

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)

截至二零二一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	二零二一年 財政年度	二零二零年 財政年度 (經重列)	按年變動
收益	1,108.6	620.7	78.6%
毛利	445.3	281.6	58.1%
母公司擁有人應佔溢利／(虧損)	(376.0)	438.5	(185.7)%
每股盈利／(虧損)(港仙)			
—基本及攤薄	(30.53)	35.61	(66.14)
	於二零二一年 三月三十一日	於二零二零年 三月三十一日 (經重列)	
資產淨值	3,950.3	3,993.4	(1.1)%
現金及現金等同項目	507.2	475.7	6.6%
資產負債比率	45.0%	50.1%	(5.1)%

* 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」)截至二零二一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

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
收益	5	1,108,565	620,741
銷售成本		<u>(663,283)</u>	<u>(339,165)</u>
毛利		445,282	281,576
其他收入及收益，淨額	5	120,629	838,682
銷售及分銷開支		(167,442)	(233,238)
行政開支		(261,822)	(178,229)
財務資產減值虧損，淨額		(40,627)	(16,013)
其他開支		(264,300)	(93,487)
持作出售物業撇減		(6,326)	–
融資成本	7	(107,724)	(52,780)
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		6,601	(7,323)
自有投資物業之公平值虧損，淨額		(32,056)	(99,198)
分佔聯營公司溢利及虧損		<u>4,654</u>	<u>15,177</u>
除稅前溢利／(虧損)	6	(303,131)	455,167
所得稅開支	8	<u>(148,132)</u>	<u>(17,199)</u>
本年度溢利／(虧損)		<u><u>(451,263)</u></u>	<u><u>437,968</u></u>

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
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	11,981	(16,428)
計入損益之收益／虧損之 重新分類調整：		
－減值虧損，淨額	6	10,165
－出售／贖回之虧損／(收益)，淨額	5, 6	(100,078)
	12,839	(106,341)
分佔聯營公司之其他全面收益／(虧損) 換算儲備：	9,978	(13,093)
換算海外業務	286,512	(83,845)
出售於一間聯營公司之投資時撥回 換算儲備	29,850	-
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	339,179	(203,279)
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 按公平值經其他全面收益入賬之 股權投資：	(869)	(6,331)
公平值變動	30,305	(35,522)
遞延稅項	-	1,832
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	105,539	(40,021)
本年度其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	444,718	(243,300)
本年度全面收益／(虧損)總額	(6,545)	194,668
以下人士應佔溢利／(虧損)：		
母公司擁有人	(375,995)	438,548
非控股權益	(75,268)	(580)
	(451,263)	437,968
以下人士應佔全面收益／(虧損)總額：		
母公司擁有人	(77,461)	204,896
非控股權益	70,916	(10,228)
	(6,545)	194,668
母公司普通權益持有人應佔每股盈利／(虧損) 基本及攤薄	(30.53) 港仙	(經重列) 35.61 港仙

綜合財務狀況表

二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備		961,775	974,940
投資物業		3,507,623	3,190,791
分租投資淨額		4,496	9,619
於聯營公司之投資		2,832	314,033
按公平值經其他全面收益入賬之財務資產		234,871	125,100
按金		19,134	19,905
遞延稅項資產		48	48
總非流動資產		<u>4,730,779</u>	<u>4,634,436</u>
流動資產			
發展中物業		68,528	297,146
持作出售物業		1,886,497	1,645,165
存貨		162,670	154,890
貿易應收款項	11	53,300	67,302
應收貸款及利息		30,301	68,250
預付款項、按金及其他應收款項		308,632	249,376
分租投資淨額		8,852	10,526
按公平值經其他全面收益入賬之財務資產		47,944	48,120
按公平值經損益入賬之財務資產		102,603	56,675
可收回稅項		34,884	14,438
受限制銀行結餘		22,302	8,157
現金及現金等同項目		507,234	475,702
總流動資產		<u>3,233,747</u>	<u>3,095,747</u>
流動負債			
貿易應付款項	12	72,204	66,709
其他應付款項及應計費用		809,710	546,370
合約負債		596,568	548,829
按公平值經損益入賬之財務負債		37	621
計息銀行及其他借貸		628,736	653,127
可換股票據		131,901	–
應付稅項		132,239	58,006
總流動負債		<u>2,371,395</u>	<u>1,873,662</u>

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
流動資產淨值	<u>862,352</u>	<u>1,222,085</u>
總資產減流動負債	<u>5,593,131</u>	<u>5,856,521</u>
非流動負債		
其他應付款項	56,089	81,586
按公平值經損益入賬之財務負債	810	–
無抵押票據	199,348	181,220
計息銀行及其他借貸	701,092	716,598
可換股票據	–	249,814
遞延稅項負債	<u>685,443</u>	<u>633,916</u>
總非流動負債	<u>1,642,782</u>	<u>1,863,134</u>
資產淨值	<u><u>3,950,349</u></u>	<u><u>3,993,387</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>2,553,009</u>	<u>2,630,470</u>
	2,565,325	2,642,786
非控股權益	<u>1,385,024</u>	<u>1,350,601</u>
總權益	<u><u>3,950,349</u></u>	<u><u>3,993,387</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。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。該等財務報表以港元(「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。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零二一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承擔或享有可變回報的風險或權利，並有能力透過其於有關被投資方的權力(即目前賦予本集團指示被投資方相關活動的現有權利)影響有關回報，即表示本集團擁有控制權。

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足半數，本集團於評估其對被投資方是否擁有權力時會考慮所有相關事實及情況，當中包括：

- (a) 與被投資方其他投票權持有人的合約安排；
- (b) 因其他合約安排而產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司就編製財務報表的報告期與本公司相同，並使用一致會計政策。附屬公司之業績於本集團取得控制權當日開始綜合入賬，且將繼續綜合入賬，直至失去有關控制權當日為止。

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，即使此將導致非控股權益錄得虧損結餘。有關本集團成員公司間交易之所有集團內資產及負債、權益、收入、開支及現金流量在綜合入賬時全數對銷。

倘有事實及情況顯示上述三項控制元素中有一項或多項因素出現變動，本集團會重新評估是否仍然對被投資方擁有控制權。附屬公司中不導致喪失控制權的擁有權權益變動作為股本交易入賬。

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)計入權益之累計換算差額；並確認(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。本集團先前確認分佔其他全面收益的組成部分適當地重新分類計入損益或保留溢利，基準猶如本集團直接出售有關資產或負債所規定者相同。

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二零一八年財務報告概念框架以及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	業務的定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂本	利率基準改革
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂本	重大的定義

二零一八年財務報告概念框架及經修訂香港財務報告準則的性質及影響列示如下：

- (a) 二零一八年財務報告概念框架(「概念框架」)載列有關財務報告及標準制定的整套概念，並為財務報告編製者提供指引，以制定一致的會計政策，及協助各方理解及詮釋準則。概念框架包括有關計量及報告財務表現的新章節，有關取消確認資產及負債的新指引以及資產及負債的更新定義及確認標準。其亦澄清監管、審慎及計量不確定性於財務報告之角色。概念框架並非為一項準則，且當中包含的概念概無凌駕任何準則的概念或規定。概念框架並無對本集團的財務狀況及表現產生任何重大影響。
- (b) 香港財務報告準則第3號之修訂本澄清業務的定義，並提供額外指引。該修訂本澄清可視為業務的一組整合活動和資產，必須至少包括一項投入及一項重要過程，而兩者必須對形成產出的能力有重大貢獻。業務毋須包括形成產出所需的所有投入及過程。該修訂本取消評估市場參與者是否有能力收購業務並能持續產生收益。相反，重點關注所取得的投入和重要過程共同對形成產出的能力有否重大貢獻。該修訂亦已收窄產出的定義範圍，重點關注為向客戶提供的商品或服務、投資收入或日常活動產生的其他收入。此外，該等修訂本提供有關評估所收購的過程是否重大的指引，並新增公平值集中度測試選項，允許對所收購的一組活動和資產是否不屬於業務進行簡化評估。本集團已預先將該等修訂本應用至於二零二零年四月一日或之後發生的交易或其他事件。該等修訂本概無對本集團財務狀況及表現產生任何影響。

- (c) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂本旨在處理以替代無風險利率(「無風險利率」)取代現有利率基準前的期間對財務申報之影響事項。該等修訂本提供可在引入替代無風險利率前之不確定期限內繼續進行對沖會計處理之暫時性補救措施。此外，該等修訂本規定公司須向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響之對沖關係之額外資料。該等修訂本概無對本集團財務狀況及表現產生任何影響，原因為本集團並無任何利率對沖關係。
- (d) 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂本提供重大的新定義。新定義列明，倘資料遭忽略、錯誤陳述或隱瞞時可合理預期會影響一般用途財務報表主要使用者根據該等財務報表作出的決定，則資料屬重大。該等修訂本澄清重大與否視乎資料的性質或幅度(或兩者皆是)。該等修訂本概無對本集團財務狀況及表現產生任何重大影響。

3. 因過往年度暫定會計處理產生的調整

本集團於二零二零年二月十二日(「收購日期」)完成收購中國農產品交易有限公司(「中國農產品」)及其附屬公司(統稱「中國農產品集團」)。編製本公司截至二零二零年三月三十一日止年度的綜合財務報表時，收購事項的購買價格分配及因此而產生的議價收購收益乃按暫定基準釐定。截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團已落實中國農產品集團截至收購日期的可識別資產及負債公平值評估(「最終評估」)。

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」)。

於二零二一年一月十八日，香港高等法院原訟法庭(「原訟法庭」)就白沙洲收購事項作出判決，據此，中國農產品無需根據文據向王女士或天九支付任何款項。原訟法庭審訊於收購日期前完成，而判決於收購日期起計一年內作出，屬計量期間的範圍內。因此，於公平值計量完成時，已就中國農產品集團截至收購日期已確認的可識別負債相關暫定金額作出追溯調整。故此，本集團已重列於二零二零年三月三十一日的綜合財務狀況表及截至二零二零年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表以及若干解釋附註，以反映有關重列。

上述最終評估產生的調整對於二零二零年三月三十一日的損益項目影響如下：

對過往年度溢利及全面收益總額的影響：

	二零二零年 千港元
最終評估產生的調整：	
其他收入及收益淨額增加	340,634
融資成本減少	3,917
	<u>344,551</u>
年內溢利及全面收益總額增加	<u><u>344,551</u></u>
下列各項應佔溢利及全面收益總額增加淨額：	
母公司擁有人	342,725
非控股權益	1,826
	<u>344,551</u>
	<u><u>344,551</u></u>

最終評估產生的調整對於二零二零年三月三十一日的財務狀況項目影響如下：

	二零二零年 三月三十一日 千港元 (原先呈列)	最終評估 產生的調整 千港元	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經重列)
流動負債			
其他應付款項及應計費用	(1,188,483)	642,113	(546,370)
資產淨值	<u>3,351,274</u>	<u>642,113</u>	<u>3,993,387</u>
權益			
保留溢利	67,421	342,725	410,146
非控股權益	1,051,213	<u>299,388</u>	1,350,601
總權益	<u>3,351,274</u>	<u>642,113</u>	<u>3,993,387</u>

對每股基本及攤薄盈利的影響：

	二零二零年 港仙
原先呈報每股基本及攤薄盈利	7.78
最終評估產生的調整	27.83
	<hr/>
每股基本及攤薄盈利(經重列)	<u>35.61</u>

4. 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。

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／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以及出售於一間聯營公司之投資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	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
	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
分類收益：												
銷售予外部												
客戶	453,380	467,020	25,669	100,306	8,704	9,249	620,812	44,166	-	-	1,108,565	620,741
分類間銷售	1,206	362	-	-	12,388	13,012	-	-	(13,594)	(13,374)	-	-
總計	<u>454,586</u>	<u>467,382</u>	<u>25,669</u>	<u>100,306</u>	<u>21,092</u>	<u>22,261</u>	<u>620,812</u>	<u>44,166</u>	<u>(13,594)</u>	<u>(13,374)</u>	<u>1,108,565</u>	<u>620,741</u>
分類業績	<u>(860)</u>	<u>(176,998)</u>	<u>(42,391)</u>	<u>(34,603)</u>	<u>(25,649)</u>	<u>(84,341)</u>	<u>33,551</u>	<u>5,071</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(35,349)</u>	<u>(290,871)</u>
其他收入及收益，												
淨額											120,629	838,682
未分配收入及												
開支，淨額											(49,548)	(32,541)
融資成本											(107,724)	(52,780)
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											6,601	(7,323)
出售於一間聯營												
公司之投資虧損											(237,740)	-
除稅前溢利/(虧損)											(303,131)	455,167
所得稅開支											(148,132)	(17,199)
年度溢利/(虧損)											<u>(451,263)</u>	<u>437,968</u>

5. 收益及其他收入及收益，淨額

本集團收益之分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
來自客戶合約之收益	935,858	585,040
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>172,707</u>	<u>35,701</u>
	<u>1,108,565</u>	<u>620,741</u>
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
其他收入		
應收貸款之利息收入	3,798	9,922
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	16,284	61,386
分租投資淨額之財務收入	705	1,059
銀行存款利息收入	4,489	5,541
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	4,383	4,371
來自其他物業之租金收入	37,188	12,636
政府補貼*	26,673	3,531
其他	<u>11,299</u>	<u>4,910</u>
	<u>104,819</u>	<u>103,356</u>

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
收益，淨額		
議價購買附屬公司之收益	-	571,478
修訂／終止租賃合約收益	13,737	-
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	-	100,078
匯兌收益，淨額	2,073	-
	15,810	735,326
其他收入及收益，淨額	120,629	838,682

- * 政府補貼乃指：(i)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23,433,000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；(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。本集團已於二零二一年三月三十一日前遵守所有附帶條件，並將有關補助在損益中確認為「其他收入及收益，淨額」。

6. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)於扣除／(計入)下列各項後達致：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
確認為開支之存貨成本 (包括陳舊存貨撥備4,747,000港元 (二零二零年：8,200,000港元))	338,909	323,996
已售物業成本	224,745	—
所提供服務之成本	99,629	15,169
研究及開發成本	4,972	10,843
未計入租賃負債計量之租賃付款	6,156	15,448
核數師酬金	5,600	4,700
所擁有資產折舊	58,999	50,768
使用權資產折舊	33,624	61,906
	<u>92,623</u>	<u>112,674</u>
僱員福利開支(不包括董事酬金)：		
工資、薪金及其他福利*	204,044	166,098
退休金計劃供款	6,890	9,458
	<u>210,934</u>	<u>175,556</u>
匯兌差額，淨額	(2,073)	638
財務資產減值虧損／(減值虧損撥回)，淨額：		
—貿易應收款項	(1,160)	9,167
—計入預付款項、按金及其他應收款項之財務資產	(646)	30
—按公平值經其他全面收益入賬之債務投資	382	10,165
—應收貸款及利息	42,051	(3,349)
	<u>40,627</u>	<u>16,013</u>

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
租金收入總額	(209,895)	(48,337)
減：直接支出	<u>656</u>	<u>289</u>
	<u>(209,239)</u>	<u>(48,048)</u>
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)，淨額**	237	(56,306)
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財務資產 之虧損／(收益)，淨額	476**	(100,078)
出售於一間聯營公司之投資虧損**	237,740	-
於一間聯營公司之投資減值**	-	8,737
出售附屬公司之虧損**	-	2,937
物業、廠房及設備減值虧損，淨額**	21,914	81,813
分租投資物業之公平值虧損***	<u>2,976</u>	<u>662</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。

** 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」。

7. 融資成本

融資成本之分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
銀行及其他借貸之利息	53,631	39,175
租賃負債之利息	6,303	5,648
無抵押債券及票據之利息	21,529	3,295
可換股票據之利息	26,261	4,662
	<u>107,724</u>	<u>52,780</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% (二零二零年：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。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本期－香港		
本年度支出	1,707	1,074
過往年度超額撥備	(234)	(39)
本期－其他司法權區		
本年度支出	126,902	3,406
土地增值稅	8,819	—
遞延稅項	10,938	12,758
	<u>148,132</u>	<u>17,199</u>

9. 股息

董事會不建議就截至二零二一年三月三十一日止年度派付任何股息(二零二零年：無)。

10. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／虧損金額乃根據母公司普通權益持有人應佔年內溢利／虧損及年內已發行普通股的加權平均數1,231,642,888股(二零二零年：1,231,642,888股)計算。

由於本公司年內的購股權之影響對呈列的每股基本盈利／虧損金額並無攤薄效果，而中國農產品發行的尚未轉換可換股票據則對其具有反攤薄效果，故並無就攤薄對截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度呈列的每股基本盈利／虧損金額作出調整。

11. 貿易應收款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應收款項	71,542	86,103
減：累計減值	(18,242)	(18,801)
	<u>53,300</u>	<u>67,302</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保證。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8,181,000港元(二零二零年：14,805,000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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
1個月以內	25,272	24,426
1至3個月	8,186	25,600
3至6個月	10,167	12,078
超過6個月	9,675	5,198
	<u>53,300</u>	<u>67,302</u>

12. 貿易應付款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應付款項	<u>72,204</u>	<u>66,709</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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
1個月以內	15,134	6,751
1至3個月	9,039	3,625
3至6個月	9,073	4,470
超過6個月	38,958	51,863
	<u>72,204</u>	<u>66,709</u>

貿易應付款項為免息，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

截至二零二一年三月三十一日止財政年度，本集團總收益增加約78.6%至約1,108,600,000港元。自二零二零年年初出現的新型冠狀病毒肺炎疫情仍然持續，對全球及本地經濟活動構成嚴重影響。全球多國持續加強旅遊檢疫措施。二零二零年二月至今，中港兩地之間的大部分跨境出入境管制站的客運服務已暫停。因此，截至二零二一年三月三十一日止財政年度訪港旅客數目較截至二零二零年三月三十一日止財政年度下跌超過90%。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約2.9%至約453,400,000港元及約74.4%至約25,700,000港元。本集團於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」，為本公司一間於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(股份代號：149)的附屬公司，連同其附屬公司統稱「中國農產品集團」，主要從事管理及銷售中國內地農產品交易市場之物業)約53.37%股權後，相較截至二零二零年三月三十一日止財政年度約兩個月的財務業績，本集團已將中國農產品集團截至二零二一年三月三十一日止財政年度之全年財務業績綜合入賬。因此，管理及銷售農產品交易市場之物業的收益增加約1,305.6%至約620,800,000港元。

截至二零二一年三月三十一日止財政年度，本集團錄得母公司擁有人應佔虧損約376,000,000港元(二零二零年：溢利約438,500,000港元(經重列))。有關虧損乃主要歸因於(其中包括)(i)本集團因出售於本公司的前聯營公司易易壹金融集團有限公司(「易易壹」)之投資而導致之虧損；(ii)缺乏二零二零年錄得的出售物業、廠房及設備項目及一項投資物業之收益；及(iii)缺乏二零二零年錄得於二零二零年二月十二日收購中國農產品約53.37%股權產生之議價購買收益所致。

股息

董事會不建議就截至二零二一年三月三十一日止財政年度派付末期股息(二零二零年：無)。並無就截至二零二零年九月三十日止六個月宣派中期股息(二零一九年九月三十日：無)。

業務回顧

(1) 中藥及保健食品產品

截至二零二一年三月三十一日止財政年度，中藥及保健食品產品之收益減少約2.9%至約453,400,000港元。根據政府統計處於二零二一年二月發佈的零售業銷貨額數字，香港二零二零年全年之估計零售業銷貨價值較二零一九年下降約24.3%。訪港旅遊業停擺及本地疫情持續，零售貿易的營商環境在短期內仍將充滿挑戰。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，包括豐富產品類別、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、發展電子商貿以滿足中港兩地客戶的需求等。此業務分類之收益佔本集團總收益約40.9%。

儘管消費意欲疲弱及經濟環境嚴峻，傳統中醫藥(「**傳統中醫藥**」)在新型冠狀病毒肺炎疫情危機中展現其卓越的臨床價值。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。此外，中華人民共和國(「**中國**」)政府持續更新傳統中醫藥方案，將安宮牛黃丸列為治療方法之一。該系列產品是根據古方名藥／國家認可處方在香港註冊，整個生產過程在本集團旗下位於香港元朗之GMP/PIC/S認證廠房進行，上述產品在市場上廣受歡迎。

此外，於本年度，本集團已推出「位您寵」系列產品，以將產品拓展至寵物市場。「位您寵」為全港首個純中藥製造的寵物保健及食品產品，由專業中醫研發並於香港生產。此產品系列在香港市場廣受認可。

新型冠狀病毒肺炎疫情於全球爆發，中國、香港及澳門實施一系列防控政策，包括旅遊限制及地區封城。各項嚴謹的措施均為我們於旅遊業領域的零售銷售整體表現帶來負面影響。然而，我們的本地零售銷售表現維持穩定。本公司持續在本地市場開設零售分店以擴大市場份額，以與香港及澳門的市場主要競爭者保持競爭。此外，為表示對公共衛生的關注，我們正在擴展專業中醫團隊，以在零售分店提供中醫診所服務。於二零二一年三月三十一日，本集團在香港擁有72間零售分店，當中包括專業中醫診所，以及以自營及特許經營模式營運的分店。我們附屬中醫服務的零售分店數量已由二零二零年三月三十一日的43間增加至二零二一年三月三十一日的62間。於二零二一年三月三十一日，澳門的零售分店數量為5間，本集團會進一步探索擴展零售銷售網絡及澳門藥劑供應鏈的機遇。

本集團深知當今網絡的重要性，故已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，藉此擴大及豐富其銷售渠道。此外，我們亦借助自營網上商店位易購(www.wyteshop.com)以及香港電視網上購物(HKTVmall.com)之銷售渠道在香港擴展電子商貿銷售網絡。為配合內地客戶對我們香港製造產品的需求，我們已在天貓(Tmall.hk)及京東(JD.hk)等中港跨境網店設立零售分店，以供內地客戶直接透過有關網店購買我們香港製造的產品。此外，本集團亦已在天貓(Tmall.com)及京東(JD.com)等主要中國內地網店開設旗艦店進行本地銷售。本集團亦正在探索與賭場、商業銀行及保險公司合作的商機，以拓闊未來的客戶基礎。此外，本集團將提升香港及澳門的銷售點系統，以提高銷售效率。

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，本集團將會繼續堅持嚴格的產品品質監控，並秉持待人以誠的服務態度。

(2) 西藥及保健食品產品

截至二零二一年三月三十一日止財政年度，由於消費情緒仍然疲弱，西藥及保健食品產品的收益下降約74.4%至約25,700,000港元。

本業務分類下的兩個主要產品系列「珮夫人」及「珮氏」於年內遇到各種挑戰。生產設施於二零一八年年底完成搬遷至本集團位於元朗的廠房後，珮夫人止咳露的生產量於二零一九年開始回升。為了盡可能透過提升產能取得最大裨益，本集團開始向本地診所供貨，並計劃於二零二一年年底前覆蓋超過400間本地私家診所。來年，本集團將會向診所推出更多產品，務求發揮這個新渠道的最大潛力。儘管止咳露透過此新渠道取得額外銷量，惟本業務分類之收益仍因新型冠狀病毒肺炎疫情而受到影響，有關情況對非處方及處方銷售的咳嗽及傷風市場造成顯著負面影響。

珮氏產品系列(包括驅蚊爽噴霧、蚊貼及止癢產品)面臨嚴峻價格競爭，且銷情於新型冠狀病毒肺炎疫情之下進一步惡化。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個人護理產品分銷渠道以提高業務效率，並於品牌推廣方面投放更多資源，旨在加強大眾對「珮夫人」及「珮氏」的品牌忠誠度。

為遵守中國內地相關規定的發展，本集團已聘用當地多名業內人士重振「珮夫人」之上呼吸道產品系列在中國內地的市場滲透。於二零二零年十二月，國家藥品監督管理局已批准本公司附屬公司盧森堡大藥廠有限公司的申請，以在本集團的元朗廠房生產兒童止咳露產品並將該產品進口至中國內地。我們預期中國內地於未來數年對兒童止咳露產品的需求將有所增長。

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及本地診所為目標進行核心藥劑產品的研發。

(3) 物業投資

於二零二一年三月三十一日，本集團於香港擁有14個物業，均為零售或工廈物業。該等物業大部分自用作零售店，而部分則出租以產生租金收入。於香港的投資物業的公平值虧損淨額約為20,900,000港元(二零二零年：虧損約95,500,000港元)，此乃由於零售市場狀況進一步惡化所致。截至二零二一年三月三十一日止財政年度，本集團已完成收購位於九龍青山公路220-240及240A號永隆大廈的3個物業，總代價為43,000,000港元。物業收購的詳情請參閱本公司日期為二零二零年十月十六日的公佈。年內概無出售香港物業，故截至二零二一年三月三十一日止財政年度並無確認出售收益(二零二零年：出售5個物業的收益約為60,900,000港元)。

本集團亦於中國內地擁有農產品交易市場。截至二零二一年三月三十一日止財政年度，於中國內地的自有投資物業的公平值虧損淨額約為11,200,000港元(二零二零年：虧損約3,700,000港元)。

(4) 投資於中國農產品

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(須待若干先決條件獲達成後方告作實)：

- (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完成。編製本公司截至二零二零年三月三十一日止財政年度的綜合財務報表時，收購事項的購買價格分配及因此而產生的議價收購收益乃按暫定基準釐定。截至二零二一年三月三十一日止財政年度，本集團已落實中國農產品集團截至二零二零年二月十二日（「收購日期」）的可識別資產及負債公平值評估（「最終評估」）。

於二零二一年一月十八日，香港高等法院原訟法庭（「原訟法庭」）就白沙洲收購事項（定義見本節「訴訟」一段）作出判決，據此，中國農產品集團無需根據文據（定義見本節「訴訟」一段）向王秀群女士（「王女士」）或武漢天九工貿發展有限公司（「天九」）支付任何款項。原訟法庭審訊於收購日期前完成，而判決於收購日期起計一年內作出，屬計量期間的範圍內。因此，於公平值計量完成時，已就中國農產品集團截至收購日期已確認的可識別負債相關暫定金額作出追溯調整。故此，本公司已重列於二零二零年三月三十一日的綜合財務狀況表以及截至二零二零年三月三十一日止財政年度的綜合損益及其他全面收益表以及若干解釋附註，以反映有關重列。有關以上財務影響的詳情，請參閱本全年業績公佈之財務報表附註3。

於二零二一年三月三十一日，中國農產品集團於中國內地五個省份管理11個農產品交易市場。年內，中國農產品集團錄得收益約620,800,000港元，其中包括(i)物業銷售產生之約233,200,000港元；(ii)貨物銷售產生之約42,000,000港元；(iii)農產品交易市場的佣金收入產生之約83,300,000港元；(iv)農產品交易市場配套服務產生之約98,400,000港元；及(v)投資物業經營租賃的租金收入產生之約163,900,000港元。

為達致長期增長，中國農產品集團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、以中國農產品集團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，令收入來源多元化。

中國農產品集團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，總建築面積約190,000平方米。於二零二零年，武漢白沙洲市場榮獲全國城市農貿中心聯合會頒發十大農產品交易市場。該獎項象徵本集團作為中國農產品交易市場經營者的努力及專業知識所作出的市場貢獻。物業出租之租金收入、佣金收入及來自農產品交易市場配套服務的收益乃武漢白沙洲市場收入的主要來源。

年內，市場相關法律糾紛取得正面的結果。詳情請參閱本節「訴訟」一段。

新型冠狀病毒肺炎疫情於二零二零年年初爆發，對武漢白沙洲市場的市場表現構成重大影響。疫情爆發初期，武漢當地政府實施防控措施，限制市場營運規模，直至二零二零年四月底方回復正常運作。武漢白沙洲市場對「供貨保證」作出卓越貢獻，獲武漢市新冠肺炎疫情防控指揮部物資保障組評為「武漢市疫情防控保供突出貢獻企業」。

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，總建築面積約196,000平方米。玉林市場之主要收入來自物業銷售。

洛陽市場

洛陽市場為中國農產品集團於中國河南省之旗艦項目，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。洛陽市場之主要收入來自物業銷售、物業出租之租金收入及貨物銷售。

新型冠狀病毒肺炎疫情

新型冠狀病毒肺炎疫情於二零二零年年初爆發，嚴重影響市場表現。應當地政府要求，市場於疫情期間維持有限度營運。隨著疫情逐漸受控，農產品交易市場已恢復正常營運，並錄得穩定及令人滿意的業績。

(5) 投資於易易壹

聯交所主板前上市公司易易壹主要於中國內地從事物業發展業務及於香港提供融資及證券經紀服務。

於二零二零年五月四日，Caister Limited(「**Caister**」)(由本公司之控股公司宏安集團有限公司(「**宏安**」，其股份於聯交所主板上市及買賣)之控股股東、本公司主席兼董事總經理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一項建議(「**建議**」)，根據百慕達一九八一年公司法第99條以安排計劃方式(「**計劃**」)將易易壹私有化。

根據建議，易易壹所有每股面值0.01港元之普通股(「**計劃股份**」)已被註銷，以換取代價，當中包括按每股計劃股份0.3港元計算之現金代價及按每股計劃股份獲轉讓Caister持有之八(8)股宏安普通股之基準計算之代價股份(「**代價**」)。建議於實施後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刊發日期為二零二零年五月四日之聯合公佈。

於二零二零年八月二十六日，於本公司及宏安各自的股東特別大會上，本公司及宏安之獨立股東已分別批准建議及出售本集團持有的計劃股份，以換取代價。於二零二零年九月八日，於計劃股份股東(「**計劃股東**」)會議上提呈以批准計劃的決議案已獲計劃股東正式通過。於二零二零年九月十七日，該計劃獲百慕達最高法院批准，且並無修訂。計劃最終於二零二零年十月十六日在實施建議的所有條件獲達成後生效。

交易之詳情載於本公司、宏安、易易壹及Caister刊發日期為二零二零年五月四日的聯合公佈；易易壹及Caister就建議及計劃聯合刊發日期為二零二零年八月十二日的計劃文件；本公司及宏安分別刊發日期為二零二零年七月二十四日的通函，以及其各自就出售本公司及宏安於易易壹的全部股權而刊發日期為二零二零年八月二十六日的投票結果公佈；及易易壹及Caister分別刊發日期為二零二零年九月八日、二零二零年九月十八日、二零二零年十月十二日及二零二零年十月十六日的聯合公佈。

出售於易易壹之投資虧損約237,700,000港元於年內入賬列作其他開支(二零二零年：無)。

(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上市／非上市債券組合，持作長期投資用途，旨在產生穩定收入。於二零二一年三月三十一日，本集團債券投資約為136,000,000港元，年利率介乎5.98%至12.85%。

於二零二一年三月三十一日，按公平值經其他全面收益入賬之財務資產之公平值約為282,800,000港元(二零二零年：約173,200,000港元)。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收益淨額約42,300,000港元(二零二零年：虧損淨額約52,000,000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。於二零二零年十一月二十七日，中國農產品根據可換股票據的條款及條件向可換股票據持有人發出部分贖回通知，以提前贖回本金為130,000,000港元(已由中國農產品內部資源結付)之可換股票據。緊隨於二零二零年十二月提前部分贖回完成後，本金總額為134,800,000港元的可換股票據尚未贖回。於本年度，概無可換股票據持有人將可換股票據轉換為中國農產品普通股。於二零二一年三月三十一日，可換股票據之未償還本金額為134,800,000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)。於二零二一年三月三十一日，無抵押票據之未償還本金額為290,000,000港元。

財務回顧

(1) 流動資金、負債比率及財務資源

於二零二一年三月三十一日，本集團總資產約為7,964,500,000港元(二零二零年：約7,730,200,000港元)，融資來源為流動負債約2,371,400,000港元(二零二零年：約1,873,700,000港元)、非流動負債約1,642,800,000港元(二零二零年：約1,863,100,000港元)及股東權益約3,950,300,000港元(二零二零年：約3,993,400,000港元)。

於二零二一年三月三十一日，本集團現金及現金等同項目約為507,200,000港元(二零二零年：約475,700,000港元)。

於二零二一年三月三十一日，本集團計息債務總額約為1,661,100,000港元(二零二零年：約1,800,800,000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。有關本集團借貸的到期狀況，請參閱本公司將於適當時候刊發的二零二一年年報內的綜合財務報表。

	於二零二一年三月三十一日		於二零二零年三月三十一日	
	百萬元	概約 實際利率	百萬元	概約 實際利率
無抵押票據	199	12%	181	12%
可換股票據	132	12%	250	12%
金融機構借貸	1,255	4%	1,295	4%
宏安一間附屬公司	75	10%	75	10%
總計	<u>1,661</u>		<u>1,801</u>	

流動比率(即總流動資產對總流動負債之比率)約為1.4(二零二零年：約1.7)。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)約為45.0%(二零二零年：約50.1%)。本集團一向奉行謹慎的財務管理。

(2) 所持重大投資

於二零二一年三月三十一日，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約為282,800,000港元及約102,600,000港元，有關詳情載列如下：

投資名稱	於二零二一年 三月三十一日		截至二零二一年 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	債券利息 收入 千港元	已收 股息 千港元	於	於	
						二零二一年 三月 三十一日 千港元	二零二零年 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								
宏安	113,305	2.87	23,238	-	3,832	113,305	25,380	81,506
其他	33,552	0.85	7,067	-	502	33,552	26,486	56,602
B. 債務投資	135,958	3.44	11,981	16,284	-	135,958	121,354	142,776
小計	282,815	7.16	42,286	16,284	4,334	282,815	173,220	280,884
按公平值經損益入賬之 財務資產：								
A. Rockpool Capital SPC ([Rockpool])								
	56,393	1.43	7,791	-	-	56,393	48,602	58,500
B. 非上市基金	42,279	1.07	1,702	-	-	42,279	1,780	40,411
C. 其他	3,931	0.10	(2,892)	-	49	3,931	6,293	5,470
小計	102,603	2.60	6,601	-	49	102,603	56,675	104,381
總計	385,418	9.76	48,887	16,284	4,383	385,418	229,895	385,265

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。

(b) Rockpool

Rockpool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。

(c) 除上文披露者外，本集團亦投資於香港其他股本證券及債券。於二零二一年三月三十一日，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，於二零二一年三月三十一日，其各自的公平值佔本集團淨資產少於1.00%。

(3) 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。

於二零二一年三月三十一日，本集團於債券及股本證券之投資之公平值分別約為136,000,000港元(二零二零年：約121,400,000港元)及約146,900,000港元(二零二零年：約51,900,000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錄得收益淨額約42,300,000港元(二零二零年：虧損淨額約52,000,000港元)。

(b) 按公平值經損益入賬之財務資產

於二零二一年三月三十一日，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收益淨額約6,600,000港元(二零二零年：虧損淨額約7,900,000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286,500,000港元(二零二零年：虧損約83,800,000港元)。重新換算差額於其他全面收益／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

於二零二一年三月三十一日，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242,600,000港元(二零二零年：約399,600,000港元)。

(7) 資產抵押

於二零二一年三月三十一日，本集團若干銀行貸款由本集團總賬面值約為2,435,300,000港元(二零二零年：約2,498,500,000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作抵押。

(8) 財務擔保

於二零二一年三月三十一日，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56,800,000港元(二零二零年：約63,500,000港元)。根據有關擔保的條款，倘有關買家於擔保到期前就拖欠按揭付款，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。

訴訟

於二零零七年，中國農產品集團向獨立第三方王女士及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)取回中國農產品於白沙洲農副產品之90%權益，並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。

有關中國農產品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。於二零二一年三月三十一日，本集團僱用1,822名(二零二零年：1,803名)僱員，其中約31.8%(二零二零年：約29.5%)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)農產品交易市場的發展、建設、經營及收購；
- (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：主要基礎設施之環境影響、效率及安全；
- (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：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風險，以具競爭力價格交易；
- (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) 採購：全球採購減少、對相對成本競爭優勢之影響；

- (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，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

展望未來，本集團將加速在中國內地及澳門開發其傳統中醫藥產品，以分散市場不確定性所構成的風險並開拓香港的高齡市場，尤其是銀髮族市場。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。此外，本集團將進一步探索新產品開發並開發新的銷售平台。此外，本集團將借助其在業內的領先地位，繼續在中國農產品交易網絡中擴展業務。

粵港澳大灣區業務發展

本集團將持續推進於粵港澳大灣區的發展，以擴大分銷網絡並增加本集團的銷售及品牌知名度。年內，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，此為澳門業務發展的里程碑。澳門位元堂可組建自己的銷售團隊，直接將產品批發給藥房／超市／連鎖店，拓闊我們在澳門的商機及市場份額。

此外，我們於橫琴成立位元堂(珠海橫琴)保健食品有限公司，致力將橫琴發展成新的經濟引擎及一個具大灣區特色的迷人都市。中國(廣東)自由貿易試驗區珠海橫琴新區乃加深粵澳合作、促進澳門適度多元化經濟發展(如科研及醫學發展)的重要平台。發展醫療旅遊及保健計劃，使橫琴成為著名的「藥園」。

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流行病方面擔當日益重要的角色。所謂防範於未然，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，以滿足廣泛的市場需求。

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。我們相信「調補養生，不止是人的專利」，成功推出了新產品系列—位您寵。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。

最後，我們持續投資多元化的銷售渠道。我們最近於京東(JD.Com)／天貓(TMall)等在线購物平台設立商店，為客戶提供無縫的在线及離線購物體驗。我們通過在线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。

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，並透過其他分銷商將產品銷售至中國，將會帶來可觀的增長。

本集團將繼續擴大與不同科研機構的合作，以傳統中醫藥古方作為根基，透過「香港製造」作為品質監控，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。

於二零二零年十二月，國家藥品監督管理局已批准本公司附屬公司盧森堡大藥廠有限公司的申請，以在本集團的元朗廠房生產兒童止咳露產品並進口至中國內地。我們預期中國內地於未來數年對兒童止咳露產品的需求將有所增長。

管理及銷售農產品交易市場之物業

農業發展是中國中央政府未來連續幾年的首要政策。於二零二一年，中國共產黨中央委員會及中國國務院發佈了「二零二一年中央一號文件」。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「一帶一路倡議」政策將帶動中國經濟的整體增長，使中國能夠以可持續的方式持續發展。我們相信，我們可借助中國政府的支持以維持長遠增長，旨在為本集團股東帶來長遠利益。

我們將借助在行業內的領先地位、可複製的業務模式、完善的管理系統、資訊科技基礎設施及優質客戶服務，繼續打造一個全國性農產品交易網絡。

報告期後事項

- (a) 於二零二一年六月二日，本公司之間接附屬公司位元堂(零售)有限公司與宏安地產有限公司之間接附屬公司誠衛有限公司訂立租賃協議，以租用位於九龍美孚新邨的一間零售店舖，租期自二零二一年六月三日起至二零二四年六月二日屆滿，為期三年，月租115,000港元。

有關交易之進一步詳情載於本公司日期為二零二一年六月二日之公佈。

- (b) 於二零二一年六月八日，本公司之間接非全資附屬公司Upper Speed Investments Limited已自第二市場收購花樣年控股集團有限公司發行本金額為5,000,000美元(相當於約38,900,000港元)的票據，收購價約為5,060,000美元(相當於約39,400,000港元)。

有關收購之進一步詳情載於本公司日期為二零二一年六月八日之公佈。

- (c) 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」)之主要股東(「中國股東」)訂立協議，內容有關減少龍群於玉林宏進之註冊資本。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宣派之股息約人民幣117,000,000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，中國農產品於玉林宏進之股權已由65%減少至51%。

有關減少股本之進一步詳情載於本公司與宏安及中國農產品聯合刊發日期為二零二一年六月十八日之公佈。

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，並信納本公司於截至二零二一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A.2.1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A.2.1。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A.2.1，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二零二一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，於本財政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。

於本財政年度內，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，以及本集團截至二零二一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二零二一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，與截至二零二一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

本公司將於二零二一年八月十九日(星期四)至二零二一年八月二十五日(星期三)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定出席二零二一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二零二一年股東週年大會並於會上投票，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須不遲於二零二一年八月十八日(星期三)下午四時三十分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

本公司將於二零二一年八月二十五日(星期三)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室舉行二零二一年股東週年大會，召開大會的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)及本公司網站(www.wyth.net)。載有上市規則所規定全部資料之二零二一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，二零二一年六月二十九日

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