



Heng Tai Consumables Group Limited
亨泰消費品集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司) (股份代號：00197)

年報
2014

目錄

頁次

公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	5
董事及高層管理人員	11
董事報告書	13
企業管治報告	18
獨立核數師報告	25
綜合損益表	26
綜合損益及其他全面收益表	27
綜合財務狀況表	28
綜合權益變動表	30
綜合現金流量表	31
財務報表附註	33
五年財務撮要	84

公司資料

董事會

執行董事：

林國興先生(主席)
李彩蓮女士
洪秀容女士
高勤建女士

非執行董事：

陳昱女士

獨立非執行董事：

John Handley先生
麥潤珠女士
潘耀祥先生

公司秘書

黃兆康先生

獨立核數師

中瑞岳華(香港)會計師事務所
執業會計師

註冊辦事處

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

總辦事處及香港主要營業地點

香港
上環
干諾道西88號
粵財大廈31樓

主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司
恒生銀行有限公司
澳門國際銀行
渣打銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
永亨銀行有限公司

股份過戶登記總處

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited
4th Floor, Royal Bank House
24 Shedden Road, George Town
Grand Cayman KY1-1110
Cayman Islands

股份過戶登記處香港分處

聯合證券登記有限公司
香港灣仔
駱克道33號
中央廣場福利商業中心
18樓

公司網址

www.hengtai.com.hk

主席報告書

本人欣然代表亨泰消費品集團有限公司(「本公司」或「亨泰」)董事會向股東呈報本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年六月三十日止財政年度(「二零一四財年」)的年報。

財務表現

充滿挑戰的經營環境加上企業策略的轉變，導致二零一四財年錄得虧損。中國經濟放緩以及熾烈的競爭，不斷對本集團的營運造成沉重壓力。中國的國內生產總值增長徘徊於約7.5%的水平，雖預期會維持穩定，但已難與過去數年的超過10%比較，此乃由於中國政府正在追求重視質量而非速度的國內生產總值增長。因此，當局推行多項收緊政策以去槓桿化及處理影子銀行等問題，而這無可避免地令本集團的業務亦受到不利影響。尤有甚者，中央政府實行反奢侈運動，尤其影響到本集團高檔進口產品的需求。然而，隨著政府推出多項支持政策刺激消費，一般相信若干業務，尤其是本集團的快速消費品貿易業務已走出谷底。另一方面，本集團正循著現有及預計產品需求、售價及成本架構等方向，仔細審視各個業務營運，據此，管理層已決定縮減多個無利可圖的營運，例如葉菜類農作物種植，藉以削減勞工成本、租金及其他種植成本等經營成本，同時將資源由無利可圖的業務重新調配至傳統貿易及物流業務。結束部份上游耕作業務令本年度內產生一次性的重大減值虧損，但這對本集團日後的財務表現實為有利。

於二零一四財年，收入減少約10.0%至約1,700,000,000港元。二零一四財年的淨虧損約為682,400,000港元，而上一個財政年度(「二零一三財年」)則錄得淨虧損約218,700,000港元。淨虧損增加主要是由於收入與毛利率下跌，以及其他經營開支增加，而其他經營開支增加主要是因為減值虧損大幅增加所致。

業務回顧

於回顧財政年度，本集團繼續為快速消費品貿易業務(尤其是包裝食品)加強採購網絡以及引入新的品牌及產品。因此，本集團包裝食品的收入較去年錄得明顯升幅。然而，冷凍鏈產品以及化妝品及護膚產品等其他類別的收入則由於面對嚴峻競爭及中國經濟放緩而有所下跌。因此，本集團將繼續集中於擁有最龐大的採購及銷售網絡的包裝食品。展望未來，本集團將投放更多資源到快速消費品貿易業務，特別是用作擴展及開發網上銷售平台，包括為自行開設網上貿易平台及擴充相關物流設施進行可行性研究。與此同時，本集團將繼續加強與知名電子商貿營運商以及傳統批發商和零售商客戶的合作。

本集團的農產品業務包括從澳大拉西亞及東南亞等國家進口新鮮產品貿易，及在中國的上游耕作。農產品業務一直錄得虧損，其中葉菜類農作物的種植為其中一個無利可圖的業務單位，缺乏可預見的競爭優勢足以於短期內轉虧為盈。因此，本集團決定終止經營此業務單位，藉以削減日後的相關資本及經營開支。集團亦已審視其他無利可圖的業務，諸如中草藥及非葉菜類農作物等，以定出最佳的營運及規模。展望未來，本集團將專注於傳統農產品貿易業務以及於江西農業基地種植柑橘及其他水果。農產品貿易業務方面，由於本集團大部份產品均為高檔進口水果，因此受到中國經濟放緩及各項反奢侈措施的不利影響。儘管如此，本集團在農產品貿易業務方面仍處於有利位置，並擁有龐大的採購及銷售網絡。因此，本集團有信心此業務單位於短期內會有轉虧為盈的機會。

主席報告書

物流業務的收入佔本集團總收入約3%，而去年則約為7%。收入下跌主要是由於農產品貿易業務有所縮減，而該業務與物流服務業務表現的相互關係甚深。此外，本集團將若干物流設施轉型以配合快速消費品貿易業務的需要，亦導致部份與農產品貿易業務相關的物流服務暫時停業，因而影響收入。於回顧財政年度內，本集團與當地一名業務夥伴洽商訂立一項為期十年的租賃協議，並有權於租期屆滿時收購該土地連物業。該等物業將發展為本集團於中國的第三個物流中心，主要為本集團的農產品貿易業務服務，並為配備倉儲及加工功能等其他設施的第三方貿易平台。

股息

董事會不建議派付截至二零一四年六月三十日止年度的期末股息。鑒於全球經濟狀況及未來資金需求均難以預測，董事會決定維持充足的現金儲備，為鞏固現有業務作出持續資本承擔，並為任何可能出現的未知承擔作好準備。

展望未來

未來數年，本集團會將重點放於快速消費品貿易業務以及相關物流設施的投資，並同時審慎經營農產品業務。本集團於過去兩年正進行大規模變革，縮減上游耕作業務之餘，亦重新專注於傳統有利可圖的貿易業務。展望將來，本集團將集中於壯大採購團隊及接觸其他新的供應商及貨源地區，務求令產品組合更加豐富。另一方面，本集團其中一項最重要的任務，為開發電子商貿業務。本集團已經與多個知名網上平台建立密切的合作關係，除此之外，本集團將嘗試自設網上商店銷售集團產品。另外，集團一直物色投資機遇以加強物流設施，藉以支持快速消費品貿易業務及其網上貿易業務。為配合中國電子商貿業的高速增長，一個強大的物流網絡以提升貨運效率，對電子商貿業務的發展尤關重要。因此，本集團正積極物色發展新物流網絡及設施的商機。農產品業務方面，本集團將集中於農產品貿易業務，同時慎重發展江西農業基地的種植業務。為了善用本集團的資源及盡量減低無利可圖及非核心業務的開支，本集團將繼續識別及改善、甚或於適當及有需要時終止經營此業務分部內的若干營運。

本集團正進行重組及轉型，重新專注於快速消費品貿易業務以及縮減上游耕作業務。於重組的過程中，由於放棄若干營運而招致多項減值虧損及開支，以致二零一四財年錄得重大虧損。儘管如此，本集團的財政狀況依然穩健。更重要的，是重組將有利於本集團的長遠發展，將資源重新調配到有利可圖的業務之餘，無利可圖的營運於日後亦能止血。本集團充滿信心，隨著上游耕作業務的負面影響消退，財務表現即能改善。

企業可持續發展

本集團相信，包含中國快速消費品及農產品的生產商、貿易商、營銷代理及供應鏈解決方案提供商之業務模式，可令其業務享有高度可持續性。憑藉穩健的財政狀況，本集團將不斷努力鞏固現有業務模式及業務的可持續發展，以達致長期業務增長及目標。

致謝

本人再次代表董事會向本集團全人的信念、敬業和努力，以及本集團股東與業務夥伴的支持信任致以衷心感謝。我們將努力做到最好，並祝願各位來年一切順利。

主席
林國興

香港，二零一四年九月二十九日

管理層討論及分析

概覽

於回顧財政年度內，本集團主要從事(i)包裝食品、飲料、家庭消費品、冷凍鏈產品以及化妝及護膚品貿易（「快速消費品貿易業務」）；(ii)農產品貿易及上游耕作業務（「農產品業務」）；及(iii)提供冷凍鏈物流服務及增值收割後食品加工（「物流服務業務」）。該三項業務共同形成兩大垂直綜合供應鏈，令本集團可有效地於中國提供易腐爛及不易腐爛的消費品。

本年度內，中國經濟增長持續放緩。中國國內生產總值增長徘徊於約7.5%的水平；零售業銷售額增長於二零一四年二、三月由五年平均約14%跌至11.8%；生產者價格指數（「PPI」）年比下跌1.9%。此等數字均顯示，整體的經營環境仍然充滿挑戰。尤有甚者，提倡反奢侈運動對本集團高檔進口產品的需求造成負面影響，而本地品牌以及本土新鮮產品所構成的競爭以及成本上漲的壓力，亦比往年更為嚴重。

在上述不利因素下，本集團採取了多項政策以應對負面影響，其中最重要的，是識別並重組或終止經營無利可圖的營運，藉以削減成本。本集團一直根據現時及預計產品需求、售價及成本結構以仔細審查各個業務營運，並因而對上游耕作業務作出透徹檢討。此業務分部於過去數年一直錄得虧損，主要由於不可預測的天氣狀況、勞工及原材料成本上漲，以及市場結構零散以致缺乏上調價格的能力，此尤其影響葉菜類農作物的種植業務，因為這是勞工密集型業務，需要大量人力。除葉菜類農作物外，本集團亦檢討若干其他無利可圖的營運，如中草藥及非葉菜類農作物的種植，此等營運於過去數年所貢獻的收入偏低，但一直產生龐大經營開支。考慮到市場趨勢及所需的持續資本承擔等不同因素後，本集團決定終止葉菜類農作物種植業務及縮減上述部份無利可圖的業務，並專注於農產品貿易、果園及相關物流服務業務。儘管農產品業務重組導致於本年度就上游耕作業務的投資及資產作出一次性大額減值虧損，惟預期此舉於未來數年將不僅可大幅削減勞工、租金及其他種植成本等經營開支，亦有助減低耕作業務的資本需求，將內部資源重新調配至其他有利可圖的業務。

本集團正進行一項重組計劃，快速消費品貿易業務將成為本集團的主要發展核心，會對該業務單位及其相關物流設施投放更多內部資源。農產品業務方面，本集團將專注於擁有龐大客戶群及分銷網絡的傳統農產品貿易業務。一如前述，本集團將終止經營若干種植業務，並審慎制訂於江西農業基地種植柑橘及其他水果的計劃。由於對快速消費品貿易業務調撥更多資源，故此業務於本年度之貢獻增加至佔總收入約46%（二零一三財年：39%），且預期對本集團之未來發展日益重要。農產品業務之收入下跌15.6%，但於本年度仍為最大收入來源，於本年度佔本集團總收入約51%（二零一三財年：54%）。物流服務業務則佔總收入約3%（二零一三財年：7%）。儘管年內農產品貿易業務收入減少加上部份物業營運因進行升級工程而暫停營運，以致物流服務業務的收入貢獻下跌，但本集團仍將繼續投資於物流服務業務，因其策略定位上支援其他兩項業務，對本集團的發展尤關重要。

管理層討論及分析

財務表現

於回顧財政年度內，本集團產生總收入約1,712,100,000港元，較二零一三財年約1,902,100,000港元減少約10.0%。本集團的收入下降主要由於農產品業務收入下降約15.6%，其下降的原因為：(i)本地市場經濟狀況呆滯不前加上本土種植農作物帶來激烈競爭，以致客戶需求減少；(ii)流動資金緊絀及國內反奢侈的風氣削弱了高檔進口水果的需求；(iii)本集團採納更加嚴謹的信貸審查評估，減少甚至停止接受付款速度逐漸放慢且信譽較低的客戶的訂單，務求確保可收回賬款；及(iv)縮減若干無利可圖的業務。另一方面，本集團於本年度內盡力壯大快速消費品貿易業務，使快速消費品貿易業務的收入呈現升勢。快速消費品貿易業務的收入較上一財政年度增加約5.8%。鑑於農產品業務營業額下跌以及本集團的物流設施進行升級及調節令部份營運一度暫停，故物流服務業務年內的貢獻跌至佔總收入約3%，而去年則約為7%。

毛利率由二零一三財年的約11.0%降至8.2%。毛利率下降主要由於農產品業務及其相關物流收入的毛利率下跌所致。本集團農產品所面對的競爭十分劇烈，尤以高檔進口水果為甚，乃受國內流動資金環境緊絀及反奢侈風氣所影響。本集團須下調若干農產品以及其相關物流服務的收費以維持競爭力。此外，人民幣於二零一四財年第二季出乎意料地貶值，亦對毛利率構成壓力。儘管如此，快速消費品貿易業務的毛利率仍能靠穩，因本集團努力維持有利的產品組合，並且引入有合理毛利率的新產品。

銷售及分銷開支由約172,200,000港元減少約28.4%至約123,400,000港元，相當於總收入約7.2%（二零一三財年：9.1%）。該開支減少主要乃由於本集團減省成本的措施以控制經營開支。於本年度，本集團已成功精簡及終止無利可圖的營運，令市場推廣與宣傳成本、手續費及分銷開支以及運輸成本等多項開支得以削減。銷售及分銷開支包括用作銷售及市場推廣渠道開發的宣傳活動、打造品牌開支、貨運，以及所有用於支持本集團銷售活動的手續費及分銷開支等。

行政開支由約213,300,000港元減少約11.7%至約188,400,000港元。行政開支減少主要乃有賴於本年度內採取的節省成本措施。本集團成功精簡及終止若干無利可圖的營運以削減與上游耕作業務相關的固定開支及經營開支。此外，於去年有授出購股權而產生的一次性以股份形式付款公平值開支，而於回顧財政年度則並無此等開支。

其他經營開支由約40,400,000港元增加至約495,300,000港元。此等開支主要為不同資產（主要與上游耕作業務有關）的減值虧損及撥備約409,000,000港元、其他應收款項撥備約14,900,000港元及商譽減值虧損約47,100,000港元。此外，由於生物資產的種植成本上升，以致生物資產的公平值下跌約23,100,000港元。

財務費用由約1,000,000港元減少約48.8%至約500,000港元。財務費用減少乃主要由於與上一財政年度比較，本集團所動用的銀行融資水平下降所致。

截至二零一四年六月三十日止年度的淨虧損約為682,400,000港元（二零一三財年：淨虧損約218,700,000港元）。淨虧損增加主要是營業額下降約10.0%、毛利率下跌約2.8%、銷售及分銷開支減少約28.4%、行政開支減少約11.7%，以及其他經營開支與生物資產的公平值變動大幅增加合共約460,300,000港元的綜合影響。

管理層討論及分析

於二零一四年六月三十日，本集團持有中國天化工集團有限公司（於香港聯合交易所有限公司上市之公司）14.68%權益，視乎市況而定作為中長線投資，就此已根據《香港財務報告準則》於本集團儲備中直接確認投資公平值變動減少約30,800,000港元。

業務回顧

快速消費品貿易業務

快速消費品貿易業務乃向中國國內市場銷售快速消費製成品、冷凍鏈產品及化妝品。該等產品乃大部份透過本集團廣泛的全球採購網絡自海外採購，並主要自澳大利西亞、歐洲、美洲及東南亞進口。快速消費品業務於二零一四財年為本集團的收入貢獻約791,800,000港元，較其於二零一三財年的貢獻增加5.8%。收入增加主要由於本集團銳意重新聚焦於此業務分部，對其調配更多資源。於本年度，本集團投放更多資源以壯大採購團隊、取得更多品牌及開拓如南美洲等其他過往尚未涉足的地區以採購高質素的產品，從而使產品組合更加豐富。除進口外，本集團亦嘗試與本地品牌及產品合作，使主要包括高檔進口產品的現有產品組合囊括更多中檔產品。

此外，鑑於網上零售發展迅速，本集團亦繼續加強與電子商貿營運商合作，藉以在多個知名網上平台推出更多品牌發售。於過去數年，本集團已與國內著名的電子商貿營運商建立密切關係，本集團可從中得悉電子商貿業的最新動態，在發展電子商貿業務方面亦更具信心。為促進本集團在電子商貿業方面的發展，本集團已設立獨立團隊，專門負責管理與電子商貿營運商的關係以及進行有關網上市場的市場研究。再者，本集團一直積極探討與電子商貿營運商合作之餘，亦同時自設網上貿易平台的可行性。本集團電子商貿業務的發展尚處於早期階段，但進度令人滿意。另一方面，本集團將繼續透過批發商及向零售商客戶直銷以加強傳統的實體渠道，務求建立一個包含網上及實體、全面的銷售網絡。儘管來自本土品牌的競爭仍然激烈，但本集團憑藉引入新產品、加強對優質客戶的市場推廣及成功開發網上貿易，已成功令快速消費品貿易業務的收入及毛利率維持穩定。

此業務單位可分為五個不同類別，包括：包裝食品、飲料、家庭消費品、冷凍鏈產品以及化妝品及護膚產品；而彼等各自的貢獻分別約為73%、4%、5%、11%及7%。包裝食品（包括餅乾、糖果、巧克力、調味品、植物牛油、奶粉產品、健康食品、麵、零食、大米、營養品及獨家專營品牌產品）仍為最重要的分類，其次為冷凍鏈產品以及化妝品及護膚產品。本集團的包裝食品擁有有效而龐大的分銷網絡，再配合本集團於本年度集中於採購及推廣此類別的產品，使包裝食品的收入在激烈的市場競爭下仍能較去年大幅增長約16.0%。至於其他類別的收入有所下跌，此乃因本地市場放緩且競爭劇烈，以及本集團於本年度轉為聚焦於包裝食品的策略所致。

農產品業務

農產品業務包括從澳大利西亞及東南亞等國家進口新鮮產品貿易，以及於中國的上游耕作。此業務單位為三項業務中最大的收入來源，而其於二零一四財年產生867,800,000港元收入，較二零一三財年產生的1,028,400,000港元下降15.6%。收入減少乃由於農產品貿易業務及上游耕作業務的貢獻分別下跌約14.1%及約23.3%。

管理層討論及分析

農產品貿易

中國經濟放緩及消費者信心下降，持續打擊農產品貿易業務的業績表現。尤有甚者，中國政府的反奢侈政策帶來的反奢侈風氣，對本集團高檔進口水果的市場需求造成不利影響。成本上漲、人民幣貶值以及在市場需求疲弱的環境下向優質客戶提供較高的折扣優惠，均進一步壓抑此業務單位的毛利率。於回顧財政年度內，本集團透徹地檢討此業務單位的營運，並實行多項改善存貨及信貸監控的補救措施及方案，藉以減低老舊與滯銷產品以及呆壞賬的風險。此外，於本年度，本集團亦精簡營運以削減此業務單位的經營開支。展望未來，本集團將繼續維持高水準的品質監控及實施削減成本措施，力求使這核心業務單位轉虧為盈，一如過去般錄得盈利。

上游耕作業務

於回顧財政年度內，本集團決定對此業務單位進行大幅度重組，對經營表現一直差強人意的葉菜類蔬菜種植業務進行深入檢討後，決定在農地租期屆滿在即，縮減或削減此項無利可圖的營運。葉菜類蔬菜種植為勞工密集型業務，每年均產生大額勞工及租金成本，在國內勞工成本急速增長的形勢下情況尤為明顯。因此，本集團詳盡地比較葉菜類蔬菜種植的利益與成本，最終決定不再經營此無利可圖的業務。故此，於本年度內已就於葉菜類蔬菜種植的投資錄得重大減值虧損，惟集團相信於未來亦能減省大量的勞工、租金及其他種植成本。本集團亦仔細審視中草藥及非葉菜類農作物等其他營運，藉以釐定其最佳運作及規模。展望未來，本集團將專注於發展位於江西農業基地的水果種植上游耕作業務。較之於葉菜類蔬菜種植，江西農業基地的水果種植業務乃較為資本密集型的營運，需要較高的前期資本開支，但經常性勞工成本則較低。經過數年開發後，江西農業基地的營運已經成熟，收入貢獻亦見穩定增長。

儘管本集團已削減上游耕作業務的開發，但部份現有項目則仍會如期開發。本集團計劃於中山開設一所研究中心，進行種籽培育及提升耕作技術。此研究中心將不僅為本集團的上游耕作業務服務，亦會為其他第三方提供顧問服務。此外，本集團於本年度與一名當地業務夥伴洽商，以就位於惠東的土地連物業訂立為期十年的租賃協議，並有權於租期屆滿時收購該土地連物業。該等物業將發展為本集團於中國的第三個物流中心。由於本集團已終止經營惠東農業基地的上游耕作業務，故該物流中心將主要為本集團的農產品貿易業務服務，並為配備倉儲、加工、包裝及增值功能等物流能力的第三方貿易平台。

物流服務業務

物流服務業務為客戶提供全方位的服務，包括新鮮農產品的冷凍鏈設施、倉儲、食品加工生產線以及供全國及地區分銷的跨境貨運車隊。於回顧財政年度內，來自物流服務的收入佔本集團總收入約3%，達約52,600,000港元。收入下跌主要是由於農產品貿易業務有所縮減，而該業務與物流服務業務表現的相互關係甚深。此外，由於本集團轉為重新專注於快速消費品貿易業務，需要更多相關的物流能力以配合未來發展，本集團已重組其部份物流服務，包括將一部份的中山物流中心及其他物流設施升級及調節，以配合快速消費品貿易業務的需求。因此，若干物流營運於調節期間受到影響，因而令此業務單位的收入減低。展望將來，由於惠東的新物流中心將發展為服務本集團農產品業務的物流及貿易中心，故此中山物流中心將更改為多功能物流中心，支援本集團的快速消費品貿易業務，並同時為第三方提供高利潤的物流服務。

儘管物流服務業務的收入於二零一四財年由於上述因素而大幅下跌，但本集團仍將繼續加強其現有物流設施，並且如期開發惠東的物流中心。此外，本集團正積極尋求拓展此業務單位的其他機遇，尤其是與策略夥伴進行與快速消費品貿易業務相關的項目。

管理層討論及分析

資本結構、流動資金及財務資源

本集團於整個回顧年度內的財政狀況保持穩健。本集團透過內部產生資源及銀行信貸提供營運及業務發展所需資金。

於二零一四年六月三十日，本集團有計息借貸約65,600,000港元(二零一三年六月三十日：87,800,000港元)，其中逾95%的借貸乃以港元計值，而全部借貸均於一年內到期或一年後到期但載有按要求償還條款。本集團所有銀行借貸均以浮動利率計息，並以本公司及其若干附屬公司所提供的公司擔保作抵押。

本集團大部份銷售、採購及服務收入均以人民幣、港元或美元計值。鑑於該等貨幣間的匯率穩定，故董事認為本集團業務所承受的外匯風險並不重大。於二零一四年六月三十日，本集團並無任何尚未履行的重大對沖工具。

於二零一四年六月三十日，本集團的流動資產約為1,218,300,000港元(二零一三年六月三十日：1,524,800,000港元)，而本集團的流動負債約為200,200,000港元(二零一三年六月三十日：219,600,000港元)。於二零一四年六月三十日，本集團的流動比率維持於約6.1的穩定水平(二零一三年六月三十日：6.9)。於二零一四年六月三十日，本集團的總資產約為2,930,000,000港元(二零一三年六月三十日：3,654,500,000港元)，而總負債約為206,500,000港元(二零一三年六月三十日：223,400,000港元)，資本負債比率約為2.2%(二零一三年六月三十日：2.4%)。資本負債比率為銀行借貸總額對總資產的比率。資本負債比率改善主要是由於年內銀行借貸水平下降所致。

員工數目及薪酬

於二零一四年六月三十日，本集團於中國、香港及澳門營運的業務約有770名僱員，本集團根據員工的工作表現及經驗給予報酬。本集團亦為其中國員工參加一項退休福利計劃，並為其香港員工參加定額強制性公積金計劃。本集團已採納購股權計劃，據此董事會可酌情向購股權計劃的合資格參與者授出購股權。於本報告日期，合共有457,046,000份購股權仍尚未行使。

發展及前景

過去一年，中國的經濟環境仍然充滿挑戰。然而，本集團對中國消費者市場於未來數年的表現充滿信心。新的中國政府領導層已推出多項措施，例如調低定向準備金率及加快實施城鎮化，以適度支持經濟增長。內地近期的數據，包括國內生產總值增長及採購經理指數(「PMI」)均已顯示出穩定跡象。隨著人均收入增加以及政策有利於消費市場，預期中檔及高檔包裝食品的需求亦會上升。因此，本集團將一如前述加強其產品組合，不僅集中於高檔進口產品，亦會集中於海外及本地供應商的中檔及適合普羅大眾的貨品。儘管產品組合不斷擴大，但本集團仍會堅守確保食物安全以及保持產品質素符合標準此原則。本集團將根據相關食品安全規例及內部指引定期檢討產品組合，以確保產品良好質素及安全，滯銷及老舊產品一經發現即會銷毀。

為充份利用國內急速增長的電子商貿業，本集團正積極開發其快速消費品貿易業務的網上業務。除透過國內多個知名網上平台銷售產品外，本集團亦探索自行開設網上貿易平台的可行性，從而提供直銷渠道以加強本集團與零售客戶的溝通。為配合快速消費品貿易業務的發展計劃，本集團正不斷地將相關物流設施升級。隨著電子商貿業的發展，物流與分銷網絡的重要性亦同時提升。許多知名電子商貿營運商均已投放巨資以拓展及加強物流設施。因此，本集團亦尋求商機與策略夥伴合作，在本集團現有網絡以外開發新的物流網絡及設施。另一方面，在開發網上業務的同時，本集團亦將與傳統批發商及零售客戶維持良好關係，從而使本集團由一間傳統的貿易公司，進化為同時為實體與網上客戶提供有效銷售網絡的綜合貿易商。

管理層討論及分析

誠如上文所述，本集團已在縮減若干無利可圖的種植業務，例如葉菜類蔬菜種植業務，以減省經營開支及將資源重新調配至其他業務分部。展望未來，本集團將專注於農產品貿易業務，此業務不但擁有盈利往績，亦能充份利用本集團的分銷網絡。至於上游耕作業務方面，本集團將慎重地開發江西農業基地的種植業務，並審慎檢討市場需求以制定發展步伐。此外，本集團其中一項持續進行的成本削減措施為不斷辨識及改善、甚或於適當及有需要時終止經營此業務分部內若干無利可圖的營運。儘管本集團已將焦點集中於快速消費品貿易業務，但本集團對中期的農產品業務仍然審慎樂觀，尤其是本集團的傳統貿易業務比起其他競爭對手仍然具有競爭優勢。

物流服務業務方面，本集團將繼續加強其他兩個業務與本集團物流設施的業務垂直整合。於本年度，本集團與一名業務夥伴就位於惠東的土地及建於其上的物業訂立為期十年的租賃協議，該等物業將發展為惠東的新物流中心。十年租賃的租金總額為人民幣18,000,000元，而本集團可於租期屆滿時以人民幣42,000,000元收購整個項目。在該等物業適合用作新的物流中心之前，本集團亦須負責其修繕工程。新的物流中心位於梁化鎮，當地為一個歷史古鎮，亦是農業方面發展完善的城鎮。梁化鎮的總人口約為66,000人，其中約61,000人均為農民。因此，當地對能提供優質的物流及其他增值服務而具規模的貿易及物流中心需求甚殷。此外，新的物流中心亦能支援集團農產品貿易業務，提供加工、倉儲及物流服務。另一方面，本集團將把中山物流中心轉型為多功能中心，主要服務快速消費品貿易業務及其他第三方業務。誠如上文所述，本集團將繼續物色可支援快速消費品貿易業務的物流資產的投資機遇。

本集團正進行重組及轉型，一方面重新聚焦於快速消費品貿易業務，同時亦縮減上游耕作業務。因此，集團於本財政年度錄得大額減值虧損，財務表現備受不利影響。然而，本集團相信，對上游耕作業務作出之重組將能削減各類資本及經營開支，同時將內部資源重新分配至其他有利可圖的業務，從而為未來的財務表現帶來裨益。中期而言，在政府支持消費及宏觀消費者市場的利好政策支持下，本集團充滿信心，集團將重點放於快速消費品貿易業務此重新定位策略將逐步提升本集團的競爭力，財務表現亦將有所改善。

董事及高層管理人員

執行董事

林國興先生，主席、董事總經理、執行董事兼行政總裁

林國興先生，現年58歲，為主席、董事總經理、執行董事兼行政總裁。彼為本公司薪酬委員會及提名委員會之成員。林先生自二零零一年四月起獲委任為執行董事，現負責本集團的整體策略遠景及規劃。彼亦於本公司附屬公司中出任若干董事職位。林先生與其他創辦股東於一九九四年創辦原集團公司。彼管理本集團宏觀業務活動策略規劃、公司政策發展、市場推廣策略及高層次管理。於過去十年間，林先生一直制定本集團發展及演化，將其業務由小規模包裝食品貿易公司發展為綜合分銷及物流企業。考慮到林先生之深厚業內經驗及本集團之整體營運，董事會於二零一二年三月委任林先生為行政總裁。鑑於面對充滿挑戰之營商環境，董事會相信，此安排可為本集團提供有力而富貫徹性的領導，並可有效及高效地規劃及實行業務決定及策略，從而惠及本集團及全體股東。林先生為李彩蓮女士（彼亦為本公司的執行董事及聯席創辦人）的配偶。林先生亦為Best Global Asia Limited的董事，根據《證券及期貨條例》第XV部的涵義，該公司為本公司主要股東。

李彩蓮女士，執行董事

李彩蓮女士，現年54歲，自二零零一年四月起獲委任為執行董事。彼亦於本公司附屬公司中出任若干董事職位。李女士負責本集團的一般行政及管理。彼於快速消費品的市場推廣及分銷方面擁有逾15年經驗。李女士與其他創辦股東於一九九四年創辦原集團公司。李女士為林國興先生（彼為本公司的主席、董事總經理、執行董事兼行政總裁）的配偶。

洪秀容女士，執行董事

洪秀容女士，現年48歲，自二零一二年一月起獲委任為執行董事。洪女士取得澳洲昆士蘭科技大學的會計商業學士學位。洪女士於會計及行政方面擁有逾20年經驗。於一九九八年加入本集團前，彼曾於一間香港貿易公司擔任行政及會計經理。

高勤建女士，執行董事

高勤建女士，現年54歲，自二零一二年一月起獲委任為執行董事。彼亦於本公司附屬公司中出任若干董事職位。高女士取得中國復旦大學的商業學士學位，主修工商管理。高女士於會計及財務方面擁有逾20年經驗，並於分銷及物流行業方面擁有豐富管理經驗。於二零零四年加入本集團前，彼曾於中國其中一家著名零售連鎖店擔任副總經理。高女士亦為本集團的總經理，監管本集團在華北及華東地區的快速消費品貿易業務及物流服務業務。

非執行董事

陳昱女士，非執行董事

陳昱女士，現年45歲，於二零零二年五月獲委任為執行董事並自二零零五年十二月起調任為非執行董事。彼為本公司審核委員會之成員。彼亦於本公司附屬公司出任一項董事職位。陳女士持有澳洲昆士蘭科技大學會計學士學位。陳女士於企業財務及管理方面擁有逾10年經驗。於加盟本集團前，陳女士曾於一家上市公司及一家投資公司出任高級職務。陳女士亦為中國天化工集團有限公司的主席、執行董事兼行政總裁，該公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

董事及高層管理人員

獨立非執行董事

John Handley先生，獨立非執行董事

John Handley先生，現年70歲，自二零零一年十一月起獲委任為獨立非執行董事。Handley先生持有出口市場推廣的深造文憑，在澳洲及遠東消費品市場推廣方面擁有逾30年經驗。於過去20年，他曾於中國及亞洲為歐洲多家大型製造商完成多份業務諮詢合同。Handley先生為英國Institute of Export會員及香港市務學會會員，並自二零一三年七月起獲委任為香港賽馬會名譽遴選會員。

麥潤珠女士，獨立非執行董事

麥潤珠女士，現年56歲，自二零零四年四月起獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席。麥女士為英國特許會計師公會資深會員及香港會計師公會註冊會計師，於會計及行政方面擁有逾10年經驗。麥女士亦於二零一零年九月至二零一三年十一月期間出任聯交所創業板的上市公司富譽控股有限公司的獨立非執行董事。

潘耀祥先生，獨立非執行董事

潘耀祥先生，現年59歲，自二零零三年十一月起獲委任為獨立非執行董事。潘先生持有加拿大亞伯達大學頒授文學士學位，主修會計及經濟學。彼為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。潘先生為一間跨國保險公司的高級行政人員，於保險及會計方面擁有逾25年經驗。

高層管理人員

黃兆康先生，財務總監兼公司秘書

黃兆康先生，現年46歲，於二零零三年三月加入本集團。黃先生持有澳洲商業學士學位，主修會計及商業法。彼為香港會計師公會及澳洲執業會計師公會註冊會計師。於加入本集團前，黃先生曾於一間國際會計師行任職，於會計及核數方面擁有逾15年經驗。彼負責本集團財務策劃及管理，以及監管企業管治事宜。黃先生亦為中國節能海東青新材料集團有限公司的獨立非執行董事，該公司為於聯交所主板上市的公司。

朱怡捷先生，投資及企業關係部總監

朱怡捷先生，現年37歲，於二零一二年五月加入本集團。朱先生以優異成績取得倫敦政治經濟學院會計與金融理科碩士學位以及持有香港科技大學工商管理學士學位。彼為特許金融分析師(CFA)協會會員及香港會計師公會註冊會計師。加入本集團前，朱先生曾就職於若干大型知名企業，在企業融資及會計方面擁有逾14年經驗。彼負責監管本集團的項目投資及與金融界及投資者的所有外部聯繫。

黃錦榮先生，總經理

黃錦榮先生，現年61歲，於一九九五年九月加入本集團，現為監督本集團新鮮農產品部的總經理。黃先生於消費品行業擁有逾25年經驗。黃先生負責管理本集團位於廣東省中山的物流及食品加工設施的營運及發展。彼亦負責監督涵蓋華南(包括香港及澳門)的新鮮農產品銷售及分銷業務。

湯麗彩女士，人力資源經理

湯麗彩女士，現年59歲，於二零一零年五月加入本集團。湯女士持有澳洲工商管理碩士學位。湯女士負責監管本集團在香港及中國的人力資源事務。彼於人力資源管理方面擁有逾20年經驗。

董事報告書

亨泰消費品集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)董事(「董事」)欣然呈列截至二零一四年六月三十日止財政年度的年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。有關各主要附屬公司業務的詳情載於財務報表附註40。年內，本集團主要業務性質並無重大變動。

業績及財務狀況

本集團截至二零一四年六月三十日止財政年度的業績已載於第26及27頁的綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表。

本集團於二零一四年六月三十日的財務狀況載於第28至29頁的綜合財務狀況表。

儲備

本集團的儲備變動已載於第30頁的綜合權益變動表。本公司的儲備變動載於財務報表附註34。

股息

董事會(「董事會」)不建議就截至二零一四年六月三十日止財政年度向本公司股東派付期末股息。

固定資產

本集團固定資產的變動詳情載於財務報表附註16。

在建工程

本集團在建工程的變動詳情載於財務報表附註18。

股本

本公司股本的變動詳情載於財務報表附註32。

可供分派儲備

於二零一四年六月三十日，本公司可供分派予本公司股東的儲備約為2,314,120,000港元(二零一三年：2,325,560,000港元)。根據開曼群島《公司法》(二零一零年經修訂)，本公司的股份溢價賬約為2,135,688,000港元(二零一三年：2,135,688,000港元)可供分派予股東，惟緊隨建議分派或支付股息當日後，本公司須能夠償還其在日常業務過程中到期的債務。本公司的股份溢價賬亦可以將發行予本公司股東之繳足紅股方式予以分派。

主要客戶及供應商

年內，本集團向五大客戶銷售的銷售額佔本集團年度銷售總額少於30%，而本集團自五大供應商採購的採購額佔本集團年度採購總額少於30%。

於年內任何時間，本公司概無董事、彼等的聯繫人士或就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東，持有上述主要客戶或供應商的任何權益。

董事報告書

董事

於年內及直至本報告日期的董事為：

執行董事

林國興先生(主席)
李彩蓮女士
洪秀容女士
高勤建女士

非執行董事

陳昱女士

獨立非執行董事

John Handley先生
麥潤珠女士
潘耀祥先生

根據本公司的《組織章程細則》，李彩蓮女士、John Handley先生及麥潤珠女士將退任，並願意及符合資格在應屆股東週年大會上重選連任。

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)《證券上市規則》(「《上市規則》」)第3.13條，本公司已自各獨立非執行董事接獲彼等獨立性的年度確認書，並認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

根據《上市規則》第13.51B(1)條提供更新之董事資料

董事酬金變動

有關各董事於截至二零一四年及二零一三年六月三十日止相關財政年度的薪酬變動詳情載於財務報表附註12。

董事的服務合約

所有董事已與本公司訂立服務合約。除林國興先生及李彩蓮女士外，所有董事皆獲委任3年之任期。

林國興先生及李彩蓮女士各自與本公司訂立服務合約，由二零零一年七月一日起之初步任期為3年，並可於各當時任期屆滿後自動續期1年，直至任何一方發出不少於3個月書面通知終止合約為止。

擬在應屆股東週年大會上重選連任的任何董事，概無與本公司訂立任何本公司不可在一年內終止而毋須支付賠償(法定補償除外)的服務合約。

董事報告書

董事於重大合約的權益

概無任何董事直接或間接在本公司或其任何附屬公司於財政年度年終或年內任何時間存續且對本集團業務關係重大的合約中擁有任何重大權益。

管理合約

年內，本公司概無亦未曾訂立任何有關本公司整體業務或其任何主要部分的管理及行政事務的合約（與任何董事訂立之服務合約或與任何全職僱員訂立之僱傭合約除外）。

董事於證券的權益

於二零一四年六月三十日，各董事及主要行政人員按本公司根據《證券及期貨條例》（「《證券及期貨條例》」）第XV部第352條須存置的登記冊所記錄，或根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）規定須知會本公司及聯交所於本公司或任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份及債券中的權益及淡倉如下：

好倉

董事	附註	持有權益身份	權益股份數目	所佔 已發行股份 概約百分比
林國興先生（「林先生」）	1	受控制法團權益及家族權益	852,451,895	15.63%
李彩蓮女士（「李女士」）	1	受控制法團權益及家族權益	852,451,895	15.63%
洪秀容女士	2	實益擁有人	30,000,000	0.55%
高勤建女士	2	實益擁有人	30,000,000	0.55%
陳昱女士	2	實益擁有人	19,183,500	0.35%
John Handley先生	2	實益擁有人	21,394,500	0.39%
麥潤珠女士	2	實益擁有人	21,394,500	0.39%
潘耀祥先生	2	實益擁有人	21,394,500	0.39%

附註：

- 該852,451,895股股份乃指本公司同一批普通股。於該852,451,895股股份中，(i) 629,284,948股股份由於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立並由林先生全資實益擁有的Best Global Asia Limited（「Best Global」）持有；及(ii) 223,166,947股股份由於英屬處女群島註冊成立並由李女士全資實益擁有的World Invest Holdings Limited持有。李女士為林先生的配偶，根據《證券及期貨條例》，林先生及李女士各自被視為於該852,451,895股股份中擁有權益。
- 該等股份權益為本公司向有關董事分別授出的購股權。購股權的詳情載於財務報表附註35。

除上文披露者外，於二零一四年六月三十日，概無本公司董事或主要行政人員及彼等的聯繫人士於本公司、其附屬公司或任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份或債券中，擁有任何權益或淡倉。

董事報告書

董事收購股份或債券的權利

除「董事於證券的權益」一節所披露者外，於財政年度內所有時間，概無任何董事或彼等各自的配偶或未滿18歲子女獲授權利可透過收購本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲取利益或彼等已行使有關權利；本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦概無參與訂立任何安排，令本公司董事或彼等各自的配偶或未滿18歲的子女可於本公司或任何其他法人團體取得有關權利。

購股權

本公司購股權計劃的詳情載於財務報表附註35。

主要股東於證券的權益

於二零一四年六月三十日，按本公司根據《證券及期貨條例》第336條存置的登記冊所記錄及據董事所深知，於本公司股份及相關股份中擁有權益的各名人士（董事或本公司主要行政人員除外）的權益如下：

好倉

股東	附註	持有權益身份	權益股份數目	所佔 已發行股份 概約百分比
Best Global	1	公司權益	629,284,948	11.54%

附註：

- 該等股份的權益與由林先生及李女士所擁有的權益重疊，並載於「董事於證券的權益」章節。

除上文所披露者外，於二零一四年六月三十日，概無其他人士（除其權益於上文「董事於證券的權益」一節載列的本公司董事及主要行政人員外）於本公司股份及相關股份中擁有任何記入本公司根據《證券及期貨條例》第336條須存置的登記冊的權益或淡倉。

足夠的公眾持股量

根據本公司所得的公開資料及據董事所知，於刊發本報告前的最後實際可行日期，本公司維持了足夠公眾持股量，即本公司全部已發行股份中不少於25%的股份由公眾持有。

董事於競爭性業務的權益

於本年度及截至本報告日期，概無任何董事、控股股東或彼等各自的聯繫人士（定義見《上市規則》）被認為在與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有權益。

董事報告書

薪酬政策

本集團的薪酬政策由董事會根據本集團僱員的經驗、責任水平、貢獻及工作效率而採納。

董事的薪酬由股東於股東週年大會上授權董事會決定，經參考彼等於本公司的個人表現、職責及責任以及當前市況。

薪酬委員會於二零零五年七月成立，就董事及高層管理人員的薪酬向董事會提供意見。本公司已採納一項購股權計劃，作為對董事及合資格僱員的激勵措施，計劃的詳情載於財務報表附註35。

優先認購權

本公司的《組織章程細則》或開曼群島(本公司註冊成立的司法權區)法例並無就優先認購權作出規定，規定本公司須按比例向其現行股東發售新股份。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一四年六月三十日止財政年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

關連交易

於本年度及截至本報告日期，本公司或其任何附屬公司概無與關連人士(定義見《上市規則》)訂立任何關連交易。

五年財務撮要

本集團於過往五個財政年度的業績及資產及負債撮要載於第84頁。

企業管治

本公司企業管治原則及常規的詳情載於第18至24頁的企業管治報告中。

獨立核數師

本公司的獨立核數師中瑞岳華(香港)會計師事務所將任滿離任，本公司將於應屆股東週年大會提呈有關續聘中瑞岳華(香港)會計師事務所的決議案。

承董事會命

主席

林國興

香港，二零一四年九月二十九日

企業管治報告

企業管治常規

亨泰消費品集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)致力建立及維持良好企業管治常規及程序，該常規及程序為本公司的成長及擴展過程中的重要風險管理元素。本公司著重維持及執行優良、穩健及有效的企業管治常規及架構。董事(「董事」)會(「董事會」)相信一套平衡的企業管治系統，能讓本集團獲得業務優勢，及實現本公司的願景及使命。截至二零一四年六月三十日止財政年度內，本公司已採納香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「《上市規則》」)附錄14所載的《企業管治守則》(「《企業管治守則》」)的原則，並已遵守《企業管治守則》的所有適用守則條文，惟守則條文第A.2.1及A.6.7條則除外。有關該等偏離事項詳情及經考慮的理由分別載於下文「主席及行政總裁」與「董事出席會議的情況」各節。

董事進行證券交易

本公司已就董事進行證券交易採納條款不遜於《上市規則》附錄10所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》的操守守則(「《守則》」)。<《守則》適用於可能獲得本公司的未刊發股價敏感資料的董事、有關僱員及管理人員。根據向所有董事作出的特定查詢，彼等各自確認其於截至二零一四年六月三十日止財政年度均遵守《守則》所載列規定準則。

董事會

截至二零一四年六月三十日止年度，董事會的組成如下：

執行董事

林國興先生(主席)
李彩蓮女士
洪秀容女士
高勤建女士

非執行董事

陳昱女士

獨立非執行董事

John Handley先生
麥潤珠女士
潘耀祥先生

為表彰董事對本集團所作出的貢獻和服務，董事收取與彼等職責、個人表現及當時市況相稱的年度董事袍金或每月薪金的報酬。董事袍金或薪金經股東於股東週年大會授權由董事會決定。本公司亦可根據本公司的購股權計劃向董事授出購股權以認購本公司股份，以為彼等提供機會分享本公司股權及激勵彼等作出更佳表現。此外，所有董事均就彼等作為本集團管理層須承擔責任所面臨的風險享有適當的保險。

除本年報「董事及高層管理人員」一節所披露外，董事會成員及行政總裁之間並無任何財務、業務、家族或其他重大／相關關係。

董事會及管理層間的責任有清晰的界定。董事會的主要責任為監察本公司的整體管理，當中包括制定業務策略，指導及監管本公司的事務，審批中期報告及年報、中期及期末業績的公佈，並考慮股息政策、重大收購及本公司其他重大業務及財務事項。董事會已委派管理團隊進行日常管理，策略執行以及本公司及各附屬公司的其他管理及營運事宜。

企業管治報告

本公司定期向各董事(包括每位新任董事)提供最新的財務資料以及有關本集團業務發展的報告,並且提供有關《上市規則》及其他適用法規規定最新進展的材料及文件,以確保彼等在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。截至二零一四年六月三十日止年度,全體董事均曾參與合適的持續專業發展活動,包括出席與董事專業相關的課程或研討會,或閱讀與《上市規則》、《公司條例》及其他法規規定以及商業、經濟及政治環境演變的材料。本公司將持續安排或資助董事培訓,作為彼等的持續專業培訓計劃。

主席及行政總裁

根據《企業管治守則》第A.2.1條,主席及行政總裁的職能應分立且不得由同一人出任。鑑於林國興先生(「林先生」)於行內擁有豐富經驗,且對本集團整體運作有透徹了解,故董事會自二零一二年三月起委任林先生出任行政總裁。隨著此項任命,主席與行政總裁之職均由林先生出任。林先生為本集團的聯席創辦人,於消費品行業已積累逾25年經驗。在充滿挑戰的經營環境下,董事會相信一個富貫徹性的領導以及業務決策方面的有效及高效規劃和實施至關重要。故此,基於林先生的豐富經驗及對本集團的了解,由林先生同時擔任主席及行政總裁定可對本集團及股東整體有利。

非執行董事

董事會現包括一位非執行董事及三位獨立非執行董事。三位獨立非執行董事中至少一人具備《上市規則》第3.10(2)條所載的合適專業資格或會計或相關財務管理專門知識。超過三分之一的董事會成員為獨立非執行董事。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據《上市規則》第3.13條發出之年度獨立確認書。

董事會留意到,John Handley先生、麥潤珠女士及潘耀祥先生均已擔任董事會職務逾9年。除上述者外,彼等完全符合《上市規則》第3.13條所載的獨立性的因素,且並無證據顯示彼等之任職對其獨立性有任何影響。因此,董事會認為John Handley先生、麥潤珠女士及潘耀祥先生仍屬獨立人士,能擔任獨立非執行董事之角色。就《企業管治守則》而言,再委任各獨立非執行董事須經由股東於股東大會上批准獨立決議案作實。

所有非執行董事(包括獨立非執行董事)的任期均為指定任期3年,且須根據本公司的《組織章程細則》至少每三年於股東週年大會上輪值退任及重選連任。

委任、重選及罷免董事

本公司的《組織章程細則》規定,每名董事須至少每三年一次輪值退任,而於每屆股東週年大會上,當時三分之一的董事(或如人數並非三的倍數,則為最接近但不少於三分之一)須輪值退任,並符合資格接受重選。此外,任何由董事會委任以填補臨時空缺或董事會新增之董事,將僅留任至其獲委任後的首個股東大會,並於該大會上輪值退任。

企業管治報告

董事出席會議

董事會定期舉行會議以審閱及討論本集團的業務最新進展及策略。董事會亦會在有重大事項或重要事宜需討論或議決時舉行臨時會議。

截至二零一四年六月三十日止財政年度，各董事於董事會、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會會議及股東大會之個別出席記錄載列如下：

董事	出席／舉行會議的次數				
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東大會
執行董事					
林國興先生	6/6	不適用	1/1	3/3	1/1
李彩蓮女士	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
洪秀容女士	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
高勤建女士	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
非執行董事					
陳昱女士	6/6	2/2	不適用	不適用	0/1
獨立非執行董事					
John Handley先生	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
麥潤珠女士	6/6	2/2	1/1	3/3	1/1
潘耀祥先生	6/6	2/2	1/1	3/3	1/1

根據《企業管治守則》守則條文第A.6.7條，非執行董事(包括獨立非執行董事)應(其中包括)出席股東大會，對股東的意見有公正的了解。除非執行董事陳昱女士外，全體董事均有出席本公司於二零一三年十二月二十日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)，以回應股東查詢。陳昱女士由於其他事務而未能出席股東週年大會。然而，彼隨後已獲得有關股東週年大會進程及股東意見之匯報。因此，董事會認為，各董事均對股東的意見有公正的了解。

本集團的日常管理、行政及營運均交由高級管理層負責。所轉授的職能及責任會由董事會定期檢討。管理層進行任何重大交易前，必須先取得董事會批准。

企業管治報告

企業管治職能

董事會確認企業管治為董事會整體的職責，彼等的企業管治職責包括：

- (a) 制定、檢討及執行本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；
- (b) 檢討及監察董事及高層管理人員的培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- (d) 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則；
- (e) 檢討本公司遵守《企業管治守則》的情況及在《企業管治報告》內的披露；及
- (f) 制定、檢討及監察股東通訊政策的實施，以確保該政策的有效性，並於適當時向董事會提出建議以加強股東與本公司的關係。

公司秘書

公司秘書的履歷載於年報「董事及高層管理人員」一節。於本年度，公司秘書已遵照《上市規則》第3.29條接受多於15小時的專業培訓以更新其專業技能及知識。

審核委員會

審核委員會的成員如下：

麥潤珠女士，獨立非執行董事(主席)
潘耀祥先生，獨立非執行董事
陳昱女士，非執行董事

審核委員會已書面訂明《職權範圍》。職權及權限包括但不限於審閱本集團的財務申報制度、內部控制程序及本集團的財務報表，以及外部核數師的獨立性。

截至二零一四年六月三十日止財政年度內，審核委員會舉行2次會議，而所有委員會成員均出席該等會議，外部核數師亦有列席。該等會議乃為考慮委任外部核數師、考慮其獨立性、審閱及監督本集團的財務監控程序及內部控制，並監察及審閱本集團中期及年度綜合財務報表而召開。

審核委員會已審閱及批准本集團截至二零一三年十二月三十一日止六個月的未經審核綜合財務報表。截至二零一四年六月三十日止財政年度，審核委員會已與外部核數師、內部核數師及高層管理人員共同審閱本集團的年度業績以及已採納的會計原則及慣例、內部控制及財務申報事宜。

企業管治報告

薪酬委員會

本公司已於二零零五年七月成立薪酬委員會。薪酬委員會的成員如下：

麥潤珠女士，獨立非執行董事(主席)
潘耀祥先生，獨立非執行董事
林國興先生，執行董事

薪酬委員會已書面訂明《職權範圍》。職權及權限包括但不限於就本公司所有董事及高層管理人員的薪酬政策及架構向董事會提出建議；以及審閱及批准執行董事及高層管理人員的薪酬及福利組合。

薪酬委員會於截至二零一四年六月三十日止財政年度內已舉行1次會議，而所有委員會成員均出席該等會議。該等會議乃為評估執行董事的表現，審閱及討論本集團目前的薪酬結構而召開。薪酬委員會已參考本集團董事及高層管理人員於本公司的個人表現、職責及責任以及當前市況就支付予彼等的薪金、花紅、津貼、購股權及退休福利計劃供款向董事會作出推薦意見。委員會亦已審閱現行購股權政策的條款及條件以及董事培訓，並就董事付出的時間進行討論。

董事及高層管理人員薪酬

根據《企業管治守則》守則條文第B.1.5條，截至二零一四年六月三十日止年度，高層管理人員的薪酬按薪酬等級載列如下：

薪酬等級(港元)	人數
零至1,000,000	1
1,000,001 – 1,500,000	3

根據《上市規則》附錄16須予披露的有關董事薪酬及五名最高薪僱員的進一步詳情乃載於財務報表附註12。

提名委員會

本公司已於二零零五年七月成立提名委員會。提名委員會的成員如下：

麥潤珠女士，獨立非執行董事(主席)
潘耀祥先生，獨立非執行董事
林國興先生，執行董事

提名委員會已書面訂明《職權範圍》。職權及權限包括但不限於就委任及重新委任董事及評估獨立非執行董事的獨立性向董事會提出建議。

提名委員會於截至二零一四年六月三十日止財政年度內舉行3次會議，而所有委員會成員均出席該等會議。該等會議乃為審閱董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗)及亦為評估獨立非執行董事的獨立性而召開。提名委員會已於考慮董事的經驗及資歷後就委任或重新委任董事向董事會作出建議。

企業管治報告

根據《企業管治守則》守則條文第A.5.6條，董事會亦已於二零一三年八月採納《董事會成員多元化政策》，制定達致董事會成員多元化而採取之方針。本公司相信可藉著實施《董事會成員多元化政策》達致多元化觀點與角度。本公司已採納以下可計量目標：挑選候選人將基於多項多元化觀點，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、知識及服務年期。最終將按客觀標準、所選候選人的長處及將會為董事會帶來的貢獻決定，並在考慮人選時充分顧及董事會成員多元化的裨益。

內部監控及風險管理

為保障本集團的資產、確保財務報告的可靠性以及遵守相關規則及規例，董事會相信設計完善的內部監控制度甚為重要，因此本公司成立內部審核團隊，以防出現重大錯誤陳述或損失的情況，並管理（而非杜絕）運作系統出現失誤風險從而達致本集團目標。

董事會須全權負責本集團的內部監控、財務監控及風險管理制度，並須定期監察其效能及根據風險評估的內部審核檢討範疇。內部審核部門亦可能於管理層或審核委員會不時提出的關注事項範疇進行特別檢討。

於本回顧財政年度內，董事會已對本集團的內部監控制度的成效（包括財務、營運、合規及風險管理職能）進行檢討。檢討顯示監控制度令人滿意，並已向審核委員會匯報。董事會於有需要時作出適當改善及加強內部監控制度。

股東權利

本公司實行及時向股東披露相關資料的政策。年報及中期報告給予股東營運及財務表現的全面資料，而股東週年大會為股東提供討論平台以與董事會直接交換意見。本公司視股東週年大會為重要事項，所有董事（包括獨立非執行董事）、高層管理人員及外聘核數師會盡可能出席該等會議以解答股東提問。所有股東最少會於足20個營業日前接獲舉行該等會議的日期、地點及議程的通知。於本公司股東大會進行投票的所有決議案全體均須以投票表決方式進行。投票表決結果將於本公司及聯交所網站刊登。

根據本公司的《組織章程細則》，於遞交請求日期持有不少於本公司十分之一的有權於股東大會上投票的繳足股本的一名或多名股東，可書面提請董事或秘書召開股東特別大會及於該等大會提出建議（已就此正式發出不少於21日通知）。會議目的及於會議上決議的事項應在請求中列明，並遞交至本公司的主要營業地點，地址為香港上環干諾道西88號粵財大廈31樓。

關於建議某人參選董事的事宜，請參閱(i)登載於本公司及聯交所網站的本公司《組織章程細則》所載的程序；及(ii)本公司網站「股東提名參選本公司董事人選的程序」的指引所載的程序。

向董事會作出查詢

股東如有意向董事會提出有關本公司的查詢，可電郵至ir@hengtai.com.hk。

企業管治報告

投資者關係

本公司亦訂有投資者關係政策，闡述處理重大資料及與金融市場溝通的一般指引及界定有關責任。與金融界及其他持份者維持有效溝通以取得本公司證券的公平估值及同時提升股東價值，乃符合本公司的利益。溝通過程中至關重要的是提供有關本公司的準確、完整及透明的資料，以及在出現任何重大變動時更新該資料的職責。資本市場的公正乃基於資料的詳盡及公平披露，因此所有投資者均有平等機會獲得本公司的重大資料。

核數師的服務及薪酬

截至二零一四年六月三十日止財政年度，應付本集團獨立核數師所提供審核及非審核服務的薪酬的分析如下：

所提供服務

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
審核服務	1,582	1,500
非審核服務	-	-
	1,582	1,500

董事就財務報表的責任

董事明白其有責任於每個財政期間編製能真實公平地反映本集團財務狀況的賬目，並根據《上市規則》及任何其他規則及法定要求對本集團財務業績及披露事項呈報平衡、清晰及可予理解的評估。

核數師就財務報表的責任

獨立核數師向股東承擔的責任載於第25頁的《獨立核數師報告》。

獨立核數師報告



致亨泰消費品集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
列位股東

我們已審核載列於第26頁至第83頁的亨泰消費品集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，該等綜合財務報表包括於二零一四年六月三十日的綜合財務狀況表，及截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋性資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露要求，編製真實而公平地反映情況的綜合財務報表，及董事釐定對編製綜合財務報表屬必要的有關內部監控，以使該等綜合財務報表不會存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核工作，對該等綜合財務報表表達意見，並將此意見僅向閣下報告，而不作其他用途。我們概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審核準則》進行審核。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定該等綜合財務報表是否存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估不論是否由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師會考慮與公司編製真實而公平地反映情況的綜合財務報表相關的內部監控，以便設計適當的審核程序，但此並非為對公司的內部監控的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體呈報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證能充足及適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據《香港財務報告準則》真實而公平地反映貴集團於二零一四年六月三十日的財務狀況及貴集團截至該日止年度的業績及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露要求而妥善編製。

中瑞岳華(香港)會計師事務所
執業會計師
香港

二零一四年九月二十九日

綜合損益表

截至二零一四年六月三十日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	6	1,712,121	1,902,075
銷售成本		(1,572,174)	(1,692,897)
毛利		139,947	209,178
生物資產的公平值減銷售成本變動		(23,104)	(17,685)
其他收入	7	9,407	17,457
銷售及分銷開支		(123,359)	(172,244)
行政開支		(188,382)	(213,328)
其他經營開支		(495,317)	(40,427)
經營虧損		(680,808)	(217,049)
財務費用	9	(486)	(950)
除稅前虧損		(681,294)	(217,999)
所得稅開支	10	(1,133)	(700)
年度虧損	11	(682,427)	(218,699)
下列各項應佔：			
本公司擁有人		(681,635)	(179,185)
非控股股東權益		(792)	(39,514)
		(682,427)	(218,699)
每股虧損	15		
基本		(12.5港仙)	(3.3港仙)
攤薄		不適用	不適用

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年六月三十日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年度虧損	(682,427)	(218,699)
其他全面收益：		
不會重新歸類至損益的項目：		
樓宇重估的公平值變動	8,713	-
樓宇重估的遞延稅項負債	(2,178)	-
	6,535	-
可能重新歸類至損益的項目：		
換算海外業務產生的匯兌差額	(1,106)	7,486
出售一間附屬公司時重新歸類至損益的匯兌差額	(255)	-
可供出售金融資產公平值變動	(30,780)	76,701
於出售時重新歸類至損益的可供出售金融資產重估儲備	(224)	-
	(32,365)	84,187
年度除稅後的其他全面收益	(25,830)	84,187
年度全面收益總額	(708,257)	(134,512)
下列各項應佔：		
本公司擁有人	(707,475)	(94,998)
非控股股東權益	(782)	(39,514)
	(708,257)	(134,512)

綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
固定資產	16	712,419	911,652
預付土地租賃款項	17	315,465	409,143
在建工程	18	114,834	164,215
商譽	19	230,627	277,735
生物資產	20	75,762	52,602
其他無形資產	21	58,833	63,450
其他資產	22	106,397	123,191
投資會所會籍	23	108	108
投資	24	97,302	127,616
		1,711,747	2,129,712
流動資產			
生物資產	20	380	210
存貨	25	193,593	200,607
應收賬項	26	443,762	422,194
預付款項、訂金及其他應收款項		246,721	331,353
投資	24	32,805	25,258
銀行及現金結餘	27	301,041	545,156
		1,218,302	1,524,778
總資產			
		2,930,049	3,654,490
股本及儲備			
股本	32	54,554	54,554
儲備	34(a)	2,668,385	3,375,860
本公司擁有人應佔權益			
		2,722,939	3,430,414
非控股股東權益		616	697
總權益			
		2,723,555	3,431,111

綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動負債			
應付融資租賃	30	71	22
遞延稅項負債	31	6,260	3,711
		6,331	3,733
流動負債			
應付賬項	28	116,366	113,072
應計費用及其他應付款項		13,542	14,578
借貸	29	65,599	87,844
應付融資租賃	30	28	241
即期稅項負債		4,628	3,911
		200,163	219,646
總負債		206,494	223,379
總權益及負債		2,930,049	3,654,490
流動資產淨值		1,018,139	1,305,132
總資產減流動負債		2,729,886	3,434,844

於二零一四年九月二十九日獲董事會通過

主席
林國興

董事
李彩蓮

綜合權益變動表

截至二零一四年六月三十日止年度

	本公司擁有人應佔								留存溢利 千港元	總計 千港元	非控股 股東權益	
	股本 (附註32) 千港元	股份 溢價賬 (附註 34(c)(i)) 千港元	法定儲備 (附註 34(c)(ii)) 千港元	外匯 兌換儲備 (附註 34(c)(iii)) 千港元	以股份形式 付款儲備 (附註 34(c)(iv)) 千港元	物業 重估儲備 (附註 34(c)(v)) 千港元	投資 重估儲備 (附註 34(c)(vi)) 千港元	特殊 儲備 (附註 34(c)(vii)) 千港元			總權益 千港元	總權益 千港元
於二零一二年七月一日	54,554	2,087,124	97	189,378	11,450	929	-	-	1,246,899	3,590,431	(42,883)	3,547,548
年度全面收益總額	-	-	-	7,486	-	-	76,701	-	(179,185)	(94,998)	(39,514)	(134,512)
確認股本結算以股份形式付款	-	-	-	-	21,075	-	-	-	-	21,075	-	21,075
購股權失效時轉撥儲備	-	-	-	-	(1,159)	-	-	-	1,159	-	-	-
購買非控股股東權益	-	-	-	-	-	-	-	(86,094)	-	(86,094)	83,094	(3,000)
年度權益變動	-	-	-	7,486	19,916	-	76,701	(86,094)	(178,026)	(160,017)	43,580	(116,437)
於二零一三年六月三十日	54,554	2,087,124	97	196,864	31,366	929	76,701	(86,094)	1,068,873	3,430,414	697	3,431,111
於二零一三年七月一日	54,554	2,087,124	97	196,864	31,366	929	76,701	(86,094)	1,068,873	3,430,414	697	3,431,111
年度全面收益總額	-	-	-	(1,371)	-	6,535	(31,004)	-	(681,635)	(707,475)	(782)	(708,257)
非控股股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,266	1,266
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(565)	(565)
年度權益變動	-	-	-	(1,371)	-	6,535	(31,004)	-	(681,635)	(707,475)	(81)	(707,556)
於二零一四年六月三十日	54,554	2,087,124	97	195,493	31,366	7,464	45,697	(86,094)	387,238	2,722,939	616	2,723,555

綜合現金流量表

截至二零一四年六月三十日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營業務現金流量		
除稅前虧損	(681,294)	(217,999)
經下列項目調整：		
其他無形資產攤銷(扣除已資本化金額)	25,110	36,886
預付土地租賃款項攤銷(扣除已資本化金額)	23,838	25,734
生物資產的公平值減銷售成本變動	23,104	17,685
折舊(扣除已資本化金額)	90,538	90,024
財務費用	486	950
出售／撤銷固定資產的收益淨額	(52)	(56)
出售可供出售金融資產的收益	(134)	(226)
持至到期投資到期的收益	(1,947)	-
出售一間附屬公司的收益	(347)	-
利息收入	(5,186)	(6,590)
股本結算以股份形式付款開支	-	21,075
應收賬項撤銷	-	3,671
其他應收款項撥備	14,865	2,795
存貨撥備	-	29,030
商譽減值虧損	47,108	4,790
固定資產減值虧損	112,364	-
在建工程減值虧損	121,442	-
預付土地租賃款項減值虧損	49,341	-
收購土地使用權訂金減值虧損	42,172	-
契約耕作業務的訂金減值虧損	42,225	-
按公平值計入損益賬的金融資產的公平值收益淨額	(16)	(46)
豁免其他應付款項	-	(4,894)
營運資金變動前的經營(虧損)／溢利	(96,383)	2,829
生物資產減少／(增加)	3,575	(1,452)
存貨減少／(增加)	7,014	(17,877)
其他資產(增加)／減少	(10,519)	17,981
應收賬項及其他應收款項、預付款項及訂金(增加)／減少	(23,069)	2,199
應付賬項及其他應付款項減少	9,037	21,116
經營業務(耗用)／產生的現金	(110,345)	24,796
已付所得稅	(10)	-
已付利息	(478)	(925)
已付融資租賃費用	(8)	(25)
經營業務(耗用)／產生的現金淨額	(110,841)	23,846

綜合現金流量表

截至二零一四年六月三十日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
投資活動現金流量		
收購土地使用權已付訂金	-	(80)
已收利息	5,186	6,590
出售固定資產所得款項	-	416
出售一間附屬公司所得款項，淨額	1,177	296
出售可供出售金融資產所得款項	285	449
持至到期投資到期所得款項	26,916	-
購置固定資產	(18,172)	(67,271)
購買可供出售金融資產	(841)	(49,247)
購買持至到期投資	(32,500)	(24,969)
購買無形資產	(20,625)	-
購買非控股股東權益	-	(3,000)
在建工程增加	(72,064)	(74,646)
投資活動耗用的現金淨額	(110,638)	(211,462)
融資活動現金流量		
非控股股東出資	1,266	-
償還銀行貸款	(135,934)	(97,933)
提取銀行貸款	125,000	118,000
進口貸款減少	(11,311)	(14,902)
償還融資租賃資本部份	(242)	(552)
融資活動(耗用)/產生的現金淨額	(21,221)	4,613
現金及現金等值減少淨額	(242,700)	(183,003)
匯率變動的影響	(1,415)	2,517
年初現金及現金等值	545,156	725,642
年終現金及現金等值	301,041	545,156
現金及現金等值分析		
銀行及現金結餘	301,041	545,156

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

1. 一般資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，其主要營業地點位於香港上環干諾道西88號粵財大廈31樓。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司的主要業務載於財務報表附註40。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度內，本集團已採納香港會計師公會所頒佈與其業務有關且於二零一三年七月一日開始的會計年度生效的所有新訂及經修訂《香港財務報告準則》(「《香港財務報告準則》」)。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「《香港財務報告準則》」)、香港會計準則(「《香港會計準則》」)及詮釋。除下文所述者外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團在本年度與過往年度的會計政策及所呈報的金額出現重大變動。

(a) 《香港財務報告準則》第12號「披露於其他實體的權益」

《香港財務報告準則》第12號「披露於其他實體的權益」訂明有關附屬公司、共同安排及聯營公司的披露規定，並且就非綜合入賬結構實體引入新的披露規定。

採納《香港財務報告準則》第12號只影響綜合財務報表內有關本集團附屬公司的披露資料。《香港財務報告準則》第12號已追溯應用。

(b) 《香港財務報告準則》第13號「公平值計量」

《香港財務報告準則》第13號「公平值計量」確立按《香港財務報告準則》所要求或許可對所有公平值計量的單一指引來源。該項準則釐清公平值的定義為平倉價，即界定為在計量日期市場參與者按市場條件有序進行出售資產或轉讓負債的價格，藉以增加公平值計量的披露。

採納《香港財務報告準則》第13號只影響綜合財務報表內有關公平值計量的披露資料。《香港財務報告準則》第13號按未來適用基準應用。

本集團並未應用已頒佈但尚未生效的新訂《香港財務報告準則》。本集團已開始評估該等新訂《香港財務報告準則》的影響，惟目前仍未能確定該等新訂《香港財務報告準則》對其經營業績及財務狀況是否有重大影響。本集團並無計劃於強制生效日期前採納此等準則。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策

該等財務報表乃根據香港財務報告準則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「《上市規則》」)及香港《公司條例》規定的適用披露而編製。

該等財務報表乃按歷史成本法編製，並就按公平值入賬的重估樓宇及投資以及按公平值減銷售成本入賬的生物資產作出修訂。

編製符合《香港財務報告準則》的財務報表規定使用若干主要假設及估計，亦需要董事於應用會計政策的過程中作出判斷。涉及關鍵判斷的範疇與對該等財務報表屬重大的假設及估計的範疇於財務報表附註4中披露。

編製該等財務報表所應用的重大會計政策載述如下。

(a) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至六月三十日止的財務報表。附屬公司為本集團擁有控制權的實體。當本集團承受或享有參與實體所得之可變回報，且有能力透過其對實體之權力影響該等回報時，本集團即屬控制該實體。當本集團的現有權力賦予其目前掌控有關業務(即大幅影響實體回報的業務)時，本集團即屬對該實體擁有權力。

在評估控制權時，本集團會考慮其潛在投票權以及其他人士持有的潛在投票權。只有在持有人能實際行使潛在投票權的情況下，方會考慮此權利。

附屬公司於控制權轉移至本集團當日綜合計算，並於控制權終止當日不再作綜合處理。

出售一家附屬公司而導致失去控制權的收益或虧損指(i)出售代價公平值連同任何保留該附屬公司的投資公平值與(ii)本公司攤分該附屬公司資產淨值連同任何有關該附屬公司的餘下商譽及任何相關累計外匯換算儲備間的差額。

集團內公司間的交易、結餘及未變現溢利會予以對銷。未變現虧損亦會予以對銷，除非交易有證據顯示所轉讓的資產出現減值則除外。附屬公司的會計政策已於有需要時作出變動，以確保與本集團所採納的政策貫徹一致。

非控股股東權益指並非直接或間接歸本公司的附屬公司權益。非控股股東權益於綜合財務狀況表及綜合權益變動表的權益內呈列。於綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表內，非控股股東權益呈列為本年度溢利或虧損及全面收入總額在非控股股東與本公司擁有人之間的分配。

溢利或虧損及其他全面收益的各部份歸屬於本公司擁有人及非控股股東，即使導致非控股股東權益出現虧絀結餘。

本公司並無導致失去附屬公司控制權的擁有人權益變動入賬列作權益交易(即與以擁有人身份進行的擁有人交易)。控股及非控股股東權益的賬面值經調整以反映其於附屬公司相關權益的變動。非控股股東權益的調整數額與已付或已收代價公平值間差額乃直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(b) 業務合併及商譽

本公司採用收購法為業務合併中所收購的附屬公司列賬。收購成本乃按所獲資產收購日期的公平值、所發行的股本工具及所產生的負債以及或然代價計量。收購相關成本於有關成本產生及接獲服務期間確認為開支。於收購時附屬公司的可識別資產及負債，均按其於收購日期的公平值計量。

倘收購成本超出本公司攤分附屬公司可識別資產及負債的公平淨值，則差額將以商譽列賬。倘本公司攤分可識別資產及負債的公平淨值高於收購成本，則有關差額乃於綜合損益內確認為本公司應佔低價購買的收益。

對於分階段進行的業務合併而言，先前已持有的附屬公司的股權乃按收購日期的公平值重新計量，而由此產生的盈虧於綜合損益內確認。公平值被加入至收購成本以計算商譽。

倘先前已持有的附屬公司的股權的價值變動已於其他全面收益內確認(例如可供出售投資)，則於其他全面收益確認的金額乃按在先前已持有的股權被出售時所須的相同基準確認。

商譽會每年進行減值測試或當事件或情況改變顯示可能減值時則更頻繁地進行減值測試。商譽乃按成本減累計減值虧損計量。商譽減值虧損的計量方法與下文會計政策(v)項所述的其他資產的計量方法相同。商譽的減值虧損於綜合損益內確認，且隨後不予撥回。就減值測試而言，商譽會被分配至預期因收購的協同效應而獲益的現金產生單位。

於附屬公司的非控股股東權益初步按非控股股東應佔該附屬公司於收購當日的可識別資產及負債的公平淨值比例計算。

(c) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體的財務報表所納入的項目乃按實體經營業務所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計算。綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，而港元為本公司的功能及呈列貨幣。

(ii) 各實體財務報表內之交易及結餘

外幣交易於初步確認時以交易日期適用的匯率換算為功能貨幣。以外幣計值的貨幣資產及負債按每個報告期末的匯率換算。該換算政策所產生的溢利及虧損於損益內確認。

按公平值計量及以外幣呈列的非貨幣項目乃按釐定公平值當日的匯率換算。

當非貨幣項目的收益或虧損於其他全面收益確認時，該收益或虧損的任何匯兌部份於其他全面收益內確認。當非貨幣項目的收益或虧損於損益內確認時，該收益或虧損的任何匯兌部份於損益內確認。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(c) 外幣換算 (續)

(iii) 綜合賬目時的換算

功能貨幣與本公司的呈列貨幣有別的所有本集團實體的業績及財務狀況，乃按下列方式換算為本公司的呈列貨幣：

- 各財務狀況表所呈列的資產及負債均按該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- 收入及開支按期內平均匯率換算(除非該平均匯率並非為交易日期的適用匯率累計影響的合理約數，在該情況下，收入及開支按交易日期的匯率換算)；及
- 所產生的全部匯兌差額於其他全面收益內確認並累計入外匯換算儲備。

綜合賬目時，換算海外實體投資淨額及借貸所產生的匯兌差額於其他全面收益內確認並累計入外匯換算儲備。當海外業務被出售時，匯兌差額重新分類至綜合損益為出售溢利或虧損的一部份。

收購海外實體所產生的商譽及公平值調整被視作海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。

(d) 固定資產

樓宇主要包括貿易平台、工廠及辦公室。樓宇按公平值(根據外聘獨立估值師定期進行之估值或董事之最佳估計計算)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，而淨額則重列至資產之重估金額。所有其他固定資產按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

其後成本僅於與該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算時，方才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之損益內確認。

倘樓宇之重估增加可抵銷先前於損益內確認之同一資產之重估減少，則增加於損益內確認；所有其他重估增加撥入物業重估儲備內作為其他全面收益。抵銷物業重估儲備內餘下之同一資產過往增加之重估減少作為其他全面收益於物業重估儲備扣除。所有其他減少均於損益內確認。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加乃直接轉撥至留存溢利。

固定資產之折舊，按足以撇銷其成本或重估金額減剩餘價值之比率，於估計可使用年期內使用直線法計算，主要可使用年期如下：

樓宇	租賃年期及50年，以較短者為準
農地基礎設施	4至15年
租賃物業裝修	5年
機器及設備	5至20年
傢俬、辦公室設備及汽車	5至10年

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(d) 固定資產 (續)

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正在建設中的農田基礎設施及待裝之機器及設備，並按成本減減值虧損列賬。有關資產可供使用後方才計算折舊。

出售固定資產之收益或虧損指出售所得款項淨額與有關資產賬面值兩者間之差額，並於損益內確認。

(e) 租賃

(i) 經營租賃

資產擁有權之絕大部份風險及回報並無轉讓至本集團之租賃，分類為經營租賃。租賃款項在扣除自出租人收取之任何獎勵金後，於租賃期內以直線法支銷。

(ii) 融資租賃

資產擁有權之絕大部份風險及回報實質上轉讓至本集團之租賃，分類為融資租賃。融資租賃在開始時按租賃資產之公平值及最低租賃款項現值(兩者均於租賃開始時釐定)之較低者入賬。

對出租人之相應債務於財務狀況表中列作應付融資租賃。租賃款項按比例分配為財務費用及削減未付債務。財務費用於租期內各期間分攤，以為債務結餘得出一個貫徹之定期利率。

於融資租賃下之資產按租期及其估計可使用年期(以較短者為準)計算折舊。

(f) 其他無形資產

其他無形資產按收購成本減累計攤銷及減值虧損初步計算。攤銷於其估計5至10年內之可使用年期以直線法計算。

(g) 會所會籍

擁有無限可使用年期之會所會籍按成本減任何減值虧損列賬。會所會籍每年及當有跡象顯示出現減值虧損時均進行減值檢討。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(h) 生物資產

生物資產為本集團管理之植物，其涉及將生物資產轉化為農產品之農業活動。於初步確認時及各報告期末，生物資產按公平值減銷售成本計量。生物資產之公平值乃按生物資產之預期淨現金流量以市場當時訂定之稅前比率貼現之現值或根據參考農產品之品種、生長狀況、所產生之成本以及預期收成量訂定之市價釐定。初步確認及因公平值減銷售成本變動所產生之收益或虧損於其產生之期間計入損益內。

農產品初步按公平值減收成時之銷售成本計量。農產品之公平值乃根據當地之市價釐定。按公平值減銷售成本初步確認收益或虧損乃於產生期間計入損益內。

就存貨計量而言，公平值減農產品收成時之銷售成本為彼等之成本值。有關存貨隨後按成本值與可變現淨值兩者中之較低者入賬。可變現淨值為正常業務過程中之估計售價減銷售所需之估計成本。

(i) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本以加權平均基準計算，包括所有採購成本、生產成本及使存貨達到目前地點及狀態所產生之其他成本。

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費用計算。

(j) 確認及取消確認金融工具

當本集團成為工具合約條文訂約方時，將於財務狀況表確認金融資產及金融負債。

金融資產在從資產收取現金流之合約權利屆滿時；本集團轉讓資產所有權之絕大部份風險及回報時；或本集團並無轉讓或保留資產所有權之絕大部份風險及回報，然而並無保留資產之控制權時會取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收代價加上已直接於其他全面收益確認之累計收益或虧損之總和間之差額於損益內確認。

金融負債在有關合約所訂明之責任獲解除、註銷或屆滿時取消確認。獲取消確認之金融負債之賬面值與已付代價間之差額於損益內確認。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(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取消確認，按公平值加上直接應佔交易成本初步計量，惟按公平值計入損益賬之金融資產則除外。

(i) 持至到期投資

持至到期投資指提供固定或可釐訂付款以及固定到期日，且本集團有明確意圖和能力持有至到期的非衍生金融資產。持至到期投資其後以實際利率法按攤銷成本(減除任何減值虧損)計算。

減值虧損於出現客觀證據顯示持至到期投資出現減值時於損益賬確認，減值虧損按投資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)間之差額計量。於往後期間，倘投資之可收回金額增加與確認減值後所發生之事項客觀相連，則可撥回減值虧損並於損益賬內確認，惟於減值撥回當日之投資賬面值不得高於倘並無確認減值之攤銷成本。

持至到期投資以外之投資分類為按公平值計入損益賬之金融資產或可供出售金融資產。

(ii) 按公平值計入損益賬之金融資產

按公平值計入損益賬之金融資產指：分類作持作買賣之投資，或於初步確認時分類為按公平值計入損益賬之投資。該等投資其後會按公平值計量。因該等投資之公平值變動而產生之收益或虧損，乃於損益賬內確認。

(iii) 可供出售金融資產

可供出售金融資產為並非歸類為應收賬項及其他應收款項之非衍生工具金融資產、持至到期投資或按公平值計入損益賬之金融資產。可供出售金融資產其後按公平值計量。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益中確認，直至投資被出售或有客觀證據顯示投資出現減值為止，屆時先前在其他全面收益中確認之累計收益或虧損會於損益賬內確認。採用實際利率法計算之利息於損益賬內確認。

就分類為可供出售金融資產之股權投資而在損益賬中確認之減值虧損其後不會透過損益賬撥回。如果分類為可供出售金融資產之債務工具之公平值增加客觀上與於確認減值虧損後發生之事件有關，則就該等工具而於損益賬中確認之減值虧損會於其後予以撥回並在損益賬中確認。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(l) 應收賬項及其他應收款項

應收賬項及其他應收款項指提供固定或可釐訂付款之非衍生工具金融資產，其並無活躍市場報價，並且初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本(減除減值撥備)計算。應收賬項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。撥備金額於損益賬內確認。

於往後期間，倘應收款項之可收回金額增加與確認減值後所發生之事項客觀相連，則可撥回減值虧損並於損益賬內確認，惟於減值撥回當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。

(m) 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、存於銀行及其他金融機構之活期存款，以及可以隨時兌換成已知數額現金且無重大價值變動風險之短期高流通投資項目。須按要求償還且為本集團現金管理組成部份之銀行透支亦計入現金及現金等值。

(n) 金融負債及股本工具

金融負債及股本工具按所訂立合約安排之內容事實及《香港財務報告準則》項下金融負債及股本工具之定義而分類。股本工具為反映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本工具採納之會計政策。

(i) 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值計算。

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日期後至少12個月，否則借貸被分類為流動負債。

(ii) 應付賬項及其他應付款項

應付賬項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算，貼現影響輕微則作別論，在該情況下，則按成本值列賬。

(iii) 股本工具

本公司發行之股本工具按已收之所得款項，扣除直接發行費用記賬。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(o) 收入確認

收入乃按已收或應收代價之公平值計量，並於本集團預計可獲得經濟利益並能可靠地計算收入金額時確認入賬。

銷售貨品之收入於擁有權之大部份風險及回報轉讓時確認入賬。所有權轉讓通常與貨品交付及所有權轉讓予客戶之時間相同。

物流服務收入於提供有關服務時確認。

租金收入按租約期以直線法確認。

利息收入按時間比例採用實際利率法確認入賬。

(p) 僱員福利

(i) 僱員假期

僱員年假於賦予僱員時確認。已就僱員因截至報告期末止所提供服務享有之年假之估計負債作出撥備。

僱員病假及產假於放假時始確認。

(ii) 退休福利計劃

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」）。本集團對強積金計劃之供款乃按照僱員薪金及工資之5%計算，就每名僱員均設有每月供款上限。當已向強積金計劃作出供款後，即盡歸僱員所有。

於中華人民共和國（「中國」）成立之本集團附屬公司，其僱員為地方市政府管理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。

於損益賬扣除的退休福利計劃成本指本集團應向該等基金支付的供款。

(iii) 離職福利

終止福利乃於本集團不可撤銷提呈該等福利與本集團確認重組成本且涉及支付終止福利兩者之較早日日期確認。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(q) 以股份形式付款

本集團根據購股權計劃向合資格參與者發行股本結算以股份形式付款。

向董事及僱員發行的股本結算以股份形式付款乃按股本工具授出日期之公平值(非市場歸屬條件之影響除外)計算。股本結算以股份形式付款於授出日期之公平值乃於歸屬期間以直線法，根據本集團估計最終將予歸屬之股份，並就非市場歸屬條件之影響作出調整支銷。

向其他合資格參與者發行的股本結算以股份形式付款乃按所提供服務之公平值計算，或倘所提供服務之公平值不能可靠計算，則按股本工具授出日期之公平值計算。公平值乃於本集團收取服務的日期計量，並確認為開支。

(r) 借貸成本

收購、興建或生產合資格資產，即需較長時間才可用作預定用途或出售狀態之資產直接應佔之借貸成本將計入該等資產成本之一部份，直至該等資產可作預定用途或出售狀態為止。特定借貸在其應用於合資格資產之前所作之臨時投資所賺取之投資收入，須於合資格作資本化之借貸成本中扣除。

對於用於獲得某項合資格資產之一般性借入資金，其符合資本化條件之借貸成本金額通過運用資本化率乘以發生在該資產上之支出確定。資本化率是以當期尚未償付之本集團借貸(不包括為獲得某項合資格資產而專門借入之借貸)所產生借貸成本之加權平均值計算。

所有其他借貸成本乃於其產生之期間在損益中確認。

(s) 政府補貼

當有合理保證本集團將符合政府補貼附帶之條件及將會取得補貼時，則會確認政府補貼。

有關收入之政府補貼會遞延處理，並於配合補貼擬資助之成本之期內於損益確認。

用作補償本集團已產生開支或虧損或旨在為本集團提供即時財政資助(而無未來相關成本)之應收政府補貼，乃於應收期間於損益確認。

有關購買資產之政府補貼以遞延收入列賬，並於相關資產之使用年期以直線法於損益確認。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(t) 稅項

所得稅開支指即期稅項及遞延稅項之總和。

即期稅項乃按年內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度應課稅或可扣稅收入或開支，並且不包括毋須課稅或不可扣稅之項目，故與損益中所確認溢利不同。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。

遞延稅項按財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用的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。若於一項交易中，因商譽或初步確認(業務合併時除外)其他資產及負債而引致之臨時差額不影響應課稅溢利或會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債應就於附屬公司及聯營公司之投資及於合營企業之權益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份資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間適用按報告期末已生效或實際上已生效之稅率計算。遞延稅項乃於損益確認，惟遞延稅項與其他全面收益確認或直接於權益確認之項目有關情況除外，在此情況下，遞延稅項亦會於其他全面收益確認或直接於權益確認。

遞延稅項資產及負債之計量反映出本集團預期於報告期末收回資產或清償負債賬面值之方式之稅務後果。

遞延稅項資產及負債於可依法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同一稅務機關所徵收之所得稅且本集團擬以淨額償付結清其即期稅項資產及負債時予以抵銷。

(u) 關連人士

關連人士為與本集團有關連之人士或實體。

(A) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之近親與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本公司或本公司母公司之主要管理層成員。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(u) 關連人士 (續)

(B) 倘符合下列任何條件，則該實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本公司屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業之成員公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。倘本集團本身屬有關計劃，提供資助之僱主亦與本集團有關連。
- (vi) 實體受(A)內所識別人士控制或共同控制。
- (vii) (A)(i)內所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)之主要管理層成員。

(v) 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、生物資產、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。如有任何減值情況，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出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以反映市場現時所評估之金錢時值及資產特定風險。

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幅。

倘減值虧損其後撥回，則資產或現金產生單位之賬面值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款額列賬則除外，在該情況下，所撥回之減值虧損會被視為重估增幅。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(w) 撥備及或然負債

倘因已發生之事件而導致本集團須對若干負債(時間或款額無法確定)承擔法律責任或推定責任,並可能引致經濟利益流出以解決有關責任,及能可靠地估計就此涉及之款額,為此等負債作出之撥備將予以確認。若金錢時值之影響乃屬重大,有關之撥備須按預期為解決有關責任之開支現值入賬。

在未能肯定是否會導致經濟利益流出,或有關款額未能可靠地估計之情況下,有關責任則列作或然負債並予以披露,除非導致經濟利益流出之可能性極低,則作別論。可能承擔之責任(其存在與否只能藉一項或多項未來事件之發生與否而確定)亦列作或然負債並予以披露,除非導致經濟利益流出之可能性極低,則作別論。

(x) 報告期後事項

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

4. 重要判斷及主要估計

應用會計政策時之重大判斷

在應用會計政策之過程中,董事已作出以下對財務報表中所確認數額有最重大影響之判斷(不包括涉及估計之該等判斷),闡述如下。

(a) 投資物業與業主自用物業之間差異

本集團決定物業是否符合投資物業之資格。於作出判斷時,本集團考慮物業是否可以大致上獨立於本集團所持其他資產而自行產生現金流量。業主自用物業所產生現金流量不僅來自物業,亦來自於生產或供應過程中所用其他資產。

若干物業包括持有作賺取租金用途之部份,而另一部份則持有作提供物流服務及農產品收割後加工用途。倘該等部份可分開出售或以融資租賃分開出租,本集團會分開將有關部份入賬。倘該等部份不可分開出售,在物業僅小部份作提供物流服務及農產品收割後加工用途之情況下方列作投資物業。本集團須判斷配套設施之重要程度,會否導致物業不可列作投資物業。本集團於作出判斷時就個別物業作出考慮。

(b) 經營農業活動

本集團就果樹之種植及後續維護以及建立種植園訂立分包及管理協議。董事認為,儘管本集團將維護工作分派予分包商,但由於本集團對種植發展及進度行使控制權,故本集團為一直從事農業活動。因此,根據《香港會計準則》第41號「農業」,本集團於初步確認時及於報告期末按公平值減銷售成本確認生物資產。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

4. 重要判斷及主要估計 (續)

不確定估計之主要來源

下文討論有關未來之主要假設及於報告期末之其他主要不確定估計來源，而該等假設及不確定估計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) 固定資產及折舊

本集團釐定其固定資產之估計可使用年期及相關折舊開支。是項估算乃根據類似性質及功能之固定資產之實際可使用年期之過往經驗作出。當可使用年期與先前估算之年期不同時，本集團將修訂折舊開支或將已棄用或出售在技術上過時或屬非戰略性之資產作註銷或撇減。

(b) 其他無形資產及攤銷

本集團釐定本集團之其他無形資產之估計可使用年期及相關攤銷開支。是項估算乃根據類似性質及功能之其他無形資產之實際可使用年期之過往經驗作出。當可使用年期與先前估算之年期不同時，本集團將修訂攤銷開支或將已棄用或出售在技術上過時或屬非戰略性之資產作註銷或撇減。

(c) 所得稅

本集團須繳納多個司法管轄區之所得稅。在釐定所得稅之撥備時，須作出重大估計。在正常業務過程中，有許多交易及計算均難以明確作出最終之稅務釐定。倘該等事宜之最終稅務結果與起初入賬之金額不同，該等差額將影響稅務釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

(d) 商譽減值

釐定商譽有否減值需估計獲分配商譽的現金產生單位的使用價值。在計算使用價值時，本集團需估計該現金產生單位預期產生的未來現金流量，並以適當的貼現率計算其現值。於年內確認減值虧損47,108,000港元後，商譽於報告期末的賬面值約為230,627,000港元。減值測試的詳情載於財務報表附註19。

(e) 資產減值

於各報告期末，本集團評估有否任何跡象顯示固定資產、預付土地租賃款項、在建工程及其他資產可能出現減值。倘出現任何該等跡象，則會估計該資產或該資產所屬的現金產生單位的可收回金額，並與其賬面值比較。減值虧損按賬面值超出其可收回金額的部份確認。董事於估計資產或現金產生單位的可收回金額時須行使重大估計及判斷。

(f) 呆壞賬撥備

本集團根據對應收賬項及其他應收款項可收回程度(包括各債務人當前信用狀況及過往付款記錄)的評估，作出呆壞賬撥備。倘有事件或情況有變顯示餘額可能無法收回時，將出現減值。識別呆壞賬需要作出判斷及估計。倘實際結果有別於原本估計時，該差額將影響該項估計有所變動年度內的應收賬項及其他應收款項的賬面金額以及呆壞賬費用。倘債務人的財務狀況惡化，以致其付款能力受損，則可能須作出額外撥備。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

4. 重要判斷及主要估計 (續)

不確定估計之主要來源 (續)

(g) 滯銷存貨撥備

滯銷存貨乃根據存貨賬齡及估計可變現淨值作出撥備。撥備金額的評估涉及判斷及估計。倘日後實際結果有別於原來估計，該等差額將影響於估計變動的期間存貨賬面值及撥備費用／撥回。

(h) 樓宇的公平值

本集團已委聘獨立專業估值師評估樓宇的公平值。於釐定樓宇的公平值時，估值師所使用的估值法涉及若干估計。董事已行使其最佳估計及判斷，並信納估值法能反映其公平值及現時市況。

(i) 生物資產估值

本集團的生物資產按公平值減銷售成本計值。本集團已委聘獨立專業估值師評估生物資產的公平值。於釐定生物資產的公平值減銷售成本時，董事及專業估值師採用淨現值法及市場法。淨現值法需對如貼現率、收成狀況、所產生成本、生長、收穫以及建造作出若干主要假設及估計。市場法需載入生物資產的市場定價、種植面積、品種、生長情況、所產生成本以及預期收成。估計的任何變動可能對生物資產的公平值造成重大影響。董事及專業估值師已作出彼等的判斷，並信納估值能反映彼等的公平值。

5. 金融工具

(a) 於六月三十日的金融工具類別

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
金融資產		
按公平值計入損益賬的金融資產－持作買賣	305	289
可供出售金融資產	97,302	127,616
持至到期投資	32,500	24,969
貸款及其他應收款項 (包括現金及現金等值)	923,198	1,217,636
金融負債		
以攤銷成本列示的金融負債	191,842	212,642

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理

本集團的業務須承受多種財務風險：外幣風險、價格風險、信貸風險、流動資金風險、利率風險及業務風險。本集團的整體風險管理專注於金融市場的低可測度，以及尋求盡可能減低對本集團財務表現構成的潛在不利影響。

(i) 外幣風險

本集團涉及一定的外幣風險，乃由於其部份業務交易、資產及負債以本集團主要經營實體的功能貨幣以外貨幣(如美元(「美元」)及人民幣(「人民幣」))計值。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。

本集團以外幣結算的主要貨幣資產及貨幣負債於報告日期的賬面值如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
資產		
人民幣	174,452	186,084
美元	37,846	41,059
負債		
美元	99,495	96,523

由於港元與美元掛鈎，以美元計值的貨幣資產及貨幣負債並無重大外幣風險。於二零一四年六月三十日，倘港元兌人民幣貶值／升值2%(二零一三年：3%)及所有其他變數維持不變，則截至二零一四年六月三十日止年度的除稅後綜合虧損將減少／增加約3,489,000港元(二零一三年：5,583,000港元)，主要由於以人民幣計值的銀行結餘以及訂金及其他應收款項的外匯收益／虧損所致。

(ii) 價格風險

本集團的投資分類為可供出售金融資產及按公平值計入損益賬的金融資產，於各報告期末按公平值計量。因此，本集團面對股本證券價格風險。董事透過維持包括不同風險投資的投資組合以管理此風險。

倘本集團投資的價格上升／下跌10%，而所有其他可變因素保持不變，則本年度除稅後綜合虧損及投資重估儲備會由於上市股本證券的公平值變動而分別減少／增加約31,000港元(二零一三年：29,000港元)及增加／減少約9,730,000港元(二零一三年：12,762,000港元)。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理 (續)

(iii) 信貸風險

計入綜合財務狀況表的銀行及現金結餘、應收賬項及其他應收款項、訂金及投資的賬面值指本集團有關金融資產信貸風險的最高承擔。

本集團並無高度信貸集中風險，所涉風險分佈於多名交易對手及客戶。本集團已制定政策，確保銷售對象為具有良好信貸記錄的客戶。此外，董事定期檢討各個別債項的可收回金額，確保就不可收回債項確認足夠減值虧損。

由於交易對手均為在香港、澳門和中國的財務機構及為在香港註冊的機構，故銀行及現金結餘方面的信貸風險有限。

由於交易對手為在香港註冊的證券經紀行，故投資的信貸風險有限。

(iv) 流動資金風險

本集團的政策為定期監察現有及預期的流動資金需要，以確保其維持足以應付短期及較長遠流動資金需要的現金儲備。

下表載列於報告期末本集團的金融負債按未貼現現金流量及本集團須支付的最早日期的餘下訂約期限。該表包括利息及現金流量本金。

具體而言，就載有銀行可全權酌情要求執行的按要求償還條款的借貸而言，分析顯示倘貸款人行使其無條件權利立即收回貸款的情況下實體須支付的最早期間的現金流量。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理(續)

(iv) 流動資金風險(續)

	按要求 千港元	於1年內 千港元	介乎1至2年 千港元	介乎2至5年 千港元	未貼現 總現金流量 千港元
於二零一四年六月三十日					
應付賬項	-	116,366	-	-	116,366
應計費用及其他應付款項	-	9,877	-	-	9,877
按要求償還借貸	65,599	-	-	-	65,599
應付融資租賃	-	39	81	-	120
	65,599	126,282	81	-	191,962
於二零一三年六月三十日					
應付賬項	-	113,072	-	-	113,072
應計費用及其他應付款項	-	11,726	-	-	11,726
按要求償還借貸	87,844	-	-	-	87,844
應付融資租賃	-	250	21	10	281
	87,844	125,048	21	10	212,923

下表概述按貸款協議內的協定預定還款的載有按要求償還條款的借貸到期分析。經計及本集團的財務狀況，董事認為銀行將不大可能行使酌情權要求即時還款。董事相信該等借貸將根據載於貸款協議內的預定還款日期償還。

	於1年內 千港元	介乎1至2年 千港元	介乎2至5年 千港元	未貼現 總現金流量 千港元
於二零一四年六月三十日	65,697	-	-	65,697
於二零一三年六月三十日	87,329	736	-	88,065

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理 (續)

(v) 利率風險

本集團面臨的利率風險來自其銀行存款及借貸。該等存款及借貸乃按固定利率及隨當時市況而變動的浮動利率計息。

本集團的定期銀行存款乃按固定利率計息，因此須承擔公平值利率風險。

本公司董事認為本集團涉及的定期銀行存款的利率風險並不重大。

本集團的現金流量利率風險主要與以浮動利率計息的銀行存款及借貸有關。

下列敏感度分析乃根據於報告期末其以浮動利率計息的銀行存款及借貸所承擔的利率風險釐定，並假設於各報告期末銀行存款金額及未償還的借貸金額於全年內為未償還而編製。

倘利率上升1%及所有其他變數維持不變，截至二零一四年六月三十日止年度的除稅後綜合虧損將增加約619,000港元(二零一三年：509,000港元)，主要由於借貸的利息開支上升所致。

倘利率下降1%及所有其他變數維持不變，截至二零一四年六月三十日止年度的除稅後綜合虧損將減少約619,000港元(二零一三年：509,000港元)，主要由於借貸的利息開支下跌所致。

本集團目前並無任何有關利率風險的利率對沖政策。本公司董事以持續基準監察本集團面臨的風險並將於有需要時考慮對沖利率風險。

(vi) 業務風險

本集團面臨因農產品價格波動所產生的風險，有關價格乃由不斷改變的市場供求及其他因素釐定。其他因素包括環境法規、天氣狀況及疾病。本集團對該等狀況及因素的控制不大或並無控制。

(vii) 公平值計量

於綜合財務狀況表所反映本集團的金融資產及金融負債的賬面值與彼等各自的公平值相若。

公平值指於計量日期市場參與者之間於有序交易中就出售資產所收取或轉移負債所支付的價格。以下公平值計量披露乃採用將用於計量公平值的估值方法輸入數據劃分為三級的公平值架構作出：

第1級輸入數據：本集團可於計量日期取得相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)。

第2級輸入數據：除第1級所包括的報價以外，資產或負債的直接或間接可觀察輸入數據。

第3級輸入數據：資產或負債的不可觀察輸入數據。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理(續)

(vii) 公平值計量(續)

本集團的政策為於事件或情況變動導致轉撥當日確認任何三個等級的轉入及轉出。

(a) 公平值等級架構於二零一四年六月三十日的等級披露：

詳情	所用公平值計量：			總計 二零一四年 千港元
	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元	
經常性公平值計量：				
按公平值計入損益賬的				
金融資產				
於香港上市的股本證券	305	—	—	305
可供出售金融資產				
於香港上市的股本證券	97,302	—	—	97,302
樓宇				
商業及工業—中國	—	—	333,609	333,609
生物資產				
柑橘樹	—	—	75,762	75,762
蔬菜	—	—	380	380
經常性公平值計量總額	97,607	—	409,751	507,358

於二零一三年六月三十日，本集團可供出售金融資產及按公平值計入損益賬的金融資產之投資的公平值計量使用第1級公平值等級架構。

於本年度內三個等級均無任何轉入及轉出。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理 (續)

(vii) 公平值計量 (續)

(b) 以第3級公平值計量的資產對賬：

年內第3級公平值計量下的樓宇及生物資產變動分別於財務報表附註16及20呈列。

樓宇公平值調整於綜合損益及其他全面收益表內「樓宇重估的公平值變動」一項確認。

生物資產公平值調整於綜合損益表內「生物資產的公平值減銷售成本變動」一項確認。

年內因樓宇及生物資產確認的所有收益或虧損乃由在報告期末持有的樓宇及生物資產而產生。

(c) 本集團使用的估值程序及於二零一四年六月三十日公平值計量使用的估值技術及輸入數據的披露：

本集團財務總監負責就財務報告所需的資產及負債公平值計量，包括第3級公平值計量。財務總監就該等公平值計量直接向董事會（「董事會」）報告。財務總監與董事會就估值程序及結果每年至少進行兩次討論。

就第3級公平值計量而言，本集團一般委聘具備認可專業資格且有近期估值經驗的獨立專家估值師進行估值。

第3級公平值計量

詳情	估值技術	主要不可觀察輸入數據	範圍	輸入數據增加對公平值的影響	公平值 二零一四年 千港元
樓宇 商業及工業-中國	折舊重置成本	貼現率	15%至30%	減少	333,609
		重置成本(每平方米)	人民幣2,200元至 人民幣5,900元	增加	
生物資產 柑橘樹	貼現現金流	貼現率	17.65%	減少	75,762
		售價(每公斤)	人民幣2.9元至 人民幣7.8元	增加	
		產量(每棵)	7.5公斤至30公斤	增加	

於兩個年度內，所使用的估值技術並無變動。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

6. 營業額

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
消費品銷售	791,786	748,112
農產品銷售	867,774	1,028,417
物流服務收入	52,561	125,546
	1,712,121	1,902,075

7. 其他收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
匯兌收益	1,452	3,785
按公平值計入損益賬的金融資產的公平值收益淨額	16	46
出售可供出售金融資產的收益	134	226
出售一間附屬公司的收益	347	-
持至到期投資到期的收益	1,947	-
政府補貼	-	742
利息收入	5,186	6,590
豁免其他應付款項	-	4,894
分包銷佣金	-	750
雜項收入	325	424
	9,407	17,457

8. 分類資料

本集團擁有如下三個可呈報分類：

- (i) 銷售及買賣快速消費品包括包裝食品、飲料、家庭消費品、冷凍鏈產品以及化妝及護膚品(「快速消費品貿易業務」)；
- (ii) 種植、銷售及買賣新鮮及加工水果及蔬菜(「農產品業務」)；及
- (iii) 提供物流服務(「物流服務業務」)。

本集團的可呈報分類乃提供不同產品及服務的策略業務單位。因各業務單位要求不同技術及市場策略，故彼等被分開管理。

主要營運決策者被確認為董事會。董事會審閱本集團的內部報告以評估表現、分配資源及釐定呈報分類。

呈報分類的會計政策與財務報表附註3所述政策相同。分類溢利並不包括來自投資之收益或虧損、若干財務費用及未分配企業開支。分類資產並不包括投資、若干預付款項、訂金及其他應收款項以及若干銀行及現金結餘。分類非流動資產並不包括投資、投資會所會籍及若干固定資產。分類負債並不包括借貸、若干應付融資租賃以及若干應計費用及其他應付款項。

本集團按向第三方作出的銷售或轉讓(即現行市價)計算分類間銷售及轉讓。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

8. 分類資料(續)

可呈報分類虧損、資產及負債的資料：

	快速消費品 貿易業務 千港元	農產品 業務 千港元	物流服務 業務 千港元	總計 千港元
截至二零一四年六月三十日止年度				
來自外部客戶的收入	791,786	867,774	52,561	1,712,121
分類虧損	(7,582)	(584,764)	(62,791)	(655,137)
折舊及攤銷	20,486	99,227	19,380	139,093
其他重大非現金項目：				
生物資產的公平值虧損減銷售成本	–	23,104	–	23,104
於損益賬確認的減值虧損				
– 商譽	–	47,108	–	47,108
– 固定資產	–	112,364	–	112,364
– 在建工程	–	83,647	37,795	121,442
– 預付土地租賃款項	–	49,341	–	49,341
– 其他資產及應收款項	–	84,397	–	84,397
添置分類非流動資產	21,598	137,808	65,312	224,718
於二零一四年六月三十日				
分類資產	795,749	1,334,608	579,996	2,710,353
分類負債	84,139	66,774	8,368	159,281

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

8. 分類資料(續)

	快速消費品 貿易業務 千港元	農產品 業務 千港元	物流服務 業務 千港元	總計 千港元
截至二零一三年六月三十日止年度				
來自外部客戶的收入	748,112	1,028,417	125,546	1,902,075
分類虧損	(20,886)	(106,290)	(7,039)	(134,215)
折舊及攤銷	23,988	82,438	25,393	131,819
其他重大非現金項目： 生物資產的公平值虧損減銷售成本	–	17,685	–	17,685
添置分類非流動資產	21,430	143,261	22,858	187,549
於二零一三年六月三十日				
分類資產	1,168,488	1,722,867	605,141	3,496,496
分類負債	95,175	77,782	12,553	185,510

可呈報分類虧損、資產及負債的對賬：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
虧損		
可呈報分類的虧損總額	(655,137)	(134,215)
未分配金額： 其他企業開支	(27,290)	(84,484)
年度綜合虧損	(682,427)	(218,699)
資產		
可呈報分類的資產總值	2,710,353	3,496,496
未分配金額： 投資 其他企業資產	130,107 89,589	152,874 5,120
綜合資產總值	2,930,049	3,654,490
負債		
可呈報分類的負債總額	159,281	185,510
未分配金額： 其他企業負債	47,213	37,869
綜合負債總額	206,494	223,379

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

8. 分類資料(續)

地域資料：

截至二零一三年及二零一四年六月三十日止年度，本集團逾95%的收入、業績、資產及負債來自中國的客戶及運作，因此，並無披露本集團的地域分類的進一步分析。

來自主要客戶的收入：

截至二零一三年及二零一四年六月三十日止年度，來自本集團最大客戶的營業額佔本集團營業總額的比例少於10%，因此，並無呈列主要客戶資料。

9. 財務費用

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
借貸的利息	478	925
融資租賃費用	8	25
	486	950

10. 所得稅開支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期稅項－香港利得稅：		
年度撥備	27	69
過往年度超額撥備	(20)	—
	7	69
即期稅項－海外：		
年度撥備	722	237
遞延稅項(附註31)	404	394
	1,133	700

本年度已就估計應課稅溢利按16.5%的稅率作出香港利得稅撥備。

其他司法權區的應課稅溢利的稅項費用，已按本集團經營業務所在相關司法權區的現行稅率，根據當地現行法律、註釋及慣例計算。

根據澳門特別行政區的《所得稅法》，澳門附加稅乃就年內的估計應課稅溢利按9%至12%的累進稅率(二零一三年：9%至12%)計算，而首二十萬澳門元的估計應課稅溢利可予免稅。然而，年內於澳門經營的兩間附屬公司符合澳門特別行政區《第58/99M號法令》的規定，因此，該等附屬公司所產生的溢利可獲豁免繳納澳門附加稅。此外，董事認為，本集團該部份的溢利目前毋須於本集團經營業務所在任何其他司法權區繳納稅項。

於中國經營業務的附屬公司的所得稅撥備乃根據當地現行法律、註釋及慣例按稅率25%(二零一三年：25%)計算。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

10. 所得稅開支(續)

按適用於本公司及其附屬公司所在國家的法定稅率乘以除稅前溢利／(虧損)計算的稅項及所得稅開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

	二零一四年				二零一三年			
	澳門 千港元	香港 千港元	中國 千港元	總計 千港元	澳門 千港元	香港 千港元	中國 千港元	總計 千港元
除稅前溢利／(虧損)	59,979	(13,031)	(728,242)	(681,294)	114,293	(34,678)	(297,614)	(217,999)
適用所得稅稅率	12.00%	16.50%	25.00%		12.00%	16.50%	25.00%	
按適用所得稅稅率計算的稅項	7,197	(2,150)	(182,060)	(177,013)	13,715	(5,722)	(74,403)	(66,410)
毋須課稅收入的稅務影響	-	(69)	(3,376)	(3,445)	-	(331)	(3,627)	(3,958)
不可扣稅開支的稅務影響	-	2,544	182,206	184,750	-	5,925	74,068	79,993
獲豁免繳納澳門附加稅的溢利	(7,197)	-	-	(7,197)	(13,715)	-	-	(13,715)
未確認未動用稅務虧損的稅務影響	-	30	4,184	4,214	-	192	4,951	5,143
動用過往未確認的稅務虧損的稅務影響	-	(381)	-	(381)	-	(6)	-	(6)
未確認暫時性差額的稅務影響	-	53	172	225	-	11	(358)	(347)
過往年度超額撥備	-	(20)	-	(20)	-	-	-	-
所得稅開支	-	7	1,126	1,133	-	69	631	700

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

11. 年度虧損

本集團年度虧損乃經扣除／(計入)以下各項後呈列：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
其他無形資產攤銷(扣除已資本化金額)	25,110	36,886
核數師酬金		
法定審核	1,582	1,500
非審核服務	–	–
	1,582	1,500
已售存貨成本	1,479,046	1,594,283
折舊(扣除已資本化金額)	90,538	90,024
按公平值計入損益賬的金融資產的公平值收益淨額	(16)	(46)
出售／撤銷固定資產的收益淨額	(52)	(56)
出售可供出售金融資產的收益	(134)	(226)
應收賬項撇銷	–	3,671
其他應收款項撥備	14,865	2,795
存貨撥備	–	29,030
商譽減值虧損	47,108	4,790
固定資產減值虧損 [#]	112,364	–
在建工程減值虧損 [#]	121,442	–
預付土地租賃款項減值虧損 [#]	49,341	–
收購土地使用權訂金減值虧損 [#]	42,172	–
契約耕作業務的訂金減值虧損 [#]	42,225	–
土地及樓宇的經營租賃支出(扣除已資本化金額)	107,388	109,354
其他股本結算以股份形式付款	–	9,140
租金收入 ^{##}	(3,818)	(4,286)
員工成本(不包括董事酬金—附註12)		
員工薪金、花紅及津貼	35,203	31,404
股本結算以股份形式付款	–	4,774
退休福利計劃供款	763	624
	35,966	36,802

[#] 本集團檢討了其業務營運，並更改其上游耕作業務及整體農產品業務發展的業務計劃。因此已於損益賬確認相關資產的減值虧損。

^{##} 包含於附註6物流服務收入內

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

12. 董事及僱員酬金

年內本公司董事的酬金，根據《上市規則》及香港《公司條例》第161條披露如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
袍金	300	300
其他酬金：		
薪金、花紅、津貼及實物利益	5,464	5,173
退休福利計劃供款	44	43
股本結算以股份形式付款	-	7,161
	5,808	12,677

年內個別董事的酬金如下：

(a) 獨立非執行董事

已付／應付予獨立非執行董事的袍金如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
袍金		
John Handley先生	100	100
潘耀祥先生	100	100
麥潤珠女士	100	100
	300	300
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
股本結算以股份形式付款		
John Handley先生	-	1,023
潘耀祥先生	-	1,023
麥潤珠女士	-	1,023
	-	3,069

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

12. 董事及僱員酬金(續)

(b) 執行及非執行董事

	袍金 千港元	薪金、花紅、 津貼及 實物利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	股本結算 以股份 形式付款 千港元	酬金總額 千港元
二零一四年					
林國興先生	-	2,395	15	-	2,410
李彩蓮女士	-	666	14	-	680
陳昱女士	-	-	-	-	-
洪秀容女士	-	1,380	15	-	1,395
高勤建女士	-	1,023	-	-	1,023
	-	5,464	44	-	5,508
二零一三年					
林國興先生	-	2,183	15	-	2,198
李彩蓮女士	-	579	13	-	592
陳昱女士	-	-	-	-	-
洪秀容女士	-	1,359	15	2,046	3,420
高勤建女士	-	1,052	-	2,046	3,098
	-	5,173	43	4,092	9,308

年內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排(二零一三年：零港元)。

年內本集團的五名最高薪人士包括兩名(二零一三年：三名)董事，彼等的酬金已於上述分析中反映。餘下三名(二零一三年：兩名)人士的酬金載列如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪金、花紅、津貼及實物利益	3,713	1,574
退休福利計劃供款	31	30
股本結算以股份形式付款	-	2,387
	3,744	3,991

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

12. 董事及僱員酬金(續)

酬金介乎以下範圍：

	人數	
	二零一四年	二零一三年
1,000,001港元至1,500,000港元	3	1
2,500,001港元至3,000,000港元	-	1

年內，本集團概無向任何董事或最高薪人士支付任何酬金，作為加入本集團或於加盟時的獎金或作為離職賠償(二零一三年：零港元)。

13. 本公司擁有人應佔年度虧損

本公司擁有人應佔年度虧損包括虧損約11,440,000港元(二零一三年：33,023,000港元)，並已於本公司財務報表內處理。

14. 股息

董事會不建議就截至二零一四年六月三十日止年度派付期末股息(二零一三年：無)。

15. 每股虧損**每股基本虧損**

本公司擁有人應佔的每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔的年度虧損約681,635,000港元(二零一三年：179,185,000港元)及年內已發行普通股加權平均數5,455,375,891股(二零一三年：5,455,375,891股)計算。

每股攤薄虧損

由於截至二零一四年六月三十日止年度本公司並無任何潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。由於截至二零一三年六月三十日止年度的所有潛在普通股的影響有反攤薄作用，故並無呈列每股攤薄虧損。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

16. 固定資產

	樓宇 千港元	農業 基礎設施 千港元	租賃物業裝修 千港元	機器及設備 千港元	傢私、辦公室 設備及汽車 千港元	總計 千港元
成本或估值						
於二零一二年七月一日	341,101	463,730	24,151	224,096	60,042	1,113,120
添置	-	47,095	-	18,535	1,641	67,271
轉撥自在建工程	-	45,140	-	-	-	45,140
出售／撇銷	-	-	(42)	-	(2,045)	(2,087)
重估調整	(10,068)	-	-	-	-	(10,068)
匯兌差額	4,153	-	177	295	416	5,041
於二零一三年六月三十日及 二零一三年七月一日	335,186	555,965	24,286	242,926	60,054	1,218,417
添置	-	-	-	17,045	1,257	18,302
出售一間附屬公司	-	-	-	-	(3,697)	(3,697)
出售／撇銷	-	-	(1,343)	(62)	(2,754)	(4,159)
重估調整	(1,597)	-	-	-	-	(1,597)
匯兌差額	20	-	-	(1)	2	21
於二零一四年六月三十日	333,609	555,965	22,943	259,908	54,862	1,227,287
累計折舊及減值						
於二零一二年七月一日	-	43,632	23,265	106,215	42,885	215,997
年度折舊開支	10,068	46,848	422	39,060	5,406	101,804
出售／撇銷	-	-	(42)	-	(1,685)	(1,727)
重估調整	(10,068)	-	-	-	-	(10,068)
匯兌差額	-	-	177	273	309	759
於二零一三年六月三十日及 二零一三年七月一日	-	90,480	23,822	145,548	46,915	306,765
年度折舊開支	10,310	74,808	332	22,696	3,029	111,175
出售一間附屬公司	-	-	-	-	(962)	(962)
出售／撇銷	-	-	(1,343)	(62)	(2,754)	(4,159)
減值	-	100,947	-	11,417	-	112,364
重估調整	(10,310)	-	-	-	-	(10,310)
匯兌差額	-	-	-	(4)	(1)	(5)
於二零一四年六月三十日	-	266,235	22,811	179,595	46,227	514,868
賬面值						
於二零一四年六月三十日	333,609	289,730	132	80,313	8,635	712,419
於二零一三年六月三十日	335,186	465,485	464	97,378	13,139	911,652

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

16. 固定資產(續)

固定資產的成本或估值的分析如下：

	樓宇 千港元	農業 基礎設施 千港元	租賃物業裝修 千港元	機器及設備 千港元	傢私、辦公室 設備及汽車 千港元	總計 千港元
於二零一四年六月三十日						
按成本	-	555,965	22,943	259,908	54,862	893,678
按二零一四年估值	333,609	-	-	-	-	333,609
	333,609	555,965	22,943	259,908	54,862	1,227,287
於二零一三年六月三十日						
按成本	-	555,965	24,286	242,926	60,054	883,231
按二零一三年估值	335,186	-	-	-	-	335,186
	335,186	555,965	24,286	242,926	60,054	1,218,417

上表所載的本集團樓宇乃根據中期租賃於中國持有。

年度折舊支出的分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
損益支出	90,538	90,024
資本化為生物資產	20,637	11,780
	111,175	101,804

於二零一四年六月三十日，本集團的樓宇由獨立專業估值師行中證評估有限公司按折舊重置成本基準重估。於二零一三年六月三十日，董事已行使其最佳估計及判斷以釐定樓宇的賬面值，從而反映樓宇的公平值。

倘本集團樓宇按成本減累計折舊呈列，則其賬面值應約為335,462,000港元(二零一三年：343,657,000港元)。

於二零一四年六月三十日，本集團根據融資租賃持有的辦公室設備及汽車賬面值約為168,000港元(二零一三年：997,000港元)。

本集團的政策乃根據經營租賃出租其若干部份的樓宇。平均租賃期為1至3年。所有租賃均以固定租金為基準，且並不包括或然租金。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

16. 固定資產 (續)

本集團在不可撤銷經營租賃下的應收未來最低租賃款項總額如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	798	1,194
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	82	417
	880	1,611

本集團檢討了其上游耕作業務營運，並更改其上游耕作業務及整體農產品業務發展的業務計劃。於檢討後，本集團將若干農地基礎設施的估計可使用年期由6年更改為4年。由於此項會計估計變動，年內的折舊開支增加約20,042,000港元，而隨後兩年將每年減少約14,881,000港元。此外，年內於損益賬就農產品業務分部內的固定資產確認減值虧損約112,364,000港元 (計入其他經營開支)。相關資產的可收回金額乃使用貼現現金流法根據其使用價值而釐定。所使用的貼現率為13%。

17. 預付土地租賃款項

本集團預付土地租賃款項指以中期租賃持有位於中國租賃物業土地部份的預付經營租賃款項及根據短期至中期租賃於中國持有的農地的預付經營租賃款項。本集團檢討了其上游耕作業務營運，並更改其上游耕作業務及整體農產品業務發展的業務計劃。於檢討後，年內於損益賬就農產品業務分部內的預付土地租賃款項確認減值虧損約49,341,000港元 (計入其他經營開支)。相關資產的可收回金額乃使用貼現現金流法根據其使用價值而釐定。所使用的貼現率為13%。

18. 在建工程

	千港元
於二零一二年七月一日	134,709
添置	74,646
轉撥	(45,140)
於二零一三年六月三十日及二零一三年七月一日	164,215
添置	72,064
減值	(121,442)
匯兌差額	(3)
於二零一四年六月三十日	114,834

本集團檢討了其上游耕作業務營運，並更改其上游耕作業務及整體農產品業務發展的業務計劃。於檢討後，年內於損益賬就在建工程確認減值虧損約121,442,000港元 (計入其他經營開支)，當中約83,647,000港元為有關農產品業務分部內的在建工程，另37,795,000港元為有關物流服務業務分部內的在建工程。相關資產的可收回金額乃使用貼現現金流法根據其使用價值而釐定。所使用的貼現率為13%。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

19. 商譽

千港元

成本

於二零一二年七月一日、二零一三年六月三十日、二零一三年七月一日及
二零一四年六月三十日

282,525

累計減值

於截至二零一三年六月三十日止年度確認之減值虧損及於二零一三年七月一日
於本年度確認之減值虧損

4,790

47,108

於二零一四年六月三十日

51,898

賬面值

於二零一四年六月三十日

230,627

於二零一三年六月三十日

277,735

於一項業務合併時收購的商譽乃於收購時分配至預期將從該業務合併中受惠的現金產生單位(「現金產生單位」)。
於確認減值虧損前，商譽的賬面值已作出如下分配：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分銷化妝品業務(「化妝品現金產生單位」)	89,472	89,472
種植及分銷農產品業務(「農業現金產生單位」)	112,473	112,473
提供冷凍鏈設備及物流服務業務(「物流現金產生單位」)	11,535	11,535
分銷冷凍鏈產品業務(「冷凍鏈現金產生單位」)	69,045	69,045
	282,525	282,525

本集團每年檢測商譽減值，或倘有跡象顯示商譽可能減值，則更頻密檢測減值。現金產生單位的可收回金額乃根據管理層批准涉及五年的財政預算按剩餘年期及增長率3%(二零一三年：3%)計算的估計現金流量，以使用價值計算法釐定。現金流量預測運用的貼現率為13%。管理層根據過往業績及其對市場發展的預測，估計預算毛利率。所採用的貼現率乃除稅前的利率，並反映有關現金產生單位的特定風險。

於二零一四年六月三十日，在進行減值檢測前，約47,108,000港元之商譽乃分配至本集團農產品業務內之農業現金產生單位。由於市況及業務計劃變動，本集團已修改上述現金產生單位之現金流量預期。因此，分配至農業現金產生單位之商譽已透過於年內對商譽確認減值虧損47,108,000港元(二零一三年：4,790,000港元，有關化妝品現金產生單位)(計入其他經營開支)而撇減至其可收回金額約65,365,000港元。

由於農業現金產生單位已撇減至其可收回金額，因此用於計算可收回金額的假設的任何不利變動將導致日進一步產生減值虧損。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

20. 生物資產

	柑橘樹 千港元	蔬菜 千港元	總計 千港元
於二零一二年七月一日	52,469	–	52,469
因購買／種植而增加	21,583	4,636	26,219
因收割而減少	(4,583)	(3,611)	(8,194)
產生自公平值減銷售成本變動的虧損	(16,868)	(817)	(17,685)
匯兌差額	1	2	3
於二零一三年六月三十日及二零一三年七月一日	52,602	210	52,812
因購買／種植而增加	54,465	7,889	62,354
因收割而減少	(10,274)	(5,624)	(15,898)
產生自公平值減銷售成本變動的虧損	(21,011)	(2,093)	(23,104)
匯兌差額	(20)	(2)	(22)
於二零一四年六月三十日	75,762	380	76,142

本集團生物資產增加主要包括固定資產折舊、其他無形資產攤銷、土地及樓宇的經營租賃開支及外判種植成本，分別約為20,637,000港元(二零一三年：11,867,000港元)、132,000港元(二零一三年：396,000港元)、4,928,000港元(二零一三年：2,510,000港元)及3,487,000港元(二零一三年：2,216,000港元)。

於二零一四年六月三十日，開發及收購生物資產的承擔約為4,625,000港元(二零一三年：22,963,000港元)，其已計入附註38。

於二零一四年及二零一三年六月三十日，生物資產按公平值減銷售成本列賬，並分析如下：

	柑橘樹 千港元	蔬菜 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非即期部份	75,762	–	75,762	52,602
即期部份	–	380	380	210
	75,762	380	76,142	52,812

於六月三十日，生物資產的實物計量如下：

	柑橘樹 (畝)
二零一四年	4,000
二零一三年	2,000

根據獨立專業估值師行中證評估有限公司刊發的估值報告，柑橘樹的公平值減出售成本乃參考柑橘樹的預計現金流量淨額以市場現時訂定的稅前比率貼現的現值而釐定。

蔬菜公平值減出售成本乃由董事按其最佳估計及判斷並參照市況而釐定。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

20. 生物資產 (續)

年內，按公平值減出售成本計量的已收割農產品的數量及金額如下：

	二零一四年	二零一三年
數量		
柑橘(千公斤)	5,230	1,685
金額		
柑橘	10,274	4,583

本集團面臨多種有關其柑橘樹及蔬菜種植場的風險：

監管及環境風險

本集團須遵守其營運所在的中國的法律及法規。本集團已制定環境政策及程序，以遵守當地的環境及其他法律。管理層進行定期檢討，以識別環境風險，並確保現有制度足以管理該等風險。

供求風險

本集團面臨因柑橘及蔬菜價格及銷量波動引致的風險。本集團在可能的情況下將透過依據市場供求狀況調整採收量管理該風險。管理層進行定期行業趨勢分析，以確保本集團的價格結構符合市場需求，並確保預測採收量與需求預期一致。

氣候及其他風險

本集團的柑橘樹及蔬菜種植面臨受氣候變化、疾病、森林火災及其他自然力量破壞的風險。本集團已制定大量措施監控並減輕該等風險，包括定期森林健康檢驗及行業病蟲害調查。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

21. 其他無形資產

	分銷權 (a) 千港元	客戶網絡 (b) 千港元	專有技術 (c) 千港元	商標 千港元	總計 千港元
成本					
於二零一二年七月一日	132,818	97,443	17,216	1,500	248,977
屆滿	(51,318)	-	-	(1,500)	(52,818)
於二零一三年六月三十日及 二零一三年七月一日	81,500	97,443	17,216	-	196,159
添置	20,625	-	-	-	20,625
屆滿	-	(97,443)	(17,216)	-	(114,659)
於二零一四年六月三十日	102,125	-	-	-	102,125
累計攤銷及減值					
於二零一二年七月一日	65,910	68,210	12,625	1,500	148,245
年度攤銷	14,350	19,489	3,443	-	37,282
屆滿	(51,318)	-	-	(1,500)	(52,818)
於二零一三年六月三十日及 二零一三年七月一日	28,942	87,699	16,068	-	132,709
年度攤銷	14,350	9,744	1,148	-	25,242
屆滿	-	(97,443)	(17,216)	-	(114,659)
於二零一四年六月三十日	43,292	-	-	-	43,292
賬面值					
於二零一四年六月三十日	58,833	-	-	-	58,833
於二零一三年六月三十日	52,558	9,744	1,148	-	63,450

上述所載無形資產可使用年期有限，該等資產於有關年期內攤銷。

- (a) 本集團收購在香港、澳門及中國分銷若干包裝食品及鮮果產品以及化妝品的權利。於二零一四年六月三十日，分銷權的賬面值約為58,833,000港元（二零一三年：52,558,000港元）。本集團已考慮本集團產品的市況而對其分銷權的可收回金額進行審閱。該等資產用於本集團的快速消費品貿易業務和農產品業務分類。該等分銷權平均剩餘攤銷期間為5年（二零一三年：5.3年）。年度攤銷分別有約10,350,000港元（二零一三年：10,350,000港元）已計入銷售成本及約4,000,000港元（二零一三年：4,000,000港元）已計入銷售及分銷開支。
- (b) 本集團收購若干客戶網絡用於在中國分銷新鮮農產品及冷凍鏈產品。年度攤銷已計入銷售及分銷開支。
- (c) 發展本集團的農業活動的柑橘樹種植的專有技術。年度攤銷已計入行政開支。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

22. 其他資產

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
包裝廠房設備的預付經營租賃	12,602	24,884
物流營業牌照及資源的預付經營租賃	28,125	8,852
苗圃種植的預付分包費用	63,578	66,706
預付農業發展顧問服務費	-	4,355
收購土地使用權的訂金	1,347	18,394
其他應收款項	745	-
	106,397	123,191

本集團檢討了其上游耕作業務營運，並更改其上游耕作業務及整體農產品業務發展的業務計劃。於檢討後，年內於損益賬就農產品業務分部內的收購土地使用權訂金確認減值虧損約17,047,000港元(計入其他經營開支)。相關資產的可收回金額乃使用貼現現金流法根據其使用價值而釐定。所使用的貼現率為13%。

23. 投資會所會籍

由於無時間限制本集團可享受會所的服務，本集團108,000港元(二零一三年：108,000港元)的會所會籍於二零一四年六月三十日獲確認為無限使用年期。

24. 投資

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產		
可供出售金融資產		
— 於香港上市的股本證券，按公平值	97,302	127,616
流動資產		
按公平值計入損益賬的金融資產		
— 於香港上市的股本證券，按公平值	305	289
持至到期投資	32,500	24,969
	32,805	25,258

上市股本證券的公平值乃按於各報告期末所報收市價釐定。

上述按公平值計入損益賬的金融資產的賬面值為持作買賣並分類為流動資產。

於報告期末，上述約97,302,000港元的可供出售金融資產及約192,000港元的若干按公平值計入損益賬的金融資產乃於抵押賬內持作最多5,000,000港元的備用保證金融資的抵押品。於二零一四年六月三十日本集團並無動用任何保證金融資。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

24. 投資(續)

持至到期投資指結構性定期存款投資，利息付款於到期日與美元／人民幣雙貨幣掛鈎。上述持至到期投資之賬面值按攤銷成本列賬，董事認為期權成份於二零一四年六月三十日之公平值為微不足道。

於報告期末，上述約26,250,000港元的持至到期投資已就本集團約20,000,000港元的銀行借貸抵押予銀行。

25. 存貨

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
原材料	281	179
包裝材料	134	186
製成品	193,178	200,242
	193,593	200,607

26. 應收賬項

本集團一般給予既有客戶30至120日(二零一三年：30至120日)的信貸期。

按照銷售確認日期，應收賬項的賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
1至30日	131,446	146,577
31至60日	123,726	98,204
61至90日	109,696	107,310
超過90日	78,894	70,103
	443,762	422,194

於二零一四年六月三十日，約1,047,000港元(二零一三年：2,264,000港元)的應收賬項已逾期但並無減值。本集團並無就該等餘額持有任何抵押品。此等賬項涉及多個最近沒有拖欠還款記錄的獨立客戶。有關款項於報告期後已基本結清。此等應收賬項的賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
最多90日	611	713
超過90日	436	1,551
	1,047	2,264

27. 銀行及現金結餘

於二零一四年六月三十日，本集團以人民幣列值的銀行及現金結餘約為53,016,000港元(二零一三年：269,107,000港元)。人民幣兌換為外幣須遵循中國外匯管制條例和結匯、付匯及售匯管理規定。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

28. 應付賬項

按照收取購入貨物日期，應付賬項的賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
1至30日	107,325	96,678
31至60日	8,559	15,889
61至90日	2	54
超過90日	480	451
	116,366	113,072

29. 借貸

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一年內到期償還的有抵押銀行貸款的部份(附註36)	65,599	87,110
於一年後到期償還的有抵押銀行貸款(載有按要求償還條款)的部份(附註36)	-	734
	65,599	87,844

借貸(包括須按要求償還的銀行貸款)乃按攤銷成本計值。概無於一年後到期償還並載有按要求還款條款且已分類作流動負債的銀行貸款乃預期須於一年內償還。

借貸須於以下時間償還：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
按要求或一年內 第二年(附註)	65,599 -	87,110 734
	65,599	87,844

附註：到期還款額乃根據貸款協議所載的預訂還款日期計算，並無計入任何按要求還款條款的影響。

本集團借貸的賬面值以港元列值。

於六月三十日的實際利率範圍如下：

	二零一四年	二零一三年
銀行貸款	每年1.71%至 2.46%	每年1.71%至 3.25%

銀行貸款均以浮動利率計算，因此本集團需要面對現金流利率風險。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

30. 應付融資租賃

	最低租賃款項		最低租賃款項現值	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	39	250	28	241
第二年至第五年(包括首尾兩年)	81	31	71	22
	120	281	99	263
減：未來融資費用	(21)	(18)	-	-
應付租賃款項的現值	99	263	99	263
減：須於12個月內償還的款項 (列作流動負債)			(28)	(241)
須於12個月後償還的款項			71	22

本集團的政策為按融資租賃租用其若干辦公室設備(二零一三年：辦公室設備及汽車)。平均租賃期為3至5年。截至二零一四年六月三十日止年度，實際借貸利率介乎6%至14.89%之間(二零一三年：1.70%至14.89%之間)。於訂約日期作出的固定利率令本集團面對公平值利率風險。所有租賃均屬固定償還方式，並無就或然租金付款訂立任何安排。於各租賃期結束時，本集團可選擇按面值購買該辦公室設備。

所有應付融資租賃均以港元列值。

本集團的應付融資租賃乃以出租人的租賃資產的所有權作抵押。

31. 遞延稅項負債

以下為本集團已確認的主要遞延稅項負債。

	樓宇重估及 加速稅項折舊 千港元
於二零一二年七月一日	3,271
於本年度損益扣除(附註10)	394
匯兌差額	46
於二零一三年六月三十日及二零一三年七月一日	3,711
於本年度損益扣除(附註10)	404
於本年度其他全面收益扣除	2,178
匯兌差額	(33)
於二零一四年六月三十日	6,260

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

31. 遞延稅項負債(續)

於報告期末，下列可扣稅臨時差額並無確認為遞延稅項資產：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
預付土地租賃款項	7,845	7,468
樓宇重估	37,446	36,860
減速稅項折舊	10,931	10,894
未動用稅項虧損	131,536	148,803
	187,758	204,025

由於未能預測未來溢利的來源，故並無就上述可扣稅臨時差額確認遞延稅項資產。稅項虧損須先取得稅務機關的批准，方可作實。約101,129,000港元(二零一三年：116,025,000港元)的虧損計入未確認稅項虧損，該虧損將於五年後到期。其他稅項虧損可無限期結轉。

32. 股本

	股份數	金額 千港元
法定： 每股面值0.01港元的普通股 於二零一三年及二零一四年六月三十日	10,000,000,000	100,000
已發行及繳足： 於二零一三年及二零一四年六月三十日	5,455,375,891	54,554

資本管理

本集團的資本管理目標為保障本集團按持續經營基準繼續營運的能力，並透過達致債務與股本之間最佳平衡而為股東爭取最大回報。

本集團按風險比例釐定資本金額。本集團管理資本結構並因應經濟情況的轉變以及相關資產的風險特徵作出調整。為維持或調整資本結構，本集團或會調整支付股息、發行新股份、購回股份、發行新債、贖回現有債項或出售資產以減低債項。截至二零一三年及二零一四年六月三十日止年度，概無對有關目標、政策或程序作出任何變動。

本公司唯一須遵守的外界資本規定為維持其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市地位的公眾持股量不低於25%。本公司已收取股份過戶處就主要股份權益發出的報告，證明於年內其一直遵守25%限制的規定。於二零一四年六月三十日，股份的公眾持股量為超過25%(二零一三年：超過25%)。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

33. 本公司的財務狀況表

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
固定資產	22	40
於一間附屬公司的投資	47,780	47,780
預付款項、訂金及其他應收款項	93	12
應收一間附屬公司款項	2,367,569	2,381,742
銀行及現金結餘	667	25,957
應計費用及其他應付款項	(1,091)	(1,051)
借貸	(15,000)	(43,000)
資產淨值	2,400,040	2,411,480
股本	54,554	54,554
儲備	2,345,486	2,356,926
總權益	2,400,040	2,411,480

34. 儲備

(a) 本集團

本集團的儲備數額及有關變動於綜合損益及其他全面收益表及綜合權益變動表內呈列。

(b) 本公司

	股份溢價賬 千港元	以股份形式 付款儲備 千港元	留存溢利 千港元	總計 千港元
於二零一二年七月一日	2,135,688	11,450	221,736	2,368,874
確認股本結算以股份形式付款	–	21,075	–	21,075
購股權失效時轉撥儲備	–	(1,159)	1,159	–
年度虧損	–	–	(33,023)	(33,023)
於二零一三年六月三十日	2,135,688	31,366	189,872	2,356,926
於二零一三年七月一日	2,135,688	31,366	189,872	2,356,926
年度虧損	–	–	(11,440)	(11,440)
於二零一四年六月三十日	2,135,688	31,366	178,432	2,345,486

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

34. 儲備(續)

(c) 儲備的性質及目的

(i) 股份溢價賬

本集團股份溢價賬包括：(i)根據於二零零一年十二月三日集團重組所收購附屬公司的股本面值超出本公司作為交換條件而發行的股本面值的差額；(ii)過往年度股份資本化發行所產生的溢價；及(iii)於過往年度發行新股份所產生的溢價。

(ii) 法定儲備

法定儲備指根據澳門《商法典》第377條就於澳門註冊成立的企業所保留的儲備。

(iii) 外匯兌換儲備

外匯兌換儲備包括所有產生自海外業務財務報表換算的外匯差額。該儲備乃根據財務報表附註3(c)所載的會計政策處理。

(iv) 以股份形式付款儲備

以股份形式付款儲備即根據財務報表附註3(q)內就以股份形式付款採納的會計政策確認，授予合資格參與者的未行使購股權的實際或估計數目的公平值。

(v) 物業重估儲備

已成立物業重估儲備，並根據財務報表附註3(d)採納的樓宇會計政策處理。

(vi) 投資重估儲備

投資重估儲備包括於報告期末持有的可供出售金融資產的公平值變動的累計淨額，並根據財務報表附註3(k)(iii)所載的會計政策處理。

(vii) 特殊儲備

本集團特殊儲備包括增購附屬公司權益應付代價之公平值超出非控股股東權益賬面值減少之部份。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

35. 以股份形式付款

股本結算購股權計劃

本公司設有購股權計劃(「購股權計劃」)，為於二零零九年十二月二十一日採納，旨在向對本集團經營成功有所貢獻的合資格參與者提供獎勵及回報。購股權計劃將於採納日期起10年內一直有效。新購股權計劃的合資格參與者包括本公司董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)、本集團其他僱員、本集團顧問或專家、本集團貨物或服務供應商、本集團客戶以及董事所釐定其他組別或類別的參與者。

根據購股權計劃將授出的所有購股權獲行使時可發行股份數目，最多相當於購股權計劃批准日期本公司已發行股份的10%，於股東大會獲股東新批准者除外。於任何12個月期間購股權獲行使後發行及將發行予各合資格參與者的股份數目，最多不得超過本公司於授出時間已發行股份的1%。任何進一步授出超出此項限額的購股權須在股東大會尋求股東批准。

向本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等任何聯繫人士授出購股權須事先獲所有獨立非執行董事批准。此外，於任何12個月期間，倘若向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士授出的任何購股權涉及的股份超過本公司任何時間已發行股份0.1%及按本公司股份於授出日期收市價計算的總價值超過5,000,000港元，則須事先在股東大會尋求股東批准。

購股權承授人可於要約日期起計10日內接納授出購股權的要約，接納時須繳付象徵式購股權價格。所授出購股權的行使期間由董事釐定，由某段歸屬期後開始，最遲於購股權授出日期起滿10年之日或購股權計劃屆滿之日(倘為較早)屆滿。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

35. 以股份形式付款(續)

股本結算購股權計劃(續)

年內，根據購股權計劃尚未行使的購股權如下：

參與者姓名或類別	購股權數目			於二零一四年 六月三十日	購股權 授出日期	購股權 行使期間	購股權 行使價 港元
	於二零一三年 七月一日	年內授出	年內 註銷/失效				
執行董事							
洪秀容女士	30,000,000	-	-	30,000,000	二零一二年 十一月六日	二零一二年十一月六日至 二零一七年十一月五日	0.205
高勤建女士	30,000,000	-	-	30,000,000	二零一二年 十一月六日	二零一二年十一月六日至 二零一七年十一月五日	0.205
非執行董事							
陳昱女士	19,183,500	-	-	19,183,500	二零一一年 六月十五日	二零一一年六月十五日至 二零一六年六月十四日	0.621
獨立非執行董事							
John Handley先生	6,394,500	-	-	6,394,500	二零一一年 六月十五日	二零一一年六月十五日至 二零一六年六月十四日	0.621
	15,000,000	-	-	15,000,000	二零一二年 十一月六日	二零一二年十一月六日至 二零一七年十一月五日	0.205
潘耀祥先生	6,394,500	-	-	6,394,500	二零一一年 六月十五日	二零一一年六月十五日至 二零一六年六月十四日	0.621
	15,000,000	-	-	15,000,000	二零一二年 十一月六日	二零一二年十一月六日至 二零一七年十一月五日	0.205
麥潤珠女士	6,394,500	-	-	6,394,500	二零一一年 六月十五日	二零一一年六月十五日至 二零一六年六月十四日	0.621
	15,000,000	-	-	15,000,000	二零一二年 十一月六日	二零一二年十一月六日至 二零一七年十一月五日	0.205
僱員(合共)	53,000,000	-	-	53,000,000	二零一二年 十一月六日	二零一二年十一月六日至 二零一七年十一月五日	0.205
其他合資格參與者(合共)	115,101,000	-	-	115,101,000	二零一一年 六月十五日	二零一一年六月十五日至 二零一六年六月十四日	0.621
	12,789,000 [#]	-	-	12,789,000 [#]	二零一一年 六月十五日	二零一二年一月一日至 二零一六年十二月三十一日	0.621
	12,789,000 ^{##}	-	-	12,789,000 ^{##}	二零一一年 六月十五日	二零一三年一月一日至 二零一七年十二月三十一日	0.621
	120,000,000	-	-	120,000,000	二零一二年 十一月六日	二零一二年十一月六日至 二零一七年十一月五日	0.205
	457,046,000	-	-	457,046,000			

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

35. 以股份形式付款(續)

股本結算購股權計劃(續)

參與者姓名或類別	購股權數目			於二零一三年 六月三十日	購股權 授出日期	購股權 行使期間	購股權 行使價 港元
	於二零一二年 七月一日	年內授出	年內失效				
執行董事							
洪秀容女士	-	30,000,000	-	30,000,000	二零一二年 十一月六日	二零一二年十一月六日至 二零一七年十一月五日	0.205
高勤建女士	-	30,000,000	-	30,000,000	二零一二年 十一月六日	二零一二年十一月六日至 二零一七年十一月五日	0.205
非執行董事							
陳昱女士	19,183,500	-	-	19,183,500	二零一一年 六月十五日	二零一一年六月十五日至 二零一六年六月十四日	0.621
獨立非執行董事							
John Handley先生	6,394,500	-	-	6,394,500	二零一一年 六月十五日	二零一一年六月十五日至 二零一六年六月十四日	0.621
	-	15,000,000	-	15,000,000	二零一二年 十一月六日	二零一二年十一月六日至 二零一七年十一月五日	0.205
潘耀祥先生	6,394,500	-	-	6,394,500	二零一一年 六月十五日	二零一一年六月十五日至 二零一六年六月十四日	0.621
	-	15,000,000	-	15,000,000	二零一二年 十一月六日	二零一二年十一月六日至 二零一七年十一月五日	0.205
麥潤珠女士	6,394,500	-	-	6,394,500	二零一一年 六月十五日	二零一一年六月十五日至 二零一六年六月十四日	0.621
	-	15,000,000	-	15,000,000	二零一二年 十一月六日	二零一二年十一月六日至 二零一七年十一月五日	0.205
僱員(合共)	-	70,000,000	(17,000,000)	53,000,000	二零一二年 十一月六日	二零一二年十一月六日至 二零一七年十一月五日	0.205
其他合資格參與者(合共)	115,101,000	-	-	115,101,000	二零一一年 六月十五日	二零一一年六月十五日至 二零一六年六月十四日	0.621
	12,789,000 [#]	-	-	12,789,000 [#]	二零一一年 六月十五日	二零一二年一月一日至 二零一六年十二月三十一日	0.621
	12,789,000 ^{##}	-	-	12,789,000 ^{##}	二零一一年 六月十五日	二零一三年一月一日至 二零一七年十二月三十一日	0.621
	-	120,000,000	-	120,000,000	二零一二年 十一月六日	二零一二年十一月六日至 二零一七年十一月五日	0.205
	179,046,000	295,000,000	(17,000,000)	457,046,000			

[#] 該等購股權的歸屬期為自二零一一年六月十五日至二零一一年十二月三十一日。

^{##} 該等購股權的歸屬期為自二零一一年六月十五日至二零一二年十二月三十一日。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

35. 以股份形式付款(續)

股本結算購股權計劃(續)

附註：

本公司股份於緊接二零一一年六月十五日授出購股權當日前之收市價為每股0.76港元而於緊接二零一二年十一月六日授出購股權當日前之收市價為每股0.18港元。於二零一一年六月十五日授出的購股權的行使價已由於二零一一年十二月進行的發行紅股及二零一二年四月進行的公開發售而作出調整。

購股權數目及加權平均行使價如下：

	二零一四年		二零一三年	
	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
年初尚未行使	457,046,000	0.368	179,046,000	0.621
年內已授出	-	-	295,000,000	0.205
年內已失效	-	-	(17,000,000)	0.205
年終尚未行使	457,046,000	0.368	457,046,000	0.368
年終可行使	457,046,000		457,046,000	

授予其他合資格參與者的購股權乃彼等為協助本集團擴大其業務網絡及拓展新業務機遇的服務的鼓勵。有關福利的公平值無法參考任何可用市場價值可靠計量，因此，該等購股權的公平值乃參考於計量日期的公平值計量。

年終尚未行使的購股權擁有2.69年的加權平均餘下合約年期(二零一三年：3.69年)，行使價介乎0.205港元至0.621港元之間(二零一三年：0.205港元至0.621港元)。

於二零一四年六月三十日，根據購股權計劃本公司有457,046,000份(二零一三年：457,046,000份)購股權尚未行使。根據本公司現行資本架構，悉數行使尚未行使購股權後，將導致發行457,046,000股(二零一三年：457,046,000股)額外普通股，並產生額外股本4,570,460港元(二零一三年：4,570,460港元)及股份溢價約163,607,000港元(二零一三年：163,607,000港元)(未計股份發行開支)。

36. 銀行融資

於二零一四年六月三十日，本集團有關透支、定期貸款及其他貿易融資之銀行融資乃以本公司及其若干附屬公司簽立的公司擔保及本集團賬面值約26,250,000港元持至到期投資之押記作抵押。

37. 或然負債

於二零一四年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零一三年：零港元)。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

38. 資本承擔

本集團於報告期末的資本承擔如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已訂約但未撥備		
— 固定資產	7,500	—
— 在建工程	64,628	40,676
— 苗圃種植	4,625	10,563
	76,753	51,239

39. 經營租賃承擔

於二零一四年六月三十日，根據不可撤銷經營租賃，本集團的應付未來最低租賃付款總額如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	18,658	6,353
第二年至第五年(包括首尾兩年)	2,936	20,988
五年後	—	522
	21,594	27,863

中國辦公室物業及農場的租約分別經協商釐定為期1至3年及3至15年，而於租賃期間租金固定不變，且並不包括或然租金。

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

40. 主要附屬公司

於二零一四年六月三十日，主要附屬公司的詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行/ 已繳足股本	擁有權/ 投票權/攤分 溢利的百分比	主要業務
Amazing Victory Ltd.	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	普通股1美元	100%	分銷冷凍鏈產品
招泰有限公司	香港	普通股10,000港元	100%	包裝食品貿易
彩姿有限公司	英屬處女群島	普通股10,000美元	100%	分銷化妝及護膚產品
金豐(澳門離岸商業服務) 有限公司	澳門	100,000澳門元	100%	採購及分銷新鮮農產品
金中農業發展有限公司	香港	普通股10,000港元	100%	新鮮農產品貿易
金中有限公司	香港	普通股10,000港元	100%	分銷包裝食品、飲料、 家庭消費品及滋補產品
Heng Tai Finance Limited	香港	普通股10,000港元	100%	提供財務服務
亨銳澳門離岸商業服務 有限公司	澳門	100,000澳門元	100%	分銷包裝食品、飲料、 家庭消費品及冷凍鏈產品
泓灝有限公司	香港	普通股10,000港元	100%	投資控股
New Sino International Ltd.	英屬處女群島	普通股10,000美元	100%	經營海外包裝公司及 中國分銷
聯志物流發展有限公司	英屬處女群島	普通股100美元	100%	提供物流及運輸服務

財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

40. 主要附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行/ 已繳足股本	擁有權/ 投票權/攤分 溢利的百分比	主要業務
聯志物流(國際)有限公司	香港	普通股4,000,000港元	100%	提供物流及運輸服務
先萌投資有限公司	英屬處女群島	普通股10,000美元	100%	於農業投資控股
盛寶環球有限公司	英屬處女群島	普通股10,000美元	100%	投資控股
瑞泰聯營有限公司	香港	普通股10,000港元	100%	提供行政服務
亮益有限公司	英屬處女群島	普通股10,000美元	100%	分銷冷凍及急凍海鮮及肉類產品
金濤(中山)果蔬物流有限公司*	中國	30,000,000美元	100%	中山物流中心的擁有人及經營商
上海士豐實業有限公司*	中國	10,100,000美元	100%	上海物流中心的擁有人及營運商
上海潤歆貿易有限公司*	中國	3,000,000美元	100%	分銷化妝及護膚品
惠東縣裕盛農業有限公司**#	中國	10,000,000港元	90%	種植及銷售水果和蔬菜
中滔(九江)農業發展有限公司*	中國	5,000,000港元	100%	種植農作物及畜牧

* 外商獨資企業。

** 中外合資企業。

惠東縣裕盛農業有限公司的註冊資本為10,000,000港元，於二零一四年六月三十日，其中7,666,069港元為已繳足。

上表載有影響本集團業績、資產或負債的主要附屬公司的詳情。董事認為，列出其他附屬公司詳情會導致過於冗長。

於二零一四年六月三十日，本集團於中國的附屬公司以人民幣列值的銀行及現金結餘為53,016,000港元(二零一三年：269,107,000港元)。人民幣兌換為外幣須遵循中國外匯管制條例和結匯、付匯及售匯管理規定。

41. 批准財務報表

董事會已於二零一四年九月二十九日批准及授權刊發該等財務報表。

五年財務撮要

本集團過去五個財政年度的綜合業績及綜合資產、負債及權益撮要呈列如下：

業績

	截至六月三十日止年度				
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
下列各項應佔(虧損)/溢利：					
—本公司擁有人	(681,635)	(179,185)	(30,012)	132,784	226,034
—非控股股東權益	(792)	(39,514)	(27,267)	(13,625)	(5,436)
年度(虧損)/溢利	(682,427)	(218,699)	(57,279)	119,159	220,598

資產、負債及權益

	於六月三十日				
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
總資產	2,930,049	3,654,490	3,764,894	3,483,868	3,030,897
總負債	(206,494)	(223,379)	(217,346)	(267,175)	(421,578)
非控股股東權益總額	(616)	(697)	42,883	16,378	2,753
本公司擁有人應佔權益總額	2,722,939	3,430,414	3,590,431	3,233,071	2,612,072

附註：本集團截至二零一零年、二零一一年、二零一二年及二零一三年六月三十日止四個年度的業績及本集團於該等日期的資產、負債及權益，乃摘錄自本公司於各年度的經審核綜合財務報表，並經適當重列。本集團截至二零一四年六月三十日止年度的業績及本集團於二零一四年六月三十日的資產、負債及權益已分別載於財務報表第26頁、第28頁及第29頁。