



(於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8166)

截至二零一四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

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之收益約為45,541,000港元（二零一三年：19,194,000港元），較去年增加約137%。

截至二零一四年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔本年度虧損約為27,393,000港元（二零一三年：25,746,000港元），較去年增加約6%。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司之每股基本虧損約為1.15港仙（二零一三年：1.63港仙）。

董事並不建議就截至二零一四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」）謹此提呈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一四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二零一四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

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益	3	45,541	19,194
銷售成本		<u>(39,960)</u>	<u>(15,652)</u>
毛利		5,581	3,542
其他收益或虧損淨額	4	971	158
投資物業公平值增加淨額		451	160
按公平值計入損益的金融資產公平值（減少）增加		(1,129)	436
行政開支		(36,263)	(28,274)
分佔聯營公司業績		4,047	—
融資成本	6	(2,457)	(1,853)
出售於附屬公司之權益收益		<u>—</u>	<u>86</u>
除稅前虧損		(28,799)	(25,745)
稅項	7	<u>(48)</u>	<u>(15)</u>
本年度虧損	8	<u>(28,847)</u>	<u>(25,760)</u>
其他全面開支：			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務之滙兌虧損及本年度其他全面開支		<u>(165)</u>	<u>—</u>
本年度全面開支總額		<u><u>(29,012)</u></u>	<u><u>(25,760)</u></u>

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
附註		
下列人士應佔本年度虧損：		
本公司擁有人	(27,393)	(25,746)
非控股股東權益	<u>(1,454)</u>	<u>(14)</u>
	<u>(28,847)</u>	<u>(25,760)</u>
下列人士應佔本年度全面開支總額：		
本公司擁有人	(27,578)	(25,746)
非控股股東權益	<u>(1,434)</u>	<u>(14)</u>
	<u>(29,012)</u>	<u>(25,760)</u>
每股虧損	10	
基本及攤薄 (港仙)	<u>(1.15)</u>	<u>(1.63)</u>

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
廠房及設備		4,408	394
投資物業		28,812	7,580
於聯營公司之權益		43,731	—
可供出售投資		—	4
向非控股股東權益作出貸款	12	735	—
商譽		908	—
已付收購投資物業之按金		14,113	—
		<u>92,707</u>	<u>7,978</u>
流動資產			
存貨(製成品)		934	—
應收賬款及其他應收款項	11	10,896	2,322
已付經營權按金		1,200	1,200
按公平值計入損益之金融資產		21,969	1,224
銀行結餘及現金		36,995	14,552
		<u>71,994</u>	<u>19,298</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	13	10,814	4,647
應付前同系附屬公司款項		—	60
應付股東款項		—	129
應付非控股股東權益款項		1,053	808
應付所得稅		83	37
前同系附屬公司貸款	12	—	2,000
股東貸款	12	—	4,300
		<u>11,950</u>	<u>11,981</u>
流動資產淨額		<u>60,044</u>	<u>7,317</u>
總資產減流動負債		<u>152,751</u>	<u>15,295</u>
非流動負債			
可換股債券		16,970	4,806
非控股股東權益貸款	12	735	—
		<u>17,705</u>	<u>4,806</u>
資產淨額		<u>135,046</u>	<u>10,489</u>
股本及儲備			
股本		51,177	35,177
儲備		85,317	(24,674)
本公司擁有人應佔權益		<u>136,494</u>	<u>10,503</u>
非控股股東權益		<u>(1,448)</u>	<u>(14)</u>
權益總額		<u>135,046</u>	<u>10,489</u>

綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔						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	可換股債券 權益部份 千港元	特別儲備 千港元	累計虧損 千港元	合計 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)
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	-	(25,746)	(25,746)	(14)	(25,760)
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	35,177	45,729	29,651	6,026	(106,080)	10,503	(14)	10,489

	本公司擁有人應佔						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	可換股債券 權益部份 千港元	換算儲備 千港元	特別儲備 千港元	累計虧損 千港元			合計 千港元
於二零一四年一月一日	35,177	45,729	29,651	-	6,026	(106,080)	10,503	(14)	10,489
本年度虧損	-	-	-	-	-	(27,393)	(27,393)	(1,454)	(28,847)
本年度其他全面(開支)收益: 換算海外業務的滙兌(虧損)收益	-	-	-	(185)	-	-	(185)	20	(165)
本年度全面開支總額	-	-	-	(185)	-	(27,393)	(27,578)	(1,434)	(29,012)
配售新股份	16,000	134,400	-	-	-	-	150,400	-	150,400
有關配售新股份之交易成本	-	(4,502)	-	-	-	-	(4,502)	-	(4,502)
確認可換股債券權益部分	-	-	7,671	-	-	-	7,671	-	7,671
於二零一四年十二月三十一日	51,177	175,627	37,322	(185)	6,026	(133,473)	136,494	(1,448)	135,046

綜合財務報表附註

截至二零一四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。

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（「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灣仔駱克道188號兆安中心25樓。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。

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、陶瓷產品及農產品貿易之業務。

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（「新台幣」）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。儘管如此，本公司董事認為，本集團將有足夠營運資金應付其自報告期末起未來十二個月內到期之經營現金流，此乃基於：

- (i) 本公司將持續審閱本集團的成本結構，並制訂合適的節省成本措施，以改善本集團業務的表現及現金流量。
- (ii) 本公司董事預期，本集團將自其業務產生正現金流量。

因此，本公司董事認為，按持續經營基準編製截至二零一四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」）、修訂本及詮釋（「詮釋」）。

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
香港會計準則第32號之修訂本	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號之修訂本	非金融資產可收回數額之披露
香港會計準則第39號之修訂本	衍生工具更替及對沖會計法的持續性
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）（「香港（IFRIC）」）－詮釋第21號	徵費

* *IFRIC*指國際財務報告詮釋委員會

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：

香港財務報告準則第9號（二零一四年）	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 ³
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 ¹
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 ¹
香港財務報告準則之修訂本	二零一二年至二零一四年週期之香港財務報告準則之年度改進 ²
香港會計準則第1號之修訂本	披露主動性 ²
香港會計準則第19號之修訂本	界定福利計劃－僱員供款 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂本	澄清折舊及攤銷之可接受方法 ²
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂本	農業：生產性植物 ²
香港會計準則第27號之修訂本	獨立財務報表之權益法 ²
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營企業之間的資產銷售或投入 ²
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28號之修訂本	投資實體：應用綜合入賬的例外情況 ²
香港財務報告準則第11號之修訂本	收購合資經營業務權益之會計 ²

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

3. 收益

收益指一站式價值鏈服務及醫療保健服務所得收入、租金收入以及農產品貿易。

本集團年內收益分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益：		
一站式價值鏈服務	18,342	520
醫療保健服務	22,154	18,462
租金收入(附註)	156	13
農產品貿易	4,889	199
	<u>45,541</u>	<u>19,194</u>

附註：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
租金收入總額	156	13
減：支出(計入銷售成本)	<u>(28)</u>	<u>(16)</u>
租金收入(開支)淨額	<u>128</u>	<u>(3)</u>

4. 其他收益或虧損淨額

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
其他租金收入	10	10
保險索償	-	65
匯兌收益	-	50
出售廠房及設備的收益	140	-
出售按公平值計入損益之金融資產收益	419	-
出售可供出售投資虧損	(3)	-
利息收入	355	-
按公平值計入損益之金融資產股息收入	17	-
雜項收入	33	33
	<u>971</u>	<u>158</u>

5. 分類資料

根據向董事會（即主要營運決策者）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總加。

於二零一四年第三季，由於本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度進一步將其業務由中國茶類貿易擴展至其他農產品，故由主要營運決策者獨立評估的經營分類「中國茶類貿易」獲改名為「農產品貿易」。

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 — 本集團投資物業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. 農產品貿易 — 中國茶類及農產品貿易

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		農產品貿易		總計	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元										
收益												
對外銷售	18,342	520	22,154	18,462	156	13	-	-	4,889	199	45,541	19,194
分類(虧損)溢利	(1,165)	(1,128)	(3,363)	(5,156)	(120)	72	(24)	(520)	(2,606)	74	(7,278)	(6,658)
未分配公司其他(虧損)												
收益											971	158
未分配公司開支											(22,953)	(17,914)
按公平值計入損益之金融資產 公平值(減少)增加											(1,129)	436
出售於附屬公司之權益收益											-	86
分佔聯營公司業績											4,047	-
融資成本											(2,457)	(1,853)
除稅前虧損											(28,799)	(25,745)

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、其他收益或虧損淨額(惟投資物業的公平值變動除外)、出售於附屬公司權益的收益、其他應收款項之減值、若干廠房及設備折舊及融資成本。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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分類資產		
一站式價值鏈服務	2,929	6
醫療保健服務	2,841	2,650
物業投資	49,667	7,714
陶瓷產品貿易	-	-
農產品貿易	2,904	-
分類資產總值	58,341	10,370
未分配公司資產 於聯營公司之權益	62,629	16,906
	43,731	-
綜合資產	164,701	27,276

二零一四年
千港元

二零一三年
千港元

分類負債

一站式價值鏈服務	732	146
醫療保健服務	2,870	2,618
物業投資	3,917	39
陶瓷產品貿易	-	23
農產品貿易	432	15
分類負債總額	7,951	2,841
未分配公司負債	21,704	13,946
綜合負債	29,655	16,787

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、向非控股股東權益作出貸款、若干其他應收款項、按公平值計入之金融資產、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、應付前同系附屬公司及股東款項、應付非控股股東權益款項、應付所得稅、前同系附屬公司及股東貸款、非控股股東權益貸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		農產品貿易		未分配		總計	
二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元

於計量分類損益或分類資產時已計入的金額：

非流動資產添置(附註)	260	-	103	19	36,216	120	-	-	1,812	-	2,799	-	41,190	139
投資物業公平值增加淨額	-	-	-	-	451	160	-	-	-	-	-	-	451	160
廠房及設備折舊	(22)	-	(129)	(113)	(117)	(5)	-	-	(142)	-	(229)	(97)	(639)	(215)
應收賬款及其他應收款項減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(800)	-	(800)

	一站式價值鏈服務		醫療保健服務		物業投資		陶瓷產品貿易		農產品貿易		未分配		總計	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元

定期提供予主要營運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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	355	-	355	-
按公平值計入損益之金融資產股息收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	-	17	-
按公平值計入損益之金融資產之														
公平值(減少)增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,129)	436	(1,129)	436
出售可供出售投資的虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	-	(3)	-
出售按公平值計入損益之金融資產收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	419	-	419	-
出售於附屬公司的權益之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86	-	86
出售廠房及設備之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140	-	140	-
分佔聯營公司業績	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,047	-	4,047	-
於聯營公司之權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43,731	-	43,731	-
融資成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,457)	(1,853)	(2,457)	(1,853)
稅項	-	-	-	-	-	-	-	-	(48)	-	-	(15)	(48)	(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			
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港	40,688	18,995	12,364	7,974
澳門	199	199	-	-
中國	-	-	68,655	-
台灣	4,654	-	11,688	-
	45,541	19,194	92,707	7,974

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收入超過10%之情況如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
客戶A ¹	15,136	不適用 ²

¹ 來自一站式價值鏈服務之收益

² 相應收益佔本集團總收益不超過10%

6. 融資成本

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行貸款利息（須於五年內悉數償還）	-	555
其他貸款利息	-	180
可換股債券之實際利息費用	2,364	542
前同系附屬公司貸款利息	29	318
股東貸款利息	64	258
	<u>2,457</u>	<u>1,853</u>

7. 稅項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期所得稅		
— 香港利得稅	-	15
— 海外稅項	48	-
	<u>48</u>	<u>15</u>

香港利得稅根據兩個年度的估計應課稅溢利按16.5%之稅率計算。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，由於本公司並無任何須繳納香港利得稅的應課稅溢利，故概無就香港利得稅作出撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法（「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%。由於本集團於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度並無因企業所得稅法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。

台灣營利事業所得稅已根據截至二零一四年十二月三十一日止年度的估計應課稅溢利按17%之稅率計算，而由於截至二零一三年十二月三十一日止年度並無應課稅溢利，故概無就稅項作出撥備。

於其他司法權區產生的稅項乃按相關司法權區的現行稅率計算。

8. 本年度虧損

二零一四年
千港元

二零一三年
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	2,603	2,626
其他員工成本(不包括董事及行政總裁薪酬)	5,544	4,797
退休福利計劃供款(不包括董事及行政總裁)	310	144
	<u>8,457</u>	<u>7,567</u>
核數師酬金	435	460
確認為開支之存貨成本	22,804	506
廠房及設備折舊	639	215
應收賬款及其他應收款項之減值虧損	-	800
有關辦公室物業的經營租賃的已付最低租賃款項	9,044	7,417
	<u>9,044</u>	<u>7,417</u>

9. 股息

截至二零一四年十二月三十一日止年度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(二零一三年：無)。

10. 每股虧損

每股基本虧損乃基於以下數據計算：

二零一四年
千港元

二零一三年
千港元

虧損

本公司擁有人應佔年度虧損

	<u>(27,393)</u>	<u>(25,746)</u>
--	-----------------	-----------------

二零一四年

二零一三年

股份數目

普通股加權平均數(就每股基本虧損而言)

	<u>2,376,947,252</u>	<u>1,576,643,142</u>
--	----------------------	----------------------

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，導致截至二零一四年及二零一三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

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收賬款	<u>888</u>	<u>119</u>
按金及其他應收款項 (附註1)	5,306	2,451
減：呆賬撥備	<u>(800)</u>	<u>(800)</u>
	<u>4,506</u>	<u>1,651</u>
應收有抵押貸款 (附註2)	5,032	—
預付款項	<u>470</u>	<u>552</u>
	<u>10,896</u>	<u>2,322</u>

附註：

1. 於二零一四年十二月三十一日，按金及其他應收款項包括向一名獨立第三方收購於台灣註冊成立的實體51%股權的可退回按金1,980,000港元（二零一三年：無）。該項交易將於若干條件達成後完成。

上述按金為可退回且於二零一四年十二月三十一日的綜合財務報表中獲分類為流動資產。於報告日期，有關交易尚未完成。

2. 於二零一四年十二月三十一日，授予一名獨立第三方的應收貸款以第二法定抵押作擔保，利息按固定年利率8%計算並將於二零一五年十二月三日償還。

除上文附註2所述的應收有抵押貸款外，本公司並無就應收賬款及其他應收款項持有任何抵押品。

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根據發票日期（與相關收入確認日期相若）所呈報之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至30日	888	107
31至90日	—	12
	<u>888</u>	<u>119</u>

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（二零一四年：無）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。

12. (向)前同系附屬公司／股東／非控股股東權益(作出)之貸款

於二零一三年十二月三十一日，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（二零一四年：無）的貸款。該筆貸款乃按固定年利率6%（二零一三年：6%）計息，屬無抵押及須於二零一四年九月三十日償還。有關金額於二零一四年三月三十一日已獲悉數清償。

於二零一三年十二月三十一日，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（二零一四年：無）的貸款。該筆貸款按固定年利率6%（二零一三年：6%）計息，屬無抵押及須於二零一四年九月三十日償還。有關金額於二零一四年三月三十一日已獲悉數清償。

於截至二零一四年止年度，本公司非全資附屬公司Global Brands Management Limited（「GBM」）與其股東訂立一項為數1,500,000港元的股東協議，其中貸款額的735,000港元由GBM的非控股股東承擔。該筆貸款為無抵押、免息及須於二零一六年十二月二十二日償還。同日，本集團就此交易向GBM的非控股股東授出一筆貸款，而條款與GBM的非控股股東借予GBM的款項相同。因此，是次借貸金額乃於綜合財務狀況表中分類為非流動資產及負債。

13. 應付賬款及其他應付款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應付賬款	729	—
其他應付款項	9,722	4,024
遞延收益	363	623
	<u>10,814</u>	<u>4,647</u>

下表為於報告期末根據發票日期呈報之應付賬款之賬齡分析。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至30日	<u>729</u>	<u>-</u>

購買貨品之平均信貸期為14日。本集團設有金融風險管理政策，以確保所有應付賬款於信貸期內結清。

14. 報告期後事項

(i) 買賣協議及轉讓協議

於二零一五年一月十二日，福建尚同投資有限公司（「福建尚同」）與張望先生（「賣方」）訂立買賣協議，據此福建尚同同意收購而賣方同意出售該物業，代價為人民幣10,000,000元（相當於約12,560,000港元）（「收購事項代價」），該代價將由第三方以現金或交付同等價值的證券償付。本集團計劃持有該物業作投資用途。有關是項收購的詳情載列於本公司日期為二零一五年一月十二日之公佈內。

同日，本公司（作為承讓人）與賣方（作為轉讓人）訂立轉讓協議，據此本公司有條件地同意接受而賣方有條件地同意轉讓代價債務，代價為12,560,000港元（「轉讓代價」），該金額相當於收購事項代價。並將由本公司根據其一般授權以發行價每股0.2港元向賣方發行62,800,000股股份以作償付。

截至本公佈日期，轉讓尚未完成。有關是項轉讓的更多詳情載列於本公司日期為二零一五年一月十二日之公佈內。

(ii) 配售新股份

於二零一五年二月十一日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此本公司已有條件同意通過配售代理盡最大努力向不少於六名承配人按配售價每股配售股份0.2港元配售最多448,000,000股總面值約89,600,000港元的新普通股。所得款項最高淨額約為85,000,000港元。於二零一五年三月六日，本公司獲配售代理告知，配售已告失敗。因此，配售協議失效而配售不會進行。有關配售的更多詳情載列於本公司日期為二零一五年二月十一日、二零一五年三月六日及二零一五年三月九日的公佈內。

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」）主要從事提供一站式價值鏈服務、醫療保健服務、物業投資、陶瓷產品及農產品貿易之業務。

在香港及中國市場競爭激烈之中，本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得收益約45,541,000港元（二零一三年：19,194,000港元），較去年增加約137%。截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本年度虧損約27,393,000港元（二零一三年：25,746,000港元），較去年增加約6%。本公司每股基本虧損約為1.15港仙（二零一三年：1.63港仙）。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。

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益約18,342,000港元（二零一三年：520,000港元）。此分類於年內錄得約1,165,000港元（二零一三年：1,128,000港元）之虧損。

收益增加主要由於本公司加大市場推廣力度所致，而銷售開支上升導致分類虧損有所增加。本集團對本業務分類的進一步發展以及日後的收益貢獻增加態度樂觀。

醫療保健服務

就截至二零一四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22,154,000港元（二零一三年：18,462,000港元）及分類虧損約3,363,000港元（二零一三年：5,156,000港元）。虧損減少乃由於有效的市場推廣及宣傳計劃使收益增加所致。

物業投資

於二零一四年十二月三十一日，本集團於香港及中國持作投資用途的物業之公平值約為28,812,000港元（二零一三年：7,580,000港元）。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本業務分類錄得租金收入約156,000港元（二零一三年：13,000港元）。投資物業公平值增加淨額約451,000港元（二零一三年：160,000港元）乃由於二零一四年年底由獨立專業估值師進行物業重估而產生。由於若干投資物業乃新收購但尚未出租，故本年度錄得分類虧損約120,000港元（二零一三年：溢利72,000港元）。基於香港、台灣及中國物業市場需求上升，本集團有信心可物色到可靠租戶以增加租金收入來源，而該來源將繼續受惠於增長趨勢。

陶瓷產品貿易

陶瓷產品貿易於截至二零一四年十二月三十一日止年度並無產生任何收益（二零一三年：無）及本年度分類虧損約24,000港元（二零一三年：520,000港元）。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，由於陶瓷市場增長放緩，此分類受到產品需求下降的影響。於二零一五年，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。

農產品貿易

農產品貿易錄得收益約4,889,000港元（二零一三年：199,000港元）及分類虧損約2,606,000港元（二零一三年：溢利74,000港元）。虧損主要與業務發展成本增加有關，從而進一步於截至二零一四年十二月三十一日止年度發展此新業務分類。

本集團於二零一三年第四季開始經營中國茶類貿易，並進一步將其業務拓展至其他農產品，令二零一四年的收益有所增加。此外，本集團正致力加強其現有銷售及市場推廣團隊，從而加快本新業務分類的發展。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

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入約為45,541,000港元（二零一三年：19,194,000港元），較去年增加約137%。此增長乃主要由於醫療保健服務、一站式價值鏈服務、物業投資以及農產品貿易所產生的收益增加所致。

回顧年度之銷售成本約為39,960,000港元（二零一三年：15,652,000港元），較去年增加約155%。此增長乃由於本公司業務組合的產品搭配於年內有所變動。

回顧年度之行政開支約為36,263,000港元（二零一三年：28,274,000港元），較去年增加約28%。此增長乃主要由於新業務的發展及擴充所致。

回顧年度內融資成本約為2,457,000港元（二零一三年：1,853,000港元），較去年增加約33%。此增長乃主要由於可換股債券的實際利息開支較去年增加所致。

本集團錄得本公司所有人應佔本年度虧損金額約為27,393,000港元（二零一三年：25,746,000港元），較去年增加約6%。本公司每股基本虧損由截至二零一三年十二月三十一日止年度之1.63港仙減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度之1.15港仙。

流動資金及財務資源

於回顧年度，本集團主要以內部資源及借款為其業務經營提供資金。於二零一四年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金約為36,995,000港元（二零一三年：14,552,000港元）。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之資產淨值約為135,046,000港元（二零一三年：10,489,000港元）及流動資產淨值約為60,044,000港元（二零一三年：7,317,000港元）。

資產負債比率

於二零一四年十二月三十一日，本集團之負債總額約為29,655,000港元（二零一三年：16,787,000港元），主要包括應付賬款及其他應付款項、應付非控股股東權益款項、非控股股東權益貸款以及可換股債券之負債部分。所有該等借貸以港元、人民幣及新台幣計值。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之總資產約為164,701,000港元（二零一三年：27,276,000港元）。於二零一四年十二月三十一日，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0.18（二零一三年：0.62）。

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

於二零一四年十二月三十一日，本集團擁有合共33名全職僱員（二零一三年：24名）。本公司截至二零一四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8,457,000港元（二零一三年：7,567,000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

於二零一四年十二月三十一日，本公司已發行普通股本為51,177,301.20港元，分為2,558,865,060股每股面值0.02港元之股份（「股份」）（二零一三年：35,177,301.20港元，分為1,758,865,060股之股份）。

集資活動

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（統稱為「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將根據特別授權予以配發及發行的配售股份0.188港元向不少於六名承配人配售最多800,000,000股配售股份（「配售事項」）。

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獲通過。配售事項於二零一四年三月二十五日完成。配售事項之所得款項總額約為150.4百萬港元。經扣除配售佣金及其他相關開支後，所得款項淨額約145百萬港元。配售事項之所得款項淨額用作：(i) 20百萬港元用於結清有關收購一間附屬公司康信環球投資有限公司之現金代價；(ii)約43.6百萬港元用作本集團一般營運資金，包括銷售成本約17.6百萬港元、薪金及津貼約6.4百萬港元、租金、差餉及物業管理費約7.3百萬港元，以及其他經營開支約12.3百萬港元；(iii)約6.4百萬港元用作償還本公司尚未償還之負債，當中應付本公司一名股東貸款約4.3百萬港元、應付本公司一間前同系附屬公司貸款約2百萬港元以及該兩筆之相關貸款利息約0.1百萬港元；(iv)約47.0百萬港元用作收購投資物業及其他投資機遇；及(v)餘下約28.0百萬港元用於本公司未來一般營運資金及未來投資機遇。承配人包括17名個人投資者及7名公司投資者。有關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，以及本公司日期為二零一四年二月十九日之通函。

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)蘇斌先生已同意向天際高出售，而天際高已同意自蘇斌先生購買康信環球投資有限公司的銷售股份；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股新股份須予以發行。

涉及發行可換股債券作為代價的收購事項於二零一四年三月三十一日完成。

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、二零一四年三月七日及二零一四年三月三十一日之公佈，以及本公司日期為二零一四年二月十九日之通函。

重大投資及收購

收購於中國深圳福田區的物業

於二零一四年八月十九日，旭堯投資諮詢（深圳）有限公司（一間於中國註冊成立的有限責任公司，且為本公司全資附屬公司）（「買方」）與深圳市天麒房地產發展有限公司（一間於中國註冊成立的有限責任公司）（「賣方」）訂立一份買賣協議，據此買方同意收購而賣方同意出售物業，代價為人民幣13,235,000元（相當於約16,721,000港元）。

該物業位於中國深圳市福田區東海國際中心二期B區A座第12層12F號房（「物業一」），而物業一的總建築面積合共為245.87平方米及作住宅用途。

本集團計劃持有物業一作投資用途，並將於收購完成後因應當時市況出租物業一，賺取租金收入。收購事項已於二零一四年九月二十四日完成。

有關是項收購的更多詳情載列於本公司日期為二零一四年八月十九日、二零一四年八月二十五日及二零一四年九月二十四日之公佈內。

收購於台灣的物業

於二零一四年九月八日，本公司一間間接全資附屬公司利高置業有限公司（作為承讓人）簽立轉讓協議，據此，吳志剛先生（作為轉讓人）已按代價新台幣92,000,000元（相當於約24,196,000港元）向承讓人轉讓其於該物業的全部權益（「轉讓協議」）。

該物業位於台灣台北市南港區經貿段235巷日升月恆大樓A座12樓A3室，連同該大廈內166及167號兩個停車位（「物業二」）。物業二的總建築面積合共2,958平方呎並作住宅用途。

本集團計劃持有物業二作投資用途，並將因應當時市況出租物業二，賺取租金收入。於二零一四年十二月三十一日，物業二之收購尚未完成。

有關轉讓協議的更多詳情載列於本公司日期為二零一四年九月八日之公佈內。

收購一間公司的全部股權

於二零一四年十一月四日，燁磊投資諮詢（深圳）有限公司（一間於中國註冊成立之有限公司及為本公司全資附屬公司）（「買方」）與深圳市尚同投資有限公司（一間於中國註冊成立之有限公司）及劉書風女士（統稱為「眾賣方」）訂立股份轉讓協議，據此買方同意收購而眾賣方同意出售福建尚同投資有限公司（一間於中國註冊成立之有限公司）的全部股權，總代價為人民幣3,600,000元（相當於4,597,200港元）（「收購事項」）。

有關收購事項的更多詳情載列於本公司日期為二零一四年十一月四日的公佈內。

收購於中國深圳南山區的物業

於二零一四年十二月二十四日，承望投資諮詢（深圳）有限公司（一間於中國註冊成立的有限公司，且為本公司全資附屬公司（「買方」））與蔡民寶先生（「賣方」）訂立買賣協議，據此買方同意收購而賣方同意出售該物業（定義見下文），代價為人民幣7,000,000元（相當於約8,750,000港元）。

物業位於中國深圳市南山區濱海大道紅樹灣紅樹西岸花園2棟9-11B（「該物業」）。該物業的總建築面積合共為116.33平方米及作住宅用途。

本集團計劃持該物業作投資用途，並將於收購事項完成後因應當時市況出租該物業，賺取租金收入。預期收購事項於二零一五年一月三十日（「最後截止日期」）或之前完成。由於賣方未能於最後截止日期或之前轉讓自有關當局取得該物業的全部相關所有權證，故有關收購事項的協議已失效。

有關是項收購的更多詳情載列於本公司日期為二零一四年十二月二十四日之公佈內。

除本公佈所披露外，於截至二零一四年十二月三十一日止年度，概無其他重大收購及重大投資。

可能成立合營公司

於二零一四年七月二十八日，中國供銷農產品批發市場控股有限公司（「中國供銷農產品市場」，一間於中國註冊成立的有限責任公司）與本公司訂立一份框架協議，據此該兩間公司計劃成立合營公司，以促進於中國前海的農產品流通行業以及相關金融服務方面的發展。

作為農產品流通業內的市場領導者，中國供銷農產品市場計劃與本公司開展策略性合作，並憑藉本公司的專業營運團隊及成熟金融平台，於農產品流通及相關金融服務方面建立更具影響力及更全面的平台。

該等合營公司之可能成立乃中國供銷農產品市場與本公司之間的策略性聯盟。憑藉中國供銷農產品市場所擁有的各種農業經驗以及中國供銷農產品市場已於中國建立的市場推廣渠道與強大客戶基礎，預期建議成立該等合營公司將對中國供銷農產品市場及本公司於中國的業務產生協同效應。

隨著該等合營公司之成立，預期本集團可透過將其服務範圍拓展至農產品流通及相關金融服務，應付更多客戶需求。

有關該等合營公司之可能成立的更多詳情載列於本公司日期為二零一四年七月二十八日之公佈內。

本集團資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無抵押任何資產（二零一三年：無）。

或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一三年：無）。

資本承擔

於二零一四年十二月三十一日，本集團的資本承擔為21,768,000港元（二零一三年：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

有關詳情載列於本公佈附註14。

展望及前景

繼管理層投注更多精力於發展後，本集團全部業務分類的收益於過往數月均錄得增加，特別是一站式價值鏈服務及農產品貿易業務分類。儘管市場環境競爭劇烈，本集團相信一站式價值鏈服務透過於二零一五年買賣更多相關產品的種類而擁有強大增長潛力。本集團將繼續維持市場推廣及宣傳力度，以擴闊客戶基礎，並透過採取合適步驟以達致投資目標及於有需要時檢討業務組合，以加快該分類增長，從而提高股東價值。

本集團致力長遠平衡來自可供出售物業投資與租金收入的收入來源比重。此策略有助在保持穩定的現金流與提高資產周轉率之間取得平衡。本集團已於過往數月就擴大租金收入來源積極收購物業及物色可靠租戶。鑒於物業市場的需求增加，本集團有信心物業投資組合會為股東帶來穩定增長的收入來源，並將成為本集團另一個長期增長動力，亦會提高流動資金及資金運用效率。

管理層已一直並繼續根據本集團的業務策略及計劃，就現有業務分類的發展及新業務分類的潛在投資積極尋求新商機。

股息

董事並不建議就截至二零一四年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一三年：無）。

購回、贖回或出售上市證券

於截至二零一四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二零一四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（「企業管治守則」）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缺席的情況下，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，故截至二零一四年十二月三十一日止年度內並無舉行有關會議。

根據創業板上市規則第5.05(1)條，各上市發行人的董事會必須包括最少三名獨立非執行董事。根據創業板上市規則第5.28條，審核委員會必須由最少三名成員組成。劉天祥先生自二零一五年一月一日起辭任後，獨立非執行董事及審核委員會成員數目均低於創業板上市規則第5.05(1)條及5.28條所規定之最少人數。於二零一五年三月二十三日，本公司委任張民先生為本公司獨立非執行董事及本公司審核委員會成員，故自此已遵守創業板上市規則第5.05(1)條及5.28條之規定。

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。審核委員會成員為吳卓凡先生（審核委員會主席）及易庭暉先生。此外，張民先生已獲委任為審核委員會成員，以填補有關空缺，自二零一五年三月二十三日起生效。

審核委員會已審閱本集團截至二零一四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
執行董事
蘇達文

香港，二零一五年三月二十三日

於本公佈日期，執行董事為蘇達文先生；而獨立非執行董事為吳卓凡先生、易庭暉先生及張民先生。