
此乃要件 請即處理

閣下對本通函之任何內容如有任何疑問，應諮詢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持牌證券交易商或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（「聯交所」）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份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。

本通函僅供說明用途，並不構成一項獲得、購買或認購本公司證券之邀請或建議。

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)

**非常重大的收購事項
有關收購沛源控股有限公司
之全部已發行股本
及
增加法定股本**

晉盈控股有限公司之財務顧問



本公司謹訂於二零零九年七月十三日（星期一）上午十時三十分假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店地下5號會議廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-16頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

不論閣下能否出席股東特別大會，務請盡早將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥及交回，但無論如何須最遲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，股東仍可出席大會及於會上投票。

* 僅供識別

二零零九年六月二十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	8
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 薩摩亞附屬公司集團之財務資料	II-1
附錄三 — 俄羅斯附屬公司之財務資料	III-1
附錄四 — 俄羅斯附屬公司II之財務資料	IV-1
附錄五 — 巴西附屬公司之財務資料	V-1
附錄六 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	VI-1
附錄七 — 物業估值	VII-1
附錄八 — 巴西森林及俄羅斯森林之估值報告	VIII-1
附錄九 — 一般資料	IX-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議建議收購銷售股份
「該協議」	指	買方、賣方及擔保人於二零零九年二月二十八日就收購事項而訂立之有條件協議(已經由該協議之訂約方就修訂該協議之若干條款而於二零零九年三月十日訂立之補充協議加以補充及修訂)
「該公佈」	指	本公司於二零零九年三月十日發表之公佈，內容有關(其中包括)收購事項
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「經審核賬目」	指	(i)俄羅斯附屬公司、俄羅斯附屬公司II及巴西附屬公司各自按個別基準編製截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，連同(ii)薩摩亞附屬公司及全外資滿州里截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合經審核財務報表
「董事會」	指	董事會
「巴西收購協議」	指	巴西附屬公司(作為買方)及一名獨立第三方(作為賣方)於二零零八年十月十六日就巴西附屬公司收購約45,000公頃之土地(構成巴西森林)之收購協議(已根據於二零零八年十二月十一日就此訂立之第一份修訂協議及於二零零九年二月九日就此訂立之第二份修訂協議予以補充)
「巴西森林之總負債額」	指	巴西附屬公司根據巴西收購協議或其從屬協議就其將予收購之部份巴西森林所須支付之若干既定之產權負擔、負債或承擔之總額
「巴西附屬公司」	指	Universal Timber Resources Do Brazil Participacao Ltda，一間於巴西註冊成立之有限公司，於最後可行日期，其已發行股本由Universal Timber Resources Limited(其為賣方之全資附屬公司)擁有99.99%，另0.01%則由巴西附屬公司之唯一董事持有

釋 義

「巴西森林」	指	位於巴西西北部之亞克里州費若市亞馬遜叢林區，總面積約45,000公頃之森林
「營業日」	指	在香港經營業務之持牌銀行之一般正常營業時間（不包括星期六）
「維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「認購期權」	指	余先生授予目標公司之認購期權，藉此可向余先生購買由余先生持有之永廣及Million Success之全部股權
「公司法」	指	百慕達一九八一年《公司法》（經修訂）
「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，其已發行股份在聯交所上市
「完成」	指	根據該協議完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	緊隨該協議之先決條件達成後第五個營業日（或賣方及買方以書面協定之其他日期）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「代價股份」	指	本公司根據該協議將按發行價向賣方或其代理人配發及發行之785,000,000股新股份
「兌換股份」	指	本公司在可兌換優先股份所附之換股權被全數行使時須予配發及發行之新股份
「可兌換優先股份」	指	第一批優先股份及第二批優先股份
「董事」	指	本公司之董事
「經擴大集團」	指	藉着進行收購事項，在完成後擴大之本集團
「永廣」	指	永廣控股有限公司，於薩摩亞註冊成立之有限公司

釋 義

「永廣購股權契約」	指	余先生及目標公司將予簽署之購股權契約，余先生據此將會向目標公司授出一項購股權，藉此可收購余先生所持之永廣之全部股權
「第一批優先股份」	指	本公司在完成時將會按發行價向賣方或其代理人發行本金總額為1,437,260,000港元，最多為26,132,000,000股之可兌換優先股份(可予調整)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	樂家宜女士，該協議之擔保人，負責擔保賣方根據該協議之條款退還按金
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及相信與本公司及本公司之關連人士(見上市規則之定義)概無關連之獨立第三方
「發行價」	指	每股代價股份或每股可兌換優先股份(視情況而定)0.055港元
「最後交易日」	指	二零零九年二月二十七日，即股份在暫停買賣以待發表該公佈之前在聯交所之最後交易日
「最後可行日期」	指	二零零九年六月二十三日，即本通函付印前可確定本通函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
「全外資滿州里」	指	滿州里怡美木業有限公司，在中國滿洲里成立之全外資企業
「Million Success」	指	Million Success Limited，於維爾京群島註冊成立之有限公司
「Million Success 購股權契約」	指	余先生及目標公司將予簽署之購股權契約，余先生據此將會向目標公司授出一項購股權，藉此可收購余先生所持之Million Success之全部股權
「余先生」	指	余枝源先生，一名獨立第三方

釋 義

「全外資南通」	指	南通復盛木業有限公司，於中國成立之全外資企業，亦為Million Success擁有55%權益之附屬公司
「配售事項」	指	根據配售協議之條款配售最多5,636,360,000股配售股份
「配售協議」	指	本公司與統一證券(香港)有限公司於二零零九年六月一日就配售事項而訂立之協議，詳情載於本公司分別於二零零九年六月一日及二零零九年六月十五日發表之公佈及通函內
「配售股份」	指	根據配售協議之條款將予配售之最多5,636,360,000股配售股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「優先股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之一批新類別之股份，附有可兌換為股份之權利
「承兌票據」	指	本公司在完成時將會向賣方或其代理人發行本金額為232,000,000港元，兩厘息，將於緊隨完成日期後滿十八個月之下一日到期之承兌票據，以支付銷售股份之部份代價
「買方」	指	宏通有限公司，於維爾京群島註冊成立之有限公司，其為本公司之全資附屬公司
「季度日期」	指	在任何一個曆年之內，每年之三月三十一日、六月三十日、九月三十日或十二月三十一日
「重組事項」	指	(i)重組目標集團，使目標公司在緊接完成前將會實益擁有薩摩亞附屬公司(實益擁有全外資滿州里之全部股權)之全部已發行股本權益及俄羅斯附屬公司(在當時將會隨之實益擁有俄羅斯附屬公司II之99.9%股權)之全部已發行股本權益，及巴西附屬公司之99.99%股權；連同(ii)余先生在完成前根據永廣購股權契約及Million Success購股權契約之條款向目標公司授出認購期權

釋 義

「俄羅斯附屬公司」	指	Zabaikalskaya Lesnaya Kompania，根據俄羅斯聯邦法例註冊成立，由賣方間接擁有之有限公司，現時持有一項特許權，可開發約174,904公頃之俄羅斯森林，由二零零三年二月十八日起計，為期25年，包括(但不只限於)清理及即時銷售木材與及其後之栽培及種植。俄羅斯附屬公司在俄羅斯附屬公司II收購協議內被稱為買方
「俄羅斯附屬公司II」	指	OOO Novoles，根據俄羅斯聯邦法例註冊成立之有限公司，持有六項特許權，可在各特許權文件所載之不同期間內開發合共67,841公頃之俄羅斯森林，包括(但不只限於)清理及即時銷售木材與及其後之栽培及種植
「俄羅斯附屬公司II收購協議」	指	俄羅斯附屬公司(作為買方)及獨立第三方(作為賣方)於二零零九年二月五日訂立之收購協議，在此項收購協議完成後，俄羅斯附屬公司將會擁有俄羅斯附屬公司II之99.9%股權
「俄羅斯森林」	指	位於俄羅斯西伯利亞地區面積約242,745公頃之森林，而俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II已獲授開發該森林之權利，包括(但不只限於)清理及即時銷售與其後栽培及種植之權利(須遵照有關批准、許可或證書之條件行事)
「銷售股份」	指	每股1.00美元之股份，亦即目標公司於完成時之已發行股本之100%
「薩摩亞附屬公司」	指	Eastmark Holding Limited，於薩摩亞註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由賣方間接擁有，並持有全外資滿州里之全部註冊股本
「薩摩亞附屬公司集團」	指	薩摩亞附屬公司及其附屬公司
「第二批優先股份」	指	本公司在賣方保證期到期日將會按發行價向賣方或其代理人發行本金總額為77,110,000港元(可予調整)，最多為1,402,000,000股之可兌換優先股份
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)

釋 義

「《證券及期貨條例》登記冊」	指	根據《證券及期貨條例》第336條本公司須保存之主要股東登記冊
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准(其中包括)該協議及據此擬進行之交易、增加本公司之法定股本，設立優先股份及配發與發行代價股份、可兌換優先股份及兌換股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	沛源控股有限公司，於維爾京群島註冊成立之有限公司，並由賣方全資實益擁有
「目標集團」	指	目標公司及目標附屬公司
「目標附屬公司」	指	全外資滿州里、薩摩亞附屬公司、俄羅斯附屬公司、俄羅斯附屬公司II及巴西附屬公司
「賣方」	指	Winner Global Holdings Limited，於維爾京群島註冊成立之有限公司
「賣方保證期到期日」	指	賣方保證期之到期日，即由完成日期起計滿十八個月之下一日
「全外資新疆」	指	喀什怡美木業有限責任公司，於中國成立之全外資企業，亦為永廣之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「盧亞爾」	指	巴西盧亞爾，巴西之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「盧布」	指	俄羅斯盧布，俄羅斯聯邦之法定貨幣

釋 義

「美元」 指 美元，美利堅合眾國之法定貨幣

「%」 指 百分比

附註：

- (i) 除非在本通函內另有說明，否則：(i)以美元計值之款額已按1美元兌7.7552港元之匯率換算為港元；(ii)以盧布計值之款額已按1盧布兌0.2160港元之匯率換算為港元；(iii)盧亞爾計值之款額已按1盧亞爾兌3.2430港元之匯率換算為港元；及(iv)以人民幣計值之款額已按人民幣1元兌1.1340港元之匯率算為港元，惟全部僅供說明之用。有關換算並不表示所列款額可能經已、能夠或將會按所述匯率或任何其他匯率進行兌換。
- (ii) 本通函內之*符號乃指該中文名稱乃僅供識別用途。
- (iii) 本通函之#符號乃指該中文名稱之英譯名稱乃僅供識別用途。

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：

張展才先生

鍾愛玲女士

獨立非執行董事：

駱志浩先生

朱健宏先生

劉華珍女士

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：

**非常重大的收購事項
有關收購沛源控股有限公司
之全部已發行股本
及
增加法定股本**

緒言

收購事項

於二零零九年二月二十八日，買方、賣方及擔保人訂立該協議。據此，買方有條件同意購買，而賣方亦有條件同意出售銷售股份，就此涉及之總代價為1,860,045,000港元(可根據下文所述之方式作出調整)，並已經／將會以下列方式支付：(i)15,500,000港元在簽署該協議當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賣方或其代理人；(iii)232,000,000港元藉着促成本公司在完成時向賣方或其代理人發行承兌票據之方式支付；(iv)43,175,000港元藉着促成本公司在完成時向賣方或其代理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賣方或其代理人配發及發行第一批優先股份之方式支

* 僅供識別

董事會函件

付；(vi)30,000,000港元由完成日期起計兩個月內以現金支付予賣方或其代理人；及(vii)77,110,000港元(可予調整)藉着促成本公司在賣方保證期到期日向賣方或其代理人配發及發行第二批優先股份之方式支付。

訂約方於二零零九年三月十日就修訂該協議之若干條款而訂立補充協議。

銷售股份相等於目標公司在完成時之全部已發行股本。目標集團(將會在重組事項完成後成立)主要在俄羅斯、巴西及中國的滿洲里開發森林、經營木材及木料加工、木材貿易及木材銷售與市場推廣的業務。

認購期權

根據該協議，作為重組事項之一部份，目標公司須於完成時或完成前與余先生訂立永廣購股權契約及Million Success購股權契約。據此，余先生將會向目標公司授出認購期權，每份認購期權之代價為1美元，據此可購入余先生分別持有之永廣及Million Success之全部股權。

增加法定股本

於最後可行日期，本公司之法定股本為100,000,000港元，分為10,000,000,000股股份，其中2,151,076,930股股份已經發行。為著方便本集團業務之未來發展及增長，同時為著方便發行代價股份及兌換股份，董事會建議藉著額外增設35,000,000,000股新股份及27,534,000,000股優先股份，把本公司之法定股本由100,000,000港元(分為10,000,000,000股股份)增至725,340,000港元。

增加本公司法定股本一事須待股東在股東特別大會上通過普通決議案批准之後，方可作實，而毋須待完成後或待股東批准該協議之後，亦可作實。

本通函

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關該協議及批准擬進行之交易之進一步詳情、有關本集團及目標集團之財務資料、有關增加本公司之法定股本之資料、股東特別大會通告，以及上市規則所規定之其他資料。

該協議

日期： 二零零九年二月二十八日(已根據該協議之訂約方於二零零九年三月十日就修訂該協議之若干條款而訂立之補充協議加以補充及修訂)

董事會函件

訂約方：

買方： 宏通有限公司，本公司之全資附屬公司

賣方： Winner Global Holdings Limited，一間在維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及相信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，而本集團與賣方及其最終實益擁有人在過往並無進行任何交易。

擔保人： 樂家宜女士，其為賣方之一名董事，亦為賣方之最終實益擁有人之一。彼已根據該協議向買方作出無條件及不可撤回之承諾，願意擔保賣方根據該協議之條款，全數、準時及整筆按金（見下文之定義）妥善地退還予買方。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及相信，擔保人為獨立第三方，而本集團與擔保人在過往並無進行任何交易。

將予收購之資產：

銷售股份，即目標公司於完成時之全部已發行股本。作為完成之先決條件之一，目標公司在完成前將會成為目標附屬公司之控股公司。請參閱下文「目標集團之資料」一段所載有關目標公司及目標附屬公司之進一步詳情。

代價

收購事項之總代價為1,860,045,000港元（可根據下文所述之方式作出調整），已經／將會由買方按下列方式支付：

- (i) 15,500,000港元在簽署該協議當時已經以可退還按金（「按金」）之形式以現金支付予賣方或其代理人；
- (ii) 25,000,000港元在完成時以現金支付予賣方或其代理人；
- (iii) 232,000,000港元藉著促成本公司在完成時向賣方或其代理人發行承兌票據之方式支付；
- (iv) 43,175,000港元藉著促成本公司在完成時按發行價以入賬列作繳足股款之方式向賣方或其代理人配發及發行代價股份之方式支付；
- (v) 1,437,260,000港元藉著促成本公司在完成時按發行價以入賬列作繳足股款之方式向賣方或其代理人配發及發行第一批優先股份之方式支付（可根據下文「代價之調整」一段所述之方式作出調整）；

董事會函件

- (vi) 30,000,000港元由完成日期起計兩個月內以現金支付予賣方或其代理人；及
- (vii) 77,110,000港元藉著促成本公司在賣方保證期到期日按發行價以入賬列作繳足股款之方式向賣方或其代理人配發及發行第二批優先股份之方式支付（可根據下文「代價之調整」一段所述之方式作出調整）。

收購事項之代價乃經買方與賣方在考慮目標附屬公司於二零零八年十二月三十一日之資產淨值（此乃根據目標附屬公司當時之法定賬目或管理賬目所示，目標附屬公司之財務資料詳情載於下文「目標集團之資料」一段之「財務資料」分段）、現時在巴西森林及俄羅斯森林內生長之樹木之體積及種類、俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司 II 所持之特許權、木材產品市場之增長潛力及生態造林業務之前景後，經公平磋商而釐定。

收購事項之代價之現金部份將會以本集團內部資源撥付。

代價之調整

根據該協議，收購事項之總代價可以作出以下之調整：

- (i) 如下文「目標集團之資料」一段其中「巴西附屬公司」分段所述，在完成時以配發及發行第一批優先股份之方式而支付之部份代價，將根據巴西收購協議之巴西森林購買價於完成時尚未支付分期付款之款額而減少；及
- (ii) 在賣方保證期到期日以配發及發行第二批優先股份之方式支付之部份代價將可減少以下的款額：
 - (a) 由獨立第三方決定或由賣方與買方協定之一筆款額（「清償額」），作為賣方違反其本身根據該協議作出之保證或違反該協議之任何其他條款而須支付但在賣方保證期到期日仍未支付之賠償金。倘該筆清償額超過第二批優先股份之最高價值，則不會發行第二批優先股份。倘在賣方保證期到期日或之前，獨立第三方並無決定或賣方與買方並無協定賣方違反其本身之保證而須承擔之賠償責任，則藉着發行第二批優先股份而支付之部份代價將會減去一筆經賣方與買方根據上文所

述之違反事件之性質、嚴重性、及導致目標集團所受之負面影響而公平公正地協定之款項（「保留款額」）。由獨立第三方決定或由買方及賣方協定之保留款額將會用作清償賣方違反其本身之保證時須承擔之賠償責任（如有）。在經決定或雙方協定有關之賠償額後，如保留款額尚有任何餘額，將會以向賣方或其代理人發行第二批優先股份（經調整）之方式支付；及

- (b) 一筆港元款額，相當於：(i)一個具有有效法律權力之法院或政府機關根據巴西法例最終決定巴西森林之總負債額，或與在巴西森林之總負債額擁有權益之有關人士達致全數及最終清償的定案（「負債定額」）；及(ii)巴西附屬公司就查證巴西森林總負債額而正當地及事先獲得賣方批准而動用之一切有關成本、費用及支出（「巴西森林費用」）之總額；減去(iii)一筆由巴西法律顧問估計總負債額之款額；及減去(iv)有關由第三方就負債定額而已經清償或已同意將會清償，且對巴西附屬公司無追索權之報項總額。倘負債定額少於上文(iii)及(iv)之總和，又或倘於賣方保證期到期日並無任何負債定額，則藉著配發及發行第二批優先股份之方式支付之部份代價將會減去一筆相等於巴西森林費用之港元款額。

代價股份

本公司在完成時將會按發行價發行之785,000,000股代價股份相當於本公司於最後可行日期之已發行股本約36.49%、相當於本公司經配發及發行代價股份而擴大之已發行股本約26.74%、亦相當於本公司經發行代價股份及兌換股份而擴大之已發行股本約2.58%（以上乃假設以發行第一批優先股份及第二批優先股份（見上文所述）之方式支付之部份代價並無任何調整）。

代價股份將會根據一項在股東特別大會上敦請股東批准之特別授權而發行。代價股份將會彼此享有同等權益，而在各方面亦將會與在配發及發行代價股份當日已經發行之股份享有同等權益。

董事會函件

可兌換優先股份

將由本公司發行之可兌換優先股份之主要條款如下：

將予發行之可兌換優先股份數目： 按發行價每股可兌換優先股份0.055港元發行本金額合共1,437,260,000港元，最多26,132,000,000股之第一批優先股份；及

按發行價每股可兌換優先股份0.055港元發行本金額合共77,110,000港元，最多1,402,000,000股之第二批優先股份。

在可兌換優先股份所附之換股權被全數行使時須予發行之兌換股份數目： 26,132,000,000股兌換股份（因兌換第一批優先股份而發行）；及1,402,000,000股兌換股份（因兌換第二批優先股份而發行）。（假設藉發行第一批優先股份及第二批優先股份而支付之部份代價並無被調整）。

兌換比率： 每股可兌換優先股份附有權力可兌換一股股份（可根據股份合併或股份拆細所引致之股份面值變動而作出調整）。

兌換： 每股可兌換優先股份在發行後，其持有人有權隨時選擇行使換股權，惟：(i)可兌換優先股份之任何兌換行動均不可引致有關可兌換優先股份之持有人在行使此等可兌換優先股份所附之換股權時導致其本身及與其一致行動之人士共同持有之本公司投票權超逾29.9%，或超逾其當時在毋須根據收購守則之規定提出強制全面收購股份建議之情況下可以購入之已發行股份之最高百分比率（計至最接近整數之一個百分點）或(ii)可兌換優先股份之任何兌換不可導致股份之公眾持股量下降至低於上市規則規定之最低要求。

贖回： 可兌換優先股份乃不可贖回。

董事會函件

- 上市： 本公司不會向聯交所或任何其他證券交易所申請批准可兌換優先股份上市。
- 投票權： 除非在本公司建議通過決議案改動優先股份所附之權利或在本公司清盤或解散之情況下（不包括因重組、合併或整頓而作出之改動，而有關條款亦事先獲優先股份持有人批准者），否則，可兌換優先股份之持有人倘僅以身為可兌換優先股份持有人為理由，將無權在本公司之任何股東大會上投票，然而，可兌換優先股份之持有人有權收取召開本公司股東大會之通告及出席有關大會。
- 地位： 可兌換優先股份在本公司解散、清盤或結業或因其他類似理由發還股本時享有優先權，有權優先於股份收取本公司分派之資產。兌換股份在發行後將會彼此享有同等權益，而在各方面亦將會與兌換日期當日之所有其他已發行股份享有同等權益。
- 收取入息之權利及參與發行股份之權利： 可兌換優先股份在任何時間均有權同時獲派付款額相等於當時就股份而派付之股息或其他分派。

董事會函件

倘本公司藉着向所有股東提呈任何供股建議及／或發行紅利股份、附有權利可認購、兌換或交換股份之證券或投票權或其他股份或權利（泛指附有權利可獲得上述投票權者）或債務證券（泛指並不附有兌換為股份之權利及投票權者）（「建議證券」），則同樣權利及／或紅利發行亦須同時及根據向股東提呈及／或發行之建議證券之相同條款向可兌換優先股份之持有人提呈及／或發行；惟上述之提呈及／或發行將會有關優先股份及／或附有權力可認購、兌換或交換為優先股份之證券或其他股份或權利（泛指附有權利可獲得上述之投票權者）或債務證券（泛指並不附有兌換為股份之權利及投票權者）。

轉讓：可兌換優先股份可自由轉讓，惟承讓人不可為本公司之關連人士，除非該名人士乃轉讓人之聯繫人士而轉讓人當時為本公司之關連人士，則作別論。

在可兌換優先股份被全數兌換時須予發行最多27,534,000,000股兌換股份（可根據上文所述之股份面值之調整而作出調整）相當於本公司於最後可行日期之已發行股本約12.80倍，亦相當於本公司經發行代價股份及兌換股份而擴大之已發行股本約90.36%。兌換股份將會根據一項在股東特別大會上敦請股東批准之特別授權而發行。

發行價

每股代價股份或每股可兌換優先股份（視情況而定）之發行價0.055港元乃經買方與賣方公平磋商後釐定。發行價0.055港元相較：

- (i) 股份在最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.128港元折讓約57.03%；
- (ii) 股份在截至最後交易日（包括該日）止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.1024港元折讓約46.29%；

董事會函件

- (iii) 股份在截至最後交易日(包括該日)止連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.0779港元折讓約29.40%；
- (iv) 股份在截至最後交易日(包括該日)止連續十五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.0683港元折讓約19.47%；
- (v) 股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.117港元折讓約52.99%；
- (vi) 本公司權益股東應佔本公司於二零零八年九月三十日之未經審核每股資產淨值約0.175港元折讓約68.57%；及
- (vii) 本公司權益股東應佔本公司於二零零八年九月三十日之未經審核備考每股資產淨值(已計入本公司於二零零八年十一月二十六日刊發之通函所載出售本公司於連傑控股有限公司之全部權益)約0.07港元折讓約21.43%。

申請上市

本公司已經向聯交所上市委員會申請批准根據該協議將予配發及發行之代價股份及兌換股份上市及買賣。現時並無制定任何有關賣方日後出售代價股份及兌換股份之限制。

承兌票據

將於完成後發行之承兌票據之主要條款如下：

本金額：	232,000,000港元
到期日：	緊隨完成日期後滿十八個月之下一日
利率：	根據本金額按年利率2厘計息
抵押：	無抵押

本公司在承兌票據發行日期之後，可以隨時及不時在事先發出五個營業日之通知後，贖回任何或部份承兌票據(每次贖回所涉及之款額不可少於1,000,000港元)。在到期日尚未贖回之承兌票據本金額連同就此累計之利息須於到期日整筆償還。

先決條件

完成一事須待下列條件達成或獲豁免(視情況而定)後,方可作實:

- (i) 買方於二零零九年五月三十一日或在本通函寄發日期(兩者以較早者為準)或之前合理確認其信納對目標集團之資產、負債、營運及事務而進行之盡職審查所得之結果;
- (ii) 賣方、目標公司及買方就該協議及據此擬進行之交易已取得彼等應各自負責就此取得之一切必須之政府及其他同意及批准;
- (iii) 股東在股東特別大會上通過所有決議案,批准該協議及據此擬進行之交易,包括(但不只限於):(i)設立、配發及發行優先股份;(ii)按發行價並以入賬列作繳足股款之形式向賣方或其代理人配發及發行代價股份及可兌換優先股份;及(iii)藉着設立額外35,000,000,000股股份及27,534,000,000股優先股份,把本公司之法定股本增至725,340,000港元;
- (iv) 獲得由買方就該協議及據此擬進行之交易而委聘中國法律顧問公司提供之中國法律意見,內容包括(但不只限於)全外資滿州里之正式註冊成立事宜、全外資滿州里之業務範圍、全外資滿州里遵從當地法例及法規、及買方就全外資滿州里而合理要求知悉之其他事宜;而此中國法律意見之格式及內容亦已獲買方合理地信納;
- (v) 獲得買方就該協議及據此擬進行之交易而委聘俄羅斯法律顧問公司提供之俄羅斯法律意見,內容包括(但不只限於)俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之正式註冊成立事宜、俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之業務範圍、俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II遵從當地法例及法規、俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II所擁有之開發俄羅斯森林之特許權之有效性、俄羅斯附屬公司II收購協議之合法及有效性、及買方就俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II而合理要求知悉之其他事宜;而此俄羅斯法律意見之格式及內容亦已獲買方合理地信納;
- (vi) 獲得買方就該協議及據此擬進行之交易而委聘之巴西法律顧問提供之巴西法律意見,內容包括(但不只限於)巴西附屬公司之正式註冊成立事宜、巴西附屬公司之業務範圍、巴西附屬公司遵從當地法例及法規、巴西收購協

董事會函件

議及巴西附屬公司訂立之所有其他重大協議之合法及有效性、及買方就巴西附屬公司而合理要求知悉之其他事宜；而此巴西法律意見之格式及內容亦已獲買方合理地信納；

- (vii) 該協議所載由賣方及買方作出之一切陳述及保證在各方面繼續為真確無訛，惟以賣方或買方(視情況而定)所披露之事宜為準；
- (viii) 聯交所上市委員會批准代價股份及兌換股份上市及買賣；
- (ix) (i)根據經審核賬目所示之目標集團於二零零八年十二月三十一日之合併資產淨值(已根據有關資產之公平值作出調整。就此而言，有關資產包括在由買方委聘之獨立估值師編製，並在本通函內收錄之估值報告內之任何被估值資產，將會以有關估值報告內對有關資產之估值為依據)；及(ii)根據巴西收購協議收購之部份巴西森林之公平值(根據在本通函附錄八收錄之估值報告所示)；及(iii)俄羅斯附屬公司II根據俄羅斯附屬公司II收購協議而收購之特許權之公平值(根據在本通函附錄八收錄之估值報告所示)三者合共不少於258,000,000美元；
- (x) (如適用)百慕達金融管理局批准本公司發行及配發代價股份及可兌換優先股份，及(如適用)批准本公司增加法定股本；
- (xi) 根據巴西收購協議之條款及條件完成收購巴西森林之權益，而所採用之方式亦獲得買方合理地信納，而顯示完成上述收購之有關擁有權文件印本亦已交付予買方；
- (xii) 獲得由買方就該協議及據此擬進行之交易而委聘薩摩亞法律顧問公司提供之薩摩亞法律意見，內容包括(但不只限於)薩摩亞附屬公司之正式註冊成立事宜、薩摩亞附屬公司之業務範圍、薩摩亞附屬公司遵從當地法例及法規、及買方就薩摩亞附屬公司而合理要求知悉之其他事宜；而此薩摩亞法律意見之格式及內容亦已獲買方合理地信納；及
- (xiii) 重組事項按買方合理信納之方式完成。

買方可以全部或部份豁免上文所列之第(i)、(iv)、(v)、(vi)、(vii)及(xii)條條件及此等條件各自之全部或部份。該協議之任何訂約方均不可豁免第(ii)、(iii)、(viii)、(ix)、(x)、(xi)及(xiii)條條件。倘上文所列之條件在二零零九年七月三十一日(「最後截止日

董事會函件

期) 或之前 (或由該協議之訂約方互相協定之較後日期) 不獲達成或 (如適用) 不獲豁免，則該協議將會終止及作廢，而在此之後，訂約方彼此之間不會就此向對方承擔任何責任及負債。

於最後可行日期，第(i)及(ix)項條件已經達成。

完成

完成一事將會在該協議之先決條件獲達成或 (如適用) 獲豁免之日起計第五個營業日落實，或在賣方與買方以書面協定之其他日期落實。

退還按金

倘先決條件在最後截止日期或之前或在該協議之訂約方協定之其他日期不獲達成或 (如適用) 不獲豁免，則該協議將會終止及作廢，而賣方將會在緊隨最後截止日期後五個營業日之內把按金 (不計利息) 全數退還予買方。

倘賣方未能根據該協議履行其任何責任，而買方全權酌情根據該協議之相關條文解除該協議，則賣方將會在緊隨解除協議之生效日期 (在買方向賣方發出之書面通知內說明) 後五個營業日內把按金 (不計利息) 全數退還予買方。

按金之退還將會以現金形式給予買方或其代理人。擔保人已向買方作出無條件及不可撤回之擔保，賣方會根據該協議之條款，正式、全數、準時及整筆退還按金予買方，猶如彼為主要負責人。

認購期權

根據該協議，作為重組事項之一部份，目標公司須於完成時或完成前與余先生訂立永廣購股權契約及Million Success購股權契約。據此，余先生將會向目標公司授出認購期權，每份認購期權之代價為1美元，據此可購入余先生分別持有之永廣及Million Success之全部股權。

永廣為一間在薩摩亞註冊成立之投資控股有限公司，於最後可行日期，實益擁有全外資新疆之100%股權。全外資新疆主要經營種植及銷售楊樹及製造木材產品。Million Success為一間在維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司，於最後可行日期，實益擁有全外資南通之55%股權。全外資南通主要經營製造及銷售夾層板、細木工板及木材之業務。

根據永廣購股權契約及Million Success購股權契約，目標公司將會有權在任何時間分別發出盡職審查通知(必須於不少於永廣購股權契約及Million Success購股權契約之簽署日期起計滿兩年期間之前九十日或此日之前發出)，要求對永廣及全外資新疆或Million Success及全外資南通(視情況而定)進行正式的盡職審查，而此審查將會在發出有關之盡職審查通知之日起計第九十日或之前完成。在發出有關之盡職審查通知之日起計滿第六十日後但在發出盡職審查通知之日起計滿第九十日之前，目標公司有權發出認購期權通知，藉此根據永廣購股權契約或Million Success購股權契約(視情況而定)行使認購期權。有關永廣購股權契約之認購期權之行使價將會根據永廣最近期之經審核資產負債表所示之永廣綜合資產淨值而釐定，又或倘供參考之永廣最近期經審核資產負債表之結算日期乃在行使認購期權之日期前六個月以上者，則應參考行使認購期權之前之永廣最近一個季度結算日期之未經審核資產負債表所示之永廣綜合資產淨值而釐定，亦需根據全外資新疆之資產之公平值而作出調整(泛指在有關資產負債表內以賬面值列賬之有關資產)。有關Million Success購股權契約之認購期權之行使價將會根據Million Success最近期之經審核資產負債表所示之Million Success綜合資產淨值之55%而釐定，又或倘供參考之Million Success最近期經審核資產負債表之結算日期乃在行使認購期權之日期前六個月以上者，則應參考行使認購期權之前之Million Success最近一個季度結算日期之未經審核資產負債表所示之Million Success綜合資產淨值之55%而釐定，亦需根據全外資南通之資產之公平值而作出調整(泛指在有關資產負債表內以賬面值列賬之有關資產)。

本公司將會遵照上市規則之有關規定，在認購期權被行使之情況下將會就此再度發表公佈。

目標集團之資料

目標公司為一間在維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司，於最後可行日期，由賣方實益全資擁有。於最後可行日期，賣方實益擁有薩摩亞附屬公司之全部已發行股本之股權(而薩摩亞附屬公司則持有全外資滿州里之全部股權)、俄羅斯附屬公司之全部已發行股本之股權(而俄羅斯附屬公司擁有合約權利，可收購俄羅斯附屬公司II之99.9%之股權)、及巴西附屬公司之99.99%之股權。在重組事項完成後(此乃完成之先決條件之一)，目標公司將會實益擁有薩摩亞附屬公司之全部已發行股本之股權(薩摩亞附屬公司則持有全外資滿州里之全部股權)、俄羅斯附屬公司之全部已發行股本之股權(俄羅斯附屬公司在當時將會隨之實益擁有俄羅斯附屬公司II之99.9%之股權)、及巴西附屬公司之99.99%股權。於最後可行日期，目標公司合法實益擁有薩摩亞附屬公司之全部已發行股本權益，而薩摩亞附屬公司則實益擁有全外資滿州里之全部股權。目標集團(將會在重組事項完成後隨即成立)主要經營森林開發、木材及木料加工、木材貿易及木材銷售與市場推廣之業務。下文載有各間目標附屬公司之進一步詳情。

目標附屬公司

薩摩亞附屬公司及全外資滿州里

薩摩亞附屬公司為一間於薩摩亞註冊成立之投資控股有限公司，並持有全外資滿州里之全部股權。

全外資滿州里為一間在二零零八年九月在中國成立之有限公司，在滿洲里租賃及經營一個生產廠房。全外資滿州里主要業務是為已切割之原木加工（包括烘乾），進一步把已烘乾之木材切割成特定尺寸之木板及出售木材產品。

俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II

俄羅斯附屬公司為一間根據俄羅斯聯邦法例而註冊成立之有限公司，主要經營木材採伐、木材生產及木料產品之批發及零售業務。俄羅斯附屬公司之主要資產包括特許權以開發約174,904公頃之俄羅斯森林及四間位於西伯利亞地區，把原木切割成木材之加工廠。根據有關特許權之租賃協議，有關之租賃年期由二零零三年二月十八日起計，為期25年，（包括（但不只限於）清理及即時銷售木材與其後之栽培及種植）。

於二零零九年二月五日，俄羅斯附屬公司訂立俄羅斯附屬公司II收購協議以收購俄羅斯附屬公司II之99.9%股權。俄羅斯附屬公司II為一間根據俄羅斯聯邦法例註冊成立之有限公司，主要經營租賃森林特許權及聘用採伐木材之承包隊伍。俄羅斯附屬公司II持有六項特許權，據此可開發合共約67,841公頃之俄羅斯森林。根據該六項特許權之租賃協議，該六項特許權之租賃年期由二零零六年起計，分別為期5年至25年不等。

根據俄羅斯法律顧問所提供之意見，根據俄羅斯聯邦之林業守則，由國家或政府擁有之林場可以出租予合法實體，可作（包括）木材及其他森林資源之加工處理用途。有關之租期最長可達49年。把俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之林場作伐木用途乃根據林場租賃合約之基準及俄羅斯聯邦林業守則而進行。

俄羅斯森林面積約242,745公頃，位於俄羅斯赤塔地區，此地鄰近俄羅斯附屬公司之鋸木工廠設施。現時在俄羅斯森林內生長之樹木主要包括落葉松、長青松、樺樹及阿斯彭樹。根據賣方提供之資料，在俄羅斯森林內的已長成及長成中樹木之蓄積量可生產達22,000,000立方米之原木。如該公佈所載，俄羅斯森林之每年可使用之伐木權超逾2,600,000平方米。董事會謹此澄清，該公佈內提述有關該每年可使用之伐木權之相關數字乃因一時不察而誤植。根據俄羅斯森林特許權之租賃協議，俄羅斯森林每年可使用之伐木權實際約為206,000平方米。森林木材產品可經公路及鐵路運往位於俄羅斯與中國交界之全外資滿州里加工廠，供應本地、地區及國際市場。

巴西附屬公司

巴西附屬公司為一間於巴西註冊成立之投資控股有限公司，將會經營伐木、鋸木及木材加工之業務。巴西附屬公司已就收購巴西森林而訂立巴西收購協議。完成之先決條件之一為巴西收購協議能夠完成。巴西森林位於巴西之西北部亞克里州費若市之亞馬遜叢林區。亞馬遜森林地帶大部份均為露天及樹林濃密，而樹木大多數為中型及大型，而攀藤、附生植物及蘭花亦於其中雜生。巴西森林其中大部份樹木為硬木與軟木夾雜，樹種則各有不同，而樹身直徑、高度及樹齡亦各有差別。一般而言，林業產品主要包括生長中之樹木、原木及已切割之木材、森林之副產品例如鮮果、纖維及樹脂及由森林地帶產生之碳排放額。林業守則乃在巴西採用，為規管伐木土地之主要法律工具。

根據巴西收購協議，收購巴西森林之總認購價為26,255,000盧亞爾（約相當於85,144,965港元），其中6,832,975盧亞爾（約相當於22,159,337.93港元）已經由賣方於該公佈發表日期支付，而餘款19,422,025盧亞爾（約相當於62,985,627.08港元）將會分19期，每期1,022,211.80盧亞爾（約相當於3,315,032.87港元）於每月之27號支付，上述19期之第1期款項已於二零零九年三月二十七日期到期支付。如上文「代價之調整」一段所述，將以發行第一批優先股份之方式支付之部份代價將會以減去於完成日期根據巴西收購協議之尚未支付購買價之方式作出調整。此外，根據巴西收購協議，巴西附屬公司可保留巴西森林之部份購買價以對銷巴西森林總負債額。於最後可行日期，根據巴西收購協議之購買價16,355,388.80盧亞爾（約相當於53,040,525.88港元）仍未支付。

賣方之承諾

根據該協議，賣方已作出保證，表示巴西附屬公司現正與獨立第三方就額外收購一幅位於巴西之西北部亞克里州之亞馬遜叢林區之森林地帶（總面積約為118,000公頃），作價不超過92,000,000盧亞爾（約相當於298,000,000港元）展開磋商，此事之目標完成日期為二零零九年十二月三十一日或之前。

賣方已根據該協議承諾，巴西附屬公司倘未獲得買方事先以書面同意，則不會在完成日期或該協議終止日期（兩者以較早者為準）之前就此項收購訂立任何協議。倘巴西附屬公司在完成前並無就此項收購訂立任何協議，則賣方將會在合理情況下盡一切努力以協助買方及／或巴西附屬公司繼續進行有關之磋商，使此項收購之協議可以在完成後盡快得以訂立。倘擁有此額外森林之人士與巴西附屬公司不論在完成前或完成後訂立協議以進行此項收購，則賣方將會在合理情況下盡一切努力促使此項收購在二零零九年十二月三十一日或之前完成。本公司將會遵照上市規則之有關規定行事，並在適當時候就此再度發表公佈。

董事會函件

財務資料

目標公司為一間於二零零九年二月三日在維爾京群島註冊而成立之投資控股公司，其唯一功用是作為目標附屬公司之控股公司。於最後可行日期，除自二零零九年四月以來持有薩摩亞附屬公司集團之全部已發行股本之外，目標公司自註冊成立以來從未開始經營任何業務，亦無任何附屬公司或主要資產。就此而言，於最後可行日期，目標公司並無編製任何可供在本通函內披露之財務資料。

下表載列目標附屬公司之經審核財務資料，此乃根據香港財務報告準則而編製。

1. 薩摩亞附屬公司集團

	由二零零八年五月十三日 (即註冊成立日期)起至 二零零八年十二月三十一日止期間 (經審核)	
	人民幣 千元(概約)	相當於 千港元(概約)
收入	427	484
除稅前虧損	(1,346)	(1,526)
除稅後虧損	(1,346)	(1,526)

根據本通函附錄二所載薩摩亞附屬公司集團之經審核綜合管理賬目(此乃根據香港財務報告準則而編製)，於二零零八年十二月三十一日之經審核負債淨額約為人民幣1,346,000元(約相當於1,526,000港元)。

2. 俄羅斯附屬公司

	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 (經審核)		截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 (經審核)	
	千盧布 (概約)	相當於 千港元 (概約)	千盧布 (概約)	相當於 千港元 (概約)
收入	88	19	23,599	5,097
除稅前溢利／(虧損)	22,013	4,755	(8,519)	(1,840)
除稅後溢利／(虧損)	22,013	4,755	(8,519)	(1,840)

董事會函件

根據本通函附錄三所載俄羅斯附屬公司之經審核賬目（此乃根據香港財務報告準則而編製），於二零零八年十二月三十一日之經審核負債淨額約為3,980,000盧布（約相當於860,000港元），已包括一筆應付予一間關連公司之貿易及其他應付賬款約50,120,000盧布（約相當於10,830,000港元），將會在完成前予以資本化。

3. 俄羅斯附屬公司II

	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 (經審核)		截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 (經審核)	
	千盧布 (概約)	相當於 千港元 (概約)	千盧布 (概約)	相當於 千港元 (概約)
收入	-	-	1,347	291
除稅前虧損	(6,711)	(1,450)	(7,067)	(1,526)
除稅後虧損	(6,711)	(1,450)	(7,067)	(1,526)

根據本通函附錄四所載俄羅斯附屬公司II之經審核賬目（此乃根據香港財務報告準則而編製），於二零零八年十二月三十一日之經審核資產淨值約為15,830,000盧布（約相當於3,420,000港元）。

4. 巴西附屬公司

	由二零零八年六月二日 (註冊成立日期)起至 二零零八年十二月三十一日止期間 (經審核)	
	千盧亞爾(概約)	相當於 千港元(概約)
收入	-	-
除稅前虧損	(186)	(603)
除稅後虧損	(186)	(603)

根據本通函附錄五所載巴西附屬公司之經審核賬目（此乃根據香港財務報告準則而編製），於二零零八年十二月三十一日之經審核資產淨值約為167,000盧亞爾（約相當於542,000港元）。

在完成後，目標公司將會隨即成為本公司之一間全資附屬公司，而目標集團之財務業績亦將會綜合計入本集團之綜合賬目內。

會計師報告之免責聲明

董事謹此敦請股東及投資者留意本通函附錄三及附錄四，其中載有俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之財務資料。如本通函附錄三及附錄四其中之俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之會計師報告所載，申報會計師已就俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之財務資料發出免責聲明。由於俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之管理層交予申報會計師供審核用途之賬冊及記錄（包括銀行記錄）並不齊備，故此申報會計師未能根據俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之賬冊及記錄就俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II各自於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之資產及負債之存在、完備、準確及估值，與及彼等各自截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之業績進行所需之審核程序，以達至令申報會計師完全滿意之程度。就此而言，申報會計師對俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之財務資料是否能夠根據香港財務報告準則真實及公平地呈列俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之財政狀況及彼等截至二零零八年十二月三十一日三個年度之業績及現金流轉狀況並不發表意見。

董事會留意到申報會計師作出之拒絕發表意見聲明，並知悉目標集團並無任何過往賬冊記錄之確實證據，因為目標集團在過去之業務營運不足以充份發揮生產效率。儘管賣方提供之財務資料有局限性，惟董事會認為有關會計師報告之拒絕發表意見不會影響目標集團之未來盈利能力，亦不會影響本集團收購目標集團之決定。因為本集團收購目標集團之決定並非只着重於目標集團過往之財政狀況，亦看重其已經建立之生產基地、林業之前景與其他策略性的理由（見下文「進行收購事項之理由」一節所詳述）。雖然因俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之財務資料不足而存在若干風險，惟已考慮：(i)收購事項之代價乃不僅根據目標集團於二零零八年十二月三十一日之資產淨值而釐定，亦有計入巴西森林及俄羅斯森林內之存活樹木之體積及種類、俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II所持之多項特許權、木材產品市場之增長潛力及生態造林業務之前景等；(ii)本公司已查證及驗證目標集團（包括俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II）所持之土地及樓宇／物業之業權及擁有權，並已獲法律意見確認所有此等物業的業權均合法有效，而俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II所持之特許權之有關特許之權力亦為有效；(iii)董事曾安排對俄羅斯森林實地進行盡職審查、對目標集團之業務及營運作出查詢及透過與賣方磋商而對目標集團之業務及營運深入了解；(iv)本公司已獲得俄羅斯法律顧問就企業地位（例如合法性及有限責任等）、註冊股本、股東名稱、股份數目及股份是否有任何已登記之產權負擔等提供法律意見；(v)買方將會獲得賣方提供若干保證及賠償承諾，包括保證本公司所獲提供之目標集團之賬目能真實及公平地反映目標集團之業務及財政狀況（惟須受該協議所載之限制所規限），

此等保證及賠償承諾在進行類似此等性質之交易時均屬常見；及(vi)買方倘根據該協議及／或稅務彌償而蒙受任何損失、短絀、違例或因其他情況而被索償，將會獲賣方就此作出賠償。經考慮上述各點之後，董事認為目標集團之業務前景及因收購事項而產生之相關利益遠遠大於俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II是否有任何潛在未披露負債之風險，而本集團就俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之賬目所承擔之風險(例如目標集團出現任何意料之外之負債)乃屬可以接受。

鑑於俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之賬冊及記錄並不齊備，本公司計劃實行若干適當之措施以改善俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之內部監控系統。此等措施之詳情如下：(i)現時有一名新近聘用之會計職員，負責每月前往俄羅斯，監察在俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II設立會計系統，妥善管理賬冊及作出記錄之事宜；(ii)本集團或會委聘一位具有豐富會計及審計經驗的高級管理人員，負責全面監督目標集團之整體會計及財務事宜；(iii)本集團擬委聘一間位於俄羅斯之核數師行(其為一間美國核數師行之聯屬公司)，負責審察俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II現時之會計系統及制定與實行必須之步驟以設立會計、內部監控及賬冊管理系統，使俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II能夠符合作為本公司附屬公司所必須符合之法定標準，並編製系統性的每日會計記錄及每月定時編製管理賬目；(iv)本集團將會招聘多名俄羅斯會計職員，包括合資格之俄羅斯會計師(必須熟悉英文及國際財務申報準則)；(v)本集團計劃聘用具備會計及財務經驗之翻譯員，負責與在俄羅斯之附屬公司溝通之事宜；及(vi)本公司將會向目標集團屬下各成員公司之董事提供培訓，旨在提升目標集團屬下各成員公司之優質企業管治能力。

進行收購事項之財務影響

如本通函附錄六所載之經擴大集團之未經審核備考財務資料所示，在完成後，本公司權益股東應佔之綜合資產淨值總額將會從516,800,000港元(按於二零零八年九月三十日當日計算)增至約3,141,900,000港元(假設收購事項已經於二零零八年九月三十日進行)。資產總值將會由2,193,100,000港元增至5,425,700,000港元，而總負債額將會由1,275,300,000港元增至1,882,600,000港元。根據經擴大集團之未經審核備考綜合賬益賬，年度虧損將會由約114,700,000港元增至約150,800,000港元。本公司權益股東應佔之每股虧損將會由5.74港仙減至5.41港仙。董事會對生態造林業務之前景抱樂觀態度，預期收購事項將會對本集團之未來盈利有正面的影響。

進行收購事項之理由

如本公司於二零零八年九月二日發表之公佈及於二零零八年十一月二十六日刊發之通函所載，本公司於二零零八年八月十五日就出售本公司於連傑控股有限公司之全部股權而與Pure Hope Development Limited訂立協議，而連傑控股有限公司主要在中國經營開採菱鎂礦石的業務。此項出售其後已於二零零八年十二月完成。如本公司於二零零八年十一月二十六日刊發之通函所載，除已出售之採礦業務外，本集團主要經營建築材料業務，專注於雲石及輕盈建築材料之供應及安裝，亦在中國東莞發展物業項目。本集團之業務策略為繼續物色對本集團長線發展有利之其他業務機會，與及尋找更多有助本集團業務持續增長之投資機會，從而令股東之投資增值。

金融市場在二零零八年最後一個季度出現動盪，對全球經濟造成負面影響。本公司關注本集團之業務前景，故此，除建築材料業務及在中國發展物業項目帶來之收入外，本集團亦有意開拓新的收入來源。董事會認為木材是天然資源之一，而全球對木材的需求亦一直持續上升，故而相信全球經濟衰退不會拖累木材業的發展步伐。本集團計劃綜合全球的森林資產，並把木材貿易業務發展至全世界。透過收購事項，本集團可以開發俄羅斯森林及巴西森林。本集團亦計劃經營一條連鎖生產線，涉及從俄羅斯採伐木材，然後把木材運往中國滿洲里，在此再經生產廠房加工製成木材產品。此外，在巴西收購協議完成後，巴西附屬公司將會擁有熱帶森林資產，本集團亦因此將會經營有關木材產品之貿易和銷售，而在適當機會出現時，或會繼續在巴西收購其他的林場。根據此業務模式，本集團可採用全外資滿州里租賃及營運之生產廠房，把巴西森林及俄羅斯森林之木材資源轉化成為寶貴及可再生的原料來源。此外，預期木材及相關木材產品之需求將會持續增長。根據國家林業局於二零零八年十一月十九日在報章發出之公告，中國政府已經對生態造林業實行補助措施。舉例而言，土地特許權改革、種植對環境友善之樹種可獲得津貼，經營造林業務之機構可獲得稅項減免及退稅等，以上種種均可進一步加速生態造林業之發展。長線而言，預期國內對木板及相關產品之需求將會持續增長。本公司相信，木材產品市場在可見未來將會繼續增長。

董事對生態造林業之前景感到信心十足，並認為收購事項乃一個極佳之投資機會，本集團藉此可參與此前景秀麗之業務，預期收購事項將會為本集團帶來美好的長遠前景。董事會認為收購事項提供一個寶貴的業務機會，董事會藉此可把本集團現時之主要業務活動加以擴充及多元化發展，從而擴闊收入基礎。董事會認為該協議之條款乃根據一般商業條款而制定，誠屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

董事會函件

對本公司股權架構之影響

下表載列本公司在不同時段之股權架構：(i)於最後可行日期；(ii)緊隨發行代價股份後；(iii)緊隨發行代價股份後並假設第一批優先股份獲全數兌換（按一股優先股份兌換一股股份之基準）；及(iv)緊隨發行代價股份後並假設第一批優先股份及第二批優先股份均獲全數兌換（按一股優先股份兌換一股股份之基準），惟並無計入可能會對代價作出之任何調整（如有）及配售事項之影響：

	於最後可行日期		緊隨發行代價股份後		緊隨發行代價股份後並假設第一批優先股份獲全數兌換 (附註2)		緊隨發行代價股份後並假設第一批優先股份及第二批優先股份均獲全數兌換 (附註2)	
	股份	%	股份	%	股份	%	股份	%
鍾愛玲女士 (附註1)	75,000,000	3.49%	75,000,000	2.55%	75,000,000	0.26%	75,000,000	0.25%
劉華珍女士 (附註1)	2,100,000	0.10%	2,100,000	0.07%	2,100,000	0.01%	2,100,000	0.01%
賣方	-	-	785,000,000	26.74%	26,917,000,000	92.60%	28,319,000,000	92.94%
公眾人士	2,073,976,930	96.41%	2,073,976,930	70.64%	2,073,976,930	7.13%	2,073,976,930	6.80%
總計	<u>2,151,076,930</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,936,076,930</u>	<u>100.00%</u>	<u>29,068,076,930</u>	<u>100.00%</u>	<u>30,470,076,930</u>	<u>100.00%</u>

附註：

- 鍾愛玲女士為一位執行董事而劉華珍女士為一位獨立非執行董事。
- 此等數目乃僅供說明用途。根據可兌換優先股份之條款，倘緊隨可兌換優先股份之持有人作出有關兌換之後；(i)可兌換優先股份之持有人將會持有本公司已發行股本29.90%以上，則不可進行有關兌換；或(ii)股份之公眾持股量將會下降至低於上市規則規定之最低要求，則不可進行有關兌換。

進行收購事項不會導致本公司之控股權有所變動。

增加法定股本

於最後可行日期，本公司之法定股本為100,000,000港元，分為10,000,000,000股股份，其中2,151,076,930股股份已經發行。為著方便本集團業務之未來發展及增長，同時為著方便發行代價股份及兌換股份，董事會建議藉著額外增設35,000,000,000股新股份及27,534,000,000股優先股份，把本公司之法定股本由100,000,000港元（分為10,000,000,000股股份）增至725,340,000港元。

增加本公司法定股本一事須待股東在股東特別大會上通過普通決議案批准之後，方可作實，亦毋須待完成後或待股東批准該協議之後，亦可作實。除發行代價股份、配售股份、可兌換優先股份及在可兌換優先股份所附之換股權被行使時須予發行之新股份之外，於最後可行日期，董事現時不擬發行任何部份之已增加法定股本。

上市規定之含義

根據上市規則，依據該協議擬進行之交易構成本公司之一項非常重大收購事項。該協議（包括配發及發行代價股份、可兌換優先股份及兌換股份）須待股東在股東特別大會上以點票方式表決及批准後，方可作實。

投票

如該公佈所披露，於該公佈發表日期，Ample Pearl International Limited（其為賣方之最終實益擁有人之一）擁有91,858,400股股份（約相當於本公司已發行股本總額之4.27%）。就董事在作出一切合理查詢後所深知，盡悉及確信，在該公佈發表日期之後，Ample Pearl International Limited已經出售其於本公司之全部股權。由於並無股東在收購事項擁有重大權益，故此並無任何股東須放棄在股東特別大會上就批准該協議及據此擬進行之交易、增加本公司法定股本、設立優先股份及配發及發行代價股份、可兌換優先股份及兌換股份之各項決議案投票。

股東特別大會

本公司謹訂於二零零九年七月十三日（星期一）上午十時三十分假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店地下5號會議廳舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情批准有關該協議及據此擬進行之交易、增加本公司之法定股本、設立優先股份及配發及發行代價股份、可兌換優先股份及兌換股份之各項普通決議案。

董事會函件

股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-16頁。無論閣下是否能夠出席大會，務請盡早將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥及交回，但無論如何須最遲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，閣下仍可依願出席股東特別大會（或其任何續會）及於會上投票。

推薦建議

收購事項

根據上文「進行收購事項之理由」一段內所載之理由，董事會認為，收購事項之條款對股東乃公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈，藉以考慮及酌情批准有關該協議及據此擬進行之交易（包括設立優先股份及配發及發行代價股份、可兌換優先股份及兌換股份）之普通決議案。

建議增加法定股本

基於上文「增加法定股本」一段內所載有關增加本公司法定股本之理由，董事會認為，建議增加法定股本一事符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈，藉以考慮及酌情批准本公司增加法定股本之普通決議案。

附加資料

敬請閣下垂注本通函各附錄所載之附加資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
晉盈控股有限公司
執行董事
張展才
謹啟

二零零九年六月二十五日

1. 本集團之財務資料概要

下文乃本集團截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止最近三個財政年度以及截至二零零七年九月三十日止六個月及截至二零零八年九月三十日止六個月之經審核業績及資產與負債概要(摘錄自本公司於二零零八年十一月二十六日刊發之通函)。就此而言,若干數目已經重列,以配合本公司已刊發之年報所載之本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核財務報表:

綜合損益賬

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元 (經重列)	二零零七年 港幣千元 (經重列)	二零零八年 港幣千元 (經重列)	二零零七年 港幣千元 (未經審核) (經重列)	二零零八年 港幣千元
持續經營業務					
營業額	-	6,691	123,037	45,296	67,424
銷售成本	-	(5,764)	(108,351)	(37,999)	(61,233)
毛利	-	927	14,686	7,297	6,191
其他收入	220	1,145	14,909	5,997	2,450
銷售及分銷成本	-	(140)	(4,182)	(399)	(1,751)
行政支出	(5,020)	(19,479)	(43,294)	(14,768)	(14,349)
其他營運開支	(755)	(2,404)	(19,279)	-	(83,518)
經營虧損	(5,555)	(19,951)	(37,160)	(1,873)	(90,977)
融資費用	(150)	(244)	(2,050)	(14)	(36,879)
所佔聯營公司虧損	(2,874)	(5,544)	-	-	-
除稅前虧損	(8,579)	(25,739)	(39,210)	(1,887)	(127,856)
所得稅	-	131	(1,881)	(1,012)	(516)
持續經營業務之年度/期間虧損	(8,579)	(25,608)	(41,091)	(2,899)	(128,372)
已終止業務					
已終止業務之年度/期間虧損	(51,320)	(29,775)	(73,639)	(45,855)	(13,642)
年度/期間虧損	<u>(59,899)</u>	<u>(55,383)</u>	<u>(114,730)</u>	<u>(48,754)</u>	<u>(142,014)</u>
應佔:					
本公司權益股東	(59,736)	(55,027)	(112,892)	(50,249)	(123,357)
少數股東權益	(163)	(356)	(1,838)	1,495	(18,657)
	<u>(59,899)</u>	<u>(55,383)</u>	<u>(114,730)</u>	<u>(48,754)</u>	<u>(142,014)</u>
股息	-	-	-	-	-
每股股息	-	-	-	-	-
每股虧損					
基本					
- 持續經營業務	(1.46仙)	(1.87仙)	(2.00仙)	(0.25仙)	(3.74仙)
- 已終止業務	(8.67仙)	(2.19仙)	(3.74仙)	(2.62仙)	(0.47仙)
	<u>(10.13仙)</u>	<u>(4.06仙)</u>	<u>(5.74仙)</u>	<u>(2.87仙)</u>	<u>(4.21仙)</u>
攤薄	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

綜合資產負債表

	於三月三十一日			於九月三十日
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	82,714	89,332	46,519	3,426
根據經營租約持有作自用之 租約土地權益	5,142	4,984	2,244	268
商譽	-	4,957	-	-
無形資產	-	-	2,022,541	1,959,006
聯營公司權益	16,108	-	-	-
	<u>103,964</u>	<u>99,273</u>	<u>2,071,304</u>	<u>1,962,700</u>
流動資產				
存貨	34,189	94,304	58,341	39,565
根據經營租約持有作自用之 租約土地權益	226	158	66	5
應收貿易款項及其他應收款項	39,655	48,793	82,272	73,769
已抵押存款	7,320	12,019	30,211	36,091
現金及現金等價物	12,242	45,245	119,338	80,940
	<u>93,632</u>	<u>200,519</u>	<u>290,228</u>	<u>230,370</u>
流動負債				
銀行貸款及透支	23,903	26,877	39,552	13,664
應付貿易款項及其他應付款項	58,202	90,036	46,681	49,534
應付融資租約	1,116	1,657	58	-
稅項撥備	-	4,015	2,845	2,440
	<u>83,221</u>	<u>122,585</u>	<u>89,136</u>	<u>65,638</u>
流動資產淨值	<u>10,411</u>	<u>77,934</u>	<u>201,092</u>	<u>164,732</u>
總資產減流動負債	<u>114,375</u>	<u>177,207</u>	<u>2,272,396</u>	<u>2,127,432</u>
非流動負債				
應付融資租約	935	833	-	-
遞延稅項負債	5,529	18,235	19,579	10,814
可換股票據	-	-	855,213	878,849
承付票據	-	-	320,000	320,000
	<u>6,464</u>	<u>19,068</u>	<u>1,194,792</u>	<u>1,209,663</u>
資產淨值	<u>107,911</u>	<u>158,139</u>	<u>1,077,604</u>	<u>917,769</u>
資本及儲備				
股本	76,864	154,492	289,885	295,107
儲備	30,969	(10,253)	368,302	221,703
本公司權益股東應佔總權益	<u>107,833</u>	<u>144,239</u>	<u>658,187</u>	<u>516,810</u>
少數股東權益	<u>78</u>	<u>13,900</u>	<u>419,417</u>	<u>400,959</u>
總權益	<u>107,911</u>	<u>158,139</u>	<u>1,077,604</u>	<u>917,769</u>

2. 截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表

以下所載乃本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之綜合損益賬、本集團於二零零八年三月三十一日之綜合資產負債表、本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之綜合權益變動表及本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之綜合現金流轉表連同隨附之附註(摘錄自本公司截至二零零八年三月三十一日止年度之年報)：

綜合損益賬

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
持續經營業務			
營業額	8	123,037	6,691
銷售成本		<u>(108,351)</u>	<u>(5,764)</u>
毛利		14,686	927
其他收入	8	15,551	1,149
銷售及分銷成本		(4,182)	(140)
行政支出		(44,590)	(20,345)
其他營運開支	10	<u>(19,279)</u>	<u>(2,404)</u>
經營虧損	9	(37,814)	(20,813)
融資費用	9(a)	(2,050)	(244)
所佔聯營公司虧損		<u>—</u>	<u>(5,544)</u>
除稅前虧損		(39,864)	(26,601)
所得稅	13	<u>(1,881)</u>	<u>131</u>
持續經營業務之本年度虧損		(41,475)	(26,470)
已終止業務			
已終止業務之本年度虧損	14	<u>(72,985)</u>	<u>(28,913)</u>
本年度虧損		<u><u>(114,730)</u></u>	<u><u>(55,383)</u></u>
應佔：			
本公司權益股東		(112,892)	(55,027)
少數股東權益		<u>(1,838)</u>	<u>(356)</u>
		<u><u>(114,730)</u></u>	<u><u>(55,383)</u></u>
每股虧損			
基本	16(a)		
— 持續經營業務		(2.03仙)	(1.93仙)
— 已終止業務		<u>(3.71仙)</u>	<u>(2.13仙)</u>
		<u><u>(5.74仙)</u></u>	<u><u>(4.06仙)</u></u>
攤薄	16(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	46,519	89,332
根據經營租約持有作自用之 租約土地權益	18	2,244	4,984
商譽	19	–	4,957
無形資產	21	2,022,541	–
		<u>2,071,304</u>	<u>99,273</u>
流動資產			
存貨	22	58,341	94,304
根據經營租約持有作自用之 租約土地權益	18	66	158
應收貿易款項及其他應收款項	23	82,272	48,793
已抵押存款	26	30,211	12,019
現金及現金等價物	25	119,338	45,245
		<u>290,228</u>	<u>200,519</u>
流動負債			
銀行貸款及透支	26	39,552	26,877
應付貿易款項及其他應付款項	27	46,681	90,036
應付融資租約	28	58	1,657
稅項撥備	29	2,845	4,015
		<u>89,136</u>	<u>122,585</u>
流動資產淨值		<u>201,092</u>	<u>77,934</u>
總資產減流動負債		<u>2,272,396</u>	<u>177,207</u>

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
非流動負債			
應付融資租約	28	–	833
遞延稅項負債	29	19,579	18,235
可換股票據	30	855,213	–
承付票據	31	320,000	–
		<u>1,194,792</u>	<u>19,068</u>
資產淨值		<u><u>1,077,604</u></u>	<u><u>158,139</u></u>
資本及儲備			
股本	32	289,885	154,492
儲備	34(a)	368,302	(10,253)
		<u>658,187</u>	<u>144,239</u>
本公司權益股東應佔總權益		658,187	144,239
少數股東權益		<u>419,417</u>	<u>13,900</u>
總權益		<u><u>1,077,604</u></u>	<u><u>158,139</u></u>

公司資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	1,083	629
附屬公司權益	20	1,690,783	110,280
		<u>1,691,866</u>	<u>110,909</u>
流動資產			
應收貿易款項及其他應收款項	23	2,199	544
已抵押存款		27,550	3,600
現金及現金等價物	25	113,942	10,369
		<u>143,691</u>	<u>14,513</u>
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	27	5,169	255
應付融資租約	28	58	70
		<u>5,227</u>	<u>325</u>
流動資產淨值		<u>138,464</u>	<u>14,188</u>
總資產減流動負債		<u>1,830,330</u>	<u>125,097</u>
非流動負債			
應付融資租約	28	–	64
可換股票據	30	855,213	–
承付票據	31	320,000	–
		<u>1,175,213</u>	<u>64</u>
資產淨值		<u><u>655,117</u></u>	<u><u>125,033</u></u>
資本及儲備			
股本	32	289,885	154,492
儲備	34(b)	365,232	(29,459)
總權益		<u><u>655,117</u></u>	<u><u>125,033</u></u>

綜合權益變動表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	本公司權益股東應佔											少數股東	
	股本	股份溢價	實繳盈餘	可供分派儲備	物業重估儲備	公平值儲備	權益部份儲備	匯兌波動儲備	保留溢利/虧損		小計	權益	總權益
	附註	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
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
重估增值		-	-	-	-	9,105	-	-	-	9,105	-	-	9,105
供股開支		-	-	-	(2,779)	-	-	-	-	(2,779)	-	-	(2,779)
公平值調整		-	-	-	-	-	8,783	-	-	-	8,783	-	8,783
於重估儲備扣除之遞延稅項	29	-	-	-	-	(1,892)	-	-	-	(1,892)	-	-	(1,892)
物業重估儲備		-	-	-	-	(27)	-	-	-	(27)	27	-	-
收購附屬公司		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,831	13,831
出售附屬公司		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)	(10)
匯兌調整		-	-	-	-	-	-	615	-	615	330	-	945
出售時轉出之重估儲備		-	-	-	-	(709)	-	-	709	-	-	-	-
根據供股發行股份	32	76,864	-	-	-	-	-	-	-	76,864	-	-	76,864
根據紅利認股權證發行股份	32	764	-	-	-	-	-	-	-	764	-	-	764
本年度虧損		-	-	-	-	-	-	-	(55,027)	(55,027)	(356)	-	(55,383)
於二零零七年三月三十一日		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
根據配售及認購發行股份	32	30,700	122,800	-	-	-	-	-	-	-	153,500	-	153,500
股份發行開支		-	(5,972)	-	-	-	-	-	-	(5,972)	-	-	(5,972)
根據紅利認股權證發行股份	32	24,693	-	-	-	-	-	-	-	24,693	-	-	24,693
為收購附屬公司發行代價股份	32	80,000	132,000	-	-	-	-	-	-	-	212,000	-	212,000
出售時轉出之重估儲備		-	-	-	-	(2,437)	-	-	2,437	-	-	-	-
收購附屬公司		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	406,503	406,503
重估增值		-	-	-	-	4,976	-	-	-	4,976	-	-	4,976
發行可換股票據	30	-	-	-	-	-	-	236,787	-	-	236,787	-	236,787
於重估儲備扣除之遞延稅項	29	-	-	-	-	(1,344)	-	-	-	(1,344)	-	-	(1,344)
本年度虧損		-	-	-	-	-	-	-	(112,892)	(112,892)	(1,838)	-	(114,730)
匯兌調整		-	-	-	-	-	-	2,200	-	2,200	852	-	3,052
於二零零八年三月三十一日		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

綜合現金流轉表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
經營業務現金流轉			
除稅前虧損			
– 持續經營業務		(39,864)	(26,601)
– 已終止業務		(72,971)	(28,913)
經下列調整：			
土地租賃權費之攤銷		158	149
負商譽	36	(2,011)	–
無形資產攤銷	21	10,589	–
融資費用		3,340	2,671
分佔一間聯營公司虧損		–	5,544
利息收入		(3,800)	(1,326)
出售附屬公司之虧損	37	24,450	67
出售物業、廠房及設備之收益		(4,401)	(861)
折舊		7,486	10,122
撇減存貨	22(d)	3,733	4,344
應收貿易款項及其他			
應收款項之減值虧損		10,878	1,362
商譽之減值虧損	19	4,957	2,327
物業、廠房及設備之減值虧損		10,466	–
匯兌差額淨額		2,485	–
未計營運資金變動前之經營虧損		(44,505)	(31,115)
存貨減少／(增加)		13,934	(12,335)
應收貿易款項及其他應收款項增加		(70,423)	(1,824)
應付貿易款項及其他應付款項			
(減少)／增加		(18,236)	7,953
銀行貸款(貿易性質)增加／(減少)		7,115	(559)
經營耗用之現金		(112,115)	(37,880)
已付海外稅項		(3,065)	–
經營業務現金流出淨額		(115,180)	(37,880)
投資活動現金流轉			
購入物業、廠房及設備及			
土地租賃權費之付款		(2,348)	(4,543)
出售物業、廠房及設備所得款項		22,104	2,693
出售附屬公司之現金			
流入／(流出)淨額	37	4,308	(38)
收購附屬公司之現金流入淨額	36	3,147	7,191
工模按金增加		–	(5,167)
已抵押存款增加		(18,192)	(4,699)
已收利息		3,800	1,326
投資活動現金流入／(流出)淨額		12,819	(3,237)

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
融資活動現金流轉			
配售及認購股份(扣除開支)		147,528	–
供股		–	74,085
紅利認股權證		24,693	764
償還其他貸款		–	(325)
已付利息		(3,247)	(2,413)
融資租約款項之利息部份		(93)	(258)
融資租約款項之資本部份		(2,431)	(2,036)
		<u>166,450</u>	<u>69,817</u>
融資活動現金流入淨額		166,450	69,817
現金及現金等價物增加淨額		64,089	28,700
年初現金及現金等價物		41,160	11,690
滙率變動之影響，淨值		308	770
		<u>308</u>	<u>770</u>
年終現金及現金等價物	25	<u>105,557</u>	<u>41,160</u>

財務報告附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

1. 公司資料

中國鎂業資源集團有限公司(「本公司」)為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。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

根據本公司股東於二零零七年八月三十一日舉行之股東週年大會上通過的一項特別決議案，本公司之公司名稱由二零零七年八月三十一日起從安歷士國際控股有限公司更改為華晉國際控股有限公司。

根據本公司股東於二零零八年二月二十九日舉行之股東特別大會上通過的一項特別決議案，本公司之公司名稱由二零零八年二月二十九日起從華晉國際控股有限公司更改為中國鎂業資源集團有限公司。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務包括房地產開發、建材供應及裝置，以及菱鎂礦之開採及加工。

2. 合規聲明

該等財務報告已根據所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，此統稱包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定，以及聯交所證券上市規則之適用披露規定編製而成。下文載列本集團採納之主要會計政策之概要。

香港會計師公會頒佈數項於本集團及本公司之目前會計期間首次生效或可提早採納之新增及經修訂之香港財務報告準則。附註4提供因首次應用上述改變產生之會計政策變動之資料，有關改變對本財務報告所反映之本集團本會計期間及前會計期間有關。

年內，本集團出售若干業務，該等業務構成香港財務報告準則第5號「持有作出售之非流動資產及已終止業務」項下之已終止業務。因此，有關業務之業績於本會計期間列作已終止業務。二零零七年同期之比較數字已經重新分類，以符合本年度之呈列方式。

3. 主要會計政策概要

a) 財務報告編製基準

截至二零零八年三月三十一日止年度之綜合財務報告包括本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)。

編製財務報告時所採用之計量基準為歷史成本基準，惟誠如下文所載之會計政策所闡述，下列資產乃按公平值列賬：

- 持有作自用之樓宇(見附註3(e))

編製符合香港財務報告準則之財務報告要求管理層作出影響應用政策及資產、負債、收益及開支之呈報金額之判斷、估計及假設。估計及有關假設乃基於過往經驗及在具體情況下相信為合理之其他多種不同因素，其結果構成對不容易從其他來源中明顯辨別出之資產及負債賬面值作出判斷之基準。實際結果可能不同於該等估計。

估計及相關假設乃按持續經營基準作檢討。倘會計政策之修訂僅影響估計作出修訂之期間，則修訂於該期間內確認，或倘修訂影響本期間或未來期間，則修訂於作出修訂期間及未來期間內確認。

管理層在應用香港財務報告準則過程中所作出之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內討論。

b) 附屬公司及少數股東權益

附屬公司為本集團控制之實體。控制是指本集團有權監控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及集團內公司間交易所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。集團內公司間交易所產生之未變現虧損以與未變現收益相同之方式對銷，惟僅以並無證據證明出現減值為限。

少數股東權益指並非由本公司（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，而本集團並無就此與有關權益之持有人達成任何其他條款以使本集團整體而言就有關權益負有符合財務負債定義之合約責任。少數股東權益在綜合資產負債表之權益內與本公司權益股東應佔權益分開列報。少數股東於本集團業績之權益，在綜合損益賬內按年度總損益分配予少數股東權益與本公司權益股東之形式列報。

倘少數股東應佔之虧損超出少數股東權益於附屬公司所佔之權益，則超出部份及少數股東所應佔之任何進一步虧損與本集團權益對銷，惟倘少數股東受到約束而必須及能夠作出額外投資以彌補虧損者除外。倘附屬公司其後錄得盈利，則所有該等盈利分派予本集團之權益，直至本集團收回原先錄得之少數股東應佔虧損為止。

來自少數股東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(m)視乎負債之性質而於綜合資產負債表中呈列為財務負債。

於本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本值減減值虧損（見附註3(h)）列賬，除非投資被分類為持作出售之投資。

c) 聯營公司

聯營公司為本集團或本公司可對其發揮重大影響力之實體，但並非由其管理層控制或共同控制（包括參與財務及經營決策）。

於聯營公司之投資根據權益法記入綜合財務報告，其先按成本記錄，其後就本集團攤佔聯營公司資產淨值在收購後之變動作出調整，除非其分類為持作出售，則作別論。綜合損益賬包括本集團應佔聯營公司年內之收購後及除稅後業績，包括年內就於聯營公司投資的已確認商譽減值虧損（見附註3(h)）。

倘本集團應佔聯營公司之虧損超過應佔聯營公司之權益，本集團之權益將減至零並且不確認進一步虧損，惟倘本集團負有法律或推定責任或代聯營公司或共同控制實體付款則除外。就此而言，本集團於聯營公司之權益為根據權益法計算之投資的賬面值，以及在實質上構成本集團於聯營公司之淨投資的一部份之本集團長期權益。

本集團與其聯營公司之間的交易所產生之未實現溢利及虧損乃按本集團於聯營公司之權益而予以抵銷，惟倘未實現虧損可證明已轉讓資產出現減值，則會即時於損益賬確認。

於本公司之資產負債表，聯營公司之投資乃按成本值減去減值虧損（見附註3(h)）列賬，惟其列作持作出售則作別論。

d) 商譽

商譽指業務合併或於聯營公司或共同控制實體之投資的成本超出本集團佔所收購公司之可確定資產、負債及或然負債之公平淨值權益之差額。

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，並每年評估減值（見附註3(h)）。就聯營公司而言，聯營公司權益之賬面值已包含商譽賬面值。

本集團佔所收購公司之可確定資產、負債及或然負債之公平淨值超出業務合併之成本之任何差額，會即時在損益賬確認。

於年內出售創現單位或聯營公司時，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結算日按重估金額（即有關物業於重估日之公平值）減任何其後累計折舊列賬：

- 根據經營租約持有之土地以及建於有關土地之樓宇，而土地及樓宇之租賃權益的公平值在租約開始時無法分開計量，以及樓宇並非清楚地根據經營租約持有。

本集團會定期進行重估，確保該等資產之賬面值與使用結算日公平值釐定之數並無重大出入。

其他廠房及設備項目於資產負債表中按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

因重估持作自用物業產生之變動一般在儲備內處理。僅有例外情況如下：

- 倘產生重估減值，變動將在損益賬內扣除，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，變動將計入損益賬，並以就同一項資產先前已於損益賬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損益賬內確認。任何有關重估盈餘從重估儲備轉撥至保留溢利。

折舊予以計算，以撇銷物業、廠房及設備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年
機器、工程及其他設備	10年
汽車	10年
工模	10年

倘物業、廠房及設備項目之各個部份擁有不同使用年期，則該項目之成本值或估值按合理基準於各個部份之間分配，且各個部份單獨計提折舊。資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)每年進行檢討。

f) 無形資產(不包括商譽)

本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(見附註3(h))在資產負債表列賬。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的無形資產，其攤銷於估計可使用年期16年以直線法在損益賬支銷。攤銷期與方法會每年檢討。

g) 租賃資產

倘本集團釐定一項安排(不論由一宗或一系列交易組成)附有權利可於協定期間內使用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。該釐定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格式。

i) 本集團承租之資產之分類

本集團根據租賃持有，且所有權之絕大部份風險及回報已轉移到本集團之資產乃分類為根據融資租約持有之資產。所有權之絕大部份風險及回報並無轉移到本集團之租賃分類為經營租約，惟下列各項除外：

根據經營租約持作自用且公平值無法與其上屹立之樓宇於租賃開始時之公平值分開計量之土地，入賬為根據融資租約持有，除非樓宇清楚地根據經營租約持有則另作別論。就此等目的而言，租約開始指本集團首先訂立或從前承租人接管租約之時間或該等樓宇興建日期(倘更晚)。

ii) 根據融資租約收購之資產

倘本集團根據融資租約收購資產之用途，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)乃記錄為融資租約承擔。誠如附註3(e)所載，折舊按有關租約之期限或(倘本公司或本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(h)所載之會計政策入賬。租賃付款固有之融資費用按租期於損益賬內扣除，以產生扣除各個會計期間負擔之剩餘價值之概約固定週期比率。或然租金乃於產生之會計期間作為一項開支予以撇銷。

iii) 經營租約費用

倘本集團擁有根據經營租約持有之資產之用途，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損益賬內扣除，惟倘備選基準更能代表將源自所租賃資產之利益格局則除外。所收取之租賃獎勵作為已作出之總租約付款淨額的一部份於損益賬內確認。或然租金於產生之會計期間在損益賬扣除。根據經營租約持有土地之收購成本乃以直線法按租期攤銷，惟倘物業分類為投資物業則除外。

h) 資產之減值**i) 應收款項之減值**

流動及非流動應收賬款以成本或攤銷成本列賬，於每個結算日作出檢討以釐定是否有減值之客觀證據。減值之客觀證據包括有下列一項或多項虧損事項引起本集團關注之客觀數據：

- 債務人之重大財政困難；
- 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財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境之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：

- 應收貿易款項及其他金融資產以攤銷成本列賬，減值虧損乃根據資產之賬面值及金融資產原實際之利率（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。按攤銷成本列賬之金融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。金融資產之未來現金流量與該組被評估資產具根據有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損益賬。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沒有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。在此情況，呆賬之減值虧損使用備抵賬記錄。倘本集團認為收回金額可能性甚微，視為不可收回之金額會於貿易應付賬款中直接對銷，而備抵賬內關於該債務之任何金額會獲撥回。過去於備抵賬入賬之金額倘在其後收回，會於備抵賬內撥回。備抵賬之其他變動及先前直接撇銷之金額於其後收回，均於損益賬確認。

ii) 其他資產之減值

來自內部及外部之資料來源乃於各結算日予以檢討，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：

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

倘任何有關跡象存在，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絕大部份程度上獨立於來自其他資產者之現金流入，則為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，則減值虧損於損益賬內確認。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）獲分配之任何商譽的賬面值，然後，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，則減值虧損予以撥回。有關商譽之減值虧損不予撥回。減值虧損之撥回限於倘於過往年度內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年度計入損益賬。

– 中期財務報告及減值

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，本集團須遵照香港會計準則第34號「中期財務報告」編製有關財政年度首六個月之中期財務報告。於中期期末，本集團採用等同年底之減值測試、確認及撥回標準（見上文）。

於中期期間就按成本值入賬之商譽確認之減值虧損未有於下一期轉回。假設有關於中期期間之減值評估於該財政年度終結時進行，即使並無確認虧損，或虧損屬輕微，皆採用以上相同處理方法。

i) 存貨

i) 家庭電器製造

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。成本及可變現淨值之確定如下：

– 待售發展中物業

待售發展中物業之成本包括專用可分辨之成本、土地收購成本、發展、物料及供應品之整體成本、薪金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之完工成本及物業銷售所需費用之金額。

– 已落成之待售物業

若為本集團發展之已落成物業，其未售出之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。可變現淨值指估計之銷售價格減去物業銷售所需費用之金額。

已落成之待售物業之成本包括所有採購成本、轉換成本及其他使存貨達至現時地點及狀態所產生之成本。

j) 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（見附註3(h)）列賬。

k) 可換股票據**附有權益部分之可換股票據**

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於其時所收取之代價不會改變，則會以包含負債部分及權益部分之複合金融工具入賬。

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。所得款項超出作為負債部分於初步確認時之任何部分會確認為權益部分。與發行複合金融工具相關之交易成本會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。於損益賬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，以作為所發行股份之代價。倘票據被贖回，資本儲備會直接解除至保留溢利。

l) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金、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本集團現金管理之組成部份之銀行透支亦計作現金及現金等價物之一部份。若符合上列條件，現金等價物包括以外幣計值之投資及墊款。

m) 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按公平值初步確認，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。

n) 附息借貸

附息借貸乃按公平值減應佔交易成本初步確認。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限於損益賬內確認。

o) 稅項

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損益賬內確認。即期稅項是根據年內應課稅收入，按結算日已頒行或大致已頒行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須課稅暫時差額，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（資產確認之上限乃基於未來有可能產生之應課稅溢利並能沖銷遞延稅項資產）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，並預期在能夠使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，只限於本集團控制轉回時間而且在可預見未來不大可能轉回之差異；或如屬可予扣減的差異，則只限於可在將來將會轉回的差異。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及償還方式，以及於結算日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結算日予以評估。若不再可能有足夠之應課稅溢利使相關之稅務利益實現，則遞延稅項資產之賬面值會相應地被減少至其預期可實現之數額。但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沖銷。只有當符合以下之額外條件，而本公司或本集團擁有以現期稅項資產沖銷現期稅項負債之法律強制執行權，現期稅項資產才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，本公司或本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

- 對不同應課稅單位徵收，但於每一段未來期間，預期可觀之遞延稅項負債或資產或資產將被償還或收回，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。

p) 建築合約

合約收入之會計政策載列於附註3(r)。如果能夠可靠地估計建築合約之結果，合約成本會參照結算日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。

結算日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，記入資產負債表，並按適用之情況在資產負債表中以「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資產負債表之「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，記入資產負債表之「已收墊款」(作為負債)內。

q) 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。

當本集團作出財務擔保時，財務擔保之公平值(以交易價格為準，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可收取代價時，代價將根據本集團於此類資產採用之會計政策而確認。當沒有收到或應收代價時，則即時於損益賬就首次確認之任何遞延收入確認開支。

首次確認為遞延收入之擔保金額乃按照擔保期限作為已發出之財務擔保的收入於損益賬中攤銷。此外，倘若：(i)擔保之持有人有可能就此擔保向本集團追討，及(ii)向本集團追討之金額預期超過該擔保目前於貿易應付款項及其他應付款項中列賬之賬面值，即首次確認之價值減累計攤銷，則按附註3(q)(iii)確認撥備。

ii) 於業務合併中獲得之或然負債

在業務合併中獲得之或然負債，只要能可靠計量公平值，最初即以公平值確認。按公平值初步確認後，該等或然負債按最初確認數額扣除累計攤銷(如適用)後之數額，與根據附註3(q)(iii)所釐定之數額兩者之較高者確認。在業務合併中獲得但不能可靠計算公平值之或然負債，則按附註3(q)(iii)之規定披露。

iii) 其他撥備及或然負債

倘若本集團或本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進行撥備。

倘若含有經濟效益之資源外流之機會不大，或是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；但假如這類經濟效益外流之機會極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否之潛在義務，亦會披露為或然負債；但假如這類經濟效益外流之機會極低則除外。

r) 收入確認

收入是在經濟效益可能會流入本集團，以及能夠可靠地計算收入和成本(如適用)時，根據下列方法在損益賬內確認：

i) 銷售貨品

銷售貨品之收益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，並在扣除任何貿易折扣後列賬。

ii) 合約收入

如果建築合約之結果可以可靠地估計：

- 固定造價合約之收入會使用完工百分比確認；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益，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為止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。

s) 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結算日之適用匯率換算。匯兌盈虧均於損益賬內確認。

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進行換算。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進行換算。

海外業務之業績乃按大約相等於交易日期匯率之匯率換算為港元；資產負債表項目(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)則按結算日之匯率換算為港元。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。

t) 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損益賬支銷。

u) 已終止業務

已終止經營業務為集團業務之一部分，其經營及現金流量可明確與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，或是為僅為再次出售而購入之附屬公司。

在出售時，或當業務符合歸類為持作銷售之準則時，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，則會於損益賬上呈列一個單一金額，當中包括：

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

v) 關連人士

就本財務報告而言，如果符合下列一項，則為本集團之關連人士：

- i) 該方能夠直接或透過一間或多間中介機構間接控制本集團或對本集團之財務及經營決策發揮重大影響力，或共同控制本集團；
- ii) 本集團與該方均受制於共同控制；
- iii) 該方為本集團之聯屬公司或本集團為合營夥伴之合營企業；
- iv) 該方為本集團或本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；或
- v) 該方為(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) 該方為本集團為其或任何實體（為本集團關連人士）僱員提供福利之離職後福利計劃。

個人之近親為預期可影響該等與實體買賣之個人之家庭成員或受該個人影響之家庭成員。

w) 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應計。倘付款或結算遞延而影響為重要，則該等金額按現值列賬。

- ii) 本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作出其工資成本的若干百分比的供款。供款於根據中央退休金計劃之規則到期應付時在損益賬扣除。

iii) 以股支付

授予僱員之購股權之公平值乃作為僱員成本予以確認，而權益內之資本儲備之金額則會相應增加。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成數後按歸屬期分攤。

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／計入回顧年度之損益賬。於歸屬日期，支銷之金額予以調整，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），惟倘沒收僅由於未能達到與本公司股份市價有關之歸屬條件則除外。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（當其直接轉出保留溢利時）為止。

iv) 終止福利

終止福利乃當及僅當本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。

x) 分部報告

分部是指本集團屬下可明顯劃分，並且負責提供產品或服務（業務分部），或在特定的經濟環境中提供產品或服務（地區分部）的組成部分。每個分部所承受的風險和所獲享的回報，均與其他分部有別。

按照本集團的內部財務匯報方式，本集團選擇業務分部資料為主要呈報方式及地區分部資料為次要呈報方式，以編製財務報告。

分部的收入、支出、業績、資產及負債包含直接來自某一分部，以及可以合理地分配至該分部的項目。譬如分部資產可能包括應收貿易款項以及物業、廠房及設備。分部收入、支出、資產及負債均未計及須在綜合計算的過程中抵銷的集團公司間結存和集團公司間交易；但同屬一個分部的集團公司之間的集團公司間結存及交易則除外。分部之間的定價按與其他外界人士獲提供者相若的條款計算。

分部資本開支是指在期內購入預計可於超過一段期間使用的分部資產（包括有形及無形資產）所產生的成本總額。

未能分配的項目主要包括財務及企業資產、計息貸款、借款、稅項結餘及企業和融資費用。

4. 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈若干全新及經修訂之香港財務報告準則，並於本集團之本會計期間生效或可予提早採納。

這些發展並不會對所呈列之年度財務報告適用之會計政策產生重大改變，而因採納香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」及香港會計準則第1號之修訂「財務報告呈列：資本披露」，故作出以下新增披露：

由於採納香港財務報告準則第7號，此等財務報告包括有關本集團金融工具之重要性以及該等工具之性質與風險程度之披露，有關披露資料較過往根據香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」規定所披露之資料詳盡。此等披露資料於此等財務報告內多處提供，特別是附註5。

香港會計準則第1號之修訂包括新增之披露要求，以提供資本情況之資料及本集團和本公司管理資本之目的、政策與方法。此等新披露事項載於附註34(e)。

香港財務報告準則第7號及香港會計準則第1號之修訂並不會對金融工具之分類、確認及確認金額之計量構成重大影響。

本集團並沒有採納任何不在本會計期間生效之新準則或詮釋（見附註43）。

5. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收貿易款項及其他應收款項、銀行結餘及現金、已抵押存款、銀行貸款、應付融資租約、應付貿易款項及其他應付款項。該等金融工具之詳情於有關附註披露。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

本集團之信貸風險主要源自銀行存款以及應收貿易款項及其他應收款項。

就應收貿易款項及其他應收款項而言，管理層已有信貸政策應對，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之還款能力，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。

本集團並無金融資產是以抵押品或其他信貸提升項目作抵押。

按地區分類，本集團之信貸風險集中於亞太區。按地區分類，本集團之信貸風險集中情況如下：於二零零八年三月三十一日，應收款項總額中的67%及33%乃分別應收本集團之五大客戶及最大客戶。

信貸風險之最高承擔額是各項金融資產於資產負債表之賬面值減去任何減值備抵之數。除附註39所述本集團提供之財務擔保外，本集團並無提供任何其他擔保會令到本集團或本公司面對信貸風險。有關財務擔保之信貸風險於結算日之最高承擔額已於附註39披露。

流動資金之信貸風險有限，因為交易對手為獲得國際信貸評級給予高信貸評級之銀行。

有關本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23。

(b) 流動資金風險

本集團內的個別經營實體須自行負責其現金管理事宜，包括籌措貸款應付預期現金需求，惟須待控股公司之董事會批准作實。本集團之政策為定期監控現時及預期的流動資金需求以及是否遵守借貸契諾，確保維持足夠現金儲備和往來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。

下表詳列本集團和本公司的非衍生金融負債於結算日的剩餘合約期限，乃根據合約未折現現金流量（包括以合約利率（或如屬浮息，則根據於結算日之通行利率）推算之利息支出）及本集團和本公司可被要求還款的最早日子編列。

本集團

		二零零八年				
加權平均 實際利率	賬面值 港幣千元	合約 未折現現金 流量總額 港幣千元	一年內 或應要求 港幣千元	一年後 但兩年內 港幣千元	兩年後 但五年內 港幣千元	
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	1.5%	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>1,261,504</u>	<u>1,619,090</u>	<u>112,770</u>	<u>25,980</u>	<u>1,480,340</u>

		二零零七年				
加權平均 實際利率	賬面值 港幣千元	合約 未折現現金 流量總額 港幣千元	一年內 或應要求 港幣千元	一年後 但兩年內 港幣千元	兩年後 但五年內 港幣千元	
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	7.25%	26,877	27,369	27,369	–	–
		<u>119,403</u>	<u>120,000</u>	<u>119,929</u>	<u>71</u>	<u>–</u>

本公司

		二零零八年				
加權平均 實際利率	賬面值 港幣千元	合約 未折現現金 流量總額 港幣千元	一年內 或應要求 港幣千元	一年後 但兩年內 港幣千元	兩年後 但五年內 港幣千元	
應付貿易款項及 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	1.5%	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>

		二零零七年				
加權平均 實際利率	賬面值 港幣千元	合約 未折現現金 流量總額 港幣千元	一年內 或應要求 港幣千元	一年後 但兩年內 港幣千元	兩年後 但五年內 港幣千元	
應付貿易款項及 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>

(c) 外幣風險

本集團須面對的外匯風險主要來自以相關營運企業的功能貨幣以外之貨幣為單位的銷售與採購。產生外幣風險之主要貨幣為人民幣。由於有關已訂約未來銷售與採購之估計外幣風險，以及有關極有可能進行的預計銷售與採購之估計外幣風險並不重大，因此於回顧年度並無進行外幣風險對沖。

下表為本集團於結算日所面對由以其相關實體功能貨幣以外之貨幣為單位之已確認資產或負債影響詳情。

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
現金及銀行結餘	4,004	23,945
已抵押存款	2,661	2,953
應收貿易款項及其他應收款項	3,437	2,019
應付貿易款項及其他應付款項	(5,955)	(16,249)
已確認資產及負債產生之整體淨風險	<u>4,147</u>	<u>12,668</u>

敏感度分析

下表列出本集團之除稅後虧損及累計虧損因本集團在結算日面對重大外幣風險的匯率之合理可能變化而產生的概約變動：

	二零零八年		二零零七年	
	外幣匯率 上升／(下跌)	對除稅後虧損及 累計虧損之影響 港幣千元	外幣匯率 上升／(下跌)	對除稅後虧損及 累計虧損之影響 港幣千元
人民幣	5%	207	5%	633
	(5%)	(207)	(5%)	(633)

敏感性分析乃假定外幣匯率變動於結算日發生及已對本集團旗下各實體應用於日存續的金融工具所涉及之貨幣風險，而所有其他變數（尤其是利率）均維持不變。

上述之變動指管理層對直至下一個年度結算日止期間的外幣匯率合理可能變動之估計。上表所列示分析之結果代表對本集團旗下各實體按各種功能貨幣計算並按結算日之匯率換算為港元以供呈列之用的除稅後虧損之影響。本公司以相同基準對二零零七年進行分析。

(d) 利率風險

本集團根據利率水平、其走勢及息率變動對本集團財務狀況之潛在影響而管理利率風險。本集團目前並無就公平值及現金流利率風險採取任何利率對沖政策。董事持續監察本集團之風險，並將於需要時考慮對沖利率風險。

本集團之公平值利率風險主要是關於定息借貸及定息銀行存款，而現金流利率風險則來自以市場利率計息之借貸及銀行與金融機構短期存款。董事認為本集團之銀行存款面對的公平值利率風險不高，因為計息銀行存款於短時間內到期。浮動利息收入於產生時在損益賬確認。

(i) 利率組合

下表詳列本集團及本公司之借貸於結算日之利率組合：

	本集團				本公司			
	二零零八年		二零零七年		二零零八年		二零零七年	
	實際利率%	港幣千元	實際利率%	港幣千元	實際利率%	港幣千元	實際利率%	港幣千元
定息借貸：								
應付融資租約	7.5%	58	3.9%-7.5%	2,490	7.5%	58	3.9%-7.5%	134
可換股票據	1.5%	855,213	-	-	1.5%	855,213	-	-
承付票據	5%	320,000	-	-	5%	320,000	-	-
		<u>1,175,271</u>		<u>2,490</u>		<u>1,175,271</u>		<u>134</u>
浮息借貸：								
銀行貸款 及透支	4.75% - 5.25%	39,552	7.25%	26,877	-	-	-	-
總借貸		<u>1,214,823</u>		<u>29,367</u>		<u>1,175,271</u>		<u>134</u>
淨定息借貸佔 總借貸淨額 之百分比		<u>97%</u>		<u>8%</u>		<u>100%</u>		<u>100%</u>

(ii) 敏感度分析

敏感度分析是按浮息借貸及銀行存款於結算日的利率風險計算。編製分析時乃假設於結算日的借貸及存款結餘為全年結餘。50基點的增減是管理層作有關利率變動可能性的估計時使用。本公司以相同基準對二零零七年進行分析。

如利率變動有50基點增／減且所有其他變數不變，本集團截至二零零八年三月三十一日止年度的虧損將減少／增加約港幣550,000元（二零零七年：港幣152,000元）。

(e) 公平值

本集團之金融資產（包括現金及現金等價物、應收貿易款項及其他應收款項）及金融負債（應付貿易款項及其他應付款項）之公平值與其賬面值並無重大差別，原因在於此等金融工具於短期內到期。

6. 重要會計估計及判斷

估計及判斷乃基於以往經驗及其他因素並會持續評估，包括對發生在特定情況下視為合理之未來事項之預期。

本集團對未來進行估計及假設。該等會計估計，依照其定義，極少與相關之實際結果相等。含有會對下一財政年度之資產負債賬面值產生重大調整的重要風險之估計及假設載列如下。

a) 物業、廠房及設備以及折舊

本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

本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

本集團於未完成工程的收入和溢利是視乎對建設合約之總成果、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。基於本集團近期經驗和本集團從事之建築活動之性質，本集團於認為合約工作量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24中披露之應收客戶合約工程款項將不會包括本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結算日所作出之估計，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的評估而撇減至可變現淨值。倘發生事件或情況有變而顯示結餘可能無法變現時，則會作出存貨之撇減。撇減之識別需要使用判斷及估計。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值及存貨之撇減。

e) 商譽減值

本集團每年根據附註3(h)所載之會計政策進行檢測，以得知商譽有否減值。現金產生單位之可收回金額乃根據在用價值計算法釐定。進行計算時，管理層需要對業務之未來營運情況、稅前貼現率使用估計及假設，並使用有關在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。本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。

7. 分部資料

分部資料是按本集團之業務及地區分部呈列。由於業務分部資料與本集團之內部財務申報更接近，故獲選作主要分部呈報方式。

業務分部

年內，本集團以出售附屬公司（見附註37）之方式終止經營家庭電器分部，當中包括設計及製造家庭電器以及商品貿易。

本集團之主要業務分部如下：

房地產：發展及銷售商業物業及住宅物業。

建材：樓宇建築工程及建材建築項目。

採礦：菱鎂礦之開採及加工。

	持續經營業務						已終止業務				綜合	
	房地產		建材		採礦		小計		家庭電器			
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
分部收益												
外界客戶之收益	-	-	121,592	6,691	1,445	-	123,037	6,691	99,817	203,010	222,854	209,701
分部業績	(13,707)	(1,015)	6,794	(2,854)	(8,503)	-	(15,416)	(3,869)	(47,432)	(26,938)	(62,848)	(30,807)
利息收入							3,599	874	201	452	3,800	1,326
未分配營運收支							(25,997)	(17,818)	-	-	(25,997)	(17,818)
經營虧損							(37,814)	(20,813)	(47,231)	(26,486)	(85,045)	(47,299)
融資費用							(2,050)	(244)	(1,290)	(2,427)	(3,340)	(2,671)
所佔聯營												
公司虧損							-	(5,544)	-	-	-	(5,544)
出售附屬												
公司之虧損							-	-	(24,450)	-	(24,450)	-
所得稅							(1,881)	131	(14)	-	(1,895)	131
除稅後虧損							(41,745)	(26,470)	(72,985)	(28,913)	(114,730)	(55,383)
資產												
分部資產	66,170	87,871	76,809	12,089	2,027,549	-	2,170,528	99,960	-	184,557	2,170,528	284,517
未分配企業												
資產											191,004	15,275
綜合總資產											2,361,532	299,792
負債												
分部負債	21,682	24,946	67,823	9,140	5,079	-	94,584	34,086	-	88,937	94,584	123,023
未分配企業												
負債											1,189,344	18,630
綜合總負債											1,283,928	141,653

	持續經營業務								已終止業務		綜合	
	房地產		建材		採礦		小計		家庭電器			
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
其他資料												
本年度之折舊及攤銷	65	8	35	12	10,597	-	10,697	20	5,963	10,122	16,660	10,142
未分配企業費用											1,573	129
											<u>18,233</u>	<u>10,271</u>
以下項目之減值虧損												
- 應收貿易款項及 其他應收款項	100	-	2,766	20	-	-	2,866	20	2,499	1,342	5,365	1,362
- 商譽	4,957	-	-	2,327	-	-	4,957	2,327	-	-	4,957	2,327
- 物業、廠房及設備	-	-	-	-	-	-	-	-	10,466	-	10,466	-
- 工模按金	-	-	-	-	-	-	-	-	5,513	1,342	5,513	1,342
											<u>21,841</u>	<u>5,031</u>
主要非現金開支												
- 撤減存貨	3,733	-	-	-	-	-	3,733	-	-	4,344	3,733	4,344
											<u>3,733</u>	<u>4,344</u>
本年度錄得之資本開支	199	503	96	207	4	-	299	710	1,488	7,908	1,787	8,618
未分配企業資本開支											561	532
											<u>2,348</u>	<u>9,150</u>

地區分部

下表按照外界客戶所在地區而呈列本集團地區分部之收入。

	二零零八年			二零零七年		
	持續 經營業務 港幣千元	已終止 業務 港幣千元	總計 港幣千元	持續 經營業務 港幣千元	已終止 業務 港幣千元	總計 港幣千元
歐洲	-	35,153	35,153	-	92,769	92,769
北美洲	-	28,272	28,272	-	69,713	69,713
南美洲	-	14,328	14,328	-	17,095	17,095
亞太區	123,037	8,155	131,192	6,691	7,141	13,832
中東	-	10,039	10,039	-	11,423	11,423
大洋洲	-	3,870	3,870	-	4,869	4,869
	<u>123,037</u>	<u>99,817</u>	<u>222,854</u>	<u>6,691</u>	<u>203,010</u>	<u>209,701</u>

按資產所在地區劃分之分部資產賬面值及資本開支如下：

	二零零八年			二零零七年		
	持續 經營業務 港幣千元	已終止 業務 港幣千元	總計 港幣千元	持續 經營業務 港幣千元	已終止 業務 港幣千元	總計 港幣千元
分部資產：						
歐洲	-	-	-	-	8,941	8,941
北美洲	-	-	-	-	3,652	3,652
南美洲	-	-	-	-	4,406	4,406
亞太區	2,361,532	-	2,361,532	99,960	180,842	280,802
中東	-	-	-	-	1,401	1,401
大洋洲	-	-	-	-	590	590
	<u>2,361,532</u>	<u>-</u>	<u>2,361,532</u>	<u>99,960</u>	<u>199,832</u>	<u>299,792</u>
	二零零八年			二零零七年		
	持續 經營業務 港幣千元	已終止 業務 港幣千元	總計 港幣千元	持續 經營業務 港幣千元	已終止 業務 港幣千元	總計 港幣千元
資本開支：						
歐洲	-	-	-	-	14	14
北美洲	-	-	-	-	16	16
南美洲	-	-	-	-	-	-
亞太區	860	1,488	2,348	1,242	7,878	9,120
中東	-	-	-	-	-	-
大洋洲	-	-	-	-	-	-
	<u>860</u>	<u>1,488</u>	<u>2,348</u>	<u>1,242</u>	<u>7,908</u>	<u>9,150</u>

8. 營業額及其他收入

營業額乃銷售貨物之發票淨值扣除退貨及貿易折扣之數額以及建築合約之收入。

營業額及其他收入之分析如下：

	持續經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
營業額						
銷售貨品	1,445	–	99,817	203,010	101,262	203,010
建築合約之收入	121,592	6,691	–	–	121,592	6,691
	<u>123,037</u>	<u>6,691</u>	<u>99,817</u>	<u>203,010</u>	<u>222,854</u>	<u>209,701</u>
其他收入						
利息收入*	3,599	874	201	452	3,800	1,326
銷售廢料	–	–	–	966	–	966
其他	1,049	275	5,257	1,654	6,306	1,929
	<u>4,648</u>	<u>1,149</u>	<u>5,458</u>	<u>3,072</u>	<u>10,106</u>	<u>4,221</u>
其他收益淨額						
出售物業、廠房及設備之 收益／(虧損)	8,791	–	(4,390)	861	4,401	861
負商譽	2,011	–	–	–	2,011	–
匯兌差額淨額	101	–	–	–	101	–
	<u>10,903</u>	<u>–</u>	<u>(4,390)</u>	<u>861</u>	<u>6,513</u>	<u>861</u>
其他收入及其他收益淨額	<u>15,551</u>	<u>1,149</u>	<u>1,068</u>	<u>3,933</u>	<u>16,619</u>	<u>5,082</u>
	<u><u>138,588</u></u>	<u><u>7,840</u></u>	<u><u>100,885</u></u>	<u><u>206,943</u></u>	<u><u>239,473</u></u>	<u><u>214,783</u></u>

* 代表並非按公平值計入損益賬之金融資產的利息收入總額。

9. 經營虧損

本集團之經營虧損已扣除／(計入)下列各項：

	持續經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
a) 融資費用						
須於五年內悉數償還 之銀行貸款及其他 貸款之利息	866	229	1,214	2,184	2,080	2,413
可換股票據之利息	1,167	-	-	-	1,167	-
融資租約承擔之融資開支	17	15	76	243	93	258
並非按公平值計入損益賬 之金融負債的利息 開支總額	<u>2,050</u>	<u>244</u>	<u>1,290</u>	<u>2,427</u>	<u>3,340</u>	<u>2,671</u>
b) 僱員成本						
薪金、工資及其他福利	15,611	16,295	19,716	30,352	35,327	46,647
遣散費	-	-	524	371	524	371
公積金供款	240	187	221	422	461	609
	<u>15,851</u>	<u>16,482</u>	<u>20,461</u>	<u>31,145</u>	<u>36,312</u>	<u>47,627</u>
c) 其他項目						
銷售存貨成本	646	-	104,622*	189,137	105,268	189,137
折舊	1,523	12	5,963	10,110	7,486	10,122
土地租賃權費之攤銷	158	8	-	141	158	149
土地及樓宇 (包括董事宿舍)						
經營租約之最低租金	1,499	939	159	798	1,658	1,737
核數師酬金						
— 審核服務	1,243	285	28	315	1,271	600
— 其他服務	672	110	-	-	672	110
	<u>1,915</u>	<u>395</u>	<u>28</u>	<u>315</u>	<u>1,943</u>	<u>710</u>
應收貿易款項之減值虧損	1,928	20	2,499	-	4,427	20
應收保留金之減值虧損	938	-	-	-	938	-
	<u>938</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>938</u>	<u>-</u>

* 銷售存貨成本包括折舊港幣4,766,000元(二零零七年：港幣7,789,000元)及僱員成本港幣13,038,000元(二零零七年：港幣21,251,000元)，有關款項亦已包括在上文分別披露之各總額當中。

10. 其他營運開支

	持續經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
出售一間附屬公司之 虧損／(收益)	-	77	139	(10)	139	67
撇減存貨	3,733	-	-	-	3,733	-
無形資產攤銷	10,589	-	-	-	10,589	-
商譽之減值虧損	4,957	2,327	-	-	4,957	2,327
工模按金之減值虧損	-	-	5,513	1,342	5,513	1,342
物業、廠房及設備之 減值虧損	-	-	10,466	-	10,466	-
	<u>19,279</u>	<u>2,404</u>	<u>16,118</u>	<u>1,332</u>	<u>35,397</u>	<u>3,736</u>

11. 董事酬金

根據香港公司條例第161條須披露之董事酬金如下：

	二零零八年			
	袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 港幣千元	退休金 計劃供款 港幣千元	總計 港幣千元
執行董事				
鄭盾尼(「鄭先生」)	-	1,300	12	1,312
鍾愛玲 ¹	-	233	6	239
張展才 ¹	-	517	7	524
鄭子傑 ²	-	1,140	12	1,152
郭漢林 ²	-	720	-	720
郭致恒 ²	-	228	-	228
蕭妙文 ³	-	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 ⁴	58	-	-	58
楊志達 ⁵	42	-	-	42
	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>100</u>
獨立非執行董事				
朱健宏 ⁶	17	-	-	17
駱志浩 ⁷	58	-	-	58
胡志釗 ⁷	58	-	-	58
周念申 ⁸	50	-	-	50
林國昌 ⁸	50	-	-	50
陳晨光 ⁹	150	-	-	150
馮均然 ¹⁰	-	-	-	-
	<u>383</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>383</u>
	<u>483</u>	<u>6,338</u>	<u>47</u>	<u>6,868</u>

- 1 鍾愛玲及張展才於二零零七年八月三十一日獲委任為執行董事。
- 2 執行董事鄭子傑於二零零七年八月三十一日退任；郭漢林及郭致恒於二零零七年八月三十一日辭任執行董事。
- 3 蕭妙文於二零零八年一月三十一日辭任執行董事。
- 4 李華熙於二零零七年八月三十一日獲委任為非執行董事。
- 5 非執行董事楊志達於二零零七年八月三十一日退任。
- 6 朱健宏於二零零八年一月三十一日獲委任為獨立非執行董事。
- 7 駱志浩及胡志釗於二零零七年八月三十一日獲委任為獨立非執行董事。
- 8 林國昌於二零零七年四月二日獲委任為獨立非執行董事並於二零零七年八月三十一日退任。周念申於二零零七年八月三十一日辭任獨立非執行董事。
- 9 陳晨光於二零零八年一月三十一日辭任獨立非執行董事。
- 10 馮均然於二零零七年四月二日辭任獨立非執行董事。

	二零零七年			
	袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 港幣千元	退休金 計劃供款 港幣千元	總計 港幣千元
執行董事				
鄭盾尼	–	1,289	12	1,301
鄭子傑 ¹	–	1,324	12	1,336
郭漢林	–	1,564	–	1,564
郭致恒	–	494	–	494
盧柏雄 ²	–	50	–	50
蕭妙文	–	2,578	12	2,590
	–	7,299	36	7,335
非執行董事				
杜詠怡 ²	32	–	–	32
楊志達 ¹	61	–	–	61
	93	–	–	93
獨立非執行董事				
陳晨光	180	–	–	180
周念申	120	–	–	120
馮均然	60	–	–	60
	360	–	–	360
	453	7,299	36	7,788

¹ 鄭子傑及楊志達於二零零六年八月二十二日分別獲委任為執行董事及非執行董事。

² 盧柏雄及杜詠怡於二零零六年八月二十二日分別辭任為執行董事及非執行董事。

12. 五名最高薪僱員

年內，五名最高薪僱員包括四名(二零零七年：四名)董事，有關彼等之酬金詳情載於上文附註11。年內餘下一名(二零零七年：一名)最高薪非董事僱員之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
薪金及其他福利	1,330	1,289
退休金計劃供款	12	12
	<u>1,342</u>	<u>1,301</u>

13. 綜合損益賬之所得稅

a) 綜合損益賬之所得稅代表：

香港利得稅乃根據年內香港估計應課稅溢利按利率17.5% (二零零七年：17.5%) 撥備。

海外附屬公司之稅項按有關國家之目前通行適用稅率扣除。

	持續經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
本期稅項						
— 香港	1,604	(131)	—	—	1,604	(131)
— 海外	277	—	14	—	291	—
	<u>1,881</u>	<u>(131)</u>	<u>14</u>	<u>—</u>	<u>1,895</u>	<u>(131)</u>
稅項開支／(抵免)						
	<u>1,881</u>	<u>(131)</u>	<u>14</u>	<u>—</u>	<u>1,895</u>	<u>(131)</u>

b) 採用適用稅率計算之稅項開支／(抵免)與會計虧損對賬：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
除稅前虧損		
— 持續經營業務	(39,864)	(26,601)
— 已終止業務(附註14)	(72,971)	(28,913)
	<u>(112,835)</u>	<u>(55,514)</u>
按有關國家適用於(虧損)／溢利之稅率計算之		
除稅前虧損的名義稅項	(38,364)	(11,549)
毋須課稅收入之稅務影響	(3,023)	(1,311)
不可扣減開支之稅務影響	10,706	1,652
以往期間動用之稅務虧損	—	(9)
未確認稅務虧損之稅務影響	32,309	11,086
其他	267	—
	<u>1,895</u>	<u>(131)</u>
實際稅項開支／(抵免)		
	<u>1,895</u>	<u>(131)</u>

14. 已終止業務

二零零七年十二月八日，本公司與獨立第三方海滙(香港)有限公司訂立買賣協議，出售安達電器製品有限公司及安歷士電業有限公司之全部股本權益，以及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」)結欠本集團之全部款項。安達集團及安歷士電業集團主要從事家庭電器業務。出售事項已於二零零八年一月三十一日完成。因此，安達集團及安歷士電業集團之營運乃分類為已終止業務。已終止業務產生之虧損分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
本年度之已終止業務虧損	(48,535)	(28,913)
出售已終止業務之虧損(附註37)	(24,450)	-
	<u>(72,985)</u>	<u>(28,913)</u>

截至二零零八年三月三十一日止年度之綜合損益賬內，已計入已終止業務於二零零七年四月一日至二零零八年一月三十一日(出售日期)止期間之業績：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
營業額	99,817	203,010
銷售成本	(109,274)	(189,137)
毛利	(9,457)	13,873
其他收入及收益	1,068	3,933
營運開支	(38,842)	(44,292)
經營虧損	(47,231)	(26,486)
融資費用	(1,290)	(2,427)
除稅前虧損	(48,521)	(28,913)
所得稅	(14)	-
	<u>(48,535)</u>	<u>(28,913)</u>
應佔：		
本公司權益股東	(48,535)	(28,845)
少數股東權益	-	(68)
	<u>(48,535)</u>	<u>(28,913)</u>

年內，安達集團及安歷士電業集團對本集團之經營現金流量淨額貢獻港幣12,786,000元(二零零七年：港幣12,452,000元)，就投資活動貢獻港幣4,180,000元(二零零七年：支付港幣13,478,000元)，就融資活動支付港幣2,355,000元(二零零七年：港幣4,463,000元)。

已終止業務之資產及負債於出售日期之賬面值已於附註37披露。

15. 本公司權益股東應佔虧損

本公司財務報告之本公司權益股東應佔綜合虧損包括虧損港幣90,924,000元(二零零七年：港幣57,460,000元)。

16. 每股虧損

a) 每股基本虧損－持續經營業務及已終止業務

每股基本虧損乃按本公司權益股東應佔虧損及年內已發行普通股之加權平均數計算。

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
計算每股基本虧損所使用之本公司 權益股東應佔虧損		
來自持續經營業務	(39,907)	(26,182)
來自已終止業務	(72,985)	(28,845)
	<u>(112,892)</u>	<u>(55,027)</u>
普通股之加權平均數		
	二零零八年 股份數目 千股	二零零七年 股份數目 千股
於四月一日之已發行普通股	1,544,925	768,642
根據供股發行股份之影響	-	585,274
根據配售及認購發行股份之影響	229,619	-
根據紅利認股權證發行股份之影響	135,150	222
為收購附屬公司而發行代價股份之影響	56,986	-
	<u>1,966,680</u>	<u>1,354,138</u>

b) 每股攤薄虧損

由於尚未行使之紅利認股權證及可換股票據對截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度之每股基本虧損具反攤薄影響，因此並無披露每股攤薄虧損。

17. 物業、廠房及設備

本集團

	按公平值 列賬之 持有作 自用樓宇 港幣千元	傢俬及 裝置 港幣千元	機器、 工程及 其他設備 港幣千元	汽車 港幣千元	工模 港幣千元	總額 港幣千元
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
出售附屬公司	-	(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						
成本	-	13,641	18,604	767	55,234	88,246
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(附註e)	-	(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						
成本	-	1,262	-	1,527	-	2,789
估值	44,030	-	-	-	-	44,030
	44,030	1,262	-	1,527	-	46,819
累計折舊						
於二零零六年四月一日	-	5,563	7,001	32	24,447	37,043
本年度折舊撥備	1,102	2,036	1,699	54	5,231	10,122
出售撥回	(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
本年度折舊撥備	1,248	1,659	1,409	86	3,084	7,486
出售附屬公司撥回(附註e)	-	(3,471)	(4,869)	(64)	(41,073)	(49,477)
出售撥回	(68)	(5,477)	(5,240)	-	(2,155)	(12,940)
重估抵銷	(1,180)	-	-	-	-	(1,180)
減值(附註f)	-	-	-	-	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
賬面淨值						
於二零零八年三月三十一日	44,030	1,078	-	1,411	-	46,519
於二零零七年三月三十一日	47,020	6,171	9,904	681	25,556	89,332

- a) 於二零零八年三月三十一日，根據融資租約持有並計入由安達集團及安歷士電業集團(附註e)持有的機器、工程及其他設備以及汽車總額之物業、廠房及設備賬面淨值分別為港幣零元(二零零七年：港幣5,312,000元)及港幣273,000元(二零零七年：港幣307,000元)。
- b) 本集團持有作自用之物業於二零零八年三月三十一日由永利行評值顧問有限公司(其員工中包括具備最近對重估物業所在地區內就同類物業進行估價之香港測量師學會之資深會員)採用折舊重置成本法及直接比較法按公開市場價值重估。
- c) 樓宇於二零零八年三月三十一日之賬面淨值分析如下：

	本集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
位於以下地區並以中期租約持有		
— 香港	—	6,810
— 中國大陸	44,030	40,210
	<u>44,030</u>	<u>47,020</u>
代表：		
按公平值列賬之物業	<u>44,030</u>	<u>47,020</u>

倘本集團之物業按歷史成本減累計折舊及減值虧損入賬，則該等物業之賬面值約為港幣18,153,000元(二零零七年：港幣26,095,000元)。

- d) 於二零零八年三月三十一日，本集團賬面淨值為港幣零元(二零零七年：港幣6,810,000元)之若干香港樓宇已經抵押予銀行，以作為本集團所獲一般銀行信貸之擔保(附註26)。
- e) 出售附屬公司指年內出售從事家庭電器之設計及製造以及貿易之安達集團及安歷士電業集團(見附註37)。
- f) 截至二零零八年三月三十一日止年度，家庭電器分部的多項工模過時。因此，本集團評估該等工模之可收回金額並認為工模之賬面值須撇減港幣10,466,000元(列入「其他營運開支」)。可收回金額之評估乃根據工模之公平值減銷售成本，並參考業內相近資產之最近期可觀察市價而釐定。

本公司	租賃物業裝修 港幣千元	傢俬及 其他設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總計 港幣千元
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
累計折舊				
於二零零六年四月一日	–	–	–	–
本年度折舊撥備	–	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
本年度折舊撥備	–	68	39	107
於二零零八年三月三十一日	–	126	73	199
賬面淨值				
於二零零八年三月三十一日	236	322	525	1,083
於二零零七年三月三十一日	–	321	308	629

18. 根據經營租約持有作自用之租約土地權益

本集團

港幣千元

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

於二零零七年三月三十一日	6,994
--------------	-------

於二零零七年四月一日	6,994
添置	-
出售	(3,696)
匯兌調整	27

於二零零八年三月三十一日	3,325
--------------	-------

累計攤銷

於二零零六年四月一日	1,812
本年度攤銷支出	149
出售時撥回	(109)

於二零零七年三月三十一日	1,852
--------------	-------

於二零零七年四月一日	1,852
本年度攤銷支出	158
出售時撥回	(995)

於二零零八年三月三十一日	1,015
--------------	-------

賬面淨值

於二零零八年三月三十一日	2,310
--------------	-------

於二零零七年三月三十一日	5,142
--------------	-------

a) 於二零零八年三月三十一日，本集團若干賬面淨值為港幣零元(二零零七年：港幣2,793,000元)之租約土地已經抵押予銀行，以作為本集團所獲銀行信貸之擔保(附註26)。

b) 就呈報所作之分析：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
即期部份	66	158
非流動部份	2,244	4,984
	<u>2,310</u>	<u>5,142</u>

19. 商譽

本集團

港幣千元

成本

於二零零六年四月一日	—
收購附屬公司 (附註36(b))	7,284

於二零零七年三月三十一日	7,284
--------------	-------

於二零零七年四月一日	7,284
收購附屬公司	—

於二零零八年三月三十一日	7,284
--------------	-------

累計減值虧損

於二零零六年四月一日	—
減值虧損	2,327

於二零零七年三月三十一日	2,327
--------------	-------

於二零零七年四月一日	2,327
減值虧損	4,957

於二零零八年三月三十一日	7,284
--------------	-------

賬面值

於二零零八年三月三十一日	—
--------------	---

於二零零七年三月三十一日	4,957
--------------	-------

商譽之減值檢測

商譽乃根據業務分部而分配予本集團之創現單位。

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
房地產	—	4,957

根據香港會計準則第36號「資產減值」及將商譽分配予創現單位後，本集團通過將可收回金額與結算日之賬面值進行比較而對商譽進行減值檢測。創現單位之可收回金額根據在用價值計算法釐定。該計算使用稅前現金流預測(該預測建基於管理層批准之十二個月財政預算及估計於十二個月結束時之終結值)進行。管理層根據經驗及其對成本及售價未來變動之預期而釐定盈利預測。增長率並不超過創現單位所經營業務之長期平均增長率。於二零零八年三月三十一日及二零零七年三月三十一日，未來現金流分別按7.75%及7.75%貼現。所使用之貼現率為未計稅項並反映有關創現單位之特有風險。

- a) 安生置業有限公司於年內從事房地產發展。本集團已收購新業務分部，因此，本集團重組旗下業務組合。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港幣4,957,000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損益賬扣除。
- b) 釜一(香港)從事建築相關活動及提供項目管理服務。為精簡本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港幣2,327,000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損益賬扣除。

20. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
非上市股份，按成本	1,565,854	79,920
應收附屬公司款項	172,634	240,521
	<hr/>	<hr/>
應付附屬公司款項	1,738,488	320,441
	(371)	—
	<hr/>	<hr/>
減：減值虧損撥備	1,738,117	320,441
	(47,334)	(210,161)
	<hr/>	<hr/>
	<u>1,690,783</u>	<u>110,280</u>

- a) 應收／(應付)附屬公司款項為無抵押、免息並預期不會於一年內收回或償還。
- b) 於二零零八年三月三十一日，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比率甚低。鑑於此等附屬公司之表現遜色，董事以7.75%之折現率進行在用價值計算而釐定可收回金額，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的款項分別作出港幣2,670,000元及港幣44,664,000元之減值撥備。有關款項已於本公司截至二零零八年三月三十一日止年度之損益賬扣除。
- c) 於二零零七年三月三十一日，減值虧損代表撇減應收附屬公司款項港幣210,161,000元。

從事家庭電器業務之附屬公司錄得經常性得經營虧損而流動比率甚低。董事以7.75%之折現率進行在用價值計算而釐定可收回金額，並認為需要就應收附屬公司款項之減值作出港幣210,161,000元之撥備，而港幣48,979,000元已於本公司截至二零零七年三月三十一日止年度之本公司損益賬扣除。

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

d) 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	本公司 應佔股權 百分比		主要業務
			直接	間接	
Anco Industrial Company Limited	英屬處女群島／ 中國大陸	100美元	-	100	暫無營業及 持有土地使用權
香港安寶實業 有限公司	香港	港幣10,000元	-	100	暫無營業
安歷士建築工程有限公司	香港	港幣1元	-	100	暫無營業
安歷士國際管理有限公司	香港	港幣1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	港幣100元	70	-	投資控股
東莞嘉湖山莊 建造有限公司* (「東莞嘉湖山莊」)	中國大陸	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	港幣10,000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
釜一(香港)有限公司 (「釜一(香港)」)	香港	港幣10,000元	-	100	暫無營業
佳旺集團有限公司	英屬處女群島	1美元	-	100	投資控股
安歷士遠東(澳門) 有限公司	澳門	澳門幣25,000元	-	100	暫無營業
好晉有限公司	香港	港幣1元	100	-	物業投資
安歷士遠東有限公司	香港	港幣1元	-	100	建材業務
連傑控股有限公司# (「連傑」)	英屬處女群島	50,000美元	100	-	投資控股

名稱	註冊成立／註冊 及經營地點	普通股股本／ 註冊資本面值	本公司 應佔股權 百分比		主要業務
			直接	間接	
安歷士海外有限公司	薩摩亞	1美元	100	-	暫無營業
晉嘉投資有限公司#	英屬處女群島	100美元	-	100	投資控股
海城市東鑫實業有限公司 (「海城東鑫」)#*	中國大陸	人民幣 5,200,000元	-	80	於菱鎂礦山 開採菱鎂礦 並進行加工
鎂業企業中國有限公司 (前稱港志集團 有限公司)	香港	1港元	-	100	暫無營業
北京晉嘉宏采投資諮詢 有限公司# ^	中國大陸	人民幣100,000元	-	100	物業投資及諮詢

年內成立／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。

21. 無形資產

本集團

港幣千元

成本

於二零零六年三月三十一日及二零零七年四月一日 向附屬公司收購 (附註36(a))	-
	<u>2,033,130</u>
於二零零八年三月三十一日	<u>2,033,130</u>

累計攤銷

於二零零六年三月三十一日及二零零七年四月一日 本年度攤銷支出	-
	<u>10,589</u>
於二零零八年三月三十一日	<u>10,589</u>

賬面淨值

於二零零八年三月三十一日	<u><u>2,022,541</u></u>
於二零零七年三月三十一日	<u><u>-</u></u>

- a) 無形資產代表本集團持有之採礦權。
- b) 採礦權按成本值減累計攤銷及任何減值虧損列賬。採礦權按16年估計可使用年期以直線法攤銷。本年度之攤銷支出歸入綜合損益賬之其他營運開支。
- c) 採礦權之公平值由獨立專業估值師，資產評值顧問有限公司，以收入法評估。

- d) 誠如附註36所述，本集團於二零零八年三月收購連傑之全部股本權益，該公司之唯一業務為持有海城東鑫之80%股本權益。海城東鑫從事菱鎂礦之開採及加工。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(e)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) 收購事項須待支付代價人民幣4,000,000元及取得有關政府當局批准後，方可作實。
- e) 據本公司之中國法律顧問告知，有關中國地方政府當局已頒布若干政策，以對遼寧省之礦產進行整合，藉以(其中包括)改善礦產利用及環境保護。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(d)所述三個採礦許可證合併為一個綜合採礦許可證。惟於二零零八年三月三十一日及直至本報告日期為止，中國大陸之有關當局尚未完成及發出正式批准及證書。

就本公司董事所深知，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合共所覆蓋採礦區域之約3%)，原因是該等除外區域並不含有任何菱鎂資源。

據本公司之中國法律顧問進一步告知，海城東鑫已申請面積達0.8643平方公里之綜合採礦許可證，有關當局正審批申請，而海城東鑫於可見將來在獲得綜合採礦許可證方面將不會有任何法律障礙。

22. 存貨

- a) 於綜合資產負債表之存貨包括：

	本集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
家庭電器		
原材料	–	23,884
在製品	–	9,690
製成品	–	7,892
	<u>–</u>	<u>41,466</u>
房地產		
待售發展中物業	43,300	40,115
持作待售之落成物業	15,041	12,723
	<u>58,341</u>	<u>52,838</u>
總存貨	<u><u>58,341</u></u>	<u><u>94,304</u></u>

- b) 為待售發展中物業持有之土地之賬面值分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
香港以外地區－中國大陸		
長期租約	<u>43,300</u>	<u>40,000</u>

根據本集團所獲得之法律意見，儘管國有土地使用證並非以東莞嘉湖山莊之名義登記，本集團繼續享有該幅土地之使用權及該幅土地帶來之收入（包括租賃收入及其他合法方式帶來之收入）。

- c) 落成待售物業位於中國大陸一幅以長期租約持有之租賃土地之上。

- d) 確認為開支之存貨金額分析如下：

於二零零八年三月三十一日，按公平值減銷售成本列賬之存貨金額為港幣零元（二零零七年：港幣1,096,000元）。

撇減至可變現淨值之港幣3,733,000元（二零零七年：港幣4,344,000元）存貨已於年內支銷。

- e) 預期將於一年後收回之待售發展中物業之金額為港幣43,300,000元（二零零七年：港幣40,115,000元）。預期所有其他存貨（包括持作待售之落成物業及家庭電器分部存貨）將於一年內收回。

23. 應收貿易款項及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應收貿易款項	64,653	26,048	—	—
減：呆賬備抵	(2,933)	(1,209)	—	—
	61,720	24,839	—	—
應收保留金	8,317	1,672	—	—
應收一名少數股東款項	256	—	—	—
其他應收款項	556	7,061	420	94
貸款及應收款項	70,849	33,572	420	94
預付款項及按金	5,434	3,077	1,779	450
工模按金(附註c)	—	10,316	—	—
應收客戶合約工程款項總額 (附註24)	5,989	1,828	—	—
	82,272	48,793	2,199	544

a) 預期所有應收貿易款項及其他應收款項可於一年內收回或支銷。

b) 賬齡分析

減去港幣2,933,000元(二零零七年：港幣1,209,000元)之減值虧損撥備後，應收貿易款項於結算日之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
0-30日	44,267	10,451
31-60日	15,175	9,099
61-90日	—	2,163
90日以上	2,278	3,126
	61,720	24,839

除新客戶一般需預付款項及貨到付款外，本集團會給予客戶信貸期及經信用證交易。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。本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，以求最大限度降低信貸風險。此外，高級管理層會定期審核過期結餘。

c) 本集團於過去年度就製作工模錄得勞工成本、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。港幣4,803,000元(二零零七年：港幣2,372,000元)之工模按金已於截至二零零八年三月三十一日止年度轉入物業、廠房及設備項下之工模。

由於決定停止生產若干產品系列，董事認為無法收回製作成本，因此董事認為須就該等工模按金之賬面值作出港幣5,513,000元(二零零七年：港幣1,342,000元)之減值撥備。工模按金乃關於家庭電器分部，因此，有關減值已於截至二零零八年三月三十一日止年度之綜合損益賬中，在已終止業務之本年度虧損一項中全數扣除。

d) 本集團就應收保留金確認減值港幣938,000元(二零零七年：港幣零元)，乃有關截至二零零八年三月三十一日止年度之已放棄項目，董事認為有關款項將無法收回。

e) 應收貿易款項之減值

有關應收貿易款項之減值虧損乃使用備抵賬記錄，惟倘本集團認為收回款項之機會甚微，則減值虧損直接於應收貿易款項撇銷（見附註3(h)）。

呆賬備抵於年內之變動（包括特定及集體虧損部份）如下：

	本集團		本公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於四月一日	1,209	1,189	-	-
匯兌調整	106	-	-	-
已確認減值虧損	4,427	20	-	-
出售附屬公司	(2,499)	-	-	-
撇銷無法收回之款項	(310)	-	-	-
	<u>2,933</u>	<u>1,209</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於三月三十一日	<u>2,933</u>	<u>1,209</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團就持續經營業務與已終止業務分別錄得港幣1,928,000元及港幣2,499,000元之減值。個別減值之應收款項是關於在結算日已逾期超過一年之應收客戶款項或面對財務困難之客戶。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

f) 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：

	本集團		本公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
並無逾期亦無減值	59,442	14,294	-	-
逾期少於一個月	-	5,256	-	-
逾期一至三個月	2,278	5,289	-	-
	<u>2,278</u>	<u>10,545</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>61,720</u>	<u>24,839</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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，彼等於本集團有良好的業務往來記錄。根據經驗，因為信貸質素並無重大變動而此等結餘仍被視為可以全數收回，董事相信毋須就此等結餘作出減值備抵。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

24. 進行中之合約工程

	本集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已錄得之合約成本加應佔溢利，減去截至計算日 之可預見虧損	140,221	18,147
截至計算日之按進度開列之賬單	(140,640)	(20,807)
	<u>(419)</u>	<u>(2,660)</u>
代表：		
應收客戶合約工程款項總額 (附註23)	5,989	1,828
應付客戶合約工程款項總額 (附註27)	(6,408)	(4,488)
	<u>(419)</u>	<u>(2,660)</u>

於二零零八年三月三十一日，計入「應收貿易款項及其他應收款項」之應收保留金為港幣8,317,000元(二零零七年：港幣1,672,000元)。

25. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
銀行存款及手頭現金	<u>119,338</u>	<u>45,245</u>	<u>113,942</u>	<u>10,369</u>
於資產負債表之現金及 現金等價物	119,338	45,245	<u>113,942</u>	<u>10,369</u>
銀行透支，有抵押 (附註26)	<u>(13,781)</u>	<u>(4,085)</u>		
於綜合現金流轉表之現金 及現金等價物	<u>105,557</u>	<u>41,160</u>		

26. 銀行貸款及透支

	本集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
銀行透支，有抵押 (附註25)	13,781	4,085
銀行貸款，有抵押	<u>25,771</u>	<u>22,792</u>
	<u>39,552</u>	<u>26,877</u>

於二零零八年三月三十一日，銀行貸款及透支之還款情況如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
一年內或應要求	<u>39,552</u>	<u>26,877</u>

本集團之銀行貸款及透支由下列各項作抵押：

- a) 於二零零八年三月三十一日，本集團若干賬面淨值分別為港幣零元(二零零七年：港幣2,793,000元)(附註18(a))及港幣零元(二零零七年：港幣6,810,000元)(附註17(d))之租賃土地及樓宇予以質押，作為本集團獲授一般銀行信貸之抵押；
- b) 本集團之定期存款的最低金額為港幣30,211,000元(二零零七年：港幣7,800,000元)。而於結算日，本集團之已抵押存款為港幣30,211,000元(二零零七年：港幣12,019,000元)；
- c) 一間附屬公司之少數股東提供港幣54,500,000元(二零零七年：港幣12,000,000元)之公司擔保。

27. 應付貿易款項及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應付貿易款項(附註a)	18,699	35,553	-	-
其他應付款項及應計費用	13,034	35,001	5,119	255
應付客戶合約工程款項總額 (附註24)	6,408	4,488	-	-
應付少數股東款項(附註b)	8,540	7,207	50	-
應付補償(附註c)	-	3,680	-	-
長期服務金應計費用(附註d)	-	1,695	-	-
已收工模按金	-	1,312	-	-
其他貸款(附註e)	-	1,100	-	-
	<u>46,681</u>	<u>90,036</u>	<u>5,169</u>	<u>255</u>
按攤銷成本計量之金融負債				

- a) 於結算日，按發票日期計算之本集團應付貿易款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
0-30日	18,159	6,311
31-60日	5	3,095
61-90日	3	5,457
90日以上	532	20,690
	<u>18,699</u>	<u>35,553</u>

- b) 有關款項為無抵押、免息及無固定還款期。
- c) 123,000歐羅(相當於港幣1,266,000元)之按金已質押予銀行，作為本集團就截至二零零七年三月三十一日止年度內錄得之退貨提供之補償的抵押品。該筆按金已於年內付清補償後獲解除。於二零零八年三月三十一日並無未償還結餘。
- d) 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的長期服務金之應計費用。有關款項已於截至二零零八年三月三十一日止年度支付。
- e) 獨立第三方Tenham Investment Limited提供之貸款為無抵押，並按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。

28. 應付融資租約

本集團及本公司租用若干工程設備及汽車，該等租約列作融資租約，餘下租期為一年內。

於結算日，根據融資租約之日後最低租金支出總額及其現值如下：

	本集團					
	二零零八年			二零零七年		
	最低租金 支出現值 港幣千元	未來期間 利息開支 港幣千元	最低租金 支出總值 港幣千元	最低租金 支出現值 港幣千元	未來期間 利息開支 港幣千元	最低租金 支出總值 港幣千元
一年內	58	13	71	1,657	103	1,760
一年後但兩年內	—	—	—	833	28	861
	<u>58</u>	<u>13</u>	<u>71</u>	<u>2,490</u>	<u>131</u>	<u>2,621</u>
	本公司					
	二零零八年			二零零七年		
	最低租金 支出現值 港幣千元	未來期間 利息開支 港幣千元	最低租金 支出總值 港幣千元	最低租金 支出現值 港幣千元	未來期間 利息開支 港幣千元	最低租金 支出總值 港幣千元
一年內	58	13	71	70	16	86
一年後但兩年內	—	—	—	64	14	78
	<u>58</u>	<u>13</u>	<u>71</u>	<u>134</u>	<u>30</u>	<u>164</u>

29. 資產負債表之所得稅

a) 於資產負債表之即期稅項代表：

	本集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於四月一日	4,015	—
收購附屬公司	—	4,146
本年度利得稅撥備		
— 香港	1,604	(131)
— 海外	291	—
已繳稅項	<u>(3,065)</u>	<u>—</u>
於三月三十一日	<u>2,845</u>	<u>4,015</u>

b) 已於綜合資產負債表確認之遞延稅項負債之組成部份及其於年內之變動如下：

	發展中 待售物業之 公平值收益 港幣千元	樓宇重估 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零六年四月一日	–	5,529	5,529
於儲備扣除之遞延稅項	–	1,892	1,892
收購附屬公司(附註36(b))	10,814	–	10,814
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零七年三月三十一日	10,814	7,421	18,235
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零七年四月一日	10,814	7,421	18,235
於儲備扣除之遞延稅項	–	1,344	1,344
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	<u>10,814</u>	<u>8,765</u>	<u>19,579</u>

本集團於香港產生之稅務虧損為港幣43,534,000元(二零零七年：港幣154,791,000元)，可供無限期限抵銷出現虧損之公司之未來應課稅溢利。由於錄得虧損之公司日後未必可以錄得應課稅溢利以動用有關虧損，故並無確認遞延稅項資產。根據現行稅務法例，有關稅務虧損不會屆滿。

除上文披露者外，並無其他重大遞延稅項負債須於此兩個財政年度之綜合財務報告中撥備。

30. 可換股票據

本集團及本公司

二零零八年三月六日，本公司發行本金總額為港幣1,092,000,000元之可換股票據。可換股票據之年息為1.5厘，須每年支付。可換股票據可作出若干調整，並可按每股港幣0.52元之初步換股價轉換為本公司股份。本公司將於贖回日期(即二零一三年三月五日)，按可換股票據之未償還本金額的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，可換股票據之持有人不得行使換股權至以致使或將會致使(a)有關持有人及其任何一致行動人士持有或擁有本公司當時已發行股本之29%以上或另行須根據香港公司收購及合併守則對本公司普通股股本提出全面收購建議或(b)本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，可換股票據可以港幣500,000元之完整倍數轉讓或指讓予任何第三方(不論該方是否為本公司之關連人士)。本公司承諾，當其知悉有本公司之任何關連人士(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份—負債及權益部份。權益部份於「權益部份儲備」中列作權益。負債部份之實際利率約為6.75厘。

可換股票據之負債部份於本年度之變動載列如下：

	港幣千元
發行可換股票據之所得款項	1,092,000
權益部份 (附註34)	(236,787)
於發行日期之負債部份	855,213
已付利息	1,167
應付利息	(1,167)
於二零零八年三月三十一日之賬面值	<u>855,213</u>

31. 承付票據

本集團及本公司

二零零八年三月六日，本公司發行本金總額為港幣320,000,000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，承付票據將可以港幣500,000元之完整倍數轉讓或指讓予任何第三方（不論該方是否為本公司之關連人士）。本公司可於到期日（即二零一二年三月五日）前任何時間償還全部或部份本金額，方式為向持有人發出不少於七日的事先書面通知，列明所償還之款項及還款日期，而償還金額須最少為港幣500,000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。

32. 股本

本集團及本公司

	二零零八年		二零零七年	
	股份數目 千股	港幣千元	股份數目 千股	港幣千元
每股面值港幣0.10元之普通股				
法定：				
於四月一日	3,000,000	300,000	3,000,000	300,000
法定股本增加 (附註a)	7,000,000	700,000	-	-
於三月三十一日	<u>10,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>3,000,000</u>	<u>300,000</u>
已發行及繳足：				
透過供股發行 股份 (附註b)	-	-	768,642	76,864
透過紅利認股權證發行 股份 (附註c)	246,934	24,693	7,641	764
透過配售及認購 發行股份 (附註d)	307,000	30,700	-	-
為收購附屬公司而發行 代價股份 (附註e)	800,000	80,000	-	-
於三月三十一日	<u>2,898,859</u>	<u>289,885</u>	<u>1,544,925</u>	<u>154,492</u>

附註：

- a) 透過增設7,000,000,000股每股面值港幣0.10元之普通股，本公司之法定股本由港幣300,000,000元增至港幣1,000,000,000元分為10,000,000,000股股份，有關股份在各方面與本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上正式通過本公司增加法定股本。

- b) 本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港幣0.10元。本公司因此而發行768,642,000股每股面值港幣0.10元之股份，收取總現金代價港幣76,864,000元。

截至二零零六年六月二十七日，本公司已收到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132,067,012股供股股份之認購。

- c) 本公司已向上文附註(b)所述其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」)。紅利認股權證將於二零零八年七月四日屆滿。於截至二零零八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港幣0.10元分別認購約246,934,000股普通股(二零零七年：約7,641,000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。

- d) 二零零七年六月二十二日，本公司、鄭先生(本公司董事兼主要股東)及台証證券(香港)有限公司(「配售代理」)訂立協議，據此，配售代理同意以盡力基準促使買方按每股港幣0.50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港幣0.50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港幣0.50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港幣147,500,000元。

- e) 二零零八年三月六日，本公司按完成日期之市價每股港幣0.265元之發行價發行800,000,000股每股面值港幣0.10元之普通股，作為收購附屬公司之部份代價(見附註36(a))。

33. 購股權計劃

本公司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本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本公司之董事及本集團其他僱員。

向本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等之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個月期間內授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士之任何購股權超過本公司任何時間已發行股份之0.1%，或其總價值(根據本公司股份於授出當日之價格計算)超過港幣5,000,000元，則須經股東於股東大會上事先批准。

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，合共不得超過於二零零六年八月二十二日通過普通決議案當日本公司已發行股份之10%。於本年報日期，根據計劃可發行之股份總數為191,477,268股，相當於已發行股本之6.61%。

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，最多不得超過本公司任何時間已發行股份之1%。

v) 購股權有效期

計劃由二零零二年九月九日起生效。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港幣1元而接納購股權。所授購股權之行使期由董事釐定，於特定轉歸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)止。

購股權並無賦予持有人獲發股息或於股東大會上投票之權利。

vii) 行使價

購股權之行使價由董事釐定，惟不得低於(i)於建議授出購股權日期本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本公司股份在聯交所之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值(以最高者為準)。

viii) 計劃之餘下有效期

董事可於二零零二年九月九日起計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九月九日起生效以來並無授出任何購股權。

34. 儲備

a) 本集團

	股份溢價	實繳盈餘	可供分派 儲備	物業重估 儲備	公平值 儲備	權益部份 儲備	匯兌波動 儲備 (累計虧損)	保留溢利/ 儲備	小計	少數股東 權益	儲備總額
附註	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零六年											
四月一日	-	2,789	4,995	16,090	-	-	(50)	7,145	30,969	78	31,047
重估增值	-	-	-	9,105	-	-	-	-	9,105	-	9,105
供股開支	-	-	(2,779)	-	-	-	-	-	(2,779)	-	(2,779)
公平值調整	-	-	-	-	8,783	-	-	-	8,783	-	8,783
於重估儲備扣除之											
遞延稅項	29	-	-	(1,892)	-	-	-	-	(1,892)	-	(1,892)
物業重估儲備	-	-	-	(27)	-	-	-	-	(27)	27	-
收購一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,831	13,831
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)	(10)
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	615	-	615	330	945
出售時轉出之											
重估儲備	-	-	-	(709)	-	-	-	709	-	-	-
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(55,027)	(55,027)	(356)	(55,383)
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)	13,900	3,647
於二零零七年四月一日	-	2,789	2,216	22,567	8,783	-	565	(47,173)	(10,253)	13,900	3,647
根據配售及認購發行股份	122,800	-	-	-	-	-	-	-	122,800	-	122,800
股份發行開支	(5,972)	-	-	-	-	-	-	-	(5,972)	-	(5,972)
出售時轉出之重估儲備	-	-	-	(2,437)	-	-	-	2,437	-	-	-
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	406,503	406,503
為收購附屬公司而發行 之代價股份	132,000	-	-	-	-	-	-	-	132,000	-	132,000
重估增值	-	-	-	4,976	-	-	-	-	4,976	-	4,976
發行可換股票據	30	-	-	-	-	236,787	-	-	236,787	-	236,787
於重估儲備扣除 之遞延稅項	29	-	-	(1,344)	-	-	-	-	(1,344)	-	(1,344)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(112,892)	(112,892)	(1,838)	(114,730)
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	2,200	-	2,200	852	3,052
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	419,417	787,719

b) 本公司

	附註	股份溢價 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	可供分派 儲備 港幣千元	權益部份 儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總計 港幣千元
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)
根據配售及認購發行股份	32	122,800	-	-	-	-	122,800
股份發行開支		(5,972)	-	-	-	-	(5,972)
為收購附屬公司而發行之 代價股份	32	132,000	-	-	-	-	132,000
發行可換股票據	30	-	-	-	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

c) 儲備之成立目的

i) 繳入盈餘

本公司之繳入盈餘為按本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本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)，繳入盈餘可於若干情況分派予股東。

ii) 可供分派儲備

根據於二零零三年九月十五日通過之特別決議案，本公司之股份溢價賬已削減港幣103,948,000元至港幣零元，當中港幣98,953,000元已用作撇銷本公司於二零零三年三月三十一日之累計虧損，而餘額港幣4,995,000元則計入本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。

iii) 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(s)所載之會計政策處理。

iv) 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少數股東收購一間附屬公司之額外權益所應佔之資產淨值之公平值與賬面值之間之差額。

v) 權益部份儲備

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

vi) 物業重估儲備

本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

於二零零八年三月三十一日，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本公司權益股東之儲備總額為港幣65,496,000元（二零零七年：港幣零元）。

e) 資本風險管理

本集團管理資本主要旨在保障本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。

本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。

本公司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，本公司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份減去非累計擬派股息。

於截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團採取與二零零七年度相同的策略，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，本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。於二零零八年及二零零七年三月三十一日，債務淨額對經調整資本比率如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應付貿易款項及其他應付款項	46,681	90,036
銀行貸款及透支	39,552	26,877
應付融資租約	58	2,490
可換股票據	855,213	—
承付票據	320,000	—
	<hr/>	<hr/>
債務總額	1,261,504	119,403
減：現金及銀行結餘	(119,338)	(45,245)
已抵押存款	(30,211)	(12,029)
	<hr/>	<hr/>
債務淨額	1,111,955	62,129
權益總額	658,187	144,239
	<hr/>	<hr/>
資本總額	1,770,142	206,368
	<hr/>	<hr/>
債務對經調整資本比率	63%	30%
	<hr/>	<hr/>

本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。

35. 主要非現金交易

a) 工模

年內，為數港幣4,803,000元（二零零七年：港幣2,372,000元）之工模製作已經完成並由工模按金轉撥至物業、廠房及設備項下之工模。

b) 物業、廠房及設備

年內，本集團以新融資租賃撥付港幣零元（二零零七年：港幣2,475,000元）之物業、廠房及設備的添置。

36. 收購附屬公司

- a) 二零零七年十一月二十八日，本公司與獨立第三方Pure Hope Development Limited (「Pure Hope」) 訂立買賣協議，以總代價港幣1,828,000,000元收購連傑之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，其持有海城東鑫之80%股本權益。海城東鑫主要從事菱鎂礦之開採及加工。

本公司按以下方式支付代價：

- i) 港幣416,000,000元由本公司按每股股份港幣0.52元之發行價發行及配發800,000,000股本公司普通股股本中每股面值港幣0.10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港幣0.265元，此為本公司股份之市價(附註32(e))；
- ii) 港幣320,000,000元由發行承付票據(附註31)支付；及
- iii) 港幣1,092,000,000元由發行可換股票據(附註30)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由此產生之商譽如下：

	合併前被收購方之賬面值 港幣千元	公平值調整 港幣千元	公平值 港幣千元
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)
			<u>2,032,514</u>
少數股東權益			(406,503)
負商譽			<u>(2,011)</u>
總代價			<u><u>1,624,000</u></u>

總代價之支付方式：

於完成日期按每股港幣0.265元之發行價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><u>1,624,000</u></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：

	港幣千元
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
	<u>3,147</u>
收購附屬公司造成之現金流入	<u><u>3,147</u></u>

於收購當日起至結算日止期間，連傑及其附屬公司對本集團於期間之虧損帶來港幣63,000元之虧損。

由於上述附屬公司之年結日與會計政策有別於本集團採用者，故無法估計若收購事項於年度開始時已經發生，上述附屬公司可對本集團之收益及虧損淨額作出的貢獻。編製有關資料之成本將會頗高。

- b) 於二零零六年十一月一日，本集團以港幣3,068,000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港幣2,327,000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，本集團以港幣18,967,000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港幣4,957,000元。安生置業及其附屬公司(「安生集團」)主要從事房地產發展。本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)			安生集團			
	合併前 被收購方 之賬面值 港幣千元	公平值調整 港幣千元	公平值 港幣千元	合併前 被收購方 之賬面值 港幣千元	公平值調整 港幣千元	公平值 港幣千元	總公平值 港幣千元
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)
少數股東權益	—	—	—	(7,423)	(6,587)	(14,010)	(14,010)
資產淨值	<u>741</u>	<u>—</u>	<u>741</u>	<u>17,321</u>	<u>15,368</u>	<u>32,689</u>	<u>33,430</u>
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：

	港幣千元
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>
收購附屬公司造成之現金流入	<u>7,191</u>

於收購當日起至結算日止期間，釜一(香港)對本集團於期間之虧損帶來港幣1,344,000元之虧損。

於收購當日起至結算日止期間，安生集團對本集團於期間之虧損帶來港幣1,575,000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港幣216,234,000元而本年度虧損將修訂為港幣68,513,000元。備考資料僅作說明之用，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。

37. 出售附屬公司

a) 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)之負債淨額如下：

	安達集團 港幣千元	安歷士 電業集團 港幣千元	總計 港幣千元
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)
應付本集團款項	(4,529)	(167,155)	(171,684)
	<u>25,756</u>	<u>(173,162)</u>	<u>(147,406)</u>
少數股東權益	-	-	-
匯兌儲備	-	172	172
	<u>25,756</u>	<u>(172,990)</u>	<u>(147,234)</u>
轉讓應付本集團款項			<u>171,684</u>
			<u>24,450</u>
出售附屬公司之虧損(附註14)			<u>(24,450)</u>
總代價			<u><u>-*</u></u>
支付方式：			
現金代價			<u><u>-*</u></u>
出售該等附屬公司之現金及現金等價物流入淨額分析如下：			
			港幣千元
已收現金			-*
已出售之現金及銀行結存			(4,307)
已出售之銀行透支			8,615
有關出售該等附屬公司之現金及現金等價物之流入淨額			<u><u>4,308</u></u>

* 出售事項之總代價為港幣4元。

- b) 二零零七年三月，本集團將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)之負債淨額如下：

	港幣千元
物業、廠房及設備	27
現金及銀行結餘	38
其他應收款項	8
應收本集團款項	171
其他應付款項	(40)
	<hr/>
	204
少數股東權益	(10)
匯兌儲備	44
	<hr/>
	238
出售附屬公司之虧損	(67)
	<hr/>
	171
	<hr/> <hr/>
支付方式：	
現金代價	-
豁免應收本集團款項	171
	<hr/>
	171
	<hr/> <hr/>

有關出售該附屬公司之現金及現金等價物流出淨額之分析：

	港幣千元
已收現金	-
已出售之現金及銀行結存	(38)
	<hr/>
有關出售該附屬公司之現金及現金等價物之流出淨額	(38)
	<hr/> <hr/>

38. 重大關連人士交易

除已詳列於財務報告其他地方之交易及餘額外，本集團於本年度與關連人士曾進行以下交易：

a) 主要管理人員之薪酬

本集團之主要管理人員指本公司董事。彼等收取之酬金詳情載於財務報告附註11。

b) 其他關連人士交易

	附註	本集團	
		二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
向一間關連公司支付董事宿舍租金	(i)	450	540
向一間關連公司支付辦公室處所租金	(ii)	880	880
向一名少數股東支付管理費	(iii)	864	-
向一間關連公司支付停車場租金	(iv)	15	-
向一名董事購買汽車	(v)	-	342
向一名董事收購一間附屬公司	(vi)	-	3,068
向一名董事支付利息開支	(vii)	-	163

- i) 本集團之一間附屬公司與關連公司Mountain-Dew Limited (由本公司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之33個月期間租用董事宿舍，月租為港幣45,000元(二零零七年：港幣45,000元)。該租約已於二零零八年一月三十一日終止。於二零零八年及二零零七年三月三十一日並無未償還結餘。
- ii) 本集團之一間附屬公司與關連公司Gold Regent International Limited (由鄭先生控制) 訂立租約，以於二零零六年三月一日起計之兩年內租用辦公室處所，月租為港幣73,000元(二零零七年：港幣73,000元)。於二零零八年及二零零七年三月三十一日並無未償還結餘。
- iii) 本集團兩間附屬公司與一名少數股東United Marble Company Limited訂立兩份協議，據此，United Marble Company Limited由二零零七年四月一日起向該兩間附屬公司提供有關建材業務之項目管理服務，管理月費合共為港幣64,000元(二零零七年：無)。於二零零八年三月三十一日之未償還結餘為港幣480,000元(二零零七年：港幣零元)。
- iv) 本公司與關連公司Gold Regent International Limited (由鄭先生控制) 訂立租約，以於二零零七年十二月一日起租用一個停車位，月租為港幣3,850元(二零零七年：港幣零元)。於二零零八年三月三十一日並無未償還結餘。
- v) 本公司與鄭先生於二零零六年四月一日訂立轉讓協議，以港幣342,000元之代價將其汽車轉讓予本公司。代價乃以港幣143,000元之現金及轉讓一項融資租約之未償還結餘而支付。於二零零八年三月三十一日之最低租金支出的現值為港幣58,000元(二零零七年：港幣134,000元)。
- vi) 截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團收購釜一(香港)之100%股本權益，代價為港幣3,068,000元現金，而鄭先生與鄭子傑先生皆為釜一(香港)之股東及董事。於二零零七年三月三十一日並無未償還結餘(附註36(b))。
- vii) 利息開支乃關於一名本公司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。

39. 或然負債

已作出之財務擔保

本集團

本公司之一間附屬公司根據其向一間銀行作出之購回承諾而負有約人民幣17,750,000元(相當於約港幣19,703,000元)(二零零七年：港幣20,927,000元)之責任，其內容有關該銀行向本集團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，本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，而本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。本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，並當本公司之該附屬公司為受按揭人取得「房地產權證」時結束。

人民幣2,395,000元(相當於港幣2,661,000元)之按金已質押予銀行，作為本公司之該附屬公司於上述承諾項下之責任的抵押品。

本公司之一間附屬公司就一名獨立第三方獲發有關港幣6,150,000元(二零零七年：港幣3,000,000元)之建築合約的履約保證書而向一間銀行提供港幣4,500,000元(二零零七年：港幣零元)之公司擔保及向該銀行質押港幣6,150,000元(二零零七年：港幣3,000,000元)之存款。

由於上述承諾及擔保之公平值並不重大而董事認為本集團因為該承諾或擔保而被提出申索之機會不大，因此並無作出確認。於結算日，本集團因為有關承諾而負上之最高責任為港幣22,381,000元(二零零七年：港幣20,927,000元)。

本公司

於結算日，並無於財務報告撥備之或然負債如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
就下列各項向附屬公司作出之擔保：		
銀行信貸	57,500	42,000
應付融資租約	—	2,355
	<u>57,500</u>	<u>44,355</u>

本公司及其附屬公司就本集團獲提供之銀行信貸向一間銀行作出交叉擔保安排。本公司為有關安排所涵蓋之其中一間實體，有關安排將於本集團取用銀行信貸之期間內有效。根據擔保，本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負上共同及個別之責任。本公司根據公司擔保而於結算日負上之最高責任，為附屬公司提取並以相互擔保之方式涵蓋的款項港幣39,552,000元(二零零七年：港幣26,877,000元)。

由於該擔保之公平值並不重大而董事認為本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。

40. 經營租約承擔

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

於二零零八年三月三十一日，本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：

	本集團		本公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
一年內	2,322	1,970	2,055	807
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,920	714	1,920	-
	<u>4,242</u>	<u>2,684</u>	<u>3,975</u>	<u>807</u>

41. 資本承擔

本集團於二零零八年三月三十一日有下列仍然有效而並無於財務報告撥備之資本承擔：

	本集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已訂約但尚未撥備	<u>6,271</u>	<u>1,479</u>

42. 比較數字

由於在年內出售若干業務，而該等業務構成香港財務報告準則第5號「持有作出售之非流動資產及已終止業務」項下之已終止業務，若干比較數字已經重新分類，以符合本年度之呈列方式。

由於採納香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」及香港會計準則第1號之修訂「財務報告之呈列：資本披露」，若干比較數字已予調整，以符合本年度之披露的變動，並且就二零零七年內首次披露之項目獨立呈列比較數字。有關此等變動之詳情於附註3披露。

43. 已頒佈並未對截至二零零八年三月三十一日止年度生效之修訂、新準則及詮釋的潛在影響

直至本財務報告發表日期為止，香港會計師公會已頒佈多項並未對截至二零零八年三月三十一日止年度生效亦未於本財務報告採納之修訂、新準則及詮釋。

本集團正評估此等修訂、新準則及新詮釋在首次應用期間之影響。集團至今認為採納有關規定不大可能對本公司之經營業績及財務狀況造成重大影響。

此外，以下變動可能導致財務報告出現新資料披露或修訂披露。

		對以下日期或之後開始 之會計期間生效
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報告之呈列	二零零九年一月一日
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本	二零零九年一月一日
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報告	二零零九年七月一日
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號之修訂	香港會計準則第32號「金融工具： 呈列」及香港會計準則第1號 「財務報告之呈列－可沽售金融 工具及清盤產生之責任」之修訂	二零零九年一月一日
香港財務報告準則 第2號之修訂	以股支付：歸屬條件及註銷	二零零九年一月一日
香港財務報告準則 第3號(經修訂)	業務合併	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第8號	經營分部	二零零九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第12號	服務營運權安排	二零零八年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第13號	客戶忠誠計劃	二零零八年七月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第14號	香港會計準則第19號 －定額福利資產之 限制、最低撥款規定 及兩者之相互關係	二零零八年一月一日

3. 本集團截至二零零八年三月三十一日止三個財政年度各年及截至二零零八年九月三十日止六個月之管理層討論及分析

截至二零零六年三月三十一日止年度

財務回顧

於回顧年度內，本集團設有兩項業務分部即設計及製造電器用品與商品買賣。由於本集團逾90%之綜合營業額、業績及資產涉及設計及製造電器用品，故此並無呈列業務分部之進一步資料。

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之營業額約為港幣182,000,000元，較截至二零零五年三月三十一日止年度之約港幣280,000,000元大幅下降35.1%。毛利亦由截至二零零五年三月三十一日止年度之約港幣56,000,000元減少至截至二零零六年三月三十一日止年度之約港幣16,000,000元，大幅下挫71.1%。原材料成本不斷上升、人民幣升值及工人工資上漲提高了產品價格。業內激烈競爭亦導致本集團於全年表現欠佳之主要因素。

截至二零零六年三月三十一日止年度，本公司權益股東應佔虧損為港幣59,700,000元，而截至二零零五年三月三十一日止年度本集團錄得本公司權益股東應佔溢利達港幣293,000元。虧損主要是因銷售額及毛利率均錄得大幅下降所致。

財務資源

本集團之資本負債比率(即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20.0%上升至二零零六年三月三十一日之24.9%，主要原因為本集團於年內錄得虧損之影響導致本集團之資產淨值下降。由於年內扣減存貨，故營運資金自去年之水平下降至港幣10,200,000元。

本集團之計息借貸共港幣26,800,000元(二零零五年：港幣27,300,000元)，包括有抵押信託收據貸款、保理貸款、貼現票據及打包貸款港幣23,300,000元；應付融資租約港幣2,100,000元及其他貸款港幣1,400,000元。上述貸款中一年內到期償還者約佔96.5%(二零零五年：72.2%)，第二年到期償還者佔2.8%(二零零五年：27.3%)及餘下第三年到期償還者佔0.7%(二零零五年：0.5%)。所有貸款以港元為單位。於二零零六年三月三十一日，本集團持有現金、銀行結餘及已抵押存款合共港幣19,600,000元(二零零五年：港幣9,800,000元)。

人力資源及薪酬政策

於年內，本集團平均僱用共1,603名(二零零五年：2,164名)僱員，當中以香港及中國之僱員為主。本集團於年內支付予僱員(包括董事)之薪酬總額為港幣36,000,000元(二零零五年：港幣39,200,000元)。

本集團相信，僱員之承諾及為僱員提供和諧之工作環境對本集團之成功甚為重要。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。員工福利包括醫療保險及公積金計劃。為吸引及挽留高質素僱員，本集團亦按僱員之表現評核向僱員發放酌情花紅。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

於年內，本集團並無附屬公司及聯營公司之任何重大收購及出售。

有關重大投資或資本資產之未來計劃

於二零零六年三月三十一日，本集團設立投資港幣3,000,000元及港幣1,500,000元之未來計劃，用於分別購買新機器及改良現有生產設施以及採購企業資源策劃系統及擴大電子網絡系統。

抵押資產及已抵押存款

授予本集團之一般銀行信貸乃以本集團於香港之若干物業作抵押，其中包括於年末賬面淨值為港幣13,500,000元(二零零五年：港幣15,000,000元)之租約土地及樓宇，以及於年末之定期存款港幣7,300,000元(二零零五年：港幣1,000,000元)。

或然負債

於二零零六年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

匯兌風險

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

未來商業交易、已確認之資產及負債，以及於海外業務之淨投資產生外匯風險。本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

本集團概無外幣對沖活動，亦無於年內使用任何對沖用途之金融工具。

截至二零零七年三月三十一日止年度

財務回顧

截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團之營業額為港幣209,700,000元，較二零零六年同期之港幣182,300,000元增長15.0%。營業額增加是因為本集團家用電器業務之市場推廣活動奏效及推出新建材業務所致。

然而，銷售成本由截至二零零六年三月三十一日止年度之港幣166,100,000元升至截至二零零七年三月三十一日止年度之港幣194,900,000元，故毛利率由截至二零零六年三月三十一日止年度之8.9%降至截至二零零七年三月三十一日止年度之7.1%。家用電器業務面對激烈競爭，對本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。

截至二零零七年三月三十一日止年度，本公司權益股東應佔虧損為港幣55,000,000元，而截至二零零六年三月三十一日止年度本集團錄得本公司權益股東應佔虧損達港幣59,700,000元。

於回顧年度內，本集團由三個主要業務分部組成：家用電器、房地產及建材。

家用電器

截至二零零七年三月三十一日止年度，家用電器分部之營業額約為港幣203,000,000元，較截至二零零六年三月三十一日止年度之約港幣182,000,000元增長11%。儘管銷售額取得增加，但於此財政年度因重大生產成本、日常開支及行政費用而致使該分部錄得虧損達港幣27,600,000元。

房地產

於回顧年度內，本集團收購安生置業有限公司（「安生」）（主要從事房地產開發）之額外30%股權。本集團原持有安生集團之40%股權，該等權益先前作為聯營公司入賬。

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淨虧損港幣1,000,000元。

建材

於回顧年度內，本集團收購釜一(香港)有限公司(「釜一」)(主要從事建築項目)之全部股權。故此，此業務分部為本集團貢獻港幣6,700,000元之營業額。儘管貢獻收入，但此業務分部仍錄得分部虧損港幣2,800,000元，主要是由於年內產生之行政費用所致。

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港幣0.10元，本公司因此而發行768,642,000股每股面值港幣0.10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港幣0.10元之初步認購價認購新股份。供股之所得款項總額為港幣76,864,000元，其所得款項淨額為港幣74,085,000元。供股擴大了本集團之資本基礎及加強其財務狀況。

本集團之資本負債比率(即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21.1%，主要原因是本集團之資本基礎因為上述供股而擴大。由於年內進行上述供股使得現金及銀行結餘增加以及收購安生帶來之營運資金，營運資金由去年之水平升至港幣77,900,000元。

本集團之計息借貸共港幣30,400,000元(二零零六年：港幣26,800,000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港幣26,900,000元(二零零六年：港幣23,300,000元)；應付融資租約港幣2,400,000元(二零零六年：港幣2,100,000元)及其他貸款港幣1,100,000元(二零零六年：港幣1,400,000元)。上述貸款中一年內到期償還者約佔99.7%(二零零六年：96.5%)，第二年到期償還者佔0.3%(二零零六年：2.8%)及餘下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，本集團持有現金、銀行結餘及已抵押存款合共港幣57,200,000元(二零零六年：港幣19,600,000元)。

人力資源及薪酬政策

於年內，本集團平均僱用共1,693名(二零零六年：1,603名)僱員，當中以香港及中國之僱員為主。本集團於年內支付予僱員(包括董事)之薪酬總額為港幣47,600,000元(二零零六年：港幣36,000,000元)。

本集團相信，員工是本集團之成功關鍵。本集團乃按應徵者之能力、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將會定期檢討僱員薪酬。除公積金計劃及醫療保險外，本集團亦按僱員之表現評核向僱員發放酌情花紅。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，以港幣18,290,000元之總代價收購安生之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之現金支付。

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，以港幣3,068,000元之代價收購釜一之全部權益（「釜一收購事項」）。釜一之主要業務為建築相關工程及提供項目管理服務。釜一收購事項已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。

未來有關重大投資或資本資產之計劃

於二零零七年六月十四日，本公司公佈，安歷土地產集團有限公司（其為本公司之全資附屬公司）與李劍川先生（其為鄭盾尼先生之妻舅）已於二零零七年六月十二日訂立一項協議，以收購東莞市安歷土物業管理有限公司（其為一間在中國註冊成立之公司）之95%權益，就此涉及之代價為1,900,000美元（相當於約港幣14,820,000元），內容有關可能參與位於北京之3,300畝土地的一級開發項目。上述之收購須待本公司之獨立股東在本公司將會安排及召開之股東特別大會上批准後，方可作實。

抵押資產及已抵押存款

授予本集團之一般銀行信貸乃以本集團於香港之若干物業作抵押，其中包括於年末賬面淨值為港幣12,100,000元（二零零六年：港幣13,500,000元）之租約土地及樓宇，以及於年末之定期存款港幣10,800,000元（二零零六年：港幣7,300,000元）。

或然負債

本集團根據其向一間銀行作出之購回承諾而負有約人民幣20,927,000元（約相等於港幣20,927,000元）（二零零六年：港幣零元）之責任，其內容有關該銀行向本集團已出售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，本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，而本集團有權接管有關物業之法定業權及管有權。本集團之擔保期自有關按揭貸款提取日期起生效，並當本集團為受按揭人取得「房地產權證」時結束。

人民幣2,953,000元(相當於港幣2,953,000元)之按金已質押予銀行，作為本集團於上述承諾項下之責任之抵押品。

本集團就一名獨立第三方獲發有關港幣3,000,000元之建築合約之履約保證書而向一間銀行提供公司擔保及向該銀行質押存款。

由於上述承諾之公平值並不重大而董事認為本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。

匯兌風險

本集團主要於中國、美國、德國、香港及澳門經營業務。本集團之交易、資產及負債主要以人民幣、美元、歐羅及港元計值。

未來商業交易、已確認之資產及負債，以及於海外業務之淨投資產生外匯風險。本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

本集團概無外幣對沖活動，亦無於本年度內使用任何作對沖用途之金融工具。

截至二零零八年三月三十一日止年度

財務回顧

截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團之營業額約為港幣222,900,000元，較二零零七年財政年度之港幣209,700,000元增加6.3%。於回顧年度，建材業務大幅增長，其營業額約為港幣121,600,000元(二零零七年：港幣6,700,000元)，家庭電器部門貢獻之營業額則為港幣99,800,000元(二零零七年：港幣203,000,000元)。

截至二零零八年三月三十一日止年度之本公司權益股東應佔虧損為港幣112,900,000元，去年為港幣55,000,000元，出售家庭電器業務是年內虧損大幅增加的主要原因。

本集團於回顧年度之業務可分為四大分部，分別是家庭電器、房地產、建材及菱鎂礦。家庭電器業務屬於已終止之業務分部，而採礦分部則屬於年內新收購的業務分部。因此，房地產、建材及採礦是截至二零零八年三月三十一日止年度內的三項持續經營業務。

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分部虧損分別約為港幣99,800,000元及港幣47,400,000元，截至二零零七年三月三十一日止年度則分別約為港幣203,000,000元及港幣26,900,000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。出售實現之虧損約為港幣24,500,000元。

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，本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港幣13,700,000元（二零零七年：港幣1,000,000元），主要是因為年內錄得的行政開支所致。

建材業務

回顧年內，建材分部成為本集團的主要增長動力。截至二零零八年三月三十一日止年度之營業額約為港幣121,600,000元，上一個財政年度則為港幣6,700,000元，增長1,714.9%。此業務為本集團貢獻分部溢利港幣6,800,000元，上一個財政年度則錄得虧損港幣2,900,000元。截至本報告日期，本集團已取得超過十個項目；加上港澳兩地的物業市場發展迅速，本集團預計建材業務於下一個財政年度將作出重要貢獻。

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港幣1,400,000元的營業額及港幣8,500,000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，本集團實行穩健的財務管理政策。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港幣0.50元。補足認購事項之所得款項淨額為港幣147,500,000元，已撥作本集團之一般營運資金。於二零零八年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘（包括已抵押銀行存款）約為港幣149,500,000元（二零零七年：港幣57,200,000元）。

二零零八年三月六日，本公司按每股港幣0.52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港幣0.265元，此為本公司股份之市價。

本集團之資本負債比率為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21.1%升至二零零八年三月三十一日之184.6%，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。

本集團之計息借貸為港幣1,214,800,000元（二零零七年：港幣30,500,000元），包括銀行透支港幣13,800,000元、有抵押信貸收據貸款港幣25,800,000元、可換股票據港幣855,200,000元及承付票據港幣320,000,000元。除可換股票據及承付票據外，上述貸款皆須於一年內償還，佔3.3%（二零零七年：99.7%）。於二零零八年三月三十一日，本集團之營運資金約為港幣201,100,000元（二零零七年：港幣77,900,000元）。

於二零零八年三月三十一日，本集團有為數港幣27,500,000元（二零零七年：港幣10,800,000元）之已發出公司擔保及已抵押銀行結餘，作為發出履約保證書及若干附屬公司獲得一般銀行融資之抵押品。

本集團根據其向一間銀行作出之購回承諾而負有約人民幣17,750,000元（相當於約港幣19,703,000元）（二零零七年：港幣20,927,000元）之責任，其內容有關該銀行向本集團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，本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，而本集團其時有權接管有關物業之法定業權及管有權。本集團之擔保自有關按揭貸款提取日期起生效，並當本集團為受按揭人取得「房地產權證」時結束。

人民幣2,395,000元（相當於港幣2,661,000元）之按金已質押予銀行，作為本集團於上述承諾項下之責任的抵押品。

由於公平值並非重大及董事認為本集團因為承諾而被提出申索之機會不大，因此並無將承諾確認入賬。

人力資源及薪酬政策

於二零零八年三月三十一日，本集團於香港及中國大陸有約70名(二零零七年：1,693名)僱員。本集團於年內支付予僱員(包括董事)之薪酬總額為港幣36,300,000元(二零零七年：港幣47,600,000元)。

為了留用及吸引能幹的行政人員與僱員，本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，本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應付予本集團之所有款項，亦即是本集團家庭電器製造業務之全部權益，代價為港幣4元。出售事項已於二零零八年一月三十一日完成。

二零零七年十一月二十八日，本公司訂立有條件收購協議，以總代價港幣1,828,000,000元向賣方收購連傑控股有限公司之銷售股份及銷售貸款。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。收購連傑一事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港幣0.52元之價格向賣方發行800,000,000股代價股份；(ii)本公司向賣方發行港幣320,000,000元之承兌票據；及(iii)本公司向賣方發行為數港幣1,092,000,000元之可換股票據。

未來有關重大投資或資本資產之計劃

於二零零八年三月三十一日，本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。本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

本集團主要於亞太區(包括中國內地、澳門及香港)經營業務。本集團之交易、資產及負債主要以人民幣及港幣計值。

外幣匯率波動造成外匯風險。本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

本集團概無外幣對沖活動，亦無於本年度內使用任何對沖用途之金融工具。

截至二零零八年九月三十日止六個月

業績回顧

本集團之主要業務為建材供應及裝置以及物業發展業務。目前，本集團有一個住宅物業發展項目，即中國東莞市寮步鎮嘉湖山莊，總樓面面積約達47,000平方米。此外，本集團亦已翻新樓面面積約13,000平方米之現有商場，並再次注入生氣。建材業務之發展以雲石、追上潮流及輕型建材的供應及裝置為主。於二零零八年九月三十日，本集團未完成項目之合約金額約為港幣300,000,000元。有鑑於澳門及香港之物業市場發展，本集團預期，來自建材業務在未來財政年度之貢獻可觀。於截至二零零八年九月三十日止期間內，本集團來自持續經營業務之營業額為數約港幣57,300,000元，其乃得自本集團之建材供應及裝置業務所產生之合約收入。於截至二零零八年九月三十日止六個月內，本集團錄得股東應佔來自持續經營業務之虧損約港幣73,200,000元。

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，回顧期間內並無產生收入。由於嘉湖山莊最後一期仍然處於發展階段，本集團需要繼續撥付物業發展業務所需資金。因此，此分部錄得虧損淨額港幣21,000,000元（二零零七年：港幣1,900,000元），主要是因為期內錄得的行政開支及因為物業貶值而作出港幣19,800,000元之減值虧損撥備所致。

建材業務

回顧期內，建材業務取得溫和進展。截至二零零八年九月三十日止六個月之營業額約為港幣57,300,000元，去年同期為港幣45,300,000元，增長26.5%。然而，此分部錄得港幣228,000元之輕微分部虧損，而去年同期則為分部溢利港幣6,400,000元，原因為期內確認較多之合約成本。

菱鎂礦開採業務

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。因此，此分部於去年同期並無業績。於回顧期間，菱鎂礦開採分部為本集團帶來港幣10,100,000元之營業額貢獻。然而，由於在截至二零零八年九月三十日止六個月之損益賬扣除港幣63,500,000元之攤銷支出，此分部錄得港幣62,000,000元之虧損。

流動資金及財務資源

截至二零零八年九月三十日止期間，本集團實行穩健的財務管理政策。根據本公司於二零零八年十一月二十六日刊發之通函附錄二內所載之未經審核備考綜合資產負債表，於二零零八年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘(包括已抵押銀行存款)約為港幣116,700,000元。

本集團之資本負債比率為計息借貸總額除以本公司權益持有人應佔權益之數，於二零零八年九月三十日為9.22%。

於二零零八年九月三十日，本集團之計息借貸為港幣13,700,000元，包括銀行透支港幣6,600,000元、有抵押信貸收據貸款港幣1,700,000元及貿易貸款港幣5,400,000元，上述貸款皆以港幣為單位，並須於一年內償還。所有銀行貸款均用作提供本集團之香港及澳門建材供應及安裝業務所需之資金。

於二零零八年九月三十日，本集團之營運資金約為港幣165,300,000元。

於二零零八年九月三十日，本集團有為數港幣33,500,000元之已發出公司擔保及已抵押銀行結餘，作為發出履約保證書及若干附屬公司獲得一般銀行融資之抵押品。

於二零零八年九月三十日，本集團根據其向一間銀行作出之購回承諾而負有約人民幣15,795,000元(相當於約港幣17,956,000元)之責任，其內容有關該銀行向本集團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，本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，而本集團其時有權接管有關物業之法定業權及管有權。本集團之擔保自有關按揭貸款提取日期起生效，並當本集團為受按揭人取得「房地產權證」時結束。

人民幣2,279,000元(相當於港幣2,591,000元)之按金已質押予銀行，作為本集團於上述承諾項下之責任的抵押品。

由於上述承諾或擔保之公平值並不重大而董事認為本集團因為該承諾或擔保而被提出申索之機會不大，因此並無作出確認。於二零零八年九月三十日，本集團因為有關承諾而負上之最高責任為港幣33,456,000元。

人力資源及薪酬政策

於二零零八年九月三十日，本集團於香港及中國大陸有約45名僱員。本集團於期間內支付予僱員（包括董事）之薪酬總額約為港幣5,000,000元。

為了留用及吸引能幹的行政人員與僱員，本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，剩餘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

於截至二零零八年九月三十日止期間內，除下文所述者外，本集團並無承諾進行任何附屬公司及資產之重大收購及出售：

於二零零八年八月十五日，本公司訂立協議以出售其於連傑控股有限公司之全部權益予Pure Hope Development Limited，代價約為港幣1,624,000,000元。代價將通過註銷800,000,000股購回股份、可換股票據及承付票據之方式支付。出售事項須待在股東大會上取得股東批准後方可作實。

於二零零八年九月三十日，本公司出售其於Anco Industrial Company Limited及其附屬公司（「Anco」）之全部權益予獨立第三者（其與本公司或其關連人士並無關連，亦並非本公司現有股東），代價為港幣1.00元。其於截至二零零八年九月三十日止六個月錄得虧損港幣13,600,000元。

資本承擔

於二零零八年九月三十日，本集團已訂約、仍然有效而並無於財務報告撥備之資本承擔為港幣2,241,000元。

承受匯兌風險

本集團主要於亞太區（包括中國、澳門及香港）經營業務。本集團之交易、資產及負債主要以人民幣及港幣計值。

外幣匯率波動造成外匯風險。本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

本集團概無外幣對沖活動，亦無於本期間內使用任何對沖用途之金融工具。

未來有關重大投資或資本資產之計劃

隨著建材界別快速增長，本集團將會繼續分配資源於該業務。本集團亦將會尋求其他對其長期發展有利之投資機會，務求為投資者產生最佳回報。

4. 債務

於二零零九年四月三十日（即本通函刊印前就本債務聲明而言之最後可行日期）營業時間結束時，經擴大集團有以下之債務：

本集團

於二零零九年四月三十日，本集團之銀行信貸總額約為港幣50,126,000元，包括銀行透支、信託收據貸款及進口貿易貸款（計至該日為止，本集團已動用其中港幣15,209,000元）。本集團之所有銀行借貸均有抵押及擔保。

於二零零九年四月三十日營業時間結束時，本集團之銀行借貸包括銀行透支約港幣1,440,000元、信託收據貸款約港幣1,061,000元及進口貿易貸款約港幣12,708,000元。

保證及擔保

於二零零九年四月三十日營業時間結束時，本集團之銀行信貸以下列按金及擔保作支持：

- (i) 約港幣50,500,000元之按金抵押；
- (ii) 由本集團提供之公司擔保；
- (iii) 一名少數權益股東提供之公司擔保；
- (iv) 本集團旗下兩間附屬公司持有之應收賬款港幣24,034,000元之浮動抵押。

承擔

於二零零九年四月三十日營業時間結束時，本集團就物業發展開支有約人民幣1,228,000元（約相等於港幣1,395,000元）之已訂約但未撥備之資本承擔。

於二零零九年四月三十日營業時間結束時，本集團就租賃物業之不可取消經營租賃而須於未來支付之最低租金總額約共港幣2,680,000元。

或然負債

於二零零九年四月三十日，本公司之附屬公司（主要以物業發展商之身份經營房地產發展業務）根據一項與一間銀行簽立之回購承諾，承擔人民幣14,304,000元（約相等於港幣16,242,000元）之或然負債，此乃有關該銀行為若干買家購買本集團由該附屬公司發展之物業而安排按揭貸款。根據該項承諾之條款，倘此等買家其中任何一位逾期未付任何按揭還款，則本公司之附屬公司須負債償還有關之尚未償還本金餘額連同應計利息及該違約買家應付之任何罰款，而本公司之有關附屬公司就此有權從有關買家手上取得有關物業之合法業權及使用權。本公司之有關附屬公司之擔保期間由提用有關按揭貸款之日開始，直至本公司之有關附屬公司獲得有關按揭買家之「物業業權證書」為止。在中國，物業發展商之一般市場慣例為向銀行（泛指向有關發展商發展之物業之買家提供按揭信貸之銀行）提供回購承諾。在出售有關物業之住宅單位時，該附屬公司應有關按揭銀行之要求作出上述承諾乃業內慣例。

一筆人民幣2,262,000元之按金（約相等於港幣2,569,000元）已抵押予一家銀行，作為本集團根據上述承諾承擔責任之保證。

本集團就款額合共港幣12,254,000元之建築工程合約發行承兌債券（受益人為獨立第三方）而向一間銀行提供港幣12,413,000元之公司擔保及一筆港幣12,500,000元之按金抵押。

由於上述承諾或擔保非屬重大，而董事認為本集團不大可能會根據有關承諾或擔保而被索償，故此並無作出任何確認。本公司之有關附屬公司於結算日根據有關承諾之最高負債額為港幣28,496,000元。

目標集團

債務聲明

於二零零九年四月三十日(即本通函刊印前就本債務聲明而言之最後可行日期)，目標集團有以下之尚未償還債務：

借款

於二零零九年四月三十日，目標集團有尚未償還借款約港幣110,273,000元，其中包括有抵押銀行借款港幣5,314,000元、其他借款港幣3,184,000元、應付賣方款項港幣10,831,000元、應付賣方一間附屬公司款項港幣6,751,000元、應付薩摩亞附屬公司集團一間關連公司港幣3,763,000元、應付一名薩摩亞附屬公司董事港幣4,494,000元、因巴西附屬公司收購巴西森林而應付一名第三方港幣67,322,000元及應付一名俄羅斯附屬公司II之少數權益股東港幣8,614,000元。

所有有抵押之計息銀行借款港幣5,314,000元乃以若干物業、廠房及設備(賬面淨值約共港幣351,000元)作抵押。除上文所述者外，部份有抵押銀行借款港幣491,000元進一步以一名俄羅斯附屬公司II之少數權益股東提供之個人擔保及由俄羅斯附屬公司提供之公司擔保作保證。

所有其他借款、應付賣方款項、應付賣方一間附屬公司款項、應付薩摩亞附屬公司一名董事款項、其他因巴西附屬公司收購巴西森林而應付一名第三方之款項及應付俄羅斯附屬公司II之少數權益股東款項均為無擔保、無抵押、須應要求償還及免息，惟不包括一筆為數港幣2,014,000元須計息之其他借款。

資本承擔

根據中華人民共和國之法例批准，薩摩亞附屬公司之一間附屬公司之註冊股本合共為500,000美元。於二零零九年四月三十日，薩摩亞附屬公司已支付75,000美元(約相等於港幣581,000元)，而餘額合共425,000美元(約相等於港幣3,294,000元)將會在二零零八年十二月十二日起至二零一零年十二月十一日止兩年內支付。

或然負債

於二零零九年四月三十日，目標集團並無任何重大或然負債。

除上文披露者及除集團內成員公司間之負債外，目標集團並無任何其他尚未償還之銀行或其他借款、按揭、押記、債券、或其他借貸股本、銀行透支、貸款或其他類似債務、擔保、承兌負債(不包括一般貿易票據)、承兌信貸、租購或其他融資租約承擔或其他或然負債。

就上述之債務聲明而言，外幣款額已按於二零零九年四月三十日營業時間結束時之概約兌換率換算為港元。

除上文所述者或本通函內另有載述者，及除集團內成員公司間之負債及在日常業務上應付之票據外，於二零零九年四月三十日營業時間結束時，經擴大集團並無任何尚未償還之按揭、押記、債券、借貸股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。於二零零九年四月三十日，本集團與目標集團之間並無任何債務。

董事確認自二零零九年四月三十日起至最後可行日期為止，經擴大集團之債務及或然負債並無任何重大變動。

5. 營運資金

在並無不可預見情況之下，於考慮經擴大集團可用之現有信貸融資及目前之財務資源後，董事認為經擴大集團具有足夠營運資金滿足其由本通函刊發日期起計最少12個月之目前需要。

6. 經擴大集團之財務及貿易前景

於最後可行日期，本集團之主要業務為建築材料供應及安裝與及物業發展。本集團在中國東莞寮步鎮有一個住宅物業發展項目及一個商場。本集團預期，建築材料業務在未來的財政年度內將會為本集團帶來可觀之貢獻。在完成後，除本集團現時之建築材料供應及安裝與及物業發展業務之外，本集團亦會經營林業。預期在完成後，本集團將會作出股本投資以擴充目標集團之業務，而該股本投資在短期內對經擴大集團之流動現金狀況有負面影響。本集團將會把資源分配及投資於目標集團，但不會引致經擴大集團之整體財政狀況受到重大影響。在考慮到林業的前景後，董事會認為收購事項將會為本集團帶來新的收入，長遠而言，將會改善本集團之財政狀況。董事會相信收購事項將會為股東之投資增值及為本集團帶來秀麗的前景。董事會認為，倘配售事項能夠完成，進行配售事項所得之款項淨額將會為經擴大集團提供額外之一般營運資金，以支持其業務運作。

7. 重大不利變動

就董事所知，自二零零八年九月三十日(本集團最近期之經審核綜合財務報表編製至該日為止)以來，本集團之財務或營業狀況並無任何重大不利變動。

A. 薩摩亞附屬公司集團之會計師報告

下列乃獨立申報會計師均富就本附錄所載薩摩亞附屬公司集團之會計師報告而編製(只供收錄在本通函)之報告全文。



Grant Thornton International Ltd 屬下之成員公司

敬啟者：

吾等謹於下文第I節及第II節載列以下吾等就Eastmark Holding Limited (「薩摩亞附屬公司」) 及其附屬公司(統稱「薩摩亞附屬公司集團」)之財務資料而編製之報告，當中包括薩摩亞附屬公司於二零零八年十二月三十一日之公司資產負債表、薩摩亞附屬公司集團於二零零八年十二月三十一日之綜合資產負債表、由二零零八年五月十三日(薩摩亞附屬公司註冊成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間(「有關期間」)之綜合損益賬、綜合現金流轉表及綜合權益變動表以及有關附註(「財務資料」)，以供載入晉盈控股有限公司(「貴公司」)於二零零九年六月二十五日就建議收購沛源控股有限公司(「目標公司」)，於本報告日期，其為薩摩亞附屬公司之直接控股公司)之全部已發行股本而刊發之通函(「通函」)。

薩摩亞附屬公司於二零零八年五月十三日於薩摩亞註冊成立為一間有限公司，其已發行及未繳股本為5,000,000美元(「美元」)分為5,000,000股每股面值1.00美元之普通股。薩摩亞附屬公司之註冊辦事處地址為Level 1, Central Bank of Samoa Building, Beach Road, Apia, 薩摩亞，而薩摩亞附屬公司之主要營業地點為中國上海市虹梅路3333號嘉年別墅E座。於本報告日期，薩摩亞附屬公司由目標公司全資擁有，而Winner Global Holdings Limited (「Winner Global」) 透過目標公司持有薩摩亞附屬公司之全部股權。Winner Global為目標公司及薩摩亞附屬公司之最終控股公司。目標公司

於二零零九年二月三日於英屬維爾京群島（「維爾京群島」）註冊成立為一間有限公司，並於二零零九年四月十五日收購薩摩亞附屬公司。薩摩亞附屬公司之主要業務為投資控股。於本報告日期，薩摩亞附屬公司擁有下列附屬公司。

附屬公司名稱	註冊股本	已繳足股本	註冊 成立地點	主要 營業地點	由薩摩亞 附屬公司 直接持有之 股權百分比	主要業務
滿洲里怡美木業 有限公司 （「全外資滿州里」）	500,000美元	無	中華人民 共和國 （「中國」）	中國	100%	為已切割 之原木加工 及出售木材 產品

薩摩亞附屬公司及全外資滿州里已採納十二月三十一日為彼等之財政年度終結日。由於並無法例硬性規定，故並無編製薩摩亞附屬公司及全外資滿州里之經審核法定財務報表。

就本報告而言，薩摩亞附屬公司董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製薩摩亞附屬公司於有關期間之綜合財務報表（「相關財務報表」）。就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則就相關財務報表進行適當之審核程序。

本報告所載之有關期間之財務資料及相關附註已由薩摩亞附屬公司董事根據相關財務報告及遵照香港財務報告準則而編製。就本報告而言，吾等已審閱財務資料，並根據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。

薩摩亞附屬公司董事負責編製能反映真實及公平意見之相關財務報表及財務資料。貴公司董事對通函（本報告亦包括在內）之內容負責。於編製反映真實及公平意見之財務資料時，必須貫徹選擇及應用合適之會計政策。吾等之責任乃根據吾等之查證而對財務資料構思獨立意見，並向閣下匯報吾等之有關意見。

意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料能真實及公平地反映薩摩亞附屬公司及薩摩亞附屬公司集團於二零零八年十二月三十一日之業務狀況，以及薩摩亞附屬公司集團於有關期間之綜合業績及綜合現金流轉狀況。

強調事項－有關持續經營假設之重大不確定性

在並無保留意見之情況下，吾等謹請閣下留意財務資料附註3.1，該附註披露薩摩亞附屬公司集團及薩摩亞附屬公司於二零零八年十二月三十一日之流動負債淨額分別為人民幣1,456,000元及人民幣19,000元，以及資本虧絀分別為人民幣1,346,000元及人民幣19,000元。該等情況連同財務資料附註3.1所披露之其他事項顯示存在着基本重大不確定性，從而可能令人對薩摩亞附屬公司集團及薩摩亞附屬公司之持續經營能力產生疑慮。

I. 財務資料

A. 綜合損益賬

由二零零八年五月十三日(註冊成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間

	附註	人民幣千元
收入	5	427
銷售成本		<u>(1,317)</u>
毛損		(890)
行政支出		<u>(456)</u>
除所得稅前虧損	7	(1,346)
所得稅開支	8	<u>—</u>
薩摩亞附屬公司權益股東應佔之期間虧損	9	<u><u>(1,346)</u></u>

I. 財務資料(續)

B. 綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	人民幣千元
資產及負債		
非流動資產		
物業、廠房及設備	12	110
流動資產		
存貨	14	810
應收貿易款項	15	282
預付款項、按金及其他應收款項		348
現金及現金等價物	16	48
		<u>1,488</u>
流動負債		
應付貿易款項	17	321
應計負債		189
應付直接控股公司款項	18	988
應付一名董事款項	18	1,446
		<u>2,944</u>
流動負債淨額		<u>(1,456)</u>
負債淨額		<u><u>(1,346)</u></u>
權益		
薩摩亞附屬公司權益股東應佔權益		
股本	19	-
累計虧損		(1,346)
資本虧絀		<u><u>(1,346)</u></u>

I. 財務資料(續)

C. 資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	人民幣千元
資產及負債		
非流動資產		
於一間附屬公司之投資	13	—
流動負債		
應付一名董事款項	18	19
		<u> </u>
流動負債淨額及負債淨額		(19)
		<u> </u>
權益		
股本		
股本	19	—
累計虧損		(19)
		<u> </u>
資本虧絀		(19)
		<u> </u>

I. 財務資料(續)

D. 綜合現金流轉表

由二零零八年五月十三日(註冊成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間

	附註	人民幣千元
經營業務現金流轉		
除所得稅前虧損		(1,346)
經下列調整：		
將存貨撇減至可變現淨值	7	392
未計營運資金變動前之經營虧損		(954)
存貨增加		(1,202)
應收貿易款項增加		(282)
應付款項、按金及其他應收款項增加		(348)
應付貿易款項增加		321
應計負債增加		189
經營業務所耗之現金淨額		(2,276)
投資活動現金流轉		
購入物業、廠房及設備		(110)
投資活動所耗之現金淨額		(110)
融資活動現金流轉		
直接控股公司之墊付款項		988
一名董事之墊付款項		1,446
融資活動所得之現金淨額		2,434
期末現金及現金等價物增加淨額		48
現金及現金等價物結餘分析		
現金結餘	16	48

I. 財務資料(續)

E. 綜合權益變動表

由二零零八年五月十三日(註冊成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間

	薩摩亞附屬公司 權益股東應佔權益		總計 人民幣千元
	股本 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	
於二零零八年五月十三日 註冊成立時發行股份	—	—	—
期間虧損(期間確認之 收支總額)	—	(1,346)	(1,346)
於二零零八年十二月 三十一日結餘	—	(1,346)	(1,346)

II. 財務資料附註

1. 編製基準

本報告所載之財務資料乃根據香港財務報告準則(此統稱包括香港會計師公會頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)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而編製，該等準則及規定已於有關期間貫徹應用。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

薩摩亞附屬公司集團已採納由香港會計師公會頒佈、於二零零八年五月十三日開始之會計期間生效並與薩摩亞附屬公司集團有關之所有新訂及經修訂香港財務報告準則，以便於編製有關期間之財務資料。

於本報告日期，薩摩亞附屬公司集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認及計量 — 嵌入式衍生工具 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ³
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 ¹
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付 — 歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具披露之改進 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號	嵌入式衍生工具之重新評估 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產興建協議 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	於外國業務淨投資之對沖 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第18號	從客戶轉讓資產 ⁶
各項	二零零八年香港財務報告準則之年度改進 ⁷
各項	二零零九年香港財務報告準則之年度改進 ⁸

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年六月三十日或之後結束之年度期間生效

³ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 對於二零零九年七月一日或之後收到之轉讓有效

⁷ 除在特定的香港財務報告準則中另有指明外，於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間全面生效

⁸ 除在特定的香港財務報告準則中另有指明外，於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間全面生效

II. 財務資料附註(續)

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

薩摩亞附屬公司董事預期，薩摩亞附屬公司集團將於有關規定生效日期後開始之首個期間在薩摩亞附屬公司集團之會計政策中採納所有該等規定。

於該等新訂準則及詮釋中，預期香港會計準則第1號(經修訂)「財務報告之呈列」會使薩摩亞附屬公司集團財務報告之呈列出現重大變化。該修訂對股權持有人變動之呈列有所影響並引入詳細收入報表。薩摩亞附屬公司集團可選擇以單一綜合損益賬方式(連同小計項目)或以兩份獨立報告(先編製獨立損益賬，然後編製其他綜合損益賬)呈列收支項目及其他綜合收入之組成部分。該修訂不會對薩摩亞附屬公司集團之財務狀況或業績產生影響，但將會引致作出額外披露。

薩摩亞附屬公司董事現正評估其他新訂及經修訂香港財務報告準則於首次應用時的影響。迄今為止，薩摩亞附屬公司董事對首次應用該等香港財務報告準則的初步結論是不太可能對薩摩亞附屬公司集團的業績及財務狀況產生重大影響。

3. 主要會計政策概要

3.1 編製基準

編製財務資料所採用之主要會計政策概述如下。

財務資料乃按照歷史成本基準編製。計量基準詳載於以下會計政策。

謹請留意編製財務資料時已採用之會計估計及假設。儘管該等估計由管理層根據其對現時事件及行動深入了解及判斷而作出，惟事實結果可能與該等估計最終有所差異。涉及重大或複雜程度較高的判斷，或對財務資料具有重大影響的假設及估計在財務資料附註4中披露。

財務資料已按持續經營基準編製，並假設於日常營業過程中，資產可以變現而負債亦可以償還。儘管如此，薩摩亞附屬公司集團及薩摩亞附屬公司於二零零八年十二月三十一日之流動負債淨額分別為人民幣1,456,000元及人民幣19,000元，以及資本虧絀分別為人民幣1,346,000元及人民幣19,000元。持續經營基準之採納依據為於直接控股公司及薩摩亞附屬公司董事承諾，彼等僅會在不影響薩摩亞附屬公司集團及薩摩亞附屬公司在日常營業過程中償還結欠其他債權人之款項之情況下，方會要求薩摩亞附屬公司集團及薩摩亞附屬公司償還結欠彼等各自之款項。

財務資料並無包括因薩摩亞附屬公司集團及薩摩亞附屬公司未能持續經營而導致之任何調整。倘薩摩亞附屬公司集團及薩摩亞附屬公司未能持續經營，則會對財務資料作出調整，將各資產價值重列至彼等之可收回金額，以就可能產生之任何進一步負債作出撥備，並將非流動資產重新分類，列作流動資產。此等潛在調整之影響並無於財務資料中反映。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.2 綜合基準

財務資料包括薩摩亞附屬公司及其附屬公司(見下文3.3)截至各年十二月三十一日止之財務報表。

3.3 附屬公司

附屬公司指薩摩亞附屬公司集團有權控制其財務及營運政策之實體，以自其業務中獲益。於評估薩摩亞附屬公司集團是否控制另一實體時，會考慮是否存在即時可行使或轉換之潛在投票權及其影響。附屬公司於控制權轉移至薩摩亞附屬公司集團當日起予以綜合。自控制權終止當日起從綜合賬目中剔除。

集團成員公司之間的集團內公司間交易、結餘及有關交易之未變現收益將會於編製財務資料時予以對銷。除非有關交易有證據證明所轉讓之資產出現減值，否則未變現虧損亦會予以對銷。

在薩摩亞附屬公司之資產負債表中，附屬公司乃按成本值減任何減值虧損列賬。薩摩亞附屬公司按結算日已收及應收股息將附屬公司之業績入賬。

3.4 外幣換算

財務報表乃以人民幣(「人民幣」)呈列，人民幣亦為薩摩亞附屬公司之功能貨幣。

於綜合實體之獨立財務報表中，外幣交易乃按交易日之現行匯率換算為獨立實體之功能貨幣。於結算日，以外幣計算之貨幣資產及負債按當日之外幣匯率換算。因有關交易結算及按結算日之匯率重新換算貨幣資產及負債而產生之匯兌損益均於損益賬確認。

以公平值入賬且以外幣計值之非貨幣項目，乃按釐定公平值當日之匯率重新換算，並作為公平值損益之一部分呈報。以外幣計值且以歷史成本項目計量之非貨幣項目概不重新換算。

3.5 收入確認

收入包括銷售貨品、提供服務以及扣減佣金及折扣之公平值。倘經濟利益可能流入薩摩亞附屬公司集團及可以可靠計量收入及成本(如適用)時，收入方可確認如下：—

貨品銷售於所有權之大部分風險及回報均已轉撥至客戶時予以確認。一般而言，於貨品送達客戶並獲客戶接納時予以確認。

服務銷售額於提供服務之會計期間，參考特定交易根據實際提供之服務佔所提供總服務之比例評估之完成階段確認。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及累計減值虧損入賬。資產成本包括其購買價及使資產進行擬定用途之工作狀況及地點所產生之任何直接應佔成本。報廢或出售產生之收益或虧損乃釐定為銷售所得款項與資產賬面值之差額，並於損益賬內確認。

物業、廠房及設備之折舊乃按其估計可使用年期，以直線法按每年比率10%撇減成本後撥備。

資產之剩餘價值，折舊方法及估計可使用年期會於結算日作出審閱及調整(如適用)。

結算日後之成本僅於與該項目有關之未來經濟利益可能流入薩摩亞附屬公司集團，而該項目之成本能可靠計量時，方計入資產之賬面值或作為個別資產確認(如適用)。所有其他成本(例如維修及保養成本)於其產生之財務期間自損益賬扣除。

3.7 非金融資產減值

物業、廠房及設備、附屬公司權益及其他資產須進行減值測試。無論是否有跡象顯示資產之賬面值可能無法收回時，彼等均須進行減值測試。

就評估減值而言，倘資產產生之現金流轉大部分並不獨立於其他資產，可收回金額則按可獨立產生現金流轉之最小資產組合(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產乃個別進行減值測試，另有部分按現金產生單位進行減值測試。

倘有任何事件或情況變動而顯示賬面值可能無法收回時，所有個別資產或現金產生單位均須進行減值測試。

減值虧損乃按資產之賬面值超出其可收回金額之差額即時確認為支出。可收回金額為反映市況之公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流轉採用稅前貼現率貼現至其現值，以反映現時市場對金錢之時間價值及有關資產特定風險之評估。

倘用於釐定資產可收回金額之估計出現有利變動，則會撥回減值虧損，惟資產之賬面值不得超出在並未確認減值虧損之情況下本應釐定之賬面值(扣除折舊或攤銷)。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.8 經營租約

倘薩摩亞附屬公司集團釐定一項安排(不論由一宗或一系列交易組成)附有權利可於協定期間內使用一項特定資產或多項資產以換取一筆或多筆付款,則該項安排為屬於或包含一項租約。該釐定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格式而作出。

所有權之絕大部分風險及回報並無轉移至薩摩亞附屬公司集團之租賃均列作經營租約。

倘薩摩亞附屬公司集團有權使用其根據經營租約持有之資產,則根據租約作出之付款乃按直線法於租期內於損益賬內扣除,惟倘有其他基準更能反映所租賃資產所產生之利益模式,則會採用其他基準。所收取之租賃獎勵作為已作出之總租約付款淨額的一部分於損益賬內確認。或然租金於其產生之會計期間在損益賬扣除。

3.9 金融資產

金融資產包括應收款項(包含應收貿易款項及其他應收款項)及現金及現金等價物。

所有金融資產僅會在薩摩亞附屬公司集團成為該金融工具合約條文之訂約方時予以確認。金融資產在初步確認時,乃按公平值加上直接應佔交易成本計量。

倘收取投資現金流轉之權利屆滿或被轉讓及所有權的絕大部分風險及回報均已轉讓時,則終止確認有關金融資產。

於結算日,檢討金融資產以評估是否出現任何減值客觀證據。倘有客觀證據存在,則釐定及確認減值虧損。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款金額之非衍生金融資產,在活躍市場中並無報價。貸款及應收款項其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值虧損計量。攤銷成本之計算已計及任何收購時產生之折讓或溢價,並包括構成實際利率及交易成本一部分之費用。

金融資產減值

倘有客觀證據證明按攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損,則以資產之賬面值與估計未來現金流轉(不包括未產生之日後信貸虧損)按金融資產原先實際利率(即初步確認計算之實際利率)貼現之現值兩者間差額計算虧損之金額。虧損金額於減值出現之期間在損益賬中確認。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.9 金融資產(續)

倘減值虧損金額於其後期間減少，而該減少金額客觀地與確認減值後發生之任何事項相關，則過往確認之減值虧損予以撥回，惟撥回後金融資產之賬面值不得超過假若於減值撥回之日期並無確認減值而本應錄得之攤銷成本。撥回金額將於撥回產生之期間在損益賬中確認。

3.10 存貨

存貨以成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。成本採用加權平均基準釐定，而就製成品而言，成本包括直接材料、直接勞工及適當比例之間接經費。可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減達致完成狀況之估計成本及適用之銷售開支。

3.11 所得稅會計處理

所得稅包括本期稅項及遞延稅項。

本期所得稅資產及／或負債包括財政機構要求繳納之涉及本期或以往報告期間但於結算日尚未支付之納稅責任，乃基於期間應課稅溢利，根據有關財政期間適用之稅率及稅法計算。本期稅項資產或負債之所有變動均於損益賬內確認為稅項開支之一部分。

遞延稅項採用負債法就財務報告中資產及負債之賬面值與彼等各自稅基間於結算日之暫時差額計算。遞延稅項負債通常就所有應課稅暫時差額予以確認。遞延稅項資產通常就所有可抵扣暫時差額、可結轉之稅項虧損以及其他未使用稅項抵免予以確認，惟以能抵銷該可抵扣暫時差額、可動用之未使用稅項虧損及未使用之稅項抵免之可能出現之應課稅溢利金額為限。

倘因商譽或因於交易中對稅務或會計損益均無影響之資產及負債初步確認(業務合併除外)而產生暫時差額，則遞延稅項資產及負債均不予確認。

遞延稅項負債乃就因於一間附屬公司投資產生之應課稅暫時差額而確認，惟薩摩亞附屬公司集團可控制暫時差額之撥回，而暫時差額亦有可能在可預見將來不會撥回。

遞延稅項(概無折讓)按於負債清償或資產變現期間預期適用之稅率計算，惟稅率必須於結算日已頒佈或實質上已制訂。

遞延稅項資產或負債之變動在損益賬內確認，或倘其與直接於權益中扣除或計入之項目有關，則在權益中確認。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.12 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金。

3.13 股本

普通股歸類為權益。股本乃以已發行股份之票面值釐定。

3.14 退休福利成本及短期僱員福利

薩摩亞附屬公司集團於中國經營之附屬公司所聘之僱員，均須參與由當地市政府籌辦之中央退休福利計劃。該附屬公司須按其僱員薪金成本之某一百分比向中央退休福利計劃提供供款。該等供款根據中央退休福利計劃之規定於須支付時在損益賬內扣除。

3.15 金融負債

薩摩亞附屬公司集團之金融負債包括應付貿易款項、應計負債、應付直接控股公司款項及應付一名董事款項。

金融負債乃於薩摩亞附屬公司集團成為金融工具合約條文之訂約方時方予以確認。

金融負債於負債責任解除、註銷或到期時終止時方予以確認。

倘現有金融負債由同一放債人以條款極為不同之另一負債所取代，或現有負債之條款被重大修訂，則此類交換或修訂將被視為終止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於損益賬中確認。

金融負債初步按公平值確認，並其後採用實際利率法以攤銷成本計量。

3.16 撥備及或然負債

倘薩摩亞附屬公司集團須就已發生事件承擔現時責任(法律或推定)，而預期履行該責任會導致經濟利益外流，並可作出可靠估計，便會確認撥備。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進行撥備。

所有撥備於結算日檢討並進行調整以反映現時最佳估計。

倘若經濟利益外流之機會不大，或是無法對有關款額作出可靠估計，便會將該責任披露為或然負債；除非這類經濟利益外流之機會極低則作別論。一宗或多宗須視乎未來是否發生(並非全部在薩摩亞附屬公司集團之控制範圍內)才能確定存在與否之潛在責任之不確定事件，亦會披露為或然負債；除非這類經濟利益外流之機會極低則作別論。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.17 分類資料

按照薩摩亞附屬公司集團的內部財務匯報方式，薩摩亞附屬公司集團釐定業務分部為主要呈報方式及地區分部為次要呈報方式。

就業務分部呈報而言，未能分配成本包括不能合理分配至可呈報分部之企業支出及其他支出。分部資產主要包括物業、廠房及設備、存貨、應收款項及經營現金。分部負債包括經營負債。

資本開支包括物業、廠房及設備之添置。

就地區分部呈報而言，收入乃按照客戶所在國家劃分，而總資產及資本開支則以該等資產所在地劃分。

3.18 關連人士

就財務資料而言，如果符合下列一項，則為薩摩亞附屬公司集團之關連人士：

- (i) 該方能夠直接或透過一間或多間中介機構間接控制薩摩亞附屬公司集團或對薩摩亞附屬公司集團之財務及經營決策發揮重大影響力，或共同控制薩摩亞附屬公司集團；
- (ii) 薩摩亞附屬公司集團與該方均受制於共同控制；
- (iii) 該方為薩摩亞附屬公司集團之聯屬公司或薩摩亞附屬公司集團為合營夥伴之合營企業；
- (iv) 該方為薩摩亞附屬公司集團或薩摩亞附屬公司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) 該方為(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) 該方為薩摩亞附屬公司集團為其或任何實體(為薩摩亞附屬公司集團關連人士)僱員提供福利之離職後福利計劃。

個人之近親為預期可影響該等與實體買賣之個人之家庭成員或受該個人影響之家庭成員。

II. 財務資料附註(續)

4. 重要會計估計及判斷

估計及判斷乃基於以往經驗及其他因素並會持續評估，包括對發生在特定情況下視為合理之未來事項之預期。

薩摩亞附屬公司集團對未來進行估計及假設。該等會計估計，依照其定義，極少與相關之實際結果相等。含有會對下一財政年度之資產負債賬面值產生重大調整的重要風險之估計及假設載列如下：

應收貿易款項減值

薩摩亞附屬公司集團之管理層定期釐定應收貿易款項減值。此估計乃根據其客戶之過往的信貸記錄及現時市況而作出。管理層將於結算日重新評估應收貿易款項減值。

存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減達致完成狀況之估計成本及銷售開支。該等估計乃根據現時市況及銷售類似性質產品之過往經驗而作出。競爭對手因應市況變動而採取之行動可能使估計有重大改變。管理層於結算日重新評估該等估計。

5. 收入及營業額

收入(亦為薩摩亞附屬公司集團之營業額)指供應貨品之發票值及提供服務之收入。於期間確認之收入如下：

	由二零零八年 五月十三日 (註冊成立日期) 起至 二零零八年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元
收入：	
銷售貨品	229
提供服務	198
	<hr/>
	427
	<hr/> <hr/>

II. 財務資料附註(續)

6. 分部資料

首要呈報方式－業務分部

薩摩亞附屬公司集團包括以下主要業務分部：

銷售貨品－製造及銷售單板及積層材
提供服務－提供乾燥機

	銷售貨品 人民幣千元	提供服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益：			
銷售予外界客戶	229	198	427
分部業績	(766)	(124)	(890)
未分配支出			
行政支出			(456)
除所得稅前虧損			(1,346)
所得稅開支			-
期間虧損			(1,346)
分部資產	1,120	82	1,202
未分配資產			396
總資產			1,598
分部負債	321	-	321
未分配負債			2,623
總負債			2,944
資本開支	110	-	110

次要呈報方式－地區分部

由於薩摩亞附屬公司集團之90%以上營運位於中國，因此並無呈列地區分析。

II. 財務資料附註(續)

7. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除下列各項：

	由二零零八年 五月十三日 (註冊成立日期) 起至二零零八年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元
核數師酬金	—
確認為開支之存貨成本	725
將存貨撇減至可變現淨值	392
廠房及設備經營租約之最低租金	214
	<u>1,346</u>

8. 所得稅開支

由於薩摩亞附屬公司集團由二零零八年五月十三日(註冊成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間並無於香港及中國產生任何應課稅溢利，故此並無就香港及中國所得稅撥備。

採用適用稅率計算之會計虧損與所得稅開支對賬如下：

	由二零零八年 五月十三日 (註冊成立日期) 起至二零零八年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元
除所得稅前虧損	<u>(1,346)</u>
採用適用稅率25%計算稅項	(337)
不可扣減開支之稅務影響	9
未確認稅務虧損之稅務影響	328
所得稅開支	<u>—</u>

於二零零八年十二月三十一日，薩摩亞附屬公司集團有未動用稅項虧損約人民幣1,312,000元，可用作抵銷日後溢利。鑒於未來應課稅溢利之不確定性，故並無確認遞延稅項資產。該稅項虧損將於二零一三年到期。

於二零零八年十二月三十一日，由於薩摩亞附屬公司集團並無任何重大暫時性差異而令遞延稅項負債上升，故並無就遞延稅項負債撥備。

9. 薩摩亞附屬公司權益股東應佔虧損

在薩摩亞附屬公司權益股東應佔綜合虧損人民幣1,346,000元之中，人民幣19,000元之虧損已於薩摩亞附屬公司財務報表內處理。

II. 財務資料附註(續)

10. 僱員福利支出(包括董事酬金)

由二零零八年
五月十三日
(註冊成立日期)
起至二零零八年
十二月三十一日
止期間
人民幣千元

薪金及津貼	295
退休金計劃供款 — 定額供款計劃	61
	<u>356</u>

11. 董事酬金及高級管理層酬金

(a) 於有關期間內並無產生董事酬金。於有關期間內，並無任何有關董事豁免或同意豁免任何酬金之安排。

(b) 五名最高薪人士

於有關期間內，薩摩亞附屬公司集團五名最高薪酬人士中並無包括任何董事。於有關期間內應付五名最高薪人士之酬金(介乎零至人民幣1,000,000元)詳情如下：

人民幣千元

薪金、津貼及其他福利	79
退休計劃供款 — 定額供款計劃	5
	<u>84</u>

於有關期間內，薩摩亞附屬公司集團並無向董事或任何上述五名最高薪人士支付酬金作為加入或加盟薩摩亞附屬公司集團之獎賞或離職補償。

12. 物業、廠房及設備 — 薩摩亞附屬公司集團

機器
人民幣千元

截至二零零八年十二月三十一日止期間 添置	110
期末賬面淨值	110
於二零零八年十二月三十一日 成本	110
累計折舊	—
賬面淨值	<u>110</u>

II. 財務資料附註(續)

13. 於一間附屬公司之投資 – 薩摩亞附屬公司

人民幣千元

未上市股份，按成本

—

根據中國法定批文，全外資滿州里之註冊股本為500,000美元。於二零零八年十二月三十一日後，薩摩亞附屬公司已支付75,000美元(約相當於人民幣514,000元)，而餘下金額425,000美元(約相當於人民幣2,911,000元)將由二零零八年十二月十二日起至二零一零年十二月十一日止兩年內支付。

14. 存貨 – 薩摩亞附屬公司集團

人民幣千元

原材料

427

製成品

383

810

15. 應收貿易款項 – 薩摩亞附屬公司集團

一般而言，並無向客戶授予信貸期，而僅有少數客戶獲授信貸期介乎60日至180日。根據發票日期，應收貿易款項之賬齡分析如下：

人民幣千元

零至30日

246

31至60日

36

282

於二零零八年十二月三十一日，人民幣82,000元之應收貿易款項已逾期，但不超過30日，故此並無作出減值撥備。因為最近並無拖欠記錄，管理層相信毋須就此等結餘作出減值撥備。由於該等應收貿易款項已於本報告日期全數結算，故此等結餘仍被視為可全數收回。

於二零零八年十二月三十一日，應收貿易款項人民幣200,000元並無逾期亦無減值。因為最近並無拖欠記錄，管理層相信毋須就此等結餘作出減值撥備。

薩摩亞附屬公司集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

II. 財務資料附註(續)

16. 現金及現金等價物 — 薩摩亞附屬公司集團

現金及現金等價物包括下列組成部分：

	人民幣千元
現金結餘	48

所有現金結餘均以人民幣列值，並為手頭現金。人民幣不可自由兌換為外幣。

17. 應付貿易款項 — 薩摩亞附屬公司集團

於結算日，薩摩亞附屬公司集團之應付貿易款項之賬齡分析如下：

	人民幣千元
零至30日	255
31至60日	—
61至90日	66
	<u>321</u>

18. 應付直接控股公司／一名董事之款項

該等應付款項為無抵押、免息及須按要求償還。

19. 股本 — 薩摩亞附屬公司

	約相當於 人民幣千元
法定：	
5,000,000股每股面值1美元之普通股 於註冊成立日期及於二零零八年十二月三十一日	<u>34,945</u>

已發行及未繳股款：

5,000,000股每股面值1美元之普通股 於註冊成立日期及於二零零八年十二月三十一日	<u>—</u>
--	----------

- (i) 薩摩亞附屬公司於二零零八年五月十三日於薩摩亞註冊成立為一間有限公司。於註冊成立日期，薩摩亞附屬公司之法定股本為每股面值1美元之5,000,000股，全部股本於二零零八年五月十三日均以未繳股款方式配發及發行。
- (ii) 根據於二零零九年三月三十一日訂立之書面決議案，當時唯一股東批准薩摩亞附屬公司之已發行股份數目由5,000,000股削減至3,350股。

II. 財務資料附註(續)

20. 經營租約承擔

薩摩亞附屬公司集團

薩摩亞附屬公司集團根據經營租約安排租用其廠房、辦公室處所及汽車，並經磋商其租期為一至五年，可於屆滿日續訂租期。該租約條款規定承租人須支付抵押按金。

於二零零八年十二月三十一日，薩摩亞附屬公司集團根據不可取消之經營租約應付之日後最低租金支出總額如下：

	人民幣千元
一年內	829
第二至第五年	3,033
	<u>3,862</u>

於有關期間內，租約不包含或然租金。

薩摩亞附屬公司

於二零零八年十二月三十一日，薩摩亞附屬公司並無任何重大經營租約承擔。

21. 資本承擔

薩摩亞附屬公司集團及薩摩亞附屬公司

根據中國法定批文，全外資滿州里之註冊股本為500,000美元。於二零零八年十二月三十一日後，薩摩亞附屬公司已支付75,000美元(約相當於人民幣514,000元)，而餘下金額425,000美元(約相當於人民幣2,911,000元)將由二零零八年十二月十二日起至二零一零年十二月十一日止兩年內支付。

22. 關連人士交易

除財務資料其他地方所披露者外，薩摩亞附屬公司集團曾進行以下重大關連人士交易：

主要管理人員酬金：

主要管理人員酬金計入僱員福利開支，並分為以下類別：

	人民幣千元
短期僱員福利	56
退休計劃供款—一定額供款計劃	4
	<u>60</u>

II. 財務資料附註(續)

23. 財務風險管理

由於薩摩亞附屬公司集團於日常營運過程及投資活動中透過使用金融工具，故須面對財務風險。財務風險包括市場風險(包括貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。

薩摩亞附屬公司集團並無書面風險管理政策及指引。然而，薩摩亞附屬公司集團之管理層定期開會，以分析及制訂措施來管理薩摩亞附屬公司集團面對之市場風險。一般而言，薩摩亞附屬公司集團就其風險管理採取審慎保守策略。財務風險管理之整體目標為集中保障薩摩亞附屬公司集團短期至中期之現金流轉，從而將面對之金融市場風險減至最低。薩摩亞附屬公司集團並無持有或發行衍生金融工具作買賣用途。

23.1 金融資產及負債之類別

於二零零八年十二月三十一日呈列於資產負債表的賬面值與下列金融資產及金融負債之類別有關。

	薩摩亞 附屬公司集團 人民幣千元	薩摩亞 附屬公司 人民幣千元
金融資產		
貸款及應收款項		
— 應收貿易款項	282	—
— 其他應收款項	111	—
	<u>393</u>	<u>—</u>
現金及現金等價物	48	—
	<u>441</u>	<u>—</u>
	薩摩亞 附屬公司集團 人民幣千元	薩摩亞 附屬公司 人民幣千元
金融負債		
按攤銷成本計量之金融負債		
— 應付貿易款項	321	—
— 應計負債	189	—
— 應付直接控股公司款項	988	—
— 應付一名董事款項	1,446	19
	<u>2,944</u>	<u>19</u>

23.2 外幣風險

由於相關交易均以人民幣計算，故薩摩亞附屬公司集團所面對之外幣匯率風險甚微。

II. 財務資料附註(續)

23. 財務風險管理(續)

23.3 利率風險

由於薩摩亞附屬公司集團並無重大計息金融資產及負債，故薩摩亞附屬公司集團之經營現金流轉幾乎不受市場利率變動之影響。

23.4 信貸風險

金融資產並無面對重大信貸風險。薩摩亞附屬公司集團繼續監控其他交易對手之違約情況，並將此資料納入信貸風險控制。

有關薩摩亞附屬公司集團因應收貿易款項所面對之風險之進一步計量披露載於附註15。

薩摩亞附屬公司集團並無金融資產是以抵押品或其他以增大信貸額之方式作抵押。

23.5 流動資金風險

薩摩亞附屬公司集團之政策為定期監控流動資金需求，確保其維持足夠現金儲備，以應付其短期及較長期的流動資金需求。儘管於二零零八年十二月三十一日，薩摩亞附屬公司集團之流動負債淨額及資本虧絀分別為人民幣1,456,000元及人民幣1,346,000元，然而，薩摩亞附屬公司集團可透過取得直接控股公司及薩摩亞附屬公司之董事所作出之承諾(泛指彼等不會要求薩摩亞附屬公司集團及薩摩亞附屬公司償還結欠彼等各自之債務，直至還款一事不會影響薩摩亞附屬公司集團及薩摩亞附屬公司在正常業務過程中向其他債權人還款之能力時，方會要求還款)，監控其本身之流動資金需求。董事認為，薩摩亞附屬公司集團所面對之流動資金風險甚微。

薩摩亞附屬公司集團

	賬面值 人民幣千元	合約未折現的 現金流轉總額 人民幣千元	三個月內 或應要求 人民幣千元
應付貿易款項	321	321	321
應計負債	189	189	189
應付直接控制公司款項	988	988	988
應付一名董事款項	1,446	1,446	1,446
	<u>2,944</u>	<u>2,944</u>	<u>2,944</u>

薩摩亞附屬公司

	賬面值 人民幣千元	合約未折現的 現金流轉總額 人民幣千元	三個月內 或應要求 人民幣千元
應付一名董事款項	<u>19</u>	<u>19</u>	<u>19</u>

II. 財務資料附註(續)

23. 財務風險管理(續)

23.6 公平值

由於薩摩亞附屬公司集團之流動金融資產及負債屬即期或短期性質，故彼等之公平值與其賬面值並無重大差異。

24. 資本管理政策及程序

薩摩亞附屬公司集團管理資本的主要目標為透過按風險水平為產品及服務定價以及以合理成本確保取得融資，保障薩摩亞附屬公司集團的持續經營能力，從而能夠繼續為權益股東帶來回報並且令其他利益相關者受惠。

管理層積極及定期檢討及管理薩摩亞附屬公司集團之資本架構，以確保達致最佳資本架構並向股東提供最高回報。就資本管理而言，管理層將已發行股本及儲備視作資本。倘經濟狀況及相關資產之風險特徵出現變動，薩摩亞附屬公司集團會管理資本結構並作出調整。為維持或調整資本結構，薩摩亞附屬公司集團可調整向權益股東支付之股息金額、發行新股份、向權益股東返還資本、籌集新的債務融資或出售資產減債。

於二零零八年十二月三十一日，薩摩亞附屬公司集團及薩摩亞附屬公司之流動負債淨額分別為人民幣1,456,000元及人民幣19,000元，以及資本虧絀分別為人民幣1,346,000元及人民幣19,000元。該等情況連同財務資料附註3.1所披露之其他事項顯示存在重大不確定性，從而可能令人對薩摩亞附屬公司集團及薩摩亞附屬公司之持續經營能力產生重大疑慮。

25. 結算日後事項

除於本文其他地方所披露者外，薩摩亞附屬公司集團曾進行下列重大結算日後事項：

- (i) 根據於二零零九年三月三十一日訂立之書面決議案，該唯一股東批准薩摩亞附屬公司之已發行股份數目由5,000,000股削減至3,350股。
- (ii) 於二零零九年四月十五日，目標公司以代價1美元收購薩摩亞附屬公司之全部已發行股本。

26. 結算日後財務報告

薩摩亞附屬公司或薩摩亞附屬公司集團之附屬公司並無就於二零零八年十二月三十一日後之任何期間編製經審核之財務報告。

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

均富會計師行
執業會計師
香港
皇后大道中15號
置地廣場
告羅士打大廈13樓

二零零九年六月二十五日

B. 薩摩亞附屬公司集團之管理層討論及分析

由二零零八年五月十三日(註冊成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間

業績

薩摩亞附屬公司集團包括薩摩亞附屬公司及全外資滿州里。薩摩亞附屬公司為一間在薩摩亞註冊成立之有限公司，其為一間投資控股公司，持有全外資滿州里之全部股權。全外資滿州里為一間在中國成立之有限公司，在滿洲里租賃及經營一個生產廠房。全外資滿州里主要經營已切割原木加工(包括烘乾)、進一步把已烘乾之木材切割成特定呎吋之木板及出售木材產品之業務。

薩摩亞附屬公司集團截至二零零八年十二月三十一日止期間之營業額約為人民幣427,000元。

薩摩亞附屬公司集團在截至二零零八年十二月三十一日止期間之營業額包括銷售貨物及提供服務。銷售貨物乃指製造及銷售單板層積木材。所謂提供服務，乃指提供烘乾爐服務。在截至二零零八年十二月三十一日止期間確認之營業額如下：

收入：	二零零八年 人民幣千元
銷售貨物	229
提供服務	198
	427
	427

權益股東應佔薩摩亞附屬公司集團截至二零零八年十二月三十一日止期間之虧損為約人民幣1,346,000元。有關之虧損主要因為薩摩亞附屬公司集團是一間在二零零八年新近成立之公司，其年內的生產量及銷售量極少。

承受匯兌風險

薩摩亞附屬公司集團主要在中國經營業務。薩摩亞附屬公司集團之交易、資產及負債主要以人民幣計值。

未來商業交易及確認資產與負債均會造成外匯風險。薩摩亞附屬公司集團定期檢討並監控外匯風險，藉以進行外匯風險管理。

股本架構、流動資金及財務資源

於二零零八年十二月三十一日，薩摩亞附屬公司集團之現金及銀行結餘合共約人民幣48,000元。

於二零零八年十二月三十一日，薩摩亞附屬公司集團並無任何銀行借款但有一筆應付予一間直接控股公司合共人民幣2,434,000元之無抵押、免息及須應要求償還之款項。

於二零零八年十二月三十一日之資本負債比率為零。資本負債比率以銀行借款總額相對資產總額之百分比率呈列。

庫務政策

薩摩亞附屬公司集團採納若干金融風險管理政策，以實現以下目標：

- 保證採用正確的融資策略以符合薩摩亞附屬公司集團的短期及長期資金需求，包括融資成本、資本負債水平、各項目與及薩摩亞附屬公司集團的現金流量預測；
- 保證亦採用合適的策略以管理相關利益及貨幣風險融資；及
- 保證妥善管理按延遲結賬條款向客戶銷售產品而產生的信貸風險。

對沖用途之金融工具

薩摩亞附屬公司集團概無外幣對沖活動，亦無於本期間內使用任何對沖用途之金融工具。

資產押記

於二零零八年十二月三十一日，薩摩亞附屬公司集團並無任何已抵押之資產。

或然負債

於二零零八年十二月三十一日，薩摩亞附屬公司集團並無任何重大或然負債。

資本承擔

根據中國法定審批，全外資滿州里之註冊股本合共為500,000美元。自二零零八年十二月三十一日之後，75,000美元(約相等於人民幣514,000元)已經由薩摩亞附屬公司支付，而餘額約425,000美元(約相等於人民幣2,911,000元)將會由二零零八年十二月十二日起至二零一零年十二月十一日止兩年內支付。

重大投資、重大收購及出售

於截至二零零八年十二月三十一日止期間內，薩摩亞附屬公司集團並無就任何有關附屬公司或資產而承諾進行任何重大投資、重大收購及出售。

僱員及薪酬政策

於二零零八年十二月三十一日，薩摩亞附屬公司集團在中國聘用約39名僱員。薩摩亞附屬公司集團在期間內向其僱員支付之薪酬總額為約人民幣356,000元。

為吸引高質素的行政人員及僱員留任，薩摩亞附屬公司集團追隨現時之市場慣例，按僱員的個別工作經驗及表現，定時檢討其薪酬回報。除提供年度花紅、退休福利及醫療保險外，亦根據僱員之個別表現，酌情發放獎金。

未來計劃及前景

展望將來，薩摩亞附屬公司集團將會繼續擴充其已切割原木加工(包括烘乾)、進一步把已烘乾之木材切割成特定呎吋之木板及出售木材產品之業務，速進業務增長及為股東之投資增值。

A. 俄羅斯附屬公司之會計師報告

下列乃獨立申報會計師均富就本附錄所載俄羅斯附屬公司之會計師報告而編製(只供收錄在本通函)之報告全文。



Grant Thornton International Ltd 屬下之成員公司

敬啟者：

吾等謹於下文第I節及第II節載列以下吾等就Zabaikalskaya Lesnaya Kompania (「俄羅斯附屬公司」)之財務資料而編製之報告，當中包括俄羅斯附屬公司於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之資產負債表、截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度(「有關期間」)之損益賬、現金流轉表及權益變動表以及有關附註(「財務資料」)，以供載入晉盈控股有限公司(「貴公司」)於二零零九年六月二十五日就建議收購沛源控股有限公司(「目標公司」)之全部已發行股本而刊發之通函(「該通函」)。

俄羅斯附屬公司於二零零二年七月十五日於俄羅斯註冊成立為一間有限公司，其註冊股本為7,150,000盧布(「盧布」)。俄羅斯附屬公司之註冊辦事處地址及主要營業地點為Ulitsa Dugovoy Proezd, 5, Town Chita, 俄羅斯。於本報告日期，俄羅斯附屬公司由Sergey Seleznev先生全資擁有。在有關之收購完成後，俄羅斯附屬公司將會由目標公司全資擁有。目標公司於二零零九年二月三日於英屬維爾京群島(「維爾京群島」)註冊成立為一間有限公司。俄羅斯附屬公司之主要業務為木材採伐、木材生產及木料產品之批發及零售。

俄羅斯附屬公司已採納十二月三十一日為其財政年度終結日。由於並無法定規定，故俄羅斯附屬公司自其註冊成立日期起並無編製其經審核法定財務報表。

就本報告而言，俄羅斯附屬公司董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製俄羅斯附屬公司於有關期間之財務報表（「相關財務報表」）。就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則就相關財務報表進行適當之審核程序。

本報告所載之有關期間之財務資料及相關附註已由俄羅斯附屬公司董事以相關財務報表為基準根據香港財務報告準則而編製。就本報告而言，吾等已檢討財務資料，並根據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」進行必要之額外程序。

俄羅斯附屬公司董事負責編製能反映真實及公平意見之相關財務報表及財務資料。貴公司董事對以供本報告載入之該通函之內容負責。於編製反映真實及公平意見之財務資料時，必須貫徹選擇及應用合適之會計政策。吾等之責任乃根據吾等之審閱對財務資料達致獨立意見，並向閣下匯報吾等之意見。下文拒絕發表意見之基準一段所載之事項關係重大，然而，吾等無法獲得就吾等提供相關意見而言屬充分恰當之審核證據。

拒絕發表意見之基準

吾等於審核截至二零零零六、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之相關財務報表時，就吾等審核而言，俄羅斯附屬公司之管理層向吾等提供之賬冊及記錄（包括任何銀行紀錄）乃不完整。基於上述情況，吾等未能就俄羅斯附屬公司之賬冊及記錄進行必需之審核程序，以便吾等對其資產（包括任何現金及銀行結餘，其於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日分別為39,843,000盧布、41,027,000盧布及129,820,000盧布）、負債（包括任何借貸，其於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日分別為57,319,000盧布、36,490,000盧布及133,802,000盧布）及業績（截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度分別為7,103,000盧布、22,013,000盧布及8,519,000盧布）之存在性、完整性、準確性及價值進行核實。吾等亦未能採納其他審核程序以供吾等確認此等資產及負債是否已經公平列賬。

就財務資料提供之觀點拒絕發表意見

本文拒絕發表意見之基準一段所載之事項關係重大，然而，吾等無法獲得就吾等提供相關意見而言屬充分恰當之審核證據。因此，就財務資料是否根據香港財務報告準則對俄羅斯附屬公司於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之財政狀況及俄羅斯附屬公司於有關期間之業績及現金流轉反映真實及公平之意見而言，吾等拒絕發表意見。

持續經營 – 存在重大不確定性

吾等謹請閣下留意財務資料附註3.1，該附註披露俄羅斯附屬公司於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之流動負債淨額分別為26,902,000盧布、3,859,000盧布及53,666,000盧布，以及於二零零六年及二零零八年十二月三十一日之資本虧絀分別為17,476,000盧布及3,982,000盧布。該等情況連同財務資料附註3.1所披露之其他事項顯示存在着重大不確定性，從而可能令人對俄羅斯附屬公司之持續經營能力產生重大疑慮。

I. 財務資料

A. 損益賬

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	於十二月三十一日		
		二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
收入	5	10,982	88	23,599
銷售成本		(18,566)	(68)	(28,989)
毛(損)／利		(7,584)	20	(5,390)
其他收入	7	17,921	74	10,354
撇銷借貸		–	25,386	–
銷售及分銷成本		(5,596)	–	(2,804)
行政支出		(11,814)	(1,892)	(9,057)
融資費用	8	(30)	(1,575)	(1,622)
除所得稅前(虧損)／溢利	9	(7,103)	22,013	(8,519)
所得稅開支	10	–	–	–
年度(虧損)／溢利		<u>(7,103)</u>	<u>22,013</u>	<u>(8,519)</u>

I. 財務資料(續)

B. 資產負債表

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日		
		二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
資產及負債				
非流動資產				
物業、廠房及設備	13	9,426	8,396	49,684
木材特許權	14	—	—	—
		<u>9,426</u>	<u>8,396</u>	<u>49,684</u>
流動資產				
存貨	15	779	—	19,377
應收貿易款項	16	—	—	8,731
預付款項、按金及其他應收款項		16,636	16,794	24,400
應收一間關連公司款項	17	—	—	27,026
應收一名股東款項	17	—	3,712	—
現金及現金等價物	18	13,002	12,125	602
		<u>30,417</u>	<u>32,631</u>	<u>80,136</u>
流動負債				
應付貿易款項	19	994	817	2,389
預收款項		13,069	—	15,321
應計負債及其他應付款項		2,099	1,006	20,038
應付關連公司款項	20	—	—	50,123
應付一名股東款項	20	648	—	30,990
借貸	21	40,509	34,667	14,941
		<u>57,319</u>	<u>36,490</u>	<u>133,802</u>
流動負債淨額		<u>(26,902)</u>	<u>(3,859)</u>	<u>(53,666)</u>
淨(負債)/資產		<u>(17,476)</u>	<u>4,537</u>	<u>(3,982)</u>
權益				
已繳股本	22	7,150	7,150	7,150
累計虧損		<u>(24,626)</u>	<u>(2,613)</u>	<u>(11,132)</u>
(資本虧絀)/總權益		<u>(17,476)</u>	<u>4,537</u>	<u>(3,982)</u>

I. 財務資料(續)

C. 現金流轉表

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
經營業務現金流轉				
除所得稅前(虧損)/溢利		(7,103)	22,013	(8,519)
經下列調整：				
折舊	9	1,163	1,030	2,564
匯兌收益淨額	7	(47)	(9)	(305)
利息開支	8	30	1,575	1,622
利息收入	7	(2)	(1)	(47)
出售物業、廠房及設備之虧損	9	37	-	-
撇銷其他應收款項	9	9,012	364	2
撇銷其他應付款項	7	(11,627)	(63)	(382)
撇銷借貸		-	(25,386)	-
未計營運資金變動前之經營虧損		(8,537)	(477)	(5,065)
存貨減少/(增加)		2,341	779	(19,377)
應收貿易款項減少/(增加)		186	-	(8,426)
預付款項、按金及其他應收款項增加		(15,134)	(513)	(7,608)
應付貿易款項增加/(減少)		29	(177)	1,572
預收款項增加/(減少)		12,069	(13,069)	15,321
應計負債及其他應付款項(減少)/增加		(3,414)	(1,030)	19,414
經營業務所耗之現金淨額		(12,460)	(14,487)	(4,169)
投資活動現金流轉				
已收利息		2	1	47
購入物業、廠房及設備		(57)	-	(43,911)
出售物業、廠房及設備之所得款項		43	-	59
投資活動(所耗)/所得之現金淨額		(12)	1	(43,805)

I. 財務資料(續)

C. 現金流轉表(續)

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
融資活動現金流轉				
借貸之所得款項淨額／(還款)		24,833	19,544	(19,726)
關連公司之墊款		—	—	23,097
向股東借取墊款／(還款)		648	(4,360)	34,702
已付利息		(30)	(1,575)	(1,622)
		<u>25,451</u>	<u>13,609</u>	<u>36,451</u>
現金及現金等價物增加／(減少)				
淨額		12,979	(877)	(11,523)
年初現金及現金等價物		23	13,002	12,125
		<u>13,002</u>	<u>12,125</u>	<u>602</u>
現金及現金等價物之結餘分析				
現金及銀行結餘	18	<u>13,002</u>	<u>12,125</u>	<u>602</u>

I. 財務資料(續)

D. 權益變動表

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度

	已繳股本 千盧布	累計虧損 千盧布	總計 千盧布
於二零零六年一月一日	7,150	(17,523)	(10,373)
年度虧損(年度確認之收支總額)	—	(7,103)	(7,103)
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	7,150	(24,626)	(17,476)
年度溢利(年度確認之收支總額)	—	22,013	22,013
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	7,150	(2,613)	4,537
年度虧損(年度確認之收支總額)	—	(8,519)	(8,519)
於二零零八年十二月三十一日	<u>7,150</u>	<u>(11,132)</u>	<u>(3,982)</u>

II. 財務資料附註

1. 編製基準

本報告所載之財務資料乃根據香港財務報告準則(此統稱包括香港會計師公會頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)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而編製，該等準則及規定已於有關期間貫徹應用。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

俄羅斯附屬公司已採納由香港會計師公會頒佈、於二零零八年一月一日開始之會計期間生效並與俄羅斯附屬公司有關之所有新訂及經修訂香港財務報告準則，以便於有關期間編製財務資料。於編製財務資料時已採用香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」。財務資料乃俄羅斯附屬公司根據香港財務報告準則編製之首份財務報表。由先前的公認會計準則過渡至香港財務報告準則對俄羅斯附屬公司的財務資料並無重大財務影響。

俄羅斯附屬公司於為編製首份香港財務報告準則財務報表而編製於二零零六年一月一日的期初香港財務報告準則資產負債表時，已在財務資料中貫徹應用下列會計政策直至有關期間。

俄羅斯附屬公司並無提早採納已頒佈但尚未生效之下列準則或詮釋。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報告之呈列 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報告 ³
香港會計準則第32號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認及計量－嵌入式衍生工具 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ³
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 ¹
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股支付－歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具披露之改進 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	嵌入式衍生工具之重新評估 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	房地產興建協議 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	於外國業務淨投資之對沖 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	從客戶轉讓資產 ⁶
各項	二零零八年香港財務報告準則之年度改進 ⁷
各項	二零零九年香港財務報告準則之年度改進 ⁸

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年六月三十日或之後結束之年度期間生效

³ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零零九年七月一日或之後收到的轉讓有效

⁷ 除在特定的香港財務報告準則中另有指明外，於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間全面生效

⁸ 除在特定的香港財務報告準則中另有指明外，於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間全面生效

II. 財務資料附註(續)

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

俄羅斯附屬公司董事預期，俄羅斯附屬公司將於有關規定生效日期後開始之首個期間在俄羅斯附屬公司之會計政策中採納所有該等規定。

於該等新訂準則及詮釋中，預期香港會計準則第1號(經修訂)「財務報告之呈列」會使俄羅斯附屬公司財務資料之呈列出現重大變化。該等修訂對股權持有人變動之呈列及引進綜合損益賬有所影響及引入詳細收入報表。俄羅斯附屬公司可選擇以單一綜合損益賬方式(連同小計項目)或以兩份獨立報告(先編製獨立損益賬，然後編製其他綜合損益賬)呈列收支項目及其他綜合收入之組成部分。該修訂不會對俄羅斯附屬公司之財務狀況或業績產生影響，但會引致作出額外披露。

俄羅斯附屬公司董事現正評估其他新訂及經修訂香港財務報告準則於首次應用時的影響。迄今為止，俄羅斯附屬公司董事對首次應用該等香港財務報告準則的初步結論是不太可能對俄羅斯附屬公司的業績及財務狀況產生重大影響。

3. 主要會計政策概要

3.1 編製基準

編製財務資料所採用之主要會計政策概述如下。

財務資料乃按照歷史成本基準編製。計量基準詳載於以下會計政策。

謹請留意編製財務資料時已採用之會計估計及假設。儘管該等估計由管理層根據其對現時事件及行動深入了解及判斷而作出，惟事實結果可能與該等估計最終有所差異。涉及重大或複雜程度較高的判斷，或對財務資料具有重大影響的假設及估計在財務資料附註4中披露。

財務資料已按持續經營基準編製，並假設於日常營業過程中，資產可以變現而負債亦可以償還。儘管如此，俄羅斯附屬公司於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之流動負債淨額分別為26,902,000盧布、3,859,000盧布及53,666,000盧布，以及於二零零六年及二零零八年十二月三十一日之資本虧絀分別為17,476,000盧布及3,982,000盧布。財務資料已按持續經營基準編製，其有效性視乎未來可提供之資金及Winner Global Holdings Limited(「Winner Global」，其為目標公司之最終控股公司)之股東提供之持續財務支持。

財務資料並無包括因俄羅斯附屬公司未能持續經營而導致之任何調整。倘俄羅斯附屬公司未能持續經營，則會對財務資料作出調整，將各資產價值重列至彼等之可收回金額，以就可能產生之任何進一步負債作出撥備，並將非流動資產重新分類，列作流動資產。此等潛在調整之影響並無於財務資料中反映。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.2 外幣換算

財務資料乃以俄羅斯盧布(「盧布」)呈列，盧布亦為俄羅斯附屬公司之功能貨幣。

外幣交易乃按交易日當時之匯率換算為其功能貨幣。於結算日，以外幣計算之貨幣資產及負債按當日之外幣匯率換算。因有關交易結算及按結算日之匯率重新換算貨幣資產及負債而產生之匯兌損益均於損益賬確認。

以公平值入賬且以外幣計值之非貨幣項目，乃按釐定公平值當日之匯率重新換算，並作為公平值盈虧之一部分呈報。以外幣計值且以歷史成本項目計量之非貨幣項目概不重新換算。

3.3 收入確認

收入包括銷售貨品、提供服務以及扣減佣金及折扣之公平值。倘經濟利益可能流入俄羅斯附屬公司及可以可靠計量收入及成本(如適用)時，收入方可確認如下：—

貨品銷售於所有權之大部分風險及回報已轉撥至客戶時予以確認。一般而言，於貨品送達客戶並獲客戶接納時予以確認。

服務銷售額於提供服務之會計期間，參考特定交易根據實際提供之服務佔所有將提供總服務之比例評估之完成階段確認。

利息收入以時間比例為基準採用實際利率法計算。

建築服務之收入於提供服務及收入能可靠計量時予以確認。

機器配置服務之收入於提供服務及收入能可靠計量時予以確認。

租金收入於租期內按時間比例予以確認。

3.4 借貸成本

所有借貸成本於產生時列作開支。

3.5 無形資產(商譽除外)

分開收購之木材特許權初步按成本確認。俄羅斯附屬公司已透過拍賣以零成本收購木材特許權。

俄羅斯附屬公司須根據每年採伐的樹種及數量分別向各林業企業支付專利權費，此筆專利權費不得低於每年最低專利權費。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.6 物業、廠房及設備

樓宇及其他物業、廠房及設備按收購成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

根據租賃協議持有之樓宇於彼等之預期可使用年期八至二十年或租期(以較短者為準)內進行折舊。

下列物業、廠房及設備之折舊乃按其估計可使用年期，採用直線法以下列年率撥備，以撇銷其成本：

橋梁及公路	4%至33%
機器及設備	7%至33%
汽車	10%

資產之剩餘價值、折舊方法及可使用年期會於結算日作出審閱及調整(如適用)。

在建工程指在建物業、廠房及設備，按成本減任何減值虧損列賬，並不予折舊。自行興建之物業、廠房及設備之成本，包括材料成本、直接勞工成本、借貸成本及適當之固定及可變動間接經費。在建工程於工程完成及可供使用時分類至適當之物業、廠房及設備類別。

棄用或出售產生之盈利或虧損會以出售所得款項與該資產之賬面值之差額釐定，並於損益賬內確認。

結算日後之成本僅於與該項目有關之未來經濟利益可能流入俄羅斯附屬公司，而該項目之成本能可靠計量時，方計入資產之賬面值或作為個別資產確認(如適用)。所有其他成本(例如維修及保養成本)於其產生之財務期間自損益賬扣除。

3.7 非金融資產減值

物業、廠房及設備及其他資產均須進行減值測試。無論是否有跡象顯示資產之賬面值可能無法收回時，彼等均須進行減值測試。

就評估減值而言，倘資產產生之現金流轉大部分並不獨立於其他資產，可收回金額則按可獨立產生現金流轉之最小資產組合(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產乃個別進行減值測試，另有部分按現金產生單位進行減值測試。

倘任何事件或情況變動顯示賬面值可能不可收回時，所有個別資產或現金產生單位均須進行減值測試。

減值虧損乃按資產之賬面值超出其可收回金額之差額即時確認為支出。可收回金額為反映市況之公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流轉採用稅前貼現率貼現至其現值，以反映現時市場對金錢之時間價值及有關資產特定風險之評估。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.7 非金融資產減值(續)

倘用於釐定資產可收回金額之估計出現有利變動，則撥回減值虧損，惟資產之賬面值不得超出在並未確認減值虧損之情況下本應釐定之賬面值(扣除折舊或攤銷)。

3.8 經營租約

倘俄羅斯附屬公司釐定一項安排(不論由一宗或一系列交易組成)附有權利可於協定期間內使用一項特定資產或多項資產以換取一項或多項付款，則該項安排為屬於或包含一項租約。該釐定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格式而作出。

所有權之絕大部分風險及回報並無轉移至俄羅斯附屬公司之租賃均列作經營租約。

倘俄羅斯附屬公司有權使用其根據經營租約持有之資產，則根據租約作出之付款乃按直線法於租期內於損益賬內扣除，惟倘其他基準更能反映所租賃資產所產生之利益模式，則會採用其他基準。所收取之租賃獎勵作為已作出之總租約付款淨額的一部分於損益賬內確認。或然租金於其產生之會計期間在損益賬扣除。

3.9 金融資產

金融資產包括應收款項(包含應收貿易款項及其他應收款項)、應收一間關連公司款項、應收一名股東款項及現金及現金等價物。

所有金融資產僅會在俄羅斯附屬公司成為該金融工具合約條文之訂約方時予以確認。金融資產初步確認時，乃按公平值加上直接應佔交易成本計量。

倘收取投資現金流轉之權利屆滿或被轉讓及所有權的絕大部分風險及回報均已轉讓時，則終止確認有關金融資產。

於結算日，檢討金融資產以評估是否出現任何減值客觀證據。倘有客觀證據存在，則釐定及確認減值虧損。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款金額之非衍生金融資產，在活躍市場中並無報價。貸款及應收款項其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值虧損計量。攤銷成本之計算已計及收購時產生之任何折讓或溢價，並包括構成實際利率及交易成本一部分之費用。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.9 金融資產(續)

金融資產減值

倘有客觀證據證明按攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損，則以資產之賬面值與估計未來現金流轉(不包括未產生之日後信貸虧損)按金融資產原先實際利率(即初步確認計算之實際利率)貼現之現值兩者間差額計算虧損之金額。虧損金額於減值出現之期間在損益賬中確認。

倘於其後期間減值虧損金額減少，而該減少金額客觀地與確認減值後發生之事項相關，則過往確認之減值虧損撥回，惟撥回後金融資產之賬面值不得超過如若於減值撥回之日期並無確認減值而本應錄得之攤銷成本。撥回金額將於撥回產生之期間在損益賬中確認。

3.10 存貨

存貨以成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。成本採用加權平均基準釐定，而就在製品及製成品而言，成本包括直接材料、直接勞工及適當比例之間接經費。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適用之銷售開支。

3.11 所得稅會計處理

所得稅包括本期稅項及遞延稅項。

本期所得稅資產及／或負債包括財政機構要求繳納之涉及本期或以往報告期間但於結算日尚未支付之納稅責任，乃基於期間應課稅溢利，根據有關財政期間適用之稅率及稅法計算。本期稅項資產或負債之所有變動均於損益賬內確認為稅項開支之一部分。

遞延稅項採用負債法就財務報表中資產及負債之賬面值與彼等各自稅基間於結算日之暫時差額計算。遞延稅項負債通常就所有應課稅暫時差額予以確認。遞延稅項資產通常就所有可抵扣暫時差額、可結轉之稅項虧損以及其他未使用稅項抵免予以確認，惟以能抵銷該可抵扣暫時差額、可動用之未使用稅項虧損及未使用之稅項抵免之可能出現之應課稅溢利金額為限。

倘因商譽或因於交易中對稅務或會計損益均無影響之資產及負債初步確認(業務合併除外)而產生暫時差額，則遞延稅項資產及負債均不予確認。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.11 所得稅會計處理(續)

遞延稅項(概無折讓)按於負債清償或資產變現期間預期適用之稅率計算,惟稅率必須於結算日已頒佈或實質上已制訂。

遞延稅項資產或負債之變動在損益賬內確認,或倘其與直接於權益中扣除或計入之項目有關,則在權益中確認。

3.12 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金。

3.13 已繳股本

已繳股本歸類為權益。此乃採用投資者作出之注資所得款項釐定。

3.14 退休福利成本及短期僱員福利

俄羅斯附屬公司之僱員均須參與由當地市政府籌辦之中央退休福利計劃。俄羅斯附屬公司須按其僱員薪金成本之某一百分比向中央退休福利計劃提供供款。該等供款根據中央退休福利計劃之規定於須支付時在損益賬內扣除。

3.15 金融負債

俄羅斯附屬公司之金融負債包括應計負債及其他應付款項、應付關連公司款項、應付一名股東款項及借貸。

金融負債乃於俄羅斯附屬公司成為金融工具合約條文之訂約方時方予以確認。

金融負債於負債責任解除、註銷或到期終止時方予以確認。

倘現有金融負債由同一放債人以條款極為不同之另一負債所取代,或現有負債之條款被重大修訂,則此類交換或修訂將被視為終止確認原負債及確認新負債處理,有關賬面值之差額於損益賬中確認。

借貸

借貸初步按公平值(扣除已產生之交易成本)確認。借貸其後按已攤銷成本列賬;所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之任何差額使用實際利率法於借貸期間在損益賬確認。

借貸分類為流動負債,除非俄羅斯附屬公司有無條件權利可遞延償還負債之期限至結算日後至少十二個月,則作別論。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.15 金融負債(續)

其他金融負債

其他金融負債初步按公平值確認，並其後採用實際利率法以攤銷成本計量。

3.16 撥備及或然負債

倘俄羅斯附屬公司須就已發生事件承擔現時責任(法律或推定)，而預期履行該責任會導致經濟利益外流，並可作出可靠估計，便會確認撥備。如果貨幣時間價值重大，則按預計履行責任所需開支之現值進行撥備。

所有撥備於結算日檢討並進行調整以反映現時最佳估計。

倘若經濟利益外流之機會不大，或是無法對有關款額作出可靠估計，便會將該責任披露為或然負債；除非這類經濟利益外流之機會極低則作別論。一宗或多宗須視乎未來是否發生(並非全部在俄羅斯附屬公司之控制範圍內)才能確定存在與否之潛在責任之不確定事件，亦會披露為或然負債；除非這類經濟利益外流之機會極低則作別論。

3.17 分類資料

按照俄羅斯附屬公司的內部財務匯報方式，俄羅斯附屬公司釐定業務分部為主要呈報方式及地區分部為次要呈報方式。

就業務分部呈報而言，未能分配成本包括不能合理分配至可呈報分部之企業支出及其他支出。分部資產主要包括物業、廠房及設備、存貨、應收款項及經營現金。分部負債包括經營負債。

資本開支包括物業、廠房及設備之添置。

就地區分部呈報而言，收入按照該客戶所在國家劃分，而總資產及資本開支則以該等資產所在地劃分。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.18 關連人士

就財務資料而言，如果符合下列一項，則為俄羅斯附屬公司之關連人士：

- (i) 該方能夠直接或透過一間或多間中介機構間接控制俄羅斯附屬公司或對俄羅斯附屬公司之財務及經營決策發揮重大影響力，或共同控制俄羅斯附屬公司；
- (ii) 俄羅斯附屬公司與該方均受制於共同控制；
- (iii) 該方為俄羅斯附屬公司之聯屬公司或俄羅斯附屬公司為合營夥伴之合營企業；
- (iv) 該方為俄羅斯附屬公司或俄羅斯附屬公司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) 該方為(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) 該方為俄羅斯附屬公司為其或任何實體(為俄羅斯附屬公司關連人士)僱員提供福利之離職後福利計劃。

個人之近親為預期可影響該等與實體買賣之個人之家庭成員或受該個人影響之家庭成員。

II. 財務資料附註(續)

4. 重要會計估計及判斷

估計及判斷乃基於以往經驗及其他因素並會持續評估，包括對發生在特定情況下視為合理之未來事項之預期。

俄羅斯附屬公司對未來進行估計及假設。該等會計估計，依照其定義，極少與相關之實際結果相等。含有會對下一財政年度之資產負債賬面值產生重大調整的重要風險之估計及假設載列如下：

折舊

俄羅斯附屬公司之物業、廠房及設備由資產投入生產之日起，以直線法按估計可使用年期折舊。估計可使用年期反映董事所估計俄羅斯附屬公司擬自使用俄羅斯附屬公司之該等物業、廠房及設備產生日後經濟利益之期間。

應收貿易款項減值

俄羅斯附屬公司之管理層定期釐定應收貿易款項減值。此估計乃根據其客戶之信貸紀及現時市況而作出。管理層將於結算日重新評估應收貿易款項減值。

存貨之可變現淨值

存貨之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開支。該等估計乃根據現時市況及製造及銷售類似性質產品之過往經驗而作出。客戶喜好改變及競爭對手因應激烈之行業競爭而採取之行動，可能使估計有重大改變。管理層於各結算日重新評估該等估計。

5. 收入及營業額

收入(亦為俄羅斯附屬公司之營業額)指供應貨品之發票值及提供服務之收入。於有關期間確認之收入如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
收入：			
銷售貨品	9,307	-	23,475
提供服務	1,675	88	124
	<u>10,982</u>	<u>88</u>	<u>23,599</u>

II. 財務資料附註(續)

6. 分部資料

主要呈報方式－業務分部

俄羅斯附屬公司包括以下主要業務分部：

銷售貨品 — 製造及銷售原木、經切割的木材及木材產品

提供服務 — 提供乾燥機

	截至二零零六年十二月三十一日止年度		
	銷售貨品 千盧布	提供服務 千盧布	總計 千盧布
分部收益：			
銷售予外界客戶	9,307	1,675	10,982
分部業績	(14,831)	1,651	(13,180)
未分配之其他收入			17,921
未分配支出			
行政支出			(11,814)
融資費用			(30)
除所得稅前虧損			(7,103)
所得稅開支			—
年度虧損			(7,103)
分部資產	10,301	25	10,326
未分配資產			29,517
總資產			39,843
分部負債	994	—	994
未分配負債			56,325
總負債			57,319
資本開支	57	—	57
折舊	1,149	14	1,163

II. 財務資料附註(續)

6. 分部資料(續)

主要呈報方式－業務分部(續)

	截至二零零七年十二月三十一日止年度		
	銷售貨品 千盧布	提供服務 千盧布	總計 千盧布
分部收益：			
銷售予外界客戶	-	88	88
	<u>-</u>	<u>88</u>	<u>88</u>
分部業績	-	20	20
	<u>-</u>	<u>20</u>	
未分配之其他收入			25,460
未分配支出			
行政支出			(1,892)
融資費用			(1,575)
			<u>(1,575)</u>
除所得稅前溢利			22,013
所得稅開支			-
			<u>-</u>
年度溢利			22,013
			<u>22,013</u>
分部資產	8,442	11	8,453
未分配資產			32,574
			<u>32,574</u>
總資產			41,027
			<u>41,027</u>
分部負債	817	-	817
未分配負債			35,673
			<u>35,673</u>
總負債			36,490
			<u>36,490</u>
折舊	1,028	2	1,030
	<u>1,028</u>	<u>2</u>	<u>1,030</u>

II. 財務資料附註(續)

6. 分部資料(續)

主要呈報方式－業務分部(續)

	截至二零零八年十二月三十一日止年度		
	銷售貨品 千盧布	提供服務 千盧布	總計 千盧布
分部收益：			
銷售予外界客戶	23,475	124	23,599
分部業績	(8,313)	119	(8,194)
未分配之其他收入			10,354
未分配支出			
行政支出			(9,057)
融資費用			(1,622)
除所得稅前虧損			(8,519)
所得稅開支			—
年度虧損			(8,519)
分部資產	84,434	691	85,125
未分配資產			44,695
總資產			129,820
分部負債	2,389	—	2,389
未分配負債			131,413
總負債			133,802
資本開支	43,219	692	43,911
折舊	2,555	9	2,564

II. 財務資料附註(續)

6. 分部資料(續)

次要呈報方式－地區分部

俄羅斯附屬公司之營運位於兩個主要地區。下表列出俄羅斯附屬公司按客戶所在地分類之銷售額分析(不論貨品及服務來源地)：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
按地區市場分類之收入：			
俄羅斯	3,282	88	17,333
中國大陸	7,700	—	6,266
	<u>10,982</u>	<u>88</u>	<u>23,599</u>

以下為按資產所在地區分析之分部資產之賬面值及物業、廠房及設備之添置：

	分部資產			資本開支		
	於十二月三十一日			截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
俄羅斯	39,843	37,315	100,632	57	—	43,911
中國大陸	—	—	2,162	—	—	—
	<u>39,843</u>	<u>37,315</u>	<u>102,794</u>	<u>57</u>	<u>—</u>	<u>43,911</u>

7. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
其他收入：			
銀行利息收入	2	1	47
建築收入	—	—	8,051
匯兌收益淨額	47	9	305
機器配置服務之收入	5,913	—	—
租金收入	—	—	1,037
銷售消費品及其他雜項	332	1	532
撇銷其他應付款項	11,627	63	382
	<u>17,921</u>	<u>74</u>	<u>10,354</u>

II. 財務資料附註(續)

8. 融資費用

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
須於五年內償還之銀行及其他貸款之利息支出	30	1,575	1,622

9. 除所得稅前(虧損)/溢利

除所得稅前(虧損)/溢利已扣除下列各項：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
核數師酬金	-	-	-
銷售存貨之成本	18,542	-	28,985
自置資產之折舊	1,163	1,030	2,564
土地及樓宇經營租約之最低租金	231	-	371
出售物業、廠房及設備之虧損	37	-	-
撇銷其他應收款項	9,012	364	2

10. 所得稅開支

由於俄羅斯附屬公司於有關期間並無於香港及俄羅斯產生任何應課稅溢利，故此並無就香港及俄羅斯利得稅撥備。

採用適用稅率計算之會計(虧損)/溢利與所得稅開支對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
除所得稅前(虧損)/溢利	(7,103)	22,013	(8,519)
採用適用稅率24%計算稅項	(1,705)	5,283	(2,045)
不可扣減開支之稅務影響	8,642	848	10,194
毋須課稅收入之稅務影響	(6,937)	(6,131)	(8,149)
所得稅開支	-	-	-

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日，由於俄羅斯附屬公司並無任何重大暫時性差異而令遞延稅項負債上升，故並無就遞延稅項負債撥備。

II. 財務資料附註(續)

11. 僱員福利開支(包括董事酬金)

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
薪金及津貼	2,380	42	16,225
退休計劃供款 – 定額供款計劃	646	10	4,493
	<u>3,026</u>	<u>52</u>	<u>20,718</u>

12. 董事酬金及高級管理層酬金

(a) 於有關期間內並無產生董事酬金。於有關期間內，並無董事豁免或同意豁免任何酬金之安排。

(b) 五名最高薪人士

於有關期間內，俄羅斯附屬公司五名最高薪酬人士中並無包括任何董事。於有關期間內應付五名最高薪人士之酬金(介乎零至1,000,000盧布)詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
薪金及津貼	1,255	42	1,036
退休計劃供款 – 定額供款計劃	166	10	135
	<u>1,421</u>	<u>52</u>	<u>1,171</u>

於有關期間內，俄羅斯附屬公司並無向董事或五名最高薪人士任何一名支付酬金作為加入或加盟俄羅斯附屬公司之獎賞或離職補償。

II. 財務資料附註(續)

13. 物業、廠房及設備

	樓宇 千盧布	橋梁及 公路 千盧布	機器及 設備 千盧布	汽車 千盧布	在建工程 千盧布	總計 千盧布
於二零零六年一月一日						
成本	1,111	2,954	3,099	1,505	3,638	12,307
累計折舊	(113)	(102)	(820)	(660)	–	(1,695)
賬面淨值	998	2,852	2,279	845	3,638	10,612
截至二零零六年十二月三十一日止年度						
期初賬面淨值	998	2,852	2,279	845	3,638	10,612
添置	26	31	–	–	–	57
出售	(17)	–	(53)	(10)	–	(80)
折舊	(81)	(124)	(706)	(252)	–	(1,163)
期末賬面淨值	926	2,759	1,520	583	3,638	9,426
於二零零六年十二月三十一日						
成本	1,121	2,985	3,035	1,495	3,638	12,274
累計折舊	(195)	(226)	(1,515)	(912)	–	(2,848)
賬面淨值	926	2,759	1,520	583	3,638	9,426
截至二零零七年十二月三十一日止年度						
期初賬面淨值	926	2,759	1,520	583	3,638	9,426
折舊	(91)	(123)	(528)	(288)	–	(1,030)
期末賬面淨值	835	2,636	992	295	3,638	8,396
於二零零七年十二月三十一日						
成本	1,121	2,985	3,035	1,495	3,638	12,274
累計折舊	(286)	(349)	(2,043)	(1,200)	–	(3,878)
賬面淨值	835	2,636	992	295	3,638	8,396
截至二零零八年十二月三十一日止年度						
期初賬面淨值	835	2,636	992	295	3,638	8,396
添置	891	1,139	15,566	20,256	6,059	43,911
出售	–	(59)	–	–	–	(59)
折舊	(104)	(167)	(1,376)	(917)	–	(2,564)
期末賬面淨值	1,622	3,549	15,182	19,634	9,697	49,684
於二零零八年十二月三十一日						
成本	2,011	4,066	18,601	21,751	9,697	56,126
累計折舊	(389)	(517)	(3,419)	(2,117)	–	(6,442)
賬面淨值	1,622	3,549	15,182	19,634	9,697	49,684

II. 財務資料附註(續)

13. 物業、廠房及設備(續)

俄羅斯附屬公司董事認為，銀行借貸乃以若干物業、廠房及設備為抵押品作抵押(附註21)。

俄羅斯附屬公司董事認為，樓宇乃按成本列賬，並其成本與彼等之公平值相近。

14. 木材特許權

於十二月三十一日		
二零零六年	二零零七年	二零零八年
千盧布	千盧布	千盧布

於一月一日及十二月三十一日之成本及賬面值	-	-	-
----------------------	---	---	---

俄羅斯附屬公司透過於二零零三年二月十八日進行之拍賣以零成本擁有一項木材特許權。該項木材特許權可開發位於俄羅斯的約174,904公頃之森林。其租期自二零零三年二月十八日起計，為期二十五年。俄羅斯附屬公司須根據各年採伐的樹種及數量向各自林業企業支付專利權費，此筆專利權費不得低於每年最低專利權費。

截至二零零六年及二零零八年十二月三十一日止年度之專利權費6,717,000盧布及5,290,000盧布已確認，並計入損益賬之「銷售成本」。

15. 存貨

於十二月三十一日		
二零零六年	二零零七年	二零零八年
千盧布	千盧布	千盧布

原材料	-	-	1,677
製成品	779	-	17,700
	<u>779</u>	<u>-</u>	<u>19,377</u>

16. 應收貿易款項

根據發票日期，應收貿易款項之賬齡分析如下：

於十二月三十一日		
二零零六年	二零零七年	二零零八年
千盧布	千盧布	千盧布

零至30日	-	-	1,130
31至60日	-	-	1,493
61至90日	-	-	3,655
91至180日	-	-	2,453
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,731</u>

一般而言，並無向客戶授予信貸期。於二零零八年十二月三十一日，所有應收貿易款項已逾期但無減值。因為最近並無拖欠記錄，管理層相信毋須就此等結餘作出減值備抵。此等結餘仍被視為可悉數收回。俄羅斯附屬公司並無就此等結餘持有任何抵押品。

II. 財務資料附註(續)

17. 應收一間關連公司／股東之款項

該等應收款項為無抵押、免息及須應要求償還。

18. 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括以下部分：

	於十二月三十一日		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
銀行存款及手頭現金	13,002	12,125	602

所有銀行及現金結餘均以盧布列值。盧布不可自由兌換為外幣。

19. 應付貿易款項

於結算日，俄羅斯附屬公司之應付貿易款項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
零至30日	897	268	3
31至60日	97	-	510
61至90日	-	-	356
91至180日	-	-	1,520
181至365日	-	240	-
365日以上	-	309	-
	<u>994</u>	<u>817</u>	<u>2,389</u>

20. 應付關連公司／股東之款項

該等應付款項為無抵押、免息及須應要求償還。

21. 借貸

	於十二月三十一日		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
即期			
銀行借貸(有抵押)	15,000	24,177	8,992
其他借貸(無抵押)	25,509	10,490	5,949
借貸總額	<u>40,509</u>	<u>34,667</u>	<u>14,941</u>

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之總借貸包括有抵押負債(銀行借貸)分別為15,000,000盧布、24,177,000盧布及8,992,000盧布。俄羅斯附屬公司董事認為，銀行借貸乃以俄羅斯附屬公司之若干物業、廠房及設備為抵押品作保證(附註13)。

俄羅斯附屬公司之董事認為，銀行及其他借貸均須應要求償還。

II. 財務資料附註(續)

22. 已繳股本

	於十二月三十一日		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
註冊及已繳股本：			
年初及年終	7,150	7,150	7,150

23. 經營租約承擔

俄羅斯附屬公司根據經營租約安排租用其物業，並經磋商其租期為一至五年。

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司根據不可撤回經營租約應付之日後最低租金支出總額如下：

	於十二月三十一日		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
一年內	413	409	660
第二至第五年	396	1	-
	<u>809</u>	<u>410</u>	<u>660</u>

於有關期間內，租約不包含或然租金。

24. 專利權費承擔

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日，根據俄羅斯附屬公司之木材特許權期限須支付之總未來最低專利權費如下(見附註14)：

	於十二月三十一日		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
一年內	8,014	8,014	8,014
一年後但五年內	32,054	32,054	32,054
五年後	129,315	121,301	113,287
	<u>169,383</u>	<u>161,369</u>	<u>153,355</u>

II. 財務資料附註(續)

25. 關連人士交易

除財務資料其他地方所披露者外，俄羅斯附屬公司曾進行以下重大關連人士交易：

主要管理人員酬金：

主要管理人員酬金計入僱員成本，並分為以下類別：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
短期僱員福利	896	—	1,367
退休計劃供款—定額供款計劃	269	—	576
	<u>1,165</u>	<u>—</u>	<u>1,943</u>

26. 財務風險管理

由於俄羅斯附屬公司於日常營運過程及投資活動中透過使用金融工具，故其面對財務風險。財務風險包括市場風險(包括貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。

俄羅斯附屬公司並無書面風險管理政策及指引。然而，俄羅斯附屬公司之管理層定期開會，以分析及制訂措施來管理俄羅斯附屬公司面對之市場風險。一般而言，俄羅斯附屬公司就其風險管理採取保守策略。財務風險管理之整體目標為集中保障俄羅斯附屬公司短期至中期之現金流轉，從而將面對之金融市場風險減至最低。俄羅斯附屬公司並無持有或發行衍生金融工具作買賣用途。

26.1 金融資產及負債之類別

於資產負債表呈列的賬面值與下列金融資產及金融負債之類別有關。

	於十二月三十一日		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
金融資產			
貸款及應收款項			
— 應收貿易款項	—	—	8,731
— 其他應收款項	16,629	16,794	23,645
— 應收一間關連公司款項	—	—	27,026
— 應收一名股東款項	—	3,712	—
	<u>16,629</u>	<u>20,506</u>	<u>59,402</u>
現金及現金等價物	13,002	12,125	602
	<u>29,631</u>	<u>32,631</u>	<u>60,004</u>

II. 財務資料附註(續)

26. 財務風險管理(續)

26.1 金融資產及負債之類別(續)

	於十二月三十一日		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
金融負債			
按攤銷成本計量之金融負債			
－應付貿易款項	994	817	2,389
－應計負債及其他應付款項	2,099	1,006	20,038
－應付關連公司款項	–	–	50,123
－應付一名股東款項	648	–	30,990
－借貸	40,509	34,667	14,941
	<u>44,250</u>	<u>36,490</u>	<u>118,481</u>

26.2 外幣風險

由於相關交易均以盧布計算，故俄羅斯附屬公司所面對之外幣匯率風險甚微。

26.3 利率風險

俄羅斯附屬公司之利率風險主要由於銀行及其他借貸而產生。以浮動利率及固定利率安排之銀行及其他借貸使得俄羅斯附屬公司分別面對現金流轉利率風險及公平值利率風險。

俄羅斯附屬公司現時並無利率對沖政策。然而，管理層監控利率風險並將於需要時考慮對沖重大利率風險。

26.4 信貸風險

金融資產並無面對重大信貸風險。俄羅斯附屬公司繼續監控其他交易對手之違約情況，並將此資料納入信貸風險控制。

有關俄羅斯附屬公司因應收貿易款項所面對之風險之進一步計量披露載於附註16。

II. 財務資料附註(續)

26. 財務風險管理(續)

26.5 流動資金風險

俄羅斯附屬公司之政策為定期監控流動資金需求，確保其維持足夠現金儲備，以應付其短期及較長期的流動資金需求。然而，俄羅斯附屬公司之流動負債淨額於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日分別為26,902,000盧布、3,859,000盧布及53,666,000盧布，以及於二零零六年及二零零八年十二月三十一日之資本虧絀分別為17,476,000盧布及3,982,000盧布。誠如財務資料附註3.1所述，財務資料已按持續經營基準編製，其有效性視乎未來可提供之資金及Winner Global之股東提供之持續財務支持。董事認為，俄羅斯附屬公司所面對之流動資金風險甚微。

	於二零零六年十二月三十一日		
	賬面值 千盧布	合約未折現 的總額 千盧布	一年內或 應要求 千盧布
應付貿易款項	994	994	994
應計負債及其他應付款項	2,099	2,099	2,099
應付一名股東款項	648	648	648
借貸	40,509	40,509	40,509
	<u>44,250</u>	<u>44,250</u>	<u>44,250</u>
	於二零零七年十二月三十一日		
	賬面值 千盧布	合約未折現 的總額 千盧布	一年內或 應要求 千盧布
應付貿易款項	817	817	817
應計負債及其他應付款項	1,006	1,006	1,006
借貸	34,667	34,667	34,667
	<u>36,490</u>	<u>36,490</u>	<u>36,490</u>
	於二零零八年十二月三十一日		
	賬面值 千盧布	合約未折現 的總額 千盧布	一年內或 應要求 千盧布
應付貿易款項	2,389	2,389	2,389
應計負債及其他應付款項	20,038	20,038	20,038
應付關連公司款項	50,123	50,123	50,123
應付一名股東款項	30,990	30,990	30,990
借貸	14,941	14,941	14,941
	<u>118,481</u>	<u>118,481</u>	<u>118,481</u>

II. 財務資料附註(續)

26. 財務風險管理(續)

26.6 公平值

由於俄羅斯附屬公司之流動金融資產及負債屬即期或短期性質，故彼等之公平值與其賬面值並無重大差異。

27. 資本管理政策及程序

俄羅斯附屬公司管理資本的主要目標為透過按風險水平為產品及服務定價以及以合理成本確保取得融資，保障俄羅斯附屬公司的持續經營能力，從而能夠繼續為權益股東帶來回報並且令其他利益相關者受惠。

管理層積極及定期檢討及管理俄羅斯附屬公司之資本架構，以確保達成最佳資本架構並向股東提供最高回報。就資本管理而言，管理層將已繳股本及儲備視作資本。倘經濟狀況及相關資產之風險特徵出現變動，俄羅斯附屬公司會管理資本結構並作出調整。為維持或調整資本結構，俄羅斯附屬公司可調整向權益股東支付之股息金額、向權益股東返還資本、作出新的債務融資或出售資產減債。

俄羅斯附屬公司於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之流動負債淨額分別為26,902,000盧布、3,859,000盧布及53,666,000盧布，以及於二零零六年及二零零八年十二月三十一日之資本虧絀分別為17,476,000盧布及3,982,000盧布。該等情況連同財務資料附註3.1所披露之其他事項顯示存在重大不確定性，從而可能對俄羅斯附屬公司之持續經營能力產生重大懷疑。

28. 結算日後財務報表

俄羅斯附屬公司或俄羅斯附屬公司任何成員公司並無就於二零零八年十二月三十一日後之任何期間編製經審核之財務報表。

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

均富會計師行
執業會計師
香港
皇后大道中15號
置地廣場
告羅士打大廈13樓

二零零九年六月二十五日

B. 俄羅斯附屬公司之管理層討論及分析

截至二零零八年十二月三十一日止年度

業績

俄羅斯附屬公司為一間根據俄羅斯聯邦法例而註冊成立之有限公司，主要經營木材採伐、木材生產及木料產品之批發及零售業務。俄羅斯附屬公司之主要資產包括特許權以開發約174,904公頃位於俄羅斯之森林。根據有關特許權之租賃協議，有關之租賃年期由二零零三年二月十八日起計，為期25年(包括(但不只限於)清理及即時銷售木材與其後之栽培及種植)。

俄羅斯附屬公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之營業額為23,599,000俄羅斯盧布。

俄羅斯附屬公司在二零零八年內之營業額包括銷售貨物及提供服務。銷售貨物乃指製造及銷售圓木、已切割之木材及木材產品。提供服務乃指提供烘乾爐服務。在二零零八年內確認之營業額如下：

收入：	二零零八年 千盧布
銷售貨物	23,475
提供服務	124
	23,599

俄羅斯附屬公司在二零零八年之業務位於兩個主要之地域。下表載列俄羅斯附屬公司以客戶所在地域(不論貨物及服務之來源)劃分之銷售分析：

以地域市場劃分之收入：

	二零零八年 千盧布
俄羅斯	17,333
中國內地	6,266
	23,599

俄羅斯附屬公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之權益股東應佔虧損為約8,519,000俄羅斯盧布。有關之虧損主要因為俄羅斯附屬公司未能達到足夠之生產量。

承受匯兌風險

俄羅斯附屬公司主要在俄羅斯經營業務。俄羅斯附屬公司之交易、資產及負債主要以俄羅斯盧布計值。

未來商業交易及確認資產與負債均會造成外匯風險。俄羅斯附屬公司定期檢討並監控外匯風險，藉以進行外匯風險管理。

股本架構、流動資金及財務資源

於二零零八年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司之現金及銀行結餘合共約602,000俄羅斯盧布。

俄羅斯附屬公司在截至二零零八年十二月三十一日止年度之銀行及其他借款為14,941,000俄羅斯盧布、應付予關連公司之款項50,123,000俄羅斯盧布乃無抵押、免息及須應要求償還、應付一名股東之款項為30,990,000俄羅斯盧布為無抵押、免息及須應要求償還。

於二零零八年十二月三十一日之資本負債比率為約11.5%。資本負債比率以銀行及其他借款總額相對俄羅斯附屬公司之資產總額之百分比率呈列。

庫務政策

俄羅斯附屬公司採納若干金融風險管理政策，以實現以下目標：

- 保證採用正確的融資策略以符合俄羅斯附屬公司的短期及長期資金需求，包括融資成本、資本負債水平、各項目與及俄羅斯附屬公司的現金流量預測；
- 保證亦採用合適的策略以管理相關利益及貨幣風險融資；及
- 保證妥善管理按延遲結賬條款向客戶銷售產品而產生的信貸風險。

對沖用途之金融工具

俄羅斯附屬公司概無外幣對沖活動，亦無於本年度內使用任何對沖用途之金融工具。

資產押記

於二零零八年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司有若干已抵押之物業、廠房及設備，作為俄羅斯附屬公司所獲銀行信貸之保證。

或然負債

於二零零八年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司並無任何重大或然負債。

專利費承擔

於二零零八年十二月三十一日，根據俄羅斯附屬公司之開發木材特許權之條款，在未來須支付之最低專利費如下：

	二零零八年 千盧布
一年內	8,014
一年後但五年內	32,054
五年後	113,287
	<hr/>
	153,355
	<hr/> <hr/>

重大投資、重大收購及出售

於截至二零零八年十二月三十一日止年度內，俄羅斯附屬公司曾購入約43,911,000俄羅斯盧布之物業、廠房及設備。

除上文所述者外，俄羅斯附屬公司在截至二零零八年十二月三十一日止年度內並無進行任何重大投資、重大收購或出售附屬公司或資產。

僱員及薪酬政策

於二零零八年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司在俄羅斯聘用約180名僱員。俄羅斯附屬公司在年內向其僱員支付之薪酬總額為約20,718,000俄羅斯盧布。

為吸引高質素的行政人員及僱員留任，俄羅斯附屬公司追隨現時之市場慣例，按僱員的個別工作經驗及表現，定時檢討其薪酬回報。除提供年度花紅、退休福利及醫療保險外，亦根據僱員之個別表現，酌情發放獎金。

未來計劃及前景

俄羅斯附屬公司有若干未來計劃，有意收購俄羅斯附屬公司II之99.9%股權。俄羅斯附屬公司II主要持有六項特許權，可開發合共約67,841公頃之俄羅斯森林。

展望將來，俄羅斯附屬公司之主要任務將為繼續持有森林特許權(可開採約174,904公頃位於俄羅斯之森林)。預期俄羅斯附屬公司將會加強伐木、木材加工及木材產品批發之業務活動，藉此擴充業務及為股東之投資增值。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

業績

俄羅斯附屬公司為一間根據俄羅斯聯邦法例而註冊成立之有限公司，主要經營木材採伐、木材生產及木料產品之批發及零售業務。俄羅斯附屬公司之主要資產包括特許權以開發約174,904公頃位於俄羅斯之森林。根據有關特許權之租賃協議，有關之租賃年期由二零零三年二月十八日起計，為期25年(包括(但不只限於)清理及即時銷售木材與其後之栽培及種植)。

俄羅斯附屬公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之營業額為約88,000俄羅斯盧布。俄羅斯附屬公司於二零零七年之營業額包括提供服務。所謂提供服務，乃指提供烘乾機服務。在二零零七年確認之營業額如下：

收入：	二零零七年 千盧布
提供服務	88
	<hr/>
	88
	<hr/> <hr/>

俄羅斯附屬公司於二零零七年之業務位於俄羅斯。下表載列俄羅斯附屬公司以客戶所在地域(不論貨物及服務之來源)劃分之銷售分析：

以地域市場劃分之收入：	二零零七年 千盧布
俄羅斯	88
	<u>88</u>

俄羅斯附屬公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之權益股東應佔溢利為約22,013,000俄羅斯盧布。有關之溢利主要因為撇銷25,386,000俄羅斯盧布之借款而產生。

承受匯兌風險

俄羅斯附屬公司主要在俄羅斯經營業務。俄羅斯附屬公司之交易、資產及負債主要以俄羅斯盧布計值。

未來商業交易及確認資產與負債均會造成外匯風險。俄羅斯附屬公司定期檢討並監控外匯風險，藉以進行外匯風險管理。

股本架構、流動資金及財務資源

於二零零七年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司之現金及銀行結餘合共約12,125,000俄羅斯盧布。

俄羅斯附屬公司在截至二零零七年十二月三十一日止年度之銀行及其他借款為34,667,000俄羅斯盧布。

於二零零七年十二月三十一日之資本負債比率為約84.5%。資本負債比率以銀行及其他借款總額相對俄羅斯附屬公司之資產總額之百分比率呈列。

庫務政策

俄羅斯附屬公司採納若干金融風險管理政策，以實現以下目標：

- 保證採用正確的融資策略以符合俄羅斯附屬公司的短期及長期資金需求，包括融資成本、資本負債水平、各項目與及俄羅斯附屬公司的現金流量預測；
- 保證亦採用合適的策略以管理相關利益及貨幣風險融資；及

- 保證妥善管理按延遲結賬條款向客戶銷售產品而產生的信貸風險。

對沖用途之金融工具

俄羅斯附屬公司概無外幣對沖活動，亦無於本年度內使用任何對沖用途之金融工具。

資產押記

於二零零七年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司有若干已抵押之物業、廠房及設備，作為俄羅斯附屬公司所獲銀行信貸之保證。

或然負債

於二零零七年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司並無任何重大或然負債。

專利費承擔

於二零零七年十二月三十一日，根據俄羅斯附屬公司之開發木材特許權之條款，在未來須支付之最低專利費如下：

	二零零七年 千盧布
一年內	8,014
一年後但五年內	32,054
五年後	121,301
	<hr/>
	161,369
	<hr/> <hr/>

重大投資、重大收購及出售

於截至二零零七年十二月三十一日止年度內，俄羅斯附屬公司並無就任何有關附屬公司或資產而承諾進行任何重大投資、重大收購及出售。

僱員及薪酬政策

於二零零七年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司在俄羅斯聘用約兩名僱員。俄羅斯附屬公司在年內向其僱員支付之薪酬總額為約52,000俄羅斯盧布。

為吸引高質素的行政人員及僱員留任，俄羅斯附屬公司追隨現時之市場慣例，按僱員的個別工作經驗及表現，定時檢討其薪酬回報。除提供年度花紅、退休福利及醫療保險外，亦根據僱員之個別表現，酌情發放獎金。

未來計劃及前景

俄羅斯附屬公司計劃在二零零七年收購約44,000,000俄羅斯盧布之物業、廠房及設備。

展望將來，俄羅斯附屬公司之主要任務將為繼續持有森林特許權（可開採約174,904公頃位於俄羅斯之森林）。預期俄羅斯附屬公司將會加強伐木、木材加工及木材產品批發之業務活動。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

業績

俄羅斯附屬公司為一間根據俄羅斯聯邦法例而註冊成立之有限公司，主要經營木材採伐、木材生產及木料產品之批發及零售業務。俄羅斯附屬公司之主要資產包括特許權以開發約174,904公頃位於俄羅斯之森林。根據有關特許權之租賃協議，有關之租賃年期由二零零三年二月十八日起計，為期25年（包括（但不只限於）清理及即時銷售木材與其後之栽培及種植）。

俄羅斯附屬公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之營業額為約10,982,000俄羅斯盧布。俄羅斯附屬公司於二零零六年之營業額包括銷售貨品及提供服務。銷售貨品乃指製造及銷售圓木、已切割之木材及木材產品。提供服務乃指提供烘乾爐之服務。在二零零六年確認之營業額如下：

收入：	二零零六年 千盧布
銷售貨物	9,307
提供服務	1,675
	<hr/>
	10,982

俄羅斯附屬公司於二零零六年之業務位於兩個主要之地域。下表載列俄羅斯附屬公司以客戶所在地域(不論貨物乃服務之來源)劃分之銷售分析：

以地域市場劃分之收入：	二零零六年 千盧布
俄羅斯	3,282
中國內地	7,700
	<hr/>
	10,982

俄羅斯附屬公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之權益股東應佔虧損為約7,103,000俄羅斯盧布。有關之虧損主要因為俄羅斯附屬公司未能達到足夠之生產量。

承受匯兌風險

俄羅斯附屬公司主要在俄羅斯經營業務。俄羅斯附屬公司之交易、資產及負債主要以俄羅斯盧布計值。

未來商業交易及確認資產與負債均會造成外匯風險。俄羅斯附屬公司定期檢討並監控外匯風險，藉以進行外匯風險管理。

股本架構、流動資金及財務資源

於二零零六年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司之現金及銀行結餘合共約13,002,000俄羅斯盧布。

俄羅斯附屬公司在截至二零零六年十二月三十一日止年度之銀行及其他借款為40,509,000俄羅斯盧布及應付一名股東之款項為648,000俄羅斯盧布為無抵押、免息及須應要求償還。

於二零零六年十二月三十一日之資本負債比率為約101.7%。資本負債比率以銀行及其他借款總額相對俄羅斯附屬公司之資產總額之百分比率呈列。

庫務政策

俄羅斯附屬公司採納若干金融風險管理政策，以實現以下目標：

- 保證採用正確的融資策略以符合俄羅斯附屬公司的短期及長期資金需求，包括融資成本、資本負債水平、各項目與及俄羅斯附屬公司的現金流量預測；
- 保證亦採用合適的策略以管理相關利益及貨幣風險融資；及
- 保證妥善管理按延遲結賬條款向客戶銷售產品而產生的信貸風險。

對沖用途之金融工具

俄羅斯附屬公司概無外幣對沖活動，亦無於本年度內使用任何對沖用途之金融工具。

資產押記

於二零零六年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司有若干已抵押之物業、廠房及設備，作為俄羅斯附屬公司所獲銀行信貸之保證。

或然負債

於二零零六年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司並無任何重大或然負債。

專利費承擔

於二零零六年十二月三十一日，根據俄羅斯附屬公司之開發木材特許權之條款，在未來須支付之最低專利費如下：

	二零零六年 千盧布
一年內	8,014
一年後但五年內	32,054
五年後	129,315
	<hr/>
	169,383
	<hr/> <hr/>

重大投資、重大收購及出售

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，俄羅斯附屬公司並無就任何有關附屬公司或資產而承諾進行任何重大投資、重大收購及出售。

僱員及薪酬政策

於二零零六年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司在俄羅斯聘用約43名僱員。俄羅斯附屬公司在年內向其僱員支付之薪酬總額為約3,026,000俄羅斯盧布。

為吸引高質素的行政人員及僱員留任，俄羅斯附屬公司追隨現時之市場慣例，按僱員的個別工作經驗及表現，定時檢討其薪酬回報。除提供年度花紅、退休福利及醫療保險外，亦根據僱員之個別表現，酌情發放獎金。

未來計劃及前景

展望將來，預期俄羅斯附屬公司不會大規模投入伐木、木材加工及木材產品批發活動。然而，俄羅斯附屬公司之主要任務將為持有森林特許權（可開採約174,904公頃位於俄羅斯之森林）。

A. 俄羅斯附屬公司II之會計師報告

下列乃獨立申報會計師均富就本附錄所載俄羅斯附屬公司II之會計師報告而編製(只供收錄在本通函)之報告全文。



Grant Thornton International Ltd 屬下之成員公司

敬啟者：

吾等謹於下文第I節及第II節載列以下吾等就OOO Novoles (「俄羅斯附屬公司II」) 之財務資料而編製之報告，當中包括俄羅斯附屬公司II於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之資產負債表、截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度(「有關期間」)之損益賬、現金流轉表及權益變動表以及有關附註(「財務資料」)，以供載入晉盈控股有限公司(「貴公司」)於二零零九年六月二十五日就建議收購沛源控股有限公司(「目標公司」)之全部已發行股本而刊發之通函(「該通函」)。

俄羅斯附屬公司II於二零零四年十一月三日於俄羅斯註冊成立為一間有限公司，其註冊股本為40,120,482盧布(「盧布」)。俄羅斯附屬公司II之註冊辦事處地址及主要營業地點為Ulitsa Dugovoy Proezd, Town Chita, 俄羅斯。於本報告日期，俄羅斯附屬公司II由Zabaikalskaya Lesnaya Kompania(「俄羅斯附屬公司」)實益擁有99.9%，另由Sergey Seleznev擁有0.1%。於二零零九年二月五日，俄羅斯附屬公司收購俄羅斯附屬公司II之99.9%股權。在有關之收購完成後，目標公司將會透過俄羅斯附屬公司間接持有俄羅斯附屬公司II之99.9%股權。目標公司於二零零九年二月三日於英屬維爾京群島(「維爾京群島」)註冊成立為一間有限公司。於有關期間內，俄羅斯附屬公司II主要從事木材產品貿易。

俄羅斯附屬公司II已採納十二月三十一日為其財政年度終結日。由於並無法定規定，故自其註冊成立日期起並無編製俄羅斯附屬公司II之經審核法定財務報表。

就本報告而言，俄羅斯附屬公司II董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製俄羅斯附屬公司II於有關期間之財務報表（「相關財務報表」）。就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則就相關財務報表進行適當之審核程序。

本報告所載之有關期間之財務資料及相關附註已由俄羅斯附屬公司II董事以相關財務報表為基準根據香港財務報告準則而編製。就本報告而言，吾等已審閱財務資料，並根據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。

俄羅斯附屬公司II董事負責編製能反映真實及公平意見之相關財務報表及財務資料。貴公司董事對以供本報告載入之該通函之內容負責。於編製反映真實及公平意見之財務資料時，必須貫徹選擇及應用合適之會計政策。吾等之責任乃根據吾等之查證對財務資料達致獨立意見，並向閣下匯報吾等之意見。下文拒絕發表意見之基準一段所載之事項關係重大，然而，吾等無法獲得就吾等提供相關意見而言屬充分恰當之審核證據。

拒絕發表意見之基準

吾等於審核截至二零零零六、二零零零七年及二零零零八年十二月三十一日止年度之相關財務報表時，就吾等審核而言，俄羅斯附屬公司II之管理層向吾等提供之俄羅斯附屬公司II賬冊及記錄（包括任何銀行紀錄）乃不完整。基於上述情況，吾等未能就俄羅斯附屬公司II之賬冊及記錄進行必需之審核程序，以便吾等對其資產（包括任何現金及銀行結餘於二零零零六年、二零零零七年及二零零零八年十二月三十一日分別為64,972,000盧布、82,261,000盧布及48,599,000盧布）、負債（包括任何借貸，於二零零零六年、二零零零七年及二零零零八年十二月三十一日分別為35,368,000盧布、59,368,000盧布及32,773,000盧布）及虧損（截至二零零零六年、二零零零七年及二零零零八年十二月三十一日止年度分別為8,921,000盧布、6,711,000盧布及7,067,000盧布）之存在性、完整性、準確性及價值進行核實。吾等亦未能採納其他審核程序以供吾等確認此等資產及負債是否已經公平地列賬。

就財務資料提供之觀點拒絕發表意見

本文拒絕發表意見之基準一段所載之事項關係重大，然而，吾等無法獲得就吾等提供相關意見而言屬充分恰當之審核證據。因此，就財務資料是否根據香港財務報告準則對俄羅斯附屬公司II於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之財政狀況及俄羅斯附屬公司II於有關期間之虧損及現金流轉反映真實及公平意見而言，吾等拒絕發表意見。

持續經營－存在重大不確定性

吾等謹請閣下留意財務資料附註3.1，該附註披露俄羅斯附屬公司II於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之流動負債淨額分別為6,540,000盧布、8,679,000盧布及11,395,000盧布。該等情況連同財務資料附註3.1所披露之其他事項顯示存在重大不確定性，從而可能令人對俄羅斯附屬公司II之持續經營能力產生疑慮。

I. 財務資料

A. 損益賬

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
收入	5	66	–	1,347
銷售成本		(85)	–	(1,862)
毛損		(19)	–	(515)
行政支出		(7,429)	(4,814)	(4,907)
融資費用	6	(1,473)	(1,897)	(1,645)
除所得稅前虧損	7	(8,921)	(6,711)	(7,067)
所得稅開支	8	–	–	–
年度虧損		<u>(8,921)</u>	<u>(6,711)</u>	<u>(7,067)</u>

I. 財務資料(續)

B. 資產負債表

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
資產及負債				
非流動資產				
物業、廠房及設備	11	36,144	31,572	27,221
木材特許權	12	—	—	—
		<u>36,144</u>	<u>31,572</u>	<u>27,221</u>
流動資產				
應收貿易款項	13	48	48	48
其他應收款項		23,826	50,596	12,708
應收關連公司款項	14	4,941	13	8,616
現金及現金等價物	15	13	32	6
		<u>28,828</u>	<u>50,689</u>	<u>21,378</u>
流動負債				
預收款項		10,060	10,060	6,215
應計負債及其他應付款項		8,418	1,502	387
應付一間關連公司款項	16	—	1,850	—
應付一名股東款項	16	7,299	—	7,471
借貸	17	9,591	45,956	18,700
		<u>35,368</u>	<u>59,368</u>	<u>32,773</u>
流動負債淨額		<u>(6,540)</u>	<u>(8,679)</u>	<u>(11,395)</u>
總資產減流動負債／資產淨值		<u><u>29,604</u></u>	<u><u>22,893</u></u>	<u><u>15,826</u></u>
權益				
已繳股本	18	40,120	40,120	40,120
累計虧損		(10,516)	(17,227)	(24,294)
總權益		<u><u>29,604</u></u>	<u><u>22,893</u></u>	<u><u>15,826</u></u>

I. 財務資料(續)

C. 現金流轉表

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
經營業務現金流轉				
除所得稅前虧損		(8,921)	(6,711)	(7,067)
經下列調整：				
折舊	7	4,326	4,572	4,621
利息開支	6	1,473	1,897	1,645
出售物業、廠房及設備之虧損	7	98	—	—
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
未計營運資金變動前之經營虧損		(3,024)	(242)	(801)
應收貿易款項增加		(48)	—	—
其他應收款項(增加)／減少		(6,072)	(26,770)	37,888
預收款項減少		—	—	(3,845)
應計負債及其他應付款項 增加／(減少)		4,520	(6,916)	(1,115)
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
經營業務(所耗)／所產生之 現金淨額		<u>(4,624)</u>	<u>(33,928)</u>	<u>32,127</u>
投資活動現金流轉				
購入物業、廠房及設備		(353)	—	(270)
出售物業、廠房及設備之 所得款項		481	—	—
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
投資活動所得／(所耗)之 現金淨額		<u>128</u>	<u>—</u>	<u>(270)</u>

I. 財務資料(續)

C. 現金流轉表(續)

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
融資活動現金流轉				
向關連公司(還款)／借取墊款		(2,347)	6,778	(10,453)
向一名股東借取墊款／(還款)		6,300	(7,299)	7,471
借貸之所得款項淨額／(還款)		1,969	36,365	(27,256)
已付利息開支		(1,473)	(1,897)	(1,645)
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
融資活動所得／(所耗)之 現金淨額		<u>4,449</u>	<u>33,947</u>	<u>(31,883)</u>
現金及現金等價物(減少)／增加 淨額		(47)	19	(26)
年初現金及現金等價物		<u>60</u>	<u>13</u>	<u>32</u>
年末現金及現金等價物		<u><u>13</u></u>	<u><u>32</u></u>	<u><u>6</u></u>
現金及現金等價物之結餘分析				
現金及銀行結餘	15	<u><u>13</u></u>	<u><u>32</u></u>	<u><u>6</u></u>

I. 財務資料(續)

D. 權益變動表

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度

	已繳股本 千盧布	累計虧損 千盧布	總計 千盧布
於二零零六年一月一日	40,120	(1,595)	38,525
年度虧損(年度確認之收支總額)	—	(8,921)	(8,921)
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	40,120	(10,516)	29,604
年度虧損(年度確認之收支總額)	—	(6,711)	(6,711)
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	40,120	(17,227)	22,893
年度虧損(年度確認之收支總額)	—	(7,067)	(7,067)
於二零零八年十二月三十一日	40,120	(24,294)	(15,826)

II. 財務資料附註

1. 編製基準

本報告所載之財務資料乃根據香港財務報告準則(此統稱包括香港會計師公會頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)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而編製，該等準則及規定已於有關期間貫徹應用。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

俄羅斯附屬公司II已採納由香港會計師公會頒佈並於二零零八年一月一日開始之會計期間生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則，以便於有關期間編製財務資料。於編製財務資料時已採用香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」。財務資料乃俄羅斯附屬公司II根據香港財務報告準則編製之首份財務報表。由先前的公認會計準則過渡至香港財務報告準則對俄羅斯附屬公司II的財務資料並無重大財務影響。

俄羅斯附屬公司II於為編製首份香港財務報告準則財務報表而編製於二零零六年一月一日的期初香港財務報告準則資產負債表時，已在財務資料中貫徹應用下列會計政策直至有關期間。

俄羅斯附屬公司II並無提早採納已頒佈但尚未生效之下列準則或詮釋。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報告之呈列 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報告 ³
香港會計準則第32號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認及計量－嵌入式衍生工具 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ³
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 ¹
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股支付－歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具披露之改進 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	嵌入式衍生工具之重新評估 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	房地產興建協議 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	於外國業務淨投資之對沖 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	從客戶轉讓資產 ⁶
各項	二零零八年香港財務報告準則之年度改進 ⁷
各項	二零零九年香港財務報告準則之年度改進 ⁸

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年六月三十日或之後結束之年度期間生效

³ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 對於二零零九年七月一日或之後收到的轉讓有效

⁷ 除在特定的香港財務報告準則中另有指明外，於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間全面生效

⁸ 除在特定的香港財務報告準則中另有指明外，於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間全面生效

II. 財務資料附註(續)

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

俄羅斯附屬公司II董事預期，俄羅斯附屬公司II將於有關規定生效日期後開始之首個期間在俄羅斯附屬公司II之會計政策中採納所有該等規定。

於該等新訂準則及詮釋中，預期香港會計準則第1號(經修訂)「財務報告之呈列」會使俄羅斯附屬公司II財務資料之呈列出現重大變化。該等修訂對股權持有人變動之呈列及引進綜合損益賬有所影響及引入詳細收入報表。俄羅斯附屬公司II可選擇以單一綜合損益賬方式(連同小計項目)或以兩份獨立報告(先編製獨立損益賬，然後編製其他綜合損益賬)呈列收支項目及其他綜合收入之組成部分。該修訂不會對俄羅斯附屬公司II之財務狀況或業績產生影響，但會引致作出額外披露。

俄羅斯附屬公司II董事現正評估其他新訂及經修訂香港財務報告準則於首次應用時的影響。迄今為止，俄羅斯附屬公司II董事對首次應用該等香港財務報告準則的初步結論是不太可能對俄羅斯附屬公司II的業績及財務狀況產生重大影響。

3. 主要會計政策概要

3.1 編製基準

編製財務資料所採用之主要會計政策概述如下。

財務資料乃按照歷史成本基準編製。計量基準詳載於以下會計政策。

謹請留意編製財務資料時已採用之會計估計及假設。儘管該等估計由管理層根據其對現時事件及行動深入了解及判斷而作出，惟事實結果可能與該等估計最終有所差異。涉及重大或複雜程度較高的判斷，或對財務資料具有重大影響的假設及估計在財務資料附註4中披露。

財務資料已按持續經營基準編製，並假設於日常營業過程中，資產可以變現而負債亦可以償還。儘管如此，俄羅斯附屬公司II於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之流動負債淨額分別為6,540,000盧布、8,679,000盧布及11,395,000盧布。財務資料已按持續經營基準編製，其有效性視乎未來可提供之資金及Winner Global Holdings Limited(「Winner Global」，其為目標公司之最終控股公司)之股東提供之持續財務支持。

財務資料並無包括因俄羅斯附屬公司II未能持續經營而導致之任何調整。倘俄羅斯附屬公司II未能持續經營，則會對財務資料作出調整，將各資產價值重列至彼等之可收回金額，以就可能產生之任何進一步負債作出撥備，並將非流動資產重新分類，列作流動資產。此等潛在調整之影響並無於財務資料中反映。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.2 外幣換算

財務資料乃以俄羅斯盧布(「盧布」)呈列，盧布亦為俄羅斯附屬公司II之功能貨幣。

外幣交易乃按交易日當時之匯率換算為其功能貨幣。於結算日，以外幣計算之貨幣資產及負債按當日之外幣匯率換算。因有關交易結算及按結算日之匯率重新換算貨幣資產及負債而產生之匯兌損益均於損益賬確認。

以公平值入賬且以外幣計值之非貨幣項目，乃按釐定公平值當日之匯率重新換算，並作為公平值盈虧之一部分呈報。以外幣計值且以歷史成本項目計量之非貨幣項目概不重新換算。

3.3 收入確認

收入包括銷售貨品、提供服務以及扣減佣金及折扣之公平值。倘經濟利益可能流入俄羅斯附屬公司II及可以可靠計量收入及成本(如適用)時，收入方可確認如下：—

貨品銷售於所有權之大部分風險及回報已轉撥至客戶時予以確認。一般而言，於貨品送達客戶並獲客戶接納時予以確認。

服務銷售額於提供服務之會計期間，參考特定交易根據實際提供之服務佔所有將提供總服務之比例評估之完成階段確認。

3.4 借貸成本

所有借貸成本於產生時列作開支。

3.5 無形資產(商譽除外)

分開收購之木材特許權初步按成本確認。俄羅斯附屬公司II已透過拍賣以零成本收購木材特許權。

俄羅斯附屬公司II須根據每年採伐的樹種及數量分別向各林業企業支付專利權費，此筆專利權費不得低於每年最低專利權費。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.6 物業、廠房及設備

樓宇及其他物業、廠房及設備按收購成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

根據租賃協議持有之樓宇於彼等預期之可使用年期十五年或租期(以較短者為準)內進行折舊。

下列物業、廠房及設備之折舊乃按其估計可使用年期，採用直線法以下列年率撥備，以撇銷其成本：

機器及設備	20%至33%
汽車	20%

資產之剩餘價值、折舊方法及可使用年期會於結算日作出審閱及調整(如適用)。

棄用或出售產生之盈利或虧損會以出售所得款項與該資產之賬面值之差額釐定，並於損益賬內確認。

結算日後之成本僅於與該項目有關之未來經濟利益可能流入俄羅斯附屬公司II，而該項目之成本能可靠計量時，方計入資產之賬面值或作為個別資產確認(如適用)。所有其他成本(例如維修及保養成本)於其產生之財務期間自損益賬扣除。

3.7 非金融資產減值

物業、廠房及設備及其他資產均須進行減值測試。無論是否有跡象顯示資產之賬面值可能無法收回時，彼等均須進行減值測試。

就評估減值而言，倘資產產生之現金流轉大部分並不獨立於其他資產，可收回金額則按可獨立產生現金流轉之最小資產組合(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產乃個別進行減值測試，另有部分按現金產生單位進行減值測試。

倘任何事件或情況變動顯示賬面值可能不可收回時，所有個別資產或現金產生單位均須進行減值測試。

減值虧損乃按資產之賬面值超出其可收回金額之差額即時確認為支出。可收回金額為反映市況之公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流轉採用稅前貼現率貼現至其現值，以反映現時市場對金錢之時間價值及有關資產特定風險之評估。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.7 非金融資產減值(續)

倘用於釐定資產可收回金額之估計出現有利變動，則撥回減值虧損，惟資產之賬面值不得超出在並未確認減值虧損之情況下本應釐定之賬面值(扣除折舊或攤銷)。

3.8 經營租約

倘俄羅斯附屬公司II釐定一項安排(不論由一宗或一系列交易組成)附有權利可於協定期間內使用一項特定資產或多項資產以換取一項或多項付款，則該項安排為屬於或包含一項租約。該釐定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格式而作出。

所有權之絕大部分風險及回報並無轉移至俄羅斯附屬公司II之租賃均列作經營租約。

倘俄羅斯附屬公司II有權使用其根據經營租約持有之資產，則根據租約作出之付款乃按直線法於租期內於損益賬內扣除，惟倘其他基準更能反映所租賃資產所產生之利益模式，則會採用其他基準。所收取之租賃獎勵作為已作出之總租約付款淨額的一部分於損益賬內確認。或然租金於其產生之會計期間在損益賬扣除。

3.9 金融資產

金融資產包括應收款項(包含應收貿易款項及其他應收款項)、應收關連公司款項及現金及現金等價物。

所有金融資產僅會在俄羅斯附屬公司II成為該金融工具合約條文之訂約方時予以確認。金融資產初步確認時，乃按公平值加上直接應佔交易成本計量。

倘收取投資現金流轉之權利屆滿或被轉讓及所有權的絕大部分風險及回報均已轉讓時，則終止確認有關金融資產。

於結算日，檢討金融資產以評估是否出現任何減值客觀證據。倘有客觀證據存在，則釐定及確認減值虧損。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款金額之非衍生金融資產，在活躍市場中並無報價。貸款及應收款項其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值虧損計量。攤銷成本之計算已計及任何收購時產生之折讓或溢價，並包括構成實際利率及交易成本一部分之費用。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.9 金融資產(續)

金融資產減值

倘有客觀證據證明按攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損，則以資產之賬面值與估計未來現金流轉(不包括未產生之日後信貸虧損)按金融資產原先實際利率(即初步確認計算之實際利率)貼現之現值兩者間差額計算虧損之金額。虧損金額於減值出現之期間在損益賬中確認。

倘於其後期間減值虧損金額減少，而該減少金額客觀地與確認減值後發生之事項相關，則過往確認之減值虧損撥回，惟撥回後金融資產之賬面值不得超過如若於減值撥回之日期並無確認減值而本應錄得之攤銷成本。撥回金額將於撥回產生之期間在損益賬中確認。

3.10 所得稅會計處理

所得稅包括本期稅項及遞延稅項。

本期所得稅資產及／或負債包括財政機構要求繳納之涉及本期或以往報告期間但於結算日尚未支付之納稅責任，乃基於期間應課稅溢利，根據有關財政期間適用之稅率及稅法計算。本期稅項資產或負債之所有變動均於損益賬內確認為稅項開支之一部分。

遞延稅項採用負債法就財務報表中資產及負債之賬面值與彼等各自稅基間於結算日之暫時差額計算。遞延稅項負債通常就所有應課稅暫時差額予以確認。遞延稅項資產通常就所有可抵扣暫時差額、可結轉之稅項虧損以及其他未使用稅項抵免予以確認，惟以能抵銷該可抵扣暫時差額、可動用之未使用稅項虧損及未使用之稅項抵免之可能出現之應課稅溢利金額為限。

倘因商譽或因於交易中對稅務或會計損益均無影響之資產及負債初步確認(業務合併除外)而產生暫時差額，則遞延稅項資產及負債均不予確認。

遞延稅項(概無折讓)按於負債清償或資產變現期間預期適用之稅率計算，惟稅率必須於結算日已頒佈或實質上已制訂。

遞延稅項資產或負債之變動在損益賬內確認，或倘其與直接於權益中扣除或計入之項目有關，則在權益中確認。

3.11 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.12 已繳股本

已繳股本歸類為權益。此乃採用投資者作出之注資所得款項釐定。

3.13 退休福利成本及短期僱員福利

俄羅斯附屬公司II之僱員均須參與由當地市政府籌辦之中央退休福利計劃。俄羅斯附屬公司II須按其僱員薪金成本之某一百分比向中央退休福利計劃提供供款。該等供款根據中央退休福利計劃之規定於須支付時在損益賬內扣除。

3.14 金融負債

俄羅斯附屬公司II之金融負債包括應計負債及其他應付款項、應付一間關連公司款項、應付一名股東款項及借貸。

金融負債乃於俄羅斯附屬公司II成為金融工具合約條文之訂約方時方予以確認。

金融負債於負債責任解除、註銷或到期終止時方予以確認。

倘現有金融負債由同一放債人以條款極為不同之另一負債所取代，或現有負債之條款被重大修訂，則此類交換或修訂將被視為終止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於損益賬中確認。

借貸

借貸初步按公平值(扣除已產生之交易成本)確認。借貸其後按已攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之任何差額使用實際利率法於借貸期間在損益賬確認。

借貸分類為流動負債，除非俄羅斯附屬公司II有無條件權利可遞延償還負債之期限至結算日後至少十二個月，則作別論。

其他金融負債

其他金融負債初步按公平值確認，並其後採用實際利率法以攤銷成本計量。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.15 撥備及或然負債

倘俄羅斯附屬公司II須就已發生事件承擔現時責任(法律或推定)，而預期履行該責任會導致經濟利益外流，並可作出可靠估計，便會確認撥備。如果貨幣時間價值重大，則按預計履行責任所需開支之現值進行撥備。

所有撥備於結算日檢討並進行調整以反映現時最佳估計。

倘若經濟利益外流之機會不大，或是無法對有關款額作出可靠估計，便會將該責任披露為或然負債；除非這類經濟利益外流之機會極低則作別論。一宗或多宗須視乎未來是否發生(並非全部在俄羅斯附屬公司II之控制範圍內)才能確定存在與否之潛在責任之不確定事件，亦會披露為或然負債；除非這類經濟利益外流之機會極低則作別論。

3.16 分類資料

並無按業務或地區分部分開呈列有關分部資料之分析。俄羅斯附屬公司II主要從事木材產品貿易，組成一個業務單位。俄羅斯附屬公司II之收入來自俄羅斯之客戶，而俄羅斯附屬公司II逾90%之資產均位於俄羅斯。

3.17 關連人士

就財務資料而言，如果符合下列一項，則為俄羅斯附屬公司II之關連人士：

- (i) 該方能夠直接或透過一間或多間中介機構間接控制俄羅斯附屬公司II或對俄羅斯附屬公司II之財務及經營決策發揮重大影響力，或共同控制俄羅斯附屬公司II；
- (ii) 俄羅斯附屬公司II與該方均受制於共同控制；
- (iii) 該方為俄羅斯附屬公司II之聯屬公司或俄羅斯附屬公司II為合營夥伴之合營企業；
- (iv) 該方為俄羅斯附屬公司II或俄羅斯附屬公司II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) 該方為(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) 該方為俄羅斯附屬公司II為其或任何實體(為俄羅斯附屬公司II關連人士)僱員提供福利之離職後福利計劃。

個人之近親為預期可影響該等與實體買賣之個人之家庭成員或受該個人影響之家庭成員。

II. 財務資料附註(續)

4. 重要會計估計及判斷

估計及判斷乃基於以往經驗及其他因素並會持續評估，包括對發生在特定情況下視為合理之未來事項之預期。

俄羅斯附屬公司II對未來進行估計及假設。該等會計估計，依照其定義，極少與相關之實際結果相等。含有會對下一財政年度之資產負債賬面值產生重大調整的重要風險之估計及假設載列如下：

折舊

俄羅斯附屬公司II之物業、廠房及設備由資產投入生產之日起，以直線法按估計可使用年期折舊。估計可使用年期反映董事所估計俄羅斯附屬公司II擬自使用俄羅斯附屬公司II之該等物業、廠房及設備產生日後經濟利益之期間。

應收貿易款項減值

俄羅斯附屬公司II之管理層定期釐定應收貿易款項減值。此估計乃根據其客戶之信貸紀及現時市況而作出。管理層將於結算日重新評估應收貿易款項減值。

5. 收入及營業額

收入(亦為俄羅斯附屬公司II之營業額)指供應貨品之發票值及提供服務之收入。於有關期間確認之收入如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
收入：			
銷售貨品	63	—	1,347
提供服務	3	—	—
	<u>66</u>	<u>—</u>	<u>1,347</u>

6. 融資費用

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
須於五年內償還之銀行及其他貸款之利息支出	<u>1,473</u>	<u>1,897</u>	<u>1,645</u>

II. 財務資料附註(續)

7. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除下列各項：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
核數師酬金	-	-	-
銷售存貨之成本	85	-	1,862
自置資產之折舊	4,326	4,572	4,621
出售物業、廠房及設備之虧損	98	-	-
	<u>4,509</u>	<u>4,572</u>	<u>6,483</u>

8. 所得稅開支

由於俄羅斯附屬公司II於有關期間並無於香港及俄羅斯產生任何應課稅溢利，故此並無就香港及俄羅斯所得稅作出撥備。

採用適用稅率計算之會計虧損與所得稅開支對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
除所得稅前虧損	(8,921)	(6,711)	(7,067)
採用適用稅率6%計算稅項	(535)	(403)	(424)
不可扣減開支之稅務影響	539	403	505
毋須課稅收入之稅務影響	(4)	-	(81)
所得稅開支	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日，由於俄羅斯附屬公司II並無任何重大暫時性差異而令遞延稅項負債上升，故並無就遞延稅項負債撥備。

9. 僱員福利支出(包括董事酬金)

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
薪金及津貼	2,184	-	-
退休計劃供款—定額供款計劃	305	-	-
	<u>2,489</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

II. 財務資料附註(續)

10. 董事酬金及高級管理層酬金

- (a) 於有關期間內並無產生董事酬金。於有關期間內，並無董事豁免或同意豁免任何酬金之安排。
- (b) 五名最高薪人士

於有關期間內，俄羅斯附屬公司II五名最高薪酬人士中並無包括任何董事。於有關期間內應付五名最高薪人士之酬金(介乎零至1,000,000盧布)詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
薪金及津貼	276	-	-
退休計劃供款一定額供款計劃	75	-	-
	<u>351</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於有關期間內，俄羅斯附屬公司II並無向董事或任何上述五名最高薪人士支付酬金作為加入或加盟俄羅斯附屬公司II之獎賞或離職補償。

II. 財務資料附註(續)

11. 物業、廠房及設備

	樓宇 千盧布	機器及 設備 千盧布	汽車 千盧布	總計 千盧布
於二零零六年一月一日				
成本	30,072	10,563	193	40,828
累計折舊	—	(103)	(29)	(132)
賬面淨值	30,072	10,460	164	40,696
截至二零零六年十二月三十一日止年度				
期初賬面淨值	30,072	10,460	164	40,696
添置	—	297	56	353
出售	—	(579)	—	(579)
折舊	(1,838)	(2,440)	(48)	(4,326)
期末賬面淨值	28,234	7,738	172	36,144
於二零零六年十二月三十一日				
成本	30,072	10,038	249	40,359
累計折舊	(1,838)	(2,300)	(77)	(4,215)
賬面淨值	28,234	7,738	172	36,144
截至二零零七年十二月三十一日止年度				
期初賬面淨值	28,234	7,738	172	36,144
折舊	(2,005)	(2,510)	(57)	(4,572)
期末賬面淨值	26,229	5,228	115	31,572
於二零零七年十二月三十一日				
成本	30,072	10,038	249	40,359
累計折舊	(3,843)	(4,810)	(134)	(8,787)
賬面淨值	26,229	5,228	115	31,572
截至二零零八年十二月三十一日止年度				
期初賬面淨值	26,229	5,228	115	31,572
添置	—	—	270	270
折舊	(2,005)	(2,510)	(106)	(4,621)
期末賬面淨值	24,224	2,718	279	27,221
於二零零八年十二月三十一日				
成本	30,072	10,038	519	40,629
累計折舊	(5,848)	(7,320)	(240)	(13,408)
賬面淨值	24,224	2,718	279	27,221

II. 財務資料附註(續)

11. 物業、廠房及設備(續)

俄羅斯附屬公司II董事認為，銀行借貸乃以若干物業、廠房及設備為抵押品作抵押(附註17)。

俄羅斯附屬公司II董事認為，樓宇均按成本列賬，並成本與彼等之公平值相近。

12. 木材特許權

	於十二月三十一日		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
於一月一日及十二月三十一日之成本及賬面值	-	-	-

俄羅斯附屬公司II透過二零零六年之拍賣以零成本擁有六項木材特許權。該等木材特許權可開發位於俄羅斯的約67,841公頃之森林。該等六項特許權之租期自二零零六年起計，介乎五至二十五年。

俄羅斯附屬公司II須根據各年採伐的樹種及數量向各自林業企業支付專利權費，此筆專利權費不得低於每年最低專利權費。

13. 應收貿易款項

一般而言，並無向客戶授予信貸期。根據發票日期，應收貿易款項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
181至365日	48	-	-
365日以上	-	48	48
	<u>48</u>	<u>48</u>	<u>48</u>

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日，應收貿易款項48,000盧布已經逾期未付但無減值。由於最近並無拖欠記錄，故此管理層相信毋須就此等結餘作出減值備抵。俄羅斯附屬公司II並無就此等結餘持有任何抵押品。

14. 應收關連公司款項

該等應收款項為無抵押、免息及須應要求償還。

II. 財務資料附註(續)

15. 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括以下部分：

	於十二月三十一日		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
銀行存款及手頭現金	13	32	6

所有銀行及現金結餘均以盧布列值。盧布不可自由兌換為外幣。

16. 應付關連公司／股東款項

該等應付款項為無抵押、免息及須應要求償還。

17. 借貸

	於十二月三十一日		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
銀行借貸(有抵押)	7,000	27,500	14,500
其他借貸(無抵押)	2,591	18,456	4,200
借貸總額	<u>9,591</u>	<u>45,956</u>	<u>18,700</u>

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之總借貸包括有抵押負債(銀行借貸)分別為7,000,000盧布、27,500,000盧布及14,500,000盧布。俄羅斯附屬公司II董事認為，銀行借貸乃以俄羅斯附屬公司II之若干物業、廠房及設備為抵押品作保證(附註11)。

俄羅斯附屬公司II之董事認為，銀行及其他借貸均須應要求償還。

18. 已繳股本

	附註	於十二月三十一日		
		二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
註冊及已繳股本：				
年初及年終	(a)	<u>40,120</u>	<u>40,120</u>	<u>40,120</u>

(a) 已繳股本以現金9,910,000盧布支付，而餘額以股東轉讓物業、廠房及設備之方式支付。

II. 財務資料附註(續)

19. 承擔

未來最低專利權費

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日，根據俄羅斯附屬公司II之木材特許權條款須支付之總計未來最低專利權費如下(附註12)：

	於十二月三十一日		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
一年內	1,602	2,525	3,430
一年後但五年內	11,555	11,950	13,537
五年後	35,293	32,373	36,848
	<u>48,450</u>	<u>46,848</u>	<u>53,815</u>

20. 關連人士交易

除財務資料其他地方所披露者外，俄羅斯附屬公司II曾進行以下重大關連人士交易：

主要管理人員酬金：

主要管理人員酬金計入僱員成本，並分為以下類別：

	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
短期僱員福利	276	—	—
退休計劃供款	75	—	—
	<u>351</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

21. 財務風險管理

由於俄羅斯附屬公司II於日常營運過程及投資活動中透過使用金融工具，故其面對財務風險。財務風險包括市場風險(包括貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。

俄羅斯附屬公司II並無書面風險管理政策及指引。然而，俄羅斯附屬公司II之管理層定期開會，以分析及制訂措施來管理俄羅斯附屬公司II面對之市場風險。一般而言，俄羅斯附屬公司II就其風險管理採取保守策略。財務風險管理之整體目標為集中保障俄羅斯附屬公司II短期至中期之現金流轉，從而將面對之金融市場風險減至最低。俄羅斯附屬公司II並無持有或發行衍生金融工具作買賣用途。

II. 財務資料附註(續)

21. 財務風險管理(續)

21.1 金融資產及負債之類別

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日呈列於資產負債表的賬面值與下列金融資產及金融負債之類別有關。

	於十二月三十一日		
	二零零六年 千盧布	二零零七年 千盧布	二零零八年 千盧布
金融資產			
貸款及應收款項			
— 應收貿易款項	48	48	48
— 其他應收款項	23,826	50,596	12,708
— 應收關連公司款項	4,941	13	8,616
	<u>28,815</u>	<u>50,657</u>	<u>21,372</u>
現金及現金等價物	13	32	6
	<u>28,828</u>	<u>50,689</u>	<u>21,378</u>
金融負債			
按攤銷成本計量之金融負債			
— 應計負債及其他應付款項	8,418	1,502	387
— 應付一間關連公司款項	—	1,850	—
— 應付一名股東款項	7,299	—	7,471
— 借貸	9,591	45,956	18,700
	<u>25,308</u>	<u>49,308</u>	<u>26,558</u>

21.2 外幣風險

由於相關交易均以盧布計算，故俄羅斯附屬公司II所面對之外幣匯率風險甚微。

21.3 利率風險

俄羅斯附屬公司II之利率風險主要由於銀行及其他借貸而產生。以浮動利率及固定利率安排之銀行及其他借貸使得俄羅斯附屬公司II分別面對現金流轉利率風險及公平值利率風險。

俄羅斯附屬公司II現時並無利率對沖政策。然而，管理層監控利率風險並於需要時考慮對沖重大利率風險。

II. 財務資料附註(續)

21. 財務風險管理(續)

21.4 信貸風險

金融資產並無面對重大信貸風險。俄羅斯附屬公司II繼續監控其他交易對手之違約情況，並將此資料納入信貸風險控制。

有關俄羅斯附屬公司II因應收貿易款項所面對之風險之進一步計量披露載於附註13。

俄羅斯附屬公司II並無金融資產是以抵押品或其他增大信貸額之方式作抵押。

21.5 流動資金風險

俄羅斯附屬公司II之政策為定期監控流動資金需求，確保其維持足夠現金儲備，以應付其短期及較長期的流動資金需求。雖然俄羅斯附屬公司II於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日分別錄得流動負債淨額6,540,000盧布、8,679,000盧布及11,395,000盧布，然而俄羅斯附屬公司II透過獲得Winner Global之股東在財政上持續支持而能夠監控本身之流動資金需求。

	於二零零六年十二月三十一日		
	賬面值 千盧布	合約未折現 的總額 千盧布	一年內或 應要求 千盧布
應計負債及其他應付款項	8,418	8,418	8,418
應付一名股東款項	7,299	7,299	7,299
借貸	9,591	9,591	9,591
	<u>25,308</u>	<u>25,308</u>	<u>25,308</u>
	於二零零七年十二月三十一日		
	賬面值 千盧布	合約未折現 的總額 千盧布	一年內或 應要求 千盧布
應計負債及其他應付款項	1,502	1,502	1,502
應付一間關連公司款項	1,850	1,850	1,850
借貸	45,956	45,956	45,956
	<u>49,308</u>	<u>49,308</u>	<u>49,308</u>
	於二零零八年十二月三十一日		
	賬面值 千盧布	合約未折現 的總額 千盧布	一年內或 應要求 千盧布
應計負債及其他應付款項	387	387	387
應付一名股東款項	7,471	7,471	7,471
借貸	18,700	18,700	18,700
	<u>26,558</u>	<u>26,558</u>	<u>26,558</u>

II. 財務資料附註(續)

21. 財務風險管理(續)

21.6 公平值

由於俄羅斯附屬公司II之流動金融資產及負債屬即期或短期性質，故彼等之公平值與其賬面值並無重大差異。

22. 資本管理政策及程序

俄羅斯附屬公司II管理資本的主要目標為透過按風險水平為產品及服務定價以及以合理成本確保取得融資，保障俄羅斯附屬公司II的持續經營能力，從而能夠繼續為權益股東帶來回報並且令其他利益相關者受惠。

管理層積極及定期檢討及管理俄羅斯附屬公司II之資本架構，以確保達致最佳資本架構並向股東提供最高回報。就資本管理而言，管理層將已繳股本及儲備視作資本。倘經濟狀況及相關資產之風險特徵出現變動，俄羅斯附屬公司II會管理資本結構並作出調整。為維持或調整資本結構，俄羅斯附屬公司II可調整向權益股東支付之股息金額、向權益股東返還資本、作出新的債務融資或出售資產減債。

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司II之流動負債淨額分別為6,540,000盧布、8,679,000盧布及11,395,000盧布。該等情況連同財務資料附註3.1所披露之其他事項顯示存在重大不確定性，從而可能令人對俄羅斯附屬公司II之持續經營能力產生重大疑慮。

23. 結算日後事項

除於本文其他地方所披露者外，俄羅斯附屬公司II曾進行下列重大結算日後事項：

- (i) 於二零零九年二月五日，俄羅斯附屬公司收購俄羅斯附屬公司II之99.9%股權。

24. 結算日後財務報表

俄羅斯附屬公司II並無就於二零零八年十二月三十一日後之任何期間編製經審核之財務報表。

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

均富會計師行
執業會計師
香港
皇后大道中15號
置地廣場
告羅士打大廈13樓

二零零九年六月二十五日

B. 俄羅斯附屬公司II之管理層討論及分析

截至二零零八年十二月三十一日止年度

業績

俄羅斯附屬公司II為一間根據俄羅斯聯邦法例註冊成立之有限公司，主要持有六項特許權，據此可開發合共約67,841公頃位於俄羅斯之森林。根據該六項特許權之租賃協議，該六項特許權之租賃年期由二零零六年起計，分別為期5年至25年不等。

俄羅斯附屬公司II截至二零零八年十二月三十一日止年度之營業額為約1,347,000俄羅斯盧布。

在二零零八年內確認之營業額如下：

收入：	二零零八年 千盧布
銷售貨物	1,347
	1,347
	1,347

俄羅斯附屬公司II截至二零零八年十二月三十一日止年度之權益股東應佔虧損為約7,067,000俄羅斯盧布。由於俄羅斯附屬公司II主要持有六項特許權，故此並無產生任何重大收入，只錄得虧損。

承受匯兌風險

俄羅斯附屬公司II主要在俄羅斯經營業務。俄羅斯附屬公司II之交易、資產及負債主要以俄羅斯盧布計值。

未來商業交易及確認資產與負債均會造成外匯風險。俄羅斯附屬公司II定期檢討並監控外匯風險，藉以進行外匯風險管理。

股本架構、流動資金及財務資源

於二零零八年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司II之現金及銀行結餘合共約6,000俄羅斯盧布。

俄羅斯附屬公司II在截至二零零八年十二月三十一日止年度之銀行及其他借款為18,700,000俄羅斯盧布及應付一名股東之款項為7,471,000俄羅斯盧布為無抵押、免息及須應要求償還。

於二零零八年十二月三十一日之資本負債比率為約38.5%。資本負債比率以銀行及其他借款總額相對俄羅斯附屬公司II之資產總額之百分比率呈列。

庫務政策

俄羅斯附屬公司II採納若干金融風險管理政策，以實現以下目標：

- 保證採用正確的融資策略以符合俄羅斯附屬公司II的短期及長期資金需求，包括融資成本、資本負債水平、各項目與及俄羅斯附屬公司的現金流量預測；
- 保證亦採用合適的策略以管理相關利益及貨幣風險融資；及
- 保證妥善管理按延遲結賬條款向客戶銷售產品而產生的信貸風險。

對沖用途之金融工具

俄羅斯附屬公司II概無外幣對沖活動，亦無於本年度內使用任何對沖用途之金融工具。

資產押記

於二零零八年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司II有若干已抵押之物業、廠房及設備，作為俄羅斯附屬公司II所獲銀行信貸之保證。

或然負債

於二零零八年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司II並無任何重大或然負債。

專利費承擔

於二零零八年十二月三十一日，根據俄羅斯附屬公司II之開發木材特許權之條款在未來須支付之最低專利費如下：

	二零零八年 千盧布
一年內	3,430
一年後但五年內	13,537
五年後	36,848
	<hr/>
	53,815
	<hr/> <hr/>

重大投資、重大收購及出售

於截至二零零八年十二月三十一日止年度內，俄羅斯附屬公司II並無就任何有關附屬公司或資產而承諾進行任何重大投資、重大收購及出售。

僱員及薪酬政策

於二零零八年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司II並無聘用任何僱員。

為吸引高質素的行政人員及僱員留任，俄羅斯附屬公司II追隨現時之市場慣例，按僱員的個別工作經驗及表現，定時檢討其薪酬回報。除提供年度花紅、退休福利及醫療保險外，亦根據僱員之個別表現，酌情發放獎金。

未來計劃及前景

展望將來，俄羅斯附屬公司II將會繼續持有六項森林特許權，據此可開發合共約67,841公頃位於俄羅斯之森林。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

業績

俄羅斯附屬公司II為一間根據俄羅斯聯邦法例註冊成立之有限公司，主要持有六項特許權，據此可開發合共約67,841公頃位於俄羅斯之森林。根據該六項特許權之租賃協議，該六項特許權之租賃年期由二零零六年起計，分別為期5年至25年不等。

俄羅斯附屬公司II截至二零零七年十二月三十一日止年度並無錄得任何營業額。俄羅斯附屬公司II截至二零零七年十二月三十一日止年度之權益股東應佔虧損為約6,711,000俄羅斯盧布。由於俄羅斯附屬公司II主要持有六項特許權，故此並無產生任何重大收入，只錄得虧損。

承受匯兌風險

俄羅斯附屬公司II主要在俄羅斯經營業務。俄羅斯附屬公司II之交易、資產及負債主要以俄羅斯盧布計值。

未來商業交易及確認資產與負債均會造成外匯風險。俄羅斯附屬公司II定期檢討並監控外匯風險，藉以進行外匯風險管理。

股本架構、流動資金及財務資源

於二零零七年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司II之現金及銀行結餘合共約32,000俄羅斯盧布。

俄羅斯附屬公司II在截至二零零七年十二月三十一日止年度之銀行及其他借款為45,956,000俄羅斯盧布及應付一間關連公司之款項為1,850,000俄羅斯盧布為無抵押、免息及須應要求償還。

於二零零七年十二月三十一日之資本負債比率為約55.9%。資本負債比率以銀行及其他借款總額相對俄羅斯附屬公司II之資產總額之百分比率呈列。

庫務政策

俄羅斯附屬公司II採納若干金融風險管理政策，以實現以下目標：

- 保證採用正確的融資策略以符合俄羅斯附屬公司II的短期及長期資金需求，包括融資成本、資本負債水平、各項目與及俄羅斯附屬公司II的現金流量預測；
- 保證亦採用合適的策略以管理相關利益及貨幣風險融資；及
- 保證妥善管理按延遲結賬條款向客戶銷售產品而產生的信貸風險。

對沖用途之金融工具

俄羅斯附屬公司II概無外幣對沖活動，亦無於本年度內使用任何對沖用途之金融工具。

資產押記

於二零零七年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司II有若干已抵押之物業、廠房及設備，作為俄羅斯附屬公司II所獲銀行信貸之保證。

或然負債

於二零零七年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司II並無任何重大或然負債。

專利費承擔

於二零零七年十二月三十一日，根據俄羅斯附屬公司II之開發木材特許權之條款，在未來須支付之最低專利費如下：

	二零零七年 千盧布
一年內	2,525
一年後但五年內	11,950
五年後	32,373
	46,848

重大投資、重大收購及出售

於截至二零零七年十二月三十一日止年度內，俄羅斯附屬公司II並無就任何有關附屬公司或資產而承諾進行任何重大投資、重大收購及出售。

僱員及薪酬政策

於二零零七年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司II並無聘用任何僱員。

為吸引高質素的行政人員及僱員留任，俄羅斯附屬公司II追隨現時之市場慣例，按僱員的個別工作經驗及表現，定時檢討其薪酬回報。除提供年度花紅、退休福利及醫療保險外，亦根據僱員之個別表現，酌情發放獎金。

未來計劃及前景

展望將來，俄羅斯附屬公司II將會繼續持有六項森林特許權，據此可開發合共約67,841公頃位於俄羅斯之森林。

截至二零零六年十二月三十一日止年度*業績*

俄羅斯附屬公司II為一間根據俄羅斯聯邦法例註冊成立之有限公司，主要持有六項特許權，據此可開發合共約67,841公頃位於俄羅斯之森林。根據該六項特許權之租賃協議，該六項特許權之租賃年期由二零零六年起計，分別為期5年至25年不等。

俄羅斯附屬公司II截至二零零六年十二月三十一日止年度錄得之營業額為66,000俄羅斯盧布。

在二零零六年內確認之營業額如下：

收入：	二零零六年 千盧布
銷售貨物	63
提供服務	3
	66

俄羅斯附屬公司II截至二零零六年十二月三十一日止年度之權益股東應佔虧損為約8,921,000俄羅斯盧布。由於俄羅斯附屬公司II主要持有六項特許權，故此並無產生任何重大收入，只錄得虧損。

承受匯兌風險

俄羅斯附屬公司II主要在俄羅斯經營業務。俄羅斯附屬公司II之交易、資產及負債主要以俄羅斯盧布計值。

未來商業交易及確認資產與負債均會造成外匯風險。俄羅斯附屬公司II定期檢討並監控外匯風險，藉以進行外匯風險管理。

股本架構、流動資金及財務資源

於二零零六年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司II之現金及銀行結餘合共約13,000俄羅斯盧布。

俄羅斯附屬公司II在截至二零零六年十二月三十一日止年度之銀行及其他借款為9,591,000俄羅斯盧布及應付一名股東之款項為7,299,000俄羅斯盧布為無抵押、免息及須應要求償還。

於二零零六年十二月三十一日之資本負債比率為約14.8%。資本負債比率以銀行及其他借款總額相對俄羅斯附屬公司II之資產總額之百分比率呈列。

庫務政策

俄羅斯附屬公司II採納若干金融風險管理政策，以實現以下目標：

- 保證採用正確的融資策略以符合俄羅斯附屬公司II的短期及長期資金需求，包括融資成本、資本負債水平、各項目與及俄羅斯附屬公司II的現金流量預測；

- 保證亦採用合適的策略以管理相關利益及貨幣風險融資；及
- 保證妥善管理按延遲結賬條款向客戶銷售產品而產生的信貸風險。

對沖用途之金融工具

俄羅斯附屬公司II概無外幣對沖活動，亦無於本年度內使用任何對沖用途之金融工具。

資產押記

於二零零六年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司II有若干已抵押之物業、廠房及設備，作為俄羅斯附屬公司II所獲銀行信貸之保證。

或然負債

於二零零六年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司II並無任何重大或然負債。

專利費承擔

於二零零六年十二月三十一日，根據俄羅斯附屬公司II之開發木材特許權之條款，在未來須支付之最低專利費如下：

	二零零六年 千盧布
一年內	1,602
一年後但五年內	11,555
五年後	35,293
	<hr/>
	48,450
	<hr/> <hr/>

重大投資、重大收購及出售

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，俄羅斯附屬公司II並無就任何有關附屬公司或資產而承諾進行任何重大投資、重大收購及出售。

僱員及薪酬政策

於二零零六年十二月三十一日，俄羅斯附屬公司II在俄羅斯聘用約35名僱員。俄羅斯附屬公司II在年內向其僱員支付之薪酬總額為約2,489,000俄羅斯盧布。

為吸引高質素的行政人員及僱員留任，俄羅斯附屬公司II追隨現時之市場慣例，按僱員的個別工作經驗及表現，定時檢討其薪酬回報。除提供年度花紅、退休福利及醫療保險外，亦根據僱員之個別表現，酌情發放獎金。

未來計劃及前景

展望將來，俄羅斯附屬公司II將會繼續持有六項森林特許權，據此可開發合共約67,841公頃位於俄羅斯之森林。

物業權益及估值

獨立物業估值師漢華評值有限公司已為目標集團(包括俄羅斯附屬公司II)之物業權益於二零零九年三月三十一日之價值進行估值，其估值函件之全文、估值概要及估值證書載於本通函附錄七。

下表載列俄羅斯附屬公司II之相關物業權益於二零零八年十二月三十一日之賬面淨值與本通函附錄七所載列之相關物業於二零零九年三月三十一日之估值之對算：

	千盧布	約相等於 千美元
俄羅斯附屬公司II之物業權益		
於二零零八年十二月三十一日之賬面淨值	24,224	674
減：折舊	350	10
於二零零九年三月三十一日之賬面淨值	23,850	664
估值盈餘	173,950	4,846
本通函附錄七所載有待估值之有關物業		
於二零零九年三月三十一日之估值	<u>197,800</u>	<u>5,510</u>

A. 巴西附屬公司之會計師報告

下列乃獨立申報會計師均富就本附錄所載巴西附屬公司之會計師報告而編製(只供收錄在本通函)之報告全文。



Grant Thornton International Ltd 屬下之成員公司

敬啟者：

吾等謹於下文第I節及第II節載列以下吾等就Universal Timber Resources Do Brasil Participação Ltda (「巴西附屬公司」) 之財務資料而編製之報告，當中包括於二零零八年十二月三十一日之資產負債表、由二零零八年六月二日(註冊成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間(「有關期間」)之損益賬、現金流轉表及權益變動表以及有關附註(「財務資料」)，以供載入晉盈控股有限公司(「貴公司」)於二零零九年六月二十五日就建議收購沛源控股有限公司(「目標公司」)之全部已發行股本而刊發之通函(「通函」)。

巴西附屬公司於二零零八年六月二日於巴西註冊成立為一間有限公司，其法定股本為100,000,000盧亞爾，分為100,000,000股每股面值1.00盧亞爾之普通股。巴西附屬公司之註冊辦事處地址及主要營業地點為Rua Mundurucus, 3.100, Ed. Metropolitan Tower, rooms 1902 and 1903, District – Guama, County of Belem, State of Para, CEP 66.073-000。於本報告日期，巴西附屬由Universal Timber Resources Limited擁有99.99%，另由Leandro Dos Mártires Guerra擁有0.01%，而Winner Global Holdings Limited(「Winner Global」)為巴西附屬公司之最終控股公司。在完成後，巴西附屬公司將會由目標公司實益擁有其99.99%，另由Leandro Dos Mártires Guerra擁有其0.01%，而Winner Global會透過目標公司持有巴西附屬公司之99.99%股權。Winner Global將會成為目標公司及巴西附屬公司之最終控股公司。目標公司於二零零九年二月三日於英屬維爾京群島(「維爾京群島」)註冊成立為一間有限公司。巴西附屬公司之主要業務為投資控股。

巴西附屬公司已採納十二月三十一日為彼等之財政年度終結日。由於並無法定硬性規定，故並無編製巴西附屬公司之經審核法定財務報表。

就本報告而言，巴西附屬公司董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製巴西附屬公司於有關期間之財務報表（「相關財務報表」）。就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則就相關財務報表進行適當之審核程序。

本報告所載之有關期間之財務資料及相關附註已由巴西附屬公司董事以相關財務報表為基準，根據香港財務報告準則而編製。就本報告而言，吾等已審閱財務資料，並根據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。

巴西附屬公司董事負責編製能反映真實及公平意見之相關財務報表及財務資料。貴公司董事對通函（本報告亦包括在內）之內容負責。於編製反映真實及公平意見之財務資料時，必須貫徹選擇及應用合適之會計政策。吾等之責任乃根據吾等之查證對財務資料構思獨立意見，並向閣下匯報吾等之有關意見。

意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料能真實及公平地反映巴西附屬公司於二零零八年十二月三十一日之業務狀況，以及巴西附屬公司於有關期間之業績及現金流轉狀況。

強調事項－有關持續經營假設之重大不確定性

在並無保留意見之情況下，吾等謹請閣下留意財務資料附註3.1，該附註披露巴西附屬公司於二零零八年十二月三十一日之流動負債淨額為221,000盧亞爾。該等情況連同財務資料附註3.1所披露之其他事項顯示存在着基本重大不確定性，從而可能令人對巴西附屬公司之持續經營能力產生疑慮。

I. 財務資料

A. 綜合損益賬

由二零零八年六月二日(註冊成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間

	附註	千盧亞爾
收入	5	—
行政支出		<u>(186)</u>
除所得稅前虧損	6	(186)
所得稅開支	7	<u>—</u>
期間虧損		<u><u>(186)</u></u>

I. 財務資料(續)

B. 資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	千盧亞爾
資產及負債		
非流動資產		
物業、廠房及設備	9	388
流動資產		
其他應收款項		23
現金及現金等價物	10	81
		<u>104</u>
流動負債		
應計負債		1
應付直接控股公司款項	11	324
		<u>325</u>
流動負債淨額		<u>(221)</u>
總資產減流動負債		<u><u>167</u></u>
權益		
股本	12	353
累計虧損		(186)
總權益		<u><u>167</u></u>

I. 財務資料(續)

C. 現金流轉表

由二零零八年六月二日(註冊成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間

	附註	千盧亞爾
經營業務現金流轉		
除所得稅前虧損		(186)
未計營運資金變動前之經營虧損		(186)
其他應收款項增加		(23)
應計負債增加		1
經營業務所耗之現金淨額		(208)
投資活動現金流轉		
購入物業、廠房及設備		(388)
投資活動所耗之現金淨額		(388)
融資活動現金流轉		
發行股份所得款項		353
直接控股公司之墊付款項		324
融資活動所得之現金淨額		677
期末現金及現金等價物增加淨額		81
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結餘	10	81

I. 財務資料(續)

D. 權益變動表

由二零零八年六月二日(註冊成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間

	股本 千盧亞爾	累計虧損 千盧亞爾	總計 千盧亞爾
發行股份	353	-	353
期間虧損(期間確認之收支總額)	-	(186)	(186)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零八年十二月三十一日 結餘	<u> </u> 353	<u> </u> (186)	<u> </u> (167)

II. 財務資料附註

1. 編製基準

本報告所載之財務資料乃根據香港財務報告準則(此統稱包括香港會計師公會頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)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而編製，該等準則及規定已於有關期間貫徹應用。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

巴西附屬公司已採納由香港會計師公會頒佈、於二零零八年六月二日開始之會計期間生效並與巴西附屬公司有關之所有新訂及經修訂香港財務報告準則，以便於編製有關期間之財務資料。

於本報告日期，巴西附屬公司並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報告之呈列 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報告 ³
香港會計準則第32號、香港會計準則第39號 及香港財務報告準則第7號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認及計量 — 嵌入式 衍生工具 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ³
香港財務報告準則第1號及香港會計準則 第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營 公司之投資成本 ¹
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股支付 — 歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具披露之改進 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號	嵌入式衍生工具之重新評估 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產興建協議 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	於外國業務淨投資之對沖 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第18號	從客戶轉讓資產 ⁶
各項	二零零八年香港財務報告準則之 年度改進 ⁷
各項	二零零九年香港財務報告準則之 年度改進 ⁸

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年六月三十日或之後結束之年度期間生效

³ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 對於二零零九年七月一日或之後收到的轉讓有效

⁷ 除在特定的香港財務報告準則中另有指明外，於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間全面生效

⁸ 除在特定的香港財務報告準則中另有指明外，於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間全面生效

巴西附屬公司董事預期，巴西附屬公司將於有關規定生效日期後開始之首個期間在巴西附屬公司之會計政策中採納所有該等規定。

II. 財務資料附註(續)

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

於該等新訂準則及詮釋中，預期香港會計準則第1號(經修訂)「財務報告之呈列」會使巴西附屬公司財務報告之呈列出現重大變化。該修訂對股權持有人變動之呈列有所影響及引入詳細收入報表。巴西附屬公司可選擇以單一綜合損益賬方式(連同小計項目)或以兩份獨立報告(先編製獨立損益賬，然後編製其他綜合損益賬)呈列收支項目及其他綜合收入之組成部分。該修訂不會對巴西附屬公司之財務狀況或業績產生影響，但將會引致作出額外披露。

巴西附屬公司董事現正評估其他新訂及經修訂香港財務報告準則於首次應用時的影響。迄今為止，巴西附屬公司董事對首次應用該等香港財務報告準則的初步結論是不太可能對巴西附屬公司的業績及財務狀況產生重大影響。

3. 主要會計政策概要

3.1 編製基準

編製財務資料所採用之主要會計政策概述如下。

財務資料乃按照歷史成本基準編製。計量基準詳載於以下會計政策。

謹請留意編製財務資料時已採用之會計估計及假設。儘管該等估計由管理層根據其對現時事件及行動深入了解及判斷而作出，惟事實結果可能與該等估計最終有所差異。涉及重大或複雜程度較高的判斷，或對財務資料具有重大影響的假設及估計在財務資料附註4中披露。

財務資料已按持續經營基準編製，並假設於日常營業過程中，資產可變現而負債亦可以償還。儘管如此，巴西附屬公司於二零零八年十二月三十一日之流動負債淨額分別為221,000盧亞爾。持續經營基準之採納依據為於直接控股公司承諾，彼等僅會在不影響巴西附屬公司在日常營業過程中償還結欠其他債權人之款項之情況下，方會要求巴西附屬公司償還結欠彼等各自之款項。

財務資料並無包括因巴西附屬公司未能持續經營而導致之任何調整。倘巴西附屬公司未能持續經營，則會對財務資料作出調整，將各資產價值重列至彼等之可收回金額，以就可能產生之進一步負債作出撥備，以及把非流動資產重新分類為流動資產。此等潛在調整之影響並無於財務資料中反映。

3.2 外幣換算

財務報表乃以巴西盧亞爾(「盧亞爾」)呈列，盧亞爾亦為巴西附屬公司之功能貨幣。

外幣交易乃按交易日當時之匯率換算為其功能貨幣。於結算日，以外幣計算之貨幣資產及負債按當日之外幣匯率換算。因有關交易結算及按結算日之匯率重新換算貨幣資產及負債而產生之匯兌損益均於損益賬確認。

以公平值入賬且以外幣計值之非貨幣項目，乃按釐定公平值當日之匯率重新換算，並作為公平值盈虧之一部分呈報。以外幣計值且以歷史成本項目計量之非貨幣項目概不重新換算。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.3 物業、廠房及設備

永久業權土地按成本值入賬，由於永久業權土地並無固定之可使用年期，故有關賬面值並無作出折舊。

3.4 非金融資產減值

物業、廠房及設備及其他資產須進行減值測試。無論是否有跡象顯示資產之賬面值可能無法收回時，彼等均須進行減值測試。

就評估減值而言，倘資產產生之現金流轉大部分並不獨立於其他資產，可收回金額則按可獨立產生現金流轉之最小資產組合(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產乃個別進行減值測試，另有部分按現金產生單位進行減值測試。

倘任何事件或情況變動顯示賬面值可能不可收回時，所有個別資產或現金產生單位均須進行減值測試。

減值虧損乃按資產之賬面值超出其可收回金額之差額即時確認為支出。可收回金額為反映市況之公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流轉採用稅前貼現率貼現至其現值，以反映現時市場對金錢之時間價值及有關資產特定風險之評估。

倘用於釐定資產可收回金額之估計出現有利變動，則撥回減值虧損，惟資產之賬面值不得超出在並未確認減值虧損之情況下本應釐定之賬面值(扣除折舊或攤銷)。

3.5 經營租約

倘巴西附屬公司釐定一項安排(不論由一宗或一系列交易組成)附有權利可於協定期間內使用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。該釐定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格式而作出。

所有權之絕大部分風險及回報並無轉移至巴西附屬公司之租賃均列作經營租約。

倘巴西附屬公司有權使用其根據經營租約持有之資產，則根據租約作出之付款乃按直線法於租期內於損益賬內扣除，惟倘其他基準更能反映所租賃資產所產生之利益模式，則會採用其他基準。所收取之租賃獎勵作為已作出之總租約付款淨額的一部分於損益賬內確認。或然租金於其產生之會計期間在損益賬扣除。

3.6 金融資產

金融資產包括應收款項(包含其他應收款項及現金及現金等價物)。

所有金融資產僅在巴西附屬公司成為該金融工具合約條文之訂約方時確認。金融資產初步確認時，則按公平值加上直接應佔交易成本計量。

倘收取投資現金流轉之權利屆滿或被轉讓及所有權絕大部分風險及回報均已轉讓時，則終止確認有關金融資產。

於結算日，檢討金融資產以評估是否出現任何減值客觀證據。倘有客觀證據存在，則釐定及確認減值虧損。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.6 金融資產(續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款金額之非衍生金融資產，在活躍市場中並無報價。貸款及應收款項其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值虧損計量。攤銷成本之計算已計及任何收購時產生之折讓或溢價，並包括構成實際利率及交易成本一部分之費用。

金融資產減值

倘有客觀證據證明按攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損，則以資產之賬面值與估計未來現金流轉(不包括未產生之日後信貸虧損)按金融資產原先實際利率(即初步確認計算之實際利率)貼現之現值兩者間差額計算虧損之金額。虧損金額於減值出現之期間在損益賬中確認。

倘於其後期間減值虧損金額減少，而該減少金額客觀地與確認減值後發生之事項相關，則過往確認之減值虧損撥回，惟撥回後金融資產之賬面值不得超過如若於減值撥回之日期並無確認減值而本應錄得之攤銷成本。撥回金額將於撥回產生之期間在損益賬中確認。

3.7 所得稅會計處理

所得稅包括本期稅項及遞延稅項。

本期所得稅資產及／或負債包括財政機構要求繳納之涉及本期或以往報告期間但於結算日尚未支付之納稅責任，乃基於期間應課稅溢利，根據有關財政期間適用之稅率及稅法計算。本期稅項資產或負債之所有變動均於損益賬內確認為稅項開支之一部分。

遞延稅項採用負債法就財務報告中資產及負債之賬面值與彼等各自稅基間於結算日之暫時差額計算。遞延稅項負債通常就所有應課稅暫時差額予以確認。遞延稅項資產通常就所有可抵扣暫時差額、可結轉之稅項虧損以及其他未使用稅項抵免予以確認，惟以能抵銷該可抵扣暫時差額、可動用之未使用稅項虧損及未使用之稅項抵免之可能出現之應課稅溢利金額為限。

倘因商譽或由於於交易中對稅務或會計損益均無影響之資產及負債初步確認(業務合併除外)而產生暫時差額，則遞延稅項資產及負債均不予確認。

遞延稅項(概無折讓)按於負債清償或資產變現期間預期適用之稅率計算，惟稅率必須於結算日已頒佈或實質上已制訂。

遞延稅項資產或負債之變動在損益賬內確認，或倘其與直接於權益中扣除或計入之項目有關，則在權益中確認。

3.8 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金。

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.9 股本

普通股歸類為權益。股本乃以已發行股份之票面值釐定。

3.10 金融負債

巴西附屬公司之金融負債包括應計負債及應付直接控股公司款項。

金融負債乃於巴西附屬公司成為金融工具合約條文之訂約方時方予以確認。

金融負債於負債責任解除、註銷或到期時終止時方予以確認。

倘現有金融負債由同一放債人以條款極為不同之另一負債所取代，或現有負債之條款被重大修訂，則此類交換或修訂將被視為終止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於損益賬中確認。

金融負債初步按公平值確認，並其後採用實際利率法以攤銷成本計量。

3.11 撥備及或然負債

倘巴西附屬公司須就已發生事件承擔現時義務(法律或推定)，而預期履行該義務會導致經濟利益外流，並可作出可靠估計，便會確認撥備。如果貨幣時間價值重大，則按預計履行責任所需開支之現值進行撥備。

所有撥備於結算日檢討並進行調整以反映現時最佳估計。

倘若經濟利益之資源外流之機會不大，或是無法對有關款額作出可靠估計，便會將責任披露為或然負債；除非這類經濟利益外流之機會極低則作別論。一宗或多宗須視乎未來是否發生(並非全部在巴西附屬公司之控制範圍內)才能確定存在與否之潛在責任之不確定事件，亦會披露為或然負債；除非這類經濟利益外流之機會極低則作別論。

3.12 分類資料

由於巴西附屬公司於有關期間並無進行任何業務，故並無按業務或地區分部獨立呈列分部資料之分析。巴西附屬公司於一個地區分部內營運，並其全部資產及負債均位於巴西。

3.13 關連人士

就本財務報表而言，如果符合下列一項，則為巴西附屬公司之關連人士：

- (i) 該方能夠直接或透過一間或多間中介機構間接控制巴西附屬公司或對巴西附屬公司之財務及經營決策發揮重大影響力，或共同控制巴西附屬公司；
- (ii) 巴西附屬公司與該方均受制於共同控制；
- (iii) 該方為巴西附屬公司之聯屬公司或巴西附屬公司為合營夥伴之合營企業；

II. 財務資料附註(續)

3. 主要會計政策概要(續)

3.13 關連人士(續)

- (iv) 該方為巴西附屬公司或巴西附屬公司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) 該方為(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) 該方為巴西附屬公司為其或任何實體(為巴西附屬公司關連人士)僱員提供福利之離職後福利計劃。

個人之近親為預期可影響該等與實體買賣之個人之家庭成員或受該個人影響之家庭成員。

4. 重要會計估計及判斷

估計及判斷乃基於以往經驗及其他因素並會持續評估，包括對發生在特定情況下視為合理之未來事項之預期。巴西附屬公司並無有關對下一個財政年度之資產負債賬面值產生重大調整的重要風險之任何估計及假設。

5. 收入

因為巴西附屬公司並無於有關期間進行任何業務，故並無確認任何收入。

6. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除下列各項：

	由二零零八年
	六月二日
	(註冊成立日期)
	起至二零零八年
	十二月三十一日
	止期間
	千盧亞爾
核數師酬金	—
辦公室物業經營租約之最低租金	1
	1

II. 財務資料附註(續)

7. 所得稅開支

由於巴西附屬公司由二零零八年六月二日(註冊成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間並無於香港及巴西產生任何應課稅溢利，故此並無就香港利得稅及巴西所得稅撥備。

採用適用稅率計算之會計虧損與所得稅開支對賬如下：

	由二零零八年 六月二日 (註冊成立日期) 起至二零零八年 十二月三十一日 止期間 千盧亞爾
除所得稅前虧損	(186)
採用適用稅率6.73%計算稅項	(13)
不可扣減開支之稅務影響	13
所得稅開支	—

於二零零八年十二月三十一日，由於巴西附屬公司並無任何重大暫時性差異而令遞延稅項負債上升，故並無就遞延稅項負債撥備。

8. 董事酬金及高級管理層酬金

- (a) 於有關期間內並無產生董事酬金及高級管理層酬金。於有關期間內，並無任何有關董事豁免或同意豁免任何酬金之安排。
- (b) 於有關期間內，巴西附屬公司並無向董事或任何僱員支付酬金或退休金計劃福利，而巴西附屬公司並無向董事或任何僱員支付任何酬金作為加盟巴西附屬公司之鼓勵或在加盟時之獎勵或作為離職補償。

9. 物業、廠房及設備

	永久業權土地 千盧亞爾
截至二零零八年十二月三十一日止期間 添置	388
期末賬面淨值	388
於二零零八年十二月三十一日 賬面淨值，按成本	388

永久業權土地位於巴西。永久業權土地之成本指因收購45,000公頃之永久業權土地(構成巴西森林)(「巴西森林」)而應付之直接專業成本。永久業權土地之法定業權於二零零八年十二月三十一日後由巴西附屬公司取得，有關詳情載於財務資料附註14。

II. 財務資料附註(續)

10. 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括下列組成部分：

千盧亞爾

銀行現金存款	<u>81</u>
--------	-----------

所有現金結餘均以盧亞爾列值，而盧亞爾不可自由兌換為外幣。

11. 應付直接控股公司款項

該應付款項為無抵押、免息及須應要求償還。

12. 股本

千盧亞爾

法定：

100,000,000股每股面值1盧亞爾之普通股	<u>100,000</u>
--------------------------	----------------

已發行及已繳足：

352,850股每股面值1盧亞爾之普通股	<u>353</u>
----------------------	------------

(i) 巴西附屬公司於二零零八年六月二日於巴西註冊成立為一間有限公司。於註冊成立日期，巴西附屬公司之法定股本為每股面值1盧亞爾之100,000,000股。

(ii) 於二零零八年九月九日、二零零八年九月十一日及二零零八年十二月四日，巴西附屬公司分別以代價224,425盧亞爾、103,615盧亞爾及24,810盧亞爾發行224,425股、103,615股及24,810股每股面值1.00盧亞爾之普通股。

(iii) 於二零零八年十二月三十一日及二零零九年三月三日後，巴西附屬公司以代價4,736,092盧亞爾發行4,736,092股每股面值1盧亞爾之股份。

13. 經營租約承擔

巴西附屬公司根據經營租約安排租用其辦公室處所，並經磋商其租期為一年。

於二零零八年十二月三十一日，巴西附屬公司根據不可取消之經營租約應付之日後最低租金支出總額如下：

千盧亞爾

一年內	<u>15</u>
-----	-----------

於有關期間內，租約不包含或然租金。

II. 財務資料附註(續)

14. 資本承擔

於二零零八年十月六日，巴西附屬公司及一名獨立第三方就收購約45,000公頃之土地權益(構成巴西森林)而訂立收購協議(已根據於二零零八年十二月十一日就此訂立之第一份修訂協議及於二零零九年二月九日就此訂立之第二份修訂協議予以補充)。巴西森林之購買價為26,255,000盧亞爾，其中約3,807,000盧亞爾將以現金支付，另3,026,000盧亞爾將以發行5,584股Winner Global之股份方式支付。餘額約19,422,000盧亞爾將以自二零零九年三月二十七日起按十九個月分期每月支付1,022,000盧亞爾之方式支付。

於二零零八年十二月三十一日，資本承擔如下：

	千盧亞爾
已訂約但尚未撥備	26,255

15. 財務風險管理

由於巴西附屬公司於日常營運過程及投資活動中透過使用金融工具，故須面對財務風險。財務風險包括市場風險(包括貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。

巴西附屬公司並無書面風險管理政策及指引。然而，巴西附屬公司之管理層定期開會，以分析及制訂措施來管理巴西附屬公司面對之市場風險。一般而言，巴西附屬公司就其風險管理採取保守策略。財務風險管理之整體目標為集中保障巴西附屬公司短期至中期之現金流轉，從而將面對之金融市場風險減至最低。巴西附屬公司並無持有或發行衍生金融工具作買賣用途。

15.1 金融資產及負債之類別

於二零零八年十二月三十一日呈列於資產負債表的賬面值與下列金融資產及金融負債之類別有關。

	千盧亞爾
金融資產	
貸款及應收款項：	
— 其他應收款項	23
— 現金及現金等價物	81
	<u>104</u>
	千盧亞爾
金融負債	
按攤銷成本計量之金融負債：	
— 應計負債	1
— 應付直接控股公司款項	324
	<u>325</u>

II. 財務資料附註(續)

15. 財務風險管理(續)

15.2 外幣風險

由於所有交易均以盧亞爾計算，故巴西附屬公司所面對之外幣匯率風險甚微。

15.3 利率風險

由於巴西附屬公司並無重大計息金融資產及負債，故巴西附屬公司之經營現金流轉幾乎不受市場利率變動之影響。

15.4 信貸風險

金融資產並無面對重大信貸風險。巴西附屬公司繼續監控其他交易對手之違約情況，並將此資料納入信貸風險控制。

巴西附屬公司並無金融資產是以抵押品或其他信貸提升項目作抵押。

15.5 流動資金風險

巴西附屬公司之政策為定期監控流動資金需求，確保其維持足夠現金儲備，以應付其短期及較長期的流動資金需求。儘管於二零零八年十二月三十一日，巴西附屬公司之流動負債淨額為221,000盧亞爾，然而，巴西附屬公司可透過取得直接控股公司作出之承諾(泛指其不會要求巴西附屬公司償還結欠該直接控股公司之債務，直至還款一事不會影響巴西附屬公司在正常業務過程中向其他債權人還款之能力時，方會要求還款)，以監控其本身之流動資金需求。董事認為，巴西附屬公司所面對之流動資金風險甚微。

	賬面值 千盧亞爾	合約未折現的 現金流轉總額 千盧亞爾	三個月內或 應要求 千盧亞爾
應計負債	1	1	1
應付最終控股公司款項	324	324	324
	<u>325</u>	<u>325</u>	<u>325</u>

15.6 公平值

由於巴西附屬公司之流動金融資產及負債屬即期或短期性質，故彼等之公平值與其賬面值並無重大差異。

16. 資本管理政策及程序

巴西附屬公司管理資本的主要目標為透過按風險水平為產品及服務定價以及以合理成本確保取得融資，保障巴西附屬公司的持續經營能力，從而能夠繼續為權益股東帶來回報並且令其他利益相關者受惠。

管理層積極及定期檢討及管理巴西附屬公司之資本架構，以確保達致最佳資本架構並向股東提供最高回報。就資本管理而言，管理層將已發行股本及儲備視作資本。倘經濟狀況及相關資產之風險特徵出現變動，巴西附屬公司會管理資本結構並作出調整。為維持或調整資本結構，巴西附屬公司可調整向權益股東支付之股息金額、發行新股份、向權益股東返還資本、籌集新的債務融資或出售資產減債。

II. 財務資料附註(續)**16. 資本管理政策及程序(續)**

於二零零八年十二月三十一日，巴西附屬公司之流動負債淨額為221,000盧亞爾。該等情況連同財務資料附註3.1所披露之其他事項顯示存在重大不確定性，從而可能令人對巴西附屬公司之持續經營能力產生重大疑慮。

17. 結算日後事項

除於本文其他地方所披露者外，巴西附屬公司曾進行下列重大結算日後事項：

- (i) 於二零零九年三月三日，巴西附屬公司以代價4,736,092盧亞爾發行4,736,092股每股面值1盧亞爾之股份。

18. 結算日後財務報表

巴西附屬公司並無就於二零零八年十二月三十一日後之任何期間編製經審核之財務報表。

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

均富會計師行
執業會計師
香港
皇后大道中15號
置地廣場
告羅士打大廈13樓

二零零九年六月二十五日

B. 巴西附屬公司之管理層討論及分析

由二零零八年六月二日(註冊成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間業績

巴西附屬公司為一間在巴西註冊成立之有限公司，其為一間投資控股公司，將會經營伐木、鋸木及木材加工之業務。巴西附屬公司計劃收購位於巴西之西北部亞克里州費若市之亞馬遜叢林區。亞馬遜森林地帶大部份均為露天及樹林濃密，而樹木大多數為中型及大型，而攀藤、附生植物及蘭花亦於其中雜生。

巴西附屬公司截至二零零八年十二月三十一日止期間並無錄得任何營業額。權益股東應佔巴西附屬公司截至二零零八年十二月三十一日止期間之虧損為186,000盧亞爾。由於巴西附屬公司在二零零八年並無開始經營業務，故此巴西附屬公司並無錄得任何營業額而僅錄得虧損。

承受匯兌風險

巴西附屬公司主要於巴西經營業務。巴西附屬公司之交易、資產及負債主要以巴西盧亞爾計值。

未來商業交易及確認資產與負債均會造成外匯風險。巴西附屬公司定期檢討並監控外匯風險，藉以進行外匯風險管理。

股本架構、流動資金及財務資源

於二零零八年十二月三十一日，巴西附屬公司之現金及銀行結餘合共約81,000盧亞爾。

巴西附屬公司在截至二零零八年十二月三十一日止期間並無任何銀行借款但有一筆應付予一間直接控股公司合共324,000盧亞爾之無抵押、免息及須應要求償還之款項。

於二零零八年十二月三十一日之資本負債比率為零。資本負債比率以銀行借款總額相對資產總額之百分比率呈列。

庫務政策

巴亞附屬公司採納若干金融風險管理政策，以實現以下目標：

- 保證採用正確的融資策略以符合巴西附屬公司的短期及長期資金需求，包括融資成本、資本負債水平、各項目與及巴西附屬公司的現金流量預測；
- 保證亦採用合適的策略以管理相關利益及貨幣風險融資；及
- 保證妥善管理按延遲結賬條款向客戶銷售產品而產生的信貸風險。

對沖用途之金融工具

巴亞附屬公司概無外幣對沖活動，亦無於本期間內使用任何對沖用途之金融工具。

資產押記

於二零零八年十二月三十一日，巴亞附屬公司並無任何已抵押之資產。

或然負債

於二零零八年十二月三十一日，巴亞附屬公司並無任何重大或然負債。

資本承擔

於二零零八年十二月三十一日，巴西附屬公司之已訂約但尚未在財務報表內撥備之資本承擔為26,255,000盧亞爾。於二零零八年十月十六日，巴西附屬公司與一名獨立第三方訂立一項收購協議（其後由一項於二零零八年十二月十一日訂立之第一份修訂協議及一項於二零零九年二月九日訂立之第二份修訂協議予以補充），內容有關收購約45,000公頃位於巴西西北部之森林土地。

重大投資、重大收購及出售

於截至二零零八年十二月三十一日止期間內，巴西附屬公司並無就有關附屬公司或資產而承諾進行任何重大投資、重大收購及出售。

僱員及薪酬政策

於二零零八年十二月三十一日，巴西附屬公司並無聘用任何僱員。

為吸引高質素的行政人員及僱員留任，巴西附屬公司追隨現時之市場慣例，按僱員的個別工作經驗及表現，定時檢討其薪酬回報。除提供年度花紅、退休福利及醫療保險外，亦根據僱員之個別表現，酌情發放獎金。

未來計劃及前景

巴西附屬公司計劃收購位於巴西西北部，面積約45,000公頃之森林土地，就此涉及之購買價約為26,255,000盧亞爾。巴西附屬公司現時正與獨立第三方磋商有關額外收購位於巴西西北部亞克里州亞馬遜叢林區，面積總共約118,000公頃之森林土地，就此涉及之價格不會超過92,000,000盧亞爾，是項收購之目標完成日期為二零零九年十二月三十一日或之前。

展望將來，巴西附屬公司將會完成收購約45,000公頃位於巴西西北部之森林土地。巴西附屬公司亦會開始招聘高質素之行政人員及僱員，以開展其伐木、鋸木及木材加工業務。

物業權益及估值

獨立物業估值師漢華評值有限公司已評估目標集團於二零零九年三月三十一日之物業權益(包括將由巴西附屬公司收購之物業權益)。本通函附錄七載有漢華評值有限公司之有關估值函件、估值概要及估值證書。

下表載列巴西附屬公司之相關物業權益於二零零八年十二月三十一日之賬面淨值相較本通函附錄七所載之相關物業權益於二零零九年三月三十一日之估值之對賬。

	千盧亞爾	約相等於 千美元
巴西附屬公司於二零零八年十二月三十一日 之物業權益之賬面淨值	0	0
減：折舊	0	0
加：由二零零九年一月一日起至二零零九年 三月三十一日止期間內增加	0	0
於二零零九年三月三十一日之賬面淨值	0	0
估值盈餘	60,260	25,200
巴西附屬公司於將予收購之物業 於二零零九年三月三十一日之估值 (根據本通函附錄七所載之估值呈列)	<u>60,260</u>	<u>25,200</u>

A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料

1. 緒言

以下載列根據上市規則第4.29條之規定而編製之經擴大集團之未經審核備考財務資料，旨在說明收購事項對本集團於二零零八年九月三十日之財務狀況及本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之業績及現金流轉之影響。

隨附之經擴大集團之未經審核備考財務資料乃根據若干假設、估計、未確實資料及其他現時可獲得之財務資料而編製，惟僅供說明用途，而基於其屬於假設性質，故此未必能夠如實反映經擴大集團在完成後之實際財政狀況、業績及現金流轉。此外，隨附之經擴大集團之未經審核備考財務資料不可視作是經擴大集團之未來財政狀況或經營業績之預測。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表乃根據本集團於二零零八年九月三十日之經審核綜合資產負債表(摘錄自本公司於二零零八年十一月二十六日刊發之通函及本通函附錄一「1.本集團之財務資料概要」一段)、薩摩亞附屬公司集團之經審核綜合資產負債表以及巴西附屬公司、俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II於二零零八年十二月三十一日之經審核資產負債表(摘錄自本通函附錄二至附錄五所載之會計師報告(所有款項均按人民幣1元兌1.1343港元、1盧亞爾兌4.0397港元及1俄羅斯盧布兌0.3027港元之匯率兌換為港元))而編製，猶如收購事項已經於二零零八年九月三十日完成。

經擴大集團之未經審核備考綜合損益賬及現金流轉表乃根據本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核綜合損益表及現金流轉表(摘錄自本通函附錄一「2.截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表」一段所載本集團已刊發之截至二零零八年三月三十一日之年報)、薩摩亞附屬公司集團由二零零八年五月十三日(薩摩亞附屬公司之註冊成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間之經審核綜合損益賬及綜合現金流轉表、巴西附屬公司由二零零八年六月二日(巴西附屬公司註冊之成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間之經審核損益賬及現金流轉表、俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核損益賬及現金流轉表(摘錄自本通函附錄二至附錄五所載之會計師報告(所有款項均按人民幣1元兌1.0466港元、1盧亞爾兌4.2171港元及1俄羅斯盧布兌0.3115港元之匯率兌換為港元))而編製，猶如收購事項已經於二零零七年四月一日完成。由於薩摩亞附屬公司及巴西附屬公司在截至二零零八年十二月三十一日止年度內註冊成立，故此未能提呈有關薩摩亞附屬公司集團及巴西附屬公司之完整財政年度之財務資料。在經擴大集團之未經審核備考綜合損益賬及綜合現金流轉表內呈列之薩摩亞附屬公司集團及巴西附屬公司之財務資料僅涵蓋由薩摩亞附屬公司及巴西附屬公司各自之註冊成立日期起計至二零零八年十二月三十一日止期間。

由於目標公司於二零零九年二月三日註冊成立，故此，目標公司之財務業績並無載入經擴大集團之未經審核備考財務資料。

2. 經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表

	本集團 二零零八年 九月三十日 千港元 (經審核)	薩摩亞 附屬公司集團 於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	巴西 附屬公司 於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	俄羅斯 附屬公司 於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	俄羅斯 附屬公司II 於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	附註	備考調整 千港元	備考 經擴大集團 於二零零八年 九月三十日 千港元
非流動資產								
物業、廠房及設備	3,426	125	1,567	15,039	8,240	(2)	195,713	224,110
Biological assets	-	-	-	-	-	(2)	106,062	2,289,535
						(2)	2,183,473	
根據經營租約持有作自用之 租約土地權益	268	-	-	-	-			268
商譽	-	-	-	-	-	(2)	595,627	595,627
無形資產	1,959,006	-	-	-	-	(2)	168,413	2,127,419
	1,962,700	125	1,567	15,039	8,240			5,236,959
流動資產								
存貨	39,565	919	-	5,865	-			46,349
根據經營租約持有作自用之 租約土地權益	5	-	-	-	-			5
應收貿易款項及其他應收款項	73,769	714	94	10,029	3,861			88,467
已抵押存款	36,091	-	-	-	-			36,091
應收一間關連公司款項	-	-	-	8,181	2,608			10,789
現金及現金等價物	80,940	54	327	182	2	(1) (6)	(70,500) (4,000)	7,005
	230,370	1,687	421	24,257	6,471			188,706
流動負債								
應付貿易款項及其他應付款項	49,534	578	4	11,426	1,999	(2)	77,162	140,703
應付直接控股公司款項	-	1,121	1,309	-	-	(7)	(2,430)	-
應付關連公司款項	-	-	-	15,172	-	(7)	4,070	19,242
應付一名股東款項	-	-	-	9,381	2,261	(7)	(11,642)	-
應付附屬公司之一名少數股東款項	-	-	-	-	-	(7)	11,642	11,642
應付一名董事款項	-	1,640	-	-	-	(7)	(1,640)	-
借貸	13,664	-	-	4,523	5,660			23,847
稅項撥備	2,440	-	-	-	-			2,440
	65,638	3,339	1,313	40,502	9,920			197,874
流動資產淨值/(負債淨額)	164,732	(1,652)	(892)	(16,245)	(3,449)			(9,168)
總資產減流動負債	2,127,432	(1,527)	675	(1,206)	4,791			5,227,791
非流動負債								
Other payables	-	-	-	-	-	(2)	28,900	28,900
遞延稅項負債	10,814	-	-	-	-	(2)	250,519	261,333
可換股票據	878,849	-	-	-	-			878,849
承兌票據	320,000	-	-	-	-	(1)	195,655	515,655
	1,209,663	-	-	-	-			1,684,737
資產淨值/(負債淨額)	917,769	(1,527)	675	(1,206)	4,791			3,543,054
資本及儲備								
股本	295,107	-	1,426	2,164	12,144	(3) (5)	7,850 (15,734)	302,957
可兌換優先股份	-	-	-	-	-	(1) (1)	2,733,008 (191,173)	2,541,835
儲備	221,703	(1,527)	(751)	(3,370)	(7,353)	(4)	88,361	297,063
本公司權益股東應佔總權益	516,810	(1,527)	675	(1,206)	4,791			3,141,855
少數股東權益	400,959	-	-	-	-	(2)	240	401,199
總權益/(資本虧絀)	917,769	(1,527)	675	(1,206)	4,791			3,543,054

3. 經擴大集團之未經審核備考綜合損益賬

	本集團截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	薩摩亞附屬 公司集團截至 二零零八年 十二月三十一日 止期間 千港元 (經審核)	巴西 附屬公司截至 二零零八年 十二月三十一日 止期間 千港元 (經審核)	俄羅斯 附屬公司截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	俄羅斯 附屬公司II截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	附註	備考調整 千港元	備考經擴大 集團截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元
持續經營業務								
營業額	123,037	447	-	7,351	420			131,255
銷售成本	(108,351)	(1,378)	-	(9,031)	(580)			(119,340)
毛利	14,686	(931)	-	(1,680)	(160)			11,915
其他收入	15,551	-	-	3,225	-			18,776
銷售及分銷成本	(4,182)	-	-	(873)	-			(5,055)
行政支出	(44,590)	(477)	(784)	(2,821)	(1,529)			(50,201)
其他營運開支	(19,279)	-	-	-	-	(9)	(7,323)	(26,602)
經營虧損	(37,814)	(1,408)	(784)	(2,149)	(1,689)			(51,167)
融資費用	(2,050)	-	-	(505)	(512)	(8)	(23,254)	(26,321)
除稅前虧損	(39,864)	(1,408)	-	(2,654)	(2,201)			(77,488)
所得稅	(1,881)	-	-	-	-	(9)	1,516	(365)
持續經營業務之年度虧損	(41,745)	(1,408)	(784)	(2,654)	(2,201)			(77,853)
已終止業務								
已終止業務之年度虧損	(72,985)	-	-	-	-			(72,985)
年度虧損	<u>(114,730)</u>	<u>(1,408)</u>	<u>(784)</u>	<u>(2,654)</u>	<u>(2,201)</u>			<u>(150,838)</u>
應佔：								
本公司權益股東	(112,892)	(1,408)	(784)	(2,654)	(2,201)		(29,059)	(148,998)
少數股東權益	(1,838)	-	-	-	-	(10)	(2)	(1,840)
	<u>(114,730)</u>	<u>(1,408)</u>	<u>(784)</u>	<u>(2,654)</u>	<u>(2,201)</u>			<u>(150,838)</u>
本公司權益股東應佔虧損 之每股虧損(附註12)								
基本								
- 持續經營業務	(2.03仙)							(2.76仙)
- 已終止業務	(3.71仙)							(2.65仙)
	<u>(5.74仙)</u>							<u>(5.41仙)</u>
攤薄	不適用							不適用

4. 經擴大集團之未經審核備考綜合現金流轉表

	本集團 截至二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	薩摩亞 附屬公司集團 截至二零零八年 十二月三十一日 止期間 千港元 (經審核)	巴西 附屬公司 截至二零零八年 十二月三十一日 止期間 千港元 (經審核)	俄羅斯 附屬公司 截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	俄羅斯 附屬公司II 截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	附註	備考調整 千港元	備考經擴大 集團截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元
經營業務現金流轉								
除稅前虧損								
- 持續經營業務	(39,864)	(1,408)	(784)	(2,654)	(2,201)	(8)	(23,254)	(77,488)
- 已終止業務	(72,971)	-	-	-	-	(9)	(7,323)	(72,971)
經下列調整：								
土地租賃權費之攤銷	158	-	-	-	-			158
負商譽	(2,011)	-	-	-	-			(2,011)
無形資產攤銷	10,589	-	-	-	-	(9)	7,323	17,912
融資成本	3,340	-	-	505	512	(8)	23,254	27,611
利息收入	(3,800)	-	-	(15)	-			(3,815)
因出售一間附屬公司而錄得之虧損	24,450	-	-	-	-			24,450
因出售物業、廠房及設備 而錄得之收益	(4,401)	-	-	-	-			(4,401)
折舊	7,486	-	-	799	1,440			9,725
撇減存貨	3,733	410	-	-	-			4,143
應收貿易款項及其他應收款項 之減值虧損	10,878	-	-	-	-			10,878
商譽之減值虧損	4,957	-	-	-	-			4,957
物業、廠房及設備之減值虧損	10,466	-	-	-	-			10,466
撇銷其他應收款項	-	-	-	1	-			1
撇銷其他應付款項	-	-	-	(119)	-			(119)
匯兌差額淨額	2,485	-	-	(95)	-			2,390
未計營運資金變動前之								
經營虧損	(44,505)	(998)	(784)	(1,578)	(249)			(48,114)
存貨減少/(增加)	13,934	(1,259)	-	(6,036)	-			6,639
應收貿易款項及其他應收款項 (增加)/減少	(70,423)	(659)	(97)	(4,995)	11,802			(64,372)
應付貿易款項及其他應付款項 (減少)/增加	(18,236)	534	4	11,311	(1,545)			(7,932)
銀行貸款(貿易性質)增加	7,115	-	-	-	-			7,115
經營(耗用)/產生之現金	(112,115)	(2,382)	(877)	(1,298)	10,008			(106,664)
已付海外稅項	(3,065)	-	-	-	-			(3,065)
經營業務現金(流出)/ 流入淨額	(115,180)	(2,382)	(877)	(1,298)	10,008			(109,729)
投資活動現金流轉								
購入物業、廠房及設備及土地 租賃權費之付款	(2,348)	(115)	(1,636)	(13,679)	(84)			(17,862)
出售物業、廠房及設備所得款項	22,104	-	-	18	-			22,122
因出售一間附屬公司所得之現金 流入淨額	4,308	-	-	-	-			4,308
收購附屬公司之現金流入/ (流出)淨額	3,147	-	-	-	-	(6)	(4,000)	(67,566)
						(11)	(66,713)	
已抵押存款增加	(18,192)	-	-	-	-			(18,192)
已收利息	3,800	-	-	15	-			3,815
投資活動現金流入/(流出)淨額	12,819	(115)	(1,636)	(13,646)	(84)			(73,375)

4. 經擴大集團之未經審核備考綜合現金流轉表(續)

	本集團 截至二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	薩摩亞 附屬公司集團 截至二零零八年 十二月三十一日 止期間 千港元 (經審核)	巴西 附屬公司 截至二零零八年 十二月三十一日 止期間 千港元 (經審核)	俄羅斯 附屬公司 截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	俄羅斯 附屬公司II 截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	附註	備考調整 千港元	備考經擴大 集團截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元
融資活動現金流轉								
配售及認購股份(扣除開支)	147,528	-	-	-	-			147,528
紅利認股權證	24,693	-	-	-	-			24,693
發行股份所得款項	-	-	1,489	-	-			1,489
借貸之所得款項淨額/ (還款)	-	-	-	(6,145)	(8,491)			(14,636)
向關連公司收取之墊款/ 償還之款項	-	-	-	7,195	(3,256)	(7)	3,913	7,852
一名股東提供之墊款	-	-	-	10,810	2,327	(7)	(13,137)	-
一名少數股東提供之墊款	-	-	-	-	-	(7)	13,137	13,137
直接控股公司之墊款	-	1,034	1,366	-	-	(7)	(2,400)	-
應收一名董事款項	-	1,513	-	-	-	(7)	(1,513)	-
已付利息	(3,247)	-	-	(505)	(512)	(8)	(4,640)	(8,904)
融資租約款項之利息部份	(93)	-	-	-	-			(93)
融資租約款項之資本部份	(2,431)	-	-	-	-			(2,431)
融資活動現金流入/(流出) 淨額								
	166,450	2,547	2,855	11,355	(9,932)			168,635
現金及現金等價物增加/ (減少)淨額								
	64,089	50	342	(3,589)	(8)			(14,469)
年初現金及現金等價物	41,160	-	-	3,777	10	(11)	(3,787)	41,160
匯率變動之影響,淨值	308	-	-	-	-			308
年終現金及現金等價物	<u>105,557</u>	<u>50</u>	<u>342</u>	<u>188</u>	<u>2</u>			<u>26,999</u>

經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

- (1) 於二零零九年二月二十八日，買方、賣方及擔保人訂立該協議，據此，買方有條件同意購買，而賣方亦有條件同意出售銷售股份，就此涉及之總代價為1,860,045,000港元，以收購目標公司之全部股本。於本通函寄發日期，目標公司全資擁有薩摩亞附屬公司集團，而於收購事項完成後，將會持有巴西附屬公司之99.99%股權，俄羅斯附屬公司將由目標公司全資擁有，而目標公司透過俄羅斯附屬公司間接持有俄羅斯附屬公司II之99.9%股權。

於收購事項完成後，目標公司、薩摩亞附屬公司集團、巴西附屬公司、俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II將會由本集團控制，而本公司董事亦將會視該等公司為本公司之附屬公司。

收購事項之總代價為1,860,045,000港元，將按下列方式支付：

	千港元
現金 (附註(i))	70,500
發行承兌票據 (附註(ii))	232,000
配發及發行代價股份 (附註(iii))	43,175
配發及發行第一批優先股份 (附註(iv))	1,437,260
配發及發行第二批優先股份 (附註(iv))	77,110
	<hr/>
在完成後投資成本	<u>1,860,045</u>

在完成時，投資成本之公平值乃假設收購事項已於二零零八年九月三十日完成而計算，將按下列方式支付：

	千港元
現金 (附註(i))	70,500
發行承兌票據 (附註(ii))	195,655
配發及發行代價股份 (附註(iii))	83,210
配發及發行第一批優先股份 (附註(iv))	2,590,603
配發及發行第二批優先股份 (附註(iv))	142,405
	<hr/>
	3,082,373
減：收購巴西森林之調整 (附註(v))	<u>191,173</u>
	<hr/>
在完成後投資成本之公平值	<u>2,891,200</u>

根據該協議，代價可予調整。在完成時以配發及發行第一批優先股份之方式而支付之部份代價，將會減去一筆相等於在完成時根據巴西收購協議之巴西森林購買價之尚未支付分期付款之款額。在賣方保證期到期日以配發及發行第二批優先股份之方式支付之部份代價，將會減去賣方在賣方保證期到期日將予以支付之賠償金以及巴西森林之總負債及與巴西森林有關而產生之成本、費用及支出。由於編製該備考財務資料僅供說明收購事項對經擴大集團之綜合財政狀況（猶如收購事項已於二零零八年九月三十日完成）及經擴大集團之業績及現金流轉狀況（猶如收購事項已於二零零七年四月一日完成）之影響。就此而言，現時假設毋須在經擴大集團之未經審核備考綜合損益賬及未經審核備考綜合資產負債表內作出任何調整。

根據該協議，目標公司須於完成前與余枝源先生（「余先生」）訂立永廣購股權契約及Million Success契約。據此，余先生將會向目標公司授出認購期權，每份認購期權之代價為1美元，據此可分別購入余先生持有之永廣及Million Success之全部股權。認購期權之估值乃由獨立專業合資格估值師漢華評值有限公司作出。該估計公平值為零。

附註：

(i) 根據該協議，除按金15,500,000港元將於該協議簽訂日期以現金方式支付外，25,000,000港元及30,000,000港元將分別在完成時及完成日期起計兩個月內以現金方式支付。

(ii) 根據該協議，本金額為232,000,000港元之承兌票據將發行予賣方，根據本金額按年利率率2厘計息，並將於完成日期後十八個月到期。承兌票據被分類為非流動負債。發行承兌票據屬非現金交易。

承兌票據之公平值乃由獨立專業合資格估值師漢華評值有限公司作出。於二零零八年九月三十日，其估計公平值為約195,655,000港元。在完成時，承兌票據之公平值將須於完成日期重新評估。

(iii) 根據該協議，785,000,000股代價股份將按每股代價股份0.055港元之發行價，以入賬列作繳足股款之方式發行。於二零零八年九月三十日，其每股代價股份之估計公平值為約0.106港元。發行代價股份屬非現金交易。

(iv) 根據該協議，本公司將會按每股可兌換優先股份0.055港元之發行價向賣方發行本金總額為1,437,260,000港元，最多為26,132,000,000股之第一批優先股份，及按每股可兌換優先股份0.055港元之發行價向賣方發行本金總額為77,110,000港元，最多為1,402,000,000股之第二批優先股份。

第一批優先股份及第二批優先股份均有規定，該兩批可兌換優先股份之任何兌換行動均不可引致超逾已發行股份之29.9%。優先股份之估值乃由獨立專業合資格估值師漢華評值有限公司作出。附有內含認購期權之優先股份屬股本工具，而第一批優先股份之估計公平值為約2,590,603,000港元及第二批優先股份之估計公平值為約142,405,000港元。

(v) 根據該協議，巴西附屬公司根據巴西收購協議之條款及條件完成收購巴西森林之權益乃先決條件之一。為反映收購巴西森林之影響（猶如收購事項已經於二零零八年九月三十日進行），將會在完成時以配發及發行第一批優先股份之方式支付之部份代價將會減去一筆相等於在完成根據巴西收購協議之巴西森林購買價之尚未分期支付之款項。假設並未就巴西森林之購買價支付任何分期款項，則代價將會減去巴西森林之購買價約26,255,000盧亞爾（約相當於106,062,000港元），相等於按每股可兌換優先股份之發行價0.055港元發行之1,928,406,000股第一批優先股份。因此，第一批優先股份之估計公平值將會減去約191,173,000港元之部份。

(2) 備考調整將會反映收購事項對本集團之綜合資產負債表之影響（猶如收購事項已經於二零零八年九月三十日進行）。

將予以收購之可識別資產之淨值及因收購事項而產生之商譽之詳情如下：

	千港元
在完成時投資成本之公平值 (附註(1))	2,891,200
加：交易成本 (附註(6))	4,000
	<hr/>
	2,895,200
減：將予以收購之可確定資產公平值—如以下所示	2,299,573
	<hr/>
商譽	595,627
	<hr/> <hr/>

因收購事項而產生之可識別資產及負債如下：

	附註	賬面值 千港元	其他調整 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
薩摩亞附屬公司集團					
物業、廠房及設備		125	-	-	125
存貨		919	-	-	919
應收貿易款項及其他應收款項		714	-	-	714
現金及現金等價物		54	-	-	54
應付貿易款項及其他應付款項		(578)	-	-	(578)
應付直接控股公司款項		(1,121)	-	-	(1,121)
應付一名董事款項		(1,640)	-	-	(1,640)
已收購之薩摩亞附屬公司集團負債淨額 之公平值					<u>(1,527)</u>
巴西附屬公司					
物業、廠房及設備	(ii)	1,567	-	195,713	197,280
生物資產 – 巴西森林	(i), (ii)	-	106,062	2,183,473	2,289,535
應收貿易款項及其他應收款項		94	-	-	94
現金及現金等價物		327	-	-	327
應付貿易款項及其他應付款項	(i)	(4)	(106,062)	-	(106,066)
應付直接控股公司款項		(1,309)	-	-	(1,309)
遞延稅項負債	(iii)	-	-	(213,490)	(213,490)
巴西附屬公司資產淨值之公平值					<u>2,166,371</u>
已收購之巴西附屬公司99.99%資產淨值 之公平值					<u>2,166,154</u>
俄羅斯附屬公司					
物業、廠房及設備		15,039	-	-	15,039
木材特許權	(ii)	-	-	149,579	149,579
存貨		5,865	-	-	5,865
應收貿易款項及其他應收款項		10,029	-	-	10,029
應收一間關連公司款項		8,181	-	-	8,181
現金及現金等價物		182	-	-	182
應付貿易款項及其他應付款項		(11,426)	-	-	(11,426)
應付關連公司款項		(15,172)	-	-	(15,172)
應付一名股東款項		(9,381)	-	-	(9,381)
借貸		(4,523)	-	-	(4,523)
遞延稅項負債	(iii)	-	-	(35,899)	(35,899)
已收購之俄羅斯附屬公司資產淨值 之公平值					<u>112,474</u>

	附註	賬面值 千港元	其他調整 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
俄羅斯附屬公司II					
物業、廠房及設備		8,240	-	-	8,240
木材特許權	(ii)	-	-	18,834	18,834
應收貿易款項及其他應收款項		3,861	-	-	3,861
應收一間關連公司款項		2,608	-	-	2,608
現金及現金等價物		2	-	-	2
應付貿易款項及其他應付款項		(1,999)	-	-	(1,999)
應付一名股東款項		(2,261)	-	-	(2,261)
借貸		(5,660)	-	-	(5,660)
遞延稅項負債	(iii)	-	-	(1,130)	(1,130)
俄羅斯附屬公司II資產淨值之公平值					22,495
已收購之俄羅斯附屬公司II99.99%資產淨值 之公平值					22,472
於二零零八年十二月三十一日之總資產淨值					2,299,813
減：少數股東權益(佔巴西附屬公司之0.01% 及俄羅斯附屬公司II之0.1%) (附註(iv))					240
將予以收購之可識別資產淨值					<u>2,299,573</u>

商譽乃假定代價為2,891,200,000港元之公平值加估計交易成本4,000,000港元減由目標公司擁有並由本集團收購之薩摩亞附屬公司集團、巴西附屬公司、俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之可識別資產及負債之公平值。商譽乃按成本減累計減值虧損入賬。在完成時，薩摩亞附屬公司集團、巴西附屬公司、俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之代價淨額及可由識別資產淨值及負債淨額之公平值將須重新評估。由於重新評估，故此，商譽之金額可能與按以上所述旨在編製未經審核備考財務資料之基製作出之估計有所不同。因此，於完成日期之實際商譽可能與以上所呈報者有所不同。

附註：

- (i) 完成巴西收購協議乃完成之先決條件之一。有關之調整旨在反映收購巴西森林一事，猶如收購事項已於二零零八年九月三十日進行，而巴西森林之購買價約為26,255,000盧亞爾(約相當於106,062,000港元)。
- (ii) 對巴西附屬公司而言，巴西森林及永久業權土地之公平值分別約為2,289,535,000港元及195,713,000港元，而就俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II而言，木材特許權分別約為149,579,000港元及18,834,000港元，此乃根據獨立專業合資格估值師漢華評值有限公司之估值報告而計算。巴西森林、永久業權土地及木材特許權於二零零七年四月一日之公平值與彼等於二零零八年九月三十日之公平值大致相若。為說明起見，已呈列備考調整以反映巴西森林、永久業權土地及木材特許權之公平值。
- (iii) 遞延稅項根據由收購事項產生之資產及負債之公平值調整而釐定。巴西附屬公司按巴西所得稅稅率6.73%及資本稅稅率34%計算、俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II按俄羅斯附屬公司之俄羅斯所得稅稅率24%及俄羅斯附屬公司II之俄羅斯所得稅稅率6%計算。
- (iv) 少數股東權益240,000港元包括應佔巴西附屬公司之0.01%權益(2,166,371,000港元×0.01%)及俄羅斯附屬公司II之0.1%權益(22,495,000港元×0.1%)。

- (3) 有關調整將會反映本公司發行代價股份之影響。

千港元

股本

發行代價股份 (即785,000,000股每股面值0.01港元之股份) 7,850

股份發行溢價

發行代價股份 (即785,000,000股股份 × (0.106港元 - 0.01港元))
(附註(i)) 75,360

- (i) 於二零零八年九月三十日，每股股份之估計公平值為約0.106港元。在完成時，代價股份之公平值將須於完成日期重新評估。

- (4) 有關調整將會反映因收購事項完成而產生之下列交易。

千港元

股份發行溢價 (附註(3)) 75,360

於二零零八年十二月三十一日，薩摩亞附屬公司集團、
巴西附屬公司、俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之
收購前儲備 (附註(5)) 13,001

88,361

- (5) 有關調整指分別對銷巴西附屬公司、俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之股本1,426,000港元、2,164,000港元及12,144,000港元，連同薩摩亞附屬公司集團、巴西附屬公司、俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II之收購前儲備分別為1,527,000港元、751,000港元、3,370,000港元及7,353,000港元。

- (6) 有關調整指因收購事項而產生之估計交易成本約4,000,000港元，此項調整在其後年度內對經擴大集團之財務報表不會有任何持續影響。

- (7) 重新分類經擴大集團之賬目。

- (8) 如附註(1)所詳述，發行承兌票據須按年利率2厘計息。有關在未經審核備考綜合損益賬內融資費用之調整指就承兌票據計算之利息支出約23,254,000港元，並假設每年之實際利率為11.38厘。有關在未經審核備考綜合現金流轉表內現金流出約4,640,000港元之調整指向票據持有人支付之實際利息支出。此項調整在其後年度內對經擴大集團之財務報表將會有持續影響。

- (9) 約7,323,000港元及1,516,000港元之調整乃指分別攤銷木材特許權及遞延稅項抵免，此乃因收購事項而產生之公平值調整所致。此項調整在其後年度內對經擴大集團之財務報表將會有持續影響。

- (10) 少數股東權益應佔之虧損淨額約2,000港元乃按巴西附屬公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之虧損淨額 (784,000港元 × 0.01%) 及俄羅斯附屬公司II截至二零零八年十二月三十一日止年度之虧損淨額 (2,201,000港元 × 0.1%) 計算。此項調整在其後年度內對經擴大集團之財務報表將會有持續影響。

- (11) 就編製未經審核備考綜合現金流轉表而言，俄羅斯附屬公司及俄羅斯附屬公司II截至二零零八年十二月三十一日止年度分別為3,777,000港元及10,000港元之年初現金及現金等價物結餘已經調整，以反映現金流轉淨額對收購事項之影響 (猶如收購事項已於二零零七年四月一日完成)。有關備考調整66,713,000港元乃指支付收購事項代價之現金淨額，此項調整在其後年度內對經擴大集團之財務報表不會有持續影響。

(12) 每股虧損

本公司權益股東應佔每股基本虧損乃按下列數據計算：

虧損	本集團 截至二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	備考經擴大集團 截至二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元
就每股基本虧損而言之本公司權益股東 應佔年度虧損		
— 持續經營業務	(39,907)	(76,013)
— 已終止業務	(72,985)	(72,985)
	<u>(112,892)</u>	<u>(148,998)</u>
股份數目		
	千股	千股
普通股之加權平均數	1,966,680	1,966,680
就將予以發行之代價股份作出調整 (附註(i))	—	785,000
就每股基本虧損而言之普通股加權平均數	1,966,680	2,751,680
普通股之潛在攤薄影響：		
可兌換優先股份 (附註(ii))	—	25,605,594
就每股攤薄虧損而言之普通股之加權平均數	<u>1,966,680</u>	<u>28,357,274</u>

(i) 就經擴大集團之每股基本虧損而言之普通股之加權平均數之計算乃基於假設785,000,000股每股面值0.055港元之代價股份已經於二零零七年四月一日發行，此由於支付收購事項之部份代價而產生（如以上附註1(iii)所提及）。

(ii) 就經擴大集團之每股攤薄虧損而言之普通股之加權平均數之計算乃基於假設25,605,594股每股面值0.055港元之可兌換優先股份已經於二零零七年四月一日發行，此由於支付收購事項之部份代價而產生（如以上附註(1)(iv)及(v)所提及），惟可兌換優先股份之任何兌換均不可引致超逾已發行股份之29.9%。由於可兌換優先股份之兌換具反攤薄影響，故此，並無呈列每股攤薄虧損。

B. 有關經擴大集團之未經審核備考財務資料之會計師報告

下文載列獨立申報會計師均富就本附錄所載經擴大集團之未經審核備考財務資料而編製(只供收錄在本通函)之報告全文。



Grant Thornton International Ltd 屬下之成員公司

敬啟者：

吾等謹就晉盈控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)、Eastmark Holding Limited(「薩摩亞附屬公司」)及其附屬公司(統稱「薩摩亞附屬公司集團」)、Universal Timber Resources Do Brasil Participação Ltda(「巴西附屬公司」)、Zabaikalskaya Lesnaya Kompania(「俄羅斯附屬公司」)及OOO Novoles(「俄羅斯附屬公司II」)(連同 貴集團以下統稱「經擴大集團」)之未經審核備考財務資料作出報告。此等未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，惟僅供說明用途，藉此就建議由 貴公司收購沛源控股有限公司(「目標公司」)之全部已發行股本(「收購事項」)可能對 貴公司於二零零九年六月二十五日刊發之通函(「該通函」)第VI-1頁至第VI-11頁所呈列之財務資料產生之影響而提供資料。編製未經審核備考財務資料之基準載於該通函附錄六「經擴大集團之未經審核備考財務資料」(「備考財務資料」)一節。於本報告日期，目標公司全資擁有薩摩亞附屬公司集團，而目標公司將會持有巴西附屬公司之99.99%股權並會全資擁有俄羅斯附屬公司，而目標公司將透過俄羅斯附屬公司間接持有俄羅斯附屬公司II之99.9%股權。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條之規定並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任是根據上市規則第4.29(7)條之規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向閣下報告吾等之意見。對吾等先前就用於編製未經審核備考財務資料之任何財務資料所作出之任何報告而言，除吾等於該等報告刊發日期對該等報告之發出對象承擔責任外，吾等概不就對任何其他人士承擔任何責任。

意見之基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報準則第300號「投資通函內有關備考財務資料的會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括將未經調整財務資料與來源文件作出比較、考慮有關調整之支持憑證，及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。該項工作並不涉及對任何相關財務資料之獨立審閱。

吾等在策劃和進行工作時，均以取得吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，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妥善編製，該基準與貴集團之會計政策貫徹一致，及就調整根據上市規則第4.29(1)條所披露之未經審核備考財務資料而言是適當的，作出合理之確定。

吾等之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則或香港審計業務準則作出之核數或審計，因此，吾等會就未經審核備考財務資料作出任何有關保證。

未經審核備考財務資料根據貴公司董事之判斷及假設編製，惟僅供說明用途，而基於其假設性質，其不提供任何保證或表示任何事件將於日後發生，亦未必能代表：

- (a) 經擴大集團於二零零八年九月三十日或任何未來日子之財政狀況，或
- (b) 經擴大集團截至二零零八年三月三十一日止年度或任何未來期間之業績及現金流轉。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事根據所述基準妥善編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

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

均富會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零零九年六月二十五日

以下乃獨立估值師漢華評值有限公司就本附錄所載之經擴大集團之物業估值報告而編製(只供收錄在本通函)之報告全文。

GREATER CHINA APPRAISAL LIMITED
漢華評值有限公司

A. 本集團之物業估值報告

香港
灣仔
港灣道6至8號
瑞安中心
2703室

敬啟者：

茲遵照晉盈控股有限公司(「貴公司」)之指示，對 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)位於中華人民共和國(以下簡稱「中國」)之若干物業權益進行估值。吾等確認曾進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要之其他資料，以便提供該等物業權益於二零零九年三月三十一日(以下簡稱「估值日」)之市值。

就吾等之理解，此次估值是為非常重大的收購事項而作出。

本函件為吾等之估值報告一部分，解釋估值基準及方法，並說明吾等所作之假設、物業業權及限制條件。

估值基準

對有關物業權益之估值乃吾等對市值之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指：「物業於估值日經適當推銷後，由自願買方及自願賣方公平磋商，在知情及自願之情況下審慎交易之估計易手金額。」

估值方法

所有物業均以比較法根據可資比較物業之已變現價格或市價作出估值。吾等會分析及仔細衡量面積、性質及地點均類似之可資比較物業，用以與各有關物業各自之優點及缺點互相比較，從而對各有關物業之資本值作出公平比較。

假設

吾等的估值乃假設業主將有關物業按其現況在公開市場出售，而沒有憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合夥經營、管理協議或任何類似安排，以便抬高有關物業之價值。

由於有關物業乃以長期土地使用權持有，吾等假設有關物業之業主在各有關土地使用權的整個有效期間內，可以自由及持續不間斷地使用或轉讓有關物業。吾等在估值時，已假設有關物業可以在公開市場自由地向第三方出售及轉讓，而毋須向有關政府機關支付任何額外價金。

吾等假設所有適用的區域劃分及使用的規例及限制已獲遵守，惟本估值報告中所指出、界定及考慮的未符合事項除外。此外，吾等假設土地的使用及翻新改良均在業主持有或業主獲准佔用之有關物業範圍內進行。除非本報告另有說明，否則吾等假設並不存在任何非法佔據或侵佔的情況。

有關物業的其他特別假設(如有)已於有關物業之估值證書的註腳中列明。

業權調查

吾等已獲提供接受估值之物業之法律文件副本。然而，基於中國現時的登記制度，吾等並無對有關物業的法定業權或所附任何負債進行調查。

吾等進行估值的過程中，就有關接受估值之物業的合法業權而言，吾等乃依賴廣東約克律師事務所(「中國律師」)提供的法律意見。

本報告內披露的所有法律文件僅供參考，吾等對任何有關本報告所載有關物業的法定業權方面之法律事宜，概不承擔責任。

限制條件

吾等並無進行詳細的實地調查，因此無法核實有關物業之土地或樓宇面積的準確性，惟吾等假設吾等獲提供之法律文件所示面積為正確。根據吾等對類似的中國物業之估值經驗，吾等認為所作假設皆為合理。所有文件及合約均只供參考用途，所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等曾視察本估值報告所載的有關物業之外貌，並在情況許可下視察有關物業之內部。然而，吾等並無進行結構測量，因此無法呈報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損毀。吾等亦無進行任何樓宇設施之測試。

吾等經審閱全部相關文件後，在極大程度上依賴 貴公司所提供的資料，並接納 貴公司就其有關物業的圖則批文、法定通告、地役權、年期、佔用情況、租賃、建築成本、租金、地盤與樓面面積及鑑定等資料而向吾等提供的意見。吾等沒有理由懷疑由 貴公司所提供資料之真實性及準確性。吾等亦獲 貴公司告知，該等資料並無遺漏任何有礙於達致知情見解的重大事實，亦無理由懷疑有任何重大資料遭到隱瞞。

吾等的估值並無考慮任何接受估值之物業所拖欠的任何押記、按揭或債項，亦無考慮在出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設有關於權益概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

由於有關物業位於中國這個較為落後的市場，故該等假設通常乃建基於不完備的市場憑證之上。該等物業可被賦予不同範圍的價值，視乎所作出的假設而定。雖然估值師已作出其專業判斷以達致有關估值，惟務請投資者必須仔細考慮估值報告所披露的該等假設性質，並應審慎地詮釋估值報告。

估值意見

估值證書已列示有關物業之資本價值。

備註

吾等的估值乃根據公認的估值程序而編製，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則，包括(但不只限於)第5章及應用指引第12項的規定。

吾等對有關物業權益估值時，已遵照由香港測量師學會頒佈並於二零零五年一月一日起生效之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)所載規定。

物業權益估值以中國人民幣(人民幣)計值。

隨函附奉估值證書。

本估值報告根據吾等的一般服務條件刊發。

此致

香港
銅鑼灣
告士打道262號
鵬利中心3001-02室
晉盈控股有限公司
列位董事 台照

代表
漢華評值有限公司
董事總經理
葉國光
土地經濟學士、法學博士
特許估值測量師
註冊專業測量師
謹啟

二零零九年六月二十五日

附註： 葉國光先生為特許測量師及註冊專業測量師，自一九九二年起從事物業估值並且擁有豐富經驗。葉國光先生在世界各地例如英國、南美洲、亞太區(包括中國及香港)積累豐富的業內經驗。

估值概要

第一類 — 貴集團於中國持有之自用物業權益

編號 物業	於二零零九年 三月三十一日之市值 (人民幣)
1. 中國 廣東省 東莞市寮步鎮 橫坑管理區 莞樟大道金銀領段 東莞嘉湖山莊嘉怡苑 2個住宅單位及 2間臨街商舖	630,000
2. 中國 廣東省 東莞市寮步鎮 橫坑管理區 莞樟大道金銀領段 東莞嘉湖山莊 嘉怡苑、嘉富苑及嘉輝苑 第一期之11間臨街商舖、 一樓及二樓之201間商舖、 嘉湖商場二樓之飯店、 卡拉OK廳及超市	12,680,000
 第二類 — 貴集團於中國持有作未來發展用途之物業權益	
3. 位於中國 廣東省 東莞市寮步鎮 橫坑村 五環路與莞樟路 之西北交界之一幅土地	29,800,000
 總計：	<hr/> 43,110,000 <hr/> <hr/>

估值證書

第一類 — 貴集團於中國持有之自用物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 三月三十一日 之市值 (人民幣)								
1.	中國 廣東省 東莞市寮步鎮 橫坑管理區 莞樟大道金銀領段 東莞嘉湖山莊 嘉怡苑 2個住宅單位及 2間臨街商舖	<p>該發展項目(即東莞嘉湖山莊)乃一個綜合發展項目,包括多期發展項目。現時三期住宅發展項目即嘉怡苑、嘉富苑及嘉輝苑均已落成。嘉怡苑及嘉富苑之間有一個商場,名為嘉湖商場。上述各期項目及商場於一九九四年至一九九七年間分階段落成。</p> <p>該物業包括嘉怡苑2個住宅單位(地下第15號D單位及一樓第15號C單位)及2間臨街商舖(單位S002及單位S003)。</p> <p>該物業之總建築面積約為269.51平方米,細分如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>總建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅:</td> <td>153.07</td> </tr> <tr> <td>商業:</td> <td>116.44</td> </tr> <tr> <td>總計:</td> <td><u>269.51</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業以兩套國有土地使用權證持有,年期至二零六三年一月屆滿,作商住用途。</p>	用途	總建築面積 (平方米)	住宅:	153.07	商業:	116.44	總計:	<u>269.51</u>	該物業由東莞嘉湖山莊建造有限公司佔用作住宅及商業用途。	630,000
用途	總建築面積 (平方米)											
住宅:	153.07											
商業:	116.44											
總計:	<u>269.51</u>											

附註：

- (i) 根據一份於一九九二年十二月十五日訂立之國有土地使用權出讓合同—東國出讓合(1992)第364號，該土地(地盤面積為66,000平方米)之土地使用權已授予東莞市寮步鎮房地產開發公司(經 貴公司確認，正確稱謂應為東莞市寮步房地產開發公司，而其後稱為東莞市寮步鎮房地產開發總公司)，自發出有關國有土地使用權證之日期起為期70年，代價為人民幣660,000元。
- (ii) 根據東莞市人民政府分別於一九九三年一月十二日及一九九七年九月二十五日發出之兩套國有土地使用權證—東府國用(1993)字第特10、12號，有關物業之土地使用權已授予東莞市寮步鎮房地產開發公司，年期至二零六三年一月屆滿，作商住用途。
- (iii) 根據東莞市寮步鎮城鎮建設規劃辦公室於一九九三年四月二十七日發出之建設用地規劃許可證—寮規字93-001號，在該土地(地盤面積為82,945平方米)上進行該發展項目之建議已獲批准。
- (iv) 該物業須受安生置業有限公司(「甲方」，其為一間由本公司擁有70%權益之附屬公司)及東莞市寮步房地產開發公司(其後改稱為東莞市寮步鎮房地產開發總公司)(「乙方」)於一九九二年訂立之合營安排規限。甲方及乙方訂立具法律約束力之協議(「該協議」)，據此甲方支付有關獲得有關物業之土地使用權之所有成本，而乙方(中方)持有有關物業之業權。同年，協議雙方成立合營公司東莞嘉湖山莊建造有限公司，據此甲方及乙方分別作出之股本權益注資比率為70%及30%。該協議亦載明乙方只可將有關物業之業權轉讓予東莞嘉湖山莊建造有限公司，而東莞嘉湖山莊建造有限公司為有關物業之唯一投資者及使用人。
- (v) 中國律師就此提供之法律意見概述如下：
 - (a) 根據相關之中國法例及法規，東國出讓合(1992)第364號、東府國用(1992)字第特10、12號、寮規字93-001號及合營協議均為有效及具有法律約束力。
 - (b) 合營公司東莞嘉湖山莊建造有限公司已經支付所有相關稅項並獲得該物業之商／住樓層的業權認證。
 - (c) 由於已獲得兩個住宅單位之業權認證，根據相關之中國法例，合營公司具有自由及不間斷的權力，可出售、租賃、轉讓或處置該物業。
 - (d) 該物業並無任何按揭。

於二零零九年
三月三十一日
之市值
(人民幣)

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	
2.	中國 廣東省 東莞市寮步鎮 橫坑管理區 莞樟大道金銀領段 東莞嘉湖山莊 嘉怡苑、 嘉富苑及 嘉輝苑 第一期之11間 臨街商舖、 一樓及二樓之 201間商舖、 嘉湖商場二樓 之飯店、 卡拉OK廳及超市	該發展項目(即東莞嘉湖山莊)乃一個綜合發展項目,包括多期發展項目。現時三期住宅發展項目即嘉怡苑、嘉富苑及嘉輝苑均已落成。嘉怡苑及嘉富苑之間有一個商場,名為嘉湖商場。上述各期項目及商場於一九九四年至一九九七年間分階段落成。	該物業現時空置。	12,680,000
		該物業包括嘉怡苑之11間臨街商舖、一樓及二樓之201間商舖、嘉湖商場二樓之飯店、卡拉OK廳及超市。		
		該物業之總建築面積約為11,792.80平方米,細分如下:		
		用途	總建築面積 (平方米)	
		11間臨街商舖: 一樓及二樓之	644.10	
		201間商舖:	7,622.96	
		飯店:	1,725.38	
		卡拉OK廳:	850.71	
		超市:	949.65	
		總計:	<u>11,792.80</u>	
		該物業以兩套國有土地使用權證持有,年期至二零六三年一月屆滿,作商住用途。		

附註：

- (i) 根據一份於一九九二年十二月十五日訂立之國有土地使用權出讓合同—東國出讓合(1992)第364號，該土地(地盤面積66,000平方米)之土地使用權已授予東莞市寮步鎮房地產開發公司(經 貴公司確認，正確稱謂應為東莞市寮步房地產開發公司，而其後稱為東莞市寮步鎮房地產開發總公司)，自發出有關國有土地使用權證之日期起為期70年，代價為人民幣660,000元。
- (ii) 根據東莞市人民政府分別於一九九三年一月十二日及一九九七年九月二十五日發出之兩套國有土地使用權證—東府國用(1993)字第特10、12號，有關物業之土地使用權已授予東莞市寮步鎮房地產開發公司，年期至二零六三年一月屆滿，作商住用途。
- (iii) 根據東莞市寮步鎮城鎮建設規劃辦公室於一九九三年四月二十七日發出之建設用地規劃許可證—寮規字93-001號，在該土地(地盤面積為82,945平方米)上進行該發展項目之建議已獲批准。
- (iv) 該物業須受安生置業有限公司(「甲方」)及東莞市寮步鎮房地產開發公司(其後改稱為東莞市寮步鎮房地產開發總公司)(「乙方」)於一九九二年訂立之合營安排規限。甲方及乙方訂立具法律約束力之協議(「該協議」)，據此甲方支付有關獲得有關物業土地使用權之所有成本，而乙方(中方)持有有關物業之業權。同年，協議雙方成立合營公司東莞嘉湖山莊建造有限公司，據此甲方及乙方分別作出之股本權益注資比率為70%及30%。該協議亦載明乙方只可將有關物業之業權轉讓予東莞嘉湖山莊建造有限公司，而東莞嘉湖山莊建造有限公司為有關物業之唯一投資者及使用人。
- (v) 根據於二零零七年六月四日之買賣協議，該物業已售予北京晉嘉宏采投資諮詢有限公司(本公司之全資附屬公司)，代價為人民幣10,936,641元。
- (vi) 中國律師就此提供之法律意見概述如下：
 - (a) 根據相關之中國法例及法規，東國出讓合(1992)第364號、東府國用(1993)字第特10、12號、寮規字93-001號及合營協議均為有效及具有法律約束力。
 - (b) 該物業已於二零零七年六月四日售予北京晉嘉宏采投資諮詢有限公司，並已於二零零九年三月二日辦妥業權登記。

第二類 — 貴集團於中國持有作未來發展用途之物業擁益

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 三月三十一日 之市值 (人民幣)
3.	位於中國 廣東省 東莞市寮步鎮 橫坑村 五環路與莞樟路 之西北交界之 一幅土地	該物業包括一項名為東莞嘉湖山莊之綜合發展項目之尚未開發土地部分(地盤面積為13,031平方米)。 有關物業以兩套國有土地使用權證持有，年期至二零六三年一月屆滿，作商住用途。	該物業現時空置。	29,800,000

附註：

- (i) 根據一份於一九九二年十二月十五日訂立之國有土地使用權出讓合同—東國出讓合(1992)第364號，該土地(地盤面積66,000平方米)之土地使用權已授予東莞市寮步鎮房地產開發公司(經 貴公司確認，正確稱謂應為東莞市寮步房地產開發公司，而其後稱為東莞市寮步鎮房地產開發總公司)，自發出有關國有土地使用權證之日期起為期70年，代價為人民幣660,000元。根據土地使用條件之規定，該發展項目包括商住綜合大樓及附屬設施，及主要發展項目參數如下：
- (a) 容積率： 不超過1.8
- (b) 地盤覆蓋率： 不超過29.2%
- (c) 建築面積(平方米)： 不超過316,678
- (d) 綠化率： 不低於30%
- (ii) 根據東莞市人民政府分別於一九九三年一月十二日及一九九七年九月二十五日發出之兩套國有土地使用權證—東府國用(1993)字第特10、12號，有關物業之土地使用權已授予東莞市寮步鎮房地產開發公司，年期至二零六三年一月屆滿，作商住用途。
- (iii) 有關物業須受安生置業有限公司(「甲方」)及東莞市寮步房地產開發公司(其後稱為東莞市寮步鎮房地產開發總公司)(「乙方」)於一九九二年設立之合營安排規限。甲方及乙方訂立具法律約束力之協議(「該協議」)，據此甲方支付有關獲得有關物業土地使用權之所有成本，而乙方(中方)持有有關物業之業權。同年，協議雙方成立合營公司東莞嘉湖山莊建造有限公司，據此甲方及乙方分別作出之股本權益注資比率為70%及30%。該協議亦載明乙方只可將有關物業之業權轉讓予東莞嘉湖山莊建造有限公司，而東莞嘉湖山莊建造有限公司為有關物業之唯一投資者及使用人。
- (iv) 據貴公司告知，有關物業之發展計劃尚處於初步階段，仍未最終確定。吾等之估值乃根據國有土地使用權出讓合同所述之容積率為1.8及地盤覆蓋率為29.2%之發展狀況進行。
- (v) 中國律師就此提供之法律意見概述如下：
- (a) 根據相關之中國法例及法規，東國出讓合(1992)第364號、東府國用(1993)字第特10、12號及合營協議均為有效及具備法律約束力。
- (b) 根據相關之中國法例，合營公司(東莞嘉湖山莊建造有限公司)有權在相關土地進行物業發展工程，而在物業落成後亦有權出售、轉讓或按揭該物業。
- (c) 該物業並無任何按揭。

GREATER CHINA APPRAISAL LIMITED
漢華評值有限公司**B. 目標集團之物業估值報告**

香港
灣仔
港灣道6至8號
瑞安中心
2703室

敬啟者：

茲遵照晉盈控股有限公司（「貴公司」）之指示，吾等對沛源控股有限公司（以下簡稱「目標公司」）及目標成員公司（統稱「目標集團」）位於俄羅斯、巴西及中華人民共和國（「中國」）之物業進行估值，彼等在非常重大收購事項（見 貴公司於二零零九年六月二十五日刊發之通函所詳述）完成（「完成」）前將會成為目標公司之附屬公司。吾等確認曾進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要之其他資料，以便提供該等物業權益於二零零九年三月三十一日（以下簡稱「估值日」）之市值。

就吾等之理解，此次估值是為非常重大的收購事項而作出。

本函件為吾等之估值報告一部分，解釋估值基準及方法，並說明吾等所作之假設、物業業權及限制條件。

估值基準

估值乃吾等對市值之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指：

「物業於估值日經適當推銷後，由自願買方及自願賣方公平磋商，在知情及自願之情況下審慎交易之估計易手金額。」

估值方法

除非另有說明，否則，所有物業均以比較法根據可資比較物業之已變現價格或市價作出估值。吾等會分析及仔細衡量面積、性質及地點均類似之可資比較物業，用以與各有關物業各自之優點及缺點互相比較，從而對各有關物業之資本值作出公平比較。

就編號1至4的物業而言，鑒於已落成樓宇及結構物的性質使然，市場上沒有已知和可供與有關物業比較的銷售個案，吾等在評估有關物業之價值時採用成本法。成本法是根據目前的重置成本，釐定佔用進行業務的有關物業於估值日當時的價值。

這種估值方法(成本法)是依據對於目前土地用途的市值的估計，加上翻新之現行總重置成本，減去實質損耗及各種相關的殘舊狀況和優化的撥備。

一般而言，成本法可在沒有已知和可供比較的市場銷售個案下，為物業估值提供最可靠的價值指標。

假設

吾等的估值乃假設業主將物業權益按其持續用途及以其現況出售，而沒有憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合夥經營、管理協議或任何類似安排，以便抬高有關物業之價值。

所謂持續用途，即假設有關物業會被用作其原先設計及建造時所擬定之用途，或目前已採用之用途。有關物業於持續用途下之估值並不等於有關物業於公開市場逐步出售所實現之價值。

吾等假設有關政府機關已授出樓宇及其上所建結構物的所有同意書、批文及執照。此外，吾等假設有關地盤範圍內之所有樓宇及結構均由業主持有或業主獲准佔用。

在估值時，吾等假設所有有關物業現時均由目標集團持有，且目標集團有權在政府授出土地使用權之期限內佔用、使用、出售、租賃、質押、按揭或以其他方式處置該等權益，而毋須尋求政府進一步批准及向政府支付額外價金。

吾等假設所有適用的區域劃分及使用的規例及限制已獲遵守，惟本估值報告中所指出、界定及考慮的未符合事項除外。此外，吾等假設土地的使用及翻新改良均在業主持有或業主獲准佔用之有關物業範圍內進行。除非本報告另有說明，否則吾等假設並不存在任何非法佔據或侵佔的情況。

吾等並無接獲指示亦無進行環境影響研究，惟假設適用的國家、省及地方各級的環境規定及法律已完全獲遵守。吾等亦假設所有由地方、省或國家各級政府機關或私營公司或團體就本報告所涵蓋的任何用途而發出的必要執照、同意書或其他立法或行政授權已經或將可獲得或可予重續。

各項物業的其他特別假設(如有)已於估值證書的註腳中列明。

業權調查

吾等已獲提供業權文件副本。然而，吾等並無對有關物業的法定業權或所附任何重大負債進行調查。

就此而言，吾等依賴下列人士提供之法律意見：

- OOO Consulting Center就現正接受估值，位於俄羅斯之有關物業之法定業權提供之專業意見；
- Szymonowicz Oliveira & Associados就現正接受估值，位於巴西之有關物業之法定業權提供之專業意見；
- 中銀律師事務所上海分所就現正接受估值，位於中國之有關物業之法定業權提供之專業意見。

此外，吾等曾獲提供目標集團租用之有關物業之租約副本。然而，吾等並無查閱有關正本以驗證業權或查證是否存在着並未在吾等所獲提供之副本中出現的任何修訂。

本報告內披露的所有法律文件僅供參考，吾等對任何有關本報告所載物業權益的法定業權方面之法律事宜，概不承擔責任。

限制條件

吾等曾視察隨附估值證書所載的有關物業之外貌，並在情況許可下視察有關物業之內部。然而，吾等並無進行結構測量，因此無法呈報有關等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損毀。

吾等亦無進行任何樓宇設施之測試。吾等並無進行詳細的實地調查，因此無法核實有關物業權益之土地或樓宇面積的準確性，惟吾等假設吾等獲提供之法律文件所示面積為正確。根據吾等對類似物業之估值經驗，吾等認為所作假設皆為合理。所有文件及合約均只供參考用途，所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等並無進行土壤調查，以斷定土地狀況或物業發展的設施是否合適。

吾等並無就與目標集團的任何生產製造過程相關的工業安全、環境及健康的法規進行調查。吾等假設所有必須之特許權、程序及措施均根據政府法例規定及指引而進行。

吾等經審閱全部相關文件後，在極大程度上依賴目標集團所提供的資料，並接納目標集團就其擁有有效權益之有關物業的圖則批文、法定通告、地役權、年期、佔用情況、租金、地盤與樓面面積及鑑定等資料而向吾等提供的意見。本報告所載有關物業之樓面面積乃由吾等根據有關發展項目之已登記樓面圖則按比例計算。

吾等沒有理由懷疑由目標集團所提供資料之真實性及準確性。吾等亦獲目標集團告知，該等資料並無遺漏任何有礙於達致知情見解的重大事實，亦無理由懷疑有任何重大資料遭到隱瞞。

吾等的估值並無考慮任何接受估值之物業所拖欠的任何押記、按揭或債項，亦無考慮在出售成交時可能產生的任何開支或稅項。

除另有說明外，吾等假設有關權益概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

估值意見

隨附之估值概要及彼等各自之證書已列示目標集團所持之物業權益之估計價值。

就列作第二類位於中國及第三類位於巴西並以租約或特許證持有之物業而言，由於註有不得轉讓的條文或缺乏可觀的租金回報或租約的年期較短，吾等認為有關物業並無商業價值。

備註

吾等的估值乃根據公認的估值程序而編製，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「規則」），包括（但不只限於）規則之應用指引第12項的規定。

吾等對有關物業權益估值時，已遵照由香港測量師學會頒佈並於二零零五年一月一日起生效之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)所載規定。

就位於俄羅斯及巴西之物業而言，吾等構思有關的估值結論時曾考慮下文所列各海外估值師根據有關準則進行估值工作所得之結果。

海外估值師為：

- Kurkubet Mihail Vasilyevich先生，其為OOO「Pravoved」之董事，第一類別之估值師，有9年以上估值俄羅斯物業之經驗。彼為俄羅斯估值師公會之會員，名列自治估值師協會之登記冊。Kurkubet Mihail Vasilyevich先生之地址為Vlitsa Kastrinskaya 6, Chita 672000, 俄羅斯。
- João Paulo Penante de Lima先生，其為森林工程師，乃Dendrolog Eng. Florestal e Geoprocessamento Ltda.之合夥擁有人兼技術顧問。彼為巴西工程、建築及農學地區議會之會員(CREA-PA)，在巴西有6年以上擔任森林項目之審計、估值及管理之經驗。João Paulo Penante de Lima先生之地址為Rua Santo Antonio, n°432-Belém/PAPÁ – CEP: 66.010-090, 巴西。

所有物業之估值均以美國貨幣(美元)計值。如適用，1美元兌34.1459俄羅斯盧布、1美元兌2.3148巴西盧亞爾、1美元兌人民幣6.8456元。上文採納之兌換率按估值當日之兌換率為準。

隨函附奉估值證書。

本估值報告根據吾等的一般服務條件刊發。

此致

香港
銅鑼灣
告士打道262號
鵬利中心3001-02室
晉盈控股有限公司
列位董事 台照

代表
漢華評值有限公司
董事總經理
葉國光
土地經濟學士、法學博士
特許估值測量師
註冊專業測量師
謹啟

二零零九年六月二十五日

附註：葉國光先生為特許測量師及註冊專業測量師，自一九九二年起從事物業估值並且擁有豐富經驗。葉國光先生在世界各地例如英國、南美洲、亞太區(包括中國及香港)積累豐富的業內經驗。

估值概要

編號 物業

於二零零九年
三月三十一日之市值
(美元)

第一類 – 目標集團在俄羅斯持有之物業

1.	位於赤塔州 Poselok Kadala Dugovoy Proezd 5 之Kadala工廠 之土地及樓宇	2,050,000
2.	位於Zabaikalskiy Kray Ulyotovskiy District Poselok Drovyana 之Drovyanaya工廠 之土地及樓宇	2,140,000
3.	位於Zabaikalskiy Kray Poselok Mogoytuy Prirelsovaya baza Novoorlovskogo GOKa 之Moygotuy工廠 之土地及樓宇	370,000
4.	位於Zabaikalskiy Kray Petrovsk-Zabaikalskiy District Poselok Tarbagatay Ulitsa Zavodskaya 5 之Tarbagatay工廠 之土地及樓宇	950,000
	小計	5,510,000

第二類 – 目標集團在中國租用之物業

5.	位於中國滿洲里 臚贖大街南 七號東之工廠	無商業價值
	小計	無商業價值

編號 物業

於二零零九年
三月三十一日之市值
(美元)

第三類 – 目標集團在巴西租用之物業

6.	位於巴西 Rua Mundurucus, 3100, Edificio Metropolitan Tower, Rooms 1902 and 1903, Guama, Belem, Para, CEP 66073-000	無商業價值
	小計	無商業價值

第四類 – 將由目標集團在巴西購買之物業

7.	位於巴西 Feijó- AC, Rio Branco, 之Fazenda Cachimbo森林	8,600,000
8.	位於巴西 Feijó- AC, Feijó, 之Fazenda Porto Brazil森林	11,100,000
9.	位於巴西 Feijó- AC, Feijó, 之Fazenda Escanteio森林	5,500,000
	小計：	25,200,000
	總計：	<u>30,710,000</u>

估值證書

第一類 – 目標集團在俄羅斯持有之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 三月三十一日 之市值 (美元)
1.	位於赤塔州 Poselok Kadala Dugovoy Proezd 5 之Kadala 工廠之土地及 樓宇	該物業包括一幅總面積約 為16,000平方米之土地(「土 地」)，在土地上建有19幢樓 宇(「該等樓宇」)。該等樓宇 之建築工程在一九六零年至 一九九五年的期間內完成。 該等樓宇之總建築面積約為 6,550平方米。	該物業現由目標 集團用作工場， 貨倉、辦公室及 相關用途。	2,050,000
		該物業以一份日期為二零零四 年十二月二十日之租賃合約及 一份日期為二零零四年四月 二十一日之購買合約持有。		

附註：

- (i) 根據一份日期為二零零四年十二月二十日，由赤塔州管理當局之物業管理委員會(Krohmalniy Igor Vasilyevich先生)向租戶Seleznev Sergey Alexandrovich先生發出之租賃合約(編號#754/04)，及一份日期為二零零四年四月二十一日，由Seleznev Sergey Alexandrovich先生向Gerasimov Vladimir Uryevich購買該物業之購買合約，Zabaikalskaya lesnaya kompania(在完成後將會成為目標公司之全資附屬公司)已經購入該物業。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 三月三十一日 之市值 (美元)
2.	位於 Zabaikalskiy Kray Ulyotovski District Drovyana Poselok 之Drovyanaya 工廠之土地及 樓宇	該物業包括一幅總面積約 為27,000平方米之土地(「土 地」)，在土地上建有14幢樓 宇(「該等樓宇」)。該等樓宇 之建築工程在一九七二年至 一九七六年的期間內完成。 該等樓宇之總建築面積約為 8,500平方米。	該物業現由目標 集團用作工場， 貨倉、辦公室及 相關用途。	2,140,000
		該物業以四份日期均為二零零 八年二月二十日之租賃合約及 四份日期均為二零零三年三月 二十八日之購買合約持有。		

附註：

- (i) 根據四份日期均為二零零八年二月二十日，由Ulyotovski地區管理當局之物業管理委員會(Negodyaeva Svetlana Nikolaevna先生)向租戶Zabaikalskaya lesnaya Kompania就有關地段而發出之租賃合約(編號#18、#19、#20及#115)，及四份日期均為二零零三年三月二十八日由買方Zabaikalskaya lesnaya kompania(Kasyanov Evgeniy Uryevich先生)向EPOS Les Agro(Myakotin Sergey Anatolyevich先生)購買該等樓宇及一條鐵路之購買合約，Zabaikalskaya lesnaya Kompania(在完成後將會成為目標公司之全資附屬公司)已經購入該物業。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 三月三十一日 之市值 (美元)
3.	位於Zabaikalskiy Kray Poselok Mogoytuy Prirelsovaya baza Novoorlovskogo GOKa 之Moygotuy工廠 之土地及樓宇	該物業包括一幅總面積約 為21,930平方米之土地(「土 地」)，在土地上建有10幢樓宇 (「該等樓宇」)。該等樓宇之建 築工程在一九七五年至一九八 零年的期間內完成。 該等樓宇之總建築面積約為 14,234平方米。	該物業現由目標 集團用作工場， 貨倉、辦公室及 相關用途。	370,000
		該物業以兩份日期均為二零零 七年八月六日之購買合約持有。		

附註：

- (i) 根據兩份日期均為二零零七年八月六日，由賣方Derevoobrabativayuschiy kombinat – 75 (Skinnik Sergey Nikolaevich先生) 及買方Zabaikalskaya lesnaya Kompania (Chuprov Nikolay Evgenyevich先生) 簽訂之購買合約，Zabaikalskaya lesnaya Kompania (在完成後將會成為目標公司之全資附屬公司) 已經購入該物業。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 三月三十一日 之市值 (美元)
4.	位於 Zabaikalskiy Kray Petrovsk- Zabaikalskiy District Poselok Tarbagatay Ulitsa Zavodskaya 5 之Tarbagatay工廠 之土地及樓宇	該物業包括一幅總面積約 為28,400平方米之土地(「土 地」)，在土地上建有34幢樓宇 (「該等樓宇」)。該等樓宇之建 築工程在一九六三年至一九九 零年的期間內完成。 該等樓宇之總建築面積約為 23,883平方米。 該物業以十份日期分別為二零 零九年三月三日及二零零八 年十月十三日之國家物業業 權登記證書(Certificate of State Registration of Property Rights) 持有。	該物業現由目標 集團用作工場， 貨倉、辦公室及 相關用途。	950,000

附註：

- (i) 根據十份日期分別為二零零九年三月三日及二零零八年十月十三日，由俄羅斯聯邦國家法律組織(State Agency of Justice of Russian Federation)發出之國家物業業權登記證書(Certificate of State Registration of Property Rights)，Zabaikalskaya Iesnaya Kompania (在完成後將會成為目標公司之全資附屬公司)持有該等樓宇其中之十幢樓宇。

第二類 – 目標集團在中國租用之物業

編號	物業	概況及年期	於二零零九年 三月三十一日 之市值 (美元)
5.	位於中國滿洲里 臚贖大街南七號 東之工廠	<p data-bbox="512 491 1118 602">該物業包括15幢總建築面積約為11,516.25平方米之樓宇(「該等樓宇」)。該等樓宇之建築工程在九零年代完成。</p> <p data-bbox="512 640 1118 900">該物業根據一份由滿洲里東森木業有限公司(作為出租方)與滿洲里怡美木業有限公司(其為一間由目標公司全資擁有之附屬公司)(作為租戶)於二零零八年九月八日訂立之租賃協議持有,由二零零八年十月十五日起至二零一三年十月十四日止,為期五年,每年之租金為人民幣800,000元,包括25項設備,但不包括保險費及其他服務收費。</p> <p data-bbox="512 938 1118 1006">該物業現由目標集團用作工廠、辦公室、宿舍及其他相關用途。</p>	無商業價值

附註：

中國律師之意見概述如下：

- (a) 出租方已獲得該物業之合法業權。租戶有權在租賃協議有效期內遷入及使用該物業。
- (b) 租賃協議乃合法、有效及具法律約束力。
- (c) 租賃協議已於物業租賃管理局登記。
- (d) 租賃協議符合中國有關之法律、法例及法規之規定。

第三類 – 目標集團於巴西租用之物業

編號	物業	概況及年期	於二零零九年 三月三十一日 之市值 (美元)
6.	位於巴西 Rua Mundurucus, 3100, Edificio Metropolitan Tower, Rooms 1902 and 1903, Guama, Belem, Para, CEP 66073-000	<p>該物業包括一幢於二零零七年落成之二十八層高樓宇其中之兩個辦公室單位。</p> <p>該物業之總建築面積約為140平方米。</p> <p>該物業根據一份由Carlos Roberto Reis Da Silva (作為出租方) 與Universal Timber Resources Do Brasil Participação Ltda (將會成為一間由目標公司擁有99.99%權益之附屬公司) (作為租戶) 於二零零九年三月一日訂立之租賃協議持有，由二零零九年三月一日起至二零一零年二月二十八日止，為期十二個月，每月租金為5,500,000巴西盧亞爾，不包括始終會反映在此出租物業上之稅項及費用。</p> <p>該物業現由目標集團用作辦公室。</p>	無商業價值

第四類 – 將由目標集團在巴西購買之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 三月三十一日 之市值 (美元)
7.	位於巴西 Feijó- AC, Rio Branco 之Fazenda Cachimbo森林	該物業包括一幅面積約 156,590,000平方米(約15,659 公頃)之土地。 預期可供植林之面積約為 133,180,000平方米(約13,318 公頃)。每年可供植林之面積 約為4,439,000平方米(約443.9 公頃)。 該物業根據日期為一九九五年 十月二十七日之登記文件Matr 1-266 (Liv. 028, fls 28/30v2)持 有。	該物業將由目標 集團作林業用途。	8,600,000

附註：

- (i) 根據一份由Marcelo Balerini de Carvalho與Universal Timber Resources Do Brasil Participação Limitada於二零零八年七月二十三日訂立有關買賣業務及個別資產及權利之協議，Universal Timber Resources Do Brasil Participação Limitada (在完成後將會成為由目標公司擁有99.99%權益之附屬公司)已購入該物業。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 三月三十一日 之市值 (美元)
8.	位於巴西 Feijó- AC, Feijó之 Fazenda Porto Brazil森林	該物業包括一幅面積約 202,050,000平方米(約20,205 公頃)之土地。 預期可供植林之面積約為 171,740,000平方米(約17,174 公頃)。每年可供植林之面積 約為5,724,000平方米(約572.4 公頃)。 該物業根據日期為二零零六 年二月十七日之登記文件Matr 713 (livro 02 D, fls 151 de)持 有。	該物業將由目標 集團作林業用途。	11,100,000

附註：

- (i) 根據一份由Marcelo Balerini de Carvalho與Universal Timber Resources Do Brasil Participação Limitada於二零零八年七月二十三日訂立有關買賣業務及個別資產及權利之協議，Universal Timber Resources Do Brasil Participação Limitada (在完成後將會成為由目標公司擁有99.99%權益之附屬公司)已購入該物業。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 三月三十一日 之市值 (美元)
9.	位於巴西 Feijó- AC, Feijó之 Fazenda Escanteio 森林	該物業包括一幅面積約 99,840,000平方米(約9,984 公頃)之土地。 預期可供植林之面積約為 84,860,000平方米(約8,486 公頃)。每年可供植林之面積 約為2,828,000平方米(約282.8 公頃)。	該物業將由目標 集團作林業用途	5,500,000
		該物業根據日期為二零零六年 五月十日之登記文件Mat n 712 (Lv. 02 d – fls 150)持有。		

附註：

- (i) 根據一份由Marcelo Balerini de Carvalho與Universal Timber Resources Do Brasil Participação Limitada於二零零八年七月二十三日訂立有關買賣業務及個別資產及權利之協議，Universal Timber Resources Do Brasil Participação Limitada (在完成後將會成為由目標公司擁有99.99%權益之附屬公司)已購入該物業。

以下乃獨立估值師漢華評值有限公司就本附錄所載之巴西森林及俄羅斯森林之估值報告而編製(只供收錄在本通函)之報告全文。

GREATER CHINA APPRAISAL LIMITED
漢華評值有限公司

巴西森林及俄羅斯森林之估值報告

香港
灣仔
港灣道6至8號
瑞安中心
2703室

敬啟者：

茲遵照晉盈控股有限公司(「貴公司」)之指示，吾等已完成對下列各項公平值之估值：

- (i) 由巴西附屬公司根據巴西收購協議將予收購面積約44,503公頃之巴西森林；及
- (ii) 可開發面積約242,745公頃之俄羅斯森林之特許權(「特許權」)。

吾等確認經已作出相關查詢，並取得吾等認為必要之相關資料，以就巴西森林及特許權於二零零九年三月三十一日(「估值日期」)之公平值提供吾等之意見。

吾等明瞭本估值將會用作閣下之投資參考資料，有關詳情載於貴公司於二零零九年六月二十五日致股東之通函(「通函」)，本估值報告構成通函其中之一部份。除文義別有所指之外，本估值報告所採用之詞彙與貴公司於二零零九年六月二十五日致股東之通函所界定者具有相同涵義。吾等之分析僅供上述用途，而本報告不得作為其他用途。

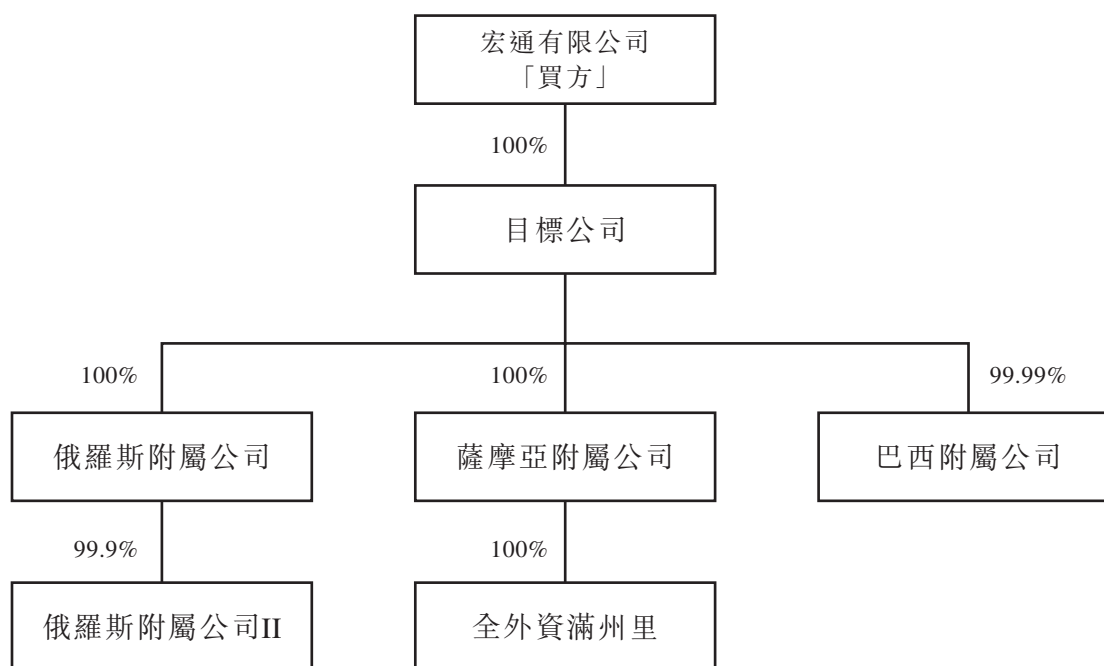
前言

於二零零九年二月二十八日，宏通有限公司(「買方」)與Winner Global Holdings Limited(「賣方」)訂立該協議。據此，買方有條件同意購買，而賣方亦有條件同意出售沛源控股有限公司(「目標公司」)之全部已發行股本。

於維爾京群島註冊成立之目標公司為一間由賣方全資及實益擁有之投資控股有限公司。在完成後，目標公司將會持有目標附屬公司(包括巴西附屬公司、俄羅斯附屬公司、俄羅斯附屬公司II、薩摩亞附屬公司及全外資滿州里)之全部已發行股本。目標公司及目標附屬公司統稱為目標集團，主要在俄羅斯、巴西及中國的滿洲里開發森林、經營木材及木料加工、木材貿易及木材銷售與市場推廣的業務。

業務回顧

於完成後之集團架構：



目標附屬公司

1. Universal Timber Resources Do Brazil Participacao Ltda (「巴西附屬公司」)

巴西附屬公司，一間於巴西註冊成立之有限公司，主要從事投資控股及木材、商業、工業及房地產業務。於二零零八年十月十六日，巴西附屬公司(作為買方)與 Marcelo Balerini de Carvalho (作為賣方)訂立巴西收購協議(其後已經由二零零八年十二月十一日及二零零九年二月九日作出之修訂加以補充)，以收購位於巴西亞克里州費若市面積為44,503公頃之巴西森林之100%永久業權土地權益。根據巴西收購協議，收購巴西森林之總購買價為26,255,000巴西盧亞爾。

2. *Zabaikalskaya Lesnaya Kompania* (「俄羅斯附屬公司」)

俄羅斯附屬公司，一間根據俄羅斯聯邦法例註冊成立之有限公司，其由賣方間接擁有及現時持有一項特許權，可開發約174,904公頃之俄羅斯森林。根據有關特許權之租賃協議，有關之租賃年期由二零零三年二月十八日起計，為期25年(包括(但不只限於)清理及即時銷售木材與其後之栽培及種植)。俄羅斯附屬公司於俄羅斯附屬公司II收購協議中被稱為買方。

3. *OOO Novoles* (「俄羅斯附屬公司II」)

俄羅斯附屬公司II，一間根據俄羅斯聯邦法例註冊成立之有限公司，持有六項特許權，可開發合共約67,841公頃之俄羅斯森林。該公司經營租賃森林特許權及聘用採伐木材之承包隊伍。根據該六項特許權之租賃協議，該六項特許權之租賃年期由二零零六年起計，分別為期5年至25年不等，包括(但不只限於)清理及即時銷售木材與其後之栽培及種植。

4. *Eastmark Holdings Limited* (「薩摩亞附屬公司」)

薩摩亞附屬公司，一間於薩摩亞註冊成立之有限公司，其全部股權由賣方間接擁有，並持有全外資滿州里之全部註冊股本。

5. *滿洲里怡美木業有限公司* (「全外資滿州里」)

全外資滿州里，一間於二零零八年九月在中國滿洲里成立之全外資企業，主要從事木材及木料加工(包括烘乾)，進一步把已烘乾之木材切割成特定尺寸之木板及出售木材產品。

法例及規例

目標集團之100%擁有權屬於俄羅斯Zabaykalsky Krai行政中心及巴西亞克里州之司法權區，故此須遵守俄羅斯及巴西兩國政府之法例及規例。

地質及資源

俄羅斯Zabaykalsky Krai為赤塔省與Agin-Buryat自治區合併後於二零零七年三月新近設立之地區，位於俄羅斯東南地區，其邊界大部份與中國及蒙古接壤。該地區蘊藏豐富之鐵金屬、非鐵金屬、煤礦及森林資源(佔該地區全部面積之60%)。因此，其主要行業為木材及冶金¹。

俄羅斯森林面積約為242,745公頃，位於俄羅斯赤塔地區，此地鄰近俄羅斯附屬公司之鋸木工廠設施。現時在俄羅斯森林內生長之樹木主要包括落葉松、長青松、樺樹及阿斯彭樹。森林木材產品可經公路及鐵路運往位於俄羅斯與中國交界之滿洲里之全外資滿州里加工廠，製成品供應本地、地區及國際市場。



資料來源：俄羅斯境內各分區地圖,2008-03-01, M. Stadthaus，維基百科

¹ Zabaykalsky Krai，維基百科。於二零零九年二月二十三日自http://en.wikipedia.org/wiki/Zabaykalsky_Krai引用索引

巴西亞克里州，位於巴西西北部之一個州，其南面邊界與秘魯接壤，人口約為70萬人。該地區大部份為亞馬遜熱帶雨林，佔全球現今剩餘之雨林一半以上。美國境內熱帶森林較非洲森林及亞洲森林有更多樹種²。世界上所有樹種其中三分之一以上可以在亞馬遜熱帶雨林發現³。

巴西森林位於巴西之西北部亞克里州亞馬遜叢林區。亞馬遜森林地帶大部份均為露天及樹林濃密，而樹木大多數為中型及大型，而攀藤、附生植物及蘭花亦於其中雜生。巴西森林其中大部份樹木為硬木與軟木夾雜，樹種則各有不同，而樹身直徑、高度及樹齡亦各有差別。



資料來源：巴西亞克里州，二零零六年四月二十一日，*Raphael Lorenzeto de Abreu*，維基百科

² 熱帶雨林樹木生態學。作者：Turner，二零零一年劍橋大學。ISBN 0-521-80183-4

³ 亞克里(州)，維基百科。於二零零九年二月二十三日自http://en.wikipedia.org/wiki/Acre,_Brazil引用索引

中國內蒙古滿洲里，位於中國東北部，其北面邊界與俄羅斯接壤，長達54公里。滿洲里分為十個分區及一個城鎮，面積約為696.3平方公里，人口約為23萬人。此外，其為中國最繁忙之陸路口岸通道，俄羅斯及東歐所有進出口其中之60%⁴經此地吞吐。



資料來源：中國知識，西部，內蒙古

⁴ 滿洲里，維基百科。於二零零九年二月二十三日自<http://en.wikipedia.org/wiki/Manzhouli>引用索引

估值基準

吾等已按公平值基準對巴西森林及俄羅斯森林之特許權進行估值。

公平值

根據香港財務報告準則，公平值指「自願買方與自願賣方在知情而自願之情況下，經公平磋商而進行之交易中，以資產換取的金額，或用以償付公平值負債之金額」。

就本估值而言，公平值一詞與下文所述的估值準則或釋義相似及／或可交替使用，並將於本估值報告全文貫徹應用。

市值

根據香港商業價值評估公會－商業價值評估準則，市值乃界定為「自願買方與自願賣方在知情、審慎及自願之情況下，經公平磋商並適當地在市場上推銷後，於估值日期估計以資產(物業)可換取之金額」。

公平市值

根據國際估值詞彙的定義，公平市值指「自願買家及自願賣家(前者在自願之情況下購買，後者在自願之情況下出售)在雙方均合理知悉有關事實之情況下，將物業易手的金額」。

吾等的估值乃根據香港測量師學會頒佈的香港測計量師學會就貿易相關商業資產及商界企業的估值標準(二零零四年第一版)及香港商業價值評估公會頒佈的商業價值評估準則(二零零五年首次印發)編製。該兩項標準均為香港相關專業從業員依循的公認估值標準。該等標準載有評估經營貿易或商業及商界企業所用資產估值基準及估值方法的詳盡指引。

主要資料來源

吾等編製本估值之時，主要依賴 貴公司及其管理層提供之資料(來自專門從事林業的技術專家及／或其他合資格的認可專家)、俄羅斯聯邦農業部聯邦森林機構(Federal Forestry Agency) (「FFA」) 及巴西政府森林開發學院(Forestry Development Institute)均已公佈之官方數字。

經濟前景及行業分析

為編製本估值意見，吾等已審閱及分析俄羅斯、巴西及中國當前的經濟狀況，以及可能對林業構成影響的各項因素。

俄羅斯經濟前景

截至二零零七年度為止，俄羅斯的經濟已連續增長九年，自一九九八年金融危機起，平均每年增長7%。於二零零七年，俄羅斯的非貿易服務及國內市場增長（並非石油或採礦及出口增長），故此國內生產總值（GDP）增長8.1%。二零零七年下半年出現通貨膨脹，該年度的通貨膨脹率平均為11.9%，大都由於資金流入及食品成本上漲所致⁵。

	二零零八年 實際	二零零九年 預測	二零一零年 預測	二零一一年 預測
實際GDP增長 (%)	5.6	(3.0)	2.0	4.0
消費物價膨脹 (%)	14.1	13.5	10.4	8.5
經常賬餘額 (佔GDP百分比)	5.9	(2.2)	(0.6)	(0.5)
盧布兌美元之匯率 (平均)	24.9	36.0	36.7	36.8
盧布兌歐元之匯率 (平均)	36.5	48.1	50.8	52.1

數字摘錄自《經濟學人》⁶

鑑於全球金融市場動盪及因俄羅斯與格魯吉亞發生衝突而令俄羅斯與西方關係轉趨惡化，國際貨幣基金組織已將俄羅斯二零零九年之增長預測由3.0%調低至1.0%，且其二零一零年預測亦由4.5%削減至4.0%。於二零零八年一月至八月期間之GDP較二零零七年同期增加7.7%⁶。對格魯吉亞之軍事干預及其承認南奧塞提亞(South Ossetia)及阿布哈茲(Abkhazia)，以及例如北約東擴之類的關鍵問題，均已導致流動資金危機的出現，令到投資者及商業銀行囤積現金及減少提供企業及零售貸款。為此，俄羅斯中央銀行已將1千3百億俄羅斯盧布投放於市場，致力維持經濟穩定，但同時亦冒着通貨進一步膨脹的風險。

預期二零零八年至零九年實際GDP增長減慢，此乃由於石油出口呆滯、通貨膨脹高企、財政緊縮及真正貨幣升值所致。由於石油及其他商品價格已大幅下降、需求增長亦日益下降，以及財政政策收緊，故通貨膨脹將可能降回至其二零零七年水平。此外，進口增速強勁及出口增速放緩將令經常賬目盈餘大幅減少，至二零零九年GDP之負2.2%及二零一零年之負0.6%水平⁴。

⁵ 中央智力機構(Central Intelligence Unit)：「世界實況－俄羅斯(*The World Factbook – Russia*)」。於二零零八年十月二十二日自www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/geos/rs.html引用索引。

⁶ 「Economist.com：國家簡介－俄羅斯(Country Briefings – Russia)」。
於二零零九年四月七日自<http://www.economist.com/countries/russia/profile.cfm?folder=profile%2DEconomic%20Data>引用索引。

展望未來，由於受到全球資本市場動盪之影響，商品價格下降及需求減少，盧布之貶值及與西方關係漸趨惡化，故俄羅斯之GDP將面臨經濟增長嚴重放緩，下降至二零零九年負3.0%。然而，預期經濟增長將會在未來數年內反彈，而二零一一年至一三年間可達年均約4.3%⁷。

巴西經濟展望

巴西之農業、礦業、製造業及服務業均已發展成熟。自從一九九二年錄得首次經常賬目盈餘之後，該國在二零零三年至二零零七年間再度錄得貿易順差⁸。然而，由於二零零八年下半年全球需求及商品價格下降，巴西錄得其他經常賬赤字1.8%。

	二零零八年 實際	二零零九年 預測	二零一零年 預測	二零一一年 預測
實際GDP增長 (%)	5.3	(0.4)	3.2	3.9
消費者物價膨脹 (%)	5.7	4.4	3.7	3.5
往來賬目餘額 (佔GDP百分比)	(1.8)	(2.2)	(2.3)	(2.0)
盧布兌美元之匯率 (平均)	1.83	2.52	2.52	2.40

數字摘錄自《經濟學人》⁹

預期全球金融危機將會嚴重打擊巴西的經濟增長，對日益上升之失業率亦會產生嚴重的負面影響。工業生產較預期的下調情況更差。由於存貨累積過多，導致工業生產較去年同期下降6.2%，於二零零八年十二月已削減655,000個全職崗位。自二零零八年十一月起，銀行業已實行收緊信貸政策，明顯地受貸款息率調高及限制個人信貸之影響¹⁰。

預期於二零零九年實際GDP增長下降至負0.4%，而於二零一零年則微升至3.2%。預計國內需求下降將產生快速反通貨膨脹之影響。現時預期通貨膨脹率將於二零零九年由以往之5.7%下降至4.4%，而二零一零年將為3.7%。儘管年內進口開支急劇縮減，惟巴西之貿易狀況亦持續轉壞，很有可能導致經常賬赤字擴大至二零零九年之2.2%及二零一零年之2.3%。

⁷ 國家簡介－中國。於二零零九年一月二十日自www.economist.com/countries/China/profile.cfm?folder=Profile%2DEconomic%20Data引用索引

⁸ 中央智力機構(Central Intelligence Unit)：「世界實況－巴西(The World Factbook – Brazil)」。於二零零九年二月二十六日自<https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/geos/br.html>引用索引。

⁹ 「Economist.com：國家簡介－巴西」。於二零零九年二月二十六日自www.economist.com/countries/brazil/profile.cfm?folder=Profile%2DEconomic%20Data引用索引。

中國經濟展望

中國經濟於二零零六年及二零零七年取得兩位數之增長率，分別為10.7%及11.9%。進入二零零八年，實際GDP增長受到全球金融危機的負面影響，但仍然立於可觀的9.1%水平。然而，預期增長將於二零零九年及未來進一步減慢，主要由於出口放緩所致。預期踏入二零一三年之後將會錄得平均7.7%之增長，歸因於國內需求快速增長、個人消費及政府開支增加。

	二零零八年 實際	二零零九年 預測	二零一零年 預測	二零一一年 預測
實際GDP增長 (%)	9.1	6.0	7.0	8.4
消費者物價膨脹 (%)	5.9	(0.2)	2.5	3.5
經常賬餘額 (佔GDP百分比)	10.2	6.1	4.5	3.6
商業銀行最優惠利率 (%)	5.6	5.4	6.6	7.0
人民幣兌美元之匯率 (平均)	6.95	6.84	6.66	6.51

數字摘錄自《經濟學人》¹⁰

預期於二零零九年，政府將持續推動個人消費，加強其對整體增長之貢獻。在北京奧運會舉行的年度內，服務業錄得可觀增長，並將會因舉行二零一零年上海世博會而進一步增長。在近日下調利率之後，預期個人投資將會回升，因為政府已於二零零八年十月削減27個基點。作為全球各國盡力對抗金融危機影響其中一員，中國政府已推出一個價值高逾人民幣4萬億元的龐大刺激經濟計劃，有效直至二零一零年，特別着重基礎設施及社會福利兩大範疇。於金融危機之前，中國政府主要關注之通貨膨脹已不再是議題，原因為全球商品價格已於去年大幅下降，而預期於二零零九年不會存在任何通貨膨脹¹¹。

對中國的經濟及社會而言，二零零八年是困難重重的一年。一連串的逆勢情況已經出現，例如中國政府減少貨幣供應以抑制經濟過度擴張；人民幣升值已令出口行業放緩；主要商品價格大幅波動；因全球金融危機及投資者信心減弱而導致股市萎縮與及四川省遭受地震災難等等。於所有負面事件中，儘管全球經濟減慢，中國經濟仍然於二零零八年勉力發展，GDP增長9.1%；預期未來幾年GDP平均增長仍然會在7%以上。

¹⁰ 「Economist.com：國家簡介－中國」。於二零零九年三月三十日自www.economist.com/countries/china/profile.cfm?folder=Profile%2DEconomic%20Data引用索引。

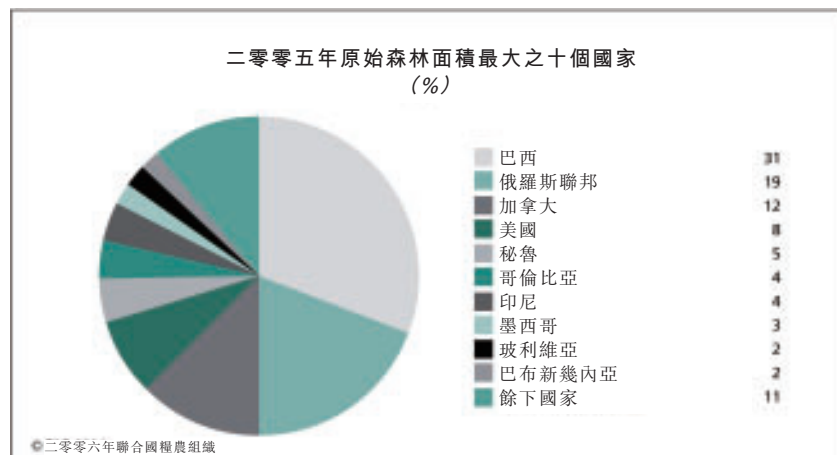
¹¹ 國家簡介－中國。於二零零九年一月二十日自www.economist.com/countries/China/profile.cfm?folder=Profile-ForecastH引用索引。

世界林業

回顧

森林對全世界及地球上所有生物而言是無價的寶藏，因為它們形成一個龐大的能源系統，是非常重要的氧氣來源。每生長一磅木材，一顆樹木將消耗約1.47磅二氧化碳及釋放約1.07磅氧氣。平均而言，預期一英畝面積的樹林每年可生長4,000磅木材。於生長過程中，將會消耗5,800磅二氧化碳及釋出4,280磅氧氣¹²。此外，森林有助於控制洪水泛濫；淨化水源；使營養物的生態循環及擔任土壤保護者及生物棲息地的角色；成為地球生物圈最重要之一員¹³。

從地理上看來，森林面積佔地球表面（所有土地面積佔30%）約9.4%，並相當約39億公頃（52%屬熱帶；26%屬寒帶；22%屬溫帶），生成達35.4億立方米之工業及能源木材，其於二零零六年在國際市場上買賣之總價值約為2千9百70億美元。於採伐木材過程中，54%作為燃料燃燒及46%製造成木材產品（如木料及紙張）。



從樹木被砍伐開始直至製成供人類使用的材料為止的任何階段內，木材可歸類為木料，例如建築用的木料及造紙用的木質紙漿等。從生態及經濟上看來，木業亦為世界上最重要工業之一。大部份的國際木材貿易均集中在寒帶（北半球及亞北極區）森林及溫帶森林進行，佔全球產量之84%。

¹² 使用木材的益處，投資於林地，The Campbell Group。於二零零九年二月二十日自<https://www.campbellgroup.com/timberland/primer/benefits-wood.aspx>引用索引

¹³ Lund, H.Gyde (coord.) 二零零六年。「森林、砍伐森林、新造林及再造林的定義」。Gainesville, VA：森林資料服務。於二零零九年二月二十日自<http://home.comcast.net/~gyde/DEFpaper.htm>引用索引

驅動力

人口增長及利率變動為木材產品需求之兩大最具影響因素。由於國力及生活水平的提高，個人將消耗更多與紙相關的產品，例如報紙、供書寫用途之紙張及封皮包裝之其他貨品。另一方面，利率亦影響家庭按揭及建築涉及之借款成本。倘利率調高，將會阻礙人們購買新房屋或開發新的建築項目。

一個國家的林業發展取決於若干不同的因素，其中包括可供當地栽種的樹種類型和大小、森林的所在地是否容易抵達、是否有合適之交通路線及是否接近世界各地市場等等。事實上，林業已於若干國家得以發展，例如巴西、印尼、馬來西亞及菲律賓等，惟最發達的林業仍然位於北溫帶區，即歐洲、北美洲及西伯利亞等地。

金融危機之影響

由於最近爆發全球金融危機，預期林業市場之解僱事件在非洲、馬來西亞、中國及巴西將會有所增加。亞洲國家尤其是中國市場日漸擴大，對全球木材需求量有着舉足輕重之影響。因此，東南亞國家聯盟(ASEAN)已為成員國家創立緊急資金，以支持經濟復甦¹⁵。儘管美國已推出新經濟刺激方案，但對所有生產及消費行業而言，全球貿易持續低迷。

於全球經濟下滑中，中國成為獨一無二之亮點。儘管在中國有大約7,000間經營傢俬業務之大小企業倒閉，加上二零零八年生產值下降，但中國仍然錄得通過廣東省的傢俱出口，令其整體數字增長27%。相對而言，巴西為最受打擊地區之一，原因為Alta Floresta地區報告木材產品出口量下降34%，而其全國木材產品出口同期大幅下降51%之多¹⁷。

造林及全球化

為着通力合作反對全球暖化及砍伐森林；植樹造林的行動在工業木材生產方面的角色日益吃重。於二零零零年，從軟木及硬木植林區採伐的木材佔總工業採伐量約35%，僅佔全球森林覆蓋面積之5%。截至二零零五年，來自植林區之全球木材生產量估計接近50%。此採伐量的增加大部份出現在紐西蘭、澳洲、智利、巴西及南非，顯示該等國家之資源充足。然而，迄今最大植林區面積位於亞洲(中國、印度及日本)、歐洲(俄羅斯、北歐及東歐)及美國¹⁶。

¹⁵ 熱帶木材市場報告，第14卷第4期，二零零九年二月十六日至十八日。於二零零九年三月一日引用索引

¹⁶ Lund, H. Gyde (coord.) 二零零六年。「森林、砍伐森林、新造林及再造林之定義」。Gainesville, VA: 森林資料服務。於二零零九年二月二十日自<http://home.comcast.net/~gyde/DEFpaper.htm>引用索引

林業產品公司持續在國際上擴張，以迎合因國際貿易逐步放寬封鎖及因資金流向而產生之商機。大部份的有關業務擴開出現在發展中的國家，該等國家擁有龐大的存活森林資源（包括天然森林及植林區）。就此而言，南美洲及中國是目前的實例。

儘管全球化的趨勢預期將會持續，但面對的挑戰亦不少。大部份資本投資必須用於調動、保持及擴大現有森林資源，並開發所需的加工設施。雖然該等資本投資面臨重大的業務、經濟及政治風險，但運用此等珍貴的資本以實行持續性的森林管理，可以使大家共同受益，此舉一方面有助於社會對林產品之需求及受益，另一方面亦可保護森林健康地生長及樹木種類多樣化，從而取得平衡¹⁷。

木材市場－俄羅斯

俄羅斯為世界最大的國家，面積佔1千7百萬平方公里，其中一半面積由森林及林地所覆蓋。其8至10億公頃之森林面積相當於整個美國之面積，並約佔世界森林面積總額之22%，其後依次為巴西(16%)、加拿大(7%)及美國(6%)¹⁸。

蘇聯林業曾屬國有，而其木材產品僅主要供國內使用。於二十世紀八十年代後期，每年總產量約為4億立方米。自那時起，由於中央計劃經濟轉變為市場經濟，導致國家補助及壟斷終止，故產量下降。俄羅斯大部份森林地區均遠離全球其他林產品市場，造成製造及運輸成本太高，以至缺乏產品競爭力。



資料來源：Goskomstat

¹⁷ 持續性森林管理，維基百科。於二零零九年二月二十一日自http://en.wikipedia.org/wiki/Sustainable_forestry引用索引

¹⁸ 森林－俄羅斯，*Information for Action*，The Green Pages。於二零零九年二月二十日自www.information.org/cgi-bin/Page.pl?menu=menua.txt&main=forrus_intro.txt&s=Forest/Russia引用索引

由於亞洲於過去十多二十年來出現新興市場，國際間對俄羅斯木材之需求亦大幅增加，砍伐活動已逐步伸展至過往未經砍伐之林地。就大部份亞太地區而言，俄羅斯已成為其主要木材來源地，相較從前，此乃一個重大的轉變。俄羅斯原木佔中國所有原木進口之61%，自一九九七年之21%起一直有所增長。而於二零零二年，在日本所有原木進口之中，俄羅斯原木約佔40%¹⁹。此轉變顯然表明該上述兩國視俄羅斯為原材料之長期供應商，而相較之下，出口至該兩國之俄羅斯木料仍屬微不足道。

儘管一些地區政府共同努力以鼓勵出口加工木材，而迄今未切割原木仍為出口結構之最大部份。事實上，就日本及南韓而言，未切割原木之市場份額(按百分比計算)仍然大致相同。於一九九七年，未切割原木佔出口至南韓所有木材之95%，而於二零零二年，有關數字為94%。就日本而言，有關數字分別為88%及86%。而在中國，有關之百分比實際上自一九九七年之74%已增加至90%，顯示實質上有所增加而非減少¹⁹。

木材市場－巴西

巴西有一個世界上最大的熱帶雨林，而其相當於全球森林生物量之28%。巴西領土60%以上為森林，佔約4億公頃，逾4萬種植物及7,700種以上不同樹種生長於其間。在熱帶森林之中每2.5平方公里之面積，約有250種樹種生長，而在溫帶森林之中，同等面積則僅約有7種樹種生長²⁰。亞馬遜森林之三分之二位於巴西境內，其餘位於玻利維亞、哥倫比亞、厄瓜多爾、蓋亞那、秘魯、蘇利南及委內瑞拉。

另一方面，巴西之樹木損失比率為世界最高。目前，巴西(尤其是全球30%的動物及植物生命存活於此的亞馬遜地區)的森林砍伐情況仍是有增無減。巴西城市人口大規模遷徙、農業及資源(尤其是木材)開發為巴西森林喪失及退化之主要促成因素²⁰。

巴西木材出口	二零零八年	二零零九年	變動%
	一月 (立方米)	一月 (立方米)	
熱帶夾層板	26.7	8.1	(69.66)
長青松鋸材	64.9	57.6	(11.25)
熱帶鋸材	122.0	25.9	(78.77)
長青松夾層板	165.9	104.8	(36.83)

資料來源：熱帶木材市場報告，第14卷第4期，二零零九年二月十六日至十八日。

¹⁹ 木材出口至東北亞，總結報告：俄羅斯－亞洲木材市場之分析，Forest Monitor。於二零零九年二月二十二日自www.forestmonitor.org/en/reports/548670/549168引用索引

²⁰ 巴西森林，The Green Pages。於二零零九年二月二十日自www.information.org/cgi-bin/gPage.pl?menu=menua.txt&main=forbra_intro.txt&s-Forest/Brazil引用索引

儘管大多數人一般認為亞馬遜雨林為巴西木材之主要供應地，然而，巴西的大部份木材是來自巴西南面溫帶地區之桉樹及長青松植林區。

儘管事實上在國際林產品貿易之中，巴西所佔的份額相對其他國家而言僅屬少數，惟巴西是拉丁美洲地區內的木材產品最大生產商及出口商。巴西的人口約1.5億人，亦是拉丁美洲地區木材產品的最大市場。

木材市場－中國

中國的經濟繁榮發展，而相應的政策抑制國內林業產量，導致過往幾年林產品進口大幅增加。十年來，中國已由世界林產品進口總值第七上升至第二，其現時亦為世界工業原木之領先進口國²¹。

於二零零八年，中國主要林產品之外貿總值佔國內林業總產值之32%。於總產值中，中國林產品之出口值佔總產值之18.5%。於二零零八年，中國主要林產品之外貿總值佔國內總值之2.5%，較二零零七年下降0.18%²²。

²¹ 滿足中國林產品需求。Sun, Katsigris, and White(2004)。國際林業回顧(International Forestry Review)第6卷。於二零零九年二月二十日自<http://www.forest-trends.org/documents/publications/ifr%20meeting%20China's20demand%20for%20forest%20products.pdf>引用索引。

²² 中國木材產品價格，工業新聞及市場，全球木材。於二零零九年二月二十三日自<http://www.globalwood.org/market1/aaw20090201d.htm>引用索引

上海富仁批發市場 (Shanghai Furen Wholesale Market)

鋸材	元/立方米
威特山毛櫸木AB級	2500-3200
國櫻桃木，25毫米	15200-15800
國紅橡木，50毫米	10500-11000
沙比利木(Sapele) 50毫米 FAS (剛果) AD	6500-6800
KD	7200-7300

山東德州木材市場 (Shandong De Zhou Timber market)

原木	元/立方米
落葉松木 4-6米，24-28厘米直徑	1220
白色松木 4-6米，24-28厘米直徑	1200-1220 ◆
韓國紅松 4米，30厘米直徑	1500 ◆
6米，30厘米直徑	1550 ◆

河北石家莊批發市場 (Hebei Shijiazhuang Wholesale Market)

原木	元/立方米
韓國紅松 4米，38厘米以上直徑	1650
蒙古樟子松 4米，30厘米直徑	1400 ◆
6米，30厘米以上直徑	1420 ◆
鋸材	
蒙古樟子松 4米，5-6厘米厚度	1600 ◆
4米，10厘米厚度	1600 ◆

天津市環渤海批發市場 (Tian Jin City Huan Bo Hai timber Market)

原木	元/立方米
奧古曼木 80厘米+	3000
沙比利木(Sapele) 80厘米+	5350
紫檀木 40厘米+	6000
鋸材	
美國黑胡桃木 2.2-4米，5厘米厚度	16000
紫檀木 2.2-3.2米，5厘米厚度	11000
沙比利木(Sapele) 2.2-2.6米，5厘米厚度	6800
櫟木 4米，5厘米厚度	4300

資料來源：熱帶木材市場報告，第14卷第4期，二零零九年二月十六至十八日

於二零零八年，由於中國向俄羅斯進口18.67百萬立方米之原木，佔中國原木總進口量之63.1%，俄羅斯仍為最主要的原木供應商。二零零八年其他主要供應商為巴布亞新幾內亞(2.23百萬立方米及佔原木總進口量之7.5%)、紐西蘭(1.91百萬立方米及佔原木總進口量之6.5%)、所羅門群島(1.16百萬立方米及佔原木總進口量之3.9%)及加蓬(1.08百萬立方米及佔原木總進口量之3.6%)。

根據中國海關總署最近發佈之最新統計數字，中國林產品之外貿於二零零八年適度增長，惟由於出現全球經濟危機，有關之貿易亦受到重大影響。統計數字顯示林產品(包括非木材林產品)之總進出口值輕微高於630億美元，較上年度增長9.6%。

經考慮但已否決的方法

任何資產之估值可大體上歸類為三種方法之一，即資產法、市場法及收入法。於進行任何估值分析時，所有三種方法必須考慮，且被視為最相關之方法將於當時甄選以應用於分析該資產之公平值。

資產法

資產法乃根據所謂替代性經濟原則；其主要計量現時該等資產淨值或重置該等資產所需的成本。資產法乃使用重置價值、清盤值及賬面值其中之一以估計業務企業或其資產的公平值。

吾等曾考慮但決定不採用資產法，理由如下：

- 吾等之分析及調查顯示巴西森林及特許權不太可能以相似物（包括可比擬的地理位置及樹種）替代。

收入法－折現現金流量法（「折現現金流量法」）

損益法為釐定業務／項目、業務所有權利益、抵押品、無形資產、或礦物資產價值指標的最普遍採納方法，其採用一種或多種方法將預期經濟利益轉換為單一現值。

折現現金流量法規定對合理可見的短期未來利益來源進行明確預測，並對可靠及可持續不變（泛指並非每期間各有不同變化，而利益來源會持續至未來且毋須作出任何妥協調整）之未來長期利益來源進行估計。適當折現率及於預測期間後長期增長之估計，可方便計算及總計較真確的現值，並藉此釐定實體價值之所有利益來源。

收入法計算資產現值或公司未來收入來源，通常透過採用折現現金流量法。折現現金流量法之主要部份為：(1)預期將予折現之盈利來源；及(2)折現率。

吾等曾考慮但決定不採用收入法，理由如下：

- 折現現金流量法涉及更多假設及估計，而彼等並非全部可便於量化或獲得；
- 現時市況波動及經濟狀況惡劣，亦即折現率或樹木價格即使稍微變動，亦會扭曲本估值之預測價值，因為與木材砍伐及加工相關之未來經濟利益及現金流量不能在合理的信心水平下確定。

所採用之方法

既然上述資產法及收入法並非最合適本估值採用之方法，吾等考慮採用市場法以釐定巴西森林及特許權之公平值。於進行本估值時，吾等謹慎周詳行事，以就巴西森林及特許權之價值提供公平合理的意見，估計的價值相較市場在日後評估巴西森林及特許權之價值時作出之判斷大致相若。

市場法

市場法乃採用替代原則進行估值。簡單來說，假設一項物件與另一物件相類似且能互相調換使用，則兩者一定相等。此外，兩個相像及相似項目的價格應彼此相若。就將採用的市場法而言，必須在公開市場上有一定數目的類似公平合理交易，方可以釐定相關資產之實際及公正價值。

鑑於上述，已參考每立方米同類木材交易之市值。吾等依賴俄羅斯聯邦之聯邦森林機構(FFA)及巴西政府森林開發學院(Forestry Development Institute)公佈之市場研究及定價數據。

巴西森林及俄羅斯森林之特許權之公平值只根據存活的樹木之每立方米價值釐定。就本估值而言，吾等並無計及已被砍伐並進一步加工成其他木材產品後的樹木所增加之額外經濟價值。

估值結果概要

巴西森林及特許權之公平值乃分別計算，因為各樹種的價格、數目及體積均大有差別。下文載列各公平值之計算詳情：

巴西森林

多幅土地	總計 面積(公頃)	總體積 (立方米)	價值/ 立方米 (美元)	總值 (美元)
Fazenda Cachimbo	14,503	3,915,810	24.53	96,059,820
Fazenda Porto Brazil	20,000	5,400,000	24.53	132,468,896
Fazenda Escantelo	10,000	2,700,000	24.53	66,234,448
總計	44,503	12,015,810	(以四捨五入 之方式計至 整數後兩個 百分點)	294,800,000

特許權－俄羅斯森林

許可	總計面積 (公頃)	總體積 (立方米)	價值／ 立方米 (美元)	總值 (美元)
Ingodinskiy	174,904	10,907,512	1.77	19,259,798
Novopavlovskiy ³	17,958	213,618	1.77	377,229
Karimskiy	13,214	591,664	1.77	1,044,723
Novopavlovskiy ¹	10,812	51,733	1.77	91,347
Beklemishevskiy	10,679	153,663	1.77	271,328
Petrovsk-Zabaikalskiy	9,165	207,417	1.77	366,244
Petrovsk-Zabaikalskiy ²	6,013	155,301	1.77	274,221
總計	242,745	12,280,908	(以四捨五入 之方式計至 整數後兩個 百分點)	21,700,000

缺乏市場之折現

缺乏市場之折現(「缺乏市場之折現」)對最終釐定價值而言，可謂是對金額影響最大的估值調整。就此而言，市場一詞界定為按既定價格及最低交易成本把投資出售換取現金的能力。缺乏市場之折現是對投資價值的下調，藉以反映其市場認受性水平下降。

選擇合適之缺乏市場之折現時，吾等曾考慮管理層為出售控股權益而必須花費之時間及付出之努力。倘交易得以落實，此選擇行動一般需時至少三至九個月。在這期間內，控股權益仍可享有控制礦產現金流量的權益。最後，吾等已考慮到出售業務通常會招致大量開支，例如法律費用、會計費用及中介費用等。

由於所採納之存活樹木每立方米之市場交易價值乃根據俄羅斯及巴西林業市場之實際交易情況作出，故缺乏市場之折現不適用。

估值假設

鑑於巴西森林及特許權所處之環境發生變化，會受到不明朗因素的影響，亦不能保證 貴公司提供予吾等之所有文件及協議會最終成為事實。就此而言，必須制定一系列假設，以充份支持吾等對巴西森林及特許權作出之價值結論。於本估值所採納之主要假設如下：

- 巴西、俄羅斯及中國之現行政治、法律、財政、外貿及經濟狀況將不會出現重大變動；

- 現時適用之利率或外匯匯率將不會出現重大變動；
- 估計生長之存活樹木每立方米之價值及體積將符合俄羅斯聯邦農業部之聯邦森林機構(FFA)與巴西政府森林開發學院(Forestry Development Institute)之已公佈數據；
- 正式獲得所有相關的合法批文、土地使用權及有關森林開發之營業牌照或許可證，而在作出有關申請時毋須支付額外成本或費用；
- 於該交易完成後，目標集團將聘用可勝任之管理層、主管級職員及技術員工，以支持其持續經營及發展森林開發及木材加工業務。

限制條件

吾等並無調查經估值之目標集團的業權或任何負債，亦概不就此承擔任何責任。

本報告內所發表之意見乃基於 貴公司及其職員提供予吾等的資料，以及來自多間機構及政府部門所提供的資料，惟吾等並無查證有關資料。本估值的所有相關資料及意見均由 貴公司管理層提供，本報告讀者可自行進行盡職審查。吾等已仔細審閱吾等所獲提供的資料。儘管吾等已將獲提供的關鍵數據與預期價值作比較，惟審閱結果及結論的準確性均以吾等所獲提供數之據的準確性為依歸。吾等依賴有關資料，且並無理由相信有任何重要事實曾遭隱瞞，亦不相信透過更詳盡的分析會揭示額外的資料。吾等對吾等所獲提供的資料中的任何錯誤或遺漏概不承擔責任，並對由此引起的商業決定或行動所產生的任何後果亦不承擔任何責任。

吾等所述之蓄積量完全以吾等就業務估值相當倚賴之蓄積量顧問為基礎。公平值須根據蓄積量復回率及開採／生產技術(可能根據任何專業技術／勘探顧問之見解而有重大差異)而釐定。

本估值反映於估值日期存在的事實及情況。吾等並無考慮任何其後發生的事件，亦無責任就該等事實及情況更新吾等的報告。

估值結論

根據上述的調查及分析以及所採用之估值方法，吾等認為，巴西森林及特許權於估值日期之公平值為：

巴西森林

二億九千四百八十萬美元正(294,800,000美元)

特許權－俄羅斯森林

二仟一百七十萬美元正(21,700,000美元)

總值

三億一千六百五十萬美元正(316,500,000美元)

估值意見乃根據公認估值程序及慣例進行，亦有廣泛採用大量假設及考慮多項不明朗因素（此等假設及不明朗因素並非全部可以輕易量化或確認）。

吾等謹此證明，吾等於 貴公司並無現有或潛在權益，而就參與各方而言，吾等亦無個人權益或偏見。

本估值報告乃在吾等的一般服務條件規限下發出。

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

代表
漢華評值有限公司

董事總經理
葉國光
香港商業價值評估公會註冊業務估值師
MRICS, MHKIS及RPS(GP)

董事兼業務估值部主管
陳逸超

MBA, CVA, CM&AA

二零零九年六月二十五日

附註： 葉國光先生為英國皇家特許測量師學會(RICS)的特許估值測量師、香港測量師註冊管理局成員、香港測量師學會(HKIS)會員(產業測量組)及香港商業價值評估公會(HKBVF)註冊業務估值師，自一九九二年起在大中華區就不同目的進行物業、廠房及設備、商界企業及知識產權估值，累積豐富經驗。

陳逸超先生，MBA、國際執業顧問、估值師及分析師協會(「IACVA」)之執業估值分析師及執業併購顧問，自二零零四年起就不同目的進行商界企業及知識產權估值。彼亦投放大量時間從事對中國、香港、台灣、日本、新加坡及美國私人公司與上市公司的財務工具(包括可換股債券、優先股、掉期、企業擔保及僱員購股權)進行估值。

1. 責任聲明

本通函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，據彼等所深知及相信，本通函並無遺漏任何其他事項而致使其任何內容會產生誤導。

2. 股本

(i)於最後可行日期；(ii)於完成後及增加法定股本一事生效後及全數發行可兌換優先股份後但在可兌換優先股份兌換之前；及(iii)於完成後及增加法定股本一事生效後及全數發行可兌換優先股份與及全數兌換可兌換優先股份後，本公司法定及已發行股本(惟並無計入配售事項之影響)如下：

(i) 於最後可行日期

法定股本：		港元
<u>10,000,000,000股</u> 股份		<u>100,000,000</u>
已發行及繳足股本：		
<u>2,151,076,930股</u> 股份		<u>21,510,769.3</u>

- (ii) 於完成後及增加法定股本一事生效後及全數發行可兌換優先股份後但在兌換可兌換優先股份之前

法定股本：		港元
45,000,000,000股	股份	450,000,000
27,534,000,000股	優先股份	275,340,000
		<hr/>
		725,340,000
		<hr/> <hr/>
已發行及繳足股本：		
2,151,076,930股	股份	21,510,769.3
785,000,000股	代價股份	7,850,000
27,534,000,000股	優先股份(假設可兌換優先股份並無作出任何調整)	275,340,000
		<hr/>
		304,700,769.3
		<hr/> <hr/>

- (iii) 於完成後及增加法定股本一事生效後及全數發行可兌換優先股份與及全數兌換可兌換優先股份後

法定股本：		港元
45,000,000,000股	股份	450,000,000
27,534,000,000股	優先股份	275,340,000
		<hr/>
		725,340,000
		<hr/> <hr/>
已發行及繳足股本：		
2,151,076,930股	股份	21,510,769.3
785,000,000股	代價股份	7,850,000
26,132,000,000股	兌換股份(假設第一批優先股份被全數兌換且並無作出任何調整)	261,320,000
1,402,000,000股	兌換股份(假設第二批優先股份被全數兌換且並無作出任何調整)	14,020,000
		<hr/>
		304,700,769.3
		<hr/> <hr/>

於最後可行日期，本公司並無任何尚未行使購股權、認股權證、衍生工具或可兌換為股份之證券。

3. 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、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所（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)根據上市規則所載之《上市公司董事進行證券交易之標準守則》須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司之好倉

董事姓名	身份	所持已發行 股份數目	於最後可行日期 佔已發行股份之 概約百分比
鍾愛玲女士	個人權益	75,000,000	3.49%
劉華珍女士	個人權益	2,100,000	0.10%

除以上所披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司行政總裁或彼等各自之一致行動人士或其聯繫人士於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所（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）之任何權益及淡倉；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任何權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載之《上市公司董事進行證券交易之標準守則》須通知本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

(b) 董事於資產／合約之權益及其他權益

於最後可行日期，概無董事於經擴大集團任何成員公司所訂立之對本集團之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，概無董事於經擴大集團任何成員公司自二零零八年九月三十日(即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目編製至該日為止)以來所收購或出售或租賃或經擴大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。

(c) 董事之合約權益

於最後可行日期，概無董事與本公司或經擴大集團任何成員公司訂立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經擴大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. 主要股東之權益

於最後可行日期，就董事或本公司行政總裁所知，並無任何人士(不包括董事或本公司行政總裁)於本公司之股份及相關股份中擁有(或被當作或視作擁有)須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文而向本公司及聯交所披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有在任何情況下有權在經擴大集團任何其他成員公司之股東大會上投票之已發行股份面值10%或以上之權益。

於最後可行日期，概無董事於股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須披露予本公司之權益或淡倉之公司中擔任任何董事職務或僱用。

5. 訴訟

於最後可行日期，經擴大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，經擴大集團任何成員公司亦概無任何尚未了結、對他人指控或面臨指控之重大訴訟或索償。

6. 重大合約

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

- (i) 兩項本公司之前全資附屬公司安歷士電業有限公司與兩位獨立第三方於二零零七年八月十四日訂立之臨時協議，以按代價分別4,482,000港元及4,398,000港元出售葵涌美順工業大廈9樓C室及D室。該出售事項已經於二零零八年二月四日完成；

- (ii) 本公司之全資附屬公司好晉有限公司與一位獨立第三方於二零零七年九月十七日訂立之臨時協議，以代價1,850,000港元出售葵涌美順工業大廈地下5、6、7、8、23、24及25號停車位。該出售事項已經於二零零八年二月四日完成；
- (iii) 本公司與Pure Hope Development Limited於二零零七年十一月二十八日訂立之協議，內容有關收購該菱鎂礦之80%權益。該收購事項已於二零零八年三月六日完成；
- (iv) 本公司與海滙(香港)有限公司於二零零七年十二月八日訂立之協議，內容有關出售其家用電器製造業務。該出售事項已於二零零八年一月三十一日完成；
- (v) 本公司、Pure Hope Development Limited及任德章先生於二零零八年八月十五日訂立之協議，內容有關出售一間經營開採菱鎂鑛石業務之附屬公司之全部股權。該出售事項已於二零零八年十二月二十九日完成；
- (vi) 本公司與富佳投資發展有限公司於二零零八年九月二十四日訂立之協議，內容有關出售一家業務為替家庭電器業務持有物業之附屬公司的全部股本權益。該出售事項已於二零零八年九月三十日完成；
- (vii) 本公司與詠輝(中國)有限公司於二零零八年十二月一日訂立之協議，內容有關出售一間經營與建築相關之業務之附屬公司之全部權益。該出售事項已於二零零八年十二月一日完成；
- (viii) 該協議；
- (ix) 該協議之訂約方於二零零九年三月十日訂立之補充協議；及
- (x) 配售協議。

7. 競爭權益

於最後可行日期，據董事所知，概無董事及彼等各自之聯繫人士於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益，惟董事於有關業務中獲委任為董事一職以代表本集團利益者除外。

8. 專家及同意書

- (i) 以下為於本通函列名並於本通函載有所提供意見及建議之專家之資格：

名稱	資格
均富	執業會計師
漢華評值有限公司(「漢華」)	獨立合資格估值師

- (ii) 均富及漢華概無於經擴大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經擴大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) 均富及漢華均已就本通函之刊行發出其書面同意書，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，且未有撤回其書面同意書。
- (iv) 均富及漢華概無於經擴大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，或經擴大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。

9. 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黃飛達女士。黃女士為香港會計師公會、特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之會員，並為澳洲執業會計師公會之執業會計師。
- (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) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

10. 備查文件

以下文件副本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)之正常營業時間上午九時正至下午五時正,在本公司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) 本公司截至二零零八年三月三十一日止兩個年度之年報;
- (iii) 均富就薩摩亞附屬公司集團、俄羅斯附屬公司、俄羅斯附屬公司II及巴西附屬公司而編製之會計師報告全文分別載於本通函附錄二至五;
- (iv) 均富有關本集團之未經審核備考財務資料之報告,全文載於本通函附錄六;
- (v) 漢華編製的估值報告,全文載於本通函附錄七及附錄八;
- (vi) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書;
- (vii) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約;
- (viii) 本公司於二零零八年十一月二十六日刊發之通函,內容有關(1)非常重大出售事項及關連交易(涉及建議出售一間菱鎂礦開採附屬公司);(2)場外購回股份;(3)建議更改本公司名稱;及(4)建議股本重組;及
- (ix) 本通函。

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」)謹訂於二零零九年七月十三日(星期一)上午十時三十分假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店地下5號會議廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 本公司現有法定股本100,000,000港元之中每股面值0.01港元之股份全部重新分類成為每股面值0.01港元普通股份(「普通股份」)，而藉著：(i)額外設立27,534,000,000股每股面值0.01港元之可兌換優先股份(「優先股份」)及(ii)35,000,000,000股普通股份，把本公司法定股本由100,000,000港元(分為10,000,000,000股普通股份)增至725,340,000港元；
- (b) 授權本公司董事在彼等認為必須、適合或權宜之情況下，採取及辦理一切其他行動及事情，及簽署一切有關文件，使根據上文第1(a)項決議案擬進行之交易生效及落實進行。」

2. 「動議：

- (a) 優先股份彼此之間將附有相同權利並具有同等地位且附有下列第1至第10段(統稱「附表」)所載的權利及受其限制。

1. 釋義

1.1 除文義另有所指外，本附表內：

「認可投資銀行」指一間由董事挑選具良好信譽的投資或商人銀行；

「聯繫人士」具上市規則所賦予的涵義；

股東特別大會通告

「營業日」指香港銀行一般開門營業的任何日子(香港之星期六、星期日或公眾假期或於上午九時正至下午五時正任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色暴雨警告訊號」之日子除外)；

「公司細則」指本公司可不時修訂之組織章程細則；

「公司法」指一九八一年百慕達公司法；

「關連人士」具上市規則所賦予的涵義；

「兌換日期」指(就兌換通知而言)本公司收到有效的兌換通知連同將予兌換之優先股份之股票當日之下一個營業日；

「兌換通知」指按本公司指定辦事處向本公司送交的一份書面通知，其中表明優先股股東按第3.2段所指定者選擇兌換優先股份的數目；

「換股數目」指(就任何優先股份而言)，行使換股權後於相關兌換日期可能按現行換股價認購普通股份的數目；

「換股價」指任何時間每股普通股份相等於名義價值的數額，可按第4.1段所載之任何合併或拆細普通股份事項而予以調整；

「換股權」指(就優先股份而言)優先股份之持有人可按公司細則的條文把其全部或任何優先股份兌換為普通股份兌換數目之權利；

「董事」指在任何時間內本公司當時之董事；

「本集團」指在任何時間內本公司及其當時的附屬公司；

「港元」指香港貨幣；

「上市規則」指香港聯合交易所有限公司證券上市規則；

股東特別大會通告

「股東」或「股份持有人」指每名登記於本公司股東登記冊作為本公司股本中有關股份的登記持有人之人士，並包括普通股份及／或優先股份的登記持有人（視乎文義可能指明者而定）；

「名義價值」指任何時間每股優先股份所附有0.055港元的價值，可按第4.1段所載之任何合併或拆細優先股份事項而加以必要的變通後予以調整；

「普通股份」指本公司股本中每股面值0.01港元之普通股份；

「段」指本附表其中之段落；

「優先股份」指下文第2至10段所載本公司股本、權利及責任中每股面值0.01港元的可兌換優先股份；

「優先股股東」指持有優先股份的股東；

「記錄日期」指（就要約、分派或權利而言）有關證券類別的認購人或承讓人為參與相關要約、分派或權利的登記日期及時間；

「股東登記冊」指本公司存置普通股份持有人及優先股股東之登記名冊，包括任何股東登記分冊；

「指定辦事處」指香港銅鑼灣告士打道262號鵬利中心3001-02室或本公司可能以書面形式知會優先股股東的其他香港辦事處；

「附屬公司」指一間屬本公司當時及不時的附屬公司（按上市規則第1章的涵義）；

「收購守則」指香港公司收購及合併及股份購回守則（可不時修訂）。

股東特別大會通告

2. 有關收取入息及參與普通股份發行之權利

2.1 優先股股東在任何時間均有權與普通股份股東同時收取相同款額之股息或其他分派（不論是現金或其他形式），而就此而言，每股優先股份均被當作相等於其在上述派付股息或作出其他分派之記錄日期已被兌換為普通股份之數目。

2.2 如果及每當本公司藉著向所有普通股份股東（在上市規則許可之下，不包括（如適用）本公司之海外股東）以供股及／或以發行紅利普通股份、附有權利可認購、兌換或交換為普通股份或投票權之證券、或附有權利可獲得同等投票權之其他股份或權利、或不附有可兌換為股份及投票權之債務證券（「建議證券」）之方式提呈任何要約，則亦應同時按當時向普通股份股東提呈及／或發行之建議證券之相同條款，向優先股股東提呈優先股份、附有權利可認購、兌換或交換為優先股份之證券、或附有權利可獲得同等投票權之其他股份或權利（並非普通股份或其投票權）、或不附有可兌換為股份及投票權之權利債務證券，惟在下列情況下：

- (i) 當建議證券為普通股份時，本公司將會向優先股股東提呈或發行優先股份；
- (ii) 當建議證券附有權利可認購、兌換或交換為普通股份或投票權、或附有權利可獲得同等投票權之其他股份或權利時，本公司應向優先股股東提呈或發行附有絕大部份相同權利之證券，其持有人據此可認購、兌換或交換為優先股份或附有權利可獲得同等投票權之其他股份或權利；及
- (iii) 當建議證券為不附有可兌換為股份及投票權之權利之債務證券時，本公司應向優先股股東提呈或發行相同之債務證券。

3. 有關兌換

- 3.1 根據本附表所述條文及在遵守所有適用的財政及其他法律和法規的情況下，優先股股東將就其所持每股優先股份擁有兌換權，惟仍須遵守公司細則之條文及任何適用之財政或其他法律或法規。
- 3.2 優先股股東可於發行後任何時間在無須支付任何額外款項的情況下選擇將優先股份兌換為繳足股款之普通股份，該等普通股份數目按當時的換股價除以名義價值計算。有關兌換將於向本公司發出兌換通知及向本公司交付將予兌換的優先股份股票當日之下一個營業日生效。倘任何該通知之發出日期並非營業日，則將被當作已經於其後下一個營業日發出。
- 3.3 根據第3.12段，倘屬下列各項，兌換通知將不會生效：
- (i) 在普通股份繼續在香港聯合交易所有限公司上市之情況下，兌換通知並無載有由進行兌換之優先股股東以書面確認其兌換後所獲發行之普通股份不會導致該名進行兌換之優先股股東及與其一致行動人士合共持有超過29.9%之本公司投票權，或不會導致彼等合共持有超過另一個百分比率之本公司投票權，而此百分比率在當時是可以收購本公司之已發行普通股份而毋須根據收購守則提出強制全面收購建議（以全面收購本公司的普通股份）的最高限額（計至最接近整數之一個百分點）；
 - (ii) 兌換通知並無隨附有關優先股份的股票及董事可能合理要求以證實行使該權利人士的所有權的其他證明（如有）（或倘該等股票遺失或損毀，則為董事可能合理要求的所有權證明及彌償保證）；或
 - (iii) 兌換通知並無包括有關優先股份及因兌換而將予發行之有關普通股份的實益擁有人並非任何法律或法規禁止行使有關優先股份所附兌換權利或遵守該等法律或法規將導致本公司須進行存檔或其他行動的任何司法

股東特別大會通告

權區的居民或國民，或交付有關優先股份或有關普通股份不會違反當時在該司法權區適用的任何外匯管制、財政或其他法律或法規的一項聲明及確認。

3.4 兌換優先股份將按董事根據公司細則及法例規定而不時釐定的方式進行。

在不影響上述大致內容及在法律許可的情況下，可於有關兌換日期透過贖回方式兌換任何優先股份，而因贖回而須支付之面值或任何款項可動用下列各項資金支付：(i)優先股份的已繳足資本；或(ii)本公司的任何股份溢價賬；或(iii)本公司可用作股息或分派的溢利；或(iv)為此目的新發行股份的所得款項，或(v)以公司法不時許可之任何其他方式或合併上文所述之任何兩項或以上之方式，而各份兌換通知將被視為授權及指示董事保留任何應支付予發出有關通知進行兌換的優先股股東的任何贖回款項，並就兌換通知所涉及的每股優先股份而言，代表進行兌換的股東於認購普通股兌換數目(受限於第4.8段所述零碎股份的處理)時動用有關款項。各份兌換通知將被視作優先股股東採取行動(或委任若干人士作為優先股股東之代理代為採取行動)在必須或適當時行使有關之換股權使兌換能夠生效，惟倘董事認為，在並無登記證明或並無進行任何其他特別手續的情況下，根據進行兌換的優先股股東的登記地址所屬地區或任何有關司法權區的法律，配發或交付任何有關普通股屬不合法或不可行，則本公司在合理可行的情況下將盡快(i)向本公司選定的一名或多名第三方配發有關普通股；或(ii)向有關優先股股東配發有關普通股，並其後代表該名股東向本公司選定的一名或多名第三方出售有關股份，在上述兩項情況下必須以本公司當時合理取得的最佳代價進行。進行任何配發及出售後，本公司將在合理可行的情況下盡快向進行兌換的優先股股東支付其所收取的代價(已扣除銷售開支，如適用)。

股東特別大會通告

- 3.5 藉著提交兌換通知，優先股股東不可撤回地授權本公司按上文第3.4段的規定及為此目的而進行的交易；本公司可委任任何人士代表有關優先股股東簽立轉讓書、放棄書或其他文件，並作出就此而言屬必須或合適的一切安排。
- 3.6 本公司將向進行兌換的優先股股東配發及發行有關普通股份或根據上文第3.4段所述支付其有權取得的款額（視情況而定），並促使在可行的情況下盡快發行有關普通股份的股票連同就股東所交回的股票內所包括的任何未予兌換優先股份發行新股票，惟在任何情況下不得遲於有關兌換日期後十個營業日發行。
- 3.7 故意刪除
- 3.8 於優先股份的兌換日期，本公司將於股東登記冊內登記有關優先股股東為兌換優先股份產生的有關數目普通股份的持有人，並於股東登記冊內作出任何其他必須及因此產生的修訂。
- 3.9 在任何優先股份的換股權仍可行使的情況下，倘通過決議案或主管司法權區法院頒令本公司清盤或解散（因重整、合併或整合而有關條款事先已經由一組優先股股東按第9段所述的方述批准進行的清盤或解散除外），本公司應向有關優先股股東發出通知，各名優先股股東將（不論其優先股份所附換股權於當時能否行使）有權於通過該決議案或頒佈該法令（視情況而定）後至發出該通知當日後六星期屆滿止期間內（並非其後）任何時間，透過發出書面通知連同第3.3(i)至(iii)段所列的適用證書、聲明及其他項目，並在符合第3.3段的情況下，選擇被當作猶如其全部或任何優先股份已於緊接通過該決議案或頒佈該法令（視情況而定）之前經已兌換。

股東特別大會通告

於該情況下，該名優先股股東有權：(i)收取結欠此等優先股份(當作已經兌換)之款項，亦即一筆相等於該名優先股股東在上文所述之清盤時應有權收取之款項，及(ii)出席有關大會及行使有關投票權，猶如該名優先股股東為普通股份股東，而彼透過兌換行動成為普通股份股東而原應有權出席上述大會及行使投票權。就此而言，碎股不計在內。

在上述六星期屆滿後，任何未兌換的優先股份將不能兌換或被當作已經兌換。受本第3.9段所述者所限，倘通過決議案或主管司法權區的法院頒令本公司清盤或解散(上文所述者除外)，兌換權將會失效。

3.10 兌換有關優先股份所發行的普通股份將附帶權利收取任何記錄日期定於兌換日期或其後並由本公司就普通股本宣派、作出或派付的所有股息及其他分派，並在所有其他方面與當時已發行及繳足股款的普通股份具有同等地位及被視為屬同一類別。

3.11 在優先股份兌換為普通股份前，本公司將會(除非另行獲得優先股股東同意，則作別論)：

- (i) 在任何時間保持其法定但未發行股本可供發行，且不附帶所有留置權、押記、購股權、按揭、質押、申索權、衡平權、產權負擔、任何性質的其他第三方權利及任何優先購買權；及維持該等數目的法定但未發行普通股份，可讓全數優先股份兌換為普通股份，並讓可兌換、認購或轉換普通股份的任何其他權利可悉數行使；
- (ii) 倘任何發行、授出、分派或任何其他行動將導致優先股份兌換為普通股份時須以低於普通股份的面值發行普通股份，則不會作出任何該等發行、授出、分派或採取任何其他行動；
- (iii) 就分派、清盤或發還資本而言，不會授權、設立、配發、發行或准許存在任何較優先股份更高級，或與優先股份享有同等地位，或具有較優先股份更優先之權利之任何類別股本(為免混淆，上文之含義並不包括普通股份之發行)；

股東特別大會通告

- (iv) 就分派、清盤或發還資本而言，不會重新分類、重新編派或把任何股權或任何與股權掛鈎之證券兌換為較優先股份更高級，或與優先股份享有同等地位，或具有較優先股份更優先之權利之本公司證券（為免混淆，上文之含義並不包括普通股份之發行）；
- (v) 倘修訂、更改或取消本公司細則之任何條文將會導致優先股股東之任何權利被廢除或受到負面影響，則不會修訂、更改或取消本公司細則之任何條文；及
- (vi) 本3.11段不可修訂、更改或取消。

3.12 雖然本附表載有其地條文，惟上文所述優先股份所附之換股權必須受下文之規限：

- (i) 倘任何優先股股東兌換其所持之優先股份為普通股份時，會導致該優先股股東持有本公司已發行普通股份29.9%或以上，或會導致該優先股股東合共持有超過另一個百分比率（而此百分比率在當時是可以收購本公司之已發行普通股份而毋須根據收購守則提出強制全面收購建議以全面收購本公司普通股份的最高限額）（計至最接近整數之一個百分點），則本公司在接獲有關的兌換通知後，在可行情況下將會盡快通知有關之優先股股東，而有關之優先股股東就此將有權選擇兌換若干數目之優先股份，據此可令有關之優先股股東連同與彼等一致行動之人士（見收購守則之定義）合共持有不超過本公司已發行普通股份之29.9%，或合共持有不超過另一個百分比率（而此百分比率在當時是可以持有本公司之已發行普通股份而毋須根據收購守則提出強制全面收購建議以全面收購本公司普通股份的最高限額）（計至最接近整數之一個百分點）；
- (ii) 倘兌換任何優先股股東所持之優先股份為普通股份時，會導致在兌換後（並因為進行此兌換行動而導致）未能符合上市規則有關公眾人士所持普通股份最低持股量之規定，則本公司在接獲有關的兌換通知後，在可

股東特別大會通告

行情況下將會盡快就此事通知有關的優先股股東，而有關之優先股股東就此有權選擇兌換其所持之若干優先股份之數目，惟不可導致公眾人士所持普通股份持股量下降至低於上市規則規定之最低限額；及

- (iii) 為免混淆起見，特此說明，本3.12段之任何內容均不會延遲優先股股東根據本3.12段作出選擇之任何優先股份兌換日期。

4. 換股權及／或換股價的調整

- 4.1 如果及每當普通股份因任何合併或分拆事宜而成為不同面值，則緊接此事之前生效的換股價須作出調整，有關的方式為將其乘以經修訂面值，再將其結果除以前面值。緊隨上述調整之後28日內，本公司將會向優先股股東寄出通知，詳列有關調整之細節。每次有關調整須由有關合併或分拆事宜生效日期前一天香港營業時間結束時起生效。
- 4.2 倘優先股份如第4.1段所述在普通股份合併或拆細的同時以相同方式合併或拆細優先股份，則第4.1段之條文不會適用。
- 4.3 換股價之任何調整將會計至最接近之港仙，而任何少於半港仙之款額將會以四捨五入之方式捨去，而任何多於半港仙之款額將會以四捨五入之方式計作1港仙，而無論如何，任何調整（不包括把普通股份合併為較大面值之普通股份）均不可導致換股價增加。除董事可能作出之任何決定之外，對換股價之每次調整必須獲得由本公司選定的當時在任之核數師或認可投資銀行以書面證實屬公平及適當。在發出任何證書或就此作出任何調整時，當時在任之核數師或認可投資銀行將被視作以專家的身份而並非以仲裁人的身份行事，而除非出現明顯的謬誤，否則，彼等之決定將會是最終決定，對本公司及優先股股東以及分別透過或根據彼等提出主張之一切人士均有約束力。

股東特別大會通告

- 4.4 儘管本通告內各段載有各項條文，但在任何情況下，若遵照本條前述條文降低換股價，將會導致換股價低於1港仙，則不應對換股價作出調整，而其他原須相應作出的任何調整，亦不應結轉。
- 4.5 若本公司或任何附屬公司以任何方式修訂任何隨附於股本或借貸資本的權利，以致將該等股本或借貸資本全部或部分兌換或成為可兌換為普通股份，或附帶任何購買普通股份的權利，本公司須委任當時之在任核數師或認可投資銀行，考慮對換股價作出任何調整是否恰當，而若當時之在任核數師或認可投資銀行核實任何該等調整乃屬恰當之舉，則須對換股價作出相應調整，並適用第4.3段及第4.4段的條文。
- 4.6 雖然第4.1段的條文有所規定，惟若在任何情況下，董事認為上述條文所規定的換股價調整不應作出，或應按不同基準計算，或即使上述條文並無規定作出調整但應作出換股價調整，或應在有別於條文規定的日期或時間生效的情況下作出調整，本公司可委任當時之在任核數師或認可投資銀行，以考慮基於任何原因，所作出的調整(或沒有調整)是否將會或可能無法公允及合適地反映受影響人士的相對權益，而若當時之在任核數師或認可投資銀行認為屬實，則須修改或廢止該項調整，或作出調整(而非不作調整)，有關方式(包括但不限於按不同基準計算調整)及/或調整須由當時之在任核數師或認可投資銀行按其意見核實為合適的有關其他日期或時間起生效(包括追溯生效)。在發出任何證書或就此作出任何調整時，當時之在任核數師或認可投資銀行將被視作以專家的身份而並非以仲裁人的身份行事，而除非出現明顯的謬誤，否則，彼等之決定將會是最終決定，對本公司及優先股股東以及分別透過或根據彼等提出主張之一切人士均有約束力。

股東特別大會通告

- 4.7 每當根據本文調整換股價時，本公司須在可行情況下盡快向優先股股東發出股價已經調整之通知(其中列載導致調整權利的事項、於有關調整生效前的換股價、經調整換股價及其生效日期)。此後，只要仍存在任何可行使的換股權，本公司須隨時在其香港主要辦事處設置前述經簽署的核數師或(視乎情況而定)有關認可投資銀行的證明，以及本公司董事簽署的證明，其中列載導致調整權利的事項、於有關調整生效前的換股價、經調整換股價及其生效日期的簡明資料，以供優先股股東查閱，並按要求將上述各項郵寄給優先股股東。
- 4.8 優先股份獲兌換時，不會發行任何零碎普通股份，因此，為釐定兌換時應發行的普通股份數目，(i)換股權持有人每次行使換股權所涉及的所有優先股份，須合併計算，及(ii)根據前述第3及第4段條文進行任何優先股份兌換時，若會導致發行零碎普通股份，則優先股份獲兌換時應發行普通股份的數目，應向下湊整。因兌換而產生之任何普通股份碎股將會由本公司保留，收益歸本公司所有。

5. 有關資本

- 5.1 在本公司因結業清賬，解散或清盤(不論是自願或非自願)而向股東分派資產或作出其他分派時(不包括本公司根據上市規則第10.06條或相等條文以「場內購回股份」(見收購守則對此詞語之定義)之方式購回普通股份及以本公司之可供分派溢利或儲備進行有關之購回)，優先股股東(就其當時所持之每股優先股份而言)有權優先於持有本公司股本中任何其他類別股份之人士，收取一筆相等於有關之優先股份之名義價值之款項。倘若可供分派之資產不足以根據上文所述向優先股股東全權分派彼等各自應得之款項，則本公司將會就有關的優先股份按比例作出分派。

股東特別大會通告

5.2 倘根據本附表第5.1段分派本公司資產之後尚有任何餘款，則有權參與有關分派之普通股份股東及本公司之其他類別股份(不包括優先股份)之持有人將有權就彼等所持之每股有關股份收取一筆相等於上文第5.1段所述就每股優先股份應收取之名義價值之款項。倘根據本5.2段可供分派之本公司資產不足以向此等股份(不包括優先股份)之持有人全數分派彼等各自應得之款項，則本公司將會就所有此等股份按比例作出分派。

5.3 倘根據第5.1及5.2段派發本公司資產後尚有任何餘款，則本公司之資產餘款(如有)將會按比例向當時已經發行之優先股股東、普通股份股東及本公司其他類別股份之持有人(泛指當持有權參與此項分派者)分派，而就此而言，每股優先股份將為被視作相等於在引致發還股本之事宜發生當日(泛指第5.1段所述之適用情況)原本可以兌換為普通股份之數目。

6. 有關投票權

在不影響第3.9及3.11段之情況下，優先股股東將會有權收取本公司普通股份股東之股東大會通告及出席有關大會，但優先股份並不附有任何在有關大會上投票之權力。

7. 有關轉讓

7.1 根據本附表第7.2段及雖然本附表之其他條文或公司細則另有規定，本公司不會就任何優先股份(不論是全部或部份)辦理轉讓登記，除非就有關轉讓而交回之正式填簽妥當之轉讓表格隨附一份由建議承讓人(或由其正式授權代表)發出之確認書，表示該建議承讓人並非本公司之關連人士，則作別論(惟倘該位人士為轉讓人之聯繫人士而轉讓人當時身為本公司之關連人士，則不受此限)。

股東特別大會通告

7.2 在事先取得董事會批准後，優先股份可自由轉讓（每次須以1,000,000股優先股份或其倍數轉讓），除非當時登記在有關的優先股股東名下的尚未轉讓優先股份之剩餘總數不足1,000,000股優先股份，則在此情況下，優先股股東有權全數轉讓該等尚未轉讓之優先股份餘額（不可只轉讓其中之任何部份）。

8. 付款

8.1 就優先股份根據其條款及條件支付之一切款項，須於到期日存入有關優先股股東可以不時以最少10個營業日按指定辦事處向本公司發送通知書知會本公司其為持有人之有關銀行賬戶。本公司就優先股份根據本8.1段之條款及條件支付之一切款項，須為即時可供動用之資金並以港元支付。

8.2 如支付有關優先股份之任何款項之到期日並非營業日，則優先股股東將可於下一個營業日以相同方式收取付款，惟不會因遲繳款項而收取任何補償或作出任何調整。

8.3 倘任何優先股股東並無在可取得分派或其他財產或權利之日起計6年內取回該等分派或其他財產或權利，則彼將不能於其後將其取回，而該等分派或其他財產或權利將被本公司沒收並歸還予本公司。本公司應保留該等分派或其他財產或權利，惟無論如何不得作為任何該等分派或其他財產或權利之受託人或毋須就因此而產生之任何收益或其他利益承擔責任。

9. 批准

凡全面需要優先股股東同意或批准者（包括任何豁免權的同意或批准），有關同意或批准可透過優先股股東於正式召開的會議上以決議案通過，亦可透過當時已發行優先股份的面值50%以上的持有人親筆簽署發出，就任何該等同意或批准而言，可由一名或以上優先股股東各自以一種或以上工具發出同意或批准。就此取得的任何同意或批准對全體優先股股東均具約束力（不論其贊成與否）。

股東特別大會通告

10. 有關贖回

根據本附表第3.4段，在不影響本公司一般權力下，可根據本公司細則之規定購回本公司之股份，優先股份不可贖回。

- (b) 授權本公司董事在彼等認為必須、適當或權宜之情況下，採取及辦理一切其他行動及事務以及簽署一切有關文件，以落實進行根據上文第2(a)項決議案擬進行之交易及使其生效。」

3. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認由：(i) Winner Global Holdings Limited (「賣方」，以賣方之身份)、(ii) 本公司之全資附屬公司宏通有限公司 (「買方」，以買方之身份)、(iii) 樂家宜女士 (作為賣方之擔保人，負責擔保賣方根據該等協議承擔退還按金之責任) 於二零零九年二月二十八日訂立之收購協議 (「收購協議」) 及於二零零九年三月十日訂立之補充收購協議 (「補充協議」)，連同收購協議統稱 (「該等協議」)。該等協議之內容乃有關本集團收購沛源控股有限公司之全部已發行股本 (「收購事項」) (註有「A」字樣之收購協議印本及註有「B」字樣之補充協議印本已分別提呈本大會並由本大會主席簽署以資識別)；亦批准根據該等協議擬進行之交易 (包括 (但不只限於)：(i) 收購事項；(ii) 按每股普通股份之發行價0.055港元，以入賬列作繳足股款之方式向賣方或其代理人配發及發行785,000,000股新的普通股份；(iii) 按每股優先股份之發行價0.055港元，以入賬列作繳足股款之方式向賣方或其代理人配發及發行合共27,534,000,000股新的優先股份；(iv) 在上述優先股份兌換後，以入賬列作繳足股款之方式向賣方或其代理人配發及發行新的普通股份；及(v) 根據該等協議之條款，發行本金額232,000,000港元之兩厘息無抵押承兌票據)；及
- (b) 授權本公司董事在彼等認為必須、適當及權宜之情況下，採取及辦理一切其他行動及事務，以及簽署一切有關文件，以落實進行該等協議及據此擬進行之交易及使其生效。」

承董事會命
晉盈控股有限公司
執行董事
張展才

香港，二零零九年六月二十五日

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投票之本公司股東，均可委任一名或多名代表代其出席及投票。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由委任代表於股東特別大會上就本公司之有關股份進行投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘若多於一名有關聯名持有人親身或由委任代表出席股東特別大會，則於上述出席人士只有於本公司股東登記冊內就有關股份而言排名首位者方有權就此進行投票。
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經簽署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，閣下仍可親身出席股東特別大會及於會上投票。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。

於本通告日期，執行董事為張展才先生及鍾愛玲女士；及獨立非執行董事為駱志浩先生、朱健宏先生及劉華珍女士。