

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# CHINA AGRI-PRODUCTS EXCHANGE LIMITED

## 中國農產品交易有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0149)

### 截至二零零八年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

China Agri-Products Exchange Limited 中國農產品交易有限公司\* (「本公司」) 之董事會 (「董事會」) 宣佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同上一財政年度之比較數字如下：

#### 綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
營業額	5	168,050	45,929
經營成本		(33,313)	(25,244)
<b>毛利</b>		<b>134,737</b>	20,685
其他收益		6,256	10,284
其他淨收入		17,904	24,792
一般及行政開支		(83,472)	(18,402)
其他經營開支		(918,752)	(5,473)
<b>經營(虧損)/溢利</b>		<b>(843,327)</b>	31,886
融資成本	6(a)	(56,610)	(7,069)
<b>除稅前(虧損)/溢利</b>	6	<b>(899,937)</b>	24,817
所得稅	7(a)	216,604	(5,289)
<b>本年度持續經營業務(虧損)/溢利</b>		<b>(683,333)</b>	19,528
<b>已終止業務</b>			
本年度已終止業務溢利/(虧損)	8	5,000	(33,870)
<b>本年度虧損</b>		<b>(678,333)</b>	(14,342)

\* 僅供識別

## 綜合收益表 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
<b>應佔：</b>			
本公司權益持有人		(613,387)	(15,098)
少數股東權益		<u>(64,946)</u>	<u>756</u>
<b>本年度虧損</b>		<b><u>(678,333)</u></b>	<b><u>(14,342)</u></b>
<b>分派予本公司權益持有人之實繳盈餘</b>	9	<b><u>15,313</u></b>	<b><u>—</u></b>
<b>每股 (虧損) / 盈利</b>			
持續經營及已終止業務			
— 基本	10(a)	<b><u>(0.80)港元</u></b>	<b><u>(0.04)港元</u></b>
— 攤薄	10(b)	<b><u>(0.81)港元</u></b>	<b><u>(0.09)港元</u></b>
持續經營業務			
— 基本	10(a)	<b><u>(0.81)港元</u></b>	<b><u>0.04港元</u></b>
— 攤薄	10(b)	<b><u>(0.82)港元</u></b>	<b><u>(0.01)港元</u></b>
已終止業務			
— 基本	10(a)	<b><u>0.01港元</u></b>	<b><u>(0.08)港元</u></b>
— 攤薄	10(b)	<b><u>0.01港元</u></b>	<b><u>(0.08)港元</u></b>

## 綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		15,398	37,654
投資物業		713,450	604,210
預付租賃款項		—	—
無形資產		484,036	1,349,032
商譽		—	—
		<b>1,212,884</b>	<b>1,990,896</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		807	1,172
貿易及其他應收款項	11	6,355	100,839
現金及現金等額		239,185	260,894
		<b>246,347</b>	<b>362,905</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	12	247,220	293,245
銀行及其他借款		239,455	71,628
衍生金融工具		—	49,869
政府補助金		1,369	1,289
應付所得稅		68,829	52,684
		<b>556,873</b>	<b>468,715</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(310,526)</b>	<b>(105,810)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>902,358</b>	<b>1,885,086</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他借款		17,039	194,355
承兌票據		294,967	279,575
可換股票據		—	287,957
遞延稅項負債		126,864	342,769
		<b>438,870</b>	<b>1,104,656</b>
<b>資產淨值</b>		<b>463,488</b>	<b>780,430</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本		119,443	91,363
儲備		273,522	562,463
<b>本公司權益持有人應佔總權益</b>		<b>392,965</b>	<b>653,826</b>
少數股東權益		70,523	126,604
<b>權益總額</b>		<b>463,488</b>	<b>780,430</b>

# 財務報表附註

## 1. 一般資料

本公司為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址將於年報之公司資料內披露。

本公司之功能貨幣為人民幣。鑒於本公司在香港上市，為方便讀者，綜合財務報表以港元（「港元」）呈列。

## 2. 財務報表之編製基準

### 持續經營基準

編製綜合財務報表時，儘管有下列各情況，但本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動資金：

- 本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之權益持有人應佔綜合虧損為613,387,000港元；
- 本集團於二零零八年十二月三十一日之綜合流動負債淨額約為310,526,000港元；
- 本集團之未償還銀行及其他借款約為256,494,000港元，其中合共約239,455,000港元於二零零八年十二月三十一日起計十二個月內到期償還；
- 本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度尚未償還其他借款約1,136,000港元。該款項其後於二零零九年一月償還；及
- 本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度未有償還若干建築商向本集團提出訴訟之若干應付建築費用債務約1,965,000港元。於二零零八年十二月三十一日，應付建築費用約1,246,000港元及有關罰息約1,291,000港元須即時償還。

董事採納持續經營基準編製財務報表，並實施下列措施以改善本集團之營運資金、即時流動資金及現金流量狀況：

### (i) 其他外部資金的來源

本集團積極探討其他外部資金來源的可得性，以增強本集團之營運資金狀況。

於二零零八年十二月三十一日後，本集團透過配售本公司股份，集資合共約37,000,000港元。

## 2. 財務報表之編製基準 (續)

### 持續經營基準 (續)

#### (ii) 實現有利可圖及正數現金流量營運

本集團將採取相關措施，藉節約眾多成本和開支而收緊成本控制，及尋求新的投資和營商機會，以達致有利可圖和正數現金流量營運。預期本集團於二零零九年將獲得足夠的現金流量。

於二零零八年十二月三十一日後，本集團收購Shiney Day Investments Limited之全部股本權益。

#### (iii) 所須融資額度

本集團將與其往來銀行磋商，以保證獲得所須融資額度以應付本集團於短期內之營運資金及財務需要。

董事認為，鑒於結算日後所實施之多項措施／安排，以及其他措施之預期效果，本集團將擁有充裕營運資金應付其目前需要，並可合理地預期本集團得以維持一個可行營商模式。因此，董事信納適宜按持續經營基準編製財務報表。

倘本集團未能按持續經營基準經營，將要為撇減資產價值至其可收回金額而作出調整，以提撥任何可能產生之進一步負債，及分別將非流動資產和負債重列為流動資產和負債。財務報表內未有反映該等調整之影響。

## 3. 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，本集團已首次應用香港會計師公會所頒佈於二零零八年一月一日開始之本集團財政年度生效之下列新訂準則、修訂及詮釋(「新訂香港財務報告準則」)。

香港會計準則第39號 及香港財務報告準則第7號(修訂本) 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	資產之重新分類 香港財務報告準則第2號：集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號 — 界定福利資產限制、 最低資金需要及其相互關係

採納新訂香港財務報告準則並無對本會計期間或過往會計期間之業績及財政狀況造成任何重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團並無提早應用下列已頒佈但未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進項目 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 <sup>2</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>3</sup>
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售財務工具及清盤時產生之責任 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	修訂香港會計準則第39號財務工具：確認及計量 — 合資格對沖項目 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第1號 及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司的投資成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶長期支持度計劃 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建造協議 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	對沖海外業務投資淨額 <sup>5</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 <sup>6</sup>

### 3. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

- 1 除香港財務報告準則第5號之修訂於二零零九年七月一日或之後開始年度期間生效外，於二零零九年一月一日或之後開始年度期間生效
- 2 於二零零九年一月一日或之後開始年度期間生效
- 3 於二零零九年七月一日或之後開始年度期間生效
- 4 於二零零八年七月一日或之後開始年度期間生效
- 5 於二零零八年十月一日或之後開始年度期間生效
- 6 之後於收取客戶之資產轉讓時或二零零九年七月一日生效

本公司董事預期應用新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團業績及財政狀況帶來重大影響。

### 4. 重列以往期間及期初結餘

於二零零七年十二月，本集團收購一間附屬公司。由於有關收購於接近年結日方告完成，故所收購之資產及負債公平值乃臨時釐定。因此，於今年審定所收購資產及負債之識認和估值後，已作出臨時公平值之調整。

#### 4. 重列以往期間及期初結餘 (續)

於二零零七年十二月三十一日之綜合資產負債表已予重列，以反映被收購方之資產及負債之審定公平值。重列二零零七年財務報表之影響概述如下：

##### 對綜合財務報表之影響

截至二零零七年十二月三十一日止年度綜合收益表

	二零零七年 千港元 (早前呈報)	重列影響 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
營業額	45,929	—	45,929
經營成本	(25,244)	—	(25,244)
<b>毛利</b>	20,685	—	20,685
其他收益	10,284	—	10,284
其他淨收入	24,792	—	24,792
一般及行政開支	(18,402)	—	(18,402)
其他經營開支	(1,847)	(3,626)	(5,473)
<b>經營溢利</b>	35,512	(3,626)	31,886
融資成本	(7,069)	—	(7,069)
<b>除稅前溢利</b>	28,443	(3,626)	24,817
所得稅	(6,195)	906	(5,289)
<b>本年度持續經營業務溢利</b>	22,248	(2,720)	19,528
<b>已終止業務</b>			
本年度已終止業務	(33,870)	—	(33,870)
<b>本年度虧損</b>	<u>(11,622)</u>	<u>(2,720)</u>	<u>(14,342)</u>
<b>應佔：</b>			
本公司權益持有人	(12,650)	(2,448)	(15,098)
少數股東權益	1,028	(272)	756
<b>本年度虧損</b>	<u>(11,622)</u>	<u>(2,720)</u>	<u>(14,342)</u>

#### 4. 重列以往期間及期初結餘 (續)

##### 對綜合財務報表之影響

二零零七年十二月三十一日綜合資產負債表

	二零零七年 千港元 (早前呈報)	重列影響 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	37,654	—	37,654
投資物業	604,210	—	604,210
預付租賃款項	—	—	—
無形資產	—	1,349,032	1,349,032
商譽	900,712	(900,712)	—
	<u>1,542,576</u>	<u>448,320</u>	<u>1,990,896</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	1,172	—	1,172
貿易及其他應收款項	31,193	69,646	100,839
現金及現金等額	260,894	—	260,894
	<u>293,259</u>	<u>69,646</u>	<u>362,905</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	215,861	77,384	293,245
銀行及其他借貸	71,628	—	71,628
衍生金融工具	49,869	—	49,869
政府補助金	1,289	—	1,289
應付所得稅	52,684	—	52,684
	<u>391,331</u>	<u>77,384</u>	<u>468,715</u>
<b>流動負債淨額</b>	<u>(98,072)</u>	<u>(7,738)</u>	<u>(105,810)</u>
<b>總資產減流動負債</b>	1,444,504	440,582	1,885,086
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他借貸	194,355	—	194,355
承兌票據	279,575	—	279,575
可換股票據	287,957	—	287,957
遞延稅項負債	5,510	337,259	342,769
	<u>767,397</u>	<u>337,259</u>	<u>1,104,656</u>
<b>資產淨值</b>	<u>677,107</u>	<u>103,323</u>	<u>780,430</u>



#### 4. 重列以往期間及期初結餘 (續)

##### 對綜合財務報表之影響 (續)

二零零七年十二月三十一日綜合資產負債表 (續)

	二零零七年 千港元 (早前呈報)	重列影響 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
<b>資本及儲備</b>			
股本	91,363	—	91,363
儲備	551,210	11,253	562,463
本公司權益持有人應佔權益總額	642,573	11,253	653,826
少數股東權益	34,534	92,070	126,604
<b>權益總額</b>	<b>677,107</b>	<b>103,323</b>	<b>780,430</b>

#### 5. 營業額

營業額指(i)物業租金收入及物業輔屬服務，(ii)經營農業交易所市場所得佣金收入，及(iii)銷售食物及飲料所得之收益。年內確認之每個重大收益類別的金額(扣除折扣及有關營業稅)分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>持續經營業務：</b>		
租金收入總額	47,060	6,813
物業輔屬服務服務之收益	52,507	9,065
經營農業交易所市場之佣金收入	42,730	6,439
銷售食物及飲料	25,753	23,612
	<b>168,050</b>	45,929
<b>已終止業務：</b>	—	—
	<b>168,050</b>	45,929

## 5. 營業額 (續)

本集團收益及業績按業務分部之分析呈報如下：

	持續經營業務				已終止業務				綜合	
	物業租賃		酒樓業務		物業投資		未分配			
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>收益</b>										
外部銷售	<u>142,297</u>	<u>22,317</u>	<u>25,753</u>	<u>23,612</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>168,050</u>	<u>45,929</u>
<b>業績</b>										
分部業績	<u>(841,398)</u>	<u>12,731</u>	<u>(7,771)</u>	<u>(2,308)</u>	<u>—</u>	<u>(33,870)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(849,169)</u>	<u>(23,447)</u>
未分配企業開支淨額 可換股票據所含衍生 工具之公平值變動									<u>(4,103)</u>	<u>(3,103)</u>
									<u>9,945</u>	<u>24,566</u>
經營虧損									<u>(843,327)</u>	<u>(1,984)</u>
融資成本									<u>(56,610)</u>	<u>(7,069)</u>
出售附屬公司之收益					<u>5,000</u>	<u>—</u>			<u>5,000</u>	<u>—</u>
除稅前虧損									<u>(894,937)</u>	<u>(9,053)</u>
所得稅									<u>216,604</u>	<u>(5,289)</u>
本年度虧損									<u>(678,333)</u>	<u>(14,342)</u>
<b>其他資料</b>										
資本開支										
— 收購一間附屬公司	<u>—</u>	<u>1,961,777</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,961,777</u>
— 其他	<u>46,032</u>	<u>4,615</u>	<u>1,340</u>	<u>58</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,174</u>	<u>—</u>	<u>49,546</u>	<u>4,673</u>
折舊及攤銷	<u>47,927</u>	<u>3,799</u>	<u>610</u>	<u>1,011</u>	<u>—</u>	<u>639</u>	<u>384</u>	<u>150</u>	<u>48,921</u>	<u>5,599</u>
減值虧損										
— 預付租金	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>33,162</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>33,162</u>
— 無形資產	<u>872,385</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>872,385</u>	<u>—</u>
— 商譽	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,847</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,847</u>
以股份為基礎之開支	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,171</u>	<u>—</u>	<u>5,171</u>

## 5. 營業額 (續)

	持續經營業務				已終止業務		綜合	
	物業租賃		酒樓業務		物業投資			
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產								
分部資產	1,225,051	2,154,347	7,598	22,733	—	—	1,232,649	2,177,080
未分配企業資產							226,582	176,721
綜合總資產							<u>1,459,231</u>	<u>2,353,801</u>
負債								
分部負債	213,943	280,252	5,302	8,766	—	26	219,245	289,044
未分配企業負債							776,498	1,284,327
綜合總負債							<u>995,743</u>	<u>1,573,371</u>

## 6. 除稅前(虧損)／溢利

除稅前(虧損)／溢利已扣除／(計入)：

### a) 融資成本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>持續經營業務：</b>		
須於五年內悉數償還之銀行墊款及其他借款之利息	20,452	2,158
可換股票據之利息	675	2,392
承兌票據之利息	34,192	2,519
應付建築違約之罰息	1,291	—
並非按公平值列賬及在損益表處理之 財務負債之利息開支總額	56,610	7,069
<b>已終止業務：</b>	—	—
	<u>56,610</u>	<u>7,069</u>

## 6. 除稅前(虧損)/溢利(續)

### b) 其他項目

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務：</b>		
無形資產之攤銷*	46,367	3,626
折舊	2,554	1,334
商譽之減值虧損*	—	1,847
無形資產之減值虧損*	872,385	—
核數師酬金	800	2,974
經營租賃支出：最低租金 — 物業租金	3,535	2,904
顧問之以股份為基礎付款	—	539
應收投資物業之租金，減去直接開支1,354,000港元 (二零零七年：146,000港元)	(45,706)	(6,667)
存貨成本	16,613	14,854
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>已終止業務：</b>		
預付租金之攤銷	—	639
預付租金之減值虧損	—	33,162
核數師酬金	—	26
	<u>          </u>	<u>          </u>

\* 列入綜合收益表所披露之「其他經營開支」。

## 7. 綜合收益表之所得稅

### a) 持續經營業務

綜合收益表之稅項指：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
<b>即期稅項－中國企業所得稅</b>		
即期稅項	13,084	5,853
過往年度撥備不足	—	342
	<u>          </u>	<u>          </u>
	13,084	6,195
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異之產生及撥回	(229,688)	(906)
	<u>          </u>	<u>          </u>
	(216,604)	5,289
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 7. 綜合收益表之所得稅 (續)

### a) 持續經營業務 (續)

綜合收益表之稅項指：(續)

由於本集團於截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度並無於香港產生任何估計應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。年內，中國企業所得稅乃根據相關法例、詮釋及慣例計算。中國企業所得稅率為25% (二零零七年：33%)。

### b) 已終止業務

組成已終止業務之實體於期內並無應課稅溢利，或擁有日後不太可能實現之結轉未沖銷稅項虧損，故並無作出香港利得稅撥備。

## 8. 已終止業務

於二零零八年十一月十八日，繼出售兩間全資附屬公司Renowned Holdings Limited及Superwide Development Limited (統稱為「Renowned集團」) 後，本集團已終止經營物業銷售及發展業務。

本年度已終止業務之溢利／(虧損) 分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
出售Renowned集團之收益	5,000	—
本期間／年度物業銷售及發展業務之虧損	—	(33,870)
	<u>5,000</u>	<u>(33,870)</u>

## 9. 分派予本公司權益持有人之實繳盈餘

截至二零零八年十二月三十一日止年度，董事議決向二零零八年十月八日名列股東名冊之本公司權益持有人宣派及派付實繳盈餘每股普通股0.02港元 (二零零七年：無)。

## 10. 每股(虧損)／盈利

本年度本公司普通股持有人應佔每股基本及攤薄(虧損)／盈利乃根據下列數據計算：

### a) 每股基本(虧損)／盈利

#### 持續經營及已終止業務

每股基本(虧損)／盈利乃根據本公司普通股持有人應佔本年度虧損613,387,000港元(二零零七年：(虧損)15,098,000港元)及年內已發行股份之加權平均數目762,216,000股普通股(二零零七年：425,098,000股普通股)計算，方式如下：

#### i) 本公司普通股持有人應佔(虧損)／溢利

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
持續經營業務	(618,387)	18,772
已終止業務	5,000	(33,870)
	<u>(613,387)</u>	<u>(15,098)</u>

#### ii) 普通股之加權平均數目

	二零零八年 千股	二零零七年 千股
於一月一日之已發行普通股	585,659	277,409
兌換可換股票據之影響	176,557	—
已行使購股權之影響	—	6,319
根據配售發行股份之影響	—	141,370
	<u>762,216</u>	<u>425,098</u>

#### 持續經營業務

每股基本(虧損)／盈利乃根據本公司普通股持有人應佔本年度虧損618,387,000港元(二零零七年：溢利18,772,000港元)及年內已發行股份之加權平均數目762,216,000股普通股(二零零七年：425,098,000股普通股)計算。

#### 已終止業務

每股基本(虧損)／盈利乃根據本公司普通股持有人應佔本年度溢利5,000,000港元(二零零七年：虧損33,870,000港元)及年內已發行股份之加權平均數目762,216,000股普通股(二零零七年：425,098,000股普通股)計算。

## 10. 每股(虧損)／盈利(續)

### b) 每股攤薄(虧損)／盈利

#### 持續經營及已終止業務

每股攤薄(虧損)／盈利乃根據本公司普通股持有人應佔虧損622,657,000港元(二零零七年：37,272,000港元)及普通股之加權平均數目765,659,000股普通股(二零零七年：438,413,000股普通股)計算，方式如下：

#### i) 本公司普通股持有人應佔虧損(攤薄)

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
普通股持有人應佔虧損	(613,387)	(15,098)
實際利率對可換股票據負債部分之除稅後影響	675	2,392
可換股票據衍生工具部分已確認收益之除稅後影響	(9,945)	(24,566)
普通股持有人應佔虧損(攤薄)	<u>(622,657)</u>	<u>(37,272)</u>

#### ii) 普通股之加權平均數(攤薄)

	二零零八年 千股	二零零七年 千股
於十二月三十一日普通股之加權平均數目	762,216	425,098
兌換可換股票據之影響	3,443	13,315
於十二月三十一日普通股之加權平均數目(攤薄)	<u>765,659</u>	<u>438,413</u>

由於購股權之行使價高於股份之平均市價，故計算每股攤薄(虧損)／盈利時，並無假設本公司尚未行使之購股權獲行使。

#### 持續經營業務

每股攤薄(虧損)／盈利乃根據本公司普通股持有人應佔虧損627,657,000港元(二零零七年：3,402,000港元)及普通股之加權平均數目765,659,000股普通股(二零零七年：438,413,000股普通股)計算，方式如下：

## 10. 每股(虧損)/盈利(續)

### b) 每股攤薄(虧損)/盈利(續)

#### 持續經營業務(續)

本公司普通股持有人應佔虧損(攤薄)

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
普通股持有人應佔(虧損)/溢利	(618,387)	18,772
實際利率對可換股票據負債部分之除稅後影響	675	2,392
可換股票據衍生工具部分已確認收益之除稅後影響	(9,945)	(24,566)
普通股持有人應佔虧損(攤薄)	<u>(627,657)</u>	<u>(3,402)</u>

#### 已終止業務

每股攤薄(虧損)/盈利乃根據本公司普通股持有人應佔溢利5,000,000港元(二零零七年：虧損33,870,000港元)及普通股之加權平均數目765,659,000股普通股(二零零七年：438,413,000股普通股)計算。

## 11. 貿易及其他應收款項

本集團一般給予貿易客戶平均30至180日之信貸期。於二零零八年十二月三十一日之貿易及其他應收款項已計入應收貿易款項1,598,000港元(二零零七年：20,492,000港元)，其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收貿易款項：		
零至九十日	689	609
九十一日至一百八十日	108	167
一百八十日以上	801	19,716
	<u>1,598</u>	<u>20,492</u>



## 12. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項已計入應付貿易款項1,340,000港元(二零零七年：1,395,000港元)，其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應付貿易款項：		
九十日內	1,317	—
九十日以上但一百八十日內	23	1,395
	<u>1,340</u>	<u>1,395</u>

## 13. 核數師報告摘要

下列為本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度全年經審核財務報表之獨立核數師報告摘要：

### 「意見

本核數師認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實及公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零八年十二月三十一日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥善編製。

在不作出保留意見之情況下，本核數師謹請 閣下垂注綜合財務報告附註2載列 貴集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度產生 貴公司股東應佔綜合虧損約613,387,000港元，以及 貴集團於二零零八年十二月三十一日之流動負債超出其流動資產約310,526,000港元。儘管如此，綜合財務報表乃以持續經營基準編製，其有效性乃取決於 貴集團推行改善其盈利能力及現金流量之措施、自其他資源獲得融資、自其現有銀行獲得所需融資而定。此等條件連同附註2所載其他事宜，顯示目前存在重大不明朗因素，可能會對 貴集團能否繼續持續經營能力產生重大疑問。」

## 經營業績概要

### 營業額及毛利

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額約168,100,000港元，較上一財政年度的約45,900,000港元大幅增加約122,200,000港元或266.2%。

營業額錄得巨大增幅，歸因於二零零七年十二月完成收購位於中華人民共和國（「中國」）武漢白沙洲的農產品交易所業務，並於二零零八年計入全年營業額所致。

本集團的毛利由上一財政年度的約20,700,000港元水平，上升550.7%至約134,700,000港元。於本財政年度，本集團的毛利率為80.1%，而上一財政年度則為45.1%。

### 行政開支及融資成本

行政支出大幅增加至約83,500,000港元（二零零七年：18,400,000港元），主要由於計入白沙洲的全年營運影響所致。

其他經營開支約為918,800,000港元，主要指由於市況和客戶喜好改變，使無形資產產生減值所致。

融資成本大幅增加至約56,600,000港元（二零零七年：7,100,000港元），主要由於計入白沙洲提取之銀行貸款的全年已付利息及本公司於二零零七年底為支付收購白沙洲之部份代價而發行承兌票據產生利息開支所致。

### 權益持有人應佔虧損

本年度本公司股東應佔虧損約為613,400,000港元，而去年虧損約為15,100,000港元。虧損淨額增加主要由於無形資產減值及利息開支大幅增加所致。

### 股息及其他分派

本公司於回顧年度內並無向股東派發中期股息（二零零七年：無），但於二零零八年十月曾分派實繳盈餘每股普通股股份0.02港元。董事不建議派付截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息（二零零七年：無）。

## 業務回顧

於回顧年度，本集團主要從事農產品交易所業務及酒樓業務。

### 農產品交易所

本集團從事經營白沙洲農產品交易所的業務，該交易所在中國南部和中部為廣泛分散的客戶基礎擔當分銷渠道的角色。本集團向客戶提供有系統之物流管理服務，從而盡量提高經交易所成交之貨物數量。

以佔地範圍計算，白沙洲是中國其中一個最具規模之農產品交易所經營者。白沙洲位於武漢市洪山區，佔地面積約270,000平方米，於二零零八年十二月三十一日之總建築面積約為160,000平方米。該地約有1,200名常駐商戶，給長江中、下游合共約二億人口提供服務。

於財政年度完結後，本集團訂立協議，收購Shiney Day Investments Limited全部已發行股本，該公司實益持有中國廣西省玉林農業批發市場之65%股本權益及中國江蘇省徐州農業批發市場之51%股本權益，詳情載於本公司日期為二零零九年三月六日之通函內。

### 酒樓業務

本集團位於深圳及北京之兩間酒樓之總營業額約為25,800,000港元(二零零七年：23,600,000港元)。

### 集資活動

於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度結束後，本公司按每股0.25港元之價格，配售和發行合共153,000,000股每股面值0.02美元之股份。所籌集之所得款項淨額合共約37,000,000港元已作為一般營運資金。董事將與潛在投資者繼續探討其他集資機會，藉此籌集若干新借款及融資額度以進一步加強股東基礎和推動本集團進一步發展。

### 流動資金及財務資源

於二零零八年十二月三十一日，本集團之現金及現金等額總額約為239,200,000港元(二零零七年：260,900,000港元)，而資產總值及資產淨值分別約為1,459,200,000港元(二零零七年：2,353,800,000港元)及約463,500,000港元(二零零七年：780,400,000港元)。於二零零八年十二月三十一日，本集團之負債比率(即銀行及其他借款以及承兌票據總額約551,500,000港元(二零零七年：545,600,000港元)除以股東資金約463,500,000港元(二零零七年：780,400,000港元))約為1.19(二零零七年：0.70)。

於二零零七年十二月發行合共360,000,000港元之可換股票據已於二零零八年一月七日獲行使，並按換股價每股2.00港元兌換為本公司180,000,000股每股面值0.02美元之股份。完成此次兌換後，本集團並無任何尚未行使之可換股票據，而本公司於二零零八年十二月三十一日之已發行股份總數則增加至765,658,596股股份。

於二零零八年十二月三十一日，尚未履行之資本承擔(已訂約但未撥備)約為60,800,000港元(二零零七年：79,400,000港元)，乃關於購買物業、廠房及設備以及建築合約。

於二零零八年十二月三十一日，白沙洲已抵押賬面值為255,100,000港元(二零零七年：246,500,000港元)之投資物業土地使用權，以抵押白沙洲所提取之銀行貸款。

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無訂立任何外匯合約、利率或貨幣掉期或其他財務衍生工具。

## **前景**

正如最近舉行之全國人大會議所透露，在中國政府不斷為中國的農業提供支持下，扶助農業發展、提高農民收入及穩定農村的生活水平已經成為中國政府之部份關鍵任務。

就此，多項利好措施已經落實，包括提高對種植產業之財務支持、加強扶農政策、提供有系統機制防止農地被不當使用及鼓勵農業技術創新，藉以加快農作物之周期。中國政策亦承諾發展農務、穩定及改善土地合同關係及允許多類不同的耕種方式，從而發展有關業務至一個適當規模，以照顧十三億人口之需要。

所有該等措施在均清楚顯示，不論是上、中或下游之農業業務，今後均會保持繁榮增長的步伐。

於二零零九年二月進一步收購廣西省及江蘇省兩個農產品交易所，使本集團透過集中管理品牌，在全國各地經營農產品交易業務以產生協同效應。本集團目前之產品交易所位於買家與賣家一處主要的聚集地方。此外，該等交易所恰好位於中國北部、中部和南部之全國高速公路交界，使它成為各商家必經之地和中轉站，並且較為鄰近其他大型零售場地。

## **僱員人數及薪酬政策**

於二零零八年十二月三十一日，本集團共聘用約506名(二零零七年：544名)僱員，其中約99%為中國員工。薪酬政策定期依據市場條款、公司表現及僱員個別資歷和表現而釐定。

## **董事進行證券交易的標準守則**

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為內部就董事進行證券交易之行為守則。向本公司全體董事進行具體查詢後及據本公司董事所深知，本公司確認本公司所有董事於回顧財政年度內皆已遵守標準守則所載之標準規定。

## 審核委員會

本公司按照上市規則之規定而成立審核委員會（「審核委員會」），目的是檢討及監督本集團的財務報告程序及內部控制。於二零零九年二月十二日，印宏先生及巨文革先生辭任獨立非執行董事及不再擔任為審核委員會成員，而獨立非執行董事吳日章先生、李春豪先生及林家禎女士已獲委任為審核委員會成員。現屆審核委員會由四名獨立非執行董事嚴奉憲先生、吳日章先生、李春豪先生及林家禎女士組成，彼等與管理層及核數師已審閱截至二零零八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零八年十二月三十一日止財政年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 遵守企業管治常規守則

本公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」），惟下述偏離情況除外：

### 守則條文A.4.1

根據守則條文A.4.1，非執行董事應以特定任期委任及接受重選。截至二零零八年十二月三十一日止財政年度，印宏先生及巨文革先生（兩人皆為獨立非執行董事及於二零零九年二月十二日辭任）以及嚴奉憲先生（本公司現任獨立非執行董事）並非以特定任期委任，惟本公司全體董事（包括執行董事及非執行董事）須按本公司之公司細則第99條於股東週年大會輪值告退。因此，本公司認為已採取足夠措施，確保本公司之企業管治水平與守則看齊。

本公司於本年度內遵守守則條文之詳細內容，將載列於本公司二零零八年年報之企業管治報告內。

## 刊發全年業績及寄發年報

本業績公佈於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.cnagri-products.com](http://www.cnagri-products.com))刊發。載有上市規則規定之全部資料的二零零八年年報將於適當時候寄發予本公司股東及於上述網站提供。

承董事會命

**China Agri-Products Exchange Limited**

**中國農產品交易所有限公司\***

主席

**陳振康**

香港，二零零九年四月二十七日

於本公佈日期，本公司執行董事為陳振康先生、朱洲先生、楊宗霖先生、楊偉元先生、應日民先生及梁永健先生；及本公司獨立非執行董事為嚴奉憲先生、吳日章先生、李春豪先生及林家禎女士。

\* 僅供識別