

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

中國農產品交易所有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0149)

截至二零二六年三月三十一日止年度之 全年業績公佈

年度財務摘要

	二零二六財年 百萬港元	二零二五財年 百萬港元	變動
收益	377.4	530.8	-28.9%
毛利	265.7	296.4	-10.3%
淨溢利	15.1	32.1	-53.1%
母公司擁有人應佔溢利	7.7	7.8	-1.9%
	於二零二六年 三月三十一日 百萬港元	於二零二五年 三月三十一日 百萬港元	
資產淨值	2,007.4	2,027.0	-1.0%
現金及銀行結餘	446.9	181.7	146.0%
資產負債比率	48.2%	46.3%	1.9%

業績

China Agri-Products Exchange Limited 中國農產品交易所有限公司(「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」)截至二零二六年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零二五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

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收益	4	377,428	530,761
銷售成本		(111,697)	(234,372)
毛利		265,731	296,389
其他收入及收益	5	13,662	46,858
一般及行政開支		(150,299)	(169,608)
銷售開支		(10,329)	(18,200)
分佔合營企業損益		(6,659)	379
公平值變動、減值及其他開支前之 經營溢利		112,106	155,818
金融資產減值虧損淨額		(14,894)	(16,176)
按公平值經損益入賬之金融資產的 公平值虧損淨額		(22)	(418)
自有投資物業之公平值收益／(虧損)淨額		13,694	(12,041)
若干持作出售物業轉為投資物業後之 重新計量收益		51,022	—
其他開支		(21,137)	—
經營溢利		140,769	127,183
融資成本	7	(82,784)	(91,575)
除稅前溢利	6	57,985	35,608
所得稅開支	8	(42,918)	(3,481)
本年度溢利		15,067	32,127

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
附註		
本年度溢利	15,067	32,127
其他全面收益／(虧損)		
於隨後期間可重新分類至損益之		
其他全面收益／(虧損)：		
換算境外業務引致之匯兌差額淨額	100,679	(74,033)
本年度出售附屬公司時解除匯兌儲備	13,201	12,940
本年度其他全面收益／(虧損)	113,880	(61,093)
本年度全面收益／(虧損)總額	128,947	(28,966)
以下人士應佔本年度溢利：		
母公司擁有人	7,686	7,833
非控股權益	7,381	24,294
總計	15,067	32,127
以下人士應佔本年度全面收益／(虧損)總額：		
母公司擁有人	120,984	(48,904)
非控股權益	7,963	19,938
總計	128,947	(28,966)
母公司普通權益持有人應佔每股盈利		
—基本及攤薄(港仙)	10 0.08	0.08

綜合財務狀況表

二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		58,701	66,365
使用權資產		2,407	11,107
投資物業		3,064,726	2,595,727
於合營企業的權益		149,168	152,740
應收貸款及利息		5,980	9,755
遞延稅項資產		1,406	4,089
非流動資產總值		3,282,388	2,839,783
流動資產			
在建物業		36,603	35,017
持作出售之物業		535,435	996,978
貿易應收款項	11	986	1,280
預付款項、按金及其他應收款項		176,971	178,101
應收貸款及利息		1,028	1,513
按公平值經損益入賬之金融資產		35	57
現金及銀行結餘		446,897	181,673
流動資產總值		1,197,955	1,394,619
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	218,405	300,079
合約負債		62,829	67,115
預收款項		217,994	136,900
計息銀行及其他借貸		333,161	286,156
無抵押票據		25,244	12,958
租賃負債		304	2,961
應付所得稅		70,399	73,940
流動負債總額		928,336	880,109
流動資產淨值		269,619	514,510
總資產減流動負債		3,552,007	3,354,293

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非流動負債		
計息銀行及其他借貸	949,526	774,184
無抵押票據	106,877	47,720
租賃負債	2,916	21,749
遞延稅項負債	485,333	483,605
	<u>1,544,652</u>	<u>1,327,258</u>
非流動負債總額	1,544,652	1,327,258
資產淨值	2,007,355	2,027,035
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	99,531	99,531
儲備	1,650,681	1,530,051
	<u>1,750,212</u>	<u>1,629,582</u>
非控股權益	257,143	397,453
	<u>2,007,355</u>	<u>2,027,035</u>
權益總值	2,007,355	2,027,035

財務資料附註

1. 編製基準

本財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則會計準則(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)及香港公司條例之披露規定編製。除投資物業及按公平值經損益入賬(「按公平值經損益入賬」)之金融資產按公平值計量外，該等財務資料乃根據歷史成本法編製。

本財務資料以港元(「港元」)列示，除另有說明者外，所有金額均約整至最接近之千位數。

2 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度之財務資料首次採納香港會計準則第21號之修訂本缺乏可兌換性。本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之其他準則或修訂本。

香港會計準則第21號修訂本訂明，當缺乏可兌換性時，實體應如何評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及如何評估其於計量日期的即期匯率。該等修訂本要求披露資料，以使財務報表使用者了解不可兌換貨幣的影響。由於本集團交易所用貨幣以及海外附屬公司及合營企業用以換算為本集團呈列貨幣的功能貨幣均可兌換，因此該等修訂本對本集團之財務資料並無任何影響。

3. 經營分部資料

根據香港財務報告準則第8號，本集團有兩個呈報分部：(i)經營農產品交易市場分部，從事管理及投資中國內地的農產品交易市場及香港生鮮食品商店及(ii)物業銷售分部，從事物業發展及交易。分部劃分乃根據本集團營運資料進行，管理層利用該等資料做出決策及由主要運營決策人定期審閱，以便為分部分配資源並評估其業績。

分部收益及業績

本集團於兩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	
	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益								
外部銷售	<u>370,275</u>	<u>406,316</u>	<u>7,153</u>	<u>124,445</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>377,428</u>	<u>530,761</u>
業績								
分部業績	<u>238,617</u>	<u>191,292</u>	<u>(710)</u>	<u>(802)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>237,907</u>	<u>190,490</u>
其他收入及收益	12,612	44,622	-	-	1,050	2,236	13,662	46,858
金融資產減值虧損撥回/ (減值虧損)淨額	(14,894)	271	-	-	-	(16,447)	(14,894)	(16,176)
按公平值經損益入賬之金融 資產的公平值虧損淨額	-	-	-	-	(22)	(418)	(22)	(418)
未分配企業開支	-	-	-	-	(95,884)	(93,571)	(95,884)	(93,571)
經營溢利							140,769	127,183
融資成本	(44,452)	(41,358)	-	-	(38,332)	(50,217)	(82,784)	(91,575)
除稅前溢利							57,985	35,608
所得稅開支							(42,918)	(3,481)
本年度溢利							<u>15,067</u>	<u>32,127</u>

分部業績指來自各分部之溢利／(虧損)，不包括分配若干其他收入及收益、金融資產減值虧損或其撥回淨額、按公平值經損益入賬之金融資產的公平值虧損淨額、總公司及企業收入及開支、融資成本及所得稅開支。此乃就資源分配及分部表現評估而向主要運營決策人匯報之衡量基準。

4. 收益

收益分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
客戶合約收益：		
物業配套服務之收益	96,266	88,731
農產品交易市場之佣金收入	80,587	80,005
物業銷售之收益	7,153	124,445
食品及農副產品銷售之收益	155	30,608
小計	184,161	323,789
其他來源之收益：		
經營租賃之租金收入總額	193,267	206,972
總計	377,428	530,761

5. 其他收入及收益

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
銀行及其他利息收入	910	1,242
中國政府補貼(附註(i))	257	4,564
終止租賃合約之收益	—	239
出售附屬公司收益	7,144	35,794
其他	5,351	5,019
其他收入及收益總額	13,662	46,858

附註：

- (i) 中國政府補貼指中國當地政府當局就本集團產生的補償及開支授予本集團的各種補貼。該等補貼一般為支持業務作出並酌情授予企業。本集團獲授的政府補貼作為其於中國內地農產品交易市場投資之業務支持。該等補貼概無未達成的條件或或然事件。

6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
物業銷售成本	7,401	113,778
已提供服務成本	104,106	96,406
商品銷售成本	190	24,188
核數師酬金	2,060	2,100
物業、廠房及設備折舊	16,173	17,324
使用權資產折舊	2,675	5,411
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額	1,568	192
短期租賃相關支出	223	416
僱員福利開支(包括董事薪酬)**：		
工資、薪金及其他福利	113,383	120,609
以權益結算之購股權交易所產生之開支／(抵免)	(354)	2,975
退休金計劃供款*	13,368	12,214
總計	126,397	135,798
匯兌差額淨額	3,244	4,259
金融資產減值虧損／(減值虧損撥回)淨額：		
貿易應收款項	—	170
計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產	13,361	(408)
應收貸款及利息	1,533	16,414
總計	14,894	16,176
租金收入總額	(193,267)	(206,972)
減：直接支出**	27,136	27,089
租金收入淨額	(166,131)	(179,883)
終止租賃合約之虧損／(收益)	21,137 [#]	(239)
分租投資物業之公平值虧損**	—	2,075

* 並無遭沒收供款可供本集團以僱主身份用於扣減現有供款水平。

** 若干僱員福利開支約41,857,000港元(二零二五年：約44,772,000港元)、分租投資物業之公平值虧損及直接支出計入綜合損益及其他全面收益表內的「銷售成本」。

[#] 該項目計入綜合損益及其他全面收益表內的「其他開支」。

7. 融資成本

融資成本之分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
銀行及其他借貸之利息	71,700	88,473
無抵押票據之利息	5,526	679
租賃負債之利息	1,528	1,944
應付購買代價之利息	4,030	479
總計	<u>82,784</u>	<u>91,575</u>

8. 所得稅開支

香港利得稅乃根據本年度在香港產生的估計應課稅利潤按16.5%(二零二五年：16.5%)的稅率計提。其他地方的應課稅利潤之稅項按本集團經營所在司法管轄區之現行稅率計算。中國土地增值稅(「土地增值稅」)撥備乃根據相關中國稅收法律法規之規定計算。土地增值稅按固定利率或增值額累進稅率範圍計提，並有若干允許扣除款項。

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
即期－香港 年內開支	54	83
即期－中國內地 年內開支	21,412	15,231
土地增值稅	533	9,508
過往年度撥備不足／(超額撥備)	1,722	(10,398)
遞延	<u>19,197</u>	<u>(10,943)</u>
年內稅項開支總額	<u>42,918</u>	<u>3,481</u>

9. 股息

董事不建議派付截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度之任何股息。

10. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司普通權益持有人應佔本年度溢利及本年度已發行普通股9,953,067,822股(二零二五年：9,953,067,822股)計算。

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，由於尚未行使購股權之影響對呈列每股基本盈利金額並無攤薄效應，因此未就攤薄對呈列每股基本盈利金額進行調整。

11. 貿易應收款項

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
貿易應收款項總額	8,137	8,767
減：累計減值	(7,151)	(7,487)
賬面淨值	<u>986</u>	<u>1,280</u>

本集團一般給予其貿易客戶30日之平均信貸期。本集團可按個別情況並於評估其客戶的業務關係及信譽後，應客戶要求延長信貸期。

本集團的信貸風險集中於若干個別客戶。於報告期末，五大應收款項結餘佔貿易應收款項約88.5%(二零二五年：約76.6%)，最大貿易應收款項結餘佔本集團貿易應收款項總額約79.0%(二零二五年：約70.2%)。本集團透過與具有良好信貸記錄的對手方進行交易以盡量減低風險。

賬齡分析

於報告期末，根據發票日期計算及扣除虧損撥備後之貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
一個月內	601	694
一至三個月	103	355
超過三個月但不超過六個月	268	136
超過六個月	14	95
總計	<u>986</u>	<u>1,280</u>

12. 貿易及其他應付款項

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
貿易應付款項	(a)	16,880	23,824
按金及其他應付款項			
應計費用		12,562	13,968
已收按金		66,771	73,104
應付利息		1,336	741
其他應付稅項		5,863	13,165
其他應付款項	(b)	57,379	62,737
應付同系附屬公司款項		57,614	112,540
小計		<u>201,525</u>	<u>276,255</u>
總計		<u>218,405</u>	<u>300,079</u>

附註：

(a) 於本報告期末，根據發票日期計算之貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
一個月內	152	330
一至三個月	107	3
超過三個月但不超過六個月	83	78
超過六個月但不超過十二個月	2,984	1,939
十二個月以上	13,554	21,474
總計	<u>16,880</u>	<u>23,824</u>

貿易應付款項為不計息且平均期限為30至360日。本集團已制定財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期內。

(b) 其他應付款項屬不計息，一般於一年內結清。

管理層討論及分析

財務業績概要

收益、毛利及分部業績

截至二零二六年三月三十一日止年度(「本年度」)，本集團錄得收益約377,000,000港元，較截至二零二五年三月三十一日止上個財政年度減少約154,000,000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	截至二零二六年 三月三十一日止年度			截至二零二五年 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
收益	370	7	377	407	124	531
毛利	267	-1	266	285	11	296
分部業績	239	-1	238	191	-1	190
毛利佔收益之百分比	72%	-3%	70%	70%	9%	56%
分部業績佔收益之 百分比	64%	-10%	63%	47%	-1%	36%

本集團於本年度錄得收益約377,000,000港元，較上個財政年度約531,000,000港元減少約29%，主要由於本年度物業銷售收益減少。本集團於本年度錄得毛利約266,000,000港元(二零二五年：約296,000,000港元)，較上個財政年度減少約10%。本集團於本年度錄得分部業績約238,000,000港元(二零二五年：約190,000,000港元)。分部業績增加，主要由於本年度若干持作出售物業轉撥至投資物業後重新計量收益增加、自有投資物業公平值收益淨額及部分被其他開支增加(即終止租賃合約虧損)所抵銷的淨影響所致。

其他收入及收益

本集團於本年度錄得其他收入及收益約14,000,000港元(二零二五年：約47,000,000港元)。減少主要由於本年度出售附屬公司收益減少所致。

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150,000,000港元(二零二五年：約170,000,000港元)。減少乃主要由於本年度出售一間附屬公司，使得若干一般行政費用有所減少。本年度銷售開支約10,000,000港元(二零二五年：約18,000,000港元)。銷售開支減少，主要由於本年度用於推廣活動的開支減少及銷售物業佣金減少所致。本年度融資成本約83,000,000港元(二零二五年：約92,000,000港元)，有關減少主要由於本年度銀行及其他借貸之融資成本減少所致。

金融資產減值虧損淨額

本集團於本年度錄得金融資產減值虧損淨額約15,000,000港元(二零二五年：金融資產減值虧損淨額約16,000,000港元)。

自有投資物業公平值收益及若干持作出售物業轉為投資物業後之重新計量收益淨額

於本年度，自有投資物業公平值收益淨額約14,000,000港元(二零二五年：公平值虧損約12,000,000港元)。公平值收益淨額乃主要由於位於中華人民共和國(「中國」)的投資物業市場租賃價值增加所致。於本年度，欽州宏進農副產品交易市場(「欽州市場」)若干持作出售物業轉為投資物業，並確認重新計量收益約51,000,000港元(二零二五年：無)。

按公平值經損益入賬之金融資產的公平值虧損淨額

於本年度，金融資產公平值虧損淨額並不顯著(二零二五年：公平值虧損淨額約400,000港元)。

其他開支

於本年度，其他開支為終止租賃合約之虧損約為21,100,000港元(二零二五年：無)。

所得稅開支

本年度所得稅開支約為42,900,000港元(二零二五年：約3,500,000港元)。該增加乃主要由於自有投資物業公平值收益及將若干持作出售物業轉撥至投資物業後的重新計量收益所產生的遞延稅項開支增加以及本年度並無稅務優惠及解除超額撥備的淨影響所致。

母公司擁有人應佔溢利

於本年度，母公司擁有人應佔溢利約7,700,000港元，而上個財政年度溢利則約為7,800,000港元。於本年度，公平值變動、減值及其他開支前之經營溢利約112,000,000港元及經營溢利約141,000,000港元(二零二五年：分別約156,000,000港元及約127,000,000港元)。母公司擁有人應佔溢利減少，主要由於與上一財政年度相比，公平值變動、減值及其他開支前之經營溢利減少、出售附屬公司收益減少以及終止租賃合約虧損引致其他開支增加，部分被自有投資物業公平值收益增加及將若干持作出售物業轉撥至投資物業後重新計量收益所抵銷的淨影響所致。

股息

董事不建議派付本年度之任何末期股息(二零二五年：無)。本公司並無於截至二零二五年九月三十日止六個月向本公司股東(「股東」)宣派中期股息(二零二四年九月三十日：無)。

業務回顧

於本年度，本集團主要在香港及中國從事農產品交易市場之物業管理及銷售。儘管中國經濟於本年度持續復甦，但中國房地產市場低迷對本集團的物業銷售造成一定影響。然而，鑒於本集團業務模式的性質，該等市況並無對本集團的市場營運表現造成重大不利影響。展望未來，本集團一直積極研究及評估各種有助本集團收入來源多元化及為股東帶來長遠利益的商機。

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」)乃全中國領先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交易市場之一。於本年度，武漢白沙洲市場的收益較上一財政年度增加約1%。

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在黃石市成立的合營項目，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，黃石市場的收益較上一財政年度減少約26%。由於業務夥伴涉及的法律糾紛影響了該市場的業務表現，管理層正在審視該市場的未來前景。

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，隨州市場的收益較上一財政年度增加約6%。

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。由於本年度物業銷售的確認減少，洛陽市場的收益較上一財政年度減少約4%。

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地方夥伴合作發展的合營項目之一。於本年度，濮陽市場維持穩定營運步伐。濮陽市場的收益較上一財政年度增加約5%，主要由於本年度物業銷售確認上升所致。

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，其有助本集團於中國河南省建立農產品交易市場網絡。於本年度，開封市場的收益較上一財政年度增加約1%，此乃由於來自經營農產品交易市場的租金收入增加所致。

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**」)是廣西壯族自治區(「**廣西地區**」)最大的農產品交易市場之一。於二零二五年五月三十日，龍群有限公司(「**龍群**」，本集團的全資附屬公司)已訂立減資協議，以出售本集團於玉林市場(即玉林宏進農副產品批發市場有限公司)一期之權益。於出售事項完成後，本集團僅透過一間全資附屬公司玉林宏進物流發展有限公司維持營運玉林市場二期。於本年度，玉林市場二期的收益較上一財政年度減少約90%，乃由於物業銷售確認減少所致。

欽州市場

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。於本年度，欽州市場的收益較上一財政年度增加約26%，主要由於來自經營農產品交易市場的租金收入增加所致。

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。於本年度，徐州市場的收益較上一財政年度增加約3%，乃由於本年度經營農產品交易市場的租金收入增加所致。

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，盤錦市場的收益增加約10%，主要由於來自經營農產品交易市場的租金收入較上一財政年度增加所致。

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。本集團已有一個電子商貿平台以提升農產品交易市場的效率。目前，本集團已於電子商貿平台開發方面持續採取成本控制措施。

網絡風險及安全

隨著資訊科技及互聯網在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。本集團均以恰當的政策對硬件及軟件進行維護。潛在的網絡風險及網絡安全問題乃管理層關注的重點之一，故本集團已制定政策及程序來規範互聯網的使用、進行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，並委派專業人士負責對網絡上的任何異常活動進行日常監控。

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，已實施有效政策及程序，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，繼而影響本集團經營農產品交易市場及物業銷售的收益。

流動資金及財務資源

於二零二六年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額約447,000,000港元(二零二五年三月三十一日：約182,000,000港元)，而總資產及資產淨值分別約4,480,000,000港元(二零二五年三月三十一日：約4,234,000,000港元)及約2,007,000,000港元(二零二五年三月三十一日：約2,027,000,000港元)。於二零二六年三月三十一日，本集團之資產負債比率約48.2%(二零二五年三月三十一日：約46.3%)，即(i)計息銀行及其他借貸以及無抵押票據總額約1,415,000,000港元(二零二五年三月三十一日：約1,121,000,000港元)，扣除現金及銀行結餘約447,000,000港元(二零二五年三月三十一日：約182,000,000港元)後，再除以(ii)權益總值約2,007,000,000港元(二零二五年三月三十一日：約2,027,000,000港元)。

於二零二六年三月三十一日，計息銀行及其他借貸以及無抵押票據總額約1,415,000,000港元(二零二五年三月三十一日：約1,121,000,000港元)與總資產約4,480,000,000港元(二零二五年三月三十一日：約4,234,000,000港元)之比率約32%(二零二五年三月三十一日：約26%)。

重大收購及出售事項

出售非全資附屬公司股權

於二零二五年五月三十日，龍群(本公司的全資附屬公司)與玉林投資集團有限公司訂立減資協議，內容有關出售龍群於玉林宏進農副產品批發市場有限公司(本公司的非全資附屬公司)的股權，總代價為人民幣24,690,000元(相當於約26,580,000港元)。出售事項於二零二五年七月四日完成。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二五年五月三十日之公佈。

售後回租安排

於二零二五年五月二十日，洛陽宏進農副產品批發市場有限公司(本公司的全資附屬公司)(作為承租人)與濮陽宏進農副產品批發市場有限公司(本公司擁有75%權益的間接附屬公司)(作為承租人)與海爾融資租賃股份有限公司(作為出租人)(i)就涉及大棚及若干設備的濮陽市及洛陽市若干建築項目的售後回租訂立售後回租協議，售價為人民幣51,000,000元(相當於約55,300,000港元)；及(ii)就涉及大棚及若干設備的濮陽市及洛陽市若干建築項目的售後回租訂立售後回租協議，售價為人民幣20,400,000元(相當於約22,100,000港元)。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二五年五月二十日之公佈以及本公司日期為二零二五年六月十七日之通函。

於二零二五年八月十九日，洛陽宏進農副產品批發市場有限公司(本公司的全資附屬公司)(作為承租人)與江蘇金融租賃股份有限公司(作為出租人)就涉及若干設備，包括高低壓輸電設備、電力變壓器系統設備及低溫大冷庫製冷設備的售後回租訂立租期為30個月的售後回租協議，售價為人民幣20,000,000元(相當於約22,000,000港元)。有關進一步詳情，請參閱宏安集團有限公司(「宏安」)日期為二零二五年八月十九日之公佈。

無抵押票據

於二零二四年八月二十三日，本公司宣佈設立1,000,000,000港元中期票據計劃(「計劃」)。

於本年度，於二零二五年四月三日、二零二五年七月十八日及二零二六年三月二十七日，本公司分別發行無抵押固定票息票據(「無抵押票據」)，其中38,000,000港元的於二零三七年四月三日期到期，43,500,000港元的於二零三七年七月十八日期到期及39,000,000港元的於二零三八年三月二十七日到期。於二零二六年三月三十一日，其賬面價值分別約為26,300,000港元、28,800,000港元及26,900,000港元。

於本公佈日期，計劃項下發行在外的無抵押票據本金總額為211,500,000港元。

資本承擔、抵押及或然負債

於二零二六年三月三十一日，尚未履行之資本承擔(已訂約但未撥備)約27,000,000港元(二零二五年三月三十一日：約29,000,000港元)，乃關於購買物業、廠房及設備以及建築合約之承擔。於二零二六年三月三十一日，本集團為其客戶向若干銀行作出擔保約12,700,000港元(二零二五年三月三十一日：約16,900,000港元)，以換取銀行向所出售物業的客戶提供貸款，有關擔保涉及的或然負債約為23,000,000港元(二零二五年三月三十一日：約29,000,000港元)。根據該等擔保條款，倘該等買方於該等擔保屆滿前拖欠按揭付款，本集團將須負責向銀行償還經扣減任何銷售所得款項後的未償還按揭本金連同應計利息以及違約買方結欠的罰金。

於二零二六年三月三十一日，本集團已抵押賬面值約2,551,000,000港元之若干物業、廠房及設備、自有投資物業及其產生的若干租金收入、持作出售物業及貿易應收款項(二零二五年三月三十一日：已抵押資產總值約1,910,000,000港元)，為若干計息銀行借貸作擔保。

於二零二六年三月三十一日，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，本集團不時考慮替代風險對沖工具，以減低人民幣兌換風險。

債務狀況及財務規劃

於二零二六年三月三十一日及二零二五年三月三十一日，本集團的計息銀行及其他借貸分析如下：

	於二零二六年 三月三十一日		於二零二五年 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)
無抵押票據	132	5%	61	5%
金融機構借貸 ^(附註*)	988	7%	765	6%
非金融機構借貸 ^(附註*)	295	10%	295	10%
總計	1,415		1,121	

附註：

* 上表所述者乃以港元及人民幣計值，並按固定及浮動利率計息。

於二零二六年三月三十一日，本公司發行的無抵押票據將於二零三六年十一月至二零三八年三月到期；本公司金融機構借貸將於二零二六年四月至二零三五年三月期間(二零二五年三月三十一日：二零二五年四月至二零三四年十二月)到期；及本公司非金融機構借貸將於二零二七年五月(二零二五年三月三十一日：二零二七年五月)到期。

財務政策

本集團的財務政策包括使資金來源多元化。本年度本集團營運的一般資金來源為內部產生現金流量以及計息銀行／非金融機構貸款及無抵押票據。本集團定期檢討其主要資金狀況，以確保其將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、發行可換股票據、發行其他債務金融工具、出售投資物業及銷售持作出售物業。

投資物業的重大估值方法及審核委員會的審閱

於二零二六年三月三十一日，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值經驗。確認估值符合香港測量師學會二零二四年估值準則(包含國際估值準則)。專業估值師按將現有租約所產生之應收租金及物業潛在復歸市場租金資本化的基準對物業的投資部分進行估值。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。

所持重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於二零二五年五月三十日，龍群(本公司的全資附屬公司)與玉林投資集團有限公司訂立減資協議，內容有關出售龍群於玉林宏進農副產品批發市場有限公司(本公司的非全資附屬公司)的股權，總代價為人民幣24,690,000元(相當於約26,580,000港元)。出售事項於二零二五年七月四日完成。出售事項完成後，龍群不再持有玉林宏進農副產品批發市場有限公司的任何權益。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二五年五月三十日之公佈。

於二零二五年五月二十日，洛陽宏進農副產品批發市場有限公司(本公司的全資附屬公司)(作為承租人)與濮陽宏進農副產品批發市場有限公司(中國農產品擁有75%權益的間接附屬公司)(作為承租人)與海爾融資租賃股份有限公司(作為出租人)(i)就涉及大棚及若干設備的濮陽市及洛陽市若干建築項目的售後回租訂立售後回租協議，售價為人民幣51,000,000元(相當於約55,300,000港元)；及(ii)就涉及大棚及若干設備的濮陽市及洛陽市若干建築項目的售後回租訂立售後回租協議，售價為人民幣20,400,000元(相當於約22,100,000港元)。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二五年五月二十日之公佈以及本公司日期為二零二五年六月十七日之通函。

於二零二五年八月十九日，洛陽宏進農副產品批發市場有限公司(本公司的全資附屬公司)(作為承租人)與江蘇金融租賃股份有限公司(作為出租人)就涉及若干設備，包括高低壓輸電設備、電力變壓器系統設備及低溫大冷庫製冷設備的售後回租訂立租期為30個月的售後回租協議，售價為人民幣20,000,000元(相當於約22,000,000港元)。有關進一步詳情，請參閱宏安日期為二零二五年八月十九日之公佈。

除上文所披露者外，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。

有關我們行業及業務營運的風險因素

於二零二六年三月三十一日，本集團於中國六個省份經營10個農產品交易市場及13個街市。由於中國營商環境瞬息萬變，本集團面對的主要風險、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換算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)以支持本集團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) 難以保持或提升本集團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) 難以保持或提高本集團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) 及時取得開發、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之影響。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，故並無任何重要及特定僱員會對本集團的成功產生重大影響。同時，概無主要客戶或供應商佔本集團收入5%以上，且概無主要供應商無法由其他合適供應商取代。在此方面，概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，請參閱我們的環境、社會及管治報告，該報告將於適當時候上載於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及本公司之網站。

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聯交所證券上市規則(「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

交易商協議

誠如本公佈「無抵押票據」一節所述，本公司於二零二四年七月十一日與宏安證券有限公司(「宏安證券」，前稱永安證券有限公司，其由宏安的間接全資附屬公司Sky Wish Development Limited間接擁有34%權益)訂立交易商協議(「交易商協議」)，為期三年，內容有關制定計劃，據此，宏安證券已獲委聘為計劃及其項下將予發行的無抵押票據之安排商及交易商。由於宏安證券由宏安間接擁有34%權益，因此為宏安的聯繫人，故宏安證券為本公司的關連人士，根據上市規則，訂立交易商協議構成本公司的持續關連交易。詳情披露於本公司日期為二零二四年七月十一日的公佈及本公司日期為二零二四年八月一日的通函。

報告年度後事項

本公司或本集團於二零二六年三月三十一日後及直至本公佈日期並無重大期後事項。

僱員人數及薪酬政策

於二零二六年三月三十一日，本集團共聘用711名僱員(二零二五年三月三十一日：903名)，其中約98.3%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，以及個別資歷及表現釐定。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每年根據市場狀況及趨勢，以及資歷、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購股權計劃，主要目的是獎勵合資格參與者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，在房地產行業持續低迷的情況下，中國的消費者支出保持謹慎，導致整體經濟增長放緩。

農業部門面臨商品價格波動、農村地區供應鏈中斷、農產品產量季節性變化等不利因素，而更廣泛的經濟壓力加劇了這些問題。

本集團將密切監察不斷變化的市場動態，包括商品價格趨勢及農村供應狀況，同時審慎發展其全國農產品交易網絡。此舉將依賴其已建立的營運基礎、綜合管理系統、用於實時交易及數據分析的強大資訊科技基礎設施，以及為市場參與者提供的成熟服務框架。

日期為二零二六年一月三日的中國二零二六年一號中央文件，將鄉村振興及農業現代化列為核心國家戰略。其強調通過穩定的糧食生產及具韌性的供應鏈來保障糧食安全；通過補貼及信貸渠道加強對畜牧業的財政支持；推廣精細農作及生物技術作物等先進農業技術；以及利用電子商務及數據驅動決策平台加速農村數字化。

為應對此情況，本集團實施了針對性舉措，包括在輕資產模式下與業務夥伴進行戰略合作，以分攤基礎設施成本並在無須大量資本支出的情況下擴大業務範圍。本集團亦加強其電子平台，整合移動交易應用程式及用於可追溯性的區塊鏈等功能，以配合中國的數字經濟政策。展望未來，本集團將系統地審視及完善其策略，以應對持續的市場狀況、優化資源配置，並為本公司及股東的整體利益支持可持續的長期營運。

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作出慈善捐款。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。

本集團亦確認其就本集團環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)策略及報告之企業社會責任。本集團負責監督環境、社會及管治風險管理及維持有效的內部監控系統，以確保遵守環境、社會及管治策略及報告規定。有關本集團環境、社會及管治表現之詳細資料載於「二零二六年環境、社會及管治報告」，該報告將於適當時候在本公司網站(www.cnagri-products.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)可供查閱。

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，務求在互信的基礎下建立長久關係。本集團與彼等保持良好溝通，並適時分享相關業務最新消息。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二六年三月三十一日止年度，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(包括出售本公司任何庫存股份(如有))。

於二零二六年三月三十一日及直至本公佈日期，本公司及其附屬公司並無持有本公司任何庫存股份。

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，以提升本公司之競爭力及營運效率，支持其可持續發展，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，並信納本公司於整個本年度一直採納該等原則及遵守上市規則附錄C1所載之企業管治守則(於二零二五年六月三十日前有效)之所有守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司採納上市規則附錄C3所載(經不時修訂)之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「《標準守則》」)，作為其本身規管董事進行證券交易的行為守則。經作出特定查詢後，全體董事已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。於本年度，本公司並無發現董事不遵守規定的事件。

審核委員會

本公司遵照上市規則規定成立審核委員會，以(其中包括)檢討和監督本集團的財務申報程序、內部監控、風險管理及其他企業管治事宜。審核委員會包括全體獨立非執行董事，即王炳源先生、劉經隆先生及尚海龍先生，並由王炳源先生擔任主席。審核委員會已經與管理層審閱及討論本集團於截至二零二六年三月三十一日止財政年度之綜合全年業績，包括本集團所採納之內部控制、風險管理程序、會計原則及慣例。於本年度，審核委員會與管理層及外聘核數師舉行了三次會議。

安永會計師事務所的工作範圍

本集團之獨立核數師安永會計師事務所同意，本公佈所披露本集團截至二零二六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，與本集團截至二零二六年三月三十一日止年度之綜合財務報表草擬本所載的數字相符。安永會計師事務所就此進行之工作不構成核證聘用，因此安永會計師事務所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

為釐定股東出席本公司將召開的二零二六年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二六年八月十四日(星期五)至二零二六年八月十九日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為確保符合資格出席二零二六年股東週年大會並於會上投票，所有股東最遲須於二零二六年八月十三日(星期四)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過戶表格送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司以作登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

股東週年大會

本公司將於二零二六年八月十九日(星期三)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地下低層薈宴廳1-5室舉行二零二六年股東週年大會，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

本全年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。本公司的二零二六年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
中國農產品交易所有限公司
執行董事兼行政總裁
梁瑞華

香港，二零二六年六月二十五日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事鄧清河先生、梁瑞華先生及黃家傑先生；非執行董事羅旭瑩女士；以及獨立非執行董事劉經隆先生、王炳源先生及尚海龍先生。