

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)

截至二零二零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	二零二零年 財政年度	二零一九年 財政年度	按年變動
收益	<b>620.7</b>	751.4	(17.4)%
毛利	<b>281.6</b>	301.5	(6.6)%
每股盈利(港仙)			
– 基本及攤薄	<b>7.78</b>	5.98	1.80
	於二零二零年 三月三十一日	於二零一九年 三月三十一日	
資產淨值	<b>3,351.3</b>	2,448.1	36.9%
現金及現金等同項目	<b>475.7</b>	171.2	177.9%
資產負債比率	<b>57.6%</b>	27.9%	29.7%

\* 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」)截至二零二零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

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	4	620,741	751,443
銷售成本		<u>(339,165)</u>	<u>(449,915)</u>
毛利		281,576	301,528
其他收入及收益，淨額	4	498,048	115,671
銷售及分銷開支		(233,238)	(281,769)
行政開支		(178,229)	(166,170)
財務資產減值虧損撥回/ (減值虧損)，淨額		(16,013)	82,767
其他開支		(93,487)	(6,205)
融資成本	6	(56,697)	(28,553)
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		(7,323)	593
投資物業之公平值收益/(虧損)，淨額		(99,198)	17,445
分佔聯營公司溢利及虧損		<u>15,177</u>	<u>46,387</u>
除稅前溢利	5	110,616	81,694
所得稅開支	7	<u>(17,199)</u>	<u>(7,448)</u>
本年度溢利		<u><u>93,417</u></u>	<u><u>74,246</u></u>

二零二零年  
千港元

二零一九年  
千港元

## 其他全面虧損

可能於往後期間重新分類至損益之

其他全面虧損：

按公平值經其他全面收益

入賬之債務投資：

公平值變動

(16,428)

(2,019)

計入損益之收益／虧損之

重新分類調整：

－減值虧損／(減值虧損  
撥回)

10,165

(80,353)

－出售／贖回之收益，淨額

(100,078)

(1,179)

(106,341)

(83,551)

分佔聯營公司之其他全面虧損

(13,093)

(26,917)

換算儲備：

換算海外業務

(83,845)

(13,326)

可能於往後期間重新分類至損益之

其他全面虧損淨額

(203,279)

(123,794)

將不會於往後期間重新分類至損益之

其他全面虧損：

分佔一間聯營公司之其他全面虧損

(6,331)

(4,240)

按公平值經其他全面收益入賬之

股權投資：

公平值變動

(35,522)

(39,296)

遞延稅項

1,832

3,521

將不會於往後期間重新分類至損益之

其他全面虧損淨額

(40,021)

(40,015)

本年度除稅後其他全面虧損

(243,300)

(163,809)

本年度全面虧損總額

(149,883)

(89,563)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
附註		
以下人士應佔溢利／(虧損)：		
母公司擁有人	95,823	74,627
非控股權益	<u>(2,406)</u>	<u>(381)</u>
	<u>93,417</u>	<u>74,246</u>
以下人士應佔全面虧損總額：		
母公司擁有人	(137,829)	(88,025)
非控股權益	<u>(12,054)</u>	<u>(1,538)</u>
	<u>(149,883)</u>	<u>(89,563)</u>
母公司普通權益持有人應佔每股盈利	9	
基本及攤薄	<u>7.78港仙</u>	<u>5.98港仙</u>

## 綜合財務狀況表

二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		974,940	957,323
投資物業		3,190,791	558,000
分租投資淨額		9,619	–
於聯營公司之投資		314,033	329,584
按公平值經其他全面收益入賬之 財務資產		125,100	228,623
按金		19,905	21,702
遞延稅項資產		48	10,122
<b>總非流動資產</b>		<b>4,634,436</b>	<b>2,105,354</b>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		297,146	–
持作出售物業		1,645,165	–
存貨		154,890	161,508
貿易應收款項	10	67,302	92,210
應收貸款及利息		68,250	24,031
預付款項、按金及其他應收款項		249,376	46,298
分租投資淨額		10,526	–
按公平值經其他全面收益入賬之 財務資產		48,120	710,788
按公平值經損益入賬之財務資產		56,675	21,289
可收回稅項		14,438	1,157
受限制銀行結餘		8,157	–
現金及現金等同項目		475,702	171,209
<b>分類為持作出售的資產</b>		<b>3,095,747</b>	<b>1,228,490</b>
		–	120,826
<b>總流動資產</b>		<b>3,095,747</b>	<b>1,349,316</b>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	11	66,709	35,959
其他應付款項及應計費用		1,188,483	100,741
合約負債		548,829	7,098
按公平值經損益入賬之財務負債		621	–
計息銀行及其他借貸		653,127	232,290
應付稅項		58,006	4,896
<b>與分類為持作出售的資產直接 相關的負債</b>		<b>2,515,775</b>	<b>380,984</b>
		–	361
<b>總流動負債</b>		<b>2,515,775</b>	<b>381,345</b>

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
流動資產淨值	<u>579,972</u>	<u>967,971</u>
總資產減流動負債	<u>5,214,408</u>	<u>3,073,325</u>
非流動負債		
其他應付款項	81,586	1,883
無抵押債券及票據	181,220	-
計息銀行及其他借貸	716,598	619,937
可換股票據	249,814	-
遞延稅項負債	<u>633,916</u>	<u>3,416</u>
總非流動負債	<u>1,863,134</u>	<u>625,236</u>
資產淨值	<u><u>3,351,274</u></u>	<u><u>2,448,089</u></u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	12,316	12,316
儲備	<u>2,287,745</u>	<u>2,431,802</u>
	<u>2,300,061</u>	<u>2,444,118</u>
非控股權益	<u>1,051,213</u>	<u>3,971</u>
總權益	<u><u>3,351,274</u></u>	<u><u>2,448,089</u></u>

## 財務報表附註

### 1. 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「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。綜合財務報表按歷史成本基準編製，惟投資物業、債務投資、股權投資及衍生財務工具以公平值計量除外。分類為持作出售的資產乃按賬面值與公平值減出售成本兩者中之較低者列賬。

該等財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有註明者外，所有數值均取整計至千數。

#### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零二零年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司指受本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。倘本集團透過參與被投資方業務而享有或有權取得被投資方的可變回報，且有能力對被投資方行使權力影響有關回報，則本集團擁有該實體的控制權(即現時賦予本集團指導被投資方相關活動的現有權利)。

倘本公司直接或間接擁有被投資方的投票權或類似權利不及大半，本集團評估對被投資方是否擁有權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資方其他投票權擁有人的合約安排；
- (b) 根據其他合約安排所享有的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃就本公司之相同報告期使用貫徹一致之會計政策編製。附屬公司之業績乃由本集團獲取控制權之日開始作綜合計算，並繼續綜合入賬直至失去有關控制權之日為止。

損益及其他全面收益之各組成部分乃歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益錄得虧損結餘。關於本集團成員公司間交易之所有集團內資產及負債、權益、收益、開支及現金流量會在綜合計算賬目時全數對銷。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中有一項或多項因素出現變動，本集團會對是否擁有被投資方的控制權作出重新評估。附屬公司之擁有權權益變動(並無喪失控制權)會被視為股本交易入賬。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，則終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益之賬面值；及(iii)於權益內記錄之累計換算差額；及確認(i)已收代價之公平值；(ii)所保留任何投資之公平值；及(iii)損益中任何因此產生之盈餘或虧損。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部分按倘本集團已直接出售相關資產或負債時須遵守的相同基準，重新分類至損益或保留溢利(視乎情況而定)。

## 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新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償的提前還款特性
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期的年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則 第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則 第23號之修訂
香港財務報告準則第16號之修訂*	Covid-19相關租金寬減

\* 獲本集團於本年度之財務報表中提前採納

除香港財務報告準則第9號及香港會計準則第19號之修訂以及香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的年度改進與編製本集團財務報表不相關外，新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響載列如下：

- (a) 香港財務報告準則第16號取代了香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會)—詮釋第15號經營租賃—優惠及香港(準則詮釋委員會)—詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易之內容。該準則規定了租賃的確認、計量、列報和披露的原則，並要求承租人按照單一資產負債表模式對所有租賃進行會計處理，以確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免除外。香港財務報告準則第16號下的出租人會計處理與香港會計準則第17號大致不變。出租人繼續使用與香港會計準則第17號類似的原則將租賃分類為經營或融資租賃。

就分租安排而言，分租乃參考總租賃產生的使用權資產而非相關資產進行分類。本集團於二零一九年四月一日重新評估分租安排，該等安排先前根據總租賃及分租於二零一九年四月一日的剩餘合約條款及條件應用香港會計準則第17號分類為經營租賃，並應用香港財務報告準則第16號釐定該等安排為融資租賃。因此，本集團確認分租投資淨額27,588,000港元及終止確認總租賃的相應使用權資產27,333,000港元，導致於二零一九年四月一日的累計虧損期初結餘內確認收益255,000港元。

本集團已使用經修訂的追溯法採納香港財務報告準則第16號，首次應用日期為二零一九年四月一日。根據該方法，本集團已追溯應用該準則，並將首次採納的累計影響確認為對於二零一九年四月一日之累計虧損期初結餘的調整，且二零一九年之比較資料未經重述，並繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋進行報告。

### 租賃新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產使用的權利，則該合約是租賃或包含租賃。當客戶有權從使用已識別資產獲得絕大部分經濟利益，且有權主導已識別資產的使用時，則控制權已被讓渡。本集團選擇使用過渡性的實際權宜辦法，使該準則僅適用於先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第4號於首次應用日期確定為租賃的合約。在香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第4號下未確定為租賃的合約未經重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下的租賃定義僅適用於在二零一九年四月一日或之後訂立或變更的合約。

## 作為承租人—先前分類為經營租賃的租賃

### 採納香港財務報告準則第16號的影響性質

本集團擁有若干物業及辦公設備項目之租賃合約。作為承租人，本集團先前基於租賃是否將資產所有權的絕大部分回報及風險轉移至本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團採用單一方法確認及計量所有租賃的使用權資產及租賃負債，惟低價值資產(基於每一項租賃選擇)與租期為12個月或以下之租賃(「短期租賃」)(基於每一類相關資產選擇)兩類租賃的選擇性豁免除外。本集團並未於自二零一九年四月一日開始之租期內按直線法確認經營租賃項下之租金開支，而是確認使用權資產折舊(及減值(如有))及尚未償還租賃負債之應計利息(作為融資成本)。

### 過渡影響

於二零一九年四月一日的租賃負債乃根據剩餘租賃付款按於二零一九年四月一日的遞增借貸利率貼現的現值確認，並計入其他應付款項及應計費用。使用權資產乃按租賃負債金額計量，並按就緊接二零一九年四月一日前於財務狀況表確認與租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。

所有該等資產已於該日根據香港會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇於綜合財務狀況表中將使用權資產呈列為物業、廠房及設備的一部分。

就先前計入投資物業並按公平值計量的租賃土地及樓宇(持作以賺取租金收入及／或資本增值)而言，本集團於二零一九年四月一日繼續將其列為投資物業。彼等繼續應用香港會計準則第40號按公平值計量。

本集團於二零一九年四月一日應用香港財務報告準則第16號時已使用以下選擇性實際權宜辦法：

- 對於租期自首次應用日期起12個月內終止的租賃應用短期租賃豁免
- 倘合約包含延期／終止租賃的選擇權，則於事後釐定租期
- 就具有合理相似特徵之租賃組合使用單一貼現率

於二零一九年四月一日之財務影響

於二零一九年四月一日採納香港財務報告準則第16號產生的影響如下：

	千港元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備增加	90,395
分租投資淨額增加	27,588
預付款項、按金及其他應收款項減少	<u>(822)</u>
總資產增加	<u><u>117,161</u></u>
<b>負債</b>	
其他應付款項及應計費用增加	<u><u>123,404</u></u>
<b>權益</b>	
累計虧損增加	(6,228)
非控股權益減少	<u><u>(15)</u></u>

於二零一九年四月一日的租賃負債與於二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔的對賬如下：

	千港元
於二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔	132,740
減：有關短期租賃及餘下租期於二零二零年三月三十一日 或之前終止的該等租賃的承擔	(10,510)
加：於二零一九年三月三十一日未確認的可選擇延長期付款	<u>12,764</u>
	134,994
於二零一九年四月一日的加權平均遞增借貸利率	<u>3.76%</u>
於二零一九年四月一日的租賃負債	<u><u>122,890</u></u>

- (b) 香港會計準則第28號之修訂澄清，香港財務報告準則第9號的範圍豁免僅包括於聯營公司或合營企業的權益(應用權益法)，並不包括實質上構成於聯營公司或合營企業淨投資一部分的長期權益(不應用權益法)。因此，實體將該等長期權益入賬時採用香港財務報告準則第9號而非香港會計準則第28號，包括香港財務報告準則第9號的減值規定。香港會計準則第28號可應用於淨投資，包括長期權益，惟僅在確認一間聯營公司或合營企業虧損及於聯營公司或合營企業的淨投資減值的情況下方可應用。本集團有關於聯營公司的長期權益的會計政策與該等修訂的規定相符。因此，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(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第23號於稅項處理涉及影響香港會計準則第12號應用的不確定性(通常稱為「不確定稅項狀況」)時,處理該情況下的所得稅(即期及遞延)的會計處理。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍以外的稅項或徵稅,尤其亦不包括不確定稅項處理相關的權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理以下事項:(i)實體是否考慮分開處理不確定稅項;(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設;(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率;及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。於應用該詮釋時,本集團考慮其集團內銷售之轉移定價是否會產生任何不確定稅項狀況。根據本集團的稅務合規及轉移定價研究,本集團認為稅務機關將很可能接受其轉移定價政策。因此,該詮釋對本集團的財務狀況或表現並無任何重大影響。
- (d) 本集團提前採納香港財務報告準則第16號之修訂,該準則授予承租人寬免而毋須考慮個別租賃合約以釐定Covid-19疫情直接引致之租金寬減是否為租賃修改,並准許承租人將有關租金寬減入賬,猶如其並非租賃修改。該實際權宜辦法僅適用於Covid-19疫情直接引致之租金寬減,且僅於符合以下所有條件時適用:(i)租賃付款變動導致之經修訂租賃代價與緊接變動前之租賃代價大致相同,或少於有關代價;(ii)租賃付款之任何減幅僅影響原先於二零二一年六月三十日或之前到期之付款;(iii)租賃之其他條款及條件並無實質變動。本集團選擇採取該實際權宜辦法,將Covid-19疫情相關租金寬減入賬為負浮動租賃付款。

### 3. 營運分類資料

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類如下:

- (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(於完成收購中國農產品交易有限公司後於年內開始)。

管理層分開監控本集團營運分類之業績,旨在作出有關資源分配及表現評估之決定。分類表現按可報告分類之溢利/虧損作出評估,即計量經調整除稅前溢利/虧損。經調整除稅前溢利/虧損之計量與本集團除稅前溢利一致,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以及分佔聯營公司溢利及虧損均不計入有關計量。

各分類間之銷售及轉撥乃經參考向第三方銷售所採用之售價並按當時現行市價進行。

## 分類收益及業績

### 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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
分類收益：												
銷售予外界客戶	467,020	624,744	100,306	115,953	9,249	10,746	44,166	-	-	-	620,741	751,443
分類間銷售	362	87	-	-	13,012	13,883	-	-	(13,374)	(13,970)	-	-
總計	<u>467,382</u>	<u>624,831</u>	<u>100,306</u>	<u>115,953</u>	<u>22,261</u>	<u>24,629</u>	<u>44,166</u>	<u>-</u>	<u>(13,374)</u>	<u>(13,970)</u>	<u>620,741</u>	<u>751,443</u>
分類業績	<u>(180,127)</u>	<u>(64,924)</u>	<u>(34,603)</u>	<u>(75,419)</u>	<u>(84,341)</u>	<u>35,429</u>	<u>5,071</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(294,000)</u>	<u>(104,914)</u>
其他收入及收益，淨額											498,048	115,671
未分配收入及開支，淨額											(44,589)	52,510
融資成本											(56,697)	(28,553)
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											(7,323)	593
分佔聯營公司溢利及虧損											15,177	46,387
除稅前溢利											110,616	81,694
所得稅開支											(17,199)	(7,448)
年度溢利											<u>93,417</u>	<u>74,246</u>

#### 4. 收益及其他收入及收益，淨額

本集團之收益之分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自客戶合約之收益	585,040	740,697
來自其他來源之收益		
投資物業經營租賃之租金收入總額	<u>35,701</u>	<u>10,746</u>
	<b>620,741</b>	<b>751,443</b>
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>其他收入</b>		
應收貸款之利息收入	9,922	4,203
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	61,386	90,528
分租投資淨額之財務收入	1,059	–
銀行存款利息收入	5,541	1,208
來自按公平值經其他全面收益入賬之 財務資產之股息	4,371	3,145
分租租金收入	–	13,075
來自其他物業之租金收入	12,636	–
中國政府補貼*	3,531	–
其他	<u>4,910</u>	<u>2,333</u>
	<b>103,356</b>	<b>114,492</b>
<b>收益，淨額</b>		
議價購買之暫定收益	230,844	–
出售物業、廠房及設備項目之收益，淨額	56,306	–
出售一項投資物業之收益	7,464	–
出售／贖回按公平值經其他全面收益入賬之 財務資產之收益，淨額	<u>100,078</u>	<u>1,179</u>
	<b>394,692</b>	<b>1,179</b>
其他收入及收益，淨額	<b>498,048</b>	<b>115,671</b>

\* 中國政府補貼乃指本集團獲中國內地當地政府機關授予之補貼，以作為其於中國內地投資農產品交易市場之業務支持。並無有關授予該等補貼之未達成條件或或然事項。

## 5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利於扣除／(計入)下列各項後入賬：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
確認為開支之存貨成本 (包括陳舊存貨撥備9,567,000港元 (二零一九年：9,454,000港元))	323,996	449,915
所提供服務之成本	15,169	-
土地及樓宇經營租賃下的租賃付款：		
最低租賃付款	-	77,205
或然租金	-	10,441
未計入租賃負債計量之租賃付款	15,448	-
所擁有資產折舊	50,768	51,323
使用權資產折舊	61,906	-
	<u>112,674</u>	<u>51,323</u>
僱員福利開支(不包括董事酬金)：		
工資、薪金及其他福利	166,098	163,315
退休金計劃供款	9,458	11,831
	<u>175,556</u>	<u>175,146</u>
匯兌差額，淨額	638	3,723
財務資產減值虧損／(減值虧損撥回)，淨額：		
貿易應收款項減值虧損，淨額	9,167	726
計入預付款項、按金及其他應收款項之 財務資產減值虧損	30	-
按公平值經其他全面收益入賬之債務投資 減值虧損／(減值虧損撥回)，淨額	10,165	(80,353)
應收貸款及利息減值虧損撥回，淨額	(3,349)	(3,140)
	<u>16,013</u>	<u>(82,767)</u>
議價收購一間聯營公司之額外股權之收益*	-	38,026
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)，淨額	(56,306)	4
出售附屬公司之虧損**	2,937	-
商譽減值**	-	7,700
於一間聯營公司之投資減值**	8,737	-
物業、廠房及設備項目減值虧損／ (減值虧損撥回)，淨額**	81,813	(1,495)
分租投資物業之公平值虧損***	662	-
	<u>662</u>	<u>-</u>

\* 截至二零一九年三月三十一日止年度之收益計入綜合損益及其他全面收益表內之「分佔聯營公司溢利及虧損」。

\*\* 該等開支計入綜合損益及其他全面收益表內之「其他開支」。

\*\*\* 該等開支計入上文「所提供服務之成本」。

## 6. 融資成本

融資成本之分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行及其他借貸之利息	39,175	28,553
租賃負債之利息	5,648	—
無抵押債券及票據之利息	3,295	—
承兌票據之利息	3,917	—
可換股票據之利息	4,662	—
	<u>56,697</u>	<u>28,553</u>

## 7. 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% (二零一九年：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。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本期—香港		
本年度支出	1,074	920
過往年度不足／(超額)之撥備	(39)	2,848
本期—其他司法權區		
本年度支出	3,406	—
遞延稅項	<u>12,758</u>	<u>3,680</u>
本年度稅項總支出	<u>17,199</u>	<u>7,448</u>

## 8. 股息

董事會不建議就截至二零二零年三月三十一日止年度派付任何股息(二零一九年：無)。

## 9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據母公司普通權益持有人應佔年內溢利及年內已發行普通股的加權平均數1,231,642,888股(二零一九年：1,248,141,518股)計算。

由於未行使之購股權對呈列的每股基本盈利金額並無攤薄效果，故並無就攤薄對截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度呈列的每股基本盈利金額作出調整。

## 10. 貿易應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項	86,103	97,323
減：累計減值	<u>(18,801)</u>	<u>(5,113)</u>
	<u><b>67,302</b></u>	<u><b>92,210</b></u>

本集團與其客戶的貿易條款主要為信貸。信貸期由7至120日不等。

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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
1個月以內	24,426	46,305
1至3個月	25,600	29,108
3至6個月	12,078	13,173
超過6個月	<u>5,198</u>	<u>3,624</u>
	<u><b>67,302</b></u>	<u><b>92,210</b></u>

## 11. 貿易應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付款項	<b>66,709</b>	35,959

貿易應付款項於報告期末根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
1個月以內	6,751	14,923
1至3個月	3,625	6,547
3至6個月	4,470	7,608
超過6個月	51,863	6,881
	<b>66,709</b>	35,959

貿易應付款項不計息，平均期限為30至60日。本集團已訂有財務風險管理政策，確保所有應付款項於指定信貸期限內支付。

## 管理層討論及分析

### 綜合業績

截至二零二零年三月三十一日止財政年度，本集團總收益減少17.4%至620,700,000港元。由於香港重大社會動盪以及自二零二零年初起爆發之全球COVID-19疫情，中藥及保健食品產品以及西藥及保健食品產品之收益分別下降25.2%至467,000,000港元及13.5%至100,300,000港元。於年內，本集團透過收購China Agri-Products Exchange Limited中國農產品交易有限公司（「中國農產品」，股份代號：149）53.37%股權（於二零二零年二月完成），進一步拓展其業務範圍至管理及銷售中國內地農產品交易市場之物業。自收購起，該新業務於截至二零二零年三月三十一日止年度向本集團貢獻收益44,200,000港元。

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團錄得母公司擁有人應佔溢利95,800,000港元（二零一九年：74,600,000港元）。有關改善乃主要歸因於收購中國農產品產生之議價購買之暫定收益、出售／贖回財務資產之收益及出售物業、廠房及設備以及一項投資物業之收益，抵銷了本集團之毛利減少及物業、廠房及設備項目之減值虧損。

### 股息

董事會不建議派付截至二零二零年三月三十一日止年度之任何末期股息（二零一九年：無）。並無就截至二零一九年九月三十日止六個月派付中期股息（二零一八年九月三十日：無）。

### 業務回顧

#### (1) 中藥及保健食品產品

於回顧年度內，中藥及保健食品產品之收益比去年同期減少25.2%至467,000,000港元。根據香港政府統計處發佈的最新零售業銷售額數字，香港二零一九年全年之估計零售銷售額同比下降約12.3%。持續不斷的社會動盪及COVID-19疫情不免對入境旅遊造成打擊，並直接影響我們（尤其是該等原先非常吸引內地遊客之地區）的零售銷售額。儘管經濟前景低迷，本集團於年內已實施多項措施以推動長期增長，包括豐富產品範圍、推廣由我們專業中醫提供之優質中醫服務及鞏固分銷渠道等。本業務分類之收益佔本集團總收益之75.2%。

再者，本集團之主要中藥產品安宮三寶：安宮牛黃丸、安宮降壓丸及安宮再造丸，以應急－預防－復健的整體概念為社會大眾心腦血管健康把關。該系列是根據古方名藥／國家認可處方在香港註冊中成藥，整個生產過程在本集團旗下位於香港元朗之GMP廠房進行。我們已進行一系列產品上市推廣，透過地區健康講座及各區的活動宣傳車，成功推動大眾關注腦血管健康。在當前疫情大流行之環境下，我們的安宮牛黃丸被視為益身保健品，日益受到大眾喜愛。儘管消費情緒疲弱、經濟環境嚴峻，應付都市人常見疾病的傳統中醫藥（「中醫藥」）保健產品於截至二零二零年三月三十一日止年度之銷量依然強勁。

本集團通過進一步優化其零售銷售網絡及分銷渠道，以達到更佳的成本效益。我們自二零一八年第四季度起與強大的分銷商合作以加強分銷渠道，並專注於把我們的產品分銷至香港的主要客戶。於年末前，我們於香港擁有超過55間零售分店。我們檢討了零售店的分佈，並計劃將零售店遷往更成功的地點以吸引客戶。優化分銷網絡有助於鞏固本集團的銷售及品牌知名度。強大的網絡為未來的可持續增長奠定基礎。

本集團深知當今網絡的重要性，加大力度開拓其他銷售渠道、主要客戶、分銷商以及海外地區等，藉此擴大及豐富其營銷能力。本集團亦正探討與賭場、商業銀行及保險公司開展合作以擴闊日後的客戶基礎。

最後，本集團會繼續與各著名院校及科研機構合作，推動及開發新中醫藥保健產品，特別是長者適用之中醫藥保健產品。面對未來挑戰，本集團繼續堅持嚴格的產品品質監控以及秉持待人以誠的服務態度。

## **(2) 西藥及保健食品產品**

截至二零二零年三月三十一日止年度，由於消費情緒仍然疲弱，西藥及保健食品產品的收益下降13.5%至100,300,000港元。

本業務分類下的兩個主要產品系列「珮夫人」及「珮氏」於年內遇到不同挑戰。去年，因本集團的生產設施搬遷至位於元朗的PIC/S廠房，本分類的珮夫人品牌重點產品—止咳露的生產量減少。由於生產設施於二零一八年年底已搬遷完畢，珮夫人止咳露的生產量於二零一九年開始回升。為了更好利用獲提升的產能，我們開始向本地診所供貨並計劃於二零二零年年底前覆蓋超過400間本地診所。儘管止咳露銷量透過此渠道得以提升，本業務分類之收益仍因消費情緒疲弱而減少。

珮氏產品系列，包括驅蚊爽噴霧、護手霜及止癢產品，面臨嚴峻價格競爭。儘管市場環境競爭激烈，但珮氏驅蚊爽仍為該產品領域的領先品牌。

於年內，本集團投放大量資源改進其西藥及保健食品產品分銷渠道以提高效率。於品牌推廣方面投放更多資源，旨在加強人們對「珮夫人」及「珮氏」產品系列的品牌忠誠度。為遵守中國內地的相關規定，本集團已聘用當地多個業內人士重振其「珮夫人」品牌之上呼吸道產品系列在中國內地的滲透。

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

### (3) 物業投資

於二零二零年三月三十一日，本集團在香港擁有10項物業，均為零售物業。該等物業大部分自用作零售店，而部分出租以產生租金收入。投資物業的公平值虧損淨額為99,200,000港元(二零一九年：公平值收益17,400,000港元)，此乃由於零售市場狀況惡化。

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團完成出售位於香港之五個物業，即是位於(1)觀塘協和街、(2)旺角西洋菜南街、(3)土瓜灣土瓜灣道、(4)西灣河筲箕灣道及(5)大埔翠屏花園的零售店舖。來自上述五個物業出售事項的收益為60,900,000港元，已於截至二零二零年三月三十一日止年度確認。

#### (4) 投資於中國農產品以及管理及銷售農產品交易市場之物業

中國農產品(股份代號：149)為一間於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市的公司，主要在中國內地從事農產品交易市場之物業管理及銷售。

本集團於二零一四年及二零一六年認購及收購由中國農產品發行、於二零一九年十一月二十七日期滿且票面年利率為10.0%的非上市五年期債券(「二零一九年中國農產品債券」)。於二零一九年九月二十六日，中國農產品與本公司之間接全資附屬公司Winning Rich Investments Limited(「Winning Rich」)訂立有條件貸款協議，據此，Winning Rich向中國農產品授出本金額為621,000,000港元之新貸款，為期三年(「中國農產品貸款」)，藉以為中國農產品根據二零一九年中國農產品債券結欠Winning Rich的未償還債務進行再融資。

於二零一九年九月二十六日，本公司的間接全資附屬公司Goal Success Investments Limited(「要約人」)宣佈(經日期為二零一九年十一月二十八日的公佈補充)，金利豐證券有限公司代表要約人擬提呈一項建議(須待達成若干先決條件後方告作實)：

- (a) 以每股中國農產品股份0.091港元的部分股份要約價向中國農產品股東作出附先決條件的自願性現金部分要約，以收購若干中國農產品股份(令要約人及其一致行動人士持有最多75%的已發行中國農產品股份)；及
- (b) 按每份面值1港元的尚未轉換可換股票據的部分可換股票據要約價0.2275港元作出適當要約，以收購最多46.86%之由中國農產品於二零一六年十月十九日發行且於二零二一年到期的7.5%可換股票據(「可換股票據」)未償還本金額(可根據中國農產品之已發行股本變動予以調整)，

上文(a)及(b)項(統稱「中國農產品收購事項」)。

要約人根據中國農產品收購事項已付的現金代價約483,400,000港元。中國農產品收購事項已於二零二零年二月十二日完成，使本集團錄得議價購買之暫定收益230,800,000港元。完成中國農產品收購事項後，中國農產品入賬為本公司之附屬公司。

中國農產品集團於中華人民共和國(「中國」)五個省管理11個農產品交易市場。於二零二零年二月至三月期間，中國農產品錄得營業額44,200,000港元，其中包括投資物業之租金收入產生之26,500,000港元及於農產品交易市場提供管理服務產生之17,700,000港元。

為達致長期增長，中國農產品透過經營其全資擁有的農產品交易市場、與當地合作夥伴開展合作項目、進行小額投資以及向當地合作夥伴提供管理服務以中國農產品的品牌名稱經營農產品市場及向客戶提供食品及農副產品採購服務，力求多元化收入來源。

中國農產品於中國的主要農產品交易市場為武漢白沙洲農副產品交易市場(「**武漢白沙洲市場**」)、玉林宏進農副產品交易市場(「**玉林市場**」)及洛陽宏進農副產品交易市場(「**洛陽市場**」)。

### **武漢白沙洲市場**

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，位於中國武漢市洪山區，佔地面積約310,000平方米及總建築面積約190,000平方米。物業出租之租金收入乃武漢白沙洲市場產生之主要收入。

### **玉林市場**

玉林市場是中國廣西壯族自治區最大的農產品交易市場之一，佔地面積約415,000平方米及總建築面積約196,000平方米。銷售物業乃玉林市場產生之主要收入。

### **洛陽市場**

洛陽市場為中國農產品於中國河南省之旗艦項目，其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。銷售物業乃洛陽市場產生之主要收入。

中國農產品於中國湖北省擁有三個農產品交易市場。該等市場之經營表現因COVID-19疫情而受到影響。於疫情期間，中國政府採取不同措施遏制病毒傳播，包括限制人員及車輛活動及加強市場衛生控制。該等措施降低了市場交易活動及相關佣金收入。然而，自COVID-19開始受控以來，該等市場之表現已逐漸恢復正常。

## (5) 投資於易易壹金融集團有限公司(「易易壹」)

易易壹(股份代號：221)為一間於聯交所主板上市的公司，主要於香港提供融資及證券經紀服務及於中國從事物業發展業務。

於二零二零年三月三十一日，本集團持有易易壹已發行股份的29.06%(二零一九年：29.06%)。易易壹為本集團的聯營公司。於年內，本集團分佔易易壹的溢利為12,000,000港元(二零一九年：分佔溢利49,000,000港元)。去年，分佔溢利包括收購易易壹額外股權之議價購買收益38,000,000港元。於易易壹之投資減值8,700,000港元(二零一九年：無)於年內列作其他開支。

於二零二零年五月四日，Caister Limited(由本公司之控股股東鄧清河先生全資擁有之公司)要求易易壹(一間於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之獲豁免有限公司)董事會向易易壹其他股東提呈將易易壹私有化之建議(「建議私有化」)，擬根據百慕達公司法第99條按照安排計劃方式將易易壹私有化。

根據建議私有化，易易壹所有每股面值0.01港元之普通股(「計劃股份」)將被註銷，以換取支付代價(包括現金代價(按每股計劃股份0.3港元計算)及代價股份(按每股計劃股份獲轉讓Wang On Group Limited(宏安集團有限公司)(「宏安」，本公司之最終控股公司，其股份於聯交所主板上市及買賣)八(8)股普通股(由Caister Limited持有)之基準))。建議私有化於實施後將構成本公司於聯交所證券上市規則(「上市規則」)項下之主要及關連交易，詳情載於本公司、宏安、易易壹及Caister Limited刊發日期為二零二零年五月四日之聯合公佈。

## (6) 按公平值經其他全面收益入賬之財務資產

本集團於香港持有上市股本證券及債券組合作長期投資目的，旨在產生穩定收入。於年內，本集團上市債券投資減少43,800,000港元，而於二零二零年三月三十一日之剩餘債券之年利率介乎6.00%至11.75%。

於二零二零年三月三十一日，按公平值經其他全面收益入賬之財務資產之公平值為173,200,000港元(二零一九年：939,400,000港元)。於年內，本集團錄得按公平值經其他全面收益入賬之財務資產公平值變動之虧損淨額52,000,000港元(二零一九年：虧損淨額41,300,000港元)。

#### **(7) 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為500,000,000港元並將於二零二一年十月十八日到期之可換股票據(「可換股票據」)。可換股票據可按換股價每股中國農產品普通股0.4港元轉換為中國農產品普通股。自完成中國農產品收購事項起至二零二零年三月三十一日，可換股票據持有人概無將可換股票據轉換為中國農產品普通股。於二零二零年三月三十一日，可換股票據之尚未償還本金額為264,800,000港元。

#### **(8) 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)。於二零二零年三月三十一日，無抵押票據之尚未償還本金額為290,000,000港元。

### **財務回顧**

#### **(1) 流動資金、負債比率及財務資源**

於二零二零年三月三十一日，本集團總資產為7,730,200,000港元(二零一九年：3,454,700,000港元)，融資來源為流動負債2,515,800,000港元(二零一九年：381,300,000港元)、非流動負債1,863,100,000港元(二零一九年：625,200,000港元)及股東權益3,351,300,000港元(二零一九年：2,448,100,000港元)。

於二零二零年三月三十一日，本集團現金及現金等同項目為475,700,000港元(二零一九年：171,200,000港元)。

於二零二零年三月三十一日，本集團計息債務總額為1,800,800,000港元(二零一九年：852,200,000港元)，按固定及浮動利率計息並以港元及人民幣(「人民幣」)列值。

	於二零二零年三月 三十一日		於二零一九年三月 三十一日	
	百萬港元	概約 實際利率	百萬港元	概約 實際利率
無抵押債券及票據	181	12%	-	-
可換股票據	250	12%	-	-
金融機構借貸	1,295	4%	852	3%
非金融機構借貸	75	10%	-	-
	<u>1,801</u>		<u>852</u>	
總計	<u>1,801</u>		<u>852</u>	

流動比率(即總流動資產對總流動負債之比率)為1.2(二零一九年：3.5)。負債比率(即計息債務總額扣除現金及現金等同項目對母公司擁有人應佔權益之比率)為57.6%(二零一九年：27.9%)。本集團一向奉行謹慎之財務管理。

## (2) 所持重大投資

於二零二零年三月三十一日，本集團分別擁有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表入賬之財務資產173,200,000港元及56,700,000港元，有關詳情載列如下：

投資名稱	於二零二零年 三月三十一日		截至二零二零年三月三十一日止年度			公平值/賬面值		投資成本 千港元
	持有金額 千港元	佔本集團 資產淨值 百分比 %	公平值 收益/ (虧損) 千港元	債券 利息收入 千港元	已收股息 千港元	於 二零二零年 三月 三十一日 千港元	於 二零一九年 三月 三十一日 千港元	
按公平值經其他全面收益 入賬之財務資產：								
A. 股權投資	51,866	1.55	(35,522)	-	4,371	51,866	87,388	73,422
B. 債務投資								
二零一九年中國 農產品債券	-	-	10,864	45,642	-	-	686,877	-
其他	121,354	3.62	(27,292)	14,718	-	121,354	165,146	141,846
小計	173,220	5.17	(51,950)	60,360	4,371	173,220	939,411	215,268
按公平值經損益表入賬之財務資產：								
A. Rockpool Capital SPC (「Rockpool」)	48,602	1.45	(9,898)	-	-	48,602	-	58,500
B. 非上市互惠基金	1,780	0.05	(106)	-	-	1,780	1,886	1,614
C. 其他	6,293	0.19	823	-	-	6,293	-	5,470
D. 上市永續票據	-	-	1,278	1,026	-	-	19,403	-
小計	56,675	1.69	(7,903)	1,026	-	56,675	21,289	65,584
總計	229,895	6.86	(59,853)	61,386	4,371	229,895	960,700	280,852

證券之主要業務如下：

### (a) Rockpool

Rockpool為一間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。

(b) 除上文披露者外，本集團亦投資於香港其他上市股本證券及上市債券投資，於二零二零年三月三十一日，其各自的公平值佔本集團淨資產的1.00%以下。

- (c) 除上文披露者外，本集團亦投資於其他非上市基金及衍生財務工具，於二零二零年三月三十一日，其各自的公平值佔本集團淨資產的1.00%以下。

### **(3) 所持重大投資之財務回顧及前景展望**

#### **(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債務投資。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。本集團擬持該等投資作長期用途，旨在產生穩定收入。

於二零二零年三月三十一日，本集團於上市債券及上市股本證券投資之公平值分別為121,400,000港元(二零一九年：165,100,000港元)及51,900,000港元(二零一九年：87,400,000港元)。

於本年度，本集團就按公平值經其他全面收益入賬之財務資產之公平值變動於其他全面收益錄得虧損淨額52,000,000港元(二零一九年：虧損41,300,000港元)。

#### **(b) 按公平值經損益表入賬之財務資產**

於二零二零年三月三十一日，本集團持有一個非上市基金及衍生財務工具的投資組合。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。

於本年度，本集團就按公平值經損益表入賬之財務資產之公平值變動錄得虧損淨額7,900,000港元(二零一九年：收益600,000港元)。

### **(4) 外匯**

董事會認為本集團有重大人民幣外匯風險。所有銀行借貸均以港元及人民幣列值。本集團之收益(大部份以港元及人民幣列值)與本集團經營開支貨幣需求相稱。目前，本集團並無制定外幣對沖政策。

本集團的業務面臨外幣風險，主要因其中國內地業務所致。本集團的人民幣風險主要產生自我們內地附屬公司的淨資產所產生的貨幣換算風險。採用截至報告日期的匯率將該等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83,800,000港元(二零一九年：虧損13,300,000港元)。重新換算虧損已於其他全面收益／匯兌儲備中確認。

#### **(5) 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上市債務投資，以將資產效益最大化。

#### **(6) 資本承擔**

於二零二零年三月三十一日，本集團就收購物業、廠房及設備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為399,600,000港元(二零一九年：2,500,000港元)。

#### **(7) 資產抵押**

於二零二零年三月三十一日，本集團之若干銀行貸款由總賬面值2,498,500,000港元(二零一九年：1,241,000,000港元)之本集團物業、廠房及設備、自用投資物業及該等物業所得若干租金收入、持作出售物業及按公平值經其他全面收益入賬之財務資產作抵押。

#### **(8) 財務擔保**

於二零二零年三月三十一日，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63,500,000港元(二零一九年：無)。

## 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面臨若干民事訴訟。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：

王女士及天九的主要包括下列各項：

- a) 指控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) 指控白沙洲農副產品偽造於中國商務部(「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) 指控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。

於二零二零年三月，中國農產品注意到最高人民法院日期為二零一九年十二月三十一日之判決(「十二月三十一日判決」)。於十二月三十一日判決中，最高人民法院駁回王女士及天九關於重審及駁回(i)北京第二中級人民法院日期為二零一七年三月三十一日之判決(「三月三十一日判決」，駁回王女士及天九申請撤銷商務部作出之決定，當中就爭議協議發出之批准將不予撤銷並繼續有效)，及(ii)北京市高級人民法院日期為二零一八年十二月二十日之判決(維持北京第二中級人民法院於三月三十一日判決的判決)的申請。

換言之，董事認為及據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，且中國農產品集團根據中國法律仍為白沙洲農副產品之合法實益擁有人。

這與湖北省高級人民法院於二零一九年十二月作出之判決一致。該法院於判決中駁回王女士及天九針對中國農產品提出之反申索，當中要求判令(i)有關向王女士(70%權益)及天九(20%權益)收購彼等於白沙洲農副產品的合共90%權益(「爭議權益」)的股份轉讓協議無效並自一開始便屬無效，(ii)法律訴訟費用由王女士及天九承擔，及(iii)爭議權益返還予王女士及天九。

#### **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，中國農產品於香港原訟法院(「法院」)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)對白沙洲收購事項違反買賣協議(「買賣協議」)多項條文，中國農產品(作為買方)正向彼等尋求損害賠償。

於二零一二年，中國農產品接獲法院之法院令狀，令王女士及天九給予之承諾(「承諾」)生效，彼等向中國農產品承諾不會(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)於出具文據時須強制付款，直至法院作出最終判決或進一步發出法院令狀為止。根據承諾，文據將不再到期，而令中國農產品於二零一二年十二月五日作出支付。訂約方正在等待法院作出判決。

有關中國農產品集團面臨之民事訴訟詳情，請參閱中國農產品集團發佈之中期／年度報告及公佈。

#### **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。於二零二零年三月三十一日，本集團僱用1,795名(二零一九年：685名)僱員，其中29.2%(二零一九年：78.8%)僱員於香港工作，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，選定之僱員會獲得酌情花紅及購股權。本集團亦根據香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》規定就香港合資格僱員對強制性公積金作出定額供款。本集團亦向僱員提供醫療及退休福利以及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、投資者及銀行等利益相關人士維持良好關係，對促進本集團業務長期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，並與供應商建立長期可靠之合作關係。

## 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)隨著醫療系統改革深化及多項涉及醫療費用控制、醫藥控制及傳統中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)發展、建設、經營及收購農產品交易市場；
- (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所致，我們零售銷售之增長潛力可能面臨挑戰；
- (iii) 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；
- (iv) 成本控制：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：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) 環保政策：主要基礎設施之環境影響、效率及安全；
- (vii) 無法搶佔新興市場：未必能夠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：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) 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及盈利狀況造成不利影響。

針對上述潛在風險，本集團密切關注香港及國內的政策走向，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及推進精簡管理風險控制系統建設。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

香港持續不斷的社會動盪及各大洲爆發COVID-19疫情，以及中美貿易戰為中國及香港經濟帶來前所未有的風險與挑戰。由於預期這嚴峻時刻將充滿不確定因素，中國、香港及澳門之零售及貿易環境將變得舉步維艱。展望未來，由於內地訪港遊客減少以及嚴格的行業政策繼續對我們(尤其是香港個人遊區域)的零售表現造成負面影響，我們預計經濟增長放緩甚至負增長。我們認為，短期內該等地區之零售額或會保持低迷，但我們深信該等事件對本地消費影響較小。在這充滿挑戰的環境中，我們將密切監察分銷渠道及零售網絡之表現，透過重組及整合零售網點，以及發展及管理一支經驗豐富且訓練有素之中醫團隊服務客戶，維持競爭優勢。我們矢志成為香港最大規模的中醫團隊。此外，我們將善用我們的知名品牌，以吸引更多業務合作夥伴成為我們的專營商，從而維持我們於市場上的強大零售實力，同時降低我們的整體營運風險及成本。

此外，本集團將加快於中國內地及澳門開發其中醫藥產品，以分散市場不確定因素所造成的風險，並開拓香港的長者(尤其是銀髮族)市場。粵港澳大灣區作為重點開發區，其相關國家政策為中醫藥的發展帶來光明的前景。憑著「位元堂」品牌在香港地區及海外擁有百年信譽，生產廠房持有香港中成藥GMP認證及達到澳洲藥物管理局的PIC/S歐盟標準，於未來，當大灣區內中成藥產品規管和市場銷售融合，本集團將能發揮極大的潛力。

本集團將於未來數年在澳門開設更多零售網點以擴展零售市場。我們亦將與分銷商及賭場營運商等合作改善分銷渠道，著重向澳門主要客戶分銷我們的中醫藥產品。

就我們的西藥業務而言，我們預期向香港私家診所市場銷售止咳露並透過其他分銷商售往中國將會帶來可觀的增長。

本集團不斷探索與不同科研機構合作，以中醫藥古方作為根基，以「香港製造」產品作為品質監控措施，推動中醫藥規管邁向科學化。我們將滲透到更多本地社區，以繼續加強我們的分銷網絡，並拓寬我們的產品範圍，以滿足客戶的需求。

於二零二零年初，中國農產品歷經COVID-19帶來的重重挑戰。有鑒於此，我們大部份的農產品交易市場均已採取健康及衛生措施，以確保我們所有員工、租戶及訪客的安全。該疫情已對我們的市場(尤其是中國湖北省的市場)表現構成不利影響。然而，隨著COVID-19開始受控，我們的市場表現已恢復正常。

農業發展是中國中央政府未來連續五年的首要政策。中國政府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。我們相信，我們可藉助中國政府的支持並維持長期增長，以期為本公司股東帶來長期利益。

## 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。在完善質量管理制度之同時，本集團還加強審計質量，確保中西藥質量安全項目控制。

## 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。本集團重視身為對社會負責之集團公司所肩負之責任，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。在管理層之支持下，本集團成立一支員工志願者團隊，積極參與志願者工作。

## 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，並特別強調透明度、問責性、誠信及獨立性，提高本公司競爭力及營運效率，確保其可持續發展，並增強股東價值。

董事會已審閱本公司之企業管治常規，並信納本公司於截至二零二零年三月三十一日止整個財政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：

守則條文第A.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，於二零一八年四月一日起，自陳振康先生調任為執行董事後，董事會主席鄧清河先生亦兼任董事總經理，自此偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1條。鄧先生在企業管理方面擁有豐富的管理經驗，並負責本集團的整體企業策劃、策略政策制定，此舉對提升本公司應對瞬息萬變之商業環境的效率而言具有重要價值。此外，本集團擁有多名經驗豐富人士負責日常業務中的各個業務單位，且董事會由具備適合本集團進一步發展的技能及經驗的四名執行董事及四名獨立非執行董事組成。本公司暫時無意遵守企業管治守則的守則條文第A.2.1條，惟將繼續檢討該偏離情況，以提升本集團的整體最佳利益。本集團經考慮該偏離情況及任何其他相關因素後會繼續於適當時檢討及提出建議。

有關本公司企業管治常規之更多詳情載於本公司二零二零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」)所載規定標準之條款。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認全體董事已於整個回顧財政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，於年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。李家暉先生獲選為審核委員會主席。

於年內，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、持續關聯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二零二零年三月三十一日止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二零二零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，與本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作出任何核證。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二零年八月十八日(星期二)至二零二零年八月二十四日(星期一)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定出席二零二零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二零二零年股東週年大會並於會上投票，所有股東最遲須於二零二零年八月十七日(星期一)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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 股東週年大會

本公司將於二零二零年八月二十四日(星期一)上午十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室舉行二零二零年股東週年大會，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。

## 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](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.wyth.net](http://www.wyth.net))。載有上市規則所規定全部資料之二零二零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，二零二零年六月三十日

於本公佈日期，執行董事為鄧清河先生、陳振康先生、鄧梅芬女士及鄧蕙敏女士；而獨立非執行董事為蕭文豪先生、梁偉浩先生、曹永牟先生及李家暉先生。

\* 僅供識別