

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA AGRI-PRODUCTS EXCHANGE LIMITED

中國農產品交易有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0149)

截至二零二二年三月三十一日止年度之 全年業績公佈

China Agri-Products Exchange Limited 中國農產品交易有限公司(「本公司」)之董事
(「董事」)會(「董事會」)宣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經審核綜合業績，連同截至二零二一年三月三十一日止年度
之比較數字如下：

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
營業額	4	868,685	650,529
經營成本		(412,500)	(298,721)
毛利		456,185	351,808
其他收益及其他淨收入		26,669	41,158
訴訟判決收益		48,572	660,833
一般及行政開支		(148,828)	(157,436)
銷售開支		(61,067)	(30,559)

綜合損益及其他全面收益表 (續)

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
公平值變動及減值前經營溢利		321,531	865,804
提早贖回可換股債券之虧損		—	(5,067)
貿易及其他應收款項以及應收貸款 之預期信貸虧損撥備淨額		(2,522)	(42,969)
按公平值列賬及在其他全面收益處理 (「按公平值列賬及在其他全面收益處理」) 之金融資產之預期信貸虧損撥備		(5,566)	—
投資物業公平值淨虧損		(53,477)	(14,202)
出售按公平值列賬及在其他全面收益處理 之金融資產之虧損		(22,190)	—
衍生金融工具之公平值變動虧損		(59)	(263)
按公平值列賬及在損益表處理之 金融資產之未變現收益／(虧損)		46	(6)
物業存貨撇減		—	(1,747)
經營溢利		237,763	801,550
融資成本	6(a)	(131,970)	(157,087)
除稅前溢利	6	105,793	644,463
所得稅	7	(68,757)	(143,293)
本年度溢利		37,036	501,170
其他全面收益／(虧損)(扣除所得稅)			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算境外業務引致之匯兌差額		120,361	255,811
按公平值列賬及在其他全面收益處理計量之 金融資產公平值虧損		(27,756)	—
有關按公平值列賬及在其他全面收益處理計量之 金融資產之預期信貸虧損撥備之重新分類調整		5,566	—
出售按公平值列賬及其他全面收益處理計量之 金融資產時解除		22,190	—
本年度其他全面收益(扣除所得稅)		120,361	255,811
本年度全面收益總額(扣除所得稅)		157,397	756,981
以下人士應佔溢利：			
本公司擁有人		6,401	489,602
非控股權益		30,635	11,568
		37,036	501,170
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		117,255	716,508
非控股權益		40,142	40,473
		157,397	756,981
每股盈利			
— 基本(港仙)	9(a)	0.06	4.92
— 攤薄(港仙)	9(b)	0.06	4.91

綜合財務狀況表

於二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		59,200	56,800
使用權資產		15,303	19,632
投資物業		3,178,403	3,069,723
應收貸款及利息		18,525	—
		<u>3,271,431</u>	<u>3,146,155</u>
流動資產			
物業存貨		1,534,063	1,692,714
貿易應收款項	10	1,888	9,766
預付款項、存款及其他應收款項		199,533	288,336
應收貸款及利息		12,913	22,472
按公平值列賬及在損益表處理之金融資產		112	125
已質押銀行存款		30,820	—
銀行及現金結餘		440,328	424,675
		<u>2,219,657</u>	<u>2,438,088</u>
流動負債			
按金及其他應付款項		487,653	520,612
合約負債		233,727	586,577
預收款項		243,927	234,863
銀行及其他借貸		809,122	227,856
可換股債券		—	131,363
租賃負債		4,912	5,054
應付所得稅		97,073	75,781
		<u>1,876,414</u>	<u>1,782,106</u>
流動資產淨額		<u>343,243</u>	<u>655,982</u>
總資產減流動負債		<u>3,614,674</u>	<u>3,802,137</u>

綜合財務狀況表 (續)

於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
非流動負債		
債券	216,542	195,630
銀行及其他借貸	466,553	816,453
租賃負債	15,035	20,200
遞延稅項負債	565,012	564,001
	<u>1,263,142</u>	<u>1,596,284</u>
淨資產	<u>2,351,532</u>	<u>2,205,853</u>
資本及儲備		
股本	99,531	99,531
儲備	1,839,782	1,708,617
	<u>1,939,313</u>	<u>1,808,148</u>
本公司擁有人應佔權益總額	1,939,313	1,808,148
非控股權益	412,219	397,705
	<u>2,351,532</u>	<u>2,205,853</u>

綜合財務報表附註

截至二零二二年三月三十一日止年度

1. 一般資料

中國農產品交易有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司之註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而主要營業地點位於香港九龍九龍灣宏光道39號宏天廣場32樓3202室。本公司之直接控股公司為 Goal Success Investments Limited，而中間控股公司為 Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*) (「位元堂」) (股份代號：897)。本公司董事認為，本公司之最終控股公司為 Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)* (股份代號：1222)。

本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。綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司功能貨幣。除另有指明外，所有價值均四捨五入至最接近之千位數(「千港元」)。

2. 主要會計政策

(a) 合規聲明

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。就編製綜合財務報表而言，倘有關資料合理預期會影響主要用戶作出之決定，則有關資料被視為重大。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例(「公司條例」)所規定之適用披露。

編製該等綜合財務報表應用之主要會計政策載於下文。除另有指明外，該等政策乃貫徹應用於所呈報之期間。

(b) 財務報表編製基準

(i) 計量基準

綜合財務報表乃以歷史成本為編製基準，惟投資物業及金融工具乃於各報告期末按公平值計量，誠如下文載列之會計政策內闡述。

歷史成本一般根據交換貨品及服務所付代價之公平值釐定。

公平值是於計量日期市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其他估值技術估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特點，則本集團於估計資產或負債的公平值時會考慮該等特點。該等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號「以股份付款」範圍的以股份付款的交易、根據香港財務報告準則第16號「租賃」列賬的租賃交易，以及與公平值有部份相若地方但並非公平值的計量，譬如香港會計準則第2號「存貨」內的可變現淨額或香港會計準則第36號「資產減值」的使用價值除外。

就按公平值進行交易之金融工具及投資物業以及於其後期間使用不可觀察輸入數據計量公平值之估值方法而言，估值方法應予校正，以使初步確認時估值方法之結果與交易價格相同。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及公平值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一級、第二級或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(第一級內包括的報價除外)；及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

(ii) 功能及呈報貨幣

本集團各附屬公司之財務報表所包含項目乃使用實體主要經營之經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。本公司之功能貨幣為港元。就綜合財務報表呈列而言，為方便閱覽者，本集團採用港元作為呈報貨幣。董事認為港元(為一種國際認可貨幣)能為本公司投資者提供更具意義之資料。

除另有說明外，所有數值均取整至最接近的千位。

3. 應用經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度強制生效經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈且於二零二一年四月一日或之後開始年度期間強制生效之以下經修訂香港財務報告準則，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則 第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日後新冠肺炎疫情 相關租金寬免
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 (修訂本)	利率基準改革 — 第二階段

此外，本集團已應用國際會計準則理事會之國際財務報告準則詮釋委員會(「委員會」)於二零二一年六月頒佈之議程決定，當中澄清實體於釐定存貨之可變現淨值時應將成本計入為「銷售所需之估計成本」。

本年度應用經修訂香港財務報告準則並無對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露事項造成任何重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂

本集團並無提前採納下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本 ²
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	概念框架之提述 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合資公司之間的 資產出售或注入 ³
香港會計準則第1號(修訂本)	香港詮釋第5號(2020)有關流動或非流動負債 分類及相關修訂本 ²
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則 實務報告第2號(修訂本)	會計政策披露 ²
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 ²
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生之資產及負債相關 之遞延稅項 ²
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—擬定用途前之所得款項 ¹
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約之成本 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之 年度改進 ¹

¹ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期，應用所有新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對可見未來之綜合財務報表產生重大影響。

4. 營業額

營業額指(i)物業租金收入、(ii)物業配套服務、(iii)經營農產品交易市場之佣金收入、(iv)物業銷售及(v)食品及農副產品採購所得之收益。本年度確認之每個重大收益類別之金額(扣除折扣及銷售相關稅)分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
客戶合約收益：		
於某個時間點確認		
物業配套服務之收益	101,389	98,389
經營農產品交易市場之佣金收入	94,909	83,276
物業銷售之收益	418,564	233,183
食品及農副產品採購	11,429	41,960
	<hr/>	<hr/>
	626,291	456,808
	<hr/>	<hr/>
其他來源之收益：		
物業租金收入	242,394	193,721
	<hr/>	<hr/>
	868,685	650,529
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5. 分部呈報

根據香港財務報告準則第8號，本集團擁有兩項呈報分部：(i)經營農產品交易市場及(ii)物業銷售。分部乃基於管理層用於作出決策，以及由主要營運決策者定期檢討之本集團經營資料，以就分配至分部之資源作出決定並評估其表現。

分部收益及業績

本集團於本年度及上個年度按呈報分部劃分之收益及業績分析如下：

	經營農產品交易市場		物業銷售		未分配		綜合	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
營業額								
外部銷售	450,121	417,346	418,564	233,183	—	—	868,685	650,529
業績								
分部業績	212,777	167,975	91,303	62,284	—	—	304,080	230,259
其他收益及其他淨收入	10,953	36,768	—	—	15,716	4,390	26,669	41,158
訴訟判決收益	48,752	—	—	—	—	660,833	48,572	660,833
投資物業公平值之淨虧損	(53,477)	(14,202)	—	—	—	—	(53,477)	(14,202)
衍生金融工具之公平值變動虧損	—	—	—	—	(59)	(263)	(59)	(263)
物業存貨撇減	—	—	—	(1,747)	—	—	—	(1,747)
貿易及其他應收款項及應收貸款之預期信貸虧損撥備淨額	(426)	(722)	—	—	(2,096)	(42,247)	(2,522)	(42,969)
按公平值列賬及在其他全面收益處理之金融資產之預期信貸虧損撥備	—	—	—	—	(5,566)	—	(5,566)	—
出售按公平值列賬及在其他全面收益處理之金融資產之虧損	—	—	—	—	(22,190)	—	(22,190)	—
提早贖回可換股債券之虧損	—	—	—	—	—	(5,067)	—	(5,067)
按公平值列賬及在損益表處理之金融資產之未變現收益／(虧損)	—	—	—	—	46	(6)	46	(6)
未分配企業開支							(57,790)	(66,446)
經營溢利							237,763	801,550
融資成本	(38,541)	(28,968)	—	—	(93,429)	(128,119)	(131,970)	(157,087)
除稅前溢利							105,793	644,463
所得稅							(68,757)	(143,293)
本年內溢利							37,036	501,170

呈報分部之會計政策與綜合財務報表附註2所述之本集團會計政策相同。業務分部指未分配若干其他收益及其他淨收入、衍生金融工具之公平值變動虧損、按公平值列賬及在損益表處理之金融資產之未變現收益／(虧損)、貿易及其他應收款項及應收貸款之預期信貸虧損撥備、按公平值列賬及在其他全面收益處理之金融資產之預期信貸虧損撥備、出售按公平值列賬及其他全面收益處理之金融資產之虧損、提早贖回可換股債券之虧損、訴訟判決之若干收益、中央行政成本及董事薪酬、若干融資成本及所得稅開支前各個分部之溢利。此乃就資源分配及分部表現評估而向主要營運決策人匯報之方式。

上表呈報收益顯示外界客戶產生之收益。截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度並無分部間銷售。

分部資產及負債

本集團按呈報分部劃分之資產及負債呈列如下：

	經營農產品交易市場		物業銷售		綜合	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產						
分部資產	3,653,129	3,731,650	1,534,063	1,692,714	5,187,192	5,424,364
未分配企業資產					303,896	159,879
綜合資產總值					<u>5,491,088</u>	<u>5,584,243</u>
負債						
分部負債	2,048,190	1,970,543	233,727	408,568	2,281,917	2,379,111
未分配企業負債					857,639	999,279
綜合負債總值					<u>3,139,556</u>	<u>3,378,390</u>

就監察分部之分部表現及分配資源而言：

- 除按公平值列賬及在損益表處理之金融資產及企業資產之外，所有資產均分配予呈報分部。
- 除債券、可換股債券、若干遞延稅項負債及企業負債之外，所有負債均分配予呈報分部。

其他分部資料

本集團其他分部資料分析如下：

	經營農產品交易市場		物業銷售		未分配		綜合	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資本開支(附註)	70,524	22,785	—	—	334	6,690	70,858	29,475
物業、廠房及設備折舊	10,298	10,434	—	—	3,019	2,067	13,317	12,501
使用權資產折舊	3,685	4,127	—	—	—	—	3,685	4,127

附註：資本開支包括物業、廠房及設備以及投資物業之添置。

於截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，並無其他單一客戶貢獻本集團10%或以上之收益。

地區資料

於報告期末，本集團全部收益乃產生自位於中國之外部客戶，及本集團逾90%非流動資產位於中國。因此，無須呈列就分部資產賬面值或物業、廠房及設備添置進行地區分部分析。

6. 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除／(計入)：

(a) 融資成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸之利息	95,990	84,470
須於五年後悉數償還之銀行及其他借貸之利息	1,339	3,768
承兌票據之利息	—	18,720
可換股債券利息	8,974	26,261
債券利息	23,812	21,529
租賃負債利息	1,855	2,339
	<u>131,970</u>	<u>157,087</u>

(b) 員工成本(包括董事酬金)

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
向界定供款退休計劃供款	3,985	1,775
薪金、工資及其他福利	61,345	56,819
	<u>65,330</u>	<u>58,594</u>

(c) 其他項目

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
物業租金收入	242,394	193,721
減：支出	(19,977)	(17,591)
租金收入淨額	222,417	176,130
物業、廠房及設備折舊	13,317	12,501
使用權資產折舊	3,685	4,127
出售物業、廠房及設備之虧損	5,533	238
核數師酬金		
— 審核服務	1,980	1,980
— 其他服務	280	280
短期租賃相關支出	2,505	146
提早贖回可換股債券之虧損	—	5,067
衍生金融工具之公平值變動虧損	59	263
按公平值列賬及在損益表處理之 金融資產未變現(收益)/虧損		
— 上市股本證券投資	(46)	6
按公平值列賬及在損益表處理之 金融資產未變現虧損總額淨額	13	269
以權益結算以股份為基礎之付款開支	1,139	—
物業存貨成本	266,413	156,215

7. 綜合損益及其他全面收益表之所得稅

綜合損益及其他全面收益表內稅項指：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期稅項		
中國企業所得稅	90,680	103,346
遞延稅項		
暫時差異之產生及(撥回)	(21,923)	39,947
	<u>68,757</u>	<u>143,293</u>

由於本集團於截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度均無於香港產生估計應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。年度之中國企業所得稅乃根據相關法例詮釋及慣例計算。截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，中國企業所得稅之稅率為25%。

8. 股息

董事不建議派付分別截至二零二二年三月三十一日及二零二一年三月三十一日止年度之任何股息。

9. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利約6,401,000港元(二零二一年：約489,602,000港元)及年內已發行加權平均普通股數目9,953,067,822股(二零二一年：9,953,067,822股普通股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
盈利		
用作計算每股基本盈利之盈利	6,401	489,602
可換股債券利息(扣除所得稅)	7,833	21,458
衍生金融工具之公平值變動虧損	59	263
提早贖回可換股債券之虧損	—	5,067
	<u>14,293</u>	<u>516,390</u>
股份數目		
	二零二二年	二零二一年
股份		
用作計算每股基本盈利之 加權平均普通股數目	9,953,067,822	9,953,067,822
潛在普通股之攤薄影響： 可換股債券	<u>185,580,822</u>	<u>562,273,973</u>
用作計算每股攤薄盈利之 加權平均普通股數目	<u>10,138,648,644</u>	<u>10,515,341,795</u>

由於本公司之購股權並無攤薄影響及可換股債券於年內具反攤薄影響，故截至二零二二年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

10. 貿易應收款項

根據租賃協議付款條款呈列之貿易應收款項(已扣除預期信貸虧損撥備)於報告期末之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
30日以內	703	8,617
超過30日但90日以內	470	385
超過90日但180日以內	322	548
180日以上	393	216
	<u>1,888</u>	<u>9,766</u>

本集團一般給予其貿易客戶30天之平均信貸期。本集團可因應個別情況及經過評估與其客戶之業務關係及信譽後，根據客戶的報告而延長信貸期。

管理層討論及分析

財務業績概要

營業額、毛利及分部業績

截至二零二二年三月三十一日止年度(「本年度」)，本集團錄得營業額約869,000,000港元，較上一財政年度截至二零二一年三月三十一日止年度增加約218,000,000港元。本集團之主要財務表現概述如下：

百萬港元及概約百分比	截至二零二二年三月三十一日 止年度			截至二零二一年三月三十一日 止年度		
	經營農產品		總計	經營農產品		總計
	交易市場	物業銷售		交易市場	物業銷售	
營業額	450	419	869	418	233	651
毛利	304	152	456	275	77	352
分部業績	213	91	304	168	62	230
毛利佔營業額之百分比	68%	36%	52%	66%	33%	54%
分部業績佔營業額之百分比	47%	22%	35%	40%	27%	35%

本集團於本年度錄得營業額約869,000,000港元，較上個財政年度約651,000,000港元增加約33%，主要由於本年度確認的物業銷售增加所致。本集團於本年度錄得毛利及分部業績分別約456,000,000港元及約304,000,000港元(二零二一年：分別約352,000,000港元及約230,000,000港元)，較上個財政年度分別增加約30%及增加約32%。毛利及分部業績增加主要由於於本年度已確認的物業銷售增加所致。

其他收益及其他淨收入

本集團於本年度錄得其他收益及其他淨收入約27,000,000港元(二零二一年：約41,000,000港元)，減少主要由於政府補助及補貼所致。

訴訟判決之收益

本集團於本年度錄得訴訟收益約49,000,000港元，但於上個財政年度錄得訴訟收益約661,000,000港元。於上個財政年度錄得訴訟收益乃由於本公司日期為二零二一年一月十八日之公佈中所披露有關本集團武漢市場之法律訴訟之裁決所致，有關詳情已於本公佈「訴訟」一節中披露及將於根據上市規則項下規定將予刊發之本公司年報(「年報」)內綜合財務報表附註36披露。

一般及行政開支、銷售開支及融資成本

本年度一般及行政開支約149,000,000港元(二零二一年：約157,000,000港元)。減少乃主要由於於本年度繼續進行成本監控所致。本年度銷售開支約61,000,000港元(二零二一年：約31,000,000港元)。銷售開支增加主要由於本年度已確認銷售以及相關的銷售及推廣活動增加所致。本年度融資成本約132,000,000港元(二零二一年：約157,000,000港元)，該減少主要由於本年度償還可換股債券所致。

貿易及其他應收款項以及應收貸款之預期信貸虧損撥備

本集團於本年度錄得貿易及其他應收款項以及應收貸款之預期信貸虧損撥備約3,000,000港元(二零二一年：約43,000,000港元)。此減少主要由於在上個財政年度已確認賬齡長的貿易及其他應收款項以及應收貸款所致。

投資物業公平值淨虧損及物業存貨撇減

於本年度，投資物業公平值之淨虧損約53,000,000港元(二零二一年：投資物業公平值之淨虧損約14,000,000港元)。淨虧損主要由於武漢白沙洲農副產品交易市場(「**武漢白沙洲市場**」)之公平值減少所致。本年度沒有物業存貨價值已作撇減(二零二一年：撇減約2,000,000港元)。

衍生金融工具之公平值變動虧損

於本年度，衍生金融工具之公平值淨虧損約100,000港元(二零二一年：虧損約300,000港元)。淨虧損減少乃由於臨近可換股債券償還日期所致。

本公司擁有人應佔溢利

於本年度，本公司擁有人應佔溢利約6,000,000港元，而上個財政年度溢利則為約490,000,000港元。於本年度，扣除公平值變動及減值、利息及稅項前的經營溢利約322,000,000港元及經營溢利約238,000,000港元(二零二一年：分別約866,000,000港元及約802,000,000港元)。本公司擁有人應佔溢利減少主要由於與上個財政年度相比，武漢市場法律訴訟裁決導致錄得訴訟判決收益減少，並已因多項其他項目的合併影響所抵銷，包括(但不限於)本集團來自營運的綜合溢利增加、預期信貸虧損撥備減少、融資成本及所得稅開支減少、出售按公平值列賬及在其他全面收益處理之金融資產之虧損增加以及投資物業之公平值出現不利變動。

股息

董事不建議派付本年度之任何末期股息(二零二一年：無)。本公司並無於截至二零二一年九月三十日止六個月向本公司股東(「**股東**」)派付中期股息(二零二零年九月三十日：無)。

業務回顧

於本年度，本集團主要在中國從事農產品交易市場之物業管理及銷售。於本年度，2019冠狀病毒病（「**新冠肺炎**」）疫情在中國多處反彈，但對本集團的營運影響輕微，原因為我們之市場緊緊遵循地方政府所實施之嚴格衛生要求。為應對未來增長，本公司一直積極研究及評估多項商機以多元化本集團收入來源並為股東帶來長遠利益。

農產品交易市場

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**」）乃全中國最大之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平方米並為湖北省最著名的農產品市場之一。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。

於二零二一年，本集團在涉及該市場的法律糾紛取得勝訴。有關法律糾紛的進一步詳情，請參閱本公佈中「訴訟」一節及將適時刊發之年報之綜合財務報表附註36。

本年度新冠肺炎在中國多處爆發對本市場帶來的影響並不重大，而該市場能保持正常營運。

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，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，促進蔬菜及農副產品交易。於本年度，由於營銷業務改善，黃石市場的經營營業額增加約16%。

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。於本年度，隨州市場的營業額較上個財政年度增加約65%。

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。由於本年度物業銷售的確認增加，營業額較上個財政年度增加約375%。

濮陽市場

濮陽宏進農副產品交易市場(「**濮陽市場**」)是我們與中國河南省當地夥伴合作的合營項目之一。於本年度，濮陽市場面臨新興市場的激烈競爭。由於本年度物業銷售的確認減少，市場營業額較上個財政年度減少約44%。

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，為本集團位於河南省的第三個市場營運據點，其有助本集團於中國河南省建立農產品市場網絡。於本年度，開封市場的營業額較上個財政年度增加約117%，此乃由於本年度確認的物業銷售較上個財政年度有所增加所致。

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，玉林市場的營業額較上個財政年度下跌約22%，乃由於物業銷售確認下跌。

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，為本集團第二個市場營運據點，其有助本集團於廣西地區建立農產品市場網絡。欽州市場的營業額減少約9%，此乃由於本年度確認的物業銷售較上個財政年度有所減少所致。

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。徐州市場的營業額較上個財政年度增加約9%。

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。於本年度，本公司與合營公司夥伴發生涉及淮安市場的法律糾紛已經結束，有關詳情將於適時刊發之年報內綜合財務報表附註36披露。

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，為本集團首個嘗試在中國遼寧省投資之項目。盤錦市場集中於河蟹買賣並定期舉行交易會。於本年度，盤錦市場的營運表現穩健。營運營業額較上個財政年度增加約6%。

電子商務發展

隨著強大的移動通訊網絡及智能手機在中國廣泛使用，本集團已將具成本效益的資源投入發展電子商務，本集團亦開拓機會建立新的電子商貿平台以提升農產品市場的效率。

網絡風險及安全

隨著資訊科技系統及互聯網網絡在我們的營運中扮演重要角色，本集團已指派專業人士監控及評估潛在的網絡風險。硬件及軟件均緊貼本公司適當的政策。潛在的網絡風險及網絡安全是管理層的主要關注，因此本集團已制定政策及程序來規範互聯網的使用、系統供電的實質維護以及定期更新互聯網保護系統及防火牆，將本公司內聯網與外界網絡隔離。獲指派的專業人士負責對任何異常網絡活動進行日常監控。

數據欺詐或盜竊風險

本集團不斷審視並更新其數據及資料取用的內部監控系統。本集團已採納適當政策以保護數據，只允許獲授權人士登入訪問。管理層認為，有效的政策及程序已落實，以避免數據欺詐或盜竊風險。

環境及社會風險

基於業務性質，如中國發生嚴重且永久的氣候變化，本公司將面臨中度的環境風險。該風險可能對農業生產造成不利影響，並影響本公司市場營運及物業銷售的營業額。

新冠肺炎疫情對本集團業務的影響

於本年度，中國政府已採取各種措施以控制新冠肺炎病毒傳播，包括限制人員及車輛活動，以及加強市場的衛生管制。為應對該等措施，市場已投資並改善裝置及設施以符合有關措施。此舉有助減緩新冠肺炎疫情於本年度對本集團營運及財務表現的影響。

流動資金及財務資源

於二零二二年三月三十一日，本集團之現金及現金等額總額約440,000,000港元(二零二一年三月三十一日：約425,000,000港元)，而總資產及資產淨值分別約5,491,000,000港元(二零二一年三月三十一日：約5,584,000,000港元)及約2,352,000,000港元(二零二一年三月三十一日：約2,206,000,000港元)。於二零二二年三月三十一日，本集團之資產負債比率約0.4(二零二一年三月三十一日：約0.4)，即(i)銀行及其他借貸以及債券總額約1,492,000,000港元(二零二一年三月三十一日：約1,371,000,000港元)，扣除現金及現金等額約440,000,000港元(二零二一年三月三十一日：約425,000,000港元)後，再除以(ii)股東資金約2,352,000,000港元(二零二一年三月三十一日：約2,206,000,000港元)。

於二零二二年三月三十一日，計息債務總額約1,492,000,000港元(二零二一年三月三十一日：約1,371,000,000港元)與總資產約5,491,000,000港元(二零二一年三月三十一日：約5,584,000,000港元)之比率約27%(二零二一年三月三十一日：約25%)。

可換股票據

於二零一六年十月十九日，本公司發行本金總額500,000,000港元及於二零二一年十月十八日到期的可換股票據(「可換股票據」)，賦予持有人權利按轉換價每股股份0.4港元轉換成本公司股份(「股份」)。於本年度，概無可換股票據由可換股票據持有人轉換為股份。於二零二零年十二月九日，本公司已部分贖回本金額為130,000,000港元之可換股票據。剩餘本金金額134,800,000港元已於二零二一年十月十八日悉數贖回。於二零二二年三月三十一日，概無尚未行使之可換股票據。

二零二四年到期的上市票據(「上市票據」)

於二零一四年五月，本公司設立10億港元的中期票據計劃。根據該計劃發行的上市票據以僅向專業投資者發行債務的方式於聯交所上市(股份代號：5755)。於二零二二年三月三十一日，本金金額為290,000,000港元的上市票據仍未償還。上市票據的賬面值約217,000,000港元(二零二一年三月三十一日：約196,000,000港元)。

資本承擔、抵押及或然負債

於二零二二年三月三十一日，尚未履行之資本承擔(已訂約但未撥備)約272,000,000港元(二零二一年三月三十一日：約241,000,000港元)，乃關於購買物業、廠房及設備、建築合約及經營租賃協議之承擔。於二零二二年三月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零二一年三月三十一日：約27,000港元關於本公司的一間全資附屬公司為我們的客戶提供予銀行之擔保，用於擔保銀行授予我們的項目客戶之貸款)。

於二零二二年三月三十一日，本集團已抵押賬面值約1,987,000,000港元之若干投資物業、物業存貨及銀行存款(二零二一年三月三十一日：約1,405,000,000港元之投資物業及物業存貨)，為若干銀行借貸作擔保。

於二零二二年三月三十一日，本集團並無任何未完結之外匯合約、利率或貨幣掉期或其他金融衍生工具。本集團之收益、經營成本及銀行存款主要以人民幣(「人民幣」)及港元計值。本集團的業務活動面臨外匯風險，主要產生自其於中國內地的營運及以人民幣計值的若干銀行存款。目前，本集團並無外匯對沖政策。於本年度，由於人民幣兌港元匯率波動，本集團不時考慮替換風險對沖工具，以減低人民幣兌換風險。

債務狀況及財務規劃

於二零二二年三月三十一日及二零二一年三月三十一日，本集團的計息債務分析如下：

	於二零二二年三月三十一日		於二零二一年三月三十一日	
	賬面值 百萬港元	概約實際利率 (每年)	賬面值 百萬港元	概約實際利率 (每年)
發行債券	217	12%	196	12%
可換股票據	—	—%	131	12%
金融機構借貸	699	6%	444	6%
非金融機構借貸	576	10%	600	10%
總計	<u>1,492</u>		<u>1,371</u>	

附註：

除人民幣之金融機構借貸按浮動及固定息率計算外，上表提述的其他項目以港元按固定息率計算。

於二零二二年三月三十一日，本公司發行的債券將於二零二四年九月到期；可換股票據到期並已於二零二一年十月悉數償還；本公司金融機構借貸將於二零二二年五月至二零二九年五月期間到期；本公司非金融機構借貸將於二零二二年九月到期。

財務政策

本集團的財務政策包括多元化資金來源。於本年度，本集團營運的一般資金來源為內部產生現金流量及計息銀行／非金融機構貸款。本集團定期檢討其主要資金狀況，以確保其有足夠財政資源履行其財務責任。為滿足計息債務及業務資本支出，本集團不時考慮各種股本及債務融資方案，包括但不限於配售新股份、以供股方式發行新股份、金融機構借貸、非金融機構借貸、發行債券、可換股票據、其他債務金融工具、出售投資物業及銷售物業存貨。

電子商務業務的合約安排

深圳谷登科技有限公司（「**深圳谷登**」）於二零一五年成立，為本集團的間接全資附屬公司，經營本集團的電子商務及電子交易平台業務。為符合中國相關監管要求，於二零一六年七月十一日及二零一六年十月十一日，本集團訂立一份協議，將其於深圳谷登的全部股權轉讓予一名代名人股東，並在取得廣東省通信管理局發放的電信與信息服務業務經營許可證後訂立一系列合約安排，令本集團可管理及經營深圳谷登的電信與信息服務。根據一系列合約安排，本公司間接全資附屬公司深圳智博天宇商貿發展有限公司（「**深圳智博**」）獲授予獨家權利，可全權酌情在任何時間行使，以名義代價人民幣100元或按適用中國法律允許之最低金額（以較高者為準），向代名人股東收購深圳谷登之全部股權。

於二零二一年十二月二十日，深圳智博行使獨家權利，與代名人股東訂立股權轉讓協議，以代價人民幣100元收購深圳谷登之全部股權。在完成轉讓後，以合約安排為依據之本集團線上農產品交易電子商務平台也停止運作並解除。

投資物業的重大估值方法及審核委員會的審閱

於二零二二年三月三十一日，本集團的投資物業以公平值列賬。公平值乃基於一間獨立合資格專業估值師事務所進行的估值釐定。專業估值師為香港測量師學會專業成員，並具備在估物業當地之估值經驗。確認估值符合香港測量師學會二零二零年估值準則（包含國際估值準則）。專業估值師以來自物業租金淨收入的資本化為基準，並參考可資比較市場的要價或交易價對投資物業進行估值。就物業的存貨部分而言，則根據替換原則採用直接比較法，據此基於實際銷售實現的價格及／或可資比較物業的要價進行比較。對具類似大小、規模、樓齡、特點及位置的可資比較物業進行分析，並仔細衡量各物業之優劣，以對市值作出公平比較。

本公司審核委員會（「審核委員會」）及董事會已審閱投資物業估值的重大估值方法。

有關我們行業及業務營運的風險因素

於二零二二年三月三十一日，本集團於中國五個省份經營十一個農產品交易市場。由於中國營商環境瞬息萬變，本集團面對以下主要風險、挑戰及不確定因素，包括：(1) 人民幣兌港元匯率波動，其影響本集團財務報告中由人民幣匯兌至港元的中國資產及負債，為此本集團定期監察匯率波動，並在發生不利狀況時制定有效的對沖解決機制；(2) 難以取得足夠融資（包括股權及債務融資）以支持我們資本密集的農產品交易市場，為此本集團定期審閱短期及長期流動資金水平，適時為未來需求做好準備；(3) 難以保持或提升我們於農產品交易市場行業的競爭地位，為此本集團已指派人員監察競爭對手的活動，並制定有效的策略維持我們的競爭地位；(4) 難以保持或提高我們的農產品交易市場出租率，為此本集團不時推出各種營銷活動，以挽留現有租戶並吸引新租戶；(5) 取得開發、建設、營運及收購農產品交

易市場的所有必要牌照及許可方面的挑戰，為此本集團聘用足夠且具專業資格的當地員工，以確保所有過程符合當地法律及法規；(6) 國家及地方的法律及法規（尤其是有關農產品交易市場的法律及法規）變動及修訂對本集團的營運及發展的影響，為此本集團維持相對扁平化的組織架構及高度自治性，以確保迅速應對各種轉變；及(7) 倘新冠肺炎在我們的市場爆發，農產品交易市場可能須關閉。本集團已在交易市場採用了嚴格的防疫措施，例如測量入場者的體溫及檢查健康碼、增加交易市場公共區域內清潔服務的次數及幅度。

對僱員、客戶及供應商之依賴

本集團參考市場條款、公司業績、個人資歷及表現，並透過組織良好的結構管理，採取市場薪酬政策，故並無任何重要及個別僱員會對本集團的成功產生重大影響。同時，概無主要客戶及供應商佔本集團收入5%以上，且並無主要供應商無法由其他合適供應商取代。在此方面，並無客戶及供應商對本集團業務表現的成功構成重大影響。

環境政策及表現

在農產品交易市場的建設及營運過程中，其發展及營運受各種與環境有關的法律及法規所規限。在建設及營運市場時所產生的廢物及污水構成對環境的主要影響。本集團已在所有重大方面遵守中國環保法，並委聘獨立環境顧問對我們所有建設項目進行環境影響評估。迄今已開展的環境調查並無顯示預期對我們的經營狀況造成重大不利影響的任何環境責任。各市場建設完成後，環境部門巡查市場，以確保遵守所有適用的環境標準。我們所有的建設項目均遵從中國環境保護法訂明的「三同時」原則。有關環境法律及法規對我們的營運及環境政策所帶來的影響的更多詳情，請參閱根據上市規則規定將予刊發之環境、社會及管治報告。

遵守法律及法規

於本年度，本集團於各重大方面遵守對本集團業務及營運有重大影響的相關法律及法規。本公司於本年度內亦已遵守上市規則、證券及期貨條例以及百慕達法律的規定。本集團持續審閱影響本集團營運的新頒佈法律及法規(如有)，並向員工提供相關培訓及指引。

所持重大投資、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

於二零二一年六月十八日，龍群有限公司(「龍群」，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」)的一名主要股東(「中國股東」)訂立有關龍群減持其於玉林宏進之註冊資本注資的協議。根據該協議，中國股東放棄其享有玉林宏進於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度宣派股息約人民幣40,950,000元的權利，並指示將金額支付予龍群，而龍群於玉林宏進的註冊資本注資將減少金額相等於約人民幣41,900,000元。由於以上註冊資本注資的減少，中國農產品集團於玉林宏進的股權已由65%減少至51%。有關資本減少的詳情已在(其中包括)本公司日期為二零二一年六月十八日的聯合公佈披露。

除上文披露者外，於本年度，概無持有重大投資，亦無任何附屬公司的重大收購或出售。於二零二二年三月三十一日，本集團並無重大投資、資本資產或收購或出售附屬公司的具體計劃。

訴訟

茲提述本公司日期為二零一一年一月十一日、二零一二年五月二十二日、二零一四年六月十九日、二零一四年七月四日、二零一五年一月十三日、二零一五年一月十四日、二零一五年五月二十八日、二零一六年一月八日、二零一六年一月十一日、二零一六年五月二十四日、二零一六年八月三十一日、二零一七年四月十九日、二零一七年五月十一日、二零一八年十二月二十七日、二零二零年三月十一日及二零二一年三月三十日之公佈，內容有關王秀群女士(「王女士」)及武漢天九工貿發展有限公司(「天九」)(作為原告)於中國針對本公司(作為被告)及牽涉第三方即武漢白沙洲農副產品大市場有限公司(「白沙洲農副產品」)提出的民事訴訟(「法律訴訟」)以及其他相關法律訴訟。

王女士及天九聲稱有關本公司收購白沙洲農副產品合共90%股權(向王女士收購70%及向天九收購20%)的股份轉讓協議(「**爭議協議**」)乃偽造。彼等尋求中國湖北省高級人民法院(「**湖北法院**」)頒令爭議協議自始無效及應當終止，及向本公司及白沙洲農副產品申索應當屬於王女士及天九的白沙洲農副產品所有相關溢利連同法律訴訟之訟費。

本公司於二零一四年六月收到湖北法院有關法律訴訟的判決(「**湖北法院判決**」)。依據湖北法院判決，湖北法院駁回王女士及天九的申索，並判令王女士及天九承擔法律訴訟之訟費。王女士及天九向中國最高人民法院(「**最高法院**」)提交行政上訴狀。於二零一五年一月十三日，本公司收到最高法院作出有關王女士及天九對湖北法院判決上訴的判決(「**北京判決**」)。最高法院頒令：(i) 撤銷湖北法院判決；(ii) 爭議協議無效；及(iii) 承認1,156,000,000港元之買賣協議(「**買賣協議**」)須為本公司、王女士及天九履行之實際協議。

於二零一五年五月，王女士及天九共同對中國商務部(「**商務部**」)提出法律訴訟，指稱商務部未能履行其法定職責，處理王女士及天九於二零一五年一月就撤銷有關爭議協議之批准證書及批復提交之申請(「**申請**」)。案件已於二零一五年五月獲北京第二中級人民法院(「**北京法院**」)受理。本公司及白沙洲農副產品其後申請作為第三方加入該等案件。於二零一六年一月八日，本公司收到北京法院發出日期為二零一五年十二月三十一日的判決，據此北京法院要求商務部於30天內再次處理申請。

於二零一六年五月二十三日，本公司收到商務部發出之日期為二零一六年五月十九日之決定(「**決定**」)，當中確認(其中包括)其於二零零七年十一月就爭議協議發出之批准(「**批准**」)將不予撤銷並繼續有效。於作出決定時，商務部已考慮到按王女士及天九之要求撤銷批准可能會對公眾利益造成重大損害。

商務部於二零一六年八月作出決定指批准不得撤銷並應繼續生效後，本公司得悉王女士及天九於北京法院提出另一宗行政訴訟（「**行政訴訟**」）。根據日期為二零一六年八月三日的令狀，王女士及天九要求北京法院撤銷決定，及頒令商務部作出決定以撤銷批准。根據北京法院發出日期為二零一六年八月二十六日的通知，連同本公司於二零一六年八月三十日接獲的令狀，本公司與白沙洲農副產品各自己被北京法院加入作為行政訴訟的第三方。

於二零一七年四月十八日，本公司收到北京法院日期為二零一七年三月三十一日的判決（「**三月三十一日判決**」），當中指出王女士及天九請求撤銷決定缺乏法律及事實依據，不獲北京法院支持。因此，北京法院駁回王女士及天九之申請。

於二零一七年五月十日，本公司收到一份日期為二零一七年五月八日的行政上訴狀（「**行政上訴狀**」）。依據行政上訴狀，王女士及天九就三月三十一日判決提出上訴，請求頒令 (a) 撤銷三月三十一日判決及 (b) 商務部作出決定以撤回批准。

於二零一七年八月三十日，針對三月三十一日判決的上訴進行聆訊。於二零一八年十二月二十四日，本公司收到北京市高級人民法院日期為二零一八年十二月二十日的判決（「**十二月二十日判決**」）。依據十二月二十日判決，北京市高級人民法院駁回王女士及天九的上訴，並維持三月三十一日判決所載北京法院原判。

於二零二零年三月四日，本公司注意到最高法院日期為二零一九年十二月三十一日的判決（「**十二月三十一日判決**」）。依據十二月三十一日判決，最高法院駁回王女士及天九關於重審及駁回三月三十一日判決及十二月二十日判決的申請。

換言之，商務部於二零零七年十一月就爭議協議發出之批准將不予撤銷並繼續有效，及根據中國法律本公司繼續為白沙洲農副產品的法定及實益擁有人。

另外，於二零一五年五月，鑒於北京判決，本公司向王女士及天九發出令狀，並獲湖北法院受理。本公司向湖北法院尋求頒令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。

於二零一七年五月十日，王女士及天九就本公司於白沙洲農副產品之70%權益向湖北法院申請凍結令。根據湖北法院日期為二零一七年五月二十六日的命令(「**五月二十六日命令**」)，湖北法院批准凍結令，凍結本公司於白沙洲農副產品之70%權益。本公司其後申請覆核五月二十六日命令，申請於二零一七年六月十二日被湖北法院駁回。

於二零一七年五月二十六日，王女士及天九申請增加反申索，要求取回本公司於白沙洲農副產品之90%權益(王女士佔70%及天九佔20%)。於二零一九年四月十日，鑑於王女士及天九針對商務部的法律訴訟結果，本公司向湖北法院申請撤回本公司的申索。於二零一九年四月十一日，本公司的申請獲得湖北法院批准。

根據湖北法院日期為二零一九年十二月二十三日的判決(「**十二月二十三日判決**」)，湖北法院已駁回王女士及天九提出的反申索。

根據日期為二零二零年一月十九日的行政上訴狀，王女士及天九就十二月二十三日判決向最高法院提出上訴，請求最高法院頒令(a)撤銷十二月二十三日判決及(b)收回本公司於白沙洲農副產品之90%權益(王女士佔70%及天九佔20%)。

於二零二一年三月二十九日，本公司接獲最高法院日期為二零二零年十二月二十九日之判決(「**十二月二十九日判決**」)，當中指出王女士及天九的上訴理據不能成立，不獲最高法院支持。因此，最高法院駁回王女士及天九上訴，並維持十二月二十三日判決原判。十二月二十九日判決則為最終裁決。

據本公司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，本公司繼續為白沙洲農副產品的合法擁有人。

於二零一一年十月二十四日或前後，本公司於香港原訟法院(「**香港法院**」)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)對有關收購白沙洲農副產品權益違反買賣協議多項條文，本公司(作為買方)正向彼等尋求損害賠償。

於二零二一年一月十八日，法院已作出一項判決（「香港判決」）。根據香港判決，法院裁定（其中包括）(i) 王女士及天九須向本公司支付損害賠償總額人民幣510,000,001元；(ii) 本公司有權自本公司根據其中一份文據（定義見下文）結欠王女士的款項中扣除54,211,000港元；(iii) 由於須向本公司支付的損害賠償金額大於兩份文據（據稱是本公司向王女士及天九發行作為買賣協議部分代價之承兌票據）（「文據」）項下的應付款項，故王女士及天九不得針對本公司強制執行文據。於此情況下，本公司無需根據文據向王女士或天九支付任何款項。

有關訴訟案件的其他詳細資料，請參閱於本公司將於適當時候刊發的年度報告內綜合財務報表附註36。

報告期後事件

母公司之財務資助

截至二零二二年三月三十一日止年度後，於二零二二年五月三日，本公司建議與平安銀行股份有限公司訂立貸款協議（「平安貸款」），貸款本金額為人民幣300,000,000元（等值港元金額），為期三年。作為平安貸款的條件，Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited（位元堂藥業控股有限公司*）（本公司在聯交所上市之母公司，股份代號：897）（「位元堂」）須就本公司於平安貸款項下之責任提供財務擔保。位元堂提供財務擔保構成位元堂及Wang On Group Limited（宏安集團有限公司）*（位元堂在聯交所上市之母公司，股份代號：1222）（「宏安」）之關連交易。於二零二二年六月二十二日，位元堂及宏安之獨立股東已於其各自的股東特別大會批准平安貸款。

於二零二二年六月二十二日舉行的同一股東特別大會上，宏安及位元堂各自的獨立股東亦批准本金總額為576,000,000港元之循環貸款融通，當中分別由Winning Rich Investments Limited（位元堂之全資附屬公司）及Double Leads Investments Limited（宏安之全資附屬公司）提供506,000,000港元及70,000,000港元，為期五年並按年利率10%計息。該等融通均於二零二七年五月二日屆滿。

僱員人數及薪酬政策

於二零二二年三月三十一日，本集團共聘用1,115名僱員（二零二一年三月三十一日：1,151名），其中約98%位於中國。本集團的薪酬政策由本公司薪酬委員會定期檢討，而董事會之薪酬乃依據市場條款、公司表現、個別資歷以及表現釐定。本集團旨在聘用、挽留及發展致力於本集團長遠成功及增長的人才。員工薪酬及其他福利根據每年市場狀況及趨勢，及資歷、經驗、職責及表現進行檢討。本公司已於二零一二年五月三日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），主要目的是讓經甄選合資格人士取得購股權，以獎勵彼等對本集團之貢獻。於本年度，已向本集團行政總裁及若干僱員授出226,000,000份購股權，行使價為每股0.118港元，且概無購股權獲歸屬、行使、註銷及失效。根據購股權計劃授出購股權之詳情已於本公司日期為二零二二年一月三日之公佈中披露。購股權計劃已於二零二二年五月二日屆滿。本公司將在應屆股東週年大會上尋求股東批准採納新購股權計劃。

前景

於本年度，由於新冠肺炎疫情在中國多處反彈，地方當局已收緊公眾衛生方面的監控。儘管如此，本集團之營運於本年度並無受到重大干擾。我們對其所有農產品交易市場保持高度謹慎，令我們的市場能夠跟上新衛生要求。其令我們較許多本地及不成熟之競爭對手而言相對保持了競爭力。

農業發展仍然是中國中央政府未來數年的首要政策。於二零二二年，中國共產黨中央委員會及中國國務院發佈「二零二二年中央一號文件」。文件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，商務部等 17 個部門印發了《關於加強縣域商業體系建設促進農村消費的意見》(2021) 99 號(「意見」)。意見提出，縣城的綜合商貿服務中心及物流配送中心須轉移升級，而大型城市配送企業則獲鼓勵拓展農村市場、建設共享倉儲及其他設備及設施。

於二零二一年十二月，國務院印發了《「十四五」數字經濟發展規劃的通知》(2021) 29 號，當中指出產業數字化轉型穩步推進，農業數字化全面建設。

為把握新商機，本集團已採取進一步措施，透過以「輕資產」策略與不同的夥伴合作，以擴充其於中國的營運。憑藉在行業的領先地位優勢，本集團有信心此策略及業務模式將為本公司及股東整體帶來長遠裨益。

企業社會責任

本集團一直致力推動業務發展，為持份者爭取更佳回報，同時沒有忘記取之社會用於社會的企業社會責任。在過去的一年，本集團分別向多個非政府及非牟利組織捐款以顯關懷。作為一間對社會負責任的企業，本集團將繼續投放更多資源和努力。

與客戶及供應商的關係

本集團明白提升及維持與供應商及客戶的良好關係，對本集團整體增長及發展而言不可或缺。本集團挑選優質供應商及客戶時格外審慎，並鼓勵公平及公開競爭，務求與優質供應商在互信的基礎下建立長久關係。本集團與彼等一直保持良好溝通，並適時分享業務最新消息。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵照企業管治守則

本公司致力在合理框架內，維持高水平之企業管治，重視透明度、問責性、誠信及獨立性，提升本公司之競爭力及營運效率，確保其可持續發展，並為股東帶來更豐厚回報。

董事會已審閱本公司之企業管治常規，並信納本公司於本年度一直採納該等原則及遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「**企業管治守則**」）之所有守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」），作為其本身規限董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等於整個本年度內均已遵守載於標準守則之規定標準。

審核委員會

本公司已遵照上市規則規定成立審核委員會，以（其中包括）檢討和監督本集團之財務申報程序、內部監控及風險管理。審核委員會成員包括全體獨立非執行董事，即王炳源先生、吳日章先生及劉經隆先生，並由王炳源先生擔任主席。審核委員會已經與管理層及本公司外聘核數師審閱本集團於截至二零二二年三月三十一日止財政年度內之綜合全年業績。

國衛會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團之核數師國衛會計師事務所有限公司同意，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以及相關附註之數字，與本集團截至二零二二年三月三十一日止年度之審核綜合財務報表所載的數字相符。由於國衛會計師事務所有限公司就此進行之工作不構成核證聘用，因此國衛會計師事務所有限公司並無對本公佈發表任何意見或核證結論。

刊發全年業績及寄發年報

本業績公佈於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cnagri-products.com)刊發。年報載有上市規則規定之全部資料，將於適當時候寄發予股東及於上述網站可供查閱。

承董事會命

CHINA AGRI-PRODUCTS EXCHANGE LIMITED

中國農產品交易有限公司

執行董事兼行政總裁

梁瑞華

香港，二零二二年六月二十四日

於本公佈日期，執行董事為梁瑞華先生及游育城先生；非執行董事為鄧清河先生；及獨立非執行董事為吳日章先生、劉經隆先生及王炳源先生。