



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

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1191)

年報 2010

目錄

頁次

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	5
董事簡歷	9
企業管治報告	11
董事會報告書	17
獨立核數師報告書	26
綜合全面收益報表	28
綜合財務狀況表	30
財務狀況表	32
綜合權益變動表	34
綜合現金流量表	35
財務報表附註	37
五年財務摘要	121
主要物業詳情	122

公司資料

董事

執行董事

余鴻先生(主席)
Tan Cheow Teck先生(副主席)
李斌先生

非執行董事

沈俠先生

獨立非執行董事

鄺炳文先生
張錫楚先生
孫枝麗女士

公司秘書兼合資格會計師

溫漢強先生

核數師

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

主要來往銀行

香港
香港上海匯豐銀行有限公司

中國
中國農業銀行

網址

[http:// www.yueshou.hk](http://www.yueshou.hk)

股份代號

1191

法律顧問

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

香港法律
趙不渝 馬國強律師事務所
香港
康樂廣場1號
怡和大廈40樓

范家碧律師行
香港
金鐘道89號
力寶中心第1座
32樓D室

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

主要營業地點

香港德輔道中19號
環球大廈21樓2102室

股份過戶登記處

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

香港
卓佳秘書商務有限公司
香港
灣仔皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

主席報告

本人謹此代表董事會（「董事會」）向股東呈報粵首環保控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」）截至二零一零年七月三十一日止年度之年報及經審核綜合業績。

業務綜述

截至二零一零年七月三十一日止年度，本集團的主營業務總營業額約為港幣101,626,000元，同比下降15.6%。其中，環保業務營業額約為港幣93,470,000元，同比下降22.2%；物業發展業務營業額約為港幣8,156,000元，同比上升2,052.0%。

環保脫硫脫硝業務

由於中國政府持續對國內發電廠進行整頓合併，關閉規模較小的發電廠，國內的脫硫業務的銷售量持續下降，本集團的環保脫硫業務亦因此發展放緩。而經改良的環保固硫劑已供應予本集團客戶，市場反應良好。

本集團亦繼續拓展脫硝業務，引進國外企業及國內大型企業現行之脫硝技術，合作開拓國內環保脫銷市場。

生態林業業務拓展

中國

自二零零八年開始，本集團有步驟開展一系列生態林業工程的投資項目與建設工程。本集團去年及今年總共以現金65,000,000人民幣完成收購位於中國廣東省饒平縣約9,100中國畝林地之權益，包括使用該等林地之權利及擁有並使用該等林地上生長之林木權利。

截至二零一零年七月三十一日止，中國林地約種植了600,000棵按樹，樹木目前處於成長期，預計二零一三年可進行相關的林木砍伐與銷售。

主席報告

菲律賓

本集團於今年八月初完成一項非常重大收購，通過發行承兌票據及優先股，以25億港元收購價完成收購若干公司權益，其中包括對本集團而言屬聯營公司之菲律賓企業的股份；其中一家菲律賓聯營公司持有總面積約為22萬3千公頃菲律賓公用林地之開發權和管理權。

前述菲律賓聯營公司計劃從二零一一年起，對菲律賓之林木種植業務成立木材及其他木製品之銷售及市場推廣團隊；並有步驟採購相關器材，開始清理砍伐及銷售菲律賓原林區立木及灌木林，並由此產生收益，預計本集團亦將會因此而受惠。該類產品的目標銷售對象為菲律賓當地工廠使用及／或作為木片出口至中國、日本、臺灣、韓國或亞洲其他國家之紙漿及造紙工業。

出售物業發展業務

為了增強財政資源優勢，集中精力發展環保及生態林業業務，本集團有意通過公開拍賣方式出售集團旗下之物業發展業務，出售所得款項將用作本集團之一般營運資金。有關詳情，請參閱本公司於二零一零年十月二十七日刊發之公告。

前景

自今年初，國際木材價格迅速上漲。本集團積極尋求合作夥伴開展生態林業的新項目，物色資深的林業種植專家及優秀的林場管理團隊參與本集團林地之營運，提升本集團綜合環保事業的增長動力，為股東創造更佳回報。

鳴謝

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

主席

余鴻

香港，二零一零年十一月二十四日

管理層討論及分析

業務回顧及分類資料

儘管在過去的一年間，中國整體經濟正逐步好轉，但部份規模較小的發電廠停產，導致固硫劑及脫硫工程之訂單放緩，本集團的營業額明顯地減少。截至二零一零年七月三十一日止財政年度，本集團的總營業額下降15.6%至約101,626,000港元（二零零九年：120,473,000港元）。

由於固硫劑及脫硫工程的需求減少，環保業務有關的商譽產生497,480,000港元之顯著減值虧損，引致本年度業績對比去年度業績轉盈為虧，本公司權益持有人應佔虧損為521,130,000港元（二零零九年：溢利21,837,000港元）。

本年度整體營業額產生自中國之業務分類（二零零九年：100%）。

環保業務

於截至二零一零年七月三十一日止年度，環保業務劃分為三個部分，即安裝服務、銷售化學試劑及石化產品及提供技術服務。營業額約93,470,000港元（二零零九年：120,094,000港元），較上年度減少26,624,000港元或22.2%，約佔本集團總營業額之92.0%（二零零九年：99.7%）。

於截至二零一零年七月三十一日止財政年度，環保業務有關的商譽產生497,480,000港元之減值虧損（二零零九年：無）。

物業發展

由於中國大陸之物業市場較前暢旺，本年度物業發展之營業額約為8,156,000港元（二零零九年：379,000港元），較上年度增加7,777,000港元或2,052.0%，約佔本集團總營業額之8.0%（二零零九年：0.3%）。

於截至二零一零年七月三十一日止財政年度，位於中國廣東省順德之投資物業錄得約1,203,000港元的公平值變動產生之虧損（二零零九年：13,100,000港元）。

管理層討論及分析

林木及砍伐業務

本集團現於中國廣東省饒平縣擁有約9,100畝的林地之使用權及擁有和使用林地上生長之林木的權利。該等林地上現已種植了約600,000棵樹齡約2至3年之桉樹，本集團預期於二零一三年起可進行砍伐及銷售工作。

於二零一零年八月初，本集團完成有關從事林木種植業務之若干公司權益的一項非常重大收購，其中包括對本集團而言屬聯營公司之菲律賓企業的股份。其中一家持有若干幅位於菲律賓之公用林地的開發權及管理權之聯營公司，計劃在明年初投放更多資源開始砍伐及銷售工作，預期本集團亦會因而得益。

流動資金、財務資源及資本負債比率

本集團之營運主要來自內部產生之資源及銀行融資額如銀行貸款及透支等籌措。於二零一零年七月三十一日，有抵押銀行借款總額約為18,646,000港元，較於二零零九年七月三十一日之金額44,711,000港元減少約26,065,000港元。所有有抵押銀行借款須於一年內償還，而銀行貸款之加權平均實際利率為每年5.75厘。

於結算日，流動比率為2.63（二零零九年：2.54），而資本負債比率（定義為銀行借款總額與資產淨值之比率）為4.7%（二零零九年：5.4%）。由於環保業務有關之商譽產生497,480,000港元之顯著減值虧損，股東權益減少52.1%至393,352,000港元（二零零九年：821,734,000港元）。

管理層討論及分析

外幣風險

本集團之借款及買賣一般以港元及人民幣進行。於截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團並無涉及任何重大外匯利率風險。因此，並無使用對沖財務工具。

資產抵押

本集團之資產抵押詳情載於財務報表附註42。

未來計劃

經過較失望的一年，隨著本集團剛完成收購之菲律賓林木種植業務並於明年初開始砍伐及銷售工作，本集團預期下一個財政年度將會突飛猛進，主要計劃包括：

1. 在環保業務方面，除鞏固脫硫業務及開拓現有客戶之運營服務外，本集團將積極拓展脫硝業務，引進國外企業及國內大型企業現行之脫硝技術，合作開拓國內環保脫硝市場。
2. 自去年初起，本集團已開始拓展林木業務，令本集團之業務更多元化，本集團將於明年投放更多資源於林木業務。當明年初本集團於菲律賓的聯營公司開始進行砍伐及銷售工作後，預期可為本集團帶來更好的回報。
3. 由於本集團預算將所有的資源投放在核心業務方面，故此本集團現正透過公開拍賣方式出售物業發展業務。

管理層討論及分析

重大收購及出售

於二零一零年四月十五日，本公司一家全資擁有附屬公司－廣州市粵首實業有限公司，與獨立第三方簽訂一份轉讓協議，以現金代價人民幣20,000,000元收購位於中國廣東省饒平縣之一幅面積約為2,883中國畝（一中國畝相等於66,667平方米）的林地（「該林地」）之擁有及使用該林地上生長之林木之權利，及根據中國適用法律及法規管理該林地營運事宜之權利，包括使用該林地之權利。有關收購已於二零一零年五月初完成。

僱員

於結算日，本集團在香港及國內共聘用約80名僱員（二零零九年：約80名）。僱員之薪酬福利包括月薪、醫療保障及（如認為合適）認股權。薪酬政策乃基於個別僱員表現、當時行業慣例及市場情況而釐定。在人力資源投資方面，本集團為僱員提供教育資助，藉以提高各級僱員之工作能力。表現出色及對本集團有貢獻之僱員將分別獲授認股權。

或然負債

本集團之或然負債詳情載於財務報表附註43。

董事簡歷

執行董事

余鴻先生，41歲，自二零零七年十一月起出任本公司之執行董事及二零零八年八月起出任本公司之主席。余先生為粵首環保集團創辦人，負責本集團之業務發展、企業策略、公司政策及整體管理。彼於中華人民共和國環保脫硫產業之產品開發、市場推廣、企業發展方面擁有逾十五年經驗。作為本集團的主要科研負責人之一，彼擁有六項獲中華人民共和國國家知識產權局頒發的有關環保脫硫方面的發明應用專利。余先生亦為本公司一家法團主要股東Give Power Technology Limited之唯一實益擁有人。

Tan Cheow Teck先生，63歲，自二零一零年九月起出任本公司之執行董事兼副主席。彼在東南亞擁有逾25年林業開發及管理經驗。Tan先生為本公司兩家法團主要股東（即Linshan Limited及君業有限公司）之控股股東Tan Shannon Siang-Tau（又名Shannon Chen Xiangdao）先生之父親。

李斌先生，38歲，自二零零七年十一月起出任本公司之執行董事。彼持有中華人民共和國暨南大學工商企業管理學士學位。彼於航運及物流行業擁有逾十五年經驗。李先生現時為廣東長鼎船務有限公司之董事總經理。

前任執行董事

詹劍崙先生，41歲，於二零零九年十一月辭任本公司之執行董事。彼持有加拿大英屬哥倫比亞大學文學學士學位，在工商業及投資業務方面擁有逾十年經驗。彼亦為香港聯合交易所有限公司主板上市公司亞洲資源控股有限公司之主席與執行董事，以及百威國際控股有限公司之執行董事。他曾分別於二零零七年四月至二零零八年十一月期間、二零零七年六月至二零零八年十二月期間、二零零七年八月至二零零九年四月期間及二零零七年九月至二零一零年九月期間為香港聯合交易所有限公司主板上市公司百營環球資源控股有限公司、恆力房地產發展（集團）有限公司、泰盛實業集團有限公司及和嘉資源控股有限公司之執行董事。

余晷亮先生，53歲，於二零一零年十一月辭任本公司之執行董事。彼乃一名資深企業家，在企業創辦及營商管理方面擁有逾20年的經驗。彼現於本公司全資附屬公司粵首環保集團有限公司及廣州市粵首實業有限公司分別擔任董事及副總經理。

董事簡歷

非執行董事

沈俠先生，47歲，自二零一零年八月起出任本公司之非執行董事。彼持有浙江大學學士學位，並分別持有中國社會科學院及牛津大學碩士學位。沈先生在企業融資及投資銀行業務方面擁有逾十五年工作經驗。彼現時為中翔國際控股有限公司之執行董事，該公司為中國一家房地產及基礎建設投資公司，其股份於新加坡證券交易所上市。沈先生亦是力柏有限公司之唯一實益擁有人及君業有限公司之主要股東，兩者均為本公司之法團主要股東。

獨立非執行董事

鄭炳文先生，46歲，自二零零七年七月起出任本公司之獨立非執行董事。彼於會計及行政工作擁有逾十五年經驗。鄭先生畢業於澳洲科廷科技大學並獲頒授商業會計學士學位；及於二零零三年十一月於香港理工大學取得專業會計學碩士學位。鄭先生為澳洲註冊會計師公會之註冊會計師、以及香港會計師公會會員。彼亦為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之會員。鄭先生亦為香港聯合交易所有限公司主板上市公司世紀陽光集團控股有限公司及三丸東傑（控股）有限公司之獨立非執行董事。

張錫楚先生，47歲，自二零零八年十月起出任本公司之獨立非執行董事。彼持有中華人民共和國認可的建築施工安裝專業之助理工程師職稱。彼於建築結構設計、施工及安裝方面累積逾二十年經驗。

孫枝麗女士，42歲，自二零零九年七月起出任本公司之獨立非執行董事。彼持有南京師範大學學士學位及休斯頓大學碩士學位。孫女士在企業融資及投資銀行業務方面擁有逾十三年工作經驗。彼現時為China Mass Media Corp.（「中國廣而告之傳媒集團」）的執行董事及企業發展副總裁，該公司為一家中國主要的電視廣告公司，其股份於紐約證券交易所上市。

企業管治報告

企業管治常規

董事會致力於建立並維持良好之企業管治以保障股東的利益。截至二零二零年七月三十一日止年度內，本公司已採用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則（「企管守則」）所載之原則，並已遵守所有守則條文，惟以下偏離者除外：

1. 守則條文第A.2.1條

企管守則的守則條文第A.2.1條規定：「主席與行政總裁（「行政總裁」）的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。」截至二零二零年七月三十一止年度內，余鴻先生出任主席。本公司並無設立行政總裁之職務，而本公司日常營運由主席管理。鑑於本集團現時仍處於發展階段，董事會認為由同一人兼任主席及行政總裁，可提高本集團業務計劃及策略之效益及確保有效地執行。

2. 守則條文第A.4.1條

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

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

企業管治報告

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經本公司作出特定查詢後，全體董事均確認於截至二零一零年七月三十一日止年度內已遵守標準守則所載之規定標準。

董事會

於本報告日期，董事會由七名董事組成，三名為執行董事（包括主席及副主席），一名為非執行董事及三名為獨立非執行董事。有關概述各董事個人專長經驗範疇之詳盡履歷載於本年報內「董事簡歷」一節。

董事會已設立兩個董事委員會，包括審核委員會及薪酬委員會。董事會及董事委員會於每個財政年度定期舉行會議，並於必要時安排舉行額外會議。截至二零一零年七月三十一日止年度內，董事會已舉行十次會議。董事會及轄下委員會之會議出席率如下：

董事姓名	附註	出席次數／會議次數		
		董事會	審核委員會	薪酬委員會
執行董事				
余鴻先生（主席）		10/10		
Tan Cheow Teck先生（副主席）	2	0/0		
李斌先生		10/10		
詹劍崙先生	3	1/3		
余晷亮先生	4	10/10		
非執行董事				
沈俠先生	5	0/0		
獨立非執行董事				
鄺炳文先生		10/10	2/2	1/1
張錫楚先生		10/10	2/2	
孫枝麗女士		10/10	2/2	1/1

企業管治報告

董事會 (續)

附註：

1. 董事之出席率由董事或委員會成員加入本公司之日起計算並截至其辭任之日。
2. Tan Cheow Teck先生獲委任本公司執行董事兼副主席，自二零一零年九月二十九日起生效。
3. 詹劍崙先生辭去本公司執行董事，自二零零九年十一月二十一日起生效。
4. 余暑亮先生辭去本公司執行董事，自二零一零年十一月一日起生效。
5. 沈俠先生獲委任本公司非執行董事，自二零一零年八月十一日起生效。

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

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

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

企業管治報告

主席及行政總裁

本公司並無設立行政總裁之職位。行政總裁的一般領導及日常管理職務由本公司之主席與副主席負責。目前，余鴻先生為主席，Tan Cheow Teck先生自二零一零年九月二十九日起出任副主席。

非執行董事與獨立非執行董事

董事會目前包括一位非執行董事與三位獨立非執行董事。誠如上文所討論，務請注意非執行董事之委任偏離企管守則第A.4.1條。然而，根據本公司之公司細則規定，每名董事（包括每名非執行董事）均須至少每三年輪值告退一次，三分之一之董事須於每屆股東週年大會上退任，其重選須經股東投票，董事會認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規與企管守則之常規相若。

獨立非執行董事之角色包括下列各項：

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

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

企業管治報告

董事提名

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

審核委員會

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

截至二零一零年七月三十一日止年度內，審核委員會已舉行兩次會議，審閱年內之全年及中期業績。審核委員會認為，該等報告符合適用之會計準則、上市規則及法律規定，並已作出充分披露。

薪酬委員會

薪酬委員會已經成立，負責就全體董事及高級管理人員之薪酬政策向董事會提出建議。薪酬委員會由兩位獨立非執行董事鄺炳文先生（薪酬委員會主席）及孫枝麗女士組成。薪酬委員會已書面制定具體之職權範圍並貼合企管守則之規定。截至二零一零年七月三十一日止年度內，薪酬委員會舉行了一次會議，檢討董事及高級管理人員之薪酬。

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

企業管治報告

核數師酬金

國衛會計師事務所（「國衛」）自二零零四年起每年獲股東委任為本集團之外聘核數師。截至二零一零年七月三十一日止年度，計入本集團賬目之國衛法定審核之費用約為750,000港元，此外就其他服務計入費用約998,000港元。

董事就財務報表所承擔之責任

董事有責任就每個財政期間編製真實兼公平反映本集團財務狀況以及該期間之業績及現金流量之財務報表。在編製截至二零一零年七月三十一日止年度之財務報表時，董事已採用適當之會計政策及貫徹應用該等會計政策；採納適當之香港財務報告準則及香港會計準則；作出審慎及合理之調整及估計；及按持續經營基準編製賬目。

內部監控

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

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

與股東之溝通

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

董事會報告書

董事欣然提呈粵首環保控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」）截至二零一零年七月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本公司主要附屬公司之主要業務載於財務報表附註47。

分類資料

本集團截至二零一零年七月三十一日止年度按主要業務及地區劃分之營業額及業績貢獻之分析載於財務報表附註7。

業績及分配

本集團截至二零一零年七月三十一日止年度之業績及本公司與本集團於二零一零年七月三十一日之財務狀況載於財務報表第28至33頁。

董事不建議派付截至二零一零年七月三十一日止年度之末期股息（二零零九年：無）。

五年財務摘要

本集團過去五年之業績與資產及負債概要載於第121頁。

股本及可換股票據

本公司於年內之股本、可兌換優先股及可換股票據變動詳情分別載於財務報表附註31及35。

董事會報告書

儲備

本公司及本集團之儲備於年內之變動詳情分別載於財務報表附註33及本年報第34頁之綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零一零年七月三十一日，本公司並無可供分派予股東之由股份溢價賬及累積虧損所組成的儲備（二零零九年：可供分派儲備129,243,000港元）。

按百慕達一九八一年公司法，373,387,000港元（二零零九年：292,537,000港元）之本公司股份溢價賬可以繳足股份方式分派。

投資物業

本集團之投資物業於年內之變動詳情載於財務報表附註17。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於財務報表附註19。

董事

本公司於年內及截至本報告刊發當日止之董事如下：

執行董事：

余鴻先生（主席）

Tan Cheow Teck先生（副主席）

李斌先生

詹劍崙先生

余晷亮先生

於二零一零年九月二十九日獲委任

於二零零九年十一月二十一日辭任

於二零一零年十一月一日辭任

董事會報告書

董事 (續)

非執行董事：

沈俠先生

於二零一零年八月十一日獲委任

獨立非執行董事：

鄭炳文先生

張錫楚先生

孫枝麗女士

根據公司細則第87(1)及87(2)條規定，李斌先生及張錫楚先生，分別為執行董事及獨立非執行董事，將輪值告退，惟彼等符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

根據公司細則第86(2)條規定，Tan Cheow Teck先生及沈俠先生在本公司於二零零九年十二月二十九日舉行之上屆股東週年大會後分別獲委任為執行董事及非執行董事，彼等僅可任職至彼等獲委任後之下一次股東大會為止，惟彼等符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

董事簡歷

本公司董事之簡歷詳情載於本年報第9至10頁。

董事購買股份或債券權利

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

董事會報告書

管理合約

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

董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立本公司不可於一年內在不予賠償（法定賠償除外）情況下終止之服務合約。

董事及主要行政人員於股份之權益

於二零一零年七月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部必須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等規定被列為或被視作擁有之權益或淡倉）；或(b)根據聯交所證券及期貨條例第352條規定必須列入該條例所指之登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據證券上市規則（「上市規則」）所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則必須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司股份之好倉

董事名稱	所持股份數目	佔本公司 已發行股本之 百分比 (附註c)
余鴻	1,710,000,000 (附註a)	57.11%
沈俠	6,896,133,333 (附註b)	230.33%

董事會報告書

董事及主要行政人員於股份之權益 (續)

本公司股份之好倉 (續)

附註a： 於二零一零年七月三十一日，余鴻先生持有542,000,000股本公司每股面值0.05港元之股份（「該等股份」），並為Give Power Technology Limited（「Give Power」）之唯一實益擁有人，而Give Power則為本金總額為233,600,000港元之本公司發行於二零一二年到期之零息可換股票據之唯一實益擁有人，其兌換價為每股0.20港元（於全面行使該等可換股票據所附之換股權後，Give Power將持有1,168,000,000股股份）。

附註b： 於二零一零年七月三十一日，沈俠先生為力柏有限公司（「力柏」）之唯一實益擁有人，而力柏則為本公司於二零一零年八月九日完成收購菲律賓林木業務而發行之其中3,346,400,000股每股面值為0.05港元之可兌換優先股之唯一實益擁有人，（於全面行使該等可兌換優先股所附之兌換權後，力柏將持有3,346,400,000股股份）。

另外，沈俠先生亦持有34.204%君業有限公司（「君業」）之股份，而君業則為本公司於二零一零年八月九日完成收購菲律賓林木業務而發行之其中3,549,733,333股每股面值為0.05港元之可兌換優先股之唯一實益擁有人，（於全面行使該等可兌換優先股所附之兌換權後，君業將持有3,549,733,333股股份）。

附註c： 根據於二零一零年七月三十一日本公司已發行之2,993,999,999股股份計算。

除上文所披露者外，於二零一零年七月三十一日，本公司之董事及主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部必須通知本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等規定被列為或被視作擁有之權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定必須列入該條例所指之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則必須通知本公司及聯交所之權益或淡倉。

認股權計劃

本公司之認股權計劃之詳情載於財務報表附註32。

本公司任何董事及僱員於截至二零零九年七月三十一日及二零一零年七月三十一日止兩個年度內，概無根據(i)於二零零二年一月十日採納並於二零一零年七月二十八日終止之舊認股權計劃；及(ii)於二零一零年七月二十八日採納之新認股權計劃獲授任何認股權。

董事會報告書

董事於重大合約之權益

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

主要股東

主要股東之權益

據董事所知，於二零一零年七月三十一日，以下股東持有本公司股份及相關股份之權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊：

本公司股份之好倉

股東名稱	身份	所持股份數目	佔本公司 已發行股本之 百分比 (附註k)
Golden Mount Limited (附註a)	實益擁有人	168,334,000	5.62%
詹培忠(附註a)	受控制法團之權益	168,334,000	5.62%
Give Power Technology Limited(附註b)	實益擁有人	1,168,000,000 (附註c)	39.01%
余鴻(附註b)	個人權益及受控制法團之 權益	1,710,000,000 (附註c)	57.11%
Able Expert Limited (附註d)	實益擁有人	999,333,333 (附註e)	33.38%
黃新民(附註d)	受控制法團之權益	999,333,333	33.38%
力柏有限公司(附註f)	實益擁有人	3,346,400,000 (附註g)	111.77%

董事會報告書

主要股東(續)

本公司股份之好倉(續)

股東名稱	身份	所持股份數目	佔本公司 已發行股本之 百分比 (附註k)
沈俠(附註f)	受控制法團之權益	6,896,133,333 (附註g及j)	230.33%
Linshan Limited(附註h)	實益擁有人及受控制法團之 權益	8,987,600,000 (附註i及j)	300.19%
Tan Shannon Siang-Tau (附註h)	受控制法團之權益	8,987,600,000	300.19%
君業有限公司	實益擁有人	3,549,733,333 (附註j)	118.56%

附註a： Golden Mount Limited由詹培忠先生全資擁有。

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

附註c： 於二零一零年七月三十一日，余鴻先生持有542,000,000股本公司每股面值0.05港元之股份(「該等股份」)，並為Give Power Technology Limited(「Give Power」)之唯一實益擁有人，而Give Power則為本金總額為233,600,000港元之本公司發行於二零一二年到期之零息可換股票據之唯一實益擁有人，其兌換價為每股0.20港元(於全面行使該等可換股票據所附之換股權後，Give Power將持有1,168,000,000股股份)。

附註d： Able Expert Limited由黃新民先生全資擁有。

附註e： 於二零一零年七月三十一日，黃新民先生為Able Expert Limited(「Able Expert」)之唯一實益擁有人，而Able Expert則為本公司於二零一零年八月九日完成收購菲律賓林木業務而發行之其中999,333,333股每股面值為0.05港元之可兌換優先股之唯一實益擁有人，(於全面行使該等可兌換優先股所附之兌換權後，Able Expert將持有999,333,333股股份)。

附註f： 力柏有限公司由沈俠先生全資擁有。

附註g： 於二零一零年七月三十一日，沈俠先生為力柏有限公司(「力柏」)之唯一實益擁有人，而力柏則為本公司於二零一零年八月九日完成收購菲律賓林木業務而發行之其中3,346,400,000股每股面值為0.05港元之可兌換優先股之唯一實益擁有人，(於全面行使該等可兌換優先股所附之兌換權後，力柏將持有3,346,400,000股股份)。此外，沈俠先生亦持有34.204%君業有限公司之股份。

董事會報告書

主要股東 (續)

本公司股份之好倉 (續)

附註h： Linshan Limited由Tan Shannon Siang-Tau先生全資擁有。Tan Shannon Siang-Tau乃本公司執行董事兼副主席Tan Cheow Teck先生之兒子。

附註i： 於二零一零年七月三十一日，Tan Shannon Siang-Tau先生為Linshan Limited (「Linshan」)之唯一實益擁有人，而Linshan則為本公司於二零一零年八月九日完成收購菲律賓林木業務而發行之其中5,437,866,667股每股面值為0.05港元之可兌換優先股之唯一實益擁有人，(於全面行使該等可兌換優先股所附之兌換權後，Linshan將持有5,437,866,667股股份)。此外，Linshan亦持有55.582%君業有限公司之股份。

附註j： 於二零一零年七月三十一日，君業有限公司 (「君業」)為本公司於二零一零年八月九日完成收購菲律賓林木業務而發行之其中3,549,733,333股每股面值為0.05港元之可兌換優先股之唯一實益擁有人，(於全面行使該等可兌換優先股所附之兌換權後，君業將持有3,549,733,333股股份)。

附註k： 根據於二零一零年七月三十一日本公司已發行之2,993,999,999股股份計算。

除上文披露者外，於二零一零年七月三十一日，本公司並無獲知會主要股東外之任何人士於本公司股份及相關股份中持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊。

關連交易

本集團之須予披露關連交易詳情載於財務報表附註46。

主要供應商及客戶

年內本集團之五大客戶約佔本集團營業額43.2%，而本集團最大客戶約佔年內營業額12.6%。

年內本集團五大供應商約佔本集團採購額93.0%，而本集團最大供應商約佔年內採購額56.7%。

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

董事會報告書

優先購買權

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

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

充足公眾持股量

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

退休福利計劃

本集團之退休福利計劃之詳情載於財務報表附註44。

企業管治

本公司企業管治常規之詳情載於本年報第11至16頁之企業管治報告。

核數師

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

代表董事會

主席

余鴻

香港，二零一零年十一月二十四日

獨立核數師報告書



Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

致粵首環保控股有限公司股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師行(「本行」)已完成審核載於第28至120頁粵首環保控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表,包括於二零一零年七月三十一日之綜合財務狀況表及公司財務狀況表、截至該日止年度之綜合全面收益報表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他解釋性附註。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

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

核數師之責任

本行之責任為根據本行審核工作之結果,對該等綜合財務報表表達意見,並按百慕達公司法第90條之規定僅向全體股東報告。除此之外概無其他用途。本行概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。本行乃按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則規定本行須遵守道德規範以計劃及進行審核工作,以合理確定該等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告書

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

本行相信本行取得之審核憑證乃屬足夠及適當，可為本行作出之審核意見提供基準。

意見

本行認為，按照香港財務報告準則編製之綜合財務報表均真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一零年七月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已根據香港公司條例之披露規定而妥善編製。

國衛會計師事務所

英國特許會計師

香港執業會計師

香港，二零一零年十一月二十四日

綜合全面收益報表

截至二零一零年七月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	8	101,626	120,473
銷售成本		<u>(80,320)</u>	<u>(59,200)</u>
毛利		21,306	61,273
其他收益	8	4,245	6,266
其他收入	9	4,073	6,057
行政經費		(30,300)	(26,498)
應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損	25	(3,430)	(3,969)
無形資產之已確認減值虧損	23	(3,918)	–
商譽之已確認減值虧損	22	(497,480)	–
投資物業公平值變動產生之虧損	17	(1,678)	(13,560)
種植資產公平值變動減銷售成本產生之(虧損)/收益	18	<u>(1,981)</u>	<u>6,203</u>
經營(虧損)/溢利	9	(509,163)	35,772
出售附屬公司產生之收益		–	4,770
財務成本	10	<u>(15,551)</u>	<u>(17,901)</u>
除稅前(虧損)/溢利		(524,714)	22,641
稅項	11	<u>3,584</u>	<u>(804)</u>
本年度(虧損)/溢利		<u>(521,130)</u>	<u>21,837</u>
其他全面收入/(開支)			
換算海外業務產生之匯兌差異		<u>4,180</u>	<u>(2,393)</u>
本年度其他全面收入/(開支)·扣除稅項		<u>4,180</u>	<u>(2,393)</u>
本年度全面(開支)/收入總額		<u>(516,950)</u>	<u>19,444</u>

綜合全面收益報表

截至二零一零年七月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利		<u>(521,130)</u>	<u>21,837</u>
本公司擁有人應佔全面(開支)/收入總額		<u>(516,950)</u>	<u>19,444</u>
股息	15	<u>-</u>	<u>-</u>
每股(虧損)/溢利	16		
—基本		<u>(0.189)港元</u>	<u>0.009港元</u>
—攤薄		<u>(0.189)港元</u>	<u>0.009港元</u>

隨附之附註乃組成此等財務報表之主要部份。

綜合財務狀況表

於二零一零年七月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資產			
非流動資產			
投資物業	17	161,258	119,844
種植資產	18	49,123	24,484
物業、廠房及設備	19	35,906	39,497
發展中物業	20	—	43,000
商譽	22	218,388	715,868
無形資產	23	78,929	71,805
		<u>543,604</u>	<u>1,014,498</u>
流動資產			
持作出售物業	20	13,692	17,722
應收貿易賬款及其他款項	25	34,205	139,494
按金及預付款項	26	51,638	25,118
存貨	27	13,576	1,453
應收客戶合約工程款項	28	3,119	10,202
其他按金	29	9,582	9,268
現金及銀行結餘	30	28,138	6,367
		<u>153,950</u>	<u>209,624</u>
資產總值		<u>697,554</u>	<u>1,224,122</u>
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	31	149,700	120,100
儲備	33(a)	243,652	701,634
權益總額		<u>393,352</u>	<u>821,734</u>

綜合財務狀況表

於二零一零年七月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
負債			
非流動負債			
銀行借款—一年後到期，有抵押	34	—	18,450
遞延收入	24	8,060	7,975
應付一名股東款項	40	22,000	22,000
可換股票據	35	210,569	259,216
遞延稅項	36	5,069	12,109
		245,698	319,750
流動負債			
銀行借款—一年內到期，有抵押	34	18,646	26,261
應付貿易賬款及其他款項	37	27,007	40,192
應計費用	38	3,391	2,859
應付客戶合約工程款項	28	—	513
來自一名股東之貸款	39	3,000	3,000
應付一名董事款項	40	5,459	5,305
應付稅項		1,001	4,508
		58,504	82,638
負債總額		304,202	402,388
權益及負債總額		697,554	1,224,122
流動資產淨值		95,446	126,986
資產總值減流動負債		639,050	1,141,484

已於二零一零年十一月二十四日獲董事會批准，並由下列董事代表簽署：

余鴻
董事

李斌
董事

隨附之附註乃組成此等財務報表之主要部份。

財務狀況表

於二零一零年七月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資	21	218,388	384,002
流動資產			
按金及預付款項	26	138	122
其他按金	29	9,582	9,268
應收附屬公司款項	21	261,360	478,810
現金及銀行結餘	30	7,964	98
		279,044	488,298
資產總值		497,432	872,300
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	31	149,700	120,100
儲備	33(b)	116,785	433,367
權益總額		266,485	553,467

財務狀況表

於二零一零年七月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
負債			
非流動負債			
可換股票據	35	210,569	259,216
遞延稅項	36	3,814	10,751
		<u>214,383</u>	<u>269,967</u>
流動負債			
股東貸款	39	3,000	3,000
其他應付款項	37	10,644	10,644
應計費用	38	2,920	2,539
應付附屬公司款項	21	—	32,683
		<u>16,564</u>	<u>48,866</u>
負債總額		<u>230,947</u>	<u>318,833</u>
權益及負債總額		<u>497,432</u>	<u>872,300</u>
流動資產淨值		<u>262,480</u>	<u>439,432</u>
資產總值減流動負債		<u>480,868</u>	<u>823,434</u>

已於二零一零年十一月二十四日獲董事會批准，並由下列董事代表簽署：

余鴻
董事

李斌
董事

隨附之附註乃組成此等財務報表之主要部份。

綜合權益變動表

截至二零一零年七月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	可分派儲備 千港元	撥入盈餘 千港元 (附註(a))	可換股 票儲備 千港元	法定儲備 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	合計 千港元
於二零零八年八月一日	120,100	292,537	11,613	22,288	77,033	143,218	83,873	9,764	41,864	802,290	888	803,178
年內其他全面開支	-	-	-	(2,393)	-	-	-	-	-	(2,393)	-	(2,393)
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	21,837	21,837	-	21,837
年內全面收入總額	-	-	-	(2,393)	-	-	-	-	21,837	19,444	-	19,444
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	6,525	(6,525)	-	-	-
於出售附屬公司時解除	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(888)	(888)
於二零零九年七月三十一日及 二零零九年八月一日	120,100	292,537	11,613	19,895	77,033	143,218	83,873	16,289	57,176	821,734	-	821,734
年內其他全面收入	-	-	-	4,180	-	-	-	-	-	4,180	-	4,180
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(521,130)	(521,130)	-	(521,130)
年內全面開支總額	-	-	-	4,180	-	-	-	-	(521,130)	(516,950)	-	(516,950)
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	2,577	(2,577)	-	-	-
發行股份	7,500	14,550	-	-	-	-	-	-	-	22,050	-	22,050
兌換可換股票據	22,100	66,300	-	-	-	-	(21,882)	-	-	66,518	-	66,518
於二零一零年七月三十一日	149,700	373,387	11,613	24,075	77,033	143,218	61,991	18,866	(466,531)	393,352	-	393,352

附註：

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

隨附之附註乃組成此等財務報表之主要部份。

綜合現金流量表

截至二零一零年七月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
經營業務之現金流量		
除稅前(虧損)/溢利	(524,714)	22,641
就下列各項作出調整：		
無形資產攤銷	4,356	3,570
投資物業公平值變動產生之淨虧損	1,678	13,560
折舊	4,019	4,314
種植資產公平值變動減銷售成本產生之虧損/(收益)	1,981	(6,203)
財務成本	15,551	17,901
商譽之已確認減值虧損	497,480	-
出售附屬公司產生之收益	-	(4,770)
利息收入	(48)	(141)
應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損	3,430	3,969
其他債權人放棄收取之款項	(86)	(362)
應收貿易賬款及其他款項減值虧損撥回	(3,977)	(5,695)
無形資產之已確認減值虧損	3,918	-
營運資金變動前之經營溢利	3,588	48,784
持作出售物業減少	4,030	188
應收貿易賬款及其他款項減少/(增加)	105,836	(15,811)
存貨增加	(12,123)	(814)
按金及預付款項(增加)/減少	(26,520)	3,014
應收客戶合約工程款項減少/(增加)	7,083	(9,172)
應付客戶合約工程款項減少	(513)	(572)
應付貿易賬款及其他款項(減少)/增加	(13,099)	4,250
應計費用增加/(減少)	532	(2,451)
應付一名董事款項增加	154	3,918
經營業務產生之現金	68,968	31,334
已付利息	(2,311)	(1,149)
已付中國所得稅	(2,348)	(6,121)
經營業務產生之現金淨額	64,309	24,064

綜合現金流量表

截至二零一零年七月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
投資活動之現金流量		
已收利息	48	141
購買物業、廠房及設備	(40)	(1,890)
出售物業、廠房及設備所得款項	-	27
購買無形資產	(14,696)	(25,242)
購買種植資產	(26,419)	(18,281)
投資活動支出之現金淨額	(41,107)	(45,245)
融資業務之現金流量		
償還銀行貸款	(26,065)	(25,905)
發行股份所得款項	22,050	-
新造銀行貸款	-	44,711
融資業務(支出)／產生之現金淨額	(4,015)	18,806
現金及現金等額淨增加／(減少)	19,187	(2,375)
年初之現金及現金等額	6,367	9,735
匯率變動之影響	2,584	(993)
年終之現金及現金等額	28,138	6,367
現金及現金等額結餘分析		
現金及銀行結餘	28,138	6,367

隨附之附註乃組成此等財務報表之主要部份。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

1. 公司資料

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

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

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港會計準則第1號 （二零零七年經修訂）	財務報表之呈列
香港會計準則第23號 （二零零七年經修訂）	借貸成本
香港會計準則第32號及第1號 （修訂本）	可沽售金融工具及於清盤時產生之責任
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號（修訂本）	於一間附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併
香港財務報告準則第7號（修訂本）	有關金融工具之披露改進
香港財務報告準則第8號	經營分類
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第15號	房地產建設協議
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第18號	自客戶轉讓資產
香港財務報告準則（修訂本）	於二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則（修訂本）	於二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進，內容有關對香港財務報告準則第2號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號第80段、香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第9號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第6號之修訂

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

除下文所述者外，應用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團於本期間或過往會計期間之綜合財務報表造成重大影響。

香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）財務報表之呈列

香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）引入若干詞彙變動（包括修訂財務報表之標題）以及財務報表的格式及內容之變動。

香港財務報告準則第8號經營分類

香港財務報告準則第8號為一項披露準則，其並無導致本集團之經營分類須重新劃分。

對香港財務報告準則第7號金融工具：披露之修訂

對香港財務報告準則第7號之修訂擴大有關公平值計量之所需披露範圍及流動資金風險。本集團根據有關修訂本所載之過渡性條文，並未呈列已擴大披露範圍之比較資料。

香港會計準則第40號投資物業之修訂

作為香港財務報告準則（二零零八年）改進之其中一部份，香港會計準則第40號已獲修訂，使其範圍包括日後用作投資物業之興建中或發展中物業，並規定上述物業按公平值計算（倘使用公平值模式及物業之公平值能可靠釐定）。過往，發展中物業乃按成本減任何已確認之減值虧損入賬。本集團之投資物業已採用公平值模式入賬。

本集團已根據相關過渡條文，由二零零九年八月一日起開始應用香港會計準則第40號之修訂。應用此修訂導致本集團之興建中投資物業（包括發展中物業）已重新分類為投資物業並按於二零一零年七月三十一日之公平值計量，而約6,368,000港元之公平值收益已於當前年度損益賬內確認。於二零一零年七月三十一日，該影響已導致發展中物業減少約43,000,000港元、投資物業增加約49,368,000港元及保留盈利增加6,368,000港元。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則（修訂本）	對香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第36號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第5號及香港財務報告準則第8號之修訂，作為於二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進之部份 ¹
香港財務報告準則（修訂本）	於二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 ³
香港會計準則第24號（經修訂）	關連人士披露 ⁵
香港會計準則第32號（修訂本）	供股之分類 ²
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納者之額外豁免 ¹
香港財務報告準則第1號（修訂本）	香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免 ⁴
香港財務報告準則第2號（修訂本）	集團以現金結算以股份為基礎之付款交易 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號（修訂本）	最低資金要求的預付款 ⁵
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 ⁴

¹ 於二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零一零年二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及二零一一年一月一日（如適用）或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一零年七月一日或其後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一一年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第9號金融工具引入有關金融資產分類及計量之新規定，並將自二零一三年一月一日起生效（可提前應用）。該準則規定，屬香港會計準則第39號金融工具：確認與計量範圍以內之所有已確認金融資產均須按攤銷成本或公平值計量。特別是(i)目的為收取合約現金流量之業務模式內所持有及(ii)合約現金流量僅為本金及尚未償還本金之利息之債務投資一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能會影響本集團金融資產之分類及計量。

本公司董事現正評估潛在影響，而目前所得結論為應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要

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

編製符合香港財務報告準則之財務報表需要管理層作出影響政策應用及所呈報資產、負債、收入及開支數額之判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及於該等情況下相信屬合理之各種其他因素而作出，其結果構成對無法易於從其他來源中取得之資產及負債之賬面值作出判斷之基準。實際結果可能與該等估計有所不同。管理層將按持續基準檢討估計及假設。倘會計估計之修改僅影響修改估計之期間，則該修改於該期間內確認，或倘修改影響該期間及未來期間，則修改於修改期間及未來期間內確認。

管理層於應用香港財務報告準則時所作出對財務報表構成重大影響之判斷及有重大風險於來年出現重大調整之估計在財務報表附註6內討論。

本集團於編製財務報表所採納之主要會計政策概要載列如下：

編製基準

編製財務報表所用之計量基準為歷史成本慣例，惟投資物業、種植資產、金融資產及金融負債則如下文所解釋以公平值列賬除外。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司以及聯營公司截至二零一零年七月三十一日止年度之財務報表。倘本公司有權規管一個實體之財務及經營政策，以自其業務中獲益，則本公司已取得控制權。

於年內收購或出售之附屬公司之業績乃自收購生效日期起或截至出售生效日期止（如適用）計入綜合全面收益報表內。

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

所有集團內公司間之交易、結餘、收入及開支均已於綜合賬目時對銷。

於附屬公司之非控股權益與本公司擁有人之權益分開呈列。

將全面收益總額分配至非控股權益

附屬公司之全面收益及開支總額歸屬於本公司之擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益產生虧絀結餘。於二零零九年八月一日之前，倘非控股權益所適用之虧損超過非控股權益於該附屬公司之權益，惟倘非控股權益須承擔具約束性責任及有能力作出額外投資以彌補虧損則除外，否則該差額將撥歸於本集團之權益中對銷。

本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動

於二零零九年八月一日前本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動

增加於現有附屬公司的權益與收購附屬公司的處理方式相同，商譽或議價購入收益於適用時確認。就於附屬公司之權益（不論有關出售事項是否將導致本集團失去對附屬公司之控制權）減少而言，已收代價與分佔出售淨資產之賬面值的差額乃於損益內確認。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

綜合基準 (續)

於二零零九年八月一日後本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動

倘本集團於一間附屬公司之擁有權權益變動並無導致本集團失去對該附屬公司之控制權，則此權益變動將會以股本交易入賬。本集團之權益及非控股權益之賬面值乃作出調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益變動。經調整之非控股權益金額與已支付或已收取代價之公平值間之任何差額乃直接於權益確認，並歸於本公司擁有人。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則於出售時之損益乃以下列兩項之差額計算：(i)所收取代價之公平值及於失去控制權當日所釐定之任何保留權益公平值之總和，及(ii)附屬公司先前之資產（包括商譽）及負債及任何非控股權益之賬面值。倘附屬公司之若干資產按重估金額或公平值計量，而相關累計損益已於其他全面收益確認並於權益累計，則早前於其他全面收益確認及於權益累計之金額將會以猶如本公司已直接出售相關資產之方式入賬（即於失去控制權當日重新分類至損益或直接轉撥至保留溢利）。於失去控制權當日仍保留於前附屬公司之任何投資公平值，則根據香港會計準則第39號，將被視為就其後入賬而言初步確認之公平值，或（如適用）於聯營公司或共同控制實體之投資之初步確認成本。

業務合併

於二零零九年八月一日前的業務合併

收購業務時乃採用購買法入賬。收購成本按於交換日期本集團就換取被收購方控制權所給予資產、所產生或承擔之負債以及所發行股本工具之公平值總額，加上業務合併之任何直接應佔成本計量。倘被收購方之可識別資產、負債及或然負債符合相關確認條件，則一般按於收購日期之公平值確認。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

業務合併 (續)

於二零零九年八月一日前的業務合併 (續)

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

被收購公司之非控股權益初步按非控股權益應佔所確認資產、負債及或然負債之淨公平值之比例而計量。

或然代價僅可於有可能支付或然代價且其金額能被可靠地計量時確認。其後對或然代價之調整乃與商譽確認。

分階段完成之業務合併按個別步驟入賬。每個步驟均須釐定其商譽。任何額外之收購並不會影響以往已確認之商譽。

於二零零九年八月一日或之後之業務合併

收購業務採用收購法入賬。業務合併之已轉讓代價按公平值計量，即於收購日期本集團所轉讓資產之公平值、本集團對被收購公司之前擁有人所產生之負債以及由本集團發行以交換該被收購公司控制權之股本權益之總和。收購相關之成本於產生時在損益中確認。

於收購日期，被收購公司之可識別資產、負債及或然負債如符合香港財務報告準則第3號（二零零八年）之確認條件，則可按公平值予以確認，惟下文所述者除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之負債或資產，分別根據香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利確認並計量；

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

業務合併 (續)

於二零零九年八月一日或之後之業務合併 (續)

- 與本集團取代被收購公司之以股份為基礎之付款獎勵相關之負債或股本工具乃根據香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務歸類為持作出售之資產 (或出售組別)，則根據該準則計量。

商譽為已轉讓代價、被收購公司任何非控股權益之金額以及收購公司過往持有被收購公司股本權益之公平值 (如有) 之總和超出已收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨額之差額。倘於評估後，本集團於被收購公司之可識別資產淨值之所佔之公平值超出已轉讓代價、被收購公司任何非控股權益之金額以及收購公司過往持有被收購公司股本權益之公平值 (如有) 之總和，則超出金額即時於損益內確認為議價收購收益。

非控股權益可初步按公平值或以非控股權益佔該被收購公司可識別資產淨值之比例計量。計量基準乃按逐項交易基準進行選擇。

倘本集團於一項業務合併轉移之代價包括或然代價安排所產生之資產或負債，則或然代價乃按收購日期之公平值計算，並被視為一項業務合併轉移之部份代價，合資格作計算期間調整之或然代價之公平值變動可作追溯調整，亦可就商譽或議價收購收益作出相應調整。計算期間調整為於計算期間因取得截至收購日期出現之事件及環境之額外資訊所作出之調整。計算期間自收購日期起計不得超過一年。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

業務合併 (續)

於二零零九年八月一日或之後之業務合併 (續)

就不合資格作為計算期間調整的或然代價公平值變動，其後之會計處理方法視乎該或然代價如何分類而定。分類為權益之或然代價不會於其後報告日期重新計量，而其後之結算則於權益內列賬。分類為資產或負債之或然代價乃按照香港會計準則第39號或香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產（如適用）於其後報告日期重新計量，相應收益或虧損於損益內確認。

倘業務合併分階段完成，本集團以往持有的被收購公司股權乃按於收購日期（即本集團取得控制權當日）的公平值重新計量，而所產生的收益或虧損（如有）乃於損益內確認。

於收購日期前在其他全面收益確認並於權益累計的以往持有的股權價值變動，於本集團取得被收購公司的控制權時重新分類至損益。

商譽

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

因收購而產生之商譽於綜合財務狀況表內分開呈列。

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

商譽 (續)

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

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

附屬公司

附屬公司乃本公司直接或間接控制其財政及營運政策，以從其業務中獲益之實體。

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

非金融資產 (不包括商譽) 減值

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

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

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產

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

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

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

按公平值透過損益列賬之金融資產

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

貸款與應收款項

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

持至到期日之投資

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

可供出售金融資產

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

金融資產之減值

本集團於各報告期末評估有否金融資產或一組金融資產出現減值之任何客觀證據。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

金融資產之減值 (續)

按攤銷成本列賬之資產

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

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

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

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

按成本列賬之資產

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

金融資產之減值 (續)

可供出售金融資產

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

終止確認金融資產

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

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

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

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

金融負債及股本

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

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

按公平值透過損益列賬之金融負債

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

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

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

於初次確認後之各報告期末，按公平值透過損益列賬之金融負債均以公平值計量，而其公平值之變動會於產生期間直接於全面收益報表內確認。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

金融負債及股本 (續)

按攤銷成本列賬之金融負債

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

當負債終止確認及進行攤銷時，損益在收益報表中確認。

可換股票據

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

包括權益部份之可換股票據

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

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

可換股票據 (續)

不包括權益部份之可換股票據

被分類為衍生金融負債之兌換選擇權於初次確認後各報告期末均會重新計量，其公平值之變化會於變化產生期間直接於全面收益報表內確認。

終止確認金融負債

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

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

種植資產

種植資產包括中國之森林。

種植資產按公平值扣除銷售成本列賬，任何所產生之收益或虧損均在綜合全面收益報表中確認。銷售成本包括出售資產所需之全部成本，但並不包括將資產推出市場所需之成本。

種植資產之公平值由專業估值師獨立釐定。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃以成本減去累計折舊及減值虧損入賬。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備 (續)

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

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

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

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

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

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

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或作資本增值之物業。於初步確認時，投資物業按成本（包括任何直接應佔開支）計量。於初步確認後，投資物業按公平值計量。投資物業公平值變動所產生之收益及虧損計入產生期間之損益內。

由二零零九年八月一日起，在建投資物業之入賬方式與已竣工投資物業相同。具體來說，在建投資物業產生之建設成本乃資本化作在建投資物業賬面值之一部分。在建投資物業乃按報告期末之公平值計量。在建投資物業之公平值與其賬面值之間之任何差額，乃於產生期間之損益內確認。於二零零九年八月一日前，發展中物業按成本減減值虧損（如有）計量。

一項投資物業被出售或該項投資物業永久停止使用及預期出售該項投資物業不會產生任何未來經濟利益，則會取消確認該項投資物業。取消確認某項物業所產生之任何損益（按出售所得款項淨額與該項資產賬面值之差額計算）均列入取消確認有關物業期間之損益內。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

持作出售物業

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

物業成本包括該等物業應佔之收購成本、發展開支、利息及其他直接成本。附屬公司所持物業之賬面值於綜合財務報表內予以調整,以反映本集團之實際收購成本(如適用)。

租賃

經營租賃

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

融資租賃

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

借款

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

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

借款成本

借款成本乃借取資金所產生之利息及其他成本。

借款成本（直接因合資格資產之收購、建造或生產所致）均資本化為該等資產之部份成本。倘該等資產大致達致擬定用途或可供出售，該等借款成本則不再資本化。

所有其他借款成本於成本產生之期間於全面收益報表中扣除。

現金及現金等額

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

政府補助

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

僱員福利

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

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

撥備

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

稅項

所得稅開支是指當期應付稅項及遞延稅項之總額。

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

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

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

稅項 (續)

遞延稅項資產之賬面值會於每個結算日作檢討，並於不可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產時作扣減。

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

收益確認

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

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

建築合約

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

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

外幣換算

(i) 功能及呈報貨幣

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

(ii) 交易及結餘

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

外幣換算 (續)

(ii) 交易及結餘 (續)

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

(iii) 集團公司

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

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

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

存貨

存貨按其成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。

成本乃以加權平均成本法釐定，並包括所有採購成本、加工成本以及令存貨達至現時地點及現狀之其他成本。

可變現淨值乃按於日常業務過程中估計之售價減去完成所估計之成本及出售所需估計之成本。

存貨出售時，其賬面值會確認為相關收益確認期間之支出。任何存貨數額撇減至可變現淨值及存貨之所有虧損，均在撇減或虧損之期間內確認為支出。任何存貨撇減撥回均於撥回期間按已確認為支出之存貨之扣減確認入賬。

無形資產

專利費

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

木材特許權及種植許可證

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

木材特許權及種植許可證 (續)

攤銷

攤銷乃按直線法基準透過無形資產之估計可使用年期(無限定年期除外)於全面收益報表中扣除。無形資產自可用日期起攤銷。估計可使用年期如下：

— 專利	二十年
— 木材特許權及種植許可證	許可證之餘下年期

攤銷年期及方法，以及無形資產之可使用年期為無限期之結論均會每年檢討。

或然負債及或然資產

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

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

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

流動資產及流動負債

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

關連人士

下述情況下之人士被視為與本集團有關連：

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

4. 財務風險管理

(a) 金融工具分類

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
金融資產		
貸款及應收款項(包括現金及現金等額)	102,942	165,505
金融負債		
攤銷成本	290,072	377,283

(b) 財務風險管理目標及政策

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

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

市場風險

(i) 外幣風險管理

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

4. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

(i) 外幣風險管理 (續)

本集團以外幣列值的貨幣資產及貨幣負債於結算日之賬面值如下：

	負債		資產	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
人民幣	39,646	82,594	455,218	499,242

外匯風險管理之敏感度分析

本集團主要面臨人民幣匯率波動的影響。

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

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
溢利或虧損#	20,779	20,832

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

4. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

(ii) 利率風險管理

本集團及本公司並無自銀行借貸產生之利率風險。

除銀行借貸及一名股東貸款外，本集團及本公司並無重大計息資產，有關詳情於附註34及39中披露。

於二零一零年七月三十一日，本集團及本公司並無重大利率風險。

(iii) 價格風險

本集團透過於香港上市之上市股本證券之投資而承受股本價格風險。於二零一零年七月三十一日，本集團並無於香港上市之上市股本證券之投資。

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

價格風險管理之敏感度分析

以下之敏感度分析乃根據於報告日上市股本證券所承受之股本價格風險而釐定。

本集團並無重大上市股本證券投資，而自上個年度起，本集團對股本價格之敏感度並無重大轉變。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

4. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

於二零一零年七月三十一日，本集團因對手方未能履行責任及本集團所提供之財務擔保而承受可令本集團蒙受財務損失之最高信貸風險乃來自(i)綜合財務狀況表所載各項已確認金融資產之賬面值；及(ii)與本集團所提供之財務擔保有關之或然負債金額。

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

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

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

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

4. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險

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

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

於二零一零年七月三十一日

	加權平均 實際利率 %	一年內 千港元	二至五年 千港元	五年以上 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面總值 千港元
非衍生金融負債						
應付貿易賬款及其他款項	-	27,007	-	-	27,007	27,007
銀行借款	5.75%	18,646	-	-	18,646	18,646
應計費用	-	3,391	-	-	3,391	3,391
應付一名股東款項	-	-	22,000	-	22,000	22,000
應付一名董事款項	-	5,459	-	-	5,459	5,459
股東貸款	-	3,000	-	-	3,000	3,000
可換股票據	10.52%	-	233,600	-	233,600	210,569
		<u>57,503</u>	<u>255,600</u>	<u>-</u>	<u>313,103</u>	<u>290,072</u>

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

4. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

於二零零九年七月三十一日

	加權平均 實際利率 %	一年內 千港元	二至五年 千港元	五年以上 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面總值 千港元
非衍生金融負債						
應付貿易賬款及其他款項	-	40,192	-	-	40,192	40,192
銀行借款	5.75%	26,261	18,450	-	44,711	44,711
應計費用	-	2,859	-	-	2,859	2,859
應付一名股東款項	-	-	22,000	-	22,000	22,000
應付一名董事款項	-	5,305	-	-	5,305	5,305
股東貸款	-	3,000	-	-	3,000	3,000
可換股票據	10.52%	-	322,000	-	322,000	259,216
		<u>77,617</u>	<u>362,450</u>	<u>-</u>	<u>440,067</u>	<u>377,283</u>

(c) 金融工具之公平值

金融資產及金融負債之公平值釐定如下：

- 具標準條款及條件並於高流通市場買賣之金融資產及金融負債（包括衍生工具）之公平值乃分別參照市場所報買入及賣出價釐訂；及
- 其他金融資產及金融負債（包括衍生工具）之公平值乃按公認定價模式，以可知當前市場交易價格或比率進行貼現現金流量分析釐定。就以期權為基礎之衍生工具而言，公平值乃以期權定價模式（如柏力克－舒爾斯期權定價模式及二項式期權定價模式）估算。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

4. 財務風險管理 (續)

(c) 金融工具之公平值 (續)

董事認為，於綜合財務報表內入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

於綜合財務狀況表內確認之公平值計量

下表提供於初步確認後按公平值計量，根據公平值可觀察之程度分為1至3級之金融工具之分析：

1. 1級公平值計量乃源自活躍市場上同樣資產或負債之報價（未經調整）者；
2. 2級公平值計量乃源自資產或負債之直接（即價格）或間接（即源自價格）可觀察輸入數據（不包括1級所包括之報價）者；及
3. 3級公平值計量乃源自估值技術（包括並非基於可觀察市場數據之資產或負債之輸入數據（不可觀察輸入數據））者。

由於本集團並無於初步確認後按於報告期末之公平值計量之金融工具，故並無披露任何分析。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

5. 資本風險管理

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

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

資本負債比率

於二零一零年七月三十一日及二零零九年七月三十一日之資本負債比率如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
負債(附註(a))	18,646	44,711
權益總額	393,352	821,734
資本負債比率	0.05	0.05

附註：

(a) 負債包括銀行借款，詳情載於附註34。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

6. 主要會計估計及判斷

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

主要會計估計及假設

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

應收貿易賬款減值

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

資產減值

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

6. 主要會計估計及判斷 (續)

主要會計估計及假設 (續)

物業、廠房及設備減值

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

其他金融資產及負債之公平值

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

所得稅及遞延稅項

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

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

6. 主要會計估計及判斷 (續)

主要會計估計及假設 (續)

投資物業公平值之估計

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

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

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

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

預計未來市場租金乃根據地點及狀況相同之類似物業之現時市場租金釐定。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

6. 主要會計估計及判斷 (續)

主要會計估計及假設 (續)

商譽減值之估計

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

可換股票據之計量

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

種植資產之公平值

本集團之種植資產按公平值減銷售成本估值。於釐定種植資產之公平值時，專業估值師已採用淨現值法，該方法規定將予作出之若干主要假設及估計（如折讓率、原木價、收成概況、種植成本、生長、收成及確立）。該等估計之任何變動可能嚴重影響種植資產之公平值。專業估值師及管理層定期審閱該等假設及估計以識別種植資產之公平值之任何重大變動。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

7. 分類資料

本集團已採納自二零零九年八月一日起生效之香港財務報告準則第8號經營分類。香港財務報告準則第8號為一項披露準則，要求經營分類按主要經營決策者為分配資源予各分類及評估其表現而定期審閱之有關本集團各組成部分之內部報告識別。相反，先前之準則（香港會計準則第14號分類報告）規定實體採用風險及回報方法識別兩組分類（業務及地區）。過往本集團之主要呈報分類為業務分類。與根據香港會計準則第14號釐定之主要可報告分類比較，採納香港財務報告準則第8號並無導致須重新指定本集團之可報告分類，亦無改變分類損益之計量基準。

本集團有三個可報告分類：(i)物業發展；(ii)環保業務；及(iii)林木及砍伐業務。

分類營業額及業績

本集團按業務分類劃分之營業額及業績分析呈列如下：

	物業發展		環保業務		林木及砍伐業務		總計	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	8,156	379	93,470	120,094	-	-	101,626	120,473
業績								
分類溢利／（虧損）	4,330	(13,369)	5,028	61,704	(1,018)	(315)	8,340	48,020
未分配公司收入							3	12,016
未分配公司開支							(14,127)	(30,467)
商譽之減值虧損	-	-	(497,480)	-	-	-	(497,480)	-
無形資產之減值虧損	-	-	-	-	(3,918)	-	(3,918)	-
種植資產之公平值變動減銷售成本產生之（虧損）／收益	-	-	-	-	(1,981)	6,203	(1,981)	6,203
經營（虧損）／溢利							(509,163)	35,772
出售附屬公司產生之收益							-	4,770
財務成本							(15,551)	(17,901)
除稅前（虧損）／溢利							(524,714)	22,641

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

7. 分類資料 (續)

分類營業額及業績 (續)

可呈報分類之會計政策與本集團之會計政策相同。業務分類指各分類於未分配中央經營開支（包括員工成本、財務成本以及出售附屬公司產生之收益）之情況下錄得之溢利／（虧損）。此乃為進行資源分配及評估分類表現而作呈報之方式。

分類資產及負債

本集團按可呈報分類劃分之資產及負債分析如下：

	物業發展		環保業務		林木及砍伐業務		總計	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資產								
分類資產	176,781	185,420	411,657	976,079	85,272	49,388	673,710	1,210,887
未分配公司資產							23,844	13,235
綜合資產總值							697,554	1,224,122
負債								
分類負債	772	754	38,151	103,103	-	-	38,923	103,857
可換股票據							210,569	259,216
遞延稅項							5,069	12,109
未分配公司負債							49,641	27,206
綜合負債總額							304,202	402,388

為監察分類表現及於分類間分配資源：

- 所有資產均分類至可呈報分類（企業資產除外）。
- 所有負債均分類至可呈報分類（企業負債、可換股票據及遞延稅項負債除外）。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

7. 分類資料 (續)

其他分類資料

本集團之其他分類資料分析如下：

	物業發展		環保業務		林木及砍伐業務		未分配		總計	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資本增添	-	-	40	1,677	26,419	18,281	-	213	26,459	20,171
折舊及攤銷	-	-	7,260	4,250	1,018	-	97	64	8,375	4,314
投資物業公平值變動產生之虧損	1,203	13,100	475	460	-	-	-	-	1,678	13,560
應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損	-	-	3,430	3,969	-	-	-	-	3,430	3,969
無形資產之已確認減值虧損	-	-	-	-	3,918	-	-	-	3,918	-
商譽之已確認減值虧損	-	-	497,480	-	-	-	-	-	497,480	-
種植資產之公平值變動減銷售成本產生之(虧損) / 收益	-	-	-	-	(1,981)	6,203	-	-	(1,981)	6,203

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

7. 分類資料 (續)

地區資料

本集團之業務乃位於香港及中華人民共和國(「中國」)。

於截至二零一零年七月三十一日止年度，本集團所有營業額均源自中國。下文為按資產所在地區分析之分類資產賬面值之分析：

	非流動資產*		添置物業、廠房及設備 以及種植資產	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
中國	325,047	286,982	26,459	19,958
香港	218,557	727,516	—	213
	543,604	1,014,498	26,459	20,171

* 非流動資產不包括遞延稅項資產。

有關主要客戶之資料

年內，源自環保業務之營業額約93,470,000港元(二零零九年：120,094,000港元)包括源自本集團最大一名(二零零九年：三名)客戶之營業額約12,833,000港元(二零零九年：56,148,000港元)，而與該客戶之交易已超出本集團營業額之10%。年內，概無客戶超出本集團源自物業開發之營業額之10%。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

8. 營業額及其他收益

營業額指於中國銷售物業所得之銷售收益、銷售化學試劑及石化產品及提供技術及安裝服務所得之服務收入之總額。

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額：		
在中國銷售物業	8,156	379
銷售化學試劑及石化產品	85,363	59,649
提供安裝服務	5,652	44,513
提供技術服務	2,455	15,932
	101,626	120,473
其他收益：		
利息收入	48	141
租金收入	2,919	2,773
政府補貼	94	1,228
管理費收入	1,181	869
雜項收入	3	1,255
	4,245	6,266

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

9. 經營(虧損)/溢利

經營(虧損)/溢利乃經扣除下列各項後列賬：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
核數師酬金	750	725
無形資產攤銷	4,356	3,570
自置資產折舊	4,019	4,314
土地及樓宇之經營租賃租金	1,150	746
應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損	3,430	3,969
員工成本，包括董事酬金：		
— 退休福利計劃供款	409	463
— 薪金及其他福利	4,114	4,271
及經計入：		
其他收入：		
其他債權人放棄收取之款項	86	362
匯兌收益	10	—
撥回應收貿易賬款及其他款項之減值虧損	3,977	5,695
	4,073	6,057

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

10. 財務成本

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
可換股票據之推算利息	13,240	16,752
須於五年內悉數償還之銀行借款及透支之利息	2,101	938
股東貸款利息	210	211
	<u>15,551</u>	<u>17,901</u>

11. 稅項

由於本集團於本年度並無任何應課稅溢利，故本年度並無就香港利得稅作出撥備（二零零九年：無）。

其他司法權區之稅項乃按該等司法權區各自之現行稅率計算。

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即期稅項：		
中國之年內撥備	-	8,918
過往年度之超額撥備	(1,159)	(5,235)
遞延稅項：		
年內撥回	(2,425)	(2,879)
	<u>(3,584)</u>	<u>804</u>

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

11. 稅項 (續)

本年度稅項(撥回)/支出與綜合全面收益報表所列(虧損)/溢利對賬如下:

本集團	二零一零年					
	香港		中國		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前(虧損)/溢利	(525,054)		340		(524,714)	
按適用稅率計算之稅項	(86,634)	(16.5)	85	25.0	(86,549)	(16.5)
過往年度之超額撥備	-	-	(1,159)	(340.9)	(1,159)	(0.2)
釐定應課稅溢利時毋須課稅或可減免收支之 估計稅務影響	82,084	15.6	(205)	(60.3)	81,879	15.6
未確認之稅項虧損	2,245	0.5	-	-	2,245	0.4
按本集團實際稅率計算之稅項撥回	(2,305)	(0.4)	(1,279)	(376.2)	(3,584)	(0.7)

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

12. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條披露有關本公司董事年內酬金之詳情如下：

	袍金		薪金及花紅		強制性公積金		合計	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
執行董事								
余鴻先生	-	-	500	292	2	-	502	292
李斌先生	-	-	300	175	1	-	301	175
詹劍嵩先生 (於二零零九年十一月二十一日辭任)	-	-	-	-	-	-	-	-
郭漢標先生	-	-	-	-	-	-	-	-
霍寶田先生 (於二零零八年八月十一日辭任)	-	-	-	-	-	-	-	-
余晷亮先生	-	-	300	188	1	-	301	188
獨立非執行董事								
鄭國興先生 (於二零零九年四月二十三日辭任)	-	-	-	-	-	-	-	-
辛德強先生 (於二零零八年十月十五日辭任)	-	-	-	-	-	-	-	-
鄭炳文先生	30	32	-	-	-	-	30	32
張錫楚先生	-	-	-	-	-	-	-	-
孫枝麗女士	60	5	-	-	-	-	60	5
	90	37	1,100	655	4	-	1,194	692

薪酬款額介乎以下範圍之董事人數如下：

	二零一零年	二零零九年
無 - 1,000,000港元	7	8

年內，本集團概無向董事支付任何酬金作為加入或於加入本集團時之酌情花紅或獎勵或作為離任之補償。

年內，概無任何董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

13. 五位最高薪酬僱員

年內，薪酬最高之五位僱員中有兩位（二零零九年：無）董事，其薪酬詳情已於上文附註12載列。五位（二零零九年：五位）最高薪酬僱員之薪酬詳情如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
薪金及其他福利	2,079	1,168
退休福利計劃供款	34	43
酬金總額	2,113	1,211

薪酬款額介乎以下範圍之非董事最高薪酬僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零一零年	二零零九年
無－1,000,000港元	3	5

14. 本公司擁有人應佔虧損

本公司擁有人應佔虧損375,550,000港元（二零零九年：15,255,000港元）已計入本公司之財務報表。

15. 股息

董事不建議就截至二零一零年七月三十一日止年度派付任何股息（二零零九年：無）。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

16. 本公司擁有人應佔每股(虧損)/溢利

每股基本及攤薄(虧損)/溢利之計算乃按：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
(虧損)/溢利		
用於計算每股基本(虧損)/溢利之本公司擁有人 應佔(虧損)/溢利	(521,130)	21,837
可換股票據(附註10)之利息	-	16,752
與所述利息開支有關之遞延稅項	-	(2,764)
	(521,130)	35,825
	二零一零年 千股	二零零九年 千股
股份數目		
用於計算每股基本(虧損)/溢利之年內已發行普通股之 加權平均數	2,757,353	2,402,000
攤薄之影響－普通股之加權平均數：可換股票據	-	1,610,000
	2,757,353	4,012,000

截至二零一零年七月三十一日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因為未行使可換股票據對每股基本虧損具反攤薄影響。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

17. 投資物業

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
公平值：		
於中國落成之投資物業	111,890	119,844
於中國在建之投資物業	49,368	—
	161,258	119,844

	本集團		
	於中國 落成之 投資物業 千港元	於中國 在建之 投資物業 千港元	合計 千港元
公平值：			
於二零零八年八月一日	133,472	—	133,472
公平值虧損	(13,560)	—	(13,560)
匯兌調整	(68)	—	(68)
於二零零九年七月三十一日及 二零零九年八月一日	119,844	—	119,844
匯兌調整	92	—	92
自發展中物業重新分類(附註20)	—	43,000	43,000
公平值(虧損)/收益	(8,046)	6,368	(1,678)
於二零一零年七月三十一日	111,890	49,368	161,258

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

17. 投資物業(續)

投資物業乃由與本集團並無關連之獨立合資格估值師，按公開市值基準評估其於二零一零年七月三十一日之公開市值。是項估值產生由公平值變動產生之虧損1,678,000港元(二零零九年：虧損13,560,000港元)，有關款項已從綜合全面收益報表扣除。

本集團並無(二零零九年：零港元)投資物業已經抵押作為本集團所得信貸額之保證。

以上所示投資物業之賬面值包括：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港之外之土地：		
長期租賃	152,697	110,900
中期租賃	8,561	8,944
	161,258	119,844

年內已賺取之物業租金收入約為2,919,000港元(二零零九年：2,773,000港元)。所持物業於未來兩年已有落實之租戶。於結算日，本集團已與租戶訂立合約，未來最低租賃應收款項如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	2,182	2,204
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	931	1,066
	3,113	3,270

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

18. 種植資產

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於八月一日	24,484	—
添置	26,419	18,281
匯兌調整	201	—
公平值變動減銷售成本產生之 (虧損)/收益	(1,981)	6,203
於七月三十一日	49,123	24,484

初次收購種植資產時之公平值變動減銷售成本乃指新種植資產於收購日期之收購成本與價值之差額。

年內公平值變動減銷售成本乃指現有種植資產於年度初及年度末之價值差額，及新種植資產於收購日翌日及年度末之價值差額之總和。

本集團種植資產包括已資本化之利息零港元（二零零九年：673,000港元）。利率介乎5.4厘至5.94厘。

本集團在中國已獲授總面積約為9,103.5畝（二零零九年：5,320.5畝）之8項（二零零九年：6項）木材特許權種植許可證。許可證期限為30至61年，最早將於二零三七年屆滿。

於二零一零年七月三十一日，種植資產指本集團種植約9,103.5畝（二零零九年：5,320.5畝）之林木（包括新種植林木至已種植兩年至三年之林木）。於二零一零年七月三十一日，約有609,324株林木。於截至二零一零年七月三十一日止年度，本集團並無採伐任何木材（二零零九年：無）。於截至二零一零年七月三十一日止年度，本集團並無採伐任何木材。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

18. 種植資產 (續)

本集團位於中國之種植資產由獨立專業估值師進行估值。獨立專業估值師已應用淨現值法，於釐定種植資產之公平值時，該方法需要作出多項主要假設及估計。本公司董事會定期審閱該等假設及估計以確定公平值之任何重大變動。鑑於無法取得中國之人工林木之市場價值，已採用淨現值方法，以對現時木材原木價格之評估作基準預測未來淨現金流量，根據12%之利率折現，年內採用除稅前現金流量以計算種植資產之現行市場價值。

採用之主要估值方法及假設載列如下：

- 當林木處於或接近其最佳經濟輪伐期時安排砍伐；
- 現金流量僅依據現時樹木輪伐期計算。砍伐後重新種植新樹木或尚未種植樹木之土地的收入或成本並沒有計算在內；
- 現金流量並無計及所得稅及財務成本；
- 現金流量已根據實際條款編製，故未考慮通脹之影響；
- 並無考慮任何已規劃並可能影響自森林砍伐之原木價格之未來業務活動之影響；
- 成本指目前平均成本。並沒有就未來營運得以改善成本之作出撥備；
- 原木概無附帶繁重性質並可影響其價值之產權負擔、限制及支銷；及
- 已考慮樹林內自然災害之因素，例如實質損毀、蟲蛀及生長方向，以就估值之合理採收率作出扣減。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

19. 物業、廠房及設備

本集團	租賃 物業裝修 千港元	樓宇 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	廠房及機器 千港元	合計 千港元
成本						
於二零零八年八月一日	38	29,141	5,861	7,522	15,965	58,527
添置	100	-	151	1,299	340	1,890
出售	(38)	-	(33)	-	-	(71)
匯兌調整	-	(209)	(9)	(47)	(93)	(358)
於二零零九年七月三十一日及 二零零九年八月一日	100	28,932	5,970	8,774	16,212	59,988
添置	-	-	40	-	-	40
匯兌調整	-	309	14	82	173	578
於二零一零年七月三十一日	100	29,241	6,024	8,856	16,385	60,606
折舊及減值						
於二零零八年八月一日	17	3,393	5,369	4,072	3,450	16,301
年內撥備	27	1,355	101	1,226	1,605	4,314
出售時撥回	(32)	-	(12)	-	-	(44)
匯兌調整	-	(25)	(8)	(21)	(26)	(80)
於二零零九年七月三十一日及 二零零九年八月一日	12	4,723	5,450	5,277	5,029	20,491
年內撥備	50	1,451	183	709	1,626	4,019
匯兌調整	-	62	12	50	66	190
於二零一零年七月三十一日	62	6,236	5,645	6,036	6,721	24,700
賬面淨值						
於二零一零年七月三十一日	38	23,005	379	2,820	9,664	35,906
於二零零九年七月三十一日	88	24,209	520	3,497	11,183	39,497

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

20. 發展中物業／持作出售物業

本集團

(a) 發展中物業

	千港元
成本	
於二零零八年八月一日、二零零九年七月三十一日及 二零零九年八月一日	72,706
轉撥至投資物業	<u>(72,706)</u>
於二零一零年七月三十一日	<u>—</u>
減值	
於二零零八年八月一日、二零零九年七月三十一日及 二零零九年八月一日	29,706
轉撥至投資物業	<u>(29,706)</u>
於二零一零年七月三十一日	<u>—</u>
賬面淨值	
於二零一零年七月三十一日	<u>—</u>
於二零零九年七月三十一日	<u>43,000</u>

(b) 持作出售物業

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持作出售物業	<u>13,692</u>	<u>17,722</u>

持作出售物業乃位於中國，並以長期土地使用權持有。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

21. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非上市股份·按成本值	384,002	384,002
減：已確認減值虧損	(165,614)	—
	218,388	384,002
應收附屬公司款項	482,192	478,810
減：已確認減值虧損	(220,832)	—
	261,360	478,810
應付附屬公司款項	—	(32,683)

附註：

- (a) 本公司之主要附屬公司於二零一零年七月三十一日之詳情載於財務報表附註47。
- (b) 各附屬公司於結算日或年內任何時間，概無任何未償還之債務證券。
- (c) 應收／(應付)附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。
- (d) 於附屬公司之投資及應收附屬公司款項之賬面值已減至可收回金額，此款額乃參考各附屬公司產生之預計未來現金流量之估計而釐定。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

22. 商譽

本集團
千港元

成本：

於二零零八年八月一日、二零零九年七月三十一日、
二零零九年八月一日及二零一零年七月三十一日 715,868

減值：

於二零零八年八月一日、二零零九年七月三十一日及二零零九年八月一日
年內已確認減值虧損 497,480

於二零一零年七月三十一日 497,480

賬面值：

於二零一零年七月三十一日 **218,388**

於二零零九年七月三十一日 715,868

截至二零一零年七月三十一日止年度內，本集團已評估商譽之可收回金額及釐定與本集團之環保業務有關之商譽。環保業務之可收回金額已經參考使用價值後進行評估。使用價值模式中運用每年13.78%（二零零九年：每年12.68%）之貼現率。導致現金產生單位減值之主要因素為固硫劑及脫硫項目銷售訂單放緩。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

22. 商譽 (續)

商譽之減值測試

為進行減值測試，商譽已分配予下列現金產生單位（現金產生單位）。於二零一零年七月三十一日商譽之賬面值（扣除累計減值虧損）分配如下：

	千港元
環保業務	218,388

環保業務之可收回金額乃基於計算使用價值釐定。有關計算運用根據管理層批核之五年期財務預算，以貼現率每年13.78%（二零零九年：每年12.68%）之現金流量預測。超過五年期之現金流量則按每年2.66%穩定增長率推斷。此增長率並不超過環保業務所經營市場之長期平均增長率。董事認為，作為可收回金額基礎之主要假設之任何合理可能其他變動將不會導致單位賬面值超出其可收回金額。

環保業務計算使用價值所用之主要假設如下：

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

23. 無形資產

本集團

	專利 千港元	木材特許權及 種植許可證 千港元	總計 千港元
成本：			
於二零零八年八月一日	65,700	–	65,700
添置	–	25,242	25,242
匯兌調整	(471)	(23)	(494)
於二零零九年七月三十一日及二零零九年八月一日	65,229	25,219	90,448
添置	–	14,696	14,696
匯兌調整	695	268	963
於二零一零年七月三十一日	65,924	40,183	106,107
攤銷及減值：			
於二零零八年八月一日	15,185	–	15,185
年內支出	3,255	315	3,570
匯兌調整	(112)	–	(112)
於二零零九年七月三十一日及二零零九年八月一日	18,328	315	18,643
年內支出	3,338	1,018	4,356
於年內確認之減值虧損	–	3,918	3,918
匯兌調整	220	41	261
於二零一零年七月三十一日	21,886	5,292	27,178
賬面值：			
於二零一零年七月三十一日	44,038	34,891	78,929
於二零零九年七月三十一日	46,901	24,904	71,805

於二零一零年七月三十一日，賬面值為零港元（二零零九年：46,901,000港元）之無形資產已經抵押，以取得廣州市粵首實業有限公司（「廣州粵首」）所得之信貸額（附註42）。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

23. 無形資產 (續)

木材特許權及種植許可證之可收回金額乃根據使用價值計算釐定。木材特許權及種植許可證乃根據預期未來現金流量及根據管理層批准之5年期財務預算進行減值檢討。超過5年期之現金流量則採用估計增長率2%進行推斷。此增長率並無超出市場長期平均增長率。貼現率12%按使用價值計算應用。導致減值之主要因素為市況變動。

24. 遞延收入

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
年初	7,975	8,032
匯兌調整	85	(57)
年終	8,060	7,975

本集團之遞延收入指就補助設施建設所獲得之政府補貼。

25. 應收貿易賬款及其他款項

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收貿易賬款及其他款項	48,905	154,700
減：應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損 (附註(a))	(14,700)	(15,206)
	34,205	139,494

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

25. 應收貿易賬款及其他款項 (續)

授予客戶之信貸期由30至365日不等。應收貿易賬款及其他款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0至30日	6,197	28,589
31至60日	998	14,523
61至90日	1,206	3,216
91至180日	12,205	31,467
181至365日	5,248	7,615
超過365日	23,051	69,290
	48,905	154,700
減：應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損 (附註(b))	(14,700)	(15,206)
	34,205	139,494

附註：

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

(b) 應收貿易賬款及其他款項減值虧損之變動如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於八月一日	15,206	16,104
匯兌調整	41	828
減值撥回 (附註9)	(3,977)	(5,695)
應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損 (附註9)	3,430	3,969
於七月三十一日	14,700	15,206

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

25. 應收貿易賬款及其他款項 (續)

附註：(續)

(c) 本集團已逾期但未減值之應收貿易賬款及其他款項結餘之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
超過365日	8,351	54,084

逾期但未減值之應收款項乃與數名與本集團有良好往績記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，本公司董事認為，由於信貸質素並無重大變動而結餘仍被視為全數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。

(d) 本集團已減值之應收貿易賬款及其他款項結餘之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
超過365日	14,700	15,206

26. 按金及預付款項

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
就法律申索支付之按金	3,131	3,131	-	-
就物業、廠房及設備支付之按金	-	2,474	-	-
已付按金	27,886	4,771	-	-
預付款項	20,621	14,742	138	122
	51,638	25,118	138	122

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

27. 存貨

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
原材料	6,188	48
製成品	7,388	1,405
	13,576	1,453

於年內確認為開支之存貨成本約為75,176,000港元(二零零九年:42,339,000港元)。

28. 應收／(應付)客戶之合約工程款項

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收客戶之合約工程款項	3,119	10,202
應付客戶之合約工程款項	—	(513)
	3,119	9,689
於結算日之合約進度：		
直至目前所產生之合約成本加上確認溢利減確認虧損	34,996	81,199
減：進度款項	(31,877)	(71,510)
	3,119	9,689

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

29. 其他按金

本集團及本公司

一筆9,582,000港元之款項(二零零九年:9,268,000港元)已存入一律師行開設之客戶計息賬戶,而此按金乃以永輝建築有限公司(「永輝」)之聯席及個別臨時清盤人(「臨時清盤人」)或永輝其後委任之任何清盤人為受益人作為抵押。此按金乃為就臨時清盤人及永輝其後委任之清盤人由二零零二年七月十四日起計十二個月內及其後日子,至與本公司及/或本公司之任何全資附屬公司於二零零二年七月十四日之法律訴訟審結止為此所展開之任何訴訟而可能得到之任何裁決而作出。

30. 現金及銀行結餘

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
現金及銀行結餘	28,138	6,367	7,964	98

於二零一零年七月三十一日,本集團之現金及銀行結餘包括約19,920,000港元(二零零九年:5,953,000港元)以人民幣計值之貨幣,而人民幣不可自由兌換為其他貨幣。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

31. 股本

本集團及本公司

	股份數目	款額 千港元
每股面值0.05港元之股份		
法定：		
於二零零八年八月一日、二零零九年七月三十一日及 二零零九年八月一日	16,000,000,000	800,000
法定股本增加	<u>14,000,000,000</u>	<u>700,000</u>
於二零一零年七月三十一日	<u>30,000,000,000</u>	<u>1,500,000</u>
已發行及繳足：		
於二零零八年八月一日	1,017,999,999	50,900
兌換可換股票據(附註35)	<u>1,384,000,000</u>	<u>69,200</u>
於二零零九年七月三十一日及二零零九年八月一日	2,401,999,999	120,100
配售普通股(附註(a))	150,000,000	7,500
兌換可換股票據(附註35)	<u>442,000,000</u>	<u>22,100</u>
於二零一零年七月三十一日	<u>2,993,999,999</u>	<u>149,700</u>

附註：

- (a) 於二零零九年十一月十七日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意竭盡全力按每股股份0.15港元之價格向不少於六名承配人配售最多150,000,000股股份。配售已於二零零九年十二月四日完成。配售之所得款項淨額約為22,050,000港元。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

32. 認股權計劃

於二零一零年七月二十八日，本公司通過一項普通決議案，內容有關終止舊認股權計劃及採納一項新認股權計劃（「新計劃」），主要目的旨在向本公司之合資格僱員及董事提供獎勵。根據新計劃之條款，本公司之董事會有權酌情向包括本公司或其附屬公司之僱員及執行董事在內之參與者（定義見新計劃）授出可認購本公司股份之認股權，其認購價相等於以下最高者：(i)於要約日期，聯交所每日報價表就買賣一手或以上股份而載列之股份收市價；(ii)緊接要約日期前五個營業日，聯交所每日報價表所列之股份平均收市價；及(iii)股份面值。未經本公司股東事先批准，於任何年度內授予任何個人有關認股權可認購之股份數目不得超逾本公司任何時間已發行股份之1%。倘授予主要股東或獨立非執行董事之認股權超過本公司股本之0.1%且價值超過5,000,000港元，則須經本公司股東事先批准。根據新計劃授出之認股權將賦予其持有人權利，可由授出有關認股權之日起至二零二零年七月二十七日止認購股份。接納所授出之認股權時應付象徵式代價1港元。

本公司任何董事及僱員於截至二零零九年七月三十一日及二零一零年七月三十一日止兩個年度內概無根據新計劃獲授任何認股權。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

33. 儲備

(a) 本集團

本集團本年度及上年度之儲備金額及有關變動，載於本年報第34頁之綜合股權變動表。

(b) 本公司

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	可分派儲備 千港元 (附註(a))	可換股 票據儲備 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零零八年八月一日	292,537	143,218	77,033	83,873	(148,039)	448,622
年內虧損	-	-	-	-	(15,255)	(15,255)
於二零零九年七月三十一日及 二零零九年八月一日	292,537	143,218	77,033	83,873	(163,294)	433,367
發行普通股	14,550	-	-	-	-	14,550
兌換可換股票據	66,300	-	-	(21,882)	-	44,418
年內虧損	-	-	-	-	(375,550)	(375,550)
於二零一零年七月三十一日	373,387	143,218	77,033	61,991	(538,844)	116,785

附註：

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

34. 銀行借款，有抵押

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行貸款	18,646	44,711
上述銀行借款須於以下期間內到期：		
按要求償還或一年內償還	18,646	26,261
一年後，但不超過兩年	—	18,450
	18,646	44,711
減：列作流動負債之一年內到期償還金額	(18,646)	(26,261)
一年後到期償還金額	—	18,450

於截至二零一零年七月三十一日止年度，上述銀行借款乃由本公司董事余鴻先生提供擔保。銀行貸款之加權平均實際年利率為5.75厘。

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

按類別及貨幣劃分之借款總額之賬面值分析如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
按固定利率 人民幣（「人民幣」）	18,646	44,711

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

35. 可換股票據

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

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

於綜合財務狀況表確認之第一批可換股票據之計算如下：

	千港元
於二零零七年六月二十八日發行之可換股票據之面值	256,000
負債部份	<u>(117,899)</u>
權益部份	<u>138,101</u>
於二零零八年八月一日之負債部份	46,973
已計推算利息開支	<u>7,879</u>
於二零零九年七月三十一日及二零零九年八月一日之負債部份	54,852
已計推算利息開支	4,149
兌換為本公司股份	<u>(54,830)</u>
於二零一零年七月三十一日之負債部份	<u>4,171</u>

於截至二零一零年七月三十一日止年度，總金額80,400,000港元之第一批可換股票據已兌換為本公司普通股。已兌換之普通股總數為402,000,000股。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

35. 可換股票據 (續)

(a) (續)

於截至二零零九年七月三十一日止年度，總金額128,800,000港元之第一批可換股票據已兌換為本公司普通股。已兌換之普通股總數為644,000,000股。

第一批可換股票據之利息開支乃採用實際利息法，按負債部份以實際利率16.774厘計算。於二零一零年七月三十一日，第一批可換股票據之公平值約為4,870,000港元。

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

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

於綜合財務狀況表確認之第二批可換股票據之計算如下：

	千港元
於二零零七年十月三十日發行之可換股票據之面值	384,000
負債部份	<u>(307,570)</u>
權益部份	<u>76,430</u>
於二零零八年八月一日之負債部份	195,491
已計推算利息開支	<u>8,873</u>
於二零零九年七月三十一日及二零零九年八月一日之負債部份	204,364
已計推算利息開支	9,091
兌換為本公司股份	<u>(7,057)</u>
於二零一零年七月三十一日之負債部份	<u>206,398</u>

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

35. 可換股票據 (續)

(b) (續)

於截至二零一零年七月三十一日止年度，總金額8,000,000港元之第二批可換股票據已兌換為本公司普通股。已兌換之普通股總數為40,000,000股。

於截至二零零九年七月三十一日止年度，總金額148,000,000港元之第二批可換股票據已兌換為本公司普通股。已兌換之普通股總數為740,000,000股。

第二批可換股票據之利息開支乃採用實際利息法，按負債部份以實際利率4.534厘計算。於二零一零年七月三十一日，第二批可換股票據之公平值約為193,360,000港元。

36. 遞延稅項

於本年度及於過往年度，已確認之主要遞延稅項結餘及其變動如下：

本集團

遞延稅項負債：

	加速稅項折舊 千港元	可換股票據 千港元	總計 千港元
於二零零八年八月一日	1,484	13,515	14,999
計入本年度之綜合全面收益報表	(115)	(2,764)	(2,879)
匯兌調整	(11)	—	(11)
於二零零九年七月三十一日及 二零零九年八月一日	1,358	10,751	12,109
計入本年度之綜合全面收益報表	(119)	(2,306)	(2,425)
匯兌調整	16	—	16
兌換可換股票據時撥回	—	(4,631)	(4,631)
於二零一零年七月三十一日	1,255	3,814	5,069

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

36. 遞延稅項(續)

作財務申報用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
遞延稅項資產	-	-
遞延稅項負債	<u>(5,069)</u>	<u>(12,109)</u>
	<u>(5,069)</u>	<u>(12,109)</u>

本公司

遞延稅項負債：

	可換股票據 千港元
於二零零八年八月一日	13,515
計入本年度全面收益報表	<u>(2,764)</u>
於二零零九年七月三十一日及二零零九年八月一日	10,751
計入本年度全面收益報表	(2,306)
於兌換可換股票據時撥回	<u>(4,631)</u>
於二零一零年七月三十一日	<u>3,814</u>

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

36. 遞延稅項 (續)

作財務申報用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
遞延稅項資產	-	-
遞延稅項負債	(3,814)	(10,751)
	(3,814)	(10,751)

於報告期末，本集團及本公司尚未動用之稅項虧損約為68,258,000港元（二零零九年：64,539,000港元）可用以抵銷未來溢利並可無限期結轉。因未能預見未來溢利流量，故並未就稅項虧損確認遞延稅項資產。

37. 應付貿易賬款及其他款項

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應付貿易賬款及其他款項	16,826	30,011	463	463
應付前董事之款項	10,181	10,181	10,181	10,181
	27,007	40,192	10,644	10,644

應付前董事之款項乃無抵押、免息及須按要求償還。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

37. 應付貿易賬款及其他款項(續)

應付貿易賬款及其他款項之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0至30日	2,934	14,249	—	—
31至60日	43	825	—	—
61至90日	27	6,695	—	—
91至180日	993	48	—	—
181至365日	4,633	1,204	—	—
超過365日	8,196	6,990	463	463
	16,826	30,011	463	463

38. 應計費用

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應計費用	3,391	2,859	2,920	2,539

39. 股東貸款

於二零一零年七月三十一日，金額3,000,000港元(二零零九年：3,000,000港元)之股東貸款乃由辛衍忠先生(「辛先生」)授予本集團。

辛先生之貸款乃無抵押、按每年7厘之固定利率計息及須按要求償還。

40. 應付一名董事／股東款項

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

41. 承擔

經營租賃承擔：

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

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
將於下列期間屆滿之經營租賃：		
— 一年內	1,255	1,406
— 第二至第五年（首尾兩年包括在內）	1,663	891
	2,918	2,297

於結算日，本集團及本公司並無其他重大承擔。

42. 資產抵押

本集團

於二零零九年七月三十一日，本集團將約46,901,000港元之若干無形資產（附註23）抵押予銀行，以作為本集團所得信貸之抵押。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

43. 或然負債及資產

本集團

- (a) 永輝及偉信建築有限公司(「偉信」)之清盤人拒絕確認根據於二零零一年十一月二十三日訂立之抵銷協議以抵銷公司間賬目之影響，以及本集團於二零零二年四月二十二日因出售其於永輝建築有限公司(「永輝」)、偉信及珠光永輝基建工程有限公司(「永輝附屬公司」)之權益後，拼除集團內公司間之債務及附帶交易和安排。因此，清盤人已對本公司及其若干附屬公司採取法律行動。於多年並無行動後，律師已於近期代清盤人發出起訴意向通知。包括本公司在內之若干被告已申請解除一項欠缺訴訟手續之法律訴訟。有關聽證會已定於二零一零年十月十九日，以聆訊相關申請，且高等法院已同意該申請，並解除針對本公司之一項欠缺訴訟手續之法律訴訟。清盤人現正就解除一項針對本公司之索償之上述高等法院之頒令進行上訴，而上訴有待上訴法院裁決。

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

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

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

43. 或然負債及資產 (續)

本集團 (續)

本公司之法律顧問認為，本公司具備非常良好之抗辯理據，故除或不可收回之部份法律費用或在永輝並無資金償還本公司之費用之情況外，本公司理應不會面臨任何或然負債。於多年並無行動後，律師已代永輝發出日期為二零零九年十月二十日之起訴意向通知。有關案件管理之初步聽證會已定於二零一零年九月一日。

董事認為，本集團於上述訴訟中具有有效理據作出抗辯，故並無就面對上述訴訟之風險而於本集團之財務報表內作出撥備。

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

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

Benefit就40,000,000港元之款項以及拖欠之3,000,000港元購買價向Eric Chim先生提出法律訴訟，而法院於二零零四年七月裁定Sino Glister及Eric Chim先生敗訴，惟基於他並無將原訟法律程序文件送達Eric Chim先生，故有關裁決其後作廢。於二零零四年十二月二十八日，Eric Chim先生提出抗辯。於二零零五年五月，Eric Chim先生以Sino Glister董事之身份就其資產而被盤問。截至二零一零年七月三十一日及批准此等財務報表日期止，並無作出進一步訴訟。

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

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

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

44. 退休福利計劃

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

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

45. 結算日後事項

- (a) 於二零零九年十一月三十日，本公司之全資附屬公司與獨立第三方訂立買賣協議，以代價2,500,000,000港元收購冠亞林業產品控股有限公司（前稱添豐有限公司）之全部股本。收購已於二零一零年八月九日完成。於本報告日期，本集團管理層仍在釐定收購之財務影響。
- (b) 於二零一零年十月二十七日，本公司宣佈，本公司董事會決定採取措施以公開拍賣方式出售本集團之全部物業發展業務，倘出售事項得以落實，將可能構成本公司一項非常重大出售事項。有關詳情請參閱本公司日期為二零一零年十月二十七日之公告。
- (c) 於二零一零年九月二十日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意按盡力基準按每股股份0.125港元之價格向不少於六名承配人配售最多500,000,000股股份。該協議已於二零一零年十一月十八日被終止。有關詳情請參閱本公司日期分別為二零一零年九月二十日及二零一零年十一月十八日之公告。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

46. 重大關連人士交易

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

(a) 關連人士交易

- (i) 本集團向董事余鴻先生支付經營租賃租金約26,000港元（二零零九年：26,000港元）。
- (ii) 本公司董事余鴻先生已就本公司一間附屬公司獲授之銀行融資額提供擔保。

(b) 主要管理人員之薪酬

主要管理人員之薪酬（包括已付本公司董事及高級行政人員之款額）如下：—

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
薪金及其他短期福利	2,100	1,860
僱主退休金計劃供款	35	43
	2,135	1,903

董事酬金之其他詳情載於財務報表附註12。

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

47. 主要附屬公司

於二零一零年七月三十一日之主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或 登記及營業地點	所持有 所有權權益及 投票權百分比	已發行及 繳足股本	主要業務
Benefit Holdings International Limited (附註a)	英屬處女群島	100%	200美元	投資控股
柏高環球投資有限公司	英屬處女群島	100%	1美元	投資控股
中富置業有限公司 (「中富」)	香港	100%	普通股 10,000,000港元	物業發展
佛山市順德區中富房產 有限公司(「順德中富」)	中國	100%	(附註b)	物業發展
廣州市粵首實業有限公司	中國	100%	註冊人民幣 35,000,000元	環境保護
金田國際投資集團有限公司	英屬處女群島	100%	普通股11美元	投資控股
粵首環保集團有限公司	香港	100%	普通股1港元	投資控股
廣州市粵首建築工程 有限公司	中國	100%	註冊人民幣 10,000,000元	環境保護

財務報表附註

二零一零年七月三十一日

47. 主要附屬公司 (續)

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

附註：

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

48. 授權刊發財務報表

財務報表已於二零一零年十一月二十四日獲董事會批准及授權刊發。

五年財務摘要

	截至七月三十一日止年度				
	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
營業額	<u>27,017</u>	<u>37,871</u>	<u>207,593</u>	<u>120,473</u>	<u>101,626</u>
除稅前溢利／(虧損)	(43,068)	(2,584)	46,079	22,641	(524,714)
稅項	<u>15,142</u>	<u>(4,185)</u>	<u>(11,584)</u>	<u>(804)</u>	<u>3,584</u>
年度溢利／(虧損)	<u>(27,926)</u>	<u>(6,769)</u>	<u>34,495</u>	<u>21,837</u>	<u>(521,130)</u>
以下人士應佔：					
－本公司擁有人	(28,010)	(14,037)	23,653	21,837	(521,130)
－非控股權益	<u>84</u>	<u>7,268</u>	<u>10,842</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>(27,926)</u>	<u>(6,769)</u>	<u>34,495</u>	<u>21,837</u>	<u>(521,130)</u>

	於七月三十一日				
	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
資產總值	420,240	859,815	1,174,481	1,224,122	697,554
負債總額	(73,170)	(349,882)	(371,303)	(402,388)	(304,202)
非控股權益	<u>(991)</u>	<u>(12,734)</u>	<u>(888)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
股東資金	<u>346,079</u>	<u>497,199</u>	<u>802,290</u>	<u>821,734</u>	<u>393,352</u>

主要物業詳情

	租賃 到期日	概約 樓面面積 (平方米)	類別	所持實際 百分比	完成階段	預計完成
投資物業						
中國 廣東省佛山市 順德區倫教鎮 倫常路888號 置富花園	二零六五年 十二月	75,839	住宅及商業	100%	在六幢住宅樓宇之中，四 幢已經完成，並已獲中 國有關當局發出入住 許可證	不適用
中國 廣東省佛山市 順德區倫教鎮 倫常路888號 置富花園	二零六五年 十二月	18,551	商業	100%	已落成	不適用
中國 廣東省市廣州市 廣州經濟技術開發區 沙灣二街13及15號 第5及6層	二零一八年 六月十三日	4,475	商業	100%	已落成	不適用