



(於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8166)

截至二零一七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」) GEM (「GEM」) 之特色

GEM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。GEM之較高風險及其他特色表示GEM較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於GEM上市之公司屬於新興性質，在GEM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GEM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GEM證券上市規則(「GEM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GEM網站「最新公司公告」頁內保留最少七日。

財務摘要

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）錄得收益約63,028,000港元，較去年約72,470,000港元減少約13%。

截至二零一七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71,648,000港元（二零一六年：29,955,000港元）。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司每股基本虧損約為1.18港仙（二零一六年：0.60港仙）。

本公司董事會（「董事會」）並不建議就截至二零一七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」）截至二零一七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二零一七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

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
營業額		63,028	72,470
收益	3	55,868	67,662
銷售成本		(47,716)	(61,800)
毛利		8,152	5,862
提供放債服務收入		5,750	4,808
提供金融服務收入		1,410	—
		15,312	10,670
其他（虧損）收益淨額	4	(1,830)	13,324
投資物業公平值增加淨額		2,124	1,809
按公平值計入損益的金融資產公平值（減少）增加		(20,621)	25,467
就商譽確認的減值虧損		(3,968)	(14,446)
銷售及分銷開支		(1,493)	(1,103)
行政開支		(58,635)	(61,592)
分佔聯營公司業績		2,637	(1,030)
融資成本	6	(10,873)	(7,456)
除稅前虧損		(77,347)	(34,357)
稅項	7	(365)	308
本年度虧損	8	(77,712)	(34,049)
其他全面收入（開支）：			
其後可重新分類至損益之項目：			
可供出售投資之公平值變動		402	4,662
換算海外業務產生之匯兌差額		10,889	(8,428)
本年度其他全面收入（開支）		11,291	(3,766)
本年度全面開支總額		(66,421)	(37,815)

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
應佔本年度虧損：		
本公司擁有人	(71,648)	(29,955)
非控股股東權益	<u>(6,064)</u>	<u>(4,094)</u>
	<u><u>(77,712)</u></u>	<u><u>(34,049)</u></u>
應佔本年度全面開支總額		
本公司擁有人	(56,844)	(34,989)
非控股股東權益	<u>(9,577)</u>	<u>(2,826)</u>
	<u><u>(66,421)</u></u>	<u><u>(37,815)</u></u>
每股虧損	10	
基本及攤薄 (港仙)	<u><u>(1.18)</u></u>	<u><u>(0.60)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產			
廠房及設備		7,984	6,791
投資物業		169,173	155,457
商譽		4,272	7,465
無形資產		–	4,679
於聯營公司之權益		75,813	73,176
應收貸款及利息	12	1,675	3,814
可供出售投資		59,180	58,778
已付收購廠房及設備之按金		–	778
		<u>318,097</u>	<u>310,938</u>
流動資產			
存貨(製成品)		1,002	1,215
應收賬款及其他應收款項	11	53,428	36,576
應收貸款及利息	12	48,059	45,444
向聯營公司作出貸款		24,856	2,773
按公平值計入損益之金融資產		40,328	79,269
銀行結餘及現金		5,111	22,298
		<u>172,784</u>	<u>187,575</u>
分類為持作出售之資產		–	19,393
		<u>172,784</u>	<u>206,968</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	13	35,801	20,545
應付非控股股東權益款項		2,995	2,995
借款		67,189	19,181
應付貸款		–	20,000
應付保證金貸款		20,022	16,768
可換股債券		21,687	31,551
應付或然代價		512	1,047
應付所得稅		909	200
		<u>149,115</u>	<u>112,287</u>
流動資產淨額		<u>23,669</u>	<u>94,681</u>
總資產減流動負債		<u>341,766</u>	<u>405,619</u>

		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
	附註		
非流動負債			
可換股債券		–	19,786
應付或然代價		–	1,929
遞延稅項負債		<u>21,533</u>	<u>21,777</u>
		<u>21,533</u>	<u>43,492</u>
資產淨額		<u>320,233</u>	<u>362,127</u>
資本及儲備			
股本	14	122,071	120,007
儲備		<u>162,580</u>	<u>198,122</u>
本公司擁有人應佔權益		284,651	318,129
非控股股東權益		<u>35,582</u>	<u>43,998</u>
權益總額		<u>320,233</u>	<u>362,127</u>

綜合財務報表附註

截至二零一七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」）GEM上市。

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港灣道23號鷹君中心23樓2303-06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。

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、物業投資、消耗品及農產品貿易、糧油食品貿易、提供放債服務及提供金融服務之業務。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。除該等於中華人民共和國（「中國」）成立及於台灣註冊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

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度產生淨虧損約77,712,000港元及經營現金流出淨額約47,505,000港元。該等情況表明存在重大不確定性，或對本集團持續經營的能力產生重大疑問。

儘管本集團於近年來持續產生虧損。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量，此乃基於：

- (i) 於二零一八年三月九日，本公司與配售代理訂立配售協議。本公司宣布配售最多1,200,000,000股配售股份，每股配售股份約0.083港元，其本金淨額約為96,900,000港元，扣除配售交易成本。
- (ii) 本公司董事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，以改善本集團營運的表現及現金流量；
- (iii) 本公司董事預期，本集團將自其營運產生正現金流量；且本公司於一年期間存在備用融資。

因此，本公司董事認為，按持續經營基準編製截至二零一七年十二月三十一日止年度的該等綜合財務報表乃屬合適。綜合財務報表並不包括倘本集團未能持續經營而可能屬必要的任何有關資產及負債的賬面值及重新分類的調整。

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」）。

香港財務報告準則之修訂本	二零一四年至二零一六年週期之香港財務報告準則之年度改進： 香港財務報告準則第12號之修訂本
香港會計準則第7號之修訂本	披露主動性
香港會計準則第12號之修訂本	就其他未實現虧損確認遞延稅項資產

除以下所述者外，於本年度應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

香港會計準則第7號之修訂本披露主動性

該等修訂要求實體提供信息披露，以使財務報表用戶可評估融資活動所產生之負債變動，包括現金流量及非現金流量變動。該等修訂並無限定達成新披露規定之指定方法。然而，該等修訂指出其中一個方法為提供融資活動產生之負債之期初及期末結餘之對賬。

應用香港會計準則第7號之修訂本導致本集團融資活動作出額外披露，尤其是融資活動產生之負債於綜合財務狀況表的期初與期末結餘之對賬。於首次應用該修訂本時，本集團毋須提供過往期間的比較資料。本公司董事認為該等修訂對本集團綜合財務報表並無任何影響。

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：

香港財務報告準則第9號 (二零一四年)	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港財務報告準則之修訂本	二零一四年至二零一六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	二零一五年至二零一七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2號之修訂本	以股份為基礎的付款交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號之修訂本	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用的 香港財務報告準則第9號金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號之修訂本	提早還款特性及負補償 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	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資 ⁴
香港會計準則第28號之修訂本	於聯營公司及合營企業的長期權益 ²
香港會計準則第40號之修訂本	轉讓投資物業 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 生效日期尚未釐定。

除下文所述者外，本公司董事預期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團的業績及財務狀況構成重大影響。

3. 收益

營業額指一站式價值鏈服務、租金收入、消耗品及農產品貿易、糧油食品貿易、提供放債服務及提供金融服務於年內產生的收益。本集團於年內已確認的營業額分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一站式價值鏈服務	16,177	35,955
租金收入(附註)	3,919	3,586
消耗品及農產品貿易	5,870	5,712
糧油食品貿易	<u>29,902</u>	<u>22,409</u>
	<u>55,868</u>	<u>67,662</u>
提供放債服務	5,750	4,808
提供金融服務	<u>1,410</u>	<u>—</u>
	<u>7,160</u>	<u>4,808</u>
營業額	<u>63,028</u>	<u>72,470</u>

附註：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
租金收入總額	3,919	3,586
減：支出(計入銷售成本)	<u>(687)</u>	<u>(937)</u>
租金收入淨額	<u>3,232</u>	<u>2,649</u>

4. 其他虧損或收益淨額

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
出售按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產虧損	(7,168)	(5,783)
銀行利息收入	8	8
貸款予聯營公司的貸款利息收入	1,552	106
應付或然代價之公平值變動收益	1,942	11,326
出售一間附屬公司的權益虧損	—	(881)
註銷可換股債券之收益	—	7,854
按公平值計入損益之金融資產股息收入	288	25
匯兌收益	1,305	—
雜項收入	243	669
	<u>(1,830)</u>	<u>13,324</u>

5. 分類資料

根據向本公司董事會(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。

尤其是,本集團根據香港財務報告準則第8號劃分的經營及可呈報分類如下:

- a. 一站式價值鏈服務 — 提供全套解決方案服務(包括貿易、包裝及物流解決方案)服務
- b. 物業投資 — 本集團投資物業經營租賃產生的一般租金收入
- c. 消耗品及農產品貿易 — 消耗品及農產品貿易
- d. 糧油食品貿易 — 糧油食品貿易
- e. 提供放債服務 — 提供放債服務
- f. 提供金融服務 — 提供金融及投資意見及企業融資服務

因收購附屬公司,提供金融及投資意見及企業融資服務已正式於二零一七年十二月三十一日止年度開展。因此,提供金融服務的新分部已於本年度加入營運分部。

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		物業投資		消耗品及農產品貿易		糧油產品貿易		提供放債服務		提供金融服務		總計	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益														
對外銷售	16,177	35,955	3,919	3,586	5,870	5,712	29,902	22,409	5,750	4,808	1,410	-	63,028	72,470
分類(虧損)溢利	(529)	(254)	34	(4,183)	(2,045)	(396)	(482)	(17,957)	6,848	1,753	(52)	-	3,774	(21,037)
未分配公司其他(虧損)收益淨額													(1,830)	13,324
未分配公司開支													(46,466)	(29,179)
按公平值計入損益之														
金融資產公平值(減少)增加													(20,621)	25,467
分佔聯營公司業績													2,637	(1,030)
就商譽確認的減值虧損													(3,968)	(14,446)
融資成本													(10,873)	(7,456)
除稅前虧損													(77,347)	(34,357)

經營分類的會計政策與本集團會計政策相同。分類(虧損)溢利指各分類的(虧損)溢利，不包括分配中央行政成本、董事酬金、其他(虧損)或收益淨額，按公平值計入損益之金融資產公平值(減少)增加、分佔聯營公司業績及融資成本。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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
分類資產		
一站式價值鏈服務	21	403
物業投資	193,917	179,584
消耗品及農產品貿易	5,991	9,094
糧油食品貿易	5,361	17,596
提供放債服務	49,734	49,258
提供金融服務	867	—
分類資產總值	255,891	255,935
分類為持作出售之資產	—	19,393
未分配公司資產	234,990	242,578
綜合資產	<u>490,881</u>	<u>517,906</u>
分類負債		
一站式價值鏈服務	29	183
物業投資	6,206	16,683
消耗品及農產品貿易	1,157	799
糧油食品貿易	351	968
提供放債服務	232	78
提供金融服務	357	—
分類負債總額	8,332	18,711
未分配公司負債	162,316	137,068
綜合負債	<u>170,648</u>	<u>155,779</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、於聯營公司之權益、可供出售投資、若干其他應收款項、向聯營公司作出的貸款、已付收購廠房及設備按金、按公平值計入損益之金融資產，以及銀行結餘及現金除外；及
- 所有負債已分配至經營分類其他應付款項、應付非控股股東權益款項、借款、若干應付所得稅、應付或然代價、可換股債券之負債部分、遞延稅項負債、應付保證金貸款及應付貸款除外。

其他分類資料

截至十二月三十一日止年度

	一站式價值鏈服務		物業投資		消耗品及農產品貿易		糧油產品貿易		提供放債服務		提供金融服務		未分配		總計	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 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)	-	-	522	478	-	3,502	-	-	-	-	3	-	3,578	33,277	4,103	37,257
投資物業公平值增加淨額	-	-	(2,124)	(1,809)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,124)	(1,809)
廠房及設備折舊	52	52	1,026	525	423	420	-	-	-	-	2	-	1,181	693	2,684	1,690
撇銷無形資產虧損	-	-	-	-	-	-	(3,075)	-	-	-	-	-	-	-	(3,075)	-
撇銷物業、廠房及設備虧損	-	-	-	-	-	-	(382)	-	-	-	-	-	-	-	(382)	-
無形資產攤銷	-	-	-	-	-	-	1,604	1,604	-	-	-	-	-	-	1,604	1,604
就商譽減值之減值虧損	-	-	-	-	-	-	3,968	14,446	-	-	-	-	-	-	3,968	14,446
貿易應收款項及其他應收款項減值虧損	-	-	-	-	-	-	302	-	-	-	-	-	-	-	302	-
稅項	-	-	-	(206)	17	163	107	(265)	5	-	610	-	(374)	-	365	(308)
定期提供予主要管理決策者但不計入分類損益或分類資產之計量的金額：																
出售按公平值計入損益之金融資產虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,168	5,783	7,168	5,783
利息收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,560)	(114)	(1,560)	(114)
按公平值計入損益之金融資產股息收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(288)	(25)	(288)	(25)
註銷可換股債券收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,854)	-	(7,854)
按公平值計入損益之金融資產公平值減少(增加)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,621	(25,467)	20,621	(25,467)
出售一間附屬公司的權益虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	881	-	881
應付或然代價的公平值收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,942)	(11,326)	(1,942)	(11,326)
分佔聯營公司業績	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,637)	1,030	(2,637)	1,030
於聯營公司之權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75,813	73,176	75,813	73,176
融資成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,873	7,456	10,873	7,456

附註： 非流動資產不包括金融工具。

地區資料

本集團來自外部客戶的所得收益的資料乃按客戶地區呈列。本集團非流動資產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		於十二月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	58,946	67,418	97,927	56,122
中國	3,919	4,430	137,129	171,437
台灣	163	622	22,186	20,787
	<u>63,028</u>	<u>72,470</u>	<u>257,242</u>	<u>248,346</u>

附註：

非流動資產不包括金融資產。

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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
客戶A ¹	<u>10,378</u>	<u>29,982</u>
客戶B ²	<u>10,330</u>	<u>不適用³</u>

¹ 來自一站式價值鏈服務分類之收益。

² 來自糧油食品貿易分類之收益。

³ 相應收益佔本集團總收益不超過10%。

6. 融資成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行借款利息	4,163	349
應付貸款利息	-	220
應付保證金貸款利息	2,142	408
可換股債券之實際利息費用	4,568	6,479
	<u>10,873</u>	<u>7,456</u>

7. 稅項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	812	163
遞延稅項：		
本年度	(447)	(471)
	<u>365</u>	<u>(308)</u>

香港利得稅根據截至二零一七年十二月三十一日止年度的估計應課稅溢利按16.5%（二零一六年：16.5%）之稅率計算。

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，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司的稅率為25%。由於本集團並無產生任何須繳納企業所得稅的應課稅溢利，故概無就截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度作出企業所得稅撥備。

台灣營利事業所得稅已根據該兩個年度的估計應課稅溢利按17%之稅率計算。由於本集團並無產生任何須繳納營利事業所得稅的應課稅溢利，故概無就截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度作出營利事業所得稅撥備。

8. 本年度虧損

本年度虧損於扣除下列各項後列賬：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
董事薪酬	9,155	11,014
其他員工成本(不包括董事薪酬)	9,447	8,469
以股份為基礎之付款(不包括董事)	3,792	3,889
退休福利計劃供款(不包括董事)	589	540
	<u>22,983</u>	<u>23,912</u>
核數師酬金	790	730
確認為開支之存貨款項	47,029	60,863
無形資產攤銷	1,604	1,604
廠房及設備折舊	2,684	1,690
撇銷無形資產虧損	3,075	–
撇銷廠房及設備之虧損	382	14
於貿易應收款項確認的減值虧損	302	–
匯兌虧損淨額	–	3,745
支付予顧問的以股份為基礎之付款	1,040	1,096
有關辦公室物業的經營租賃的已付最低租賃款項	4,297	2,018
	<u>4,297</u>	<u>2,018</u>

9. 股息

截至二零一七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(二零一六年：無)。

10. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃基於以下數據計算：

虧損

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本公司擁有人應佔本年度虧損	<u>(71,648)</u>	<u>(29,955)</u>

股份數目

	二零一七年	二零一六年
普通股加權平均數(就每股基本虧損而言)	<u>6,053,925,449</u>	<u>4,991,602,228</u>

於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。每股攤薄虧損的計算並不假設本公司尚未行使可換股債券及可認購額外股份的購股權獲兌換／行使，此乃由於該等兌換／行使會對截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度的每股基本虧損構成反攤薄影響。

11. 應收賬款及其他應收款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
應收賬款(附註a)	5,570	5,424
減：呆賬撥備	<u>(302)</u>	<u>—</u>
	<u>5,268</u>	<u>5,424</u>
向供應商預付款	<u>4,333</u>	<u>6,008</u>
按金	41,283	14,250
其他應收款項	3,550	11,900
減：呆賬撥備	<u>(1,006)</u>	<u>(1,006)</u>
	<u>43,827</u>	<u>25,144</u>
	<u>53,428</u>	<u>36,576</u>

本集團並無就應收賬款及其他應收款項持有任何抵押品。

附註：

- (a) 本集團授予貿易客戶之信貸期一般介乎0日至90日（二零一六年：0日至90日）。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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0至30日	2,082	3,281
31至90日	1,146	1,923
超過90日	2,040	220
	<u>5,268</u>	<u>5,424</u>

12. 應收貸款及利息

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
固定利率的應收貸款及利息		
— 有抵押	44,709	42,946
— 無抵押	9,174	10,461
	<u>53,883</u>	<u>53,407</u>
減：呆賬撥備	(4,149)	(4,149)
	<u>49,734</u>	<u>49,258</u>
獲分析為		
流動資產（一年內）	<u>48,059</u>	<u>45,444</u>
非流動資產	<u>1,675</u>	<u>3,814</u>

附註：

- (a) 於報告期末，有抵押應收貸款及利息過期或減值，本公司董事認為未償還金額可由抵押品全額收回。
- (b) 應收貸款乃與獨立第三方訂立（惟下文附註(e)及附註(f)所述者除外），合約期為六個月至一年（二零一六年：六個月至一年）。本集團透過審閱借款人的財政狀況，致力維持對其應收貸款及利息的嚴格監控，以將信貸風險降至最低。

- (c) 有抵押應收貸款及利息乃以借款人之非上市股份、物業及個人擔保作抵押。
- (d) 於二零一七年十二月三十一日，本集團持有的抵押品現時公平值約為100,753,000港元（二零一六年：56,156,000港元）。
- (e) 於二零一七年十二月三十一日，向本公司一名前董事重續現有貸款約2,400,000港元（二零一六年：2,400,000港元）已計入賬面值。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，未償還之最高金額約為2,400,000港元（二零一六年：2,400,000港元）。該金額由本公司前董事所持中國實體之非上市股份作抵押，須按固定年利率8%（二零一六年：8%）且須於貸款授出日期起一年內償還。
- (f) 於二零一七年十二月三十一日，向本集團非控股股東權益作出之約5,026,000港元貸款（二零一六年：6,312,000港元）已計入賬面值。該金額由個人擔保作抵押，固定年利率為7%（二零一六年：7%），並須於貸款授出日期起三十六個月內償還。
- (g) 於報告期末根據向客戶授出貸款日期及其合約到期日期呈報之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	48,059	45,444
一年後但兩年內	1,675	3,269
兩年後但五年內	—	545
	<u>49,734</u>	<u>49,258</u>

- (h) 本集團應收貸款及利息的實際利率（其等同於合約利率）之範圍如下：

	二零一七年	二零一六年
實際利率：		
固定利率的應收貸款及利息	<u>7% – 18%</u>	<u>7% – 18%</u>

- (i) 以相關集團實體功能貨幣以外貨幣列值的本集團應收貸款及利息載列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
人民幣	<u>28,921</u>	<u>27,368</u>

(j) 應收貸款及利息減值撥備之變動載列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初及年末	<u>4,149</u>	<u>4,149</u>

應收貸款及利息減值撥備已計入結餘總額約4,149,000港元（二零一六年：4,149,000港元）的個別已減值應收貸款及利息。個別已減值應收貸款及利息已根據債務人或交易對手的信用歷史及財務狀況（例如財務困難或付款違約）及目前市況予以確認。

13. 應付賬款及其他應付款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應付賬款	151	970
其他應付款項	<u>35,650</u>	<u>19,575</u>
	<u>35,801</u>	<u>20,545</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。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0至30日	<u>151</u>	<u>970</u>

購買貨品之平均信貸期為15日（二零一六年：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。

於二零一六年十二月三十一日，計入其他應付款項為數約人民幣8,600,000元（相當於約9,557,000港元）（二零一七年：零）之金額指收取買方之按金，目的為出售本集團所持投資物業。出售事項已於截至二零一七年十二月三十一日止年度完成。

於二零一七年十二月三十一日，計入其他應付款項約23,000,000港元，相當於可換股債券到期後應付債券持有人的金額。

14. 股本

	每股面值 港元	股份數目	金額 千港元
法定普通股：			
於二零一六年一月一日及二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日	0.02	<u>9,130,434,785</u>	<u>182,609</u>
已發行及已繳足普通股：			
於二零一六年一月一日	0.02	4,528,705,060	90,574
配售新股份 (附註a)	0.02	420,000,000	8,400
發行股份 (附註b)	0.02	288,000,000	5,760
發行股份作為收購一間聯營公司之代價 (附註c)	0.02	263,636,364	5,273
可換股債券獲兌換而發行股份 (附註d)	0.02	<u>500,000,000</u>	<u>10,000</u>
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	0.02	6,000,341,424	120,007
轉換可換股債券時發行股份 (附註e)	0.02	68,443,811	1,369
行使購股權 (附註f)	0.02	30,750,000	615
於償付或然代價後發行股份 (附註g)	0.02	<u>4,017,253</u>	<u>80</u>
於二零一七年十二月三十一日		<u>6,103,552,488</u>	<u>122,071</u>
法定可換股優先股：			
於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日	0.1	<u>173,913,043</u>	<u>17,391</u>
已發行及已繳足的可換股優先股：			
於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日	0.1	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 於二零一六年四月二十五日，本公司與太陽國際証券有限公司（「配售代理」）訂立配售協議，據此本公司已有條件地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0.1港元配售最多420,000,000股本公司普通股（「二零一六年配售事項」）。

二零一六年配售事項的所得款項總額為42,000,000港元。經扣除配售佣金及其他相關開支後，所得款項淨額約為41,582,000港元。相關決議案於二零一六年四月二十五日的本公司股東特別大會上獲通過。二零一六年配售事項於二零一六年五月三日完成。有關二零一六年配售事項的詳情載於本公司日期為二零一六年四月二十五日及二零一六年五月三日之公佈。

- (b) 於二零一六年七月十九日，已安排私人配售予獨立私人投資者孫輝先生（「認購方」）。根據認購協議，認購方已有條件同意認購288,000,000股認購股份，代價為43,200,000港元，價格為每股0.15港元。所得款項將用作投資用途或本公司一般營運資金。該等新股份於本公司於二零一六年五月四日舉行的股東週年大會按一般授權予以發行授予董事，而於所有方面均與其他股份享有同等地位。
- (c) 於二零一六年九月二十日，本公司全資附屬公司Allied Realty Limited（「Allied Realty」）與獨立第三方黃澤凱先生（「黃先生」）訂立買賣協議，據此，(i)黃先生已同意向Allied Realty出售金弘集團有限公司（「金弘」）40,000股普通股，佔金弘全部已發行股本之25%，及(ii)銷售貸款淨額約115,000港元，代價為29,528,000港元（其將由本公司按以完成日期收市價每股0.112港元發行263,636,364股股份予黃先生連同現金1港元清償）。該交易已於二零一六年十月六日完成。收購的進一步詳情載列於本公司日期為二零一六年九月二十日及二零一六年十月六日的公佈。
- (d) 於截至二零一六年十二月三十一日止年度，可換股債券一本金額10,000,000港元已按面值以換股價每股普通股0.02港元轉換為500,000,000股本公司普通股。
- (e) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，餘下的可換股債券二已按面值以換股價每股普通股0.17港元轉換為68,443,811股本公司普通股。換股導致股本及股份溢價已分別增加約1,369,000港元及約13,795,000港元，而可換股債券的權益部分已減少約4,194,000港元。
- (f) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，30,750,000份購股權已由持有人按面值以行使價每股0.11港元行使以發行股份。由於行使購股權，現金及現金等值、股本及股份溢價已分別增加3,383,000港元、615,000港元及4,153,000港元，而購股權儲備已減少約1,385,000港元。

- (g) 於二零一六年七月二十九日，本公司全資附屬公司寶美投資控股有限公司（「買方」）與郭淑琴女士（「賣方」）訂立買賣協議，據此，賣方已同意向買方出售銷售股份（定義見本公司日期為二零一六年七月二十九日的公佈）而買方已同意自賣方收購銷售股份。代價合共最多為4,212,000港元（可予調整），並以現金2,600,000港元支付，以及根據一般授權（根據於二零一六年五月四日舉行之股東周年大會上授予本公司董事）按每股0.13港元發行不超過12,400,000股代價股份以支付最多1,612,000港元。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，由於已達致稅後目標溢利65%，本公司按比例以換股價每股0.13港元發行4,017,253股每股面值0.02港元的普通股予郭女士。由於此次交易，股本及股份溢價已分別增加80,000港元及442,000港元。

- (h) 所有新股份於所有方面均與其他已發行股份享有同等地位。

15. 比較數據

營業額單獨於綜合損益及其他全面收益表內呈列，且綜合損益及其他全面收益表內呈列的就商譽確認之減值虧損先前計入行政開支。為符合本年度呈列，上述截至二零一六年十二月三十一日止年度的金額已於綜合損益及其他全面收益表中單獨披露。並無呈列於二零一六年一月一日的綜合財務狀況表，因上述重新分類無影響。

16. 報告期後事項

配售新股份

於二零一八年二月二十日，本公司與配售代理訂立配售協議，建議配售代理建議認購1,200,000,000股配售股份，以每股配售股份0.08334港元（「配售事項一」），而配售代理已同意促使認購配售股份。配售事項之最高所得款項總額將約為100,008,000港元。詳情載於本公司於二零一八年二月二十日刊發之公佈。

於二零一八年三月九日，本公司宣布終止配售事項一，並將與配售代理以新配售協議取代。其建議配售代理將提出認購要約，按配售價每股配售股份0.083港元認購1,200,000,000股配售股份。配售事項之最高所得款項總額將約為99,600,000港元。

獨立核數師獨立核數師報告節錄

本集團謹提供信永中和(香港)會計師事務所有限公司(獨立核數師)編製的有關本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度財務報表的獨立核數師報告的節錄如下：

「有關持續經營的重大不明朗因素

吾等注意到綜合財務報表附註1顯示 貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度產生虧損淨額約77,712,000港元及營運現金流出淨額約47,505,000港元。此狀況連同綜合財務報表附註1所載的其他事項，顯示有重大不確定性的存在，或對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問。我們在這方面並無修訂意見。」

管理層討論及分析

業務概覽

截至二零一七年十二月三十一日止年度，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、物業投資、糧油食品貿易、消耗品及農產品貿易、提供放債服務及提供金融服務之業務。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益約63,028,000港元(二零一六年：72,470,000港元)，較去年減少約13%。本公司擁有人應佔本年度虧損約71,648,000港元(二零一六年：29,955,000港元)。本公司每股基本虧損約為1.18港仙(二零一六年：0.60港仙)。

物業投資

截至二零一七年十二月三十一日止年度，物業投資分類錄得收益約3,919,000港元(二零一六年：3,586,000港元)，較去年增加約9.3%。於二零一七年十二月三十一日，本集團於中華人民共和國(中國)、台灣及香港持作投資用途的物業約為169,173,000港元(二零一六年：174,850,000港元)。投資組合的租金收益率如下表所示。

關鍵表現－物業投資數據

	二零一七年	二零一六年
平均佔用水平	67.2%	63.3%
每平方米(平方米)的月均租金收入	<u>99港元</u>	<u>84港元</u>

定義及計算：平均佔用水平為租戶所佔用樓面面積的百分比。每平方米的月均租金收入為按每平方米出租樓面面積向租戶收取的平均租金收入。

一站式價值鏈服務

截至二零一七年十二月三十一日止年度，一站式價值鏈服務分類錄得收益約16,177,000港元(二零一六年：35,955,000港元)，較去年大跌約55%。該分部的表現相對較弱是預期的，但本集團正在制定改善計劃。

關鍵表現－一站式價值鏈服務的數據

	二零一七年	二零一六年
毛利率	<u>2.8%</u>	<u>3.2%</u>

定義及計算：毛利率為毛利佔分類營業額的百分比。

消耗品及農產品貿易

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本業務分類錄得收益約5,870,000港元(二零一六年：5,712,000港元)。收益急增主要由於二零一六年八月收購可循環再用袋貿易業務。業務分類顯示有龐大潛力及本集團對其未來貢獻是樂觀的。

關鍵表現－消耗品及農產品貿易的數據

	二零一七年	二零一六年
毛利率	<u>26.4%</u>	<u>11.6%</u>

定義及計算：毛利率為毛利佔分類營業額的百分比。

糧油食品貿易

本集團的糧油食品貿易分類，包括(i)於香港餐飲渠道分銷「蒙牛」液態奶及「蒙牛」品牌下的巴氏奶類產品；及(ii)透過香港的超級市場、便利店及小規模店鋪分銷「金龍魚」品牌下的花生油、粟米油及芥花籽油。加上，本集團亦為「日丁」(Nittin)品牌的唯一及獨家分銷商，於香港、澳門及台灣銷售及分銷拉麵及烏冬麵產品。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本分類錄得收益約29,902,000港元（二零一六年：22,409,000港元）。

關鍵表現－糧油食品貿易數據

	二零一七年	二零一六年
毛利率	<u>7.8%</u>	<u>6.3%</u>

定義及計算：毛利率為毛利佔分類營業額的百分比。

表現保證－蒙牛及金龍魚

根據合欣(香港)有限公司(「合欣」)、Fantastic Alliance Investments Limited與本公司訂立日期為二零一五年十月二十八日的買賣協議，倘宜合企業控股有限公司(「宜合」)於截至二零一七年十二月三十一日止年度，成功達到目標溢利7,000,000港元，合欣將有權獲得本公司發行118,320,000股新股份。因宜合錄得約940,000港元的虧損，本公司將不會發行股份予合欣。因此，自收購宜合產生的商譽減值約3,968,000港元，而或然代價約1,839,000港元已於綜合損益及其他全面收益表撇銷。

經過一系列的討論及認真考慮後，本集團決定不再與蒙牛及金龍魚各自續簽獨家分銷協議。由於艱困的貿易環境導致產品毛利率低，本集團未能與銘鵬有限公司管理層達成令人滿意的周轉計劃。本集團將取聚焦本分類的日丁品牌拉麵及烏冬麵產品。

提供放債服務

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團的放債服務分類錄得穩定回報。大部分以物業或公司股份作為抵押的貸款，我們展示我們在保障本集團的地位及允許一定的靈活性以滿足客戶需求之間達成平衡的策略。

關鍵表現－貸款利息數據

	二零一七年	二零一六年
已賺取利息	<u>12.7%</u>	<u>10.4%</u>

定義及計算：已賺取利息，即利息收入百分比除以貸款額。

提供金融服務

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團已成功進入提供金融服務之業務領域。於二零一七年八月十七日，中國農信資產管理有限公司（「CAFAM」，一間全資附屬公司），已取得證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）第9類牌照（資產管理）。於二零一七年九月五日，本集團完成收購中國農信財務顧問有限公司（「CAFCF」，前稱為皇家駿溢財務顧問有限公司，一間持有證監會第6類牌照（就企業融資提供意見）的公司）的70%股權。於CAFAM建立其管理投資組合的同時，CAFCF已向客戶展示其價值，截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得收益3,664,900港元（二零一六年：3,590,000港元）。

財務回顧

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入約為63,028,000港元（二零一六年：72,470,000港元），較去年減少約13%。農產品及消耗品及糧油食品貿易的擴充已不足以抵償一站式價值鏈服務的收入倒退。

回顧年度之銷售成本約為47,716,000港元（二零一六年：61,800,000港元），較去年下跌約22.8%。銷售成本下跌乃與收入下降趨勢一致。總溢利絕對數額增加乃由於糧油食品貿易增加，其有高總溢利。

回顧年度之行政開支約為58,635,000港元(二零一六年: 61,592,000港元),較去年下跌約4.8%。下跌主要由於匯兌虧損減少約6百萬港元、購股權開支約2.8百萬港元、用於投資物業造成的損失撥備約2.8百萬港元及顧問費用約1.6百萬港元,其由減值虧損增加約2.9百萬港元、租金開支約2.3百萬港元、法律及專業費用約2.2百萬港元、員工薪金約1.0百萬港元及折舊約1.0百萬港元部分抵銷。

回顧年度內融資成本約為10,873,000港元(二零一六年: 7,456,000港元),較去年增加約45.8%。此增長乃主要由於有抵押貸款及保證金貸款的已付及應付利息增加所致。

本集團錄得本公司擁有人應佔本年度虧損金額約為71,648,000港元(二零一六年: 29,955,000港元)。本公司每股基本虧損由截至二零一六年十二月三十一日止年度之0.60港仙上升至截至二零一七年十二月三十一日止年度之1.18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。於二零一七年十二月三十一日,本集團的銀行結餘及現金約為5,111,000港元(二零一六年: 22,298,000港元)。

於二零一七年十二月三十一日,本集團之資產淨值約為320,233,000港元(二零一六年: 362,127,000港元)及流動資產淨值約為23,669,000港元(二零一六年: 94,681,000港元)。

資產負債比率

於二零一七年十二月三十一日,本集團之負債總額約為170,648,000港元(二零一六年: 155,779,000港元),主要包括應付賬款及其他應付款項、計息銀行借款、應付保證金貸款、應付其他貸款、應付非控股股東權益款項、非控股股東權益貸款、可換股債券之負債部分及遞延稅項負債。該等負債以港元、人民幣及新台幣計值。

於二零一七年十二月三十一日,本集團之總資產約為490,881,000港元(二零一六年: 517,906,000港元)。於二零一七年十二月三十一日,本集團之資產負債比率(以總負債與總資產比率表示)上升至0.35(二零一六年: 0.30)。

分類資料

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團按業務分類劃分之業務表現分析載於本公佈報表附註5。

僱員及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團擁有合共44名全職僱員（二零一六年：44名）。本公司截至二零一七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24,023,000港元（二零一六年：25,008,000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。

股本架構

於二零一七年十二月三十一日，本公司已發行普通股本為122,071,049.76港元，分為6,103,552,488股每股面值0.02港元之股份（「股份」）（二零一六年：120,006,828.48港元，分為6,000,341,424股之股份）。

集資活動

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0.17港元（附註）向蘇斌先生發行可換股債券（「可換股債券二」）支付。

於可換股債券二隨附的兌換權獲行使後，117,647,058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。

物業投資附屬公司（定義見本公司日期為二零一四年二月十九日之通函）日期為二零一七年四月二十八日之經審核財務報表已計入物業投資附屬公司自配售事項完成日期（定義見本公司日期為二零一四年二月十九日之通函）起直至二零一六年十二月三十一日的除稅前溢利46,541,792港元，該金額已經本公司核數師審核。因此，可換股債券二本金部分8,364,552港元由本公司根據可換股債券二之條款及條件註銷。於蘇斌先生悉數行使可換股債券二之餘下部分後，於二零一七年五月二十三日，本公司向蘇斌先生發行68,443,811股新股份。

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。

根據一般授權配售新股份 – 成功

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。配售事項所得款項總額約為125.8百萬港元，而所得款項淨額（經扣除配售佣金及其他相關支出）約為124.4百萬港元。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。

配售事項所得款項淨額乃按以下方式使用：

回顧期間	於回顧年度 所使用的總額	使用目的	配售事項 所得款項於 回顧年度 最後日期的餘額
自配售事項於二零一五年七月二日 完成起直至及包括二零一七年 十二月三十一日	55.9百萬港元 68.5百萬港元	一般營運資金 未來業務發展	無 無

於二零一六年四月二十五日，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0.10港元認購最多420,000,000股配售股份。配售事項於二零一六年五月三日完成，合共420,000,000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0.10港元進行配售。配售事項的所得款項總額約為42.0百萬港元，而所得款項淨額（經扣除配售佣金及其他相關開支）約為41.5百萬港元。有關配售事項的進一步詳情載於本公司日期為二零一六年四月二十五日及二零一六年五月三日之公佈。

配售事項所得款項淨額乃按以下方式使用：

回顧期間	於回顧年度 所使用的總額	使用目的	配售事項 所得款項於 回顧年度 最後日期的餘額
自配售事項於二零一六年五月三日 完成起直至及包括二零一七年 十二月三十一日	41.5百萬港元	一般營運資金	無

發行可換股債券三及可換股債券四作為收購代價

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GEM上市（股份代號：8089））之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（「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五月二十九日、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。

可換股債券三於二零一七年三月三十一日到期，其後本公司接獲可換股債券三持有人之贖回通知，本金額為23,000,000港元。於本公佈日期，金額尚未償還，且本公司已同意可換股債券三持有人自二零一七年四月一日起直至結算日期支付年利率5%。

重大投資、收購及出售

出售一項投資物業

於二零一六年十二月三日，本集團與獨立第三方訂立及簽訂買賣協議，出售一項由本集團持有的投資物業，其位於中國，於二零一六年十二月三十一日，公平值約為人民幣17,500,000元（相當於約19,447,000港元）。於二零一六年十二月三十一日，該物業獲分類為綜合財務狀況表中持作出售資產。該交易已於二零一七年三月十四日完成，銷售所得款項減收購成本的出售收益約為4,685,000港元。

收購順欣控股有限公司及配售可換股債券

(a) 收購順欣控股有限公司（「收購事項」）

於二零一七年五月二十九日，宇福有限公司作為賣方（「賣方」）、Champion Front Limited 作為買方（「買方」）及本公司訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，賣方已同意向買方出售而買方已同意向賣方購買順欣控股有限公司（目標公司）全部已發行股本，代價最多為120,000,000港元，須透過發行代價可換股債券（「可換股債券」）予以清償。

根據買賣協議，賣方已同意向買方出售而買方已同意向賣方購買應付賣方的尚未清償股東貸款，代價為1港元，須於完成時以現金清償。

代價可換股債券可按換股價每股代價換股股份0.06港元進行轉換。假設本金額為120,000,000港元之代價可換股債券按初步換股價0.06港元獲悉數兌換，則本公司將根據特別授權配發及發行2,000,000,000股新股份以授權董事根據代價可換股債券之轉換配發及發行換股股份。

於收購事項完成後，目標公司及其附屬公司將成為本公司之全資附屬公司，因此，該等公司的財務業績將併入於本公司的賬目。

(b) 配售可換股債券 (「配售事項」)

於二零一七年五月二十九日，金利豐證券有限公司 (「配售代理」) 與本公司訂立配售協議 (「配售協議」)，據此，本公司已有條件地同意委任配售代理作為配售代理，而配售代理已同意盡最大努力按配售協議載列的條款及條件，促使認購人認購本金總額360,000,000港元的配售可換股債券 (「配售可換股債券」)。

配售事項之完成須待 (其中包括) 收購事項完成後方可作實。假設本金額為360,000,000港元之配售可換股債券以初步換股價0.06港元獲悉數兌換，則本公司將根據特別授權配發及發行6,000,000,000股新股份以授權董事根據配售可換股債券之兌換配發及發行換股股份。

於二零一八年一月二日，本公司宣布終止收購事項，因買賣協議的若干先決條件尚未達成或獲豁免。因此，本公司亦宣布配售事項已相應終止。

收購於中國深圳的若干物業權益

於二零一七年七月十七日，溢利財富管理有限公司 (「溢利財富管理」) 與天際高有限公司 (「天際高」) (本公司之全資附屬公司) 訂立一項協議 (「該協議」)，據此，溢利財富管理已同意出售且天際高已同意購買銷售股份 (「銷售股份」)，佔希愉有限公司 (「目標公司」) 已發行股本之50%，以獲得55,000,000港元之現金代價。目標公司為本公司之非全資附屬公司且由溢利財富管理及天際高各自擁有50%。於完成後，目標公司將由天際高全資擁有且將成為本公司之間接全資附屬公司。

目標公司之主要資產包括位於中國廣東省深圳市的總建築面積約1,690平方米之八個商業單位，及位於中國廣東省深圳市的總建築面積約315.23平方米之一幢住宅。根據目標公司的經審核綜合賬目，於二零一六年十二月三十一日，該等物業的賬面值約為110,236,000港元。

天際高就銷售股份應向溢利財富管理支付的代價為55,000,000港元且須由天際高按下列方式以現金向溢利財富管理或其代名人支付：(a)合共20,000,000港元之部分付款，於該協議日期後十四日內；(b) 35,000,000港元之結餘，於完成後。

於二零一七年七月三十一日，訂約方訂立補充協議，部分付款合共20,000,000港元須於二零一七年八月二十八日（或該協議訂約方可能書面協定之較後日期）或之前支付。於本公佈日期，上述部分付款20,000,000港元已支付。

於二零一八年一月十七日，訂約方訂立第二份補充協議，而結餘款項35,000,000港元的付款時間由二零一八年一月十七日延長至二零一九年一月十七日。

本集團資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團已抵押其中一項投資物業，以自一間台灣的銀行取得按揭融資約9,233,000港元（二零一六年：9,181,000港元）。持作買賣之投資已抵押予經紀賬戶以獲取保證金貸款融資約20,022,000港元（二零一六年十二月三十一日：16,768,000港元）。此外，本集團已抵押於中國的若干投資物業，自中國放債人獲取定期貸款約47,956,000港元（二零一六年十二月三十一日：無）。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一六年：無）。

資本承擔

於二零一七年十二月三十一日，本集團的資本承擔為約35,000,000港元（二零一六年：2,451,000港元）。

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16。

展望及前景

展望未來，預期於二零一八年環球經濟活動會持續加強，自中國經濟增長獲益，穩健而低利率的美國經濟，於二零一八年香港的經濟前景仍然樂觀。然而，本集團持續謹慎分配資源予不同的業務分部以優化投資策略。

一站式價值鏈服務

於年內，本集團注意到此分部較上年度疲弱。然而，本集團正制定改善計劃。我們預計此業務分部將持續貢獻本集團的收益及毛利。

物業投資

於回顧年度，本集團訂立協議整合其於中國廣東省深圳市一處商業物業的權益。於完成時，本集團將全資擁有總樓面面積約1,690平方米的8個商業單位。

本集團將持續監察其物業投資組合並抓住機會自潛在資產的資本增益中受益，但亦平衡增加租金收益。

消耗品及農產品貿易

消耗品及農產品貿易業務分部已於二零一六年透過收購可循環再用袋業務的方式拓展。此業務分部顯示龐大的潛力及本集團對其未來的貢獻表示樂觀。

糧油食品貿易

因本集團已決定不再與蒙牛及金龍魚產品各自重訂分銷協議，本集團將專注其於此分部的日丁品牌拉麵及烏冬麵產品。

提供放債服務

本集團的放債服務分部持續對本集團的貢獻穩定收益。本集團將持續其嚴謹信用控制政策並於當有可用的財政資源時期待進一步擴展此業務分部。

提供金融服務

本集團現有兩間持牌附屬公司提供資產管理及企業融資顧問服務。於二零一八年在香港有相對樂觀的前景，本集團有信心此分部將持續成長並對本集團的收益及溢利帶來正面貢獻。

競爭權益

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司之董事、控股股東或彼等各自之聯繫人士（定義見GEM上市規則）概無擁有與本集團業務出現競爭或已經或可能與本集團存在任何其他利益衝突的業務或權益。

股息

董事並不建議就截至二零一七年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一六年：無）。

購回、贖回或出售上市證券

於截至二零一七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疇

本集團的核數師，執業會計師信永中和（香港）會計師事務所有限公司已就初步公佈所載本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註的數字與本集團該年度的經審核綜合財務報表初稿所載的數字進行比較，發現兩者相符。信永中和（香港）會計師事務所有限公司在此方面進行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港鑒證業務準則進行的核證聘用，故信永中和（香港）會計師事務所有限公司並無就初步公佈提出任何核證結論。

企業管治常規守則

本公司於整個回顧年度內一直遵守GEM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。於截至二零一七年十二月三十一日止整個年度，本公司並無委任主席。董事會將繼續不時檢討董事會架構。若物色到具備適當知識、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，故截至二零一七年十二月三十一日止年度內並無就此舉行有關會議。

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GEM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及風險管理系統。審核委員會目前由三名獨立非執行董事（分別為袁慧敏女士（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截至二零一七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，二零一八年三月二十八日

於本公佈日期，執行董事為蘇達文先生、賴益豐先生及吳卓凡先生；而獨立非執行董事為易庭暉先生、張民先生及袁慧敏女士。