

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任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚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)

截至二零二三年九月三十日止六個月之中期業績公佈

中期財務摘要	截至九月三十日止六個月		變動
	二零二三年 (未經審核)	二零二二年 (未經審核)	
百萬港元			
收益	678.8	606.1	12.0%
毛利	324.0	268.2	20.8%
母公司擁有人應佔溢利／(虧損)	3.5	(53.4)	106.6%
每股盈利／(虧損)(港仙)			
— 基本及攤薄	0.30	(4.35)	4.65
	於	於	
	二零二三年	二零二三年	
	九月三十日	三月三十一日	
	(未經審核)	(經審核)	
資產淨值	3,485.7	3,688.4	(5.5%)
現金及現金等同項目	456.0	525.9	(13.3%)
資產負債比率	44.6%	46.3%	(1.7%)

* 僅供識別

中期業績

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*) (「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」) 董事會(「董事會」或「董事」) 欣然宣佈本集團截至二零二三年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同二零二二年同期之比較數字。該等中期簡明綜合財務資料未經審核，惟已由本公司審核委員會(「審核委員會」) 審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益表 截至二零二三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
收益	4	678,804	606,127
銷售成本		(354,777)	(337,938)
毛利		324,027	268,189
其他收入及收益，淨額	4	86,819	38,472
銷售及分銷開支		(127,484)	(117,425)
行政開支		(131,040)	(139,829)
按公平值經損益入賬之財務資產之 公平值虧損，淨額		(5,095)	(11,154)
自有投資物業之公平值收益，淨額		1,817	20,919
財務資產減值虧損，淨額		(480)	(10,385)
持作出售物業撇減		—	(4,685)
其他開支，淨額	5	(53,608)	(11,400)
融資成本	6	(57,790)	(52,447)
分佔聯營公司溢利及虧損		1,263	722
除稅前溢利／(虧損)	5	38,429	(19,023)
所得稅開支	7	(17,305)	(16,620)
期內溢利／(虧損)		21,124	(35,643)

截至九月三十日止六個月
 二零二三年 二零二二年
 (未經審核) (未經審核)
 千港元 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

(10,076) (5,878)

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)，

淨額

(93) 6,629

— 出售／贖回收益

(12) (753)

(10,181) (2)

匯兌儲備：

換算海外業務

(187,521) (369,930)

可能會於往後期間重新分類至損益之

其他全面虧損淨額

(197,702) (369,932)

將不會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

股權投資：

公平值變動

(13,344) (14,781)

將不會於往後期間重新分類至損益之

其他全面虧損淨額

(13,344) (14,781)

期內其他全面虧損

(211,046) (384,713)

期內全面虧損總額

(189,922) (420,356)

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
附註		
以下人士應佔溢利／(虧損)：		
母公司擁有人	3,549	(53,385)
非控股權益	17,575	17,742
	<u>21,124</u>	<u>(35,643)</u>
以下人士應佔全面虧損總額：		
母公司擁有人	(108,636)	(239,983)
非控股權益	(81,286)	(180,373)
	<u>(189,922)</u>	<u>(420,356)</u>
母公司普通權益持有人應佔 每股盈利／(虧損)	9	
基本及攤薄	<u>0.30港仙</u>	<u>(4.35)港仙</u>

簡明綜合財務狀況表
二零二三年九月三十日

	附註	二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 三月十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		899,178	961,159
投資物業		2,926,743	3,099,676
分租投資淨額		6,113	7,306
於聯營公司之投資		5,763	4,500
按公平值經其他全面收益入賬之 財務資產		144,999	192,892
應收貸款及利息	11	7,724	17,209
預付款項及按金	12	49,309	17,070
無形資產		6,006	—
遞延稅項資產		12,082	11,633
總非流動資產		<u>4,057,917</u>	<u>4,311,445</u>
流動資產			
發展中物業		162,798	192,950
持作出售物業		1,140,345	1,234,419
存貨		307,863	209,232
貿易應收款項	10	66,566	68,028
應收貸款及利息	11	19,523	10,749
預付款項、按金及其他應收款項	12	255,188	259,226
分租投資淨額		4,617	5,205
按公平值經其他全面收益入賬之 財務資產		398	813
按公平值經損益入賬之財務資產		44,408	47,449
可收回稅項		4,682	5,790
已抵押存款		58,287	33,496
受限制銀行結餘		5,370	12,174
現金及現金等同項目		456,000	525,869
分類為持作出售之資產及出售公司之 資產		<u>—</u>	<u>96,970</u>
總流動資產		<u>2,526,045</u>	<u>2,702,370</u>

	附註	二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 三月十一日 (經審核) 千港元
流動負債			
貿易應付款項	13	125,164	79,489
其他應付款項及應計費用	14	640,713	690,388
合約負債	14	130,102	175,870
無抵押票據		78,923	—
計息銀行及其他借款		551,351	614,390
應付稅項		89,707	95,848
		<u>1,615,960</u>	<u>1,655,985</u>
出售公司之負債		—	1,203
		<u>1,615,960</u>	<u>1,657,188</u>
流動資產淨值		<u>910,085</u>	<u>1,045,182</u>
總資產減流動負債		<u>4,968,002</u>	<u>5,356,627</u>
非流動負債			
其他應付款項	14	72,477	66,403
無抵押票據		—	125,189
計息銀行借貸		877,709	907,272
遞延稅項負債		532,080	569,379
		<u>1,482,266</u>	<u>1,668,243</u>
總非流動負債		<u>1,482,266</u>	<u>1,668,243</u>
資產淨值		<u><u>3,485,736</u></u>	<u><u>3,688,384</u></u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		11,711	12,046
儲備		2,214,116	2,337,145
		<u>2,225,827</u>	<u>2,349,191</u>
非控股權益		1,259,909	1,339,193
		<u>1,259,909</u>	<u>1,339,193</u>
總權益		<u><u>3,485,736</u></u>	<u><u>3,688,384</u></u>

中期簡明綜合財務資料附註

二零二三年九月三十日

1. 編製基準

位元堂藥業控股有限公司(「本公司」)於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，並於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要活動於未經審核中期簡明綜合財務資料附註3描述。

本集團之截至二零二三年九月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄16之披露規定而編製。

未經審核中期簡明綜合財務資料並未包括年度綜合財務報表所須載入之所有資料及披露，且須與本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

編製本未經審核中期簡明綜合財務資料所採納之會計政策及編製基準與編製本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所應用者一致，該財務報表按照香港會計師公會發佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例的披露要求編製，惟以下附註2中進一步說明的採納新訂及經修訂香港財務報告準則除外。

本未經審核中期簡明綜合財務資料乃按歷史成本慣例編製，惟投資物業、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則按公平值計量。本未經審核中期簡明綜合財務資料以港元(「港元」)呈列，除另有註明外，所有價值均四捨五入至最接近的千位。

2. 會計政策之變動及披露資料

本集團就本期間之未經審核中期簡明綜合財務資料首次採納以下新增及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合同
香港財務報告準則第17號 (修訂本)	保險合同
香港財務報告準則第17號 (修訂本)	香港財務報告準則第17號及香港財務報告 準則第9號之初始申請—比較資料
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則 實務聲明第2號(修訂本)	披露會計政策
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義
香港會計準則第12號(修訂本)	與單項交易產生的資產和負債相關的遞 延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅收改革—支柱二立法模板

適用於本集團之新增及經修訂香港財務報告準則的性質及影響列示如下：

- (a) 香港會計準則第1號之修訂本要求實體披露其重大會計政策資料，而非主要會計政策。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，可合理預期會計政策資料會影響通用財務報表之主要使用者根據該等財務報表所作出之決定，則該會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務聲明第2號之修訂本就如何將重要性概念應用於會計政策披露提供非強制性指引。本集團已自二零二三年四月一日起應用該等修訂本。該等修訂本對本集團的未經審核中期簡明綜合財務資料並無任何影響，但預計將會影響本集團年度綜合財務報表中的會計政策披露。
- (b) 香港會計準則第8號之修訂本釐清會計估計變動與會計政策變動之間的區別。會計估計被定義為財務報表中受計量不明朗因素影響之貨幣金額。該等修訂本亦釐清實體如何使用計量方法及輸入數據作出會計估計。本集團已將該等修訂本應用於二零二三年四月一日或之後發生的會計政策變動及會計估計變動。由於本集團確定會計估計的政策與該等修訂本一致，該等修訂本對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。

- (c) 香港會計準則第12號之修訂本與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項縮減香港會計準則第12號內首次確認例外情況之範圍，使其不再適用於產生相同應課稅及可扣減臨時差額之交易，例如租賃及棄置責任。因此，實體須就該等交易產生之臨時差額確認遞延稅項資產(惟有足夠應課稅溢利)及遞延稅項負債。該等修訂本對本集團的遞延稅項資產及遞延稅項負債淨額及本集團的財務狀況或業績均無重大影響。
- (d) 香港會計準則第12號修訂本國際稅收改革 — 支柱二立法模板在確認及披露因實施經濟合作與發展組織發佈的支柱二立法模板規則而產生的遞延稅項方面引入了強制性臨時例外情況。修訂本亦引入了對受影響實體的披露要求，以幫助財務報表的使用者更好地了解實體所面臨支柱二所得稅的風險，包括在支柱二法律生效期間單獨披露與支柱二所得稅相關的即期稅項，以及在法律頒佈或實質已頒佈但尚未生效期間披露其所面臨支柱二所得稅風險的已知或可合理估計資料，實體須披露於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間與其所面臨支柱二所得稅風險相關的資料，但毋須披露於二零二三年十二月三十一日或之前結束的任何中期期間的此類資料。本集團已追溯應用該修訂本。由於本集團不屬於支柱二立法模板規則範圍之內，該修訂本對本集團並無任何影響。

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，並有四個可申報之營運分部如下：

- (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 — 投資於工商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，惟融資成本、按公平值經損益入賬之金融資產之公平值虧損淨額、總公司及企業收入及開支均不計入有關計量。

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。

於本期間，管理層決定修改向最高經營決策者報告之管理資訊，將直接歸屬於營運分部活動之若干其他收入及收益計入分部業績，其他則留於對賬部分項下之未分配公司項目中。比較數字已重列，以符合本期之呈列。

分部收益及業績

截至九月三十日止六個月

	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 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元 (重列)										
分部收益：												
銷售予外界客戶	330,359	266,649	36,362	32,977	1,605	2,884	310,478	303,617	—	—	678,804	606,127
分部間銷售	1,182	14	27	368	7,729	7,282	—	—	(8,938)	(7,664)	—	—
其他收入及收益	2,543	1,621	—	—	36,336	955	19,206	26,220	—	—	58,085	28,796
總計	<u>334,084</u>	<u>268,284</u>	<u>36,389</u>	<u>33,345</u>	<u>45,670</u>	<u>11,121</u>	<u>329,684</u>	<u>329,837</u>	<u>(8,938)</u>	<u>(7,664)</u>	<u>736,889</u>	<u>634,923</u>
分部業績	<u>19,844</u>	<u>(12,884)</u>	<u>7,376</u>	<u>(2,488)</u>	<u>(10,882)</u>	<u>(10,027)</u>	<u>66,374</u>	<u>86,053</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>82,712</u>	<u>60,654</u>
未分配收入及開支，淨額											18,602	(16,076)
融資成本											(57,790)	(52,447)
按公平值經損益入賬之財務資產 之公平值虧損，淨額											(5,095)	(11,154)
除稅前溢利/(虧損)											38,429	(19,023)
所得稅開支											(17,305)	(16,620)
期內溢利/(虧損)											<u>21,124</u>	<u>(35,643)</u>

4. 收益及其他收入及收益，淨額

本集團之收益及其他收入及收益，淨額之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
來自客戶合約之收益	588,777	507,937
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>90,027</u>	<u>98,190</u>
	<u>678,804</u>	<u>606,127</u>

來自客戶合約之收益

分拆收益資料

截至二零二三年九月三十日止六個月

分部

	生產及銷售 中藥及保健 食品產品 (未經審核) 千港元	生產及銷售 西藥及保健 食品產品 (未經審核) 千港元	管理及銷售 農產品交易 市場之物業 (未經審核) 千港元 (附註)	總計 (未經審核) 千港元
貨物或服務類別				
銷售貨物	323,458	36,362	15,491	375,311
管理及宣傳服務費	6,901	—	—	6,901
銷售物業	—	—	116,677	116,677
農產品交易市場之佣金收入	—	—	45,136	45,136
農產品交易市場之配套服務	—	—	44,752	44,752
來自客戶合約之收益總額	<u>330,359</u>	<u>36,362</u>	<u>222,056</u>	<u>588,777</u>
地區市場				
香港	274,455	20,568	15,491	310,514
中國內地	26,575	10,061	206,565	243,201
澳門	28,930	5,020	—	33,950
其他	399	713	—	1,112
來自客戶合約之收益總額	<u>330,359</u>	<u>36,362</u>	<u>222,056</u>	<u>588,777</u>
確認收益之時間				
於某時間點轉移貨物或服務	323,458	36,362	177,304	537,124
隨時間轉移服務	6,901	—	44,752	51,653
來自客戶合約之收益總額	<u>330,359</u>	<u>36,362</u>	<u>222,056</u>	<u>588,777</u>

附註：上述披露並無計入歸屬於管理及銷售農產品交易市場之物業分部的投資物業經營租賃之租金收入總額88,422,000港元(截至二零二二年九月三十日止六個月：95,306,000港元)。

截至二零二二年九月三十日止六個月

分部

	生產及銷售 中藥及保健 食品產品 (未經審核) 千港元	生產及銷售 西藥及保健 食品產品 (未經審核) 千港元	管理及銷售 農產品交易 市場之物業 (未經審核) 千港元 (附註)	總計 (未經審核) 千港元
貨物或服務類別				
銷售貨物	262,396	32,977	1,231	296,604
管理及宣傳服務費	4,253	—	—	4,253
銷售物業	—	—	108,185	108,185
農產品交易市場之佣金收入	—	—	51,505	51,505
農產品交易市場之配套服務	—	—	47,390	47,390
來自客戶合約之收益總額	<u>266,649</u>	<u>32,977</u>	<u>208,311</u>	<u>507,937</u>
地區市場				
香港	203,919	12,277	—	216,196
中國內地	40,520	17,241	208,311	266,072
澳門	20,299	2,900	—	23,199
其他	1,911	559	—	2,470
來自客戶合約之收益總額	<u>266,649</u>	<u>32,977</u>	<u>208,311</u>	<u>507,937</u>
確認收益之時間				
於某時間點轉移貨物或服務	262,396	32,977	160,921	456,294
隨時間轉移服務	4,253	—	47,390	51,643
來自客戶合約之收益總額	<u>266,649</u>	<u>32,977</u>	<u>208,311</u>	<u>507,937</u>

以下為來自客戶合約之收益與披露於分部資料金額之對賬：

截至二零二三年九月三十日止六個月

分部

	生產及銷售 中藥及保健 食品產品 (未經審核) 千港元	生產及銷售 西藥及保健 食品產品 (未經審核) 千港元	管理及銷售 農產品交易 市場之物業 (未經審核) 千港元 (附註)	總計 (未經審核) 千港元
來自客戶合約之收益				
外界客戶	330,359	36,362	222,056	588,777
分部間銷售	1,182	27	—	1,209
分部收益	331,541	36,389	222,056	589,986
分部間調整及對銷	(1,182)	(27)	—	(1,209)
來自客戶合約之收益總額	<u>330,359</u>	<u>36,362</u>	<u>222,056</u>	<u>588,777</u>

截至二零二二年九月三十日止六個月

分部

	生產及銷售 中藥及保健 食品產品 (未經審核) 千港元	生產及銷售 西藥及保健 食品產品 (未經審核) 千港元	管理及銷售 農產品交易 市場之物業 (未經審核) 千港元 (附註)	總計 (未經審核) 千港元
來自客戶合約之收益				
外界客戶	266,649	32,977	208,311	507,937
分部間銷售	14	368	—	382
分部收益	266,663	33,345	208,311	508,319
分部間調整及對銷	(14)	(368)	—	(382)
來自客戶合約之收益總額	<u>266,649</u>	<u>32,977</u>	<u>208,311</u>	<u>507,937</u>

截至九月三十日止六個月
二零二三年 二零二二年
(未經審核) (未經審核)
千港元 千港元

其他收入

應收貸款之利息收入	334	1,482
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	2,615	1,054
銀行存款利息收入	2,445	2,656
分租投資淨額之財務收入	78	192
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	2,133	1,271
來自其他物業之租金收入	16,757	20,466
諮詢收入	12,122	3,582
政府補貼*	1,180	4,739
其他	4,990	1,140
	<u>42,654</u>	<u>36,582</u>

收益，淨額

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	12	753
提前贖回無抵押票據之收益	7,903	774
出售投資物業之收益	—	363
出售物業、廠房、設備項目之收益，淨額	36,250	—
	<u>44,165</u>	<u>1,890</u>

其他收入及收益，淨額

86,819 **38,472**

* 截至二零二三年九月三十日止六個月之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1,180,000港元(截至二零二二年九月三十日止六個月：4,739,000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。

本集團已於截至二零二三年及二零二二年九月三十日止六個月前遵守所有附帶條件，並於相關會計期間的損益中確認該等補貼為「其他收入及收益，淨額」。

5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)於扣除／(計入)下列各項後入賬：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核)	二零二二年 (未經審核)
	千港元	千港元
確認為開支之存貨成本(包括陳舊存貨撥備 1,293,000港元(截至二零二二年九月三十日 止六個月：372,000港元))	191,519	170,242
已售物業成本	103,879	97,982
所提供服務之成本	59,379	69,714
所擁有資產折舊	26,318	27,373
使用權資產折舊	28,274	29,118
匯兌差額，淨額	2,756*	5,363*
財務資產減值虧損／(減值虧損撥回)，淨額：		
貿易應收款項	531	3,160
計入預付款項、按金及其他應收款項之 財務資產	39	16
按公平值經其他全面收益入賬之債務投資	(93)	6,629
應收貸款及利息	3	580
	480	10,385
租金收入總額	(106,784)	(118,656)
減：直接支出	12,591	15,146
	(94,193)	(103,510)

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
出售附屬公司之虧損	2,665*	—
出售物業、廠房及設備項目之虧損	—	306*
物業、廠房及設備項目之減值虧損，淨額	48,187*	5,731*
持作出售物業減值至可變現淨值	—	4,685
分租投資物業之公平值虧損，淨額	<u>1,203**</u>	<u>4,273**</u>

* 該等開支計入簡明綜合損益及其他全面收益表內之「其他開支，淨額」。

** 該開支計入上文「所提供服務之成本」。

6. 融資成本

融資成本之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
銀行及其他借貸之利息	49,336	38,226
租賃負債之利息	2,902	2,068
無抵押票據之利息	<u>5,552</u>	<u>12,153</u>
	<u>57,790</u>	<u>52,447</u>

7. 所得稅

香港利得稅已就本期間於香港產生的估計應課稅溢利按16.5%（截至二零二二年九月三十日止六個月：16.5%）的稅率作出撥備。其他地區之應課稅溢利之稅項已按本集團營運業務所在司法權區之適用稅率計算。中國土地增值稅（「土地增值稅」）撥備乃根據中國相關稅務法律及法規的規定估計。土地增值稅已就增值部分按累進稅率作出撥備，並扣除若干可扣除項目。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
本期 — 香港		
本期間支出	643	548
本期 — 中國內地		
本期間支出	9,551	19,403
土地增值稅	9,436	4,846
本期 — 其他司法權區		
本期間支出	—	282
過往期間超額撥備	—	(1,821)
遞延稅項	(2,325)	(6,638)
期內稅項總支出	<u>17,305</u>	<u>16,620</u>

8. 中期股息

董事會不建議就截至二零二三年九月三十日止六個月派付任何中期股息（截至二零二二年九月三十日止六個月：無）。

9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

截至二零二三年九月三十日止六個月之每股基本盈利／(虧損)乃根據母公司普通權益持有人應佔期內溢利／(虧損)，及期內已發行普通股的加權平均數1,191,588,899(截至二零二二年九月三十日止六個月：1,227,846,185)計算。

由於中國農產品交易有限公司(「中國農產品」)發行的購股權對呈列的每股基本盈利／(虧損)金額並無攤薄效果，故並無對截至二零二三年及二零二二年九月三十日止六個月呈列的每股基本盈利／(虧損)金額作出攤薄調整。

每股基本及攤薄盈利／(虧損)金額乃按以下基準計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
盈利／(虧損)		
計算每股基本及攤薄溢利／(虧損)所用之		
母公司普通權益持有人應佔盈利／(虧損)	<u>3,549</u>	<u>(53,385)</u>
	股份數目	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	(未經審核)	(未經審核)
股份		
計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)所用之		
普通股加權平均數	<u>1,191,588,899</u>	<u>1,227,846,185</u>

10. 貿易應收款項

	二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	90,265	91,062
減：累計減值	(23,699)	(23,034)
	<u>66,566</u>	<u>68,028</u>

本集團與其客戶的貿易條款主要為信貸。信貸期由7日至120日不等。各客戶均有最高信用限額且給予客戶的信用限額會定期檢閱。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。過期款項會由高級管理人員定期檢閱。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，故並無重大集中的信貸風險。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保證。貿易應收款項乃免息。

本集團貿易應收款項中包括應收本集團聯營公司之款項6,065,000港元(二零二三年三月三十一日：5,908,000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 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
1個月以內	27,728	29,244
1至3個月	17,188	19,259
超過3個月但在6個月以內	17,216	12,864
超過6個月	4,434	6,661
	<u>66,566</u>	<u>68,028</u>

11. 應收貸款及利息

	二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收貸款	67,594	50,519
應收利息	574	21,025
	<u>68,168</u>	<u>71,544</u>
減：減值撥備	(40,921)	(43,586)
	<u>27,247</u>	<u>27,958</u>
減：分類為非流動資產部分	(7,724)	(17,209)
	<u>19,523</u>	<u>10,749</u>

12. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
預付款項	37,296	52,281
就收購物業、廠房及設備而支付的按金	34,411	1,620
租金及其他按金	115,142	101,727
其他應收款項	111,797	111,501
退貨權資產	1,465	1,666
取得合約之成本	5,132	8,252
	<u>305,243</u>	<u>277,047</u>
預付款項、按金及其他應收款項總額	305,243	277,047
減：減值撥備	(746)	(751)
	<u>304,497</u>	<u>276,296</u>
減：分類為非流動資產的部分	(49,309)	(17,070)
	<u>255,188</u>	<u>259,226</u>

13. 貿易應付款項

	二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	<u>125,164</u>	<u>79,489</u>

於報告期末按發票日期呈列之貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
1個月以內	62,564	29,259
1至3個月	17,374	11,236
超過3個月但在6個月以內	2,976	1,117
超過6個月	<u>42,250</u>	<u>37,877</u>
	<u>125,164</u>	<u>79,489</u>

貿易應付款項不計息，平均期限為30至360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。

14. 其他應付款項及應計費用／合約負債

	二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
預收款項	206,650	201,721
已收租金及其他按金	86,108	102,021
合約負債	130,102	175,870
退款負債	2,114	2,114
其他應付款項	203,707	250,181
應計費用	85,339	82,987
租賃負債	129,272	117,767
	843,292	932,661
減：分類為非流動負債部分	(72,477)	(66,403)
分類為流動負債部分	<u>770,815</u>	<u>866,258</u>
呈列為：		
合約負債	130,102	175,870
其他應付款項及應計費用之流動部分	<u>640,713</u>	<u>690,388</u>
分類為流動負債部分	<u>770,815</u>	<u>866,258</u>

中期股息

董事會不建議就截至二零二三年九月三十日止六個月派付任何中期股息(截至二零二二年九月三十日止六個月：無)。

管理層討論及分析

財務業績

收益

截至二零二三年九月三十日止六個月(「本期間」)，本集團總收益增加約12.0%至約678,800,000港元，乃主要由於中藥及保健食品產品以及西藥及保健食品產品的銷售業績增加所致。

毛利

相較於截至二零二二年九月三十日止六個月的約268,200,000港元，本集團本期間的毛利增加約55,800,000港元或約20.8%至約324,000,000港元，主要由於中西藥及保健食品產品的毛利率增加所致。

其他收入及收益，淨額

本集團的其他收入及收益從截至二零二二年九月三十日止六個月的約38,500,000港元增加約48,300,000港元或約125.7%至本期間的約86,800,000港元，主要由於出售一項物業產生收益所致。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支從截至二零二二年九月三十日止六個月的約117,400,000港元增加約10,100,000港元或約8.6%至本期間的約127,500,000港元，主要由於新型冠狀病毒肺炎疫情後廣告及推銷開支增加所致。

行政開支

行政開支從截至二零二二年九月三十日止六個月的約139,800,000港元減少約8,800,000港元或約6.3%至本期間的約131,000,000港元，主要由於支付法律及專業費用減少所致。

其他開支，淨額

其他開支從截至二零二二年九月三十日止六個月的約11,400,000港元增加約42,200,000港元或約370.2%至本期間的約53,600,000港元，主要由於物業、廠房及設備項目的減值虧損淨額增加所致。

母公司擁有人應佔期內溢利／(虧損)

於本期間，本集團錄得母公司擁有人應佔溢利約3,500,000港元(截至二零二二年九月三十日止六個月：母公司擁有人應佔虧損約53,400,000港元)。該等由虧轉盈主要是以下各因素的綜合結果：(i)藥品及保健食品產品的生產和銷售產生的銷售及毛利增加；以及(ii)出售物業之收益，部分被擁有的投資物業之公平值收益減少及物業、廠房及設備之減值虧損增加所抵銷。

業務回顧

隨著為期三年的新型冠狀病毒肺炎疫情臨近終結，且於二零二三年初放鬆旅行限制，全球經濟恢復正常並進入後疫情時代。香港經濟於二零二三年第三季度同比增長4.1%，高於上一期間1.5%的增速，為自二零二一年第四季度以來經濟的最強勁增長。私人消費的增長仍然緩慢，按年實質增幅為6.3%，二零二三年第二季度為8.2%。就對外貿易而言，貨物進出口持續下滑。於本期間，本集團緊跟消費及業務發展趨勢，從營銷推廣、渠道拓展以及技術應用等多個方面持續優化業務。

二零二三年四月及七月的消費券計劃(「消費券計劃」)繼續支持消費需求，但近期緊縮的財務狀況、利率上升和房地產市場惡化可能會對消費者開支和情緒造成負面影響。此外，於當下之後疫情時代，香港市民更願意及渴望赴海外度假，其或會於一定程度上對我們的業務造成負面影響。

香港與中國內地之間近期的交通流量顯示，週末及假期期間北行旅客的數量遠多於南行旅客。此外，該等入境遊客的消費行為從先前的習慣性購物轉變為網紅「打卡」或拍照以及深度遊。因此，光顧我們店鋪的本地顧客數量減少，加之內地遊客消費行為變化，可能會導致假日期間的銷售額下降。

展望未來，預期二零二四年的香港經濟較二零二三年將經歷反彈。在近期利率上升及物業市場惡化的形勢下，預期香港大多數消費者的消費決定依然謹慎。勞工市場在短期內會進一步好轉，幅度主要取決於本地經濟活動的表現。

中藥及保健食品產品

於第三季度，香港經濟加速發展，較上年同期顯著增長4.1%。該增長主要受入境旅遊和私人消費增長推動，表明這些領域出現復甦跡象。然而，儘管發展較為積極，香港的商業環境仍然面臨挑戰。其中一個重大挑戰是遊客消費模式的轉變，這要求企業調整策略，以滿足不斷變化的偏好和需求。此外，零售市場氣氛仍不明朗，進一步增加了經營環境的複雜性。儘管如此，本集團積極利用市場上的商業機會，為成功做好準備。透過保持前瞻性和適應性，本集團迎難而上，並於多變的商業環境中實現增長。

「以誠意用心造藥，憑信譽繼往開來。」本集團致力提供高質量的中藥產品和服務。為了滿足日益增長的中醫診症需求並提升服務水平，我們於二零二三年八月成立中央煎藥中心，並承諾在二十四小時內將煎好的中藥直接送達客戶。此外，我們於整個期間一直在積極擴展業務：包括在熱門旅遊景區開設新零售店、使用各種電商平台，及與健康和美容藥物連鎖店建立合作，並更廣泛地為市民推廣我們的產品和服務。此外，隨著跨境電商的蓬勃發展及中國遊客的湧入，我們重新調整了廣告支出以配合中國市場的增長。

鑒於香港出現季節性甲型流感並持續出現新型冠狀病毒疫情，本集團已推出若干新產品，協助市民對抗疫情。其中一款產品是野生蟲草皇，可以增強成人和兒童呼吸系統功能。該產品同樣適合長新冠人士。隨着老年人口增長，本集團亦推出一系列關節和骨骼產品，有助促進關節和骨骼的健康。本集團更於二零二三年與香港理工大學建立合作關係，推出了骨盈素。這次合作結合了科學和傳統中藥的專業知識，以提升中醫藥藥效。蟲草Cs4納米硒的發現揭示了其促進骨細胞和骨基質形成的潛力，從而有助於增強骨密度。透過推出這些新產品以及加強科學合作，本集團旨在滿足社會不斷變化的健康需求，提供更有效治療方法。

如上文所述，本集團業務取得顯著增長。總收益達330,400,000港元，較上年同期增長顯著，約為23.9%。這一顯著增長顯示了本集團所推行策略的有效性。此外，在香港獲評為「過去12個月最常使用的中式保健品品牌」*進一步體現出對本集團的認可，其彰顯了香港消費者對位元堂產品的信任和偏好。本集團收益大幅增長，並公認為香港最常使用的香港保健品品牌，印證了本集團在拓展業務、推出新產品和迎合消費者不斷變化的需求方面所作出的努力。這些成就使本集團成為市場領導者，在提供可靠和受歡迎的中成藥和保健食品方面享有良好的聲譽。

* 資料來源：益普索2023年傳統中藥保健品品牌研究

西藥及保健食品產品

於本期間，在各國家或地區解除出入境、商業及社會活動的所有限制後，人們的出行頻率增加，新型冠狀病毒肺炎疫情及流感於夏季之前再次小規模爆發。隨著疫情的小規模爆發，「珮夫人」止咳露的銷售額出現正增長，且盧森堡西藥及消費品業務的總收益較上年同期增長9.1%。

為應對如此動盪的市場環境，本集團全力獲取市場商機。我們的旗艦品牌「珮夫人」已連續13年蟬聯香港止咳露銷售冠軍，此乃歸功於我們不斷努力進行策略性銷售及營銷活動。於本期間，本集團就盧森堡產品開展營銷活動及擴大分銷渠道，並取得穩健進展。此外，為符合中國內地的相關法規，本集團已委聘經選定且擁有強大銷售網絡的本地分銷商，以提升「珮夫人」在醫藥渠道的滲透率以及「珮氏」品牌在中國內地消費渠道的滲透率。

本集團的另一個主要品牌「珮氏」，在香港的驅蚊產品市場中已確立領先地位。珮氏驅蚊爽產品的銷售收益較上年同期增長6%。

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業務渠道，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(如香港電視購物網絡(HKTV mall)、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。

物業投資

於二零二三年九月三十日，本集團於香港擁有十一項物業，全部均為零售物業(然而，本集團已就收購兩項物業訂立兩份買賣協議，截至二零二三年九月三十日，該兩項物業的交易尚待完成)。該等物業大部分用作自營及特許經營零售店。於本期間，自有投資物業的公平值虧損淨額為約900,000港元(截至二零二二年九月三十日止六個月：公平值收益淨額為約8,000,000港元)。

於本期間，本集團已向一名獨立第三方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)的物業之物業權益持有公司，代價為71,000,000港元(詳情請參閱日期為二零二三年二月六日及二零二三年六月十九日的聯合公佈)，以及已向一名獨立第三方出售位於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(詳情請參閱日期為二零二三年三月二十一日的聯合公佈)。

於二零二三年九月八日，本集團與宏安地產有限公司(「宏安地產」)的兩間附屬公司訂立買賣協議，收購兩間公司持有的位於香港九龍荔枝角美孚新村第七期萬事達廣場1-11、15-17號及荔灣道10-16號地下N77號舖(「物業I」)及香港新界元朗同樂街2號金寶樓地下F號舖(「物業II」)之物業權益，代價分別為43,800,000港元及35,000,000港元。物業I和物業II分別於二零二三年十月中旬和十一月中旬完成收購。有關詳情，請參閱二零二三年九月八日的聯合公佈。

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」)，連同其附屬公司統稱為(「中國農產品集團」)主要在中華人民共和國(「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十一個農產品交易市場。於本期間，中國農產品錄得收益約310,500,000港元(截至二零二二年九月三十日止六個月：約303,600,000港元)，其中包括(i)經營農產品交易市場產生之約193,800,000港元(截至二零二二年九月三十日止六個月：約195,400,000港元)；及(ii)銷售物業產生之約116,700,000港元(截至二零二二年九月三十日止六個月：約108,200,000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，為湖北省最為知名的農產品交易市場之一。武漢白沙洲市場於二零二二年榮獲全國城市農貿中心聯合會評為「全國農產品綜合批發市場五十強」。該獎項表彰本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。

黃石市場

黃石宏進農副產品交易市場(「黃石市場」)為本集團於二零一五年一月成立的合營項目，佔地約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，促進蔬菜及農副產品交易。黃石市場的營業額較截至二零二二年九月三十日止六個月減少約7%。

隨州市場

隨州白沙洲農副產品交易市場(「**隨州市場**」)為本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。本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。於本期間，隨州市場的營業額較截至二零二二年九月三十日止六個月減少約1%。

河南省

洛陽市場

洛陽宏進農副產品交易市場(「**洛陽市場**」)為本集團於中國河南省之旗艦項目，佔地面積約255,000平方米。於本期間，由於確認的物業銷售減少，洛陽市場的銷售額較截至二零二二年九月三十日止六個月減少約56%。洛陽市場於二零二二年榮獲全國城市農貿中心聯合會評為「全國農產品綜合批發市場五十強」。

濮陽市場

濮陽宏進農副產品交易市場(「**濮陽市場**」)是本集團與中國河南省當地夥伴合作的合營項目之一。於本期間，濮陽市場面臨新興市場的激烈競爭。於本期間，濮陽市場的營業額較截至二零二二年九月三十日止六個月減少約22%，主要是由於確認的物業銷售減少。

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，為本集團第三個市場營運據點，其有助於本集團在中國河南省建立農產品交易市場網絡。於本期間，由於確認的物業銷售及物業租賃收入增加，開封市場的營業額較截至二零二二年九月三十日止六個月增加約8%。開封市場於二零二二年榮獲全國城市農貿中心聯合會評為「全國農產品綜合批發市場五十強」。

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。於本期間，由於確認的物業銷售增加，玉林市場的營業額較截至二零二二年九月三十日止六個月增加約104%。

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，為本集團於廣西地區的第二個市場營運據點，其有助於本集團在廣西地區建立農產品市場網絡。於本期間，欽州市場的營業額較截至二零二二年九月三十日止六個月減少約22%。

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。於本期間，徐州市場的營業額較截至二零二二年九月三十日止六個月減少約3%。徐州市場於二零二二年榮獲全國城市農貿中心聯合會評為「全國農產品批發市場百強」。

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。淮安市場一期已投入營運，預期淮安市場的交易量將於市場越趨成熟後逐步改善。由於確認的物業銷售減少，淮安市場的營業額較截至二零二二年九月三十日止六個月減少約30%。

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，為本集團在中國遼寧省投資的首個試點項目。盤錦市場主要側重於河蟹買賣並定期舉行交易會。於本期間，盤錦市場表現穩定。盤錦市場營業額較截至二零二二年九月三十日止六個月維持穩定。

財務回顧

流動資金、資產負債比率及財務資源

於二零二三年九月三十日，本集團總資產約為6,584,000,000港元(二零二三年三月三十一日：約7,013,800,000港元)，融資來源為流動負債約1,616,000,000港元(二零二三年三月三十一日：約1,657,200,000港元)、非流動負債約1,482,300,000港元(二零二三年三月三十一日：約1,668,200,000港元)及股東權益約3,485,700,000港元(二零二三年三月三十一日：約3,688,400,000港元)。

於二零二三年九月三十日，本集團現金及現金等同項目及已抵押存款約為514,300,000港元(二零二三年三月三十一日：約559,400,000港元)。

於二零二三年九月三十日，本集團計息債務總額約為1,508,000,000港元(二零二三年三月三十一日：約1,646,900,000港元)，全部均按固定或浮動利率計息並以港元或人民幣列值。

	於二零二三年 九月三十日		於二零二三年 三月三十一日	
	百萬元	概約 實際利率	百萬元	概約 實際利率
無抵押票據	79	12%	125	12%
金融機構借貸	1,429	7%	1,516	5%
其他借貸	—	—	6	7%
總計	1,508		1,647	

於二零二三年九月三十日，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十月至二零二九年五月期間到期。

流動比率(即總流動資產對總流動負債之比率)約為1.6(二零二三年三月三十一日：約1.6)。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44.6%(二零二三年三月三十一日：約46.3%)。本集團一向奉行謹慎的財務管理。

所持重大投資

於二零二三年九月三十日，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145,400,000港元及約44,400,000港元，有關詳情載列如下：

投資名稱	於二零二三年九月三十日		截至二零二三年九月三十日止六個月			公平值/賬面值		投資成本 千港元
	所持金額 千港元	佔本集團 資產淨值的 概約百分比 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 九月 三十日 千港元	於 二零二三年 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	78,971	2.27%	(10,300)	—	687	78,971	89,271	81,506
其他	27,082	0.78%	(3,044)	—	1,368	27,082	54,378	51,070
— 債務投資	39,344	1.13%	(10,076)	2,020	—	39,344	50,056	61,426
小計	<u>145,397</u>	<u>4.18%</u>	<u>(23,420)</u>	<u>2,020</u>	<u>2,055</u>	<u>145,397</u>	<u>193,705</u>	<u>194,002</u>
(b) 按公平值經損益入賬之金融資產：								
— 非上市基金	41,726	1.20%	89	—	—	41,726	41,637	96,750
— 其他	2,682	0.08%	(5,184)	595	78	2,682	5,812	4,081
小計	<u>44,408</u>	<u>1.28%</u>	<u>(5,095)</u>	<u>595</u>	<u>78</u>	<u>44,408</u>	<u>47,449</u>	<u>100,831</u>
總計	<u>189,805</u>	<u>5.46%</u>	<u>(28,515)</u>	<u>2,615</u>	<u>2,133</u>	<u>189,805</u>	<u>241,154</u>	<u>294,833</u>

主要證券活動如下：

- (i) 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(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69.19%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以及其擁有20.17%權益之上市聯屬公司)管理及銷售中國農產品交易市場之物業。於二零二三年九月三十日，本集團擁有宏安1,716,749,000股的權益，佔其全部已發行股份約11.18%。
- (ii) 除上文披露者外，本集團亦投資於其他股本證券及債券。於二零二三年九月三十日，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，於二零二三年九月三十日，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。

於二零二三年九月三十日，本集團於債券及股本證券之投資之公平值分別為約39,300,000港元(二零二三年三月三十一日：約50,100,000港元)及約106,100,000港元(二零二三年三月三十一日：約143,600,000港元)。

期內，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23,400,000港元(截至二零二二年九月三十日止六個月：虧損淨額約20,700,000港元)。

(b) 按公平值經損益入賬之金融資產

於二零二三年九月三十日，本集團持有上市股本證券、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。

期內，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5,100,000港元(截至二零二二年九月三十日止六個月：虧損淨額約11,200,000港元)。

二零二四年到期的上市票據(「上市票據」)及於本期間的部分購回

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。根據該計劃發行之上市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)。於二零二三年九月三十日，於本期間購回及註銷本金金額60,000,000港元的上市票據後，本金金額為90,000,000港元的上市票據(二零二三年三月三十一日：150,000,000港元)仍未贖回。上市票據的賬面值為約78,900,000港元(二零二三年三月三十一日：約125,200,000港元)。

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187,500,000港元(截至二零二二年九月三十日止六個月：虧損約369,900,000港元)。重新換算虧損於其他全面收益／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定期存款、債務投資及非上市基金，以將資產效益最大化。

資本承擔

於二零二三年九月三十日，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未經審核中期簡明綜合財務資料內撥備之資本承擔約為228,900,000港元(二零二三年三月三十一日：約225,900,000港元)。

資產抵押

於二零二三年九月三十日，本集團若干銀行貸款由本集團總賬面值約為2,583,600,000港元(二零二三年三月三十一日：約3,086,800,000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金融資產、按公平值經損益入賬之金融資產及已抵押存款作抵押。

財務擔保

於二零二三年九月三十日，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27,200,000港元(二零二三年三月三十一日：約36,100,000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以及重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二三年九月八日，Guidepost Investments Limited(本公司間接全資附屬公司，「買方」)與Viva Action Limited(宏安地產當時的間接全資附屬公司，「賣方I」)訂立買賣協議(「買賣協議I」)，據此，賣方I有條件同意出售而買方有條件同意購買(a)誠衛有限公司(賣方I的直接全資附屬公司，「目標公司I」)(持有於荔枝角的物業)的全部已發行股本；及(b)目標公司I於完成日期結欠賣方I的股東貸款，

代價為43,800,000港元(可予調整)，按買賣協議I的條款及條件進行(「交易I」)。

於二零二三年九月八日，買方與Shining Sun Developments Limited(宏安地產的間接全資附屬公司，「賣方II」)亦訂立買賣協議(「買賣協議II」)，據此，賣方II有條件同意出售而買方有條件同意購買(a)利晴有限公司(賣方II的直接全資附屬公司，「目標公司II」)(持有於元朗的物業)的全部已發行股本；及(b)目標公司II於完成日期結欠賣方II的股東貸款，代價為35,000,000港元(可予調整)，按買賣協議II的條款及條件進行(「交易II」)。

於二零二三年十月十九日舉行的股東特別大會上，本公司獨立股東已批准訂立買賣協議I及買賣協議II以及該等協議項下擬進行之交易及其實施，而交易I及交易II已分別於二零二三年十月二十五日及二零二三年十一月十五日完成。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零二三年九月八日及二零二三年十月十九日的公佈及本公司日期為二零二三年九月二十九日的通函。

除上文所披露者外，本集團於本期間並無任何其他重大投資、重大收購或出售附屬公司，亦無重大投資或資本資產的未來計劃。

報告期後事項

中國農產品於二零二三年十月十三日及二零二三年十月二十日透過公開市場購回總額為20,000,000港元已發行上市票據(股份代號：5755)。回購資金來自內部資源。購回票據已於二零二三年十一月二日註銷。

於二零二三年十一月二十一日，Guidepost Investments Limited(本公司的間接全資附屬公司，「賣方」)(作為賣方)及本公司(作為擔保人)與Ascend Progress Limited(「買方」)(作為買方)及中原地產代理有限公司(作為物業代理)訂立臨時協議，據此，買方有條件同意收購及賣方有條件同意將東華投資有限公司(「目標公司」)(該物業的註冊擁有人，由位於香港利園山道第61、63、65、67、71及73號寶榮大樓一樓AB店舖及波斯富街第108、110、112、116、118及120之店舖

組成)全部已發行股份出售予買方並以100,000,000港元的代價將目標公司所欠貸款的收益轉讓給買方。詳情請參閱日期為二零二三年十一月二十一日之本公司公告。

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。於二零二三年九月三十日，本集團僱用1,962名(二零二三年三月三十一日：1,941名)僱員，其中約36.6%(二零二三年三月三十一日：約35.4%)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。本公司已於二零二三年八月採納新購股權計劃，以獎勵對本集團作出貢獻或可能作出貢獻的參與者，以及鼓勵參與者共同致力於提升本公司之價值。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。

前景

中西藥及保健食品產品

儘管零售市場氣氛不明朗，本集團仍致力提供高質量的中醫診症服務。除了提升服務外，本集團亦致力改進客戶關係管理(CRM)系統。透過強化該系統，本集團旨在與消費者建立更牢固、更緊密的關係。提高客戶參與度與忠誠度為重中之重，其有助於培養信任及長期關係，並最終令本集團及客戶受益。

展望未來，中國的粵港澳大灣區政策為中醫及保健食品產品業務提供良好的發展前景。該主要發展區域蘊藏著增長的機會。本集團有意藉助該前景並充分利用大灣區的潛力，並為在中醫及保健食品產品行業獲得持續成功而充分準備。

就西藥產品而言，於今年夏季之前，本集團在新型冠狀病毒肺炎疫情及流感小規模爆發時繼續加強旗艦品牌「珮夫人」的銷售並擴大零售分銷渠道(如萬寧、屈臣氏以及連鎖超市)。此外，我們的「珮夫人」止咳露將在即將到來的冬季流感高峰期推動銷售額增長。本集團預計西藥產品將獲得正增長。本集團在中國內地招募「珮夫人」止咳露的戰略分銷合作夥伴，並預計未來幾年將實現強勁增長。同時，本集團將抓住機遇，以「珮夫人」品牌推出更多治療上呼吸道感染的藥物，將「珮夫人」打造成「上呼吸道感染方面的專家」，進而實現業務多元化。本集團持續發展跨境電子商貿業務，以連結大灣區及亞太地區的消費者。

管理及銷售農產品交易市場之物業

於本期間，中美關係持續高度緊張，中國房地產低迷，阻礙了經濟增長。然而，該等影響對中國農產品集團主要集中於中國國內市場的營運影響輕微。展望未來，中國農產品集團將繼續利用其在行業中的領先地位、易於複製的商業模式、先進的管理體系、資訊技術基礎設施及優質的客戶服務，構建全國性的農產品交易網絡。

農業發展依然是中國中央政府未來幾年的首要政策。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」。文件中承諾促進對農產品交易市場的投資，擴大農產品網絡，建設農產品物流基礎設施及儲存設施，並改善區域冷藏基礎設施。另一方面，預計「一帶一路」政策將推動中國經濟的整體增長，並為中國的繼續發展提供可持續方式。

為了把握新商機，中國農產品集團已採取進一步措施，以「輕資產」戰略與不同合作夥伴合作，擴大其在中國的業務。其亦探索電子平台的發展，以抓住中國政府促進數字經濟帶來的技術進步的機會。中國農產品集團利用其在行業中的領先地位，進一步將業務擴展到濕貨市場及交易領域，中國農產品集團相信其商業戰略及運營模式將為中國農產品及其股東帶來長遠裨益。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於本期間，本公司於香港聯合交易所有限公司購回合共33,540,000股每股面值0.01港元之本公司股份。本公司其後於二零二三年八月十日註銷所有該等購回股份。

於本期間購回股份之詳情如下：

購回月份	購回股份數目	每股購買價		總額 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零二三年七月	33,540,000	0.45	0.425	14,727,600

於本期間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的本公司二零二二年股東週年大會上授出的授權進行，旨在透過提高本公司每股資產淨值及每股盈利使股東整體受益。於二零二三年九月三十日及直至本公佈日期，本公司已發行股份總數為1,171,102,888股。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無於本期間內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守企業管治守則

本公司致力在合理框架內維持高水準的企業管治，高度重視透明度、問責性、誠信及獨立性，提升本公司之競爭力及運營效率，確保其可持續發展及提升股東價值。

董事會已審閱本公司之企業管治常規且信納本公司於本期間已應用聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之原則及遵守其守則條文，惟下列偏離情況除外：

守則條文第C.2.1條

守則條文第C.2.1條規定主席及行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於本期間，董事會主席鄧清河先生(「鄧先生」)亦擔任董事總經理，該安排偏離企業管治守則的守則條文第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及策略政策制定，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的多個業務單元，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第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於適當時檢討及提出建議。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納一套操守守則，有關條款之嚴謹程度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，董事確認彼等於本期間整個期間內一直遵守標準守則所載規定標準。就本公司所知悉，於本期間概無董事違規事件。

審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條之規定成立審核委員會，並訂立具體職權範圍（經不時修訂），以審閱及監督（其中包括）本集團之財務申報程序、內部監控、風險管理及其他企業管治事宜。審核委員會連同本公司管理層已審閱本集團截至二零二三年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料。審核委員會由四名獨立非執行董事組成，即李家暉先生、梁偉浩先生、蕭文豪先生及曹永牟先生，而李家暉先生為審核委員會主席。

刊登中期業績公佈及寄發中期報告

中期業績公佈已分別刊登於聯交所網站(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中期報告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，二零二三年十一月二十八日

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；以及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。