

年報

2014



PING SHAN TEA GROUP LIMITED

坪山茶業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 364)



# 目錄

公司資料	2
五年財務摘要	3
主席報告書	4
管理層討論與分析	7
企業管治報告書	13
董事會報告書	26
董事簡歷	38
獨立核數師報告書	41
綜合損益表	43
綜合全面收益表	45
綜合財務狀況表	46
綜合權益變動表	48
綜合現金流量表	49
綜合財務報表附註	51



## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

蔡振榮先生 (主席)  
蔡振耀先生  
蔡振英先生  
蔡揚波先生 (董事總經理)  
蔡永團先生

#### 非執行董事

林繼陽先生

#### 獨立非執行董事

Lawrence Gonzaga先生  
蔡素玉女士, BBS, 太平紳士  
阮駿暉先生

### 審核委員會

Lawrence Gonzaga先生 (主席)  
蔡素玉女士, BBS, 太平紳士  
阮駿暉先生

### 薪酬委員會

Lawrence Gonzaga先生 (主席)  
蔡素玉女士, BBS, 太平紳士  
阮駿暉先生

### 提名委員會

Lawrence Gonzaga先生 (主席)  
蔡素玉女士, BBS, 太平紳士  
阮駿暉先生

### 授權代表

於聯交所:  
蔡揚波先生  
蔡永團先生

於公司註冊處:  
蔡振榮先生  
蔡永團先生

### 公司秘書

葉偉勝先生, ACPA

### 註冊辦事處

Cricket Square  
Hutchins Drive, P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

### 總辦事處暨香港主要營業地點

香港  
干諾道中200號  
信德中心  
西翼3505室

### 股份過戶登記處

#### 股份過戶登記總處

Maples Fund Services (Cayman) Limited  
P.O. Box 1093  
Boundary Hall, Cricket Square  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

#### 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  
匯漢大廈A18樓

### 核數師

大信梁學濂 (香港) 會計師事務所  
香港  
銅鑼灣  
威非路道18號  
萬國寶通中心26樓

### 法律顧問

#### 開曼群島法律方面

Conyers Dill & Pearman

#### 香港法律方面

麥家榮律師行

### 主要往來銀行

交通銀行股份有限公司  
恒生銀行有限公司

### 網址

[www.pingshantea.com.hk](http://www.pingshantea.com.hk)

### 股份代號

364

## 五年財務摘要

坪山茶業集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)最近五個財政年度之已公佈綜合業績以及資產及負債之概要如下:

### 業績

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 十二月三十一日 止十五個月 千港元	截至九月三十日止年度		
			二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入	<b>479,316</b>	262,329	-	-	-
經營業務虧損	<b>(340,557)</b>	(38,479)	(16,754)	(35,027)	(36,553)
財務成本	<b>(72,742)</b>	(37,081)	(9,016)	(9,820)	(8,538)
修訂可換股債券之虧損	-	-	(1,943)	-	-
應佔聯營公司之溢利	<b>3,851</b>	-	-	-	-
除稅前虧損	<b>(409,448)</b>	(75,560)	(27,713)	(44,847)	(45,091)
所得稅開支	<b>(6,156)</b>	(3,005)	-	-	-
持續經營業務之虧損	<b>(415,604)</b>	(78,565)	(27,713)	(44,847)	(45,091)
已終止經營業務之(虧損)/溢利	<b>(402,651)</b>	(1,142)	(163,062)	(93,609)	113,560
除非控股權益前(虧損)/溢利	<b>(818,255)</b>	(79,707)	(190,775)	(138,456)	68,469
非控股權益	<b>(875)</b>	-	-	-	-
本公司擁有人應佔期間(虧損)/溢利	<b>(819,130)</b>	(79,707)	(190,775)	(138,456)	68,469

### 資產、負債及非控股權益

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於九月三十日		
			二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產	<b>3,148,871</b>	3,929,639	1,033,382	1,091,308	1,233,512
流動資產	<b>1,848,685</b>	1,576,780	694,271	830,635	842,513
總資產	<b>4,997,556</b>	5,506,419	1,727,653	1,921,943	2,076,025
流動負債	<b>873,855</b>	601,062	268,318	287,285	434,720
非流動負債	<b>547,977</b>	757,602	147,168	162,833	154,237
總負債	<b>1,421,832</b>	1,358,664	415,486	450,118	588,957
淨資產	<b>3,570,991</b>	4,147,755	1,312,167	1,471,825	1,487,068
非控股權益	<b>4,733</b>	-	-	-	-



# 主席報告書

## 末期業績

本人謹代表本公司董事會（「董事會」），欣然呈報本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度（「本年度」）之經審核業績。本集團本年度來自持續經營業務之綜合收入增加82.7%至約479,300,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：約262,300,000港元）。來自持續經營業務之毛利增長86.2%至約205,700,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：約110,400,000港元）。本公司擁有人應佔虧損約為819,100,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：約79,700,000港元）。虧損主要源自已終止經營業務虧損402,700,000港元及商譽減值虧損約595,500,000港元，其部分由業務合併之購買折讓收益約106,700,000港元部分抵銷。撇除該等項目後，除稅後溢利約為73,200,000港元。

## 業務回顧

於本年度，本集團完成出售錄得虧損的紡織業務，並專注拓展增長潛力龐大之茶葉市場。本集團在中華人民共和國（「中國」）從事茶葉生產、營銷及銷售，主要業務為以毛茶及精製茶形式生產及銷售多種烏龍茶。本集團擁有自家茶種植基地、生產廠房、自家品牌及銷售網絡。大部分毛茶以批發形式銷售，而精製茶則透過已建立之零售網絡以零售形式銷售。本集團之品牌為坪山名茶，已於香港及中國註冊成為商標。

於本年度，本集團透過收購Ever Reliance Asia Limited及其附屬公司90%股權，進一步拓展茶葉業務。Ever Reliance Asia Limited之全資附屬公司安徽吉貢茶業有限公司亦主要從事毛茶、精製茶及其他相關產品銷售業務，詳情載於「附屬公司之重大收購或出售」。此外，本集團已訂立合夥協議，以收購黃山歙縣中福鑫茶業有限公司全部股權，該公司主要從事毛茶、精製茶及其他相關產品銷售，詳情載於「附加資料」。於年結日後，本集團收購兩間公司的待售股份，該兩間公司亦從事茶葉相關業務，詳情請參閱「年末後事項」。

於本年度，茶葉業務已營運一整年，並貢獻來自持續經營業務之收入約479,300,000港元，惟產生來自持續經營業務之虧損約415,600,000港元。有關虧損乃主要由於商譽減值虧損約595,500,000港元，其部分由業務合併之購買折讓收益約106,700,000港元部分抵銷。撇除該等項目後，茶葉業務產生溢利約73,200,000港元，此乃由於本集團種植基地收成之全年貢獻，以及年內銷售本集團毛茶、精製茶及其他相關產品所致。

# 主席報告書

整體而言，本集團來自持續經營業務之收入增加82.7%至約479,300,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：約262,300,000港元），而本公司權益股東應佔虧損則增加927.7%至約819,100,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：約79,700,000港元）。本公司權益股東應佔虧損主要源自已終止經營業務虧損約402,700,000港元及商譽減值虧損約595,500,000港元，其部分由業務合併之購買折讓收益約106,700,000港元抵銷。撇除該等項目後，本公司權益股東應佔溢利約為72,300,000港元，主要源自茶葉業務之全年貢獻。

## 年末後事項

### 收購兩間公司的待售股份

於二零一五年三月三十日，廣運亞太有限公司（「廣運」）（本公司全資附屬公司）與Wang Hui Dong先生訂立一份協議，據此，廣運有條件同意向Wang Hui Dong先生收購Greenpost Investments Limited之100%已發行股本及廈門滙典設計有限公司（Greenpost Investments Limited之全資附屬公司）結欠Wang Hui Dong先生之本金額為人民幣20,740,000元之無抵押及免息貸款，購買價為人民幣140,000,000元（相當於175,000,000港元），並協定將透過現金支付。廈門滙典設計有限公司主要從事茶葉包裝和茶具生產及銷售。同日，廣運與Ng Chun Pui先生訂立一份協議，據此，廣運有條件同意向Ng Chun Pui先生收購Goodsign International Limited之100%已發行股本及福建省安溪縣津香茶業有限公司（Goodsign International Limited之全資附屬公司）結欠Ng Chun Pui先生之本金額為人民幣27,490,000元之無抵押及免息貸款，購買價為人民幣160,000,000元（相當於200,000,000港元），並協定將透過現金支付。福建省安溪縣津香茶業有限公司主要從事茶樹種植和茶產品生產及銷售，及擁有福建省安溪縣一個約1,500畝之茶園。

收購完成後，Greenpost Investments Limited及Goodsign International Limited將成為本公司全資附屬公司。Greenpost Investments Limited及其附屬公司及Goodsign International Limited及其附屬公司的財務業績將綜合計入本集團之綜合財務報表。



# 主席報告書

## 展望

鑑於茶葉業務之溢利貢獻（不包括商譽減值虧損約595,500,000港元及業務合併之購買折讓收益約106,700,000港元）及潛力均十分理想，本集團將加大力度專注發展茶葉業務。我們於年內及年結日後進行多宗茶葉業務之收購及投資，更多詳情載於「附屬公司之重大收購及出售」、「附加資料」及「年末後事項」。本集團目前正探討若干可能業務策略，冀能擴充茶葉業務，並正積極為茶葉業務尋找擴充及併購良機，以發揮該業務之長遠潛力，同時進一步提升收益及盈利能力，為股東爭取最大回報。

## 致謝

本人希望藉此機會，對於本集團管理層和員工之竭誠盡責、勤勉投入，以及對於股東、供應商、客戶和銀行方面之不斷支持，致以由衷謝忱。

主席

**蔡振榮**

香港，二零一五年三月三十一日

# 管理層討論與分析

## 財務表現

於本年度，本集團來自持續經營業務之綜合收入增加82.7%至約479,300,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：約262,300,000港元）。增幅主要由於茶葉業務之全年貢獻（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：茶葉業務之五個月貢獻）所致。

於本年度，本集團來自持續經營業務之毛利增長86.2%至約205,700,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：約110,400,000港元），而毛利率則從截至二零一三年十二月三十一日止十五個月之42.1%輕微上升0.8個百分點至本年度之42.9%。毛利增加主要源自茶葉業務之全年貢獻，而於截至二零一三年十二月三十一日止十五個月只有五個月之貢獻，毛利率相對維持穩定。除稅後虧損主要源自自己終止經營業務虧損約402,700,000港元。就持續經營業務而言，除稅後虧損約為415,600,000港元，主要由於商譽減值虧損約595,500,000港元，其部分由業務合併之購買折讓收益約106,700,000港元及經營茶葉業務之全年溢利貢獻抵銷。

## 業務發展及展望

本集團於本年度完成出售錄得虧損之紡織業務並專注於茶葉業務，而受惠於本集團種植基地收成之全年貢獻，以及銷售本集團毛茶及精製茶產品，茶葉業務貢獻理想（不包括商譽減值約595,500,000港元及業務合併之購買折讓收益約106,700,000港元）。

展望將來，本集團將會集中力度管理具可觀潛力之茶葉業務。本集團將積極為茶葉業務尋求有利之拓展、合併及收購機會，並審視不同可能業務策略，擴充茶葉業務。

## 客戶所在地之分析

位於中華地區客戶之銷售額佔二零一四年來自持續經營業務之總收入100%（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：100%）。

## 流動資金及財務資源

於二零一四年十二月三十一日，本集團之流動資產約為1,848,700,000港元（於二零一三年十二月三十一日：約1,576,800,000港元），流動負債約為873,900,000港元（於二零一三年十二月三十一日：約601,100,000港元）。流動比率（按流動資產對流動負債計算）由二零一三年十二月三十一日之2.62下降至二零一四年十二月三十一日之2.12。資本負債比率（按銀行借貸總額、可換股債券、債權證及按公平值計入損益之金融負債對股東權益總額計算）由二零一三年十二月三十一日之0.18上升至二零一四年十二月三十一日之0.32。於二零一四年十二月三十一日，有關比率乃屬合理充足水平，而本集團備有足夠資源應付其短期及長期責任。



## 管理層討論與分析

於本年度，經營業務產生之現金淨額及融資活動產生之現金淨額分別約為269,500,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：約96,000,000港元）及約594,700,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：所用現金淨額約161,300,000港元）。

於本年度，銀行借貸總額減少至約17,500,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：約30,200,000港元），於二零一四年十二月三十一日全部借貸須於一年內償還。

於本年度，本集團已按面值發行非上市債權證約280,000,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：約193,000,000港元），發行成本約為13,200,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：約11,000,000港元）。債權證每年按面值介乎5%至6%之息率計息，為無抵押，並於各發行日期滿兩週年至八週年時償還。於二零一四年十二月三十一日，債權證之賬面值約為460,000,000港元（於二零一三年十二月三十一日：185,900,000港元）。

於本年度，本金額約157,900,000港元之原有可換股債券獲轉換為本公司普通股。本公司亦已發行本金額約253,000,000港元之新可換股票據（分類為按公平值計入損益之金融負債），並於年內贖回約46,000,000港元之新可換股票據。於二零一四年十二月三十一日，可換股債券及可換股票據之賬面值分別約為430,200,000港元（於二零一三年十二月三十一日：約525,100,000港元）及約240,400,000港元（於二零一三年十二月三十一日：無）。

### 股本架構

於本年度，本公司已發行股本因發行本公司股份（見下文）而有所增加：

- 1) 根據配售發行600,000,000股新普通股，作價每股0.18港元；
- 2) 購股權獲行使而發行348,228,000股新普通股；
- 3) 可換股債券獲轉換而發行893,314,343股新普通股；及
- 4) 就收購Ever Reliance Asia Limited發行2,160,000,000股新普通股。

於二零一四年十二月三十一日，本公司已發行股本總數為15,777,549,141股普通股。

# 管理層討論與分析

## 資本開支及重大收購

於本年度，本集團用於擴建多間廠房及新建大樓之資本開支及重大收購總額約為67,300,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：約127,500,000港元）。

此外，本集團於本年度已就可能業務合併支付按金約157,500,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：195,300,000港元）。

## 外匯風險

本集團大部分資產、負債及交易均以人民幣及港元（「港元」）列值，惟海外銷售則以美元列值。鑒於港元與美元掛鈎，而人民幣相對強勁（1.00港元兌人民幣1.25元（於二零一四年十二月三十一日）），外幣波動對本集團之表現並無重大影響。

## 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（於二零一三年十二月三十一日：無）。

## 僱傭資料

於二零一四年十二月三十一日，本集團於香港、澳門及中國共有309名（於二零一三年十二月三十一日：1,355名）僱員。本集團根據個別僱員之表現及有關地區之薪酬趨勢制定薪酬政策，並作定期檢討。

於本年度，員工成本總額（包括董事酬金）約為73,700,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：約176,900,000港元），當中約13,400,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：約65,200,000港元）關於以股權結算並以股份支付之款項。本公司設有一項購股權計劃，旨在鼓勵及回饋對本集團有所貢獻之合資格參與者。



## 管理層討論與分析

### 附屬公司之重大收購或出售

#### 出售

於二零一四年六月三十日，Treasure Wealth Assets Limited（本公司全資附屬公司）與Northeast Knittex Mfg, Inc.訂立出售協議，據此，Northeast Knittex Mfg, Inc.有條件同意購入而Treasure Wealth Assets Limited有條件同意出售安協發展有限公司、Huafeng Technical Services Ltd及華豐貿易澳門離岸商業服務有限公司之全部普通股，總代價為216,000,000港元。

是項出售已經由股東於二零一四年八月二十一日在股東特別大會上批准，並於日期為二零一四年七月三十一日之通函內詳述。

#### 收購事項

於二零一四年八月二十九日，China Tea Holdings (BVI) Limited（「買方」）（本公司之全資附屬公司）、許秀汝女士（「待售貸款賣方」）及Keen Resources Group Limited（「待售股份賣方」）訂立買賣協議，據此，買方有條件地同意收購及待售股份賣方及待售貸款賣方有條件地同意出售(i)45,000股股份（相當於待售股份賣方所擁有之Ever Reliance Asia Limited（「目標公司」）已發行股本之90%）；及(ii)本金額約人民幣314,200,000元之無抵押及免息貸款（相當於安徽吉貢茶業有限公司結欠待售貸款賣方本金額約人民幣349,100,000元之全部未償還貸款之約90%），購買價合共為405,000,000港元（「購買價」），將部分以現金及部分以配發及發行2,160,000,000股股份的方式結付。

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司擁有90%權益之附屬公司。目標公司及其附屬公司之財務業績將併入本集團之綜合財務報表。

除上文所披露者外，本集團於本年度並無進行其他附屬公司之重大收購或出售。

# 管理層討論與分析

## 附加資料

### 建議增加本公司法定股本

於二零一四年四月十一日，本公司之法定股本為200,000,000港元，分為20,000,000,000股每股面值0.01港元之股份。本公司於二零一四年五月十六日舉行股東週年大會（「股東週年大會」），以考慮及酌情批准尋求股東批准將本公司之法定股本增加至800,000,000港元，分為80,000,000,000股每股面值0.01港元之股份，讓本公司可更靈活地就任何未來投資及發展發行股份。有關決議案已於股東週年大會上正式通過。

### 成立合夥企業

於二零一四年六月二十七日，茂庸股權投資基金管理（天津）有限公司（為普通合夥人）、福建省安溪縣大坪綠色食品工程有限公司（本公司之間接全資附屬公司）及中信信託有限責任公司（均為有限合夥人）訂立合夥協議，據此，各訂約方根據茂庸股權投資基金管理（天津）有限公司（為普通合夥人）與中信信託有限責任公司及福建省安溪縣大坪綠色食品工程有限公司（為有限合夥人）於二零一四年六月二十七日訂立之合夥協議，協議根據中國法律成立合夥企業（有限合夥）。

### 投資基金

於二零一四年十二月二十三日，本公司與深圳市中科宏易創業投資有限公司（「深圳中科」）及韓國併購交易所訂立合作協議，據此，本公司同意出資30,000,000美元，與深圳中科及韓國併購交易所共同設立中韓健康產業併購基金。

### 配售新股份

於二零一四年一月十三日，本公司與國浩資本有限公司（「配售代理」）訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理按竭盡所能基準向不少於六名獨立承配人配售最多600,000,000股本公司股本中每股0.01港元之新普通股（「配售股份」），作價為每股配售股份0.18港元（「配售事項」）。

於二零一四年一月十三日（即配售協議日期），每股普通股在聯交所所報之收市價為0.191港元。每股配售股份的淨價約為0.179港元。



## 管理層討論與分析

董事（包括獨立非執行董事）認為，配售事項可擴大本公司股東基礎及資本基礎。董事（包括獨立非執行董事）認為，配售事項之條款基於現時市況屬公平合理，而配售事項符合本公司及股東之整體利益。

配售事項已於二零一四年一月十七日完成。合共600,000,000股配售股份已按每股配售股份0.18港元之價格成功配售予不少於六名承配人，籌集所得款項總額108,000,000港元。配售事項所得款項淨額約為107,600,000港元，擬用於本集團不時物色之可能收購活動，並用作本集團一般營運資金。

上述交易詳情刊載於本公司日期為二零一四年一月十三日及二零一四年一月十七日之公告。

### 兩地上市

於二零零六年十二月二十八日，本公司就於韓國證券交易所（「韓交所」）設立韓國預託證券計劃（「韓國預託證券」）向韓交所遞交預審申請書，而本公司於二零零七年二月十六日向有關當局申請於韓交所以公開發售韓國預託證券之方式，將上限不超過300,000,000股新股（相等於6,000,000份韓國預託證券）上市。該項發售已於二零零七年十一月九日獲韓國金融監督局批准。因此，本公司成功於二零零七年十一月二十六日在香港及韓國兩地上市。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零零六年十二月二十七日、二零零七年二月十六日、二零零七年六月二十七日、二零零七年十月二十三日及二零零七年十一月九日之公告，以及本公司日期為二零零七年二月二十八日之通函。於韓國之披露代理人為Value C&I Consulting Co., Ltd.。

# 企業管治報告書

## 企業管治

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載列企業管治守則（「企業管治守則」）之大部分守則條文。董事會承諾，在本公司董事（「董事」）認為切實可行及適用於本公司之前提下，遵從企業管治守則行事。

本公司企業管治原則着重有效之董事會、完善的內部監控及恰當的獨立政策，並為股東提供透明度及問責制度。董事會將繼續監察及修訂本公司之管治政策，以確保此等政策符合上市規則規定之普遍規則及標準。於本年度內，本公司一直遵守企業管治守則，惟有下列偏離：

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司規管董事進行證券交易之行為守則。全體董事經本公司作出特定查詢後確認，彼等於本年度內一直遵守標準守則所要求之準則。

## 董事會

董事會負責制訂本集團策略目標及監察業務管理之事宜。董事則負責領導及監控本集團。

### A) 董事會之組成

董事會目前由五名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，負起領導管理層之重要職能。

於本年度及截至本報告日期之董事會成員為：

#### 執行董事

蔡振榮先生（主席）  
蔡振耀先生  
蔡振英先生  
蔡揚波先生（董事總經理）  
蔡永團先生



# 企業管治報告書

## 非執行董事

林繼陽先生（於二零一四年十二月十九日獲委任）

## 獨立非執行董事

Lawrence Gonzaga先生

蔡素玉女士，BBS，太平紳士

阮駿暉先生（於二零一四年七月三十一日獲委任）

黃志雄先生（於二零一四年七月三十一日辭任）

董事之詳細履歷以及彼等各自之關係於本報告第38頁至第40頁之「董事簡歷」中載述。除「董事簡歷」一節所披露者外，董事與董事會成員概無任何財務、業務、親屬或其他重大或相關之關係。

## B) 角色及職能

董事會負責制訂業務發展策略、審閱及監察本集團之業務表現以及編製及批核財務報表。董事明白須就本集團之管理及營運事宜共同及個別向股東承擔責任。於有需要時，董事可獲取本公司公司秘書（「公司秘書」）之意見及服務，且於適當之情況下徵求獨立專業意見，以確保依循董事會程序及一切適用之規則及規定，而有關費用由本集團支付。

董事會對委派予管理層有關執行本集團管理及行政職能之權力，給予清晰指引，尤其是涉及管理層在何種情況下須作出匯報，及於代表本集團作出決定或作出任何承諾前須事先取得董事會批准等事宜方面。在任何情況下，董事會全力支持高級管理層履行其職務及責任。董事會將定期審閱該等安排，以確保有關安排符合本集團之需要。

本公司已為董事及高級職員安排合適之責任保險，就本公司董事及高級職員因本集團企業活動而引致對其展開之法律訴訟提供保障。

# 企業管治報告書

## C) 會議記錄

本年度曾舉行16次董事會會議。以下為所舉行之董事會會議出席記錄：

董事會成員	本年度舉行之 會議出席率
<b>執行董事</b>	
蔡振榮先生(主席)	16/16
蔡振耀先生	16/16
蔡振英先生	16/16
蔡揚波先生(董事總經理)	16/16
蔡永團先生	16/16
<b>非執行董事</b>	
林繼陽先生(於二零一四年十二月十九日獲委任)	1/1
<b>獨立非執行董事</b>	
Lawrence Gonzaga先生	16/16
蔡素玉女士, BBS, 太平紳士	16/16
阮駿暉先生(於二零一四年七月三十一日獲委任)	6/6
黃志雄先生(於二零一四年七月三十一日辭任)	9/10

於二零一四年五月十六日及二零一四年八月二十一日共舉行兩次股東大會，分別為本公司之股東週年大會及一次股東特別大會。



# 企業管治報告書

以下為舉行之股東大會之出席記錄。

董事會成員	本年度舉行之 會議出席率
<b>執行董事</b>	
蔡振榮先生 (主席)	1/2
蔡振耀先生	2/2
蔡振英先生	0/2
蔡揚波先生 (董事總經理)	0/2
蔡永團先生	2/2
<b>非執行董事</b>	
林繼陽先生 (於二零一四年十二月十九日獲委任)	0/0
<b>獨立非執行董事</b>	
Lawrence Gonzaga先生	0/2
蔡素玉女士, BBS, 太平紳士	1/2
阮駿暉先生 (於二零一四年七月三十一日獲委任)	1/1
黃志雄先生 (於二零一四年七月三十一日辭任)	0/1

## D) 獨立非執行董事

於本年度，董事會於任何時間均符合上市規則之規定，委任最少三名獨立非執行董事，而其中最最少一名獨立非執行董事須具備合適之專業資格，或會計或相關財務管理專業知識。

本公司已接獲各獨立非執行董事之書面年度確認書，確認彼等均符合上市規則第3.13條所述之獨立性。根據有關確認書之內容，本公司認為全部三名獨立非執行董事均為獨立人士。獨立非執行董事為董事會帶來淵博之營商及財務專業知識、經驗及獨立判斷。透過積極參與董事會會議、領導管理涉及潛在利益衝突之事宜並供職於董事委員會，全體獨立非執行董事皆為本公司有效之導引作出種種貢獻。

# 企業管治報告書

## E) 董事培訓

根據企業管治守則之守則條文第A.6.5條，全體董事應參與一項發展及更新其知識及技能之持續專業發展課程，以確保彼等對董事會之貢獻仍屬知情及相關。本公司應負責安排培訓及撥款，適當重申董事之角色、職能及職責。

於本年度及截至本報告日期，本公司已安排向全體董事提供由公司註冊處刊發之「董事責任指引」。各董事已知悉及細閱上述文件，而本公司已接獲各董事有關參加持續專業培訓之確認書。

## 主席及行政總裁

主席及行政總裁／董事總經理之職位分別由蔡振榮先生及蔡揚波先生擔任。此分工確保主席及行政總裁／董事總經理之職責有明確界定，可制衡本集團董事會及管理層之權力，並確保彼等之獨立性及問責性。

## 非執行董事

### 委任非執行董事之條款

非執行董事林繼陽先生，已與本公司訂立委任書且初次任期為自二零一四年十二月十九日起計兩年。彼將會任職至本公司下屆股東週年大會結束時為止，彼將會於即將舉行之股東週年大會上膺選連任。

兩名獨立非執行董事Lawrence Gonzaga先生及蔡素玉女士，*BBS*，*太平紳士*已與本公司訂立委任書且初次任期為自二零一五年一月十六日起計兩年。獨立非執行董事阮駿暉先生已與本公司訂立委任書且初次任期為自二零一四年七月三十一日起計兩年。

根據細則第108條，於每次股東週年大會上，當時的三分之一董事（或倘數目並非三(3)的倍數，則為最接近的數目，惟不得少於三分之一）須輪值告退，惟各董事均須最少每三年輪值退任一次。



# 企業管治報告書

## 董事委員會

董事會亦成立下列委員會，並界定其職權範圍：

- 審核委員會
- 薪酬委員會
- 提名委員會

各董事委員會對其所屬職權範圍及適用權限內之事宜作出決定。本公司將不時檢討各委員會之職權範圍、架構及成員。

### A) 審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」），由三名獨立非執行董事組成。

#### 審核委員會之組成

Lawrence Gonzaga先生（主席）

蔡素玉女士，BBS，太平紳士

阮駿暉先生（於二零一四年七月三十一日獲委任）

黃志雄先生（於二零一四年七月三十一日辭任）

#### 角色及職能

審核委員會主要負責：

- 於進行審核工作前與外聘核數師商討審核之性質及範圍；
- 於本公司年度及中期賬目提交予董事會前對初稿進行審閱，並向董事會提供意見及評論；
- 審閱外聘核數師之管理函件，以及考慮委聘外聘核數師、核數費用及辭任或解聘事宜；
- 討論年度及中期賬目所引起之問題及保留意見，以及外聘核數師希望討論之事項（如有需要，可要求管理層避席）；及
- 評估風險環境並審閱本集團之內部監控程序。

# 企業管治報告書

## 會議記錄

審核委員會於本年度舉行兩次會議，主要為審閱本集團之中期及全年業績以及內部監控。以下為審核委員會於本年度舉行之會議之出席記錄：

審核委員會成員	本年度舉行之 會議出席率
Lawrence Gonzaga先生(主席)	2/2
蔡素玉女士, BBS, 太平紳士	2/2
阮駿暉先生(於二零一四年七月三十一日獲委任)	1/2
黃志雄先生(於二零一四年七月三十一日辭任)	1/2

於本年度，審核委員會已商討審核及財務報告事宜；內部監控及風險管理制度；以及年度及中期賬目。本集團於本年度之經審核財務報表已由審核委員會審閱。

## B) 薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)，由三名獨立非執行董事組成。

### 薪酬委員會之組成

Lawrence Gonzaga先生(主席)  
蔡素玉女士, BBS, 太平紳士  
阮駿暉先生(於二零一四年七月三十一日獲委任)  
黃志雄先生(於二零一四年七月三十一日辭任)



# 企業管治報告書

## 角色及職能

薪酬委員會主要負責：

- i. 審閱按當時趨勢及業務要求所作人力資源政策及架構上的任何重大變動；
- ii. 就本公司全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構，以及建立發展薪酬政策的正式及具透明度的程序向董事會作出建議；
- iii. 釐定所有執行董事及高級管理層的具體薪酬待遇，包括實物利益、退休金權利及賠償金額，當中包括任何與喪失或終止職務或委任有關而須支付之賠償費用，並就非執行董事的薪酬向董事會作出建議；
- iv. 考慮業內相若公司之薪金水平、各董事貢獻之時間、職責及本集團成員公司之聘用條件以及依據表現釐定薪酬的需要等因素；
- v. 參考董事會不時議決通過的企業目標及宗旨，審閱及批准按表現釐定的薪酬；
- vi. 審閱及批准就與喪失或終止職務或委任有關而須向執行董事及高級管理層作出的賠償，以確保該等賠償遵照有關合約條款釐定，且賠償款項對本公司而言屬合理及並不繁重；
- vii. 審閱及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排遵照有關合約條款釐定，且賠償款項屬合理及適當；
- viii. 確保董事或其任何聯繫人概無參與決定本身薪酬；及
- ix. 按上市規則第13.68條之條文規定，向股東提供如何就任何須經其批准之董事服務合約投票之意見。

# 企業管治報告書

## 會議記錄

薪酬委員會於本年度舉行三次會議。以下為薪酬委員會於本年度舉行之會議之出席記錄：

薪酬委員會成員	本年度舉行之 會議出席率
Lawrence Gonzaga先生(主席)	3/3
蔡素玉女士, BBS, 太平紳士	3/3
阮駿暉先生(於二零一四年七月三十一日獲委任)	1/1
黃志雄先生(於二零一四年七月三十一日辭任)	1/2

於本年度，薪酬委員會已審閱本公司董事會成員及高級管理層之薪酬待遇。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，薪酬介乎以下範圍的本集團高級管理層人數如下：

	高級管理人數
零至1,000,000港元	1

## C) 提名委員會

本公司已成立提名委員會(「提名委員會」)，由三名獨立非執行董事組成。

### 提名委員會之組成

Lawrence Gonzaga先生(主席)  
蔡素玉女士, BBS, 太平紳士  
阮駿暉先生(於二零一四年七月三十一日獲委任)  
黃志雄先生(於二零一四年七月三十一日辭任)

### 角色及職能

提名委員會主要負責：

- i. 檢討董事會之架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就任何為配合本公司之企業策略而擬對董事會作出的變動提出建議；



# 企業管治報告書

- ii. 物色具備合適資格可擔任董事會成員之人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供建議；及
- iii. 評核獨立非執行董事之獨立性，並就董事委任或重新委任以及董事（尤其是董事會主席及行政總裁）繼任計劃向董事會提出建議。

## 董事會多元化政策

提名委員會已於二零一三年五月二十九日採納董事會多元化政策。本公司明白並深信董事會成員多元化對提升其表現質素之裨益。本公司將按照多項多元化之準則挑選候選人，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務時間長短。最終決定將基於經挑選之候選人的長處及將為董事會帶來之貢獻而作出。

## 會議記錄

提名委員會於本年度舉行三次會議。以下為提名委員會於本年度舉行之會議之出席記錄：

提名委員會成員	本年度舉行之 會議出席率
Lawrence Gonzaga先生(主席)	3/3
蔡素玉女士·BBS·太平紳士	3/3
阮駿暉先生(於二零一四年七月三十一日獲委任)	1/1
黃志雄先生(於二零一四年七月三十一日辭任)	1/2

於本年度，提名委員會已審閱本公司董事會成員之任命。

## D) 企業管治職能

董事會負責履行下列企業管治職能責任：

- i. 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規，並提出建議；
- ii. 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；
- iii. 檢討及監察本公司在合規、法律及監管規定方面之政策及常規；
- iv. 制定、檢討及監察適用於僱員及董事之操守準則及合規手冊（如有）；及
- v. 檢討本公司遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則及企業管治報告》之情況及本公司年報所載企業管治報告之披露事項。

# 企業管治報告書

## 核數師酬金

於本年度，本公司就本公司核數師大信梁學濂（香港）會計師事務所（「大信梁學濂」）為本集團提供之審核服務及非審核服務所支付及應向其支付之酬金分別為2,000,000港元及1,043,000港元。

## 董事及核數師就財務報表之責任

董事負責編製本集團各財政年度真實及公允反映其財務狀況之綜合財務報表，以及有關年度之業績及現金流量。於編製本年度之綜合財務報表時，董事已貫徹選用合適之會計政策，並按持續基準作出審慎、公平及合理之判斷及估計。董事知悉彼等編製本集團綜合財務報表之責任。經作出適當查詢後，董事會並不知悉任何有關可質疑本集團能否繼續按持續基準經營之事件或狀況之重大不明朗因素。核數師之責任是根據彼等審核工作的結果，對綜合財務報表表達獨立意見，並只向股東作為一個整體作出報告。除此之外，該報告不可用作其他用途。核數師概不就核數師報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

## 內部監控

於本年度，董事會遵守載於企業管治守則有關內部監控之守則條文。董事會負責本集團內部監控制度及檢討其有效性。本公司管理層已於營運、財務及風險監控範疇制訂一套綜合政策、標準及程序，以防止資產在未經授權下被使用或處置；妥善保存會計記錄；以及確保財務資料之可靠性，從而有效地確保防止出現欺詐及錯誤。於本年度，董事會已檢討本公司及其主要附屬公司內部監控制度之有效性，且並無發現任何重大事宜。

董事會亦認為本集團具備充裕資源、具學歷及經驗之員工以監察本集團會計及財務匯報之職能。本公司確保董事會將定期檢討該等事宜，且於必要時為員工提供培訓，以確保彼等擁有足夠的知識及經驗履行職務。

## 公司秘書

公司秘書負責促進董事會運作，以及董事會成員與股東及管理層之間之溝通。根據上市規則第3.29條，本公司秘書葉偉勝先生於本年度已接受不少於15個小時之相關專業培訓。



# 企業管治報告書

## 股東權利

### 召開股東特別大會

根據本公司組織章程細則第64條，本公司之股東特別大會（「股東特別大會」）亦須應一名或多名於遞呈要求當日持有不少於本公司有權於股東大會上投票之繳足股本十分之一的股東要求時召開。該項要求須以書面形式向董事或公司秘書提呈，以要求董事會就該項要求所指定處理之任何事務召開股東特別大會。該大會須於該項要求遞呈後兩個月內舉行。倘於有關遞呈後二十一日內，董事未有召開該大會，則遞呈要求人士可以相同方式召開大會，而本公司須向遞呈要求人士償付所有由遞呈要求人士因董事會未能召開大會而產生之所有合理開支。

### 向董事會提出查詢

為確保董事會與股東保持有效溝通，本公司已於二零一二年三月二十八日採納一項股東溝通政策（「該政策」）。根據該政策，本公司將主要透過股東大會（包括股東週年大會）、本公司之財務報告（中期報告及年報）以及其於本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）網站上刊登之公司通訊及其他企業刊物向股東提供本公司資料。

股東可隨時索取本公司之公開資料。股東應透過本公司之總辦事處暨香港主要營業地點向公司秘書，或透過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號中央廣場匯漢大廈A18樓）提出任何有關查詢。

### 於股東大會上提呈議案

要求於股東大會上提呈議案所需股東人數為任何一名或多名於遞呈要求當日持有不少於本公司有權於股東大會上投票之繳足股本十分之一的股東。

股東或投資者可透過以下方式藉提出議案向本公司查詢：

熱線電話： 2549 0669

郵遞： 香港干諾道中200號信德中心西翼3505室

# 企業管治報告書

## 投資者關係

為增加透明度，本公司與機構投資者及分析員積極進行溝通。本公司於寄發予股東、分析員及利益關涉者之中期報告及年報中，提供大量有關本公司活動之資料。本公司亦與媒體保持定期溝通，而本公司之新聞發佈、公佈及刊物均適時向所有主要新聞媒體發放，相同資料亦於本公司網站提供。本公司不時舉行媒體簡報會，宣佈本集團之最新業務舉措及市場拓展方案詳情。

本公司與機構投資者及分析員舉行定期會議，發放有關本集團及其業務之財務及其他資料。此等活動令公眾知悉本集團之業務並促進有效溝通。

本集團於香港之投資者關係公司為博達浩華國際財經傳訊集團，而處理韓國企業關係之公司則為Value C&I Consulting Co., Ltd.。

## 建議增加本公司法定股本

於二零一四年四月十一日，本公司之法定股本為200,000,000港元，分為20,000,000,000股每股面值0.01港元之股份。本公司於二零一四年五月十六日召開股東週年大會（「股東週年大會」）以考慮及酌情批准尋求股東批准將本公司之法定股本增加至800,000,000港元，分為80,000,000,000股每股面值0.01港元之股份，讓本公司可更靈活地就任何未來投資及發展發行股份。有關決議案已於股東週年大會上正式通過。



# 董事會報告書

董事欣然提呈彼等之報告，以及本集團本年度之經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。有關各主要附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註36。除出售紡織業務，本集團主要業務之性質於本年度並無任何重大改變。

## 分部資料

本年度本期間之分部資料詳情，載於綜合財務報表附註8。

## 業績及股息

本年度本期間之業績及本集團於該日之狀況，載於財務報表第43頁至第154頁。

董事會不建議派付本年度之末期股息（截至二零一三年十二月三十一日止十五個月：零）。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將會由二零一五年五月二十六日（星期二）起至二零一五年五月二十八日（星期四）止（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記，期間不會進行股份過戶。所有已填妥之過戶表格連同有關之股票，最遲須於二零一五年五月二十二日（星期五）下午四時正前送達本公司在香港之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號中央廣場匯漢大廈A18樓）進行登記，方合資格出席應屆股東週年大會。

## 五年財務摘要

本集團於過去五個財政年度之業績及資產及負債之概要載於本報告第3頁。

## 物業、廠房及設備

本集團本年度之物業、廠房及設備變動詳情，載於綜合財務報表附註16。

# 董事會報告書

## 股本

本公司本年度之股本變動詳情載於綜合財務報表附註32。

## 可換股債券、債權證及按公平值計入損益之金融負債

本公司發行之可換股債券、債權證及按公平值計入損益之金融負債詳情分別載於綜合財務報表附註28、29及30。

## 優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島（本公司註冊成立之司法權區）法律並無任何規定本公司須向現有股東按比例發售新股份之優先購買權規定。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司已發行股本因發行本公司股份（見下文）而有所增加：

- 1) 根據配售發行600,000,000股新普通股，作價每股0.18港元；
- 2) 購股權獲行使而發行348,228,000股新普通股；
- 3) 可換股債券獲轉換而發行893,314,343股新普通股；及
- 4) 就收購Ever Reliance Asia Limited而發行2,160,000,000股新普通股。

於二零一四年十二月三十一日，本公司已發行股本總數為15,777,549,141股普通股。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無於本年度內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 儲備

本公司及本集團本年度之儲備變動詳情，載於綜合財務報表附註35(b)及本報告第48頁之綜合權益變動表內。



# 董事會報告書

## 可供分派儲備

於二零一四年十二月三十一日，本公司可供分派之儲備約為2,975,200,000港元。根據開曼群島公司法（一九六一年第3條法例，經綜合及修訂）第22章，本公司於二零一四年十二月三十一日之股份溢價賬約為3,602,640,000港元，如緊隨建議分派股息日期後，本公司可在日常業務過程中，在債務到期之時予以清償，則股份溢價賬可用以向股東作出分派。股份溢價賬亦可透過繳足紅股方式派付。

## 主要客戶及供應商

本年度，本集團五大客戶應佔銷售百分比少於15%，而向最大客戶作出之銷售則佔本年度銷售總額約3%。

本集團五大供應商應佔採購額百分比為41%，而向最大供應商作出之採購總額則佔本年度採購總額約12%。

董事或彼等任何聯繫人或任何按董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之股東，於本年度內概無於本集團五大客戶及／或五大供應商中擁有任何實益權益。

## 董事

本年度及截至本報告日期止，董事如下：

### 執行董事

蔡振榮先生（主席）  
蔡振耀先生  
蔡振英先生  
蔡揚波先生（董事總經理）  
蔡永團先生

### 非執行董事

林繼陽先生

### 獨立非執行董事

Lawrence Gonzaga先生  
蔡素玉女士，BBS，太平紳士  
阮駿暉先生（於二零一四年七月三十一日獲委任）  
黃志雄先生（於二零一四年七月三十一日辭任）

## 董事會報告書

根據本公司組織章程細則第108條，蔡振英先生、蔡楊波先生及Lawrence Gonzaga先生即將輪值告退，惟符合重選資格並願意於本公司應屆股東週年大會上膺選連任。根據本公司組織章程細則第112條，林繼陽先生及阮駿暉先生之任期至應屆股東週年大會為止，惟彼等符合重選資格並願意於會上膺選連任。

### 董事簡歷

董事之簡歷載於本報告第38頁至第40頁。

### 董事之服務協議

各執行董事已與本公司訂立服務協議，任期自二零零二年八月一日起計，為期三年，並將於合約期滿後一直生效，直至任何一方向另一方發出不少於三個月之書面通知終止為止。

於本報告日期，非執行董事林繼陽先生已與本公司訂立委任書，任期自二零一四年十二月十九日起至二零一六年十二月十八日止，為期兩年。該委任書可由任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知而終止。

兩名獨立非執行董事Lawrence Gonzaga先生及蔡素玉女士，*BBS, 太平紳士*已各自與本公司訂立委任書，任期自二零一五年一月十六日起至二零一七年一月十五日止，為期兩年。該委任書可由任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知而終止。

一名獨立非執行董事阮駿暉先生已與本公司訂立委任書，任期自二零一四年七月三十一日起至二零一六年七月三十日止，為期兩年。該委任書可由任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知而終止。

董事各自須遵照本公司組織章程細則之規定於本公司之股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

除上文所披露者外，擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司訂立任何可於一年內免付賠償（法定賠償除外）予以終止之服務協議。

### 董事之合約權益

於本年度內或於本年度終結日，董事概無於本公司或其任何附屬公司所訂立及對本集團業務而言屬於重大之任何合約中，擁有任何直接或間接之重大權益。

### 董事資料變更之披露

根據上市規則第13.51B(1)條，董事資料變更如下：

蔡楊波先生作為執行董事之月薪由150,000港元調整至80,000港元，由二零一四年四月一日起生效。



# 董事會報告書

## 管理合約

於本年度，本公司並無訂立且亦無存在任何有關本公司全部業務或其中任何重要部分之管理及行政合約。

## 關連方交易

關連方交易詳情已載於綜合財務報表附註43。

## 董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一四年十二月三十一日，董事及行政總裁或彼等各自之聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有依據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉）；或記錄於本公司依據證券及期貨條例第352條須存置之權益登記冊之權益及淡倉；或依據上市規則附錄十所載標準守則須知會本公司或聯交所之權益及淡倉如下：

### 好倉

本公司每股面值0.01港元之普通股

董事姓名	身份	權益類型	所持股份數目	於本公司之 概約持股百分比
蔡振榮先生	實益擁有人	個人	467,541,000 (附註1)	2.96%
	公司擁有人	公司	6,519,747,840 (附註2)	41.32%
蔡振耀先生	實益擁有人	個人	62,972,000 (附註3)	0.40%
	公司擁有人	公司	1,838,540,378	11.65%
蔡振英先生	實益擁有人	個人	15,220,000 (附註4)	0.10%

## 董事會報告書

董事姓名	身份	權益類型	所持股份數目	於本公司之 概約持股百分比
蔡揚波先生	實益擁有人	個人	18,770,000 (附註5)	0.12%
蔡永團先生	實益擁有人	個人	3,000,000 (附註6)	0.02%
Lawrence Gonzaga先生	實益擁有人	個人	3,000,000 (附註7)	0.02%
蔡素玉女士, <i>BBS</i> , <i>太平紳士</i>	實益擁有人	個人	4,700,000 (附註8)	0.03%
黃志雄先生 (已於二零一四年 七月三十一日辭任)	實益擁有人	個人	2,000,000 (附註7)	0.01%

附註：

- 該等股份包括4,500,000股股份，乃根據本公司於二零一二年二月二十四日採納之購股權計劃（「新計劃」）授予蔡振榮先生之購股權。
- 該等股份包括於收購中國大自然茶業控股有限公司全部已發行股本（「收購事項」）完成時Smart Fujian Group Limited持有及實益擁有之1,011,786,347股換股股份。
- 該等股份包括13,220,000股股份，乃根據本公司於二零零二年八月三十日採納並於二零一二年二月二十四日終止之購股權計劃（「已終止計劃」）授予蔡振耀先生之購股權。該等股份亦包括4,500,000股股份，乃根據新計劃授予蔡振耀先生之購股權。
- 該等股份包括13,220,000股股份及2,000,000股股份，乃分別根據已終止計劃及新計劃授予蔡振英先生之購股權。
- 該等股份包括4,500,000股股份，乃根據新計劃授予蔡揚波先生之購股權。
- 該等股份包括1,000,000股股份，乃根據新計劃授予蔡永團先生之購股權。
- 該等股份乃根據新計劃授予董事之購股權。
- 該等股份包括1,200,000股股份及3,500,000股股份，乃分別根據已終止計劃及新計劃授予蔡素玉女士, *BBS*, *太平紳士*之購股權。



## 董事會報告書

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，董事及行政總裁或彼等各自之聯繫人概無於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、相關股份或債權證中擁有依據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉）；或記錄於本公司依據證券及期貨條例第352條須存置之權益登記冊之權益或淡倉；或依據上市規則標準守則須知會本公司或聯交所之權益或淡倉。

### 董事購買股份或債權證之權利

除「董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」以及「購股權計劃」兩節所披露者外，本公司、其附屬公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）於本年度內概無訂立任何安排，以使董事或彼等之聯繫人（定義見上市規則）可透過購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲取利益。

### 購股權計劃

於二零一二年二月二十四日，本公司於股東大會上通過決議案終止於二零零二年八月三十日採納之購股權計劃（「已終止計劃」），並採納新購股權計劃（「新計劃」）。根據已終止計劃已授出而於其終止前尚未行使之購股權將繼續有效，並可（視乎歸屬時間表）根據已終止計劃予以行使。

於本報告日期，根據已終止計劃及新計劃可供發行之股份總數分別為237,140,000股及1,194,316,000股，分別佔本公司已發行股本約1.50%及7.57%。

## 董事會報告書

下表披露本集團各董事及僱員及其他參與者根據已終止計劃及新計劃持有之本公司購股權詳情，以及該等購股權於本年度之變動：

參與者姓名或類別	授出日期	行使期	行使價 (港元)	購股權數目				
				於二零一四年 一月一日 尚未行使	於本年度 授出	於本年度 失效	於本年度 行使	於二零一四年 十二月三十一日 尚未行使
蔡振榮先生	24.10.2013	24.10.2013 – 23.10.2018	0.2538	3,000,000	-	-	-	3,000,000
	20.5.2014	20.5.2014 – 19.5.2019	0.1036	-	1,500,000	-	-	1,500,000
蔡振耀先生	1.3.2010	1.3.2010 – 28.2.2015	0.5200	13,220,000	-	-	-	13,220,000
	24.10.2013	24.10.2013 – 23.10.2018	0.2538	3,000,000	-	-	-	3,000,000
	20.5.2014	20.5.2014 – 19.5.2019	0.1036	-	1,500,000	-	-	1,500,000
蔡振英先生	1.3.2010	1.3.2010 – 28.2.2015	0.5200	13,220,000	-	-	-	13,220,000
	24.10.2013	24.10.2013 – 23.10.2018	0.2538	1,000,000	-	-	-	1,000,000
	20.5.2014	20.5.2014 – 19.5.2019	0.1036	-	1,000,000	-	-	1,000,000
蔡揚波先生	24.10.2013	24.10.2013 – 23.10.2018	0.2538	3,000,000	-	-	-	3,000,000
	20.5.2014	20.5.2014 – 19.5.2019	0.1036	-	1,500,000	-	-	1,500,000
蔡永團先生	24.10.2013	24.10.2013 – 23.10.2018	0.2538	1,000,000	-	-	-	1,000,000
	20.5.2014	20.5.2014 – 19.5.2019	0.1036	-	1,000,000	-	(1,000,000)	-
Lawrence Gonzaga先生	24.10.2013	24.10.2013 – 23.10.2018	0.2538	2,000,000	-	-	-	2,000,000
	20.5.2014	20.5.2014 – 19.5.2019	0.1036	-	1,000,000	-	-	1,000,000

# 董事會報告書



參與者姓名或類別	授出日期	行使期	行使價 (港元)	購股權數目				
				於二零一四年 一月一日 尚未行使	於本年度 授出	於本年度 失效	於本年度 行使	於二零一四年 十二月三十一日 尚未行使
蔡素玉女士·BBS·太平紳士	1.3.2010	1.3.2010 – 28.2.2015	0.5200	1,200,000	-	-	-	1,200,000
	24.10.2013	24.10.2013 – 23.10.2018	0.2538	2,000,000	-	-	-	2,000,000
	20.5.2014	20.5.2014 – 19.5.2019	0.1036	-	1,500,000	-	-	1,500,000
黃志雄先生 (已於二零一四年 七月三十一日辭任)	24.10.2013	24.10.2013 – 23.10.2018	0.2538	1,000,000	-	(1,000,000)	-	-
	20.5.2014	20.5.2014 – 19.5.2019	0.1036	-	1,000,000	(1,000,000)	-	-
小計				43,640,000	10,000,000	(2,000,000)	(1,000,000)	50,640,000
僱員	11.5.2009	11.5.2009 – 10.5.2014	0.2550	123,920,000	-	(123,920,000)	-	-
僱員	1.3.2010	1.3.2010 – 28.2.2015	0.5200	66,100,000	-	-	-	66,100,000
僱員	4.4.2011	4.4.2011 – 3.4.2016	0.4000	2,200,000	-	-	-	2,200,000
其他參與者	4.4.2011	4.4.2011 – 3.4.2016	0.4000	141,200,000	-	-	-	141,200,000
僱員	24.10.2013	24.10.2013 – 23.10.2018	0.2538	838,500,000	-	-	-	838,500,000
其他參與者	24.10.2013	24.10.2013 – 23.12.2018	0.2538	320,500,000	-	-	-	320,500,000
僱員	20.5.2014	20.5.2014 – 19.5.2019	0.1036	-	359,544,000	-	(347,228,000)	12,316,000
小計				1,492,420,000	359,544,000	(123,920,000)	(347,228,000)	1,380,816,000
<b>總計</b>				<b>1,536,060,000</b>	<b>369,544,000</b>	<b>(125,920,000)</b>	<b>(348,228,000)</b>	<b>1,431,456,000</b>

附註：

股份於緊接授出日期前最後交易日之收市價為每股0.1050港元。

## 董事會報告書

於本年度，概無購股權根據已終止計劃或新計劃獲行使。

特定類別之購股權詳情如下：

年份	授出日期	行使期	行使價 港元
2009	11.5.2009	11.5.2009 – 10.5.2014	0.2550
2010	1.3.2010	1.3.2010 – 28.2.2015	0.5200
2011	4.4.2011	4.4.2011 – 3.4.2016	0.4000
2013	24.10.2013	24.10.2013 – 23.10.2018	0.2538
2014	20.5.2014	20.5.2014 – 19.5.2019	0.1036

倘購股權於授出日期起計之行使期後仍未行使，則購股權將會到期。倘僱員於購股權歸屬前離開本集團，則購股權將被收回。

### 主要股東於股份之權益及淡倉

於二零一四年十二月三十一日，據董事所深知，以下人士（董事及行政總裁除外）於本公司股份中擁有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之權益或淡倉；或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之權益登記冊之權益或淡倉：

#### 好倉

本公司每股面值0.01港元之普通股

股東姓名	身份	好倉／淡倉	所持股份數目	於本公司之 持股概約百分比
蘇麗鴛女士	配偶權益	好倉	6,987,288,840 (附註1)	44.28%
Smart Fujian Group Limited	實益權益	好倉	6,519,747,840 (附註2)	41.32%
Asia Equity Value Ltd	實益權益	好倉	2,418,330,667	15.33%
	實益權益	淡倉	600,000,000	3.80%

## 董事會報告書



股東姓名	身份	好倉／淡倉	所持股份數目	於本公司之 持股概約百分比
林秀配女士	配偶權益	好倉	1,901,512,378 (附註3)	12.05%
昇鑫有限公司	實益權益	好倉	1,838,540,378 (附註3)	11.65%
中央匯金投資有限責任公司	公司權益	好倉	1,630,525,473 (附註4)	10.33%
中國建設銀行股份有限公司	公司權益	好倉	1,630,525,473 (附註4)	10.33%

附註：

- 該等股份其中467,541,000股股份由執行董事蔡振榮先生持有及實益擁有。其餘6,519,747,840股股份包括於收購事項完成時Smart Fujian Group Limited持有及實益擁有之1,011,786,547股換股股份。根據證券及期貨條例，蘇麗鶯女士為蔡振榮先生之配偶，故被視為擁有該6,987,288,840股股份之權益。
- 該等股份包括於收購事項完成時Smart Fujian Group Limited持有及實益擁有之1,011,786,547股換股股份。
- 該等股份包括由執行董事蔡振耀先生持有及實益擁有之62,972,000股股份，以及由昇鑫有限公司持有及實益擁有之1,838,540,378股股份。該62,972,000股股份包括根據已終止計劃授予蔡振耀先生之購股權所涉之13,220,000股股份。昇鑫有限公司由蔡振耀先生全資擁有。根據證券及期貨條例，林秀配女士為蔡振耀先生之配偶，故被視為擁有該1,901,512,378股股份之權益。
- 該等股份包括於收購事項完成時成為全資附屬公司之Teya Holdings Limited持有及實益擁有之743,519,616股換股股份。Teya Holdings Limited由中國建設銀行股份有限公司間接持有，而中國建設銀行股份有限公司由中央匯金投資有限責任公司持有及實益擁有。

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，董事及行政總裁（彼等之權益載於上文「董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節）以外之人士概無於本公司之股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文知會本公司及聯交所之權益或淡倉；或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之權益登記冊之權益或淡倉。

# 董事會報告書

## 董事於競爭業務之權益

於本年度，董事或彼等各自之聯繫人（定義見上市規則）概無被視為於與本集團業務直接或間接形成競爭或可能形成競爭之業務中擁有權益。

## 公眾持股量

就可供本公司公開查閱之資料而言及就董事所深知，本公司於本報告日期已按上市規則規定由公眾人士持有最少25%已發行股本。

## 核數師

截至二零一二年九月三十日止年度、截至二零一三年十二月三十一日止十五個月及截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表由大信梁學濂審核。

大信梁學濂將於本公司之應屆股東週年大會上退任及合資格且願膺選連任。大信梁學濂連任本公司核數師之決議案將於本公司之應屆股東週年大會上提呈。

## 代表董事會

主席

蔡振榮

香港，二零一五年三月三十一日



## 董事簡歷

### 執行董事

**蔡振榮先生**，67歲，為本集團創辦人、主席兼執行董事。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。蔡振榮先生負責本集團整體策略計劃、業務發展及策略性投資。蔡振榮先生於紡織業擁有逾二十年經驗。彼於一九八八年成立了東南亞貿易有限公司，以作為投資並成立福建省石獅市華豐針織有限公司（「華豐針織」）的投資工具。自華豐針織成立後，蔡振榮先生於菲律賓逗留了相當長時間，以負責本集團之業務管理及發展。蔡振榮先生為蔡振耀先生及蔡振英先生之兄，並為蔡揚波先生之父及蔡永團先生之堂兄。

**蔡振耀先生**，60歲，為本集團執行董事及財政總裁。彼亦為本公司其中一間附屬公司之董事。於一九八五年至一九八八年期間，蔡振耀先生乃福建省石獅市蚶江蓮塘塑金工藝廠之工廠及營運經理，並於一九八八年至一九九二年期間出任福建省石獅市蚶江蓮塘鑫達織造廠之副總經理。蔡振耀先生自一九九三年加入本集團起，負責本集團整體組織及財政系統管理，包括設立員工福利制度、生產管理系統、會計及財政系統及內部控制系統。蔡振耀先生為蔡振榮先生之弟及蔡振英先生之兄，並為蔡揚波先生之叔父及蔡永團先生之堂弟。

**蔡振英先生**，58歲，為本集團執行董事及市場推廣總裁。彼亦為本公司其中一間附屬公司之董事。蔡振英先生於一九八八年至一九九二年期間乃福建省石獅市皇冠霸服裝有限公司之營業經理。蔡振英先生自一九九三年加入本集團起，負責本集團銷售、市場推廣及推銷職務。蔡振英先生主要負責策劃及管理本集團之市場推廣及推銷活動，以及為本集團接洽顧客。彼於布料加工業、本集團顧客的信用狀況、需要及喜好方面，累積了深厚經驗。蔡振英先生為蔡振榮先生及蔡振耀先生之弟，並為蔡揚波先生之叔父及蔡永團先生之堂弟。

**蔡揚波先生**，40歲，為董事總經理兼執行董事。蔡揚波先生於二零一零年一月十六日獲委任為董事總經理。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。蔡揚波先生曾於一九九三年至一九九六年期間出任福建省石獅市永寧子英明峰針織廠之副總經理，主要負責生產及業務管理。蔡揚波先生自一九九六年加入本集團起，負責本集團整體生產工廠管理及人力資源。蔡揚杭先生為蔡振榮先生之子；蔡揚波先生之胞弟；蔡振耀先生及蔡振英先生之侄兒。

**蔡永團先生**，64歲，為本集團執行董事及市場推廣及推銷經理。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。蔡永團先生於加入本集團前，乃從事布料貿易及加工代理服務之經營者。蔡永團先生自一九九七年加入本集團起，負責本集團之海外銷售及市場推廣活動。蔡永團先生乃蔡振榮先生、蔡振耀先生及蔡振英先生之堂兄弟。

## 董事簡歷

### 非執行董事

**林繼陽先生**，46歲，為非執行董事。林先生於二零零六年七月至二零一三年八月間曾任湖南有色金屬股份有限公司聯交所主板上市之公司，股份代號：2626)之公司秘書及合資格會計師。林先生自二零零八年八月起出任東北虎藥業股份有限公司(於聯交所創業板上市之公司，股份代號：8197)之獨立非執行董事；自二零一二年六月起出任銀仕來控股有限公司(於聯交所主板上市之公司，股份代號：1616)之獨立非執行董事；以及自二零一四年八月起出任高銳中國物聯網國際有限公司(前稱福源集團控股有限公司)(於聯交所主板上市之公司，股份代號：1682)之獨立非執行董事。林先生為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。林先生於一九九零年七月取得廈門大學之會計學士學位，並於二零一零年七月取得英國Oxford Brookes University之工商管理碩士學位。

### 獨立非執行董事

**Lawrence Gonzaga先生**，41歲，於二零零二年八月獲任命為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席。Lawrence Gonzaga先生於一九九三年在菲律賓De La Salle University畢業並取得商業理學士學位，主修工商管理。Lawrence Gonzaga先生於菲律賓一家證券公司工作逾十四年。Lawrence Gonzaga先生為市場技術分析員協會(Market Technicians Association)之會員，並獲特許市場技術分析員(Chartered Market Technician)之稱銜。

**蔡素玉女士**，BBS，太平紳士(「蔡女士」)，64歲，於二零零二年八月獲任命為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之委員。彼分別於一九七四年及一九八零年，於香港大學取得理學士學位及哲學碩士學位。蔡女士乃新鴻基國際服務有限公司之創辦董事總經理(其後該公司被蔡女士所收購並改名為東偉業務促進有限公司)。蔡女士亦為樓東俊安資源(中國)控股有限公司之獨立非執行董事，該公司之股份於聯交所主板上市(股份代號：988)。蔡女士出任多項政治、社會及學術性公職，如全國人民代表大會香港區代表、香港特別行政區東區區議會議員及香港福建中學校董等。蔡女士自一九九八年至二零零八年為香港立法會議員。



## 董事簡歷

阮駿暉先生（「阮先生」），36歲，於二零一四年七月十八日獲委任為獨立非執行董事。阮先生於二零零二年獲倫敦政治經濟學院頒發會計及金融學學士學位。阮先生為英國特許公認會計師公會資深會員，亦為香港會計師公會執業會計師。阮先生在香港、中國、馬來西亞及新加坡之財務報告、財務管理及審計方面積逾12年經驗。阮先生曾於二零一二年四月至二零一三年六月間擔任馬來西亞創業板ACE市場上市公司Cybertowers Berhad（股份代號：0022.KL）之執行董事，並曾於二零一三年六月至二零一四年二月間獲委任為Cybertowers Berhad之非獨立非執行董事。阮先生現時為銳康藥業集團投資有限公司（股份代號：8037）之獨立非執行董事，以及滙隆控股有限公司（股份代號：8021）之執行董事，兩間公司之股份均於香港聯合交易所有限公司創業板上市。

## 高級管理層

蔡揚杭先生，29歲，為福建大自然茶業科技有限公司（本集團主要附屬公司）之總經理。彼於二零零一年九月至二零零二年七月期間在國立華僑大學修讀計算機科學。蔡揚杭先生於茶葉行業擁有逾七年經驗。蔡揚杭先生為蔡振榮先生之子；蔡揚波先生之胞弟；蔡振耀先生及蔡振英先生之侄兒。

# 獨立核數師報告書

大信梁學濂(香港)會計師事務所

**PKF**  
Accountants &  
business advisers  
香港  
銅鑼灣  
威非路道18號  
萬國寶通中心26樓

致坪山茶業集團有限公司  
全體股東之獨立核數師報告書  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「吾等」)已審核坪山茶業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載於第43頁至第154頁之綜合財務報表,包括於二零一四年十二月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益表、綜合全面收入報表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及重大會計政策概要及其他說明資料。

## 董事就綜合財務報表之責任

貴公司董事須負責按照國際會計準則委員會頒佈之國際財務報告準則及香港公司條例之披露規定,編製真實而公允地反映情況之綜合財務報表,並須負責採取董事認為屬必要之內部監控,以編製並無重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)之綜合財務報表。

## 核數師之責任

吾等之責任是根據吾等審核工作之結果,對該等綜合財務報表表達意見,並僅向全體股東報告,除此以外,此報告不可用作其他用途。吾等並不就本報告之內容向任何其他人士承擔責任或負上法律責任。

吾等乃按照國際會計師聯合會頒佈之國際核數準則進行審核工作。該等準則規定,吾等須遵守道德要求,策劃並進行審核工作以合理保證綜合財務報表是否並無重大錯誤陳述。



## 獨立核數師報告書

審核範圍包括進程序以取得與綜合財務報表所載數額及披露事項有關之審核憑證。選取之程序須視乎核數師之判斷，包括評估綜合財務報表出現重大錯誤陳述（不論其由欺詐或錯誤引起）之風險。在評估該等風險時，核數師會考慮與實體編製真實而公允地反映情況之綜合財務報表有關之內部監控，以為不同情況設計適當審核程序，但並非旨在就實體內部監控之效益表達意見。審核範圍亦包括評估所用之會計政策是否恰當、董事所作之會計估算是否合理，並評估綜合財務報表之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所取得之審核憑證就提出審核意見而言屬充分恰當。

### 意見

吾等認為，根據國際財務報告準則，綜合財務報表真實而公允地反映 貴集團於二零一四年十二月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

大信梁學濂（香港）會計師事務所

執業會計師

香港

二零一五年三月三十一日

## 綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收入	6	<b>479,316</b>	262,329
銷售成本		<b>(273,628)</b>	(151,881)
<b>毛利</b>		<b>205,688</b>	110,448
年度／期間生物資產之公平值變動減銷售成本	17	<b>57,985</b>	3,950
其他收入	7	<b>18,340</b>	2,811
銷售及分銷開支		<b>(16,353)</b>	(10,946)
行政開支		<b>(64,163)</b>	(144,619)
其他經營開支		<b>-</b>	(123)
業務合併之購買折讓收益	37(a)	<b>106,681</b>	-
商譽減值虧損	18	<b>(595,498)</b>	-
按公平值計入損益之金融負債之公平值變動	30	<b>(33,391)</b>	-
重估物業、廠房及設備之虧絀		<b>(19,846)</b>	-
<b>經營業務虧損</b>		<b>(340,557)</b>	(38,479)
財務成本	10	<b>(72,742)</b>	(37,081)
應佔聯營公司之溢利		<b>3,851</b>	-
<b>除稅前虧損</b>		<b>(409,448)</b>	(75,560)
所得稅開支	11	<b>(6,156)</b>	(3,005)
年度／期間持續經營業務之虧損		<b>(415,604)</b>	(78,565)
<b>已終止經營業務</b>			
年度／期間已終止經營業務之虧損	15	<b>(402,651)</b>	(1,142)
<b>年度／期間虧損</b>	12	<b>(818,255)</b>	(79,707)
<b>以下人士應佔：</b>			
本公司權益股東		<b>(819,130)</b>	(79,707)
非控股權益		<b>875</b>	-
<b>年度／期間虧損</b>		<b>(818,255)</b>	(79,707)



## 綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
<b>每股虧損</b>	14		
來自持續經營業務及已終止經營業務			
— 基本		<b>(6.05港仙)</b>	(1.56港仙)
— 攤薄		不適用	不適用
來自持續經營業務			
— 基本		<b>(3.07港仙)</b>	(1.54港仙)
— 攤薄		不適用	不適用
來自已終止經營業務			
— 基本		<b>(2.98港仙)</b>	(0.02港仙)
— 攤薄		不適用	不適用

第51頁至第154頁之附註構成本綜合財務報表之一部分。

# 綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

附註	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
年度／期間虧損	<b>(818,255)</b>	(79,707)
其他全面（虧損）／收益：		
不會重新分類至損益之項目：		
物業重估收益	-	27,608
物業重估收益之相關遞延稅項	31(b) -	(6,902)
	-	20,706
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務之匯兌差額	<b>(37,950)</b>	32,561
出售附屬公司時將匯兌差額重新分類至損益	38 <b>(243,754)</b>	-
	<b>(281,704)</b>	32,561
除稅後年度／期間其他全面（虧損）／收益	<b>(281,704)</b>	53,267
年度／期間全面虧損總額	<b>(1,099,959)</b>	(26,440)
以下人士應佔：		
本公司權益股東	<b>(1,100,834)</b>	(26,440)
非控股權益	<b>875</b>	-
年度／期間全面虧損總額	<b>(1,099,959)</b>	(26,440)

第51頁至第154頁之附註構成本綜合財務報表之一部分。

# 綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日



	附註	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	16	217,866	1,035,557
生物資產	17	820,000	323,820
無形資產	18	1,544,097	2,150,372
於聯營公司之權益	19	105,071	–
可供出售之金融資產	20	–	1,323
已付按金	21	454,688	410,445
其他應收款項及預付款項	22	2,107	7,384
遞延稅項資產	31	5,042	738
		<b>3,148,871</b>	3,929,639
<b>流動資產</b>			
存貨	23	171,011	209,335
應收貿易賬款	24	20,200	173,347
預付款項、按金及其他應收款項		150,236	177,607
已抵押銀行存款	25	25,000	37,800
現金及銀行結餘	25	1,482,238	978,691
		<b>1,848,685</b>	1,576,780
<b>流動負債</b>			
有抵押銀行貸款	26	17,500	30,240
應付貿易賬款及票據	27	64,076	102,496
預收款項、其他應付款項及應計費用	27	120,734	439,427
應付一名關連方款項	27	1,576	1,588
應付非控股權益股東之唯一股東款項	27	43,636	–
可換股債券	28	282,698	–
債權證	29	191,461	–
按公平值計入損益之金融負債	30	130,323	–
即期稅項負債		21,851	27,311
		<b>873,855</b>	601,062
<b>流動資產淨值</b>		<b>974,830</b>	975,718

# 綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
<b>總資產減流動負債</b>		<b>4,123,701</b>	4,905,357
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	28	<b>147,492</b>	525,151
債權證	29	<b>268,583</b>	185,885
按公平值計入損益之金融負債	30	<b>110,068</b>	–
遞延稅項負債	31	<b>21,834</b>	46,566
		<b>547,977</b>	757,602
<b>資產淨值</b>		<b>3,575,724</b>	4,147,755
<b>股本及儲備</b>			
股本	32	<b>157,775</b>	117,760
儲備	35	<b>3,413,216</b>	4,029,995
<b>本公司股東應佔總權益</b>		<b>3,570,991</b>	4,147,755
<b>非控股權益</b>	39	<b>4,733</b>	–
<b>總權益</b>		<b>3,575,724</b>	4,147,755

於二零一五年三月三十一日經董事會批准及授權刊發。

蔡振耀  
董事

蔡永團  
董事

第51頁至第154頁之附註構成本綜合財務報表之一部分。

# 綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

附註	本公司權益股東應佔								總額 千港元	非控股 權益總額 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業重估儲備 千港元	以股份支付之 款項儲備 千港元	可換股 債券儲備 千港元	換算儲備 千港元	法定儲備 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元			
於二零一二年十月一日	14,468	500,524	61,903	48,555	23,326	229,789	-	433,602	1,312,167	-	1,312,167
<b>全面虧損</b>											
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(79,707)	(79,707)	-	(79,707)
其他全面收益：											
除稅後物業重估收益	-	-	20,706	-	-	-	-	-	20,706	-	20,706
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	32,561	-	-	32,561	-	32,561
期間全面收益/(虧損)總額	-	-	20,706	-	-	32,561	-	(79,707)	(26,440)	-	(26,440)
為業務合併而發行股份	37(b)	94,958	2,269,505	-	-	-	-	-	2,364,463	-	2,364,463
為業務合併發行之可換股債券之權益部分	28(b)及37(t)	-	-	-	-	278,899	-	-	278,899	-	278,899
轉換可換股債券	28(a)	8,334	144,018	-	-	(23,326)	-	-	129,026	-	129,026
過往年度授出之購股權失效	-	-	-	(184)	-	-	-	184	-	-	-
以股權結算並以股份支付之交易	33	-	-	89,640	-	-	-	-	89,640	-	89,640
調撥	-	-	-	-	-	-	12	(12)	-	-	-
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	117,760	2,914,047	82,609	138,011	278,899	262,350	12	354,067	4,147,755	-	4,147,755
<b>全面虧損</b>											
年虧損	-	-	-	-	-	-	-	(819,130)	(819,130)	875	(818,255)
其他全面收益/(虧損)											
除稅後物業重估收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	(37,950)	-	-	(37,950)	-	(37,950)
出售附屬公司時解除	-	-	-	-	-	(243,754)	-	-	(243,754)	-	(243,754)
年度全面(虧損)/收益總額	-	-	-	-	-	(281,704)	-	(819,130)	(1,100,834)	875	(1,099,959)
出售附屬公司時轉撥至保留溢利	-	-	(82,279)	-	-	-	-	82,279	-	-	-
配售股份	6,000	102,000	-	-	-	-	-	-	108,000	-	108,000
為業務合併而發行股份	37(a)	21,600	218,160	-	-	-	-	-	239,760	3,858	243,618
轉換可換股債券	28(b)	8,933	190,658	-	-	(72,764)	-	-	126,827	-	126,827
過往年度授出之購股權失效	-	-	-	(11,220)	-	-	-	11,220	-	-	-
以股權結算並以股份支付之交易	33	-	-	13,407	-	-	-	-	13,407	-	13,407
年內行使購股權	3,482	45,228	-	(12,634)	-	-	-	-	36,076	-	36,076
調撥	-	-	-	-	-	-	534	(534)	-	-	-
於二零一四年十二月三十一日	157,775	3,470,093	330	127,564	206,135	(19,354)	546	(372,098)	3,570,991	4,733	3,575,724

附註：本集團之股份溢價賬包括：

- (i) 發行新股所產生之溢價；及
- (ii) 所收購附屬公司之股本面值高於本公司根據一項重組計劃(「集團重組」)用作交換而發行之股本面值之差額，進行集團重組旨在整頓本集團架構，藉以籌備本公司股份於二零零二年八月三十日於香港聯合交易所有限公司主板上市。有關集團重組及據此收購附屬公司之進一步詳情載於本公司於二零零二年八月二十日刊發之售股章程內附錄四「法定及一般資料」。

# 綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
<b>經營業務之現金流量</b>		
除稅前溢利／(虧損)		
— 持續經營業務	<b>(409,448)</b>	(75,560)
— 已終止經營業務	<b>(401,916)</b>	(319)
經調整以下各項：		
銀行利息收入	<b>(5,893)</b>	(5,076)
可換股債券之實際利息	<b>11,118</b>	5,003
可換股債券之名義利息	<b>24,261</b>	17,440
業務合併之應付現金代價利息	<b>971</b>	1,721
債權證之利息	<b>17,075</b>	7,993
債權證發行成本之攤銷	<b>7,379</b>	3,865
按公平值計入損益之金融負債之利息	<b>8,901</b>	—
其他財務成本	<b>3,037</b>	1,059
物業、廠房及設備折舊	<b>43,050</b>	82,939
無形資產攤銷	<b>6,601</b>	3,961
物業、廠房及設備之減值虧損	<b>—</b>	5,026
出售物業、廠房及設備之虧損	<b>—</b>	6,415
撤銷物業、廠房及設備	<b>4,166</b>	76
物業、廠房及設備之重估虧絀	<b>19,846</b>	—
生物資產之公平值變動減出售成本之產生之收益／(虧損)	<b>(21,341)</b>	17,334
出售附屬公司之虧損	<b>385,879</b>	—
商譽減值虧損	<b>595,498</b>	—
應佔聯營公司溢利	<b>(3,851)</b>	—
業務合併之購買折讓收益	<b>(106,681)</b>	—
按公平值計入損益之變動	<b>33,391</b>	—
以股權結算並以股份支付之款項	<b>13,407</b>	89,640
營運資金變動前之經營溢利	<b>225,450</b>	161,517
營運資金變動：		
存貨	<b>(1,631)</b>	(126,156)
應收貿易賬款及票據	<b>20,328</b>	54,077
預付款項、按金及其他應收款項	<b>41,994</b>	(44,708)
應付貿易賬款及票據	<b>(31,360)</b>	(16,595)
預收款項、其他應付款項及應計費用	<b>15,668</b>	69,470
應付一名關連方款項	<b>—</b>	1,588
經營業務產生之現金	<b>270,449</b>	99,193
已付所得稅	<b>(919)</b>	(3,182)
經營業務產生之現金淨額	<b>269,530</b>	96,011

# 綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度



附註	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
<b>投資活動之現金流量</b>		
收購物業、廠房及設備之付款及按金	<b>(67,314)</b>	(127,526)
潛在業務合併之按金	<b>(157,500)</b>	(195,300)
出售物業、廠房及設備所得款項	-	2,238
出售附屬公司現金流入淨額	<b>104,992</b>	-
業務合併之現金(流出)/流入淨額	<b>(122,660)</b>	611,479
對聯營公司之注資	<b>(101,250)</b>	-
定期銀行存款減少	-	155,262
已收利息	<b>5,893</b>	5,076
投資活動(所用)/產生之現金淨額	<b>(337,839)</b>	451,229
<b>融資活動之現金流量</b>		
發行按公平值計入損益之金融負債之所得款項	<b>253,000</b>	-
贖回按公平值計入損益之金融負債	<b>(46,000)</b>	-
發行債權證所得款項淨額	<b>266,780</b>	182,020
償還銀行貸款	<b>(12,500)</b>	(12,500)
行使購股權而發行股份之所得款項	<b>36,076</b>	-
配售股份之所得款項	<b>108,000</b>	-
已付可換股債券利息	<b>(3,513)</b>	(888)
就按公平值計入損益之金融負債支付之利息	<b>(7,360)</b>	-
就債權證已付利息	<b>(10,531)</b>	-
已付其他財務成本	<b>(1,772)</b>	(1,059)
已抵押銀行存款減少/(增加)	<b>12,500</b>	(6,250)
融資活動產生之現金淨額	<b>594,680</b>	161,323
現金及現金等值增加/(減少)淨值	<b>526,371</b>	708,563
外幣匯率變動影響	<b>(22,824)</b>	9,124
年/期初之現金及現金等值	<b>978,691</b>	261,004
年/期終之現金及現金等值	<b>1,482,238</b>	978,691
現金及現金等值分析		
現金及銀行結餘	<b>1,482,238</b>	978,691

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

本公司根據開曼群島《公司法》於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於香港干諾道中200號信德中心西翼3505室，自二零一四年十月二十四日起生效。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板及透過韓國預託證券計劃於韓國交易所上市。

本公司乃一間投資控股公司。本公司主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註36。

## 2. 編製基準

### (a) 合規聲明

本綜合財務報表乃根據國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈之所有適用國際財務報告準則（「國際財務報告準則」，此統稱包括所有適用個別國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋），以及香港公司條例之披露規定編製。本綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文。

### (b) 初次應用國際財務報告準則

於本年度，本集團已初次應用下列由國際會計準則委員會頒佈之新增或經修訂準則及修訂本（「新國際財務報告準則」）：

國際財務報告詮釋委員會第21號	徵稅
國際會計準則第32號之修訂本	抵銷金融資產與金融負債
國際會計準則第36號之修訂本	披露非金融資產之可收回金額
國際會計準則第39號之修訂本	衍生工具之更替及對沖會計法之延續
國際財務報告準則第10號、	投資實體
國際財務報告準則第12號及	
國際會計準則第27號之修訂本	
國際財務報告準則（二零一零年至	國際財務報告準則第2號及
二零一二年）之年度改進	國際財務報告準則第3號之修訂本

初次應用此等新國際財務報告準則並無導致本集團之會計政策出現重大變動，亦無須對綜合財務報表內所呈列之比較數字作出追溯調整。



# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 2. 編製基準 (續)

### (c) 已頒佈但未生效之國際財務報告準則

下列國際財務報告準則於二零一四年十二月三十一日已頒佈但於截至二零一四年十二月三十一日止年度尚未生效，故於編製本集團於該年度之綜合財務報表時未獲應用：

國際財務報告準則第9號 (二零一四年)	金融工具 <sup>4</sup>
國際財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第15號	客戶合約之收益 <sup>3</sup>
國際會計準則第19號之修訂本	界定福利計劃：僱員供款 <sup>1</sup>
國際會計準則第16號及 國際會計準則第38號之修訂本	澄清折舊和攤銷的可接受方法 <sup>2</sup>
國際會計準則第16號及 國際會計準則第41號之修訂本	生產性植物 <sup>2</sup>
國際會計準則第27號之修訂本	單獨財務報表中的權益法 <sup>2</sup>
國際會計準則第28號及 國際財務報告準則第10號之修訂本	投資者與其聯營公司或 合營企業之間資產出售或投入 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第11號之修訂本	收購共同經營中權益的會計處理 <sup>2</sup>
國際財務報告準則 (二零一零年至二零一二年)之年度改進	國際財務報告準則第8號、國際會計準則第16號、 國際會計準則第24號及國際會計準則第38號之修訂本 <sup>1</sup>
國際財務報告準則 (二零一一年至二零一三年)之年度改進	國際財務報告準則第3號、國際財務報告準則第13號及 國際會計準則第40號之修訂本 <sup>1</sup>
國際財務報告準則 (二零一二年至二零一四年)之年度改進	國際財務報告準則第5號、國際財務報告準則第7號及 國際會計準則第19號之修訂本 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團正評估預期於初步應用此等修訂之期間之影響。迄今得出結論，採納該等修訂不可能對綜合財務報表造成重大影響，惟國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修訂—生產性植物除外，其定義生產性植物並規定符合生產性植物定義之生物資產根據國際會計準則第16號（而非國際會計準則第41號）入賬列為物業、廠房及設備。本集團之茶林（定義見附註3(f)）符合生產性植物之定義，並可按國際會計準則第16號所載之成本模型或重估模型計量。於初步應用該等修訂時，本集團獲准使用生產性植物項目之公平值作為彼等於最初呈列期間開始時之視作成本。先前之賬面值與公平值如有任何差異須於最初呈列期間開始時之期初保留盈利確認。生產性植物之產出繼續根據國際會計準則第41號入賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策

此等綜合財務報表乃按歷史成本法編製，並就重估按公平值入賬之樓宇及按公平值計入損益之金融負債及按公平值減銷售成本入賬之生物資產作出修訂。

編製符合國際財務報告準則之綜合財務報表須使用若干主要假設及估計，亦需要董事於應用會計政策之過程中作出判斷。涉及關鍵判斷之範疇與對此等綜合財務報表而言屬重大之假設及估計之範疇於綜合財務報表附註4中披露。

編製此等綜合財務報表時應用之重大會計政策載述如下。

### (a) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及受本公司控制之附屬公司之財務報表。當本公司有能力監控一間實體之財務及經營政策，並從其業務獲取利益，即取得控制權。

附屬公司乃由本集團控制之所有實體。本集團享有或有權享有從參與實體取得之可變回報，並有能力透過其對實體之權力影響該等回報時，本集團擁有該實體之控制權。於評估本集團是否擁有權力時，僅考慮實質權利（由本集團及其他人士持有者）。

於一間附屬公司之投資由控制權開始日期起綜合計入綜合財務報表，直至控制權終止為止。集團內公司間結餘、交易、現金流量以及集團內公司間交易產生之任何未變現溢利於編製綜合財務報表時全數對銷。集團內公司間交易產生之未變現虧損僅於並無減值證據時，按與未變現收益之相同方式對銷。

倘本集團於一間附屬公司之權益變動並無導致失去控制權，則以股權交易列賬，據此會調整綜合權益內之控股及非控股權益金額，以反映相關權益變動，惟不會調整商譽，亦不會確認盈虧。

倘本集團失去附屬公司之控制權，則以出售該附屬公司全部權益入賬，所產生之盈虧於損益確認。於失去控制權當日在該前附屬公司保留之任何權益按公平值確認，而此金額被視為於初步確認一項金融資產時之公平值或（如適用）於初步確認一間聯營公司或合營公司投資時之成本。

倘有需要，附屬公司之財務報表會作調整，使其會計政策符合本集團其他成員公司所使用者。



# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (a) 綜合基準 (續)

集團內公司間之交易、結餘、收入及開支於綜合計算時予以對銷。

非控股權益指並非由本公司直接或間接應佔之附屬公司權益，且本集團並無與有關權益持有人就此協定致使本集團整體上就有關權益負有符合金融負債定義之合約責任之任何額外條款。就各項業務合併而言，本集團可選擇按公平值或非控股權益應佔附屬公司可識別資產淨值之比例計量任何非控股權益。

非控股權益於綜合財務狀況表之權益內與本公司權益股東應佔權益分開呈列。本集團業績內之非控股權益於綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表呈列為非控股權益與本公司權益股東間之期內損益總額及全面收益總額分配。非控股權益持有人之貸款及對有關持有人承擔之其他合約責任會視乎負債性質於綜合財務狀況表呈列為金融負債。

本公司之財務狀況表中，於一間附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損列賬，除非該投資乃分類為持作出售（或計入分類為持作出售之出售組別）。

### (b) 業務合併及商譽

業務合併使用收購法列賬。所轉讓代價按收購日公平值計量，即轉讓予本集團之資產、本集團從被收購方前擁有人承擔之負債與本集團為交換被收購方控制權而發行之股權於收購日之公平值總和。收購方就各個業務合併以公平值或應佔被收購方可識別資產淨值之比例計量於被收購方之非控股權益。收購成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、經濟環境及於收購日期之相關條件評估所承擔之金融資產及負債，以作出合適之分類及指定用途。此項評估包括將被收購方主合約內之嵌入式衍生工具進行分離。

如業務合併分期達致，則收購方以往所持有被收購方之股權於收購日期之公平值重新計量為收購日期計入損益之公平值。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (b) 業務合併及商譽 (續)

收購方轉讓之任何或然代價按收購日期之公平值確認。視為資產或負債之或然代價公平值之其後變動根據國際財務報告準則第13號於損益確認或作為其他全面收入變動而確認。如或然代價分類為權益，則直至最終在權益內結算後方予重新計量。

商譽初步按成本計量，成本乃所轉讓代價、就非控股權益確認之金額與本集團以往所持有被收購方之股權之任何公平值總和，超出所購入可識別資產及所承擔負債之差額。如代價及其他項目之總和少於所收購附屬公司資產淨值之公平值，在重新評估後，差額於損益確認為購買折讓收益。

在初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。本集團會每年或於有事件或情況變動顯示賬面值可能減值時更為頻繁地進行商譽減值測試。本集團於報告期末進行其年度商譽減值測試。就減值測試而言，業務合併中所得之商譽於收購日期起分配至本集團之每個現金產生單位或現金產生單位組別，該現金產生單位或現金產生單位組別預期受益於合併之協同效益，不論本集團之其他資產或負債有否分派至該等單位或單位組別。

本集團透過評估商譽有關之現金產生單位（現金產生單位組別）之可收回金額釐定減值。如現金產生單位（現金產生單位組別）之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。所確認之商譽減值虧損於其後期間不會撥回。

如商譽構成現金產生單位（現金產生單位組別）之一部分，而該單位之部分業務被出售，則所出售業務相關之商譽在釐定出售業務之收益或虧損時計入該業務之賬面值。此情況下出售之商譽根據所出售業務之相對價值及所保留之現金產生單位部分計量。



# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (c) 聯營公司

聯營公司指本集團或本公司對其管理層有重大影響力 (而非控制或共同控制)，包括參與財務及經營決策之實體。

於一間附屬公司之投資按權益法於綜合財務報表入賬，除非該投資分類為持作出售 (或計入分類為持作出售之出售組別)。根據權益法，投資初步按成本記賬，並按本集團應佔投資對象於收購日期可識別資產淨值之公平值超出投資成本之差額 (如有) 作出調整。其後，投資乃就本集團應佔投資對象收購後之資產淨值變動及與投資有關之任何減值虧損作出調整。收購日期超出成本之任何差額，本集團應佔投資對象於收購後及除稅後業績以及年內任何減值虧損乃於綜合損益表確認，而本集團應佔投資對象於收購後及除稅後其他全面收益項目乃於綜合其他全面收益表內確認。

當本集團應佔聯營公司之虧損超出其權益時，本集團之權益將減至零，除非本集團已承擔法律或推定責任，或代表投資對象作出付款，否則將不再確認進一步虧損。就此而言，本集團之權益為根據權益法計算之投資賬面值，連同實質上構成本集團於聯營公司或合營企業淨投資一部分之本集團長期權益。

本集團與其聯營公司間之交易所產生之未變現損益，乃以本集團於投資對象之權益為限予以對銷，除非未變現虧損提供已轉讓資產之減值證據，在此情況下，則該等未變現虧損乃即時於損益中確認。倘於聯營公司之投資成為於合營企業之投資，保留權益則不予重新計量，反之亦然。反之，該投資繼續根據權益法入賬。

至於其他情況下，倘本集團不再對聯營公司有重大影響力，其乃被視作出售於該投資對象之全部權益，而其盈虧將於損益中確認。任何在喪失重大影響力之日期仍保留在該前投資對象之權益按公平值確認，而此金額被視為初步確認金融資產之公平值。

### (d) 外幣換算

綜合財務報表以港元 (「港元」) 呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。本公司或其附屬公司之功能貨幣為本公司或其附屬公司經營所在之主要經濟環境之貨幣。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (d) 外幣換算 (續)

本公司或其附屬公司之外幣交易初步使用交易日期之通行匯率以功能貨幣入賬。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按報告期末之通行匯率換算，而產生之匯兌差額於損益確認。以外幣計值且按公平值列賬之非貨幣項目按釐定公平值當日之通行匯率換算，而產生之匯兌差額於損益確認，惟損益之匯兌部分直接於權益確認。

就呈列綜合財務報表而言，本公司海外業務之資產及負債乃按於報告期末之通行匯率換算為本公司之呈列貨幣，而其收入及開支按報告期內平均匯率換算，惟期內匯率大幅波動則除外，於此情況下，則按交易日期之通行匯率換算。產生之匯兌差額確認為權益中之獨立部分。該等換算差額乃於出售海外業務之報告期內於損益確認。

### (e) 物業、廠房及設備

樓宇主要包括工廠及辦公室。樓宇按公平值（根據外聘獨立專業估值師定期進行之估值計算）減其後之折舊及減值虧損列賬。於重估日之任何累計折舊與資產之賬面值總額對銷，而淨額則重列為資產之重估金額。所有其他物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

其後成本僅於與資產項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，而該項目之成本能可靠計量時，方會列入資產之賬面值或確認為獨立資產（如適用）。所有其他維修及保養於產生期間內在損益確認。

倘樓宇之重估增值可抵銷同一資產過往於損益內確認之重估減值，增值則於損益內確認。所有其他重估增值作為其他全面收入撥入物業重估儲備內。抵銷物業重估儲備內同一資產過往餘下增值之重估減值作為其他全面收入於物業重估儲備扣除。所有其他減值均於損益內確認。已重估樓宇其後出售或報廢時，物業重估儲備餘下應佔重估增值乃直接轉撥至保留溢利，並不重新分類入損益。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 3. 重大會計政策 (續)

### (e) 物業、廠房及設備 (續)

物業、廠房及設備之折舊，按足以撇銷其成本或重估金額減剩餘價值（如有）之比率，於下列估計可使用年期內使用直線法計算：

租賃土地	租期
樓宇	租期及10至50年（以較短者為準）
廠房及機器	5至15年
傢俬、固定裝置、辦公室設備及汽車	3至10年

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各報告期末進行檢討及作出調整（如適用）。

在建工程指興建中之樓宇及待裝之廠房及機器，並按成本扣除減值虧損列賬。有關資產可供使用後方會計算折舊。

出售物業、廠房及設備之收益或虧損指銷售所得款項淨額與有關資產賬面值兩者間之差額，會於損益內確認。

### (f) 生物資產

生物資產包括本集團獲發林權證可作茶園用途之樹林內之茶樹（「茶林」），涉及由生物資產轉型為作銷售或進一步加工之農產品之農業活動。

生物資產於初步確認時及各報告期末按公平值減銷售成本計量，其任何變動會於損益確認。銷售成本包括銷售資產所需之一切成本。

自生物資產收成所得之農產品按其公平值減收成之時之銷售成本計量。公平值減收成之時之銷售成本被視作農產品之成本。

倘存在生物資產或農產品之活躍市場，可以可比較農作物之品種、生長狀況及預期收益率作參照，則會採納該市場之報價作釐定該資產公平值之用。倘並不存在活躍市場，則本集團會利用最近期市場成交價（但前題為經濟狀況於成交日期至報告期末期間並無重大變動）或相類資產市價（經調整以反映差異，以釐定公平值或由獨立專業估值師釐定）。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (g) 租賃

倘本集團確定安排具有在議定期限內通過支付一筆或一系列款項而使用某一特定資產或多項資產之權利，則該安排（由一宗交易或一系列交易組成）即為租賃或包括租賃。該釐定乃根據安排之內容評估而作出，而不論安排是否具備法定之租賃形式。

#### (i) 租賃予本集團資產之分類

本集團根據租賃持有之資產，其中所有權之絕大部分風險及回報均轉移至本集團者乃分類為根據融資租賃持有。並未轉移所有權之絕大部分風險及回報至本集團之租賃，則分類為經營租賃，惟下述者例外：

- 原符合投資物業定義而根據經營租賃持有之物業按個別物業基準分類為投資物業，倘獲分類為投資物業，將按根據融資租賃持有之方式入賬；及
- 根據經營租賃持作自用之土地，倘其公平值於租賃開始時不能與其上之樓宇公平值分開計量，則按根據融資租賃持有之方式入賬，惟該樓宇亦顯然根據經營租賃持有則作別論。就此而言，租賃開始之時乃本集團首次訂立租賃之時，或自上一承租人接管租賃之時。

#### (ii) 按融資租賃收購之資產

倘本集團以融資租賃獲得資產使用權，則該資產相當於租賃資產公平值或最低租賃付款之現值（以較低者為準）之金額計入固定資產，而扣除融資費用後之相應負債則列為融資租賃承擔。如附註3(e)所載，折舊乃在相關租賃期或資產之年期（倘本集團有可能取得資產之所有權）內，按撇銷其成本或估值之比率作出撥備。減值虧損按照附註3(w)所載之會計政策入賬。租賃付款內含之融資費用於租賃期在損益中扣除，使每個會計期間之融資費用佔承擔餘額之比率大致相同。或然租金在產生之會計期間在損益扣除。



# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (g) 租賃 (續)

#### (iii) 經營租賃費用

倘本集團擁有根據經營租賃持有之資產之使用權，則根據租賃作出之付款會在租賃期所涵蓋之會計期間內，以等額分期在損益扣除，惟倘有其他基準能更清楚反映租賃資產所產生之收益模式則除外。所收取之租賃優惠於損益確認為租賃淨付款總額之不可或缺部分。或然租金在其產生之會計期間在損益扣除。

收購根據經營租賃持有土地之成本於租賃期內以直線法攤銷，惟物業分類為投資物業則除外。

### (h) 技術知識及商標

本集團收購之技術知識及商標按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。

攤銷乃以直線法按技術知識及商標之估計可使用年期在損益中扣除。技術知識及商標自其可供使用日期起進行攤銷，估計可使用年期為本集團就收購該技術知識及商標而訂立之協議所載之可供使用日期起計分別十年及七年。

### (i) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本以加權平均法釐定。製成品及在製品之成本包括原材料、直接勞工及所有生產經常性開支之適當部分，以及分包費用（如適用）。可變現淨值按一般業務過程中之估計銷售價格減去估計完成成本及作出銷售之估計所需成本計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (j) 確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債於本集團成為工具合約條文之訂約方時，於綜合財務狀況表內確認。

倘從資產收取現金流量之合約權利已到期，或本集團已將其於資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移或本集團並無轉移及保留其於資產擁有權之絕大部分風險及回報但並無保留對資產之控制權，則金融資產將被終止確認。於終止確認金融資產時，資產之賬面值與已收代價及已於其他全面收入內確認之累計盈虧兩者總和之差額，將於損益內確認。

倘於有關合約之特定責任獲解除、取消或到期，則金融負債將被終止確認。終止確認之金融負債之賬面值與已付代價之差額於損益內確認。

### (k) 投資

投資於根據合約（有關條款規定須於相關市場制訂之時限內交付投資）購買或出售時按交易日確認及終止確認，初步按公平值加上直接應佔交易成本計量。

#### 可供出售之金融資產

可供出售之金融資產為並未歸類為應收貿易賬款及其他應收款項之非衍生金融資產。可供出售之金融資產隨後按公平值計量。該等投資之公平值變動所產生之收益或虧損於其他全面收入確認，直至投資被出售，或出現客觀證據顯示投資已減值為止，屆時先前在其他全面收入中確認之累計盈虧會於損益內確認。

分類為可供出售之金融資產之股權投資於損益中確認之減值虧損其後不會透過損益撥回。倘債務工具之公平值增加客觀上與確認有關減值虧損後所發生事件相關，就該項歸類為可供出售之金融資產之債務工具於損益確認之減值虧損其後會撥回及於損益中確認。



# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (k) 投資 (續)

至於並無於活躍市場報價而公平值不能可靠地計量之可供出售股權投資，以及與上述無報價工具掛鉤且必須透過交付有關工具結算之衍生工具，均於各報告期末按成本減任何已識別減值虧損計量。

### (l) 衍生金融工具

衍生金融工具初步按公平值確認。公平值會於各報告期末重新計量。重新計量公平值產生之盈虧即時於損益確認，惟倘衍生金融工具符合現金流量對沖會計或對沖境外業務淨投資，則確認所得盈虧則取決於被對沖項目的性質。

### (m) 應收貿易賬款及其他應收款項

應收貿易賬款及其他應收款項乃具有於交投活躍市場未有報價之固定或可議定付款之非衍生金融資產並初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本（減任何減值撥備）計量。應收貿易賬款及其他應收款項之減值撥備於出現客觀證據顯示本集團無法按應收款項之原有條款收回所有到期金額時確認。撥備金額為應收款項之賬面值與估計未來現金流量現值（按初步確認時計算所得之實際利率貼現計算）間之差額。撥備金額於損益內確認。

於往後期間，倘應收款項之可收回金額增加客觀上與確認減值後所發生之事件客觀相關，則可撥回減值虧損並於損益內確認，惟於減值撥回日之應收款項賬面值不得高於倘並無確認減值之攤銷成本。

### (n) 現金及現金等值

就現金流量表而言，現金及現金等值指銀行及手頭現金、存放於銀行及其他財務機構之活期存款及短期高度流通而可以隨時兌換成已知數額現金、並無重大價值變動風險且於收購時之到期日為三個月以內之投資。按要求償還並組成本集團現金管理其中部分之銀行透支亦計入作為現金及現金等值之一部分。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (o) 金融負債及股權工具

金融負債及股權工具按所訂立合約安排之內容及國際財務報告準則項下金融負債及股權工具之釋義分類。股權工具為證明扣除所有負債後本集團資產剩餘權益之合約。下文載列就特定金融負債及股權工具採納之會計政策：

#### 借貸

借貸初步按公平值扣除所產生之交易成本確認，其後則以實際利率法按攤銷成本計量。

除非本集團擁有無條件權利，可將負債之償還日期遞延至報告期後至少十二個月，否則借貸被分類為流動負債。

#### 財務擔保合約負債

財務擔保合約負債初步按公平值計量，其後則按以下之較高者計量：

- 合約項下之責任金額，乃根據國際會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定；及
- 初步確認金額減於擔保合約年期內以直線法於損益確認之累計攤銷。

#### 可換股債券

可由持有人選擇轉換為權益股本，而轉換時將予發行之股份數目及屆時將收取之代價價值不變之可換股票據，均以包含負債部分及權益部分之複合金融工具列賬。於發行日期，負債部分之公平值利用類似非可換股債務之通用市場利率估算。發行可換股債券之所得款項與負債部分獲分配之公平值間之差額（即持有人將債券轉換為本集團股權之嵌入式期權）計入權益作為可換股債券儲備。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 3. 重大會計政策 (續)

### (o) 金融負債及股權工具 (續)

#### 可換股債券 (續)

負債部分以實際利率法按攤銷成本列為負債，直至於轉換或贖回時消除為止。股權部分指將負債部分兌換為本公司普通股之期權，於可換股債券權益儲備中保留，直至嵌入式期權獲行使為止（可換股債券權益儲備中所示結餘屆時將轉撥至股份溢價）。倘期權於屆滿日期仍未獲行使，則可換股債券權益儲備中所示結餘將撥入累計溢利。期權獲兌換或屆滿時均不會於損益內確認收益或虧損。

交易成本按負債及股權部分於可換股債券發行日之相關賬面值在兩個部分之間分配。有關股權部分之成本直接於權益扣除。

可換股債券之負債部分（或負債部分之一部分）於及僅於消除（即合約所訂明之責任獲履行、取消或屆滿時）時終止確認。

可換股債券條款之重大修訂以確認新複合工具及於到期前消除原有複合工具之方式入賬。已消除之原有負債部分賬面值與其於修訂日期之公平值之差額於損益確認。已消除之原有負債部分於修訂日期之公平值與新確認之負債部分公平值之差額則於權益／可換股債券儲備中確認。已消除之原有複合工具權益部分賬面值由可換股債券儲備解除至保留溢利。

本公司已發行之其他可換股債務工具（包括相關嵌入式衍生工具）於初步確認時指定按公平值計入損益，而交易成本於損益賬扣除。於初步確認後各報告期末，全部債務工具按公平值計量，惟公平值變動於其產生期間直接於損益確認。

#### 應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款及其他應付款項初步按公平值列賬，其後則以實際利率法按攤銷成本計量，惟貼現影響輕微則作別論，在該情況下則按成本列賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (o) 金融負債及股權工具 (續)

#### 股權工具

本公司發行之股權工具按已收之所得款項，扣除直接發行費用記賬。

#### 債權證

債權證初步按公平值扣除已產生之交易成本確認，其後使用實際利息法按攤銷成本計量。

### (p) 收入確認

於存在有力證明（一般為已簽立銷售協議形式）當時之所有權重大風險及回報已轉移至買家，有可能收回代價、貨品之相關成本及可能回報能可靠地計量，並無持續參與管理貨品以及收入金額能可靠地計量時，確認銷售毛茶、精製茶及其他相關產品及製成品之收入。

提供布料加工服務之收入在提供服務時確認。

利息收入按時間比例根據實際利率法確認。

### (q) 僱員福利

#### (i) 僱員應享假期

僱員享有年假及長期服務假期之權利在歸於僱員時予以確認。截至報告期末止因僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務假期之估計負債已計提撥備。

僱員享有病假及產假之權利在僱員正式休假前不予確認。

#### (ii) 退休金責任

本集團為所有僱員提供定額供款退休計劃。本集團及僱員之計劃供款乃按僱員基本薪金之若干百分比計算。在損益扣除之退休福利計劃成本乃指本集團須向該等基金支付之供款。

#### (iii) 離職福利

倘本集團明確就終止僱用作出承擔或因在一項實際上不可能撤銷之詳細正式計劃下僱員自願離職而提供利益（及僅在上述情況下），則可確認離職福利。



# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (r) 以股份支付之款項

本集團向若干董事、僱員及業務顧問發行以股權結算並以股份支付之款項。以股權結算並以股份支付之款項乃按股權工具於授出日期之公平值（非市場歸屬條件之影響除外）計量。以股權結算並以股份支付之款項於授出日期釐定之公平值乃於歸屬期間以直線法，根據本集團估計最終歸屬之股份支銷，並就非市場歸屬條件之影響作出調整。

向促進本集團業務發展之人士發出之以股權結算並以股份支付之款項按取得服務之公平值計量，或倘無法可靠計量取得服務之公平值，則按已授出之股權工具之公平值計量。公平值乃於本集團取得服務之日計量及確認為開支。

### (s) 借貸成本

收購、興建或生產合資格資產（即需要一段長時間準備作其擬定用途或銷售之資產）直接應佔之借貸成本資本化為該等資產之部分成本，直至資產大致上可作其擬定用途或銷售為止。特定借貸用作合資格資產支出前進行臨時投資賺取之投資收入，從合資格資本化之借貸成本中扣除。

倘資金循一般途徑借入，並用作取得一項合資格資產，則合資格資本化之借貸成本數額以該資產支出之資本化比率釐定。資本化比率為本集團於期內未償還借貸適用之加權平均借貸成本，惟不包括就取得一項合資格資產而特別敘造之借貸。

所有其他借貸成本均於產生期間於損益中確認。

### (t) 政府補助金

倘本集團能夠合理地保證將會遵守政府補助金之附帶條件，且政府將會授出補助金，則會確認政府補助金。

有關收入之政府補助金乃於損益內按有關補助金配合擬補償之成本之期限內遞延確認入賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (u) 稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項之總和。

應付即期稅項乃按期間應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他期間應課稅收入或可扣稅開支項目，且不包括無須課稅或不可扣稅之項目，故與損益所確認之除稅前溢利不同。本集團之即期稅項負債乃按報告期末已生效或實際上已生效之稅率計算。

遞延稅項為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之相應稅基之差額確認。遞延稅項負債一般會就所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產乃於可能出現應課稅溢利，以致可扣稅臨時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免可予動用時確認。若因商譽或於一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易中初步確認（業務合併時除外）其他資產及負債而產生臨時差額，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃就於附屬公司之投資所產生之應課稅臨時差額確認，惟倘本集團能夠控制臨時差額之撥回且臨時差額不會於可見將來撥回則作別論。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末作檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利撥回全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間按報告期末已生效或實際上已生效之稅率得出之適用稅率計算。遞延稅項乃於損益確認，惟遞延稅項與於其他全面收入或直接於權益確認之項目有關除外，在此情況下，遞延稅項亦會於其他全面收入或直接於權益中確認。

遞延稅項資產及負債於在法律上有權強制以即期稅項資產與即期稅項負債抵銷時，及於該等遞延稅項資產及負債乃關於同一稅務機關所徵收之所得稅且本集團擬以淨額償付其即期稅項資產及負債時予以抵銷。



# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (v) 關連人士

- (a) 倘一名人士符合以下條件，則該名人士或其近親即與本集團有關連：
- (i) 擁有本集團之控制權或共同控制權；
  - (ii) 對本集團具有重大影響力；或
  - (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理人員之成員。
- (b) 任何實體如屬以下情況，即與本集團有關連：
- (i) 該實體與本集團為同一公司集團之成員公司（即意味母公司、附屬公司及同系附屬公司各自均與對方有關連）。
  - (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營公司（或一間集團（該另一實體為其成員公司）成員公司之聯營公司或合營公司）。
  - (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營公司。
  - (iv) 一間實體為一名第三方之合營公司，而另一實體則為該名第三方之聯營公司。
  - (v) 該間實體為本集團或與本集團有關連實體之僱員福利所涉及之離職後福利計劃。
  - (vi) 該間實體受(a)所識別之人士控制或共同控制。
  - (vii) 於(a)(i)所識別之人士對該間實體具有重大影響力，或為該實體（或該實體之母公司）主要管理人員之成員。

一名人士之近親指可被預期於與實體交易時影響該名人士或受該名人士影響之家族成員。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (w) 資產減值

於各報告期末，本集團均會審閱其有形及無形資產（商譽、投資、存貨及應收款項除外）之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示資產已出現減值虧損。如有任何減值跡象，則會估計資產之可收回金額以釐定減值虧損之程度。如不可能估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額為公平值減去銷售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前貼現率貼現至現值，該貼現率能反映當前市場所評估之貨幣時間值及資產特定風險。

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計將少於其賬面值，則資產或現金產生單位之賬面值會減少至其可收回金額。減值虧損會即時於損益確認，除非有關資產乃按重估數額列賬則除外，在該情況下，減值虧損會被視為重估減值。

倘減值虧損其後撥回，資產或現金產生單位之賬面值則會增加至所估算之經修訂可收回金額，惟按此所增加之賬面值不得高於假設過往年度並無就資產或現金產生單位確認減值虧損而原應已釐定之賬面值（扣除攤銷或折舊）。所撥回之減值虧損會即時於損益確認，除非有關資產乃按重估數額列賬則除外，在該情況下，所撥回之減值虧損會被視為重估增值。

### (x) 撥備及或然負債

當本集團因過往事件而在目前承擔法定或推定責任，而履行責任可能涉及經濟利益流出，並能可靠估計有關款額之情況下，則須就時間或金額不定之負債確認撥備。倘貨幣之時間值重大，則按履行責任預計所需支出之現值計提撥備。

倘經濟利益流出之可能性較低，或無法對有關金額作出可靠之估計，則會將該責任披露為或然負債，惟流出經濟利益之可能性極低者則除外。倘有關責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，則會披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極低。



# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (v) 分部申報

經營分部及綜合財務報表所呈報之各分部項目金額，乃根據就分配資源予本集團各業務及地區分部及評估其表現而定期提供予本集團最高層管理人員之財務資料而識別。

就財務申報而言，除非分部具備相似之經濟特徵及在產品及服務性質、生產程序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務之方法及監管環境之性質方面相似，否則各個重大經營分部不會合併計算。個別非重大之經營分部如果符合上述大部分標準，則可合併計算。

一個分部為本集團可予區分部分，可為所提供之產品或服務（業務分部），或於特定經濟環境（地區分部）提供產品或服務，而其所承受之風險與所得之回報乃有別於其他分部。

分部收入、開支、業績、資產及負債包括某分部直接應佔項目，以及可合理分配至該分部之項目。分部收入、開支、資產及負債乃於對銷集團內結餘及集團內交易（作為綜合過程一部分）前釐定，惟於單一分部中集團成員公司之間之集團內結餘及交易除外。

分部資產包括所有有形、無形、非流動及流動資產（不包括企業資產）。分部負債包括各分部應佔之流動及非流動負債。

分部資本開支為於期內收購預期可使用一個年度以上之分部資產（有形及無形資產）所產生之總成本。

未分配項目可能包括若干金融及企業資產、若干金融及企業負債、其他收入、若干企業及融資開支、所得稅開支及若干非經常性收入或開支（見附註8所披露）。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策 (續)

### (z) 終止經營業務

終止經營業務為本集團業務的組成部分，其業務及現金流量可與本集團其他業務清楚區分。終止經營業務指一項獨立的主要業務或業務經營地區，或一項出售獨立的主要業務或業務經營地區的單一經統籌計劃的一部分，或一間專為轉售而收購的附屬公司。

出售或業務滿足可歸類為持作出售標準（以較早者為準）時分類為終止經營業務。倘業務已廢止，亦分類為終止經營業務。

倘某項業務被分類為終止經營業務，則本集團會於綜合全面收益表呈列一項單一金額，該金額包括：

- 終止經營業務的除稅後溢利或虧損；及
- 計算公平值減出售成本時，或出售構成終止經營業務的資產或出售組別時所確認的除稅後盈利或虧損。

### (aa) 報告期後事項

提供有關本集團於報告期末之狀況或顯示持續經營假設並不適當之額外資料之報告期後事項為調整事項，並反映於綜合財務報表。並非調整事項之報告期後事項，倘屬重大時則於綜合財務報表附註內披露。



# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 4. 關鍵判斷及主要估計

### 於應用會計政策時之關鍵判斷

於應用會計政策過程中，董事已作出以下對於綜合財務報表確認之金額有最重大影響之判斷（涉及估計者除外），現載列如下。

#### 位於中華人民共和國（「中國」）之樓宇及租賃土地之法定業權

誠如綜合財務報表附註16所列，於二零一三年十二月三十一日，位於中國之若干樓宇及租賃土地之所有權證尚未簽發予本集團。儘管本集團尚未取得相關所有權證，但董事決定將該等位於中國之樓宇及租賃土地確認為物業、廠房及設備，原因為彼等預計日後法定業權之轉移並不會存在任何重大困難，及本集團實際上控制該等位於中國之樓宇及租賃土地。

### 估計不確定因素之主要來源

下文討論有關未來之主要假設及於報告期末之其他估計不確定因素之主要來源，而該等假設及估計不確定因素存在導致下一財政年度之資產及負債賬面值須作出重大調整之重大風險。

#### (a) 物業、廠房及設備、技術知識及商標之估計可使用年期及剩餘價值

本集團釐定其物業、廠房及設備、技術知識及商標之估計可使用年期以及相關折舊支出及攤銷支出。是項估算乃根據類似性質及功能之物業、廠房及設備、技術知識及商標之實際可使用年期及剩餘價值之過往經驗作出。當可使用年期及剩餘價值與先前估算不同時，本集團將修訂折舊支出及攤銷支出，或撇銷或撇減已棄用或出售之技術上過時或屬非策略性之資產。

#### (b) 商譽減值

釐定商譽有否減值須估計獲分配有關項目之現金產生單位之使用價值。在計算使用價值時，本集團須估計該現金產生單位預期產生之未來現金流量，並以適當之貼現率計算其現值。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 4. 關鍵判斷及主要估計(續)

### 估計不確定因素之主要來源(續)

#### (c) 物業、廠房及設備減值

於各報告期末會審閱內外部資料來源，以識別物業、廠房及設備之可能減值跡象，或過往已確認之減值虧損不再存在或可能已經減少之跡象。倘存在任何有關跡象，則本集團須估計資產之可收回金額。資產之可收回金額為其公平值減出售成本及使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量會使用反映貨幣時間價值之當前市場評估及資產特有風險之稅前貼現率貼現至其現值。

#### (d) 應收貿易賬款及其他應收款項減值

應收貿易賬款及其他應收款項減值按對應收貿易賬款及其他應收款項可回收性之評估為基礎作出。識別應收貿易賬款及其他應收款項減值需要管理層作出判斷及估計。倘日後實際結果或預期與原估計有異，則該等差異於該估計出現變動之期間將對應收款項賬面值及減值虧損或減值撥回產生影響。

#### (e) 存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減估計銷售開支。該等估計按目前市況及過往銷售同類產品之經驗得出，並可能因客戶喜好或競爭對手應對市況所作出之行動有變而大幅改變。管理層會於各報告日期重新評估該等估計。

#### (f) 樓宇之公平值

本集團委派一名獨立專業估值師對樓宇之公平值進行評估。於釐定公平值時，估值師採用涉及若干估計之估值方法。董事已行使其判斷，並信納該估值方法能反映當前之市況。估計之任何變動可能對樓宇之公平值構成重大影響。

#### (g) 可換股債券負債部分之公平值

董事負責釐定合適之貼現率，以計算可換股債券負債部分之公平值。董事已參考當前市況作出判斷及估計。倘採用不同貼現率，則可換股債券負債部分之公平值將會改變。



# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 4. 關鍵判斷及主要估計 (續)

### 估計不確定因素之主要來源 (續)

#### (h) 遞延稅項資產

本集團會就一切未動用之稅項虧損確認遞延稅項資產，惟須有應課稅溢利可用於抵銷虧損。於釐定可予確認之遞延稅項資產金額時，管理層須按日後應課稅溢利可能出現之時間及水平配合未來之稅務計劃策略作出重大判斷。詳情載於綜合財務報表附註31。

#### (i) 生物資產之公平值

生物資產以公平值減銷售成本計量。專業估值師應用收益法之貼現現金流量法釐定生物資產之公平值，須作多項主要假設及估計，如貼現率、茶葉售價、經營成本及生命週期。該等估計之任何變動或會大幅影響生物資產之公平值。專業估值師及管理層定期檢討相關假設及估計，以確定生物資產之公平值有否出現任何重大變動。

#### (j) 已授出購股權及按公平值計入損益之金融負債之公平值

本集團已委任獨立專業估值師評估已授出購股權及及按公平值計入損益之金融負債之公平值之公平值。於釐定公平值時，估值師採用涉及若干估計之估值方法。董事已行使其判斷，並信納該估值方法能反映當前之市況。估計之任何變動可能對已授出購股權及及按公平值計入損益之金融負債之公平值之公平值構成重大影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 5. 財務風險管理

本集團之業務須承受多種財務風險：貨幣風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之整體風險管理計劃針對難以預測之金融市場而設，以及尋求盡可能減低對本集團財務表現構成之潛在不利影響。

### (a) 貨幣風險

貨幣風險指金融工具之公平值或未來現金流量將因外幣匯率變動而波動之風險。

本集團主要透過以外幣（即本集團實體之功能貨幣以外之貨幣）計值之業務交易、資產及負債承受貨幣風險。導致出現此項風險之貨幣主要為港元及人民幣。

本集團現時並無就外幣交易、資產及負債制訂外幣對沖政策。本集團將密切留意外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

下表詳列本集團於報告期末因以相關實體功能貨幣以外之貨幣計值之已確認資產或負債而承受之貨幣風險。

	於二零一四年十二月三十一日				於二零一三年十二月三十一日			
	港元 千港元	美元 千港元	人民幣 千港元	總計 千港元	港元 千港元	美元 千港元	人民幣 千港元	總計 千港元
現金及銀行結餘	-	-	-	-	10,013	10	9	10,032
應收貿易賬款	-	-	-	-	-	51,892	-	51,892
集團內公司間結餘	-	-	-	-	-	-	228,125	228,125
應付貿易賬款及票據	-	-	-	-	(8)	(14,368)	(2,157)	(16,533)
	-	-	-	-	10,005	37,534	225,977	273,516

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無重大貨幣風險，因為以外幣計值之已確認資產及負債（功能貨幣為人民幣）已於出售附屬公司時出售。

由於港元與美元掛鈎，因此，港元與美元間不大可能出現重大匯率波動。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 5. 財務風險管理 (續)

### (a) 貨幣風險 (續)

下表概列本集團承受貨幣風險之貨幣，匯率影響甚微之金融資產及負債並不計算在內：

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
港元	-	10,013
人民幣	-	225,977
	-	235,990

以港元計值之淨金融資產由以人民幣為功能貨幣之附屬公司持有。以人民幣計值之淨金融資產由以澳門元(「澳門元」)為功能貨幣之附屬公司持有。

於二零一三年十二月三十一日，倘人民幣及澳門元兌各種外幣貶值10%，則承受貨幣風險之淨金融資產於二零一三年十二月三十一日之賬面值將增加，因此，於二零一三年十二月三十一日之權益將增加23,599,000港元，而由二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日之虧損將減少23,599,000港元。

釐定敏感度分析時已假設匯率於報告期末出現變動，並應用於本集團各實體於該日存在之各項金融工具之貨幣風險，而所有其他變數均保持不變。

### (b) 信貸風險

信貸風險指因金融工具訂約方無法履行責任而令本集團蒙受財務損失之風險。本集團已制定信貸政策，並持續監察信貸風險。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 5. 財務風險管理 (續)

### (b) 信貸風險 (續)

金融資產於二零一三年及二零一四年十二月三十一日之賬面值 (即本集團承受之重大信貸風險) 如下:

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
應收貿易賬款	20,200	173,347
按金及其他應收款項	136,133	130,273
定期銀行存款	25,000	37,800
銀行結餘	1,481,439	978,548
	<b>1,662,772</b>	1,319,968

就應收貿易賬款而言，本集團對所有要求信貸額度超過一定金額之客戶進行個別信貸評估。該等評估集中於客戶過往支付到期款項之記錄及現時付款能力，並可能計及客戶之具體賬戶資料以及客戶經營所在地之經濟環境。應收賬款於由賬單日期起計30天至120天內到期。一般而言，本集團不會向客戶取得抵押品。

董事認為，由於已抵押銀行存款及銀行結餘置存於擁有高信貸評級之金融機構，因此，該等結餘涉及之信貸風險甚微。

董事認為，由於並無跡象顯示對手方之信譽轉差，且頗能合理確認可收回性，故按金及其他應收款項之信貸風險甚微。

本集團承受之信貸風險主要受各名客戶之個別特點影響。

客戶經營所在行業及國家之違約風險亦對信貸風險構成影響，但程度較低。於二零一四年十二月三十一日，本集團之信貸風險有若干集中情況，應收貿易賬款總額中97.60% (二零一三年：4.25%) 及99.55% (二零一三年：14.88%) 分別來自最大客戶及五大客戶。

本集團並無提供任何可致使本集團承受信貸風險之財務擔保。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 5. 財務風險管理 (續)

### (c) 流動資金風險

流動資金風險指本集團將於履行與金融負債相關之責任時遭遇困難之風險。本集團透過定期編製現金流量及現金結餘預測以及定期評估本集團履行其財務責任之能力（以債務對經調整資本比率計量），監察其流動資金狀況，從而管理流動資金風險。

於二零一三年及二零一四年十二月三十一日，本集團之金融負債到期情況如下：

	於二零一四年十二月三十一日					
	賬面金額 千港元	合約未貼現 現金流量總額 千港元	一年內或 按要 求 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元	超過五年 千港元
有抵押銀行貸款	17,500	18,588	18,588	-	-	-
應付貿易賬款及票據	64,076	64,076	64,076	-	-	-
其他應付款項及應計費用	117,232	117,232	117,232	-	-	-
應付一名關連方款項	1,576	1,576	1,576	-	-	-
應付非控股權益之股東之 唯一股東	43,636	43,636	43,636	-	-	-
可換股債券	430,190	467,981	289,099	-	178,882	-
按公平值計入損益之金融負債	240,391	215,953	98,276	94,604	23,073	-
債權證	460,044	545,718	212,041	130,560	64,299	138,818
	<b>1,374,645</b>	<b>1,474,760</b>	<b>844,524</b>	<b>225,164</b>	<b>266,254</b>	<b>138,818</b>

	於二零一三年十二月三十一日					
	賬面金額 千港元	合約未貼現 現金流量總額 千港元	一年內或 按要 求 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元	超過五年 千港元
有抵押銀行貸款	30,240	31,880	31,880	-	-	-
應付貿易賬款及票據	102,496	102,496	102,496	-	-	-
其他應付款項及應計費用	438,124	438,124	438,124	-	-	-
應付一名關連方款項	1,588	1,588	1,588	-	-	-
可換股債券	525,151	637,068	11,149	289,099	336,820	-
債權證	185,885	215,864	-	215,864	-	-
	<b>1,283,484</b>	<b>1,427,020</b>	<b>585,237</b>	<b>504,963</b>	<b>336,820</b>	<b>-</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 5. 財務風險管理 (續)

### (d) 利率風險

下表詳述使本集團面對利率風險之固定／浮動息率金融資產／負債。本集團並無動用金融衍生工具對沖利率風險。然而，管理層密切留意本集團之利率組合，並可能於認為承受重大風險及具成本效益時訂立合適掉期合約，從而管理利率風險。

下表列出賺取收入之金融資產及計息金融負債於二零一三年及二零一四年十二月三十一日之實際利率：

	於二零一四年 十二月三十一日		於二零一三年 十二月三十一日	
	實際利率 %	千港元	實際利率 %	千港元
<b>固定息率金融資產</b>				
其他應收款項	<b>1.75%</b>	<b>53,200</b>	1.75%	53,200
<b>固定息率金融負債</b>				
債權證	<b>5.16% – 9.43%</b>	<b>(460,044)</b>	6.38% – 9.43%	(185,885)
計入其他應付款項及應計費用之 應付代價	<b>4%</b>	<b>(55,265)</b>	4%	(96,925)
可換股債券 — 負債部分	<b>7.058% – 7.709%</b>	<b>(430,190)</b>	7.058% – 7.709%	(525,151)
按公平值計入損益之金融負債	<b>4%</b>	<b>(240,391)</b>	—	—
<b>浮動息率金融資產</b>				
銀行結餘	<b>0.01% – 0.35%</b>	<b>1,481,439</b>	0.01% – 0.35%	978,548
已抵押銀行存款	<b>0.35%</b>	<b>25,000</b>	0.35%	37,800
<b>浮動息率金融負債</b>				
有抵押銀行貸款	<b>7.00%</b>	<b>(17,500)</b>	7.50% – 7.69%	(30,240)
		<b>356,249</b>		231,347

估計利率普遍增加100個基點，而所有其他變數均保持不變，則本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度之虧損將會減少，而保留溢利將會增加約14,889,000港元（二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間：9,861,000港元）。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 5. 財務風險管理 (續)

### (d) 利率風險 (續)

上述敏感度分析乃根據衍生及非衍生工具於報告期末之利率風險釐定。有關分析乃假設於報告期末之未償還資產及負債金額於整個年度未償還而編製。於向主要管理人員內部報告利率風險時乃採用100個基點之增幅，此乃管理層對利率合理可能變動之評估。

### (e) 公平值

下表呈列本集團物業按經常性基準於報告期末計量之公平值，並按國際財務報告準則第13號「公平值計量」所界定劃分為三個公平值層級。公平值計量所歸類之層級乃參照估值技術所採用輸入數據之可觀察程度及重要性釐定，現載列如下：

- 第一層估值：僅使用第一層輸入數據（即相同資產或負債於計量日期在活躍市場所報之未調整價格）計量之公平值
- 第二層估值：使用第二層輸入數據（即並不符合第一層之可觀察輸入數據）且並無使用重大不可觀察輸入數據計量之公平值。不可觀察輸入數據乃不具備市場數據之輸入數據
- 第三層估值：使用重大不可觀察輸入數據計量之公平值

	於二零一四年十二月三十一日 分類為以下層級的公平值計量			
	於二零一四年 十二月三十一日 的公平值 千港元	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元
本集團 經常性公平值計量 透過損益按公平值列賬之金融負債	240,391	-	-	240,391

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 5. 財務風險管理 (續)

### (e) 公平值 (續)

	於二零一三年 十二月三十一日 的公平值 千港元	於二零一三年十二月三十一日 分類為以下層級的公平值計量		
		第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元
本集團 經常性公平值計量 透過損益按公平值列賬之金融負債	-	-	-	-

於二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度，第一層與第二層之間並無任何轉移，亦無轉至第三層或自第三層轉出。本集團之政策為於各公平值層級間出現轉移時，於報告期末確認有關轉移。

透過損益按公平值列賬之金融負債（包括於附註30披露之可換股票據（「可換股票據」）及認股權證（「認股權證」））之公平值以二項式期權定價模型估計，而於二零一四年十二月三十一日之模型輸入數據如下：

	可換股票據	認股權證
所報市價	0.074	0.074
預期波幅	36.74%	39.22%
預期有效期	2.08年	4.57年
無風險利率	0.6%	1.38%
貼現率	8.34%	不適用
預期股息率	無	無

透過損益按公平值列賬之金融負債之公平值估值所用之主要不可觀察輸入數據詳情如下：

	主要不可觀察 輸入數據	範圍	主要不可觀察輸入數據 與公平值計量之相互關係
透過損益按公平值列賬之 金融負債	預期波幅	36.74% – 39.22%	預期波幅增加，估計公平值亦會增加
	貼現率	8.34%	貼現率增加，估計公平值則會增加



## 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 5. 財務風險管理 (續)

#### (e) 公平值 (續)

中和邦盟評估有限公司(「中和邦盟評估」)已對可換股票據及認股權證進行獨立估值。中和邦盟評估及其負責此次估值之專業估值師擁有合適資格及多項涉及金融工具之估值委聘之有關經驗。中和邦盟評估參與此項估值之專業估值師包括英國皇家特許測量師學會專業會員(「英國皇家特許測量師學會專業會員」)、美國執業會計師公會(「美國執業會計師公會」)專業會員、澳大利亞公共會計師協會專業會員(「澳大利亞公共會計師協會專業會員」)、特許金融分析師(「特許金融分析師」)特許狀持有人及金融風險管理師(「金融風險管理師」),且於全球各類資產方面擁有豐富估值經驗,例如物業資產、工業資產、生物資產、採礦權及資產、技術資產及財務資產,先前亦曾參與多次可換股票據及認股權證之估值。

上文提及之專業機構中,英國皇家特許測量師學會為國際評估準則理事會(「國際評估準則理事會」)之成員組織,該理事會鼓勵其各成員採納及使用國際評估準則理事會制定之國際評估準則。中和邦盟評估已根據國際評估準則之規定評估及聲明其獨立性。

基於上述中和邦盟評估及／或其成員之資格及各種經驗,董事認為中和邦盟評估具獨立性,並勝任釐定可換股票據及認股權證之公平值。

載於綜合財務狀況表內按公平值以外列賬之本集團金融資產及負債之賬面值與其相關公平值相若。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 6. 收入

本集團之收入（亦即本集團來自持續經營及已終止經營業務之營業額）指已提供及已銷售予外部客戶之服務及貨品之發票價值減折扣及退貨以及扣除增值稅。本集團收入分析如下：

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
提供布料加工服務	-	-	214,113	526,593	214,113	526,593
布料、紡紗及毛毯之銷售	-	-	1,718	93,653	1,718	93,653
毛茶、精製茶及其他相關產品之銷售	479,316	262,329	-	-	479,316	262,329
	<b>479,316</b>	262,329	<b>215,831</b>	620,246	<b>695,147</b>	882,575

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 7. 其他收入

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
銀行利息收入	4,860	2,667	1,033	2,409	5,893	5,076
政府補助金	13,480	144	735	2,150	14,215	2,294
其他	-	-	21	343	21	343
	18,340	2,811	1,789	4,902	20,129	7,713

## 8. 分部資料

本集團之三個可予報告分部如下：

- 提供布料加工服務以及布料製造及銷售
- 紡紗及毛毯之製造及銷售
- 毛茶、精製茶及其他相關產品

本集團之可予報告分部為提供不同產品及服務之策略性業務單位。該等分部因各業務所需技術及市場推廣策略不同而獨立管理。誠如附註38所述。本集團於二零一四年八月二十一日出售其主要從事提供布料加工服務和製造及銷售布料、紡紗及毛毯之附屬公司，故該等分部分類為已終止經營業務。

分部溢利或虧損並不包括應佔聯營公司之溢利、業務合併之購買折讓收益、未分配其他收入、未分配企業開支、財務成本、按公平值計入損益之金融負債之公平值變動、商譽減值虧損、出售附屬公司之虧損、物業、廠房及設備之減值虧損及所得稅開支。分部資產並不包括已抵押銀行存款、現金及銀行結餘以及未分配企業資產。分部負債並不包括有抵押銀行貸款、即期稅項負債、遞延稅項負債、可換股債券、按公平值計入損益之金融負債、債權證及未分配企業負債。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料 (續)

本集團之可予報告分部資料如下：

	已終止經營業務						持續經營業務			
	提供布料加工服務 以及布料製造及銷售		紡紗及毛毯之 製造及銷售		小計		毛茶、精製茶及 其他相關產品		總計	
	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元								
收入										
來自外部客戶之收入	214,113	532,600	1,718	87,646	215,831	620,246	479,316	262,329	695,147	882,575
分部(虧損)/溢利	(4,053)	35,526	(13,761)	(49,360)	(17,814)	(13,834)	214,051	98,755	196,237	84,921
物業、廠房及設備之減值虧損										(5,026)
未分配其他收入										20,129
未分配企業開支										(30,906)
業務合併之購買折讓收益										106,681
商譽減值虧損										(595,498)
按公平值計入損益之金融負債之 公平值變動										(33,391)
重估物業、廠房及設備之虧絀										(19,846)
經營業務(虧損)/溢利										(356,594)
財務成本										(72,742)
應佔聯營公司之溢利										3,851
出售附屬公司之虧損										(385,879)
除稅前虧損										(811,364)
所得稅開支										(6,891)
年度/期間虧損										(818,255)

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料 (續)

	已終止經營業務				持續經營業務		綜合	
	提供布料加工服務 以及布料製造及銷售		紡紗及毛毯之 製造及銷售		毛茶、精製茶及 其他相關產品			
	於二零一四年 十二月 三十一日 千港元	於二零一三年 十二月 三十一日 千港元	於二零一四年 十二月 三十一日 千港元	於二零一三年 十二月 三十一日 千港元	於二零一四年 十二月 三十一日 千港元	於二零一三年 十二月 三十一日 千港元	於二零一四年 十二月 三十一日 千港元	於二零一三年 十二月 三十一日 千港元
<b>資產</b>								
分部資產	-	785,810	-	469,787	<b>3,344,949</b>	3,169,466	<b>3,344,949</b>	4,425,063
未分配企業資產							<b>1,652,607</b>	1,081,356
綜合總資產							<b>4,997,556</b>	5,506,419
<b>負債</b>								
分部負債	-	229,648	-	75,796	<b>200,172</b>	120,527	<b>200,172</b>	425,971
未分配企業負債							<b>1,221,660</b>	932,693
綜合總負債							<b>1,421,832</b>	1,358,664

	已終止經營業務				持續經營業務				綜合	
	提供布料加工服務 以及布料製造及銷售		紡紗及毛毯之 製造及銷售		毛茶、精製茶及 其他相關產品		未分配			
	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元								
其他分部資料：										
資本開支	<b>12,501</b>	17,217	<b>3,600</b>	16,400	<b>208,286</b>	289,177	<b>427</b>	32	<b>224,814</b>	322,826
折舊及攤銷	<b>24,786</b>	52,447	<b>13,267</b>	30,526	<b>11,560</b>	3,876	<b>38</b>	51	<b>49,651</b>	86,900
撤銷物業、廠房及設備	-	76	-	-	<b>4,166</b>	-	-	-	<b>4,166</b>	76
出售廠房及設備之虧損	-	6,415	-	-	-	-	-	-	-	6,415
物業、廠房及設備之減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	5,026	-	5,026

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料(續)

### 地區資料

按地區劃分之收入如下：

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
菲律賓	-	-	70,630	212,994	70,630	212,994
中國	479,316	262,329	126,883	355,506	606,199	617,835
澳洲	-	-	1,450	9,234	1,450	9,234
美利堅合眾國	-	-	4,269	19,618	4,269	19,618
加拿大	-	-	1,290	1,347	1,290	1,347
台灣	-	-	6,178	21,547	6,178	21,547
其他	-	-	5,131	-	5,131	-
綜合總額	479,316	262,329	215,831	620,246	695,147	882,575

於呈列地區資料時，收入乃以客戶所在地區為基準。本集團所有非流動資產均位於中國。

### 來自主要客戶之收入

二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度均無個別主要客戶佔本集團收入超過10%。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 9. 董事酬金及五位最高薪僱員

根據上市規則及香港公司條例披露之本公司董事酬金詳情如下：

截至二零一四年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	以股權結算並 以股份支付之 款項 千港元	總酬金 千港元
<b>執行董事</b>						
蔡振榮先生	-	330	10	-	54	394
蔡振耀先生	-	304	-	-	54	358
蔡振英先生	-	304	-	-	36	340
蔡揚波先生	-	1,170	-	-	54	1,224
蔡永團先生	-	325	25	16	36	402
	-	2,433	35	16	234	2,718
<b>非執行董事</b>						
林繼陽先生 (於二零一四年 十二月十九日獲委任)	-	13	-	-	-	13
	-	13	-	-	-	13
<b>獨立非執行董事</b>						
蔡素玉女士·BBS·太平紳士	120	-	-	-	54	174
Lawrence Gonzaga先生	120	-	-	-	36	156
黃志雄先生 (於二零一四年 七月三十一日辭任)	120	-	-	-	36	156
阮駿暉先生 (於二零一四年 七月三十一日獲委任)	-	-	-	-	-	-
	360	-	-	-	126	486
<b>總計</b>	<b>360</b>	<b>2,446</b>	<b>35</b>	<b>16</b>	<b>360</b>	<b>3,217</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 9. 董事酬金及五位最高薪僱員 (續)

二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間

董事姓名	薪金、津貼及 袍金 及實物利益		酌情花紅	退休福利 計劃供款	以股權結算並	總酬金
	千港元	千港元			以股份支付之 款項	
<b>執行董事</b>						
蔡振榮先生	-	433	-	-	231	664
蔡振耀先生	-	467	-	-	231	698
蔡振英先生	-	379	-	-	77	456
蔡揚波先生	-	2,250	-	-	231	2,481
蔡永團先生	-	405	54	19	77	555
	-	3,934	54	19	847	4,854
<b>獨立非執行董事</b>						
蔡素玉女士·BBS·太平紳士	150	-	-	-	154	304
Lawrence Gonzaga先生	150	-	-	-	154	304
黃志雄先生(於二零一四年 七月三十一日辭任)	150	-	-	-	77	227
	450	-	-	-	385	835
<b>總計</b>	<b>450</b>	<b>3,934</b>	<b>54</b>	<b>19</b>	<b>1,232</b>	<b>5,689</b>

於二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度，概無任何董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 9. 董事酬金及五位最高薪僱員 (續)

年內，本集團五位最高薪人士包括一位董事（二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間：零），其酬金已於上文呈列之分析反映。其餘四位（二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間：五位）人士之酬金載列如下：

	截至 二零一四年 十二月三十一 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一 日期間 千港元
基本薪金、住屋福利、其他津貼及實物利益	339	286
以股權結算並以股份支付之款項	4,252	20,255
退休福利計劃供款	6	5
	<b>4,597</b>	20,546

酬金介乎下列範圍：

	人數	
	截至 二零一四年 十二月三十一 止年度	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一 日期間
1,000,001港元至1,500,000港元	4	-
3,500,001港元至4,000,000港元	-	3
4,000,001港元至4,500,000港元	-	1
4,500,001港元至5,000,000港元	-	1
	<b>4</b>	5

於二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團概無向任何董事或五位最高薪人士支付或應付酬金，以鼓勵其加盟本集團或作為其加盟本集團時之酬金或作為離職補償。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 10. 財務成本－持續經營業務

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
可換股債券之實際利息	11,118	5,003
可換股債券之名義利息	24,261	17,440
因業務合併應付現金代價之利息	971	1,721
債權證之利息	17,075	7,993
債權證發行成本之攤銷	7,379	3,865
按公平值計入損益之金融負債之利息	8,901	-
其他財務成本	3,037	1,059
	<b>72,742</b>	<b>37,081</b>

## 11. 所得稅開支

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
即期稅項－ 中國企業所得稅－ 年度／期間撥備	9,283	2,746	735	823	10,018	3,569
遞延稅項(附註31)	(3,127)	259	-	-	(3,127)	259
	<b>6,156</b>	<b>3,005</b>	<b>735</b>	<b>823</b>	<b>6,891</b>	<b>3,828</b>

本集團須就產生自或源自旗下附屬公司註冊及營業之司法權區之溢利，按實體基準繳納所得稅。

本集團於二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度及並無任何賺取自或源自香港之應課稅溢利，故無須就香港利得稅作出撥備。

根據開曼群島稅務豁免法(一九九九年修訂本)第6條，本公司已獲得總督會同行政局保證，開曼群島並無頒佈法律對本公司或其業務之溢利、收入、收益或增值徵稅。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 11. 所得稅開支(續)

根據英屬處女群島(「英屬處女群島」)之一九八四年國際商業公司法(「國際商業公司法」)，根據國際商業公司法註冊成立之國際商業公司可享有全數所得稅豁免，包括資本收益稅及任何形式之預扣稅豁免。因此，於英屬處女群島註冊成立之附屬公司毋須納稅。

於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會通過中國企業所得稅法(「新企業所得稅法」)，而國務院已於二零零七年十二月六日頒佈條例實施細則(由二零零八年一月一日起生效)。根據新企業所得稅法，內資及外國投資企業之所得稅率由二零零八年一月一日起劃一為25%。根據相關中國稅務法規及條例，本集團源自茶園之收入享有0%至12.5%之優惠所得稅率。

根據新企業所得稅法及其實施細則，本公司於香港及英屬處女群島註冊成立之附屬公司收取其中國附屬公司就二零零八年一月一日起產生之溢利所派發之股息總額，須分別繳納5%及10%之預扣稅。根據財稅[2008]1號文件，中國附屬公司根據相關中國稅務法規及條例釐定於二零零七年十二月三十一日之未分派溢利獲豁免繳納預扣稅。由於本集團可控制本集團中國附屬公司溢利之分派數額及時間，因此，遞延稅項負債於預期在可見未來分派有關溢利時方始作出撥備。

使用本公司及其附屬公司所在地區之適用稅率計算之除稅前溢利／(虧損)適用所得稅開支與按實際稅率計算之稅項開支對賬如下：

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
除稅前溢利／(虧損)		
— 持續經營業務	(409,448)	(75,560)
— 已終止經營業務	(401,916)	(319)
	(811,364)	(75,879)
按中國企業所得稅稅率25%計算之稅項	(202,841)	(18,970)
毋須課稅收入之稅務影響	(69,121)	(74,433)
不可扣稅開支之稅務影響	329,718	120,879
中國茶園之優惠稅率之稅務影響	(50,865)	(23,648)
所得稅開支	6,891	3,828

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 12. 年度／期間虧損

本集團之年度／期間虧損乃於扣除以下各項後列賬：

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
攤銷：						
技術專門知識（已計入提供服務 成本及銷售成本）	-	-	799	1,563	799	1,563
商標（已計入銷售及分銷開支）	5,802	2,398	-	-	5,802	2,398
	5,802	2,398	799	1,563	6,601	3,961
下列各項之核數師酬金：						
年度審核	2,000	2,000	-	-	2,000	2,000
收購事項之會計師報告， 如附註37(b)披露	-	2,291	-	-	-	2,291
中期審閱	900	1,480	-	-	900	1,480
其他	143	290	-	-	143	290
	3,043	6,061	-	-	3,043	6,061
已售存貨成本	273,628	151,881	7,854	134,164	281,482	286,045
折舊	5,796	1,478	37,254	81,461	43,050	82,939
匯兌虧損淨額	111	587	126	104	237	691
物業、廠房及設備之減值虧損	-	-	-	6,415	-	6,415
出售物業、廠房及設備之虧損	-	-	-	5,026	-	5,026
撤銷物業、廠房及設備	4,166	-	-	76	4,166	76
土地及樓宇之經營租賃費用	2,584	1,892	46	1,298	2,630	3,190
員工成本（不包括董事酬金） （附註9）：						
薪金、花紅及津貼	14,124	8,993	33,475	77,749	47,599	86,742
退休福利計劃供款	2,756	569	7,026	19,956	9,782	20,525
以股權結算並以股份支付之款項	13,047	63,957	-	-	13,047	63,957
	29,927	73,519	40,501	97,705	70,428	171,224
其他以股權結算並以股份支付之款項	-	24,451	-	-	-	24,451

已售存貨成本包括共約51,288,000港元（二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間：122,477,000港元）之員工成本、折舊及經營租賃費用，各款項金額亦已於上表個別披露。



## 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 12. 年度／期間虧損（續）

附註：

本集團根據香港《強制性公積金計劃條例》為香港所有合資格僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。本集團向強積金計劃之供款乃按照僱員薪金及工資之5%計算，每名僱員每月供款上限於二零一四年六月一日前為1,250港元，於二零一四年六月一日或之後為1,500港元。當已向強積金計劃作出供款後，即盡歸僱員所有。

於中國成立之本集團附屬公司之僱員為地方市政府營運之中央退休金計劃成員。此等附屬公司須就僱員基本薪金及工資之若干百分比向中央退休金計劃供款，作為退休福利之資金。地方市政府承諾承擔該等附屬公司所有現有及未來退休僱員之退休福利責任。此等附屬公司就中央退休金計劃之唯一責任是根據計劃作出所需供款。

### 13. 股息

本公司於二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度並無派付或宣派股息。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 14. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損之計算基準如下：

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
<b>虧損</b>						
用以計算每股基本虧損 之本公司權益股東應佔虧損	<b>(416,479)</b>	(78,565)	<b>(402,651)</b>	(1,142)	<b>(819,130)</b>	(79,707)
<b>股份數目</b>						
用以計算每股基本虧損 之加權平均普通股數目	<b>13,526,827,984</b>	5,124,258,288	<b>13,526,827,984</b>	5,124,258,288	<b>13,526,827,984</b>	5,124,258,288

### 加權平均普通股數目

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
年／期初之已發行普通股	<b>548,471,549</b>	259,607,798
配售股份之影響	<b>4,916,495,851</b>	—
行使購股權之影響	<b>3,061,104,671</b>	—
轉換可換股債券之影響	—	4,516,151,375
轉換分類為按公平值計入損益之金融負債之 可換股票據之影響	<b>4,405,423,140</b>	—
就業務合併發行股份之影響	<b>595,332,773</b>	348,499,115
年／期末之已發行普通股	<b>13,526,827,984</b>	5,124,258,288

於二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度，所有潛在普通股具反攤薄影響，故並無披露每股攤薄虧損。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 15. 已終止經營業務

本公司股東已於二零一四年八月二十一日之股東特別大會上通過普通決議案，終止所有提供布料加工服務和製造及銷售布料、紡紗及毛毯之業務。

(a) 上述已終止經營業務之年度／期間虧損如下：

	附註	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
收入	6	<b>215,831</b>	620,246
銷售及提供服務成本		<b>(193,515)</b>	(547,484)
毛利		<b>22,316</b>	72,762
其他收入	7	<b>1,789</b>	4,902
銷售及分銷開支		<b>(12,043)</b>	(25,969)
行政開支		<b>(27,932)</b>	(38,618)
物業、廠房及設備之減值虧損		<b>-</b>	(5,026)
其他經營開支		<b>(167)</b>	(8,370)
經營虧損		<b>(16,037)</b>	(319)
出售附屬公司之虧損(附註38)	38	<b>(385,879)</b>	-
除所得稅前虧損		<b>(401,916)</b>	(319)
所得稅開支	11	<b>(735)</b>	(823)
年度／期間虧損		<b>(402,651)</b>	(1,142)

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 15. 已終止經營業務 (續)

- (b) 提供布料加工服務以及布料、紡紗及毛毯製造及銷售所得之現金流量淨額 (經對銷持續經營業務之現金流量) 如下:

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
經營業務	<b>74,133</b>	134,727
投資活動	<b>(15,068)</b>	126,261
融資活動	-	-
外幣匯率變動影響	<b>(4,068)</b>	9,362
	<b>54,997</b>	270,350

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 16. 物業、廠房及設備

	租賃土地 千港元	樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、 固定裝置、 辦公室設備 及汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>成本或估值</b>						
於二零一二年十月一日	170,613	420,250	681,159	10,157	36,161	1,318,340
於業務合併時添置(附註37(b))	8,824	6,878	3,040	12,033	66,798	97,573
添置	8,563	938	15,314	84	27	24,926
轉撥	-	828	-	-	(828)	-
出售	-	-	(11,862)	-	-	(11,862)
撤銷	-	-	(807)	-	-	(807)
重估虧絀	-	(5,017)	-	-	-	(5,017)
匯兌差額	4,990	10,711	15,709	326	1,170	32,906
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	192,990	434,588	702,553	22,600	103,328	1,456,059
添置	-	-	285	794	108	1,187
從已付按金轉撥(附註21)	21,571	50,684	-	78,945	-	151,200
出售附屬公司	(181,669)	(423,963)	(695,233)	(9,958)	(35,957)	(1,346,780)
撤銷	-	-	-	(4,670)	-	(4,670)
重估虧絀	-	(21,174)	-	-	-	(21,174)
匯兌差額	(2,143)	(3,852)	(4,553)	(778)	(821)	(12,147)
於二零一四年十二月三十一日	<b>30,749</b>	<b>36,283</b>	<b>3,052</b>	<b>86,933</b>	<b>66,658</b>	<b>223,675</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 16. 物業、廠房及設備 (續)

	租賃土地 千港元	樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、 固定裝置、 辦公室設備 及汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>累計折舊</b>						
於二零一二年十月一日	11,478	-	227,119	7,145	-	245,742
期間支銷	4,709	32,367	43,742	2,121	-	82,939
出售	-	-	(2,283)	-	-	(2,283)
撤銷	-	-	(587)	-	-	(587)
重估時撥回	-	(32,625)	-	-	-	(32,625)
匯兌差額	328	258	4,997	209	-	5,792
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	16,515	-	272,988	9,475	-	298,978
期間支銷	2,111	17,921	19,190	3,828	-	43,050
出售附屬公司	(17,194)	(16,451)	(290,251)	(8,230)	-	(332,126)
撤銷	-	-	-	(504)	-	(504)
重估時撥回	-	(1,328)	-	-	-	(1,328)
匯兌差額	(592)	(142)	(1,400)	(127)	-	(2,261)
於二零一四年十二月三十一日	<b>840</b>	<b>-</b>	<b>527</b>	<b>4,442</b>	<b>-</b>	<b>5,809</b>
<b>累計減值</b>						
於二零一二年十月一日	-	-	114,627	-	-	114,627
減值虧損	-	-	5,026	-	-	5,026
出售	-	-	(926)	-	-	(926)
撤銷	-	-	(144)	-	-	(144)
匯兌差額	-	-	2,941	-	-	2,941
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	-	-	121,524	-	-	121,524
出售附屬公司	-	-	(120,559)	-	-	(120,559)
匯兌差額	-	-	(965)	-	-	(965)
於二零一四年十二月三十一日	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>賬面淨值</b>						
於二零一四年十二月三十一日	<b>29,909</b>	<b>36,283</b>	<b>2,525</b>	<b>82,491</b>	<b>66,658</b>	<b>217,866</b>
於二零一三年十二月三十一日	176,475	434,588	308,041	13,125	103,328	1,035,557

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 16. 物業、廠房及設備 (續)

上述資產之成本或估值分析如下：

	租賃土地 千港元	樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、 固定裝置、 辦公室設備 及汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
按成本	192,990	-	702,553	22,600	103,328	1,021,471
按估值	-	434,588	-	-	-	434,588
於二零一三年十二月三十一日	192,990	434,588	702,553	22,600	103,328	1,456,059
按成本	30,749	-	3,052	86,933	66,658	187,392
按估值	-	36,283	-	-	-	36,283
於二零一四年十二月三十一日	<b>30,749</b>	<b>36,283</b>	<b>3,052</b>	<b>86,933</b>	<b>66,658</b>	<b>223,675</b>

於二零一四年十二月三十一日，本集團之樓宇經由獨立專業估值師行中和邦盟評估根據公開市值重估為約36,283,000港元（二零一三年：434,588,000港元）。因此產生之重估盈餘約為零港元（二零一三年：27,608,000港元）已計入物業重估儲備，而因而錄得之重估虧絀19,846,000港元（二零一三年：零港元）已計入損益。

假設本集團之樓宇按成本減累計折舊及減值虧損列值，則於二零一四年十二月三十一日之賬面值將約為55,692,000港元（二零一三年：358,812,000港元）。

本集團現正就約48,953,000港元（二零一三年：398,748,000港元）之若干樓宇申領有關房屋所有權證。董事並不預期本集團在獲發上述樓宇證書方面會遇到任何重大障礙。

本集團之租賃土地乃於香港以外地區根據中期租賃持有之土地使用權。

於二零一三年十二月三十一日，董事認為，由於本集團之經營業績遜於預期，故物業、廠房及設備出現減值跡象。中和邦盟評估已獲委任以評估按公平值扣除銷售成本計算之物業、廠房及設備可收回金額。因此，已於二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間作出減值虧損5,026,000港元。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 16. 物業、廠房及設備(續)

於二零一四年十二月三十一日，本集團賬面淨值約8,955,000港元(二零一三年：168,299,000港元)之租賃土地乃就於中國持有之土地使用權支付之款項。

於二零一四年十二月三十一日，本集團賬面淨值約為零港元(二零一三年：8,176,000港元)之租賃土地乃向石獅市鴻山鎮東園村村民委員會租賃位於中國之水庫。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之租賃土地包括本集團現正申領有關土地使用權證之若干租賃土地約20,864,000港元(二零一三年：102,813,000港元)。董事並不預期本集團在完成獲轉讓上述土地使用權之法定業權方面會遇到任何重大障礙。

於二零一四年十二月三十一日，本集團賬面淨值為8,631,000港元(二零一三年：8,967,000港元)之租賃土地已抵押予銀行，以取得銀行貸款17,500,000港元(二零一三年：30,240,000港元)(附註26)。

### 物業公平值計量

#### (a) 公平值層級

下表呈列本集團在中國的樓宇按經常性基準於報告期末計量之公平值，並按國際財務報告準則第13號「公平值計量」所界定劃分為三個公平值層級。公平值計量所歸類之層級乃參照估值技術所採用輸入數據之可觀察程度及重要性釐定，現載列如下：

- 第一層估值：僅使用第一層輸入數據(即相同資產或負債於計量日期在活躍市場所報之未調整價格)計量之公平值
- 第二層估值：使用第二層輸入數據(即並不符合第一層之可觀察輸入數據)且並無使用重大不可觀察輸入數據計量之公平值。不可觀察輸入數據乃不具備市場數據之輸入數據
- 第三層估值：使用重大不可觀察輸入數據計量之公平值

	於二零一四年十二月三十一日分類至 以下層級之公平值計量			
	於二零一四年 十二月三十一日 之公平值 千港元	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元
本集團 經常性公平值計量 於中國之樓宇	36,283	-	-	36,283

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 16. 物業、廠房及設備 (續)

### 物業公平值計量 (續)

#### (a) 公平值層級 (續)

	於二零一三年 十二月三十一日 之公平值 千港元	於二零一三年十二月三十一日分類至 以下層級之公平值計量		
		第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元
<b>本集團</b>				
經常性公平值計量				
於中國之樓宇	434,588	-	-	434,588

於二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度，第一層與第二層之間並無任何轉移，亦無轉至第三層或自第三層轉出。本集團之政策為於各公平值層級間出現轉移時，於報告期末確認有關轉移。

第三層公平值計量結餘之年／期內變動如下：

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
<b>位於中國之樓宇</b>		
於年／期初	<b>434,588</b>	420,250
於業務合併時添置 (附註37(b))	-	6,878
添置	-	938
轉撥自在建工程	-	828
轉撥自己付按金 (附註21)	<b>50,684</b>	-
年／期內折舊支出	<b>(17,921)</b>	(32,367)
出售附屬公司	<b>(407,512)</b>	-
重估 (虧絀) / 盈餘	<b>(19,846)</b>	27,608
匯兌調整	<b>(3,710)</b>	10,453
於年／期終	<b>36,283</b>	434,588

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 16. 物業、廠房及設備(續)

### 物業公平值計量(續)

#### (a) 公平值層級(續)

位於中國之樓宇之重估盈餘及匯兌調整分別於「物業重估儲備」及「換算儲備」內之其他全面收益確認。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，物業重估儲備82,279,000港元已於出售附屬公司後直接轉撥至保留溢利。

#### (b) 第三層公平值計量之資料

中和邦盟評估已對本集團於中國之樓宇進行獨立估值。中和邦盟評估及其負責此次估值之專業估值師擁有合適資格及多項樓宇及建築地盤之估值委聘之有關經驗。中和邦盟評估參與此項估值之專業估值師包括英國皇家特許測量師學會專業會員、美國執業會計師公會專業會員、澳大利亞公共會計師協會專業會員、特許金融分析師特許狀持有人及金融風險管理師，且於全球各類資產方面擁有豐富估值經驗，例如物業資產、工業資產、生物資產、採礦權及資產、技術資產及財務資產，先前亦曾參與工業樓宇、商業樓宇、投資物業及建築地盤等之估值。

上文提及之專業機構中，英國皇家特許測量師學會為國際評估準則理事會之成員組織，該理事會鼓勵其各成員採納及使用國際評估準則理事會制定之國際評估準則。中和邦盟評估已根據國際評估準則之規定評估及聲明其獨立性。

基於上述中和邦盟評估及／或其成員之資格及各種經驗，董事認為中和邦盟評估具獨立性，並勝任釐定本集團於中國的樓宇之公平值。

由於本集團於中國的樓宇所在地區並無活躍市場，故未能取得市價資料以便採納市場法。因此，中和邦盟評估於對本集團於中國的樓宇進行估值時採納成本重置法。



# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 16. 物業、廠房及設備 (續)

### 物業公平值計量 (續)

#### (b) 第三層公平值計量之資料 (續)

以下為中和邦盟評估就實地視察本集團於中國的樓宇所採納之步驟：

- 核實樓宇是否實際存在；
- 取得樓宇所在地之土地使用權證；
- 評估樓宇之質量及可使用年期；及
- 評估本集團業務營運。

位於中國之樓宇公平值乃使用折舊重置成本法釐定。評估樓宇價值時使用之主要不可觀察輸入數據詳情如下：

	主要不可觀察輸入數據	範圍	主要不可觀察輸入數據與公平值計量之相互關係
樓宇	每平方米建築成本	人民幣3,183元至 人民幣4,440元 (二零一三年： 人民幣650元至 人民幣1,900元)	當每平方米建築成本增加， 估計公平值亦會增加
	樓宇之可使用年期	20年至50年 (二零一三年： 10年至40年)	當樓宇之可使用年期增加， 估計公平值亦會增加

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 17. 生物資產

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
於年／期初	323,820	—
透過業務合併添置 (附註37)	477,500	340,140
種植成本	96,827	47,628
公平值減銷售成本變動	57,985	3,950
因收成而減少	(133,471)	(68,912)
匯兌調整	(2,661)	1,014
於年／期終	820,000	323,820

### (a) 業務性質

生物資產指本集團於中國獲發林權證可作茶園用途之樹林內之茶樹。於二零一四年十二月三十一日，本集團擁有總可種植面積為70,912.7畝（二零一三年：29,592.7畝）之茶林。本集團於及僅於下列情況確認茶林為生物資產：

- 本集團因過往事件而控制茶林，並以中國相關部門就茶園發出林權證為證；
- 與茶林有關之未來經濟利益將可能流入本集團；及
- 茶林之公平值或成本能夠可靠計量。

按照中國相關部門發出之林權證，本集團獲授權於70,912.7畝（二零一三年：29,592.7畝）種植面積上經營茶園及進行採收，為期30至40年。

於二零一四年十二月三十一日，約141,920,000港元（二零一三年：138,216,000港元）、總可種植面積12,631畝（二零一三年：12,631畝）之若干茶林已抵押，作為17,500,000港元（二零一三年：30,240,000港元）銀行貸款之擔保（附註26）。

於二零一四年十二月三十一日，總可種植面積4,598畝（二零一三年：零）之若干茶林（約值51,663,000港元（二零一三年：零港元））已作抵押，作為56,250,000港元（二零一三年：零港元）應付票據之擔保。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 17. 生物資產 (續)

### (a) 業務性質 (續)

自茶林確認為生物資產及於二零一三年七月二十二日及二零一四年九月十一日完成業務合併 (分別見附註37(b)及37(a)) 以來, 來自持續經營業務之生物資產及農作物因而於期內產生之收益或虧損總額如下:

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
按公平值減銷售成本初步確認農作物收成之收益	<b>36,644</b>	21,284
生物資產之公平值減銷售成本變動產生之收益/(虧損)	<b>21,341</b>	(17,334)
	<b>57,985</b>	3,950

自於二零一三年七月二十二日及二零一四年九月十一日完成業務合併 (分別見附註37(b)及37(a)) 以來, 於報告期內來自持續經營業務從茶樹採收之農作物 (指進一步加工為毛茶前之茶葉) 估計數量及公平值減銷售成本如下:

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
估計公平值減銷售成本	<b>133,471</b>	68,912
估計數量 (公斤)	<b>28,146,159</b>	14,452,790

本集團就種植茶樹面臨若干風險:

#### (i) 監管及環境風險

本集團在中國經營, 須遵守中國之法律及法規。本集團已制訂環境政策及程序, 旨在遵守地方環境及其他法律。管理層會進行定期檢討, 以確定環境風險, 並確保既有系統足以管理有關風險。據董事所悉, 於二零一三年及二零一四年十二月三十一日概無任何環境負債。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 17. 生物資產 (續)

### (a) 業務性質 (續)

#### (ii) 供求風險

本集團面臨來自茶葉價格及銷量波動之風險。於可行情況下，本集團均會透過按照市況控制採收量管理此風險。管理層會定期進行行業趨勢分析，以確保本集團之定價政策與市場相符，且預測採收量符合預期需求。

#### (iii) 氣候及其他風險

本集團之茶園面臨來自氣候變化、疾病、樹林火災及其他自然災害之損害之風險。本集團已制訂程序，旨在監控並減輕該等風險，包括定期檢查茶林及使用殺蟲劑等預防措施。

### (b) 生物資產公平值計量

	於二零一四年 十二月三十一日	於二零一四年十二月三十一日分類至 以下層級之公平值計量		
	之公平值 千港元	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元
本集團 經常性公平值計量 生物資產	820,000	-	-	820,000

	於二零一三年 十二月三十一日	於二零一三年十二月三十一日分類至 以下層級之公平值計量		
	之公平值 千港元	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元
本集團 經常性公平值計量 生物資產	323,820	-	-	323,820

於二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度，第一層與第二層之間並無任何轉移，亦無轉至第三層或自第三層轉出。本集團之政策為於各公平值層級間出現轉移時，於報告期末確認有關轉移。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 17. 生物資產 (續)

### (b) 生物資產公平值計量 (續)

#### 第三層公平值計量之資料

	估值技術	主要不可觀察輸入數據	價值／範圍	主要不可觀察輸入數據與公平值計量之相互關係
生物資產	多期盈利餘額法，為收入法其中一種，以生物資產將會產生之貼現未來現金流量為基礎	貼現率，乃按加權平均資本成本（「加權平均資本成本」）釐定	17.80% (二零一三年：18.88%)	當貼現率上升，估計公平值會下跌
		預期增長率	3% (二零一三年：3%)	當預期增長率上升，估計公平值亦會上升
		預計年期	20年至24年 (二零一三年：20年)	當預計年期增加，估計公平值亦會增加
		最高每畝茶葉收成	200至1,450公斤 (二零一三年：500至1,450公斤)	當最高每畝收成增加，估計公平值亦會增加
		每公斤茶葉之平均市價	人民幣2.40元至人民幣162.50元 (二零一三年：人民幣2.38元至人民幣15.60元)	當每公斤茶葉之平均市價增加，估計公平值亦會增加

中和邦盟評估已對茶林進行獨立估值。中和邦盟評估及其負責此次估值之專業估值師擁有合適資格及多項涉及生物資產及農產品之估值委聘之有關經驗。中和邦盟評估參與此項估值之專業估值師包括英國皇家特許測量師學會專業會員、美國執業會計師公會專業會員、澳大利亞公共會計師協會專業會員、特許金融分析師特許狀持有人及金融風險管理師，且於全球各類資產方面擁有豐富估值經驗，例如物業資產、工業資產、生物資產、採礦權及資產、技術資產及財務資產，先前亦曾參與生物資產及農產品例如森林、橡膠樹種植園、麻瘋樹種植園、果園等之估值。

上文提及之專業機構中，英國皇家特許測量師學會為國際評估準則理事會之成員組織，該理事會鼓勵其各成員採納及使用國際評估準則理事會制定之國際評估準則。中和邦盟評估已根據國際評估準則之規定評估及聲明其獨立性。

基於上述中和邦盟評估及／或其成員之資格及各種經驗，董事認為中和邦盟評估具獨立性，並勝任釐定茶林之公平值。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 17. 生物資產 (續)

### (b) 生物資產公平值計量 (續)

#### 第三層公平值計量之資料 (續)

由於本集團茶林所在地區並無活躍市場，故未能取得市價資料以便採納市場法。因此，中和邦盟評估於對茶林進行估值時採納收入法。

以下為中和邦盟評估就實地視察茶林所採納之步驟：

- 核實茶林是否實際存在；
- 檢查茶林種植區之覆蓋範圍；
- 確認茶林品種；
- 觀察茶林生長情況；
- 評估茶林質量及健康狀況；
- 計量茶林種植密度；及
- 評估茶園營運。

下文載列估值所用之主要假設：

- (a) 於二零一四年十二月三十一日之貼現率已利用資本資產定價模型釐定為17.80%（於二零一三年十二月三十一日：18.88%）；
- (b) 每棵茶樹之收益率（指茶樹之採收水平）受其年歲、品種及健康狀況以及氣候、位置、土壤狀況、地形及基建影響。一般而言，每棵茶樹之收益率會於2至5歲（二零一三年：2至5歲）間增長，餘下年歲則維持穩定；
- (c) 直接生產成本指使茶葉達至銷售狀況所需之直接成本，包括肥料成本、採摘費及茶農之管理成本。直接生產成本變數乃經參照過往曾採收地區所產生之實際成本以及過往未曾採收地區之可資比較地區成本資料而釐定；



## 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 17. 生物資產 (續)

#### (b) 生物資產公平值計量 (續)

第三層公平值計量之資料 (續)

- (d) 估值已採用於報告期末本集團所生產之各種茶葉之當前市場售價作為假設市價；
- (e) 每個預測年度之市價變數及直接生產成本變數會隨中國預期通脹率3% (二零一三年: 3%) 調升；
- (f) 現金流量僅按照茶樹現行輪替情況計算，並不計及預測收入、與重新種植新茶樹有關之成本或可能影響本集團茶樹所採收茶葉未來價格或收益率之任何未來業務活動；
- (g) 現有政治、法律、技術、財政及經濟狀況以及氣候概無任何重大變動，亦無任何其他不利自然條件；
- (h) 利率與當前適用者概無重大差別；
- (i) 茶樹成長時獲得均衡營養，以使茶葉收成具合理品質；及
- (j) 種植茶樹可動用之融資概無限制。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 17. 生物資產 (續)

### (b) 生物資產公平值計量 (續)

#### 敏感度分析

下表顯示本集團除稅前虧損對其中一項主要不可觀察輸入數據可能出現之合理變動之敏感度，當中所有其他變數均保持不變：

主要不可觀察輸入數據	截至二零一四年十二月三十一日止年度	
	主要不可觀察輸入數據增加／(減少)之百分比	除稅前虧損(增加)／減少千港元
貼現率	10%	(61,250)
	(10%)	71,250
預期增長率	10%	17,500
	(10%)	(16,250)
預計年期	10%	65,000
	(10%)	(71,250)
最高每畝茶葉收成	10%	233,750
	(10%)	(233,750)
每公斤茶葉之平均市價	10%	245,000
	(10%)	(245,000)

主要不可觀察輸入數據	二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間	
	主要不可觀察輸入數據增加／(減少)之百分比	除稅前虧損(增加)／減少千港元
貼現率	10%	(21,250)
	(10%)	23,750
預期增長率	10%	5,000
	(10%)	(5,000)
預計年期	10%	53,750
	(10%)	(55,000)
最高每畝茶葉收成	10%	58,750
	(10%)	(58,750)
每公斤茶葉之平均市價	10%	71,250
	(10%)	(71,250)

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 18. 無形資產

	商標 千港元	技術知識 千港元	商譽 千港元 (附註)	總計 千港元
<b>成本</b>				
於二零一二年十月一日	–	12,289	2,882	15,171
於業務合併時添置	41,419	–	2,106,498	2,147,917
匯兌差額	161	311	–	472
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	41,580	12,600	2,109,380	2,163,560
出售附屬公司	–	(12,500)	(2,882)	(15,382)
匯兌差異	(330)	(100)	–	(430)
<b>於二零一四年十二月三十一日</b>	<b>41,250</b>	<b>–</b>	<b>2,106,498</b>	<b>2,147,748</b>
<b>累計攤銷</b>				
於二零一二年十月一日	–	8,970	–	8,970
年度支銷	2,398	1,563	–	3,961
匯兌差額	17	240	–	257
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	2,415	10,773	–	13,188
年內支銷	5,802	799	–	6,601
出售附屬公司	–	(11,485)	–	(11,485)
匯兌差額	(64)	(87)	–	(151)
<b>於二零一四年十二月三十一日</b>	<b>8,153</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>8,153</b>
<b>累計減值</b>				
於二零一二年十月一日、二零一三年 十二月三十一日及二零一四年一月一日	–	–	–	–
減值虧損	–	–	595,498	595,498
<b>於二零一四年十二月三十一日</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>595,498</b>	<b>595,498</b>
<b>賬面值</b>				
<b>於二零一四年十二月三十一日</b>	<b>33,097</b>	<b>–</b>	<b>1,511,000</b>	<b>1,544,097</b>
於二零一三年十二月三十一日	39,165	1,827	2,109,380	2,150,372

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 18. 無形資產 (續)

附註：

於業務合併時收購之商譽於收購時分配至預期可受惠於有關業務合併之現金產生單位(「現金產生單位」)。於確認減值虧損後，商譽之賬面值已分配如下：

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
毛茶、精製茶及其他相關產品： 中國大自然茶業控股有限公司	1,511,000	2,106,498
提供布料加工服務： 安協發展有限公司	-	2,882
	1,511,000	2,109,380

### 毛茶、精製茶及其他相關產品

該現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算法釐定。該等計算法使用以經由管理層所批准涵蓋十年期間之財政預算為基礎得出之現金流量預測，因為本集團之茶業業務目前處於擴展階段，初期增長率會不斷攀升，預期往後的增長率將逐步下降。增長率需要十年時間方能達致穩定水平。超過十年期之現金流量使用估計長期增長率3% (二零一三年：2.97%) 推算。所採用之增長率不會超出有關現金產生單位所經營業務之長遠平均增長率。現金流量乃使用貼現率20.07% (二零一三年：21.84%) 貼現。所採用之貼現率為除稅前，且反映相關分部之特定風險。

截至二零一四年十二月三十一日止年度已確認減值虧損約595,498,000港元乃與毛茶、精製茶及其他相關產品有關。由於現金產生單位已減至其可收回金額約2,127,500,000港元，計算可收回金額採用的假設出現任何變動均會導致進一步減值虧損。

### 提供布料加工服務

於二零一三年十二月三十一日，該現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算法釐定。該等計算法使用以經由管理層所批准涵蓋五年期間之財政預算為基礎得出之現金流量預測。超過五年期之現金流量使用估計加權平均增長率3%推算。所採用之增長率不會超出有關現金產生單位所經營業務之長遠平均增長率。現金流量乃使用貼現率7.66%貼現。所採用之貼現率為除稅前，且反映相關分部之特定風險。截至二零一四年十二月三十一日止年度，商譽於附註38所述之出售附屬公司後出售。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 19. 於聯營公司之權益

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
應佔聯營公司資產淨值	105,071	-

於二零一四年六月二十七日，本集團附屬公司福建省安溪縣大坪綠色食品工程有限公司（「福建大坪」）（作為有限合夥人）與普通合夥人及另一名有限合夥人訂立合夥協議，據此，各訂約方同意成立合夥公司北京茂庸大坪投資中心（有限合夥）（「合夥企業」）。

合夥企業之投資期為三年。經合夥人批准後，合夥企業之投資期可延長一年。

合夥企業之總注資額約為人民幣278,500,000元（相當於約348,125,000港元），其中福建大坪注入人民幣81,000,000元（相當於101,205,000港元），佔合夥企業約29.08%之擁有權權益，因此，本集團對合夥企業有重大影響。

合夥企業透過收購中國公司黃山歙縣中福鑫茶業有限公司（「中福鑫茶業」）所有股權，對一項投資項目作出投資。中福鑫茶業主要從事銷售毛茶、精製茶及其他相關產品，並擁有中國安徽省一幅約30,000畝之土地之合約管理權。據此，中福鑫茶業可操作有關土地上的所有茶樹，並自此產生收入。

合夥企業採用權益法於本集團綜合財務報表入賬作為本集團聯營公司。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 19. 於聯營公司之權益 (續)

合夥企業之財務資料概要已就會計政策之任何差異作出調整，並與綜合財務報表之賬面值對銷，披露如下：

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
<b>聯營公司之總額</b>		
流動資產	<b>8,903</b>	不適用
非流動資產	<b>362,308</b>	不適用
流動負債	<b>(7,606)</b>	不適用
非流動負債	<b>(2,344)</b>	-
資產淨值	<b>361,261</b>	不適用
	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
收益	-	不適用
年／期內溢利及全面收益總額	<b>13,137</b>	不適用
	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
<b>所呈列財務資料概要與本集團於聯營公司之權益賬面值對銷</b>		
聯營公司資產淨值總額	<b>361,261</b>	不適用
本集團之實際權益	<b>29.08%</b>	不適用
本集團應佔聯營公司之資產淨值	<b>105,071</b>	-

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 20. 可供出售之金融資產

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
非上市股本證券，按成本	-	1,323

於二零一三年十二月三十一日，由於賬面值1,323,000港元之非上市股本證券於活躍市場上並無市場報價，而其公平值未能可靠計量，故該等非上市股本證券按成本列賬。截至二零一四年十二月三十一日止年度，非上市股本證券已於附註38所述出售附屬公司後出售。

## 21. 已付按金

	可能 業務合併 千港元 附註(a)及(b)	物業、廠房 及設備 千港元	生物資產 千港元 附註(c)	總計 千港元
於二零一二年十月一日	-	-	-	-
於業務合併時添置(附註37(b))	12,600	31,330	67,463	111,393
期間添置	195,300	102,600	-	297,900
匯兌差額	-	890	262	1,152
於二零一三年十二月三十一日	207,900	134,820	67,725	410,445
年度添置	157,500	66,127	-	223,627
轉撥至物業、廠房及設備(附註16)	-	(151,200)	-	(151,200)
出售附屬公司	-	(24,353)	-	(24,353)
匯兌差額	(2,900)	(394)	(537)	(3,831)
於二零一四年十二月三十一日	<b>362,500</b>	<b>25,000</b>	<b>67,188</b>	<b>454,688</b>

- (a) 於二零一三年十二月二日及二零一五年三月三十日，本集團與Ng Chun Piu(「賣方甲」)先後訂立無法律約束力諒解備忘錄(「諒解備忘錄甲」)及有條件買賣協議(「買賣協議甲」)。根據諒解備忘錄甲及買賣協議甲，賣方甲同意出售而本集團同意收購Goodsign International Limited(「Goodsign」)100%已發行股本。進一步根據買賣協議甲，賣方甲同意出售而本集團同意收購Goodsign之附屬公司福建省安溪縣津香茶業有限公司(「安溪津香」)結欠賣方甲之未償還無抵押及免息貸款人民幣27,490,000元(相當於約34,363,000港元)。上述收購事項之總代價為人民幣160,000,000元(相當於約200,000,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 21. 已付按金 (續)

(a) (續)

收購事項完成後，本集團將擁有福建省安溪縣一個約1,500畝之茶園、若干零售店及特許零售店。

於二零一四年十二月三十一日，本集團支付人民幣155,000,000元（相當於約193,750,000港元）作為有關潛在業務合併的按金。

- (b) 於二零一三年十二月十日及二零一五年三月三十日，本集團與Wang Hui Dong（「賣方乙」）先後訂立無法律約束力諒解備忘錄（「諒解備忘錄乙」）及有條件買賣協議（「買賣協議乙」）。根據諒解備忘錄乙及買賣協議乙，賣方乙同意出售而本集團同意收購Greenpost Investments Limited（「Greenpost」）100%已發行股本。進一步根據買賣協議乙，賣方乙同意出售而本集團同意收購Greenpost之附屬公司廈門滙典設計有限公司（「廈門滙典」）結欠賣方乙之未償還無抵押及免息貸款人民幣20,740,000元（相當於約25,925,000港元）。上述收購事項之總代價為人民幣140,000,000元（相當於約175,000,000港元）。

收購事項完成後，本集團將擁有福建省安溪縣一項發展成熟之茶包裝業務。

於二零一四年十二月三十一日，本集團支付人民幣135,000,000元（相當於約168,750,000港元）作為有關潛在業務合併的按金。

- (c) 於二零一二年九月二十八日，本集團與賣方（「賣方丙」）訂立一份買賣協議（「買賣協議丙」）。根據買賣協議丙，賣方丙同意出售及本集團同意收購位於中國福建省約25,000畝的茶林，代價為人民幣107,500,000元。於二零一四年十二月三十一日，本集團支付人民幣53,750,000元（約67,188,000港元）作為該次收購生物資產之按金。

由於將該等生物資產的林權證由賣方丙轉移至本集團遭遇若干行政困難，於二零一五年三月二十七日，本集團與賣方丙訂立一份單獨協議以終止買賣協議丙。同日，本集團收到按金67,188,000港元之全數退款。

## 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



### 22. 其他應收款項及預付款項

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
租賃預付款項(附註(i))	-	5,250
種植分包費用之預付款項	<b>2,107</b>	2,134
	<b>2,107</b>	7,384

- (i) 於二零一三年十二月三十一日，租賃預付款項指就生產用途而租賃一幅位於中國之土地所支付之截至二零一五年八月止租賃支出總額約13,125,000港元，其中即期部分約7,875,000港元已分類為預付款項、按金及其他應收款項項下之流動資產。截至二零一四年十二月三十一日止年度，租賃預付款項已於出售附屬公司後出售。

### 23. 存貨

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
消耗品	-	32,181
原材料	<b>18,922</b>	18,705
在製品	<b>1,430</b>	432
製成品	<b>150,659</b>	158,017
	<b>171,011</b>	209,335

## 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 24. 應收貿易賬款

本集團一般對有穩定關係之顧客給予30天至120天之信貸期。本集團力求對其未收取之應收款項保持嚴格控制。董事會定期檢討逾期賬項結餘。

根據確認服務收入或已售貨品之日期計算，應收貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
0-30天	-	41,298
31-60天	-	41,875
61-90天	-	44,664
91-120天	6,178	24,769
120天以上	14,022	20,741
	<b>20,200</b>	173,347

於二零一四年十二月三十一日，應收貿易賬款約20,200,000港元（二零一三年：21,615,000港元）已逾期但未減值。該等應收貿易賬款與多名近期並無欠款紀錄之獨立客戶有關。該等應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
逾期少於一個月	-	12,166
逾期一至兩個月	-	3,685
逾期兩至三個月	-	1,148
逾期超過三個月	20,200	4,616
	<b>20,200</b>	21,615

## 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



### 24. 應收貿易賬款(續)

本集團應收貿易賬款之賬面值以下列貨幣計值：

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
美元	-	51,892
人民幣	20,200	121,455
	20,200	173,347

### 25. 現金及銀行結餘以及已抵押銀行存款

於二零一四年十二月三十一日，本集團以人民幣計值之現金及銀行結餘約為1,458,600,000港元（二零一三年：約978,512,000港元）。人民幣兌換為外幣須遵守中國之《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》。

於二零一四年十二月三十一日，本集團為數25,000,000港元（二零一三年：37,800,000港元）之已抵押存款已予以質押，以取得應付票據56,250,000港元（二零一三年：69,300,000港元（附註27））。

### 26. 有抵押銀行貸款

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
有抵押短期貸款	17,500	30,240

附註：

- (i) 於二零一四年十二月三十一日，適用年利率介乎7%（二零一三年：7%至7.5%）。
- (ii) 於二零一四年十二月三十一日，上述有抵押銀行貸款以本集團持有之土地使用權8,631,000港元（二零一三年：8,967,000港元）（附註15）及本集團持有之總可種植面積12,631畝（二零一三年：12,631畝）之若干茶林141,920,000港元（二零一三年：138,216,000港元）（附註16）作抵押，並由本集團高級管理層蔡揚杭先生提供擔保（附註43）。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之有抵押銀行貸款17,500,000港元須履行以下財務契諾：將茶業集團一間附屬公司之最高經調整債務對資產比率維持於70%。倘本集團違反上述契諾，有抵押銀行貸款將成為按要求支付。本集團定期監察遵守此項財務契諾之狀況。

董事認為，於二零一四年十二月三十一日，本集團概無違反任何財務契諾。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 27. 應付貿易賬款及票據及其他應付款項

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
應付貿易賬款	7,826	33,196
應付票據	56,250	69,300
	64,076	102,496
預收款項、其他應付款項及應計費用	120,734	439,427
應付一名關連方款項—附註(i)	1,576	1,588
應付非控股權益股東之唯一股東款項—附註(ii)	43,636	—
	230,022	543,511

附註：

- (i) 該筆款項為應付蔡揚杭先生（本集團高級管理層）之款項，為無抵押、免息及按要求償還。
- (ii) 該筆款項為應付許秀汝女士（Keen Resources Group Limited（「Keen Resources」）之唯一股東）之款項，Keen Resources 為本集團非全資附屬公司之非控股股東。該筆款項為無抵押、免息及按要求償還。

本集團一般獲供應商授予30天至90天之信貸期。

本集團之應付票據一般於180天內到期。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 27. 應付貿易賬款及票據及其他應付款項(續)

### 應付貿易賬款及票據之賬齡

根據收取所購買之消耗品或貨品日期計算，應付貿易賬款及票據於報告期末之賬齡分析如下：

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
0-30天	6,294	19,781
31-60天	-	7,541
61-90天	43,750	51,295
90天以上	14,032	23,879
	<b>64,076</b>	102,496

於二零一四年十二月三十一日，應付票據56,250,000港元(二零一三年：69,300,000港元)以本集團之已抵押存款25,000,000港元(二零一三年：37,800,000港元)(附註25)及總可種植面積4,598畝(二零一三年：零)之若干茶林約51,663,000港元(二零一三年：零港元)作抵押。於二零一三年十二月三十一日，應付票據69,390,000港元亦由本集團高級管理層蔡揚杭先生提供之擔保作抵押(附註43)。

## 28. 可換股債券

### (a) 第一及第二批可換股債券

於二零零九年十月九日，本公司與敦沛融資有限公司(「配售代理」)就配售可換股債券訂立配售協議(「配售協議」)。根據配售協議，本公司發行本金總額最多為150,000,000港元之三年期一厘可換股債券(「可換股債券」)。根據初步換股價每股換股股份0.28港元計算，於可換股債券隨附之全部換股權獲行使後，將會配發及發行合共535,714,277股股份(總面值約為5,357,000港元)。

於二零一零年二月十一日，本公司完成根據配售協議配售本金額為60,000,000港元之可換股債券(「第一批債券」)。根據換股價0.28港元計算，於第一批債券隨附之換股權獲悉數行使後，將會配發及發行最多214,285,710股換股股份。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 28. 可換股債券 (續)

### (a) 第一及第二批可換股債券 (續)

於二零一零年四月二十日，本公司完成根據配售協議配售本金額為90,000,000港元之可換股債券（「第二批債券」）。根據換股價0.28港元計算，於第二批債券隨附之換股權獲悉數行使後，將會配發及發行最多321,428,567股換股股份。

於可換股債券發行日期後，可換股債券之任何未償還金額可隨時按換股價0.28港元轉換。

於二零一二年四月十日，本公司簽立一份補充平邊契據。第一批債券與第二批債券（「經修訂可換股債券」）之修訂詳情載列如下：

- (i) 換股價由0.28港元下調至0.18港元；
- (ii) 年利率下調至零票息；及
- (iii) 最後到期日延後至二零一六年二月十一日。

有關修訂導致第一批債券及第二批債券之金融負債被消除，並確認其新金融負債及權益部分。緊隨修訂後之新負債之公平值約為120,423,000港元。金融負債按實際利率5.90%釐定。

截至二零一二年九月三十日止年度，因修訂而確認虧損約1,943,000港元，乃指原有負債部分公平值超出於修訂日期終止確認之原有負債部分賬面值之金額。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 28. 可換股債券 (續)

### (a) 第一及第二批可換股債券 (續)

下表載列於二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間經修訂可換股債券所附換股權之行使詳情：

轉換日期	已轉換本金額 千港元	已配發及發行 股份數目
<b>第一批債券</b>		
二零一三年二月二十五日	4,000	22,222,220
二零一三年七月十二日	20,000	111,111,110
二零一三年八月五日	12,000	66,666,665
二零一三年九月十七日	20,000	111,111,110
二零一三年十月八日	4,000	22,222,220
	60,000	333,333,325
<b>第二批債券</b>		
二零一二年十二月二十一日	2,000	11,111,111
二零一三年一月七日	11,000	61,111,110
二零一三年一月二十三日	3,000	16,666,665
二零一三年七月十二日	38,000	211,111,109
二零一三年八月五日	16,000	88,888,885
二零一三年九月十七日	20,000	111,111,110
	90,000	499,999,990
	150,000	833,333,315

經修訂可換股債券已於二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間全數轉換為普通股。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 28. 可換股債券 (續)

### (b) 第三及第四批可換股債券

於二零一三年七月二十二日，本公司為業務合併(附註37(b))而發行兩批可換股債券，本金額分別為336,820,000港元(「第三批債券」)及277,950,000港元(「第四批債券」)，合共614,770,000港元。下表載列上述發行予債券持有人的可換股債券詳情：

#### 第三批債券

債券持有人名稱	本金額 千港元	票息(每年)	到期日	每股換股價 港元
昇鑫有限公司(「昇鑫」)	65,010	0%	二零一七年 七月二十一日	0.1768
Smart Fujian Group Limited (「Smart Fujian」)	226,660	0%	二零一七年 七月二十一日	0.1768
輝策有限公司(「輝策」)	45,150	0%	二零一七年 七月二十一日	0.1768
	336,820			

#### 第四批債券

債券持有人名稱	本金額 千港元	票息(每年)	到期日	每股換股價 港元
Teya Holdings Limited(「Teya」)	131,450	4%	二零一五年 十二月三十一日	0.1768
Templeton Strategic Emerging Markets Fund III, LDC(「Templeton」)	65,730	4%	二零一五年 十二月三十一日	0.1768
Great Vantage International Limited (「Great Vantage」)	54,950	4%	二零一五年 十二月三十一日	0.1768
碩高國際有限公司(「碩高」)	25,820	4%	二零一五年 十二月三十一日	0.1768
	277,950			

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 28. 可換股債券 (續)

### (b) 第三及第四批可換股債券 (續)

第三及第四批債券可於發行日期後隨時轉換為普通股。換股價0.1768港元可按標準調整條款就股份分拆、股份合併、資本化發行及供股作出調整。該等可換股債券之詳情載於本公司日期為二零一三年六月二十八日之通函。

下表載列截至二零一四年十二月三十一日止年度第三批債券所附換股權之行使詳情：

轉換日期	已轉換本金額 千港元	已配發及 轉換股份數目
<b>第三批債券</b>		
二零一四年七月二十八日	65,010	367,703,620
二零一四年八月八日	47,778	270,237,420
二零一四年九月二十五日	45,150	255,373,303
	157,938	893,314,343

### (c) 可換股債券之負債及權益部分

發行可換股債券之本金額已分為負債部分及權益部分，相關變動如下：

#### 負債部分

	第一批債券 千港元	第二批債券 千港元	第三批債券 千港元	第四批 債券 千港元	債券總計 千港元
於二零一二年十月一日	49,329	73,994	-	-	123,323
初步確認時之負債部分	-	-	248,774	259,637	508,411
名義利息	2,461	3,242	8,584	3,153	17,440
實際利息	-	-	-	5,003	5,003
轉換可換股債券	(51,790)	(77,236)	-	-	(129,026)
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	-	-	257,358	267,793	525,151
名義利息	-	-	16,961	7,300	24,261
實際利息	-	-	-	11,118	11,118
已付利息	-	-	-	(3,513)	(3,513)
轉換可換股債券	-	-	(126,827)	-	(126,827)
於二零一四年十二月三十一日	-	-	147,492	282,698	430,190

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 28. 可換股債券 (續)

### (c) 可換股債券之負債及權益部分 (續)

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
分析為：		
流動負債	<b>282,698</b>	-
非流動負債	<b>147,492</b>	525,151
	<b>430,190</b>	525,151

### 權益部分

	第一批債券 千港元	第二批債券 千港元	第三批債券 千港元	第四批 債券 千港元	債券總計 千港元
於二零一二年十月一日 初步確認時之權益部分	9,331	13,995	-	-	23,326
轉換可換股債券	(9,331)	(13,995)	155,178	123,721	278,899
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	-	-	155,178	123,721	278,899
轉換可換股債券	-	-	(72,764)	-	(72,764)
於二零一四年十二月三十一日	-	-	82,414	123,721	206,135

第一批債券於修訂前之期間已扣除之利息乃透過就負債部分應用實際年利率7.847%計算。

第二批債券於修訂前之期間已扣除之利息乃透過就負債部分應用實際年利率7.317%計算。

經修訂可換股債券於期間/年度已扣除之利息乃透過就負債部分應用實際年利率5.90%計算。

第三批債券於期間已扣除之利息乃透過就負債部分應用實際年利率7.709%計算。

第四批債券於期間已扣除之利息乃透過就負債部分應用實際年利率7.058%計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 29. 債權證

於二零一四年十二月三十一日，本公司按面值向獨立第三方發行473,000,000港元（二零一三年：193,000,000港元）之非上市債權證，發行成本為24,200,000港元（二零一三年：10,980,000港元）。

於二零一三年及二零一四年十二月三十一日已發行及未償還之債權證詳情如下：

	本金額		發行成本		年期	票息率	實際息率	賬面金額	
	於二零一四年十二月三十一日 千港元	於二零一三年十二月三十一日 千港元	於二零一四年十二月三十一日 千港元	於二零一三年十二月三十一日 千港元				於二零一四年十二月三十一日 千港元	於二零一三年十二月三十一日 千港元
第一批	200,000	193,000	11,400	10,980	2年	6%	6.00%-9.43%	198,226	185,885
第二批	45,000	-	2,600	-	8年	5%	5.80%-5.96%	42,772	-
第三批	50,000	-	2,900	-	4年	6%	7.49%-7.80%	47,421	-
第四批	100,000	-	5,400	-	2年	5.5%	5.50%-8.91%	95,500	-
第五批	10,000	-	100	-	8年	5%	5.16%	9,906	-
第六批	28,000	-	1,200	-	8年	6%	6.00%-7.01%	26,819	-
第七批	20,000	-	-	-	8年	6%	6.00%	20,000	-
第八批	10,000	-	600	-	2年	6%	9.43%	9,400	-
第九批	10,000	-	-	-	8年	6%	6.00%	10,000	-
	473,000	193,000	24,200	10,980				460,044	185,885

	於二零一四年十二月三十一日 千港元	於二零一三年十二月三十一日 千港元
分析為：		
流動負債	191,461	-
非流動負債	268,583	185,885
	460,044	185,885

債權證初步按本金額減發行成本確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 30. 按公平值計入損益之金融負債

於二零一四年一月二十八日，本公司向Asia Equity Value LTD（「持有人」）發行本金額為253,000,000港元之三年期年利率4%可換股票據，連同認股權證（「認股權證」）。

可換股票據可於發行日期後隨時按每股0.21港元轉換為普通股。根據可換股票據之條款及條件，換股價0.21港元可就股息、股份分拆、攤薄證券發行及其他不時發生之慣性調整事件，作出反攤薄調整。

自可換股票據發行日期起計六個月，本公司將於每季贖回可換股票據之未行使本金額，每次贖回金額相等於本金額23,000,000港元之100%，直至可換股票據發行日期滿第三週年。

認股權證可於發行日期起計六個月後隨時行使，以按行使價每股0.26港元認購最多合共506,000,000股股份，而根據認股權證之條款及條件，行使價可就股息、股份分拆、攤薄證券發行及其他不時發生之慣性調整事件，作出反攤薄調整。認股權證將於二零一九年七月二十八日屆滿。

於二零一四年九月十一日，本公司就業務合併（附註37(a)）發行2,160,000,000股代價股份（「代價股份」），發行價為每股0.15港元。由於發行代價股份，於二零一四年九月十一日，已作出以下調整：

- 根據可換股票據之條款及條件第7(d)(10)條，轉換價由每股0.21港元調整至0.15港元；及
- 根據認股權證之條款及條件第4A(9)條，行使價由每股認股權證股份0.26港元調整至0.15港元。

可換股票據及認股權證於初步確認時指定為按公平值計入損益之金融負債及其後於各報告期末按公平值計量，而公平值變動於損益確認。

年內，本公司按面值贖回46,000,000港元之可換股票據。

## 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



### 30. 按公平值計入損益之金融負債(續)

年內，可換股票據及認股權證之變動(第三層公平值計量結餘)載列如下：

	可換股票據 千港元	認股權證 千港元	總計 千港元
年內發行	222,736	30,264	253,000
年內贖回	(46,000)	—	(46,000)
年內之公平值虧損／(收益)	54,604	(21,213)	33,391
於二零一四年十二月三十一日	231,340	9,051	240,391

	於二零一四年 十二月三十一日	於二零一三年 十二月三十一日
分析如下：		
流動負債	<b>130,323</b>	—
非流動負債	<b>110,068</b>	—
	<b>240,391</b>	—

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 31. 遞延稅項負債

(a) 綜合財務狀況表之遞延稅項分析如下：

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
遞延稅項資產	5,042	738
遞延稅項負債	(21,834)	(46,566)
	<b>(16,792)</b>	<b>(45,828)</b>

(b) 以下為本集團確認之主要遞延稅項負債／(資產)：

	可供抵銷 未來應課稅 溢利之稅務虧損 千港元	生物資產之 公平值變動 千港元	(加速)／減速 稅項撥備 千港元	重估樓宇 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一二年十月一日	-	-	-	23,845	-	23,845
於業務合併時添置(附註37(b))	(2,884)	7,740	10,085	-	(789)	14,152
於期間其他全面收入中扣除	-	-	-	6,902	-	6,902
於期間損益中扣除／(計入)(附註11)	2,872	(2,188)	(473)	-	48	259
匯兌差額	12	14	36	605	3	670
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	-	5,566	9,648	31,352	(738)	45,828
於業務合併時添置(附註37(a))	-	5,455	-	-	-	5,455
年內之其他全面收益計入	-	-	-	-	-	-
於年度之損益扣除／(計入)(附註11)	-	2,668	(6,679)	-	884	(3,127)
出售附屬公司(附註38)	-	-	-	(30,885)	-	(30,885)
匯兌差異	-	(58)	(63)	(358)	-	(479)
於二零一四年十二月三十一日	-	<b>13,631</b>	<b>2,906</b>	<b>109</b>	<b>146</b>	<b>16,792</b>

(c) 於報告期末，與尚未確認遞延稅項負債之附屬公司之未分配盈利相關之暫時差額合共為1,264,521,000港元(二零一三年：1,092,791,000港元)。由於本集團可控制撥回暫時差額之時間，而該等差額預期不會於可見將來撥回，因此並無就該等差額確認負債。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 32. 股本及資本管理

	於二零一四年十二月三十一日		於二零一三年十二月三十一日	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.01港元之普通股	<b>80,000,000,000</b>	<b>800,000</b>	20,000,000,000	200,000

  

	截至二零一四年十二月三十一日止年度		二零一二年十月一日至 二零一三年十二月三十一日期間	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
已發行及繳足普通股：				
於年／期初	<b>11,776,006,798</b>	<b>117,760</b>	1,446,838,580	14,468
於業務合併時發行股份(附註37)	<b>2,160,000,000</b>	<b>21,600</b>	9,495,834,903	94,958
轉換可換股債券(附註26)	<b>893,314,343</b>	<b>8,933</b>	833,333,315	8,334
配售股份	<b>600,000,000</b>	<b>6,000</b>	-	-
年內行使購股權而發行股份	<b>348,228,000</b>	<b>3,482</b>	-	-
於年／期終	<b>15,777,549,141</b>	<b>157,775</b>	11,776,006,798	117,760

本集團之資本管理目標為保障本集團按持續經營基準繼續營運之能力，並透過達致債務與權益間之最佳平衡為股東爭取最大回報。

本集團按風險比例釐定資本金額。本集團管理股本架構，並因應經濟狀況轉變及相關資產之風險特徵作出調整。

本集團以債務對調整後資本比率為基準監控資本。該比率按淨債務除以調整後資本計算。淨債務按總債務減現金及現金等值計算。調整後資本包括所有權益組成部分(即股本、股份溢價、保留溢利及其他儲備)。

本集團之策略為在可行情況下盡量保持較低之淨債務對調整後資本比率。為維持或調整資本架構，本集團或會調整派付股息、發行新股、購回股份、新增債務、贖回現有債務或出售資產以減少債務。

本公司為維持於聯交所之上市地位而須遵守之外界資金規定，僅為維持股份之公眾持股量最少達25%。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 33. 以股份支付之款項

### 以股權結算之購股權計劃

於二零一二年二月二十四日，本公司於股東大會上通過決議案終止於二零零二年八月三十日採納之購股權計劃，並採納新購股權計劃（「計劃」）。根據已終止計劃已授出而於其終止前尚未行使之購股權將繼續有效，並可（視乎歸屬時間表）根據已終止計劃予以行使。

本公司經營計劃，旨在鼓勵及回饋對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者。合資格參與者包括本公司之董事（包括獨立非執行董事）、本集團僱員、貨品或服務供應商、客戶、向本集團提供研究、開發或其他技術支援之人士或實體，以及本公司附屬公司之任何非控股股東。計劃自該日起十年內有效，惟另行註銷或修訂則作別論。

現時根據計劃批准授出之未行使購股權數目上限，相等於該等購股權獲行使時本公司於任何時候已發行股份之10%。於任何十二個月期間，計劃各合資格參與者根據購股權可獲發行之股份數目上限不得超過本公司於任何時候已發行股份之1%。進一步授予超出此限額之任何購股權須經股東在股東大會上批准。

向本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等任何聯繫人授予購股權，須事先取得獨立非執行董事批准。此外，倘若於任何十二個月期間，授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人之任何購股權超出本公司於任何時候已發行股份之0.1%或總值（根據購股權授出日期本公司股份價格計算）超逾5,000,000港元，則須事先在股東大會上取得股東批准。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 33. 以股份支付之款項(續)

### 以股權結算之購股權計劃(續)

承授人須於購股權要約日期起計21日內決定是否接納獲授之購股權，並須於接納時繳交合共1港元之象徵式代價。已授購股權之行使期由董事決定，並於若干歸屬期後開始以及於購股權授出日期起計滿十年或計劃屆滿之日(以較早者為準)終止。

購股權之行使價由董事釐定，惟不得低於以下三者之較高者：(i)本公司股份於購股權提呈授出日期(須為交易日)在聯交所每日報價表所列之收市價；(ii)本公司股份於緊接購股權提呈授出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)購股權提呈授出日期之本公司股份面值。

已授出之購股權詳情如下：

授出日期	歸屬日期	行使期	行使價 港元
二零零九年五月十一日	二零零九年五月十一日	二零零九年五月十一日至 二零一四年五月十日	0.255
二零一零年三月一日	二零一零年三月一日	二零一零年三月一日至 二零一五年二月二十八日	0.520
二零一一年四月四日	二零一一年四月四日	二零一一年四月四日至 二零一六年四月三日	0.400
二零一三年十月二十四日	二零一三年十月二十四日	二零一三年十月二十四日至 二零一八年十月二十三日	0.2538
二零一四年五月二十日	二零一四年五月二十日	二零一四年五月二十日至 二零一九年五月十九日	0.1036

倘購股權於授出日期起計之行使期後仍未行使，則購股權將告失效。

## 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 33. 以股份支付之款項(續)

#### 以股權結算之購股權計劃(續)

期/年內尚未行使之購股權詳情如下：

	截至二零一四年 十二月三十一日止年度		二零一二年九月三十日至 二零一三年十二月三十一日 期間	
	購股權數目	加權平均 行使價 港元	購股權數目	加權平均 行使價 港元
年/期初尚未行使	<b>1,536,060,000</b>	<b>0.2838</b>	362,260,000	0.381
年/期內授出	<b>369,544,000</b>	<b>0.1036</b>	1,175,000,000	0.2538
年/期內行使	<b>(348,228,000)</b>	<b>0.1036</b>	–	–
年/期內失效	<b>(125,920,000)</b>	<b>0.2538</b>	(1,200,000)	0.400
年/期終尚未行使	<b>1,431,456,000</b>	<b>0.2837</b>	1,536,060,000	0.2838
年/期終可予行使	<b>1,431,456,000</b>	<b>0.2837</b>	1,536,060,000	0.2838

於行使日期行使的348,228,000購股權的加權平均行使股價為每股股份0.1264港元。

於二零一四年十二月三十一日，尚未行使購股權之加權平均剩餘合約年期為3.33年(二零一三年：3.99年)，其行使價介乎0.1036港元至0.52港元(二零一三年：0.2538港元至0.52港元)。於二零一三年十月二十四日及二零一四年五月二十日授出之購股權之估計公平值分別約為89,640,000港元(「二零一三年購股權」)及13,407,000港元(「二零一四年購股權」)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 33. 以股份支付之款項(續)

### 以股權結算之購股權計劃(續)

二零一三年購股權及二零一四年購股權之公平值乃由中和邦盟評估以二項式模型計算。模型之輸入數值如下：

	二零一四年 購股權
於計量日期之公平值	<b>13,407,000</b> 港元
加權平均股價	<b>0.1030</b> 港元
加權平均行使價	<b>0.1036</b> 港元
預期波幅	<b>40.67%</b>
預期年期	<b>5</b> 年
無風險利率	<b>1.20%</b>
預期股息率	<b>無</b>

  

	二零一三年 購股權
於計量日期之公平值	89,640,000港元
加權平均股價	0.2470港元
加權平均行使價	0.2538港元
預期波幅	43.05%
預期年期	5年
無風險利率	0.93%
預期股息率	2.45%

就二零一三年購股權及二零一四年購股權而言，預計波幅以本公司於過去5年之歷史股價變動波幅運算而釐定。

於二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間，本公司向為本集團提供業務發展服務之人士授出若干購股權，作為協助本集團擴大其業務網絡以及發掘及收購新商業機會及項目之獎勵。該等利益之公平值無法可靠估計，因此，公平值乃參照於授出日期評估之購股權公平值計量。

## 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 34. 本公司之財務狀況表

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
於附屬公司之投資	<b>351,052</b>	1,080,452
應收附屬公司款項(附註)	<b>3,940,131</b>	3,968,957
其他流動資產	<b>134</b>	1,125
應付附屬公司款項(附註)	<b>-</b>	(726,563)
可換股債券	<b>(430,190)</b>	(525,151)
按公平值計入損益之金融負債	<b>(240,391)</b>	-
債權證	<b>(460,044)</b>	(185,885)
其他流動負債	<b>(27,752)</b>	(17,056)
<b>資產淨值</b>	<b>3,132,940</b>	3,595,879
<b>股本及儲備</b>		
股本	<b>157,775</b>	117,760
儲備	<b>2,975,165</b>	3,478,119
<b>總權益</b>	<b>3,132,940</b>	3,595,879

附註：

應收／(應付)附屬公司款項為無抵押、免息及按要求償還。

### 35. 儲備

#### (a) 本集團

本集團之儲備金額及其變動呈列於綜合權益變動表。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 35. 儲備 (續)

### (b) 本公司

	股份溢價 千港元 (附註33(c)(i))	以股份支付 之款項儲備 千港元 (附註33(c)(iii))	可換股債券 儲備 千港元 (附註26)	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元
於二零一二年十月一日	633,071	48,555	23,326	76,279	781,231
期間全面虧損總額	-	-	-	(61,848)	(61,848)
於業務合併時發行股份 (附註37(b))	2,269,505	-	-	-	2,269,505
業務合併之可換股債券之權益成份 (附註28(b)及37(b))	-	-	278,899	-	278,899
轉換可換股債券(附註28(b))	144,018	-	(23,326)	-	120,692
於往年授出之購股權失效	-	(184)	-	184	-
以股權結算並以股份支付之交易	-	89,640	-	-	89,640
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	3,046,594	138,011	278,899	14,615	3,478,119
年度全面虧損總額	-	-	-	(987,009)	(987,009)
配售股份	102,000	-	-	-	102,000
業務合併時發行股份(附註37(a))	218,160	-	-	-	218,160
轉換可換股債券(附註28(b))	190,658	-	(72,764)	-	117,894
於往年授出之購股權失效	-	(11,220)	-	11,220	-
以股權結算並以股份支付之交易	-	13,407	-	-	13,407
年內授出之購股權獲行使	45,228	(12,634)	-	-	32,594
於二零一四年十二月三十一日	<b>3,602,640</b>	<b>127,564</b>	<b>206,135</b>	<b>(961,174)</b>	<b>2,975,165</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 35. 儲備(續)

### (b) 本公司(續)

本公司股東應佔虧損包括虧損約130,966,000港元(二零一三年:約61,848,000港元),已於本公司財務報表處理。

上述金額與本公司年度/期間虧損之對賬:

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	由二零一三年 十二月三十一日 起計之期間 千港元
本公司財務報表處理之股東應佔綜合虧損金額	<b>(130,966)</b>	(61,848)
豁免應付附屬公司之款項	<b>749,225</b>	-
撤銷於附屬公司之投資	<b>(729,400)</b>	-
撤銷應收附屬公司款項	<b>(875,868)</b>	-
本公司年度/期間虧損	<b>(987,009)</b>	(61,848)

### (c) 儲備性質及目的

#### (i) 股份溢價

本公司之股份溢價賬包括:(i)發行新股所產生之溢價;及(ii)根據集團重組收購之附屬公司當時之合併資產淨值與本公司用作交換而發行之股本面值之差額。



## 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 35. 儲備 (續)

#### (c) 儲備性質及目的 (續)

##### (i) 股份溢價 (續)

根據開曼群島《公司法》，如緊隨建議分派股息日期後，本公司可在日常業務過程中在債務到期之時予以清償，則股份溢價賬可用以向本公司股東作出分派。股份溢價賬亦可以繳足紅股方式分派。

##### (ii) 物業重估儲備

本公司已設立物業重估儲備，並根據綜合財務報表附註3(e)中就樓宇採納之會計政策處理該儲備。

##### (iii) 以股份支付之款項儲備

本公司及本集團以股份支付之款項儲備乃因根據計劃向董事、僱員及其他業務聯繫人授出購股權而產生。有關以股份向董事、僱員及其他業務聯繫人付款之其他資料載於綜合財務報表附註33。已授予本公司董事及僱員但未行使之實際或估計購股權數目之公平值乃根據綜合財務報表附註3(r)中就股份支付之款項採納之會計政策確認。

##### (iv) 換算儲備

換算儲備包括換算海外業務綜合財務報表所產生之所有外匯差額。該儲備根據綜合財務報表附註3(d)所載之會計政策處理。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 36. 主要附屬公司

於二零一四年十二月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行及繳足股本	擁有權權益/投票權/ 分佔溢利百分比	主要業務
<b>直接持有</b>				
Treasure Wealth Assets Limited	英屬處女群島	600股每股面值1美元之 普通股	100%	投資控股
<b>間接持有</b>				
福建省石獅市華豐針織 有限公司	中國	人民幣105,000,000元之 註冊資本及繳足資本	100%	提供布料加工服務、 製造及銷售布料
強華發展有限公司	香港	100股普通股	100%	提供行政管理服務 予集團公司
華豐貿易澳門離岸商業服務 有限公司	澳門	100,000澳門元	100%	提供布料加工服務
福建豐華紡織有限公司*	中國	25,000,000美元之 註冊資本及繳足資本	100%	製造及銷售紡紗
江西豐華紡織有限公司*	中國	55,000,000港元之 註冊資本及繳足資本	100%	提供布料加工服務
石獅市華潤織造印染有限公司*	中國	10,000,000美元之 註冊資本及繳足資本	100%	製造及銷售毛毯

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 36. 主要附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行及繳足股本	擁有權益/投票權/ 分佔溢利百分比	主要業務
福建大坪	中國	人民幣1,200,000元之 註冊資本及繳足資本	100%	於中國銷售毛茶
福建大自然茶業科技有限公司	中國	193,663,000港元之 註冊資本及繳足資本	100%	於中國銷售精製茶及/ 其他相關產品
泉州坪山茶業有限公司	中國	人民幣1,000,000元之 註冊資本及繳足資本	100%	於中國銷售精製茶及/ 其他相關產品
廈門坪山茶業有限公司	中國	人民幣1,000,000元之 註冊資本及繳足資本	100%	於中國銷售精製茶及/ 其他相關產品
福建匯典包裝有限公司	中國	人民幣5,000,000元之 註冊資本及繳足資本	100%	於中國銷售精製茶及/ 其他相關產品
遼寧坪山茶業有限公司	中國	人民幣5,000,000元之 註冊資本及繳足資本	100%	於中國銷售精製茶及/ 其他相關產品
陝西坪山茶業有限公司	中國	人民幣5,000,000元之 註冊資本及繳足資本	100%	於中國銷售精製茶及/ 其他相關產品
重慶盛芳茶業有限公司	中國	人民幣5,000,000元之 註冊資本及繳足資本	100%	於中國銷售精製茶及/ 其他相關產品

\* 該等公司於二零一四年八月二十一日出售(附註38)。

上表載列董事認為主要影響本集團業績、資產或負債之附屬公司詳情。董事認為，提供其他附屬公司之詳情會導致篇幅過份冗長。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 37. 業務合併

- (a) 於二零一四年九月十一日，本集團完成向Keen Resources收購Ever Reliance Asia Limited及其附屬公司（統稱「安徽茶業集團」）之90%權益及安徽茶業集團將結欠許秀汝女士（Keen Resources之唯一股東）之未償還無抵押及免息貸款436,360,000港元之90%（「NCI貸款」）（見附註27(ii)），總代價為405,000,000港元。代價已按以下方式結付：

- 現金代價81,000,000港元；及
- 配發及發行2,160,000,000股代價股份，發行價為每股0.15港元。

安徽茶業集團從事毛茶、精製茶及其他相關產品銷售業務。

董事相信，透過收購安徽茶業集團，可為本集團帶來提升品牌地位及發展市場管道之商機，進一步增加本集團收入及鞏固本集團市場地位。

從上述收購中收購之可識別資產及已承擔負債淨值之公平值如下：

	附註	千港元
可識別資產及已承擔負債淨值：		
生物資產	17	477,500
其他應收款項		2,890
遞延稅項負債	31	(5,455)
應付非控股權益股東之唯一股東款項	27	(436,360)
已收購資產及已承擔負債淨值總額		38,575
非控股權益		(3,858)
附屬公司權益之議價購買收益		(106,681)
		(71,964)
收購附屬公司之代價支付方式：		
— 代價股份		239,760
— 現金代價		81,000
		320,760
減：收購NCI貸款之90%		(392,724)
收購附屬公司代價		(71,964)
業務合併所產生之現金流出淨額：		
已付現金代價		(81,000)



## 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 37. 業務合併 (續)

(a) (續)

代價股份乃以按於收購日期二零一四年九月十一日收市價0.111港元計算之公平值計量。

議價購買收益106,681,000港元主要源於由收購協議結束至收購日期期間代價股份公平值下跌。

收購相關成本約330,000港元已計入損益中之行政開支。

於收購日期至報告期末期間，安徽茶業集團為本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之虧損及收入分別貢獻純利約26,250,000港元及收入零港元。

倘收購事項已於二零一四年一月一日完成，本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之虧損及收入分別約為818,255,000港元及695,147,000港元。此備考資料僅供說明之用，不可作為本集團受收購事項於二零一四年一月一日完成影響下實際所得收入及業績之指標，亦不擬作為未來業績之預測。

(b) 於二零一三年七月二十二日，本集團完成向碩高、昇鑫、Great Vantage、輝策、Smart Fujian、Templeton及Teya收購中國大自然茶業控股有限公司及其附屬公司（統稱「茶業集團」）全部股本權益，總代價為2,487,480,000港元。代價按下列方式支付：

- 以現金支付代價193,850,000港元，其中50%於收購完成時支付，而餘下50%則於收購完成後六個月內支付，並按年利率4%計息；
- 按發行價每股0.1768港元配發及發行9,495,834,903股代價股份；及
- 發行本金額為614,770,000港元之可換股債券。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 37. 業務合併(續)

(b) (續)

茶業集團從事毛茶、精製茶及其他相關產品銷售業務。

董事相信，透過收購茶業集團，可為本集團帶來提升品牌地位及發展市場管道之商機，進一步增加本集團收入及鞏固本集團市場地位。

從上述收購中收購之可識別淨資產及負債之公平值如下：

	附註	千港元
已收購資產淨值：		
物業、廠房及設備	16	97,573
生物資產	17	340,140
無形資產	18	41,419
已付按金	21	111,393
預付款項		2,129
遞延稅項資產	31	3,673
存貨		19,281
應收貿易賬款及票據		70,315
按金、預付款項及其他應收款項		8,664
已抵押銀行存款		31,378
現金及銀行結餘		708,404
應付貿易賬款及票據		(88,070)
其他應付款項及應計費用		(34,109)
有抵押銀行貸款		(42,674)
即期稅項負債		(12,566)
遞延稅項負債	31	(17,825)
		<hr/>
		1,239,125

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 37. 業務合併 (續)

(b) (續)

	千港元
收購於附屬公司權益之商譽	2,106,498
	3,345,623
收購附屬公司之代價	
支付方式：	
— 可換股債券	787,310
— 代價股份	2,364,463
— 現金代價	193,850
總額	3,345,623
業務合併所產生之現金流入淨額：	
現金代價	(193,850)
計入其他應付款項及應計費用之應付代價	96,925
已付現金代價	(96,925)
已收購之現金及銀行結餘	708,404
	611,479

代價股份乃以按於收購日期二零一三年七月二十二日收市價0.249港元計算之公平值計量。

商譽2,106,498,000港元因多項因素而產生。當中最重要者為於激烈市場競爭中經營之業務根基穩固並已佔據有利位置之優勢。其他重要因素包括預期透過結合優秀技術人員與達致經濟規模產生之協同效益。概無商譽可作扣減所得稅用途。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 37. 業務合併 (續)

(b) (續)

收購相關成本約12,950,000港元已計入損益中之行政開支。

於收購日期至二零一三年十二月三十一日，茶業集團為本集團之溢利及收入分別貢獻純利約96,573,000港元及收入約262,329,000港元。

倘收購事項已於二零一二年十月一日完成，本集團於二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間之溢利及收入分別約為69,106,000港元及1,299,593,000港元。此備考資料僅供說明之用，不可作為本集團受收購事項於二零一二年十月一日完成影響下實際所得收入及業績之指標，亦不擬作為未來業績之預測。

## 38. 出售附屬公司

於二零一四年八月二十一日，本集團出售其主要從事提供布料加工服務、布料、紡紗及毛毯製造及銷售之附屬公司（「出售集團」），代價為216,000,000港元。代價按下列方式支付：

- 訂立出售協議後支付按金43,200,000港元；
- 股東於股東特別大會上通過普通決議案，批准出售協議及據此擬進行之交易後五日內支付按金86,400,000港元；及
- 完成出售協議後支付餘額86,400,000港元。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 38. 出售附屬公司(續)

於出售日期之資產淨值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	894,095
無形資產	3,897
可供出售金融資產	1,313
存貨	38,093
應收貿易賬款	131,820
存款、預付款及其他應收款項	103,923
現金及銀行結餘	23,878
應付貿易賬款	(6,421)
其他應付款項及應計費用	(300,358)
流動稅項負債	(14,452)
遞延稅項負債	(30,885)
應付集團公司	(541,998)
已出售資產淨值	302,905
解除外幣換算儲備	(243,754)
出售集團豁免應收款項	541,998
出售之直接成本	730
出售附屬公司之虧損	(385,879)
總代價	216,000
總代價-支付方式如下：	
—現金	129,600
—應收代價	86,400
	216,000
於出售時產生之現金流入淨額：	
已收現金代價	129,600
已就直接成本支付之現金	(730)
出售之現金及現金等值	(23,878)
	104,992

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 39. 非控股權益

擁有非控股權益且對本集團屬重大之Ever Reliance之財務資料概述如下。下表概述之財務資料指未計及公司間對銷之金額。

### 概括財務狀況表

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元
非流動資產	487,500
流動資產	2,890
流動負債	(436,410)
非流動負債	(6,705)
流動資產淨值總額及資產淨值	47,275

### 概括損益表

	二零一四年 九月十一日至 二零一四年 十二月三十一日 期間 千港元
收益	-
年內溢利及全面收入總額	8,750
分配至非控股權益之溢利	875



## 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 39. 非控股權益 (續)

#### 概括現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度，Ever Reliance並無任何經營、投資及融資所得現金流量。於二零一四年十二月三十一日，Ever Reliance並無任何現金及現金等值。

### 40. 主要非現金交易

- (a) 誠如附註37(b)所披露，於二零一三年七月二十二日，本集團完成收購茶業集團全部股本權益。部分代價透過按發行價每股0.1768港元配發及發行9,495,834,903股代價股份，以及發行本金額為614,770,000港元之可換股債券支付。
- (b) 誠如附註28(a)披露，於二零一二年十月一日至二零一三年十二月三十一日期間，本金額為150,000,000港元之第一批債券及第二批債券已獲轉換為833,333,315股本公司普通股。
- (c) 誠如附註33所披露，於二零一三年十月二十四日，本集團向若干董事、僱員及業務顧問授出1,175,000,000份購股權，公平值約為89,640,000港元。該等購股權於授出日期歸屬。
- (d) 誠如附註33所披露，於二零一四年五月二十日，本集團向若干董事及僱員授出369,544,000份購股權，公平值約為13,407,000港元。購股權已於授出日期歸屬。
- (e) 誠如附註28(b)所披露，於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本金額為157,938,000港元之第三批債券已轉換為893,314,343股本公司普通股。
- (f) 誠如附註37(a)所披露，於二零一四年九月十一日，本集團完成收購安徽茶業集團之90%股權。代價部分由配發及發行2,160,000,000股代價股份支付，發行價為每股0.15港元。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 41. 或然負債

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日，本集團及本公司並無任何重大或然負債。

## 42. 承擔

### (a) 經營租賃安排

作為承租人

於報告期末，本集團就租賃土地及樓宇之不可撤銷經營租賃應付之未來最低租賃付款總額到期如下：

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
一年內	284	1,326
第二至第五年（包括首尾兩年）	-	36
	284	1,362

經營租賃付款指本集團就其若干辦公室、工廠及倉庫應付之租金。租賃經磋商訂立，為期二至三年（二零一三年：二至三年），而租金於租期內固定不變，且不包括或然租金。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度



## 42. 承擔 (續)

### (b) 資本承擔

於報告期末，本集團之資本承擔如下：

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
已授權但未訂約： 潛在業務合併	-	170,100
已訂約但未撥備：		
樓宇建築	27,772	28,449
投資於中韓健康產業併購基金（詳情載於本公司日期為 二零一四年十二月二十三日之公告）	232,500	-
潛在業務合併	12,500	-
購買廠房及機器	-	145
購買土地及樓宇	-	54,051
購買生物資產	67,188	67,725
	339,960	150,370
	339,960	320,470

### (c) 其他承擔

於報告期末，本集團有關購買原材料之現有承擔為零港元（二零一三年：24,779,000港元）。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 43. 關連方交易

誠如附註37(b)所披露，於二零一三年七月二十二日，本集團完成向七名賣方收購茶業集團全部股權，其中下列賣方為本集團的關連方：

- 昇鑫由本集團執行董事蔡振耀先生全資擁有；及
- Smart Fujian之唯一實益擁有人蔡振榮先生為本集團執行董事。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之有抵押銀行貸款17,500,000港元（二零一三年：30,240,000港元）及應付票據零港元（二零一三年：69,300,000港元）已由本集團高級管理層蔡揚杭先生提供擔保。

如附註27所披露，於二零一四年十二月三十一日，本集團應付蔡揚杭先生之款項為1,576,000港元（二零一三年：1,588,000港元），為無抵押、免息及須按要求償還。

### 主要管理人員薪酬

主要管理人員薪酬（包括附註9所披露之已付董事款項）如下：

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零一二年 十月一日至 二零一三年 十二月三十一日 期間 千港元
薪金、津貼及其他實物福利	2,584	3,997
酌情花紅	35	54
界定供款計劃供款	68	20
以股權結算並以股份支付之款項	234	847
	<b>2,921</b>	<b>4,918</b>



## 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 44. 報告期後事項

於二零一五年一月二十八日，可換股票據之轉換價根據可換股票據之條款及條件第7(a)(iii)段，由0.15港元調整至0.08港元。

於二零一五年二月九日，本公司與尚乘資產管理有限公司（「配售代理」）訂立配售協議（「配售協議」），據此，本公司已同意委任配售代理，而配售代理已同意擔任唯一配售代理，於配售協議日期起計三個月內盡力安排最多300名承配人認購本金總額上限為150,000,000港元之債券。

於二零一五年二月二十五日，本公司與Asia Equity Value LTD訂立購回協議（「購回協議」），據此，本公司同意購回本金總額137,000,000港元的可換股票據，總代價為164,400,000港元，金額相等於購回票據面值120%。

誠如附註21(c)所披露，於二零一五年三月二十七日，本集團與賣方丙訂立獨立協議，以終止買賣協議丙，並於同日接獲全數按金退款67,188,000港元。

誠如附註38(a)所披露，於二零一五年三月三十日，本集團與賣方甲訂立買賣協議甲，以收購Goodsign之100%權益及安溪津香結欠賣方甲之未償還無抵押及免息貸款，代價為人民幣160,000,000元（約200,000,000港元）。

誠如附註38(b)所披露，於二零一五年三月三十日，本集團與賣方乙訂立買賣協議乙，以收購Greenpost之100%權益及廈門滙典結欠賣方乙之未償還無抵押及免息貸款，代價為人民幣140,000,000元（約175,000,000港元）。

截至本報告日期，本公司向獨立認購人發行總本金額達192,800,000港元之債權證。該等債權證按介乎5%至8%之年息率計息，並於各自發行日期起計二至八年後到期。

### 45. 批准綜合財務報表

董事會已於二零一五年三月三十一日批准及授權刊發本綜合財務報表。

### 46. 直接及最終控股公司

於二零一四年十二月三十一日，董事認為本集團之直接及最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立之Smart Fujian Group Limited。