



(於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8166)

截至二零一九年十二月三十一日止年度未經審核業績公佈

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

截至二零一九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」）錄得未經審核收益約31,836,000港元，較去年約51,417,000港元減少約38.1%。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本年度未經審核虧損約73,903,000港元（二零一八年：68,428,000港元）。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司每股基本虧損約為9.20港仙（二零一八年：9.63港仙）。

本公司董事會（「董事會」）並不建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度派付末期股息。

重要提示

本公司董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核綜合財務業績，連同截至二零一八年十二月三十一日止年度之比較數字，有關資料乃經本公司審核委員會核准。

鑒於新型冠狀病毒疫情之當前形勢，本公司核數師無法就本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之審核完成於中華人民共和國（「中國」）之相關審核現場工作。謹此公佈之未經審核綜合財務資料尚未經本公司核數師協定。本公司將於其知悉未經審核財務業績之任何重大調整時作出適當公告及披露。

預期核數師之審核現場工作將於放寬抑制新冠病毒爆發之旅行限制措施後於實際可行情況下盡快恢復。此舉將不可避免地導致本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核年度業績公佈及年報公佈及寄發出現延誤以及本公司二零二零年股東週年大會之延期。本公司將適時作出進一步公佈。

未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
收益			
商品及服務	4	27,334	44,696
租賃		3,222	5,153
按實際利率法計算的利息		1,280	1,568
		<u>31,836</u>	<u>51,417</u>
總收益		31,836	51,417
銷售成本		<u>(20,658)</u>	<u>(37,798)</u>
毛利		11,178	13,619
其他收益或虧損	5	4,460	7,587
預期信貸虧損模式項下的減值虧損淨額		(497)	(1,315)
投資物業的公平值變動(虧損)/收益淨額		(29,207)	16,249
按公平值計入損益之金融資產公平值變動虧損		(10,077)	(20,486)
撇銷廠房及設備的虧損		(1,301)	–
商譽減值虧損		(3,547)	–
銷售及分銷開支		(1,394)	(1,232)
行政開支		(48,595)	(62,311)
分佔聯營公司業績		281	(2,382)
融資成本	6	<u>(9,013)</u>	<u>(9,251)</u>
除稅前虧損		(87,712)	(59,522)
所得稅開支	7	<u>(334)</u>	<u>(984)</u>
本年度虧損	8	<u>(88,046)</u>	<u>(60,506)</u>

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
其他全面開支：		
將不會重新分類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收益之權益工具 投資的公平值虧損	<u>(15,410)</u>	<u>(12,288)</u>
其後可重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>(7,308)</u>	<u>(11,973)</u>
本年度其他全面開支(除所得稅後)	<u>(22,718)</u>	<u>(24,261)</u>
本年度全面開支總額	<u>(110,764)</u>	<u>(84,767)</u>
應佔本年度虧損(溢利)：		
本公司擁有人	(73,903)	(68,428)
非控股股東權益	<u>(14,143)</u>	<u>7,922</u>
	<u>(88,046)</u>	<u>(60,506)</u>
應佔本年度全面(開支)收入總額：		
本公司擁有人	(97,751)	(86,113)
非控股股東權益	<u>(13,013)</u>	<u>1,346</u>
	<u>(110,764)</u>	<u>(84,767)</u>
每股虧損		
基本及攤薄(港仙)	10 <u>(9.20)</u>	<u>(9.63)</u>

未經審核綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
非流動資產			
廠房及設備		2,948	6,158
使用權資產		3,550	–
投資物業		59,183	169,800
商譽		725	4,272
於聯營公司之權益		73,712	73,431
按公平值計入其他全面收益之權益工具		9,571	31,984
已付收購附屬公司之按金		46,250	35,250
已付收購一項物業之按金		14,528	–
		<u>210,467</u>	<u>320,895</u>
流動資產			
存貨、製成品		908	921
應收賬款及其他應收款項	11	26,494	27,292
應收貸款及利息		17,706	34,215
向聯營公司作出貸款		30,968	27,864
按公平值計入損益之金融資產		7,685	20,362
銀行結餘及現金		2,416	17,870
		<u>86,177</u>	<u>128,524</u>
分類為持作出售資產		77,610	–
		<u>163,787</u>	<u>128,524</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	12	40,470	31,051
合約負債		–	1,940
應付非控股股東權益款項		2,995	2,995
借款		43,368	35,616
應付保證金貸款		6,012	18,199
租賃負債		1,107	–
財務擔保合約		727	–
應付所得稅		244	623
		<u>94,923</u>	<u>90,424</u>
流動資產淨額		<u>68,864</u>	<u>38,100</u>
總資產減流動負債		<u>279,331</u>	<u>358,995</u>

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
非流動負債		
租賃負債	2,636	—
借款	19,610	—
遞延稅項負債	22,413	22,022
	<u>44,659</u>	<u>22,022</u>
資產淨值	<u>234,672</u>	<u>336,973</u>
資本及儲備		
股本	9,325	7,771
儲備	201,762	292,586
本公司擁有人應佔權益	211,087	300,357
非控股股東權益	23,585	36,616
權益總額	<u>234,672</u>	<u>336,973</u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

1. 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告士打道160號海外信託銀行大廈20樓2002室。本公司董事（「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。

未經審核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。

2. 編製基準

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團產生本公司擁有人應佔虧損約73,903,000港元及截至二零一九年十二月三十一日止年度產生營運現金流出淨額。此狀況顯示有重大不確定性的存在，或對本集團持續經營的能力構成重大疑問。

儘管本集團於近年來持續產生虧損，但董事認為，本集團將有足夠營運資金應付其自報告期末起未來十二個月內到期之經營現金流，此乃基於：

- (i) 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；
- (ii) 董事亦正在考慮通過變現部分投資物業、出售本集團於中國的股本權益和於中國聯營公司之權益，以精簡本集團的資產基礎，強化本集團的現金流，且於需要時動用向本集團授出的現有備用融資。

因此，董事認為，按持續經營基準編製截至二零一九年十二月三十一日止年度的該等未經審核綜合財務報表乃屬合適。未經審核綜合財務報表並無就可能進一步產生的負債計提撥備，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。

3. 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本（「香港財務報告準則」）

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋（「詮釋」）第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號之修訂本	具有負補償之預付款項特性
香港會計準則（「香港會計準則」） 第19號之修訂本	計劃修訂、縮減或清償
香港會計準則第28號之修訂本	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則於二零一五年至 二零一七年週期之年度改進

除以下所述者外，於本年度應用新訂及香港財務報告準則之修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等未經審核綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

3.1 香港財務報告準則第16號租賃

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」（「香港會計準則第17號」）及相關詮釋。

租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號並於初始應用日期，即二零一九年一月一日確認累計影響。

於二零一九年一月一日，本集團透過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號過渡以相關租賃負債之相等金額確認額外之租賃負債及使用權資產。於初始應用日期之任何差額於期初留存盈利確認及比較資料並無重列。

當於過渡期根據香港財務報告準則第16號應用經修訂追溯法時，本集團對過往根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃，按逐項租賃基準在各自的租賃合約相關範圍內應用以下可行權宜方法：

- (i) 選擇不對租期在初始應用日期12個月內完結之租賃確認使用權資產及租賃負債；

(ii) 於首次應用日期計量使用權資產時不計入初始直接成本；及

(iii) 根據於首次應用日期之事實及情況於事後釐定本集團帶有續租及終止選擇權之租賃之租期。

於就先前分類為經營租賃之租賃確認租賃負債時，本集團於首次應用日期採用相關集團實體之增量借款利率。所採用之增量借款利率為15%。

	於二零一九年 一月一日 千港元 (未經審核)
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	<u>3,006</u>
按相關增量借款利率折現之租賃負債	2,854
加：合理確定將予行使之續租選擇權	65
減：可行權益方法－租賃期自首次應用日期起計十二個月內終止之租賃	<u>(2,830)</u>
於運用香港財務報告準則第16號後確認之有關經營租賃之租賃負債 及於二零一九年一月一日有關之租賃負債	<u><u>89</u></u>
分析為：	
流動	68
非流動	<u>21</u>
	<u><u>89</u></u>

於二零一九年一月一日使用權資產之賬面值包含以下：

使用權資產
千港元

當應用香港財務報告準則第16號確認經營租約有關之使用權資產 89

香港財務報告準則第16號之過渡對於二零一九年一月一日之保留溢利並無影響。

以下為對於二零一九年一月一日之財務狀況表中確認之金額作出之調整。沒有受變動影響之項目並不包括在內。

	過往於 二零一九年 十二月三十一日 呈報之賬面值 千港元	調整 千港元	根據香港財務 報告準則 第16號 於二零一九年 一月一日之 賬面值 千港元
非流動資產			
使用權資產	–	89	89
流動負債			
租賃負債即期部分	–	68	68
非流動負債			
租賃負債非即期部分	–	21	21

附註： 根據間接方法就呈報截至二零一九年十二月三十一日止年度從經營活動所得現金流量，營運資金變動已按上文披露之於二零一九年一月一日之期初財務狀況表來計算。

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡性條文，本集團毋須於過渡時就本集團為出租人的租賃作出任何調整，惟須根據香港財務報告準則第16號自首次應用日期起為該等租賃入賬，而比較資料並未經重列。

於應用香港財務報告準則第16號前，所收取的可退回租賃按金被視為應用香港會計準則第17號的租賃的權利及責任（屬應付賬款及其他應付款項項下）。根據香港財務報告準則第16號租賃付款的定義，該等按金並非與使用權資產相關的付款，並應調整以反映過渡時的貼現影響。根據本公司管理層之評估，該調整金額屬不重大，因此並未對所收取的可退回租賃按金作出調整。

已發行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香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂本	業務之定義 ²
香港會計準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ³
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂本	重大之定義 ⁴
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂本	利率基準改革 ⁴

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 就收購日期為始於二零二零年一月一日或之後的首個年度期間開始時或之後的業務合併及資產收購而言乃屬有效。

³ 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除上文之新訂香港財務報告準則及其修訂本外，二零一八年頒佈了經修訂財務報告之概念框架。其後續修訂、香港財務報告準則之概念框架指引之修訂，將於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

董事預期應用所有其他新訂香港財務報告準則及其修訂本於可見未來將不會對未經審核綜合財務報表產生重大影響。

4. 收益

(i) 客戶合約收益的解析

下文載列客戶合約收益與分部資料所披露的金額的對賬。

	分部收益	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
一站式價值鏈服務	7,282	28,880
消耗品及農產品貿易		
— 環保袋	5,030	6,045
— 樹脂塑料及聚乙烯塑料	6,644	—
糧油食品貿易		
— 拉麵及烏冬麵	5,182	5,769
提供金融服務	3,196	4,002
客戶合約收益	27,334	44,696
租賃	3,222	5,153
按實際利率法計算的利息	1,280	1,568
總收益	31,836	51,417

(ii) 租賃

	二零一九年 千港元 (未經審核)
有關經營租賃：	
固定租賃付款額	3,222
租賃收益總額	3,222
	二零一八年 千港元 (經審核)
經營租賃收入—物業	5,153
租賃收益總額	5,153

5. 其他收益或虧損

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
銀行利息收入	2	3
向聯營公司作出貸款的貸款利息收入	4,026	4,478
按公平值計入損益的金融資產的股息收入	284	1,369
雜項收入	48	520
出售附屬公司的收益	100	1,065
應付或然代價公平值變動收益	-	152
	<u>4,460</u>	<u>7,587</u>

6. 融資成本

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
借款利息	8,073	3,770
其他應付款項利息	-	277
租賃負債利息	88	-
應付保證金貸款利息	852	3,391
可換股債券之實際利息費用	-	1,813
	<u>9,013</u>	<u>9,251</u>

7. 所得稅開支(抵免)

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
香港利得稅：		
即期稅項	126	321
過往年度超額撥備	(319)	-
	<u>(193)</u>	<u>321</u>
遞延稅項：		
本年度	527	663
	<u>334</u>	<u>984</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《二零一七年稅務（修訂）（第7號）條例草案》（「該條例草案」），引入利得稅兩級制。該條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署生效，並於翌日在憲報刊登。根據利得稅兩級制，合資格集團實體將按8.25%的稅率就溢利首2百萬港元繳納稅項，並將按16.5%的稅率繳納2百萬港元以上溢利的稅項。不符合利得稅兩級制資格的集團實體的溢利將繼續按16.5%的統一稅率繳納稅項。

因此，合資格集團實體的香港利得稅就首2百萬港元之估計應課稅溢利按8.25%計算，而2百萬港元以上之估計應課稅溢利則按16.5%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，中國附屬公司自二零一八年一月一日起的稅率均為25%。由於本集團並無取得應繳納企業所得稅的任何應課稅溢利，故並無就截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度計提企業所得稅撥備。

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，故概無就截至二零一九年及二零一八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得出：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
董事之酬金	3,176	4,444
其他員工成本（不包括董事之酬金）	13,485	13,423
以股份為基礎之付款（不包括董事）	-	1,059
退休福利計劃供款（不包括董事）	632	696
	<u>17,293</u>	<u>19,622</u>
核數師酬金：		
— 核數服務	902	800
— 非核數服務	-	125
確認為開支之存貨款項	20,638	35,245
廠房及設備折舊	2,017	2,356
使用權資產折舊	360	-
撇銷貿易應收賬款的虧損	821	-
撇銷其他應收款項的虧損	-	13,290
撇銷貸款及應收利息的虧損	191	-
存貨撇減	-	83
支付予顧問的以股份為基礎之付款	-	631
有關辦公室物業的經營租賃的已付最低租賃款項	<u>3,137</u>	<u>4,215</u>

9. 股息

截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無向本公司普通股股東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（二零一八年：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：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
虧損		
本公司擁有人應佔本年度虧損	<u>(73,903)</u>	<u>(68,428)</u>
	二零一九年	二零一八年
股份數目		
普通股加權平均數（就每股基本及攤薄虧損而言）	<u>803,532,540</u>	<u>710,647,717</u>

就每股基本及攤薄虧損而言，所採用的分母與上文詳述者相同。

於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，每股攤薄虧損的計算並未假設本公司的購股權獲行使，此乃由於該等行使會對截至二零一九年及二零一八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. 貿易及其他應收款項

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
客戶合約產生的貿易應收款項	5,414	3,045
減：信貸虧損撥備	<u>(142)</u>	<u>(355)</u>
	<u>5,272</u>	<u>2,690</u>
向供應商的預付款項	<u>354</u>	<u>2,354</u>
按金	5,175	11,242
其他應收款項	15,815	11,067
減：信貸虧損撥備	<u>(122)</u>	<u>(61)</u>
	<u>20,868</u>	<u>22,248</u>
	<u>26,494</u>	<u>27,292</u>

於二零一八年一月一日，客戶合約產生的貿易應收款項為5,268,000港元。

以下是基於發票日期的貿易應收款項扣除信貸虧損撥備的賬齡分析：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
0至30日	3,536	1,514
31至90日	1,730	70
超過90日	<u>6</u>	<u>1,106</u>
	<u>5,272</u>	<u>2,690</u>

12. 貿易及其他應付款項

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
貿易應付款項	3,803	30
其他應付款項	<u>36,667</u>	<u>31,021</u>
	<u>40,470</u>	<u>31,051</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：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
0至30日	2,096	30
31至90日	1,587	—
90日以上	<u>120</u>	<u>—</u>
	<u>3,803</u>	<u>30</u>

13. 報告期後事項

物業出售買方之變更

於二零一九年十月二十九日，本集團與蔡位源先生訂立買賣協議以出售本集團所持位於中國的八處投資物業，於二零一九年十二月三十一日，公平值為人民幣69,449,988元（相當於約77,610,362港元）（「物業出售」）。於二零二零年二月十三日，蔡位源先生通知本集團，其已將有關物業出售之所有權利轉讓予新買方陳春輝先生。

買方變更之詳情披露於本公司日期為二零二零年二月二十四日之公告及本公司日期為二零二零年三月二十三日之通函。

* 僅供參考

14. 比較數字

截至二零一九年十二月三十一日止年度，為提高綜合財務報表呈報的相關性，已就有關過往年度的綜合財務報表所呈報的若干比較數字作出重新分類，以與當前年度的呈報實現可比較性。因此，已就下列有關比較數字的各條目連同相關附註作出修訂及調整，從而與當前年度的呈報相符：

	先前所呈報 千港元	重新分類 千港元	經重列 千港元
未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表			
預期信貸虧損項下的減值虧損（扣除撥回）	-	(1,315)	(1,315)
行政開支	(63,626)	1,315	(62,311)

管理層討論及分析

業務概覽

截至二零一九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。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益約31,836,000港元（二零一八年：51,417,000港元），較去年減少約38.1%。本公司擁有人應佔本年度虧損約73,903,000港元（二零一八年：68,428,000港元）。本公司每股基本虧損約為9.20港仙（二零一八年：9.63港仙）。

物業投資

截至二零一九年十二月三十一日止年度，物業投資分類錄得收益約3,222,000港元（二零一八年：5,153,000港元），較去年減少約37.5%。於二零一九年十二月三十一日，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136,793,000港元（二零一八年：169,800,000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

	二零一九年	二零一八年
平均佔用水平	56.3%	66.6%
每平方米（平方米）的月均租金收入	89港元	129港元

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

截至二零一九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7,282,000港元（二零一八年：28,880,000港元），較去年減少約74.8%。大幅減少主要由於來自客戶的採購訂單減少及若干採購訂單未獲供應商接受。

關鍵表現－一站式價值鏈服務的數據

	二零一九年	二零一八年
毛利率	<u>0.9%</u>	<u>0.9%</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

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本業務分類錄得收益約11,674,000港元（二零一八年：6,045,000港元），較去年增加約93.1%。該業務分部主要包括環保袋貿易業務及本年度開始的樹脂塑料(ABS)和聚乙烯塑料(PE)大宗商品貿易。

關鍵表現－消耗品及農產品貿易的數據

	二零一九年	二零一八年
毛利率	<u>15.4%</u>	<u>27.6%</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。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本分類錄得收益約5,182,000港元（二零一八年：5,769,000港元）。

關鍵表現－糧油食品貿易數據

二零一九年 二零一八年

毛利率

31.6%

30.6%

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」)於截至二零一八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146,000港元的虧損，本公司將不會發行股份予合欣。自收購宜合產生的商譽悉數減值，而或然代價已於過往財政年度撥回綜合損益及其他全面收益表。

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

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的放債服務分類呈報的收益約為1,280,000港元(二零一八年：1,568,000港元)。由於大部分貸款以物業或公司股份作為抵押，本集團將繼續維持合理信貸政策，在融資收入與來自各借款人的信貸風險之間保持平衡。

關鍵表現－貸款利息數據

	二零一九年	二零一八年
已賺取利息	<u>11.7%</u>	<u>9.8%</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

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團擁有兩間持牌經營附屬公司：中國農信資產管理有限公司（一間持有證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）第4類（就證券提供意見）及第9類（資產管理）牌照的公司）及中國農信財務顧問有限公司（一間持有證監會第6類（就企業融資提供意見）牌照的公司）。本集團亦提供財務顧問服務。該分類呈報的截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益為3,196,000港元（二零一八年：4,002,000港元）。減少主要由於企業融資部只負責現有授權。由於缺乏足夠負責的高級職員，故並未訂立任何新授權。由於當前市況。中國農信財務顧問有限公司已於二零一九年九月向證監會申請撤銷其牌照。

證券投資

於二零一九年十二月三十一日，本集團按公平值計入其他全面收益之權益工具及按公平值計入損益之金融資產合共約17,256,000港元，佔本公司總資產約4.61%（二零一八年十二月三十一日：約52,346,000港元，佔本公司總資產約11.65%）。

本公司的投資策略為投資具增長潛力的證券，旨在把握資本增值及豐富本公司投資組合（詳情見下文）以減少集中投資於單一行業的風險及實現股東價值最大化。來年投資組合的組成情況或會隨時變化。為降低與股本相關的可能財務風險，我們將定期監控投資組合並於必要時審慎採取適當行動以順應市況的變化。於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，與市值超過10,000,000港元的重大投資相關的額外資料如下：

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零一八年十二月三十一日止年度

被投資公司名稱	投資成本結餘份額			持有股份數目			持股份百分比			市值			市值佔本集團總資產百分比			公平值變動及匯兌差額			已收股息		
	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零一八年 十二月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零一八年 十二月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零一八年 十二月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零一八年 十二月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零一八年 十二月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零一八年 十二月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零一八年 十二月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	
	千港元			千股			%			千港元			%			千港元			千港元		
按公平值計入損益之金融資產	13,265	26,281	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	20,362	7,685	20,362	7,685	2.05%	4.53%	(10,077)	(20,486)	283	968		
其他(附註1)	13,625	26,281								7,685	7,685	20,362	7,685	2.05%	4.53%	(10,077)	(20,486)	283	968		
按公平值計入其他全面收益之權益工具	-	8,422	-	8,668,451	0.22%	10,142	-	10,142	-	0.22%	10,142	-	10,142	-	2.25%	(3,384)	2,512	-	401		
興證國際金融集團有限公司(附註2)	21,833	40,005	11,250,000	11,250,000	4.99%	21,833	9,571	21,833	9,571	4.99%	21,833	9,571	21,833	2.56%	4.85%	(12,262)	(18,172)	-	-		
安徽大明國際遊藝發展股份有限公司(附註3)	-	1,111	不適用	不適用	不適用	9	-	9	-	不適用	9	-	9	-	0.01%	5	(1,102)	-	-		
其他(附註4)	21,833	49,538				31,984	9,571	31,984	9,571	7.12%	31,984	9,571	31,984	2.56%	7.12%	(15,641)	(16,762)	-	401		
總計	35,098	75,819				52,346	17,256	52,346	17,256	11.65%	52,346	17,256	52,346	4.61%	11.65%	(25,718)	(37,248)	283	1,369		

附註：

1. 截至二零一九年十二月三十一日止年度，該等公司均為於聯交所上市的公司，連同彼等的附屬公司主要從事酒精飲品銷售、提供金融服務、提供區塊鏈服務及加密貨幣開採業務、提供酒精飲品拍賣業務、提供產品包裝上的二維碼及解決方案以及線上廣告展示服務、生產及銷售包裝產品、證券交易及放債、物業投資、貸款融資、買賣業務及就證券提供意見、資產管理及期貨期權經紀服務。
2. 興證國際金融集團有限公司，一家於聯交所GEM上市的公司，連同其附屬公司主要從事提供經紀服務、貸款及融資服務、投資銀行服務、資產管理服務以及金融產品及投資。
3. 安徽大明園旅遊發展股份有限公司，一家於二零一八年二月二十八日之前在中國上海股權托管交易中心掛牌的公司，主要從事旅遊資源開發業務。更多詳情，請參考本公司日期為二零一六年七月十九日及二零一六年八月三十一日的公佈。
4. 該公司為在中國上海股權托管交易中心掛牌的另一家公司，主要從事舒適的鞋子及鞋墊銷售以及腳部相關產品。

環保政策及表現

董事會承認有責任保護環境。為有效及高效地使用辦公場所的資源，本集團多年來一直承諾減少廢物及污染。員工不時獲提醒本集團在此方面的方針。

遵守相關法例及法規

本集團主要業務及營運工作於一般商業環境進行，且本集團努力遵循所有法律和監管規定。至於人力資源方面，本集團承諾遵守適用法例及法規的規定，如僱傭條例、有關歧視的條例、私隱條例及最低工資條例。本集團亦重視員工的良好操守，並已制定清晰指引，以防止賄賂及規範僱員接受利益。於企業層面上，本集團持續遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）以及證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）的規定，如權益披露、企業管治、上市發行人董事進行證券交易的標準守則及「內幕消息」披露。本集團進行收購或其他企業活動時，會聘用法律及財務顧問。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無重大違反或不遵守適用法例及規則。

* 僅供識別

與僱員、顧客及供應商的關係

本集團認同挽留人才的重要性，以確保業務計劃得以持續。本集團已就員工福利建立全面的員工政策及指引，以提供安全的工作環境並支持人才的發展。本集團按照其表現向僱員提供獎勵。本集團透過提供由外部機構舉辦的培訓，鼓勵僱員更新彼等與工作相關的知識、技能。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的員工自願離職率保持於低水平。年內，概無違反勞工法例的紀錄。本集團的主要客戶包括長期貿易客戶及投資物業的租戶。本集團的主要供應商為貿易業務的供應商。本集團與該等供應商已建立長期及穩定的業務關係，此確保可獲得迎合客戶要求的穩定供應及優質產品。年內，本集團與客戶／供應商並無任何重大爭議。

財務回顧

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得未經審核收益約31,836,000港元（二零一八年：51,417,000港元），較去年減少約38.1%。

回顧年度之銷售成本約為20,658,000港元（二零一八年：37,798,000港元），較去年下降約45.3%。銷售成本下降乃與收入下降趨勢一致。毛利絕對數量的減少乃由於提供放債服務的利息收入降低所致。

回顧年度之行政開支約為48,595,000港元（二零一八年：62,311,000港元），較去年下降約22.0%。下降主要由於其他應收款項撇銷下降約13,290,000港元。

回顧年度內融資成本約為9,013,000港元（二零一八年：9,251,000港元），較去年減少約2.6%。此減少乃主要由於可換股債券實際利息開支減少約1,813,000港元所致。

本集團錄得本公司擁有人應佔本年度未經審核虧損金額約為73,903,000港元（二零一八年：68,428,000港元）。本公司每股基本虧損由截至二零一八年十二月三十一日止年度之9.63港仙下降至截至二零一九年十二月三十一日止年度之9.20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。於二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金約為2,416,000港元（二零一八年：17,870,000港元）。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之資產淨值約為234,672,000港元（二零一八年：336,973,000港元）及流動資產淨值約為68,864,000港元（二零一八年：38,100,000港元）。

資產負債比率

於二零一九年十二月三十一日，本集團之負債總額約為139,582,000港元（二零一八年：112,446,000港元），主要包括應付賬款及其他應付款項、合約負債、借款、應付保證金貸款、租賃負債、財務擔保合約、應付非控股股東權益款項、應付所得稅及遞延稅項負債。該等負債以港元、人民幣及新台幣計值。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之總資產約為374,254,000港元（二零一八年：449,419,000港元）。於二零一九年十二月三十一日，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0.37（二零一八年：0.25）。

僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有合共47名全職僱員（二零一八年：45名）。本公司截至二零一九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17,293,000港元（二零一八年：19,622,000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

於二零一九年十二月三十一日，本公司已發行普通股本為9,325,524.30港元，分為932,552,430股每股面值0.01港元之股份（「股份」）（二零一八年：7,771,324.30港元，分為777,132,430股每股面值0.01港元之股份）。

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，建議配售代理建議以每股配售股份0.08334港元認購1,200,000,000股配售股份（「配售事項一」），而配售代理已同意促使認購配售股份。配售事項一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，本公司宣佈終止配售事項一，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約為99,600,000港元且扣除配售佣金及其他相關開支後的所得款項淨額約為96,900,000港元。有關配售事項之進一步詳情載於本公司日期為二零一八年三月九日及二零一八年三月二十九日之公佈。配售事項所得款項淨額乃按以下方式使用：

回顧期間	於回顧期間 所使用的總額	使用目的	配售事項所得 款項於回顧期間 最後日期的餘額
自配售事項於二零一八年 三月二十九日完成起直至 二零一九年十二月三十一日 (包括該日)止	20.0百萬港元 23.9百萬港元 44.5百萬港元 5.0百萬港元	贖回可換股債券 償還其他債務 部分償還貸款 一般營運資金	3.5百萬港元 無 無 無

於二零一九年九月二十日，本公司與配售代理訂立配售協議，配售代理將根據本公司的一般授權盡最大努力按每股配售股份0.055港元配售最多155,426,486股配售股份。配售事項於二零一九年十月三十一日完成。配售事項所得款項淨額預期將為約8.4百萬港元並將用作一般營運資金及償還貸款。詳情載於本公司於二零一九年九月二十日及二零一九年十月三十一日所發佈之該等公佈。

回顧期間	於回顧期間 所使用的總額	使用目的	配售事項所得 款項於回顧期間 最後日期的餘額
自配售事項於二零一九年十月三十一日 完成起直至二零一九年 十二月三十一日(包括該日)止	8.4百萬港元	贖回貸款及 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；及(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的贖回通知，本金額為23,000,000港元。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%。該金額於二零一八年三月二十九日悉數結算（計息）。可換股債券四於二零一八年九月三十日到期，且本公司接獲可換股債券四持有人的贖回通知，本金額為23,500,000港元，於本報告日期，3,500,000港元仍未贖回。

重大投資、收購及出售

出售一項投資物業

於二零一九年十月二十九日，賣方（本公司之間接非全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買位於中國廣東省深圳市的物業，代價為人民幣69,449,988元（相等於約77,325,617港元）。

請參閱本公司日期為二零一九年十月二十九日、二零一九年十一月十九日、二零一九年十二月十九日、二零二零年一月十七日、二零二零年二月十二日、二零二零年二月二十四日、二零二零年二月二十五日及二零二零年三月十日的該等公佈以及本公司日期為二零二零年三月二十三日的通函。

於二零一九年八月三十日及二零一九年九月三日，本集團與獨立第三方訂立及簽署七份買賣協議，以出售本集團於二零一八年十二月三十一日持有的七處投資物業，有關物業全部位於中國，公平值為約人民幣2,304,000元（相等於約2,623,000港元）的。有關物業於二零一八年十二月三十一日在綜合財務狀況表中分類為投資物業。該等交易分別於二零一九年八月三十日及九月三日完成，出售所得款項高出收購成本的出售虧損約925,000港元。

於二零一八年八月十日及二零一八年十月二十六日，本集團與獨立第三方訂立及簽訂兩份買賣協議，出售三處由本集團持有的位於中國的投資物業，於二零一七年十二月三十一日，公平值約為人民幣9,330,000元（相當於約11,186,000港元）。於二零一七年十二月三十一日，該物業獲分類為綜合財務狀況表中投資物業。該交易已於二零一八年九月三十日及二零一八年十月三十一日完成，銷售所得款項減收購成本的出售虧損約為3,177,000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 (「代價可換股債券」) 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兌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，本公司宣佈終止收購事項，因買賣的若干先決條件於最後截止日期前尚未達成或獲豁免。因此，本公司亦宣佈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（或訂約方可能書面協定之較後日期）或之前支付。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，據此，結餘35,000,000港元之償付時間由二零一八年一月十七日延至二零一九年一月十七日。於二零一九年三月十九日，訂約方訂立第三份補充協議，據此，最後截止期已自二零一九年一月十七日延至二零二零年三月三十一日，且餘額須在完成日期或之前一次性或分多次支付。本報告日期，金額12,651,680港元仍未償還。

收購盛隆亞太(中國)有限公司

於二零一八年八月二十七日，郭偉夫(作為賣方)、King Noble Holdings Limited(作為買方)(本公司一間間接全資附屬公司)及本公司訂立買賣協議。根據買賣協議的條款及條件，賣方已同意向買方出售而買方已同意自賣方購買盛隆亞太(中國)有限公司的全部已發行股本，代價為46,500,000港元。

於完成後及待審核後，目標公司及其全資附屬公司預期將作為本公司的間接全資附屬公司入賬，而海吉星農產品及其附屬公司預期將作為對本公司的投資入賬。

於完成時，本公司須且買方須促使本公司因一般授權而向賣方及以賣方為受益人按發行價配發及發行465,000,000股新股份(無論如何並無任何產權負擔)，以便充分及最終結算及償付代價。

目標公司為一間於香港註冊成立的投資控股有限公司，持有海吉星農產品物流有限公司(「海吉星農產品」)的15%股權。海吉星農產品於中國成立為有限公司。其於中國安徽省蚌埠經營一個大型農產品物流中心以進行農產品的批發，其亦處理加工、包裝、倉儲、直接銷售、交付、拍賣、電子商務、食品安全檢測及中央結算。於完成後，海吉星農產品將由本公司間接持有15%的股權。

收購事項已於二零一八年十月二十五日完成。合共465,000,000股代價股份按每股0.10港元的發行價配發及發行。

出售深圳市金泰園投資發展有限公司

於二零一八年十一月二十九日，本公司的間接全資附屬公司深圳市承啟企業諮詢管理有限公司(「承啟」)及受讓方(獨立第三方)訂立股權轉讓協議，據此，承啟已同意出售而受讓方已同意收購深圳市金泰園投資發展有限公司(「金泰園」)的全部股權，代價為人民幣21,000,000元(約為23,635,500港元)。

金泰園為一間於中國註冊成立之投資控股有限公司，其持有蚌埠海吉星農產品物流有限公司（「海吉星農產品」）之15%股權。

於二零一八年十二月十四日，受讓方及承啟訂立有關出售事項的備忘錄。根據股權轉讓協議，受讓人有義務於完成日期後支付總代價人民幣21,000,000元。於本公佈日期，受讓方已向承啟支付共計人民幣14,000,000元，最終付款人民幣7,000,000元將於股權變更登記完成日期支付。股權變更登記完成日期於二零一八年十二月十一日落實。應受讓方之要求及經眾訂約方公平磋商後，眾訂約方已訂立備忘錄，以將最終付款人民幣7,000,000元延長至於簽署備忘錄後六個月內支付。

本集團資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，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7,608,000港元（二零一八年：8,230,000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6,012,000港元（二零一八年十二月三十一日：18,199,000港元）。此外，本集團已抵押於中國和香港的若干投資物業，自香港的放債人及中國的銀行獲取定期貸款約21,158,000港元（二零一八年：17,386,000港元）。

或然負債及擔保

於二零一九年十二月三十一日，本集團提供金弘集團有限公司的財務擔保，於本集團財務報表中分類為於聯營公司的權益，定期貸款的本金為人民幣13百萬元，年利率為8%，直至二零二二年一月十四日為期三年（二零一八年：無）。

資本承擔

於二零一九年十二月三十一日，本集團的資本承擔為約10,000,000港元（二零一八年：20,000,000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

有關詳情載列於未經審核綜合財務報表附註13。

展望及前景

展望未來，環球經濟活動在一段時間內會繼續受到新型冠狀病毒疫情的影響。除此以外，當地經濟亦會受到區域性社會動亂、中美貿易談判及石油價格波動的影響。然而，本集團將持續謹慎分配資源予不同的分部以優化投資回報。

一站式價值鏈服務

於年內，本集團注意到此分部表現較去年大幅下降。此分部的收益於二零一九年最後一個季度有所好轉。本集團將繼續謹慎運作此分部。當機遇出現時，本集團將考慮將此分部的業務多元化至其他相關領域。

物業投資

於回顧年度，本集團出售了位於中國福建省泉州市的若干商業物業。

鑑於中國物業市場的當前市場環境及業務前景，及考慮到中國物業租賃市場的不確定業務營運環境，本集團正在考慮出售位於中國的若干投資物業。

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主要包括可循環再用袋業務及樹脂塑料(ABS)和聚乙烯塑料(PE)的大宗商品貿易。此業務分部顯示增長潛力及本集團對其未來的貢獻表示樂觀。

糧油食品貿易

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貢獻收益。本集團將重新檢討其嚴謹信用控制政策並於當有可用的財政資源時期待近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。由於當前的市場環境，本集團不再經營企業融資諮詢服務的業務。然而，本集團希望證券及資產管理諮詢服務及財務顧問服務將對本集團的收益及溢利帶來正面貢獻。

其他發展業務

本集團於二零一九年上半年開展了大宗商品貿易業務，目前產品主要是樹脂塑料(ABS)和聚乙烯塑料(PE)。本公司管理層認為在目前經濟環境不明朗下，開展新的大宗商品貿易業務可以分散風險以及令本集團業務多樣化。同時，本公司管理層亦積極物色塑膠相關行業的商機，為股東創造價值並確保股東利益最大化。

競爭權益

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司之董事、控股股東或任何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二零一九年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一八年：無）。

購回、贖回或出售上市證券

於截至二零一九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。

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條規定（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。於截至二零一九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，故截至二零一九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以及風險管理及內部監控系統。於本公佈日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，包括袁慧敏女士、易庭暉先生及張民先生。袁慧敏女士為審核委員會主席。

本公佈所載財務資料尚未經本公司核數師審核或審閱，但審核委員會已審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核綜合業績，並認為有關業績乃根據適用會計準則、GEM上市規則及其他適用法律規定編製且已進行充分披露。

核數師之工作範圍

本初步公佈所載本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核業績有關之財務數據尚未經本公司核數師華融（香港）會計師事務所有限公司核准。本公司核數師於該方面所進行之工作十分有限且並不構成審核、審閱或其他核證聘用，因此，本公司核數師尚未就本公佈發表任何核證。

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適時寄發予本公司股東並於上述網站刊載。

代表董事會
中國農業生態有限公司
執行董事
蘇達文

香港，二零二零年三月三十日

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