

此乃要件 請即處理

閣下對本通函之任何內容或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之晉盈控股有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Bright Prosperous Holdings Limited

晉盈控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：723)

**有關出售安歷士遠東有限公司
全部股本權益之
非常重大出售
及
關連交易**

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

VEDA | CAPITAL
智略資本

本公司謹訂於二零一零年二月九日(星期二)上午十時三十分假座香港銅鑼灣告士打道262號鵬利中心3001-02室會議室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

不論閣下能否出席股東特別大會，務請盡早將隨附代表委任表格按其上印列之指示填妥及交回，且無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

* 僅供識別

二零一零年一月二十五日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件.....	4
獨立董事委員會函件	13
智略資本函件	14
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 餘下集團之未經審核備考財務資料.....	II-1
附錄三 – 一般資料	III-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「安歷士建築」	指	安歷士建築工程集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司
「安歷士遠東」	指	安歷士遠東有限公司，根據公司條例註冊成立之有限公司
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行買賣之任何日子，星期六、星期日或公眾假期除外
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「本公司」	指	晉盈控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	出售事項完成
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	建議根據出售協議之條款及條件出售銷售股份
「出售協議」	指	安歷士建築與買方就出售事項所訂立日期為二零零九年十二月十五日之有條件買賣協議
「出售集團」	指	安歷士遠東、華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	已由全體獨立非執行董事梁紹雄先生、朱健宏先生及John Tewksbury Banigan先生組成之本公司獨立董事委員會，以就出售協議及據此擬進行交易向獨立股東提供建議及推薦意見
「獨立股東」	指	買方、伍新華先生及彼等各自聯繫人士以外之股東
「最後可行日期」	指	二零一零年一月二十一日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「履約保證」	指	恒生銀行有限公司以金門建築有限公司為受益人就供應及安裝再造石工程以供發展香港鰂魚涌港島東中心(華聯安歷士工程持有之項目)所發出，且獲本公司給予擔保為數4,500,000.00港元之履約保證
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「買方」	指	華聯雲石有限公司，根據公司條例註冊成立之有限公司，由伍新華先生實益擁有
「餘下集團」	指	本集團，不包括出售集團
「銷售股份」	指	安歷士遠東全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司就考慮及酌情批准出售協議及據此擬進行交易將於二零一零年二月九日(星期二)上午十時三十分假座香港銅鑼灣告士打道262號鵬利中心3001-02室會議室召開之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0533港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	出售集團於完成時結欠餘下集團，且將根據出售協議獲本公司豁免之未償還貸款金額
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「華聯安歷士工程」	指	華聯安歷士工程有限公司，根據公司條例註冊成立之有限公司
「華聯安歷士澳門」	指	華聯安歷士(澳門)有限公司，於澳門註冊成立之有限公司
「智略資本」	指	智略資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，就出售協議及據此擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



Bright Prosperous Holdings Limited

晉盈控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：723)

執行董事：

梁秋平先生

趙炎仁先生

Leandro Dos Martires Guerra 先生

獨立非執行董事：

梁紹雄先生

朱健宏先生

John Tewksbury Banigan 先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton, HM 11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

告士打道262號

鵬利中心

3001-02室

敬啟者：

**有關出售安歷士遠東有限公司
全部股本權益之
非常重大出售
及
關連交易**

緒言

於二零零九年十二月十五日，安歷士建築與買方訂立出售協議，據此，安歷士建築有條件同意出售，而買方有條件同意購買銷售股份，總代價為8,280,000港元，以律師開出之支票或銀行本票支付。銷售股份相當於安歷士遠東全部已發行股本。於最後可行日期，安歷士遠東持有華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門各自

* 僅供識別

董事會函件

之股本權益60%，而買方則持有華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門各自餘下40%股本權益。完成時，出售集團將終止為本公司附屬公司，而出售集團業績將不再綜合計入本集團財務報表。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)出售事項進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就出售協議及據此擬進行交易向獨立股東提供推薦意見之函件；(iii)智略資本就出售協議及據此擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東發表意見之函件；(iv)本集團財務資料；(v)餘下集團未經審核備考財務資料；及(vi)股東特別大會通告。

出售事項

日期

二零零九年十二月十五日

訂約各方

賣方：安歷士建築(本公司全資附屬公司)

買方：華聯雲石有限公司

買方主要業務為建材供應及安裝。買方由同為華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門董事總經理之伍新華先生最終實益擁有。伍新華先生負責華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門之業務發展、整體策略規劃及營運管理。買方(i)為華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門之主要股東，於最後可行日期持有華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門各自40%股本權益；及(ii)由華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門董事伍新華先生最終實益擁有，故屬本公司關連人士。

將出售之資產

將出售之資產為銷售股份，即安歷士遠東全部已發行股本。安歷士遠東持有之主要資產為於華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門各自股本權益之60%。有關出售集團之進一步詳情，請參閱下文「有關出售集團之資料」各段。

董事會函件

出售事項之代價

銷售股份代價8,280,000港元，將於完成時由買方以律師開出之支票或銀行本票向安歷士建築支付。

銷售股份代價乃安歷士建築與買方主要參考(其中包括)(i)出售集團於二零零九年三月三十一日之未經審核合併資產淨值約5,830,000港元；(ii)截至二零零九年三月三十一日止年度其股東應佔未經審核合併虧損約740,000港元；及(iii)出售集團建材業務未來發展之不明朗因素後，公平磋商釐定。

先決條件

出售事項須待下列條件達成後，方告完成：

- (i) 根據上市規則之規定，於股東特別大會獲獨立股東批准(其中包括)出售協議項下擬進行交易並實行有關交易；
- (ii) 全面遵守聯交所上市規則或其他規則所訂明有關出售協議項下擬進行交易之所有規定；
- (iii) 已取得聯交所所規定或適當或相關之所有豁免、同意、批准或確認，及就訂約各方訂立及實行出售協議取得一切所需相關豁免、同意、批准或確認；及
- (iv) 買方促使於二零一零年三月十九日或之前解除履約保證或履約保證項下本公司之義務及責任。

上述條件概不得豁免。倘上述條件未能於二零一零年三月三十一日下午四時正或之前達成，則出售協議將會告終及終止，其後，除先前違反出售協議任何條款者外，任何訂約方概不對另一方承擔任何義務及責任。

完成

出售事項將於妥為履行及達成上述所有先決條件後五(5)個營業日內完成，惟無論如何不得早於二零一零年三月十九日及遲於二零一零年三月三十一日下午四時正。

董事會函件

完成時，本公司(為其本身及代表餘下集團)將向買方或其律師交付(其中包括)一份確認書，以豁免安歷士遠東、華聯安歷士工程與華聯安歷士澳門於完成當日分別結欠餘下集團於協議日期為數3,276,604.90港元及2,448,000.00港元之股東貸款，本公司亦會確認有關款額於完成前將維持不變。

完成時，出售集團將不再為本公司附屬公司，而出售集團之業績將不再綜合計入本集團財務報表。

有關出售集團之資料

安歷士遠東於二零零五年十月三十一日根據公司條例註冊成立為有限公司，其主要業務為投資控股以及安裝及買賣建材。自截至二零零八年三月三十一日止財政年度以來，安歷士遠東並無進行任何業務，目前持有華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門各自股本權益60%。

華聯安歷士工程於二零零六年十二月十二日根據公司條例註冊成立為有限公司，從事建材業務，專注於香港供應及安裝大理石、石塊及瓷磚，並積極參與高級辦公室大廈及豪華住宅建築地盤等各類型項目之大理石、石塊及瓷磚安裝及覆層工程。華聯安歷士工程現時專注承辦位於何文田常盛街80號的一項豪華住宅發展項目，為整個發展項目進行外牆石塊覆層之供應及安裝工作。

華聯安歷士澳門於二零零六年十二月十八日在澳門註冊成立為有限公司，從事建材業務，專注於澳門供應及安裝大理石、石塊及瓷磚。與華聯安歷士工程之業務相若，華聯安歷士澳門積極參與高級辦公室大廈、豪華住宅、娛樂場與零售商場綜合發展建築地盤等各類型項目之大理石、石塊及瓷磚安裝及覆層工程。華聯安歷士澳門獲批由領先發展財團信德集團與置地公司共同開發之澳門壹號合約工程，負責零售商場及酒店地下散步區內外部石塊之供應及安裝工程。澳門壹號為澳門集住宅、酒店、服務式公寓及零售設施於一身之多用途項目。

董事會函件

下表載列採用國際會計準則委員會所頒布國際財務報告準則編製之出售集團截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止兩個年度以及截至二零零九年七月三十一日止四個月之主要經審核合併財務資料概要(摘錄自本通函附錄一所載有關本集團之會計師報告)：

	截至三月三十一日止年度		截至二零零九年
	二零零八年	二零零九年	七月三十一日
	百萬港元	百萬港元	止四個月 百萬港元
收益	121.59	155.88	46.79
除稅前(虧損)/溢利	8.20	0.67	(5.09)
股東應佔(虧損)/溢利	3.12	(0.74)	(3.45)
	於三月三十一日		於二零零九年
	二零零八年	二零零九年	七月三十一日
	百萬港元	百萬港元	百萬港元
資產淨值	5.89	5.83	0.74
資產總值	76.73	53.11	40.28

進行出售事項之理由

除從事專門供應及安裝大理石、石塊及瓷磚之建材業務外，本集團亦從事於巴西及俄羅斯熱帶軟硬木天然森林之持續管理及投資，並買賣、加工、推廣及分銷旗下品牌行銷中國、印度、歐洲、日本及美利堅合眾國之木材產品(「森林業務」)。於二零零九年二月二十八日，本集團訂立一項有條件收購協議，收購森林業務，總代價為1,860,045,000港元(可予調整)。上述收購之詳情分別於本公司日期為二零零九年三月十日及二零零九年六月二十五日之公告及通函披露。收購森林業務其後於二零零九年七月三十一日完成。繼收購森林業務後，本集團擬將業務重心轉移及劃撥更多資源於森林資源之投資及持續管理以及擴大其將木材加工及製造木製產品之產能。近期，本公司一家非全資附屬公司Universal Timber Resources Do Brasil Participacao Ltda與獨立於本集團及其關連人士之第三方訂立意向備忘錄(「諒解備忘錄」)，內容有關收購一家於巴西註冊成立之公司的全部股本權益，該公司主要業務為可持續林木管理、木材加工及分銷木材產品業務，擁有137,500公頃森林區，並經營鋸木及纖維板加工廠。上述事宜之詳情分別於本公司日期為二零零九年九月二十八日及二零零九年十一月五日之公告披露。此外，本集團於二零零九年十二月二日宣佈，上述本公司非全資附屬公司訂立服務協議(「服務協議」)，

董事會函件

以於巴西朗多尼亞州興建Santo Antonio水力發電廠之水庫提供抑制植物生長、伐木及清理場地之服務。基於在森林業務之重大投資，本集團擬精簡其他業務，例如出售集團從事之建材業務及於中國之物業發展業務等，以將人力及資源專注使用於發展森林業務。本集團已向獨立於本集團及其關連人士之第三方出售旗下之物業發展公司，而全部物業發展業務已於二零零九年九月三十日結束。完成後，本集團將不再從事任何建材業務活動，於出售事項後，森林業務將為本集團唯一主要業務。

自二零零八年九月至二零零九年上半年，金融海嘯席捲全球，導致本集團建材及物業發展業務承受沉重壓力。儘管全球經濟，包括物業市場已於過去數月開始從谷底復甦，惟出售集團之表現依然受到建材供應及安裝投標程序緩慢之不利影響。董事認為，本集團所經營大理石、石塊及瓷磚供應及安裝以及相關行業在香港及澳門之競爭非常激烈。誠如上文出售集團經審核合併財務資料所載，由於大理石、石塊及瓷磚材料成本高漲，加上營工成本增加、項日期延長及暫停批出輸入勞工配額等因素，截至二零零九年三月三十一日止年度之邊際利潤較去年之邊際利潤明顯減少。計及本集團用作支持森林業務經營成本之資金需求、出售集團每下愈況之表現以及出售集團建材業務未來發展之不明朗因素，本公司認為，出售事項為本集團以公平合理價格變現其投資之良機，並將為本集團帶來資本及資源，以投資森林業務。

鑑於上述理由，董事(包括獨立非執行董事，其推薦建議載於本通函第13頁「獨立董事委員會函件」)認為，出售事項之條款屬公平合理，且出售事項亦符合本公司及股東整體利益。

所得款項用途及出售事項之財務影響

本公司估計出售事項所得款項淨額約為5,780,000港元。所得款項淨額將全數撥作本集團一般營運資金，並撥付本集團未來覓得之任何潛在投資所需資金。

基於(i)股東應佔出售集團經審核綜合資產淨值在二零零九年七月三十一日約為740,000港元；及(ii)出售事項所得款項淨額約為5,780,000港元，本集團預期於完成時錄得收益約5,040,000港元。

董事會函件

根據本通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料，出售事項之財務影響概述如下：

虧損

誠如本通函附錄二所述，截至二零零九年三月三十一日止年度之虧損約為32,740,000港元。假設出售事項已於二零零八年四月一日完成，餘下集團截至二零零九年三月三十一日止年度之未經審核備考虧損將增至約37,000,000港元。

資產淨值

誠如本通函附錄二所述，於二零零九年七月三十一日，本集團之經審核綜合資產總值及負債總額分別約為3,191,580,000港元及999,440,000港元。於二零零九年七月三十一日，股東應佔經審核綜合資產淨值約為2,192,140,000港元。假設出售事項已於二零零九年七月三十一日完成，餘下集團未經審核備考綜合資產總值及負債總額將分別約為3,158,420,000港元及961,240,000港元。股東應佔未經審核備考資產淨值約為2,197,180,000港元。

資本負債狀況

誠如本通函附錄二所述，於二零零九年七月三十一日，本集團之資本負債比率(計息借貸總額除以本公司權益持有人應佔權益)約為10.98%。假設出售事項已於二零零九年七月三十一日完成，於二零零九年七月三十一日，餘下集團之資本負債比率(計息借貸總額除以本公司權益持有人應佔權益)將約為10.26%。

經營及財務前景

誠如上文「進行出售事項之理由」各段所述，於二零零九年七月收購森林業務後，本集團擬整頓表現未如理想之業務，以專注於發展森林業務及改善其營運效率。本集團於完成後將不再經營任何建材業務，出售事項完成後，森林業務將為本集團之唯一主要業務。因此，本公司擬易名為永保林業控股有限公司，以反映本公司將重點轉為森林業務。有關批准建議更改本公司名稱之特別決議案於二零一零年一月二十一日獲股東正式通過。儘管森林業務自收購於二零零九年七月三十一日完成後已為本集團截至二零零九年九月三十日止兩個月之收益貢獻約1,400,000

董事會函件

港元，惟鑑於本集團已訂立諒解備忘錄及服務協議務求加強及擴闊收入來源，森林業務可望帶來更多收益。除諒解備忘錄及服務協議外，本公司一家全資附屬公司於二零零九年十二月三十日與中國地板控股有限公司(為中國著名的木地板供應商，其產品以大自然地板的品牌營銷)訂立策略性長期出售木材產品合約。進軍森林業務為本集團創造良機開拓增長潛力更大及利潤更豐厚之新興市場，故董事對森林業務之未來表現感到樂觀。同時，本集團將繼續致力謀求投資機會，以鞏固及擴展其業務組合。

上市規則之影響

由於根據上市規則第14.07條，有關出售事項之其中一項適用百分比率超過75%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售。由於買方(i)為華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門之主要股東，於最後可行日期，持有華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門各自40%股本權益；及(ii)由華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門董事伍新華先生最終實益擁有，因而為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章，出售事項亦構成本公司之關連交易。因此，出售事項須獲獨立股東於股東特別大會以按股數投票表決方式批准，方告作實。

由於截至最後可行日期，買方、伍新華先生及彼等各自聯繫人士概無持有任何股份，故概無現有股東須於股東特別大會就批准出售協議及據此擬進行交易之普通決議案放棄表決。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一零年二月九日(星期二)上午十時三十分假座香港銅鑼灣告士打道262號鵬利中心3001-02室會議室舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情批准有關出售協議及據此擬進行交易之普通決議案。

股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。不論閣下能否出席股東特別大會，務請盡早將隨附代表委任表格按其上印列之指示填妥及交回，且無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

於股東特別大會批准出售協議及其項下擬進行交易之普通決議案將以按股數投票方式表決，本公司將於股東特別大會後就按股數投票表決結果刊發公告。

董事會函件

推薦建議

基於上文「進行出售事項之理由」一段內所載理由，董事(包括發表本通函第13頁「獨立董事委員會函件」所載推薦建議之獨立非執行董事)認為(i)出售協議之條款屬一般商業條款，且對獨立股東而言屬公平合理；及(ii)訂立出售協議符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，董事會建議獨立股東表決贊成將於股東特別大會向獨立股東提呈藉以考慮及酌情批准出售協議及據此擬進行交易之普通決議案。

一般資料

敬請閣下垂注本通函各附錄所載附加資料。

此致

列位股東 台照

本公司可兌換優先股份持有人 參照

代表董事會
晉盈控股有限公司
執行董事
梁秋平
謹啟

二零一零年一月二十五日



Bright Prosperous Holdings Limited

晉盈控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：723)

敬啟者：

**有關出售安歷士遠東有限公司
全部股本權益之
非常重大出售
及
關連交易**

吾等提述本公司所刊發日期為二零一零年一月二十五日之通函(「通函」)，本函件為通函其中部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會之成員，以向獨立股東建議(i)出售協議之條款對獨立股東而言是否屬公平合理；(ii)訂立出售協議是否符合本公司及獨立股東之整體利益；及(iii)建議彼等應如何於股東特別大會就批准出售協議及據此擬進行交易之有關決議案表決。智略資本獲委任為獨立財務顧問，以就出售協議及據此擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

閣下務請垂注通函第4頁至第12頁所載董事會函件，及通函第14頁至第25頁所載智略資本致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就出售協議及據此擬進行交易之意見。

經考慮智略資本之意見後，吾等認為(i)出售協議之條款屬一般商業條款，且對獨立股東而言屬公平合理；及(ii)訂立出售協議符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東表決贊成將於股東特別大會就批准出售協議及據此擬進行交易提呈之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立非執行董事
梁紹雄

獨立董事委員會
獨立非執行董事
朱健宏
謹啟

獨立非執行董事
John Tewksbury Banigan

二零一零年一月二十五日

* 僅供識別

智略資本函件

以下為智略資本就出售協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，
乃供載入本通函而編製。

VEDA CAPITAL
智略資本

智略資本有限公司
香港
德輔道中20號
德成大廈
13樓1302室

敬啟者：

**有關出售安歷士遠東有限公司
全部股本權益之
非常重大出售
及
關連交易**

緒言

吾等獲委任就出售協議及其項下擬進行交易是否公平合理，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。出售協議及其項下擬進行交易詳情載於致股東日期為二零一零年一月二十五日之通函（「**通函**」，本函件構成其中一部分）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零零九年十二月十五日，安歷士建築與買方訂立出售協議，據此，安歷士建築有條件同意出售，而買方有條件同意購買銷售股份，總代價為8,280,000港元，以律師開出之支票或銀行本票支付。於完成後，出售集團結欠餘下集團之尚未償還貸款（「**股東貸款**」）將獲 貴公司豁免，於出售協議日期，有關金額約為5,720,000港元，餘下集團已確認有關款項將維持不變，直至完成為止。銷售股份相當於安歷士遠東全部已發行股本。於最後可行日期，安歷士遠東持有華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門各自之股本權益60%，而買方則持有華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門各自餘下40%股本權益。於完成後，出售集團將終止為 貴公司附屬公司，而出售集團之業績將不再綜合計入 貴集團財務報告。

智略資本函件

由於根據上市規則第14.07條，有關出售事項之其中一項適用百分比率超過75%，故根據上市規則，出售事項構成 貴公司之非常重大出售。由於買方(i)為華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門之主要股東，於最後可行日期持有華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門各自40%股本權益；及(ii)由華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門董事伍新華先生最終實益擁有，因而屬 貴公司之關連人士，故根據上市規則，出售事項亦構成 貴公司之關連交易。因此，出售事項須獲獨立股東於股東特別大會以按股數投票表決方式批准後，方告作實。

獨立董事委員會(包括梁紹雄先生、朱健宏先生及John Tewksbury Banigan先生)已成立，以就(i)出售協議條款對獨立股東而言是否公平合理；(ii)訂立出售協議是否符合 貴公司及獨立股東整體利益；及(iii)獨立股東應如何就批准出售協議及其項下擬進行交易相關決議案於股東特別大會表決，向獨立股東發表意見。獨立董事委員會已批准委任智略資本。

吾等意見之基準

吾等在制定吾等之意見及建議時，依賴通函所載資料及聲明以及 貴公司、董事及管理層向吾等所提供資料之準確性。吾等假設通函所載或提述之所有聲明、資料及陳述以及 貴公司、董事及管理層所提供一切資料及陳述(彼等須對此負全責)於作出時均為真實，且於股東特別大會日期仍為真實。吾等亦假設董事於通函所發表一切觀點、意見及意向，均經審慎周詳查詢後始行合理作出，並以中肯意見為基礎。

吾等並無理由懷疑董事向吾等提供之資料及陳述之真實性、準確性及完整性，並已獲董事確認，並無遺漏重要事實及陳述，致使通函任何內容(包括本函件)產生誤導。然而，吾等並無對 貴集團之業務狀況、財務狀況或未來前景進行任何獨立深入調查，亦無就董事及 貴公司管理層所提供資料進行任何獨立核證。吾等認為，吾等已審閱充分資料以達致知情觀點，為吾等依賴通函所載資料及陳述之準確性提供合理依據，並作為吾等就出售協議提供推薦建議之合理基礎。

所考慮主要因素及理由

吾等就出售協議是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦建議時，曾考慮下列因素及理由：

有關出售集團之資料

將予出售之資產為銷售股份，即安歷士遠東全部已發行股本。安歷士遠東持有之主要資產為於華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門各自股本權益之60%。貴公司表示，於完成後，出售集團結欠餘下集團之股東貸款將獲貴公司豁免，於出售協議日期，有關金額約為5,720,000港元，餘下集團已確認有關款項將維持不變，直至完成為止。

誠如董事會函件(「**董事會函件**」)所述，安歷士遠東於二零零五年十月三十一日根據公司條例註冊成立為有限公司，其主要業務為投資控股以及安裝及買賣建材。自截至二零零八年三月三十一日止財政年度以來，安歷士遠東並無進行任何業務，目前持有華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門各自股本權益60%。

華聯安歷士工程於二零零六年十二月十二日根據公司條例註冊成立為有限公司，從事建材業務，專注於香港供應及安裝大理石、石塊及瓷磚，並積極參與高級辦公室大廈及豪華住宅建築地盤等各類型項目之大理石、石塊及瓷磚安裝及覆層工程。華聯安歷士工程現時專注承辦位於何文田常盛街80號的一項豪華住宅發展項目，為整個發展項目進行外牆石塊覆層之供應及安裝工作。

華聯安歷士澳門於二零零六年十二月十八日在澳門註冊成立為有限公司，從事建材業務，專注於澳門供應及安裝大理石、石塊及瓷磚。與華聯安歷士工程之業務相若，華聯安歷士澳門積極參與高級辦公室大廈、豪華住宅建築地盤以及娛樂場與零售商場綜合發展等各類型項目之大理石、石塊及瓷磚安裝及覆層工程。華聯安歷士澳門獲批由領先發展財團信德集團與置地公司共同開發之澳門壹號合約工程，為於澳門之多用途項目，包括住宅、酒店、服務式住宅及零售設施，負責零售商場及酒店地下散步區內外部石塊之供應及安裝工程。

智略資本函件

下表載列摘錄自通函附錄一採用國際會計準則委員會所頒布國際財務報告準則編製之出售集團截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止兩個年度以及截至二零零九年七月三十一日止四個月之主要經審核綜合財務資料概要：

	截至 二零零九年 七月三十一日 止四個月 百萬港元	截至 二零零九年 三月三十一日 止年度 百萬港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 百萬港元
收入	46.79	155.88	121.59
(毛損)／毛利	(4.68)	7.13	13.43
除稅前(虧損)／溢利	(5.09)	0.67	8.20
股東應佔(虧損)／溢利	(3.45)	(0.74)	3.12
	於二零零九年 七月三十一日 百萬港元	於二零零九年 三月三十一日 百萬港元	於二零零八年 三月三十一日 百萬港元
資產淨值	0.74	5.83	5.89

據上表所載，出售集團之收入由截至二零零八年三月三十一日止年度約121,590,000港元，增加約28.20%至截至二零零九年三月三十一日止年度約155,880,000港元。貴公司表示，收入增加主要由於香港九龍半山壹號及澳門壹號項目於截至二零零九年三月三十一日止年度內展開。截至二零零八年三月三十一日止年度，出售集團錄得股東應佔溢利約3,120,000港元，截至二零零九年三月三十一日止年度則錄得股東應佔虧損約740,000港元。貴公司表示，有關虧損主要由於材料及勞工成本等項目成本增加所致。

誠如上表所載，截至二零零九年七月三十一日止四個月，出售集團錄得毛損約4,680,000港元，出售集團之股東應佔虧損則約為3,450,000港元，相當於截至二零零九年三月三十一日止年度股東應佔虧損約4.66倍。貴公司表示，虧損淨額大幅增加，主要由於投標程序緩慢導致缺乏新項目，加上材料及勞工成本等項目成本增加所致。

有關 貴集團之財務資料

根據通函附錄一，截至二零零九年三月三十一日止年度，貴集團之營業額約為178,060,000港元(包括持續經營業務所產生營業額約162,640,000港元及已終止業務所產生營業額約15,420,000港元)，較截至二零零八年三月三十一日止年度之營業額約222,850,000港元(包括持續經營業務所產生營業額約121,590,000港元及已終止業務所產生營業額約101,260,000港元)減少約20.10%。貴公司表示，總營業額減少，主要由於二零零八年一月出售已終止之家庭電器業務，而有關業務於截至二零零八年三月三十一日止年度錄得營業額約99,820,000港元。儘管總營業額下降，持續經營業務之營業額較上一個財政年度上升約33.76%。貴公司表示，持續經營業務之營業額增加，主要由於建材業務增長所致。

截至二零零九年三月三十一日止年度，股東應佔虧損約為12,710,000港元，即股東應佔虧損較截至二零零八年三月三十一日止年度股東應佔虧損約112,890,000港元減少約88.74%。貴公司表示，虧損狀況改善，主要由於出售家庭電器業務，而有關業務於截至二零零八年三月三十一日止年度產生虧損約73,640,000港元。

根據 貴集團之二零零九年年中期報告(「二零零九年年中期報告」)，截至二零零九年九月三十日止六個月，貴集團之營業額約為58,710,000港元(包括持續經營業務所產生營業額約58,590,000港元及已終止業務所產生營業額約120,000港元)，較截至二零零八年九月三十日止六個月之相關數字約67,420,000港元(包括持續經營業務所產生營業額約57,290,000港元及已終止業務所產生營業額約10,130,000港元)減少約12.92%。貴公司表示，營業額減少，主要由於出售採礦業務，而新收購造林業務分部與 貴集團業務合併程序截至二零零九年九月三十日尚未完成。

截至二零零九年九月三十日止六個月，股東應佔虧損約為40,270,000港元，較截至二零零八年九月三十日止六個月股東應佔虧損約147,060,000港元減少約72.62%。貴公司表示，虧損大幅減少，主要由於去年同期錄得採礦權攤銷支出、出售附屬公司虧損及存貨減值虧損所致。

進行出售事項之理由

除從事專門供應及安裝大理石、石塊及瓷磚之建材業務外，貴集團亦從事於巴西及俄羅斯熱帶軟硬木天然森林之持續管理及投資，以及買賣、加工、推廣及分銷旗下品牌行銷中國、印度、歐洲、日本及美利堅合眾國之木材產品。於二零零九年二月二十八日，貴集團訂立一項有條件收購協議，收購造林業務，總代價為1,860,045,000港元(可予調整)。上述收購之詳情分別於貴公司日期為二零零九年三月十日及二零零九年六月二十五日之公告及通函披露。收購造林業務其後於二零零九年七月三十一日完成。繼收購造林業務後，貴集團擬將業務重心轉移及劃撥更多資源於森林資源之投資及持續管理以及擴大其木材加工及木製產品之產能。近期，貴公司一家非全資附屬公司與獨立於貴集團及其關連人士之第三方訂立意向備忘錄，內容有關收購一家於巴西註冊成立之公司的全部股本權益，該公司主要業務為可持續林木管理、木材加工及分銷木材產品業務，且擁有137,500公頃森林區以及經營鋸木及纖維板加工廠。上述事宜之詳情分別於貴公司日期為二零零九年九月二十八日及二零零九年十一月五日之公告披露。此外，貴集團於二零零九年十二月二日宣佈，上述貴公司非全資附屬公司訂立服務協議，就於巴西朗多尼亞州建立Santo Antonio水力發電廠之水庫提供抑制植物生長、伐木及清理場地之服務。基於在造林業務之重大投資，貴集團擬精簡其他業務，例如出售集團從事之建材業務及於中國之物業發展業務等，以專注使用人力及資源發展造林業務。貴集團已向獨立於貴集團及其關連人士之第三方出售旗下之物業發展公司，而全部物業發展業務已於二零零九年九月三十日結束。完成後，貴集團將不再從事任何建材業務活動。於出售事項後，造林業務將為貴集團唯一主要業務。

自二零零八年九月至二零零九年上半年，金融海嘯席捲全球，導致貴集團建材及物業發展業務承受沉重壓力。儘管包括物業市場之全球經濟已於過去數月開始從谷底復甦，惟出售集團之表現依然受到建材供應及安裝投標程序緩慢之不利影響。董事認為，貴集團所經營大理石、石塊及瓷磚供應及安裝以及相關行業在香港及澳門之競爭非常激烈。誠如通函附錄一所載，由於大理石、石塊及瓷磚材料成本高漲，加上工資上漲、項目期限延長及暫停批出輸入勞工配額等因素，故截至二零零九年三月三十一日止年度之邊際利潤較去年之邊際利潤明顯減少。計及貴集團用作支持造林業務營運之資金需求、出售集團每況愈下之表現以及

智略資本函件

出售集團建材業務未來發展之不明朗因素，貴公司認為，出售事項為貴集團以公平合理價格變現其投資之良機，並為貴集團帶來資本及資源，以專注發展造林業務。

鑑於上述理由，董事認為，出售事項之條款屬公平合理，亦符合貴公司及股東整體利益。

貴公司估計出售事項所得款項淨額約為5,780,000港元。所得款項淨額將全數撥作貴集團一般營運資金，並撥付貴集團未來覓得之任何潛在投資所需資金。

誠如董事會函件所載，除諒解備忘錄及服務協議外，貴公司一家全資附屬公司於二零零九年十二月三十日與中國地板控股有限公司(「中國地板」，為中國著名的木地板供應商，其產品以「大自然」地板的品牌營銷)訂立策略性長期買賣木材產品合約。吾等亦注意到貴公司日期為二零一零年一月七日之公告指出，貴公司預期截至二零一零年三月前向中國地板供應之木材每月平均價值為1,090,000美元(按每貨櫃木材產品平均價值21,800美元計算)，而截至二零一一年三月及二零一二年三月止年度將分別達2,900,000美元及4,360,000美元。於二零一一及二零一二財政年度，預期將向買方付運合共1,600個及2,400個貨櫃。來自售賣木材之毛利率介乎10%至50%，視乎原材料的來源而定。貴公司預期與業務遍及區內及全球之中國地板合作，將為貴集團帶來穩定之長期經常性收入，並有助把握更多區內商機。由於進軍造林業務為貴集團提供打入增長潛力較大及邊際利潤較高之新市場之良機，故董事對造林業務未來表現抱樂觀態度。

誠如摘錄自通函附錄一所載之資料顯示，截至二零零九年三月三十一日止年度，建材業務分部為貴集團產生除所得稅後可報告分部溢利約2,920,000港元，較上個財政年度除所得稅後可報告分部溢利約4,880,000港元減少約40.16%。吾等從二零零九年中報中注意到，截至二零零九年九月三十日止六個月，建材業務分部錄得除稅後可報告分部虧損淨額約6,000,000港元。

智略資本函件

吾等亦從二零零九年中期報告中注意到，貴集團於巴西之造林業務位於亞馬遜，受每年十二月至四月之雨季天氣影響。亞馬遜森林砍伐活動規模大幅減少，於若干地區更加完全停止。木材價格一般於雨季增加，乃由於供應減少所致。鋸木廠經營者被迫儲存木材備用，因而凍結大量營運資金，但卻為森林擁有者帶來好處，彼等可計劃於雨季開始前儲備充足木材。貴集團將此季節性因素加入森林管理計劃，以避免供應短缺，並可受惠於木材季節性價格變動。

基於上文所述，出售事項可能會(i)精簡餘下集團業務範疇，可更有效投放資源至前景更為樂觀之造林業務；(ii)讓貴集團可擺脫錄得虧損之業務，有關業務仍然因金融海嘯導致建材供應及安裝之投標程序緩慢而受到影響，其未來發展前景亦不明朗；及(iii)避免持續注入營運資金維持出售集團業務，並將貴集團財務資源集中投放於造林業務。因此，吾等與董事一致認為，出售事項符合貴公司及股東整體利益。

貴公司表示，買方最終實益擁有人為華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門之董事總經理伍新華先生。彼為華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門之主要管理人員，熟悉華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門之運作，並負責華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門之業務發展、整體策略規劃及營運管理。吾等亦從董事會函件中注意到，出售事項須待(其中包括)買方促使於二零一零年三月十九日或之前解除履約保證或履約保證項下貴公司之義務及責任後，方告完成。

由於(i)伍新華先生為華聯安歷士工程及華聯安歷士澳門之主要管理人員且熟悉其運作；及(ii)向買方出售出售集團將解除餘下集團之履約保證或履約保證項下貴公司之義務及責任，對餘下集團有利，故吾等認為向買方出售出售集團屬公平合理，且符合貴公司及獨立股東之利益。

出售事項之代價

銷售股份代價8,280,000港元將由買方以律師開出之支票或銀行本票於完成時向安歷士建築支付。誠如董事會函件所載，銷售股份代價乃安歷士建築與買方主要參考(其中包括)(i)出售集團於二零零九年三月三十一日之未經審核合併資產淨值約5,830,000港元；(ii)截至二零零九年三月三十一日止年度其股東應佔未經審核

合併虧損約740,000港元；及(iii)出售集團建材業務未來發展之不明朗因素後，公平磋商釐定。

評估出售集團時，吾等已考慮採納市盈率法及資產淨值法。由於出售集團於截至二零零九年三月三十一日止年度錄得虧損，故吾等認為以市盈率法作出分析並不適合。吾等自附錄一注意到，出售集團截至二零零九年三月三十一日止年度之資產主要包括應收貿易款項及其他應收款項以及流動資產項下之現金及現金等價物。由於 貴公司之主要資產流通性較高，故吾等認為資產淨值法為適合用作計算出售代價之方法。

據 貴公司表示及誠如通函附錄一所載，於二零零九年七月三十一日，出售集團之資產淨值約為740,000港元。經計及股東貸款約5,720,000港元，出售集團之經調整資產淨值將約為6,460,000港元（「**經調整資產淨值**」）。因此，代價約8,280,000港元相當於經調整資產淨值之1.28倍（「**市賬率**」）。

為評估市賬率是否公平合理，吾等已識別可資比較公司（「**業內可資比較公司**」），即從事與出售集團類似業務（包括但不限於建材業務）之聯交所創業板或主板上市公司。據吾等所深知，吾等已透過查閱聯交所網站刊登之資料物色六家業內可資比較公司。市賬率基於其各自於出售協議日期二零零九年十二月十五日之市值，以及其最近期年度／中期報告所載資產淨值計算。由於業內可資比較公司所從事業務與出售集團業務相若，其各自之市賬率經參考出售協議日期之資料釐定，故吾等認為業內可資比較公司屬公平及具代表性之樣本。獨立股東務請垂注，各公司之市賬率可能受（其中包括）其特定業務、財務狀況及公司股份之市價表現所影響，故下文所列業內可資比較公司之市賬率僅供參考。

智 略 資 本 函 件

業內可資比較公司 (股份代號)	主要業務	市 賬 率 (倍)
寶業集團股份 有限公司－H股 (2355) (附註)	提供建築工程服務、製造及分銷建材以及物業發展。	0.51
迪臣發展國際集團 有限公司(262)	提供承包智能大廈工程及機電工程服務、物業發展及投資；買賣醫療設備，提供相關安裝及維修服務。	0.63
興勝創建控股 有限公司(896)	樓宇建築、室內裝飾及裝修工程、建材供應及安裝、健康產品買賣、物業投資及發展。	0.71
新昌營造集團 有限公司(404)	建造／項目管理顧問服務、土木工程建造、機電安裝工程、修葺及裝修工程以及物業發展及投資。	1.51
承達國際控股 有限公司(2288)	就大型住宅及酒店項目提供專業、高檔及節省成本之裝修承辦服務。	1.75
有利集團有限公司 (406)	樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程、建材貿易、電腦軟件開發以及提供網站寄存服務	0.49
最高		1.75
最低		0.49
中位數		0.93
貴公司		1.28

附註： 就計算目的而言，以人民幣記錄之資產淨值按1.13港元兌人民幣1.0元之匯率換算為港元。

智略資本函件

據上表所示，根據經調整資產淨值計算之市賬率為1.28倍，介乎業內可資比較公司市賬率範圍約0.49倍至約1.75倍之間，並高於業內可資比較公司市賬率中位數。基於上文所述，吾等認為，對獨立股東而言，出售代價屬公平合理。

出售事項之財務影響

(i) 資產淨值

誠如通函附錄二所載，於二零零九年七月三十一日，貴集團經審核綜合資產淨值約為2,192,140,000港元，假設出售事項已於二零零九年七月三十一日進行，餘下集團之未經審核備考資產淨值將約為2,197,180,000港元。

(ii) 盈利

誠如董事會函件所載，基於(i)出售集團於二零零九年七月三十一日之經審核綜合資產淨值約為740,000港元；及(ii)出售事項所得款項淨額約為5,780,000港元，本集團預期於完成時將錄得收益約5,040,000港元。

(iii) 營運資金

據貴公司表示，預期貴集團之營運資金將因出售事項所得款項淨額約5,780,000港元而相應增加。

由於出售事項產生收益，加上貴公司資產淨值及營運資金增加，吾等認為，出售事項公平合理，符合貴公司及股東整體利益。

推薦建議

考慮到上述主要因素及理由，特別是：

- (i) 出售事項將讓貴集團精簡餘下集團業務範疇，可更有效投放資源至前景更為樂觀之造林業務；
- (ii) 出售事項將讓貴集團擺脫錄得虧損之業務，有關業務仍然因金融海嘯導致建材供應及安裝之投標程序緩慢而受到影響，其未來發展前景亦不明朗；
- (iii) 出售事項可避免持續注入營運資金維持出售集團業務，並將貴集團財務資源集中投放於造林業務；

智略資本函件

- (iv) 向買方出售出售集團將解除餘下集團之履約保證或履約保證項下 貴公司之義務及責任，對餘下集團有利；
- (v) 根據出售代價及經調整資產淨值計算之市賬率介乎業內可資比較公司市賬率範圍，並高於業內可資比較公司市賬率中位數；及
- (vi) 出售事項產生收益，加上 貴公司資產淨值及營運資金增加，

儘管吾等認為出售協議並非於 貴公司一般業務過程中訂立，吾等認為(i)出售協議條款按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)訂立出售協議符合 貴公司及獨立股東整體利益。因此，吾等建議獨立股東，並提議獨立董事委員會建議獨立股東表決贊成將於股東特別大會提呈以批准出售協議及其項下擬進行交易之決議案。

此致

晉盈控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

智略資本有限公司

董事總經理 執行董事

王顯碩 方敏

謹啟

二零一零年一月二十五日

1. 本集團之會計師報告

以下為本公司申報會計師香港執業會計師陳葉馮會計師事務所有限公司所編製之報告全文，僅供載入本通函。



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈20樓

敬啟者：

吾等於下文載列吾等就晉盈控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)財務資料發出之報告，包括截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止三個年度各年及截至二零零九年七月三十一日止四個月(「有關期間」)之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流轉表以及於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日及二零零九年七月三十一日之綜合及公司財務狀況表，連同其說明附註(「財務資料」)，以供載入 貴公司日期為二零一零年一月二十五日之通函(「通函」)。

貴公司於一九九一年四月三十日根據一九八一年百慕達公司法(經修訂)在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。於有關期間， 貴公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務包括森林業務、房地產開發、建材供應及安裝、菱鎂礦之開採及加工以及電子器具之設計及製造。

吾等作為 貴集團之核數師並已審核 貴集團有關期間之綜合財務報告。

編製基準

財務資料乃 貴公司董事按國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)根據 貴集團之經審核財務報告所編製。財務資料亦包括香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。

董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事負責根據國際財務報告準則編製及真實公平呈列財務資料。是項責任包括設計、實行及維持有關編製及真實公平呈列財務資料之內部監控，以確保財務資料並無重大錯誤陳述(不論由於欺詐或錯誤引起)；選擇並應用適當會計政策；以及按情況作出合理之會計估計。吾等之責任為根據吾等對財務資料之查核及審閱結果制訂獨立意見，並僅向閣下匯報吾等之意見。

就有關期間進行之程序

就本報告而言，吾等已審閱貴集團於各有關期間之經審核財務報告，並按照香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340項「招股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之額外程序。

就有關期間提出之意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實公平反映貴集團及貴公司於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日及二零零九年七月三十一日之業務狀況，以及貴集團於有關期間之綜合業績及綜合現金流轉。

就截至二零零八年七月三十一日止四個月進行之程序

就本報告而言，吾等亦已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師對中期財務資料進行審閱」審閱截至二零零八年七月三十一日止四個月之綜合財務資料。審閱工作主要包括向貴集團管理層作出查詢，以及就財務資料進行分析程序，並據此評估會計政策及呈列有否貫徹應用(另行披露者除外)。審閱工作不包括監控測試及核實資產、負債及交易等審核程序，其範圍遠較審核工作為小，故保證程度亦較審核工作為低。因此，吾等不會就截至二零零八年七月三十一日止四個月之綜合財務資料發表審核意見。

就截至二零零八年七月三十一日止四個月發表之結論

根據吾等之審閱工作，吾等並不知悉任何事宜致令吾等相信截至二零零八年七月三十一日止四個月之綜合財務資料於重大方面並非按照國際會計準則第34條編製。

此致

晉盈控股有限公司
列位董事 台照

A. 財務資料

綜合收益表

附註	截至三月三十一日 止年度			截至七月三十一日 止四個月		
	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元 (重列)	二零零九年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)	二零零九年 千港元	
持續經營業務						
營業額	9	6,691	121,592	162,641	33,054	46,793
銷售成本		(5,711)	(107,705)	(153,255)	(30,001)	(51,468)
毛利/(毛損)		980	13,887	9,386	3,053	(4,675)
其他收入	9	7	226	1,770	1,354	1,126
其他收益淨額	9	—	8,811	782	—	—
銷售及分銷成本		(20)	(2,915)	(442)	(66)	—
行政支出		(18,233)	(38,367)	(21,385)	(6,451)	(4,182)
其他營運開支	10	(2,404)	—	(230)	—	(5,922)
註銷可換股票據之收益		—	—	204,831	—	—
註銷承付票據之收益		—	—	88,090	—	—
經營溢利/(虧損)		(19,670)	(18,358)	282,802	(2,110)	(13,653)
融資收入		774	3,481	1,141	346	27
融資費用		(244)	(2,050)	(63,298)	(25,563)	(5)
融資收入/(費用)淨額		530	1,431	(62,157)	(25,217)	22
除稅前溢利/(虧損)	11	(19,140)	(16,927)	220,645	(27,327)	(13,631)
所得稅	14	131	(1,870)	(752)	—	—
持續經營業務之年度/期間 溢利/(虧損)		(19,009)	(18,797)	219,893	(27,327)	(13,631)
已終止業務						
已終止業務之虧損	15	(36,374)	(95,933)	(252,633)	(41,676)	(1,178)
年度/期間虧損		(55,383)	(114,730)	(32,740)	(69,003)	(14,809)
應佔：						
貴公司擁有人		(55,027)	(112,892)	(12,707)	(61,498)	(12,797)
非控制權益		(356)	(1,838)	(20,033)	(7,505)	(2,012)
		(55,383)	(114,730)	(32,740)	(69,003)	(14,809)
每股盈利/(虧損)						
來自持續經營業務及已終止業務	18a	(21.77) 仙	(30.53) 仙	(2.48) 仙	(11.25) 仙	(3.08) 仙
— 基本		(21.77) 仙	(30.53) 仙	(2.48) 仙	(11.25) 仙	(3.08) 仙
— 攤薄						
來自持續經營業務	18b	(7.59) 仙	(5.92) 仙	42.74 仙	(5.15) 仙	(2.88) 仙
— 基本		(7.59) 仙	(5.92) 仙	42.74 仙	(5.15) 仙	(2.88) 仙
— 攤薄						

綜合全面收益表

	截至三月三十一日			截至七月三十一日	
	止年度			止四個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(重列)	(重列)	(重列)	(未經審核)	(重列)
年度/期間虧損	<u>(55,383)</u>	<u>(114,730)</u>	<u>(32,740)</u>	<u>(69,003)</u>	<u>(14,809)</u>
其他全面收入					
換算海外業務之匯兌差額	945	3,052	486	780	1,002
樓宇重估收益	<u>7,213</u>	<u>3,632</u>	<u>52</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年度/期間其他全面收入	<u>8,158</u>	<u>6,684</u>	<u>538</u>	<u>780</u>	<u>1,002</u>
年度/期間全面收入總額	<u><u>(47,225)</u></u>	<u><u>(108,046)</u></u>	<u><u>(32,202)</u></u>	<u><u>(68,223)</u></u>	<u><u>(13,807)</u></u>
以下人士應佔全面收入總額：					
貴公司擁有人	(47,226)	(107,060)	(12,363)	(60,954)	(12,097)
非控制權益	<u>1</u>	<u>(986)</u>	<u>(19,839)</u>	<u>(7,269)</u>	<u>(1,710)</u>
	<u><u>(47,225)</u></u>	<u><u>(108,046)</u></u>	<u><u>(32,202)</u></u>	<u><u>(68,223)</u></u>	<u><u>(13,807)</u></u>

綜合財務狀況表

	附註	於三月三十一日			於
		二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 七月 三十一日 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備 根據經營租約持有作自用之 租約土地權益	19	89,332	46,519	1,736	266,853
無形資產	21	—	2,022,541	—	168,182
生物資產	22	—	—	—	904,838
商譽	23	4,957	—	—	1,394,472
收購附屬公司之訂金	26	—	—	15,500	—
購買物業之訂金		—	—	—	2,469
		<u>99,273</u>	<u>2,071,304</u>	<u>17,236</u>	<u>2,736,814</u>
流動資產					
存貨	27	94,304	58,341	11,576	3,035
根據經營租約持有作自用之 租約土地權益	20	158	66	—	—
應收貿易款項及其他應收款項 可退回稅項	28	48,793	82,272	50,728	118,381
已抵押銀行存款	30	12,019	30,211	50,500	25,500
現金及現金等價物	30	45,245	119,338	64,438	252,558
		<u>200,519</u>	<u>290,228</u>	<u>177,541</u>	<u>399,872</u>
分類為持作待售資產	31	—	—	43,183	54,899
		<u>200,519</u>	<u>290,228</u>	<u>220,724</u>	<u>454,771</u>
流動負債					
銀行及其他借貸以及銀行透支	32	26,877	39,552	16,306	36,712
應付貿易款項及其他應付款項	33	90,036	46,681	26,404	115,258
應付代價	34	—	—	—	35,000
應付融資租約	35	1,657	58	—	7,640
稅項撥備		4,015	2,845	1,077	1,077
		<u>122,585</u>	<u>89,136</u>	<u>43,787</u>	<u>195,687</u>
與分類為持作待售資產 有關之負債	31	—	—	13,831	14,174
		<u>122,585</u>	<u>89,136</u>	<u>57,618</u>	<u>209,861</u>
流動資產淨值		<u>77,934</u>	<u>201,092</u>	<u>163,106</u>	<u>244,910</u>
總資產減流動負債		<u>177,207</u>	<u>2,272,396</u>	<u>180,342</u>	<u>2,981,724</u>

	附註	於三月三十一日			於
		二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 七月 三十一日 千港元
非流動負債					
銀行及其他借貸及銀行透支	32	—	—	—	1,229
應付代價	34	—	—	—	93,933
應付融資租約	35	833	—	—	1,773
應付股東款項	37	—	—	—	57,185
應付關連公司款項	37	—	—	—	60,167
遞延稅項負債	36	18,235	19,579	—	374,972
其他應付款項		—	—	—	8,412
可換股票據	38	—	855,213	—	—
承付票據	39	—	320,000	—	191,911
		<u>19,068</u>	<u>1,194,792</u>	<u>—</u>	<u>789,582</u>
資產淨值		<u>158,139</u>	<u>1,077,604</u>	<u>180,342</u>	<u>2,192,142</u>
資本及儲備					
股本	40	154,492	289,885	21,511	313,679
儲備	43(a)	(10,253)	368,302	144,717	1,866,004
貴公司擁有人應佔總權益		<u>144,239</u>	<u>658,187</u>	<u>166,228</u>	<u>2,179,683</u>
非控制權益		<u>13,900</u>	<u>419,417</u>	<u>14,114</u>	<u>12,459</u>
總權益		<u>158,139</u>	<u>1,077,604</u>	<u>180,342</u>	<u>2,192,142</u>

公司財務狀況表

	附註	於三月三十一日			於二零零九年
		二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	七月三十一日 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	19	629	1,083	1,545	1,430
附屬公司權益	24	110,280	1,690,783	34,544	2,084,006
聯營公司權益	25	—	—	—	—
		<u>110,909</u>	<u>1,691,866</u>	<u>36,089</u>	<u>2,085,436</u>
流動資產					
其他應收款項	28	544	2,199	1,029	888
已抵押銀行存款	30	3,600	27,550	50,500	25,500
現金及現金等價物	30	10,369	113,942	52,058	242,841
		<u>14,513</u>	<u>143,691</u>	<u>103,587</u>	<u>269,229</u>
流動負債					
其他應付款項	33	255	5,169	1,230	424
融資租約應付款項	35	70	58	—	—
		<u>325</u>	<u>5,227</u>	<u>1,230</u>	<u>424</u>
流動資產淨值		<u>14,188</u>	<u>138,464</u>	<u>102,357</u>	<u>268,805</u>
總資產減流動負債		<u>125,097</u>	<u>1,830,330</u>	<u>138,446</u>	<u>2,354,241</u>
非流動負債					
融資租約應付款項	35	64	—	—	—
可換股票據	38	—	855,213	—	—
承付票據	39	—	320,000	—	191,911
		<u>64</u>	<u>1,175,213</u>	<u>—</u>	<u>191,911</u>
資產淨值		<u>125,033</u>	<u>655,117</u>	<u>138,446</u>	<u>2,162,330</u>
資本及儲備					
股本	40	154,492	289,885	21,511	313,679
儲備	43(b)	(29,459)	365,232	116,935	1,848,651
總權益		<u>125,033</u>	<u>655,117</u>	<u>138,446</u>	<u>2,162,330</u>

綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔											
	股本 千港元	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	可供分派 儲備 千港元	物業重估 儲備 千港元	公平值 儲備 千港元	權益部分 儲備 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	保留盈利 /(累計 虧損) 千港元	小計 千港元	非控制 權益 千港元	總權益 千港元
於二零零六年四月一日	76,864	-	2,789	4,995	16,090	-	-	(50)	7,145	107,833	78	107,911
年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(55,027)	(55,027)	(356)	(55,383)
換算海外附屬公司財務報告之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	615	-	615	330	945
出售附屬公司	-	-	-	-	(709)	-	-	-	709	-	-	-
重估樓宇之增值	-	-	-	-	9,105	-	-	-	-	9,105	-	9,105
物業重估儲備	-	-	-	-	(27)	-	-	-	-	(27)	27	-
於重估儲備扣除之遞延稅項	-	-	-	-	(1,892)	-	-	-	-	(1,892)	-	(1,892)
其他全面收益總額	-	-	-	-	6,477	-	-	615	709	7,801	357	8,158
全面收益總額	-	-	-	-	6,477	-	-	615	(54,318)	(47,226)	1	(47,225)
供股開支	-	-	-	(2,779)	-	-	-	-	-	(2,779)	-	(2,779)
根據供股發行股份	76,864	-	-	-	-	-	-	-	-	76,864	-	76,864
行使紅利認股權證時發行股份	764	-	-	-	-	-	-	-	-	764	-	764
公平值調整	-	-	-	-	-	8,783	-	-	-	8,783	-	8,783
收購一家附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,831	13,831
出售一家附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)	(10)
與擁有人之交易總額	77,628	-	-	(2,779)	-	8,783	-	-	-	83,632	13,821	97,453
於二零零七年三月三十一日及 二零零七年四月一日	154,492	-	2,789	2,216	22,567	8,783	-	565	(47,173)	144,239	13,900	158,139
於二零零七年四月一日	154,492	-	2,789	2,216	22,567	8,783	-	565	(47,173)	144,239	13,900	158,139
年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(112,892)	(112,892)	(1,838)	(114,730)
換算海外附屬公司財務報告之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	2,200	-	2,200	852	3,052
出售附屬公司	-	-	-	-	(2,437)	-	-	-	2,437	-	-	-
重估樓宇之增值	-	-	-	-	4,976	-	-	-	-	4,976	-	4,976
於重估儲備扣除之遞延稅項	-	-	-	-	(1,344)	-	-	-	-	(1,344)	-	(1,344)
其他全面收益總額	-	-	-	-	1,195	-	-	2,200	2,437	5,832	852	6,684
全面收益總額	-	-	-	-	1,195	-	-	2,200	(110,455)	(107,060)	(986)	(108,046)
根據配售及認購發行股份	30,700	122,800	-	-	-	-	-	-	-	153,500	-	153,500
股份發行開支	-	(5,972)	-	-	-	-	-	-	-	(5,972)	-	(5,972)
發行可換股票據	-	-	-	-	-	-	236,787	-	-	236,787	-	236,787
就收購附屬公司發行代價股份	80,000	132,000	-	-	-	-	-	-	-	212,000	-	212,000
行使紅利認股權證時發行股份	24,693	-	-	-	-	-	-	-	-	24,693	-	24,693
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	406,503	406,503
與擁有人之交易總額	135,393	248,828	-	-	-	-	236,787	-	-	621,008	406,503	1,027,511
於二零零八年三月三十一日及 二零零八年四月一日	289,885	248,828	2,789	2,216	23,762	8,783	236,787	2,765	(157,628)	658,187	419,417	1,077,604

	貴公司擁有人應佔											非控制 權益	總權益
	股本	股份溢價	實繳盈餘	可供分派 儲備	股本贖回 儲備	物業重估 儲備	公平值 儲備	權益部分 儲備	匯兌波動 儲備	保留盈利 /(累計 虧損)	小計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零八年四月一日	289,885	248,828	2,789	2,216	—	23,762	8,783	236,787	2,765	(157,628)	658,187	419,417	1,077,604
年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(12,707)	(12,707)	(20,033)	(32,740)
換算海外附屬公司財務報告之 匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	307	—	307	179	486
重估樓宇之增值	—	—	—	—	—	37	—	—	—	—	37	15	52
出售附屬公司	—	—	—	—	—	(23,699)	—	—	—	23,699	—	—	—
其他全面收益總額	—	—	—	—	—	23,662	—	—	307	23,699	344	194	538
全面收益總額	—	—	—	—	—	(23,662)	—	—	307	10,992	(12,363)	(19,839)	(32,202)
行使紅利認股權證時發行股份	5,222	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,222	—	5,222
資本削減	(265,596)	—	82,264	—	—	—	—	—	—	183,332	—	—	—
購回股份	(8,000)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(8,000)	—	(8,000)
註銷可換股票據	—	—	—	—	—	—	—	(441,618)	—	—	(441,618)	—	(441,618)
因購回股份產生之股本贖回儲備	—	—	—	—	8,000	—	—	—	—	(8,000)	—	—	—
購回股份之溢價	—	(35,200)	—	—	—	—	—	—	—	—	(35,200)	—	(35,200)
轉撥	—	—	—	—	—	—	—	204,831	—	(204,831)	—	—	—
一名非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	2
出售附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(385,466)	(385,466)
與擁有人之交易總額	(268,374)	(35,200)	82,264	—	8,000	—	—	(236,787)	—	(29,499)	(479,596)	(385,464)	(865,060)
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	21,511	213,628	85,053	2,216	8,000	100	8,783	—	3,072	(176,135)	166,228	14,114	180,342
於二零零九年四月一日	21,511	213,628	85,053	2,216	8,000	100	8,783	—	3,072	(176,135)	166,228	14,114	180,342
期內虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(12,797)	(12,797)	(2,012)	(14,809)
換算海外附屬公司財務報告之 匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	700	—	700	302	1,002
其他全面收益總額	—	—	—	—	—	—	—	—	700	—	700	302	1,002
全面收益總額	—	—	—	—	—	—	—	—	700	(12,797)	(12,097)	(1,710)	(13,807)
配售新股	35,233	158,548	—	—	—	—	—	—	—	—	193,781	—	193,781
發行股份開支	—	(5,963)	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,963)	—	(5,963)
為收購附屬公司發行代價股份	256,935	1,580,799	—	—	—	—	—	—	—	—	1,837,734	—	1,837,734
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	55	55
與擁有人之交易總額	292,168	1,733,384	—	—	—	—	—	—	—	—	2,025,552	55	2,025,607
於二零零九年七月三十一日	313,679	1,947,012	85,053	2,216	8,000	100	8,783	—	3,772	(188,932)	2,179,683	12,459	2,192,142

	貴公司擁有人應佔										非控制權益	總權益	
	股本	股份溢價	實繳盈餘	可供分派儲備	股本贖回儲備	物業重估儲備	公平值儲備	權益部分儲備	匯兌波動儲備	保留盈利/(累計虧損)			小計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零八年四月一日	289,885	248,828	2,789	2,216	—	23,762	8,783	236,787	2,765	(157,628)	658,187	419,417	1,077,604
期間虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(61,498)	(61,498)	(7,505)	(69,003)
換算海外附屬公司財務報告之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	544	—	544	236	780
其他全面收益總額	—	—	—	—	—	—	—	—	544	—	544	236	780
全面收益總額	—	—	—	—	—	—	—	—	544	(61,498)	(60,954)	(7,269)	(68,223)
行使紅利認股權證時發行股份一名非控股股東注資	5,222	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,222	—	5,222
與擁有人之交易總額	5,222	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,222	2	5,224
於二零零八年七月三十一日	<u>295,107</u>	<u>248,828</u>	<u>2,789</u>	<u>2,216</u>	<u>—</u>	<u>23,762</u>	<u>8,783</u>	<u>236,787</u>	<u>3,309</u>	<u>(219,126)</u>	<u>602,455</u>	<u>412,150</u>	<u>1,014,605</u>

綜合現金流轉表

附註	截至三月三十一日 止年度			截至七月三十一日 止四個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
	千港元 (重列)	千港元 (重列)	千港元 (重列)	千港元 (未經審核) (重列)	千港元
經營業務現金流轉					
除稅前虧損					
— 持續經營業務					
— 已終止業務	15				
經下列調整：					
土地租賃權費攤銷		149	158	5	2
貴集團應佔所收購附屬公司 權益之公平淨值超出 收購成本之數額	45(b)	—	(2,011)	—	—
無形資產攤銷	21	—	10,589	95,303	42,357
註銷可換股票據之收益		—	—	(204,831)	—
註銷承付票據之收益		—	—	(88,090)	—
融資費用		2,671	3,340	63,298	25,563
應佔一家聯營公司虧損		5,544	—	—	—
融資收入		(1,326)	(3,800)	(1,158)	(352)
出售一間附屬公司之收益		—	—	(782)	—
出售已終止業務之虧損	46	67	24,450	151,285	—
出售物業、廠房及設備之 (收益)/虧損		(861)	(4,401)	230	—
折舊		10,122	7,486	565	201
撇減存貨	27(c)	4,344	3,733	10,356	—
應收貿易款項及其他應收 款項之減值虧損		1,362	5,365	899	614
工模按金之減值虧損		—	5,513	—	—
商譽之減值虧損	23	2,327	4,957	—	—
物業、廠房及設備之 減值虧損		—	10,466	—	—
匯兌差額淨額		—	2,485	(130)	86
未計營運資金變動前之 經營溢利/(虧損)		(31,115)	(44,505)	(11,375)	241
存貨(增加)/減少		(12,335)	13,934	2,320	(334)
應收貿易款項及其他 應收款項(增加)/減少		(1,824)	(70,423)	19,589	8,986
應付貿易款項及其他應付 款項增加/(減少)		7,953	(18,236)	(5,790)	(5,845)
銀行貸款(貿易性質) 增加/(減少)		(559)	7,115	(13,506)	(3,381)
經營耗用之現金		(37,880)	(112,115)	(8,762)	(333)
已付所得稅					
— 已付香港利得稅		—	—	(1,564)	—
— 已付中國稅項		—	—	(779)	—
— 已付海外稅項		—	(3,065)	(289)	(773)
		—	(3,065)	(2,632)	(773)
經營業務耗用之現金淨額		(37,880)	(115,180)	(11,394)	(1,106)

	附註	截至三月三十一日 止年度			截至七月三十一日 止四個月	
		二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
		千港元 (重列)	千港元 (重列)	千港元 (重列)	千港元 (未經審核) (重列)	千港元 (重列)
投資活動現金流轉						
收購附屬公司之訂金		—	—	(15,500)	—	—
購入物業、廠房及設備之付款及 土地租賃權費		(4,543)	(2,348)	(1,275)	(1,213)	(13)
出售物業、廠房及設備 所得款項		2,693	22,104	—	—	—
收購附屬公司之現金流入/ (流出)淨額	45	7,191	3,147	—	—	(14,033)
出售附屬公司之現金 (流出)/流入淨額	46	(38)	4,308	211	—	—
工模按金減少		(5,167)	—	—	—	—
已抵押銀行存款(增加)/減少		(4,699)	(18,192)	(22,857)	(6,012)	25,009
已收利息		1,326	3,800	1,158	352	30
投資活動所得/(耗用)之現金淨額		(3,237)	12,819	(38,263)	(6,873)	10,993
融資活動現金流轉						
配售及認購股份(扣除開支)		—	147,528	—	5,222	187,817
供股		74,085	—	—	—	—
紅利認股權證		764	24,693	5,222	—	—
償還銀行及其他貸款		(325)	—	—	—	(4,316)
已付利息		(2,413)	(3,247)	(377)	(171)	(5)
融資租約款項之利息部分		(258)	(93)	(7)	(5)	—
融資租約款項之資本部分		(2,036)	(2,431)	(29)	(23)	—
投資活動所得現金淨額		69,817	166,450	4,809	5,023	183,496
現金及現金等價物增加/(減少)淨額		28,700	64,089	(44,848)	(2,956)	184,274
年/期初現金及現金等價物		11,690	41,160	105,557	105,557	60,732
匯率變動之影響淨額		770	308	23	(27)	1,002
年/期終現金及現金等價物	30	41,160	105,557	60,732	102,574	246,008
現金及現金等價物結餘分析						
現金及現金等價物		45,245	119,338	64,438	110,036	252,558
分類為持作待售之現金及銀行結存 銀行透支		—	—	335	—	360
		(4,085)	(13,781)	(4,041)	(7,462)	(6,910)
		41,160	105,557	60,732	102,574	246,008

B. 財務報告附註

1. 公司資料

晉盈控股有限公司(「貴公司」)根據一九八一年百慕達公司法在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司之股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

貴公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務包括造林業務、房地產開發、建材供應與裝置、菱鎂礦之開採及加工以及家庭電器。

2. 合規聲明

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度各年以及截至二零零九年七月三十一日止四個月(「有關期間」)之綜合財務報告涵蓋貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)。

貴集團截至二零零九年三月三十一日之綜合財務報告乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。收購沛源控股有限公司及(「沛源」)其附屬公司(統稱「沛源集團」)後，貴集團決定按照國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製截至二零一零年三月三十一日止年度之綜合財務報告。貴集團自截至二零零九年七月三十一日止四個月開始按照國際財務報告準則編製其綜合財務報告，並按照國際財務報告準則轉換截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度之比較財務資料。

貴集團之綜合財務報告乃根據國際財務報告準則編製。編製此等綜合財務報表時已應用國際財務報告準則第1號「首次採納國際財務報告準則」。此等財務報表乃貴集團按照國際財務報告準則編製之首份財務報表。

國際財務報告準則第1號載列貴集團首次採納國際財務報告準則作為編製綜合財務報告之基準時須依從之程序。貴集團須製訂其截至二零零九年七月三十一日止四個月之國際財務報告準則會計政策，整體而言，須追溯應用該等政策釐訂其於過渡日期(即二零零六年四月一日)按國際財務報告準則得出之期初結餘。

於編製此等綜合財務報告時，為符合國際財務報告準則，管理層已採納若干會計、估值及綜合入賬方法。因此，截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度根據香港財務報告準則編製之綜合財務報告已作出調整，以反映香港財務報告準則與國際財務報告準則之差異。由香港財務報告準則轉換至國際財務報告準則並無對貴集團於相應期間之股權、虧損及現金流轉造成重大影響。

貴集團已出售若干業務，有關業務構成國際財務報告準則第5號「持作待售之非流動資產及已終止業務」項下之已終止業務。因此，有關業務之業績於現行會計期間列作已終止業務。相應年度之比較數字已經重新分類，以符合本期間之呈列方式。

綜合財務報告以港元列值。除另有指明外，所有金額均以千元列示。

3. 主要會計政策概要

(a) 財務報告編製基準

綜合財務報告乃按歷史成本慣例編製，惟生物資產及持作自用之樓宇以公平值(視何者適用)計量除外。

編製此等綜合財務報告採納之會計政策及編製基準與 貴集團於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度之經審核財務報告所用者及下列與 貴集團業務有關並於截至二零一零年三月三十一日止財政年度生效之新訂或經修訂準則及詮釋一致。

(i) 財務報告之呈列方式

貴集團採用自二零零九年一月一日起生效之國際會計準則第1號「財務報告之呈報」(二零零七年經修訂)。因此， 貴集團將所有擁有人權益變動於綜合權益變動表內呈列，而所有非擁有人權益變動則於綜合全面收入報表內呈列。

比較資料亦已重新呈列，以符合經修訂準則。由於會計政策變動僅對呈列方面構成影響，故並無影響每股盈利。

(ii) 經營分部之釐定及呈列方式

於二零零九年四月一日，根據內部提供予行政總裁(即 貴集團主要營運決策人)之資料， 貴集團釐定及呈列經營分部。會計政策變動乃由於採納國際財務報告準則第8號「經營分部」所致。有關分部營運披露之新會計政策呈列如下。

可資比較分部資料已根據有關準則之過渡規定重新呈列。由於會計政策變動僅對呈列及披露方面構成影響，故並無影響每股盈利。

經營分部乃 貴集團賺取收入及產生費用之商業活動組成部分，包括與 貴集團任何其他部分所進行交易有關之收入及開支。經營分部之經營業績由行政總裁定期審閱，以決定分部所獲分配之資源以及評估其表現，並可獲提供個別財務資料。

呈報予行政總裁之分部業績包括可直接歸於個別分部以及可合理分配之項目。未分配項目主要包括公司資產(主要為 貴公司總部)及總公司開支，以及所得稅資產及負債。

分部資本開支為期內收購物業、廠房及設備以及商譽以外無形資產所產生之成本總額。

(iii) 業務合併之會計處理方法

貴集團已就二零零九年四月一日開始之財政年度所進行業務合併提早採納國際財務報告準則第3號業務合併(二零零八年)及國際會計準則第27號合併及獨立財務報告(二零零八年)。於二零零九年四月一日或之後進行之所有業務合併均採用收購法列賬。會計政策之變動已追溯應用，惟並無對每股盈利構成重大影響。

貴集團已就附註45所披露業務合併採用收購法。

控制權指有權支配一間實體之財務及經營政策，以自其業務中獲取利益。於評估是否擁有控制權時，貴集團會考慮現時是否存在可行使之潛在表決權。收購日期指控制權轉交收購方當日。釐定收購日期及控制權是否已由其中一方轉移予另一方時，須就此作出判斷。

貴集團按轉讓代價之公平值計算商譽，包括被收購方非控制權益之已確認金額，減所收購可識別資產及所承擔負債之已確認淨額（一般為公平值），乃按收購日期之價值計量。

轉讓代價包括轉讓資產之公平值、貴集團結欠被收購方前擁有人之負債，以及貴集團所發行股本權益。轉讓代價亦包括任何或然代價及於業務合併時被強制取代之被收購方之以股支付獎勵。倘業務合併導致貴集團與被收購方之現有關係終止，則協議所述終止金額及場外項目價值之較低者乃自轉讓代價中扣減，並於其他開支確認。

股份支付獎勵（替代獎勵）代替被收購方之僱員就過往服務獲得之獎勵（被收購方獎勵）時，按市場基準計量之有關獎勵之部分價值計入轉讓代價中。倘彼等要求於日後獲取有關獎勵，計入轉讓代價之金額與按市場基準計量之替代獎勵價值之差額入賬列作合併後補償成本。

被收購方之或然負債僅於有關負債為現有責任及自過往事件產生，而其公平值能可靠計量時，方於業務合併時承擔有關負債。

貴集團按其於被收購方可識別淨資產之權益比例計算任何非控股權益。

貴集團就業務合併所產生交易成本，如介紹費用、法律費用、盡職調查費用及其他專業及顧問費用乃按所產生費用支銷。

(iv) 收購非控股權益之會計處理方法

貴集團已就二零零九年四月一日開始之財政年度所收購非控股權益提早採納國際財務報告準則第3號業務合併（二零零八年）及國際會計準則第27號合併及獨立財務報告（二零零八年）。

根據新會計政策，收購非控股權益列作與權益持有人（以其作為權益持有人之身分）進行之交易，故並未就該等交易確認任何商譽。以往，收購附屬公司非控股權益產生之商譽予以確認，而商譽指於交易日期額外投資成本超出所收購淨資產權益賬面值之金額。

會計政策之變動已追溯應用，惟並無對每股盈利構成重大影響。

採納上述新訂及經修訂準則、修訂及詮釋對貴集團之會計政策、財務狀況或業績並無任何重大影響。

編製符合國際財務報告準則之財務報告要求管理層作出影響應用政策以及資產、負債、收益及開支之呈報金額之判斷、估計及假設。估計及有關假設乃取決於過往經驗及在有關情況下相信為合理之其他多種不同因素，其結果構成對難以從其他來源中得知之資產及負債賬面金額作出判斷之基準。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設經不斷檢討。倘會計政策之修訂僅對估計作出修訂之期間構成影響，則於該期間內確認有關修訂，或倘修訂對本期間或未來期間構成影響，則於作出修訂期間及未來期間內確認有關修訂。

管理層在應用國際財務報告準則過程中所作出對財務報告具有重大影響之判斷及存在於來年作出重大調整之重大風險之估計在附註6討論。

(b) 附屬公司及非控制權益

附屬公司為 貴集團控制之實體。控制是指 貴集團有權管轄實體之財務及營運政策以從其活動中獲益。於評估控制權時，目前可行使之潛在表決權亦在考慮之列。

於附屬公司之投資乃自控制開始日期起綜合計入綜合財務報告，直至控制停止日期為止。

集團內公司間之結餘及交易以及集團內公司間交易產生之任何未變現溢利，乃於編製綜合財務報告時全數對銷。集團內公司間交易產生之未變現虧損以與未變現收益相同之方式對銷，惟僅於並無證據證明出現減值時方會作出。

非控制權益指並非由 貴公司(不論直接或透過附屬公司間接)擁有之權益應佔附屬公司資產淨值之部分，而 貴集團並無與該等權益之持有人協定任何額外條款，以致 貴集團整體而言就該等權益負有符合財務負債定義之合約責任。非控制權益在綜合財務狀況表之權益內與 貴公司擁有人應佔權益分開列報。於 貴集團業績之非控制權益，在綜合收益表內按年度損益總額分配至非控制權益與 貴公司擁有人之形式列報。

來自非控股權益持有人之貸款及該等持有人之其他合約責任乃根據附註3(n)按負債之性質於綜合財務狀況表中呈列為財務負債。

於 貴公司之財務狀況表內，於附屬公司之投資乃按成本值扣除減值虧損(見附註3(i))列賬，惟分類為持作待售之投資除外。

(c) 聯營公司

聯營公司指 貴集團或 貴公司對其有重大影響力，但無法控制或共同控制其管理決定，包括參與財務及經營政策決定。

聯營公司之投資乃根據權益法在綜合財務報告中列賬，投資初步按成本入賬，其後就 貴集團攤佔聯營公司資產淨值於收購後之變動作出調整，惟分類為持作待售者除外。綜合收益表包括 貴集團年內分佔聯營公司之收購後及除稅後業績，包括年內所確認於聯營公司投資相關之任何商譽減值虧損。

倘 貴集團應佔虧損超過其於聯營公司之權益，則 貴集團之權益會撇減至零及不再確認進一步虧損，惟 貴集團已代表該聯營公司或共同控制實體產生法律或推定責任或付款則除外。就此， 貴集團於聯營公司之權益為根據權益法計算投資之賬面值連同構成 貴集團於該聯營公司之淨投資之長期權益部分。

貴集團與其聯營公司進行交易產生之未變現溢利及虧損，均以 貴集團於聯營公司之權益為限進行撇銷，惟倘未變現虧損顯示所轉讓資產出現減值之證據，在該情況下，有關虧損則在收益表即時確認。

於 貴公司之財務狀況表中，於聯營公司之投資乃按成本減減值虧損列賬，惟分類為持作待售者除外。

(d) 商譽

商譽指業務合併之成本或於一家聯營公司或共同控制實體之投資超出 貴集團佔所收購公司之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值權益之數額。

商譽乃按成本減累計減值虧損列賬。商譽會分配至創現單位，並每年進行減值測試。就聯營公司而言，商譽賬面值乃計入聯營公司之賬面值。

貴集團佔所收購公司之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值超出業務合併之成本之任何數額，會即時在收益表確認。

於有關期間出售創現單位時，有關購入商譽應佔金額應納入計算其出售損益數額。

(e) 物業、廠房及設備

以下持作自用物業於財務狀況表按重估金額(即有關物業於重估日之公平值)減任何其後累計折舊列賬：

- 持作自用之樓宇；及

貴集團會定期進行重估，確保該等資產之賬面值與使用呈報日期公平值釐定之數額並無重大差異。

下列物業、廠房及設備項目乃按成本減累計折舊及累計減值虧損於財務狀況表列賬：

- 永久業權土地；及
- 傢俬及裝置、機器、工程及其他設備、汽車、在建工程以及工模。

因重估持作自用樓宇產生之變動一般在儲備內計算。僅有例外情況如下：

- 倘產生重估減值，有關變動將在收益表內扣除，直至超出於緊接重估前就同一項資產於儲備內持有之金額為止；及
- 倘產生重估增值，有關變動將計入收益表，並以就同一項資產先前已於收益表內支銷之重估減值為限計算。

自行興建之物業、廠房及設備項目之成本，包括材料成本、直接勞工成本，及(如適用)初步估計拆卸及搬遷項目以及恢復項目所在地原貌的成本，以及適當比例的其他生產成本和借貸成本。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生之盈虧乃指出售所得款項淨額與項目賬面值間之差額，並於報廢或出售當日於收益表內確認。任何有關重估盈餘從重估儲備轉撥至保留溢利。

永久業權土地並無折舊。折舊予以計算，以撇銷物業、廠房及設備之其他項目之成本值或估值減其估計剩餘價值(如有)。折舊乃使用直線法按有關項目以下之估計可使用年期計提：

樓宇	尚餘租約年期
傢俬及裝置	5至10年
機器、工程及其他設備	5至10年
汽車	10年
工模	10年

倘物業、廠房及設備項目之各個部分使用年期不同，則該項目之成本值或估值按合理基準於各個部分之間分配，且各個部分單獨計提折舊。資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)每年檢討。

(f) 無形資產(不包括商譽)

貴集團收購之無形資產按成本減累計攤銷(若估計可使用年期為有限)及減值虧損在財務狀況表列賬。有關內部產生之商譽及品牌之開支，在產生期間支銷。

可使用年期有限之採礦權無形資產攤銷於該資產估計可使用年期16年以直線法在收益表支銷。攤銷期與方法會每年檢討。

按可使用年期攤銷木材特許權於可使用年期五至二十五年內以直線法自收益表扣除。攤銷年期及方法均會每年檢討。

(g) 生物資產

生物資產乃按公平值減出售成本列賬，就此產生之任何變動將於損益確認。出售成本包括出售資產所需全部成本。立木乃於砍伐當日之公平值減出售成本轉撥至存貨。

(h) 租賃資產

倘 貴集團釐定一項安排(不論由一項或多項交易組成)附有權利可於協定期間內使用有關資產之一項特定資產或多項資產以換取一項或多項付款，則該安排為屬於或包含一項租約。釐定方式乃根據對該安排之本質之評估作出，而不論該安排是否採取租約之法定形式。

(i) 貴集團承租之資產之分類

貴集團根據租賃持有，且所有權之絕大部分風險及回報已轉移至 貴集團之資產乃分類為根據融資租約持有之資產。所有權之絕

大部分風險及回報並無轉移到 貴集團之租賃分類為經營租約，惟下文所述者除外：

根據經營租約持作自用，且於租賃開始時其公平值無法與建於其上之樓宇之公平值分開計量之土地，入賬列作根據融資租約持有，除非樓宇清楚地根據經營租約持有則另作別論。就此，租賃開始指 貴集團最初訂立或自前承租人接管租約之時間或該等樓宇興建日期之較後日期。

(ii) 根據融資租約收購之資產

倘 貴集團根據融資租約收購資產之使用權，則相等於所租賃資產之公平值之金額或(倘更低)有關資產之最低租約付款之現值，乃計入物業、廠房及設備，而相應負債(扣除融資費用)乃以融資租約承擔入賬。誠如附註3(e)所載，折舊按有關租約之期限或(倘 貴公司或 貴集團將有可能取得資產之所有權)資產之可使用年期撇銷資產之成本值或估值之比率予以計提。減值虧損按附註3(i)所載之會計政策入賬。租賃付款固有之融資費用按租期於收益表內扣除，就各個會計期間扣除之負擔剩餘價值產生概約固定週期比率。或然租金乃於產生之會計期間作為開支撇銷。

(iii) 經營租約費用

倘 貴集團擁有根據經營租約持有之資產之使用權，則根據租約作出之付款乃按租期涵蓋之會計期間分期均等地於收益表內扣除，惟倘其他基準較自所租賃資產產生利益之模式則除外。所收取之租賃獎勵於收益表內確認為已作出之總租約付款淨額的一部分。或然租金於產生之會計期間在收益表扣除。根據經營租約持有土地之收購成本乃以直線法於租期攤銷，惟倘物業分類為投資物業則除外。

(i) 資產之減值

(i) 應收款項之減值

流動及非流動應收款項以成本或攤銷成本列賬，並於每個呈報日期檢討以釐定是否存在減值之客觀證據。減值之客觀證據包括有下列引起 貴集團關注一項或多項虧損事項之客觀數據：

- 債務人遇上重大財政困難；
- 違約，如逾期支付或拖欠利息或本金還款；
- 債務人有可能破產或進行其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境出現重大變動對債務人產生不利影響；及

如存在任何證據，減值虧損釐定及確認如下：

- 一 應收貿易款項及其他財務資產以攤銷成本列賬，減值虧損乃根據資產賬面值與按財務資產原實際利率(即該等資產於首次確認時計算之實際利率)折現預期未來現金流量現值(當折現之影響為重大時)之差異計算。按攤銷成本列賬之財務資產具備類似之風險特徵(例如類似之逾期情況及並未單獨被評估為出現減值)，此等資產會一併進行評估。財務資產之未來現金流轉按具類似信貸風險特徵資產之過往虧損情況一同評估減值。

倘於其後減值虧損金額有所減少，而客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，有關減值虧損會撥回收益表。減值虧損之撥回不應導致資產之賬面值超過其在過去年度並無確認任何減值虧損而應已釐定之金額。

減值虧損直接於相應之資產撇銷，惟就應付貿易款項(於應付貿易款項及其他應付款項內列值)確認之減值虧損除外，其金額之可收回性視為呆賬但並非不可能收回。在此情況，呆賬之減值虧損使用備抵賬記錄。倘貴集團認為收回金額可能性甚微，視為不可收回之金額會於應付貿易款項中直接撇銷，而備抵賬內關於該債務之任何金額會獲撥回。倘在其後收回過去於備抵賬入賬之金額，會於備抵賬內撥回。備抵賬之其他變動及於其後收回先前直接撇銷之金額，均於收益表確認。

(ii) 其他資產之減值

來自內部及外部之資料來源乃於各呈報日期予以檢討，以識別下列資產可能出現減值或(於屬於商譽之情況則除外)原先已確認之減值虧損不再存在或可能已減少之跡象：

- 一 物業、廠房及設備(以重估金額列賬之樓宇除外)；
- 一 於分類為根據經營租約持有之租賃土地之預付權益；
- 一 無形資產；
- 一 於附屬公司及聯營公司之投資；及
- 一 商譽。

倘存在任何有關跡象，則資產之可收回金額予以估計。此外，就商譽、尚未可供動用之無形資產及具備無限期可用年期之無形資產而言，可收回金額乃每年估計以確定是否有任何減值跡象。

— 計算可收回金額

資產之可收回金額為其售價淨額及使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用反映貨幣之時間價值及資產固有風險之現時市場評估之稅前貼現率貼現至其現值。倘資產產生之現金流入並非大致上獨立於來自其他資產所產生者，則就獨立產生現金流入之最小一組資產(即創現單位)釐定可收回金額。

— 確認減值虧損

當資產或資產所屬之創現單位之賬面值超過其可收回金額，則於收益表內確認減值虧損。就創現單位確認之減值虧損予以分配，首先扣減創現單位(或一組單位)獲分配之任何商譽賬面值，其後按比例扣除單位(或一組單位)之其他資產之賬面值，惟資產之賬面值將不會扣減至低於其個別公平值減銷售成本或使用價值(倘可釐定)。

— 撥回減值虧損

就商譽以外之資產而言，倘用以釐定可收回金額之估計出現有利變動，則會撥回減值虧損。有關商譽之減值虧損不予撥回。減值虧損之撥回限於過往年度並無確認減值虧損時原應釐定之資產賬面值。減值虧損撥回於確認撥回期間計入收益表。

(j) 存貨

(i) 家庭電器製造／森林業務

存貨乃按成本值與可變現淨值之較低者列賬。成本包括所有購買成本及(如適用)轉換成本及將存貨付運至其現在位置及令存貨達致現在狀況所產生之其他成本。成本按先入先出法釐定。可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減完成之估計成本及銷售所需之估計成本。

當存貨售出時，該等存貨之賬面值於確認有關收入期間內支銷。將存貨撇減至可變現淨值之金額及存貨之所有虧損於撇減或虧損發生期間內支銷。任何存貨撇減之撥回乃透過於撥回產生期間內扣減支銷之存貨金額而支銷。

(ii) 房地產開發

有關房地產開發活動之存貨以成本及可變現淨值較低者列賬。成本及可變現淨值按下列方式確定：

— 待售發展中物業

待售發展中物業之成本包括專用可識別之成本，其包括土地收購成本；發展、物料及供應品之整體成本；工資及其他直接費用及適當部分之間接費用。可變現淨值指估計之銷售價格減去估計竣工成本及物業銷售所需費用之金額。

— 已落成持作待售物業

若為 貴集團發展之已落成物業，其未售出物業成本按獲比例分配之該發展項目之全部發展成本計量。可變現淨值指估計售價減出售物業將會產生之成本。

已落成持作待售物業之成本包括所有購買成本及(如適用)轉換成本及將存貨付運至其現在位置及令存貨達致現在狀況所產生之其他成本。

(k) 建築合約

合約收入之會計政策載於附註3(u)。倘能可靠地估計建築合約之結果，合約成本會參照呈報日期之合約完成程度確認為支出。如果合約總成本可能超過合約總收入，便會即時將預期損失支銷。如果不能可靠地估計建築合約之結果，則合約成本在其產生之期間內支銷。

呈報日期之進行中工程合約乃按所產生之成本淨額加上已確認溢利，再減去已確認虧損及按進度開列之賬單數額，記入財務狀況表，並按適用之情況在財務狀況表中以「應收客戶合約工程總額」(作為資產)或「應付客戶合約工程總額」(作為負債)列示。客戶尚未支付之按進度開列之賬單數額則記入財務狀況表之「應收貿易款項及其他應收款項」內。已在進行相關工程前收取之款項，記入財務狀況表之「已收墊款」(作為負債)內。

(l) 應收貿易款項及其他應收款項

應收貿易款項及其他應收款項初步按公平值確認，其後按攤銷成本減呆壞賬之減值虧損備抵列賬，惟倘應收款項乃向有關連人士提供之並無固定還款期或貼現影響微小之免息貸款則除外。於該等情況，應收款項乃按成本值減呆壞賬減值虧損備抵列賬。

(m) 可換股票據

倘可由持有人選擇轉換為權益股本之可換股票據於作出轉換時將予發行之股份數目及屆時收取之代價維持不變，則會以同時包含負債部分及權益部分之複合財務工具入賬。

可換股票據負債部分於初步確認時，乃以未來利息及本金付款之現值(以並無換股權之類似負債初步確認時之適用市場息率貼現)計量。所得款項超出初步確認為負債部分金額之任何部分會確認為權益部分。與發行複合財務工具相關之交易成本，按所得款項之分配比例分配至負債及權益部分。

負債部分其後以攤銷成本計量。於收益表就負債部分確認之利息開支乃以實際利息法計量。權益部分會於資本儲備確認，直至票據獲轉換或贖回為止。

倘票據被轉換，資本儲備連同負債部分於轉換當時之賬面值，將轉撥至股本及股份溢價，作為所發行股份之代價。倘票據被贖回，資本儲備會直接撥入保留溢利。

(n) 附息借貸

附息借貸乃初步按公平值減應佔交易成本確認。於初步確認後，附息借貸乃按攤銷成本列賬，而成本值與贖回價值兩者間之任何差額使用實際利率法按借貸之期間於收益表內確認。

(o) 股本

普通股

普通股獲分類為權益。發行普通股及購股權之直接應佔遞增成本確認為權益削減，當中並無計及任何稅務影響。

優先股股本

當優先股為不可贖回或只有貴公司有權贖回，且任何股息乃酌情派付時，優先股股本則歸類為權益。有關股息於獲貴公司股東批准後確認為權益分派。

當優先股股本為可於指定日期贖回或可按股東選擇贖回，或當股息並非酌情派付時，優先股股本則歸類為負債。有關股息於產生時經損益確認為利息開支。

當確認為權益之股本獲購回，就此支付之代價(包括直接應佔成本並扣除任何稅務影響)會確認為權益削減。所購回股份分類為庫存股份，並呈列作總權益之一項削減。倘若庫存股份於其後出售或重新發行，所收取之款項會確認為權益增幅，而換算所得盈餘或虧絀將向／自保留盈利轉撥。

(p) 應付貿易款項及其他應付款項

應付貿易款項及其他應付款項乃初步按公平值確認，其後按攤銷成本列賬，惟貼現之影響不重要時則除外，於此情況乃按成本值列賬。

(q) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、活期銀行及其他金融機構存款，以及可隨時兌換為已知金額之現金及毋須承受重大價值變動風險，且於購入後三個月內到期之短期高流動投資。就綜合現金流轉表而言，須按 要求償還及構成 貴集團現金管理之組成部分之銀行透支亦計作現金及現金等價物之一部分。現金等價物包括以外幣計值之投資及墊款，惟該等款項必需符合上述標準。

(r) 僱員福利*(i) 短期僱員福利及向定額供款計劃供款*

薪金、年度花紅、有薪年假、向定額供款計劃作出供款及非貨幣利益之成本乃於僱員提供有關服務年度內累計。倘付款或結算延期而其影響屬重要，則該等金額按現值列賬。

(ii) 貴集團於中國大陸經營業務之附屬公司的僱員須參與當地市政府管理之中央退休金計劃。附屬公司須向中央退休金計劃就其工資成本的若干百分比作出供款。供款於根據中央退休金計劃之規則到期應付時在收益表扣除。

(iii) 以股支付

授予僱員之購股權公平值乃作為僱員成本予以確認，而權益內之資本儲備金額則會相應增加。公平值乃於購股權授出日期使用二項式點陣模式計量，並會計及購股權授出之條款及條件。倘僱員須符合歸屬條件後才可無條件享有購股權，則購股權之估計公平值總額乃計及購股權將歸屬之可能性後按歸屬期分攤。

於歸屬期內，預期歸屬之購股權數目予以檢討。除非原來僱員費用合資格確認為一項資產並相應調整資本儲備，否則於過往年度內確認之累計公平值之任何調整乃扣除／計入回顧年度之收益表。於歸屬日期，確認為開支之金額予以調整，以反映歸屬購股權之實際數目(於資本儲備內作出相應調整)，惟僅由於未能達到與 貴公司股份市價有關之歸屬條件而遭沒收則除外。權益數額於資本儲備內確認，直至購股權獲行使(當其轉入股份溢價賬時)或購股權屆滿(當其直接轉出至保留溢利時)為止。

(iv) 終止福利

終止福利乃當及僅當 貴集團明確地承諾將終止僱用或透過實際上不可能撤回之詳細正式計劃而向自願辭職之僱員提供福利時予以確認。

(s) 所得稅

本年度之所得稅包括即期稅項，以及遞延稅項資產及負債內之變動。與於權益直接確認的項目有關者會於權益確認，除此以外，即期稅項以及遞延稅項資產及負債內之變動一概於收益表內確認。即期稅項是根據年內應課稅收入，按呈報日期已實施或大致已實施之稅率計算之預期應付稅項，並就過往年度的應付稅項作出調整。

遞延稅項資產及負債乃分別來自可扣稅及應課稅暫時差異，即資產及負債項目為財務報告目的所呈列之賬面值，與其稅基之差額。遞延稅項資產亦可以是由尚未動用之稅務虧損及未動用之稅項抵免所產生。除若干有限之例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產(資產確認以未來有可能產生之應課稅溢利並能沖銷遞延稅項資產為限)均被確認。可支持確認可予扣減暫時差異所產生遞延稅項資產之日後應課稅溢利(包括轉回現有應課稅暫時差異所產生者)，惟這些差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在預計轉回可予扣減暫時差異之同一期間或遞延稅項資產所產生稅務虧損可予撥回或結轉之期間內轉回。在決定現有應課稅暫時差異是否足以支持確認由未使用稅項虧損及抵免所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即須計及與同一稅務機關及同一應課稅實體有關的差異，並預期在能夠運用稅項虧損或抵免之一段或以上之期間內轉回。

確認遞延稅項資產及負債之有限例外情況包括：來自商譽之不可扣稅暫時差異、不影響會計或應課稅溢利(如屬業務合併的一部分則除外)之資產或負債之初步確認，以及於附屬公司之投資之暫時差異，如為應課稅差異，只限於 貴集團控制轉回時間而且在可見將來不大可能轉回之差異；或如屬可予扣減的差異，則會於日後轉回。所確認之遞延稅項金額，乃按照各資產及負債預期之賬面值變現或償還方式，以及於呈報日期所通行或大致通行之稅率所計算。遞延稅項資產及負債不予折現。遞延稅項資產之賬面值會於每一個呈報日期予以檢討，並減少至不再可能有足夠之應課稅溢利使相關之稅務利益實現。如有可能有足夠之應課稅溢利，該減值將被撥回。

分派股息產生之額外所得稅乃於確認支付有關股息之責任時確認。現期稅項結餘及遞延稅項結餘以及當中之變動乃各自分開呈列及不予抵銷。只有當符合以下之額外條件，及倘 貴公司或 貴集團擁有以現期稅項資產抵銷現期稅項負債之合法強制執行權，現期稅項資產方會與現期稅項負債抵銷，而遞延稅項資產則與遞延稅項負債抵銷：

- 就現期稅項資產及負債而言， 貴公司或 貴集團計劃以淨額方式結算，或同時變現資產及償還負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，如該資產及負債所產生之所得稅乃由同一個稅務機關向：
- 同一個應課稅單位徵收；或
- 不同應課稅單位徵收，但於每一段未來期間，預期將償還或收回金額龐大之遞延稅項負債或資產，計劃以淨額方式變現現期稅項資產及償還現期稅項負債或同時變現資產及償還負債。

(t) 已發出之財務擔保、撥備及或然負債**(i) 已發出之財務擔保**

財務擔保為當指定債務人未能按債務工具之條款如期付款時，發行人(即：擔保人)需支付指定金額予被保人(「持有人」)以補償所遭受損失之合約。

當 貴集團作出財務擔保時，財務擔保之公平值(即交易價格，除非其公平值可以可靠估計時則作別論)於首次確認時列為應付貿易款項及其他應付款項中的遞延收入。當就發出之擔保收到或應收代價時，代價將根據 貴集團於此類資產採用之會計政策而確認。倘並無收到或應收代價，則即時於收益表就首次確認之任何遞延收入確認開支。

初步確認為遞延收入之擔保金額，乃於擔保期限作為已發出之財務擔保的收入，於收益表中攤銷。此外，倘若：(i)擔保之持有人有可能就此擔保向 貴集團追討，及(ii)向 貴集團追討之金額預期超過該擔保目前於應付貿易款項及其他應付款項中列賬之賬面值，即初步確認之價值減累計攤銷，則按附註3(t)(iii)確認撥備。

(ii) 於業務合併中產生之或然負債

在業務合併中產生為其一部分之或然負債，只要能可靠計量公平值，初步以公平值確認。初步按公平值確認後，該等或然負債按初步確認數額扣除累計攤銷(如適用)後之數額與根據附註3(t)(iii)所釐定之數額兩者之較高者確認。在業務合併中產生但不能可靠計算公平值之或然負債，則按附註3(t)(iii)之規定披露。

(iii) 其他撥備及或然負債

倘若 貴集團或 貴公司須就已發生事件承擔法律或推定義務，而履行該義務預期會導致含有經濟效益之資源外流，並可作出可靠估計，便會就該時間或數額不定之其他負債撥備。如果貨幣時間價值重大，則按預計履行義務所需開支之現值撥備。

倘若含有經濟效益之資源外流之機會不大，或無法對有關款額作出可靠估計，便會將該義務披露為或然負債；除非該等經濟效益外流之機會極低。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生方可確定存在與否之潛在義務，亦會披露為或然負債；除非該等經濟效益外流之機會極低。

(u) 收入確認

收入是在經濟效益可能會流入 貴集團，以及收入和成本(如適用)能夠可靠地計算時，根據下列方法在收益表內確認：

(i) 銷售貨品

銷售貨品之收入於擁有權之風險及回報轉移時確認，一般亦是為貨品交付予客戶及擁有權轉移之時。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並在扣除任何商業折扣後列賬。

(ii) 合約收入

如果建築合約之結果能夠可靠地估計：

- 固定造價合約之收入會使用完工百分比方法確認；參考截至計算日為止已錄得之成本佔合約的估計總合約成本百分比而計算；及
- 來自成本加合約的收入，乃參考於該期間產生的可回收成本加費用總額的適當比例確認，而費用總額乃參考迄今所產生的成本相當於估計合約成本總額的比例計算。

如果建築合約之結果不能可靠地預計，則只有在發生之合約成本將來很可能得到補償時才能確認收入。

(iii) 利息收入

利息收入以未償還本金按實際利率法及時間比例基準計算。

(v) 外幣換算

年內進行之外幣交易按交易日之適用匯率換算。以外幣列值之貨幣資產及負債按呈報日期之適用匯率換算。匯兌盈虧均於收益表內確認。

根據歷史成本計量並以外幣為單位之非貨幣資產及負債，乃採用於交易日期之適用匯率換算。按公平值列賬並以外幣列值之非貨幣資產及負債，乃採用於釐定公平值之日期之適用匯率換算。

海外業務之業績乃按與交易日期匯率相若之匯率換算為港元；財務狀況表項目(包括因綜合於二零零五年一月一日或以後收購海外業務而產生之商譽)則按呈報日期之匯率換算為港元。所得出匯兌差額直接獨立確認為權益項目。綜合於二零零五年一月一日前購入之海外業務產生的商譽，按該海外業務於收購當日適用之匯率換算。

於出售海外業務時，有關該海外業務而於權益確認之匯兌差額之累計數額，乃計入出售之盈虧。

(w) 借貸成本

除直接用作收購、建設或生產一項需要相當長時間才可以投入擬定用途或銷售之資產之借貸成本予以資本化外，借貸成本均在產生的期間在收益表支銷。

(x) 已終止業務

已終止業務為 貴集團業務之一部分，其經營及現金流轉可明確與 貴集團之其他部分區別，並代表一個獨立之業務主線或地區業務，或者屬於出售獨立業務主線或地區業務之單一合作計劃之一部分，或是為僅為轉售而購入之附屬公司。

在出售時，或當業務符合歸類為持作待售之準則(如較早)時，則分類為已終止業務。此分類亦會於放棄經營業務時出現。

倘一項業務已分類為已終止經營，則會於收益表上呈列一個單一金額，當中包括：

- 已終止業務之除稅後溢利或虧損；及
- 構成已終止業務的資產或出售組合並已確認之除稅後收益或虧損，此乃按公平值減去出售成本或於出售時計算之所得。

(y) 關連人士

就本財務報告而言，如果符合下列一項，則視為 貴集團之關連人士：

- (i) 該名人士能夠直接或透過一間或多間中介機構間接控制 貴集團或對 貴集團之財務及經營決策發揮重大影響力，或共同控制 貴集團；
- (ii) 貴集團與該名人士均受制於共同控制；
- (iii) 該名人士為 貴集團之聯屬公司或 貴集團為合營夥伴之合營企業；
- (iv) 該名人士為 貴集團或 貴集團母公司主要管理人員之成員或該等個人之近親，或該等個人所控制、共同控制或可發揮重大影響力之實體；
- (v) 該名人士為(i)所指人士之近親或該等個人控制、共同控制或可發揮重大影響力之實體；或
- (vi) 該名人士為 貴集團為其或任何實體(為 貴集團關連人士)僱員提供福利之離職後福利計劃。

一名人士之近親為預期可影響該等與實體買賣之人士之家庭成員或受該名人士影響之家庭成員。

(z) 分部報告

經營分部乃 貴集團從事可能賺取收益及產生開支(包括與任何 貴集團其他組成部分業務相關之交易)之業務活動之組成部分。所有經營分部經營業績由 貴集團行政總裁定期審閱，以作出有關向分部分配資源之決定及評估其表現，且有零碎財務資料可供查閱(見附註3(a)(ii))。

(aa) 每股盈利

貴集團就其普通股呈報基本及攤薄每股盈利(「每股盈利」)數據。每股基本盈利乃按期內 貴公司普通股股東應佔溢利或虧損除以期內已發行普通股加權平均數計算。每股攤薄盈利乃計及所有具潛在攤薄影響之普通股(包括可換股票據、股份合併及向僱員授出購股權之可換股優先股份)的影響後對普通股股東應佔溢利或虧損以及發行在外普通股加權平均數作調整後計算。

4. 已頒佈但於截至二零零九年七月三十一日止四個月仍未生效之準則修訂、新準則及詮釋可能帶來之影響

貴集團並無提前採納下列已頒佈但於截至二零零九年七月三十一日止四個月仍未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。貴集團正評估該等新國際財務報告準則於首次應用期間之影響。

國際財務報告詮釋委員會第2號	以股份支付 ²
國際財務報告詮釋委員會第3號	附有商譽及非控股權益之現金產生
—附件C	單位之減值測試 ¹
國際財務報告準則第5號	持作待售之非流動資產及已終止業務 ²
國際財務報告詮釋委員會第8號(修訂本)	經營分部 ²
國際財務報告準則第9號	財務工具 ⁵
國際會計準則第1號(修訂本)	財務報告之呈報 ²
國際會計準則第7號(修訂本)	現金流轉表 ²
國際會計準則第17號(修訂本)	租賃 ²
國際會計準則第24號	有關連人士披露 ⁴
國際會計準則第32號(修訂本)	財務工具：呈列 ³
國際會計準則第36號(修訂本)	資產減值 ²
國際會計準則第38號(修訂本)	無形資產 ¹
國際會計準則第39號(修訂本)	財務工具：確認及計量 ²
國際財務報告詮釋委員會第14號	國際會計準則第19號—界定福利資產
	限額、最低資金規定及相互關係 ⁴
國際財務報告詮釋委員會第17號	向擁有人分派非現金資產 ¹
國際財務報告詮釋委員會第18號	從客戶轉讓資產 ⁶
國際財務報告詮釋委員會第19號	以股本工具抵銷財務負債 ¹

¹ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 適用於二零零九年七月一日或之後獲得之轉讓

除上文所述外，亦已頒佈若干仍未生效之國際財務報告準則之若干改進及微細修訂，惟並無於此等綜合財務報告內採納。

5. 財務風險管理目標及政策

貴集團之主要財務工具包括應收貿易款項及其他應收款項、銀行結餘及現金、已抵押銀行存款、銀行貸款、應付融資租約以及應付貿易款項及其他應付款項。該等財務工具之詳情於有關附註披露。與該等財務工具相關之風險以及如何降低該等風險之政策載於下文。管理層管理及監控該等風險，確保能及時和有效地採取適當措施。

(a) 信貸風險

貴集團之信貸風險主要源自銀行存款以及應付貿易款項及其他應付款項。

就應收貿易款項及其他應收款項而言，管理層已採取相應信貸政策，而面對之信貸風險乃持續監察。就應收貿易款項及其他應收款項而言，凡要求超過某信貸額之客戶均會進行信貸評估。該等評估集中客戶過往支付到期款項之記錄及目前還款能力，並兼顧客戶特定資料及客戶經營所處經濟環境之資料。應收貿易款項於開單日起30至180日內到期。

結餘逾期六個月之債務人須清償所有結餘後方會獲得其他信貸額。

貴集團並無金融資產以抵押品或其他信貸提升項目作抵押。

按地區分類，貴集團之信貸風險集中於亞太區。於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日，貴集團有按客戶劃分之信貸風險集中之情況，應收貴集團五大客戶款項分別佔應收款項總額之66%、33%、100%及99%，應收最大客戶款項則分別佔應收款項總額之27%、67%、49%及88%。

此外，貴集團就應收非控股股東款項而出現信貸風險集中之情況。非控股股東同意透過出售部分彼於Winner Global之股份及於貴公司之優先股(「股份」)償還此等負債總額。此外，貴集團管理層正與非控股股東磋商出售股份，而餘下款項預期將於報告期間結束後十二個月內予以實現。有鑑於此，貴公司董事認為貴集團之信貸風險獲大幅減低。

信貸風險之最高承擔額是各項財務資產於財務狀況表之賬面值減去任何減值備抵之數。除附註48所述貴集團提供之財務擔保外，貴集團並無提供任何其他擔保會令到貴集團或貴公司面對信貸風險。有關財務擔保之信貸風險於呈報日期之最高承擔額已於附註48披露。

流動資金之信貸風險有限，乃由於交易對手為獲得國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行。

有關貴集團因應收貿易款項及其他應收款項所面對之風險，其進一步計量披露載於附註28。

(b) 流動資金風險

貴集團內的個別經營實體須自行負責其現金管理事宜，包括籌措貸款以應付預期現金需求，惟須待控股公司之董事會批准作實。貴集團之政策為定期監控現時及預期流動資金需求以及是否遵守借貸契諾，確保維持足夠現金和銀行承諾的充裕信貸額度，以應付其短期及較長期的流動資金需求。

下表詳列 貴集團和 貴公司的非衍生財務負債於呈報日期的剩餘合約期限，乃根據合約未貼現現金流量(包括以合約利率(或如屬浮息，則根據於呈報日期之通行利率)推算之利息支出)及 貴集團和 貴公司可被要求還款的最早日子編列：

貴集團

	加權平均 實際利率	賬面值 千港元	於二零零七年三月三十一日				
			合約未				
			貼現現金 流轉總額 千港元	一年內 或應要求 千港元	一年後 但兩年內 千港元	兩年後 但五年內 千港元	
應付貿易款項及其他應付款項	—	90,036	90,036	90,036	—	—	
應付融資租約	3.9%–7.5%	2,490	2,595	2,524	71	—	
銀行貸款及透支	7.25%	26,877	27,369	27,369	—	—	
		119,403	120,000	119,929	71	—	

	加權平均 實際利率	賬面值 千港元	於二零零八年三月三十一日				
			合約未				
			貼現現金 流轉總額 千港元	一年內 或應要求 千港元	一年後 但兩年內 千港元	兩年後 但五年內 千港元	
應付貿易款項及其他應付款項	—	46,681	46,681	46,681	—	—	
應付融資租約	7.5%	58	71	71	—	—	
銀行貸款	4.75%–5.25%	39,552	40,038	40,038	—	—	
可換股票據	6.75%	855,213	1,173,900	16,380	16,380	1,141,140	
承付票據	3%	320,000	358,400	9,600	9,600	339,200	
		1,261,504	1,619,090	112,770	25,980	1,480,340	

	加權平均 實際利率	賬面值 千港元	於二零零九年三月三十一日				
			合約未				
			貼現現金 流轉總額 千港元	一年內 或應要求 千港元	一年後 但兩年內 千港元	兩年後 但五年內 千港元	
應付貿易款項及其他應付款項	—	26,404	26,404	26,404	—	—	
銀行貸款及透支	5–5.5%	16,306	16,505	16,505	—	—	
		42,710	42,909	42,909	—	—	

	加權平均 實際利率	於二零零九年七月三十一日				
		賬面值 千港元	合約未			
			貼現現金 流轉總額 千港元	一年內 或應要求 千港元	一年後 但兩年內 千港元	兩年後 但五年內 千港元
應付貿易款項及其他應付款項	—	123,670	123,670	123,670	—	—
應付融資租約	14%	9,413	10,731	10,731	—	—
應付代價	—	128,933	128,933	5,000	123,933	—
銀行及其他借貸以及銀行透支	5 - 12.53%	37,941	41,066	39,775	1,291	—
應付股東款項	5%	57,185	59,411	—	59,411	—
應付關連公司款項	5%	60,167	63,175	—	63,175	—
承付票據	15.74%	191,911	197,668	3,838	193,830	—
		<u>609,220</u>	<u>624,654</u>	<u>183,014</u>	<u>441,640</u>	<u>—</u>

貴公司

	加權平均 實際利率	於二零零七年三月三十一日				
		賬面值 千港元	合約未			
			貼現現金 流轉總額 千港元	一年內 或應要求 千港元	一年後 但兩年內 千港元	兩年後 但五年內 千港元
其他應付款項	—	255	255	255	—	—
應付融資租約	3.9% - 7.5%	134	164	93	71	—
		<u>389</u>	<u>419</u>	<u>348</u>	<u>71</u>	<u>—</u>

	加權平均 實際利率	於二零零八年三月三十一日				
		賬面值 千港元	合約未			
			貼現現金 流轉總額 千港元	一年內 或應要求 千港元	一年後 但兩年內 千港元	兩年後 但五年內 千港元
其他應付款項	—	5,169	5,169	5,169	—	—
應付融資租約	7.5%	58	71	71	—	—
可換股票據	6.75%	855,213	1,173,900	16,380	16,380	1,141,140
承付票據	3%	320,000	358,400	9,600	9,600	339,200
		<u>1,180,440</u>	<u>1,537,540</u>	<u>31,220</u>	<u>25,980</u>	<u>1,480,340</u>

加權平均 實際利率	賬面值 千港元	於二零零九年三月三十一日				
		合約未				
		貼現現金 流轉總額 千港元	一年內 或應要求 千港元	一年後 但兩年內 千港元	兩年後 但五年內 千港元	
其他應付款項	—	1,230	1,230	1,230	—	—

加權平均 實際利率	賬面值 千港元	於二零零九年七月三十一日				
		合約未				
		貼現現金 流轉總額 千港元	一年內 或應要求 千港元	一年後 但兩年內 千港元	兩年後 但五年內 千港元	
其他應付款項	—	424	424	424	—	—
承付票據	15.74%	191,911	197,668	3,838	193,830	—
		192,335	198,092	4,262	193,830	—

(c) 外幣風險

貴集團之外匯風險主要與以相關集團實體功能貨幣以外貨幣結算之現金及現金等價物、應收貿易款項及其他應收款項，以及應付貿易款項及其他應付款項相關。董事認為，貴集團受匯率變動風險之影響輕微，因為貴集團以某一集團實體功能貨幣以外貨幣結算之資產及負債於呈報日期並不重大。

(d) 利率風險

- (i) 貴集團面對有關浮息銀行借貸之現金流轉利率風險(請參閱附註32以瞭解此等借貸詳情)。貴集團目前並無就現金流轉利率風險採取任何利率對沖政策。董事監察利率波動情況，並將於需要時考慮對沖利率風險。貴集團借貸於呈報日期之利率概況如下：

	貴集團			
	於三月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	七月三十一日 千港元
浮息				
借貸				
銀行貸款				
及透支	21,690	39,552	16,306	13,630
實際利率	7.25%	4.75%至 5.25%	5%至 5.5%	5%至 5.5%

(ii) 敏感度分析

敏感度分析是按浮息借貸的利率風險計算。編製分析時乃假設於呈報日期的浮息借貸在整個年度內仍未償還。50基點的增減是管理層所作有關直至下個年度呈報日期為止期間利率變動可能性的合理估計。貴公司以相同基準對有關期間進行分析。

如利率變動有50基點增/減且所有其他變數不變，貴集團截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度以及截至二零零九年七月三十一日止四個月的虧損將分別減少/增加108,000港元、198,000港元、82,000港元及68,000港元。

(e) 公平值

貴集團之財務資產及財務負債公平值根據公認定價模式按照貼現現金流轉分析，以可觀察現行市場交易價格或數額釐定。董事認為，於綜合財務報告按攤銷成本入賬之財務資產及財務負債於有關期間之賬面值與其公平值並無重大差異。

6. 會計估計及判斷

估計不明朗因素之主要來源

於應用附註3所述貴集團會計政策時，管理層已就未來情況作出若干主要假設，而下文概述於呈報日期估計尚存在不明朗因素之其他主要來源，有關來源可能存在導致資產與負債賬面值於下一個財政年度須作出重大調整之重大風險。

(a) 物業、廠房及設備以及折舊

貴集團之管理層決定其物業、廠房及設備之估計可用年期及相關折舊開支。此估計乃根據在性質及功能相近的物業、廠房及設備之實際可用年期方面的以往經驗而定。技術創新及對手因應嚴重行業週期而採取之行動可能使估計有重大改變。倘可用年期少於先前估計的年期，管理層將增加折舊開支；管理層亦可能將已棄置或出售而技術上屬陳舊之資產或非策略資產予以撇銷或撇減。

(b) 應收貿易款項及其他應收款項減值

貴集團每年進行檢測以得知資產有否出現減值。創現單位之可收回金額已利用使用價值法釐定。此等計算方法需要作出估計。

(c) 建築合約

貴集團於未完成工程的收入和溢利是視乎對建築合約之總成果、截至計算日為止之已開列賬單總額和對當時完工進度之估計。基於貴集團近期經驗和貴集團從事之建築活動之性質，貴集團於認為合約工作已進行一定程度足以可靠地估計完工成本和收入時作出估計。因此，除非達到此階段，否則附註29中披露之應收客戶合約工程款項將不會包括貴集團最終可能從當時完工程度確認之溢利。另外，實際總成本或總收入可能高於或低於在呈報日期所作出之估計，而有關差異可能影響未來年度之收入和溢利，並會對截至計算日所記錄之金額作出調整。

(d) 存貨之撇減

存貨乃根據存貨之可變現能力之評估撇減至可變現淨值。倘發生事件或情況有變而顯示金額可能無法變現時，則會作出存貨之撇減。撇減之識別需要作出判斷及估計。倘若預期與原先估計有變，差異將影響有關估計更改期間存貨之賬面金額及存貨之撇減。

(e) 商譽減值

貴集團每年根據附註3(i)所載會計政策進行檢測，以得知商譽有否減值。創現單位之可收回金額乃根據使用價值計算法釐定。進行計算時，管理層需要對業務之未來營運情況及稅前貼現率作出估計及假設，並使用有關使用價值計算法之其他假設。

(f) 無形資產攤銷

無形資產以直線法於估計可使用年期攤銷。釐定可使用年期涉及管理層之估計。貴集團重新評估無形資產之可使用年期，若預期有別於原先估計，有關差異可能影響年內攤銷，而估計將於未來期間更改。

(g) 持作自用樓宇之公平值

持作自用樓宇按其公平值於財務狀況表列賬。該公平值乃根據獨立專業估值師採用物業估值方法(當中涉及對市況作出若干假設)對有關樓宇進行之估值釐定。對於此等假設之有利或不利變動將導致 貴集團持作自用樓宇之公平值有所變動，並須對在物業重估儲備內呈報之損益金額作出相應調整。

7. 分部報告

貴集團按業務線管理其業務。於首次採納國際財務報告準則第8號「經營分部」，並以內部就資源分配及表現評估向 貴集團最高行政管理人員報告資料一致之方式呈報， 貴集團識別下列五個可報告分部：

造林業務：天然森林之可持續管理及投資、木材及木料加工、木材貿易及木材銷售與市場推廣。

建材：樓宇建築工程及建材建設項目。

房地產：發展及銷售商業物業及住宅物業。

採礦：開採及洗選菱鎂礦。

家庭電器：買賣及製造家庭電器。

根據國際財務報告準則第8號，於本報告披露之分部資料乃以與 貴集團最高行政管理人員就評估分部表現及於分部間分配資源所用資料一致之方式編製。就此， 貴集團之高級行政管理人員會按下列基準監察各可報告分部之業績及應佔資產：

分部資產包括非流動資產及流動資產，但不包括並非各可報告分部的若干資產。

收入及開支乃參考來自該等分部的銷售及該等分部所涉開支，分配至可報告分部。

可報告分部溢利乃以除所得稅後可報告分部溢利／(虧損)計量，其不包括該等並非獨立可報告分部特別應佔之項目，如企業行政開支。為得出可報告分部溢利，管理層額外提供有關來自可報告分部之利息收入、融資費用及主要非現金項目之分部資料，如折舊、攤銷及減值虧損。

分部間銷售參考就同類訂單向外界人士收取之價格訂價。

於有關期間向 貴集團最高行政管理人員提供作資源分配及分部表現評估之 貴集團可報告分部資料載列如下：

可報告分部資料

	截至二零零七年三月三十一日止年度					總計 千港元
	持續 經營業務	已終止業務				
	建材 千港元	家庭電器 千港元	採礦 千港元	房地產 千港元	小計 千港元	
外界客戶之收入	6,691	203,010	—	—	203,010	209,701
分部間收入	—	—	—	—	—	—
可報告分部收入	6,691	203,010	—	—	203,010	209,701
融資收入	13	452	—	100	552	565
融資費用	(8)	(2,427)	—	—	(2,427)	(2,435)
折舊及攤銷	(12)	(10,122)	—	(8)	(10,130)	(10,142)
應收貿易款項及其他 應收款項減值	(20)	(1,342)	—	—	(1,342)	(1,362)
所得稅抵免	131	—	—	—	—	131
可報告分部之除所得稅後虧損	(2,731)	(29,814)	—	(6,560)	(36,374)	(39,105)
其他重大非現金項目						
下列項目之減值虧損						
— 應收貿易款項及其他應收款項	20	—	—	—	—	20
— 商譽	2,327	—	—	—	—	2,327
— 工模按金	—	1,342	—	—	1,342	1,342
— 撇減存貨	—	4,344	—	—	4,344	4,344
年內產生之資本開支	207	6,382	—	503	6,885	7,092
於二零零七年三月三十一日						
可報告分部資產	12,089	170,150	—	87,871	258,021	270,110
可報告分部負債	9,140	96,072	—	35,760	131,832	140,972

截至二零零八年三月三十一日止年度

	持續 經營業務	已終止業務				總計 千港元
	建材 千港元	家庭電器 千港元	採礦 千港元	房地產 千港元	小計 千港元	
外界客戶之收入	121,592	99,817	1,445	—	101,262	222,854
分部間收入	—	—	—	—	—	—
可報告分部收入	<u>121,592</u>	<u>99,817</u>	<u>1,445</u>	<u>—</u>	<u>101,262</u>	<u>222,854</u>
融資收入	5	201	—	118	319	324
融資費用	(182)	(1,290)	—	—	(1,290)	(1,472)
折舊及攤銷	(35)	(2,435)	(10,597)	(65)	(13,097)	(13,132)
所得稅開支	(1,870)	(14)	(11)	—	(25)	(1,895)
可報告分部之除所得稅後 溢利/(虧損)	<u>4,876</u>	<u>(73,639)</u>	<u>(8,514)</u>	<u>(13,780)</u>	<u>(95,933)</u>	<u>(91,057)</u>
其他重大非現金項目						
出售附屬公司之虧損	—	(24,450)	—	—	(24,450)	(24,450)
下列項目之減值						
— 應收貿易款項及其他應收款項	2,766	2,499	—	100	2,599	5,365
— 商譽	—	—	—	4,957	4,957	4,957
— 物業、廠房及設備	—	10,466	—	—	10,466	10,466
— 工模按金	—	5,513	—	—	5,513	5,513
— 出售附屬公司之虧損	—	24,450	—	—	24,450	24,450
— 撇減存貨—房地產	—	—	—	3,733	3,733	3,733
年內產生之資本開支	<u>96</u>	<u>1,488</u>	<u>4</u>	<u>199</u>	<u>1,691</u>	<u>1,787</u>
於二零零八年三月三十一日						
可報告分部資產	<u>76,809</u>	<u>—</u>	<u>2,027,549</u>	<u>66,170</u>	<u>2,093,719</u>	<u>2,170,528</u>
可報告分部負債	<u>67,823</u>	<u>—</u>	<u>5,079</u>	<u>21,682</u>	<u>26,761</u>	<u>94,584</u>

截至二零零九年三月三十一日止年度

	持續 經營業務		已終止業務			總計 千港元
	建材 千港元	家庭電器 千港元	採礦 千港元	房地產 千港元	小計 千港元	
外界客戶之收入	162,641	—	10,366	5,054	15,420	178,061
分部間收入	—	—	—	—	—	—
可報告分部收入	162,641	—	10,366	5,054	15,420	178,061
融資收入	—	—	—	17	17	17
融資費用	(377)	—	—	—	—	(377)
折舊及攤銷	(37)	—	(95,385)	(93)	(95,478)	(95,515)
所得稅開支/(抵免)	(735)	—	(768)	7,105	6,337	5,602
可報告分部之除所得稅後 溢利/(虧損)	2,917	(37,341)	(208,617)	(6,677)	(252,635)	(249,718)
其他重大非現金項目						
出售附屬公司之收益/(虧損)	782	(37,342)	(113,942)	—	(151,284)	(150,502)
下列項目之減值						
— 應收貿易款項及其他 應收款項	—	—	(899)	—	(899)	(899)
— 存貨-房地產	—	—	—	(10,356)	(10,356)	(10,356)
年度涉及之資本開支	90	—	22	83	105	195
於二零零九年三月三十一日						
可報告分部資產	60,656	—	—	54,916	54,916	115,572
可報告分部負債	42,214	—	—	14,093	14,093	56,307

截至二零零八年七月三十一日止四個月

	持續 經營業務		已終止業務			總計 千港元
	建材 千港元	家庭電器 千港元	採礦 千港元	房地產 千港元	小計 千港元	
外界客戶之收入	33,054	—	9,309	—	9,309	42,363
分部間收入	—	—	—	—	—	—
可報告分部收入	<u>33,054</u>	<u>—</u>	<u>9,309</u>	<u>—</u>	<u>9,309</u>	<u>42,363</u>
融資收入	—	—	—	6	6	6
融資費用	(171)	—	—	—	—	(171)
折舊及攤銷	(10)	—	(42,394)	(30)	(42,424)	(42,434)
所得稅開支	—	—	(773)	—	(773)	(773)
可報告分部之除所得稅後 溢利/(虧損)	<u>1,910</u>	<u>—</u>	<u>(40,831)</u>	<u>(845)</u>	<u>(41,676)</u>	<u>(39,766)</u>
其他重大非現金項目						
應收貿易款項及其他應收 款項之減值虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(614)</u>	<u>—</u>	<u>(614)</u>	<u>(614)</u>
期內產生之資本開支	<u>15</u>	<u>—</u>	<u>127</u>	<u>—</u>	<u>127</u>	<u>142</u>

	截至二零零九年七月三十一日止四個月				
	持續經營業務			已終止業務	總計
	造林業務	建材	小計	房地產	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
外界客戶之收入	—	46,793	46,793	123	46,793
分部間收入	—	—	—	—	—
可報告分部收入	—	46,793	46,793	123	46,793
融資收入	—	—	—	3	3
融資費用	—	(5)	(5)	—	(5)
折舊及攤銷	—	(16)	(16)	(32)	(48)
所得稅抵免	—	—	—	30	30
可報告分部之除所得稅後虧損	(5,922)	(4,700)	(10,622)	(1,178)	(11,800)
其他重大非現金項目					
存貨減值					
—房地產	—	—	—	121	121
期內產生之資本開支	—	13	13	—	13
	於二零零九年七月三十一日				
可報告分部資產	2,819,874	46,052	2,865,926	54,899	2,920,825
可報告分部負債	752,385	40,549	792,934	14,174	807,108

可報告分部收入、溢利或虧損、資產及負債以及其他重大項目之對賬

	截至三月三十一日 止年度			截至七月三十一日 止四個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入					
可報告分部收入	209,701	222,854	178,061	42,363	46,793
對銷分部間收入	—	—	—	—	—
綜合營業額	<u>209,701</u>	<u>222,854</u>	<u>178,061</u>	<u>42,363</u>	<u>46,793</u>
虧損					
除稅後及來自 貴集團外界					
客戶之可報告分部虧損	39,105	91,057	249,718	39,766	11,800
未分配企業收入	(768)	(12,446)	(2,631)	(451)	(159)
折舊及攤銷	127	244	358	126	114
融資費用	236	1,868	62,921	25,392	—
未分配企業開支	16,683	34,007	15,295	4,170	3,054
抵銷可換股及承付票據 之未分配收益	—	—	(292,921)	—	—
綜合除稅後虧損	<u>55,383</u>	<u>114,730</u>	<u>32,740</u>	<u>69,003</u>	<u>14,809</u>
資產					
於三月三十一日					
可報告分部資產	270,110	2,170,528	115,572	於二零零九年 七月三十一日	
未分配企業資產	29,682	191,004	122,388	千港元	
綜合總資產	<u>299,792</u>	<u>2,361,532</u>	<u>237,960</u>	<u>3,191,585</u>	
負債					
於三月三十一日					
可報告分部負債	140,972	94,584	56,307	於二零零九年 七月三十一日	
未分配企業負債	681	1,189,344	1,311	千港元	
綜合總負債	<u>141,653</u>	<u>1,283,928</u>	<u>57,618</u>	<u>999,443</u>	

其他重大項目

	截至三月三十一日 止年度			截至七月三十一日 止四個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
融資收入					
可報告分部總額	565	324	17	6	3
未分配金額	761	3,476	1,141	346	27
綜合總額	1,326	3,800	1,158	352	30
融資費用					
可報告分部總額	2,435	1,472	377	171	5
未分配金額	236	1,868	62,921	25,392	—
綜合總額	2,671	3,340	63,298	25,563	5
折舊及減值					
可報告分部總額	10,142	13,132	95,515	42,434	48
未分配金額	129	5,101	358	126	114
綜合總額	10,271	18,233	95,873	42,560	162
應收貿易款項及其他應收款項減值虧損					
可報告分部總額	1,362	5,365	899	614	—
未分配金額	—	—	—	—	—
綜合總額	1,362	5,365	899	614	—
商譽減值虧損					
可報告分部總額	2,327	4,957	—	—	—
未分配金額	—	—	—	—	—
綜合總額	2,327	4,957	—	—	—
工模按金之減值虧損					
可報告分部總額	1,342	5,513	—	—	—
未分配金額	—	—	—	—	—
綜合總額	1,342	5,513	—	—	—
撇減存貨					
可報告分部總額	4,344	3,733	10,356	—	121
未分配金額	—	—	—	—	—
綜合總額	4,344	3,733	10,356	—	121
所得稅開支					
可報告分部總額	(131)	1,895	(5,602)	773	(30)
未分配金額	—	—	17	—	—
綜合總額	(131)	1,895	(5,585)	773	(30)

地區分部

下表顯示 貴集團地區分部資料。分部收入乃按外界客戶所在地理位置劃分，而分部資產則按資產所在地理位置劃分。

	收入					總資產			
	截至三月三十一日			截至七月三十一日		於三月三十一日			於二零零九年
	止年度			止四個月					七月
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
持續經營業務									
歐洲	-	-	-	-	-	-	-	-	313,951
北美洲	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南美洲	-	-	-	-	-	-	-	-	2,500,479
亞太區	6,691	121,592	162,641	33,054	46,793	41,770	221,707	183,045	322,256
中東	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大洋洲	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>6,691</u>	<u>121,592</u>	<u>162,641</u>	<u>33,054</u>	<u>46,793</u>	<u>41,770</u>	<u>221,707</u>	<u>183,045</u>	<u>3,136,686</u>
已終止業務									
歐洲	92,769	35,153	-	-	-	8,941	-	-	-
北美洲	69,713	28,272	-	-	-	3,652	-	-	-
南美洲	17,095	14,328	-	-	-	4,406	-	-	-
亞太區	7,141	9,600	15,420	9,309	-	239,032	2,139,825	54,915	54,899
中東	11,423	10,039	-	-	-	1,401	-	-	-
大洋洲	4,869	3,870	-	-	-	590	-	-	-
	<u>203,010</u>	<u>101,262</u>	<u>15,420</u>	<u>9,309</u>	<u>-</u>	<u>258,022</u>	<u>2,139,825</u>	<u>54,915</u>	<u>54,899</u>
綜合總計	<u>209,701</u>	<u>222,854</u>	<u>178,061</u>	<u>42,363</u>	<u>46,793</u>	<u>299,792</u>	<u>2,361,532</u>	<u>237,960</u>	<u>3,191,585</u>

8. 業務之季節性因素

貴集團於巴西之造林業務位於亞馬遜，於雨季受天氣狀況所限制，而雨季一般為每年十二月至四月。亞馬遜森林砍伐活動規模大幅減少，於若干地區更加完全停止。木材價格一般於雨季增加，乃由於供應減少所致。此影響多家濕地經營者，該等經營者儲起木材及備有大量營運資金，但此情況將森林擁有人帶來好處，彼等可計劃於雨季前儲備充足木材。 貴集團將此季節性因素加入森林管理計劃，以避免供應短缺，並可受惠於木材季節性價格變動。

9. 營業額、其他收入及其他收入淨額

營業額指扣除貿易折扣及建築合約收入後已售貨品發票淨值。

營業額、其他收入及其他收入淨額分析如下：

	截至三月三十一日止年度									截至七月三十一日止四個月					
	持續經營業務			已終止業務			綜合			持續經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額															
已售貨品	-	-	6,757	203,010	101,262	15,420	203,010	101,262	22,177	2,486	-	9,309	123	11,795	123
建築合約收入	6,691	121,592	155,884	-	-	-	6,691	121,592	155,884	30,568	46,793	-	-	30,568	46,793
	6,691	121,592	162,641	203,010	101,262	15,420	209,701	222,854	178,061	33,054	46,793	9,309	123	42,363	46,916
其他收入															
銷售廢料	-	-	-	966	-	-	966	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	7	226	1,770	1,922	6,080	1,283	1,929	6,306	3,053	1,354	1,126	39	29	1,393	1,155
	7	226	1,770	2,888	6,080	1,283	2,895	6,306	3,053	1,354	1,126	39	29	1,393	1,155
其他收入淨額															
出售物業、廠房及設備收益	-	8,791	-	861	-	-	861	8,791	-	-	-	-	-	-	-
出售附屬公司收益	-	-	782	10	-	-	10	-	782	-	-	-	-	-	-
貴集團應佔所收購附屬公司權益之公平淨值超出收購成本之數額	-	-	-	-	2,011	-	-	2,011	-	-	-	-	-	-	-
匯兌差額淨額	-	20	-	-	81	-	-	101	-	-	-	-	-	-	-
	-	8,811	782	871	2,092	-	871	10,903	782	-	-	-	-	-	-
其他收入及收益淨額	7	9,037	2,552	3,739	8,172	1,283	3,766	17,209	3,835	1,354	1,126	39	29	1,393	1,155
	6,698	130,629	165,193	206,769	109,434	16,703	213,467	240,063	181,896	34,408	47,919	9,348	152	43,756	48,071

10. 其他營運開支

	截至三月三十一日止年度									截至七月三十一日止四個月					
	持續經營業務			已終止業務			綜合			持續經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
出售一間附屬公司之虧損	77	-	-	-	139	-	77	139	-	-	-	-	-	-	-
出售物業、廠房及設備之虧損	-	-	230	-	4,390	-	-	4,390	230	-	-	-	-	-	-
撤減存貨一房地產	-	-	-	-	3,733	10,356	-	3,733	10,356	-	-	-	121	-	121
收購相關成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,922	-	-	-	-	5,922
無形資產攤銷	-	-	-	-	10,589	95,303	-	10,589	95,303	-	-	42,357	-	42,357	-
商譽之減值虧損	2,327	-	-	-	4,957	-	2,327	4,957	-	-	-	-	-	-	-
工模按金之減值虧損	-	-	-	1,342	5,513	-	1,342	5,513	-	-	-	-	-	-	-
物業、廠房及設備之減值虧損	-	-	-	-	10,466	-	-	10,466	-	-	-	-	-	-	-
	2,404	-	230	1,342	39,787	105,659	3,746	39,787	105,889	-	5,922	42,357	121	42,357	6,043

11. 除稅前溢利／(虧損)

貴集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	截至三月三十一日止年度									截至七月三十一日止四個月					
	持續經營業務			已終止業務			綜合			持續經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
千港元															
(a) 融資費用淨額															
融資收入	(774)	(3,481)	(1,141)	(552)	(319)	(17)	(1,326)	(3,800)	(1,158)	(346)	(27)	(6)	(3)	(352)	(30)
須於五年內悉數償還之銀行及其他貸款之利息	229	182	313	2,021	1,214	-	2,250	1,396	313	25,558	5	-	-	25,558	5
可換股票據之利息	-	1,167	45,963	-	-	-	-	1,167	45,963	-	-	-	-	-	-
承付票據之利息	-	684	16,951	-	-	-	-	684	16,951	-	-	-	-	-	-
應付股東款項之利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
應付關連人士款項之利息	-	-	64	163	-	-	163	-	64	-	-	-	-	-	-
融資租約承擔之融資費用	15	17	7	243	76	-	258	93	7	5	-	-	-	5	-
並非按公平值計入損益賬之財務負債的利息開支總額	244	2,050	63,298	2,427	1,290	-	2,671	3,340	63,298	25,563	5	-	-	25,563	5
	(530)	(1,431)	62,157	1,875	971	(17)	1,345	(460)	(62,140)	25,217	(22)	(6)	(3)	(25,211)	(25)
(b) 僱員成本															
薪金、工資及其他福利	16,295	15,611	7,763	30,352	19,716	1,078	46,647	35,327	8,841	3,111	1,942	565	77	3,676	2,019
遣散費	-	-	-	371	524	-	371	524	-	-	-	-	-	-	-
公積金供款	187	240	183	422	221	4	609	461	187	80	44	4	-	84	44
	16,482	15,851	7,946	31,145	20,461	1,082	47,627	36,312	9,028	3,191	1,986	569	77	3,760	2,063
(c) 其他項目															
已售出之存貨成本*	-	646	8,966	189,137	104,622	4,521	189,137	105,268	13,487	2,088	-	4,450	-	6,538	-
折舊	12	1,523	395	10,110	5,963	170	10,122	7,486	565	136	131	65	31	201	162
土地租賃權費攤銷	8	158	5	141	-	-	149	158	5	-	-	2	-	2	-
無形資產攤銷	-	-	-	-	10,589	95,303	-	10,589	95,303	-	-	42,357	-	42,357	-
土地及樓宇(包括董事宿舍)經營租約之最低租金	939	1,499	2,260	798	159	-	1,737	1,658	2,260	704	785	-	-	704	785
核數師酬金															
- 審核服務	285	1,243	1,030	315	28	-	600	1,271	1,030	-	580	-	-	-	580
- 其他服務	110	672	1,405	-	-	-	110	672	1,405	-	-	-	-	-	-
	395	1,915	2,435	315	28	-	710	1,943	2,435	-	580	-	-	-	580
應收貿易款項之減值虧損	20	1,828	-	1,342	2,599	899	1,362	4,427	899	-	-	614	-	614	-
應收保留金之減值虧損	-	938	-	-	-	-	-	938	-	-	-	-	-	-	-

* 截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度以及截至二零零九年七月三十一日止四個月，已售出之存貨成本包括折舊分別約7,789,000港元、4,766,000港元、零港元及零港元以及員工成本分別約21,251,000港元、13,038,000港元、零港元及零港元，有關款項亦已包括在上文分別披露之各總額當中。

12. 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金如下：

	截至二零零七年三月三十一日止年度			總計 千港元
	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	
執行董事				
鄭盾尼	—	1,289	12	1,301
鄭子傑	—	1,324	12	1,336
郭漢林	—	1,564	—	1,564
郭致恒	—	494	—	494
盧柏雄	—	50	—	50
蕭妙文	—	2,578	12	2,590
	<u>—</u>	<u>7,299</u>	<u>36</u>	<u>7,335</u>
非執行董事				
杜詠怡	32	—	—	32
楊志達	61	—	—	61
	<u>93</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>93</u>
獨立非執行董事				
陳晨光	180	—	—	180
周念申	120	—	—	120
馮均然	60	—	—	60
	<u>360</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>360</u>
	<u>453</u>	<u>7,299</u>	<u>36</u>	<u>7,788</u>

	截至二零零八年三月三十一日止年度			總計 千港元
	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	
執行董事				
鄭盾尼	—	1,300	12	1,312
鍾愛玲	—	233	6	239
張展才	—	517	7	524
鄭子傑	—	1,140	12	1,152
郭漢林	—	720	—	720
郭致恒	—	228	—	228
蕭妙文	—	2,200	10	2,210
	<u>—</u>	<u>6,338</u>	<u>47</u>	<u>6,385</u>
非執行董事				
李華熙	58	—	—	58
楊志達	42	—	—	42
	<u>100</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>100</u>
獨立非執行董事				
朱健宏	17	—	—	17
駱志浩	58	—	—	58
胡志釗	58	—	—	58
周念申	50	—	—	50
林國昌	50	—	—	50
陳晨光	150	—	—	150
馮均然	—	—	—	—
	<u>383</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>383</u>
	<u>483</u>	<u>6,338</u>	<u>47</u>	<u>6,868</u>

	截至二零零九年三月三十一日止年度			
	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
鄭盾尼	—	400	6	406
張展才	—	960	12	972
鍾愛玲	—	480	12	492
	<u>—</u>	<u>1,840</u>	<u>30</u>	<u>1,870</u>
非執行董事				
李華熙	33	—	—	33
獨立非執行董事				
朱健宏	100	—	—	100
駱志浩	100	—	—	100
胡志釗	42	—	—	42
劉華珍	58	—	—	58
	<u>300</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>300</u>
	<u>333</u>	<u>1,840</u>	<u>30</u>	<u>2,203</u>

	截至二零零八年七月三十一日止四個月(未經審核)			
	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
鄭盾尼	—	400	4	404
張展才	—	320	4	324
鍾愛玲	—	160	4	164
	<u>—</u>	<u>880</u>	<u>12</u>	<u>892</u>
非執行董事				
李華熙	33	—	—	33
獨立非執行董事				
朱健宏	33	—	—	33
駱志浩	33	—	—	33
胡志釗	33	—	—	33
	<u>99</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>99</u>
	<u>132</u>	<u>880</u>	<u>12</u>	<u>1,024</u>

	截至二零零九年七月三十一日止四個月			
	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
張展才	—	320	4	324
鍾愛玲	—	160	4	164
	<u>—</u>	<u>480</u>	<u>8</u>	<u>488</u>
獨立非執行董事				
駱志浩	33	—	—	33
劉華珍	33	—	—	33
朱健宏	33	—	—	33
	<u>99</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>99</u>
	<u>99</u>	<u>480</u>	<u>8</u>	<u>587</u>

13. 最高薪僱員

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度以及截至二零零九年七月三十一日止四個月，五名最高薪僱員分別包括四名、四名、四名及三名董事，有關彼等之酬金詳情載於上文附註12。於有關期間餘下一名、一名、一名及兩名最高薪非董事僱員之酬金詳情如下：

	貴集團				
	截至三月三十一日止年度			截至七月三十一日止四個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
薪金及其他福利	1,289	1,330	1,680	560	560
退休金計劃供款	12	12	24	8	8
	<u>1,301</u>	<u>1,342</u>	<u>1,704</u>	<u>568</u>	<u>568</u>

(未經審核)

14. 綜合收益表之所得稅

(a) 綜合收益表之所得稅代表：

	截至三月三十一日止年度									截至七月三十一日止四個月					
	持續經營業務			已終止業務			綜合			持續經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本期稅項															
- 香港	(131)	1,604	(276)	-	-	-	(131)	1,604	(276)	-	-	-	-	-	-
- 海外	-	266	1,028	-	25	(6,337)	-	291	(5,309)	-	-	773	(30)	773	(30)
超額撥備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
稅項(抵免)/開支	<u>(131)</u>	<u>1,870</u>	<u>752</u>	<u>-</u>	<u>25</u>	<u>(6,337)</u>	<u>(131)</u>	<u>1,895</u>	<u>(5,385)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>773</u>	<u>(30)</u>	<u>773</u>	<u>(30)</u>

香港利得稅乃根據截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止年度於香港產生之估計應課稅溢利率17.5%；截至二零零九年三月三十一日止年度以及截至二零零九年及二零零八年七月三十一日止期間估計應課稅溢利率16.5%計提撥備。

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，將公司利得稅稅率由17.5%調減至16.5%，自二零零八/二零零九課稅年度起生效。

於二零零七年三月十六日，中華人民共和國頒布中華人民共和國主席法令第63號中華人民共和國企業所得稅法(「新稅法」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒布新稅法之實施條例。根據新稅法及實施條例，由二零零八年一月一日起，中國附屬公司適用之稅率將由33%更改為25%。

海外附屬公司之稅項按相關國家當時之適用稅率計算。

(b) 採用適用稅率計算之稅項開支／(抵免)與會計溢利／(虧損)之對賬：

	截至三月三十一日止年度			截至七月三十一日止四個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元 (未經審核)
除稅前溢利／(虧損)					
—持續經營業務	(19,140)	(16,927)	220,645	(27,327)	(13,631)
—已終止業務(附註15)	(36,374)	(95,908)	(258,970)	(40,903)	(1,208)
	<u>(55,514)</u>	<u>(112,835)</u>	<u>(38,325)</u>	<u>(68,230)</u>	<u>(14,839)</u>
按有關國家適用於 溢利／(虧損)之稅率 計算之除稅前溢利／ (虧損)名義稅項	(11,549)	(38,364)	8,758	(14,711)	(2,391)
稅率變動之稅務影響	—	—	(2,622)	—	—
毋須課稅收入之稅務影響	(1,311)	(3,023)	(48,562)	(105)	(4)
不可扣稅開支之稅務影響	1,652	10,706	34,139	10,854	1,279
以往期間動用之稅務虧損	(9)	—	—	—	—
未確認稅務虧損之 稅務影響	11,086	32,309	3,913	4,921	1,086
過往年度(超額撥備)／ 撥備不足	—	—	(1,246)	199	—
未確認暫時差額	—	—	35	—	—
其他	—	267	—	(385)	—
	<u>(131)</u>	<u>1,895</u>	<u>(5,585)</u>	<u>773</u>	<u>(30)</u>
實際稅項開支／(抵免)					

15. 已終止業務

(a) 截至二零零九年七月三十一日止四個月

- (i) 於二零零九年八月一日，貴公司之全資附屬公司安歷土地產集團有限公司與獨立第三方謝春暉先生訂立協議，出售晉嘉投資有限公司及北京晉嘉宏采投資諮詢有限公司(統稱「晉嘉集團」)之全部權益。晉嘉集團主要從事房地產業務。出售已於二零零九年八月一日完成。
- (ii) 於二零零九年九月二十二日，貴公司與獨立第三方Goh Ee Bin先生訂立買賣協議，出售始領有限公司及其附屬公司、安歷土地產集團有限公司及安生置業有限公司(統稱「始領集團」)之全部股本權益。始領集團主要從事房地產業務。出售已於二零零九年九月三十日完成。有關代價之詳情載於財務報告附註46。

(b) 截至二零零九年三月三十一日止年度

- (i) 於二零零八年八月十五日，貴公司與貴公司主要股東Pure Hope Development Limited (「PHL」) 訂立有條件協議，以出售貴集團於附屬公司連傑控股有限公司(其持有海城市東鑫實業有限公司之80%股本權益，統稱「連傑集團」)已發行股本權益中之全部權益，連同連傑集團結欠貴公司之股東貸款約77,564,000港元，代價約為1,624,464,000港元。連傑集團在中國從事採礦業務。貴集團於二零零八年十二月二十九日完成連傑出售事項後終止採礦業務。
- (ii) 於二零零八年九月二十四日，貴公司與獨立第三方富佳投資發展有限公司訂立買賣協議，出售Anco Industrial Company Limited及其附屬公司(統稱「Anco集團」)全部股本權益，代價為1港元，乃以現金支付。Anco集團主要為家庭電器業務持有物業。Anco出售事項已於二零零八年九月三十日完成。

(c) 截至二零零八年三月三十一日止年度

於二零零七年十二月八日，本公司與獨立第三方海匯(香港)有限公司訂立買賣協議，以出售安達電器製品有限公司及其附屬公司(統稱「安達集團」)及安歷士電業有限公司及其附屬公司(統稱「安歷士電業集團」)全部股本權益，以及由安達集團及安歷士電業集團結欠本集團之全部款項。安達集團及安歷士電業集團均主要從事設計及製造電器之業務(「家庭電器業務」)。出售事項已於二零零八年一月三十一日完成。於出售完成後，本集團已終止家庭電器業務。

已計入有關期間綜合收益表之已終止業務之業績如下：

	截至二零零七年三月三十一日止年度			
	房地產 千港元	採礦 千港元	家庭電器 千港元	總計 千港元
營業額	—	—	203,010	203,010
銷售成本	(53)	—	(189,137)	(189,190)
毛利／(毛損)	(53)	—	13,873	13,820
其他收入	303	—	2,585	2,888
其他收入淨額	—	—	861	861
銷售及分銷成本	(120)	—	(15,026)	(15,146)
行政支出	(1,246)	—	(28,800)	(30,046)
其他營運開支	—	—	(1,332)	(1,332)
經營虧損	(1,116)	—	(27,839)	(28,955)
融資收入	100	—	452	552
融資成本	—	—	(2,427)	(2,427)
應佔一家聯繫公司虧損	(5,544)	—	—	(5,544)
除稅前虧損	(6,560)	—	(29,814)	(36,374)
所得稅	—	—	—	—
	(6,560)	—	(29,814)	(36,374)
出售已終止業務 之虧損	—	—	—	—
年內已終止業務之 虧損	(6,560)	—	(29,814)	(36,374)
應佔：				
貴公司擁有人	(6,088)	—	(29,746)	(35,834)
非控股權益	(472)	—	(68)	(540)
	(6,560)	—	(29,814)	(36,374)
來自己終止業務經營業務 耗用之現金流轉				
經營業務所得／(耗用) 之現金淨額	(188)	—	1,232	1,044
投資活動所得／(耗用) 現金淨額	23,940	—	(4,077)	19,863
融資活動耗用現金淨額	—	—	(604)	(604)
	23,752	—	(3,449)	20,303

	截至二零零八年三月三十一日止年度			
	房地產 千港元	採礦 千港元	家庭電器 千港元	總計 千港元
營業額	—	1,445	99,817	101,262
銷售成本	—	(646)	(109,274)	(109,920)
毛利／(毛損)	—	799	(9,457)	(8,658)
其他收入	191	—	5,889	6,080
其他收入淨額	81	2,011	—	2,092
銷售及分銷成本	(1,188)	(80)	(7,325)	(8,593)
行政支出	(4,292)	(644)	(16,685)	(21,621)
其他營運開支	(8,690)	(10,589)	(20,508)	(39,787)
經營虧損	(13,898)	(8,503)	(48,086)	(70,487)
融資收入	118	—	201	319
融資成本	—	—	(1,290)	(1,290)
除稅前虧損	(13,780)	(8,503)	(49,175)	(71,458)
所得稅	—	(11)	(14)	(25)
	(13,780)	(8,514)	(49,189)	(71,483)
出售已終止業務 之虧損	—	—	(24,450)	(24,450)
年內已終止業務之 虧損	(13,780)	(8,514)	(73,639)	(95,933)
應佔：				
貴公司擁有人	(10,940)	(6,409)	(73,639)	(90,988)
非控股權益	(2,840)	(2,105)	—	(4,945)
	(13,780)	(8,514)	(73,639)	(95,933)
已終止業務之 現金流轉				
經營業務耗用現金淨額	(26,317)	(95)	(11,389)	(37,801)
投資活動所得現金淨額	92	3,135	4,180	7,407
融資活動耗用現金淨額	—	—	(3,645)	(3,645)
	(26,225)	3,040	(10,854)	(34,039)

	截至二零零九年三月三十一日止年度			
	房地產 千港元	採礦 千港元	家庭電器 千港元	總計 千港元
營業額	5,054	10,366	—	15,420
銷售成本	(3,791)	(5,290)	—	(9,081)
毛利	1,263	5,076	—	6,339
其他收入	1,013	270	—	1,283
銷售及分銷成本	(3,634)	(1,751)	—	(5,385)
行政支出	(2,082)	(2,199)	—	(4,280)
其他營運開支	(10,356)	(95,303)	—	(105,659)
經營虧損	(13,796)	(93,907)	—	(107,702)
融資收入	17	—	—	17
融資成本	—	—	—	—
除稅前虧損	(13,779)	(93,907)	—	(107,685)
所得稅	7,105	(768)	—	6,337
	(6,674)	(94,675)	—	(101,348)
出售已終止業務 之虧損	—	(113,942)	(37,342)	(151,285)
年內已終止業務之 虧損	(6,674)	(208,617)	(37,342)	(252,633)
應佔：				
貴公司擁有人	(1,784)	(189,682)	(37,342)	(231,914)
非控股權益	(4,890)	(18,935)	—	(20,719)
	(6,674)	(208,617)	(37,342)	(252,633)
已終止業務之 現金流轉				
經營業務耗用現金淨額	(901)	(2,817)	—	(3,718)
投資活動所得／(耗用)				
現金淨額	9	(148)	1	(138)
融資活動所得／(耗用)				
現金淨額	—	—	—	—
	(892)	(2,965)	1	(3,856)

	截至二零零八年七月三十一日止四個月 (未經審核)			
	房地產 千港元	採礦 千港元	家庭電器 千港元	總計 千港元
營業額	—	9,309	—	9,309
銷售成本	—	(4,450)	—	(4,450)
毛損	—	4,859	—	4,859
其他收入	30	9	—	39
銷售及分銷成本	—	(1,307)	—	(1,307)
行政支出	(881)	(1,262)	—	(2,143)
其他營運開支	—	(42,357)	—	(42,357)
經營虧損	(851)	(40,058)	—	(40,909)
融資收入	5	—	1	6
融資成本	—	—	—	—
除稅前虧損	(846)	(40,058)	1	(40,903)
所得稅	—	(773)	—	(773)
	(846)	(40,831)	1	(41,676)
出售已終止業務 之虧損	—	—	—	—
期內已終止業務之 虧損	(846)	(40,831)	1	(41,676)
應佔：				
貴公司擁有人	(681)	(32,665)	1	(33,345)
非控股權益	(165)	(8,166)	—	(8,331)
	(846)	(40,831)	1	(41,676)
已終止業務之 現金流轉				
經營業務耗用現金淨額	(69)	(2,211)	—	(2,280)
投資活動所得／(耗用) 現金淨額	(62)	(127)	1	(188)
融資活動所得／(耗用) 現金淨額	—	—	—	—
	(131)	(2,338)	1	(2,468)

	截至二零零九年七月三十一日止四個月			
	房地產 千港元	採礦 千港元	家庭電器 千港元	總計 千港元
營業額	123	—	—	123
銷售成本	—	—	—	—
毛利	123	—	—	123
其他收入	29	—	—	29
行政支出	(1,242)	—	—	(1,242)
其他營運開支	(121)	—	—	(121)
經營虧損	(1,211)	—	—	(1,211)
融資收入	3	—	—	3
除稅前虧損	(1,208)	—	—	(1,208)
所得稅	30	—	—	30
	(1,178)	—	—	(1,178)
期內已終止業務之虧損	—	—	—	—
出售已終止業務 之虧損	(1,178)	—	—	(1,178)
應佔：				
貴公司擁有人	(830)	—	—	(830)
非控股權益	(348)	—	—	(348)
	(1,178)	—	—	(1,178)
已終止業務之 現金流轉				
經營業務耗用現金淨額	(1,117)	—	—	(1,117)
投資活動所得現金淨額	9	—	—	9
融資活動所得／(耗用) 現金淨額	—	—	—	—
	(1,108)	—	—	(1,108)

已終止業務於出售日期之資產及負債賬面值於附註46披露。

16. 股息

董事不建議就有關期間派發或宣派任何股息。

17. 貴公司權益股東應佔虧損

已於 貴公司財務報告處理之 貴公司權益股東應佔綜合虧損包括截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度以及截至二零零九年七月三十一日止四個月之虧損分別57,460,000港元、90,924,000港元、37,075,000港元及1,668,000港元。

18. 每股虧損

(a) 來自持續經營業務及已終止業務

(i) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	截至三月三十一日止年度			截至七月三十一日止四個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
虧損					
貴公司擁有人 應佔虧損	(55,027)	(112,892)	(12,707)	(61,498)	(12,797)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
股份數目					
普通股加權 平均數	252,742	369,754	512,897	546,712	415,363
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

(ii) 每股攤薄虧損

尚未行使紅利認股權證及可換股票據對截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度以及截至二零零八年及二零零九年七月三十一日止四個月之每股基本虧損具反攤薄作用，故於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度以及截至二零零八年及二零零九年七月三十一日止四個月，每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

(b) 來自持續經營業務

(i) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	截至三月三十一日止年度			截至七月三十一日止四個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
盈利／(虧損)					
貴公司擁有人 應佔溢利／ (虧損)	(19,193)	(21,905)	219,202	(28,153)	(11,967)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

	截至三月三十一日止年度			截至七月三十一日止四個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
					(未經審核)
股份數目					
普通股加權 平均數	<u>252,742</u>	<u>369,754</u>	<u>512,897</u>	<u>546,712</u>	<u>415,363</u>
(ii) 每股攤薄盈利/(虧損)					
					(未經審核)
盈利/(虧損)					
貴公司擁有人 應佔溢利/ (虧損)	<u>(19,193)</u>	<u>(21,905)</u>	<u>219,202</u>	<u>(28,153)</u>	<u>(11,967)</u>
					(未經審核)
股份數目					
就計算每股基本 盈利/(虧損)之 普通股加權 平均數	<u>1,347,957</u>	<u>1,972,021</u>	<u>2,735,450</u>	<u>2,915,799</u>	<u>2,215,270</u>
股份合併影響	<u>(1,095,215)</u>	<u>(1,602,267)</u>	<u>(2,222,553)</u>	<u>(2,369,087)</u>	<u>(1,799,907)</u>
就計算每股基本 盈利/(虧損)之 普通股經調整 加權平均數	<u>252,742</u>	<u>369,754</u>	<u>512,897</u>	<u>546,712</u>	<u>415,363</u>
來自尚未行使 認股權證潛在 攤薄普通股 之影響	<u>737</u>	<u>35,082</u>	<u>—</u>	<u>1,390</u>	<u>—</u>
就計算每股攤薄 盈利/(虧損)之 普通股加權 平均數	<u>253,479</u>	<u>404,836</u>	<u>512,897</u>	<u>548,102</u>	<u>453,644</u>

(c) 來自已終止業務

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度以及截至二零零八年及二零零九年七月三十一日止四個月之已終止業務每股基本及攤薄虧損分別為每股14.14港仙、每股24.61港仙、每股45.22港仙、每股6.09港仙及每股0.20港仙，乃根據以下數據計算：

(i) 每股基本虧損

	截至三月三十一日止年度			截至七月三十一日止四個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
盈利					
貴公司擁有人 應佔虧損	<u>(35,834)</u>	<u>(90,988)</u>	<u>(231,914)</u>	<u>(33,345)</u>	<u>(830)</u>
	截至三月三十一日止年度			截至七月三十一日止四個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
股份數目					
普通股加權 平均數	<u>252,742</u>	<u>369,754</u>	<u>512,897</u>	<u>546,712</u>	<u>415,363</u>

(ii) 每股攤薄虧損

每股攤薄虧損相等於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度以及截至二零零八年及二零零九年七月三十一日止四個月之每股基本虧損，此乃由於尚未行使紅利認股權證及可換股票據對截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度以及截至二零零八年及二零零九年七月三十一日止四個月之每股基本虧損具有反攤薄影響。

19. 物業、廠房及設備

貴集團

	永久持有土地 千港元	按公平值 列賬之持作 自用樓宇 千港元	傢俬及 裝置 千港元	機器、 工程及 其他設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	工模 千港元	總額 千港元
成本或估值								
於二零零六年四月一日	—	40,400	10,920	16,090	175	—	52,172	119,757
收購附屬公司	—	—	(27)	—	—	—	—	(27)
添置	—	117	2,872	2,514	585	—	3,062	9,150
出售	—	(1,530)	(188)	—	—	—	—	(1,718)
重估增值	—	8,030	—	—	—	—	—	8,030
匯兌調整	—	3	64	—	7	—	—	74
於二零零七年三月三十一日	—	47,020	13,641	18,604	767	—	55,234	135,266
成本或估值分析								
按成本	—	—	13,641	18,604	767	—	55,234	88,246
按估值	—	47,020	—	—	—	—	—	47,020
	—	47,020	13,641	18,604	767	—	55,234	135,266
於二零零七年四月一日	—	47,020	13,641	18,604	767	—	55,234	135,266
收購附屬公司	—	—	70	—	651	—	—	721
出售附屬公司	—	—	(5,322)	(13,455)	(175)	—	(48,482)	(67,434)
添置	—	—	871	91	256	—	1,130	2,348
出售	—	(6,810)	(8,010)	(5,240)	—	—	(7,882)	(27,942)
重估增值	—	3,796	—	—	—	—	—	3,796
匯兌調整	—	24	12	—	28	—	—	64
於二零零八年三月三十一日	—	44,030	1,262	—	1,527	—	—	46,819
成本或估值分析								
按成本	—	—	1,262	—	1,527	—	—	2,789
按估值	—	44,030	—	—	—	—	—	44,030
	—	44,030	1,262	—	1,527	—	—	46,819
於二零零八年四月一日	—	44,030	1,262	—	1,527	—	—	46,819
出售附屬公司	—	(43,800)	(98)	—	(665)	—	—	(44,563)
添置	—	—	1,275	—	—	—	—	1,275
出售	—	—	—	—	(341)	—	—	(341)
重估增值	—	51	—	—	—	—	—	51
匯兌調整	—	9	9	—	19	—	—	37
分類為持作待售	—	(290)	(435)	—	(284)	—	—	(1,009)
於二零零九年三月三十一日	—	—	2,013	—	256	—	—	2,269
成本或估值分析								
按成本	—	—	2,013	—	256	—	—	2,269
按估值	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	2,013	—	256	—	—	2,269
於二零零九年四月一日	—	—	2,013	—	256	—	—	2,269
收購附屬公司	195,307	42,134	13	16,952	7,220	5,484	—	267,110
添置	—	—	13	—	—	—	—	13
分類為持作待售	—	—	(12)	—	—	—	—	(12)
於二零零九年七月三十一日	195,307	42,134	2,027	16,952	7,476	5,484	—	269,380
成本或估值分析								
按成本	195,307	—	2,027	16,952	7,476	5,484	—	227,246
按估值	—	42,134	—	—	—	—	—	42,134
	195,307	42,134	2,027	16,952	7,476	5,484	—	269,380

	永久持有土地 千港元	按公平值 列賬之持 自用樓宇 千港元	傢俬及 裝置 千港元	機器、 工程及 其他設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	工模 千港元	總額 千港元
累計折舊								
於二零零六年四月一日	—	—	5,563	7,001	32	—	24,447	37,043
本年度折舊	—	1,102	2,036	1,699	54	—	5,231	10,122
出售時撥回	—	(28)	(183)	—	—	—	—	(211)
重估抵銷	—	(1,075)	—	—	—	—	—	(1,075)
匯兌調整	—	1	54	—	—	—	—	55
於二零零七年三月三十一日	—	—	7,470	8,700	86	—	29,678	45,934
於二零零七年四月一日	—	—	7,470	8,700	86	—	29,678	45,934
收購附屬公司	—	—	1	—	6	—	—	7
本年度折舊	—	1,248	1,659	1,409	86	—	3,084	7,486
出售附屬公司時撥回	—	—	(3,471)	(4,869)	(64)	—	(41,073)	(49,477)
出售時撥回	—	(68)	(5,477)	(5,240)	—	—	(2,155)	(12,940)
重估抵銷	—	(1,180)	—	—	—	—	—	(1,180)
減值(附註d)	—	—	—	—	—	—	10,466	10,466
匯兌調整	—	—	2	—	2	—	—	4
於二零零八年三月三十一日	—	—	184	—	116	—	—	300
於二零零八年四月一日	—	—	184	—	116	—	—	300
本年度折舊	—	4	434	—	127	—	—	565
出售附屬公司時撥回	—	—	(25)	—	(72)	—	—	(97)
出售時撥回	—	—	—	—	(82)	—	—	(82)
重估抵銷	—	(4)	—	—	—	—	—	(4)
匯兌調整	—	—	1	—	1	—	—	2
分類為持作待售	—	—	(91)	—	(60)	—	—	(151)
於二零零九年三月三十一日	—	—	503	—	30	—	—	533
於二零零九年四月一日	—	—	503	—	30	—	—	533
本期間折舊	—	—	123	—	8	—	—	131
收購附屬公司	—	205	2	662	997	—	—	1,866
分類為持作待售	—	—	(3)	—	—	—	—	(3)
於二零零九年七月三十一日	—	205	625	662	1,035	—	—	2,527
賬面值								
於二零零七年三月三十一日	—	47,020	6,171	9,904	681	—	25,556	89,332
於二零零八年三月三十一日	—	44,030	1,078	—	1,411	—	—	46,519
於二零零九年三月三十一日	—	—	1,510	—	226	—	—	1,736
於二零零九年七月三十一日	195,307	41,929	1,402	16,290	6,441	5,484	—	266,853

- (a) 根據融資租賃持有或就銀行融資抵押之物業、廠房及設備如下：

	於三月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	七月三十一日
				千港元
根據融資租賃持有之資產	<u>5,312</u>	<u>273</u>	<u>—</u>	<u>7,878</u>
就銀行融資所抵押持作自用之樓宇	<u>6,810</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
就銀行融資所抵押廠房及設備	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>2,696</u>

- (b) 貴集團持作自用之樓宇於二零零七年及二零零八年三月三十一日由獨立估值師永利行評值顧問有限公司以及於二零零九年七月三十一日由獨立估值師漢華評值有限公司(「漢華評值」)採用折舊重置成本法及直接比較法按公開市場價值重估。該等估值師之員工包括具備最近對重估物業所在地及同類物業估值經驗之香港測量師學會資深會員。假設貴集團之物業按歷史成本減累計折舊及減值虧損後列賬，其於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日之賬面值分別約為26,095,000港元、18,153,000港元、零港元及41,929,000港元。

- (c) 樓宇於呈報日期之賬面值分析如下：

	貴集團			
	於三月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	七月三十一日
				千港元
位於以下地區並以中期租約持有				
— 香港	6,810	—	—	—
— 中國大陸	40,210	44,030	—	—
於俄羅斯以短期租約持有	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>41,929</u>
	<u>47,020</u>	<u>44,030</u>	<u>—</u>	<u>41,929</u>

- (d) 截至二零零八年三月三十一日止年度，家庭電器業務之多項工模已過時。因此，貴集團評估該等工模之可收回金額，並認為該等工模之賬面值須撇減10,466,000港元(已計入「其他營運開支」)。可收回金額乃根據工模之公平值減銷售成本而估計，當中已參考相同行業內類似資產之最近期可觀察市價。

- (e) 永久業權土地位於巴西。

貴公司

	租賃 物業裝修 千港元	傢俬及 其他設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本				
於二零零六年四月一日	—	189	—	189
添置	—	190	342	532
於二零零七年三月三十一日	—	379	342	721
於二零零七年四月一日	—	379	342	721
添置	236	69	256	561
於二零零八年三月三十一日	236	448	598	1,282
於二零零八年四月一日	236	448	598	1,282
添置	826	253	—	1,079
出售	—	—	(342)	(342)
於二零零九年三月三十一日	1,062	701	256	2,019
於二零零九年四月一日 及二零零九年 七月三十一日	1,062	701	256	2,019
累計折舊				
於二零零六年四月一日	—	—	—	—
本年度折舊	—	58	34	92
於二零零七年三月三十一日	—	58	34	92
於二零零七年四月一日	—	58	34	92
本年度折舊	—	68	39	107
於二零零八年三月三十一日	—	126	73	199
於二零零八年四月一日	—	126	73	199
本年度折舊	212	106	40	358
出售時撥回	—	—	(83)	(83)
於二零零九年三月三十一日	212	232	30	474
於二零零九年四月一日	212	232	30	474
本期間折舊	71	36	8	115
於二零零九年七月三十一日	283	268	38	589
賬面值				
於二零零七年三月三十一日	—	321	308	629
於二零零八年三月三十一日	236	322	525	1,083
於二零零九年三月三十一日	850	469	226	1,545
於二零零九年七月三十一日	779	433	218	1,430

20. 根據經營租約持作自用之租約土地權益

貴集團

千港元

成本

於二零零六年四月一日	7,180
添置	240
出售	(433)
匯兌調整	7
	<hr/>
於二零零七年三月三十一日	6,994
	<hr/>
於二零零七年四月一日	6,994
添置	—
出售	(3,696)
匯兌調整	27
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	3,325
	<hr/>
於二零零八年四月一日	3,325
出售	(3,051)
匯兌調整	6
分類為持作待售資產(附註31)	(280)
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日	—
	<hr/>
於二零零九年四月一日及二零零九年七月三十一日	—
	<hr/>

累計攤銷

於二零零六年四月一日	1,812
本年度攤銷	149
出售時撥回	(109)
	<hr/>
於二零零七年三月三十一日	1,852
	<hr/>
於二零零七年四月一日	1,852
本年度攤銷	158
出售時撥回	(995)
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	1,015
	<hr/>
於二零零八年四月一日	1,015
本年度攤銷	5
出售時撥回	(1,010)
分類為持作待售資產(附註31)	(10)
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日	—
	<hr/>
於二零零九年四月一日及二零零九年七月三十一日	—
	<hr/>

賬面值

於二零零七年三月三十一日	5,142
	<hr/> <hr/>
於二零零八年三月三十一日	2,310
	<hr/> <hr/>
於二零零九年三月三十一日	—
	<hr/> <hr/>
於二零零九年七月三十一日	—
	<hr/> <hr/>

(a) 就呈報所作分析：

	於三月三十一日			於
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 七月三十一日 千港元
即期部分	158	66	—	—
非即期部分	4,984	2,244	—	—
	<u>5,142</u>	<u>2,310</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

21. 無形資產**貴集團**

	木材特許權 千港元 (附註(i))	採礦權 千港元 (附註(ii))	總計 千港元
成本			
於二零零六年四月一日及 二零零七年三月三十一日	—	—	—
於二零零七年四月一日 收購附屬公司(附註45(b))	—	2,033,130	2,033,130
於二零零八年三月三十一日	—	2,033,130	2,033,130
於二零零八年四月一日 出售附屬公司(附註46(a))	—	2,033,130 (2,033,130)	2,033,130 (2,033,130)
於二零零九年三月三十一日	—	—	—
於二零零九年四月一日 收購附屬公司(附註45(a))	168,182	—	168,182
於二零零九年七月三十一日	168,182	—	168,182
累計攤銷			
於二零零六年四月一日及 二零零七年三月三十一日	—	—	—
於二零零七年四月一日 本年度攤銷	—	10,589	10,589
於二零零八年三月三十一日	—	10,589	10,589
於二零零八年四月一日 本年度攤銷 出售附屬公司(附註46(a))	—	10,589 95,303 (105,892)	10,589 95,303 (105,892)
於二零零九年三月三十一日	—	—	—
於二零零九年四月一日及 二零零九年七月三十一日	—	—	—
賬面值			
於二零零七年三月三十一日	—	—	—
於二零零八年三月三十一日	—	2,022,541	2,022,541
於二零零九年三月三十一日	—	—	—
於二零零九年七月三十一日	168,182	—	168,182

(a) 木材特許權

於二零零九年七月三十一日，貴集團透過收購附屬公司取得七項木材特許權。此等木材特許權覆蓋位於俄羅斯赤塔地區約242,745公頃之森林。

木材特許權將於二零一二年至二零三二年屆滿。根據木材特許權之條款，貴集團須根據各年獲准採伐之樹種數量向俄羅斯相關森林相關服務部門按事前釐定固定金額支付專利權費。

木材特許權乃由專業估值師漢華評值獨立估值，於二零零九年七月三十一日之暫定公平值為168,182,000港元。漢華評值已採納按俄羅斯聯邦農業部(Ministry of Agriculture of the Russian Federation) Federal Forestry Agency刊發之官方價格資料，以直接市場數據法評估木材特許權價值。

(b) 採礦權

- (i) 採礦權指開採中國遼寧省地盤面積為0.8942平方公里之菱鎂礦礦量之權利。
- (ii) 採礦權以成本減累計攤銷及任何減值虧損列賬。採礦權於其估計可使用年期16年內按直線法攤銷。本年度攤銷支出於綜合收益表列為其他營運開支。
- (iii) 採礦權之可收回金額乃由獨立專業估值師資產評值顧問有限公司按可使用價值計算法進行評估。
- (iv) 誠如附註45(b)所述，貴集團於二零零八年三月收購連傑全部股本權益，該公司之唯一業務為持有海城東鑫80%股本權益。海城東鑫從事菱鎂礦開採及加工業務。採礦許可證涵蓋之菱鎂礦採礦權概列如下：

採礦許可證編號	採礦區 (平方公里)	到期日
2100000431318	0.3110	二零零九年十一月
2100000330769	0.2297	二零零四年五月 (附註(i))
2100000421523	0.3535	二零零九年九月 (附註(ii))
	0.8942	

附註：

- (i) 誠如下文(v)所詳述，有關政府當局已批准將採礦權暫時延長至二零零八年十月。
- (ii) 收購事項須待取得有關政府當局批准後，方告完成。

- (v) 貴公司之中國法律顧問表示，有關中國地方政府當局已頒布若干政策，以整合遼寧省之礦產，藉以(其中包括)改善礦產運用及環境保護。根據該等政策，於二零零七年九月，有關中國當局已批准將上文(iv)所述三個採礦許可證合併為一個採礦許可證。

就 貴公司董事所深知，有關中國政府當局就綜合採礦權批准之採礦區不包括若干小區域(相當於上述採礦許可證共所覆蓋採礦區域約3%)，原因是該等除外區域並不含有任何菱鎂資源。

貴公司之中國法律顧問進一步表示，海城東鑫已申請面積涵蓋0.8643平方公里之綜合採礦許可證，有關當局正審批申請，而海城東鑫於獲得綜合採礦許可證方面將不會遇上任何可預見之法律障礙。

- (vi) 透過出售附屬公司，採礦權已於二零零八年十二月二十九日完成出售。

22. 生物資產

千港元

成本

於二零零六年四月一日、二零零七年三月三十一日、 二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日	—
於二零零九年四月一日 收購附屬公司	904,838
於二零零九年七月三十一日	<u>904,838</u>

累計減值虧損

於二零零六年四月一日、二零零七年三月三十一日、 二零零八年三月三十一日、二零零九年三月三十一日 及二零零九年七月三十一日	—
--------------------------------------------------------------------	---

賬面值

於二零零七年三月三十一日	—
於二零零八年三月三十一日	—
於二零零九年三月三十一日	—
於二零零九年七月三十一日	<u>904,838</u>

貴集團透過合併沛源控股有限公司及其附屬公司之業務取得之森林資產位於巴西西北部之亞克裏州亞馬遜叢林區(「巴西森林」)。巴西森林之總面積約44,500公頃。根據巴西之環保法律，巴西森林面積之15%或6,675公頃為永久保護區，故此嚴禁砍伐。餘下面積最少80%乃指定為可持續森林管理計劃之區域。於此區域最大砍伐面積為三十年內每公頃30立方米。

巴西森林於二零零九年七月三十一日由漢華評值獨立估值，公平值為港幣904,838,000元。漢華評值於評估巴西森林價值時已採納貼現現金流量法，已於估值中採納可持續森林管理計劃之砍伐量每公頃21.5立方米。採納之17.2%貼現率乃按與經濟有關之資料及因素、造林業務行業、於巴西森林之採伐產品以及資本加權平均成本計算。

23. 商譽

貴集團

	千港元
成本	
於二零零六年四月一日	—
收購附屬公司所產生(附註45(c))	7,284
	<hr/>
於二零零七年及二零零八年三月三十一日	7,284
出售附屬公司(附註46(a))	(2,327)
分類為持作待售資產(附註31)	(4,957)
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日	—
收購附屬公司所產生(附註45(a))	1,394,472
	<hr/>
於二零零九年七月三十一日	1,394,472
	<hr/>
累計減值虧損	
於二零零六年四月一日	—
減值虧損	2,327
	<hr/>
於二零零七年三月三十一日	2,327
減值虧損	4,957
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	7,284
出售附屬公司	(2,327)
分類為持作待售資產(附註31)	(4,957)
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日、二零零九年四月一日 及二零零九年七月三十一日	—
	<hr/>
賬面值	
於二零零七年三月三十一日	4,957
	<hr/> <hr/>
於二零零八年三月三十一日	—
	<hr/> <hr/>
於二零零九年三月三十一日	—
	<hr/> <hr/>
於二零零九年七月三十一日	1,394,472
	<hr/> <hr/>

商譽之減值檢測

商譽乃根據經營分部而分配予 貴集團之創現單位(「創現單位」)。

	附註	於三月三十一日			於
		二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 七月三十一日 千港元
建材	(a)	不適用	不適用	不適用	1,394,472
房地產	(b)	4,957	—	—	—
造林業務	(c)	—	—	不適用	不適用
		<u>4,957</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,394,472</u>

(a) 造林業務

於二零零九年七月三十一日之商譽乃源自組成造林業務經營分部之現金產生單位。造林業務經營分部之可收回金額乃釐定為將高於其賬面值，因此，並無減值虧損。

造林業務經營分部現金產生單位之可收回金額乃按使用價值及在獨立估值師協助下釐定。

使用價值乃按貼現來自持續使用該單位之未來現金流量釐定。使用價值乃按以下主要假設計算：

- 現金流量乃按過去經驗及管理層批准之財務預算作出預測。管理層估計五年後之現金流量對單位之整體可收回金額而言並不重大，因此，於計算使用價值時並無計入五年後之現金流量。
- 收益乃按管理層之過往經驗及彼等對市場發展之預期作出預測。二零一一年、二零一二年及二零一三年之預期收益增長分別為61%、22%及3%。管理層估計二零一四年之收益將錄得負增長69%。
- 木材價格增長已假設為每年3%，與整個預測期間之長期持續增長率一致。有關估計乃根據長期市場價格趨勢之統計分析作出，並按實際經驗每年作出調整。
- 釐定單位之可收回金額時已使用貼現率17.2%。貼現率乃根據與經濟、造林業務行業相關之資料及因素，以及資本之加權平均成本估算。

(b) 房地產

於二零零七年三月三十一日之商譽乃源自房地產經營分部。安生置業有限公司於截至二零零八年三月三十一日止年度從事房地產發展。貴集團已收購新業務分部，並重組貴集團旗下業務組合。因此，房地產開發業務將顯著放緩，而跡象顯示該業務於可見將來之盈利能力有限。董事認為需要就商譽賬面值之減值作出4,957,000港元之全數撥備。該撥備已於截至二零零八年三月三十一日止年度之收益表扣除。

(c) 建材

釜一(香港)有限公司(「釜一(香港)」)從事建築相關活動及提供項目管理服务。為精簡貴集團之整體建材業務營運，釜一(香港)之業務已轉移至其同系附屬公司。因此，釜一(香港)之業務活動已顯著放緩，而只得甚少或並無跡象顯示將於可見將來出現盈利能力。董事認為需要就商譽賬面值之減值作出2,327,000港元之全數撥備。該撥備已於截至二零零七年三月三十一日止年度之收益表扣除。

24. 附屬公司權益

	貴公司			
	於三月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	七月三十一日
				千港元
非上市股份，按成本	79,920	1,565,854	—*	—*
應收附屬公司款項	240,521	172,634	59,089	2,113,045
應付附屬公司款項	—	(371)	—	(4,494)
	<u>320,441</u>	<u>1,738,117</u>	<u>59,089</u>	<u>2,108,551</u>
減：減值虧損	<u>(210,161)</u>	<u>(47,334)</u>	<u>(24,545)</u>	<u>(24,545)</u>
	<u>110,280</u>	<u>1,690,783</u>	<u>34,544</u>	<u>2,084,006</u>

* 總投資成本為33港元。

(a) 應收附屬公司款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日，減值虧損指撇減應收附屬公司款項。

(b) 截至二零零七年三月三十一日止年度，從事家庭電器業務之附屬公司錄得經常性經營虧損而流動資金比率甚低。董事以7.75%之貼現率計算使用價值釐定可收回金額，並認為需要就應收附屬公司款項之減值作出210,161,000港元之撥備，而48,979,000港元已於貴公司截至二零零七年三月三十一日止年度之收益表扣除。

截至二零零八年三月三十一日止年度，已於出售從事家庭電器業務之附屬公司時撥回減值虧損210,161,000港元。

(c) 截至二零零八年三月三十一日止年度，若干從事房地產業務及企業活動之附屬公司錄得經常性經營虧損而流動資金比率甚低。鑑於此等附屬公司之表現遜色，董事以7.75%之貼現率計算使用價值而釐定可收回金額，並認為需要就應收該等從事房地產業務及企業活動之附屬公司款項分別

作出2,670,000港元及44,664,000港元之減值撥備。有關款項已於 貴公司截至二零零八年三月三十一日止年度之收益表扣除。

- (d) 截至二零零九年三月三十一日止年度，數家附屬公司錄得經營虧損。檢討此等附屬公司之財務表現及財務狀況，並考慮到目前之市場環境後，董事認為應於其應收款項當中就應收此等附屬公司款項作出10,563,000港元之減值虧損。有關減值已於 貴公司截至二零零九年三月三十一日止年度之收益表扣除。

截至二零零九年三月三十一日止年度，已於出售該等附屬公司時撥回減值虧損33,352,000港元。

- (e) 截至二零零九年七月三十一日止四個月，相關附屬公司之經營表現並無改善，董事認為不應撥回減值虧損。

- (f) 附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	普通股 股本/註冊 資本面值	貴公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
安歷士國際管理有限公司	香港	1港元	100	—	人力資源管理
安歷士建築工程集團有限公司	英屬處女群島	1美元	100	—	暫無營業
安歷士地產集團有限公司	英屬處女群島	1美元	—	100	暫無營業
安生置業有限公司 (「安生置業」)	香港	100港元	—	70	投資控股
東莞嘉湖山莊建造有限公司 (「東莞嘉湖山莊」)*	中國內地	人民幣 128,276,445元	—	70	房地產開發
華聯安歷士工程有限公司	香港	10,000港元	—	60	建材業務
華聯安歷士(澳門)有限公司	澳門	澳門幣25,000元	—	60	建材業務
佳旺集團有限公司	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
永保林業控股有限公司 (前稱好晉有限公司)	香港	1港元	100	—	物業投資
安歷士遠東有限公司	香港	1港元	—	100	建材業務
晉嘉投資有限公司#	英屬處女群島	100美元	—	100	投資控股
港志集團有限公司	香港	1港元	—	100	暫無營業

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	普通股 股本/註冊 資本面值	貴公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
始領有限公司	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
宏通有限公司	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
永思控股有限公司	英屬處女群島	1,000美元	—	70	暫無營業
永思科研有限公司	香港	1港元	—	70	暫無營業
北京晉嘉宏采投資諮詢 有限公司 [^]	中國內地	人民幣 100,000元	—	100	物業投資及諮詢
沛源控股有限公司 [#]	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Universal Timber Resources Do Brasil Participacao Ltda [#]	巴西	100,000,000 雷亞爾	—	99.9	伐木
OOO “Zabaikalskaya Lesnaya Kompania” [#]	俄羅斯	7,150,000 盧布	—	100	砍伐、木材生產 及於俄羅斯 之木材產品 批發銷售
OOO “Novoles” [#]	俄羅斯	40,120,482 盧布	—	99.9	砍伐、木材生產 及於俄羅斯 之木材產品 批發銷售
Eastmark Holding Limited [#]	薩摩亞	5,000,000 美元	—	100	投資控股
滿州里怡美木業有限公司 ^{#*}	中國大陸	500,000 美元	—	100	於中國內地加工 木材

[#] 截至二零零九年七月三十一日止四個月內成立/收購之附屬公司。

[^] 於中國大陸註冊之外商獨資企業。

^{*} 於中國大陸註冊之中外合資經營企業。

25. 聯營公司權益

	貴集團				貴公司			
	於三月三十一日 二零零七年 千港元	於三月三十一日 二零零八年 千港元	於三月三十一日 二零零九年 千港元	於二零零九年 七月三十一日 千港元	於三月三十一日 二零零七年 千港元	於三月三十一日 二零零八年 千港元	於三月三十一日 二零零九年 千港元	於二零零九年 七月三十一日 千港元
非上市股份，按成本	—	—	—	—	—	—	—	—
分佔資產淨值	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

截至二零零七年三月三十一日止年度，貴公司增購安生置業30%股本權益，安生置業自此成為貴公司之附屬公司(附註45(c))。截至二零零七年三月三十一日止年度錄得應佔聯營公司虧損5,544,000港元(附註15(b))，代表於二零零六年四月一日至安生置業由聯營公司轉而成為貴集團附屬公司當日止期間貴集團應佔安生置業之虧損。

26. 收購附屬公司之訂金

於二零零九年二月二十八日(經日期為二零零九年三月十日之補充協議所補充及修訂)，全資附屬公司宏通有限公司(「宏通」)作為買方、Winner Global Holdings Limited(「Winner Global」)作為賣方與樂家宜女士(「樂女士」)作為擔保人訂立有條件協議(「協議」)，以收購沛源控股有限公司(「沛源」)全部已發行股本，總代價為1,860,045,000港元(可予調整)。

沛源及其附屬公司(將於完成日期前透過一項重組收購)主要在俄羅斯、巴西及中國滿洲里從事持續管理及投資天然森林、木材及木料加工、木材貿易以及木材銷售與市場推廣的業務。宏通已根據協議就收購附屬公司支付初步訂金15,500,000港元。收購詳情載於附註45(a)。

27. 存貨

(a) 於綜合財務狀況表之存貨包括：

	貴集團			於
	二零零七年 千港元	於三月三十一日 二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 七月三十一日 千港元
造林業務				
原材料	—	—	—	187
製成品	—	—	—	2,848
	—	—	—	3,035
家庭電器				
原材料	23,884	—	—	—
在製品	9,690	—	—	—
製成品	7,892	—	—	—
	41,466	—	—	—
房地產				
待售發展中物業	40,115	43,300	—	—
已落成之持作 待售物業	12,723	15,041	11,576	—
	52,838	58,341	11,576	—
總存貨	94,304	58,341	11,576	3,035
按變現淨值列賬 之存貨	1,096	—	—	3,035

(b) 待售發展中物業及已落成之持作待售物業位於中國內地以長期租約持有。

根據貴集團所獲得法律意見，儘管國有土地使用證並非以東莞嘉湖山莊之名義登記，貴集團享有該幅持作發展土地之使用權及該幅土地產生之收入(包括租賃收入及其他合法方式帶來之收入)。

(c) 已確認為開支之存貨金額分析如下：

	截至三月三十一日 止年度			截至七月三十一日 止四個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
已售存貨賬面值	—	—	3,791	—	—
撇減仍未售出之存貨	4,344	3,733	10,356	—	121
	<u>4,344</u>	<u>3,733</u>	<u>14,147</u>	<u>—</u>	<u>121</u>

(d) 待售發展中物業預期將於一年後收回。所有其他存貨預期將於一年內收回。

28. 應收貿易款項及其他應收款項

	貴集團				貴公司			
	於三月三十一日		於二零零九年 七月三十一日		於三月三十一日		於二零零九年 七月三十一日	
附註	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 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	二零零九年 千港元
應收貿易款項	26,048	64,653	16,635	12,527	—	—	—	—
減：呆賬撥備	(c) (1,209)	(2,933)	—	—	—	—	—	—
應收貿易款項淨額	(a) 24,839	61,720	16,635	12,527	—	—	—	—
應收保留金	1,672	9,255	14,203	17,211	—	—	—	—
減：呆賬撥備	(c) —	(938)	—	—	—	—	—	—
應收非控股股東款項	(e) —	256	—	75,579	—	—	—	—
其他應收款項	7,061	556	2	11,798	94	420	—	—
貸款及應收款項	33,572	70,849	30,840	117,115	94	420	—	—
預付款項及按金	3,077	5,434	9,296	1,266	450	1,779	1,029	888
工模按金	(f) 10,316	—	—	—	—	—	—	—
應收客戶合約工程 款項總額	(29) 1,828	5,989	10,592	—	—	—	—	—
	<u>48,793</u>	<u>82,272</u>	<u>50,728</u>	<u>118,381</u>	<u>544</u>	<u>2,199</u>	<u>1,029</u>	<u>888</u>

(a) 賬齡分析

於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日，扣除減值虧損撥備後之應收貿易款項分別為1,209,000港元、2,933,000港元、零港元及零港元，於呈報日期，按發票日期扣除呆賬撥備計算，賬齡分析如下：

	貴集團			
	於三月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	七月三十一日
				千港元
0至30日	10,451	44,267	15,494	46
31至60日	9,099	15,175	—	5,128
61至90日	2,163	—	—	5,160
90日以上	3,126	2,278	1,141	2,193
	<u>24,839</u>	<u>61,720</u>	<u>16,635</u>	<u>12,527</u>

除新客戶一般須預付款項及貨到支付現金外，貴集團主要給予客戶信貸期及以信用證交易。發票一般須於發出後30至180日內支付。每名客戶均設有最高信貸額。貴集團對未收回之應收款項實施嚴格控制，並已設立信貸控制部進行管理，以求盡量降低信貸風險。高級管理層定期審核逾期結餘。

(b) 應收保留金

	貴集團			
	於三月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	七月三十一日
				千港元
一年內到期	—	—	1,429	1,429
一年後到期	1,672	8,317	12,774	15,782
	<u>1,672</u>	<u>8,317</u>	<u>14,203</u>	<u>17,211</u>

應收保留金為免息，並可於個別建造合約之保留期結束時收回。

(c) 應收貿易款項及應收保留金減值

有關應收貿易款項及應收保留金之減值虧損乃使用備抵賬記錄，惟倘貴集團信納認收回款項之機會甚微，則減值虧損會直接於應收貿易款項及應收保留金撇銷。

呆賬撥備於有關期間之變動如下：

	應收貿易款項				應收保留金			
	截至三月三十一日止年度			截至	截至三月三十一日止年度			截至
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	七月三十一日	千港元	千港元	千港元	七月三十一日
年/期初	1,189	1,209	2,933	-	-	-	938	-
匯兌調整	-	106	24	-	-	-	-	-
已確認減值虧損	20	4,427	899	-	-	938	-	-
分類為持作待售資產	-	-	(1,115)	-	-	-	-	-
出售附屬公司	-	(2,499)	(2,727)	-	-	-	(848)	-
撇銷無法收回之款項	-	(310)	(14)	-	-	-	(90)	-
年/期終	<u>1,209</u>	<u>2,933</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>938</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- (i) 截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度以及截至二零零九年七月三十一日止四個月，貴集團就持續經營業務錄得減值分別20,000港元、1,828,000港元、零港元及零港元，就已終止業務錄得減值分別零港元、2,599,000港元、899,000港元及零港元。個別減值之應收款項於呈報日期已逾期超過一年與陷入重大財務困難之客戶有關。貴集團並無就此等結餘持有任何抵押品。
- (ii) 截至二零零八年三月三十一日止年度，貴集團就持續經營業務之應收保留金錄得938,000港元之減值。已減值應收保留金乃關於一項已擱置項目。貴集團並無就此項結餘持有任何抵押品。

(d) 並無減值之應收貿易款項

並無被視為出現個別或集體減值之應收貿易款項的賬齡分析如下：

	貴集團				貴公司			
	於三月三十一日		於二零零九年		於三月三十一日		於二零零九年	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	七月三十一日	二零零七年	二零零八年	二零零九年	七月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
並無逾期亦無減值	14,294	59,442	15,494	10,334	-	-	-	-
逾期少於一個月	5,256	-	-	-	-	-	-	-
逾期一至三個月	5,289	2,278	1,141	2,193	-	-	-	-
	10,545	2,278	1,141	2,193	-	-	-	-
	24,839	61,720	16,635	12,527	-	-	-	-

並無逾期亦無減值之應收款項與多類客戶有關，彼等並無近期欠款記錄。

已逾期但並無減值之應收款項與多名獨立客戶有關，彼等於 貴集團有良好的業務往來記錄。根據以往經驗，由於信貸質素並無重大變動，此等結餘仍被視為可以全數收回，故管理層相信毋須就此等結餘作出減值撥備。 貴集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

(e) 應收非控股股東款項

該款項為無抵押及免息。董事認為，該款項預期將自呈報日期起十二個月內變現。

計入應收非控股股東款項為有關一名股東所作承諾產生之應收非控股股東款項69,038,000港元，該股東按照權益購買協議之彌償保證條款出售於俄羅斯附屬公司之99.9%股本權益。

根據非控股股東與全資附屬公司沛源控股有限公司訂立之償還協議，非控股股東同意出售彼於 貴公司股東Winner Global Holdings Limited之部分股份及於 貴公司之可換股優先股份，以履行應收非控股股東款項之還款承諾。

該款項亦由關連公司Assure Gain International Limited擔保，Assure Gain International Limited擁有Winner Global之43.38%權益。根據擔保協議，於非控股股東拖欠款項之情況下，關連公司同意出售足以償還尚未償還金額之 貴公司股份。

(f) 工模按金

貴集團就製作工模產生勞工成本、原材料及其他開支，並將有關款項列作工模按金。若製成工模，有關款項將確認為工模，並列入物業、廠房及設備。已於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日止年度分別將2,372,000港元、4,803,000港元、零港元及零港元之工模按金轉入物業、廠房及設備項下工模。

由於決定終止若干產品系列，董事認為無法收回工模製作成本，因此截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度以及截至二零零九年七月三十一日止四個月，該等工模按金之賬面值分別須減值1,342,000港元、5,513,000港元、零港元及零港元。工模按金乃關於家庭電器分部，因此，有關減值已於綜合收益表，在已終止業務之年度虧損一項中全數扣除。

29. 進行之合約工程

	貴集團			
	於三月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	七月三十一日 千港元
已產生合約成本及已確認溢利，減截至本報告日期之已確認虧損	18,147	140,221	100,938	69,888
減：進度收費	(20,807)	(140,640)	(90,346)	(69,888)
	<u>(2,660)</u>	<u>(419)</u>	<u>10,592</u>	<u>—</u>
就申報用途所作分析				
應收客戶合約工程款項總額，已計入應收貿易款項及其他應收款項(附註28)	1,828	5,989	10,592	—
應付客戶合約工程款項總額，已計入應付貿易款項及其他應付款項(附註33)	(4,488)	(6,408)	—	—
	<u>(2,660)</u>	<u>(419)</u>	<u>10,592</u>	<u>—</u>

30. 現金及現金等價物

	貴集團				貴公司			
	於三月三十一日		於二零零九年		於三月三十一日		於二零零九年	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	七月三十一日	二零零七年	二零零八年	二零零九年	七月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
已抵押銀行存款	12,019	30,211	50,500	25,500	3,600	27,550	50,500	25,500
無抵押銀行存款	—	103,819	14,422	5,344	—	103,819	14,422	5,344
銀行及手頭現金	45,245	15,519	50,016	247,214	10,369	10,123	37,636	237,497
	57,264	149,549	114,938	278,058	13,969	141,492	102,558	268,341
減：已抵押銀行存款	(12,019)	(30,211)	(50,500)	(25,500)	(3,600)	(27,550)	(50,500)	(25,500)
於財務狀況表之現金及 現金等價物	45,245	119,338	64,438	252,558	10,369	113,942	52,058	242,841
銀行透支，有抵押(附註32)	(4,085)	(13,781)	(4,041)	(6,910)				
分類為持作待售之現金及 銀行結存(附註32)	—	—	335	360				
於綜合現金流轉表之現金及 現金等價物	41,160	105,557	60,732	246,008				
以人民幣計值之現金及 銀行結存	28,681	1,063	114	—				

人民幣不可自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國大陸之外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，貴集團獲准透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

31. 分類為持作待售資產

於二零零九年一月，貴集團董事開始就出售若干貴集團房地產業務進行磋商，作為貴集團專注從事建材業務及建議收購林木業務之業務計劃其中一環。貴集團於其後與有興趣人士磋商。預期將於十二個月內出售之房地產業務之應佔資產及負債已分類為持作待售資產，並於財務狀況表內分開呈列。董事預期出售事項所得款項將多於有關資產及負債之賬面淨值，故毋須作出減值。

於呈報日期已分類為持作待售之房地產業務之資產及負債主要類別如下：

	附註	於三月三十一日			於
		二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 七月三十一日 千港元
物業、廠房及設備 根據經營租約持有 作自用之租約	19	—	—	858	839
土地權益	20	—	—	270	268
待售發展中物業 已落成之持作 待售物業		—	—	33,838	33,921
應收貿易款項及其他 應收款項		—	—	—	11,582
已抵押銀行存款		—	—	5,314	5,369
現金及銀行結餘	30	—	—	2,568	2,560
				335	360
分類為持作待售資產		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>43,183</u>	<u>54,899</u>
應付貿易款項及其他 應付款項		—	—	9,081	9,454
遞延稅項負債	36	—	—	4,750	4,720
與分類為持作待售 資產相關之負債		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>13,831</u>	<u>14,174</u>

32. 銀行及其他借貸以及銀行透支

	附註	貴集團			於
		於三月三十一日			二零零九年 七月三十一日
		二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	千港元
銀行透支，有抵押	30 & 32(a)	4,085	13,781	4,041	6,910
銀行貸款，有抵押	32(a)	22,792	25,771	12,265	21,136
銀行貸款，無抵押	32(b)	—	—	—	1,526
其他貸款，有抵押	32(c)	—	—	—	7,337
其他貸款，無抵押	32(d)	—	—	—	1,032
		<u>26,877</u>	<u>39,552</u>	<u>16,306</u>	<u>37,941</u>
即期		26,877	39,552	16,306	36,712
非即期		—	—	—	1,229
		<u>26,877</u>	<u>39,552</u>	<u>16,306</u>	<u>37,941</u>

- (a) 於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日，貴集團有銀行融資42,000,000港元、57,500,000港元、50,126,000港元及41,355,000港元，其中26,877,000港元、45,702,000港元、28,560,000港元及29,571,000港元已動用。貴集團之銀行融資以下列項目作抵押：

- (i) 以下資產由貴集團擁有

	於三月三十一日			於
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 七月三十一日 千港元
租約土地權益	2,793	—	—	—
持作自用之樓宇	6,810	—	—	—
已抵押銀行存款	12,019	30,211	50,500	25,500
機器	—	—	—	1,494
在建工程	—	—	—	822
汽車	—	—	—	381
	<u>21,622</u>	<u>30,211</u>	<u>50,500</u>	<u>28,197</u>

- (ii) 一名非控股股東於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日作出之公司擔保分別為12,000,000港元、54,500,000港元、42,500,000港元及22,500,000港元。
- (iii) 由貴公司作出之公司擔保及企業內附屬公司間之擔保。
- (iv) 貴集團兩家附屬公司於二零零九年七月三十一日及二零零九年三月三十一日持有應收款項18,000,000港元之浮息支出。
- (v) 於二零零九年七月三十一日一名非控股股東之私人資產。

除已抵押銀行貸款14,416,000港元以固定年利率介乎14厘至17厘計息外，全部其他已抵押銀行貸款及透支以浮動利率計息。於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日，貴集團銀行貸款及透支之實際利率範圍(亦與合約利率相同)分別按市場年利率介乎7.25厘、4.75厘至5.25厘、5厘至5.5厘及5厘至5.5厘計息。

- (b) 無抵押銀行貸款以固定利率每年11.02厘計息。無抵押銀行貸款由非控股股東之個人擔保作擔保。
- (c) 有抵押其他貸款以固定利率每年3厘至5厘計息。該等貸款由非控股股東之個人資產抵押。
- (d) 無抵押其他貸款以固定利率每年16厘計息。
- (e) 於二零零九年七月三十一日，貴集團有逾期銀行貸款14,976,000港元。逾期銀行貸款以若干機器作抵押，且原應於二零零八年四月至二零零九年八月到期償還，而技術上，該等銀行貸款需即時償還。然而，管理層正與銀行商討重組貸款。於本報告日期，銀行仍未就償還貸款採取任何法律行動或強制執行已抵押之資產。

33. 應付貿易款項及其他應付款項

	附註	貴集團				貴公司			
		於三月三十一日		於二零零九年		於三月三十一日		於二零零九年	
		二零零七年	二零零八年	二零零九年	七月三十一日	二零零七年	二零零八年	二零零九年	七月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
應付貿易款項	(a)	35,553	18,699	17,807	17,165	-	-	-	-
應付保留金	(b)	-	3,295	3,575	4,591	-	-	-	-
其他應付款項及 應計費用		35,001	9,739	3,774	28,464	255	5,119	1,230	424
應付客戶合約工程 款項總額	29	4,488	6,408	-	-	-	-	-	-
應付非控股股東款項	(c)	7,207	8,540	1,248	992	-	50	-	-
應付補償	(d)	3,680	-	-	-	-	-	-	-
長期服務金應計費用	(e)	1,695	-	-	-	-	-	-	-
已收工模訂金		1,312	-	-	-	-	-	-	-
其他貸款	(f)	1,100	-	-	-	-	-	-	-
收購生物資產之應付 現金代價	(g)	-	-	-	58,882	-	-	-	-
購買物業、廠房及 設備之應付 現金代價	(h)	-	-	-	5,164	-	-	-	-
按攤銷成本計量之 財務負債		90,036	46,681	26,404	115,258	255	5,169	1,230	424

(a) 於呈報日期，按發票日期計算之 貴集團應付貿易款項之賬齡分析如下：

	貴集團			
	於三月三十一日		於二零零九年	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	七月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
0至30日	6,311	18,159	16,201	10,924
31至60日	3,095	5	-	2,737
61至90日	5,457	3	-	2,106
90日以上	20,690	532	1,606	1,398
	35,553	18,699	17,807	17,165

(b) 應付保留金

	貴集團			
	於三月三十一日		於二零零九年	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	七月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內到期	-	-	683	3,276
一年後到期	-	3,295	2,892	1,315
	-	3,295	3,575	4,591

- (c) 有關款項為無抵押、免息及無固定還款期。
- (d) 123,000歐羅(相當於1,266,000港元)之按金已質押予銀行,作為 貴集團就截至二零零七年三月三十一日止年度就退貨作出補償之抵押品。該筆按金已於截至二零零八年三月三十一日止年度付清補償後獲解除。
- (e) 有關款項代表於二零零七年三月三十一日就安達集團及安歷士電業集團作出之長期服務金應計費用。有關款項已於截至二零零八年三月三十一日止年度支付。
- (f) 獨立第三方Tenham Investment Limited提供之貸款為無抵押,按9.00厘之年利率計息及並無固定還款期。該筆貸款已於二零零七年十月十二日清償。
- (g) 收購生物資產之應付現金代價

	貴集團			
	於三月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	七月三十一日
	千港元			
於一年內到期之 款項,包括流動 負債	—	—	—	58,882
一年後到期的 款項,包括非流動 負債	—	—	—	8,412
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>67,294</u>

- (h) 購買物業、廠房及設備之應付現金代價。款項由賬面值3,149,000港元之汽車抵押。

34. 應付代價

	附註	於三月三十一日			於
		二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年
		千港元	千港元	千港元	七月三十一日
		千港元			
即期部分					
—以現金支付	(a)	—	—	—	35,000
非即期部分					
—以發行第二批 可換股優先 股份支付	(b)	—	—	—	93,933
		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>128,933</u>

- (a) 根據收購沛源之買賣協議, 貴集團於完成收購沛源後向Winner Global或其代名人支付現金25,000,000港元及於收購完成起兩個月內支付30,000,000港元。 貴公司注意到沛源有未償還負債4,886,000港元。因此, 貴集團扣起5,000,000港元, 並向Winner Global支付20,000,000港元。 貴集團將使用扣起之款項支付未償還負債。

- (b) 根據同一份買賣協議，貴公司將以發行價每股0.055港元向Winner Global發行最多1,402,000,000股第二批可換股優先股份（「第二批可換股優先股份」），本金總額為77,110,000港元（附註45(a)）。將予發行之第二批可換股優先股份於二零零九年七月三十一日之公平值為93,933,000港元。第二批可換股優先股份之公平值乃由漢華評值釐訂。漢華評值已考慮可換股優先股份並無投票權，而於評估第二批可換股優先股份之公平值時亦因無投票權已採用6.5%之折讓率。

35. 應付融資租約

貴集團及貴公司租用若干工程設備及汽車，該等租約列作融資租約，餘下租期介乎一年至三年。貴集團有權於租約協議屆滿時選擇以賬面值購買該等工程設備及汽車。貴集團於融資租約下之責任以出租人對租賃資產之擁有權作抵押。並無訂立或然租金支出之安排。根據融資租約之日後最低租金支出總額及其現值如下：

	貴集團											
	於三月三十一日						於二零零九年七月三十一日					
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零零九年		二零零九年		二零零九年	
最低租金 支出現值	未來期間 利息開支	最低租金 支出總值	最低租金 支出現值	未來期間 利息開支	最低租金 支出總值	最低租金 支出現值	未來期間 利息開支	最低租金 支出總值	最低租金 支出現值	未來期間 利息開支	最低租金 支出總值	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
不遲於一年	1,657	103	1,760	58	13	71	-	-	-	7,640	1,632	9,272
遲於一年但不遲 於五年	833	28	861	-	-	-	-	-	-	1,773	70	1,843
	<u>2,490</u>	<u>131</u>	<u>2,621</u>	<u>58</u>	<u>13</u>	<u>71</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,413</u>	<u>1,702</u>	<u>11,115</u>
	貴公司											
	於三月三十一日						於二零零九年七月三十一日					
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零零九年		二零零九年		二零零九年	
最低租金 支出現值	未來期間 利息開支	最低租金 支出總值	最低租金 支出現值	未來期間 利息開支	最低租金 支出總值	最低租金 支出現值	未來期間 利息開支	最低租金 支出總值	最低租金 支出現值	未來期間 利息開支	最低租金 支出總值	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
不遲於一年	70	16	86	58	13	71	-	-	-	-	-	-
遲於一年但不遲 於五年	64	14	78	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>134</u>	<u>30</u>	<u>164</u>	<u>58</u>	<u>13</u>	<u>71</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

應付融資租賃之公平值與其賬面值相若。於二零零七年及二零零八年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日固定利率分別為每年3.9厘至7.5厘及7.5厘至14厘。

36. 遞延稅項負債

已於綜合財務狀況表確認之遞延稅項負債之組成部分及其於有關期間內之變動如下：

	發展中 待售物業之 公平值調整 千港元	樓宇重估 千港元	物業、廠房 及設備、生物 資產以及 無形資產之 公平值 調整 千港元	總計 千港元
於二零零六年四月一日	—	5,529	—	5,529
計入儲備遞延稅項	—	1,892	—	1,892
收購附屬公司(附註45(c))	10,814	—	—	10,814
於二零零七年三月三十一日	10,814	7,421	—	18,235
於二零零七年四月一日	10,814	7,421	—	18,235
計入儲備之遞延稅項	—	1,344	—	1,344
於二零零八年三月三十一日	10,814	8,765	—	19,579
於二零零八年四月一日	10,814	8,765	—	19,579
出售附屬公司	—	(8,765)	—	(8,765)
計入綜合收益表	(3,522)	—	—	(3,522)
稅率變動之稅務影響	(2,622)	—	—	(2,622)
匯兌調整	80	—	—	80
分類為持作待售(附註31)	(4,750)	—	—	(4,750)
於二零零九年三月三十一日	—	—	—	—
於二零零九年四月一日	—	—	—	—
收購附屬公司	—	—	374,972	374,972
於二零零九年七月三十一日	—	—	374,972	374,972

於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日，貴集團於香港產生之稅務虧損分別為154,791,000港元、43,534,000港元、48,841,000港元及50,261,000港元，可供抵銷可能不確定帶賬之未來應課稅溢利。由於錄得虧損之公司日後未必可以錄得應課稅溢利以抵銷有關虧損，故並無確認遞延稅項資產。

37. 應付股東／關連公司款項

有關款項為無抵押及按年息率5厘計息。股東及關連公司同意於十二個月內不會要求還款。

38. 可換股票據

貴集團及貴公司

二零零八年三月六日，貴公司發行本金總額為1,092,000,000港元之可換股票據。可換股票據之利息按年利率1.5厘累計，須按年支付。可換股票據可作出若干調整，並可按每股0.52港元之初步換股價轉換為貴公司股份。貴公司將於贖回日期(即二零一三年三月五日)，按可換股票據之未償還本金額100%連同累計利息贖回可換股票據。

可換股票據持有人可於二零零八年三月六日至二零一三年三月五日期間隨時換股。然而，可換股票據持有人不得行使換股權致使或將會致使(a)有關持有人及其任何一致行動人士持有或擁有貴公司當時已發行普通股本之29%以上或須根據香港公司收購及合併守則對貴公司普通股股本提出全面收購建議或(b) 貴公司違反上市規則之任何條文(包括最低25%之公眾持股量規定)。

在符合上市規則及適用法律之情況，可換股票據可以500,000港元之完整倍數指讓或轉讓予任何第三方(不論該方是否為貴公司之關連人士)。貴公司承諾，當其知悉貴公司任何關連人士(定義見上市規則)買賣可換股票據時，將會通知聯交所。

可換股票據包含兩部分—負債及權益部分。權益部分於「權益部分儲備」中列作權益。負債部分之實際利率約為每年6.75厘。

可換股票據之負債部分於本年度之變動載列如下：

	於三月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年七月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
發行換股票據之所得款項	—	1,092,000	—	—
權益部分(附註43)	—	(236,787)	—	—
於發行日期／開始時之				
負債部分	—	855,213	855,213	—
已付利息	—	1,167	45,963	—
應付利息	—	(1,167)	—	—
應計費用之應付利息				
重新分類	—	—	1,167	—
已豁免利息	—	—	(47,130)	—
註銷可換股票據	—	—	(650,382)	—
計入收益表連傑出售事項				
公平值與賬面值之差額	—	—	(204,831)	—
年／期終之賬面值	—	855,213	—	—

誠如附註15(b)所載，可換股票據持有人Pure Hope Development Limited於二零零八年八月十五日與本公司已協定註銷可換股票據，以支付連傑出售事項部分代價。可換股票據負債部分於連傑出售事項完成日期之公平值為650,382,000港元，乃以附註46(a)所披露連傑出售事項之虧損計算。可換股票據負債部分賬面值與公平值之差額204,831,000港元，已於註銷可換股票據時計入損益賬。

39. 承付票據

貴集團及貴公司

	截至三月三十一日年度			截至
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年 七月三十一日 止四個月
	千港元	千港元	千港元	千港元
於年／期初	—	—	320,000	—
已發行承兌票據	—	320,000	—	191,911
應計費用	—	684	16,951	—
應付利息	—	—	—	—
應計費用之應付利息				
重新分類	—	(684)	684	—
已豁免利息	—	—	(17,635)	—
註銷承付票據	—	—	(231,910)	—
計入收益表連傑出售事項 公平值與賬面值之差額	—	—	(88,090)	—
	<u>—</u>	<u>320,000</u>	<u>—</u>	<u>191,911</u>
於年／期終之賬面值	—	320,000	—	191,911

- (a) 於二零零九年七月三十一日，貴公司發行本金總額為232,000,000港元之承付票據。承付票據按年利率2厘按面值計息。在符合上市規則及適用法律之情況，承付票據將可以1,000,000港元之完整倍數指讓或轉讓予任何第三方，惟香港聯合交易所有限公司證券上市規則所界定關連人士除外。貴公司可於到期日(即二零一一年一月三十一日)前任何時間向持有人發出不少於七日的事先書面通知償還全部或部分本金額及利息，列明所償還之款項及還款日期，而償還金額須最少為1,000,000港元。否則，承付票據之本金及利息須於到期日悉數支付。

承付票據於發行日期之公平值為191,911,000港元，乃由漢華評值釐訂。估值乃按實際利率法作出，其為計算財務資產或財務負債攤銷成本及於相關期間分配利息收入或利息開支之方法。計算公平值採納之實際利率為15.74厘。

於二零零九年九月二十三日，貴公司按面值100,000,000港元提前向主要股東(為承付票據持有人)贖回賬面值84,531,000港元的承付票據。於二零零九年十一月二日，貴公司按面值105,000,000港元提前贖回賬面值為90,188,000港元之承兌票據。

- (b) 於二零零八年三月六日，貴公司發行本金總額為320,000,000港元之承付票據。利息將根據承付票據之本金額按年利率3厘累計，並須每年付息。在符合上市規則及適用法律之情況，承付票據將可以500,000港元之完整倍數指讓或轉讓予任何第三方(不論該方是否為貴公司之關連人士)。貴公司可於到期日(即二零一二年三月五日)前任何時間向持有人發出不少於七日的事先書面通知償還全部或部分本金額，列明所償還之款項及還款日期，而償還金額須最少為500,000港元。否則，承付票據之本金及最後一期利息須於到期日悉數支付。

承付票據持有人Pure Hope Development Limited於二零零八年八月十五日與貴公司已協定註銷承付票據，以支付連傑出售事項部分代價。承付票據於連傑出售事項完成日期之公平值為231,910,000港元，有關金額乃以附註46(a)所披露連傑出售事項之虧損計算。承付票據賬面值與公平值之差額88,090,000港元，已於註銷承付票據時計入收益表。

40. 股本

貴集團及 貴公司

附註	每股面值 0.01港元之 普通股數目		每股面值 0.1港元之 普通股數目		每股面值 0.01港元之 可換股優先股數目		總計 千港元
	千股	千股	千股	千港元	千股	千港元	
法定：							
於二零零六年四月一日、 二零零七年三月三十一日 及二零零七年四月一日							
	3,000,000	–	300,000	–	–	–	300,000
法定股本增加 (a)	7,000,000	–	700,000	–	–	–	700,000
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日							
	10,000,000	–	1,000,000	–	–	–	1,000,000
股份拆細 (b)	(10,000,000)	100,000,000	–	–	–	–	–
註銷股份 (b)	–	(90,000,000)	(900,000)	–	–	–	(900,000)
於二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日							
	–	10,000,000	100,000	–	–	–	100,000
法定股本增加 (c)	–	35,000,000	350,000	27,534,000	275,340	–	625,340
於二零零九年七月三十一日							
	–	45,000,000	450,000	27,534,000	275,340	–	725,340
已發行及繳足：							
於二零零六年四月一日							
	768,642	–	76,864	–	–	–	76,864
透過供股發行股份 (d)	768,642	–	76,864	–	–	–	76,864
於行使紅利認股證券時							
發行股份 (e)	7,641	–	764	–	–	–	764
於二零零七年三月三十一日 及二零零七年四月一日							
	1,544,925	–	154,492	–	–	–	154,492
於行使紅利認股權證時							
發行股份 (e)	246,934	–	24,693	–	–	–	24,693
於配售及認購時發行股份 (f)	307,000	–	30,700	–	–	–	30,700
為收購附屬公司而發行							
代價股份 (g)	800,000	–	80,000	–	–	–	80,000
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日							
	2,898,859	–	289,885	–	–	–	289,885
於股份拆細前行使紅利							
認股權證時發行股份 (e)	52,217	–	5,222	–	–	–	5,222
資本削減 (b)	(2,951,076)	2,951,076	(265,596)	–	–	–	(265,596)
購回股份 (h)	–	(800,000)	(8,000)	–	–	–	(8,000)
於二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日							
	–	2,151,076	21,511	–	–	–	21,511
配售新股 (i)	–	3,523,280	35,233	–	–	–	35,233
為收購附屬公司而發行							
代價股份 (j)	–	785,000	7,850	24,908,468	249,085	–	256,935
於二零零九年七月三十一日							
	–	6,459,356	64,594	24,908,468	249,085	–	313,679

附註：

- (a) 透過增設7,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股，貴公司之法定股本由300,000,000港元增至1,000,000,000港元分為10,000,000,000股股份，有關股份在各方面與貴公司現有普通股享有同等地位。股東於二零零八年二月二十九日舉行之股東特別大會正式通過貴公司增加法定股本。
- (b) 根據於二零零八年十二月十九日舉行之股東特別大會，(i)透過註銷每股股份之繳足資本0.09港元將每股現有股份之面值由0.10港元減至0.01港元；(ii)貴公司股本中每股法定但未發行股份之面值0.10港元將分拆為10股每股面值0.01港元之新股份；及(iii)註銷貴公司股本中每股面值0.01港元之法定但未發行股份90,000,000,000股。
- (c) 透過增設額外35,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股及27,534,000,000股每股面值0.01港元之可換股優先股，貴公司之法定股本由100,000,000港元增至725,340,000港元。股東於二零零九年七月十三日舉行之股東特別大會上正式通過貴公司增加法定股本。有關普通股於所有方面與貴公司現有已發行普通股享有同等地位。每股面值0.01港元無投票權之可換股優先股份(「可換股優先股份」)可於無到期日之情況下兌換成普通股。兌換價為每股普通股0.055港元。可換股優先股份於任何時候就所宣派之一切股息及分派方面之權利而言將於彼此之間及與貴公司所有其他已發行股份享有同等地位。

以下為可換股優先股份之其他主要條款：

倘發生清盤、解散或結束業務，或合併、重組而致使任何貴公司資產被分派予貴公司現有股東，則可換股優先股份持有人將收取相等於可換股優先股份面值100%之數額。此外，倘發生清盤，可換股優先股份之地位高於普通股，但低於債權人。

每股可換股優先股份之持有人將無任何投票權。可換股優先股份為不可贖回，且不會於任何證券交易所上市。

截至二零零九年三月三十一日止年度，貴公司根據貴公司全資附屬公司宏通有限公司與Winner Global所訂立日期為二零零九年二月二十八日之協議(「協議」)收購沛源集團。根據協議，每股可換股優先股份之持有人可於其發行後隨時選擇兌換，惟須(i)可換股優先股份之任何兌換將不會導致行使兌換權之可換股優先股份相關持有人及其一致行動人士於貴公司持有之投票權超過29.9%，或其當時可購買而毋須根據收購守則就股份提出強制性全面收購建議之已發行股份最高百分比(調整至小數後一個位)或(ii)可換股優先股份之任何兌換不會導致股份之公眾持股量低於上市規則之最低規定。

- (d) 貴公司於二零零六年六月三十日進行供股，基準為每持有一股現有股份可認購一股供股股份，每股供股股份之發行價為0.10港元。貴公司因此而發行768,642,000股每股面值0.1港元之股份，收取總現金代價76,864,000港元。

截至二零零六年六月二十七日，貴公司已收到22份有效接納表格，認購合共598,828,191股根據供股而暫定配發之供股股份，亦收到26份額外申

請認購合共37,747,000股供股股份之有效申請表格，因此，有效申請之供股股份總數為636,575,000股供股股份，相等於根據供股可供認購之供股股份總數的82.8%。包銷商已促成其餘132,067,000股供股股份之認購。

- (e) 如上文附註(d)所述，貴公司向已有效接納並已支付供股股份股款之人士發行307,456,696份紅利認股權證(「紅利認股權證」)。紅利認股權證已於二零零八年七月四日屆滿。於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度，認股權證持有人行使紅利認股權證以按行使價每股0.10港元分別認購約7,641,000股普通股、246,934,000股普通股及52,217,000股普通股。紅利認股權證之最後認購日期為二零零八年七月四日。

- (f) 二零零七年六月二十二日，貴公司、鄭先生(貴公司前董事兼前主要股東)及台証證券(香港)有限公司(「配售代理」)訂立協議，據此，配售代理同意盡最大努力促使買方按每股0.50港元之配售價購入最多307,000,000股由鄭先生擁有之現有股份。

根據該協議，鄭先生已有條件同意按每股0.50港元之配售價認購最多307,000,000股新股份。

於二零零七年六月二十六日，配售代理按配售價每股0.50港元成功配售307,000,000股現有股份予獨立第三方。此外，鄭先生認購新股份一事已於二零零七年七月六日完成。補足認購事項之所得款項淨額為147,500,000港元。

- (g) 二零零八年三月六日，貴公司按完成日期已公佈之價格每股0.265港元之發行價發行800,000,000股每股面值0.10港元之普通股，作為收購附屬公司之部分代價(見附註45(b)(i))。

- (h) 誠如附註46(a)所述，作為出售已終止業務之部分代價，貴公司於截至二零零九年三月三十一日止年度按每股0.265港元之價格在場外購回其本身800,000,000股股份，總代價為212,000,000港元。有關股份已於購回時註銷，貴公司已發行股本因而按該等股份之面值削減。於購回日期已公佈之價格為每股0.054港元。購回股份所產生溢價35,200,000港元已於股份溢價中扣除。相等於已註銷股份面值之金額8,000,000港元自累計虧損轉讓至資本贖回儲備。

- (i) 於二零零九年六月一日，貴公司與配售代理訂立配售協議，據此，貴公司已有條件同意以最大努力基準，透過配售代理按配售價每股配售股份0.055港元向不少於六名承配人(彼及其最終實益擁有人均為獨立於貴公司及其關連人士之第三方，且與彼等概無關連)配售最多5,636,360,000股配售股份。

貴公司已於二零零九年七月三十日完成配售3,523,280,000股股份。配售之所得款項淨額約為187,800,000港元。

- (j) 於二零零九年七月三十一日，貴公司以每股0.055港元配發及發行785,000,000股代價股份作為收購沛源之部分代價(附註45(a))。785,000,000股已發行普通股代價股份之公平值59,660,000港元乃根據貴公司股份於二零零九年七月三十一日公佈之價格每股0.076港元計算。

同日，貴公司以發行價每股0.055港元配發及發行24,908,468,233股第一批可換股優先股份(「第一批可換股優先股份」)作為收購沛源之部分代價(附註45(a))。第一批可換股優先股份於二零零九年七月三十一日之公平值約為1,778,074,000港元。

41. 認股權證

	截至三月三十一日止年度						截止二零零九年 七月三十一日 止四個月	
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		認股權證	
	認股權證 數目	金額 千港元	認股權證 數目	金額 千港元	認股權證 數目	金額 千港元	數目	金額 千港元
於年/期初	307,391,896	30,739	299,815,096	29,982	52,880,692	5,289	-	-
於年/期內行使	(7,576,800)	(757)	(246,934,404)	(24,693)	(52,217,440)	(5,222)	-	-
於年/期內屆滿	-	-	-	-	(663,252)	(67)	-	-
於年/期終	<u>299,815,096</u>	<u>29,982</u>	<u>52,880,692</u>	<u>5,289</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零零六年五月三日，董事會建議進行供股，基準為按每持有一股現有股份獲發一股供股股份及每五股供股股份獲發兩份紅利認股權證，以每股供股股份0.1港元認購768,641,743股供股股份。紅利認股權證之條件已獲達成，故307,456,696份紅利認股權證已於二零零六年七月五日發行。

認股權證持有人有權於行使一份紅利認股權證時按每股0.1港元(可予調整)之初步認購價以現金認購一股每股面值0.1港元之繳足股份。紅利認股權證可於紅利認股權證發行並於聯交所上市當日截至紅利認股權證發行日期之第二週年前一日止期間內隨時行使。

截至二零零九年三月三十一日止年度，52,217,000份(二零零八年：246,934,000份)紅利認股權證已按每股0.1港元之初步認購價行使。

42. 購股權計劃

貴公司於有關期間設有一項購股權計劃(「計劃」)，計劃之主要條款如下：

(i) 目的

計劃之目的為給予為 貴集團之成功營運作出貢獻之合資格參與者鼓勵及回報。

(ii) 合資格參與者

購股權計劃之合資格參與者包括 貴公司之董事及 貴集團其他僱員。

向 貴公司董事、行政總裁或主要股東或彼等任何聯繫人士授出購股權須經獨立非執行董事事先批准。此外，倘於任何12個月期間內授予 貴公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士之任何購股權超過 貴公司任何時間已發行股份之0.1%，或其總價值(根據 貴公司股份於授出當日之價格計算)超過5,000,000港元，則須經股東於股東大會事先批准。

(iii) 股份數目上限

現時根據計劃可授出之未行使購股權獲行使時所涉及之股份數目，合共不得超過 貴公司已發行股份10%。由於計劃已於二零零九年十一月二十七日終止，於本報告日期，概無股份可根據計劃發行。

(iv) 每名合資格參與者之權益上限

於任何12個月期間內向計劃項下每名合資格參與者授出之購股權可發行之股份總數，最多不得超過 貴公司任何時間已發行股份之1%。

(v) 購股權有效期

計劃由二零零二年七月九日起生效。除非另行取消或修訂，否則計劃將自該日起計十年內有效。

(vi) 接納建議

承授人可於建議授出購股權當日起計28日內通過支付名義代價合共1港元而接納購股權。所授購股權之行使期由董事釐定，於若干歸屬期後開始，並於不遲於建議授出購股權日期起計十年或計劃屆滿日期(以較早者為準)截止。

購股權並無賦予持有人獲發股息或於股東大會投票之權利。

(vii) 行使價

購股權之行使價由董事釐定，惟不得低於(i)建議授出購股權日期 貴公司股份在聯交所之收市價；及(ii)緊接建議授出購股權日期前五個交易日 貴公司股份在聯交所之平均收市價；及(iii) 貴公司股份之面值(以最高者為準)。

(viii) 計劃之餘下有效期

董事可於二零零二年七月九日起計10年內任何時間向合資格參與者提出授予購股權之建議。

自計劃於二零零二年七月九日起生效以來並無授出任何購股權。

43. 儲備

(a) 貴集團

	股份溢價	實繳盈餘	可供分派 儲備	股本贖回 儲備	物業重估 儲備	公平值 儲備	權益部分 儲備	匯兌波動 儲備	保留盈利/ (累計虧損)	總權益
附註	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年										
四月一日	-	2,789	4,995	-	16,090	-	-	(50)	7,145	30,969
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(55,027)	(55,027)
換算附屬公司海外 財務報告之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	615	-	615
出售一家附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
重估增值	-	-	-	-	9,105	-	-	-	-	9,105
供股開支	-	-	(2,779)	-	-	-	-	-	-	(2,779)
公平值調整	-	-	-	-	-	8,783	-	-	-	8,783
於重估儲備扣除之 遞延稅項	36	-	-	-	(1,892)	-	-	-	-	(1,892)
物業重估儲備	-	-	-	-	(27)	-	-	-	-	(27)
出售時轉出之重估儲備	-	-	-	-	(709)	-	-	-	709	-
於二零零七年										
三月三十一日	-	2,789	2,216	-	22,567	8,783	-	565	(47,173)	(10,253)
於二零零七年										
四月一日	-	2,789	2,216	-	22,567	8,783	-	565	(47,173)	(10,253)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(112,892)	(112,892)
換算附屬公司海外財務 報告之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	2,200	-	2,200
根據配售及認購發行 之股份	122,800	-	-	-	-	-	-	-	-	122,800
發行股份產生之開支	(5,972)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,972)
出售時轉出之重估儲備	-	-	-	-	(2,437)	-	-	-	2,437	-
收購一家附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
發行股份代價	132,000	-	-	-	-	-	-	-	-	132,000
重估增值	-	-	-	-	4,976	-	-	-	-	4,976
於重估儲備扣除之 遞延稅項	36	-	-	-	(1,344)	-	-	-	-	(1,344)
發行可換股票據	38	-	-	-	-	-	236,787	-	-	236,787
於二零零八年										
三月三十一日	248,828	2,789	2,216	-	23,762	8,783	236,787	2,765	(157,628)	368,302

	股份溢價	實繳盈餘	可供分派 儲備	股本贖回 儲備	物業重估 儲備	公平值 儲備	權益部分 儲備	匯兌波動 儲備	保留盈利/ (累計虧損)	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零八年										
四月一日	248,828	2,789	2,216	—	23,762	8,783	236,787	2,765	(157,628)	368,302
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	(12,707)	(12,707)
換算附屬公司海外 財務報告之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	307	—	307
重估增值	—	—	—	—	37	—	—	—	—	37
購回股份之溢價	(35,200)	—	—	—	—	—	—	—	—	(35,200)
資本削減	—	82,264	—	—	—	—	—	—	183,332	265,596
註銷可換股票據	—	—	—	—	—	—	(441,618)	—	—	(441,618)
購回股份產生之 資本贖回儲備	—	—	—	8,000	—	—	—	—	(8,000)	—
轉撥	—	—	—	—	—	—	204,831	—	(204,831)	—
出售附屬公司	—	—	—	—	(23,699)	—	—	—	23,699	—
於二零零九年										
三月三十一日	213,628	85,053	2,216	8,000	100	8,783	—	3,072	(176,135)	144,717
於二零零九年										
四月一日	213,628	85,053	2,216	8,000	100	8,783	—	3,072	(176,135)	144,717
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	(12,797)	(12,797)
換算附屬公司海外 財務報告之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	700	—	700
出售附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
透過配售發行股份	158,548	—	—	—	—	—	—	—	—	158,548
發行股份產生之開支	(5,963)	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,963)
發行股份代價	51,810	—	—	—	—	—	—	—	—	51,810
發行可換股優先股份	1,528,989	—	—	—	—	—	—	—	—	1,528,989
於二零零九年										
七月三十一日	1,947,012	85,053	2,216	8,000	100	8,783	—	3,772	(188,932)	1,866,004

(b) 貴公司

	股份溢價	實繳盈餘	可供分派 儲備	股本贖回 儲備	權益部分 儲備	累計虧損	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年四月一日	-	60,733	4,995	-	-	(34,948)	30,780
本年度虧損	-	-	-	-	-	(57,460)	(57,460)
供股開支	-	-	(2,779)	-	-	-	(2,779)
於二零零七年三月三十一日	-	60,733	2,216	-	-	(92,408)	(29,459)
於二零零七年四月一日	-	60,733	2,216	-	-	(92,408)	(29,459)
透過配售發行股份	122,800	-	-	-	-	-	122,800
發行股份產生之開支	(5,972)	-	-	-	-	-	(5,972)
發行代價股份	132,000	-	-	-	-	-	132,000
發行可換股票據	-	-	-	-	236,787	-	236,787
本年度虧損	-	-	-	-	-	(90,924)	(90,924)
於二零零八年三月三十一日	248,828	60,733	2,216	-	236,787	(183,332)	365,232
於二零零八年四月一日	248,828	60,733	2,216	-	236,787	(183,332)	365,232
購回股份之溢價	(35,200)	-	-	-	-	-	(35,200)
資本削減	-	82,264	-	-	-	183,332	265,596
購回股份產生之 資本贖回儲備	-	-	-	8,000	-	(8,000)	-
註銷可換股票據 轉撥	-	-	-	-	(441,618)	-	(441,618)
轉撥	-	-	-	-	204,831	(204,831)	-
本年度虧損	-	-	-	-	-	(37,075)	(37,075)
於二零零九年三月三十一日	213,628	142,997	2,216	8,000	-	(249,906)	116,935
於二零零九年四月一日	213,628	142,997	2,216	8,000	-	(249,906)	116,935
透過配售發行股份	158,548	-	-	-	-	-	158,548
發行股份產生之開支	(5,963)	-	-	-	-	-	(5,963)
發行代價股份	51,810	-	-	-	-	-	51,810
發行可換股優先股份	1,528,989	-	-	-	-	-	1,528,989
本年度虧損	-	-	-	-	-	(1,668)	(1,668)
於二零零九年七月三十一日	1,947,012	142,997	2,216	8,000	-	(251,574)	1,848,651

(c) 儲備的目的之性質

(i) 股份溢價

股份溢價賬之用途乃受百慕達一九八一年公司法(經修訂)管轄。

(ii) 實繳盈餘

貴公司之實繳盈餘為按 貴集團於一九九一年六月進行集團重組所收購附屬公司股份之公平值超逾 貴公司為交換該等股份而發行之股份面值之差額。根據百慕達一九八一年公司法(修訂本)，實繳盈餘可於若干情況分派予股東。

(iii) 可供分派儲備

根據於二零零三年七月十五日通過之特別決議案， 貴公司之股份溢價賬已削減103,948,000港元至零港元，當中98,953,000港元已用作撇銷 貴公司於二零零三年三月三十一日之累計虧損，而餘額4,995,000港元則計入 貴公司之可供分派儲備。削減股份溢價賬於二零零三年十月六日生效。截至二零零七年三月三十一日止年度，可供分派儲備2,779,000港元已用作撇銷供股產生之開支。

(iv) 匯兌波動儲備

匯兌波動儲備包括換算海外附屬公司財務報告產生之一切匯兌差額。該儲備乃根據附註3(v)所載會計政策處理。

(v) 公平值儲備

公平值儲備代表於二零零六年十月二十日向一名非控股股東收購一間附屬公司額外權益應佔之資產淨值之公平值與賬面值之間差額。

(vi) 權益部分儲備

貴公司發行之可換股票據的未行使權益部分之價值，乃根據附註3(m)所載就可換股票據採納之會計政策確認。

(vii) 物業重估儲備

貴集團已設立重估儲備並根據附註3(e)所載就土地及樓宇採納之會計政策處理。

(d) 儲備是否可予分派

於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日，根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)計算於若干情況可供分派予 貴公司權益股東之儲備總額為零港元、65,496,000港元、零港元及零港元。

(e) 資本風險管理

貴集團管理資本主要旨在保障貴集團的持續經營能力，從而能夠繼續為股東帶來回報並且令其他利益相關者受惠，以及保持最佳資本架構以削減資金成本。

貴集團積極及定期檢討及管理其資本架構，以維持較高借貸水平可能帶來較高股東回報與維持穩健資金狀況所帶來的裨益及保障之間的平衡，並因應經濟環境的轉變調整資本架構。

貴集團按債務淨額對經調整資本比率之基準監察其資本結構。為此，貴集團界定債務淨額為債務總額(包括貸款票據及其他金融負債)減銀行存款及現金。經調整資本包括權益之所有組成部分減去非累計擬派股息。

於有關期間，貴集團採取的策略為盡可能將債務淨額對經調整資本比率維持在低水平。為維持或調整該比率，貴集團可調整向股東支付之股息金額、向股東返還資本、發行新股份或出售資產減債。於呈報日期，債務對經調整資本比率如下：

	於三月三十一日		於二零零九年	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	七月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易款項及				
其他應付款項	90,036	46,681	26,404	123,670
銀行及其他借貸以及				
銀行透支	26,877	39,552	16,306	37,941
應付融資租約	2,490	58	—	9,413
可換股票據	—	855,213	—	—
應付代價	—	—	—	128,933
應付股東款項	—	—	—	57,185
應付關連公司款項	—	—	—	60,167
承付票據	—	320,000	—	191,911
	<u>119,403</u>	<u>1,261,504</u>	<u>42,710</u>	<u>609,220</u>
債務總額	119,403	1,261,504	42,710	609,220
減：現金及現金等價物	(45,245)	(119,338)	(64,438)	(252,558)
已抵押銀行存款	(12,019)	(30,211)	(50,500)	(25,500)
	<u>62,139</u>	<u>1,111,955</u>	<u>(72,228)</u>	<u>331,162</u>
債務淨額	62,139	1,111,955	(72,228)	331,162
權益總額	158,139	1,077,604	180,342	2,192,142
	<u>220,278</u>	<u>2,189,559</u>	<u>108,114</u>	<u>2,523,304</u>
資本總額	220,278	2,189,559	108,114	2,523,304
債務對經調整資本比率	<u>28%</u>	<u>51%</u>	<u>不適用</u>	<u>13%</u>

貴公司及其任何附屬公司均無受外界施加的資本規定所規限。

44. 主要非現金交易

(a) 工模

截至二零零九年三月三十一日止年度，貴集團出售採礦業務。出售之部分代價包括購回股份及註銷可換股及承兌票據。

截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止年度，為數2,372,000港元及4,803,000港元之工模已轉撥至物業、廠房及設備項下之工模。

(b) 物業、廠房及設備

於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度以及截至二零零九年七月三十一日止四個月，貴集團分別以融資租賃撥付2,475,000港元、零港元、零港元及零港元之物業、廠房及設備的添置。

45. 收購附屬公司

(a) 截至二零零九年七月三十一日止四個月

於二零零九年七月三十一日，貴集團透過收購沛源全部股本權益及表決權取得沛源之控制權。沛源為投資控股公司，其附屬公司於巴西及俄羅斯從事天然森林之可持續管理及投資、木材及木料加工、木材貿易以及銷售與市場推廣來自自置及租用天然森林之木材。

貴集團認為木材為其中一種全球需求不斷之天然資源之一，並相信全球經濟衰退不會阻礙造林業務之發展。透過收購，貴集團獲准開發於巴西及俄羅斯之森林，並將木材資源轉化為珍貴及可再生之原料來源。

已轉讓代價之主要類別及已收購資產及已承擔負債於收購日期之已確認金額概列如下：

	附註	千港元
現金		70,500
已發行承付票據之公平值	39(a)	191,911
已發行代價股份之公平值	40(j)	59,660
已發行第一批可換股優先股份之公平值	40(j)	1,778,074
將發行之第二批可換股優先股份之公平值*	34	93,933
		<u>2,194,078</u>

* 將於Winner Global保證之屆滿日期(即二零零九年七月三十一日起計第十八個月屆滿當日)(「賣方保證屆滿日期」)發行之第二批可換股優先股份之數目，將減去Winner Global將於賣方保證屆滿日期支付之補償，以及巴西森林之負債總額及可能與巴西森林有關之成本、費用及開支。

(a) 截至二零零九年七月三十一日止四個月(續)

已收購可識別資產及所承擔負債

	合併前被購方 之賬面值 千港元	公平值調整 千港元	暫定公平值 千港元
物業、廠房及設備	69,938	195,306	265,244
生物資產	904,838	—	904,838
無形資產	168,182	—	168,182
購買物業之按金	2,469	—	2,469
現金及現金等價物	5,967	—	5,967
存貨	3,035	—	3,035
應收貿易款項及其他應收款項	6,628	—	6,628
應收一名非控股股東款項	69,038	—	69,038
銀行及其他借貸	(24,312)	—	(24,312)
應付融資租約	(9,413)	—	(9,413)
應計費用及其他應付款項	(94,692)	—	(94,692)
應付直接控股公司款項	(5,000)	—	(5,000)
應付股東款項	(57,185)	—	(57,185)
應付關連公司款項	(60,167)	—	(60,167)
遞延稅項負債	(308,567)	(66,404)	(374,971)
可識別資產淨值總值	<u>670,759</u>	<u>128,902</u>	799,661
非控股權益			(55)
暫時商譽			<u>1,394,472</u>
總代價			<u><u>2,194,078</u></u>

有關收購附屬公司之現金及現金等價物流出淨額分析：

	千港元
將以現金支付之總代價	(70,500)
應付代價	35,000
已付訂金	<u>15,500</u>
完成時實際支付現金	(20,000)
所收購附屬公司之現金及現金等價物	<u>5,967</u>
收購附屬公司造成之現金流出	<u><u>14,033</u></u>

於本報告日期，貴集團亦未完成被收購方於收購日期之可識別資產、負債及或然負債之公平值評估。上述所收購資產淨值之相關公平值乃按暫定基準提供，於未來期間在該等估值完成後可能出現重大變動。

收購產生之商譽

	千港元
已轉讓代價	2,194,078
加：非控股權益	55
減：可識別已收購資產淨值之公平值	<u>(799,661)</u>
收購產生之商譽	<u><u>1,394,472</u></u>

商譽來自預期自收購業務所獲得之專業管理知識、盈利能力及協同效益。預期概無已確認商譽可用作扣除所得稅。

貴集團就法律及專業費用涉及之收購相關成本5,922,000港元並無計入收購成本內。法律及專業費用於截至二零零九年七月三十一日止四個月已確認為開支，於全面綜合收益表中列入「其他營運開支」一項。

收購代價已考慮沛源集團預期收益增長及未來市場發展帶來的利益。由於有關未來經濟利益無法可靠計量，故該等利益並無與商譽分開確認。

於收購日期至呈報日期間，沛源集團並無為貴集團帶來任何損益。倘收購於二零零九年四月一日完成，集團總收益將約為4,544,000港元，而虧損則約為24,953,000港元。

上述有關沛源集團收益及業績之備考資料僅供說明，並不表示倘收購於二零零九年四月一日完成，沛源集團將可實際取得有關經營收益及業績，亦非擬作為未來業績之預測。

(b) 截至二零零八年三月三十一日止年度

二零零七年十一月二十八日，貴公司與獨立第三方Pure Hope Development Limited(「Pure Hope」)訂立買賣協議，以總代價1,828,000,000港元收購連傑全部已發行股本權益及股東貸款。連傑之主要業務為投資控股，其持有海城市東鑫實業有限公司之80%股本權益。海城東鑫主要從事菱鎂礦之開採及加工。

貴公司按以下方式支付代價：

- (i) 416,000,000港元透過貴公司按每股股份0.52港元之發行價發行及配發800,000,000股貴公司普通股股本中每股面值0.10港元之新股份之方式支付。於完成日期，代價股份之公平值為每股0.265港元，此為貴公司股份之已公佈價格(附註40(g))；
- (ii) 320,000,000港元透過發行承付票據(附註39(b))支付；及
- (iii) 1,092,000,000港元透過發行可換股票據(附註38)支付。

股東於二零零八年二月二十九日舉行之股東特別大會正式通過批准收購事項後，收購事項已於二零零八年三月六日完成。

於該交易所收購之資產淨值及貴集團應佔所收購附屬公司權益之公平淨值超出收購成本之數額如下：

	合併前被 收購方 之賬面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
無形資產	—	2,033,130	2,033,130
廠房及設備	714	—	714
應收貿易款項及其他 應收款項	294	—	294
現金及銀行結餘	3,147	—	3,147
應付貿易款項及其他 應付款項	(4,771)	—	(4,771)
	(616)	2,033,130	2,032,514
非控股權益			(406,503)
貴集團應佔所收購附屬公司 權益之公平淨值超出 收購成本之數額			(2,011)
總代價			<u>1,624,000</u>
總代價之支付方式：			
於完成日期按每股0.265港元之 發行價所發行代價股份之 公平值			212,000
可換股票據			1,092,000
承付票據			320,000
			<u>1,624,000</u>

有關收購附屬公司之現金及現金等價物之現金流入淨額分析：

	千港元
以現金支付之總代價	—
所收購附屬公司之現金及現金等價物	3,147
	<hr/>
收購附屬公司造成之現金流入	3,147
	<hr/> <hr/>

於收購當日起至二零零八年三月三十一日止期間，連傑及其附屬公司對 貴集團之期間虧損帶來63,000港元之虧損。

由於上述附屬公司之年結日與會計政策有別於 貴集團採用者，故無法估計若收購事項於截至二零零八年三月三十一日止年度開始時已經進行，上述附屬公司可對 貴集團之收入及虧損淨額作出之貢獻。編製有關資料之成本將會過高。

(c) 截至二零零七年三月三十一日止年度

於二零零六年十一月一日， 貴集團以3,068,000港元之現金代價收購釜一(香港)之全部股本權益，而收購產生之商譽為2,327,000港元。釜一(香港)主要從事建材供應及裝置。

於二零零六年十月二十日， 貴集團以18,967,000港元之現金代價收購安生置業之30%股本權益，而收購產生之商譽為4,957,000港元。安生置業及其附屬公司(「安生集團」)主要從事房地產發展。 貴集團原先持有安生集團之40%股本權益，過去按聯營公司之方式入賬。

於該交易所收購之資產淨值及由此產生之商譽如下：

	釜一(香港)有限公司			安生集團			總公平值 千港元
	合併前 被收購方		公平值 千港元	合併前 被收購方		公平值 千港元	
	之賬面值 千港元	公平值調整 千港元		之賬面值 千港元	公平值調整 千港元		
現金及銀行結存	1,571	-	1,571	27,655	-	27,655	29,226
存貨	-	-	19,525	32,769	52,294	52,294	
應收貿易款項及其他應收款項	1,192	-	1,192	2,418	-	2,418	3,610
應收客戶合約工程款項	2,280	-	2,280	-	-	-	2,280
應付貿易款項及其他應付款項	(2,570)	-	(2,570)	(12,902)	-	(12,902)	(15,472)
稅項撥備	(166)	-	(166)	(3,930)	-	(3,930)	(4,096)
應付股東款項	-	-	-	(8,022)	-	(8,022)	(8,022)
遞延稅項負債	-	-	-	-	(10,814)	(10,814)	(10,814)
應付客戶合約工程款項	(66)	-	(66)	-	-	-	(66)
董事貸款	(1,500)	-	(1,500)	-	-	-	(1,500)
非控股權益	-	-	-	(7,423)	(6,587)	(14,010)	(14,010)
資產淨值	<u>741</u>	<u>-</u>	741	<u>17,321</u>	<u>15,368</u>	32,689	33,430
商譽			<u>2,327</u>			<u>4,957</u>	<u>7,284</u>
			<u>3,068</u>			<u>37,646</u>	<u>40,714</u>

有關收購附屬公司之現金及現金等價物之現金流入淨額的分析：

	千港元
以現金支付之總代價	(22,035)
所收購附屬公司之現金及現金等價物	<u>29,226</u>
收購附屬公司產生之現金流入	<u>7,191</u>

於收購當日起至呈報日期止期間，釜一(香港)對 貴集團之期間虧損帶來1,344,000港元之虧損。

於收購當日起至二零零七年三月三十一日止期間，安生集團對 貴集團之期間虧損帶來1,575,000港元之虧損。

商譽乃來自釜一(香港)及安生集團之預期協同效益、收益增長及未來市場發展之得益。由於上述各方面帶來之未來經濟利益無法可靠計量，故該等利益並無與商譽分開確認。

倘若收購事項於二零零六年四月一日已經完成，本年度之集團總收益將修訂為216,234,000港元，而本年度虧損將修訂為68,513,000港元。備考資料僅供說明，並不一定表示倘若收購事項於二零零六年四月一日已經完成時集團可實際取得之收益及業績，另外，備考資料亦不擬用作未來業績之預測。

46. 出售附屬公司

(a) 截至二零零九年三月三十一日止年度

(i) 誠如附註15所載，貴集團於出售附屬公司之時已終止其採礦及家庭電器業務。於出售日期之權益載列如下：

	採礦業務 千港元	家庭電器業務 千港元	總計 千港元
已出售之資產淨值：			
物業、廠房及設備	666	43,800	44,466
無形資產	1,927,238	—	1,927,238
預付租賃款項	—	2,041	2,041
現金及銀行結餘	75	178	253
應收貿易款項及其他 應收款項	6,553	88	6,641
應付貿易款項及其他 應付款項	(6,738)	—	(6,738)
應付 貴集團款項	(77,564)	(66,242)	(143,806)
遞延稅項負債	—	(8,765)	(8,765)
	<u>1,850,230</u>	<u>(28,900)</u>	<u>1,821,330</u>
少數股東權益	(385,466)	—	(385,466)
	<u>1,464,764</u>	<u>(28,900)</u>	<u>1,435,864</u>
匯兌儲備	(13)	—	(13)
	<u>1,464,751</u>	<u>(28,900)</u>	<u>1,435,851</u>
轉讓應付 貴集團款項	77,564	66,242	143,806
	<u>1,542,315</u>	<u>37,342</u>	<u>1,579,657</u>
出售成本	3,967	—	3,967
出售附屬公司之虧損 (附註15)	(113,943)	(37,342)	(151,285)
	<u>1,432,339</u>	<u>—*</u>	<u>1,432,339</u>
總代價			
支付方式：			
現金	464	—*	464
可換股票據公平值	1,092,000	—	1,092,000
承付票據公平值	231,910	—	231,910
所購回股份公平值 (附註40(h))	43,200	—	43,200
已豁免應付利息			
—可換股票據	47,130	—	47,130
—承付票據	17,635	—	17,635
	<u>1,432,339</u>	<u>—</u>	<u>1,432,339</u>
*出售之代價為1港元 出售產生之現金 流入淨額			
已收現金代價	464	—	464
已出售之現金及 銀行結餘	(75)	(178)	(253)
	<u>389</u>	<u>(178)</u>	<u>211</u>

附註： 作為出售採礦業務部分代價， 貴公司800,000,000股每股面值0.01港元之普通股獲購回。所購回 貴公司普通股之公平值乃採用出售日期之公佈價格每股0.054港元釐定，合共為43,200,000港元。

- (ii) 於二零零八年十二月一日， 貴公司與獨立第三方詠輝(中國)有限公司訂立買賣協議，以出售附屬公司釜一(香港)有限公司之全部權益。釜一(香港)有限公司於年內暫無業務。出售事項已於二零零八年十二月一日完成。

	千港元
已出售之負債淨值	
應收貿易款項及其他應收款項	2
應付貿易款項及其他應付款項	(784)
應付 貴集團款項	(3,145)
	(3,927)
轉讓應付 貴集團款項	3,145
	(782)
出售一間附屬公司之收益	782
總代價	—*
支付方式：	
現金	—*
出售事項產生之現金流出淨額	
已收現金代價	—*

* 出售事項之代價為1港元。

(b) 截至二零零八年三月三十一日止年度

安達集團及安歷士電業集團於二零零八年一月三十一日(即出售日期)之資產/(負債)淨額如下：

	安達集團 千港元	安歷士 電業集團 千港元	總計 千港元
已出售之資產淨值			
物業、廠房及設備	16,290	1,667	17,957
現金及銀行結餘	2,938	1,369	4,307
存貨	17,535	—	17,535
應收貿易款項及其他應收款項	6,072	20,288	26,360
銀行貸款及透支	—	(12,751)	(12,751)
應付貿易款項及其他應付款項	(12,550)	(16,580)	(29,130)
應付 貴集團款項	(4,529)	(167,155)	(171,684)
	25,756	(173,162)	(147,406)
匯兌儲備	—	172	172
已出售之資產／(負債)淨值	<u>25,756</u>	<u>(172,990)</u>	(147,234)
轉讓應付 貴集團款項			<u>171,684</u>
出售附屬公司之虧損			<u>24,450</u>
總代價*			<u>—</u>
支付方式：			
出售之虧損(附註15)			24,450
現金代價			<u>—*</u>
			<u>24,450</u>
出售事項產生之現金流入淨額：			
已收現金			—*
已出售之現金及銀行結餘			(4,307)
已出售之銀行透支			<u>8,615</u>
			<u>4,308</u>

* 出售事項之總代價為4港元。

(c) 截至二零零七年三月三十一日止年度

於二零零七年三月，貴集團將Anex Japan Corporation(一間暫無營業之公司)出售予一名獨立第三方。Anex Japan Corporation於二零零七年三月三十一日(即出售日期)之資產淨值如下：

千港元

已出售之資產淨值	
物業、廠房及設備	27
現金及銀行結餘	38
其他應收款項	8
應收 貴集團款項	171
其他應付款項	(40)
	<u>204</u>
非控股權益	(10)
匯兌儲備	44
	<u>44</u>
已出售之資產淨值	<u>238</u>
支付方式：	
出售之虧損	67
現金代價	—
豁免應收 貴集團款項	171
	<u>171</u>
	<u>238</u>
出售事項產生之現金流出淨額：	
已收現金	—
已出售之現金及銀行結餘	(38)
	<u>(38)</u>

47. 承擔

(a) 資本承擔

於呈報日期，貴集團有下列仍然有效但並無於綜合財務報告撥備之資本承擔：

	於三月三十一日		於二零零九年七月三十一日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
已訂約但尚未撥備	<u>1,479</u>	<u>6,271</u>	<u>1,542</u>	<u>1,542</u>

(b) 經營租約承擔

貴集團根據經營租約租用其若干董事宿舍及辦公室物業，該等物業之租約以一至兩年不等之租期磋商。

於呈報日期，貴集團根據不可撤銷經營租約之日後最低租金支出總額之承擔如下：

	貴集團				貴公司			
	於三月三十一日		於 二零零九年 七月三十一日		於三月三十一日		於 二零零九年 七月三十一日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元	
一年內	1,970	2,322	2,600	1,821	807	2,055	1,920	1,181
第二至第五年 (包括首尾兩年)	714	1,920	323	132	-	1,920	-	-
	<u>2,684</u>	<u>4,242</u>	<u>2,923</u>	<u>1,953</u>	<u>807</u>	<u>3,975</u>	<u>1,920</u>	<u>1,181</u>

(c) 最低專利權付款

根據木材特許權之條款應付之未來最低專利權付款總額如下：

	貴集團			
	於三月三十一日			於 二零零九年 七月三十一日
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	-	-	-	3,093
第二至第五年 (包括首尾兩年)	-	-	-	12,109
五年後	-	-	-	37,488
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>52,690</u>

木材特許權之年期介乎三年至二十三年。

48. 或然負債

貴集團

已作出之財務擔保

貴公司一間附屬公司根據其向一間銀行作出之購回承諾承擔責任，其內容有關該銀行向貴集團已售出物業之若干買家安排按揭貸款。於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日之未償還按揭貸款分別約值人民幣20,927,000元(約相當於20,927,000港元)、人民幣17,750,000元(約相當於19,703,000港元)、人民幣14,589,000元(約相當於16,566,000港元)及人民幣12,869,000元(約相當於14,629,000港元)根據購回承諾之條款，倘任何買家未有如期償還按揭貸款，貴公司之該附屬公司須償還未償還之按揭貸款本

金額結餘以及違約買家應付之累計利息及罰金，而 貴公司之該附屬公司其時有權接管有關物業之法定業權及管有權。 貴公司之該附屬公司之擔保自有關按揭貸款提取日期起生效，並當 貴公司之該附屬公司為受按揭人取得「房地產權證」時結束。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日，人民幣2,953,000元(約相當於2,953,000港元)、人民幣2,395,000元(約相當於2,661,000港元)、人民幣2,262,000元(約相當於2,569,000港元)及人民幣2,253,000元(約相當於2,562,000港元)之存款已分別質押予銀行，作為 貴公司之該附屬公司於上述承諾項下的責任之抵押品。

由於承諾之公平值並不重大，且董事認為 貴公司因為該承諾而被提出申索之機會不大，因此並無作出確認。於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日， 貴公司附屬公司於結算日就該等承擔之最高負債金額分別為20,927,000港元、19,703,000港元、16,566,000港元及14,629,000港元。

貴公司

於呈報日期，尚未於財務報告作出撥備之或然負債如下：

	於三月三十一日			於 二零零九年 七月三十一日
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	千港元
就下列事項向附屬公司 作出擔保：				
銀行融資	42,000	57,500	50,126	25,414
應付融資租約	2,355	—	—	—
	<u>44,355</u>	<u>57,500</u>	<u>50,126</u>	<u>25,414</u>

- (i) 貴公司及其附屬公司就 貴集團獲提供之銀行信貸向一間銀行作出交叉擔保安排，而 貴公司為有關安排所涵蓋之其中一間實體，有關安排將於 貴集團提取銀行信貸之期間內有效。根據擔保， 貴公司及其全部附屬公司均為擔保之訂約方，就彼等各自向銀行(屬擔保之受益人)取得之全部及任何借貸共同及個別承擔責任。 貴公司根據公司擔保而負上之最高負債金額，為於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日之銀行融資，分別為31,677,000港元、45,702,000港元、28,560,000港元及13,630,000港元。

由於該擔保之公平值並不重大，且董事認為 貴公司因為該擔保而被提出申索之機會不大，因此並無作出確認。

- (ii) 於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年七月三十一日， 貴公司已就獨立第三方獲發建築合約的履約保證分別3,000,000港元、6,150,000港元、12,254,000港元及7,413,000港元向一家銀行作出公司擔保分別零港元、4,500,000港元、12,413,000港元及7,413,000港元以及已抵押銀行存款分別為3,000,000港元、6,150,000港元、12,500,000港元及7,500,000港元。

49. 重大關連人士交易

貴集團於本年度／截至該日止四個月與其關連人士曾進行以下交易。

(a) 主要管理人員之薪酬

貴集團之主要管理人員為 貴公司董事。支付予彼等之酬金詳情載於財務報告附註12。

(b) 其他關連人士交易

附註	貴集團					
	截至三月三十一日止年度			截至七月三十一日 止四個月		
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	
向一間關連公司支付 董事宿舍租金	(i)	540	450	—	180	—
向一間關連公司支付 辦公室物業租金	(ii)	880	880	—	292	—
向一間關連公司 支付佣金	(iii)	—	—	304	—	—
向一間關連公司 支付及應付之服務費	(iv)	—	—	560	248	—
向一間關連公司 支付利息	(v)	—	—	64	—	—
向一名非控股股東 支付管理費	(vi)	—	864	768	256	256
向一名非控股股東 支付服務費	(vii)	—	—	978	326	187
向一間關連公司支付 停車場租金	(viii)	—	15	19	15	—
向一名董事購買汽車	(ix)	342	—	—	—	—
向一名董事收購 一間附屬公司	(x)	3,068	—	—	—	—
向一名董事支付 利息開支	(xi)	163	—	—	—	—
向一名董事出售汽車	(xii)	—	—	29	—	—

附註

- (i) 貴集團一間附屬公司與關連公司 Mountain-Dew Limited (由 貴公司前董事郭漢林先生控制) 訂立租約，以於二零零六年三月一日起計33個月期間租用董事宿舍。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度以及於二零零八年及二零零九年七月三十一日之月租則分別為45,000港元、45,000港元、零港元、45,000港元及零港元。該租約已於二零零八年一月三十一日終止。於報告日期並無未償還結餘。
- (ii) 貴集團一間附屬公司與關連公司 Gold Regent International Limited (由 貴公司前董事鄭盾尼先生(「鄭先生」)控制) 訂立租約，以於二零零六年三月一日起計兩年內租用辦公室物業，截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度以及於二零零八年及二零零九年七月三十一日之月租分別為73,000港元、73,000港元、零港元、73,000港元及零港元。於報告日期並無未償還結餘。
- (iii) 貴集團一間附屬公司與關連公司 C&T International Limited (由 貴集團一間附屬公司之一名董事李元基先生控制之公司) 訂立項目管

理及服務協議，由二零零八年五月二十日起計一年期間提供貿易及安裝業務之管理支援及項目管理服務。佣金按C&T International Limited向該 貴集團附屬公司所轉介各項目之項目總額4.5%計算。於報告日期並無未償還餘額。

- (iv) 貴集團一間附屬公司與關連公司永思科技發展有限公司(由 貴集團一間附屬公司之一名非控股股東控制之公司)訂立一份協議，自二零零八年五月二十日起向該附屬公司提供行政及會計服務，服務月費為104,000港元。有關服務已於二零零八年十一月一日結束。於報告日期並無未償還結餘。
- (v) 截至二零零九年三月三十一日止年度， 貴集團就向一家附屬公司之墊款3,500,000港元向永思科技發展有限公司(由 貴集團附屬公司一名董事李元基先生控制之公司)支付利息64,000港元。於報告日期並無任何未償還結餘。
- (vi) 貴集團兩家附屬公司與非控股股東華聯雲石有限公司訂立兩份協議，據此，華聯雲石由二零零七年四月一日起就該兩家附屬公司之建材業務提供項目管理服務，每月管理費總額為64,000港元，於報告日期有1,504,000港元之未償還結餘。
- (vii) 非控股股東華聯雲石有限公司自二零零九年四月一日起向 貴公司附屬公司提供人員服務，月費為35,000港元，於報告日期並無未償還結餘。
- (viii) 貴公司與關連公司Gold Regent International Limited(由 貴公司前董事鄭盾尼先生(「鄭先生」)控制之公司)訂立租約，以於二零零八年十二月一日起租用一個停車位，月租約為3,850港元。有關租約已於二零零八年八月三十一日屆滿。於報告日期並無未償還結餘。
- (ix) 貴公司與鄭先生於二零零六年四月一日訂立轉讓協議，以342,000港元之代價將其汽車轉讓予 貴公司。代價乃以143,000港元之現金及轉讓一項融資租約之未償還結餘而支付。於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日之最低租金支出的現值分別為134,000港元、58,000港元及零港元。
- (x) 截至二零零七年三月三十一日止年度， 貴公司收購釜一(香港)全部股本權益，現金代價為3,068,000港元，而鄭先生與鄭子傑先生皆為釜一(香港)之股東及董事。於報告日期並無未償還結餘(附註45(c))。
- (xi) 利息開支乃關於 貴公司一名董事鄭先生之墊付款項。利息乃按最優惠利率加1厘之年利率計息。有關墊款已於二零零六年六月二十九日清償。
- (xii) 貴公司與鄭先生訂立轉讓協議，以於二零零八年九月一日向鄭先生轉讓一輛汽車，代價為29,000港元。代價乃透過向鄭先生轉讓融資租賃之未償還結餘支付。

C. 結算日後事項

以下事項於二零零九年七月三十一日後發生：

- (i) 於二零零九年八月一日，全資附屬公司安歷土地產集團有限公司與謝春暉先生訂立買賣協議，以出售一家附屬公司晉嘉投資有限公司及其附屬公司北京晉嘉宏采投資諮詢有限公司全部股本權益，代價為1港元。
- (ii) 於二零零九年九月二十二日，貴公司與獨立第三方Goh Ee Bin先生訂立買賣協議，以出售始領有限公司及其附屬公司安歷土地產集團有限公司及安生置業有限公司(統稱「始領集團」)全部股本權益。始領集團主要從事房地產業務。出售已於二零零九年九月三十日完成。
- (iii) 於二零零九年九月二十二日，貴集團訂立意向備忘錄(「諒解備忘錄」)，內容有關收購一家於巴西註冊成立之公司的全部股本權益，該公司主要業務為可持續林木管理、木材加工及分銷木材產品業務，且持有總面積約137,500公頃森林區以及經營鋸木及纖維板加工廠。諒解備忘錄並無法律約束力，根據其條款，收購之代價為80,000,000雷亞爾(約相當於342,500,000港元)，部分以現金支付及部分以貴公司發行證券之方式支付。

於二零零九年十一月一日，貴集團與首份諒解備忘錄之原有訂約方訂立第二份意向備忘錄(「第二份諒解備忘錄」)。第二份諒解備忘錄具法律約束力，根據其條款，收購之代價為80,000,000雷亞爾(約相當於363,844,000港元)，部分以現金支付及部分以貴公司發行新股份之方式支付。

- (iv) 於二零零九年十月二十二日，貴公司成功以每股配售股份0.081港元向不少於六名承配人配售由主要股東Winner Global所持現有股份917,640,000股。

於二零零九年十月二十七日，Winner Global每股股份0.081港元之現金代價認購917,640,000股新股份。先舊後新認購之所得款項淨額約為72,000,000港元。

- (v) 於二零零九年十一月二日，貴公司按面值105,000,000港元提早贖回賬面值為90,188,000港元之承兌票據。
- (vi) 貴公司以每16股貴公司股本中每股面值0.01港元之已發行及未發行股份，合併為3股每股面值0.0533港元之合併股份，股份合併已於二零零九年十一月二十七日起生效。
- (vii) 於二零零九年十一月二十七日，貴公司已終止現有購股權計劃及採納新購股權計劃。

(viii) 出售建材業務

於二零零九年十二月十五日，貴公司全資附屬公司安歷士建築工程集團有限公司與兩家附屬公司華聯安歷士工程有限公司及華聯安歷士(澳門)有限公司之非控股股東華聯雲石有限公司訂立一份買賣協議，以出售其於安歷士遠東有限公司及其附屬公司(統稱「安歷士遠東集團」)全部股本權益，代價為8,280,000港元。安歷士遠東集團主要從事建材業務。

就呈列於有關期間出售業務之財務資料而言，財務資料所載 貴公司於有關期間進行出售業務之附屬公司合併收益表、合併財務狀況表及合併現金流量報表載列如下：

合併收益表

	截至三月三十一日止年度			截至七月三十一日止四個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	5,556	121,592	155,884	30,568	46,793
銷售成本	(4,724)	(108,159)	(148,759)	(28,023)	(51,468)
毛利/(毛損)	832	13,433	7,125	2,545	(4,675)
其他收入	—	66	279	1,249	994
銷售及分銷成本	—	(90)	—	—	—
行政開支	(1,266)	(4,904)	(6,412)	(1,887)	(1,408)
其他營運開支	—	(130)	(66)	—	—
經營溢利/(虧損)	(434)	8,375	926	1,907	(5,089)
融資費用	(5)	(179)	(258)	(81)	(5)
除稅前溢利/(虧損)	(439)	8,196	668	1,826	(5,094)
所得稅開支	(10)	(1,870)	(726)	—	—
年/期內溢利/ (虧損)	<u>(449)</u>	<u>6,326</u>	<u>(58)</u>	<u>1,826</u>	<u>(5,094)</u>
以下人士應佔：					
母公司權益持有人	(535)	3,120	(737)	1,000	(3,446)
非控制權益	86	3,206	679	826	(1,648)
	<u>(449)</u>	<u>6,326</u>	<u>(58)</u>	<u>1,826</u>	<u>(5,094)</u>

合併財務狀況表

	於三月三十一日		於二零零九年	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	七月三十一日 千港元
非流動資產				
廠房及設備	196	127	181	179
非流動資產總值	196	127	181	179
流動資產				
應收貿易款項及 其他應收款	8,839	76,264	41,164	35,103
應收一家同系附屬 公司款項	37	66	—	1,337
現金及現金等價物	24	270	11,768	3,665
流動資產總值	8,900	76,600	52,932	40,105
流動負債				
銀行貸款及透支	783	39,552	16,306	14,860
應付貿易款項及其他 應付款項	7,390	25,127	24,826	23,615
稅項撥備	10	1,880	1,069	1,069
應付一家同系附屬 公司款項	840	700	—	—
應付最終控股母公司	508	3,577	5,079	—
流動負債總額	9,531	70,836	47,280	39,544
流動資產／(負債)淨額	(631)	5,764	5,652	561
資產／(負債)淨額	(435)	5,891	5,833	740
資本及儲備				
股本*	—	—	—	—
儲備	(535)	2,585	1,848	(1,597)
貴公司權益股東 應佔總權益	(535)	2,585	1,848	(1,597)
非控制權益	100	3,306	3,985	2,337
總權益	(435)	5,891	5,833	740

* 股本為1港元

就呈列上述合併財務狀況表而言，已發行股本及儲備之結餘分別指貴公司進行出售業務之附屬公司合併已發行股本及儲備。

合併現金流量報表

	截至三月三十一日止年度			截至七月三十一日 止四個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
經營業務現金流轉					
除稅前溢利/(虧損)	(439)	8,196	668	1,826	(5,094)
經下列調整：					
利息收入	(2)	(3)	—	—	—
折舊	11	35	37	10	16
融資費用	7	182	258	81	5
出售物業、廠房及 設備之虧損	—	130	—	—	—
未計營運資金變動前 之經營溢利/(虧損)	(423)	8,540	963	1,917	(5,073)
應收貿易款項及其他 應收款項增加/(減少)	(8,876)	(67,454)	35,463	19,600	6,161
應付貿易款項及其他 應付款項增加/(減少)	9,010	46,165	(13,004)	(9,060)	(11,942)
經營業務所得/ (耗用)現金	(289)	(12,749)	23,422	12,457	(10,854)
已繳稅項	—	—	(1,836)	—	(100)
經營業務所得/ (耗用)現金淨額	(289)	(12,749)	21,586	12,457	(10,954)
投資活動現金流轉					
收購附屬公司之 現金流入淨額	14	—	—	—	—
購入物業、廠房及 設備之付款	(207)	(96)	(90)	(15)	(13)
已收利息	2	3	—	—	—
投資活動耗用之 現金淨額	(191)	(93)	(90)	(15)	(13)
融資活動現金流轉					
已付利息	(7)	(182)	(258)	(81)	(5)
融資活動耗用之 現金淨額	(7)	(182)	(258)	(81)	(5)
現金及現金等價物 (減少)/增加淨額	(487)	(13,024)	21,238	12,361	(10,972)
年/期初現金及現金 等價物	—	(487)	(13,511)	(13,511)	7,727
年/期末現金及現金 等價物	(487)	(13,511)	7,727	(1,150)	3,245

- (ix) 於二零零九年十二月三十一日，貴公司與獨立第三方Chan Tsz Kin先生訂立買賣協議，以出售佳旺集團有限公司及其附屬公司、永思控股有限公司及永思科研有限公司(「佳旺集團」)全部股本權益，現金代價為4,000,000港元。佳旺集團過去主要從事建材業務，其自截至二零零九年三月三十一日止財政年度起暫無營業。出售已於二零一零年二月二十八日完成。
- (x) 根據貴公司股東於貴公司在二零一零年一月二十一日舉行之股東特別大會通過之等別決議案，貴公司之英文名稱將由Bright Prosperous Holdings Limited」改為「Sustainable Forest Holdings Limited」，並採納新中文名稱「永保林業控股有限公司」作識別用途。

更改貴公司英文名稱及採納新中文名稱作識別用途之生效日期，須待下列各項達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會通過特別決議案；及
- (b) 百慕達公司註冊處處長批准更改英文名稱。

更改貴公司英文名稱將於貴公司新名稱載入百慕達公司註冊處存置之公司名冊當日起生效。緊隨更改英文名稱生效後，貴公司將採納新中文名稱「永保林業控股有限公司」作識別用途。貴公司將向香港公司註冊處處長作出其他必須之存檔手續。

D. 其後財務報告

貴公司及其任何附屬公司概無就自二零零九年七月三十一日起至本報告日期止期間編製經審核財務報告。

此致

晉盈控股有限公司
列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師
香港

楊錫鴻
執業證書編號P05206

2. 對賬表

A. 截至二零零七年三月三十一日止年度

本集團截至二零零七年三月三十一日止財政年度經審核財務報告之會計師報告所載本集團截至二零零七年三月三十一日止年度綜合業績對賬如下：

	按年報所述 千港元	千港元 (附註1)	重新分類 千港元 (附註2)	按通函所述 千港元 (附註3)	千港元
營業額	209,701	—	(203,010)	—	6,691
銷售成本	(194,901)	—	189,137	53	(5,711)
毛利	14,800	—	(13,873)	53	980
其他收入	5,082	(1,326)	(3,446)	(303)	7
其他收益淨額	—	—	—	—	—
銷售及分銷成本	(15,166)	—	15,026	120	(20)
行政支出	(48,279)	—	28,801	1,245	(18,233)
其他營運開支	(3,736)	—	1,332	—	(2,404)
經營虧損	(47,299)	(1,326)	27,840	1,115	(19,670)
融資收入	—	1,326	(452)	(100)	774
融資費用	(2,671)	—	2,427	—	(244)
融資費用淨額	(2,671)	1,326	1,975	(100)	530
應佔一間聯營公司 虧損	(5,544)	—	—	5,544	—
除稅前虧損	(55,514)	—	29,815	6,559	(19,140)
所得稅	131	—	—	—	131
持續經營業務之 年度虧損	(55,383)	—	29,815	6,559	(19,009)
已終止業務之虧損	—	—	(29,815)	(6,559)	(36,374)
年度虧損	(55,383)	—	—	—	(55,383)

附註

- (1) 有關資料指將來自其他收入之利息收入重新分類至融資費用淨額。
- (2) 本集團已於截至二零零七年三月三十一日止年度後出售家庭電器業務，因此，家庭電器業務之相關數字已重新分類至已終止業務。
- (3) 本集團已於截至二零零九年三月三十一日止年度後出售房地產業務，因此，房地產業務之相關數字已重新分類至已終止業務。

B. 截至二零零八年三月三十一日止年度

本集團截至二零零八年三月三十一日止財政年度經審核財務報告之會計師報告所載本集團截至二零零八年三月三十一日止年度綜合業績對賬如下：

	按年報所述		重新分類			按通函所述	
	千港元	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元
營業額	123,037	—	—	(1,445)	—	—	121,592
銷售成本	(108,351)	—	—	646	—	—	(107,705)
毛利	14,686	—	—	(799)	—	—	13,887
其他收入	15,551	(12,410)	(271)	(2,012)	(632)	—	226
其他收益淨額	—	8,811	—	—	—	—	8,811
銷售及分銷成本	(4,182)	—	1,188	79	—	—	(2,915)
行政支出	(44,590)	—	4,291	645	3,427	(2,140)	(38,367)
其他營運開支	(19,279)	—	8,690	10,589	—	—	—
經營虧損	(37,814)	(3,599)	13,898	8,502	2,795	(2,140)	(18,358)
融資收入	—	3,599	(118)	—	—	—	3,481
融資費用	(2,050)	—	—	—	—	—	(2,050)
融資費用淨額	(2,050)	3,599	(118)	—	—	—	1,431
除稅前虧損	(39,864)	—	13,780	8,502	2,795	(2,140)	(16,927)
所得稅	(1,881)	—	—	11	—	—	(1,870)
持續經營業務之 年度虧損	(41,745)	—	13,780	8,513	2,795	(2,140)	(18,797)
已終止業務之虧損	(72,985)	—	(13,780)	(8,513)	(2,795)	2,140	(95,933)
年度虧損	(114,730)	—	—	—	—	—	(114,730)

附註

- (1) 有關資料指將來自其他收入之收入重新分類至融資費用淨額，以及將出售物業、廠房及設備之收益以及匯兌差額由其他收入重新分類至其他收益淨額。
- (2) 本集團已於截至二零零九年三月三十一日止年度後出售房地產業務，因此，房地產業務之相關數字已重新分類至已終止業務。
- (3) 本集團已於截至二零零八年三月三十一日止年度後出售採礦業務，因此，採礦業務之相關數字已重新分類至已終止業務。
- (4) 本集團已於截至二零零八年三月三十一日止年度後出售從事家庭電器業務之物業持有公司，因此，物業持有公司之相關數字已重新分類至已終止業務。
- (5) 截至二零零八年三月三十一日止年度前，本集團擁有一間附屬公司就家庭電器業務持有物業。於二零零八年三月三十一日，該附屬公司乃餘下集團之成員公司，有關業務之相關數字已重新分類至已終止業務。

C. 截至二零零九年三月三十一日止年度

本集團截至二零零九年三月三十一日止財政年度經審核財務報告之會計師報告所載本集團截至二零零九年三月三十一日止年度綜合業績對賬如下：

	按年報所述	重新分類		按通函所述
	千港元	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元
營業額	167,695	—	(5,054)	162,641
銷售成本	(157,045)	—	3,790	(153,255)
毛利	10,650	—	(1,264)	9,386
其他收入	3,941	(1,158)	(1,013)	1,770
其他收益淨額	782	—	—	782
銷售及分銷成本	(4,080)	—	3,638	(442)
行政支出	(23,464)	—	2,079	(21,385)
其他營運開支	(10,586)	—	10,356	(230)
註銷可換股票據之 收益	204,831	—	—	204,831
註銷承付票據之收益	88,090	—	—	88,090
經營溢利	270,164	(1,158)	13,796	282,802
融資收入	—	1,158	(17)	1,141
融資費用	(63,298)	—	—	(63,298)
融資費用淨額	(63,298)	1,158	(17)	(62,157)
除稅前溢利	206,866	—	13,779	220,645
所得稅	6,353	—	(7,105)	(752)
持續經營業務之 年度溢利	213,219	—	6,674	219,893
已終止業務之虧損	(245,959)	—	(6,674)	(252,633)
年度虧損	(32,740)	—	—	(32,740)

附註

- (1) 有關資料指將來自其他收入之利息收入重新分類至融資費用淨額。
- (2) 本集團已於截至二零零九年三月三十一日止年度後出售房產業務，因此，房地產業務之相關數字已重新分類至已終止業務。

3. 餘下集團截至二零零九年三月三十一日止三個財政年度各年及截至二零零九年七月三十一日止四個月之管理層討論及分析

(i) 截至二零零七年三月三十一日止年度

財務回顧

於回顧年度，餘下集團業務包括兩個業務分部：家庭電器及房地產。

截至二零零七年三月三十一日止年度，餘下集團之營業額為203,000,000港元，較二零零六年同期數字182,300,000港元增加約11.4%。營業額增加，原因為餘下集團於市場宣傳家庭電器業務。然而，銷售成本由截至二零零六年三月三十一日止年度之166,100,000港元升至截至二零零七年三月三十一日止年度之189,200,000港元，故毛利率由截至二零零六年三月三十一日止年度約8.9%降至截至二零零七年三月三十一日止年度約6.8%。家用電器業務面對激烈競爭，對餘下集團產品售價構成沉重壓力，加上原材料價格上升，造成毛利率下降。

家庭電器業務

截至二零零七年三月三十一日止年度，家庭電器分部之營業額約為203,000,000港元，較截至二零零六年三月三十一日止年度約182,300,000港元，即增長約11.4%。儘管銷售額增加，於此財政年度主要由於重大生產成本、日常開支及行政費用而致使該分部之除稅後虧損達29,800,000港元。

物業發展業務

由於有關物業仍處開發階段，因此於此財政年度並無錄得收入。故此，此分部因年內產生之行政費用而錄得除稅後虧損6,600,000港元。

流動資金及財務資源

於二零零六年六月三十日，本公司已成功進行供股，供股基準為每持有一股現有股份可認購一股供股股份，而每五股供股股份可獲發兩份紅利認股權證，供股股份之發行價為每股0.10港元，本公司因此而發行768,642,000股每股面值0.10港元之股份以收取現金。因此，本公司發行合共307,457,000份認股權證，其持有人有權於行使每份認股權證時按每股0.10港元之初步認購價認購新股份。供股之所得款項總額為

76,864,000港元，其所得款項淨額為74,085,000港元。供股擴大餘下集團之資本基礎及加強其財務狀況。

餘下集團之資本負債比率(即餘下集團計息借貸總額對本公司權益持有人應佔權益之百分比)，由年初之24.9%下降至二零零七年三月三十一日之20.5%，主要原因是餘下集團之資本基礎因為上述供股而擴大。主要由於年內進行上述供股使現金及銀行結餘增加，營運資金上升至75,000,000港元。

餘下集團之計息借貸共29,500,000港元(二零零六年：26,800,000港元)，包括透支、有抵押信託收據貸款、保理貸款、貼現票據及打包貸款26,000,000港元(二零零六年：23,300,000港元)；應付融資租約2,400,000港元(二零零六年：2,100,000港元)及其他貸款1,100,000港元(二零零六年：1,400,000港元)。上述貸款中一年內到期償還者約佔約97.1%(二零零六年：96.5%)，第二年到期償還者佔2.9%(二零零六年：2.8%)及第三年到期償還者為零(二零零六年：0.7%)。所有貸款以港元為單位。於二零零七年三月三十一日，餘下集團持有現金及銀行結餘(包括已抵押存款)合共56,900,000港元(二零零六年：19,600,000港元)。

人力資源及薪酬政策

年內，餘下集團平均有共1,688名(二零零六年：1,603名)僱員，當中以香港及中國內地之僱員為主。餘下集團於年內支付予僱員(包括董事)之薪酬總額為46,600,000港元(二零零六年：36,000,000港元)。

餘下集團相信，員工是集團成功之關鍵。餘下集團乃按應徵者的能力、優點及發展潛力而聘請員工。本集團根據通行市場慣例、僱員之個人經驗及表現來獎勵僱員，並會定期檢討僱員薪酬。除公積金計劃及醫療保險外，餘下集團亦按僱員之表現評核向僱員發放酌定花紅。此外，本集團亦設有僱員購股權計劃。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

誠如本公司於二零零六年九月十一日所公佈，本公司與獨立第三方於二零零六年九月八日訂立購股協議，以18,290,000港元之代價收購安生置業有限公司(「安生」)之30%進一步權益(「安生收購事項」)。安生之主要業務為房地產發展。安生收購事項於二零零六年十月二十日完成。代價以二零零六年六月進行供股之所得款項淨額提供的現金支付。

誠如本公司於二零零六年十月十六日所公佈，本公司於二零零六年十月十三日與本公司兩名執行董事鄭盾尼先生及鄭子傑先生訂立購股協議，以3,068,000港元之代價收購釜一(香港)有限公司(「釜一」)之全部權益(「釜一收購事項」)。釜一(香港)之主要業務為建築相關工程及提供項目管理服務。釜一(香港)收購事項於二零零六年十一月一日完成。代價乃以內部資源提供的現金撥付。

重大投資或資本資產之未來計劃

於二零零七年六月十四日，本公司宣佈安歷土地產集團有限公司(本公司之全資附屬公司)與李劍川先生(鄭盾尼先生之妻舅)於二零零七年六月十二日訂立協議，以1,900,000美元(相當於約14,820,000港元)之代價向李先生收購於中國註冊成立之東莞市安歷士物業管理有限公司之95%權益，當中涉及可能參與3,300畝北京土地之一級開發。此項收購須待本公司股東於本公司將舉行之股東特別大會上批准作實。

資產抵押及已抵押存款

餘下集團獲授之一般銀行融資乃以餘下集團位於香港之若干物業作抵押，包括於年末賬面淨值為12,100,000港元(二零零六年：13,500,000港元)之租賃土地及樓宇以及於年末金額為10,800,000港元(二零零六年：7,300,000港元)之定期存款作抵押。

或然負債

餘下集團根據其向一間銀行作出之購回承諾承擔約人民幣20,927,000元之責任(約相當於20,927,000港元)(二零零六年：零)，其內容有關該銀行向餘下集團已售出物業之若干買家安排按揭貸款。根據購回承諾之條款，倘任何買家未有如期償還按揭貸款，餘下集團須償還未償還之按揭貸款本金額結餘以及違約買家應付之累計利息及罰金，而餘下集團其時有權接管有關物業之法定業權及管有權。餘下集團之擔保自有關按揭貸款提取日期起生效，並當餘下集團為承按人取得「房地產權證」時結束。

人民幣2,953,000元(相當於2,953,000港元)之按金已質押予銀行，作為餘下集團於上述承諾項下之責任的抵押品。

由於該承諾之公平值並不重大，且董事認為餘下集團因為該承諾而被提出申索之機會不大，因此並無作出確認。

承受匯兌風險

餘下集團主要於中國、美國、德國及香港經營業務。餘下集團之交易、資產及負債主要以人民幣、美元、歐羅及港元計值。

外匯風險由未來商業交易、海外業務之已確認資產及負債以及淨投資引起。餘下集團定期檢討並監控外匯風險，以管控外匯風險。

對沖用途之金融工具

餘下集團於年內概無進行外幣對沖活動或使用任何對沖用途之金融工具。

(ii) 截至二零零八年三月三十一日止年度

財務回顧

於回顧年度，餘下集團由三個業務分部組成：家庭電器、房地產及菱鎂礦。

截至二零零八年三月三十一日止年度，餘下集團之營業額為101,300,000港元，較上一財政年度之203,000,000港元顯著下跌50.1%。銷售成本由截至二零零七年三月三十一日止年度之189,200,000港元下降至截至二零零八年三月三十一日止年度之109,900,000港元。營業額及銷售成本均告下跌，乃由於在二零零八年一月出售家庭電器業務所致。由於在回顧期間實施若干有效成本控制措施，故毛利率由截至二零零七年三月三十一日止年度約6.8%上升至截至二零零八年三月三十一日止年度約8.5%。

家庭電器業務

家庭電器業務於截至二零零八年三月三十一日止年度之營業額及除稅後分部虧損分別約為99,800,000港元及73,600,000港元，截至二零零七年三月三十一日止年度則分別約為203,000,000港元及29,800,000港元。家庭電器製造業務面對的競爭激烈，加上主要原材料成本大幅上漲，國內勞工成本逐步增加及人民幣升值，使到家庭電器業務面對的經營環境日趨困難，該業務近年來接連錄得虧損。鑑於艱難的市況一直未見改善，家庭電器製造業務之前景將仍然黯淡。二零零七年十二月八日，本公司訂立有條件協議出售家庭電器業務，出售事項已於二零零八年一月三十一日完成。

物業發展業務

由於國內物業市道放緩，東莞嘉湖山莊商場仍為空置，回顧年度內並無產生收入。此外，嘉湖山莊最後一期仍屆發展階段，餘下集團需要持續撥付房地產部門所需資金。因此，此分部錄得虧損淨額13,800,000港元(二零零七年：6,600,000港元)，主要原因為年內錄得的行政開支所致。

菱鎂礦採礦業務

本集團收購海城市東鑫實業有限公司之80%間接權益，該公司主要從事開採及加工梨樹溝菱鎂礦之菱鎂礦石業務。收購事項已於二零零八年三月六日完成。由於此項分部作出貢獻之時間不足一個月，故截至二零零八年三月三十一日止年度僅錄得1,400,000港元的營業額及8,500,000港元的分部虧損。

流動資金及財務資源

截至二零零八年三月三十一日止年度，餘下集團實行穩健的財務管理政策。於二零零七年七月六日，本公司成功完成配售307,000,000股新股份，每股新股份之配售價為0.50港元。補足認購事項之所得款項淨額為147,500,000港元，已撥作餘下集團之一般營運資金。於二零零八年三月三十一日，餘下集團之現金及銀行結餘(包括已抵押銀行存款)約為149,200,000港元(二零零七年：港幣56,900,000元)。

於二零零八年三月六日，本公司按每股0.52港元之價格發行800,000,000股新股份，作為向賣方支付收購菱鎂礦的80%間接權益之部份代價。於完成日期，代價股份之公平值為每股0.265港元，此為於同日股份之市價。

餘下集團之資本負債比率為餘下集團之計息借貸總額除以本公司權益持有人應佔權益之數，其由年初的20.5%升至二零零八年三月三十一日之178.6%，主要是因為發行可換股票據及承付票據以撥資進行收購經營菱鎂礦業務之附屬公司。

餘下集團之計息借貸為1,175,300,000港元(二零零七年：29,500,000港元)，包括應付融資租約100,000港元、可換股票據855,200,000港元及承付票據320,000,000港元。除可換股票據及承付票據外，應付融資租約須於一年內償還，而可換股票據及承付票據則須於一年後償還。餘下集團之營運資金約為192,200,000港元(二零零七年：75,000,000港元)。

資產抵押及已抵押存款

於二零零八年三月三十一日，餘下集團獲授之一般銀行融資乃以18,000,000港元之定期存款作抵押。

或然負債

於二零零八年三月三十一日，餘下集團根據其向一間銀行作出之購回承諾承擔約人民幣17,750,000元之責任(約相當於19,703,000港元)(二零零七年：20,927,000港元)，其內容有關該銀行向餘下集團已售出物業之若干買家安排按揭貸款。根據購回承諾之條款，倘任何買家未有如期償還按揭貸款，餘下集團須償還未償還之按揭貸款本金額結餘以及違約買家應付之累計利息及罰金，而餘下集團其時有權接管有關物業之法定業權及管有權。餘下集團之擔保自有關按揭貸款提取日期起生效，並當餘下集團為承按人取得「房地產權證」時結束。人民幣2,395,000元(相當於2,661,000港元)之存款已質押予銀行，作為餘下集團於上述承諾項下之責任的抵押品。

由於該承諾之公平值並不重大，且董事認為餘下集團因為該承諾而被提出申索之機會不大，因此並無作出確認。

人力資源及薪酬政策

於二零零八年三月三十一日，餘下集團於香港及中國有約44名(二零零七年：1,688名)僱員。餘下集團於年內支付予僱員(包括董事)之薪酬總額為34,400,000港元(二零零七年：46,600,000港元)。

為留聘及吸引能幹的行政人員與僱員，餘下集團根據通行市場慣例、僱員之個人資歷及表現來獎勵僱員，並會定期檢討僱員薪酬。除了發放全年花紅、設立公積金計劃及提供醫療保險外，餘下集團亦按僱員之表現向僱員發放酌定花紅及授出購股權。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

二零零七年十一月二十八日，本公司訂立有條件收購協議，以總代價1,828,000,000港元於完成日期向Pure Hope收購連傑控股有限公司(「連傑」)之全部權益及連傑結欠Pure Hope Development Limited(「Pure

Hope]]之股東貸款。連傑為投資控股公司，主要從事持有海城市東鑫實業有限公司之80%股本權益，該公司主要從事開採及加工梨樹溝菱鎂礦之菱鎂礦石業務。收購連傑已於二零零八年三月六日完成。收購事項之代價乃以下列方式支付：(i)本公司按每股代價股份0.52港元之價格向Pure Hope發行800,000,000股代價股份；(ii)本公司向Pure Hope發行320,000,000港元之承付票據；及(iii)本公司向Pure Hope發行為數1,092,000,000港元之可換股票據。

二零零七年十二月八日，本公司訂立有條件協議，出售其於安達電器製品有限公司(「安達電器」)及安歷士電業有限公司(「安歷士電業」)之全部權益，以及安達電器及安歷士電業以及彼等之附屬公司於完成日期結欠餘下集團之所有款項，即餘下集團家庭電器製造業務之全部權益，代價為4港元。出售事項已於二零零八年一月三十一日完成。

重大投資或資本資產之未來計劃

於二零零八年三月三十一日，餘下集團計劃在將來投資最多人民幣165,000,000元興建一間耐火材料廠，以更好地利用菱鎂礦。餘下集團將會物色不同的資金來源以進行有關投資。

承受匯兌風險

餘下集團主要於亞太區(包括中國及香港)經營業務。

餘下集團之交易、資產及負債主要以人民幣及港元計值。

外幣匯率波動造成外匯風險。餘下集團定期檢討並監控外匯風險，以管控外匯風險。

對沖用途之金融工具

餘下集團於年內概無進行外幣對沖活動或使用任何對沖用途之金融工具。

(iii) 截至二零零九年三月三十一日止年度

財務回顧

於回顧年度，餘下集團分為兩個業務分部：物業發展及菱鎂礦。

物業發展業務

於回顧年度，物業發展分部錄得營業額5,100,000港元，乃源自向附屬公司一名少數股東出售嘉湖山莊38間街舖。餘下集團擁有嘉湖山莊11間街舖、嘉湖山莊商場及一幅位於東莞之土地。由於中國物業市道放緩，嘉湖山莊商場於年內仍為空置。因此，此分部錄得虧損淨額6,700,000港元(二零零七年：13,800,000港元)，主要由於年內錄得的行政開支及就餘下集團物業計提10,400,000港元之減值虧損撥備所致。物業減值虧損導致動用7,100,000港元之稅務抵免。

菱鎂礦採礦業務

截至二零零九年三月三十一日止年度，營業額及分部虧損分別約為10,400,000港元及208,600,000港元。龐大虧損主要由於出售已終止業務錄得虧損113,900,000港元以及就無形資產撥備之攤銷成本95,300,000港元。

流動資金及財務資源

截至二零零九年三月三十一日止年度，餘下集團已實行穩健的財務管理政策。

於二零零九年三月三十一日，餘下集團並無任何借貸(二零零八年：1,175,300,000港元)。有關跌幅主要由於在二零零八年十二月出售菱鎂礦業務後註銷可換股票據及承付票據。

於二零零九年三月三十一日，餘下集團之營運資金約為158,700,000港元(二零零八年：192,200,000港元)。

於二零零九年六月一日，本公司宣佈以每股新股份0.055港元之配售價配售5,636,360,000股新股份。該項配售事項乃按盡最大努力基準進行。所得款項乃用作一般營運資金。本公司於二零零九年七月三十日完成配售3,523,280,000股股份。配售所得款項淨額約為187,818,000港元。

資產抵押及已抵押存款

於二零零九年三月三十一日，餘下集團獲授之一般銀行融資乃以18,000,000港元之銀行存款作抵押。

或然負債

餘下集團根據其向一間銀行作出之購回承諾承擔約人民幣14,589,000元之責任(約相當於16,566,000港元)(二零零八年：19,703,000港元)，其內容有關該銀行向餘下集團已售出物業之若干買家安排按揭貸款。根據購回承諾之條款，倘任何買家未有如期償還按揭貸款，餘下集團須償還未償還之按揭貸款本金額結餘以及違約買家應付之累計利息及罰金，而餘下集團其時有權接管有關物業之法定業權及管有權。餘下集團之擔保自有關按揭貸款提取日期起生效，並當餘下集團為承按人取得「房地產權證」時結束。

人民幣2,262,000元(相當於2,569,000港元)之按金已質押予銀行，作為餘下集團於上述承諾項下之責任的抵押品。

由於該承諾之公平值並不重大，且董事認為餘下集團因為該承諾而被提出申索之機會不大，因此並無作出確認。

人力資源及薪酬政策

於二零零九年三月三十一日，餘下集團於香港及中國有約20名(二零零八年：44名)僱員。餘下集團於年內支付予僱員(包括董事)之薪酬總額為6,800,000港元(二零零八年：34,400,000港元)。

為留聘及吸引能幹的行政人員與僱員，餘下集團採納與市場慣例相符之薪酬政策，並根據通行市場慣例、僱員之個人資歷及表現來獎勵僱員並會定期檢討僱員薪酬。除了發放全年花紅、設立公積金計劃及提供醫療保險外，餘下集團亦按僱員之表現向僱員發放酌定花紅及授出購股權。

於二零零八年八月十五日，本公司與Pure Hope訂立有條件協議，以出售連傑之全部權益，連同連傑及其附屬公司結欠本公司之全部款項，代價為1,624,464,456.50港元，乃按以下方式支付：(i) 212,000,000港元通過Pure Hope按每股股份0.265港元之價格向本公司轉讓800,000,000股股份作註銷；(ii) 320,000,000港元通過註銷本公司向Pure Hope所發行承付票據；(iii) 1,092,000,000港元通過註銷本公司向Pure Hope發行之可換

股票據；及(iv) 464,456.50港元以現金支付。此項出售事項已於二零零八年十二月二十九日完成。

於二零零九年二月二十八日，餘下集團訂立有條件收購協議，收購沛源控股有限公司，總代價為1,860,045,000港元(可予調整)，乃以下列方式支付：(i) 15,500,000港元在簽署該協議時以按金之形式以現金支付；(ii) 25,000,000港元在完成時以現金支付予Winner Global Holdings Limited (「Winner Global」)或其代名人；(iii) 232,000,000港元藉着促成本公司在完成時向Winner Global或其代名人發行承付票據之方式支付；(iv) 43,175,000港元藉着促成本公司在完成時向Winner Global或其代名人配發及發行代價股份之方式支付；(v) 1,437,260,000港元(可予調整)藉着促成本公司在完成時向Winner Global或其代名人配發及發行第一批優先股份之方式支付；(vi) 30,000,000港元由完成日期起計兩個月內以現金支付予Winner Global或其代名人；及(vii) 77,110,000港元(可予調整)藉着促成本公司在Winner Global保證期到期日向Winner Global或其代名人配發及發行第二批優先股份之方式支付。詳情請參閱本公司日期為二零零九年六月二十五日之通函。

重大投資或資本資產之未來計劃

完成收購造林業務後，餘下集團計劃投放更多資源於造林業務，如購入廠房及機器將木材加工成不同種類之木材製品。有關投資以本公司內部資源撥支。

承受匯兌風險

餘下集團主要於亞太區(包括中國內地及香港)經營業務。餘下集團之交易、資產及負債主要以人民幣及港元計值。外幣匯率波動造成外匯風險。餘下集團定期檢討並監控外匯風險，以管控外匯風險。

對沖用途之金融工具

餘下集團於年內概無進行外幣對沖活動或使用任何對沖用途之金融工具。

(iv) 截至二零零九年七月三十一日止期間

財務回顧

於回顧期間，餘下集團由兩個主要業務分部組成：造林業務及房地產。

物業發展業務

於回顧期間，物業發展分部帶來100,000港元之營業額貢獻及除稅後虧損淨額1,200,000港元。由於中國物業市道放緩，加上此業務持續虧蝕，餘下集團訂立協議出售此業務。此分部之附屬公司已於二零零九年八月及九月出售。本集團於二零零九年九月三十日終止擁有任何物業發展業務。

造林業務

收購造林業務於二零零九年七月三十一日完成。新收購公司主要從事天然森林之可持續管理及投資以及半木材製成品加工、貿易及市場推廣。目前，餘下集團擁有巴西北部亞馬遜區之44,500公頃天然熱帶森林土地之永久業權，並持有位於俄羅斯西伯利亞240,000公頃之特許權。由於收購已於二零零九年七月三十一日完成，截至二零零九年七月三十一日止四個月錄得之5,900,000港元虧損與收購林木集團應佔成本有關。

流動資金及財務資源

截至二零零九年七月三十一日止期間，餘下集團之現金及銀行結餘(包括已抵押存款)約為248,900,000港元。

餘下集團之資本負債比率以總計息借貸除 貴公司權益持有人應佔權益之百分比呈列，其於二零零九年七月三十一日為1.54%。

於二零零九年七月三十一日，餘下集團計息借貸為33,700,000港元(銀行及其他借貸佔24,300,000港元，應付融資租約佔9,400,000港元)，當中30,700,000港元須於一年內償還，餘下3,000,000港元須於一年後償還。於二零零九年七月三十一日，餘下集團之營運資金約為269,500,000港元。

資產押記及已抵押存款

於二零零九年七月三十一日，餘下集團獲授之一般銀行融資乃以定期存款18,000,000港元及2,700,000港元之若干機器作抵押。

或然負債

於二零零九年七月三十一日，餘下集團根據其向一間銀行作出之購回承諾承擔約人民幣12,869,000元之責任(約相當於14,629,000港元)，

其內容有關該銀行向餘下集團已售出物業之若干買家安排按揭貸款。根據購回承諾之條款，倘任何買家未有如期償還按揭貸款，餘下集團須償還未償還之按揭貸款本金額結餘以及違約買家應付之累計利息及罰金，而餘下集團其時有權接管有關物業之法定業權及管有權。餘下集團之擔保自有關按揭貸款提取日期起生效，並當餘下集團為承按人取得「房地產權證」時結束。人民幣2,253,000元(相當於2,562,000港元)之存款已質押予銀行，作為餘下集團於上述承諾項下之責任的抵押品。

由於該承諾之公平值並不重大，且董事認為餘下集團因為該承諾而被提出申索之機會不大，因此並無作出確認。

人力資源及薪酬政策

於二零零九年七月三十一日，餘下集團有約250名僱員，主要駐於香港、中國、巴西及俄羅斯。餘下集團於截至二零零九年七月三十一日止期間支付予其僱員(包括董事)之薪酬總額為1,700,000港元。集團根據現行市場慣例、僱員之個人資歷及表現獎勵僱員，並會定期檢討僱員薪酬。除發放全年花紅、設立公積金計劃及提供醫療保險外，餘下集團亦按僱員之表現向僱員發放酌情花紅及授出購股權。

外匯風險

餘下集團主要於巴西、俄羅斯、中國、澳門及香港經營業務。於巴西及俄羅斯之業務及資產與負債主要以巴西盧亞爾及盧布計值，導致集團承受有關貨幣之匯率波動風險。本集團概無進行外幣對沖活動，亦無使用金融工具對沖外幣風險。管理層會密切監察，以確保能因應有關匯兌風險之不利影響採取行動。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

除於二零零九年七月三十一日完成收購造林業務外，餘下集團於截至二零零九年七月三十一日止期間並無收購或出售任何附屬公司或資產。

重大投資或股本資產之未來計劃

隨著造林業快速增長，餘下集團將繼續分配資源至該業務。餘下集團亦將物色其他對其長遠發展有利之投資機會，務求為股東帶來最佳回報。

對沖用途之金融工具

餘下集團於回顧期間概無進行外幣對沖活動或使用任何對沖用途之金融工具。

4. 債務

於二零零九年十一月三十日，即債務聲明之最後可行日期，本集團結欠借貸約189,003,000港元，當中包括：

- (i) (a) 由非控股股東私人擔保抵押並按固定年利率11.02厘計息之銀行借貸約1,637,000港元；
- (b) 由賬面值分別為1,779,000港元、888,000港元及411,000港元之廠房及設備、在建工程以及汽車抵押，並按固定年利率介乎14厘至17厘計息之銀行借貸約6,605,000港元；
- (c) 由非控股股東私人資產擔保抵押並按固定年利率介乎16厘至17厘計息之銀行借貸約16,334,000港元；
- (ii) (a) 由非控股股東之私人資產抵押，並按固定年利率介乎3厘至5厘計息之其他借貸約7,931,000港元；
- (b) 其他借貸約1,116,000港元為無抵押並以固定年利率16厘計息；
- (iii) 承付兌票據約28,942,000港元，為無抵押、按本金額計年息2厘且須於到期日連同本金全部清還；
- (iv) 由賬面值8,110,000港元之廠房及設備抵押之應付融資租賃約14,178,000港元；
- (v) 應付股東款項約59,129,000港元，為無抵押、年息5厘且毋須於十二個月內償還；及

- (vi) 應付關連公司款項約53,131,000港元，為無抵押、年息5厘且毋須於十二個月內償還。

承擔

於二零零九年十一月三十日營業時間結束時，本集團日後根據不可撤銷經營租約就所租用物業及最低專利權費應付之最低租金總額約為56,826,000港元。

或然負債

於二零零九年十一月三十日，本集團就獨立第三方獲發有關4,487,000港元之建築合約履約保證書，向一間銀行提供公司擔保4,500,000港元及向該銀行質押存款4,500,000港元。由於該擔保之公平值並不重大而董事認為本集團因為該擔保而被提出申索之機會不大，因此並無作出確認。

除上文或本通函其他部分所述以及於一般業務中進行之集團內公司間負債、一般應付賬項及應付票據外，於二零零九年十一月三十日營業時間結束時，本集團並無任何尚未償還按揭、抵押、債券、貸款資本及透支或其他類似債務、融資租約或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

5. 營運資金

經作出審慎周詳查詢，並考慮出售事項所產生所得款項及餘下集團之內部資源後，董事認為餘下集團擁有充足營運資金應付本通函日期起計未來十二個月之現時所需。

6. 重大不利變動

董事並不知悉 貴集團之財務及貿易狀況自二零零九年三月三十一日(即 貴公司最近期刊發經審核賬目之日期)起出現任何重大不利變動。

A. 未經審核備考財務資料**1. 未經審核備考綜合財務狀況表**

以下為晉盈控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(以下統稱為「本集團」)之未經審核備考綜合財務狀況表，以供說明建議出售安歷士遠東有限公司及其附屬公司(統稱「出售集團」)全部股本權益(「出售事項」)對緊隨完成後本集團財務狀況之影響，猶如出售事項已於二零零九年七月三十一日進行。

未經審核備考綜合財務狀況表，乃根據載於本通函附錄一之本集團會計師報告所載本集團於二零零九年七月三十一日之經審核綜合財務狀況表編製，並主要經扣除出售集團於二零零九年七月三十一日之資產及負債賬面值後作出調整。

未經審核備考綜合財務狀況表僅為說明用途而編製，基於其假設性質，未必能在假設出售事項已於二零零九年七月三十一日或任何其後日期完成下，真實反映本集團(統稱「餘下集團」，不包括出售集團)於二零零九年七月三十一日之財務狀況。

	本集團 於二零零九年 七月三十一日 之經審核 綜合財務 狀況表				餘下 集團之 未經審核 備考綜合 財務狀況表
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	備考調整 千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	
非流動資產					
物業、廠房及設備	266,853	(179)	—	—	266,674
無形資產	168,182	—	—	—	168,182
生物資產	904,838	—	—	—	904,838
商譽	1,394,472	—	—	—	1,394,472
購買物業之訂金	2,469	—	—	—	2,469
	<u>2,736,814</u>	<u>(179)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,736,635</u>
流動資產					
存貨	3,035	—	—	—	3,035
應收貿易款項及 其他應收款項	118,381	(35,103)	—	—	83,278
可退回稅項	398	—	—	—	398
已抵押銀行存款	25,500	—	—	(7,500)	18,000
現金及現金等價物	252,558	(3,665)	5,780	7,500	262,173
	<u>399,872</u>	<u>(38,768)</u>	<u>5,780</u>	<u>—</u>	<u>336,884</u>
分類為持作待售資產	54,899	—	—	—	54,899
	<u>454,771</u>	<u>(38,768)</u>	<u>5,780</u>	<u>—</u>	<u>421,783</u>
流動負債					
應付出售集團款項	—	1,337	—	—	1,337
應付貿易款項及 其他應付款項	115,258	(23,615)	—	—	91,643
銀行及其他借貸以及 銀行透支	36,712	(14,860)	—	—	21,852
應付代價	35,000	—	—	—	35,000
融資租約應付款項	7,640	—	—	—	7,640
稅項撥備	1,077	(1,069)	—	—	8
	<u>195,687</u>	<u>(38,207)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>157,480</u>
與分類為持作待售 資產相關之負債	14,174	—	—	—	14,174
	<u>209,861</u>	<u>(38,207)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>171,654</u>
流動資產淨值	<u>244,910</u>	<u>(561)</u>	<u>5,780</u>	<u>—</u>	<u>250,129</u>
總資產減流動負債	<u>2,981,724</u>	<u>(740)</u>	<u>5,780</u>	<u>—</u>	<u>2,986,764</u>

	本集團 於二零零九年 七月三十一日 之經審核 綜合財務 狀況表			餘下集團之 未經審核 備考綜合 財務狀況表
	千港元 (附註1)	備考調整		
		千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	
非流動負債				
其他應付款項	8,412	—	—	8,412
銀行及其他借貸	1,229	—	—	1,229
應付股東款項	57,185	—	—	57,185
應付關連公司款項	60,167	—	—	60,167
融資租約應付款項	1,773	—	—	1,773
應付代價	93,933	—	—	93,933
遞延稅項負債	374,972	—	—	374,972
承付票據	191,911	—	—	191,911
	<u>789,582</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>789,582</u>
資產淨值	<u>2,192,142</u>	<u>(740)</u>	<u>5,780</u>	<u>2,197,182</u>
資本及儲備				
股本	313,679	—	—	313,679
儲備	1,866,004	1,597	5,780	1,873,381
本公司擁有人應佔總權益	2,179,683	1,597	5,780	2,187,060
非控股股東權益	<u>12,459</u>	<u>(2,337)</u>	<u>—</u>	<u>10,122</u>
總權益	<u>2,192,142</u>	<u>(740)</u>	<u>5,780</u>	<u>2,197,182</u>

附註：

1. 本集團截至二零零九年七月三十一日之經審核綜合財務狀況表乃摘錄自本通函附錄一所載本集團之會計師報告。
2. 有關調整指扣除出售集團於二零零九年七月三十一日應佔資產及負債，猶如出售事項已於二零零九年七月三十一日完成。有關未經審核備考調整不會對餘下集團之財務狀況表構成持續影響。

3. 有關調整指就出售事項於完成時將收取之現金代價約8,280,000港元及將支付之估計出售開支2,500,000港元。有關未經審核備考調整不會對餘下集團之財務狀況表構成持續影響。
4. 有關調整指解除作為向出售集團提供擔保之已抵押銀行存款。有關未經審核備考調整不會對餘下集團之財務狀況表構成持續影響。
5. 出售事項之估計未經審核收益如下：

	千港元
現金代價	8,280
估計出售開支	(2,500)
	5,780
應佔出售集團於二零零九年七月三十一日之資產淨值	(740)
	5,040
	5,040

有關未經審核備考調整不會對餘下集團之財務狀況表構成持續影響。

2. 未經審核備考綜合全面收益表

備考綜合全面收益表乃根據出售集團已於二零零八年四月一日被出售之假設編製。未經審核備考綜合全面收益表乃根據本通函附錄一本集團會計師報告所載本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合全面收益表編製，並主要經扣除出售集團業務所產生收入、成本及開支作出調整。

未經審核備考綜合全面收益表乃僅供說明用途而編製，基於其假設性質，未必能真實反映餘下集團於截至二零零九年三月三十一日止年度或任何日後財政期間之業績。

	本集團截至 二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (附註1)		備考調整 千港元 (附註2)		餘下集團 備考資料 千港元
				千港元 (附註3)	
綜合收益表					
持續經營業務					
營業額	162,641	(155,884)	—	—	6,757
銷售成本	(153,255)	148,759	—	—	(4,469)
毛利	9,386	(7,125)	—	—	2,261
其他收入	1,770	(279)	—	—	1,491
其他收入淨額	782	—	—	—	782
銷售及分銷成本	(442)	—	—	—	(442)
行政開支	(21,385)	6,412	—	—	(14,973)
其他營運開支	(230)	66	—	—	(164)
註銷可換股票據之收益	204,831	—	—	—	204,831
註銷承付票據之收益	88,090	—	—	—	88,090
經營溢利	282,802	(926)	—	—	281,876
融資收入	1,141	—	—	—	1,141
融資費用	(63,298)	258	—	—	(63,040)
融資費用淨額	(62,157)	258	—	—	(61,899)
除稅前溢利	220,645	(668)	—	—	219,977
所得稅	(752)	726	—	—	(26)
持續經營業務之 年度溢利	219,893	58	—	—	219,951
已終止業務					
年內已終止業務之虧損	(252,633)	—	(4,322)	—	(256,955)
年度虧損	(32,740)	58	(4,322)	—	(37,004)

	本集團截至 二零零九年 三月三十一日 止年度			餘下集團 備考資料
	千港元 (附註1)	備考調整		
		千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元
應佔：				
本公司擁有人	(12,707)	737	(4,322)	(16,292)
非控制權益	<u>(20,033)</u>	<u>(679)</u>	<u>—</u>	<u>(20,712)</u>
	<u>(32,740)</u>	<u>58</u>	<u>(4,322)</u>	<u>(37,004)</u>
年度虧損	<u>(32,740)</u>	<u>58</u>	<u>(4,322)</u>	<u>(37,004)</u>
其他全面收入				
換算海外業務產生之				
匯兌差額	486	—	—	486
樓宇重估收益	<u>52</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>52</u>
年內其他全面收益	<u>538</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>538</u>
年內全面收益總額	<u>(32,202)</u>	<u>58</u>	<u>(4,322)</u>	<u>(36,466)</u>
以下人士應佔				
全面收益總額：				
本公司擁有人	(12,363)	737	(4,322)	(15,948)
非控制權益	<u>(19,839)</u>	<u>(679)</u>	<u>—</u>	<u>(20,518)</u>
	<u>(32,202)</u>	<u>58</u>	<u>(4,322)</u>	<u>(36,466)</u>

附註：

1. 本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合收益表乃摘錄自本通函附錄一所載本集團之會計師報告。
2. 有關調整指扣除出售集團截至二零零九年三月三十一日止年度應佔業績，猶如出售事項已於二零零八年四月一日進行。有關未經審核備考調整不會對餘下集團之收益表構成持續影響。

3. 有關調整指假設出售事項已於二零零八年四月一日進行，出售事項所產生估計虧損約4,322,000港元。

	千港元
現金代價	8,280
豁免出售集團應付款項	(4,211)
估計出售開支	(2,500)
	<hr/>
應佔出售集團於二零零九年四月一日之資產淨值	1,569
	(5,891)
	<hr/>
出售虧損	<u>(4,322)</u>

有關未經審核備考調整不會對餘下集團之收益表構成持續影響。

3. 未經審核備考綜合現金流轉表

備考綜合現金流轉表乃根據出售集團已於二零零八年四月一日被出售之假設編製。下列未經審核綜合現金流轉表乃根據本通函附錄一本集團會計師報告所載本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合現金流轉表編製，並主要經扣除出售集團業務所產生現金流，並計及出售事項所產生現金流作出調整。

未經審核備考綜合現金流轉表乃僅供說明用途而編製，基於其假設性質，未必能真實反映假設出售事項已於二零零八年四月一日進行，餘下集團於截至二零零九年三月三十一日止年度或任何日後財務期間之現金流量。

	本集團截至 二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (附註1)		備考調整 千港元 (附註2)		餘下集團 備考資料 千港元
經營業務現金流轉					
除稅前虧損					
— 持續經營業務	220,645	(668)	(4,322)	215,655	
— 已終止業務	(258,970)	—	—	(258,970)	
經下列調整：					
土地租賃權費攤銷	5	—	—	5	
無形資產攤銷	95,303	—	—	95,303	
註銷可換股票據之收益	(204,831)	—	—	(204,831)	
註銷承付票據之收益	(88,090)	—	—	(88,090)	
融資收入	(1,158)	—	—	(1,158)	
融資費用	63,298	(258)	—	63,040	
出售一間附屬公司之 (收益)/虧損	(782)	—	4,322	3,540	
出售已終止業務之虧損	151,285	—	—	151,285	
出售物業、廠房及設備 之虧損	230	—	—	230	
折舊	565	(37)	—	528	
撇減存貨	10,356	—	—	10,356	
匯兌差額淨額	(130)	—	—	(130)	
未計營運資金變動前之 經營虧損	(12,274)	(963)	—	(13,237)	
存貨減少	3,219	—	—	3,219	
應收貿易款項及 其他應收款項減少/(增加)	19,589	(35,463)	—	(15,874)	
應付貿易款項及其他 應付款項(減少)/增加	(5,790)	13,004	—	7,214	
銀行貸款(貿易性質)減少	(13,506)	—	—	(13,506)	
經營所用現金	(8,762)	(23,422)	—	(32,184)	
已付所得稅					
— 已付香港利得稅	(1,564)	1,547	—	(17)	
— 已付中國稅項	(779)	—	—	(779)	
— 已付海外稅項	(289)	289	—	—	
	(2,632)	1,836	—	(796)	
經營業務所用現金淨額	(11,394)	(21,586)	—	(32,980)	

	本集團截至 二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	備考調整 千港元 (附註3)	千港元 (附註5)	餘下集團 備考資料 千港元
投資活動現金流轉					
收購附屬公司之訂金	(15,500)	—	—	—	(15,500)
購入物業、廠房及設備以及 土地租賃權費之付款	(1,275)	90	—	—	(1,185)
出售附屬公司之現金流入 淨額	211	—	19,291	—	19,502
已抵押銀行存款(增加)/減少	(22,857)	—	—	50,500	27,643
已收利息	1,158	—	—	—	1,158
投資活動(耗用)/產生之 現金淨額	(38,263)	90	19,291	50,500	31,618
融資活動現金流轉					
紅利認股權證	5,222	—	—	—	5,222
已付利息	(377)	258	—	—	(119)
融資租約款項之利息部分	(7)	—	—	—	(7)
融資租約款項之資本部分	(29)	—	—	—	(29)
融資活動產生現金淨額	4,809	258	—	—	5,067
現金及現金等價物(減少)/ 增加淨額	(44,848)	(21,238)	19,291	50,500	3,705
年初現金及現金等價物	105,557	—	—	—	105,557
匯率變動之影響淨額	23	—	—	—	23
年終現金及現金等價物	60,732	(21,238)	19,291	50,500	109,285
現金及現金等價物結餘之分析					
現金及現金等價物 分類為持作出售之 現金及銀行結餘	64,438	(25,279)	19,291	50,500	108,950
銀行透支	335	—	—	—	335
	(4,041)	4,041	—	—	—
	60,732	(21,238)	19,291	50,500	109,285

附註：

1. 本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合現金流轉表乃摘錄

自本通函附錄一所載本集團會計師報告。有關未經審核備考調整不會對餘下集團之現金流轉表構成持續影響。

2. 有關調整指扣除出售集團於截至二零零九年三月三十一日止年度之現金流轉，猶如出售事項已於二零零八年四月一日進行。有關未經審核備考調整不會對餘下集團之現金流轉表構成持續影響。
3. 有關調整反映假設出售事項於二零零八年四月一日進行，出售事項產生之估計虧損約4,322,000港元。有關未經審核備考調整不會對餘下集團之現金流轉表構成持續影響。
4. 有關調整反映假設出售事項於二零零八年四月一日進行，出售事項產生之現金流入淨額約19,291,000港元。現金流入淨額19,291,000港元指出售事項估計現金代價8,280,000港元，扣除出售集團於二零零八年四月一日之銀行結餘以及現金及銀行透支分別約270,000港元及13,781,000港元與估計出售開支2,500,000港元。有關未經審核備考調整不會對餘下集團之現金流轉表構成持續影響。
5. 有關調整指解除作為向出售集團提供擔保之已抵押銀行存款。有關未經審核備考調整不會對餘下集團之現金流轉表構成持續影響。

下文為獨立申報會計師陳葉馮會計師事務所有限公司發出之報告全文，乃為載入本通函而編製。

(B) 有關餘下集團未經審核備考財務資料之函件



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈20樓

敬啟者：

本行謹就晉盈控股有限公司(「貴公司」)就建議出售安歷士遠東有限公司全部股本權益(「出售事項」)之非常重大出售事項所刊發日期為二零一零年一月二十五日之通函(「通函」)中本附錄第II-1至第II-10頁所載 貴公司及其附屬公司(不包括安歷士遠東有限公司及其附屬公司(統稱「出售集團」))(以下統稱「餘下集團」)之未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)發表報告。未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供出售事項對 貴集團財務資料可能造成影響之資料。編製未經審核備考財務資料之基準載於通函第II-1至第II-10頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條及參考香港會計師公會所頒佈會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料，僅為 貴公司董事之責任。

本行的責任為按上市規則第4.29(7)條的規定對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告本行之意見。關於本行對過往編製未經審核備考財務資料採用之任何財務資料曾出具的任何其他報告，除於該等報告刊發日期對該等報告的發出對象所負責任外，本行不會承擔任何其他責任。

意見之基礎

本行根據香港會計師公會所頒佈香港投資通函申報委聘準則第300號「投資通函中的備考財務資料之會計師報告」進行委聘工作。本行之工作主要包括將未經調整財務資料與來源文件作比較、考慮有關調整之支持憑證，以及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此委聘工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

本行已計劃及進行有關工作，以取得本行認為必要的資料及解釋，藉此提供足夠證據合理確保未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所述基準編製，且該基準與貴集團之會計政策一致，所作調整乃根據上市規則第4.29(1)條披露，就未經審核備考財務資料而言屬恰當。

未經審核備考財務資料乃按照貴公司董事所作判斷及假設編製，僅供說明用途，基於其假設性質，不能作為日後發生之任何事項提供任何保證或指標，亦未必能反映：

- 餘下集團於二零零九年七月三十一日或其後任何日期之財務狀況；或
- 餘下集團於截至二零零九年三月三十一日止年度或其後任何期間的業績及現金流量。

意見

本行認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所示基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就按照上市規則第4.29(1)條而披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

此致

香港
銅鑼灣
告士打道262號
鵬利中心3001-2室
晉盈控股有限公司
列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師
香港

楊錫鴻
執業證書編號P05206
謹啓

二零一零年一月二十五日

1. 責任聲明

本通函乃根據上市規則之規定而提供有關本公司之資料。各董事願就本通函內所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事項，致使其任何內容產生誤導。

2. 董事之權益

(a) 董事於本公司及其相聯法團之證券中之權益及淡倉

於最後可行日期，董事及本公司行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)之權益及淡倉；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指登記冊之權益及淡倉；或(iii)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及淡倉載列如下：

董事於本公司授出之購股權之權益

根據本公司於二零零九年十一月二十七日採納之購股權計劃，若干董事獲授予購股權。於最後可行日期，董事於購股權以認購股份之權益載列如下：

董事姓名	授出日期	於最後可行日期行使所持有購股權時可予發行股份數目	將於行使	股權概約百分比
			購股權時支付之每股價格	
			港元	(%)
梁秋平先生	二零一零年一月十三日	20,421,710	0.94	0.99%
趙炎人先生	二零一零年一月十三日	5,105,427	0.94	0.25%
John Tewksbury Banigan先生	二零一零年一月十三日	2,042,171	0.94	0.10%
Leandro Dos Martires Guerra先生	二零一零年一月十三日	5,105,427	0.94	0.25%

除上文披露者外，於最後可行日期，概無董事於任何公司出任董事或受聘於任何公司，而該公司於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉。

(b) 董事於本集團之資產、合約或安排之權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所訂立對本集團業務有重大影響且於最後可行日期仍有效之任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零零九年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合賬目之結算日)以來所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

3. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有任何現有或建議服務合約，惟不包括於一年內到期或可由本公司或本集團有關成員公司於一年內終止且毋須作出賠償(法定賠償除外)之合約。

4. 訴訟

於最後可行日期，本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司亦概無任何尚未了結、指控他人或面臨遭指控之重大訴訟或索償。

5. 重大合約

本集團於最後可行日期前兩年內所訂立屬重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)如下：

- (i) 本公司、Pure Hope Development Limited與任德章先生所訂立日期為二零零八年八月十五日之協議，內容有關出售一間經營開採菱鎂鑽石業務之附屬公司之全部股權，代價為1,624,000,000港元。出售已於二零零八年十二月二十九日完成；
- (ii) 本公司與富佳投資發展有限公司所訂立日期為二零零八年九月二十四日之協議，內容有關出售一家就家庭電器業務持有物業之附屬公司全部股本權益。出售已於二零零八年九月三十日完成；
- (iii) 本公司與詠輝(中國)有限公司所訂立日期為二零零八年十二月一日之協議，內容有關出售一間經營建築相關業務之附屬公司全部權益。出售已於二零零八年十二月一日完成；

- (iv) 宏通有限公司(本公司全資附屬公司)、Winner Global Holdings Limited及樂家宜女士所訂立日期為二零零九年二月二十八日之協議(經日期為二零零九年三月十日之補充協議修訂),內容有關收購沛源控股有限公司全部已發行股本,代價為1,860,000,000港元。收購已於二零零九年七月三十一日完成;
- (v) 本公司與統一證券(香港)有限公司所訂立日期為二零零九年六月一日之協議,內容有關以每股0.055港元之價格配售最多5,636,360,000股股份。配售已於二零零九年七月三十日完成;
- (vi) 本公司之全資附屬公司安歷土地產集團有限公司與謝春暉先生所訂立日期為二零零九年八月一日之協議,內容有關出售一家從事物業發展業務之附屬公司全部權益,代價為1.0港元。出售已於二零零九年八月一日完成;
- (vii) 本公司與Goh Ee Bin先生訂立日期為二零零九年九月二十二日之協議,內容有關出售一家從事物業發展業務之附屬公司之全部權益,代價為人民幣16,000,000元。出售已於二零零九年九月三十日完成;
- (viii) Winner Global Holdings Limited、本公司與新鴻基投資服務有限公司所訂立日期為二零零九年十月十四日之協議(經日期為二零零九年十月十九日之補充協議修訂),內容有關配售Winner Global Holdings Limited所持有最多917,640,000股股份。該配售事項已於二零零九年十月二十二日完成;
- (ix) 出售協議;及
- (x) 本公司與Chan Tsz Kin先生所訂立日期為二零零九年十二月三十一日之協議,內容有關出售本公司附屬公司佳旺集團有限公司全部已發行股本,代價為4,000,000港元。預期有關出售將於二零一零年二月二十八日完成。

6. 競爭權益

於最後可行日期,據董事所深知,概無董事及彼等各自之聯繫人士被視為對本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益,惟董事於有關業務中獲委任為董事以代表本集團利益者除外。

7. 專家及同意書

- (i) 以下為名列本通函及本通函載有其提供之意見及建議之專家資格：

名稱	資格
陳葉馮會計師 事務所有限公司 (「陳葉馮會計師」)	執業會計師
智略資本	智略資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就出售協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問

- (ii) 陳葉馮會計師及智略資本概無於本集團任何成員公司中直接或間接擁有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可合法強制執行)。
- (iii) 陳葉馮會計師及智略資本均已就本通函之刊行發出其同意書，同意於本通函中以其各自所列之形式及涵義收錄其函件或引述其名稱，且迄今未有撤回其同意書。
- (iv) 陳葉馮會計師及智略資本概無於本集團任何成員公司自本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日以來所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 其他事項

- (i) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (ii) 本公司於香港之總辦事處及主要營業地點位於香港銅鑼灣告士打道262號鵬利中心3001-02室。
- (iii) 本公司之公司秘書為陳瀚濤先生。陳先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會會員。

- (iv) 本公司之股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (v) 買方之註冊辦事處位於香港鰂魚涌海澤街28號東港中心8樓803室。
- (vi) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

9. 備查文件

以下文件由本通函刊發日期起至股東特別大會日期止(包括該日)期間內任何週日(星期六、星期日及公眾假期除外)之日常營業時間上午九時正至下午五時正，在本公司於香港之總辦事處及主要營業地點(地址為香港銅鑼灣告士打道262號鵬利中心3001-02室)可供查閱：

- (i) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (ii) 本公司截至二零零九年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (iii) 本公司截至二零零九年九月三十日止六個月之中期報告；
- (iv) 獨立董事委員會之推薦函件，全文載於本通函第13頁；
- (v) 智略資本之意見函件，全文載於本通函第14至25頁；
- (vi) 本集團之會計師報告，全文載於本通函附錄一；
- (vii) 陳葉馮會計師就餘下集團未經審核備考財務資料作出之報告，全文載於本通函附錄二；
- (viii) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；
- (ix) 陳葉馮會計師就本集團截至二零零九年三月三十一日止三個年度各年之綜合收益表作出之調整報表；
- (x) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (xi) 本通函。

股東特別大會通告



Bright Prosperous Holdings Limited

晉盈控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：723)

茲通告晉盈控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)謹訂於二零二零年二月九日(星期二)上午十時三十分假座香港銅鑼灣告士打道262號鵬利中心3001-02室會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過以下決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 一般及無條件批准、追認及確認本公司全資附屬公司安歷士建築工程集團有限公司(作為賣方)與華聯雲石有限公司就以總代價8,280,000港元出售及購買安歷士遠東有限公司全部已發行股本所訂立日期為二零一九年十二月十五日之協議(「出售協議」，其副本已呈交大會，並註有「A」字樣及由大會主席簡簽以資識別)、其項下擬進行或出售協議附帶之交易以及本公司致股東日期為二零二零年一月二十五日之通函(「通函」)，呈交大會，並註有「B」字樣及由大會主席簡簽以資識別)所述本公司據此已採取或將採取之所有行動；
- (b) 授權本公司任何一名董事在彼等認為就使所述協議或其項下擬進行或其任何之一所附帶任何交易及其所附帶所有其他事宜生效或就其而言屬需要、適當、合宜或權宜之情況下，代表本公司根據及／或為補充出售協議作出所有該等行動及事情、簽訂及簽立任何協議；以及所有該等其他文件、契據、文據及協議及採取該等步驟。」

承董事會命
晉盈控股有限公司
執行董事
梁秋平

香港，二零二零年一月二十五日

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上表決之本公司股東，均可委任一名或多名代表代其出席及表決。受委代表毋須為本公司股東。
2. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則該等人士中任何一位均可親身或委派代表於股東特別大會就有關之本公司股份表決，猶如其為唯一有權表決者；惟倘若多於一名有關聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則上述出席人士中，僅於本公司股東名冊內就有關股份名列首位者方有權就此表決。
3. 按照代表委任表格所列印之指示填妥及簽署之代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人核證後之該等授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會並於會上表決。倘閣下交回代表委任表格後出席股東特別大會，則代表委任表格將被視作已經作廢。