



中國農業生態有限公司
China Eco-Farming Limited

(於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8166)

截至二零一二年十二月三十一日止年度業績公佈

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特色

創業板之定位，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。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市之公司屬於新興性質，在創業板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，同時無法保證在創業板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創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)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>及創業板網站「最新公司公告」頁內保留最少七日。

財務摘要

本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之收益約為20,798,000港元（二零一一年：27,223,000港元），較去年下跌約23.60%。

截至二零一二年十二月三十一日止年度之本公司所有人應佔虧損約為21,046,000港元（二零一一年：12,658,000港元），較去年增加約66.27%。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司之每股基本虧損約為0.79港仙（二零一一年：0.52港仙）。

董事並不建議就截至二零一二年十二月三十一日止年度派付末期股息。

年度業績

本公司董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合全面收益表及本集團於二零一二年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表，連同去年之有關比較數字。

綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收益	5	20,798	27,223
銷售成本		<u>(18,012)</u>	<u>(22,112)</u>
毛利		2,786	5,111
其他收益	6	14	11
於提早贖回可換股債券時就計入損益之累計收益之 重新分類調整		790	—
投資物業之公平值增加淨額		1,320	730
提早贖回可換股債券之收益		272	—
行政開支		(21,465)	(16,749)
融資成本	8	(3,462)	(1,739)
出售於附屬公司之部份權益虧損		(688)	—
可供出售投資之減值虧損		(500)	—
於聯營公司之投資之減值虧損		(1)	—
可轉換債券之內含兌換選擇權之公平值變動		<u>(112)</u>	<u>—</u>
除稅前虧損		(21,046)	(12,636)
稅項	9	<u>—</u>	<u>(22)</u>
本年度虧損	10	<u>(21,046)</u>	<u>(12,658)</u>
本年度其他全面開支：			
可供出售投資之公平值變動		790	—
於提早贖回可換股債券時就計入損益之累計收益之 重新分類調整		<u>(790)</u>	<u>—</u>
本年度其他全面開支		—	—
本年度全面開支總額		<u>(21,046)</u>	<u>(12,658)</u>
每股虧損			
基本及攤薄 (港仙)	12	<u>(0.79)</u>	<u>(0.52)</u>

綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產			
廠房及設備		470	1,946
投資物業		7,420	11,500
於聯營公司之投資		–	1
可供出售投資		4	500
		<u>7,894</u>	<u>13,947</u>
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	13	4,527	4,783
已付經營權按金		1,200	1,200
銀行結餘及現金		79	662
		<u>5,806</u>	<u>6,645</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		4,820	2,292
應付前同系附屬公司款項	14	600	660
應付股東款項	14	306	518
應付所得稅		22	22
借款	15	9,050	8,850
前同系附屬公司貸款	16	12,000	12,000
股東貸款	16	4,300	8,000
可換股優先股	17	–	2,477
		<u>31,098</u>	<u>34,819</u>
流動負債淨額		<u>(25,292)</u>	<u>(28,174)</u>
總資產減流動負債		<u>(17,398)</u>	<u>(14,227)</u>
非流動負債			
借款	15	–	3,200
		<u>–</u>	<u>3,200</u>
		<u>(17,398)</u>	<u>(17,427)</u>
資本及儲備			
股本		29,317	24,246
儲備		(46,715)	(41,673)
		<u>(17,398)</u>	<u>(17,427)</u>

綜合權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換股 優先股 權益部分 千港元	可換股 債券 權益部分 千港元	特別儲備 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元	
於二零一一年一月一日	24,246	11,066	538	-	6,026	(46,645)	(4,769)	
本年度虧損(即本年度 全面開支總額)	-	-	-	-	-	(12,658)	(12,658)	
於二零一一年十二月三十一日	<u>24,246</u>	<u>11,066</u>	<u>538</u>	<u>-</u>	<u>6,026</u>	<u>(59,303)</u>	<u>(17,427)</u>	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換股 優先股 權益部分 千港元	可換股 債券 權益部分 千港元	投資 重估儲備 千港元	特別儲備 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零一二年一月一日	24,246	11,066	538	-	-	6,026	(59,303)	(17,427)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(21,046)	(21,046)
其他全面收入								
—可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	790	-	-	790
—於提早贖回可換股債券時就計入 損益之累計收益之重新 分類調整	-	-	-	-	(790)	-	-	(790)
本年度全面收入(開支)總額	-	-	-	-	-	-	(21,046)	(21,046)
配售新股份	2,800	16,240	-	-	-	-	-	19,040
有關配售新股份之交易成本	-	(592)	-	-	-	-	-	(592)
確認可換股債券權益部分	-	-	-	986	-	-	-	986
提早贖回可換股債券	-	-	-	(971)	-	-	-	(971)
於提早贖回可換股債券時轉讓至 累計虧損	-	-	-	(15)	-	-	15	-
於兌換可換股優先股時發行股份	2,271	879	(538)	-	-	-	-	2,612
於二零一二年十二月三十一日	<u>29,317</u>	<u>27,593</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,026</u>	<u>(80,334)</u>	<u>(17,398)</u>

綜合財務報表附註

截至二零一二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」）創業板（「創業板」）上市。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皇后大道中287-299號永傑中心13樓1301室。本公司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。

於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。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事一站式價值鏈服務、醫療保健服務、物業投資及陶瓷產品貿易。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，其亦作為本公司及其附屬公司的功能貨幣。

2. 編製基準

於二零一二年十二月三十一日，本集團分別有約25,292,000港元及17,398,000港元之流動負債淨額及資本虧絀，而本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度產生虧損約21,046,000港元。該等條件表明，重大不明朗因素的存在或會對本集團繼續進行持續經營之能力產生重大疑慮。儘管如此，本集團的該等綜合財務報表已按持續經營基礎編製。

經考慮以下因素後，本公司董事認為，本集團來年有能力持續經營：

- (i) 於二零一三年一月三十一日，本公司就一筆600,000港元之新貸款與The Building And Loan Agency (Asia) Limited訂立協議。貸款固定以年利率9%計息，到期日為二零一四年九月三十日。

- (ii) 於二零一三年二月二十二日，本公司與中國鐵路貨運有限公司（「中國鐵路」）之全資附屬公司Luck Bloom International Limited（「Luck Bloom」）及Top Status International Limited（「Top Status」），為本公司股東及中國鐵路之全資附屬公司）訂立協議，以延長約6,300,000港元之應付予Luck Bloom及Top Status之貸款及任何應計利息，而到期日將延至二零一四年九月三十日。
- (iii) 於二零一三年二月二十二日，本公司與Top Status訂立一份具法律約束力之認購協議，以透過發行可換股債券籌集約34,500,000港元之金額，Top Status將為唯一認購方，並會兌換最多3,450,000,000股換股股份。到期日將為二零一六年十二月三十一日。
- (iv) 於二零一三年二月二十二日，本集團就一筆4,200,000港元之新擔保貸款與The Building And Loan Agency (Asia) Limited訂立協議。貸款固定以年利率10%計息，到期日為二零一四年九月三十日。本金額須分兩期提取。第一期700,000港元已於二零一三年二月二十二日提取，而第二期3,500,000港元則須於二零一三年五月二十日至六月五日期間提取（首尾兩天包括在內）。該筆貸款由本集團一項投資物業所擔保。
- (v) 於二零一三年二月二十三日，本公司與The Building And Loan Agency (Asia) Limited訂立協議，以延長總額為5,600,000港元之其他貸款及任何應計利息至二零一四年九月三十日。貸款利息其後須調整至每年10%。
- (vi) Top Status已向本集團授出一項不可撤回的備用貸款融資31,000,000港元（倘未能簽訂上文第(iii)項所載的認購協議）。根據於二零一三年三月十八日簽訂的貸款融資確認函，提取期為二零一四年十二月三十一日或之前。貸款融資的條款（包括已收取利息、已提供證券、貸款期及還款條款）乃於提取貸款融資時磋商而定。

本公司董事認為，本集團將有足夠營運資金應付其自二零一二年十二月三十一日起計不少於未來十二個月之營運及到期的財務責任。因此，本公司董事認為，按持續經營基準編製截至二零一二年十二月三十一日止年度的該等綜合財務報表乃屬合適。綜合財務報表並無包括因本集團未能取得充足未來資金而作出任何調整。倘本集團未能持續經營，則可能需要將本集團資產的賬面值調低至其可收回金額，從而對可能產生的任何進一步負債作出撥備，並將非流動負債及負債重新分類為流動資產及負債。

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，本集團已應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號之修訂本	嚴重高通脹及剔除首次採用者的固定日期
香港財務報告準則第7號之修訂本	金融工具：披露—金融資產的轉讓；及
香港會計準則第1號之修訂本	作為於二零一二年頒佈之香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進之一部分

於本年度採納香港財務報告準則之修訂本不會對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載的披露事項構成重大影響。

本集團並無提早採納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：

香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則第1號之修訂本	首次採納香港財務報告準則—政府貸款 ¹
香港財務報告準則第7號之修訂本	披露—抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號之修訂本	香港財務報告準則第9號的強制生效日期及過渡披露 ³
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號之修訂本	綜合財務報表、聯合安排及披露於其他實體的權益：過渡指引 ¹
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號之修訂本	投資實體 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	聯合安排 ¹
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益 ¹
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
香港會計準則第19號 （於二零一一年修訂）	僱員福利 ¹
香港會計準則第27號 （於二零一一年修訂）	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號 （於二零一一年修訂）	於聯營公司及合營公司的投資 ¹
香港會計準則第1號之修訂本	其他全面收入項目的呈報 ⁴
香港會計準則第32號之修訂本	抵銷金融資產及負債 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） —詮釋第20號	露天礦場生產階段之開採成本 ¹

¹ 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效。

於二零一二年六月頒佈之香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進

香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進包括對多項香港財務報告準則之多項修訂。該等修訂本於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效。香港財務報告準則之修訂本包括對香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」之修訂本及香港會計準則第32號「金融工具：呈報」之修訂本。

香港會計準則第1號之修訂本釐清，實體僅須於追溯期應用、重列或重新分類對第三份財務狀況表造成重大影響時，呈列第三份財務狀況表，而第三份財務狀況表並不須附帶相關附註。

香港會計準則第16號之修訂本釐清，零部件、後備設備及使用中設備一旦符合香港會計準則第16號項下物業、廠房及設備之定義，則應分類為物業、廠房及設備，否則應分類為存貨。本公司董事預期應用此等修訂本將不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

香港會計準則第32號之修訂本釐清，向權益工具持有人所作分派之所得稅以及股權交易之交易成本應根據香港會計準則第12號「所得稅」入賬。本公司董事預期香港會計準則第32號之修訂本將不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響，此乃由於本集團並未向權益工具持有人作出任何分派及股權交易之成本已根據香港會計準則第12號「所得稅」入賬。

香港會計準則第32號－抵銷金融資產及金融負債之修訂本及香港財務報告準則第7號披露－抵銷金融資產及金融負債之修訂本

香港會計準則第32號之修訂本釐清，與抵銷金融資產及金融負債規定有關之現有應用問題。尤其為修訂澄清「現時擁有於法律上可強制執行之抵銷權」及「同時變現及結算」之涵義。

香港財務報告準則第7號之修訂本規定實體就具有可強制性執行之統一淨額結算協議或類似安排項下之金融工具而披露與抵銷權及相關安排（如抵押品過賬規定）有關之資料。

香港財務報告準則第7號之修訂本於二零一三年一月一日起或之後開始之年度期間及該等年度期間之中期期間生效。披露亦應就所有可比較期間具有可追溯效力。然而，香港會計準則第32號之修訂本於二零一四年一月一日或之後開始年度期間方才生效，且需要可追溯應用。

本公司董事預期應用香港會計準則第32號及香港財務報告準則第7號之修訂本可能導致日後出作較多有關抵銷金融資產及金融負債之披露。

香港財務報告準則第9號－金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號包括分類及計量金融負債以及終止確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定概述如下：

- 屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內所有已確認金融資產其後應按攤銷成本或公平值計量。特別是，目的是收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資及合約現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息之債務投資，一般按其後會計期間結算日之攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均按其後會計期間結算日之公平值計量。所有其他債務投資及股本投資均按其後報告期間結算日之公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可能不可撤回地選擇在其他全面收益中呈列股本投資（並非持作交易）之其後公平值變動，並只在損益中確認股息收入。
- 就指定透過損益按公平值計算之金融負債而言，根據香港財務報告準則第9號，因該負債之信貸風險有所轉變而產生之公平值變動金額乃於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益確認該負債之信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配。金融負債信貸風險變動應佔之公平值變動其後不會重新分類至損益。此前，根據香港會計準則第39號，指定透過損益按公平值計算之金融負債之公平值變動全數於損益內呈列。

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效，並容許提早應用。

本公司董事預期未來應用香港財務報告準則第9號可能對本集團金融資產及金融負債所呈報的金額造成重大影響。然而，於完成詳盡檢討前，提供該影響的合理估計並不可行。

有關綜合、合營安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於二零一一年六月，有關綜合、共同安排、聯營公司以及披露之五項準則組合頒佈，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號（於二零一一年經修訂）及香港會計準則第28號（於二零一一年經修訂）。

該等五項準則之主要規定說明如下。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號綜合及個別財務報表內有關與綜合財務報表之部分。香港（常設詮釋委員會）－詮釋第12號綜合－特殊目的實體將於香港財務報告準則第10號之生效日期失效。根據香港財務報告準則第10號，僅存在一個綜合基準，即控制權。此外，香港財務報告準則第10號包含控制權之新定義，其中包括三個元素：(a)有權控制投資對象；(b)自參與投資對象營運所得浮動回報之承擔或權利；及(c)能夠運用其對投資對象之權力以影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號已就複雜情況之處理方法加入詳細指引。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營企業之權益。香港財務報告準則第11號訂明由兩個或以上團體擁有共同控制權之聯合安排應如何分類。香港（常設詮釋委員會）－詮釋第13號共同控制實體－合營企業之非貨幣性投入將於香港財務報告準則第11號之生效日期失效。根據香港財務報告準則第11號，聯合安排歸類為合營業務或合營企業，具體視乎各方於該等安排下之權利及責任而釐定。相反，根據香港會計準則第31號，聯合安排分為三個不同類別：共同控制個體、共同控制資產及共同控制業務。此外，根據香港財務報告準則第11號，合營公司須採用權益法記賬，而根據香港會計準則第31號，共同控制實體可採用權益法或比例法記賬。

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，適用於於附屬公司、聯合安排、聯營公司及／或未綜合結構實體擁有權益之實體。整體而言，香港財務報告準則第12號所載之披露規定較現行準則所規定者更為全面。

於二零一二年七月，香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號之修訂本已刊發，以澄清若干有關首次應用該五項香港財務報告準則之過渡指引。

該五項準則連同有關過渡指引的修訂本於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並容許提早應用，惟須所有該五項準則須同時提早應用。

香港財務報告準則第10號建立適用於所有實體（包括特殊目的實體或結構性實體）之單一控制模式。該準則包括控制之新定義，用於釐定需要綜合的實體。與香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」及香港（常務詮釋委員會）－詮釋第12號「綜合－特殊目的實體」之規定相比，香港財務報告準則第10號引入的變動規定本集團管理層須作出重大判斷，以釐定哪些實體受到控制。香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號指引綜合財務報表之入賬，亦包括香港（常務詮釋委員會）－詮釋第12號提出之問題。根據已進行的初步分析，並不預期香港財務報告準則第10號對本集團目前持有的投資並無任何影響。

本公司董事預期應用該五項準則可能不會對綜合財務報表根據集團結構所呈報的金額造成重大影響。

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「投資實體」之修訂本

香港財務報告準則第10號之修訂本引入為投資實體合併附屬公司屬例外之情況，惟倘附屬公司提供與該投資實體之投資活動有關之服務則除外。

根據香港財務報告準則第10號之修訂本，一間投資實體須計量其持有之附屬公司權益，並按公平值於損益中列賬。

須達成若干條件方可符合投資實體之資格。具體而言，一間實體需要：

- 向一名或以上投資者取得資金，藉以向彼等提供專業投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其以資金作出投資之業務宗旨，純粹為資本增值、投資收入或結合兩者之回報；及
- 其大部分投資之表現均按公平值基準計量及評估。

已對香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號作出相應修訂，以引入對投資實體之新披露規定。

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號於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。本公司董事預期，應用該等修訂本將不會對本集團構成影響，此乃由於本公司並非投資實體。

香港財務報告準則第13號公平值計量

香港財務報告準則第13號設立有關公平值計量及公平值計量的披露的單一指引。該準則界定公平值、設立計量公平值的框架以及有關公平值計量的披露規定。香港財務報告準則第13號的範圍廣泛，其應用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露的金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載的披露規定較現行目前準則所規定者更為全面。例如，現時僅規限香港財務報告準則第7號金融工具：披露項下的金融工具的三級公平值等級的量化及定性披露將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，以涵蓋該範圍內的所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號乃於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

本公司董事預期，應用新準則可能對綜合財務報表的披露構成影響，此乃由於將計及投資物業公平值計量的更深入披露。

香港會計準則第1號之修訂本其他全面收益項目之呈列

香港會計準則第1號「其他全面收益項目之呈列」之修訂本引入全面收益表及收益表之新專門用語。根據香港會計準則第1號之修訂本，「全面收益表」改稱為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」則改稱為「損益表」。香港會計準則第1號之修訂本保留可於一個單一報表內或於兩個獨立而連續之報表內呈列損益及其他全面收入之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂本規定須將其他全面收益項目分為兩類：(a)其後將不會重新分類至損益之項目；及(b)日後在符合特定條件時可重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準分配—修訂本並不會改變其他全面收益（不論除稅前或扣除稅項後）項目之呈報的選擇權。

香港會計準則第1號之修訂本於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。於未來會計期間應用該等修訂時，其他全面收益項目之呈列將作出相應修改。

本公司董事預期，應用其他新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團之業績及財務狀況將無重大影響。

4. 重大會計判斷及估計不確定因素之主要來源

於應用本集團會計政策時，本公司董事須就並非可從其他資料來源輕易獲取之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及被認為屬相關之其他因素。實際結果可能與該等估計有所不同。

估計及相關假設乃按持續基準審閱。對會計估計進行修訂乃於估計修訂期間（倘修訂僅影響該期間）或於修訂期間及未來期間（倘修訂同時影響本期間及未來期間）確認。

應用實體之會計政策之重大判斷

除涉及估計之判斷以外（見下文），以下為本公司董事於應用實體之會計政策時已作出且對綜合財務報表中確認之金額產生最大影響之重大判斷。

持續經營及流動資金

誠如附註2所闡釋，本集團之綜合財務狀況表明，重大不確定因素的存在或會對本集團繼續進行持續經營之能力產生疑慮。對持續經營假設之評估，涉及本公司董事於特定時間就本質上不確定之事件或狀況之未來結果作出判斷。本公司董事認為，本集團有能力持續經營，而可能對持續經營假設產生重大疑慮之重大狀況載於附註2。

估計不確定因素之主要來源

下文討論於報告期期末極可能導致資產與負債賬面值於下一財政年度需要作出重大調整之未來相關重要假設及估計不確定因素之其他主要來源。

呆賬撥備

呆賬撥備乃按貿易應收賬款及其他應收賬款的可收回程度評估作出。本公司董事於辨識呆賬時需作出判斷及估計。若實際情況或對未來之預測有別於原有估計，則有關差額將對估計改變期間之貿易應收賬款及其他應收賬款之賬面值以及呆賬開支／回撥構成影響。於二零一二年十二月三十一日，貿易應收賬款及其他應收賬款之賬面值分別約為128,000港元（扣除呆賬撥備約328,000港元）及2,356,000港元（扣除零呆賬撥備）（二零一一年：貿易應收賬款賬面值為3,279,000港元（扣除零呆賬撥備）及其他應收賬款賬面值為282,000港元（扣除零呆賬撥備））。截至二零一二年十二月三十一日止年度，已確認貿易應收賬款減值虧損為約328,000港元（二零一一年：零）。

物業投資之公平值

物業投資乃以其公平值約7,420,000港元（二零一一年：11,500,000港元）計入於二零一二年十二月三十一日之綜合財務狀況表。公平值乃基於一間獨立公司之專業估值人士應用物業估值方法（包括若干市場情況）對該等物業所進行的估值而作出。該等假設之有利或不利變動或會對本集團的物業投資之公平值及於綜合全面收益表中呈報之損益賬之相應調整造成變動。

估計可供出售投資之減值虧損

本集團會遵循香港會計準則第39號之指引釐定可供出售投資是否減值。該項確定須作出重大判斷。於作出判斷時，本集團會評估（其中包括）投資對象之財務穩健程度及近期業務前景，包括如行業及界別表現以及經營及融資現金流量等因素。

可供出售債務投資及內含兌換選擇權之估值

並無於活躍市場進行買賣之可供出售債務投資及內含兌換選擇權之公平值由管理層根據獨立估值師進行的估值進行估計。可供出售債務投資及內含兌換選擇權之公平值分別使用貼現現金流分析及二項式模型，根據假設（倘適合）按可觀察市場價值或利率進行估值。可供出售債務投資於發行日期（即二零一二年七月九日）及提早贖回日期（即二零一二年十二月二十八日）之公平值分別為16,790,000港元及17,580,000港元。內含兌換選擇權於發行日期（即二零一二年七月九日）及提早贖回日期（即二零一二年十二月二十八日）之公平值則分別為506,000港元及394,000港元。

5. 收益

收益指一站式價值鏈及醫療保健服務所得收入、租賃收入及陶瓷產品之銷售。

本集團年內收益分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收益：		
一站式價值鏈服務	-	2,401
醫療保健服務	17,834	18,644
租金收入(附註)	219	402
陶瓷產品貿易	2,745	5,776
	<u>20,798</u>	<u>27,223</u>

附註：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
租金收入總額	219	402
減：支出(計入銷售成本)	<u>(31)</u>	<u>(17)</u>
租金收入淨額	<u>188</u>	<u>385</u>

6. 其他收益

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
其他租金收入	10	11
利息收入	1	-
雜項收入	3	-
	<u>14</u>	<u>11</u>

7. 分部資料

根據向本公司董事會（即主要經營決策者）報告的資料，本集團為進行資源分配及分部表現評估劃分的經營分部著重於所交付或提供的貨品或服務的類別。於達致本集團的可呈報分部時，主要營運決策者並無將所識別的經營分部加總。

尤其是，本集團根據香港財務報告準則第8號劃分的可呈報及經營分部如下：

1. 一站式價值鏈服務 — 提供全套解決方案（包括貿易、包裝及物流解決方案）服務
2. 醫療保健服務 — 提供醫療保健服務
3. 物業投資 — 本集團物業投資經營租賃產生的一般租金收入
4. 陶瓷產品貿易 — 陶瓷潔具產品貿易

陶瓷產品貿易乃本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的新增可呈報分部。

分類收益及業績

以下為本集團按可呈報及經營分類劃分之收益及業績分析：

截至十二月三十一日止年度

	一站式價值鏈服務		醫療保健服務		物業投資		陶瓷產品貿易		總計	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收益										
對外銷售	<u>-</u>	<u>2,401</u>	<u>17,834</u>	<u>18,644</u>	<u>219</u>	<u>402</u>	<u>2,745</u>	<u>5,776</u>	<u>20,798</u>	<u>27,223</u>
分類（虧損）溢利	(1,095)	(1,323)	(4,835)	3,309	1,509	1,058	(308)	722	(4,729)	3,766
未分配公司收益									1,076	11
未分配公司開支									(13,931)	(14,674)
融資成本									<u>(3,462)</u>	<u>(1,739)</u>
除稅前虧損									<u>(21,046)</u>	<u>(12,636)</u>

經營分類之會計政策與本集團會計政策一致。分類（虧損）溢利指各分類所（產生的虧損）賺取的溢利，不包括分配中央行政成本、董事酬金、其他收益、可供出售投資之公平值變動收益、可供出售投資之減值虧損、提早贖回可換股債券之收益、融資成本及可轉換債券之內含兌換選擇權之公平值變動。此乃向主要營運決策者呈報之方法，以進行資源分配及表現評估。

分類資產及負債

以下為本集團按可呈報及經營分類劃分之資與負債分析：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
分類資產		
一站式價值鏈服務	15	279
醫療保健服務	3,255	3,875
物業投資	7,437	11,696
陶瓷產品貿易	500	3,034
分類資產總值	11,207	18,884
未分配公司資產	2,493	1,708
綜合資產	<u>13,700</u>	<u>20,592</u>
分類負債		
一站式價值鏈服務	120	108
醫療保健服務	2,318	970
物業投資	–	55
陶瓷產品貿易	23	–
分類負債總額	2,461	1,133
未分配公司負債	28,637	36,886
綜合負債	<u>31,098</u>	<u>38,019</u>

就監控各分類表現及向各分類分配資源而言：

- 所有資產均分配至經營分類（於若干廠房及設備、可供出售投資、若干其他應收賬款及銀行結餘及現金除外）；及
- 所有負債已分配至經營分類（若干其他應付款項及應計費用、應付前同系附屬公司及股東款項、應付所得稅、前同系附屬公司及股東貸款、借款及可換股優先股之負債部分除外）。

其他分類資料

一站式價值鏈服務		醫療保健服務		物業投資		陶瓷產品貿易		未分配		總額	
二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元

於計量分類溢利或虧損或分類資產時已計入的金額：

非流動資產添置(附註)	-	-	100	79	-	-	-	-	28	-	128	79
投資物業公平值增加淨額	-	-	-	-	1,320	730	-	-	-	-	1,320	730
廠房及設備折舊	120	120	1,161	1,355	9	10	-	-	150	121	1,440	1,606
貿易應收賬款減值虧損	-	-	-	-	328	-	-	-	-	-	328	-

一站式價值鏈服務		醫療保健服務		物業投資		陶瓷產品貿易		未分配		總額	
二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元

定期提供予最高經營決策者但不計入分類損益或分類資產之計量的金額：

於一間聯營公司之投資	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
利息收入	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-
於提早贖回可換股債券時 就計入損益之累計收益 之重新分類調整	-	-	-	-	-	-	-	-	790	-	790	-
提早贖回可換股債券之 收益	-	-	-	-	-	-	-	-	272	-	272	-
出售於一間附屬公司之 部分權益的虧損	-	-	-	-	(688)	-	-	-	-	-	(688)	-
廠房及設備之減值虧損	(160)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(160)	-
可供出售投資之減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(500)	-	(500)	-
於一間聯營公司之投資之 減值虧損	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-
出售廠房及設備之虧損	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-	(4)	-
可轉換債券之內含兌換 選擇權之公平值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	(112)	-	(112)	-
利息開支	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,462)	(1,739)	(3,462)	(1,739)
稅項	-	-	-	-	-	-	-	22	-	-	-	22

附註：非流動資產不包括可供出售投資。

地區資料

本集團自外部客戶所得收益的資料乃按客戶地區呈列。本集團非流動資產(可供出售投資除外)乃按資產所在地區呈列。

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	截至十二月三十一日 止年度			
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	18,053	21,447	7,890	13,447
澳門	2,745	5,776	-	-
	20,798	27,223	7,890	13,447

有關主要客戶的資料

相應年度來自客戶之收入佔本集團總銷售額超過13%之情況如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
客戶A ¹	<u>2,745</u>	<u>5,776</u>

¹ 來自陶瓷產品貿易之收益

8. 融資成本

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行貸款利息(須於五年內悉數償還)	743	210
其他貸款利息	212	92
可換股優先股之實際利息費用	213	237
可換股債券之實際利息費用	1,266	—
來自前同系附屬公司的貸款利息	720	720
來自股東的貸款利息	308	480
	<u>3,462</u>	<u>1,739</u>

9. 稅項

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港利得稅—即期	<u>—</u>	<u>22</u>

由於本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度並無任何應課稅溢利，故於財務報表內並無就香港利得稅作出撥備，於截至二零一一年十二月三十一日止年度，香港利得稅根據估計應課稅溢利按16.5%之稅率計算。

根據開曼群島及英屬處女群島法規及條例，本集團在開曼群島及英屬處女群島毋須繳納任何所得稅。

年內稅項支出可與綜合全面收益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
除稅前虧損	<u>(21,046)</u>	<u>(12,636)</u>
按國內所得稅率16.5%繳付之稅項(二零一一年：16.5%)	(3,473)	(2,085)
不可扣減開支之稅務影響	1,653	806
不可扣稅收入之稅務影響	(348)	(120)
未確認暫時差額之稅務影響	15	-
動用先前未確認之暫時差額	-	(12)
未確認稅項虧損之稅務影響	<u>2,153</u>	<u>1,433</u>
本年度稅項支出	<u>-</u>	<u>22</u>

10. 本年度虧損

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本年度虧損於扣除以下各項後列賬：		
董事薪酬	2,578	2,574
其他員工成本(不包括董事薪酬)	3,630	3,069
退休福利計劃供款(不包括董事)	<u>107</u>	<u>95</u>
	<u>6,315</u>	<u>5,738</u>
核數師酬金	420	395
廠房及設備折舊	1,440	1,606
出售廠房及設備虧損	4	-
廠房及設備之減值虧損	160	-
應收賬款之減值虧損	328	-
有關辦公室物業的經營租賃的已付最低租賃款	<u>6,348</u>	<u>4,380</u>

11. 股息

於二零一二年概無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（二零一一年：無）。

12. 每股虧損

每股基本虧損乃基於以下數據計算：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
虧損		
本公司擁有人應佔虧損	<u>(21,046)</u>	<u>(12,658)</u>
	二零一二年	二零一一年
股份數目		
普通股加權平均數（就每股基本虧損而言）	<u>2,680,300,331</u>	<u>2,424,599,690</u>

截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。截至二零一二年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損之計算並無假設轉換，此乃由於於二零一二年十二月三十一日並無可換股優先股。截至二零一一年十二月三十一日止年度並無假設轉換本公司尚未轉換可換股優先股，此乃由於行使該等轉換會導致每股虧損減少。

13. 應收賬款及其他應收款項

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收賬款	456	3,279
減：呆賬撥備	<u>(328)</u>	<u>—</u>
	128	3,279
按金及其他應收款項	3,844	429
預付款項	<u>555</u>	<u>1,075</u>
	<u>4,527</u>	<u>4,783</u>

本集團授予貿易客戶之信貸期一般由0日至90日不等。下表為應收賬款於報告期末經扣除根據發票日期所呈報之呆賬撥備之賬齡分析。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0至30日	119	3,136
31至90日	9	125
91至180日	—	18
	<u>128</u>	<u>3,279</u>

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之應收賬款結餘包括賬面總值約9,000港元（二零一一年：3,214,000港元）之債權，有關債權將於報告期末逾期，本集團尚未就該等賬款作出減值虧損撥備。

已逾期但未減值的應收賬款賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已逾期但未減值：		
0至30日	9	3,071
31至90日	—	143
	<u>9</u>	<u>3,214</u>

逾期但未減值之應收賬款與多名在本集團內擁有良好往績記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗及該等客戶之財務狀況，本公司董事相信由於該等結餘並無令信貸質素產生重大變動及仍可悉數收回，故毋須就此作出減值撥備。

本集團並無逾期及並無減值之應收賬款主要指向近期並無拖欠記錄、信譽良好之客戶作出之銷售額。

應收賬款之減值虧損撥備變動如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於一月一日	-	-
已於年內確認	<u>328</u>	-
於十二月三十一日	<u><u>328</u></u>	<u><u>-</u></u>

結餘總額為328,000港元(二零一一年：零)之已減值應收賬款已計入應收賬款之減值虧損撥備。各項已減值應收賬款已根據客戶的信用歷史(例如財務困難或付款違約)及目前市況予以確認，故已確認具體減值虧損。

本集團以相關集團實體功能貨幣以外貨幣計值的應收賬款及其他應收款項載列如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
人民幣(「人民幣」)	<u><u>-</u></u>	<u><u>3,034</u></u>

14. 應付前同系附屬公司／股東款項

有關款項指應付Luck Bloom及Top Status的款項。有關款項乃無抵押、免息及須按要求償還。

15. 借貸

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行貸款	3,450	5,850
其他貸款	<u>5,600</u>	<u>6,200</u>
	<u><u>9,050</u></u>	<u><u>12,050</u></u>
按以下項目作出分析：		
有抵押銀行貸款	3,450	5,850
有抵押其他貸款	-	3,200
無抵押其他貸款	<u>5,600</u>	<u>3,000</u>
	<u><u>9,050</u></u>	<u><u>12,050</u></u>

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應償還賬面值 (附註) :		
按要求或於一年內	9,050	5,400
一年以上, 但不超過兩年	—	6,650
	<u>9,050</u>	<u>12,050</u>
減: 毋須於報告期末起一年內償還但具有按要求償還條款的銀行貸款 之賬面值 (列示於流動負債)	—	(3,450)
減: 於一年內到期並列示於流動負債的款項	<u>(9,050)</u>	<u>(5,400)</u>
列示於非流動負債的款項	<u>—</u>	<u>3,200</u>

附註: 該等到期款項乃按貸款協議所載已訂立的還款日期而定。

本集團之貸款如下:

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
固定利率貸款		
應要求或於一年內	5,600	3,000
一年以上, 但不超過兩年	—	3,200
浮動利率貸款		
應要求或於一年內	3,450	2,400
一年以上, 但不超過兩年	—	3,450
	<u>9,050</u>	<u>12,050</u>

於截至二零一二年十二月三十一日止年度, 本集團的有抵押銀行貸款乃按港元最優惠利率加息差 (二零一一年: 港元最優惠利率加或減息差), 而其他貸款的利率為9% (二零一一年: 8%至9%)。

本集團貸款的實際利率（亦相等於合約利率）的範圍如下：

	二零一二年	二零一一年
固定利率貸款	9%	8%至9%
浮動利率貸款	<u>P+4%</u>	<u>P-1.75%至P+1%</u>

於二零一二年及二零一一年十二月三十一日，本集團的有抵押銀行貸款及其他貸款乃以本集團投資物業作抵押。

16. 來自前同系附屬公司／股東的貸款

來自前同系附屬公司的貸款指來自Luck Bloom的本金額為12,000,000港元（二零一一年：12,000,000港元）的貸款。該筆貸款乃按固定年利率6%（二零一一年：6%）計息。

來自股東的貸款指來自Top Status的本金額為4,300,000港元（二零一一年：8,000,000港元）的貸款。該筆貸款按固定年利率6%（二零一一年：6%）計息。

於二零一二年十二月三十一日，該兩筆貸款乃無抵押，須於二零一三年七月三十一日償還，並於綜合財務狀況表中分類為流動負債。

於二零一一年十二月三十一日，該兩筆貸款乃無抵押，須於二零一二年七月三十一日償還，並於綜合財務狀況表中分類為流動負債。

來自前同系附屬公司及股東的貸款以港元計值。

17. 可換股優先股

	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零一一年一月一日、二零一一年十二月三十一日及 二零一二年十二月三十一日，每股面值0.10港元	<u>173,913,043</u>	<u>17,391</u>
已發行及繳足：		
於二零一一年一月一日及二零一一年十二月三十一日 可換股優先股之轉換	<u>22,713,043</u> <u>(22,713,043)</u>	<u>2,271</u> <u>(2,271)</u>
於二零一二年十二月三十一日，每股面值0.01港元	<u>-</u>	<u>-</u>

於發行日期可換股優先股（「可換股優先股」）之主要條款包括以下各項：

(i) 股息

截至二零一二年十二月三十一日止年度，按可換股優先股面值3%計算之應計股息為78,000港元（二零一一年：78,000港元）。直至二零零七年十二月三十一日止並無就可換股優先股應計或派付之股息。

(ii) 股本

在清盤或其他情況（惟非因換股）下退還資本時，可換股優先股之持有人（「可換股優先股股東」）有權就本公司股本中任何其他類別股份較任何資產退還享有優先權利，最多以相等於總面值20,000,000港元之款項為限（等同約每股可換股優先股0.115港元（附註））。

(iii) 贖回

本公司須於可換股優先股配發及發行當日起計滿五年之到期日按面值連同應計及未付股息贖回所有可換股優先股。可換股優先股已於二零一二年十一月六日到期。

於二零一二年十一月二日，所有可換股優先股已轉換為普通股，於本年度並無贖回。

(iv) 換股權

各可換股優先股股東有權隨時按每股0.115港元換股價（附註），可按同類可換股證券之標準條文作出調整，把任何可換股優先股（被視為具有相等於其面值之價值）兌換為普通股。

各可換股優先股股東僅可於本公司以書面確認將向有關可換股優先股股東配發及發行普通股之情況下（本公司只會於有關發行不導致本公司違反創業板上市規則第11.23條項下所訂明最低公眾持股量不可少於25%之規定之情況下根據該換股權獲行使時才發行普通股），方可行使可換股優先股所附帶之換股權。

(v) 可轉讓性

可換股優先股可在本公司細則內關於轉讓股份及股票之條文的規限下自由轉讓，惟可換股優先股自有關可換股優先股發行日期起計六個月期間內不可進行轉讓。

(vi) 投票

可換股優先股股東無權獲得本公司股東大會之通告或出席大會並於會上投票，除非將於本公司股東大會上就本公司清盤提呈一項決議案，或倘該決議案獲通過則會修訂或取消可換股優先股股東之權利或優先權。

附註：

隨著股份分拆於二零零九年十月十三日進行後，可換股優先股的換股價已由每股0.115港元調整至每股0.0115港元。

從發行可換股優先股之所得款項淨額包含兩個部分：

- (i) 負債部分指以合約釐定按實際年利率10.27%折現未來現金流量的現值。
- (ii) 權益部分指發行可換股優先股所得款項與歸屬負債部分之公平值之差異。

可換股優先股於年內之變動如下：

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	總額 千港元
於二零一一年一月一日	2,318	538	2,856
利息支出	237	—	237
3%可換股優先股之股息	(78)	—	(78)
於二零一一年十二月三十一日	2,477	538	3,015
利息支出	213	—	213
3%可換股優先股之股息	(78)	—	(78)
本年度轉換	(2,612)	(538)	(3,150)
於二零一二年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，根據可換股優先股之轉換，按換股價格每股0.0115港元發行每股面值0.01港元之普通股227,130,430股。

獨立核數師報告之摘錄

以下乃摘錄自有關本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之年度經審核財務報表之獨立核數師報告（當中載有強調事項，但並無保留意見）：

意見

我們認為，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零一二年十二月三十一日的財政狀況及 貴集團於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為編製。

強調事項

在不作保留意見之情況下，我們敬希垂注綜合財務報表附註2，其顯示出 貴集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度內產生約21,046,000港元之虧損，以及 貴集團於二零一二年十二月三十一日之流動負債淨額及資本虧絀分別約為25,292,000港元及17,398,000港元。該等條件連同附註2所載其他事項顯示存在重大不確定性，可能導致對 貴集團持續經營之能力的重大懷疑。

管理層討論及分析

業務概覽

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事提供醫療保健服務、陶瓷產品貿易、物業投資及一站式價值鏈服務。

在環球經濟不明朗因素，當中包括歐元地區的主權債務危機及美國經濟前景不明朗；以及香港及中華人民共和國（「中國」）市場競爭激烈之中，本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得收益約20,798,000港元（二零一一年：27,223,000港元），較去年下跌約23.60%。截至二零一二年十二月三十一日止年度，本年度虧損及本年度綜合開支總額約21,046,000港元（二零一一年：12,658,000港元），較去年增加約66.27%；本公司每股基本虧損約為0.79港仙（二零一一年：0.52港仙）。本集團已採納積極審慎之方式評估香港及中國之業務機遇，誠如所見，其對保持本集團的競爭優勢及減緩市場波動及經濟不確定性所帶來之不利影響至關重要。

醫療保健服務

就截至二零一二年十二月三十一日止年度的保健服務業務之管理而言，本業務分類錄得收益約17,834,000港元（二零一一年：18,644,000港元）及分類虧損約4,835,000港元（二零一一年：分類溢利約3,309,000港元）。

陶瓷產品貿易

於二零一一年第四季度，本集團開始於澳門經營陶瓷產品貿易。此新業務分部於本年度錄得收益約2,745,000港元（二零一一年：5,776,000港元）及分部虧損約308,000港元（二零一一年：分部溢利約722,000港元）。

物業投資

於二零一二年十二月三十一日，本集團於香港持作投資用途的物業之賬面值約為7,420,000港元（二零一一年：11,500,000港元）。

年內，本業務分類錄得租金收入約219,000港元（二零一一年：402,000港元）及因於二零一二年底由獨立專業估值師進行物業重估產生的投資物業公平值增加淨額約1,320,000港元（二零一一年：730,000港元）。本年度錄得分類溢利約1,509,000港元（二零一一年：1,058,000港元）。

一站式價值鏈服務

本集團的資訊科技及通信業務於本年度並無產生任何收入（二零一一年：2,401,000港元）。此乃主要由於全球外部環境不明朗以及香港與中國的製造業市場競爭劇烈所致。

財務回顧

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入約為20,798,000港元（二零一一年：27,223,000港元），較去年下跌約23.60%。該下跌乃主要由於二零一二年一站式價值鏈服務並無收益及陶瓷產品貿易的收益下跌所致。

回顧年度之銷售成本約為18,012,000港元（二零一一年：22,112,000港元），較去年減少約18.54%。該減少與本年度收入有所減少一致。

回顧年度之行政開支約為21,465,000港元(二零一一年:16,749,000港元),較去年增加約28.16%。行政開支之增加乃主要由於專業費用及租金開支上升所致。

回顧年度內融資成本約為3,462,000港元(二零一一年:1,739,000港元),較去年增加約99.08%。該增加主要由於截至二零一二年十二月三十一日止年度可換股債券所產生實際利息開支,加上銀行貸款及其他貸款所產生的利息開支增加所致。

本集團錄得本公司所有人應佔虧損金額約為21,046,000港元(二零一一年:12,658,000港元),較去年增加約66.27%。因此,本公司每股基本虧損由截至二零一一年十二月三十一日止年度之0.52港仙增加至截至二零一二年十二月三十一日止年度之0.79港仙。

流動資金及財務資源

於回顧年內,本集團主要以內部資源為其業務經營提供資金。於二零一二年十二月三十一日,本集團的銀行結餘及現金約為79,000港元(二零一一年:約662,000港元)。

於二零一二年十二月三十一日,本集團之負債淨額約為17,398,000港元(二零一一年:17,427,000港元)及流動負債淨額約為25,292,000港元(二零一一年:28,174,000港元)。

資產負債比率

於二零一二年十二月三十一日,本集團之負債總額約為31,098,000港元(二零一一年:38,019,000港元),主要包括其他應付款項以及應計費用、應付股東及前同系附屬公司款項、來自股東及前同系附屬公司的貸款及借貸。所有該等借貸以港元計值。本集團的銀行融資乃以本集團於二零一二年十二月三十一日所持有之賬面值約為7,420,000港元(二零一一年:11,500,000港元)的投資物業作抵押。

於二零一二年十二月三十一日,本集團之總資產約為13,700,000港元(二零一一年:20,592,000港元)。於二零一二年十二月三十一日,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2.27(二零一一年:1.85)。

分類資料

年內，本集團按業務分類劃分之業務表現分析載於本公佈附註7。

僱員及薪酬政策

於二零一二年十二月三十一日，本集團於香港擁有16名全職僱員（二零一一年：13名）。本公司截至二零一二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6,315,000港元（二零一一年：5,738,000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。其他福利包括退休計劃。

股本架構

於二零一二年十二月三十一日，本公司已發行普通股本為29,317,301.20港元，分為2,931,730,120股每股面值0.01港元之股份（「股份」）（二零一一年：24,245,996.90港元，分為2,424,599,690股股份）。

可換股優先股

截至二零一二年十二月三十一日止年度，已根據按每股股份0.0115之換股價兌換可換股優先股，227,130,430股每股為0.01港元之普通股已獲發行，而其後所有可換股優先股已悉數兌換。

可換股債券

謹此提述本公司日期為二零一二年一月三十一日、二零一二年二月二十一日、二零一二年三月五日、二零一二年三月二十日、二零一二年四月三日、二零一二年四月二十三日、二零一二年五月七日、二零一二年五月十四日、二零一二年五月二十一日、二零一二年六月二十日及二零一二年七月九日之公告，以及日期為二零一二年五月二十八日之通函（「該通函」），內容有關（其中包括）認購本金額為18百萬港元之可轉換債券。

謹此提述本公司日期為二零一二年十一月一日、二零一二年十一月十六日及二零一三年一月八日之公佈（「該等公佈」），內容有關（其中包括）非常重大收購事項失效。除文義另有所述者外，本公佈所用詞彙與該等公佈及該通函所界定者須具有相同涵義。

根據可換股債券文據，倘(i)認購方尚未行使經修訂購股權或經修訂購股權已失效；或(ii)發行人贖回可轉換債券，則本公司須贖回可換股債券。於二零一二年十二月二十八日，經修訂購股權已失效。其後，本公司已提早贖回可換股債券。

集資活動

配售現有股份及認購新股份

於二零一二年三月十二日，Top Status International Limited（作為「賣方」）、本公司及富通證券有限公司（作為配售代理）訂立一份配售協議，內容有關按配售價每股股份0.068港元配售賣方所擁有的最高為280,000,000股現有股份（統稱為「配售事項」）。賣方（作為認購方）與本公司（作為發行人）亦於同日訂立一份認購協議，內容有關按認購價每股0.068港元認購與賣方根據配售事項所實際配售之股份數目相等的新股份（統稱為「認購事項」）。配售事項及認購事項均於二零一二年三月十九日完成，而280,000,000股現有股份已悉數配售予不少於六名承配人且280,000,000股新股份已發行予賣方。所得款項淨額約為18.4百萬港元，其中5百萬港元用作償還貸款，而餘額約13.4百萬港元則用作本集團一般營運資金。有關詳情，請參閱本公司日期分別為二零一二年三月十三日及二零一二年三月十九日之公佈。

配售可換股債券

於二零一二年三月十二日，本公司（作為發行人）與富通證券有限公司（作為配售代理）訂立一份有條件配售協議，內容有關配售於二零一五年十二月三十一日到期的本金額最高為20,000,000港元的可換股債券。假設可換股債券獲悉數配售及其換股權利獲悉數行使，則會按每股股份0.10港元之初步換股價發行最多200,000,000股新股份，最高所得款項總額及淨額將分別約為20百萬港元及19.4百萬港元。本公司擬將所得款項用作本集團一般營運資金。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一二年三月十三日及二零一二年五月十一日之公佈。於二零一二年十一月三十日，本公司自配售代理獲悉，配售事項於二零一二年十一月三十日（即就達成有條件配售協議條件的配售期屆滿日期）或之前尚未成功完成。因此，有條件配售協議已失效。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一二年十一月三十日的公佈。

重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

有關認購本金額為18百萬港元的可轉換債券的重大交易

於二零一二年一月二十日，本公司、Prima Target Limited（「認購人」，本公司的全資附屬公司）及Lion Legend Holdings Limited（「發行人」）訂立認購協議（分別經日期為二零一二年三月二十日、二零一二年四月二十日、二零一二年五月二十一日及二零一二年六月二十日的補充協議修訂及補充）（統稱為「認購協議」），內容有關認購本金額為18,000,000港元的可轉換債券。認購價須由本公司透過發行以換股價每股股份0.0375港元發行本金額為18,000,000港元可轉換為480,000,000股新股份的可換股債券的方式支付（統稱為「認購事項」）。

可轉換債券可交換為1股Kingbridge Investment Limited（「KBI」）股份，佔KBI現時已發行股本的10%。KBI的主要資產為其於兆峰陶瓷（北京）潔具有限公司（「兆峰」）（一間於中國註冊成立的有限公司，主要在中國從事製造及銷售陶瓷潔具及配件）的67.11%權益。此外，認購事項完成後，發行人須向認購人授出一項名義代價1.00港元的購股權，以自發行人收購於KBI餘下90%之股本權益及Hillmond International Holdings Limited（兆峰10.89%之權益之合法實益擁有人）的全部已發行股本。該購股權之行使價須由本公司透過發行可換股債券的方式支付，根據認購協議所載列的經訂明已擴大之基準，可轉換為不超過9,000,000,000股新股份，惟不少於本公司全部已發行股本的71%。

認購事項構成本公司之一項主要交易，並須遵守本公司股東批准之規定。於二零一二年六月十三日，本公司召開股東特別大會（「股東特別大會」）及於股東特別大會上，追認、確認及批准認購協議及其項下擬進行交易，及授權本公司董事進行一切對使認購協議及其項下擬進行交易生效屬必要的所有該等行為及事宜並簽立一切必要文件之普通決議案已獲本公司股東以投票表決方式正式通過。隨著認購協議的所有條件均已獲達成，認購事項已於二零一二年七月九日完成。於完成時，發行人已向認購人發行本金額為18,000,000港元的可轉換債券，並向認購人授出購股權，以自發行人收購所有（但非部分）餘下資產。

於二零一二年十月三十一日（交易時段後），本公司、發行人及認購人訂立第五份補充協議（經日期為二零一二年十一月二十日的第六份補充協議所補充）（統稱為「補充協議」），以更改授予認購人之購股權（「經修訂購股權」）的若干條款，內容有關（其中包括）下列主要修訂：(i)行使經修訂購股權後，認購人須以192,000,000港元（「購股權行使價」）向發行人收購5股KBI股份；(ii)購股權行使價合共應為192,000,000港元，並應由認購人及本公司支付，其中(a)本公司將以行使價0.04港元發行及配發800,000,000股新股份，以支付購股權行使價中的32,000,000港元；及(b)本公司將以發行本金額為160,000,000港元並可以換股價0.04港元轉換為4,000,000,000股新股份的可換股債券，以支付購股權行使價中的160,000,000港元；(iii)行使經修訂購股權的完成前事項；及(iv)本公司之承諾。董事會決議於同日行使經修訂購股權。行使經修訂購股權將構成本公司一項非常重大收購，並須本公司股東批准。由於若干先決條件（（其中包括）監管者根據聯交所創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）作出一切必要的同意及批准）於二零一二年十二月二十八日或之前尚未獲達成或豁免，故補充協議已於二零一二年十二月二十八日失效。

於二零一三年一月十一日，本公司根據向發行人發出之贖回通知，已完成贖回本金總額為18,000,000港元的可換股債券。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零一二年一月三十一日、二零一二年二月二十一日、二零一二年三月五日、二零一二年三月二十日、二零一二年四月三日、二零一二年四月二十三日、二零一二年五月七日、二零一二年五月十四日、二零一二年五月二十一日、二零一二年六月二十日、二零一二年七月九日、二零一三年一月八日及二零一三年一月十一日之公佈以及日期為二零一二年五月二十八日之通函。

有關被視作出售於華生遠東有限公司之股本權益之須予披露交易

於二零一二年十二月十九日，本公司、Grand Protection Holdings Limited、華生遠東有限公司（「發行人」）及添美企業（集團）有限公司（「認購方」）訂立股份認購協議，據此，認購方同意認購而發行人同意配發及發行發行人之股份，認購價為2,680,999元（「認購事項」）。認購價合共為2,680,999港元（包括(a) 999港元（即認購方將支付予發行人之代價）；及(b) 2,680,000港元（即認購方就發行人股份將支付之溢價））。認購價已由認購方以現金支付。認購事項已於二零一二年十二月二十一日完成，故此發行人已不再為本公司之附屬公司。

除上述披露者外，本集團於回顧年度並無其他重大收購或出售任何其附屬公司或聯屬公司。

重大投資

除本公佈所披露者外，截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團概無任何重大投資（二零一一年：無）。

本集團資產抵押

賬面值約為7,420,000港元（二零一一年：11,500,000港元）之投資物業已抵押作授予本集團銀行信貸之擔保。

或然負債

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一一年：無）。

資本承擔

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔（二零一一年：無）。

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。

展望及前景

本集團致力物色投資機遇，並專注於長遠業務發展，且旨在透過探求拓展至其他業務範疇的可能性，令業務範圍更多元化。儘管誠如上文所述，非常重大收購事項失效，本集團未來繼續經營其主要業務：醫療保健服務、陶瓷產品貿易、物業投資以及向電訊、資訊科技及先進製造業提供一站式價值鏈服務。本集團亦將保持評估獲取新業務的機會，旨在於業務分部及地理位置方面令其收益來源多元化。

董事會將繼續採納正面及審慎的投資策略，並將繼續尋求其他投資機遇及探求擴充至其他業務分部的可行性，旨在將本集團的業務組合多元化，從而將本集團的盈利能力及股東的長期價值最大化。

報告期後事項

發行可換股債券

於二零一三年二月二十二日，(i)本公司與Top Status International Limited (「**Top Status**」)訂立具法律約束力的認購協議(「**可換股債券認購協議**」)，以按可換股債券認購協議所載之條款及條件由本公司向Top Status發行本金總額為34.5百萬港元之可換股債券(「**可換股債券**」)。於二零一三年二月二十二日，Top Status為中國鐵路貨運有限公司(本公司之最終主要股東)之全資附屬公司，因此為本公司之關連人士，及可換股債券認購協議根據創業板上市規則構成一項關連交易。按每股換股股份0.01港元之換股價(「**換股價**」)悉數轉換可換股債券後，須發行最多3,450,000,000股新換股股份(「**換股股份**」)，佔本公司現有已發行股本的約117.68%及佔經按換股價發行換股股份擴大後之本公司已發行股本的約54.06%。

根據可換股債券認購協議認購可換股債券(「**認購事項**」)之估計所得款項淨額將約為33.72百萬港元(經扣除全部相關開支後)，相當於每股換股股份之淨換股價約0.0098港元。董事會擬動用認購事項之所得款項淨額作以下用途：(i)其中11百萬港元用於抵銷到期及本公司結欠Top Status之部分尚未償還債務；及(ii)結餘用作本公司一般營運資金。

於二零一三年二月二十二日，本公司之法定股本為50,000,000港元，包括(i) 32,608,695.70港元(分為3,260,869,570股股份，其中2,931,730,120股為已發行及配發之繳足或入賬列為繳足之股份)；及(ii) 17,391,304.30港元，即本公司可換股優先股之面值。

為促成換股股份之可能發行及籌備本公司股本之日後擴大，董事建議藉增設額外5,000,000,000股本公司之新普通股將本公司之法定股本由50,000,000港元增至100,000,000港元(分為8,260,869,570股及173,913,043股每股面值分別為0.01港元及0.10港元之本公司可換股優先股)。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一三年二月二十二日之公佈。就此項涉及發行可換股債券及增加法定股本之關連交易，預期相關之通函及特別股東大會通告將在可行情況下儘快向本公司股東寄發。

此外，Top Status於二零一三年三月十八日簽訂貸款融資確認函，據此，倘認購事項不會或未能完成，則Top Status已向本公司授出為數31,000,000港元之不可撤回備用貸款融資。

股息

董事並不建議就截至二零一二年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一一年：無）。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一三年五月十四日（星期二）至二零一三年五月十六日（星期四）（包括首尾兩日）止期間暫停辦理股東登記手續，該期間內亦不會進行股份過戶。為符合資格出席應屆股東週年大會及於會上投票表決，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格須於二零一三年五月十三日（星期一）下午四時正前送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓，以辦理登記手續。

購回、贖回或出售上市證券

於截至二零一二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。

信永中和（香港）會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團年內業績初步公佈內所載數字已經本集團核數師信永中和（香港）會計師事務所有限公司同意載於本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表內。根據香港執業會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱工作準則或香港鑒證工作準則，信永中和（香港）會計師事務所有限公司就此進行的工作並不構成鑒證工作，因此，信永中和（香港）會計師事務所有限公司概不就初步公佈提供任何鑒證。

企業管治常規守則

本公司於回顧年度內一直遵守創業板上市規則附錄十五所載之企業管治常規守則（「守則」）適用守則條文，惟下文所述之偏離行為除外：

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。本公司於整個年度並無委任主席。

董事會將繼續不時檢討董事會架構。若發現具備適當知識、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。

守則條文第A.2.7條規定，董事會主席須在執行董事沒有出席的情況下，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，截至二零一二年十二月三十一日止年度內並無舉行有關會議。

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**」）並遵守創業板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及內部監控系統。審核委員會目前由三名獨立非執行董事鄒志明先生（審核委員會主席）、張德深先生及劉天祥先生組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核財務業績。

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於適當時候寄發予本公司股東並刊載於上述相同網站以供閱覽。

承董事會
中國農業生態有限公司
行政總裁兼執行董事
曾志謙

香港，二零一三年三月十九日

於本公佈日期，行政總裁兼執行董事為曾志謙先生；執行董事為朱裕民先生；而獨立非執行董事為鄒志明先生、張德深先生及劉天祥先生。