



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 2011

目錄

頁次

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	6
董事簡歷	11
企業管治報告	13
董事會報告書	19
獨立核數師報告書	28
綜合全面收益報表	30
綜合財務狀況表	32
財務狀況表	34
綜合權益變動表	36
綜合現金流量表	37
綜合財務報表附註	39
五年財務摘要	133
主要物業詳情	134

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

鄭炳文先生
張錫楚先生
孫枝麗女士

公司秘書兼合資格會計師

溫漢強先生

核數師

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

主要來往銀行

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>

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」）截至二零一一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

截至二零一一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123,269,000元，同比增長21.3%。其中，環保業務營業額約為港幣109,715,000元，同比增長17.4%；物業發展業務營業額約為港幣13,554,000元，同比增長66.2%。

環保脫硫脫硝業務

隨著國家陸續推出一系列環保措施，對火電廠大氣污染物的排放訂立更嚴格的行業標準，經過近年環保整治，電力行業對二氧化碳及二氧化硫的減排成效顯著；目前我國火電廠大氣污染控制已達到世界先進水平。《中國燃煤電廠大氣污染物控制現狀2010》報告指出，在過去五年，電力企業的基礎設施建設突飛猛進，全國火電脫硫機組比例從2005年的12%大幅提升至80%；燃煤電廠脫硫裝機容量亦相應提升至10倍以上；另一方面，落後產能的小火電機組同業淘汰率空前，累計關停高達七千多萬千瓦。隨著小機組關停工作基本完成，節能減排的增長潛力開始收縮。在我國政府節能減排政策的持續推動下，電力企業正在積極從各方面開拓節能減排新思路，包括繼續發展大容量、高參數、超臨界機組，推動自身產業升級及結構調整，加大對可再生能源的開發力度等。

主席報告

我國以煤炭為主的能源狀況在短期內不會改變，以煤為主的電力工業結構狀況也在未來二三十年內不會改變。另外，對比我國的脫硫技術已日趨成熟完善，我國的脫硝技術仍處於研發初期，市場25%以上的脫硝核心技術屬於國外引進技術。

有鑒於此，本集團將繼續以脫硫脫硝業務為主營方向，積極參與國內各科研院相關的科研項目合作，加強與脫銷同業互補合作，引進新技術，重點開拓脫硝、汞及其化合物、煙塵方面之環保業務市場。

生態林業業務

本集團近年來銳意拓展生態林木業務，目前分別在菲律賓及中國開展一系列生態林業工程的投資項目與建設工程。

本集團於菲律賓相關林木種植業務之投資項目，目前已委聘若干獨立林木管理公司進行林場清理、育苗、林木種植及購銷安排等工作。按照目前的生產計劃，預期今年年底可開始產生收益。另外，本集團於中國之相關林木建設工程，目前處於樹木成長期階段，預計可於明年年底開始進行相關林木砍伐及銷售工作。

此外，本集團亦計劃於菲律賓開展鋸木廠與單板業務，從事鋸木、窯爐烘乾、製造單板及相關木製品等業務，並致力於具較高毛利率的單板生產銷售業務，銷售市場主要集中於亞洲地區。

主席報告

物業發展業務

國家近年對國內的物業市場提出愈來愈多的調控措施，預料未來幾年將會對物業市場帶來一些衝擊。由於物業發展業務並非本集團之核心業務，本集團仍會再考慮出售其物業發展業務，以便可以所有資源投放在核心業務方面。

前景

迎合國際環保趨勢，本集團現積極尋求技術與業務方面之合作夥伴以支持環保脫硫脫硝業務及生態林業業務的開發與拓展，從而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，二零一一年十月三十一日

管理層討論及分析

業務回顧及分類資料

於過去的一年間，本集團的總營業額較去年上升，主要原因是毛利較低之石化產品貿易方面增加，但毛利較高之固硫劑及脫硫工程的銷售訂單仍然處於較低水準，因此總營業額雖然增加，但毛利反而減少。截至二零一一年七月三十一日止財政年度，本集團的總營業額增加21.3%至約123,269,000港元（二零一零年：101,626,000港元）。毛利減少32.6%至約14,351,000港元（二零一零年：21,306,000港元）。

由於固硫劑及脫硫工程的需求持續減少，環保業務有關的商譽再產生77,490,000港元之減值虧損（二零一零年：497,480,000港元），本公司權益持有人應佔虧損為196,899,000港元（二零一零年：521,130,000港元）。

本年度整體營業額產生自中國之業務分類（二零一零年：100%）。

環保業務

於截至二零一一年七月三十一日止年度，環保業務營業額約109,715,000港元（二零一零年：93,470,000港元），較上年度增加16,245,000港元或17.4%，約佔本集團總營業額之89.0%（二零一零年：92.0%）。

於截至二零一一年七月三十一日止財政年度，環保業務有關的商譽產生77,490,000港元之減值虧損（二零一零年：497,480,000港元）。

物業發展

本年度物業發展之營業額約為13,554,000港元（二零一零年：8,156,000港元），較上年度增加5,398,000港元或66.2%，約佔本集團總營業額之11.0%（二零一零年：8.0%）。

於截至二零一一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30,669,000港元的公平值變動產生之虧損（二零一零年：1,203,000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10,300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687,000棵樹齡約3至4年之桉樹，本集團預期於二零一二年年底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，將於二零一一年第四季開始產生收益，預期本集團亦會因而得益。

於截至二零一一年七月三十一日止財政年度，本集團錄得分佔該等聯營公司業績約20,412,000港元之虧損（二零一零年：無）。

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，銀行融資額如銀行貸款及透支，及一位本公司的主要股東之貸款等籌措。於二零一一年七月三十一日，並沒有任何有抵押銀行借款未償還（二零一零年：18,646,000港元）；但來自本公司的主要股東之貸款結餘為43,000,000港元（二零一零年：3,000,000港元）。

於結算日，流動比率為1.86（二零一零年：2.63），而資本負債比率（定義為銀行借款總額及其他貸款與資產淨值之比率）為2.1%（二零一零年：5.5%）。由於13,333,333,333股每股兌換價0.15港元之可兌換優先股於完成收購菲律賓林木業務時發行，股東權益增加至2,007,913,000港元（二零一零年：393,352,000港元）。

外幣風險

本集團之業務一般以港元、人民幣及菲律賓披索進行。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。

管理層討論及分析

資產抵押

於二零一一年七月三十一日及二零一零年七月三十一日，本集團並無任何資產抵押予銀行以作為本集團所得信貸之抵押。

未來計劃

環保業務

本集團將繼續以脫硫業務為主要經營類別，積極嘗試開拓外省市場及提升相關技術。此外，期望可與其他脫硝同業相互合作，開拓國內環保脫硝業務市場。隨著國家對火電廠大氣污染物的排放有更嚴格的標準，以及世界對環境保護有更大要求，本集團將積極與國內各科學研究院進行科研專案合作，引進新技術以拓展環保業務市場。

林木業務

Shannalyne Inc. (「Shannalyne」) 為本集團之一家聯營公司，並於菲律賓成立。於二零一零年十二月，Shannalyne已委聘一家獨立林木管理公司(「管理公司」) 為其提供(i)林場清理；(ii)重新種植；(iii)建立苗圃；及(iv)購銷安排服務。預計管理公司將開始進行土地清理及開展種植工作，初步目標為每年至少處理4,000公頃，Shannalyne擬聘用額外四家獨立林木管理公司以達致自二零一一年起至二零一二年每年處理20,000公頃的目標。

管理層討論及分析

到目前為止，管理公司有15名管理職員，於林場業務開始生產後，可能會增加至25名工人。就林場員工而言，管理公司目前有18名重型機械操作員，另外有5名駕駛輕型汽車及小型貨車的其他支援性員工。於開始全面營運後，林場員工人數將增加至約60人，當中大部份員工以生產合約聘請。所有機器均已運抵施工現場，並將開展清理苗圃工場，預期於二零一一年十一月的第一個星期竣工。就苗圃業務而言，生產基地除30至40名工人外，另有2名監督員及4名助理。目前，6輛推土機、1輛自動平地機及2輛挖掘機已進行升級，連接苗圃工場至河流的主要拖拽線預期將於二零一一年十一月中旬完成。餘下機器將調配至清理苗圃工場、內部道路及土地清理工作。倘完成地面工作，將開始興建臨時營地及機械工場。林場清理將於二零一一年十一月中旬開展。倘生產計劃按計劃進行，則Shannalyne將於二零一一年十一月下旬開始產生收益。

於二零一一年八月，Shannalyne與另一家獨立林木管理公司訂立初步協議，以進行(i)林場清理；(ii)重新種植；及(iii)建立苗圃工作。

鋸木廠與單板業務

Shannalyne計劃在菲律賓成立合營企業（「合營企業」），從事鋸木、窯爐烘乾、單板及製造相關木製品。合營企業將從Shannalyne購買木材，並向菲律賓本地客戶及國外客戶銷售產品。在生產方面，Shannalyne將致力於產量最大化及銷售有較高毛利率之單板。

物業發展業務

國家近年對國內的物業市場提出愈來愈多的調控措施，預料未來幾年將會對物業市場帶來一些衝擊。由於物業發展業務並非本集團之核心業務，本集團仍會再考慮出售其物業發展業務，以便可以所有資源投放在核心業務方面。

管理層討論及分析

重大收購及出售

於二零零九年十一月三十日，本公司之一家全資附屬公司與獨立第三方訂立買賣協議，以總代價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。此收購當中包括對本集團而言屬聯營公司之菲律賓企業的股份，其中一家聯營公司持有總面積22萬3千公頃菲律賓公用林地上之林木資源的開發、管理、保護、收成、銷售及利用之專享權。收購已於二零一零年八月九日完成。

於二零一一年六月十五日，本公司之一家全資附屬公司—廣州市粵首實業有限公司訂立買賣協議，向一名獨立第三方出售其於佛山市粵首環保有限公司之100%股權，現金代價約人民幣1,061,000元（相等於1,251,000港元）。

僱員

於結算日，本集團在香港及國內共聘用約80名僱員（二零一零年：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48。

董事簡歷

執行董事

余鴻先生，42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工程行業之產品開發、市場推廣及企業運營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，64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，39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

余晷亮先生，54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，48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，47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、三丸東傑(控股)有限公司及唐宮(中國)控股有限公司之獨立非執行董事。

張錫楚先生，48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，43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十四年工作經驗。彼現時為廣而告之合眾國際廣告有限公司之執行董事及首席財務官，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。截至二零一一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：

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。

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二零一一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。

企業管治報告

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簡歷載於本年報內「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。截至二零一一年七月三十一日止年度內，董事會已舉行十三次會議。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)		13/13		
Tan Cheow Teck先生(副主席)	2	4/8		
李斌先生		11/13		
余暑亮先生	3	5/7		
非執行董事				
沈俠先生	4	10/12		
獨立非執行董事				
鄭炳文先生		11/13	2/2	2/2
張錫楚先生		7/13	1/2	
孫枝麗女士		7/13	2/2	2/2

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. 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。
4. 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。

企業管治報告

董事會 (續)

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、副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。

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先生為副主席。

企業管治報告

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，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。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通過。

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。

董事會對全體三名獨立非執行董事之委任已遵守上市規則第3.10(1)及(2)條有關規定。各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條確認年度獨立身份。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條所載之獨立身份準則。

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，即鄭炳文先生（審核委員會主席）、張錫楚先生及孫枝麗女士組成。

截至二零一一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：鄭炳文先生（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。截至二零一一年七月三十一日止年度內，薪酬委員會舉行了兩次會議，檢討董事及高級管理人員之薪酬。

薪酬委員會獲授權調查屬於其職權範圍內之任何事宜及於有需要時向本公司任何僱員或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。截至二零一一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。

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。在編製截至二零一一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等主管協助下，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。主要審核結果及經董事會確定之監控弱點（如有）之概要，將交予有關經營單位，然後在董事會監督下採取措施跟進。

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。本公司之網站亦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」）截至二零一一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52。

分類資料

本集團截至二零一一年七月三十一日止年度按主要業務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

本集團截至二零一一年七月三十一日止年度之業績及本公司與本集團於二零一一年七月三十一日之財務狀況載於財務報表第30至35頁。

董事不建議派付截至二零一一年七月三十一日止年度之末期股息（二零一零年：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133頁。

股本及可換股票據

本公司於年內之股本（包括可兌換優先股）及可換股票據之變動詳情分別載於財務報表附註33及38。

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35及本年報第36頁之綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零一一年七月三十一日，本公司並無可供分派予股東之由股份溢價及累積虧損所組成的儲備（二零一零年：無）。

按百慕達一九八一年公司法，1,426,720,000港元（二零一零年：373,387,000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。

種植資產

本集團之種植資產於年內之變動詳情載於財務報表附註18。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於財務報表附註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

余晷亮先生

於二零一零年九月二十九日獲委任

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

根據本公司細則第87(1)及87(2)條規定，余鴻先生、鄭炳文先生及孫枝麗女士，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。

董事簡歷

本公司董事之簡歷詳情載於本年報第11至12頁。

董事購買股份或債券權利

除「董事及主要行政人員於股份之權益」一節及下文「認股權計劃」所披露者外，於年內任何時間，任何董事或彼等各自之配偶或未滿十八歲之子女概無獲授權利以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，致使本公司董事可通過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

於二零一一年七月三十一日，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)根據聯交所證券上市規則（「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，詳情如下：

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	1,268,000,000 (附註a)	30.23%
沈俠	6,896,133,333 (附註b)	164.43%

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： 於二零一一年七月三十一日，余鴻先生持有100,000,000股本公司每股面值0.05港元之普通股（「普通股」），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股普通股）。

附註b： 於二零一一年七月三十一日，沈俠先生為力柏有限公司（「力柏」）之唯一實益擁有人，而力柏則持有本公司發行之3,346,400,000股每股面值為0.05港元之可兌換優先股，（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股普通股）。

沈俠先生亦持有君業有限公司（「君業」）之34.204%股份，而君業則持有1,200,000,000股普通股及本公司發行之2,349,733,333股每股面值為0.05港元之可兌換優先股，（於全面行使該等可兌換優先股所附之兌換權後，君業將增持2,349,733,333股普通股）。

附註c： 根據於二零一一年七月三十一日本公司已發行之4,193,999,999股普通股計算。

除上文所披露者外，於二零一一年七月三十一日，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34。

本公司任何董事及僱員於截至二零一零年七月三十一日及二零一一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而獲授任何認股權。

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，於二零一一年七月三十一日，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j)
Give Power Technology Limited (附註a)	實益擁有人	1,168,000,000 (附註b)	27.85%
余鴻 (附註a)	個人權益及受控制法團之權益	1,268,000,000 (附註b)	30.23%
Able Expert Limited (附註c)	實益擁有人	999,333,333 (附註d)	23.83%
黃新民 (附註c)	受控制法團之權益	999,333,333	23.83%
力柏有限公司 (附註e)	實益擁有人	3,346,400,000 (附註f)	79.79%
沈俠 (附註e)	受控制法團之權益	6,896,133,333 (附註f及i)	164.43%
Linshan Limited (附註g)	實益擁有人及受控制法團之權益	8,987,600,000 (附註h及i)	214.30%
Tan Shannon Siang-Tau (附註g)	受控制法團之權益	8,987,600,000	214.30%
君業有限公司	實益擁有人	3,549,733,333 (附註i)	84.64%

董事會報告書

主要股東 (續)

本公司股份之好倉 (續)

附註a： Give Power Technology Limited (「Give Power」)由公司主席余鴻先生全資擁有。

附註b： 於二零一一年七月三十一日，余鴻先生持有100,000,000股本公司每股面值0.05港元之普通股(「普通股」)，並為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股普通股)。

附註c： Able Expert Limited (「Able Expert」)由黃新民先生全資擁有。

附註d： 於二零一一年七月三十一日，Able Expert持有本公司發行之999,333,333股每股面值為0.05港元之可兌換優先股，(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股普通股)。

附註e： 力柏有限公司(「力柏」)由本公司非執行董事沈俠先生全資擁有。

附註f： 於二零一一年七月三十一日，力柏持有本公司發行之3,346,400,000股每股面值為0.05港元之可兌換優先股，(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股普通股)。

沈俠先生亦持有君業有限公司(參見下文附註i)之34.204%股份。

附註g： Linshan Limited (「Linshan」)由Tan Shannon Siang-Tau先生全資擁有。Tan Shannon Siang-Tau先生乃本公司副主席Tan Cheow Teck先生之兒子。

附註h： 於二零一一年七月三十一日，Linshan持有本公司發行之5,437,866,667股每股面值為0.05港元之可兌換優先股，(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股普通股)。

Linshan亦持有君業有限公司(參見下文附註i)之55.582%股份。

附註i： 於二零一一年七月三十一日，君業有限公司(「君業」)持有1,200,000,000股普通股及本公司發行之2,349,733,333股每股面值為0.05港元之可兌換優先股，(於全面行使該等可兌換優先股所附之兌換權後，君業將增持2,349,733,333股普通股)。

附註j： 根據於二零一一年七月三十一日本公司已發行之4,193,999,999股普通股計算。

除上文披露者外，於二零一一年七月三十一日，本公司並無獲知會主要股東以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。

董事會報告書

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50。

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53.8%，而本集團最大客戶約佔年內營業額18.7%。

年內本集團五大供應商約佔本集團採購額95%，而本集團最大供應商約佔年內採購額67.8%。

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

優先購買權

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

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

於本年報刊發日，根據本公司可得之公開資料，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49。

董事會報告書

企業管治

本公司企業管治常規之詳情載於本年報第13至18頁之企業管治報告。

核數師

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

代表董事會

主席

余鴻

香港，二零一一年十月三十一日

獨立核數師報告書



國衛會計師事務所
Hodgson Impey Cheng

Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

致粵首環保控股有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師行(「本行」)已完成審核載於第30至132頁之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,包括於二零一一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資料。

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,編製真實而公平地反映狀況之綜合財務報表以及董事認為就確保編製並無重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)之綜合財務報表而言屬必須之內部監控。

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並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

審核範圍包括執程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露事項有關之審核憑證。選取之有關程序須視乎核數師之判斷，包括評估綜合財務報表重大錯誤陳述（不論是否因欺詐或錯誤引起）之風險。在作出該等風險評估時，核數師會考慮與實體編製可真實而公平地反映狀況之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，但並非對實體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 貴集團於二零一一年七月三十一日之財務狀況及其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為編製。

國衛會計師事務所

英國特許會計師

香港執業會計師

香港，二零一一年十月三十一日

綜合全面收益報表

截至二零一一年七月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
營業額	8	123,269	101,626
銷售成本		<u>(108,918)</u>	<u>(80,320)</u>
毛利		14,351	21,306
其他收益	8	8,670	4,245
其他收入	9	1,915	4,073
行政經費		(39,984)	(30,300)
應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損	25	–	(3,430)
無形資產之已確認減值虧損	22	(740)	(3,918)
商譽之已確認減值虧損	20	(77,490)	(497,480)
投資物業公平值變動產生之虧損	17	(36,156)	(1,678)
種植資產公平值變動減銷售成本產生之 收益／(虧損)	18	9,752	(1,981)
出售物業、廠房及設備之虧損		(15,836)	–
出售一間附屬公司之收益	45	347	–
分佔聯營公司之業績	21	<u>(20,412)</u>	<u>–</u>
經營虧損	9	(155,583)	(509,163)
財務成本	10	<u>(43,424)</u>	<u>(15,551)</u>
除稅前虧損		(199,007)	(524,714)
稅項	11	<u>2,108</u>	<u>3,584</u>
本年度虧損		<u>(196,899)</u>	<u>(521,130)</u>
其他全面收入			
換算海外業務產生之匯兌差異		12,586	4,180
分佔聯營公司之其他全面收入變動	21	<u>78,874</u>	<u>–</u>
本年度其他全面收入，扣除稅項		<u>91,460</u>	<u>4,180</u>
本年度全面虧損總額		<u>(105,439)</u>	<u>(516,950)</u>

綜合全面收益報表

截至二零一一年七月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本公司擁有人應佔虧損		<u>(196,899)</u>	<u>(521,130)</u>
本公司擁有人應佔全面虧損總額		<u>(105,439)</u>	<u>(516,950)</u>
每股虧損	16		
— 基本		<u>(0.012)港元</u>	<u>(0.189)港元</u>
— 攤薄		<u>(0.012)港元</u>	<u>(0.189)港元</u>

隨附之附註乃組成此等綜合財務報表之整體部份。

綜合財務狀況表

於二零一一年七月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產			
非流動資產			
投資物業	17	122,028	161,258
種植資產	18	74,497	49,123
物業、廠房及設備	19	7,596	35,906
商譽	20	983,516	218,388
於聯營公司的投資	21	1,212,821	–
無形資產	22	82,814	78,929
		2,483,272	543,604
流動資產			
持作出售物業	24	7,613	13,692
應收貿易賬款及其他款項	25	45,628	34,205
按金及預付款項	26	9,270	51,638
存貨	27	17,420	13,576
應收客戶合約工程款項	28	–	3,119
應收聯營公司款項	21	35,854	–
其他按金	29	9,457	9,582
應收貸款	30	15,933	–
應退稅額		73	–
現金及銀行結餘	31	31,349	28,138
		172,597	153,950
分類為持作出售之資產	32	3,393	–
		175,990	153,950
資產總值		2,659,262	697,554
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	33	816,367	149,700
儲備	35(a)	1,191,546	243,652
權益總額		2,007,913	393,352

綜合財務狀況表

於二零一一年七月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
負債			
非流動負債			
遞延收入	36	4,690	8,060
應付一名股東款項	37	–	22,000
可換股票據	38	215,766	210,569
承兌票據	39	334,031	–
遞延稅項	40	2,146	5,069
		<u>556,633</u>	<u>245,698</u>
流動負債			
銀行借款—一年內到期，有抵押	41	–	18,646
應付貿易賬款及其他款項	42	36,751	27,007
應計費用		3,695	3,391
來自股東之貸款	43	43,000	3,000
應付一名股東款項	37	5,400	–
應付一名董事款項	37	1,000	5,459
可換股票據	38(a)	4,870	–
應付稅項		–	1,001
		<u>94,716</u>	<u>58,504</u>
負債總額		<u>651,349</u>	<u>304,202</u>
權益及負債總額		<u>2,659,262</u>	<u>697,554</u>
流動資產淨值		<u>81,274</u>	<u>95,446</u>
資產總值減流動負債		<u>2,564,546</u>	<u>639,050</u>

已於二零一一年十月三十一日獲董事會批准，並由下列董事代表簽署：

董事
余鴻

董事
李斌

隨附之附註乃組成此等綜合財務報表之整體部份。

財務狀況表

於二零一一年七月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資	23	<u>1,938,386</u>	<u>218,388</u>
流動資產			
按金及預付款項	26	122	138
其他按金	29	9,457	9,582
應收附屬公司款項	23	265,342	261,360
現金及銀行結餘	31	<u>39</u>	<u>7,964</u>
		<u>274,960</u>	<u>279,044</u>
資產總值		<u>2,213,346</u>	<u>497,432</u>
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	33	816,367	149,700
儲備	35(b)	<u>1,150,835</u>	<u>116,785</u>
權益總額		<u>1,967,202</u>	<u>266,485</u>

財務狀況表

於二零一一年七月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
負債			
非流動負債			
可換股票據	38	215,766	210,569
遞延稅項	40	2,146	3,814
		<u>217,912</u>	<u>214,383</u>
流動負債			
其他應付款項	42	9,939	10,644
應計費用		3,472	2,920
來自一名股東之貸款	43	3,000	3,000
應付一名董事款項	37	1,000	–
應付附屬公司款項	23	5,951	–
可換股票據	38(a)	4,870	–
		<u>28,232</u>	<u>16,564</u>
負債總額		<u>246,144</u>	<u>230,947</u>
權益及負債總額		<u>2,213,346</u>	<u>497,432</u>
流動資產淨值		<u>246,728</u>	<u>262,480</u>
資產總值減流動負債		<u>2,185,114</u>	<u>480,868</u>

已於二零一一年十月三十一日獲董事會批准，並由下列董事代表簽署：

董事
余鴻

董事
李斌

隨附之附註乃組成此等財務報表之整體部份。

綜合權益變動表

截至二零一一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 (附註(a))	總入盈餘 千港元	可換股 票據儲備 千港元	法定儲備 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	合計 千港元
於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
年內其他全面收入	-	-	-	4,180	-	-	-	-	-	4,180
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(521,130)	(521,130)
年內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	4,180	-	-	-	-	(521,130)	(516,950)
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	2,577	(2,577)	-
發行普通股	7,500	14,550	-	-	-	-	-	-	-	22,050
兌換可換股票據	22,100	66,300	-	-	-	-	(21,882)	-	-	66,518
於二零一零年七月三十一日及 二零一零年八月一日	149,700	373,387	11,613	24,075	77,033	143,218	61,991	18,866	(466,531)	393,352
年內其他全面收入	-	-	-	91,460	-	-	-	-	-	91,460
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(196,899)	(196,899)
年內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	91,460	-	-	-	-	(196,899)	(105,439)
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	1,555	(1,555)	-
收購附屬公司時發行可換股優先股	666,667	1,053,333	-	-	-	-	-	-	-	1,720,000
於二零一一年七月三十一日	816,367	1,426,720	11,613	115,535	77,033	143,218	61,991	20,421	(664,985)	2,007,913

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綜合財務報表之整體部份。

綜合現金流量表

截至二零一一年七月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
經營業務之現金流量		
除稅前虧損	(199,007)	(524,714)
就下列各項作出調整：		
無形資產攤銷	4,689	4,356
投資物業公平值變動產生之虧損淨額	36,156	1,678
折舊	4,544	4,019
種植資產公平值變動減銷售成本產生之(收益)/虧損	(9,752)	1,981
財務成本	43,424	15,551
商譽之已確認減值虧損	77,490	497,480
利息收入	(556)	(48)
應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損	-	3,430
其他債權人放棄收取之款項	-	(86)
應收貿易賬款及其他款項減值虧損撥回	(1,775)	(3,977)
無形資產之已確認減值虧損	740	3,918
出售物業、廠房及設備之虧損	15,836	-
出售一間附屬公司之收益	(347)	-
確認遞延收入	(3,712)	-
分佔聯營公司之業績	20,412	-
營運資金變動前之經營(虧損)/溢利	(11,858)	3,588
持作出售物業減少	6,079	4,030
應收貿易賬款及其他款項減少	1,819	105,836
存貨增加	(3,844)	(12,123)
按金及預付款項減少/(增加)	42,568	(26,520)
應收客戶合約工程款項減少	3,119	7,083
應付客戶合約工程款項減少	-	(513)
應付貿易賬款及其他款項增加/(減少)	11,121	(13,099)
應計費用增加	304	532
應付一名董事款項(減少)/增加	(4,458)	154
應收聯營公司款項增加	(10,397)	-
經營業務產生之現金	34,453	68,968
已付利息	(2,109)	(2,311)
已付中國所得稅	(1,889)	(2,348)
經營業務產生之現金淨額	30,455	64,309

綜合現金流量表

截至二零一一年七月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
投資活動之現金流量		
應收貸款	(15,933)	-
已收利息	556	48
購買物業、廠房及設備	(4,864)	(40)
出售物業、廠房及設備所得款項	984	-
購買無形資產	(4,949)	(14,696)
購買種植資產	(12,272)	(26,419)
出售一間附屬公司產生之現金流入淨額	541	-
收購附屬公司產生之現金流入淨額	76	-
投資活動支出之現金淨額	(35,861)	(41,107)
融資業務之現金流量		
償還銀行貸款	(18,646)	(26,065)
償還應付一名股東款項	(16,600)	-
股東貸款	40,000	-
發行股份所得款項	-	22,050
融資業務產生／(支出)之現金淨額	4,754	(4,015)
現金及現金等額(減少)／增加淨額	(652)	19,187
年初之現金及現金等額	28,138	6,367
匯率變動之影響	3,863	2,584
年終之現金及現金等額	31,349	28,138
現金及現金等額結餘分析		
現金及銀行結餘	31,349	28,138

隨附之附註乃組成此等綜合財務報表之整體部份。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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。

董事認為，本公司之最終控股公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司Linshan Limited。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司及聯營公司主要在中華人民共和國（「中國」）分別從事物業發展、提供安裝服務、銷售化學試劑及石化產品、提供環保業務之技術服務以及於中國及菲律賓從事林木業務。

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」）頒佈之多項與其業務相關並於二零一零年八月一日開始之年度期間生效之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋。採納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*
香港會計準則第32號（修訂本）	供股之分類
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度豁免
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
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
香港詮釋第5號	財務報表之呈列— 借款人對載有可隨時要求償還條款之定期貸款之分類

* 於二零一一年一月一日或其後開始之年度期間生效之修訂除外。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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）	於二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 ¹
香港財務報告準則第1號（修訂本）	嚴重通脹及剔除首次採納者之固定日期 ²
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露—金融資產轉讓 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁵
香港財務報告準則第11號	共同安排 ⁵
香港財務報告準則第12號	於其他實體權益之披露 ⁵
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ⁵
香港會計準則第1號（修訂本）	呈列其他全面收益項目 ⁴
香港會計準則第12號（修訂本）	遞延稅項：收回相關資產 ³
香港會計準則第19號 （二零一一年經修訂）	僱員福利 ⁵
香港會計準則第24號 （二零零九年經修訂）	關連人士披露 ¹
香港會計準則第27號 （二零一一年經修訂）	獨立財務報表 ⁵
香港會計準則第28號 （二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營企業之投資 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會） —詮釋第14號（修訂本）	最低資金要求之預付款項 ¹

¹ 於二零一一年一月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零一一年七月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一二年七月一日或其後開始之年度期間生效

⁵ 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（於二零零九年十一月頒佈）引入金融資產分類及計量的新規定。香港財務報告準則第9號金融工具（於二零一零年十一月經修訂）加入有關金融負債及終止確認的規定。

- 根據香港財務報告準則第9號，所有於香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內的已確認金融資產其後須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於目標為收回合約現金流量的業務模式中持有及具有純粹用以支付本金及未償還本金利息的合約現金流量的債務投資，一般於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資乃於其後會計期間結束時按公平值計量。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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）

- 就金融負債而言，重大變動與指定按公平值透過損益列賬的金融負債有關。具體而言，根據香港財務報告準則第9號，就指定按公平值透過損益列賬之金融負債而言，除非於其他全面收入中呈列負債的信貸風險改變，將會導致於損益中產生或擴大會計錯配，否則因負債的信貸風險改變而引致金融負債公平值金額的變動乃於其他全面收入中呈列。金融負債的信貸風險引致的公平值變動其後不會於損益中重新分類。先前，根據香港會計準則第39號，指定按公平值透過損益列賬之金融負債的公平值變動乃全數於損益中呈列。

香港財務報告準則第9號將於二零一三年一月一日或其後開始的年度期間生效，准予提早應用。

香港財務報告準則第7號披露—金融資產轉讓的修訂增加涉及金融資產轉讓的交易的披露規定。該等修訂旨在就於金融資產被轉讓而轉讓人保留該資產一定程度的持續風險承擔時，提高風險承擔的透明度。該等修訂亦要求於整個期間內金融資產轉讓並非均衡分佈時須作出披露。

香港會計準則第24號關連人士披露（二零零九年經修訂）修訂關連人士的定義及簡化政府相關實體的披露。

香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）引入的披露豁免並未影響本集團，原因為本集團並非政府相關實體。然而，當經修訂準則在未來會計期間應用時，於該等綜合財務報表內有關關連人士交易的披露及結餘或會受到影響，原因為以往不符合關連人士定義的人士或會劃入該準則的範圍內。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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）

香港財務報告準則第10號綜合財務報表於現有原則上建立透過識別控制概念作為實體是否應計入母公司之綜合財務報表之釐定因素。該準則提供額外指引協助釐定難以評估之控制權。該準則取代香港（常務詮釋委員會）－第12號綜合－特殊目的實體及取代部分香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表。

香港財務報告準則第11號共同安排透過專注於安排之權利及責任（而非其法定形式（如現時情況））而提供對共同安排之更現實反映。該準則透過規定以單一方法入賬於共同控制實體之權益而處理於報告共同安排方面之不一致性。香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合資公司之權益及香港（常務詮釋委員會）第13號共同控制實體－合資方作出之非貨幣出資。

香港財務報告準則第12號於其他實體權益之披露為一項就於所有於其他實體（包括共同安排、聯營公司、特殊目的公司及其他資產負債表外公司）權益形式之披露規定之新訂及全面準則。

香港財務報告準則第13號公平值計量透過首次提供於香港財務報告準則使用之公平值之精確定義以及公平值計量及披露規定之單一來源而提升一致性及減少複雜性。該等規定並不擴大公平值會計之使用，惟提供於其使用已由香港財務報告準則內之其他準則規定或准許之情況下應如何運用之指引。

本集團現正評估此等新訂及經修訂香港財務報告準則之潛在影響，直至目前為止，董事已作出結論認為，應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

3. 主要會計政策概要

綜合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而編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例之適用披露規定。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

綜合財務報表以港元(亦為本公司之功能貨幣)呈列。除另有所述外,所有面值均已四捨五入至最接近之千位數。

綜合財務報表已按歷史成本基準編製,惟投資物業、種植資產及金融工具如下文之會計政策所解釋以公平值計量則除外。

主要會計政策載列於下文。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司所控制之所有其附屬公司之財務報表。倘本公司有權規管一個實體之財務及經營政策,以自其業務中獲利,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悉數對銷。

於附屬公司之非控股權益與本集團之權益分開呈列。

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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

綜合基準 (續)

本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動

倘本集團於附屬公司之擁有權權益變動並無導致本集團失去對該等附屬公司之控制權，則此變動將以股本交易入賬。本集團之權益及非控股權益之賬面值乃作出調整，以反映其於附屬公司之相對權益變動。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，並歸屬於本公司擁有人。

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任何保留權益之公平值之總和，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，而相關累計盈虧已於其他全面收益確認並於權益累計，則先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（即重新分類至損益或直接轉撥至保留盈利）。於失去控制權當日仍保留之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號金融工具：確認及計量被視為就其後入賬而言之初步確認公平值，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

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一般在損益內確認。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

業務合併 (續)

於收購日期，已收購之可識別資產及已承擔之負債按於收購日期彼等之公平值予以確認，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；
- 與被收購公司以股份為基礎之付款交易或以本集團以股份為基礎之付款交易取代被收購公司以股份為基礎之付款交易相關之負債或股本工具乃於收購日期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分類為持作出售之資產（或出售組別）則根據該準則計量。

商譽按已轉讓代價、被收購公司之任何非控股權益之金額以及收購公司先前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計量。倘於評估後，已收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨額超出已轉讓代價、被收購公司之任何非控股權益之金額以及收購公司先前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（指擁有權權益及倘於清盤情況下可賦予其持有人按比例分佔實體資產淨值）可初步按公平值或非控股權益佔該被收購公司可識別資產淨值之已確認金額之比例計量。計量基準乃按逐項交易基準進行選擇。其他類別之非控股權益乃按其公平值或其他準則所規定之其他計量基準計量。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

業務合併 (續)

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。合資格作計量期間調整之或然代價之公平值變動乃追溯調整，並對商譽或議價收購收益作出相應調整。計量期間調整為於計量期間因取得於收購日期已存在之事件及環境之額外資訊而作出之調整。計量期間自收購日期起計不得超過一年。

就不合資格作為計量期間調整的或然代價公平值變動之其後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。

於業務合併乃分階段完成時，本集團先前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。於收購日期前於其他全面收益確認之於被收購公司之權益所產生之金額，倘於該權益被出售時有關處理方式屬妥當，則重新分類至損益。

於收購日期前在其他全面收益確認並於權益累計的先前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。

倘業務合併之初步會計處理於合併發生之報告期末仍未完成，則本集團會就仍未完成會計處理之項目呈報暫定金額。該等暫定金額於計量期間（見上文）內作出調整，或確認額外資產或負債，以反映獲得有關於收購日期已存在事實及情況之新資料，而倘知悉該等資料，將會影響於當日確認之金額。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

商譽

因收購業務產生之商譽乃按成本減累計減值虧損(如有)入賬,並於綜合財務狀況表內分開呈列。

就減值測試而言,商譽將分配至預計自合併之協同效應中受惠之本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)。

已獲分配商譽之現金產生單位每年或倘有跡象顯示有關單位可能出現減值時更頻密地進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額低於其賬面值時,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於綜合全面收益報表之損益中確認。商譽之已確認減值虧損不可於其後期間內撥回。

於出售相關現金產生單位時,商譽之應佔金額將於釐定出售損益之金額時包括在內。

本集團就收購聯營公司產生之商譽所制定之政策載述如下。

附屬公司

附屬公司乃指由本集團控制之實體。當本集團有權監管實體之財務及營運政策,藉此從其業務中取得利益,即存在控制權。於評估控制權時,現時可行使之潛在投票權會考慮在內。

於本公司之財務狀況表內,於附屬公司之投資乃按成本減減值虧損(如有)列賬。本公司按已收取及應收取股息之基準就附屬公司之業績入賬。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

於聯營公司之投資

聯營公司指投資者對其擁有重大影響力且並非附屬公司或於合營公司之權益之實體。重大影響力指參與被投資者之財務及經營政策決定之權力，但並非控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績及資產與負債將按權益會計法計入該等綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資將於綜合財務狀況表內初步按成本確認，並於其後作出調整以確認本集團應佔聯營公司之損益及其他全面收益。當本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益（包括實質上構成本集團於該聯營公司之淨投資之一部份之任何長期權益）時，本集團將終止確認其應佔進一步虧損。當只有於本集團產生法定或推定責任或代該聯營公司付款時，方會確認額外虧損。

收購成本超出本集團於收購日期已確認應佔聯營公司之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之任何部份乃確認為商譽並計入投資賬面值內。

本集團應佔可識別資產、負債及或然負債公平淨值超出收購成本之任何部份，於重新評估後即時於損益確認。

本集團應用香港會計準則第39號之規定，以釐定是否需要就本集團於聯營公司之投資確認任何減值虧損。於有需要時，投資之全部賬面值（包括商譽）會根據香港會計準則第36號資產減值作為單一資產進行減值測試，方法為將可收回金額（即使用價值與公平值減出售成本之較高者）與賬面值進行比較。任何已確認減值虧損構成投資賬面值一部分。倘該項投資之可收回金額其後增加，有關減值虧損之任何撥回將根據香港會計準則第36號確認。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

於聯營公司之投資 (續)

倘出售聯營公司將導致本集團失去對該聯營公司之重大影響力，則任何保留投資將按當日之公平值計量，並以其根據香港會計準則第39號首次確認為金融資產之公平值作其公平值。保留權益應佔聯營公司過往賬面值與其公平值之間之差額，乃計入釐定出售該聯營公司之收益或虧損。此外，本集團將過往在其他全面收益就該聯營公司確認之所有金額入賬，基準與該聯營公司直接出售相關資產或負債之基準相同。因此，倘該聯營公司過往已於其他全面收益確認收益或虧損，則將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，當本集團失去對該聯營公司之重大影響力時，本集團將收益或虧損由權益重新分類至損益（作為重新分類調整）。

當某集團實體與其聯營公司進行交易，與聯營公司交易所產生之損益須於本集團之綜合財務報表確認，惟僅以與本集團無關之於聯營公司之權益為限。

持作出售之非流動資產

倘非流動資產之賬面值主要透過銷售交易而非透過持續使用收回，則歸類為持作出售。僅於很可能進行銷售且該非流動資產可即時以現況出售時，有關資產方會視為符合有關條件。管理層須致力進行銷售，且有關資產預計在分類日期起計一年內合資格確認為已完成銷售。

分類為持作出售之非流動資產按其以往之賬面值與公平值減出售成本中較低者計量。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

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基準確認。

建築合約

倘能夠可靠地估計建築合約之結果，則收益及成本將參照報告期末之合約活動完成進度確認，完成進度乃按目前所進行工程所產生之合約成本佔估計總合約成本之比例計量，惟倘此方法並不能代表完成階段則除外。合約工程改動、索償及獎金以能可靠地計量及被認為有可能收取者為限而入賬。

倘不能可靠地估計建築合約之結果，則僅會以有可能收回之所產生之合約成本為限確認合約收益。合約成本會於產生期間內確認為開支。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

建築合約 (續)

當總合約成本將有可能高於總合約收益時，預期虧損會即時確認為開支。

倘目前所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾工程之進度款，則盈餘以應收客戶合約工程款項列賬。就工程之進度款超逾目前所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損之合約而言，盈餘以應付客戶合約工程款項列賬。有關工程進行前已收之款項於綜合財務狀況表內列作預收款（作為負債）。已進行之工程並已開賬單但客戶尚未支付之款項則會於綜合財務狀況表內列作應收貿易賬款及其他應收款項。

租賃

凡租賃之條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉移至承租人之租賃分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

本集團作為出租人

根據融資租賃應收承租人之款項會按本集團於租賃之淨投資金額確認為應收款項。融資租賃收入被分配至會計期間，以反映本集團於有關租賃之未償還淨投資之定期回報率。

經營租賃之租金收入於相關租賃期間以直線基準確認。磋商及安排經營租賃所產生之最初直接成本計入租賃資產之賬面值，並按租期以直線基準確認。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

租賃 (續)

本集團作為承租人

融資租賃項下持有之資產以其於租賃開始時之公平值或以最低租賃付款之現值 (倘較低) 初步確認為本集團之資產。對出租人之相應負債於綜合財務狀況表內列為融資租賃承擔。

租賃付款於融資開支及租賃承擔減少之間按比例分配，以就負債之餘額達致固定利率。融資開支即時於損益內確認，除非其為合資格資產直接應佔之開支，於此情況下，該等開支根據本集團之借款成本政策 (見下文會計政策) 予以資本化。或然租金於其產生期間確認為開支。

經營租賃付款乃按租期以直線基準確認為開支，除非另有系統基準更能代表租賃資產使用所產生經濟利益之時間模式則作別論。經營租賃產生之或然租金於產生期間確認為開支。

外幣

於編製各個別集團實體之綜合財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣 (外幣) 進行之交易乃按於交易日之現行匯率予以確認。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目乃按該日之現行匯率重新換算。按公平值列賬並以外幣計值之非貨幣項目乃按其公平值釐定當日之現行匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

外幣 (續)

綜合財務報表乃按港元列值。本集團各實體釐定其本身之功能貨幣，而載於各實體財務報表之項目乃以功能貨幣計量。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目產生之匯兌差額乃於產生期間之損益內確認，惟構成本公司於海外經營業務之投資淨額一部份之貨幣項目產生之匯兌差額除外，於此情況下，有關匯兌差額乃於其他全面收益確認並於權益內累計，及將於出售海外經營業務時由權益重新分類至損益。因重新換算按公平值列賬之非貨幣項目而產生之匯兌差額乃計入期間之損益內，惟重新換算收益及虧損直接於其他全面收益內確認之非貨幣項目而產生之匯兌差額除外，於此等情況下，匯兌差額亦直接於其他全面收益內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債按報告期末之現行匯率換算為本集團之呈列貨幣，而其收入及開支項目則按年內之平均匯率換算。所產生之匯兌差額（如有）於其他全面收益確認並於匯兌儲備項下以權益累計。

於出售海外經營業務時，本公司擁有人應佔該經營業務之所有累計於權益中之匯兌差額乃重新分類至損益。另外，就部份出售一間附屬公司惟並未導致本集團失去對該附屬公司之控制權而言，按比例分佔之累計匯兌差額乃重新計入非控股權益，而並不於損益內確認。至於所有其他部份出售（例如部份出售聯營公司或共同控制實體惟並未導致本集團失去重大影響力或共同控制），按比例分佔之累計匯兌差額乃重新分類至損益。

於收購海外經營業務時產生之有關已收購可識別資產之商譽及公平值調整乃作為該海外經營業務之資產及負債處理，並按各報告期末之現行匯率換算。產生之匯兌差額於外幣匯兌儲備內確認。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

借款成本

收購、建造或生產合資格資產(為需要長時間方能達致擬定用途或銷售之資產)直接應佔之借款成本,均加入該等資產之成本,直至該等資產大致可用作擬定用途或銷售為止。

所有其他借款成本於產生期間於損益內確認。

政府補助

政府補助乃當可合理確定本集團將符合有關附帶條件及將會收取補助時方予確認。

政府補助乃於本集團確認為開支(補助擬可用於抵償相關成本)之期間按系統化基準於損益內確認。

作為已產生開支或虧損之補償或就給予本集團即時財務支援且並無未來相關成本而應收取之政府補助乃於應收取期間於損益內確認。

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於收益報表內扣除。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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

僱員福利 (續)

- (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開支。於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（例如盈利能力及銷售增長目標）之影響。非市場歸屬條件計入有關預期可予以行使之認股權數目之假設中。於各報告日期，本集團修訂其對預期可予以行使認股權數目之估計。本集團於全面收益報表確認對原先估計修訂之影響（如有），並按餘下歸屬期對權益作出相應調整。

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

稅項

所得稅開支指當期應付稅項及遞延稅項之總額。

當期應付稅項乃根據本年度之應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合全面收益報表所列溢利不同，此乃由於其他年度之應課稅或可扣減收入或開支項目及毋須課稅或不可扣減項目所致。本集團之即期稅項負債乃按於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

稅項 (續)

遞延稅項乃根據綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之間之暫時差額而確認。一般就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。一般就所有可扣減暫時差額確認遞延稅項資產，惟以日後有可能出現可用作抵銷該等可扣減暫時差額之應課稅溢利為限。倘暫時差額由商譽或初步確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易（不包括業務合併）之其他資產及負債所產生，則有關遞延稅項資產及負債不予以確認。

遞延稅項負債須就與於附屬公司及聯營公司之投資及合營企業權益有關之應課稅暫時差額予以確認，除非本集團可控制暫時差額撥回及暫時差額於可見將來可能不會撥回。於有足夠應課稅溢利可供動用暫時差額之利益，且預期會於可見將來撥回之情況下，方會確認與該等投資及權益有關之可扣減暫時差額而產生之遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，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調減。

遞延稅項資產及負債按照於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率（及稅法），以預計於償還負債或變現資產之期間內適用之稅率計算。遞延稅項負債及資產之計量反映於報告期末將依循本集團所預計收回資產或償還負債賬面值之方式之稅務後果。

年內之即期或遞延稅項於損益內確認，惟倘即期及遞延稅項與於其他全面收益或直接於權益確認之項目有關則除外，在此情況下，則亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。就因對業務合併進行初始會計處理而產生之即期稅項或遞延稅項而言，稅務影響乃計入業務合併之會計處理中。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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。投資物業初步按成本(包括交易成本)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。

在建投資物業之入賬方式與已竣工投資物業相同。具體而言，在建投資物業產生之建造成本乃資本化作為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。

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，則會終止確認該項投資物業。終止確認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)均列入終止確認有關物業期間之損益內。

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於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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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，如維修及保養費，一般於產生期間自收益報表扣除。倘情況可明確顯示支出導致因使用物業、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計量時，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於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：

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。

本公司於各報告日期均會檢討剩餘價值、可使用年期及折舊方法，並於適當時作調整。

物業、廠房及設備項目會於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。於資產確認之年度於收益報表確認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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

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獲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。

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。

有形及無形資產(商譽除外)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、金融資產、投資物業及商譽)，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額為資產或現金產生單位之使用價值與其公平值(扣除銷售成本)兩者之較高者，並就個別資產釐定可收回金額，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，則就資產所屬現金產生單位釐定可收回金額。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

有形及無形資產(商譽除外)減值(續)

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。於評估使用價值時，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。減值虧損自其產生期間之損益中，於與減值資產之功能一致之有關費用類別內扣除。

於各報告期末，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(商譽除外)之減值虧損僅在用以釐定資產可收回金額之估計數有變時方會撥回，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原應釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回有關減值虧損於其產生期間計入損益(僅於綜合財務報表中有重估資產)，除非資產以重估金額入賬，在此情況下，減值虧損撥回根據重估資產之有關會計政策列賬。

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報告日期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)。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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計算，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狀況所產生之其他成本。

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，均在期間內確認為支出，而存貨撇減均於撥回期間按已確認為支出之存貨金額之扣減確認為入賬。

現金及現金等額

現金及現金等額包括銀行及手頭現金、銀行活期存款及可以隨時兌換為已知數額現金且並無重大價值變動風險並一般於購入後三個月內到期之短期高流通投資。就綜合現金流量表而言，現金及現金等額亦包括須按要求償還及構成本集團現金管理之組成部份之銀行透支。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

金融工具

當集團實體成為工具合約條文之訂約方時，則確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債（按公平值透過損益列賬之金融資產及金融負債除外）直接應佔之交易成本，於初步確認時計入金融資產或金融負債之公平值或從中扣減（如適用）。收購按公平值透過損益列賬之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益內確認。

金融資產

金融資產分類為貸款及應收款項。金融資產之所有正常買賣均按交易日期基準確認及終止確認。正常買賣乃指須按市場規定或慣例規定之時間內交付資產之金融資產買賣。

貸款及應收款項

貸款及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。貸款及應收款項（包括應收貿易賬款及其他款項、按金及預付款項、應收客戶之合約工程款項、其他按金以及現金及銀行結餘）以實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。

金融資產減值

金融資產乃於各報告期末時評估有否減值跡象。當有客觀證據顯示該資產之估計未來現金流量已因金融資產初步確認後發生一項或多項事件而受到影響，則金融資產被視為出現減值。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產減值 (續)

減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違約，如拖欠或未能償還利息或本金付款；或
- 借款人可能破產或須進行財務重組；或
- 該金融資產因財務困難而失去活躍市場。

就貸款及應收貸款而言，被評估為並非個別減值之資產其後乃整體進行減值評估。應收款項組合減值之客觀證據可包括本集團之過往收款情況，以及國家或地區經濟狀況出現與拖欠應收款項相關之明顯轉變。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，所確認之減值虧損金額為資產之賬面值與估計未來現金流量按金融資產原實際利率折現之現值間之差額。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損之金額為資產之賬面值與估計未來現金流量按類似金融資產之目前市場回報率折現之現值間之差額。有關減值虧損不會於其後期間撥回（見下文會計政策）。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產減值 (續)

與所有金融資產有關之減值虧損會直接於金融資產之賬面值扣減，惟應收貿易賬款除外，其賬面值會透過使用撥備賬作出扣減。當應收貿易賬款被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。如其後收回之前已撇銷之款項，將計入撥備賬內。撥備賬內之賬面值變動會於損益確認。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘於其後期間，減值虧損金額減少而該減少可客觀地與確認減值後發生之事件有關連，則過往確認之減值透過損益予以撥回，惟該資產於減值撥回當日之賬面值不得超過假設並無確認減值時原應釐定之攤銷成本。

金融負債及股本工具

集團實體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任何合約。本集團之金融負債一般分類為其他金融負債。

其他金融負債

其他金融負債 (包括銀行借貸、應付貿易賬款及其他款項、應計費用、股東貸款及應付一名董事款項) 其後以實際利率法按攤銷成本計量。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

金融工具 (續)

金融負債及股本工具 (續)

實際利率法

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本及於有關期間內分配利息開支之方法。實際利率指在金融負債之預期可使用年期或(如適用)較短期間內準確折現估計未來現金付款之利率。

可換股票據

本公司發行之可換股票據按合約安排之性質及金融負債及股本工具之定義獨立分類為金融負債及權益。倘兌換期權將透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結算，則分類為股本工具。

於發行日期，負債部份之公平值按同類不可換股工具之當時市場利率估算。該金額按攤銷成本基準以實際利率法記入負債，直至於兌換當日或該工具到期日註銷為止。

分類為權益之兌換期權乃透過從整體複合工具的公平值中扣減負債部份金額而釐定。其將於扣除所得稅影響後於權益確認並計入權益，且隨後不予重新計量。此外，分類為權益之兌換期權將保留於權益內直至兌換期權獲行使為止，在此情況下，於權益內確認之結餘將轉撥至股份溢價。倘於可換股票據到期日兌換期權仍未獲行使，則於權益內確認之結餘將轉撥至保留溢利。於兌換期權獲兌換或屆滿時，概無於損益內確認收益或虧損。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

金融工具 (續)

可換股票據 (續)

與發行可換股票據相關之交易成本乃按所得款項總額之劃分比例分配至負債及股本部份。與股本部份相關之交易成本乃直接於權益內確認。與負債部分相關之交易成本乃計入負債部份之賬面值，並按可換股票據之期限採用實際利率法攤銷。

終止確認

倘本集團自資產獲得現金流量之合約權利屆滿或倘轉讓金融資產及本集團已轉讓該資產所有權的絕大部份風險及回報予另一實體，則本集團方會終止確認該項金融資產。倘本集團既無轉讓亦無保留所轉讓資產所有權的絕大部份風險及回報惟繼續控制該資產，則本集團會確認於該資產的保留權益及可能須支付的相關負債金額。倘本集團保留所轉讓金融資產所有權的絕大部份風險及回報，則本集團會繼續確認該項金融資產，亦會就所收取所得款項確認抵押借貸。

於全面終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及已於其他全面收益確認並於股本累計之累計收益或虧損之總和兩者之差額，乃於損益確認。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

金融工具 (續)

終止確認 (續)

除全面終止確認金融資產外(即本集團保留購回部分已轉讓資產之期權或保留剩餘權益而不會導致保留擁有權之絕大部份風險及回報及本集團保留控制權),於終止確認時,本集團以金融資產之過往賬面值在其仍確認為繼續參與部份及不再確認部份之間,按照該等部份於轉讓日期之相關公平值作出分配。不再確認部份獲分配之賬面值與該部份已收取代價及其任何已於其他全面收益確認之已分配累計盈虧之總值之差額於損益內確認。已於其他全面收益確認之累計盈虧乃於繼續確認部份及不再確認部份之間按該等部份之相關公平值作出分配。

本集團僅會於本集團責任遭解除、註銷或屆滿時終止確認金融負債。已終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額於損益確認。

撥備

倘本集團因過往事件而須承擔現時責任(法律或推定),而本集團可能須履行該責任且該責任之金額能可靠估計,即會確認撥備。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

撥備 (續)

確認撥備之金額乃經計及有關責任之風險及不確定因素後，於報告期末履行現時責任所需代價作出之最佳估計。當撥備按履行現時責任估計所需之現金流量計量時，其賬面值為有關現金流量之現值（倘貨幣時間價值之影響重大）。

當結算撥備所需之部分或全部經濟利益預期可自第三方收回時，倘實質上確定將可獲償付及應收款項金額可作可靠計量時，則應收款項確認為資產。

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。或然負債亦可為因不大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之過往事件產生之現有責任。

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，有關負債屆時將確認為撥備。

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，將會於綜合財務報表附註中披露。於實質上可確定有資源流入時，則會確認資產。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

關連人士

下述情況下之人士被視為與本集團有關連：

- (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)擁有對本集團之共同控制；
- (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。

倘於一項交易當中，關連人士之間存在資源或責任轉讓，則該交易被視為關連人士交易。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

分類報告

經營分類及綜合財務報表所呈列各分類的金額，乃自為向本集團各項業務及地理位置分配資源及評估其業績而定期向本集團主要經營決策者提供的財務資料當中識別所得。

個別重要的經營分類不會合計以作財務報告之用，但如該等經營分類的產品及服務性質、生產工序性質、客戶類別或階層、分銷產品或提供服務的方法以至監管環境性質等經濟特性均屬類似，則作別論。個別不重要的經營分類如果符合以上大部分條件，則可合計為一個報告分類。

4. 財務風險管理

(a) 金融工具分類

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
金融資產		
貸款及應收款項(包括現金及現金等額)	143,908	102,942
金融負債		
攤銷成本	644,513	290,072

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

4. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策

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（主要涉及人民幣（「人民幣」）及菲律賓披索（「菲律賓披索」））風險而產生之外匯風險。外匯風險來自日後商業交易、已確認資產及負債及海外業務及聯營公司之投資淨額。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。

本集團以外幣列值的海外業務及聯營公司之投資淨額於報告期末之賬面值如下：

	負債		資產	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
人民幣	23,222	39,646	389,078	455,218
菲律賓披索	—	—	1,212,821	—

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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)

外匯風險管理之敏感度分析

本集團主要面臨人民幣及菲律賓披索匯率波動的影響。

下表詳細載列本集團就港元兌相關外幣匯率上升及下降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比率，且為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。

	人民幣之影響		菲律賓披索之影響	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
敏感度比率	5%	5%	5%	5%
權益 [#]	18,293	20,779	60,641	-

[#] 此乃主要由於報告期末以人民幣及菲律賓披索計值之於海外業務及聯營公司之資產所承受之風險所致。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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。

除應收貸款、銀行借貸及來自股東之貸款外，本集團及本公司並無重大計息資產，有關詳情於附註30、41及43中披露。

於二零一一年七月三十一日，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。於二零一一年七月三十一日，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期末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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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

於二零一一年七月三十一日，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，本集團於各報告日期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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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。

於二零一一年七月三十一日

本集團

	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	-	36,751	-	-	36,751	36,751
應計費用	-	3,695	-	-	3,695	3,695
應付一名股東款項	-	5,400	-	-	5,400	5,400
應付一名董事款項	-	1,000	-	-	1,000	1,000
來自股東貸款	-	43,000	-	-	43,000	43,000
承兌票據	10.55%	-	500,000	-	500,000	334,031
可換股票據	4.83%	5,600	228,000	-	233,600	220,636
		95,446	728,000	-	823,446	644,513

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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)

本公司

	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						
其他應付賬款	-	9,939	-	-	9,939	9,939
應計費用	-	3,472	-	-	3,472	3,472
來自一名股東之貸款	-	3,000	-	-	3,000	3,000
應付一名董事款項	-	1,000	-	-	1,000	1,000
應付附屬公司款項	-	5,951	-	-	5,951	5,951
可換股票據	4.83%	5,600	228,000	-	233,600	220,636
		28,962	228,000	-	256,962	243,998

於二零一零年七月三十一日

本集團

	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
來自一名股東之貸款	-	3,000	-	-	3,000	3,000
可換股票據	4.83%	-	233,600	-	233,600	210,569
		57,503	255,600	-	313,103	290,072

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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)

本公司

	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						
其他應付賬款	-	10,644	-	-	10,644	10,644
應計費用	-	2,920	-	-	2,920	2,920
來自一名股東之貸款	-	3,000	-	-	3,000	3,000
可換股票據	4.83%	-	233,600	-	233,600	210,569
		<u>16,564</u>	<u>233,600</u>	<u>-</u>	<u>250,164</u>	<u>227,133</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：

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

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

4. 財務風險管理 (續)

(c) 金融工具之公平值 (續)

除下表所披露者外，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：

本集團

	二零一一年		二零一零年	
	賬面值 千港元	公平值 千港元	賬面值 千港元	公平值 千港元
金融負債				
可換股票據	220,636	214,060	210,569	198,230
承兌票據	334,031	347,780	—	—

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方法（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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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平衡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）及本公司擁有人應佔股本（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

於二零一一年七月三十一日及二零一零年七月三十一日之資本負債比率如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
債務	—	18,646
權益總額	2,007,913	393,352
資本負債比率	—	0.05

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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。很大機會導致於下個財政年度內對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作出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。倘尚未作出撥備之應收貿易賬款之收回性出現變動，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價值計算（須運用假設及估計）釐定。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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

貸款及應收款項以及金融負債之公平值將於綜合財務報表中入賬或披露。計算公平值時，本集團須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綜合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而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入賬者不同，則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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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時價格（須作出調整以反映上述差異）；
- (ii) 類似物業於交投較淡靜市場中之近期價格（須作出調整以反映自以該等價格進行交易之日後之任何經濟狀況變動）；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間存在之市況為依據。

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

預期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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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已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（如貼現率、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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

7. 分類資料

本集團之經營及可報告分類如下：

- (i) 物業發展分類涉及於中國之物業發展、商場管理及住宅單位銷售；
- (ii) 環保業務分類涉及於中國之安裝服務、銷售化學試劑及石化產品，及提供技術服務；及
- (iii) 林木及砍伐業務分類涉及於中國及菲律賓發展、管理及處理農耕土地及林地，以供種植、養殖及生產工業及果樹以及其他農業林木產品。

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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
營業額	13,554	8,156	109,715	93,470	-	-	123,269	101,626
業績								
分類(虧損)/溢利	(24,301)	4,330	(22,986)	5,028	(25,030)	(1,018)	(72,317)	8,340
未分配公司收入							525	3
未分配公司開支							(15,313)	(14,127)
商譽之減值虧損	-	-	(77,490)	(497,480)	-	-	(77,490)	(497,480)
無形資產之減值虧損	-	-	-	-	(740)	(3,918)	(740)	(3,918)
種植資產之公平值變動減 銷售成本產生之收益/ (虧損)	-	-	-	-	9,752	(1,981)	9,752	(1,981)
經營虧損							(155,583)	(509,163)
財務成本							(43,424)	(15,551)
除稅前虧損							(199,007)	(524,714)

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

7. 分類資料 (續)

在上表呈報之分類收益指來自外界客戶產生之收益。本年度概無分類間之銷售(二零一零年:無)。

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(包括員工成本及財務成本)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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產								
分類資產	149,074	176,781	265,693	411,657	2,228,247	85,272	2,643,014	673,710
未分配公司資產							16,248	23,844
綜合資產總值							2,659,262	697,554
負債								
分類負債	685	772	23,028	38,151	375,630	-	399,343	38,923
可換股票據							220,637	210,569
遞延稅項							2,146	5,069
未分配公司負債							29,223	49,641
綜合負債總額							651,349	304,202

為監察分類表現及於分類間分配資源:

- 所有資產均分配至可呈報分類(按金及預付款項以及其他按金除外)。
- 所有負債均分配至可呈報分類(應付一名股東款項、應付一名董事款項、可換股票據及遞延稅項負債除外)。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元								
資本增加	4,665	-	185	40	17,235	26,419	-	-	22,085	26,459
折舊及攤銷	381	-	7,479	7,260	1,289	1,018	84	97	9,233	8,375
投資物業公平值變動產生之虧損	30,669	1,203	5,487	475	-	-	-	-	36,156	1,678
應收貿易賬款及其他款項之 已確認減值虧損	-	-	-	3,430	-	-	-	-	-	3,430
無形資產之已確認減值虧損	-	-	-	-	740	3,918	-	-	740	3,918
商譽之已確認減值虧損	-	-	77,490	497,480	-	-	-	-	77,490	497,480
種植資產之公平值變動減銷售成本 產生之收益/(虧損)	-	-	-	-	9,752	(1,981)	-	-	9,752	(1,981)

地區資料

本集團之業務乃位於香港、中華人民共和國(「中國」)及菲律賓。

於截至二零一一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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
中國	286,935	325,047	21,886	26,459
菲律賓	1,212,821	-	-	-
香港	983,516	218,557	199	-
	2,483,272	543,604	22,085	26,459

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

7. 分類資料(續)

有關主要客戶之資料

年內，源自環保業務之營業額約109,715,000港元(二零一零年：93,470,000港元)包括源自本集團最大兩名(二零一零年：一名)客戶之營業額約39,271,000港元(二零一零年：12,833,000港元)，而與該等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發展之營業額之10%。

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之銷售收益及提供技術及安裝服務所得之服務收入之總額。

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
營業額：		
於中國銷售物業	13,554	8,156
銷售化學試劑及石化產品	83,128	85,363
提供安裝服務	10,433	5,652
提供技術服務	16,154	2,455
	123,269	101,626
其他收益：		
銀行及貸款利息收入	556	48
租金收入	2,428	2,919
政府補貼	3,712	94
管理費收入	1,905	1,181
雜項收入	69	3
	8,670	4,245

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

9. 經營虧損

經營虧損經扣除下列各項後列賬：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
核數師酬金	750	750
無形資產攤銷(附註22)	4,689	4,356
自置資產折舊(附註19)	4,544	4,019
土地及樓宇之經營租賃租金	1,910	1,150
應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損(附註25)	—	3,430
出售物業、廠房及設備之虧損	15,836	—
員工成本，包括董事酬金：		
— 退休福利計劃供款	488	409
— 薪金及其他福利	8,183	4,114
已確認為開支之存貨成本	85,326	75,176
及經計入：		
其他收入：		
其他債權人放棄收取之款項	—	86
匯兌收益	140	10
撥回應收貿易賬款及其他款項之減值虧損(附註25)	1,775	3,977
	1,915	4,073

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

10. 財務成本

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
可換股票據之推算利息開支	10,067	13,240
承兌票據之推算利息開支	31,248	–
須於五年內悉數償還之銀行借款之利息開支	467	2,101
股東貸款利息開支	1,642	210
	<u>43,424</u>	<u>15,551</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（二零一零年：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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
即期稅項：		
中國之年內撥備	848	–
過往年度之超額撥備	–	(1,159)
遞延稅項：		
年內撥回	(2,956)	(2,425)
	<u>(2,108)</u>	<u>(3,584)</u>

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

11. 稅項 (續)

本年度稅項抵免與綜合全面收益報表所列虧損對賬如下：

本集團

	香港		二零一一年 中國		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	(159,755)		(39,252)		(199,007)	
按適用稅率計算之稅項	(26,360)	(16.5)	(9,813)	(25.0)	(36,173)	(18.2)
釐定應課稅溢利時毋須課稅或不可扣稅收支之 估計稅務影響	22,971	14.4	7,667	19.5	30,638	15.4
未確認之稅項虧損	1,721	1.1	1,706	4.4	3,427	1.7
按本集團實際稅率計算之稅項抵免	(1,668)	(1.0)	(440)	(1.1)	(2,108)	(1.1)

本集團

	香港		二零一零年 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不可扣稅收支之 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抵免	(2,305)	(0.4)	(1,279)	(376.2)	(3,584)	(0.7)

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
執行董事								
余 鴻先生	-	-	500	500	1	2	501	502
李 斌先生	-	-	300	300	1	1	301	301
余晷亮先生(於二零一零年十一月一日辭任)	-	-	125	300	2	1	127	301
Tan Cheow Teck先生(於二零一零年九月二十九日獲委任)	-	-	936	-	-	-	936	-
詹劍崙先生(於二零零九年十一月二十一日辭任)	-	-	-	-	-	-	-	-
非執行董事								
沈 俠先生(於二零一零年八月十一日獲委任)	117	-	-	-	-	-	117	-
獨立非執行董事								
鄭炳文先生	78	30	-	-	-	-	78	30
張錫楚先生	-	-	-	-	-	-	-	-
孫枝麗女士	60	60	-	-	-	-	60	60
	255	90	1,861	1,100	4	4	2,120	1,194

薪酬介乎以下範圍之董事人數如下：

	二零一一年	二零一零年
無－1,000,000港元	8	7

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(二零一零年：無)。

年內，概無任何董事放棄或同意放棄任何酬金之安排(二零一零年：無)。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

13. 五位最高薪酬僱員

年內，五位最高薪酬僱員中包括二位（二零一零年：二位）董事，其薪酬詳情已於上文附註12載列。五位（二零一零年：五位）最高薪酬僱員之薪酬詳情如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
薪金及其他福利	3,970	2,079
退休福利計劃供款	30	34
酬金總額	4,000	2,113

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	
	二零一一年	二零一零年
無－1,000,000港元	2	3
1,000,001港元－1,500,000港元	—	—
1,500,001港元－2,000,000港元	1	—

14. 本公司擁有人應佔虧損

本公司擁有人應佔虧損19,283,000港元（二零一零年：375,550,000港元）已計入本公司之財務報表。

15. 股息

董事不建議就截至二零一一年七月三十一日止年度派付任何股息（二零一零年：無）。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

16. 本公司擁有人應佔每股虧損

每股基本虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損之計算乃按：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
虧損		
用於計算每股基本虧損之本公司擁有人應佔虧損	(196,899)	(521,130)
	二零一一年 千股	二零一零年 千股
股份數目		
用於計算每股基本虧損之普通股之加權平均數	16,035,096	2,757,353

每股攤薄虧損

截至二零一一年七月三十一日及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，原因為本公司之未行使可換股票據具反攤薄影響。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

17. 投資物業

本集團

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
公平值：		
於中國落成之投資物業	83,250	111,890
於中國在建之投資物業	38,778	49,368
	122,028	161,258

	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：			
於二零零九年八月一日	119,844	-	119,844
匯兌調整	92	-	92
發展中物業之重新分類(附註24)	-	43,000	43,000
公平值變動產生之淨(虧損)/收益	(8,046)	6,368	(1,678)
於二零一零年七月三十一日及 二零一零年八月一日	111,890	49,368	161,258
匯兌調整	319	-	319
重新分類為持作出售之資產	(3,393)	-	(3,393)
公平值變動產生之淨虧損	(25,566)	(10,590)	(36,156)
於二零一一年七月三十一日	83,250	38,778	122,028

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

17. 投資物業(續)

本集團之投資物業(包括在建投資物業)於二零一一年及二零一零年七月三十一日之公平值乃按照與本集團概無關連之獨立合資格估值師中和邦盟評估有限公司於該日所進行估值為基準釐定。是項估值乃參照市場上類似物業交易價格憑證後達致。是項估值導致公平值變動產生之虧損36,156,000港元(二零一零年:虧損1,678,000港元),有關款項已從綜合全面收益報表扣除。

本集團並無投資物業已經抵押作為本集團所得信貸額之保證(二零一零年:無)。

以上所示投資物業之賬面值包括:

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港之外之土地:		
長期租賃	122,028	152,697
中期租賃	—	8,561
	<u>122,028</u>	<u>161,258</u>

年內已賺取之物業租金收入約為2,428,000港元(二零一零年:2,919,000港元)。所持物業於未來兩至五年已有落實之租戶。於報告期末,本集團已與租戶訂立合約,未來最低租賃應收款項如下:

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	1,459	2,182
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	2,423	931
	<u>3,882</u>	<u>3,113</u>

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

18. 種植資產

本集團

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於八月一日	49,123	24,484
添置	12,272	26,419
匯兌調整	3,350	201
公平值變動減銷售成本產生之收益／(虧損)	9,752	(1,981)
於七月三十一日	74,497	49,123

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

本集團在中國已獲授總面積約為10,311.5畝(二零一零年：9,103.5畝)之9項(二零一零年：8項)木材特許權及種植許可證。許可證期限為30至61年，最早將於二零三七年屆滿。

於二零一一年七月三十一日，種植資產指本集團種植約10,311.5畝(二零一零年：9,103.5畝)之林木(包括約三年之林木)。於二零一一年七月三十一日，約有686,636株林木。於截至二零一一年七月三十一日止年度，本集團並無採伐任何木材(二零一零年：無)。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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種植之市場價值，已採用淨現值方法，以對現時木材原木價格之評估作基準預測未來淨現金流量，根據12%（二零一零年：12%）之利率折現，年內採用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之成本作出撥備；
- 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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

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及 於二零一零年八月一日	100	29,241	6,024	8,856	16,385	60,606
添置	4,665	-	61	138	-	4,864
收購附屬公司	36	-	37	-	-	73
出售	-	(30,012)	(27)	-	(13,374)	(43,413)
出售一間附屬公司	-	-	-	-	(2,390)	(2,390)
匯兌調整	-	771	78	431	463	1,743
於二零一一年七月三十一日	4,801	-	6,173	9,425	1,084	21,483
折舊及減值						
於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及 於二零一零年八月一日	62	6,236	5,645	6,036	6,721	24,700
年內撥備	454	1,501	208	731	1,650	4,544
於出售時撇銷	-	(7,900)	(23)	-	(7,328)	(15,251)
出售一間附屬公司	-	-	-	-	(818)	(818)
匯兌調整	-	163	67	293	189	712
於二零一一年七月三十一日	516	-	5,897	7,060	414	13,887
賬面淨值						
於二零一一年七月三十一日	4,285	-	276	2,365	670	7,596
於二零一零年七月三十一日	38	23,005	379	2,820	9,664	35,906

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

20. 商譽

本集團

千港元

成本：

於二零零九年八月一日、二零一零年七月三十一日及二零一零年八月一日	715,868
因收購附屬公司而產生	<u>842,618</u>
二零一一年七月三十一日	<u>1,558,486</u>

減值：

於二零零九年八月一日	—
年內已確認減值虧損	<u>497,480</u>
於二零一零年七月三十一日及二零一零年八月一日	497,480
年內已確認減值虧損	<u>77,490</u>
於二零一一年七月三十一日	<u>574,970</u>

賬面值：

於二零一一年七月三十一日	<u>983,516</u>
於二零一零年七月三十一日	<u>218,388</u>

於截至二零一一年七月三十一日止年度，管理層評估商譽之可收回金額，並釐定環保業務相關商譽減值約77,490,000港元。導致商譽減值之主要因素乃由於銷售化學試劑及石化產品減少。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

20. 商譽 (續)

於報告期末，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及林業業務有關之商譽。環保業務之可收回金額已經參考使用價值進行評估。使用價值模式中運用每年12.73%之貼現率。林業業務之可收回金額亦已經參考使用價值進行評估。使用價值模式中應用每年17.94%之貼現率。

商譽之減值測試

本集團使用業務分類作為其主要分類以報告分類資料。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）。於二零一一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	140,898
林業業務	842,618

環保業務

環保業務之可收回金額乃基於計算使用價值釐定。有關計算運用根據管理層批核之五年期財務預算，以貼現率每年12.73%計算之現金流量預測。超過五年期之現金流量則按每年3%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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

20. 商譽 (續)

環保業務 (續)

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。

林業業務

林業業務之可收回金額乃根據使用價值計算法釐定，而使用價值計算法會使用基於管理層批准之涵蓋十六年期間之財務預算之現金流量預測，原因為董事認為種植權將於十六年後屆滿。於預算期間之現金流量預測乃根據預算期間之若干預期毛利率計算。計量使用價值所用之折現率為每年17.94%。

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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

21. 於聯營公司之投資

本集團

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於聯營公司之投資成本，非上市（附註44）	1,154,359	—
分佔收購後之溢利及其他全面收入，扣除股息	58,462	—
	1,212,821	—
應收聯營公司款項	35,854	—

(a) 於二零一一年七月三十一日，本集團於下列聯營公司擁有權益：

聯營公司名稱	實體形式	註冊成立/ 營業地點	所持股份類別 %	本集團所持 已發行股本 面值之百分比 %	所持投票權 百分比 %	主要業務
Alverna Dynamic Development Inc.	註冊成立	菲律賓	普通股	40	40	投資控股
Shannalyne Inc.	註冊成立	菲律賓	普通股	40	40	林木業務
2010 Duran Inc.	註冊成立	菲律賓	普通股	40	40	暫無業務
Goldenbell Hills PTE. Ltd	註冊成立	新加坡	普通股	40	40	暫無業務

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

21. 於聯營公司之投資 (續)

有關本集團之聯營公司之財務資料概要載列如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產總值	2,755,437	—
負債總額	<u>(866,334)</u>	<u>—</u>
資產淨值	<u>1,889,103</u>	<u>—</u>
本集團應佔聯營公司資產淨值	<u>1,212,821</u>	<u>—</u>
收益總額	<u>—</u>	<u>—</u>
本年度虧損總額	<u>(32,190)</u>	<u>—</u>
本集團應佔聯營公司虧損	<u>(20,412)</u>	<u>—</u>
本集團應佔聯營公司其他全面收入變動	<u>78,874</u>	<u>—</u>

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

22. 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及 二零一零年八月一日	65,924	40,183	106,107
添置	–	4,949	4,949
匯兌調整	3,657	2,370	6,027
於二零一一年七月三十一日	69,581	47,502	117,083
攤銷及減值：			
於二零零九年七月一日	18,328	315	18,643
年內支出	3,338	1,018	4,356
於年內確認之減值	–	3,918	3,918
匯兌調整	220	41	261
於二零一零年七月三十一日及 二零一零年八月一日	21,886	5,292	27,178
年內支出	3,452	1,237	4,689
於年內確認之減值	–	740	740
匯兌調整	1,312	350	1,662
於二零一一年七月三十一日	26,650	7,619	34,269
賬面值：			
於二零一一年七月三十一日	42,931	39,883	82,814
於二零一零年七月三十一日	44,038	34,891	78,929

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

22. 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逾5年期財務預算進行減值檢討。董事認為將需更長時期開展及變現未來經濟利益。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。

23. 於附屬公司之投資

本公司

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非上市股份，按成本值	2,104,000	384,002
減：已確認減值虧損	(165,614)	(165,614)
	1,938,386	218,388
應收附屬公司款項	486,174	482,192
減：已確認減值虧損	(220,832)	(220,832)
	265,342	261,360
應付附屬公司款項	(5,951)	—

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

23. 於附屬公司之投資 (續)

附註：

- (a) 本公司之主要附屬公司於二零一一年七月三十一日之詳情載於綜合財務報表附註52。
- (b) 於報告期末或年內任何時間，附屬公司概無任何未償還之債務證券。
- (c) 應收／(應付)附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。
- (d) 應收附屬公司款項之賬面值已減至其可收回金額，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。

24. 持作出售物業／發展中物業

本集團

(a) 持作出售物業

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
持作出售物業	<u>7,613</u>	<u>13,692</u>

持作出售物業乃位於中國，並以長期土地使用權持有。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

24. 持作出售物業／發展中物業(續)

(b) 發展中物業

	千港元
成本	
於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、二零一零年八月一日及 二零一一年七月三十一日	<u>-</u>
減值	
於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、二零一零年八月一日及 二零一一年七月三十一日	<u>-</u>
賬面淨值	
於二零一一年七月三十一日	<u>-</u>
於二零一零年七月三十一日	<u>-</u>

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

25. 應收貿易賬款及其他款項

本集團

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收貿易賬款及其他款項	58,157	48,905
減：應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損(附註(a))	(12,529)	(14,700)
	45,628	34,205

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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
0至30日	28,812	6,197
31至60日	1,143	998
61至90日	1,403	1,206
91至180日	3,023	12,205
181至365日	4,392	5,248
超過365日	19,384	23,051
	58,157	48,905
減：應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損(附註(b))	(12,529)	(14,700)
	45,628	34,205

附註：

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

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

25. 應收貿易賬款及其他款項 (續)

附註：(續)

(b) 應收貿易賬款及其他款項減值虧損之變動如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於八月一日	14,700	15,206
匯兌調整	(396)	41
減值撥回 (附註9)	(1,775)	(3,977)
應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損 (附註9)	—	3,430
於七月三十一日	12,529	14,700

(c) 本集團已逾期但未減值之應收貿易賬款及其他款項結餘之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
超過365日	6,855	8,351

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可收回，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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
超過365日	12,529	14,700

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

26. 按金及預付款項

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
就法律申索支付之按金	3,199	3,131	-	-
已付按金	2,449	27,886	-	-
預付款項	3,622	20,621	122	138
	9,270	51,638	122	138

27. 存貨

本集團

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
	原材料	4,028
製成品	13,392	7,388
	17,420	13,576

於年內確認為開支之存貨成本約為85,326,000港元(二零一零年:75,176,000港元)。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

28. 應收／(應付)客戶之合約工程款項

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收客戶之合約工程款項	—	3,119
應付客戶之合約工程款項	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
	—	3,119
	<u>—</u>	<u>3,119</u>
於報告期末之合約進度：		
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
減：進度款項	—	(31,877)
	<u>—</u>	<u>3,119</u>

29. 其他按金

本集團及本公司

一筆9,457,000港元之款項(二零一零年：9,582,000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. 應收貸款

本集團

於二零一一年一月十三日，本集團(作為貸款人)已與一名獨立第三方(「借款人」)訂立貸款協議以向借款人提供最多2,000,000美元之18個月期非循環定期貸款融資。貸款按利率每年8%計息。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

30. 應收貸款 (續)

本集團 (續)

於二零一一年一月三十一日，本集團同意向借款人授出及可供其使用之定期貸款融資總額由2,000,000美元增加至2,600,000美元。貸款之條款維持不變。

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收貸款	15,933	—

31. 現金及銀行結餘

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
現金及銀行結餘	31,349	28,138	39	7,964

於二零一一年七月三十一日，本集團之現金及銀行結餘包括以人民幣計值之貨幣為數約25,843,000港元（二零一零年：19,920,000港元），乃不可自由兌換為其他貨幣。

32. 分類為持作出售之資產

於二零一一年六月二十九日，本公司之一家全資附屬公司廣州市粵首實業有限公司（「廣州粵首實業」）與一名獨立第三方訂立買賣協議，內容有關以代價人民幣2,800,000元（相等於約3,393,000港元）出售位於中國之投資物業。於二零一一年七月三十一日，出售投資物業尚未完成。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，上述投資物業已於二零一一年七月三十一日之綜合財務狀況表內分類為持作出售。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

33. 股本

本集團及本公司

	股份數目	款額 千港元
法定：		
每股面值0.05港元之普通股		
於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、二零一零年八月一日及 二零一一年七月三十一日	<u>30,000,000,000</u>	<u>1,500,000</u>
每股面值0.05港元之可兌換優先股		
於二零零九年八月一日	—	—
法定可兌換優先股增加	<u>20,000,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
於二零一零年七月三十一日、二零一零年八月一日及 二零一一年七月三十一日	<u>20,000,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值0.05港元之普通股		
於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38)	<u>442,000,000</u>	<u>22,100</u>
於二零一零年七月三十一日及二零一零年八月一日	2,993,999,999	149,700
兌換可兌換優先股	<u>1,200,000,000</u>	<u>60,000</u>
於二零一一年七月三十一日	<u>4,193,999,999</u>	<u>209,700</u>
每股面值0.05港元之可兌換優先股		
於二零零九年八月一日、二零一零年七月三十一日及 二零一零年八月一日	—	—
作為收購代價而發行之股份	13,333,333,333	666,667
兌換為普通股	<u>(1,200,000,000)</u>	<u>(60,000)</u>
於二零一一年七月三十一日	<u>12,133,333,333</u>	<u>606,667</u>
總計	<u>16,327,333,332</u>	<u>816,367</u>

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

33. 股本 (續)

附註：

- (a) 可兌換優先股為無投票權股份及不可贖回。可兌換優先股持有人有權收取與普通股持有人相同之股息。此外，可兌換優先股持有人有權隨時按一比一兌換率將任何可兌換優先股兌換為本公司之普通股。
- (b) 於二零零九年十一月十七日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意竭盡全力按每股股份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。配售已於二零一零年十二月四日完成。配售之所得款項淨額約為22,050,000港元。

34. 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二零一一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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

35. 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36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及 二零一零年八月一日	373,387	143,218	77,033	61,991	(538,844)	116,785
收購附屬公司時發行可兌換優先股	1,053,333	-	-	-	-	1,053,333
年內虧損	-	-	-	-	(19,283)	(19,283)
於二零一一年七月三十一日	1,426,720	143,218	77,033	61,991	(558,127)	1,150,835

附註：

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

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

36. 遞延收入

本集團

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
年初	8,060	7,975
年內確認	(3,712)	-
匯兌調整	342	85
年終	4,690	8,060

本集團之遞延收入指就補助設施建設所獲得之政府補貼。

37. 應付一名股東／董事款項

應付一名股東款項為無抵押、免息及須按要求償還（二零一零年：該股東將不會於自報告期末起計一年內要求償還有關款項，因此有關款項列為非流動負債）。

應付一名董事款項為無抵押、免息及須按要求償還。

38. 可換股票據

本集團及本公司

- (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期五週年屆滿前之日期，及將於二零一二年六月二十七日期到。

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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

38. 可換股票據 (續)

本集團及本公司 (續)

(a) (續)

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及二零一零年八月一日之負債部份	4,171
已計推算利息開支	<u>699</u>
於二零一一年七月三十一日之負債部份	<u>4,870</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 (附註33)。

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 (二零一零年：16.774厘) 計算。於二零一一年七月三十一日，第一批可換股票據之公平值約為5,230,000港元 (二零一零年：4,870,000港元)。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

38. 可換股票據 (續)

本集團及本公司 (續)

- (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期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及二零一零年八月一日之負債部份	206,398
已計推算利息開支	<u>9,368</u>
於二零一一年七月三十一日之負債部份	<u>215,766</u>

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

38. 可換股票據 (續)

本集團及本公司 (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 (附註33)。

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 (二零一零年：4.534厘) 計算。於二零一一年七月三十一日，第二批可換股票據之公平值約為208,830,000港元 (二零一零年：193,360,000港元)。

39. 承兌票據

本集團

於二零一零年八月九日，本公司就收購冠亞林業產品控股有限公司 (「冠亞」) (前稱添豐有限公司) 之全部股本發行於二零一五年八月八日到期本金額為500,000,000港元之承兌票據。承兌票據為免息且實際利率為10.55厘。

	千港元
於二零零九年八月一日、二零一零年七月三十一日及二零一零年八月一日 發行作為收購之代價	-
已計利息開支	302,783
	<u>31,248</u>
於二零一一年七月三十一日	<u>334,031</u>

於二零一一年七月三十一日，承兌票據之公平值約為347,780,000港元 (二零一零年：零)。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

40. 遞延稅項

於本年度及過往年度，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及 二零一零年八月一日	1,255	3,814	5,069
計入本年度之綜合全面收益報表	(1,288)	(1,668)	(2,956)
匯兌調整	33	—	33
於二零一一年七月三十一日	—	2,146	2,146

作財務申報用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
遞延稅項資產	—	—
遞延稅項負債	(2,146)	(5,069)
	(2,146)	(5,069)

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

40. 遞延稅項(續)

本公司

遞延稅項負債：

	可換股票據 千港元
於二零零九年八月一日	10,751
計入本年度之全面收益報表	(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及二零一零年八月一日	3,814
計入本年度之全面收益報表	<u>(1,668)</u>
於二零一一年七月三十一日	<u>2,146</u>

作財務申報用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
遞延稅項負債	<u>(2,146)</u>	<u>(3,814)</u>

於報告期末，本集團及本公司尚未動用之稅項虧損約為80,164,000港元(二零一零年：68,258,000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來源，故並未就稅項虧損確認遞延稅項資產。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

41. 銀行借款

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
銀行貸款	—	18,646
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
一年後，但不超過兩年	—	—
減：列作流動負債之一年內到期償還金額	—	(18,646)
一年後到期償還金額	—	—

銀行貸款均於年內悉數償還。

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。

按類別及貨幣劃分之借款總額之賬面值分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
按固定利率 人民幣（「人民幣」）	—	18,646

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

42. 應付貿易賬款及其他款項

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應付貿易賬款及其他款項	28,265	16,826	1,453	463
應付前董事之款項	8,486	10,181	8,486	10,181
	36,751	27,007	9,939	10,644

應付前董事之款項乃無抵押、免息及須按要求償還。

應付貿易賬款及其他款項之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
0至30日	16,351	2,934	990	—
31至60日	249	43	—	—
61至90日	206	27	—	—
91至180日	567	993	—	—
181至365日	635	4,633	—	—
超過365日	10,257	8,196	463	463
	28,265	16,826	1,453	463

43. 股東貸款

於二零一一年七月三十一日，股東貸款為數約43,000,000港元（二零一零年：3,000,000港元）已授予本集團，乃由辛衍忠先生（「辛先生」）及君業有限公司（「君業」）分別授予3,000,000港元及40,000,000港元。

辛先生之貸款乃無抵押、按固定年利率7厘計息及須按要求償還。

君業之貸款乃無抵押、按匯豐之現時港元最優惠放貸利率加每年3厘計息及須按要求償還。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

44. 收購附屬公司

於二零零九年十一月三十日，本集團與獨立第三方訂立一份買賣協議，以總合約代價2,500,000,000港元收購冠亞及其附屬公司（統稱「冠亞集團」）之全部股本。因收購事項產生之商譽總額約為842,618,000港元。收購事項於二零一零年八月九日完成。

該交易所收購之資產淨值及所產生之商譽如下：

	被收購方之 賬面值及公平值 千港元
所收購之資產淨值：	
物業、廠房及設備	73
於聯營公司之投資	1,154,359
應收聯營公司款項	27,125
按金及預付款項	200
現金及銀行結餘	76
應付聯營公司款項	<u>(1,668)</u>
	1,180,165
商譽	<u>842,618</u>
	<u>2,022,783</u>
總代價以下列方式支付：	
可兌換優先股之公平值	1,720,000
承兌票據之公平值	<u>302,783</u>
	<u>2,022,783</u>
收購事項產生之現金流入淨額：	
所收購現金及銀行結餘	<u>76</u>

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

44. 收購附屬公司 (續)

附註：

- (i) 股份代價已透過發行13,333,333,333股可兌換優先股償付。可兌換優先股之公平值乃根據本公司股份於收購事項完成日期之市場報價0.129港元釐定。
- (ii) 已發行承兌票據之公平值乃基於與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師於收購事項完成日期進行之估值達致。該估值乃參考折現現金流量法達致。
- (iii) 由於合併成本包括為收購冠亞集團而支付之控制權溢價，故業務合併產生商譽。此外，就合併支付之代價實際包括有關冠亞集團之預期協同效應及未來市場發展等利益之金額。該等利益並不自商譽中獨立確認，原因為彼等所產生之未來經濟利益無法進行可靠計量。
- (iv) 自收購日期至報告期末，冠亞集團為本集團之本年度虧損貢獻虧損約25,944,000港元。冠亞集團於年內並無為本集團貢獻任何收益。
- (v) 倘收購事項於二零一零年八月一日已進行，則本集團之收益將為123,269,000港元及年內虧損將為197,035,000港元。備考資料僅供說明用途，而並不表示倘收購事項已於二零一零年八月一日完成時，本集團實際上將會達致之收益及業績，亦不擬作為未來業績之預測。

45. 出售一間附屬公司

於二零一一年六月十五日，廣州粵首實業訂立買賣協議（「買賣協議」）以向一名獨立第三方（「買方」）出售其於佛山市粵首環保有限公司之100%股權，現金代價約人民幣1,061,000元（相等於約1,251,000港元）。出售事項已於二零一一年七月六日完成。出售事項之影響概述如下：

	千港元
所出售之資產淨值：	
物業、廠房及設備	1,572
現金及銀行結餘	710
應付一名董事款項	(1)
應付廣州粵首實業之款項 (附註)	(1,377)
	<hr/> 904
出售收益	347
總代價	<hr/> 1,251
支付方式：	
現金	<hr/> 1,251
出售產生之現金流入淨額：	
現金代價	1,251
所出售之現金及銀行結餘	(710)
	<hr/> 541

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

46. 承擔

經營租賃承擔：

本集團

於報告期期末，本公司並無未償還之經營租賃承擔，然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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
將於下列期間屆滿之經營租賃：		
— 一年內	1,216	1,255
— 第二至第五年（首尾兩年包括在內）	201	1,663
	<u>1,417</u>	<u>2,918</u>

於報告期期末，本集團及本公司並無其他重大承擔。

47. 資產抵押

本集團

於二零一一年七月三十一日及二零一零年七月三十一日，本集團並無將其任何資產抵押予銀行，以作為本集團所得信貸融資額之抵押。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

48. 或然負債

本集團

- (a) 永輝及偉信建築有限公司(「偉信」)之清盤人拒絕確認根據於二零零一年十一月二十三日訂立之抵銷協議(「該協議」)抵銷公司間賬目之影響，以及本集團於二零零二年四月二十二日因出售其於永輝、偉信及珠光永輝基建工程有限公司(「永輝附屬公司」)之權益後，摒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，律師已於二零一零年年初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。有關聽證會已於二零一零年十月十九日舉行，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。清盤人已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。上訴法院駁回清盤人之上訴，本公司獲判堂費。於清盤人作出進一步申請後，上訴法院亦駁回清盤人向終審法院作出之上訴許可申請，本公司獲判堂費。

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綜合財務報表內作出撥備。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

48. 或然負債 (續)

本集團 (續)

- (b) 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 Glistar International Investments Limited (「Sino Glistar」) 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先生亦就該筆款項作出個人擔保。

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之餘額5,100,000港元中，Sino Glistar拖欠約3,100,000港元。

Benefit就40,000,000港元之款項以及拖欠之購買價之餘額3,000,000港元向Eric Chim先生提出法律訴訟，而法院於二零零四年七月裁定Sino Glistar及Eric Chim先生敗訴，惟基於彼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 Glistar董事之身份就其資產而被盤問。截至二零一一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 Glistar收回的款項總額。因此，本集團並無於綜合財務報表內確認資產。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

49. 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。

50. 重大關連人士交易

除本綜合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84,845港元（二零一零年：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。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

50. 重大關連人士交易 (續)

(b) 主要管理人員之薪酬

主要管理人員之薪酬(包括已付予本公司董事及高級行政人員之款額)如下:

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
薪金及其他短期福利	4,395	2,100
僱主退休金計劃供款	33	35
	4,428	2,135

董事酬金之其他詳情載於綜合財務報表附註12。

51. 非現金交易

年內，本集團以總合約代價2,500,000,000港元收購冠亞集團之全部股本，代價乃以可換股優先股約1,720,000,000港元及承兌票據約302,783,000港元支付。

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

52. 主要附屬公司

於二零一一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/ 登記/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
		直接	間接		
Benefit Holdings International Limited	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	-	100%	普通股200美元	投資控股
柏高環球投資有限公司 (附註a)	英屬處女群島	100%	-	普通股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
暉凰有限公司(附註a)	英屬處女群島	100%	-	普通股1美元	投資控股
冠亞林業產品控股 有限公司	英屬處女群島	-	100%	普通股1,836美元	投資控股
Alyshan Limited	英屬處女群島	-	100%	普通股100美元	投資控股
粵首管理服務有限公司 (附註a)	香港	100%	-	普通股1港元	服務供應商

綜合財務報表附註

二零一一年七月三十一日

52. 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之本公司附屬公司。

附註：

- (a) 除柏高環球投資有限公司、暉凰有限公司及粵首管理服務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。

53. 報告期後事項

本公司持有Alverna Dynamic Developments Inc. 「Alverna」之40%股權。Alverna正辦理增加其優先股及普通股。本集團須自公佈日期（即二零一一年十月二十六日）起一年內匯寄款項作為未來認購事項之按金。該等匯款將根據管理層對（其中包括）本集團營運資金充足性之評估而作出。該等匯款將最終用作認購最多2,017股（每股面值為21,150菲律賓披索）之Alverna普通股。有關詳情請參閱本公司日期為二零一一年十月二十六日之公佈。

54. 授權刊發綜合財務報表

綜合財務報表已於二零一一年十月三十一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				二零一一年 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	37,871	207,593	120,473	101,626	123,269
除稅前溢利／(虧損)	(2,584)	46,079	22,641	(524,714)	(199,007)
稅項	(4,185)	(11,584)	(804)	3,584	2,108
年度溢利／(虧損)	(6,769)	34,495	21,837	(521,130)	(196,899)
以下人士應佔：					
－本公司擁有人	(14,037)	23,653	21,837	(521,130)	(196,899)
－非控股權益	7,268	10,842	—	—	—
	(6,769)	34,495	21,837	(521,130)	(196,899)

	於七月三十一日				二零一一年 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	859,815	1,174,481	1,224,122	697,554	2,659,262
負債總額	(349,882)	(371,303)	(402,388)	(304,202)	(651,349)
非控股權益	(12,734)	(888)	—	—	—
股東資金	497,199	802,290	821,734	393,352	2,007,913

主要物業詳情

	租賃	概約	類別	所持實際		預計完成
	到期日	樓面面積 (平方米)		百分比	完成階段	
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