

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)

截至二零二三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」)截至二零二三年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零二二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

截至二零二三年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|---------------|----|--------------|--------------|
| 營業額 | 4 | 596,400 | 868,685 |
| 經營成本 | | (265,635) | (412,500) |
| 毛利 | | 330,765 | 456,185 |
| 其他收益及其他淨收入 | | 24,918 | 26,669 |
| 訴訟判決收益 | | - | 48,572 |
| 一般及行政開支 | | (163,702) | (148,828) |
| 銷售開支 | | (47,053) | (61,067) |
| 公平值變動及減值前經營溢利 | | 144,928 | 321,531 |
| 提早贖回債券之收益 | | 15,556 | - |

綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二三年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|--|------|--------------|--------------|
| 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 | | (2,936) | (2,522) |
| 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 | | (4,651) | (53,477) |
| 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 | | (159) | (59) |
| 按公平值列賬及在損益表處理之金融資產之 未變現收益 | | 11 | 46 |
| 物業存貨撇減 | | (6,400) | - |
| 經營溢利 | | 146,349 | 237,763 |
| 融資成本 | 6(a) | (118,446) | (131,970) |
| 除稅前溢利 | 6 | 27,903 | 105,793 |
| 所得稅 | 7 | (9,402) | (68,757) |
| 本年度溢利 | | 18,501 | 37,036 |
| 其他全面(虧損)/收益(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 | | (242,568) | 120,361 |
| 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(虧損)/收益(扣除所得稅) | | (242,568) | 120,361 |
| 本年度全面(虧損)/收益總額(扣除所得稅) | | (224,067) | 157,397 |
| 以下人士應佔溢利： | | | |
| 本公司擁有人 | | 6,836 | 6,401 |
| 非控股權益 | | 11,665 | 30,635 |
| | | 18,501 | 37,036 |
| 以下人士應佔全面(虧損)/收益總額： | | | |
| 本公司擁有人 | | (206,327) | 117,255 |
| 非控股權益 | | (17,740) | 40,142 |
| | | (224,067) | 157,397 |
| 每股盈利 | | | |
| - 基本(港仙) | 9(a) | 0.07 | 0.06 |
| - 攤薄(港仙) | 9(b) | 0.07 | 0.06 |

綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日

| | 附註 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|--------------------|----|------------------|------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 57,853 | 59,200 |
| 使用權資產 | | 24,555 | 15,303 |
| 投資物業 | | 2,933,376 | 3,178,403 |
| 應收貸款及利息 | | 17,209 | 18,525 |
| | | <u>3,032,993</u> | <u>3,271,431</u> |
| 流動資產 | | | |
| 物業存貨 | | 1,323,709 | 1,534,063 |
| 貿易應收款項 | 10 | 1,964 | 1,888 |
| 預付款項、存款及其他應收款項 | | 205,351 | 199,533 |
| 應收貸款及利息 | | 9,870 | 12,913 |
| 按公平值列賬及在損益表處理之金融資產 | | 355 | 112 |
| 已質押銀行存款 | | 28,517 | 30,820 |
| 銀行及現金結餘 | | 312,434 | 440,328 |
| | | <u>1,882,200</u> | <u>2,219,657</u> |
| 流動負債 | | | |
| 按金及其他應付款項 | | 386,641 | 456,307 |
| 合約負債 | | 166,096 | 233,727 |
| 預收款項 | | 200,089 | 243,927 |
| 銀行及其他借貸 | | 229,173 | 809,122 |
| 租賃負債 | | 6,436 | 4,912 |
| 應付土地增值稅 | | 30,864 | 31,346 |
| 應付所得稅 | | 51,384 | 97,073 |
| | | <u>1,070,683</u> | <u>1,876,414</u> |
| 流動資產淨額 | | <u>811,517</u> | <u>343,243</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>3,844,510</u> | <u>3,614,674</u> |

綜合財務狀況表(續)

於二零二三年三月三十一日

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|---------------------|------------------|------------------|
| 非流動負債 | | |
| 債券 | 124,146 | 216,542 |
| 銀行及其他借貸 | 1,048,555 | 466,553 |
| 租賃負債 | 23,198 | 15,035 |
| 遞延稅項負債 | 521,199 | 565,012 |
| | <u>1,717,098</u> | <u>1,263,142</u> |
| 淨資產 | <u>2,127,412</u> | <u>2,351,532</u> |
| 資本及儲備 | | |
| 股本 | 99,531 | 99,531 |
| 儲備 | 1,638,495 | 1,839,782 |
| 本公司擁有人應佔權益總額 | <u>1,738,026</u> | <u>1,939,313</u> |
| 非控股權益 | 389,386 | 412,219 |
| 權益總額 | <u>2,127,412</u> | <u>2,351,532</u> |

綜合財務報表附註

截至二零二三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)*(「宏安」)(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及於香港從事食品及農副產品銷售。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。

非金融資產之公平值計量考慮到市場參與者透過使用其資產之最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途之另一市場參與者而產生經濟利益之能力。

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，本集團已首次應用由香港會計師公會頒佈的以下經修訂香港財務報告準則(該等修訂本於二零二二年四月一日或之後開始年度期間強制生效)，以編製綜合財務報表：

| | |
|-----------------|--------------------------|
| 香港財務報告準則第3號之修訂本 | 概念框架之提述 |
| 香港會計準則第16號之修訂本 | 物業、廠房及設備－擬定用途前所得款項 |
| 香港會計準則第37號之修訂本 | 虧損合約－履行合約之成本 |
| 香港財務報告準則之修訂本 | 二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進 |

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(包括二零二零年十月及二零二二年二月香港財務報告準則第17號之修訂本) | 保險合約 ¹ |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本 | 投資者與其聯營公司或合資公司之間的資產出售或注入 ² |
| 香港財務報告準則第16號之修訂本 | 售後租回之租賃負債 ³ |
| 香港會計準則第1號之修訂本 | 香港詮釋第5號(二零二零年)有關流動或非流動負債分類及相關修訂本 ³ |
| 香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號之修訂本 | 會計政策披露 ¹ |
| 香港會計準則第8號之修訂本 | 會計估計之定義 ¹ |
| 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有關之遞延稅項 ¹ |

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二四年一月一日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)食品及農副產品銷售所得之收益。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：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 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 | 97,576 | 101,389 |
| 經營農產品交易市場之佣金收入 | 94,915 | 94,909 |
| 物業銷售之收益 | 169,020 | 418,564 |
| 食品及農副產品銷售 | 14,715 | 11,429 |
| | <u>376,226</u> | <u>626,291</u> |
| 其他來源之收益： | | |
| 物業租金收入 | 220,174 | 242,394 |
| | <u>596,400</u> | <u>868,685</u> |

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 | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|----------------------|----------------------|
| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
| 營業額 | | | | | | | | |
| 外部銷售 | <u>427,380</u> | <u>450,121</u> | <u>169,020</u> | <u>418,564</u> | - | - | <u>596,400</u> | <u>868,685</u> |
| 業績 | | | | | | | | |
| 分部業績 | <u>166,649</u> | <u>212,777</u> | <u>33,523</u> | <u>91,303</u> | - | - | <u>200,172</u> | <u>304,080</u> |
| 其他收益及其他淨收入 | 15,744 | 10,953 | - | - | 9,174 | 15,716 | 24,918 | 26,669 |
| 訴訟判決收益 | - | 48,752 | - | - | - | - | - | 48,572 |
| 提早贖回債券之收益 | - | - | - | - | 15,556 | - | 15,556 | - |
| 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 | (1,513) | (426) | - | - | (1,423) | (2,096) | (2,936) | (2,522) |
| 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) |
| 投資物業公平值之淨虧損 | (4,651) | (53,477) | - | - | - | - | (4,651) | (53,477) |
| 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) |
| 衍生金融工具之公平值變動虧損 | - | - | - | - | (159) | (59) | (159) | (59) |
| 按公平值列賬及在損益表處理之 金融資產之未變現收益 | - | - | - | - | 11 | 46 | 11 | 46 |
| 物業存貨撇減 | - | - | (6,400) | - | - | - | (6,400) | - |
| 未分配企業開支 | | | | | | | <u>(80,162)</u> | <u>(57,790)</u> |
| 經營溢利 | | | | | | | <u>146,349</u> | <u>237,763</u> |
| 融資成本 | (45,396) | (38,541) | - | - | (73,050) | (93,429) | <u>(118,446)</u> | <u>(131,970)</u> |
| 除稅前溢利 | | | | | | | <u>27,903</u> | <u>105,793</u> |
| 所得稅 | | | | | | | <u>(9,402)</u> | <u>(68,757)</u> |
| 本年度溢利 | | | | | | | <u><u>18,501</u></u> | <u><u>37,036</u></u> |

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、貿易及其他應收款項及應收貸款之若干預期信貸虧損撥備、提早贖回債券之收益、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在其他全面收益處理之金融資產之虧損、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。截至二零二三年及二零二二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 | |
|-----------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
| 資產 | | | | | | |
| 分部資產 | 3,398,330 | 3,653,129 | 1,323,709 | 1,534,063 | 4,722,039 | 5,187,192 |
| 未分配企業資產 | | | | | 193,154 | 303,896 |
| 綜合資產總值 | | | | | 4,915,193 | 5,491,088 |
| 負債 | | | | | | |
| 分部負債 | 1,661,121 | 2,048,190 | 196,960 | 233,727 | 1,858,081 | 2,281,917 |
| 未分配企業負債 | | | | | 929,700 | 857,639 |
| 綜合負債總值 | | | | | 2,787,781 | 3,139,556 |

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 | |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
| 資本開支(附註) | 37,492 | 70,524 | - | - | 869 | 334 | 38,361 | 70,858 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 11,843 | 10,298 | - | - | 2,384 | 3,019 | 14,227 | 13,317 |
| 使用權資產折舊 | 4,264 | 3,685 | - | - | - | - | 4,264 | 3,685 |

附註： 資本開支包括物業、廠房及設備以及投資物業之添置。

於截至二零二三年及二零二二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，本集團逾90%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，無須呈列就外部客戶收益及分部非流動資產之賬面值進行地區分部分析。

6. 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除／(計入)：

(a) 融資成本

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|----------------------|----------------|----------------|
| 須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸之利息 | 94,231 | 95,990 |
| 須於五年後悉數償還之銀行及其他借貸之利息 | 1,504 | 1,339 |
| 可換股債券利息 | - | 8,974 |
| 債券利息 | 20,995 | 23,812 |
| 租賃負債利息 | 1,716 | 1,855 |
| | <u>118,446</u> | <u>131,970</u> |

(b) 員工成本(包括董事酬金)

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|----------------|---------------|---------------|
| 向界定供款退休計劃供款 | 4,105 | 3,985 |
| 薪金、工資及其他福利 | 62,135 | 61,345 |
| 以權益結算以股份為基礎之付款 | 4,647 | 1,139 |
| | <u>70,887</u> | <u>66,469</u> |

(c) 其他項目

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|--|--------------|--------------|
| 物業租金收入 | 220,174 | 242,394 |
| 減：支出 | (27,860) | (19,977) |
| 租金收入淨額 | 192,314 | 222,417 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 14,227 | 13,317 |
| 使用權資產折舊 | 4,264 | 3,685 |
| 出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損 | (539) | 5,533 |
| 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 | 394 | 2,505 |
| 衍生金融工具之公平值變動虧損 | 159 | 59 |
| 按公平值列賬及在損益表處理之金融資產 未變現收益 – 上市股本證券投資 | (11) | (46) |
| 按公平值列賬及在損益表處理之金融資產 未變現虧損總額淨值 | 148 | 13 |
| 物業存貨成本 | 124,310 | 266,413 |

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：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|-----------------|---------------|---------------|
| 即期稅項 | | |
| 香港利得稅 | 220 | — |
| 中國企業所得稅 | 27,015 | 90,680 |
| | <u>27,235</u> | <u>90,680</u> |
| 過往年度超額撥備 | | |
| 中國企業所得稅 | (16,668) | — |
| 遞延稅項 | | |
| 暫時差異之撥回 | (1,165) | (21,923) |
| | <u>9,402</u> | <u>68,757</u> |

截至二零二三年三月三十一日止年度，香港利得稅按估計應課稅溢利16.5%計算(二零二二年：由於本集團概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)。年內之中國企業所得稅乃根據相關法例詮釋及慣例計算。截至二零二三年及二零二二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二零二三年及二零二二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6,836,000港元(二零二二年：約6,401,000港元)及年內已發行加權平均普通股數目9,953,067,822股(二零二二年：9,953,067,822股普通股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

由於本公司之購股權並無攤薄影響，故截至二零二三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(二零二二年：由於年內本公司之購股權並無攤薄影響及可換股債券具反攤薄影響，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同)。

10. 貿易應收款項

於報告期末，包括於貿易應收款項內為貿易應收賬款，其根據租賃協議付款條款呈列之賬齡分析如下：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 即期至30日 | 1,335 | 703 |
| 31日至90日 | 313 | 470 |
| 91日至180日 | 51 | 322 |
| 超過180日 | 265 | 393 |
| | <u>1,964</u> | <u>1,888</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

截至二零二三年三月三十一日止年度(「本年度」)，本集團錄得營業額約596,000,000港元，較上個財政年度截至二零二二年三月三十一日止年度減少約273,000,000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 | 截至二零二三年 三月三十一日止年度 | | | 截至二零二二年 三月三十一日止年度 | | |
|------------------|----------------------|------|-----|----------------------|------|-----|
| | 經營農產品 交易市場 | 物業銷售 | 總計 | 經營農產品 交易市場 | 物業銷售 | 總計 |
| 營業額 | 427 | 169 | 596 | 450 | 419 | 869 |
| 毛利 | 287 | 44 | 331 | 304 | 152 | 456 |
| 分部業績 | 167 | 33 | 200 | 213 | 91 | 304 |
| 毛利佔營業額之百分比 | 67% | 26% | 56% | 68% | 36% | 52% |
| 分部業績佔營業額之 百分比 | 39% | 20% | 34% | 47% | 22% | 35% |

本集團於本年度錄得營業額約596,000,000港元，較上個財政年度約869,000,000港元減少約31%，主要由於本年度確認的物業銷售減少所致。本集團於本年度錄得毛利及分部業績分別約331,000,000港元及約200,000,000港元(二零二二年：分別約456,000,000港元及約304,000,000港元)，較上個財政年度分別減少約27%及減少約34%。毛利及分部業績減少主要由於本年度確認的物業銷售減少所致。

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25,000,000港元(二零二二年：約27,000,000港元)，減少主要由於銀行及其他利息收入減少所致。

訴訟判決之收益

本集團於本年度概無錄得訴訟判決收益或虧損，但於上個財政年度錄得訴訟判決收益約49,000,000港元。

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164,000,000港元(二零二二年：約149,000,000港元)。增加乃主要由於本年度新業務籌備成本(包括但不限於薪金、差旅及其他)增加所致。本年度銷售開支約47,000,000港元(二零二二年：約61,000,000港元)。銷售開支減少主要由於本年度已確認銷售以及相關的銷售及推廣活動減少所致。本年度融資成本約118,000,000港元(二零二二年：約132,000,000港元)，該減少主要由於本年度可換股債券之融資成本減少所致。

貿易及其他應收款項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及應收貸款之預期信貸虧損撥備約3,000,000港元(二零二二年：約3,000,000港元)。

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5,000,000港元(二零二二年：投資物業公平值之淨虧損約53,000,000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。本年度物業存貨價值撇減約為6,000,000港元(二零二二年：零)。

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變動虧損約為200,000港元(二零二二年：虧損約100,000港元)。淨虧損增加乃主要由於認沽期權之公平值變動虧損所致。

所得稅

本年度所得稅約為9,000,000港元(二零二二年：約69,000,000港元)。該減少主要是由於本年度應課稅溢利減少，尤其是因為物業銷售減少、訴訟判決收益減少及已確認之超額撥備，而導致稅項撥備減少。此外，一間附屬公司的資本削減令稅項撥備減少亦導致本年度所得稅顯著下降。

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7,000,000港元，而上個財政年度溢利則為約6,000,000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145,000,000港元及經營溢利約146,000,000港元(二零二二年：分別約322,000,000港元及約238,000,000港元)。本公司擁有人應佔溢利增加主要由於投資物業公平值淨虧損及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減少，以及經以下多個項目之綜合影響抵銷所致，當中包括但不限於與上個財政年度相比，確認的物業銷售減少及並無訴訟判決收益。

股息

董事不建議派付本年度之任何末期股息(二零二二年：無)。本公司並無於截至二零二二年九月三十日止六個月向本公司股東(「股東」)派付中期股息(二零二一年九月三十日：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。自二零二三年初以來，2019冠狀病毒病(「**新冠肺炎**」)疫情逐漸消退，中國政府放寬了相關控制措施。此舉有助刺激疲弱的經濟，並對本集團的表現產生正面影響。為應對未來增長，本集團一直積極研究及評估多項商機。於本年度，本集團就籌備新業務產生若干成本。預期新業務於推出後有助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。武漢白沙洲市場榮獲全國城市農貿中心聯合會評為「中國農產品五十佳市場」。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。物業出租的租金收入為武漢白沙洲市場產生的主要收入。

新冠肺炎疫情自二零二三年初以來逐漸消退。於本年度，疫情未有為本市場帶來重大影響，因此該市場得以保持正常營運。

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，黃石市場的營運表現穩健。

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11%。

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。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減少，營業額較上個財政年度減少約52%。

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。由於本年度提高了農產品的交易佣金，營業額較上個財政年度增加約33%。

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減少約31%，此乃由於確認的物業銷售較上個財政年度有所減少所致。

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46%，乃由於確認的物業銷售下跌。

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。本年度欽州市場的營運表現穩健。

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減少約3%。

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，預期淮安市場的交易量將於市場越趨成熟後逐步改善。

遼寧省

盤錦市場

盤錦宏進農副產品交易市場(「**盤錦市場**」)之建築面積約50,000平方米，為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減少約4%。

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。本集團已推出一個新的電子商貿平台以提升農產品市場的效率。目前，本集團於電子商貿平台開發方面採取審慎的成本控制。

網絡風險及安全

隨著信息技術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。硬件及軟件均緊貼公司適當的政策。潛在的網絡風險及網絡安全是管理層的其中一項主要關注，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，將本集團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，現有政策及程序已有效落實，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，本集團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，並影響本集團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

自二零二三年初以來，中國政府已放寬針對新冠肺炎病毒的各種遏制措施。於本年度，新冠肺炎疫情對本集團營運及財務表現的影響逐漸消退。然而，本集團的市場仍持續推行多項措施，以保持市場的衛生監控。

流動資金及財務資源

於二零二三年三月三十一日，本集團之現金及現金等額總額約312,000,000港元(二零二二年三月三十一日：約440,000,000港元)，而總資產及資產淨值分別約4,915,000,000港元(二零二二年三月三十一日：約5,491,000,000港元)及約2,127,000,000港元(二零二二年三月三十一日：約2,352,000,000港元)。於二零二三年三月三十一日，本集團之資產負債比率約0.5(二零二二年三月三十一日：約0.4)，即(i)銀行及其他借貸以及債券總額約1,402,000,000港元(二零二二年三月三十一日：約1,492,000,000港元)，扣除現金及現金等額約312,000,000港元(二零二二年三月三十一日：約440,000,000港元)後，再除以(ii)股東資金約2,127,000,000港元(二零二二年三月三十一日：約2,352,000,000港元)。

於二零二三年三月三十一日，計息債務總額約1,402,000,000港元(二零二二年三月三十一日：約1,492,000,000港元)與總資產約4,915,000,000港元(二零二二年三月三十一日：約5,491,000,000港元)之比率約29%(二零二二年三月三十一日：約27%)。

二零二四年到期的上市票據(「上市票據」)及年內部分購回

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)。於二零二三年三月三十一日，在本年度購回及註銷本金額140,000,000港元後，本金金額為150,000,000港元(二零二二年三月三十一日：290,000,000港元)的上市票據仍未償還。上市票據的賬面值約124,000,000港元(二零二二年三月三十一日：約217,000,000港元)。

資本承擔、抵押及或然負債

於二零二三年三月三十一日，尚未履行之資本承擔(已訂約但未撥備)約224,000,000港元(二零二二年三月三十一日：約272,000,000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。於二零二三年三月三十一日，本集團有重大或然負債約328,000港元，乃關於本公司一間全資附屬公司為其客戶向銀行作出擔保，以換取銀行向本公司的項目客戶提供貸款(二零二二年三月三十一日：並無重大或然負債)。

於二零二三年三月三十一日，本集團已抵押賬面值約2,166,000,000港元之若干投資物業、物業存貨及銀行存款(二零二二年三月三十一日：約1,987,000,000港元之投資物業、物業存貨及銀行存款)，為若干銀行借貸作擔保。

於二零二三年三月三十一日，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

於二零二三年三月三十一日及二零二二年三月三十一日，本集團的計息債務分析如下：

| | 於二零二三年 三月三十一日 | | 於二零二二年 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) |
| 上市票據 ^(附註*) | 124 | 12% | 217 | 12% |
| 金融機構借貸 ^(附註**) | 882 | 5% | 699 | 6% |
| 非金融機構借貸 ^(附註**) | 396 | 10% | 576 | 10% |
| 總計 | <u>1,402</u> | | <u>1,492</u> | |

附註：

* 上市票據以港元計值，按固定利率計息；

** 上表所述之其他項目乃以港元及人民幣計值，並按固定及浮動利率計息。

於二零二三年三月三十一日，本公司發行的上市票據將於二零二四年九月到期；本公司金融機構借貸將於二零二三年五月至二零二九年五月(二零二二年三月三十一日；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二零二三年四月至二零二七年五月(二零二二年三月三十一日；二零二二年九月)期間到期。

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。

投資物業的重大估值方法及審核委員會的審閱

於二零二三年三月三十一日，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，並具備在估價物業當地之估價經驗。確認估值符合香港測量師學會二零二零年估價準則(包含國際估價準則)。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。就物業的空置地方及存貨部分而言，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、性質、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

於二零二三年三月三十一日，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，並在外匯市場出現不利狀況時準備有效的對沖解決機制(如有需要)；
- (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性質的農產品交易市場。本集團定期審閱短期及長期流動資金水平，適時為未來資本需求做好準備；
- (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市場活動，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。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規則及法規；及
- (6) 作出在國家及地方層面對本集團營運及發展有所影響之有關農產品交易市場之監管變動及修訂。本集團維持相對扁平化之組織架構及高度自主性，以確保迅速對各方面之任何變化作出調整。

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，其營運及發展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，請參閱環境、社會及管治報告，該報告將於稍後上載於本公司及聯交所之網站。

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。

持續關連交易總許可協議

於二零二二年十月一日，宏安及本集團訂立總特許協議，當中載列規管最終特許協議之一般原則及主要條款，據此，宏安之相關成員公司可於二零二二年十月一日至二零二五年九月三十日期間授出物業許可，而本集團可取得物業許可。詳情披露於本公司、位元堂及宏安日期為二零二二年十月一日之聯合公佈。

所持重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司以及重大投資或資本資產的未來計劃

於本年度，概無持有重大投資，亦無任何附屬公司、聯營公司及合營公司的重大收購或出售。於二零二三年三月三十一日，本集團並無任何重大投資、資本資產或收購或出售附屬公司、聯營公司及合營公司的具體計劃。

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。

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。

於二零二三年四月二十日，法院就香港判決下王女士及天九須向本公司支付的損害賠償的總金額，裁定王女士及天九須向本公司支付損害賠償共567,037,325.74港元及自二零二一年一月十八日至支付日以判定債項利率計算的利息。

本公司正在就向王女士及天九收回損害賠償尋求法律意見。

有關訴訟案件的其他詳細資料，請參閱本公司稍後刊發之年報內綜合財務報表附註36。

報告期後事件

於二零二三年四月十二日，本公司在公開市場購回本金總額為10,000,000港元的未償還上市票據。購回的票據已於二零二三年四月二十一日註銷。購回詳情披露於日期為二零二三年四月十二日之公佈。

僱員人數及薪酬政策

於二零二三年三月三十一日，本集團共聘用1,116名僱員(二零二二年三月三十一日：1,115名)，其中約98%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。本公司已於二零二二年八月二十六日採納一項新的購股權計劃，主要目的是獎勵合資格人士及鼓勵彼等為本公司及股東之整體利益致力提升本公司之價值。

前景

於本年度，中美緊張局勢惡化且經濟增長放緩。然而，有關貿易摩擦對本集團主要集中於國內市場之業務營運影響輕微。展望將來，本集團將繼續憑藉其於行業之領先地位、輕易可複製之業務模式、完善之管理系統以及資訊科技基礎設施和優質客戶服務，打造一個全國農產品交易市場網絡。

自二零二三年初以來，新冠肺炎逐漸消退，地方政府取消了在此期間實施的大部分健康及衛生措施。我們的所有農產品交易市場均緊隨其後，但仍繼續推行一定程度的健康及衛生措施，因為我們相對於眾多本地及未趨成熟的競爭對手具有競爭優勢。隨著公眾健康及衛生成為未來的主要議題，此舉亦有助我們更好地適應疫情後的市場環境。

農業發展仍然是中國中央政府未來連續數年之首要政策。於二零二三年，中國共產黨中央委員會及中國國務院發佈「二零二三年中央一號文件」。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。另一方面，預期「一帶一路」政策將推動中國經濟整體增長，為中國提供一種可持續方式持續發展。

為抓緊新商機，本集團已採取進一步措施，透過以「輕資產」策略與不同夥伴合作，以擴充其於中國之營運。其亦探索電子平台發展，以把握中國政府推動數據經濟的技術進步機遇。中國農產品集團憑藉在行業之領先地位，進一步擴展業務範圍至街市及貿易，本集團有信心其業務策略及營運模式將為本公司及其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之社會的企業社會責任。於過往年度，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、出售或贖回上市證券

於截至二零二三年三月三十一日止財政年度內，本公司已於聯交所完成購回及註銷10億港元中期票據計劃項下本金總額為140,000,000港元之未償還上市票據。於購回及註銷後，本金額為150,000,000港元之上市票據於二零二三年三月三十一日仍未償還。

除上文所披露者外，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。

本公司於二零二三年四月十二日進一步購回部分上市票據，本金總額為10,000,000港元。

註銷購回票據後，截至本公佈日期，尚未償還的上市票據本金額為140,000,000港元。

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二零二三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二零二三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，與本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之經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。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二三年八月十七日(星期四)至二零二三年八月二十二日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定出席二零二三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二零二三年股東週年大會並於會上投票，所有股東最遲須於二零二三年八月十六日(星期三)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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

股東週年大會

本公司將於二零二三年八月二十二日(星期二)上午十時四十五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-D室舉行二零二三年股東週年大會，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股東。

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，二零二三年六月二十八日

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