



# 中國農業生態有限公司 China Eco-Farming Limited

(於百慕達存續之有限公司)  
(股份代號: 8166)

第三季度業績報告 2015



## 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的性質使然，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報告之內容概不負責，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報告全部或任何部份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」）願就本報告之資料共同及個別地承擔全部責任，本報告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，本報告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報告或其所載任何內容產生誤導。

本報告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。

## 摘要

### 財務摘要

本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）於截至二零一五年九月三十日止九個月錄得未經審核收益（包括持續及已終止經營業務）約**43,585,000**港元，較去年同期約**31,486,000**港元增加約**38.4%**。

截至二零一五年九月三十日止九個月期間，持續經營業務應佔收益約為**37,182,000**港元（截至二零一四年九月三十日止九個月：**15,250,000**港元），而已終止經營業務應佔收益約為**6,403,000**港元（截至二零一四年九月三十日止九個月：**16,236,000**港元）。

截至二零一五年九月三十日止九個月期間，本集團錄得按公平值計入損益之金融資產公平值減少約為**12,121,000**港元，較去年同期的增加約**746,000**港元大幅逆轉。

截至二零一五年九月三十日止九個月期間，本公司擁有人應佔未經審核期內虧損約為**38,138,000**港元（截至二零一四年九月三十日止九個月：**19,978,000**港元）。截至二零一五年九月三十日止九個月，本公司每股基本虧損為**1.12**港仙（截至二零一四年九月三十日止九個月：**0.86**港仙）。

本公司董事會（「董事會」）不建議就截至二零一五年九月三十日止九個月派付任何中期股息。

## 未經審核簡明綜合季度業績

董事會謹此宣佈本集團截至二零一五年九月三十日止三個月及九個月之未經審核簡明綜合業績，連同去年同期之比較數字。

## 未經審核簡明綜合損益表

(以港元列示)

	附註	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
		二零一五年 千元	二零一四年 千元 (經重列)	二零一五年 千元	二零一四年 千元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>					
收益	3	<b>15,932</b>	12,729	<b>37,182</b>	15,250
銷售成本		<b>(15,244)</b>	(12,526)	<b>(35,994)</b>	(14,915)
毛利		<b>688</b>	203	<b>1,188</b>	335
其他收益	3	<b>384</b>	69	<b>1,009</b>	140
行政開支		<b>(13,439)</b>	(6,394)	<b>(26,056)</b>	(18,774)
融資成本	4	<b>(1,078)</b>	(710)	<b>(2,508)</b>	(1,723)
出售可供出售投資之虧損		-	(3)	-	(3)
出售按公平值計入損益之 金融資產收益		-	1	<b>3,006</b>	238
分佔聯營公司業績		<b>(189)</b>	(516)	<b>(1,023)</b>	(269)
議價收購收益	9	<b>507</b>	-	<b>507</b>	1,431
以股權結算以股份為基礎的 付款開支		<b>(1,447)</b>	-	<b>(1,447)</b>	-
按公平值計入損益之 金融資產公平值 (減少)／增加		<b>(11,986)</b>	424	<b>(12,121)</b>	746
除稅前虧損		<b>(26,560)</b>	(6,926)	<b>(37,445)</b>	(17,879)
稅項	5	-	-	-	-
持續經營業務之期內虧損		<b>(26,560)</b>	(6,926)	<b>(37,445)</b>	(17,879)
<b>已終止經營業務</b>					
已終止經營業務之期內虧損	10	-	(681)	<b>(1,013)</b>	(2,728)
期內虧損		<b>(26,560)</b>	(7,607)	<b>(38,458)</b>	(20,607)

附註	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零一五年 千元	二零一四年 千元 (經重列)	二零一五年 千元	二零一四年 千元 (經重列)
以下人士應佔期內虧損：				
– 本公司擁有人	<b>(26,585)</b>	(7,366)	<b>(38,138)</b>	(19,978)
– 非控股股東權益	<b>25</b>	(241)	<b>(320)</b>	(629)
	<b>(26,560)</b>	(7,607)	<b>(38,458)</b>	(20,607)
本公司擁有人應佔以下 各項所產生之虧損：				
– 持續經營業務	<b>(26,585)</b>	(6,685)	<b>(37,125)</b>	(17,250)
– 已終止經營業務	-	(681)	<b>(1,013)</b>	(2,728)
	<b>(26,585)</b>	(7,366)	<b>(38,138)</b>	(19,978)
本公司擁有人應佔持續及 已終止經營業務的每股虧損 基本及攤銷 (港仙)	7			
– 來自持續經營業務	<b>(0.61)</b>	(0.26)	<b>(1.09)</b>	(0.74)
– 來自已終止經營業務	-	(0.03)	<b>(0.03)</b>	(0.12)
	<b>(0.61)</b>	(0.29)	<b>(1.12)</b>	(0.86)

## 未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

(以港元列示)

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零一五年 千元	二零一四年 千元 (經重列)	二零一五年 千元	二零一四年 千元 (經重列)
期內虧損	<b>(26,560)</b>	(7,607)	<b>(38,458)</b>	(20,607)
其他全面虧損：				
將於其後期間重新分類至 損益之項目：				
換算海外業務所產生之滙兌差額	<b>(37)</b>	(1)	<b>(35)</b>	(123)
期內全面虧損總額	<b>(26,597)</b>	(7,608)	<b>(38,493)</b>	(20,730)
下列人士應佔：				
– 本公司擁有人	<b>(26,599)</b>	(7,380)	<b>(38,167)</b>	(20,062)
– 非控股股東權益	<b>2</b>	(228)	<b>(326)</b>	(668)
	<b>(26,597)</b>	(7,608)	<b>(38,493)</b>	(20,730)
本公司擁有人期內應佔以下各項 產生之全面虧損總額：				
– 持續經營業務	<b>(26,599)</b>	(6,699)	<b>(37,154)</b>	(17,334)
– 已終止經營業務	<b>-</b>	(681)	<b>(1,013)</b>	(2,728)
	<b>(26,599)</b>	(7,380)	<b>(38,167)</b>	(20,062)

## 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零一五年九月三十日止九個月（以港元列示）

	本公司擁有人應佔								合計	非控股 股東權益	合計
	股本	股份溢價	可換 股債券之 權益部分	換算儲備	購股權儲備	特別儲備	注資儲備	累計虧損			
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
<b>於二零一四年一月一日</b>	35,177	45,729	29,651	-	-	6,026	-	(106,080)	10,503	(14)	10,489
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(19,978)	(19,978)	(629)	(20,607)
期內其他全面虧損：											
換算海外業務所產生之 滙兌差額	-	-	-	(84)	-	-	-	-	(84)	(39)	(123)
期內全面虧損總額	-	-	-	(84)	-	-	-	(19,978)	(20,062)	(668)	(20,730)
發行新股份	16,000	134,400	-	-	-	-	-	-	150,400	-	150,400
發行新股份應佔交易成本	-	(4,502)	-	-	-	-	-	-	(4,502)	-	(4,502)
發行可換股債券二 (定義見附註8)	-	-	7,809	-	-	-	-	-	7,809	-	7,809
<b>於二零一四年九月三十日</b>	51,177	175,627	37,460	(84)	-	6,026	-	(126,058)	144,148	(682)	143,466
<b>於二零一五年一月一日</b>	51,177	175,627	37,322	(185)	-	6,026	-	(133,473)	136,494	(1,448)	135,046
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(38,138)	(38,138)	(320)	(38,458)
期內其他全面虧損：											
換算海外業務所產生之 滙兌差額	-	-	-	(29)	-	-	-	-	(29)	(6)	(35)
期內全面虧損總額	-	-	-	(29)	-	-	-	(38,138)	(38,167)	(326)	(38,493)
配售新股份	13,836	124,648	-	-	-	-	-	-	138,484	-	138,484
以股權結算以股份為基礎的交易	-	-	-	-	1,447	-	-	-	1,447	-	1,447
此換可換股債券後發行股份 (附註8(a))	24,500	-	(21,056)	-	-	-	-	-	3,444	-	3,444
確認可換股債券之權益部分 (附註8(d))	-	-	8,652	-	-	-	-	-	8,652	-	8,652
對附屬公司之注資	-	-	-	-	-	-	46,500	-	46,500	-	46,500
<b>於二零一五年九月三十日</b>	89,513	300,275	24,918	(214)	1,447	6,026	46,500	(171,611)	296,854	(1,774)	295,080

## 未經審核簡明綜合財務報表附註

### 1. 組織及經營

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期間，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。

本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司之總辦事處及主要營業地點為香港灣仔駱克道188號兆安中心25樓。本公司董事認為概無任何公司會成為本公司的最終控股公司或母公司。

於截至二零一五年九月三十日止九個月期間，本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）主要從事醫療保健服務、陶瓷產品貿易、物業投資、一站式價值鏈服務及農產品貿易之業務。然而，醫療保健服務及陶瓷產品貿易之業務已分別於二零一五年四月十五日及二零一五年六月三十日終止經營（見附註10）。

未經審核簡明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。

未經審核簡明綜合財務報表以港元呈列，其亦作為本集團的功能貨幣。



## 2. 主要會計政策及編製基準

未經審核簡明財務資料已根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）第18章之適用披露條例及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計準則編製。未經審核簡明財務業績乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及按公平值計入損益之金融資產按公平值計量則除外。

編製截至二零一五年九月三十日止九個月之未經審核簡明綜合財務業績所用主要會計政策及編製基準與編製本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表所採納者一致。

於本期間，本集團已首次應用以下於二零一五年一月一日開始之財政年度期間生效由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「新香港財務報告準則」）之新訂準則、修訂本及詮釋。

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
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
香港會計準則第19號之修訂本	界定福利計劃：僱員供款

於本期間應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及過往期間的財務表現及狀況及／或該等未經審核簡明綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

### 3. 收益及其他收益

本集團之期內收益及其他收益分析如下：

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核 及經重列)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核 及經重列)
持續經營業務：				
收益：				
租金收入(附註)	435	39	610	117
一站式價值鏈服務	15,147	9,753	36,081	11,997
農產品貿易	350	2,937	491	3,136
	<b>15,932</b>	12,729	<b>37,182</b>	15,250
其他收益	384	69	1,009	140
	<b>16,316</b>	12,798	<b>38,191</b>	15,390
已終止經營業務：				
收益：				
醫療保健服務	-	6,033	6,403	16,236
其他收益	-	8	26	22
	-	6,041	6,429	16,258
	<b>16,316</b>	18,839	<b>44,620</b>	31,648

附註：

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
租金收入總額	435	39	610	117
減：支出(計入銷售成本)	(80)	(19)	(92)	(64)
租金收入淨額	<b>355</b>	20	<b>518</b>	53

#### 4. 融資成本

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
銀行貸款利息	51	-	98	-
可換股債券之實際利息開支 來自一間前同系附屬公司及 一名股東之貸款利息	1,027	710	2,410	1,629
	-	-	-	94
	<b>1,078</b>	710	<b>2,508</b>	1,723

#### 5. 稅項

香港利得稅根據截至二零一五年及二零一四年九月三十日止三個月及九個月的估計應課稅溢利按16.5%之稅率計算。因本集團於兩個期間並無任何應課稅溢利需繳納香港利得稅，故於該兩個期間並無計提香港利得稅撥備。

其他司法權區所產生的稅項乃以相關司法權區的現行稅率而計算。

由於未能估計未來溢利來源，故並無確認遞延稅項資產。虧損可無限期結轉。

#### 6. 股息

截至二零一五年九月三十日止九個月期內概無已付或擬派任何股息，亦無自報告期末起擬派任何股息（二零一四年：無）。

## 7. 每股虧損

基本：

每股基本虧損乃分別根據本公司擁有人應佔截至二零一五年及二零一四年九月三十日止三個月及九個月兩個期間未經審核綜合虧損以及截至二零一五年及二零一四年九月三十日止三個月及九個月兩個期間已發行普通股之加權平均數計算。

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核 及經重列)	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核 及經重列)
<b>來自持續經營業務：</b>				
本公司擁有人應佔未經審核虧損 (千港元)	<b>(26,585)</b>	(6,685)	<b>(37,125)</b>	(17,250)
已發行股份之加權平均數	<b>4,377,523,756</b>	2,558,865,060	<b>3,408,361,763</b>	2,315,641,617
每股基本虧損 (每股港仙)	<b>0.61</b>	0.26	<b>1.09</b>	0.74
<b>來自已終止經營業務：</b>				
本公司擁有人應佔未經審核虧損 (千港元)	-	(681)	<b>(1,013)</b>	(2,728)
已發行股份之加權平均數	<b>4,377,523,756</b>	2,558,865,060	<b>3,408,361,763</b>	2,315,641,617
每股基本虧損 (每股港仙)	-	0.03	<b>0.03</b>	0.12

由於假設行使攤薄事項具有反攤薄影響，故於截至二零一五年九月三十日及二零一四年九月三十日止三個月及九個月兩個期間的每股攤薄虧損的計算乃與計算每股基本虧損相同。

## 8. 可換股債券

### (a) 可換股債券一

本公司於二零一三年四月三十日向Top Status International Limited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（「可換股債券一」）。可換股債券一將於二零一六年十二月三十一日（「到期日」）到期。可換股債券一賦予持有人權利於可換股債券一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）之可換股債券一兌換為本公司普通股，惟須符合調整條文（其為相似類型的可換股證券之標準條款）。倘可換股債券一未獲債券持有人兌換，則可換股債券一之結餘會於到期日自動兌換為股份。

發行可換股債券一應佔交易成本約585,000港元於初始確認時分配至負債及權益部分。

可換股債券一包含以下須獨立入賬之部分：

- (i) 可換股債券一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可換股債券一數目，再加上獲分配交易成本。負債部分之實際利率為19.49%。
- (ii) 權益部分指發行可換股債券一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，故可換股債券一之換股價獲調整為每股0.02港元。

截至二零一五年九月三十日止九個月，本金額為24,500,000港元的部份可換股債券一獲兌換為1,225,000,000股本公司股份。

**(b) 可換股債券二**

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（「康信」）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（定義見本公司日期為二零一四年二月十九日的通函（「通函一」）），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（附註）向蘇斌先生發行可換股債券（「可換股債券二」）支付。

於可換股債券二附帶的換股權獲行使後，106,382,978股（附註）新股份將予以發行。

涉及發行可換股債券二作為部分代價的收購事項於二零一四年三月三十一日完成。

誠如通函一所披露，可換股債券二之主要條款如下：

可換股債券二之本金額： 20百萬港元

法定面額： 每份100,000港元及其整數倍

換股價： 0.188港元（附註）

利息： 每年3%

到期日： 二零一七年十二月三十一日

轉換及可轉讓性： 在不影響債券文據任何條件之情況下，不可於受限制期間（定義見通函一）進行可換股債券二任何本金額之任何轉讓、轉換或贖回；再者，債券持有人不可及不可尋求於受限制期間轉讓、轉換或贖回可換股債券二之任何本金額。

## 轉換

受限制期間屆滿前或特定事件（定義見通函一）發生前（本公司可全權酌情釐定），概不得進行可換股債券二或其有效本金額（定義見通函一）之轉換。

於受限制期間屆滿前或特定事件發生前（本公司可全權酌情釐定），本公司不得且不會承認、接受、同意或登記可換股債券二任何本金額之任何轉換。在任何情況下，本公司不得且不會承認、接受、同意或登記任何已註銷本金額（定義見通函一）之任何轉換，而債券持有人對本公司並無任何追索權。本公司會且僅會承認、接受、同意或登記任何有效本金額之任何轉換，而本公司須有唯一及絕對酌情權決定有關、關於或涉及可換股債券二轉換之任何或全部事宜。

在債券文據項下各項條件之規限下，於換股期內，債券持有人有權將有效本金額之全部或任何部份（100,000港元的倍數）（如適用）轉換為該等數目之換股股份，而有關數目將透過擬進行轉換之可換股債券二之本金額除以轉換日期生效之換股價（可予調整）進行確定。

## 贖回

於到期日之贖回須僅限於及適用於有效本金額。已註銷本金額不會且不應被贖回。在本條及債券文據之其他條件的規限下，於到期日前尚未根據債券文據之條件贖回或轉換之有效本金額，須經本公司全權酌情（及不論債券持有人是否已要求將可換股債券二之任何本金額轉換為轉換股份）但須經股東批准（如需要）並遵守創業板上市規則及／或監管機構規定，由本公司於到期日按相等於有效本金額之100%或當時尚未償還之部份本金額進行贖回，或將其轉換成換股股份。為免生疑，本公司不會亦毋須贖回已註銷本金額或其任何部份，而債券持有人對本公司並無任何追索權或起訴權。

有關發行可換股債券二作為部分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。

可換股債券二包含以下須獨立入賬之部分：

- (i) 可換股債券二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可換股債券二數目，再加上獲分配交易成本。負債部分之實際利率為17.37%。
- (ii) 權益部分指發行可換股債券二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。

附註：於二零一五年七月二日，本公司已完成配售629,000,000股新股份，而根據可換股債券二的債券文據的條款及條件，有關換股價已自0.188港元修改為0.17港元。因此，可換股債券二附帶之換股權獲行使後予以發行之新股份數目由106,382,978股增至117,647,058股。

#### (c) 可換股債券三及可換股債券四

於二零一五年五月二十八日，天際高與溢利財富管理有限公司（「溢利」）就建議收購事項成為希愉有限公司（「合營公司」）的股東（「合營夥伴」）。合營公司由合營夥伴各自擁有50%。本公司董事認為，根據香港財務報告準則第10號綜合財務報表，合營公司為本公司之附屬公司。

待組成合營公司後，合營夥伴已同意就管理合營公司之事務作出規定，並按照股東協議（「股東協議」）所載條款及條件訂明彼等各自的義務及權利。

於二零一五年五月二十九日，本公司、合營公司、溢利與Rich Best Asia Limited（「賣方」）訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，(i)賣方已同意出售及合營公司已同意購買華人策略控股有限公司（「華人策略」，華人策略的股份於聯交所創業板上市）附屬公司華杰亞洲有限公司（「華杰」）全部股權；及(ii)賣方已同意向合營公司轉讓及合營公司已同意接受轉讓銷售貸款，總代價為93,000,000港元，並將由合營公司根據買賣協議所載列的時間、模式及方法結付及清償：(i)緊隨簽立買賣協議後，合營公司及溢利須共同及個別地以現金或銀行本票向華人策略（代表賣方）支付總數20,000,000港元作為按金（「按金」），而按金將於完成時用作支付部份代價；(ii)合營公司及溢利須共同及個別地進一步以現金或銀行本票向華人策略（代表賣方）支付總數26,500,000港元，作為於完成時部份支付代價的結餘；(iii)代價餘額合共為46,500,000港元，須由本公司於完成時向賣方（或賣方的任何提名人）發行(i)本金額為23,000,000港元的可換股債券（「可換股債券三」）；及(ii)本金額為23,500,000港元的可換股債券四（「可換股債券四」）作結付及清償。



於可換股債券三及可換股債券四附帶之換股權獲行使後，186,000,000股新股份將予以發行。

涉及發行可換股債券三及可換股債券四作為部分代價的收購事項於二零一五年八月二十日完成。

發行可換股債券三及可換股債券四應佔交易成本分別約347,000港元及355,000港元於初始確認時分配至負債及權益部分。

誠如本公司日期為二零一五年七月二十七日之通函（「通函二」）所披露，可換股債券三及四的主要條款如下：

	可換股債券三	可換股債券四
本金額	23,000,000港元	23,500,000港元
法定面額	每份500,000港元及其整數倍	每份500,000港元及其整數倍
換股價	0.25港元	0.25港元
利息	債券並無任何利息	債券並無任何利息
到期日	二零一七年三月三十一日	二零一八年九月三十日

#### 換股權

每位可換股債券三及可換股債券四持有人有權於換股期（定義見通函二）將該名可換股債券三及可換股債券四持有人持有的可換股債券三及可換股債券四的全部或任何部分（500,000港元之倍數）尚未贖回本金額轉換為一定數目的換股股份，該數目會按將予轉換的可換股債券三及可換股債券四本金額除以轉換當日有效的換股價釐定。概不得就轉換可換股債券三及可換股債券四而發行碎股。本公司須以港元支付相等於未獲轉換之可換股債券三及可換股債券四金額之現金金額。

#### 贖回

所有於到期日前尚未根據該等可換股債券三及可換股債券四文據之條款及條件贖回或轉換之可換股債券三及可換股債券四須由本公司於該等到期日按相等於該等可換股債券三及可換股債券四本金額100%之贖回金額由本公司贖回。

可換股債券三及可換股債券四包含以下須獨立入賬之部分：

- (i) 可換股債券三及可換股債券四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可換股債券三及可換股債券四數目，再加上獲分配交易成本。可換股債券三及可換股債券四負債部分之實際利率分別為8.82%及9.27%。
- (ii) 權益部分指可換股債券三及可換股債券四之公平值與分配予負債部分之公平值之差額減已分攤交易成本。

**(d) 可換股債券一、可換股債券二、可換股債券三及可換股債券四之變動**

可換股債券一、可換股債券二、可換股債券三及可換股債券四之變動載列如下：

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日	4,806	29,651	34,457
已付利息	(2,177)	-	(2,177)
發行可換股債券二	11,977	7,671	19,648
實際利息費用	2,364	-	2,364
於二零一四年十二月三十一日	16,970	37,322	54,292
已付利息	(2,190)	-	(2,190)
兌換可換股債券一	(1,522)	(21,056)	(22,578)
發行可換股債券三	19,699	2,953	22,652
發行可換股債券四	17,446	5,699	23,145
實際利息費用	2,410	-	2,410
於二零一五年九月三十日（未經審核）	52,813	24,918	77,731

## 9. 收購附屬公司

### (a) 收購一間附屬公司之資產

康信

誠如日期為二零一四年二月十九日之通函(「通函」)及本報告附註8(b)所載,天際高於二零一四年三月三十一日收購康信的全部股權及接納銷售貸款之轉讓。康信為聯和國際控股有限公司(「聯和」)全部已發行股本之唯一法定及實益擁有人,而聯和於中合華夏(北京)投資諮詢有限公司(「北京華夏」)持有40%的股權;北京華夏於中合新農(北京)投資有限公司(「北京新農」)持有55%的股權,而北京新農為扶余中合新農市場置業有限公司(「物業投資附屬公司」)(統稱為「目標投資公司」)全部股權之唯一法定及實益擁有人。康信與目標投資公司的主要活動及更多詳情於該通函中披露。

已轉讓代價:

	千港元
現金	20,000
可換股債券二	20,000
	<hr/>
	40,000

根據相關協議,倘物業投資附屬公司未能於二零一六年十二月三十一日之前達到溢利保證(定義見通函),或倘本公司批准之核數師所編製之溢利確認(定義見通函)未能於二零一七年三月三十一日之前發出,或倘本公司發現溢利確認不足以信納,則本公司可於受限制期間屆滿前隨時撤回及註銷的本金額,僅有效本金額仍屬有效及具約束力,而該已註銷本金額將不得再次發行。實際上,即使未能達到溢利保證,當本公司將繼續持有物業投資附屬公司的實際權益22%,代價將根據可換股債券二的債券文據及該通函所刊登的公式計算而減少。

議價收購金額約1,431,000港元乃根據初步估值報告而釐定。有關數字因應審核之完成以及康信及目標投資公司於收購日期之估值而變動。

收購所產生的現金流出淨額

	千港元
已付現金代價	20,000
減:獲得現金及現金等值結餘	(330)
	<hr/>
	19,670

**(b) 收購一間附屬公司**

華杰亞洲有限公司（「華杰」）

於二零一五年八月二十日，合營公司以代價約93,000,000港元收購華杰的全部股權（「收購事項」）。收購事項採用收購法入賬。收購議價收益507,000港元已因收購事項而產生。華杰主要從事投資控股。華杰及其附屬公司（統稱為「華杰集團」）主要於中國從事物業投資。詳情載於通函二。

**已轉讓代價：**

	千港元
現金	46,500
發行可換股債券三及可換股債券四（附註i）	46,500
<hr/>	
總計	93,000

**已收購可識別資產及已確認負債於收購日期的暫定公平值如下：**

	千港元
廠房及設備	689
投資物業	121,010
應收賬款及其他應收款項	665
銀行結餘及現金	707
應付賬款及其他應付款項	(9,607)
應付直屬控股公司款項	(123,702)
遞延稅項負債	(19,957)
<hr/>	
	(30,195)

**議價收購收益所產生的商譽：**

已轉讓代價	93,000
減：已收購淨資產的公平值：	
已收購負債淨額的臨時公平值	(30,195)
加：應付直屬控股公司款項（附註iii）	123,702
<hr/>	
	93,507
<hr/>	
議價收購收益	(507)

附註：

- (i) 根據買賣協議，本金額分別為23,000,000港元及23,500,000港元的可換股債券三及可換股債券四獲發行作為部份代價。可換股債券三及可換股債券四的公平值合共為46,500,000港元乃根據獨立估值師中誠達資產評估顧問有限公司於發行日期進行的估值而得出。有關可換股債券三及可換股債券四的詳情已於附註8(c)披露。
- (ii) 收購相關成本約702,000港元已從轉讓代價中扣除，並已確認為本年度的開支，列入未經審核簡明綜合損益表中之行政開支。
- (iii) 根據買賣協議，華杰集團於二零一五年八月二十日（完成日期）應付直接控股公司款項約為123,702,000港元將於收購日期轉讓予本集團。

本集團仍就已收購可識別資產及已確認負債的最終公平值進行評估，因此收購事項的議價收購收益可能有差異。

#### 收購華杰集團的現金流出淨額

	千港元
已付現金代價	46,500
減：現金及現金等值結餘	(707)
	<hr/> 45,793

截至二零一五年九月三十日止三個月及九個月的持續經營業務虧損包括華杰集團產生額外業務之應佔溢利約394,000港元。截至二零一五年九月三十日止三個月及九個月之持續經營業務收益包括華杰集團產生之252,000港元。

倘收購事項已於二零一五年七月一日完成，則本集團於截至二零一五年九月三十日止三個月的收益總額將為16,428,000港元，而截至二零一五年九月三十日止三個月虧損將為26,861,000港元。倘收購事項已於二零一五年一月一日完成，則本集團於截至二零一五年九月三十日止九個月的收益總額將為38,749,000港元，而截至二零一五年九月三十日止九個月的虧損將為50,047,000港元。備考資料僅供說明用途，並不一定表示若收購於二零一五年七月一日或一月一日完成時本集團實際可取得之收益及經營業績，亦無意作為未來業績之預測。

## 10. 已終止經營業務

根據於二零一五年四月十五日及二零一五年六月三十日通過之決議案，本公司董事決定終止兩個分類業務（分別為醫療保健服務及陶瓷產品之貿易）並即時生效。該等分類應佔之資產及負債已分類為出售集團之持作出售。

有關醫療保健服務之詳情載於本公司日期為二零一五年四月十五日之公佈。

已終止經營業務截至二零一五年及二零一四年九月三十日止三個月及九個月之虧損分析如下：

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
收益	-	6,033	<b>6,403</b>	16,236
銷售成本	-	(4,585)	<b>(4,885)</b>	(12,531)
毛利	-	1,448	<b>1,518</b>	3,705
其他收益	-	8	<b>26</b>	22
行政開支	-	(2,137)	<b>(2,557)</b>	(6,455)
除稅前虧損	-	(681)	<b>(1,013)</b>	(2,728)
稅項	-	-	-	-
期內虧損	-	(681)	<b>(1,013)</b>	(2,728)

## 11. 報告期後事項

### (i) 根據特別授權認購股份及收購安徽大明園旅遊發展股份有限公司的10%權益的須予披露交易

於二零一五年八月十九日，本公司與孫輝先生（「認購方」，其為安徽興光投資集團有限公司的最終實益擁有人）（「安徽興光」）訂立認購協議（「認購協議」）。根據認購協議，於認購完成日期，認購方已有條件認購而本公司已有條件同意按認購價每股認購股份0.15港元配發及發行合共250,000,000股認購股份，代價為37,500,000港元。認購股份乃根據特別授權予以配發及發行。

同日，本公司全資附屬公司港亞投資有限公司（「港亞」）與安徽興光訂立買賣協議，據此，安徽興光已有條件同意出售而港亞已有條件同意購買銷售股份，該等銷售股份佔安徽大明園旅遊發展股份有限公司（「安徽大明園」）的10%權益。收購事項的代價為人民幣30,000,000元（相當於約37,500,000港元），其須由港亞於收購事項完成時以現金支付予安徽興光。

安徽大明園主要在安徽省蚌埠市從事4A級景區的開發，於本公佈日期，該文化產業園仍處於在建中，且預期將於二零一六年年年底完工。

股東特別大會已於二零一五年十月二十八日召開及舉行，以供股東批准根據特別授權發行認購股份，而相關決議案已獲正式通過。

有關詳情請參閱本公司日期為二零一五年八月十九日及二零一五年十月二十八日的公佈以及本公司日期為二零一五年十月八日的通函。

**(ii) 涉及根據一般授權發行代價股份的收購宜合企業控股有限公司全部已發行股本之70%**

於二零一五年十月二十八日，本公司全資附屬公司Fantastic Alliance Investments Limited（「Fantastic Alliance」）、本公司及合欣（香港）有限公司（「合欣」）訂立買賣協議，據此，合欣已同意出售、出讓及轉讓銷售股份予Fantastic Alliance，而Fantastic Alliance已同意自合欣購買銷售股份。收購事項的代價合共最高為68,544,000港元，將由Fantastic Alliance促使本公司按每股代價股份0.168港元配發及發行代價股份而清償及解除。代價股份將根據於二零一五年十月二十八日經本公司股東批准之一般授權予以發行及配發。

合欣為宜合企業控股有限公司（「宜合」，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）全部股權的唯一法定及實益擁有人，而宜合為銘鵬有限公司（一間於香港註冊成立之有限公司）全部股權的唯一法定及實益擁有人。銘鵬有限公司於香港的主要業務涉及為兩家全球著名品牌（即蒙牛及金龍魚）提供市場推廣、物流、產品管理及開發服務。

於本報告日期，收購事項尚未完成。

有關是次收購事項的更多詳情載於本公司日期為二零一五年十月二十八日的公佈。

## 管理層討論及分析

### 業務概覽

於截至二零一五年九月三十日止九個月（「報告期間」），本集團主要從事醫療保健服務、陶瓷產品貿易、物業投資、一站式價值鏈服務及農產品貿易。

#### 醫療保健服務

就管理醫療保健服務業務而言，於報告期間，該業務分類錄得收益約6,403,000港元（截至二零一四年九月三十日止九個月：16,236,000港元），較去年同期減少約60.6%。

誠如本公司日期為二零一五年四月十五日的公佈所披露，本集團已決定作出策略性舉措，終止經營曾為本集團主要收益部分的醫療保健服務業務。由於本業務分類已持續錄得虧損，且市場競爭激烈，故本集團擬調配其資源往發展其他商機。

#### 陶瓷產品貿易

陶瓷產品貿易於截至二零一五年及二零一四年九月三十日止九個月尚未產生任何收益。

由於國內經濟增長放緩及產品需求下降，故董事會決定終止本業務分類，自二零一五年六月三十日生效。本集團將重新調配其人手及資源，以開拓其他商機。

#### 物業投資

於報告期間，本業務分類錄得收益約610,000港元（截至二零一四年九月三十日止九個月：117,000港元）。於二零一五年九月三十日，本集團於中國、台灣及香港持作投資用途的物業約為196,729,000港元（二零一四年十二月三十一日：28,812,000港元）。基於中國及台灣的物業市場需求上升，董事會有信心，租金收入將繼續受惠於增長趨勢。



## 一站式價值鏈服務

於報告期間，本業務分類錄得收益約**36,081,000**港元（截至二零一四年九月三十日止九個月：11,997,000港元），較去年同期增加約**200.8%**。收益增加主要由於本公司加大市場推廣力度，令產品種類增加所致。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。

## 農產品貿易

於報告期間，本業務分類錄得收益約**491,000**港元（截至二零一四年九月三十日止九個月：3,136,000港元）。

本集團繼續致力加強其現有銷售及市場推廣團隊，從而加快本業務分類的發展，並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

於報告期間，本集團錄得未經審核收益（包括持續經營及已終止經營業務）約**43,585,000**港元（截至二零一四年九月三十日止九個月：31,486,000港元），較去年同期增加約**38.4%**。此增加主要由於一站式價值鏈服務產生的收益有所增加。

於報告期間的銷售成本（包括持續經營及已終止經營業務）約為**40,879,000**港元（截至二零一四年九月三十日止九個月：27,446,000港元），較去年同期增加約**48.9%**。此增加乃由於本公司的業務組合於報告期間之產品組合變動所致。

於報告期間的行政開支（包括持續經營及已終止經營業務）約為**28,601,000**港元（截至二零一四年九月三十日止九個月：25,229,000港元），較去年同期增加約**13.4%**。此增加主要由於開發及擴充新業務所致。

於報告期間的融資成本約為2,508,000港元（截至二零一四年九月三十日止九個月：1,723,000港元），較去年同期增加約45.6%。此增加主要由於與去年同期比較，可換股債券的實際利息開支及有抵押銀行貸款的已付利息增加所致。

於報告期間，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約38,138,000港元（截至二零一四年九月三十日止九個月：19,978,000港元）。報告期間的本公司每股基本虧損為1.12港仙（截至二零一四年九月三十日止九個月：0.86港仙）。

### 流動資金及財務資源

於報告期間，本集團主要以內部產生資源及貸款撥付其業務營運所需資金。於二零一五年九月三十日，本集團之銀行結餘及現金約為73,146,000港元（二零一四年十二月三十一日：約12,553,000港元）。

於二零一五年六月三十日，本集團之資產淨額約為295,080,000港元（二零一四年十二月三十一日：135,046,000港元）及流動資產淨額約為120,980,000港元（二零一四年十二月三十一日：60,044,000港元）。

### 股本架構

於二零一五年九月三十日，已發行普通股股本合共面值為89,513,301.20港元，分為4,475,665,060股每股0.02港元之普通股（「股份」）（二零一四年十二月三十一日：51,177,301.20港元，分為2,558,865,060股股份）。

### 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145.0百萬港元。配售事項之所得款項淨額用作：(i) 20.0百萬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58.8百萬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10.6百萬港元、租金、差餉及物業管理費約11.2百萬港元，以及其他經營開支約19.4百萬港元；(iii) 約6.5百萬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2.0百萬港元以及該兩筆之相關貸款利息約0.2百萬港元；(iv) 約57.5百萬港元用作收購投資物業及其他投資機遇；及(v) 餘下約2.2百萬港元用於本公司未來一般營運資金。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。

### **發行可換股債券二作為收購代價**

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（附註）向蘇斌先生發行可換股債券支付。

於可換股債券二隨附的兌換權獲行使後，106,382,978股（附註）新股份將予以發行。

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。

附註：於二零一五年七月二日，629,000,000股本公司新股份之配售已完成，且根據可換股債券的債券文據的條款及條件，有關換股價已自0.188港元修訂為0.17港元。因此，可換股債券所附帶兌換獲得行使而將予發行的新股份數目自106,382,978股修訂為117,647,058股。

## 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透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（經扣除交易成本）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。

## 發行62,800,000股股份作為收購代價

於二零一五年一月十二日，本公司間接全資附屬公司福建尚同投資有限公司（「福建尚同」）與張望先生（「張先生」）訂立買賣協議，據此福建尚同同意收購而張先生同意出售位於中國的物業，代價為人民幣10,000,000元（相當於約12,560,000港元），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。同日，本公司（作為承讓人）與張先生（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張先生有條件地同意轉讓代價債務，代價為12,560,000港元，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。

於二零一五年四月二十二日，上述代價股份已正式配發及發行予賣方，而轉讓事項於二零一五年四月二十七日完成。有關該轉讓事項的進一步詳情載於日期為二零一五年一月十二日及二零一五年四月二十七日的公佈。

### 根據一般授權配售新股份

於二零一五年六月十五日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此本公司已有條件地同意配售，而配售代理已有條件地同意盡最大努力促使不少於六名承配人根據一般授權按配售價每股配售股份0.20港元認購最多629,000,000股配售股份。配售事項於二零一五年七月二日完成，合共629,000,000股配售股份已成功由配售代理向不少於六名承配人按配售價每股配售股份0.20港元進行配售。配售事項所得款項淨額乃按以下方式使用：(i)約18.6百萬港元用作本集團一般營運資本；及(ii)約43.4百萬港元用於本集團之日後業務發展。餘額約62.4百萬港元將按以下方式使用：約37.3百萬港元用作本集團一般營運資金及約25.1百萬港元用作本集團之日後業務發展。有關配售的更多詳情載於本公司日期為二零一五年六月十六日及二零一五年七月二日的公佈。

### 發行可換股債券三及四作為收購代價

於二零一五年五月二十八日，天際高有限公司與溢利財富管理有限公司（「溢利」）就建議收購事項成為希愉有限公司（「合營公司」）的股東（「合營夥伴」）。合營公司由合營夥伴各自擁有50%。本公司董事認為，根據香港財務報告準則第10號綜合財務報表，合營公司為本公司之附屬公司。

待組成合營公司後，合營夥伴已同意就管理合營公司之事務作出規定，並按照股東協議（「股東協議」）所載條款及條件訂明彼等各自的義務及權利。

於二零一五年五月二十九日，本公司、合營公司、溢利與Rich Best Asia Limited（「賣方」）訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，(i)賣方已同意出售及合營公司已同意購買華人策略控股有限公司（「華人策略」，華人策略的股份於聯交所創業板上市）附屬公司華杰亞洲有限公司全部股權；及(ii)賣方已同意向合營公司轉讓及合營公司已同意接受轉讓銷售貸款，總代價為93,000,000港元，並將由合營公司根據買賣協議所載列的時間、模式及方法結付及清償：(i)緊隨簽立買賣協議後，合營公司及溢利須共同及個別地以現金或銀行本票向華人策略（代表賣方）支付總數20,000,000港元作為按金（「按金」），而按金將於完成時用作支付部份代價；(ii)合營公司及溢利須共同及個別地進一步以現金或銀行本票向華人策略（代表賣方）支付總數26,500,000港元，作為於完成時部份支付代價的結餘；(iii)代價餘額合共為46,500,000港元，須由本公司於完成時向賣方（或賣方的任何提名人）發行(i)本金額為23,000,000港元的可換股債券（「可換股債券三」）；及(ii)本金額為23,500,000港元的可換股債券四（「可換股債券四」）作結付及清償。

可換股債券三及可換股債券四所附帶兌換權獲行使後，186,000,000股新股份將獲發行。

涉及發行可換股債券三及可換股債券四作為部分代價的收購事項於二零一五年八月二十日完成。

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二零一五年七月二十九日、二零一五年八月二十日的公佈及本公司日期為二零一五年七月二十七日的通函。

## 匯率波動風險

本集團所有資產、負債及交易主要以港元或人民幣或新台幣計算。董事認為，本集團並無面臨任何重大外匯風險。因此，並無採取任何對沖工具或任何其他措施。然而，管理層會定期監察外匯風險，並將於有需要時考慮對重大外匯風險作出對沖。

## 重大投資及收購

### 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（「台北物業」）。台北物業的總建築面積合共為2,958平方呎並作住宅用途。本集團計劃持有台北物業作投資用途，並將於收購完成後因應當時市況出租台北物業，賺取租金收入。收購於二零一五年四月十三日完成。有關是項收購及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及二零一五年四月十三日之公佈內。

### 收購於深圳的物業

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（「蔡先生」）訂立買賣協議，據此買方同意收購而蔡先生同意出售該物業（定義見下文），代價為人民幣7,000,000元（相當於約8,750,000港元）。

該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（「深圳物業」）。該物業的總建築面積合共為116.33平方米並作住宅用途。

本集團計劃持有深圳物業作投資用途，並將於收購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。由於蔡先生未能於最後截止日期或之前轉讓自有關當局取得深圳物業的全部相關所有權證，故有關收購事項的協議已失效。

其後，買方與蔡先生於二零一五年四月二十一日訂立第二份買賣協議，據此買方同意收購而蔡先生同意出售深圳物業，代價為人民幣6,200,000元（相當於約7,750,000港元）。收購於二零一五年九月二日完成。

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十二月二十四日、二零一五年四月二十一日及二零一五年九月二日之公佈內。

除上述披露者外，本集團於報告期間並無任何重大投資、重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

### 報告期間後事項

#### (i) 根據特別授權認購股份及收購安徽大明園旅遊發展股份有限公司的10%權益的須予披露交易

於二零一五年八月十九日，本公司與孫輝先生（「認購方」，其為安徽興光投資集團有限公司的最終實益擁有人）（「安徽興光」）訂立一份認購協議（「認購協議」）。根據認購協議，於認購完成日期，認購方已有條件認購而本公司已有條件同意按認購價每股認購股份0.15港元配發及發行合共250,000,000股認購股份，代價為37,500,000港元。認購股份乃根據特別授權予以配發及發行。



同日，本公司全資附屬公司港亞投資有限公司（「港亞」）與安徽興光訂立買賣協議，據此，安徽興光已有條件同意出售而港亞已有條件同意購買銷售股份，該等銷售股份佔安徽大明園旅遊發展股份有限公司（「安徽大明園」）的10%權益。收購事項的代價為人民幣30,000,000元（相當於約37,500,000港元），其須由港亞於收購事項完成時以現金支付予安徽興光。

安徽大明園主要在安徽省蚌埠市從事4A級景區的開發，於本公佈日期，該文化產業園仍處於在建中，且預期將於二零一六年年底完工。

股東特別大會已於二零一五年十月二十八日召開及舉行，以供股東批准根據特別授權發行認購股份，而相關決議案已獲正式通過。

有關詳情請參閱本公司日期為二零一五年八月十九日及二零一五年十月二十八日的公佈以及本公司日期為二零一五年十月八日的通函。

**(ii) 涉及根據一般授權發行代價股份的收購宜合企業控股有限公司全部已發行股本之70%**

於二零一五年十月二十八日，本公司全資附屬公司Fantastic Alliance Investments Limited（「Fantastic Alliance」）、本公司及合欣（香港）有限公司（「合欣」）訂立買賣協議，據此，合欣已同意出售、出讓及轉讓銷售股份予Fantastic Alliance，而Fantastic Alliance已同意自合欣購買銷售股份。收購事項的代價合共最高為68,544,000港元，將由Fantastic Alliance促使本公司按每股代價股份0.168港元配發及發行代價股份而清償及解除。代價股份將根據於二零一五年十月二十八日獲本公司股東批准的一般授權予以發行及配發。

合欣為宜合企業控股有限公司（「宜合」，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）全部股權的唯一法定及實益擁有人，而宜合為銘鵬有限公司（一間於香港註冊成立之有限公司）全部股權的唯一法定及實益擁有人。銘鵬有限公司於香港的主要業務涉及為兩家全球著名品牌（即蒙牛及金龍魚）提供市場推廣、物流、產品管理及開發服務。

於本報告日期，收購事項尚未完成。

有關是次收購事項的更多詳情載於本公司日期為二零一五年十月二十八日的公佈。

## 前景

於報告期間，本集團持續改善產生收益的表現，而此趨勢其後亦一直持續。誠如本公司日期為二零一五年四月十五日的公佈，本集團已決定作出策略性舉措，終止經營曾為本集團主要收益部分的醫療保健服務業務。由於本業務分類已持續錄得虧損，且市場競爭激烈，故本集團擬調配其資源往發展其他商機。

就一站式價值鏈服務而言，本集團成功將其組合擴展至不同商品。鑒於本集團致力加強其銷售及市場推廣團隊，預期本業務分類將為本集團提供更實質的貢獻。

就物業投資業務而言，基於全球（尤其是中國）持續放寬財政政策，本集團對整體物業市場持樂觀態度，並會於本領域出現合適機遇時擴大其投資組合。

透過收購安徽大明園旅遊發展股份有限公司的權益，本集團得以進軍中國歷史遺產旅遊行業。收購事項亦作為基礎及平台，有利於本公司與賣方建立的持續業務合夥關係及探索進一步合作機遇。

管理層將繼續按本集團的業務策略及規劃，積極物色新商機，以優化本集團的整體投資組合。

## 董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益或淡倉

於二零一五年九月三十日，本公司董事或主要行政人員擁有根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被視為或當作擁有之權益或淡倉）或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司存置之股東登記冊之本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券之權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46條至5.67條有關董事進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

有關根據本公司於二零一一年五月六日所採納的購股權計劃授出的本公司購股權（其視為非上市以實物交收的股本衍生工具）的相關股東好倉：

姓名	身份	基於已授出 購股權的 本公司股份數目	佔本公司 已發行總股本的 概約百分比
蘇達文	實益權益	42,750,000	0.96%
賴益豐	實益權益	10,000,000	0.22%
吳卓凡	實益權益	4,000,000	0.09%
易庭暉	實益權益	4,000,000	0.09%
張民	實益權益	4,000,000	0.09%

## 董事及主要行政人員購買股份或債券的權利

除上文「董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益或淡倉」一節所披露者外，於報告期間內任何時間，概無本公司或其任何附屬公司參與訂立的安排，而該等安排的主題為（或該等安排的目標之一是）讓本公司董事或主要行政人員藉購入本公司或任何其他法人團體的股份或債務證券（包括債券）而獲取利益，且本公司任何董事、彼等的配偶或彼等未滿十八歲的子女於報告期間概無任何權利認購本公司的證券。

## 主要股東

就董事所知並經作出適當查詢，於二零一五年九月三十日，以下人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份擁有以下須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊的直接或間接權益或淡倉：

### 於本公司股份及相關股份之好倉：

股東名稱	本公司 股份數目 (公司權益)	本公司相關 股份數目	總數	佔已發行股本 的概約百分比 (附註1)
蘇智育(附註2)	-	500,000,000 (附註2)	500,000,000	11.17%
中冠有限公司(附註2)	-	500,000,000 (附註2)	500,000,000	11.17%
溢利財務有限公司(附註3)	-	500,000,000 (附註3)	500,000,000	11.17%

股東名稱	本公司 股份數目 (公司權益)	本公司相關 股份數目	總數	佔已發行股本 的概約百分比 (附註1)
陳建新 (附註3)	-	500,000,000 (附註3)	500,000,000	11.17%
華人策略控股有限公司 (附註4)	369,053,215 (附註4)	186,000,000 (附註5)	555,053,215	12.40%
Rich Best Asia Limited (附註4)	369,053,215 (附註4)	186,000,000 (附註5)	555,053,215	12.40%
Top Status International Limited (附註4)	318,953,215 (附註4)	-	318,953,215	7.13%

附註：

- 於二零一五年九月三十日，本公司已發行普通股股本為89,513,301.20港元，分為4,475,665,060股每股面值0.02港元之股份。
- 中冠有限公司（「中冠」，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）正持有本金額為10,000,000港元的可換股債券（「第一批可換股債券」），該等債券可按兌換價每股0.02港元兌換為500,000,000股本公司新股份。由於中冠由蘇智育全資擁有，故蘇智育被視為於第一批可換股債券中擁有權益。
- 第一批可換股債券乃抵押予溢利財務有限公司（「溢利財務」，一間於香港註冊成立之有限公司）。由於溢利財務由陳建新全資擁有，故陳建新被視為於第一批可換股債券中擁有權益。
- Top Status International Limited（「Top Status」，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）由Rich Best Asia Limited（「Rich Best」，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）全資擁有。Rich Best則由華人策略控股有限公司（「華人策略」，其已發行股份於聯交所創業板上市）全資擁有。於二零一五年九月三十日，於369,053,215股股份中，318,953,215股由Top Status持有，49,000,000股由德榮財務有限公司（其由Rich Best全資擁有）持有及1,100,000股由Winner Performance Limited（其由Rich Best全資擁有）持有。因此，華人策略及Rich Best均被視為於369,053,215股股份中擁有權益。
- Rich Best正持有本金額為46,500,000港元的可換股債券（「第二批可換股債券」），該等債券可按兌換價每股0.25港元兌換為186,000,000股本公司新股份。由於Rich Best由華人策略全資擁有，故華人策略被視為於第二批可換股債券中擁有權益。

除上文披露者外，於二零一五年九月三十日，本公司並不知悉有任何其他人士（除本公司董事或主要行政人員外）於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司存置之登記冊內的權益或淡倉。

## 競爭權益

於報告期間，本公司並無任何控股股東。於報告期間，本公司之董事或彼等各自之聯繫人士（定義見創業板上市規則）概無擁有任何與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務或權益，或已經或可能與本集團有任何其他利益衝突。

## 購股權計劃

本公司於二零一一年五月六日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。於報告期間，根據購股權計劃，本公司已授出而承授人已接納64,750,000股股份的購股權。於報告期間，概無購股權獲行使或失效。於二零一五年九月三十日，64,750,000股股份的購股權尚未行使。

## 董事進行證券交易之操守準則

本公司已採納不遜於創業板上市規則第5.48條至5.67條所載買賣規定準則之董事進行證券交易之操守守則（「守則」）。經向全體董事作出具體查詢後，本公司並不知悉於報告期間存在任何不遵守守則所載規定準則的情況。

## 購買、贖回或出售上市證券

於報告期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 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」），並根據創業板上市規則列明書面職權範圍。審核委員會之主要職責為檢討及監督本集團之財務匯報程序及內部監控系統。審核委員會現時由三名獨立非執行董事（即吳卓凡先生（審核委員會主席）、易庭暉先生及張民先生）組成。

審核委員會已審閱本集團於報告期間之未經審核簡明綜合財務業績。

承董事會命  
**中國農業生態有限公司**  
執行董事  
**蘇達文**

香港，二零一五年十一月十二日

於本報告日期，執行董事為蘇達文先生及賴益豐先生；而獨立非執行董事為吳卓凡先生、易庭暉先生及張民先生。