



中國農產品交易

CHINA AGRI-PRODUCTS EXCHANGE

以誠強農 以信惠農

(於百慕達註冊成立之有限公司) 股票代號: 0149

二零一零年中期報告

目錄

公司資料	2
中期股息	3
管理層討論及分析	3
權益披露	6
購股權計劃	8
企業管治及其他資料	9
獨立審閱報告	11
中期業績：	
簡明綜合全面收益表	13
簡明綜合財務狀況表	15
簡明綜合權益變動表	17
簡明綜合現金流動表	18
簡明綜合財務報表附註	19

公司資料

董事會

執行董事

陳振康先生，主席兼行政總裁

梁永健先生

梁瑞華先生

獨立非執行董事

吳日章先生

李春豪先生

林家禎女士

審核委員會

林家禎女士，主席

李春豪先生

吳日章先生

薪酬委員會

陳振康先生，主席

吳日章先生

李春豪先生

林家禎女士

梁永健先生

提名委員會

陳振康先生，主席

吳日章先生

李春豪先生

林家禎女士

梁瑞華先生

公司秘書

麥婉明女士

主要往來銀行

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

中國建設銀行股份有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

法律顧問

歐華律師事務所

富而德律師事務所

美富律師事務所

核數師

國衛會計師事務所

英國特許會計師

香港執業會計師

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點

香港

德輔道中121號

遠東發展大廈

17樓1702室

股份過戶及轉讓登記總處

Butterfield Fulcrum Group

(Bermuda) Limited

Rosebank Centre

11 Bermudianna Road

Pembroke HM08

Bermuda

香港股份過戶及轉讓登記分處

卓佳證券登記有限公司

香港

灣仔

皇后大道東28號

金鐘匯中心26樓

股份代號

0149

網址

<http://www.cnagri-products.com>

中期股息

中國農產品交易有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)董事會(「董事會」或「董事」)不建議派付截至二零一零年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零零九年六月三十日止六個月：無)。

管理層討論及分析

經營業績概要

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額約58,200,000港元(二零零九年：約49,700,000港元)，較去年同期增長約17%，主要原因是徐州項目持續增長所致；及錄得毛利約38,500,000港元(二零零九年：約36,400,000港元)，較去年同期增長約6%，主要原因是於廣西壯族自治區玉林市的項目及徐州項目的收入增加所致。

本公司擁有人應佔虧損約為76,700,000港元，而去年同期為虧損約158,200,000港元，出現該減少的主因是本集團最初收購武漢白沙洲農副產品大市場有限公司(「武漢白沙洲」)引致的無形資產減值減少所致。

業務回顧

本集團主要在中華人民共和國(「中國」)從事農產品交易所業務以及飲食業務。

農產品交易所

於回顧期內，本集團於中國的農產品交易所業務持續取得穩步進展。本集團於廣西的項目為位於廣西壯族自治區玉林市的一間農業綜合批發市場，其包括多個兩層高市場及一個多層倉庫(「玉林項目」)，已於二零零九年第四季度開始營業。玉林項目的租位總數及可出租總面積分別約為1,300個及110,000平方米。於回顧期末，玉林項目的鋪位及倉庫的租用率約達90%。本集團預期，於二零一零年第四季度免租期結束後，玉林項目將於今後年度為本集團帶來正面利潤貢獻。此項目優於預期的營運表現有力證明了本集團該種業務模式的成功。

本集團位於江蘇省徐州市的農業批發市場設有多個單層高市場及一個多層貨倉，是華中地區蔬果及海鮮供應之大型市集。該市集設備齊全，提供之產物包羅萬有，出租面積約為80,000平方米。該項目在回顧期內的表現十分出色，營業額持續錄得增長。

本集團的另一個農產品批發市場由武漢白沙洲擁有，位於湖北省省會武漢。該市場是華中地區供農產品買家與賣家聚集的主要地方，佔地面積270,000平方米。由於二零零九年的若干業務安排，該市場於二零一零年首六個月的營業額大幅減少，從而亦導致回顧期對本集團的溢利貢獻大幅下降。

所有這些項目均位於中國西部、東部及中部具戰略意義的城市（該等城市的城鎮化進程已成為經濟增長過程中的重要因素，並已顯示出極具價值的增長機遇）。本集團的玉林項目乃於廣西的北部灣地區（其包括中國的東南部地區）開展業務；徐州項目位於長江三角洲及泛珠江三角洲地區的戰略位置；而武漢項目則著眼於華中地區的發展。本集團預期這些項目將為本集團帶來長期營業額及溢利貢獻。

酒樓業務

本集團於深圳及北京之酒樓業務持續為本集團帶來穩定收入。截至二零一零年六月三十日止六個月，該項業務之總營業額約為13,900,000港元（二零零九年：約13,800,000港元）。

行政及其他支出

本集團的行政支出增加至約39,400,000港元（二零零九年：約34,600,000港元），而其他支出則約為56,600,000港元（二零零九年：約196,900,000港元），主因是本集團玉林市和徐州市農產品交易所之新增營運成本及有關本集團最初收購武漢白沙洲之無形資產減值減少帶來影響所致。

未來計劃及前景

於二零一零年一月初，中國中央政府發佈一號文件《中共中央國務院關於加大統籌城鄉發展力度進一步夯實農業農村發展基礎的若干意見》（「意見」）。意見的主題旨在通過為農村的農民引入新政策以扶持農業部門的進一步發展，提高現代農業裝備水平以促進農業發展方式轉變，以及加強農村建設及基礎設施的改善。由於中國中央政府已決心加快農村及城郊地區的發展，預期中國政府將繼續提供扶持及

實施利好政策和措施。這些扶助性政策和措施長遠來說無論對上、中及下游的農業商業週期的增長均會帶來益處。展望未來，本集團將繼續加強於中國農副產品批發市場之投資。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於中國不同省市發掘管理農副產品批發市場之新機遇，藉此為本公司股東帶來長遠利益。

流動資金及財務資源

於二零一零年六月三十日，本集團之現金及現金等額總額約為190,800,000港元（二零零九年十二月三十一日：約155,700,000港元），而資產總值及資產淨值分別約為1,869,600,000港元（二零零九年十二月三十一日：1,860,300,000港元）及約469,100,000港元（二零零九年十二月三十一日：478,400,000港元）。於二零一零年六月三十日，本集團之負債比率（即銀行及其他借款總額以及承兌票據約927,600,000港元（二零零九年十二月三十一日：898,900,000港元）扣除現金及現金等額約190,800,000港元（二零零九年十二月三十一日：155,700,000港元）後，除以股東資金總額約469,100,000港元（二零零九年十二月三十一日：約478,400,000港元）所得之比率）約為1.57（二零零九年十二月三十一日：約1.55）。

或然負債及資本承擔

於二零一零年六月三十日，本集團已抵押賬面值總額約511,400,000港元（二零零九年十二月三十一日：約411,300,000港元）之若干土地使用權及銀行存款，作為銀行借款之抵押。

於二零一零年六月三十日，本集團於報告期末並無重大或然負債，而本集團之資本承擔（已訂約但未撥備）約為11,600,000港元（二零零九年十二月三十一日：約3,700,000港元），乃關於購買物業、廠房及設備以及建築合約。

於二零一零年六月三十日，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、購股權或可換股票據。

集資活動

根據特定授權配售新股份

於二零一零年二月三日，本公司與金利豐證券有限公司（「**金利豐**」）就配售總計2,300,000,000股股份訂立一份配售協議（「**配售協議**」），以按竭盡全力基準，在三個月期間內於配售協議所載若干條件達成後，按每股0.05港元的價格向獨立第三方作出配售（「**配售**」）。首批1,200,000,000股股份的配售於二零一零年四月二十二日完成，所得款項淨額約為58,400,000港元，將用於本集團農產品交易所業務的進一步發展、償還若干貸款及用作一般營運資本。由於其他條件未能於三個月期間屆滿前達成，其餘配售宣告失效。

根據一般授權配售股份

於二零一零年八月十九日，本公司(i)與Onger Investments Limited（「**Onger Investments**」）及金利豐訂立先舊後新配售及認購協議，按竭盡全力基準，以每股0.05港元的價格向不少於六名獨立投資者配發260,000,000股股份；及(ii)與金利豐訂立一份有條件新配售協議，按竭盡全力基準，以每股0.05港元的價格向不少於六名獨立投資者配發560,000,000股新股份，該等配售將根據二零一零年六月八日舉行之股東週年大會上董事獲授的一般授權作出。籌得之所得款項淨額約39,600,000港元將用於償還計息債務及作為一般營運資本。

僱員及薪酬政策

於二零一零年六月三十日，本集團於香港及中國共聘用523名僱員（二零零九年十二月三十一日：460名僱員）。薪酬委員會和董事會定期檢討本集團薪酬政策，而薪酬乃依據市場條款、公司表現及僱員個別資歷和表現而釐定。

權益披露

董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債權證之權益及淡倉

於二零一零年六月三十日，概無本公司董事、主要行政人員或彼等各自的任何聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「**證券及期貨條例**」）第XV部）之任何股份、相關股份或債權證中，擁有記錄於本公司根據《證券及期貨

條例》第352條存置之登記冊，或已根據《證券及期貨條例》第XV部或根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（《上市規則》）上市發行人董事進行證券交易的標準守則（《標準守則》）而通知本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事收購股份或債權證之權利

於截至二零一零年六月三十日止六個月期間的任何時間，本公司或其任何附屬公司或相聯法團概無訂立任何安排以令本公司董事及主要行政人員（包括彼等各自的配偶或未滿18歲的子女）透過收購本公司或其任何相聯法團的股份或相關股份或債權證而獲得利益。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一零年六月三十日，據董事所知，下列人士（本公司董事或主要行政人員除外）擁有或被視作或認為擁有本公司股份或相關股份之權益或淡倉，而須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部向本公司披露，或記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第336條存置之登記冊：

本公司每股面值0.01港元之普通股的好倉

股東姓名／名稱	附註	身份	所持 股份總數	佔本公司 已發行股本 總額之概約 百分比 (附註d)
利來控股有限公司 (「利來控股」)	(a)	一間受控制法團之 權益	263,265,080	6.39%
位元堂藥業控股有限 公司(「位元堂」)	(b)	一間受控制法團之 權益	263,265,080	6.39%
王秀群	(c)	實益擁有人	180,000,000	4.37%
周九明	(c)	配偶之權益	180,000,000	4.37%

附註：

(a) 利來控股透過其全資附屬公司Onger Investments被認為持有263,265,080股本公司股份。

- (b) 位元堂透過其全資附屬公司Gain Better Investments Limited持有利來控股的49%權益，而利來控股則透過Onger Investments持有263,265,080股本公司股份，其被視作於相同股份中擁有權益。
- (c) 周九明先生(為王秀群女士之配偶)被視作持有180,000,000股本公司股份。
- (d) 該等百分比指股份數目佔本公司於二零一零年六月三十日已發行股本總數4,118,658,596股股份之百分比。

除上文披露者外，於二零一零年六月三十日，概無其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉而須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部向本公司披露，或記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第336條存置之登記冊。

購股權計劃

於二零零二年六月四日，本公司採納一項購股權計劃(「該計劃」)，主要目的是就選定之合資格人士(「參與者」)向本集團所作貢獻，向彼等提供獎勵。根據該計劃，董事會可向參與者授出購股權認購本公司之股份(「股份」)，參與者可就每次獲授予之購股權按代價1港元接納該購股權。行使價將由董事會決定，及不得低於以下各項之最高者：(i)股份於購股權授出當日(須為營業日，且就此而言，須作為董事會建議授出購股權之董事會會議當日)在聯交所每日報價表所列之正式收市價；(ii)股份於緊接授出購股權當日前五個營業日在聯交所每日報價表所列之正式收市價平均數；及(iii)股份面值。於任何授出日期(包括該日)前十二個月期間內，倘未獲本公司股東事先批准，則向參與者授出之購股權涉及之股份數目，於任何時候不得超過已發行股份之1%。倘授予主要股東或獨立非執行董事之購股權超過本公司股本之0.1%，及其價值超過5,000,000港元，則須經本公司股東事先批准。該計劃於二零零二年六月四日生效及將於二零一二年六月三日屆滿。概無明文規定購股權須持有任何最短期限方可行使，惟董事會有權酌情於授出任何個別購股權時施加任何最短期限。董事會可全權酌情釐定可行使購股權之期間，惟購股權概不可於授出日期起計十年以後行使。

截至二零一零年六月三十日止六個月內，該計劃下概無仍未行使之購股權，且概無任何購股權被授出、行使、失效及註銷。

企業管治及其他資料

企業管治守則

本公司於截至二零一零年六月三十日止整段期間內已遵守《上市規則》附錄十四所載之企業管治常規守則（「**企業管治守則**」），惟於報告期後下列事項有所偏離：

守則條文第A.2.1條

守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁之職能應明確區分，不應由同一人擔任。於二零零九年二月，陳振康先生（「**陳先生**」）獲委任為（其中包括）董事會主席。報告期後，於二零一零年八月二日，陳先生兼任本公司行政總裁職位，以填補因應日民先生（「**應先生**」）辭任而產生之空缺，因而自當時起偏離企業管治守則之守則條文第A.2.1條。憑藉豐富的經驗，陳先生完全勝任此職位，且對提升本公司應對競爭激烈的商業環境的效率而言具有極大價值。此外，本集團許多負責日常業務營運的人員亦經驗豐富，且董事會的三名執行董事及三名獨立非執行董事均擁有本集團進一步發展所需之均衡技能及經驗。然而，本公司將就此不時進行檢討，或於適宜或適當時物色任何其他合適人選擔任行政總裁，並於適當時作出進一步公告。

關於董事資料之變動

按照《上市規則》第13.51B(1)條，關於董事資料自本公司二零零九年年報刊發日期起之變動披露如下：

1. 自二零一零年八月二日起，應先生辭任執行董事及行政總裁職位，且不再擔任本公司提名委員會成員，惟仍為本集團的顧問；
2. 自二零一零年八月二日起，時任執行董事及董事會主席的陳先生接任本公司行政總裁一職，以填補因應先生辭任而產生之空缺；及

3. 自二零一零年六月八日起，梁瑞華先生獲委任為執行董事，並自二零一零年八月二日起亦獲委任為本公司提名委員會成員，以填補因應先生離職而產生之空缺。

除上文披露者外，概無其他資料須根據《上市規則》第13.51B(1)條予以披露。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一零年六月三十日止六個月內，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。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於《上市規則》附錄十的《標準守則》，作為本身對於董事進行證券交易的行為守則。經過向全體董事作出特定查詢後，本公司確認於整個回顧期間內所有董事均已遵守載於《標準守則》之規定標準。

審核委員會

本公司設有遵照《上市規則》規定成立之審核委員會（「**審核委員會**」），以檢討和監督本集團的財務申報程序及內部監控。審核委員會成員包括全體獨立非執行董事，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。審核委員會已經與管理層及本集團的外部核數師國衛會計師事務所審閱截至二零一零年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績。

鳴謝

本人謹此感謝各位客戶和業務夥伴、機構投資者及其他股東期內對本集團的不斷支持。本人亦謹此對董事會成員及全體員工的竭誠工作和給本集團所作貢獻表示謝意。

承董事會命
China Agri-Products Exchange Limited
中國農產品交易所有限公司
主席兼行政總裁
陳振康

香港，二零一零年八月十九日

獨立審閱報告



英國特許會計師
香港執業會計師

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

致中國農產品交易有限公司 (於百慕達註冊成立之有限公司) 董事會之獨立審閱報告

緒言

本核數師已審閱載於第13至31頁之中期財務資料。此中期財務資料包括中國農產品交易有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零一零年六月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合全面收益表、權益變動表和現金流動表及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務資料編製之報告必須符合當中有關條文以及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。貴公司董事須對根據香港會計準則第34號編製及呈列該中期財務資料負責。本核數師之責任是根據審閱對該中期財務資料作出結論，並按照委聘之協定條款僅向作為實體之閣下報告結論，且並無其他目的。本核數師不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務之人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核之範圍，故不能令本核數師保證本核數師將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，本核數師不會發表審核意見。

結論

按照本核數師之審閱，本核數師並無發現任何事項，令本核數師相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

有關持續經營會計基準之重大不明朗因素

在不發出保留結論之情況下，本核數師謹請閣下垂注中期財務資料附註1(b)所載列 貴集團於截至二零一零年六月三十日止六個月產生 貴公司擁有人應佔綜合虧損淨額約76,671,000港元，以及 貴集團截至該日止之綜合流動負債超出其綜合流動資產約471,120,000港元。儘管如此，中期財務資料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、自其現有業務產生足夠經營現金流之能力，使 貴集團於到期時滿足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1(b)所載其他事宜，顯示目前存在重大不明朗因素，可能令 貴集團能否繼續持續經營產生重大疑問。

國衛會計師事務所

英國特許會計師
香港執業會計師

香港，二零一零年八月十九日

中期業績

董事會宣佈本集團截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同二零零九年同期比較數字。本中期簡明綜合財務報表未經審核，但已經由本集團的外部核數師國衛會計師事務所及審核委員會審閱。

簡明綜合全面收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
營業額	3	58,158	49,677
經營成本		(19,630)	(13,289)
毛利		38,528	36,388
其他淨收入		3,141	11,643
一般及行政開支		(39,361)	(34,579)
其他經營開支		(56,603)	(196,882)
經營虧損		(54,295)	(183,430)
融資成本	4	(37,011)	(31,956)
除稅前虧損		(91,306)	(215,386)
所得稅	6	12,588	44,678
期內虧損	5	(78,718)	(170,708)
其他全面收益／(虧損)			
換算境外業務引致之匯兌差額		11,003	(2,583)
期內全面虧損總額		(67,715)	(173,291)

簡明綜合全面收益表(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一零年	二零零九年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(76,671)	(158,159)
非控權權益		(2,047)	(12,549)
		(78,718)	(170,708)
以下人士應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人		(68,489)	(160,630)
非控權權益		774	(12,661)
		(67,715)	(173,291)
每股虧損			
— 基本	8	(0.02) 港元	(0.16) 港元
— 攤薄	8	(0.02) 港元	(0.16) 港元

簡明綜合財務狀況表

於二零一零年六月三十日

		二零一零年 六月三十日	二零零九年 十二月三十一日
		(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	30,688	29,535
投資物業	10	1,462,611	1,439,562
無形資產		127,650	182,372
持至到期財務資產		6,004	6,048
商譽		11,625	11,625
		1,638,578	1,669,142
流動資產			
存貨		1,103	1,137
貿易及其他應收款項	11	22,099	17,346
按公平值列賬及在損益表處理之 財務資產		17,013	17,001
現金及現金等額		190,832	155,701
		231,047	191,185
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	274,580	272,872
銀行及其他借貸	13	348,675	341,807
政府補助金		4,400	4,324
應付所得稅		74,512	73,780
		702,167	692,783
流動負債淨額		(471,120)	(501,598)
總資產減流動負債		1,167,458	1,167,544
非流動負債			
銀行及其他借貸	13	257,025	244,835
承兌票據		321,935	312,242
遞延稅項負債		119,420	132,044
		698,380	689,121

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一零年六月三十日

		二零一零年 六月三十日	二零零九年 十二月三十一日
		(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元
淨資產		469,078	478,423
資本及儲備			
股本	14	41,187	29,187
儲備		238,599	260,718
本公司擁有人應佔權益總額		279,786	289,905
非控權權益		189,292	188,518
權益總額		469,078	478,423

簡明綜合權益變動表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									非控股權益	
	股本	股份溢價	資本贖回儲備	實繳盈餘	股東出資	購股權儲備	匯兌儲備	累計虧損	總額	權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元 (附註a)	千港元 (附註b)	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零九年一月一日 (經審核)	119,443	853,694	945	2,081,285	664	3,554	55,793	(2,722,413)	392,965	70,523	463,488
換算為呈報貨幣之 匯兌差額	—	—	—	—	—	—	(2,471)	—	(2,471)	(112)	(2,583)
年度其他全面收入	—	—	—	—	—	—	(2,471)	—	(2,471)	(112)	(2,583)
期內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(158,159)	(158,159)	(12,549)	(170,708)
期內全面虧損總額	—	—	—	—	—	—	(2,471)	(158,159)	(160,630)	(12,661)	(173,291)
購股權失效	—	—	—	—	—	(3,554)	—	3,554	—	—	—
發行股份	43,868	148,552	—	—	—	—	—	—	192,420	—	192,420
削減股本	(134,124)	—	—	134,124	—	—	—	—	—	—	—
收購附屬公司產生的 非控股權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	149,121	149,121
於二零零九年 六月三十日 (未經審核)	29,187	1,002,246	945	2,215,409	664	—	53,322	(2,877,018)	424,755	206,983	631,738
於二零一零年一月一日 (經審核)	29,187	1,002,226	945	2,215,409	664	—	56,663	(3,015,189)	289,905	188,518	478,423
換算為呈報貨幣之 匯兌差額	—	—	—	—	—	—	8,182	—	8,182	2,821	11,003
期內其他全面收入	—	—	—	—	—	—	8,182	—	8,182	2,821	11,003
期內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(76,671)	(76,671)	(2,047)	(78,718)
期內全面虧損總額	—	—	—	—	—	—	8,182	(76,671)	(68,489)	774	(67,715)
發行股份	12,000	48,000	—	—	—	—	—	—	60,000	—	60,000
發行股份之有關 交易成本	—	(1,630)	—	—	—	—	—	—	(1,630)	—	(1,630)
於二零一零年 六月三十日 (未經審核)	41,187	1,048,596	945	2,215,409	664	—	64,845	(3,091,860)	279,786	189,292	469,078

附註：

- (a) 實繳盈餘指(i)所收購附屬公司之相關資產淨值高於一九九五年根據集團重組所發行本公司股份的面值之間差額，及(ii)二零零三年及二零零九年股本重組所產生之出資。

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，實繳盈餘可分派予股東。然而，本公司於下列情況下不得宣派或派付股息，或從實繳盈餘作出分派：

- 目前或於作出分派後未能償還到期之債務；或
- 將導致資產可變現淨值低於其負債及其已發行股本和股份溢價賬之總和。

- (b) 股東出資指最終控股公司於二零零五年提供非即期免息貸款之估算利息開支。

簡明綜合現金流動表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
經營業務(所用)/所得之現金淨額		(9,479)	29,302
投資業務			
收購一間附屬公司之付款，扣除 所獲現金		—	(122,548)
購買按公平值列賬及在損益表處理之 財務資產		(1,087)	(10,754)
購買持至到期財務資產		—	(1,932)
購買物業、廠房及設備之付款	9	(5,640)	(18,964)
投資物業之付款	10	(5,250)	—
已收股息		102	—
已收銀行利息收入		233	
投資業務所用之現金淨額		(11,642)	(154,198)
融資業務			
新造銀行借款之所得款項		17,250	57,037
償還銀行借款及其他借款		(2,875)	(37,038)
發行股份之所得款項淨額		58,370	192,420
已付利息		(17,917)	(13,919)
已收銀行利息收入		25	76
融資業務所得之現金淨額		54,853	198,576
現金及現金等額增加淨額		33,732	73,680
於一月一日之現金及現金等額		155,701	239,185
外匯匯率變更之影響		1,399	(739)
於六月三十日之現金及現金等額		190,832	312,126

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

(a) 遵例聲明

本未經審核簡明綜合中期財務報表(「**中期財務報表**」)乃根據《上市規則》附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之香港會計準則(「**香港會計準則**」)第34號「中期財務報告」而編製。

(b) 中期財務報表編製基準

持續經營基準

於編製中期財務報表時，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：

- 本集團截至二零一零年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔綜合虧損為76,671,000港元；
- 本集團於二零一零年六月三十日之綜合流動負債淨額約為471,120,000港元；
- 本集團之未償還銀行及其他借貸約為605,700,000港元(附註13)，當中合共約348,675,000港元於二零一零年六月三十日起計十二個月內到期須予償還。

本公司董事採納持續經營基準編製中期財務報表，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：

(1) 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。

於二零一零年六月三十日後，本集團宣佈透過配售本公司股份(如附註18所載)募得合計約39,600,000港元。

(2) 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。

1. 編製基準

(b) 中期財務報表編製基準(續)

持續經營基準(續)

(3) 所須融資額度

本集團將與其往來銀行磋商，以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，鑒於報告期末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中期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，以提撥日後可能產生之任何負債，及將非流動資產和負債分別重列為流動資產和負債。中期財務報表未有反映該等調整之影響。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本中期財務報表乃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。

本中期財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度財務報表所沿用者一致。

於本中期期間，本集團首次採用以下由香港會計師公會所頒佈之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)，於二零一零年一月一日開始之本集團財政年度生效)。

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之改進事項
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
香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則一首次採納者之額外豁免之修訂
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
香港財務報告準則第2號(修訂本)	香港財務報告準則第2號股份形式付款一集團之現金結算股份付款交易之修訂
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目
香港(國際財務報告詮釋委員會) 一詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本會計期間及過往會計期間之業績及財務狀況並無造成重大影響，因此，毋須就過往期間作出調整。

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則、修訂或詮釋：

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進事項 ¹
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露 ⁴
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類 ²
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9號	金融工具 ⁵
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 ⁴
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 ³

1 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(視情況而定)或其後開始之年度期間生效

2 於二零一零年二月一日或其後開始之年度期間生效

3 於二零一零年七月一日或其後開始之年度期間生效

4 於二零一一年一月一日或其後開始之年度期間生效

5 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第9號「金融工具」引進有關財務資產分類和計量的新規定，並由二零一三年一月一日起生效(可提前應用)。該準則規定，屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍以內的所有已確認財務資產均須按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號可能不會影響本集團財務資產之分類及計量。

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

3. 分部呈報

本集團擁有兩項呈報分類：(i)來自農產品交易所的收入及(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。

分部收入及業績

截至二零一零年及二零零九年六月三十日止六個月，本集團按業務分部分類之收入及業績分析如下：

	來自農產品交易所之收入		酒樓業務		綜合	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額						
外部銷售	44,254	35,834	13,904	13,843	58,158	49,677
業績						
分部業績	22,857	18,832	(632)	(162)	22,225	18,670
未分配企業開支					(20,344)	(30,980)
無形資產減值	(53,317)	(174,430)	—	—	(53,317)	(174,430)
無形資產攤銷	(3,286)	(8,333)	—	—	(3,286)	(8,333)
其他收益					427	11,643
經營虧損					(54,295)	(183,430)
融資成本					(37,011)	(31,956)
除稅前虧損					(91,306)	(215,386)
所得稅抵免					12,588	44,678
本期間虧損					(78,718)	(170,708)

3. 分部呈報(續)

分部資產及負債

於二零一零年六月三十日及二零零九年十二月三十一日，本集團按呈報分部分類之資產及負債分析如下：

	來自農產品交易所之收入		酒樓業務		綜合	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產						
分部資產	1,703,329	1,722,107	15,822	9,966	1,719,151	1,732,073
未分配企業資產					150,474	128,254
綜合總資產					1,869,625	1,860,327
負債						
分部負債	213,070	218,959	1,780	5,184	214,850	224,143
未分配企業負債					1,185,697	1,157,761
綜合總負債					1,400,547	1,381,904

4. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
須於五年內悉數償還之銀行墊款及 其他借款之利息	17,917	13,919
承兌票據	9,400	9,400
承兌票據之估算利息	9,694	8,637
	37,011	31,956

5. 本期間虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
本期間虧損已扣除下列項目：		
無形資產之攤銷	3,286	8,333
折舊	2,445	2,204
無形資產之減值虧損	53,317	174,430
按公平值列賬及在損益表處理之 財務資產之公平值虧損	1,075	1,680

6. 所得稅

中期財務報表內稅項即：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
即期稅項 — 中國企業所得稅		
即期稅項	1,563	1,012
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	(14,151)	(45,690)
	(12,588)	(44,678)

由於本公司及其附屬公司於兩個期間均無產生任何應課稅溢利，因此並無就香港利得稅於中期財務報表內作出撥備。

7. 股息

董事不建議派付回顧期間之中期股息(截至二零零九年六月三十日止六個月：無)。

8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本期間虧損76,671,000港元(截至二零零九年六月三十日止六個月：158,159,000港元)及普通股之加權平均數目3,382,747,000股(二零零九年一月一日至二零零九年六月三十日止之期間：1,004,764,000股)計算。

截至二零一零年及二零零九年六月三十日止期間之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，因期內並無發生攤薄事件。

9. 物業、廠房及設備之變動

於回顧期內，本集團以成本約5,640,000港元(截至二零零九年六月三十日止六個月：約18,964,000港元)收購物業、廠房及設備。

10. 投資物業

於回顧期內，本集團投資物業添置之成本及匯兌調整分別約為5,250,000港元及17,799,000港元。本集團之投資物業由估值師於二零一零年六月三十日進行公平估值。

於回顧期內，賬面值約為488,396,000港元(二零零九年十二月三十一日：約388,608,000港元)之投資物業已就本集團之借款抵押予銀行。

11. 貿易及其他應收款項

本集團給予貿易客戶平均30天至180天之信貸期。貿易及其他應收款項已計入應收貿易款項約1,731,000港元(二零零九年十二月三十一日：約955,000港元)，於各報告期之賬齡分析如下：

	於二零一零年 六月三十日	於二零零九年 十二月三十一日
	千港元	千港元
90日以內	1,680	847
超過90日但180日以內	18	57
180日以上	33	51
應收貿易款項	1,731	955
其他應收款項	20,368	16,391
	22,099	17,346

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約1,324,000港元(二零零九年十二月三十一日：約1,313,000港元)，於報告期之賬齡分析如下：

	於二零一零年 六月三十日	於二零零九年 十二月三十一日
	千港元	千港元
90日以內	1,324	1,313
超過90日但180日以內	—	—
<hr/>		
應付貿易款項總額	1,324	1,313
應計費用	29,385	38,681
應付建築費用	44,894	47,757
應付分判商款項	81,500	85,648
應付利息	53,809	43,068
應付本公司附屬公司前股東款項	9,200	9,089
其他	5,715	5,828
<hr/>		
按攤銷成本計量之財務負債	225,827	231,384
按金		
— 已收租戶之按金	12,167	4,845
— 其他	103	1,433
預收款項	5,305	6,632
其他應繳稅項	31,178	28,578
<hr/>		
	274,580	272,872
<hr/>		

13. 銀行及其他借款

	於二零一零年 六月三十日	於二零零九年 十二月三十一日
	千港元	千港元
有抵押銀行借款	385,250	366,400
無抵押其他借款	220,450	220,242
	605,700	586,642
須償還賬面值：		
一年內	348,675	341,807
一年以上但不超過兩年	257,025	244,835
	605,700	586,642
減：流動負債項下所列一年內到期款項	(348,675)	(341,807)
	257,025	244,835

(a) 上述結餘包括浮息銀行借款約385,250,000港元(二零零九年十二月三十一日：約366,400,000港元)，該筆借款之利息按中國人民銀行提供之借貸利率變動而調整。期內，銀行徵收之平均年利率介乎5.4%至6.5%(二零零九年十二月三十一日：年利率5.4%至5.9%)計息。利息每隔三十日重新釐定一次。由兩名(二零零九年十二月三十一日：兩名)獨立第三方提供之其他借款約220,450,000港元(二零零九年十二月三十一日：220,242,000港元)分別按5.4%至10%(二零零九年十二月三十一日：年利率5.4%至10%)之固定年利率計息。

(b) 本集團借款之實際利率(相等於合約利率)範圍如下：

	於二零一零年 六月三十日	於二零零九年 十二月三十一日
	每年	每年
實際利率：		
定息借款	5.4%至10%	5.4%至10%
浮息借款	5.4%至6.5%	5.4%至5.9%

13. 銀行及其他借款(續)

- (c) 有抵押銀行借款由賬面值為511,396,000港元(二零零九年十二月三十一日: 411,331,000港元)之包括在投資物業內之土地使用權及銀行存款擔保。

14. 股本

附註	於二零一零年六月三十日		於二零零九年十二月三十一日		
	股份數目	面值	股份數目	面值	
		千港元		千港元	
法定：					
每股面值0.01港元之					
普通股	(ii)	30,000,000,000	300,000	30,000,000,000	300,000
普通股，已發行及					
繳足：					
於一月一日		2,918,658,596	29,187	765,658,596	119,443
因配售而發行股份	(i)	—	—	153,000,000	23,868
資本重組影響	(ii)	—	—	—	(134,124)
因配售而發行股份	(iii)	—	—	2,000,000,000	20,000
因配售而發行股份	(iv)	1,200,000,000	12,000	—	—
<hr/>					
於十二月三十一日		4,118,658,596	41,187	2,918,658,596	29,187

普通股持有人有權收取不時宣派之股息及有權於本公司之會議上就每股投一票。所有普通股對本公司剩餘資產均享有同等權益。

- (i) 於二零零九年二月十三日，本公司以每股0.25港元配售合共153,000,000股每股面值0.02美元的普通股。該等股份乃根據本公司股東於二零零八年五月二十三日之股東週年大會上授予董事之一般授權，於二零零九年二月二十五日完成時發行及配發。所得款項淨額約37,000,000港元已用作於滿足本集團的營運資本需求。
- (ii) 根據於二零零九年四月二十七日通過之特別決議案，股本重組已正式通過，其中涉及：(i)將所有已發行及未發行股份之貨幣面值按兌換率1.00美元兌7.80港元由每股0.02美元改為每股0.156港元；(ii)削減已發行股本，藉註銷每股已發行再訂面值股份的實繳資本0.146港元，將每股已發行再訂面值股份的面值由0.156港元削減至0.01港元；(iii)註銷本公司全部法定但未發行股本(包括因削減股本引致之股本)，其後藉增設適當數目的新股份數目，將本公司法定股本300,000,000港元分為30,000,000股每股面值0.01港元之新股；及(iv)從削減股本引致的進賬額將撥往本公司的實繳盈餘賬，而董事將會獲授權以百慕達法律及本公司公司細則准許之任何方式應用實繳盈餘賬內之金額。

14. 股本(續)

- (iii) 於二零零九年五月七日，本公司與一名配售代理訂立配售協議，以每股0.08港元配售合共2,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份。該等股份乃根據本公司股東於二零零九年六月二日之股東特別大會上授予董事之特定授權，於二零零九年六月十九日完成時發行和配發。所得款項淨額約155,400,000港元擬用於滿足本集團農產品交易所業務的營運資本需求及本集團的其他一般營運資本需求。
- (iv) 於二零一零年二月三日，本公司與一名獨立配售代理訂立配售協議，按竭盡全力基準配售最多2,300,000,000股本公司每股面值0.05港元之新股份(「配售」)。配售所得款項淨額約111,300,000港元將用作償還貸款、拓展及進一步發展本集團農產品交易所及本集團一般營運資金。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。首批1,200,000,000股股份的配售於二零一零年四月二十二日完成，所得款項淨額約為58,400,000港元，將用於本集團農產品交易所業務的進一步發展、償還若干貸款及作為一般營運資本。由於其他條件未能於三個月期間屆滿前達成，其餘配售宣告失效。

15. 資本承擔

- (a) 於二零一零年六月三十日，並無於中期財務報表撥備之未履行資本承擔如下：

	於二零一零年 六月三十日	於二零零九年 十二月三十一日
	千港元	千港元
已就收購以下項目授權及訂約之資本開支：		
一 在建工程	11,635	3,682

16. 訴訟

本公司已於二零一零年二月十日在中華人民共和國湖北省武漢市中級人民法院展開法律程序。在法院法律程序中，本公司尋求(其中包括)法院宣布日期為二零零九年二月十日之一份宣稱租賃分包協議(該「協議」)為無效及裁定無效，及因此廢除該協議。法律程序於武漢市中級人民法院仍在進行中。

17. 重大關連人士交易

除本中期財務報表另有披露者外，本集團已訂立以下重大關連人士交易：

與主要管理人員的交易

本集團主要管理人員之酬金包括支付予本公司董事及最高薪酬人士之金額。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
短期僱員福利	1,809	1,770
離職後福利	16	12
	1,825	1,782

18. 報告期後事項

於二零一零年八月十九日，本公司(i)與Onger Investments Limited及金利豐證券有限公司(「金利豐」)訂立先舊後新配售及認購協議，按竭盡全力基準，以每股0.05港元的價格向不少於六名獨立投資者配發260,000,000股股份；及(ii)與金利豐訂立一份有條件新配售協議，按竭盡全力基準，以每股0.05港元的價格向不少於六名獨立投資者配發560,000,000股新股份，該等配售將根據二零一零年六月八日舉行之股東週年大會上本公司董事獲授的一般授權作出。籌得之所得款項淨額約39,600,000港元將用於償還計息債務及作為一般營運資本。

19. 中期財務報表之批准

本中期財務報表已於二零一零年八月十九日獲董事會批准及授權刊發。