



(於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8166)

截至二零一三年十二月三十一日止年度業績公佈

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特色

創業板之定位，乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供上市之市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市之公司屬於新興性質，在創業板買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受更大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所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，並明確表示概不會就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。

中國農業生態有限公司(「本公司」)董事(「董事」)願就本公佈共同及個別承擔全部責任，本公佈乃遵照聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)之規定而提供有關本公司之資料。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，及並無遺漏任何其他事實致使本公佈所載任何內容產生誤導。

本公佈將自登載日期起計在本公司網站<http://www.aplushk.com/clients/8166chinaeco-farming/index.html>及創業板網站「最新公司公告」頁內保留最少七日。

財務摘要

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之收益約為19,194,000港元（二零一二年：20,798,000港元），較去年下跌約7.71%。

截至二零一三年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔虧損約為25,746,000港元（二零一二年：21,046,000港元），較去年增加約22.33%。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司之每股基本虧損約為1.63港仙（二零一二年：1.57港仙（經重列））。

董事並不建議就截至二零一三年十二月三十一日止年度派付末期股息。

年度業績

本公司董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表及本集團於二零一三年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表，連同去年之有關比較數字。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益	3	19,194	20,798
銷售成本		<u>(15,652)</u>	<u>(18,012)</u>
毛利		3,542	2,786
其他收益	4	158	14
於提早贖回可換股債券時就計入損益之			
累計收益之重新分類調整		–	790
投資物業之公平值增加淨額		160	1,320
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值增加		436	–
提早贖回可換股債券之收益		–	272
行政開支		(28,274)	(21,465)
融資成本	6	(1,853)	(3,462)
出售於附屬公司之權益收益（虧損）		86	(688)
可供出售投資之減值虧損		–	(500)
於聯營公司之投資之減值虧損		–	(1)
可轉換債券之內含兌換選擇權之公平值變動		<u>–</u>	<u>(112)</u>
除稅前虧損		(25,745)	(21,046)
稅項	7	<u>(15)</u>	<u>–</u>
本年度虧損	8	<u>(25,760)</u>	<u>(21,046)</u>

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度其他全面收益(開支)：		
可重新分類至損益之項目：		
可供出售投資之公平值變動	-	790
於提早贖回可換股債券時就計入損益之 累計收益之重新分類調整	<u>-</u>	<u>(790)</u>
本年度其他全面收益(開支)	<u>-</u>	<u>-</u>
本年度全面開支總額	<u>(25,760)</u>	<u>(21,046)</u>
下列人士應佔本年度虧損：		
本公司擁有人	(25,746)	(21,046)
非控股股東權益	<u>(14)</u>	<u>-</u>
	<u>(25,760)</u>	<u>(21,046)</u>
下列人士應佔全面開支總額：		
本公司擁有人	(25,746)	(21,046)
非控股股東權益	<u>(14)</u>	<u>-</u>
	<u>(25,760)</u>	<u>(21,046)</u>
每股虧損	10	
基本及攤薄(港仙)(經重列)	<u>(1.63)</u>	<u>(1.57)</u>

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
廠房及設備		394	470
投資物業		7,580	7,420
於聯營公司之投資		–	–
可供出售投資		4	4
		<u>7,978</u>	<u>7,894</u>
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	11	2,322	4,527
已付經營權按金		1,200	1,200
透過損益按公平值列賬之金融資產		1,224	–
銀行結餘及現金		14,552	79
		<u>19,298</u>	<u>5,806</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		4,647	4,820
應付前同系附屬公司款項	12	60	600
應付股東款項	12	129	306
應付非控股股東權益款項	12	808	–
應付所得稅		37	22
借款	13	–	9,050
前同系附屬公司貸款	14	2,000	12,000
股東貸款	14	4,300	4,300
		<u>11,981</u>	<u>31,098</u>
流動資產(負債)淨額		<u>7,317</u>	<u>(25,292)</u>
總資產減流動負債		<u>15,295</u>	<u>(17,398)</u>
非流動負債			
可換股債券	15	4,806	–
資產(負債)淨額		<u>10,489</u>	<u>(17,398)</u>
股本及儲備			
股本		35,177	29,317
儲備		(24,674)	(46,715)
本公司擁有人應佔權益		<u>10,503</u>	<u>(17,398)</u>
非控股股東權益		(14)	–
權益總額		<u>10,489</u>	<u>(17,398)</u>

綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔							合計 千港元	非控股 股東權益 千港元	合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換股優先股 權益部份 千港元	可換股債券 權益部份 千港元 (附註15)	投資 重估儲備 千港元	特別儲備 千港元	累計虧損 千港元			
於二零一二年一月一日	24,246	11,066	538	-	-	6,026	(59,303)	(17,427)	-	(17,427)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(21,046)	(21,046)	-	(21,046)
本年度其他全面收益(開支)										
—可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	790	-	-	790	-	790
—於提早贖回可換股債券時就計入損益之 累計收益之重新分類調整	-	-	-	-	(790)	-	-	(790)	-	(790)
本年度全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(21,046)	(21,046)	-	(21,046)
配售新股份	2,800	16,240	-	-	-	-	-	19,040	-	19,040
有關配售新股份之交易成本	-	(592)	-	-	-	-	-	(592)	-	(592)
確認可換股債券權益部分	-	-	-	986	-	-	-	986	-	986
提早贖回可換股債券	-	-	-	(971)	-	-	-	(971)	-	(971)
於提早贖回可換股債券時轉讓至累計虧損	-	-	-	(15)	-	-	15	-	-	-
於兌換可換股優先股時發行股份	2,271	879	(538)	-	-	-	-	2,612	-	2,612
於二零一二年十二月三十一日	<u>29,317</u>	<u>27,593</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,026</u>	<u>(80,334)</u>	<u>(17,398)</u>	<u>-</u>	<u>(17,398)</u>

	本公司擁有人應佔							合計 千港元	非控股 股東權益 千港元	合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換股優先股 權益部份 千港元	可換股債券 權益部份 千港元 (附註15)	投資 重估儲備 千港元	特別儲備 千港元	累計虧損 千港元			
於二零一三年一月一日	29,317	27,593	-	-	-	6,026	(80,334)	(17,398)	-	(17,398)
本年度虧損及本年度全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(25,746)	(25,746)	(14)	(25,760)
配售新股份	5,860	18,752	-	-	-	-	-	24,612	-	24,612
有關配售新股份之交易成本	-	(616)	-	-	-	-	-	(616)	-	(616)
確認可換股債券權益部分	-	-	-	29,651	-	-	-	29,651	-	29,651
於二零一三年十二月三十一日	<u>35,177</u>	<u>45,729</u>	<u>-</u>	<u>29,651</u>	<u>-</u>	<u>6,026</u>	<u>(106,080)</u>	<u>10,503</u>	<u>(14)</u>	<u>10,489</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

1. 一般事項及編製基準

一般事項

中國農業生態有限公司（「本公司」）於二零零零年十一月三十日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。

本公司股份已於二零零二年二月五日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）上市。本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而主要營業地點則為香港皇后大道中287-299號299 QRC 13樓1301室。本公司董事並無考慮任何公司將成為本公司的最終控股公司及母公司。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司透過於開曼群島取消註冊及根據百慕達法例作為獲豁免公司存續，自開曼群島遷冊至百慕達。遷冊已獲本公司股東於二零零七年十月十五日批准，而本公司已自二零零七年十月二十九日起作為有限公司於百慕達存續。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事一站式價值鏈服務、醫療保健服務、物業投資、陶瓷產品及茶葉貿易。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列。除該等於中華人民共和國（「中國」）及台灣成立之附屬公司分別以人民幣（「人民幣」）及新台幣（「台幣」）為功能貨幣外，本公司及其附屬公司之功能貨幣均為港元。

編製基準

本集團於近年來持續產生虧損。此情況顯示存在重大不明朗因素或會對本集團繼續進行持續經營之能力產生重大疑慮。儘管如此，本集團的該等綜合財務報表已按持續經營基礎編製。經考慮以下因素後，本公司董事認為，本集團來年有能力持續經營：

- (i) 於二零一三年十二月十三日，本公司與共同配售代理訂立共同配售協議。本公司宣佈按每股配售股份0.188港元配售最多800,000,000股配售股份，經扣除配售交易成本的本金淨值約為144,988,000港元，而本公司於二零一四年三月二十四日已悉數收取當中所得款項淨額約144,988,000港元，以及所有共同配售的條件皆已達成。
- (ii) 就共同配售而言，有關決議案已於本公司二零一四年三月七日召開的股東特別大會上通過。於二零一四年三月二十五日，有關本公司800,000,000股普通股的配售已經完成。該交易的更多詳情已載列於本公司日期為二零一四年三月二十五日之公佈。

本公司董事認為，本集團將有足夠營運資金承擔其自二零一三年十二月三十一日起不少於未來十二個月之營運及到期的財務責任。因此，本公司董事認為，按持續經營基準編製截至二零一三年十二月三十一日止年度的該等綜合財務報表乃屬合適。

2. 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，本集團已應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則，當中包括香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）。

香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進
香港會計準則第1號之修訂本	其他全面收益表項目之呈列
香港財務報告準則第7號之修訂本	披露－金融資產及金融負債之相互抵銷
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號之修訂本	綜合財務報表、聯合安排及披露於其他實體的權益：過渡指引
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	聯合安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號（於二零一一年修訂）	僱員福利
香港會計準則第27號（於二零一一年修訂）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（於二零一一年修訂）	於聯營公司及合營公司的投資
香港(IFRIC*)－詮釋第20號	露天礦場生產階段之開採成本

* *IFRIC*指國際財務報告詮釋委員會。

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本公司於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等財務報表所載之披露事項並無重大影響。

香港財務報告準則第7號披露－金融資產及金融負債之相互抵銷之修訂

本公司於本年度首次應用香港財務報告準則第7號「披露－金融資產及金融負債之相互抵銷」之修訂。香港財務報告準則第7號之修訂規定實體應披露以下資料：

- a) 根據香港會計準則第32號「金融工具：呈列」而抵銷的已確認金融工具；及
- b) 可執行總淨額結算安排或類似協議項下之已確認金融工具，不論該等金融工具是否已按照香港會計準則第32號互相抵銷。

香港財務報告準則第7號之修訂已追溯應用。由於本集團於報告期間並無任何淨值結算總協議，故應用修訂對披露事項或財務報表所確認的金額並無重大影響。

有關綜合、聯合安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於本年度，本集團已首次採用有關綜合、聯合安排、聯營公司以及披露之五項準則組合，包括香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」、香港財務報告準則第11號「聯合安排」、香港財務報告準則第12號「披露於其他實體的權益」、香港會計準則第27號（於二零一一年修訂）「獨立財務報表」及香港會計準則第28號（於二零一一年修訂）「於聯營公司及合營公司的投資」，連同香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號有關過渡指引之修訂本。

由於香港會計準則第27號（於二零一一年修訂）僅處理獨立財務報表事宜，故其並不適用於本集團。

應用該等準則的影響載列如下。

應用香港財務報告準則第10號的影響

香港財務報告準則第10號取代了香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」中處理綜合財務報表之部份及香港（財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號「綜合－特殊目的實體」。香港財務報告準則第10號變更控制權之定義，以致當投資者a)對被投資方擁有權力；b)面對或擁有自其參與被投資方產生之可變回報之風險或權利；及c)有能力行使其權力以影響其回報時，即對被投資方擁有控制權。該三項標準須同時滿足，則投資者方對被投資方擁有控制權。控制權先前乃定義為有權監管實體之財務及營運政策以從其業務中獲益。香港財務報告準則第10號已加入額外指引，以解釋投資者何時對被投資方擁有控制權。

本公司董事已於香港財務報告準則第10號初始應用日期（即二零一三年一月一日）就根據香港財務報告準則第10號載列的有關控制之新定義及相關指引，釐定本集團是否對其被投資方擁有控制權作出評估。本公司董事得出結論認為其對所有附屬公司擁有控制權，而應用香港財務報告準則第10號不會導致控制結論出現任何變動。因此，應用香港財務報告準則第10號對本集團綜合財務報表並無重大影響。

應用香港財務報告準則第12號的影響

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，適用於於附屬公司、聯合安排、聯營公司及／或未綜合結構實體擁有權益之實體。本公司董事已審閱本集團於附屬公司及聯營公司之權益之披露，並認為應用香港財務報告準則第12號對綜合財務報表所披露者並無任何重大影響。

香港財務報告準則第13號公平值計量

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號確立有關公平值計量及披露公平值計量資料的單一指引。香港財務報告準則第13號的範圍寬廣，香港財務報告準則第13號的公平值計量要求適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及披露公平值計量資料的金融工具項目及非金融工具項目，惟於香港財務報告準則第2號「股權支付款項」範疇下的股權支付交易、香港會計準則第17號「租賃」範疇下的租賃交易及一些類似公平值但非公平值的計量則除外。

香港財務報告準則第13號將公平值界定為在現時市場條件下於計量日期在一個主要（或最有利的）市場按有秩序交易出售一項資產將收取的價格（或就釐定一項負債公平值時，轉讓負債時將支付的價格）。香港財務報告準則第13號所界定的公平值為平倉價格而不論該價格是否直接可觀察或使用另一項估值方法估計。此外，香港財務報告準則第13號亦包括廣泛披露規定。

香港財務報告準則第13號規定預先應用。根據香港財務報告準則第13號的過渡條文，本集團並無按香港財務報告準則第13號的規定就二零一二年比較期間作出新的披露。除額外披露外，應用香港財務報告準則第13號對於綜合財務報表確認的金額並無重大影響。

香港會計準則第1號之修訂本其他全面收益項目之呈列

本集團已應用香港會計準則第1號之修訂本「其他全面收益項目的呈列」。採納香港會計準則第1號之修訂本後，本集團的「全面收益表」更名為「損益及其他全面收益表」。此外，香港會計準則第1號之修訂本規定在其他全面收益部份作額外披露，而使其他全面收益項目劃分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益的項目；及(b)於達至特定條件時，其後可重新分類至損益的項目。其他全面收益項目的利得稅須按相同基準予以分配，該修訂並無改變按除稅前或除稅後呈列其他全面收益項目的選擇權。該修訂已追溯應用，因此其他全面收益項目的呈列已按此等修訂作出相應修改。除上文所述之呈列變動外，應用香港會計準則第1號之修訂本對損益、其他全面收益及全面總收益並無任何影響。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則之修訂本	二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告準則之年度改進 ²
香港財務報告準則之修訂本	二零一一年至二零一三年週期之香港財務報告準則之年度改進 ²
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ⁴
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號之修訂本	投資實體 ¹
香港會計準則第19號	界定福利計劃：僱員福利 ²
香港會計準則第32號	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第36號	非金融資產可收回數額之披露 ¹
香港會計準則第39號	衍生工具更替及對沖會計法的持續性 ¹
香港(IFRIC)－詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效且允許提早應用。

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，除下文披露者外，且允許提早應用。

³ 可供應用－其強制生效日期將於香港財務報告準則第9號之餘下階段落實後釐定。

⁴ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效且允許提早應用。

二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告準則之年度改進

二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告準則之年度改進包括若干有關香港財務報告準則之多項修訂本，其概述如下。

香港財務報告準則第2號之修訂本(i)更改「歸屬條件」及「市場條件」之定義；及(ii)加入有關「表現條件」及「服務條件」之定義，該等定義早前已獲納入「歸屬條件」之定義。香港財務報告準則第2號之修訂本生效於授出日期為二零一四年七月一日或之後之以股份支付之交易。

香港財務報告準則第3號之修訂本闡明，獲分類為資產或負債之或然代價須於各呈報日期按公平值計量（不論或然代價屬香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號範圍內之金融工具，或非金融資產或負債）。

公平值之變動（除計量期間之調整外）須於損益中確認。香港財務報告準則第3號之修訂本生效於收購日期為二零一四年七月一日或之後之業務合併。

香港財務報告準則第8號之修訂本(i)規定實體須向經營分類應用合算條件時披露管理層作出之判斷，包括在釐定經營分類是否具備「相似之經濟特徵」時所評估已合算經營分類及經濟指標之說明；及(ii)闡明可呈報分類資產總值與實體資產之對賬僅當於定期向主要營運決策人提供分類資產時方會提供。

香港財務報告準則第13號之結論基準之修訂本闡明，頒佈香港財務報告準則第13號以及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之後續修訂並無除去計量於發票金額中並無列明利率且並無貼現（倘貼現影響並不重大）之短期應收及應付款項之能力。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂本刪除物業、廠房及設備項目或無形資產獲重新估值時累計折舊／攤銷會計賬目中之已知不一致性。經修訂準則闡明賬面總值乃以與重估資產賬面值相符一致之方式予以調整，而該累計折舊／攤銷乃賬面總值與經計及累計減值虧損後賬面值兩者間之差額。

香港會計準則第24號之修訂本闡明，向呈報實體提供主要管理人員服務之管理實體乃該呈報實體之關連方。因此，該呈報實體須將就提供主要管理人員服務而已付或應付予該管理實體之服務產生之金額，以關連方交易作出披露。然而，有關補償部分則毋須披露。

本公司董事預計，應用二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告準則之年度改進所納入之修訂本將不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

香港財務報告準則第9號－金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年經修訂，以包括有關分類及計量金融負債及取消確認之規定，其亦進一步於二零一三年經修訂，以包括有關對沖會計法之新規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 所有屬香港會計準則第39號「*金融工具：確認及計量*」範圍內之已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，目的是收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資，及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金利息之債務投資，一般於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。所有其他債務投資及權益投資均於其後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回之選擇，以於其他全面收益呈列權益投資（並非持作買賣者）公平值之其後變動，一般只有股息收入於損益確認。

- 就指定為透過損益賬按公平值處理之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定該金融負債之信貸風險變動以致該負債公平值變動之金額於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益中確認該負債信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配。金融負債之信貸風險引致之金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益中。

根據香港會計準則第39號，指定為透過損益賬按公平值處理之金融負債之整筆公平值變動金額於損益中呈列。

新一般對沖會計法規定保留三類對沖會計法。然而，該會計法增加了可作對沖會計之交易類別的靈活度，尤其是擴大了合資格作為對沖工具之工具類別及可作對沖會計之非金融項目之風險分部之類別。此外，效用測試已獲重整及取代「經濟關係」之原則，且毋須追溯評估對沖效用。有關實體風險管理活動之披露規定亦已引入。

本公司董事預計未來應用香港財務報告準則第9號可能對本集團金融資產及金融負債所呈報的金額造成重大影響。然而，於完成詳盡檢討前，提供該影響的合理估計並不可行。

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號投資實體之修訂本

香港財務報告準則第10號修訂本界定投資實體及要求符合投資實體定義的呈報實體不得將其附屬公司綜合入賬，而應在財務報表中將其附屬公司按公平值計量且其變動計入損益。

作為一家投資實體，該實體必須符合若干準則。具體而言，該實體須：

- 從一名或以上的投資者獲取資金，以向投資者提供專業投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其業務目的純粹為從資本升值、投資收入或同時兩者中獲取回報而作出資金的投資；及
- 按公平值基準計量及評估其絕大部分投資的表現。

有關投資實體引入新的披露規定已於香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號作出相應修訂。

由於本公司並非投資實體，故本公司董事預計期應用該等修訂對本集團並無影響。

香港會計準則第32號金融資產及金融負債之相互抵銷之修訂

香港會計準則第32號之修訂本釐清有關金融資產及金融負債之相互抵銷規定的現有應用問題。該等修訂特別釐清了「現時擁有抵銷之可依法執行權利」及「同時變現及結算」之涵義。

本公司董事預計應用香港會計準則第32號之修訂本可能導致日後出作較多有關金融資產及金融負債之相互抵銷之披露。

香港會計準則第36號之修訂披露非金融資產之可收回金額

倘獲分配商譽或具有無限使用年期的其他無形資產的現金產生單位（「現金產生單位」）並無出現減值或減值撥回，香港會計準則第36號之修訂本取消就有關現金產生單位可收回金額作出披露的規定。此外該等修訂引入，當資產或現金產生單位的可收回金額乃按照其公平值減出售成本釐定時，有關公平值層級、主要假設及所用估值技巧的額外披露規定。

本公司董事預計應用香港會計準則第36號之修訂本，可能須就非金融資產的減值評估進行額外披露。

3. 收益

收益指一站式價值鏈及醫療保健服務所得收入、租賃收入以及陶瓷產品及中國茶類之貿易。

本集團年內收益分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益：		
一站式價值鏈服務	520	—
醫療保健服務	18,462	17,834
租金收入(附註)	13	219
陶瓷產品貿易	—	2,745
中國茶類貿易	199	—
	<u>19,194</u>	<u>20,798</u>

附註：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
租金收入總額	13	219
減：支出（計入銷售成本）	(16)	(31)
租金（開支）收入淨額	<u>(3)</u>	<u>188</u>

4. 其他收益

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
其他租賃收入	10	10
保險索償	65	—
匯兌收益	50	—
利息收入	—	1
雜項收入	33	3
	<u>158</u>	<u>14</u>

5. 分類資料

根據向本公司董事會（即主要經營決策者）報告的資料，本集團為進行資源分配及分類表現評估劃分的經營分類著重於所交付或提供的貨品或服務的類別。於達致本集團的可呈報分類時，主要營運決策者並無將所識別的經營分類加總。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，「中國茶類貿易」已成為本集團新的經營活動，並由主要經營決策者獨立評核，因此該活動呈報為新的可呈報及經濟分類。

尤其是，本集團根據香港財務報告準則第8號劃分的可呈報及經營分類如下：

1. 一站式價值鏈服務 — 提供全套解決方案（包括貿易、包裝及物流解決方案）服務
2. 醫療保健服務 — 提供醫療保健服務
3. 物業投資 — 本集團物業投資經營租賃產生的一般租金收入
4. 陶瓷產品貿易 — 陶瓷潔具產品貿易
5. 中國茶類貿易 — 中國茶類貿易

分類收益及業績

以下為本集團按可呈報及經營分類劃分之收益及業績分析：

截至十二月三十一日止年度

	一站式價值鏈服務		醫療保健服務		物業投資		陶瓷產品貿易		中國茶類貿易		總計	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益												
對外銷售	<u>520</u>	<u>-</u>	<u>18,462</u>	<u>17,834</u>	<u>13</u>	<u>219</u>	<u>-</u>	<u>2,745</u>	<u>199</u>	<u>-</u>	<u>19,194</u>	<u>20,798</u>
分類(虧損)溢利	(1,128)	(1,095)	(5,156)	(4,835)	72	1,132	(520)	(308)	74	-	(6,658)	(5,106)
未分配公司收益											680	1,076
未分配公司開支											(17,914)	(13,554)
融資成本											<u>(1,853)</u>	<u>(3,462)</u>
除稅前虧損											<u>(25,745)</u>	<u>(21,046)</u>

分類(虧損)溢利指各分類所產生的虧損／所賺取的溢利，不包括分配中央行政成本、董事酬金、其他收益、提早贖回可換股債券後計入損益的累計收益之重新分類調整、出售於附屬公司權益之收益(虧損)、可供出售投資之減值虧損、按公平值計入損益之金融資產之公平值增加、提早贖回可換股債券之收益、融資成本及可轉換債券之內含兌換選擇權之公平值變動。此乃向主要營運決策者呈報之方法，以進行資源分配及表現評估。

分類資產及負債

以下為本集團按可呈報及經營分類劃分之資產與負債分析：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分類資產		
一站式價值鏈服務	6	15
醫療保健服務	2,650	3,255
物業投資	7,714	7,437
陶瓷產品貿易	–	500
中國茶類貿易	–	–
分類資產總值	10,370	11,207
未分配公司資產	16,906	2,493
綜合資產	<u>27,276</u>	<u>13,700</u>
分類負債		
一站式價值鏈服務	146	120
醫療保健服務	2,618	2,318
物業投資	39	–
陶瓷產品貿易	23	23
中國茶類貿易	15	–
分類負債總額	2,841	2,461
未分配公司負債	13,946	28,637
綜合負債	<u>16,787</u>	<u>31,098</u>

就監控各分類表現及向各分類分配資源而言：

- 所有資產均分配至經營分類（於若干廠房及設備、可供出售投資、若干其他應收款項、透過損益按公平值列值之金融資產、銀行結餘及現金除外）；及
- 所有負債已分配至經營分類（若干其他應付款項及應計費用、應付前同系附屬公司及股東款項、應付非控股股東權益、應付所得稅、前同系附屬公司及股東貸款、借款及可換股債券之負債部分除外）。

其他分類資料

	一站式價值鏈服務		醫療保健服務		物業投資		陶瓷產品貿易		中國茶類貿易		未分配		總計	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於計量分類溢利或虧損或分類資產時已計入的金額：														
非流動資產添置(附註)	-	-	19	100	120	-	-	-	-	-	-	28	139	128
投資物業公平值增加淨額	-	-	-	-	160	1,320	-	-	-	-	-	-	160	1,320
按公平值計入損益之														
金融資產公平值增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	436	-	436	-
廠房及設備折舊	-	120	113	1,161	5	9	-	-	-	-	97	150	215	1,440
貿易應收賬款及其他應收款項	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
減值虧損	-	-	-	-	-	328	-	-	-	-	800	-	800	328

	一站式價值鏈服務		醫療保健服務		物業投資		陶瓷產品貿易		中國茶類貿易		未分配		總計	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元

定期提供予最高經營決策者但不計入分類損益或分類資產之計量的金額：

利息收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
於提早贖回可換股債券時就計入損益之														
累計收益之重新分類調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	790	-	790
提早贖回可換股債券之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	272	-	272
出售於附屬公司之權益之(虧損)收益	-	-	-	-	-	(688)	-	-	-	-	86	-	86	(688)
廠房及設備之減值虧損	-	(160)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(160)
可供出售投資之減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(500)	-	(500)
於一間聯營公司之投資之減值虧損	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)
出售廠房及設備之虧損	-	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	(4)
可轉換債券之內含兌換選擇權之														
公平值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(112)	-	(112)
利息開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,853)	(3,462)	(1,853)	(3,462)
稅項	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15)	-	(15)	-

附註： 非流動資產不包括可供出售投資。

地區資料

本集團自外部客戶所得收益的資料乃按客戶地區呈列。本集團非流動資產(可供出售投資除外)乃按資產所在地區呈列。

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	截至十二月三十一日			
	止年度			
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	18,995	18,053	7,974	7,890
澳門	199	2,745	-	-
	19,194	20,798	7,974	7,890

有關主要客戶的資料

相應年度來自客戶之收入佔本集團總銷售額超過10%之情況如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
客戶A ¹	不適用 ²	2,745

¹ 來自陶瓷產品貿易之收益

² 相應收益佔本集團總收益不超過10%

6. 融資成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行貸款利息(須於五年內悉數償還)	555	743
其他貸款利息	180	212
可換股優先股之實際利息費用	-	213
可換股債券之實際利息費用(附註15)	542	1,266
來自前同系附屬公司的貸款利息	318	720
來自股東的貸款利息	258	308
	<u>1,853</u>	<u>3,462</u>

7. 稅項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港利得稅—即期	<u>15</u>	<u>-</u>

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，香港利得稅根據估計應課稅溢利按16.5%之稅率計算。由於本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度並無任何應課稅溢利，故並無於財務報表就香港利得稅作出撥備。

根據開曼群島及英屬處女群島(「英屬處女群島」)法規及條例，本集團在開曼群島及英屬處女群島毋須繳納任何所得稅。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率為25%。由於本集團於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度並無產生任何應課稅溢利，故概無於綜合財務報表就中國企業所得稅作出撥備。

由於本集團於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度並無產生任何應課稅溢利，故並無就台灣營利事業所得稅計提撥備。

年內稅項開支可與綜合損益及其他全面收益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前虧損	<u>(25,745)</u>	<u>(21,046)</u>
按國內所得稅率16.5%繳付之稅項(二零一二年：16.5%)	(4,248)	(3,473)
不可扣減開支之稅務影響	1,449	1,653
不可課稅收入之稅務影響	(43)	(348)
未確認暫時差額之稅務影響	362	15
未確認稅項虧損之稅務影響	<u>2,495</u>	<u>2,153</u>
本年度稅項開支	<u>15</u>	<u>-</u>

8. 本年度虧損

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度虧損於扣除以下各項後列賬：		
董事及行政總裁之薪酬	2,626	2,578
其他員工成本(不包括董事薪酬)	4,797	3,630
退休福利計劃供款(不包括董事)	<u>144</u>	<u>107</u>
	<u>7,567</u>	<u>6,315</u>
核數師酬金	460	420
廠房及設備折舊	215	1,440
出售廠房及設備虧損	-	4
廠房及設備之減值虧損	-	160
貿易應收賬款及其他應收款項之減值虧損	800	328
有關辦公室物業的經營租賃的已付最低租賃款	<u>7,417</u>	<u>6,348</u>

9. 股息

於二零一三年概無派付或建議支付任何股息，且自報告期末起亦無建議支付任何股息(二零一二年：無)。

10. 每股虧損

每股基本虧損乃基於以下數據計算：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
虧損		
本公司擁有人應佔虧損	<u>(25,746)</u>	<u>(21,046)</u>
	二零一三年	二零一二年 (經重列)
股份數目		
普通股加權平均數(就每股基本虧損而言)	<u>1,576,643,142</u>	<u>1,341,081,028</u>

用於計算截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度每股虧損的普通股加權平均數已就於二零一三年八月按每兩股股份合併為一股股份之股份合併而獲調整。

自兌換本公司的未兌換可換股債券後，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，導致截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度的每股虧損有所減少。

11. 應收賬款及其他應收款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收賬款	119	456
減：呆賬撥備	<u>—</u>	<u>(328)</u>
	<u>119</u>	<u>128</u>
按金及其他應收款項	2,451	3,844
減：呆賬撥備	<u>(800)</u>	<u>—</u>
	<u>1,651</u>	<u>3,844</u>
預付款項	<u>552</u>	<u>555</u>
	<u>2,322</u>	<u>4,527</u>

本集團授予貿易客戶之信貸期一般由0日至90日不等。應收賬款於報告期末經扣除根據發票日期所呈報之呆賬撥備之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至30日	107	119
31至90日	<u>12</u>	<u>9</u>
	<u><u>119</u></u>	<u><u>128</u></u>

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之應收賬款結餘包括賬面總值約12,000港元（二零一二年：9,000港元）之債權，有關債權將於報告期末逾期，本集團尚未就該等賬款作出減值虧損撥備。

已逾期但未減值之應收賬款賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至30日	7	9
31至90日	<u>5</u>	<u>-</u>
	<u><u>12</u></u>	<u><u>9</u></u>

已逾期但未減值之應收賬款與多名在本集團內擁有良好往績記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗及該等客戶之財務狀況，本公司董事相信由於該等結餘並無令信貸質素產生重大變動及仍可悉數收回，故毋須就此作出減值虧損撥備。

本集團並無逾期及並無減值之應收賬款主要指向近期並無拖欠記錄、信譽良好之客戶作出之銷售額。

應收賬款及其他應收款項之呆賬撥備變動如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日	328	-
已於年內確認	800	328
已於年內撇銷	<u>(328)</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日	<u><u>800</u></u>	<u><u>328</u></u>

結餘總額約為800,000港元(二零一二年:328,000港元)之個別已減值應收賬款及其他應收款項已計入應收賬款及其他應收款項之呆賬撥備。各項已減值應收賬款及其他應收款項已根據客戶或交易對手的信用歷史(例如財務困難或付款違約)及目前市況予以確認。因此,特別減值虧損已於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度獲確認。

12. 應付前同系附屬公司／股東／非控股股東權益之款項

有關款項乃無抵押、免息及須按要求償還。

13. 借款

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行貸款	-	3,450
其他貸款	<u>-</u>	<u>5,600</u>
	<u><u>-</u></u>	<u><u>9,050</u></u>
按以下項目作出分析：		
有抵押銀行貸款	-	3,450
無抵押其他貸款	<u>-</u>	<u>5,600</u>
	<u><u>-</u></u>	<u><u>9,050</u></u>

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應償還賬面值(附註)：		
按要求或於一年內	-	9,050
	<u> </u>	<u> </u>
於一年內到期並列示於流動負債的款項	<u> </u>	<u> </u>

附註：該等到期款項乃按貸款協議所載已訂立的還款日期而定。特別是，上文所示的其他貸款包含按要求償還條款。

本集團之貸款如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
固定利率貸款		
應要求或於一年內	-	5,600
浮動利率貸款		
應要求或於一年內	-	3,450
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團的有抵押銀行貸款乃按港元最優惠利率(「P」)加息差(二零一三年：零)，而其他貸款的年利率為9%(二零一三年：零)。

本集團貸款的實際利率(亦相等於合約利率)的範圍如下：

	二零一三年	二零一二年
固定利率貸款	-	9%
浮動利率貸款	-	P + 4%
	<u> </u>	<u> </u>

於二零一二年十二月三十一日，本集團的有抵押銀行貸款及其他貸款乃以本集團投資物業作抵押。於二零一三年十二月三十一日，有抵押銀行貸款及其他貸款已獲悉數清償。

14. 來自前同系附屬公司／股東的貸款

來自前同系附屬公司的貸款指來自Luck Bloom International Limited (「Luck Bloom」)的本金額為2,000,000港元(二零一二年:12,000,000港元)的貸款。該筆貸款乃按固定年利率6%(二零一二年:6%)計息。

來自股東的貸款指來自Top Status International Limited (「Top Status」)的本金額為4,300,000港元(二零一二年:4,300,000港元)的貸款。該筆貸款按固定年利率6%(二零一二年:6%)計息。

於二零一三年十二月三十一日,該兩筆貸款乃無抵押,須於二零一四年九月三十日償還,並於綜合財務狀況表中分類為流動負債。

於二零一二年十二月三十一日,該兩筆貸款乃無抵押,須於二零一三年七月三十一日償還,並於綜合財務狀況表中分類為流動負債。

來自前同系附屬公司及股東的貸款以港元計值。

15. 可換股債券(「可換股債券」)

- (a) 本公司於二零一二年七月九日向Lion Legend發行本金額為18,000,000港元之零息可換股債券(「二零一二年可換股債券」),以認購由Lion Legend的可轉換債券。二零一二年可換股債券將於二零一三年四月一日到期。倘購股權不獲行使或倘購股權失效,或倘Lion Legend贖回可轉換債券,則二零一二年可換股債券將按面值贖回。可換股債券之贖回金額須以向Lion Legend轉讓或分配可轉換債券之方式獲悉數達成及解除。

Lion Legend有權於發行日期後直至二零一三年四月一日之前第五個營業日(包括當日)之任何營業日及不時按初步轉換價格每股0.0375港元將所有或部分二零一二年可換股債券之本金額轉換為本公司普通股股本。隨著於二零一二年十月三十一日修訂認購協議後,購股權行使完成日期已修訂為二零一二年十二月二十八日。有關詳情披露於本公司日期為二零一二年一月三十一日的公佈及日期為二零一二年五月二十八日的通函。

本公司於二零一三年四月一日前任何時間內均無權提早贖回二零一二年可換股債券。發行二零一二年可換股債券的直接應佔交易成本約301,000港元乃於初始確認時分配至負債及權益部分。

二零一二年可換股債券包含以下須獨立入賬之部分:

- (i) 二零一二年可換股債券之負債部分指按發行日之利率貼現之合約釐定未來現金流現值,當中經參考信貸狀況可資比較的工具之市場利率,並計及本公司之信貸風險以及並無換股權的二零一二年可換股債券數目,再加上獲分配交易成本。負債部分之實際利率為17.52%。

- (ii) 權益部分指發行二零一二年可換股債券所得款項總額及分配予負債部分之公平值之間的差額減獲分配交易成本。

於二零一二年十二月二十八日，購股權已失效而本公司已透過向Lion Legend轉讓或分配可轉換債券之方式提早贖回本金額為18,000,000港元之全部二零一二年可換股債券。此令截至二零一二年十二月三十一日止年度產生債務抵消收益約272,000港元。

- (b) 本公司於二零一三年四月三十日向Top Status發行本金額為34,500,000港元及按年利率5%計息的可換股債券（「二零一三年可換股債券」）。二零一三年可換股債券將於二零一六年十二月三十一日（「到期日」）到期。二零一三年可換股債券賦予持有人權利於二零一三年可換股債券發行日期起直至到期日前第五個營業日任何時間按初步轉股價每股0.01港元將所有或部分（須為500,000港元之倍數）之二零一三年可換股債券兌換為本公司普通股，惟須符合調整條文（其為相似種類的可換股證券之標準條款）。倘二零一三年可換股債券未獲債券持有人兌換，則會於到期日由本公司兌換。

發行二零一三年可換股債券應佔交易成本約585,000港元於初始確認時分配至負債及權益部分。

二零一三年可換股債券包含以下須獨立入賬之部分：

- (iii) 二零一三年可換股債券之負債部分指按發行日之利率貼現之合約釐定未來現金流現值，當中經參考信貸狀況可資比較的工具之市場利率，並計及本公司之信貸風險以及並無換股權的二零一三年可換股債券數目，再加上獲分配交易成本。負債部分之實際利率為19.49%。
- (iv) 權益部分指發行二零一三年可換股債券之總收益與分配予負債部分之公平值之差額減已分攤交易成本。

於二零一三年十月十一日，由於本公司進行股份合併，故二零一三年可換股債券之換股價獲調整為每股0.02港元。

可換股債券之變動載列如下：

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	總計 千港元
於二零一二年七月九日	16,009	986	16,995
實際利息費用 (附註6)	1,266	–	1,266
提早贖回二零一二年可換股債券之收益	(272)	–	(272)
提早贖回二零一二年可換股債券	(17,003)	(971)	(17,974)
提早贖回二零一二年可換股債券時 轉撥至累計虧損	–	(15)	(15)
於二零一二年十二月三十一日	–	–	–
發行二零一三年可換股債券	4,264	29,651	33,915
實際利息費用 (附註6)	542	–	542
於二零一三年十二月三十一日	<u>4,806</u>	<u>29,651</u>	<u>34,457</u>

16. 報告期後事項

- (a) 於二零一四年一月八日，Top Status向中冠有限公司轉讓二零一三年可換股債券，中冠有限公司為Top Status之關連人士。
- (b) 有關下列各項的決議案已於本公司在二零一四年三月七日召開的股東特別大會上獲通過：
- 透過增設額外5,000,000,000股新股份將本公司之法定股本由100,000,000港元增至200,000,000港元。
 - 於二零一三年十二月十三日，本公司與共同配售代理訂立共同配售協議。本公司宣佈按每股配售股份0.188港元配售最多800,000,000股配售股份，經扣除配售交易成本的本金淨值約為144,988,000港元。有關決議案已於本公司在二零一四年三月七日召開的股東特別大會上獲通過。本公司已於二零一四年三月二十四日悉數收取所得款項淨額約144,988,000港元，且所有共同配售的條件均已達成。

於二零一四年三月二十五日，800,000,000股本公司普通股的配售已經完成。是項交易的更多詳情載於本公司日期為二零一四年三月二十五日之公佈。

- 一 於二零一三年十二月十三日，本公司、天際高有限公司（「天際高」）與蘇斌先生（「賣方」）訂立有條件買賣協議，據此，(i)賣方已同意向天際高出售及天際高已同意自賣方購買銷售股份；及(ii)賣方已同意向天際高轉讓及天際高已同意接受轉讓銷售貸款，總代價為40,000,000港元，其中：(i) 20,000,000港元將由買方於完成後以支票或本票支付；及(ii) 20,000,000港元將於完成後由本公司按換股價每股換股股份0.188港元向賣方發行可換股債券而支付（「建議收購事項」）。

根據特別授權發行可換股債券已於二零一四年三月七日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准。建議收購事項於本公佈日期尚未完成。

有關建議收購事項及根據特別授權發行可換股債券的詳情載於本公司日期為二零一三年十二月十三日及二零一四年三月七日之公佈，以及本公司日期為二零一四年二月十九日之通函內。

管理層討論及分析

業務概覽

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事提供醫療保健服務、陶瓷產品貿易、物業投資、一站式價值鏈服務及中國茶類貿易。

在香港及中國市場競爭激烈之中，本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得收益約19,194,000港元（二零一二年：20,798,000港元），較去年下跌約7.71%。截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本年度虧損及本年度其他全面開支，總額約25,746,000港元（二零一二年：21,046,000港元），較去年增加約22.33%。本公司每股基本虧損約為(1.63)港仙（二零一二年：(1.57)港仙（經重列））。本集團已採納積極審慎之方式評估香港及中國之業務機遇，誠如所見，其對保持本集團的競爭優勢及減緩市場波動及經濟不確定性所帶來之不利影響至關重要。

醫療保健服務

就截至二零一三年十二月三十一日止年度的保健服務業務之管理而言，本業務分類錄得收益約18,462,000港元（二零一二年：17,834,000港元）及分類虧損約5,156,000港元（二零一二年：分類虧損約4,835,000港元）。虧損增加乃由於租金開支增加以及經濟環境不穩定影響了消費者的支出所致。本集團繼續投放更多資源於市場推廣及宣傳，並拓展美容、面部及皮膚護理服務，以擴闊客戶基礎，從而增加收入及提高利潤率。

陶瓷產品貿易

陶瓷產品貿易於截至二零一三年十二月三十一日止年度並無產生任何收益（二零一二年：2,745,000港元）及分類虧損約520,000港元（二零一二年：308,000港元）。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，由於國內經濟增長下滑，行業受到產品需求下降的影響。於二零一四年，預期本行業市況將不會出現重大改善。於面臨不利因素的情況下，本集團正重新考慮此業務線的未來市場狀況。

物業投資

於二零一三年十二月三十一日，本集團於香港持作投資用途的物業之公平值約為7,580,000港元（二零一二年：7,420,000港元）。

年內，本業務分類錄得租金收入約13,000港元（二零一二年：219,000港元）。投資物業公平值增加淨額約160,000港元（二零一二年：1,320,000港元）乃由於二零一三年年底由獨立專業估值師進行物業重估而產生。本年度錄得分類溢利約72,000港元（二零一二年：1,132,000港元）。本集團一直積極物色可靠租戶，以加強租金收入來源。基於香港物業市場需求上升，本集團有信心，租金收入將繼續受惠於增長趨勢。

一站式價值鏈服務

本集團的一站式價值鏈業務於本年度錄得收入約520,000港元（二零一二年：無）。此分類於年內錄得約1,128,000港元（二零一二年：1,095,000港元）之虧損。有關虧損主要由於全球經濟下滑、行業技術變化迅速及中國同業間的激烈競爭所致。

香港及中國的製造業市場競爭激烈，往往導致利潤率偏低，加上經營成本上漲及資本開支的需求上升，嚴重損對現有業務的盈利能力及前景。本集團將繼續採取合適步驟探求本業務分類的商機。

中國茶類貿易

本年度第四季，本集團開展其中國茶類貿易業務。本新業務分類於本年度錄得收益約199,000港元及分類溢利約74,000港元。

本集團的初步策略及業務計劃乃為了投放更多資源，以加強其現有銷售及市場推廣隊伍，從而加快本業務分類的發展。本集團展望將本業務分類發展為本集團的核心業務之一。

財務回顧

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入約為19,194,000港元（二零一二年：20,798,000港元），較去年下跌約7.71%。該下跌乃主要由於二零一三年陶瓷產品貿易並無產生收益所致。

回顧年度之銷售成本約為15,652,000港元（二零一二年：18,012,000港元），較去年減少約13.10%。該減少與本年度收入有所減少一致。

回顧年度之行政開支約為28,274,000港元（二零一二年：21,465,000港元），較去年增加約31.72%。該增加乃主要由於專業費用及租金開支增加以及拓展中國茶類貿易業務所致。

回顧年度內融資成本約為1,853,000港元（二零一二年：3,462,000港元），較去年減少約46.48%。該減少主要由於年內償還貸款金額所致。

本集團錄得本公司所有人應佔虧損金額約為25,746,000港元（二零一二年：21,046,000港元），較去年增加約22.33%。因此，本公司每股基本虧損由截至二零一二年十二月三十一日止年度之1.57港仙（經重列）增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度之1.63港仙。

流動資金及財務資源

於回顧年內，本集團主要以內部資源為其業務經營提供資金。於二零一三年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金約為14,552,000港元（二零一二年：79,000港元）。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之資產淨值約為10,489,000港元（二零一二年：負債淨額17,398,000港元）及流動資產淨值約為7,317,000港元（二零一二年：流動負債淨額25,292,000港元）。

資產負債比率

於二零一三年十二月三十一日，本集團之負債總額約為16,787,000港元（二零一二年：31,098,000港元），主要包括其他應付款項以及應計費用、借款、應付股東、非控股股東權益及前同系附屬公司款項、來自股東與前同系附屬公司的貸款以及可換股債券之負債部分。所有該等借貸以港元計值。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之總資產約為27,276,000港元（二零一二年：13,700,000港元）。於二零一三年十二月三十一日，本集團之資產負債比率（以總負債與總資產比率表示）下跌至0.62（二零一二年：2.27）。

分類資料

年內，本集團按業務分類劃分之業務表現分析載於綜合財務報表附註5。

僱員及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，本集團於香港擁有14名全職僱員（二零一二年：16名）。本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之員工成本（包括董事酬金）合共約7,567,000港元（二零一二年：6,315,000港元）。本集團主要根據僱員之個別表現及專才釐定薪金及報酬。除基本薪金外，可根據本集團之業績以及個別僱員之貢獻向合資格僱員授予購股權。其他福利包括退休計劃。

股本架構

於二零一三年十二月三十一日，本公司已發行普通股本為35,177,301.20港元，分為1,758,865,060股每股面值0.02港元之股份（「股份」）（二零一二年：29,317,301.20港元，分為2,931,730,120股每股面值0.01港元之股份）。

於二零一三年八月三十日，董事會向股東提呈一項進行股份合併之建議，將本公司股本中每兩股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.02港元之合併股份，惟須達成本公司日期為二零一三年八月三十日的公佈內「股份合併之條件」一段所載條件（「股份合併」）。於二零一三年十月十一日，股份合併已生效。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一三年八月三十日及二零一三年十月十日之公佈以及日期為二零一三年九月二十四日之通函。

增加法定股本

於二零一三年十二月三十一日，本公司之法定股本為100,000,000港元，包括(i) 82,608,695.70港元（分為4,130,434,785股股份，其中1,758,865,060股為已發行及配發之繳足或入賬列為繳足之股份）；及(ii) 17,391,304.30港元，即本公司可換股優先股之面值。

董事建議藉增設額外5,000,000,000股新股份將本公司之法定股本由100,000,000港元增至200,000,000港元（分為9,130,434,785股及173,913,043股每股面值分別為0.02港元及0.10港元之股份及本公司可換股優先股），以促成800,000,000股配售股份之可能發行及籌備本公司股本之日後擴大。詳情分別載於本公司日期為二零一三年十二月十三日及二零一四年二月十九日之公佈及通函內。

增加法定股本已於二零一四年三月七日舉行之股東特別大會上通過普通決議案後生效。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零一三年十二月十三日及二零一四年三月七日之公佈，以及本公司日期為二零一四年二月十九日之通函。

集資活動

發行可換股債券

於二零一三年二月二十二日，本公司與Top Status International Limited（「Top Status」）訂立認購協議（「認購協議」），以由本公司向Top Status發行本金總額為34.5百萬港元之可換股債券（「可換股債券」）。Top Status為中國鐵路貨運有限公司（一間於聯交所創業板上市之公司）（本公司之最終主要股東）之全資附屬公司，因此為本公司之關連人士，而認購協議根據創業板上市規則構成一項關連交易。悉數轉換可換股債券後，將發行最多3,450,000,000股新換股股份或1,725,000,000股股份（於股份合併後）。

發行可換股債券於二零一三年四月三十日完成。

有關發行可換股債券的更多詳情載於本公司日期為二零一三年二月二十二日、二零一三年四月二十九日、二零一三年四月三十日及二零一三年十月十日之公佈，以及二零一三年四月十二日之通函。

發行可換股債券作為收購代價

於二零一三年十二月十三日，本公司全資附屬公司天際高有限公司（「天際高」）與蘇斌先生訂立買賣協議，據此，(i)蘇斌已同意向天際高出售，而天際高已同意自蘇斌先生購買銷售股份；及(ii)蘇斌先生已同意向天際高轉讓及天際高已同意接受所轉讓的銷售貸款，總代價為40,000,000港元，其中：(i) 20,000,000港元將由天際高於完成後以支票或本票支付；及(ii) 20,000,000港元將由天際高於完成後通過促使本公司按換股價每股換股股份0.188港元向蘇斌先生發行可換股債券支付。

於可換股債券隨附的兌換權獲行使後，106,382,978股新股份將予以發行。

有關發行可換股債券作為收購代價的更多詳情，載於本公司日期為二零一三年十二月十三日及二零一四年三月七日之公佈，以及本公司日期為二零一四年二月十九日之通函。

根據一般授權配售586,000,000股新股份

於二零一三年八月十六日，金利豐證券有限公司（「配售代理」）與本公司訂立配售協議，據此本公司已有條件同意按每股配售股份0.042港元之配售價向不少於六名承配人配售最多586,000,000股配售股份（「配售事項」）。

配售事項於二零一三年九月五日完成。配售事項之所得款項總額約為24.6百萬港元，而所得款項淨額則約為23.9百萬港元。有關配售事項的更多詳情載於本公司日期為二零一三年八月十六日及二零一三年九月五日之公佈。

根據特別授權配售800,000,000股新股份

於二零一三年十二月十三日，本公司與中國平安證券（香港）有限公司及富通證券有限公司（統稱「共同配售代理」）訂立共同配售協議，據此本公司已有條件同意透過共同配售代理盡最大努力按配售價每股配售股份0.188港元配售最多800,000,000股配售股份（「第二次配售事項」）。

第二次配售事項之所得款項總額約為150,400,000港元。經扣除配售佣金及其他相關開支後，所得款項淨額估計約為144,988,000港元。有關決議案已於二零一四年三月七日的本公司股東特別大會上通過。第二次配售事項於二零一四年三月二十五完成。有關第二次配售事項的更多詳情載於本公司日期為二零一三年十二月十三日、二零一四年三月七日及二零一四年三月二十五日之公佈及本公司日期為二零一四年二月十九日之通函。

有關附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

除本公佈所披露外，於回顧年度，概無有關附屬公司及聯營公司的其他重大收購及出售。

須予披露交易－建議收購康信環球投資有限公司

於二零一三年十二月十三日，本公司、天際高有限公司（「買方」）與蘇斌先生（「賣方」）訂立買賣協議，據此，(i)賣方已同意向買方出售及買方已同意自賣方購買康信環球投資有限公司銷售股份；及(ii)賣方已同意向買方轉讓及買方已同意接受轉讓銷售貸款，總代價為40,000,000港元，其中：(i) 20,000,000港元將由買方於完成後以支票或本票支付；及(ii) 20,000,000港元將由買方於完成後通過促使本公司按換股價每股換股股份0.188港元向賣方發行可換股債券（「可換股債券」）而支付（「建議收購事項」）。

於本公佈日期，根據特別授權發行的可換股債券已獲本公司股東於二零一四年三月七日舉行之股東特別大會上批准，而建議收購事項尚未完成。

有關建議收購事項及根據特別授權發行的可換股債券的更多詳情載於本公司日期為二零一三年十二月十三日及二零一四年三月七日之公佈，以及本公司日期為二零一四年二月十九日之通函內。

重大投資

除本公佈所披露者外，截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團概無任何重大投資（二零一二年：無）。

本集團資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無抵押任何資產（二零一二年：7,420,000港元）。

或然負債

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一二年：無）。

資本承擔

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔（二零一二年：無）。

匯率波動風險

本集團所有資產、負債及交易乃主要以港元或人民幣或新台幣計算。董事認為本集團並無面對任何重大外匯風險。因此，並無採取對沖或其他措施。

報告期後事項

有關詳情載列於綜合財務報表附註16。

展望及前景

就保健服務業務而言，董事會維持市場推廣及宣傳力度，以擴闊客戶基礎。加上中國個人遊旅客數目上升，故本集團相信，來自本業務分類的收入將繼續受惠於此增長趨勢。

本集團相信，儘管市場環境艱難及競爭激烈，資訊科技及電訊市場仍然具有巨大增長潛力。本集團將繼續採取合適步驟以達致投資目標，並適時檢討業務組合，以提高股東價值。

為於一般業務過程中以不同的產品令本公司貿易業務更多元化，(i)本集團一間全資附屬公司已於二零一三年十月與中國雲南其中一間最大茶葉生產商訂立獨家分銷協議，以於香港、台灣及澳門地區分銷「普洱」茶葉，及(ii)本集團已於二零一三年十月與一名獨立第三方訂立買賣協

議，以於台灣收購一間港台合營貿易公司（「台灣合營公司」）的控股權（合共約佔台灣合營公司（定義見下文）之百分之六十股權），該公司將進行台灣及中國之間的農產品（包括但不限於有機米、深層水及肥田料）之貿易。

本集團將因應本集團的業務策略及發展需要持續檢討及參與業務發展及／或投資（尤其是農業方面）之磋商。

股息

董事並不建議就截至二零一三年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一二年：無）。

購回、贖回或出售上市證券

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

信永中和（香港）會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團年內業績初步公佈內所載數字已經本集團核數師信永中和（香港）會計師事務所有限公司同意載於本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表內。根據香港執業會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱工作準則或香港鑒證工作準則，信永中和（香港）會計師事務所有限公司就此進行的工作並不構成鑒證工作，因此，信永中和（香港）會計師事務所有限公司概不就初步公佈提供任何鑒證。

企業管治常規守則

本公司於回顧年度內一直遵守創業板上市規則附錄十五所載之企業管治守則及企業管治報告（「守則」）之適用守則條文，惟下文所述之偏離行為除外：

守則之守則條文第A.2.1規定（其中包括），主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於整個年度，本公司並無委任主席。董事會將繼續不時檢討董事會架構。若發現具備適當知識、技能及經驗的人選，本公司將於適當時間作出委任以填補主席之空缺。

守則之守則條文第A.2.7條規定，董事會主席須在執行董事沒有出席的情況下，最少每年與非執行董事（包括獨立非執行董事）舉行會議。由於本公司並無主席，截至二零一三年十二月三十一日止年度內並無舉行有關會議。

根據守則之守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同等地位的董事會成員，理應出席股東大會及對股東的意見建立公正的瞭解。若干董事缺席於二零一三年十月十日舉行之股東特別大會，此乃由於彼等於相關期間因其他重要事務所致。

審核委員會

本公司於二零零一年七月三十一日成立審核委員會（「審核委員會」）並遵守創業板上市規則訂立書面職權範圍。審核委員會的主要職責為審閱及監督本集團之財務申報程序及內部監控系統。審核委員會目前由三名獨立非執行董事曾憲芬先生（審核委員會主席）、張德深先生及劉天祥先生組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核財務業績。

刊發業績公佈及年報

本初步業績公佈將刊登於聯交所網站 (<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司網站 (<http://www.aplushk.com/clients/8166chinaeco-farming/index.htm>)，而本財政年度之年報將於適當時候寄發予本公司股東並刊載於上述相同網站以供閱覽。

代表董事會
中國農業生態有限公司
行政總裁兼執行董事
曾志謙

香港，二零一四年三月二十五日

於本公佈日期，行政總裁兼執行董事為曾志謙先生；執行董事為朱裕民先生；而獨立非執行董事為張德深先生、劉天祥先生及曾憲芬先生。