

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)

截至二零二二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	二零二二年 財政年度	二零二一年 財政年度	按年變動
收益	1,391.4	1,108.6	25.5%
毛利	570.4	445.3	28.1%
母公司擁有人應佔虧損	(108.9)	(376.0)	71.0%
每股虧損(港仙)			
— 基本及攤薄	(8.84)	(30.53)	21.69
	於 二零二二年 三月 三十一日	於 二零二一年 三月 三十一日	
資產淨值	3,960.6	3,950.3	0.3%
現金及現金等同項目	510.1	507.2	0.6%
資產負債比率	45.3%	45.0%	0.3%

* 僅供識別

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」)截至二零二二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

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	4	1,391,411	1,108,565
銷售成本		<u>(821,021)</u>	<u>(663,283)</u>
毛利		570,390	445,282
其他收入及收益，淨額	4	144,869	120,629
銷售及分銷開支		(246,127)	(167,442)
行政開支		(253,068)	(261,822)
財務資產減值虧損，淨額		(12,875)	(40,627)
其他開支	5	(41,424)	(264,300)
持作出售物業撇減		—	(6,326)
融資成本	7	(95,695)	(107,724)
按公平值經損益入賬之財務資產及 負債之公平值收益／(虧損)，淨額		(31,693)	6,601
自有投資物業之公平值虧損，淨額		(83,253)	(32,056)
分佔聯營公司溢利及虧損		<u>1,572</u>	<u>4,654</u>
除稅前虧損	6	(47,304)	(303,131)
所得稅開支	8	<u>(40,519)</u>	<u>(148,132)</u>
本年度虧損		<u><u>(87,823)</u></u>	<u><u>(451,263)</u></u>

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
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		(57,083)	11,981
計入損益之虧損之重新分類調整：			
— 減值虧損，淨額	6	4,913	382
— 出售／贖回之虧損，淨額	5	40,865	476
		<u>(11,305)</u>	<u>12,839</u>
分佔聯營公司之其他全面收益			
換算儲備：		—	9,978
換算海外業務		132,557	286,512
出售於一間聯營公司之			
投資時撥回換算儲備		—	29,850
		<u>—</u>	<u>29,850</u>
可能於往後期間重新分類至損益之其			
他全面收益淨額			
		<u>121,252</u>	<u>339,179</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)：			
將業主自用物業轉為投資物業時之			
公平值調整，扣除稅項		—	76,103
分佔一間聯營公司之其他全面虧損		—	(869)
按公平值經其他全面收益入賬之			
股權投資：			
公平值變動		1,322	30,305
		<u>1,322</u>	<u>30,305</u>
將不會於往後期間重新分類至損益之			
其他全面收益淨額			
		<u>1,322</u>	<u>105,539</u>

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本年度其他全面收益，扣除稅項		<u>122,574</u>	<u>444,718</u>
本年度全面收益／(虧損)總額		<u>34,751</u>	<u>(6,545)</u>
以下人士應佔溢利／(虧損)：			
母公司擁有人		(108,912)	(375,995)
非控股權益		<u>21,089</u>	<u>(75,268)</u>
		<u>(87,823)</u>	<u>(451,263)</u>
以下人士應佔全面收益／(虧損)總額：			
母公司擁有人		(34,610)	(77,461)
非控股權益		<u>69,361</u>	<u>70,916</u>
		<u>34,751</u>	<u>(6,545)</u>
母公司普通權益持有人應佔每股虧損 基本及攤薄	10	<u>(8.84)港仙</u>	<u>(30.53)港仙</u>

綜合財務狀況表

二零二二年三月三十一日

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
	附註	
非流動資產		
物業、廠房及設備	956,400	961,775
投資物業	3,562,503	3,507,623
分租投資淨額	9,093	4,496
於聯營公司之投資	3,804	2,832
按公平值經其他全面收益入賬之財務資產	147,126	234,871
應收貸款及利息	13,340	—
按公平值經損益入賬之財務資產	135	—
預付款項及按金	16,558	19,134
遞延稅項資產	48	48
	<hr/>	<hr/>
總非流動資產	4,709,007	4,730,779
流動資產		
發展中物業	189,944	68,528
持作出售物業	1,490,847	1,886,497
存貨	188,179	162,670
貿易應收款項	63,346	53,300
應收貸款及利息	17,528	30,301
預付款項、按金及其他應收款項	244,004	308,632
分租投資淨額	5,592	8,852
按公平值經其他全面收益入賬之財務資產	19,839	47,944
按公平值經損益入賬之財務資產	109,605	102,603
可收回稅項	11,115	34,884
已抵押存款	31,250	—
受限制銀行結餘	7,311	22,302
現金及現金等同項目	510,146	507,234
	<hr/>	<hr/>
總流動資產	2,888,706	3,233,747

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
流動負債			
貿易應付款項	12	86,357	72,204
其他應付款項及應計費用		769,384	809,710
合約負債		242,967	596,568
按公平值經損益入賬之財務負債		—	37
計息銀行及其他借貸		640,262	628,736
可換股票據		—	131,901
應付稅項		142,344	132,239
		<u>1,881,314</u>	<u>2,371,395</u>
總流動負債		1,881,314	2,371,395
流動資產淨值		1,007,392	862,352
總資產減流動負債		5,716,399	5,593,131
非流動負債			
其他應付款項		72,589	56,089
按公平值經損益入賬之財務負債		—	810
無抵押票據		219,497	199,348
計息銀行及其他借貸		821,403	701,092
遞延稅項負債		642,299	685,443
		<u>1,755,788</u>	<u>1,642,782</u>
總非流動負債		1,755,788	1,642,782
資產淨值		3,960,611	3,950,349
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		12,316	12,316
儲備		2,503,482	2,553,009
		<u>2,515,798</u>	<u>2,565,325</u>
非控股權益		1,444,813	1,385,024
		<u>1,444,813</u>	<u>1,385,024</u>
總權益		3,960,611	3,950,349

財務資料附註

1. 編製基準

該財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(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財務資產及負債以及按公平值經其他全面收益入賬之財務資產按公平值計量。該財務資料以港元(「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9號、香港會計準則第39號、*利率基準改革—第二階段*
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則
第4號及香港財務報告準則第16號之修訂本
香港財務報告準則第16號之修訂本 *二零二一年六月三十日後的新型冠
狀病毒肺炎相關租金減免*

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9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂本於現行利率基準被可替代無風險利率(「無風險利率」)替換時解決先前修訂中未處理但影響財務報告之問題。該修訂提供一項實際權宜辦法，允許對釐定財務資產及負債之合約現金流量之基準變動進行會計處理時更新實際利率而無需調整財務資產及負債賬面值，前提是有關變動為利率基準改革之直接後果且釐定合約現金流量的新基準於經濟上等同於緊接變動前的先前基準。此外，該等修訂本允許就對沖指定項目及對沖文件作出利率基準改革所要求的變動，而不會終止對沖關係。過渡期間可能產生的任何收益或虧損均通過香港財務報告準則第9號的正常規定進行處理，以衡量及確認對沖無效性。該等修訂本亦為實體提供暫時寬免，於無風險利率被指定為風險成份時毋須滿足可單獨識別之規定。該寬免允許實體於指定對沖後假定已滿足可單獨識別之規定，惟實體須合理預期無風險利率風險成份於未來24個月內將可單獨識別。此外，該等修訂本要求實體須披露額外資料，以使財務報表的使用者能夠了解利率基準改革對實體的金融工具及風險管理策略的影響。

於二零二二年三月三十一日，本集團持有以港元及人民幣(「人民幣」)計值並分別按香港同業拆息利率(「香港銀行同業拆息利率」)及人民幣基準借貸利率計息的若干銀行借款。本集團亦有利率交換安排，據此本集團以固定利率付息，並按香港同業拆息利率的浮動利率以名義金額收取利息。本集團預期香港同業拆息利率將繼續存在，利率基準改革並無對本集團基於香港同業拆息利率的信貸和利率交換安排造成影響。

- (b) 於二零二一年四月頒佈的香港財務報告準則第16號之修訂本將承租人選擇不對因新型冠狀病毒肺炎疫情直接導致的租金優惠適用租賃修改會計處理的實際權宜辦法延長12個月。因此，該實際權宜辦法適用於租賃付款的任何減少僅影響原定於二零二二年六月三十日或之前到期的付款，但必須滿足適用該實際權宜辦法的其他條件。該修訂本對於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間追溯生效，最初應用該修訂本的任何累積影響被確認為對於會計期初的保留溢利的調整，並允許提前應用。

本集團已於二零二一年四月一日採納該修訂，並已於截至二零二二年三月三十一日止年度應用實際權宜辦法，以處理出租人所授予、因新型冠狀病毒肺炎疫情直接引起、且僅影響原定於二零二二年六月三十日或之前到期的付款之租賃減免。租賃減免導致租賃付款減少3,860,000港元，本公司已終止確認部分租賃負債，並將此金額計入截至二零二二年三月三十一日止年度的損益，藉此將款項入賬為可變租賃付款。二零二一年四月一日的年初權益結餘並無受到影響。

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 — 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溢利／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財務資產及負債之公平值收益／虧損淨額、總公司及企業收入及開支、出售於一間聯營公司之投資虧損、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及出售按公平值經損益入賬之財務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	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
	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	512,568	453,380	41,273	25,669	7,101	8,704	830,469	620,812	—	—	1,391,411	1,108,565
分部間銷售	41	1,206	1,818	—	13,083	12,388	—	—	(14,942)	(13,594)	—	—
總計	<u>512,609</u>	<u>454,586</u>	<u>43,091</u>	<u>25,669</u>	<u>20,184</u>	<u>21,092</u>	<u>830,469</u>	<u>620,812</u>	<u>(14,942)</u>	<u>(13,594)</u>	<u>1,391,411</u>	<u>1,108,565</u>
分部業績	<u>(19,448)</u>	<u>(860)</u>	<u>(18,997)</u>	<u>(42,391)</u>	<u>(30,952)</u>	<u>(25,649)</u>	<u>75,559</u>	<u>33,551</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,162</u>	<u>(35,349)</u>
其他收入及收益，												
淨額											144,869	120,629
未分配收入及開支，												
淨額											(29,483)	(49,072)
融資成本											(95,695)	(107,724)
按公平值經損益入賬之財 務資產及負債之公平值 收益/(虧損)，淨額											(31,693)	6,601
出售於一間聯營公司之投 資虧損											—	(237,740)
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)	(476)
出售按公平值經損益入賬 之財務資產之虧損											(599)	—
除稅前虧損											(47,304)	(303,131)
所得稅開支											(40,519)	(148,132)
年度虧損											<u>(87,823)</u>	<u>(451,263)</u>

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
來自客戶合約之收益	1,180,132	935,858
來自其他來源之收益		
投資物業經營租賃之租金收入總額	211,279	172,707
	1,391,411	1,108,565
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他收入		
應收貸款之利息收入	4,486	3,798
按公平值經損益入賬之財務資產及按公平值經其他 全面收益入賬之財務資產之利息收入	6,842	16,284
銀行存款利息收入	4,048	4,489
分租投資淨額之財務收入	555	705
來自按公平值經損益入賬之財務資產及按公平值 經其他全面收益入賬之財務資產之股息	9,414	4,383
來自其他物業之租金收入	44,608	37,188
政府補貼*	2,166	26,673
訴訟判決之賠償	48,572	—
其他	8,544	11,299
	129,235	104,819
收益，淨額		
修訂／終止租賃合約收益	491	13,737
出售投資物業之收益，淨額	8,169	—
匯兌收益，淨額	6,974	2,073
	15,634	15,810
其他收入及收益，淨額	144,869	120,629

* 截至二零二二年三月三十一日止年度，政府補貼乃指本集團獲中國內地當地政府機關授予之中華人民共和國（「中國」）政府補貼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（「農產品補貼」）。

截至二零二一年三月三十一日止年度，政府補貼乃指：(i)農產品補貼23,433,000港元；(ii)香港特別行政區政府零售業資助計劃及持牌食物業界別資助計劃下的防疫抗疫基金提供的一次性補貼3,080,000港元；及(iii)澳門特別行政區政府的百億抗疫援助基金提供的一次性補貼160,000港元。

本集團已於二零二二年及二零二一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

其他開支分析如下：

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
出售物業、廠房及設備項目之虧損		6,355	237
贖回可換股票據之虧損		—	3,933
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	476
出售按公平值經損益入賬之財務資產之虧損		599	—
出售於一間聯營公司之投資之虧損 物業、廠房及設備之減值虧損／ (減值虧損撥回)，淨額	(a)	—	237,740
		<u>(6,395)</u>	<u>21,914</u>
		<u><u>41,424</u></u>	<u><u>264,300</u></u>

附註：

- (a) 於二零二零年五月四日，由本公司主席鄧清河先生全資實益擁有之Caister Limited (「Caister」)，要求易易壹金融集團有限公司(「易易壹」，本集團當時之聯營公司)董事會提出建議，以註銷代價將易易壹私有化，註銷代價包括現金代價每股易易壹股份0.3港元及代價股份，配發基準為每股易易壹股份獲發八(8)股Caister持有之宏安普通股(「建議」)。

建議已於二零二零年九月八日舉行之法院會議上經易易壹股東批准，並已於二零二零年九月十七日經百慕達法院核准。建議於二零二零年十月十六日生效。出售一間聯營公司的投資虧損237,740,000港元已於綜合損益表及其他全面收益表中確認。有關建議之進一步詳情載於本公司日期為二零二零年七月二十四日之通函。

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
確認為開支之存貨成本 (包括陳舊存貨撥備4,970,000港元 (二零二一年：4,747,000港元))	329,948	338,909
已售物業成本	352,932	224,745
所提供服務之成本	138,141	99,629
研究及開發成本	1,302	4,972
未計入租賃負債計量之租賃付款	12,398	13,044
出租人所提供與新型冠狀病毒肺炎疫情 有關的租金優惠	(3,860)	(6,888)
核數師酬金	5,580	5,600
所擁有資產折舊	61,000	58,999
使用權資產折舊	46,797	33,624
	<hr/>	<hr/>
	107,797	92,623
僱員福利開支(不包括董事酬金)：		
工資、薪金及其他福利*	204,769	204,044
以股權結算的購股權開支	1,139	—
退休金計劃供款**	8,981	6,890
	<hr/>	<hr/>
	214,889	210,934
匯兌差額，淨額	(6,974)	(2,073)

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
財務資產減值虧損／(減值虧損撥回)，淨額：		
貿易應收款項	5,381	(1,160)
計入預付款項、按金及其他應收款項之財務資產	31	(646)
按公平值經其他全面收益入賬之債務投資	4,913	382
應收貸款及利息	2,550	42,051
	<u>12,875</u>	<u>40,627</u>
租金收入總額	(255,887)	(209,895)
減：直接支出	87	656
	<u>(255,800)</u>	<u>(209,239)</u>
分租投資物業之公平值虧損，淨額***	<u><u>3,764</u></u>	<u><u>2,976</u></u>

* 截至二零二一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二零二零年六月至十一月僱員工資的工資補貼26,986,000港元。有關金額已於損益確認，並與僱員福利開支抵銷。

** 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。

*** 該開支計入上文「所提供服務之成本」。

7. 融資成本

融資成本之分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行及其他借貸之利息	59,372	53,631
租賃負債之利息	4,838	6,303
無抵押票據之利息	23,049	21,529
可換股票據之利息	8,436	26,261
	<u>95,695</u>	<u>107,724</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%（二零二一年：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。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本期 — 香港		
本年度支出	2,155	1,707
本期 — 其他司法權區		
本年度支出	96,235	126,902
土地增值稅	28,863	8,819
過往年度超額撥備	(15,686)	(234)
遞延稅項	<u>(71,048)</u>	<u>10,938</u>
本年度稅項總支出	<u>40,519</u>	<u>148,132</u>

9. 股息

董事會不建議就截至二零二二年三月三十一日止年度派付任何股息（二零二一年：無）。

10. 母公司普通權益持有人應佔每股虧損

截至二零二二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108,912,000港元(二零二一年：375,995,000港元)及本年度已發行普通股加權平均數1,231,642,888股(二零二一年：1,231,642,888股)計算。

由於中國農產品交易有限公司(「中國農產品」)(為本集團的附屬公司)發行的購股權及中國農產品發行的尚未轉換可換股票據對呈列的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。

由於本公司購股權及中國農產品發行的尚未轉換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，故並無對截至二零二一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。

11. 貿易應收款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應收款項	79,515	71,542
減：累計減值	(16,169)	(18,242)
	<u>63,346</u>	<u>53,300</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6,828,000港元(二零二一年：8,181,000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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
1個月以內	36,209	25,272
1至3個月	7,172	8,186
3至6個月	8,267	10,167
超過6個月	11,698	9,675
	<u>63,346</u>	<u>53,300</u>

12. 貿易應付款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應付款項	<u>86,357</u>	<u>72,204</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
1個月以內	22,339	15,134
1至3個月	9,753	9,039
3至6個月	9,328	9,073
超過6個月	44,937	38,958
	<u>86,357</u>	<u>72,204</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

截至二零二二年三月三十一日止財政年度(「本年度」)，本集團總收益增加約25.5%至約1,391,400,000港元，乃主要由於(a)本集團業務分部中生產及銷售中西藥及保健食品產品；及(b)管理及銷售農產品交易市場之物業的銷售表現增長所致。

於本年度，本集團錄得擁有人應佔虧損約108,900,000港元(二零二一年：約376,000,000港元)。虧損減少主要是由於截至二零二一年三月三十一日止財政年度，本集團在出售前聯營公司—易易壹金融集團有限公司的投資錄得約237,700,000港元的虧損，而截至二零二二年三月三十一日止財政年度則並無有關虧損。

股息

董事會不建議就截至二零二二年三月三十一日止財政年度派付末期股息(二零二一年：無)。並無就截至二零二一年九月三十日止六個月宣派中期股息(二零二零年九月三十日：無)。

業務回顧

截至二零二二年三月三十一日止財政年度，香港整體經濟仍處於復甦的軌道，儘管上升趨勢受到由Omicron變異病毒引致所謂的「第五波新型冠狀病毒肺炎疫情」的巨大挑戰。香港於二零二一年的區內生產總值較二零二零年增長6.4%，同時，在國際城市間重新開放邊境和當地疫情穩定的推動下，環球經濟也慢慢復甦。香港零售業自二零一九年起連續兩年下跌後，在二零二一年初首次出現增長，由於整體疫苗接種率上升和年初社交隔離政策逐步放寬，市場氣氛受到刺激，相信這一趨勢會持續下去。然而，經濟復甦仍不同步，如進出口等行業以明顯的幅度，超逾以前的最高記錄，而入境旅遊幾乎仍處於靜止狀態。

中藥及保健食品產品

中藥及保健食品產品的收入增至約512,600,000港元，相當於較去年增長約13.1%。

香港經濟受本地消費所帶動，然而，因邊境嚴格的隔離管制持續，旅遊和商務旅行仍處於低位。限聚令的放寬加上推出消費券計劃(「消費券計劃」)，有助部分零售業務，如食品、清潔和消毒產品以及一系列必需品等的增長。經濟似乎正在逐步重拾動力，使本地中產階級恢復購物意欲。勞動力市場的改善，加上消費券計劃的推動，有助刺激消費意欲，為消費相關行業提供支援。說來雖然諷刺，但Omicron變異病毒卻提高港人健康意識，從而使醫藥行業普遍受惠。

我們發現，香港消費者對傳統中草藥的消費在整體消費市場中佔有一定份額。受惠於中華人民共和國(「中國」)中央政府推廣傳統中醫學，在內地醫院臨床證明成功治癒不同症狀輕重的新型冠狀病毒肺炎患者。位元堂以專業醫師的中醫藥(「中醫藥」)診治來推動銷售的業務模式終被證明有效，並在於本年度取得成功。更重要的是，我們對積極的營銷策略進行調整，將業務扭虧為盈。同時，普遍認為，歷經數月嚴格的社交距離管制加上經濟不景氣，二零二一年七月消費券計劃推出令消費者累積起來。

我們致力加強我們的傳統中醫藥診症服務。為了使品牌觸及每個角落，我們製作了一個公司品牌電視廣告，宣傳我們在香港最龐大的中醫師團隊；而為使公眾更加深入了解我們的品牌，我們有策略地進行電視節目專訪及亮相資訊娛樂節目。二零二二年二月Omicron變異病毒肆虐期間已見成果，中醫師策略已見令人滿意的回報。

部分收益由自家製造的產品所貢獻，包括加工傳統中醫藥及保健品，這有助產生穩健毛利。在銷售渠道方面，港澳兩地業務及我們的電子銷售平台於本年度均實現可觀增長。

西藥及保健食品產品

香港經濟因接連爆發新型冠狀病毒肺炎疫情而遭受嚴重打擊。儘管有這一不利因素，「盧森堡大藥廠」品牌產品於本年度的銷售表現仍有所提升，令人鼓舞。西藥及個人護理產品的總收益較去年顯著增長約60.8%，這歸功於堅實健全的業務基礎和團隊抵禦挑戰的不懈努力。

我們的主要品牌「珮夫人」是香港的認可非處方藥物品牌，連續12年在香港獲得止咳露銷售冠軍，這歸功於我們在貿易、藥房及連鎖店渠道中不斷努力建設品牌、營銷及推廣。此外，於本年度，本集團致力革新其西藥及個人護理產品分銷渠道，當中包括中國及海外市場。為符合中國內地的相關規定，本集團已聘用多名本地分銷商提升「珮夫人」及「珮氏」品牌在中國內地的管道滲透。來年，為盡力滿足銷售需求，本集團投入大量資源，在本集團旗下已取得PIC/S GMP（國際醫藥品稽查協約組織藥品優良製造規範）認證的元朗生產廠房提升西藥的產能。我們的目標是升級現有的生產線，以實現年產10,000,000瓶止咳露。

本集團的另一個主要品牌「珮氏」已在香港的驅蚊產品領域中確立領先地位。此外，為滿足公眾對預防感染的迫切需求，本集團旗下「珮氏」品牌推出一系列消毒搓手液產品——「珮氏搓手酒精」。該產品系列由世界衛生組織推薦的兩種不同醇基配方的殺菌產品組成。功效已通過研究測試，有效殺滅99.9%的細菌。該等產品是在本集團旗下已取得PIC/S GMP認證的生產廠房內生產。來年，本集團將計劃推出另一個先進消毒劑系列，以進一步滿足市場需求。

儘管二零二二年眾多挑戰猶在，二零二一年最後一季卻有改善，著實令人振奮。我們相信，我們已走上疫後逐步復甦的軌道。

物業投資

於二零二二年三月三十一日，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。該等物業大部分用作自營及特許經營零售店。本集團自二零二零年二月收購中國農產品交易有限公司（「**中國農產品**」）後，亦於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為約83,300,000港元（二零二一年：公平值虧損淨額約32,100,000港元），乃由於物業市場狀況進一步轉差所致。

於本年度，本集團於二零二一年十一月二日完成出售位於青山公路220-240及240A號永隆大廈D座地下D舖之商舖，代價為28,400,000港元。有關物業出售之詳情，請參閱本公司日期為二零二一年七月一日之公佈。

管理及銷售農產品交易市場之物業

中國農產品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830,500,000港元（二零二一年：約620,800,000港元），其中包括(i)經營農產品交易市場產生之約411,900,000港元（二零二一年：約387,600,000港元），及(ii)銷售物業產生之約418,600,000港元（二零二一年：約233,200,000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交易市場之一。於二零二一年，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。

於本年度，新型冠狀病毒肺炎疫情在中國多處爆發，惟對該市場並無引致重大影響，且能維持日常營運。物業出租的租金收入為武漢白沙洲市場產生的主要收入。

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。

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。

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，佔地面積及總建築面積分別為約255,000平方米及約223,000平方米。洛陽市場的業務表現令人滿意。於本年度，由於物業銷售確認增加，洛陽市場的收益較去年上升。物業銷售為洛陽市場產生的主要收入。

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。收益較去年下跌。

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，由於物業銷售確認增加，開封市場的收益較去年增加。

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，由於物業銷售確認減少，玉林市場的收益較去年下跌。物業銷售為玉林市場產生的主要收入。

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，欽州市場的收益較去年微跌，主要由於物業銷售確認下跌所致。

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，徐州市場的收益較去年微升。

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，預期淮安市場的表現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。

可換股票據

於二零一六年十月十九日，中國農產品發行本金總額500,000,000港元及於二零二一年十月十八日到期的7.5%可換股票據(「可換股票據」)，賦予持有人權利按轉換價每股中國農產品股份0.4港元轉換成中國農產品普通股(「股份」)。於本年度，可換股票據持有人並無將可換股票據轉換成中國農產品股份。於二零二零年十二月九日，中國農產品已部分贖回本金額為130,000,000港元之可換股票據。於二零二一年十月十八日，中國農產品已悉數贖回餘下本金額134,800,000港元。於二零二二年三月三十一日，概無尚未償還之可換股票據。

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聯交所上市(股份代號：5755)。於二零二二年三月三十一日，無抵押票據之尚未償還本金額為290,000,000港元。

財務回顧

流動資金、負債比率及財務資源

於二零二二年三月三十一日，本集團總資產約為7,597,700,000港元(二零二一年：約7,964,500,000港元)，融資來源為流動負債約1,881,300,000港元(二零二一年：約2,371,400,000港元)、非流動負債約1,755,800,000港元(二零二一年：約1,642,800,000港元)及股東權益約3,960,600,000港元(二零二一年：約3,950,300,000港元)。

於二零二二年三月三十一日，本集團現金及現金等同項目約為510,100,000港元(二零二一年：約507,200,000港元)。

於二零二二年三月三十一日，本集團計息債務總額約為1,681,200,000港元(二零二一年：約1,661,100,000港元)，全部均按固定及浮動利率計息並以港元及人民幣(「人民幣」)列值。

	於二零二二年 三月三十一日		於二零二一年 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	219	12%	199	12%
可換股票據	—	—	132	12%
金融機構借貸	1,392	4%	1,255	4%
宏安集團有限公司(「宏安」) 一間附屬公司	70	10%	75	10%
總計	<u>1,681</u>		<u>1,661</u>	

於二零二二年三月三十一日，中國農產品發行之無抵押票據將於二零二四年九月到期；中國農產品之可換股票據已於二零二一年十月到期並悉數償還；本集團之金融機構借貸將於二零二二年六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將於二零二二年九月到期，其中於二零二二年五月三日，宏安一間附屬公司訂立循環貸款融資協議，將未償還本金額70,000,000港元延長至二零二七年五月二日。循環貸款融資構成本公司的關連交易，並於二零二二年六月二十二日獲得本公司股東批准。

流動比率(即總流動資產對總流動負債之比率)約為1.5(二零二一年：約1.4)。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45.3%(二零二一年：約45.0%)。本集團一向奉行謹慎的財務管理。

所持重大投資

於二零二二年三月三十一日，本集團按公平值經其他全面收益入賬之財務資產及按公平值經損益入賬之財務資產分別為約167,000,000港元及約109,700,000港元，有關詳情載列如下：

投資名稱	於二零二二年 三月三十一日		截至二零二二年三月三十一日止 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	於二零二二年	於二零二一年	
						三月三十一日 千港元	三月三十一日 千港元	
按公平值經其他全面收益入賬之財務資產：								
A. 股權投資								
宏安	120,172	3.03%	6,867	—	5,151	120,172	113,305	81,506
其他	26,954	0.68%	(5,545)	—	380	26,954	33,552	55,601
B. 債務投資								
	19,839	0.50%	(57,083)	6,772	—	19,839	135,958	43,018
小計	166,965	4.21%	(55,761)	6,772	5,531	166,965	282,815	180,125
按公平值經損益入賬之財務資產：								
A. 非上市基金								
Blackstone Real Estate Income Trust iCapital								
Offshore Access Fund SPC (「BREIT」)	65,963	1.67%	7,605	—	1,187	65,963	—	58,358
其他非上市基金	33,681	0.85%	(46,310)	70	2,696	33,681	98,672	81,750
B. 其他								
	10,096	0.25%	7,012	—	—	10,096	3,931	5,470
小計	109,740	2.77%	(31,693)	70	3,883	109,740	102,603	145,578
總計	276,705	6.98%	(87,454)	6,842	9,414	276,705	385,418	325,703

證券之主要業務如下：

(a) 宏安

宏安主要從事(i)於香港及中國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及物業發展；(iii)透過本公司(由宏安擁有65.79%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。於二零二二年三月三十一日，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%。

(b) BREIT

BREIT為根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限責任獨立投資組合公司。相關投資指Blackstone Real Estate Income Trust(本集團透過認購有關BREIT存取基金的權益)，為於二零一七年成立的非上市、無限期房地產投資信託基金。該基金主要投資穩定的、產生收入的美國商業房地產。

(c) 除上文披露者外，本集團亦投資於其他股本證券及債券。於二零二二年三月三十一日，其各自的公平值佔本集團淨資產少於1.00%。

(d) 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，於二零二二年三月三十一日，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財務資產

按公平值經其他全面收益入賬之財務資產包括上市股本證券及上市／非上市債務投資。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。

於二零二二年三月三十一日，本集團於債券及股本證券之投資之公平值分別為約19,800,000港元(二零二一年：約136,000,000港元)及約147,100,000港元(二零二一年：約146,900,000港元)。

年內，本集團就按公平值經其他全面收益入賬之財務資產之公平值變動，於其他全面收益錄得虧損淨額約55,800,000港元(二零二一年：收益淨額約42,300,000港元)。

(b) 按公平值經損益入賬之財務資產

於二零二二年三月三十一日，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。

年內，本集團就按公平值經損益入賬之財務資產之公平值變動錄得虧損淨額約31,700,000港元(二零二一年：收益淨額約6,600,000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收益約132,600,000港元(二零二一年：收益約286,500,000港元)。重新換算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債務投資及非上市基金，以將資產效益最大化。

資本承擔

於二零二二年三月三十一日，本集團就收購物業、廠房及設備以及建築合約之已訂約但未於綜合財務報表內撥備之資本承擔約為272,900,000港元(二零二一年：約242,600,000港元)。

資產抵押

於二零二二年三月三十一日，本集團若干銀行貸款由本集團總賬面值約為2,926,400,000港元(二零二一年：約2,435,300,000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、按公平值經其他全面收益入賬之財務資產、按公平值經損益入賬之財務資產、已抵押存款作抵押。

財務擔保

於二零二二年三月三十一日，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45,500,000港元(二零二一年：約56,800,000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。

附屬公司部分股權之出售事項

於二零二一年六月十八日，龍群有限公司(「龍群」，為中國農產品的間接全資附屬公司)與玉林宏進農副產品批發市場有限公司(「玉林宏進」)之一名主要股東(「中國股東」)訂立協議，內容有關龍群減持其於玉林宏進之註冊資本注資。根據有關協議，中國股東放棄享有玉林宏進就截至二零二零年十二月三十一日止財政年度所宣派股息之35%，為數約人民幣40,950,000元之權利，並指示將有關金額支付予龍群，而龍群於玉林宏進的註冊資本注資減少相當於約人民幣41,900,000元之金額。由於以上註冊資本注資減少，中國農產品集團於玉林宏進之股權已由65%減少至51%。本集團於玉林宏進之有效股權由約34.69%減至約27.22%。有關減少股本之詳情已於宏安、中國農產品及本公司日期為二零二一年六月十八日之聯合公佈中披露。

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。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。中國農產品正就取回其獲判之損害賠償之餘額尋求法律意見。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。

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九明先生(「周先生」)於二零零九年受僱於白沙洲農副產品期間，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。

於二零二二年三月一日，白沙洲農副產品收到周先生退還的人民幣40,000,000元。來自訴訟判決的賠償約48,600,000港元已經確認，並於綜合損益及其他全面收益表的「其他收入及收益淨額」中入賬。

有關中國農產品集團所涉及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。

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。於二零二二年三月三十一日，本集團僱用1,872名(二零二一年：1,822名)僱員，其中約34.4%(二零二一年：約31.8%)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。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，本集團意識到與業務夥伴、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豐富之產品組合，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) 客戶基礎增長緩慢：由於年內內地遊客人數減少及香港經濟不景氣，我們零售銷售之增長潛力可能面臨挑戰；

- (iii) 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性；
- (iv) 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；
- (v) 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；
- (vi) 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；
- (vii) 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；
- (viii) 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、成本競爭優勢減少；
- (x) 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
- (xi) 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

展望未來，本集團將加速在中國內地及澳門發展中醫診症服務，與傳統中醫藥品聯動，分散市場不確定性構成的風險，開拓香港高齡族群以外的市場。粵港澳大灣區作為國家政策中重點發展地區，為中醫藥發展提供了廣闊的前景。行政長官在二零二一年施政報告中，給予更大自主性以將高科技醫療診斷服務納入診症過程。首間中醫醫院將於二零二五年投入服務，傳統中醫藥在香港的運用取得長遠進展。

預期消費券計劃將在短期內繼續支撐消費相關活動。然而，經濟及勞工市場前景仍然因全球疫情發展而充滿變數。

市場仍然渴望中港兩地全面通關，以振興本地經濟，重振旅遊業及帶來更多就業機會。近數月，因有效的防控措施，新型冠狀病毒肺炎及其變異株的社區傳播受到遏止，經濟活動逐漸恢復，刺激零售業界穩步增長。

粵港澳大灣區業務發展

本集團將借助粵港澳大灣區政策，擴大分銷網絡並增加本集團的銷售及品牌知名度。澳門特別行政區政府授予位元堂(澳門)有限公司(「澳門位元堂」)在澳門進行藥品進出口及批發的許可證，澳門位元堂獲准直接將產品批發給藥房／超市／連鎖店，拓闊了我們在澳門的市場份額。

新產品開發

在新型冠狀病毒肺炎疫情爆發後，我們相信傳統中醫藥在對抗此全球疫情方面擔當日益重要的角色。所謂防範於未然，預期消費者的健康意識將提高。

我們持續順應全面的新保健產品的發展趨勢，以滿足不斷提高的市場需求。

為專注於我們的傳統中醫藥核心業務及增加保健補充品方面的產品組合，我們將順應市場發展趨勢，在各方面利用傳統中醫藥產品的優勢。我們成功推出新產品系列——位您寵，因為我們相信「調補養生，不止是人的專利」。位元堂的「位您寵」產品系列為全港首個由專業中獸醫研發並由位元堂中醫認證的寵物保健產品。位您寵產品系列的開發廣受市場歡迎，原因為該產品乃針對貓狗不同年齡及健康需要，以中草藥度身訂造調配。中醫通過症狀作出診斷，然後對症下藥，不僅能治療症狀，亦能改善寵物的整體健康狀況，從而防患於未然，為寵物提供長遠的健康保障。

我們持續投資多元化的銷售渠道。如京東(JD.Com)／天貓(TMall)等新發展的線上購物平台為客戶提供無縫的線上及線下購物體驗。我們通過線上平台將更多精力投放在保健產品上，以應對可能在今年下半年持續的疲弱零售市場。

管理及銷售農產品交易市場之物業

於本年度，由於新型冠狀病毒肺炎疫情在中國多處再次出現，地方機關收緊公共衛生的控制。雖然如此，中國農產品集團在本年度的營運並無受到重大干擾。中國農產品集團對旗下農產品交易市場保持高度警覺，使其市場達到新衛生的要求。此舉令其較一眾不夠成熟的本地對手而言相對保持了競爭優勢。

農業發展仍然是中國中央政府未來連續幾年的首要政策。於二零二二年，中國共產黨中央委員會及中國國務院發佈了「二零二二年中央一號文件」。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。

於二零二一年六月，當局頒佈《商務部等17部門關於加強縣域商業體系建設促進農村消費的意見》(商流通發(2021)99號) (「意見」)。意見定明改造提升縣城綜合商貿服務中心和物流配送中心，同時鼓勵城市大型流通企業拓展農村市場，共建共享倉儲等設備設施。

於二零二一年十二月，《國務院關於印發「十四五」數字經濟發展規劃的通知》(國發(2021)29號)已頒佈，當中指出工業數字化轉型加速，而農業數字化全面推進。

為求把握新商機，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」策略擴充中國業務。

憑藉在業界的領先地位優勢，中國農產品集團有信心能充分利用中國政府給予的支持、「輕資產」策略及業務模式，為中國農產品及其股東帶來整體的長遠利益。

報告期後事項

截至二零二二年三月三十一日止財政年度後，於二零二二年五月三日，中國農產品擬與平安銀行股份有限公司訂立貸款協議，貸款本金額為人民幣300,000,000元(等值港元金額)，期限為三年(「平安貸款」)。作為平安貸款的一個條件，本公司須就平安貸款下的中國農產品之責任提供財務擔保(「擔保」)。本公司提供的擔保構成上市規則下本公司與宏安的關連交易。於二零二二年六月二十二日，本公司及宏安的獨立股東於其各自的股東特別大會上批准該擔保。

在二零二二年六月二十二日舉行的同一股東特別大會上，本公司及宏安的獨立股東亦批准授予中國農產品的循環貸款融資，其本金總額576,000,000港元，其中506,000,000港元由凱裕投資有限公司(本集團一間全資附屬公司)提供，及70,000,000港元由倍利投資有限公司(本集團一間同系附屬公司)提供，期限為五年，年利率為10.0%。該融資將於二零二七年五月二日屆滿。

環境政策及表現

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、污染防治策略等工作。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。

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於社會的企業公民責任。本集團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、扶持社區及鼓勵僱員參與任何慈善活動及關愛服務。在管理層支持下，本集團成立了義工團隊，積極參與義務工作。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司概無於回顧年度內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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，並信納本公司於回顧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。於回顧年度內，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。

有關本公司企業管治常規之更多詳情將會載於本公司二零二二年年報之企業管治報告內。

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，於本回顧年度內概無發生任何董事違規事件。

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輝先生、梁偉浩先生、蕭文豪先生及曹永牟先生組成。李家輝先生為審核委員會主席。

於本回顧年度內，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）、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，以及本集團截至二零二二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二零二二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，與截至二零二二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。

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二零二二年年報將於適當時候寄發予本公司股東並刊登於上述網站。

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，二零二二年六月二十八日

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、曹永牟先生及李家輝先生。

* 僅供識別