

此乃重要通函 請即處理

如閣下對本通函任何方面或應採取之行動存有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

如閣下已售出所有名下之浩倫農業科技集團有限公司(「本公司」)之股份，應立即將本通函送交買方或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買方。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



CHINA AGROTECH HOLDINGS LIMITED

浩倫農業科技集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01073)

**非常重大收購及關連交易
涉及發行可換股債券及承兌票據
收購 Present Sino Limited 全部已發行股份
及
股東特別大會通告**

財務顧問



金利豐財務顧問有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

Nuada Limited

Corporate Finance Advisory

洛爾達有限公司

本公司謹訂於二零一零年十月十五日上午十一時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座三號宴會廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，大會或其任何續會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。倘閣下不能親身出席股東特別大會，務請按照代表委任表格印備之指示將表格填妥，並盡快且無論如何於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)之指定舉行時間四十八小時前送達本公司之主要辦事處，地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈27樓2706室。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票。在此情況下，委任代表之文件將被視為已經撤銷。

載有本公司獨立董事委員會就買賣協議及據此擬進行之交易向本公司獨立股東作出之推薦建議之通函載於本通函第53頁至第54頁。洛爾達有限公司就買賣協議及據此擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見通函載於本通函第55頁至第65頁。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
獨立董事委員會函件	53
洛爾達函件	55
附錄一 – 本集團財務資料	I-1
附錄二 – 目標公司之會計師報告	II-1
附錄三 – 天行若木之會計師報告	III-1
附錄四 – 經擴大集團之未經審核備考財務資料	IV-1
附錄五 – 本集團將收購資產之估值報告	V-1
附錄六 – 經擴大集團物業權益之估值報告	VI-1
附錄七 – 一般資料	VII-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙應具有以下涵義：

「二零一零年賬目」	指	目標集團於二零一零年一月一日至二零一零年四月三十日止財政期間之經審核綜合財務報表，包括根據香港公認會計準則編製之目標集團於二零一零年四月三十日之經審核綜合資產負債表及目標集團於二零一零年一月一日至二零一零年四月三十日止財政期間之經審核綜合損益賬
「二零一一年賬目」	指	根據香港公認會計準則編製之目標集團於二零一一年六月三十日之經審核綜合資產負債表及目標集團於二零一零年七月一日至二零一一年六月三十日止財政期間之經審核綜合損益賬
「二零一二年賬目」	指	根據香港公認會計準則編製之目標集團於二零一二年六月三十日之經審核綜合資產負債表及目標集團於二零一一年七月一日至二零一二年六月三十日止財政期間之經審核綜合損益賬
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券持有人
「營業日」	指	香港銀行開門營業之任何日子，不包括星期六、星期日、香港公眾假期或香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號之日子
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「中國畝」	指	中國計量面積之單位
「本公司」	指	浩倫農業科技集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市

釋 義

「完成」	指 根據買賣協議之條款完成買賣協議
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指 收購銷售股份之代價，即1,000,000,000 港元
「代價調整」	指 就本通函「代價調整」一段所述對代價作出之調整
「控股股東」	指 具有上市規則所賦予之相同涵義
「轉換價」	指 每股轉換股份1.00 港元(可予修訂)
「轉換股份」	指 以轉換價行使可換股債券附帶之轉換權而將配發及發行予可換股債券持有人之800,000,000 股新股
「可換股債券」	指 根據買賣協議作為代價一部分，由本公司向各賣方發行總本金額為800,000,000 港元之可換股債券
「董事」	指 本公司董事
「股東特別大會」	指 本公司將予舉行及召開以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及據其擬進行之交易之股東特別大會
「第八賣方」	指 Charter Basic Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，由吳鎮耿先生全資擁有
「經擴大集團」	指 本集團及目標集團
「現有可換股債券」	指 本公司於二零零九年七月二十四日發行之本金總額為29,970,000 港元之3 厘可換股債券，於二零一一年到期，轉換價為每股0.90 港元

釋 義

「第一承兌票據」	指 本公司將根據買賣協議就支付部分代價而向第一賣方(或其代名人)發行之本金額為132,000,000港元之零息承兌票據
「第一賣方」	指 本公司執行董事、主席兼控股股東吳少寧先生，其於最後實際可行日期持有203,200,000股股份，佔本公司已發行股本約31.61%
「林權証」	指 種植土地之經營權及林業管理
「第四賣方」	指 Bigtime Success Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，其為謝偉宏先生全資擁有(彼為本公司一名僱員)
「第五賣方」	指 Apex Gain Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，其為湯慶華先生全資擁有(彼為本公司一名僱員)
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」指	指 香港法定貨幣港元
「香港公認會計準則」	指 香港之公認會計準則，包括由香港會計師公會發佈之所有適用香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指 本公司獨立董事委員會，由所有獨立非執行董事組成，即林明勇先生、張紹升先生及黃健德先生

釋 義

「獨立第三方」	指 獨立於本公司及本公司關連人士之第三方及非本公司之關連人士且非與本公司任何關連人士及彼等各自之聯繫人一致行動之人士(定義見收購守則)之各方
「獨立股東」	指 除賣方及彼等各自之聯繫人以外之股東
「最後交易日」	指 二零一零年六月二十二日，即簽訂買賣協議前之最後交易日
「最後實際可行日期」	指 二零一零年九月二十一日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指 二零一零年十一月三十日，或買賣協議各方可能以書面形式協定之其他日期
「純利」	指 二零一一年賬目及／或二零一二年賬目(視乎情況而定)所示目標集團經扣除稅項及特殊項目後之經審核綜合純利
「第九賣方」	指 Quality Sino Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，其由邱寶裕先生擁有50%權益及由張炎德先生擁有50%權益
「洛爾達」	指 洛爾達有限公司，獲發牌進行第6類(就機構融資提供意見)受證券及期貨條例規管活動之持牌法團，並就有關買賣協議獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「中國」	指 中華人民共和國，且僅就本通函及買賣協議而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

釋 義

「中國附屬公司」	指 山西天行若木生物工程開發有限公司，一間於中國註冊成立之公司，由上益直接全資擁有及由目標公司間接全資擁有
「承兌票據」	指 第一承兌票據及第二承兌票據
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣元
「買賣協議」	指 本公司、賣方及擔保人就買賣銷售股份而於二零一零年六月二十二日訂立之買賣協議(經補充協議修訂)
「銷售股份」	指 於目標公司之100,000股普通股，即目標公司之全部已發行股份
「第二可換股債券」	指 本通函「代價及付款條件」及「可換股債券」章節所述將根據買賣協議之條款發行予第二賣方本金額為276,000,000港元之可換股債券
「第二承兌票據」	指 本公司將根據買賣協議就支付部分代價而向第二賣方(或其代名人)發行之本金額為68,000,000港元之零息承兌票據
「第二賣方」	指 薛志新先生
「第七賣方」	指 Perfect Silver Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，由孫少軍先生全資擁有
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指 股份持有人

釋 義

「差額」	指 倘純利少於目標純利，為目標純利與純利之差額(視情況而定)
「第六賣方」	指 Metro Party Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，由蘇智育先生全資擁有
「上益」	指 上益國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由目標公司直接全資擁有
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指 本公司、賣方與擔保人訂立日期為二零一零年七月二十七日之買賣協議之補充協議
「收購守則」	指 香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指 Present Sino Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「目標集團」	指 目標公司及其附屬公司
「目標純利」	指 二零一一年賬目所示不少於120,000,000 港元之純利及二零一二年賬目所示不少於150,000,000 港元之純利
「第三賣方」	指 劉書風女士
「賣方」	指 第一賣方、第二賣方、第三賣方、第四賣方、第五賣方、第六賣方、第七賣方、第八賣方及第九賣方，統稱為買賣協議下銷售股份之賣方
「擔保人」	指 賣方及第四賣方、第五賣方、第六賣方、第七賣方、第八賣方及第九賣方之各自最終實益擁有人
「%」	指 百分比

就本通函而言並僅供說明之用，所有人民幣金額(過往會計數據除外)均按匯率人民幣0.877元兌1港元換算為港元。



CHINA AGROTECH HOLDINGS LIMITED

浩倫農業科技集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01073)

執行董事：

吳少寧

(主席兼行政總裁)

楊卓亞(董事總經理)

獨立非執行董事：

林明勇先生

張紹升先生

黃健德先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處兼香港主要營業地點：

香港灣仔

港灣道26號

華潤大廈

27樓2706室

敬啟者：

**非常重大收購及關連交易
涉及發行可換股債券及承兌票據
收購PRESENT SINO LIMITED全部已發行股份**

緒言

於二零一零年七月二十七日，董事會欣然宣佈，繼於二零一零年三月十二日公佈之意向書後，本公司、賣方及擔保人就落實計劃收購銷售股份於二零一零年六月二十二日(於交易時段結束後)訂立買賣協議(經日期為二零一零年七月二十七日之補充協議補充)。根據買賣協議，本公司同意向賣方收購銷售股份，佔目標公司全部已發行股份，總代價1,000,000,000港元將以發行承兌票據及可換股債券支付。受限於及根據買賣協議協議之條款及條件，目標公司將於完成後成為本公司之全資附屬公司。

* 僅供識別

董事會函件

買賣協議構成上市規則項下本公司一項非常重大之收購，因此，受限於上市規則第14章之報告、公佈及股東批准之規定。於最後實際日期，第一賣方吳少寧先生為執行董事及控股股東，持有203,200,000股股份，佔本公司總已發行股本約31.61%。因此，第一賣方為本公司之關連人士，而買賣協議亦根據上市規則第14A章構成本公司的關連交易。因此，買賣協議及據其擬進行之交易須受待獨立股東在股東特別大會批准後始能作實。

本公司已成立獨立董事委員會，以就買賣協議及據其擬進行之交易向獨立股東提供意見。本公司已委聘獨立財務顧問洛爾達，以就該等事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函之目的乃向閣下提供(其中包括)，買賣協議之詳情；洛爾達就買賣協議及據其擬進行之交易之意見通函、本公司獨立董事委員會就買賣協議及據其擬進行之交易之推薦意見通函連同股東特別大會通告及上市規則規定之其他資料。

買賣協議

日期：二零一零年六月二十二日(於交易時段結束後)，經日期為二零一零年七月二十七日之補充協議補充

參與方：買方：本公司

賣方：

		於最後實際可行日期所持 目標公司股份數目
第一賣方	吳少寧先生	51,000股股份，佔目標公司全部已發行股份之51%
第二賣方	薛志新先生	18,000股股份，佔目標公司全部已發行股份之18%
第三賣方	劉書風女士	6,250股股份，佔目標公司全部已發行股份之6.25%
第四賣方	Bigtime Success Limited	3,750股股份，佔目標公司全部已發行股份之3.75%
第五賣方	Apex Gain Holdings Limited	2,500股股份，佔目標公司全部已發行股份之2.5%
第六賣方	Metro Party Limited	3,750股股份，佔目標公司全部已發行股份之3.75%

董事會函件

		於最後實際可行日期所持 目標公司股份數目
第七賣方	Perfect Silver Limited	3,750 股股份，佔目標公司全部已發行 股份之 3.75%
第八賣方	Charter Basic Limited	5,000 股股份，佔目標公司全部已發行 股份之 5%
第九賣方	Quality Sino Limited	6,000 股股份，佔目標公司全部已發行 股份之 6%
總數		100,000 股股份，佔目標公司全部已發 行股份

第四賣方、第五賣方、第六賣方、第七賣方、第八賣方及第九賣方均為投資控股公司。第一賣方為執行董事兼控股股東，並持有 203,200,000 股股份，於最後實際可行日期佔本公司已發行股本約 31.61%，因此，為本公司之一名關連人士。

將予購入的銷售股份

根據買賣協議，賣方同意出售及本公司同意購買銷售股份，即目標公司的全部已發行股份。目標公司為一家投資控股公司。目標集團主要從事研發、培育、種植及銷售綠化苗木，主要為白皮松及其他珍稀苗木。受限於及根據買賣協議的條款及條件，目標集團將於完成後成為本公司的全資附屬公司。

代價及付款條款

代價 1,000,000,000 港元之 800,000,000 港元將透過發行可換股債券支付；而 200,000,000 港元將透過發行承兌票據支付，如下所示：

賣方	付款條款
第一賣方	<p>總代價 408,000,000 港元將於完成時按以下方式支付：</p> <p>(a) 276,000,000 港元透過發行本金額為 276,000,000 港元之可換股債券支付；及</p> <p>(b) 132,000,000 港元透過發行第一承兌票據支付。</p>

董事會函件

- 第二賣方 總代價344,000,000 港元將於完成時按以下方式支付：
- (a) 276,000,000 港元透過發行第二可換股債券支付；及
 - (b) 68,000,000 港元透過發行第二承兌票據支付。
- 第三賣方 總代價50,000,000 港元將於完成時透過發行本金額為50,000,000 港元之可換股債券支付。
- 第四賣方 總代價30,000,000 港元將於完成時透過發行本金額為30,000,000 港元之可換股債券支付。
- 第五賣方 總代價20,000,000 港元將於完成時透過發行本金額為20,000,000 港元之可換股債券支付。
- 第六賣方 總代價30,000,000 港元將於完成時透過發行本金額為30,000,000 港元之可換股債券支付。
- 第七賣方 總代價30,000,000 港元將於完成時透過發行本金額為30,000,000 港元之可換股債券支付。
- 第八賣方 總代價40,000,000 港元將於完成時透過發行本金額為40,000,000 港元之可換股債券支付。
- 第九賣方 總代價48,000,000 港元將於完成時透過發行本金額為48,000,000 港元之可換股債券支付。

代價(包括可換股債券及承兌票據)受限於代價調整(就應付第二賣方之部份之代價)。

代價1,000,000,000 港元乃由本公司與賣方經參考：(i) 目標集團於二零一零年四月三十日之未經審核資產淨值約1,118,815,000 港元(經調整以計及於二零一零年五月生效之股東貸款91,120,000 港元資本化)；(ii) 獨立專業估值師於二零一零年四月三十日之初步估值報告中按市值基準對目標集團之生物資產之估值人民幣963,000,000 元(約1,096,000,000 港元)；(iii) 代價調整；及(iv) 目標集團的潛在發展前景後經公平協商後釐定。

董事會函件

就代價調整而言，倘二零一一年賬目及／或二零一二年賬目中所示純利少於目標純利，則作為調整代價之機制，第二賣方願意根據買賣協議向本公司承諾向本公司支付任何差額。有關該調整之詳情載於下文「代價調整」一段中。第二賣方薛志新先生為目標公司之總經理，於苗木行業擁有逾十年經驗。第二賣方於二零零三年開始研發、培育及種植白皮松。如上文所述，憑着第二賣方於行內的豐富經驗及其承諾，將使本公司更加確保及肯定目標公司為具良好潛力的重要投資且第二賣方於苗木行業之專長將對目標公司有利。

就各賣方的代價分配而言，本公司已考慮目標集團之整體價值並經過公平協商後，與賣方協定代價，該代價較目標集團於二零一零年四月三十日之未經審核資產淨值有所折讓，亦較上述之初步估值有所折讓。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，代價之分配為賣方間之協商之結果，特別是應付第二賣方代價之分配，乃經考慮其於業內及行內之經驗及專長，以及其就目標純利之承諾及其獨自對代價調整負責。按此基準，董事會認為代價屬公平合理及符合本公司及獨立股東整體之利益。

作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，第一賣方透過上益(其當時之全資目標公司之全資附屬公司)以91,120,000港元購入中國附屬公司的全部權益，此項收購於二零一零年一月完成(「原收購」)。原收購當時之代價由各方參考中國附屬公司之當時資產淨值約人民幣260,000,000元及中國附屬公司之當時生物資產公平值約人民幣270,000,000元按公平協商釐定。於原收購時，中國附屬公司擁有四個種植及培育地點，總土地面積約為16,400中國畝，用於培育白皮松小苗及多種灌木及花卉。中國附屬公司之銷售活動於二零一零年三月前尚未展開，故於原收購前並截至原收購時並未錄得營業額。

第一賣方隨後以總金額約59,300,000港元向其他賣方出售於目標公司之若干股權及因目標公司進一步配發新股份而持有51,000股股份，於最後實際可行日期佔目標公司全部已發行股份之51%。第一賣方於目標公司之51%權益之成本淨額約為31,820,000港元。

董事會函件

董事會知悉以可換股債券及第一承兌票據形式向第一賣方支付代價408,000,000港元，較其成本淨額31,820,000港元增加約1,182.21%。經考慮：(i) 於原收購時，目標集團仍進行重組及受限於盡職審查結果不被信納之風險(目標集團之重組其後於二零一零年一月完成)；(ii) 於原收購後，中國附屬公司之種植及培育地點數目由四個增加至八個，涵蓋總土地面積約21,800中國畝，用於培育白皮松大苗及小苗及多種灌木及花卉，而白皮松大苗(於二零一零年四月收購，其公平值約740,000,000港元)之價值整體高於白皮松小苗；(iii) 目標集團於二零一零年三月前並無錄得營業額，及僅於原收購後接獲數個有關銷售苗木及其他項目之意向書；(iv) 如上文所述，目標集團於二零一零年四月三十日之未經審核資產淨值約1,118,815,000港元(經調整以計及於二零一零年五月生效之股東貸款91,120,000港元資本化)；及(v) 於二零一零年四月三十日，獨立專業估值師按市值基準提供之初步估值報告所示，目標集團之生物資產價值約1,096,000,000港元，董事會認為就第一賣方佔目標公司之51%控股權而向其應付之代價屬公平合理。

可換股債券

根據買賣協議，部分代價將會由本公司向賣方發行本金總額為800,000,000港元之可換股債券支付。於悉數轉換後，800,000,000股轉換股份將根據如下文概述之可換股債券之條款及條件以轉換價配發及發行。於最後實際可行日期，本公司擁有642,765,216股已發行股份。轉換股份佔本公司於最後實際可行日期之已發行股本約124.46%及本公司經發行轉換股份擴大後之已發行股本約55.45%。

可換股債券之主要條款如下：

發行人：	本公司
債券持有人：	賣方
本金額：	共800,000,000港元
利息：	無
到期日：	發行日期起計第五週年
發行日期：	完成日期

董事會函件

轉換期間： 就債券持有人(第二賣方除外)而言：自緊隨發行日期後之營業日起至可換股債券到期日(不包括該日)止期間之任何時間。

就第二賣方而言：

- 第二可換股債券其中之本金額為50,000,000港元之部份：自緊隨本公司截至二零一一年六月三十日止財政年度之全年業績刊發後之營業日起至可換股債券到期日(不包括該日)止期間之任何時間；
- 第二可換股債券其中之本金額為82,000,000港元之部份：自緊隨本公司截至二零一二年六月三十日止財政年度之全年業績刊發後之營業日起至可換股債券到期日(不包括該日)止期間之任何時間；及
- 第二可換股債券之剩餘本金額144,000,000港元：自緊隨發行日期後之營業日起至可換股債券到期日(不包括該日)止期間之任何時間

轉換價： 倘發生下列各情況，則每股1.00港元之轉換股份須予調整(詳細條文載於可換股債券之條款及條件內)：

- (a) 股份因任何合併或拆細而更改面值；
- (b) 本公司透過將溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備金)撥充資本按入賬列作繳足方式發行股份(代替現金股息除外)；

董事會函件

- (c) 本公司向股東(按彼等作為股東身分)作出之資本分配(不論按扣減股本或其他方式作出)，或向股東授出購入本集團現金資產之權利；
- (d) 本公司提呈或授予股東權利可按低於市價80%之價格以供股或購股權或認股權證之方式認購或購買股份；
- (e) 由本公司純粹為換取現金發行可轉換為或交換作新股份或附有認購新股份權利之證券，而就該等證券初步應收每股股份實際代價總額少於該等證券發行條款公佈當日市價之80%，或任何該等證券附帶之任何該等轉換或交換或認購權利之條款作出修訂，以致緊隨該修訂後生效之該等證券轉換或轉換比率或認購價應少於緊接修訂日期前生效之轉換或轉換比率或認購價；
- (f) 由本公司於有關該發行之條款之公佈刊發日期純粹為換取現金按低於市價80%之價格發行股份(根據本公司一項僱員購股權計劃配發及發行之股份除外)；
- (g) 為收購資產而發行股份而其價格低於有關該發行之條款之公佈刊發日市價80%；
- (h) 購買任何股份(於聯交所或任何其他證券交易所進行之任何購買除外)；及

董事會函件

(i) 當本公司決定應或不應調整轉換價。

每股轉換股份1.00港元之初步轉換價較：

- 最後交易日聯交所所報之收市價每股0.82港元溢價約21.95%；
- 於緊接最後交易日前(包括該日)之最後連續五個交易日聯交所所報平均收市價約每股0.774港元溢價約29.20%；
- 於緊接最後交易日前(包括該日)之最後連續十個交易日聯交所所報平均收市價約每股0.738港元溢價約35.50%；及
- 於最後實際可行日期聯交所所報收市價每股0.74港元溢價約35.14%。

轉換股份之地位： 轉換股份於配發及發行時，將與於配發及發行該等轉換股份當日之所有已發行股份在各方面均享有同等地位。

董事會函件

轉換限制：

- (a) 於適用轉換期間，倘緊隨本公司發行轉換股份後，該債券持有人連同其一致行動人士將持有或控制本公司股東大會投票權之數額可導致根據收購守則須提出強制性全面收購建議（不論有關強制性全面收購建議責任已獲豁免與否），則本公司不得發行任何轉換股份，惟倘(i)全面收購建議責任僅由第一賣方（及／或其全資擁有的公司）於本公司股東大會之投票權增加所導致及授出該全面收購建議責任獲得豁免；或(ii)已授出該強制性全面收購建議責任獲得豁免及根據上市規則，轉換不會導致反收購，則此限制將不適用；
- (b) 倘債券持有人行使可換股債券附帶之任何轉換權後，本公司不能維持上市規則規定之最低公眾持股量，則不得行使轉換權；及
- (c) 倘當第二賣方向本公司送達轉換通知時，根據第二賣方向本公司所作有關代價調整之承諾，其尚有任何到期及應付本公司之款項，將轉換之第二可換股債券之本金額應視為已自應付本公司之該等款項中扣除及將轉換之股份數目應相應地扣減。

因此，兌換可換股債券將不會導致本公司控制權出現變動。

董事會函件

贖回： 除非事先贖回、轉換或購買及註銷，否則本公司須於可換股債券之到期日按本金額贖回各可換股債券。倘發生下文所述之任何違約事件，本公司須以相等於根據可換股債券之未償還本金額總數之價值贖回當時所有未償還可換股債券。

轉讓性： 債券持有人可轉讓或出讓全部或部分可換股債券予任何非本公司關連人士之人士或公司(已遵從上市規則所指定之相關披露及／或股東批准(倘適用)規定除外)，惟債券持有人須於進行轉讓前不少於七天向本公司送達事先書面通知，及第二賣方或不能於上文本節「轉換期間」所述之轉換期間除外之任何期間轉讓可換股債券。

本公司將於自獲悉本公司之關連人士買賣任何可換股債券後立即通知聯交所。

違約事件： 違約事件包括下列各項：

- (a) 倘本公司未能根據相關條件支付款項(不論是本金、利息、溢價或其他)；
- (b) 本公司或其任何附屬公司未能履行或遵守任何相關責任(不能補救之違反除外)及該違約事件於債券持有人向本公司發出有關該違約事件之書面通知後持續十個營業日；

董事會函件

- (c) 倘已發出命令或通過有效決議案將本公司及其附屬公司清盤、清算或解散獲得通過；
- (d) 當任何產權負擔持有人取得或破產管理人獲任命接管本公司及其任何附屬公司之全數或重要部分資產或業務；
- (e) 倘本公司或其任何附屬公司停止或威脅停止經營其全部或部份業務，而其為本集團整體業務之重要部份；
- (f) 倘本公司或其任何附屬公司於其金融債務到期時未能履行其任何相關責任，本公司或任何該等附屬公司應主動或同意與其債權人進行有關適用的破產、重組或清盤法之程序或作出受益轉讓或訂立債務重整協議；
- (g) 倘股份撤銷或暫停於聯交所買賣(為期不超過14個連續營業日之暫停買賣除外)；
- (h) 倘本公司履行其於債券項下之所有或任何責任或相關條件屬違法或可換股債券因任何理由終止具備全面效力或有效或被任何相關司法權區之任何法庭宣佈為失效或違法；

董事會函件

- (i) 倘其時存在任何針對本公司或其任何附屬公司之訴訟、仲裁、起訴或其他司法程序或本公司或其任何附屬公司面臨威脅之任何訴訟、仲裁、起訴或其他司法程序所涉及之金額可能對本集團造成重大財務影響及／或可能對本集團之整體營運或財務狀況造成重大不利影響；及
- (j) 倘本公司於買賣協議中已作出或視作已作出之任何聲明或保證被證明為在任何重大方面失實或產生誤導。

修訂條件： 本公司及可換股債券其時未償還之本金額之51%或以上之債券持有人可以書面協定形式修訂相關條件之條款。

規管法律： 可換股債券須由香港法例規管及按其詮釋。

申請上市

本公司將不會向上市委員會申請批准可換股債券上市。

本公司將向上市委員會申請批准轉換股份上市及買賣。轉換股份一經配發及發行將在所有方面與於其配發及發行日期之已發行股份享有相同地位。轉換股份將根據將於股東特別大會上向獨立股東尋求之特定授權配發及發行。

承兌票據

承兌票據的主要條款如下：

本金： 第一承兌票據 – 132,000,000 港元
第二承兌票據 – 68,000,000 港元

董事會函件

到期日： 緊隨本公司截至二零一二年六月三十日止財政年度之全年業績公佈刊發日期起計三個月屆滿後之營業日

利息： 無

先決條件

完成須待(其中包括)以下條件達成後始能作實：

- (a) 獨立股東在股東特別大會上通過一切所需之決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於根據買賣協議的條款發行承兌票據及發行可換股債券及轉換股份(受限於行使可換股債券所附之轉換權)；
- (b) 聯交所上市委員會批准轉換股份(取決於行使可換股債券所附之轉換權)上市及買賣(批准及上市隨後並無於交付有關可換股債券之證書之前撤回)；
- (c) 獲批准由二零一零年六月二十二日至完成日期(包括該日)止，已發行股份持續上市及買賣，惟根據上市規則待審批買賣協議項下擬進行之交易有關之公佈而暫停買賣除外；
- (d) 本公司已獲賣方分別以本公司接納之中國一家著名律師事務所及本公司接納之英屬維爾京群島一家著名律師事務所發出而其形式和內容獲本公司信納之法律意見，獲本公司接納之內容分別為中國法律下有關中國附屬公司之事宜及英屬維爾京群島法律下有關目標公司之事宜；
- (e) 本公司已獲賣方提供本公司核數師編製之二零一零年賬目，其中列明資產淨值不少於1,000,000,000 港元(調整以計及二零一零年五月生效之目標公司股東貸款91,120,000 港元資本化)；
- (f) 本公司已獲賣方提供本公司接納之專業估值師編製於二零一零年四月三十日目標集團生物資產之估值報告，顯示估值金額不少於900,000,000 港元；

董事會函件

- (g) 保證在所有重大方面保持真實、正確及完整及於完成時在任何方面並無誤導；
- (h) 賣方已取得有關訂立及履行買賣協議條款之所有其他所需同意、授權及批准(或相關豁免(視情況而定))；
- (i) 本公司信納目標集團之任何成員公司個別或整體上並無任何事件、變動或影響已經或有理由預期對於完成時目標集團任何成員公司的業務、狀況(財務或其他方面)、經營業績、及資產和前景造成重大不利影響；
- (j) 並未違反擔保人於完成發生前須履行之義務和承諾；
- (k) 就發行任何轉換股份而言，本公司信納上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定將獲遵守；及
- (l) 遵守有關買賣協議及／或其中任何文件項下擬進行之交易之中國監管規定(如有)(惟遵守有關買賣銷售股份之相關中國稅務規定(如有)將純粹為有關賣方之責任除外)。

先決條件(將於完成前達成或豁免之條件(g)、(i)及(j)除外)全面達成或豁免(視乎情況而定)後，賣方將儘快向本公司發出有關之書面通知。倘上述條件於最後截止日期或之前未獲達成或豁免(所有條件可獲豁免，條件(a)及(b)除外)，本公司將無須繼續買賣銷售股份，本公司將有權以書面形式通知賣方終止買賣協議，屆時各方根據買賣協議各自之責任將獲解除及免除(任何事前違反有關條款除外)。

代價調整

根據買賣協議，第二賣方已向本公司承諾：倘二零一一年賬目及／或二零一二年賬目所示純利少於目標純利(即分別於二零一一年賬目中不少於120,000,000港元及於二零一二年賬目中不少於150,000,000港元)，第二賣方將於自刊發本公司分別截至二零一一年六月三十日及二零一二年六月三十日止財務年度之全年業績當日起計三個月屆滿或之前按等值基準向本公司或以抵銷第二可換股債券本金額之形式支付任何差額。目標純利將計及(其中包括)生物資產之公平值變動。

董事會函件

目標純利及代價調整由各方參考目標集團截至二零一零年四月三十日止四個月之經營業績、業務之季節性因素及目標集團可能發展前景後，經公平協商後釐定。

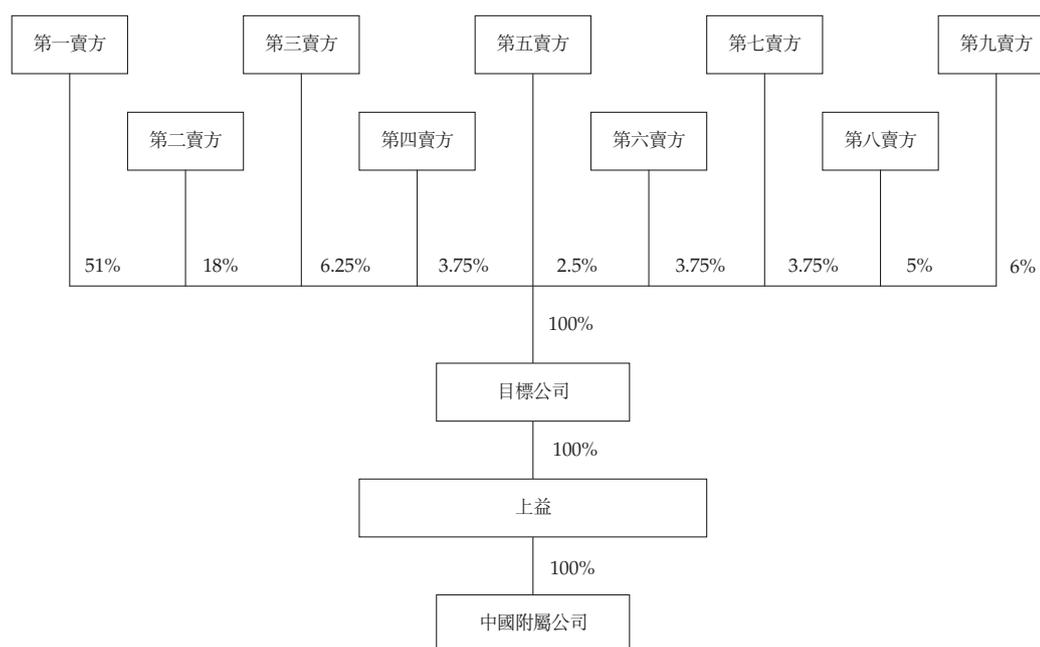
第二賣方(i)同意上文「轉換期間」一段所述的本金額為132,000,000港元的第二可換股債券為不可根據買賣協議之條款轉讓或處置；及(ii)同意第二承兌票據之本金額將按就任何未支付差額而應付本公司之任何金額及根據第二承兌票據於到期日本公司應付第二賣方之數額而減少。

完成

受限於持續達成先決條件或豁免先決條件，完成將於根據買賣協議達成先決條件(條件(g)、(i)及(j)除外)或豁免相關先決條件(視乎情況而定)後第三個營業日(或買賣協議各方可能書面協定之較後日期)落實。

目標集團資料

於最後實際可行日期，目標集團之股權架構載列如下：



目標公司於二零零九年七月六日於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，主要從事投資控股業務。除持有上益股份外，目標公司並無業務，因此自其註冊成立以來並無確認營業額。

董事會函件

上益於二零零九年八月十二日於香港註冊成立為有限公司，主要從事投資控股業務。除於二零一零年一月收購中國附屬公司外，上益並無業務，因此自其註冊成立以來並無確認營業額。

中國附屬公司於二零零九年二月二十四日於中國註冊成立，於二零一零年一月被上益收購。中國附屬公司自其成立以來開始營運，自二零一零年三月起確認營業額。

下表載列(i) 目標集團；及(ii) 中國附屬公司根據香港財務報告準則編製之經審核財務數據：

目標集團：

	目標公司註冊 成立日期 二零零九年 七月六日至 二零零九年十二月 三十一日期間 千港元	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日期間 千港元
營業額	—	66,956
除稅前溢利／(虧損)	(37)	(附註1) 1,026,986
除稅後溢利／(虧損)	(37)	1,026,986
		於二零一零年 四月三十日 千港元
資產淨值	351	(附註2) 1,118,815

中國附屬公司：

	目標公司 註冊成立日期 二零零九年 二月二十四日至 二零零九年十二月 三十一日期間 千港元	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日期間 千港元
營業額	—	66,956
除稅前溢利	(附註3) 15,962	(附註4) 803,677
除稅後溢利	15,962	803,677
		於二零一零年 四月三十日 千港元
資產淨值	314,454	1,118,489

附註：

- 該數額包括(i) 收購中國附屬公司產生之負商譽約223,334,000港元及(ii) 生物資產公平值變動之收益約772,199,000港元。

董事會函件

2. 目標集團於二零一零年四月三十日之資產淨值經調整以計及目標公司股東貸款91,120,000港元資本化，其應於二零一零年三月資本化但於二零一零年五月正式生效。
3. 該數額包括生物資產公平值變動之收益約18,675,000港元。
4. 該數額包括生物資產公平值變動之收益約772,199,000港元。

中國附屬公司之業務

中國附屬公司主要從事以白皮松及其他珍稀苗木為主的綠化苗木研發、培育、生產種植及經營銷售業務。中國附屬公司之現有苗木基地位於中國山西省及北京，且計劃於中國山西、北京及天津興建苗木推廣園區。

中國附屬公司業務分部之詳情如下：

種植及培育

中國附屬公司目前經營總土地面積約為21,800中國畝之種植基地，以種植及培育以稀有植物為主之苗木：

位置	土地面積 (約中國畝)	種植基地性質 (植物種類)	租賃土地之期限
山西省交城縣 洪相村及嶺底村 (由六個自然村組成)	總計8,603 由下列 各項組成：	於山地之 培育基地 (白皮松小苗)	
	1,300		直至二零五二年十二月
	833		直至二零五二年十二月
	2,500		直至二零五四年十二月
	720		直至二零五四年十二月
	2,100		直至二零五四年十二月
	1,150		直至二零五四年十二月

董事會函件

位置	土地面積 (約中國畝)	種植基地性質 (植物種類)	租賃土地之期限
山西省交城縣西社	4,457	林地基地 (白皮松大苗)	直至二零七九年七月
山西省晉中市 太谷縣 侯城鄉里修村	343	苗木園區 (多種喬木)	直至二零三零年三月
山西省汾陽市 杏花鎮張興村	420	白皮松苗木 培育基地	直至二零二九年二月
山西省呂梁市 交城縣石候村	1,001	苗木園區 (多種喬木、 灌木及 草本花卉)	直至二零五二年八月
山西省晉中市 榆次區什貼鎮 十里溝村	6,462	於山地之 培育基地 (白皮松小苗)	直至二零五九年十二月
北京順義區 西水泉村 及河莊村	420	苗木培植基地 (多種稀有及 新型灌木及 花卉)	直至二零二九年十二月
北京昌平區	150	苗木培植基地 (多種稀有及 新型灌木及 花卉)	直至二零二七年十二月

資料來源：於土地租賃協議及林權證披露的有關該種植及培育場所的資料由本公司中國法律顧問高朋律師事務所核實。

董事會函件

種植場所之詳細資料：

種類 (附註1)	高度 (附註1)	種植林木之 概約數目 (附註1)	每棵樹目前 平均市價 (附註2) (人民幣)
白皮松			
—營養袋幼苗	低於30厘米	2,923,000	4
—小苗	30厘米—1米	3,779,000	62
—大苗	高於5米	219,000	3,000
側柏	6厘米(直徑)	18,000	1,200
棗樹	7厘米(直徑)	36,000	838
其他花卉及灌木苗木	—	5,440,000	2

附註：

- 該林業報告所披露之信息資料基於由太原市林業調查規劃院所編製的林業報告，該機構負責對太原市當地森林資源、木材生產及貿易活動進行政策規劃、管理監督、研發、調查及檢查、調查及巡視。
- 每棵樹之平均市價乃根據利駿行測量師有限公司進行之估值計算。

截至二零一零年四月三十日止四個月期間，中國附屬公司就苗木銷售(主要為白皮松)錄得營業額約66,956,000港元，並錄得毛利約33,028,000港元。

於最後實際可行日期，中國附屬公司已簽署數份意向書以供應合共300,000棵白皮松小苗、1,000,000棵白皮松營養袋幼苗及各種彩葉植物。

中國附屬公司自身擁有林業生物工程研究中心且正著手於中國北京建立一個科學家工作站，由林業專家與從事生物工程之大學教授及研究生合作組成富有經驗之研究隊伍研發林木培植及苗木培育。

中國附屬公司致力發展(i)可忍受乾旱季節或極端氣候及為生態恢復之目的可於山區或城市之乾燥土地上生長之植物；及(ii)新型或生物工程化彩葉植物及各種用於綠化建築之稀有及新型灌木及花卉。

綠化工程

中國附屬公司於綠化工程之業務範圍包括公園及休憩規劃、視覺資源管理、綠色基礎設施規劃及供應、私人屋苑之整體綠化規劃及設計以及為政府機構、物業發展商、私人家居及公司提供之不同規模之設計、規劃及管理。

於最後實際可行日期，中國附屬公司已簽署一份意向書以從事一項土地面積約為6,000中國畝之綠化工程項目。

生態修復

儘管為推動經濟快速增長之一項主要因素，惟中國山西及其他地區之採礦業造成大面積荒地且導致土地侵蝕及荒漠化以及其他環境損害。中國政府於已實施之法律及法規中明確規定於採礦地區生態修復之重要性。

中國附屬公司計劃為礦場經營者及政府監管機構從事生態修復項目以及於乾燥及乾旱地區進行種植及林木管理。於最後實際可行日期，中國附屬公司已簽署意向書以從事總土地面積約為53,000中國畝之生態修復項目，供應鈣果樹苗木。

中國附屬公司之許可證

於最後實際可行日期，中國附屬公司已就其主要業務取得相關許可證及批准，相關許可證及批准並無撤回、修訂、撤銷或屆滿。於許可證及批准屆滿後根據相關法律申請重續該等許可證及批准並無法律障礙。

中國附屬公司之主要許可證概述如下：

相關許可證名稱	屆滿日期
營業登記	二零一五年一月六日
林木種子生產許可證	二零一二年十月二十七日
林木種子經營許可證	二零一二年十月二十七日
於山西省開展造林項目之資格證書	二零一三年十二月三十一日

本集團管理層討論及分析

截至二零零九年十二月三十一日止六個月期間

業務概覽

截至二零零九年十二月三十一日止六個月，本集團的綜合營業額約為1,563,790,000港元(二零零八年：1,488,500,000港元)，而本公司權益持有人應佔純利則約為1,226,000港元(二零零八年：20,346,000港元)，分別較上一個財政期間增長約5%和減少約94%。

本集團業務可分為農資經營業務和非農資產品貿易兩類。農資經營業務包括製造及銷售，採購及分銷農資產品，並提供相關產品的植保及顧問服務。

撇除若干一次性的非現金流項目(即投資物業估值虧損、出售附屬公司之溢利／(虧損)及僱員股份補償開支)之影響外，淨溢利約為12,673,000港元(二零零八年：21,621,000港元)，減少約41%。導致淨溢利減少的主要因素乃二零零八年第四季度發生的全球金融危機引致經濟下滑，因而令回顧期內整體毛利減少所致。因此，本集團產品售價的跌幅大於購買成本的降低，令整體毛利率有所萎縮。

董事會函件

以產品分類，農資經營業務及非農資產品貿易的營業額分析如下：

	截至十二月三十一日止六個月			
	二零零九年		二零零八年	
	佔總營業額		佔總營業額	
	營業額	百分比	營業額	百分比
	千港元		千港元	
農資經營業務				
氮肥	153,952	10%	191,641	13%
磷肥	189,771	12%	188,544	13%
鉀肥	324,650	21%	355,910	24%
複合肥	412,197	26%	333,913	22%
農藥	83,639	5%	127,157	8%
	<u>1,164,209</u>	<u>74%</u>	<u>1,197,165</u>	<u>80%</u>
農資產品(小計)	1,164,209	74%	1,197,165	80%
非農資產品貿易	<u>399,581</u>	<u>26%</u>	<u>291,335</u>	<u>20%</u>
	<u>1,563,790</u>	<u>100%</u>	<u>1,488,500</u>	<u>100%</u>

肥料(包括氮肥、磷肥、鉀肥和複合肥)總體銷量從截至二零零八年十二月三十一日止六個月約44.8萬噸增加約18%至截至二零零九年十二月三十一日止六個月約52.8萬噸。肥料總營業額從截至二零零八年十二月三十一日止六個月約10.70億港元輕微增加約1%至截至二零零九年十二月三十一日止六個月約10.81億港元。

農藥方面，營業額從截至二零零八年十二月三十一日止六個月約1.27億港元減少34%至截至二零零九年十二月三十一日止六個月約84,000,000港元。

非農資產品貿易營業額從截至二零零八年十二月三十一日止六個月約2.91億港元增加37%至截至二零零九年十二月三十一日止六個月約4億港元。

企業策略及未來展望

雖然各類肥料價格現已處於較低水準，二零一零年價格走勢將取決於全球經濟復蘇速度及對糧食需求等因素。然而，中國政府一直致力深化農業改革，增加農民收入，不斷加大對「三農」(即農村、農民及農業)投入。具體而言，中央政府頒佈的二零一零年第一號文件強調將持續增加對農業投入的總量，並達致比例上的穩步增長。中央政府亦致力增加糧食的產量，此亦加快肥料市場未來數年的復蘇步伐，並為行業帶來更大的發展空間。

本集團於來年將繼續加強風險管理，審慎行事，採取穩中求勝的經營方針，以規避風險。此外，由於國內化肥產能過剩，行業逐步進行結構性調整，本集團也藉此機遇重整架構，在鞏固現有業務的同時拓展新的業務發展方向，以加強集團的核心競爭力。

展望將來，除了繼續集團統購分銷及優化產品組合的策略，我們將積極強化與上游品牌供應商的戰略性合作，進一步開發優質資源，以增加集團經營的穩定性和持續發展性。

此外，為了令本集團之農業業務更多元化、擴大本集團之資產規模及增加收入來源，本集團正積極物色投資機會。董事對集團的長遠未來抱著樂觀的態度，而且將致力為來年的挑戰與機遇做好準備。

財務資源

本集團一般以內部產生的現金流量及銀行信貸撥付經營所需，以應付其資本開支及其他資本需要。

於二零零九年十二月三十一日，現金及銀行結餘及受限制銀行存款合共為542,639,000港元，包括以港元結算的450,000港元、以美元結算的287,000港元及以人民幣結算的541,902,000港元。

董事會函件

就外匯風險而言，由於本集團的盈利及借貸主要以人民幣結算，而人民幣兌港元／美元之匯率於回顧期間保持穩定，故並無面對任何重大匯率波動風險。於回顧期內，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

於本期間，本公司成功以配售新股及可換股債券籌集資金，有關所得款項淨額約為59,400,000港元。本公司亦以若干認股權證持有人行使非上市認股權證所附帶的認購權籌集額外資金約58,900,000港元。

借貸及銀行融資

於二零零九年十二月三十一日，本集團以人民幣結算之銀行借貸為474,050,000港元，按年利率約1.8厘至6.9厘計息。於二零零九年十二月三十一日，本集團以人民幣結算的應付票據為約905,069,000港元，全數以本集團為數約366,270,000港元(亦以人民幣結算)的已抵押銀行存款作抵押。

於二零零九年十二月三十一日，本集團以港元結算的可換股債券(於二零一一年七月到期)為29,122,000港元，並按年利率3厘計息。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之資產負債比率維持於約64%之水平。該比率乃以二零零九年十二月三十一日之銀行貸款及可換股債券總額除以本公司權益持有人應佔權益計算。經考慮本集團業務性質及營運規模後，董事認為，於二零零九年十二月三十一日之資產負債比率屬穩健。

承擔

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無重大已訂約但尚未繳付的資本承擔，而經營租約承擔則約為13,347,000港元。

或然負債

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

酬金政策及購股權計劃

於截至二零零九年十二月三十一日止六個月內，本集團產生之薪金及其他薪酬總額(不包括僱員股份補償開支)約為970萬港元，平均員工人數約為900人。

董事會函件

截至二零零九年六月三十日止年度

業務概覽

截至二零零九年六月三十日止年度，本集團的綜合營業額約為3,178,420,000港元(二零零八年：2,894,984,000港元)，本公司權益持有人應佔純利約為11,067,000港元(二零零八年：82,423,000港元)，分別較上一財政年度增長約10%和下跌約87%。若剔除投資物業估值收益／(虧損)及存貨撇減之影響，淨利潤約為34,982,000港元(二零零八年：92,017,000港元)，減少62%。

以產品分類，農資經營業務及非農資產品貿易的營業額分析如下：

	二零零九年		二零零八年	
	佔總營業額		佔總營業額	
	營業額	百分比	營業額	百分比
	千港元		千港元	
農資經營業務				
氮肥	416,646	13%	677,032	23%
磷肥	422,243	13%	299,614	10%
鉀肥	466,553	15%	202,186	7%
複合肥	827,317	26%	519,988	18%
農藥	402,902	13%	368,876	13%
農資產品(小計)	2,535,661	80%	2,067,696	71%
非農資產品貿易	642,759	20%	827,288	29%
合計	<u>3,178,420</u>	<u>100%</u>	<u>2,894,984</u>	<u>100%</u>

肥料(包括氮肥、磷肥、鉀肥和複合肥)總體銷量從截至二零零八年六月三十日止年度約88萬噸增加約20%至截至二零零九年六月三十日止年度約106萬噸。肥料總營業額則從截至二零零八年六月三十日止年度約16.99億港元增加至截至二零零九年六月三十日止年度約21.33億港元，增長約26%。

董事會函件

農藥方面，營業額從截至二零零八年六月三十日止年度約3.69億港元增加約9%至截至二零零九年六月三十日止年度約4.03億港元。

非農資產品貿易營業額從截至二零零八年六月三十日止年度約8.27億港元減少至截至二零零九年六月三十日止年度約6.43億港元。

財務資源

本集團一般以內部產生現金流量及銀行信貸撥付經營所需，以應付其資本開支及其他資金需要。

於二零零九年六月三十日，現金及銀行結餘和有限制銀行存款約為418,327,000港元，包括以港元計算約3,475,000港元、以人民幣計算約412,187,000港元以及以美元計算約2,665,000港元。

就外匯風險而言，由於本集團的盈利及借貸主要以人民幣計算，而人民幣兌港元／美元的匯率於回顧年內屬穩定，故此並無承受重大匯率波動風險。於回顧年內，本集團並無採用任何金融工具作對沖用途。

借貸及銀行信貸

於二零零九年六月三十日，本集團有銀行借貸約304,433,000港元(其中以人民幣計算約300,488,000港元及以美元計算約3,945,000港元)，按年利率約3.1厘至8.96厘計息，其中約53,880,000港元以本集團若干應收貿易款項、存貨及投資物業作抵押，而約250,553,000港元以本公司一名董事及第三方以及若干少數股東之物業作擔保。

於二零零九年六月三十日，本集團有應付票據約1,019,000,000港元。該等票據以人民幣計算，全數以約306,000,000港元的已抵押銀行存款(亦以人民幣計算)作抵押。

於二零零九年六月三十日，本集團資產負債比率維持於約44%水平，該比率乃按於二零零九年六月三十日銀行借貸除本公司權益持有人應佔權益總額計算。董事認為，經計及本集團之營運性質及規模後，於二零零九年六月三十日之資產負債比率屬穩健。

董事會函件

承擔

於二零零九年六月三十日，本集團並無未償還已訂約資本承擔。於二零零九年六月三十日，本集團有經營租約承擔約15,424,000港元。

或然負債

於二零零九年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

薪酬政策及購股權計劃

於截至二零零九年六月三十日止年度，本集團產生薪金及其他薪酬合共約29,000,000港元，平均員工人數約1,000人。

薪酬組合包括薪金、強制性公積金及與個人表現掛鈎的年終花紅。本公司已根據本公司於二零零一年十二月三十一日舉行之特別股東大會上通過之決議案採納購股權計劃(「該計劃」)。該計劃之上限已根據於二零零九年二月十一日舉行之本公司特別股東大會上通過之決議案獲更新。於截至二零零九年六月三十日止年度，並無授出購股權(二零零八年：無)。於二零零九年七月二十七日，按該計劃向相關參與者授出的購股權涉及48,970,000股本公司股份。

截至二零零八年六月三十日止年度

業務概覽

截至二零零八年六月三十日止年度，本集團的綜合營業額約為2,894,984,000港元(二零零七年：2,552,044,000港元)，本公司權益持有人應佔純利約為82,423,000港元(二零零七年：80,592,000港元)，分別較上一財政年度增長約13%和2%。若剔除投資物業公平值變動之影響，淨利潤約為92,017,000港元(二零零七年：75,528,000港元)，減少22%。

董事會函件

以產品分類，農資經營業務及非農資產品貿易的營業額分析如下：

	二零零八年		二零零七年	
	佔總營業額		佔總營業額	
	營業額	百分比	營業額	百分比
	千港元		千港元	
農資經營業務				
氮肥	677,032	23%	796,957	31%
磷肥	299,614	10%	175,274	7%
鉀肥	202,186	7%	142,244	6%
複合肥	519,988	18%	467,938	18%
農藥	368,876	13%	490,734	19%
農資經營業務(小計)	2,067,696	71%	2,073,147	81%
非農資產品貿易	827,288	29%	478,897	19%
合計	<u>2,894,984</u>	<u>100%</u>	<u>2,552,044</u>	<u>100%</u>

肥料(包括氮肥、磷肥、鉀肥和複合肥)總體銷量從二零零七年六月三十日止年度的約97萬噸大幅下跌約9%至二零零八年六月三十日止年度的約88萬噸。肥料營業額則從二零零七年六月三十日止年度的約15.82億港元增加至二零零八年六月三十日止年度的約16.99億港元，增長約7%。

農藥方面，營業額從二零零七年六月三十日止年度的約4.91億港元下跌約25%至二零零八年六月三十日止年度的約3.69億港元。

非農資產品貿易營業額從二零零七年六月三十日止年度的約4.80億港元減少至二零零八年六月三十日止年度的約8.30億港元。

財務資源

本集團一般以內部產生現金流量及銀行信貸撥付經營所需，以應付其資本開支及其他資金需要。

董事會函件

於二零零八年六月三十日，現金及銀行結餘和有限制銀行存款約為403,849,000港元，包括以港元計算約591,000港元、以人民幣計算約382,044,000港元以及以美元計算約21,214,000港元。

就外匯風險而言，由於本集團的盈利及借貸主要以人民幣計算，而人民幣兌港元／美元的匯率於回顧年內屬穩定，故此並無承受重大匯率波動風險。於回顧年內，本集團並無採用任何金融工具作對沖用途。

借貸及銀行信貸

於二零零八年六月三十日，本集團有銀行借貸約388,100,000港元(其中以人民幣計算約309,500,000港元及以美元計算約78,600,000港元)，按年利率約5.8厘至10.0厘計息，其中約11,400,000港元以本集團若干土地及房屋作抵押，約18,700,000港元以若干少數股東的資產作抵押，其餘由若干附屬公司及／或一名董事提供擔保。

於二零零八年六月三十日，本集團有應付票據約771,000,000港元。該等票據以人民幣計算，全數以約211,000,000港元的已抵押銀行存款(亦以人民幣計算)作抵押。

於二零零八年六月三十日，本集團資產負債比率維持於約57%水平，該比率乃按於二零零八年六月三十日銀行借貸除本公司權益持有人應佔權益總額計算。董事認為，經計及本集團之營運性質及規模後，於二零零八年六月三十日之資產負債比率屬穩健。

承擔

於二零零八年六月三十日，本集團有關於建造生產設施之未償還已訂約資本承擔約9,645,000港元。於二零零八年六月三十日，本集團有經營租約承擔約5,026,000港元。

或然負債

於二零零八年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

薪酬政策及購股權計劃

於截至二零零八年六月三十日止年度，本集團產生薪金及其他薪酬合共約28,000,000港元，平均員工人數約1,200人。

董事會函件

薪酬組合包括薪金、強制性公積金及與個人表現掛鈎的年終花紅。本公司已根據本公司於二零零一年十二月三十一日舉行之特別股東大會上通過之決議案採納購股權計劃(「該計劃」)。該計劃之上限已根據於二零零六年三月一日舉行之本公司特別股東大會上通過之決議案獲更新。於截至二零零八年六月三十日止年度，並無按該計劃向相關參與者就本公司股份授出任何購股權(二零零七年：無)。

截至二零零七年六月三十日止年度

業務概覽

截至二零零七年六月三十日止年度，本集團的綜合營業額約2,552,044,000港元(二零零六年：2,286,255,000港元)，本公司權益持有人應佔純利約80,592,000港元(二零零六年：61,627,000港元)，分別較上一年財政年度增長約12%和31%。

以產品分類，農資經營業務及非農資產品貿易的營業額分析如下：

	二零零七年		二零零六年	
	營業額 千港元	佔總營業額 百分比	總營業額 千港元	佔總營業額 百分比
農資經營業務				
氮肥	796,957	31%	571,440	25%
磷肥	175,274	7%	153,244	7%
鉀肥	142,244	6%	72,804	3%
複合肥	467,938	18%	510,554	22%
農藥	490,734	19%	500,178	22%
農資經營業務(小計)	2,073,147	81%	1,808,220	79%
非農資產品貿易	478,897	19%	478,035	21%
合計	<u>2,552,044</u>	<u>100%</u>	<u>2,286,255</u>	<u>100%</u>

肥料(包括氮肥，磷肥，鉀肥和複合肥)總體銷量從二零零六年六月三十日止年度的約85萬噸增加至截至二零零七年六月三十日止年度的約97萬噸，

董事會函件

上升約14%。營業額從截至二零零六年六月三十日止年度的約13.08億港元增加至截至二零零七年六月三十日止年度的約15.82億港元，增長21%。

農藥方面，營業額從截至二零零六年六月三十日止年度的約5.00億港元減少至截至二零零七年六月三十日止年度的約4.91億港元，下降約2%。

非農資產品貿易營業額與截至二零零六年六月三十日止年度的相若，維持於約4.8億港元。

財務資源

本集團一般以內部產生現金流量及銀行信貸撥付經營所需，以應付其資本開支及其他資金需要。

於二零零七年六月三十日，現金及銀行結餘和有限制銀行存款約為377,634,000港元，包括以港元計算約8,167,000港元金額、以人民幣計算約368,735,000港元金額以及以美元計算約732,000港元金額。

就外匯風險而言，由於本集團的盈利及借貸主要以人民幣計算，而人民幣兌港元／美元的匯率於回顧年內屬穩定，故此並無承受重大匯率波動風險。於回顧年內，本集團並無採用任何金融工具作對沖用途。

借貸及銀行信貸

於二零零七年六月三十日，本集團有銀行借貸約287,200,000港元(以人民幣計算)，按年利率約5.22厘至9.86厘計息，其中約15,800,000港元、13,400,000港元、30,900,000港元、178,300,000港元、48,500,000港元及300,000港元分別以本集團若干存貨、廠房及設備以及投資物業、若干少數股東之物業、本集團有抵押銀行存款，另加一家附屬公司／一名董事提供之擔保、若干附屬公司提供之公司擔保、一名董事提供之個人擔保以及一名第三方提供之擔保作為抵押。

於二零零七年六月三十日，本集團有應付票據約601,000,000港元。該等票據以人民幣計算，全數以約180,000,000港元的已抵押銀行存款(亦以人民幣計算)作抵押。

董事會函件

於二零零七年六月三十日，本集團資產負債比率維持於約52%水平，該比率乃按於二零零七年六月三十日銀行借貸除本公司權益持有人應佔權益總額計算。董事認為，經計及本集團之營運性質及規模後，於二零零七年六月三十日之資產負債比率屬穩健。

承擔

於二零零七年六月三十日，本集團並無未償還之重大已訂約資本及其他承擔。於二零零七年六月三十日，本集團有經營租約承擔約4,547,000港元。

或然負債

於二零零七年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

薪酬政策及購股權計劃

於截至二零零七年六月三十日止年度，本集團產生薪金及其他薪酬合共約23,000,000港元，平均員工人數約1,200人。

薪酬組合包括薪金、強制性公積金及與個人表現掛鈎的年終花紅。本公司已根據本公司於二零零一年十二月三十一日舉行之股東特別大會上通過之決議案採納購股權計劃(「該計劃」)。該計劃之上限已根據於二零零六年三月一日舉行之本公司股東特別大會上通過之決議案獲更新。於截至二零零七年六月三十日止年度，本公司並無根據該計劃向有關參與者授出涉及本公司股份之購股權(二零零六年：授出購股權涉及56,500,000股本公司股份)。

目標集團管理層討論及分析

自二零零九年二月二十四日(中國附屬公司註冊成立日期)至二零零九年十二月三十一日期間

業務概覽

截至二零零九年十二月三十一日止期間，目標公司從事建設其生產基地及收購各個種類的樹苗。於二零零九年十二月三十一日，目標公司於山西省建成四個生產基地，總佔地面積約為16,500畝，用於生產及培育白皮松及其他品種樹苗，總公平值約為327,000,000港元。

董事會函件

由於目標集團於本期間尚未開始銷售，故無營業而記錄。目標集團溢利記錄約為16,000,000港元，包括生物資產之公平值變動升值所獲約18,700,000港元及管理開支約為2,700,000港元。

財務回顧

於二零零九年十二月三十一日，目標集團的現金及銀行結餘約為4,900,000港元，包括以港元計算的4,500,000港元及以人民幣計算的400,000港元。

於二零零九年十二月三十一日，目標集團並無銀行借貸或重大或然負債。

於二零零九年十二月三十一日，目標集團並無重大已訂約但未繳付的資本承擔，而經營租約承擔總額約為34,100,000港元。

截至二零一零年四月三十日止四個月期間

業務概覽

截至二零一零年四月三十日止四個月期間，目標集團繼續建設其種植基地並收購各個品種的樹苗。於二零一零年四月三十日，目標集團擁有八個種植基地，其中六個位於山西省，兩個位於北京，土地總面積約為21,800畝，用於種植及培育白皮松及其他品種樹苗，總公平值約為1,096,000,000港元。

目標集團自二零一零年三月開始銷售樹苗，本期間錄得營業額及毛利分別約為67,000,000港元及33,000,000港元，毛利率約達49%。截至二零一零年四月三十日止期間，目標集團的純利約為1,027,000,000港元，其中包括生物資產之公平值變動產生之約772,000,000港元收益及目標集團重組產生之負商譽約223,000,000港元。

財務回顧

於二零一零年四月三十日，目標集團之現金及銀行結餘約為3,100,000港元，以人民幣計算。

於二零一零年四月三十日，目標集團並無銀行存款或重大或然負債。

董事會函件

於二零二零年四月三十日，目標集團並無重大已訂約但未繳付的資本承擔，而經營租約承擔總額約為44,100,000港元。

風險因素

有關林業產業之風險

本公司之持續成功取決於中國附屬公司持續發展其種植、培育、綠化工程及生態修復業務的能力。業務及經營業績容易受到林業市場之季節性因素所限，並容易受到白皮松價格波動影響。

林地種植園極其容易遭受種植及培育場所或其他臨近森林發生之意外(例如火災)，且洪水或颱風等災難可對其業務經營造成重大不利影響。蟲害、病害及其他其他疾病可能影響白皮松生長採收率及質量，而經擴大集團之經營及財務表現亦會受不利影響。

類似或可替代產品之競爭威脅

預計目標集團會與中國及國際公司互相競爭，而該等公司可能在資源、技術實力、客戶基礎、品牌及分銷實力等方面較目標集團更有競爭優勢。鑑於該等因素，目標集團之競爭對手可能對行業內技術及客戶喜好及需求之急劇轉變更容易適應，更易把握商機及採取較目標集團更為進取之價格政策。然而，由於並無有關競爭之公開資料，故類似或可替代產品之競爭情況尚不明朗。

林權證之有效期

儘管中國附屬公司已取得許可期內該種植及培育場所之林權證，惟林權證須視乎日後能否獲得續期，而中國附屬公司可能無法為其林權證續期或延長期限。倘中國附屬公司未能於林權證到期時續期，經擴大集團之業務及財務表現將受到不利影響。

中國附屬公司適用之法律及法規

林木種子生產經營監管

根據全國人大常委會於2000年7月8日通過並於2004年8月28日修訂的《中華人民共和國種子法》及國家林業局於2002年11月2日頒布並於2002年12月15日起施行

董事會函件

的《林木種子生產、經營許可證管理辦法》規定，從事主要林木商品種子生產及經營的單位和個人應當取得林木種子生產許可證及林木種子經營許可證，並按許可證核定的生產、經營地點及生產、經營種類生產及經營；縣級以上地方人民政府林業行政主管部門主管本行政區域內林木種子生產、經營許可證的審核、發放和管理工作，種子經營許可證的有效區域由發證機關在其管轄範圍內確定。種子經營者按照經營許可證規定的有效區域設立分支機構的，可以不再辦理種子經營許可證。

農村土地承包經營監管

根據全國人大常委會於2002年8月29日通過並頒布的《中華人民共和國農村土地承包法》、農業部於2003年11月14日頒布並自2004年1月1日起施行的《中華人民共和國農村土地承包經營權證管理辦法》及全國人大常委會於2007年3月16日通過並自2007年10月1日起施行的《中華人民共和國物權法》規定，農民集體所有和國家所有由農民集體使用的林地，依法實行土地承包經營制度，土地承包經營權自土地承包經營權合同生效時設立。

縣級以上地方人民政府應當向土地承包經營權人發放土地承包經營權證、林權證，並登記造冊，確認土地承包經營權；農村土地承包經營權證是農村土地承包合同生效後，國家依法確認承包方享有土地承包經營權的法律憑證。國家保護承包方依法、自願、有償地進行土地承包經營權流轉。經依法登記取得土地承包經營權證或者林權證等證書的，其土地承包經營權可以依法採取轉讓、出租、入股、抵押或者其他方式流轉。土地承包權流轉的期限不得超過承包期的剩餘期限；未經依法批准，不得將承包地用於非農建設等原則。承包方以轉包、出租、互換或者其他方式流轉的，承包方應當及時向發包方備案；以轉讓方式流轉的，應當事先向發包方提出轉讓申請，承包方採取轉讓方式流轉的，經發包方同意後，當事人可以要求及時辦理農村土地承包經營權證變更、注銷或重發手續。

董事會函件

根據農業部於2005年1月19日頒布並自2005年3月1日起施行的《農村土地承包經營權流轉辦法》及最高人民法院於2005年7月29日公佈並自2005年9月1日起施行的《最高人民法院關於審理涉及農村土地承包糾紛案件適用法律問題的解釋》規定，發包方就同一土地簽訂兩個以上承包合同，承包方均主張取得土地承包經營權的，由已經依法登記的承包方取得土地承包經營權；若均未依法登記的，生效在先合同的承包方取得土地承包經營權；若依據前述情形仍無法確定的，已經根據承包合同合法佔有使用承包地的人取得土地承包經營權，但爭議發生後一方強行先佔承包地的行為和事實，不得作為確定土地承包經營權的依據。承包方未依法登記取得土地承包經營權證等證書，即以轉讓、出租、入股、抵押等方式流轉土地承包經營權，發包方可以請求確認該流轉無效，但非因承包方原因未登記取得土地承包經營權證等證書的除外。

林權管理

根據全國人大常委會於1984年9月20日頒布並於1998年4月29日修訂的《中華人民共和國森林法》及國務院於2000年1月29日頒布的《中華人民共和國森林法實施條例》，中國所有林地均歸國家或集體所有，但個人可以擁有林地使用權、林木所有權和林木使用權。國家對森林、林木和林地實行登記發證制度，依法登記的森林、林木和林地的所有權和使用權(統稱林權)受法律保護，任何單位和個人不得侵犯。根據國家林業局於2000年11月2日發布的《林木和林地權屬登記管理辦法》，縣級以上林業主管部門為林權登記主管機關。

根據上述法律規定，用材林、經濟林、薪炭林及其林地使用權、採伐迹地及火燒迹地的林地使用權、以及國務院規定的其他森林、林木和其他林地使用權可以依法轉讓、作價入股或者作為合資、合作造林、經營林木的出資或合作條件。其中，用材林是指以生產木材為主要目的的森林和林木，包括以生產竹材為主要目的的竹林；經濟林是指以生產果品，食用油料、飲料、調料，工業原料和藥材等為主要目的的林木；薪炭林是指以生產燃料為主要目的的林木。

稅收

根據已經國務院於2008年11月5日修訂並於2009年1月1日生效的《中華人民共和國增值稅暫行條例》第十五條規定，下列項目免徵增值稅：(一)農業生產者銷售的自產農產品；另據財政部和國家稅務總局於2008年12月15日修訂並於2009年1月1日生效的《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》第三十五條規定，條例第十五條規定的部分免稅項目的範圍，限定如下：(一)第一款第(一)項所稱農業，是指種植業、養殖業、林業、牧業、水產業。

根據全國人民代表大會於2007年3月16日通過並於2008年1月1日生效的《中華人民共和國企業所得稅法》第二十七條第(一)項規定，企業的下列所得可以免徵、減徵企業所得稅：(一)從事農、林、牧、漁業項目的所得，國務院於2007年12月6日發布並於2008年1月1日生效的《中華人民共和國企業所得稅實施條例》第八十六條對上述規定進行了具體細化，規定企業從事下列項目的所得，免徵企業所得稅：4、林木的培育和種植；另根據《國家稅務總局關於貫徹落實從事農、林、牧、漁業項目企業所得稅優惠政策有關事項的通知》(國稅函[2008]850號)規定，「《實施條例》第八十六條規定的農、林、牧、漁業項目企業所得稅優惠政策，各地可直接貫徹執行。對屬已明確的免稅項目，如有徵稅的，要及時退還稅款」。

勞動關係

根據全國人大常委會於1994年7月5日發布並於1995年1月1日生效的《中華人民共和國勞動法》及全國人大常委會於2007年6月29日發布並於2008年1月1日生效的《中華人民共和國勞動合同法》，用人單位與勞動者建立勞動關係，應當訂立書面勞動合同。用人單位不得違反上述勞動法律法規的規定，延長勞動者的工作時間，並且向勞動者支付的工資不得不低於當地最低工資標準。用人單位必須建立、健全勞動安全衛生制度，嚴格執行國家勞動安全衛生規程和標準，對勞動者進行勞動安全衛生教育，防止勞動過程中的事故，減少職業危害。用人單位必須為勞動者提供符合國家規定的勞動安全衛生條件和必要的勞動防護用品，對從事有職

董事會函件

業危害作業的勞動者應當定期進行健康檢查。國家對女職工和未成年工實行特殊勞動保護。

根據國務院於1999年1月22日發布施行的《社會保險費徵繳暫行條例》及勞動和社會保障部於1999年3月19日發布施行的《社會保險登記管理暫行辦法》，企業及其職工應當繳納基本養老保險費、基本醫療保險費、失業保險費，企業應向當地社會保險經辦機構申請辦理社會保險登記。

根據國務院於2003年4月27日發布並於2004年1月1日生效的《工傷保險條例》，中國境內的各類企業應當為本單位全部職工或者雇工繳納工傷保險費，職工個人不繳納工傷保險費。

根據勞動和社會保障部於1994年12月14日發布並於1995年1月1日生效的《企業職工生育保險試行辦法》，企業需按不高於員工工資總額1%的比例為職工繳納生育保險費，職工個人不繳納生育保險費。

根據國務院於1999年4月3日發布並於2002年3月24日實施的《住房公積金管理條例》，企業應在住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記，在受委托銀行設立住房公積金專戶。職工和單位住房公積金的繳存比例均不得低於職工上一年度月平均工資的5%。職工個人繳存的住房公積金和職工所在單位為職工繳存的住房公積金，屬於職工個人所有。

依據國務院於2009年9月1日發布實施的《國務院關於開展新型農村社會養老保險試點的指導意見》及《山西省人民政府關於開展新型農村社會養老保險試點的實施意見》(晉政發[2009] 37號)，年滿16周歲(不含在校學生)、未參加城鎮職工基本養老保險的農村居民，可以在戶籍地自願參加新型農村社會養老保險。新型農村社會養老保險由個人繳費、集體補助(指有條件的村集體)和政府補貼構成。

買賣協議之理由及益處

本集團主要在中國從事：(i) 買賣肥料、農藥及其他農資產品；(ii) 製造及銷售植物生長調節劑、農藥及肥料；(iii) 提供植保技術服務；及(iv) 買賣非農資產品。

董事認為，中國經濟未來發展是苗木行業增長的基本動力，而中國內地加速發展的城鎮化、道路交通綠化工程及房地產業和旅遊業快速發展將大力推動對綠化苗木的需求。

此外，根據於二零零九年十月二十九日由中國國家林業局、國家發展和改革委員會、財政部、商務部及國家稅務總局聯合頒佈之林業產業振興規劃(2010-2012年)，林業產業總產值目標為每年穩步增長約12%，由二零零八年人民幣1,440,000,000,000元上升至二零一二年人民幣2,260,000,000,000元，而中國政府將向從事苗木種植之企業提供財務支持及鼓勵金融機構向該等企業以優惠條款提供貸款融資。

鑒於上文所述，董事對於中國苗木產業之前景樂觀，並認為收購目標集團將令本公司之農業業務更加多元化及進一步利用已建立多年之農資產品分銷網絡、擴大大公司之資產基礎及增加收入來源。因此，董事相信收購目標集團對本集團而言為於農業範疇之良好投資機會，並對本公司及整體股東有利。

經計及以上因素後，董事認為買賣協議及據其擬進行之交易屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

由於該新業務乃對本集團現有農業業務範疇之擴展且因此預期於可見未來現有業務將持續開展。因此，董事確認，緊隨完成後，本公司主營業務不會變動。

本公司擬於收購完成後維持對目標集團現有管理團隊的聘用，且透過分享目標集團管理層之專業知識及經驗，可向本集團現有僱員就新業務之知識提供培訓。

本集團之近期發展

截至二零零九年十二月三十一日止六個月，本集團之綜合營業額約為1,563,790,000港元(二零零八年：1,488,500,000港元)，本公司權益股東應佔淨利潤約為1,226,000港元(二零零八年：20,346,000港元)，較上個財政期間分別增長約5%及下降約94%。

除若干一次性非現金流項目之影響外(如投資物業之估值虧損、出售附屬公司之溢利/(虧損)及僱員股份補償開支)，淨利潤約為12,673,000港元(二零零八年：21,621,000港元)，降幅約為41%。導致淨利潤下降的主要因素為二零零八年第四季爆發的全球金融危機引致經濟低迷，造成截至二零零九年十二月三十一日止六個月之整體毛利下降。本集團之產品售價降幅超過採購成本的降幅，因此，整體毛利率萎縮。

逐漸復甦的市場環境促使本集團於二零一零年調整公司策略。本集團專注於更平衡的產品組合並削減生產低利潤產品。本集團已建立新生產基地並重建其現有生產設施以於市場復甦中把握機會。

財務及貿易前景

雖然各種肥料之價格目前處於相對較低的水平，二零一零年之價格趨勢取決於多種因素，包括全球經濟復甦的速度及糧食需求。然而，中國政府正致力於深化農業改革、增加農民收入及加大力度以解決「三農(農村、農民及農業)問題」。尤其，中國中央政府發佈的二零一零年一號文件強調在總量上持續加大農業領域投入，並按比例穩定增加。中國政府亦採取各種措施增加糧食生產，此將加快肥料市場於來年的復甦速度並為該行業之發展提供廣闊空間。

於來年，本集團將持續加強其風險管理且將採取審慎方式規避不利環境。此外，產能過剩導致國內肥料業開始逐步合併。本集團亦借此機會透過合併現有業務同時確立新的发展方向實現重組，以鞏固其核心競爭力。

展望未來，本集團除持續尋求集中採購及分銷政策以及最優化產品組合外，將積極加強同上游品牌供應商的戰略合作，以進一步開發優質資源，從而增強產品穩定性及持續性。

董事會函件

本集團已於二零二零年透過配售新股份籌集新資金進一步加強其資本架構，使本集團可尋找投資機會。

本公司之股權架構

於最後實際可行日期，本公司擁有本金總額為29,880,000港元之未贖回現有可換股債券，而轉換價為每股股份0.90港元，該等現有可換股債券於悉數轉換後可轉換為33,200,000股股份；另有根據本公司之購股權計劃授出之尚未行使購股權，涉及48,670,000股股份。

假設(a) 概無現有可換股債券將轉換成股份；(b) 概無本公司未行使之購股權將獲行使；及(c) 除轉換股份外概將不會發行其他新股份，本公司之股權架構(i) 最後實際可行日期；及(ii) 配發及發行轉換股份(基於上述轉換限制並不適用)時將如下：

	(i) 於最後實際可行日期		(ii) 悉數轉換 可換股債券時 ^(附註1)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
第一賣方 ^(附註2)	203,200,000	31.61	479,200,000	33.21
第二賣方	—	—	276,000,000	19.13
第三賣方	—	—	50,000,000	3.47
第四賣方 ^(附註3)	750,000	0.12	30,750,000	2.13
第五賣方 ^(附註4)	580,000	0.09	20,580,000	1.43
第六買方	—	—	30,000,000	2.08
第七賣方	—	—	30,000,000	2.08
第八賣方	—	—	40,000,000	2.77
第九賣方	—	—	48,000,000	3.33
賣方	204,530,000	31.82	1,004,530,000	69.63
獨立股東	438,235,216	68.18	438,235,216	30.37
合計	<u>642,765,216</u>	<u>100.00</u>	<u>1,442,765,216</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 根據可換股債券之條款，倘緊隨換股後：(i) 本公司將無法符合上市規則之公眾持股量規定；或(ii) 票據持有人及其／彼等一致行動人士將持有或控制本公司股東大會上之表決權數目可觸發根據收購守則提出強制性全面收購建議(不論是否獲授毋須提出強制性全面收購建議之豁免)，則不得行使換股權，惟倘(a) 僅由於第一賣方(及／或其全資擁有公司)於本公司股東大會上投票權增加

董事會函件

而觸發強制性全面收購建議之責任及已授出該等強制性全面收購建議責任之豁免，或(b)已授出該強制性全面收購建議責任之豁免且根據上市規則換股將不會觸發反向收購，則將不會對其進行限制。此欄僅作說明，因為根據目前之股權架構及考慮到根據買賣協議之可換股債券之條款，賣方不可將可換股債券全數轉換。

2. 第一賣方為一名執行董事及一名控股股東，因此為本公司之關連人士。
3. 第四賣方及其聯繫人於最後實際可行日期於750,000股股份中擁有權益。第四賣方之最終實益擁有人為本公司僱員，並根據本公司之購股權計劃於3,500,000份購股權中擁有權益。
4. 第五賣方及其聯繫人於最後實際可行日期於580,000股股份中擁有權益。第五賣方之最終實益擁有人為本公司僱員，並根據本公司之購股權計劃於4,400,000份購股權中擁有權益。

收購之財務影響

完成後，目標公司將成為本公司全資附屬公司。下文載列(僅供說明之用)(i)倘完成已於二零零八年七月三十一日發生，則經擴大集團截至二零零九年六月三十日止年度之未經審核備考損益表；及(ii)倘完成已於二零零九年十二月三十一日發生，則經擴大集團於二零零九年十二月三十一日之未經審核備考資產負債表之主要財務資料。經擴大集團於完成前及之後之未經審核備考財務資料之編製基準請參考本通函附錄四。

盈利

本公司權益股東應佔本集團截至二零零九年六月三十日止年度之經審核純利摘自本集團截至二零零九年六月三十日止年度之綜合損益表，約為11,100,000港元。

如本通函附錄四所載，假設完成已於二零零八年七月一日發生，本公司權益股東應佔經擴大集團之未經審核備考純利將為約22,800,000港元。

資產淨值

本集團於二零零九年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值摘自本公司截至二零零九年十二月三十一日止六個月之中期報告，約為805,000,000港元，包括約2,728,000,000港元之資產總值及約1,923,000,000港元之負債總額。

如本通函附錄四所載，假設完成已於二零零九年十二月三十一日發生，經擴大集團之未經審核備考淨資產將為約1,070,000,000港元，包括約3,882,000,000港元之備考資產總值及約2,812,000,000港元之備考負債總額。

資產負債比率

本集團於二零零九年十二月三十一日之未經審核綜合債務(包括銀行貸款及可換股債券)摘自本公司截至二零零九年十二月三十一日止六個月之中期報告,約為503,000,000港元。本集團之資產負債比率約為64%,乃根據按二零零九年十二月三十一日之銀行貸款及可換股債券總額除以本公司權益持有人應佔權益而釐定。

如本通函附錄四所載,假設完成已於二零零九年十二月三十一日發生,經擴大集團之備考債務(包括銀行貸款、可換股債券及承兌票據)將為約1,261,000,000港元。經擴大集團之資產負債比率約為120%,乃根據二零零九年十二月三十一日之銀行貸款、可換股債券及承兌票據總額除以本公司權益持有人應佔權益而釐定。

上市規則項下之涵義

買賣協議構成上市規則項下本公司一項非常重大之收購,因此,受限於上市規則第14章之報告、公佈及股東批准之規定。第一賣方為執行董事及控股股東,持有203,200,000股股份,佔本公司於最後實際可行日期所有現有發行股本約31.61%。因此,第一賣方為本公司之關連人士,而訂立買賣協議亦根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易。因此,買賣協議及據其擬進行之交易須待獨立股東在股東特別大會批准後始能作實。

於最後實際可行日期,第四賣方及其聯繫人於750,000股股份中擁有權益,佔本公司已發行股本約0.12%;及第五賣方及其聯繫人於580,000股股份中擁有權益,佔本公司已發行股本約0.09%。因此,除第一賣方、第四賣方、第五賣方及彼等各自的聯繫人以外,概無股東須在股東特別大會上就投票批准買賣協議及據其擬進行之交易放棄投票權。

於最後實際可行日期,經董事作出一切合理查詢後,就彼等所知、所悉及所信,除第一賣方之外,各賣方及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。於買賣協議日期前12個月內,本公司與賣方及其聯繫人之間並無過往交易而須根據上市規則第14.22條進行彙集計算。

獨立董事委員會

本公司已成立由即林明勇先生、張紹升先生及黃健德先生(均為獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會，以就買賣協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見。

洛爾達已獲委聘為獨立財務顧問，以就買賣協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立董事委員會及董事經考慮洛爾達之意見後認為，買賣協議乃按正常商業條款訂立，而買賣協議之條款屬公平合理且符合本集團及獨立股東整體之利益，因此建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准買賣協議及據此擬進行之交易。

獨立董事委員會通函全文載於本通函第53頁至第54頁，而洛爾達之意見通函全文載於本通函第55頁至第65頁。

一般事項

本公司謹訂於二零一零年十月十五日上午十一時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座三號宴會廳舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議之條款及據此擬進行之交易。

召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1頁至EGM-2頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照代表委任表格印備之指示將表格填妥，並儘快且無論如何於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前送達本公司之主要辦事處，地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈27樓2706室。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其他任何續會(視情況而定)，及於會上投票。

股東及投資者須知悉買賣協議須待本通函內「先決條件」一節載列之各項條件達成後始能作實，因此銷售股份之收購可能會亦可能不會完成。因此，投資者及股東於買賣股份時務請加倍審慎。

董事會函件

推薦意見

經考慮洛爾達及獨立董事委員會之意見後，董事會認為(i)買賣協議之條款及據此擬進行之交易屬公平合理；(ii)買賣協議及據此擬進行之交易對本公司及股東整體有利，並符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，董事建議股東於股東特別大會上投票贊成相關決議案。

其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

承蒙董事會
浩倫農業科技集團有限公司
吳少寧
主席

二零一零年九月二十五日



CHINA AGROTECH HOLDINGS LIMITED

浩倫農業科技集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01073)

敬啟者：

**非常重大收購及關連交易
涉及發行可換股債券及承兌票據
收購PRESENT SINO LIMITED全部已發行股份**

吾等提述本公司日期為二零一零年九月二十五日致股東之通函(「通函」)，本函件為通函之一部分。除文義另有指明外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就買賣協議之條款是否公平合理及符合本公司及獨立股東整體之利益，以及如何就有關買賣協議及據此擬進行之交易之決議案進行投票向閣下提供意見。

洛爾達獲委任就買賣協議之條款對獨立股東而言是否公平合理，該等條款是否符合本公司及獨立股東整體之利益，以及如何就有關買賣協議及據此擬進行之交易之決議案進行投票向獨立董事委員會及獨立董東提供意見。其意見之詳情連同其達成有關意見而考慮之主要因素載於通函第55頁至第65頁。

務請閣下垂注通函第7頁至第52頁所載之董事會函件及通函各附錄所載之其他資料。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮買賣協議之條款及洛爾達之意見後，吾等認為買賣協議之條款就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及獨立股東整體之利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准買賣協議及據此擬進行之交易。

此致

列位獨立股東台照
浩倫農業科技集團有限公司
獨立董事委員會

林明勇先生
獨立非執行董事

張紹升先生
獨立非執行董事

黃健德先生
獨立非執行董事

二零一零年九月二十五日

洛爾達有限公司

17th Floor, BLINK, 111 Bonham Strand
Sheung Wan, Hong Kong
香港上環文咸東街111號BLINK 17字樓

敬啟者：

非常重大收購及關連交易 涉及發行可換股債券及承兌票據 收購PRESENT SINO LIMITED全部已發行股份

緒言

吾等提述 貴公司日期為二零一零年九月二十五日致其股東之通函(「通函」，本函件為通函之一部分)及吾等獲委聘以就買賣協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於通函內之「董事會函件」(「函件」)，而本函件已收錄於通函內。除文義另有指明外，本函件所用詞彙與通函(本函件為其一部分)所賦予者具有相同涵義。

進一步提述日期為二零一零年三月十二日之公佈， 貴公司(作為買方)、賣方及擔保人就落實計劃收購銷售股份於二零一零年六月二十二日訂立買賣協議。根據買賣協議，買方同意向賣方收購銷售股份，佔目標公司全部已發行股份，總代價為1,000,000,000港元。根據買賣協議協議之條款，有關代價將以發行承兌票據及可換股債券支付。目標公司將於完成後成為 貴公司之全資附屬公司。

買賣協議構成上市規則項下 貴公司一項非常重大收購，因此須遵守上市規則第14章之報告、公佈及股東批准之規定。由於第一賣方吳少寧先生為執行董事及控股股東，持有203,200,000股股份，佔 貴公司於最後實際可行日期所有已發行股本約31.61%，因此，第一賣方為 貴公司之關連人士，而根據買賣協議擬進行之交易亦因此構成上市規則第14A章所界定 貴公司之關連交易。買賣協議及據其擬進行之交易須待獨立股東在股東特別大會批准後始能作實。

洛爾達函件

於最後實際可行日期，第四賣方及其聯繫人於750,000股股份中擁有權益，佔 貴公司已發行股本約0.12%；及第五賣方及其聯繫人於580,000股股份中擁有權益，佔 貴公司已發行股本約0.09%。因此，除第一賣方、第四賣方及第五賣方及彼等的聯繫人以外，概無股東須在股東特別大會上就投票批准買賣協議及據其擬進行之交易放棄投票權。

經董事作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，除第一賣方之外，各賣方及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方，且賣方彼此並非一致行動人士。於買賣協議日期前過去12個月內， 貴公司與賣方及其聯繫人之間並無進行過往交易而須根據上市規則第14.22條進行彙集計算。

已成立獨立董事委員會(包括林明勇先生、張紹升先生及黃健德先生(均為獨立非執行董事))就下列事宜向獨立股東提供意見：(i)買賣協議及據其擬進行之交易是否按一般商業條款訂立；及(ii)買賣協議之條款就獨立股東而言是否屬公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益。

意見基礎

於達致吾等之意見時，吾等依賴該通函所載或提及，以及 貴公司管理層及董事提供予吾等之資料、意見及聲明。吾等亦假設通函所載或提及之所有資料、意見及聲明，以及 貴公司管理層及董事所提供之資料、意見及聲明(彼等個別須對此負全責)於作出時且於本函件日期仍然為真實、準確及完整。

因此，吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料、意見及聲明並非真實、準確及完整，或 貴公司管理層及董事向吾等提供之意見並不合理。董事共同及個別對通函資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知及所信，於通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後方始作出，且並無遺漏其他事實致使通函之任何陳述有所誤導。此外，吾等依賴 貴公司向吾等提供足夠資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理基礎。吾等依賴該等資料及意見，惟並無對 貴集團之業務、財務狀況及事務或未來前景進行獨立深入調查，亦無考慮訂立買賣協議對 貴集團或股東之稅務影響。

所考慮之主要因素及理由

於達致對訂立買賣協議之意見時，吾等已考慮以下因素及理由：

1. 訂立買賣協議之理由及益處

(i) 貴集團之背景

貴公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其證券於香港聯合交易所有限公司主板上市。貴公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事(a)買賣農藥、肥料及其他農產品；(b)製造及銷售植物生長劑產品、農藥及肥料；(c)提供植保技術服務；及(d)買賣非農資產品。

根據貴集團截至二零零九年六月三十日止年度之年報（「年報」），貴集團之營業額由二零零八年之2,894,984,000港元增加約9.8%至二零零九年之3,178,420,000港元。毛利由286,805,000港元下降約26%至212,373,000港元。如年報所述，毛利大幅下跌乃由全球金融風暴及商品價格大跌所致。

為把握未來中國苗木行業的商機，董事相信貴公司將以買賣協議為契機，使農業業務更多元化及進一步利用已建立多年之農資產品分銷網絡、擴大貴公司之資產基礎及增加收入來源。

(ii) 目標集團背景

目標集團之主要業務包括研發、培育、種植及銷售綠化苗木，主要為白皮松及其他珍稀苗木。

於二零一零年一月，第一賣方透過上益（其當時之全資目標公司之全資附屬公司）以91,120,000港元購入中國附屬公司的全部權益。原收購當時之代價由各方參考中國附屬公司之當時資產淨值約人民幣260,000,000元及中國附屬公司之當時生物資產公平值約人民幣270,000,000元按公平協商釐定。

目標公司於二零零九年七月六日於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，主要從事投資控股業務。除持有上益股份外，目標公司並無業務，因此自其註冊成立以來並無確認營業額。

上益於二零零九年八月十二日於香港註冊成立為有限公司，主要從事投資控股業務。除於二零一零年一月收購中國附屬公司外，上益並無業務，因此自其註冊成立以來並無確認營業額。

中國附屬公司於二零零九年二月二十四日於中國註冊成立，並於二零一零年一月被上益收購。於原收購時，中國附屬公司擁有四個種植及培育地點，總土地面積約為16,400中國畝，用於培育白皮松小苗及多種灌木及花卉。中國附屬公司之銷售活動於二零一零年三月前尚未展開，故於原收購前並截至原收購時並未錄得營業額。中國附屬公司之現有苗木基地位於中國山西省及北京，且中國附屬公司正計劃於中國山西、北京及天津興建苗木推廣園區。於原收購後，中國附屬公司之種植及培育地點數目由四個增加至八個，涵蓋總土地面積約21,800中國畝，用於培育白皮松大苗及小苗及多種灌木及花卉。中國附屬公司已自其成立時開始營運並自二零一零年三月起開始錄得營業額。

(iii) 中國苗木行業概況

中國經濟之未來發展將使農產品之國內需求增加，因而為苗木行業增長的基本動力。中國不斷提高之生活水平、加速發展之都市化、道路交通綠化工程以及房地產業和旅遊業之快速發展，將大力推動中國對綠化苗木之需求。

此外，根據於二零零九年十月二十九日由中華人民共和國國家林業局、國家發展和改革委員會、中華人民共和國財政部、中華人民共和國商務部及國家稅務總局聯合頒佈之林業產業振興規劃(2010-2012年)，林業產業總產值目標為每年穩步增長約12%，由二零零八年人民幣1,440,000,000,000元上升至二零一二年人民幣2,260,000,000,000元。中國政府將向從事苗木種植之企業提供財務支持及鼓勵金融機構向該等企業以優惠條款提供貸款融資。

經考慮(i)貴公司為拓寬收入基礎及減少風險而需使其業務多元化；(ii)目標集團符合貴公司需求之業務性質；及(iii)中國苗木行業之未來機遇，吾等與董事之意見一致，認為買賣協議符合貴公司及股東之整體利益。

2. 代價及資金

(i) 代價基準

根據買賣協議，1,000,000,000港元之代價應通過向賣方發行800,000,000港元之可換股債券及200,000,000港元之承兌票據支付。有關代價乃由賣方及貴公司按一般商業條款、經公平磋商及參考下列事項後釐定：(i)目標集團於二零一零年四月三十日之未經審核資產淨值約1,118,815,000港元(經調整以計及於二零一零年五月生效之股東貸款91,120,000港元資本化)；(ii)獨立專業測量師利駿行於二零一零年四月三十日之初步估值報告(「估值報告」)中按市值基準對目標集團之生物資產之估值人民幣963,000,000元(約1,096,000,000港元)；(iii)代價調整；及(iv)目標集團的潛在發展前景。

根據本通函附錄五所載之行利駿行測量師有限公司(「利駿行」)提供之估值報告，貴集團將於二零一零年四月三十日收購之資產之估值為人民幣963,000,000元(相等於約1,096,000,000港元)。

吾等已審閱並與利駿行討論有關估值報告之估值方法及估值假設，並認為估值報告乃合理編製。進一步詳情載於下文「估值報告」一節。吾等亦將代價與本通函附錄二目標公司之會計師報告內所述之貴集團將予收購之目標集團於二零一零年四月三十日之全部權益之經審核資產淨值約1,028,000,000港元比較，代價折讓約2.7%。

根據二零一一年之目標純利120,000,000港元，代價之市盈率為8.33倍。為對代價作出公正評論，吾等已於聯交所審閱與貴公司從事相似業務(林業或綠化)之五間公司於截至訂立買賣協議之日期前之資料。該等公司為中國木業資源集團有限公司(股份代號：269)、中國森林控股有限公司(股份代號：930)、中國綠色食品(控股)有限公司(股份代號：

洛爾達函件

904)、亞洲果業控股有限公司(股份代號:73)及奇峰國際木業有限公司(股份代號:1228)。除中國木業資源集團有限公司錄得淨虧損外,其他四間於最近財政年度均錄得溢利。中國森林控股有限公司、中國綠色食品(控股)有限公司、亞洲果業控股有限公司及奇峰國際木業有限公司之市盈率分別約為16.58倍、13.82倍、10.13倍及1.60倍。市盈率8.33倍低於該四間可資比較公司之市盈率之平均值10.53倍。因此,吾等認為代價屬公平合理。

根據通函附錄二目標公司之會計師報告內所述之目標集團之經審核資產淨值約1,028,000,000港元,有關代價之市賬率為0.97倍。吾等亦已審閱上述五間可資比較公司之市賬(根據最新公佈之賬目內所披露之資產淨值)率。其市賬率分別約為0.98倍、0.88倍、2.44倍、1.42倍及0.28倍。市賬率0.97倍低於該五間可資比較公司之市賬率之平均值1.20倍。由於代價:(i)較目標公司之綜合經審核資產淨值有所折讓;及(ii)市賬率低於可資比較公司之平均值,吾等認為有關代價屬公平合理。

吾等自 貴公司瞭解到董事會知悉以可換股債券及第一承兌票據形式向第一賣方支付代價408,000,000港元,較其原收購成本91,120,000港元增加約347.76%。經考慮:(i)於二零一零年一月完成原收購之前,目標集團仍進行重組及受限於盡職審查結果不被信納之風險;(ii)於原收購後,中國附屬公司之種植及培育地點數目由四個增加至八個,而總土地面積由約16,400中國畝增加至約21,800中國畝;(iii)目標集團於二零一零年三月前並無錄得營業額,但於原收購後接獲數份有關銷售苗木及其他項目之意向書;(iv)目標集團於二零一零年四月三十日之未經審核資產淨值約1,118,815,000港元(經調整以計及於二零一零年五月生效之股東貸款91,120,000港元資本化);及(v)於二零一零年四月三十日,利駿行以市值法提供之初步估值報告所示,目標集團之生物資產價值約1,096,000,000港元,吾等認為就第一賣方佔目標公司之51%控股權而向其應付之代價屬公平合理。

洛爾達函件

即使有關代價高於第一賣方之投資成本，但由於目標集團於二零一零年四月三十日之經審核資產淨值約為1,028,000,000港元，因此吾等認為，有關代價(較 貴集團將予收購之目標集團之全部權益折讓約2.7%)屬公平及合理。

(ii) 付款方式

如函件中「代價及付款條款」一段所述，代價1,000,000,000港元之800,000,000港元將透過發行可換股債券支付；而200,000,000港元將透過發行承兌票據支付。

可換股債券

根據買賣協議，800,000,000港元之代價應通過以每股轉換股份1.00港元(可予調整)之轉換價發行可換股債券支付之方式支付。可換股債券有效期五年及不計息。

1. 轉換價

為評估轉換價之公平性，吾等將轉換價與股份之市價比較。吾等已審閱股份於二零零九年六月一日至二零一零年六月二十二日止期間(「審閱期間」)之交易價變動。股份於審閱期間之收市價載列如下：



就債券持有人(第二賣方除外)而言，轉換期間為自緊隨發行日期後之營業日起至可換股債券到期日(不包括該日)止期間之任何時間。就第二賣方而言，對其轉換期間作出若干限制以保證取得函件內「代價及付款條款」及「可換股債券」等段所述之目標純利。

洛爾達函件

於審閱期間，最低收市價為每股0.59港元(於二零一零年五月二十六日錄得)、最高收市價為每股1.27港元(於二零一零年一月五日錄得)且於審閱期間之每股平均數收市價為0.858港元。因此，換股價較(i)上述最低收市價溢價約69.5%；(ii)上述最高收市價折讓約21.3%；及(iii)上述平均收市價溢價約16.6%。此外，於股份獲買賣之審閱期間，股份之收市價於250日中有31日(佔其12.4%)高於轉換價。

吾等認為換股價屬正當，因為其較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.82港元溢價約22%；
- (ii) 股份於截至最後交易日止最後五個連續交易日之平均收市價每股0.774港元溢價約29%；及
- (iii) 股份於截至最後交易日止最後十個連續交易日之平均收市價每股0.738港元溢價約35.5%。

2. 利息

貴公司無須就可換股債券支付利息，因此，與其他融資方法相比可減少借貸成本。

3. 轉換期間

就第二賣方而言，已對轉換期間進行限制以確保取得目標純利。就代價調整而言，倘二零一一年賬目及／或二零一二年賬目中所示純利少於目標純利，則作為調整代價之機制，第二賣方願意根據買賣協議向 貴公司承諾向 貴公司支付任何差額，且相關可換股債券之本金額可相應減少以抵銷任何未支付差額。

吾等認為有關條款屬公平合理，因為(i)轉換價較股份於最後交易日之收市價存在溢價；(ii)零息可換股債券可降低借貸成本；及(iii)倘無法取得目標純利，有關代價調整之安排可提供通過減少可換股債券之本金額減少總代價之機制。

承兌票據

根據買賣協議，132,000,000港元及68,000,000港元之代價須通過分別發行第一承兌票據及第二承兌票據支付。承兌票據不計息，於緊隨自刊發 貴公司截至二零一二年六月三十日止財政年度之年度業績起計三個月屆滿之營業日到期。因此，吾等認為該等條款屬公平合理。發行及償還承兌票據不會攤薄現有股東之股權權益。

根據下列因素：(i)可換股債券及承兌票據之零利率；(ii)承兌票據不會攤薄現有股東之股權權益；(iii)轉換價較股份於最後交易日之收市價存在溢價；及(iv)代價調整提供減少代價之機制，吾等認為買賣協議之支付條款屬公平合理。

3. 估值報告

於評估對構成目標集團主要資產之生物資產之估值之公平性及合理性的過程中，吾等亦已研究估值報告之估值方式、估值基準及相關假設。

a. 估值方式

估值報告陳述利駿行已考慮三種普遍接受之估值方法，即市場法、收益法及成本法並考慮採用市場法。

b. 估值及假設

於估值過程中，估值師已考慮資產及林業產業之性質。根據國際估值準則及就立木進行估值之正常慣例，於此次估值過程中，因相似資產之市價可供參考，吾等已採用市場法。市場法乃將每棵樹木之市價乘

以該種樹木之總數，並將就各種樹木計算得出之各個總數相加進行估值。此外，估值師亦使用成本法以評估各種最近種植或購買之樹木，因其截至估值日已較種植或購買時發生若干微小生物變化。吾等亦理解估值時使用假設均屬正常慣例，並無使用任何不正常假設。

經考慮以上因素，吾等認為估值報告已妥善編製，而利駿行進行之估值乃屬公平。

4. 對獨立股東股權之攤薄

假設(i)概無現有可換股債券將轉換為股份；(ii)貴公司概無尚未行使購股權將予行使；及(iii)除轉換股份外，概無其他新股份將予發行，獨立股東之股權將由於最後實際可行日期約68.18%減少至配發及發行轉換股份(基於上述轉換限制並不適用)時約30.37%。

經考慮買賣協議將(i)為 貴集團帶來令其業務更多元化及進入新品種市場的契機；及(ii)擴大 貴集團之收益基礎，吾等認為該等對現有公眾股東股權之攤薄屬公平合理。

5. 買賣協議之財務影響

於買賣協議前，貴公司尚未持有目標集團之任何權益。於完成後，貴公司將擁有目標公司之全部股本權益，誠如本通函附錄四「經擴大集團之未經審核備考財務資料」一段所述，吾等認為：

資產淨值

如本通函附錄四所述，貴集團於二零零九年十二月三十一日之資產淨值約為805,463,000港元，假設完成已於二零零九年十二月三十一日落實，經擴大集團之備考資產淨值將約為1,070,154,000港元。

營運資金

如本通函附錄四所述，貴集團於二零零九年十二月三十一日之流動資產淨值約為563,823,000港元。假設完成已落實，經擴大集團之備考流動資產淨值將約為482,738,000港元。

洛爾達函件

盈利

如本通函附錄四所述，截至二零零九年六月三十日止年度，貴公司權益股東應佔純利約為11,067,000港元。假設完成已於二零零八年七月一日落實，貴公司權益股東應佔經擴大集團之備考純利將約為22,753,000港元。

經考慮(i)為 貴公司帶來令其業務更多元化、擴大收益基礎並增加其溢利的契機；及(ii)前述於中國苗木產業之未來機會，儘管 貴公司之流動資產淨值將減少，吾等認為買賣協議符合 貴公司及其整體股東之整體利益。

推薦建議

鑒於(i)貴公司須令其業務更多元化以擴大收益基礎及減少風險；(ii)目標集團之業務性質符合 貴公司需求；(iii)中國苗木行業之未來機遇；及(iv)有關代價較目標公司之經審核資產淨值存在折讓，吾等認為，雖然訂立買賣協議之行為因其重大性質而並非屬於 貴公司之正常業務過程，但買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理且符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東，並推薦獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准買賣協議及據此擬進行之交易之普通決議案。

此 致

浩倫農業科技集團有限公司

獨立董事委員會

及列位獨立股東 台照

代表
洛爾達有限公司
董事
陳家良
謹啓

二零一零年九月二十五日

1. 本集團經審核財務資料概要

財務概要

下文載列本集團截至二零零七年、二零零八年及二零零九年六月三十日止三個年度各年之經審核綜合業績及資產與負債，乃摘錄自本公司各年度發佈之年報；而本集團截至二零零九年十二月三十一日止六個月之未經審核中期綜合業績及資產與負債乃摘錄自本公司發佈之中期報告。

本集團上述財務資料之詳情連同有關附註，分別披露於本公司截至二零零七年(第28頁至94頁)、二零零八年(第30頁至100頁)及二零零九年(第27頁至第100頁)六月三十日止年度；及本公司截至二零零九年十二月三十一日止六個月之中期報告(第1頁至第12頁)。相同資料公佈於聯交所網站(www.hkex.com.hk)。本集團核數師並無就本集團截至二零零七年、二零零八年及二零零九年六月三十日止財政年度之財務報表發佈任何保留意見。

綜合損益表

	截至六月三十日止年度			截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年	二零零八年	二零零七年	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	3,178,420	2,894,984	2,552,044	1,563,790	1,488,500
除稅前溢利	25,733	102,058	85,717	4,637	25,526
所得稅	(13,816)	(15,788)	(8,839)	(4,112)	(4,676)
本年度/期內溢利	<u>11,917</u>	<u>86,270</u>	<u>76,878</u>	<u>525</u>	<u>20,850</u>
應佔：					
本公司權益持有人	11,067	82,423	80,592	1,226	20,346
少數股東權益	850	3,847	(3,714)	(701)	504
	<u>11,917</u>	<u>86,270</u>	<u>76,878</u>	<u>525</u>	<u>20,850</u>
股息	—	—	12,734	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,734</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	港仙	港仙	港仙	港仙	港仙
每股盈利					
—基本	<u>2.26</u>	<u>16.83</u>	<u>17.66</u>	<u>0.22</u>	<u>4.15</u>
—攤薄	<u>2.26</u>	<u>16.51</u>	<u>17.14</u>	<u>0.22</u>	<u>4.15</u>

綜合資產負債表

	於六月三十日			於十二月三十一日	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
非流動資產	230,569	235,729	228,180	269,863	229,075
流動資產	2,301,639	2,115,613	1,880,139	2,458,885	2,390,479
流動負債	(1,824,765)	(1,654,745)	(1,545,928)	(1,895,062)	(1,902,450)
非流動負債	—	—	—	(28,223)	—
權益總額	<u>707,473</u>	<u>696,597</u>	<u>562,391</u>	<u>805,463</u>	<u>717,104</u>
應佔：					
本公司權益持有人	687,184	678,950	555,967	785,935	699,296
少數股東權益	<u>20,259</u>	<u>17,647</u>	<u>6,424</u>	<u>19,528</u>	<u>17,808</u>
	<u>707,443</u>	<u>696,597</u>	<u>562,391</u>	<u>805,463</u>	<u>717,104</u>

2. 債務聲明

借款

於二零一零年七月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團共有未償還銀行貸款約660,000,000港元及可換股債券約30,000,000港元。

或然負債

於二零一零年七月三十一日，經擴大集團並無就經擴大集團之聯繫人所獲得之銀行融資作出任何擔保。

免責聲明

除上文所披露及經擴大集團內公司間之負債，以及於日常業務過程中產生之正常應付貿易款項外，於二零一零年七月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何其他未償還銀行借款、銀行透支及承兌負債或其他類似債項、債券或其他借貸資本、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金充足度

董事認為，經計及經擴大集團目前可獲得之內部資源且並無不可遇見之情況，經擴大集團有足夠營運資本應付自本通函日期起至少12個月之所需。

4. 重大不利變動

根據本公司截至二零零九年十二月三十一日止六個月之中期報告，本公司權益持有人應佔純利為1,226,000 港元(二零零八年：20,346,000 港元)。排除若干一次性非現金流項目之影響後，純利約為12,673,000 港元(二零零八年：21,621,000 港元)，相當於下降約41%，乃由於二零零八年第四季度爆發的全球金融危機導致經濟下滑及此引致之整體毛利率下降。除上述者外，董事確認自二零零九年六月三十日(最近公佈之經審核財務報表之編製日期)以來，本集團財務及貿易狀況並無重大不利變動。

5. 物業權益之估值

為遵守上市規則，利駿行測量師有限公司已獲委聘就經擴大集團之物業權益進行估值。物業估值報告之詳情載於本通函附錄六。

下文為獨立申報會計師陳葉馮會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製之報告，以僅供收錄於本通函。誠如附錄七「備查文件」一節所載，下列會計師報告之副本可供查閱。

**CCFIF**

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道33號
利園34樓

敬啟者：

緒言

以下為吾等就Present Sino Limited(「Present Sino」)及其附屬公司(統稱「Present Sino Group」)於二零零九年七月六日(Present Sino註冊成立日期)至二零零九年十二月三十一日及截至二零一零年四月三十日止四個月期間(「有關期間」)之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表及Present Sino Group於二零零九年十二月三十一日之綜合財務狀況報表及Present Sino於二零一零年四月三十日之財務狀況報表及其附註(「財務資料」)所編製之報告，以供載入浩倫農業科技集團有限公司「貴公司」就建議收購Present Sino(「收購事項」)而於二零一零年九月二十五日刊發之通函(「該通函」)，有關詳情載於該通函「董事會函件」一節內。

Present Sino為根據英屬處女群島之二零零四年英屬處女群島商業公司法於二零零九年七月六日於英屬處女群島註冊成立之有限公司。除如下段所載於二零一零年一月六日收購附屬公司外，該公司自其註冊成立日期以來並無進行任何業務。根據上益國際有限公司(「上益」)(Present Sino全資附屬公司)與薛志新及劉振江各自於二零零九年十二月七日訂立之買賣協議，上益分別自薛志新及劉振江收購西天行若木生物工程開發有限公司(「天行若木」)95%及5%之股權。

Present Sino為一間投資控股公司且於本報告日期，Present Sino於下列附屬公司擁有直接及間接股權：

公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行及繳足/ 註冊及已繳足	Present Sino 應佔股權比例		主要業務
			直接	間接	
上益國際有限公司	香港 二零零九年 八月十二日	法定、已發行及 繳足10,000港元	100%	—	投資控股
山西天行若木生物 工程開發有限公司#	中華人民共和國 （「中國」） 二零零九年 二月二十四日	註冊及已繳足人民幣 160,000,000元	—	100%	研發、培育、 種植及銷售 綠化苗木

根據中國法律註冊為外商獨資企業。

自註冊成立日期起，由於並無法例規定編製經審核財務報表，故Present Sino及天行若木並無編製經審核財務報表。上益之第一個法例規定編製財務報表期間為註冊成立日期至二零一零年十二月三十一日，故並無編製經審核財務報表。

組成Present Sino Group之所有公司已採用十二月三十一日為年度財務截止日。

就本報告而言，Present Sino之董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務申報準則（「香港財務申報準則」）編製Present Sino Group有關期間之綜合財務報表（「相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則對相關財務報表進行獨立審核。吾等根據香港會計師公會頒佈之核數指引「招股章程及申報會計師」（聲明3.340）審查有關期間相關財務報表。

本報告所載之財務資料根據相關財務報表編製。吾等認為毋須就編製本報表以供載入本通函而對相關財務報表作出任何調整。

相關財務報表之編製乃由Present Sino之董事負責。貴公司之董事則須就載入本報告之通函內容負責。吾等之責任為根據相關財務報表編製載入本報告之財務資料，並就財務資料達致獨立意見以向閣下匯報。

吾等認為，為載入本報告之財務資料真實及公平地反映Present Sino及Present Sino Group於二零零九年十二月三十一日及二零一零年四月三十日之事務狀況，以及Present Sino Group於有關期間之業績及現金流量。

A. 財務資料

1. 綜合損益表

(以港元列示)

	附註	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 七月六日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元
營業額	2	66,956	—
銷售成本		(33,928)	—
毛利		33,028	—
銷售及分銷開支		—	—
行政開支		(1,575)	(37)
解除負商譽	19	223,334	—
生物資產之公平值變動 減銷售成本產生 之收益	11	772,199	—
除稅前溢利／(虧損)	3	1,026,986	(37)
稅項	4	—	—
期間溢利／(虧損)		<u>1,026,986</u>	<u>(37)</u>
應佔：			
Present Sino 股權擁有人		<u>1,026,986</u>	<u>(37)</u>

隨附附註構成財務報表一部分。

2. 綜合全面收益表

(以港元列示)

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 七月六日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元
期間溢利／(虧損)	1,026,986	(37)
期間其他全面收益(扣除稅項) 換算海外附屬公司財務報表 之匯兌差額(扣除零稅項)	358	—
期間全面收入總額	<u>1,027,344</u>	<u>(37)</u>
應佔：		
Present Sino 股權擁有人	<u>1,027,344</u>	<u>(37)</u>

隨附附註構成財務報表一部分。

3. 綜合財務狀況表

(以港元列示)

	附註	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	7,313	—
預付款項—長期部分		477	—
生物資產	11	1,095,990	—
		<u>1,103,780</u>	—
流動資產			
貿易及其他應收款項	13	51,513	—
現金及現金等價物	14	3,101	4,498
		54,614	4,498
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	(130,699)	(4,147)
流動(負債)/資產淨值		<u>(76,085)</u>	<u>351</u>
資產淨值		<u>1,027,695</u>	<u>351</u>
資本及儲備			
股本	17	388	388
儲備		1,207,307	(37)
權益總額		<u>1,027,695</u>	<u>351</u>

隨附附註構成財務報表一部分。

4. 財務狀況表
(以港元列示)

	附註	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
於附屬公司之投資	12	91,102	10
流動資產			
其他應收款項	13	—	386
現金及現金等價物	14	3	—
		3	386
流動負債			
其他應付款項	15	(90,750)	(17)
資產淨值		355	379
資本及儲備			
股本	17	388	388
儲備		(33)	(9)
權益總額		355	379

隨附附註構成財務報表一部分。

5. 綜合權益變動表

(以港元列示)

	附註	Present Sino 股權擁有人應佔			總計 千港元
		股本 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	
於二零零九年 七月六日		—	—	—	—
發行新普通股	17(c)	388	—	—	388
期間全面收入總額		—	—	(37)	(37)
於二零零九年 十二月三十一日 及二零一零年 一月一日		388	—	(37)	351
期間全面收入總額		—	358	1,026,986	1,027,344
於二零一零年 四月三十日		<u>388</u>	<u>358</u>	<u>1,026,949</u>	<u>1,027,695</u>

隨附附註構成財務報表一部分。

6. 綜合現金流量表

(以港元列示)

		二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日	二零零九年 七月六日至 二零零九年 十二月三十一日
	附註	千港元	千港元
經營業務			
除稅前溢利／(虧損)		1,026,986	(37)
經下列各項調整：			
折舊	10	250	—
生物資產之公平值變動			
減銷售成本	11	(772,199)	—
解除負商譽	19	(223,334)	—
		<u>31,703</u>	<u>(37)</u>
營運資金變動前之經營			
溢利／(虧損)		31,703	(37)
期內生物資產透過			
採伐減少		33,928	—
應收貿易款項及其他應 收款項增加		(50,774)	—
應付貿易款項及其他應 付款項增加		93,932	4,147
		<u>(77,086)</u>	<u>4,147</u>
經營活動所得現金淨額		108,789	4,110
投資活動			
購置物業、廠房及 設備付款		(980)	—
生物資產資本開支		(18,515)	—
收購附屬公司		(90,691)	—
投資活動所用現金淨額		<u>(110,186)</u>	<u>—</u>

		二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日	二零零九年 七月六日至 二零零九年 十二月三十一日
	附註	千港元	千港元
融資活動			
發行普通股		—	388
融資活動產生現金淨額		—	388
現金及現金等值項目 (減少)/增加淨額		(1,397)	4,498
於開始期間之現金及 現金等值項目	14	4,498	—
於結束期間之現金及 現金等值項目	14	3,101	4,498

隨附附註構成財務報表一部分。

B. 財務報表附註**1. 主要會計政策****a) 守章聲明**

此等財務報表已按照所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」, 包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用個別香港財務申報準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定編製。此等財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。貴集團所採納主要會計政策之概要載列如下。

香港會計師公會已頒佈多項於 Present Sino Group 當前會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂香港財務申報準則。新訂及經修訂香港財務申報準則之採納對 Present Sino Group 之當前及往年之財務報表之會計政策並無引起重大變動。Present Sino Group 並無採納於當前會計年度尚未生效之任何新訂及經修訂標準或詮釋。(見附註25)

b) 財務報表編製基準

截至二零一零年四月三十日及二零零九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括 Present Sino 及其附屬公司。

Present Sino Group 旗下各實體之財務報表所包括項目乃採用最能反映關於該實體之相關事件及情況之經濟實況之貨幣計量。此等財務報表以港元(「港元」)呈列, 除每股數據外, 有關金額均調整至最接近之千位數。港元為 貴公司之功能及呈列貨幣。

除下文所載資產按會計政策所說明以公平值列賬之生物資產(見附註1(g))外, 編製財務報表所採用計算基準為歷史成本基準。

於編製符合香港財務申報準則之財務報表時, 管理層須作出對政策應用以及資產、負債、收入及支出之報告金額構成影響之判斷、估計及假設。此等估計和相關假設乃根據過往經驗及於有關情況下視為合理的多項其他因素作出, 其結果構成判斷明顯無法從其他途徑得到有關資產及負債賬面值之依據。實際結果可能有別於該等估計。

估計及有關假設按持續基準審閱。倘會計估計之修訂僅影響修訂估計之期間, 則該等修訂於該期間內確認; 或倘修訂對目前及未來期間均有影響, 則於作出修訂之期間和未來期間確認。

有關管理層就應用對財務報表有重大影響之香港財務申報準則所作判斷, 以及來年有重大調整風險之估計, 於附註23討論。

c) 附屬公司及少數股東權益

附屬公司為由Present Sino Group控制之實體。於Present Sino Group有權監管該實體之財務及經營政策，以自其業務獲取利益時，即存在控制權。於評估控制權時，已計及現時可行使之潛在表決權。

於附屬公司之投資自控制權開始之日起，直至控制權終止之日為止綜合計入綜合財務報表內。集團內公司間之結餘及交易，以及集團內公司間交易產生之任何未變現溢利乃於編製綜合財務報表時全數對銷。集團內公司間交易產生之未變現虧損以與未變現收益相同之方式對銷，惟僅限於並無減值證據之情況。

少數股東權益指並非由Present Sino直接或透過附屬公司間接擁有權益應佔之附屬公司資產淨值部分，就此，Present Sino Group並未與該等權益持有人協定任何額外條款，以致Present Sino Group整體須就財務負債所界定權益承擔合約責任。少數股東權益於綜合財務狀況表之權益內呈列，獨立於Present Sino權益擁有者。Present Sino Group業績內之少數股東權益，於綜合損益表及全面綜合損益表賬面呈列為Present Sino少數股東權益與權益股東間之年內損益總額分配。

倘適用於少數股東之虧損超出附屬公司權益之少數股東權益，則有關超額及任何其他適用於少數股東之虧損，自Present Sino Group權益扣除，惟倘少數股東有約束責任且能夠作出額外投資填補虧損則除外。倘附屬公司於其後錄得溢利，Present Sino Group之權益會於所有該等溢利分配，直至Present Sino Group收回過往已計入之少數股東應佔虧損。

來自少數股東權益持有人之貸款及對該等持有人之其他合約責任於綜合財務狀況表呈列為財務負債，惟須視乎負債之種類而定。

於Present Sino財務狀況表，除非其投資列為為持作出售(或屬於分類為持作出售之出售團組)，於一間附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損列賬(見附註1(h))。

d) 商譽

商譽指業務合併成本或於聯營公司之投資超逾Present Sino Group在被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值中所佔權益部分。

商譽按成本扣除任何累計減值虧損列賬。商譽乃分配至現金產生單位，並將每年進行減值檢測(見附註1(h))。就聯營公司而言，商譽賬面值計入於聯營公司之權益賬面值內。

Present Sino Group在被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值中所佔權益超過業務合併成本或於聯營公司之投資部分，即時於損益表確認。

年內出售現金產生單位或聯營公司時，任何所購入商譽應佔款項均用作計算出售損益。

e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備在財務狀況表中按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬(見附註1(h))。

報廢或出售物業、廠房及設備項目產生之損益，以出售所得款項淨額與項目賬面值間之差額釐定，並於報廢或出售日期在損益表確認。

折舊以直線法按物業、廠房及設備之以下估計可使用年期撇銷項目成本減估計剩餘價值(如有)計算：

樓宇	5-10年
種植園基礎建設	5-10年
傢俬、裝置及辦公室設備	3-10年
汽車	5年

倘物業、廠房及設備項目部分之可使用年期不同，項目成本於各部分之間按合理基準分配，而各部分將分開計算折舊。資產可使用年期及其剩餘價值(如有)會每年審閱。

f) 租賃資產

倘Present Sino Group決定一項安排涉及於協定期限內將特定資產使用權出讓以換取一筆或連串款項，則包括一項交易或連串交易之有關安排屬於或包括一項租賃。該項決定乃於實質評估安排內容後作出，而不論該項安排是否採取租賃之法律形式。

i) 向Present Sino Group租賃資產之分類

由Present Sino Group根據租約持有，而其中絕大部分風險及擁有權回報撥歸Present Sino Group之資產乃分類為根據融資租約持有。不會向Present Sino Group轉移絕大部分風險及擁有權回報之租約乃分類為經營租約，惟以下除外：

- 根據經營租約持有但在其他方面均符合投資物業定義之物業，按照每項物業之基準分類為投資物業。倘分類為投資物業，其將入賬列作根據融資租約持有；及
- 根據經營租約持有自用之土地，而其公平值無法與在其上興建樓宇於租約生效時之公平值分開計量，有關土地則入賬列作根據融資租約持有，惟有關樓宇亦已明確根據經營租約持有則除外。就此，租約生效之時間為 貴集團首次訂立租約之時，或從先前承租人接管租約之時。

ii) 根據融資租約收購之資產

倘若Present Sino Group根據融資租賃購置資產使用權，租賃資產公允價值或最低租賃付款額現值(以較低者為準)的金額記入固定資產，而相關負債於扣除融資費用後入賬列為融資租賃承擔。折舊按於有關租約期間或(倘Present Sino或Present Sino Group可能取得資產擁有權)資產可用年期撇銷資產成本或估值之比率撥備(見附註1(e))。減值虧損按附註1(h)所載會計政策入賬。租金付款包含之融資費用將於租期自損益表扣除，致使各會計期間之責任結餘以相若之定期比率扣減。或然租金於其產生之會計期間自損益表扣除。

iii) 經營租約開支

倘Present Sino Group擁有經營租約項下資產之使用權，根據租約作出之付款乃自損益表扣除，並平均分攤至租期涵蓋之會計期間，惟倘有其他基準更能代表租賃資產所得利益之模式則另作別論。已收取之租賃優惠於損益表確認為已付淨租賃款項總額的完整部分。或然租金於其產生之會計期間自損益表扣除。

收購根據經營租約持有土地之成本以直線法按租期攤銷，惟分類為投資物業之物業除外。

g) 生物資產

生物資產包括位於中國之林木資源。

生物資產為活的植物，包括由生物資產轉型為作銷售之農產品或其他新增的生物資產之農叢活動。生物資產及農產品於初步確認時及於各報告日按公平值減去估計銷售成本計量。銷售成本為出售資產時產生的增加成本。

生物資產之公平值由專業估值師獨立決定。

h) 資產減值

i) 應收款項減值

Present Sino Group於各結算日審閱已按成本或攤銷成本入賬的應收貿易款項及其他應收款項，以確定是否有客觀減值證據。客觀減值證據包括 貴集團所知悉有關以下一項或多項虧損事項的可觀察數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大改變以致對債務人造成不利影響；及
- 股本工具投資之公平值大幅下跌至低於其成本或長期低於其成本。

倘任何此等證據存在，任何減值虧損按以下方式釐定及確認：

- 一 應收貿易款項及其他應收款項以攤銷成本列賬，減值虧損乃根據資產之賬面值及金融資產原實際之利率(即該等資產於首次確認時計算之實際利率)折現預期未來現金流量現值(當折現之影響為重大時)之差異計算。按攤銷成本列賬之金融資產具備類似之風險特徵(例如類似之逾期情況及並未單獨被評估為出現減值)，此等資產會一併進行評估。金融資產之未來現金流量現值與該組被評估資產具根據有類似信貸風險特徵資產之過往虧損情況一同減值。

倘減值虧損於往後期間減少，且該減少客觀與確認減值虧損後發生的事件有關，則減值虧損於損益表撥回。減值虧損撥回後資產的賬面金額不得超逾其在過往年度並無確認任何減值虧損而應已釐定之數額。

減值虧損直接於相應之資產撇銷，惟就貿易應收賬款(於貿易應收賬款及其他應收賬款內列值)確認之減值虧損除外，其金額之可收回性視為保留但並非不可能。在此情況下，呆賬之減值虧損使用撥備賬記錄。倘Present Sino Group認為收回金額可能性甚微，視為不可收回之金額會於貿易應收賬款及其他應收賬款中直接對銷，而撥備賬內關於該債務之任何金額會獲撥回。過去於撥備賬入賬之金額倘在其後收回，會於撥備賬內撥回。撥備賬之其他變動及先前直接撇銷之金額於其後收回，均於損益表中確認。

ii) 其他資產減值

內部及外來資料來源均於每個報告期末審閱，以識別是否有跡象顯示以下資產可能減值或(除商譽之情況外)先前確認之減值虧損不再存在或可能有所減少：

- 一 物業、廠房及設備

倘存在任何有關跡象，則估計資產之可收回金額。此外，就商譽、尚未可供使用之無形資產及具無限使用年期之無形資產而言，可收回金額會每年估計，以釐定是否有任何減值跡象。

- 一 計算可收回金額方法

資產之可收回金額為其公平值減去出售成本及其使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，乃以除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至現值，而該貼現率反映當時市場對金錢時間價值之評估及該項資產之特定風險。倘某項資產並無產生高度獨立於其他資產所產生者之現金流入，可收回金額乃按可獨立產生現金流入之最小資產組合(即現金產生單位)釐定。

— 確認減值虧損

於資產賬面金額或其所屬現金產生單位高於其可收回金額時，會於損益表確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會首先分配，以減少已分配至該現金產生單位(或該組單位)的任何商譽賬面值，其後則按比例減少單位(或該組單位)內其他資產之賬面值，惟資產的賬面值不得減至低於其個別公平值減出售成本後所得數額或其使用值(如能釐定)。

— 撥回減值虧損

就商譽以外之資產而言，倘用於釐定可收回金額之估計數額出現有利變動，減值虧損將予以撥回。商譽之減值虧損不予撥回。

減值虧損撥回不得超過以往年度並無確認減值虧損應已釐定之資產賬面值。減值虧損撥回乃於確認撥回之年度計入損益表。

i) 應收貿易款項及其他應收款項

應收貿易款項及其他應收款項初步按公平值確認，其後按攤銷成本減去呆賬減值入賬；惟應收款項為向有關連人士借出之無固定還款期免息貸款或其貼現影響並不重大則除外。在此等情況下，應收款項按成本減去呆壞賬減值虧損入賬(見附註1(h))。

j) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其他財務機構之活期存款，以及可隨時轉換為已知金額現金及價值變動風險輕微、於購入後三個月內到期之短期高流通性之投資。就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目亦包括須按要求償還及為Present Sino Group現金管理其中部分之銀行透支。

k) 應付貿易款項及其他應付款項

應付貿易款項及其他應付款項初步按公平值確認。應付貿易款項及其他應付款項其後按攤銷成本列賬，除非貼現影響並不重大，於該情況下，則按成本入賬。

l) 僱員福利

i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃供款

薪金、年終花紅、有薪年假、定額供款退休計劃供款及非貨幣福利成本會在僱員提供相關服務的年度內計提。倘延遲付款或清償會產生重大影響，該等數額則按現值列賬。

ii) 終止福利

終止福利僅於Present Sino Group具備正式而詳細之計劃及不可能撤回計劃之情況下，明確顯示終止聘用或因採取自願離職措施而提供福利時，方予確認。

m) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項以及遞延稅項資產及負債變動。即期稅項以及遞延稅項資產及負債變動於損益表確認，惟倘與於其他全面收入確認或直接於權益確認之項目相關，則相關稅項款分別於其他全面收入確認或直接於權益確認。

即期稅項為年內應課稅收入之預期應繳稅項，按於報告期末已實施或基本上實施之稅率計算，並就過往年度之應繳稅項作出調整。

遞延稅項資產及負債分別源自可扣減及應課稅暫時差額，即就財務申報之資產及負債賬面值與稅基間之差額。遞延稅項資產亦源自未動用稅項虧損及未動用稅項抵免。

除若干有限例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產(以日後可能出現應課稅溢利可利用遞延稅項資產抵銷之情況為限)均予確認。可支持確認源自可扣減暫時差額之遞延稅項資產之日後應課稅溢利，包括現有應課稅暫時差額撥回，惟該等差額須與相同稅務機關及相同應課稅實體相關，且預期在可扣減暫時差額預計撥回之相同期間，或來自遞延稅項資產之稅項虧損可轉回或結轉之多段期間撥回。相同標準應用在決定現時應課稅暫時差額能否支持確認來自未動用稅項虧損或稅項抵免的遞延稅項資產，即與相同稅務機關及相同應課稅實體有關，且預期在可動用稅項虧損或抵免之一段或多段期間撥回，會計入該等差額。

確認遞延稅項資產及負債之有限例外情況為，該等不得扣稅之來自商譽暫時差額、初步確認不會影響會計或應課稅溢利之資產及負債(條件為其並非業務合併其中部分)，及有關於附屬公司投資之暫時差額，惟以下列情況為限，就應課稅暫時差額而言，Present Sino Group能控制撥回時間，且差額於可見未來有可能不會撥回，或就可扣減差額而言，則除非其有可能在日後撥回。

所確認遞延稅項金額乃按該資產及負債賬面值之預期變現或清償方式為基準，採用在結算日已頒佈或實際已頒佈的稅率釐定。不會貼現遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產賬面值於各報告期審閱，在不再可能有足夠應課稅溢利可供動用相關稅務利益之情況下予以扣減。任何有關扣減於有可能具備足夠應課稅溢利之情況下予以撥回。

因派發股息而產生之額外所得稅在支付有關股息之責任確立時確認。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘以及有關變動個別列賬，且不予抵銷。倘 Present Sino 或 Present Sino Group 擁有可以即期稅項負債抵銷即期稅項資產之可依法執行權利及符合下列額外條件，則即期稅項資產以即期稅項負債抵銷，而遞延稅項資產則以遞延稅項負債抵銷：

- 就即期稅項資產及負債而言，Present Sino 或 Present Sino Group 擬按照淨額基準結算，或同時變現資產及清償負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘若該等遞延稅項資產及負債與同一稅務機關所徵收所得稅相關，而所得稅乃向：
 - 相同應課稅實體徵收；或
 - 不同應課稅實體徵收，而在預期將清償或撥回巨額遞延稅項負債或資產之未來各個期間，擬按照淨額基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時進行變現及清償。

n) 撥備及或然負債

倘 Present Sino Group 或 Present Sino 因過去事件須承擔法定或推定責任，而解除有關責任將導致經濟利益流出，並能夠可靠估算金額，則就未能確定時間或金額之負債確認撥備。倘時間價值屬重大，撥備按預期結清責任開支之現值列賬。

倘不大可能須動用經濟利益，或未能可靠估算有關金額，則有關責任會披露為或然負債，除非動用經濟利益的可能性極微則作別論。僅可因發生或不發生一項或多項未來事件確認其存在與否的可能產生責任亦披露為或然負債，除非動用經濟利益的可能性極微則作別論。

o) 收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計量。倘經濟利益有可能流入 Present Sino Group，而收益及成本(如適用)能可靠計量，則有關收益在損益表確認如下：

i) 銷售貨品

收益在貨品送達客戶場地，即客戶接受貨品及擁有權之有關風險與回報時入賬。

ii) 利息收入

利息收入乃於其產生時以實際利率法確認。

p) 外幣換算

期內外幣交易均按交易當日之匯率換算。以外幣列值之貨幣資產及負債均按報告期末之外幣匯率換算。匯兌損益於損益表內確認，惟因用作對沖海外業務投資淨額之外幣借貸而產生之匯兌損益則於其他全面收入中確認。

以歷史成本計量之外幣非貨幣資產及負債按交易日之匯率換算。以公平值列值之外幣非貨幣資產及負債，則按釐定其公平值當日之匯率換算。

海外業務之業績按與交易日外幣匯率相若之匯率換算為港元。財務狀況表項目(包括綜合計算於二零零五年一月一日或之後收購海外業務之商譽)則按報告期末之收市外幣匯率換算為港元。所產生匯兌差額直接於其他全面收入中確認並獨立累計入滙兌儲備。綜合計算於二零零五年一月一日前收購海外業務產生之商譽按收購海外業務當日適用匯率換算。

於出售海外業務時，有關該海外業務之滙兌差額累計數額，於確認出售損益時由權益重新分類至損益。

q) 關連人士

就本財務報表而言，在下列情況下被視為與Present Sino Group有關連：

- i) 該方能夠直接或透過一間或多間中介機構間接控制 貴集團或對Present Sino Group的財務及經營決策發揮重大影響力，或共同控制Present Sino Group；
- ii) Present Sino Group與該方均受共同控制；
- iii) 該方為Present Sino Group聯屬公司或Present Sino Group為合營夥伴的合營企業；
- iv) 該方為Present Sino Group或Present Sino Group母公司主要管理層成員或為該等人士之直系親屬，或受該等人士控制、共同控制或重大影響之實體；
- v) 該方為(i)所指人士的直系親屬或受該等個人控制、共同控制或重大影響之實體；或
- vi) 該方乃為Present Sino Group或為Present Sino Group關連人士之任何實體僱員之利益而設之離職後福利計劃。

個別人士的直系親屬為預期可影響該等與實體買賣的個人的家庭成員或受該個人影響的家庭成員。

r) 分部呈報

經營分部及於財務報表呈報之各分部項目金額，乃根據就分配資源予Present Sino Group各業務範圍及地區分部並評估其表現而定期提供予Present Sino Group最高執行管理層之財務資料而確定。

就財務報告而言，個別重要經營分部不會綜合呈報，除非此等分部具有類似經濟特徵以及其產品及服務性質、生產程序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所採用之方式及監管環境性質類似。倘個別並非屬重大之經營分部擁有上述大部分特徵，則可綜合呈報。

2. 營業額

Present Sino為於二零零九年七月六日於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。Present Sino之註冊辦事處地址為P. O. Box 957, Offshore Incorporation Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

Present Sino Group主要從事綠化苗木之研發、培育、生產種植及銷售

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 七月六日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元
經營業務綠化苗木	66,956	—

3. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)扣除以下各項後入賬：

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 七月六日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元
折舊	250	—
存貨成本	33,928	—
物資經營租約開支：		
—最低租金付款	389	—
員工成本包括：		
—退休福利計劃供款	6	—
—薪金、津貼及其他福利	697	—

4. 於綜合收益表之所得稅

- a) 根據英屬處女群島(「英屬處女群島」)法律及法規，Present Sino Group無須繳納任何英屬處女群島所得稅。
- b) 截至二零一零年四月三十日止期間及截至二零零九年十二月三十一日止期間之香港利得稅撥備按各期間之估計應課稅溢利之16.5%計算。由於截至二零一零年四月三十日止期間及截至二零零九年十二月三十一日止期間Present Sino Group並無應繳納香港利得稅之應課稅溢利，故貴集團並無作出香港利得稅撥備。
- c) 根據中國稅法，中國企業所得稅於截至二零一零年四月三十日止期間及截至二零零九年十二月三十一日止期間之稅率為25%。根據中國稅法第27條和中國稅法實施條例第86條之規定，實體從林木業產生之收入獲免徵繳企業所得稅。
- d) 根據於二零零八年一月一日生效之新中國企業所得稅法，須就向外資企業投資者宣派來自中國之股息徵收10%預扣稅。倘中國與外資企業投資者所屬司法權區之間定有稅務協約安排，則可按較低預扣稅率繳稅。

於二零零八年二月二十二日，中國稅務機關頒佈財稅(2008)第1號，規定於二零零七年十二月三十一日自保留盈利宣派並匯出中國境外之股息，根據有關中國稅法及法規釐定可獲豁免預扣稅。

於二零一零年四月三十日及二零零九年十二月三十一日，由於Present Sino Group監控該等附屬公司之股息政策及已釐定不可能於可預見未來分派Present Sino Group之中國附屬公司賺取之若干溢利，故此並無確認分別為3,673,000港元及零港元之遞延稅項負債。

e) 採用適用稅率計算之稅務開支及會計溢利對賬如下：

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 七月六日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元
除稅前溢利／(虧損)	1,026,986	(37)
按有關稅務司法權區適用於溢利 之稅率計算除稅前溢利／(虧損) 估計稅項	256,747	(7)
毋須課稅收入之稅務影響	(193,050)	—
稅項寬減之稅務影響	(63,697)	—
未確認未動用稅項虧損之稅務影響	—	7
實際稅務開支	—	—

5. 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金如下：

截至二零一零年四月三十日止期間

董事姓名	薪金、津貼 及董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	員工退休 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事 吳少寧先生	—	—	—	—	—

截至二零零九年十二月三十一日止期間

董事姓名	薪金、津貼 及董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	員工退休 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事 吳少寧先生	—	—	—	—	—

於截至二零一零年四月三十日及二零零九年十二月三十一日止期間概無董事放棄任何酬金。截至二零一零年四月三十日止期間及二零零九年十二月三十一日止期間，概無已付或應付任何董事作為加入或邀請加入Present Sino或離職補償之款項。

6. 最高薪人士

於本期間，五名最高薪人士包括零名(二零零九年：無)董事，彼等之酬金詳情已於上文附註5披露。五名(二零零九年：五)最高薪人士酬金詳情如下：

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 七月六日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元
薪酬及其他酬金	122	—
退休福利計劃供款	—	—
	<u>122</u>	<u>—</u>

彼等之薪酬均在1,000,000港元以內。

7. Present Sino 擁有人應佔溢利

截至二零一零年四月三十日止期間 貴公司擁有人應佔一般業務之淨溢利包括虧損約24,000港元(二零零九年：9,000港元)(於Present Sino之財務報表處理)。

8. 股息

Present Sino董事不建議派付截至二零一零年四月三十日止期間及截至二零零九年十二月三十一日止期間之股息。

9. 分部報告

- a) 董事認為，由於收益及溢利均來自於中國銷售綠化苗木，故Present Sino Group於單一業務及地域分部營運。因此，本報告沒有列示分部分析。
- b) 主要客戶資料

Present Sino Group之客戶基礎包括兩個客戶，Present Sino Group源自該等客戶之收益超過其於截至二零一零年四月三十日(二零零九年：無)止期間總收益之10%。截至二零一零年四月三十日止期間，來自該兩名客戶之各自收益分別約為37,000,000港元及25,000,000港元。

10. 物業、廠房及設備

Present Sino Group

	樓宇 千港元	種植園 基礎建設 千港元	家具、裝修 及辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	固定資產 總額 千港元
成本值					
於二零零九年七月六日、 二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	—	—	—	—	—
收購附屬公司而獲得	351	5,864	126	507	6,848
匯兌調整	—	7	—	1	8
添置	—	—	136	844	980
於二零一零年四月三十日	<u>351</u>	<u>5,871</u>	<u>262</u>	<u>1,352</u>	<u>7,836</u>
累計折舊					
於二零零九年七月六日、 二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	—	—	—	—	—
收購附屬公司而獲得	12	193	12	56	273
本期間折舊	11	195	10	34	250
於二零一零年四月三十日	<u>23</u>	<u>388</u>	<u>22</u>	<u>90</u>	<u>523</u>
賬面值					
於二零一零年四月三十日	<u>328</u>	<u>5,483</u>	<u>240</u>	<u>1,262</u>	<u>7,313</u>
於二零零九年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

11. 生物資產

	Present Sino Group	
	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
期初	—	—
透過業務聯合收購	327,369	—
透過採購添置(附註(i))	29,977	—
期內採伐	(33,928)	—
生物資產公平值變動減銷售成本 產生之收益(附註(ii))	772,199	—
匯兌調整	373	—
期末	<u>1,095,990</u>	<u>—</u>

生物資產之公平值按地區分類如下：

	Present Sino Group	
	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
山西	1,085,063	—
北京	10,927	—
	<u>1,095,990</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 透過購買添置是指於本年收購生物資產之代價及種植樹苗的價值。每次收購之代價均以協商方式進行。
- (ii) 公平值變動減銷售成本包括初次收購生物資產時之變動及年內變動。

初次收購生物資產時之公平值變動減銷售成本是指新人工林資產於收購日的收購成本和價值的差額。

公平值減銷售成本的年內變動的是指現有生物資產於財政年度初和年度末的價值差額，及生物資產於收購日翌日和財政年度末的價值差額之總和。

Present Sino Group的生物資產指位於中國山西省及北京的白皮松、側柏、酸棗及元寶槭(「樹種」)。該等樹種用作觀賞植物並作綠化用途。該等樹種之主要客戶包括綠化公司、建築公司及政府部門。截至二零一零年四月三十日，該樹種之總面積約為21,456中國畝。

天行若木於中國之生物資產由利駿行測量師有限公司獨立估值。

於對樹種進行估值時，估值師經參考生物資產及相應的會計政策，已考慮三種估值方法，並發覺市場估值法(即以市場為基準之比較方式)是估值有關價值之最合理方法。此估值法乃按每棵樹之價格採用現行市值為基準，以計算有關之估計價值。此估值法之基本理論為，現行市價為足以依據之參數，因其反映買方願意付出之價格及賣方就售出及提供貨物及服務而願意收取之價格。

採納的主要估值方法及假設如下：

- 所評估之製成品或市場乃與原木有關係；
- 於估值時考慮的各類樹種的總數乃根據一家政府機構編製的調查報告，該機構負責對太原市當地森林資源、木材生產及貿易活動進行政策規劃、管理監督、研發、調查及檢查、調查及巡視。國家專業資格人員對太原市全部林業及林地區域進行實地調查及檢查；
- 不同品種原木之價格已予統一，並以所有品種之平均價格為基準；

- 樹種乃按持續使用狀況之市值基準並作為持續經營業務之一部份而估值；
- 按持續使用基準反映之市值並不表示樹種在公開市場上零碎出售或分批出售後可能獲得之變現款額，或樹種改作其他用途而在公開市場上出售而可能獲得之款額。
- 估值時並無對樹種所涉及的任何抵押、按揭、未清償地價或欠債作出攤銷；
- 於估值時亦無就進行樹種銷售時可能產生的任何開支或折舊或稅項作出攤銷。

於對若干近期種植或購買的樹種進行估值時，由於於該等樹種種植或購買之時至估值日期已發生之小型生物轉化且根據該樹木之已計劃輪換，該生物轉換對樹苗之價格影響並不重大，故估值師採納成本計算法。於運用成本計算法時，估值師已採納於估值日期之應計成本以及單位成本，乃由於獨立研究顯示種植、購買(生長區域和產地)之該類別樹苗之單位成本處於合理範圍。估值之應計成本包括樹苗成本、土地租金、管理成本、種植成本及肥料成本。截至二零一零年四月三十日，各樹種之價值約為2,235,000港元。

12. 於附屬公司之投資

	Present Sino	
	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
非上市股份，按成本	10	10
應收附屬公司款項	91,092	—
	<u>91,102</u>	<u>10</u>

附註：

1. 應收一間附屬公司之款項為無抵押、免息及預期不可於一年內收回。

以下為主要對Present Sino's Group之業績、資產及負債有影響之Present Sino之附屬公司之詳細資料。除另有註明者外，所持有之股份類別均為普通股。

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地區	繳足股本	已發行股本之百分比		主要業務
			Present Sino /附屬 公司持有	Present Sino 集團 應佔	
上益國際有限公司	香港	10,000港元	100%	100%	投資控股
山西天行若木生物工程 開發有限公司*	中國	人民幣 160,000,000元	100%	100%	研發、培育、種植 及銷售綠化 樹苗

* 根據中國法律註冊為外商獨資企業。

13. 應收貿易款項及其他應收款項

	Present Sino Group		Present Sino	
	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
應收貿易款項	50,207	—	—	—
減：呆賬撥備	—	—	—	—
貸款及應收款項	50,207	—	—	—
預付款項及按金	1,306	—	—	—
	<u>51,513</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

預期所有應收貿易款項及其他應收款項將於一年內收回或確認為開支。

a) 賬齡分析

應收貿易款項(扣除呆賬撥備)零港元(二零零九年：零港元)於報告日期之賬齡分析如下：

	Present Sino Group	
	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
信貸期內	<u>50,207</u>	<u>—</u>

應收貿易款項應自票據日期起計30至180日內收回。有關Present Sino信貸政策之進一步詳情載於附註18(a)。

b) 並未減值之應收貿易款項

被視為個別或共同均並無減值之應收貿易款項賬齡分析如下：

	Present Sino Group	
	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
既無逾期亦無減值	<u>50,207</u>	<u>—</u>

既無逾期亦無減值之應收款項與眾多近期並無拖欠紀錄之客戶相關。

14. 現金及現金等值項目

	集團		公司	
	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
港幣	32	3	3	—
人民幣	3,069	—	—	—
美元	—	4,495	—	—
	<u>3,101</u>	<u>4,498</u>	<u>3</u>	<u>—</u>

現金及銀行存款3,069,000港元(二零零九年：零港元)以人民幣計值，由於人民幣不能自由兌換，故匯出中國之資金須受中國政府實施之外匯管制所規限。

銀行存款按現行市場利率計息。

15. 應付貿易款項及其他應付款項

	Present Sino Group		Present Sino	
	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
應付貿易款項(附註(a))	20,151	—	—	—
應計費用及其他應付款項	6,284	7	16	7
預收款項	136	—	—	—
應付董事款項(附註(b))	94,223	4,140	90,734	—
應付一間附屬公司款項 (附註(c))	—	—	—	10
應付相關公司款項(附註16)	9,905	—	—	—
以攤銷成本計量之 金融負債	<u>130,699</u>	<u>4,147</u>	<u>90,750</u>	<u>17</u>

a) 應付貿易款項

應付貿易款項於報告期末之賬齡分析如下

	Present Sino Group		Present Sino	
	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
一個月內或按要求	20,100	—	—	—
一個月後但兩個月內	—	—	—	—
兩個月後但三個月內	3	—	—	—
三個月後但六個月內	3	—	—	—
六個月後	45	—	—	—
	<u>20,151</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

b) 該款項為無抵押、免息且於結算日後91,120,000港元之款項資本化及32,000股股份配發予一名董事。

c) 該款項為無抵押、免利息及無固定還款期。

d) 預期所有應付貿易款項及其他應付款項將於一年內支付。

16. 應付關連公司款項

	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
太原仁隆企業發展集團有限公司 (「太原仁隆」)(附註(i))	8,438	—
太原三元燈現代農業發展有限公司 (「太原三元燈」)(附註(ii))	1,467	—
	<u>9,905</u>	<u>—</u>

- (i) 應付太原仁隆款項為無抵押、免息及無固定還款期。太原仁隆之董事薛志新先生為天行若木之董事。
- (ii) 應付太原三元燈款項為無抵押、免息及無固定還款期。太原三元燈之董事為薛志新先生天行若木之董事。

17. 資本及儲備

a) Present Sino Group

	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零零九年 七月六日	—	—	—	—
發行普通股份	388	—	—	388
本期間全面收入總計	—	—	(37)	(37)
於二零零九年 十二月三十一日及 二零一零年 一月一日	388	—	(37)	351
本期間全面收入總計	—	358	1,026,986	1,027,344
於二零一零年 四月三十日	<u>388</u>	<u>358</u>	<u>1,026,949</u>	<u>1,027,695</u>

b) Present Sino

	已發行股本 千港元	保留盈利 千港元	權益總額 千港元
於二零零九年七月六日	—	—	—
已發行新普通股份	388	—	388
本期間虧損	—	(9)	(9)
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日	388	(9)	379
本期間虧損	—	(24)	(24)
於二零一零年四月三十日	<u>388</u>	<u>(33)</u>	<u>355</u>

c) 股本

	附註	股份數目	價值 港元
法定：			
於二零一零年四月三十日及 二零零九年十二月 三十一日每股面值1美元 之普通股		50,000	387,500
發行及繳足：			
於二零零九年七月六日以 每股面值1美元發配之 新普通股	(i)	50,000	387,500
於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年四月 三十一日之普通股		50,000	387,500

- i) 於二零零九年七月六日，50,000股每股面值1美元股份獲發行。所得款項作為Present Sino Group之營運資金。

d) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算海外業務財務報表所產生一切匯兌差額。儲備乃根據附註1(q)所載會計政策處理。

e) 資本管理

Present Sino Group管理資本之首要目標乃保障Present Sino Group能繼續按持續經營基準經營業務，從而繼續為股東締造回報及為其他股權持有人帶來利益，同時於債務與股本之間取得最佳平衡。貴集團整體策略於相關期間並無改變。

Present Sino Group資本架構包括債務、現金及現金等值項目以及Present Sino之擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

Present Sino Group之董事按常規基礎審核資本架構。Present Sino Group將透過股東籌集基金以平衡資本總架構。Present Sino及其附屬公司概無外部資本要求。

18. 財務風險管理目標及政策

風險管理對Present Sino Group業務營運攸關重要。Present Sino Group業務所面對風險種類主要為信貸風險、流動資金風險、利率風險、外匯風險及自然風險。Present Sino Group風險管理目標為盡量提高股東價值及減低盈利波幅，同時將風險維持於可接受水平。

(a) 信貸風險

於財務工具之客戶或對手方未能履行其合約責任之情況下，信貸風險為Present Sino Group財務虧損之風險，乃主要源自Present Sino Group之應收貿易款項及其他應收款項以及銀行存款。

Present Sino Group信貸風險主要來自應收貿易款項及其他應收款項。管理層已制定信貸政策，按持續基準監控信貸風險。

就應收貿易款項及其他應收款項而言，會就所有需要若干金額信貸之客戶進行個別信貸評估。此等評估集中於客戶過往在到期時之還款記錄及現時還款能力，另考慮客戶之特定資料以及客戶經營業務所在經濟環境。應收貿易款項於賬單日期起計一至六個月內到期。Present Sino Group一般不會向客戶收取抵押品。呆壞賬減值虧損乃於管理層預算之內。

Present Sino Group之信貸風險主要受到每名客戶之個別特徵影響。客戶經營業務所在行業及國家之失責風險亦於較低程度上影響信貸風險。於報告期結束時，由於應收Present Sino Group最大客戶及五大客戶之款項分別佔應收貿易款項總額55%及100%，故Present Sino Group有若干集中風險。

不計及所持任何抵押品，最高信貸風險為經扣除任何減值撥備後於財務報告表內各財務資產之賬面值。Present Sino Group並無提供任何其他會令Present Sino Group承受信貸風險之擔保。

與有關Present Sino Group來自應收貿易款項及其他應收款項信貸風險之進一步披露數據載於附註13。

Present Sino Group透過將款項存入近期並無失責情況之財務機構投放存款，限制其信貸風險。管理層預期對手方不會失責。

(b) 流動資金風險

流動資金風險指Present Sino Group不能於到期時履行其財務責任之風險。Present Sino Group管理流動資金之方針為盡可能確保一直具備充裕流動資金，以應付其到期負債，而不會產生不能承受虧損或損害Present Sino Group聲譽之風險。

Present Sino Group之政策為定期監控其流動資金需要確保維持充裕現金儲備及可即時變現之有價證券。Present Sino Group主要依靠內部產生之資金。

(c) 利率風險

Present Sino Group並無由銀行及其他機構借任何貸款及無投資任何附息證券。此外，Present Sino Group並無重大附息資產(銀行存款除外)及有銀行存款之利息收入並不重大。由不可預測之不利率率變動引起之風險被認為不重要。

(d) 流動資金風險

由於Present Sino Group有若干投資於海外業務，此業務之資產淨值面對外匯風險。

於二零一零年四月三十日，倘所有其他變數保持不變，港元於相對人民幣貶值／增值5%(二零零九年：5%)，則於該年度溢利無重大影響，但主要由於以人民幣列值海外匯兌收益／虧損將會導致資產增加／降低55,900,000港元。所用之敏感度比率為5%，即管理層對合理情況下匯率之可能變動之評估。敏感度分析只包括未平倉外幣項目，並就5%匯率變動於年底調整該項目的換算。

(e) 自然風險

Present Sino Group之收益視乎砍伐足夠水平的能力。在森林內砍伐之能力及林木之生長可能受到地方氣候及自然災害所影響。氣候狀況如洪水、乾旱、颶風、風暴和自然災害如地震、火災、疾病、蟲禍及害蟲都是該等事件之例子。出現惡劣天氣狀況或發生自然災害可能導致可供砍伐之樹木減少，或妨礙 貴集團之伐木經營或影響森林內林木之生長。

(f) 公平值

所有財務資產與負債均按於報告期結束時之公平值或與公平值差別不大之金額列賬。

19. 業務合併

於二零一零年一月六日，Present Sino Group以人民幣80,000,000元之代價(相當於91,120,000港元)收購山西天行若木生物工程開發有限公司(從事綠化苗木之研發、培育、生產種植及銷售)100%之註冊資本，並產生負商譽223,334,000港元。

所取得之資產淨值及商譽詳情如下：

	千港元
購買代價	
－現金代價	91,120
所獲資產淨值公平值一如以下所示	<u>(314,454)</u>
收購事項產生之負商譽	<u>223,334</u>

於二零二零年一月六日，因收購而產生之取得資產及承擔負債之公平值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	6,575
生物資產	327,369
應收貿易款項及其他應收款項	1,216
現金及現金等值項目	429
應付貿易款項及其他應付款項	<u>(21,135)</u>
所取得資產淨值之公平值	<u><u>314,454</u></u>

有關收購附屬公司之現金及現金等值項目之現金流出淨額分析如下：

	千港元
現金代價	91,120
減：所收購附屬公司之現金	<u>429</u>
	<u><u>90,691</u></u>

20. 退休福利計劃

- a) Present Sino Group 按照香港強制性公積金計劃條例為根據香港僱傭條例受聘之僱員提供強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃為由獨立認可強積金計劃受託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱員及其僱主各自須按僱員有關收入之5%向計劃供款，每月有關收入上限為20,000港元。向計劃所作供款即時歸屬。
- b) 根據中國有關勞工規定及規例，Present Sino Group 之中國附屬公司參與由當地政府機關籌辦之定額供款退休計劃（「該計劃」），據此，附屬公司須向該計劃供款，以撥支合資格僱員之退休福利。該計劃之供款按合資格僱員基本薪金之特定百分比計算。當地政府機關負責向退休僱員支付全數退休金。除向該計劃供款外，Present Sino Group 無責任在中國支付任何退休福利款項。

Present Sino Group 並無為其僱員設立任何其他退休福利計劃。

21. 經營租約承擔

於二零一零年四月三十日及二零零九年十二月三十一日，不可撤銷經營租約之未來最低租約付款總額如下：

	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
一年內	1,602	—
第二年至第五年(包括首尾兩年)	5,589	—
五年以上	36,952	—
	<u>44,143</u>	<u>—</u>

22. 關連人士交易

a) 主要管理人員酬金

主要管理人員酬金(包括附註5所披露已付Present Sino董事之金額及附註6所披露已付若干最高薪僱員之金額)如下：

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 七月六日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元
薪酬及其他短期員工福利	122	—
退休計劃供款	—	—
	<u>122</u>	<u>—</u>

酬金總額已計入「員工成本」內(見附註3)。

b) 除於此等財務報表內其他部份所披露之交易及結餘外，Present Sino Group曾訂立以下關連方交易。

向一間關連公司購買綠化苗木

於截至二零一零年四月三十日止期間內，Present Sino Group按照與其他方之類似條款，向太原三元燈現代農業發展有限公司(「太原三元燈」)購入生物資產為數約1,468,000港元(相當於約人民幣1,290,000元)。董事認為，該項交易乃於日常業務過程中按一般商業條款進行。

太原三元燈董事及股東薛志新先生為天行若木之董事。

23. 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷乃持續予以評估，並根據以往經驗及其他因素(包括於有關情況下認為屬合理之日後事件之預測)進行。

Present Sino Group已作出涉及日後之估計及假設。所作出之會計估計按照定義將很少與相關實際結果相同。擁有導致下個財政年度之資產及負債之賬面值出現大幅調整之重大風險之估計及假設乃於下文論述：

a) 生物資產之公平值

管理層乃參考市價及專業估值於報告期末估計生物資產之公平值減銷售成本。管理層認為，現時缺乏有效之金融工具對沖有關農產品之價格風險。有關農產品市價之未能預測波動對該等生物資產之公平值造成重大影響，致使於日後會計期間出現公平值重新計量虧損。

b) 物業、廠房及設備之可使用年期

Present Sino Group之管理層釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期及相關折舊費用。此估計乃根據具類似性質及功能之物業、廠房及設備之實際可使用年期之過往經驗而作出。可使用年期可因技術創新而大幅改變。倘可使用年期與先前估計之年期不同，則管理層將對折舊費用作出調整。管理層亦將撇銷或撇減已遭廢除或出售之過時技術或非策略資產。

c) 所得稅

Present Sino Group須繳納數個司法權區之所得稅。於釐定世界各地所得稅撥備需作出重大判斷。於日常業務過程中有關交易之最終稅項尚無法釐定。Present Sino Group會根據額外稅項是否將予到期之估計數，確認預期稅項審計結果之負債。倘該等事宜之最終稅項結果與初步所錄得之金額不同，則有關差額將對於作出該釐定之期間內之所得稅及遞延稅項撥備構成影響。

d) 資產之估計減值

該集團之管理層根據附註1(h)所列之會計政策，每年對資產(包括商譽及生物資產)是否遭受任何減值進行測試。現金產生單位之可回收金額已根據使用價值計算法釐定。該等計算法需要使用若干估計。於結算日，管理層尚未識別商譽及生物資產經已或將可能遭受任何減值之任何跡象。

e) 公平值估計

應收貿易賬項及應付貿易賬項之面值減其估計信貸調整乃認為與彼等之公平值相若。用作披露之財務負債之公平值乃透過按可供Present Sino Group利用之類似財務工具之現時市場利率折扣未來合約現金流量而估計。

24. 非調整結算日後事項

- (a) 結算日後，於二零一零年五月一日，貴公司向公司總經理配發18,000股股份作為已收取服務之薪酬。就所授出之股份換取服務之公平值乃參考所授出股份之公平值計量。確認作僱員成本之約40,264,000港元之公平值於資本或資本權益儲備中作相應調升。估值由與Present Sino Group概無關連之獨立合資格專業估值公司進行。
- (b) 於結算日後，貴公司向貴公司股東吳少寧先生配發32,000股股份，以資本化一筆91,120,000港元之股東貸款。

25. 截至二零一零年四月三十日及二零零九年十二月三十一日止期間已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋之可能影響

截至該等財務報表之刊行日期止，香港會計師公會已頒佈於截至二零一零年四月三十日及二零零九年十二月三十一日止期間尚未生效之多項修訂、新準則及詮釋。

Present Sino Group並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之任何新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港會計準則第24號(經修訂)	有關連人士之披露 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類 ¹
香港財務申報準則第9號	金融工具 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金規定之預付款項 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	區分財務資產與資產工具 ³

¹ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一一年一月一日或之後開始之年間生效。

³ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

Present Sino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財務報表構成重大影響。

C. 結算日後財務報表

Present Sino並未就二零一零年四月三十日後任何期間編製任何經審核財務報表。

此 致

浩倫農業科技集團有限公司
列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師
香港

謝寶珠
執業證書編號P03024
謹啟

二零一零年九月二十五日

以下為獨立申報會計師陳葉馮會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製之報告全文，以供載入本通函內。誠如附錄七「備查文件」一節所述，下列會計師報告之副本可供查閱。

**CCIF**

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道33號
利園34樓

敬啟者：

緒言

下文載列吾等就與山西天行若木生物工程開發有限公司(「天行若木」)有關之財務資料所作出之報告，其中包括二零零九年二月二十四日(天行若木註冊成立日期)至二零零九年十二月三十一日止各期間及截至二零一零年四月三十日止四個月(「有關期間」)之損益表、綜合損益表、權益變動表及現金流量表以及天行若木於二零零九年十二月三十一日及二零一零年四月三十日之財務狀況表及附註(「財務資料」)以供載入浩倫農業科技集團有限公司(「本公司」)日期為二零一零年九月二十五日之通函(「通函」)內，有關Present Sino Limited之建議收購事項(「收購」)於本通函「董事會函件」一節內詳述。

天行若木乃根據中國法律於二零零九年二月二十四日於中華人民共和國(「中國」)成立之有限責任公司，主要從事研發、培育、種植及銷售綠化苗木。

由於並無有關法例規定，故自從註冊成立日期起，並無就天行若木編製任何經審核財務報表。

就本報告而言，天行若木董事已根據香港會計師公會（「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」）編製天行若木於有關期間之財務資料（「相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則查核相關財務報表，並已按照香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「售股章程及申報會計師」進行吾等認為必須之額外程序。

本報告所載財務資料已根據相關財務報表編製。於編製吾等之報告以供載入通函時，無須對相關財務報表作出任何調整。

相關財務報表乃由天行若木之董事負責編製。貴公司董事則須就載入本報告之通函內容負責。吾等之責任為根據相關財務報表編製載入本報告之財務資料，並就財務資料達致獨立意見並向閣下匯報。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實及公平地反映天行若木於二零零九年十二月三十一日及二零一零年四月三十日之事務狀況，以及天行若木於有關期間之業績及現金流量。

A. 財務資料

1. 損益表

(以港元列示)

	附註	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 二月二十四日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元
營業額	2	66,956	—
銷售成本		<u>(33,928)</u>	<u>—</u>
毛利		33,028	—
其他收益	2	—	4
行政開支		(1,550)	(2,717)
生物資產公平值變動 減銷售成本 所得盈利	10	<u>772,199</u>	<u>18,675</u>
除稅前溢利	3	803,677	15,962
稅項	4	<u>—</u>	<u>—</u>
期內溢利		<u>803,677</u>	<u>15,962</u>
應佔：			
天行若木股權擁有人		<u>803,677</u>	<u>15,962</u>

隨附附註構成財務報表一部分。

2. 綜合收益表
(以港元列示)

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 二月二十四日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元
期內溢利	803,677	15,962
期內其他綜合收益(扣除稅項)		
外幣兌換差額扣除零稅項	358	—
期內綜合收益合計	<u>804,035</u>	<u>15,962</u>
應佔：		
天行若木股權擁有人	<u>804,035</u>	<u>15,962</u>

隨附附註構成財務報表一部分。

3. 財務狀況表
(以港元列示)

	附註	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	7,313	6,575
預付款項—長期部分		477	492
生物資產	10	1,095,990	327,369
		<u>1,103,780</u>	<u>334,436</u>
流動資產			
應收貿易款項及 其他應收款項	11	51,513	724
現金及現金等值項目	12	3,069	429
		<u>54,582</u>	<u>1,153</u>
流動負債			
應付貿易款項及 其他應付款項	13	(39,873)	(21,135)
流動資產/(負債)淨值		<u>14,709</u>	<u>(19,982)</u>
資產淨值		<u>1,118,489</u>	<u>314,454</u>
資本及儲備			
繳足股本	15	181,818	181,818
儲備		936,671	132,636
權益總額		<u>1,118,489</u>	<u>314,454</u>

隨附附註構成財務報表一部分。

4. 權益變動表
(以港元列示)

	附註	天行若木股權擁有人應佔權益				總計 千港元
		繳足股本 千港元	資本儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	
於二零零九年 二月二十四日		—	—	—	—	—
股本增加	15	181,818	116,674	—	—	298,492
期內綜合收益 總額		—	—	—	15,962	15,962
於二零零九年 十二月三十一日及 二零一零年一月一日		181,818	116,674	—	15,962	314,454
期內綜合收益 總額		—	—	358	803,677	804,035
於二零一零年 四月三十日		<u>181,818</u>	<u>116,674</u>	<u>358</u>	<u>819,639</u>	<u>1,118,489</u>

隨附附註構成財務報表一部分。

5. 現金流量表
(以港元列示)

		二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日	二零零九年 二月二十四日至 二零零九年 十二月三十一日
	附註	千港元	千港元
經營業務			
除稅前溢利		803,677	15,962
經下列各項調整：			
利息收入	2	—	(4)
折舊	9	250	273
生物資產公平值變動			
減銷售成本	10	(772,199)	(18,675)
生物資產公平值變動			
減估計銷售點成本		31,728	(2,444)
期內透過採伐生物資產 減少		33,928	—
應收貿易款項及 其他應收款項增加		(50,774)	(1,216)
應付貿易款項及 其他應付款項增加		7,253	2,560
		(9,593)	1,344
經營業務所得／(所用)			
現金淨額		22,135	(1,100)
投資活動			
購置物業、廠房及 設備付款		(980)	(6,848)
生物資產資本開支		(18,515)	(54,127)
已收利息		—	4
投資活動所用現金淨額		(19,495)	(60,971)

		二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日	二零零九年 二月二十四日至 二零零九年 十二月三十一日
	附註	千港元	千港元
融資活動			
增加股本			
—現金注入		—	62,500
融資活動所得現金淨額		—	62,500
現金及現金等值項目			
增加淨額		2,640	429
於期初之現金及 現金等值項目	12	429	-
於期末之現金及 現金等值項目	12	3,069	429

隨附附註構成財務報表一部分。

B. 財務報表附註**1. 主要會計政策****(a) 守章聲明**

此等財務報表已按照所有適用香港財務申報準則(「香港財務申報準則」, 包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用個別香港財務申報準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定編製。此等財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。天行若本所採納主要會計政策之概要載列如下。

香港會計師公會已頒佈多項於天行若本當前會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂香港財務申報準則。採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則不會對天行若木於當前及過往年度呈報之該等財務報表採納之會計政策產生重大影響。天行若木並未採納於當前會計年度尚未生效之任何新訂及經修訂標準或詮釋(參閱附註22)。

(b) 財務報表編製基準

天行若木之功能貨幣為人民幣(「人民幣」), 惟財務資料乃以港幣(「港幣」)呈列, 以配合載列財務資料之通函之呈列貨幣。

除下文所載會計政策訂明下列資產以公平值列帳之生物資產(見附註1(e))外, 編製財務報表所採用計算基準為歷史成本基準。

於編製符合香港財務申報準則之財務報表時, 管理層須作出對政策應用以及資產、負債、收入及支出之報告金額構成影響之判斷、估計及假設。此等估計和相關假設乃根據過往經驗及於有關情況下視為合理的多項其他因素作出, 其結果構成判斷明顯無法從其他途徑得到有關資產及負債賬面值之依據。實際結果可能有別於該等估計。

估計及有關假設按持續基準審閱。倘會計估計之修訂僅影響修訂估計之期間, 則該等修訂於該期間內確認; 或倘修訂對目前及未來期間均有影響, 則於作出修訂之期間和未來期間確認。

有關管理層就應用對財務報表有重大影響之香港財務申報準則所作判斷, 以及下個期間有重大調整風險之估計, 於附註21討論。

(c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備在財務狀況表中按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬(見附註1(f))。

報廢或出售物業、廠房及設備項目產生之損益, 以出售所得款項淨額與項目賬面值間之差額釐定, 並於報廢或出售日期在損益表確認。

折舊以直線法按物業、廠房及設備之以下估計可使用年期撇銷項目成本減估計剩餘價值(如有)計算：

樓宇	5年至10年
種植園基礎建設	5年至10年
傢俬、裝修及辦公室設備	3年至10年
汽車	5年

倘物業、廠房及設備項目部分之可使用年期不同，項目成本於各部分之間按合理基準分配，而各部分將分開計算折舊。資產可使用年期及其剩餘價值(如有)會每年審閱。

(d) 租賃資產

倘天行若木決定一項安排涉及於協定期限內將特定資產使用權出讓以換取一筆或連串款項，則包括一項交易或連串交易之有關安排屬於或包括一項租賃。該項決定乃於實質評估安排內容後作出，而不論該項安排是否採取租賃之法律形式。

(i) 向天行若木租賃資產之分類

由天行若木根據租約持有，而其中絕大部分風險及擁有權回報撥歸天行若木之資產乃分類為根據融資租約持有。不會向天行若木轉移絕大部分風險及擁有權回報之租約乃分類為經營租約，惟以下除外：

- 根據經營租約持有但在其他方面均符合投資物業定義之物業，按照每項物業之基準分類為投資物業。倘分類為投資物業，其將入賬列作根據融資租約持有；及
- 根據經營租約持有自用之土地，而其公平值無法與在其上興建樓宇於租約生效時之公平值分開計量，惟有關樓宇亦已明確根據經營租約持有則除外。就此，租約生效之時間為天行若木首次訂立租約之時，或從先前承租人接管租約之時。

(ii) 根據融資租約收購之資產

倘若天行若木根據融資租賃購置資產使用權，租賃資產公允價值或最低租賃付款額現值(以較低者為準)的金額記入固定資產，而相關負債於扣除融資費用後入賬列為融資租賃承擔。折舊於相關租賃期或資產可用年限(倘天行若木有可能取得資產的所有權)內，以撇銷該資產的成本或價值的比率計提。減值虧損根據附註1(f)所載的會計政策入賬。租賃付款包含的融資費用於租期內計入損益表，使各會計期間有關責任的未償還結餘以相若的固定期間比率計算支出。或然租金於其產生之會計期間於損益表扣除。

(iii) 經營租約開支

倘天行若木擁有經營租約項下資產之使用權，根據租約作出之付款乃自損益表扣除，並平均分攤至租期涵蓋之會計期間，惟倘有其他基準更能代表租賃資產所得利益之模式則另作別論。已收取之租賃優惠於損益表確認為已付淨租賃款項總額的完整部分。或然租金於其產生之會計期間於損益表扣除。

收購根據經營租約持有土地之成本以直線法按租期攤銷，惟分類為投資物業之物業除外。

(e) 生物資產

在中國，生物資產包括森林作物。

生物資產為活的植物，包括由生物資產轉型為作銷售之農產品或其他新增的生物資產之農叢活動。生物資產及農產品於初步確認時及於各報告日按公平值減去銷售成本計量。銷售成本為出售資產時直接產生的增加成本。

生物資產之公平值乃由專業估值師獨立釐定。

(f) 資產減值

(i) 應收款項之減值

按成本值或攤銷成本列賬之應收貿易款項及其他應收款項會於各報告期末進行檢討，以判斷有否存在客觀減值證據。減值之客觀證據包括天行若木注意到以下一項或多項虧損事項之顯著數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大改變以致對債務人造成不利影響；及
- 股本工具投資之公平值大幅下跌至低於其成本或長期低於其成本。

倘任何此等證據存在，任何減值虧損按以下方式釐定及確認：

- 就以攤銷成本列賬的應收貿易款項及其他應收款項而言，如貼現之影響屬重大，減值虧損以資產之賬面值與以財務資產原有實際利率(即在初次確認有關資產時計算之實際利率)貼現估計未來現金流量現值間之差額計量。如按攤銷成本列賬

之金融資產具備類似之風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為出現減值，則有關的評估會同時進行。金融資產之未來現金流量會根據與該組被評估資產具有類似信貸風險特徵資產之過往虧損情況一同減值。

倘減值虧損於往後期間減少，且該減少客觀與確認減值虧損後發生的事件有關，則減值虧損於損益表撥回。減值虧損撥回後資產的賬面金額不得超逾其在過往年度並無確認任何減值虧損而應已釐定之數額。

減值虧損從相應資產中直接撇銷，惟如包含在應收賬款及應收票據中之應收賬款及其他應收款，其是否可以收回屬難以預料，而並非微乎其微，則就其確認之減值虧損不會從相應的資產中直接撇銷。在此情況下，呆壞賬之減值虧損以撥備賬記錄。倘天行若木確認能收回應收賬款之機會微乎其微，則被視為不可收回之金額會直接從應收賬款及應收票據中撇銷，而在撥備賬中就有關債務保留之任何金額會被撥回。倘之前計入撥備賬之款項在其後收回，則有關款項於撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及其後收回先前直接撇銷之款項均於損益表確認。

(ii) 其他資產減值

內部及外來資料來源均於各報告期末審閱，以識別是否有跡象顯示以下資產可能減值或(除商譽之情況外)先前確認之減值虧損不再存在或可能有所減少：

— 物業、廠房及設備

倘存在任何有關跡象，則估計資產之可收回金額。

— 計算可收回金額方法

資產之可收回金額乃其公平值扣除銷售成本之金額與使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，乃以除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至現值，而該貼現率反映當時市場對金錢時間價值之評估及該項資產之特定風險。倘某項資產並無產生高度獨立於其他資產所產生者之現金流入，可收回金額乃按可獨立產生現金流入之最小資產組合(即現金產生單位)釐定。

— 確認減值虧損

於資產賬面金額或其所屬現金產生單位高於其可收回金額時，會於損益表確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會首先分配，以減少已分配至該現金產生單位(或該組單位)的任何商譽賬面值，其後則按比例減少單位(或該組單位)內其他資產之賬面值，惟資產的賬面值不得減至低於其個別公平值減出售成本後所得數額或其使用值(如能釐定)。

— 撥回減值虧損

就商譽以外之資產而言，倘用於釐定可收回金額之估計數額出現有利變動，減值虧損將予以撥回。商譽之減值虧損不予撥回。

減值虧損撥回不得超過以往年度並無確認減值虧損應已釐定之資產賬面值。減值虧損撥回乃於確認撥回之年度計入損益表。

(g) 應收貿易款項及其他應收款項

應收貿易款項及其他應收款項初步按公平值確認，其後按攤銷成本減去呆賬減值虧損入賬；惟倘應收款項為向有關連人士借出之無固定還款期免息貸款或其貼現影響並不重大則除外。在此等情況下，應收款項按成本減去呆賬減值虧損入賬（見附註1(f)）。

(h) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其他財務機構之活期存款，以及可隨時轉換為已知金額現金及價值變動風險輕微、於購入後三個月內到期之短期高流通性之投資。就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目亦包括須按要求償還及為貴集團現金管理其中部分之銀行透支。

(i) 應付貿易款項及其他應付款項

應付貿易款項及其他應付款項初步按公平值確認。應付貿易款項及其他應付款項其後按攤銷成本列賬，除非貼現影響並不重大，於該情況下，則按成本入賬。

(j) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃供款

薪金、年終花紅、有薪年假、定額供款計劃供款及非貨幣福利成本會在僱員提供相關服務的年度內計提。倘延遲付款或清償會產生重大影響，該等數額則按現值列賬。

(ii) 終止福利

終止福利僅於天行若林具備正式而詳細之計劃及不可能撤回計劃之情況下，明確顯示終止聘用或因採取自願離職措施而提供福利時，方予確認。

(k) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項以及遞延稅項資產及負債變動。即期稅項以及遞延稅項資產及負債變動於損益表確認，惟倘與直接於權益確認之項目相關，則於權益確認。

即期稅項為年內應課稅收入之預期應繳稅項，按於各報告期末已實施或基本上實施之稅率計算，並就過往年度之應繳稅項作出調整。

遞延稅項資產及負債分別源自可扣減及應課稅暫時差額，即就財務申報之資產及負債賬面值與稅基間之差額。遞延稅項資產亦源自未動用稅項虧損及未動用稅項抵免。

除了某些例外情況外，所有遞延稅項負債和遞延稅項資產(只限於可用該資產來抵扣日後應課稅利潤)均予確認。支持確認由可抵扣暫時性差異所產生遞延稅項資產的未來應課稅利潤包括因轉回目前存在的應課稅暫時性差異而產生的數額；但這些轉回的差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在同一期可抵扣暫時性差異或稅項虧損所產生遞延稅項資產可向後期或向前期結轉的期間內轉回。在決定目前存在的應課稅暫時性差異是否足以支持確認由未動用稅項虧損和未動用稅項抵免所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在同一期或在能使用稅項虧損和稅項抵免期間內轉回。

確認遞延稅項資產及負債之有限例外情況為，該等不得扣稅之來自商譽暫時差額、初步確認不會影響會計或應課稅溢利之資產及負債(條件為其並非業務合併其中部分)，及有關於附屬公司投資之暫時差額，惟以下列情況為限，就應課稅暫時差額而言，天行若木能控制撥回時間，且差額於可見未來有可能不會撥回，或就可扣減差額而言，則除非其有可能在日後撥回。

所確認遞延稅項金額乃按該資產及負債賬面值之預期變現或清償方式為基準，採用在各報告期末已頒佈或實際已頒佈的稅率釐定。不會貼現遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產賬面值於各各報告期末審閱，在不再可能有足夠應課稅溢利可供動用相關稅務利益之情況下予以扣減。任何有關扣減於有可能具備足夠應課稅溢利之情況下予以撥回。

因派發股息而產生之額外所得稅在支付有關股息之責任確立時確認。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘以及有關變動個別列賬，且不予抵銷。倘天行若木擁有可以即期稅項負債抵銷即期稅項資產之可依法執行權利及符合下列額外條件，則即期稅項資產以即期稅項負債抵銷，而遞延稅項資產則以遞延稅項負債抵銷：

- 就即期稅項資產及負債而言，天行若木擬按照淨額基準結算，或同時變現資產及清償負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘若該等遞延稅項資產及負債與同一稅務機關所徵收所得稅相關，而所得稅乃向：
 - 相同應課稅實體徵收；或
 - 不同應課稅實體徵收，而在預期將清償或撥回巨額遞延稅項負債或資產之未來各個期間，擬按照淨額基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時進行變現及清償。

(l) 撥備及或然負債

倘天行若木因過去事件須承擔法定或推定責任，而解除有關責任將導致經濟利益流出，並能夠可靠估算金額，則就未能確定時間或金額之其他負債確認撥備。倘時間價值屬重大，撥備按預期結清責任開支之現值列賬。

倘不大可能須動用經濟利益，或未能可靠估算有關金額，則有關責任會披露為或然負債，除非動用經濟利益的可能性極微則作別論。僅可因發生或不發生一項或多項未來事件。

(m) 收益確認

收益乃按已收或應收代價之公平值計量。收入是在經濟效益可能會流入集團，以及能夠可靠地計算收入和成本(如適用)時，根據下列方法在損益內確認：

(i) 銷售貨品

收入在貨品送達客戶場地，而且客戶接納貨品及其所有權相關之風險及回報時確認。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何營業折扣。

(ii) 利息收入

利息收益按實際利率法累計確認。

(n) 外幣換算

期內外幣交易均按交易當日之匯率換算。以外幣列值之貨幣資產及負債均按各報告期末之外幣匯率換算。匯兌損益於損益表內確認，除對沖海外淨投資之外幣借代所產生之匯兌盈虧外，其直接於其他全面收入中確認。

以歷史成本計量之外幣非貨幣資產及負債按交易日之匯率換算。以公平值列值之外幣非貨幣資產及負債，則按釐定其公平值當日之匯率換算。

海外業務之業績按與交易日外幣匯率相若之匯率換算為港元。資產狀況負債表項目(包括綜合計算於二零零五年一月一日或之後收購海外業務產生之商譽)則按各報告期末之外幣匯率換算為港元。所產生匯兌差額直接於其他全面收入確認並獨立累計入匯兌儲備。綜合計算於二零零五年一月一日前收購海外業務之商譽按收購海外業務當日適用匯率換算。

於出售海外業務時，在權益確認與海外業務有關之累計匯兌差額於計算出售損益時計入。

(o) 關連人士

就本財務報表而言，在下列情況下被視為與天行若木有關連：

- (i) 該方能夠直接或透過一間或多間中介機構間接控制天行若木或對天行若木的財務及經營決策發揮重大影響力，或共同控制天行若木；
- (ii) 天行若木與該方均受共同控制；
- (iii) 該方為天行若木聯屬公司或天行若木為合營夥伴的合營企業；
- (iv) 該方為天行若木或天行若木母公司主要管理層成員或為該等人士之直系親屬，或受該等人士控制、共同控制或重大影響之實體；
- (v) 該方為(i)所指人士的直系親屬或受該等個人控制、共同控制或重大影響之實體；或
- (vi) 該方乃為天行若木或為天行若木關連人士之任何實體僱員之利益而設之離職後福利計劃。

個別人士的直系親屬為預期可影響該等與實體買賣的個人的家庭成員或受該個人影響的家庭成員。

(p) 分部呈報

財務報告中之營運分部及分部項目之金額乃自財務資料中確認，並定期向天行若木最高管理層提供以分配資源及評估天行若木各業務之表現及地域位置。

就財務報告而言，除非分部具備相似的經濟特徵及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分配產品或提供服務之方法及監管環境之性質相似，否則各個重大營運分部不會進行合算。個別非重大之營運分部，如果按上述大部份標準，則可進行合算。

2. 營業額及其他收益

天行若木為於二零零九年二月二十四日於中華人民共和國成立之有限公司。
天行若木之註冊辦事處地址為中國太原市桃園南路50號金桃園至高國際八層。

天行若木主要從事研發、培育、種植及銷售綠化苗木。

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 二月二十四日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元
營業額		
銷售綠化苗木	66,956	—
其他收益		
並未按公平值計入損益之財務資產之 利息收入—銀行利息收入	—	4
	<u>66,956</u>	<u>4</u>

3. 除稅前溢利

經營溢利經扣除以下各項後入賬：

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 二月二十四日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元
折舊	250	273
存貨成本	33,928	—
物業之經營租約開支：		
—最低租賃付款	389	691
員工成本包括：		
—退休福利計劃供款	6	14
—工資、津貼及其他福利	697	808
	<u>697</u>	<u>808</u>

4. 損益表內所得稅

- (a) 根據中國稅法，截至二零一零年四月三十日止期間及截至二零零九年十二月三十一日止期間中國企業所得稅率為25%。根據中國稅法第27條及中國稅法實施條例第86條，收入來源於林業業務的企業豁免繳納企業所得稅。

(b) 稅務開支與按適用稅率計算的會計溢利對賬如下：

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 二月二十四日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元
除稅前溢利	803,677	15,962
按有關稅務司法權區溢利適用之 稅率計算除稅前溢利估計稅項	200,919	3,990
毋須課稅收入的稅務影響	(193,050)	(4,668)
稅務減免的稅務影響	(7,869)	—
未動用未確認稅務虧損的稅務影響	—	678
實際稅務開支	—	—

5. 董事及監事之薪酬

根據香港公司條例第161條披露之董事及監事酬金如下：

截至二零一零年四月三十日止期間

董事及監事姓名	董事袍金 千港元	工資、 津貼及 實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	僱員退休 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
薛志新先生	—	—	6	—	6
吳少寧先生	—	—	—	—	—
孫傑先生	—	30	1	—	31
監事					
郭紅新先生	—	15	1	—	16
	—	45	8	—	53

截至二零零九年十二月三十一日止期間

董事及監事姓名	董事袍金 千港元	工資、 津貼及 實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	僱員退休 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
薛志新先生(於二零零九年 十二月三十日 獲委任)	—	45	—	—	45
吳少寧先生(於二零零九年 十二月三十日 獲委任)	—	—	—	—	—
孫傑先生(於二零零九年 十二月三十日 獲委任)	—	—	—	—	—
監事					
劉振江先生(於二零零九年 十二月二十九日 辭任)	—	38	—	—	38
	<u>—</u>	<u>83</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>83</u>

於截至二零一零年四月三十日及二零零九年十二月三十一日止期間，概無董事放棄任何酬金。於截至二零一零年四月三十日及二零零九年十二月三十一日止兩個期間，並無已付或應付任何董事作為招攬加入或加入時的獎勵或作為離職補償。

6. 最高薪人士

期內，五名最高薪人士包括兩名(二零零九年：兩名)董事，彼等的酬金詳情已載列於上文附註5。三名(二零零九年：三名)人士的酬金如下：

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 二月二十四日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元
工資及其他福利	75	117
退休福利計劃供款	—	—
	<u>75</u>	<u>117</u>

彼等之酬金均低於1,000,000港元。

7. 股息

天行若木之董事並不建議支付截至二零一零年四月三十日止期間及截至二零零九年十二月三十一日止期間之股息。

8. 分部呈報

(a) 由於天行若木之全部收益及溢利來源於於中國銷售綠化苗木，董事認為天行若木以單一業務及地區分部營運。因此，並無編製分部分析。

(b) 主要客戶之資料

天行若木之客戶包括兩名客戶，天行若木源自該兩名客戶之收益超過天行若木於截至二零一零年四月三十日(二零零九年：無)止期間總收益之10%。於截至二零一零年四月三十日止期間，來自該兩名客戶之各自收益分別約為37,000,000港元及25,000,000港元。

9. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	種植園 基礎建設 千港元	傢俬、 固定裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本					
於二零零九年二月二十四日	—	—	—	—	—
添置	351	5,864	126	507	6,848
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日	351	5,864	126	507	6,848
匯兌調整	—	7	—	1	8
添置	—	—	136	844	980
於二零一零年四月三十日	351	5,871	262	1,352	7,836
累計折舊：					
於二零零九年二月二十四日	—	—	—	—	—
期內折舊	12	193	12	56	273
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日	12	193	12	56	273
期內折舊	11	195	10	34	250
於二零一零年四月三十日	23	388	22	90	523
賬面值					
於二零一零年四月三十日	328	5,483	240	1,262	7,313
於二零零九年十二月三十一日	339	5,671	114	451	6,575

10. 生物資產

	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
期初	327,369	—
透過注資添置	—	235,992
透過購買添置(附註(i))	29,977	72,702
期內採伐及出售	(33,928)	—
生物資產之公平值變動減		
銷售成本產生之收益(附註(ii))	772,199	18,675
匯兌調整	373	—
期末	<u>1,095,990</u>	<u>327,369</u>

生物資產之公平值按地區分類如下：

	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
山西	1,085,063	327,369
北京	10,927	—
	<u>1,095,990</u>	<u>327,369</u>

附註：

- (i) 透過購買添置是指期內收購生物資產之代價及種植樹苗的價值。每次收購之代價均以協商方式進行。
- (ii) 公平值變動減銷售成本包括初次收購生物資產時之變動及年內變動。

初次收購生物資產時之公平值變動減銷售成本是指新人工林資產於收購日的收購成本和價值的差額。

公平值減銷售成本的期內變動是指現有生物資產於財政年度初和年度末的價值差額，及生物資產於收購日翌日和財政年度末的價值差額之總和。

Present Sino Group的生物資產指位於中國山西省及北京的白皮松、側柏、酸棗及元寶槭(「樹種」)。該等樹種用作觀賞植物並作綠化用途。該等樹種之主要客戶包括綠化公司、建築公司及政府部門。於二零一零年四月三十日及二零零九年十二月三十一日，該樹種之總面積分別約為21,456中國畝及16,236中國畝。

天行若木於中國之生物資產由利駿行測量師有限公司獨立估值。

於對樹種進行估值時，估值師經參考生物資產及相應的會計政策，已考慮三種估值方法，並發覺市場估值法(即以市場為基準之比較方式)是估值有關價值之

最恰當方法。此估值法乃按每棵樹之價格採用現行市值為基準，以計算有關之估計價值。此估值法之基本理論為，現行市價為足以依據之參數，因其反映買方願意付出之價格及賣方就售出及提供貨物及服務而願意收取之價格。

採納的主要估值方法及假設如下：

- 所評估之製成品或市場乃與原木有關；
- 於估值時考慮的各類樹種的總數乃根據一家政府機構編製的調查報告，該政府機構負責對太原市當地森林資源、木材生產及貿易活動進行政策規劃、管理監督、研發、調查及檢查、調查及巡視。國家專業資格人員對太原市全部林業及林地區域進行實地調查及檢查；
- 不同品種原木之價格已予統一，並以所有品種之平均價格為基準；
- 樹種乃按持續使用狀況之市值基準並作為持續經營業務之一部份而估值；
- 按持續使用基準反映之市值並不表示樹種在公開市場上零碎出售或分批出售後可能獲得之變現款額，或樹種改作其他用途而在公開市場上出售而可能獲得之款額；
- 估值時並無對樹種所涉及的任何抵押、按揭、未清償地價或欠債作出攤銷；
- 於估值時亦無就進行樹種銷售時可能產生的任何開支或折舊或稅項作出攤銷；

於對若干近期種植或購買的樹種進行估值時，由於於該等樹種種植或購買之時至估值日期已發生之小型生物轉化且根據該樹木之已計劃輪換，該生物轉化對樹苗之價格影響並不重大，故估值師採納成本計算法。於運用成本計算法時，估值師已採納於估值日期之應計成本以及單位成本，乃由於獨立研究顯示種植、購買(生長區域和產地)之該類別樹苗之單位成本處於合理範圍。估值之應計成本包括樹苗成本、土地租金、管理成本、種植成本及肥料成本。於二零一零年四月三十日及二零零九年十二月三十一日，各樹種之價值分別約為2,235,000港元及275,000港元。

11. 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
應收貿易賬款	50,207	—
減：呆賬撥備	—	—
	<hr/>	<hr/>
貸款及應收款項	50,207	—
預付款項、按金及其他應收款項	1,306	724
	<hr/>	<hr/>
	<u>51,513</u>	<u>724</u>

預期全部應收貿易賬款及其他應收款項可於一年內收回或確認作開支。

(a) 賬齡分析

應收貿易賬款(扣除呆賬撥備)為零港元(二零零九年：零港元)，於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
信貸期內	50,207	—

應收貿易賬款自發單日期起計30至180日內到期。集團信貸政策之詳情載於附註17(a)。

(b) 並無減值之應收貿易賬款

被視為個別或共同均並無減值的應收票據之賬齡分析如下：

	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
既無逾期亦無減值	50,207	—

既無逾期亦無減值之應收款項與眾多近期並無拖欠紀錄的客戶相關。

12. 現金及現金等值項目

現金及銀行存款乃以人民幣計值，人民幣並非可自由兌換之貨幣，將資金自中國匯出須遵守中國政府實施之外匯管制。

銀行存款按現行市場利率計息。

13. 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
應付貿易賬款(附註(a))	20,151	431
其他應付款項	50	54
預收款項	136	—
應付股東款項(附註(b))	9,631	2,506
應付關連公司款項(附註14)	9,905	18,144
按攤銷成本計量之財務負債	39,873	21,135

(a) 應付貿易賬款

應付貿易款項於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
一個月內到期或應要求	20,100	175
一個月後但兩個月內到期	—	157
兩個月後但三個月內到期	3	8
三個月後但六個月內到期	3	91
六個月後到期	45	—
	<u>20,151</u>	<u>431</u>

(b) 上述款項為無抵押、免息及無固定還款期。

(c) 預期全部應付貿易款項及其他應付款項將於一年內結算。

14. 應付關連公司款項

	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
太原仁隆企業發展集團有限公司 (「太原仁隆」)(附註(i))	8,438	18,144
太原三元燈現代農業發展有限公司 (「太原三元燈」)(附註(ii))	1,467	—
	<u>9,905</u>	<u>18,144</u>

(i) 應付太原仁隆之款項為無抵押、免息及無固定還款期。太原仁隆之董事薛志新先生為天行若木之董事。

(ii) 應付太原三元燈之款項為無抵押、免息及無固定還款期。太原三元燈之董事薛志新先生為天行若木之董事。

15. 股本及儲備

a)

	已繳股本 千港元	股本儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零零九年 二月二十四日	—	—	—	—	—
發行新普通股	181,818	116,674	—	—	298,492
期內全面收入總額	—	—	—	15,962	15,962
於二零零九年 十二月三十一日及 二零一零年一月一日	181,818	116,674	—	15,962	314,454
期內全面收入總額	—	—	358	803,677	804,035
於二零一零年 四月三十日	<u>181,818</u>	<u>116,674</u>	<u>358</u>	<u>819,639</u>	<u>1,118,489</u>

b) 已繳股本

	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
註冊股本及繳足 期初	181,818	—
注資—生物資產	—	119,318
注資—現金	—	62,500
期末	<u>181,818</u>	<u>181,818</u>

c) 儲備性質及目的

i) 資本儲備

資本儲備指繳足資本超出 貴公司註冊資本之差額。

天行若木於二零零九年二月二十四日註冊成立，註冊資本為181,818,000港元(相當於人民幣160,000,000元)。天行若木之股東於天行若木注入現金62,500,000港元(相等於人民幣55,000,000元)及生物資產約119,318,000港元(相等於約人民幣105,000,000元)作為已繳資本。注入的生物資產(見附註10)之價值與相關注資間的差額共計約116,674,000港元(相等於約人民幣102,674,000元)，乃確認作截至二零零九年十二月三十一日止期間之資本儲備。

ii) 外幣匯兌儲備

外幣匯兌儲備包括因海外業務財務報表換算產生的所有匯兌差額。該儲備乃根據附註1(n)所列會計政策處理。

d) 資本管理

天行若木管理資本之首要目標乃保障天行若木能繼續按持續經營基準經營業務，從而繼續為股東締造回報及為其他股權持有人帶來利益，同時於債務與股本之間取得最佳平衡。天行若木之整體策略於相關期間並無改變。

天行若木資本結構包括債務、現金及現金等值項目以及天行若木擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

天行若木之董事定期檢討資本架構。天行若木將透過股東籌集資金以平衡其整體資本機構。

天行若木並不受外在資本要求所管制。

16 退休福利計劃

根據中國有關勞工規定及規例，天行若木的中國附屬公司參與由當地政府機關籌辦的定額供款退休計劃(「該計劃」)，據此，天行若木須向該計劃供款，以撥支合資格僱員的退休福利。該計劃的供款按合資格僱員基本薪金的特定百分比計算。當地政府機關負責向退休僱員支付全數退休金。除向該計劃供款外，天行若木無責任在中國支付任何退休福利款項。

天行若木並無為其僱員設立任何其他退休福利計劃。

17. 財務風險管理目標及政策

風險管理對天行若木業務營運攸關重要。天行若木業務所面對風險種類主要為信貸風險、流動資金風險、利率風險、外匯風險及營運風險。天行若木風險管理目標為盡量提高股東價值及減低盈利波幅，同時將風險維持於可接受水平。

(a) 信貸風險

於財務工具的客戶或對手方未能履行其合約責任的情況下，信貸風險為天行若木財務虧損之風險，乃主要源自天行若木之應收貿易款項及其他應收款項以及銀行存款。

天行若木的信貸風險主要來自應收貿易款項及其他應收款項。管理層已制定信貸政策，按持續基準監控信貸風險。

就應收貿易款項及其他應收款項而言，會就所有需要若干金額信貸的客戶進行個別信貸評估。該等評估集中於客戶過往在到期時的還款記錄及現時還款能力，另考慮客戶的特定資料以及客戶經營業務所在經濟環境。應收貿易款項於賬單日期起計一至六個月內到期。天行若木一般不會向客戶收取抵押品。呆壞賬減值虧損乃於管理層預算之內。

天行若木的信貸風險主要受到每名客戶的個別特徵影響。客戶經營業務所在行業及國家的失責風險亦於較低程度上影響信貸風險。於結算日，由於應收天行若木最大客戶及五大客戶之款項分別佔應收貿易款項總額55%及100%，故天行若木有若干集中風險。

不計及所持任何抵押品，最高信貸風險為經扣除任何減值撥備後於資產負債表內各財務資產的賬面值。天行若木並無提供任何其他會令天行若木承受信貸風險的擔保。

與有關天行若木來自應收貿易款項及其他應收款項信貸風險的進一步披露數據載於附註11。

天行若木透過將款項存入近期並無失責情況之財務機構投放存款，限制其信貸風險。管理層預期對手方不會失責。

(b) 流動資金風險

流動資金風險指天行若木不能於到期時履行其財務責任的風險。天行若木管理流動資金的方針為盡可能確保一直具備充裕流動資金，以應付其到期負債，而不會產生不能承受虧損或損害天行若木聲譽的風險。

天行若木的政策為定期監控其流動資金需要，以確保維持充裕現金儲備及可即時變現的有價證券。天行若木主要依靠內部產生資金。

(c) 利率風險

天行若木並無向銀行或其他人士借取任何貸款及投資任何計息證券。此外，天行若木亦無重大計息資產(銀行存款除外)，且銀行存款利息收入並不可觀。

(d) 外匯風險

天行若木面臨外幣換算風險。

於二零一零年四月三十日及二零零九年十二月三十一日，倘港幣對人民幣減弱/增強5%，而所有其他變數維持不變，將不會對年內溢利產生重大影響，但權益將會分別增加/減少約55,900,000港元及15,700,000港元，主要由於換算人民幣計值營運產生的外匯盈虧所致。5%乃管理層就外幣匯兌之合理可能變化所作評估所使用之敏感度比率。敏感度分析僅包括以外幣計值之突出項目，並按外幣匯兌之5%變化進行調整。

(e) 自然風險

天行若木的收入主要視乎充足砍伐的能力。在森林內砍伐木材的能力及林木的生長可能受當地氣候及自然災害所影響。氣候狀況如洪水、乾旱、颶風、風暴和自然災害如地震、火災、疾病、蟲禍及害蟲都是該等事件的例子。出現惡劣天氣狀況或發生自然災害可能導致可供砍伐的樹木減少或影響森林內林木的生長。

(f) 公平值

所有財務資產與負債均按於各報告期末的公平值或與公平值差別不大的金額列賬。證券買賣的公平值經參考財務機構的已刊發報價釐定。

18. 經營租約承擔

於二零一零年四月三十日及二零零九年十二月三十一日，天行若木根據不可撤銷經營租約應付的日後最低租金付款總額如下：

	二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
一年內	1,602	1,323
一年後但五年內(包括首尾兩年)	5,589	3,358
五年後	36,952	29,429
	<u>44,143</u>	<u>34,110</u>

19. 關連人士交易

(a) 主要管理人員酬金

主要管理人員酬金(包括附註5所披露已付天行若木董事之金額及附註6所披露已付若干最高薪僱員之金額)如下：

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 四月三十日 千港元	二零零九年 二月二十四日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元
薪金及其他短期僱員福利	128	200
退休計劃供款	—	—
	<u>128</u>	<u>200</u>

酬金總額已計入「員工成本」內(見附註(3))。

(b) 除財務報告其他部分所披露之交易及結餘外，天行若木進行以下關連人士交易。

(i) 從一間關連公司人士購置生物資產及固定資產

於二零零九年十二月三十一日期間結束時，天行若木從太原仁隆企業發展集團有限公司(「太原仁隆」)收購金額分別約為70,330,000港元(相等於約人民幣61,891,000元)及約5,909,000港元(相等於人民幣5,200,000元)之生物資產以及物業、廠房及設備，其條款均近似與其他客戶之交易條款。董事認為，該等交易乃於日常業務過程中進行，並為正常商業條款。

太原仁隆之董事薛志新先生為天行若木之董事。

(ii) 自一間關連公司採購綠化苗木

截至二零一零年四月三十日止期間，天行若木按照與其他方交易之類似條款，自太原三元燈現代農業發展有限公司(「太原三元燈」)收購共計約1,468,000港元(相當於約人民幣1,290,000元)之生物資產。董事認為，該交易乃於日常業務過程中及按一般商業條款進行。

太原三元燈之董事及股東薛志新先生為天行若木董事。

20. 母公司及最終控股公司

於二零一零年四月三十日，董事認為 貴公司之母公司及最終控制方分別為上益國際有限公司及Present Sino Limited，該兩間公司分別於香港及英屬處女群島註冊成立。彼等均未編製可供公開使用的財務報表。

21. 重要會計估計及判斷

估算和判斷會根據過往經驗和其他因素被持續評估，包括在有關情況下相信為合理的對未來事件的預測。

貴集團就未來作出估算及假設，所得會計估算如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政期間的資產及負債的賬面值作出重大調整的估算及判斷討論如下：

(a) 生物資產之公平值

管理層乃參考市價及專業估值於報告期末估計生物資產之公平值減銷售成本。管理層認為，現時缺乏有效之金融工具對沖有關農產品之價格風險。有關農產品市價之未能預測波動對該等生物資產之公平值造成重大影響，致使於日後會計期間出現公平值重新計量虧損。

(b) 物業、產房及設備之可使用年期

天行若木管理層就其物業、廠房及設備釐定可使用年期及相關折舊支出。該估計乃按有關性質及功能類似之物業、廠房及設備之實際可使用年期之過往經驗而作出。有關估計可因技術創新而出現重大變動。倘可

使用年期與過往所估計之年期有所不同，則管理人員將對折舊開支作出變動。管理人員亦會撇銷或撇減技術陳舊或已廢棄或出售之非策略性資產。

(c) 所得稅

貴集團須繳納若干司法權區之所得稅。對全球所得稅釐定撥備須行使重大判斷。於日常業務過程中，用以釐定最終稅項之某些交易及計算並不能予以確定。天行若木乃根據是否有額外稅項將予到期而確認預計稅務審計事宜之負債。

倘有關事宜之最終稅務結果與最初記錄之金額有差異，則有關差異將影響作出釐定之期間之所得稅及遞延稅項撥備。

(d) 資產之估計減值

天行若木管理層每年根據附註1(f)所載會計政策測試資產是否遭受減值。現金產生單位之可收回金額乃按使用價值計算，而計算時須運用估計。管理層尚未確認資產已於或將於報告期末遭受任何減值之任何跡象。

(e) 公平值估計

假設應收貿易賬款及應付款項之面值減估計信貸調整與其公平值相若。就披露而言之財務負債公平值乃按天行若木可就類似財務工具而取得之按現行市場利率將未來合約現金流量貼現而估計。

22. 已頒佈但於截至二零一零年四月三十日止期間及二零零九年十二月三十一日止期間尚未生效之修訂、新訂準則及詮釋可能造成之影響

截至本財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項修訂、新訂準則及詮釋，惟於截至二零一零年四月三十日止期間及二零零九年十二月三十一日止期間尚未生效。

天行若木並無提早應用下列任何已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金規定之預付款項 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ³

¹ 於二零一零年二月一日或其後開始之年度期間生效。

² 於二零一一年一月一日或其後開始之年度期間生效。

³ 於二零一零年七月一日或其後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效。

天行若木董事預計，應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋對財務報表將不會造成重大影響。

C. 結算日後財務報表

並無就天行若木於二零一零年四月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

浩倫農業科技集團有限公司
列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師

香港
謝寶珠
執業證書編號P03024
謹啟

二零一零年九月二十五日

下文所載為完成收購Present Sino後本集團之未經審核備考財務資料，僅作說明用途。未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4.29(1)條及第14.69(4)(a)(ii)條編製，以說明收購事項對本集團財務資料之影響。

(A) 未經審核備考財務資料

未經審核備考財務資料之緒言

隨函附奉之經擴大集團未經審核備考財務資料包括經擴大集團之未經審核備考合併損益表、未經審核備考合併財務狀況表及未經審核備考合併現金流量表(「未經審核備考財務資料」)已由本公司董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29條編製，以說明收購事項之影響。

經擴大集團之未經審核備考合併損益表及未經審核備考合併現金流量表已基於本集團截至二零零九年六月三十日止年度之經審核綜合損益表及經審核現金流量表(載於本通函附錄一所指之截至二零零九年六月三十日止年度之本公司年報)、Present Sino於二零零九年七月六日至二零零九年十二月三十一日期間之經審核綜合損益表及經審核綜合現金流量表(載於本通函附錄二)及天行若木於二零零九年二月二十四日至二零零九年十二月三十一日期間之經審核損益表及經審核現金流量表(載於本通函附錄三)編製，並已計入隨附附註所述之未經審核備考調整。經擴大集團之本集團之未經審核備考合併財務狀況表已根據本集團於二零零九年十二月三十一日之未經審核綜合財務狀況表(載於本通函附錄一所指之截至二零零九年十二月三十一日止六個月之本公司中期報告)及Present Sino Group於二零一零年四月三十日之經審核綜合財務狀況表(載於本通函附錄二)編製，並已計入隨附附註所述之未經審核調整。收購之未經審核備考調整，乃(i)與該項交易直接相關，惟與未來事項或決定無關；(ii)預期對經擴大集團及與未經審核備考綜合損益表及未經審核備考綜合現金流量表無關者具有持續影響；及(iii)具有事實根據之陳述性描述，並已概括在隨附之附註中。

經擴大集團之未經審核備考財務資料須連同本集團最近期刊發之經審核綜合財務資料(載於本通函附錄一)、Present Sino Group經審核綜合財務資料(載於本通函附錄二)、天行若木經審核財務資料(載於本通函附錄三)及本通函其他章節所包含之其他財務資料一併細閱。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃基於若干假設、估計、不確定性及目前可獲得之資料而作出。由於該等假設、估計及不確定性，隨附經擴大集團之未經審核備考財務資料並不旨在呈列倘收購於二零零九年十二月三十一日完成經擴大集團之真實財務狀況，或倘收購於二零零八年七月一日完成經擴大集團之業績及現金流量。再者，隨附經擴大集團之未經審核備考財務資料並不旨在預測經擴大集團之未來財務狀況、業績或現金流量。

1. 截至二零零九年六月三十日止年度之未經審核備考合併損益表

	本集團 二零零八年 七月一日至 二零零九年 六月三十日 千港元 (附註1)	Present Sino Group 二零零九年 七月六日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元 (附註2)	天行若木 二零零九年 二月二十四日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元 (附註3)	備考合併 千港元	備考調整 千港元 (附註4(iii))	備考調整 千港元 (附註5)	備考調整 千港元 (附註6)	備考調整 千港元 (附註7)	備考調整 千港元	備考 經擴大集團 千港元
營業額	3,178,420	-	-	3,178,420	-	-	-	-	3,178,420	3,178,420
銷售成本	(2,966,047)	-	-	(2,966,047)	-	-	-	-	(2,966,047)	(2,966,047)
毛利	212,373	-	-	212,373	-	-	-	-	212,373	212,373
投資物業估值收益	595	-	-	595	-	-	-	-	595	595
其他淨收益	44,771	-	4	44,771	-	-	-	-	44,771	44,771
分銷成本	(76,757)	-	-	(76,757)	-	-	-	-	(76,757)	(76,757)
行政開支	(57,650)	(37)	(2,717)	(60,404)	(5,000)	-	-	-	(60,404)	(60,404)
其他經營開支	(9,790)	-	-	(9,790)	-	-	-	-	(9,790)	(9,790)
遞減存貨公司虧損	(24,510)	-	-	(24,510)	-	-	-	-	(24,510)	(24,510)
出售附屬公司虧損	(12,226)	-	-	(12,226)	-	-	-	-	(12,226)	(12,226)
解除負債商譽	-	-	-	-	-	60,888	-	-	60,888	60,888
生物資產公平值變動估計	-	-	18,675	18,675	-	-	-	-	18,675	18,675
銷售成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
經營溢利/(虧損)	76,802	(37)	15,962	92,727	-	-	(12,457)	(47,670)	148,615	148,615
融資成本	(51,069)	-	-	(51,069)	-	-	-	-	(111,196)	(111,196)
除稅前溢利/(虧損)	25,733	(37)	15,962	41,658	-	-	-	-	37,419	37,419
所得稅	(13,816)	-	-	(13,816)	-	-	-	-	(13,816)	(13,816)
年內/期間溢利/(虧損)	11,917	(37)	15,962	27,842	-	-	-	-	23,603	23,603
下列人士應佔：										
本公司權益股東	11,067	(37)	15,962	26,992	-	-	-	-	22,753	22,753
少數股東權益	850	-	-	850	-	-	-	-	850	850
年內/期間溢利/(虧損)	11,917	(37)	15,962	27,842	-	-	-	-	23,603	23,603

2. 經擴大集團之未經審核備考合併財務狀況表

	本集團 二零九年 十二月 三十一日 千港元 (附註1)	Present Sino Group 二零一零年 四月三十日 千港元 (附註2)	備考合併 千港元	備考調整 千港元 (附註4)	備考調整 千港元 (附註4(iii))	備考調整 千港元 (附註5)	備考 經擴大集團 千港元
流動資產							
物業、廠房及設備	108,637	7,313	115,950	—	—	—	115,950
投資物業	20,557	—	20,557	—	—	—	20,557
土地租賃溢價	3,358	—	3,358	—	—	—	3,358
預付款項-長期部分	—	477	477	—	—	—	477
無形資產	110,598	—	110,598	—	—	—	110,598
長期投資	26,713	—	26,713	—	—	—	26,713
商譽	—	—	—	—	—	—	—
生物資產	—	1,095,990	1,095,990	—	—	—	1,095,990
於附屬公司投資成本	—	—	—	966,807	—	(966,807)	—
	269,863	1,103,780	1,373,643				1,373,643
流動負債							
交易證券	3,556	—	3,556	—	—	—	3,556
存貨	164,224	—	164,224	—	—	—	164,224
土地租賃溢價	96	—	96	—	—	—	96
租賃款項及其他應收款項	1,748,370	51,513	1,799,883	—	—	—	1,799,883
應收貿易款項及銀行存款	366,270	—	366,270	—	—	—	366,270
受限銀行結餘	176,569	3,101	179,470	—	(5,000)	(5,000)	174,470
現金	2,458,885	54,614	2,513,499	—	—	—	2,508,499
	(1,385,457)	(130,699)	(1,516,156)	—	—	—	(1,516,156)
應付貿易款項及其他應付款項	(474,050)	—	(474,050)	—	—	—	(474,050)
銀行借貸	(34,656)	—	(34,656)	—	—	—	(34,656)
稅項撥備	(899)	—	(899)	—	—	—	(899)
可換股票據	—	—	—	—	—	—	—
承兌債券	(1,895,062)	(130,699)	(2,025,761)	—	—	—	(2,025,761)
	563,823	(76,085)	487,738	—	—	—	482,738
流動資產/(負債)淨額							

	本集團 二零九年 十二月三十一日 千港元 (附註1)	Present Sino Group 二零二零年 四月三十日 千港元 (附註2)	備考合併 千港元	備考調整 千港元 (附註4)	備考調整 千港元 (附註4(iii))	備考調整 千港元 (附註5)	備考總調整 千港元	經擴大集團 千港元	備考 千港元
非流動負債									
可兌換票據—負債部分	(28,223)	—	(28,223)	(591,197)	(591,197)	—	(591,197)	(619,420)	—
承兌票據	—	—	—	(166,807)	—	—	(166,807)	(166,807)	—
	<u>(28,223)</u>	<u>—</u>	<u>(28,223)</u>					<u>(786,227)</u>	
資產淨值									
資本及儲備	805,463	1,027,695	1,833,158	—	—	—	—	1,070,154	—
股本	(59,157)	(388)	(59,545)	—	—	—	—	(59,157)	—
可兌換票據—權益部分	—	—	—	(208,803)	—	—	(208,803)	(208,803)	—
儲備	<u>(726,778)</u>	<u>(1,027,307)</u>	<u>(1,754,085)</u>	—	5,000	966,419	971,419	<u>(782,666)</u>	—
本公司股東應佔權益總額	<u>(785,935)</u>	<u>(1,027,695)</u>	<u>(1,813,630)</u>					<u>(1,050,626)</u>	
少數股東權益	<u>(19,528)</u>	<u>—</u>	<u>(19,528)</u>	—	—	—	—	<u>(19,528)</u>	—
權益總額	<u>(805,463)</u>	<u>(1,027,695)</u>	<u>(1,833,158)</u>					<u>(1,070,154)</u>	

3. 截至二零零九年六月三十日止年度之未經審核備考合併現金流量表

	本集團 二零零八年 七月一日至 二零零九年 六月三十日 千港元 (附註1)	Present Sino Group 二零零九年 七月六日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元 (附註2)	天行若木 二零零九年 二月二十四日至 二零零九年 十二月三十一日 千港元 (附註3)	截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 備考合併 千港元	備考調整 千港元 (附註4(iii))	備考調整 千港元 (附註5)	備考調整 千港元 (附註6)	備考調整 千港元 (附註7)	備考總調整 千港元	備考經 擴大集團 千港元
經營活動	25,733	(37)	15,962	41,658	(5,000)	60,888	(12,457)	(47,670)	(4,239)	37,419
除稅前溢利	(7,683)	-	(4)	(7,687)	-	-	-	-	-	(7,687)
調整：	(8,783)	-	-	(8,783)	-	-	-	-	-	(8,783)
銀行存款利息收入	51,069	-	-	51,069	-	-	-	47,670	60,127	111,196
其他利息收入	2,363	-	-	2,363	-	-	-	-	-	2,363
財務費用	5,478	-	273	5,751	-	-	12,457	-	-	5,751
出售物業、廠房及設備之虧損	137	-	-	137	-	-	-	-	-	137
自用固定資產折舊	(595)	-	-	(595)	-	-	-	-	-	(595)
物業、廠房及設備之減值虧損	306	-	-	306	-	-	-	-	-	306
出售之估價收益	12,414	-	-	12,414	-	-	-	-	-	12,414
土地租賃溢價攤銷	798	-	-	798	-	-	-	-	-	798
無形資產攤銷	24,510	-	-	24,510	-	-	-	-	-	24,510
無形資產之減值虧損	(7,423)	-	-	(7,423)	-	-	-	-	-	(7,423)
撇銷存貨	8,855	-	-	8,855	-	-	-	-	-	8,855
撇銷應收貨款及應收票據	12,226	-	-	12,226	-	-	-	-	-	12,226
減值虧損	(757)	-	-	(757)	-	-	-	-	-	(757)
貿易應收款項之減值虧損	(2,245)	-	-	(2,245)	-	(60,888)	-	-	-	(2,245)
出售附屬公司之虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
出售共同控制實體收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
匯兌收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
解除負商譽	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公平值變動減生物資本估計	-	-	(18,675)	(18,675)	-	-	-	-	-	(18,675)
銷售點估計成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	本集團 二零八年 七月一日至 二零九年 六月三十日 千港元 (附註1)	Present Sino Group 二零九年 七月六日至 二零九年 十二月三十一日 千港元 (附註2)	天行若木 二零九年 二月二十四日至 二零九年 十二月三十一日 千港元 (附註3)	截至 二零九年 十二月三十一日 止年度 備考合併 千港元	備考調整 千港元 (附註4(i))	備考調整 千港元 (附註5)	備考調整 千港元 (附註6)	備考調整 千港元 (附註7)	備考總調整 千港元	備考總 擴大集團 千港元
營運資金變動前之經營溢利/ (虧損)	116,403	(37)	(2,444)	113,922	-	-	-	-	-	108,922
存貨減少	104,754	-	-	104,754	-	-	-	-	-	104,754
貿易應收賬款及其他應收款項 (增加)/減少	(443,758)	4,147	(1,216)	(440,827)	-	-	-	-	-	(440,827)
貿易應付賬款及其他應收款項 增加	381,801	-	2,560	384,361	-	-	-	-	-	384,361
應付共同控制實體款項減少	(17,943)	-	-	(17,943)	-	-	-	-	-	(17,943)
經營業務所得/(所用)現金	141,257	4,110	(1,100)	144,267	-	-	-	-	-	139,267
已繳稅項	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
已繳香港企業稅項	(4,285)	-	-	(4,285)	-	-	-	-	-	(4,285)
已繳中國企業稅項	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
經營活動所得/(所用)現金淨額	136,972	4,110	(1,100)	139,982	-	-	-	-	-	134,982
投資活動										
已收利息	16,466	-	4	16,470	-	-	-	-	-	16,470
就物業、廠房及設備付款	(47,101)	-	(6,848)	(53,949)	-	-	-	-	-	(53,949)
就土地租賃溢價付款	(4,810)	-	-	(4,810)	-	-	-	-	-	(4,810)
購買貿易證券	(1,828)	-	-	(1,828)	-	-	-	-	-	(1,828)
受限制銀行存款增加	(94,820)	-	-	(94,820)	-	-	-	-	-	(94,820)
出售共同控制實體所得現金	27,965	-	-	27,965	-	-	-	-	-	27,965
流入淨額	(758)	-	-	(758)	-	-	-	-	-	(758)
出售附屬公司之現金(流出)/ 流入淨額	-	-	(54,127)	(54,127)	-	-	-	-	-	(54,127)
生物資產資本開支	(104,886)	-	(60,971)	(165,857)	-	-	-	-	-	(165,857)
投資活動所用現金淨額	(104,886)	-	(60,971)	(165,857)	-	-	-	-	-	(165,857)

	本集團 二零八年 七月一日至 二零九年 六月三十日 千港元 (附註1)	Present Sino Group 二零九年 七月六日至 二零九年 十二月三十一日 千港元 (附註2)	天行若木 二零九年 二月二十四日至 二零九年 十二月三十一日 千港元 (附註3)	截至 二零九年 十二月三十一日 止年度 備考合併 千港元	備考調整 千港元 (附註4(i))	備考調整 千港元 (附註5)	備考調整 千港元 (附註6)	備考調整 千港元 (附註7)	備考總調整 千港元	備考經 擴大集團 千港元
融資活動										
少數股東注資	2,383	-	-	2,383	-	-	-	-	-	2,383
少數股東墊款	8,185	-	-	8,185	-	-	-	-	-	8,185
董事墊款	590	-	-	590	-	-	-	-	-	590
向一名董事還款	(90)	-	-	(90)	-	-	-	-	-	(90)
提取新造銀行貸款	483,551	-	-	483,551	-	-	-	-	-	483,551
償還銀行貸款	(554,641)	-	-	(554,641)	-	-	-	-	-	(554,641)
已付利息支出	(51,069)	-	-	(51,069)	-	-	-	-	-	(51,069)
發行普通股	-	388	-	388	-	-	-	-	-	388
增加股本	-	-	62,500	62,500	-	-	-	-	-	62,500
融資活動(所用)/所得現金淨額	(111,091)	388	62,500	(48,203)	-	-	-	-	-	(48,203)
現金及現金等值項目(減少)/ 增加淨額	(79,005)	4,498	429	(74,078)	-	-	-	-	-	(79,078)
於年度/期間初之現金及現金 等值項目	192,433	-	-	192,433	-	-	-	-	-	192,433
匯率變動之影響	(807)	-	-	(807)	-	-	-	-	-	(807)
於年度/期間末之現金及現金 等值項目	112,621	4,498	429	117,548	-	-	-	-	-	112,548

4. 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

- (1) 未經審核備考合併損益表、未經審核備考合併財務狀況表及未經審核合併現金流量表之數額乃摘自本通函附錄一所提及之本公司截至二零零九年六月三十日止年度年報及本公司截至二零零九年十二月三十一日止六個月中期報告所載之本集團財務資料概要。
- (2) 未經審核備考合併損益表、未經審核合併現金流量表及未經審核備考合併財務狀況表之數額乃分別摘自Present Sino日期為二零一零年九月二十五日之會計師報告附錄二所載之Present Sino Group於二零零九年七月六日(Present Sino註冊成立之日)至二零零九年十二月三十一日期間之綜合損益表及綜合現金流量表以及Present Sino Group(其時天行若木已成為Present Sino之附屬公司)於二零一零年四月三十日綜合財務狀況表。

Present Sino Group之主要資產為生物資產。生物資產根據香港會計準則第41條按公平值減銷售成本計量。若無不可預見情況出現，貴公司決定採納如未經審核備考財務資料所用統一之會計政策及主要假設(包括主要假設及生物資產的估值方法)以評估經擴大集團之生物資產於未來之公平值。於未來，貴公司之核數師將按照香港核數準則第620號根據核數師之整體業務知識及其他審核程序之結果評估估值師之工作，包括但不限於所使用之原本數據、所採用之假設及方法及彼等與先前時期採納者之一致性以及專家之工作結果。

- (3) 未經審核備考合併損益表及未經審核備考合併現金流量表之數據乃分別摘自天行若木日期為二零一零年九月二十五日之會計師報告附錄三所載之天行若木自二零零九年二月二十四日(天行若木註冊成立之日)至二零零九年十二月三十一日期間的損益表及現金流量表。
- (4) 調整反映收購Present Sino Group對本集團綜合財務狀況表的影響，猶如收購已於二零零九年十二月三十一日發生。收購乃使用收購成本法入賬，據此，收購成本被分配至Present Sino Group及天行若木收購之可識別資產及承擔負債之公平值。

根據買賣協議及補充協議(定義見通函)，收購代價之價值為1,000,000,000港元，分別通過下述方式支付：(i)於完成後通過發行於發行可換股債券第五週年之日到期之可換股債券800,000,000港元；(ii)於完成(定義見通函)後發行承兌票據200,000,000港元。

收購總成本之分析載列如下：

公平值

千港元

收購代價之公平值：

—通過發行可換股債券支付之部分(附註i)	800,000
—通過發行承兌票據支付之部分(附註ii)	166,807

收購總成本	<u>966,807</u>
-------	----------------

- (4) (i) 根據買賣協議，本金額為800,000,000港元之可換股債券將由本公司於完成後發行。可換股債券為不計息並將於發行可換股債券五週年之日到期。第一批可換股債券之本金額為668,000,000港元，於緊隨發行日後之營業日開始並於到期日之緊接日止期間按初步兌換價每股1港元(可調整)兌換。第二批本金額為50,000,000港元之可換股債券於緊隨刊發本公司截至二零一一年六月三十日止財政年度之年度業績之營業日開始並於到期日前緊接日止期間兌換。本金額為82,000,000港元之可換股債券之結餘於緊隨刊發本公司截至二零一二年六月三十日止財政年度之年度業績之營業日開始並於到期日前緊接日止期間兌換。

根據香港會計準則第32號，可換股債券為複合金融工具，於初始確認時須對其複合部份分類。負債部份先予以計量，其後發行票據之所得款項與負債公平值之差額轉入權益部份。

可換股債券之公平值評估由獨立專業估值師行Ample Appraisal Limited進行。可換股債券於二零零九年十二月三十一日之估計公平值約為800,000,000港元，包括負債部分約591,197,000港元及權益部分約208,803,000港元。於完成時，可換股債券之公平值將於完成日期重新評估，可能不同於上文所述。

- (ii) 根據買賣協議，本金額為200,000,000港元之承兌票據將於完成時由本公司發行。承兌票據不計息且將於緊隨自刊發本公司截至二零一二年六月三十日止財政年度之年度業績起計三個月屆滿時之營業日到期。

承兌票據之公平值評估由獨立專業估值師行Ample Appraisal Limited進行。承兌票據於二零零九年十二月三十一日之估計公平值約為166,807,000港元。承兌票據之公平值將於完成日期重新評估，可能不同於上文所述。

- (iii) 收購相關之法律及專業服務(其中包括)及為編製本通函之直接開支估計約為5,000,000港元。根據經修訂香港財務報告準則第3條，該等收購相關成本作為開支入賬。預期該調整於其後年度對經擴大集團並無持續影響。
- (iv) 根據買賣協議，第二賣方已向本集團作出溢利保證(「溢利保證」)。根據該溢利保證，目標公司截至二零一一年及二零一二年六月三十日止各年(「溢利保證期間」)之純利須分別不少於120,000,000港元及150,000,000港元(「保證金額」)。

倘目標公司於溢利保證期間任何財政年度之年度經審核純利少於保證金額，第二賣方將按一元對一元基準以現金就任何短缺金額向本集團作出補償。作為取得溢利保證之擔保，第二賣方已同意，如有第二賣方應付本集團之未支付短缺金額，應付第二賣方之第二承兌票據之本金額須扣將相同數額。如第二承兌票據不足以支

付任何短缺金額，第二賣方可換股債券將兌換之本金額須視作已扣將且可兌換股份數目須因此扣減。上述安排可構成或然代價。倘特定條件獲滿足，本集團須將自第二賣方退還先前轉讓代價之權利分類做資產。

本集團已委任獨立專業估值師行Ample Appraisal Limited對或然代價產生之資產之公平值進行估值。於釐定溢利保證之公平值時，概率法已獲採納作估值方法。估值師估計溢利保證於二零零九年十二月三十一日之公平值為零。該等計算根據目標公司管理層於溢利保證期間作出之目標公司溢利預測進行。根據估值結果，本集團管理層認為於收購日並無來自或然代價安排之資產應予確認。於完成時，溢利保證產生之或然代價之公平值將須根據於完成日期之當時條件重新評估。

- (v) 本公司董事暫時評定，Present Sino Group及天行若木之可識別資產及負債之賬面值與其於進行收購事項時之公平值相若。
- (vi) 於完成時，目標集團之可識別資產及負債淨值之公平值、承兌票據及可換股債券將須重新評估。由於重新評估，商譽之數額或不同於上文所述就編製未經審核備考財務資料而估計者。
- (vii) 由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第3號業務合併(二零一零年五月修訂)適用於二零零九年七月一日或以後開始之呈報期間。此準則對業務合併引入重大之會計處理轉變，包括對所轉讓之代價及被收購方之可識別資產及負債之確認及計量以及於被收購方之非控股權益(前稱少數股東權益)之計量。

當前香港財務報告準則第三號及經修訂香港財務報告準則第三號產生的會計影響主要包括：

(a) 或然代價

根據現有香港財務報告準則第3號，倘業務合併協議規定對未來事件之或然業務合併成本作出調整，而倘可能作出調整及調整金額能可靠計量，收購方須於收購日期將調整金額計入合併成本。倘並無發生未來事件或須對估計作出修訂，業務合併之成本將予相應調整。倘可能不會作出調整或調整金額無法可靠計量，則於合併初步入賬時不會將該調整計入合併成本。倘於其後可能作出調整並能可靠計量，額外代價將會計入合併成本列作調整。根據經修訂之香港財務報告準則第3號，收購方就交換被收購方所轉讓之代價包括或然代價安排所產生之任何資產或負債，而收購方須將收購日期或然代價之公允值確認為交換被收購方所轉讓代價之一部分。因收購後取得有關收購日期之事實及情況之額外資料而導致或然代價公允值之變動乃被視為計量期間調整。收購方透過調整商譽金額確認額外資產或負債。此外，計量期間不得超過自收購日期起計之一年。然而，因收購日期後之事件而產生之變動並非計量期間調整，不應於收購日期透過調整商譽入賬。取以代之，歸類為權益之或然代價其後不會重新計量，或然代價付款則入賬列於權益中，而歸類為資產或負債之或然代價且(i)為金融工具，並屬香港會計準則第39號範圍內之或然代價須按公允值計量，所產生收益或虧損則根據香港財務報告準則於損益或其他全面收入確認；(ii)並非屬香港會計準則第39號範圍內之或然代價則根據香港會計準則第37號或其他香港財務報告準則(倘適用)入賬。

(b) 收購成本

根據現時香港財務報告準則第3號，業務合併之直接應佔成本入賬列作收購成本之一部分。然而，根據經修訂之香港財務報告準則第3號，交易成本應列作開支。

完成時，收購事項將採用經修訂香港財務報告準則第3號入賬，且該未經審核備考財務資料已採用經修訂香港財務報告準則第3號。

- (5) 該調整指對銷目標公司之股本連同目標集團之收購前儲備。60,888,000港元指按公平值計量之966,807,000港元轉讓代價超過本集團全部股權扣除可識別收購資產及承擔負債之收購日數額之超出部分。預期該調整於其後年度對經擴大集團並無持續影響。

因收購產生的負商譽計算如下：

	千港元
按公平值計量之轉讓代價(附註四)	966,807
收購資產減承擔負債之公平值	<u>(1,027,695)</u>
收購產生之負商譽	<u><u>(60,888)</u></u>

- (6) 該調整反映按實際年利率9.338%所計算之承兌票據應歸利息之年度融資成本約12,457,000港元。該調整對經擴大集團於其後年度之財務報表具有持續影響。承兌票據之價值乃按Ample Appraisal Limited於二零零八年七月一日對承兌票據進行之估值而釐定。
- (7) 該調整反映按實際年利率9.338%所計算之可換股債券應歸利息之年度融資成本約47,670,000港元。該調整對經擴大集團於其後年度之財務報表具有持續影響。可兌換票據之價值乃按Ample Appraisal Limited於二零零八年七月一日對可兌換票據進行之估值而釐定。

以下為獨立申報會計師陳葉馮會計師行(香港執業會計師)編製的會計師報告全文，僅供載入本通函。誠如本通函附錄七「備查文件」一節所述，下列會計師報告的副本可供公眾查閱。

(B) 未經審核備考財務資料之核數師報告



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道33號
利園34樓

敬啟者：

吾等就浩倫農業科技集團有限公司(「貴公司」)就建議收購Present Sino Limited (「Present Sino」)全部股本權益之非常重大收購及關連交易所刊發日期為二零一零年九月二十五日之通函(「通函」)第IV-1至IV-14頁「經擴大集團之未經審核備考財務資料」(「未經審核備考財務資料」)一節所載未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料由貴公司董事編製，僅作釋闡之用，以提供有關補充協議項下之交易對 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)有關財務資料可能造成之影響之資料。編製未經審核備考財務資料之基準載於通函第IV-1至IV-14頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條及由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函」之規定編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定就未經審核備考財務資料達致意見及向閣下發表意見。除對刊發日期有關報告之收件人所承擔責任外，吾等並不就編製未經審核備考財務資料所用任何財務資料先前由吾等提供之任何報告承擔任何責任。

意見基準

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報委聘準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查，主要包括比較未經審核財務資料與源文件、考慮支持進行調整之憑證及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

吾等計劃及執行工作以取得吾等認為必要之資料及解釋為目標，以取得足夠憑證，合理確定未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所列基準妥為編製，該等基準與貴集團之會計政策一致，而所作調整就根據上市規則第4.29(1)條披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

未經審核備考財務資料根據貴公司董事之判斷及假設，僅供說明之用，由於該等資料之假設性質，故並不保證或顯示任何事件將於日後發生，亦未必能反映：

- (a) 經擴大集團於二零零九年十二月三十一日或於任何日後日子之財務狀況；或
- (b) 經擴大集團於截至二零零九年六月三十日止年度或任何日後期間之業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按照所述基準由貴公司董事妥為編製；
- (b) 該基準與貴集團之會計政策一致；及
- (c) 該等調整對根據上市規則第4.29(1)條規定披露之未經審核備考財務資料而言屬適當。

此致

浩倫農業科技集團有限公司

董事會 台照

香港

灣仔

港灣道26號

華潤大廈

27樓2706室

代表

陳葉馮會計師事務所有限公司

董事

Betty Tse

謹啟

二零一零年九月二十五日



利駿行測量師有限公司
LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited
專業測量師
機器及設備估值師
企業評估師

讀者謹請留意，以下報告已根據國際估值準則委員會頒佈之國際估值準則(二零零七年第八版)(「國際估值準則」)頒佈之指引編製並授權估值師作出假設，而該等假設有可能經(譬如由讀者之法律代表)進一步調查後證實為失準。任何例外情況已經於下文清楚列明。下文所加上之標題僅為方便參考之用，並非規限或引伸有關標題所指段落之文字。詞匯之英文及中文翻譯僅供閣下參考，且於本報告中並無法律地位或含義。謹此強調，下文所列調查及結論乃根據估值師於本報告發出當日之文件及已得知之事實為基礎。倘估值師獲提供額外文件及事實，估值師保留修改本報告及其結論之權利。估值一詞於本報告內與評值具有相同涵義。

香港
德輔道中287-291號
長達大廈
17樓

敬啟者，

遵照浩倫農業科技集團有限公司(下文稱為「貴公司」)管理層作出之指示，吾等對山西天行若木生物工程開發有限公司(下文稱為「天行若木」)提交予吾等其於中華人民共和國(下文稱為「中國」)山西省及北京持有之指定農業資產(如樹木儲積庫存，下文稱為「目標資產」並見附註)於二零一零年四月三十日(下文稱為「估值日期」)之市值進行議定程序評估。吾等確認吾等已作出調查及查詢，並根據貴公司及天行若木之管理層所提供之一系列文件達致吾等之估值，以供貴公司作內部

附註：根據國際估值準則之國際估值指引附註第10號，農業產權資產可分類為土地、結構改善、廠房及機器(附連或不附連於土地)及生物資產(附連或不附連於土地)。生物資產被界定為存活中之動植物。

管理參考用途。吾等於本估值報告之調查結果及結論於評估報告內得到證明，並於今日提交予 貴公司。

應 貴公司管理層之要求，吾等編製本簡要報告以概述於評估報告內得到證明之吾等調查結果及結論，以供載入日期為今日之公開文件內，旨在供 貴公司股東參考。倘無定義，本報告所使用之詞彙與評估報告所採用者具備相同涵義，而評估報告內採用之假設及限制亦應用於本報告

緒言

吾等獲悉天行若木乃於中國註冊成立之有限公司並持有山西省及北京各地之目標資產。

根據吾等收到之資料，吾等獲悉天行若木持有10份有關山西省呂梁市交城縣多處種植土地之經營權及林業管理之林權證，面積約12,810.4畝(或本報告所用「畝」)。

林權證概要

編號	林權證編號	位置	面積(畝)
1	交城縣林證字(2009) 2306030021	交城縣洪相鄉洪相村槐灣種植地 交城縣洪相鎮洪相村窯兒頭種植地	2,100
2	交城縣林證字(2009) 2307050023	交城縣嶺底鄉寨上村牛家溝種植地	1,880
3	交城縣林證字(2009) 2306080005	交城縣洪相鄉廣興村黃泥種植地	2,500
4	交城縣林證字(2009) 2307120005	交城縣嶺底鄉前莊村木槽蘇家莊種植地	1,150
5	交城縣林證字(2009) 2307070030	交城縣嶺底鄉窯兒頭村柏崖頭種植地	71.4

編號	林權證編號	位置	面積(畝)
6	交城縣林證字(2009) 2307070031	交城縣嶺底鄉窰兒頭村柏崖頭種植地	432
7	交城縣林證字(2009) 2307050024	交城縣嶺底鄉寨上鄉牛家溝種植地	220
8	交城縣林證字(2010) 2305050008	交城縣西社鎮橫嶺村岩立村種植地	2,350
9	交城縣林證字(2010) 2305130013	交城縣西社鎮西社村苗家溝種植地	922
10	交城縣林證字(2010) 2305140018	交城縣西社鎮西社村高家嶺種植地	1,185
			總計： <u><u>12,810.4</u></u>

吾等獲悉天行若木亦於山西省及北京租賃多幅土地用於種植，總面積約為8,645.68畝。詳情如下：

租賃土地概要

編號	位置	面積(畝)
1	山西省汾陽市杏花鎮張興村	420
2	山西省晉中市榆次區什貼鎮十里溝村	6,462
3	山西省晉中市太谷縣侯城鄉里修村	343.18
4	山西省呂梁市交城縣石候村	1,001
5	北京順義區西水泉村及河莊村	<u>419.5</u>
		總計： <u><u>8,645.68</u></u>

在進行估值時，吾等接獲由太原市林業調查規劃院(見附註)編製之森林調查報告(以下統稱為「林業報告」)，同時由於吾等並非於中國進行林業調查之授權人士且大量資源需進行詳細檢查及調查，吾等獲指示須於該日並根據本報告提供之資料進行估值。

根據林業報告，位於上述地區之目標資產包括未砍伐森林，大多為白皮松(前稱為白皮松)、側柏、酸棗、元寶槭及其他樹種。各種樹種之總數估計為12,414,670棵，其中白皮松約為6,920,858棵。

據吾等所深知，太原市林業調查規劃院(下文簡稱為「TSFIP」)遵循「山西省森林資源二類調查技術方案」開展彼等之調查。彼等亦出台其林業調查指導方針。

林業調查之目的乃確認森林分界、樹木種類、數目數目、數目容積及數目生長狀態。

TSFIP採納不同方法進行不同地區之調查。就交城縣的十幅林地，彼等使用1:10,000之地圖作為其工作地圖並使用全球定位系統以釐定森林之分界。森林被劃分為不同分區以進行詳細的調查。其後彼等採納角規法以釐定該分區之樹木數目。

就於張興村、十里溝村、里修村、石候村、西水泉村及河莊村之種植及培育土地，TSFIP採納現場計數法及樣品法。就該等少量樹種，TSFIP進行實際點數。就該等密集生長之樹種，樣品法被採納以進行調查。

描述

山西省

山西省位於中國北部。山西東臨河北、南臨河南、西臨陝西、北臨內蒙古。省會為太原。面積約為156,800平方千米。

附註：太原市林業調查規劃院為負責對太原市當地森林資源、木材生產及貿易活動進行政策規劃、管理監督、研發、調查及檢查、調查及巡視的政府機構。國家專業資格人員對太原市全部林業及林地區域進行實地調查及檢查。

目前，山西被劃分為十一個地級行政區，再分為119個縣級行政區。山西為中國主要的煤生產商。山西工業集中於重工業，例如煤及化學物生產、發電及金屬冶煉。

山西為大陸性季風氣候，且非常乾燥。山西主要的作物為小麥、玉米、黍、豆類及土豆。乾燥的氣候及逐漸稀缺的水資源限制山西的農業。冬季漫長、乾燥及寒冷，而夏季溫暖潮濕。春天異常乾燥且易遭受沙塵暴。山西是中國日照最充足的地區之一；初夏酷暑頻繁。年平均降水量為350-700毫米左右，其中60%集中於六月及八月。

北京

北京為中國北方大城市及中國首都。北京作為直轄市，在中央政府的直接管轄之下，北京的北面、西面、南面毗鄰河北省，且有小部分東臨其東南面的天津市。

北京劃分為16個城市及城郊地區以及兩個鄉村縣。金融業為北京最重要的行業之一。包括石景山在內的主要工業地區位於北京市西郊。農業於北京市市區以外的地方開展，小麥及玉米為主要作物。蔬菜亦種植於靠近市區的地區以供應城市。

北京的氣候為受季風影響的濕潤大陸性氣候，由於東亞季風，夏季炎熱潮濕，而受巨大的西伯利亞反氣旋的影響，冬季一般寒冷、多風、乾燥。一月平均白天最高氣溫為1.6攝氏度(34.9華氏度)，而七月份平均白天最高氣溫為30.8攝氏度(87華氏度)。年度降水量為580毫米左右，且大部分降水於夏季月份進行。記錄最高氣溫為42攝氏度(108華氏度)而記錄最低氣溫為零下27攝氏度(零下17華氏度)。

目標資產－樹種

主要的樹種包括白皮松、側柏、酸棗、元寶槭。

白皮松(亦稱為白皮松)為產自中國東北及中部的松樹。白皮松生長緩慢，可長至15-25米高。在陽光照射下，白皮松的光滑、灰綠色樹皮逐漸逐圈脫落，露出淺黃色，然後變為黃褐色、紅色及紫色。白皮松作為長壽的象徵於東亞古典園林中用作裝飾植物。

側柏亦稱作中國小腦活樹或扁柏，產自中國西北，被廣泛引進到亞洲各個地方。側柏為一種小型、生長緩慢的樹，可長至15-20米高及0.5米乾徑(例外情況下老

數可長至30米高及2米直徑)。側柏樹枝為扁平小枝，鱗片狀樹葉2-4毫米長。其球果長15-25毫米，綠色，授粉後八個月成熟，呈褐色，有6-12片厚鱗葉，交互對生。種子長4-6毫米，無翅。側柏在其產地(與長壽及生命力相關)及氣候溫和的其他地區廣泛用作觀賞樹木。

酸棗通常稱作棗、紅棗或棗，屬鼠李科棗屬，主要使用其果肉。其為小型落葉樹或灌木，樹高達5-10米，枝幹通常多刺。樹葉綠色，有光澤，卵形，長2-7厘米，寬1-3厘米，背面有三條明顯葉脈，且有細微的鋸齒狀邊緣，花朵細小，5毫米闊，有不顯眼的黃綠色花瓣。雖然棗樹須炎熱的夏天及充裕的水分以結果，其可經受大範圍溫度及降雨。與該種屬中的大多數其他物種不同，酸棗經受非常寒冷的冬天，可在低至約零下15度的溫度下存活，此確保棗樹可在乾旱棲息地生長，惟於夏季須可接近自來水。

元寶槭(山東楓樹、山東槭樹或元寶楓)為一種產自中國北方的楓樹，生長於甘肅省、河北省、河南省、江蘇省、吉林省、遼寧省、內蒙古自治區、陝西省、山東省、山西省以及韓國。元寶槭為一種中型落葉樹，可長至15米高，樹冠闊圓形。小樹樹皮光滑，隨樹齡出現淺層皺紋。山東楓樹作為觀賞性植物培育。

在商業方面，該等樹種用作觀賞性植物，亦用作綠化，該等樹種的主要客戶包括綠化公司、建築公司及政府部門。

價值基準

目標資產乃依據市值並於持續使用原則為基準進行估值。該持續使用之原則乃假設目標資產將用作目標資產擬定使用或現時正被使用之用途。根據國際估值準則，「市值」之定義為「於估值日期自願買方及自願賣方在公平磋商及經正當推銷後，且雙方均在知情、審慎及無強迫之情況下進行交易，資產應交換之估計金額」(見附註)。

該定義暗指買家將不會就相同期望選擇支付多於其不得不支付之金額。

持續使用之市價並未擬代表公開市場或其他可選擇用途或會成每棵樹零碎或間斷支配金額。

附註：部分林地估值師認為「市值」乃指「就即時出售資產將收取之估計金額」，而有關價值乃「木材買家於特定時間在特定地方就生長樹木願意支付之價格」或部分林地估值師簡稱為清盤(殘餘)價值。

受上文定義所限，我們進一步假設，買家及賣家均尋求彼等最大自身經濟利益以達成公平交易。

所採納之估值程序

於對每項目標資產進行估值時，吾等採納下列在受聘前與 貴公司管理層達成協議之程序。該等程序為：

- 閱覽並根據獲提供資料(如林業報告)之內容以達致吾等之意見。於估值過程中，吾等將假設獲提供數據及資料均屬正確，而吾等將不會確認所提供資料中所載資料之正確性；
- 編製並提交在估值過程中與目標資產有關之必要文件及資料表。估值完整性有賴 貴公司管理層能否提供必需之資料；
- 在天行若木指定場所對目標資產限度範圍之樣品進行檢查。檢查旨在於對目標資產之屬性有更好的瞭解，同時吾等將不會進行任何形式之核查工作或外勤盤點工作；
- 與有關人員進行商討，並審閱各種會計及財務文件(例如林業報告)，以便了解目標資產及目標資產作為天行若木持續經營業務一部分之用途；
- 進行適當研究／諮詢，以便取得充足之行業資料支持吾等之估值。研究／諮詢範圍由估值師酌情決定；
- 根據目標資產之擁有人提供之資料，於估值日採用適當估值標準及估值方法以「原地原狀」為基準對目標資產進行估值；及
- 將吾等調查結果及結論載入吾等之估值報告。

估值假設

於估值日，吾等曾基於以下假設進行估值：

1. 於目標資產中擁有合法權益之人士在市場上出售處於最高及最佳狀態之目標資產，而並無遞延合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他可提升目標資產價值之類似安排；
2. 於目標資產中擁有合法權益之人士可自由及不受干擾地出讓全部所授出之未到期權益，且任何應付地價已悉數支付；
3. 就作為吾等之報告中所載之價值估計之基準之任何用途而言，取得或能容易取得或更新任何地方、省份或國家政府或私人實體或組織之一切必需許可、證書、同意或任何立法或行政授權；
4. 除另有說明者外，作為天行若木持續經營業務一部分之目標資產可在市場上就其現有或批准用途，向本地及海外買主自由出售及轉讓(免除一切產權負擔)，而毋須向政府支付任何地價；
5. 於目標資產中擁有合法權益之人士經已採納合理及必需之保證措施，並已考慮數項對業務營運及目標資產適當用途造成任何阻礙(如火災、蟲害及土壤侵蝕)之應變計劃。

倘並無上述事項，則將會對所呈報價值產生不利影響。

於估值中所考慮之因素

除另有說明者外，目標資產之估值，經已考慮影響目標資產一切相關因素，及其作為天行若木持續經營業務一部分產生價值之能力。於評估中所考慮之因素包括(但不限於)下列各項：

- 目標資產之性質及特色；
- 作為天行若木持續經營業務一部分之目標資產之現時用途；
- 中國及全球林業；

- 天行若木或其聯繫人士或分包商即將採集目標資產盤存之能力；及
- 目標資產面臨之風險。

業權之確立

鑑於估值之市值基準，貴公司管理層向吾等提供必要文件，以支持目標資產之合法擁有人可自由及不受干擾地轉讓部分或全部目標資產(於此情況下，指絕對業權)而並無附有任何產權負擔，且任何應付地價已悉數支付或未完成之程序亦已完成。然而，吾等之估值程序(已獲 貴公司管理層同意)並無要求吾等對合法擁有人向有關機構獲取目標資產之方式之合法性及手續進行法律盡職審查。

為進行估值，吾等已獲提供有關目標資產之擁有權文件副本。然而，吾等並無核查文件正本，以核實所有權及產權負擔或核實交予吾等之副本中可能並未列出之任何租賃修訂。所披露之所有文件(如有)乃僅供參考，故並不會就有關所估值目標資產之法律業權及權利(如有)之任何法律事項承擔責任。吾等不會就錯誤解釋有關文件承擔任何責任。吾等有必要申明，吾等並非法律專業人士，故吾等並不合資格確定目標資產之業權，亦未能報告是否有任何已登記之產權負擔。

吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則應用指引第12號之要求，就目標資產中擁有現有合法權益之一方僅依據 貴公司提供之中國法律意見之副本進行估值。吾等明白中國法律意見(「法律意見」)乃由高朋律師事務所(合資格於中國執業之律師事務所)於二零一零年九月二十日就目標資產而編製。吾等不會對該等法律意見承擔任何責任。

目標資產之業權及特許權乃假設為良好並可供買賣。吾等已假設目標資產毋須向政府支付任何額外費用即可於公開市場自由出售及轉讓予國內或國外買家。

吾等進行估值時，假設目標資產之合法擁有人已向有關機構獲得所有批准及/或認可，及假設合法擁有人在繼續持有目標資產擁有權或轉讓或出售時不存在法律障礙(尤其是來自監管機構)。如非以上情況，將對本報告中吾等之結論造成重大影響。吾等建議閣下自行就該等問題進行法律盡職審查工作。吾等概不承擔任何責任或法律責任。

視察及調查目標資產

吾等已於可能情況下在有限範圍內視察目標資產，並就吾等之估值獲提供吾等要求有關該等資產之資料。由於物理障礙，吾等無法就上述資產之現時佔用情況進行盡職審查，因此吾等倚賴天行若木及 貴公司管理層提供予吾等之大量資料。吾等並無進行任何核實工作。根據議定程序基準，吾等無法視察上述被覆蓋、遮蔽或無法進入或未安排視察之資產。吾等無法就目標資產之條件發表任何意見或建議，而本報告亦不應被視為就目標資產之狀況作出任何聲明或陳述。吾等並無對目標資產進行結構性測量、調查、測試或檢查，惟於進行有限視察過程中，吾等並無發現視察資產有任何嚴重損壞。然而，吾等無法報告目標資產是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等亦無對任何設施(如有)進行測試，並無法確認上述設施是否被覆蓋、遮蔽或無法進入。

吾等之估值乃基於下列假設，即目標資產並無未被授權之修改、延長、非法使用或添置，而吾等報告之用途並非旨在為目標資產進行狀況測量。倘 貴公司之管理層計劃收購目標資產並欲按條件支付款項，則 貴公司之管理層須於決定是否訂立買賣協議前，取得第三方測量師之詳細視察及報告。

吾等進行視察之目的並非建立一份準確無誤之資產清單或全面調查目標資產之數量及質量，而是要求吾等按抽樣基準更好地理解目標資產。吾等不會承擔任何責任或法律責任。

吾等並無實地測量以核實目標資產之尺寸、規格及面積，惟假設吾等獲提供之文件所載之數字乃正確無誤。一切尺寸、量度、規格及面積僅為約數。

吾等之委聘及估值之議定程序並不包括獨立土地測量以核實目標資產法定邊界及準確位置。因此，吾等並無核實或確認吾等獲提供文件所載及天行若木之指定人員所告知目標資產之法定邊界及位置是否正確。 貴公司管理層或於目標資產擁有權益之人士須各自就法定邊界及準確進行盡職審查。

吾等並不知悉指涉土地曾否進行任何環境審核或其他環境調查或土壤測量，而發現可能存在任何污染或發生污染。於吾等進行之工作過程中，吾等獲指示須假設指涉土地未曾作污染或潛在污染用途。吾等並無調查目標資產或其相鄰土地之過去或現時用途，以確認指涉土地之上述用途及位置是否導致任何污染或存在潛在污染；因此，吾等假設並無任何污染或潛在污染存在。然而，倘日後確認指涉土地或任何相鄰土地存在污染、滲漏或污穢，或現址已經或正在被用於污染用途，該等情況可能導致其現時報告價值降低。

估值方法

於估值目標資產過程中，吾等曾考慮三種普遍接受之資產估值方法，即市場法、收益法及成本法。

市場法乃參考相似資產最近之成交價，然後對指示市場價格作出調整以反映估值資產相對比較資產之狀況及用途。

收益法乃指所有權之未來經濟利益於現時之價值。此種方法通常應有於具有固定或可確認經濟利益市場之資產，如租賃收入或特許權收益或於全盤業務企業／項目之資產總計(包括營運資本及有形及無形資產)。

成本法乃根據相似資產之現時市場價格(包括運輸、安裝、試運行成本及諮詢費用)考慮於新條件下估值資產之重建或重置成本。然後就物理損壞、狀況、用途、年限、功能及經濟／外部損耗之累計折舊作出調整。

根據國際估值準則及就樹木進行估值之正常慣例，吾等已採用市場比較方法(即市場法)以對樹木蓄積庫存進行估值。此方法乃用按每棵樹之價格表示之現有市價作為日後估計價值之基準。此方法之相關原理為現有市價乃可依賴之參數，因為其反映買家是否願意支付而賣家是否願意放棄其貨品及服務。

根據估值前與 貴公司議定之估值程序，以及根據從天行若木之指定人員及

外部資源處收集到之數據，吾等在進行評估時採用市場法。在使用市場法時，吾等已使用下列公式計算估計市值：

$$MV = \Sigma(T*P)$$

其中：

MV 市值

T 各樹種之總數量

P 各樹種之市價

估值法受下列基本假設限制：

- 所評估之製成品或市場乃與樹木有關；
- 估值中所考慮之T乃根據調查報告；及
- 不同品種之價格已予統一，並以各品種之平均價格為基準。

各樹種之價格乃根據吾等與天行若木所指定之有關人員之會談、官方建築成本期刊、當地從業人員及公眾網站之多個網站中國林業產品行業資料得出。倘運輸成本由買家正常支付，並無計入運輸成本。然而，已採納市價已計入挖除伐根及裝載費用。

於對若干近期種植或購買的樹種進行估值時，由於於該等樹種種植或購買之時至估值日期已發生之小型生物轉化且根據該樹木之已計劃輪換(見附註)，該生物轉換對樹苗之價格影響並不重大，故我們採納成本計算法。於運用成本計算法時，吾等已採納於估值日期之應計成本以及本公司提供之單位成本，乃由於我們的獨立研究顯示種植、購買(生長區域和產地)之該類別樹苗之單位成本處於合理範圍。吾等估值之應計成本包括樹苗成本、土地租金、管理成本、種植成本及肥料成本。

附註：根據香港會計準則第41號第24段，「成本有時可與其公平值相若，特別是當a)從最初成本產生至今，幾乎沒有發生生物轉化(緊接資產負債表日前種植的果樹種籽)；或b)預期生物轉化對價格的影響並不重大(例如，為期30年的菠蘿種植生產週期中最初幾年的生長)。」

可能影響申報價值之事項

吾等進行估值時，未有計入目標資產之任何質押、按揭、未付地價或所欠款項。此外，除本估值報告中所披露者外，吾等亦未有計入可能影響目標資產售價之任何開支或折舊或稅項。除另有說明者外，吾等乃假設目標資產概無可能影響其價值之一切繁重產權負擔、限制及支銷。

於本報告日期，吾等無法確認任何對目標資產不利之消息可影響於吾等之工作報告中所申報之價值。因此，吾等無法就對目標資產之影響(如有)作出報告或發表意見。然而，倘若有關消息其後被證實已於估值日期存在，吾等保留調整本報告所申報價值之權利。

除季節性價格波動外，有多個因素影響各樹種之價格。該等可影響產品尺寸及其品質、產品市價之因素及其他外來因素包括：

木頭之天然損壞

木頭出現內部及外部損壞，亦會影響物料之品質及尺寸。每棵樹之估計產量將因其損壞程度而減少。該等因素可能來自自然(害蟲及疾病)及物理原因(損傷)。

樹幹上之損壞有多種方式，包括：

- **物理損壞**—因處理樹木所致；
- **腐朽**—因腐朽及濕度而引起。該等因素會令真菌滋生及感染。鑑於山西地區天氣乾燥，傳播疾病及腐朽之風險影響不大；及

災難

災難出現乃減少森林立木量之因素。強風增加樹木之損傷風險及死亡率。

時間

產品價格乃以其現價估算，僅適用於現時。儘管市價可因採伐季節、潮流、成本、利率及金錢時間值而不同，由於缺乏可靠數據預測變動，吾等未有就此等因素作出撥備。

原木存量失竊

鑑於 貴公司採取之預防措施，吾等認為原木存量失竊所造成之虧損並非主要因素。

買家偏好

多數買家偏好外形及外觀良好且具合適之直徑尺寸之樹木。鑑於此原因，吾等於估值時根據樹齡採取合理價格調整。

估值範圍乃參考 貴公司管理層所提供文件及所發出指示後釐定。

資料來源及核實

就本評估而言，吾等獲提供多份與本評估有關之文件，而該等參考文件未有向有關團體及／或機構進一步核實。吾等必須指出吾等並非律師，故不會就該等由 貴公司管理層提供文件之合法性及有效性發表意見或建議。吾等概不承擔任何責任。

於估值過程中，吾等全面接納向吾等提供之意見，包括圖則批文或法定通知、業權、位置、數量、地役權、年期、佔用詳情、規格、土地面積及所有其他有關事項。

吾等之估值程序不包括對目標資產之擴展建議進行可行性研究。因此，吾等不會對任何未來擴展計劃(如有)之優劣發表任何意見。

吾等之估值工作不包括進行獨立林業測量以核實所提供之資料。吾等必須表明，吾等並非林業測量專家，故無法核實或確認所提供資料之準確性。吾等概不承擔任何責任。

吾等並非獲委聘對中國現有林業及有關資源授權政策進行盡職審查。進行評估時，吾等僅依據 貴公司管理層及本報告所述中國法律顧問所提供之建議。吾等無法對有關建議之可靠性承擔任何責任。

倘若吾等於估值時採納由其他專業人士、外來數據來源及／或 貴公司管理層所得出之成果，則彼等在達致有關意見所採納之假設及限制亦適用於吾等之估值。吾等所採納之程序毋須吾等如核數師般驗證所有證據後方達致吾等之意見。由於吾等並非進行審核，吾等不會對吾等之估值發表審核意見。

除另有說明者外，本報告基本幣值為人民幣元(「人民幣」)。

吾等並無理由懷疑董事或其指派人員向吾等提供之資料之真實性及精確性。吾等之分析及評估根據吾等及貴公司管理層就可能影響估值之重大及隱藏事實所作出之全面披露而編製。吾等認為吾等經已獲得充足資料達致知情意見，並無任何理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

本概要報告之限制條件

本報告僅供貴公司使用及僅對貴公司作出。本報告或其任何參考資料之全部或任何部分概不得以未經吾等書面批准之形式及文義轉載於任何公開文件、通函或聲明或以任何其他方式刊發。然而，吾等同意將本報告刊發於通函內供貴公司股東參考。

吾等知悉，貴公司之管理層會將吾等之工作成果用作其業務盡職審查之一部分，而吾等並非獲委聘發表特定購買或出售建議或就融資安排提呈意見。吾等進一步知悉，貴公司之管理層不會單只依賴吾等之工作，而使用吾等之工作成果並不會替代貴公司之管理層作出商業決定所進行之其他盡職審查。吾等之工作僅為提供資料而設計，以供貴公司之管理層參考之用，作為其對內部業務作出盡職審查之一部份。

本報告所載吾等之估值意見僅就上述目的作出，並僅適用於估值日。吾等或吾等之人員不應因本報告之緣故而被要求向法庭或任何政府機關作供或出席聆訊，而吾等不會對任何其他人士承擔責任。

吾等概不對市況轉變承擔責任，亦無義務修訂本報告以反映本報告日期後發生之事件或政府政策或財務狀況或其他狀況之轉變。

吾等於本委聘提供之服務所涉及之責任上限(不論以合約、疏忽或其他形式採取之行動)僅以產生責任之服務或產品部分而支付予吾等之收費為限。儘管已獲悉可能出現上述情況，惟吾等並不就任何後果、特殊、偶然或懲罰性損失、損害或開支(包括但不限於所損失之溢利、機會成本等)負責。

貴公司須就因吾等之報告所載資料於任何時間以任何方式被追討、支付或產生之任何索償、負債、訟費及訴訟開支(包括但不限於律師費及吾等之人員所投入時間)向吾等作出賠償保證及確使吾等及吾等之人員免受任何損害，惟倘任何該等損失、訴訟開支、損害賠償或負債最終被確定為純粹吾等於進行工作時嚴重疏忽所引致則除外。此項規定於吾等因任何原因終止受聘後仍然有效。

估值意見

根據上述之調查、分析、闡述之假設、限制、理由及數據及所採用評值方法，吾等認為，作為天行若木持續經營業務之目標資產於估值日之市值(未計任何交易成本)可合理地列示為人民幣九億六仟三百萬元(人民幣963,000,000.00元)。

聲明

本報告內之最終估值乃以普遍接納之評值程序及慣例為基礎，有關基礎極為倚賴所作出之假設與考慮因素，而並非全部均能輕易量化或確切判斷。吾等在達致評估時曾行使吾等之專業判斷，仍務請讀者仔細考量本報告所披露假設之性質及務須謹慎詮釋本報告。

吾等編製之估值報告符合國際估值準則所載之指引。此外，吾等亦遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則應用指引第12號所載之規定，以就目標資產之業權取得有效法律意見。估值由合資格估值師(見末頁附註)以外來估值師身份進行。

吾等將本報告之副本連同編製本報告之數據存檔，並根據香港法例將該等數據及文件由本報告日期起保存六年，隨後則會銷毀。吾等認為此等記錄為機密，除非取得 貴公司授權及事先安排，吾等將不允許任何人接觸有關記錄(司法機構或法庭頒令除外)。此外，吾等將 貴公司之資料列入客戶檔案，以供日後參考。

吾等謹此證明，估值費並不會視估值結論而更改；吾等於目標資產、貴公司、天行若木並無重大利益。

此 致

香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
27樓2706室
浩倫農業科技集團有限公司
列位董事 台照

代表
利駿行測量師有限公司

董事總經理
何展才 *BSc PgDip RPS (GP)*
謹啟

參與估值師：

Rolando Arcaya *BSME ASA*
Martin A. Talento *BSc MSc* 持牌林務員

二零一零年九月二十五日

估值師資歷陳述：

1. 何展才先生自一九八八年起在香港、澳門、台灣、中國大陸、日本、東南亞、澳洲、芬蘭、德國、波蘭、蘇格蘭、阿根廷、巴西、圭亞那、加拿大及美利堅合眾國為不同目的從事資產估值及顧問工作。彼於一九九六年取得美國評估師協會發出之美國專業評估慣例之統一標準考試證書。彼於接受香港、台灣、中國大陸、新加坡、馬來西亞、英國、加拿大及美利堅合眾國上市公司委託，就多種無形資產及電廠、收費公路、保健產品及食品、礦產、林業物業資產、金融服務、奢侈消費品、醫藥及生物技術、電子消費產品生產、電訊、媒體及資訊技術相關業務進行估值方面，擁有豐富經驗。現時，彼為為香港測量師學會所出版有關上市事宜之註冊成立或引薦以及有關收購與合併之通函與估值所進行估值工作之物業估值師名冊上之估值師。
2. *Rolando R. Arcaya* 先生為美國評估師協會機械及設備估值方面之公認高級會員(ASA)。彼專長於對電力工程之機械及設備、輕工及重工業生產廠房、消費品生產、林業產品生產及農業資產存貨與倉存等特別資產進行估值。彼擁有逾20年估值經驗，當中有逾18年經驗乃在香港累積。在漫長之估值經驗，彼曾估值及管理若干人造林庫存與林業產品有關行業之估值工作，例如產單板及膠合板工廠、造紙廠、及位於菲律賓之原木砍伐場。彼亦曾就多種目的對多間中國森林(天然及人工)、紙張及木材處理廠進行估值。

3. *Martin A. Talento* 先生為澳洲維多利亞地理資訊系統分析師。彼取得菲律賓大學林木學理學士學位(主修社會林木學及林木管理)、菲律賓公開大學之環境及自然資源學碩士學位、菲律賓公開大學主修高地管理(參議員*Francis Pangilinan* 獎學金領受人—持續)及菲律賓大學林業產品工程系之畢業生。彼從事林木業研究及環境研究已超過五年。彼於菲律賓時曾在多間公司以林木專家身份工作，策劃森林資源管理計劃、環境影響評估研究及在社區植林計劃內就砍伐木材發給資源使用許可證。彼專長於森林及土地估值方面應用地理資訊系統技術、可持續資源分配及規劃以及審核區域森林協議。彼推動在森林勘察使用全球衛星定位之培訓工作、為當地合作社製定社區管理框架、森林測量工作以及設立生物及危害監察系統。彼因不同目的於中國及圭亞那而對多片森林進行估值。

1. 貴集團物業權益之估值報告

以下為利駿行測量師有限公司就 貴集團於二零一零年六月三十日的物業權益而編製的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。



利駿行測量師有限公司
LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited
專業測量師
機器及設備估值師
企業評估師

敬請 閣下留意，以下報告已根據由國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則(二零零七年第八版)(「國際估值準則」)及香港測量師學會(「香港測量師學會」)頒佈的香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)(「香港測量師學會物業估值準則」)訂定的指引編製。兩項準則均授權估值師作出假設，而有關假設經(例如由 閣下之法律代表)進一步調查可能證實為不準確。任何例外情況已於下文清楚列明。下文所加標題，僅為方便參考之用，並無限制或擴大有關標題所指段落的文字。詞彙之英文或中文翻譯僅供 閣下參考，且於本報告中並無法律地位或含義。謹此強調下文所呈列的調查及結論乃以本報告估值當日估值師所知的文件及事實為基礎。倘可提供其他文件及事實，則估值師保留修訂本報告及其結論的權利。

香港
德輔道中287-291號
長達大廈
17樓

敬啟者：

根據浩倫農業科技集團有限公司(下文稱為「貴公司」)管理層向吾等發出之指示，即為 貴公司或其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)目前於中華人民共和國(下文稱為「中國」)持有的若干物業權益進行估值並呈報 貴集團於中國及香港租賃物業權益之目前狀況，吾等確認吾等已經進行實地視察，作出相關查詢，並且

取得吾等認為必需之進一步資料，以支持吾等對該等物業權益於二零一零年六月三十日(下文稱為「估值日期」)之估值調查結果及結論，以供 貴公司內部管理層作為參考用途。

吾等明白使用吾等的工作成果(不論是否為呈報格式)將構成 貴公司進行盡職審查之一部分，而吾等並未受聘作出特定的出售或購買建議。吾等亦明白使用吾等的工作成果，並不會取代 貴公司管理層於達致有關該等被評估物業的業務決策時所應進行的其他盡職審查。吾等之工作僅為向 貴公司管理層提供組成其盡職審查工作一部分之參考資料，但吾等之工作不可作為 貴公司參考之唯一因素。吾等對該等物業之調查結果及結論已收錄於估值報告內並於本日期呈交 貴公司。

按 貴公司管理層要求，吾等編製本摘要報告(包括本函件、估值概要及估值證書)以概述吾等於估值報告內的調查結果及結論，以供載入本日期刊發的通函，旨在供 貴公司股東參考。未有定義的詞彙將與估值報告內所用者具有相同涵義，而於估值報告所採用的假設及限制亦適用於本摘要報告。

物業權益估值

根據國際估值準則(香港測量師學會物業估值準則亦依循國際估值準則)，共有兩項物業估值基準，分別為市值基準及非市值估值基準。在是次委聘中，吾等按照市值基準作出吾等對第一類物業的估值意見。

「市值」一詞經國際估值準則及香港測量師學會物業估值準則界定為「物業經過適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平磋商，在知情、審慎及自願的情況下於估值日期交易所換取的估計金額」。

於估值日期，吾等對第一類物業權益進行估值時，乃假設：

1. 於各項物業中擁有合法權益的一方擁有有關物業權益的絕對業權；
2. 於各項物業中擁有合法權益的一方必須有權可於整段獲授而未屆滿之年期內自由及不受干擾地轉讓相關物業權益，且已全數支付任何應付之地價；

3. 於各項物業中擁有合法權益的一方以該相關物業權益的現況在市場出售，而並無憑藉遞延條款合約、售後回租、合營企業、管理協議或任何其他類似安排，以抬高有關物業權益的價值；
4. 該等物業已就其出售取得相關政府批准，且可在市場出售及轉讓而概無任何產權負擔(包括但不限於交易費用)；及
5. 該等物業可於估值日期按其現有用途於市場自由出售及轉讓予本地及海外買家而概無任何產權負擔，且毋須向政府支付任何地價。

倘情況並非如此，則會對報告所述價值有不利影響。

鑒於是次委聘目的及估值之市值基準，貴公司管理層需向吾等提供若干必需文件，以支持貴集團於該等物業之業權且貴集團可自由及不受干擾地出讓、按揭或租賃全部所授出之未到期物業權益(於此情況下，指全權業權)。

於按絕對業權基準計算物業之市值時，一般採納三種方法，即銷售比較法(亦稱市場法)、成本法及收益法。

於考慮第一類第1項物業之整體及固有特點後，吾等採用折舊重置成本(「折舊重置成本」)法，即應用成本法評估特殊物業，例如第一類之該項物業。採用此方法需要估計土地使用權以其現有用途而言之市值，以及估計樓宇及其他地盤工程之新重置成本，隨後經計入地盤平整成本及連接至該等物業之該等公用設施接駁費用就老化、條件及功能陳舊作出扣減。該物業之土地使用權已透過分析可供比較物業之類似出售或放盤而根據以市場為基礎之憑證釐定。

該物業之估值乃假設經考慮所採用全部資產之價值及營運性質後，對該物業是否具備充分之業務盈利潛力進行測試。

採用此方法，須假設土地獲得重置現有樓宇之規劃批准，且於評估土地時，須考慮土地以現有樓宇及地盤工程發展之方式，及其實現土地全部潛在價值之程度。當考慮一個假想之重置地盤時，一般應視其具有與實際地盤相同之實物及位置特徵，惟不包括與現有用途無關或無價值之實際地盤特徵。於考慮樓宇時，樓

宇之全部重置成本須考慮從一個新地盤至樓宇落成後，可於估值日期入夥及用作現時用途所需之一切事宜。估計該等成本並非將來興建樓宇之成本，而是指該工程已於某個適宜時間施工，使樓宇於估值日可估用之成本。

吾等有必要申明，吾等對第一類第1項物業之估值意見，並非有意表明在公開市場以零碎基準出售該物業之土地使用權或若干樓宇可能變現之金額。

於評估第一類第2項至第5項物業時，吾等採用銷售比較法中可供比較的銷售方法，假設各項物業於估值日期乃交吉出售。銷售比較法考慮同類或替代物業之銷售、供應或放盤詳情及相關市場數據，計算理性投資者就具有相若用途及絕對業權之同類物業所須支付之物業價值。

除另有指明外，吾等並無按照重建基準進行任何評估，而對其他可能之發展方式及相關經濟資料進行並不屬於吾等的工作範圍。

呈報租賃物業權益

第二及第三類物業受租賃安排所規限，且吾等並未賦予該等物業任何商業價值，主要由於租賃協議屬短期性質或不得轉讓或分租或缺乏重大租金收入。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則應用指引第16號，吾等將 貴集團根據經營租賃持有之第二及第三類物業中物業權益之估值報告全文自隨附之估值證書中移除。

可能影響呈報價値的事項

就估值而言，吾等採用獲提供的有關文件副本中列明的面積而並無進一步核實。假如日後發現所採用的面積並非最近經批准的建築面積，吾等保留權利修正吾等之報告及估值。

吾等對第一類物業的估值並無考慮所估物業涉及的任何質押、按揭、未支付地價或所欠款項，亦無考慮出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等乃假設第一類物業概無涉及可影響其價值的一切繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等的估值假設第一類中各項物業可在市場買賣而無任何法律障礙(特別是來自監管機構的障礙)。倘情況並非如此,則會對所呈報價值產生重大影响。吾等建議閣下自行就該等事宜進行法律方面的盡職審查。吾等對此概不負責。

於本通函的最後可行日期,吾等並無獲悉有關該等物業及會影響吾等的工作成果中所呈報價值的任何負面消息。因此,吾等無法就該等物業所受影響(如有)作出報告或發表意見。然而,倘若日後確定有關消息於估值日期已存在,則吾等保留權利調整本報告所呈報的價值。

確定業權

鑒於是次委聘目的,貴公司管理層已向吾等提供必要文件副本,以支持該物業之合法擁有人即貴集團有權自由及不受干擾地出讓或使用物業權益而不附帶一切產權負擔,且任何應付地價已悉數支付或未完成之程序亦已完成(如有)。然而,吾等並無核查文件正本,以核實所有權及產權負擔或查證交予吾等之副本中可能並未列出之任何修訂。所披露的所有文件(如有)乃僅供參考,故並不會就該標的物業之法律業權及權利(如有)之任何法律事項承擔責任。吾等不會就錯誤解釋有關文件負上任何責任。

吾等已就有關第三類物業向土地註冊處進行查冊。吾等對調查所含資料並不承擔任何責任亦不對於吾等調查時並未記錄的物業承擔任何責任。

由於中國土地註冊制度本質上尚未完善,吾等無法自有關部門查驗第一類及第二類物業之業權文件正本,以核實業權或交予吾等之副本中可能並未列出之任何修訂。吾等謹此聲明,吾等並非法律專業人士,故吾等並不合資格確定該等物業之業權,亦不能報告是否有任何已登記之產權負擔。然而吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則應用指引第12號所述規定,並完全依賴貴公司提供的文件副本及貴公司就第一類物業的業權提供的中國法律意見副本。吾等明白中國法律意見乃由合資格中國法律顧問福建至理律師事務所於二零一零年八月十三日及二零一零年九月二十一日編製。吾等不會就該等法律意見負責或承擔任何責任。

於吾等之報告,吾等假設貴集團已自相關機構獲得審批及/或簽署文件以擁有及使用該標的物業,且並無任何法律障礙(特別是來自監管機構的障礙)影響貴

集團持續擁有該標的物業之法定業權。倘情況並非如此，此將重大影響我們的估值調查結果或結論。吾等建議閣下自行就該等爭議進行法律方面的盡職審查。吾等對此概不負責。

根據香港測量師學會物業估值準則第4號視察及調查該等物業

除第二類物業中若干租賃物業外，吾等已視察所有餘下物業的外部，並在可能情況下視察其內部，就是次委聘目的言，吾等已獲提供吾等進行估值所要求的相關資料。吾等並無視察該等物業內被覆蓋、未暴露或無法進入的部分，並假設該等部分乃處於合理狀況。吾等無法就該等物業的狀況發表任何意見或建議，而吾等的工作成果亦不應視為就該等物業的狀況作出任何暗示聲明或陳述。吾等並無進行結構性測量、調查或檢查，惟於視察過程中，吾等並無發現所視察的該等物業有任何嚴重損壞。然而，吾等無法報告該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無對任何設施(如有)進行測試，亦無法識別被覆蓋、未暴露或無法進入的該等設施。

吾等假設該等物業未曾進行未經授權的修改、加建或添置，而有關視察及本報告的用途並非旨在為該等物業進行樓宇測量。吾等已假設該等物業概無腐朽及內在危險或採用不適當材料及技術。

吾等並無進行實地測量以核實該等物業的面積是否正確，惟假設吾等獲提供的文件所載的面積乃正確無誤。一切尺寸、量度及面積均為約數。

吾等的委聘及對該等物業進行估值的議定程序並不包括獨立土地測量以核實該等物業的法定邊界。吾等謹此聲明，吾等並非土地測量專家，故吾等無法核實或確認吾等獲提供文件所載該等物業的法定邊界是否正確。吾等概不承擔任何責任。貴公司管理層或於該等物業擁有權益的一方應就其各自的法定邊界進行盡職審查。

吾等並無安排進行任何調查以確定於興建該等物業時或自建成以來是否曾使用任何有毒或危險材料，因此，吾等無法申報該等物業在此方面不存在風險。就本估值而言，吾等已假設倘若進行該等調查，將不會發現有大量使用任何該等材料的情況。

吾等並不知悉是否有就該等物業是否存在任何污染或可能發生的污染而進行的任何環境審核或其他環境調查或土壤測量內容。於吾等進行工作過程中，吾等獲指示須假設該等物業未曾用作會產生污染或潛在污染的用途。吾等並無調查

該等物業或其相鄰土地的過去或現時用途，以確認該等物業是否因上述用途或地塊而導致任何污染或潛在污染；因此，吾等假設並不存在任何污染或潛在污染。然而，倘日後確認該等物業或任何相鄰土地存在污染、滲漏或污染物，或現址曾經或現正用作會產生污染的用途，該等情況會降低所報價值。

資料來源及根據香港測量師學會物業估值準則第5號對其進行的核實

在估值過程中，吾等獲提供有關該等物業的文件副本，而該等副本已被用作參考而無向有關部門及／或機構進一步核實。吾等之程序毋須進行任何查冊或查閱文件正本以核實擁有權或核實吾等獲提供文件中可能未體現的任何修訂。吾等謹此聲明，吾等並非律師，因此，吾等無法就貴公司管理層所提供文件之合法性及效力發表建議及評論。

吾等完全依賴 貴公司管理層或其委任的人士所提供的資料，而無進一步核實有關資料，且全面接納吾等獲提供有關規劃批文或法定通告、位置、業權、地役權、年期、租金、佔用情況、地盤及樓面面積等事項以及所有其他相關事項的意見。

估值範圍乃參考 貴公司管理層所提供的物業清單而釐定。清單所列的所有物業已載於吾等的估值文件內。 貴公司管理層已向吾等確認， 貴公司並無擁有吾等獲提供清單所列物業權益以外的其他物業權益。

吾等的估值僅依據吾等可獲得的建議及資料作出。儘管已向當地物業市場從業人士作出限定範圍的一般查詢，吾等無法核實及確定有關人士所提供建議的正確性。吾等概不負責或承擔責任。

其他人士所提供的資料乃吾等全部或部分工作報告的依據，有關資料相信屬可靠，惟並未就一切情況進行核實。吾等的估值程序或工作並不構成一項審核、審閱或所獲資料的編纂。因此，吾等概不就其他人士所提供用於編製本報告的任何數據、建議、意見或估計數字的準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等進行估值時採納其他專業人士、外來數據來源及 貴公司管理層提供的工作成果，彼等在得出有關數字所採納的假設及限制亦適用於吾等之估值。吾等

所採納的程序並不提供審核所需的所有憑證，而由於吾等並無進行審核，故吾等不會發表審核意見。

吾等不會就 貴公司管理層未向吾等提供的資料承擔任何責任。吾等已徵得及獲得 貴公司管理層確認，所提供資料並無遺漏任何重大因素。吾等的分析及估值乃根據 貴公司管理層向吾等全面披露及可能對吾等之工作構成重大及潛在影响的事實而進行。

吾等並無理由懷疑 貴公司管理層或其指定人士向吾等提供資料之真實性及準確性。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情意見，並無理由懷疑 貴公司隱瞞任何重大資料。

除另有指明外，所有貨幣金額均以港元（「港元」）為單位。對中國第一類物業進行估值時所採納的匯率為於估值日期的現行匯率，即人民幣0.87元兌1港元。估值日期與該摘要報告日期之間的匯率並無重大波動。

本摘要報告的限定條件

吾等於本摘要報告內對物業的估值調查結果及結論僅就上述目的及僅於估值日期有效，且僅供所述 貴公司使用。吾等或其人員一概毋須因本摘要報告而向法院或任何政府機構提供證供或出庭聆訊，且估值師並不對任何其他人士承擔任何責任。

吾等不會就市況及當地政府政策的變動負責，亦無責任修訂本摘要報告以反映本報告日期後出現或吾等獲知的事件或情況。

本摘要報告全部或任何部分或其任何引述，概不得在未取得吾等書面批准出現之格式及內容前載入任何出版文件、通函或聲明，或以任何形式出版。然而，吾等同意於本招股章程內刊載本摘要報告以供 貴公司股東參考。

吾等於是次委聘提供的服務所涉及的责任上限(不論是否以合約、疏忽或其他形式採取的行動)僅以產生責任的服務或工作成果及以吾等獲支付的收費為限。吾等並不就所產生的、特殊、偶然或懲罰性損失、損害或開支(包括但不限於所損失的溢利、機會成本等)負責，即使已獲告知可能會出現上述情況亦然。

貴公司須就吾等或吾等的人員被追討、支付或產生任何與吾等的報告有關的任何索償、負債、成本及開支(包括但不限於律師費及吾等的人員所投入時間)向吾等作出彌償保證及使吾等及吾等的人員免受任何損害，惟倘任何該等損失、開支、損害或負債最終被確定為因吾等於進行工作時嚴重疏忽所致則除外。此項規定於吾等因任何原因被終止有關委聘後仍然有效。

聲明

隨附估值證書乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12號及第16號的規定以及國際估值準則及香港測量師學會物業估值準則所載指引而編製。該等估值由估值師(見本函件最後的附註)(作為外部估值師並就本估值而言具估值資格)進行。

吾等將保留本摘要報告及詳細估值報告的副本，連同編製該文件的數據，該等數據及文件將遵照香港法例由本報告日期起保存六年，隨後將會銷毀。吾等認為此等記錄屬機密資料，未經貴公司授權及事先與吾等作出安排，吾等不准許任何人士取閱有關記錄，惟於執法機關或法院頒令下則作別論。此外，吾等將貴公司之資料列入客戶檔案，以供日後參考。

該等物業之分析估值僅取決於本報告所作假設且並非全部假設可輕易量化或精確確定。倘若干或全部假設於以後證明為錯誤，此將重大影響所呈報的估值調查結果及結論。

吾等謹此證明，估值費並不會視估值結論而更改，吾等並未於該等物業、貴集團或所呈報的估值中擁有重大利益。

以下隨附吾等的估值摘要及估值證書。

此致

香港灣仔
港灣道26號
華潤大廈
27樓2706室
浩倫農業科技集團有限公司
董事會 台照

代表
利駿行測量師有限公司

董事
吳紅梅
B.Sc. M.Sc. RPS (GP)

聯席董事
陳雲玉
BCom RPS (GP)

謹啟

參與估值師：
馮志衡 *B.Sc. M.Sc.*
黃德釗 *B.Sc. BBA.*

二零一零年九月二十五日

附註：

1. 吳紅梅女士自一九九四年起在香港進行房地產物業估值，而在中國大陸物業估值方面擁有逾十一年經驗。彼為香港測量師學會會員及香港測量師學會所出版有關上市事宜之註冊成立或引薦以及有關收購與合併之通函與估值所進行估值工作之物業估值師名冊上之估值師。
2. 陳雲玉女士為香港測量師學會會員、澳洲產業學會會員及註冊專業測量師。彼於香港物業估值方面積五年經驗及於中國及東南亞物業估值方面積逾三年經驗。
3. 馮志蘅先生為畢業測量師，彼已於香港及中國參與房地產物業估值逾五年。彼獲得房地產碩士學位並已參與多項資產估值、礦場估值及農業物業資產估值。
4. 黃德釗先生為畢業測量師，彼已於香港及中國參與房地產物業估值逾四年。彼獲得房地產及工商管理學士學位並已參與多項資產估值、礦場估值、收費公路估值及農業物業資產估值。

估值概要

第一類— 貴集團根據長期業權證在中國持有、佔用及按市值基準估值的物業權益

物業	於二零一零年 六月三十日 於其現況下 的估值金額	貴集團 權益	貴集團於 二零一零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
1. 中華人民共和國 福建省 福清市 江陰鎮 江陰工業集中區 化工片區S8東側一廠房 郵編330000	48,600,000 港元	100%	48,600,000 港元
2. 中華人民共和國 湖南省 常德市 武陵區 東郊鄉 農貿大市場 7棟四單元一樓110室 一個商業單位	200,000 港元	70%	140,000 港元
3. 中華人民共和國 湖南省 常德市 武陵區 東郊鄉 農貿大市場 7棟四單元二樓205室 一個住宅單位	150,000 港元	70%	105,000 港元

物業	於二零一零年 六月三十日 於其現況下 的估值金額	貴集團 權益	貴集團於 二零一零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
4. 中華人民共和國 湖南省 湘潭市 岳塘區 易家灣鎮 吳家臺子35號 3棟一樓1號 一個商業單位	210,000 港元	100%	210,000 港元
5. 中華人民共和國 湖南省 湘潭市 岳塘區 易家灣鎮 吳家臺子35號3棟三樓 3301室一個住宅單位	170,000 港元	100%	170,000 港元
	小計：		49,225,000 港元
	49,330,000 港元		49,225,000 港元

第二類－貴集團根據經營租約於中國佔用之物業

物業	貴集團於 二零一零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
6. 中華人民共和國 福建省 福州市 鼓樓區 觀風亭街 嘉華新城5座 102單元部份	無商業價值

物業	貴集團於 二零一零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
7. 中華人民共和國 福建省 福州市 湖東路152號 中山大廈29樓部份	無商業價值
8. 中華人民共和國 福建省 福州市 湖東路152號 中山大廈29樓部份 (7號物業剩餘部份)	無商業價值
9. 中華人民共和國 福建省 福州市 湖東路152號 中山大廈31樓(東向)部份	無商業價值
10. 中華人民共和國 福建省 福州市 湖東路152號 中山大廈31樓(南向)部份	無商業價值
11. 中華人民共和國 福建省 福州市 湖東路152號 中山大廈31樓(西向)部份	無商業價值

物業	貴集團於 二零一零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
12. 中華人民共和國 福建省 福州市 湖東路152號 中山大廈31樓(北向)部份 及1號地下室的17號停車位	無商業價值
13. 中華人民共和國 福建省 莆田市 城廂區 鳳辦文獻路662號 莆田市農業技術培訓中心 一層四個不同單位	無商業價值
14. 中華人民共和國 福建省 三明市 梅列經濟開發區(小蕉工業園) 佳爾沃複合肥有限公司內3號庫部份	無商業價值
15. 中華人民共和國 福建省 三明市 三元區 新市南路79號三個不同停車位	無商業價值
16. 中華人民共和國 福建省 三明市 三元區 新市南路79號一個物流倉庫	無商業價值

物業	貴集團於 二零二零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
17. 中華人民共和國 福建省 三明市 三元區 新市南路79號一個物流倉庫部份	無商業價值
18. 中華人民共和國 福建省 三明市 三元區 新市南路79號二樓寫字間203室	無商業價值
19. 中華人民共和國 福建省 三明市 三元區 東霞南路(又名新市南路)79號 二樓寫字間204室	無商業價值
20. 中華人民共和國 福建省 三明市 三元區 新市南路79號二樓寫字間205-209室	無商業價值
21. 中華人民共和國 福建省 漳州市 江濱路 龍江富城 13樓1301室	無商業價值

物業	貴集團於 二零二零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
22. 中華人民共和國 廣西省 南寧市 南鐵北二區43-1棟 7號單元	無商業價值
23. 中華人民共和國 海南省 海口新大道397號一寫字間	無商業價值
24. 中華人民共和國 湖南省 常德市 武陵農資交易大市場倉儲中心7棟 11到18號倉庫	無商業價值
25. 中華人民共和國 湖南省 長沙市 高新技術產業開發區 火炬城M0組團南7樓	無商業價值

物業	貴集團於 二零二零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
26. 中華人民共和國 湖南省 長沙市 岳麓區 銀盆路 金色山莊9棟6樓601室	無商業價值
27. 中華人民共和國 湖南省 長沙市 岳麓區 銀盆路 金色山莊4棟1單元9樓903室	無商業價值
28. 中華人民共和國 江蘇省 合肥市經濟開發區 桃花居委會桃花新村3棟6樓601室	無商業價值
29. 中華人民共和國 江蘇省 連雲港市 海連東路147號 化肥市場交易區75號一個商業單位	無商業價值
30. 中華人民共和國 江蘇省 南京市 石鼓路107號 華威大廈 16樓B座	無商業價值

物業	貴集團於 二零二零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
31. 中華人民共和國 江西省 撫州市 東鄉縣313縣道一廠房	無商業價值
32. 中華人民共和國 江西省 撫州市 東鄉縣313縣道一幢辦公樓宇	無商業價值
33. 中華人民共和國 遼寧省 東港市 北井子鎮 王坨村八幅農地	無商業價值
34. 中華人民共和國 遼寧省 東港市 龍王廟鎮 三道窪村 三幅農地	無商業價值
35. 中華人民共和國 遼寧省 丹東市 振興區 沿江開發區L區72號 2樓及3樓各一間辦公室	無商業價值

物業	貴集團於 二零一零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
36. 中華人民共和國 山東省 濟南市 開源二路四號 鴻騰工業園的一幅土地連同 其上興建的2幢不同樓宇	無商業價值
37. 中華人民共和國 山東省 濟南市 花園路40號 火炬大廈 17樓1708房	無商業價值
38. 中華人民共和國 山西省 太原市 農科北路64號 一個商業單位	無商業價值
39. 中華人民共和國 山西省 太原市 平陽路43號 二單元4層D戶	無商業價值
40. 中華人民共和國 山西省 太原市 祁縣 東觀鎮 東觀村 108國道旁 一個商業單位及一間倉庫	無商業價值

物業	貴集團於 二零一零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
41. 中華人民共和國 山西省 太原市 祁縣 東觀鎮 東觀村108國道旁 三個商業單位及兩間倉庫	無商業價值

	小計： _____ 無
 第三類－ 貴集團根據經營租約於香港佔用之物業	
物業	貴集團於 二零一零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
42. 香港灣仔港灣道 26號華潤大廈 27樓2706室	無商業價值

	小計： _____ 無
	總計： <u>49,225,000 港元</u>

估值證書

第一類—貴集團根據長期業權證在中國持有、佔用及按市值基準估值的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	貴集團於 二零一零年 六月三十日 應佔其現況下的 估值金額
1. 中華人民共和國 福建省 福清市 江陰鎮 江陰工業集中區 化工片區S8 東側一廠房 郵編330000	<p>該物業包括一幅地盤面積約50,167.66平方米的土地，其上建有12幢主要樓宇及構築物。</p> <p>該等樓宇及構築物包括於二零零八年至二零零九年間落成的三幢一層高倉庫、一幢四層高辦公樓宇、四幢一層高車間、一幢四層高宿舍及食堂以及多幢一層至兩層高輔助設施。總樓面面積約為14,127.30平方米。(見下文附註4)</p> <p>該物業的土地使用權期限直至二零五八年五月六日止，作工業用途(見下文附註1)。</p>	該物業由貴集團佔用作生產、倉庫、輔助辦公室、員工宿舍及其他支援用途。	48,600,000港元 (見附註3) (100%權益)

附註：

1. 該幅土地由國家擁有，而其使用權則由國家透過以下方式授予貴公司間接全資附屬公司福建浩倫生物工程技術有限公司(以下簡稱「福建浩倫」)：
 - (i) 根據福州市江陰工業集中區管理委員會與福建浩倫於二零零六年十一月十八日訂立的項目投資合約(編號JY-0606-0088)，一幅地盤面積約為53,026平方米的土地被出讓予福建浩倫作工業用途，為期50年，代價為人民幣2,783,900元。

- (ii) 根據福清市國土資源局於二零零八年五月十四日發出的國有土地使用權證(融江陽國用(2008)第02192號)，該幅地盤面積約為50,167.66平方米的土地的合法擁有人為福建浩倫，使用期直至二零五八年五月六日，作工業用途。
2. 根據福清市城鄉規劃局全部於二零零八年六月十一日發出的12份不同的建設工程規劃許可證—建字第350181-2008-205JB、206JA、207-216JB，福建浩倫獲許可於批准土地上建設12幢不同的物業樓宇。
3. 根據福清市建設局全部於二零零八年十二月三日發出的12份不同的建設施工許可證，福建浩倫獲許可開始建設12幢不同的物業樓宇。
4. 根據福清市城鄉規劃局全部於二零零九年八月十日發出的3份不同的建築項目規劃驗收意見書融規驗字(2009)第133-135 YB號，福建浩倫建設12幢不同的樓宇，總建築面積約為14,127.30平方米。該等許可證涉及各幢樓宇的樓面面積列示如下：

	總建築面積 (平方米)
(i) 一幢一層高倉庫1號樓	1,690.20
(ii) 一幢一層高倉庫2號樓	1,170.70
(iii) 一幢一層高倉庫3號樓	748.00
(iv) 一幢一層高鍋爐房	154.40
(v) 一幢一層高車間	1,282.40
(vi) 一幢一層高車間	1,226.70
(vii) 一幢一層高車間	1,427.60
(viii) 一幢一層高車間	1,355.70
(ix) 一幢四層高辦公樓宇	2,231.0
(x) 一幢一層高警衛室	35.50
(xi) 一幢兩層高附屬建築	849.30
(xii) 一幢四層高品質檢驗中心	1,955.80
	<hr/>
總計：	<u>14,127.30</u>

5. 根據貴公司建議，彼等正為上文附註2所提及之樓宇申請業權證。於吾等之估值中，吾等已考慮該等樓宇，假設彼等已取得全部有關正式業權證且可轉讓連同土地及其他樓宇作為唯一權益，不附帶其他產權負擔／將支付溢價。作參考目的，吾等認為該等物業(不包括土地)之折舊重置成本總額約為15,700,000港元，倘該等樓宇不能於公開市場轉讓，折舊重置成本應從估值金額扣減。
6. 根據日期為二零零九年八月二十四日的企業法人營業執照的副本，福建浩倫為一間有限責任公司，經營期自二零零三年二月八日開始，直至二零一五年一月三十日。
7. 根據貴集團中國法律顧問編製的法律意見，務請留意下列意見：
- (i) 福建浩倫已合法取得該物業的土地使用權；
- (ii) 福建浩倫為該土地擁有法定權益一方且有權佔有、使用、出售、租賃或按揭該土地；

- (iii) 根據上文附註1所述之國有土地使用權證，該物業之土地使用權不受任何按揭所限；
- (iv) 經 貴公司指定人士建議，該土地之現有用途乃遵守國有土地使用權證項下之許可用途；
- (v) 福建浩倫並無獲得房屋所有權證之法律障礙；及
- (vi) 於獲得房屋所有權證後，福建浩倫為該等樓宇之擁有合法權益一方且有權佔用、使用、出售、租賃或按揭該等樓宇。

			貴集團於 二零一零年 六月三十日 應佔其現況下的 估值金額
物業	概況及年期	佔用詳情	
2. 中華人民共和國 湖南省 常德市 武陵區 東郊鄉農貿大市場 7棟四單元一樓110室 一個商業單位	該物業包括一幢三層 高綜合用途樓宇一樓 之一個商業單位，該樓 宇約於二零零三年竣 工。 該物業之總樓面面積 約為34.18平方米。 該物業的土地使用權 期限直至二零四二年 十一月十九日止，作商 業用途(見下文附註1)。	該物業由 貴集團佔用 作零售用途。	140,000港元 (70%權益)

附註：

1. 根據常德市人民政府於二零零五年九月十九日發出的國有土地使用權證(常國用(2004)第6285號)，不可分割土地面積約為14.00平方米的物業的合法擁有人為 貴公司一間擁有70%權益的附屬公司常德浩倫農業科技有限公司(以下簡稱「常德浩倫」)，使用期至二零四二年十一月十九日，作商業用途。
2. 根據日期為二零零五年一月十四日之房屋所有權證(常房權證武字第00132222號)，總樓面面積約為34.18平方米之物業之合法擁有人為常德浩倫。
3. 根據日期為二零零八年三月二十七日之企業法人營業執照，常德浩倫為一間並無指定經營期的有限責任公司。
4. 根據 貴集團中國法律顧問編製的法律意見，務請留意下列意見：
 - (i) 常德浩倫已合法取得該樓宇的所有權及各自的土地使用權；
 - (ii) 常德浩倫為該物業之合法擁有人且有權佔用、使用、出售、租賃或按揭該物業；及
 - (iii) 經 貴公司指定人士建議，該物業之現有用途乃遵守國有土地使用權證及房屋所有權證項下之許可用途。

貴集團於
二零一零年
六月三十日
應佔其現況下的
估值金額

物業	概況及年期	佔用詳情	估值金額
3. 中華人民共和國 湖南省 常德市 武陵區 東郊鄉農貿大市場 7棟四單元二樓205室 一個住宅單位	該物業包括一幢三層 高綜合用途樓宇二樓 之一個住宅單位，該樓 宇約於二零零三年竣 工。 該物業之總樓面面積 約為89.74平方米。 該物業的土地使用權 期限直至二零四二年 十一月十九日止，作住 宅用途(見下文附註1)。	該物業由 貴集團佔用 作員工宿舍用途。	105,000港元 (70%權益)

附註：

1. 根據常德市人民政府於二零零五年九月十九日發出的國有土地使用權證(常國用(2004)第6286號)，不可分割土地面積約為36.76平方米的物業的合法擁有人為 貴公司一間擁有70%權益的附屬公司常德浩倫農業科技有限公司(以下簡稱「常德浩倫」)，使用期至二零四二年十一月十九日，作商業用途。
2. 根據日期為二零零五年一月十四日之房屋所有權證(常房權證武字第00132223號)，總樓面面積約為89.74平方米之物業之合法擁有人為常德浩倫。
3. 根據日期為二零零八年三月二十七日之企業法人營業執照，常德浩倫為一間並無指定經營期的有限責任公司。
4. 根據 貴集團中國法律顧問編製的法律意見，務請留意下列意見：
 - (i) 常德浩倫已合法取得該樓宇的所有權及各自的土地使用權；
 - (ii) 常德浩倫為該物業合法擁有人且有權佔用、使用、出售、租賃或按揭該物業；及
 - (iii) 經 貴公司指定人士建議，該物業之現有用途乃遵守國有土地使用權證及房屋所有權證項下之許可用途。

貴集團於
二零一零年
六月三十日
應佔其現況下的
估值金額

物業	概況及年期	佔用詳情	估值金額
4. 中華人民共和國 湖南省 湘潭市 岳塘區 易家灣鎮 吳家臺子35號 3棟一樓1號 一個商業單位	該物業包括一幢四層 高綜合用途樓宇一樓 之一個商業單位，該樓 宇約於二零零二年竣 工。 該物業之總樓面面積 約為30.07平方米。 該物業的土地使用權 期限直至二零三九年 六月三日止，作商業用 途(見下文附註1)。	該物業空置。	210,000港元 (100%權益)

附註：

1. 根據湘潭市國土局於二零零八年七月二十三日發出的國有土地使用權證(譚國用(2008)第2000012號)，該物業之合法擁有人為 貴公司全資附屬公司湖南浩倫農業科技有限公司(以下簡稱「湖南浩倫」)，使用期至二零三九年六月三日，作商業用途。
2. 根據日期為二零零八年五月七日之房屋所有權證(譚房權證湘潭市字第240109號)，總樓面面積約為30.07平方米之物業之合法擁有人為湖南浩倫。
3. 根據日期為二零零八年十月二十日之企業法人營業執照，湖南浩倫為一間有限責任公司，經營期自二零零二年二月一日開始，直至二零二七年二月一日。
4. 根據 貴集團中國法律顧問編製的法律意見，務請留意下列意見：
 - (i) 湖南浩倫已合法取得該樓宇的所有權及各自的土地使用權；
 - (ii) 湖南浩倫為該物業之合法擁有人且有權佔用、使用、出售、租賃或按揭該物業；及
 - (iii) 經 貴公司指定人士建議，該物業之現有用途乃遵守國有土地使用權證及房屋所有權證項下之許可用途。

貴集團於
二零一零年
六月三十日
應佔其現況下的
估值金額

物業	概況及年期	佔用詳情	估值金額
5. 中華人民共和國 湖南省 湘潭市 岳塘區 易家灣鎮 吳家臺子35號 3棟三樓3301室 一個住宅單位	該物業包括一幢四層高綜合用途樓宇三樓之一個住宅單位，該樓宇約於二零零二年竣工。 該物業之總樓面面積約為121.74平方米。 該物業的土地使用權期限直至二零六九年六月三日止，作商業用途(見下文附註1)。	該物業佔用作員工宿舍用途。	170,000港元 (100%權益)

附註：

1. 根據湘潭市國土局於二零零八年七月二十三日發出的國有土地使用權證(譚國用(2008)第2000011號)，該物業之合法擁有人為 貴公司全資附屬公司湖南浩倫農業科技有限公司(以下簡稱「湖南浩倫」)，使用期至二零六九年六月三日，作住宅用途。
2. 根據日期為二零零八年五月七日之房屋所有權證(譚房權證湘潭市字第240109號)，總樓面面積約為121.74平方米之物業之合法擁有人為湖南浩倫。
3. 根據日期為二零零八年十月二十日之企業法人營業執照，湖南浩倫為一間有限責任公司，經營期自二零零二年二月一日開始，直至二零二七年二月一日。
4. 根據 貴集團中國法律顧問編製的法律意見，務請留意下列意見：
 - (i) 湖南浩倫已合法取得該樓宇的所有權及各自的土地使用權；
 - (ii) 湖南浩倫為該物業之合法擁有人且有權佔用、使用、出售、租賃或按揭該物業；及
 - (iii) 經 貴公司指定人士建議，該物業之現有用途乃遵守國有土地使用權證及房屋所有權證項下之許可用途。

2. 目標集團物業權益之估值報告

以下為利駿行測量師有限公司就目標集團於二零一零年六月三十日的物業權益而編製的函件全文及估值概要，以供載入本通函。



敬請閣下留意，以下報告已根據由國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則(二零零七年第八版)(「國際估值準則」)及香港測量師學會(「香港測量師學會」)頒佈的香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)(「香港測量師學會物業估值準則」)訂定的指引編製。兩項準則均授權估值師作出假設，而有關假設經(例如由閣下之法律代表)進一步調查可能證實為不準確。任何例外情況已於下文清楚列明。下文所加標題，僅為方便參考之用，並無限制或擴大有關標題所指段落的文字。詞彙之英文或中文翻譯僅供閣下參考，且於本報告中並無法律地位或含義。謹此強調下文所呈列的調查及結論乃以本報告估值當日估值師所知的文件及事實為基礎。倘可提供其他文件及事實，則估值師保留修訂本報告及其結論的權利。

香港
德輔道中287-291號
長達大廈
17樓

敬啟者：

根據浩倫農業科技集團有限公司(下文稱為「貴公司」)管理層向吾等發出之指示呈報Present Sino Limited(下文稱為「目標公司」)或其附屬公司(連同目標公司，下文統稱為「目標集團」)於中華人民共和國(下文稱為「中國」)擁有租賃權益之

若干物業之目前狀況。吾等確認吾等已經進行實地視察，作出相關查詢，並且取得吾等認為必需之進一步資料，以支持吾等於二零一零年六月三十日(下文稱為「估值日期」)之物業調查，以供 貴公司內部管理層作為參考用途。

吾等明白使用吾等的工作成果(不論是否為呈報格式)將構成 貴公司進行盡職審查之一部分，而吾等並未受聘作出特定的出售或購買建議。吾等亦明白使用吾等的工作成果，並不會取代 貴公司管理層於達致有關該等被評估物業的業務決策時所應進行的其他盡職審查。

吾等之工作僅為向 貴公司管理層提供組成其盡職審查工作一部分之參考資料，但吾等之工作不可作為貴公司參考之唯一因素。

調查結果

吾等並無對目標集團於中國根據多項經營租賃佔用之物業賦予商業價值，乃主要由於租賃協議之短期性質或禁止出讓或分租或缺乏可觀租金溢利。

於本通函之最後可行日期，吾等並無發現有關該等物業而可能影響吾等之估值工作結果中所報告調查結果之負面消息。因此，吾等無法呈報或評論有關消息(如有)對該等物業之影響。然而，倘其後確定於有關日期確實存在該等消息，則吾等保留權利調整本報告內所載調查結果。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則應用指引第16號，吾等於本函件中將目標集團根據多項經營租賃佔用之物業之報告全文移除。

業權之確定

為進行應聘工作，吾等已獲提供有關該等物業之租賃協議副本。然而，吾等並無核查文件正本，以核實所有權及產權負擔或查證交予吾等之副本中之任何租賃修訂。所披露之所有文件(如有)乃僅供參考，故並不會就有關物業之法律業權及權利(如有)之任何法律事項承擔責任。吾等不會就錯誤解釋有關文件負上任何責任。吾等謹此聲明，吾等並非法律專業人士，故吾等並不合資格確定該等物業

之業權，亦不能報告是否有任何已登記之產權負擔。然而，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則應用指引第12號及純粹依賴 貴公司提供的文件副本及 貴公司就有關該等物業的現有業權提供的中國法律意見的文本。吾等獲悉中國法律意見是由中國合資格法律顧問高朋律師事務所於二零一零年九月二十日編製。吾等概不會負責或承擔責任。

根據香港測量師學會物業估值準則第4號視察及調查該等物業

吾等曾視察該等物業之外部，在可能情況下亦視察物業內部，並已就此獲得吾等進行應聘工作所需資料。吾等無法視察該等物業被覆蓋、遮閉或無法進入之部份，並假設該等部份乃處於合理狀況下。吾等無法就該等物業之狀況發表任何意見或建議，而吾等之估值工作結果不得視作有關該等物業狀況之任何暗示聲明或陳述。吾等並無進行結構測量、調查或檢查，但在視察過程中，吾等並無發現視察之該等物業有任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷。吾等亦無測試任何樓宇設備(若有)，吾等亦無法鑒定該等被覆蓋、遮閉或無法進入之樓宇設備。

吾等進行工作時，乃假設該物業並無獲未授權的修改、加建或添置，而有關視察及吾等報告的用途並非旨在為該物業進行樓宇測量。吾等已假設該物業概無腐朽及內在危險或採用不適當物業及技術。

吾等並無進行實地測量以核實該等物業的面積是否正確，惟假設吾等獲提供的文件所載的面積乃正確無誤。一切尺寸、量度及面積均為約數。

吾等的委聘及對該等物業進行估值的議定程序並不包括獨立土地測量以核實該等物業的法定邊界。吾等謹此聲明，吾等並非土地測量專家，故吾等無法核實或確認吾等獲提供文件所載該等物業的法定邊界是否正確。吾等概不承擔任何責任。 貴公司管理層或於該等物業擁有權益的一方應就其各自的法定邊界進行盡職審查。

資料來源及根據香港測量師學會物業估值準則第5號對其進行的核實

在估值過程中，吾等獲提供有關該等物業的文件副本，而該等副本已被用作參考而無向有關部門及/或機構進一步核實。吾等之工作程序毋須進行任何查冊

或查閱文件正本以核實擁有權或核實吾等獲提供文件中可能未體現的任何修訂。吾等謹此聲明，吾等並非律師，因此，吾等無法就貴公司管理層所提供文件之合法性及效力發表建議及評論。

吾等完全依賴 貴公司管理層或其委任的人士所提供的資料，而無進一步核實有關資料，且全面接納吾等獲提供有關規劃批文或法定通告、業權、地役權、年期、租金、佔用情況、地盤及樓面面積等事項以及所有其他相關事項的意見。

工作範圍乃參考 貴公司管理層所提供的物業清單而釐定。清單所列的所有物業已載於吾等的估值文件內。 貴公司管理層已向吾等確認， 貴公司並無擁有吾等獲提供清單所列物業權益以外的其他物業權益。

其他人士所提供的資料乃吾等全部或部分工作報告的依據，有關資料相信屬可靠，惟並未就一切情況進行核實。吾等的估值程序或工作並不構成一項審核、審閱或所獲資料的編纂。因此，吾等概不就其他人士所提供用於編製本報告的任何數據、建議、意見或估計數字的準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等進行估值時採納其他專業人士、外來數據來源及 貴公司管理層提供的工作成果，彼等在得出有關數字所採納的假設及限制亦適用於吾等之估值。吾等所採納的程序並不提供審核所需的所有憑證，而由於吾等並無進行審核，故吾等不會發表審核意見。

吾等不會就 貴公司管理層未向吾等提供的資料承擔任何責任。吾等已徵得及獲得 貴公司管理層確認，所提供資料並無遺漏任何重大因素。吾等的分析及估值乃根據 貴公司管理層向吾等全面披露及可能對估值構成重大及潛在影响的事實而進行。

吾等並無理由懷疑 貴公司管理層或其指定人士向吾等提供資料之真實性及準確性。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情意見，並無理由懷疑 貴公司隱瞞任何重大資料。

本報告的限定條件

吾等於本報告內對物業的估值調查僅就上述目的及僅於有關日期有效，且僅供所述 貴公司使用。吾等或其人員一概毋須因本摘要報告而向法院或任何政府機構提供證供或出庭聆訊，且估值師並不對任何其他人士承擔任何責任。

吾等不會就市況及當地政府政策的變動負責，亦無責任修訂本報告以反映本報告日期後出現或吾等獲知的事件或情況。

本報告全部或任何部分或其任何引述，概不得在未取得吾等書面批准出現之格式及內容前載入任何出版文件、通函或聲明，或以任何形式出版。然而，吾等同意於本招股章程內刊載本摘要報告以供 貴公司股東參考。

聲明

吾等之工作乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12號及第16號的規定以及國際估值準則及香港測量師學會物業估值準則所載指引而編製。該工作由估值師(見本函件最後的附註)(作為外部估值師並就是次委聘而言具估值資格)進行。

吾等將保留本報告的副本連同編製該文件的數據，該等數據及文件將遵照香港法例由本報告日期起保存六年，隨後將會銷毀。吾等認為此等記錄屬機密資料，未經 貴公司授權及事先與吾等作出安排，吾等不准許任何人士取閱有關記錄，惟於執法機關或法院頒令下則作別論。此外，吾等將 貴公司之資料列入客戶檔案，以供日後參考。

吾等謹此證明，估值費並不會視吾等之結論而更改，吾等並未於該等物業、 貴公司及目標集團擁有重大利益。

隨附估值概要。

此致

香港灣仔
港灣道26號
華潤大廈
27樓2706室
浩倫農業科技集團有限公司
董事會 台照

代表
利駿行測量師有限公司

董事
吳紅梅
B.Sc. M.Sc. RPS (GP)

聯席董事
陳雲玉
BCom RPS (GP)

謹啟

參與估值師：
馮志蘅 *B.Sc. M.Sc.*
黃德釗 *B.Sc. BBA.*

二零一零年九月二十五日

附註：

1. 吳紅梅女士自一九九四年起在香港進行房地產物業估值，而在中國大陸物業估值方面擁有逾十一年經驗。彼為香港測量師學會會員及香港測量師學會所出版有關上市事宜之註冊成立或引薦以及有關收購與合併之通函與估值所進行估值工作之物業估值師名冊上之估值師。

2. 陳雲玉女士為香港測量師學會會員、澳洲產業學會會員及註冊專業測量師。彼於香港物業估值方面積五年經驗及於中國及東南亞物業估值方面積逾三年經驗。
3. 馮志蘅先生為畢業測量師，彼已於香港及中國參與房地產物業估值逾五年。彼獲得房地產碩士學位並已參與多項資產估值、礦場估值及農業物業資產估值。
4. 黃德釗先生為畢業測量師，彼已於香港及中國參與房地產物業估值逾四年。彼獲得房地產及工商管理學士學位並已參與多項資產估值、礦場估值、收費公路估值及農業物業資產估值。

估值概要

目標集團根據多項經營租約於中國佔用之物業權益

物業	目標集團於 二零一零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
1. 中華人民共和國 北京市 昌平區 亭自莊村 一幅土地	無商業價值
2. 中華人民共和國 北京市 昌平區 亭自莊村 一間住宅單位	無商業價值
3. 中華人民共和國 北京市 順義區 西水泉村與河莊村 兩幅土地	無商業價值
4. 中華人民共和國 山西省 太原市 並州北路35號 金港國際商務中心 二十五層一間辦公室單元	無商業價值
5. 中華人民共和國 山西省 汾陽市 杏花村鎮 峪道河鎮及 張興村原428台 兩幅土地	無商業價值

	目標集團於 二零一零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
物業	
6. 中華人民共和國 山西省 晉中市 太谷縣 侯城鄉 里修村 南太谷 南循環路以北 一幅土地	無商業價值
7. 中華人民共和國 山西省 晉中市 榆次區 什貼鎮 十里溝村 四幅土地	無商業價值
8. 中華人民共和國 山西省 呂梁市 交城縣 洪相鄉 廣興村 黃泥小組 一幅土地	無商業價值
9. 中華人民共和國 山西省 呂梁市 交城縣 洪相鄉 洪相村 槐灣小組 一幅土地	無商業價值

物業	目標集團於 二零一零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
10. 中華人民共和國 山西省 呂梁市 交城縣 洪相鄉 窯兒頭村 一幅土地	無商業價值
11. 中華人民共和國 山西省 呂梁市 交城縣 嶺底鄉 寨上村 牛家溝組 一幅土地	無商業價值
12. 中華人民共和國 山西省 呂梁市 交城縣 嶺底鄉 前莊村委員會 木槽及蘇家莊小組 一幅土地	無商業價值
13. 中華人民共和國 山西省 呂梁市 交城縣 嶺底鄉 窯兒頭村 柏崖頭村民小組 一幅土地	無商業價值

物業	目標集團於 二零一零年 六月三十日 應佔其現況下 的估值金額
14. 中華人民共和國 山西省 呂梁市 交城縣 石侯村村北 交石公路西邊 一幅土地	無商業價值
	<hr/>
	總計： <u><u> 無</u></u>

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關本集團之資料，董事就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函內所載資料在所有重大方面屬準確及完整且不存在誤導或欺詐，且通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述有所誤導。

2. 股本

於最後實際可行日期及緊隨可換股債券悉數轉換後本公司之法定及已發行股本如下：

法定	港元
<u>3,000,000,000</u> 股股份	<u>300,000,000.00</u>
已發行及入賬列作繳足	
642,765,216 股於最後實際可行日期之股份	64,276,521.60
<u>800,000,000</u> 轉換股份	<u>80,000,000.00</u>
<u>1,442,765,216</u>	<u>144,276,521.60</u>

轉換股份於配發及發行時，將與於配發及發行該等轉換股份當日之所有已發行股份在各方面均享有同地位。

3. 董事之權益

(a) 董事之權益

於最後實際可行日期，為董事或本公司行政總裁之下列人士於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例第XV部之涵義)之任何股份、相關股份及債券中，概不擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據該等證券及期貨條例條文彼等擁有或被視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352

條須列入該條所指之登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

本公司股份及相關股份好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持已發行 股份數目	持股量概約 百分比
吳少寧	實益擁有人	已發行股份權益	203,200,000	31.61%

除上文披露者外，概無董事或本公司建議董事(如有)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之任何權益或淡倉。

(b) 本集團主要股東之權益

據董事所知，於最後實際可行日期，概無人士(除董事及本公司主要執行人員外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司或聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在所有情況下有權於本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何股本類別面值10%或以上之權益。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事及其聯繫人概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或經擴大集團之任何其他成員公司訂立及擬訂立任何不可由經擴大集團於一年內終止而毋須賠償之服務合約(法定賠償除外)。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，經擴大集團成員公司概無任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，經擴大集團任何成員公司概無涉及任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

7. 於合約及資產之權益

除買賣協議及就買賣協議而言，於最後實際可行日期，概無董事自二零零九年六月三十日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來於經擴大集團任何成員公司之已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

除買賣協議及就買賣協議而言，於最後實際可行日期，並無存在任何董事擁有重大權益並對經擴大集團之業務而言屬重大之合約或安排。

8. 重大合約

除下列所披露者外，經擴大集團任何成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內概無訂立重大或可能重大之合約(不包括於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 本公司與駿溢證券有限公司就按配售價每股0.70港元配售42,900,000股新股份訂立之日期為二零零九年六月四日之有條件配售協議；
- (b) 本公司與駿溢證券有限公司就配售本金額為29,970,000港元之可換股債券訂立之日期為二零零九年六月四日之有條件配售協議，該等可換股債券可按初步轉換價每股0.90港元轉換為33,300,000股份；
- (c) 本公司與金利豐證券有限公司就按配售價每股0.95港元配售50,000,000股新股份而訂立之日期為二零一零年一月十九日之有條件配售協議；
- (d) 買賣協議；及
- (e) 補充協議。

9. 專家及同意書

以下為本通函載有其意見或建議之專家資格：

名稱	資格
洛爾達	根據證券及期貨條例可從事第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之持牌法團
利駿行測量師有限公司	專業測量師
陳葉馮會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後實際可行日期，上述專家概無直接或間接於經擴大集團任何成員公司中擁有股權或任何可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司之股份之權利，或於經擴大集團任何成員公司已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

上述專家已就刊發本通函分別發出同意書，同意按照其所載之形式及涵義在本通函轉載其報告及引述其名稱，且至今並未撤回同意書。

10. 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書為湯慶華(執業會計師，英國特許公認會計師公會資深會員)。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (c) 本公司總辦事處兼香港主要營業地點為香港灣仔港灣道26號華潤大廈27樓2706室。
- (d) 本公司香港股份過戶登記分處為香港證券登記有限公司位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (e) 本通函、股東特別大會通告及隨附代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

11. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止之一般辦公時間內，於香港灣仔港灣道26號華潤大廈27樓2706室可供查閱：

- (i) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (ii) 董事會函件，其全文載於本通函第7頁至第52頁；
- (iii) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第53頁至第54頁；
- (iv) 洛爾達致獨立董事委員會及獨立股東函件，其全文載於本通函第55頁至第65頁；
- (v) 本集團截至二零零八年及二零零九年六月三十日止財政年度之年報；
- (vi) 目標公司之會計師報告，其全文載於本通函附錄二；
- (vii) 天行若木之會計師報告，其全文載於本通函附錄三；
- (viii) 目標集團之生物資產之估值報告，其全文載於本通函附錄五；
- (ix) 經擴大集團之物業權益估值報告全文，其概要載於本通函附錄六；
- (x) 經擴大集團之未經審核備考財務資料，其全文載於本通函附錄四；
- (xi) 本附錄「專家及同意書」一節所述之同意書；
- (xii) 本通函；及
- (xiii) 本附錄七「重大合約」一節所述之重大合約。

股東特別大會通告



CHINA AGROTECH HOLDINGS LIMITED

浩倫農業科技集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01073)

股東特別大會通告

茲通告浩倫農業科技集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一零年十月十五日上午十一時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座三號宴會廳舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (i) 批准、確認及追認本公司、吳少寧先生(「第一賣方」)、薛志新先生(「第二賣方」)、劉書風女士(「第三賣方」)、Bigtime Success Limited(「第四賣方」)、Apex Gain Holdings Limited(「第五賣方」)、Metro Party Limited(「第六賣方」)、Perfect Silver Limited(「第七賣方」)、Charter Basic Limited(「第八賣方」)及Quality Sino Limited(「第九賣方」)，連同第一賣方、第二賣方、第三賣方、第四賣方、第五賣方、第六賣方、第七賣方及第八賣方統稱為「賣方」)作為賣方而謝偉宏先生、湯慶華先生、蘇智育先生、孫少軍先生、吳鎮耿先生、邱寶裕先生及張炎德先生分別作為額外擔保人訂立之日期為二零一零年六月二十二日並經日期為二零一零年七月二十七日之補充協議修訂之買賣協議(「買賣協議」)(註有「A」字樣之副本已呈交大會，並由大會主席簡簽以資識別)，內容有關本公司收購Present Sino Limited(「目標公司」)股本中100,000股普通股(即目標公司全部已發行股份)，1,000,000,000港元之總代價將通過以下方式支付：(a)本公司按買賣協議所載之條款向各賣方及/或彼等各自代理人發行總本金額為800,000,000港元之可換股債券(「可換股債券」)；及(b)本公司按買賣協議所載之條款分別向第一賣方及第二賣方及/或彼等各自代理人發行兩份本金額分別為132,000,000港元及68,000,000港元之零息承兌票據(「承兌票據」)；

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (ii) 待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准行使可換股債券附帶之換股權而發行之轉換股份(「轉換股份」)上市及買賣後，批准本公司於行使可換股債券附帶之換股權時按每股轉換股份1.00港元(可予調整)配發及發行800,000,000股轉換股份予可換股債券持有人；
- (iii) 授權本公司任何董事作出彼等全權酌情認為對於執行、落實及／或完成買賣協議及據此擬進行之交易(包括但不限於發行可換股債券及承兌票據、本公司不時因可換股債券之換股權獲行使而發行及配發轉換股份)而言屬必需、適當或權宜之一切行動及事宜，及如有需要，對買賣協議、可換股債券及／或承兌票據之條款作出任何修訂。」

承蒙董事會
浩倫農業科技集團有限公司
主席
吳少寧

香港，二零一零年九月二十五日

附註：

1. 凡有權出席大會及於會上投票的股東，均可委任一名或多名獨立代表出席及代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 指定格式代表委任表格須連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送抵本公司主要辦事處，地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈27樓2706室，方為有效。填妥並交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會及於會上投票，於此情況下，委任代表文據將視作已撤銷論。
3. 隨附大會使用代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務請閣下盡快按照隨附代表委任表格所印列指示填妥並交回表格。
4. 倘為本公司之聯名股份持有人，則任何一名該等持有人均可親身或委派代表在會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘有超過一名該等持有人親身或委派代表出席大會，則僅接受股東名冊內就有關股份排名較先之聯名股份持有人之投票。
5. 倘委任人為公司，則代表委任表格必須加蓋公司印鑒，或經由公司負責人或獲正式授權之受權人代為親筆簽署。

於本通告刊發日期，本公司之執行董事為吳少寧先生及楊卓亞先生；獨立非執行董事為林明勇先生、張紹升先生及黃健德先生。