

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，概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零一零年十二月三十一日止年度 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」）之董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同上一財政年度之比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	4	129,952	104,117
經營成本		<u>(44,021)</u>	<u>(31,630)</u>
毛利		85,931	72,487
其他收益		7,024	13,927
其他淨收入		1,060	4
一般及行政開支		(114,612)	(84,354)
其他經營開支		<u>(285,759)</u>	<u>(326,183)</u>
經營虧損		(306,356)	(324,119)
融資成本	5(a)	<u>(73,224)</u>	<u>(66,016)</u>
除稅前虧損	5	(379,580)	(390,135)
所得稅	6	<u>43,313</u>	<u>76,610</u>
本年度虧損		(336,267)	(313,525)
其他全面收益 (扣除所得稅)			
換算境外業務引致之匯兌差額		<u>34,894</u>	<u>1,078</u>

綜合全面收益表 (續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本年度全面虧損總額		<u>(301,373)</u>	<u>(312,447)</u>
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(325,689)	(296,330)
非控股權益		<u>(10,578)</u>	<u>(17,195)</u>
		<u>(336,267)</u>	<u>(313,525)</u>
以下人士應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人		(300,209)	(295,460)
非控股權益		<u>(1,164)</u>	<u>(16,987)</u>
		<u>(301,373)</u>	<u>(312,447)</u>
每股虧損 (重列)			
— 基本	8	<u>(0.81)港元</u>	<u>(1.34)港元</u>
— 攤薄	8	<u>(0.81)港元</u>	<u>(1.34)港元</u>

綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		27,334	29,535
投資物業		1,523,227	1,439,562
無形資產		—	182,372
持至到期金融資產		—	6,048
商譽		6,444	11,625
		<u>1,557,005</u>	<u>1,669,142</u>
流動資產			
存貨		1,384	1,137
貿易及其他應收款項	9	39,978	17,346
按公平值列賬及在損益表處理之金融資產		11,976	17,001
現金及現金等額		81,539	155,701
		<u>134,877</u>	<u>191,185</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	390,130	272,872
銀行及其他借貸		165,454	341,807
政府補助金		4,529	4,324
應付所得稅		76,712	73,780
		<u>636,825</u>	<u>692,783</u>
流動負債淨額		<u>(501,948)</u>	<u>(501,598)</u>
總資產減流動負債		<u>1,055,057</u>	<u>1,167,544</u>
非流動負債			
銀行及其他借貸		357,810	244,835
承兌票據		331,629	312,242
遞延稅項負債		90,347	132,044
		<u>779,786</u>	<u>689,121</u>
淨資產		<u>275,271</u>	<u>478,423</u>
資本及儲備			
股本		49,387	29,187
儲備		38,530	260,718
本公司擁有人應佔權益總額		<u>87,917</u>	<u>289,905</u>
非控股權益		187,354	188,518
權益總額		<u>275,271</u>	<u>478,423</u>

財務報表附註

1. 一般資料

本公司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及主要營業地點之地址將於年報之公司資料一節內披露。

本公司乃一間投資控股公司，其附屬公司主要從事物業租賃及酒樓業務之業務。

2. 財務報表編製基準

(a) 持續經營基準

編製綜合財務報表時，儘管有下列各情況，惟本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動資金：

- 本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔綜合虧損為325,689,000港元；
- 本集團於二零一零年十二月三十一日之綜合流動負債淨額約為501,948,000港元；及
- 本集團之未償還銀行及其他借貸約為523,264,000港元，當中合共約165,454,000港元於二零一零年十二月三十一日起計十二個月內到期償還。

董事採納持續經營基準編製財務報表，並實施下列措施以改善本集團之營運資金、流動資金及現金流量狀況：

(i) 其他外部資金的來源

本集團積極開拓其他外部資金來源，以增強本集團之營運資金狀況。

於二零一零年十二月三十一日後，本集團宣佈集資，透過配售本公司股份，籌集所得款項淨額合共約73,100,000港元。配售已於二零一一年一月五日完成。於二零一一年一月十一日，本公司與位元堂藥業控股有限公司之間接全資附屬公司Give Power Limited訂立貸款協議，據此Give Power Limited同意授予本公司貸款60,000,000港元。

(ii) 營運可獲利並錄得正現金流量

本集團正就多項成本及開支控制採取措施以緊縮成本，並尋求新投資及業務機會，旨在營運可獲利並錄得正現金流量。

(iii) 所須融資額度

本集團正在與其往來銀行磋商，以保證獲得所須融資額度以應付本集團於短期內之營運資金及財務需要。

董事認為，鑒於結算日後所實施之多項措施／安排，以及其他措施之預期效果，本集團將擁有充裕營運資金應付其目前需要，並可合理地預期本集團得以維持一個可行營商模式。因此，董事信納按持續經營基準編製財務報表乃恰當之舉。

倘本集團未能按持續經營基準經營，則要為撇減資產價值至其可收回金額而作出調整，以提撥任何可能產生之進一步負債，及分別將非流動資產和負債重列為流動資產和負債。財務報表未有反映該等調整之影響。

(b) 計量基準

本綜合財務報表以歷史成本為編製基準，惟投資物業及若干金融工具乃按公平值計量，詳情於本公司二零一零年年報內闡述。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之下列新訂及經修訂準則及詮釋，並已影響該等綜合財務報表呈報的金額及／或該等綜合財務報表所載之披露。應用該等新訂及經修訂準則及詮釋並無對本年度及過往年度申報的金額造成任何重大影響，但可能會影響日後交易或安排的會計處理。

香港財務報告準則第3號（二零零八年經修訂）「業務合併」

香港財務報告準則第3號（二零零八年經修訂）已於本年度根據相關過渡條文就收購日期為二零一零年一月一日或之後之業務合併作出預先應用。應用該準則會影響本年度業務合併之會計處理。

應用香港財務報告準則第3號（二零零八年經修訂）之影響載列如下：

- (i) 香港財務報告準則第3號（二零零八年經修訂）容許按每項交易基準以公平值或非控股權益分佔被收購公司之已確認可識別資產淨值計量於收購日期之非控股權益（前稱「少數股東」權益）。

- (ii) 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)更改或然代價之確認及其後會計處理規定。此前，或然代價僅於可能支付或然代價及能夠可靠計量時於收購日期確認；或然代價之任何其後調整通常於收購成本中作對應調整。根據經修訂準則，或然代價乃按收購日期之公平值計量；代價之其後調整僅於其為產生自收購日期公平值之計量期間(最長為自收購日期起計12個月)內所獲取之新資料時方會於收購成本中確認。獲分類為資產或負債之或然代價所有其他其後調整乃於損益中確認。
- (iii) 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)規定，若業務合併結清了本集團與被收購公司之前存在的關係，則須確認結算收益或虧損。
- (iv) 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)規定收購相關之成本將與業務合併分開入賬，通常導致該等成本於產生時在損益中確認為支出，而該等成本此前乃作為收購成本之一部份入賬。

香港財務報告準則第1號(修訂本)「首次採納香港財務報告準則」

該修訂規定了有關石油及天然氣資產首次採納香港財務報告準則時的兩項豁免，以及一項安排是否含有租約的釐定基準。

香港財務報告準則第2號(修訂本)「股份付款 — 集團之現金結算股份付款交易」

該修訂闡明香港財務報告準則第2號的範圍，以及在實體收取貨品或服務，而由另一集團實體或股東承擔結算獎勵的責任時，集團之現金結算股份付款交易於該實體的單獨(或個別)財務報表中的會計處理。

香港財務報告準則第5號(修訂本)「持作出售非流動資產及已終止經營業務」(作為於二零零九年所頒佈香港財務報告準則之改進之部份)

香港財務報告準則第5號(修訂本)闡明香港財務報告準則的披露要求，除非該等香港財務報告準則規定了(i)有關劃分為持作出售或已終止經營業務之非流動資產(或出售集團)的具體披露要求，或(ii)有關出售集團內資產及負債之計量的披露不屬於香港財務報告準則第5號計量要求的範圍內，且綜合財務報表尚未提供有關披露，否則香港財務報告準則第5號將不適用於劃分為持作出售或已終止經營業務之非流動資產(或出售集團)。

香港財務報告準則第5號(修訂本)「持作出售非流動資產及已終止經營業務」(作為於二零零八年所頒佈香港財務報告準則之改進之部份)

該修訂闡明，在本集團進行涉及喪失附屬公司控制權的出售計劃時，附屬公司的所有資產及負債應劃分為持作出售，而無論本集團是否會在出售後於附屬公司保留非控股權益。

香港會計準則第1號(修訂本)「財務報表之呈列」(作為於二零零九年所頒佈香港財務報告準則之改進之部份)

香港會計準則第1號(修訂本)闡明可能通過權益發行結算一項責任與其是否劃分為流動或非流動並不相關。

香港會計準則第7號(修訂本)「現金流量表」(作為於二零零九年所頒佈香港財務報告準則之改進之部份)

香港會計準則第7號(修訂本)規定，只有導致在財務狀況表中確認一項資產的支出，才能夠於現金流量表中劃歸為投資活動。

香港會計準則第17號(修訂本)「租賃」

作為於二零零九年所頒佈香港財務報告準則之改進之部份，香港會計準則第17號(修訂本)「租賃」已就租賃土地之劃分作出修訂。在香港會計準則第17號(修訂本)生效之前，本集團須將租賃土地劃分為經營租約，並在綜合財務狀況表中將租賃土地呈列為預付租賃款項。香港會計準則第17號(修訂本)刪除了該項要求。該修訂規定，租賃土地應根據香港會計準則第17號所載的一般原則進行劃分，而無論租賃資產所有權附帶的絕大部份風險及回報是否已轉讓予承租人。

香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)「綜合及獨立財務報表」

應用香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)導致有關本集團於本集團附屬公司之擁有權權益變動之會計政策有所變動。

具體而言，該經修訂準則影響本集團關於本集團於其附屬公司擁有權權益變動(不會導致失去控制權)之會計政策。於過往年度，在香港財務報告準則並無具體規定之情況下，於現有附屬公司之權益增加以收購附屬公司之同一方式處理，而商譽或議價收購收益則予以確認(如適用)；至於並無導致失去控制權之現有附屬公司權益之減少，所收代價與非控股權益調整間之差額於損益確認。根據香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)，有關增減均於權益中處理，對商譽或損益並無影響。

如果因某項交易、事件或其他情況而失去附屬公司之控制權，該經修訂準則規定本集團須終止按賬面值確認所有資產、負債及非控股權益，而確認所收代價之公平值。於原附屬公司保有之任何權益按失去控制權當日之公平值確認。有關差額於損益內確認為收益或虧損。

有關變動已根據相關過渡條文於二零一零年一月一日起預先應用。

此外，根據香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)，非控股權益之定義已作變更。尤其是，根據該經修訂準則，非控股權益界定為並非由母公司直接或間接應佔之附屬公司股權。

香港會計準則第28號(二零零八年經修訂)「於聯營公司的投資」

根據香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)(見上文)採納的宗旨 — 出售及重新收購任何以公平值列賬之保留權益將會確認為失去控制權 — 由香港會計準則第28號的相關修訂延伸。因此，當失去對於聯營公司的重大影響力，則該投資者須按公平值計量任何保留於前聯營公司的投資，任何相關的收益或虧損於損益確認。

香港會計準則第39號(修訂本)「金融工具：確認及計量 — 合資格對沖項目」

該修訂闡明了對沖會計處理的兩個方面：識別通脹為一項對沖風險或部份，以及對沖購股權。

香港詮釋第5號「財務報表之呈列 — 借款人對包含可隨時要求償還條款的定期貸款的分類」

香港詮釋第5號「財務報表之呈列 — 借款人對包含可隨時要求償還條款的定期貸款的分類」(「香港詮釋第5號」)闡明，包含給予貸款人隨時收回貸款之無條件權利的條款(「可隨時要求償還條款」)之定期貸款，應由借款人分類為流動負債。本集團已於本年度首次應用香港詮釋第5號。香港詮釋第5號規定須追溯應用。

為了遵守香港詮釋第5號的規定，本集團已變更劃分包含可隨時要求償還條款的定期貸款的會計政策。在以往，該等定期貸款乃根據貸款協議所載的預定還款日期進行分類。根據香港詮釋第5號，包含可隨時要求償還條款的定期貸款乃劃分為流動負債。應用香港詮釋第5號對於當前及過往年度呈報的金額並無重大影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號「向擁有人分派非現金資產」

該詮釋為實體向其股東分派非現金資產作為股息的適當會計處理提供了指引。

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第18號「客戶轉讓之資產」

該詮釋闡明了獲「客戶」轉讓物業、廠房及設備之接收者的會計處理，其中規定，若所轉讓的物業、廠房及設備項目符合接受者對於資產的定義，接收者應於轉讓日期按其公平值確認資產，相關進項根據香港會計準則第18號「收益」確認為收益。

於二零零九年所頒佈香港財務報告準則之改進

除上文所述香港財務報告準則第5號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號及香港會計準則第17號之修訂本外，應用於二零零九年所頒佈香港財務報告準則之改進對綜合財務報表呈報之金額並無任何重大影響。

已頒佈惟尚未生效之準則及詮釋

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則及詮釋：

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	對首次採納者就香港財務報告準則第7號 披露比較資料之有限豁免 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港會計準則第24號 (二零零九年經修訂)	關聯方披露 ⁴
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求之預付款項 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以權益工具抵銷金融負債 ²

¹ 於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日(如適用)或其後開始之年度期間生效。

² 於二零一零年七月一日或其後開始之年度期間生效。

³ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一一年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一零年二月一日或其後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零零九年十一月頒佈)引進有關金融資產分類及計量之新要求。香港財務報告準則第9號「金融工具」(二零一零年十一月經修訂)加入對金融負債及終止確認之規定。

根據香港財務報告準則第9號，屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍以內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。特別是目的為集合合約現金流量之業務模式內所持有，及合約現金流量僅為本金及尚未償還本金之利息付款之債項投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。所有其他債項投資及權益性投資均於其後會計期末按公平值計量。

就金融負債而言，重大變動與分類為按公平值計入損益的金融負債有關。特別是根據香港財務報告準則第9號，就指定按公平值列賬及在損益表處理之金融負債而言，除非於其他全面收入中呈列負債的信貸風險改變的影響，將會於損益中產生或擴大會計錯配，因負債的信貸風險改變而引致金融負債公平值金額的變動乃於其他全面收入中呈列。金融負債的信貸風險引致的公平值變動其後不會於損益中重新分類。先前根據香港會計準則第39號，指定按公平值列賬及在損益表處理之金融負債的公平值變動，乃全數於損益中呈列。

香港財務報告準則第9號自二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效，並可提早應用。

董事預計，香港財務報告準則第9號將在本集團自二零一三年一月一日開始之年度期間之綜合財務報表中採納，採用新準則可能會對本集團金融資產之呈報金額造成重大影響。然而，在完成詳細檢討之前，不可能就該影響提供合理估計。

香港財務報告準則第7號(修訂本)「披露 — 金融資產轉讓」增加涉及金融資產轉讓的交易的披露規定。該等修訂旨在就於金融資產被轉讓而轉讓人保留該資產一定程度的持續風險承擔時，提高風險承擔的透明度。該等修訂亦要求於該期間內金融資產轉讓並非均衡分佈時作出披露。

董事預計，香港財務報告準則第7號的該等修訂不會對本集團有關之前生效的貿易應收款項轉讓的披露造成重大影響。然而，若本集團日後訂立其他類型的金融資產轉讓，有關該等轉讓的披露可能會受到影響。

香港會計準則第24號「關連方披露」(二零零九年經修訂) 修訂關連方的定義及簡化政府相關實體披露。

香港會計準則第24號(二零零九年經修訂) 引入的披露豁免並未影響本集團，原因為本集團並非政府相關實體。然而，若該準則的經修訂版本於未來會計期間應用，由於部份之前不符合關連方定義的對手方可能會被歸入該準則的範圍，該等綜合財務報表中有關關連方交易及結餘的披露可能會受到影響。

香港會計準則第32號(修訂本)「供股分類」講述以外幣列值的若干供股的分類(作為股本工具或金融負債)。到目前為止，本集團並無訂立任何屬於該等修訂範疇的安排。然而，倘本集團於未來會計期間訂立任何屬於該等修訂範疇的供股，則香港會計準則第32號(修訂本)將會影響該等供股的分類。

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號提供有關透過發行股本工具撇除金融負債的會計處理指引。到目前為止，本集團並無訂立屬於該性質的交易。然而，倘本集團日後訂立任何有關交易，則香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號將會影響會計處理規定。尤其是，根據香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號，根據有關安排發行的股本工具將按其公平值計量，而所撇除金融負債的賬面值與所發行股本工具的公平值的差額將於損益確認。

4. 營業額

營業額指(i)物業租金收入、(ii)物業輔屬服務、(iii)經營農業交易市場之佣金收入，及(iv)銷售食物及飲料所得之收益。本年度確認之每個重大收益類別之金額(扣除折扣及有關營業稅)分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
租金收入總額	69,589	51,139
物業輔屬服務之收益	6,585	4,416
經營農業交易市場之佣金收入	23,175	19,811
銷售食物及飲料	30,603	28,751
	<u>129,952</u>	<u>104,117</u>

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)物業租賃及(ii)酒樓業務。上述分部乃基於管理層用於作出決策，以及由本集團行政總裁定期檢討，以就將予分配至分部的資源作出決定並評估其表現之本集團經營資料。

分部之收益及業績

本集團當前及過往年度按呈報分部劃分之收益及業績呈列如下：

	物業租賃		酒樓業務		綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額						
外部銷售	<u>99,349</u>	<u>75,366</u>	<u>30,603</u>	<u>28,751</u>	<u>129,952</u>	<u>104,117</u>
業績						
分部業績	<u>(239,879)</u>	<u>(268,397)</u>	<u>(1,669)</u>	<u>(1,715)</u>	<u>(241,548)</u>	<u>(270,112)</u>
未分配企業開支					(59,627)	(43,762)
商譽減值虧損	(5,181)	(10,245)	—	—	<u>(5,181)</u>	<u>(10,245)</u>
經營虧損					<u>(306,356)</u>	<u>(324,119)</u>
融資成本					<u>(73,224)</u>	<u>(66,016)</u>
除稅前虧損					<u>(379,580)</u>	<u>(390,135)</u>
所得稅					<u>43,313</u>	<u>76,610</u>
本年度虧損					<u><u>(336,267)</u></u>	<u><u>(313,525)</u></u>

呈報分部之會計政策與本公司二零一零年年報所述之本集團會計政策相同，分部業績指未分配中央行政成本、董事薪酬、融資成本及所得稅開支前各個分部的虧損。此乃向營運總裁匯報，以決定資源分配及評估分部表現之指標。

上表呈報收益顯示外界客戶產生之收益。年內並無分部間銷售(二零零九年：無)。

分部之資產及負債

本集團按呈報分部劃分之資產及負債呈列如下：

	物業租賃		酒樓業務		綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資產						
分部資產	1,611,797	1,722,107	14,520	9,966	1,626,317	1,732,073
未分配企業資產					65,565	128,254
					<u>1,691,882</u>	<u>1,860,327</u>
負債						
分部負債	868,086	808,200	1,143	5,210	869,229	813,410
未分配企業負債					547,382	568,494
					<u>1,416,611</u>	<u>1,381,904</u>

就監察分部的分部表現及分配資源而言：

- 除企業資產之外，所有資產均分配予呈報分部。商譽乃分配予呈報分部。
- 除企業負債之外，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：

	物業租賃		酒樓業務		未分配		綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資本開支								
— 收購附屬公司	—	667,850	—	—	—	—	—	667,850
— 其他	29,393	90,869	2,209	818	—	—	31,602	91,687
折舊及攤銷	8,815	18,104	2,101	1,343	429	435	11,345	19,882
減值虧損								
— 無形資產	180,442	288,308	—	—	—	—	180,442	288,308
— 商譽	5,181	10,245	—	—	—	—	5,181	10,245
— 其他應收款項	88,279	5,674	—	—	—	—	88,279	5,674

有關主要客戶之資料

物業租賃業務產生之收益99,349,000港元(二零零九年：75,366,000港元)中，約41,354,000港元(二零零九年：39,760,000)來自向本集團最大客戶作出之銷售。

地區資料

於報告期末，逾90%收益乃產生自位於中華人民共和國(「中國」)的外部客戶，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，來自外部客戶之收益或物業、廠房及設備添置進行地區分部分析。

5. 除稅前虧損

除稅前虧損經扣除：

(a) 融資成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行墊款 及其他借貸之利息	35,037	29,941
承兌票據之利息	38,187	36,075
	<u>73,224</u>	<u>66,016</u>

(b) 員工成本(包括董事酬金)

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
向定額供款退休計劃供款	221	196
薪金、工資及其他福利	30,696	21,268
	<u>30,917</u>	<u>21,464</u>

(c) 其他項目

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
其他無形資產之攤銷*	5,673	13,621
折舊	5,672	5,779
商譽之減值虧損*	5,181	10,245
無形資產之減值虧損*	180,442	288,308
貿易及其他應收款項之減值虧損*	88,279	—
出售物業、廠房及設備之虧損*	6,184	—
核數師酬金		
— 審核服務	900	700
— 其他服務	304	307
經營租賃支出：最低租賃付款		
— 物業租金	4,658	3,940
按公平值列賬及在損益表處理之 金融資產之公平值虧損	—	1,285
存貨成本	20,271	19,022

* 列入綜合財務報表所披露之「其他經營開支」。

6. 綜合全面收益表中之所得稅

綜合全面收益表內稅項即：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即期稅項— 中國企業所得稅		
即期稅項	2,951	2,375
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	(46,264)	(78,985)
	(43,313)	(76,610)

由於本集團於截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度均無產生估計應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。年內的中國企業所得稅乃根據相關法例詮釋及慣例計算。中國企業所得稅的稅率為25% (二零零九年：25%)。

7. 向本公司擁有人分派實繳資本盈餘

董事不建議派付截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度之股息。

8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損325,689,000港元(二零零九年：296,330,000港元)及年內已發行普通股就二零一零年十一月三日批准之股份合併之影響作出調整後之加權平均數目403,290,517股(二零零九年：220,603,100股(重列))計算。二零零九年之每股基本虧損已相應調整。

由於年內並無發生攤薄事件，截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

9. 貿易及其他應收款項

本集團一般給予貿易客戶平均30天至180天之信貸期。於二零一零年十二月三十一日之貿易及其他應收款項中包括應收款項773,000港元(二零零九年：955,000港元)，其賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
90日以內	587	847
超過90日但180日以內	34	57
超過180日	152	51
	<u>773</u>	<u>955</u>

10. 貿易及其他應付款項

於二零一零年十二月三十一日之貿易及其他應付款項中包括貿易應付款項1,274,000港元(二零零九年：1,313,000港元)，其賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
90日以內	1,274	1,313
超過90日但180日以內	—	—
	<u>1,274</u>	<u>1,313</u>

摘錄自核數師報告

以下摘錄自本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度經審核財務報表內之獨立核數師報告：

「意見

本核數師認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實及公平地反映貴公司及 貴集團於二零一零年十二月三十一日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥善編製。

有關持續經營會計基準之重大不明朗因素

在不作出保留意見之情況下，本核數師謹請 閣下垂注綜合財務報表附註2(b)載列 貴集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度產生 貴公司擁有人應佔綜合虧損淨額約325,689,000港元，以及 貴集團於二零一零年十二月三十一日之綜合流動負債超出其綜合流動資產約501,948,000港元。儘管如此，綜合財務報表乃以持續經營基準編製，其有效性乃取決於 貴集團於到期日延長短期借貸、獲得長期貸款融資再融資短期借貸、自現有業務產生足夠經營現金流之能力，使 貴集團於到期時符合其財務承擔及就未來營運資本及融資要求進行融資而定。此等條件連同附註2(b)所載其他事宜，顯示目前存在重大不明朗因素，可能會對 貴集團能否繼續持續經營能力產生重大疑問。」

管理層討論及分析

經營業績概要

營業額及毛利

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額約130,000,000港元，較上一財政年度約104,100,000港元增加約25,900,000港元或約24.9%。營業額增加乃主要由於本集團於中國的三個農產品交易市場項目產生租金收入所致。

本集團之毛利由上一財政年度約72,500,000港元，上升約18.5%至約85,900,000港元。於本財政年度，本集團之毛利率約為66.1%，而上一財政年度則約為69.6%。

行政開支及融資成本

一般及行政開支約為114,600,000港元(二零零九年：約84,400,000港元)。一般及行政開支上升主要是由於二零一零年玉林市項目全面投入營運及本集團恢復武漢白沙洲農副產品大市場有限公司(「武漢白沙洲」)的營運所致。其他經營開支約為285,800,000港元，主要由於租賃分包協議和客戶喜好改變使無形資產產生減值所致(二零零九年：約326,200,000港元)。融資成本約為73,200,000港元(二零零九年：約66,000,000港元)，融資成本增加乃主要由於中國項目相關資金的銀行及其他借款利率上升所致。

權益股東應佔虧損

本年度本公司擁有人應佔虧損約為325,700,000港元，而去年虧損則約為296,300,000港元。虧損淨額增加主要由於本集團收購武漢白沙洲產生之無形資產減值所致。

股息

董事不建議派付截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息(二零零九年：無)。本公司於回顧年度內並無向股東派發中期股息(二零零九年：無)。

業務回顧

於回顧年度，本集團主要在中國從事農產品交易市場業務及酒樓營運業務。

農產品交易市場

作為中國最大的農產品交易市場運營商之一，本集團經營三個農產品交易市場，分別位於湖北省武漢市、江蘇省徐州市及廣西壯族自治區(「廣西」)玉林市。

於二零一零年十一月二十二日，本集團恢復武漢白沙洲農產品交易市場的營運。武漢白沙洲是中國交易量最多，佔地面積最大的農產品交易市場之一。武漢白沙洲位於武漢洪山區，佔地面積約為270,000平方米，總建築面積約為160,000平方米，擁有超過2,200個單位。附屬的物流中心為貨車司機提供全面的支持服務，從住宿、餐館至超級市場及貨車維修服務。該市集向客戶提供有系統之物流管理服務，從而盡量提高客戶成交之貨物數量。本集團樂觀預期，其管理層恢復營運及管理武漢白沙洲交易市場將為本集團的營業額作出更大貢獻。

位於江蘇省徐州市的農產品交易市場設有多個單層高市場及一個多層貨倉，是徐州市蔬果及海鮮供應之大型市集。該市場提供集中多種農產品交易的地方。徐州市集在回顧年度內的表現令人鼓舞，營業額較二零零九年錄得大幅增長。

位於廣西省玉林市之農產品交易市場項目設有多個兩層高市場及一個多層貨倉。項目的竣工部分於二零零九年十月開始營運。經過一年的試運行，玉林項目的出租率超過90%。在回顧年度內，玉林項目繼續擴建，剩餘區域的建築工程繼續開展。

酒樓業務

本集團於深圳及北京之兩間酒樓之總營業額約為30,600,000港元(二零零九年：約28,800,000港元)。

集資活動

根據一般授權以先舊後新方式配售及配售新股份

於二零一零年八月，本公司已根據股東於二零一零年六月八日舉行之本公司股東週年大會上授予董事之一般授權，透過配售代理按竭盡全力基準以每股0.05港元之價格向獨立第三方成功配售合共820,000,000股股份。所得款項淨額合共約為39,800,000港元，作一般營運資金用途及用於償還計息債務。

根據特別授權配售新股份

於二零一零年二月三日，本公司訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理，按竭盡全力基準以每股股份0.05港元之價格根據在二零一零年三月二十九日舉行之股東特別大會上董事尋求及獲得股東授予之特別授權向獨立第三方配售最多本公司2,300,000,000股股份。第一批1,200,000,000股股份已於二零一零年四月二十二日完成配售。由於在三個月期限屆滿前其他條件未能達成，剩餘配售失效。所得款項淨額約為58,400,000港元，用於擴展及進一步發展本集團之農產品交易市場、償還計息債務及滿足本集團之其他一般營運資金需要。

於二零一零年十一月九日，本公司訂立配售協議，根據本公司於二零一零年十二月二十一日舉行之股東特別大會上董事尋求及獲得股東授予之特別授權，透過配售代理向獨立第三方按全面包銷基準配售300,000,000股股份，以及按竭盡全力基準向獨立第三方配售最多300,000,000股股份，配售價格為每股0.25港元。全部300,000,000股全面包銷股份已於二零一一年一月五日完成配售，所得款項淨額約為73,100,000港元，用於償還貸款及降低本集團之債務水平及負債比率，以及用於擴展及進一步發展本集團之農產品交易市場。

董事將與潛在投資者繼續探討其他集資機會，藉此籌集額外資金以進一步鞏固股東基礎以及為本集團業務之持續發展提供資金。

資本重組

年內，本公司進行資本重組（「資本重組」），於二零一零年十一月四日生效，其中包括將每10股當時已發行之每股面值0.01港元之股份合併為一股面值0.10港元之合併股份。詳情載於本公司於二零一零年九月二十八日刊發之公佈及於二零一零年十月十八日寄發之通函。

流動資金及財務資源

於二零一零年十二月三十一日，本集團之現金及現金等額總額約為81,500,000港元（二零零九年：約155,700,000港元），而資產總值及資產淨值分別約為1,691,900,000港元（二零零九年：約1,860,300,000港元）及約275,300,000港元（二零零九年：約478,400,000港元）。於二零一零年十二月三十一日，本集團之負債比率約為2.81（二零零九年：約1.55）（即銀行及其他借貸以及承兌票據總額約854,900,000港元（二零零九年：約898,900,000港元）（扣除現金及現金等額約81,500,000港元（二零零九年：約155,700,000港元））除以股東資金約275,300,000港元（二零零九年：約478,400,000港元））。

於二零一零年十二月三十一日，尚未履行之資本承擔(已訂約但未撥備)為零港元(二零零九年：約3,700,000港元)，乃關於購買物業、廠房及設備以及建築合約之承擔。於二零一零年十二月三十一日，本集團已抵押總賬面值約595,600,000港元(二零零九年：約411,300,000港元)之土地使用權及銀行存款，作為銀行借款之抵押。

本集團之收益及銀行存款主要為人民幣及港元。經營成本主要為港元及人民幣。因此，本集團並無任何重大外匯風險。於二零一零年十二月三十一日，本集團並無擁有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。於二零一零年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零零九年：無)。

前景

展望二零一一年，本集團將繼續利用其在行業內的領先地位、容易複製的業務模式、完善的管理系統及優質客戶服務，建立全國性的農產品交易市場網絡。於二零一一年二月二十八日，本集團成功收購一幅佔地約160,000平方米的土地，將用作發展新的農產品交易市場。該新項目鄰近本集團現有的玉林項目，將可擴展我們於廣西的市場經營。憑藉本集團位於不同城市的現有項目的廣闊覆蓋以及本集團累積的行業知識，本集團已經準備好進一步擴展我們的網絡。

中國政府不斷為中國之農業提供支持，旨在提高農民收入及改善農村之生活水平。就此，多項利好措施已經落實，包括提高財務支持、加強扶農政策、提供有系統機制防止農地被不當使用及鼓勵農業技術創新，藉以加快農作物之週期。本集團認為，中國政府對於農業的政策支持及財政援助將可為本集團的農產品交易市場業務帶來財政助益。

本集團將繼續加強於中國農副產品批發市場之投資，以進一步實踐其對於支持國家「菜籃子工程」之承諾。本集團認為，此策略將為本公司股東帶來長遠利益。

僱員人數及薪酬政策

於二零一零年十二月三十一日，本集團共聘用734名(二零零九年：460名)僱員，其中約97.0%為中國員工。本集團定期檢討薪酬政策，並依據市場條款、公司表現及僱員個別資歷和表現釐定薪酬。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧年度內，本公司於二零一零年十月二十二日在聯交所購回合共6股股份，總代價為0.36港元(未計相關費用)，用以註銷因資本重組而產生的碎股，詳情載於本公司於二零一零年十月十八日寄發之通函內。該6股購回的股份其後於二零一零年十一月一日註銷。

除上文披露者外，年內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。

遵守企業管治常規守則

本公司於截至二零一零年十二月三十一日止年度內一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之《企業管治常規守則》（「《企業管治守則》」）之守則條文，惟下述事項有所偏離：

守則條文第A.2.1條

根據守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之職責應予區分，且不應由同一人履行。

董事會主席陳振康先生（「陳先生」）亦於二零一零年八月二日擔任本公司行政總裁職位，以填補因應日民先生辭任而產生之空缺，因而自當時起偏離《企業管治守則》守則條文第A.2.1條。憑藉豐富的行政及財務管理經驗，陳先生完全勝任此職位，且對提升本公司應對競爭激烈的商業環境的效率而言具有極大價值。此外，本集團許多負責日常業務營運的人員亦具豐富經驗，且董事會的三名執行董事及三名獨立非執行董事均擁有本集團進一步發展所需之均衡技能及經驗。然而，本公司將就此不時進行檢討，或於適宜或適當時物色任何其他合適人選擔任行政總裁，並於適當時作出進一步公告。

守則條文第C.2.1條

於二零零九年及二零一零年財政年度，本公司委任專業顧問國衛顧問有限公司（「國衛顧問」）對本集團內部監控系統進行持續監督。國衛顧問報告於評估過程中並無發現重大內部監控弱點。

年內，董事會繼續不時舉行會議，以檢討本集團內部監控系統的有效性，並認為於二零一零年十一月對武漢白沙洲交易市場恢復營運及管理之後，本集團有關財務、營運、合規及風險管理的內部監控系統為有效及足夠。

本公司的企業管治常規之進一步詳細內容，將載列本公司於二零一零年年報所載企業管治報告內。

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內部行為守則，其條款不遜於上市規則附錄10所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）所載之規定準則。經向全體董事進行具體查詢後，本公司確認於整個回顧財政年度內全體董事均已遵守《標準守則》所載之標準規定。

審核委員會

本公司已按照上市規則規定成立審核委員會（「審核委員會」），以檢討和監督本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會成員包括本公司全體三名獨立非執行董事，即吳日章先生、李春豪先生及林家禎女士，並由林家禎女士擔任主席。審核委員會與管理層已審閱本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

股東週年大會

本公司二零一一年股東週年大會將於二零一一年五月六日(星期五)上午十時正假座香港九龍麼地道64號九龍香格里拉大酒店閣樓海景廳I舉行，召開有關大會之通告將按上市規則規定於適當時候刊發及寄發予本公司股東。

刊發全年業績及寄發年報

本業績公佈於聯交所網站 (www.hkex.com.hk) 及本公司網站 (www.cnagri-products.com) 刊發。載有上市規則規定之全部資料的二零一零年年報將於適當時候寄發予本公司股東及於上述網站刊載。

承董事會命
China Agri-Products Exchange Limited
中國農產品交易有限公司
主席兼行政總裁
陳振康

香港，二零一一年三月九日

於本公佈日期，本公司之執行董事為陳振康先生、梁永健先生及梁瑞華先生；而本公司之獨立非執行董事為吳日章先生、李春豪先生及林家禎女士。