元(二零二二年：約1,881,300,000港元)、非流動負債約1,668,200,000港元(二零二二年：約1,755,800,000港元)及股東權益約3,688,400,000港元(二零二二年：約3,960,600,000港元)。

於二零二三年三月三十一日，本集團現金及現金等同項目及已抵押存款約為559,400,000港元(二零二二年：約541,400,000港元)。

於二零二三年三月三十一日，本集團計息債務總額約為1,646,900,000港元(二零二二年：約1,681,200,000港元)，全部均按固定及浮動利率計息並以港元及人民幣列值。

下表概述本集團的借貸情況：

	於二零二三年 三月三十一日		於二零二二年 三月三十一日	
	百萬港元	概約 實際利率	百萬港元	概約 實際利率
無抵押票據	125	12%	219	12%
金融機構借貸	1,516	5%	1,392	4%
宏安一間附屬公司	-	不適用	70	10%
其他借貸	6	7%	-	不適用
總計	<u>1,647</u>		<u>1,681</u>	

於二零二三年三月三十一日，中國農產品發行之無抵押票據將於二零二四年九月到期；本集團之金融機構借貸將於二零二三年五月至二零二九年五月期間到期；來自宏安一間附屬公司的借貸70,000,000港元已於二零二二年八月悉數償還；本集團的其他借貸將於二零二三年四月到期。

流動比率(即總流動資產對總流動負債之比率)約為1.6(二零二二年：約1.5)。資產負債比率(即計息債務總額扣除現金及現金等同項目及已抵押存款對母公司擁有人應佔權益之比率)約為46.3%(二零二二年：約45.3%)。本集團一向奉行謹慎的財務管理。

所持重大投資

於二零二三年三月三十一日，本集團按公平值經其他全面收益入賬之金融資產及按公平值經損益入賬之金融資產分別為約193,700,000港元及約47,400,000港元，有關詳情載列如下：

投資名稱	附註	於二零二三年 三月三十一日		截至二零二三年 三月三十一日止財政年度			公平值/賬面值		投資成本 千港元
		所持金額 千港元	佔本集團 資產淨值 百分比 %	公平值 收益/ 虧損 千港元	利息收入 千港元	已收股息 千港元	於二零二三年	於二零二二年	
							三月三十一日 千港元	三月三十一日 千港元	
(a) 按公平值經其他全面收益入賬之金融資產：									
- 股權投資									
宏安	(i)	89,271	2.42	(30,901)	-	-	89,271	120,172	81,506
其他	(ii)	54,378	1.47	1,456	-	928	54,378	26,954	75,851
- 債務投資									
	(ii)	50,056	1.36	936	2,153	-	50,056	19,839	64,653
小計		193,705	5.25	(28,509)	2,153	928	193,705	166,965	222,010
(b) 按公平值經損益入賬之金融資產：									
- 非上市基金									
	(iii)	41,637	1.13	(5,431)	-	1,192	41,637	99,644	96,750
- 其他									
	(iii)	5,812	0.16	125	-	-	5,812	10,096	5,470
小計		47,449	1.29	(5,306)	-	1,192	47,449	109,740	102,220
總計		241,154	6.54	(33,815)	2,153	2,120	241,154	276,705	324,230

附註：

(i) 宏安

宏安主要從事(i)於中國及香港進行街市管理及分租以及財資管理；(ii)透過宏安地產有限公司(股份代號：1243，由宏安擁有75%權益之上市附屬公司)於香港進行物業投資、物業發展及資產管理；(iii)透過本公司(由宏安擁有67.26%權益之上市附屬公司)生產及／或零售藥品及保健食品產品；及(iv)透過中國農產品(由本公司擁有53.37%權益之上市附屬公司)管理及銷售中國農產品交易市場之物業。於二零二三年三月三十一日，本集團在宏安股份中擁有1,716,749,000股的權益，佔其全部已發行股份約10.74%。

(ii) 除上文披露者外，本集團亦投資於其他股本證券及債券。於二零二三年三月三十一日，其各自的公平值佔本集團淨資產少於1.00%。

(iii) 除上文披露者外，本集團亦投資於其他非上市基金及衍生金融工具，於二零二三年三月三十一日，其各自的公平值佔本集團淨資產少於1.00%。

所持重大投資之財務回顧及前景

(a) 按公平值經其他全面收益入賬之金融資產

按公平值經其他全面收益入賬之金融資產包括上市股本證券及上市債務投資。本集團一向採取審慎投資策略，並會密切監察市場變動，於必要時調整其投資組合。本集團擬持有該等投資作長線用途，旨在產生穩定收入。

於二零二三年三月三十一日，本集團於債券及股本證券之投資之公平值分別為約50,100,000港元(二零二二年：約19,800,000港元)及約143,600,000港元(二零二二年：約147,100,000港元)。

於本年度，本集團就按公平值經其他全面收益入賬之金融資產之公平值變動，於其他全面收益錄得虧損淨額約28,500,000港元(二零二二年：虧損淨額約55,800,000港元)。

(b) 按公平值經損益入賬之金融資產

於二零二三年三月三十一日，本集團持有非上市基金及衍生金融工具的投資組合。本集團一向採取審慎投資策略，並會密切關注市場變動，於必要時調整其投資組合。

於本年度，本集團就按公平值經損益入賬之金融資產之公平值變動錄得虧損淨額約5,300,000港元(二零二二年：虧損淨額約31,700,000港元)。

外匯

董事會認為本集團有重大人民幣外匯風險。大部分銀行借貸均以港元及人民幣列值。本集團收益(大部分以港元及人民幣列值)與本集團經營開支貨幣需求相稱。現時，本集團並無外幣對沖政策。

本集團的業務面臨外匯風險，主要因其中國內地業務所致。本集團的人民幣風險主要由中國內地附屬公司的淨資產所產生的貨幣換算風險所致。採用截至報告日期的匯率將以人民幣列值的淨資產重新換算為港元產生重新換算虧損約243,100,000港元(二零二二年：收益約132,600,000港元)。重新換算虧損／收益於其他全面收益／匯兌儲備中確認。

庫務政策

本集團管理其財務風險，包括匯率風險、利率風險及價格風險，以確保有充足財務資源可供業務增長使用，同時維持審慎的資本架構。本集團將其盈餘資金投資於股本證券及債務投資，以將資產效益最大化。

資本承擔

於二零二三年三月三十一日，本集團就收購物業、廠房及設備以及建築合約付款之已訂約但未於綜合財務報表內撥備之資本承擔約為225,900,000港元(二零二二年：約272,900,000港元)。

資產抵押

於二零二三年三月三十一日，本集團若干銀行貸款由本集團總賬面值約為3,086,800,000港元(二零二二年：約2,926,400,000港元)之物業、廠房及設備、自有投資物業及該等物業所得若干租金收入、持作出售物業、分類為持作出售資產、一間出售公司之資產、按公平值經其他全面收益入賬之金融資產及已抵押存款作抵押。

財務擔保

於二零二三年三月三十一日，本集團就若干銀行向所出售物業之客戶提供之貸款以該等銀行為受益人向客戶提供擔保約36,100,000港元(二零二二年：約45,500,000港元)。根據有關擔保的條款，倘有關買家於擔保到期前拖欠按揭付款，則本集團須負責償還違約買家所欠銀行的未償還按揭本金連同累計利息及罰款，扣除任何銷售所得款項。

所持其他重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司以及重大投資或資本資產的未來計劃

除上文所披露者外，於本年度並無所持重大投資，亦無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營公司。截至二零二三年三月三十一日，本集團並無任何重大投資或資本資產或收購或出售附屬公司、聯營公司及合營公司的具體計劃。

訴訟

於二零零七年，中國農產品集團向獨立第三方王秀群女士(「王女士」)及武漢天九工貿發展有限公司(「天九」)收購彼等分別於武漢白沙洲農副產品大市場有限公司(「白沙洲農副產品」)之70%及20%權益(「白沙洲收購事項」)。

自二零一一年起，中國農產品集團於中國內地及香港涉及多項民事訴訟。於中國內地及香港有關白沙洲收購事項之主要民事訴訟載列如下：

於中國內地，有關王女士、天九及中國農產品集團之訴訟：

於二零一五年五月，王女士及天九於北京市第二中級人民法院對中國商務部(「商務部」)提出訴訟，尋求法院(其中包括)指示商務部撤銷其就白沙洲收購事項之批准。

王女士及天九聲稱：

- (a) 白沙洲農副產品偽造有關白沙洲收購事項之股份轉讓協議(「**爭議協議**」)，此協議內相關代價被低報，且對代價支付方式之描述亦不準確；
- (b) 白沙洲農副產品偽造於商務部及湖北工商行政管理局(「**湖北工商局**」)存檔之相關文件，並指控有關文件及爭議協議涉及偽造簽名；及
- (c) 商務部與湖北工商局根據上述被指控偽造的文件批准白沙洲收購事項及處理相關文檔。

於二零一五年十二月，北京市第二中級人民法院指示商務部重新考慮其批准決定。於二零一六年五月，商務部決定其就爭議協議發出的批准將不予撤銷並繼續有效(「**經重新考慮決定**」)。

於二零一六年八月，王女士及天九於北京市第二中級人民法院對商務部提出行政訴訟，尋求法院撤銷經重新考慮決定。於二零一七年三月，北京市第二中級人民法院駁回王女士及天九之申請(「**三月三十一日判決**」)。於二零一八年十二月二十日，北京市高級人民法院就三月三十一日判決維持原判(「**十二月二十日判決**」)。王女士及天九向最高人民法院申請重審及駁回(i)三月三十一日判決，及(ii)十二月二十日判決，惟有關申請於二零二零年十二月二十九日被最高人民法院駁回。

據中國農產品集團的中國法律顧問所告知，商務部於二零零七年就有關爭議協議發出之批准將不予撤銷並繼續有效，且中國農產品集團仍為白沙洲農副產品之合法實益擁有人。

於二零一五年五月，中國農產品集團於湖北省高級人民法院(「**湖北法院**」)對王女士及天九提出法律訴訟，尋求法院(其中包括)宣佈及頒令白沙洲收購事項之買賣協議(「**買賣協議**」)為合法訂立，且王女士及天九須協助白沙洲農副產品履行買賣協議之下其須向商務部報送的合約義務(隨後已鑑於有關商務部批准之決定而於二零一九年四月撤回)。王女士及天九提出反申索，尋求(其中包括)取回中國農產品集團於白沙洲農副產品之90%權益，惟於二零一九年十二月被湖北法院駁回(「**十二月二十三日判決**」)。

於二零二零年一月，王女士及天九就十二月二十三日判決提出上訴。於二零二一年三月二十九日，中國農產品集團收到最高法院日期為二零二零年十二月二十九日的判決（「**十二月二十九日判決**」），就十二月二十三日判決維持原判，並駁回王女士及天九之上訴。據中國農產品集團的中國法律顧問所告知，根據十二月二十三日判決及十二月二十九日判決，中國農產品集團繼續為白沙洲農副產品之法定及實益擁有人。

於香港，中國農產品(作為原告)針對王女士及天九(作為被告)提出之訴訟：

於二零一一年，中國農產品於香港高等法院原訟法庭（「**原訟法庭**」）向王女士及天九發出傳票令狀。由於王女士及天九（作為賣方）違反買賣協議多項條文，中國農產品（作為買方）向彼等尋求損害賠償。王女士及天九提出反申索，尋求法院（其中包括）頒令中國農產品導致及／或促成白沙洲農副產品之股份轉回王女士及天九。

於二零一二年，中國農產品接獲原訟法庭之法院命令，致使王女士及天九作出承諾（「**承諾**」），指彼等將不會(i)對兩份文據（據稱是買賣協議之承兌票據）（「**文據**」）背書、分配、轉讓或磋商；及(ii)就買賣協議出具文據以強制付款，直至有關訴訟得到最終裁決或進一步發出法院命令為止。根據承諾，中國農產品無需因文據到期而需於二零一二年十二月五日付款。

原訟法庭於二零二一年一月十八日作出判決，中國農產品獲判超出文據項下所欠款項之金額之損害賠償（「**香港判決**」）。原訟法庭亦頒令中國農產品獲判之損害賠償須由文據項下所欠之款項抵銷，而王女士及天九不得對中國農產品強制執行文據。故此，中國農產品無需根據文據向王女士或天九作出任何付款。此外，由於王女士及天九之反申索已被駁回，故中國農產品繼續為白沙洲農副產品的合法實益擁有人。

於二零二三年四月二十日，原訟法庭就王女士及天九根據香港判決應向中國農產品支付之損害賠償總額作出裁決，並裁定王女士及天九應向中國農產品支付損害賠償567,037,325.74港元，連同自二零二一年一月十八日起直至付款為止按判決利率計算之利息。

直至本公佈日期，中國農產品正就向王女士及天九追討損害賠償尋求法律意見。

武漢市江漢區人民檢察院在中國對白沙洲農副產品前任董事周九明先生(「周先生」)提出檢控

根據湖北省武漢市江漢區人民法院(「江漢法院」)日期為二零二一年十一月十九日的判決(「十一月十九日判決」)，白沙洲農副產品前任董事周先生指示白沙洲農副產品的其他相關人員非法挪用白沙洲農副產品資金，總額為人民幣40,000,000元，供其個人使用。武漢市江漢區人民檢察院對周先生提出檢控，施以處罰。江漢法院於十一月十九日判決內下令：(1)周先生犯下挪用資金罪，判處監禁五年；(2)周先生應根據法律將挪用的資金人民幣40,000,000元歸還白沙洲農副產品。

根據湖北省武漢市中級人民法院(「武漢法院」)日期為二零二二年一月十一日的判決(「一月十一日判決」)，武漢法院下令駁回周先生對十一月十九日判決的上訴。一月十一日判決屬最終判決。

該案現審理完結。

有關中國農產品集團所涉及重大民事訴訟之進一步詳情可於中國農產品發佈之中期／年度報告及公佈查閱。

報告期後事項

於二零二三年四月十二日，中國農產品透過公開市場購回本金總額為10,000,000港元之尚未贖回無抵押票據。購回票據已於二零二三年四月二十一日註銷。購回詳情披露於中國農產品日期為二零二三年四月十二日之公佈。

與僱員、供應商及客戶之關係

本集團認為僱員為本集團成功之關鍵所在。於二零二三年三月三十一日，本集團僱用1,941名(二零二二年：1,872名)僱員，其中約35.4%(二零二二年：約34.4%)位於香港及澳門，餘下位於中國內地。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，經參考本集團表現(如適用)及個人表現後，選定之僱員會獲得酌情花紅及購股權。除本公司現有購股權計劃外，中國農產品已於二零二二年八月採納一項購股權計劃，以激勵該計劃項下的合資格參與者，獎勵及鼓勵彼等致力提升中國農產品的價值。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向強制性公積金作出定額供款及就澳門及中國僱員按法定要求支付退休金。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。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。

另一方面，本集團明白與業務夥伴、供應商、客戶、股東、投資者及銀行等持份者維持良好關係，對促進本集團業務長遠增長及發展至關重要。本集團致力為客戶提供質量可靠及種類多樣化的各式產品，藉此提升本集團品牌競爭力，並與供應商建立長遠可靠之合作關係。

主要風險及不確定因素

本集團已透過風險管理及內部監控系統檢討本集團面對的主要風險，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：(a)隨著醫療系統深化改革及多項涉及醫療費用控制、醫藥控制及傳統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；及(b)就農產品交易市場的發展、建設、經營及收購，取得所有必要牌照及准許；

- (ii) 環保政策：於藥品生產過程及建設和經營農產品交易市場產生的廢物和廢水對環境的影響、主要基礎設施的效率和安全；
- (iii) 成本控制：本集團未必總是能夠實施成本控制措施以有效抵銷產品成本上升及／或收入下降之影響；
- (iv) 陳舊存貨撥備：因天氣、未售出產品之到期日及其他損毀等造成之陳舊存貨撥備；
- (v) 供應鏈中斷：由於行業事件、供應商控制及靈活性之風險，以及具競爭力價格交易引致的原材料短缺或價格上漲；
- (vi) 無法搶佔新興市場：本集團未必能夠以傳統行業及傳統產品快速搶佔新興市場；
- (vii) 對客戶行為作出反應：本集團未必能夠有效應對經濟低迷、消費者開支減縮及衝動性購物行為變化；
- (viii) 採購：全球採購減少及成本競爭優勢減少；
- (ix) 零售租金波動：如果我們無法將零售店租金持續上漲之影響轉嫁至客戶，則有關上漲可能會降低我們的盈利能力；及
- (x) 匯率：匯率的不利波動可能會對本集團之現金流量及盈利狀況造成不利影響。

針對上述潛在風險，本集團一直密切關注香港及中國內地的政策走向，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，並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

中西藥及保健食品產品

儘管發達經濟體可能面臨衰退，但中國內地經濟預期加快增長及香港與中國內地之間的跨境限制的解除，應會對香港的貨物出口提供一些支持。此外，預期訪港旅客人數將出現強勁反彈，成為來年經濟增長的重要推動力。

展望未來，擁有香港最大專業中醫師團隊的位元堂將遵循其宗旨「以誠意用心造藥，憑信譽繼往開來」。我們重點透過於中國、香港及澳門開設自營及特許經營零售分店以增加市場份額。我們亦將進一步加強海外佈局。此外，我們將繼續推出新產品，滿足客戶不斷變化的需求。於下個財政年度，電子商務預期對我們的線上消費者服務至關重要。

管理及銷售農產品交易市場之物業

於本年度，中國與美國之間的緊張局勢升溫，令經濟增長放緩。然而，有關貿易磨擦對中國農產品集團主要集中於國內市場的營運影響輕微。展望將來，中國農產品集團將繼續憑藉其於行業的領導地位、可複製的業務模式、完善的管理體系、資訊科技基礎設施及優質客戶服務，打造一個覆蓋全國的農產品交易網絡。

自二零二三年初新型冠狀病毒肺炎疫情於中國逐步消退以來，地方政府已取消大部分健康及衛生措施。中國農產品集團的所有農產品交易市場亦緊隨其後，但仍保留一定程度的健康及衛生措施，令其相比一眾缺乏經驗的地方對手更具競爭優勢。由於公共健康及衛生成為未來的主要議題，此舉亦有助其更好地適應疫情後的市場環境。

農業發展再次成為中國中央政府未來連續幾年的首要政策。於二零二三年，中國共產黨中央委員會及中國國務院發佈了「二零二三年中央一號文件」。文件中承諾推動農產品市場投資，擴展農產品網絡，建設物流基礎設施及農產品儲存設施，並完善區域性冷藏基礎設施。另一方面，預期「一帶一路」政策將繼續帶動中國經濟的整體增長，為中國持續發展提供可持續的道路。

為把握新商機，中國農產品集團已採取進一步措施，與不同夥伴合作，以「輕資產」策略擴充其在中國的營運。其亦探索線上平台發展，以把握技術進步及數據經濟所帶來的機遇。中國農產品集團亦在尋找機會將其範圍進一步擴大至濕貨市場及交易。憑藉在行業的領先地位優勢，中國農產品集團有信心其業務策略及營運模式將為中國農產品及其股東整體帶來長遠裨益。

環境、社會及管治

環保政策及表現

本集團加大環保力度，促進行業轉型升級。我們積極落實環保政策，同時逐步調整產品結構，實施節能、使用再造紙、減排及污染防治策略工作。本集團繼續升級其工業設施以達致更環保，包括使用太陽能及實施節能政策。

企業社會責任

本集團致力推動業務發展，為持份者爭取更佳回報的同時，並沒有忘記取之社會用之社會的企業公民責任。本集團一方面完善質量管理制度，同時加強審計質量，以確保中西藥質量安全之項目監控。本集團亦明白作為一間有社會責任之企業所肩負之責任，我們不時向社區捐款及扶持社區。本集團成立了義工團隊，參與義務工作，並鼓勵僱員參與任何慈善活動及關愛服務。

遵守企業管治守則

本公司致力在合理架構內維持高水準的企業管治，並強調透明度、問責性、誠信及獨立性，以提高本公司競爭力及營運效率，並確保其可持續發展，及增強股東價值。

董事會已審閱本公司之企業管治常規，並信納本公司於本年度已採納該等原則，並一直遵守載於聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之《企業管治守則》（「企業管治守則」）所載之守則條文，惟下列偏離情況除外：

守則條文C.2.1條規定主席與行政總裁的角色應有區分及不應由一人同時兼任。於本年度內，董事會主席鄧清河先生(「鄧先生」)亦兼任董事總經理，有關安排偏離企業管治守則的守則條文C.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中的各個業務單位，且董事會由具備適合本集團進一步發展的技能及經驗的三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C.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，會繼續適時檢討及提出建議。

本公司企業管治常規之更多詳情將會載於本公司二零二三年年報內之企業管治報告。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納其操守守則，有關條款不遜於上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)所載規定標準。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認全體董事已於整個回顧年度及直至本公佈日期一直遵守標準守則所載規定標準。就本公司所知悉，於本年度內概無發生任何董事違規事件。

本集團環境、社會及管治表現之詳情將稍後適時在本公司及聯交所網站發佈之環境、社會及管治報告中披露。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度內，本公司於聯交所購回合共27,000,000股每股面值0.01港元之本公司股份。所有已購回股份其後已於二零二二年九月二十七日由本公司註銷。

本年度內股份購回的詳情如下：

購回月份	購回股份 數目 百萬股	每股購買價		總額 百萬港元
		最高 港元	最低 港元	
二零二二年九月	27.0	0.38	0.36	9.96
	<u>27.0</u>			<u>9.96</u>

於本年度內購回本公司股份乃根據本公司股東(「股東」)於二零二二年八月二十六日舉行之本公司二零二二年股東週年大會上授出之授權作出，藉以提升本公司每股資產淨值及每股盈利，從而令股東整體受惠。於二零二三年三月三十一日及直至本公佈日期，本公司已發行股份總數為1,204,642,888股。

除上文所披露者外，本公司及其任何附屬公司概無於本年度內購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

審核委員會

本公司已按上市規則規定成立其審核委員會(「審核委員會」)並制定具體職權範圍(經不時修訂)。審核委員會由全體獨立非執行董事李家暉先生、梁偉浩先生、蕭文豪先生及曹永牟先生組成。李家暉先生為審核委員會主席。

於本年度內，審核委員會與管理層及外聘核數師舉行兩次定期會議。審核委員會審閱及考慮(其中包括)本集團採納之會計原則及常規、財務報告事宜(包括審閱中期及全年業績)、審核計劃、合規情況、內部監控及風險管理、持續關連交易及本公司會計及財務申報職能方面之人力資源、員工資格及經驗是否足夠，以及該等員工之培訓課程及預算。

審核委員會已與本公司管理層審閱及批准所採納之會計政策及原則，以及本集團截至二零二三年三月三十一日止財政年度之綜合財務報表。

安永之工作範圍

有關本公佈所載本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之數字已經由本公司獨立核數師安永認可，與截至二零二三年三月三十一日止年度之本集團綜合財務報表草擬本所載之金額一致。安永於此方面之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此安永並未對本公佈發表意見或核證結論。

股東週年大會

本公司將於二零二三年八月二十二日(星期二)上午十一時三十分假座香港九龍尖沙咀東部麼地道72號千禧新世界香港酒店2樓花園廳A至D室舉行二零二三年股東週年大會，大會通告將於適當時候按上市規則所規定方式刊發並寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二三年八月十七日(星期四)至二零二三年八月二十二日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定出席二零二三年股東週年大會並於會上投票的資格。為確保符合資格出席二零二三年股東週年大會並於會上投票，所有股東最遲須於二零二三年八月十六日(星期三)下午四時三十分前，將所有股份過戶文件連同有關股票及填妥的背頁或另備的過戶表格送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司以作登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

刊登全年業績及寄發年報

本全年業績公佈刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.wyth.net)。載有上市規則所規定全部資料之二零二三年年報將於適當時候寄發予本公司股東(如適用)並刊登於上述網站。

承董事會命

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited

(位元堂藥業控股有限公司*)

主席兼董事總經理

鄧清河

香港，二零二三年六月二十八日

於本公佈日期，執行董事為鄧清河先生、鄧蕙敏女士及羅敏儀女士；而獨立非執行董事為梁偉浩先生、蕭文豪先生、曹永牟先生及李家暉先生。

* 僅供識別