



Yueshou Environmental Holdings Limited
粵首環保控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 1191)

同心同德
共創輝煌

年報 2009



目錄

頁次

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	6
董事簡歷	10
企業管治報告	13
董事會報告書	19
獨立核數師報告書	26
綜合收益報表	28
綜合資產負債表	30
資產負債表	32
綜合權益變動表	34
綜合現金流量表	36
財務報表附註	38
五年財務摘要	125
主要物業詳情	126

公司資料

董事

執行董事

余 鴻先生 (主席)
詹劍崙先生
李 斌先生
余暑亮先生

獨立非執行董事

鄭炳文先生
張錫楚先生
孫枝麗女士

公司秘書兼合資格會計師

溫漢強先生

核數師

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

主要往來銀行

香港
創興銀行有限公司

中國
中國農業銀行

網址

<http://www.yueshou.hk>

股份代號

1191

法律顧問

百慕達法律
Conyers Dill & Pearman
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一座2901室

香港法律
趙不渝 馬國強律師事務所
香港
康樂廣場1號
怡和大廈41樓

范家碧律師行
香港
金鐘道89號
力寶中心第1座
32樓D室

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

主要營業地點

香港德輔道中19號
環球大廈21樓2102室

股份過戶登記處

百慕達
Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke HM08
Bermuda

香港
卓佳秘書商務有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

主席報告

本人謹此代表董事會（「董事會」）向股東呈報粵首環保控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」）截至二零零九年七月三十一日止年度之年報及經審核綜合業績。

業務回顧

二零零八年下半年爆發的世界金融海嘯，嚴重衝擊全球經濟體系，對國際營商環境的正常運作造成極大破壞。全球化貿易日益加強的中國，也難免獨善其身，國內的實體經濟，尤其是工業經濟亦遭受嚴重影響，因此本集團環保系列的營業收入亦受到顯著影響。截至二零零九年七月三十一日止，本集團的主營業務總營業額為港幣120,473,000元，同比下降42.0%。其中，銷售化學試劑及石化產品營業額為港幣59,649,000元，安裝服務營業額為港幣44,513,000元，提供技術服務營業額為港幣15,932,000元。

業務主向及拓展

1. 主營業務－脫硫及脫硝

煙氣脫硫脫氮的環保工程目前屬於我國根治大氣污染、配合工業經濟發展的主流方向和重要環節。「十一五」期間，國家加大了環保基礎設施的建設投資，政府對環保工作提出了新思路，採取綜合措施推進防污減排的進程，鼓勵環保行業的縱深發展。其中，為進一步提高脫硫脫氮工程技術和設備的國產化程度，國家對煙氣脫硝技術的優化發展給予正面的政策導向與推動，目前我國的煙氣脫硝工藝已進入規模性工業示範階段。

主席報告

順應國策，本公司自2008年以來加強科研投入力度，包括選取採用利於發展循環經濟、利於資源綜合利用、有效控制污染的先進技術與生產設備進行技術創新，推行資源消耗少、副產品效用高、杜絕二次污染、控制生產成本的脫硫工藝技術及優化，並重點投入脫硝技術的開發領域。本公司已因應國家煙氣脫硝工程，制定燃煤煙氣脫硝產業創新技術的營商戰略，組建脫硝專案小組，在鞏固脫硫業務的同時積極開拓煙氣脫硝的市場份額，爭取未來市場的先機，並在原有客戶群推廣創新技術和應用，提升「粵首」環保脫硫脫硝的品牌知名度。

2. 新業務擴展－生態林業

2006年初，國家發佈了《可再生能源法》，積極倡導可再生能源的開發利用，推動可再生能源投資項目的健全發展。因應國家一系列有關林業發展的政策和措施的制定及對以生態建設為主的林業工程的全面啓動，本集團從去年開始對生態林業進行專題研究與相關投資項目的評估。今年二月，本集團以現金代價45,000,000元人民幣收購位於中國廣東省饒平縣七幅總面積約為5,744中國畝的林地及對該等林地上生長之林木的使用經營權；該交易已於今年九月全部完成。本集團目前開始進行有關生態林業的建設工程。

主席報告

前景

去年10月份開始，為應對全球經濟形勢的發展，我國推出相應的刺激經濟措施，確定了今後兩年總額達4萬億元人民幣的國家投資計劃，當中對我國的環境保護工程及生態環境保護產業在資金、宏觀政策、法規完善等方面均提供良好的基礎，包括「十一五」後半段，國家繼續加大對環境污染治理及生態環境建設的投資規模，對包括燃煤電廠脫硫在內的八大重點環境保護工程，給予總投資額約3,336億元人民幣的產業支持，由此帶動中國環保產業保持12%-15%的年增長速度。國家預計，到「十一五」期末，我國的環保產業總體規模產值將達約1.1萬億元人民幣，環保產業投資總額將達到1.4萬億元人民幣，約佔同期國內生產總值的1.5%。

配合國家對環保產業的新思路，本公司堅持以市場為導向，持續加強自身產業鏈的發展完善，立足於自主創新，致力開發節能、減排及新型能源技術以增強市場競爭力。本公司在保持主營業務穩步發展的前提下，積極研發生態能源產業的新技術，並積極尋求合作夥伴開展生態林業的新項目，深度挖掘綜合環保事業的增長動力，為股東創造更佳回報。

鳴謝

本人謹代表董事會對本公司股東之信任及支持，致以衷心的感謝。本人亦謹此感謝所有員工對本公司所付出的辛勤勞動與真誠奉獻。

主席
余鴻

香港，二零零九年十一月二十日

管理層討論及分析

業務回顧及分類資料

由於全球金融危機的關係，國內發電廠的發電量從二零零八年的下半年起明顯地減少，本集團的固硫劑銷售營業額因而受到顯著的影響。截至二零零九年七月三十一日止財政年度，本集團的總營業額下降41.9%至約120,473,000港元（二零零八年：210,678,000港元）。經營溢利亦顯著下跌54.4%至約35,772,000港元（二零零八年：78,534,000港元）。

本年度整體營業額產生自中國之業務分類（二零零八年：100%）。

環保業務

於截至二零零九年七月三十一日止年度，環保業務劃分為三個部分，即安裝服務、銷售化學試劑及石化產品及提供技術服務。

安裝服務錄得營業額約44,513,000港元（二零零八年：29,963,000港元），約佔本集團總營業額之37.0%（二零零八年：14.2%）。

銷售化學試劑及石化產品錄得營業額約59,649,000港元（二零零八年：147,090,000港元），約佔本集團總營業額之49.5%（二零零八年：69.8%）。

提供技術服務錄得營業額約15,932,000港元（二零零八年：28,652,000港元），約佔本集團總營業額之13.2%（二零零八年：13.6%）。

物業發展

本年度物業發展之營業額約為379,000港元（二零零八年：1,888,000港元），約佔本集團總營業額之0.3%（二零零八年：0.9%）。

於截至二零零九年七月三十一日止財政年度，位於中國廣東省順德之投資物業錄得約13,100,000港元的公平值變動產生之虧損。

管理層討論及分析

流動資金、財務資源及資本負債比率

本集團之營運主要來自內部產生之資源及銀行融資額如銀行貸款、融資租賃及透支等籌措。於二零零九年七月三十一日，有抵押銀行借款總額約為44,711,000港元，較於二零零八年七月三十一日之金額25,905,000港元增加約18,806,000港元。約58.7%之有抵押銀行借款須於一年內償還，其餘之有抵押銀行借款須於一至兩年內償還，而銀行貸款之加權平均實際利率為每年5.75厘。

於結算日，流動比率為2.54(二零零八年：2.26)，而資本負債比率(定義為銀行借款總額與資產淨值之比率)為5.4%(二零零八年：3.2%)。股東權益增加2.3%至821,734,000港元(二零零八年：803,178,000港元)。

外幣風險

本集團之借款及買賣一般以港元及人民幣進行。於截至二零零九年七月三十一日止年度，本集團並無涉及任何重大外匯利率風險。因此，並無使用對沖財務工具。

資產抵押

本集團之資產抵押詳情載於財務報表附註44。

未來計劃

配合當前國家產業投資導向及環保(「環保」)支持政策的推出，本集團將繼續拓展綜合環保產業的縱深發展。在鞏固主營業務環保脫硫工程的基礎上，將重點開拓高效節能、環保脫硝、生態林業等可持續發展的環保項目，包括：

1. 提升科技裝備，繼續研發與綜合利用廢物料，通過化學萃取方式，生成高效率、無污染的環保固硫劑的添加劑，提升固硫劑的效能質素；
2. 擴大固硫劑的銷售領域及適銷市場；

管理層討論及分析

3. 拓展多樣乾法、半乾法、濕法脫硫工藝技術，推進脫硫除塵產業一體化；
4. 潛心投入脫硝市場，建立電力生產價值鏈，全面服務環保建設；
5. 積極發展環保節能項目，提供多種高效節能產品與相關技術服務；及
6. 經營拓展生態林業務，開發森林資源與各種可再生、可持續的林業生態項目。

同時，根據企業宗旨與外部經濟形勢，本集團的內部管理工作重點包括：

1. 加強在建工程的管理，嚴格控制工程進度與造價，對新項目的發展，做好充足的可行性評估與成本預算；
2. 提升集團科研的軟硬體裝備，繼續招募優秀的技術專才與管理精英，深化集團的規範化管理；
3. 加強集團內部的資產管理及資金營運，優化企業的資源利用。

本集團有信心，上述各項環保發展計劃與內部工作重點，能夠有力提升本集團的核心競爭力，拓展盈利空間，為股東爭取更大回報。

管理層討論及分析

重大收購及出售

於二零零九年二月二十七日，本公司一家全資擁有附屬公司——廣州市粵首實業有限公司，與饒平縣熙源林業有限公司及潘景熙先生簽訂轉讓協議，以現金代價人民幣45,000,000元收購位於中國廣東省饒平縣之七幅總面積約為5,744中國畝（一中國畝相等於66,667平方米）的地塊（「該等林地」）之擁有及使用該等林地上生長之林木之權利，及根據中國適用法律及法規管理該等林地營運事宜之權利，包括使用該等林地之權利。於結算日，本集團已取得六幅總面積約為5,320.5中國畝的地塊之許可證。其餘一幅總面積約為423.5中國畝的地塊之許可證於二零零九年九月份取得。

於二零零九年第二季內，本集團以撤銷登記方式出售立策有限公司及凱洋控股有限公司之全部股權。於出售此等附屬公司產生約4,770,000港元的收益。

僱員

於結算日，本集團在香港及國內共聘用約80名僱員（二零零八年：約70名）。僱員之薪酬福利包括月薪、醫療保障及（如認為合適）認股權。薪酬政策乃基於個別僱員表現、當時行業慣例及市場情況而釐定。在人力資源投資方面，本集團為僱員提供教育資助，藉以提高各級僱員之工作能力。表現出色及對本集團有貢獻之僱員將分別獲授認股權。

或然負債

本集團之或然負債詳情載於財務報表附註45。

董事簡歷

執行董事

余鴻先生，40歲，自二零零七年十一月起出任本公司之執行董事及二零零八年八月起出任本公司之主席。余先生為粵首環保集團創辦人，負責本集團之業務發展、企業策略、公司政策及整體管理。彼於中華人民共和國環保脫硫產業之產品開發、市場推廣、企業發展方面擁有逾十四年經驗。作為本集團的主要科研負責人之一，彼擁有六項獲中華人民共和國國家知識產權局頒發的有關環保脫硫方面的發明應用專利。余先生亦為本公司主要股東Give Power Technology Limited之唯一實益擁有人。

詹劍崙先生，40歲，自二零零七年五月起出任本公司之執行董事。彼持有加拿大英屬哥倫比亞大學文學學士學位，在工商業及投資業務方面擁有逾十年經驗。彼亦為香港聯合交易所有限公司主板上市公司亞洲資源控股有限公司之主席與執行董事，以及百威國際控股有限公司與和嘉資源控股有限公司之執行董事。他曾分別於二零零七年四月至二零零八年十一月期間、二零零七年六月至二零零八年十二月期間及二零零七年八月至二零零九年四月期間為香港聯合交易所有限公司主板上市公司百營環球資源控股有限公司、恆力房地產發展(集團)有限公司及泰盛實業集團有限公司之執行董事。詹先生為詹培忠先生之子，而詹培忠先生為本公司主要股東Golden Mount Limited之唯一擁有人。

李斌先生，37歲，自二零零七年十一月起出任本公司之執行董事。彼持有中華人民共和國暨南大學工商企業管理學士學位。彼於航運及物流行業擁有逾十四年經驗。李先生現時為廣東長鼎船務有限公司之董事總經理。

余晷亮先生，52歲，自二零零八年十二月起出任本公司之執行董事。彼乃一名資深企業家，在企業創辦及營商管理方面擁有逾20年的經驗。彼現於本公司一家全資附屬公司——廣州市粵首實業有限公司擔任副總經理一職，負責該公司日常行政管理事務。

董事簡歷

前任執行董事

霍寶田先生，50歲，於二零零八年八月辭任本公司之主席及執行董事。彼辭任前負責本集團策略性規劃及本集團之整體管理工作。彼持有香港中文大學工商管理（榮譽）學士學位及北京大學法律學士學位。彼現時為香港高等法院的職業律師及霍寶田律師行的首席律師。霍先生在從事一般律師業務方面擁有逾十三年的豐富經驗，並對商業法律最為熟悉。他曾分別於二零零七年九月至二零零九年六月及於二零零七年三月至二零零九年四月期間為香港聯合交易所有限公司主板上市公司百威國際控股有限公司及森源鈦礦控股有限公司之執行董事。

郭漢標先生，44歲，自二零零八年十二月終止擔任本公司之執行董事。彼持有中華人民共和國中山大學經濟學碩士學位、中華人民共和國南京林業大學學士學位、中國人民大學法律大專文憑和涉外工業企業管理大專文憑。彼在資本營運、財務、法律、企業管治、人力資源及市場營銷方面累積逾十年的經驗，並具備傑出的領導才幹與專業素質。郭先生現時為深圳賽格股份有限公司（其A股和B股於中國深圳證券交易所上市）之董事及副董事長。

獨立非執行董事

鄺炳文先生，45歲，自二零零七年七月起出任本公司之獨立非執行董事。彼於會計及行政工作擁有逾十年經驗。鄺先生畢業於澳洲科廷科技大學並獲頒授商業會計學士學位；及於二零零三年十一月於香港理工大學取得專業會計學碩士學位。鄺先生為澳洲註冊會計師公會之註冊會計師、以及香港會計師公會會員。彼亦為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之會員。鄺先生亦為香港聯合交易所有限公司主板上市公司世紀陽光生態科技控股有限公司及三丸東傑（控股）有限公司之獨立非執行董事。

董事簡歷

獨立非執行董事 (續)

張錫楚先生，46歲，自二零零八年十月起出任本公司之獨立非執行董事。彼持有中華人民共和國認可的建築施工安裝專業之助理工程師職稱。彼於建築結構設計、施工及安裝方面累積逾二十年經驗。

孫枝麗女士，41歲，自二零零九年七月起出任本公司之獨立非執行董事。彼持有南京師範大學學士學位及休斯頓大學碩士學位。孫女士在企業融資及投資銀行業務方面擁有逾十二年工作經驗。彼現時為China Mass Media Corp. (「中國廣而告之傳媒集團」)的執行董事及企業發展副總裁，該公司為一家中國主要的電視廣告公司，其股份於紐約證券交易所上市。

前任獨立非執行董事

辛德強先生，45歲，於二零零八年十月辭任本公司之獨立非執行董事。彼在香港及海外日用消費品市場累積逾十年市場推廣及貿易經驗。辛先生亦為香港聯合交易所有限公司主板上市公司森源鈦礦控股有限公司及和嘉資源控股有限公司之獨立非執行董事。彼曾於二零零二年三月至二零零七年十一月期間為香港聯合交易所有限公司創業板上市公司百田石油國際有限公司之執行董事。

鄭國興先生，38歲，於二零零九年四月辭任本公司之獨立非執行董事。彼於會計及行政工作擁有逾十五年經驗。鄭先生曾分別於二零零七年四月至二零零八年七月期間、二零零七年八月至二零零九年四月期間及二零零七年九月至二零零九年十一月期間為香港聯合交易所有限公司主板上市公司百營環球資源控股有限公司、泰盛實業集團有限公司及和嘉資源控股有限公司之執行董事。

企業管治報告

企業管治常規

董事會致力於建立並維持良好之企業管治以保障股東的利益。截至二零零九年七月三十一日止年度內，本公司已採用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則（「企管守則」）所載之原則，並已遵守所有守則條文，惟以下偏離者除外：

1. 守則條文第A.2.1條

企管守則的守則條文第A.2.1條規定：「主席與行政總裁（「行政總裁」）的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。」自霍寶田先生辭任後，余鴻先生從二零零八年八月十一日起出任本公司之主席。本公司並無設立行政總裁之職務，而本公司日常營運由主席管理。鑑於本集團現時仍處於發展階段，董事會認為由同一人兼任主席及行政總裁，可提高本集團業務計劃及策略之效益及確保有效地執行。

2. 守則條文第A.4.1條

根據企管守則的守則條文第A.4.1條，非執行董事應獲委以指定任期，並須予以重選。然而，本公司全體獨立非執行董事並無獲委以指定任期，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。本公司認為，已採取充足措施確保本公司保持良好的企業管治常規。

董事會將持續檢討及改善本公司之企業管治水平及常規，包括主席及行政總裁之角色區分是否屬必要，以確保業務活動及決策過程受到適當及審慎監管。

企業管治報告

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10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」）。經本公司作出特定查詢後，全體董事均確認於截至二零零九年七月三十一日止年度內已遵守標準守則所載之規定標準。

董事會

於本報告日期，董事會由七名董事組成，四名為執行董事（包括主席）及三名為獨立非執行董事。有關概述各董事個人專長經驗範疇之詳盡履歷載於本年報內「董事簡歷」一節。

董事會已設立兩個董事委員會，包括審核委員會及薪酬委員會。董事會及董事委員會於每個財政年度定期舉行會議，並於必要時安排舉行額外會議。截至二零零九年七月三十一日止年度內，董事會已舉行十二次會議。董事會及轄下委員會之會議出席率如下：

董事姓名	附註	出席次數／會議次數		
		董事會	審核委員會	薪酬委員會
執行董事				
余鴻先生(主席)	2	12/12		
詹劍崙先生		12/12		
李斌先生		12/12		
余暑亮先生	3	8/8		
霍寶田先生	4	1/1		
郭漢標先生	5	0/2		
獨立非執行董事				
鄺炳文先生		12/12	2/2	2/2
張錫楚先生	6	10/10	2/2	
孫枝麗女士	7	1/1		1/1
辛德強先生	8	1/2		
鄭國興先生	9	9/9	2/2	1/1

企業管治報告

董事會 (續)

附註：

1. 董事之出席率由董事或委員會成員加入本公司之日起計算並截至其辭任之日。
2. 余鴻先生獲委任為本公司主席，自二零零八年八月十一日起生效。
3. 余晷亮先生獲委任本公司執行董事，自二零零八年十二月十六日起生效。
4. 霍寶田先生辭去本公司主席及執行董事，自二零零八年八月十一日起生效。
5. 郭漢標先生獲委任本公司執行董事，自二零零八年八月二十五日起生效，但於二零零八年十二月十五日終止出任本公司之執行董事。
6. 張錫楚先生獲委任本公司獨立非執行董事，自二零零八年十月十五日起生效。
7. 孫枝麗女士獲委任本公司獨立非執行董事，自二零零九年七月三日起生效。
8. 辛德強先生辭去本公司獨立非執行董事，自二零零八年十月十五日起生效。
9. 鄭國興先生辭去本公司獨立非執行董事，自二零零九年四月二十三日起生效。

董事會與管理層間之職責分明。董事會負責制定及決定策略、政策、指引及監察其實行情況，並監察管理層之表現。於主席及其他執行董事的整體管理及領導下，本集團之日常管理則委派各附屬公司各自之管理團隊負責。於不影響上述一般職責之情況下，董事會負責下列各項事宜：

- 制定本集團經營及發展業務之策略及政策，並監察其實行情況；
- 建議股息；
- 審閱及批准年報及中期報告；
- 建立及維持良好之企業管治標準及常規；及
- 確保及監察本公司於上市規則之其他持續責任及須予遵守之事項。

企業管治報告

董事會 (續)

董事會相信，董事會由經驗豐富及優秀人才組成，加上有足夠成員為獨立非執行董事，故足以確保權力及職權之充分平衡。

主席及行政總裁

本公司並無設立行政總裁之職位。行政總裁的一般領導及日常管理職務由本公司之主席負責。自霍寶田先生辭任後，余鴻先生從二零零八年八月十一日起出任本公司之主席。

獨立非執行董事

誠如上文所討論，務請注意非執行董事之委任偏離企管守則第A.4.1條。然而，根據本公司之公司細則規定，每名董事（包括每名非執行董事）均須至少每三年輪值告退一次，三分之一之董事須於每屆股東週年大會上退任，其重選須經股東投票，董事會認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規與企管守則之常規相若。

獨立非執行董事之角色包括下列各項：

- 於董事會提供獨立判斷；
- 處理主要股東之間（或董事或管理層與少數股東之間（視情況而定））出現潛在利益衝突而導致的事宜；
- 為審核及薪酬委員會提供服務；及
- 於有需要時評審本集團之表現。

董事會已遵守上市規則第3.10(1)及(2)條有關委任全體三名獨立非執行董事之規定。各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條提交年度獨立身分確認書。本公司認為，全體獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載之獨立身分指引。

企業管治報告

董事提名

本公司並無設立任何提名委員會。董事會將於有需要時物色具備適合資格出任董事會成員之人選。董事會將根據董事候選人之經驗、資歷及其他相關因素，充分考慮候選人是否適合出任董事。所有候選人均須符合上市規則第3.09條所載之標準。獲委任為獨立非執行董事之候選人亦應符合上市規則第3.13條所載之獨立身分準則。

審核委員會

審核委員會已經成立，負責對本集團之財務報告程序及內部監控進行檢討及提供監督。審核委員會目前由所有三名獨立非執行董事，即鄺炳文先生（審核委員會主席）、張錫楚先生及孫枝麗女士組成。

截至二零零九年七月三十一日止年度內，審核委員會已舉行兩次會議，審閱年內之全年及中期業績。審核委員會認為，該等報告符合適用之會計準則、上市規則及法律規定，並已作出充分披露。

薪酬委員會

薪酬委員會已經成立，負責就全體董事及高級管理人員之薪酬政策向董事會提出建議。薪酬委員會由兩位獨立非執行董事鄺炳文先生（薪酬委員會主席）及孫枝麗女士組成。薪酬委員會已書面制定具體之職權範圍並貼合企管守則之規定。截至二零零九年七月三十一日止年度內，薪酬委員會舉行了兩次會議，檢討董事及高級管理人員之薪酬。

薪酬委員會獲授權調查屬於其職權範圍內之任何事宜及於有需要時向任何僱員或公司董事索取任何所需之資料，並諮詢外界法律或其他獨立專業人士之意見，有關費用將由本公司支付。

企業管治報告

核數師酬金

國衛會計師事務所（「國衛」）自二零零四年起每年獲股東委任為本集團之外聘核數師。截至二零零九年七月三十一日止年度，計入本集團賬目之國衛法定審核之費用約為725,000港元。

董事就財務報表所承擔之責任

董事有責任就每個財政期間編製真實兼公平反映本集團財務狀況以及該期間之業績及現金流量之財務報表。在編製截至二零零九年七月三十一日止年度之財務報表時，董事已採用適當之會計政策及貫徹應用該等會計政策；採納適當之香港財務報告準則及香港會計準則；作出審慎及合理之調整及估計；及按持續經營基準編製賬目。

內部監控

董事會須全面負責本集團之內部監控系統及檢討其成效。董事會致力執行有效而穩健之內部監控系統，以保障股東權益及本集團資產。

董事會在本集團之財務團隊及經營單位主管協助下，已就本公司及其附屬公司之財務、經營合規監控及風險管理進行檢討。主要審核結果及董事會確定之監控弱點（如有）之概要，將會交予有關經營單位，然後在董事會監督下採取跟進行動。

與股東之溝通

與股東作出溝通可提高投資者之信心。本公司與其股東之主要溝通渠道包括刊發中期報告及年報、股東週年大會及其他股東大會；本公司鼓勵所有股東出席股東週年大會。本公司之網站也定期為股東提供本集團最新資訊；本公司歡迎股東查詢有關彼等所持股權及本集團業務之事宜，並會盡快提供詳盡資料。

董事會報告書

董事欣然提呈粵首環保控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」）截至二零零九年七月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本公司主要附屬公司之主要業務載於財務報表附註49。

採納中文名稱為第二名稱

根據本公司於二零零八年十二月十五日舉行之股東週年大會上通過之特別決議案，及其後獲百慕達公司註冊處及香港公司註冊處批准，確認採納中文名稱「粵首環保控股有限公司」為本公司之第二名稱。

分類資料

本集團截至二零零九年七月三十一日止年度按主要業務及地區劃分之營業額及業績貢獻之分析載於財務報表附註7。

業績及分配

本集團截至二零零九年七月三十一日止年度之業績及本公司與本集團於二零零九年七月三十一日之業務狀況載於財務報表第28至33頁。

董事不建議派付截至二零零九年七月三十一日止年度之末期股息（二零零八年：無）。

五年財務摘要

本集團過去五年之業績與資產及負債概要載於第125頁。

股本及可換股票據

本公司於年內之股本及可換股票據變動詳情分別載於財務報表附註32及附註36。

儲備

本公司及本集團之儲備於年內之變動詳情分別載於財務報表附註34及第34至35頁之綜合股權變動表。

董事會報告書

可供分派儲備

於二零零九年七月三十一日，本公司可供分派予股東之儲備由股份溢價賬及保留溢利所組成，金額合共約為129,243,000港元（二零零八年：144,498,000港元）。

按百慕達一九八一年公司法，292,537,000港元（二零零八年：292,537,000港元）之本公司股份溢價賬可以繳足股份方式分派。

投資物業

本集團之投資物業於年內之變動詳情載於財務報表附註18。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於財務報表附註20。

董事

本公司於年內及截至本報告刊發當日止之董事如下：

執行董事：

余鴻先生（主席）	於二零零八年八月十一日獲委任為主席
詹劍崙先生	
李斌先生	
余暑亮先生	於二零零八年十二月十六日獲委任
霍寶田先生	於二零零八年八月十一日辭任
郭漢標先生	於二零零八年八月二十五日獲委任，但於二零零八年十二月十五日辭任

獨立非執行董事：

鄭炳文先生	
張錫楚先生	於二零零八年十月十五日獲委任
孫枝麗女士	於二零零九年七月三日獲委任
辛德強先生	於二零零八年十月十五日辭任
鄭國興先生	於二零零九年四月二十三日辭任

董事會報告書

董事 (續)

根據公司細則第87(1)及87(2)條規定，余鴻先生及鄺炳文先生，分別為執行董事及獨立非執行董事，將輪值告退，惟彼等符合資格於應屆股東週年大會上願膺選連任。

根據公司細則第86(2)條規定，余暑亮先生及孫枝麗女士在本公司於二零零八年十二月十五日舉行之上屆股東週年大會後分別獲委任為執行董事及獨立非執行董事，彼等僅可任職至彼等獲委任後之下一次股東大會為止，惟彼等符合資格於應屆股東週年大會上願膺選連任。

董事簡歷

本公司董事之簡歷詳情載於本年報第10至12頁。

董事購買股份或債券權利

除「董事及主要行政人員於股份之權益」一節及下文認股權計劃所披露者外，於年內任何時間，任何董事或彼等各自之配偶或未滿十八歲之子女概無獲授權利，可藉收購本公司股份或債券而得益，亦無行使該等權利；而本公司或其任何附屬公司亦概無訂立任何安排，致使本公司董事可向任何其他法人團體取得該等權利。

管理合約

年內，本公司概無訂立或存有涉及本公司業務全部或任何主要部份之管理及行政合約。

董事之服務合約

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本公司不可於一年內在不予賠償（法定賠償除外）情況下終止之服務合約。

董事會報告書

董事及主要行政人員於股份之權益

於二零零九年七月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部必須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等規定被列為或被視作擁有之權益或淡倉）；或(b)根據聯交所證券及期貨條例第352條規定必須列入該條例所指之登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據證券上市規則（「上市規則」）所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則必須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司股份之好倉

董事名稱	所持股份數目	佔本公司 已發行股本之 百分比 (附註b)
余鴻	1,710,000,000 (附註a)	71.19%

附註a：於二零零九年七月三十一日，余鴻先生持有100,000,000股本公司每股面值0.05港元之股份（「該等股份」），並為Give Power Technology Limited（「Give Power」）之唯一實益擁有人，而Give Power則為本金總額為322,000,000港元之本公司發行於二零一二年到期之零息可換股票據之唯一實益擁有人，其兌換價為每股0.20港元（於全面行使該等可換股票據所附之換股權後，Give Power將持有1,610,000,000股股份）。

附註b：根據於二零零九年七月三十一日本公司已發行之2,401,999,999股股份計算。

除上文所披露者外，於二零零九年七月三十一日，本公司之董事及主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部必須通知本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等規定被列為或被視作擁有之權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定必須列入該條例所指之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則必須通知本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事會報告書

認股權計劃

本公司之認股權計劃之詳情載於財務報表附註33。

本公司任何董事及僱員於截至二零零八年七月三十一日及二零零九年七月三十一日止兩個年度內，概無根據二零零二年一月十日採納之新認股權計劃獲授任何認股權。

董事於重大合約之權益

本公司各董事於本公司、其最終控股公司或其最終控股公司之任何附屬公司所訂立且在本年度年結時或在本年度內任何時間仍然有效之重大合約中概無直接或間接擁有重大權益。

主要股東

主要股東之權益

據董事所知，於二零零九年七月三十一日，以下股東持有本公司股份及相關股份之權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊：

本公司股份之好倉

股東名稱	身份	所持股份數目	佔本公司 已發行股本之 百分比 (附註d)
Golden Mount Limited (附註a)	實益擁有人	313,334,000	13.04%
詹培忠(附註a)	受控制法團之權益	313,334,000	13.04%
Give Power Technology Limited(附註b)	實益擁有人	1,610,000,000 (附註c)	67.03%
余鴻(附註b)	個人權益及受控制法團之 權益	1,710,000,000 (附註c)	71.19%
辛衍忠	實益擁有人	270,000,141	11.24%

董事會報告書

主要股東 (續)

本公司股份之好倉 (續)

附註a： Golden Mount Limited由詹培忠先生全資擁有。

附註b： Give Power Technology Limited由余鴻先生全資擁有。

附註c： 於二零零九年七月三十一日，余鴻先生持有100,000,000股本公司每股面值0.05港元之股份（「該等股份」），並為Give Power Technology Limited（「Give Power」）之唯一實益擁有人，而Give Power則為本金總額為322,000,000港元之本公司發行於二零一二年到期之零息可換股票據之唯一實益擁有人，其兌換價為每股0.20港元（於全面行使該等可換股票據所附之換股權後，Give Power將持有1,610,000,000股股份）。

附註d： 根據於二零零九年七月三十一日本公司已發行之2,401,999,999股股份計算。

除上文披露者外，於二零零九年七月三十一日，本公司並無獲知會主要股東外之任何於本公司股份及相關股份中持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊。

關連交易

本集團之須予披露關連交易詳情載於財務報表附註48。

主要供應商及客戶

年內本集團之五大客戶約佔本集團營業額35.6%，而本集團最大客戶約佔年內營業額24.9%。

年內本集團五大供應商約佔本集團採購額83.0%，而本集團最大供應商約佔年內採購額65.8%。

就董事所知，各董事、彼等之聯繫人士或股東（就董事所知擁有本公司股本5%以上者）概無擁有本集團五大客戶之任何權益。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無有關優先購買權之規定，使本公司必須按比例向現有股東提呈發售新股份。

董事會報告書

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

充足公眾持股量

根據本公司於本年報刊發日期可得之公開資料，本公司已維持上市規則所指定之公眾持股量。

退休福利計劃

本集團按照香港強制性公積金計劃條例之規定，為在香港僱傭條例之管轄範圍內於香港聘用之僱員，營辦強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。有關強積金計劃之詳情載於財務報表附註46。

企業管治

本公司企業管治常規之詳情載於本年報第13至18頁之企業管治報告。

核數師

本公司將於應屆股東週年大會上提呈續聘國衛會計師事務所為本公司核數師之決議案。

代表董事會

主席

余鴻

香港，二零零九年十一月二十日

獨立核數師報告書



國衛會計師事務所
Hodgson Impey Cheng

Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

致粵首環保控股有限公司股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師行(「本行」)已完成審核載於第28至124頁粵首環保控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表,包括於二零零九年七月三十一日之綜合資產負債表及公司資產負債表,截至該日止年度之綜合收益報表、綜合股權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附註。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例披露規定,編製及真實與公平地列報該等綜合財務報表。此責任包括設計、實施及維護與編製及真實與公平地列報綜合財務報表有關之內部監控,以確保並無重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起),選擇並應用適當之會計政策,以及在不同情況下作出合理之會計估算。

核數師之責任

本行之責任為遵照百慕達公司法第90條,根據本行審核工作之結果,對該等綜合財務報表表達意見,並向全體股東報告。除此之外概無其他用途。本行概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。本行乃按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則規定本行須遵守道德規範以計劃及進行審核工作,以合理確定該等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告書

審核範圍包括執执行程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露事項有關之審核憑證。選取之有關程序須視乎核數師之判斷，包括評估綜合財務報表重大錯誤陳述（不論是否因欺詐或錯誤引起）之風險。在作出該等風險評估時，核數師會考慮與公司編製及真實及公平地列報綜合財務報表有關之內部監控，以設計在不同情況下均適當之審核程序，但並非對公司之內部監控是否有效表達意見。審核範圍亦包括評價董事所採用之會計政策是否恰當及所作之會計估算是否合理，以及對綜合財務報表之整體呈列方式作出評價。

本行相信本行取得之審核結果乃足夠及適當，可為本行作出的審核意見提供基準。

意見

本行認為，按照香港財務報告準則編製之綜合財務報表均真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零九年七月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已根據香港公司條例之披露規定而妥善編製。

國衛會計師事務所

英國特許會計師

香港執業會計師

香港，二零零九年十一月二十日

綜合收益報表

截至二零零九年七月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務			
營業額	8	120,473	207,593
銷售成本		(59,200)	(123,583)
毛利		61,273	84,010
其他收益	8	6,266	8,426
其他收入	9	6,057	5,998
行政經費		(26,498)	(23,708)
應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損		(3,969)	(454)
投資物業公平值變動產生之(虧損)/收益	18	(13,560)	4,262
種植資產公平值變動減估計銷售點成本產生之收益	19	6,203	-
經營溢利	9	35,772	78,534
衍生財務工具公平值變動產生之淨虧損		-	(6,278)
出售附屬公司產生之收益	42	4,770	805
出售一間聯營公司產生之收益		-	2,151
分佔一間聯營公司之業績		-	(111)
財務成本	10	(17,901)	(23,891)
除稅前溢利		22,641	51,210
稅項	12	(804)	(11,584)
本年度持續經營業務之溢利		21,837	39,626
已終止經營業務			
本年度已終止經營業務之虧損	11	-	(5,131)
本年度溢利		21,837	34,495

綜合收益報表

截至二零零九年七月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應佔溢利：			
— 本公司權益持有人		21,837	23,653
— 少數股東權益		—	10,842
		21,837	34,495
股息	16	—	—
每股溢利	17		
來自持續經營業務及已終止經營業務			
— 基本		0.009港元	0.014港元
— 攤薄		0.009港元	0.014港元
來自持續經營業務			
— 基本		0.009港元	0.018港元
— 攤薄		0.009港元	0.015港元

隨附之附註乃組成此等財務報表之主要部份。

綜合資產負債表

於二零零九年七月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產			
非流動資產			
投資物業	18	119,844	133,472
種植資產	19	24,484	–
物業、廠房及設備	20	39,497	42,226
發展中物業	21	43,000	43,000
商譽	23	715,868	715,868
無形資產	24	71,805	50,515
		1,014,498	985,081
流動資產			
持作出售物業	21	17,722	17,910
應收貿易賬款及其他款項	26	139,494	122,785
按金及預付款項	27	25,118	28,132
存貨	28	1,453	639
應收客戶合約工程款項	29	10,202	1,030
其他按金	30	9,268	9,169
現金及銀行結餘	31	6,367	9,735
		209,624	189,400
資產總值		1,224,122	1,174,481
權益			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本	32	120,100	120,100
儲備	34(a)	701,634	682,190
		821,734	802,290
少數股東權益		–	888
權益總額		821,734	803,178

綜合資產負債表

於二零零九年七月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
負債			
非流動負債			
銀行借款—一年後到期，有抵押	35	18,450	—
遞延收入	25	7,975	8,032
應付一名股東款項	41	22,000	22,000
可換股票據	36	259,216	242,464
遞延稅項	37	12,109	14,999
		319,750	287,495
流動負債			
銀行借款—一年內到期，有抵押	35	26,261	25,905
應付貿易賬款及其他款項	38	40,192	39,026
應計費用	39	2,859	5,489
應付客戶合約工程款項	29	513	1,085
股東貸款	40	3,000	3,000
應付一名董事款項	41	5,305	1,387
應付稅項		4,508	7,916
		82,638	83,808
負債總額		402,388	371,303
權益及負債總額		1,224,122	1,174,481
流動資產淨值		126,986	105,592
資產總值減流動負債		1,141,484	1,090,673

已於二零零九年十一月二十日獲董事會批准，並由下列董事代表簽署：

余鴻
董事

李斌
董事

隨附之附註乃組成此等財務報表之主要部份。

資產負債表

於二零零九年七月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資	22	384,002	384,001
流動資產			
其他應收款項		–	6
按金及預付款項	27	122	128
其他按金	30	9,268	9,169
應收附屬公司款項	22	478,810	479,308
現金及銀行結餘	31	98	97
		488,298	488,708
資產總值		872,300	872,709
權益			
本公司權益持有人應佔股本及儲備			
股本	32	120,100	120,100
儲備	34(b)	433,367	448,622
權益總額		553,467	568,722

資產負債表

於二零零九年七月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
負債			
非流動負債			
可換股票據	36	259,216	242,464
遞延稅項	37	10,751	13,515
		<u>269,967</u>	<u>255,979</u>
流動負債			
股東貸款	40	3,000	3,000
其他應付款項	38	10,644	12,528
應計費用	39	2,539	1,670
應付附屬公司款項	22	32,683	30,810
		<u>48,866</u>	<u>48,008</u>
負債總額		<u>318,833</u>	<u>303,987</u>
權益及負債總額		<u>872,300</u>	<u>872,709</u>
流動資產淨額		<u>439,432</u>	<u>440,700</u>
資產總值減流動負債		<u>823,434</u>	<u>824,701</u>

已於二零零九年十一月二十日獲董事會批准，並由下列董事代表簽署：

余鴻
董事

李斌
董事

隨附之附註乃組成此等財務報表之主要部份。

綜合權益變動表

截至二零零九年七月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔									少數 股東權益	合計	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	可分派儲備 千港元 (附註(a))	撥入盈餘 千港元	可換股 票據儲備 千港元	法定儲備 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元			小計 千港元
於二零零七年八月一日	50,900	84,937	11,613	5,878	77,033	143,218	95,645	-	27,975	497,199	12,734	509,933
換算海外業務產生之匯兌差異	-	-	-	16,410	-	-	-	-	-	16,410	-	16,410
直接於權益確認之淨收入	-	-	-	16,410	-	-	-	-	-	16,410	-	16,410
年內純利	-	-	-	-	-	-	-	-	23,653	23,653	10,842	34,495
期內已確認收入及開支總額	-	-	-	16,410	-	-	-	-	23,653	40,063	10,842	50,905
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	9,764	(9,764)	-	-	-
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,688)	(22,688)
可換股票據之權益部份	-	-	-	-	-	-	76,430	-	-	76,430	-	76,430
兌換可換股票據	69,200	207,600	-	-	-	-	(91,292)	-	-	185,508	-	185,508
兌換可換股票據時撥回	-	-	-	-	-	-	15,702	-	-	15,702	-	15,702
發行可換股票據所產生之遞延稅項	-	-	-	-	-	-	(12,612)	-	-	(12,612)	-	(12,612)

綜合權益變動表

截至二零零九年七月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔										少數股東權益 千港元	合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	可分派儲備 千港元 (附註(a))	撥入盈餘 千港元	可換股票據儲備 千港元	法定儲備 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	小計 千港元		
於二零零八年七月三十一日及 二零零八年八月一日	120,100	292,537	11,613	22,288	77,033	143,218	83,873	9,764	41,864	802,290	888	803,178
換算海外業務產生之匯兌差異	-	-	-	(2,393)	-	-	-	-	-	(2,393)	-	(2,393)
直接於權益確認之淨收入	-	-	-	(2,393)	-	-	-	-	-	(2,393)	-	(2,393)
年內純利	-	-	-	-	-	-	-	-	21,837	21,837	-	21,837
期內已確認之收入及開支總額	-	-	-	(2,393)	-	-	-	-	21,837	19,444	-	19,444
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	6,525	(6,525)	-	-	-
出售附屬公司時解除	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(888)	(888)
於二零零九年七月三十一日	120,100	292,537	11,613	19,895	77,033	143,218	83,873	16,289	57,176	821,734	-	821,734

附註：

- 本集團之可分派儲備指本集團於一九九四年進行集團重組時所收購附屬公司股份之面值與本公司就收購而發行之股份之面值兩者間之差額。
- 根據百慕達一九八一年公司法，本公司之股份溢價賬可以繳足股份方式分派。
- 根據中國大陸相關規則及規例，中國大陸會計規則規定所有中國附屬公司須將其稅後溢利之10%撥至法定一般儲備。除非該儲備結餘已達各附屬公司註冊資本之50%，否則須作法定一般儲備之撥備。

隨附之附註乃組成此等財務報表之主要部份。

綜合現金流量表

截至二零零九年七月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營業務之現金流量		
除稅前溢利	22,641	46,079
就下列各項作出調整：		
無形資產攤銷	3,570	3,186
衍生財務工具公平值變動產生之虧損	-	6,278
投資物業公平值變動產生之淨虧損／(收益)	13,560	(4,262)
折舊	4,314	2,891
按公平值透過損益列賬之金融資產之公平值收益， 衍生財務工具除外	-	(2,743)
種植資產公平值變動減估計銷售點成本產生之收益	(6,203)	-
財務成本	17,901	23,891
出售一間聯營公司產生之收益	-	(2,151)
出售附屬公司產生之收益	(4,770)	(805)
利息收入	(141)	(194)
應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損	3,969	571
其他債權人放棄收取之款項	(362)	(2,183)
應收貿易賬款及其他款項減值虧損撥回	(5,695)	(1,727)
分佔一間聯營公司之業績	-	111
營運資金變動前之經營溢利	48,784	68,942
持作出售物業減少／(增加)	188	(1,511)
應收貿易賬款及其他款項增加	(15,811)	(17,667)
存貨(增加)／減少	(814)	272
按金及預付款項減少	3,014	45,303
應收一間聯營公司款項減少	-	3
應收客戶合約工程款項(增加)／減少	(9,172)	3,950
應付客戶合約工程款項減少	(572)	(11,259)
應付貿易賬款及其他款項增加	4,250	21,276
應計費用減少	(2,451)	(3,908)
應付一名董事款項增加	3,918	1,387
經營業務產生之現金	31,334	106,788
已付利息	(1,149)	(3,914)
已付中國所得稅	(6,121)	(10,057)
經營業務產生之現金淨額	24,064	92,817

綜合現金流量表

截至二零零九年七月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
投資活動之現金流量		
已收利息	141	194
購買物業、廠房及設備	(1,890)	(32,459)
出售物業、廠房及設備所得款項	27	-
購買無形資產	(25,242)	-
購買種植資產	(18,281)	-
出售按公平值透過損益列賬之金融資產之所得款項	-	63,140
收購附屬公司之現金流出淨額	-	(98,000)
投資活動支出之現金淨額	(45,245)	(67,125)
融資業務之現金流量		
償還銀行貸款	(25,905)	(48,695)
股東貸款所得款項	-	3,000
新造銀行貸款	44,711	-
融資業務產生／(支出)之現金淨額	18,806	(45,695)
現金及現金等額淨減少	(2,375)	(20,003)
年初之現金及現金等額	9,735	18,867
匯率變動之影響	(993)	10,871
年終之現金及現金等額	6,367	9,735
現金及現金等額結餘分析		
現金及銀行結餘	6,367	9,735

隨附之附註乃組成此等財務報表之主要部份。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

1. 公司資料

本公司於一九九四年六月二十九日於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司之主要營業地點位於香港德輔道中19號環球大廈21樓2102室。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司主要在中華人民共和國（「中國」）從事物業發展、環保業務之提供安裝服務、銷售化學試劑及石化產品及提供技術服務。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等修訂及詮釋現時或已經生效。

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號（修訂）	金融資產的重新分類
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務經營權安排
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號	香港會計準則第19號— 界定福利資產之限制、最低資金 要求及其相互關係

已採納之新香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈列方式並無重大影響，因此毋須作出前期調整。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

本集團並無提早應用以下已發佈但仍未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表呈列 ²
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ²
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號及第1號（修訂）	可沽出之財務工具及於清盤時產生之責任 ²
香港會計準則第39號（修訂）	合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂）	於一間附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資的成本 ²
香港財務報告準則第2號（修訂）	歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ³
香港財務報告準則第8號	經營分類 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第15號	房地產建設協議 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第18號	客戶轉讓的資產 ⁶

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第5號之修訂除外

² 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 對已於二零零九年七月一日或之後收到自客戶轉讓資產生效

若收購日期為二零零九年七月一日或之後開始的首個年度報告期間開始之時或其後，則採納香港財務報告準則第3號（經修訂）可能影響有關業務合併之會計處理。香港會計準則第27號（經修訂）將影響母公司於附屬公司之擁有權變動之會計處理。香港會計準則第1號（經修訂）將提出多個專用名稱的修改（包括修改綜合財務報表的標題）及修改若干呈列和披露。本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要

財務報表乃根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」（其亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文而編製。除另有註明者外，該等財務報表概以港元呈列，且所有金額均已四捨五入至最接近之千位數（千港元）。

編製符合香港財務報告準則之財務報表需要管理層作出影響政策應用及所呈報資產、負債、收入及開支之數額之判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及在該等情況下乃屬合理之各種其他因素而作出，其結果構成對無法從其他來源中容易得出之資產及負債之賬面值作出判斷之基準。實際結果可能與該等估計有所不同。管理層會持續檢討估計及假設。倘修訂會計估計僅影響修訂估計之期間，則該修訂於該期間內確認，或倘修訂影響該期間及未來期間，則修訂於該期間及未來期間內確認。

管理層於採納香港財務報告準則時所作出對財務報表構成重大影響之判斷及於來年出現重大調整有重大風險之估計在財務報表附註6內討論。

本集團編製財務報表所採納之主要會計政策概要載列如下：

編製基準

編製財務報表所用之計量基準為歷史成本慣例，惟投資物業、種植資產、衍生財務工具及按公平值透過損益列賬之金融資產則如下文所解釋以公平值列賬。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司以及聯營公司截至二零零九年七月三十一日止年度之財務報表。倘本公司有權規管一個實體之財務及經營政策，以從其業務中獲益，則本公司已取得控制權。

於年內收購或出售之附屬公司，其業績乃自收購日期起或截至出售日期止（如適用）計入綜合收益報表內。

必要時，本公司會對附屬公司之財務報表作出調整以使其會計政策與本集團其他成員公司所用者一致。

所有集團內公司間之交易、結餘、收入及開支已於綜合賬目時對銷。

業務合併

收購附屬公司乃採用購買法入賬。收購成本按所提供資產、產生或承擔之負債及本集團為交換被收購公司控制權而發行之股本工具於交易日之公平值加上業務合併直接應佔之成本之總額計量。被收購公司符合香港財務報告準則第3號業務合併之認可條件之可識別資產、負債及或然負債按其於收購日期之公平值確認，惟根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止業務被歸類為持作出售之非流動資產（或出售組別）其以公平值減銷售成本予以確認及計量除外。

因收購而產生之商譽確認為資產，並初步按成本（即業務合併成本超出本集團於所確認之可識別資產、負債及或然負債之淨公平值權益之數額）計量。倘於重新評估後，本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債之淨公平值權益超出業務合併成本，則有關數額會即時在收益報表中確認。

少數股東於被收購公司之權益初步按少數股東於所確認之資產、負債及或然負債之淨公平值之比例計量。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

商譽

因收購附屬公司而產生之商譽是指收購成本超出本集團於相關附屬公司可識別資產、負債及或然負債於收購日期公平值之權益之數額。該商譽按成本減任何累計減值虧損入賬。

因收購而產生之商譽於綜合資產負債表內分開呈列。

就減值測試而言，因收購而產生之商譽會分配至預計從收購之協同效應中受益之各相關現金產生單位或一組現金產生單位。已獲分配商譽之現金產生單位每年及當單位有可能出現減值之跡象時進行減值測試。就於某個財政年度之因收購而產生之商譽而言，已獲分配商譽之現金產生單位於該財政年度結束前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額低於單位之賬面值時，則首先削減分配予單位之任何商譽之賬面值以分配減值虧損，及其後再根據單位內各資產之賬面值按比例分配予單位之其他資產。商譽之任何減值虧損會直接在收益報表中確認。商譽之減值虧損不會在後續期間內撥回。

在其後出售附屬公司時，所資本化之商譽之應佔金額會在釐定出售損益之金額時包括在內。

因收購附屬公司而產生之收購折讓是指被收購公司之可識別資產、負債及或然負債之淨公平值超出業務合併成本之數額。收購折讓會即時在收益報表中確認。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

附屬公司

附屬公司乃本公司直接或間接控制其財政及營運政策，以從其業務中獲益之實體。

附屬公司業績以已收及應收股息為限計入本公司收益報表。本公司於附屬公司之權益按成本減任何減值虧損列賬。

聯營公司

聯營公司是指本集團對其有重大影響力而無控制權，通常附帶20%至50%投票權之股權之所有實體。於聯營公司之投資以權益會計法入賬，初步以成本確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時所識別之商譽（扣除任何累計減值虧損）。

本集團應佔其聯營公司之收購後溢利或虧損於綜合收益報表內確認，而其應佔收購後之儲備變動則於綜合儲備內確認。累計之收購後變動會根據投資賬面值而作出調整。如本集團應佔一間聯營公司之虧損等於或超過其在該聯營公司之權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款。

本集團與其聯營公司之間交易之未變現收益按本集團於聯營公司之權益數額對銷。除非交易有所轉讓資產減值之憑證，否則亦會對銷未變現虧損。聯營公司之會計政策已按需要作出更改，以確保與本集團採用之政策一致。

在本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資按成本值扣除減值虧損撥備列賬。聯營公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

非金融資產 (不包括商譽) 減值

倘存在減值跡象，或當須每年就資產進行減值檢測 (不包括存貨、投資物業、商譽及金融資產)，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃按資產或現金產生單位之使用價值或其公平值 (扣除銷售成本) 兩者之較高者計算，而個別資產須分開計算，除非資產並無產生明顯獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此情況下，則可收回金額就資產所屬現金產生單位釐定。

僅在資產賬面值超出其可收回金額之情況下，方會確認減值虧損。評估使用價值時，估計未來之現金流量按可反映貨幣時間價值及資產特定風險之現時市場評估之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於其產生期間自收益報表扣除。

於各報告日期，將評估是否有任何跡象顯示之前已確認之減值虧損不再存在或可能減少。若出現上述跡象，則估計可收回金額。之前已確認之資產 (不包括商譽若干金融資產) 之減值虧損及僅在用以釐定資產可收回金額之估計數字有變時方會撥回，然而，倘以往年度並無就資產確認減值虧損，則有關金額將不會高於應已釐定之賬面值 (扣除任何折舊／攤銷)。撥回減值虧損於其產生期間計入收益報表。

投資及其他金融資產

根據香港會計準則第39號所界定之金融資產分類為按公平值透過損益列賬之金融資產、貸款與應收款項、持至到期日之投資及可供出售金融資產 (視情況而定)。金融資產於初步確認時以公平值加 (於並非按公平值透過損益列賬之投資之情況下) 直接應佔之交易成本計量。本集團於首次成為合約之訂約方時，會考慮該合約是否包含內置衍生工具。倘分析顯示內置衍生工具之經濟特徵及風險與主合約 (並非按公平值透過損益列賬而計量) 並非緊密關連，則內置衍生工具與該主合約須分開處理。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

本集團在初步確認後釐定其金融資產之分類，並在許可及適當之情況下於結算日重新評估有關劃分形式。

所有一般買賣之金融資產概於交易日（即本集團承諾買賣該資產之日期）確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例須在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

按公平值透過損益列賬之金融資產

按公平值透過損益列賬之金融資產分為兩類，包括持作買賣之金融資產，及開始時指定按公平值透過損益列賬之金融資產。金融資產若在購入時主要用作在短期內出售或由管理層指定用途，則分類為此類別。除非指定作對沖之用，否則衍生工具亦一律分類為持作買賣。持作買賣之投資損益於收益報表內確認。此類別之資產若為持作買賣或預期將於結算日後12個月內變現，則應分類為流動資產。

貸款與應收款項

貸款與應收款項為付款金額固定或可以確定，且沒有在活躍市場上報價之非衍生金融資產。貸款與應收款項在本集團直接向欠債人提供借貸、貨品或服務，而無意出售該等應收款項之情況下產生。此等貸款及應收款項包括在流動資產內，分類為非流動資產但到期日由結算日起計超過12個月者除外。

持至到期日之投資

持至到期日之投資乃指付款金額固定或可以確定、有固定到期日且本集團管理層有明確意向及能力持有至到期日之非衍生金融資產。年內，本集團並無持有此類別之任何投資。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

可供出售金融資產

可供出售金融資產為被指定為此類別或並無分類為任何其他類別之非衍生工具。除非管理層有意在結算日後12個月內出售該項投資，否則此等資產列在非流動資產內。年內，本集團並未持有此類別之投資。

投資之購入及出售在交易日確認—交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。對於並非按公平值透過損益列賬之所有金融資產，投資初步按公平值加交易成本確認。當從投資收取現金流量之權利經已到期或經已轉讓，而本集團已將擁有權之絕大部份風險和回報轉讓時，投資即終止確認。可供出售金融資產及按公平值透過損益列賬之金融資產其後按公平值列賬。貸款與應收款項及持至到期日之投資利用實際利息法按攤銷成本列賬。「按公平值透過損益列賬之金融資產」類別之公平值變動而產生之已實現及未實現損益，在產生期間列入收益報表內。被劃分為可供出售之非貨幣證券，其公平值變動所產生之未實現損益於權益確認。若劃分為可供出售之證券已出售或減值，其累計公平值調整將列入收益報表作為投資證券損益。

上市投資之公平值乃按當時買入價計算。倘若某項金融資產之市場並不活躍（及就非上市證券而言），本集團會採用估值技術訂出公平值，包括採用近期按公平原則進行之交易，參考其他大致相同之工具，現金流量貼現分析，以及經調整以反映發行人之特有情況之期權定價模式。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

可供出售金融資產 (續)

本集團於每個結算日評估有否金融資產或一組金融資產出現減值之客觀證據。若股本證券被劃分為可供出售，在判斷該等證券有否減值時，須考慮其公平值是否大幅或長期低於其成本值。如可供出售金融資產出現此等跡象，其累計虧損－根據收購成本與現時公平值之差額，減該金融資產之前在收益報表確認之任何減值虧損計算－將從權益扣除，並於收益報表內確認。於收益報表確認之股本工具減值虧損不會透過收益報表撥回。

金融資產之減值

本集團於每個結算日評估有否金融資產或一組金融資產出現減值之任何客觀證據。

按攤銷成本列賬之資產

倘有客觀證據顯示按攤銷成本列賬之貸款與應收款項出現減值虧損，則虧損金額按該資產賬面值與以該金融資產之初始實際利率（即首次確認時計算之實際利率）折現之估計未來現金流量（不包括尚未產生之未來信貸虧損）現值之差額計算。有關資產之賬面值或直接減少或通過使用準備賬減少。減值虧損之金額於收益報表內確認。

本集團首先對個別重大之金融資產是否發生減值之客觀證據進行個別評估，以及對個別不重大之金融資產是否發生減值之客觀證據進行個別或整體評估。倘並無客觀證據顯示個別已評估之金融資產出現減值，則不論資產屬重大與否，均列於與信貸風險特性相若之一組金融資產內，並進行整體減值評估。個別評定出現減值並已確認或會繼續確認減值虧損之資產，均不作整體減值評估。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

金融資產之減值 (續)

按攤銷成本列賬之資產 (續)

倘其後減值虧損金額減少，且此減少客觀上與確認減值以後發生之事項有關，則以往確認之減值虧損將撥回。減值虧損之任何其後撥回於收益報表內確認，惟有關資產之賬面值不得超過撥回當日之攤銷成本。

就應收貿易賬款而言，如有客觀證據（如欠款人可能面臨破產或出現嚴重財務困難）顯示本集團將無法按照發票之原有條款收取所有欠款，則會作出減值撥備。應收款項之賬面值使用準備賬銷減。當被評估為無法收回時，減值賬項將被終止確認。

按成本列賬之資產

倘有客觀證據顯示，因公平值不能可靠計量而未按公平值列賬之非上市股本工具出現減值虧損，有關虧損金額乃按資產賬面值與估計未來現金流量之現值（按類似金融資產之即期市場回報率折算）之間之差額計量。該等資產之減值虧損不會撥回。

可供出售金融資產

倘可供出售金融資產出現減值，則包括其成本（扣除任何主要付款及攤銷）與當時公平值之差額，減以往於收益報表確認之任何減值虧損之金額，會自權益撥至收益報表。已分類為可供出售之股本工具之減值虧損不會透過收益報表撥回。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

終止確認金融資產

金融資產(或如適用,一項金融資產之一部份或一組類似之金融資產之一部份)於下列情況下將被終止確認:

- 收取該項資產所產生之現金流量之權利已屆滿;
- 本集團保留收取該項資產所產生之現金流量之權利,惟須根據一項「轉付」安排,在未有對第三方造成嚴重延遲之情況下,就有關權利承擔全數付款之責任;或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所產生之現金流量之權利,並(a)已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報;或(b)並無轉讓,亦未保留該項資產絕大部份風險及回報,但已轉讓該項資產之控制權。

倘本集團已轉讓其收取該項資產所產生之現金流量之權利,但並無轉讓,亦未保留該項資產之絕大部份風險及回報,且並無轉讓該項資產之控制權,則該項資產將確認入賬,條件為本集團須繼續參與該項資產。若以本集團就已轉讓資產作出擔保之形式繼續參與,則有關資產乃按其原賬面值與本集團或須償還之代價數額上限(以較低者為準)計量。

倘以沽出及/或購入期權(包括現金結算期權或類似條文)之方式持續參與已轉讓資產,則本集團持續參與指本集團可購回所轉讓資產之金額,惟就以公平值計量之資產之沽出認沽期權(包括現金結算期權或類似條文)而言,本集團持續參與將以所轉讓資產之公平值及期權行使價兩者中較低者為限。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

金融負債及股本

本集團發行之金融負債及股本工具乃根據訂立之合約安排之性質及金融負債及股本工具之定義分類。

股本工具乃證明本集團於扣減其所有負債後之資產中擁有剩餘權益之合約。本集團之金融負債一般分類為按公平值透過損益列賬之金融負債及按攤銷成本列賬之金融負債。

按公平值透過損益列賬之金融負債

按公平值透過損益列賬之金融負債劃分為：(i)持作買賣之金融負債，及(ii)初次確認時已被指定為按公平值透過損益列賬之金融負債。

倘符合下列條件，金融負債（持作買賣之金融負債除外）於初次確認時可被指定為按公平值透過損益列賬之金融負債：

- 有關指定能消除或大幅減低計算或確認方面原應會出現之不協調；或
- 該金融負債構成一組金融資產或一組金融負債（或同時兩者）之一部份，並依據本集團已正式載入之風險管理或投資策略以公平值基準管理及評估表現，及關於該分類之資料據此已對內公佈；或
- 其構成包含一個或多個內置衍生工具之合約之一部份，而香港會計準則第39號允許整份合併合約（資產或負債）被指定為按公平值透過損益列賬類別。

於初次確認後之每個結算日，按公平值透過損益列賬之金融負債均以公平值計量，而其公平值之變化會於產生期間直接於收益報表內確認。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

金融負債及股本 (續)

按攤銷成本列賬之金融負債

金融負債包括應付貿易賬款及其他款項以及計息股東貸款，初始按公平值減直接應佔交易成本列賬，其後以實際利率法按攤銷成本計算。惟倘折現影響非屬重大，則金融負債按成本列賬。

當負債終止確認及進行攤銷時，損益在收益報表中確認。

可換股貸款票據

本公司發行，包括負債及兌換選擇權部份之可換股貸款票據，於初步確認時按相關項目獨立分類。通過以固定數額現金或另一項金融資產換取固定數目之本公司股本工具來結算之兌換選擇權屬股本工具。不符合股本工具定義之兌換選擇權，將分類為衍生金融負債並以公平值列賬。

包括權益部份之可換股票據

於初步確認時，負債部份之公平值乃按類似不可轉換債務之現行市場利率釐定。發行可換股貸款票據之所得款項與負債部份（即持有人將貸款票據兌換為權益之兌換選擇權）所定公平值之差額列入權益內。

於往後期間，可換股貸款票據之負債部份乃以實際利率法按攤銷成本列賬。權益部份將保留於可換股貸款票據權益儲備，直至兌換選擇權獲行使為止；在此情況下，有關數額將轉移至股份溢價賬。倘選擇權於到期日尚未獲行使，可換股貸款票據權益儲備所列數額將撥至保留溢利。選擇權兌換或到期時將不會於收益報表中確認任何損益。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

可換股貸款票據 (續)

不包括權益部份之可換股票據

被分類為衍生金融負債之兌換選擇權於初次確認後每個結算日均會重新計量，其公平值之變化會於變化產生期間直接於收益報表內確認。

終止確認金融負債

金融負債乃於有關負債承擔被解除或取消或屆滿時終止確認。被終止確認之金融負債之賬面值與所付代價兩者之間之差額於收益報表確認。

倘一項現有金融負債被同一貸款人按基本上不同之條款提供之其他債項取代，或現有負債條款被大幅修改，該取代或修改會被視作終止確認原有負債而確認一項新負債，且各賬面值之間之差額會在收益報表確認。

種植資產

種植資產包括中國之森林。

種植資產乃以公平值減估計銷售點成本列賬，而任何所得收益或虧損於收益報表確認。銷售點成本包括出售資產必然產生之所有成本，惟須將資產交付市場之成本除外。

種植資產之公平值由專業估值師獨立釐定。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃以成本減去累計折舊及減值虧損入賬。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備 (續)

物業、廠房及設備項目之成本包括購買價及任何將資產達致營運狀況及地點作擬定用途之直接應計成本。物業、廠房及設備項目投入運作後產生之支出，如維修保養費，一般於產生期間自收益報表扣除。倘情況明確顯示支出導致因日後使用物業、廠房及設備項目而獲得之預期經濟利益有所增加，而該項目之成本能可靠量度時，該項支出將撥充該等資產之額外成本或作為重置費。

根據經營租賃持有之土地及土地上之樓宇，倘該等土地及樓宇之租賃權益之公平值不能在租賃開始時獨立計量，且樓宇亦非明確根據經營租賃持有。

每項物業、廠房及設備之折舊均以直線法按估計可使用年期撇銷其成本至剩餘價值。就此目的使用之主要年率如下：

土地及樓宇：	按租期或20年（以較短者為準）
傢俬、裝置及設備：	10 – 20%
汽車：	20 – 33 $\frac{1}{3}$ %
廠房及機器：	10%
租賃物業裝修：	50%

倘物業、廠房及設備項目之各部份有不同可使用年期，此項目各部份成本將按合理基準分配，而每部份將作個別折舊。

本公司於每個結算日均會檢討剩餘價值、可使用年期及折舊方法，並在適當時作調整。

物業、廠房及設備項目會在出售時或預期繼續使用資產或出售不會帶來未來經濟利益時終止確認。在資產確認之年度計入收益報表之出售或報廢之任何損益，乃按出售有關資產之所得款項淨額與有關資產之賬面值兩者之差額。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

投資物業

投資物業指本集團為獲得長期租金回報或資本升值或同時獲得兩者而持有，但並非由綜合集團內之公司所佔用之物業。

投資物業包括根據經營租賃持有之土地及根據融資租賃持有之樓宇。

根據經營租賃持有之土地如符合投資物業其他定義則分類為及作投資物業入賬。經營租賃則視為猶如融資租賃入賬。

投資物業初步按成本（包括相關交易成本）入賬。

於初步確認後，投資物業會按公平值列賬。公平值按交投活躍之市場之價格釐定，倘有需要會就特定資產於性質、地點或狀況三方面之任何差異作出調整。倘未能獲提供此等資料，本集團則使用其他估值方法，例如交投較為淡靜之市場之最近期價格或折現現金流量預測。該等估值將會按照國際估值準則委員會(International Valuation Standards Committee)發出之指引進行。該等估值每年由外聘估值師審閱。重新發展並繼續用作投資物業或所屬市場交投較為淡靜之投資物業，將繼續以公平值列賬。

投資物業之公平值反映（其中包括）現有租賃之租金收入及按現行市況假設未來租賃之租金收入。

公平值亦會以類似基準反映預期來自物業之任何現金流出。該等流出額之部份會確認為負債（包括分類為投資物業之土地之融資租賃負債），而其他部份（包括或然租金付款）則不會於財務報表內確認。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

投資物業 (續)

結算日後支出只會於本集團有可能獲得與項目有關之未來經濟利益以及項目成本能夠可靠計量之情況下方從資產賬面值扣除。所有其他維修及保養成本乃於其產生之財務期間於收益報表內列作開支處理。

公平值變動於收益報表內確認。

倘投資物業成為業主自用，其會重新分類為物業、廠房及設備，而其於重新分類當日之公平值就會計而言會成為其成本。興建中或發展作未來用途之投資物業乃分類為物業、廠房及設備並按成本值列賬，直至興建或發展完成為止，屆時將重新分類和其後作為投資物業列賬。

倘物業、廠房及設備項目因用途改變而成為投資物業，則用途改變當日之賬面值與公平值之任何差額，將根據香港會計準則第16號於權益內確認為物業、廠房及設備之重估。然而，倘公平值收益先前曾計入減值虧損，則該項收益會於收益報表內確認。

根據香港財務報告準則第5號，並無重新發展之持作銷售物業分類為持作出售之非流動資產。

發展中物業

發展中物業按成本值及估計可變現淨值（以較低者為準）列賬。

預售發展中物業之收益按至財政期間結束時已產生之發展項目建築費用佔估計總建築成本之比例列賬，惟確認之收入不得超過已收取之預售訂金。在任何情況下，收入只會於可合理確定時方予確認。

倘買家未能於物業落成時支付購買價餘額，而本集團行使轉售物業之權利，則物業落成前預收之銷售訂金將會沒收。已沒收銷售訂金高於至沒收日期確認之溢利之款額，將計入收益報表。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

持作出售物業

持作出售物業乃按成本及可變現淨值(以較低者為準)列賬。可變現淨值乃經參考於結算日後所收取之銷售所得款項減銷售開支之金額,或管理層根據當時市況作出之估計而釐定。

物業成本包括該等物業收購成本、發展開支、利息及直接應佔之其他成本。附屬公司所持物業之賬面值於綜合財務報表時已經調整,以反映本集團之實際收購成本(如適用)。

租賃

經營租賃

出租人仍保留擁有權之大部份風險及回報之租賃歸類為經營租賃。經營租賃之支出(經扣除自出租人收取之任何優惠),於租賃期間以直線法在收益報表中支銷。

融資租賃

倘本集團保留擁有權之絕大部份風險及回報,有關資產租賃將歸類為融資租賃。融資租賃在租賃開始時按租賃物業之公平值與最低租賃付款之現值兩者中之較低者作資本化。每項租賃付款在負債及融資支出間作出分配以達致未償還融資餘額,以釐定固定息率。扣除融資支出後之相應租金責任包括於流動及非流動借款內。融資成本之利息部份會於租賃期內在收益報表內確認,以釐定各期間負債餘額之固定息率。根據融資租賃收購之投資物業按其公平值列賬。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

借款

借款初步按公平值在扣除產生之交易成本後確認。交易成本為取得、發行或出售某項金融資產或金融負債直接所佔之新增成本，包括支付予代理人、顧問、經紀及交易商之費用及佣金、監管機關及證券交易所之徵費，以及轉讓稅及印花稅。借款其後按攤銷成本列賬；所得款項（扣除交易成本後）與贖回價值之差額利用實際利息法於貸款期間內在收益報表確認。

除非本集團有無條件權利將負債之結算遞延至結算日後最少12個月，否則借款將分類為流動負債。

借款成本

借款成本乃借取資金所產生之利息及其他成本。

借款成本（直接因合資格資產之收購、建造或生產所致）均資本化為該等資產之部份成本。倘多數該等資產將用作擬定用途或出售，該等借款成本則不再資本化。

所有借款成本於成本產生之年度於收益報表中扣除。

現金及現金等額

現金及現金等額包括手頭現金、銀行活期存款、其他原本到期日為三個月或三個月內之短期高流動性投資，以及銀行透支。銀行透支於資產負債表內列於流動負債下之借款中。

政府補助

政府補助在與相關費用配對所需之期間確認為收入。有關應折舊資產之補助呈列為遞延收入，及於資產可使用年期內撥作收入。有關開支項目之補助於該等開支列入綜合收益報表之相同期間確認，並按申報相關費用扣除。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

僱員福利

- (i) 本集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參與強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)之僱員，設立一項定額供款強積金計劃。強積金計劃自二零零零年十二月一日起設立。供款金額乃按僱員基本薪金之某個百分比計算，並於根據強積金計劃之規則應支付時在收益報表內扣除。本集團之僱主供款乃於向強積金計劃作出供款後全數撥歸僱員所有。強積金計劃之資產與本集團之資產分開，由獨立管理基金持有。
- (ii) 相關之中國附屬公司須按其現有僱員月薪之18%至22%向中國之國家退休計劃供款，以撥付有關福利。僱員可根據有關政府規例領取參考其退休時之基本薪金及服務年期計算之退休金。中國政府負責支付退休員工之退休金。
- (iii) 本集團設有一項以權益償付、以股份為基礎之補償計劃。僱員為獲取授予認股權而提供之服務之公平值確認為費用。在歸屬期間內將予支銷之總金額參考授予之認股權之公平值釐定，惟不包括任何非市場歸屬條件(例如盈利能力和銷售增長目標)之影響。非市場歸屬條件包括在有關預期可予以行使之認股權數目之假設中。在每個結算日，本集團修訂其對預期可予以行使認股權數目之估計。本集團在收益報表確認對原本估算(如有)修訂之影響，並按餘下歸屬期對權益作出相應調整。

在認股權獲行使時，收取之所得款項扣除任何直接應佔之交易成本後撥入股本(面值)及股份溢價。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

撥備

當本集團因過往事件而出現現有法定或推定責任，而履行該等責任可能需要資源流出，且有關金額可以可靠估計時，便會確認撥備。倘本集團預期撥備可獲償還（如按照承保合約），則償還金額確認為獨立資產，惟該等金額須實質確定。

稅項

所得稅開支是指當期應付稅項及遞延稅項之總額。

當期應付稅項是根據本年度之應課稅溢利計算。應課稅溢利為本年度之溢利，乃根據稅務機關所制訂之規則於所得稅應予繳付時釐定。

遞延稅項是指根據財務報表中資產及負債之賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基之間之差額所產生之預期應付或可收回稅項，並以資產負債表負債法列賬。一般情況之下，因所有應課稅臨時差額而產生之遞延稅項負債均予確認，而遞延稅項資產於可能有應課稅溢利用以抵銷可扣稅臨時差額時確認。倘臨時差額因商譽（或負商譽）或因某交易初次確認（業務合併除外）其他資產或負債而產生，而該交易不影響應課稅溢利及會計溢利，則不會確認有關資產及負債。

除非本公司可控制有關臨時差額之撥回且臨時差額不會於可見未來撥回，否則遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司之投資產生之應課稅臨時差額予以確認。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

稅項 (續)

遞延稅項資產之賬面值會於每個結算日作檢討，預期沒有足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產時，相關遞延稅項資產需作扣減。

遞延稅項是根據預期負債償還或資產變現年度應用之稅率計算，並於收益報表中扣除或計入。遞延稅項有關直接於權益中扣除或計入之項目，其遞延稅項則於權益中處理。

收益確認

收益乃於本集團有可能獲得經濟利益以及收益能夠可靠計量之情況下按下列基準撥備：

- (i) 出售落成物業所得之收益在簽立有約束力之買賣協議時確認。
- (ii) 經營租賃之物業租金收入按有關租賃年期以直線法確認。
- (iii) 銀行存款之利息收入乃根據所存放之本金額按時間比例以適用利率累計。
- (iv) 出售化學產品所得收益在貨品擁有權之重大風險及回報均轉讓予買方時確認，惟廣州粵首集團不得再參與管理已出售貨品一般相關之擁有權或對其作出有效控制。
- (v) 服務費收入在提供服務時確認。
- (vi) 安裝服務收入根據完工百分比確認。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

建築合約

合約收益之會計政策載於收益確認。如果能夠可靠地估計建築合約之結果，則合約成本會參照結算日之合約完成進度確認為支出。如果合約總成本可能超過總收益，便會即時將預期虧損確認為支出。如果不能可靠地估計建築合約之結果，則合約成本在產生期間確認為支出。

在建建築合約於結算日所產生之成本淨額加上已確認溢利，再減去已確認虧損及進度賬單，計入資產負債表，並視乎情況列為資產負債表之「應收客戶合約工程總額」（作為資產）或「應付客戶合約工程總額」（作為負債）。客戶尚未償付之進度賬單則計入資產負債表之「按金及預付款項」。在進行相關工程前已收取之款項計入資產負債表之「其他應付款項」（作為負債）。

外幣換算

(i) 功能及呈報貨幣

本集團各實體之財務報表所包括之項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表亦以港元，即本公司之功能及呈報貨幣呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易日之適用匯率換算為功能貨幣。結算有關交易及以年結日匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債時所產生之匯兌損益，均會於收益報表內確認。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

外幣換算 (續)

(ii) 交易及結餘 (續)

非貨幣性項目中之匯兌差額，例如按公平值透過損益列賬之所持有股本工具，乃作為公平值損益之一部份申報。非貨幣性項目中之匯兌差額，例如歸類為可供出售金融資產之權益，則計入權益之公平值儲備。

(iii) 集團公司

集團旗下所有實體（全部均非採用惡性通脹經濟體系之貨幣）之功能貨幣倘有別於呈報貨幣，其業績及財務狀況須按如下方式換算為呈報貨幣：

- (1) 各資產負債表所呈列之資產及負債按該資產負債表結算日之收市匯率換算；
- (2) 各收益報表所列收入及開支按平均匯率換算，除非此平均匯率不足以合理地概括反映於交易日期適用匯率之累計影響，則在此情況下，收入及開支按交易日期之匯率換算；及
- (3) 一切因此而產生之匯兌差額均確認為權益之一個獨立組成部份入賬。

綜合賬目時，換算海外實體投資淨額和借貸所產生之匯兌差額，均列入股東權益。當出售海外業務時，該等匯兌差額將於收益報表內確認為出售收益或虧損之一部份。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

存貨

存貨按其成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。

成本乃以加權平均法釐定，並包括所有採購成本、加工成本以及令存貨變成現狀和運輸之成本。

可變現淨值乃按於日常業務過程中估計之售價減去完成及出售所預期引致之其他成本。

存貨出售時，其賬面值會確認為相關收入確認期間之支出。存貨數額撇減至可變現淨值及存貨之所有虧損，均在出現減值或虧損之期間內確認為支出。任何撇銷撥回均於撥回期間按已確認為支出之存貨之扣減確認入賬。

無形資產

專利費

專利費按成本減累計攤銷並扣減任何已識別減值虧損入賬。無形資產所採納之攤銷期為二十年。

木材特許權及種植許可證

本集團所收購之木材特許權及種植許可證乃按成本減累計攤銷及減值虧損列示。木材特許權許可證給予本集團權力在中國指定地區之分配特許權森林採伐樹木。種植許可證給予本集團權力在中國種植樹木。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

無形資產 (續)

攤銷

攤銷乃按直線法透過無形資產之估計可用年期(無限定年期除外)於收益表中扣除。無形資產自可用日期起攤銷。估計可用年期如下：

— 專利	二十年
— 木材特許權及種植許可證	超過許可證之餘下年期

每年審閱無形資產之可用年期為無限定之期限及攤銷法及結論。

或然負債及或然資產

或然負債為指因過往事件而可能產生之責任，而其出現與否僅能由一宗或多宗不確定之未來事件發生與否而確認，惟本集團不能完全控制該等事件。或然負債亦可能是因過往事件產生之現有責任，惟由於不可能有經濟資源流出，或責任金額未能可靠估計而並未確認。

或然負債不會確認，惟會於財務報表附註中披露。倘資源流出之可能性改變導致可能出現資源流出，此等負債將確認為撥備。

或然資產乃因過往事件而可能產生之資產，而其出現與否僅能由一宗或多宗不確定之未來事件發生與否而確認，惟本集團不能完全控制該等事件。或然資產不會確認，惟於可能引致經濟利益流入時，將會於財務報表附註中披露。於實際確定有資源流入時，則會確認資產。

流動資產及流動負債

流動資產預期於結算日十二個月內或於本集團日常營運週期過程中變現。流動負債預期於結算日十二個月內或於本集團日常營運週期過程中清償。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

關連人士

下述情況下之人士被視為與本集團有關聯：

- (a) 該人士直接、或通過一個或多個仲介直接或間接(i)控制或受控於本集團，或與本集團受到共同控制；(ii)在本集團中擁有權益，使其對本集團擁有重要影響；或(iii)擁有對本集團之聯合控制；
- (b) 該人士為聯營公司；
- (c) 該人士為共同控制實體；
- (d) 該人士為本集團或其母公司之主要管理人員；
- (e) 該人士為(a)或(d)項中所指之任何個人之親近家庭成員；
- (f) 該人士是一家受(d)或(e)項中所指之個人（不論直接或間接）控制、共同控制或對其有重大影響或該等個人在其中擁有重要表決權之實體；或
- (g) 該人士乃針對本集團之員工福利之聘用後福利計劃中之人士，或者是作為本集團之關聯人士之任何實體中之人士。

分類呈報

分類指本集團內從事提供產品或服務（業務分類），或於特定經濟環境內提供產品或服務（地區分類）之可分辨認部份，而各分類所承受之風險及獲得之回報不盡相同。

根據本集團之內部財務呈報制度，本集團決定以業務分類為主要呈報形式，而地區分類資料則為次要呈報形式。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

分類呈報 (續)

分類收益、支出、業績、資產及負債包括可直接歸類於該分類及按合理基準可分配至該分類之項目。例如分類資產可包括存貨、應收貿易賬款及物業、廠房及設備。釐定分類收益、支出、資產及負債時，並未計及集團內公司間之結餘，而綜合賬目時會撇銷集團內公司間之交易，惟倘有關集團內公司間之結餘及交易涉及同一分類內之集團企業則作別論。集團內公司間之定價乃按其他外界人士可獲得之類似條款計算。

分類資本開支乃年內收購預計使用年期超過一年之分類資產（包括有形及無形資產）所產生之成本總額。

未分配項目一般為財務及公司資產、計息貸款、借款、公司及融資支銷及少數股東權益。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

4. 財務風險管理

(a) 財務工具分類

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
金融資產		
貸款及應收款項(包括現金及現金等額)	165,505	156,466
金融負債		
攤銷成本	377,283	339,271

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團之業務承受多種財務風險：市場風險(包括外幣風險、現金流量及公平值利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團之整體風險管理計劃專注於金融市場之不可預測性，並尋求盡量減低對本集團財務表現之潛在不利影響。

管理層定期管理本集團之財務風險。由於本集團之財務架構及現時運作相對簡單，故管理層並無進行任何重大對沖活動。

市場風險

(i) 外幣風險管理

本集團面臨因各種貨幣(主要涉及港元(「港元」)及人民幣(「人民幣」))風險而產生之外匯風險。外匯風險來自日後商業交易、已確認資產及負債以及海外業務之投資淨額。本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層會監察外匯風險，並將考慮於有需要時對沖重大外幣風險。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

4. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

(i) 外幣風險管理 (續)

本集團以外幣列值的貨幣資產及貨幣負債於結算日之賬面值如下：

	負債		資產	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
人民幣	82,594	72,306	499,242	442,571

外匯風險管理之敏感度分析

本集團主要面臨人民幣匯率波動的影響。

下表詳細載列本集團就港元兌相關貨幣匯率上升及下降5%之敏感度。5%為向主要管理人員內部匯報外幣風險所用的敏感度利率，且指管理層對外幣匯率可能合理變動之評估。下文中之負數顯示倘港元兌相關貨幣升值時，則溢利減少，則會對溢利構成同等幅度之相反影響，而下列之結餘將為正數。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
溢利或虧損	2,351	4,142

此乃主要由於在年結時以人民幣計值且不受限於現金流量對沖之應收款項、現金及銀行結餘以及應付款項所承受之風險所致。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

4. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

(ii) 利率風險管理

本集團及本公司並無自銀行借貸產生之利率風險。

除銀行借貸及一名股東貸款外，本集團及本公司並無重大計息資產，有關詳情於附註35及40中披露。

於二零零九年七月三十一日，本集團及本公司並無重大利率風險。

(iii) 價格風險

本集團透過於香港上市之上市股本證券之投資而承受股本價格風險。於二零零九年七月三十一日，本集團並無於香港上市之上市股本證券之投資。

本集團之股本價格風險主要集中於香港聯合交易所有限公司報價之經營消費信貸融資服務及相關業務之上市股本證券。管理層將監察價格之變動，並於有需要時採取適當行動。

價格風險管理之敏感度分析

以下之敏感度分析乃就於報告日上市股本證券所承受之股本價格風險釐定。

倘股本價格上升／下降5%，則截至二零零八年七月三十一日止年度之溢利淨額將增加／減少約2,960,000港元，此乃由於按公平值透過損益列賬之金融資產之公平值變動所致。

自上個年度起，本集團對股本價格之敏感度並無重大轉變。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

4. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

於二零零九年七月三十一日，本集團因對手方未能履行責任及本集團所提供之財務擔保而承受可令本集團蒙受財務損失之最高信貸風險乃來自(i)綜合資產負債表所載各項已確認金融資產之賬面值；及(ii)與本集團所提供之財務擔保有關之或然負債金額。

為使信貸風險降至最低，本集團管理層已委派一個團隊負責釐定信貸額度、批准信貸及實施其他監管程序，確保跟進收回逾期款項。本集團已製訂適當政策以確保與有良好信貸記錄之客戶進行交易。此外，本集團於各結算日檢討個別貿易債項及債務投資之可收回金額，以確保就未能收回之金額作出充足之減值虧損。就建築交易而言，已向轉包承建商作出適用之背對背安排，以將信貸風險減至最低。就此而言，本公司董事認為，本集團之信貸風險已大幅減少。

為將本公司就應收附屬公司款項產生之信貸風險降至最低，本公司管理層密切監察應收款項之可收回性。就此而言，本公司董事認為，本公司在此方面之信貸風險已大幅減少。

本集團及本公司之銀行結餘及現金乃存入香港及中國之銀行。由於對手方乃具備良好信貸評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

除流動資金所產生之集中信貸風險外，本集團並無任何其他重大之集中信貸風險。應收貿易賬項涉及大量客戶，涉及多個不同行業及地區。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

4. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險

本集團已制訂一個合適之流動資金風險管理框架，用以管理短期、中期及長期資金及應付流動資金管理需求，並會由董事定期檢討。本集團透過維持充足之儲備及銀行信貸，以及持續監察預測及實際現金流量，並維持長期資金於穩健水平為其短期金融資產提供資金，藉以管理流動資金風險。

下表詳細載列本集團之非衍生金融負債之剩餘合約期限。下表乃基於未貼現金融負債之合約期限（包括有關負債引致之利息，惟不包括本集團有權並有意於到期日前償還之負債）而制訂。

於二零零九年七月三十一日

	加權平均 實際利率 %	一年內 千港元	二至五年 千港元	五年以上 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面總值 千港元
非衍生金融負債						
應付貿易賬款及其他款項	-	40,192	-	-	40,192	40,192
銀行借款	5.75%	26,261	18,450	-	44,711	44,711
應計費用	-	2,859	-	-	2,859	2,859
應付一名股東款項	-	22,000	-	-	22,000	22,000
應付一名董事款項	-	5,305	-	-	5,305	5,305
股東貸款	-	3,000	-	-	3,000	3,000
可換股票據	10.52%	-	322,000	-	322,000	259,216
		<u>99,617</u>	<u>340,450</u>	<u>-</u>	<u>440,067</u>	<u>377,283</u>

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

4. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

於二零零八年七月三十一日

	加權平均 實際利率 %	一年內 千港元	二至五年 千港元	五年以上 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面總值 千港元
非衍生金融負債						
應付貿易賬款及其他款項	-	39,026	-	-	39,026	39,026
銀行借款	7.56%	25,905	-	-	25,905	25,905
應計費用	-	5,489	-	-	5,489	5,489
應付一名股東款項	-	22,000	-	-	22,000	22,000
應付一名董事款項	-	1,387	-	-	1,387	1,387
股東貸款	-	3,000	-	-	3,000	3,000
可換股票據	10.52%	-	322,000	-	322,000	242,464
		<u>96,807</u>	<u>322,000</u>	<u>-</u>	<u>418,807</u>	<u>339,271</u>

公平值估計

金融資產及金融負債之公平值釐定如下：

- (i) 具標準條款及條件並於高流通市場買賣之金融資產及金融負債(包括衍生工具)之公平值乃分別參照市場所報買入及賣出價釐訂；及
- (ii) 其他金融資產及金融負債(包括衍生工具)之公平值乃按公認定價模式，以可知當前市場交易價格或比率進行貼現現金流量分析釐定。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

5. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團之實體將能持續經營，並通過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。自過往年度起，本集團之整體策略維持不變。

本集團之資本架構包括債務（包括計息銀行借款及可變利率銀行借款）及本公司權益持有人應佔股本（當中包括已發行股本及儲備）。本公司董事持續檢討資本架構。作為檢討之一部分，董事考慮資本成本及資本涉及之風險。根據董事之建議，本集團將透過派發股息、發行新股及新增借款以平衡整體資本架構。

資本負債比率

於二零零九年七月三十一日及二零零八年七月三十一日資本負債比率如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
負債(附註(a))	44,711	25,905
股東權益	821,734	803,178
資本負債比率	0.05	0.03

附註：

(a) 負債包括銀行借款，詳情載於附註35。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

6. 主要會計估計及判斷

估計與判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行，包括在有關情況下對未來事件相信為合理之預測。

主要會計估計及假設

本集團對未來作出估計及假設，而就此得出之會計估計如其定義，很少會與相關實際結果相同。很大機會導致下個財政年度之資產及負債之賬面值作出重大調整之估計及假設討論如下。

應收貿易賬款減值

本集團定期檢討應收貿易賬款之賬齡，以確保可收回應收貿易賬款結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，本集團之收賬不時會出現延誤。當應收貿易賬款結餘之可收回機會存疑，本集團則會根據客戶之信貸狀況、應收貿易賬款結餘之賬齡分析及撇賬記錄，計提應收貿易賬款特別撥備。若干應收款項可初步確認為可收回，但其後可能無法收回而須於收益報表內撇銷相關應收款項。如未能為收回機會出現變化之應收貿易賬款作出撥備，則可能會對本集團之經營業績構成影響。

資產減值

本集團每年就資產進行測試以釐定資產有否出現任何減值。資產或現金產生單位之可收回金額乃根據使用值計算（須運用假設及估計）釐定。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

6. 主要會計估計及判斷 (續)

主要會計估計及假設 (續)

物業、廠房及設備減值

本集團根據香港會計準則第16號之規定估計物業、廠房及設備之可使用年期，從而釐定所須列賬之折舊開支。本集團於購入資產之時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而變成過時，估計其可使用年期。本集團亦會於每年作出檢討，以判斷就可使用年期所作出之假設是否繼續有效。本集團每年就資產進行測試以釐定資產有否出現任何減值。資產之可收回金額或現金產生單位乃根據使用價值計算（須運用假設及估計）釐定。

其他金融資產及負債之公平值

貸款及應收款項與金融負債之公平值會於財務報表中列賬或披露。計算公平值之時，本集團需要估計該等資產及負債預期所能產生之未來現金流量及適用之貼現率。估計未來現金流量及所使用貼現率之變動或會導致該等資產及負債之賬面值及於財務報表中所披露之金額作出調整。

所得稅及遞延稅項

本集團須支付不同司法權區之所得稅。於釐訂所得稅撥備金額之時，需要作出重大判斷。於日常業務過程中，可能出現多項涉及未能確切釐訂最終稅項之交易及計算。本集團根據估計未來會否繳納額外稅項，確認對預期稅務審核事宜之責任。倘該等事項之最終稅務結果與最初記錄者不同，有關差額將影響作出決定之期間之所得稅及遞延稅項撥備。

當管理層認為可能有臨時差額或稅項虧損而可用以抵銷未來之應課稅溢利時，則會確認與該等臨時差額及稅項虧損相關之遞延稅項資產。實際應用之結果或有不同。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

6. 主要會計估計及判斷 (續)

主要會計估計及假設 (續)

投資物業公平值之估計

公平值之最佳憑證為類似租賃及其他合約於活躍市場中之現行價格。在未能取得該等資料之情況下，本集團會將金額釐訂在一個合理公平值估計之範圍內。於作出判斷時，本集團會考慮來自多方面之資料，包括：

- (i) 不同性質、狀況或地點（或訂有不同租賃或其他合約）之物業於活躍市場之現行價格（須就反映上述差異作出調整）；
- (ii) 類似物業於交投較淡靜市場中之近期價格（須就反映自以該等價格進行交易之日後之任何經濟狀況變動作出調整）；及
- (iii) 根據未來現金流量之可靠估算而預測之貼現現金流量，此項預測源自任何現有租賃及其他合約之條款，及（在可行情況下）外部憑證（如地點及狀況相同之類似物業現時之市場租金），並採用能反映現金流量金額及時間之不確定性之現行市場評估之貼現率。

倘無法取得有關投資物業現時或近期價格之資料，則採用貼現現金流量估值法釐定投資物業之公平值。本集團所用假設主要以各結算日出現之市況為依據。

支持管理層所作公平值估計之主要假設涉及：約定租金收入；預計未來市場租值；空置期；維修保養規定及適當之貼現率。

預計未來市場租值乃根據地點及狀況相同之類似物業之最新市場租值釐定。

商譽減值之估計

本集團每年按上文所述之會計政策，就商譽進行測試以釐定商譽有否出現任何減值。現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算釐定。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

6. 主要會計估計及判斷 (續)

主要會計估計及假設 (續)

可換股票據之計量

於發行可換股票據時，負債部份之公平值乃根據等值非可換股票據之市場利率釐定；該等金額按攤銷成本基準列作長期負債，直至於兌換或贖回時撇銷。所得款項之餘額乃分配至兌換權，於扣除交易成本後於可換股票據儲備中確認及計入。分開計量負債及權益部份須對市場利率作出估計。

7. 分類資料

分類資料乃透過兩個分類方式呈列：(i)按業務分類劃分之主類呈報基準；及(ii)按地區分類劃分之次類呈報基準。

分類資料乃透過本集團之主要分類呈報基準業務分類呈列。截至二零零九年七月三十一日止年度，本集團主要從事兩項業務分類：(i)物業發展；及(ii)環保業務。

在釐定本集團之地區分類時，分類收入乃根據客戶所在地而劃分，而分類資產乃根據資產之所在地而劃分。

分類間銷售及轉讓乃參照出售予第三方之銷售價格按當時之市價進行交易。

分類資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、存貨、應收貿易賬款及其他款項、銀行存款以及現金及銀行結餘。

分類負債包括經營負債。

未分配資產及負債包括付息借款等項目。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

7. 分類資料 (續)

業務分類

本集團經營業務乃按業務、供應之產品及服務性質而分開組成及管理。本集團各項業務分類均代表一個策略業務單位，其提供產品及服務所承擔之風險及所得回報與其他業務分類不同。

截至二零零八年七月三十一日止財政年度，本集團已終止其醫護服務業務。

二零零九年

業績

	持續經營業務		綜合 千港元
	物業發展 千港元	環保業務 千港元	
分類收入			
—外部銷售	<u>379</u>	<u>120,094</u>	<u>120,473</u>
分類業績	<u>(13,369)</u>	<u>61,389</u>	<u>48,020</u>
未分配收入			12,016
未分配公司開支			(30,467)
種植資產公平值變動產生之收益			<u>6,203</u>
經營溢利			35,772
出售附屬公司產生之收益			4,770
財務成本			<u>(17,901)</u>
除稅前溢利			22,641
稅項			<u>(804)</u>
本年度溢利			<u>21,837</u>

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

7. 分類資料 (續)

業務分類 (續)

其他資料

	持續經營業務			綜合 千港元
	物業發展 千港元	環保業務 千港元	未分配 千港元	
增添物業、廠房及設備	-	1,677	213	1,890
折舊及攤銷	-	4,250	64	4,314
投資物業公平值變動產生之收益	13,100	460	-	13,560
應收貿易賬款及其他款項之				
已確認減值虧損	-	3,969	-	3,969
可換股票據之推算利息	-	-	16,752	16,752

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

7. 分類資料 (續)

業務分類 (續)

二零零九年
綜合資產負債表

	持續經營業務		綜合 千港元
	物業發展 千港元	環保業務 千港元	
資產			
分類資產	20,423	1,190,464	1,210,887
未分配公司資產			13,235
			1,224,122
負債			
分類負債	754	103,103	103,857
可換股票據			259,216
遞延稅項			12,109
未分配公司負債			27,206
			402,388

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

7. 分類資料 (續)

業務分類 (續)

二零零八年

業績

	持續經營業務		已終止	綜合
	物業發展	環保業務	經營業務	
	千港元	千港元	醫護服務	千港元
			千港元	
分類收入				
— 外部銷售	1,888	205,705	3,085	210,678
分類業績	390	83,533	(1,191)	82,732
未分配收入				19,664
未分配公司開支				(28,993)
經營溢利				73,403
衍生財務工具公平值變動產生之淨虧損				(6,278)
出售附屬公司產生之收益				805
出售一間聯營公司產生之收益				2,151
分佔一間聯營公司之業績				(111)
財務成本				(23,891)
除稅前溢利				46,079
稅項				(11,584)
本年度溢利				34,495

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

7. 分類資料 (續)

業務分類 (續)

其他資料

	持續經營業務		已終止 經營業務	未分配 千港元	綜合 千港元
	物業發展 千港元	環保業務 千港元	醫護服務 千港元		
增添物業、廠房及設備	-	31,974	-	485	32,459
折舊及攤銷	-	4,988	-	1,089	6,077
投資物業公平值變動產生之收益	-	-	-	4,262	4,262
應收貿易賬款及其他款項之 已確認減值虧損	87	-	117	367	571
可換股票據之推算利息	-	-	-	19,977	19,977

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

7. 分類資料 (續)

業務分類 (續)

二零零八年

綜合資產負債表

	持續經營業務		綜合 千港元
	物業發展 千港元	環保業務 千港元	
資產			
分類資產	187,392	923,844	1,111,236
未分配公司資產			63,245
			<u>1,174,481</u>
負債			
分類負債	11,052	66,628	77,680
可換股票據			242,464
遞延稅項			14,999
未分配公司負債			36,160
			<u>371,303</u>

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

7. 分類資料 (續)

地區分類

下表載列按市場地區 (不論貨品或服務來源地) 所作之本集團營業額分析：

	收益		經營溢利 / (虧損)	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
按市場地區劃分：				
香港	-	-	(10,813)	(2,985)
中國	120,473	210,678	46,585	76,388
	120,473	210,678	35,772	73,403

本集團已終止經營業務之所得收益主要來自中國。

下表為按資產所在地就分類資產之賬面值及增添物業、廠房及設備所作之分析：

	分類資產之賬面值		資本開支	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港	729,210	729,234	213	106
中國	494,912	445,247	1,677	32,353
	1,224,122	1,174,481	1,890	32,459

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

7. 分類資料 (續)

地區分類 (續)

	應收貿易賬款及 其他款項之 已確認減值虧損	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港	-	367
中國	<u>3,969</u>	<u>204</u>
	<u>3,969</u>	<u>571</u>

8. 營業額及其他收益

營業額指於中國銷售物業所得之銷售收益、銷售化學試劑及石化產品及提供技術及安裝服務所得之服務收入之總和。於截至二零零八年七月三十一日止年度，在中國提供醫護服務業務已經終止。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

8. 營業額及其他收益 (續)

於本年度，本集團持續經營業務及已終止經營業務之營業額及其他收益之分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額：		
<i>持續經營業務</i>		
在中國銷售物業	379	1,888
銷售化學試劑及石化產品	59,649	147,090
提供安裝服務	44,513	29,963
提供技術服務	15,932	28,652
	120,473	207,593
<i>已終止經營業務</i>		
在中國提供醫護服務	—	3,085
其他收益：		
<i>持續經營業務</i>		
利息收入	141	121
租金收入	2,773	2,541
政府補貼	1,228	3,248
管理費收入	869	824
雜項收入	1,255	1,692
	6,266	8,426
<i>已終止經營業務</i>		
利息收入	—	73

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

9. 經營溢利

經營溢利經扣除下列各項後列賬：

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
核數師酬金	725	500	-	-	725	500
無形資產攤銷	3,570	3,186	-	-	3,570	3,186
自置資產折舊	4,314	2,891	-	-	4,314	2,891
土地及樓宇經營租賃之租金	746	648	-	-	746	648
應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損	3,969	454	-	117	3,969	571
員工成本，包括董事酬金：						
- 退休福利計劃供款	463	332	-	-	463	332
- 薪金及其他福利	4,271	3,272	-	1,289	4,271	4,561
及經計入：						
其他收入：						
其他債權人放棄收取之款項	362	1,275	-	908	362	2,183
匯兌收益	-	253	-	-	-	253
按公平值透過損益列賬之金融資產之						
公平值收益，衍生財務工具除外	-	2,743	-	-	-	2,743
撥回應收貿易賬款及其他款項之減值虧損	5,695	1,727	-	-	5,695	1,727
	6,057	5,998	-	908	6,057	6,906

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

10. 財務成本

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
可換股票據之推算利息	16,752	19,977	-	-	16,752	19,977
須於五年內悉數償還之銀行借款及透支之利息	938	3,707	-	-	938	3,707
股東貸款利息	211	207	-	-	211	207
	17,901	23,891	-	-	17,901	23,891

11. 已終止經營業務

終止醫護服務業務

於二零零七年九月十三日，本集團終止醫護服務業務，該筆業務是按照與中國另一訂約方訂立之一份合營協議設立，以在中國提供醫護服務。終止醫護服務業務符合本集團之長期政策，以將重心放在其物業發展業務及環保業務方面。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

11. 已終止經營業務 (續)

已計入綜合收益報表及綜合現金流量表之已終止經營業務 (即醫護服務) 之合併業績及現金流量載列如下。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已終止經營業務之年內虧損		
收益	-	4,066
開支	-	(9,197)
除稅前虧損	-	(5,131)
稅項	-	-
已終止經營業務之年內虧損	-	(5,131)
已終止經營業務之現金流量		
經營活動之現金流量淨額	-	(2,952)
投資活動之現金流量淨額	-	69
融資活動之現金流量淨額	-	-
現金流量淨額	-	(2,883)

12. 稅項

由於本集團於本年度並無任何應課稅溢利，故本年度並無就香港利得稅作出撥備 (二零零八年：無)。

於二零零七年三月十六日，中華人民共和國頒佈中華人民共和國法律，規定自二零零八年一月一日起將若干附屬公司之稅率由33%改為25%。遞延稅項餘額已作調整，以反映預期於有關資產變現或有關負債清償時相關年度適用之有關稅率。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

12. 稅項 (續)

其他司法權區之稅項乃按該等司法權區各現行之稅率計算。

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
即期稅項：						
中國之年內撥備	8,918	13,917	-	-	8,918	13,917
過往年度之(超額撥備)/撥備不足	(5,235)	12	-	-	(5,235)	12
遞延稅項：						
年內確認	(2,879)	(2,345)	-	-	(2,879)	(2,345)
	804	11,584	-	-	804	11,584

本年度稅項支出與綜合收益報表所列溢利對賬如下：

本集團	香港		二零零九年 中國		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利/(虧損)：						
持續經營業務	(27,809)		50,450		22,641	
已終止經營業務	-		-		-	
除稅前溢利/(虧損)	(27,809)		50,450		22,641	
按適用稅率計算之稅項	(4,588)	(16.5)	12,613	25.0	8,025	35.4
釐定應課稅溢利時毋須課稅或可減免收支之 估計稅務影響	(1,155)	(4.2)	(3,810)	(7.6)	(4,965)	(21.9)
過往年度撥備不足	(1,963)	(7.1)	(3,272)	(6.4)	(5,235)	(23.1)
未確認之稅項虧損	2,979	10.7	-	-	2,979	13.2
按本集團實際稅率計算之稅項(撥回)/支出	(4,727)	(17.1)	5,531	11.0	804	3.6

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

12. 稅項 (續)

本集團	香港		二零零八年 中國		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利/(虧損)：						
持續經營業務	(28,654)		79,864		51,210	
已終止經營業務	-		(5,131)		(5,131)	
除稅前溢利/(虧損)	(28,654)		74,733		46,079	
按適用稅率計算之稅項	(4,728)	(16.5)	18,683	25.0	13,955	30.3
稅率變更之稅務影響	-	-	2,689	3.6	2,689	5.8
釐定應課稅溢利時毋須課稅或可減免收支 之估計稅務影響	1,171	4.1	(7,131)	(9.5)	(5,960)	(12.9)
過往年度之超額撥備	-	-	12	0.1	12	0.1
已確認之稅項虧損	146	0.5	742	1.0	888	1.8
按本集團實際稅率計算之稅項(撥回)/支出	(3,411)	(11.9)	14,995	20.2	11,584	25.1

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

13. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條披露有關本公司董事年內酬金之詳情如下：

	袍金		薪金及花紅		強制性公積金		合計	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
執行董事								
余 鴻先生	-	-	292	-	-	-	292	-
李 斌先生	-	-	175	-	-	-	175	-
詹劍嵩先生	-	-	-	-	-	-	-	-
郭漢標先生 (於二零零八年八月二十五日獲委任)	-	-	-	-	-	-	-	-
霍寶田先生 (已於二零零八年八月十一日辭任)	-	-	-	150	-	-	-	150
葉 光先生 (已於二零零七年七月二十日辭任)	-	-	-	128	-	2	-	130
余晷亮先生 (於二零零八年十二月十六日獲委任)	-	-	188	-	-	-	188	-
獨立非執行董事								
鄭國興先生 (已於二零零九年四月二十三日辭任)	-	-	-	-	-	-	-	-
鄭炳文先生	32	30	-	-	-	-	32	30
張錫楚先生 (於二零零八年十月十五日獲委任)	-	-	-	-	-	-	-	-
辛德強先生 (已於二零零八年十月十五日辭任)	-	-	-	-	-	-	-	-
孫枝麗女士 (於二零零九年七月三日獲委任)	5	-	-	-	-	-	5	-
	37	30	655	278	-	2	692	310

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

13. 董事酬金 (續)

薪酬款額介乎以下範圍之董事人數如下：

	二零零九年	二零零八年
無－1,000,000港元	<u>8</u>	<u>7</u>

年內，本集團概無向董事支付任何酬金作為酌情發放之獎金或作為加入或於加入本集團時之獎勵或作為離任之補償。

年內，概無任何董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

14. 五位最高薪酬僱員

年內，本集團薪酬最高之五位僱員中並無（二零零八年：一位）董事，其薪酬詳情已於上文附註13載列。五位最高薪酬僱員（二零零八年：四位）之薪酬詳情如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他福利	1,168	1,113
退休福利計劃供款	43	33
酬金總額	<u>1,211</u>	<u>1,146</u>

薪酬款額介乎以下範圍之非董事最高薪酬僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零零九年	二零零八年
無－1,000,000港元	<u>5</u>	<u>4</u>

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

15. 本公司權益持有人應佔虧損

本公司權益持有人應佔虧損15,255,000港元(二零零八年:16,439,000港元)已計入本公司之財務報表。

16. 股息

董事不建議就截至二零零九年七月三十一日止年度派付任何股息(二零零八年:無)。

17. 本公司普通股權益持有人應佔每股溢利

來自持續經營業務及已終止經營業務之每股基本及攤薄溢利之計算乃按:

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
溢利		
用於計算每股基本溢利之本公司普通股權益持有人應佔溢利	21,837	23,653
可換股票據之利息(附註36)	16,752	19,977
與所述利息開支有關之遞延稅項(附註37)	(2,764)	(3,411)
	35,825	40,219
	二零零九年 千股	二零零八年 千股
股份數目		
用於計算每股基本溢利之年內已發行普通股之加權平均數	2,402,000	1,637,436
攤薄之影響—普通股之加權平均數:可換股票據	1,610,000	1,319,041
	4,012,000	2,956,477

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

17. 本公司普通股權益持有人應佔每股溢利(續)

持續經營業務

來自持續經營業務之每股基本及攤薄溢利之計算乃按：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
溢利		
用於計算每股基本溢利之本公司普通股權益持有人 應佔來自持續經營業務之年度溢利	21,837	28,784
可換股票據之利息(附註36)	16,752	19,977
與所述利息開支有關之遞延稅項(附註37)	(2,764)	(3,411)
	35,825	45,350
	二零零九年 千股	二零零八年 千股
股份數目		
用於計算每股基本溢利之年內已發行普通股之加權平均數	2,402,000	1,637,436
攤薄之影響－普通股之加權平均數：可換股票據	1,610,000	1,319,041
	4,012,000	2,956,477

已終止經營業務

截至二零零八年七月三十一日止年度已終止經營業務之每股基本虧損為每股0.0031港元，乃按來自已終止經營業務之年度虧損約5,131,000港元及上文詳述之兩項業務之每股基本虧損之分母計算。已終止經營業務每股攤薄虧損之計算並無假設行使於年內存在之可換股票據，此乃由於行使該等票據會減少每股虧損而具反攤薄效應。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

18. 投資物業

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年初	133,472	128,494
匯兌調整	(68)	716
公平值變動產生之(虧損)/溢利	<u>(13,560)</u>	<u>4,262</u>
年終	<u>119,844</u>	<u>133,472</u>

投資物業乃由與本集團並無關連之合資格獨立估值師，按公開市值基準評估其於二零零九年七月三十一日之公開市值。是項估值產生由公平值變動產生之虧損13,560,000港元（二零零八年：溢利4,262,000港元），有關款項已計入綜合收益報表。

本集團並無（二零零八年：9,472,000港元）投資物業已經抵押作為本集團所得信貸額之保證（附註35）。

以上所示投資物業之賬面值包括：

	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
香港之外之土地：		
長期租賃	110,900	124,000
中期租賃	<u>8,944</u>	<u>9,472</u>
	<u>119,844</u>	<u>133,472</u>

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

18. 投資物業(續)

年內已賺取之物業租金收入約為2,773,000港元(二零零八年:2,541,000港元)。所持物業於未來兩年已有落實之租戶。於結算日,本集團已與多個租戶訂立合約,未來最低租賃應收款項如下:

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	2,204	2,100
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	1,066	694
	3,270	2,794

19. 種植資產

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於二零零八年八月一日	-	-
因購買時而增加	18,281	-
公平值變動減價格變動引致之估計銷售點成本產生之收益	6,203	-
於二零零九年七月三十一日	24,484	-

本集團種植資產包括已資本化之利息673,000港元(二零零八年:無)。利率介乎5.4厘至5.94厘。

本集團在中國已獲授總面積約為5,320.5畝(二零零八年:無)之六項(二零零八年:無)木材特許權種植許可證。許可證期限為30至61年,最早將於二零三七年屆滿。

於二零零九年七月三十一日,種植資產指本集團種植約5,320.5畝(二零零八年:無)之林木(包括新種植林木至已種植一年至一年半之林木)。於二零零九年七月三十一日,約有383,076株林木。於截至二零零九年七月三十一日止年度,本集團並無採伐任何木材(二零零八年:無)。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

19. 種植資產 (續)

本集團位於中國之種植資產由獨立估值師作估值，鑒於無法取得中國之人工林木之市場價值，已採用淨現值方法，以對現時木材原木價格之評估作基準預測未來淨現金流量，根據12%（二零零八年：0%）折現，年內採用除稅前現金流量以計算種植資產之現行市場價值。

20. 物業、廠房及設備

本集團	租賃 物業裝修 千港元	樓宇 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	廠房 及機器 千港元	合計 千港元
成本						
於二零零七年八月一日	-	5,009	5,923	6,558	5,227	22,717
添置	38	22,334	73	374	9,640	32,459
出售	-	-	(260)	-	-	(260)
匯兌調整	-	1,798	125	590	1,098	3,611
於二零零八年七月三十一日及 於二零零八年八月一日	38	29,141	5,861	7,522	15,965	58,527
添置	100	-	151	1,299	340	1,890
出售	(38)	-	(33)	-	-	(71)
匯兌調整	-	(209)	(9)	(47)	(93)	(358)
於二零零九年七月三十一日	100	28,932	5,970	8,774	16,212	59,988
折舊及減值						
於二零零七年八月一日	-	2,324	5,567	2,849	2,035	12,775
年內撥備	17	781	84	988	1,021	2,891
出售時撥回	-	-	(260)	-	-	(260)
匯兌調整	-	288	(22)	235	394	895
於二零零八年七月三十一日及 於二零零八年八月一日	17	3,393	5,369	4,072	3,450	16,301
年內撥備	27	1,355	101	1,226	1,605	4,314
出售時撥回	(32)	-	(12)	-	-	(44)
匯兌調整	-	(25)	(8)	(21)	(26)	(80)
於二零零九年七月三十一日	12	4,723	5,450	5,277	5,029	20,491
賬面淨值						
於二零零九年七月三十一日	88	24,209	520	3,497	11,183	39,497
於二零零八年七月三十一日	21	25,748	492	3,450	12,515	42,226

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

21. 發展中物業／持作出售物業

本集團

(a) 發展中物業

	千港元
成本	
於二零零七年八月一日、二零零八年七月三十一日及 二零零九年七月三十一日	<u>72,706</u>
減值	
於二零零七年八月一日、二零零八年七月三十一日及 二零零九年七月三十一日	<u>29,706</u>
賬面淨值	
於二零零九年七月三十一日	<u>43,000</u>
於二零零八年七月三十一日	<u>43,000</u>

(b) 持作出售物業

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持作出售物業	<u>17,722</u>	<u>17,910</u>

發展中物業／持作出售物業乃位於中國，並以長期土地使用權持有。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

22. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份·按成本值	384,002	384,001
減：已確認減值虧損	—	—
	384,002	384,001
應收附屬公司款項	478,810	486,567
減：已確認減值虧損	—	(7,259)
	478,810	479,308
應付附屬公司款項	(32,683)	(30,810)

附註：

- (a) 本公司之主要附屬公司於二零零九年七月三十一日之詳情載於財務報表附註49。
- (b) 各附屬公司於結算日或年內任何時間，概無任何未償還之債務證券。
- (c) 應收／(應付)附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。
- (d) 應收附屬公司款項之賬面值已減至可收回金額，此款額乃參照各附屬公司預計未來產生之現金流量之估計而釐定。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

23. 商譽

	本集團 千港元
成本：	
於二零零七年八月一日	106,282
因收購附屬公司而產生	<u>609,586</u>
於二零零八年七月三十一日、二零零八年八月一日及二零零九年七月三十一日	<u>715,868</u>
減值：	
於二零零七年八月一日、二零零八年七月三十一日及二零零九年七月三十一日	<u>—</u>
賬面值：	
於二零零九年七月三十一日	<u>715,868</u>
於二零零八年七月三十一日	<u>715,868</u>

截至二零零九年七月三十一日止年度內，本集團已評估商譽之可收回金額及釐定與本集團之環保業務有關之商譽。環保業務之可收回金額已經參考使用價值後進行評估。使用價值模式中運用了每年12.68%（二零零八年：每年14.02%）之貼現率。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

23. 商譽 (續)

商譽之減值測試

本集團以業務分類作為申報分類資料之主要分類。為進行減值測試，商譽已分配予下列現金產生單位。於二零零九年七月三十一日商譽之賬面值（扣除累計減值虧損）分配如下：

	千港元
環保業務	715,868

環保業務之可收回金額乃基於計算使用價值釐定。有關計算運用根據管理層批核之五年期財務預算，以貼現率每年12.68%（二零零八年：每年14.02%）之現金流量預測。超過五年期之現金流量則按每年5%穩定增長率推斷。此增長率並不超過環保業務所經營市場之長期平均增長率。

環保業務計算使用價值所用之主要假設如下：

預算銷售額	反映過往經驗並符合管理層專注於該行業營運之計劃，緊接預算期前期間所取得之平均銷售額。
預算毛利率	反映過往經驗及因效率提高而增加、緊接預算期前期間所取得之平均毛利率。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

24. 無形資產

本集團

	專利 千港元	木材特許權及 種植許可證 千港元	總計 千港元
成本：			
於二零零七年八月一日	59,452	–	59,452
匯兌調整	6,248	–	6,248
於二零零八年七月三十一日及二零零八年八月一日	65,700	–	65,700
添置	–	25,242	25,242
匯兌調整	(471)	(23)	(494)
於二零零九年七月三十一日	65,229	25,219	90,448
攤銷及減值：			
於二零零七年八月一日	10,694	–	10,694
年內支出	3,186	–	3,186
匯兌調整	1,305	–	1,305
於二零零八年七月三十一日及二零零八年八月一日	15,185	–	15,185
年內支出	3,255	315	3,570
匯兌調整	(112)	–	(112)
於二零零九年七月三十一日	18,328	315	18,643
賬面值：			
於二零零九年七月三十一日	46,901	24,904	71,805
於二零零八年七月三十一日	50,515	–	50,515

於二零零九年七月三十一日，賬面值約46,901,000港元（二零零八年：50,515,000港元）之無形資產已經抵押，以取得廣州市粵首實業有限公司（「廣州粵首」）所得之信貸額（附註44）。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

25. 遞延收入

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年初	8,032	7,268
匯兌調整	(57)	764
年終	7,975	8,032

本集團之遞延收入指就補助設施建設所獲得之政府補貼。

26. 應收貿易賬款及其他款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收貿易賬款及其他款項	154,700	138,889
減：應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損(附註(a))	(15,206)	(16,104)
	139,494	122,785

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

26. 應收貿易賬款及其他款項 (續)

客戶所獲之放賬期由30至365日不等。應收貿易賬款及其他款項之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至30日	28,589	26,275
31至60日	14,523	7,721
61至90日	3,216	2,304
91至180日	31,467	16,317
181至365日	7,615	49,262
超過365日	69,290	37,010
	154,700	138,889
減：應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損 (附註(b))	(15,206)	(16,104)
	139,494	122,785

附註：

- (a) 應收貿易賬款及其他款項之賬面值已減至可收回金額，此款額乃經參照預計未來產生之現金流量之估計而釐定。
- (b) 應收貿易賬款及其他款項減值虧損之變動如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於八月一日	16,104	16,640
匯兌調整	828	620
減值撥回 (附註9)	(5,695)	(1,727)
應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損 (附註9)	3,969	571
於七月三十一日	15,206	16,104

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

26. 應收貿易賬款及其他款項(續)

附註：(續)

(c) 本集團已逾期但未減值之應收貿易賬款及其他款項結餘之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
超過365日	54,084	20,906

(d) 本集團已減值之應收貿易賬款及其他款項結餘之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
超過365日	15,206	16,104

27. 按金及預付款項

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
就法律申索支付之按金	3,131	3,131	—	—
就物業、廠房及設備支付之按金	2,474	2,492	—	—
已付按金	4,771	9,154	—	—
預付款項	14,742	13,355	122	128
	25,118	28,132	122	128

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

28. 存貨

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
原材料	48	639
製成品	1,405	—
	<u>1,453</u>	<u>639</u>

於年內就有關持續經營業務及已終止經營業務確認為一項開支之存貨成本約為42,339,000港元（二零零八年：108,491,000港元）。

29. 應收／(應付)客戶之合約工程款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收客戶之合約工程款項	10,202	1,030
應付客戶之合約工程款項	<u>(513)</u>	<u>(1,085)</u>
	<u>9,689</u>	<u>(55)</u>
於結算日之合約進度：		
直至目前所產生之合約成本加上確認溢利減確認虧損	81,199	65,227
減：進度款項	<u>(71,510)</u>	<u>(65,282)</u>
	<u>9,689</u>	<u>(55)</u>

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

30. 其他按金

本集團及本公司

一筆9,268,000港元之款項(二零零八年:9,169,000港元)已存入一律師行開設之客戶計息賬戶,而此等按金乃以永輝建築有限公司(「永輝」)之聯席及個別臨時清盤人(「臨時清盤人」)或永輝其後委任之清盤人為受益人作為抵押。此按金乃為就臨時清盤人及永輝其後委任之清盤人由二零零二年七月十四日起計十二個月內及其後日子,至與本公司及/或本公司之任何全資附屬公司於二零零二年七月十四日之法律訴訟審結為此所展開之任何訴訟而可能得到之任何裁決而作出。

31. 現金及銀行結餘

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
現金及銀行結餘	6,367	9,735	98	97

於二零零九年七月三十一日,本集團之現金及銀行結餘包括約5,953,000港元(二零零八年:8,818,000港元)以人民幣計值之貨幣,人民幣乃不可自由兌換為其他貨幣。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

32. 股本

本集團及本公司

	股份數目	款額 千港元
每股面值0.05港元之股份		
法定：		
於二零零七年八月一日、於二零零八年七月三十一日及 於二零零九年七月三十一日	16,000,000,000	800,000
已發行及繳足：		
於二零零七年八月一日	1,017,999,999	50,900
兌換可換股票據(附註36)	1,384,000,000	69,200
於二零零八年七月三十一日及於二零零九年七月三十一日	2,401,999,999	120,100

33. 認股權計劃

於二零零二年一月十日，本公司通過一項普通決議案，內容有關終止舊認股權計劃及採納一項新認股權計劃（「新計劃」），主要目的旨在向本公司之合資格僱員及董事提供獎勵。根據新計劃之條款，本公司之董事會有權酌情向包括本公司或其附屬公司之僱員及執行董事在內之參與者（定義見新計劃）授出可認購本公司股份之認股權，其認購價相等於以下最高者：(i)不少於股份在緊接授出認股權之日前五個交易日在聯交所之平均收市價之價格；(ii)股份在授出認股權當日在聯交所之收市價；及(iii)股份面值。未經本公司股東事先批准，於任何年度內授予任何個人有關認股權可認購之股份數目不得超逾本公司任何時間已發行股份之1%。倘授予主要股東或獨立非執行董事之認股權超過本公司股本之0.1%且價值超過5,000,000港元，則須經本公司股東事先批准。根據新計劃授出之認股權將賦予其持有人權利，可由授出有關認股權之日起至二零一二年一月九日止認購股份。接納所授出之認股權時應付象徵式代價1港元。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

33. 認股權計劃 (續)

本公司任何董事及僱員於截至二零零八年七月三十一日及二零零九年七月三十一日止兩個年度內概無根據新計劃獲授任何認股權。

34. 儲備

(a) 本集團

本集團本年度及上年度之儲備金額及有關變動，載於財務報表第34至35頁之綜合股權變動表。

(b) 本公司

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	可分派儲備 千港元 (附註(a))	可換股 票據儲備 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零零七年八月一日	84,937	143,218	77,033	95,645	(131,600)	269,233
可換股票據之權益部份	-	-	-	76,430	-	76,430
兌換可換股票據	207,600	-	-	(91,292)	-	116,308
兌換可換股票據時撥回	-	-	-	15,702	-	15,702
發行可換股票據所產生之遞延稅項	-	-	-	(12,612)	-	(12,612)
年內虧損	-	-	-	-	(16,439)	(16,439)
於二零零八年七月三十一日及 二零零八年八月一日	292,537	143,218	77,033	83,873	(148,039)	448,622
年內虧損	-	-	-	-	(15,255)	(15,255)
於二零零九年七月三十一日	292,537	143,218	77,033	83,873	(163,294)	433,367

附註：

- (a) 本集團之可分派儲備乃指一九九四年集團重組時，所收購附屬公司之股份面值與本公司就收購事項所發行股份面值之差額。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

35. 銀行借款，有抵押

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行貸款	44,711	25,905
上述銀行借款須於以下期間內償還：		
按要求償還或一年內償還	26,261	25,905
一年後，但不超過兩年	18,450	—
	44,711	25,905
減：列作流動負債之一年內到期償還金額	(26,261)	(25,905)
一年後到期償還金額	18,450	—

於截至二零零九年七月三十一日止年度，上述銀行借款以無形資產（約46,901,000港元）及本公司與本公司董事余鴻先生所提供之擔保作抵押。銀行貸款之加權平均實際年利率為5.75厘。

於截至二零零八年七月三十一日止年度，上述銀行借款以無形資產及投資物業作抵押，有關金額分別約為50,515,000港元及9,472,000港元。銀行貸款之加權平均實際年利率為7.56厘。

按類別及貨幣劃分之借款總額之賬面值分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
按固定利率 人民幣（「人民幣」）	44,711	25,905

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

36. 可換股票據

- (a) 於二零零七年六月二十八日，本公司發行本金額256,000,000港元之零息可換股票據（「第一批可換股票據」）。持有人可按換股價每股0.20港元將每份票據兌換為本公司普通股。第一批可換股票據之到期日為緊接第一批可換股票據發行日五週年屆滿前之日。

負債部份之公平值於第一批可換股票據之發行日採用並無兌換權之類似債券之對等市場利率進行評估。負債部份之實際年利率為16.774厘。餘下金額分配為權益部份，且列入可換股票據儲備之股東權益。

於資產負債表確認之第一批可換股票據之計算如下：

	千港元
於二零零七年六月二十八日發行之可換股票據之面值	256,000
權益部份	<u>(138,101)</u>
於發行日之負債部份	117,899
已扣除推算利息開支	1,558
兌換為本公司股份	<u>(19,032)</u>
於二零零七年七月三十一日之負債部份	100,425
已扣除推算利息開支	11,489
兌換為本公司股份	<u>(64,941)</u>
於二零零八年七月三十一日之負債部份	46,973
已扣除推算利息開支	<u>7,879</u>
於二零零九年七月三十一日之負債部份	<u>54,852</u>

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

36. 可換股票據 (續)

(a) (續)

於截至二零零八年七月三十一日止年度，總金額128,800,000港元之第一批可換股票據已兌換為本公司普通股。已兌換之普通股總數為644,000,000股 (附註32)。

第一批可換股票據之利息開支乃採用實際利息法，按實際利率16.774厘計入負債部份來計算。於二零零九年七月三十一日，第一批可換股票據之公平值約為78,110,000港元。

(b) 於二零零七年十月三十日，本公司發行本金額384,000,000港元之零息可換股票據 (「第二批可換股票據」)。持有人可按換股價每股0.20港元將每份票據兌換為本公司普通股。第二批可換股票據之到期日為緊接第二批可換股票據發行日五週年屆滿前之日。

負債部份之公平值於第二批可換股票據之發行日採用並無兌換權之類似債券之對等市場利率進行評估。負債部份之實際年利率為4.534厘。餘下金額分配為權益部份，且列入可換股票據儲備之股東權益。

於資產負債表確認之第二批可換股票據之計算如下：

	千港元
於二零零七年十月三十日發行之可換股票據之面值	384,000
權益部份	<u>(76,430)</u>
於發行日之負債部份	307,570
已扣除推算利息開支	8,488
兌換為本公司股份	<u>(120,567)</u>
於二零零八年七月三十一日之負債部份	195,491
已扣除推算利息開支	<u>8,873</u>
於二零零九年七月三十一日之負債部份	<u>204,364</u>

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

36. 可換股票據 (續)

(b) (續)

於截至二零零八年七月三十一日止年度，總金額148,000,000港元之第二批可換股票據已兌換為本公司普通股。已兌換之普通股總數為740,000,000股(附註32)。

第二批可換股票據之利息開支乃採用實際利息法，按實際利率4.534厘計入負債部份來計算。於二零零九年七月三十一日，第二批可換股票據之公平值約為211,970,000港元。

37. 遞延稅項

於本年度及於過往年度，已確認之主要遞延稅項結餘及其變動如下：

本集團

遞延稅項負債：

	加速稅項折舊	可換股票據	總計
	千港元	千港元	千港元
於二零零七年八月一日	158	20,016	20,174
扣除於／(計入)本年度之綜合收益報表	1,066	(3,411)	(2,345)
匯兌調整	260	—	260
於本年度之權益中扣除	—	12,612	12,612
兌換可換股票據時撥回	—	(15,702)	(15,702)
於二零零八年七月三十一日及			
於二零零八年八月一日	1,484	13,515	14,999
扣除於／(計入)本年度之綜合收益報表	(115)	(2,764)	(2,879)
匯兌調整	(11)	—	(11)
於二零零九年七月三十一日	1,358	10,751	12,109

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

37. 遞延稅項(續)

作財務申報用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
遞延稅項資產	-	-
遞延稅項負債	<u>(12,109)</u>	<u>(14,999)</u>
	<u>(12,109)</u>	<u>(14,999)</u>

於結算日，本集團尚未動用之稅項虧損約為64,539,000港元(二零零八年：87,477,000港元)可用以抵銷未來溢利並可無限期結轉以及投資物業公平值變動產生之應課稅臨時差額約125,961,000港元(二零零八年：112,401,000港元)。因未能預見未來溢利流量，故並未就稅項虧損及投資物業公平值變動產生之應課稅臨時差額確認遞延稅項資產。

本公司

遞延稅項負債：

	可換股票據 千港元
於二零零七年八月一日	20,016
計入本年度之收益報表	(3,411)
於本年度之權益中扣除	12,612
兌換可換股票據時撥回	<u>(15,702)</u>
於二零零八年七月三十一日及於二零零八年八月一日	13,515
計入本年度之收益報表	<u>(2,764)</u>
於二零零九年七月三十一日	<u>10,751</u>

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

37. 遞延稅項 (續)

作財務申報用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
遞延稅項資產	-	-
遞延稅項負債	<u>(10,751)</u>	<u>(13,515)</u>
	<u>(10,751)</u>	<u>(13,515)</u>

於結算日，本公司尚未動用之稅項虧損約為64,539,000港元（二零零八年：51,673,000港元）可用以抵銷未來溢利並可無限期結轉。因未能預見未來溢利流量，故並未就稅項虧損確認遞延稅項資產。

38. 應付貿易賬款及其他款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應付貿易賬款及其他款項	30,011	28,845
應付前董事之款項	<u>10,181</u>	<u>10,181</u>
	<u>40,192</u>	<u>39,026</u>

應付前董事之款項乃無抵押、免息及須按要求償還。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

38. 應付貿易賬款及其他款項(續)

應付貿易賬款及其他款項之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至30日	14,249	9,619
31至60日	825	5,779
61至90日	6,695	2,937
91至180日	48	4,179
181至365日	1,204	3,300
超過365日	6,990	3,031
	30,011	28,845

39. 應計費用

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應計費用	2,859	5,489	2,539	1,670

40. 股東貸款

於二零零九年七月三十一日，金額約3,000,000港元(二零零八年：3,000,000港元)之股東貸款乃由辛衍忠先生(「辛先生」)授予本集團。

辛先生之貸款乃無抵押、按每年7厘之固定利率計息及須按要求償還。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

41. 應付一名董事／股東款項

應付一名董事款項為無抵押、免息及無固定還款期。應付一名股東款項為無抵押、免息及將毋須於自結算日起未來十二月內償還。

42. 出售附屬公司

於二零零九年四月三十日及二零零九年五月二十二日，本集團以撤銷登記方式出售立策有限公司及凱洋控股有限公司之全部股權。

出售附屬公司之影響概述如下：

	二零零九年 千港元
已出售資產淨值：	
應計費用	(179)
應付稅項	(981)
應付貿易賬款及其他款項	<u>(3,610)</u>
	(4,770)
出售附屬公司之收益	<u>4,770</u>
總代價	<u>—</u>

自二零零八年八月一日起至出售日期止期間，該等附屬公司並無貢獻營業額，且亦無於本集團截至二零零九年七月三十一日止年度之溢利中確認任何虧損。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

43. 承擔

經營租賃承擔：

於結算日，本公司並無未償還之經營租賃承擔，而其附屬公司就租賃辦公室物業而須根據不可撤銷經營租賃（屆滿期間如下）支付之未來最低租金如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
將於下列期間屆滿之經營租賃：		
— 一年內	1,406	197
— 第二至第五年（首尾兩年包括在內）	891	469
	2,297	666

資本承擔：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
就收購物業、廠房及設備之批准及訂約	—	1,226
就收購種植許可證及資產之批准及訂約	—	48,056
	—	49,282

於結算日，本公司並無其他重大承擔。

44. 資產抵押

本集團

於二零零九年七月三十一日，本集團將約46,901,000港元之若干無形資產（附註24）抵押予銀行，以作為本集團所得信貸之抵押。

於二零零八年七月三十一日，本集團將約50,515,000港元之若干無形資產及約9,472,000港元之投資物業（附註18）抵押予銀行，以作為本集團所得信貸之抵押。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

45. 或然負債及資產

本集團

- (a) 永輝及偉信建築有限公司(「偉信」)之清盤人拒絕確認根據於二零零一年十一月二十三日訂立之抵銷協議(「該協議」)以抵銷公司間賬目之影響，以及本集團於二零零二年四月二十二日因出售其於永輝、偉信及珠光永輝基建工程有限公司(「永輝附屬公司」)之權益後，拼除集團內公司間之債務與附帶交易及安排。因此，清盤人已對本公司及其若干附屬公司採取法律行動。

本公司法律顧問認為，本集團有良好之抗辯理據，在權衡各種可能性後，裁定本集團成員公司勝訴之機會頗高。本公司法律顧問認為，除本集團涉及之部份法律費用無法在稅項上收回外，並無任何重大或然負債。

董事認為，本集團具有有效理據對訴訟作出抗辯，故其並無就面對上述訴訟之風險而於本集團之財務報表內作出撥備。

- (b) 於二零零四年十月二十五日，永輝就本公司在二零零一年十一月二十三日向永輝之董事發出之信心保證書一事，向本公司展開法律行動。永輝之清盤人聲稱，該信心保證書構成一份合約，而在違反上述信心保證書之情況下，本公司未能提供資金予永輝讓其如期履行責任。

本公司之法律顧問認為，本公司具備非常良好之抗辯理據，故除或不可收回之法律費用或在永輝並無資金償還本公司之費用之情況外，本公司理應不會面臨任何或然負債。截至二零零九年七月三十一日及批准本財務報表日期止，事件未有進一步發展。

董事認為，本集團於上述訴訟中擁有合理抗辯理據，故並未於本集團之財務報表內就上述訴訟作出撥備。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

45. 或然負債及資產 (續)

本集團 (續)

- (c) 就永輝結欠本公司附屬公司Benefit Holdings International Limited (「Benefit」) 之40,000,000港元款項而言，Eric Chim Kam Fai先生 (「Eric Chim先生」) 為該筆還款作出個人擔保。就Sino Glistler International Investments Limited (「Sino Glistler」) 購買永輝附屬公司股份而須支付之約5,100,000港元購買價而言，Eric Chim先生亦作出個人擔保。

永輝未能依約償還拖欠Benefit之約40,000,000港元款項，現正進行清盤。在購買永輝附屬公司股份之購買價5,100,000港元中，Sino Glistler拖欠約3,100,000港元。

Benefit就40,000,000港元之款項以及拖欠之3,000,000港元購買價向Eric Chim先生提出法律訴訟，而法院於二零零四年七月裁定Sino Glistler及Eric Chim先生敗訴，惟基於他並無將原訟法律程序文件送達Eric Chim先生，故有關判決其後作廢。於二零零四年十二月二十八日，Eric Chim先生提出抗辯。於二零零五年五月，Eric Chim先生以Sino Glistler董事之身份就其資產而被盤問。截至二零零九年七月三十一日及批准本財務報表日期止，並無作出進一步訴訟。

本公司之法律顧問認為，對Eric Chim先生提出訴訟之勝訴機會頗高，惟基於Eric Chim先生資金短缺，故有關索償或法律費用或不能收回。

董事認為，未能確定可向Eric Chim先生或Sino Glistler收回的款項總額。因此，本集團並無於財務報表內確認資產。

本公司

- (a) 本公司已就一間附屬公司獲授之銀行融資額約17,040,000港元提供擔保。

除上文及年報其他部份所披露者外，於二零零九年七月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

46. 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格僱員設有一項強制性公積金計劃（「該計劃」）。該計劃之資產與本集團之資產分開處理，並由信託人所控制之基金持有。本集團與僱員須各自按相關工資成本之5%向該計劃作出供款。

本公司中國附屬公司之僱員已加入由中國政府營運之國家管理退休福利計劃。本公司之中國附屬公司須按僱員工資某個百分比向該退休福利計劃作出供款，以支付退休福利。本集團就退休福利計劃之唯一責任為根據該計劃作出所需供款。

47. 結算日後事項

- (a) 於二零零九年十一月十一日，本公司董事會宣佈，本公司正在與獨立第三方磋商以收購主要在菲律賓從事林地及林地開發之公司。有關詳情，請參閱本公司於二零零九年十一月十一日刊發之公告。
- (b) 於二零零九年十一月十七日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意竭盡全力按每股配售股份0.15港元之價格向不少於六名承配人配售最多150,000,000股配售股份。有關詳情，請參閱本公司於二零零九年十一月十七日刊發之公告。

48. 重大關連人士交易

除本財務報表其他章節所披露之交易及餘額外，本集團於年內曾進行以下重大關連人士交易。

(a) 關連人士交易

- (i) 本集團向董事余鴻先生支付經營租賃租金約26,000港元（二零零八年：26,000港元）。
- (ii) 本公司董事余鴻先生已就本公司一間附屬公司獲授之銀行融資額提供擔保。

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

48. 重大關連人士交易 (續)

(b) 主要管理人員之薪酬

主要管理人員之薪酬(包括已付本公司董事及高級行政人員之款額)如下:—

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他短期福利	1,860	682
僱主退休金計劃供款	43	24
	1,903	706

董事酬金之其他詳情載於財務報表附註13。

49. 主要附屬公司

於二零零九年七月三十一日之主要附屬公司之詳情如下:

附屬公司名稱	註冊成立或 登記及營業地點	所持有 所有權權益及 投票權百分比	已發行及 繳足股本	主要業務
Benefit Holdings International Limited (附註a)	英屬處女群島	100%	200美元	投資控股
柏高環球投資有限公司	英屬處女群島	100%	1美元	投資控股
中富置業有限公司 (「中富」)	香港	100%	普通股 10,000,000港元	物業發展
佛山市順德區中富房產 有限公司(「順德中富」)	中國	100%	(附註b)	物業發展

財務報表附註

二零零九年七月三十一日

49. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊成立或 登記及營業地點	所持有 所有權權益及 投票權百分比	已發行及 繳足股本	主要業務
廣州市粵首實業有限公司	中國	100%	註冊人民幣 35,000,000元	環境保護
金田國際投資集團有限公司	英屬處女群島	100%	普通股11美元	投資控股
粵首環保集團有限公司	香港	100%	普通股1港元	投資控股
廣州市粵首建築工程 有限公司	中國	100%	註冊人民幣 10,000,000元	環境保護

董事認為，如載列所有附屬公司之全部詳情，會使篇幅冗長，故上表僅載列本公司部份之附屬公司，該等附屬公司主要影響本集團之業績或構成本集團資產淨值之重大部份。

附註：

- (a) 除Benefit Holdings International Limited及柏高環球投資有限公司由本公司直接持有外，所有其他公司均由本公司間接持有。
- (b) 順德中富乃根據中富與一名中國合作夥伴於一九九四年六月十八日訂立之合作協議而於一九九六年三月在中國成立。順德中富之主要業務是發展、銷售及租賃現時由中富負責之物業發展項目。根據合作協議，中富有權享有及承擔順德中富之所有溢利或虧損，而在順德中富清盤時，中富亦有權享有及承擔順德中富之所有資產及負債。

50. 授權刊發財務報表

財務報表已於二零零九年十一月二十日獲董事會批准及授權刊發。

五年財務摘要

截至七月三十一日止年度

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	<u>25,017</u>	<u>27,017</u>	<u>37,871</u>	<u>207,593</u>	<u>120,473</u>
除稅前溢利／(虧損)	(58,565)	(43,068)	(2,584)	46,079	22,641
稅項	<u>10,200</u>	<u>15,142</u>	<u>(4,185)</u>	<u>(11,584)</u>	<u>(804)</u>
本年度溢利／(虧損)	<u>(48,365)</u>	<u>(27,926)</u>	<u>(6,769)</u>	<u>34,495</u>	<u>21,837</u>
以下人士應佔：					
－本公司權益持有人	(48,435)	(28,010)	(14,037)	23,653	21,837
－少數股東權益	<u>70</u>	<u>84</u>	<u>7,268</u>	<u>10,842</u>	<u>－</u>
	<u>(48,365)</u>	<u>(27,926)</u>	<u>(6,769)</u>	<u>34,495</u>	<u>21,837</u>

於七月三十一日

	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
資產總值	497,925	420,240	859,815	1,174,481	1,224,122
負債總額	(125,906)	(73,170)	(349,882)	(371,303)	(402,388)
少數股東權益	<u>(907)</u>	<u>(991)</u>	<u>(12,734)</u>	<u>(888)</u>	<u>－</u>
股東資金	<u>371,112</u>	<u>346,079</u>	<u>497,199</u>	<u>802,290</u>	<u>821,734</u>

主要物業詳情

	租賃 到期日	概約 樓面面積 (平方米)	類別	所持實際 百分比	完成階段	預計完成
發展中及落成物業						
中國 廣東省順德 倫教鎮 倫常路 置富花園	二零六五年十二月	75,839	住宅及商業	100%	在六幢住宅樓宇之中， 四幢已經落成， 並已獲中國有關當局 發出入住許可證	不適用
投資物業						
中國 廣東省順德 倫教鎮 倫常路 置富花園	二零六五年十二月	18,551	商業	100%	已落成	不適用
廣州經濟技術開發區 沙灣二街13,15號第5,6層	二零一八年六月十三日	4,475	商業	100%	已落成	不適用