

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# Bright Prosperous Holdings Limited

## 晉盈控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：723)

### 截至二零零九年九月三十日止六個月之中期業績公佈

晉盈控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零九年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同二零零八年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合收益表

截至二零零九年九月三十日止六個月

|                    | 附註   | 截至九月三十日止六個月<br>二零零九年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>港幣千元<br>(未經審核<br>及經重列) |
|--------------------|------|--|---------------------------------|
| <b>持續經營業務</b>      |      |  |                                 |
| 營業額                | 6    | <b>58,588</b>                          | 57,293                          |
| 銷售成本               |      | <b>(67,446)</b>                        | (55,898)                        |
| <b>(毛損)／毛利</b>     |      | <b>(8,858)</b>                         | 1,395                           |
| 其他收入               | 6    | <b>3,292</b>                           | 1,681                           |
| 銷售及分銷成本            |      | <b>(55)</b>                            | (71)                            |
| 行政支出               |      | <b>(14,005)</b>                        | (11,217)                        |
| 其他營運開支             | 7(a) | <b>(5,949)</b>                         | (230)                           |
| <b>經營虧損</b>        |      | <b>(25,575)</b>                        | (8,442)                         |
| 融資收入               |      | <b>31</b>                              | 709                             |
| 融資費用               |      | <b>(5,989)</b>                         | (36,879)                        |
| 融資費用淨額             | 7(b) | <b>(5,958)</b>                         | (36,170)                        |
| <b>除稅前虧損</b>       | 7    | <b>(31,533)</b>                        | (44,612)                        |
| 所得稅                | 8    | <b>285</b>                             | (387)                           |
| <b>持續經營業務之期間虧損</b> |      | <b>(31,248)</b>                        | (44,999)                        |
| <b>已終止業務</b>       |      |  |                                 |
| 已終止業務之虧損           | 9    | <b>(9,612)</b>                         | (120,714)                       |
| <b>期間虧損</b>        |      | <b>(40,860)</b>                        | (165,713)                       |

\* 僅供識別

|                    | 截至九月三十日止六個月        |                |
|--------------------|--------------------|----------------|
|                    | 二零零九年              | 二零零八年          |
| 附註                 | 港幣千元               | 港幣千元           |
|                    | (未經審核)             | (未經審核<br>及經重列) |
| <b>應佔：</b>         |                    |                |
| 本公司擁有人             | <b>(40,265)</b>    | (147,056)      |
| 非控制權益              | <b>(595)</b>       | (18,657)       |
|                    | <b>(40,860)</b>    | (165,713)      |
| <b>本公司擁有人應佔虧損之</b> |                    |                |
| <b>每股虧損</b>        |                    |                |
| — 基本               | 11 <b>(5.21港仙)</b> | (26.79港仙)      |
| — 攤薄               | 11 <b>(5.21港仙)</b> | (26.79港仙)      |
| <b>本公司擁有人應佔來自</b>  |                    |                |
| <b>持續經營業務之虧損之</b>  |                    |                |
| <b>每股虧損</b>        |                    |                |
| — 基本               | 11 <b>(3.98港仙)</b> | (8.16港仙)       |
| — 攤薄               | 11 <b>(3.98港仙)</b> | (8.16港仙)       |

## 簡明綜合財務狀況表

於二零零九年九月三十日

|                 | 附註 | 於二零零九年<br>九月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於二零零九年<br>三月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|-----------------|----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>非流動資產</b>    |    |                                   |                                   |
| 物業、廠房及設備        |    | <b>271,601</b>                    | 1,736                             |
| 無形資產            | 12 | <b>166,550</b>                    | —                                 |
| 生物資產            | 13 | <b>954,077</b>                    | —                                 |
| 商譽              | 14 | <b>1,394,472</b>                  | —                                 |
| 收購附屬公司之訂金       |    | —                                 | 15,500                            |
| 購買物業之訂金         |    | <b>3,905</b>                      | —                                 |
|                 |    | <b>2,790,605</b>                  | 17,236                            |
| <b>流動資產</b>     |    |                                   |                                   |
| 存貨              |    | <b>2,418</b>                      | 11,576                            |
| 應收貿易款項及其他應收款    | 15 | <b>116,235</b>                    | 50,728                            |
| 可退回稅項           |    | <b>398</b>                        | 299                               |
| 已抵押銀行存款         |    | <b>7,500</b>                      | 50,500                            |
| 現金及現金等價物        |    | <b>119,140</b>                    | 64,438                            |
|                 |    | <b>245,691</b>                    | 177,541                           |
| 分類為持作待售資產       |    | —                                 | 43,183                            |
|                 |    | <b>245,691</b>                    | 220,724                           |
| <b>流動負債</b>     |    |                                   |                                   |
| 應付貿易款項及其他應付款項   | 16 | <b>111,834</b>                    | 26,404                            |
| 銀行及其他借貸以及銀行透支   |    | <b>24,194</b>                     | 16,306                            |
| 應付代價            |    | <b>5,000</b>                      | —                                 |
| 應付融資租約          |    | <b>8,559</b>                      | —                                 |
| 稅項撥備            |    | <b>1,064</b>                      | 1,077                             |
|                 |    | <b>150,651</b>                    | 43,787                            |
| 與分類為持作待售資產有關之負債 |    | —                                 | 13,831                            |
|                 |    | <b>150,651</b>                    | 57,618                            |
| <b>流動資產淨值</b>   |    | <b>95,040</b>                     | 163,106                           |
| <b>總資產減流動負債</b> |    | <b>2,885,645</b>                  | 180,342                           |

|    |                 |                  |
|----|-----------------|------------------|
|    | 於二零零九年<br>九月三十日 | 於二零零九年<br>三月三十一日 |
| 附註 | 港幣千元<br>(未經審核)  | 港幣千元<br>(經審核)    |

**非流動負債**

|                         |                  |         |
|-------------------------|------------------|---------|
| 銀行及其他借貸以及銀行透支           | 1,286            | —       |
| 應付股東款項                  | 58,348           | —       |
| 應付關連公司款項                | 60,667           | —       |
| 融資租約應付款項                | 1,290            | —       |
| 應付代價                    | 93,933           | —       |
| 遞延稅項負債                  | 389,351          | —       |
| 承付票據                    | 112,126          | —       |
|                         | <b>717,001</b>   | —       |
| <b>資產淨值</b>             | <b>2,168,644</b> | 180,342 |
| <b>資本及儲備</b>            |                  |         |
| 股本                      | 313,679          | 21,511  |
| 儲備                      | 1,851,388        | 144,717 |
| <b>本公司擁有人<br/>應佔總權益</b> | <b>2,165,067</b> | 166,228 |
| <b>非控制權益</b>            | <b>3,577</b>     | 14,114  |
| <b>總權益</b>              | <b>2,168,644</b> | 180,342 |

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 公司資料

本公司根據一九八一年百慕達公司法在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務包括造林業務、建材供應及裝置以及房地產開發。

### 2. 編製基準

本集團截至二零零九年三月三十一日之綜合財務報告已根據香港財務報告準則編製。根據沛源控股有限公司及其附屬公司之收購(附註17)，本集團決定根據國際財務報告準則編製其截至二零一零年三月三十一日止年度之綜合財務報告。本集團根據於截至二零零九年九月三十日止六個月生效之國際財務報告準則編製其簡明綜合財務報告，並根據國際財務報告準則轉換相應期間之比較財務資料。

本集團的簡明綜合財務報告已按國際財務報告準則編製。於編製此等財務報告時已採納國際財務報告準則第1號「首次採納國際財務報告準則」。此等簡明綜合財務報告為本集團首份根據國際財務報告準則編製之財務報告。

國際財務報告準則第1號載列本集團於首次採納國際財務報告準則作為編製其簡明綜合財務報告時必須依從的程序。本集團需製訂其截至二零零九年九月三十日止六個月期間的國際財務報告準則會計政策，而整體而言，須追溯應用該等政策釐訂其於過渡日期(即二零零八年四月一日)按國際財務報告準則得出的期初結餘。

於編製此等綜合財務報告時，為符合國際財務報告準則，管理層已採納若干會計、估值及綜合入賬方法。因此，截至二零零八年九月三十日止六個月根據香港財務報告準則編製之簡明綜合財務報告已作出調整，以反映香港財務報告準則及國際財務報告準則間差異。由香港財務報告準則轉換至國際財務報告準則並無對本集團及相應期間之股權、虧損及現金流轉造成重大影響。

截至二零零九年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報告已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定編製，並已遵守國際會計準則委員會頒佈之國際會計準則(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」。

此等簡明綜合財務報告應與本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之年度財務報告一併閱覽。

本集團已出售若干業務，有關業務構成國際財務報告準則第5號「持作待售之非流動資產及已終止業務」項下之已終止業務。因此，有關業務之業績於現行會計期間列作已終止業務。相應期間之比較數字已經重新分類，以符合本期間之呈列方式。

簡明綜合財務報告以港元列值。除另有具體指明者外，所有金額均以千元列示。

### 3. 重大會計政策

簡明綜合財務報告乃按歷史成本慣例編製，惟生物資產以公平值(視何者適用)計量除外。

編製此等簡明綜合財務報告採納之會計政策及編製基準與本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度之年度財務報告所用者及以下與本集團業務有關並於二零一零年三月三十一日止財政年度強制生效之新訂或經修訂準則及詮釋一致。

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| 國際財務報告準則第8號         | 經營分部      |
| 國際會計準則第1號(二零零七年經修訂) | 財務報告之呈報   |
| 國際財務報告準則第3號(經修訂)    | 業務合併      |
| 國際會計準則第27號          | 綜合及獨立財務報告 |

採納上述新訂及經修訂準則、修訂及詮釋並無對本集團之會計政策、財務狀況或業績構成重大影響。

本集團並無提前採納下列已頒佈但於截至二零零九年九月三十日止六個月仍未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。本集團正評估該等新國際財務報告準則於首次應用期間之影響。

|                         |   |
|-------------------------|---|
| 國際財務報告詮釋委員會第2號          | 以股份支付 <sup>2</sup>                                |
| 國際財務報告詮釋委員會第3號<br>— 附件C | 附有商譽及非控股權益之現金產生單位之減值測試 <sup>1</sup>               |
| 國際財務報告準則第5號             | 持作待售之非流動資產及已終止業務 <sup>2</sup>                     |
| 國際財務報告詮釋委員會第8號<br>(修訂本) | 經營分部 <sup>2</sup>                                 |
| 國際財務報告準則第9號             | 財務工具 <sup>5</sup>                                 |
| 國際會計準則第1號(修訂本)          | 財務報告之呈報 <sup>2</sup>                              |
| 國際會計準則第7號(修訂本)          | 現金流轉表 <sup>2</sup>                                |
| 國際會計準則第17號(修訂本)         | 租賃 <sup>2</sup>                                   |
| 國際會計準則第24號              | 有關連人士披露 <sup>4</sup>                              |
| 國際會計準則第32號(修訂本)         | 財務工具：呈列 <sup>3</sup>                              |
| 國際會計準則第36號(修訂本)         | 資產減值 <sup>2</sup>                                 |
| 國際會計準則第38號(修訂本)         | 無形資產 <sup>1</sup>                                 |
| 國際會計準則第39號(修訂本)         | 財務工具：確認及計量 <sup>2</sup>                           |
| 國際財務報告詮釋委員會第14號         | 國際會計準則第19號— 界定福利資產限額、<br>最低資金規定及相互關係 <sup>4</sup> |
| 國際財務報告詮釋委員會第17號         | 向擁有人分派非現金資產 <sup>1</sup>                          |
| 國際財務報告詮釋委員會第18號         | 從客戶轉讓資產 <sup>6</sup>                              |
| 國際財務報告詮釋委員會第19號         | 以股本工具抵銷財務負債 <sup>1</sup>                          |

<sup>1</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 適用於二零零九年七月一日或之後獲得之轉讓

除上文所述者外，亦已頒佈若干仍未生效之國際財務報告準則之若干改進及微細修訂，且並無於此等簡明綜合財務報告內採納。

#### 4. 分部報告

本集團按業務線管理其業務。於首次採納國際財務報告準則第8號「經營分部」，並以內部就資源分配及表現評估向本集團最高行政管理人員報告資料一致之方式呈報，本集團識別下列三個可報告分部：

造林業務：天然森林之可持續管理及投資、木材及木料加工、木材貿易及木材銷售與市場推廣。

建材：樓宇建築工程及建材建設項目。

房地產：發展及銷售商業物業及住宅物業。

##### (a) 分部業績、資產及負債

根據國際財務報告準則第8號，於本中期財務報告披露之分部資料乃以與本集團最高行政管理人員就評估分部表現及於分部間分配資源所用資料一致之方式編製。就此，本集團之高級行政管理人員會按下列基準監察各可報告分部之業績及應佔資產：

分部資產包括非流動資產及流動資產，但不包括並非獨立可報告分部的若干資產。

收入及開支乃參考來自該等分部的銷售及該等分部所涉開支，分配至可報告分部。

可報告分部溢利乃以「來自業務之經調整溢利」(「經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利」)計量，其不包括該等並非獨立可報告分部特別應佔之項目，如企業行政開支。為得出可報告分部溢利，管理層額外提供有關來自可報告分部之利息收入、融資費用及主要非現金項目之分部資料，如折舊、攤銷及減值虧損。

分部間銷售參考就同類訂單向外界人士收取之價格訂價。



本期間向本集團最高行政管理人員提供作資源分配及分部表現評估之本集團可報告分部資料載列如下：

|                                   | 截至二零零九年九月三十日止六個月(未經審核) |                |                 |                |                 |
|-----------------------------------|------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|                                   | 持續經營業務                 |                |                 | 已終止業務          |                 |
|                                   | 造林業務<br>港幣千元           | 建材<br>港幣千元     | 小計<br>港幣千元      | 房地產<br>港幣千元    | 總計<br>港幣千元      |
| 外界客戶之收入                           | 1,382                  | 57,206         | 58,588          | 123            | 58,711          |
| 分部間收入                             | —                      | —              | —               | —              | —               |
| <b>可報告分部收入</b>                    | <b>1,382</b>           | <b>57,206</b>  | <b>58,588</b>   | <b>123</b>     | <b>58,711</b>   |
| 來自業務之分部虧損(經調整除利息、<br>稅項、折舊及攤銷前盈利) | (10,596)               | (5,933)        | (16,529)        | (192)          | (16,721)        |
| 本期間折舊及攤銷                          | (2,201)                | (24)           | (2,225)         | (49)           | (2,274)         |
| 下列項目之減值                           |                        |                |                 |                |                 |
| — 應收貿易款項及其他應收款項                   | (24)                   | —              | (24)            | —              | (24)            |
| — 存貨                              | —                      | —              | —               | (206)          | (206)           |
| 融資收入                              | —                      | —              | —               | 5              | 5               |
| 融資費用                              | (1,202)                | (41)           | (1,243)         | —              | (1,243)         |
| <b>可報告分部之除稅前虧損</b>                | <b>(14,023)</b>        | <b>(5,998)</b> | <b>(20,021)</b> | <b>(442)</b>   | <b>(20,463)</b> |
| 所得稅                               | 285                    | —              | 285             | 52             | 337             |
| 出售附屬公司之虧損                         | —                      | —              | —               | (9,222)        | (9,222)         |
| <b>可報告分部之除稅後虧損</b>                | <b>(13,738)</b>        | <b>(5,998)</b> | <b>(19,736)</b> | <b>(9,612)</b> | <b>(29,348)</b> |

於二零零九年九月三十日(未經審核)

|         | 持續經營業務       |            | 已終止業務      |             | 總計<br>港幣千元 |
|---------|--------------|------------|------------|-------------|------------|
|         | 造林業務<br>港幣千元 | 建材<br>港幣千元 | 小計<br>港幣千元 | 房地產<br>港幣千元 |            |
| 可報告分部資產 | 2,891,342    | 28,318     | 2,919,660  | —           | 2,919,660  |
| 可報告分部負債 | 731,633      | 23,221     | 754,854    | —           | 754,854    |

截至二零零八年九月三十日止六個月(未經審核)

|                          | 持續經營業務     |              | 已終止業務       |            |            | 總計<br>港幣千元 |
|--------------------------|------------|--------------|-------------|------------|------------|------------|
|                          | 建材<br>港幣千元 | 家庭電器<br>港幣千元 | 房地產<br>港幣千元 | 採礦<br>港幣千元 | 小計<br>港幣千元 |            |
| 外界客戶之收入                  | 57,293     | —            | —           | 10,131     | 10,131     | 67,424     |
| 分部間收入                    | —          | —            | —           | —          | —          | —          |
| 可報告分部收入                  | 57,293     | —            | —           | 10,131     | 10,131     | 67,424     |
| 來自業務之分部(虧損)/溢利           |            |              |             |            |            |            |
| (經調整除利息、稅項、<br>折舊及攤銷前盈利) | (213)      | 1            | (1,242)     | 2,278      | 1,037      | 824        |
| 本期間折舊及攤銷                 | (16)       | —            | (45)        | (63,590)   | (63,635)   | (63,651)   |
| 下列項目之減值                  |            |              |             |            |            |            |
| — 應收貿易款項及其他<br>應收款項      | —          | —            | —           | (903)      | (903)      | (903)      |
| — 存貨                     | —          | —            | (19,753)    | —          | (19,753)   | (19,753)   |
| 融資收入                     | —          | —            | 11          | —          | 11         | 11         |
| 融資費用                     | (246)      | —            | —           | —          | —          | (246)      |
| 可報告分部之除稅前<br>(虧損)/溢利     | (475)      | 1            | (21,029)    | (62,215)   | (83,243)   | (83,718)   |
| 所得稅                      | (387)      | —            | 645         | (774)      | (129)      | (516)      |
| 出售附屬公司之虧損                | —          | (37,342)     | —           | —          | (37,342)   | (37,342)   |
| 可報告分部之除稅後<br>虧損          | (862)      | (37,341)     | (20,384)    | (62,989)   | (120,714)  | (121,576)  |

於二零零九年三月三十一日(經審核)

|         | 持續經營業務     |              | 已終止業務       |            |            | 總計<br>港幣千元 |
|---------|------------|--------------|-------------|------------|------------|------------|
|         | 建材<br>港幣千元 | 家庭電器<br>港幣千元 | 房地產<br>港幣千元 | 採礦<br>港幣千元 | 小計<br>港幣千元 |            |
| 可報告分部資產 | 48,549     | -            | 51,867      | -          | 51,867     | 100,416    |
| 可報告分部負債 | 24,830     | -            | 9,423       | -          | 9,423      | 34,253     |

(b) 可報告分部收入、溢利或虧損、資產及負債之對賬

|                    | 截至二零零九年<br>九月三十日<br>止六個月<br>港幣千元<br>(未經審核) | 截至二零零八年<br>九月三十日<br>止六個月<br>港幣千元<br>(未經審核) |
|--------------------|--|--|
| <b>收入</b>          |  |  |
| 可報告分部收入            | <b>58,711</b>                              | 67,424                                     |
| 對銷分部間收入            | -  | -  |
| <b>綜合營業額</b>       | <b>58,711</b>                              | 67,424                                     |
| <b>虧損</b>          |  |  |
| 除稅後及來自本集團<br>外界客戶之 |  |  |
| 可報告分部虧損            | <b>(29,348)</b>                            | (121,576)                                  |
| 未分配企業收入            | <b>223</b>                                 | 874  |
| 折舊及攤銷              | <b>(172)</b>                               | (186)                                      |
| 融資費用               | <b>(4,746)</b>                             | (36,633)                                   |
| 未分配企業費用            | <b>(6,817)</b>                             | (8,192)                                    |
| <b>綜合除稅後虧損</b>     | <b>(40,860)</b>                            | (165,713)                                  |

|           | 於二零零九年<br>九月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於二零零九年<br>三月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|-----------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>資產</b> |                                   |                                   |
| 可報告分部資產   | <b>2,919,660</b>                  | 100,416                           |
| 未分配企業資產   | <b>116,636</b>                    | 137,544                           |
| 綜合總資產     | <b>3,036,296</b>                  | 237,960                           |

|           | 於二零零九年<br>九月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於二零零九年<br>三月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|-----------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>負債</b> |                                   |                                   |
| 可報告分部負債   | <b>754,854</b>                    | 34,253                            |
| 未分配企業負債   | <b>112,798</b>                    | 23,365                            |
| 綜合總負債     | <b>867,652</b>                    | 57,618                            |

## 5. 業務之季節性因素

本集團於巴西之造林業務位於亞馬遜，於雨季受天氣狀況所限制，而雨季一般為每年十二月至四月。亞馬遜森林砍伐活動規模大幅減少，於若干地區更加完全停止。木材價格一般於雨季增加，乃由於供應減少所致。此影響多家濕地經營者，該等經營者儲起木材及備有大量營運資金，但此情況將森林擁有的者帶來好處，彼等可計劃於雨季前儲備充足木材。本集團將此季節性因素加入森林管理計劃，以避免供應短缺，並可受惠於木材季節性價格變動。

## 6. 營業額及其他收入

營業額指經扣除退貨及商業折扣備抵後出售貨品之發票淨值及建築合約之收入。

營業額及其他收入分析如下：

|         | 持續經營業務                  |                         | 已終止業務                   |                         | 綜合                      |                         |
|---------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|         | 截至九月三十日止六個月             |                         |                         |                         |                         |                         |
|         | 二零零九年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零九年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零九年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 營業額     |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| 出售貨品    | 1,382                   | 2,663                   | 123                     | 10,131                  | 1,505                   | 12,794                  |
| 建築合約之收入 | 57,206                  | 54,630                  | -                       | -                       | 57,206                  | 54,630                  |
|         | 58,588                  | 57,293                  | 123                     | 10,131                  | 58,711                  | 67,424                  |
| 其他收入    |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| 其他      | 3,292                   | 1,681                   | 29                      | 38                      | 3,321                   | 1,719                   |
|         | 61,880                  | 58,974                  | 152                     | 10,169                  | 62,032                  | 69,143                  |

## 7. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項後得出：

|                                 | 持續經營業務                  |                         | 已終止業務                   |                         | 綜合                      |                         |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                 | 截至九月三十日止六個月             |                         |                         |                         |                         |                         |
|                                 | 二零零九年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零九年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零九年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| (a) 其他營運開支                      |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| 出售物業、廠房及<br>設備之虧損               | 3                       | 230                     | -                       | -                       | 3                       | 230                     |
| 撇減存貨                            | -                       | -                       | 206                     | 19,753                  | 206                     | 19,753                  |
| 其他應收款項之減值虧損                     | 24                      | -                       | -                       | -                       | 24                      | -                       |
| 收購相關成本                          | 5,922                   | -                       | -                       | -                       | 5,922                   | -                       |
| 無形資產攤銷                          | -                       | -                       | -                       | 63,535                  | -                       | 63,535                  |
|                                 | <b>5,949</b>            | 230                     | <b>206</b>              | 83,288                  | <b>6,155</b>            | 83,518                  |
| (b) 融資費用淨額                      |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| 融資收入                            | (31)                    | (709)                   | (5)                     | (11)                    | (36)                    | (720)                   |
| 須於五年內悉數<br>償還銀行及其他<br>借貸之利息     | 257                     | 246                     | -                       | -                       | 257                     | 246                     |
| 可換股票據之利息                        | -                       | 31,826                  | -                       | -                       | -                       | 31,826                  |
| 承付票據之利息                         | 4,746                   | 4,800                   | -                       | -                       | 4,746                   | 4,800                   |
| 應付股東款項之利息                       | 486                     | -                       | -                       | -                       | 486                     | -                       |
| 應付關連公司<br>款項之利息                 | 500                     | -                       | -                       | -                       | 500                     | -                       |
| 融資租約承擔之<br>融資開支                 | -                       | 7                       | -                       | -                       | -                       | 7                       |
| 並非按公平值計入<br>損益賬之財務負債的<br>利息開支總額 | <b>5,989</b>            | 36,879                  | -                       | -                       | <b>5,989</b>            | 36,879                  |
|                                 | <b>5,958</b>            | 36,170                  | <b>(5)</b>              | (11)                    | <b>5,953</b>            | 36,159                  |

|                                | 持續經營業務                  |                         | 已終止業務                   |                         | 綜合                      |                         |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                | 截至九月三十日止六個月             |                         |                         |                         |                         |                         |
|                                | 二零零九年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零九年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零九年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| (c) 其他項目                       |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| 已售出之存貨成本*                      | 4,792                   | 2,232                   | 10                      | 5,182                   | 4,802                   | 7,414                   |
| 僱員成本(包括董事<br>酬金)               | 5,926                   | 4,630                   | 98                      | 729                     | 6,024                   | 5,359                   |
| 折舊                             | 763                     | 202                     | 46                      | 97                      | 809                     | 299                     |
| 土地租賃履費攤銷                       | -                       | 3                       | 3                       | -                       | 3                       | 3                       |
| 無形資產攤銷                         | 1,634                   | -                       | -                       | -                       | 1,634                   | -                       |
| 土地及樓宇(包括董事<br>宿舍)經營租約之<br>最低租金 | 1,247                   | 1,125                   | -                       | -                       | 1,247                   | 1,125                   |
| 核數師酬金                          | 682                     | 320                     | 30                      | -                       | 712                     | 320                     |
| 應收貿易款項及其他應<br>收款項之減值虧損         | -                       | -                       | -                       | 903                     | -                       | 903                     |

\* 已售出之存貨成本包括折舊約港幣464,000元(二零零八年：港幣零元)及員工成本約港幣122,000元(二零零八年：港幣零元)，有關款項亦已包括在上文分別披露之各總額當中。

## 8. 所得稅

簡明綜合收益表之所得稅代表：

|           | 持續經營業務                  |                         | 已終止業務                   |                         | 綜合                      |                         |
|-----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|           | 截至九月三十日止六個月             |                         |                         |                         |                         |                         |
|           | 二零零九年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零九年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零九年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 本期稅項      |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| - 香港      | -                       | 387                     | -                       | -                       | -                       | 387                     |
| - 海外      | (285)                   | -                       | (52)                    | 774                     | (337)                   | 774                     |
| 超額撥備      | -                       | -                       | -                       | (645)                   | -                       | (645)                   |
| 稅項(抵免)/開支 | (285)                   | 387                     | (52)                    | 129                     | (337)                   | 516                     |

香港利得稅撥備是根據期內自香港產生之應課稅溢利按16.5%(二零零八年：16.5%)計算。海外附屬公司之稅項支出是按有關國家之目前通行適用稅率計算。

## 9. 已終止業務

### (a) 截至二零零九年九月三十日止六個月

於二零零九年八月一日，安歷士地產集團有限公司(本公司之全資附屬公司)與獨立第三方謝春暉先生訂立協議，出售其於晉嘉投資有限公司及北京晉嘉宏采投資諮詢有限公司(統稱「晉嘉集團」)之全部權益。晉嘉集團主要從事房地產業務。出售已於二零零九年八月一日完成。

於二零零九年九月二十二日，本公司與獨立第三方Goh Ee Bin先生訂立買賣協議，以向本集團出售始領有限公司及其附屬公司安歷士地產集團有限公司及安生置業有限公司(統稱「始領集團」)全部股本權益。始領集團主要從事房地產業務。出售已於二零零九年九月三十日完成。

### (b) 截至二零零八年九月三十日止六個月

(i) 於二零零八年八月十五日，本公司與本公司主要股東Pure Hope Development Limited(「PHL」)訂立有條件協議，以出售本集團於附屬公司連傑控股有限公司(其持有海城市東鑫實業有限公司之80%股本權益，統稱「連傑集團」)已發行股本中之全部權益，連同連傑集團結欠本公司之股東貸款約港幣77,564,000元，代價約為港幣1,624,464,000元。連傑集團在中國從事採礦業務。本集團於二零零八年十二月二十九日完成連傑出售事項後終止採礦業務。

(ii) 於二零零八年九月二十四日，本公司與獨立第三方富佳投資發展有限公司訂立買賣協議，出售Anco Industrial Company Limited及其附屬公司(統稱「Anco集團」)全部股本權益，代價為港幣1元，乃以現金支付。Anco集團主要從事為家庭電器業務持有物業。Anco出售事項已於二零零八年九月三十日完成。



已計入截至二零零八年及二零零九年九月三十日止六個月簡明綜合收益表之已終止業務之業績如下：

|                 | 截至九月三十日止六個月           |                        |                       |                      |                      |
|-----------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
|                 | 二零零九年                 | 二零零八年                  |                       |                      |                      |
|                 | 房地產<br>港幣千元<br>(未經審核) | 家庭電器<br>港幣千元<br>(未經審核) | 房地產<br>港幣千元<br>(未經審核) | 採礦<br>港幣千元<br>(未經審核) | 總計<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 營業額             | 123                   | —                      | —                     | 10,131               | 10,131               |
| 銷售成本            | (10)                  | —                      | —                     | (5,335)              | (5,335)              |
| 毛利              | 113                   | —                      | —                     | 4,796                | 4,796                |
| 其他收入            | 29                    | 1                      | 37                    | —                    | 38                   |
| 銷售及分銷成本         | —                     | —                      | —                     | (1,679)              | (1,679)              |
| 行政開支            | (383)                 | —                      | (1,324)               | (1,797)              | (3,121)              |
| 其他營運開支          | (206)                 | —                      | (19,753)              | (63,535)             | (83,288)             |
| 經營(虧損)/溢利       | (447)                 | 1                      | (21,040)              | (62,215)             | (83,254)             |
| 融資收入            | 5                     | —                      | 11                    | —                    | 11                   |
| 融資成本            | —                     | —                      | —                     | —                    | —                    |
| 除稅前(虧損)/溢利      | (442)                 | 1                      | (21,029)              | (62,215)             | (83,243)             |
| 所得稅             | 52                    | —                      | 645                   | (774)                | (129)                |
| 期內已終止業務之(虧損)/溢利 | (390)                 | 1                      | (20,384)              | (62,989)             | (83,372)             |
| 出售已終止業務之虧損      | (9,222)               | (37,342)               | —                     | —                    | (37,342)             |
|                 | <b>(9,612)</b>        | <b>(37,341)</b>        | <b>(20,384)</b>       | <b>(62,989)</b>      | <b>(120,714)</b>     |
| 以下人士應佔：         |                       |                        |                       |                      |                      |
| 本公司擁有人          | (9,500)               | (37,341)               | (14,405)              | (50,494)             | (102,240)            |
| 非控制權益           | (112)                 | —                      | (5,979)               | (12,495)             | (18,474)             |
|                 | <b>(9,612)</b>        | <b>(37,341)</b>        | <b>(20,384)</b>       | <b>(62,989)</b>      | <b>(120,714)</b>     |

截至二零零九年九月三十日止六個月，始領集團為本集團經營現金流出淨額貢獻港幣648,000元(二零零八年：港幣5,375,000元)並就融資活動支付港幣1,000元(二零零八年：無)。

## 10. 股息

董事建議本期間及去年同期不派發或宣派任何股息。

## 11. 每股虧損

### 持續經營業務及已終止業務

每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

|   | 截至九月三十日六個月              |                         |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | 二零零九年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| <b>虧損</b>                                   |                         |                         |
| 就計算每股基本及<br>攤薄虧損而言之虧損<br>(本公司擁有人應佔<br>期間虧損) | <b>(40,265)</b>         | (147,056)               |
| <b>股份數目</b>                                 | 千股                      | 千股                      |
| 就計算每股基本虧損<br>而言之普通股加權<br>平均數                | <b>4,121,443</b>        | 2,927,716               |
| 股份合併之影響                                     | <b>(3,348,672)</b>      | (2,378,769)             |
| 就計算每股基本虧損而言之<br>經調整普通股加權平均數                 | <b>772,771</b>          | 548,947                 |
| 可換股優先股份之影響                                  | <b>1,490,148</b>        | —                       |
| 就計算每股攤薄虧損<br>而言之普通股加權<br>平均數                | <b>2,262,919</b>        | 548,947                 |

由於尚未兌換可換股優先股對截至二零零九年及二零零八年九月三十日止六個月每股基本虧損具反攤薄影響，故每股攤薄虧損相等於截至二零零九年及二零零八年九月三十日止六個月每股基本虧損。

## 持續經營業務

虧損數字及計算方式如下：

|                                  | 截至九月三十日六個月      |           |
|----------------------------------|-----------------|-----------|
|                                  | 二零零九年           | 二零零八年     |
|                                  | 港幣千元            | 港幣千元      |
|                                  | (未經審核)          | (未經審核)    |
| 本公司擁有人                           |                 |           |
| 應佔期間虧損                           | <b>(40,265)</b> | (147,056) |
| 減：已終止業務之<br>期間虧損                 | <b>9,500</b>    | 102,240   |
| 就計算持續經營業務<br>之每股基本及攤薄<br>虧損而言之虧損 | <b>(30,765)</b> | (44,816)  |

由於尚未兌換可換股優先股對截至二零零九年及二零零八年九月三十日止六個月每股基本虧損具反攤薄影響，故每股攤薄虧損相等於截至二零零九年及二零零八年九月三十日止六個月每股基本虧損。

## 12. 無形資產

|                                     | 木材特許權<br>港幣千元<br>(附註(i)) | 採礦權<br>港幣千元<br>(附註(ii)) | 總計<br>港幣千元  |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------|
| <b>成本</b>                           |                          |                         |             |
| 於二零零八年四月一日(經審核)                     | —                        | 2,033,130               | 2,033,130   |
| 出售附屬公司                              | —                        | (2,033,130)             | (2,033,130) |
| <hr/>                               |                          |                         |             |
| 於二零零九年三月三十一日<br>及二零零九年四月一日<br>(經審核) | —                        | —                       | —           |
| 透過附屬公司進行收購                          | 168,182                  | —                       | 168,182     |
| 匯兌調整                                | 2                        | —                       | 2           |
| <hr/>                               |                          |                         |             |
| 於二零零九年九月三十日<br>(未經審核)               | 168,184                  | —                       | 168,184     |
| <hr/>                               |                          |                         |             |
| <b>累計攤銷</b>                         |                          |                         |             |
| 於二零零八年四月一日(經審核)                     | —                        | 10,589                  | 10,589      |
| 期內扣除                                | —                        | 95,303                  | 95,303      |
| 出售附屬公司                              | —                        | (105,892)               | (105,892)   |
| <hr/>                               |                          |                         |             |
| 於二零零九年三月三十一日<br>及二零零九年四月一日<br>(經審核) | —                        | —                       | —           |
| 期內扣除                                | 1,634                    | —                       | 1,634       |
| <hr/>                               |                          |                         |             |
| 於二零零九年九月三十日<br>(未經審核)               | 1,634                    | —                       | 1,634       |
| <hr/>                               |                          |                         |             |
| <b>賬面淨值</b>                         |                          |                         |             |
| 於二零零九年九月三十日<br>(未經審核)               | 166,550                  | —                       | 166,550     |
| <hr/>                               |                          |                         |             |
| 於二零零九年三月三十一日<br>(經審核)               | —                        | —                       | —           |
| <hr/>                               |                          |                         |             |

## **(i) 木材特許權**

於二零零九年七月三十一日，本集團透過收購附屬公司取得七項木材特許權。此等木材特許權覆蓋位於俄羅斯赤塔地區約242,745公頃之森林。

木材許可權將於二零一二年至二零三二年屆滿。根據木材特許權之條款，本集團須根據各年獲准採伐之樹種及數量向俄羅斯森林相關服務部門按事前釐定固定金額支付專利權費。

木材特許權乃專業估值師漢華評值有限公司(「漢華評值」)獨立估值，於二零零九年七月三十一日之暫定公平值為港幣168,182,000元。漢華評值已採納按俄羅斯聯邦農業部(Ministry of Agriculture of the Russian Federation)Federal Forestry Agency刊發之官方價格資料之直接市場日期法(direct market date method)評估木材特許權。

截至二零零九年九月三十日止六個月之攤銷費用及專利權費已計入簡明綜合收益表內之「銷售成本」。

## **(ii) 採礦權**

採礦權指開採中國遼寧省地盤面積為0.8942平方公里之菱鎂礦礦量之權利。採礦權以成本減累計攤銷及任何減值虧損列賬。採礦權於其估計可使用年期16年內按直線法攤銷，透過出售附屬公司，採礦權已於二零零八年十二月二十九日完成出售。

### 13. 生物資產

港幣千元

#### 成本

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| 於二零零八年四月一日及<br>二零零九年三月三十一日(經審核) | —       |
| 於二零零九年四月一日(經審核)                 | —       |
| 透過附屬公司之收購                       | 904,838 |
| 匯兌調整                            | 49,239  |
| 於二零零九年九月三十日(未經審核)               | 954,077 |

#### 累計減值

|  |   |
|--|---|
| 於二零零九年九月三十日(未經審核)及<br>二零零九年三月三十一日(經審核) | — |
|--|---|

#### 賬面值

|                   |         |
|-------------------|---------|
| 於二零零九年九月三十日(未經審核) | 954,077 |
| 於二零零九年三月三十一日(經審核) | —       |

本集團透過合併沛源控股有限公司及其附屬公司之業務取得之森林資產位於巴西西北部之亞克裏州亞馬遜叢林區(「巴西森林」)。巴西森林之總面積約44,500公頃。根據巴西之環保法律，巴西森林面積之15%或6,675公頃為永久保護面積，故此嚴禁砍伐。餘下面積最少80%乃指定為可持續森林管理計劃之面積。於此範圍最大砍伐面積為三十年循環內每公頃30立方米。

巴西森林於二零零九年七月三十一日由漢華評估獨立評估之公平值為港幣954,077,000元。漢華評估於評估巴西森林時已採納折現現金流量法，於可持續森林管理計劃之砍伐量每公頃21.5立方米已於估值中採納。採納之17.2%折現率乃按與經濟有關之資料及因素、造林業務行業、於巴西森林之採伐產品以及資本加權平均成本作出。

## 14. 商譽

港幣千元

### 成本

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| 於二零零八年四月一日及<br>二零零九年三月三十一日(經審核) | —         |
| 於二零零九年四月一日(經審核)<br>收購附屬公司所產生    | 1,394,472 |
| 於二零零九年九月三十日(未經審核)               | 1,394,472 |

### 累計減值虧損

|  |   |
|--|---|
| 於二零零九年九月三十日(未經審核)及<br>二零零九年三月三十一日(經審核) | — |
|--|---|

### 賬面值

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| 於二零零九年九月三十日(未經審核) | 1,394,472 |
| 於二零零九年三月三十一日(經審核) | —         |

商譽分配至根據經營分部識別之本集團現金產生單位。於二零零九年九月三十日之商譽乃源自組成造林業務經營分部之現金產生單位。造林業務經營分部之可收回金額乃釐定為將高於其賬面值，因此，並無減值虧損。

造林業務經營分部現金產生單位之可收回金額乃按使用價值及在獨立估值師協助下釐定。

使用價值乃按貼現來自持續使用該單位之未來現金流量釐定。使用價值乃按以下主要假設計算：

- 現金流量乃按過去經驗及管理層批准之財務預算預測。管理層估計五年後之現金流量對單位之整體可收回金額而言並不重大，因此，於計算使用價值時並無計入五年後之現金流量。
- 收益乃按管理層之過往經驗及彼等對市場發展之預期預測。二零一一年、二零一二年及二零一三年之預期收益增長分別為61%、22%及3%。管理層估計二零一四年之收益將有負增長69%。

- 木材價格增長已假設為每年3%，與整個預測期間之長期持續增長率一致。有關估計乃長期市場價格趨勢之統計分析作出，並按實際經驗每年作出調整。
- 於釐定單位之可收回金額時已使用貼現率17.2%。貼現率乃根據與經濟、造林業務行業相關之資料及因素，以及資本之加權平均成本估算。

## 15. 應收貿易款項及其他應收款項

除新客戶一般須預付款項及貨到支付現金外，本集團大多會給予客戶信貸期及以信用證交易。發票一般須於發出後0至180日內支付。每名客戶均設有最高信貸額。本集團對未收回之應收款項實施嚴格控制，並已設立信貸控制部進行管理，以求盡量降低信貸風險。高級管理層定期審閱逾期結餘。

於結算日，按發票日期扣除呆賬撥備後，應收貿易款項之賬齡分析如下：

|              | 於二零零九年<br>九月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於二零零九年<br>三月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 0 – 30日      | <b>4,545</b>                      | 15,494                            |
| 31 – 60日     | <b>86</b>                         | —                                 |
| 61 – 90日     | <b>19</b>                         | —                                 |
| 90日以上        | <b>3,184</b>                      | 1,141                             |
| 應收貿易款項淨額     | <b>7,834</b>                      | 16,635                            |
| 應收保留金        | <b>17,211</b>                     | 14,203                            |
| 應收一名非控股股東款項  | <b>72,854</b>                     | —                                 |
| 其他應收款項       | <b>6,328</b>                      | 2                                 |
| 貸款及應收款項      | <b>104,227</b>                    | 30,840                            |
| 預付款項及按金      | <b>12,008</b>                     | 9,296                             |
| 應收客戶合約工程款項總額 | <b>—</b>                          | 10,592                            |
|              | <b>116,235</b>                    | 50,728                            |



## 16. 應付貿易款項及其他應付款項

|                    | 於二零零九年<br>九月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於二零零九年<br>三月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 應付貿易款項(附註1)        | <b>14,609</b>                     | 17,807                            |
| 收購生物資產之應付代價        | <b>57,652</b>                     | -                                 |
| 其他應付款項及應計費用        | <b>34,821</b>                     | 3,774                             |
| 應付保留金              | <b>4,739</b>                      | 3,575                             |
| 應付非控股股東款項<br>(附註2) | <b>13</b>                         | 1,248                             |
|                    | <b>111,834</b>                    | 26,404                            |

附註1： 於結算日，按發票日期計算之本集團應付貿易款項之賬齡分析如下：

|          | 於二零零九年<br>九月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於二零零九年<br>三月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|----------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 0 – 30日  | <b>7,376</b>                      | 16,201                            |
| 31 – 60日 | <b>2,702</b>                      | -                                 |
| 61 – 90日 | <b>1,608</b>                      | -                                 |
| 90日以上    | <b>2,923</b>                      | 1,606                             |
| 應付貿易款項總額 | <b>14,609</b>                     | 17,807                            |

附註2： 有關款項為無抵押、免息及無固定還款期。

## 17. 收購附屬公司

於二零零九年七月三十一日，本集團透過收購沛源控股有限公司(「沛源」)全部股本權益及表決權取得沛源之控制權。沛源為投資控股公司，其附屬公司於巴西及俄羅斯從事天然森林之可持續管理及投資、木材及木料加工、木材貿易以及銷售與市場推廣來自自置及租用天然森林之木材。

本集團認為木材為其中一種全球需求不斷之天然資源之一，並相信全球經濟衰退不會阻礙造林業務之發展。透過收購，本集團獲准開發於巴西及俄羅斯之森林，並將木材資源轉化為珍貴及可再生之原料來源。

於截至二零零九年九月三十日止兩個月，沛源為本集團貢獻收益港幣1,400,000元及虧損港幣13,700,000元。倘收購已於二零零九年四月一日進行，管理層估計本集團截至二零零九年九月三十日止六個月之綜合收入將為港幣5,900,000元，而綜合虧損則為港幣57,100,000元。釐定該等金額時，管理層假設收購日期產生之公平值調整(暫定)與假設收購於二零零九年四月一日進行所產生者相同。

已轉讓代價之主要類別及已收購資產及已承擔負債於收購日期之已確認金額概列如下：

|                         | 港幣千元      |
|-------------------------|-----------|
| 現金                      | 70,500    |
| 已發行承付票據之公平值             | 191,911   |
| 已發行代價股份之公平值             | 59,660    |
| 已發行第一批可換股優先<br>股份之公平值   | 1,778,074 |
| 將發行之第二批可換股<br>優先股份之公平值* | 93,933    |
|                         | <hr/>     |
|                         | 2,194,078 |

- \* 將於Winner Global保證之屆滿日期(即二零零九年七月三十一日起計第十八個月屆滿當日)(「賣方保證屆滿日期」)發行之第二批可換股優先股份之數目，將減去Winner Global將於賣方保證屆滿日期支付之補償，以及巴西森林之負債總額及可能因巴西森林而承擔之成本、費用及開支。

## 可識別之已收購資產及已承擔負債

|                   | 合併前被購方<br>之賬面值<br>港幣千元 | 調整<br>港幣千元     | 暫定公平值<br>港幣千元    |
|-------------------|------------------------|----------------|------------------|
| 物業、廠房及設備          | 69,938                 | 195,307        | 265,245          |
| 生物資產              | 904,838                | —              | 904,838          |
| 無形資產              | 168,182                | —              | 168,182          |
| 購買物業之按金           | 2,469                  | —              | 2,469            |
| 現金及現金等價物          | 5,967                  | —              | 5,967            |
| 存貨                | 3,035                  | —              | 3,035            |
| 應收貿易款項及<br>其他應收款項 | 6,628                  | —              | 6,628            |
| 應收一名非控股股東款項       | 69,038                 | —              | 69,038           |
| 銀行及其他借貸           | (24,312)               | —              | (24,312)         |
| 應付融資租約            | (9,413)                | —              | (9,413)          |
| 應計費用及其他應付款項       | (94,692)               | —              | (94,692)         |
| 應付直接控股公司款項        | (5,000)                | —              | (5,000)          |
| 應付股東款項            | (57,186)               | —              | (57,186)         |
| 應付關連公司款項          | (60,167)               | —              | (60,167)         |
| 遞延稅項負債            | (308,567)              | (66,404)       | (374,971)        |
| <b>可識別資產淨值總值</b>  | <b>670,758</b>         | <b>128,903</b> | <b>799,661</b>   |
| 非控制權益             |                        |                | (55)             |
| 暫時商譽              |                        |                | 1,394,472        |
| 總代價               |                        |                | <b>2,194,078</b> |

於本公告日期，本集團亦未完成被收購方於收購日期之可識別資產、負債及或然負債之公平值評估。上述所收購資產淨值之相關公平值乃按暫定基準提供，於未來期間在該等估值完成後可能出現重大變動。

## 收購產生之商譽

|                  | 港幣千元      |
|------------------|-----------|
| 已轉讓代價            | 2,194,078 |
| 加：非控股權益          | 55        |
| 減：可識別已收購資產淨值之公平值 | (799,661) |
| <hr/>            |           |
| 收購產生之商譽          | 1,394,472 |
| <hr/>            |           |

商譽來自預期自收購業務所獲得之專業管理知識、盈利能力及協同效益。預期概無已確認商譽可用作扣除所得稅。

本集團就法律及專業費用涉及之收購相關成本為港幣5,922,000元並無計入收購成本內。法律及專業費用於截至二零零九年九月三十日止六個月已確認為開支，於簡明綜合收益表中列入「其他營運開支」一項。

## 18. 出售附屬公司

### 出售附屬公司(已終止業務)

- (a) 於二零零九年九月三十日，本公司將全資附屬公司始領有限公司及其附屬公司(「始領集團」)出售予獨立第三方，作價人民幣16,000,000元(相當於約港幣18,182,000元)。始領集團從事物業發展。出售日期之權益如下：

港幣千元

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| <b>已出售之資產淨值</b>      |               |
| 物業、廠房及設備             | 815           |
| 預付土地租賃款項             | 268           |
| 現金及現金等價物             | 129           |
| 已抵押銀行存款              | 2,551         |
| 發展中待售物業              | 33,945        |
| 應收貿易款項及其他應收款項        | 19,096        |
| 呆賬撥備                 | (1,008)       |
| 應付貿易款項及其他應付款項        | (1,023)       |
| 應付非控股股東款項            | (8,193)       |
| 遞延稅項負債               | (4,618)       |
|                      | <hr/>         |
|                      | 41,962        |
| 減：匯兌儲備               | (3,195)       |
| 非控股權益                | (10,014)      |
|                      | <hr/>         |
| <b>已出售資產淨值</b>       | <b>28,753</b> |
|                      | <hr/> <hr/>   |
| <b>支付方式：</b>         |               |
| 出售虧損                 | 10,571        |
| 現金代價                 | 18,182        |
|                      | <hr/>         |
|                      | 28,753        |
|                      | <hr/> <hr/>   |
| <b>出售事項產生之現金流入淨額</b> |               |
| 已收現金代價               | 18,182        |
| 已出售之現金及現金等價物         | (129)         |
|                      | <hr/>         |
|                      | 18,053        |
|                      | <hr/> <hr/>   |

- (b) 於二零零九年八月一日，全資附屬公司安歷土地產集團有限公司與謝春暉先生訂立買賣協議，以代價港幣1元出售附屬公司晉嘉投資有限公司及其附屬公司北京晉嘉宏采投資諮詢有限公司全部股本權益。

港幣千元

**已出售之負債淨額**

|                   |          |
|-------------------|----------|
| 物業、廠房及設備          | 10       |
| 現金及現金等價物          | 96       |
| 持作待售之已竣工物業        | 11,590   |
| 應計費用及其他應付款項       | (340)    |
| 應付本公司之款項          | (943)    |
| 應付東莞嘉湖山莊建造有限公司之款項 | (12,715) |

(2,302)

減：匯兌儲備 10

**已出售負債淨額**

(2,292)

加：豁免應付本公司之款項 943

(1,349)

出售收益 (1,349)

現金代價 —

(1,349)

出售事項產生之現金流出淨額

已收現金代價 — \*

已出售之現金及現金等價物 (96)

(96)

\* 出售事項之總代價為港幣1元。

## 19. 承擔

- (a) 本集團於二零零九年九月三十日有下列仍然有效而並無於簡明綜合財務報告內撥備之資本承擔：

|          | 於二零零九年<br>九月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於二零零九年<br>三月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|----------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 已訂約但尚未撥備 | —                                 | 1,542                             |

- (b) 於結算日，本集團根據不可撤銷經營租約應付之日後最低租金總額如下：

|                    | 於二零零九年<br>九月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於二零零九年<br>三月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 一年內                | 1,432                             | 2,600                             |
| 第二至第五年<br>(包括首尾兩年) | 36                                | 323                               |
|                    | <b>1,468</b>                      | 2,923                             |

### (c) 最低專利權費付款

根據木材特許權之條款於日後應付之最低專利權費付款總額如下：

|                | 於二零零九年<br>九月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於二零零九年<br>三月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 一年內            | <b>3,236</b>                      | —                                 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | <b>12,652</b>                     | —                                 |
| 五年以上           | <b>38,706</b>                     | —                                 |
|                | <b>54,594</b>                     | —                                 |

## 20. 或然負債

### 已作出之財務擔保

本集團就獨立第三方獲發有關港幣7,413,000元(二零零八年：港幣15,500,000元)之建築合約的履約保證書，而向一間銀行提供公司擔保港幣7,413,000元(二零零八年：港幣15,500,000元)及向該銀行質押存款港幣7,399,000元(二零零八年：港幣15,500,000元)。

由於上述擔保之公平值並不重大，且董事認為本集團因為有關擔保而被提出申索之機會不大，因此並無作出確認。於結算日，本公司之該附屬公司因為有關擔保而負上之最高責任為港幣7,413,000元(二零零八年：港幣33,456,000元)。



## 21. 結算日後事項

- (i) 於二零零九年九月二十二日，本集團訂立意向諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)收購一間於巴西註冊成立之公司之全部股本權益，該公司主要從事森林之可持續管理、木材加工業務及分銷木材產品，於巴西擁有總面積約137,500公頃之林木及進行鋸木及纖維板加工之工廠。諒解備忘錄並無法律約束力，而根據其條款，收購代價將為80,000,000雷亞爾(相當於約港幣342,500,000元)，部分以現金支付，而部分則以本公司發行證券支付。

於二零零九年十一月一日，本集團與原本意向諒解備忘錄之訂約方訂立第二份意向諒解備忘錄(「第二份諒解備忘錄」)。第二份諒解備忘錄具法律約束力，而其主要條款及收購代價將為80,000,000雷亞爾(相當於約港幣363,844,000元)，部分以現金支付，而部分則以於完成日期配發及發行本公司股本之新股支付。

- (ii) 於二零零九年十月二十二日，本公司已成功按每股配售股份港幣0.081元向不少於六名承配人配售由主要股東Winner Global Holdings Limited(「Winner Global」)持有之917,640,000股現有股份。

於二零零九年十月二十七日，Winner Global以每股港幣0.081港元認購917,640,000股新股份作為現金代價。先舊後新認購所得款項淨額約為港幣72,000,000元。

- (iii) 於二零零九年十一月二日，本公司以面值港幣105,000,000元提早贖回賬面值港幣90,188,000元之承付票據。

- (iv) 本公司之股份合併，基準為每16股本公司股本中每股面值港幣0.01元之已發行及未發行股份合併為3股每股面值港幣0.0533元之合併股份，自二零零九年十一月二十七日起生效。

- (v) 於二零零九年十一月二十七日，本公司已終止現有購股權計劃並採納新購股權計劃。

- (vi) 於二零零九年十二月十五日，本公司之全資附屬公司安歷士建築工程集團有限公司與華聯雲石有限公司(兩間附屬公司華聯安歷士工程有限公司及華聯安歷士(澳門)有限公司之非控股股東)訂立買賣協議，以出售安歷士遠東有限公司及其附屬公司(統稱「安歷士遠東集團」)之全部股本權益，代價為港幣8,280,000元。安歷士遠東集團主要從事建材業務。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

截至二零零九年九月三十日止六個月，本集團之營業額約為港幣58,700,000元，當中港幣58,600,000元來自持續經營業務及港幣100,000元來自已終止業務。截至二零零九年九月三十日止六個月，持續經營業務之營業額港幣57,200,000元主要來自建材業務分部。截至二零零九年九月三十日，本集團繼續就新收購之造林業務分部與原有業務整合，因此，由收購日期二零零九年七月三十一日起，該分部於截至二零零九年九月三十日止兩個月僅貢獻港幣1,400,000元。截至二零零八年九月三十日止期間之營業額為港幣67,400,000元，其中港幣57,300,000元來自建材業務分部，而港幣10,100,000元則來自分類為已終止業務之採礦業務分部。

截至二零零九年九月三十日止六個月之本公司擁有人應佔虧損為港幣40,300,000元，而去年同期則錄得虧損港幣147,100,000元。虧損大幅減少乃主要由於去年同期有採礦權攤銷費用、出售附屬公司之虧損及存貨－房地產之減值虧損分別港幣63,500,000元、港幣37,300,000元及港幣19,800,000元所致。

於回顧期間內，本集團有三個業務分部：造林業務、建材及物業發展。

### 業務回顧

#### 造林業務

##### *完成收購於巴西亞馬遜及俄羅斯之森林資產*

於二零零九年七月三十一日，本集團完成收購沛源控股有限公司及其附屬公司全部權益。沛源控股有限公司及其附屬公司擁有賬面值為港幣954,100,000元位於巴西亞馬遜區之44,500公頃天然熱帶森林土地之永久業權，並持有賬面值港幣166,600,000元位於俄羅斯西伯利亞240,000公頃之特許權。此項收購構成造林業務分部之基礎。該分部主要業務為天然森林之可持續管理及投資以及半木材製成品加工、貿易及市場推廣。自完成收購以來僅兩個月，該分部已就截至二零零九年九月三十日止六個月分別帶來港幣1,400,000元之營業額貢獻及港幣13,700,000元虧損。

### **可持續林業管理實務造就可重生之永久資源**

本集團認為，天然森林，特別為南美洲之熱帶雨林，提供稀有珍貴且不能替代之重要天然資源。不幸的是，全球用作資源之天然森林數量日益縮減。儘管各國攜手合作，致力制止濫伐林木及非法砍伐情況，惟僅在巴西亞馬遜區一地，仍有超過一百萬公頃之森林土地正在不斷消失。與礦業等其他天然資源不同，可持續林業管理實務為投資者造就可重生之永久資源基礎。

本集團致力推行可持續林業管理實務，並竭盡所能就其所擁有之一切森林資源取得森林管理委員會(Forest Stewardship Council,「FSC」)認證。本集團目前在巴西經營一間獲FSC認可之鋸木加工廠。

### **金磚四國－為最大木材用法配對最豐盛木材資源**

巴西擁有地球餘下三分之一熱帶雨林，範圍覆蓋亞馬遜60%土地。俄羅斯佔全球所有林地四分之一，為世界木材及鋸材最大供應商，而中國與印度之木材消耗量則冠全球。

林木資源分部涵蓋商業價值甚高之珍貴硬木及應用普及之軟木品種。此分部主要在中國、巴西、印度、日本及歐洲以其本身品牌名稱分銷產品。

### **中長期需求殷切**

儘管全球經濟持續低迷，預期金磚四國之經濟將繼續起飛，相對二零零九年在發展成熟國家中出現負增長，將達致整體近百分之五之增長。自二零零九年五月起，市場，尤其是中國市場，得見木材價格回穩，特別是亞馬遜熱帶硬木品種。本集團硬木製品類別之價格更從谷底反彈約百分之二十至三十。

隨著印度及中國有見天然林區範圍日益減少而禁止砍伐天然森林，此兩個國家均非常依賴木材及木材製品之進口。

憑著蓬勃當地經濟，按名義國民生產總值計，巴西位列十大經濟體系，消耗量超過其本身來自亞馬遜之木材產量百分之六十。由於主辦奧運，預計各大建造及基建項目將持續進行直至二零一六年，加上政府加強力度打擊非法伐木活動，故預期於短至中期內，出口所得供應量將會緊絀。本集團深信，其處於有利位置，定能抓緊當地及出口市場任何潛在價格上漲之契機，藉此獲利。

### **開拓更豐富資源基礎**

於回顧期後，本集團於巴西之附屬公司簽訂獨家合約，以就位於巴西State of Rondonia規劃產能為3,150百萬瓦特之Santo Antonio水力發電廠(「SAHP」)進行清伐項目。根據該合約，本集團巴西附屬公司將於五年期間內為SAHP進行清伐工作。SAHP已耗資90,000,000美元，並於建造前六年已開始研究環境問題。完成後，SAHP將成為巴西第六大水力發電廠。與巴西一般可持續林木管理計劃相比，清伐項目將產生平均相當於木材量近八倍之收益。本集團將於二零一零年一月開始首5,000公頃之清伐工作。預期此項目將為本集團未來五年之營運帶來重大貢獻。

### **建材業務**

於回顧期間，建材業務分部帶來營業額港幣57,200,000元(截至二零零八年九月三十日止六個月：港幣57,300,000元)及虧損淨額港幣6,000,000元(截至二零零八年九月三十日止六個月：港幣900,000元)。於二零零九年十二月十五日，本公司之全資附屬公司安歷士建築工程集團有限公司與華聯雲石有限公司(為兩間附屬公司華聯安歷士工程有限公司及華聯安歷士(澳門)有限公司之非控股股東)訂立買賣協議，以代價港幣8,280,000元出售其於安歷士遠東有限公司及其附屬公司之全部股本權益。

### **物業發展業務**

於回顧期間，物業發展分部帶來港幣100,000元之營業額貢獻(截至二零零八年九月三十日止六個月：港幣零元)及虧損淨額港幣9,600,000元(截至二零零八年九月三十日止六個月：港幣20,400,000元)。由於中國物業市道放緩，加上此分部持續虧蝕，本集團訂立協議出售此分部。此分部下之附屬公司已於二零零九年八月及九月出售，出售實現虧損淨額港幣9,200,000元。本集團於二零零九年九月三十日終止擁有任何物業發展業務。

## 流動資金及財務資源

於二零零九年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘(包括已抵押銀行存款)為港幣126,600,000元(二零零九年三月三十一日：港幣114,900,000元)。

本集團之資本負債比率為計息借貸總額除以本公司擁有人應佔權益之百分比，其由二零零九年三月三十一日之9.8%降至二零零九年九月三十日之6.8%。

於二零零九年九月三十日，本集團之計息借貸為港幣147,400,000元(二零零九年三月三十一日：港幣16,300,000元)，其中港幣32,700,000元須於一年內償還，而餘下港幣114,700,000元則須於一年後償還。計息借貸總額包括銀行透支港幣100,000元、有抵押銀行及其他借貸港幣24,300,000元、無抵押其他借貸港幣1,100,000元、應付融資租約港幣9,800,000元及承付票據港幣112,100,000元。於二零零九年九月三十日，本集團之營運資金約為港幣95,100,000元(二零零九年三月三十一日：港幣163,100,000元)。

於二零零九年十月二十二日，配售代理已成功向獨立承配人以配售價每股港幣0.081元配售917,640,000股配售股份。根據認購協議，本公司主要股東Winner Global Holdings Limited已按認購價每股港幣0.081元認購917,640,000股認購股份，而認購已於二零零九年十月二十七日完成。補足認購事項之所得款項淨額為港幣72,000,000元。

## 資產抵押及已抵押存款

於二零零九年九月三十日，本集團獲授之一般銀行融資乃以港幣7,500,000元之定期存款及港幣2,800,000元之若干機器作抵押。

## 或然負債

本集團於二零零九年九月三十日之或然負債已於簡明綜合財務報告附註20披露。

## 人力資源及薪酬政策

於二零零九年九月三十日，本集團有約272名(二零零八年：65名)僱員，主要駐於香港、中國、巴西及俄羅斯。本集團於中期期間內支付予僱員(包括董事)之薪酬總額約為港幣5,900,000元(二零零八年：港幣5,300,000元)。

本集團根據當前市場慣例、僱員之個人資歷及表現酬謝僱員，並會定期檢討僱員薪酬。除了發放全年花紅、設立公積金計劃及提供醫療保險外，本集團亦按僱員之表現向僱員發放酌定花紅及授出購股權。

董事謹此對業務夥伴、股東及集團上下一直給予本集團之支持致謝。

## 附屬公司之重大收購及出售

於二零零九年二月二十八日及二零零九年三月十日，本公司之全資附屬公司宏通有限公司與獨立於本集團之第三方Winner Global Holdings Limited(「賣方」)訂立有條件收購協議及補充協議(「該等協議」)，收購沛源控股有限公司及其附屬公司全部權益，總代價為港幣1,860,045,000元(可予調整)，乃以下列方式支付：

- (i) 港幣15,500,000元在簽署該等協議時以訂金之形式以現金支付；
- (ii) 港幣25,000,000元在完成時以現金支付予賣方或其代理人；
- (iii) 港幣232,000,000元藉促成本公司在完成時向賣方或其代理人發行承付票據之方式支付；
- (iv) 港幣43,175,000元藉促成本公司在完成時向賣方或其代理人配發及發行代價股份之方式支付；
- (v) 港幣1,437,260,000元(可予調整)藉促成本公司在完成時向賣方或其代理人配發及發行第一批優先股份之方式支付；
- (vi) 港幣30,000,000元由完成日期起計兩個月內以現金支付予賣方或其代理人；及
- (vii) 港幣77,110,000元(可予調整)藉促成本公司在賣方保證期到期日(即完成日期起計第十八個月屆滿當日)向賣方或其代理人配發及發行第二批優先股份之方式支付。

請參閱本公司日期為二零零九年六月二十五日之通函及簡明綜合財務報告附註17，以了解詳細資料。收購已於二零零九年七月三十一日完成。

於二零零九年八月一日，本公司之全資附屬公司安歷士地產集團有限公司與獨立於本集團之第三方謝春暉先生訂立協議，出售晉嘉投資有限公司及北京晉嘉宏采投資諮詢有限公司之全部權益，代價為港幣1元，已以現金支付。出售已於二零零九年八月一日完成。

於二零零九年九月二十二日，本公司與獨立於本集團之第三方Goh Ee Bin先生訂立協議，出售始領有限公司及其附屬公司之全部權益，總代價為人民幣16,000,000元(相當於約港幣18,200,000元)，乃以現金支付。出售已於二零零九年九月三十日完成。

於二零零九年十二月十五日，本公司之全資附屬公司安歷士建築工程集團有限公司與華聯雲石有限公司(兩間附屬公司華聯安歷士工程有限公司及華聯安歷士(澳門)有限公司之非控股股東)訂立買賣協議，以出售安歷士遠東有限公司及其附屬公司(統稱「安歷士遠東集團」)之全部股本權益，代價為港幣8,280,000元。安歷士遠東集團主要從事建材業務。

## 中期股息

本公司董事會不宣派截至二零零九年九月三十日止六個月之中期股息(二零零八年：無)。

## 購買、出售及贖回證券

截至二零零九年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 企業管治常規守則

於截至二零零九年九月三十日止六個月內，本公司一直遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則及守則條文，惟下列偏離事項除外：

- (1) 本公司之獨立非執行董事之委任並無指定期限。然而，獨立非執行董事均須接受重選，根據本公司之公司細則條文或自願每三年至少輪值退任一次。
- (2) 本公司並無成立提名委員會。董事會有權隨時委任董事，以填補臨時空缺或作為董事會之新增成員。委任乃根據候選人之資格、經驗及品德作出。
- (3) 自二零零八年七月三十日起，並無委任主席。董事會將不時檢討現況，並於覓得合適人選時作出相關委任。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人作為其本身董事買賣本公司證券之標準守則(「標準守則」)。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認，全體董事於截至二零零九年九月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載規定準則。

## 審核委員會

審核委員會包括三名獨立非執行董事，即梁紹雄先生、朱健宏先生(主席)及John Tewksbury Banigan先生。審核委員會之主要工作包括檢討及監督本集團之財務報告程序及內部控制。審核委員會已審閱本集團截至二零零九年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報告及中期報告。經審閱及討論後，審核委員會建議董事會批准截至二零零九年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報告。

## 刊登中期業績公佈及中期報告

本業績公佈於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.brightprosperous.com](http://www.brightprosperous.com))刊登。本公司之二零零九年度中期報告將於適當時候送交本公司股東，並於上述網站刊載。

承董事會命  
晉盈控股有限公司  
執行董事  
梁秋平

香港，二零零九年十二月二十八日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事梁秋平先生及趙炎仁先生；以及獨立非執行董事梁紹雄先生、朱健宏先生及John Tewksbury Banigan先生。