



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)

年
報
2013

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報告之內容概不負責，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報告全部或任何部份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」）願就本報告共同及個別承擔全部責任，本報告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，本報告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報告所載任何內容產生誤導。

本報告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。

目錄

公司資料	2
董事與高級管理層履歷	3-4
管理層討論及分析	5-10
董事會報告	11-17
企業管治報告	18-25
獨立核數師報告	26-27
綜合損益及其他全面收益表	28
綜合財務狀況表	29
綜合權益變動表	30
綜合現金流量表	31
綜合財務報表附註	32-92
財務概要	93-94
投資物業	95

公司資料

董事會

執行董事

曾志謙先生 (行政總裁)
朱裕民先生

獨立非執行董事

張德深先生
劉天祥先生
曾憲芬先生

法定代表

曾志謙先生
朱裕民先生

審核委員會

曾憲芬先生 (主席)
張德深先生
劉天祥先生

提名委員會

劉天祥先生 (主席)
曾志謙先生
張德深先生
曾憲芬先生

薪酬委員會

張德深先生 (主席)
劉天祥先生
曾憲芬先生

監察主任

曾志謙先生

公司秘書

葉環女士

核數師

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
香港
銅羅灣
希慎道33號
利園43樓

總辦事處及主要營業地點

香港
皇后大道中287-299號
299 QRC 13樓1301室

註冊辦事處

Clarendon House,
2 Church Street,
Hamilton HM 11,
Bermuda

股份過戶登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
26 Burnaby Street, Hamilton HM11,
Bermuda

香港股份過戶登記分處

聯合證券登記有限公司
香港灣仔
駱克道33號中央廣場
福利商業中心18樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司

創業板股份代號

8166

網址

www.aplushk.com/clients/8166chinaeco-farming/index.html

董事與高級管理層履歷

執行董事

曾志謙先生（「曾先生」），55歲，於二零零八年九月三十日獲委任為執行董事，並於二零零八年十月十三日獲委任為本公司行政總裁。曾先生亦為本公司提名委員會成員，並為本公司若干附屬公司的董事。曾先生持有經濟學學士學位及電子工程學高級證書。彼於電訊及電子行業累積超過二十六年經驗。曾先生於一九八四年開始其市場推廣事業，並於一九八七年加盟香港電訊並擔任顧問，負責數據通訊服務之市場推廣，彼於香港電訊之最後職位是客戶總監。

朱裕民先生（「朱先生」），56歲，於二零零八年九月三十日獲委任為執行董事。彼亦為本公司若干附屬公司董事。朱先生於電子及電訊產品之銷售及發展累積超過二十九年經驗。朱先生曾於一所以美利堅合眾國為基地且當時與美利堅合眾國、歐洲及中華人民共和國有業務往來之公司擔任銷售及市場推廣總監。

獨立非執行董事

張德深先生（「張先生」），56歲，於二零零八年九月三十日獲委任為獨立非執行董事。張先生亦為本公司薪酬委員會之主席，並為審核委員會及提名委員會之成員。張先生持有社會學文憑，並於中華人民共和國之工程及相關化學產品貿易擁有超過二十四年經驗。

劉天祥先生（「劉先生」），50歲，於二零零八年十二月三十日獲委任為獨立非執行董事。劉先生亦為本公司提名委員會主席、審核委員會及薪酬委員會之成員。彼於香港及英國接受教育及工作。彼持有The University of Nottingham（諾丁漢大學）之工程學學士學位及The University of Manchester Institute of Science and Technology（曼徹斯特科技大學）結構工程學碩士學位。劉先生於香港及中國公營及私營公司之投資及項目管理方面擁有超過二十三年之經驗。彼曾為天津發展控股有限公司（一間於聯交所主板上市的公司）之投資總監。

曾憲芬先生（「曾憲芬先生」），53歲，於二零一三年九月二十二日獲委任為獨立非執行董事。曾憲芬先生亦為本公司審核委員會之主席，並為薪酬委員會及提名委員會之成員。曾憲芬先生持有香港城市理工學院（現稱為香港城市大學）的工商管理碩士學位。彼於審計、會計及財務、公司秘書、風險管理、企業及債務重組以及行政方面有逾三十年經驗。彼於永道會計師事務所（現稱為羅兵咸永道會計師事務）開展其事業，並於任職九年後離任。其後，彼於多間公司（包括五間於聯交所上市的公司）擔任不同的高級職位。彼亦為香港主要銀行的客戶擔任企業及債務重組顧問。曾憲芬先生乃香港會計師公會及英國特許公認會計師公會之資深會員。彼自二零一零年起擔任屯門醫院管治委員會之財務小組委員會成員。

董事與高級管理層履歷

高級管理層

蔣智堅先生（「蔣先生」），44歲，於二零一三年八月三十一日獲委任為本公司副行政總裁。蔣先生畢業於華瑞漢普敦大學，取得法律學士學位，並於一九九八年獲得香港高等法院律師的資格。蔣先生擁有逾十七年的公司及商業法例經驗。蔣先生早前擔任嘉輝化工控股有限公司（一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：582）及大慶乳業控股有限公司（一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：1007）的獨立非執行董事。彼曾於二零零七年八月至二零一二年十二月期間分別擔任麗盛集團控股有限公司（一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：1004）之副總經理及公司秘書，以及為該公司旗下眾多主要附屬公司之董事。截至二零一三年十二月三十一日止年度，蔣先生有權享有酬金總額為218,462.22港元。

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、一站式價值鏈服務及中國茶類貿易。

在香港及中國市場競爭激烈之中，本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得收益約19,194,000港元（二零一二年：20,798,000港元），較去年下跌約7.71%。截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本年度虧損及本年度其他全面開支，總額約25,746,000港元（二零一二年：21,046,000港元），較去年增加約22.33%。本公司每股基本虧損約為(1.63)港仙（二零一二年：(1.57)港仙（經重列））。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

就截至二零一三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18,462,000港元（二零一二年：17,834,000港元）及分類虧損約5,156,000港元（二零一二年：分類虧損約4,835,000港元）。虧損增加乃由於租金開支增加以及經濟環境不穩定影響了消費者的支出所致。本集團繼續投放更多資源於市場推廣及宣傳，並拓展美容、面部及皮膚護理服務，以擴闊客戶基礎，從而增加收入及提高利潤率。

陶瓷產品貿易

陶瓷產品貿易於截至二零一三年十二月三十一日止年度並無產生任何收益（二零一二年：2,745,000港元）及分類虧損約520,000港元（二零一二年：308,000港元）。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，由於國內經濟增長下滑，行業受到產品需求下降的影響。於二零一四年，預期本行業市況將不會出現重大改善。於面臨不利因素的情況下，本集團正重新考慮此業務線的未來市場狀況。

物業投資

於二零一三年十二月三十一日，本集團於香港持作投資用途的物業之公平值約為7,580,000港元（二零一二年：7,420,000港元）。

年內，本業務分類錄得租金收入約13,000港元（二零一二年：219,000港元）。投資物業公平值增加淨額約160,000港元（二零一二年：1,320,000港元）乃由於二零一三年年底由獨立專業估值師進行物業重估而產生。本年度錄得分類溢利約72,000港元（二零一二年：1,132,000港元）。本集團一直積極物色可靠租戶，以加強租金收入來源。基於香港物業市場需求上升，本集團有信心，租金收入將繼續受惠於增長趨勢。

管理層討論及分析

一站式價值鏈服務

本集團的一站式價值鏈業務於本年度錄得收入約520,000港元(二零一二年:無)。此分類於年內錄得約1,128,000港元(二零一二年:1,095,000港元)之虧損。有關虧損主要由於全球經濟下滑、行業技術變化迅速及中國同業間的激烈競爭所致。

香港及中國的製造業市場競爭激烈,往往導致利潤率偏低,加上經營成本上漲及資本開支的需求上升,嚴重損對現有業務的盈利能力及前景。本集團將繼續採取合適步驟探求本業務分類的商機。

中國茶類貿易

本年度第四季,本集團開展其中國茶類貿易業務。本新業務分類於本年度錄得收益約199,000港元及分類溢利約74,000港元。

本集團的初步策略及業務計劃乃為了投放更多資源,以加強其現有銷售及市場推廣隊伍,從而加快本業務分類的發展。本集團展望將本業務分類發展為本集團的核心業務之一。

財務回顧

截至二零一三年十二月三十一日止年度,本集團錄得收入約為19,194,000港元(二零一二年:20,798,000港元),較去年下跌約7.71%。該下跌乃主要由於二零一三年陶瓷產品貿易並無產生收益所致。

回顧年度之銷售成本約為15,652,000港元(二零一二年:18,012,000港元),較去年減少約13.10%。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28,274,000港元(二零一二年:21,465,000港元),較去年增加約31.72%。該增加乃主要由於專業費用及租金開支增加以及拓展中國茶類貿易業務所致。

回顧年度內融資成本約為1,853,000港元(二零一二年:3,462,000港元),較去年減少約46.48%。該減少主要由於年內償還貸款金額所致。

本集團錄得本公司所有人應佔虧損金額約為25,746,000港元(二零一二年:21,046,000港元),較去年增加約22.33%。因此,本公司每股基本虧損由截至二零一二年十二月三十一日止年度之1.57港仙(經重列)增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度之1.63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。於二零一三年十二月三十一日,本集團的銀行結餘及現金約為14,552,000港元(二零一二年:79,000港元)。

於二零一三年十二月三十一日,本集團之資產淨值約為10,489,000港元(二零一二年:負債淨額17,398,000港元)及流動資產淨值約為7,317,000港元(二零一二年:流動負債淨額25,292,000港元)。

管理層討論及分析

資產負債比率

於二零一三年十二月三十一日，本集團之負債總額約為16,787,000港元（二零一二年：31,098,000港元），主要包括其他應付款項以及應計費用、借款、應付股東、非控股股東權益及前同系附屬公司款項、來自股東與前同系附屬公司的貸款以及可換股債券之負債部分。所有該等借貸以港元計值。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之總資產約為27,276,000港元（二零一二年：13,700,000港元）。於二零一三年十二月三十一日，本集團之資產負債比率（以總負債與總資產比率表示）下跌至0.62（二零一二年：2.27）。

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綜合財務報表附註7。

僱員及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，本集團於香港擁有14名全職僱員（二零一二年：16名）。本公司截至二零一三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7,567,000港元（二零一二年：6,315,000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

於二零一三年十二月三十一日，本公司已發行普通股本為35,177,301.20港元，分為1,758,865,060股每股面值0.02港元之股份（「股份」）（二零一二年：29,317,301.20港元，分為2,931,730,120股每股面值0.01港元之股份）。

於二零一三年八月三十日，董事會向股東提呈一項進行股份合併之建議，將本公司股本中每兩股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.02港元之合併股份，惟須達成本公司日期為二零一三年八月三十日的公佈內「股份合併之條件」一段所載條件（「股份合併」）。於二零一三年十月十一日，股份合併已生效。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一三年八月三十日及二零一三年十月十日之公佈以及日期為二零一三年九月二十四日之通函。

增加法定股本

於二零一三年十二月三十一日，本公司之法定股本為100,000,000港元，包括(i) 82,608,695.70港元（分為4,130,434,785股股份，其中1,758,865,060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。

董事建議藉增設額外5,000,000,000股新股份將本公司之法定股本由100,000,000港元增至200,000,000港元（分為9,130,434,785股及173,913,043股每股面值分別為0.02港元及0.10港元之股份及本公司可換股優先股），以促成800,000,000股配售股份之可能發行及籌備本公司股本之日後擴大。詳情分別載於本公司日期為二零一三年十二月十三日及二零一四年二月十九日之公佈及通函內。

管理層討論及分析

增加法定股本已於二零一四年三月七日舉行之股東特別大會上通過普通決議案後生效。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零一三年十二月十三日及二零一四年三月七日之公佈，以及本公司日期為二零一四年二月十九日之通函。

集資活動

發行可換股債券

於二零一三年二月二十二日，本公司與Top Status International Limited（「Top Status」）訂立認購協議（「認購協議」），以由本公司向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」）。Top Status為中國鐵路貨運有限公司（一間於聯交所創業板上市之公司）（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，而認購協議根據創業板上市規則構成一項關連交易。悉數轉換可換股債券後，將發行最多3,450,000,000股新換股股份或1,725,000,000股股份（於股份合併後）。

發行可換股債券於二零一三年四月三十日完成。

有關發行可換股債券的更多詳情載於本公司日期為二零一三年二月二十二日、二零一三年四月二十九日、二零一三年四月三十日及二零一三年十月十日之公佈，以及二零一三年四月十二日之通函。

發行可換股債為作為收購代價

於二零一三年十二月十三日，本公司全資附屬公司天際高有限公司（「天際高」）與蘇斌先生訂立買賣協議，據此，(i)蘇斌已同意向天際高出售，而天際高已同意自蘇斌先生購買康信環球投資有限公司的銷售股份；及(ii)蘇斌先生已同意向天際高轉讓及天際高已同意接受所轉讓的銷售貸款，總代價為40,000,000港元，其中：(i) 20,000,000港元將由天際高於完成後以支票或本票支付；及(ii) 20,000,000港元將由天際高於完成後通過促使本公司按換股價每股換股股份0.188港元向蘇斌先生發行可換股債券支付。

於可換股債券隨附的兌換權獲行使後，106,382,978股新股份將予以發行。

有關發行可換股債券作為收購代價的更多詳情，載於本公司日期為二零一三年十二月十三日及二零一四年三月七日之公佈，以及本公司日期為二零一四年二月十九日之通函。

根據一般授權配售586,000,000股新股份

於二零一三年八月十六日，金利豐證券有限公司（「配售代理」）與本公司訂立配售協議，據此本公司已有條件同意按每股配售股份0.042港元之配售價向不少於六名承配人配售最多586,000,000股配售股份（「配售事項」）。

配售事項於二零一三年九月五日完成。配售事項之所得款項總額約為24.6百萬港元，而所得款項淨額則約為23.9百萬港元。有關配售事項的更多詳情載於本公司日期為二零一三年八月十六日及二零一三年九月五日之公佈。

管理層討論及分析

根據特別授權配售800,000,000股新股份

於二零一三年十二月十三日，本公司與中國平安證券（香港）有限公司及富通證券有限公司（統稱「共同配售代理」）訂立共同配售協議，據此本公司已有條件同意透過共同配售代理盡最大努力按配售價每股配售股份0.188港元配售最多800,000,000股配售股份（「第二次配售事項」）。

第二次配售事項之所得款項總額約為150,400,000港元。經扣除配售佣金及其他相關開支後，所得款項淨額估計約為144,988,000港元。有關決議案已於二零一四年三月七日的本公司股東特別大會上通過。第二次配售事項於二零一四年三月二十五日完成。有關第二次配售事項的更多詳情載於本公司日期為二零一三年十二月十三日、二零一四年三月七日及二零一四年三月二十五日之公佈及本公司日期為二零一四年二月十九日之通函。

有關附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

除本報告所披露外，於回顧年度，概無有關附屬公司及聯營公司的其他重大收購及出售。

須予披露交易－建議收購康信環球投資有限公司

於二零一三年十二月十三日，本公司、天際高有限公司（「買方」）與蘇斌先生（「賣方」）訂立買賣協議，據此，(i)賣方已同意向買方出售及買方已同意自賣方購買康信環球投資有限公司銷售股份；及(ii)賣方已同意向買方轉讓及買方已同意接受轉讓銷售貸款，總代價為40,000,000港元，其中：(i) 20,000,000港元將由買方於完成後以支票或本票支付；及(ii) 20,000,000港元將由買方於完成後通過促使本公司按換股價每股換股股份0.188港元向賣方發行可換股債券（「可換股債券」）而支付（「建議收購事項」）。

於本報告日期，根據特別授權發行的可換股債券已獲本公司股東於二零一四年三月七日舉行之股東特別大會上批准，而建議收購事項尚未完成。

有關建議收購事項及根據特別授權發行的可換股債券的更多詳情載於本公司日期為二零一三年十二月十三日及二零一四年三月七日之公佈，以及本公司日期為二零一四年二月十九日之通函內。

重大投資

除本報告所披露者外，截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團概無任何重大投資（二零一二年：無）。

本集團資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無抵押任何資產（二零一二年：7,420,000港元）。

或然負債

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一二年：無）。

管理層討論及分析

資本承擔

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔（二零一二年：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或新台幣計算。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。

報告期後事項

有關詳情載列於綜合財務報表附註39。

展望及前景

就保健服務業務而言，董事會維持市場推廣及宣傳力度，以擴闊客戶基礎。加上中國個人遊旅客數目上升，故本集團相信，來自本業務分類的收入將繼續受惠於此增長趨勢。

本集團相信，儘管市場環境艱難及競爭激烈，資訊科技及電訊市場仍然具有巨大增長潛力。本集團將繼續採取合適步驟以達致投資目標，並適時檢討業務組合，以提高股東價值。

為於一般業務過程中以不同的產品令本公司貿易業務更多元化，(i)本集團一間全資附屬公司已於二零一三年十月與中國雲南其中一間最大茶葉生產商訂立獨家分銷協議，以於香港、台灣及澳門地區分銷「普洱」茶葉，及(ii)本集團已於二零一三年十月與一名獨立第三方訂立買賣協議，以於台灣收購一間港台合營貿易公司（「台灣合營公司」）的控股權（合共約佔台灣合營公司（定義見下文）之百分之六十股權），該公司將進行台灣及中國之間的農產品（包括但不限於有機米、深層水及肥田料）之貿易。

本集團將因應本集團的業務策略及發展需要持續檢討及參與業務發展及／或投資（尤其是農業方面）之磋商。

董事會報告

董事謹此提呈截至二零一三年十二月三十一日止年度年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一家投資控股公司。各附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註37。

業績及股息

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度業績載於本年報第28頁之綜合損益及其他全面收益表。

董事並不建議就截至二零一三年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一二年：無）。

財務概要

本集團於最近五個財政年度之已公佈業績與資產及負債概要載於本年報第93及94頁。

廠房及設備

本集團年內廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註15。

主要客戶及供應商

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團最大客戶之銷售額佔本集團營業額約2.71%（二零一二年：13%），而最大供應商之採購額佔本集團銷售成本約3.24%（二零一二年：18%）。就董事所盡悉，年內概無董事、其聯繫人士或擁有本公司已發行股本5%以上之股東於上文披露之客戶或供應商擁有任何權益。

股本

本公司之股本於年內變動詳情載於綜合財務報表附註28。

可贖回可換股優先股

本公司可贖回可換股優先股於年內的變動詳情載於綜合財務報表附註25。

董事會報告

儲備

本集團儲備之變動詳情已於本年報第88頁之綜合權益變動表內呈列。

可供分派儲備

於二零一三年十二月三十一日，本公司概無現金／可用作特別股息分派予本公司股東之任何儲備。

購股權計劃

本公司二零一一年五月六日採納一個新購股權計劃（「購股權計劃」）。於截至二零一三年十二月三十一日止年度（「本年度」）內，概無根據購股權計劃授出、行使、註銷任何購股權或令其失效，並根據購股權計劃於年初及年末概無任何尚未行使的購股權。

購股權計劃將自二零一一年五月六日至二零二一年五月五日之十年期間維持有效，惟根據購股權計劃之規定以其他方式終止者除外。購股權計劃旨在使本集團向董事可能全權決定推選出之合資格參與者授出購股權，作為彼等對本集團所作出貢獻的獎勵或回報。合資格參與者包括本公司、其任何附屬公司或本集團持有股權之任何實體（「投資實體」）之任何僱員（不論全職或兼職與否，並包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）、股東、客戶、供應商；提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或實體；本集團或任何投資實體之任何業務範疇或業務發展之任何顧問（專業人士或其他專業人士）或顧問；及已經或可能藉合資經營、業務聯盟或其他業務安排而對本集團的發展及增長作出貢獻的任何其他組別或類別參與者。

已發行股份總數及因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃所授出之購股權（包括已獲行使或尚未行使之購股權）而可能於任何十二個月期間內向各名參與者發行的股份總數，不得超逾本公司現時已發行股本之1%（「個人限額」）。倘在截至進一步授出購股權當日（包括該日）止的任何十二個月內，任何進一步授出超逾個人限額之購股權，須於本公司之股東大會取得股東批准。根據購股權計劃向董事、行政總裁或本公司主要股東或彼等各自之任何聯繫人士（創業板上市規則所界定者）授出購股權，必須取得本公司獨立非執行董事（不包括身為購股權承授人之獨立非執行董事）之批准。倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人士授予任何購股權，則可能導致有關股份會因行使於截至有關人士獲授購股權當日（包括該日）止十二個月期間內已授予及將授予該人士之所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）而獲發行及將獲發行：(i)合共佔已發行股份0.1%以上；及(ii)按每次授出購股權當日有關股份收市價計算之合共價值超逾5百萬港元；則進一步授出該等購股權須於股東大會上獲股東批准。

董事會報告

購股權計劃(續)

購股權可於董事所決定並知會各承授人之期間內任何時間獲行使，該期間可始於接納授出購股權之提呈日期，惟在任何情況下將不遲於確定提呈要約授出購股權之日起計十年結束（根據載於購股權計劃之提早條款終止購股權者除外）。除非董事另有決定及在提呈授予承授人購股權之要約中列明，新計劃並無規定持有至可行使購股權之最短期間。

名義代價1港元須於授出購股權獲接納時支付。根據購股權計劃之股份認購價為由董事釐定之價格，惟不得少於以下三者之最高者：(i)本公司股份於授予購股權日期（須為交易日）在聯交所每日報價表所列之收市價；(ii)本公司股份於授予購股權日期前五個交易日在聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

於二零一一年五月六日舉行之本公司股東週年大會上，本公司於根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出全部購股權（不包括，就此而言，根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃條款已失效之購股權）獲行使後，亦獲授權發行最多242,459,969股股份（即股份合併於二零一三年十月十一日生效後之121,229,984股合併股份，亦即於二零一一年五月六日已發行股份之10%（「一般計劃上限」））。本公司於股東大會上亦可尋求股東另行批准，向本公司在尋求該批准前已特別指定之參與者授出超過一般計劃上限之購股權。儘管如上所述，根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出但尚未行使的購股權獲行使後將予發行股份總數最多不得超過本公司不時已發行股本的30%。

於本報告日期，根據一般授權概無授出購股權，據此，根據購股權計劃可供發行最多121,229,984股股份。

董事及董事服務合約

於年內任職的董事為：

執行董事

曾志謙先生（行政總裁）

朱裕民先生

獨立非執行董事

張德深先生

劉天祥先生

曾憲芬先生（於二零一三年九月二十二日獲委任）

鄒志明先生（於二零一三年九月二十二日辭任）

董事會報告

董事及董事服務合約（續）

各獨立非執行董事已與本公司簽署一份委任書，固定任期為兩年，而其中一方可根據彼等各自委任書載有之條文向另一方發出不少於三個月之事先書面通知予以終止。

每位執行董事已於二零零八年十月六日與本公司簽訂服務協議，由二零零八年九月三十日起，初步固定任期為兩年，並將於其後繼續，直至任何一方根據各自的服務協議所載條文向另一方發出不少於六個月的書面通知予以終止為止。各執行董事或可酌情收取花紅，有關金額將由董事會全權酌情按本公司之經營業績及董事的表現而釐定。

本公司概無與任何於股東週年大會上擬膺選連任的董事訂立任何不可於一年內由本公司終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）的服務合約。

確認獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事（即張德深先生、劉天祥先生及曾憲芬先生）按照創業板上市規則第5.09條發出之獨立性年度確認書，而本公司認為全體獨立非執行董事屬獨立人士。

董事於合約之權益

本公司或其任何附屬公司概無訂立於截至二零一三年十二月三十一日止年度內或年底時仍有效及本公司董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。

董事、行政總裁及五位最高薪人士酬金

董事及本集團行政總裁及五位最高薪人士的酬金詳情分別載於綜合財務報表附註11及12。

董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益或淡倉

於二零一三年十二月三十一日，概無本公司董事或主要行政人員擁有根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被視為或當作擁有之權益或淡倉）或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司存置之股東登記冊之本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券之權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46條須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事會報告

董事及主要行政人員購買公司股份或債券的權利

除上文「董事及主要行政人員於本公司或相聯法團之股份、相關股份及債券之權益或淡倉」及「購股權計劃」各節所披露者外，本公司或其任何附屬公司或其任何同系附屬公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度內任何時間概無參與訂立任何安排，任何目的為或其中目的為旨在讓董事或本公司主要行政人員或彼等各自之聯繫人士（定義見創業板上市規則）藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

主要股東

就董事所知並經作出適當查詢，於二零一三年十二月三十一日，以下人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份擁有以下須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊的直接或間接權益或淡倉：

於本公司股份及相關股份之好倉：

名稱	身份	股份		相關股份	
		股份數目	佔已發行股本 概約百分比 (附註1)	相關股份數目	佔已發行股本 概約百分比 (附註1)
中國鐵路貨運有限公司 (附註2)	受控法團之權益	368,953,215 (L)	20.98%	1,725,000,000 (S) (附註5)	98.07%
Top Status International Limited (附註2)	實益擁有人	368,953,215 (L)	20.98%	1,725,000,000 (S) (附註5)	98.07%
蘇智育(附註3)	受控法團之權益	-	-	1,725,000,000 (L) (附註6)	98.07%
中冠有限公司(附註3)	實益擁有人	-	-	1,725,000,000 (L) (附註6)	98.07%
黃振達(附註4)	受控法團之權益	212,070,000 (L)	12.05%	-	-
International Chaoshang Investment Group Limited (附註4)	實益擁有人	212,070,000 (L)	12.05%	-	-

* 字母「L」表示於股份或相關股份中的好倉。
字母「S」表示於相關股份中的淡倉。

董事會報告

附註：

1. 於二零一三年十二月三十一日，本公司已發行普通股股本為35,177,301.20港元，分為1,758,865,060股每股面值為0.02港元之股份。
2. Top Status International Limited (「Top Status」)，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。Top Status由Rich Best Asia Limited (「Rich Best」，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司)全資擁有。Rich Best則由華人策略控股有限公司(「華人策略」)(股份代號：8089)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所創業板上市)全資擁有，故Rich Best及華人策略各自被視為於該等股份中擁有權益。
3. 中冠有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由蘇智育全資擁有，故蘇智育被視為於該等可換股債券中擁有權益。
4. International Chaoshang Investment Group Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，由黃振達擁有40%權益，故黃振達被視為於該等股份中擁有權益。
5. 根據日期為二零一三年二月二十二日訂立之有關認購本金額34,500,000港元之可換股債券的認購協議(「可換股債券」)，本公司已於二零一三年四月三十日發行本金額34,500,000港元之可換股債券予Top Status，該可換股債券可轉換為每股換股價0.01港元之3,450,000,000股新股份。股份合併於二零一三年十月十一日生效。生效後未償還可換股債券的兌換價由每股股份0.01港元調整至每股合併股份0.02港元，未償還可換股債券隨附的換股權獲悉數行使後發行的合併股份總數將由3,450,000,000股股份調整至1,725,000,000股合併股份。
6. 謹此提述華人策略日期為二零一三年八月二日的公佈，Top Status擬向買方出售可換股債券予中冠有限公司(「出售事項」)。於二零一三年十二月三十一日，該出售事項尚未完成，其後於二零一四年一月八日完成。

除上文披露者外，於二零一三年十二月三十一日，本公司並不知悉有任何其他人士(除本公司董事或行政總裁外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司存置之登記冊內的權益或淡倉。

購回、贖回或出售上市證券

於截至二零一三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。

關連人士交易

於截至二零一三年十二月三十一日止年度內之關連人士交易詳情載於綜合財務報表附註35，其中若干構成根據創業板上市規則第20章獲豁免遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定的關連交易。

競爭權益

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司之董事、控股股東或彼等各自之聯繫人士(定義見創業板上市規則)概無在與本集團業務出現或可能存在任何競爭之業務或權益或可能與本集團有任何其他利益衝突之業務擁有任何權益。

退休福利計劃

退休福利計劃詳情載於綜合財務報表附註33。

董事會報告

優先購買權

儘管百慕達法例並無有關優先購買權之限制，惟本公司之公司細則亦無任何優先購買權規定。

企業管治

有關本公司採納之企業管治常規之資料載於本報告「企業管治報告」一節。

薪酬政策

本集團僱員及高級管理層的薪酬政策乃由本公司薪酬委員會根據其長處、資歷及能力訂立。

本公司董事的薪酬由本公司薪酬委員會於考慮到市場競爭力、個人表現及成績後釐定。

本公司已採納購股權計劃，作為對董事及合資格僱員的激勵，有關該計劃的詳情載於上文「購股權計劃」一節及綜合財務報表附註32。

足夠公眾持股量

根據本公司循公開途徑取得的資料並據董事所知，本公司於本年度內及直至本報告日期，維持創業板上市規則要求的足夠公眾持股量。

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曾憲芬先生（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二零一三年十二月三十一日止年度之經審核財務業績。

核數師

於二零零八年十二月十八日，信永中和（香港）會計師事務所有限公司（「信永中和」）獲委任為本公司核數師，其後二零一一年五月六日、二零一二年六月二十二日及二零一三年五月十六日舉行之本公司上三屆股東週年大會上獲續聘為本公司核數師。本公司截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表乃由信永中和審核。本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項決議案，以續聘信永中和為本公司之核數師。

承董事會命
行政總裁兼執行董事
曾志謙

香港，二零一四年三月二十五日

企業管治報告

引言

本公司董事會（「董事會」）及管理層致力維持高水準之企業管治常規及程序。

本公司之企業管治原則著重董事會質量、良好之內部監控以及針對所有本公司股東之透明度和問責性。

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守則及企業管治報告（「守則」）之適用守則條文，惟下文所述之偏離行為除外：

守則之守則條文第A.2.1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。於整個年度，本公司並無委任主席。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。

守則之守則條文第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，截至二零一三年十二月三十一日止年度內並無舉行有關會議。

根據守則之守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同等地位的董事會成員，理應出席股東大會及對股東的意見建立公正的瞭解。若干董事缺席於二零一三年十月十日舉行之股東特別大會，此乃由於彼等於相關期間因其他重要事務所致。

董事進行證券交易

本公司已採納創業板上市規則第5.48至5.67條所載之規則作為董事進行證券交易之守則。經向所有董事作出具體查詢之後，據本公司所知，截至二零一三年十二月三十一日止年度，董事一直遵守有關董事進行證券交易之操守準則所載之規定標準。

企業管治報告

董事會

董事會現時由五名董事組成，兩名為執行董事及三名為獨立非執行董事。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度及直至本報告日期之董事會成員為：

執行董事

曾志謙先生 (行政總裁)

朱裕民先生

獨立非執行董事

張德深先生

劉天祥先生

曾憲芬先生 (於二零一三年九月二十二日獲委任)

鄒志明先生 (於二零一三年九月二十二日辭任)

董事履歷詳情載於本報告第3至第4頁。所有執行董事均就本集團事務付出充足時間及心力。每名執行董事均具有其職位所需之足夠經驗，以有效執行彼之職務。董事會成員之間並無關係。

於截至二零一三年十二月三十一日止整個年度，董事會由三名獨立非執行董事組成，彼等皆具備合適資格及充足經驗以執行職務，以保障本公司股東利益。其中一名獨立非執行董事具備創業板上市規則第5.05(2)條所規定的合適專業資格或會計或相關財務管理專業知識。各獨立非執行董事已與本公司簽署一份委任書，初步固定任期為兩年，而其中一方可向另一方發出不少於三個月之事先書面通知或根據彼等各自委任書載有之條文予以終止。

董事會認為所有獨立非執行董事均為獨立人士，並如創業板上市規則第5.09條所規定，接獲彼等各自之獨立性年度確認書。

董事會負責批准及監察本集團之整體策略及政策；批准業務計劃；檢討本集團之表現及監督管理層。董事會著重整體策略及政策，特別關注本集團之增長及財務表現。

董事會授權執行董事及高級管理層進行本集團之日常經營，但保留若干重要事務予董事會批准。董事會透過出席董事會會議之執行董事，傳達董事會之決定予管理層。

本公司已為董事及行政人員購買責任保險，保障彼等因履行其職責或相關事宜時可能要承擔的訴訟責任。

企業管治報告

董事會會議及董事出席率

董事會至少每年定期舉行四次會議，以審閱本集團財務及營運表現。

各董事於本公司董事會會議及股東大會之出席記錄如下：

	出席 董事會會議	股東大會
執行董事		
曾志謙先生(行政總裁)	18/18	3/3
朱裕民先生	18/18	2/3
獨立非執行董事		
張德深先生	17/18	3/3
劉天祥先生	17/18	3/3
曾憲芬先生(於二零一三年九月二十二日獲委任)	4/4	0/1
鄒志明先生(於二零一三年九月二十二日辭任)	13/14	2/2

董事會常規

除上述截至二零一三年十二月三十一日止年度的定期董事會會議外，董事會將於特定事宜需要董事會決定時舉行會議。董事於每次董事會會議前均會獲發待決議之議程項目。董事將於董事會會議舉行前獲得詳細資料文件，以確保董事適時獲得準確及清楚之資料，以便在知情情況下就會議上討論事項作出決定。所有董事均可自專業人士獲得有關管治及監管事宜的意見及條例更新資料。

公司秘書及公司秘書團隊負責撰寫及保存所有董事會會議及委員會會議之紀錄，並負責本公司董事會會議及股東大會程序的合規性。會議紀錄草稿一般會於每次會議後的合理時間內供董事傳閱及批閱，而最終稿則可供董事查詢。

董事培訓

所有新委任的董事均獲提供必要的入職培訓及資料，確保其對本公司的營運及業務以及其於相關法規、法例、規則及條例下的責任有適當程度的了解。

本公司於董事會會議上就有關本集團業務以及立法及監管環境的變動及發展為董事提供定期更新及簡報。董事已獲得專業服務供應商所提供的上市規則企業管治更新之培訓，以確保達致高水平的企業管治且董事掌握最新資料以履行職務。

董事致力遵守企業管治守則內有關董事培訓的守則條文第A.6.5條。全體董事已參與持續專業發展，以發展及更新知識及技能，並已向本公司提供彼等於截至二零一三年十二月三十一日止年度所接受培訓的紀錄。

企業管治報告

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司全體董事，即曾志謙先生、朱裕民先生、張德深先生、劉天祥先生、曾憲芬先生（於二零一三年九月二十二日獲委任）及鄒志明先生（於二零一三年九月二十二日辭任）已出席由外部專業人員所舉辦有關業務或董事職務的培訓或研討會。

主席及行政總裁

董事會主席及本公司行政總裁此等職位應由兩名人士分別擔任，確保彼等各自之獨立性、問責性及負責制。行政總裁曾志謙先生負責本集團業務之日常管理。年內，本公司並無委任主席。

董事會將繼續不時檢討目前的架構。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以上職位之空缺。

董事薪酬

本公司之薪酬委員會（「薪酬委員會」）於二零零五年根據董事會通過的決議案成立。隨著本公司於二零零七年十月從開曼群島遷冊往百慕達後，薪酬委員會已根據董事會於二零零八年二月十五日通過的決議案重新成立，並採納明確職權範圍。於本報告日期，薪酬委員會由三名成員組成，全部均為獨立非執行董事，包括張德深先生、劉天祥先生及曾憲芬先生。張德深先生為薪酬委員會主席。

薪酬委員會書面職權範圍所載的角色及功能不遜於守則之條款。薪酬委員會就本公司董事及高級管理層所有薪酬之政策及架構以及為發展薪酬政策而成立正式及具透明度的程序向董事會提出建議。薪酬委員會亦就其有關執行董事薪酬（經參考董事會的企業方針及目的）的計劃書作出檢討及向董事會提出建議。概無董事或任何其聯繫人可參與決定其本身薪酬。薪酬委員會考慮可資比較公司支付的薪金、董事投放的時間及職責、本集團其他僱用條件及與表現掛鈎薪酬的成效等因素，從而釐定個別執行董事的薪酬待遇，包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額（包括喪失或終止職務或委任的賠償）；或關於因行為失當而解僱或罷免的賠償，以確保該等安排與與合約條款一致，若未能與合約條款一致，賠償亦須公平合理及合適，不致過多。

企業管治報告

會議次數及出席率

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司薪酬委員會共召開三次會議，以檢討所有董事及高級管理層的薪酬待遇，並就新委任董事及高級管理層的薪酬待遇提供建議。會議之出席詳情如下：

成員名稱	出席次數
張德深先生(主席)	3/3
劉天祥先生	3/3
曾憲芬先生(於二零一三年九月二十二日獲委任)	不適用
鄒志明先生(於二零一三年九月二十二日辭任)	2/3

董事之提名

本公司之提名委員會(「提名委員會」)於二零零五年根據本公司董事會通過的決議案成立。隨著本公司於二零零七年十月從開曼群島遷冊往百慕達後，提名委員會已根據董事會於二零零八年二月十五日通過的決議案重新成立，並採納明確職權範圍。於本報告日期，提名委員會由四名成員組成，當中大部份為獨立非執行董事，包括曾志謙先生、張德深先生、劉天祥先生及曾憲芬先生。劉天祥先生為提名委員會主席。

提名委員會之功能為檢討及監督董事會之架構、規模及組成；物色合資格人士出任董事會成員；評估獨立非執行董事之獨立性，以及向董事會就委任及重新委任董事及高級管理層作出推薦建議。

倘董事會出現空缺，提名委員會將因應有關人選之技能、經驗、專業知識、個人誠信及所能付出之時間及其獨立性(倘為獨立非執行董事)，以及本公司之需要及其他相關法定規定及規例，以進行甄選程序。

會議次數及出席率

截至二零一三年十二月三十一日止年度，提名委員會共召開三次會議，以檢討董事會的組成、規模及架構，評估獨立非執行董事的獨立性，並就董事及高級管理層之委任向董事會作出建議。會議之出席詳情如下：

成員名稱	出席次數
劉天祥先生(主席)	3/3
曾志謙先生	3/3
張德深先生	3/3
曾憲芬先生(於二零一三年九月二十二日獲委任)	不適用
鄒志明先生(於二零一三年九月二十二日辭任)	2/3

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，其擁有遵照守則之守則條文的書面職責範圍。審核委員會現由本公司獨立非執行董事曾憲芬先生、張德深先生及劉天祥先生組成。審核委員會之主席為曾憲芬先生。

企業管治報告

審核委員會負責就外聘核數師之委聘、續聘及罷免向董事會作出建議，並審批外聘核數師之酬金及聘任條款，以及與該等核數師之辭任或罷免有關之任何事宜；審閱季度報告、中期報告、年報及本集團賬目；以及監察財務申報程序及本集團內部監控系統是否有效。審核委員會已於本年度履行其職責並審閱截至二零一三年十二月三十一日止年度內之未經審核季度及中期業績及經審核年度業績。

會議次數及出席率

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司審核委員會已召開五次會議，以檢討及監察財務報告過程及內部監控檢討工作以及就續聘外聘核數師向董事會提出建議。彼等連同本公司外聘核數師已審閱本集團的季度、中期及全年業績，並向董事會提出建議以供考慮及批准。本公司審核委員會認為，該等業績之編製乃符合適用會計準則及規定，且已作出足夠披露。

本公司審核委員會會議的出席詳情如下：

成員名稱	出席次數
曾憲芬先生(主席)(於二零一三年九月二十二日獲委任)	2/2
張德深先生	5/5
劉天祥先生	5/5
鄒志明先生(主席)(於二零一三年九月二十二日辭任)	3/3

企業管治職能

董事會亦負責履行企業管治職能，其書面職權範圍載列如下：

- 制訂及檢討本公司有關企業管治的政策及常規；
- 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司就法律及監管要求之合規性的政策及常規；
- 制訂、檢討及監察僱員及董事適用的操守守則及合規手冊(如有)；及
- 檢討本公司就企業管治常規及企業管治報告中的披露事項之合規性。

核數師酬金

約460,000港元(二零一二年：約420,000港元)列入本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表。核數師於本年度內並無進行重大非審核服務。

企業管治報告

董事及核數師對綜合財務報表之責任

董事會肩負於每個財政期間編製本集團賬目之職責，該等賬目可真實公平地反映本集團業務狀況及該期間之業績及現金流量。編製截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表時，董事會已揀選及貫徹應用合適會計政策；作出審慎、公平及合理之判斷及估計。董事會負責採取一切合理所需步驟保障本集團資產，並且防止及偵查欺詐及其他不正常情況。

本公司之核數師於本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之獨立核數師報告內確認彼等所承擔之責任。

公司秘書

截至二零一三年十二月三十一日止年度，盧愛蘭女士（「盧女士」）已辭任本公司之公司秘書（「公司秘書」），而葉環女士（「葉女士」）已獲委任為公司秘書，均自二零一三年八月九日起生效。根據創業板上市規則第5.15條，盧女士及葉女士於截至二零一三年十二月三十一日止年度，各自均已接受不少於15小時的相關專業訓練。

葉女士由外聘服務商所委派，其主要公司聯絡人為本公司行政經理曾清儀。

葉女士為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。彼於公司秘書實務方面擁有豐富的專業經驗。

股東權利

召開股東特別大會之權利

董事於接獲本公司股東之要求，而有關股東於遞交要求當日持有不少於十分之一之本公司繳足股本（其附帶於本公司股東大會上投票之權利），則董事有權於任何時間以書面向董事會或公司秘書要求董事會就有關請求書所載明的任何事項召開股東特別大會。

請求書必須闡明會議目的，且必須由請求人簽署及送交本公司位於百慕達之註冊辦事處及香港主要營業地點，並註明收件人為公司秘書。

如董事在遞交請求書日期起計21天內未有正式召開會議，則該等請求人可自行召開會議，惟按此召開之會議不得於上述日期起計兩個月屆滿後舉行。

向董事會作出查詢的權利

股東有權向董事會作出查詢。所有查詢必需以書面作出，並郵寄至本公司於香港的總辦事處或於百慕達的註冊辦事處，或發送電子郵件至info@chinaeco-farming.com，並註明收件人為公司秘書。

企業管治報告

於股東大會提出議案之權利

在(i)於遞交要求當日持有不少於全體股東(其賦有於要求所涉股東大會上投票之權利)總投票權二十分之一之任何數目本公司股東;或(ii)不少於100名股東以書面方式提出要求下,本公司將會(而有關費用將由請求人承擔):(a)向有權接收下一屆股東週年大會通告之本公司股東發出通知,以告知任何可能於該大會上正式動議並擬於會上動議之決議案;(b)向有權接收任何股東大會通告之股東傳閱任何不超過一千字之陳述書,以告知該大會上任何提呈之決議案所述事宜或將處理之事項。

有關要求必須由請求人簽署,並送達本公司之總辦事處及於香港的主要營業地點,並註明收件人為公司秘書。

投資者及股東關係

董事會認同與本公司股東及投資者保持清楚、及時及有效溝通的重要性。本公司已遵守創業板上市規則,向其股東及投資者披露所有必要資料。此外,董事會透過多種正式溝通渠道(包括(i)通過其年度、中期及季度報告、通告、公佈及通函刊發本公司最新業務發展及財務表現;(ii)舉行股東大會,為本公司股東提供機會向董事會提問及交換意見;及(iii)本公司網站,為本公司及其投資者提供有效的溝通平台),與本公司股東及投資者保持密切的溝通。

於二零一三年度,繼本公司於二零一三年四月二十九日增加法定股本及於二零一三年十月十日進行股份合併後,本公司已通過將本公司股本自50,000,000.00港元改為100,000,000港元,以及分別將普通股股份數目及每股普通股之面值或票面值由3,260,869,570股及0.01港元改為4,130,434,785股及0.02港元,以更新本公司的憲章文件。有關本公司增加法定股本的詳情,請參閱本公司日期為二零一三年二月二十二日及二零一三年四月十二日之通函,而有關本公司股份合併的詳情,請參閱本公司日期為二零一三年九月二十四日之通函,以及本公司日期為二零一三年八月三十日及二零一三年十月十日之公佈。

內部監控

董事會及審核委員會已檢討本集團內部監控系統之成效。內部監控系統乃為迎合本集團特別需要及其所面對風險而設,基於其性質,僅可就並無錯誤陳述或損失提供合理而非絕對保證。

本公司已制定程序,保障資產不會在未經授權下使用或處置、控制資本開支、保存完善會計記錄及確保用作業務及刊發之財務資料之可靠性。本集團合資格管理人員按持續基準維持及監察內部監控系統。

董事會認為,本集團內部監控系統屬有效,而審核委員會並無發現內部監控系統有任何重大乏善之處。

獨立核數師報告



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園43樓

致中國農業生態有限公司各股東

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

我們已審核列載於第28至第92頁中國農業生態有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，當中包括於二零一三年十二月三十一日的綜合財務狀況表，與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明附註。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定真實而公平地呈列該等綜合財務報表，以及對 貴公司董事釐定就編製並無重大錯誤陳述(無論因欺詐或錯誤)的綜合財務報表而言屬必要的有關內部監控負責。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見，並根據百慕達公司法第90條僅向整體股東報告我們的意見，不應作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行情序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地呈列綜合財務報表相關的內部監控，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部監控的成效發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證能充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

獨立核數師報告

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 貴集團於二零一三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。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

Chan Wing Kit

執業證書號碼：P03224

香港，二零一四年三月二十五日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益	5	19,194	20,798
銷售成本		(15,652)	(18,012)
毛利		3,542	2,786
其他收益	6	158	14
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	16	160	1,320
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值增加		436	-
提早贖回可換股債券之收益	26	-	272
行政開支		(28,274)	(21,465)
融資成本	8	(1,853)	(3,462)
出售於附屬公司之權益收益(虧損)	34	86	(688)
可供出售投資之減值虧損	18	-	(500)
於聯營公司之投資之減值虧損	17	-	(1)
可轉換債券之內含兌換選擇權之公平值變動	18	-	(112)
除稅前虧損		(25,745)	(21,046)
稅項	9	(15)	-
本年度虧損	10	(25,760)	(21,046)
本年度其他全面收益(開支)：			
可重新分類至損益之項目：			
可供出售投資之公平值變動	18	-	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)
本年度其他全面收益(開支)		-	-
本年度全面開支總額		(25,760)	(21,046)
下列人士應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(25,746)	(21,046)
非控股股東權益		(14)	-
		(25,760)	(21,046)
下列人士應佔全面開支總額：			
本公司擁有人		(25,746)	(21,046)
非控股股東權益		(14)	-
		(25,760)	(21,046)
每股虧損	14	(1.63)	(1.57)
基本及攤薄(港仙)(經重列)		(1.63)	(1.57)

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
廠房及設備	15	394	470
投資物業	16	7,580	7,420
於聯營公司之投資	17	–	–
可供出售投資	18	4	4
		<u>7,978</u>	<u>7,894</u>
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	19	2,322	4,527
已付經營權按金		1,200	1,200
透過損益按公平值列賬之金融資產	20	1,224	–
銀行結餘及現金	21	14,552	79
		<u>19,298</u>	<u>5,806</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		4,647	4,820
應付前同系附屬公司款項	22	60	600
應付股東款項	22	129	306
應付非控股股東權益款項	22	808	–
應付所得稅		37	22
借款	23	–	9,050
前同系附屬公司貸款	24	2,000	12,000
股東貸款	24	4,300	4,300
		<u>11,981</u>	<u>31,098</u>
流動資產(負債)淨額		<u>7,317</u>	<u>(25,292)</u>
總資產減流動負債		<u>15,295</u>	<u>(17,398)</u>
非流動負債			
可換股債券	26	4,806	–
資產(負債)淨額		<u>10,489</u>	<u>(17,398)</u>
股本及儲備			
股本	28	35,177	29,317
儲備		(24,674)	(46,715)
本公司擁有人應佔權益		<u>10,503</u>	<u>(17,398)</u>
非控股股東權益		<u>(14)</u>	<u>–</u>
權益總額		<u>10,489</u>	<u>(17,398)</u>

第28至92頁的綜合財務報表由董事會於二零一四年三月二十五日批准及授權發行，並經下列人士簽署：

曾志謙
董事

朱裕民
董事

綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔							合計 千港元	非控股 股東權益 千港元	合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換股優先股 權益部份 千港元 (附註25)	可換股債券 權益部份 千港元 (附註26)	投資 重估儲備 千港元	特別儲備 千港元	累計虧損 千港元			
於二零一二年一月一日	24,246	11,066	538	-	-	6,026	(59,303)	(17,427)	-	(17,427)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(21,046)	(21,046)	-	(21,046)
本年度其他全面收益(開支)										
—可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	790	-	-	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)	-	(790)
本年度全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(21,046)	(21,046)	-	(21,046)
配售新股份(附註28)	2,800	16,240	-	-	-	-	-	19,040	-	19,040
有關配售新股份之交易成本	-	(592)	-	-	-	-	-	(592)	-	(592)
確認可換股債券權益部份(附註26)	-	-	-	986	-	-	-	986	-	986
提早贖回可換股債券(附註26)	-	-	-	(971)	-	-	-	(971)	-	(971)
於提早贖回可換股債券時轉讓至累計虧損(附註26)	-	-	-	(15)	-	-	15	-	-	-
於兌換可換股優先股時發行股份(附註28)	2,271	879	(538)	-	-	-	-	2,612	-	2,612
於二零一二年十二月三十一日	29,317	27,593	-	-	-	6,026	(80,334)	(17,398)	-	(17,398)
	本公司擁有人應佔									
	股本 千港元 (附註28)	股份溢價 千港元	可換股優先股 權益部份 千港元	可換股債券 權益部份 千港元 (附註26)	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	非控股 股東權益 千港元	合計 千港元
於二零一三年一月一日	29,317	27,593	-	-	-	6,026	(80,334)	(17,398)	-	(17,398)
本年度虧損及本年度全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(25,746)	(25,746)	(14)	(25,760)
配售新股份(附註28)	5,860	18,752	-	-	-	-	-	24,612	-	24,612
有關配售新股份之交易成本	-	(616)	-	-	-	-	-	(616)	-	(616)
確認可換股債券權益部份(附註26)	-	-	-	29,651	-	-	-	29,651	-	29,651
於二零一三年十二月三十一日	35,177	45,729	-	29,651	-	6,026	(106,080)	10,503	(14)	10,489

綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
經營業務		
除稅前虧損	(25,745)	(21,046)
就下列項目作出調整：		
融資成本	1,853	3,462
廠房及設備折舊	215	1,440
購買透過損益按公平值列賬之金融資產	(788)	-
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值增加	(436)	-
投資物業公平值增加淨額	(160)	(1,320)
出售於附屬公司權益之(收益)虧損	(86)	688
出售廠房及設備之虧損	-	4
利息收入	-	(1)
提早贖回可換股債券之收益	-	(272)
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)
可轉換債券之內含兌換選擇權之公平值變動	-	112
廠房及設備之減值虧損	-	160
於聯營公司投資之減值虧損	-	1
可供出售投資之減值虧損	-	500
應收賬款及其他應收款項之減值虧損	800	328
計及營運資金變動前之經營現金流量	(24,347)	(16,734)
應收賬款及其他應收款項減少(增加)	905	(127)
其他應付款項及應計費用增加	383	2,611
經營業務所用現金淨額	(23,059)	(14,250)
投資活動		
已收利息	-	1
購買廠房及設備	(139)	(128)
出售於附屬公司權益的現金流入淨額(附註34)	30	2,680
投資活動(所用)所得現金淨額	(109)	2,553
融資活動		
發行可換股債券之所得款項	23,500	5,600
發行可換股債券之交易成本	(585)	(301)
已付利息	(1,028)	(2,333)
非控股股東權益之墊款	808	-
償還借款	(13,850)	(6,600)
新籌措借款	4,800	-
發行新股份之所得款項	24,612	19,040
發行新股份之交易成本	(616)	(592)
償還股東貸款	-	(3,700)
融資活動所得現金淨額	37,641	11,114
現金及現金等值增加(減少)淨額	14,473	(583)
於一月一日之現金及現金等值	79	662
於十二月三十一日之現金及現金等值， 以銀行結餘及現金列示	14,552	79

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

1. 一般事項及編製基準

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299 QRC 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、陶瓷產品及茶葉貿易。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。除該等於中華人民共和國(「中國」)及台灣成立之附屬公司分別以人民幣(「人民幣」)及新台幣(「台幣」)為功能貨幣外,本公司及其附屬公司之功能貨幣均為港元。

編製基準

本集團於近年來持續產生虧損。此情況顯示存在重大不明朗因素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) 於二零一三年十二月十三日,本公司與共同配售代理訂立共同配售協議。本公司宣佈按每股配售股份0.188港元配售最多800,000,000股配售股份,經扣除配售交易成本之本金淨值約為144,988,000港元,而本公司於二零一四年三月二十四日已悉數收取當中所得款項淨額約144,988,000港元,以及所有共同配售的條件皆已達成。
- (ii) 就共同配售而言,有關決議案已於本公司二零一四年三月七日召開的股東特別大會上通過。於二零一四年三月二十五日,有關本公司800,000,000股普通股的配售已經完成。該交易的更多詳情已載列於本公司日期為二零一四年三月二十五日之公佈。

本公司董事認為,本集團將有足夠營運資金承擔其自二零一三年十二月三十一日起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二零一三年十二月三十一日止年度的該等綜合財務報表乃屬合適。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

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」）

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，當中包括香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）。

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及二零一一年週期之年度改進
香港會計準則第1號之修訂本	其他全面收益表項目之呈列
香港財務報告準則第7號之修訂本	披露—金融資產及金融負債之相互抵消
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
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	聯合安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號 （於二零一一年修訂）	僱員福利
香港會計準則第27號 （於二零一一年修訂）	獨立財務報表
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
香港(IFRIC*)—詮釋第20號	露天礦場生產階段之開採成本

* IFRIC指國際財務報告詮釋委員會。

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本公司於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等財務報表所載之披露事項並無重大影響。

香港財務報告準則第7號披露—金融資產及金融負債之相互抵銷之修訂

本公司於本年度首次應用香港財務報告準則第7號「披露—金融資產及金融負債之相互抵銷」之修訂。香港財務報告準則第7號之修訂規定實體應披露以下資料：

- a) 根據香港會計準則第32號「金融工具：呈列」而抵銷的已確認金融工具；及
- b) 可執行總淨額結算安排或類似協議項下之已確認金融工具，不論該等金融工具是否已按照香港會計準則第32號互相抵銷。

香港財務報告準則第7號之修訂已追溯應用。由於本集團於報告期間並無任何淨值結算總協議，故應用修訂對披露事項或財務報表所確認的金額並無重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

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）

有關綜合、聯合安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於本年度，本集團已首次採用有關綜合、聯合安排、聯營公司以及披露之五項準則組合，包括香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」、香港財務報告準則第11號「聯合安排」、香港財務報告準則第12號「披露於其他實體的權益」、香港會計準則第27號（於二零一一年修訂）「獨立財務報表」及香港會計準則第28號（於二零一一年修訂）「於聯營公司及合營公司的投資」，連同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號有關過渡指引之修訂本。

由於香港會計準則第27號（於二零一一年修訂）僅處理獨立財務報表事宜，故其並不適用於本集團。

應用該等準則的影響載列如下。

應用香港財務報告準則第10號的影響

香港財務報告準則第10號取代了香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」中處理綜合財務報表之部份及香港（財務報告詮釋委員會）—詮釋第12號「綜合—特殊目的實體」。香港財務報告準則第10號變更控制權之定義，以致當投資者a)對被投資方擁有權力；b)面對或擁有自其參與被投資方產生之可變回報之風險或權利；及c)有能力行使其權力以影響其回報時，即對被投資方擁有控制權。該三項標準須同時滿足，則投資者方對被投資方擁有控制權。控制權先前乃定義為有權監管實體之財務及營運政策以從其業務中獲益。香港財務報告準則第10號已加入額外指引，以解釋投資者何時對被投資方擁有控制權。

本公司董事已於香港財務報告準則第10號初始應用日期（即二零一三年一月一日）就根據香港財務報告準則第10號載列的有關控制之新定義及相關指引，釐定本集團是否對其被投資方擁有控制權作出評估。本公司董事得出結論認為其對所有附屬公司擁有控制權，而應用香港財務報告準則第10號不會導致控制結論出現任何變動。因此，應用香港財務報告準則第10號對本集團綜合財務報表並無重大影響。

應用香港財務報告準則第12號的影響

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。本公司董事已審閱本集團於附屬公司及聯營公司之權益之披露，並認為應用香港財務報告準則第12號對綜合財務報表所披露者並無任何重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

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）

香港財務報告準則第13號公平值計量

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號確立有關公平值計量及披露公平值計量資料的單一指引。香港財務報告準則第13號的範圍寬廣，香港財務報告準則第13號的公平值計量要求適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及披露公平值計量資料的金融工具項目及非金融工具項目，惟於香港財務報告準則第2號「股權支付款項」範疇下的股權支付交易、香港會計準則第17號「租賃」範疇下的租賃交易及一些類似公平值但非公平值的計量則除外。

香港財務報告準則第13號將公平值界定為在現時市場條件下於計量日期在一個主要（或最有利的）市場按有秩序交易出售一項資產將收取的價格（或就釐定一項負債公平值時，轉讓負債時將支付的價格）。香港財務報告準則第13號所界定的公平值為平倉價格而不論該價格是否直接可觀察或使用另一項估值方法估計。此外，香港財務報告準則第13號亦包括廣泛披露規定。

香港財務報告準則第13號規定預先應用。根據香港財務報告準則第13號的過渡條文，本集團並無按香港財務報告準則第13號的規定就二零一二年比較期間作出新的披露（有關二零一三年的披露請見附註16及30c）。除額外披露外，應用香港財務報告準則第13號對於綜合財務報表確認的金額並無重大影響。

香港會計準則第1號之修訂本其他全面收益項目之呈列

本集團已應用香港會計準則第1號之修訂本「其他全面收益項目的呈列」。採納香港會計準則第1號之修訂本後，本集團的「全面收益表」更名為「損益及其他全面收益表」。此外，香港會計準則第1號之修訂本規定在其他全面收益部份作額外披露，而使其他全面收益項目劃分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益的項目；及(b)於達至特定條件時，其後可重新分類至損益的項目。其他全面收益項目的利得稅須按相同基準予以分配，該修訂並無改變按除稅前或除稅後呈列其他全面收益項目的選擇權。該修訂已追溯應用，因此其他全面收益項目的呈列已按此等修訂作出相應修改。除上文所述之呈列變動外，應用香港會計準則第1號之修訂本對損益、其他全面收益及全面總收益並無任何影響。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

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）

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的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	二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告準則之年度改進 ²
香港財務報告準則之修訂本	二零一一年至二零一三年週期之香港財務報告準則之年度改進 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露 ³
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14號	監管遞延賬目 ⁴
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 ¹
香港會計準則第19號	界定福利計劃：僱員福利 ²
香港會計準則第32號	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第36號	非金融資產可收回數額之披露 ¹
香港會計準則第39號	衍生工具更替及對沖會計法的持續性 ¹
香港(IFRIC)－詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效且允許提早應用。

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，除下文披露者外，且允許提早應用。

³ 可供應用－其強制生效日期將於香港財務報告準則第9號之餘下階段落實後釐定。

⁴ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效且允許提早應用。

二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告準則之年度改進

二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告準則之年度改進包括若干有關香港財務報告準則之多項修訂本，其概述如下。

香港財務報告準則第2號之修訂本(i)更改「歸屬條件」及「市場條件」之定義；及(ii)加入有關「表現條件」及「服務條件」之定義，該等定義早前已獲納入「歸屬條件」之定義。香港財務報告準則第2號之修訂本生效於授出日期為二零一四年七月一日或之後之以股份支付之交易。

香港財務報告準則第3號之修訂本闡明，獲分類為資產或負債之或然代價須於各呈報日期按公平值計量（不論或然代價屬香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號範圍內之金融工具，或非金融資產或負債）。

公平值之變動（除計量期間之調整外）須於損益中確認。香港財務報告準則第3號之修訂本生效於收購日期為二零一四年七月一日或之後之業務合併。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

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）

二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告準則之年度改進（續）

香港財務報告準則第8號之修訂本(i)規定實體須向經營分類應用合算條件時披露管理層作出之判斷，包括在釐定經營分類是否具備「相似之經濟特徵」時所評估已合算經營分類及經濟指標之說明；及(ii)闡明可呈報分類資產總值與實體資產之對賬僅當於定期向主要營運決策人提供分類資產時方會提供。

香港財務報告準則第13號之結論基準之修訂本闡明，頒佈香港財務報告準則第13號以及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之後續修訂並無除去計量於發票金額中並無列明利率且並無貼現（倘貼現影響並不重大）之短期應收及應付款項之能力。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂本刪除物業、廠房及設備項目或無形資產獲重新估值時累計折舊／攤銷會計賬目中之已知不一致性。經修訂準則闡明賬面總值乃以與重估資產賬面值相符一致之方式予以調整，而該累計折舊／攤銷乃賬面總值與經計及累計減值虧損後賬面值兩者間之差額。

香港會計準則第24號之修訂本闡明，向呈報實體提供主要管理人員服務之管理實體乃該呈報實體之關連方。因此，該呈報實體須將就提供主要管理人員服務而已付或應付予該管理實體之服務產生之金額，以關連方交易作出披露。然而，有關補償部分則毋須披露。

本公司董事預計，應用二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告準則之年度改進所納入之修訂本將不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

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。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年經修訂，以包括有關分類及計量金融負債及取消確認之規定，其亦進一步於二零一三年經修訂，以包括有關對沖會計法之新規定。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

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）

香港財務報告準則第9號－金融工具（續）

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 所有屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內之已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，目的是收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資，及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金利息之債務投資，一般於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。所有其他債務投資及權益投資均於其後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回之選擇，以於其他全面收益呈列權益投資（並非持作買賣者）公平值之其後變動，一般只有股息收入於損益確認。
- 就指定為透過損益賬按公平值處理之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定該金融負債之信貸風險變動以致該負債公平值變動之金額於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益中確認該負債信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配。金融負債之信貸風險引致之金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益中。根據香港會計準則第39號，指定為透過損益賬按公平值處理之金融負債之整筆公平值變動金額於損益中呈列。

新一般對沖會計法規定保留三類對沖會計法。然而，該會計法增加了可作對沖會計之交易類別的靈活度，尤其是擴大了合資格作為對沖工具之工具類別及可作對沖會計之非金融項目之風險分部之類別。此外，效用測試已獲重整及取代「經濟關係」之原則，且毋須追溯評估對沖效用。有關實體風險管理活動之披露規定亦已引入。

本公司董事預計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。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

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）

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號修訂本界定投資實體及要求符合投資實體定義的呈報實體不得將其附屬公司綜合入賬，而應在財務報表中將其附屬公司按公平值計量且其變動計入損益。

作為一家投資實體，該實體必須符合若干準則。具體而言，該實體須：

- 從一名或以上的投資者獲取資金，以向投資者提供專業投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其業務目的純粹為從資本升值、投資收入或同時兩者中獲取回報而作出資金的投資；及
- 按公平值基準計量及評估其絕大部分投資的表現。

有關投資實體引入新的披露規定已於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。

由於本公司並非投資實體，故本公司董事預計期應用該等修訂對本集團並無影響。

香港會計準則第32號金融資產及金融負債之相互抵銷之修訂

香港會計準則第32號之修訂本釐清有關金融資產及金融負債之相互抵銷規定的現有應用問題。該等修訂特別釐清了「現時擁有抵銷之可依法執行權利」及「同時變現及結算」之涵義。

本公司董事預計應用香港會計準則第32號之修訂本可能導致日後出作較多有關金融資產及金融負債之相互抵銷之披露。

香港會計準則第36號之修訂披露非金融資產之可收回金額

倘獲分配商譽或具有無限使用年期的其他無形資產的現金產生單位（「現金產生單位」）並無出現減值或減值撥回，香港會計準則第36號之修訂本取消就有關現金產生單位可收回金額作出披露的規定。此外該等修訂引入，當資產或現金產生單位的可收回金額乃按照其公平值減出售成本釐定時，有關公平值層級、主要假設及所用估值技巧的額外披露規定。

本公司董事預計應用香港會計準則第36號之修訂本，可能須就非金融資產的減值評估進行額外披露。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所創業板證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

綜合財務報表乃根據過往成本基準編製，惟投資物業及於報告期末若干按公平值計量之金融工具乃按公平值計量（如下文會計政策所闡釋）。歷史成本一般按交換貨品及服務之代價之公平值計算。

公平值是於計量日期市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其他估值技術估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特點，則本集團於估計資產或負債的公平值時會考慮該等特點。此等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號範圍的以股份付款的交易、屬於香港會計準則第17號範圍內的租賃交易，以及與公平值有部份相若地方但並非公平值的計量，譬如香港會計準則第2號內的可變現淨額或香港會計準則第36號的使用價值除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及公平值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一級、第二級或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據（第一級內包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司及其附屬公司所控制實體的財務報表。本集團在下列情況下擁有控制權：

- 有權控制投資對象；
- 因參與投資對象的營運而對其浮動回報承擔風險或享有權利；及
- 有能力運用其權力以影響其回報。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策（續）

倘有事實及情況顯示上述控制因素中有一項或以上出現變動，則本集團會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。附屬公司的綜合入賬於本公司取得對附屬公司的控制權時開始綜合入賬，並於本集團喪失對附屬公司的控制權時終止。特別是，於年內收購或出售附屬公司的收入及開支自本集團取得附屬公司控制權的日期起直至本集團不再控制附屬公司之日止於綜合損益及其他全面收入表內列賬。

附屬公司開支的損益及其他全面收入或開支的各個項目乃歸屬於本公司擁有人及非控股股東權益，即使此舉會導致非控股股東權益產生虧絀結餘。

集團成員公司之間交易所產生的所有集團內資產和負債、權益、收入、支出和現金流均在綜合入賬時全數對銷。如有必要，將對附屬公司之財務報表進行調整，以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

當本集團失去一間附屬公司之控制權時，盈虧於損益內確認，並按：(i)已收代價公平值及任何保留權益公平值總額與(ii)附屬公司之資產（包括商譽）及負債以及任何非控股股東權益之先前賬面值之差額計算。所有先前於其他全面收益確認之有關該附屬公司之款項，將按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬（即按適用香港財務報告準則之規定／許可條文重新分類至損益或轉撥至另一類權益）。於失去控制權當日於前附屬公司保留之任何投資之公平值將根據香港會計準則第39號，於其後入賬時被列作初步確認之公平值，或（如適用）於初步確認時於聯營公司或合營公司之投資成本。

於聯營公司之投資

聯營公司乃本集團對其擁有重大影響力之實體。重大影響力乃參與被投資方之財務及經營政策決策之權力，但並非對該等政策擁有控制權或共同控制權。

本集團於聯營公司之投資按權益法於綜合財務報表中入賬。按照權益法，於聯營公司之投資乃按成本於綜合財務狀況表中首次確認，並於其後就確認集團應佔該聯營公司之損益及其他全面收益而作出調整。倘集團所佔於聯營公司之虧損等於或超越集團於聯營公司應佔權益（包括任何實際上構成集團於聯營公司投資淨值其中部分之長遠權益），集團應不再確認應佔的虧損。確認額外虧損只限於集團須受合法或結構性責任或代聯營公司支付款項。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策（續）

於聯營公司之投資（續）

用於權益會計目的的聯營公司財務報表按本集團於類似情況下的交易及事件所採用的會計政策統一編製。

香港會計準則第39號的規定適用於釐定是否必要確認本集團於聯營公司投資之任何減值虧損，如有必要，則將投資的全部賬面值作為單一資產根據香港會計準則第36號「資產減值」透過比較其可收回金額（使用價值與公平值減出售成本之較高者）與賬面值測試是否減值。任何確認之減值虧損屬投資賬面值的一部分。倘其後投資的可收回金額增加，則根據香港會計準則第36號確認該減值虧損的撥回。

當集團實體與本集團之聯營公司進行交易（如出售或投入資產），則與聯營公司進行交易所產生之損益會於本集團之綜合財務報表內確認，惟僅以與本集團無關連之聯營公司之權益為限。

廠房及設備

廠房及設備按成本減去隨後之累計折舊及累計減值虧損（倘有）後於綜合財務狀況表入賬。

折舊於其估計可使用年內以直線法攤銷廠房及設備之成本確認。估計可使用年期及折舊法於各報告期期末檢討，估計變動之影響按預先計提之基準入賬。

廠房及設備於出售時或預期持續使用該資產不再帶來未來經濟利益時終止確認。廠房及設備項目之於出售或停用所產生之任何收益或虧損根據銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定並於損益中確認。

投資物業

投資物業為持作賺取租金及／或作資本增值之物業。

投資物業初始按成本計算，包括任何直接應佔支出。於初步確認後，投資物業以其公平值計算。投資物業公平值變動產生之損益，已計入其產生期間之損益內。

投資物業於出售投資物業或投資物業永久不能使用並預期出售不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生的任何收益或虧損（按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算）乃於物業終止確認期間計入損益。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策（續）

現金及現金等值

綜合財務狀況表中的銀行結餘及現金包括存放於銀行及自行持有的現金以及存款期為三個月或低於三個月之短期存款。就綜合現金流量表而言，現金及現金等值包括現金及上文所界定之短期存款。

金融工具

金融資產及金融負債乃當集團實體成為該等工具合約條文之訂約方時，在綜合財務狀況表中確認。

金融資產及金融負債乃按公平值作初始計算。因收購或發行金融資產及金融負債（以公平值計入損益之金融資產除外（「按公平值計入損益」））而直接產生之交易成本於首次確認時新增至金融資產或金融負債之公平值或自公平值扣除（如適用）。收購按公平值計入損益之金融資產或金融負債而直接產生之交易成本即時於損益中確認。

(i) 金融資產

本集團將其金融資產劃分為三類，分別為以公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融資產。有關分類乃按金融資產的性質及目的，並於初始確認當時釐定。所有從正常渠道買賣之金融資產均以交易日為基準確認及解除確認。從正常渠道買賣乃買賣須於市場規例或慣例設立之期間內交付資產之金融資產。

實際利率法

實際利率法乃計算債務工具之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率指按債務工具之預計可使用年期或較短期間（如適用）內將估計未來現金收入（包括構成實際利率不可或缺部分已付及已收之一切開支、交易成本及其他溢價或折讓）準確貼現至初次確認時之賬面淨值之利率。

利息收入乃就債務工具（該等分類為按公平值計入損益之金融資產除外，其利息收入計入淨收益或虧損中）按實際利率基準確認，並確認於綜合損益表之其他收益。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策 (續)

金融工具 (續)

(i) 金融資產 (續)

按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產即於首次確認時持作交易或指定為按公平值計入損益之金融資產。於首次確認時指定按公平值計入損益之金融資產：

在如下情況，金融資產方可分類為持作交易之金融資產：

- 其已被收購，主要目的乃於近期出售；或
- 於初步確認時，其為本集團共同管理之已識別金融工具組合之一部份並於近期實際具有短期謀利模式；或
- 其為非指定而實際為對衝工具之衍生工具。

於首次確認時，在如下情況，指定為按公平值計入損益之金融資產之金融資產

- 有關指定撤除或大幅減低計量或確認可能出現不一致之情況；或
- 金融資產構成金融資產或金融負債類別之一部分或兩者，並根據本集團既定風險管理或投資策略，按公平值基準管理及評估其表現，而分類資料則按該基準由內部提供；或
- 金融資產組成包含一種或以上嵌入式衍生工具之合約其中部分，而香港會計準則第39號允許整份合併合約（資產或負債）被指定按公平值計入損益。

按公平值計入損益之金融資產乃按公平值計量，而因重新計量所產生之公平值變動則於產生期內直接於損益確認。於損益確認之淨收入或虧損計入損益及其他全面收益綜合報表中的「可轉換債券之內含兌換選擇權之公平值淨變動」。公平值乃按附註30(c)所述之方式釐定。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃並無於活躍市場報價而具有固定或可釐定付款之非衍生金融資產。初次確認後，貸款及應收款項（包括應收賬款及其他應收款項、已付經營權按金以及銀行結餘及現金）均採用實際利率法按攤銷成本減去任何已識別減值虧損入賬（請參閱下文有關金融資產減值之會計政策）。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策（續）

金融工具（續）

(i) 金融資產（續）

可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定或未分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項或持至到期投資之非衍生工具。本集團於初次確認金融資產時指定可轉換債券及未上市之股權投資之債務部分為可供出售投資。

由本集團持有並分類為可供出售之可轉換債券之債券部分乃於各報告期末按公平值計量。任何於可供出售資產之公平值變動已於其他全面收益確認，並於投資重估項下累計。當出售資產時或釐定為已減值時，先前已於投資重估儲備中累計之累計收益或虧損乃重新分類至損益（見下文金融資產之減值虧損的會計政策）。

並無活躍市場報價且其公平值不能可靠地計量之可供出售權益投資乃於各報告期期末按成本減任何已識別減值虧損計量（見下文有關金融資產減值之會計政策）。

本集團收取股息之權益出現時，可供出售權益工具之股息會於損益確認。

金融資產減值

金融資產（按公平值計入損益之金融資產除外）於各報告期末評估是否有減值跡象。倘有客觀證據顯示金融資產因於初步確認金融資產後發生之一項或多項事件，金融資產之估計未來現金流量已受到影響時即表示金融資產被視為出現減值。

就可供出售權益投資而言，該項投資的公平值大幅或長期跌至低於其成本值被視為減值之客觀證據。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違反合約，如未能繳付或拖欠支付利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組；或
- 由於財務困難導致金融資產失去活躍市場。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策 (續)

金融工具 (續)

(i) 金融資產 (續)

金融資產減值 (續)

就若干類別之金融資產 (如應收賬款及其他應收款項) 而言, 評定為並無個別出現減值之資產亦會彙集一併評估減值。應收款項組合之客觀減值證據可包括本集團過往之收款記錄、組合內超逾平均信貸期之拖欠付款的數目增加, 以及國家或地區經濟狀況出現明顯變化導致未能償還應收款項。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言, 已確認減值虧損金額乃資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值間之差額。

就按成本列賬之金融資產而言, 減值虧損金額以資產賬面值與估計未來現金流按類似金融資產目前市場回報率貼現之現值兩者的差額計算。有關減值虧損將不會於往後期間撥回。

與所有金融資產有關之減值虧損會直接於金融資產的賬面值中作出扣減, 惟貿易及其他應收款項, 以及已付經營權按金除外, 其賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動會於損益中確認。當應收賬款或其他應收款項被視為不可收回時, 其將於撥備賬內撇銷。其後重新收回之先前已撇銷款項將計入損益。

倘認為可供出售金融資產已減值, 先生於其他全面收益確認之累計收益或虧損乃於進行減值期間重新分類為損益。

就按攤銷成本計量之金融資產而言, 倘於往後期間, 減值虧損金額減少且能客觀地證明與確認減值虧損後所發生之事件有關, 則先前確認之減值虧損會透過損益撥回, 惟減值撥回當日之資產賬面值不得超過如無確認減值時的攤銷成本。

可供出售股權投資之減值虧損將不會於可供出售權益投資之減值虧損不會於損益撥回。於減值虧損後增加之公平值直接於其他全面收益中確認。就可供出售債務投資而言, 倘投資的公平值增加可客觀地與減值虧損確認後出現事件聯繫, 則減值虧損其後會於損益撥回。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策 (續)

金融工具 (續)

(ii) 金融負債及權益工具

金融負債及集團實體發行之權益工具，乃根據所訂立合約安排之實際內容及金融負債與權益工具之定義分類為金融負債或權益。

實際利率法

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本及於有關期間分配利息支出之方法。實際利率法為可準確透過金融負債之預計年期或在較短期間（倘適用）內對估計未來現金付款（包括所有構成實際利率不可或缺部分的一切即場已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓）進行貼現之利率。

利息開支按實際利率法確認。

其他金融負債

其他金融負債包括其他應付款項以及應計費用、應付前同系附屬公司、股東及非控股股東權益款項、借款，以及來自前同系附屬公司、股東的貸款及可換股債券的債務部份，有關項目其後以實際利率法按攤銷成本計量。

可換股優先股

本公司發行之可換股優先股包括負債及可換股期權兩部分，根據合約安排之實際內容及金融負債及權益工具於初步確認時分別獨立予以分類為相關項目。可換股期權（將以固定金額現金或其他金融資產換取固定數目的本公司本身股權工具付款）分類為股權工具。

於初次確認時，負債部分的公平值乃按類似非可換股債項的現行市場反應釐定。發行可換股優先股之所得款項總額與分配予負債部分之公平值兩者之間之差額（即可讓持有人將優先股兌換為股本之可換股期權）將計入權益內（可換股優先股權益部分）。

於往後期間，可換股優先股之負債部分使用實際利率法以攤銷成本列賬。股本部分指可將負債部分兌換成本公司普通股之期權，將保留於可換股優先股的權益部分，直至附設之期權獲行使為止（在此情況下，可換股優先股權益部分之結餘將轉撥至股份溢價）。倘期權於到期日尚未獲行使，可換股優先股權益部分之結餘將撥至累計虧損。期權兌換或到期時將不會於損益中確認任何盈虧。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策 (續)

金融工具 (續)

(ii) 金融負債及權益工具 (續)

可換股優先股 (續)

與發行可換股優先股相關之交易成本乃按所得款項總額之劃分比例分配至負債及股本部分。與股本部分相關之交易成本乃直接計入股本內。與負債部分相關之交易成本乃計入負債部分之賬面值，並按可換股優先股之期限採用實際利率法攤銷。

權益工具

權益工具為帶有集團資產剩餘權益 (經扣除其所有負債) 之任何合約。本公司發行之權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本記錄。

可換股債券包括負債及權益部分

本公司所發行包括負債及可換股期權部分之可換股債券，乃於初步確認時根據合約安排的實質事項及金融負債及權益工具之定義，被分別分類為相關之項目。以兌換固定金額現金或以固定數目之本公司本身權益工具之其他金融資產結算之可換股期權為股本工具。

於初步確認時，負債部分之公平值乃按類似不可轉換債務之現行市場利率釐定。發行可換股債券之所得款項與轉往負債部分之公平值之差額，即代表可讓持有人將債券兌換為股本權益之認購期權應列入股本 (可換股債券權益儲備)。

於往後期間，可換股債券之負債部分乃使用實際利率法按攤銷成本列賬。股本部分 (即可將負債部分兌換為本公司普通股之期權) 將保留於可換股債券權益儲備，直至嵌入式期權獲行使為止 (在此情況下，可換股債券權益儲備之結餘將轉移至股份溢價)。倘期權於到期日尚未獲行使，可換股債券權益儲備之結餘將撥至累計虧損。期權兌換或到期時將不會於損益中確認任何盈虧。

發行可換股債券有關之交易成本，按所得款項之分配比例撥往負債及股本部分。股本部分有關之交易成本會直接於股本內扣除。負債部分有關之交易成本計入負債部分之賬面金額，並利用實際利率法於可換股債券期限內予以攤銷。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策（續）

金融工具（續）

(iii) 取消確認

本集團僅會於從資產收取現金流量之合約權利屆滿，或本集團已將金融資產及其對該資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移至其他實體時，方取消確認金融資產。

於整體地取消確認金融資產時，該項資產賬面值，與已收及應收代價及已於其他全面收益及累計權益中確認之累計盈虧之總和間之差額於損益中確認。

本集團僅會於本集團之責任獲解除、註銷或屆滿時，方取消確認金融負債。獲取取消確認之金融負債之賬面值與已付或應付代價間之差額於損益中確認。

衍生金融工具

衍生工具以其於合約簽訂日期之公平值作初次確認，其後以報告期末之公平值重新計量。所產生之盈虧即時於損益確認。

嵌入式衍生工具

倘非衍生主合約包含之衍生工具符合衍生工具之定義，且其風險及特性與主合約並無密切關係，而主合約按公平值與於其他全面收入確認之公平值變動計量，則該等衍生工具被視為獨立衍生工具處理。

收益確認

收益乃根據已收或應收代價之公平值計算，並指於一般業務過程中售出貨品及提供服務之應收款項，且已扣除折扣。

銷售貨品所得收益於貨品送達且所有權已轉移時，符合下列所有條件時予以確認：

- 本集團已將貨品所有權之絕大部份風險及回報轉移至買方；
- 本集團並無參與一般與已售貨品有關的持續管理，亦無保留一般與已售貨品有關的實際控制權；
- 收益金額可以可靠計量；
- 與交易相關之經濟利益很可能流入本集團；及
- 有關交易所產生或將予產生之成本可以可靠計量。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策（續）

收益確認（續）

來自經營租約之租金收入於有關租約年內以直線法確認。

服務之收益於提供服務時確認。

金融資產產生之利息收入於經濟利益可能將流向本集團及收入金額能可靠地計量時予以確認。金融資產產生之利息收入是參考未償還之本金，按時間及適用之實際利率計算。有關利率乃將金融資產於估計年期預計收取之未來現金準確貼現至該等資產於初步確認時之賬面淨值之利率。

投資（包括按公平值計入損益之金融資產）產生的股息收入於確認股東之收取股息權利事項時入賬。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益表及其他綜合全面收益表中所呈報之除稅前虧損不同，此乃由於不計及其他年度之應課稅或可扣稅收入或開支，亦不計及毋須課稅或不能扣稅之項目。本集團之即期稅項負債乃用於報告期末之前已頒佈或大致頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之暫時差額而確認。遞延稅項負債一般會按所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般會就所有應扣減暫時差額確認，且限於可能出現可動用應扣減暫時差額可對銷應課稅溢利時確認。若因商譽或因業務合併以外原因初步確認其他資產及負債而引致之暫時差額不影響應課稅溢利或會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

與附屬公司及聯營公司的投資相關之應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，惟若本集團可控制暫時差額之撥回而暫時差額於可見將來應不會撥回之情況除外。與該等投資及權益相關之可扣稅暫時差額所產生之遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利可以使用暫時差額之益處且預計於可見將來可以撥回時確認。

於負債可結算或資產可變現之期間內，遞延稅項資產及負債按預期於該期間內可應用之稅率以於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率（及稅法）為基準計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映稅務影響，可按本集團於報告期末預期之方式以收回或結算其資產及負債之賬面值。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策 (續)

稅項 (續)

就計量利用公平值模型計量之投資物業之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，該等物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻。當投資物業可予折舊及於業務模式（其業務目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益）內持有時，有關假設會被推翻。倘有關假設被推翻，則上述投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產根據香港會計準則第12號所載之上述一般原則計量（即根據將如何收回有關物業的預期方式）。

即期及遞延稅項於損益中確認，其與其他全面收益或直接於權益中確認之項目有關則除外，而在此情況下，即期及遞延稅項資產亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

租約

倘租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉歸承租人所有，有關租約分類為融資租約。所有其他租約列作經營租約。

本集團作為出租人

來自經營租約之租金收入於有關租約年期內以直線法於損益內確認。

本集團作為承租人

經營租約付款於有關租約年期內按直線法被確認開支。

外幣

編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣（外幣）進行之該等交易乃按交易日現行之匯率以各功能貨幣（即該實體營運所在之主要經濟環境之貨幣）記錄。於各報告期末，以外幣計值之貨幣項目乃按結算日之現行匯率重新換算。以外幣計值按公平值列賬之非貨幣項目，按釐定公平值當日之現行匯率重新換算。以外幣計值按歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額於產生期間內在損益賬中確認。重新換算以公平值列賬之非貨幣項目產生之匯兌差額計入該期間之損益內。

就呈報綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債使用各報告期末之現行匯率換算為本集團之呈報貨幣（即港元），而其收入及開支項目按該年度之平均匯率換算。產生之匯兌差異（如有）乃於其他全面收入中確認並於權益換算儲備項下累計（按照適用情況歸入非控股股東權益）。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策（續）

退休福利計劃供款

強制性公積金計劃（「強制性公積金」）之付款於僱員提供有權收取供款之服務時確認為開支。

借款成本

所有借款成本於產生期間內在損益中確認。

有形資產減值虧損

於報告期末，本集團審閱其有形資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘存在任何有關跡象，則估算資產之可收回款項以釐定減值虧損（如有）之程度。倘不能估計單一資產的可收回金額，則本集團會估計其資產所屬現金產生單位之可收回金額。於可識別合理及按一貫分配基準之情況下，企業資產亦會被分配至個別的現金產生單位，否則或會被分配到可合理及按一貫分配基準而識別的最小的現金產生單位中。

可收回金額乃公平值減銷售成本和在用價值兩者中較高者。評估在用價值時，採用除稅前折現率將估計未來現金流量折現至現值。該折現率應能反映市場當時所評估的貨幣時間價值和該資產的獨有風險，且估計未來現金流並無作出調整。

倘估計資產（或現金產生單位）之可收回金額少於其賬面值時，則該資產（或現金產生單位）之賬面值會扣減至其可收回金額。任何減值虧損即時於損益確認。

倘其後撥回減值虧損，則資產之賬面值或現金產生單位會增加至其可收回金額之經修訂估計，惟所增加之賬面值不可超過倘過往年度並無就該資產（或現金產生單位）確認減值虧損而已釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

4. 估計不確定因素之主要來源

於應用附註3所述的本集團會計政策時，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。

估計不確定因素之主要來源

下文討論於報告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。於二零一三年十二月三十一日，貿易應賬款及其他應收賬款之賬面值分別約為119,000港元（扣除零呆賬撥備）及169,000港元（扣除呆賬撥備約800,000港元）（二零一二年：應收賬款之賬面值約為128,000港元（扣除呆賬撥備約328,000港元））及其他應收賬款賬面值約2,356,000港元（扣除零呆賬撥備）。截至二零一三年十二月三十一日止年度，已確認應收賬款及其他應收賬款減值虧損約800,000港元（二零一二年：328,000港元）。

物業投資之公平值

物業投資乃以其公平值約7,580,000港元（二零一二年：7,420,000港元）計入於二零一三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（包括若干市場情況之假設）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損益表及其他全面收入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。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

4. 估計不確定因素之主要來源（續）

公平值計量及估值流程

本集團的若干資產及負債乃按公平值計量以用於財務申報目的。本公司董事會已指派由本公司主要行政人員領導之團隊釐定公平值計量之適當估值方法及輸入資料。

在估計資產或負債的公平值時，本集團可能使用可觀察市場數據。在並非第一級的輸入數據的情況下，本集團委聘合資格第三方估值師進行估值。估值團隊與合資格外聘估值師緊密合作設立適用之估值方法及模型輸入數據。主要行政人員定期將估值團隊之調查結果向本公司董事會匯報，解釋資產及負債之公平值波動之原因。

於估計若干類別金融工具的公平值時，本集團採用包括並非根據可見市場數據之資料的估值技術。有關估值技術、輸入數據及用於釐定各類資產及負債之公平值使用之主要假設的詳細資料載於附註16及附註30。

5. 收益

收益指一站式價值鏈及醫療保健服務所得收入、租賃收入以及陶瓷產品及中國茶類之貿易。

本集團年內收益分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益：		
一站式價值鏈服務	520	—
醫療保健服務	18,462	17,834
租金收入(附註)	13	219
陶瓷產品貿易	—	2,745
中國茶類貿易	199	—
	19,194	20,798

附註：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
租金收入總額	13	219
減：支出(計入銷售成本)	(16)	(31)
租金(開支)收入淨額	(3)	188

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

6. 其他收益

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
其他租賃收入	10	10
保險索償	65	—
匯兌收益	50	—
利息收入	—	1
雜項收入	33	3
	158	14

7. 分類資料

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類表現評估劃分的經營分類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類時，主要營運決策者並無將所識別的經營分類加總。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，「中國茶類貿易」已成為本集團新的經營活動，並由主要經營決策者獨立評核，因此該活動呈報為新的可呈報及經濟分類。

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類如下：

- | | |
|-------------|------------------------------|
| 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 |
| 5. 中國茶類貿易 | — 中國茶類貿易 |

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

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		中國茶類貿易		總計	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益												
對外銷售	520	-	18,462	17,834	13	219	-	2,745	199	-	19,194	20,798
分類(虧損)溢利	(1,128)	(1,095)	(5,156)	(4,835)	72	1,132	(520)	(308)	74	-	(6,658)	(5,106)
未分配公司收益											680	1,076
未分配公司開支											(17,914)	(13,554)
融資成本											(1,853)	(3,462)
除稅前虧損											(25,745)	(21,046)

經營分類之會計政策與附註3所述本集團之會計政策相同。

分類(虧損)溢利指各分類所產生的虧損/所賺取的溢利,不包括分配中央行政成本、董事酬金、其他收益、提早贖回可換股債券後計入損益的累計收益之重新分類調整、出售於附屬公司權益之收益(虧損)、可供出售投資之減值虧損、按公平值計入損益之金融資產之公平值增加、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產與負債分析：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分類資產		
一站式價值鏈服務	6	15
醫療保健服務	2,650	3,255
物業投資	7,714	7,437
陶瓷產品貿易	-	500
中國茶類貿易	-	-
分類資產總值	10,370	11,207
未分配公司資產	16,906	2,493
綜合資產	27,276	13,700

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

7. 分類資料 (續)

分類資產及負債 (續)

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分類負債		
一站式價值鏈服務	146	120
醫療保健服務	2,618	2,318
物業投資	39	-
陶瓷產品貿易	23	23
中國茶類貿易	15	-
分類負債總額	2,841	2,461
未分配公司負債	13,946	28,637
綜合負債	16,787	31,098

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、若干其他應收款項、透過損益按公平值列值之金融資產、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、應付非控股股東權益、應付所得稅、前同系附屬公司及股東貸款、借款及可換股債券之負債部分除外)。

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		中國茶類貿易		未分配		總計	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 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)	-	-	19	100	120	-	-	-	-	-	-	28	139	128
投資物業公平值增加淨額	-	-	-	-	160	1,320	-	-	-	-	-	-	160	1,320
按公平值計入損益之 金融資產公平值增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	436	-	436	-
廠房及設備折舊	-	120	113	1,161	5	9	-	-	-	-	97	150	215	1,440
貿易應收款及其他應收款項 減值虧損	-	-	-	-	-	328	-	-	-	-	800	-	800	328

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

7. 分類資料 (續)

其他分類資料 (續)

	一站式價值鏈服務		醫療保健服務		物業投資		陶瓷產品貿易		中國茶類貿易		未分配		總計	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 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：

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
出售於附屬公司之權益之(虧損)收益	-	-	-	-	-	(688)	-	-	-	-	86	-	86	(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,853)	(3,462)	(1,853)	(3,462)
稅項	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15)	-	(15)	-

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			
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	18,995	18,053	7,974	7,890
澳門	199	2,745	-	-
	19,194	20,798	7,974	7,890

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

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10%之情況如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
客戶A ¹	不適用 ²	2,745

¹ 來自陶瓷產品貿易之收益

² 相應收益佔本集團總收益不超過10%

8. 融資成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行貸款利息(須於五年內悉數償還)	555	743
其他貸款利息	180	212
可換股優先股之實際利息費用(附註25)	-	213
可換股債券之實際利息費用(附註26)	542	1,266
來自前同系附屬公司的貸款利息(附註24)	318	720
來自股東的貸款利息(附註24)	258	308
	1,853	3,462

9. 稅項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港利得稅—即期	15	-

於截至二零一三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。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，故並無於財務報表就香港利得稅作出撥備。

根據開曼群島及英屬處女群島(「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。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

9. 稅項 (續)

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率為25%。由於本集團於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度並無產生任何應課稅溢利，故概無於綜合財務報表就中國企業所得稅作出撥備。

由於本集團於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度並無產生任何應課稅溢利，故並無就台灣營利事業所得稅計提撥備。

年內稅項開支可與綜合損益及其他全面收益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前虧損	(25,745)	(21,046)
按國內所得稅率16.5%繳付之稅項(二零一二年：16.5%)	(4,248)	(3,473)
不可扣減開支之稅務影響	1,449	1,653
不可課稅收入之稅務影響	(43)	(348)
未確認暫時差額之稅務影響	362	15
未確認稅項虧損之稅務影響	2,495	2,153
本年度稅項開支	15	—

遞延稅項詳情載於附註27。

10. 本年度虧損

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度虧損於扣除以下各項後列賬：		
董事及行政總裁之薪酬(附註11)	2,626	2,578
其他員工成本(不包括董事薪酬)	4,797	3,630
退休福利計劃供款(不包括董事)	144	107
	7,567	6,315
核數師酬金	460	420
廠房及設備折舊	215	1,440
出售廠房及設備虧損	—	4
廠房及設備之減值虧損	—	160
貿易應收賬款及其他應收款項之減值虧損	800	328
有關辦公室物業的經營租賃的已付最低租賃款	7,417	6,348

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

11. 董事及行政總裁之酬金

向本公司六位董事（二零一二年：五位）及行政總裁（「行政總裁」）各自已付或應付酬金如下：

	二零一三年			總計 千港元
	袍金 千港元	薪金及其他 福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事：				
曾志謙	-	1,066	15	1,081
朱裕民	-	929	15	944
獨立非執行董事：				
張德深	240	-	-	240
劉天祥	180	-	-	180
鄒志明 (於二零一三年九月二十二日辭任)	131	-	-	131
曾憲芬 (於二零一三年九月二十二日獲委任)	50	-	-	50
合計	601	1,995	30	2,626

	二零一二年			總計 千港元
	袍金 千港元	薪金及其他 福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事：				
曾志謙	-	1,066	14	1,080
朱裕民	-	884	14	898
獨立非執行董事：				
張德深	240	-	-	240
劉天祥	180	-	-	180
鄒志明	180	-	-	180
合計	600	1,950	28	2,578

曾志謙先生亦為本公司行政總裁，其所披露的酬金包括彼作為行政總裁提供服務之酬金。

概無董事或行政總裁放棄或同意放棄本集團於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度支付的任何酬金。

於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度，本集團並無向本公司董事支付任何酬金，作為加入本集團或於加入時之獎勵，或作為離職賠償。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

12. 僱員酬金

本集團五位最高薪酬人士中，兩位（二零一二年：兩位）為本公司董事及行政總裁，彼等酬金已於上文附註11中披露。其餘三位（二零一二年：三位）個別人士之酬金如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
基本薪金及津貼	1,547	1,515
退休福利計劃供款	29	32
	1,576	1,547

上述每位僱員於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度的薪金均處於零至1,000,000港元的範圍。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，一名（二零一三年：無）高級管理層成員計入最高薪酬人士。

於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度內，本集團並無向最高薪酬人士（包括本公司董事和僱員）支付任何酬金，作為加入本集團或於加入時之獎勵，或作為離職賠償。

13. 股息

於二零一三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（二零一二年：無）。

14. 每股虧損

每股基本虧損乃基於以下數據計算：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
虧損		
本公司擁有人應佔虧損	(25,746)	(21,046)
	二零一三年	二零一二年 (經重列)
股份數目		
普通股加權平均數（就每股基本虧損而言）	1,576,643,142	1,341,081,028

用於計算截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度每股虧損的普通股加權平均數已就於二零一三年八月按每兩股股份合併為一股股份之股份合併而獲調整。

自兌換本公司的未兌換可換股債券後，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，導致截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度的每股虧損有所減少。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

15. 廠房及設備

	租賃物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置及 設備 千港元	電腦、網絡及 相關設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
成本						
於二零一二年一月一日	2,593	598	587	112	352	4,242
添置	-	-	105	23	-	128
出售	-	-	(28)	-	-	(28)
於二零一二年十二月三十一日	2,593	598	664	135	352	4,342
添置	120	-	19	-	-	139
於二零一三年十二月三十一日	2,713	598	683	135	352	4,481
折舊及減值虧損						
於二零一二年一月一日	1,524	319	162	69	222	2,296
年內撥備	1,069	119	153	27	72	1,440
於出售時撥回	-	-	(24)	-	-	(24)
於損益確認之減值虧損	-	160	-	-	-	160
於二零一二年十二月三十一日	2,593	598	291	96	294	3,872
年內撥備	5	-	126	26	58	215
於二零一三年十二月三十一日	2,598	598	417	122	352	4,087
賬面值						
於二零一三年十二月三十一日	115	-	266	13	-	394
於二零一二年十二月三十一日	-	-	373	39	58	470

上文所述之廠房及設備項目於其估計可使用年期採用直線法按以下年率折舊：

租賃物業裝修	於租賃期內
廠房及機器	20%
傢俬、裝置及設備	20%
電腦、網絡及相關設備	20%
汽車	20%

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

16. 投資物業

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
公平值		
於一月一日	7,420	11,500
終止確認出售於附屬公司的權益(附註34)	—	(5,400)
於綜合損益及其他全面收益表所確認公平值增加淨額	160	1,320
於十二月三十一日	7,580	7,420
計入綜合損益及其他全面收益表之物業重估未變現收益	160	1,320

- (a) 本集團於二零一三年及二零一二年十二月三十一日之投資物業之公平值乃根據艾華迪評估諮詢有限公司(「艾華迪」)(二零一二年: J.R. West (Hong Kong) Limited)(與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師)於有關日期所進行之估值達致。
- (b) 本集團之全部物業權益按經營租約持有以賺取租金或作資本升值之用, 並按公平值模式計量, 並分類為投資物業入賬。
- (c) 上述投資物業位於香港, 並根據長期租賃持有。
- (d) 公平值乃根據收入法釐定, 而物業的所有可出租單位的市值租金則以投資者就此類物業所預期的市場收益進行評估及折讓。市值租金乃參考物業的可出租單位以及於附近出租類似物業所收取的租金進行評估。折讓率乃參考分析香港類似商用物業的銷售交易產生的收益, 並經計及物業投資者的市場預期作調整後予以釐定, 以反映本集團投資物業特定的因素。往年所用的估值方法現時並無改變。
- (e) 估計該等物業之公平值時, 該等物業最高及最佳用途乃其現時用途。
- (f) 用於對投資物業之估值的其中一項主要輸入數據為所用的折讓率, 其介乎2.90%至3.50%。所用折讓率上升會導致投資物業的公平值計量減少, 反之亦然。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

16. 投資物業(續)

有關本集團於二零一三年十二月三十一日之投資物業以及有關公平值等級資料之詳情如下：

	於二零一三年 十二月三十一日 之公平值 千港元
位於香港的投資物業(分類為第三級別)	7,580
(a) 年內，第三級別並無轉入或轉出。	
(b) 於二零一二年十二月三十一日，本集團賬面值約7,420,000港元(二零一三年：零)之投資物業已作為授予本集團銀行融資之抵押。	

17. 於聯營公司之投資

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於聯營公司之非上市投資成本	1	1
減：減值虧損撥備	(1)	(1)
	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團於下列聯營公司中擁有權益：

實體名稱	實體形式	註冊成立及 經營地址	所持股份之類別	本集團所持之 已發行股本面值之 比例		主要業務
				二零一三年	二零一二年	
FDC Limited	有限公司	薩摩亞	普通股	49%	49%	無業務

FDC Limited自註冊成立起一直並無業務，而公司查冊報告反映出該公司處於被除名狀態，於該兩個年度並無賺取收入亦無產生開支。其並不視為本集團之重大聯營公司。因此，並無呈列有關FDC Limited的財務資料概要。於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度，概無分佔該聯營公司的損益正入賬。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

18. 可供出售投資

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非上市股本投資—成本 (附註a)	500	500
減：累計減值虧損	(500)	(500)
	<hr/>	<hr/>
	—	—
非上市股本投資—成本 (附註b)	4	4
非上市債務投資—公平值 (附註c)	—	—
	<hr/>	<hr/>
	4	4
	<hr/>	<hr/>

附註：

- (a) 非上市股本投資指於一間於香港註冊成立的私營實體發行的非上市股本證券之投資，其按成本值減報告期末的累計減值虧損計量，此乃由於合理公平值估計的範圍非常大，故本公司董事認為其公平值未能可靠計量。
- (b) 於二零一二年十二月十九日，本集團全資附屬公司Grand Protection Holdings Limited與一名獨立第三方訂立一份買賣協議，藉此以現金代價2,680,000港元出售於華生遠東有限公司之99.9%權益。華生遠東有限公司餘下0.1%權益自此獲分類為本集團之可供出售投資。此乃於報告期末按成本減累計減值虧損而計量，此乃由於公平值估計的合理範圍甚大，故本公司董事認為公平值未能可靠計量。
- (c) 於二零一二年七月九日，本公司全資附屬公司Prima Target Limited (「Prima Target」)已認購由獨立第三方Lion Legend Holdings Limited (「Lion Legend」)所發行之本金額為18,000,000港元之可轉換債券 (「可轉換債券」)。Lion Legend乃一間於英屬處女群島註冊成立之非上市有限公司。認購事項由本公司以發行本金額為18,000,000港元的可換股債券之方式達成 (附註26)。可轉換債券將於二零一三年四月一日 (「到期日」)到期。Prima Target有權於發行日期起及直至到期日前第五個營業日 (包括當日) 之任何營業日及不時按初步轉換價每股18,000,000港元將所有可轉換債券轉換為一股Kingbridge Investment Limited (「KBI」)之普通股，佔KBI之10%權益。

可轉換債券已轉讓予Lion Legend以悉數滿足於二零一二年十二月二十八日提早贖回可換股債券。可轉換債券包含以下須獨立入賬之部分：

- (i) 可轉換債券的債務部分 (其指定為初始確認的可供出售債務投資)於二零一二年七月九日及二零一二年十二月二十八日分別按經公平估值的金額約16,790,000港元及17,580,000港元列賬。可轉換債券之債務部分的公平值變動約790,000港元已於截至二零一二年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表中確認，其後於終止確認可供出售債務投資時重新分類至損益；及
- (ii) 可轉換債券之內含換股權 (其指定為按公平值計入損益的金融資產)於二零一二年七月九日及二零一二年十二月二十八日分別按經公平估值的金額約506,000港元及394,000港元列賬。截至二零一二年十二月三十一日止年度，可轉換債券之內含換股權的公平值變動約112,000港元已於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

18. 可供出售投資(續)

附註：(續)

可轉換債券的債務部分及內含換股權之公平值乃由艾華迪(與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師)按貼現現金分析及二項式模式進行估值。於二零一二年七月九日及二零一二年十二月二十八日，向可轉換債券模式所輸入的數據如下：

	於二零一二年 七月九日	於二零一二年 十二月二十八日
無風險利率	0.13%	0.04%
預期波動	47.30%	50.41%
貼現率	9.76%	9.45%

此外，Prima Target於二零一二年七月九日獲授購股權(「購股權」)，以收購Lion Legend的進一步可換股債券(「進一步可換股債券」)。購股權可轉換為五股KBI普通股。購股權行使代價須由本公司於二零一二年十二月二十八日以發行及配發以下各項的方式償付：

- 800,000,000股本公司普通股，價格為0.04港元，合共為32,000,000港元；及
- 本金額為160,000,000港元之進一步可換股債券，可轉換為4,000,000,000股本公司新換股股份，換股價為每股0.04港元。

KBI為一間於英屬處女群島註冊成立的公司。基於購股權已不具價值，故本集團不適宜行使購股權。本公司董事認為購股權的公平值乃微不足道，且作出披露並無意義。

倘可轉換債券未獲轉換或倘購股權失效，則可贖回相當於本金額100%的贖回款項。根據認購協議，可轉換債券須轉讓予Lion Legend，以於購股權屆滿後全面達成可換股債券之贖回條件(附註26)。隨著於二零一二年十月三十一日修訂認購協議後，購股權行使完成日期已修訂為二零一二年十二月二十八日。直至二零一二年十二月二十八日概無購股權獲行使，而購股權已失效，可轉換債券已轉讓予Lion Legend，因而全面達成可換股債券之提早贖回條件。

截至二零一二年十二月三十一日止年度有關可轉換債券部分之變動載列如下：

	負債部分 千港元	內含換股權 千港元	總計 千港元
於發行日期之公平值	16,790	506	17,296
可供出售投資之公平值變動－於其他全面 收益	790	—	790
可轉換債券內含購股權之公平值變動－於 損益	—	(112)	(112)
於提早贖回可換股債券時終止確認	(17,580)	(394)	(17,974)
於二零一二年十二月三十一日	—	—	—

於截至二零一三年十二月三十一日止年度及於本報告期末，本集團不再於可轉換債券中擁有任何權益。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

19. 應收賬款及其他應收款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收賬款	119	456
減：呆賬撥備	—	(328)
	<u>119</u>	<u>128</u>
按金及其他應收款項	2,451	3,844
減：呆賬撥備	(800)	—
	<u>1,651</u>	<u>3,844</u>
預付款項	552	555
	<u>2,322</u>	<u>4,527</u>

本集團授予貿易客戶之信貸期一般由0日至90日不等。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如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至30日	107	119
31至90日	12	9
	<u>119</u>	<u>128</u>

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之應收賬款結餘包括賬面總值約12,000港元（二零一二年：9,000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。

已逾期但未減值之應收賬款賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至30日	7	9
31至90日	5	—
	<u>12</u>	<u>9</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

19. 應收賬款及其他應收款項(續)

已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虧損撥備。

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。

應收賬款及其他應收款項之呆賬撥備變動如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日	328	-
已於年內確認	800	328
已於年內撇銷	(328)	-
於十二月三十一日	800	328

結餘總額約為800,000港元(二零一二年: 328,000港元)之個別已減值應收賬款及其他應收款項已計入應收賬款及其他應收款項之呆賬撥備。各項已減值應收賬款及其他應收款項已根據客戶或交易對手的信用歷史(例如財務困難或付款違約)及目前市況予以確認。因此，特別減值虧損已於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度獲確認。

20. 按公平值計入損益之金融資產

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
上市證券： - 於香港上市之股本證券，按公平值	1,224	-

上述上市證券之公平值乃按香港聯交所提供的市場報價而釐定。

21. 銀行結餘及現金

銀行結餘利率根據每日銀行活期存款利率而變動。銀行結餘乃存放於近期沒有不良拖欠、信譽良好之銀行。

22. 應付前同系附屬公司／股東／非控股股東權益之款項

有關款項乃無抵押、免息及須按的要求償還。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

23. 借款

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行貸款	-	3,450
其他貸款	-	5,600
	<u>-</u>	<u>9,050</u>
按以下項目作出分析：		
有抵押銀行貸款	-	3,450
無抵押其他貸款	-	5,600
	<u>-</u>	<u>9,050</u>
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元

應償還賬面值(附註)：
按要求或於一年內

- 9,050

於一年內到期並列示於流動負債的款項

- 9,050

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。特別是，上文所示的其他貸款包含按要求償還條款。

本集團之貸款如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
固定利率貸款		
應要求或於一年內	-	5,600
浮動利率貸款		
應要求或於一年內	-	3,450
	<u>-</u>	<u>9,050</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(「P」)加息差(二零一三年：零)，而其他貸款的年利率為9%(二零一三年：零)。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

23. 借款(續)

本集團貸款的實際利率(亦相等於合約利率)的範圍如下:

	二零一三年	二零一二年
固定利率貸款	-	9%
浮動利率貸款	-	P + 4%

於二零一二年十二月三十一日,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。於截至二零一三年十二月三十一日止年度,有抵押銀行貸款及其他貸款已獲悉數清償。

24. 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 International Limited(「Luck Bloom」)的本金額為2,000,000港元(二零一二年:12,000,000港元)的貸款。該筆貸款乃按固定年利率6%(二零一二年:6%)計息。

來自股東的貸款指來自Top Status International Limited(「Top Status」)的本金額為4,300,000港元(二零一二年:4,300,000港元)的貸款。該筆貸款按固定年利率6%(二零一二年:6%)計息。

於二零一三年十二月三十一日,該兩筆貸款乃無抵押,須於二零一四年九月三十日償還,並於綜合財務狀況表中分類為流動負債。

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。

來自前同系附屬公司及股東的貸款以港元計值。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

25. 可換股優先股

	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日及 二零一三年十二月三十一日，每股面值0.10港元	173,913,043	17,391
已發行及繳足：		
於二零一二年一月一日	22,713,043	2,271
可換股優先股之轉換	(22,713,043)	(2,271)
於二零一二年及二零一三年十二月三十一日， 每股面值0.01港元	-	-

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（二零一三年：零）。

(ii) 資本

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，於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度並無贖回。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

25. 可換股優先股(續)

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
於二零一二年一月一日	2,477	538	3,015
利息支出(附註8)	213	—	213
3%可換股優先股之股息	(78)	—	(78)
於截至二零一二年十二月三十一日止年度 轉換	(2,612)	(538)	(3,150)
於二零一二年及二零一三年十二月三十一日	—	—	—

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。

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，概無尚未轉換之已發行可換股優先股。

26. 可換股債券(「可換股債券」)

- (a) 本公司於二零一二年七月九日向Lion Legend發行本金額為18,000,000港元之零息可換股債券(「二零一二年可換股債券」)，以認購由Lion Legend的可轉換債券。二零一二年可換股債券將於二零一三年四月一日到期。倘購股權不獲行使或倘購股權失效，或倘Lion Legend贖回可轉換債券，則二零一二年可換股債券將按面值贖回。可換股債券之贖回金額須以向Lion Legend轉讓或分配可轉換債券之方式獲悉數達成及解除。

Lion Legend有權於發行日期後直至二零一三年四月一日之前第五個營業日(包括當日)之任何營業日及不時按初步轉換價格每股0.0375港元將所有或部分二零一二年可換股債券之本金額轉換為本公司普通股股本。隨著於二零一二年十月三十一日修訂認購協議後，購股權行使完成日期已修訂為二零一二年十二月二十八日。有關詳情披露於本公司日期為二零一二年一月三十一日的公佈及日期為二零一二年五月二十八日的通函。

本公司於二零一三年四月一日前任何時間內均無權提早贖回二零一二年可換股債券。發行二零一二年可換股債券的直接應佔交易成本約301,000港元乃於初始確認時分配至負債及權益部分。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

26. 可換股債券（「可換股債券」）（續）

(a) (續)

二零一二年可換股債券包含以下須獨立入賬之部分：

- (i) 二零一二年可換股債券之負債部分指按發行日之利率貼現之合約釐定未來現金流現值，當中經參考信貸狀況可資比較的工具之市場利率，並計及本公司之信貸風險以及並無換股權的二零一二年可換股債券數目，再加上獲分配交易成本。負債部分之實際利率為17.52%。
- (ii) 權益部分指發行二零一二年可換股債券所得款項總額及分配予負債部分之公平值之間的差額減獲分配交易成本。

於二零一二年十二月二十八日，購股權已失效而本公司已透過向Lion Legend轉讓或分配可轉換債券之方式提早贖回本金額為18,000,000港元之全部二零一二年可換股債券。此令截至二零一二年十二月三十一日止年度產生債務抵消收益約272,000港元。

- (b) 本公司於二零一三年四月三十日向Top Status發行本金額為34,500,000港元及按年利率5%計息的可換股債券（「二零一三年可換股債券」）。二零一三年可換股債券將於二零一六年十二月三十一日（「到期日」）到期。二零一三年可換股債券賦予持有人權利於二零一三年可換股債券發行日期起直至到期日前第五個營業日任何時間按初步轉股價每股0.01港元將所有或部分（須為500,000港元之倍數）之二零一三年可換股債券兌換為本公司普通股，惟須符合調整條文（其為相似種類的可換股證券之標準條款）。倘二零一三年可換股債券未獲債券持有人兌換，則會於到期日由本公司兌換。

發行二零一三年可換股債券應佔交易成本約585,000港元於初始確認時分配至負債及權益部分。

二零一三年可換股債券包含以下須獨立入賬之部分：

- (iii) 二零一三年可換股債券之負債部分指按發行日之利率貼現之合約釐定未來現金流現值，當中經參考信貸狀況可資比較的工具之市場利率，並計及本公司之信貸風險以及並無換股權的二零一三年可換股債券數目，再加上獲分配交易成本。負債部分之實際利率為19.49%。
- (iv) 權益部分指發行二零一三年可換股債券之總收益與分配予負債部分之公平值之差額減已分攤交易成本。

於二零一三年十月十一日，由於本公司進行股份合併，故二零一三年可換股債券之換股價獲調整為每股0.02港元。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

26. 可換股債券(「可換股債券」)(續)

(b) (續)

可換股債券之變動載列如下：

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	總計 千港元
於二零一二年七月九日	16,009	986	16,995
實際利息費用(附註8)	1,266	-	1,266
提早贖回二零一二年可換股債券之收益	(272)	-	(272)
提早贖回二零一二年可換股債券	(17,003)	(971)	(17,974)
提早贖回二零一二年可換股債券時 轉撥至累計虧損	-	(15)	(15)
於二零一二年十二月三十一日	-	-	-
發行二零一三年可換股債券	4,264	29,651	33,915
實際利息費用(附註8)	542	-	542
於二零一三年十二月三十一日	<u>4,806</u>	<u>29,651</u>	<u>34,457</u>

27. 遞延稅項

以下為本報告期間及過往報告期間主要已確認遞延稅項負債(資產)及有關變動：

	加速稅項折舊 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零一二年一月一日	133	(133)	-
年度綜合損益及其他全面收益表(抵免)支出	(127)	127	-
於二零一二年十二月三十一日	6	(6)	-
年度綜合損益及其他全面收益表(抵免)支出	(6)	6	-
於二零一三年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

27. 遞延稅項(續)

於報告期末，本集團擁有可用作抵銷未來溢利的尚未動用稅項虧損約59,662,000港元(二零一二年：44,578,000港元)。遞延稅項已就該等虧損約零(二零一二年：37,000港元)予以確認。由於未能預測未來溢利流，故概無就剩餘稅項虧損約59,662,000港元(二零一二年：44,541,000港元)確認遞延稅項資產。虧損可無限期地結轉。

於報告期末，本集團的可扣減暫時差額約為3,027,000港元(二零一二年：833,000港元)。由於不大可能有應課稅溢利可動用與可扣減暫時差額抵銷，故並無就可扣減暫時差額確認遞延稅項資產。

28. 股本

	每股面值 港元	股份數目	金額 千港元
普通股			
法定：			
於二零一二年一月一日、二零一二年 十二月三十一日及二零一三年一月一日	0.01	3,260,869,570	32,609
法定股份增加	0.01	5,000,000,000	50,000
股份合併		(4,130,434,785)	-
於二零一三年十二月三十一日	0.02	<u>4,130,434,785</u>	<u>82,609</u>
已發行及已繳足：			
於二零一二年一月一日	0.01	2,424,599,690	24,246
配售新股(附註a)	0.01	280,000,000	2,800
可換股優先股之轉換(附註b)	0.01	227,130,430	2,271
於二零一二年十二月三十一日	0.01	2,931,730,120	29,317
配售新股(附註c)	0.01	586,000,000	5,860
股份合併(附註d)		(1,758,865,060)	-
於二零一三年十二月三十一日	0.02	<u>1,758,865,060</u>	<u>35,177</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

28. 股本 (續)

附註：

- (a) 於二零一二年三月十二日，本集團與富通證券有限公司（「配售代理」）及Top Status訂立配售協議。據此，Top Status已同意配售以配售價每股0.068港元認購280,000,000股每股面值為0.010港元之本公司股份。280,000,000股每股面值0.010港元之本公司股份已於二零一二年三月十九日配發予Top Status。

配售事項已於二零一二年三月十九日完成。所得款項總額及淨額（扣除所有相關開支後）分別約為19,040,000港元及18,448,000港元。所得款項淨額已用於償還尚未償還貸款總額及應付利息合共約3,700,000港元予Luck Bloom及Top Status。餘下的所得款項淨額約14,748,000港元已用於為本公司提供額外一般營運資金。該等新股份已根據本公司於二零一一年五月六日舉行之股東週年大會上授予本公司董事之一般授權予以發行，且在所有方面均與其他已發行股份享有同等地位。

- (b) 截至二零一二年十二月三十一日止年度，已根據可換股優先股之轉換發行227,130,430股每股面值0.01港元之普通股，轉換價為每股0.0115港元，且該等普通股於所有方面與其他股份具相同地位。有關詳情載於附註25。

- (c) 於二零一三年八月十六日，本公司與金利豐證券有限公司（「配售代理」）訂立一項配售協議。據此，配售代理同意按每股0.042港元之價格配售最多586,000,000股每股面值0.010港元之本公司股份予不少於六名承配人，而586,000,000股每股面值0.010港元之本公司股份已於二零一三年九月五日獲配發予承配人。有關詳情披露於本公司日期為二零一三年九月五日之公佈。

配售於二零一三年九月五日完成。所得款項總額及所得款項淨額經扣除所有相關開支後分別約為24,612,000港元及23,996,000港元。所得款項淨額用於為本公司提供額外營運資金。該等新股份已於本公司於二零一三年五月十六日舉行之股東週年大會上根據授予本公司董事之一般授權予以發行，並於所有方面與其他已發行股份享有同等地位。

- (d) 根據於二零一三年十月十日通過的一項普通決議案，股份合併已獲批准，並於二零一三年十月十一日起生效。據此，本公司股本中每兩股每股面值0.01港元的現有已發行及未發行普通股合併為一股每股面值0.02港元之合併股份（「股份合併」）。緊隨股份合併後，本公司之法定已發行及已繳足普通股股本分別包括4,130,434,785股及1,758,865,060股每股面值0.02港元之合併股份。

29. 資本風險管理

本集團管理其資本乃為確保本集團實體將可持續經營，並透過債務及權益之優化，為股東帶來最大回報。本集團之整體策略與去年相比仍維持不變。

本集團之資本架構分別由債務淨額（包括借款、來自前同系附屬公司的貸款、來自股東的貸款、可換股債券的負債部分，分別於附註23、24及26披露）、並經扣除現金及現金等值以及本公司擁有人應佔權益，包括已發行股本及儲備。

本公司董事定期檢討其資本架構。是次檢討之其中一部分為本公司董事考慮資金成本及與各項資金類別相關之風險。根據本公司董事之推薦意見，本集團將透過發行新股發行及新增債務，或贖回現有債務而平衡其整體資本結構。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

30. 金融工具

(a) 金融工具之類別

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
金融資產		
貸款及應收款項(包括現金及現金等值)	17,522	5,251
按公平值計入損益之金融資產	1,224	—
可供出售投資,按成本值列賬	4	4
按攤銷成本列值的金融負債		
其他金融負債	16,750	31,076

(b) 金融風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括可供出售投資、已付經營權按金、應收賬款及其他應收款項、按公平值計入損益之金融資產、銀行結餘及現金、其他應付款項及應計費用、應付前同系附屬公司、非控股股東權益及及股東款項、來自前同系附屬公司及股東的貸款、可換股債券的負債部分。金融工具之詳情於各附註內披露。與該等金融工具相關之風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。有關如何減輕該等風險之政策載於下文。本公司董事對該等風險進行管理及監控,以確保及時有效地實施適當之措施。

市場風險

(i) 貨幣風險

若干於中國及台灣成立的附屬公司之功能貨幣分別為人民幣及新台幣。人民幣不能自由兌換成其他貨幣。然而,根據中國內地《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》,本集團可透過獲授權經營外匯業務之銀行將人民幣兌換成其他貨幣。

由於本公司大部分業務交易、資產與負債均以港元(相關集團實體的功能貨幣)計值,故本公司面臨的外匯風險極微。本集團目前並無外幣對沖政策。然而,管理層會監察外匯風險,並會於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

30. 金融工具 (續)

(b) 金融風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

(ii) 利率風險

本集團就於附註24至26所載由其他貸款、來自前同系附屬公司及股東的貸款以及可換股債券的負債部分產生之定息借款面臨公平值利率風險。本集團亦就其分別於附註21及23詳述之浮息銀行結餘及銀行貸款面臨現金流利率風險。本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層會監察利率風險，並會於有需要時考慮對沖重大利率風險。

由於本集團面臨的利率風險極微，故並無呈列敏感度分析。

本集團就金融負債之利率面臨之風險載於本附註流動資金風險管理一節。本集團之現金流利率風險主要集中於因本集團以港元計值之銀行貸款產生之港元最優惠利率波動。本集團面臨的現金流利率風險極微。

本集團的銀行結餘屬短期性質，故面臨的利率風險極微。

信貸風險

誠如綜合財務狀況表所述，於二零一三年十二月三十一日，本集團由於對手方未能履行責任而面臨將導致本集團財務虧損之最大風險乃由各已確認金融資產（主要為已付經營權按金、應收賬款及其他應收款項以及銀行結餘）之賬面值而產生。

為將信貸風險降至最低，本公司董事已授權一支團隊負責確定信貸限額、信貸審批及其他監管程序，以確保採取後續程序以收回逾期債務。此外，本集團於每一報告期期末審查每項個別貿易債務之可收回金額以確保就不可收回金額作出適當減值虧損。就此而言，本公司董事認為，本集團信貸風險已大幅降低。

於二零一三年十二月三十一日，本集團按地區劃分的信貸風險主要集中於香港，佔應收賬款總額的100%（二零一二年：100%）。

於二零一三年十二月三十一日，由於本集團最大客戶及五大客戶（均屬於醫療保健服務分類）分別結欠應收賬款總額之49%（二零一二年：52%）及100%（二零一二年：96%），故本集團面臨集中信貸風險。

然而，本公司董事認為信貸風險乃受到控制，此乃由於本公司董事審慎授出信貸，並定期檢查該等債權人的財政背景。

由於對手方為國際信貸評級機構授予較高信貸評級之銀行，故流動資金信貸風險有限。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

30. 金融工具 (續)

(b) 金融風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險

在流動資金風險管理方面，本集團監管及維持本公司董事認為屬適當之現金及現金等值水平，以為本集團營運提供資金，並減輕現金流波動之影響。本公司董事監管銀行借款之利用。

下表詳列本集團非衍生金融負債之餘下合約期限。該表乃根據金融負債之非折現現金流基於本集團可能須予以支付之最早日期制訂。尤其是，不論銀行選擇行使其權利之可能性，具有可隨時要求償還條文之銀行貸款均計入最早時間範圍。其他非衍生金融負債之到期日乃按已協定還款日期而定。

該表包括利息及現金流量本金額兩者。倘利息流量按浮息計量，則未折現金額按報告期末之利率計算。

	一年內或 按要償還 千港元	多於一年 但少於兩年 千港元	多於兩年 但少於五年 千港元	非貼現 現金流總額 千港元	賬面值 千港元
二零一三年					
非衍生金融負債					
其他應付款項及應計費用	4,647	-	-	4,647	4,647
應付前同系附屬公司款項	60	-	-	60	60
應付股東款項	129	-	-	129	129
應款非控股股東權益款項	808	-	-	808	808
來自前同系附屬公司貸款	2,070	-	-	2,070	2,000
來自股東的貸款	4,451	-	-	4,451	4,300
可換股債券	1,725	1,725	2,888	6,338	4,806
	<u>13,890</u>	<u>1,725</u>	<u>2,888</u>	<u>18,503</u>	<u>16,750</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

30. 金融工具（續）

(b) 金融風險管理目標及政策（續）

流動資金風險（續）

	一年內或 按要求償還 千港元	多於一年 但少於兩年 千港元	多於兩年 但少於五年 千港元	非貼現 現金流總額 千港元	賬面值 千港元
二零一二年					
非衍生金融負債					
其他應付款項及應計費用	4,820	-	-	4,820	4,820
應付前同系附屬公司款項	600	-	-	600	600
應付股東款項	306	-	-	306	306
借款	9,963	-	-	9,963	9,050
來自前同系附屬公司貸款	12,420	-	-	12,420	12,000
來自股東的貸款	4,451	-	-	4,451	4,300
	<u>32,560</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32,560</u>	<u>31,076</u>

倘浮動利率變動與於報告期末所釐定的估計利率有所不同，則上文所載有關非衍生金融負債的浮動利率工具的金額會予以更改。

(c) 金融工具的公平值計量

本附註提供有關本集團為各項金融資產及金融負債釐定公平值的方法之資料。

(i) 本集團定期計量公平值的金融資產之公平值

金融資產	於二零一三年 十二月三十一日的公平值		公平值等級	估值技巧及主要輸入數據
	公平值	公平值		
於綜合財務狀況表中分類為 按公平值計入損益之金融資產之 持作交易非衍生金融資產	於香港的上市股本證券 - 飲食業 - 1,224,000港元		第一級	於活躍市場的報價

附註：於本報告期間，第一級與其他級別之間並無轉撥。

(ii) 董事認為於綜合財務報表中確認的其他金融資產及負債之賬面值與其公平值相若，此乃由於其於短期到期及貼現影響並不重大。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

31. 經營租約

經營租約承擔

本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據於以下期間到期之不可撤銷經營租約於未來之最低租金款項承擔如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	7,983	8,424
第二至第五年（包括首尾兩年）	3,702	9,873
	11,685	18,297

經營租約支付款項指本集團就其若干辦公室物業應付之租金。租約議定期限為一至兩年（二零一二年：兩年至三年），而租金於租期內固定不變。

於二零一三年二月九日，本集團與業主訂立提前終止通知，以終止倉庫的經營租約。

本集團作為出租人

年內，所賺得之物業租賃收入約為13,000港元（二零一二年：219,000港元）。該等物業持續貢獻0.17%（二零一二年：2.95%）之租賃回報率。所有持有的物業於未來兩年均有租戶。

於報告期末，本集團已就下列日後最低租金款項與租戶訂約：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	166	—
第二至第五年（包括首尾兩年）	146	—
	312	—

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

32. 購股權

本公司於二零零二年一月二十四日採納購股權計劃（「二零零二年計劃」）。根據於本公司在二零一一年五月六日舉行股東週年大會上通過的普通決議案，二零零二年計劃已終止，而新購股權計劃（「二零一一年計劃」）已獲採納。

根據二零零二年計劃，本公司僅可向本集團成員公司或本集團持有權益的實體之本公司董事或任何僱員授出購股權。然而，二零一一年計劃為合資格參與提供更廣泛的基礎及範圍，使本集團可獎勵本公司僱員、董事及其他經選定參與者，以表揚彼等對本集團的貢獻。二零零二年計劃已於二零一二年一月二十三日屆滿，而本公司董事認為採納新計劃乃屬合適。

二零零二年計劃及二零一一年計劃旨在讓本公司授出可認購本公司股份之購股權予經甄選僱員，以作為彼等對本集團作出貢獻之獎勵或報酬。本公司董事會可酌情邀請本公司或本集團任何成員公司之任何全職或兼職僱員（包括任何本公司執行董事及非執行董事、本公司或本公司任何附屬公司之顧問、諮詢人）接納購股權，以認購本公司股份。本公司根據二零零二年計劃及二零一一年計劃可予發行之股份總數初步佔於採納購股權計劃當日之已發行股本10%。

根據二零零二年計劃及二零一一年計劃（包括已行使及尚未行使的購股權）而可予發行的本公司股份總數，於任何12個月期間不得超過本公司不時已發行股份1%。購股權可於董事會釐定並知會各參與者之期限內隨時行使。在接納購股權時，僱員須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權之代價。本公司股份之認購價將由董事會釐定，並將為：(i)股份於購股權授出當日在聯交所每日報價表上所列於創業板之收市價；(ii)股份於緊接購股權授出日前五個交易日在聯交所每日報價表上所列於創業板之平均收市價；及(iii)股份面值三者中最高者。

本公司於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度內並無根據二零零二年計劃及二零一一年計劃授出任何購股權，亦無尚未行使購股權。

33. 退休福利計劃

本集團為所有於香港的合資格僱員經營強積金。該等計劃的資產乃由受託人控制的資金，與本集團資產分開持有。本公司按相關工資成本的5%供款予強積金，而僱員亦會作出相應供款。

於綜合損益確認的開支總額約174,000港元（二零一二年：135,000港元）指本集團於本財政年度應付的強積金供款。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

34. 出售於附屬公司之權益

截至二零一三年十二月三十一日止年度

於二零一三年二月一日，本集團向獨立第三方Good Capital Investment Limited出售其全資附屬公司欣雅貿易有限公司之全部權益，代價為現金30,000港元。本公司於出售日期之負債淨額如下：

	千港元
已收代價：	
現金代價	<u>30</u>
失去控制權之資產及負債分析：	
	於二零一三年 二月一日 千港元
應收賬款及其他應收款項	500
其他應付款項及應計費用	(556)
應付直屬控股公司款項	<u>(681)</u>
所出售負債淨額	<u>(737)</u>
出售附屬公司全部權益之收益：	
已收現金	30
所出售負債淨額	737
應收欣雅貿易有限公司款項	<u>(681)</u>
出售收益	<u>86</u>
因出售產生的現金流入淨額：	
現金代價	<u>30</u>

於二零一三年一月一日起至一月三十一日止期間，欣雅貿易有限公司對本集團收益及虧損的貢獻分別為零及約167,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

34. 出售於附屬公司之權益(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

於二零一二年十二月十九日，Grand Protection Holdings Limited(本集團的全資附屬公司)與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售於華生遠東有限公司99.9%的權益，現金代價為2,680,000港元。華生遠東有限公司餘下0.1%權益獲分類為本集團可供出售投資。

千港元

已收代價：

已收現金	2,680
------	-------

失去控制權之資產及負債分析：

投資物業	5,400
其他應付款項	(28)
應付直屬控股公司款項	(4,082)
借款	(2,000)

所出售負債淨額	(710)
---------	-------

出售於一間附屬公司的部分權益的虧損：

可供出售投資	4
已收代價	2,680
所出售負債淨額	710
豁免應收華生遠東有限公司款項	(4,082)

出售於一間附屬公司的部分權益的虧損	(688)
-------------------	-------

因出售產生的現金流入淨額：

現金代價	2,680
------	-------

於二零一二年一月一日起至十二月十八日止期間，華生遠東有限公司對本集團收益及虧損的貢獻分別約為111,000港元及248,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

35. 關連人士交易

- (a) 除分別於綜合財務報表以及於附註22、24及25詳述的關連人士結餘外，本集團於年內與關連人士訂立以下重大交易：

公司名稱	交易性質	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
Top Status	可換股優先股之股息	-	78
	貸款利息支出	258	308
	二零一三年可換 股債券利息支出	542	-
Luck Bloom	貸款利息支出	<u>318</u>	<u>720</u>

- (b) 主要管理人員薪酬

年內本公司董事及主要管理層其他成員之薪酬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
短期福利	4,143	4,065
僱用期後福利	<u>59</u>	<u>60</u>
	<u>4,202</u>	<u>4,125</u>

本公司董事及主要管理層之其他成員之薪酬乃由薪酬委員會根據個別人士的表現及市場趨勢而釐定。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

36. 本公司財務狀況表

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益		<u>135</u>	<u>1</u>
流動資產			
其他應收款項		318	150
應收附屬公司款項	(a)	200	–
銀行結餘及現金		<u>896</u>	<u>43</u>
		<u>1,414</u>	<u>193</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		1,118	1,470
應付附屬公司款項	(a)	12,757	11,144
應付前同系附屬公司款項	(b)	60	600
應付股東款項	(b)	129	306
借款		–	5,600
前同系附屬公司貸款	(b)	2,000	12,000
股東貸款	(b)	<u>4,300</u>	<u>4,300</u>
		<u>20,364</u>	<u>35,420</u>
流動負債淨額		<u>(18,950)</u>	<u>(35,227)</u>
		<u>(18,815)</u>	<u>(35,226)</u>
非流動負債			
可換股債券		<u>4,806</u>	<u>–</u>
負債淨額		<u>(23,621)</u>	<u>(35,226)</u>
股本及儲備			
股本		35,177	29,317
儲備	(c)	<u>(58,798)</u>	<u>(64,543)</u>
		<u>(23,621)</u>	<u>(35,226)</u>

附註：

- (a) 應收／付附屬公司款項為無抵押、免息及按要求償還。
- (b) 應付前同系附屬公司／股東款項及來自前同系附屬公司／股東的貸款已計入綜合財務狀況表。有關條款分別載於附註22及24。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

36. 本公司財務狀況表 (續)

附註：(續)

(c) 儲備

	股份溢價 千港元	可換股優 先股權益部分 千港元 (附註25)	可換股 債券權益部分 千港元 (附註26)	實繳盈餘 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	11,066	538	-	28,769	(98,009)	(57,636)
本年度虧損，即為本年度全面開支總額	-	-	-	-	(22,911)	(22,911)
配售新股 (附註28)	16,240	-	-	-	-	16,240
配售新股之交易成本	(592)	-	-	-	-	(592)
確認可換股債券之權益部分 (附註26)	-	-	986	-	-	986
提早贖回可換股債券 (附註26)	-	-	(971)	-	-	(971)
於提早贖回可換股債券時轉撥至 累計虧損 (附註26)	-	-	(15)	-	15	-
於轉換可換股優先股時發行股份 (附註25)	879	(538)	-	-	-	341
於二零一二年十二月三十一日	27,593	-	-	28,769	(120,905)	(64,543)
本年度虧損，即為本年度全面開支總額	-	-	-	-	(42,042)	(42,042)
配售新股 (附註28)	18,752	-	-	-	-	18,752
配售新股之交易成本	(616)	-	-	-	-	(616)
確認可換股債券之權益部分 (附註26)	-	-	29,651	-	-	29,651
於二零一三年十二月三十一日	45,729	-	29,651	28,769	(162,947)	(58,798)

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本公司概無可分派儲備。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

37. 附屬公司詳情

附屬公司名稱	實體法定形式	註冊成立/ 營業地點	已發行及 繳足股本	本公司持有所有權權益比例				主要業務
				直接		間接		
				二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	
Kama Business Holdings Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之普通股	100%	100%	-	-	一站式價值鏈服務
英順發展有限公司	有限責任公司	香港	100港元之普通股	100%	100%	-	-	集團管理
Hoi Fan Investment Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之普通股	-	-	100%	100%	投資控股
緯佳有限公司	有限責任公司	香港	1港元之普通股	-	-	100%	100%	暫無業務
Golden Jack Development Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之普通股	100%	100%	-	-	投資控股
Grand Protection Holdings Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之普通股	100%	100%	-	-	投資控股
Alapco Company Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之普通股	-	-	100%	100%	持有物業
Kaley Development Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之普通股	-	-	100%	100%	醫療保健業務
丰栢有限公司	有限責任公司	香港	100港元之普通股	-	-	100%	100%	陶瓷產品貿易
Elite Rising Holdings Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之普通股	100%	100%	-	-	暫無業務
Prima Target Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之普通股	-	-	100%	100%	暫無業務
Jade Cedar Enterprises Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之普通股	100%	100%	-	-	暫無業務
欣雅貿易有限公司 (附註1)	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之普通股	-	-	-	100%	陶瓷產品貿易
Wide Graceful Holdings Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之普通股	100%	100%	-	-	陶瓷產品貿易
Joy Gold Trading Enterprises Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之普通股	100%	-	-	-	暫無業務
恒運管理有限公司	有限責任公司	香港	10,000港元之普通股	-	-	100%	-	集團管理
健盈貿易有限公司	有限責任公司	香港	1港元之普通股	-	-	100%	-	中國茶類貿易
運宜投資有限公司	有限責任公司	香港	10,000港元之普通股	-	-	100%	-	暫無業務

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

37. 附屬公司詳情(續)

附屬公司名稱	實體法定形式	註冊成立/ 營業地點	已發行及 繳足股本	本公司持有所有權權益比例				主要業務
				直接		間接		
				二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	
天達國際投資有限公司	有限責任公司	香港	100港元之 普通股	-	-	100%	-	暫無業務
Skyline Best Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之 普通股	100%	-	-	-	暫無業務
Wise Success Holdings Limited	有限責任公司	英屬處女群島	50,000美元之 普通股	-	-	100%	-	暫無業務
King Noble Holdings Limited	有限責任公司	英屬處女群島	50,000美元之 普通股	-	-	100%	-	暫無業務
Fine Champion Holdings Limited	有限責任公司	英屬處女群島	50,000美元之 普通股	-	-	100%	-	暫無業務
On Good Investment Limited	有限責任公司	英屬處女群島	10,000港元之 普通股	-	-	100%	-	暫無業務
Glory Delights Investment Limited	有限責任公司	英屬處女群島	10,000港元之 普通股	-	-	100%	-	暫無業務
Total Famous Investment Limited	有限責任公司	英屬處女群島	10,000港元之 普通股	-	-	100%	-	暫無業務
All Ready Holdings Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之 普通股	100%	-	-	-	暫無業務
Luster Shine Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之 普通股	100%	-	-	-	暫無業務
天際高有限公司(「天際高」)	有限責任公司	英屬處女群島	1美元之 普通股	100%	-	-	-	暫無業務
燁磊投資諮詢(深圳)有限公司	有限責任公司	中國	1,000,000美元之 註冊資本	-	-	100%	-	暫無業務
旭堯投資諮詢(深圳)有限公司	有限責任公司	中國	1,000,000美元之 註冊資本	-	-	100%	-	暫無業務
承望投資諮詢(深圳)有限公司	有限責任公司	中國	1,000,000美元之 註冊資本	-	-	100%	-	暫無業務
台灣農業生態科技開發股份有限公司	有限責任公司	台灣	新台幣 7,200,000元之 普通股	-	-	59.6%	-	暫無業務

附註1: 誠如附註34所披露, 欣雅貿易有限公司之100%權益已於年內售出。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

37. 附屬公司詳情(續)

於該兩個年度末，概無附屬公司已發行任何債務證券。

本公司董事已於首次應用香港財務報告準則第12號之日期及於報告期末進行評估。董事認為，概無附屬公司個別擁有對本集團而言屬重大的非控股股東權益，故並無披露有關非全資附屬公司之資料。

38. 主要非現金交易

- (a) 截至二零一三年十二月三十一日止年度，股東及前同系附屬公司之貸款約為576,000港元，其於二零一三年十二月三十一日尚未支付，並計入應付股東及前同系附屬公司款項。
- (b) 截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司所發行本金額為34,500,000港元之可換股債券由本公司一名股東Top Status收購。有關代價以現金支付23,500,000港元，而餘下11,000,000港元則以股東及前同系附屬公司貸款支付。
- (c) 截至二零一三年十二月三十一日止年度，可換股債券於年內產生應計利息542,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

39. 報告期後事項

(a) 於二零一四年一月八日，Top Status向中冠有限公司轉讓二零一三年可換股債券，中冠有限公司為Top Status之關連人士。

(b) 有關下列各項的決議案已於本公司在二零一四年三月七日召開的股東特別大會上獲通過：

— 透過增設額外5,000,000,000股新股份將本公司之法定股本由100,000,000港元增至200,000,000港元。

— 於二零一三年十二月十三日，本公司與共同配售代理訂立共同配售協議。本公司宣佈按每股配售股份0.188港元配售最多800,000,000股配售股份，經扣除配售交易成本之本金淨值約為144,988,000港元。有關決議案已於本公司在二零一四年三月七日召開的股東特別大會上獲通過。本公司已於二零一四年三月二十四日悉數收取所得款項淨額約144,988,000港元，且所有共同配售的條件均已達成。

於二零一四年三月二十五日，800,000,000股本公司普通股的配售已經完成。是項交易的更多詳情載於本公司日期為二零一四年三月二十五日之公佈。

— 於二零一三年十二月十三日，本公司、天際高與蘇斌先生（「賣方」）訂立有條件買賣協議，據此，(i)賣方已同意向天際高出售及天際高已同意自賣方購買康信環球投資有限公司的銷售股份；及(ii)賣方已同意向天際高轉讓及天際高已同意接受轉讓銷售貸款，總代價為40,000,000港元，其中：(i) 20,000,000港元將由買方於完成後以支票或本票支付；及(ii) 20,000,000港元將於完成後由本公司按換股價每股換股股份0.188港元向賣方發行可換股債券而支付（「建議收購事項」）。

根據特別授權發行可換股債券已於二零一四年三月七日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准。建議收購事項於本報告日期尚未完成。

有關建議收購事項及根據特別授權發行可換股債券的詳情載於本公司日期為二零一三年十二月十三日及二零一四年三月七日之公佈，以及本公司日期為二零一四年二月十九日之通函內。

財務概要

以下是本集團之綜合業績以及資產負債概要：

截至十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (附註1)
收益	19,194	20,798	27,223	23,271	35,844
銷售成本	(15,652)	(18,012)	(22,112)	(21,328)	(34,940)
毛利	3,542	2,786	5,111	1,943	904
其他收益	158	14	11	305	3
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	-	-	-
投資物業的公平值增加淨額	160	1,320	730	2,666	-
按公平值計入損益的金融資產					
公平值增加	436	-	-	-	-
提早贖回可換股債券之收益	-	272	-	-	-
出售於附屬公司之部份權益虧損	-	(688)	-	-	-
出售附屬公司收益	86	-	-	-	4,812
分銷成本	-	-	-	-	-
行政開支	(28,274)	(21,465)	(16,749)	(19,204)	(12,474)
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)	-	-	-
融資成本	(1,853)	(3,462)	(1,739)	(911)	(2,083)
可轉換債券之內含兌換選擇權之					
公平值變動	-	(112)	-	-	-
除稅前虧損	(25,745)	(21,046)	(12,636)	(15,201)	(8,838)
稅項	(15)	-	(22)	-	-
本年度虧損	(25,760)	(21,046)	(12,658)	(15,201)	(8,838)
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	-	(790)	-	-	-
本年度其他全面開支	-	-	-	-	-
本年度全面開支總額	(25,760)	(21,046)	(12,658)	-	-
下列人士應佔年度虧損：					
本公司擁有人	(25,746)	(21,046)	(12,658)	(15,201)	(8,838)
非控股股東權益	(14)	-	-	-	-
	(25,760)	(21,046)	(12,658)	(15,201)	(8,838)

附註1： 截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合業績包括持續及已終止經營業務之業績。

財務概要

資產與負債

於十二月三十一日

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產	<u>7,978</u>	<u>7,894</u>	<u>13,947</u>	<u>15,444</u>	<u>1,124</u>
流動資產	19,298	5,806	6,645	5,659	27,320
流動負債	<u>11,981</u>	<u>31,098</u>	<u>34,819</u>	<u>3,554</u>	<u>3,910</u>
流動資產(負債)淨值	<u>7,317</u>	<u>(25,292)</u>	<u>(28,174)</u>	<u>2,105</u>	<u>23,410</u>
非流動負債	<u>4,806</u>	<u>-</u>	<u>3,200</u>	<u>22,318</u>	<u>28,549</u>
資產淨值(負債淨值)	<u>10,489</u>	<u>(17,398)</u>	<u>(17,427)</u>	<u>(4,769)</u>	<u>(4,015)</u>

投資物業

於二零一三年十二月三十一日

地點	種類	租賃期	實際持有
香港九龍土瓜灣 宋皇臺道38號 傲雲峰3座29樓C室 連同位於該樓宇二樓的停車位 (編號R206)	住宅	長期	100%