

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，並明確表示不會就本公佈全部或任何部分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。



# 從玉農業控股有限公司 Cypress Jade Agricultural Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：875)

## 截至二零一四年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

從玉農業控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年十二月三十一日止年度(「報告期間」)之經審核綜合業績，連同截至二零一三年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

### 綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益	3	213,491	268,423
銷售成本		(167,462)	(186,364)
毛利		46,029	82,059
其他收入及收益	3	10,410	8,755
生物資產之公平價值變動減估計銷售成本 之收益/(虧損)		1,237	(1,477)
銷售及分銷支出		(61,372)	(70,058)
行政支出		(48,230)	(50,193)
其他經營支出	5	(105,847)	(23,968)
融資成本	6	(6,409)	(4,301)
除稅前虧損	7	(164,182)	(59,183)
所得稅抵免	8	13	354
年度虧損		(164,169)	(58,829)
應佔虧損：			
本公司權益持有人		(164,169)	(58,829)
普通股權益持有人應佔每股虧損：	9		
基本(港仙)		(6.29)	(3.37)
攤薄(港仙)		(5.83)	(2.20)

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年度虧損	<u>(164,169)</u>	<u>(58,829)</u>
其他全面收益		
重新分類至損益的項目：		
— 換算海外業務產生之匯兌差異	<u>(3,180)</u>	<u>5,845</u>
年度全面開支總額	<u>(167,349)</u>	<u>(52,984)</u>
應佔全面開支總額：		
本公司權益持有人	<u>(167,349)</u>	<u>(52,984)</u>

## 綜合財務狀況表

二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		139,623	211,743
在建工程		2,736	5,036
商譽		–	29,580
		<u>142,359</u>	<u>246,359</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		4,435	8,004
生物資產		4,625	5,430
貿易及其他應收賬款	10	12,855	48,589
可收回稅項		76	566
現金及現金等值		10,098	14,811
		<u>32,089</u>	<u>77,400</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	11	47,210	53,280
計息銀行及其他借款		63,166	75,670
融資租賃承擔		240	64
		<u>110,616</u>	<u>129,014</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(78,527)</u>	<u>(51,614)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>63,832</u>	<u>194,745</u>
<b>權益</b>			
股本	12	37,950	37,606
儲備		(17,867)	134,892
<b>總權益</b>		<u>20,083</u>	<u>172,498</u>
<b>非流動負債</b>			
政府補助		22,556	22,247
可換股債券		20,836	–
融資租賃承擔		357	–
<b>非流動負債總值</b>		<u>43,749</u>	<u>22,247</u>
		<u>63,832</u>	<u>194,745</u>

## 綜合財務報表附註

### 1. 一般資料

從玉農業控股有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立之有限公司，註冊辦事處地址為 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton, HM12, Bermuda，而主要營業地點則為香港九龍長沙灣荔枝角道777號田氏企業中心8樓801-803室。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)分別從事資產及投資控股與種植、加工及買賣農產品。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

綜合財務報表以港元(四捨五入至千位)呈列，該貨幣與本公司的功能貨幣相同。

### 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度財務報表，本集團已首次採用以下經修訂準則及新詮釋。

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號 (二零一一年)(修訂本)	投資實體
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產可收回金額的披露
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計之持續性
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第21號	徵費

除下文所述有關香港財務報告準則第10號、香港會計準則第32號、香港會計準則第39號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號之影響外，採納上述經修訂準則及詮釋對該等財務報表概無重大財務影響。

- (a) 香港財務報告準則第10號(修訂本)包括投資實體之定義，並為符合投資實體定義之實體提供豁免綜合入賬規定。投資實體須按公平值計入損益將附屬公司入賬，而非將附屬公司綜合入賬。香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)已作出後續修訂。香港財務報告準則第12號(修訂)亦載列投資實體之披露規定。由於本公司並非香港財務報告準則第10號所界定之投資實體，故該等修訂對本集團並無影響。
- (b) 香港會計準則第32號(修訂本)為抵銷金融資產及金融負債釐清「目前具有合法可執行抵銷權利」的涵義。該等修訂亦釐清香港會計準則第32號的抵銷標準於結算系統(例如中央結算所系統)之應用，而該系統乃採用非同步的總額結算機制。由於本集團並無任何抵銷安排，故該等修訂對本集團並無影響。
- (c) 香港會計準則第39號(修訂本)就對沖關係中所指定的場外衍生工具因法例或法規或推行法例或法規而直接或間接被更替為主要交易對手的情況，提供終止對沖會計豁免規定。本豁免項下的持續對沖會計必須符合以下所有標準：(i)更替必須因循法例或法規，或推行法例或法規導致而成；(ii)對沖工具的訂約方協定一名或多名結算交易對手取代其原交易對手成為各訂約方的新交易對手；及(iii)更替不會引致原衍生工具條款發生變動，惟為進行結算而變動交易對手直接應佔的變動除外。由於本集團並沒於本年度及過往年度更替任何衍生產品，故該等修訂對本集團並無影響。

- (d) 香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第21號就支付政府徵費的負債的確認作出指引。由於指引與本集團現有的會計政策一致，故該等修訂對本集團此等財務報表並無影響。

本集團並無於財務報表應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>4</sup>
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)	投資者及其聯營公司或合營企業之出售或注入 資產 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益之會計處理 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>3</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷之可接受方法 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	定額福利計劃：僱員供款 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號 (二零一一年)(修訂本)	獨立財務報表之權益法 <sup>2</sup>
二零一零年至二零一二年週期 之年度改進	多項香港財務報告準則之修訂 <sup>1</sup>
二零一一年至二零一三年週期 之年度改進	多項香港財務報告準則之修訂 <sup>1</sup>
二零一二年至二零一四年週期 之年度改進	多項香港財務報告準則之修訂 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效(暫定)

<sup>5</sup> 對於二零一六年一月一日或之後開始之年度財務報表首次採納香港財務報告準則之實體有效，因此並不適用於本集團

此外，香港法例第622章香港公司條例將影響截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表內若干資料之呈報及披露。本集團正在評估該等變動之影響。

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：

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號的全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團預期自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團預期採納香港財務報告準則第9號將對本集團金融資產的分類及計量產生影響。有關影響的進一步資料將於接近該準則的實施日期獲得。

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)針對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)之間有關投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營或合營公司的權益為限。該等修訂即將應用。本集團預期自二零一六年一月一日起採納該等修訂。

香港財務報告準則第11號(修訂本)規定共同經營(其中共同經營的活動構成一項業務)權益的收購方必須應用香港財務報告準則第3號內業務合併的相關原則。該等修訂亦釐清於共同經營中先前所持有的權益於收購相同共同經營中的額外權益而共同控制權獲保留時不得重新計量。此外，香港財務報告準則第11號已增加一項範圍豁免，訂明當共享共同控制權的各方(包括呈報實體)處於同一最終控制方的共同控制之下時，該等修訂不適用。該等修訂適用於收購共同經營的初始權益以及收購相同共同經營中的任何額外權益。該等修訂預期於二零一六年一月一日採納後，將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

香港財務報告準則第15號建立一個新的五步模式，將應用於自客戶合約產生的收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得的代價金額確認。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加結構化的方法。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的規定。本集團預期於二零一七年一月一日採納香港財務報告準則第15號，目前正評估採納香港財務報告準則第15號的影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中的原則，即收益反映自經營業務(該資產為其一部分)產生的經濟利益而非通過使用資產消耗的經濟利益的模式。因此，收益法不得用於折舊物業、廠房及設備，並且僅在非常有限的情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂即將應用。預期該等修訂於二零一六年一月一日採納後將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響，原因是本集團並未使用收益法計算其非流動資產的折舊。

於二零一四年一月頒佈的香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進載列多項香港財務報告準則的修訂。本集團預期自二零一五年一月一日起採納該等修訂。預期該等修訂概不會對本集團構成重大財務影響。最適用於本集團的修訂詳情如下：

**香港財務報告準則第8號經營分部：**釐清實體於應用香港財務報告準則第8號內的綜合標準時必須披露管理層作出的判斷，包括所綜合經營分部的概況以及用於評估分部是否類似時的經濟特徵。該等修訂亦釐清分部資產與總資產的對賬僅在該對賬報告予最高營運決策者之情況下方須披露。

### 3. 收益及其他收入及收益

收益(亦為本集團營業額)指種植、加工及買賣農產品產生之收益。年度收益及其他收入及收益分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銷售農產品之收益	<u>213,491</u>	<u>268,423</u>
<b>其他收入及收益</b>		
政府補助攤銷	3,218	3,268
銀行利息收入	29	37
已收佣金	-	240
匯兌差額淨值	-	308
政府補助	1,716	3,096
租金收入	3,862	540
貿易應收賬款減值回撥(附註10)	824	222
雜項收入	<u>761</u>	<u>1,044</u>
	<u>10,410</u>	<u>8,755</u>
收益總額	<u>223,901</u>	<u>277,178</u>

### 4. 經營分部資料

經營分部按提供有關本集團組成部分資料之內部報告區分。該等資料提呈予高級管理層，由其審閱，以分配資源及評估表現。

高級管理層從業務營運性質方面考慮業務。

本集團已列報以下兩個可呈報分部。該等分部分開管理。

- a) 資產持有：持有資產
- b) 農產品：種植、加工及買賣農產品

為評估分部表現及分配分部之間的資源，本集團高級管理層按照以下基準監察各可呈報分部應佔之業績、資產及負債：

分部虧損指在未分配中央行政成本之情況下，各分部之虧損。此乃向高級管理層為進行資源分配及表現評估匯報之計量標準。

收益及開支經參考該等分部之銷售及產生之開支或該等分部應佔資產之折舊或攤銷所產生之開支而分配至可呈報分部。

呈報予高級管理層之外部收益與綜合損益表所用之計量方法一致。

所有資產及負債均分配至可呈報分部。

(a) 分部業績、資產及負債

	資產持有		農產品		總計	
	截至十二月三十一日		截至十二月三十一日		截至十二月三十一日	
	止年度		止年度		止年度	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益						
對外銷售	-	-	213,491	268,423	213,491	268,423
分部間銷售	-	-	-	-	-	-
收益總額	-	-	213,491	268,423	213,491	268,423
業績						
除稅前虧損	(47,659)	(16,567)	(116,523)	(42,616)	(164,182)	(59,183)
所得稅抵免	-	-	13	354	13	354
年度虧損	(47,659)	(16,567)	(116,510)	(42,262)	(164,169)	(58,829)
其他分部資料：						
政府補助攤銷	-	-	(3,218)	(3,268)	(3,218)	(3,268)
壞賬撇銷	-	-	320	-	320	-
資本開支	8	23	15,128	4,222	15,136	4,245
折舊	507	503	21,510	19,134	22,017	19,637
政府補助	-	-	(1,716)	(3,096)	(1,716)	(3,096)
生物資產減值	-	-	-	885	-	885
商譽減值	29,580	2,098	-	-	29,580	2,098
存貨減值	-	-	1,231	-	1,231	-
其他應收賬款減值	-	-	7,309	244	7,309	244
物業、廠房及設備減值	-	-	61,079	16,023	61,079	16,023
貿易應收賬款減值	-	-	1,468	1,491	1,468	1,491
利息開支	1,388	186	5,021	4,115	6,409	4,301
利息收入	-	-	(29)	(37)	(29)	(37)
貿易應收賬款減值回撥	-	-	(824)	(222)	(824)	(222)

資本開支包括添置物業、廠房及設備。

	資產持有		農產品		總計	
	截至十二月三十一日		截至十二月三十一日		截至十二月三十一日	
	止年度		止年度		止年度	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>資產</b>						
分部資產	1,583	2,211	172,865	291,968	174,448	294,179
企業及其他未分配企業資產	-	29,580	-	-	-	29,580
<b>總資產</b>	<b>1,583</b>	<b>31,791</b>	<b>172,865</b>	<b>291,968</b>	<b>174,448</b>	<b>323,759</b>
<b>負債</b>						
分部負債	31,100	10,557	123,265	140,704	154,365	151,261
<b>總負債</b>	<b>31,100</b>	<b>10,557</b>	<b>123,265</b>	<b>140,704</b>	<b>154,365</b>	<b>151,261</b>

**(b) 地區資料**

本集團於兩個主要地區經營業務—香港及中國內地。由於本集團的營業額及非流動資產主要來自香港及中國內地，故分部資料按地區分部呈列。

	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
<b>收益</b>		
— 香港	145,636	160,401
— 中國內地	67,855	108,022
	<b>213,491</b>	<b>268,423</b>
<b>商譽以外的非流動資產</b>		
物業、廠房及設備		
— 香港	1,153	1,551
— 中國內地	138,470	210,192
在建工程		
— 中國內地	2,736	5,036
	<b>142,359</b>	<b>216,779</b>

(c) 有關主要客戶之資料

為本集團總銷售額貢獻10%或以上之客戶之收益如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
客戶A	41,604	49,385
客戶B	29,802	41,104
客戶C	23,870	32,934

5. 其他經營支出

其他經營支出分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
壞賬撇銷	320	-
外匯差額淨值	825	-
生物資產減值	-	885
商譽減值	29,580	2,098
存貨減值	1,231	-
其他應收賬款減值(附註10)	7,309	244
物業、廠房及設備減值	61,079	16,023
貿易應收賬款減值(附註10)	1,468	1,491
出售物業、廠房及設備之虧損	2,292	127
其他	1,743	3,100
	<b>105,847</b>	<b>23,968</b>

6. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款利息	4,884	3,966
其他貸款之利息	23	96
估計之利息開支	1,297	-
其他	205	239
	<b>6,409</b>	<b>4,301</b>

## 7. 除稅前虧損

除稅前虧損經扣除／(計入)下列各項後得出：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
員工福利開支(不包括董事酬金)：		
－薪金、工資及其他福利	69,524	72,471
－定額退休福利計劃供款	2,070	2,159
	<u>71,594</u>	<u>74,630</u>
核數師酬金		
－審核費用	1,000	1,200
－其他服務	－	51
壞賬撇銷	320	－
確認為開支之存貨成本	147,670	165,439
折舊		
－所擁有資產	21,969	19,530
－所租賃資產	48	107
外匯差額淨值	825	(308)
生物資產減值	－	885
商譽減值	29,580	2,098
存貨減值	1,231	－
其他應收賬款減值(附註10)	7,309	244
物業、廠房及設備減值	61,079	16,023
貿易應收賬款減值(附註10)	1,468	1,491
出售物業、廠房及設備之虧損	2,292	127
根據經營租賃之最低租金付款	21,022	18,056
生物資產公平值變動減估計銷售成本之(收益)／虧損	(1,237)	1,477
貿易應收賬款減值回撥(附註10)	(824)	(222)

## 8. 所得稅抵免

香港利得稅根據年內香港產生的估計應課稅溢利，按稅率16.5%(二零一三年：16.5%)作出撥備。

根據中國稅法及其詮釋(「中國稅法」)，從事合資格農業業務的企業可享有若干稅務優惠，包括就該等業務所產生溢利完全豁免或減半繳納企業所得稅。本集團從事合資格農業業務(包括種植、加工及銷售蔬菜)的中國附屬公司，可完全豁免繳納企業所得稅。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團：		
即期稅項－香港利得稅		
本年度支出	－	78
過往年度超額撥備	(13)	(153)
過往年度撥備不足	－	9
	<u>(13)</u>	<u>(66)</u>
即期稅項－中國內地稅項		
過往年度超額撥備	－	(288)
	<u>－</u>	<u>(288)</u>
年度稅項抵免	<u>(13)</u>	<u>(354)</u>

稅項與按適用稅率計算之除稅前虧損之對賬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前虧損	<u>(164,182)</u>	<u>(59,183)</u>
除所得稅前虧損之名義稅項，按適用於 有關稅務司法權區內溢利之稅率計算	(36,088)	(13,284)
不可扣稅開支及毋須課稅收入對釐定 應課稅溢利及免稅額之稅務影響淨額	31,701	12,721
未確認稅項虧損之稅務影響	4,592	3,517
因稅務優惠而免繳所得稅之虧損之稅務影響	-	(2,876)
過往年度有關即期稅項的調整	(13)	(432)
動用稅項虧損	<u>(205)</u>	<u>-</u>
本年度稅項抵免	<u>(13)</u>	<u>(354)</u>

## 9. 每股虧損

本公司普通股權益持有人應佔每股基本及攤薄虧損之計算方式如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本公司普通股權益持有人應佔虧損，用於計算 每股基本及攤薄虧損	(164,169)	(58,829)
可換股債券之估算利息	<u>1,297</u>	<u>-</u>
用於計算每股攤薄虧損之虧損	<u>(162,872)</u>	<u>(58,829)</u>

	股份數目	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
股份：		
年內已發行普通股加權平均數，用於計算每股基本虧損	2,612,028,731	1,747,192,065
本公司已發行A類優先股之影響	-	930,000,000
本公司已發行B類優先股之影響	3,030,000	-
本公司已發行可換股債券之影響	<u>178,292,939</u>	<u>-</u>
普通股加權平均數，用於計算每股攤薄虧損	<u>2,793,351,670</u>	<u>2,677,192,065</u>

截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損乃經計及本公司可換股債券之影響計算，原因是未償還可換股債券之轉換價較本公司股份於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度之平均市價為低。

## 10. 貿易及其他應收賬款

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
貿易應收賬款	9,339	30,135
減值	(1,960)	(1,645)
	<u>7,379</u>	<u>28,490</u>
其他應收賬款	8,704	14,320
減值	(7,545)	(244)
	<u>1,159</u>	<u>14,076</u>
按金及預付款項	4,317	6,023
	<u>12,855</u>	<u>48,589</u>

銷售貨品之平均賒賬期為60日。於報告期末按發票日期呈列之貿易應收賬款(扣除減值虧損)之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期	6,496	11,013
61至120日	610	1,565
120日以上	273	15,912
	<u>7,379</u>	<u>28,490</u>

並無個別及整體評估為減值之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
逾期少於60日	610	1,565
逾期60日以上	273	15,912
	<u>883</u>	<u>17,477</u>

附註：本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貿易應收賬款之減值變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日之結餘	1,645	360
確認之減值(附註5及7)	1,468	1,491
減值回撥(附註3及7)	(824)	(222)
撇銷不可收回金額	(318)	-
匯兌調整	(11)	16
	<u>1,960</u>	<u>1,645</u>
於十二月三十一日之結餘	<b>1,960</b>	<b>1,645</b>

於本年度計入上述貿易應收賬款減值之個別減值貿易應收賬款結餘約1,468,000港元(二零一三年：1,491,000港元)已視為不可收回。已確認減值指該等貿易應收賬款之賬面值與預期結算所得款項現值之差額。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

其他應收賬款之減值變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日之結餘	244	-
確認之減值(附註5及7)	7,309	244
匯兌調整	(8)	-
	<u>7,545</u>	<u>244</u>
於十二月三十一日之結餘	<b>7,545</b>	<b>244</b>

於本年度計入上述其他應收賬款減值之個別減值其他應收賬款結餘約7,309,000港元(二零一三年：244,000港元)已視為不可收回。已確認減值指該等其他應收賬款之賬面值與預期結算所得款項現值之差額。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 11. 貿易及其他應付賬款

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
貿易應付賬款	23,737	18,409
其他應付賬款及應計提費用	20,313	31,964
政府補助	25,716	25,154
	<u>69,766</u>	<u>75,527</u>
	<b>69,766</b>	<b>75,527</b>
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期	47,210	53,280
非即期	22,556	22,247
	<u>69,766</u>	<u>75,527</u>
	<b>69,766</b>	<b>75,527</b>

貿易應付賬款主要包括貿易採購未付款項，平均期限為一個月。於報告期末按發票日期呈列之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至60日	10,158	14,923
61至120日	8,820	2,565
120日以上	4,759	921
	<u>23,737</u>	<u>18,409</u>

## 12. 股本

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
法定：			
150,000,000,000股(二零一三年：150,000,000,000股) 每股面值0.01港元之普通股		<u>1,500,000</u>	<u>1,500,000</u>
10,000,000,000股(二零一三年：10,000,000,000股) 每股面值0.01港元之優先股		<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：			
3,792,010,613股(二零一三年：1,933,261,335股) 每股面值0.01港元之普通股		<u>37,920</u>	<u>19,333</u>
零股(二零一三年：930,000,000股) 每股0.01港元之A類優先股	(a)	<u>-</u>	<u>9,300</u>
3,030,000股(二零一三年：897,299,278股) 每股面值0.01港元之B類優先股	(b)	<u>30</u>	<u>8,973</u>

本年度，經參考本公司已發行普通股股本變動後之交易概要如下：

	附註	股份數目	金額 千港元
於二零一三年一月一日		1,378,927,885	13,789
轉換優先股	(c)	<u>554,333,450</u>	<u>5,544</u>
於二零一三年十二月三十一日		1,933,261,335	19,333
新發行股份	(d)	34,480,000	344
轉換優先股	(e)	<u>1,824,269,278</u>	<u>18,243</u>
於二零一四年十二月三十一日		<u>3,792,010,613</u>	<u>37,920</u>

- (a) 不可贖回A類優先股已發行及配發予若干債權人，代價為各債權人全面撤銷及豁免所有針對本公司提出的申索。根據優先股之政策，在本公司股份於香港聯合交易所有限公司恢復買賣後任何日期，一股A類優先股可轉換為一股新普通股。

所有A類優先股均已於截至二零一四年十二月三十一日止年度全面轉換為普通股。

- (b) 不可贖回B類優先股已發行及配發予賣方，作為二零一二年收購事項之部分代價。根據優先股之條款，一股B類優先股可於發行日期起計一年後任何日期轉換為一股新普通股。
- (c) 於二零一三年四月三十日，因按每股0.15港元的發行價轉換可換股B類優先股而發行每股面值0.01港元的96,584,730股普通股。

於二零一三年五月九日，因按每股0.0482港元的發行價轉換可換股A類優先股而發行每股面值0.01港元的450,000,000股普通股。

於二零一三年七月八日，因按每股0.15港元的發行價轉換B類可換股股份而發行每股面值0.01港元的7,748,720股普通股。

- (d) 二零一四年一月六日，本公司與獨立第三方朱桓章先生訂立股份認購協議，按認購價每股0.145港元(較同日每股收市價0.1777港元折讓約18.08%)配發及發行34,480,000股本公司新普通股(「股份」)。新股根據股東於二零一三年六月六日舉行的股東週年大會授予董事的一般授權發行。34,480,000股每股面值0.01港元入賬列為繳足的新股於二零一四年一月十六日配發及發行予認購人，所得款項淨額約5,000,000港元用作本集團一般營運資金。
- (e) 於二零一四年一月二十一日，因按每股0.15港元的發行價轉換可換股B類優先股而發行每股面值0.01港元的138,207,998股普通股。

於二零一四年一月二十一日，因按每股0.0482港元的發行價轉換可換股A類優先股而發行每股面值0.01港元的426,840,000股普通股。

於二零一四年十一月二十七日，因按每股0.0482港元的發行價轉換可換股A類優先股而發行每股面值0.01港元的503,160,000股普通股。

於二零一四年十一月二十七日，因按每股0.15港元的發行價轉換可換股B類優先股而發行每股面值0.15港元的280,000,000股普通股。

於二零一四年十一月二十八日，因按每股0.15港元的發行價轉換可換股B類優先股而發行每股面值0.15港元的101,340,000股普通股。

於二零一四年十二月一日，因按每股0.15港元的發行價轉換可換股B類優先股而發行每股面值0.15港元的44,091,280股普通股。

於二零一四年十二月三日，因按每股0.15港元的發行價轉換可換股B類優先股而發行每股面值0.15港元的63,384,333股普通股。

於二零一四年十二月四日，因按每股0.15港元的發行價轉換可換股B類優先股而發行每股面值0.15港元的133,333,333股普通股。

於二零一四年十二月十日，因按每股0.15港元的發行價轉換可換股B類優先股而發行每股面值0.15港元的133,912,334股普通股。

### 13. 報告期後事項

於報告期末後，發生以下事項：

於二零一五年一月十九日，本公司與獨立第三方訂立股份配售協議，按認購價每股0.071港元配發及發行506,557,866股新股。新股乃根據股東於二零一四年六月三日舉行的股東週年大會授予董事的一般授權發行。500,000,000股每股面值0.01港元入賬列為繳足的新股於二零一五年二月四日配發及發行予不少於六名承配人，所得款項淨額約34,650,000港元用作本集團一般營運資金及未來業務發展。股份配售協議詳情載於日期為二零一五年一月十九日、二零一五年一月二十一日及二零一五年二月四日之公佈內。

於二零一五年一月二十三日，本公司一間全資附屬公司與若干獨立第三方訂立諒解備忘錄，內容有關建議收購一間於中國主要從事互聯網融資業務的公司。

於二零一五年二月六日，本公司之全資附屬公司威金企業有限公司(為「買方」)與林裕帕先生及林裕豪先生(為「賣方」)訂立有條件買賣協議(「協議」)，據此，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售金裕富(香港)有限公司(一間於香港註冊成立之有限公司)之全部已發行股本，代價為125,000,000港元(約等於人民幣100,000,000元)(「代價」)。根據協議，代價已按以下方式支付予賣方：(i)部分於二零一五年二月六日以現金支付25,000,000港元(約等於人民幣20,000,000元)；及(ii)部分於完成後以發行本金總額最多為100,000,000港元(約等於人民幣80,000,000元)年利率3%之承兌票據之方式支付。詳情載於日期為二零一五年二月六日之公佈內。

於二零一五年三月六日，於有關由本公司於二零一四年三月二十五日發行之本金總額3,000,000港元可換股票據之轉換權獲行使後，本公司配發及發行23,076,923股每股面值0.01港元之普通股。

於二零一五年三月六日，董事會建議尋求以本公司獨立股東通過決議案之方式，更新董事配發及發行新股份之一般授權，有關股份不超過本公司已發行股本20%。本公司將於二零一五年三月二十四日召開股東特別大會。按照成功配售，最多863,017,507股股份將予發行。

## 經核數師同意之初步業績公佈

本集團核數師陳美寶會計師事務所已就此份初步公佈所載本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註所列金額，與本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所載金額核對一致。陳美寶會計師事務所就此執行的工作並非根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證工作，因此陳美寶會計師事務所並無對初步公佈發出任何核證。

## 末期股息

董事會不建議向本公司普通股及優先股持有人派付截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一三年：無)。

## 管理層之論述及分析

### 業務回顧

二零一四年，由於全球經濟仍然存在不確定因素及中國經濟增長進一步放緩，本公司面臨經營困境。

本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得重大淨虧損約164,200,000港元。虧損主要歸因於：(i)二零一四年的惡劣天氣；(ii)香港及中國蔬菜市場的平均價格及需求下跌；(iii)業務重組引致的一次性國內辦公室搬遷費用；及(iv)截至二零一四年十二月三十一日止年度商譽及物業、廠房及設備減值虧損增加所致。

於報告期間，本集團採納成本控制原則，以改善業務經營效率及效益，並提升本集團長遠的盈利能力。

以下為二零一四年重點工作回顧：

### 一、營運管控

- 鞏固業務結構以提升核心競爭力

本集團出租承德一塊虧蝕農田，終止山東一塊虧蝕農田，將華南多個辦事處合併為一個位於從化之辦事處，及將香港多個辦事處合併為一個位於長沙灣之辦事處。

- 繼續強化集團管控意識，明確管理職能分工

本集團確立「香港總部+中國內地營運管理中心」的核心管理模式，並在管理職能上，進行更明確、更細緻的分工，務求以此構建高效的管治架構。

- 加強資金流動性管理，確保經營資金相對充裕

本集團嚴格執行「開源節流」的支付原則，嚴控採購費用、工程費用、各類行政辦公費用、人力資源成本等支出，確保經營資金流向的合法性和合理性；

## 二、生產管理

- 加強生產管理，確保產品品質安全

本集團不斷完善「農產品安全溯源管理系統」建設，加強對水質、空氣、土壤、種子、農藥、化肥等的科學監控，確保全年無任何食品安全品質事故發生。

## 三、積極拓展市場空間

- 渠道拓展

上述重組的完成，意味著本集團的戰略發展規劃藍圖正式展開。在傳統批發渠道方面，本集團開展一系列針對銷售及市場結構的重改。本集團以廣州及香港市場為核心，建立「一、二級分銷商代理制」；

本集團以香港及廣州市場為核心，於上海及武漢擴張銷售網絡；

本集團組建市場終端管理和配送團隊，嘗試建立直營終端管道；及

本集團強化銷售價格體系建設和渠道客戶管理，提升產品銷售服務品質。

## 財務回顧

於截至二零一四年十二月三十一日止年度（「報告期間」），本集團錄得213,500,000港元之營業額，較截至二零一三年十二月三十一日止年度（「去年同期」）錄得之268,400,000港元減少20.5%。本集團之毛利減少44.0%至46,000,000港元（二零一三年：82,100,000港元）。本集團於報告期間之毛利率為21.6%，相比去年同期則為30.6%。

行政開支為48,200,000港元(二零一三年：50,200,000港元)。銷售及分銷開支為61,400,000港元(二零一三年：70,100,000港元)，主要源於運輸及包裝費用。其他經營支出為105,800,000港元(二零一三年：24,000,000港元)，主要是由於應收賬款、商譽以及物業、廠房及設備減值。財務成本為6,400,000港元(二零一三年：4,300,000港元)，主要源於銀行貸款利息。

本集團於報告期間之淨虧損為164,200,000港元，相比去年同期則錄得淨虧損為58,800,000港元。重大增幅主要由於商譽減值約29,600,000港元、物業、廠房及設備減值約61,100,000港元，及其他收益及收入淨額下降所致。資產減值被視為一次性及非現金開支。本集團現金流或經營業務將不會受到影響。

於報告期間錄得上述虧損亦歸因於：(i)二零一四年的惡劣天氣；(ii)香港及中國蔬菜市場的平均售價及需求下跌；(iii)業務重組引致的一次性國內辦公室搬遷費用；及(iv)截至二零一四年十二月三十一日止年度商譽及物業、廠房及設備減值虧損增加所致。

### 流動資金及財務資源

本集團主要以內部產生的現金流及一般銀行融資撥資業務經營。

於二零一四年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金為10,100,000港元(二零一三年：14,800,000港元)。本集團的流動比率(按流動資產總額除流動負債總額計算)約為0.3倍(二零一三年：0.6倍)。

於二零一四年十二月三十一日，本集團的借貸總額達63,200,000港元(二零一三年：75,700,000港元)，當中28,100,000港元(二零一三年：33,900,000港元)以本集團若干物業作抵押。另外，去年400,000港元由本公司一名前董事及其配偶作擔保。金額為49,400,000港元(二零一三年：56,500,000港元)之貸款須於一年內償還。

於報告期末，本集團購置物業、廠房及設備的資本開支承擔為1,600,000港元(二零一三年：3,900,000港元)。本集團根據不可撤回經營租賃之未來最低租賃付款承擔為294,600,000港元(二零一三年：296,100,000港元)。經營租賃付款指本集團就辦公室物業及農地應付之租金。租約協定按固定租金租賃，租期為2至26年。

本集團會持續採取積極而審慎的方式管理財務資源。倘因其他事宜需額外融資，管理層亦相信本集團有條件獲得條款優惠的融資。

## 資本架構及資本負債比率

本集團及本公司管理資本，確保能持續經營，並透過改善負債及權益結餘，擴大股東回報。本集團的整體策略自去年起維持不變。

本集團定期檢討資本架構。檢討時，本集團根據淨負債佔經調整權益的比率(以淨負債除以總資本計算)監控資本。淨負債以總借款減現金及現金等值計算。總資本即綜合財務狀況表所示「經調整權益」加淨負債。本集團考慮資本之成本及已發行股本涉及之風險。為維持或調整資本架構，本集團可藉支付股息、發行新股、籌募新債融資或出售資產減少現有負債而調整相關比率。

於二零一四年一月六日，本公司與獨立第三方朱桓章先生訂立股份認購協議，按認購價每股0.145港元(較同日每股股份收市價0.177港元折讓約18.08%)配發及發行34,480,000股本公司新普通股(「股份」)。新股份根據股東於二零一三年六月六日舉行的股東週年大會授予董事的一般授權發行。34,480,000股每股面值0.01港元入賬列為繳足的新股份於二零一四年一月十六日配發及發行予認購人，所得款項淨額約5,000,000港元用作本集團一般營運資金。所得款項中，約4,000,000港元已用於支付於中國承德及寧夏生產基地之租金開支，而餘額已用作支付部分於中國增城之建築項目。

於二零一四年一月二十二日，本公司與從玉集團控股有限公司(「從玉集團」)就發行於二零二零年到期的本金總額30,000,000港元的1厘息可換股債券(初步換股價為每股換股股份0.13港元)訂立認購協議(「認購事項」)。認購事項經獨立股東於二零一四年三月十七日舉行的本公司股東特別大會批准，並於二零一四年三月二十五日完成發行可換股債券。所得款項淨額29,600,000港元中，約20,000,000港元用於償還從玉集團的貸款，約5,000,000港元用於支付原材料供應商款項，約1,000,000港元用於支付生產基地之建築項目，而結餘約3,600,000港元用作本集團一般營運資金。

報告期間，本公司(i)因按每股換股股份0.0482港元的換股價轉換A類優先股而配發及發行合共930,000,000股每股面值0.01港元的普通股；及(ii)因按每股0.15港元的換股價轉換B類優先股而配發及發行合共894,269,278股每股面值0.01港元的普通股。

於報告期末，本集團之銀行及其他借款為63,200,000港元(二零一三年：75,700,000港元)。上述款項中54,300,000港元(二零一三年：66,300,000港元)按浮動利率計息。本集團的利率風險主要涉及計息銀行結餘及借款。本集團目前並無使用任何利率掉期對沖利率風險，但未來可能會訂立利率對沖工具以在必要時對沖任何重大利率風險。

於二零一四年十二月三十一日，淨負債對經調整權益比率為0.76(二零一三年：0.26)。本公司及其任何附屬公司並無任何外界資本要求。於二零一四年十二月三十一日，本集團的資本負債比率(以總負債除股東權益總額計算)為3.2(二零一三年：0.4)。

## 重大投資

報告期間，本集團並無任何重大投資。

## 重大附屬公司及聯營公司收購及出售

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團概無任何重大附屬公司及聯營公司收購或出售。

## 本集團資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團為獲授銀行信貸而抵押賬面值8,000,000港元(二零一三年：10,100,000港元)的租賃土地及樓宇。

## 外匯風險

本集團所賺取的收入及產生的成本主要以港幣及人民幣計值。管理層意識到人民幣持續波動可能帶來匯率風險，會密切監察本集團業績所受影響，以決定需否制定對沖政策。

## 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 僱員及薪酬政策

於二零一四年十二月三十一日，本集團於香港及中國內地共有997名(二零一三年：978名)僱員。截至二零一四年十二月三十一日止年度，僱員成本總額(包括董事薪酬)為77,800,000港元(二零一三年：82,000,000港元)。僱員薪酬參照個人資格、經驗、職責及表現、本集團業績及市場慣例釐定。除基本薪酬外，本公司亦

參與香港的強制性公積金計劃及中國內地的中央公積金計劃。本公司於二零一三年六月六日採納購股權計劃(「計劃」)。根據計劃，董事會可酌情向本集團合資格僱員、執行董事及非執行董事(包括獨立非執行董事)授出購股權。

## 前景

展望二零一五年，本集團將以積極進取的投融資策略，全面優化及深化集團產業結構，建立高效率的管控體系，「以點帶面」，積極佈局全國重點區域市場，全力提升整體盈利能力，確保年度經營目標的順利完成。

本集團將不時尋找合適的投資機會以發展其現有業務組合，並涉足具有增長潛力的新業務。本集團將致力發展業務多元化及擴闊收入來源，探索前景明朗且可配合或為現有核心業務帶來潛在協同效益的機會。於二零一五年二月初，本集團就收購中國互聯網融資公司訂立買賣協議，據此本集團把握中國及香港融資需求增加的機遇。除此以外，本集團亦考慮其他相關可獲利的業務，藉以提升日後的盈利能力。

## 農業業務

根據名為「二零一五年一號政策」文件(「該文件」)，一如過去多年，農業問題於二零一五年再次成為中國中央政府的首要政策工作。該文件反映中國政府有意提升及投資農產品市場、擴大農產品網絡、建立物流基礎設施及儲存農產品，並改善地區冷藏基礎建設。通過把握政府政策帶來的機遇，本集團繼續集中經營於中國的現有業務。憑藉現時的業務規模，加上專業經驗，本集團將採納積極的投資及融資策略，優化業務架構。本集團深信此策略及業務模式會為本公司股東帶來長期利益。

## 融資業務

在融資及資本市場方面，貨幣政策的目標是在「穩定增長」、「降低風險」及「去槓桿化」之間達致平衡。本集團預期，國家會秉承維持穩定良好貨幣政策之主調，並貫徹寬鬆的貨幣政策，以確保市場有足夠流動資金供應。存款及貸款基準利率將維持平穩，但貸款利率預期會上升。此外，董事認為互聯網融資服務業務具有增長潛力，並預計該業務亦能提供多樣化的收入來源，可平衡本集團農業業務的季節性特點，藉此提升股東價值，令本公司及股東整體得益。

與此同時，本集團審慎物色可行投資及收購機會，從而提高股東價值。

於二零一五年二月六日，本公司之全資附屬公司威金企業有限公司(「買方」)與林裕帕先生及林裕豪先生(「賣方」)訂立有條件買賣協議(「協議」)，據此，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售金裕富(香港)有限公司(「目標公司」)之全部已發行股本，代價為125,000,000港元(約等於人民幣100,000,000元)。於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，並將持有深圳前海格林易貸互聯網服務有限公司(「營運公司」)之25%股權。賣方已向買方擔保及保證，截至二零一五年十二月三十一日止財政年度營運公司之除稅後經審核綜合純利不得低於人民幣30,000,000元(約等於37,500,000港元)。協議詳情載於本公司日期為二零一五年二月六日之公佈。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

### 企業管治常規

本公司的企業管治常規以香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治守則(「企業管治守則」)所載原則及守則條文(「守則條文」)為基礎。於二零一四年財政年度，本公司已遵守企業管治守則之守則條文，惟以下事項除外：

企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應予區分，且不應由同一人士兼任。此外，企業管治守則之守則條文第E.1.2條規定(其中包括)董事會主席應出席股東週年大會，並於股東週年大會上回答問題。

繼吳偉聰先生於二零一五年一月二日辭任主席後，本公司並無指定主席一職。本公司日常營運及管理由執行董事監督。

本公司副主席邱益明先生負責本集團整體管理，以及董事會主席部分職責，其偏離企業管治守則之守則條文第A.2.1至第A.2.9條以及第E.1.2條。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納董事進行證券交易之行為守則，其條款不比上市規則附錄十董事進行證券交易的標準守則所訂明的要求寬鬆。經向本公司全體董事作出特定查詢後，各董事確認於截至二零一四年十二月三十一日止年度一直遵守上述守則所規定的準則。

## 審核委員會

本公司審核委員會由陳龍生先生(審核委員會主席)、鄧瑞文女士及李邵華先生組成。審核委員會已審閱截至二零一四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

## 暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一五年六月九日(星期二)至二零一五年六月十二日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，於有關期間將不會進行本公司股份過戶手續。為符合出席二零一五年股東週年大會並於會上投票之資格，所有股份過戶文件連同相關股票證書須於二零一五年六月八日(星期一)下午四時三十分前送交本公司香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 刊發末期業績及年度報告

本業績公佈將刊發於本公司網站([www.cyj.hk](http://www.cyj.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。本公司將於適當時候向本公司股東寄發及於上述網站刊登本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報。

承董事會命  
從玉農業控股有限公司  
執行董事  
邱益明

香港，二零一五年三月二十三日

於本公佈日期，本公司董事會由七名董事組成，包括三名執行董事，分別為邱益明先生、曾敬燊先生及楊健尊先生；以及四名獨立非執行董事，分別為陳龍生先生、鄧瑞文女士、李邵華先生及刁虹女士。