



中國木業資源集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號: 269

年報 2011





目錄

	頁數
公司資料	1
主席報告書	2
董事會報告	7
企業管治報告	18
獨立核數師報告	25
綜合收益表	27
綜合全面收益表	28
綜合財務狀況表	29
財務狀況表	31
綜合權益變動表	32
權益變動表	33
綜合現金流表	34
財務報表附註	36
財務資料概要	112
本集團之主要物業詳情	113



公司資料

董事會

執行董事

曹忠先生(主席)(於2010年11月19日獲委任)
馮浚榜先生(副主席)
曾錦清先生(財務董事)

非執行董事

彭如川先生(於2010年11月19日獲委任並
於2010年12月17日辭任)
尼爾布殊先生(於2010年12月7日獲委任)

獨立非執行董事

葉德安先生
井寶利先生
包良明先生

審核委員會

葉德安先生(主席)
井寶利先生
包良明先生

薪酬委員會

曾錦清先生(主席)
葉德安先生
井寶利先生
包良明先生

公司秘書

顏慧金小姐

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

法律顧問

包建原律師事務所
盛德律師事務所

主要往來銀行

中國銀行
東亞銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

註冊辦事處

The Office of Caledonian Bank & Trust Limited
Caledonian House
George Town
Grand Cayman
Cayman Islands

主要營業地點

香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
18樓1801至1807室

香港股份過戶登記分處

卓佳廣進有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘滙中心26樓

股份代號

269

聯絡資料

電話號碼：(852) 3176 7100
傳真號碼：(852) 3176 7122

公司網址

<http://www.ctrg.com.hk>



主席報告書

致各股東：

本人謹代表 China Timber Resources Group Limited (中國木業資源集團有限公司) (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 欣然提呈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至 2011 年 3 月 31 日止年度之 2011 年年報及經審核財務報表。

業務回顧

截至 2011 年 3 月 31 日止年度，本集團已開始逐步將其重點由森林營運及管理、林木砍伐及貿易、林木加工、木材產品銷售、樹苗種植及買賣、物業發展及資產管理業務轉移至經營運輸及高速公路。

本集團於截至 2011 年 3 月 31 日止財政年度邁向經營運輸及高速公路之新領域，故這年亦為本集團之轉捩點。儘管市場環境仍然挑戰重重，惟本集團不斷尋找投資機遇，務使本集團營運更廣泛、深入，並預料不久將來新的投資將帶來成果。

此外，本集團位於湖北省宜昌市之物業發展業務進展穩定。於 2010 年 8 月 16 日，本集團旗下物業發展公司宜昌新首鋼房地產開發有限公司 (「宜昌新首鋼」) 與獨立第三方湖北省大方房地產綜合開發公司 (「大方房地產」) 訂立共同發展協議，以發展數項綜合商住物業，包括宜昌三峽國際會展中心、三峽國賓館及三峽國賓花園商品房 (統稱「宜昌項目」)。宜昌新首鋼已提供一幅地塊，而大方房地產已就宜昌項目之一切所需開發及興建成本提供資金。住宅物業已於 2011 年 6 月中開始預售，而可分派銷售溢利將由本集團及大方房地產按 60 : 40 之基準攤分。

財務回顧

截至 2011 年 3 月 31 日止年度，本集團之營業額大幅減少 37% 至約港幣 13.33 百萬元 (2010 年：港幣 21.17 百萬元)，主要由於因應市場不明朗作出調整而大幅減少林木砍伐，以致林木砍伐及貿易 (包括銷售樹苗) 產生之收入大幅減少至港幣 3.22 百萬元 (2010 年：港幣 14.38 百萬元) 所致。營業額包括四個業務分類，即來自林木砍伐及貿易、其他木材營運、物業發展及資產管理，以及冷藏倉庫租賃之收入，分別為本集團之綜合收益帶來約港幣 3.22 百萬元、港幣 9.35 百萬元、港幣 0 百萬元及港幣 0.76 百萬元之進賬。(2010 年：港幣 14.38 百萬元、港幣 6.11 百萬元、港幣 0 百萬元及港幣 0.68 百萬元)。



主席報告書



本集團之詳細分類營業額及除所得稅開支前虧損之貢獻載於本年報財務報表(「財務報表」)附註之附註6內。年度銷售成本約為港幣16.49百萬元(2010年：港幣19.53百萬元)。因此，本集團錄得毛損約港幣3.15百萬元，而上一財政年度約則錄得毛利約港幣1.64百萬元。

年度虧損淨額約為港幣157.53百萬元(2010年(重列)：港幣36.67百萬元)，而本公司股東(「股東」)應佔每股虧損為每股基本股份港幣1.026仙(2010年(重列)：港幣0.31仙)及每股攤薄股份港幣1.026仙(2010年(重列)：港幣0.49仙)。

虧損乃主要由於中華人民共和國(「中國」)生物資產之公平價值變動減銷售成本所錄得之虧損約為港幣22.46百萬元(2010年：收益港幣4.87百萬元)以及衍生財務工具之公平價值變動約港幣67.73百萬元(2010年：收益港幣29.82百萬元)，即賬面值虧損合共約港幣90.19百萬元所致。銷售及行政費用為港幣71.21百萬元，較上年度輕微減少(2010年(重列)：港幣71.48百萬元)。

董事會認為衍生財務工具及中國生物資產之公平價值變動乃非現金項目，並不會對本集團之營運現金流量構成任何影響。

此外，本集團於2011年3月31日之現金及現金等值物約為港幣591.58百萬元(2010年：港幣19.76百萬元)。現金及現金等值物增加乃由於2011年1月完成以每股普通股港幣0.30元之配售價配售1,800,000,000股本公司新股份，籌得款項淨額約港幣534百萬元所致。

於2011年3月31日，本集團之負債比率為27.6%(2010年(重列)：31.1%)。

董事會並不建議派發截至2011年3月31日止年度之任何末期股息(2010年：無)。

流動資金回顧

於2011年3月31日，本集團之資產總值減流動負債約為港幣2,643百萬元，較於2010年3月31日約港幣2,411百萬元(重列)增加約9.6%。資產總值約為港幣3,107百萬元(2010年(重列)：2,538百萬元)，當中包括非流動資產總值約港幣1,250百萬元(2010年(重列)：港幣1,448百萬元)，以及流動資產總值約港幣1,857百萬元(2010年(重列)：港幣1,089百萬元)。本公司之流動資產包括價值約港幣1,077百萬元(2010年(重列)：港幣912百萬元)之待售發展中物業。



主席報告書

本集團之流動負債由2010年港幣127.32百萬元增加至2011年港幣464.68百萬元，主要由於承付票據約港幣284.80百萬元、貿易應付賬款及其他應付款項約港幣92.72百萬元、應付一名合營夥伴款項約港幣59.27百萬元及應付一名董事款項約港幣12.45百萬元所致。上述董事貸款為無抵押、免息及須按要求償還。

上述本金額港幣280百萬元之承付票據乃就收購宜昌新首鋼發行予本公司主要股東中聚國際控股集團有限公司，有關詳情本公司於2009年5月21日刊發之公佈中披露。根據承付票據之違約條款，倘本集團未能依償還時間表償還，則票據持有人有權要求本集團即時支付本金及累算利息。自首個償還日期2010年5月8日以來，本集團並無支付本金及累算利息。因此，合共約港幣284.80百萬元於2011年3月31日列作流動負債(2010年：港幣59.93百萬元)。有關資料詳情可查閱財務報表附註之附註30。

本集團於2011年3月31日之未履行資本承擔約為港幣188.80百萬元，其中港幣184.72百萬元(近98%)用作發展宜昌項目。

於2011年3月31日，本集團之未償還借貸為港幣6.16百萬元(2010年：港幣5.70百萬元)。

本集團之業務營運、資產及負債主要以港幣、人民幣及美元為單位，惟其於澳洲之冷藏倉庫除外，故澳元升值已導致本集團出現匯兌收益淨額。除上述者外，董事會認為外匯風險極微。管理層將不時審視潛在外匯風險，並會採取適當行動以減輕日後可能出現之任何潛在外匯風險。

本集團並無使用任何財務工具作對沖用途，亦無使用外幣借貸及其他對沖工具對沖外幣投資淨額。

本集團財務風險管理之詳情載於財務報表附註之附註45。



主席報告書

集資及開支

於2011年1月21日，本公司透過配售代理國泰君安證券(香港)有限公司按本公司每股面值港幣0.01元之普通股(「股份」)以每股港幣0.30元之配售價向不少於六名獨立於本公司之第三方承配人配發及發行1,800,000,000股新股，籌得款項淨額約港幣534百萬元，其中約港幣450百萬元已注入內蒙古准興重載高速公路有限責任公司(「准興」)作為註冊資本。配售股份根據於2010年8月30日舉行之股東週年大會上通過之股東決議案授予董事之一般授權配發及發行。

截至2011年3月31日止年度，本公司就2010年2月8日發行之認股權證獲行使而按每股港幣0.23元發行287,141,477股新股份，以及就2010年2月9日發行之可換股債券按每股港幣0.056元之兌換價獲兌換後發行3,342,857,141股新股份。

重大事項及展望

宜昌項目之共同發展

於2010年8月16日，宜昌新首鋼與大方房地產就宜昌項目訂立共同發展協議。根據協議，大方房地產須向宜昌新首鋼提供資金以應付宜昌項目之一切所需開發及興建成本(估計介乎人民幣800百萬元至人民幣1,000百萬元(約港幣916百萬元至港幣1,145百萬元))，以交換享有攤分宜昌項目35-40%經濟利益之權利。

宜昌項目之發展屬資本密集性質。董事認為與大方物業共同發展可讓本集團降低其按商業可行及有利之條款取得足夠融資之風險，同時繼續持有宜昌項目之大部份經濟利益。

宜昌項目進展穩定，而住宅物業已於2011年6月中開始預售，因此，項目將於未來財政年度為本集團之營業額帶來貢獻。

轉型至經營運輸及高速公路

自2011年1月開始，本集團透過投資准興，從事於內蒙古經營收費公路及高速公路之新業務。准興擁有30年(不包括建設期)獨家權利可在內蒙古自治區興建及經營首條專為煤炭運輸而設之重載收費高速公路。該收費公路將由准格爾旗(位於鄂爾多斯呼和浩特以南之主要煤炭生產區)起向東北面延伸265公里至興和縣(乃華北主要煤炭經銷物流中心)。



主席報告書

該高速公路正在興建，預期於2013年1月開通，其設計可承載100噸貨車，而中國大部份其他高速公路只可承載50噸貨車。

總括而言，於2011年4月21日，本公司透過其附屬公司與准興訂立第一份增資協議（「第一份增資協議」），以代價人民幣500百萬元（約港幣602百萬元）收購其11%股權。上述收購事項於2011年5月9日完成，而准興已轉制為中外合營企業。於2011年5月26日，本公司透過其附屬公司進一步與准興訂立第二份增資協議，以代價人民幣1,818百萬元（約港幣2,190百萬元）收購其40%股權。於第二份增資協議完成後，本集團將控制准興之51%股權，而准興將成為本公司之附屬公司。交易之詳情本公司於2011年4月21日及5月26日刊發之公佈中披露。

此外，本集團已根據第一份增資協議獲授選擇權（但並非義務）收購准興合共66%股權。為取得經營高速公路之經濟利益，本集團日後可能向准興進一步投資，並將通知股東有關進度。

僱員及退休福利計劃

本集團於2011年3月31日在香港、中國、澳洲及圭亞那共聘有約235名僱員。本集團實行的薪酬政策、花紅及購股權計劃，以確保其僱員之薪酬水平乃於本集團之一般薪酬策略架構內按工作表現釐定。

應付予董事之酬金乃根據工作範圍、參與程度、經驗及年資釐定。

感謝

本人謹此就全體股東於過去一年持續不斷之支持，以及各董事及同仁竭盡所能及努力不懈，致以衷心謝意。

曹忠先生
主席

香港，2011年6月28日



董事會報告

董事謹此提呈彼等之年報及本集團截至2011年3月31日止年度之經審核財務報表。

主要業務

於回顧年內，本公司主要從事投資控股。

本公司之附屬公司於2011年3月31日之業務載於財務報表附註44。於回顧年內，本集團主要從事森林營運及管理、林木砍伐及貿易、林木加工、木材產品銷售、樹苗種植及買賣、物業發展以及資產管理業務。

分類資料

分類資料之詳情載於財務報表附註6。

業績及股息

本集團之業績載於本年報第27頁之綜合收益表及財務報表隨附之附註。

董事並不建議派發截至2011年3月31日止年度之末期股息(2010年：無)。

股份溢價及儲備

本集團及本公司股份溢價及儲備於年內之變動載於年報第32及33頁。

物業、廠房及設備

本集團及本公司物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於財務報表附註17。

物業

本集團於2011年3月31日之物業詳情載於年報第113頁。



董事會報告

附屬公司

本集團之附屬公司於2011年3月31日之詳情載於財務報表附註44。

或然負債

本集團於2011年3月31日之或然負債詳情載於財務報表附註42。

借貸

於2011年3月31日之借貸詳情載於財務報表附註34。

股本

本公司股本之變動詳情載於財務報表附註37。

配售股份

於2011年1月21日，本公司透過配售代理國泰君安證券(香港)有限公司，按每股股份港幣0.30元之配售價，向不少於六名獨立於本公司之承配人配發及發行1,800,000,000股新股份，籌集約港幣534百萬元之所得款項淨額。配售股份根據股東於2010年8月30日舉行之股東週年大會上通過之決議案授予董事之一般授權配發及發行。

可換股債券

截至2011年3月31日止年度，按每股港幣0.056元兌換價(「兌換價」)多次兌換本公司於2010年2月9日發行之可換股債券後，獲發行3,342,857,141股股份。於2011年3月31日，港幣282.8百萬元之可換股債券仍未贖回，並於2013年2月8日或之前按兌換價兌換為5,050,000,000股股份。兌換之進一步詳情載於財務報表附註36。

認股權證

於回顧期內，根據本公司於2010年2月8日按每股股份港幣0.23元之行使價被多次行使認股權證，本公司已按此發行287,141,477股份。於2011年3月31日，712,858,523份認股權證尚未行使，可於2013年2月7日或之前按本公司每股港幣0.23元之價格行使。本集團之認股權證詳情載於財務報表附註40。



董事會報告

主要客戶及供應商

截至2011年3月31日止年度，本集團五大客戶及供應商應佔之營業總額及購貨總額，分別佔本集團之營業總額及購貨總額65%及45%。

有關連人士交易

財務報表附註43之有關連人士交易已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第24號「有關連人士披露」作出披露，惟根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第14A章之定義，此等交易並不構成關連交易或持續關連交易。

五年財務概要

本集團過去五個財政年度之已刊發業績及資產及負債概要(摘錄自經審核財務報表，並作出適當重新分類)載於本年報第112頁。此概要並不構成財務報表一部份。

優先購買權

根據本公司章程細則或開曼群島法律，並無規定本公司向現有股東按比例發售新股之優先購買權條文。

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。



董事會報告

董事

於年內及截至本年報日期，本公司之董事如下：

執行董事：

曹忠先生 (於2010年11月19日獲委任)
馮浚榜先生
曾錦清先生

非執行董事

彭如川先生 (於2010年11月19日獲委任，並於2010年12月17日辭任)
尼爾布殊先生 (於2010年12月7日獲委任)

獨立非執行董事：

葉德安先生
井寶利先生
包良明先生

根據本公司之章程細則第117條，本公司董事(包括執行、非執行及獨立非執行董事)須輪值退任，惟彼等合乎資格膺選連任。此外，章程細則第100條規定，董事會委任之任何董事僅可任職至本公司下次股東大會為止，惟屆時將合乎資格於該會上膺選連任。因此，曹忠先生、馮浚榜先生、尼爾布殊先生及井寶利先生均須於應屆股東週年大會上退任，惟彼等合乎資格並願意膺選連任。

本公司已接獲各獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)就其獨立性向本公司作出之年度確認，並認為彼等均獨立於本公司。



董事會報告

董事履歷

執行董事

曹忠先生，51歲，自2010年11月19日起獲委任為本公司之執行董事、董事會主席兼行政總裁。曹先生分別畢業於浙江大學和中國社會科學院研究生院，持有工程學學士學位和經濟學碩士學位。曹先生自1988年起至今，曾先後在中國國家發展和改革委員會、廣東省惠州市人民政府、北京國際信託投資公司、首鋼總公司及中國國務院發展研究中心等機構任職。曹先生目前還擔任首長國際企業有限公司(「首長國際」)(股份代號：697)之非執行董事兼董事會副主席。彼目前亦為澳州證券交易所上市公司Mount Gibson Iron Limited(股份代號：NGX)之董事。

曹先生亦於多間公司擔任管理職位，包括：首鋼控股(香港)有限公司(「首鋼控股」)之副主席兼總經理；Grand Invest International Limited(「Grand Invest」)與China Gate Investments Limited(「China Gate」)之董事。首鋼控股、Grand Invest及China Gate均為首長國際之主要股東；曹先生曾擔任首長國際之執行董事兼總經理，首長四方(集團)有限公司(「首長四方」)(股份代號：730)之副主席兼總經理，首鋼福山資源集團有限公司(股份代號：639)之執行董事兼總經理，及首長寶佳集團有限公司(股份代號：103)、首長科技集團有限公司(股份代號：521)及環球數碼創意控股有限公司(股份代號：8271)(首長四方之附屬公司)之董事會主席。曹先生已於2010年5月10日辭去該等職位。此外，彼自2007年4月起出任亞太資源有限公司(股份代號：1104)之執行董事，並於2007年5月至2009年10月同時擔任其主席。

馮浚榜先生，51歲，自2004年9月22日起獲委任為執行董事。馮先生在物業發展、物流、投資銀行及公司管理方面擁有超過20年經驗。馮先生曾在香港、英屬處女群島及薩摩亞註冊成立之多間公司擔任高級管理職位。

曾錦清先生，54歲，自2004年2月17日起獲委任為執行董事。曾先生在商業銀行、股票經紀及企業融資業務擁有超過20年豐富財務管理經驗。曾先生亦為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。



董事會報告

董事履歷(續)

非執行董事

尼爾布殊先生，56歲，自2010年12月7日起獲委任為非執行董事。布殊先生分別自杜蘭大學及杜蘭大學弗里曼商學院取得國際經濟學士學位及工商管理碩士學位。布殊先生曾於1980年與美國科羅拉多州丹佛市之阿莫科生產公司合作。80年代期間，布殊先生先後成立兩間獨立油公司，在美國懷俄明州、科羅拉多州、加里福尼亞州及密西根州等州份及阿根廷勘探石油。90年代，布殊先生成為Ultraflote Corporation(供應油田儲存設施保護設備之休斯頓公司)之股東，在石油業多元化發展。而在過去15年，彼成立了一間頂尖教育科技公司，從事各種以亞洲及中東為主之國際業務發展工作。布殊先生及後於2008年12月成立Nexus Energy Corporation，再投身油氣業務。Nexus一直致力發展非洲及亞洲之國際性項目。布殊先生亦為TX Oil之主席及ATX Oil之總裁，並透過上述公司於美國及土庫曼斯坦從事上游油氣發展工作。布殊先生現為Points of Light Institute之主席，該協會是喬治布殊(George H.W. Bush)總統於1989年成立之國家慈善組織，透過全美甚至海外社區之義工活動，發揚公民服務精神。

獨立非執行董事

葉德安先生，64歲，自2004年9月22日起獲委任為獨立非執行董事。葉先生為特許公認會計師公會、香港會計師公會及香港稅務學會資深會員及香港證券專業學會會員。葉先生於20多年前創立其執業會計師事務所，現為德安會計師行有限公司董事總經理。葉先生亦為觀塘區公民教育委員會副主席及慈善機構鄰舍輔導會之主席。葉先生於過去三年並無在上市公司擔任其他董事職務。

井寶利先生，45歲，自2006年2月28日起獲委任為獨立非執行董事。井先生於1987年畢業於北京大學法學院，取得法學士學位，並於1997年獲蘭州大學頒發法學碩士學位。彼於北京大學畢業後至1997年間被分派到甘肅省高級法院工作，期間出任不同職位。於1997年，井先生加盟甘肅天合律師事務所為合夥人，並於1999年轉職北京雙城律師事務所律師。井先生於2007年8月加入廣東華商律師事務所。

包良明先生，55歲，自2007年2月1日起獲委任為獨立非執行董事。包先生擁有豐富行政及管理經驗。他曾於中國天津及北京多間國有企業擔任董事職位。



董事會報告

董事履歷(續)

高級管理人員

馮金梅女士駐於圭亞那，為本公司非全資附屬公司加林森林工業有限公司之行政總裁。彼曾擔任大型公司之行政總裁及財務總監，並擁有逾 19 年管理經驗。

董事之服務合約

各現任董事概無與本公司簽訂不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而予以終止之服務合約。

董事酬金、五名最高薪酬僱員及本集團之薪酬政策

董事酬金及本集團五名最高薪酬僱員之詳情載於財務報表附註 11 及 12。本集團確保其僱員之薪酬乃於本集團之一般薪酬策略之架構內以工作表現作基準釐定。董事酬金乃由本公司參考彼等所承擔本公司之表現及盈利能力之責任、薪酬基準、當前市場狀況及本公司薪酬委員會之建議而釐定。

董事之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

除下文所披露者外，於 2011 年 3 月 31 日，根據本公司按照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第 336 條所存置之權益登記冊，及就董事所知，本公司董事及主要行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份、相關股份及債權證中擁有任何權益或淡倉而 (i) 根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或 (ii) 根據證券及期貨條例第 352 條須記入該條所述之登記冊；或 (iii) 根據上市規則附錄 10 之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所。

董事會報告

董事之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)

本公司股份及相關股份之好倉

股東名稱	股份數目		相關股份數目		所持股份及 相關股份總數	佔已發行股本 概約百分比(%)
	個人權益	公司權益	個人權益	公司權益		
曹忠先生(附註1)	無	2,000,000,000	無	無	2,000,000,000	10.07
馮浚榜先生(附註2)	1,061,362,449	1,055,500,000	無	無	2,116,862,449	10.66
曾錦清先生	51,624,499	無	無	無	51,624,499	0.26

附註：

1. 曹忠先生全資擁有 Champion Rise International Limited (「CRIL」)，而 CRIL 則擁有 2,000,000,000 股之權益，佔本公司已發行股份約 10.07%。CRIL 為本公司之主要股東，其於本公司之股權載於「主要股東」一節。
2. 馮浚榜先生全資擁有 Ocean Gain Limited (「OGL」)，而 OGL 則擁有 1,055,500,000 股之權益，佔本公司已發行股本約 5.31%。OGL 為本公司之主要股東，其於本公司之股權載於「主要股東」一節。

除上文所披露者外，於 2011 年 3 月 31 日，本公司董事及其聯繫人士概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份及／或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 341 條須知會本公司及聯交所之任何權益(包括根據證券及期貨條例第 344 條被視為或當作擁有之權益)或根據證券及期貨條例第 352 條須記錄於該條所述之登記冊內之任何權益。

董事於重大合約之權益

除年報所披露者外，董事於年終或年內任何時間並無在本公司或其任何附屬公司訂立有關本集團業務之重大合約中直接或間接擁有重大權益。

董事會報告

董事購入股份之權利

除上文「董事之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一段所披露者外，於年內任何時間本公司並無向任何董事或其各自之配偶或未滿18歲之子女授出透過購入本公司股份或債權證而獲益之權利，彼等亦無行使任何該等權利，而本公司、其控股公司或其任何附屬公司及同系附屬公司概無訂立任何安排，致使董事可購入任何其他法人團體之該等權利。

主要股東

除下文所披露者外，於2011年3月31日，根據本公司按證券及期貨條例第336條所存置之權益登記冊，及就董事所知，概無其他人士或公司之股份或相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司作出披露，或直接或間接於附有權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值中擁有5%或以上之權益。

股份之好倉

股東名稱	股份數目		相關股份數目		所持股份及 相關股份總數	佔已發行股本 概約百分比(%)
	個人權益	公司權益	個人權益	公司權益		
中聚國際控股有限公司(附註a)	無	4,275,862,068	無	無	4,275,862,068	21.54
Champion Rise International Limited (附註b)	無	2,000,000,000	無	無	2,000,000,000	10.07
Ocean Gain Limited(附註c)	無	1,055,500,000	無	無	1,055,500,000	5.31
Allkeen Investments Limited (附註d)	無	1,016,000,000	無	無	1,016,000,000	5.12
Vivid Beyond Securities Limited (附註e)	無	無	無	2,500,000,000	2,500,000,000	12.59
Fresh Generation Development Limited(附註f)	無	無	無	1,350,000,000	1,350,000,000	6.80
Power Sky Investments Limited (附註g)	無	無	無	1,200,000,000	1,200,000,000	6.04



董事會報告

主要股東(續)

股份之好倉(續)

附註：

- a. 中聚國際控股有限公司(「中聚」)由張雷女士全資擁有。
- b. Champion Rise International Limited(「CRIL」)由董事會主席及執行董事曹忠先生全資擁有，其於本公司股份或相關股份之權益載於「董事之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節。於2010年11月8日，中聚(定義見下文(d))轉讓港幣112,000,000元可換股債券予CRIL，CRIL於2011年3月24日按每股港幣0.056元兌換為2,000,000,000股普通股。
- c. Ocean Gain Limited由本公司執行董事兼副主席馮浚榜先生全資擁有，其於本公司股份或相關股份之權益載於上文「董事之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節。
- d. Allkeen Investments Limited由徐悅越女士全資擁有。
- e. 胡偉全資擁有之Vivid Beyond Securities Limited於本公司發行之港幣140,000,000元可換股債券中擁有權益，該等可換股債券可按每股港幣0.056元兌換為2,500,000,000股股份。
- f. 胡冰卓全資擁有之Fresh Generation Development Limited於本公司發行之港幣75,600,000元可換股債券中擁有權益，該等可換股債券可按每股港幣0.056元兌換為1,350,000,000股股份。
- g. 徐衛東全資擁有之Power Sky Investments Limited於本公司發行之港幣67,200,000元可換股債券中擁有權益，該等可換股債券可按每股港幣0.056元兌換為1,200,000,000股股份。

除上文所披露者外，於2011年3月31日，根據本公司按證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄，概無其他人士於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉。

購股權計劃

本公司之購股權計劃於2004年7月16日起採納，除另行終止或修訂外，有效期為自採納日期起計10年。有關購股權計劃之詳情載於財務報表附註38。

截至2011年3月31日止年度內，概無購股權已授出、行使、註銷或失效。

上市證券之公眾持股量

本公司根據公開所得資料及就董事會所知，截至本報告日期，董事概不知悉任何資料顯示本公司未有維持其股份於市場上之足夠公眾持股量。



董事會報告

管理合約

概無有關本公司業務整體或任何重要部份之管理及行政合約。

標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納操守準則，條款不遜於上市規則附錄 10 中標準守則所載之必守標準，而董事確認，彼等已遵守標準守則所載之必守標準及本公司有關董事進行證券交易之操守準則。

審核委員會

本公司已根據上市規則之規定成立審核委員會。審核委員會由全體獨立非執行董事葉德安先生、井寶利先生及包良明先生組成，負責審閱本集團之會計慣例及政策、外部審核、內部監控及風險評估。

本集團截至 2011 年 3 月 31 日止年度之年度業績已由審核委員會審閱。

薪酬委員會

有關薪酬委員會之詳細資料載於本年報第 22 頁之企業管治報告內。

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司已審核財務報表。彼將任滿告退，而本公司將於應屆股東週年大會上提呈續聘決議案。

代表董事會

曹忠

主席

香港，2011 年 6 月 28 日



企業管治報告

董事會於本財政年度內致力維持高標準之企業管治常規，並著重提高本公司管理層之問責性及透明度，以保障股東之整體利益。除下文所披露者外，截至2011年3月31日止年度，本公司已遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則(「企業管治守則」)之守則條文。

本報告旨在向各股東提供有關本公司所採納主要原則及企業管治常規之資料。

董事會

董事會之主要職責是確保本公司管理恰當，務求為股東爭取最佳利益。

董事會組成

本公司於2011年3月31日共有七名董事，其中三名為執行董事，分別為曹忠先生(主席)、馮浚榜先生(副主席)及曾錦清先生(財務董事)，一名非執行董事尼爾布殊先生，及三名為獨立非執行董事，分別為葉德安先生、包良明先生及井寶利先生。董事詳情載於本年報第11及第12頁。有關董事之職務及職責、董事適用之有關法例及規例、披露權益責任及本集團業務之就職文件已於所有董事獲委任後迅即向彼等提供。

主席及董事會之職能

董事會由主席主持。董事會由主席領導，負責本公司業務之整體管理。主席肩負領導及監管本公司之職責，確保董事會以本公司之最佳利益行事。主席負責於考慮董事建議之任何事宜後，為各董事會會議制訂議程。加上本公司之秘書團隊之支援，主席確保所有董事會成員獲得充足、完整及可靠之資料，並透過預先向各董事派發資料，適當地向彼等簡介將於董事會會議上討論之事項，致使各董事可有效地工作及履行彼等之職責。

然而，董事會共同負責監管本公司之事務、管理及運作。年度預算、財務報表、會計政策之主要變動、重大合約、主要財務安排、風險管理策略及政策、監察本公司之管理及表現等事宜均由董事會負責。

董事會定期就組織及架構進行檢討，以確保董事會已取得並維持其專業性及獨立性。任何獲董事會委任以填補臨時空缺之董事，均須於獲委任後首次股東大會上接受股東選舉，而根據本公司之章程細則，全體董事均須輪值退任，且合乎資格膺選連任。



企業管治報告

董事會(續)

主席及董事會之職能(續)

全體董事須於首次獲委任時向董事會披露彼等於其他公司或機構任職董事或擔任其他職務之權益，並每年更新有關權益聲明。倘董事會認為任何董事在董事會將予考慮之事宜中有利益衝突，董事會將要求該名董事全面披露及聲明其權益，並要求彼放棄投票。

全體董事在向董事會提出合理要求後，均可在必要時就促進履行其職務尋求獨立專業意見，有關費用概由本公司承擔。

行政總裁及其管理團隊之職能

另一方面，行政總裁曹忠先生自2010年11月19日起負責本公司之日常管理、行政及運作。於2010年4月1日至2010年11月18日期間，行政總裁之職務由馮浚榜先生承擔。曹先生帶領管理團隊及實行董事會之決定。董事會監察及定期檢討其職務及職責，以確保管理效率。

董事會注意到，企業管治守則預期本公司將主席與行政總裁之角色分開，由不同人士擔任，確保權力與權限取得平衡。然而，鑑於本集團之業務營運規模，以及聘用具有行政總裁一職適當才能之人士存在財政及其他困難，本公司已選擇偏離企業管治守則。

非執行董事

董事會新增非執行董事，藉以於董事會會議上對策略、政策、表現、問責性、資源、主要委任及操守標準等事宜作出判斷，以及於可能出現利益衝突時發揮牽頭引導作用。鑒於上述者，董事會於回顧年度新增非執行董事，以檢視公司在達成協定企業目標及目的和監察報告表現等方面之表現。

獨立非執行董事

獨立非執行董事於向董事會提供平衡之技術與經驗及保障股東及本公司之整體利益方面扮演重要角色。根據上市規則第3.10(1)及3.10(2)條，本公司已委任三名獨立非執行董事，其中一名具備適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。

各獨立非執行董事已與本公司簽定委任函件，初步任期為期兩年，除非於任期屆滿前以書面通知予以終止。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性作出之年度確認。董事會認為全體獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載之獨立性指引。



■ 企業管治報告

董事會(續)

董事會會議

本財政年度內，董事會已舉行八次會議，董事之出席紀錄載列如下：

	董事姓名	出席／ 合資格出席
執行董事	曹忠	3/3
	馮浚榜	8/8
	曾錦清	8/8
非執行董事	彭如川	0/2
	尼爾布殊	0/1
獨立非執行董事	葉德安	7/8
	井寶利	7/8
	包良明	7/8

各董事均可獲本公司之秘書團隊提供意見及服務，以及遵循有關董事會會議之所有適用規則及規例。各董事將獲傳閱具有董事會及董事委員會會議記錄之足夠詳情及最終版本之稿件，以供彼等各自提供意見及記錄。有關會議記錄之正本由公司秘書保存，而任何董事均可在合理通知下於辦公時間查閱。

於本財政年度所舉行之董事會會議中，2次為定期會議，透過於舉行會議前最少14日及於舉行會議前不少於3日向全體董事發出書面會議通知及會議議程連同一切支持文件而舉行。全體董事均已積極參與董事會定期會議。董事注意到企業管治守則規定董事會每年至少舉行4次定期會議，約每季舉行一次。然而，鑑於本集團於本年度之規模及業務，董事認為毋須舉行4次定期會議，而實際上，全體執行董事及獨立非執行董事於年內召開之所有董事會會議之出席率均非常高。



企業管治報告

董事會(續)

董事會會議(續)

倘董事在董事會將予考慮之事項中存有董事會認為屬重大之利益衝突，則該名董事將就其或其任何聯繫人士於其中擁有重大利益之有關董事會決議案放棄投票，而彼將不會被計入董事會會議之出席法定人數。

除上文所披露者外，本公司於本財政年度已遵守企業管治守則所載之守則條文。

董事委員會

董事會已成立以下委員會：薪酬委員會及審核委員會，並獲全體獨立非執行董事參與。此外，董事會亦已採納良好企業管治常規及程序，並已採取適當步驟以維持與股東之有效溝通。

審核委員會

審核委員會之職權範圍已於2005年9月26日作出修訂，以符合企業管治守則。審核委員會向董事會負責，並由全體三名獨立非執行董事葉德安先生、井寶利先生及包良明先生組成。

委員會已審閱本公司財務報表、年報及賬目，以及半年度報告之完整性及準確性，並向董事會保證上述各項已符合會計政策、準則及常規、聯交所及法律規定。委員會亦已檢討財務監控、內部監控及風險管理制度之足夠性及有效性，並就委任及罷免外聘核數師及其委聘條款向董事會提供建議，亦負責監察外聘核數師之獨立性及有效性，並於有需要時建議採取適當行動。

於本財政年度內，審核委員會已舉行2次會議，出席紀錄如下：葉德安先生(2/2)、井寶利先生(2/2)及包良明先生(2/2)。



■ 企業管治報告

審核委員會(續)

截至2011年3月31日止年度內，審核委員會已進行之工作概要載列如下：

- (a) 批准外聘核數師之酬金及委聘條款；
- (b) 檢討外聘核數師之獨立性及核數過程之有效性；
- (c) 就重新委任外聘核數師向董事會作出建議；
- (d) 與財務董事及／或外聘核數師檢討本集團採納之會計原則及慣例、以及於向董事會提交年度及中期財務報表前檢討其準確性及公平性；
- (e) 檢討內部審核結果及內部審核計劃；
- (f) 檢討本集團財務監控、內部監控及風險管理制度之有效性；及
- (g) 與外聘核數師檢討修訂會計原則及準則以及企業管治之發展對本集團之影響。

薪酬委員會

薪酬委員會於2005年9月26日成立，以釐定執行董事、非執行董事及高層管理人員之薪酬政策及制定彼等各自之薪酬組合。委員會由全體三名獨立非執行董事及一名執行董事組成(即大部份成員為獨立非執行董事)。薪酬委員會負責(其中包括)根據與董事會協定，就主席、執行董事、非執行董事及高級管理人員之薪酬制訂框架或政策，以及釐定彼等各自之總個人薪酬組合，包括花紅、獎金及購股權或其他於協定政策範圍內之其他股份獎勵。

本公司提供具競爭力之薪酬組合，包括薪金、公積金、旅費津貼及酌情花紅，以吸引及挽留適合之優秀員工。薪酬政策對本公司維持穩定而積極之優秀管理團隊發揮重大貢獻。

薪酬委員會每年檢討薪酬政策及支付予本公司執行董事及非執行董事之薪酬水平。



企業管治報告

薪酬委員會(續)

董事概無參與有關其本人薪酬之任何討論。獨立非執行董事之薪酬由董事會經考慮其履行之職責後釐定。各獨立非執行董事均獲委任固定服務年期，並每年可收取董事袍金港幣 120,000.00 元。

本財政年度內，薪酬委員會已舉行 1 次會議，出席紀錄如下：曾錦清先生(1/1)、葉德安先生(1/1)、井寶利先生(1/1)及包良明先生(1/1)。

內部監控

董事會負責內部監控制度及檢討其有效性。於本財政年度，董事已對本公司內部監控制度之有效性進行兩次檢討，包括但不限於財務、營運及遵例監控及風險管理職能，並認為鑑於本公司之近期業務發展及管理架構，內部監控制度屬有效及足夠，且本公司已遵守企業管治守則有關內部監控之守則條文。

本公司已就處理及發佈價格敏感資料制訂詳盡之監控指引，並向本公司全體僱員提供有關指引。

本公司已制訂識別、監控及匯報重大風險(包括業務、法律、財務及信譽風險)之制度及程序。董事會在其外聘專業顧問之協助下，對承擔之有關風險作出監控。

證券交易

本公司已就董事進行證券交易採納操守準則(「證券準則」)，條款不遜於標準守則所載之規定。各董事於首次獲委任時及其後每年兩次(即分別於批准本公司中期及全年業績之董事會會議日期前兩個月)獲送交證券準則，並獲提示董事於刊發業績公佈前不得買賣本公司證券及衍生工具。

根據證券準則，董事於買賣本公司任何證券前須知會主席，並取得已註明日期之書面確認函。若主席本人買賣任何證券，則必須於進行任何買賣前在董事會會議上知會董事會或另一名執行董事，並取得已註明日期之書面確認函。本公司已就董事買賣本公司證券作出個別查詢，而全體董事已確認彼等於年內一直遵守證券準則所載之規定。於 2011 年 3 月 31 日，董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份中所擁有之權益載於年報第 13 及 14 頁。



■ 企業管治報告

外聘核數師

外聘核數師主要負責審核年度財務報表並作出報告。於本財政年度，本公司向外聘核數師支付之酬金總額約為港幣1,463,000元，當中就審核服務及意見，以及其他非審計服務分別支付港幣1,230,000元及港幣233,000元。

投資者關係

本公司持續增進與其投資者之關係及溝通。本年報及中期報告所提供有關本公司表現及業務之多項資料已適時寄發予股東。

本公司鼓勵全體股東出席股東週年大會，以就本公司之事宜進行討論。股東可向董事會提出任何疑問。

股東可根據本公司之章程細則第73條要求召開股東特別大會，有關條文規定，於遞交請求書日期持有可於本公司股東大會上投票不少於二十分之一之股東(以繳足股本計算)，有權向董事會或公司秘書提出書面請求，要求董事會召開股東特別大會，以處理該請求書所列明之任何事項。

倘董事並無於遞交請求書日期起計二十一日內正式召開大會，則請求人可以同一方式召開股東大會，方式須盡可能與董事可能召開之大會者相同，而請求人因董事未能召開大會而產生之所有合理開支，須由本公司向彼等償還。



獨立核數師報告



Tel : +852 2541 5041
Fax : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話 : +852 2541 5041
傳真 : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致 CHINA TIMBER RESOURCES GROUP LIMITED (中國木業資源集團有限公司) 股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第27至111頁 China Timber Resources Group Limited (中國木業資源集團有限公司)(「貴公司」)及其附屬公司(以下稱為「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2011年3月31日之綜合及公司財務狀況表，以及截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據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之披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平之反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要之內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

核數師之責任

我們之責任是根據我們之審核對該等綜合財務報表作出意見。本報告按照我們之委聘條款僅向閣下全體作出報告，除此以外，本報告不作其他用途。我們不會就本報告之內容向任何其他人士承擔或負上責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則進行審核。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。



獨立核數師報告

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製真實及公平地反映意見之綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當之審核程序，但目的並非對公司內部控制之有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用會計政策之合適性及作出會計估計之合理性，以及評價綜合財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審核憑證能充足和適當地為我們之審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於2011年3月31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，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師

蔡文安
執業證書編號 P02410

香港，2011年6月28日

綜合收益表

截至2011年3月31日止年度

	附註	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)
營業額	5	13,332	21,171
銷售成本		(16,485)	(19,528)
(毛損)／毛利		(3,153)	1,643
投資物業之公平價值變動收益	16	1,157	148
生物資產之公平價值變動減銷售成本所產生 之(虧損)／收益	20	(22,458)	4,869
衍生財務工具之公平價值變動	24	(67,726)	29,820
其他收入及其他收益或虧損	7	6,054	6,983
按公平價值計入損益之財務資產之已變現收益		—	729
銷售及行政費用		(71,208)	(71,478)
財務成本	8	(184)	(9,633)
除所得稅開支前虧損	9	(157,518)	(36,919)
所得稅開支	10	(12)	248
年度虧損		(157,530)	(36,671)
應佔虧損：			
本公司擁有人	13	(153,670)	(33,119)
非控股權益		(3,860)	(3,552)
		(157,530)	(36,671)
本公司擁有人應佔每股虧損	15	港幣仙	港幣仙
— 基本		(1.026)	(0.31)
— 攤薄		(1.026)	(0.49)

綜合全面收益表

截至2011年3月31日止年度

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)
年度虧損	(157,530)	(36,671)
其他全面收益：		
換算海外業務財務報表時產生之匯兌差額	49,245	3,164
年度其他全面收益，扣除稅項	49,245	3,164
年度全面收益總額	(108,285)	(33,507)
應佔全面收益總額		
本公司擁有人	(103,599)	(30,645)
非控股權益	(4,686)	(2,862)
	(108,285)	(33,507)

綜合財務狀況表

於2011年3月31日

	附註	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)
非流動資產			
投資物業	16	49,800	44,900
物業、廠房及設備	17	134,260	131,492
其他發展中物業	18	194,341	170,680
預付租金	19	32,977	32,211
生物資產	20	95,781	94,014
森林特許專營權	21	521,643	528,545
長期預付款項	22	9,004	35,261
衍生財務工具	24	213,094	411,498
非流動資產總值		1,250,900	1,448,601
流動資產			
待售發展中物業	25	1,077,653	911,560
存貨	26	135,232	128,646
貿易應收賬款及其他應收款項	27	51,908	29,078
預付租金	19	657	704
現金及現金等值物	28	591,575	19,759
流動資產總值		1,857,025	1,089,747
資產總值		3,107,925	2,538,348
流動負債			
貿易應付賬款及其他應付款項	29	92,722	50,778
承付票據	30	284,797	59,930
遞延政府補助	31	9,277	8,915
應付一名合營夥伴款項	32	59,270	—
應付一名董事款項	33	12,446	2,000
借貸	34	6,164	5,696
流動負債總額		464,676	127,319
流動資產淨值		1,392,349	962,428
資產總值減流動負債		2,643,249	2,411,029

綜合財務狀況表

於2011年3月31日

		2011年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)
非流動負債			
遞延稅項負債	35	1,574	1,574
遞延政府補助	31	116,407	111,871
可換股債券	36	263,112	361,205
承付票據	30	—	177,332
應付按面積申算費用		11,020	11,083
非流動負債總額		392,113	663,065
負債總額		856,789	790,384
資產淨值		2,251,136	1,747,964
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	37	198,429	144,129
儲備		2,037,509	1,583,951
本公司擁有人應佔權益		2,235,938	1,728,080
非控股權益		15,198	19,884
權益總額		2,251,136	1,747,964

代表董事會

曹忠
董事

曾錦清
董事

財務狀況表

於2011年3月31日

	附註	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	213	137
於附屬公司之權益	23	1,842,925	1,823,765
衍生財務工具	24	213,094	411,498
非流動資產總值		2,056,232	2,235,400
流動資產			
貿易應收賬款及其他應收款項	27	12,284	7,263
現金及現金等值物	28	559,582	801
流動資產總值		571,866	8,064
流動負債			
貿易應付賬款及其他應付款項	29	7,985	14,955
承付票據	30	284,797	59,930
應付一名董事款項	33	12,446	2,000
流動負債總額		305,228	76,885
流動資產／(負債)淨值		266,638	(68,821)
資產總值減流動負債		2,322,870	2,166,579
非流動負債			
可換股債券	36	263,112	361,205
承付票據	30	—	177,332
非流動負債總額		263,112	538,537
總資產淨值		2,059,758	1,628,042
股本及儲備			
股本	37	198,429	144,129
儲備		1,861,329	1,483,913
權益總額		2,059,758	1,628,042

代表董事會

曹忠
董事

曾錦清
董事

綜合權益變動表

截至2011年3月31日止年度

本集團

	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	認股 權證儲備 港幣千元 (附註(i))	資本 贖回儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	資產 重估儲備 港幣千元	森林特許 專管權 重估儲備 港幣千元	可換股 債券儲備 港幣千元 (附註(ii))	換算儲備 港幣千元 (附註(iii))	保留溢利 港幣千元	小計 港幣千元	非控股 權益 港幣千元	總額 港幣千元
於2009年4月1日	101,370	—	4,000	3,800	20,918	23,868	76,213	—	14,951	806,300	1,051,420	22,971	1,074,391
年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(65,223)	(65,223)	(3,552)	(68,775)
年度其他全面收益	—	—	—	—	—	—	—	—	2,415	—	2,415	690	3,105
年度全面收益總額	—	—	—	—	—	—	—	—	2,415	(65,223)	(62,808)	(2,862)	(65,670)
預付租金會計政策變動之影響	—	—	—	—	—	—	—	—	59	32,104	32,163	—	32,163
年度全面收益總額，重列	—	—	—	—	—	—	—	—	2,474	(33,119)	(30,645)	(2,862)	(33,507)
出售一間附屬公司之股權	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(225)	(225)
就收購附屬公司發行股份	42,759	229,482	—	—	—	—	—	—	—	—	272,241	—	272,241
發行可換股債券 (附註36)	—	—	—	—	—	—	—	435,064	—	—	435,064	—	435,064
於認股權證失效後撥回儲備	—	—	(4,000)	—	—	—	—	—	—	4,000	—	—	—
於2010年3月31日，重列	144,129	229,482	—	3,800	20,918	23,868	76,213	435,064	17,425	777,181	1,728,080	19,884	1,747,964
年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(153,670)	(153,670)	(3,860)	(157,530)
其他全面收益	—	—	—	—	—	—	—	—	50,071	—	50,071	(826)	49,245
年度全面收益總額	—	—	—	—	—	—	—	—	50,071	(153,670)	(103,599)	(4,686)	(108,285)
配售股份，減配售開支	18,000	516,556	—	—	—	—	—	—	—	—	534,556	—	534,556
兌換可換股債券時發行股份 (附註36)	33,429	150,715	—	—	—	—	—	(173,285)	—	—	10,859	—	10,859
行使認股權證時發行股份 (附註40)	2,871	63,171	—	—	—	—	—	—	—	—	66,042	—	66,042
於2011年3月31日	198,429	959,924	—	3,800	20,918	23,868	76,213	261,779	67,496	623,511	2,235,938	15,198	2,251,136

權益變動表

截至2011年3月31日止年度

本公司

	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	認股 權證儲備 港幣千元 (附註(i))	資本 贖回儲備 港幣千元	實繳盈餘 港幣千元 (附註(iv))	可換股 債券儲備 港幣千元 (附註(iii))	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於2009年4月1日	101,370	—	4,000	3,800	64,314	—	741,016	914,500
年度全面收益總額	—	—	—	—	—	—	6,237	6,237
就收購附屬公司發行股份	42,759	229,482	—	—	—	—	—	272,241
發行可換股債券 (附註36)	—	—	—	—	—	435,064	—	435,064
於認股權證失效後撥回儲備	—	—	(4,000)	—	—	—	4,000	—
於2010年3月31日	144,129	229,482	—	3,800	64,314	435,064	751,253	1,628,042
年度全面收益總額	—	—	—	—	—	—	(179,741)	(179,741)
配售股份，減配售開支	18,000	516,556	—	—	—	—	—	534,556
兌換可換股債券時發行股份 (附註36)	33,429	150,715	—	—	—	(173,285)	—	10,859
行使認股權證時發行股份 (附註40)	2,871	63,171	—	—	—	—	—	66,042
於2011年3月31日	198,429	959,924	—	3,800	64,314	261,779	571,512	2,059,758

附註：

(i) 認股權證儲備指發行本公司認股權證收取之所得款項淨額。該儲備將於認股權證獲行使時轉撥至股本及股份溢價賬。

於2006年7月14日，本公司透過私人配售按港幣4,000,000元之發行價發行960,000,000份非上市認股權證。每份認股權證賦予持有人權利於認股權證之配發及發行日期起計三年期間內按每股認購股份港幣0.09元之初步認購價認購一股普通股。所有認股權證已於2009年7月31日到期時失效。

(ii) 可換股債券儲備指根據附註3(r)(iii)就可換股債券採納之會計政策而確認本公司發行之未兌換可換股債券之權益部份。

(iii) 換算儲備指換算海外業務之財務報表產生之所有匯兌差額。

(iv) 本公司之實繳盈餘指附屬公司被本公司收購時之綜合股東資金與為進行收購所發行本公司股本面值兩者之差額。

綜合現金流表

截至2011年3月31日止年度

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)
經營業務之現金流量		
除所得稅開支前虧損	(157,518)	(36,919)
就以下項目作出調整：		
利息收入	(161)	(163)
承付票據之利息	—	3,780
可換股債券之利息	—	5,853
物業、廠房及設備折舊	11,269	10,411
衍生財務工具之公平價值變動	67,726	(29,820)
投資物業之公平價值變動收益	(1,157)	(148)
生物資產之公平價值變動減銷售成本之虧損／(收益)	22,458	(4,869)
按公平價值計入損益之財務資產之變現收益	—	(729)
遞延政府補助撥回	—	(338)
預付租金撥回	657	704
森林特許專營權攤銷	6,896	2,214
撤銷註冊一間附屬公司之虧損／(收益)	27	(225)
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損，淨額	(163)	53
利息開支	184	—
撇減存貨，淨額	5,293	1,059
營運資金變動前之經營虧損	(44,489)	(49,137)
存貨增加	(13,055)	(8,429)
貿易應收賬款及其他應收款項增加	(11,666)	(592)
貿易應付賬款及其他應付款項增加	42,973	31,276
應付按面積申算費用減少	(63)	(285)
因產生之林地開支引致生物資產增加	(11,022)	(18,647)
因直接銷售引致生物資產減少	1,409	1,568
匯兌差額之影響	(331)	(6,176)
經營業務使用之現金	(36,244)	(50,422)
已收利息	161	163
已付利息	(4,579)	—
(已付)／退回海外稅項	(12)	248
經營業務使用之現金淨額	(40,674)	(50,011)

綜合現金流表

截至2011年3月31日止年度

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)
投資活動之現金流量		
購買物業、廠房及設備	(12,759)	(30,637)
添置待售發展中物業	(48,792)	—
添置其他發展中物業	(1,699)	—
長期預付款項減少淨額	1,746	13,266
收購附屬公司產生之現金流出淨額	—	(47,888)
收取遞延政府補助	—	6,886
出售物業、廠房及設備之所得款項	2,547	—
出售按公平價值計入損益之財務資產之所得款項	—	1,611
投資活動使用之現金淨額	(58,957)	(56,762)
融資活動之現金流量		
償還借貸	(5,696)	(14,212)
配售股份之所得款項，扣除配售開支	534,556	—
行使認股權證時發行股份之所得款項	66,042	—
收取一名合營夥伴之所得款項	59,270	—
借貸之所得款項	6,164	5,696
收取一名董事之墊款	10,446	2,000
融資活動產生／(使用)之現金淨額	670,782	(6,516)
現金及現金等值物增加／(減少)淨額	571,151	(113,289)
匯率變動對現金及現金等值物之影響	665	312
年初現金及現金等值物	19,759	132,736
年終現金及現金等值物，指 現金及銀行結存	591,575	19,759



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

1. 公司資料

本公司乃於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。註冊辦事處地址為 The office of Caledonian Bank & Trust Limited, Caledonian House, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。其主要營業地點位於香港灣仔港灣道26號華潤大廈1801-07室。

本集團之主要業務為森林營運及管理、林木砍伐及貿易、林木加工、銷售林木產品、樹苗種植及買賣、冷藏倉庫租賃、物業發展以及資產管理。

2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 於2010年4月1日生效

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則之改進
香港會計準則第32號修訂本	供股之分類
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2號修訂本	以股份為基礎之付款 — 集團以現金結算以股份為基礎之付款交易
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併
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
香港詮釋第5號	財務報表之呈列 — 借款人對包含按要求償還條款之有期貸款之分類

除下文說明者外，採納該等新訂／經修訂準則及詮釋對本集團之財務報表並無重大影響。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 於2010年4月1日生效(續)

香港財務報告準則第3號(經修訂) — 業務合併及香港會計準則第27號(經修訂) — 綜合及獨立財務報表

經修訂之會計政策於財務報表附註3詳述，乃按未來適用法適用於2009年7月1日或其後開始之財政期間進行之業務合併。香港財務報告準則第3號之變動包括非控股權益之估值、交易成本之會計處理、或然代價及分階段完成業務合併之初步確認及隨後計量。該等變動影響商譽之金額及發生收購期間之業績及將來之業績。由於年內並無業務合併交易，故採納經修訂之香港財務報告準則第3號對財務報表並無影響。

經修訂之香港會計準則第27號規定將一間附屬公司擁有權權益之變動(並無喪失控制權)作為與擁有人(以其擁有人身份)進行之交易入賬，因此，該等交易於權益內確認。當喪失控制權時，於實體之任何剩餘權益重新計量至公平價值，而收益或虧損於損益內確認。採納經修訂之香港會計準則第27號對本年度並無影響。

香港會計準則第17號(修訂本) — 租賃

香港會計準則第17號(修訂本)「租賃」將有關土地租賃分類之特定指引刪除，以消除與租賃分類一般指引之不符之處。因此，土地租賃應採用香港會計準則第17號之一般原則分類為融資或經營租賃，即租賃是否向承租人轉移與資產擁有權有關之絕大部份風險及回報。於修訂前，所有權預期不會於租期結束前轉移至本集團之土地權益分類為「預付租金」下之經營租賃，並於租期內攤銷。

香港會計準則第17號(修訂本)已根據生效日期及修訂本之過渡性條文於2010年1月1日開始之年度期間追溯應用。本集團已按初始訂立租約時既有資料重新評估於2010年4月1日尚未到期之土地使用權分類，並認為中華人民共和國(「中國」)租賃土地仍為經營租賃。因進行重新評估，本集團並無將任何租賃土地由經營租賃重新分類為融資租賃。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 於2010年4月1日生效(續)

香港詮釋第5號 — 財務報表之呈列 — 借款人對包括按要求償還條款之有期貨款之分類

該詮釋是對現有準則香港會計準則第1號 — 財務報表之呈列之澄清。該詮釋載列香港會計師公會達成之結論，即包含給予貸款人無條件權利可隨時要求還款之條款之有期貨款，不論貸款人將無故行使該權利之可能性，均須按照香港會計準則第1號第69(d)段分類為流動負債。

採納香港詮釋第5號之規定對財務報表並無影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則(可能與本集團之財務報表有關)。

香港財務報告準則(修訂本)

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號

香港會計準則第24號(經修訂)

香港財務報告準則第7號修訂本

香港會計準則第12號修訂本

香港財務報告準則第9號

2010年香港財務報告準則之改進^{1及2}

以權益工具對銷財務負債¹

有關連人士披露²

披露 — 轉讓財務資產³

遞延稅項 — 收回相關資產⁴

財務工具⁵

¹ 於2010年7月1日或其後開始之年度期間生效

² 於2011年1月1日或其後開始之年度期間生效

³ 於2011年7月1日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於2012年1月1日或其後開始之年度期間生效

⁵ 於2013年1月1日或其後開始之年度期間生效



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第24號(經修訂)澄清及簡化有關連人士之定義。該準則亦訂明有關連人士向政府相關實體披露與相同政府或受相同政府控制、共同控制或重大影響之實體進行之交易之部份豁免。

香港財務報告準則第7號修訂本改進財務資產轉讓交易之解除確認披露規定，令財務報表使用者更能掌握已轉讓資產對實體餘下之任何風險之可能影響。該修訂本亦規定倘於呈報期末前後進行不合比例之轉讓交易，即須作出額外披露。

根據香港財務報告準則第9號，視乎實體管理財務資產之業務模式及財務資產之合約現金流量特性，財務資產分類為按公平價值或按攤銷成本計量之財務資產。公平價值收益或虧損將於損益確認，惟非買賣性權益投資除外，實體將可選擇於其他全面收益確認收益及虧損。香港財務報告準則第9號延伸香港會計準則第39號確認及計量財務負債之規定，惟指定按公平價值計入損益之財務負債除外，因該負債信貸風險變動而產生之公平價值變動金額乃於其他全面收益確認，除非會引致或擴大會計錯配。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號對解除確認財務資產及財務負債之規定。

香港會計準則第12號修訂本引入一項可推翻之假定，即投資物業價值可於出售時全部收回。倘投資物業為可折舊並於目的是隨時間大幅耗用包含在投資物業之全部經濟效益(而非透過銷售)之業務模式內持有，則此項假定會被推翻。該修訂本將追溯應用。

本集團正評估該等新訂／經修訂香港財務報告準則之潛在影響，迄今，董事之結論為應用該等新訂／經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之財務報表造成重大影響。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策

下文載列本集團採納之重大會計政策概要。

(a) 合規聲明

財務報表已根據所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(以下統稱「香港財務報告準則」)及香港公司條例之披露規定而編製。此外，財務報表包含香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露事項。

(b) 計量基準

財務報表乃根據歷史成本法編製，惟投資物業、物業、廠房及設備所包含之樓宇、衍生財務工具及生物資產除外，上述各項乃以重估金額、公平價值或公平價值減銷售成本計量，詳情於下文載列之會計政策闡釋。

(c) 會計政策變動

年內，本集團更改其有關持作發展及其後出售或用作生產貨物或服務或作行政用途之土地使用權之會計政策。

持作發展及其後出售之土地使用權符合香港會計準則第2號「存貨」之存貨定義及香港會計準則第17號「租賃」之租賃土地定義。過往，持作發展及其後出售之土地使用權分類為預付租金，並根據香港會計準則第17號按直線法於租期內攤銷。發展期內之租賃土地攤銷已資本化為物業建設成本之一部份。物業發展前及落成後所產生之攤銷支出已於損益內確認。於會計政策改變後，持作發展及其後出售之土地使用權根據香港會計準則第2號分類為存貨並列入「待售發展中物業」，並按成本及可變現淨值兩者之較低者計量。

此外，董事認為土地使用權付款構成自行建設或共同建設物業、廠房及設備成本之一部份。於會計政策改變後，持作發展及其後用作生產貨物或服務或作行政用途之土地使用權根據香港會計準則第16號列入「其他發展中物業」，並按成本減任何累計減值虧損(如有)計量。概不會對其他發展中物業作出攤銷撥備，直至有關資產完成及可作擬定用途為止。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(c) 會計政策變動(續)

管理層相信，土地使用權之新分類使本集團之財務狀況及其年度業績以更具關聯性之方式呈列。經修訂之處理方式反映管理層在使用土地使用權方面之意向，亦使呈列方式與行業慣例一致。

會計政策變動已根據香港會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」追溯入賬，而綜合財務報表亦已透過撥回過往年度之攤銷支出重列。對綜合財務報表之影響如下：

	於3月31日	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
其他發展中物業增加 — 非流動	194,341	170,680
待售發展中物業增加 — 流動	—	911,560
預付租金減少 — 非流動	174,665	1,050,077
保留溢利增加	19,188	32,104
換算儲備增加	488	59

	截至3月31日止年度	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
銷售及行政費用減少	19,188	32,104
本公司擁有人應佔虧損減少	19,188	32,104
每股虧損(基本及攤薄)減少	0.13仙	0.3仙

2010年之比較數字已於此等財務報表中重列，以作出上述調整。根據香港會計準則第1號「財務報表之呈列」，此重列通常需要呈列於2009年4月1日之綜合財務狀況表。然而，由於重列對先前刊發於該日之綜合財務狀況表並無影響，故董事認為這不會提供任何額外資料，因此並無於此等財務報表中呈列。

(d) 功能及呈列貨幣

財務報表以港元(「港元」)呈列，港元為本公司之功能貨幣。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(e) 集團會計

(i) 業務合併及綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(「本集團」)之財務報表。集團公司間之交易及結餘連同未變現溢利於編製綜合財務報表時全數對銷。除非交易提供已轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦會對銷，在此情況下，虧損於損益確認。

年內已收購或已出售之附屬公司之業績由收購生效日期起或截至出售生效日期止(按適用)計入綜合全面收益表。本集團於需要時會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所使用者一致。

自2010年4月1日起之業務合併

收購附屬公司或業務採用收購法入賬。收購成本乃按本集團(作為收購方)所轉讓資產、所產生負債及所發行股權於收購日期之公平價值總額計量。所收購可識別資產及所承擔負債則主要按收購當日公平價值計量。本集團先前持有被收購方之股權以收購當日公平價值重新計量，所產生之收益或虧損於損益確認。本集團可按逐筆交易基準選擇以被收購方之可識別資產淨值之公平價值或應佔比例計量非控股權益。所產生之收購相關成本列作開支。

收購方將轉讓之任何或然代價於收購日期按公平價值確認。其後對代價之調整僅於調整源自計量期間(最長為收購日期起計12個月)內所取得有關於收購日期之公平價值之新資料時方與商譽確認。分類為資產或負債之或然代價之所有其他其後調整均於損益確認。

本集團於附屬公司之權益變動(並無導致失去控制權)列作權益交易入賬。本集團之權益及非控股權益之賬面值經調整以反映彼等於附屬公司之有關權益變動。非控股權益調整金額與已付或已收代價之公平價值間之任何差額直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(e) 集團會計(續)

(i) 業務合併及綜合基準(續)

自2010年4月1日起之業務合併(續)

倘當本集團失去附屬公司控制權，出售之損益按(i)已收代價公平價值與任何保留權益之公平價值總額與(ii)資產(包括商譽)先前之賬面值、附屬公司負債及任何非控股權益兩者之差額計算。先前於其他全面收益確認有關附屬公司之金額按猶如有關資產或負債出售時需要之相同方式入賬。

收購後，非控股權益之賬面值為該等權益於初步確認時之金額，另加非控股權益應佔其後權益變動之部份。即使會產生虧絀結餘，全面收益總額仍會分配予非控股權益。

2010年4月1日前之業務合併

於收購時，有關附屬公司之資產及負債按其於收購日期之公平價值計量。少數股東權益乃按少數股東佔已確認資產及負債公平價值之比例列賬。

本集團就業務合併產生之交易成本(與發行債券或股本證券有關之成本除外)資本化為收購成本之一部份。

倘少數股東應佔虧損超過少數股東權益於附屬公司之權益，則超額部份及少數股東應佔任何進一步虧損於本集團之權益中扣除，惟倘少數股東有具約束力責任及有能力作出額外投資彌補虧損則除外。倘附屬公司其後錄得溢利，則該等溢利全數分配予本集團權益，直至本集團收回先前承擔之少數股東應佔虧損為止。

本集團採用之政策為將有關少數股東權益之交易視作與本集團外部人士之交易處理。本集團出售少數股東權益產生之收益或虧損於損益確認。因收購少數股東權益而產生之商譽，即任何已付代價與所購入附屬公司資產淨值賬面值之有關部份之差額。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(e) 集團會計(續)

(ii) 附屬公司

附屬公司為本公司有能力對其行使控制權之實體。當本公司直接或間接有權控制實體之財務及營運政策，以從其業務中取得利益，即取得控制權。在評估控制權時，會考慮現時可行使之潛在投票權。

於本公司之財務狀況表內，於附屬公司之投資按成本減去減值虧損(如有)。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(f) 外幣

交易及結餘

外幣交易乃按交易日之匯率換算為功能貨幣。因償付該等交易及按呈報期末匯率換算以外幣為單位之貨幣資產及負債而產生之匯兌收益及虧損乃於損益內確認。以外幣為單位並按公平價值列值之非貨幣項目乃按釐定公平價值當日之匯率重新換算。以外幣為單位並按歷史成本計量之非貨幣項目不會重新換算。

因償付貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額計入期內之損益。重新換算按公平價值列值之非貨幣項目所產生之匯兌差額計入期內之損益，惟因重新換算收益及虧損於其他全面收益內確認之非貨幣項目所產生之差額除外。就該等非貨幣項目而言，有關收益或虧損之任何匯兌部份亦於其他全面收益內確認。

於綜合賬目時

功能貨幣與呈列貨幣有所不同之所有本集團實體(概無擁有惡性通貨膨脹經濟之貨幣)之業績及財務狀況均會按以下方式換算為呈列貨幣：

- (i) 海外業務之資產及負債乃按呈報期末之收市匯率換算；

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(f) 外幣(續)

於綜合賬目時(續)

- (ii) 海外業務之收入及開支乃按年內之平均匯率換算(除非該平均匯率並非交易日匯率之累計影響之合理約數,則在此情況下,收入及開支乃於交易日換算);及
- (iii) 所有因此而產生之匯兌差額乃於其他全面收益確認,並於權益中在外幣換算儲備項下累計。

於綜合賬目時,就換算組成本集團有關海外業務投資淨額一部份之長期貨幣項目而於集團實體個別財務報表中之損益確認之匯兌差額,重新分類至其他全面收益,並於權益中作為外匯儲備累計。倘海外業務經已出售,則該等匯兌差額乃於綜合全面收益表內重新分類為出售收益或虧損之部份。

因收購外國實體而產生之商譽及公平價值調整乃視作外國實體之資產及負債處理,並按呈報期末之匯率換算。所產生之匯兌差額於換算儲備中確認。

(g) 物業、廠房及設備

樓宇及在建工程以外之物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。資產之成本包括其購買價及將資產達致其工作狀況及地點作擬定用途之任何直接應佔成本。資產投入運作後產生之開支(如維修及保養)一般於開支產生期間自損益扣除。倘能清楚顯示有關開支將增加日後使用物業、廠房及設備預期可獲得之經濟利益時,則有關開支撥充為該資產之額外成本。

樓宇按其重估金額列賬,即其於重估當日之公平價值減任何其後累計折舊及其後累計減值虧損。重估乃定期進行,致使賬面值與使用呈報期末公平價值釐定之賬面值並無重大差別。重估所產生之任何重估增值乃計入其他全面收益及於權益之資產重估儲備中累計,惟倘撥回相同資產過往於損益確認之重估減值則除外,在此情況下,有關增值按過往已扣除之減幅計入損益。重估產生之減值首先與同一物業以往之重估增值對銷,其後於損益確認。其後任何增值以過往已扣除之金額為限於損益內確認,其後計入資產重估儲備。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(g) 物業、廠房及設備(續)

出售時，有關過往估值之已變現重估儲備之有關部份乃自資產重估儲備撥回保留盈利。

折舊乃採用直線法計算，以於各資產(在建工程除外)之估計可使用年期內撇銷其成本或估值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各呈報期末審閱，任何估計變動之影響以未來適用法。就此採用之主要年率如下：

樓宇	4%
租賃物業裝修	20%
傢俱機器及設備	20%
汽車	20%
船隻	10%

於損益確認之出售或棄置物業、廠房及設備之收益或虧損指出售所得款項淨額與相關資產之賬面值之差額。

在建工程指為生產或為自用而興建中之物業、廠房及設備。在建工程乃按成本減累計減值虧損(如有)列賬。成本包括興建或安裝及測試期間興建成本及用作為該等資產提供資金之借貸所產生之利息開支(如有)。在建工程於相關資產完成及可用作擬定用途前，不會就折舊作出撥備。

當資產之賬面值高於資產之估計可收回金額，則即時撇減至其可收回金額。

(h) 預付租金

收購經營租約土地之成本乃於租期內按直線基準攤銷，惟分類為待售發展中物業(附註3(n))或其他發展中物業(附註3(o))之土地除外。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(i) 投資物業

投資物業為持有以賺取租金或資本增值或兩者之物業，而非於日常業務過程中持作銷售、用於生產或供應貨品或服務或作行政用途之物業。投資物業於初步確認時按成本及其後按公平價值計量於損益確認。

出售投資物業之收益或虧損指出售所得款項淨額與該物業之賬面值之差額，並於損益中確認。

(j) 森林特許專營權

本集團收購之森林特許專營權牌照乃按成本(即業務合併中於收購日期之公平價值)減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。該等牌照給予本集團在圭亞那指定區域之獲編配專營森林中採伐樹木之權利。

森林特許專營權之成本包括應向圭亞那林業委員會支付之按面積申算費用及於取得該權利前產生之所需開採、地質學、地球物理學及其他研究成本。

年內，董事將森林特許專營權之攤銷方法由採用生產單位法按數量修訂為餘下可使用年期計算。

有關變動詳情及影響載於附註21。可使用年期如下：

森林特許專營權	森林特許專營權牌照餘下有效期
---------	----------------

(k) 有形及無形資產(不包括商譽)之減值

於各呈報期末，本集團均會審閱其有形及無形資產之賬面值，以確定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損或過往已確認之減值虧損不再存在或已經減少。倘存在任何有關跡象，則估計該資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之數額。倘不可能估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。當可確定合理及一致之分配基準時，公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則會分配至可確定合理及一致之分配基準之最小現金產生單位組別。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(k) 有形及無形資產(不包括商譽)之減值(續)

無限可使用年期之無形資產及未可供使用之無形資產每年及每當有跡象顯示資產可能出現減值時進行減值測試。

可收回金額乃公平價值減出售成本及使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量會採用反映現時市場評估之貨幣時值及尚未調整估計未來現金流量之資產之特定風險之稅前貼現率貼現為其現值。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)之賬面值減至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認，除非有關資產乃按重估金額列賬，則在此情況下，減值虧損被視為重估減值處理。

倘減值虧損於其後撥回，則該資產(或現金產生單位)之賬面值會增加至其可收回金額之經修訂估計，惟已增加之賬面值不得超過資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損而原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認，除非有關資產乃按重估金額列賬，則在此情況下，減值虧損撥回被視為重估增值處理。

(l) 生物資產

生物資產指將生物資產轉變為待售農產品或新增生物資產之農業活動所涉及之植物。生物資產、農產品及樹苗於初步確認時及於各呈報期末按公平價值減銷售成本計量。收割時之公平價值減銷售成本被視為進一步加工農產品之成本(如適用)。

倘經參考農作物之可資比較品種、生長環境及預期產量後，生物資產或農產品存在活躍市場，則於釐定該資產公平價值時將採納該市場報價。倘不存在活躍市場，則本集團將使用最近期市場交易價格(惟經濟環境於交易日期至呈報期末期間須無重大變動)或類似資產之市價(經調整以反映差異)釐定公平價值。生物資產於初步確認時及其後公平價值變動減銷售成本所產生之收益或虧損於產生期間於損益確認。賬面值於農產品作為森林產品出售時轉撥至收益表之銷售成本。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(l) 生物資產(續)

自首次產生成本後出現少量生物轉變之樹苗按成本減任何減值虧損列賬。

(m) 共同控制實體

本集團因共同控制業務所控制之資產及產生之負債按應計基準於本集團之綜合財務狀況表確認，並根據項目之性質分類。本集團分佔共同控制業務所賺取之收益連同所產生之開支於交易相關之經濟利益可能流入／出本集團時計入損益。

(n) 待售發展中物業

待售發展中物業按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。可變現淨值乃參考於日常業務過程按現行市況出售物業之銷售所得款項減適用可變銷售開支及預計完工成本釐定。

物業之發展成本包括土地使用權成本、建築成本、機器及設備折舊、就合資格資產資本化之借貸成本及發展期間產生之專業費用。於竣工時，物業轉撥至待售已落成物業。

待售發展中物業於有關物業之建築工程開始時分類為流動資產，除非預期有關物業發展項目之建築期長於一般營運週期。

(o) 其他發展中物業

其他發展中物業按成本減累計減值虧損(如有)列賬。物業之發展成本包括土地使用權成本、建築成本、機器及設備折舊、就合資格資產資本化之借貸成本及發展期間產生之專業費用。於竣工時，物業轉撥至物業、廠房及設備。於有關資產建造及安裝完成前，不會就在建工程作出折舊撥備。概不會對其他發展中物業作出折舊撥備，直至有關資產完成及可作擬定用途為止。

當資產之賬面值高於資產之估計可收回金額，則即時撇減至其可收回金額。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(p) 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。可變現淨值乃按於日常業務過程中之估計售價減估計完成成本及銷售開支計算。

成本乃使用加權平均成本法計算，包括所有採購成本、轉換成本及將存貨達致其現時地點及狀況而產生之其他成本。於出售存貨時，該等存貨之賬面值於確認相關收益期間確認為開支。存貨撇減至可變現淨值之任何數額及存貨之所有虧損於撇減或虧損產生期間確認為開支。因可變現淨值增加而撥回之任何存貨撇減數額確認為撥回產生期間確認為開支之存貨數額之減少。

自生物資產採伐木材之成本為其於採伐日期之公平價值減銷售成本，乃按照生物資產之會計政策(附註3(l))釐定。直至採伐日期前之任何價值變動於損益確認。

(q) 財務資產

本集團於初步確認時按財務資產之收購目的對其資產進行分類。按公平價值計入損益之財務資產初步按公平價值計量，而所有其他財務資產初步按公平價值加收購財務資產直接應佔之交易成本計量。所有按常規方法買賣之財務資產按交易日基準確認及解除確認。按常規方法買賣指根據條款規定須於有關市場規定或慣例一般確立之期間內交付資產之合約買賣財務資產。財務資產其後視乎所屬類別，按以下方式入賬：

(i) 按公平價值計入損益之財務資產

該等資產包括持作買賣之財務資產。倘財務資產乃就於短期內出售而收購，則分類為持作買賣。衍生工具(包括個別嵌入衍生工具)亦分類為持作買賣，除非其被指定為有效對沖工具則除外。

於初步確認後，按公平價值計入損益之財務資產按公平價值計量，而公平價值變動則於產生期間於損益確認。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(q) 財務資產(續)

(ii) 貸款及應收款項

擁有固定或可釐定付款及並無於活躍市場報價之貿易應收賬款及其他應收款項乃歸類為貸款及應收款項。貸款及應收款項採用實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。利息收入應用實際利率確認，惟確認利息金額不大之短期應收款項除外。

(iii) 財務資產減值虧損

於各呈報期末評估財務資產(按公平價值計入損益者除外)有否減值跡象。倘有客觀證據顯示財務資產因初步確認後發生之一項或多項事件影響相關財務資產之估計未來現金流量，則財務資產屬已減值。

減值之客觀證據可包括：

- 債務人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違約，如拖欠或欠付利息或本金付款；或
- 因債務人出現財政困難而給予債務人優惠；或
- 債務人很可能破產或進行財務重組。

減值虧損直接與相關資產撇銷，惟就可收回金額並未肯定但並非收回機會極微之貿易應收賬款及其他應收款項而確認之減值虧損除外。在此情況下，呆賬減值虧損以撥備賬記錄。倘本集團信納能收回之機會極微，則視為不可收回之金額從貿易應收賬款及其他應收款項中撇銷，而撥備賬中有關該債務之任何金額予以撥回。倘以往自撥備賬扣除之款項其後收回，則有關款項於撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及其後收回以往直接撇銷之款項均於損益確認。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(q) 財務資產(續)

(iv) 實際利率法

實際利率法為計算財務資產攤銷成本及於有關期間分配利息收入之方法。實際利率乃於財務資產預計年期或(如適用)較短期間確切貼現估計未來現金收入之利率。

(v) 解除確認財務資產

當本集團於與財務資產未來現金流量有關之合約權利屆滿，或當財務資產已轉讓而該轉讓符合根據香港會計準則第39號解除確認之準則時，本集團會解除確認該財務資產。

(r) 本集團發行之財務負債及權益工具

本集團實體發行之財務負債及權益工具乃根據所訂立合約安排之實際內容及財務負債與權益工具之定義分類。

權益工具乃任何可證明扣除本集團所有負債後於本集團資產中擁有剩餘權益之合約。就財務負債及權益工具採納之會計政策載列如下：

(i) 權益工具

本公司發行之權益工具乃按收取之所得款項扣除直接發行成本記賬。

(ii) 財務負債

財務負債(包括貿易應付款項及其他應付款項、借貸及承付票據)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(r) 本集團發行之財務負債及權益工具(續)

(iii) 可換股債券

本公司發行包含負債部份、贖回選擇權及權益部份之可換股債券於初步確認時分開分類為相關項目。贖回選擇權指本公司選擇於到期前提早贖回。於發行日期，負債部份及贖回選擇權均按公平價值確認。負債及贖回選擇權之公平價值乃按類似非可換股工具之現行市場利率釐定。權益部份按自複合工具之整體公平價值扣除負債部份及贖回選擇權之金額釐定。此乃於扣除所得稅影響後於權益確認為可換股債券儲備及入賬，其後不會重新計量。

於其後呈報期間，可換股債券之負債部份採用實際利率法按攤銷成本列賬。贖回選擇權按公平價值計量，而公平價值變動則於損益確認。權益部份指兌換負債部份為本公司普通股之選擇，將保留於可換股債券儲備，直至兌換選擇權獲行使，在該情況下，可換股債券權益儲備及負債部份於兌換時之賬面值將轉撥至股本及股份溢價賬作為所發行股份之代價。倘兌換選擇權於到期日仍未行使，則可換股債券儲備中所示結餘將撥往保留盈利。於兌換選擇權獲兌換或屆滿時，不會於損益確認收益或虧損。

(iv) 實際利率法

實際利率法為計算財務負債之攤銷成本及於有關期間分配利息開支之方法。實際利率乃透過財務負債預計年期或(如適用)較短期間確切貼現估計未來現金付款之利率。

(v) 解除確認財務負債

當及僅於本集團之責任獲解除、取消或屆滿時，本集團解除確認財務負債。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(s) 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括手頭現金、銀行通知存款及其他原本於三個月或以內到期之高流通性短期投資，而投資可隨時兌換為已知金額之現金，且其所承受之價值變動風險並不重大。就現金流表而言，按要求償還並為本集團現金管理一部份之銀行透支亦包括為現金及現金等值物一部份。

(t) 借貸

借貸初步按公平價值扣除所產生之交易成本確認。交易成本為收購、發行或出售財務資產或財務負債之遞增成本，包括向代理、顧問、經紀及交易商支付之費用及佣金、監管機構及證券交易所之徵費，以及轉讓稅項及稅款。借貸於其後按攤銷成本列賬，而所得款項(扣除交易成本)及贖回價值之任何差額則於借貸期以實際利率法於損益內確認。

除非本集團有無條件權利將負債遞延至呈報期末後最少12個月清償，否則借貸乃分類為流動負債。

(u) 稅項

年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項按已就毋須課稅或不可扣稅項目作出調整之日常業務損益，採用於呈報期末已制定或大致制定之稅率計算。

遞延稅項乃就用作財務報告之資產及負債賬面值與用作計算稅項之相應金額兩者間之暫時差額確認。除並不影響會計及應課稅溢利之商譽及已確認資產及負債外，就所有暫時差額確認遞延稅項負債。倘可能有應課稅溢利可供動用可扣減暫時差額，則確認遞延稅項資產。遞延稅項乃按預期於有關負債清償或有關資產變現之期間應用之稅率根據呈報期末已制定或大致制定之稅率計算。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(u) 稅項(續)

遞延稅項負債乃就於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資所產生之應課稅暫時差額確認，惟倘本集團能控制暫時差額撥回及暫時差額不大可能於可見將來撥回則除外。

所得稅於損益確認，除非該等稅項與於其他全面收益確認之項目有關，則在此情況下，該等稅項亦於其他全面收益確認。

(v) 僱員福利

(i) 僱員休假權利

僱員有權享有之年假及長期服務假在歸於僱員時確認。已就僱員直至呈報期末提供之服務所得之年假及長期服務假之估計負債作出撥備。

僱員有權享有之病假及產假於休假時確認。

(ii) 退休福利計劃

本公司之中國附屬公司參與中國當地政府機構所組織之界定供款退休計劃。全體中國僱員於其退休日期均有權享有等同於其基本薪金固定比例之年度退休金。本公司之中國附屬公司須就退休計劃供款，款項為其中國僱員基本薪金介乎17%至20%之若干百分比，且毋須就退休後福利承擔其他責任。供款於根據計劃規則到期應繳時自本集團之損益扣除。

本集團根據強制性公積金計劃條例為所有香港僱員參與界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款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規則到期應繳供款時自損益扣除。強積金計劃資產與本集團資產分開持有，並存放於獨立管理之基金內。本集團之僱主供款於供款至強積金計劃時全面歸屬予僱員。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(v) 僱員福利(續)

(iii) 以股份為基礎之付款

向僱員及提供類似服務之其他人士作出以股本結算之以股份為基礎之付款乃按授出日期權益工具之公平價值計量。

於授出日期釐定股本結算之以股份為基礎之付款之公平價值乃於歸屬期內於損益確認，而權益內之僱員股本補償儲備會相應增加。倘出現非市場歸屬條件，則會考慮調整於各呈報期末預期將予歸屬之權益工具數目，因此於歸屬期內確認之累計金額乃根據最終歸屬之購股權數目計算。市場歸屬條件已計入所授出購股權之公平價值。只要所有其他歸屬條件獲達成，則無論市場歸屬條件是否獲達成均會作出扣除。倘未能達成市場歸屬條件，則不會調整累計開支。

倘購股權之條款及條件於歸屬前獲修訂，則於緊接修訂前及緊隨修訂後計量之購股權公平價值增加亦按剩餘歸屬年期於損益確認。

與其他方進行之股本結算以股份為基礎之付款交易，乃按所得貨品或服務之公平價值計量，惟倘公平價值無法可靠地估計，則以授予之權益工具公平價值計量，於實體取得貨品或對手方提供服務日期計量。

(w) 撥備及或然負債

倘本集團因過往事件而負有現時(法律或推定)責任，於本集團有可能須清償責任，並可對責任之金額作可靠估計時，則會確認撥備。

確認為撥備之金額為於呈報期末清償現時責任所需代價之最佳估計，而估計乃經考慮圍繞責任之風險及不確定性而作出。倘撥備以估計清償現時責任之現金流量計量時，其賬面值為該等現金流量之現值。

倘預期清償撥備所需之部份或全部經濟利益可自第三方收回，而大致上已確定可收到退款及該應收款項金額能可靠地計量時，應收款項確認為資產。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(w) 撥備及或然負債(續)

倘不大可能導致經濟利益流出，或有關金額不能可靠估計，則有關負債乃披露作或然負債，除非經濟利益流出之可能性極微。其存在性僅可按一項或多項未來事件之發生或不發生確定之可能負債亦披露作或然負債，除非經濟利益流出之可能性極微。

(x) 收益確認

收益以已收或應收代價之公平價值計量。收益已扣減估計客戶退貨及其他類似津貼。

- (i) 銷售貨物之收益乃於擁有權之重大風險及回報已轉讓予買方時確認。
- (ii) 經營租約之租金收入於租賃期所涵蓋之會計期間內以等額分期確認，惟倘有其他基準更能代表使用租賃資產所衍生之收益模式則除外。授出之租賃優惠於損益確認為應收租賃淨付款總額之組成部份。或然租金在其賺取之會計期間內確認為收入。
- (iii) 利息收入乃考慮未償還本金額按時間比例以適用實際利率確認。
- (iv) 股息收入乃於確立股東收取款項之權利時確認。

(y) 租約

租約於租約條款轉移擁有權之絕大部份風險及回報予承租人時分類為融資租約。所有其他租約分類為經營租約。

本集團作為出租人

根據融資租約應收承租人之款項乃按本集團於租賃之投資淨額記賬為應收款項。融資租約收入乃分配至合計期間，以反映本集團就有關租約仍然有效之投資淨額之固定回報率。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(y) 租約(續)

本集團作為出租人(續)

經營租約之租金收入乃按有關租期以直線法於損益確認。於磋商及安排經營租約時產生之初步直接成本計入租賃資產之賬面值，並按租期以直線法確認為開支。

按融資租約持有之資產於訂立租約時按其公平價值，或(如較低者)按最低租金之現值確認為本集團資產。出租人之相關負債於綜合財務狀況表列作融資租約承擔。租金於財務費用及租約承擔減少之間分配，以就負債餘額達至固定利率。財務費用直接自損益扣除，惟倘財務費用直接歸屬於合資格資產，則根據本集團有關借貸成本之一般政策資本化。

經營租約之應付租金按有關租約年期以直線法自損益扣除。作為訂立經營租約獎勵之已收及應收利益按有關租約年期以直線法確認為租金支出扣減。

(z) 借貸成本

收購、建設或生產合資格資產(即需長時間準備作其擬定用途或銷售)直接應佔之借貸成本已加至該等資產之成本，直至資產大致可作其擬定用途或銷售為止。用於臨時投資之特定借貸(有待列作合資格資產之支出)所賺取之投資收入，於合資格資本化之借貸成本扣減。

所有其他借貸成本於其產生期間於損益確認。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

3. 主要會計政策(續)

(aa) 政府補助

當可以合理確定本集團將會收到政府補助並會達成該補助之附帶條件時，即確認政府補助。用作補償本集團已產生開支之補助，於開支產生之相同期間內有系統地於損益確認為收益。用作補償本集團資產成本之補助，則自資產之賬面值扣除，其後於資產之可使用年期透過減低折舊開支於損益有效確認。

4. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源

應用本集團之會計政策時，董事需要對顯然無法從其他來源獲得之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據以往經驗及其他被認為有關之因素作出。實際結果可能與此等估計不同。

該等估計及相關假設會持續檢討。如會計估計之修訂僅對修訂估計之期間構成影響，則有關修訂於該期間確認，或如有關修訂對本期間及未來期間均有影響，則相關修訂於修訂期間及未來期間確認。

很大機會導致須對下個財政年度之資產及負債賬面值作出重大調整之估計及假設論述如下：

(a) 物業、廠房及設備之可使用年期

本集團之管理層就其物業、廠房及設備釐定估計可使用年期及相關折舊支出。該估計乃按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或競爭者因重大行業循環而作出之行動而出現重大變動。管理層將於可使用年期少於過往技術陳舊或已廢棄或出售之非策略性資產時增加折舊支出。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

4. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源(續)

(b) 所得稅

本集團須繳納若干司法權區之所得稅。釐定全球所得稅撥備須作出重大判斷。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確定。本集團乃根據對會否有額外稅項到期之估計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不同，則有關差異將影響作出釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

(c) 公平價值估計

本集團所持並無於活躍市場買賣之財務資產之公平價值乃採用估值方法釐定。本集團採用多種方法並根據各呈報期末之現行市況作出假設。估計貼現現金流量等其他方法乃用以釐定其餘財務工具之公平價值。

本集團假設貿易應收賬款及應付賬款之面值減估計信貸調整與其公平價值相若。就披露而言之財務負債公平價值乃透過按本集團可就類似財務工具而取得之現行市場利率將未來合約現金流量貼現而估計。

(d) 生物資產之公平價值

管理層於各呈報期末參考市價及專業估值估計現行市價減生物資產之銷售成本。相關農產品市價之意外短暫變動可對此等生物資產構成重大影響，並於未來會計期間造成公平價值重新計量虧損。

本集團之林業業務受到一般農業災害如火災、風災及蟲害影響。天然力量如氣溫及降雨亦可能影響採收效能。管理層認為已有足夠防範措施，而中國林業法之有關法例將協助減低風險。然而，影響可採收農產品之意外因素可引致未來會計期間重新計量或採收虧損。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

4. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源(續)

(e) 存貨之可變現淨值

管理層於各呈報期末檢討木材及其他存貨狀況，並就已識別為不再適合用於生產及／或市場銷售之陳舊及滯銷存貨項目作出撥備。此等估計乃按現時市況及銷售性質類似之貨品過往經驗而作出，可因市況改變而產生重大變動。管理層將於呈報期末重新評估估計。

(f) 待售發展中物業及其他發展中物業之估計可變現淨值

於釐定應否就本集團之待售發展中物業及其他發展中物業計提撥備時，本集團會考慮目前市場環境及估計市值(即估計售價減估計銷售開支成本)減估計物業完工成本。倘估計市值低於賬面值，則須作出撥備。倘待售發展中物業及其他發展中物業之實際可變現淨值因市況發生變化及／或預算發展成本出現重大變動而少於預期，則可能導致重大減值虧損撥備。待售發展中物業之賬面值為港幣1,077,653,000元(2010年：港幣911,560,000元)及其他發展中物業之賬面值為港幣194,341,000元(2010年：港幣170,680,000元)。

5. 營業額

營業額亦為收益，指已售貨品之發單淨值及本集團賺取之租金收入。於年內確認之各重大類別收益金額如下：

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
來自林木砍伐及貿易之收入	607	11,855
銷售樹苗	2,617	2,528
銷售家具及手工藝品	7,552	5,125
銷售茶油	1,797	981
來自冷藏儲存倉庫之租金收入總額(扣除直接支出港幣98,000元 (2010年：港幣49,000元)前)	759	682
	13,332	21,171



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

6. 分類資料

本集團有四個可報告分類。由於各項業務提供不同產品及要求不同商業策略，故各分類獨立管理。有關本集團各可報告分類之業務簡要如下：

- 林木砍伐及貿易 — 銷售自特許森林、植樹區及外界供應商所得之木材，以及銷售樹苗
- 其他木材營運 — 製造及銷售傢俱及手工藝品，以及銷售精煉茶油
- 物業發展及資產管理
- 冷藏倉庫租賃

分類資產不包括衍生財務工具及現金及現金等值物及其他未分配總辦事處及公司資產，原因是該等資產乃以集團為基準管理。

分部負債不包括遞延稅項負債、承付票據及可換股債券以及其他未分配總辦事處及公司負債，原因是該等負債乃以集團為基準管理。

(a) 可報告分類

年內並無分類間銷售或轉讓(2010年：港幣零元)。中央收益及開支不分配至各營運分類，原因是計量分類虧損供主要營運決策者評估分類表現時並無包括在內。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

6. 分類資料(續)

(a) 可報告分類(續)

截至2011年3月31日止年度

	林木砍伐 及貿易 港幣千元	其他 木材營運 港幣千元	物業發展 及資產管理 港幣千元	冷藏 倉庫租賃 港幣千元	總計 港幣千元
收益					
來自外來客戶之收益	3,224	9,349	—	759	13,332
分類間收益	—	—	—	—	—
可報告分類收益	3,224	9,349	—	759	13,332
可報告分類(虧損)/溢利	(15,506)	(26,221)	(1,911)	15	(43,623)
可報告分類資產	582,035	307,811	1,259,518	68,734	2,218,098
可報告分類負債	(12,042)	(61,726)	(211,091)	(230)	(285,089)
其他分類資料					
物業、廠房及設備之添置	—	5,620	365	—	5,985
未分配物業、廠房及設備之添置					6,774
物業、廠房及設備之添置總額					12,759
其他發展中物業之添置	—	—	16,739	—	16,739
生物資產之添置	21,269	1,757	—	—	23,026
物業、廠房及設備折舊及 減值虧損	2,532	3,817	54	—	6,403
未分配物業、廠房及設備折舊 及減值虧損					4,866
物業、廠房及設備折舊及 減值虧損總額					11,269
預付租金攤銷	—	577	—	—	577
未分配預付租金攤銷					80
預付租金攤銷總額					657

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

6. 分類資料(續)

(a) 可報告分類(續)

截至2011年3月31日止年度(續)

	林木砍伐 及貿易 港幣千元	其他 木材營運 港幣千元	物業發展 及資產管理 港幣千元	冷藏 倉庫租賃 港幣千元	總計 港幣千元
森林特許專營權攤銷	6,896	—	—	—	6,896
投資物業之公平價值變動收益	—	—	—	1,157	1,157
生物資產之公平價值變動 減銷售成本所產生之虧損	(20,338)	(2,120)	—	—	(22,458)
撇減存貨，淨額	—	(5,293)	—	—	(5,293)
利息收入	1	34	123	—	158
未分配利息收入	—	—	—	—	3
利息收入總額	—	—	—	—	161
短期借貸之利息	184	—	—	—	184
所得稅開支	—	12	—	—	12

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

6. 分類資料(續)

(a) 可報告分類(續)

截至2010年3月31日止年度

	林木砍伐 及貿易 港幣千元	其他 木材營運 港幣千元	物業發展 及資產管理 港幣千元 (重列)	冷藏 倉庫租賃 港幣千元	總計 港幣千元 (重列)
收益					
來自外來客戶之收益	14,383	6,106	—	682	21,171
分類間收益	—	—	—	—	—
可報告分類收益	14,383	6,106	—	682	21,171
可報告分類虧損	(17,370)	(18,859)	—	(59)	(36,288)
可報告分類資產	817,218	80,971	1,084,392	44,900	2,027,481
可報告分類負債	(41,514)	(15,555)	(113,907)	(198)	(171,174)
其他分類資料					
物業、廠房及設備之添置	1,005	29,132	—	—	30,137
未分配物業、廠房及設備之添置	—	—	—	—	14,275
物業、廠房及設備之添置總額	—	—	—	—	44,412
其他發展中物業之添置	—	—	170,785	—	170,785
生物資產之添置	6,724	11,923	—	—	18,647
物業、廠房及設備折舊及 減值虧損	3,869	2,263	1	1	6,134
未分配物業、廠房及設備折舊 及減值虧損	—	—	—	—	4,277
物業、廠房及設備折舊及 減值虧損總額	—	—	—	—	10,411
預付租金攤銷	623	—	—	—	623
未分配預付租金攤銷	—	—	—	—	81
預付租金攤銷總額	—	—	—	—	704

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

6. 分類資料(續)

(a) 可報告分類(續)

截至2010年3月31日止年度(續)

	林木砍伐 及貿易 港幣千元	其他 木材營運 港幣千元	物業發展 及資產管理 港幣千元	冷藏 倉庫租賃 港幣千元	總計 港幣千元
森林特許專營權攤銷	2,214	—	—	—	2,214
投資物業之公平價值變動收益	—	—	—	148	148
生物資產之公平價值變動 減銷售成本所產生之收益	4,869	—	—	—	4,869
撇減存貨，淨額	—	(1,059)	—	—	(1,059)
利息收入	59	85	—	—	144
未分配利息收入	—	—	—	—	19
利息收入總額	—	—	—	—	163
所得稅開支超額撥備	(248)	—	—	—	(248)

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

6. 分類資料(續)

(b) 可報告分類虧損、資產及負債之對賬

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)
除所得稅開支前可報告分類虧損	(43,623)	(36,288)
投資物業之公平價值變動收益	1,157	148
生物資產之公平價值變動減銷售成本所產生之(虧損)/收益	(22,458)	4,869
衍生財務工具之公平價值變動	(67,726)	29,820
其他收入及其他收益或虧損	5,511	6,592
按公平價值計入損益之財務資產之已變現收益	—	729
未分配公司開支	(30,195)	(33,156)
財務成本	(184)	(9,633)
除所得稅開支前綜合虧損	(157,518)	(36,919)
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)
資產：		
可報告分類資產	2,218,098	2,027,481
衍生財務工具	213,094	411,498
現金及現金等值物	591,575	19,759
未分配公司資產	85,158	79,610
綜合資產總值	3,107,925	2,538,348
負債：		
可報告分類負債	285,089	171,174
遞延稅項負債	1,574	1,574
承付票據	284,797	237,262
可換股債券	263,112	361,205
未分配公司負債	22,217	19,169
綜合負債總額	856,789	790,384

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

6. 分類資料(續)

(c) 地區資料

本集團於中華人民共和國(不包括香港)(「中國」)、香港、澳洲及圭亞那四個主要地區營運。

下表提供本集團來自外來客戶之收益及財務工具除外之非流動資產(「指定非流動資產」)之分析。

	來自外來客戶之收益		指定非流動資產	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)
中國	11,966	8,355	435,510	430,136
香港	—	3,191	13,369	14,016
澳洲	759	682	49,800	44,900
圭亞那	607	8,943	539,127	548,051
	13,332	21,171	1,037,806	1,037,103

(d) 有關主要客戶之資料

本集團之客戶基礎並不分散，其中四名(2010年：兩名)客戶之交易額各佔本集團收益之10%以上。於林木砍伐及貿易分類來自一名(2010年：一名)客戶之收益約為港幣1,702,000元(2010年：港幣5,536,000元)，及於其他木材營運分類之三名(2010年：一名)客戶之收益約為港幣6,193,000元(2010年：港幣4,134,000元)。

7. 其他收入及其他收益或虧損

其他收入及其他收益或虧損包括：

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
利息收入	161	163
匯兌收益，淨額	5,041	6,453
撤銷註冊一間附屬公司之(虧損)/收益	(27)	225
出售物業、廠房及設備之收益	163	—
其他	716	142
	6,054	6,983

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

8. 財務成本

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
於五年內悉數償還短期借貸之利息	184	—
於五年內到期之可換股債券之利息開支	47,839	5,853
於五年內到期之承付票據之利息開支(附註i)	47,535	3,780
借貸成本總額	95,558	9,633
減：資本化金額(附註ii)	(95,374)	—
	184	9,633

附註：

- 年內，本集團拖欠支付承付票據之本金及利息(附註30)。本年度之利息開支包括年內因拖欠款項而引致截至結欠日期之估算利息、其後之票息及提早確認截至結欠日期之其餘估算利息。
- 年內資本化之借貸成本於用作合資格資產開支之特定借貸中產生。

9. 除所得稅前虧損

除所得稅開支前虧損已扣除下列項目：

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)
核數師酬金	1,230	1,200
物業、廠房及設備折舊(附註i)	11,269	10,411
森林特許專營權攤銷，計入銷售及行政費用	6,896	2,214
預付租金攤銷(附註ii)	657	704
存貨及採伐木材成本：		
— 出售時	11,192	18,469
— 存貨撇減	5,293	1,059
員工成本(不包括董事酬金)：		
— 薪金及津貼(附註iii)	15,648	25,437
— 界定供款退休金成本	286	357

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

9. 除所得稅前虧損(續)

附註(i)： 本集團物業、廠房及設備折舊之分析如下：

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
計入生物資產之金額	180	157
計入銷售成本之金額	506	291
計入銷售及行政費用之金額	10,583	9,963
	11,269	10,411

附註(ii)： 本集團預付租金攤銷之分析如下：

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)
計入生物資產之金額	536	582
計入銷售及行政費用之金額	121	122
	657	704

附註(iii)： 港幣1,032,000元(2010年：港幣2,025,000元)之薪金及津貼已計入綜合收益表賬面上之銷售成本。

10. 所得稅開支

所得稅開支包括：

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
中國企業所得稅		
— 本年度	12	—
— 過往年度超額撥備	—	(248)
所得稅開支	12	(248)

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

10. 所得稅開支(續)

年度所得稅開支可與綜合收益表所列虧損對賬如下：

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)
除所得稅開支前虧損	(157,518)	(36,919)
按16.5%計算之稅項	(25,990)	(6,092)
過往年度超額撥備	—	(248)
毋須課稅/不可扣稅項目之淨影響	21,085	(4,510)
未確認之稅項虧損及暫時差額之淨影響	8,165	14,086
中國稅務機關授予之稅項豁免之稅務影響	(260)	(369)
於其他司法權區營運之附屬公司稅率不同之影響	(2,988)	(3,115)
所得稅開支	12	(248)

香港利得稅是根據年內於香港產生之估計應課稅溢利以16.5% (2010年：16.5%)之法定稅率計算。由於本集團於截至2011年及2010年3月31日止年度內並無賺取任何須繳納香港利得稅之收入，故並無就香港利得稅作出撥備。

位於圭亞那之附屬公司須按45% (2010年：45%)之稅率繳納圭亞那所得稅。由於圭亞那附屬公司於截至2011年及2010年3月31日止年度內錄得用作評稅之虧損，故並無就圭亞那所得稅作出撥備。

澳洲附屬公司須按30% (2010年：30%)之稅率繳納澳洲所得稅。由於澳洲附屬公司於截至2011年及2010年3月31日止年度內錄得用作評稅之虧損，故並無就澳洲所得稅作出撥備。

於2007年12月6日，國務院頒佈企業所得稅法實施條例(「實施條例」)。根據實施條例，從事林業之實體可由2008年1月1日起悉數免繳中國企業所得稅。本集團兩間附屬公司樹人木業(大埔)有限公司及樹人苗木組培(大埔)有限公司獲當地稅務機關認定為從事林業之企業，故可獲悉數免繳中國企業所得稅。

截至2011年3月31日止年度，適用於中國成立及營運之附屬公司之法定企業所得稅率為25% (2010年：25%)。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

11. 董事酬金

各董事酬金詳情載列如下：

截至2011年3月31日止年度

董事姓名	袍金 港幣千元	基本薪金、 津貼及 其他福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	總計 港幣千元
執行董事				
曹忠 (i)	—	1,320	5	1,325
馮浚榜	—	3,380	12	3,392
曾錦清	—	2,300	12	2,312
非執行董事				
彭如川 (ii)	—	—	—	—
尼爾布殊 (iii)	—	—	—	—
獨立非執行董事				
葉德安	120	—	—	120
井寶利	120	—	—	120
包良明	120	—	—	120
	360	7,000	29	7,389

截至2010年3月31日止年度

董事姓名	袍金 港幣千元	基本薪金、 津貼及 其他福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	總計 港幣千元
執行董事				
馮浚榜	—	3,600	12	3,612
劉醒雄 (iv)	—	3,000	10	3,010
曾錦清	—	1,800	12	1,812
周岐瑞 (v)	—	1,650	11	1,661
獨立非執行董事				
葉德安	120	—	—	120
井寶利	120	—	—	120
包良明	120	—	—	120
	360	10,050	45	10,455

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

11. 董事酬金(續)

附註：

- (i) 於2010年11月19日獲委任
- (ii) 於2010年11月19日獲委任及於2010年12月17日辭任
- (iii) 於2010年12月7日獲委任
- (iv) 於2010年1月29日辭任
- (v) 於2010年2月28日辭任

截至2011年及2010年3月31日止年度內，本集團並無支付酬金予董事，作為彼等加盟本集團或入職之誘金或離職補償。於本年度及往年並無作出有關董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

12. 最高薪酬人士

年內，薪酬最高之五名人士包括三名(2010年：四名)董事，其酬金已詳列於財務報表附註11。已付或應付予餘下兩名(2010年：一名)人士之酬金如下：

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
薪金及其他福利	1,415	507
退休福利計劃供款	—	—
	1,415	507

僱員酬金屬下列範圍：

	僱員人數	
	2011年	2010年
零 — 港幣1,000,000元	2	1

13. 本公司擁有人應佔溢利

截至2011年3月31日止年度之本公司擁有人應佔綜合虧損包括虧損約港幣179,741,000元(2010年：溢利港幣6,237,000元)已於本公司之財務報表內處理。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

14. 股息

董事並不建議派發截至2011年3月31日止年度之股息(2010年：港幣零元)。

15. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

本公司擁有人應佔虧損

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)
計算每股基本虧損採用之虧損	(153,670)	(33,119)
可換股債券之利息	—	5,853
衍生財務工具之公平價值虧損／(收益)	67,726	(29,820)
計算每股攤薄虧損採用之虧損	(85,944)	(57,086)
股份數目	千股	千股
計算每股基本虧損採用之普通股加權平均數	14,971,055	10,734,514
調整可換股債券	8,281,781	839,285
計算每股攤薄虧損採用之普通股加權平均數	23,252,836	11,573,799
	港幣仙	港幣仙 (重列)
本公司擁有人應佔每股虧損		
— 基本	(1.026)	(0.31)
— 攤薄(除反攤薄)	(1.026)	(0.49)

截至2011年及2010年3月31日止年度，由於本公司未行使認股權證之行使價高於股份於2011年及2010年之平均市價，故計算每股攤薄虧損時並無假設行使該等認股權證。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

16. 投資物業

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
估值：		
於4月1日	44,900	37,000
公平價值收益	1,157	148
匯兌差額	3,743	7,752
於3月31日	49,800	44,900

投資物業為於香港以外地區之永久業權土地。

本集團之投資物業於2011年3月31日獲獨立特許測量師行利駿行測量師有限公司進行重估。由於缺乏採用可作比較交易之可比較實際物業銷售交易作為依據之既定市場，故投資物業已按其折舊重置成本基準進行估值。折舊重置成本之定義為「對樓宇及其他工地工程之新重置成本之估計，當中就樓齡、狀況及功能過時作出扣減，並考慮物業之地盤平整成本及公用設施連接費用」。估值師於2011年3月31日估計之公平價值變動收益港幣1,157,000元(2010年：港幣148,000元)已於截至2011年3月31日止年度之損益內確認。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

17. 物業、廠房及設備

本集團	樓宇 港幣千元	租約物業 裝修 港幣千元	傢俱、機器 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	船隻 港幣千元	在建工程 港幣千元	總計 港幣千元
成本或估值：							
於2009年4月1日	13,000	1,568	45,825	6,875	—	40,309	107,577
添置	—	—	1,216	860	—	42,336	44,412
收購附屬公司	—	—	15	—	—	1,583	1,598
出售/撇銷	—	(40)	—	—	—	—	(40)
撤銷註冊一間附屬公司	—	—	(31)	—	—	—	(31)
撥入/(出)	841	—	5,170	—	25,216	(31,227)	—
匯兌差額	—	5	50	19	—	128	202
於2010年3月31日	13,841	1,533	52,245	7,754	25,216	53,129	153,718
添置	—	2,652	420	859	277	8,551	12,759
出售/撇銷	—	—	(4,119)	—	—	—	(4,119)
撥入/(出)	—	—	351	—	33,781	(34,132)	—
匯兌差額	—	62	969	251	1,023	2,055	4,360
於2011年3月31日	13,841	4,247	49,866	8,864	60,297	29,603	166,718
成本或估值分析							
於2011年3月31日							
按成本	841	4,247	49,866	8,864	60,297	29,603	153,718
按估值	13,000	—	—	—	—	—	13,000
	13,841	4,247	49,866	8,864	60,297	29,603	166,718
於2010年3月31日							
按成本	841	1,533	52,245	7,754	25,216	53,129	140,718
按估值	13,000	—	—	—	—	—	13,000
	13,841	1,533	52,245	7,754	25,216	53,129	153,718
累計折舊及減值：							
於2009年4月1日	—	214	9,008	2,581	—	—	11,803
年度開支	520	300	6,442	1,261	1,888	—	10,411
撤銷註冊一間附屬公司	—	—	(18)	—	—	—	(18)
匯兌差額	—	1	18	7	4	—	30
於2010年3月31日	520	515	15,450	3,849	1,892	—	22,226
年度開支	555	198	6,549	1,437	2,530	—	11,269
出售/撇銷	—	—	(1,735)	—	—	—	(1,735)
匯兌差額	(6)	30	320	165	189	—	698
於2011年3月31日	1,069	743	20,584	5,451	4,611	—	32,458
賬面淨值：							
於2011年3月31日	12,772	3,504	29,282	3,413	55,686	29,603	134,260
於2010年3月31日	13,321	1,018	36,795	3,905	23,324	53,129	131,492

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

17. 物業、廠房及設備(續)

本集團物業於2009年3月31日根據租金收入淨額(已考慮續租租金調整收入潛力)按公開市值重估為港幣13,000,000元。估值由獨立特許測量師行利駿行測量師有限公司進行。

倘此樓宇按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬，其於2011年3月31日之賬面值將為港幣3,045,000元(2010年：港幣3,114,000元)。

本公司	傢俱、 機器及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總計 港幣千元
成本：			
於2009年4月1日	185	150	335
添置	8	—	8
於2010年3月31日	193	150	343
添置	152	—	152
於2011年3月31日	345	150	495
累計折舊：			
於2009年4月1日	65	73	138
年度開支	38	30	68
於2010年3月31日	103	103	206
年度開支	46	30	76
於2011年3月31日	149	133	282
賬面淨值：			
於2011年3月31日	196	17	213
於2010年3月31日	90	47	137

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

18. 其他發展中物業

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
金額包括：		
預付租金	170,785	—
添置	1,699	170,785
資本化利息	15,040	—
匯兌差額	6,817	(105)
	194,341	170,680

發展項目地盤位於中國湖北省宜昌市夷陵區梅子桠村，該幅土地乃根據40至70年之租約持有（「該土地」）。

該土地由附屬公司宜昌新首鋼房地產開發有限公司（「宜昌新首鋼」）擁有，並計劃發展為宜昌三峽國際會展中心、三峽國賓館及三峽國賓花園商品房（統稱「宜昌項目」）。本集團於2008年5月27日進行建築工程之動工儀式，獲得傳媒廣泛報導。於2009年11月30日，本集團自宜昌市夷陵區發展新區指揮部取得物業發展項目一期土方工程施工同意。

根據宜昌市規劃局於2010年6月30日之規劃會議，宜昌市規劃局批准其發展設計規劃及修改。根據宜昌市夷陵區規劃局於2010年7月8日舉行之規劃會議，物業發展項目之詳細整體發展規劃及發展設計規劃亦已取得批准。

截至2010年3月31日止年度，本集團已開始建設三峽國賓花園商品房，並將應佔預付租金分配至待售發展中物業（附註25）。其餘部份計入其他發展中物業。

截至2011年3月31日止年度，附屬公司宜昌新首鋼與湖北省大方房地產綜合發展公司（「大方房地產」）就發展宜昌項目訂立共同發展協議。詳情於財務報表附註32披露。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

19. 預付租金

本集團之預付租金指以中期租約持有之中國土地使用權。

	本集團	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)
成本：		
於4月1日	32,915	33,521
自長期預付款項重新分配	202	—
匯兌差額	1,174	98
年度攤銷	(657)	(704)
於3月31日	33,634	32,915
分類為流動部份	657	704
分類為非流動部份	32,977	32,211

於2010年3月31日，本集團賬面淨值約為港幣2,786,000元之若干預付租金已抵押作為本集團獲授銀行貸款(附註34)之擔保。於本年度，銀行貸款已獲支付，抵押亦已獲解除。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

20. 生物資產

	樹苗 港幣千元	茶樹 港幣千元	直立樹木 港幣千元	總計 港幣千元
於2009年4月1日	15,969	—	55,981	71,950
產生之林地開支	17,947	—	700	18,647
重新分類	296	—	(296)	—
直接銷售	(1,426)	—	(142)	(1,568)
公平價值變動減銷售成本	—	—	4,869	4,869
匯兌差額	52	—	64	116
於2010年3月31日	32,838	—	61,176	94,014
產生之林地開支	1,223	1,757	20,046	23,026
重新分類	(15,027)	14,435	592	—
直接銷售	(1,409)	—	—	(1,409)
公平價值變動減銷售成本	—	(2,120)	(20,338)	(22,458)
匯兌差額	713	663	1,232	2,608
於2011年3月31日	18,338	14,735	62,708	95,781

本集團之生物資產位於中華人民共和國。直立樹木種植於約94,500畝(2010年：94,500畝)，租期為50年之租賃土地上，於2057年屆滿。本集團與大埔縣人民政府訂立具約束力之協議，以收購不少於500,000畝之林地及其生物資產。交易詳情於財務報表附註22披露。

於截至2011年3月31日止年度，本集團並無砍收或出售任何圓形原木(2010年：無)。

本集團之直立樹木經利駿行測量師有限公司(「估值師」)以市值法進行獨立估值。此方法使用圓形原木之現行每立方米(「立方米」)市價及森林於2011年3月31日之可銷售木材量總額作為估計本集團之公平價值減銷售成本之基礎。所採納之主要假設如下：

- 本集團生產圓形原木及；
- 林木之自然損壞因素如木材本身損壞、腐爛及木紋方向已於估值中以復原率70%作出扣減。

由於本公司董事認為樹苗自首次產生成本後出現少量生物轉變，故按成本列值。因此，本公司董事釐定，於2011年及2010年3月31日，該等樹苗之成本與其公平價值並無重大差異。

茶樹指興寧樹人木業有限公司所持有精煉茶油之樹苗，該等乃於去年種植，並已出現若干生物轉變茶樹已經估值師獨立估值。由於該等樹木仍屬幼樹及僅於約三至四年後方可收割，故估值師已採納重置成本基準。根據重置成本基準，估計師累計場地準備、樹苗及種植成本、土地租金、肥料成本、撫育及營林成本以及其他相關管理開支。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

21. 森林特許專營權

圭亞那之森林特許專營權乃按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。森林特許專營權之成本包括應向圭亞那林業委員會支付之按面積申算費用及於取得該權利前產生之所需開採、地質學、地球物理學及其他研究成本。

	本集團	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
成本：		
於4月1日	534,451	534,475
匯兌差額	(6)	(24)
於3月31日	534,445	534,451
累計攤銷：		
於4月1日	5,906	3,692
年度攤銷	6,896	2,214
於3月31日	12,802	5,906
賬面淨值：		
於3月31日	521,643	528,545



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

21. 森林特許專營權(續)

本公司附屬公司加林森林工業有限公司持有之森林特許專營權(「加林特許專營權」)

於2003年8月22日，加林森林工業有限公司(「加林」)已獲圭亞那林業委員會林業專員授出國家森林勘探許可證(1/2003)，以對面積為167,000公頃(約412,000英畝)之區域進行勘探工作，為期3年。根據於2005年1月25日訂立之木材銷售協議(TSA 02/2005)，加林獲圭亞那林業委員會林業專員授出獨家木材特許專營權，由2005年1月25日起至2030年1月24日止(包括首尾兩日)25年內佔用位於南美洲圭亞那國家森林約136,900公頃(約338,000英畝)之區域(包括一幅自然環境之地塊(「地塊A」)，位於Amakura River之北岸；Baramita Amerindian Reserves及Whana River之南岸；Whannamaparū及Whana River之東岸，以及圭亞那及委內瑞拉之交界之西面。其位於南美洲圭亞那之西北面，而另一幅地塊(「地塊B」)位於WCL 6/93之北面；Kaituma River (TSA 04/91-BCL)及Sebai River之南岸；Aruka River及Sebai Amerindian Reserves之東岸；Sand Creek及Waiamu River (BCL-TSA 04/91特許邊界)之西岸。)，並於當地砍收及移走木材。根據加林特許專營權，加林須根據圭亞那林業法及林業法則之規定，就全部林業區域支付總共約港幣9,000,000元之按總面積申算費用。此外，根據圭亞那林業委員會林業專員於2004年11月23日發出之函件，圭亞那林業委員會原則上承諾在現有專營區附近找尋更多地方，條款與森林特許專營權相同，以或多或少補充已獲行使之面積，使專營權總面積盡量接近原來之167,000公頃(約412,000英畝)。

地塊B之探井工作已於截至2010年3月31日止年度內完成。年內並無砍伐工作，本集團將於不久將來把探井工作遷移至地塊A。

本公司附屬公司Garner Forest Industries Inc.持有之森林特許專營權(「Garner特許專營權」)

於2004年8月18日，Garner Forest Industries Inc. (「Garner」)已獲圭亞那林業委員會林業專員授出國家森林勘探許可證(3/2004)，以對面積為90,469公頃(約223,552英畝)之區域進行勘探工作，為期3年。根據於2005年6月11日訂立之木材銷售協議(TSA 03/2005)，Garner獲圭亞那林業委員會林業專員授出獨家特許專營權，由2005年6月11日至2030年6月10日止(包括首尾兩日)25年內佔用位於南美洲圭亞那國家森林約92,737公頃(約229,158英畝)之區域(包括一幅位於南美洲圭亞那Mazaruni River左岸、Puruni River右岸、Putareng River左岸之地塊)並於當地砍收及移走木材。根據Garner特許專營權，Garner須根據圭亞那林業法及林業法則之規定，就全部林業區域支付總共約港幣5,375,000元之按總面積申算費用。Garner已完成必需之勘探研究及取得Garner特許專營權。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

21. 森林特許專營權(續)

就減值測試而言，森林特許專營權由利駿行測量師有限公司(「估值師」)以市值法就直立樹木進行獨立估值。此方法使用圓形原木之現行每立方米市值及森林於2011年3月31日之可銷售木材量總額作為估計直立樹木公平價值減銷售成本之基礎。所採納之主要假設如下：

- 本集團生產圓形原木；
- 年增長率獲接納為估值之合理比率；
- 於2011年3月31日，加林特許專營權及Garner特許專營權之總原木量分別為2,930,000立方米(2010年：2,780,000立方米)及2,030,000立方米(2010年：1,940,000立方米)；
- 原木價格已予以統一，並可採用所有品種之平均價格；
- 圓形原木概無涉及可影響其價值之一切繁重產權負擔、限制及支銷；及
- 林木之自然損壞因素如木材本身損壞、腐爛及木紋方向已於估值中以合理復原率作出扣減。

根據2011年3月31日之估值報告，本公司無需作出減值。

管理層每年檢討森林特許專營權之估計可使用年期，倘資產所附未來經濟利益之預期消耗模式出現重大變動，則須更改估計以反映模式變動。倘以往估計出現重大變動，則會調整未來期間之攤銷開支。管理層根據其有關同類資產之過往經驗及資產之預期消耗模式，釐定本集團森林特許專營權之可使用年期。設定可攤銷年期時使用之估計及假設需要作出判斷及估計。

於截至2011年3月31日止年度下半年內，經考慮目前狀況及吉林特許專營權及Garner特許專營權之預期產量後，本公司管理層重新評估攤銷方法，並認為採用生產單位法根據證實及概略森林資源之攤銷不再為反映森林特許專營權所附未來經濟利益之預期消耗模式之合適方法。

因此，本集團將攤銷方法由生產單位法修改為按權利之餘下年期採用直線法。

會計估計變動以未來適用法自2011年1月1日起入賬。由於該等變動，截至2011年3月31日止年度之攤銷開支增加港幣6,877,000元。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

22. 長期預付款項

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
收購林地資產之預付款項	—	33,313
其他預付款項	9,004	1,948
	9,004	35,261

收購林地資產(即預付款項應佔生物資產及土地使用權)之成本詳情如下：

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
收購土地使用權 (相等於人民幣23,534,000元)	27,897	26,810
收購生物資產(截至2011年及2010年3月31日止年度 分別相等於人民幣6,925,000元及人民幣6,224,000元)	8,168	7,090
	36,065	33,900
已付現金 (相等於人民幣59,000,000元)	69,078	67,213
收購林地資產之預付款項 分類為其他預付款項	33,013 (21,009)	33,313 —
重新分配為生物資產	(12,004)	—
	—	33,313

於2007年10月15日，本公司之全資附屬公司樹人木業(大埔)有限公司與本公司獨立第三方大埔縣人民政府(「大埔縣人民政府」)訂立一項具法律約束力之協議(「具約束力協議」)，委聘其安排及促使收購不少於500,000畝之林地之租賃權益及其生物資產。總代價預期不超過人民幣150百萬元(2010年：人民幣150百萬元)(相等於約港幣170,880,000元(2010年：港幣170,880,000元))。條款於租賃持有人與本公司將予訂立之正式簽署買賣協議訂定。根據具約束力協議，本公司亦須向大埔縣人民政府支付一筆過安排費用人民幣2,500,000元(相等於約港幣2,779,000元)。本集團於2010年3月31日之承擔於財務報表附註41中披露。

於2009年3月31日，本集團向大埔縣人民政府支付人民幣70百萬元(相等於港幣79.5百萬元)。截至2010年3月31日止年度內，本集團因大埔縣人民政府未能於過去兩年授出森林土地而接獲人民幣11百萬元(相等於港幣12.5百萬元)之退款。於2010年3月31日，本集團已合共支付人民幣59百萬元(相等於港幣67.2百萬元)。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

22. 長期預付款項(續)

於2010年3月31日，本集團僅已獲授面積約94,500畝之林地擁有權。合共確認收購生物及土地使用權應佔成本港幣33.9百萬元，餘額則計入非流動資產項下之預付款項。

截至2011年3月31日止年度內，大埔縣人民政府未能於協定期間授出其餘林地面積(即405,500畝)。然而，大埔縣人民政府並無退款。取而代之，大埔縣人民政府同意於2010年4月至2012年12月向本集團提供種植服務。為數約港幣12,004,000元已轉撥至生物資產作為種植開支。收購林地資產之預付款項餘額乃重新分類為其他預付款項。

23. 於附屬公司之權益

	本公司	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
非上市股份，按成本	10	10
應收附屬公司款項	1,870,015	1,850,855
	1,870,025	1,850,865
減：減值虧損	(27,100)	(27,100)
	1,842,925	1,823,765

本公司附屬公司於2011年3月31日之詳情載於財務報表附註44。

應收附屬公司款項為無抵押、免息及實質上指本公司以準股權性質貸款形式於附屬公司之權益。該等款項預期不會於未來十二個月內清償。

由於參考相關附屬公司資產淨值之應收附屬公司結餘估計少於其賬面值，故應收附屬公司款項累計撥備港幣27,100,000元(2010年：港幣27,100,000元)已於2011年3月31日確認。因此，應收有關附屬公司之相關投資成本及款項之賬面值乃減至其可收回金額。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

24. 衍生財務工具

衍生財務工具指本公司提早贖回本公司於2010年2月9日發行之可換股債券之選擇權之公平價值。提早贖回選擇權之公平價值基於利駿行測量師有限公司結合採用二項式期權定價模式、樹狀模式及柏力克—舒爾斯模式進行之估值。輸入模式之主要數據如下：

	於2011年 3月31日	於2010年 3月31日	於發行日期
贖回價	港幣0.056元	港幣0.056元	港幣0.056元
目標贖回價(附註a)	港幣0.056元	不適用	不適用
預期波幅(附註b)	62.7%	80%	88%
預期年期(附註c)	1.87年	2.87年	3年
無風險利率(附註d)	0.59%	1.182%	0.93%

附註：

- (a) 目標贖回價為兌換價之10倍，乃由本集團管理層就贖回可換股債券釐定。
- (b) 預期波幅乃透過計算本公司股價於涵蓋與可換股債券於估值日之前之剩餘年期相同之期間之歷史波幅釐定。
- (c) 預期年期為提早贖回選擇權之預期餘下年期。
- (d) 無風險利率乃於估值日期參考香港金融管理局外匯基金債券孳息率釐定。

年內，虧損港幣67,726,000元(2010年：收益港幣29,820,000元)已確認為衍生財務工具(附註36)之公平價值變動。

25. 待售發展中物業

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
金額包括：		
建築成本	48,792	—
預付租金	912,120	912,120
資本化利息	80,334	—
匯兌差額	36,407	(560)
	1,077,653	911,560

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

25. 待售發展中物業(續)

待售發展中物業位於中國(附註18)。

待售發展中物業並非預定於報告日期起計十二個月內完工。

26. 存貨

	本集團		本公司	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
原材料	72,940	68,099	—	—
在製品	45,576	45,713	—	—
製成品	14,990	12,937	—	—
木材及木材產品	1,726	1,897	—	—
	135,232	128,646	—	—

原材料包括已可作買賣之珍貴木材港幣59,578,000元(2010年：港幣57,594,000元)。

27. 貿易應收賬款及其他應收款項

	本集團		本公司	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
貿易應收賬款	2,796	2,903	—	—
其他應收款項	18,378	5,566	—	—
已付按金	6,568	2,285	4,999	388
預付款項	24,166	18,324	7,285	6,875
	51,908	29,078	12,284	7,263

除新客戶通常須預付款項外，本集團與其客戶之貿易條款主要以信貸形式進行。信貸期一般為兩個月，主要客戶則可延長至三個月或以上。每名客戶均有信貸上限。本集團致力對其未收回應收款項維持嚴格控制，並設有信貸監控部門以將信貸風險減至最低。高級管理層定期檢討逾期結餘。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

27. 貿易應收賬款及其他應收款項(續)

本集團之貿易應收賬款賬齡分析詳情如下：

	本集團		本公司	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
未償還結餘賬齡：				
0至30天	794	2,015	—	—
31至60天	14	451	—	—
61至180天	659	52	—	—
180天以上	1,329	385	—	—
	2,796	2,903	—	—

於2011年及2010年3月31日，本集團之所有貿易應收賬款概無逾期或減值，而該等款項與並無近期拖欠記錄之客戶有關。因此，於呈報期末，並無確認呆賬撥備。

貿易應收賬款包括以下以與其有關之實體功能貨幣以外貨幣為單位之款項：

	本集團		本公司	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
人民幣(「人民幣」)	1,550	85	—	—
美元(「美元」)	1,246	2,818	—	—
	2,796	2,903	—	—

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

28. 現金現金等價物

	本集團		本公司	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
現金及銀行結存	591,575	19,759	559,582	801

現金及銀行結存以下列貨幣為單位：

	本集團		本公司	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
港幣	570,865	2,826	559,547	790
人民幣	20,240	15,861	24	—
美元	166	885	11	11
澳元(「澳元」)	215	176	—	—
圭亞那元	—	11	—	—
歐元	89	—	—	—
	591,575	19,759	559,582	801

人民幣不可自由轉換為其他貨幣，然而，根據中國外匯管制及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。視乎本集團之即時現金需要而定，短期定期存款乃於不同期間作出，並按相關之短期定期存款利率賺取利息。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

29. 貿易應付賬款及其他應付款項

	本集團		本公司	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
貿易應付賬款	3,402	2,256	—	—
其他應付款項及應計費用	75,505	39,872	2,877	9,847
收取自客戶之按金	8,707	3,542	—	—
應付採購代價	5,108	5,108	5,108	5,108
	92,722	50,778	7,985	14,955

本集團之貿易應付賬款賬齡分析詳情如下：

	本集團		本公司	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
未償還結餘賬齡：				
0至30天	302	1,543	—	—
31至60天	450	—	—	—
61至180天	507	698	—	—
180天以上	2,143	15	—	—
	3,402	2,256	—	—

貿易應付賬款及其他應付款項以下列貨幣為單位：

	本集團		本公司	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
港幣	23,411	30,283	7,985	14,955
人民幣	67,003	18,345	—	—
美元	2,079	1,946	—	—
澳元	229	204	—	—
	92,722	50,778	7,985	14,955

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

30. 承付票據

於2010年2月9日，本公司就收購附屬公司發行港幣280,000,000元之承付票據。承付票據須分14期每季港幣20,000,000元償還，而其累算利息則須於承付票據發行後每三個月之最後一天支付。承付票據按票息率每年1.5%計息，每季向票據持有人支付。本公司可於承付票據發行日期後隨時及不時透過發出書面通知，償還未償還承付票據之全部或部份(按港幣20,000,000元之倍數計算)。根據利駿行測量師有限公司進行之專業估值，於發行日期，承付票據之公平價值為港幣233,482,000元。承付票據之實際年利率釐定為11.82%。

承付票據之變動如下：

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
於4月1日之賬面值	237,262	—
年內發行承付票據	—	233,482
利息開支(附註8)	47,535	3,780
於3月31日之賬面值	284,797	237,262
減：流動部份	(284,797)	(59,930)
非流動部份	—	177,332

年內，本集團拖欠償還本金及利息。根據協議，承付票據持有人有權要求即時償還任何未償還本金及累算利息。

因此，承付票據按其面值港幣285百萬元列值及分類為流動負債。承付票據於結欠日期之賬面值與其面值港幣40.7百萬元之差額為加速估算利息開支。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

31. 遞延政府補助

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
於4月1日	120,786	—
增加	—	6,886
收購附屬公司	—	114,308
撥回損益之金額	—	(338)
匯兌差額	4,898	(70)
於3月31日	125,684	120,786
就報告而言分析為：		
流動負債	9,277	8,915
非流動負債	116,407	111,871
	125,684	120,786

- (i) 於2007年，本公司於截至2010年3月31日止年度收購之附屬公司宜昌新首鋼獲得政府補助約人民幣105,326,000元(相當於港幣119,987,000元)，形式為有關一幅位於中國湖北省宜昌市之土地之部份地價之可豁免應付款項。

根據土地使用權合約及補充合約，宜昌新首鋼已承諾投資約人民幣650百萬元(相當於港幣740百萬元)，以於2007年發展此幅土地。由於宜昌新首鋼已於2007年3月取得該幅土地之合法業權，政府補助乃自該日起記錄。

政府補助將於本集團確認相關土地使用權為開支之期間於損益內確認。

- (ii) 於截至2010年3月31日止年度，本公司之附屬公司接獲約人民幣6,045,000元(相當於港幣6,886,000元)之政府補助，以於中國興寧發展茶油廠房。

於茶油開始生產及產生收入之相同期間，政府補助將根據產量按有系統之基準攤銷。截至2010年及2011年3月31日止年度概無確認任何攤銷，此乃由於生產於呈報期末尚未展開。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

32. 應付一名合營夥伴款項

誠如附註18所述，年內，宜昌新首鋼與獨立第三方大方房地產訂立共同發展協議，以就發展數項綜合商住物業，包括宜昌三峽國際會展中心(「會展中心」)、三峽國賓館(「國賓館」)及三峽國賓花園商品房。根據該協議，本集團將提供一幅位於湖北省宜昌市夷陵區梅子垭村之土地而大方房地產將提供資金以支付物業項目之一切所需開發及興建成本，惟會展中心及國賓館之借貸成本將由本集團與大方房地產按65:35之基準攤分。年內，宜昌新首鋼已提供一幅土地，而大方房地產則已提供資金以支付宜昌項目之一切所需開發及興建成本。

宜昌新首鋼及大方房地產同意按60:40之基準攤分三峽國賓花園商品房應佔之除稅後可分派溢利及按65:35之基準攤分會展中心及國賓館應佔之經濟利益。

年內，並無就本集團於共同控制業務之權益確認任何利潤或虧損。

應付一名合營夥伴款項為無抵押、免息及無固定還款期。

33. 應付一名董事款項

應付一名董事款項為無抵押、免息及須按要求償還。

34. 借貸

	本集團	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
有抵押(i)	—	5,696
無抵押(ii)	6,164	—
	6,164	5,696

借貸總額須於以下年期償還：

	本集團	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
計入流動負債按要求或於一年內到期之金額	6,164	5,696

- (i) 銀行貸款以本集團之預付租金(附註19)作擔保、按年利率6.1065%計息及須於一年內償還。
- (ii) 貸款為無抵押、免息及須於一年內償還。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

35. 遞延稅項負債

於報告期末重估物業時確認之遞延稅項資產及負債如下：

	本集團	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
於3月31日	1,574	1,574

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅項虧損作確認。本集團有未確認稅務虧損港幣104,393,000元(2010年：港幣114,578,000元)可結轉以抵銷未來應課稅收入，其中稅項虧損港幣67,160,000元(2010年：港幣39,755,000元)根據中國稅法可結轉為期五年以抵銷未來應課稅收入。餘下稅項虧損可無限期結轉。

36. 可換股債券

於2010年2月9日，本公司就收購附屬公司發行本金額為港幣470,000,000元之可贖回可換股債券。有關債券附帶票息年利率2.15%，須由本公司於兌換或贖回債券時支付。

債券持有人有權於可換股債券發行日期起計任何時間，按初步兌換價每股兌換股份港幣0.056元(可根據可換股債券之條款作出之一般調整)將債券兌換為本公司之普通股。

除非本公司先前已贖回、兌換或購買及註銷可換股債券，否則本公司須於到期日(即發行日期後三年當日)按本金額連同累算利息贖回任何未贖回之可換股債券。

本公司可於可換股債券到期日前任何時間，向債券持有人發出10日通知列明其有意作出贖回，贖回全部或任何有關部份之未贖回債券連同累算利息。

於發行日期，本公司根據利駿行測量師有限公司採用貼現現金流量法進行之估值釐定嵌入式提早贖回選擇權部份及負債部份之公平價值。實際利率為12.08%。剩餘價值指定為債券持有人持有之兌換選擇權之權益部份，並計入本公司及本集團之可換股債券儲備。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

36. 可換股債券(續)

負債部份按攤銷成本基準列賬作非流動負債，直至於兌換或贖回時消除為止。

	負債部份 港幣千元	提早贖回 選擇權部份 港幣千元	權益部份 港幣千元	總計 港幣千元
截至2010年3月31日止年度內				
發行可換股債券	355,352	(381,678)	435,064	408,738
利息開支(附註8)	5,853	—	—	5,853
公平價值變動(附註24)	—	(29,820)	—	(29,820)
於2010年3月31日及4月1日	361,205	(411,498)	435,064	384,771
利息開支(附註8)	47,839	—	—	47,839
已付利息	(4,395)	—	—	(4,395)
兌換可換股債券為普通股(i)				
— 轉撥至股本	(33,429)	—	—	(33,429)
— 轉撥至股份溢價	(108,108)	130,678	(173,285)	(150,715)
公平價值變動(附註24)	—	67,726	—	67,726
於2011年3月31日	263,112	(213,094)	261,779	311,797

(i) 年內兌換可換股債券概要如下：

日期	金額	已兌換普通股數目
2011年2月22日	港幣36,000,000元	642,857,142
2011年3月2日	港幣20,000,000元	357,142,857
2011年3月24日	港幣112,000,000元	2,000,000,000
2011年3月29日	港幣19,200,000元	342,857,142

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

37. 股本

附註	2011年		2010年	
	股份數目 千股	價值 港幣千元	股份數目 千股	價值 港幣千元
法定： 每股面值港幣0.01元 之普通股				
於4月1日	30,000,000	300,000	20,000,000	200,000
年內增加	(a) —	—	10,000,000	100,000
於3月31日	30,000,000	300,000	30,000,000	300,000
已發行及繳足： 每股面值港幣0.01元 之普通股				
於4月1日	14,412,927	144,129	10,137,065	101,370
就收購附屬公司而 發行新股份	(b) —	—	4,275,862	42,759
配售股份	(c) 1,800,000	18,000	—	—
於兌換可換股債券後發行股份	(d) 3,342,857	33,429	—	—
於認股權證行使後發行股份	(e) 287,141	2,871	—	—
於3月31日	19,842,925	198,429	14,412,927	144,129

附註：

(a) 法定股本增加

根據於本公司於2009年8月28日舉行之股東週年大會上通過之普通決議案，本公司之法定普通股股本透過增設額外10,000,000,000股每股面值港幣0.01元之股份，由港幣200,000,000元(分為20,000,000,000股每股面值港幣0.01元之股份)增加至港幣300,000,000元(分為30,000,000,000股每股面值港幣0.01元之股份)。

(b) 收購附屬公司

於2010年2月9日，4,275,862,068股每股面值港幣0.01元之股份按每股港幣0.0637元發行，以支付收購位於中國的附屬公司之部份代價。詳情於本公司於2009年12月23日刊發之通函內披露。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

37. 股本(續)

附註：(續)

(c) 配售股份

根據日期為2011年1月12日訂立之配售協議，1,800,000,000股每股面值港幣0.01元之股份按配售價每股配售股份港幣0.30元配發及發行，扣除任何發行開支前之總現金代價為港幣540,000,000元，以支付日期為2011年1月12日之意向書項下有關認購內蒙古准興重載高速公路有限責任公司(根據中國法律成本之公司)股權之可退還按金及為本公司提供額外營運資金。詳情於本公司於2011年1月13日刊發之公佈內披露。

(d) 兌換可換股債券

截至2011年3月31日止年度內，本金總額約為港幣187,200,000元之可換股債券按兌換價每股普通股港幣0.056元兌換為3,342,857,141股每股面值港幣0.01元之本公司股份。

(e) 行使認股權證

年內，因動用認股權證而按每股港幣0.23元發行287,141,477股每股面值港幣0.01元之股份，所得款項為港幣66,000,000元。

所有該等新普通股於各方面均與本公司現有股份享有同等地位。

38. 購股權

除獲另行終止或修訂外，於2004年7月16日採納之購股權計劃將由採納日期起計10年內一直有效。

購股權之行使價須由本公司董事釐定，但最低須為(i)於授出購股權日期本公司股份於聯交所之收市價；(ii)於緊接授出購股權日期前五個交易日本公司股份於聯交所之平均收市價；及(iii)普通股之面值之最高者。根據新購股權計劃可授出之購股權所涉及之股份數目最多不得超過本公司不時已發行股本10%。

於截至2011年及2010年3月31日止年度，概無購股權獲授出、行使或失效。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

39. 租約

經營租約承擔 — 承租人

本集團根據經營租約安排租用其部份辦公室物業及種植場。物業之租約期經磋商後為期1至5年。林地之租約期磋商後為期1至7年。

於2011年3月31日，本集團根據不可撤銷經營租約於呈報期末須支付之未來最低租金總額將於下列期間到期：

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
一年內	6,947	2,117
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	13,002	2,392
五年後	198	410
	20,147	4,919

經營租約 — 出租人

本集團之投資物業按不同年期出租予一名租戶。截至2011年3月31日止年度之分租租金收入為港幣759,000元(2010年：港幣682,000元)。

根據不可撤銷經營租約於呈報期末應收之未來最低租金如下：

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
一年內	337	298



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

40. 向本公司授出股票掛鈎信貸及發行認股權證

於2010年1月5日，本公司與GEM Global Yield Fund Limited(「GEM Global」)及GEM Investment Advisors, Inc.(「GEMIA」)訂立股票掛鈎信貸協議(「信貸協議」)，據此，本公司已獲授選擇權以要求GEM Global於承諾期內股份於認購日期於聯交所之收市價認購根據股票掛鈎信貸所安排價值最高港幣300百萬元之股份(「選擇權」)。此外，本公司向GEM Global發行1,000百萬份認股權證。於2010年1月19日，本公司與GEM Global及GEMIA進一步訂立修訂契據。進一步詳情載於本公司於2010年1月22日刊發之通函內。

選擇權可由本公司於承諾期(由信貸協議日期(包括該日)起至(i)信貸協議日期三週年；及(ii)股票掛鈎信貸於選擇權獲行使時由本公司透過配發及發行總發行價相等於承諾總額(即港幣300百萬元)之股份(「選擇權股份」)全數動用日期兩者之較早者止期間)內行使。

本公司須透過送達提取通知並註明有關建議選擇權股份數目行使任何部份選擇權。GEM Global須透過送達結束通知回應任何提取通知，該結束通知須載列(其中包括)GEM Global或其促使之任何其他認購人於結束日期將認購及獲配發及發行之最終選擇權股份數目。

於2010年2月8日，本公司根據信貸協議按每股認股權證股份港幣0.23元之行使價(可根據GEM Global條件作出調整)向GEM Global無償發行合共1,000百萬份認股權證。

本公司須向GEMIA支付相等於承諾總額港幣300百萬元2%之承諾費港幣6,000,000元，該費用將(i)於該協議日期一週年當日或之前；或(ii)本公司收取或視為收取GEM Global將向本公司發出之第一份結束通知產生之所得款項當日(以較早者為準)支付。應付之承諾費已於2010年3月31日確認為貿易應收及其他應收賬款。由於條件(i)已獲達成，故承諾費已於本年度支付。於其他應收賬款內持有之賬目將於本公司行使選擇權時轉撥至股份溢價。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

40. 向本公司授出股票掛鈎信貸及認股權證(續)

年內認股權證之詳情及變動載列如下：

授出日期	2010年2月8日
行使期	2010年2月8日至2013年2月7日
認購價	港幣0.23元

	2011年 千股	2010年 千股
於4月1日	1,000,000	—
年內已授出	—	1,000,000
年內已動用	287,141	—
於3月31日	712,859	1,000,000

年內，287,141,477認股權證(2010年：無)已經行使以認購本公司股份。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

41. 資本承擔

於2011年及2010年3月31日，並無於財務報表中撥備之未償還資本承擔如下：

	本集團		本公司	
	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
已訂約但未撥備				
— 收購林地資產(附註i)	—	103,667	—	—
— 收購物業、廠房及設備以及土地使 用權	4,089	29,948	1,283	—
— 投資待售發展中物業(附註ii)	184,715	—	—	—
	188,804	133,615	1,283	—

附註：

- (i) 誠如財務報表附註22所披露，本集團訂立具約束力協議，代價為不超過約港幣170,880,000元，其中按金約港幣67,213,000元已支付，而餘額約港幣103,667,000元並未撥備。然而，截至2011年3月31日止年度，本集團未能於協定期間取得其餘林地面積，該協議所述之資本承擔於呈報期末撥回。
- (ii) 根據宜昌市夷陵區國土資源局與宜昌新首鋼於2006年12月29日訂立之國有土地使用權出讓合同編號：宜昌市夷陵區夷增國讓(合)字(2006)第438號(下文稱為「該合同」)，其協定發展項目之投資總額約為人民幣650,000,000元。截至2011年3月31日，物業發展產生之總投資成本為港幣39,700,000元。

42. 或然負債

本集團之業務受圭亞那之不同法律及法規所監管。圭亞那之法律及法規於保護環境及野生生態方面於近年整體上越趨嚴厲，未來或會更為嚴厲。部份該等法律及法規或會對本集團施加重大成本、開支、懲罰及責任。本集團之財務狀況可能受到有關新環境法律及法規可能施加之任何環境責任之不利影響。董事於呈報期末及截至本報告日期並不知悉任何環境責任。董事亦不知悉任何對本集團之森林特許專營權所附之現有條件之違反，或被施加任何重大成本、開支、懲罰及責任。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

43. 有關連人士交易

- (a) 本公司與其附屬公司(本公司之有關連人士)間之交易已於綜合賬目時對銷，且並無於本附註披露。本集團與其他有關連人士間之交易詳情於本財務報表其他部份披露。
- (b) 除本財務報表其他部份所披露者外，本集團於截至2011年及2010年3月31日止年度有以下與有關連人士間之主要交易：

有關連人士關係	交易類別	截至3月31日止年度		
		附註	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
中聚國際控股集團有限公司(本公司主要股東)	承付票據之利息開支	8	47,535	3,780
	可換股債券之利息開支	8	32,540	5,853
		於3月31日		
	結餘類別		2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
	承付票據	30	284,797	237,262
	可換股債券	36	—	361,205

- (c) 本年度之主要管理層成員僅包括董事，其薪酬載於財務報表附註11。

44. 附屬公司詳情

名稱	註冊成立及 營業地點	已發行及 繳足股本/註冊資本	所有權權益比例		主要業務
			由本公司*/ 附屬公司持有 %	本集團應佔 %	
Australian Service Cold Storage (N.S.W.) Pty Ltd	澳洲	2,500,002 澳元股份	100*	100	暫無營業
Seapower Resources Australia Pty Ltd	澳洲	700,002 澳元股份	100	100	投資控股

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

44. 附屬公司詳情(續)

名稱	註冊成立及 營業地點	已發行及 繳足股本／註冊資本	所有權權益比例		主要業務
			由本公司*／ 附屬公司持有 %	本集團應佔 %	
Seapower Resources Gosford Pty Ltd	澳洲	4,200,002 澳元股份	100	100	冷藏儲備倉庫
Seapower Resources Investment Pty Ltd	澳洲	2,000,002 澳元股份	100	100	投資控股
Allied National Ltd	英屬處女群島／香港	1 美元股份	100*	100	投資控股
佳創國際投資有限公司	英屬處女群島	1 美元股份	100*	100	投資控股
邦益國際集團有限公司	英屬處女群島	1 美元股份	100*	100	投資控股
中國木業海運有限公司	英屬處女群島	港幣 20,000,000 元	65	65	建造駁船
Sunshine Delight Limited	英屬處女群島	1 美元	100*	100	投資控股
加林森林工業有限公司	圭亞那	500,000 圭亞那元股份	95	95	伐木
Garner Forest Industries Inc.	圭亞那	100,000 圭亞那元股份	100	100	伐木
Unisea Wood Development Inc.	圭亞那	10,000 圭亞那元	100*	100	暫無營業
Cheer Luck Technology Limited	香港	港幣 1 元股份	100	100	投資控股
中國光電技術有限公司	香港	港幣 1 元股份	100*	100	暫無營業
豐成貿易有限公司	香港	港幣 10 元股份	100*	100	木材貿易及製造及 銷售傢俱及手工藝品
凱暉投資(中國)有限公司	香港	港幣 10,000 元股份	100*	100	投資控股
駿欣(中國)有限公司	香港	港幣 1 元股份	100*	100	投資控股

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

44. 附屬公司詳情(續)

名稱	註冊成立及 營業地點	已發行及 繳足股本／註冊資本	所有權權益比例		主要業務
			由本公司*／ 附屬公司持有 %	本集團應佔 %	
凱恩投資有限公司	香港	港幣 1 元股份	100*	100	物業投資
凱昌投資有限公司	香港	港幣 100 元股份	100*	100	投資控股
Vastrich Corporation Limited	香港	港幣 1 元股份	100*	100	投資控股
廣林有限公司	香港	港幣 1 元股份	100*	100	投資控股
五常加林森林資源開發有限公司	香港	港幣 10,000 元股份	95	90.25	於 2010 年 7 月撤銷註冊
中國國際資源控股集團有限公司	香港	港幣 1 元股份	100*	100	投資控股
樹人木業(大埔)有限公司	中華人民共和國	人民幣 102,175,000 元	100	100	森林營運、木材砍伐及植樹
樹人苗木組培(大埔)有限公司	中華人民共和國	人民幣 4,721,500 元	100	100	種植樹苗及買賣
興寧樹人木業有限公司	中華人民共和國	人民幣 30,000,000 元	100	100	茶油生產及銷售
樹人木業(深圳)有限公司	中華人民共和國	人民幣 43,773,024 元	100	100	木材貿易、製造及銷售傢俱及手工藝品
陽東縣樹人木業有限公司	中華人民共和國	人民幣 1,000,000 元	100	100	木材產品加工及製造
東莞樹人木業有限公司	中華人民共和國	人民幣 153,673,000 元	100	100	投資控股
廣州樹人裝修設計有限公司	中華人民共和國	人民幣 1,000,000 元	100	100	於 2010 年 6 月撤銷註冊
首控(北京)管理諮詢有限公司	中華人民共和國	人民幣 2,000,000 元	100	100	投資控股
宜昌新首鋼房地產開發有限公司	中華人民共和國	人民幣 20,000,000 元	100	100	物業發展及資產管理

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

45. 財務風險管理

產生自本集團業務及財務工具之主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險、流動資金風險及市場風險。該等風險受下文所述本集團之財務管理政策及常慣所限制。

(a) 利率風險

本集團之公平利率風險主要來自借貸、可換股債券及承付票據(分別於財務報表附註34、36及30中披露)。借貸、可換股債券及承付票據按固定利率發行，致使本集團面對公平價值利率風險。本集團並無浮息借貸，故並無面對現金流利率風險。本集團並無採用任何財務工具，以對沖利率之潛在波動。

下表詳載呈報期末時本集團定息借貸之利率資料。

	本集團			
	2011年		2010年	
	實際利率 (%)	港幣千元	實際利率 (%)	港幣千元
定息借貸				
借貸	—	—	6.1065	5,696
可換股債券	12.08	263,112	12.08	361,205
承付票據	11.82	284,797	11.82	237,262
		547,909		604,163

下表詳載呈報期末時本集團浮息銀行結餘之利率資料。

	2011年		2010年	
	實際利率 (%)	港幣千元	實際利率 (%)	港幣千元
浮息現金及銀行結餘	0.01至4.75	481,696	0.01至4.02	19,060

於2011年3月31日，估計倘利率上升/下跌100個基點，而所有其他變數維持不變，則本集團之除所得稅開支後虧損及保留溢利將分別減少/增加及增加/減少約港幣4,767,000元(2010年：港幣190,600元)。



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

45. 財務風險管理(續)

(b) 外幣風險

集團公司主要於彼等之本地司法權區營運，大部分交易以其功能貨幣結算，且並無面對外幣匯率變動所產生之重大風險。

(c) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自其貿易及其他應收賬款。管理層有信貸政策，而該等信貸風險乃按持續基準監管。

就貿易應收賬款而言，本公司為所有超出一定信貸金額之客戶進行個別信貸評估。本公司集中評估客戶之過往到期還款記錄及現時之還款能力，且計及客戶之特定資料及客戶經營所在地之經濟環境。本公司對貿易應收款項之財務狀況持續地進行信貸評估。一般而言，本集團並無自客戶取得抵押。

本集團之信貸風險主要受各客戶之個別特色所影響。客戶所經營之行業之欠款風險亦影響信貸風險，惟影響較低。於呈報期末，本集團有若干信貸風險集中，當中45%（2010年：69%）及79%（2010年：97%）分別來自本集團之最大銷貨客戶及三大銷貨客戶之貿易應收款項。

財務報表附註27載有本集團來自貿易應收賬款及其他應收款項之信貸風險之進一步數量披露。

本集團其他財務資產（包括現金及現金等值物）之信貸風險來自對手方之欠款，上限相等於該等工具之賬面值。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

45. 財務風險管理(續)

(d) 流動資金風險

本集團之政策為定期監察其流動資金需要，以確保其維持足夠現金儲備，應付其短期及較長期之流動資金需要。

下表詳述本集團及本公司於呈報期末之非衍生財務負債及衍生財務負債之餘下合約到期情況，乃根據合約未貼現現金流量(包括採用合約利率或(如屬浮息)按於呈報期末之現行利率計算利息款項)與本集團及本公司須應要求還款之最早日期計算：

本集團	賬面值 港幣千元	合約未貼現 現金流量總額 港幣千元	一年內 或按要求 港幣千元	一年後 但兩年內 港幣千元	兩年後 但五年內 港幣千元	五年後 港幣千元
2011年						
貿易應付賬款及其他應付款項	92,722	92,722	92,722	—	—	—
承付票據	284,797	284,797	284,797	—	—	—
應付一名合營夥伴款項	59,270	59,270	59,270	—	—	—
應付一名董事款項	12,446	12,446	12,446	—	—	—
借貸	6,164	6,164	6,164	—	—	—
可換股債券	263,112	301,041	—	301,041	—	—
應付按面積申算費用	11,020	11,020	519	519	1,557	8,425
	729,531	767,460	455,918	301,560	1,557	8,425
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
2010年						
貿易應付賬款及其他應付款項	50,778	50,778	50,778	—	—	—
承付票據	237,262	287,875	83,750	82,550	121,575	—
應付一名董事款項	2,000	2,000	2,000	—	—	—
借貸	5,696	5,696	5,696	—	—	—
可換股債券	361,205	500,315	—	—	500,315	—
應付按面積申算費用	11,083	11,083	519	519	1,557	8,488
	668,024	857,747	142,743	83,069	623,447	8,488

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

45. 財務風險管理(續)

(d) 流動資金風險(續)

本公司	賬面值 港幣千元	合約 未貼現 現金流量總額 港幣千元	一年內 或按要求 港幣千元	一年後 但兩年內 港幣千元	兩年後 但五年內 港幣千元	五年後 港幣千元
2011年						
貿易應付賬款及其他應付款項	7,985	7,985	7,985	—	—	—
承付票據	284,797	284,797	284,797	—	—	—
應付一名董事款項	12,446	12,446	12,446	—	—	—
可換股債券	263,112	301,041	—	301,041	—	—
	568,340	606,269	305,228	301,041	—	—
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
2010年						
貿易應付賬款及其他應付款項	14,955	14,955	14,955	—	—	—
承付票據	237,262	287,875	83,750	82,550	121,575	—
應付一名董事款項	2,000	2,000	2,000	—	—	—
可換股債券	361,205	500,315	—	—	500,315	—
	615,422	805,145	100,705	82,550	621,890	—

(e) 市場風險

本集團承受本身股價變動而產生之股本價格風險，惟以本公司本身股本工具處於本集團衍生工具公平價值或其他財務負債下者為限。於呈報期末，本集團透過財務報表附註36所披露本公司發行之可換股債券所附帶之提早贖回選擇權承受該風險。

敏感度分析

有關權益價格風險之敏感度分析包括本集團之財務工具，其公平價值或未來現金流量會因其相應或相關資產之權益改變而變動。倘有關股本工具之價值增加／減少10%，除稅後虧損將減少／增加港幣67,063,000元(2010年：港幣63,912,000元)及本集團儲備將增加／減少港幣67,063,000元(2010年：港幣63,912,000元)。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

46. 資本風險管理

本集團管理資本之目的為確保本集團能夠持續經營，以為股東提供回報及為其他權益持有人提供利益，同時保持最佳之資本結構以減低資本成本。

為保持或調整資本結構，本公司可能調整派付予股東之股息金額、退回資本予股東、發行新股份或出售資產以減低債務。

與業內其他公司相同，本集團利用負債比率監察資本。此比率按負債總額除以資產總值計算。於2011年及2010年3月31日之負債比率如下：

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)
負債總額	856,789	790,384
資產總值	3,107,925	2,538,348
負債比率	27.6%	31.1%

47. 自然風險

本集團之收益極視乎採伐足夠木材水平之能力。在專營區採伐木材及在林地種植樹木之能力可能受到當地之不利天氣狀況及自然災害所影響。水災、旱災、颶風及風暴等天氣狀況及地震、火災、疾病、蟲患及害蟲等自然災害為該等事項之部份例子。出現惡劣天氣狀況或自然災害，可能減少在專營區可予採伐之樹木供應，或以其他方式妨礙本集團之伐木營運或在林地種植樹木，因而可能對本集團及時生產足夠數量之產品之能力構成重大不利影響。

此外，惡劣天氣可能對本集團之運輸基礎設施(對本集團將木材由木材專營區運往本集團之生產廠房及客戶而言極為重要)構成不利影響。本集團已制定一套策略採用不同運輸模式及儲備，惟其日常營運可能由於惡劣天氣或其他原因導致運輸中斷而受到不利影響。

財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

48. 按分類分析之財務資產及財務負債概要

於2011年及2010年3月31日已確認之本集團財務資產及財務負債之賬面值可分類如下：

	2011年 港幣千元	2010年 港幣千元
財務資產		
衍生財務工具	213,094	411,498
貸款及應收款項(包括現金及銀行結存)	619,317	30,513
財務負債		
按攤銷成本計量之財務負債	855,215	788,810

(a) 財務資產及財務負債之公平價值乃按以下準則釐定：

衍生工具之公平價值按報價計算。倘無該等價格，則非期權衍生工具將以其有效期適用之孳息曲線進行折算現金流量分析釐定，而期權衍生工具則採用期權定價模型進行折算現金流量分析釐定。

(b) 下表提供按公平價值列賬之財務工具按公平價值層級劃分之分析：

第1層： 相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；

第2層： 使用可直接(即價格)或間接(即由價格衍生)觀察但不包括第1層內報價之資產或負債之輸入數據；及

第3層： 並非根據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)。

2011年3月31日	第1層 港幣千元	第2層 港幣千元	第3層 港幣千元	總計 港幣千元
資產				
衍生財務工具	—	213,094	—	213,094

2010年3月31日	第1層 港幣千元	第2層 港幣千元	第3層 港幣千元	總計 港幣千元
資產				
衍生財務工具	—	411,498	—	411,498



財務報表附註

截至2011年3月31日止年度

49. 報告期後事件

於2011年1月12日，本公司訂立有關建議以現金人民幣3,000,000,000元認購內蒙古准興重載高速公路有限責任公司(「准興」，根據中國法律成立之公司)股權之意向書。進一步詳情載於本公司於2011年1月13日刊發之公佈。

總括而言，於2011年4月21日，本公司透過其附屬公司與准興訂立第一份增資協議(「第一份增資協議」)，以代價人民幣500百萬元(約港幣602百萬元)收購其11%股權。上述收購事項於2011年5月9日完成，而准興已轉制為中外合營企業。於2011年5月26日，本公司透過其附屬公司進一步與准興訂立第二份增資協議，以代價人民幣1,818百萬元(約港幣2,190百萬元)收購其40%股權。於第二份增資協議完成後，本集團將控制准興之51%股權，而准興將成為本公司之附屬公司。交易之詳情於本公司於2011年5月26日刊發之公佈中披露。

此外，本集團已根據第一份增資協議獲授選擇權(但並非義務)收購准興合共66%股權。

財務資料概要

下表載列本集團過去五個財政年度之綜合業績、資產及負債概要，乃摘錄自本集團之經審核綜合財務報表：

	截至3月31日止年度				2011年 港幣千元
	2007年 港幣千元	2008年 港幣千元	2009年 港幣千元	2010年 港幣千元 (重列)	
業績					
營業額	10,380	33,382	17,841	21,171	13,332
經營(虧損)/溢利	(13,975)	19,445	(70,458)	(27,286)	(157,334)
財務成本	(426)	—	(799)	(9,633)	(184)
除所得稅開支前(虧損)/溢利	(14,401)	19,445	(71,257)	(36,919)	(157,518)
所得稅開支	(434)	346	(185)	248	(12)
年內(虧損)/溢利	(14,835)	19,791	(71,442)	(36,671)	(157,530)
應佔：					
本公司擁有人	(14,245)	21,211	(67,436)	(33,119)	(153,670)
非控股權益	(590)	(1,420)	(4,006)	(3,552)	(3,860)
	(14,835)	19,791	(71,442)	(36,671)	(157,530)
資產及負債					
資產總值	330,438	1,193,081	1,112,912	2,538,348	3,107,925
負債總額	(105,215)	(43,356)	(38,521)	(790,384)	(856,789)
非控股權益	(128,926)	(26,839)	(22,971)	(19,884)	(15,198)
股東資金	96,297	1,122,886	1,051,420	1,728,080	2,235,938

本集團之主要物業詳情

1. 本集團持作自用之物業

(a) 租賃樓宇及預付租金

地點	租約屆滿年期	概約建築面積 (平方米)	本集團 應佔權益 %
中國 深圳 福田區 福田保稅區 鑫瑞科大樓7層	2,051	2,736.75	100

(b) 計入發展中物業之租賃土地及預付租金

地點	租約屆滿年期	概約建築面積 (平方米)	本集團 應佔權益 %
中華人民共和國 湖北省 宜昌市 夷陵區 小溪塔 梅子埡村	該物業受一項土地 使用權所限， 年期至2046年 12月28日(作商業、 旅遊及會議用途) 及至2076年 12月28日 (作住宅用途)	587,726.09	100

2. 持作租賃之物業

冷藏儲備倉庫 — 投資物業

地點	租約屆滿年期	概約建築面積 (平方米)	本集團 應佔權益 %
Central Coast Cold Storage Lots 120 Racecourse Road West Gosford, New South Wales, Australia	永久業權	10,520	100