

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之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)

截至二零零九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」）截至二零零九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：

綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務			
營業額	4	104,117	168,050
經營成本		(31,630)	(33,313)
毛利		72,487	134,737
其他收益		13,927	6,256
其他淨收入		4	17,904
一般及行政開支		(84,354)	(83,472)
其他經營開支		(326,183)	(918,752)
經營虧損		(324,119)	(843,327)
融資成本	5(a)	(66,016)	(56,610)
除稅前虧損	5	(390,135)	(899,937)
所得稅	6	76,610	216,604
本年度持續經營業務虧損		(313,525)	(683,333)
已終止業務			
本年度已終止業務溢利	7	—	5,000
本年度虧損		(313,525)	(678,333)

綜合全面收益表 (續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
其他全面收益			
換算境外業務引致之匯兌差額		<u>1,078</u>	<u>48,147</u>
本年度全面虧損總額		<u>(312,447)</u>	<u>(630,186)</u>
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		<u>(296,330)</u>	<u>(613,387)</u>
少數股東權益		<u>(17,195)</u>	<u>(64,946)</u>
		<u>(313,525)</u>	<u>(678,333)</u>
以下人士應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人		<u>(295,460)</u>	<u>(574,105)</u>
少數股東權益		<u>(16,987)</u>	<u>(56,081)</u>
		<u>(312,447)</u>	<u>(630,186)</u>
分派予本公司擁有人之實繳盈餘	8	<u>—</u>	<u>15,313</u>
每股虧損			
持續經營及已終止業務			
— 基本	9(a)	<u>(0.13)港元</u>	<u>(0.80)港元</u>
— 攤薄	9(b)	<u>(0.13)港元</u>	<u>(0.81)港元</u>
持續經營業務			
— 基本	9(a)	<u>(0.13)港元</u>	<u>(0.81)港元</u>
— 攤薄	9(b)	<u>(0.13)港元</u>	<u>(0.82)港元</u>
已終止業務			
— 基本	9(a)	<u>—</u>	<u>0.01港元</u>
— 攤薄	9(b)	<u>—</u>	<u>0.01港元</u>

綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		29,535	15,398
投資物業		1,439,562	713,450
無形資產		182,372	484,036
持至到期財務資產		6,048	—
商譽		11,625	—
		<u>1,669,142</u>	<u>1,212,884</u>
流動資產			
存貨		1,137	807
貿易及其他應收款項	10	17,346	6,355
按公平值列賬及在損益表處理之 財務資產		17,001	—
現金及現金等額		155,701	239,185
		<u>191,185</u>	<u>246,347</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	272,872	247,220
銀行及其他借貸		341,807	239,455
政府補助金		4,324	1,369
應付所得稅		73,780	68,829
		<u>692,783</u>	<u>556,873</u>
流動負債淨額		<u>(501,598)</u>	<u>(310,526)</u>
總資產減流動負債		<u>1,167,544</u>	<u>902,358</u>

綜合財務狀況表 (續)

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動負債			
銀行及其他借貸		244,835	17,039
承兌票據		312,242	294,967
遞延稅項負債		132,044	126,864
		<u>689,121</u>	<u>438,870</u>
淨資產		<u>478,423</u>	<u>463,488</u>
資本及儲備			
股本		29,187	119,443
儲備		260,718	273,522
		<u>289,905</u>	<u>392,965</u>
本公司擁有人應佔權益總額		289,905	392,965
少數股東權益		188,518	70,523
		<u>478,423</u>	<u>463,488</u>

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一節內披露。

本公司乃一間投資控股公司，其附屬公司主要從事物業租賃及酒樓業務之業務。

2. 財務報表編製基準

(a) 持續經營基準

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

- 本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔綜合虧損為296,330,000港元；
- 本集團於二零零九年十二月三十一日之綜合流動負債淨額約為501,598,000港元；及
- 本集團之未償還銀行及其他借貸約為586,642,000港元，當中合共約341,807,000港元於二零零九年十二月三十一日起計十二個月內到期償還。

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、流動資金及現金流量狀況：

(i) 其他外部資金的來源

本集團積極開拓其他外部資金來源，以增強本集團之營運資金狀況。

於二零零九年十二月三十一日後，本集團宣佈集資，透過配售本公司股份，集資合共約111,300,000港元。配售已於二零一零年三月二十九日舉行之股東特別大會上通過。

(ii) 營運可獲利並錄得正現金流量

本集團正就多項成本及開支控制採取措施以緊縮成本，並尋求新投資及業務機會，旨在營運可獲利並錄得正現金流量。

(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，董事信納按持續經營基準編製財務報表乃恰當之舉。

倘本集團未能按持續經營基準經營，則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。財務報表未有反映該等調整之影響。

(b) 計量基準

本綜合財務報表以歷史成本為編製基準，惟投資物業及若干金融工具乃按公平值計量，詳情於本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度報告中會計政策內闡述。

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，本集團已應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之所有新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列
香港會計準則第20號（修訂本）	政府補助金之會計處理及政府資助之披露
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本
香港會計準則第32號及第1號（修訂本）	可沽售金融工具及清盤時產生之責任
香港會計準則第38號（修訂本）	無形資產
香港會計準則第40號（修訂本）	投資物業
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之投資成本
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號（修訂本）	改進有關金融工具之披露
香港財務報告準則第8號	經營分類
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第9號及香港會計準則第39號（修訂本）	嵌入式衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃
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
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第16號	對沖境外經營投資淨額
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第18號	轉移自客戶之資產
香港財務報告準則（修訂本）	二零零八年頒佈之香港財務報告準則改進事項，惟香港財務報告準則第5號之修訂本於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年頒佈之香港財務報告準則改進事項，有關修訂香港會計準則第39號第80段

除下述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團於本期間或過往期間之綜合財務報表造成重大影響。

僅影響呈列及披露之新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第1號(經修訂)財務報表之呈列

香港會計準則第1號(經修訂)提出更改專用名稱(包括修改財務報表之標題)及更改財務報表之格式和內容。

香港財務報告準則第8號經營分類

香港財務報告準則第8號為一項披露準則，或導致本集團須重列其可報告分類。

改進有關金融工具之披露

(香港財務報告準則第7號之修訂：披露)

香港財務報告準則第7號之修訂本擴大了有關公平值計量及流動資金風險之披露範圍。本集團並無根據該等修訂所載之過渡條文就擴大披露規定呈列對比資料。

影響財務表現及／或財務狀況之新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第40號投資物業之修訂本

作為香港財務報告準則(二零零八年)改進之一部份，香港會計準則第40號已修訂，以將在建中或開發中以供未來用作投資物業之物業納入其範圍內，並規定該等物業在已採用公平值模式且該等物業的公平值能可靠釐定之情況下，按公平值計量。過往，在建中投資物業的租賃土地及樓宇部份乃分開列賬。租賃土地部份乃入賬列作經營租約，而樓宇部份則按成本減累計減值虧損(如有)列賬。本集團已採用公平值模式就其投資物業列賬。

本集團已根據相關過渡條文，自二零零九年一月一日起追溯應用香港會計準則第40號。由於應用該修訂本，本集團計入物業、廠房及設備之在建中投資物業已分類為投資物業，並按於二零零九年十二月三十一日之公平值計量。於二零零九年十二月三十一日，影響使物業、廠房及設備減少818,000港元，並使投資物業增加818,000港元。

已頒佈惟尚未生效之準則及詮釋

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚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)	二零零八年頒佈之香港財務報告準則改進事項中對香港財務報告準則第5號之修訂本 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進事項 ²
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方披露 ⁶
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司之投資 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類 ⁴
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免 ³
香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免 ³
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團之現金結算股份付款交易 ³
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具(有關財務資產之分類及計量) ⁷
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求之預付款項 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向權益持有人分派非現金資產 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以權益工具抵銷財務負債 ⁵

¹於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效

²於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(按適用者而定)或其後開始之年度期間生效

³於二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁴於二零一零年二月一日或其後開始之年度期間生效

⁵於二零一零年七月一日或其後開始之年度期間生效

⁶於二零一一年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁷於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間或其後開始後之業務合併會計處理。

香港財務報告準則第9號金融工具引入金融資產分類及計量之新規定，將於二零一三年一月一日生效，亦可提前應用。該準則規定在香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之所有已確認金融資產以攤銷成本或公平值計量。具體而言，(i)於業務模式內以收取合約現金流為目的而持有及(ii)持有僅支付本金及尚未償還本金利息之合約現金流而持有之債務投

資，一般以攤銷成本計量。所有其他債務投資及權益投資則以公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能影響本集團金融資產之分類及計量。

本公司董事預計應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

4. 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之佣金收入，及(iii)銷售食物及飲料所得之收益。本年度確認之每個重大收益類別之金額(扣除折扣及有關營業稅)分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務：		
租金收入總額	51,139	47,060
物業輔屬服務之收益	4,416	52,507
經營農業交易所市場之佣金收入	19,811	42,730
銷售食物及飲料	28,751	25,753
	104,117	168,050
終止經營業務：		
	—	—
	104,117	168,050

本集團已自二零零九年一月一日起應用香港財務報告準則第8號經營分類。香港財務報告準則第8號為有關披露之準則，規定經營分類須按有關本集團組成部份之內部報告之基準而予以劃分，而有關內部呈報分類乃由主要營運決策者定期審閱，並對各分類進行資源分配及表現評估。相反，其前身準則(香港會計準則第14號分類呈報)規定實體採用風險與回報方法劃分兩組分類(業務及地區)。過去，本集團之主要呈報格式為業務分類。與按香港會計準則第14號所釐定之主要分類相比較，應用香港財務報告準則第8號並無導致本集團之呈報分類須重新劃分呈報。

本集團擁有兩項呈報分類：(i)物業租賃及(ii)酒樓業務。上述分類乃基於管理層用於作出決策之本集團經營資料。

4. 營業額 (續)

本集團按業務分部分類之收入及業績呈列如下：

	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			
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額								
外部銷售	75,366	142,297	28,751	25,753	—	—	104,117	168,050
業績								
分部業績	(268,397)	(841,398)	(1,715)	(7,771)	—	—	(270,112)	(849,169)
未分配企業開支							(43,762)	(4,103)
商譽減值	(10,245)						(10,245)	—
可換股票據所含之公平值變動							—	9,945
經營虧損							(324,119)	(843,327)
融資成本							(66,016)	(56,610)
出售附屬公司之收益					—	5,000	—	5,000
除稅前虧損							(390,135)	(894,937)
所得稅							76,610	216,604
本年度虧損							(313,525)	(678,333)

上表呈報收入顯示外界客戶產生之收入。年內並無分部間銷售(二零零八年：無)。

	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			
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產								
分部資產	1,722,107	1,225,051	9,966	7,598	—	—	1,732,073	1,232,649
未分配企業資產							128,254	226,582
綜合總資產							1,860,327	1,459,231
負債								
分部負債	218,959	213,943	5,184	5,302	—	—	224,143	219,245
未分配企業負債							1,157,761	776,498
綜合總負債							1,381,904	995,743

4. 營業額 (續)

其他分類資料

本集團其他分類資料分析如下：

	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			
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資本開支										
- 收購一間附屬公司	667,850	-	-	-	-	-	-	-	667,850	-
- 其他	90,869	46,032	818	1,340	-	-	-	2,174	91,687	49,546
折舊及攤銷	18,104	47,927	1,343	610	-	-	435	384	19,882	48,921
減值虧損										
- 無形資產	288,308	872,385	-	-	-	-	-	-	288,308	872,385
- 商譽	10,245	-	-	-	-	-	-	-	10,245	-
- 其他應收款項	5,674	-	-	-	-	-	-	-	5,674	-

有關主要客戶之資料

計入收入內之物業租賃業務產生佔75,366,000港元(二零零八年：142,297,000港元)，約39,760,000港元(二零零八年：無)來自銷售予本集團最大客戶。

地區資料

於報告期末，本集團逾90%可識別資產位於中華人民共和國(「中國」)。因此，無須呈列就分類資產賬面值或物業、廠房及設備添置進行地區分類分析。

5. 除稅前虧損

除稅前虧損經扣除：

(a) 融資成本

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務：		
須於五年內悉數償還之銀行墊款及其他借貸之利息	29,941	20,452
可換股票據之利息	—	675
承兌票據之利息	36,075	34,192
應付建築違約之罰息	—	1,291
	<u>66,016</u>	<u>56,610</u>
終止經營業務：	—	—
	<u>66,016</u>	<u>56,610</u>

(b) 員工成本(包括董事酬金)

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務：		
向定額供款退休計劃供款	137	323
薪金、工資及其他福利	14,260	19,569
	<u>14,397</u>	<u>19,892</u>
終止經營業務：	—	—
	<u>14,397</u>	<u>19,892</u>

5. 除稅前虧損 (續)

(c) 其他項目

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務：		
無形資產之攤銷*	13,621	46,367
折舊	5,779	2,554
商譽之減值虧損*	10,245	—
無形資產之減值虧損*	288,308	872,385
核數師酬金		
— 審核服務	700	800
— 其他服務	307	130
經營租賃支出：最低租賃付款		
— 物業租金	3,940	3,535
按公平值列賬及在損益表處理之 財務資產之公平值虧損	1,285	—
存貨成本	19,022	16,613
	<u> </u>	<u> </u>
終止經營業務：	<u> </u>	<u> </u>

* 列入綜合財務報表所披露之「其他經營開支」。

6. 所得稅

(a) 每股基本虧損

綜合收益表內稅項即：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
即期稅項－中國企業所得稅		
即期稅項	2,375	13,084
	<u> </u>	<u> </u>
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	(78,985)	(229,688)
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>(76,610)</u>	<u>(216,604)</u>

由於本集團於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度並無在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有關法例、詮釋及慣例計算。中國企業所得稅率為25% (二零零八年：25%)。

6. 所得稅 (續)

(b) 終止經營業務

截至二零零八年十二月三十一日止年度，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。

7. 已終止業務

往年，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分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
出售Renowned集團之收益	—	5,000

附註：已終止業務自二零零八年一月一日起至二零零八年十一月十八日之業務並無產生／耗用現金流量。

8. 分派予本公司擁有人之實繳盈餘

董事不建議支付截至二零零九年十二月三十一日止年度的任何股息。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，董事議決向於二零零九年十月八日名列股東名冊之本公司擁有人宣派及派付實繳盈餘每股普通股0.02港元。

9. 每股虧損

本年度本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

(a) 每股基本虧損

持續經營及已終止業務

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損296,330,000港元 (二零零八年：613,387,000港元) 及年內已發行普通股之加權平均數目2,206,031,000股 (二零零八年：762,216,000股) 計算。

9. 每股虧損 (續)

(a) 每股基本虧損 (續)

持續經營業務

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損296,330,000港元(二零零八年：618,387,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數目2,206,031,000股(二零零八年：762,216,000股普通股)計算。

已終止業務

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本年度溢利零港元(二零零八年：溢利5,000,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數目2,206,031,000股(二零零八年：762,216,000股普通股)計算。

(b) 每股攤薄虧損

持續經營及已終止業務

每股攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損296,330,000港元(二零零八年：622,657,000港元)及普通股之加權平均數目2,206,031,000股(二零零八年：765,659,000股普通股)計算，方式如下：

(i) 本公司擁有人應佔虧損 (攤薄)

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本公司擁有人應佔虧損	(296,330)	(613,387)
實際利率對可換股票據負債部份之除稅後影響	—	675
可換股票據衍生工具部份已確認收益之除稅後影響	—	(9,945)
本公司擁有人應佔虧損 (攤薄)	<u>(296,330)</u>	<u>(622,657)</u>

9. 每股虧損 (續)

(b) 每股攤薄虧損 (續)

(ii) 普通股之加權平均數目 (攤薄)

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於十二月三十一日普通股之加權平均數目	2,206,031	762,216
可換股票據之影響	—	3,443
於十二月三十一日普通股之加權平均數目 (攤薄)	<u>2,206,031</u>	<u>765,659</u>

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，每股攤薄虧損跟每股基本虧損相同，因年內並無攤薄事件。

持續經營業務

每股攤薄虧損按本公司擁有人應佔本年度虧損296,330,000港元(二零零八年：627,657,000港元)及年內已發行加權平均數目2,206,031,000股普通股(二零零八年：765,659,000股普通股)

已終止業務

每股攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔溢利零港元(二零零八年：溢利5,000,000港元)及普通股之加權平均數目2,206,031,000股(二零零八年：765,659,000股普通股)計算。

10. 貿易及其他應收款項

本集團一般給予其貿易客戶之平均賒賬期為30日至180日。於二零零九年十二月三十一日，貿易及其他應收款項所包括之應收貿易款項955,000港元(二零零八年：1,598,000港元)之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
90日以內	847	689
超過90日但180日以內	57	108
180日以上	51	801
	<u>955</u>	<u>1,598</u>

11. 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1,313,000港元(二零零八年：1,340,000港元)，其賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
90日以內	1,313	1,317
超過90日但180日以內	—	23
	<u>1,313</u>	<u>1,340</u>

摘錄自核數師報告

以下摘錄自本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度經審核財務報表內之獨立核數師報告：

「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 貴集團於二零零九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。

有關持續經營會計基準之重大不明朗因素

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表附註2(b)載列 貴集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度產生 貴公司擁有人應佔虧損約296,330,000港元，以及 貴集團於二零零九年十二月三十一日之綜合流動負債超出其綜合流動資產約501,598,000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 貴集團於到期日延長短期借貸、獲得長期貸款融資再融資短期借貸、自現有業務產生足夠經營現金流之能力，使 貴集團於到期時符合其財務承擔及就未來營運資本及融資要求進行融資而定。此等條件連同附註2(b)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

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額約104,100,000港元，較上一財政年度約168,100,000港元減少約64,000,000港元或約38.0%。

營業額減少，主要由於租賃分包協議令本集團位於中華人民共和國（「中國」）武漢白沙洲之農產品交易所業務營業額下降所致。

本集團之毛利由上一財政年度約134,700,000港元水平，下跌約46.2%至約72,500,000港元。於本財政年度，本集團之毛利率約為69.6%，而上一財政年度則約為80.1%。

行政開支及融資成本

行政開支約為84,400,000港元（二零零八年：約83,500,000港元）。其他經營開支約為326,200,000港元，主要由於租賃分包協議和客戶喜好改變使無形資產產生減值所致。融資成本約為66,000,000港元（二零零八年：約56,600,000港元），融資成本增加乃主要由於計入由本集團於二零零九年三月二十五日收購之Shiney Day Investments Limited（「Shiney Day」）之貸款所致。

權益股東應佔虧損

本年度本公司權益股東應佔虧損約為296,300,000港元，而去年虧損則約為613,400,000港元。虧損淨額減少主要由於本集團收購武漢白沙州農副產品大市場有限公司（「白沙州」）產生之有形資產減值減少所致。

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(二零零八年：於二零零八年十月自實繳盈餘中分派每股普通股0.02港元)。本公司董事不建議派付截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期股息(二零零八年：無)。

業務回顧

於回顧年度，本集團主要在中國從事農產品交易所業務及酒樓業務。

農產品交易所

本集團訂立協議收購Shiney Day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%實益權益及中國江蘇省徐州農業批發市場之51%實益權益，詳情載於本公司向股東寄發日期為二零零九年三月六日之通函內。

位於中國江蘇省徐州之農產品交易所包括單層高市場及一個多層貨倉，為徐州市蔬果及海鮮供應之大型市集。該市場提供集中多種農產品交易的地方。本集團自回顧年度三月完成收購該市場以來，開始記錄其業績貢獻。

位於中國廣西省玉林市之另一農產品交易所設有多個兩層高市場及一個多層倉庫，目前已屆接近建成階段。該交易所於去年十月開始營運，為本集團帶來營業額貢獻。

本集團亦從事經營白沙洲農產品交易所之業務，該交易所在中國南部和中部為廣泛分散之客戶擔當分銷渠道。該市場向客戶提供有系統之物流管理服務，從而盡量提高客戶成交之貨物數量。

以佔地範圍計算，白沙洲為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，於二零零九年十二月三十一日之總建築面積約為160,000平方米。

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28,700,000港元(二零零八年：約25,800,000港元)。

集資活動

根據一般授權以先舊後新方式配售及配售新股份

本公司已根據股東於二零零八年五月二十三日舉行之本公司股東週年大會上授予董事之一般授權，按竭盡全力基準以每股0.25港元之價格向獨立第三方配售合共153,000,000股股份。有關交易已於二零零九年二月二十五日完成，所得款項淨額合共約為37,000,000港元，作一般營運資金用途，並已全數動用。

根據特定授權配售新股份

於二零零九年五月七日，本公司訂立配售協議，根據本公司於二零零九年六月二日舉行之股東特別大會上股東授予董事之特定授權，透過配售代理按竭盡全力基準以每股0.08港元之價格向獨立第三方配售最多合共2,000,000,000股股份。有關交易已於二零零九年六月十九日完成，所得款項淨額約為155,200,000港元，用於滿足農產品交易所之營運資金需要及本集團其他一般營運資金需要。

董事將與潛在投資者繼續探討其他集資機會，藉此籌集額外資金以進一步鞏固股東基礎和推動本集團業務發展。於二零一零年二月三日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理，按竭盡全力基準以每股股份0.05港元之價格根據在二零一零年三月二十九日舉行之股東特別大會上股東授予本公司董事而令其獲得之特別授權向獨立第三方配售最多本公司2,300,000,000股股份。配售須待聯交所授出或同意新股上市及買賣，方告完成，預計配售最多2,300,000,000股股份籌集所得款項淨額最多約為111,300,000港元。

流動資金及財務資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團之現金及現金等額總額約為155,700,000港元（二零零八年：約239,200,000港元），而資產總值及資產淨值分別約為1,860,300,000港元（二零零八年：約1,459,200,000港元）及約478,400,000港元（二零零八年：約463,500,000港元）。於二零零九年十二月三十一日，本集團之負債比率約為1.55（二零零八年：約0.67）（即銀行及其他借貸以及承兌票據總額約898,900,000港元（二零零八年：約551,500,000港元）（扣除現金及現金等額約155,700,000港元（二零零八年：約239,200,000港元））除以股東資金約478,400,000港元（二零零八年：約463,500,000港元））。

於二零零九年十二月三十一日，尚未履行之資本承擔（已訂約但未撥備）約為3,700,000港元（二零零八年：約60,800,000港元），乃關於購買物業、廠房及設備以及建築合約。於二零零九年十二月三十一日，本集團已抵押賬面值約411,300,000港元（二零零八年：約255,100,000港元）之投資物業土地使用權及銀行存款，作為銀行借款之抵押。於二零零九年十二月三十一日，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

根據中共中央委員會於二零一零年初公佈之一號文件所載述，將有多項支持農業發展之新政策出台。在中國政府不斷為中國之農業提供支持下，扶助農業發展、提高農民收入及穩定農村之生活水平已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。中國政府亦承諾發展農務、穩定及改善土地合同關係及允許多類不同之耕種方式，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。

所有該等措施均清楚顯示，不論是上、中或下游之中國農業業務，今後均會保持繁榮增長之步伐。

於二零零九年三月完成增購中國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，使其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。

本集團將繼續加強於中國農副產品批發市場之投資，以進一步實踐其對於支持國家「菜籃子工程」之承諾。此外，本集團還銳意建立和擴大其批發市場平台網絡，包括在中國建立夥伴關係及探討於中國不同省市管理農副產品批發市場之業務發展，藉此為本公司股東帶來長遠利益。

僱員人數及薪酬政策

於二零零九年十二月三十一日，本集團共聘用460名(二零零八年：506名)僱員，其中約96%為中國員工。本集團定期依據市場條款、公司表現及僱員個別資歷和表現而檢討薪酬政策。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零九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

本公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度內一直遵守《聯交所證券上市規則》(「《上市規則》」)附錄14所載之《企業管治常規守則》(「《企業守則》」)之守則條文，惟下述事項有所偏離：

守則條文第A.4.1條

根據《企業守則》之守則條文第A.4.1條，非執行董事應以特定任期委任並須予重選。於截至二零零九年十二月三十一日止年度期間，於二零零九年二月十二日辭任之獨立非執行董事印宏先生及巨文革先生，以及於二零零九年六月八日舉行之本公司股東週年大會上退任獨立非執行董事之嚴奉憲先生，均並非以特定任期委任，惟彼等均須根據本公司之公司細則在股東週年大會上輪值退任。目前，全體非執行董事均以特定任期委任，而全體董事(包括執行及非執行)須按本公司之公司細則第99條之規定在股東週年大會上輪值退任。因此，本公司認為已採取足夠措施確保本公司在此方面之企業管治水平與《企業守則》之守則條文第A.4.1條所規定者看齊。

守則條文第C.2.1條

根據《企業守則》之守則條文第C.2.1條，董事會已審閱本集團內部監控系統之效用，並已委任專業顧問國衛顧問有限公司(「國衛顧問」)評估及識別本集團有關財務程序、系統及監控之任何重大弱點，及向管理層建議加強本集團內部監控。國衛顧問已編製內部監控審閱報告，已於回顧期末後完成並經董事會審閱及討論詳情，審閱過程中並無識別任何內部監控重大弱點。

本公司的企業管治常規之進一步詳細內容，將載列本公司於二零零九年年報所載企業管治報告內。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納其內部行為守則，其條款不遜於《上市規則》附錄10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》」）所載之規定準則。經向全體董事進行具體查詢後，本公司確認於整個回顧財政年度內全體董事均已遵守《標準守則》所載之標準規定。

審核委員會

本公司已按照《上市規則》規定成立審核委員會（「審核委員會」），以檢討和監督本集團之財務申報程序及內部監控。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，並中止擔任審核委員會成員，獨立非執行董事吳日章先生、李春豪先生及林家禎女士則獲委任為本公司審核委員會成員。嚴奉憲先生於二零零九年六月八日舉行之本公司股東週年大會結束時退任獨立非執行董事，並同時中止擔任審核委員會成員。現屆審核委員會成員包括全體三名獨立非執行董事，即吳日章先生、李春豪先生及林家禎女士，並由林家禎女士擔任主席。審核委員會與管理層及核數師已審閱本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

股東週年大會

本公司二零一零年股東週年大會將於二零一零年六月八日（星期二）上午十時正假座香港九龍麼地道64號九龍香格里拉大酒店閣樓海景廳I舉行，召開有關大會之通告將按《上市規則》規定於適當時候刊發及寄發予本公司股東。

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)及本公司網站 (www.cnagri-products.com) 刊發。載有《上市規則》規定之全部資料的二零零九年年報將於適當時候寄發予本公司股東及於上述網站刊載。

承董事會命

China Agri-Products Exchange Limited

中國農產品交易有限公司

主席

陳振康

香港，二零一零年四月十六日

於本公佈日期，本公司之執行董事為陳振康先生、應日民先生及梁永健先生；而本公司之獨立非執行董事為吳日章先生、李春豪先生及林家禎女士。