



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
2012

目錄

頁次

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	5
董事簡歷	11
企業管治報告	14
董事會報告書	22
獨立核數師報告書	32
綜合全面收益報表	35
綜合財務狀況表	37
財務狀況表	39
綜合權益變動表	41
綜合現金流量表	42
綜合財務報表附註	44
五年財務摘要	135
主要物業詳情	136

公司資料

董事

執行董事

Tan Cheow Teck先生
(主席並為副主席直至二零一二年四月三日)
余 鴻先生(於二零一二年四月三日辭任主席)
李 斌先生
Shannon Tan Siang-Tau先生
(於二零一一年十二月十九日獲委任)
Alberto Alducente Encomienda先生
(於二零一一年十二月十九日獲委任並
於二零一二年八月六日辭任)
Anastacio JR Agustin先生
(於二零一二年四月三日獲委任並
於二零一二年八月六日辭任)
Juanita Dimla De Guzman女士
(於二零一二年四月三日獲委任)
沈 俠先生
(於二零一二年八月二十八日獲委任)
劉 軍先生
(於二零一二年八月二十八日獲委任)

非執行董事

沈 俠先生(於二零一一年十二月十五日辭任，
於二零一二年八月六日再獲委任，並於
二零一二年八月二十八日改任為執行董事)

獨立非執行董事

張錫楚先生
梁偉信先生
(於二零一二年三月二十一日獲委任)
余振宇先生
(於二零一二年三月二十一日獲委任)
溫堅生先生(於二零一二年八月六日獲委任)
鄭炳文先生(於二零一一年十二月十六日退任)
孫枝麗女士(於二零一一年十二月十六日退任)

公司秘書

鄧露娜女士(於二零一二年三月十二日獲委任)
溫漢強先生(於二零一二年三月十二日辭任)

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
香港上海滙豐銀行有限公司

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55號
協成行中心22樓

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」）截至二零一二年七月三十一日止年度之年報及經審核綜合業績。

業務回顧

截至二零一二年七月三十一日止年度，本集團的主要業務的總營業額約為139,798,000港元，較去年同期增加約9%以上。其中，環保業務的營業額約為135,513,000港元，較去年同期增加約23%以上；物業發展業務的營業額約為4,285,000港元，較去年同期減少約76%。

環保脫硫脫硝業務

儘管環保業務繼續貢獻本集團營業額的最大部份，但此分類於報告期間及去年連續產生經營虧損。有鑑於此，本公司於報告期間後已與執行董事及本公司可換股票據之實益擁有人余鴻先生簽署協議，以出售此業務分類作為交換尚未行使可換股票據之部份代價。於本報告刊發時，此債務重組須待獨立股東批准後，方可作實。於任何情況下，於債務重組完成後，本公司之財務狀況將獲改善。有關詳情請參閱綜合財務報表附註47(d)。本公司於未來數年將重新調配其資源以專注發展其餘下業務。

生態林業業務

本集團近年來銳意拓展其生態林業業務。目前，本集團已於菲律賓的生態林業業務開展一系列投資項目及建設工程。本集團於中國的林業業務將出售予余先生，作為債務重組的一部份。有關詳情請參閱綜合財務報表附註47(d)。

主席報告

現時，本集團於菲律賓相關林木種植業務的投資項目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。由於林場天氣惡劣，有關工作經已延誤。按照最新生產計劃，預期明年年底可開始產生收益。此外，本集團正考慮於下一階段於菲律賓發展鋸木廠及單板業務，以從事鋸木、窯爐烘乾、製造單板及相關木製品等業務，並專注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。

物業發展業務

正如全球多地一樣，中國近年對國內的物業市場作出更多的調控措施，預期未來幾年將會對物業市場帶來一些衝擊。因此，本集團計劃長期持有手頭物業發展業務，直至市場好轉為止，屆時本集團可於其現有項目取得更豐厚回報。

前景

本集團冀望透過出售環保業務進行債務重組後恢復實力，並於未來數年返回專注於其林業業務的正軌。

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。本人亦謹此感謝全體員工對本公司所付出的辛勤勞動與真誠奉獻。

主席

Tan Cheow Teck

香港，二零一二年十月三十日

管理層討論及分析

業務回顧及分類資料

於過去一年，本集團的總營業額較去年上升，主要原因為毛利較低的石化產品的貿易增加，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平，因此，總營業額雖然增加，但毛利反而減少。截至二零一二年七月三十一日止財政年度，本集團的總營業額增加9.56%至約139,798,000港元（二零一一年：127,602,000港元）。毛利減少73.36%至約4,670,000港元（二零一一年：17,532,000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140,898,000港元之減值虧損（二零一一年：77,490,000港元），本公司權益持有人應佔虧損為562,500,000港元（二零一一年：196,899,000港元）。

本年度全部營業額均產生自中國之業務分類（二零一一年：100%）。

環保業務

於截至二零一二年七月三十一日止年度，環保業務的總營業額約為135,513,000港元（二零一一年：109,715,000港元），較去年增加25,798,000港元或23.51%，佔本集團總營業額約96.93%（二零一一年：85.98%）。

於截至二零一二年七月三十一日止財政年度，環保業務有關的商譽產生140,898,000港元之減值虧損（二零一一年：77,490,000港元）。

物業發展

本年度來自物業發展及租賃物業之營業額約為4,285,000港元（二零一一年：17,887,000港元），較去年減少13,602,000港元或76.04%，相當於本集團總營業額約3.07%（二零一一年：14.02%）。

於截至二零一二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公平值變動產生之收益約12,096,000港元（二零一一年：虧損36,156,000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畝的林地之使用權以及擁有及使用該等林地上生長之林木的權利。該等林地上現已種植約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。

然而，該等林地均作為債務重組之一部份於年底後出售。有關詳情，請參閱本報告之附註47(d)。

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，其中包括構成本集團之聯營公司之若干菲律賓企業的股份。其中一家聯營公司持有若干幅位於菲律賓之公用林地的開發權及管理權。

於截至二零一二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之虧損約256,893,000港元（二零一一年：20,412,000港元）。

流動資金、財務資源及資本負債比率

本集團之營運主要由內部產生之資源、銀行融資額（如銀行貸款及透支）及一名本公司的主要股東之貸款提供資金。於二零一二年七月三十一日，概無任何尚未償還有抵押銀行借款（二零一一年：無）；來自本公司的主要股東之貸款為47,000,000港元（二零一一年：43,000,000港元）。

誠如本公司日期為二零一二年十月二十五日之公告所披露，本集團之財務狀況將因於完成債務重組後削減負債而顯著改善。

於報告期間日期，流動比率為0.40（二零一一年：1.86），而資本負債比率（定義為可換股票據、承兌票據及來自股東之貸款與資產淨值之比率）為44.4%（二零一一年：29.8%）。股東權益減少至1,457,010,000港元（二零一一年：2,007,913,000港元）。

管理層討論及分析

外幣風險

本集團之借款及買賣一般以港元、人民幣及菲律賓披索進行。於截至二零一二年七月三十一日止年度，本集團並無面臨任何重大外幣匯率風險。因此，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

資產抵押

於二零一二年七月三十一日及二零一一年七月三十一日，本集團並無任何資產抵押予銀行以作為本集團獲授出之信貸融資之抵押。

未來計劃

環保業務

誠如本報告附註47(d)及本公司日期為二零一二年十月二十五日之公告所披露，由於此分類於過往兩年之表現欠佳以及於過往幾個財政年度已發生大幅虧損及作出減值，本公司須於未來數年將其作為債務重組之一部份出售，以將其於此分類之任何潛在虧損減至最低並將整體改善其財務狀況。本集團將於未來專注於其餘下分類。

林木業務

Shannalyne Inc (「Shannalyne」) 於菲律賓成立，為本集團之一家聯營公司，於菲律賓從事林木業務。由於本年度之天氣惡劣，Shannalyne之所有林木項目均受到不利影響。然而，於二零一二年七月三十一日，苗圃工場經已竣工，長達約22.5公里之主要道路及長達約21公里之小路經已建成。工場清理、重新種植及生態區仍在準備中。

Shannalyne將致力趕上原定計劃，而本集團將於未來投放更多資源於林木業務。

管理層討論及分析

物業發展業務

於出售環保業務後，本集團擬專注其現有林木業務及物業發展項目，並可能於日後適當時尋求潛在物業項目作投資。於二零一二年七月三十一日，本集團於中國佛山市擁有三項物業權益，包括(i)總建築面積約4,169.99平方米之37個住宅單位；(ii)地盤面積約3,799平方米之一幅地塊；(iii)總建築面積約26,323.17平方米之一項物業，包括102個商業單位及151個汽車／電單車停車位。

重大收購及出售

本年度內並無重大收購或出售。有關於結算日後之其後出售之詳情，請參閱本報告附註47。

僱員

於結算日，本集團在香港及中國大陸共聘用約80名僱員（二零一一年：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、現行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。

管理層討論及分析

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駁回一項欠缺訴訟手續之法律訴訟。有關聆訊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，並駁回針對本公司之一項欠缺訴訟手續之法律訴訟。清盤人已就駁回一項針對本公司之索償之上述高等法院之頒令進行上訴，上訴待上訴法院判決。

本公司法律顧問認為，本集團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可能無法於訟費評定時收回外，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。

管理層討論及分析

- (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 Glister International Investments Limited (「Sino Glister」)購買永輝附屬公司股份而須支付之購買價約5,100,000港元而言，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，且現正進行清盤。於永輝附屬公司股份之購買價5,100,000港元中，Sino Glister拖欠約3,100,000港元。

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

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

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

董事簡歷

執行董事

Tan Cheow Teck先生，65歲，自二零一零年九月起出任執行董事而出任本公司之副主席直至二零一二年四月三日，彼現時為本公司主席。彼在東南亞擁有逾26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Shannon Tan Siang-Tau先生（又名陳祥道）之父親。

余鴻先生，43歲，自二零零七年十一月起出任本公司之執行董事而出任本公司之主席直至二零一二年四月三日。余先生為粵首環保分類創辦人，負責該分類之業務發展、企業策略、公司政策及整體管理。彼於中華人民共和國環保脫硫產業之產品開發、市場推廣及企業營運方面擁有逾十六年經驗。作為該分類科研團隊的主要負責人之一，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及可換股票據持有人Give Power Technology Limited之唯一實益擁有人。

劉軍先生，47歲，自二零一二年八月二十八日起出任本公司之執行董事。彼八十年代於南京大學國際政治系畢業，擁有超過十七年企業管理經驗。彼曾任天津華茂公司香港公司總經理及北京奧德計算機公司總裁。

沈俠先生，49歲，自二零一二年八月二十八日起出任本公司之執行董事並自二零一二年八月六日至八月二十八日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。彼在企業融資及投資銀行業務方面擁有逾十六年工作經驗。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。

於二零一零年八月十一日至二零一一年十二月十五日期間，沈先生曾任本公司之非執行董事及本公司集團內之冠亞林業產品控股有限公司及翔勝國際有限公司之董事。同時，彼亦曾為本公司聯營公司Alverna Dynamic Developments, Inc.及Shannalyne, Inc.之董事。

董事簡歷

執行董事 (續)

Shannon Tan Siang-Tau先生，36歲，自二零一一年十二月十九日起出任執行董事。彼持有美國舊金山大學心理學學士學位。彼亦曾於倫敦大學學院短期進修，主修統計及經濟。Tan先生於資源管理方面擁有逾八年顧問經驗。彼為冠亞林業產品控股有限公司、Alyshan Limited及翔勝國際有限公司之董事，所有該等公司均為本公司之全資附屬公司。

Juanita Dimla De Guzman女士，34歲，自二零一二年四月三日起出任執行董事，並從二零零七年至今為本公司聯營公司Shannalyne Inc.之董事及司庫，亦從二零零八年至今為Alverna Inc.之創辦人、主席及董事。De Guzman女士由二零零零年至二零零七年曾任Shannalyne紐西蘭森林及砍伐業務之銷售及市場經理。彼於一九九九年獲菲律賓Wesleyan University商學士，及於二零零三年獲紐西蘭Massey University Albany工商管理學研究深造文憑。

李斌先生，40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十六年經驗。李先生現時為廣東長鼎船務有限公司之董事總經理。

獨立非執行董事

張錫楚先生，49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、施工及安裝方面擁有逾二十一年經驗。

余振宇先生，32歲，自二零一二年三月二十一日起出任本公司之獨立非執行董事。彼為香港會計師公會執業會計師及英國特許公認會計師公會會員。彼取得香港中文大學之工商管理學士學位，曾於本地及國際會計師事務所工作，彼於二零零八年開始個人執業，擁有超過十年審計、會計及商業諮詢工作經驗。余先生現亦為若干本地慈善團體榮譽審計師。

董事簡歷

獨立非執行董事 (續)

梁偉信先生，39歲，自二零一二年三月二十一日起出任本公司之獨立非執行董事。彼擁有超過十五年會計行業經驗。梁先生從一九九六年十二月至二零零八年十一月於安永會計師事務所工作，離任時為高級經理，這十二年間，梁先生獲豐富的會計及審計經驗，其後於該會計師事務所從事內部培訓工作。梁先生現任教於Kaplan Financial (HK) Limited，彼專注於為不同會計組織提供公開考試培訓工作。梁先生為香港會計師公會資深會員。梁先生於一九九五年畢業於美國Bloomington市之Indiana University，為榮譽卓越商業科學學士。

溫堅生先生，49歲，自二零一二年八月六日起出任本公司之獨立非執行董事。彼分別持有深圳大學學士學位及上海交通大學碩士學位。溫先生在商業管理方面擁有逾二十五年工作經驗。彼現時分別為國內一家專業美容產品公司及一家投資控股公司之執行董事及法人代表。

企業管治報告

企業管治常規

截至二零一二年七月三十一日止年度內，本公司已應用聯交所上市規則附錄14所載於二零一二年四月一日生效之企業管治守則（「企管守則」）之原則，並已遵守適用守則條文，惟下文所述之企管守則條文第A.4.1條及標準守則第B.8條除外。

董事之證券交易

本公司已採納條款與上市規則附錄10所載之標準守則之規定標準相若之證券交易守則。

年內，本公司一名董事Tan Shannon Siang-Tau先生（主席Tan Cheow Teck先生之兒子）一次及僅此一次未有遵守標準守則第B.8條之規定。於此情況下，彼於二零一二年六月出售由其控制之公司Linshan Limited持有之其若干股份前並無事先書面知會董事會指定之董事。相關董事指所出售之金額甚小，低於總股權之0.5%，及具體而言其乃作為投資組合之一部份而出售，並無具目的之意向。Tan Shannon Siang-Tau先生及Tan Cheow Teck先生已獲提醒日後須嚴格遵守標準守則行事。

除上文所披露者外，經向董事作出特定查詢後，本公司確認，各董事於年內一直遵守標準守則所載有關董事進行證券交易之規定標準。

企業管治報告

董事會

董事會之組成

於本報告日期，董事會由十一名董事組成，其中七名為執行董事（包括主席）及四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詳情載於本年報內「董事簡歷」一節。

董事會已設立三個董事委員會，包括提名委員會、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。截至二零一二年七月三十一日止年度內，董事會已舉行二十次會議。董事會及轄下委員會之會議出席率如下：

董事姓名	附註	出席次數／會議次數			
		董事會	提名委員會	審核委員會	薪酬委員會
執行董事					
Tan Cheow Teck先生		18/20	不適用	不適用	不適用
余鴻先生		10/20	不適用	不適用	不適用
李斌先生		10/20	不適用	不適用	不適用
Shannon Tan Siang-Tau先生	1	12/13	不適用	不適用	不適用
Alberto Alducente Encomienda先生	2	8/14	不適用	不適用	不適用
Anastacio JR Agustin先生	3	1/5	不適用	不適用	不適用
Juanita Dimla De Guzman女士	4	2/5	不適用	不適用	不適用
沈俠先生	5	不適用	不適用	不適用	不適用
劉軍先生	6	不適用	不適用	不適用	不適用
獨立非執行董事					
張錫楚先生		10/20	不適用	1/2	1/2
梁偉信先生	7	3/4	不適用	1/1	1/1
余振宇先生	7	3/4	不適用	1/1	1/1
溫堅生先生	5	不適用	不適用	不適用	不適用
鄭炳文先生	8	6/6	不適用	1/1	1/1
孫枝麗女士	8	6/6	不適用	1/1	1/1

企業管治報告

董事會 (續)

董事會之組成 (續)

附註：

1. Shannon Tan Siang-Tau先生於二零一一年十二月十九日獲委任為執行董事。
2. Alberto Alducente Encomienda先生於二零一一年十二月十九日獲委任為執行董事並於二零一二年八月六日辭任。
3. Anastacio JR Agustin先生於二零一二年四月三日獲委任為執行董事並於八月六日辭任。
4. Juanita Dimla De Guzman女士於二零一二年四月三日獲委任為執行董事。
5. 沈俠先生於二零一一年十二月十五日辭任非執行董事、於二零一二年八月六日再獲委任為非執行董事並於二零一二年八月二十八日改任為執行董事。
6. 劉軍先生於二零一二年八月二十八日獲委任為執行董事。
7. 梁偉信先生及余振宇先生於二零一二年三月二十一日獲委任為獨立非執行董事。
8. 鄭炳文先生及孫枝麗女士於二零一一年十二月十六日退任獨立非執行董事。

董事會之職責

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。

企業管治報告

董事會 (續)

委任及重選董事

本公司之公司細則訂明委任、重選及罷免董事之程序及過程。提名委員會負責檢討董事會之組成、發展及制訂提名及委任董事之相關程序、監察董事之委任及繼承計劃及評估獨立非執行董事之獨立性。

董事培訓

自二零一二年十月起，所有董事均須每年向本公司提供其培訓記錄。年內，本公司自梁偉信先生及余振宇先生接獲與本公司業務或與董事職務及職責相關之培訓記錄，而概無自任何其他董事接獲培訓記錄。本公司計劃於日後為董事安排若干相關培訓。

董事保險

本公司已自二零一二年四月起為董事投購管理責任保險。

主席及行政總裁

本公司並無設立行政總裁之職位。行政總裁之一般領導及日常管理職務由本公司主席及其他董事負責。目前，Tan Cheow Teck先生為主席。

非執行董事與獨立非執行董事

董事會目前包括四位獨立非執行董事，其中兩位具備適當專業資格、或會計或相關財務管理專長。務請注意獨立非執行董事之委任偏離企管守則第A.4.1條，而根據該守則，本公司獨立非執行董事應獲委以指定任期，並須予以重選。目前，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。

企業管治報告

非執行董事與獨立非執行董事 (續)

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之事宜；
- 為提名、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。

根據上市規則第3.13條，本公司已收到張錫楚先生發出之年度獨立確認函及於梁偉信先生、余振宇先生及溫堅生先生獲委任時分別收到其發出之獨立確認函。本公司認為，所有獨立非執行董事均為根據上市規則所載之獨立指引之獨立人士。

提名委員會

於二零一二年三月三十日，本公司成立提名委員會，主要負責就本集團委聘合適董事及管理人員（包括技能、知識及經驗）以配合本公司之公司策略而向董事會提供推薦建議。提名委員會由四名獨立非執行董事梁偉信先生、張錫楚先生、溫堅生先生及余振宇先生（其為該委員會主席）組成。

提名委員會通常每年舉行至少一次會議，以檢討董事會目前之架構、人數及組成。自其於二零一二年三月成立以來，提名委員會於截至二零一二年七月三十一日止年度之餘下期間並無召開會議。

企業管治報告

審核委員會

審核委員會經已成立，負責對本集團之財務申報程序及內部監控進行檢討及提供監督。審核委員會目前由四名獨立非執行董事梁偉信先生、張錫楚先生、溫堅生先生及余振宇先生（其為該委員會主席）組成。

截至二零一二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，有關報表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。該委員會之前主席已出席本公司之二零一一年股東週年大會。

薪酬委員會

薪酬委員會經已成立，負責就全體董事及高級管理人員之薪酬政策向董事會提供推薦建議。薪酬委員會由四位獨立非執行董事梁偉信先生、張錫楚先生、溫堅生先生及余振宇先生（其為該委員會主席）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。截至二零一二年七月三十一日止年度內，薪酬委員會已舉行兩次會議，檢討董事及高級管理人員之薪酬組合。

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其認為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。該委員會之前主席已出席本公司之二零一一年股東週年大會。

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。截至二零一二年七月三十一日止年度，於本集團賬目扣除之國衛法定審核之費用約為1,200,000港元。

企業管治報告

公司秘書

公司秘書鄧露娜女士於二零一二年三月十二日獲委任，負責促進董事會會議運作流程以及董事會成員與股東及管理層間之溝通。鄧女士之簡歷載於「董事及高級管理人員」一節。年內，鄧女士已接受不少於15個小時之專業培訓以提升其技能及知識。

董事就財務報表所承擔之責任

董事負責就每個財政期間編製真實兼公平反映本集團事務狀況以及該期間之業績及現金流量之財務報表。在編製截至二零一二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。

股東之權利

根據本公司之公司細則，應持有本公司繳足股本不少於10%之本公司股東要求下，董事會可於向本公司之香港主要營業地點遞交書面通知後起計21日內，召開股東特別大會以處理本公司的特別事項。相同規定及程序同樣適用於任何將於股東大會上提出以供採納之建議。

企業管治報告

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。

董事會確認，於年內，概無對本公司之憲章文件作出影響其營運及報告常規之重大變動。

董事會報告書

董事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」）截至二零一二年七月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

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46。

分類資料

本集團截至二零一二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

本集團截至二零一二年七月三十一日止年度之業績及本公司與本集團於二零一二年七月三十一日之財務狀況表載於財務報表第35至40頁。

董事不建議派付截至二零一二年七月三十一日止年度之末期股息（二零一一年：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135頁。

股本及可換股票據

本公司之股本（包括可換股優先股）及可換股票據於年內之變動詳情分別載於財務報表附註32及37。

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34及本年報第41頁之綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零一二年七月三十一日，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（二零一一年：概無可供分派之儲備）。

按百慕達一九八一年公司法，1,441,649,000港元（二零一一年：1,426,720,000港元）之本公司股份溢價賬可以繳足股份方式分派。

投資物業

本集團之投資物業於年內之變動詳情載於財務報表附註17。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於財務報表附註19。

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。

董事會報告書

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

Tan Cheow Teck先生（主席及作為副主席（直至二零一二年四月三日））

余鴻先生（於二零一二年四月三日辭任主席）

李斌先生

Shannon Tan Siang-Tau先生（於二零一一年十二月十九日獲委任）

Alberto Alducente Encomienda先生（於二零一一年十二月十九日獲委任及於二零一二年八月六日辭任）

Anastacio JR Agustin先生（於二零一二年四月三日獲委任及於二零一二年八月六日辭任）

Juanita Dimla De Guzman女士（於二零一二年四月三日獲委任）

沈俠先生（於二零一二年八月二十八日獲委任）

劉軍先生（於二零一二年八月二十八日獲委任）

非執行董事

沈俠先生（於二零一一年十二月十五日辭任、於二零一二年八月六日重新獲委任及於二零一二年八月二十八日調任為執行董事）

獨立非執行董事

張錫楚先生

梁偉信先生（於二零一二年三月二十一日獲委任）

余振宇先生（於二零一二年三月二十一日獲委任）

溫堅生先生（於二零一二年八月六日獲委任）

鄺炳文先生（於二零一一年十二月十六日退任）

孫枝麗女士（於二零一一年十二月十六日退任）

根據本公司之公司細則第87(1)及87(2)條規定，Shannon Tan Siang-Tau先生、Juanita Dimla De Guzman女士、沈俠先生、劉軍先生、梁偉信先生、余振宇先生及溫堅生先生將輪值告退，惟彼等符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

董事會報告書

董事簡歷

本公司董事之簡歷詳情載於本年報第11至13頁。

董事購買股份或債券之權利

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。

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

於二零一二年七月三十一日，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條文被當作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須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

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

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d)
余鴻	1,268,000,000 (附註a)	24.76%
沈俠	6,896,133,333 (附註b)	134.64%
Shannon Tan Siang-tau (又名陳祥道)	8,959,520,000 (附註c)	174.92%

附註a：於二零一二年七月三十一日，余鴻先生持有100,000,000股本公司每股面值0.01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則為本公司發行之233,600,000港元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）。有關上述可換股票據處理之詳情，請參閱綜合財務報表附註37及47(d)。

附註b：於二零一二年七月三十一日，沈俠先生為Galore Wealth Limited（「Galore」）、Opulent Sino Limited（「Opulent」）及力柏有限公司（「力柏」）之唯一實益擁有人，而彼等則總計持有本公司發行之3,346,400,000股每股面值為0.01港元之可換股優先股（於全面行使該等可換股優先股所附之兌換權後，Galore、Opulent及力柏將持有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0.01港元之可換股優先股（於全面行使該等可換股優先股所附之兌換權後，君業將增持2,349,733,333股普通股）。有關君業潛在後續分銷本公司之普通股及可換股優先股予君業之實益股東之詳情，請參閱本公司日期為二零一二年八月二十八日及十月二十五日之公告。

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c： 於二零一二年七月三十一日，Shannon Tan Siang-Tau先生（本公司主席Tan Cheow Teck先生之兒子）為Linshan Limited（「Linshan」）之唯一實益擁有人，而Linshan則持有200,000,000股股份及本公司發行之5,209,786,667股每股面值為0.01港元之可換股優先股（於全面行使該等可換股優先股所附之兌換權後，Linshan將增持5,209,786,667股股份）。

Linshan亦持有君業有限公司（「君業」）之55.58%股份，而君業則持有1,200,000,000股股份及本公司發行之2,349,733,333股每股面值為0.01港元之可換股優先股（於全面行使該等可換股優先股所附之兌換權後，君業將增持2,349,733,333股股份）。

附註d： 根據於二零一二年七月三十一日本公司已發行之5,122,079,999股股份計算。

除上文所披露者外，於二零一二年七月三十一日，本公司之董事及主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（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分部須知會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條文被當作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須知會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33。

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二零一二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，於二零一二年七月三十一日，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)	22.8%
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)	24.76%
Able Expert Limited (附註c)	實益擁有人	899,333,333 (附註d)	17.56%
黃新民 (附註c)	受控制法團之權益	899,333,333	17.56%
力柏有限公司	實益擁有人	1,096,670,666	21.41%
Galore Wealth Limited (附註e)	實益擁有人	2,152,392,000 (附註f)	42.02%
沈俠 (附註e)	受控制法團之權益	6,896,133,333 (附註f及i)	134.64%
Linshan Limited (附註g)	實益擁有人及 受控制法團之權益	8,959,520,000 (附註h及i)	174.92%
Tan Shannon Siang-Tau (附註g)	受控制法團之權益	8,959,520,000	174.92%
君業有限公司	實益擁有人	3,549,733,333 (附註i)	69.30%

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」)由本公司執行董事及前主席余鴻先生全資擁有。

附註b： 於二零一二年七月三十一日，余鴻先生持有100,000,000股本公司每股面值0.01港元之普通股(「普通股」)，並為Give Power之唯一實益擁有人，而Give Power則為本公司發行之233,600,000港元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)。有關上述可換股票據處理之詳情，請參閱綜合財務報表附註37及47(d)。

附註c： Able Expert Limited (「Able Expert」)由黃新民先生全資擁有。黃先生亦持有約10.2%之君業有限公司之股份(參見下文附註i)。

附註d： 於二零一二年七月三十一日，Able Expert持有本公司發行之899,333,333股每股面值為0.01港元之可換股優先股(於全面行使該等可換股優先股所附之兌換權後，Able Expert將持有899,333,333股普通股)。

附註e： 力柏有限公司(「力柏」)及Galore Wealth Limited (「Galore」)由本公司執行董事沈俠先生全資擁有。

附註f： 於二零一二年七月三十一日，力柏及Galore分別持有本公司發行之1,096,670,666股及2,152,392,000股每股面值為0.01港元之可換股優先股(於全面行使該等可換股優先股所附之兌換權後，力柏及Galore將分別持有1,096,670,666股及2,152,392,000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先生乃本公司主席Tan Cheow Teck先生之兒子。

附註h： 於二零一二年七月三十一日，Linshan Limited (「Linshan」)持有200,000,000股普通股及本公司發行之5,209,786,667股每股面值為0.01港元之可換股優先股(於全面行使該等可換股優先股所附之兌換權後，Linshan將增持5,209,786,667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： 於二零一二年七月三十一日，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0.01港元之可換股優先股(於全面行使該等可換股優先股所附之兌換權後，君業將增持2,349,733,333股普通股)。有關君業潛在後續分銷本公司之普通股及可換股優先股予君業之實益股東之詳情，請參閱本公司日期為二零一二年八月二十八日及十月二十五日之公告。

附註j： 根據於二零一二年七月三十一日本公司已發行之5,122,079,999股普通股計算。

除上文披露者外，於二零一二年七月三十一日，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45。

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40.8%，而本集團最大客戶約佔年內營業額10%。

年內本集團五大供應商約佔本集團採購額72.5%，而本集團最大供應商約佔年內採購額51.8%。

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44。

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14至21頁之企業管治報告。

核數師

本年度之賬目經由國衛審核，彼於本公司即將舉行之股東週年大會上任滿。國衛於二零一二年三月重組為國衛會計師事務所有限公司。本公司將於即將舉行之股東週年大會上提呈一項決議案委任國衛會計師事務所有限公司為本公司來年之核數師。

代表董事會

Tan Cheow Teck

主席

香港，二零一二年十月三十日

獨立核數師報告書



Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

致粵首環保控股有限公司股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師行(「本行」)已獲委聘審核載於第35至134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,包括於二零一二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(「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。除未能取得下文所述之足夠及適當之審核憑證外,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。然而,由於不發表意見之基準一段所述事項,本行無法取得足夠及適當之審核憑證以便為審核意見提供基準。

獨立核數師報告書

不發表意見之基準

有關持續經營基準之重大不確定性

誠如綜合財務報表附註3所披露，貴集團於截至二零一二年七月三十一日止年度錄得貴公司擁有人應佔虧損約562,500,000港元及於二零一二年七月三十一日擁有流動負債淨額約184,581,000港元。此外，本金總額約233,600,000港元之可換股票據於二零一二年十月二十九日或之前到期。該等條件顯示存在可能導致對貴集團之持續經營能力產生重大疑問之重大不確定性。誠如貴公司日期為二零一二年十月二十五日之公告所詳述，經綜合財務報表附註3所解釋，貴集團建議實施尚未行使可換股票據之債務重組計劃（「建議債務重組計劃」）。

編製綜合財務報表之持續經營假設之有效性取決於貴集團成功實施建議債務重組計劃，從而貴集團可滿足其到期財務承擔及為其日後營運資金及財務需要提供資金。綜合財務報表已按貴集團將繼續持續經營之假設編製，因此，並不包括倘貴集團無法繼續持續經營可能必須對非流動資產之變現及重新分類作出之任何調整。

倘持續經營假設並不適當，則可能須作出調整，以反映資產可能須按目前於綜合財務狀況表所記錄之金額以外之金額變現之狀況。此外，貴集團可能須就可能發生之進一步負債作出撥備，及重新分類非流動資產為流動資產。吾等認為，已於綜合財務報表作出適當披露。然而，有關採納持續經營基準是否合適之重大不確定性相當極端，因此吾等不發表意見。

獨立核數師報告書

不發表意見

因不發表意見之基準段落所述之事項關係重大，故吾等未能取得足夠之適當審核憑證，以作為提供審核意見之基準。因此，吾等不對綜合財務報表是否已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團及貴公司於二零一二年七月三十一日之事務狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，以及財務報表是否已按照香港公司條例之披露規定妥為編製，發表意見。

國衛會計師事務所

英國特許會計師

香港執業會計師

香港，二零一二年十月三十日

綜合全面收益報表

截至二零一二年七月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
營業額	8	139,798	127,602
銷售成本		(135,128)	(110,070)
毛利		4,670	17,532
其他收益	8	1,585	4,337
其他收入	9	749	1,915
行政經費		(38,694)	(38,832)
應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損	25	(4,438)	–
應收貸款之已確認減值虧損	29	(4,465)	–
無形資產之已確認減值虧損	22	(39,842)	(740)
商譽之已確認減值虧損	20	(140,898)	(77,490)
投資物業公平值變動產生之收益／(虧損)	17	12,096	(36,156)
種植資產公平值變動減銷售成本產生之 (虧損)／收益	18	(45,248)	9,752
出售物業、廠房及設備之虧損		–	(15,836)
出售附屬公司之收益		–	347
物業、廠房及設備之已確認減值虧損	19	(569)	–
陳舊存貨撥備	27	(244)	–
分佔聯營公司之業績	21	(256,893)	(20,412)
經營虧損	9	(512,191)	(155,583)
財務成本	10	(49,658)	(43,424)
除稅前虧損		(561,849)	(199,007)
稅項	11	(651)	2,108
本年度虧損		(562,500)	(196,899)

綜合全面收益報表

截至二零一二年七月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
其他全面(虧損)/收入			
換算海外業務產生之匯兌差異		1,912	12,586
分佔聯營公司之其他全面(虧損)/收入變動	21	(11,244)	78,874
本年度其他全面(虧損)/收入·扣除稅項		(9,332)	91,460
本年度全面虧損總額		(571,832)	(105,439)
本公司擁有人應佔虧損		(562,500)	(196,899)
本公司擁有人應佔全面虧損總額		(571,832)	(105,439)
每股虧損			
— 基本	16	(0.034)港元	(0.012)港元
— 攤薄		(0.034)港元	(0.012)港元

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

於二零一二年七月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
資產			
非流動資產			
投資物業	17	134,124	122,028
種植資產	18	41,929	74,497
物業、廠房及設備	19	13,788	7,596
商譽	20	842,618	983,516
於聯營公司的投資	21	944,684	1,212,821
無形資產	22	38,884	82,814
		2,016,027	2,483,272
流動資產			
持作出售物業	24	7,613	7,613
應收貿易賬款及其他款項	25	20,758	45,628
按金及預付款項	26	9,755	9,270
存貨	27	15,082	17,420
應收聯營公司款項	21	43,650	35,854
其他按金	28	9,434	9,457
應收貸款	29	11,963	15,933
應退稅額		–	73
現金及銀行結餘	30	7,090	31,349
		125,345	172,597
分類為持作出售之資產	31	–	3,393
		125,345	175,990
資產總值		2,141,372	2,659,262
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	32	169,273	816,367
儲備	34(a)	1,287,737	1,191,546
權益總額		1,457,010	2,007,913

綜合財務狀況表

於二零一二年七月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
負債			
非流動負債			
遞延收入	35	4,745	4,690
可換股票據	37	—	215,766
承兌票據	38	369,281	334,031
遞延稅項	39	410	2,146
		374,436	556,633
流動負債			
應付貿易賬款及其他款項	40	19,168	36,751
應計費用		5,592	3,695
來自股東之貸款	41	47,000	43,000
應付一名股東款項	36	2,000	5,400
應付一名董事款項	36	2,634	1,000
可換股票據	37	231,140	4,870
應付稅項		2,392	—
		309,926	94,716
負債總額		684,362	651,349
權益及負債總額		2,141,372	2,659,262
流動(負債)/資產淨值		(184,581)	81,274
資產總值減流動負債		1,831,446	2,564,546

已於二零一二年十月三十日獲董事會批准，並由下列董事代表簽署：

Shannon Tan Siang-Tau
董事

沈俠
董事

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

於二零一二年七月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資	23	1,536,405	1,938,386
流動資產			
按金及預付款項	26	—	122
其他按金	28	9,435	9,457
應收附屬公司款項	23	52,189	265,342
現金及銀行結餘	30	125	39
		61,749	274,960
資產總值		1,598,154	2,213,346
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	32	169,273	816,367
儲備	34(b)	1,178,240	1,150,835
權益總額		1,347,513	1,967,202

財務狀況表

於二零一二年七月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
負債			
非流動負債			
可換股票據	37	—	215,766
遞延稅項	39	410	<u>2,146</u>
		410	<u>217,912</u>
流動負債			
其他應付款項	40	7,939	9,939
應計費用		4,904	3,472
來自一名股東之貸款	41	3,000	3,000
應付一名董事款項	36	1,500	1,000
應付附屬公司款項	23	1,748	5,951
可換股票據	37	231,140	<u>4,870</u>
		250,231	<u>28,232</u>
負債總額		250,641	<u>246,144</u>
權益及負債總額		1,598,154	<u>2,213,346</u>
流動(負債)／資產淨值		(188,482)	<u>246,728</u>
資產總值減流動負債		1,347,923	<u>2,185,114</u>

已於二零一二年十月三十日獲董事會批准，並由下列董事代表簽署：

Shannon Tan Siang-Tau
董事

沈俠
董事

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

截至二零一二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 (附註(b))	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))	撥入盈餘 千港元 (附註(d))	可換股票據 儲備 千港元	法定儲備 千港元 (附註(c))	累計虧損 千港元	合計 千港元
於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及 二零一一年八月一日	816,367	1,426,720	11,613	115,535	77,033	143,218	61,991	20,421	(664,985)	2,007,913
年內其他全面虧損	-	-	-	(9,332)	-	-	-	-	-	(9,332)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(562,500)	(562,500)
年內全面虧損總額	-	-	-	(9,332)	-	-	-	-	(562,500)	(571,832)
股本削減(附註d)	(653,094)	-	-	-	-	653,094	-	-	-	-
發行普通股(扣除交易成本)(附註e)	6,000	14,929	-	-	-	-	-	-	-	20,929
於二零一二年七月三十一日	169,273	1,441,649	11,613	106,203	77,033	796,312	61,991	20,421	(1,227,485)	1,457,010

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，所有中國附屬公司須將其根據中國大陸會計規則計算之稅後溢利之10%撥至法定一般儲備。除非法定一般儲備結餘已達各附屬公司註冊資本之50%，否則須向該儲備作出撥款。
- (d) 本公司已於二零一二年二月十三日就股本削減通過一項特別決議案，本公司之已發行股本自約816,367,000港元減少至163,273,000港元。股本削減導致本公司已發行股本減少約653,094,000港元。該金額乃計入本公司之撥入盈餘。
- (e) 於二零一二年一月三日，600,000,000股每股面值0.01港元的股份已按每股配售股份0.036港元之價格配售。股份溢價約14,929,000港元已計入股份溢價賬。所得款項淨額約20,929,000港元擬由本集團用作發展冠亞林業產品控股有限公司(「冠亞」)之林木項目。配售事項之詳情載於本公司日期為二零一二年一月三日之公告。

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

截至二零一二年七月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
經營業務之現金流量		
除稅前虧損	(561,849)	(199,007)
就下列各項作出調整：		
無形資產攤銷	5,048	4,689
投資物業公平值變動產生之(收益)/虧損淨額	(12,096)	36,156
折舊	2,157	4,544
種植資產公平值變動減銷售成本產生之虧損/(收益)	45,248	(9,752)
財務成本	49,658	43,424
商譽之已確認減值虧損	140,898	77,490
利息收入	(1,340)	(556)
應收貿易賬款及其他款項之減值虧損/(減值虧損撥回)	4,438	(1,775)
應收貸款減值虧損	4,465	-
存貨減值虧損	244	-
無形資產之已確認減值虧損	39,842	740
物業、廠房及設備之已確認減值虧損	569	-
出售物業、廠房及設備之虧損	-	15,836
出售附屬公司之收益	-	(347)
確認遞延收入	-	(3,712)
分佔聯營公司之業績	256,893	20,412
營運資金變動前之經營虧損	(25,825)	(11,858)
持作出售物業減少	-	6,079
應收貿易賬款及其他款項減少	21,674	1,819
存貨減少/(增加)	2,094	(3,844)
按金及預付款項(增加)/減少	(462)	42,568
應收客戶合約工程款項減少	-	3,119
應付貿易賬款及其他款項(減少)/增加	(21,277)	11,121
應計費用增加	1,897	304
應付一名董事款項增加/(減少)	1,634	(4,458)
應收聯營公司款項增加	(7,796)	(10,397)
經營業務(支出)/產生之現金	(28,061)	34,453
已付利息	(210)	(2,109)
退還/(已付)中國所得稅	78	(1,889)
經營業務(支出)/產生之現金淨額	(28,193)	30,455

綜合現金流量表

截至二零一二年七月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
投資活動之現金流量		
應收貸款	(495)	(15,933)
已收利息	98	556
購買物業、廠房及設備	(8,874)	(4,864)
出售物業、廠房及設備所得款項	–	984
出售分類為持作出售之資產所得款項	3,393	–
購買無形資產	–	(4,949)
購買種植資產	(11,876)	(12,272)
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	(17,754)	(35,861)
融資業務之現金流量		
償還銀行貸款	–	(18,646)
償還應付一名股東款項	(3,400)	(16,600)
發行股份所得款項淨額	20,929	–
股東貸款	4,000	40,000
融資業務產生之現金淨額	21,529	4,754
現金及現金等額減少淨額	(24,418)	(625)
年初之現金及現金等額	31,349	28,138
匯率變動之影響	159	3,863
年終之現金及現金等額	7,090	31,349
現金及現金等額結餘分析		
現金及銀行結餘	7,090	31,349

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

二零一二年七月三十一日

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55號協成行中心22樓。

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於中華人民共和國（「中國」）從事物業發展、提供安裝服務、銷售化學試劑及石化產品、提供環保業務之技術服務以及分別於中國及菲律賓從事林木業務。

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。

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二零一一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。

香港財務報告準則第1號（修訂本）	嚴重通脹及剔除首次採納者之固定日期
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露—金融資產轉讓
香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）	關連人士披露
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
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

採納新訂香港財務報告準則並無對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

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）	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進 ³
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露—金融資產及金融負債之抵銷 ³
香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號（修訂本）	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及 過渡披露 ⁵
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號（修訂本）	綜合財務報表、共同安排及於其他實體權益之披露： 過渡指引 ³
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 ³
香港財務報告準則第11號	共同安排 ³
香港財務報告準則第12號	於其他實體權益之披露 ³
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ³
香港會計準則第1號（修訂本）	呈列其他全面收益項目 ⁵
香港會計準則第12號（經修訂）	遞延稅項：收回相關資產 ¹
香港會計準則第19號（二零一一年經修訂）	僱員福利 ³
香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）	獨立財務報表 ³
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 ³
香港會計準則第32號（修訂本）	金融資產及金融負債之抵銷 ⁴

¹ 於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零一二年七月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一四年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一五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之新規定。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之規定。

- 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：確認及計量範圍內之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之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

二零一二年七月三十一日

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之金融負債有關。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，除非於其他全面收益中呈列負債的信貨風險變動，將會導致於損益中產生或擴大會計錯配，否則因該負債之信貨風險變動而引致金融負債公平值金額之變動乃於其他全面收益中呈列。金融負債之信貨風險引致之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之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，並准許提早應用。

香港財務報告準則第10號綜合財務報表建基於現有原則，透過識別控制權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份香港會計準則第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真實反映。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號於合營企業之權益及香港（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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

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。該等規定並無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，董事至今已斷定，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。

綜合財務報表以港元（亦為本公司之功能貨幣）呈列。除另有所述者外，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。

編製基準

於編製綜合財務報表時，本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動資金。本集團於截至二零一二年七月三十一日止年度產生本公司擁有人應佔虧損約562,500,000港元及於二零一二年七月三十一日之流動負債淨額約為184,581,000港元。此外，本金總額約為233,600,000港元之可換股票據已於二零一二年十月二十九日或之前到期。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

於二零一二年十月二十五日，本集團宣佈，本公司於二零一二年九月二十八日與所有可換股票據之唯一持有人Give Power Technology Limited (「GPT」，其由本公司執行董事及股東余鴻先生全資擁有)訂立有條件協議。根據該協議，訂約方已按有條件基準同意：

- (a) 本公司將(i)向GPT出售(而GPT將購買)Bestco Worldwide Investment Limited (「Bestco」)之全部已發行股本及(ii)向GPT轉讓Bestco銷售債務，初步Bestco轉讓代價為135,000,000港元(可予調整)，其將由GPT透過於首次完成時向本公司交出及交付本金總額為135,000,000港元(可予調整)之可換股票據而予以支付；
- (b) 本公司將於第二次完成時按全額面值以現金贖回本金額為30,000,000港元之部分可換股票據；及
- (c) GPT將於第二次完成時根據可換股票據條款按每股轉換股份0.20港元之轉換價行使本金總額為68,600,000港元之部分可換股票據所附帶之轉換權。

此外，本公司董事已與承兌票據及可換股票據之持有人就各項債務重組計劃進行討論，旨在改善本集團之財務狀況。根據本公司與承兌票據持有人於二零一二年八月九日作出之協議，本集團已與承兌票據持有人作出作為本集團債務重組計劃之一部分之協議。待完成可換股票據贖回及轉換進行後，承兌票據項下結欠之全部本金額約500,000,000港元將於同日予以豁免。有關進一步詳情載於本公司日期為二零一二年十月二十五日之公告。

綜合財務報表已按持續經營基準編製，理由為上文詳述之建議債務重組計劃將成功完成。本公司董事認為，倘建議債務重組計劃獲成功實行，則本集團將可產生足夠資金以於到期時滿足其未來營運資金需要及財務責任。因此，本公司董事認為，按持續經營基準編製該等綜合財務報表乃屬適當。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

持續經營基準之適用性取決於本集團正在實行之建議債務重組計劃能否成功，致使本集團可於到期時滿足其財務責任以及為其未來營運資金及財務需要提供資金。該等綜合財務報表並不包括倘建議債務重組計劃未能成功進行時可能導致之任何調整。倘建議債務重組計劃未能成功及持續經營基準並不適當，則須對綜合財務報表作出調整，以將本集團之資產價值減少至其可收回金額，就可能產生之任何進一步負債作出撥備以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司所控制之其所有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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

綜合基準 (續)

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。

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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

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。

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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

業務合併 (續)

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。

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之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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

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。

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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

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時，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將附屬公司之業績入賬。

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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

於聯營公司之投資 (續)

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。

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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

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。

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，惟本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) 服務費收入及管理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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

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。

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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

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，而載於各實體綜合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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

外幣 (續)

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。此外，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（即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。

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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

政府補助 (續)

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。
- (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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

僱員福利 (續)

- (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

二零一二年七月三十一日

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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

稅項 (續)

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。

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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

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。

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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備 (續)

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。

無形資產

專利

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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

無形資產 (續)

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	按許可證之餘下年期

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

二零一二年七月三十一日

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

二零一二年七月三十一日

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。

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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

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、應收聯營公司款項、其他按金、應收貸款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投資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

二零一二年七月三十一日

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

二零一二年七月三十一日

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，惟該投資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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

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)

其他金融負債

其他金融負債(包括承兌票據、應付貿易賬款及其他款項、應計費用、來自股東之貸款、應付一名股東款項及應付一名董事款項)其後以實際利率法按攤銷成本計量。

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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

金融工具 (續)

可換股票據 (續)

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。

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已轉讓資產，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。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

金融工具 (續)

終止確認 (續)

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。

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

二零一二年七月三十一日

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

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

關連人士交易

- (a) 在以下情況下，某人士或其近親家庭成員與本集團有關連：
- (i) 可控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理人員的成員。
- (b) 在以下任何情況下，某實體與本集團有關連：
- (i) 該實體及本集團均是同一集團的成員公司（即母公司、附屬公司及同系附屬公司各自與其他有關連）；
 - (ii) 某實體是另一實體的聯營公司或合營公司（或另一實體為成員公司的某集團的成員公司的聯營公司或合營公司）；
 - (iii) 兩家實體均是同一第三方的合營公司；
 - (iv) 某實體是第三方實體的合營公司而另一實體則是該第三方實體的聯營公司；
 - (v) 該實體乃旨在提供福利予本集團或與本集團有關連的實體的僱員的離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)項中所辨別的人士控制或共同控制；或
 - (vii) 在(a)(i)項中所辨別的人士對該實體有重大影響力，或該人士是該實體（或是該實體的母公司）的主要管理人員的成員。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

3. 主要會計政策概要 (續)

關連人士交易 (續)

某人士的近親家庭成員為在與實體交易時預期會影響該名人士或受到該名人士影響的家庭成員。

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。

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，但就該等分類的產品及服務性質、生產工序性質、客戶類別或級別、分銷產品或提供服務使用的方法以及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標準，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		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
金融資產				
貸款及應收款項 (包括現金及現金等額)	96,503	143,908	61,749	274,878
金融負債				
攤銷成本	676,815	644,513	250,231	243,998

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

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（包括外幣風險及現金流量公平值利率風險）、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

由於本集團之大部份業務交易、資產及負債主要以有關附屬公司之功能貨幣計值，故本集團之外幣風險甚微。本集團目前並無就外幣交易、資產及負債設立外幣對沖政策。本集團將嚴密監控其外幣風險並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

(ii) 利率風險管理

除來自股東之貸款外，本集團及本公司並無重大計息資產，有關詳情於附註41中披露。

於二零一二年七月三十一日，本集團及本公司並無重大利率風險。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

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

於二零一二年七月三十一日，本集團因對手方未能履行責任及本集團所提供之財務擔保而承受可令本集團蒙受財務損失之最高信貸風險乃來自(i)綜合財務狀況表所載各項已確認金融資產之賬面值；及(ii)與本集團所提供之財務擔保有關之或然負債金額。

為使信貸風險降至最低，本集團管理層已委派一個團隊負責釐定信貸額度、批准信貸及實施其他監管程序，確保跟進收回逾期債務。本集團已制訂適當政策以確保與有良好信貸記錄之客戶進行交易。此外，本集團於各報告日期檢討各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

二零一二年七月三十一日

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。

於二零一二年七月三十一日

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	-	19,168	-	-	19,168	19,168
應計費用	-	5,592	-	-	5,592	5,592
應付一名股東款項	-	2,000	-	-	2,000	2,000
應付一名董事款項	-	2,634	-	-	2,634	2,634
來自股東之貸款	-	47,000	-	-	47,000	47,000
承兌票據	10.55	-	500,000	-	500,000	369,281
可換股票據	4.83	233,600	-	-	233,600	231,140
		<u>309,994</u>	<u>500,000</u>	<u>-</u>	<u>809,994</u>	<u>676,815</u>

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

4. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

於二零一二年七月三十一日

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	-	7,939	-	-	7,939	7,939
應計費用	-	4,904	-	-	4,904	4,904
來自一名股東之貸款	-	3,000	-	-	3,000	3,000
應付一名董事款項	-	1,500	-	-	1,500	1,500
應付附屬公司款項	-	1,748	-	-	1,748	1,748
可換股票據	4.83	233,600	-	-	233,600	231,140
		252,691	-	-	252,691	250,231

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
來自股東之貸款	-	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

二零一二年七月三十一日

4. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

於二零一一年七月三十一日

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
		<u>28,962</u>	<u>228,000</u>	<u>-</u>	<u>256,962</u>	<u>243,998</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活躍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定；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

二零一二年七月三十一日

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

	二零一二年		二零一一年	
	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	231,140	225,630	220,636	214,060
承兌票據	369,281	323,320	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

二零一二年七月三十一日

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（包括可換股票據、承兌票據及股東貸款）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

於二零一二年七月三十一日及二零一一年七月三十一日之資本負債比率如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
債務	647,421	597,667
權益總額	1,457,010	2,007,913
資本負債比率	44.4%	29.8%

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

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。

應收貸款、應收貿易賬款及其他款項減值

本集團定期檢討應收款項之賬齡，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。當應收款項結餘之可收回機會存疑，本集團則會根據客戶之信貸狀況、應收款項結餘之賬齡分析及撇賬記錄作出應收款項特別撥備。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其後於收益報表內撇銷相關應收款項。倘尚未作出撥備之應收款項之收回性出現變動，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

二零一二年七月三十一日

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對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

二零一二年七月三十一日

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

二零一二年七月三十一日

6. 主要會計估計及判斷 (續)

主要會計估計及假設 (續)

商譽之估計減值

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，專業估值師已採用市場法，該方法規定附註18所詳述之若干主要假設及估計。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。

持續經營

誠如綜合財務報表附註3所述，董事信納本集團將能夠於可見將來履行其所有到期財務承擔。由於董事堅信本集團將能夠於可見將來繼續營運，因此綜合財務報表乃以持續經營基準編製。

倘若持續經營基準並不合適，則需作出調整以就可能產生之任何進一步負債作出準備。有關調整可能對本集團之年內虧損及資產淨值構成重大影響。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

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、商場管理及租賃以及住宅單位銷售；
- (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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
營業額	4,285	17,887	135,513	109,715	-	-	139,798	127,602
業績								
分類溢利／(虧損)	11,630	(24,301)	(11,281)	(22,986)	(263,773)	(25,030)	(263,424)	(72,317)
未分配公司收入							1	525
未分配公司開支							(13,877)	(15,313)
商譽之減值虧損	-	-	(140,898)	(77,490)	-	-	(140,898)	(77,490)
無形資產之減值虧損	-	-	(39,842)	-	-	(740)	(39,842)	(740)
應收貿易賬款及其他款項之 減值虧損	(334)	-	(569)	-	(3,535)	-	(4,438)	-
應收貸款之減值虧損	-	-	-	-	(4,465)	-	(4,465)	-
種植資產之公平值變動減銷售 成本產生之(虧損)／收益	-	-	-	-	(45,248)	9,752	(45,248)	9,752
經營虧損							(512,191)	(155,583)
財務成本							(49,658)	(43,424)
除稅前虧損							(561,849)	(199,007)

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

7. 分類資料 (續)

分類營業額及業績 (續)

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 (二零一一年：無)。

可呈報分類之會計政策與附註3所述之本集團之會計政策相同。分類溢利／(虧損)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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
資產								
分類資產	154,646	149,074	48,463	265,693	1,925,548	2,228,247	2,128,657	2,643,014
未分配公司資產							12,715	16,248
綜合資產總值							2,141,372	2,659,262
負債								
分類負債	809	685	11,347	23,028	418,679	375,630	430,835	399,343
可換股票據							231,140	220,637
遞延稅項							410	2,146
未分配公司負債							21,977	29,223
綜合負債總額							684,362	651,349

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 (公司資產除外)。
- 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

二零一二年七月三十一日

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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
資本增加	4,402	4,665	3,910	185	12,438	17,235	-	-	20,750	22,085
折舊及攤銷	915	381	4,670	7,479	1,575	1,289	45	84	7,205	9,233
投資物業公平值變動產生之 收益/(虧損)	12,096	(30,669)	-	(5,487)	-	-	-	-	12,096	(36,156)
應收貿易賬款及其他款項之已確認 減值虧損	334	-	569	-	3,535	-	-	-	4,438	-
應收貸款之已確認減值虧損	-	-	-	-	4,465	-	-	-	4,465	-
無形資產之已確認減值虧損	-	-	39,842	-	-	740	-	-	39,842	740
商譽之已確認減值虧損	-	-	140,898	77,490	-	-	-	-	140,898	77,490
種植資產之公平值變動減銷售成本 產生之(虧損)/收益	-	-	-	-	(45,248)	9,752	-	-	(45,248)	9,752
物業、廠房及設備之已確認減值虧損	-	-	569	-	-	-	-	-	569	-
陳舊存貨撥備	-	-	244	-	-	-	-	-	244	-

本集團來自其主要產品及服務之收益於附註8詳述。

地區資料

本集團之業務位於香港、中國及菲律賓。

於截至二零一二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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
中國	228,201	286,935	20,189	21,886
香港	843,142	983,516	561	199
菲律賓	944,684	1,212,821	-	-
	2,016,027	2,483,272	20,750	22,085

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

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135,513,000港元（二零一一年：109,715,000港元）包括源自本集團兩名（二零一一年：兩名）最大客戶之營業額約32,662,000港元（二零一一年：39,271,000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、中國物業之租金及管理費收入、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。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
營業額：		
於中國銷售物業	330	13,554
銷售化學試劑及石化產品	119,315	83,128
提供安裝服務	4,894	10,433
提供技術服務	11,304	16,154
租金收入 (附註)	1,663	2,428
管理費收入 (附註)	2,292	1,905
	139,798	127,602
其他收益：		
利息收入	1,340	556
政府補貼	245	3,712
雜項收入	-	69
	1,585	4,337

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

8. 營業額及其他收益 (續)

附註：

於截至二零一二年七月三十一日止年度，本集團重新分配更多資源於物業出租業務且董事認為其已成為本集團之一項主要收入來源。

因此，租金收入約1,663,000港元（二零一一年：2,428,000港元）及管理費收入約2,292,000港元（二零一一年：1,905,000港元）已重新分配並計入營業額。有關成本約2,129,000港元（二零一一年：1,152,000港元）已自行政經費重新分配並計入銷售成本。

9. 經營虧損

經營虧損經扣除下列各項後列賬：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
核數師酬金	1,200	750
無形資產攤銷 (附註22)	5,048	4,689
自置資產折舊 (附註19)	2,157	4,544
土地及樓宇之經營租賃租金	1,580	1,910
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	922	488
— 薪金及其他福利	9,921	8,183
已確認為開支之存貨成本	119,644	85,326
及經計入：		
其他收入：		
匯兌收益	749	140
撥回應收貿易賬款及其他款項之減值虧損	—	1,775
	749	1,915

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

10. 財務成本

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
可換股票據之推算利息開支	10,504	10,067
承兌票據之推算利息開支	35,250	31,248
須於五年內悉數償還之銀行借款之利息開支	–	467
股東貸款利息開支	3,904	1,642
	49,658	43,424

11. 稅項

本集團

由於本集團於本年度並無任何應課稅溢利，故年內並無就香港利得稅作出撥備（二零一一年：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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即期稅項：		
中國之年內撥備	18	848
香港過往年度撥備不足	2,369	–
遞延稅項：		
年內撥回	(1,736)	(2,956)
	651	(2,108)

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

11. 稅項 (續)

本年度稅項與綜合全面收益報表所列虧損對賬如下：

本集團

	香港		二零一二年 中國		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	(475,067)		(86,782)		(561,849)	
按適用稅率計算之稅項	(78,386)	(16.5)	(21,696)	(25.0)	(100,082)	(17.8)
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	73,176	15.4	18,665	21.5	91,841	16.3
過往年度撥備不足	2,369	0.5	-	-	2,369	0.4
未確認之稅項虧損	3,474	0.7	3,049	3.5	6,523	1.2
按本集團實際稅率計算之稅項	633	0.1	18	0.0	651	0.1

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)

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
執行董事								
Tan Cheow Teck先生 (於二零一零年 九月二十九日獲委任)	-	-	2,078	936	12	-	2,090	936
余 鴻先生	-	-	500	500	1	1	501	501
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	-	2	-	127
Shannon Tan Siang-Tau先生 (於二零一一年 十二月十九日獲委任)	-	-	297	-	7	-	304	-
Juanita Dimla De Guzman女士 (於二零一二年 四月三日獲委任)	-	-	-	-	-	-	-	-
Alberto Alducente. Encomienda先生 (於二零一一年十二月 十九日獲委任並於 二零一二年八月六日辭任)	-	-	-	-	-	-	-	-
Anastacio JR Agustin先生 (於二零一二年四月三日 獲委任並於二零一二年 八月六日辭任)	-	-	-	-	-	-	-	-
非執行董事								
沈 俠先生(於二零一一年 十二月十五日辭任，於二零 一二年八月六日獲重新委任 並於二零一二年八月二十八 日獲委任為執行董事)	45	117	-	-	-	-	45	117
獨立非執行董事								
余振宇先生(於二零一二年 三月二十一日獲委任)	34	-	-	-	-	-	34	-
梁偉信先生(於二零一二年 三月二十一日獲委任)	29	-	-	-	-	-	29	-
溫堅生先生(於二零一二年 八月六日獲委任)	-	-	-	-	-	-	-	-
鄭炳文先生(於二零一一年 十二月十六日退任)	62	78	-	-	-	-	62	78
張錫楚先生	127	-	-	-	-	-	127	-
孫枝麗女士(於二零一一年 十二月十六日退任)	62	60	-	-	-	-	62	60
	359	255	3,175	1,861	21	4	3,555	2,120

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

12. 董事酬金 (續)

薪酬介乎以下範圍之董事人數如下：

	二零一二年	二零一一年
無－1,000,000港元	12	8
1,000,001港元－1,500,000港元	—	—
1,500,001港元－2,000,000港元	—	—
2,000,001港元－2,500,000港元	1	—
	13	8

年內，本集團概無向董事支付任何酬金作為加入或於加入本集團時之酌情花紅或獎勵或作為離任之補償（二零一一年：無）。

年內，概無任何董事放棄或同意放棄任何酬金之安排（二零一一年：無）。

13. 五位最高薪酬僱員

年內，五位最高薪酬僱員中包括二位（二零一一年：二位）董事，其薪酬詳情已於上文附註12載列。三位（二零一一年：三位）最高薪酬僱員之薪酬詳情如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
薪金及其他福利	2,715	2,535
退休福利計劃供款	38	29
酬金總額	2,753	2,564

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	
	二零一二年	二零一一年
無－1,000,000港元	2	2
1,000,001港元－1,500,000港元	—	—
1,500,001港元－2,000,000港元	1	1

年內，本集團概無向五位最高薪酬僱員支付薪酬，作為加入或於加入本集團時之獎勵或作為離任補償（二零一一年：無）。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

14. 本公司擁有人應佔虧損

本公司擁有人應佔虧損640,618,000港元(二零一一年:19,283,000港元)已計入本公司之財務報表。

15. 股息

董事不建議就截至二零一二年七月三十一日止年度派付任何股息(二零一一年:無)。

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基於:

	二零一二年 千港元	二零一一年 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	562,500	196,899
	二零一二年 千股	二零一一年 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	16,550,284	16,035,096

每股攤薄虧損

截至二零一二年七月三十一日及二零一一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,此乃由於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

二零一二年七月三十一日

17. 投資物業

本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
公平值：		
於中國落成之投資物業	86,923	83,250
於中國在建之投資物業	47,201	38,778
	134,124	122,028

	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及 二零一一年八月一日	83,250	38,778	122,028
公平值變動產生之淨收益	3,673	8,423	12,096
於二零一二年七月三十一日	86,923	47,201	134,124

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

17. 投資物業 (續)

於二零一二年七月三十一日，投資物業乃由與本集團概無關連之獨立合資格估值師滂鋒評估有限公司(「滂鋒」)(二零一一年：中和邦盟評估有限公司)按公開市值基準進行估值。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收益12,096,000港元(二零一一年：虧損36,156,000港元)，有關款項已從綜合全面收益報表計入／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(二零一一年：無)。

以上所示投資物業之賬面值包括：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港之外之土地：		
長期租賃	134,124	122,028
中期租賃	—	—
	134,124	122,028

年內已賺取之物業租金收入約為1,663,000港元(二零一一年：2,428,000港元)，而相關直接經營開支約為2,119,000港元(二零一一年：1,152,000港元)。所持物業於一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：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
一年內	1,930	1,459
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	3,672	2,423
	5,602	3,882

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

18. 種植資產

本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於八月一日	74,497	49,123
已發生種植開支	11,876	12,272
匯兌調整	804	3,350
公平值變動減銷售成本產生之(虧損)/收益	(45,248)	9,752
於七月三十一日	41,929	74,497

本集團在中國已獲授總面積約為10,311.5畝(二零一一年:10,311.5畝)之9項(二零一一年:9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。

於二零一二年七月三十一日,種植資產指本集團種植約10,311.5畝(二零一一年:10,311.5畝)之林木(包括約四年之林木)。於二零一二年七月三十一日,約有686,636株林木。於截至二零一二年七月三十一日止年度,本集團並無採伐任何木材(二零一一年:無)。

年內公平值變動減銷售成本乃指董事在下文所披露之專業估值師之協助下所估計之現有種植資產於年初及年末之價值差額之總和。

本集團於中國之種植資產被視為生物資產,並根據香港會計準則第41號農業按各報告期末之公平值減銷售成本計量。該等資產乃由中和邦盟評估有限公司(「中和邦盟」)於二零一二年七月三十一日進行獨立估值。中和邦盟已採用市值法對林木進行估值。於截至二零一二年七月三十一日止年度,由於在現時地點及狀況之林木存在活躍市場,故於該市場上之報價被用作釐定林木公平值之基準。該方法使用每體積現行市場價格及估計林木體積作為估算本集團種植資產之公平值減銷售成本之基準。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

18. 種植資產 (續)

採用之主要估值假設如下：

- 已取得或可應要求取得對種植業務將產生重大影響之任何授權機構發出之所有許可證；
- 種植業務所在司法權區之政治、法律、財政、技術、市場及經濟狀況將無重大變動；
- 市場回報、市場風險、利率及匯率將不會與現時或預期者有重大差異；
- 種植業務之核心將不會與現時或預期者有重大差異；
- 本公司之高級管理層已於審慎周詳考慮後編製有關種植之資料；
- 將概不會出現對種植業務產生重大影響之人為干擾或自然災害；及
- 已考慮實質損毀等林木自然災害因素，以釐定估值之採收率80%。

天然風險

本集團之收益在很大程度上取決於砍伐足夠數目木材之能力。砍伐木材之能力及於森林內樹木之生長或會受到當地不利天氣環境及自然災害之影響。有關事件之例證包括天氣環境如水災、旱災、颶風及暴風，以及地震、火災、疾病、蟲害及有害物等自然災害。出現惡劣天氣或自然災害可能會削減可供砍伐之樹木供應量，或會窒礙本集團之伐木業務營運或森林內樹木之生長。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

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及 二零一一年八月一日	4,801	-	6,173	9,425	1,084	21,483
添置	4,905	-	59	3,910	-	8,874
匯兌調整	-	-	18	105	13	136
於二零一二年七月三十一日	9,706	-	6,250	13,440	1,097	30,493
折舊及減值						
於二零一零年八月一日	62	6,236	5,645	6,036	6,721	24,700
年內計提折舊	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及 二零一一年八月一日	516	-	5,897	7,060	414	13,887
年內計提折舊	1,008	-	193	847	109	2,157
於年內確認之減值虧損	-	-	-	-	569	569
匯兌調整	-	-	16	71	5	92
於二零一二年七月三十一日	1,524	-	6,106	7,978	1,097	16,705
賬面值：						
於二零一二年七月三十一日	8,182	-	144	5,462	-	13,788
於二零一一年七月三十一日	4,285	-	276	2,365	670	7,596

於截至二零一二年七月三十一日止年度，由於客戶需求減少及環保業務之欠佳表現，本集團對有關廠房及機器之可收回金額進行審閱。審閱導致確認減值虧損約569,000港元並已於綜合全面收益報表確認。有關資產之可收回金額已按其使用價值基準釐定。於計量使用價值時使用之貼現率為每年12.53%。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

20. 商譽

本集團

	千港元
成本：	
於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>
於二零一一年七月三十一日、二零一一年八月一日及 二零一二年七月三十一日	<u>1,558,486</u>
減值：	
於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及二零一一年八月一日	574,970
年內已確認減值虧損	<u>140,898</u>
於二零一二年七月三十一日	<u>715,868</u>
賬面值：	
於二零一二年七月三十一日	<u>842,618</u>
於二零一一年七月三十一日	<u>983,516</u>

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有關之商譽減值約140,898,000港元（二零一一年：77,490,000港元）。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

20. 商譽 (續)

商譽之減值測試

為進行減值測試，商譽已分配予下列現金產生單位（現金產生單位）。於二零一二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	—
林木及砍伐業務	842,618

於確認減值虧損前，商譽之賬面值獲分配至如下現金產生單位：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
環保業務	715,868	715,868
林木及砍伐業務	842,618	842,618
	1,558,486	1,558,486

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12.53%計算之現金流量預測。超過五年期之現金流量則按每年3.73%穩定增長率（即市場預期長期平均增長率）推斷。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

20. 商譽 (續)

商譽之減值測試 (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 反映過往經驗之緊接預算期前期間所取得之平均毛利率。

林木及砍伐業務

林木及砍伐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19.91%計算之現金流量預測。超過五年期之現金流量則按每年3.32%穩定增長率（即市場預期長期平均增長率）推斷。

林木及砍伐業務計算使用價值所用之主要假設如下：

預算銷售額及毛利率 符合管理層於該行業營運之計劃及市場參考之計劃取得之平均銷售額及毛利率。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

21. 於聯營公司之投資

本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於聯營公司之投資成本	1,154,359	1,154,359
分佔收購後之(虧損)/溢利及其他全面收入, 扣除股息	(209,675)	58,462
	944,684	1,212,821
應收聯營公司款項	43,650	35,854

(a) 於二零一二年七月三十一日, 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
Morton 2011 Inc.*	註冊成立	菲律賓	普通股	40	40	暫無業務

* 該聯營公司乃於二零一一年十二月十九日新註冊成立。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

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：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
資產總值	2,169,721	2,755,437
負債總額	(693,295)	(866,334)
資產淨值	1,476,426	1,889,103
本集團應佔聯營公司資產淨值	944,684	1,212,821
收益總額	-	-
本年度虧損總額	(401,879)	(32,190)
本集團應佔聯營公司虧損	(256,893)	(20,412)
本集團應佔聯營公司其他全面(虧損)/收入	(11,244)	78,874

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

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及 二零一一年八月一日	69,581	47,502	117,083
匯兌調整	816	557	1,373
於二零一二年七月三十一日	70,397	48,059	118,456
攤銷及減值：			
於二零一零年七月一日	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及 二零一一年八月一日	26,650	7,619	34,269
年內支出	3,584	1,464	5,048
於年內確認之減值	39,842	–	39,842
匯兌調整	321	92	413
於二零一二年七月三十一日	70,397	9,175	79,572
賬面值：			
於二零一二年七月三十一日	–	38,884	38,884
於二零一一年七月三十一日	42,931	39,883	82,814

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

22. 無形資產 (續)

於截至二零一二年七月三十一日止年度，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15.21%按使用價值計算應用。導致減值之主要因素為市況變動。

於截至二零一二年七月三十一日止年度，由於客戶需求減少及環保業務之欠佳表現，本集團對專利之可收回金額進行審閱。審閱導致確認減值虧損約39,842,000港元並已於綜合全面收益報表確認。有關資產之可收回金額已按其使用價值基準釐定。於計量使用價值時使用之貼現率為每年12.53%。

23. 於附屬公司之投資

本公司

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非上市股份，按成本值	2,104,000	2,104,000
減：已確認減值虧損	(567,595)	(165,614)
	1,536,405	1,938,386
應收附屬公司款項， 已扣除已確認減值虧損	52,189	265,342
應付附屬公司款項	(1,748)	(5,951)

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

23. 於附屬公司之投資 (續)

附註：

- (a) 本公司之主要附屬公司於二零一二年七月三十一日之詳情載於綜合財務報表附註46。
- (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、免息及須按要求償還。
- (d) 附屬公司發生虧損，故本公司董事對於附屬公司之投資之可收回金額進行審閱。於附屬公司之投資之賬面值已減至其可收回金額，此款額乃參考各附屬公司預計產生之未來現金流量之估計而釐定。
- (e) 由於附屬公司之欠佳財務表現，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預計產生之未來現金流量之估計而釐定。

24. 持作出售物業

本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持作出售物業	7,613	7,613

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

二零一二年七月三十一日

25. 應收貿易賬款及其他款項

本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收貿易賬款及其他款項	37,934	58,157
減：應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損	(17,176)	(12,529)
	20,758	45,628

授予客戶之信貸期介乎30至365日。應收貿易賬款及其他款項之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0至30日	11,853	28,812
31至60日	1,762	1,143
61至90日	115	1,403
91至180日	2,799	3,023
181至365日	6,726	4,392
超過365日	14,679	19,384
	37,934	58,157
減：應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損	(17,176)	(12,529)
	20,758	45,628

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

25. 應收貿易賬款及其他款項 (續)

附註：

(a) 應收貿易賬款及其他款項減值虧損之變動如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於八月一日	12,529	14,700
匯兌調整	209	(396)
減值撥回 (附註9)	-	(1,775)
應收貿易賬款及其他款項之已確認減值虧損	<u>4,438</u>	<u>-</u>
於七月三十一日	<u>17,176</u>	<u>12,529</u>

(b) 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呈列如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
超過365日	<u>585</u>	<u>6,855</u>

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。

(c) 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呈列如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0至30日	119	-
31至60日	114	-
61至90日	113	-
91至180日	338	-
181至365日	2,398	-
超過365日	<u>14,094</u>	<u>12,529</u>
	<u>17,176</u>	<u>12,529</u>

於二零一二年七月三十一日，本集團之應收貿易賬款及其他款項約17,176,000港元（二零一一年：12,529,000港元）被個別釐定為減值。個別減值應收款項與發生財政困難或違反償還條款之債務人有關，而管理層估計，預期僅可收回一部份應收款項。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

26. 按金及預付款項

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
就法律申索支付之按金	3,199	3,199	-	-
已付按金	409	2,449	-	-
預付款項	6,147	3,622	-	122
	9,755	9,270	-	122

27. 存貨

本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
原材料	2,742	4,028
製成品	12,584	13,392
	15,326	17,420
減：陳舊存貨撥備	(244)	-
	15,082	17,420

於年內確認為開支之存貨成本約為119,644,000港元（二零一一年：85,326,000港元）。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

28. 其他按金

本集團及本公司

一筆約9,434,000港元之款項(二零一一年: 9,457,000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存在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。

29. 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%計息並以借款人之機器及設備以及其股東所持有之借款人之股份作抵押。

本集團獲准接管或委任接管人, 而該接管人行使全部或任何權力及職權以於借款人無法償還貸款金額時就全部或任何部份之被抵押資產收取、獲得並發出收據。

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。貸款之其他條款維持不變。

	年內最高餘額 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收貸款(扣除減值)	16,801	11,963	15,933

於二零一二年七月三十一日, 應收貸款被釐定為發生減值。已減值應收貸款乃與違反償還條款之債務人有關, 而管理層估計, 預計僅可收回已抵押機器及設備以及其股東所持有之借款人之股份。減值虧損約4,465,000港元已於綜合全面收益報表中確認。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

30. 現金及銀行結餘

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
現金及銀行結餘	7,090	31,349	125	39

於二零一二年七月三十一日，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5,262,000港元（二零一一年：25,843,000港元），乃不可自由兌換為其他貨幣。

31. 分類為持作出售之資產

於二零一一年六月二十九日，本公司之一家間接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，內容有關以代價約人民幣2,800,000元（相等於約3,393,000港元）出售位於中國之投資物業。出售投資物業已於二零一一年十一月二十二日完成。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

32. 股本

本集團及本公司

	股份數目	款額 千港元
法定：		
普通股		
於二零一零年八月一日、二零一一年七月三十一日及 二零一一年八月一日，每股面值0.05港元	30,000,000,000	1,500,000
股份拆細(附註i)	120,000,000,000	-
於二零一二年七月三十一日，每股面值0.01港元	150,000,000,000	1,500,000
可換股優先股		
於二零一零年八月一日、二零一一年七月三十一日及 二零一一年八月一日，每股面值0.05港元	20,000,000,000	1,000,000
股份拆細(附註i)	80,000,000,000	-
於二零一二年七月三十一日，每股面值0.01港元	100,000,000,000	1,000,000
已發行及繳足：		
普通股		
於二零一零年八月一日，每股面值0.05港元	2,993,999,999	149,700
兌換可換股優先股	1,200,000,000	60,000
於二零一一年七月三十一日及二零一一年八月一日， 每股面值0.05港元	4,193,999,999	209,700
兌換可換股優先股	328,080,000	5,281
股份削減(附註ii)	-	(169,760)
配售普通股(附註iii)	600,000,000	6,000
於二零一二年七月三十一日，每股面值0.01港元	5,122,079,999	51,221
可換股優先股		
於二零一零年八月一日，每股面值0.05港元	-	-
作為收購代價而發行之股份	13,333,333,333	666,667
兌換為普通股	(1,200,000,000)	(60,000)
於二零一一年七月三十一日及二零一一年八月一日， 每股面值0.05港元	12,133,333,333	606,667
兌換為普通股	(328,080,000)	(5,281)
股份削減(附註ii)	-	(483,334)
於二零一二年七月三十一日，每股面值0.01港元	11,805,253,333	118,052
於二零一二年七月三十一日總計	16,927,333,332	169,273
於二零一一年七月三十一日總計	16,327,333,332	816,367

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

32. 股本 (續)

附註：

- (i) 根據於二零一二年二月十三日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，本公司進行股份拆細，據此，每股面值0.05港元之法定但未發行普通股及可換股優先股已拆細為5股每股面值0.01港元之新股份。本公司之法定普通股仍為1,500,000,000港元，但分為150,000,000,000股新股份。本公司之法定可換股優先股仍為1,000,000,000港元，但分為100,000,000,000股新股份。
- (ii) 於二零一二年二月十三日，本公司通過股本削減之特別決議案，本公司之已發行股本由約816,367,000港元削減為163,273,000港元。股本削減導致本公司已發行股本削減約653,094,000港元。有關金額已計入本公司之繳入盈餘內。
- (iii) 於二零一二年一月三日，600,000,000股每股面值0.01港元的股份已按每股配售股份0.036港元配售。股份溢價約14,929,000港元已計入股份溢價賬。所得款項淨額約20,929,000港元擬由本集團用作發展冠亞之林木項目。配售事項之詳情載於本公司日期為二零一二年一月三日之公告。
- (iv) 可換股優先股為無投票權股份及不可贖回。可換股優先股持有人有權收取與普通股持有人相同之股息。此外，可換股優先股持有人有權隨時按一比一兌換率將任何可換股優先股兌換為本公司之普通股。

33. 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二零一二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新計劃獲授任何認股權。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

34. 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41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 (附註(b))	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零一零年八月一日	373,387	143,218	77,033	61,991	(538,844)	116,785
於收購附屬公司時發行可換股優先股	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及 二零一一年八月一日	1,426,720	143,218	77,033	61,991	(558,127)	1,150,835
股本削減	-	653,094	-	-	-	653,094
發行普通股(扣除交易成本)	14,929	-	-	-	-	14,929
年內虧損	-	-	-	-	(640,618)	(640,618)
於二零一二年七月三十一日	1,441,649	796,312	77,033	61,991	(1,198,745)	1,178,240

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。
- (b) 本公司已於二零一二年二月十三日就股本削減通過一項特別決議案，本公司之已發行股本自約816,367,000港元減少至163,273,000港元。股本削減導致本公司已發行股本減少約653,094,000港元。該等金額乃計入本公司之繳入盈餘。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

35. 遞延收入

本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
年初	4,690	8,060
年內確認	-	(3,712)
匯兌調整	55	342
年終	4,745	4,690

本集團之遞延收入指就補助設施建設所獲得之政府補貼。

36. 應付一名股東／董事款項

應付一名股東／董事款項為無抵押、免息及須按要求償還。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

37. 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。

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

於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>

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

37. 可換股票據 (續)

本集團及本公司 (續)

(a) (續)

	千港元
於二零一零年八月一日之負債部份	4,171
已計推算利息開支	699
於二零一一年七月三十一日及二零一一年八月一日之負債部份	4,870
已計推算利息開支	704
於二零一二年七月三十一日之負債部份	5,574

第一批可換股票據之利息開支乃採用實際利息法，按負債部份以實際利率16.774厘計算。於二零一二年七月三十一日，未償還第一批可換股票據之本金額約為5,600,000港元。

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

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

37. 可換股票據 (續)

本集團及本公司 (續)

(b) (續)

於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>
	千港元
於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及二零一一年八月一日之負債部份	215,766
已計推算利息開支	<u>9,800</u>
於二零一二年七月三十一日之負債部份	<u>225,566</u>

第二批可換股票據之利息開支乃採用實際利息法，按負債部份以實際利率4.534厘計算。於二零一二年七月三十一日，本金額約為228,000,000港元（二零一一年：228,000,000港元）之第二批可換股票據之公平值約為220,060,000港元（二零一一年：208,830,000港元）。

於該等綜合財務報表之批准刊發日期，第一批可換股票據及第二批可換股票據均已到期。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

38. 承兌票據

本集團

於二零一零年八月九日，本集團就收購冠亞之全部股本發行本金額為500,000,000港元於二零一五年八月八日到期之承兌票據。承兌票據為免息且實際利率為10.55厘。

	千港元
於二零一零年八月一日	—
發行作為收購之代價	302,783
已計利息開支	<u>31,248</u>
於二零一一年七月三十一日及二零一一年八月一日	334,031
已計利息開支	<u>35,250</u>
於二零一二年七月三十一日	<u>369,281</u>

於二零一二年七月三十一日，承兌票據之公平值約為323,320,000港元（二零一一年：347,780,000港元）。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

39. 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及 二零一一年八月一日	—	2,146	2,146
計入本年度之綜合全面收益報表	—	(1,736)	(1,736)
於二零一二年七月三十一日	—	410	410

作財務申報用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
遞延稅項負債	(410)	(2,146)

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

39. 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及二零一一年八月一日	2,146
計入本年度之全面收益報表	<u>(1,736)</u>
於二零一二年七月三十一日	<u>410</u>

作財務申報用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
遞延稅項負債	<u>(410)</u>	<u>(2,146)</u>

於報告期末，本集團及本公司尚未動用之稅項虧損約為101,149,000港元（二零一一年：80,164,000港元）可用以抵銷未來溢利並可無限期結轉。因未能評估未來溢利來源，故並未就稅項虧損確認遞延稅項資產。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

40. 應付貿易賬款及其他款項

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應付貿易賬款及其他款項	12,682	28,265	1,453	1,453
應付前董事之款項	6,486	8,486	6,486	8,486
	19,168	36,751	7,939	9,939

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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0至30日	3,119	16,351	—	990
31至60日	644	249	—	—
61至90日	327	206	—	—
91至180日	997	567	—	—
181至365日	1,830	635	—	—
超過365日	5,765	10,257	1,453	463
	12,682	28,265	1,453	1,453

41. 股東貸款

於二零一二年七月三十一日，股東貸款為數約47,000,000港元（二零一一年：43,000,000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44,000,000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、按滙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

二零一二年七月三十一日

42. 承擔

經營租賃承擔

本集團

於報告期末，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：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
將於下列期間屆滿之經營租賃：		
— 一年內	1,401	1,216
— 第二至第五年（首尾兩年包括在內）	862	201
	2,263	1,417

本集團為有關物業之承租人，租期介乎二至三年不等，有權於租賃到期後按相同條款及條件重續物業租賃期限一年。

本集團無權於租期到期時購買租賃物業。

於報告期末，本集團及本公司並無其他重大承擔。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

43. 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，而上訴現有待上訴法院裁決。

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

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

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

43. 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 Glistler International Investments Limited (「Sino Glistler」) 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5,100,000港元中，Sino Glistler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 Glistler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 Glistler董事之身份就其資產而被盤問。截至二零一零年七月三十一日及批准此等財務報表日期止，並無作出進一步訴訟。

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

董事認為，未能確定可向Eric Chim先生或Sino Glistler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。

44. 退休福利計劃

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

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

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

45. 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) 本集團向本公司董事余鴻先生支付經營租賃租金約59,000港元(二零一一年:85,000港元)。
- (ii) 本集團之聯營公司向本公司董事支付之顧問費如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
Juanita Dimla De Guzman女士	468	—
Alberto Alducente. Encomeinda先生	1,203	—
Anastacio JR Agustin先生	36	—
	1,707	—

(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：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
薪金及其他短期福利	5,890	4,395
僱主退休金計劃供款	59	33
	5,949	4,428

董事酬金之其他詳情載於綜合財務報表附註12。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

46. 主要附屬公司

於二零一二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%	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%	-	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10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

二零一二年七月三十一日

46. 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。

47. 報告期後事項

- (a) Linshan Limited (「Linshan」) 配售優先股及君業有限公司 (「君業」) 分銷優先股及普通股已於二零一二年九月二十八日完成。5,200,000,000股優先股已由配售代理根據配售協議之條款及條件成功配售予不少於六位承配人。

完成分銷協議之所有先決條件已達成，分銷協議於緊隨配售協議完成後完成。根據分銷事項，1,200,000,000股股份及2,349,733,333股優先股已按彼等各自於君業之持股比例分銷予君業之股東。

配售配售股份之大部份所得款項淨額已由Linshan用於償還全部君業目前結欠獨立第三方之第三方貸款。

- (b) 本公司之間接全資附屬公司Alyshan Limited (「Alyshan」) 與Alverna Dynamic Developments Inc. (「Alvena」，其為本公司之聯營公司) 之所有優先股之實益擁有人Juanita Dimla De Guzman (「JDG」) 就認購事項及進一步按金訂立協議。根據該協議，Alyshan與JDG已同意就未來認購事項作出進一步按金分別最多約為42,800,000菲律賓披索 (相等於約7,800,000港元) 及7,100,000菲律賓披索 (相等於約1,300,000港元)。

有關詳情請參閱本公司日期為二零一二年九月二十六日之公告。

綜合財務報表附註

二零一二年七月三十一日

47. 報告期後事項 (續)

- (c) 本公司宣佈，於二零一二年九月二十六日，已與一名獨立第三方（可能賣方）訂立意向函件。根據該意向函件，本公司表達其就可能買賣可能賣方於中國及拉丁美洲之若干林業業務進行進一步討論之意向。進一步詳情載於本公司日期為二零一二年九月二十六日之公告。
- (d) 於二零一二年九月二十八日，本公司訂立一份買賣協議，以向Give Power Technology Limited（以下稱為「GPT」）出售Bestco Worldwide Investment Limited（以下稱為「Bestco」）之100%權益，而GPT乃由本公司之執行董事余鴻先生全權擁有。根據該協議，訂約方已按有條件基準同意：
- 本公司將(i)向GPT出售Bestco銷售股份及(ii)向GPT轉讓Bestco銷售債務。轉讓代價為135,000,000港元，其將由GPT透過於首次完成時向本公司交出及交付本金總額為135,000,000港元之可換股票據而予以支付；
 - 本公司將於第二次完成時按全額面值以現金贖回本金額為30,000,000港元之部份可換股票據；
 - GPT將於第二次完成時根據可換股票據條款按每股轉換股份0.20港元之轉換價行使本金總額為68,600,000港元之部份可換股票據所附帶之轉換權。

進一步詳情載於本公司日期為二零一二年十月二十五日之公告內。

48. 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本年度之呈列方式。該等重新分類對本集團於二零一二年七月三十一日及二零一一年七月三十一日之權益總額或本集團截至二零一二年及二零一一年七月三十一日止年度之虧損並無影響。

49. 授權刊發綜合財務報表

綜合財務報表已於二零一二年十月三十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				二零一二年 千港元
	二零零八年 千港元 (經重列)	二零零九年 千港元 (經重列)	二零一零年 千港元 (經重列)	二零一一年 千港元 (經重列)	
營業額	210,958	24,115	105,726	127,602	139,798
除稅前溢利／(虧損)	46,079	22,641	(524,714)	(199,007)	(561,849)
稅項	(11,584)	(804)	3,584	2,108	(651)
年度溢利／(虧損)	34,495	21,837	(521,130)	(196,899)	(562,500)
以下人士應佔：					
— 本公司擁有人	23,653	21,837	(521,130)	(196,899)	(562,500)
— 非控股權益	10,842	—	—	—	—
	34,495	21,837	(521,130)	(196,899)	(562,500)
	於七月三十一日				二零一二年 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	二零一一年 千港元	
資產總值	1,174,481	1,224,122	697,554	2,659,262	2,141,372
負債總額	(371,303)	(402,388)	(304,202)	(651,349)	(684,362)
非控股權益	(888)	—	—	—	—
股東資金	802,290	821,734	393,352	2,007,913	1,457,010

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