

下列為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，
乃為載入本文件而編製。



香港中環
添美道1號
中信大廈
22樓

敬啟者：

吾等就第I-3至I-63頁所載怡園酒業控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料作出報告，其中包括 貴集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年(「往績記錄期間」)的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，及於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的 貴集團綜合財務狀況表及 貴公司財務狀況表，以及重大會計政策概要及其他說明資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-3至I-63頁所載歷史財務資料構成本報告的一部分，乃為載入 貴公司日期為[編纂]有關 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM首次[編纂]的文件(「文件」)而編製。

董事須就歷史財務資料承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的編製基準編製歷史財務資料，以令歷史財務資料作出真實而公平的反映，並落實董事認為屬必要的內部監控，以使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

吾等的責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等的意見。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料有無存在任何重大錯誤陳述作出合理保證。

吾等的工作涉及執程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。所選定程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註2所載的編製基準編製作真實公平反映的歷史財務資料的內部監控，以設計於各種情況下屬適當的程序，惟並非為就實體內部監控的成效發表意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料乃根據歷史財務資料附註2所載的編製基準真實公平反映 貴集團及 貴公司於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的財務狀況，以及 貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

聯交所GEM證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例項下事宜的報告

調整

於編製歷史財務資料時，概無對第I-3頁界定的相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述歷史財務資料附註13，其中載有 貴公司就往績記錄期間派付股息的資料。

貴公司無歷史財務報表

於本報告日期，自註冊成立日期以來， 貴公司並無編製法定財務報表。

此 致

怡園酒業控股有限公司
列位董事 台照

西證(香港)融資有限公司

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

[編纂]

I. 歷史財務資料

編製歷史財務資料

下文所載乃構成本會計師報告一部分的歷史財務資料。

貴集團於往績記錄期間的財務報表(歷史財務資料據此編製)乃由安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計(「**相關財務報表**」)。

歷史財務資料以人民幣(「**人民幣**」)呈列，除另有指明外，所有金額約整至最接近的千位數(人民幣千元)。

(a) 綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
收益	7	68,436	53,367	70,384
銷售成本		<u>(28,871)</u>	<u>(25,703)</u>	<u>(36,294)</u>
毛利		39,565	27,664	34,090
其他收入及收益淨額	7	2,708	957	2,038
銷售及分銷開支		(1,348)	(1,260)	(3,456)
行政開支		(10,049)	(9,719)	(23,227)
其他開支及虧損		(3,040)	(78)	(214)
融資成本淨額	8	<u>(1,228)</u>	<u>(623)</u>	<u>(572)</u>
除稅前溢利	9	26,608	16,941	8,659
所得稅開支	12	<u>(8,250)</u>	<u>(5,656)</u>	<u>(7,545)</u>
年內溢利及 貴公司 擁有人應佔溢利		<u>18,358</u>	<u>11,285</u>	<u>1,114</u>

附錄一

會計師報告

(b) 綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
年內溢利	18,358	11,285	1,114
其他全面收入			
於其後期間可能重新分類至 損益的其他全面收入：			
換算財務資料的匯兌差額.....	(4,851)	(7,340)	4,965
年內其他全面收入， 扣除稅項	(4,851)	(7,340)	4,965
年內全面收入總額及 貴公司 擁有人應佔全面收入總額.....	13,507	3,945	6,079

附錄一

會計師報告

(c) 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備.....	15	84,788	77,812	83,930
預付土地租賃款項.....	16	15,502	14,725	13,836
商譽.....	18	—	—	1,361
購買物業、廠房及 設備預付款項.....		294	294	68
遞延稅項資產.....	30	8	—	—
非流動資產總值.....		<u>100,592</u>	<u>92,831</u>	<u>99,195</u>
流動資產				
存貨.....	19	75,455	79,788	77,525
生物資產.....	20	—	—	—
貿易應收款項.....	21	39,539	41,969	12,797
預付款項、按金及 其他應收款項.....	22	14,610	2,251	7,150
應收關聯方款項.....	23	21,086	28,475	—
現金及銀行結餘.....	24	22,567	51,367	32,152
流動資產總值.....		<u>173,257</u>	<u>203,850</u>	<u>129,624</u>
流動負債				
貿易應付款項.....	25	799	287	860
其他應付款項及應計費用...	26	5,324	3,558	12,403
應付關聯方款項.....	27	119,058	112,924	401
計息銀行借款.....	28	—	1,000	—
應付稅項.....		2,578	1,633	1,407
股東貸款.....	29	25,142	26,991	—
流動負債總額.....		<u>152,901</u>	<u>146,393</u>	<u>15,071</u>
流動資產淨值.....		<u>20,356</u>	<u>57,457</u>	<u>114,553</u>
資產總值減流動負債.....		<u>120,948</u>	<u>150,288</u>	<u>213,748</u>

附錄一

會計師報告

	附註	於十二月三十一日		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動負債				
計息銀行借款	28	—	25,000	—
遞延稅項負債	30	9,984	10,401	9,318
遞延收入		414	392	370
非流動負債總額		<u>10,398</u>	<u>35,793</u>	<u>9,688</u>
資產淨值		<u>110,550</u>	<u>114,495</u>	<u>204,060</u>
權益				
貴公司擁有人應佔權益				
已發行股本	31	—	—	—
儲備	32(a)	110,550	114,495	204,060
權益總額		<u>110,550</u>	<u>114,495</u>	<u>204,060</u>

附錄一

會計師報告

(d) 綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔						總計
	已發行 股本	股份溢價	資本儲備	法定 儲備金	匯兌 波動儲備	保留盈利	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (附註32 (a)(i))	人民幣千元 (附註32 (a)(ii))	人民幣千元 (附註32 (a)(iii))	人民幣千元	
於二零一五年一月一日.....	—	—	93	11,003	(696)	86,643	97,043
年內溢利.....	—	—	—	—	—	18,358	18,358
年內其他全面收入：							
換算財務資料的匯兌差額.....	—	—	—	—	(4,851)	—	(4,851)
年內全面收入總額.....	—	—	—	—	(4,851)	18,358	13,507
轉撥自保留盈利.....	—	—	—	1,097	—	(1,097)	—
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日.....	—	—*	93*	12,100*	(5,547)*	103,904*	110,550
年內溢利.....	—	—	—	—	—	11,285	11,285
年內其他全面收入：							
換算財務資料的匯兌差額.....	—	—	—	—	(7,340)	—	(7,340)
年內全面收入總額.....	—	—	—	—	(7,340)	11,285	3,945
轉撥自保留盈利.....	—	—	—	681	—	(681)	—

附錄一

會計師報告

	貴公司擁有人應佔						總計
	已發行 股本	股份溢價	資本儲備	法定 儲備金	匯兌 波動儲備	保留盈利	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (附註32 (a)(i))	人民幣千元 (附註32 (a)(ii))	人民幣千元 (附註32 (a)(iii))	人民幣千元	
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日.....	—	—*	93*	12,781*	(12,887)*	114,508*	114,495
年內溢利.....	—	—	—	—	—	1,114	1,114
年內其他全面收入：							
換算財務資料的匯兌差額.....	—	—	—	—	4,965	—	4,965
年內全面收入總額.....	—	—	—	—	4,965	1,114	6,079
轉撥自保留盈利.....	—	—	—	763	—	(763)	—
二零一七年年中期股息(附註13).....	—	—	—	—	—	(20,708)	(20,708)
貸款資本化(附註31).....	—	104,194	—	—	—	—	104,194
於二零一七年十二月三十一日.....	—	104,194*	93*	13,544*	(7,922)*	94,151*	204,060

* 該等儲備賬包括於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表內數額分別為人民幣110,550,000元、人民幣114,495,000元及人民幣204,060,000元的綜合儲備。

附錄一

會計師報告

(e) 綜合現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動所得現金流量				
除稅前溢利		26,608	16,941	8,659
調整：				
銀行利息收入	7	(81)	(150)	(372)
其他利息收入	7	(550)	—	—
融資成本	8	1,228	623	572
折舊	9	11,556	10,991	10,125
預付土地租賃款項攤銷	9	615	608	553
出售物業、廠房及 設備項目的收益淨額	7	(155)	(201)	(213)
於採收日期農產品公平值 變動所產生的 虧損／(收益)	9	(3,013)	249	(884)
政府補助收入	7	(1,546)	(452)	(1,190)
存貨撇銷	9	58	130	11
貿易應收款項減值	9	—	17	—
		34,720	28,756	17,261
存貨減少／(增加)		9,778	(1,669)	7,452
添置生物資產		(2,423)	(2,429)	(2,727)
貿易應收款項 減少／(增加)		(6,298)	(2,441)	29,458
預付款項、按金及其他應收 款項減少／(增加)		939	1,373	(4,659)
貿易應付款項減少		(5,628)	(510)	(2,241)
其他應付款項及應計費用增加／ (減少)		(1,512)	(1,770)	5,040
收取政府補助		1,546	992	1,690
經營所得現金		31,122	22,302	51,274
已收利息		81	150	372
已付中國所得稅		(5,041)	(5,677)	(6,173)
經營活動所得現金 流量淨額		26,162	16,775	45,473

附錄一

會計師報告

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資活動所得現金流量				
購買物業、廠房及設備項目		(8,967)	(4,962)	(13,113)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		499	837	979
預付土地租賃款項添置物業、廠房及設備	16	(85)	(137)	(14)
預付款項		—	—	(68)
墊款予關聯方		(2,190)	(5,366)	(581)
收購附屬公司	33	—	—	1,033
投資活動已付預扣稅		—	(500)	(2,500)
貸款予一名第三方		(11,000)	—	—
向一名第三方償還貸款		21,000	11,000	—
貸款予一名第三方所得利息		550	—	—
投資活動所得／(所用)現金流量淨額		(193)	872	(14,264)
融資活動所得現金流量				
新增銀行借款		—	27,000	—
償還銀行借款		(22,000)	(1,000)	(26,000)
已付利息	8	(1,228)	(1,163)	(1,072)
已派付股息	13	—	—	(20,708)
償還關聯方墊款		(1,345)	(13,745)	(481)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額		(24,573)	11,092	(48,261)
現金及現金等價物				
增加／(減少)淨額		1,396	28,739	(17,052)
年初現金及現金等價物		21,142	22,567	51,367
外匯匯率變動影響淨額		29	61	(2,163)
年末現金及現金等價物		<u>22,567</u>	<u>51,367</u>	<u>32,152</u>
現金及現金等價物結餘分析				
現金及銀行結餘		<u>22,567</u>	<u>51,367</u>	<u>32,152</u>

附錄一

會計師報告

(f) 貴公司財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
投資附屬公司	17	3	3	3
流動資產				
應收附屬公司款項	17	—	—	128,749
預付款項	22	—	—	3,593
現金及銀行結餘	24	—	—	11,676
流動資產總值		—	—	144,018
流動負債				
其他應付款項及應計費用...	26	—	—	2,803
應付附屬公司款項	17	342	384	44,092
流動負債總額		342	384	46,895
流動資產/(負債)淨額		(342)	(384)	97,123
資產/(負債)淨額		<u>(339)</u>	<u>(381)</u>	<u>97,126</u>
權益/(資產虧絀)				
已發行股本	31	—	—	—
儲備	32(b)	(339)	(381)	97,126
權益/(資產虧絀)		<u>(339)</u>	<u>(381)</u>	<u>97,126</u>

II. 歷史財務資料附註

1. 公司資料

貴公司為於開曼群島註冊成立的有限公司。貴公司的註冊地址為[編纂]，Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

於往績記錄期間，貴集團主要從事葡萄酒產品的生產及分銷。

於本報告日期，貴公司的直接及最終控股公司為Macmillan Equity Limited(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)。Macmillan Equity Limited的全部已發行股本均由陳芳女士持有。

於本報告日期，貴公司於其附屬公司擁有直接及間接權益，所有該等附屬公司均為私人有限公司(或(倘於香港境外註冊成立)具有與於香港註冊成立的私人公司大致相若的特徵)，詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立／註冊地點及 日期及經營地點	已發行普通／ 註冊股本面值	貴公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Medford Global Limited (附註(a))	英屬處女群島 二零一二年二月一日	100美元	100	—	投資控股
Grandtel Limited (附註(a))	英屬處女群島 二零一二年二月一日	100美元	100	—	投資控股
Interfusion Limited (附註(a))	英屬處女群島 二零一二年二月一日	100美元	100	—	投資控股
Grand Fiesta Limited (附註(a))	英屬處女群島 二零一二年八月二十日	100美元	100	—	投資控股
Merci Limited (附註(a))	英屬處女群島 二零一三年十月一日	100美元	100	—	投資控股
Clover Star International Limited (附註(a))	英屬處女群島 二零一七年一月四日	100美元	100	—	投資控股
龍特有限公司 (附註(b))	香港 一九九七年九月三日	100港元	—	100	投資控股及 葡萄酒產 品分銷
卓峻有限公司 (附註(c))	香港 二零一零年一月二十九日	100港元	—	100	投資控股
國豐亞洲有限公司 (附註(b))	香港 二零一零年一月十五日	100港元	—	100	投資控股
振滙香港有限公司 (附註(c))	香港 二零一一年二月二十二日	100港元	—	100	投資控股

附錄一

會計師報告

公司名稱	註冊成立／註冊地點及 日期及經營地點	已發行普通／ 註冊股本面值	貴公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
瑋源發展有限公司(附註(c))	香港 二零一二年五月十八日	100港元	—	100	投資控股
飛龍中國有限公司(附註(c))	香港 二零一三年四月十六日	100港元	—	100	投資控股
山西怡園酒莊有限公司* (「山西怡園酒莊」)(附註(d))	中華人民共和國 (「中國」)／中國內地 一九九八年八月七日	人民幣 46,800,000元	—	100	葡萄酒產品 的生產及 分銷
山西紫源農業開發有限公司* (「山西紫源」)(附註(e))	中國／中國內地 二零一三年 十一月二十一日	1,300,000港元	—	100	葡萄樹的 種植及 釀酒葡萄 的銷售
創平酒業貿易(上海)有限公司* (附註(f))	中國／中國內地 二零一零年七月十四日	200,000美元	—	100	葡萄酒 產品分銷
寧夏甘霖農業開發有限公司* (「寧夏甘霖」)(附註(g))	中國／中國內地 二零一零年十月十五日	350,000港元	—	100	葡萄樹的 種植及 釀酒葡萄 的銷售
寧夏怡園酒莊有限公司* (「寧夏怡園酒莊」)(附註(g))	中國／中國內地 二零一二年九月十二日	5,000,000美元	—	100	葡萄酒產品 生產
廈門萄福貿易有限公司* (「廈門萄福」)(附註(h))	中國／中國內地 二零一二年 九月二十九日	165,000美元	—	100	葡萄酒產品 分銷

附註：

- (a) 由於有關公司毋須遵守其註冊成立所在司法權區相關規則及規例項下的法定審核規定，或並無涉及任何重大業務交易，故自其各自註冊成立日期起並無編製及刊發經審核財務報表。
- (b) 該等實體截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度根據香港財務報告準則編製的法定財務報表經由隆誠會計師事務所有限公司審核。
- (c) 該等實體截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度根據香港財務報告準則編製的法定財務報表經由華強會計師事務所審核。

- (d) 該實體截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度根據中國公認會計原則(「中國公認會計原則」)編製的法定財務報表經由山西榆晉共濟會計師事務所有限公司審核。

於二零一零年，龍特有限公司自一間中國國有企業(「賣方」)收購山西怡園酒莊餘下5.48%股權(「轉讓」)並成為 貴集團全資附屬公司。儘管賣方於轉讓期間並未進行《外商投資企業投資者股權變更的若干規定》、《國有資產評估管理辦法》及《國有資產評估管理辦法施行細則》規定的若干程序，山西怡園酒莊的法律文件，包括由山西省工商行政管理局發出的營業執照，說明山西怡園酒莊為外商獨資企業並由 貴公司全資擁有。此外，已獲取賣方的承諾函，當中賣方承諾倘轉讓在不大可能的情況下被取消或撤回，轉讓亦將會按相同的商業條款進行。因此， 貴公司董事認為 貴集團於二零一零年完成轉讓後已擁有山西怡園酒莊的100%股權。

- (e) 該實體截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度根據中國公認會計原則編製的法定財務報表經由山西榆晉共濟會計師事務所有限公司審核。
- (f) 該實體截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度根據中國公認會計原則編製的法定財務報表經由上海匯強會計師事務所審核。該實體根據中國公認會計原則編製截至二零一七年十二月三十一日止年度的法定財務報表乃經上海鼎邦會計師事務所審核。
- (g) 該等實體截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度根據中國公認會計原則編製的法定財務報表經由寧夏五岳聯合會計師事務所審核。
- (h) 該實體截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度根據中國公認會計原則編製的法定財務報表經由廈門東友會計師事務所有限公司審核。

* 根據中國法律註冊為外商獨資企業。

2. 編製基準

歷史財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則編製。貴集團於編製整段往績記錄期間的歷史財務資料時已提前採納自二零一七年一月一日開始的會計期間生效的所有香港財務報告準則及相關過渡性條文。

歷史財務資料已根據歷史成本慣例編製，惟生物資產按公平值減銷售成本計量除外。

綜合基準

綜合財務報表包括貴集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司為貴公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當貴集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象的權力(即貴集團獲賦予現有能以主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘貴公司直接或間接擁有投資對象少於過半數的投票權或類似權利，則貴集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 貴集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃採用貫徹一致的會計政策就與貴公司相同的往績記錄期間而編製。附屬公司的業績由貴集團取得控制權之日起綜合入賬，並繼續綜合入賬至該控制權終止之日。

損益及其他全面收入各組成部分歸屬於貴集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益出現虧絀結餘。所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支以及與貴集團成員公司之間交易有關的現金流量均於綜合入賬時悉數抵銷。

倘事實及情況反映上述三項控制權因素中一項或多項有變，則貴集團會重估是否仍然控制投資對象。附屬公司擁有權權益的變動(並無失去控制權)入賬為權益交易。

倘貴集團失去對一間附屬公司的控制權，則其取消確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益內記錄的累計換算差額；及確認(i)所收代價的公平值、(ii)任何保留投資的公平值及(iii)損益中任何因而產生的盈餘或虧絀。先前於其他全面收入內確認的貴集團應佔部分按假設貴集團直接出售相關資產或負債所須採用的相同基準，視乎情況重新分類至損益或保留盈利。

3. 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

貴集團並無於該等歷史財務資料內應用下列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2號修訂本	股份支付交易的分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號修訂本	應用香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第4號保險合約 ¹ 金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號	具有負補償的預付款項特性 ²
香港財務報告準則第9號修訂本	投資者及其聯營公司或合營企業之間的
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)修訂本	資產出售或注入 ⁴
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ¹
香港財務報告準則第15號修訂本	澄清香港財務報告準則第15號客戶合約收益 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
香港會計準則第19號修訂本	修訂、縮減或結算 ²
香港會計準則第28號修訂本	於聯營公司或合營企業的投資 ²
香港會計準則第40號修訂本	轉讓投資物業 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第22號	外幣交易及預收(付)代價 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第23號	稅務處理的不確定性 ²
二零一四年至二零一六年週期的年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號的修訂本 ¹
二零一五年至二零一七年週期的年度改進	下列準則的修訂本： — 香港財務報告準則第3號業務合併 ² — 香港財務報告準則第11號共同安排 ² — 香港會計準則第12號所得稅 ² — 香港會計準則第23號借款成本 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 並無釐定強制生效日期，惟可供採納

預期將適用於貴集團的該等香港財務報告準則的進一步資料載述如下。在該等準則當中，香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號將適用於貴集團截至二零一八年十二月三十一日止的財政年度，並預期於採納後造成影響。儘管管理層已進行該等準則的估計影響進行詳細評估，但該評估乃根據貴集團目前可得的資料(包括預期應用過渡規定選項及政策選項)得出。採納後的實際影響可與下述者不同，視乎應用準則及最終採納過渡規定及政策選項之時貴集團可得的額外合理及可支持資料而定。

香港會計師公會於二零一六年八月頒佈了香港財務報告準則第2號修訂本，涉及三個主要領域：歸屬條件對現金結算的股份支付交易計量的影響；因預扣一定金額以履行僱員與股份支付有關的納稅義務而具有淨額結算特徵的股份支付交易的分類；以及對股份支付交易中條款和條件的修改導致其分類從現金結算變為權益結算的會計處理。修訂本澄清，在衡量權益結算的股份支付時用於入賬歸屬條件的方法也適用於現金結算的股份支付。修訂本還引進了一項例外規定，即在滿足某些條件下，因預扣一定金額以履行僱員納稅義務而具有淨額結算特徵的股份支付交易，可完全分類為權益結算的股份支付交易。此外，修訂本澄清，如果現金結算的股份支付交易的條款和條件修改後變為權益結算的股份支付交易，則該交易自修改之日起入賬列為權益結

附錄一

會計師報告

算交易。於採納時，實體須應用修訂而不重列以往期間，但若其選擇採納全部三項修訂且均符合其他標準，則允許追溯性應用。貴集團預期於二零一八年一月一日起採納修訂本。修訂本預期不會對貴集團的財務報表產生任何重大影響。

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，將金融工具項目的所有階段集於一起，以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號的所有先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理方面的新規定。貴集團將自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。貴集團將不會重列比較資料並將就二零一八年一月一日的期初權益結餘確認任何過渡調整。於二零一七年，貴集團已對採納香港財務報告準則第9號的影響進行詳細評估。貴集團預期採納香港財務報告準則第9號不會對金融資產的分類及計量產生重大影響。

香港財務報告準則第9號規定以攤銷成本或按公平值計入其他全面收入的債務工具、租賃應收款項、貸款承擔及根據香港財務報告準則第9號毋須按公平值計入損益入賬的財務擔保合約的減值，應按十二個月或全期基準根據預期信貸虧損模式入賬。貴集團將運用簡化的方法，並根據所有貿易應收款項餘下年期所有現金短缺的現值估計記錄全期預期虧損。此外，貴集團將採用慣常做法，根據其他應收款項於未來十二個月內可能發生的違約事件，估計十二個月內的預期信貸虧損並將之記錄入賬。根據貴公司董事作出的評估，倘貴集團應用預期信貸虧損模式，貴集團於二零一八年一月一日確認的減值虧損累計金額將較香港會計準則第39號項下確認的累計金額微升，乃主要由於就貿易應收款項作出預期信貸虧損撥備所致。預期信貸虧損模式項下確認該等進一步減值將減少二零一八年一月一日的期初保留溢利。

香港財務報告準則第9號修訂本於二零一七年十二月頒佈，允許具有預付特性的金融資產以准許或要求借方或貸方就提前終止以攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收入的合約支付或收取合理補償。該等修訂澄清，金融資產通過「單一支付未償還本金的本金及利息」的準則，而不論導致合約提前終止的事件或情況，亦不論訂約方就提前終止支付或收取的合理補償。貴集團預期自二零一九年一月一日起採納該等修訂，並豁免過往期間的重列比較資料。過往賬面值與經調整賬面值之間的任何差異將於權益期初結餘中確認。由於貴集團並無任何具有預付特性的債務工具及提前終止的補償，故該等修訂並無應用於貴集團。此外，誠如香港財務報告準則第9號結論基準的修訂本所澄清，並不會導致撤銷確認的金融負債修訂所產生收益或虧損（以原先實際利率貼現合約現金流變動計算）即時於損益確認。由於該澄清並無特殊寬免，故須追溯應用該規定。貴集團現時的會計政策符合該澄清，因此預期採納修訂本不會對貴集團造成任何影響。

於二零一四年七月頒佈的香港財務報告準則第15號建立一個新的五步模式，以將自客戶合約產生的收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按反映實體預期就向客戶轉讓貨品或服務而有權獲得的交換代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更為結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，關於履行責任、不同期間之間合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認規定。於首次應用該準則時，須應用全面追溯或採納經修訂追溯。於二零一六年六月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號修訂本，以處理識別履約責任、主事人與代理人的應用指引及知識產權許可以及過渡的實施問題。該等修訂本亦擬協助確保實體於採納香港財務報告準則第15號時能更一致地應用及降低應用有關準則的成

附錄一

會計師報告

本及複雜程度。貴集團將自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第15號，並計劃採納香港財務報告準則第15號的過渡性條文以確認初次採納的累計影響，作為調整於二零一八年一月一日的保留盈利期初結餘。此外，貴集團計劃僅對於二零一八年一月一日前未完成的新合約應用新規定。貴公司董事預期，未來應用香港財務報告準則第15號可能導致作出更多披露，然而，彼等預期，應用香港財務報告準則第15號將不會對於未來報告期間確認的收益時間及計量造成重大影響。

香港財務報告準則第16號於二零一六年五月頒佈，以取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(詮釋常務委員會)一詮釋第15號經營租賃一優惠及香港(詮釋常務委員會)一詮釋第27號評估涉及租賃法定形式交易的内容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人就大多數租賃確認資產及負債。該準則包括承租人適用的兩項租賃確認豁免一低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認於租賃期作出租賃款項為負債(即租賃負債)及代表可使用相關資產的權利為資產(即使用權資產)。除非使用權資產符合香港會計準則第40號投資物業的定義，或涉及已應用重估模型的物業、廠房及設備類別，否則使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租賃負債其後會就反映租賃負債利息而增加及因租賃付款而減少。承租人將須分別確認租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊開支。承租人亦將須於若干事件發生時重新計量租賃負債，例如由於租賃期變更或用於釐定未來租賃款項的指數或比率變更而引致該等款項變更。承租人一般將確認重新計量租賃負債的數額為有使用權資產的調整。香港財務報告準則第16號下的出租人會計處理與香港會計準則第17號下的會計處理大致維持不變。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相同的分類原則對所有租賃進行分類，並將之分為經營租賃及融資租賃。香港財務報告準則第16號要求承租人及出租人較根據香港會計準則第17號作出更廣泛的披露。承租人可選擇以全面追溯或經修訂追溯的方法應用該準則。貴集團預期於二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號並將善用現有可行權宜方法，採用的過渡方式及寬免。誠如附註37所載列，於二零一七年十二月三十一日，根據辦公室處所及農地的不可撤銷經營租賃的未來最低租賃款項總額分別約為人民幣614,000元及人民幣15,000元。採納香港財務報告準則第16號後，當中所列部分金額或須確認為新使用權資產及租賃負債。貴集團現時已評估，採納香港財務報告準則第16號不會對貴集團的綜合財務報表造成重大影響。然而，貴集團須作進一步分析，以確定將予確認的新使用權資產及租賃負債，包括但不限於涉及低價值資產租賃及短期租賃的任何金額、所選其他可行權宜方法及寬免以及採納日期前訂立的新租賃。

香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第22號於二零一七年六月頒佈，就於實體預收或預付外幣代價及確認非幣值資產或負債的情況下採用香港會計準則第21號時該如何釐定交易日期提供指引。此項詮釋澄清釐定用於初步確認相關資產、開支或收入(或當中部分)的匯率的交易日期，為實體初步確認因繳付或收取預先代價所產生的非幣值資產(如預付款項)或非現金負債(如遞延收入)的日期。倘確認相關項目涉及多次預付或預收款項，實體須釐定各次預付代價或預收代價的交易日期。實體可自報告期初(即實體首次應用該詮釋)或上一個報告期初(於實體首次採用該詮釋的報告期內在財務報表作為比較資料呈列)時按全面追溯基準或前瞻基準應用該詮釋。貴集團預期自二零一八年一月一日起以前瞻方式採用該詮釋。預期該等修訂不會對貴集團的財務報表構成任何重大影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第23號於二零一七年七月頒佈，應對當處理稅項涉及影響應用香港會計準則第12號的不確定性(一般稱為「不確定稅務狀況」)時的所得稅(即時及遞延)會計方法。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍以外的稅項及徵費，亦無特別包含有關與不確定稅項處理相關的利息及罰款的要求。該詮釋主要應對(i)實體是否分開考慮不確定稅項處理；(ii)實體對由稅務機構評核稅項處理作出的假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅務虧損、稅項基礎、未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及狀況作出的變動。該詮釋須以全面追溯方式(不得事後追溯)，或以應用的累計影響(作為於初步應用日期期初權益作出的調整)作出追溯應用，而毋須重列比較資料。貴集團預期自二零一九年一月一日起採納該詮釋。預期該等修訂不會對貴集團的財務報表構成任何重大影響。

4. 重大會計政策概要

業務合併及商譽

業務合併採用收購法入賬。所轉讓代價按收購日期的公平值計量，即貴集團所轉讓資產、貴集團為被收購方前擁有人所承擔負債以及貴集團為換取被收購方控制權所發行股權於收購日期的公平值總和。就各項業務合併而言，貴集團會選擇是否按公平值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計量被收購方中的非控股權益(其屬現時所有權權益，並賦予其持有人權利於清盤時按比例分佔淨資產)。非控股權益的所有其他組成部分按公平值計量。收購有關成本於產生時支銷。

於收購業務時，貴集團會根據合約條款、於收購日期的經濟環境及相關條件評估所得金融資產及所承擔金融負債，以適當分類及指定，包括將嵌入式衍生工具與被收購方主合約分開。

倘業務合併分階段進行，先前持有的股權應按收購日期的公平值重新計量，而產生的任何收益或虧損於損益內確認。

將由收購方轉讓的任何或然代價按於收購日期的公平值確認。分類為資產或負債的或然代價按公平值計量且公平值變動於損益中確認。分類為權益的或然代價毋須重新計量，且其後結算於權益內入賬。

商譽初步按成本計量，即所轉讓代價、就非控股權益已確認金額及貴集團先前持有被收購方股權的任何公平值之和超出所收購可識別淨資產及所承擔負債的部分。倘是項代價及其他項目之和低於所收購淨資產的公平值，有關差額在重估後於損益中確認為議價收購收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年進行減值測試，倘有事件或情況變動表明賬面值可能出現減值，則會更為頻繁地進行減值測試。貴集團每年於十二月三十一日進行商譽減值測試。就減值測試而言，於業務合併時所收購商譽自收購日期起分配至預期將受益於合併協同效應的貴集團各現金產生單位或現金產生單位組別，而不論貴集團的其他資產或負債是否被分配至該等單位或單位組別。

減值透過評估與商譽有關的現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽所確認的減值虧損不會於其後期間撥回。

倘商譽被分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)，而該單位內的部分業務被出售，與被出售業務有關的商譽將於釐定出售該業務的收益或虧損時計入該業務賬面值。在該等情況下被出售的商譽按被出售業務的相對價值及保留的現金產生單位部分計量。

公平值計量

公平值為在市場參與者於計量日期進行的有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格。公平值計量假設出售資產或轉讓負債的交易於該資產或負債的主要市場，或(在無主要市場的情況下)對該資產或負債最有利的市場進行。該主要或最有利市場必須為貴集團可進行交易的市場。資產或負債的公平值採用假設市場參與者於按其最佳經濟利益行事的情況下，其為資產或負債定價時所用的假設計量。

非金融資產的公平值計量計及市場參與者透過以其最大及最佳用途使用該資產或透過將該資產出售予將以其最大及最佳用途使用該資產的另一市場參與者產生經濟利益的能力。

貴集團採用在有關情況下屬適當且可獲得充足數據的估值方法計量公平值，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量避免使用不可觀察輸入數據。

所有於歷史財務資料中計量或披露公平值的資產及負債按對公平值計量整體而言屬重大的最低級別輸入數據分類至下述公平值等級：

- 第一級 — 根據相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)
- 第二級 — 根據對公平值計量而言屬重大的最低級別輸入數據為可直接或間接觀察所得輸入數據的估值方法
- 第三級 — 根據對公平值計量而言屬重大的最低級別輸入數據為不可觀察所得輸入數據的估值方法

就於歷史財務資料中按經常基準確認的資產及負債而言，貴集團於各報告期末根據對公平值計量整體而言屬重大的最低級別輸入數據重新評估分類，以釐定各等級之間有否出現轉撥。

非金融資產減值

倘出現減值跡象，或當需要為資產(存貨及金融資產除外)進行年度減值測試時，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與其公平值減出售成本的較高者計算，並就個別資產釐定，除非該資產並不產生大致獨立於其他資產或資產組別產生的現金流入則另作別論，在此情況下可收回金額就該資產所屬的現金產生單位釐定。

僅當資產賬面值超過其可收回金額時，減值虧損方予確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量以稅前貼現率貼現至其現值，而該貼現率反映當前市場對貨幣時間價值的評估及資產的特定風險。在與減值資產功能相符的開支類別中，減值虧損於產生期間自損益中扣除。

於各報告期末，將評估是否有跡象顯示早前確認的減值虧損可能不再存在或可能已減少。倘存在有關跡象，則估計可收回金額。早前就商譽以外資產確認的減值虧損，僅在用以釐定該資產可收回金額的估計出現變動時方會撥回，然而，有關數額不得高於倘於過往年度並無就資產確認減值虧損而應釐定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。該等減值虧損的撥回於其產生期間計入損益表。

關聯方

倘符合下列條件，該方被視為與 貴集團有關聯：

(a) 該方屬下列人士或該人士的近親，而該人士

- (i) 對 貴集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對 貴集團具有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理層成員；

或

(b) 該方為符合任何下列條件的實體：

- (i) 該實體與 貴集團為同一集團的成員公司；
- (ii) 某一實體為另一實體(或另一實體母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體與 貴集團為同一第三方的合營企業；
- (iv) 某一實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為 貴集團或與 貴集團有關聯的實體就僱員利益設立的離職福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體具有重大影響力或為該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向 貴集團或 貴集團的母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價以及使該資產達至營運狀況及地點作擬定用途的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入營運後產生的支出(例如維修費及保養費)一般於其產生期間在損益表內扣除。在符合確認條件的情況下，重大檢查的支出可列作置換於資產賬面值中撥充資本。倘物業、廠房及設備的重要部分須不時更換，貴集團須將該等部分確認為具特定可使用年期的個別資產並作出相應折舊。

附錄一

會計師報告

折舊乃按直線基準將各項物業、廠房及設備的成本於其估計可使用年期內撤銷至其剩餘價值計算得出。就此目的而採用的主要年率如下：

樓宇	5%至20%
租賃物業裝修	5%至20%
廠房及機器	9%至48%
傢俱及裝置	10%至50%
汽車	20%至33.3%
葡萄園基礎設施	10%至50%
生產性植物	租期或5% (以較短者為準)

倘部分物業、廠房及設備項目的可使用年期不同，則該項目的成本將按合理基準於各部分分配，而各部分將分別折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度結算日檢討及作出調整(倘適當)。

物業、廠房及設備項目以及初步確認的任何重大部分於出售後或預期日後使用或出售不再產生經濟利益時取消確認。於資產取消確認年度損益表中確認的出售或棄用而產生的任何收益或虧損，為相關資產的銷售所得款項淨額與賬面值的差額。

在建工程指建築中的樓宇及到期前的生產性植物，按其成本減任何減值虧損列賬且不計提折舊。成本包括建築／種植期內的直接建築／種植成本。在建工程於竣工且可供使用時，將重新分類至物業、廠房及設備的適當類別。

生物資產

生物資產包括採收前租賃農地內的葡萄，其因採收前的生長期短而分類為流動資產。

生物資產按公平值減自初步計量直至採收的銷售成本列賬，惟公平值由於未獲得市場報價及並無可靠的替代估計以釐定公平值而無法可靠計量除外，於此情況下，該等資產按已產生的增加重的成本扣除減值虧損。

一旦公平值能可靠計量，生物資產會按公平值減銷售成本計量，公平值變動將於其產生期間的綜合損益表中確認。

符合生產性植物定義的生物資產(即葡萄樹)屬於香港會計準則第16號物業、廠房及設備的範疇。生產性植物於達致能以管理層擬採取方式經營所需的地點及狀況之前，按與物業、廠房及設備的自建項目相同的方式入賬。於初步確認後，生產性植物於成熟前按累計成本減任何減值計量。生產性植物成熟後按成本減任何後續累計折舊及減值計量，而變動於損益中確認。

葡萄樹以生產性植物呈列及入賬(參見「物業、廠房及設備」)。然而，於葡萄樹上生長的新鮮果實以生物資產入賬，直至採收為止。已採收的葡萄按公平值減採收時的銷售成本轉撥至存貨。採收時的公平值按同類水果於採收日期或前後的市場現行售價為基準。

銷售成本包括遞增銷售成本(包括拍賣商費用、支付予經紀及經銷商的佣金以及運送至市場的估計成本)，但不包括融資成本及所得稅。

經營租賃

資產所有權的絕大部分回報及風險由出租人保留的租賃列為經營租賃。倘 貴集團為承租人，經營租賃項下的應付租金(扣除自出租人收取的任何優惠)按直線法於租期內於損益表中扣除。

經營租賃項下預付土地租賃付款初步按成本列賬，其後於租期內以直線法確認。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時被分類為貸款及應收款項(倘適用)。金融資產於初步確認時以公平值加收購金融資產收購應佔的交易成本計量。

金融資產的所有常規買賣概於交易日期(即 貴集團承諾購買或出售資產的日期)確認。常規買賣指須於按照一般規定或市場慣例指定的期間內交付資產的金融資產買賣。

後續計量

貸款及應收款項為無活躍市場報價但具有固定或可釐定付款的非衍生金融資產。於初步計量後，該等資產後續使用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。於計算攤銷成本時需考慮收購時的任何折讓或溢價，並包括實際利率組成部分的費用或成本。按實際利率法計算的攤銷計入損益表的其他收入及收益內。減值產生的虧損於損益表的貸款融資成本及應收款項的其他開支內確認。

取消確認金融資產

金融資產(或(倘適用)一項金融資產的一部分或一組類似金融資產的一部分)於下列情況下一般將會取消確認(即從 貴集團綜合財務狀況表移除)：

- 收取該項資產現金流量的權利已屆滿；或
- 貴集團已轉讓其收取該項資產現金流量的權利，或已根據一項「轉付」安排承擔向第三方全數支付(並無出現重大延誤)所收取現金流量的責任；且(a) 貴集團已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報，或(b) 貴集團並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

凡 貴集團已轉讓其收取該項資產現金流量的權利或作出一項轉付安排，其會評估是否以及於何種程度上保留資產所有權的風險及回報。倘並無轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓該項資產的控制權，則以 貴集團持續參與該資產的程度為限， 貴集團繼續確認已轉讓的資產。在該情況下， 貴集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按可反映 貴集團所保留權利及責任的基準計量。

以所轉讓資產擔保形式的持續參與按資產原賬面值與 貴集團可能須償還的最高代價金額中的較低者計量。

金融資產減值

貴集團於各報告期末評估是否有客觀證據表明一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘初步確認資產後發生的一宗或多宗事件對該項金融資產或該組金融資產的估計未來現金流量造成影響且有關影響能可靠地估計，則存在減值。減值證據可能包括一名債務人或一組債務人面臨嚴重的財務困難、拖欠或逾期支付利息或本金、可能將破產或進行其他財務重組以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如欠款數目或與違約有關的經濟狀況變動。

按攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，貴集團首先會就個別屬重大的金融資產個別評估是否存在減值，或就個別屬不重大的金融資產共同評估是否存在減值。倘貴集團釐定個別評估的金融資產(無論是否屬重大)並無客觀證據顯示存在減值，則該項資產會歸入一組具有類似貸款風險特徵的金融資產內，並共同評估減值。經個別評估減值並已確認或將繼續確認減值虧損的資產，不會納入共同減值評估內。

已識別的任何減值虧損金額按資產的賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸虧損)現值之間的差額計量。估計未來現金流量的現值按該金融資產的原實際利率(即初步確認時計算的實際利率)貼現。

資產的賬面值透過使用撥備賬扣減，虧損於損益表內確認。利息收入持續採用計量減值虧損時貼現未來現金流量所使用的利率按已扣減賬面值累計。倘預期貸款及應收款項實際上日後無法收回且所有抵押品已變現或轉撥至貴集團，則貸款及應收款項連同任何相關撥備一併撇銷。

倘於其後期間估計減值虧損金額因確認減值後發生的事件而增加或減少，則透過調整撥備賬增加或減少先前確認的減值虧損。倘撇銷於其後收回，則有關收回款項計入損益表內的其他開支。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為按公平值計入損益的金融負債、貸款及借款或於實際對沖中指定作對沖工具的衍生工具(倘適當)。

所有金融負債均按公平值初步確認，倘為貸款及借款，則應扣除直接應佔交易成本。

貴集團的金融負債包括貿易及其他應付款項、應付關聯公司／關聯方金額以及計息銀行及其他借款。

後續計量

金融負債按其分類的後續計量如下：

貸款及借款

於初步確認後，計息貸款及借款隨後使用實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響不大，則按成本列賬。於取消確認負債時及透過實際利率進行攤銷過程中的盈利及虧損在損益表內確認。

攤銷成本透過計及收購時的任何折讓或溢價及組成實際利率一部分的費用或成本計算。實際利率攤銷計入損益表的融資成本內。

取消確認金融負債

當金融負債項下責任已解除、取消或屆滿，即取消確認該負債。

倘一項現有金融負債被另一項來自同一出借人但條款大不相同的金融負債所取代，或一項現有負債的條款經重大修改，則該項取代或修改被視為取消確認原有負債及確認一項新負債，而各自賬面值的差額於損益表內確認。

抵銷金融工具

倘有現行可強制執行的法定權利抵銷已確認金額及有意按淨額基準結算或同時變現金融資產及結算金融負債，則會抵銷該資產及該負債並於財務狀況報表內呈報淨額。

存貨

存貨按成本或視作自生物資產採收的農產品成本與可變現淨值之間的較低者列賬。成本按加權平均基準釐定，倘為在製品及製成品，則包括直接材料、直接人工以及適當比例計算的間接成本。可變現淨值根據估計售價減完成及出售時估計將產生的任何成本計算。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金、活期存款及高流動性、可隨時兌換為已知金額的現金而毋須承受重大價值變動風險，且一般於購入後三個月內的短時間到期的短期投資，但不包括須應要求償還及構成貴集團現金管理一部分的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及銀行結餘包括手頭現金及用途不受限制的銀行存款。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益外確認項目有關的所得稅於損益外的其他全面收入或直接於權益內確認。

即期稅項資產及負債經計及貴集團經營所在國家現行的詮釋及慣例後，根據於有關報告期末已實施或實際上已實施的稅率(及稅法)，按預期自稅務機關退回或繳付予稅務機關的金額計量。

遞延稅項採用負債法就有關報告期末資產及負債的稅基與其用作財務報告的賬面值之間的所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 遞延稅項負債是由初步確認商譽或並非業務合併的交易中的資產或負債而產生，且於交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司投資有關的應課稅暫時差額而言，倘撥回暫時差額的時間可受控制，而暫時差額於可預見未來可能不會撥回。

遞延稅項資產就所有可扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及任何未動用稅項虧損確認。遞延稅項資產僅在可能以應課稅溢利抵扣可扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損的情況下予以確認，惟下列情況除外：

- 因有關可扣減暫時差額的遞延稅項資產是由初步確認並非業務合併的交易中的資產或負債而產生，且於交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司投資有關的可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅在有關暫時差額將可能於可預見未來撥回且將有可動用該等暫時差額予以抵扣的應課稅溢利的情況下，予以確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末檢討，並扣減至不再可能有足夠應課稅溢利以動用所有或部分遞延稅項資產為止。於各報告期末，將重新評估未確認的遞延稅項資產並在有可能有足夠應課稅溢利以收回所有或部分遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債根據報告期末前已實施或實際上已實施的稅率(及稅法)，按預期將適用於資產變現或負債清償期間的稅率計量。

僅當貴集團擁有可合法執行權利，可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與遞延稅項負債有關同一稅務機關對同一應稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅務負債及資產或同時變現資產及結算負債的不同稅務實體徵收的所得稅，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

撥備

倘現有責任(法律或推定)因過往事件產生，且未來可能須撥付資源以履行該責任，並可就有關責任金額作出可靠估計時，則確認撥備。

倘貼現具有重大影響，確認的撥備金額應為預期日後履行責任須支付的開支於各報告期末的現值。倘貼現現值金額隨時間推移而增加，則增加金額計入損益表中的融資成本內。

政府補助

在合理保證將會收取補助及符合所有附帶條件時，政府補助將按其公平值確認。倘補助與開支項目有關，則於擬獲該補助補償的費用支銷的期間內以系統基準確認為收入。

倘該項補助與資產有關，則公平值計入遞延收入賬，並於有關資產預計可使用年期以每年等額分期款項撥入損益表或自該項資產的賬面值中扣除並透過減少折舊費用的方式撥入損益。

收益確認

倘經濟利益有可能流向 貴集團，且有關收益能可靠地計量，則收益按下列基準確認：

- (a) 就銷售貨品而言，於所有權的重大風險及回報轉予買方，且 貴集團不再保留通常與所有權有關的管理參與權及所售貨物的實際控制權時予以確認；
- (b) 就提供服務而言，於提供服務後予以確認；及
- (c) 利息收入根據應計基準按金融工具在預計年限或更短期間(倘適用)內將估計日後收取的現金貼現至金融資產賬面淨值的利率，以實際利率法予以確認。

僱員福利

退休金計劃

貴集團根據強制性公積金計劃條例，設有定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，以供該等合資格參與強積金計劃的僱員參與。供款按僱員基本薪金的一個百分比計算，並根據強積金計劃的規則於應繳納供款時自損益表扣除。強積金計劃的資產與 貴集團的資產分開，並由獨立管理基金持有。 貴集團的僱主供款於其作出強積金計劃供款時全數歸僱員所有。

貴集團於中國內地營運的附屬公司的僱員須參加由當地市政府管理的中央退休金計劃。該等附屬公司須按其工資成本的某個百分比向中央退休金計劃作出供款。有關供款於其根據中央退休金計劃規則應予繳納時自損益表扣除。

借款成本

因收購、建造或生產合資格資產(即需要長時間籌備方可作其擬定用途或銷售的資產)而產生的直接借款成本，均資本化為該等資產的部分成本。於該等資產已大致上可作其擬定用途或銷售時，該等借款成本不再撥充資本。在特定借款撥作合資格資產的支出前暫時用作投資所賺取的投資收入，自資本化借款成本中扣除。所有其他借款成本均於其產生期間支銷。借款成本包括實體就借入資金而產生的利息及其他成本。

股息

末期股息在股東大會上獲股東批准時確認為負債。

中期股息於建議同時宣派，蓋因 貴公司的組織章程大綱及細則授權董事宣派中期股息。因此，中期股息於建議及宣派時即時確認為負債。

外幣

貴公司的功能貨幣為港元（「港元」）。由於大部分附屬公司的功能貨幣為人民幣，故歷史財務資料人民幣呈列。 貴集團旗下各實體自行決定其功能貨幣，且計入各實體歷史財務資料內的項目均以該功能貨幣計量。該等於 貴集團旗下實體所錄得外幣交易初步按交易日期其各自的功能貨幣匯率入賬。以外幣計值的貨幣資產及負債按各報告期末時的功能貨幣匯率重新換算。所有因結算或換算貨幣項目產生的差額均計入損益表。

過往成本以外幣計量的非貨幣項目按最初交易日期的匯率換算。以外幣按公平值計量的非貨幣項目按釐定公平值日期的匯率換算。處理重新換算非貨幣項目所產生的收益或虧損，與確認有關項目的公平值變動所產生的收益或虧損一致（即已在其他全面收入或損益確認的公平值收益或虧損的項目換算差額亦分別在其他全面收入或損益確認）。

若干海外附屬公司的功能貨幣為人民幣以外的貨幣。於各報告期末時，該等實體的資產及負債按各報告期末的匯率換算為 貴公司的呈列貨幣，其損益表則按年內加權平均匯率換算為人民幣。

所產生匯兌差額於其他全面收入確認，並於匯兌波動儲備累計。出售海外業務時，有關該特定海外業務的其他全面收入組成部分於損益表確認。

因收購海外實體所產生的任何商譽及任何因收購所產生的資產及負債的賬面公平值調整均視為海外業務的資產及負債，並按收市匯率換算。

就綜合現金流量表而言，以外幣（人民幣除外）經營的現金流量按現金流量日期的匯率換算為人民幣。全年產生的海外附屬公司經常性現金流量按年內加權平均匯率換算為人民幣。

5. 重大會計判斷及估計

編製歷史財務資料時，管理層須作出會影響所呈報收益、開支、資產及負債金額以及或有負債披露的判斷、估計及假設。然而，有關該等假設及估計的不確定因素可能導致於日後需對受影響的資產或負債賬面值作出重大調整。

有關對於歷史財務資料確認的金額造成最重大影響以及對下一個財政年度內引致資產及負債賬面值重大調整的重大風險的主要判斷、估計及假設載列如下：

生物資產的公平值計量及估值程序

就財務報告而言， 貴集團的生物資產按公平值減銷售成本計量。 貴公司董事已委聘合資格外部估值師以確定公平值計量的適用估值方法及輸入數據。

在估計生物資產的公平值時，貴集團使用可得的市場可觀察數據。當無法取得第一級輸入數據時，貴集團委聘第三方合資格估值師進行估值。管理層與合資格外部估值師緊密合作制定有關模型適用的估值方法及輸入數據。管理層定期向貴公司董事會報告外部估值師的研究結果。

物業、廠房及設備的可使用年期

於應用有關物業、廠房及設備折舊的會計政策時，管理層根據使用物業、廠房及設備的行業經驗及參考有關行業規範，估計各類物業、廠房及設備的可使用年期。倘物業、廠房及設備的實際可使用年期由於商業及技術環境變動而短於原估計可使用年期，則有關差額將影響餘下可使用年期的折舊費用。

撇減存貨至可變現淨值

撇減存貨至可變現淨值的處理按存貨的估計可變現淨值作出。撇減的評估涉及管理層的判斷及估計。倘原估計與實際結果或未來的預期相異，有關差額將會對存貨的賬面值造成影響，並影響估計變動期間的存貨撇減支出／撥回。

貿易及其他應收款項的減值

貴集團就因其債務人無法作出所需付款而產生的估計虧損計提撥備。貴集團根據其貿易應收款項及其他應收款項結餘的賬齡、債務人的信譽及過往撇銷經驗作出估計。倘其債務人的財務狀況惡化致使實際減值虧損可能高於預期，則貴集團須修訂作出撥備的基準，而其未來業績將受影響。

非金融資產的減值

貴集團於各報告期末就所有非金融資產評估有否出現任何減值跡象。倘有跡象顯示賬面金額可能無法收回，則會對非金融資產進行減值測試。當資產或現金產生單位的賬面值超出其可收回金額(即其公平值減銷售成本與使用價值兩者中的較高者)時即存在減值。公平值減銷售成本是根據類似資產按公平原則進行具約束力銷售交易所得數據或可觀察市場價格減出售該項資產的增量成本計算。當計算使用價值時，管理層必須估計該項資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選擇合適貼現率以計算該等現金流量的現值。

分派股息產生的預扣稅

根據中國企業所得稅法，於中國內地的外資企業須就向海外投資者宣派的股息繳納10%預扣稅。該規定自二零零八年一月一日起生效，並應用於二零零七年十二月三十一日後產生的盈利。倘中國內地與海外投資者的司法權區訂有稅務協定，則可申請較低預扣稅率。就貴集團而言，適用稅率為5%或10%。因此，貴集團須就該等於中國內地成立的附屬公司自二零零八年一月一日起產生的盈利所分派的股息繳納預扣稅。

附錄一

會計師報告

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團須繳納預扣稅的未匯出盈利分別約為人民幣152,070,000元、人民幣153,966,000元及人民幣119,897,000元。由於董事認為，貴集團於中國內地成立且須繳納預扣稅的附屬公司可能於可見未來分派未匯出盈利，故就未匯出盈利部分所產生的應付預扣稅確認遞延稅項負債。倘最終分派盈利部分多於初始記錄金額，有關差額將對作出分派期間的所得稅產生影響。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，已就預扣稅分別確認遞延稅項人民幣10,093,000元、人民幣10,470,000元及人民幣9,219,000元。

商譽減值

貴集團最少每年釐定商譽是否減值。此須估計獲分配商譽的現金產生單位的使用價值。估計使用價值須由貴集團對現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，並選擇合適貼現率以計算該等現金流量的現值。

6. 分部資料

經營分部

由於在往績記錄期間葡萄酒產品的生產及分銷佔貴集團收益、支出、資產、負債及資本開支90%以上，故並無就貴集團呈列經營分部資料。

地區資料

由於在往績記錄期間貴集團超過90%的收益及資產均來自中國的客戶及業務，故並無就貴集團呈列地區資料。

主要客戶資料

下表載列於往績記錄期間佔貴集團向若干客戶作出的銷售產生的收益10%或以上的收益：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
客戶A	33,280	37,669	46,767
客戶B	9,126	8,928	—*
客戶C	7,769	—*	—*
客戶D	7,446	—*	—*

* 表示低於貴集團相應年內或期內收益的10%。

附錄一

會計師報告

7. 收益、其他收入及收益淨額

收益指扣除退貨及交易折扣後售出貨品的發票淨值。

收益、其他收入及收益分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
收益			
銷售貨品.....	68,436	53,367	70,384
其他收入			
銀行利息收入.....	81	150	372
其他利息收入.....	550	—	—
政府補助*.....	1,546	452	1,190
向一名關聯方提供營銷材料淨額.....	10	—	—
關聯方旅遊業及服務收入淨額.....	33	41	3
其他.....	333	113	260
	2,553	756	1,825
收益			
出售物業、廠房及設備項目收益淨額.....	155	201	213
其他收入及收益淨額.....	2,708	957	2,038

* 貴集團就其附屬公司投資山西省及寧夏回族自治區內地方社區以及 貴集團對上海葡萄酒業的貢獻獲得多項政府補助。所獲得的政府補助(尚未因此承擔相關開支)列入綜合財務狀況表中的遞延收入。該等補助並無尚未達成的條件或與之相關的或然事項。

8. 融資成本淨額

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
銀行貸款利息.....	1,228	1,163	1,072
減：政府補助*.....	—	(540)	(500)
	1,228	623	572

* 截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度， 貴集團就支持地方農業業務的利息開支獲得政府補助。當政府補助條件達成時，所獲得政府補助自利息開支中扣除。該等補助並無尚未達成的條件或與之相關的或然事項。

附錄一

會計師報告

9. 除稅前溢利

貴集團的除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已售存貨成本.....		12,693	11,981	13,726
僱員福利開支(包括董事薪酬 (附註10)):				
工資及薪金.....		5,588	5,784	8,521
退休計劃供款(定額供款計劃).....		1,628	1,566	1,699
		<u>7,216</u>	<u>7,350</u>	<u>10,220</u>
折舊.....	15	11,816	11,302	10,461
減：已發放政府補助.....		(2)	(22)	(22)
減：已資本化至存貨的金額.....		(258)	(289)	(314)
		<u>11,556</u>	<u>10,991</u>	<u>10,125</u>
預付土地租賃款項攤銷.....	16	892	899	901
減：已資本化至生物 資產的金額.....		(277)	(291)	(348)
		<u>615</u>	<u>608</u>	<u>553</u>
經營租賃項下最低租賃付款				
—辦公室.....		230	218	753
—農地.....		—	4	4
		<u>230</u>	<u>222</u>	<u>757</u>
核數師薪酬.....		77	79	80
[編纂]開支.....		[編纂]	[編纂]	[編纂]
存貨撇銷 [^]		58	130	11
貿易應收款項減值 [#]		—	17	—
於採收日期農產品公平值變動 所產生的虧損／(收益) [*]	20	(3,013)	249	(884)
匯兌差額淨值.....		<u>706</u>	<u>305</u>	<u>150</u>

* 於採收日期農產品公平值變動所產生的虧損／(收益)計入往績記錄期間綜合損益表的「銷售成本」及「其他收入及收益淨額」。

以上項目計入往績記錄期間綜合損益表的「其他開支及虧損」。

[^] 以上項目計入往績記錄期間綜合損益表的「銷售成本」。

附錄一

會計師報告

10. 董事薪酬

往績記錄期間的董事薪酬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
袍金	—	—	471
其他酬金：			
薪金、津貼及實物福利	—	—	86
酌情花紅	—	—	—
與表現掛鉤的花紅	—	—	—
退休計劃供款	—	—	8
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>565</u>

(a) 執行董事

	袍金	薪金、津貼 及實物福利	酌情花紅	退休計劃 供款	薪酬總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一五年					
十二月三十一日止年度					
陳芳	—	—	—	—	—
王穗英	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
截至二零一六年					
十二月三十一日止年度					
陳芳	—	—	—	—	—
王穗英	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
截至二零一七年					
十二月三十一日止年度					
陳芳	264	86	—	8	358
王穗英	—	—	—	—	—
范智超	133	—	—	—	133
	<u>397</u>	<u>86</u>	<u>—</u>	<u>8</u>	<u>491</u>

於往績記錄期間，概無有關董事已放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

王穗英於二零一七年七月二十一日辭任 貴公司執行董事，而范智超於二零一七年七月二十四日獲委任為 貴公司執行董事。

附錄一

會計師報告

(b) 非執行董事

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
袍金			
侯旦丹	—	—	37
周灝	—	—	37
	—	—	74

於往績記錄期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。侯旦丹及周灝於二零一七年七月二十四日獲委任為 貴公司非執行董事。

(c) 獨立非執行董事

於往績記錄期間後，何正德、林良友及Alec Peter Tracy於二零一八年六月一日獲委任為 貴公司獨立非執行董事。於往績記錄期間，概無向彼等支付董事袍金或其他酬金。

11. 五名最高薪酬僱員

於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的五名最高薪酬僱員不包括董事，而截至二零一七年十二月三十一日止年度的五名最高薪酬僱員包括一名董事。該名董事的薪酬詳情載於上文附註10。於往績記錄期間的餘下非董事最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	1,002	1,022	959
與表現掛鉤的花紅	46	54	110
退休計劃供款	154	162	126
	1,202	1,238	1,195

附錄一

會計師報告

薪酬屬以下範疇的非董事最高薪酬僱員人數如下：

	僱員人數		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
零至1,000,000港元.....	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>4</u>

於往績記錄期間，貴集團並無向董事或任何五名最高薪酬僱員支付任何薪酬作為彼等加入貴集團或於加入貴集團時的獎勵或作為離職補償。

12. 所得稅

貴集團須就於貴集團成員公司所在及經營的司法權區產生或所得溢利，按實體基準繳納所得稅。

由於貴集團於往績記錄期間並無在香港產生應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

根據中國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法的實施細則，中國附屬公司的稅率為25%。

根據有關企業所得稅法及企業所得稅法的實施細則，於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，貴集團於中國從事農業經營的若干附屬公司將獲豁免繳納果樹栽培所得溢利的企業所得稅(「**企業所得稅**」)，惟須由中國地方稅務部門對貴公司的附屬公司進行年度審閱且有關稅務豁免政策或法規未來可能會出現變動。

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貴集團：				
即期—中國內地				
年度支出.....		6,434	5,614	7,995
過往年度撥備				
不足/(超額撥備).....		19	(383)	452
即期—香港				
年度支出.....		—	—	—
遞延稅項.....	30	<u>1,797</u>	<u>425</u>	<u>(902)</u>
年度稅項支出總額.....		<u>8,250</u>	<u>5,656</u>	<u>7,545</u>

附錄一

會計師報告

按 貴公司及其附屬公司所在國家(或司法權區)法定稅率計算的除稅前溢利適用稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一五年		二零一六年		二零一七年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
除稅前溢利.....	<u>26,608</u>		<u>16,941</u>		<u>8,659</u>	
按加權平均適用稅率						
計算的稅項.....	6,585	24.7	4,281	25.3	3,294	38.0
稅項豁免.....	(290)		517		88	
貴集團中國附屬公司可供						
分派溢利的預扣稅影響.....	1,547		877		1,124	
就過往期間即期稅項的調整..	19		(383)		452	
毋須繳稅收入.....	(696)		(614)		(1,189)	
不可扣稅開支*.....	1,056		927		2,331	
自過往期間動用的						
稅項虧損.....	—		—		(66)	
未確認稅項虧損.....	<u>29</u>		<u>51</u>		<u>1,511</u>	
年度稅項支出.....	<u>8,250</u>	31.0	<u>5,656</u>	33.4	<u>7,545</u>	87.1

* 於往績記錄期間的不可扣稅開支主要由於就贈送產品作為贈品以供宣傳之用的視作銷售及根據相關中國稅項法規不可抵扣的若干折舊所致。截至二零一七年十二月三十一日止年度，不可扣稅的額外開支指所產生的[編纂]開支。

加權平均適用稅率按於有關司法權區溢利／虧損的適用加權平均國內稅率計算。加權平均適用稅率變動乃由 貴集團附屬公司於有關司法權區的盈利能力改變所致。

13. 股息

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按每股普通股人民幣9,714元計算的			
第一次二零一七年中期股息.....	—	—	6,800
按每股普通股22,857港元(相當於每股			
普通股人民幣19,869元)計算的			
第二次二零一七年中期股息.....	—	—	13,908
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>20,708</u>

於往績記錄期間後，於二零一八年六月四日，貴公司向其當時的股東宣派及批准特別股息人民幣10,000,000元。

附錄一

會計師報告

14. 貴公司擁有人應佔每股盈利

由於重組及編製 貴集團於往績記錄期間的業績，載入每股盈利資料就本報告而言意義不大，故並無呈列每股盈利資料。

15. 物業、廠房及設備

	附註	樓宇	租賃物業 裝修	廠房 及機器	傢俬 及裝置	汽車	葡萄園 基礎設施	生產性 植物	在建工程	總計
		人民幣 千元	人民幣 千元	人民幣 千元	人民幣 千元	人民幣 千元	人民幣 千元	人民幣 千元	人民幣 千元	人民幣 千元
於二零一五年一月一日，										
扣除累計折舊		43,891	4,647	14,222	10,967	241	1,659	7,319	4,597	87,543
添置		438	—	191	1,105	—	119	—	7,552	9,405
出售及撇銷		—	—	—	(100)	—	—	(204)	(40)	(344)
年內計提折舊	9	(3,382)	(524)	(2,406)	(4,102)	(173)	(213)	(1,016)	—	(11,816)
轉撥		14	—	—	—	—	—	—	(14)	—
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日，										
扣除累計折舊		40,961	4,123	12,007	7,870	68	1,565	6,099	12,095	84,788
添置		—	—	373	774	—	—	16	3,799	4,962
出售及撇銷		—	—	(3)	(633)	—	—	—	—	(636)
年內計提折舊	9	(3,402)	(517)	(2,369)	(3,671)	(50)	(252)	(1,041)	—	(11,302)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日，										
扣除累計折舊		37,559	3,606	10,008	4,340	18	1,313	5,074	15,894	77,812
添置		98	—	807	1,187	—	4	—	14,903	16,999
收購附屬公司	33	—	135	19	8	96	—	—	—	258
出售及撇銷		(514)	—	—	(7)	—	(28)	—	(129)	(678)
年內計提折舊	9	(3,749)	(548)	(2,431)	(2,414)	(46)	(232)	(1,041)	—	(10,461)
轉撥		26,767	—	2,737	—	—	—	—	(29,504)	—
於二零一七年十二月三十一日，										
扣除累計折舊		<u>60,161</u>	<u>3,193</u>	<u>11,140</u>	<u>3,114</u>	<u>68</u>	<u>1,057</u>	<u>4,033</u>	<u>1,164</u>	<u>83,930</u>
於二零一五年十二月三十一日：										
成本		58,953	5,763	34,791	23,931	2,380	2,053	7,947	12,095	147,913
累計折舊		(17,992)	(1,640)	(22,784)	(16,061)	(2,312)	(488)	(1,848)	—	(63,125)
賬面淨值		<u>40,961</u>	<u>4,123</u>	<u>12,007</u>	<u>7,870</u>	<u>68</u>	<u>1,565</u>	<u>6,099</u>	<u>12,095</u>	<u>84,788</u>
於二零一六年十二月三十一日：										
成本		58,953	5,763	35,137	17,724	2,380	2,053	7,963	15,894	145,867
累計折舊		(21,394)	(2,157)	(25,129)	(13,384)	(2,362)	(740)	(2,889)	—	(68,055)
賬面淨值		<u>37,559</u>	<u>3,606</u>	<u>10,008</u>	<u>4,340</u>	<u>18</u>	<u>1,313</u>	<u>5,074</u>	<u>15,894</u>	<u>77,812</u>
於二零一七年十二月三十一日：										
成本		85,292	5,898	38,680	16,899	2,450	1,881	7,963	1,164	160,227
累計折舊		(25,131)	(2,705)	(27,540)	(13,785)	(2,382)	(824)	(3,930)	—	(76,297)
賬面淨值		<u>60,161</u>	<u>3,193</u>	<u>11,140</u>	<u>3,114</u>	<u>68</u>	<u>1,057</u>	<u>4,033</u>	<u>1,164</u>	<u>83,930</u>

附錄一

會計師報告

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團的葡萄園基礎設施及生產性植物的賬面淨值總額分別為人民幣2,328,000元、人民幣1,889,000元及人民幣1,447,000元，包括於各報告期末貴集團正在申請土地使用權證的一幅土地上的葡萄園基礎設施及生產性植物。

於往績記錄期間後，貴集團訂立協議出售於二零一七年十二月三十一日賬面淨值總額分別為人民幣630,000元及人民幣2,399,000元的出售集團(定義見附註43)，其擁有若干葡萄園基建及生產性植物。進一步詳情載於歷史財務資料附註43。

於二零一五年，作為地區納稅大戶，貴集團已自山西政府獲得一項住宅物業。於往績記錄期間末，貴集團正在申請物業證書。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，該住宅物業的賬面值分別為人民幣436,000元、人民幣414,000元及人民幣392,000元。

於二零一六年十二月三十一日，貴集團賬面淨值總額為人民幣34,566,000元的若干物業、廠房及設備已抵押，以作為貴集團銀行融資的擔保(附註28及36)。

16. 預付土地租賃款項

	附註	於十二月三十一日		
		二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
年初賬面值.....		17,192	16,385	15,623
添置.....		85	137	14
年內已確認.....	9	(892)	(899)	(901)
年末賬面值.....		16,385	15,623	14,736
計入預付款項、按金及 其他應收款項的即期部分.....	22	(883)	(898)	(900)
非即期部分.....		15,502	14,725	13,836

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，賬面淨值總額分別為人民幣138,000元、人民幣111,000元及人民幣85,000元的預付土地租賃款項作為一幅土地的預付土地租賃款項，而貴集團於各報告期末正在申請該土地的土地所有權證。

於往績記錄期間後，於二零一八年八月六月一日，貴集團訂立協議出售於二零一七年十二月三十一日賬面淨值為人民幣178,000元的出售集團(定義見附註43)，其擁有部分土地。進一步詳情載於歷史財務資料附註43。

於二零一六年十二月三十一日，賬面淨值總額為人民幣979,000元的預付土地租賃款項已抵押，以作為貴集團銀行融資的擔保(附註28及36)。

附錄一

會計師報告

17. 於附屬公司的投資

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	於二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資(按成本).....	3	3	3

與附屬公司的未償還結餘為無抵押、免息及須按的要求償還。

18. 商譽

	附註	於十二月三十一日		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初成本.....		—	—	—
成本				
年初賬面值.....		—	—	—
收購附屬公司.....	33	—	—	1,361
年末成本.....		—	—	1,361
於年末				
成本.....		—	—	1,361
賬面淨值.....		—	—	1,361

商譽減值測試

透過業務合併所得商譽乃分配至可呈報分部的銷售葡萄酒現金產生單位，以進行減值測試。

銷售葡萄酒現金產生單位的可收回金額已按使用價值計算方法予以釐定，而使用價值計算方法採用基於高級管理層批准的五年期財務預算的現金流量預測。於二零一七年十二月三十一日，適用於現金流量預測的貼現率為**24.3%**。用於推斷五年期以外的現金流量的增長率為**3%**。

於二零一七年十二月三十一日，已於銷售葡萄酒現金產生單位的使用價值計算方法中採用假設。以下闡述管理層根據其現金流量預測進行商譽減值測試的各項主要假設：

預算毛利率—用作釐定分配至預算毛利率的價值的基準為緊接預算年度前年內所實現的平均毛利率，並就預期效率提升及預期市場發展作出上調。

附錄一

會計師報告

貼現率一所用貼現率為稅前數並反映與有關單位有關的特定風險。

分配至主要假設的價值與外部資料來源一致。

於二零一七年十二月三十一日，銷售葡萄酒現金產生單位的可收回金額估計超過現金產生單位賬面值人民幣5,657,000元。預算毛利率合理可能變動7.3%，將導致現金產生單位的可收回金額相等於其賬面值。貴公司董事認為，任何其他假設的任何合理可能變動均不會致使現金產生單位的可收回金額跌至低於其賬面值。

19. 存貨

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料	2,891	2,222	2,959
在製品	70,193	72,971	67,073
製成品	2,371	4,595	7,493
	<u>75,455</u>	<u>79,788</u>	<u>77,525</u>

20. 生物資產

生物資產(指在生產性植物上生長的葡萄)的變動概述如下：

	附註	於十二月三十一日		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初		—	—	—
栽培所致增加		2,700	2,720	3,075
於採收日期農產品公平值變動				
所產生的收益/(虧損)	9	3,013	(249)	884
轉撥已採收葡萄至存貨		(5,713)	(2,471)	(3,959)
於年末		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於往績記錄期間，貴集團已採收葡萄832噸、368噸及437噸。董事根據於或接近採收日期的市價計量採收時扣除銷售成本的葡萄公平值。

生物資產所產生栽培成本乃入賬為附加項目。所有葡萄均於每年八月下旬至九月末採收。採收過後，農地上的種植工作再次開始。董事認為，於報告期末採收前的葡萄並無活躍市場。於各年末的生長期內，採用市場法對已採收葡萄(「農產品」)進行估值及採用成本法對未成熟葡萄(「未成熟葡萄」)進行估值。直接原材料、直接勞工、勞工服務成本及所產生的栽培成本(包括化肥、

附錄一

會計師報告

殺蟲劑、勞工成本及農地租金)已於生長期的公平值計量中考量，且該等成本與其公平值相若。於採收期內，乃採用市場法，據此，於各年末，農產品的公平值乃按市價產品計算並於扣減銷售相關合理成本後對農產品數量作出估計。

葡萄的公平值計量乃分類為香港財務報告準則第13號公平值計量所界定的三個公平值等級的第三級公平值計量。重大不可觀察輸入數據主要為未成熟葡萄的重置成本及已採收葡萄的市價。

於往績記錄期間，各等級間並無發生轉撥。

公平值乃由獨立合資格估值師艾華迪評估諮詢有限公司經參照作物的市價、種植區域、品種、生長條件、所產生成本及預期產量釐定。艾華迪評估諮詢有限公司位於香港灣仔駱克道188號兆安中心23樓。

農產品公平值乃按所使用估值技術的輸入數據計算。下表列出有關如何釐定該等生物資產公平值(特別是所用估值技術及輸入數據)，以及基於公平值計量輸入數據可觀察程度的公平值計量分類(第1級至第3級)的公平值等級的資料。

生物資產	公平值等級	估值技術及主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據與公平值的關係	範圍
未成熟葡萄.....	3	重置成本法 主要輸入數據為： 重置的各項成本	重置的各項成本	所產生成本越高，公平值越高	不適用
農產品	3	市場法 主要輸入數據為： 每千克(「千克」)葡萄市價。	葡萄市價	市價越高，公平值越高	二零一七年：每千克人民幣9.00元至每千克人民幣10.50元；二零一六年：每千克人民幣6.31元至每千克人民幣8.50元；二零一五年：每千克人民幣6.48元至每千克人民幣8.50元；因不同葡萄品種而異

敏感度分析

就農產品而言，市價或數量每增長10%將導致農產品價值增長10%，導致於二零一五年、二零一六年及二零一七年採收時的評估價值分別為人民幣6,284,000元及人民幣2,718,000元以及人民幣4,350,000元。市價或數量每減少10%將導致農產品價值減少10%，導致於二零一五年、二零一六年及二零一七年採收時的評估價值分別為人民幣5,142,000元及人民幣2,224,000元以及人民幣3,559,000元。

附錄一

會計師報告

21. 貿易應收款項

	附註	於十二月三十一日		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自第三方的貿易應收款項		15,875	37,073	12,752
應收關聯公司款項	(ii)	23,664	4,896	45
貿易應收款項	(i)	<u>39,539</u>	<u>41,969</u>	<u>12,797</u>

貴集團主要以信貸方式與其客戶訂立貿易條款。信貸期一般為最多三個月。貴集團嚴格控制未償還應收款項，以將信貸風險降至最低。逾期結餘由高級管理層定期審閱。貴集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押或設立其他增強信貸措施。貿易應收款項不計息。

附註：

(i) 貿易應收款項

於各報告期末時，按發票日期並扣除撥備後的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
60天內	17,762	15,600	12,790
61至90天	1,142	215	7
超過90天	20,635	26,154	—
	<u>39,539</u>	<u>41,969</u>	<u>12,797</u>

於各報告期末，被視為並無減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
並無逾期或減值	18,892	15,815	12,720
逾期少於90天	427	694	77
逾期超過90天	20,220	25,460	—
	<u>39,539</u>	<u>41,969</u>	<u>12,797</u>

附錄一

會計師報告

(ii) 應收關聯方款項

	附註	於十二月三十一日		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
福州驪園貿易有限公司 （「福州驪園」）.....	(a)	20,136	—	—
廈門荀福貿易有限公司 （「廈門荀福」）.....	(b)	3,515	4,880	—
陳昆	(c)	3	16	23
陳芳		3	—	10
陳進強	(d)	7	—	12
		<u>23,664</u>	<u>4,896</u>	<u>45</u>

附註：

- (a) 該公司由 貴集團控股股東陳芳全資擁有。於二零一六年十二月二日，福州驪園已向一名獨立第三方出售，並不再被視為關聯方。於二零一六年及二零一七年十二月三十一日的未償還結餘乃分類為應收第三方貿易款項。
- (b) 該公司於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度由 貴集團控股股東陳芳全資擁有，並自二零一七年二月二十二日起成為 貴公司的間接全資附屬公司。
- (c) 陳昆為陳芳的胞弟。
- (d) 陳進強為陳芳的父親及王穗英的配偶。

該等結餘為無抵押、免息及還款期為90天，且信貸條款與其他主要客戶獲授者相若。

並無逾期或減值的應收款項與眾多近期並無拖欠記錄的不同類型客戶有關。

已逾期但未減值的應收款項與多名與 貴集團有著良好關係的獨立客戶有關。根據過往經驗，貴公司董事認為，由於信貸質素並無發生重大變動，且該等結餘仍被視為可全數收回，因此毋須就該等結餘作出減值撥備。

附錄一

會計師報告

22. 預付款項、按金及其他應收款項

(a) 貴集團

	附註	於十二月三十一日		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按金及其他應收款項.....		426	427	1,810
預付土地租賃款項.....	16	883	898	900
預付款項.....		1,751	926	4,440
貸款予一名第三方.....	(i)	11,550	—	—
		<u>14,610</u>	<u>2,251</u>	<u>7,150</u>

(i) 對一名第三方的貸款為無抵押、按5.0厘計息並已於截至二零一六年十二月三十一日止年度償還。

(b) 貴公司

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付款項.....	—	—	3,593
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,593</u>

上述資產並無逾期或減值。計入上述結餘的金融資產與近期並無拖欠記錄的應收款項有關。

23. 應收關聯方款項

根據香港公司條例第383(1)(d)條所披露的應收關聯方款項詳情如下：

	附註	於十二月三十一日			截至下列日期止年度的 最高未償還金額		
		十二月三十一日			十二月三十一日		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
興皓國際有限公司.....	(a)	113	121	—	121	121	121
恒發國際投資有限公司.....	(b)	11,005	11,811	—	11,005	11,811	11,811
陳昆.....	(c)	3,120	—	—	3,120	3,120	—
陳芳.....	(d)	6,848	16,543	—	7,573	18,412	16,543
		<u>21,086</u>	<u>28,475</u>	<u>—</u>	<u>21,729</u>	<u>33,364</u>	<u>30,475</u>

附錄一

會計師報告

附註：

- (a) 貴公司控股股東陳芳及王穗英分別直接持有該公司50%及50%的權益。
- (b) 陳進強、陳芳、王穗英、陳昆及Chan Park Lam(陳芳的胞兄弟)分別實際持有該公司60%、10%、10%、10%及10%的股權。
- (c) 陳昆為陳芳的胞弟。
- (d) 於二零一七年九月十四日，未償還結餘以資本化方式清償。

與關聯方的未償還結餘為非貿易性質、免息、無抵押及須按要求償還。

24. 現金及銀行結餘

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團以人民幣計值的現金及現金等價物分別為人民幣20,843,000元、人民幣49,104,000元及人民幣20,157,000元。人民幣不能與其他貨幣自由兌換，然而根據中國內地的外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，貴集團獲准透過有權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

於二零一七年十二月三十一日，以人民幣列值的貴公司現金及現金等價物為人民幣65,000元。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。銀行結餘存入近期並無拖欠記錄的高信譽度銀行。

25. 貿易應付款項

於各報告期末，按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
30天內	795	76	575
31至90天	4	211	285
	<u>799</u>	<u>287</u>	<u>860</u>

貿易應付款項為免息及一般於30至90天內結清。

附錄一

會計師報告

26. 其他應付款項及應計費用

(a) 貴集團

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應計費用.....	—	46	2,729
其他應付款項.....	5,292	3,444	9,546
客戶墊款.....	10	46	106
遞延收入.....	22	22	22
	<u>5,324</u>	<u>3,558</u>	<u>12,403</u>

(b) 貴公司

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應計費用.....	—	—	2,729
其他應付款項.....	—	—	74
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,803</u>

其他應付款項不計息，平均期限為30至90日。

27. 應付關聯方款項

	附註	於十二月三十一日		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
龍田管理有限公司.....	(a)	42,670	45,819	324
興皓國際有限公司.....		12,928	13,878	—
恒發國際投資有限公司.....		35,942	34,190	—
福州驪園貿易有限公司.....	(b)	3	—	—
陳昆.....	(c)	30	48	77
陳進強.....		27,485	18,989	—
		<u>119,058</u>	<u>112,924</u>	<u>401</u>

附註：

(a) 陳進強、陳芳、王穗英、陳昆及Chan Park Lam(陳芳的胞兄弟)分別實際持有該公司60%、10%、10%、10%及10%的股權。

(b) 陳芳先前全資擁有該公司。於二零一六年十二月二日，福州驪園被售予一名獨立第三方。

附錄一

會計師報告

(c) 董事確認與陳昆的結餘將於 貴公司[編纂]前償還。

與關聯方的未償還結餘為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

28. 計息銀行借款

	於十二月三十一日								
	二零一五年			二零一六年			二零一七年		
	合約利率 (%)	到期日	人民幣千元	合約利率 (%)	到期日	人民幣千元	合約利率 (%)	到期日	人民幣千元
即期									
長期銀行貸款				中國人民 銀行利率					
即期部分一有抵押...	—	—	—	二零一七年		1,000	—	—	—
			—			1,000			—
非即期									
銀行貸款一有抵押....	—	—	—	中國人民 銀行利率	二零一八年至 二零一九年	25,000	—	—	—
			—			25,000			—
計息銀行借款總額....			—			26,000			—

於十二月三十一日

二零一五年	二零一六年	二零一七年
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元

分析為：

應償還銀行貸款：

一年內或按要求	—	1,000	—
第二年	—	1,000	—
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	24,000	—
	—	26,000	—

貸款以人民幣計值。利率根據中國人民銀行(「中國人民銀行」)設定的利率每年進行調整。

附錄一

會計師報告

貴集團即期及浮息借款的賬面值與其公平值相若。計息銀行借款非即期部分的公平值已透過使用當前適用於具備類似條款、信貸風險及餘下年期工具的利率，貼現預期未來現金流量計算。貴集團非即期浮息借款的賬面值及公平值如下：

	賬面值			公平值		
	於十二月三十一日			於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款—有抵押	—	25,000	—	—	22,264	—

貴集團銀行貸款由以下各項作抵押：

	附註	於十二月三十一日		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	15	—	34,566	—
預付土地租賃款項	16	—	979	—

此外，於二零一六年十二月三十一日，貴集團的銀行貸款以陳芳的個人擔保作抵押。該貸款已於二零一七年清償。

29. 股東貸款

結餘指應付陳芳的一項貸款，該貸款為無抵押、免息並須按要求償還。

於二零一七年九月十四日，未償還結餘已以資本化方式清償。

附錄一

會計師報告

30. 遞延稅項

遞延稅項資產／(負債)於往績記錄期間的變動如下：

	於採收 日期農產品 公平值變動	預扣稅	收購 附屬公司 所引致的 公平值調整	遞延收入	可抵銷未來 應課稅溢利 的虧損	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一五年一月一日.....	367	(8,546)	—	—	—	(8,179)
年內計入損益表／(自損益表扣除)的 遞延稅項(附註12).....	(359)	(1,547)	—	109	—	(1,797)
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日的遞延稅項 資產／(負債)總額.....	8	(10,093)	—	109	—	(9,976)
年內自損益表扣除的遞延稅項 (附註12).....	(43)	(377)	—	(5)	—	(425)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日的遞延稅項 資產／(負債)總額.....	(35)	(10,470)	—	104	—	(10,401)
收購附屬公司(附註33).....	—	—	(66)	—	247	181
年內計入損益表／(自損益表扣除)的 遞延稅項(附註12).....	(163)	1,251	66	(5)	(247)	902
於二零一七年十二月三十一日.....	(198)	(9,219)	—	99	—	(9,318)

附錄一

會計師報告

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於財務狀況表內抵銷。下表為 貴集團就財務報告而言的遞延稅項結餘分析：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項			
資產淨額.....	8	—	—
於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項			
負債淨額.....	(9,984)	(10,401)	(9,318)
	<u>(9,976)</u>	<u>(10,401)</u>	<u>(9,318)</u>

貴集團於香港產生的稅項虧損分別為人民幣19,155,000元、人民幣20,849,000元及人民幣23,174,000元，該等虧損可用於無限期抵銷於各報告期末產生虧損的公司的未來應課稅溢利。

由於該等虧損於已有一段時間錄得虧損的附屬公司產生，並被認為將不可能有應課稅溢利可用於抵銷稅項虧損，故並未就有關虧損確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，於中國內地成立的外商投資企業須就向外國投資者宣派的股息繳納10%預扣稅。該規定自二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日之後的盈利。倘中國內地與該等外國投資者所在司法權區訂有稅收協定，可採納較低預扣稅稅率。就 貴集團而言，適用稅率為5%及10%。遞延稅項負債已根據由該等於中國內地成立的附屬公司於未來幾年就自二零零八年一月一日起所產生盈利的可預見股息分派計提撥備。

31. 股本

貴公司於二零一二年二月十四日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分為380,000,000股每股面值0.001港元的股份。

	於十二月三十一日								
	二零一五年			二零一六年			二零一七年		
	股份數目	千港元	人民幣千元 等值	股份數目	千港元	人民幣千元 等值	股份數目	千港元	人民幣千元 等值
法定：									
每股面值0.001港元的									
普通股.....	<u>380,000,000</u>	<u>380</u>		<u>380,000,000</u>	<u>380</u>		<u>380,000,000</u>	<u>380</u>	
已發行及已繳足：									
每股面值0.001港元的									
普通股.....	<u>700</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>700</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附錄一

會計師報告

貴公司的股本變動概要如下：

	已發行 股份數目	已發行資本 人民幣千元
於二零一五年一月一日、二零一五年十二月三十一日、 二零一六年一月一日及二零一六年十二月三十一日	700	—
貸款資本化	300	—
於二零一七年十二月三十一日	<u>1,000</u>	<u>—</u>

根據貸款資本化124,649,000港元(相當於約人民幣104,194,000元)，結欠陳芳的金額被視為於二零一七年九月十四日向Macmillan Equity Limited(由陳芳全資擁有)配發及發行217股股份後全數償還該金額，而貴公司的股份溢價賬已進賬124,649,000港元(相當於約人民幣104,194,000元)。於二零一七年九月十四日，已按面值向Palgrave Enterprises Limited(由王穗英全資擁有)配發及發行83股股份。自此及截至本報告日期，貴公司由Palgrave Enterprises Limited及Macmillan Equity Limited分別持有30%及70%權益。

32. 儲備

(a) 貴集團

貴集團於各報告期間的儲備金額及其變動於綜合權益變動表內呈列。

(i) 資本儲備

資本儲備指於貴集團在中國成立的附屬公司注資後，注資額超出註冊資本的金額。

(ii) 法定儲備基金

根據中國外商投資企業法及貴集團於中國成立的附屬公司的組織章程細則，於抵銷過往年度承前結轉的累計虧損後，於向擁有人作出分派前須從純利中提取儲備基金。提取儲備基金的純利百分比不得少於純利的10%。當儲備基金的結餘達致實繳資本的50%時，毋須作出額外撥款。

(iii) 外匯波動儲備

外匯波動儲備包括所有因換算歷史財務資料所產生的外幣匯兌差額。

附錄一

會計師報告

(b) 貴公司

	已發行股本	股份溢價	外匯波動 儲備	累計虧損	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(附註31)				
於二零一五年一月一日.....	—	—	(7)	(297)	(304)
年內虧損.....	—	—	—	(20)	(20)
年內其他全面收入：					
換算財務資料的					
匯兌差額.....	—	—	(15)	—	(15)
年內全面收入總額.....	—	—	(15)	(20)	(35)
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日.....	—	—	(22)	(317)	(339)
年內虧損.....	—	—	—	(15)	(15)
年內其他全面收入：					
換算財務資料的					
匯兌差額.....	—	—	(27)	—	(27)
年內全面收入總額.....	—	—	(27)	(15)	(42)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日.....	—	—	(49)	(332)	(381)
年內溢利.....	—	—	—	13,163	13,163
年內其他全面收入：					
換算財務資料的					
匯兌差額.....	—	—	858	—	858
年內全面收入總額.....	—	—	858	13,163	14,021
已付中期股息(附註13).....	—	—	—	(20,708)	(20,708)
貸款資本化(附註31).....	—	104,194	—	—	104,194
於二零一七年十二月三十一日.....	—	104,194	809	(7,877)	97,126

附錄一

會計師報告

33. 業務合併

於二零一七年二月二十二日，貴集團向陳芳收購廈門萄福的直接全資控股公司瑋源發展有限公司的全部權益。瑋源發展有限公司為一間投資控股公司，而廈門萄福則從事酒類產品分銷。收購構成貴集團戰略一部分，旨在將線上銷售功能併入貴集團，其收購代價現金100港元(相當於人民幣80元)已於同日支付。

於收購日期，瑋源發展有限公司及廈門萄福的綜合可識別資產及負債的公平值如下：

	附註	收購時確認 的公平值 人民幣千元
物業、廠房及設備	15	258
遞延稅項資產	30	247
現金及銀行結餘		1,033
貿易應收款項		293
預付款項、按金及其他應收款項		261
存貨		958
貿易應付款項		(2,814)
其他應付款項及應計費用		(468)
應付一名關聯方款項	34	(1,063)
遞延稅項負債	30	(66)
按公平值計量的可識別淨資產總額		(1,361)
非控股權益		—
收購時的商譽	18	1,361
以現金支付		—

貿易應收款項及其他應收款項的公平值於收購日期分別為人民幣293,000元及人民幣261,000元。貿易應收款項及其他應收款項的總合約金額分別為人民幣293,000元及人民幣261,000元，其中概無其他應收款項預期不可回收。

貴集團並無就該收購產生重大交易成本。

附錄一

會計師報告

有關收購附屬公司的現金流量分析如下：

	人民幣千元
現金代價.....	—
已收購現金及銀行結餘.....	1,033
計入投資活動所產生現金流量的現金及現金等值物流入淨額.....	1,033
計入經營活動所產生現金流量的收購交易成本.....	—
	<u>1,033</u>

自收購以來，瑋源發展有限公司及廈門荀福於截至二零一七年十二月三十一日止年度為貴集團收益貢獻人民幣11,001,000元及錄得綜合溢利人民幣1,108,000元。

倘合併於期初落實，貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的收益及溢利應分別為人民幣72,108,000元及人民幣1,639,000元。

34. 綜合現金流量表附註

下表詳述貴集團因融資活動而產生負債的現金流量及非現金變動。除以下披露外，貴集團因融資活動而產生負債概無非現金變動。

	計息	應付股息	應付	總計
	銀行借款		關聯方款項	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一五年一月一日.....	22,000	—	115,063	137,063
融資現金流量.....	(22,000)	—	(1,345)	(23,345)
<i>非現金變動</i>				
外匯匯率變動影響.....	—	—	5,340	5,340
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日.....	—	—	119,058	119,058
融資現金流量.....	26,000	—	(13,745)	12,255
<i>非現金變動</i>				
外匯匯率變動影響.....	—	—	7,611	7,611

附錄一

會計師報告

	計息 銀行借款	應付股息	應付 關聯方款項	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	26,000	—	112,924	138,924
融資現金流量	<u>(26,000)</u>	<u>(20,708)</u>	<u>(481)</u>	<u>(47,189)</u>
<i>非現金變動</i>				
收購一間附屬公司	—	—	1,063	1,063
宣派股息	—	20,708	—	20,708
貸款資本化(附註31)	—	—	(104,194)	(104,194)
外匯匯率變動影響	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(9,235)</u>	<u>(9,235)</u>
	<u>—</u>	<u>20,708</u>	<u>(112,366)</u>	<u>(91,658)</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>77</u>	<u>77</u>

35. 或然負債

於各報告期末，貴集團及貴公司並無重大或然負債。

36. 資產抵押

貴集團以其資產作擔保的銀行借款的詳情載於歷史財務資料附註15及16。

附錄一

會計師報告

37. 經營租賃安排

作為承租人

貴集團根據經營租賃安排租賃多個農地及辦公室。商定的租期介乎一至十年。

於各報告期末，貴集團不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款總額的到期情況如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
農地			
一年內	3	—	—
第二至第五年(包括首尾兩年).....	15	3	7
五年後	15	12	8
	<u>33</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
辦公室			
一年內	225	260	384
第二至第五年(包括首尾兩年).....	—	—	230
	<u>225</u>	<u>260</u>	<u>614</u>

於各報告期末，貴公司並無經營租賃安排。

38. 承擔

除上文附註37詳述的經營租賃承擔外，貴集團於各報告期末擁有下列資本承擔：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
已訂約但未撥備：			
在建工程.....	9,610	5,310	—
	<u>9,610</u>	<u>5,310</u>	<u>—</u>

於各報告期末，貴公司並無重大資本承擔。

附錄一

會計師報告

39. 關聯方交易

- (a) 除於歷史財務資料其他章節所披露的該等交易及結餘外，貴集團於往績記錄期間與關聯方進行以下重大交易：

公司名稱	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
—福州驪園(附註(a)(i))			
銷售產品	9,126	7,696	—
旅遊及服務收入	16	39	—
—廈門荀福(附註(a)(ii))			
銷售產品	1,941	2,376	218
提供營銷材料	10	—	—
—如皋恆發水處理有限公司(附註(a)(iii))			
銷售產品	—	—	17
旅遊及服務收入	—	—	3
—如皋宏皓金屬表面水處理有限公司 (附註(a)(iii))			
銷售產品	—	4	—
旅遊及服務收入	—	2	—
—陳昆			
銷售產品	88	84	161
旅遊及服務收入	17	—	—
—陳進強			
銷售產品	2,444	40	79
—王穗英			
銷售產品	5	—	—
—陳芳			
銷售產品	60	77	99

附註：

- (a)(i) 該公司自二零一六年十二月二日起不再為貴集團的關聯方。上述包括直至二零一六年十二月二日期間的交易金額。
- (a)(ii) 該公司自二零一七年二月二十二日起不再為關聯方並成為貴集團的附屬公司。上述者包括直至二零一七年二月二十二日止期間的交易金額。有關業務合併的進一步詳情於歷史財務資料附註33披露。

附錄一

會計師報告

(a)(iii) 如皋恆發水處理有限公司及如皋宏皓金屬表面水處理有限公司為強泰環保控股有限公司的全資附屬公司。陳昆持有強泰環保控股有限公司35.17%的權益。陳芳亦擔任如皋恆發水處理有限公司的董事。

(a)(iv) 上述所有交易按訂約方共同協定的價格進行。

董事認為與不再為關聯方的福州驪園進行的交易及已成為 貴集團全資附屬公司的廈門萄福進行的交易除外，上述關聯方交易將於[編纂]後繼續進行。

上述交易亦構成GEM上市規則第20章所界定的關連交易。

(b) 於往績記錄期間，貴集團已向龍田管理有限公司分租多項商用物業作辦公室用途。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，並無向龍田管理有限公司支付代價，而人民幣293,000元於截至二零一七年十二月三十一日止年度產生。於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，有關龍田管理有限公司代表 貴集團所提供其他行政服務的開支經與該公司相互協定後予以豁免，而人民幣401,000元已於截至二零一七年十二月三十一日止年度產生。

自二零一七年三月起至二零一七年十二月，貴集團亦以零代價接受由上海泰環環保科技有限公司(「上海泰環」)提供的行政服務，有關代價經與上海泰環相互協定。

(c) 截至二零一七年二月二十二日，貴集團向陳芳收購璋源發展有限公司及其附屬公司廈門萄福的全部股權。進一步詳情載於附註33。

(d) 與關聯方的尚未償還結餘：

貴集團與關聯方的結餘詳情載於歷史財務資料附註21、23、27及29。

(e) 貴集團主要管理人員的薪酬：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	402	408	1,185
績效獎金.....	46	46	124
退休金計劃供款.....	105	102	187
	<u>553</u>	<u>556</u>	<u>1,496</u>

董事薪酬的進一步詳情載於歷史財務資料附註10。

40. 按類別劃分的金融工具

於各報告期末，貴集團的全部金融資產及負債分別為貸款及應收款項以及按攤銷成本列賬的金融負債。

41. 公平值層級

於各報告期末，貴集團並無任何按公平值計量的金融資產或金融負債。

42. 金融風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括計息銀行借款以及現金及銀行結餘。該等金融工具的主要目的在於為貴集團營運集資。貴集團有多項由經營直接產生的其他金融資產及負債，包括貿易應收款項及票據應收款項以及貿易應付款項。

貴集團金融工具所產生的主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事審閱並同意下文所概述管理各項有關風險的政策。

利率風險

利率風險指金融工具未來現金流量的公平值因利率變動而波動的風險。浮息工具將導致貴集團面臨市場利率變動的風險，而固息工具將導致貴集團面臨公平值利率風險。

貴集團所面臨的市場利率變動風險主要與貴集團浮息銀行借款有關。

貴集團定期審閱及監控浮息借款，以管理其利率風險。計息貸款以及現金及銀行結餘按攤銷成本列賬，且不會定期重估。浮息利息收入及開支於賺取／產生時計入損益表／自損益表扣除。

於二零一六年十二月三十一日，倘借款利率已上升／下降100個基點而所有其他變量維持不變，則截至二零一六年十二月三十一日止年度的除稅前溢利將主要由於浮息借款的利息開支增加／減少而減少／增加人民幣260,000元。於二零一五年及二零一七年十二月三十一日，貴集團並無計息貸款。

上文敏感度分析的釐定假設利率變動於各報告期末已發生。

外幣風險

外幣風險指金融工具的公平值或未來現金流量因匯率變動而波動的風險。

貴集團業務主要位於中國內地，並主要以人民幣交易及結算。因此，董事認為貴集團的外匯風險並不重大。若干買賣以港元、美元及歐元等其他貨幣結算。該等貨幣兌人民幣的匯率波動將影響貴集團的經營業績。此外，人民幣目前不能自由兌換。中國政府對人民幣兌換外幣實

施管控，並於若干情況下管制貨幣匯出中國。外幣供應短缺可能會限制 貴集團中國附屬公司匯出足夠外幣，以向 貴集團支付股息或其他款項。

根據中國現行外匯規例，往來賬項目(包括股息以及貿易及服務相關外匯交易)可以外幣支付，只須遵守若干程序規定，而毋須事先取得國家外匯管理局的批准。然而，人民幣兌換為外幣並匯出中國內地以支付資本賬項目(如償還以外幣計值的銀行貸款)，須經適當中國政府機關批准。

目前， 貴集團中國附屬公司可購買外匯以清償往來賬交易，包括向中國附屬公司股東派付股息，但須事先取得國家外匯管理局批准。 貴集團中國附屬公司亦可將外匯保留於其往來賬，以清償外匯負債或支付股息。鑒於資本賬外匯交易仍須遵守若干限制以及須取得國家外匯管理局的批准，故可能影響 貴集團附屬公司透過債務或股本融資(包括憑藉 貴公司提供貸款或作出注資的方式)取得所需外幣金額的能力。

中國境內可用作降低 貴集團就人民幣兌其他貨幣所承受匯率波動風險的對沖工具有限。迄今為止， 貴集團尚未訂立任何對沖交易，力求減低 貴集團所面對的外匯風險。雖然 貴集團日後可決定訂立對沖交易，但有關對沖工具的可行性及有效性可能有限，而 貴集團或無法成功或完全無法對沖 貴集團的風險。港元兌人民幣匯率的5%合理可能變動不會對 貴集團於往績記錄期間的溢利造成重大影響，亦不會影響 貴集團的權益。

信貸風險

貴集團僅與信譽良好的認可第三方交易。 貴集團的政策為所有有意按信貸期交易的客戶均須通過信貸審核程序。此外， 貴集團會持續監控應收款項結餘，故壞賬風險甚微。

貴集團其他金融資產(主要包括現金及現金等價物、應收關聯方款項及其他應收款項)的信貸風險因交易對手違約而產生，最高風險金額相等於該等工具的賬面值。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日， 貴集團因貿易應收款項的14.1%、21.1%及81.9%分別屬於應收 貴集團最大客戶的款項，以及貿易應收款項的90.2%、99.6%及96.2%分別屬於應收 貴集團五大客戶的款項，而面臨若干集中信貸風險。

有關 貴集團就貿易應收款項所面對信貸風險的進一步量化數據，披露於歷史財務資料附註21。

流動資金風險

流動資金風險指企業於取得足夠融資以償還有關金融工具的債務時可能遭遇困難的風險。流動資金風險可能因以下事項而產生，包括無法及時出售金融資產、交易對手未能償還其合約債務責任、於債務責任到期日前償還債務或無法產生預期現金流量。

於管理流動資金風險時， 貴集團監察及維持管理層視為足以撥付 貴集團營運的現金水平，並降低現金流量波動的影響。 貴集團的目標為利用銀行計息借款及來自關聯方的資金，於資金

附錄一

會計師報告

持續性及靈活性之間維持平衡。貴公司董事認為，貴集團預期擁有足夠資金來源為貴集團撥資及管理流動資金狀況。

貴集團金融負債於各報告期末按已訂約但未貼現款項的到期情況如下：

貴集團	於二零一五年十二月三十一日			
	一年內或 按要求	第二年	第三至 第五年(包括 首尾兩年)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項.....	799	—	—	799
其他應付款項.....	5,292	—	—	5,292
應付關聯方款項.....	119,058	—	—	119,058
股東貸款.....	25,142	—	—	25,142
	<u>150,291</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>150,291</u>
	於二零一六年十二月三十一日			
	一年內或 按要求	第二年	第三至 第五年(包括 首尾兩年)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行借款.....	1,000	1,000	24,000	26,000
貿易應付款項.....	287	—	—	287
其他應付款項及應計費用.....	3,490	—	—	3,490
應付關聯方款項.....	112,924	—	—	112,924
股東貸款.....	26,991	—	—	26,991
	<u>144,692</u>	<u>1,000</u>	<u>24,000</u>	<u>169,692</u>
	於二零一七年十二月三十一日			
	一年內或 按要求	第二年	第三至 第五年(包括 首尾兩年)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項.....	860	—	—	860
其他應付款項及應計費用.....	12,403	—	—	12,403
應付關聯方款項.....	401	—	—	401
	<u>13,664</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>13,664</u>

附錄一

會計師報告

貴公司金融負債於各報告期末按已訂約但未貼現款項的到期情況如下：

貴公司	一年內或按要求 於十二月三十一日		
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
其他應付款項及應計費用	—	—	2,803
應付附屬公司款項	342	384	44,092
	<u>342</u>	<u>384</u>	<u>46,895</u>

資本管理

貴集團資金管理的主要目的為確保 貴集團持續經營能力，以及維持穩健資本比率，以支持其業務。

貴集團管理其資本結構，並視乎經濟狀況變動作出調整。為維持或調整資本結構，貴集團可能調整向股東派付的股息、退回股東資本或發行新股份。於往績記錄期間，貴集團管理資本的目標、政策或程序並無發生任何變動。

貴集團按淨債務與權益比率監控資本，該比率按計息銀行借款總額減現金及銀行結餘除以權益總額再乘以100%計算得出。債務淨額按計息銀行借款(如綜合財務狀況表所示)減現金及銀行結餘計算得出。權益總額包括 貴公司擁有人應佔權益的所有部分。貴集團旨在將淨債務與權益比率維持於合理水平。於各報告期末的淨債務與權益比率如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
計息銀行借款	—	26,000	—
減：現金及銀行結餘	(22,567)	(51,367)	(32,152)
現金淨額	<u>(22,567)</u>	<u>(25,367)</u>	<u>(32,152)</u>
權益總額	<u>110,550</u>	<u>114,495</u>	<u>204,060</u>
淨債務與權益比率	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

43. 有關往績記錄期間結束後事項

於往績記錄期間後，為修正寧夏一幅地塊的土地使用權及不合規土地用途若干缺陷，貴公司董事決定向陳芳出售出售集團(定義見下文)。於二零一八年六月一日，貴公司與陳芳訂立股權轉讓協議，據此，貴公司以代價人民幣1元轉讓其於Interfusion Limited及其附屬公司國豐亞洲有限公司及寧夏甘霖(統稱「出售集團」)的全部股權予陳芳。出售事項的預期除稅前收益約為人民幣5.7百萬元。有關代價經參考獨立估值師評估出售集團於二零一八年三月三十一日的淨負債人民幣5.7百萬元釐定。

於往績記錄期間後，於二零一八年六月四日，貴公司向其股東宣派及批准派付特別股息人民幣10,000,000元。

44. 其後財務報表

貴集團或其任何附屬公司概無就二零一七年十二月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。