
此乃要件 請即處理

閣下如對本綜合文件任何方面或應採取之行動有任何疑問，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。

閣下如已將名下其士泛亞控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本綜合文件連同隨附之接納表格，送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司及香港交易及結算所有限公司對本綜合文件之內容概不負責，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綜合文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**CHEVALIER PACIFIC
HOLDINGS LIMITED**
其士泛亞控股有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：508)

永冠資本投資有限公司
(於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司)

有關



金利豐證券有限公司

代表永冠資本投資有限公司
就收購其士泛亞控股有限公司之全部已發行股份
(永冠資本投資有限公司及與其一致行動之人士已擁有之該等股份除外)
提出強制性無條件全面現金收購建議
之
綜合文件

永冠資本投資有限公司之
財務顧問



金利豐財務顧問有限公司

其士泛亞控股有限公司之
財務顧問



創越融資有限公司

獨立董事委員會
之獨立財務顧問



本封面所使用之詞彙與本綜合文件「釋義」一節內所界定者具有相同涵義。

金利豐證券函件載於本綜合文件第7至15頁。

董事會函件載於本綜合文件第16至20頁。

獨立董事委員會函件載於本綜合文件第21頁，當中載有獨立董事委員會就收購建議致獨立股東之推薦意見。

華富嘉洛企業融資函件載於本綜合文件第22至41頁，當中載有華富嘉洛企業融資就收購建議致獨立董事委員會之意見。

收購建議之接納程序及其他相關資料載於本綜合文件附錄一第I-1至I-6頁及隨附的接納表格。收購建議之接納須於二零一一年十月二十七日(星期四)下午四時正前或收購方根據收購守則之規定並經執行人員同意而將會作出之決定及公佈之有關較後時間及/或日期前送達過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

* 僅供識別

二零一一年十月六日

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
釋義	1
金利豐證券函件	7
董事會函件	16
獨立董事委員會函件	21
華富嘉洛企業融資函件	22
附錄一 — 收購建議之其他條款	I-1
附錄二 — 其士泛亞集團之財務資料	II-1
附錄三 — 餘下其士泛亞集團之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 — 收購方之一般資料	IV-1
附錄五 — 其士泛亞之一般資料	V-1
隨附文件 — 接納表格	

預期時間表

以下所載預期時間表僅作指示用途，或會更改。如合適，將於適當時間發出進一步公告。

二零一一年

本綜合文件寄發日期及收購

建議開始日期 (附註1) 十月六日星期四

接納收購建議的最後限期 (附註2) 十月二十七日星期四
下午四時正

截止日期 (附註2) 十月二十七日星期四

公告收購建議結果 (附註2) 十月二十七日星期四
下午七時正前

就收購建議有效接納寄送股款的最後限期 (附註3) 十一月四日星期五

附註：

1. 無條件收購建議於本綜合文件寄發日期作出，於該日期開始直至截止日期期間可供接納。
2. 收購建議為無條件，將於截止日期截止。接納收購建議的最後限期為二零一一年十月二十七日星期四下午四時正，除非收購方根據收購守則修訂或延長收購建議。有關公告將於二零一一年十月二十七日星期四下午七時正前在聯交所網站刊發，說明收購建議有否修訂、延長或屆滿。如收購方決定收購建議將一直可供接納直至另行通知為止，則將於收購建議截止前透過公告向未接納收購建議的股東發出至少十四日通知。
3. 根據收購建議所遞交其士泛亞股份之應付現金代價付款，將於可能情況下盡快作出，但無論如何須於過戶登記處自接納收購建議的股東接獲所有令接納有效之文件當日起計10日內匯出。
4. 收購建議接納不得撤銷及撤回，惟本綜合文件附錄一「撤回權利」所述情況則作別論。

本綜合文件及接納表格所述時間及日期均指香港時間及日期。

釋 義

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞之涵義
「資產重組」	指	其士泛亞集團之資產重組，涉及根據資產重組協議向其士國際出售利升之全部已發行股本，構成收購守則下其士泛亞之特別交易及上市規則下其士泛亞之非常重大出售事項及關連交易
「資產重組協議」	指	其士國際與其士泛亞於二零一一年六月十七日就資產重組訂立之協議
「資產重組完成」	指	資產重組之完成
「聯繫人士」	指	具有收購守則所賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「股本削減」	指	透過註銷其士泛亞之繳足股本，將其士泛亞之已發行股本中每股現有已發行之其士泛亞股份由港幣0.05元削減港幣0.04元至港幣0.01元及將組成其士泛亞法定股本的其士泛亞全部股份之面值由每股港幣0.05元削減至港幣0.01元
「股本重組」	指	其士泛亞之股本重組，涉及(i)股本削減；(ii)股份溢價削減；及(iii)將股本削減及股份溢價削減之進帳轉撥至其士泛亞之繳入盈餘帳
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司成立及運作之中央結算及交收系統
「其士國際」	指	Chevalier International Holdings Limited (其士國際集團有限公司*)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：25)

釋 義

「截止日期」	指	二零一一年十月二十七日，為收購建議之截止日期，即本綜合文件刊發日期後21日，或如收購建議延期，則收購方根據收購守則延長及公佈之任何收購建議較後截止日期
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經修訂)
「綜合文件」	指	收購方與其士泛亞聯合刊發之本綜合收購建議及回應文件，載有(其中包括)根據收購守則提出之收購建議詳情
「顧問購股權」	指	其士泛亞根據相關顧問購股權協議向顧問授出之購股權，使彼等有權按每股其士泛亞股份港幣0.30元認購合共150,000,000股其士泛亞股份，而有關購股權根據其士泛亞分別與顧問訂立之日期為二零一一年七月十五日之終止契約被取消，其詳情載於其士泛亞日期為二零一一年七月十五日之公告
「顧問」	指	Dadra Inc. 及 Exponential Opportunities Limited 之統稱
「其士泛亞」	指	Chevalier Pacific Holdings Limited (其士泛亞控股有限公司*)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：508)
「其士泛亞集團」	指	其士泛亞及其附屬公司
「其士泛亞股份」	指	於資本重組前其士泛亞已發行股本中每股面值港幣0.05元之普通股或於股本重組生效後其士泛亞已發行股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「董事」	指	其士泛亞之董事
「出售通函」	指	其士泛亞日期為二零一一年八月二十五日之通函，內容有關(其中包括)資產重組

釋 義

「產權負擔」	指	就任何資產而言，包括但不限於任何購股權；收購權；優先購買、按揭、押記、質押、留置、押貨預支、保留所有權之權利；抵銷、反申索、信託安排或其他抵押或任何衡平法或限制（包括根據香港法例第32章公司條例施加之任何限制）之權利
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或執行董事之任何代表
「融資」	指	由金利豐證券向收購方提供金額不少於港幣206,400,000元之備用貸款融資，以銷售股份作抵押
「接納表格」	指	隨附有關收購建議之接納表格
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	獨立董事委員會，由所有獨立非執行董事組成以就收購建議之條款向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除(i)收購方及與其一致行動之人士及其成員各自之聯繫人士；(ii)其士國際、與其一致行動之人士（包括郭海生先生及譚國榮先生）及其士國際之聯繫人士；及(iii)周維正先生及與其一致行動之人士以外之股東
「最初公告」	指	其士泛亞及其士國際於二零一一年五月二十三日聯合刊發之公告，載有（其中包括），可能出售其士國際所持有其士泛亞股份之全部股權
「聯合公告」	指	其士泛亞、其士國際及收購方於二零一一年七月十二日就有關（其中包括）(i)收購方收購於其士泛亞之控股權益；(ii)金利豐證券代表收購方就其士泛亞之全部已發行股份（收購方及與其一致行動之人士已擁有之該等其士泛亞股份除外）可能提出之強制性無條件現金收購建議而聯合刊發之公告

釋 義

「金利豐財務顧問」	指	金利豐財務顧問有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為收購方有關收購建議之財務顧問
「金利豐證券」	指	金利豐證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團，其將代表收購方提出收購建議
「最後交易日」	指	二零一一年六月十七日，即緊接聯合公告前其士泛亞股份在聯交所之最後交易日
「最後可行日期」	指	二零一一年十月三日，即本綜合文件付印前就確認本綜合文件所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李先生」	指	李光煜先生，收購方之唯一股東及唯一董事
「周維正先生」	指	周維正先生，其士泛亞之執行董事兼董事總經理，並為其士國際執行董事
「收購建議」	指	由金利豐證券代表收購方按照收購守則提出之強制性無條件全面收購建議，以收購其士泛亞全部已發行股份(收購方或與其一致行動之人士已擁有或同意收購者除外)
「收購建議期間」	指	具有收購守則所賦予該詞之涵義，即最初公告日期起至截止日期止期間
「收購價」	指	每股收購股份港幣0.18947元
「收購股份」	指	收購方或與其一致行動之人士並未擁有之其士泛亞股份
「收購方」	指	永冠資本投資有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並由李先生全資擁有

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「華富嘉洛企業融資」	指	華富嘉洛企業融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，其獲委任為獨立財務顧問以就收購建議向獨立董事委員會提供意見
「過戶登記處」	指	卓佳標準有限公司，其士泛亞之香港股份過戶登記分處
「有關期間」	指	最初公告日期二零一一年五月二十三日前六個月開始至最後可行日期止之期間
「餘下其士泛亞集團」	指	緊隨資產重組完成後之其士泛亞集團，包括其士泛亞、World Pointer及World Pointer集團公司
「銷售股份」	指	收購方根據股份銷售協議之條款及條件將向其士國際收購之合計1,285,829,330股其士泛亞股份(相當於其士泛亞全部已發行股本約54.14%)
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份溢價削減」	指	削減其士泛亞股份溢價帳之進帳金額港幣30,000,000元，並將因而產生之進帳轉撥至其士泛亞之繳入盈餘帳
「股份銷售」	指	其士國際根據股份銷售協議之條款及條件向收購方出售銷售股份
「股份銷售協議」	指	其士國際與收購方於二零一一年六月十七日就股份銷售訂立之協議
「股份銷售完成」	指	股份銷售之完成

釋 義

「股東」	指	其士泛亞股份之持有人
「利升」	指	利升有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於資產重組完成前為其士泛亞之全資附屬公司
「利升集團」	指	利升及其附屬公司
「利升股份」	指	於資產重組完成日期，利升已發行股本中合共22,225,700股每股面值1美元之股份
「特別分派」	指	待資產重組完成及股本重組生效後，其士泛亞向其士泛亞股東以現金作出之特別分派每股其士泛亞股份港幣0.04563元
「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
「World Pointer」	指	World Pointer Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為其士泛亞之全資附屬公司
「World Pointer集團公司」	指	廣洋(香港)有限公司、浩展(香港)有限公司及東達有限公司，為World Pointer擁有51%權益之附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣
「%」	指	百分比

* 僅供識別



金利豐證券有限公司

香港中環港景街1號
國際金融中心一期
28樓2801室

敬啟者：

**有關金利豐證券有限公司
代表
永冠資本投資有限公司
就收購其士泛亞控股有限公司之
全部已發行股份
(永冠資本投資有限公司及
與其一致行動人士已擁有之其士泛亞股份除外)
提出強制性無條件全面現金收購建議
之綜合文件**

緒言

於二零一一年七月十二日，收購方及其士泛亞共同宣佈(其中包括)，收購方與其士國際訂立股份銷售協議，以由收購方有條件收購合共1,285,829,330股其士泛亞股份，相當於最後可行日期其士泛亞已發行股本約54.14%，代價為港幣243,622,000元。交易已於二零一一年九月二十八日完成。緊接股份銷售完成後，收購方持有合共1,285,829,330股其士泛亞股份，相當於最後可行日期其士泛亞已發行股本約54.14%。

根據收購守則第26.1條，緊隨股份銷售完成後，收購方須提出強制性無條件現金收購建議，以購入收購方及與其一致行動之人士尚未擁有之其士泛亞全部已發行股份。

刊發聯合公告後，其士泛亞向各顧問授出之顧問購股權根據其士泛亞與各顧問分別於二零一一年七月十五日簽訂之終止契約註銷。因此，金利豐證券其本身及代表收購方將不會就聯合公告所公佈之註銷顧問購股權提出強制性無條件全面現金收購建議。

本函件載有(其中包括)收購建議條款詳情、收購方之資料及收購方對其士泛亞集團之意向。本綜合文件附錄一及隨附接納表格載有收購協議之條款及收購建議之接納程序之進一步詳情。

強制性無條件全面現金收購建議

收購建議

金利豐證券謹代表收購方根據收購守則按以下收購價提出收購建議，以購入收購方及與其一致行動之人士尚未擁有之所有其士泛亞股份：

每股收購股份 現金港幣0.18947元

收購建議項下之收購價每股收購股份港幣0.18947元相等於收購方根據股份銷售協議支付之每股銷售股份之價格。

最高及最低其士泛亞股份價格

其士泛亞股份於有關期間在聯交所所報之最高收市價為於二零一一年五月二十日之每股其士泛亞股份港幣0.38元。其士泛亞股份於有關期間在聯交所所報之最低收市價為於二零一一年九月二十三日及二十六日之每股其士泛亞股份港幣0.173元。

收購股份之代價

按收購價每股收購股份港幣0.18947元及於最後可行日期之2,375,095,170股其士泛亞已發行股份計算，其士泛亞全部已發行股本價值約為港幣450,000,000元。除收購方根據股份銷售協議收購之1,285,829,330股其士泛亞股份外，收購建議涉及1,089,265,840股其士泛亞股份，按每股收購股份之收購價計算價值約為港幣206,380,000元。

收購建議可動用之財務資源

就收購建議撥付之收購方財務資源達不少於港幣206,400,000元，並由金利豐證券授出之融資撥付。透過股份銷售協議收購之其士泛亞股份及將透過收購建議收購之其士泛亞股份，將就融資抵押予金利豐證券。除上述者外，收購方並無訂立任何安排、協議或諒解，且無意轉讓、抵押或質押將根據收購建議收購之證券。

收購方確認，就融資支付利息、還款或為任何負債(不論是或然負債或其他負債)作出抵押不會因其士泛亞之業務表現而受到重大影響。李先生將會運用自有資源償還融資。

金利豐財務顧問已獲委任為收購方有關收購建議之財務顧問，並信納收購方具備充裕財務資源，可滿足收購建議獲全面接納時所需。

強制性收購

收購方不擬運用獲公司法賦予之任何權利以強制性收購在收購建議截止後尚未購入之其士泛亞任何股份。

接納收購建議之影響

接納收購建議時，有關股東將向收購方出售名下其士泛亞股份，該等其士泛亞股份均不附帶產權負擔，並連同於股份銷售完成日期附帶之一切權利一併出售，包括有權收取於提出股份銷售完成當日或之後所宣派、作出或支付之所有股息或分派（特別分派除外）。股東有關是否接納股份收購建議之決定將不會影響分享特別分派之權利。

印花稅

接納收購建議之有關股東須繳納賣方從價印花稅，乃按(i)收購股份之市值；或(ii)收購方就接納收購建議應付之代價(以較高者為準)之0.1%之稅率徵收，並由收購方代表接納收購建議之有關股東應付之現金金額中扣除。

收購方將會安排代表接納收購建議之有關股東支付賣方從價印花稅，並將就根據印花稅條例(香港法例第117章)接納收購建議及轉讓其士泛亞股份支付買方從價印花稅。

付款

有關正式完成及有效接納收購建議之現金付款將於可行情況下盡快作出，惟於任何情況下將於收到正式填妥之接納表格日期後十日內作出。

海外股東

向其士泛亞股東名冊所示登記地址位於香港境外地區之股東提出收購建議，須遵守或受限於相關司法權區之法例或規例。身為香港以外司法權區市民、居民或國民之股東應自行了解及遵守彼等身處之司法權區有關接納收購建議之任何適用法例規定，包括取得所需之任何政府或其他同意或符合其他必要之正式手續及支付有關司法權區涉及之任何應付轉讓或其他稅項。

謹請並非香港居民或其士泛亞存置之股東名冊所示登記地址位於香港境外地區之股東，垂注本綜合文件附錄一「海外股東」一節。

價值比較

每股收購股份港幣0.18947元之收購價較：

- (a) 每股其士泛亞股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價港幣0.187元溢價約1.32%；
- (b) 每股其士泛亞股份於最初公告日期前之最後交易日在聯交所所報之收市價港幣0.38元折讓約50.14%；
- (c) 每股其士泛亞股份於最後交易日在聯交所所報之收市價港幣0.30元折讓約36.84%；
- (d) 每股其士泛亞股份於截至及包括最後交易日前五個交易日在聯交所所報平均收市價約港幣0.326元折讓約41.88%；
- (e) 每股其士泛亞股份於截至及包括最後交易日前十個交易日在聯交所所報平均收市價約港幣0.3355元折讓約43.53%；及
- (f) 每股其士泛亞股份於二零一一年三月三十一日之經審核綜合資產淨值(不包括非控股權益)約港幣0.119元溢價約59.22%。

收購建議為無條件，故並非取決於任何最低接納水平，亦不受任何其他條件限制。

買賣其士泛亞證券及有關權益

收購方、李先生及與任何彼等一致行動之人士於有關期間內並無買賣其士泛亞股份、衍生工具、認股權證或其他可兌換為其士泛亞股份之證券。於最後可行日期，除股份銷售協議項下之股份銷售外，收購方、李先生及與任何彼等一致行動之人士並無訂立任何有關其士泛亞證券之未到期衍生工具之安排或合約，彼等亦無借入或借出其士泛亞之任何相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)。於最後可行日期，收購方、李先生及與任何彼等一致行動之人士概未持有、擁有或控制任何其士泛亞股份(銷售股份除外)、尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或其他可兌換為其士泛亞股份之證券。

其他安排

於最後可行日期，周維正先生（其士泛亞之董事總經理及執行董事）擁有合共174,120,000股其士泛亞股份權益，佔其士泛亞已發行股本約7.33%。根據周維正先生簽立之不可撤回承諾，周維正先生已不可撤回承諾（其中包括），就其實益擁有之174,120,000股其士泛亞股份接納收購建議。

除上述者外，於最後可行日期，(i) 概無有關收購方或其士泛亞股份而對收購建議有重大影響之收購守則第22條註釋8所指之其他安排；(ii) 除股份銷售協議外，收購方或李先生並無參與訂立任何協議或安排，而當中是關於其可以或不得援引或尋求援引收購建議之先決條件或條件之情況；(iii) 收購方、李先生及與任何彼等一致行動之人士概無收到任何接納收購建議之不可撤回承諾；及(iv) 收購方、李先生及與任何彼等一致行動之人士概無借入或借出其士泛亞之任何相關證券（定義見收購守則第22條註釋4）。

有關收購方之資料

收購方為於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司。收購方之唯一股東及董事為李先生。緊接訂立股份銷售協議前，收購方及其最終實益股東為獨立於其士泛亞及其關連人士且與彼等並無關連之第三方，且並無持有任何其士泛亞股份。除訂立股份銷售協議外，收購方自其註冊成立以來概未從事任何業務。李先生之履歷詳情載於下文「收購方對其士泛亞集團之意向」一段內。

於最後可行日期，收購方擁有1,285,829,330股其士泛亞股份權益。該等其士泛亞股份已由收購方根據股份銷售協議收購。除收購方根據股份銷售協議收購之1,285,829,330股其士泛亞股份外，於有關期間，收購方、其唯一董事及彼等各自一致行動人士（包括金利豐財務顧問及其最終實益擁有人），並無買賣其士泛亞任何有關證券以賺取價值。

除上文所披露收購方於其士泛亞已發行股本之權益外，概無其他與收購方一致行動人士持有其士泛亞任何相關證券。

收購方對其士泛亞集團之意向

有關業務及資產

收購方擬由餘下其士泛亞集團繼續經營其現有主營業務。於最後可行日期，收購方概無就向其士泛亞資產注資訂立或擬訂立任何協議、安排、諒解或承諾（不論正式或非正式，亦不論明示或暗示）、商談（不論是否已達成）及意向。收購方不擬對其士泛亞之現有營運及業務引入任何主要變動。收購方將對餘下其士泛亞集團之業務進行更為詳細之檢討，以便為餘下其士泛亞集團制定一個全面的業務策略，而根據檢討之結果，收購方可能開拓其他業務機會並考慮餘下其士泛亞集團之任何資產及／或業務收購是否適合於促進其增長。收購方無意終止僱用餘下其士泛亞集團之僱員（其士泛亞董事會組成之變動除外）或出售或調動其資產（於其日常業務過程中進行者除外）。於最後可行日期，收購方無意或計劃由餘下其士泛亞集團收購或出售任何資產及／或業務。

有關董事會之組成

其士泛亞董事會目前由八名其士泛亞董事構成，包括五名其士泛亞執行董事及三名其士泛亞獨立非執行董事。

其士泛亞所有現有執行董事及其士泛亞獨立非執行董事將辭任，自根據收購守則獲准許之最早時間開始生效。

收購方擬提名李先生及蘇曉濃先生（「蘇先生」）為其士泛亞執行董事，而根據收購守則之規定，該等委任將不會在綜合文件寄發日期前生效。此外，收購方正在甄選其他董事及獨立非執行董事之適合人選。

李先生及蘇先生之履歷詳情載列如下：

李光煜先生，現年49歲，為收購方之唯一股東及唯一董事。李先生為商人，且為中國公路行業之投資者。彼於中國公路行業擁有逾10年投資經驗。李先生於一九七八年至一九八一年就讀於廣州外貿學院。自一九九三年起，李先生曾在香港及中國之各投資項目領域（如基礎設施及金融）工作。

李先生持有 Wincon International Limited (一家由李先生於二零零一年在香港註冊成立之公司，主要於中國從事公路投資業務) 之 50% 股權。李先生為多家公司 (包括永冠國際有限公司、永冠資產管理有限公司、鼎億萬通(香港)投資有限公司、鼎億資本(香港)投資有限公司、鼎億新能源投資有限公司、廣州環龍高速公路有限公司及深圳市鼎億萬通投資有限公司) 之董事。李先生於過去三年內概無於其證券於香港或海外證券市場上市之公眾公司擔任任何董事職務。

蘇曉濃先生，現年 47 歲，一直擔任中國多間風險資本、私募基金及投資顧問公司 (即深圳市國發投資管理有限公司 (由二零零三年四月至二零零七年十一月)、深圳市中聯易業投資顧問有限公司 (由二零零六年八月至今) 及深圳市鼎億萬通投資有限公司 (由二零零七年十一月至今)) 之董事或管理層職務。蘇先生於一九八六年畢業於華東政法學院。蘇先生於過去三年內概無於其證券於香港或海外證券市場上市之公眾公司擔任任何董事職務。

其士泛亞將根據上市規則就董事會成員變動刊發公告。

維持其士泛亞之上市地位

收購方擬於收購建議結束後維持其士泛亞股份於聯交所主板上市。收購方之唯一董事及擬獲委任加入其士泛亞董事會之新其士泛亞董事 (如有) 將共同及個別向聯交所承諾，將採取適當措施確保其士泛亞股份具有足夠之公眾持股量。

聯交所已表示，倘於收購建議結束後，由公眾人士持有之其士泛亞股份少於適用之最低指定百分比 (即已發行其士泛亞股份之 25%)，或倘聯交所相信 (i) 其士泛亞股份之買賣存在或可能存在虛假市場；或 (ii) 公眾人士持有之其士泛亞股份不足，以致不能維持有秩序之市場，則聯交所會考慮行使酌情權暫停其士泛亞股份買賣。

買賣披露

根據收購守則第3.8條，謹此敬告其士泛亞及收購方(定義見收購守則)之聯繫人士(定義見收購守則及包括擁有或控制任何類別相關證券5%或以上之任何人士)須根據收購守則披露其買賣其士泛亞證券之交易。

根據收購守則第3.8條，收購守則第22條註釋11之全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人士，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉收購守則第22條下聯繫人士及其他人士應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意收購守則之有關規則。但假如在任何七日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於港幣100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人士及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總值為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人士應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身份。」

收購建議其他條款

收購建議其他條款及條件包括(其中包括)接納及交收手續、接納期間及稅務事宜，載於本綜合文件附錄一及接納表格。

一般事項

為確保全體股東獲公平對待，該等以代名人身份為超過一名實益擁有人持有其士泛亞股份之登記股東須在實際可行範圍內個別處理各實益擁有人之持股量。為使其士泛亞股份之實益擁有人(其投資以代名人名義登記)接納收購建議，實益擁有人須就其對收購建議之意願向其代名人發出指示。

謹請股東審慎考慮本綜合文件內「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「華富嘉洛企業融資函件」所載資料，並於彼等認為合適時諮詢彼等之專業顧問。敬希閣下垂注本綜合文件各附錄所載其他資料，該等資料構成本綜合文件之一部分。

此 致

列位股東 台照

代表
金利豐證券有限公司
董事
朱沃裕
謹啟

二零一一年十月六日



CHEVALIER PACIFIC HOLDINGS LIMITED

其士泛亞控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：508)

執行董事

周亦卿博士 (主席)
周維正先生 (董事總經理)
郭海生先生
周莉莉小姐
張雲龍先生

獨立非執行董事

胡經昌先生
梁光建先生
劉啓樞先生

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton, HM 12
Bermuda

主要營業地點

香港
九龍灣
宏開道八號
其士商業中心
二十二樓

敬啟者：

金利豐證券有限公司代表永冠資本投資有限公司
就收購其士泛亞控股有限公司之全部已發行股份
(永冠資本投資有限公司及與其一致行動之人士已擁有者除外)
提出之強制性無條件全面現金收購建議

緒言

於二零一一年七月十二日，其士國際、其士泛亞與收購方共同宣佈(其中包括)其士國際與收購方於二零一一年六月十七日訂立股份銷售協議，據此，其士國際已有條件同意出售而收購方已有條件同意購買銷售股份(即1,285,829,330股其士泛亞股

* 僅供識別

份)，相當於股份銷售協議日期其士泛亞全部已發行股本約 54.14%，且不帶有任何產權負擔，並自股份銷售完成起附帶所有權利，包括於股份銷售完成日期或之後宣派、作出或派付之任何股息（不包括特別分派）或其他分派之所有權利。股份銷售完成須待（其中包括）資產重組完成後方可作實。

資產重組及股份銷售均於二零一一年九月二十八日（星期三）完成。緊隨資產重組完成及股份銷售完成後，收購方於 1,285,829,330 股其士泛亞股份中擁有權益，相當於其士泛亞全部已發行股本之約 54.14%。根據收購守則第 26.1 條，金利豐證券代表收購方正就其士泛亞所有已發行股份（收購方及與其一致行動之人士已擁有者除外）提出強制性無條件全面現金收購建議。

本綜合文件旨在向閣下提供（其中包括）(i) 有關收購建議及其士泛亞集團之資料；(ii) 獨立董事委員會就收購建議致獨立股東之推薦意見函件；及 (iii) 華富嘉洛企業融資就收購建議致獨立董事委員會之意見函件。

收購建議

於下文概述之收購建議之條款詳情載列於本綜合文件所載之金利豐證券函件及本綜合文件附錄一以及接納表格。謹請閣下參考該等文件，獲取更多詳情。

收購建議之主要條款

金利豐證券代表收購方，遵照收購守則以下列基準提出收購建議：

每股收購股份 現金港幣 0.18947 元

收購建議項下之收購價每股收購股份港幣 0.18947 元相等於收購方根據股份銷售協議支付之每股銷售股份之價格。

接納收購建議之影響

藉接納收購建議，有關股東將向收購方出售彼等的其士泛亞股份，而並不附帶任何產權負擔，並附有彼等於股份銷售完成日期附帶之一切權利，包括有權獲得於股份銷售完成日期或之後所宣派、作出或支付之所有股息及分派（特別分派除外）。股東有關是否接納股份收購建議之決定將不會影響分享特別分派之權利。

董事會函件

海外股東

向其士泛亞股東名冊所示登記地址位於香港境外地區之股東提出收購建議，須遵受或受限於彼等各自司法權區之法例或規例。身為香港以外司法權區市民、居民或國民之股東應自行了解及遵守彼等身處之司法權區有關接納收購建議之任何適用法例規定，包括取得所需之任何政府或其他同意或符合其他必要之正式手續及支付有關司法權區涉及之任何應付轉讓或其他稅項。

其士泛亞之股權架構

下表列示其士泛亞緊隨股份銷售完成前及緊隨股份銷售完成後之股權架構：

	緊隨股份銷售完成前		緊隨股份銷售完成後	
	其士泛亞 股份數目	概約百分比	其士泛亞 股份數目	概約百分比
收購方及與其一致行動之 人士	–	–	1,285,829,330	54.14
其士國際	1,285,829,330	54.14	–	–
周維正先生(附註1)	174,120,000	7.33	174,120,000	7.33
郭海生先生(附註2)	24,000,000	1.01	24,000,000	1.01
公眾股東	891,145,840	37.52	891,145,840	37.52
合計	<u>2,375,095,170</u>	<u>100.00</u>	<u>2,375,095,170</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 周維正先生為執行董事，並已就其持有之174,120,000股其士泛亞股份作出不可撤回承諾接納收購建議。
2. 郭海生先生(執行董事，及其士國際之副主席兼董事總經理)擬就其持有之24,000,000股其士泛亞股份接納收購建議。

其士泛亞集團之資料

其士泛亞集團主要從事餐飲業務。於資產重組完成後，餘下其士泛亞集團包括其士泛亞、World Pointer及World Pointer集團公司。目前，餘下其士泛亞集團經營九間餐廳和酒吧及三個小食亭，包括但不限於位於香港之Watermark、The Boathouse、Pier 7 Cafe & Bar及Cafe de Paris (Soho)。

董事會函件

誠如出售通函附錄一A及本綜合文件附錄二所披露，其士泛亞集團於截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度分別錄得來自持續經營業務之經審核虧損港幣26,400,000元及港幣52,600,000元。經計及截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度來自非持續經營業務之年度溢利分別為港幣4,300,000元及港幣199,400,000元，其士泛亞集團於截至二零一零年三月三十一日止年度錄得經審核虧損港幣22,100,000元及截至二零一一年三月三十一日止年度經審核溢利港幣146,800,000元。於二零一一年三月三十一日，其士泛亞集團之經審核資產淨值(不包括非控股權益)為港幣282,800,000元。

誠如出售通函附錄三及本綜合文件附錄三所披露，截至二零一一年三月三十一日止年度，餘下其士泛亞集團錄得來自持續經營業務之未經審核備考溢利約港幣39,600,000元(經計及完成股本重組、資產重組及特別分派之影響)。經計及截至二零一一年三月三十一日止年度來自非持續經營業務之未經審核備考溢利約港幣221,100,000元，餘下其士泛亞集團截至二零一一年三月三十一日止年度錄得未經審核備考溢利約港幣260,700,000元。於二零一一年三月三十一日，餘下其士泛亞集團之未經審核備考資產淨值(不包括非控股權益)約為港幣173,700,000元。

收購方有關其士泛亞集團之意向

敬希閣下垂注本綜合文件所載金利豐證券函件內有關收購方對其士泛亞集團之意向之「收購方對其士泛亞集團之意向」一節。

董事會注意到收購方對餘下其士泛亞集團之意向，願意向收購方提供合作，且將繼續以餘下其士泛亞集團及其士泛亞股東之整體最佳利益行事。

推薦意見

由全體獨立非執行董事(即胡經昌先生、梁光建先生及劉啓樞先生)組成之獨立董事委員會已成立，以就收購建議向獨立股東提供推薦意見。其士泛亞已於獨立董事委員會批准後委任華富嘉洛企業融資為獨立財務顧問，以就收購建議，尤其是收購建議是否公平合理及其接納，向獨立董事委員會提供意見。

敬希閣下垂注載於本綜合文件第21頁之獨立董事委員會之推薦意見函件及載於本綜合文件第22至41頁之華富嘉洛企業融資意見函件(當中載有(其中包括)其就收購建議向獨立董事委員會提供之意見以及達致其推薦意見所考慮之主要因素)。

董事會函件

其他資料

敬希閣下垂注本綜合文件所載之金利豐證券函件、本綜合文件附錄一及隨附接納表格，當中載列收購建議及收購建議之接納程序之更多詳情。

敬希閣下垂注本綜合文件附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
Chevalier Pacific Holdings Limited
其士泛亞控股有限公司
主席
周亦卿
謹啟

二零一一年十月六日



CHEVALIER PACIFIC HOLDINGS LIMITED

其士泛亞控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：508)

敬啟者：

**金利豐證券有限公司代表永冠資本投資有限公司
就收購其士泛亞控股有限公司之全部已發行股份
(永冠資本投資有限公司及與其一致行動之人士已擁有者除外)
提出之強制性無條件全面現金收購建議**

吾等謹此提述其士泛亞及收購方聯合發佈之日期為二零一一年十月六日之綜合文件，本函件為其中一部分。除文義另有指明外，綜合文件所界定之詞彙與本函件所使用者具有相同涵義。

吾等已獲委任成立獨立董事委員會，以考慮收購建議之條款及就吾等認為收購建議之條款對獨立股東而言是否公平合理及其接納向閣下提供意見。華富嘉洛企業融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等提供意見。其意見之詳情及達致其意見時所考慮之主要因素及理由載列於綜合文件第22頁至第41頁所載之華富嘉洛企業融資函件。

吾等亦敬希閣下垂注董事會函件、金利豐證券函件及本綜合文件附錄所載之其他資料。

經考慮收購建議之條款及華富嘉洛企業融資之獨立建議後，吾等認為，收購建議之條款對獨立股東而言屬公平合理，故吾等建議獨立股東接納收購建議。建議獨立股東閱讀綜合文件所載之華富嘉洛企業融資函件全文。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

梁光建先生

獨立非執行董事

謹啟

胡經昌先生

獨立非執行董事

劉啓樞先生

獨立非執行董事

二零一一年十月六日

* 僅供識別

華富嘉洛企業融資函件

以下為獨立財務顧問華富嘉洛企業融資致獨立董事委員會之意見函件全文，以供載入關於收購建議之綜合文件而編製。



Quam Capital Limited

A Member of The Quam Group

敬啟者：

金利豐證券有限公司
代表
永冠資本投資有限公司
就收購其士泛亞控股有限公司之
全部已發行股份
(永冠資本投資有限公司及
與其一致行動之人士已擁有之該等股份除外)
提出之強制性無條件全面現金收購建議

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立董事委員會有關收購建議之獨立財務顧問，有關詳情載於綜合文件，本函件亦構成綜合文件之一部分。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

獨立非執行董事胡經昌先生、梁光建先生及劉啓樞先生已獲委任為獨立董事委員會成員，以就收購建議是否屬公平合理及可否接納向獨立股東提供意見。獨立董事委員會已委任吾等為獨立董事委員會之有關收購建議之獨立財務顧問。作為獨立董事委員會之獨立財務顧問，吾等之角色為就收購建議條款是否屬公平合理及獨立股東應否接納收購建議而提供獨立意見。

於制訂吾等之建議時，吾等依賴綜合文件及出售通函所載或提述之資料及事實、其士泛亞及其顧問所提供資料，及其士泛亞集團之董事及管理層發表之意見及聲明。吾等假設綜合文件所載或提述之所有資料及聲明於本函件日期在所有方面均為真實、準確及完整並可依賴。吾等亦假設綜合文件及出售通函所載或提述之所有陳述及聲明於彼等作出日期均為真實並繼續真實直至本函件日期為止。吾等並無理

由懷疑其士泛亞集團之董事及管理層以及其士泛亞顧問向吾等所提供資料及聲明之真實性、準確性及完整性。董事確認，綜合文件所提供及所述之資料並無隱瞞或遺漏重大事實，致使本函件任何陳述有所誤導。

吾等認為，吾等現時已審閱足夠資料以達致知情意見，並具備充分理據依賴綜合文件及出售通函所載資料之準確性，以及為吾等之推薦意見提供合理基礎。然而，吾等並無對資料進行任何獨立查核，亦無對餘下其士泛亞集團之業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式之深入調查。

吾等並無考慮獨立股東接納或不接納收購建議之稅務影響，因此等影響乃因應彼等個別情況而定。尤其是，居於香港境外或買賣證券須繳納海外稅項或香港稅項之獨立股東，務須考慮彼等本身有關收購建議之稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。

收購建議

於二零一一年七月十二日，收購方、其士國際及其士泛亞共同宣佈（其中包括），收購方與其士國際於二零一一年六月十七日訂立股份銷售協議，據此，其士國際已有條件同意出售而收購方已有條件同意購買銷售股份（即1,285,829,330股其士泛亞股份），總代價為港幣243,622,000元（相當於每股其士泛亞股份約港幣0.18947元）。股份銷售於二零一一年九月二十八日完成。緊隨股份銷售完成後，收購方擁有1,285,829,330股其士泛亞股份，約佔其士泛亞於最後可行日期已發行股本之54.14%。

根據收購守則第26條，金利豐證券（代表收購方）作出無條件現金收購建議，按每股其士泛亞股份港幣0.18947元之價格收購其士泛亞所有已發行股份（收購方及與其一致行動之人士已擁有或同意將收購者除外）。收購建議為無條件，並直至截止日期下午四時正前可供股東接納。

如綜合文件內金利豐證券函件內「其他安排」一節所述，周維正先生已不可撤銷地承諾（其中包括）接納與由其實益擁有的174,120,000股其士泛亞股份（約佔其士泛亞於最後可行日期已發行股本之7.33%）有關的收購建議。

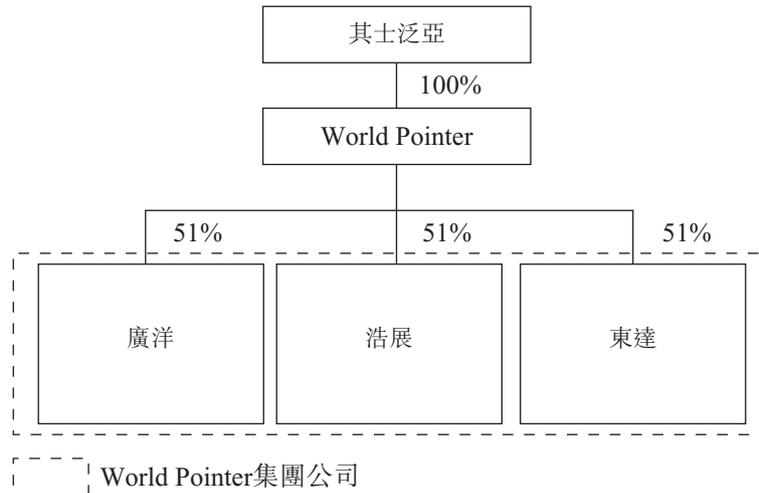
所考慮的主要因素及理由

於達致吾等就收購建議致獨立董事委員會的推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 有關餘下其士泛亞集團的資料

業務

餘下其士泛亞集團主要在香港從事餐飲業務。餘下其士泛亞集團包括其士泛亞、World Pointer之100%權益及各World Pointer集團公司(即廣洋(香港)有限公司(「廣洋」)、浩展(香港)有限公司(「浩展」)及東達有限公司(「東達」))之51%權益。餘下其士泛亞集團的集團架構圖列示如下：



於二零一一年九月二十八日資產重組完成後，World Pointer集團公司各公司之餘下49%權益將由其士國際透過其擁有60%權益之Cafe Deco Holdings Limited(「Cafe Deco」)間接持有。World Pointer集團公司為餘下其士泛亞集團之經營實體。

World Pointer集團公司現時於香港經營九間餐廳和酒吧及三個小食亭(包括但不限於Watermark、The Boathouse、Pier 7 Cafe & Bar及Cafe de Paris(Soho))。

各World Pointer集團公司與Cafe Deco訂立管理協議，據此，Cafe Deco獲委任為其唯一代理，以管理及經營World Pointer集團公司擁有的九間餐廳和酒吧及三個小食亭，期限由二零一零年十二月二十一日起至二零一四年二月十五日止。根據管理協議之條款，Cafe Deco為World Pointer集團公司旗下之餐廳和

酒吧及小食亭提供若干後勤支援服務，例如在帳簿上記帳、維護食肆場所並維修及裝飾餐廳。有關管理協議之進一步資料(包括Cafe Deco之服務範疇，Cafe Deco將收取管理費兼獎勵費)已載列於出售通函。

此外，為配合於二零一零年十二月其士泛亞集團及Metro Point Enterprise Company Limited及其附屬公司的餐飲業務之合併，CL Holdings Limited(「**CL Holdings**」)及World Pointer亦於二零一零年十二月二十一日訂立期權協議(「**WP期權協議**」)，據此，(i)其士國際之附屬公司CL Holdings不可撤回及無條件授予World Pointer一份期權，以於由二零一三年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止期間向CL Holdings出售全部而非部分於World Pointer集團公司已發行股本之51%權益，現金代價為港幣25,000,000元；及(ii)World Pointer不可撤回及無條件授予CL Holdings一份期權，以於由二零一四年一月一日起至二零一四年一月十五日止期間向World Pointer出售全部而非部分於World Pointer集團公司已發行股本之49%權益，現金代價為港幣24,019,608元，倘若World Pointer尚未行使其於(i)所述之期權。

財務資料

經營業績

由於其士泛亞及World Pointer為控股公司及並無從事任何業務，World Pointer集團公司各自的財務資料實際上整體反映餘下其士泛亞集團經營業務的財務資料。下表載列(i)World Pointer自二零一零年十一月二十六日(註冊成立日期)至二零一一年三月三十一日止期間的財務業績；(ii)於二零一一年三月三十一日World Pointer的總資產及總負債；(iii)World Pointer集團公司截至二零零八年十二月三十一日止年度、二零零九年一月一日至二零一零年三月三十一日止期間及截至二零一一年三月三十一日止年度之財務業績；及(iv)World Pointer集團公司各自於二零零八年十二月三十一日、二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日的總資產及總負債之概要，乃摘錄自World Pointer及各World Pointer集團公司於有關期間／年度之經審核財務報表及於出售通函附錄二披露。

World Pointer

二零一零年
十一月二十六日
(註冊成立日期)
至二零一一年
三月三十一日止期間
港幣千元

收益表

收入	—
毛利	—
毛利率	—
除稅前溢利	4,013
除稅後溢利	4,013

於二零一一年三月三十一日
港幣千元

財務狀況表

總資產	24,549
總負債	126

廣洋

截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零九年 一月一日 至二零一零年 三月三十一日 止期間 港幣千元	截至 二零一一年 三月三十一日 止年度 港幣千元
---------------------------------------	--	--------------------------------------

收益表

收入	61,058	56,559	45,912
毛利	46,634	42,824	34,965
毛利率	76%	76%	76%
除稅前溢利／(虧損)	7,330	(3,047)	(3,288)
除稅後溢利／(虧損)	5,893	(2,549)	(2,772)

於二零零八年
十二月三十一日
港幣千元

於三月三十一日
二零一零年
港幣千元

二零一一年
港幣千元

財務狀況表

總資產	34,003	26,719	31,635
總負債	26,726	28,913	36,601

華富嘉洛企業融資函件

浩展

	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零九年 一月一日 至二零一零年 三月三十一日 止期間 港幣千元	截至 二零一一年 三月三十一日 止年度 港幣千元
收益表			
收入	16,038	13,886	11,555
毛利	12,465	10,564	8,718
毛利率	78%	76%	75%
除稅前溢利／(虧損)	731	(1,967)	(1,948)
除稅後溢利／(虧損)	615	(1,648)	(2,032)
	於二零零八年 十二月三十一日 港幣千元	於三月三十一日 二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元

財務狀況表

總資產	4,067	4,409	3,444
總負債	2,031	5,762	6,829

東達

	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零九年 一月一日 至二零一零年 三月三十一日 止期間 港幣千元	截至 二零一一年 三月三十一日 止年度 港幣千元
收益表			
收入	9,779	10,836	7,770
毛利	7,688	8,400	5,946
毛利率	79%	78%	77%
除稅前溢利／(虧損)	247	(651)	(1,456)
除稅後溢利／(虧損)	171	(544)	(1,549)

	於二零零八年	於三月三十一日	
	十二月三十一日	二零一零年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
財務狀況表			
總資產	3,092	2,747	1,720
總負債	1,823	2,022	2,544

如上表所示，World Pointer集團公司由二零零九年一月一日起至二零一零年三月三十一日止期間及截至二零一一年三月三十一日止年度錄得虧損。如出售通函附錄二所披露，虧損主要由於廣洋、浩展及東達之銷售及分銷成本由二零零九年一月一日起至二零一零年三月三十一日止期間分別約為港幣40,900,000元、港幣12,800,000元及港幣8,900,000元以及於截至二零一一年三月三十一日止年度分別約為港幣34,100,000元、港幣10,400,000元及港幣7,400,000元。

各World Pointer集團公司於二零一一年三月三十一日錄得淨負債。如出售通函附錄二所述，World Pointer集團公司其中一項主要資產為廠房及設備，於二零零八年十二月三十一日、二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日帳面總值分別約為港幣21,200,000元、港幣18,900,000元及港幣12,300,000元，分別佔World Pointer集團公司合計總資產約51.5%、55.8%及33.4%。

World Pointer於二零一零年十一月二十六日起至二零一一年三月三十一日止期間錄得溢利約港幣4,000,000元。此溢利主要為本期間確認CL Holdings根據WP期權協議向World Pointer授出之認沽期權於損益帳按公允值處理之投資的公允值收益。

餘下其士泛亞集團之未經審核備考財務資料

獨立股東應留意，編製綜合文件附錄三所披露之餘下其士泛亞集團之未經審核備考財務資料，以供說明股本重組、資產重組及特別分派之影響，就未經審核備考綜合財務狀況表而言，猶如該等交易已於二零一一年三月三十一日發生，及就未經審核備考綜合收益表及未經審核備考綜合全面收益表而言，猶如該等交易已於二零一零年四月一日發生。未經審核備考財務資料乃由董事僅為說明用途而編製，且因其假設性質使然，該資料未必會真實反映餘下其士泛亞

華富嘉洛企業融資函件

集團於該等交易於二零一一年三月三十一日或二零一零年四月一日(如適用)或任何未來日期完成後之財務狀況及經營業績。以下為餘下其士泛亞集團之未經審核備考財務資料概要，供參考用途：

截至二零一一年
三月三十一日
止年度
港幣千元

來自持續經營業務之未經審核備考綜合收益表

收入	65,237
毛利	49,630
毛利率	76%
除稅前溢利	39,274
年度溢利	39,603

於二零一一年
三月三十一日
港幣千元

未經審核備考綜合財務狀況表

總資產	211,868
總負債	38,940
資產淨值(不包括非控股權益)	173,724

經營業績

吾等留意到 World Pointer 集團公司於截至二零一一年三月三十一日止年度錄得虧損。

誠如其士泛亞所告知，來自餘下其士泛亞集團持續經營之截至二零一一年三月三十一日止年度未經審核備考年度溢利包括多項一次性項目，其中包括(i)來自確認CL Holdings向World Pointer授出之認沽期權的按公允值計入損益之投資公允值收益；及(ii)應收利升集團款項之減值虧損撥回。此等項目在未來未必重現，因此，獨立股東應注意，未經審核備考年度溢利並非餘下其士泛亞集團未來表現的良好指標。

資產淨值

根據綜合文件附錄三所載未經審核備考綜合財務狀況表，於完成股本重組、資產重組及特別分派後，其士泛亞之股權持有人應佔餘下其士泛亞集團資

產淨值約為港幣173,700,000元，主要包括現金及現金等價物約港幣160,800,000元、物業、廠房及設備約港幣12,900,000元及於損益帳按公允值處理之投資約港幣24,500,000元。於最後可行日期，根據2,375,095,170股其士泛亞股份，餘下其士泛亞集團股權持有人應佔資產淨值將約為每股其士泛亞股份港幣0.07314元。

營運資金

根據綜合文件附錄三所載未經審核備考綜合財務狀況表，於完成股本重組、資產重組及特別分派後，餘下其士泛亞集團之現金及現金等價物將約為港幣160,800,000元。

2. 收購方之意向

(i) 收購方之背景

如金利豐證券函件所載，收購方為於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司。緊接訂立股份銷售協議前，收購方及其最終實益股東為獨立於其士泛亞及其關連人士且與彼等並無關連之第三方，且並無持有任何其士泛亞股份。除訂立股份銷售協議外，收購方自其註冊成立以來概未從事任何業務。

於最後可行日期，收購方擁有1,285,829,330股其士泛亞股份權益。該等其士泛亞股份乃由收購方根據股份銷售協議收購。以下為收購方唯一股東履歷撮要：

李先生為收購方之唯一股東及唯一董事。李先生為商人，且為中國公路行業之投資者。李先生於一九七八年至一九八一年就讀於廣州外貿學院。自一九九三年起，李先生曾在香港及中國之各投資項目領域（如基礎設施及金融）工作。

(ii) 對餘下其士泛亞集團業務之意向

如金利豐證券函件所載，收購方擬由餘下其士泛亞集團繼續經營其現有主營業務。於最後可行日期，收購方概無就向其士泛亞資產注資訂立或擬訂立任何協議、安排、諒解或承諾（不論正式或非正式，亦不論明示或暗示）、商談（不論是否已達成）及意向。收購方不擬對其士泛亞之現有營運及業務引入任何主要變動。收購方將對餘下其士泛亞集團之業務進行更為詳細之檢討，以便為餘下其士泛亞集團制定一個全面的業務策略，而根據檢討之結果，收購方可能開拓

其他業務機會並考慮餘下其士泛亞集團之任何資產及／或業務收購是否適合於促進其增長。收購方無意終止僱用餘下其士泛亞集團之僱員（董事會組成之變動除外）或出售或調動其資產（於其日常業務過程中進行者除外）。於最後可行日期，收購方無意或計劃由餘下其士泛亞集團收購或出售任何資產及／或業務。

(iii) 對其士泛亞集團董事會組成之意向

董事會目前由五名執行董事及三名獨立非執行董事組成。如金利豐證券函件所載，所有現有執行董事及獨立非執行董事將辭任並自收購守則許可之最早時間起生效。

收購方擬提名李先生及蘇先生為執行董事，而根據收購守則之規定，該等委任將不會在綜合文件寄發日期前生效。此外，收購方正在甄選董事及獨立非執行董事之適合人選。

(iv) 維持其士泛亞之上市地位

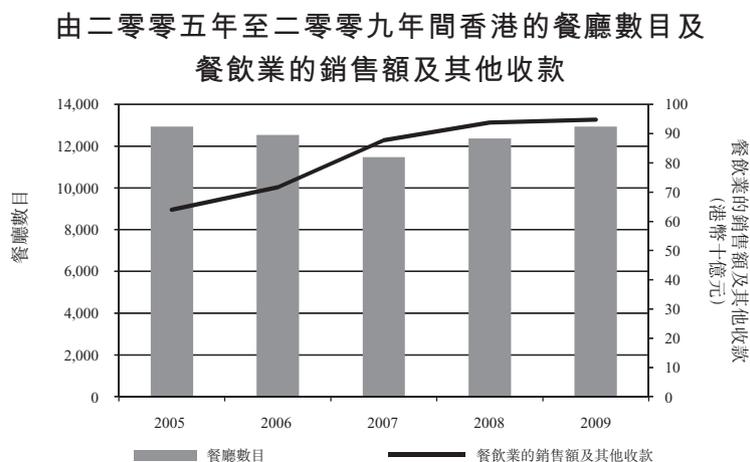
如金利豐證券函件所載，收購方擬於收購建議結束後維持其士泛亞股份於聯交所主板上市。收購方之唯一董事及擬獲委任加入董事會之新董事（如有）將共同及個別向聯交所承諾，將採取適當措施確保其士泛亞股份具有足夠之公眾持股量。

聯交所已表示，倘於收購建議結束後，由公眾人士持有之其士泛亞股份少於適用之最低指定百分比（即其士泛亞已發行股份之25%），或倘聯交所相信(i)其士泛亞股份之買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士持有之其士泛亞股份不足，以致不能維持有秩序之市場，則聯交所會考慮行使酌情權暫停其士泛亞股份買賣。

3. 行業概覽

根據香港政府統計處的數據，香港的餐廳數目（包括中餐廳、速食店及其他餐廳）維持穩定，由二零零五年至二零零九年介乎約11,470間至12,944間之間波動。過去數年餐飲業之報價統計為獨立股東提供參考，以了解餐飲業之經營環境。

下圖說明由二零零五年至二零零九年間香港的餐廳數目及餐飲業的銷售額及其他收款：



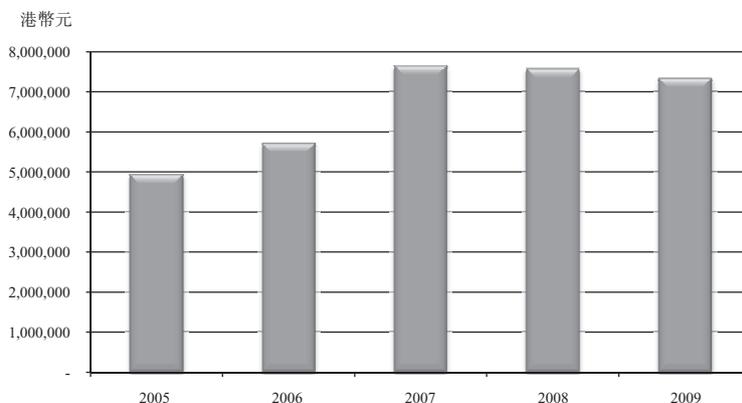
附註：其他收款界定為出租或分租土地及經營場所之租金收入及銷售額與所提供服務之收款以外之收入。

資料來源：香港政府統計處

如上圖所示，餐飲業的銷售額及其他收款由二零零五年的約為港幣63,948,000,000元增加至於二零零九年的約為港幣94,814,000,000元，表明累計平均增長率(「CAGR」)約為10.3%。

下圖說明由二零零五年至二零零九年間每間餐廳的平均銷售額及其他收款：

由二零零五年至二零零九年間每間餐廳的平均銷售額及其他收款



附註：根據香港政府統計處資料顯示，每間餐廳乃指從事商品生產或提供服務之單位，其根據單一擁有權或控制權，在單一地理位置從事或主要從事一種經濟活動的經濟單位。

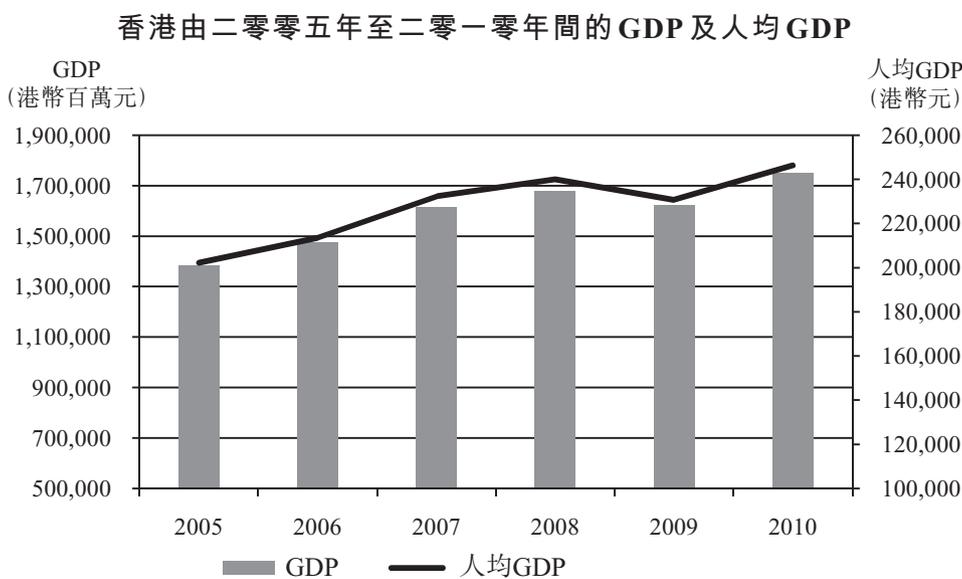
資料來源：香港政府統計處

如上圖所示，每間餐廳的平均銷售額及其他收款於二零零六年有所增加，於二零零七年達致高峰約為港幣7,700,000元，及下跌至二零零九年的約為港幣7,300,000元，表明期內的累計平均增長率為10.5%。

根據香港政府統計處進行藉以評估綜合消費物價指數（「CPI」）並於二零一一年四月公佈的家庭開支調查，約27.5%的香港居民支出用於食品，其中約17.1%的支出指外出用膳。

經濟增長是外出於餐廳用膳支出增長的主要驅動力之一。

下圖說明由二零零五年至二零一零年間香港的本港生產總值（「GDP」）及人均GDP：

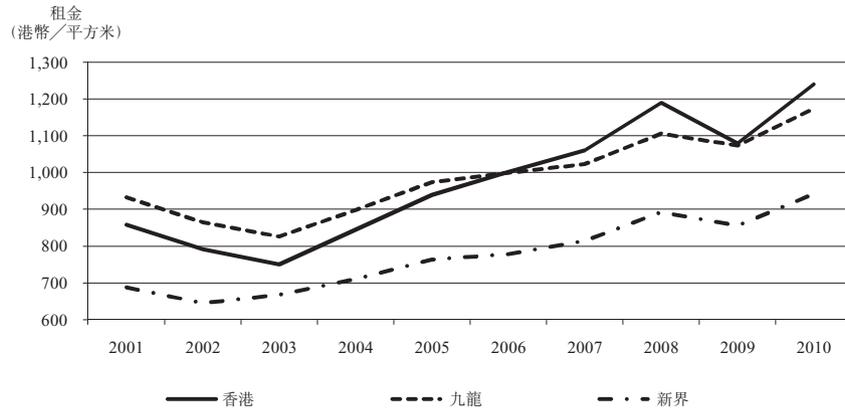


資料來源：香港政府統計處

除二零零八年年底全球金融危機造成經濟衰退外，近年來，香港經濟一直保持穩定增長。根據香港政府統計處，香港本地生產總值由二零零四年之約港幣13,830億元增長至二零一零年之約港幣17,480億元，複合年增長率約為4.8%。人均本地生產總值由二零零四年之約為港幣202,000元增長至二零一零年之約為港幣246,000元，複合年增長率約為4.0%。

於評估香港餐飲業前景時，吾等亦檢討餐飲業之主要成本趨勢，(其中)包括房租及食品成本。下圖說明二零零一年至二零一零年香港零售物業之平均租金及二零零五年至二零一零年食品主要組成部分之消費物價指數：

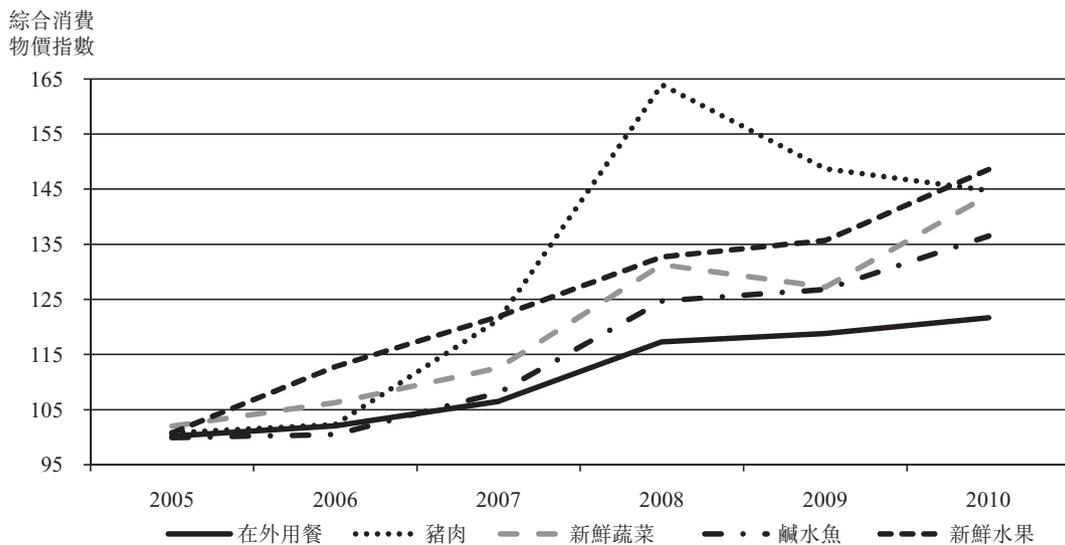
二零零一年至二零一零年香港零售物業之平均租金



資料來源：香港政府統計處

如上圖所示，香港零售物業之平均租金由二零零一年至二零一零年呈上升趨勢。其士泛亞集團大多數餐廳位於香港島。香港零售物業之平均月租金由二零零一年之約港幣 858 元每平方米增長至二零一零年之約港幣 1,239 元每平方米，複合年增長率約為 4.2%。

二零零五年至二零一零年食品主要組成部分之消費物價指數



資料來源：香港政府統計處

近年來，食品成本增長超過在外用餐之價格增長。如上圖所示，二零零五年至二零一零年，在外用餐價格上漲約21.7%，而豬肉、新鮮蔬菜、鹹水魚及新鮮水果成本則分別上漲約44.7%、43.9%、36.5%及48.6%。

近年來，香港經濟呈現穩定增長。整體經濟前景仍然樂觀。然而，作為餐飲業務之主要成本，香港零售物業租金及食品成本激增帶來不明朗因素。成本通貨膨脹對餐廳盈利造成相當大之下調壓力。因此，吾等認為對餐飲業務仍須保持謹慎看法。

4. 收購價

收購建議乃由金利豐證券代表收購方，按每股收購股份現金港幣0.18947元之價格作出，該價格與收購方根據銷售股份協議支付予其士國際之每股銷售股份之價格相同。銷售股份協議之代價乃由其士國際與收購方經參考其士泛亞股份於最後交易日之現行市價及其士泛亞集團之綜合資產淨值（假設股本重組、資產重組及特別分派均完成）後按公平原則而釐定。

其士泛亞股份之價格表現及流動性

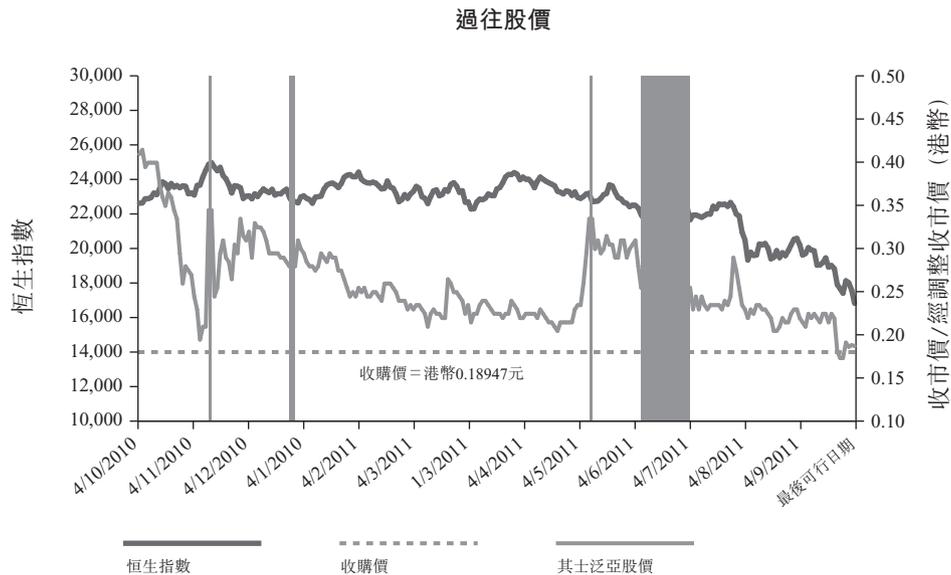
其士泛亞股份於二零一一年九月二十一日開始按特別分派除權買賣。因此，其士泛亞股份於除權日前之過往價格不可與其士泛亞股份於除權日後之過往價格直接比較。因此，為將收購價與其士泛亞股份之過往收市價相比較，吾等透過扣減每股其士泛亞股份特別分派金額港幣0.04563元，已對其士泛亞股份於二零一一年九月二十一日前之過往收市價進行調整（「經調整收市價」）。

每股收購股份港幣0.18947元之收購價較：

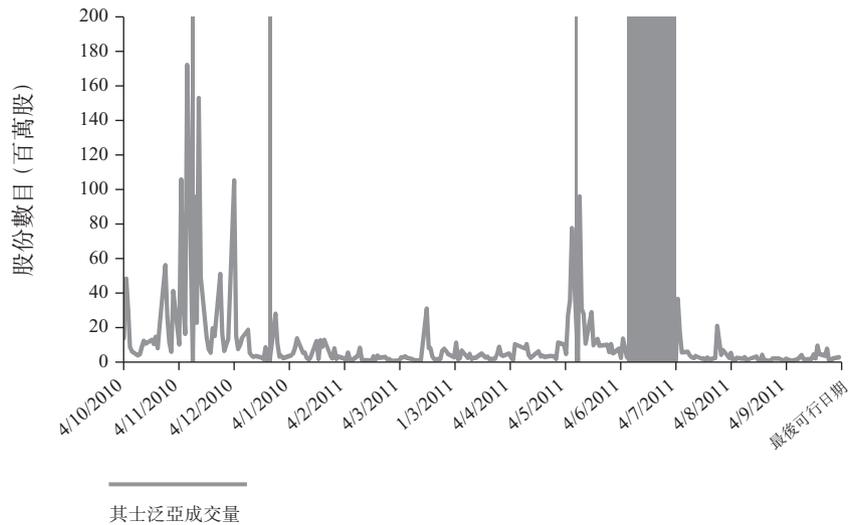
- (i) 每股其士泛亞股份於最後交易日之經調整收市價港幣0.25437元折讓約25.51%；
- (ii) 每股其士泛亞股份於截至最後交易日（包括該日）前五個交易日之經調整平均收市價約港幣0.28037元折讓約32.42%；
- (iii) 每股其士泛亞股份於截至最後交易日（包括該日）前十個交易日之經調整平均收市價約港幣0.28987元折讓約34.64%；

- (iv) 每股其士泛亞股份於最後可行日期之收市價港幣0.187元溢價約1.32%；
- (v) 每股其士泛亞股份於截至最後可行日期(包括該日)前五個交易日之平均收市價港幣0.185元溢價約2.42%；及
- (vi) 每股其士泛亞股份之未經審核備考綜合資產淨值(不包括非控股權益)約港幣0.07314元溢價約159.05%。

下圖說明於二零一一年九月二十一日前之經調整收市價、於二零一一年九月二十一日或之後之收市價及由二零一零年十月四日起直至最後可行日期(包括該日)(即緊接最後可行日期之前十二個月)「回顧期間」其士泛亞股份之成交量及恒生指數。



過往成交量



資料來源：聯交所網站

如上圖所示，二零一零年十月四日至最後交易日（包括首尾兩日）止期間所有時間之經調整收市價高於收購價。

吾等注意到經調整收市價由二零一零年十月四日約港幣0.41元急降至二零一零年十一月二日之約港幣0.19元。於二零一零年十一月八日，其士泛亞作出公告，其士泛亞終止收購於菲律賓採礦項目之權益。於該公告後，經調整收市價於二零一零年十一月九日升至約港幣0.24元。

二零一零年十一月十日至二零一一年五月十九日，經調整收市價界乎約港幣0.20元至港幣0.33元買賣。其士泛亞於該期間公佈中期業績及一項主要交易。於二零一一年五月二十日，其士泛亞股份暫停買賣，以待披露價格敏感資料。於二零一一年五月二十三日，其士泛亞宣佈，其不知悉其士泛亞股價近期上漲之任何原因，以及其士泛亞控制可能出現變動及其他有關交易。於二零一一年五月二十三日其士泛亞股份恢復買賣後，經調整收市價於最後交易日逐步下降至約港幣0.25元。

於二零一一年六月二十日，其士泛亞股份暫停買賣，以待披露聯合公告及於二零一一年七月十三日恢復買賣。由二零一一年七月十三日至二零一一年九月二十一日（包括首尾兩日）止期間，經調整收市價及收市價（視乎情況而定）高於收購價。

二零一一年九月二十二日至最後可行日期，其士泛亞股份走勢與恒生指數大致同步。其士泛亞股份之收市價於港幣0.173元至港幣0.191元之間波動。於

華富嘉洛企業融資函件

動盪之市場狀況下，倘獨立股東有意變現其於其士泛亞之投資，敦請彼等密切留意其士泛亞股份於收購建議期間之市價。

下表載列其士泛亞股份於回顧期間之成交量：

	月份／ 期間／日 成交量 總額 (股)	月份／ 期間／日 平均每日 成交量 (股) (附註1)	平均每日 成交量佔 於最後可行 日期其士泛亞 已發行股份 數目之百分比	平均每日 成交量佔 於最後可行 日期公眾持有 之其士泛亞 股份數目 之百分比 (附註2)
二零一零年				
九月	283,655,000	13,507,381	0.5687%	1.5157%
十月	354,530,000	17,726,500	0.7463%	1.9892%
十一月	937,801,000	44,657,190	1.8802%	5.0112%
十二月	156,096,000	7,804,800	0.3286%	0.8758%
二零一一年				
一月	98,170,000	4,674,762	0.1968%	0.5246%
二月	41,430,000	2,301,667	0.0969%	0.2583%
三月	117,243,000	5,097,522	0.2146%	0.5720%
四月	81,001,000	4,500,056	0.1895%	0.5050%
五月	395,540,020	20,817,896	0.8765%	2.3361%
六月	99,794,000	8,316,167	0.3501%	0.9332%
七月	86,875,000	6,682,692	0.2814%	0.7499%
八月	81,785,000	3,555,870	0.1497%	0.3990%
九月	53,729,000	2,686,450	0.1131%	0.3015%
十月三日(即最 後可行日期)	2,845,000	2,845,000	0.1198%	0.3193%

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 平均每日成交量乃按月份／期間成交量總額除以月份／期間其士泛亞股份交易日天數計算。
2. 以公眾股東於最後可行日期持有之 891,145,840 股其士泛亞股份為基數。

除截至二零一零年十一月三十日止三個月及二零一一年五月份外，其他月份之平均每日成交量均低於 10,000,000 股其士泛亞股份。從上文可見，就已發行股本及由公眾持有之其士泛亞股份數目而言，其士泛亞股份於回顧期間之交易頗不活躍。鑒於其士泛亞股份於回顧期間之交易缺乏流動性，倘獨立股東擬於短時間內在市場出售大量其士泛亞股份，可能會對其士泛亞股份之市價構成下調壓力。因此，收購建議為獨立股東提供了另一選擇。

5. 市場可比資料

市盈率及市帳率為兩個最常用之估值基準。

餘下其士泛亞集團之主要經營附屬公司為其擁有 51% 權益之 World Pointer 集團公司。World Pointer 集團公司於截至二零一一年三月三十一日止年度按合併基準計算產生虧損約港幣 6,400,000 元，或就 51% 權益而言虧損港幣 3,300,000 元。餘下其士泛亞集團之其他兩間公司為其士泛亞及 World Pointer，此兩間公司均為並無業務營運之控股公司。因此，吾等認為，按市盈率對餘下其士泛亞集團進行估值乃不適合。

按每股其士泛亞股份港幣 0.18947 元之收購價計算，收購建議評估餘下其士泛亞集團價值約港幣 450,000,000 元，較餘下其士泛亞集團之未經審核備考資產淨值（不包括非控股權益）溢價約港幣 276,300,000 元。吾等留意到餘下其士泛亞集團之未經審核備考資產淨值（不包括非控股權益）約為港幣 173,700,000 元，約港幣 160,800,000 元為現金及現金等價物，佔總結餘約 92.6%。扣除現金及現金等價物以及非控股權益，餘下其士泛亞集團之未經審核備考資產淨值僅約為港幣 12,900,000 元。因此，吾等認為不適宜依據對從事餐飲業務之其他上市公司市賬率所作之比較評估餘下其士泛亞集團之價值。

對涉及離任控股股東回購大部分業務之上市公司控股權變動而言，根據其資產淨值加上上市地位溢價（以貨幣金額列示）評估該上市公司乃為常見。因此，吾等透過近期於聯交所主板進行之全部收購交易將收購價隱含之其士泛亞之價值與其未

華富嘉洛企業融資函件

經審核備考資產淨值比較，其中由二零一零年七月十三日至二零一一年七月十二日十二個月期間，(i) 目標公司之控制權因第三方投資者以現金收購其已發行股份而變動；(ii) 該等交易涉及向當時之控股股東出售部份業務；及 (iii) 現金及現金等價物佔公司之未經審核備考資產淨值超過 80%。吾等確認一項可資比較交易（「可資比較交易」），有關詳情如下：

綜合收購 建議文件 日期	公司 (股份代號)	收購價 隱含之 上市公司 價值 (港幣百萬元)	未經審核 備考資產 淨值 (港幣百萬元)	上市公司 價值與其 未經審核 備考資產 淨值之差額 (港幣百萬元)
二零一一年 二月二十八日	安利控股有限公司 (102)	277.9	42.2	235.7
	其士泛亞	450.0	173.7	276.3

資料來源： 安利控股有限公司之綜合收購建議文件

誠如上表所載，收購價隱含之其士泛亞之價值與其未經審核備考資產淨值（不包括非控股權益）間之差額約為港幣 276,300,000 元，較可資比較交易為高。因此，吾等認為收購價乃屬公平合理。

推薦意見

經計及上文所討論之主要因素及理據，尤其是下述各項（應與本函件全文一併閱讀及據之作出詮釋）後：

- 餘下其士泛亞集團所有經營附屬公司於截至二零一一年三月三十一日止年度錄得虧損；
- 香港餐飲業務的審慎前景；
- 由於在回顧期間內其士泛亞股份之交易流通量不足，獨立股東可能難以於市場大量出售其士泛亞股份而不對其士泛亞股份價格造成下調壓力。因此，收購建議為獨立股東提供另一變現選擇；及

華富嘉洛企業融資函件

- 收購價引申之其士泛亞之價值與其未經審核備考資產淨值(不包括非控股權益)間之差額較可資比較交易為高，

吾等認為收購建議之條款對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等提議獨立董事委員會向獨立股東建議考慮接納收購建議。

就該等有意變現其於其士泛亞之投資之獨立股東而言，彼等應密切留意其士泛亞股份於收購建議期間之市價。倘其士泛亞股份於收購建議期間之市價高於收購價，而出售所得款項(扣除交易成本)超出收購建議項下所收取之所得款項淨額，獨立股東應尋求於市場出售其其士泛亞股份而非接納收購建議。然而，獨立股東應注意，倘其士泛亞股份之流通量不足，獨立股東可能難以於收購建議期間按理想價格出售其其士泛亞股份。

收購方未有就餘下其士泛亞集團之日後發展制定具體計劃。該等對其士泛亞控制權變動後之餘下其士泛亞集團未來前景抱樂觀態度之獨立股東，應考慮保留其部份或全部其士泛亞股份。

此 致

獨立董事委員會 台照

代表
華富嘉洛企業融資有限公司
董事
洪珍儀
謹啟

二零一一年十月六日

1. 接納程序

閣下如欲接納收購建議，則應按照接納表格上列印之指示（該等指示構成收購建議條款之一部份）填妥及簽署接納表格。

- (a) 倘有關閣下其士泛亞股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何滿意彌償保證）乃以閣下名義登記，而閣下欲接納收購建議，則閣下必須於不遲於截止日期下午四時正或收購方可能決定及宣佈之有關較後時間及／或日期，以郵寄或親身將正式填妥之接納表格連同不少於閣下擬接納之收購建議之其士泛亞股份數目之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何滿意彌償保證）送交過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，信封上須註明「其士泛亞控股有限公司收購建議」。
- (b) 倘有關閣下其士泛亞股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何滿意彌償保證）乃以代名人公司或其他人士名義登記，而閣下欲就閣下之其士泛亞股份全數或部份接納收購建議，則必須：
 - (i) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何滿意彌償保證）送交代名人公司或其他代名人，並授權該代名人代表閣下接納收購建議，及要求該代名人將填妥之接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何滿意彌償保證）於不遲於截止日期下午四時正或收購方可能決定及宣佈之有關較後時間及／或日期下午四時正前一併送交過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，信封上須註明「其士泛亞控股有限公司收購建議」；或
 - (ii) 透過過戶登記處安排本公司以閣下名義登記其士泛亞股份，並將填妥之接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何滿意彌償保證）於不遲於截止日期下午四時正或收購方可能決定及宣佈之有關較後時間及／或日期送交過戶登記處，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓；或

- (iii) 倘閣下之其士泛亞股份乃透過中央結算系統寄存於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，應指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司，於香港中央結算(代理人)有限公司指定期限或之前代表閣下接納收購建議。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司指定之期限，閣下務請向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按彼等之要求向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行作出指示；或
- (iv) 倘閣下之其士泛亞股份乃透過中央結算系統寄存於閣下之投資者戶口持有人賬戶，則於香港中央結算(代理人)有限公司指定期限或之前透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授權閣下之指示。
- (c) 倘閣下未能即時交出及／或已遺失有關閣下其士泛亞股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)，而閣下欲接納收購建議，則仍須填妥接納表格，並連同註明閣下已遺失或未能即時交出一份或以上閣下之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)之函件送交過戶登記處。倘閣下其後尋回或可交出該等文件，即應盡快將相關文件送交過戶登記處。倘閣下遺失閣下之股票，則閣下須同時致函過戶登記處索取彌償保證書，並按照其指示填妥後交回過戶登記處。
- (d) 倘閣下已就以閣下名義登記之任何閣下之其士泛亞股份而遞交過戶文件，惟尚未接獲閣下之股票，而閣下欲就閣下之其士泛亞股份接納收購建議，則閣下仍須填妥接納表格，並連同由閣下正式簽署之過戶收據送交過戶登記處。此舉將被視為不可撤回地授權金利豐證券及／或收購方或彼等各自之代理代表閣下於發出時向過戶登記處領取有關股票，並將該等股票送交過戶登記處，猶如其已連同接納表格送交過戶登記處。

- (e) 正式填妥之接納表格於不遲於截止日期下午四時正或收購方根據收購守則之規定可能決定及宣佈之有關較後時間及／或日期送達過戶登記處卓佳標準有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)後，收購建議之接納方被視為有效，並須：
- (i) 附上相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)及，倘該等股票並非以閣下名義登記，則須附上其他確立閣下成為相關其士泛亞股份登記持有人之權利之文件；或
 - (ii) 由其士泛亞股份之登記股東或其個人代表發出，惟最多僅以已登記之股權為限，且有關接納與並未於本(e)段另一分段計及之其士泛亞股份相關；或
 - (iii) 由過戶登記處或聯交所證明。
- 倘有關接納表格由登記股東以外之人士簽立，則必須出示過戶登記處信納之適當授權證明文件。
- (f) 不會就接獲之任何接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)發出收據。
- (g) 過戶登記處之地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

2. 接納時間及修訂

除非收購建議先前已取得執行人員之同意予以修訂或延長，否則所有接納表格必須根據其所印備之指示於截止日期下午四時正前送達過戶登記處。

若收購建議獲延長或修訂，有關延長或修訂之公告將列明下一個截止日期，而收購建議將於向股東刊發延長或修訂之書面通知及／或公告日期起不少於14日期間可供接納，及除非收購建議先前已獲延長或修訂，否則將於隨後之截止日期截止。倘收購方修訂收購建議之條款，則所有股東(不論彼等是否已接納收購建議)將有權根據經修訂條款接納經修訂收購建議。

若截止日期獲延長，則除文義另有所指外，綜合文件及接納表格所述之截止日期視為指經延長之收購建議截止日期。

3. 公告

- (a) 收購方須於截止日期下午六時正前（或執行人員容許之有關較後時間及／或日期），通知執行人員及聯交所其有關該收購建議之修訂、延長或屆滿之意向。收購方必須於不遲於截止日期下午七時正於聯交所網站刊登公告，列明收購建議是否已獲修訂、延長或已屆滿。

公告須列明下列各項：

- (i) 已接獲接納收購建議之其士泛亞股份總數及其士泛亞股份權利；
- (ii) 收購方或與其一致行動之人士於該收購建議期間（定義見收購守則）前所持有、控制或指示之其士泛亞股份及其士泛亞股份權利總數；及
- (iii) 收購方或與其一致行動之人士於收購建議期間收購或同意收購之其士泛亞股份總數及其士泛亞股份權利。

公告必須包括收購方或任何與其一致行動之人士借入或借出其士泛亞任何相關證券之詳情，惟其中任何已借出或售出之借入其士泛亞股份除外。

公告亦須註明該等數目所佔之其士泛亞相關股本類別之百分比及其士泛亞投票權之百分比。

- (b) 計算接納所佔之其士泛亞股份總數時，就公告而言，並非在各方面均屬完整及符合規定之接納，或有待核實之接納僅可於被視為符合本附錄1(e)段所載之條件時方可計算在內。
- (c) 根據收購守則及上市規則之規定，有關收購建議之任何公告（執行人員及聯交所已確認彼等對此並無進一步意見）將於聯交所網站 (www.hkex.com.hk) 及其士泛亞網站 (www.chevalier.com) 刊登。

4. 撤回權利

- (a) 除於下文分段(b)所載之情況外，收購建議一經股東或彼等之代理人代其提交接納後，將不可撤銷及撤回。
- (b) 倘收購方未能遵守上文「公告」一段所載之規定，執行人員可要求向已提交接納收購建議之股東按執行人員接納之條款授予撤回之權利，直至符合該段所載之規定為止。

5. 結算

- (a) 倘接納表格及／或有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何滿意彌償保證）在所有方面均屬完整及符合規定，且由過戶登記處於不遲於截止日期下午四時正接獲以供接納收購建議，則就各接納股東或其代理人根據收購建議交回之其士泛亞股份應付予各接納股東之現金代價（減就交回之其士泛亞股份而言各接納獨立股東應付之賣方從價印花稅）之金額之支票，將盡快（惟無論如何於過戶登記處接獲已填妥之有關接納文件日期起計10日內）以平郵方式寄發予各接納股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- (b) 任何股東根據該收購建議有權收取之代價，將按照收購建議之條款全數結算，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反索償或收購方可能享有或聲稱享有針對該股東之其他類似權利。

6. 海外股東

向非香港居民或登記地址為位於香港以外之司法權區之人士提出該收購建議或該等人士接納收購建議或會受到有關司法權區之法律影響。身為香港以外司法權區公民或居民或國民之股東應自行了解並遵守其所在司法權區有關接納收購建議之任何適用法律規定。

有意接納收購建議之任何該等人士須就此自行全面遵守有關司法權區之有關法律，包括取得可能需要之政府批准或其他同意，或辦理其他必要手續及支付有關司法權區應付之任何過戶款項或其他稅款。任何人士之任何接納將被視為構成有關人士向收購方作出當地法律及規定已獲全面遵守之聲明及保證。如有疑問，股東應諮詢彼等之專業顧問。

7. 一般事項

- (a) 所有由股東送交或領取或發出之通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及/或就此所需之任何滿意彌償保證)及就支付收購建議項下之應付代價之匯款,將由彼等或彼等指定之代理人以郵寄方式送交或領取或發出,郵誤風險概由彼等自行承擔,而本公司、收購方、金利豐證券、創越融資有限公司、金利豐財務顧問、華富嘉洛企業融資、過戶登記處或彼等各自之任何董事或代理人或涉及收購建議之其他人士概不會承擔任何郵遞損失之責任或可能由此產生之任何其他責任。
- (b) 接納表格所載之條文構成收購建議條款之一部分。
- (c) 意外漏派本綜合文件及/或接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈收購建議之人士,將不會導致收購建議在任何方面失效。
- (d) 收購建議及所有接納將受香港法律規管,並按其詮釋。
- (e) 正式簽立接納表格將構成授權任何收購方董事、金利豐證券或彼等任何一方可能指定之有關人士代表接納收購建議之人士填妥及簽立任何文件及採取任何其他必要或合宜之行動,致使已接納收購建議之有關人士之其士泛亞股份歸屬收購方或其可能指定之有關人士。
- (f) 任何人士接納收購建議將被視作構成該等人士向收購方保證根據收購建議收購之其士泛亞股份乃由該等人士在不附帶任何留置權、申索及產權負擔,並連同於完成日期所附帶之一切權利(包括全數收取於本綜合文件日期或之後就其士泛亞股份宣派、派付或作出之所有未來股息或其他分派(如有)之權利)下出售。
- (g) 收購方無意行使任何權利以強制性收購任何於收購建議截止後尚未根據收購建議收購之其士泛亞股份。
- (h) 本綜合文件及接納表格內有關收購建議之提述須包括其任何延長及/或修訂。
- (i) 就詮釋而言,本綜合文件及接納表格之中英文版本如有任何歧異,概以英文版本為準。

1. 財務概要

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止各年度，其士泛亞之核數師並未就其士泛亞集團之財務報表發表保留意見。於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止各年，其士泛亞概無任何非經常性項目。

下文概述 (i) 其士泛亞集團截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度各年之財務業績；及 (ii) 於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日其士泛亞集團之資產及負債以及總權益 (摘錄自其士泛亞出售通函所載之其士泛亞集團之經審核財務資料)。

(i) 財務業績

	截至三月三十一日止年度		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
持續經營業務			
收入	6,693	238,114	316,266
銷售成本	(1,016)	(37,457)	(69,164)
毛利	5,677	200,657	247,102
其他收入，淨額	2,108	5,826	6,069
其他虧損，淨額	(97,425)	(28,734)	(41,974)
銷售及經銷成本	(6,930)	(200,654)	(249,742)
行政支出	(3,151)	(3,227)	(14,463)
經營虧損	(99,721)	(26,132)	(53,008)
所佔聯營公司業績	11,229	221	2,000
財務收入	1,225	73	860
財務費用	(451)	(219)	(16)
除稅前虧損	(87,718)	(26,057)	(50,164)
所得稅支出	—	(364)	(2,396)
來自持續經營業務之年度虧損	(87,718)	(26,421)	(52,560)
非持續經營業務			
來自非持續經營業務之(虧損)/溢利	(71,052)	4,329	199,400
年度(虧損)/溢利	<u>(158,770)</u>	<u>(22,092)</u>	<u>146,840</u>

	截至三月三十一日止年度		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
應佔方：			
— 其士泛亞股權持有人	(158,770)	(22,092)	147,534
— 非控股權益	—	—	(694)
年度(虧損)/溢利	<u>(158,770)</u>	<u>(22,092)</u>	<u>146,840</u>
股息	<u>4,311</u>	<u>13,432</u>	<u>323,013</u>
每股其士泛亞股份之股息			
特別股息	—	—	13.6港仙
中期股息	0.1港仙	0.1港仙	—
末期股息	0.1港仙	0.5港仙	—
每股其士泛亞股份之基本及 攤薄(虧損)/盈利			
來自持續經營業務	(4.07)港仙	(1.22)港仙	(2.21)港仙
來自非持續經營業務	<u>(3.30)港仙</u>	<u>0.20港仙</u>	<u>8.50港仙</u>
	<u>(7.37)港仙</u>	<u>(1.02)港仙</u>	<u>6.29港仙</u>

(ii) 資產及負債以及總權益

	於三月三十一日		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
總資產	625,971	503,106	409,879
總負債	<u>(220,509)</u>	<u>(99,759)</u>	<u>(87,211)</u>
資產淨值	<u>405,462</u>	<u>403,347</u>	<u>322,668</u>
股東資金	405,462	403,347	282,847
非控股權益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>39,821</u>
總權益	<u>405,462</u>	<u>403,347</u>	<u>322,668</u>

2. 經審核財務報表

以下為其士泛亞集團截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表全文(包括財務資料及詮釋附註)，乃摘錄自其士泛亞出售通函附錄一A所載之其士泛亞集團會計師報告。本節所用詞彙與出售通函所界定者具有相同涵義。

I. 其士泛亞集團之財務資料

綜合收益表

	附註	截至三月三十一日止年度		
		二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
持續經營業務				
收入	5	6,693	238,114	316,266
銷售成本		(1,016)	(37,457)	(69,164)
毛利		5,677	200,657	247,102
其他收入，淨額	6	2,108	5,826	6,069
其他虧損，淨額	7	(97,425)	(28,734)	(41,974)
銷售及經銷成本		(6,930)	(200,654)	(249,742)
行政支出		(3,151)	(3,227)	(14,463)
經營虧損		(99,721)	(26,132)	(53,008)
所佔聯營公司業績	18	11,229	221	2,000
		(88,492)	(25,911)	(51,008)
財務收入	8	1,225	73	860
財務費用	8	(451)	(219)	(16)
財務收入／(費用)，淨額	8	774	(146)	844
除稅前虧損	9	(87,718)	(26,057)	(50,164)
所得稅支出	10	—	(364)	(2,396)
來自持續經營業務之年度虧損		(87,718)	(26,421)	(52,560)
非持續經營業務				
來自非持續經營業務之年度 (虧損)／溢利	14	(71,052)	4,329	199,400
年度(虧損)／溢利		(158,770)	(22,092)	146,840
應佔方：				
其士泛亞股權持有人	13	(158,770)	(22,092)	147,534
非控股權益		—	—	(694)
		(158,770)	(22,092)	146,840
股息	11	4,311	13,432	323,013
每股(虧損)／盈利				
來自持續經營業務				
— 基本及攤薄(每股港仙)	12	(4.07)	(1.22)	(2.21)
來自非持續經營業務				
— 基本及攤薄(每股港仙)	12	(3.30)	0.20	8.50
		(7.37)	(1.02)	6.29

綜合全面收益表

	截至三月三十一日止年度		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
年度(虧損)/溢利	(158,770)	(22,092)	146,840
除稅後年度其他全面(虧損)/收益			
換算海外附屬公司業務所產生 之外匯兌換差額	(701)	315	687
於出售海外附屬公司業務所變現 之外匯兌換差額	—	—	(3,722)
股份交換之收益(附註30(a))	—	—	2,437
可供出售之投資的公允值變動	(11,783)	(1,573)	—
轉撥至綜合收益表的可供 出售之投資的減值虧損	—	2,345	—
增購一間聯營公司之權益後的 公允值調整	908	—	—
除稅後年度其他全面(虧損)/收益	(11,576)	1,087	(598)
年度全面(虧損)/收益總額	<u>(170,346)</u>	<u>(21,005)</u>	<u>146,242</u>
應佔方：			
其士泛亞股權持有人	(170,346)	(21,005)	146,734
非控股權益	—	—	(492)
	<u>(170,346)</u>	<u>(21,005)</u>	<u>146,242</u>

附註：

於年度其他全面(虧損)/收益所顯示之項目並無稅項影響。

綜合財務狀況表

	附註	於三月三十一日		
		二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	15	90,176	87,979	85,275
無形資產	17	255,190	222,583	95,622
所佔聯營公司之權益	18	1,079	932	57,056
可供出售之投資	19	7,193	5,405	5,405
非流動存出按金	22	24,461	23,457	15,821
遞延稅項資產	29	—	1,476	4,150
		<u>378,099</u>	<u>341,832</u>	<u>263,329</u>
流動資產				
存貨	21	11,733	13,635	7,738
應收帳款、存出按金及預付款項	22	39,404	35,162	26,301
應收聯營公司帳款	18	311	142	556
於損益帳按公允值處理之投資	20	22,824	327	26,482
當期可收回所得稅		—	372	—
現金及銀行結餘	23	173,600	111,636	85,473
		<u>247,872</u>	<u>161,274</u>	<u>146,550</u>
流動負債				
應付帳款、存入按金及預提費用	24	162,398	52,451	61,162
應付其士國際帳款	25	230	595	351
應付非控股權益帳款		—	—	4,699
遞延收入		5,796	9,129	341
當期所得稅負債		2,661	1,527	5,857
銀行借款	26	28,323	16,500	—
		<u>199,408</u>	<u>80,202</u>	<u>72,410</u>
流動資產淨值		<u>48,464</u>	<u>81,072</u>	<u>74,140</u>
總資產減流動負債		<u>426,563</u>	<u>422,904</u>	<u>337,469</u>
股本及儲備				
股本	27	107,770	112,770	118,755
儲備	28	297,692	290,577	164,092
股東資金		405,462	403,347	282,847
非控股權益	28	—	—	39,821
總權益		<u>405,462</u>	<u>403,347</u>	<u>322,668</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	29	21,101	19,557	5,876
應付非控股權益股息		—	—	8,925
		<u>21,101</u>	<u>19,557</u>	<u>14,801</u>
總權益及非流動負債		<u>426,563</u>	<u>422,904</u>	<u>337,469</u>

其士泛亞之財務狀況表

		於三月三十一日		
	附註	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
非流動資產				
所佔附屬公司之權益	16	425,284	414,995	189,954
流動資產				
其他應收帳款、存出按金及預付款項	22	1,859	531	312
應收附屬公司帳款	16	30,571	37,125	3
現金及銀行結餘	23	110,086	44,102	23,326
		<u>142,516</u>	<u>81,758</u>	<u>23,641</u>
流動負債				
其他應付帳款、存入按金及預提費用	24	96,260	1,329	582
應付其士國際帳款	25	201	583	351
應付附屬公司帳款	16	8,369	–	80
		<u>104,830</u>	<u>1,912</u>	<u>1,013</u>
流動資產淨值		<u>37,686</u>	<u>79,846</u>	<u>22,628</u>
總資產減流動負債		<u>462,970</u>	<u>494,841</u>	<u>212,582</u>
股本及儲備				
股本	27	107,770	112,770	118,755
儲備	28	355,200	382,071	93,827
總權益		<u>462,970</u>	<u>494,841</u>	<u>212,582</u>

綜合權益變動表

	股東資金			非控股 權益 港幣千元	總權益 港幣千元
	股本 港幣千元	儲備 港幣千元	總額 港幣千元		
於二零零八年四月一日	107,770	485,282	593,052	–	593,052
年度全面虧損總額	–	(170,346)	(170,346)	–	(170,346)
已付股息	–	(17,244)	(17,244)	–	(17,244)
於二零零九年三月三十一日	107,770	297,692	405,462	–	405,462
年度全面虧損總額	–	(21,005)	(21,005)	–	(21,005)
已付股息	–	(4,311)	(4,311)	–	(4,311)
發行股份(附註27)	5,000	18,000	23,000	–	23,000
發行股份費用(附註27)	–	(661)	(661)	–	(661)
購股權 – 獲得諮詢服務	–	862	862	–	862
於二零一零年三月三十一日	112,770	290,577	403,347	–	403,347
於股份交換確認的非控股 權益(附註30(a))	–	–	–	31,830	31,830
收購附屬公司(附註30(a))	–	–	–	17,408	17,408
年度全面收益總額	–	146,734	146,734	(492)	146,242
已付股息	–	(334,888)	(334,888)	–	(334,888)
發行股份(附註27)	5,985	57,454	63,439	–	63,439
發行股份費用(附註27)	–	(2,205)	(2,205)	–	(2,205)
應付非控股權益之股息	–	–	–	(8,925)	(8,925)
購股權 – 獲得諮詢服務	–	6,420	6,420	–	6,420
於二零一一年三月三十一日	<u>118,755</u>	<u>164,092</u>	<u>282,847</u>	<u>39,821</u>	<u>322,668</u>

綜合現金流量表

	附註	截至三月三十一日止年度		
		二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
經營業務				
營運產生／(所用)之現金	41	31,484	83,049	(56,199)
已付利得稅		(2,998)	(4,629)	(3,469)
利得稅退款		—	27	—
來自／(用於)經營業務之現金淨額		28,486	78,447	(59,668)
投資業務				
已收利息		3,345	300	862
購置物業、廠房及設備		(14,114)	(30,505)	(10,842)
出售物業、廠房及設備之所得款項		1,487	623	189
購入一項可供出售之投資		(3,775)	—	—
出售一項可供出售之投資的所得款項		—	215	—
增購一間聯營公司之權益的最終收購 代價之調整		—	661	—
投資聯營公司		(21,479)	—	—
支付增購一間聯營公司之權益的 應付代價		—	(95,047)	—
收購附屬公司之現金(流出)／流入 淨額	30(a)及(b)	—	(5,111)	35,643
出售所佔附屬公司權益之 現金流入淨額	32(a)	—	—	296,966
出售一間附屬公司之現金流出淨額	32(b)	—	—	(3)
增購一間聯營公司之權益的 現金流出淨額	31(a)	(4,316)	—	—
已收一間聯營公司之股息		—	368	141
一間聯營公司之還款／(墊款)		4,100	169	(414)
(用於)／來自投資業務之現金淨額		(34,752)	(128,327)	322,542
融資業務				
發行股份	27	—	23,000	63,439
發行股份費用	27	—	(661)	(2,205)
已付利息		(451)	(219)	(16)
已付股息		(17,244)	(4,311)	(334,888)
已付一間聯營公司之前股東的股息		—	(18,199)	—
償還銀行借款		(2,000)	(11,823)	(16,500)
用於融資業務之現金淨額		(19,695)	(12,213)	(290,170)
現金及現金等價物減少		(25,961)	(62,093)	(27,296)
於年初之現金及現金等價物	23	200,011	173,600	111,636
匯率變動之影響		(450)	129	298
於年終之現金及現金等價物	23	173,600	111,636	84,638

II. 財務資料附註

1 一般資料

其士泛亞控股有限公司(「其士泛亞」)為一間公開上市並在百慕達註冊成立之有限責任公司。其士泛亞之註冊辦事處及主要營業地址分別為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton, HM 12, Bermuda及香港九龍灣宏開道八號其士商業中心二十二樓。其士泛亞之最終控股公司為其士國際集團有限公司(「其士國際」)，為一間在百慕達註冊成立之有限責任公司。其士國際及其士泛亞之股份均於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

其士泛亞之主要業務為投資控股，而其主要附屬公司之業務已呈列於財務資料附註42。

此財務資料以港幣呈列，與其士泛亞之功能貨幣相同。

2 編製基準及重大會計政策概要

編製此財務資料所應用之編製基準及主要會計政策載於下文。除另有所述者外，此等政策已貫徹應用於報表呈列之各年度。

(a) 編製基準

其士泛亞及其附屬公司(合稱「其士泛亞集團」)之財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)刊發之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。此財務資料乃按歷史成本慣例編製，並因應可供出售之投資及於損益帳按公允值處理之投資的重估而作修訂。

其士泛亞集團截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度之財務資料編製乃反映於二零一零年四月一日開始之年度期間生效並有追溯應用要求之香港財務報告準則如何於其士泛亞集團於截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度之財務資料中追溯應用。

- (i) 於二零一零年四月一日開始之年度期間生效的經修訂準則及現有準則的詮釋及修訂本

其士泛亞集團已採納以下須於由二零一零年四月一日開始之財政年度首次強制採納及有關其士泛亞集團業務的經修訂準則及現有準則的詮釋及修訂本。採納後對其士泛亞集團此財務資料之影響載列如下：

香港財務報告準則第2號(修訂本)「集團以現金結算以股份為基礎之付款交易」。除加入香港(國際財務報告詮釋委員會#)－詮釋第8號「香港財務報告準則第2號的範圍」及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號「香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易」外，該修訂亦將香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號的指引擴展以明確該詮釋對原有尚未涉及的集團安排之分類。新指引對此財務資料無重大影響。

國際財務報告詮釋委員會：國際財務報告詮釋委員會

香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」，及香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」及香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」的隨後修訂本。此項經修訂準則繼續應用收購法於業務合併，但於或然付款、於被收購方的非控股權益之計量及收購事項相關的成本有某些重大變更。香港會計準則第27號(經修訂)規定，如控制權並無變動，則與非控股權益之所有交易之影響必須於權益中入帳，而此等交易將不再

導致商譽或收益及虧損。此準則亦訂明當失去控制權時的會計處理方式。於該企業之任何保留權益按公允值重新計量，並於綜合收益表確認收益或虧損。其士泛亞集團已於此財務資料採用該等準則。

香港財務報告準則第5號(修訂本)「持作出售及非持續經營業務之非流動資產」。此修訂本釐清了香港財務報告準則第5號已就分類為持作出售或非持續經營業務之非流動資產作出明確之披露要求。此修訂本亦釐清了香港會計準則第1號之一般規定亦仍然適用，尤其是香港會計準則第1號第15段(達致公平呈列)和第125段(估計不確定性事項之根據)。此修訂本對財務資料並不構成影響。

香港會計準則第17號(修訂本)「租賃」刪除有關租賃土地分類之特定指引，從而消除與租賃分類一般指引不一致之處。因此，租賃土地必須採用香港會計準則第17號之一般原則，乃根據租賃是否將資產所有權附帶之絕大部份風險及回報轉移至承租人，以決定分類為融資租賃或經營租賃。於此修訂本之前，預期所有權於租賃期結束時並不會轉移至其士泛亞集團之任何土地權益，乃於「預付租賃款項」項下作經營租賃列帳，並按租賃期攤銷。其士泛亞集團已根據租賃開始時之資料重新評估於二零一零年四月一日租賃期未屆滿之租賃土地權益之分類，並以追溯方式將香港之租賃土地權益確認為融資租賃。經上述重新評估後，其士泛亞集團已將該等租賃土地權益自經營租賃重新分類為融資租賃。物業權益持作自用，則其土地權益以物業、廠房及設備入帳，並於資產使用年期及租賃期(以較短者為準)內自可供作為擬定用途之土地權益中計提折舊。

採納香港會計準則第17號(修訂本)後會計政策變動對綜合財務狀況表之影響如下：

	於三月三十一日		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
預付租賃款項減少	(6,790)	(6,632)	(1,592)
物業、廠房及設備增加	6,790	6,632	1,592

這對綜合收益表及綜合權益變動表概無影響。

香港會計準則第36號(修訂本)「資產減值」。此修訂本闡明就分配商譽進行減值測試可容許之最大現金產生單位(或單位群組)為一經營分類(定義見香港財務報告準則第8號「經營分類」第5段)一即與其他經濟特性類似之分類進行合併前之分類個體。此修訂本對財務資料並不構成影響。

香港詮釋第5號「財務報表之呈報－借款人對載有按要求即時還款條款之定期貸款之分類」列明借款人必須於其財務狀況表內將根據貸款協議條款給予貸款人無附帶條件權利隨時催還貸款之結欠金額列為流動負債。

採納香港詮釋第5號後會計政策變動對綜合財務狀況表之影響如下：

	於三月三十一日		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
列為流動負債之銀行借款增加	22,116	-	-
列為非流動負債之銀行借款減少	(22,116)	-	-

這對綜合收益表及綜合權益變動表概無影響。

(ii) 尚未生效而其士泛亞集團已提早採納的現有準則的修訂本

香港會計準則第12號(修訂本)「遞延稅項：收回相關資產」提出以公允值計量之投資物業將會透過出售方式全數收回的推定。當有關投資物業為可折舊及以耗盡絕大部分包含在投資物業內的經濟利益為目的，而不是以出售方式的商業模式持有，有關推定則可以被推翻。在此修訂本之前，有關以公允值計量之投資物業的遞延稅項，會透過使用以反映投資物業帳面值之稅務結果而作出計量。此修訂本對財務資料並無影響。

(iii) 尚未生效且其士泛亞集團並未提早採納的新訂及經修訂準則

下列與其士泛亞集團有關的新訂及經修訂準則經已頒佈，惟於自二零一一年四月一日開始之財政期間尚未生效，而其士泛亞集團未提早予以採納：

香港財務報告準則第9號「財務工具」（自二零一三年四月一日開始之年度期間生效）。香港財務報告準則第9號改進香港會計準則第39號所規定之財務資產及財務負債分類及計量方法。根據香港財務報告準則第9號，所有財務資產之分類基於實體管理財務資產之業務模式及該財務資產之合約現金流量特性。香港會計準則第39號財務負債分類及計量之大部份規定於香港財務報告準則第9號維持不變。其士泛亞集團將自二零一三年四月一日起採用香港財務報告準則第9號。

香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」及香港會計準則第27號(二零一一年)「獨立財務報表」（於二零一三年四月一日開始之年度期間生效）。香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」及香港(常務詮釋委員會)第12號「綜合－特殊目的實體」有關控制權及合併之所有指引。香港會計準則第27號重新命名為「獨立財務報表」，並仍是唯一處理獨立財務報表之準則。現有之獨立財務報表指引不變。其士泛亞集團將自二零一三年四月一日起採用香港財務報告準則第10號及香港會計準則第27號(二零一一年)。

香港財務報告準則第13號「公允值計量」（於二零一三年四月一日開始之年度期間生效）。香港財務報告準則第13號說明如何計量公允值，及旨在加強對公允值披露。該準則並無說明何時計量公允值或要求額外公允值計量。該準則不適用於香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」或香港財務報告準則第17號「租賃」範圍內之交易，或於其他準則規定，且類似但並非公允值(如香港會計準則第36號「資產減值」中之使用價值)之若干其他計量。其士泛亞集團將自二零一三年四月一日起採用香港財務報告準則第13號。

香港會計準則第24號(經修訂)「關連人士披露」(於二零一一年四月一日開始之年度期間生效)。香港會計準則第24號(經修訂)簡化政府關連實體之披露規定，並澄清關連人士之定義。其士泛亞集團將自二零一一年四月一日起採用香港會計準則第24號(經修訂)。

此外，香港會計師公會已按其年度改善計劃發佈多項對現有準則之修訂本。

此等修訂本預期對其士泛亞集團之財務資料並無重大影響。

(b) 綜合帳目基準

此財務資料包括其士泛亞及其附屬公司截至三月三十一日之財務資料。

附屬公司乃其士泛亞集團有權控制財政及營運政策之所有企業(包括特別目的企業)，一般附隨超過一半投票權之股權。當衡量其士泛亞集團是否控制另一企業時，會考慮現時可行使或可轉換之潛在投票權是否存在及其影響。

附屬公司於其控制權轉移至其士泛亞集團當日起全面綜合入帳，並於控制權終止當日起停止綜合入帳。

於二零零九年七月一日以前之收購，收購成本為在交易日為收購而付出的資產、發行之股本工具及發生或承擔的債務的公允值，加上所有與收購直接有關的成本。業務合併中，不論非控股權益的多少，收購的可識別資產與承擔的負債及或然負債初始以收購日的公允值計量。非控股權益初步按其被其士泛亞集團收購日所佔附屬公司的可識別資產和負債的公允值計算。收購成本超過其士泛亞集團所佔購入的可識別資產的公允值的數額記錄為商譽。倘若收購成本低於所購入附屬公司的淨資產的公允值，其差額將直接於綜合收益表內確認。

由於採納香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」，凡於二零零九年七月一日或以後之收購，有關收購附屬公司之入帳方法如下：

除附註43(a)－「報告日後事項」所載之財務資料外，其士泛亞集團利用收購會計法將業務合併入帳。收購一間附屬公司已轉讓的代價為其士泛亞集團所轉讓的資產、所產生的負債及發行的股本權益的公允值。所轉讓的代價包括或有代價安排所產生的任何資產或負債的公允值。購買相關成本在產生時支銷。在業務合併中所購買可識別的資產以及所承擔的負債及或然負債，首先以彼等於收購日的公允值計量。按個別收購基準，其士泛亞集團可按公允值或按非控股權益應佔被購買方淨資產的比例，確認被收購方的非控股權益。

所佔附屬公司之權益按成本扣除減值列帳。成本經調整以反映修改或然代價所產生的代價變動。成本亦包括投資直接應佔成本。

轉讓的代價、被收購方任何非控股權益，以及被收購方任何之前股本權益在收購日期的公允值，超過應佔所購買可識別淨資產公允值的數額，列為商譽。就廉價購買而言，若該數額低於所購入附屬公司淨資產的公允值，該差額直接在綜合全面收益表中確認。

公司間的交易、集團公司間的交易結餘和未變現收益均作對銷。未變現虧損亦予對銷。附屬公司的財務資料已在有需要時作出改變，以確保與其士泛亞集團採納的政策一致。

其士泛亞集團與非控股權益進行之交易視作為與其士泛亞集團股權益擁有人的交易處理。對於向非控股權益採購，所支付的任何代價與所收購附屬公司的淨資產帳面值之相關部份的差額於權益中入帳。對於向非控股權益進行的出售所產生的盈虧亦於權益入帳。

其士泛亞集團若喪失控制權或重大影響力，企業的任何保留權益，按公允值重新計量，公允值與帳面值之間的差額在綜合收益表中確認。就其後入帳列作聯營公司、合營企業或財務資產(如適用)之保留權益，其初始帳面值按公允值作會計處理。此外，先前於其他全面收益內確認與該企業有關之任何金額按猶如其士泛亞集團已直接出售有關資產或負債之方式入帳。這可能意味著先前在其他全面收益內確認之金額重新分類至收益表。

如果對聯營公司的擁有權減少但仍存在重大影響，則先前於其他全面收益確認的金額僅有按比例計算的份額重新分類至收益表(如適用)。

(c) 收購商譽／折讓

收購附屬公司或聯營公司所產生之商譽，即收購成本超逾其士泛亞集團於收購當日應佔有關附屬公司或聯營公司之可識別資產、負債及或然負債之公允值之金額，乃按成本減任何累計減值虧損列帳。

收購附屬公司所產生之商譽於綜合財務狀況表內獨立呈列。收購聯營公司所產生之商譽納入有關聯營公司之投資成本。

獨立確認之商譽每年進行減值測試，倘有跡象顯示該商譽可能出現減值時，則需更頻密地進行測試。收購聯營公司所產生之商譽計入相關聯營公司之投資，並視為結餘總額之一部份進行減值測試。就減值測試而言，收購所產生之獨立確認商譽乃被分配到預期可受益於收購之協同效應之各個有關現金產生單位(「現金產生單位」)或現金產生單位組別。已獲分配商譽之現金產生單位將會每年及該等單位出現減值跡象時進行減值測試。就於某個財政年度進行收購所產生之商譽而言，已獲分配商譽之現金產生單位於該財政年度完結前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額少於該單位帳面值，則減值虧損首先會被分配以扣減任何被分配至該單位之商譽的帳面值；然後再扣減至該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損乃直接於收益表內確認。商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

其後出售附屬公司或聯營公司時，須計入被資本化商譽之應佔金額，以釐定出售之損益。

收購附屬公司或聯營公司所產生之收購折讓，乃指被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公允值淨額超出業務合併成本之金額，乃即時於綜合收益表內確認。

倘被收購方的或然負債之公允值能可靠地計量，則該等或然負債於收購當日確認。於收購當日，該等或然負債按公允值首次計量。

(d) 所佔聯營公司之權益

聯營公司之業績、資產及負債乃按權益會計法計入財務資料內。根據權益法，於所佔聯營公司之權益乃按成本值（就其士泛亞集團收購後所佔聯營公司損益及權益變動而出現之變化作出調整），扣減任何已識別減值虧損於綜合財務狀況表內入帳。當其士泛亞集團所佔聯營公司之虧損相等於或超過其於該聯營公司之權益（包括實質上構成其士泛亞集團在聯營公司之投資淨額之任何長期權益），其士泛亞集團不再確認所佔之進一步虧損。額外所佔虧損將計提撥備及確認負債，惟只限於其士泛亞集團已產生之法定或約束性責任或代該聯營公司支付之款項。

收購成本超出其士泛亞集團分佔聯營公司於收購日期確認之可識別資產、負債及或然負債之公允值淨額中所佔權益之任何差額，乃確認為商譽。商譽乃計入投資之帳面值，並就作為部份投資之減值進行評估。其士泛亞集團分佔之可識別資產、負債及或然負債公允值淨額之權益較收購成本多出之任何差額，會於重新評估後即時在綜合收益表內確認。

當其士泛亞集團企業與其士泛亞集團之聯營公司進行交易，則未變現溢利及虧損將以其士泛亞集團於有關聯營公司之權益為限進行對銷，惟若該未變現虧損提供已轉讓資產之減值證據，在此情況下，則確認全數虧損。

於其士泛亞之財務狀況表，所佔聯營公司之權益乃按成本扣除減值虧損撥備列帳。聯營公司之業績乃由其士泛亞按已收及應收股息之基準入帳。

(e) 財務工具

當集團企業成為財務工具合約條文之訂約方時，財務資產及財務負債於財務狀況表內確認。財務資產及財務負債最初按公允值計量。應直接計入收購或發行財務資產及財務負債（於損益帳按公允值列帳之財務資產及財務負債除外）之交易成本，於首次確認時從財務資產或財務負債之公允值加入或扣減（如適用）。直接應佔收購於損益帳按公允值處理之財務資產或財務負債之交易成本，乃即時於收益表內確認。

當從資產收取現金流量之權利屆滿，或財務資產被轉讓及其士泛亞集團已轉讓該項財務資產擁有權之絕大部份風險及回報時，有關財務資產將被撤銷確認。於撤銷確認財務資產時，該項資產之帳面值與已收及／或應收代價及直接於權益內確認之累計收益或虧損之總和間的差額，將於收益表內確認。

從正常方式購買或出售之財務資產以交易日為基準確認及撤銷確認。以正常方式購買或出售之財務資產為購買或出售之資產，須根據有關規則或慣例設定之時限內於市場交收。

財務負債於有關合約所訂明責任獲解除或註銷或屆滿時，將被撤銷確認。被撤銷確認之財務負債之帳面值與已付及／或應付代價之間之差額將於收益表內確認。

(i) 財務資產

其士泛亞集團之財務資產主要分類為於損益帳按公允值處理之財務資產、貸款及應收帳款及可供出售之投資。以下乃各類財務資產所採用之會計政策：

於損益帳按公允值處理之財務資產

於損益帳按公允值處理之財務資產，為於首次確認時於損益帳按公允值處理之財務資產。於首次確認後之每個報告期末，於損益帳按公允值處理之財務資產按公允值重新計量，有關公允值之變動於產生期間於收益表中直接確認。

貸款及應收帳款

貸款及應收帳款為附有固定或可釐定付款而並非於活躍市場報價之非衍生財務資產。於首次確認後之每個報告期末，貸款及應收帳款(包括應收帳款、應收附屬公司帳款、應收聯營公司帳款及現金及銀行結餘)乃採用實際利息法按攤銷成本扣減任何已識別減值虧損列帳。倘客觀證據證明資產出現減值時，則減值虧損會於收益表內確認，並按資產帳面值與按原實際利率折現之估計未來現金流量之現值之差額計量。當資產之可收回數額增幅能客觀地指出涉及確認減值後所發生之事件有關時，減值虧損會於隨後期間撥回，惟該資產在撥回減值當日之帳面值不得超過如無確認減值時之已攤銷成本。

可供出售之投資

可供出售之投資為被指定為可供出售之投資或未被劃分為上文任何其他類別之非衍生工具。於首次確認後之每個報告期末，可供出售之投資按公允值計量。公允值之變動於權益確認，直至該財務資產被出售或確定出現減值，屆時過往於權益確認之累計收益或虧損自權益剔除，並於收益表內確認。可供出售之投資之任何減值虧損於收益表內確認。可供出售之股本投資的減值虧損不會於隨後期間透過收益表撥回。就可供出售之債務投資而言，倘該投資公允值之增加客觀上與確認減值虧損後所發生之事件有關，則有關減值虧損會於其後撥回。

在活躍市場並無市場報價且未能可靠衡量公允值之可供出售之股本投資，則按成本減任何於首次確認後於每個報告期末已識別之減值虧損呈列。減值虧損在有客觀證據證明該資產出現減值時，於收益表確認。減值虧損數額按資產帳面值與按同類財務資產之現行市場回報率折現之估計未來現金流量現值之差額計算。有關減值虧損不會於隨後期間撥回。

(ii) 財務負債及股本權益工具

由集團企業發行之財務負債及股本權益工具按所訂立之合約安排性質，以及財務負債及股本權益工具之定義而分類。

股本權益工具為帶有其士泛亞集團資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。其士泛亞集團之財務負債分類為損益帳按公允值處理之財務負債及其他財務負債。就財務負債及股本權益工具而採納之會計政策載列如下：

於損益帳按公允值處理之財務負債

於損益帳按公允值處理之財務負債乃於首次確認時持作交易之財務負債。於首次確認後之每個報告期末，於損益帳按公允值處理之財務負債按公允值重新計量，其公允值變動直接於產生期內之收益表中確認。

其他財務負債

其他財務負債包括銀行借款、應付帳款、應付其士國際帳款、應付附屬公司帳款及應付非控股權益帳款及股息，隨後採用實際利息法按已攤銷成本計算。

股本權益工具

其士泛亞發行之股本權益工具以所收款項扣除直接發行成本入帳。

(f) 物業、廠房及設備

根據融資租賃持有的土地及所有其他物業、廠房及設備以歷史成本減折舊列帳。歷史成本包括收購有關項目直接應佔的支出。成本亦可包括由權益轉撥的外幣購買物業、廠房及設備符合作現金流量對沖的任何收益／虧損。

只有於項目相關之未來經濟利益應會流入該集團，而且能夠可靠計算該項目之成本，其後成本方會計入資產之帳面金額或確認為一項獨立資產(如適合)。已更換零件的帳面值已撤銷確認。所有其他維修及保養在支出之財政期間於收益表內支銷。

根據一項融資租賃持有的土地自該土地權益可作其擬定用途之時開始攤銷。分類為融資租賃的租賃土地攤銷及其他資產折舊乃按其以下估計可使用年期以直線法計算，將其成本分配至其剩餘價值：

預付租賃款項 樓宇	相關租賃年期 20-50年或經考慮剩餘價值後的各租賃餘下年期， 以較短者為準
租賃物業裝修 店舖機器及設備 傢俬、裝置、辦公室設備 及汽車	相關租賃年期 10%-33 $\frac{1}{3}$ % 10%-30%

資產的剩餘價值及使用年期於各報告期末加以審閱，並作適當調整。

倘資產帳面值高於估計可收回金額，則該資產之帳面值即時撤銷至其可收回金額。

出售或報廢資產所產生之收益或虧損乃由出售所得款項淨額與其帳面值之差額釐定，並於收益表確認。

(g) 商標及有利租賃

於首次確認時，以獨立方式收購及業務合併中之商標及有利租賃分別按成本值及公允價值確認。在首次確認後，有限使用年期之商標及有利租賃按成本值減累計攤銷及累計減值虧損列帳。有限使用年期之商標之攤銷，乃以直線攤銷法按其估計為15年之使用年期計提。有限使用年期之有利租賃按其4年剩餘使用年期以直線法計提列帳。

撤銷確認商標及有利租賃所產生之收益或虧損按該項資產之出售所得款項淨額與其帳面值之差額計量，並於撤銷確認該項資產時於收益表內確認。

商標及有利租賃每年進行減值測試，倘有跡象顯示資產可能減值，則更頻密地進行測試。

(h) 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值二者之較低值入帳。成本以先進先出法釐定。可變現淨值按日常業務過程之預期出售所得減適用可變出售開支之基準釐定。

(i) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、原到期日不超過三個月之其他短期高度流動性投資以及銀行透支。銀行透支以流動負債獨立顯示在財務狀況表。

(j) 收入之確認

銷售貨品所產生之收入乃於貨品送出後及貨品擁有權轉讓予客戶後確認。收入已減除所有銷售退回、折扣及增值稅。

提供服務所得之收入於提供服務時確認。提供服務前之預收款項乃包括在遞延收入內。

專營權收入乃按直線法於合約期內確認。專營權收入之預收款項乃包括在遞延收入內。

財務資產之利息收入乃按時間比例入帳，並根據未收回本金及有關之實際利率計算，實際利率為透過財務資產之預期使用年期，將估計未來現金收入折現至資產之帳面淨值之比率。

(k) 借款成本

於收購、建造或生產某種須經過頗長時間籌備以作擬定用途或出售之資產的借款成本，均資本化為該等資產的成本部份。所有其他借款成本均於產生之期間於收益表內支銷。

(l) 租賃

當租賃條款實質上將擁有權所產生之大部份風險及回報轉移給承租人，該等租賃被視為融資性租賃。所有其他租賃均被視為經營性租賃。

其士泛亞集團作為出租人

經營性租賃之租金收益於有關租賃期間以直線法於收益表內確認。就磋商及安排經營性租賃所產生之首次直接成本計入有關租賃資產之帳面值，並於租賃期間以直線法確認為開支。

其士泛亞集團作為承租人

經營性租賃項下之應付租金於有關租賃期間以直線法計入收益表。作為訂立經營性租賃已收及應收之鼓勵性優惠，於租賃期間以直線法確認為租金費用之扣減。

(m) 借款

借款乃按公允值並扣除產生的交易費用首次確認。借款其後按攤銷成本列帳；而所得款項(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額乃按實際利息法於借款期間內在收益表中確認。

除非其士泛亞集團擁有無條件權利，可將負債之償還日期遞延至報告期末後至少十二個月，否則借款被分類為流動負債。

(n) 外幣

於編製各個別集團企業之財務資料時，以該企業功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率換算為功能貨幣(即該企業經營所在主要經濟地區之貨幣)入帳。於每個報告期末，以外幣列值之貨幣性項目均按報告期末之適用匯率換算。按公允值以外幣列值之非貨幣性項目則按釐定公允值當日之適用匯率換算。按歷史成本以外幣計量之非貨幣性項目毋須換算。

於結算及換算貨幣性項目時產生之匯兌差額均於產生期間內於收益表中確認，惟倘匯兌差額乃因換算構成其士泛亞集團於境外業務之投資淨額一部份之貨幣性項目而產生則除外，在此情況下，於財務資料之權益內確認。按公允值列帳之非貨幣性項目經重新換算後產生之匯兌差額於該期間於收益表列帳，惟重新換算直接於權益內確認收益及虧損之非貨幣性項目所產生之差額除外，在此情況下，收益或虧損之匯兌部份亦直接於權益內確認。

就呈列財務資料而言，其士泛亞集團海外業務之資產及負債乃按報告期末其士泛亞之列帳貨幣之適用匯率換算，而其收入及開支則按該期間之平均匯率換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則作別論，在此情況下，則採用交易當日之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃確認作股本權益之獨立部份(外匯兌換浮動儲備)。該等匯兌差額乃於海外業務出售期間於綜合收益表內確認。

因收購海外業務所產生的商譽及公允值調整，乃視作該海外業務之資產及負債，並按報告期末之適用匯率換算。所產生之匯兌差額於外匯兌換浮動儲備內確認。

(o) 退休福利費用

界定供款退休福利計劃(包括香港強制性公積金計劃)之供款於到期應付時扣除已沒收之僱員供款作為費用。

(p) 稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

當期應付稅項乃根據期內之應課稅溢利計算。於收益表內呈報之應課稅溢利與溢利有所不同，原因在於應課稅溢利不包括其他年度應課稅或可扣稅之收入或支出項目，亦不包括從未課稅或扣稅之收益表項目。其士泛亞集團之當期稅項負債乃採用報告期末前已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃根據財務報表內資產及負債帳面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額而確認，並採用負債法計入。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差異確認，遞延稅項資產則於可扣減暫時差異有可能用以抵銷未來應課稅溢利時予以確認。倘暫時性差異由商譽或(不包括業務合併)一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債的初步確認所產生，有關資產及負債不予以確認。

遞延稅項負債乃按於附屬公司之投資及聯營公司之權益所產生應課稅暫時性差異而確認，除非其士泛亞集團可控制暫時性差異之回撥及暫時性差異在可預見之將來可能不會回撥。

遞延稅項資產之帳面值會於每個報告期末進行審閱，並減少至不再具備足夠之未來應課稅溢利以收回全部資產或其任何部份為止。

遞延稅項乃按償還負債或資產變現所屬期間預期適用之稅率計算。遞延稅項計入收益表或於當中扣除，惟涉及直接計入權益或於當中扣除之項目則除外，在此情況下遞延稅項亦將於權益內處理。

(q) 減值

具無限可用年期或尚未可使用之資產無須攤銷，但須每年進行減值測試。當事項或情況有變而顯示可能不可收回其帳面值時，須作攤銷之資產就減值進行審閱。資產帳面值高出其可收回價值之金額確認為減值虧損。可收回值指資產之公允值減出售費用及使用價值兩者較高之金額。於評核減值時，資產按最小單位分類以分開可識別現金流量(「現金產生單位」)進行分組。除商譽以外出現減值之資產於每個呈報日期就撥回減值之可行性作出審閱。

(r) 撥備

如其士泛亞集團因過往事件須承擔現時法定或推定責任；而承擔該責任可能須動用資源及該責任所涉及的金額能可靠地估計時，則須確認撥備。重建撥備包括終止租賃罰款及僱員解僱補償。並無為未來經營虧損確認撥備。

如出現多項類似責任，而履行該等責任是否須動用資源在考慮該等責任的整體類別後釐定。即使同類別責任中任何一項可能須動用資源的機會不大，但仍會確認撥備。

撥備利用反映目前市場評估資金的時間價值及責任的個別風險的除稅前利率，以預計須用作履行責任的開支所得現值作為計量。由於時間消耗導致的撥備增加，會確認為利息開支。

(s) 或然負債

或然負債乃指由於過去之事項產生之可能債務，而該事項之存在只有通過發生或不發生一項或多項不可由其士泛亞集團完全控制之不確定日後事項而被確認。或然負債亦可指由過去發生之事項而導致之當前債務，惟由於經濟資源可能毋須流出或債務之金額無法可靠計量，故而未被確認。

或然負債毋須確認惟須於財務資料附註內披露。倘資源流出之可能性發生變動而導致資源可能流出時，或然負債將會被確認為撥備。

(t) 分類報告

營運分類之報告方式須與主要營運決策者獲提供的內部報告之方式一致。主要營運決策者已被識別為整體執行董事。執行董事負責分配資源並且評估營運分類之表現。

(u) 以股份為基礎之補償

其士泛亞集團設有一項以股權結算股份為基礎之補償計劃，據此，其士泛亞集團獲得顧問提供之服務以授予其士泛亞集團股權工具（購股權）作為代價。為獲取授予購股權而提供的服務之公允值確認為支出。將予作為支出之總金額乃參考所授購股權之公允值釐定，並不計入任何非市場服務及以表現作為歸屬條件之影響。非市場歸屬條件包括預計將予歸屬之購股權數目時須計入之假設。支出之總金額於歸屬期（即達致特定歸屬條件之期間）內確認。於每個報告期末企業修訂其對預計根據非市場歸屬條件歸屬之購股權數目所作之估計。企業須在綜合收益表中確認修訂原有估計之影響（如有），並相應調整權益。

當購股權被行使時，所得款項在扣除任何直接應佔交易成本後列入股本（面值）及股份溢價中。

3 財務風險管理目標及政策

其士泛亞集團之主要財務工具包括可供出售之投資、於損益帳按公允值處理之投資、應收帳款、應收聯營公司帳款、應付帳款、應付其士國際帳款、應付非控股權益帳款及股息、現金及銀行結餘及銀行借款。下文載列與該等財務工具有關之風險及降低該等風險之政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

3.1 財務風險因素

(a) 市場風險

(i) 利率風險

銀行存款及銀行借款面對公允值之利率風險及現金流量利率風險。浮息銀行借款及短期銀行存款則面對現金流量利率風險。管理層會監控利率風險，並會於必要時考慮對沖重大利率風險。

倘利率每上升／下降一個百分點，且其他可變因素均維持不變，則其士泛亞集團截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度之稅後虧損分別減少／增加約港幣306,000元及港幣325,000元，及其士泛亞集團截至二零一一年三月三十一日止年度之稅後溢利增加／減少約港幣517,000元，此乃由於銀行存款的利息收入及銀行借款之借貸成本改變所致。

(ii) 外幣風險

外匯風險來自以並非為其士泛亞集團企業功能貨幣之貨幣列值之未來商業交易、已確認資產或負債。其士泛亞集團於海外業務之若干投資之資產／負債淨值面臨外匯風險。其士泛亞集團海外業務之資產／負債淨值產生之貨幣風險主要透過以相關外幣列值之借款管理。

大部份面對外匯風險之外幣財務工具（不包括其士泛亞集團企業之功能貨幣）均以與港幣掛鈎之美元列值。

(iii) 價格風險

其士泛亞集團於其分類為可供出售之投資的股本證券投資而面對股本價格風險。管理層透過維持不同風險之投資組合管理該等風險。此外，管理層已委任特別小組監察價格風險，並於需要時考慮對沖有關風險。

(b) 信貸風險

主要財務資產包括可供出售之投資、於損益帳按公允值處理之投資、應收帳款、應收附屬公司帳款、應收聯營公司帳款及銀行結餘。

其士泛亞集團的債務人可能受到不利經濟環境及資金流動性較低情況影響，進而影響彼等償還所欠款項的能力。債務人的經營狀況轉壞亦可能對管理層現金流量預測及評估應收減值帳款產生影響。根據所得資料，管理層已於減值評估中適當反映經修訂之預期未來現金流量估計。

在交易對手未能履行彼等於各報告期末就每類已確認財務資產之責任，其士泛亞集團承受之最大信貸風險為綜合財務狀況表所載該等資產之帳面值。其士泛亞集團均會審閱各項個別債務於每個報告期末之可收回款額，以確保就無法收回款額作出足夠之減值虧損。

應收附屬公司及聯營公司帳款乃透過評估交易對手之信用評級，並參考其財務狀況、過往經驗及其他因素而進行持續監管。如有需要，會為不可收回之估計金額作出減值虧損。於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，應收附屬公司及聯營公司帳款已悉數履行。

其士泛亞集團僅可與金融機構或信用評級良好之投資交易對手進行投資、應收利息及現金交易，而預期並無重大之交易對手風險。此外，交易對手均設有個別信貸限額，且定期進行檢討，確保嚴格遵守有關限額。

其士泛亞集團並無於任何獨立之應收帳款或交易對手中面對重大風險。

(c) 資金流動風險

其士泛亞集團致力維持足夠之現金等價物、可變現之有價證券以及可供動用之已承諾短期及中期信貸額，以維持謹慎之資金流動風險管理及資金供應之靈活性。

其士泛亞董事認為，其士泛亞集團已獲得充足之已承諾及未承諾之一般性銀行信貸融資，作營運資金用途。

其士泛亞管理層密切監察其士泛亞集團之資金流動狀況及遵守貸款契約。

下表乃分析其士泛亞集團財務負債並根據每個報告期末至合約到期日餘下期間按有關到期日進行分組。下表所示款項為已訂約未折現現金流量。由於折現之影響並不重大，所以12個月內到期之結餘相等於其帳面結餘。

其士泛亞集團

	少於一年 港幣千元	一至兩年 港幣千元	二至五年 港幣千元	超過五年 港幣千元	未折現現金 流量總額 港幣千元
於二零零九年 三月三十一日					
貿易及其他應付帳款	131,591	-	-	-	131,591
應付其士國際帳款	230	-	-	-	230
銀行借款及利息付款	29,112	-	-	-	29,112
	<u>160,933</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>160,933</u>
於二零一零年 三月三十一日					
貿易及其他應付帳款	19,346	-	-	-	19,346
應付其士國際帳款	595	-	-	-	595
銀行借款及利息付款	16,517	-	-	-	16,517
	<u>36,458</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>36,458</u>

	少於一年 港幣千元	一至兩年 港幣千元	二至五年 港幣千元	超過五年 港幣千元	未折現現金 流量總額 港幣千元
於二零一一年 三月三十一日					
貿易及其他應付帳款	16,128	-	-	-	16,128
應付其士國際帳款	351	-	-	-	351
應付非控股權益帳款	4,699	-	-	-	4,699
應付非控股權益股息	-	9,600	-	-	9,600

其士泛亞

	少於一年 港幣千元	一至兩年 港幣千元	二至五年 港幣千元	超過五年 港幣千元	未折現現金 流量總額 港幣千元
於二零零九年 三月三十一日					
其他應付帳款	95,333	-	-	-	95,333
應付其士國際帳款	201	-	-	-	201
應付附屬公司帳款	8,369	-	-	-	8,369

	少於一年 港幣千元	一至兩年 港幣千元	二至五年 港幣千元	超過五年 港幣千元	未折現現金 流量總額 港幣千元
於二零一零年 三月三十一日					
其他應付帳款	346	-	-	-	346
應付其士國際帳款	583	-	-	-	583

	少於一年 港幣千元	一至兩年 港幣千元	二至五年 港幣千元	超過五年 港幣千元	未折現現金 流量總額 港幣千元
於二零一一年 三月三十一日					
其他應付帳款	159	-	-	-	159
應付其士國際帳款	351	-	-	-	351
應付一間附屬公司帳款	80	-	-	-	80

3.2 資本風險管理

其士泛亞集團管理資本之目的為保障其士泛亞集團持續經營之能力，同時透過最合理之債務及權益比例為股東帶來最大利益。

其士泛亞集團定期密切檢討及監管資本結構，為其士泛亞集團及其旗下公司提供符合成本效益之資金，及根據經濟狀況或公司需求變動調整資本結構。

其士泛亞集團之資本結構僅包括總權益。

經計及銀行借款與現金及銀行結餘，其士泛亞集團於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日出現現金淨額。

3.3 公允值估計

其士泛亞集團使用下列級別釐定及披露財務工具之公允值：

級別一：公允值乃根據活躍市場中相同資產之報價(未經調整)計量

級別二：公允值乃根據所有對已入帳公允值具有重大影響的輸入項目以直接或間接觀察之估值方法計量

級別三：公允值乃根據所有對已入帳公允值具有重大影響的輸入項目並以非基於可觀察市場數據(不能觀察輸入項目)之估值方法計量

於二零零九年三月三十一日按公允值計量之資產：

	級別二 港幣千元	級別三 港幣千元
可供出售之投資		
－於創投基金之投資	–	6,978
－非上市股權證券	–	215
於損益帳按公允值處理之投資	22,824	–
	<u>22,824</u>	<u>7,193</u>

於二零一零年三月三十一日按公允值計量之資產：

	級別二 港幣千元	級別三 港幣千元
可供出售之投資		
－於創投基金之投資	–	5,405
於損益帳按公允值處理之投資	327	–
	<u>327</u>	<u>5,405</u>

於二零一一年三月三十一日按公允值計量之資產：

	級別二 港幣千元	級別三 港幣千元
可供出售之投資		
－於創投基金之投資	–	5,405
於損益帳按公允值處理之投資	81	26,401
	<u>81</u>	<u>31,806</u>

4 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會持續地及根據過往經驗及其他因素(包括於有關情況下相信為合理而對未來事件之預測)作出評估。

其士泛亞集團為未來作出估計及假設。所得之會計估計按定義很少與相關之實際結果相同。具有重大風險並使資產及負債之帳面值於下一個財務年度內須作重大調整之估計及假設載列如下：

(a) 商譽、商標及有利租賃之估計減值

截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，分配至其士泛亞集團品牌咖啡店業務之商譽減值虧損分別為港幣49,750,000元及零。

於二零零九年及二零一零年三月三十一日，倘其士泛亞集團品牌咖啡店業務之稅後現金流量預測所推定毛利率較管理層所估計低於1%，其士泛亞集團將進一步確認分配予彼等業務之商譽減值虧損分別為港幣15,683,000元及零。

於二零零九年及二零一零年三月三十一日，倘其士泛亞集團品牌咖啡店業務用稅後貼現率計算已折現現金流量預測較管理層所估計分別高於1%，其士泛亞集團將進一步確認分配予彼等業務之商譽減值虧損分別為港幣8,209,000元及零。

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，分配至其士泛亞集團餐廳及酒吧業務之商譽減值虧損分別為港幣68,950,000元、港幣29,174,000元及港幣30,218,000元。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，倘其士泛亞集團餐廳及酒吧業務之稅後現金流量預測所推定毛利率較管理層所估計低於1%，其士泛亞集團將進一步確認分配予彼等業務之商譽減值虧損分別為港幣20,112,000元、港幣18,548,000元及港幣32,851,000元。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，倘其士泛亞集團餐廳及酒吧業務用稅後貼現率計算已折現現金流量預測較管理層所估計高於1%，其士泛亞集團將進一步確認分配予彼等業務之商譽減值虧損分別為港幣9,072,000元、港幣7,707,000元及港幣11,220,000元。

截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，分配至其士泛亞集團天然資源業務之商譽減值虧損分別為零及港幣5,117,000元。

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，商標及有利租賃概無錄得減值虧損。

(b) 無形資產(商譽除外)之估計可使用年期

其士泛亞集團之管理層釐定無形資產(商譽除外)之估計可使用年期以及因此相關的攤銷率(如有)。該等估計乃根據有關行業之可資比較無形資產之實際可使用年期之過往經驗而作出。實際經濟年期可能與估計之可使用年期不同。定期審閱可使攤銷年期作出變動，以致增加或減少未來期間之攤銷支出。

(c) 可供出售之投資的估計公允值

由於類似之可出售的投資在活躍市場上缺乏現行價格，故其士泛亞集團根據多個來源之不同資料(包括可供出售之投資的最新財務資料(附註19))，以估值技術釐定可供出售之投資的公允值。

(d) 於損益帳按公允值處理之投資的估計公允值－認沽期權

釐定授出認沽期權的公允值(附註20)須估計於估值日期之股權價值、行使價、期權預期年期、年度無風險利率及預期波幅，乃基於估值日期前過去三年可資比較公司的每週股價波幅的數據分析。

(e) 附註30(a)所披露Cafe Deco及Metro Point於股份交換日期之估計公允值

釐定Cafe Deco及Metro Point於股份交換日期的估計公允值(附註30(a))須估計可資比較公司於估值日期的市場倍數。

(f) 購股權之估計公允值

釐定授出購股權的公允值(附註38)須估計附註38(a)及38(b)所載之股價預期波動幅度、預期派息率及購股權行使期的無風險利率。倘實際可予行使的購股權數目有所偏差，其差額或會影響有關購股權在剩餘歸屬期間的綜合收益表。

5 收入

	持續經營業務			非持續經營業務 (附註14)			總額		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
指已收及應收之收入：									
餐飲銷售	227	218,861	292,899	294,302	281,947	70,660	294,529	500,808	363,559
服務收入	-	19,136	22,985	9,831	10,709	3,103	9,831	29,845	26,088
專營權收入	-	18	377	1,000	2,251	789	1,000	2,269	1,166
咖啡機銷售	-	-	-	5,136	4,173	1,233	5,136	4,173	1,233
咖啡機租賃	-	-	-	610	829	215	610	829	215
於損益帳按公允值處理 之投資的利息收入	6,466	99	5	-	-	-	6,466	99	5
	<u>6,693</u>	<u>238,114</u>	<u>316,266</u>	<u>310,879</u>	<u>299,909</u>	<u>76,000</u>	<u>317,572</u>	<u>538,023</u>	<u>392,266</u>

其士泛亞集團按分類收入作出之分析載於附註33。

6 其他收入，淨額

	持續經營業務			非持續經營業務 (附註14)			總額		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
來自一間聯營公司之 管理費收入	-	710	808	-	-	-	-	710	808
來自供應商之贊助收入	-	2,486	1,293	-	-	-	-	2,486	1,293
存出按金及預付款項之 利息收入	1,869	219	-	-	-	-	1,869	219	-
來自一間聯營公司 之利息收入	229	-	-	-	-	-	229	-	-
物業租金收入總額 (二零零九年： 港幣456,000元)	-	-	-	451	-	-	451	-	-
減直接經營費用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	10	2,411	3,968	270	319	38	280	2,730	4,006
	<u>2,108</u>	<u>5,826</u>	<u>6,069</u>	<u>721</u>	<u>319</u>	<u>38</u>	<u>2,829</u>	<u>6,145</u>	<u>6,107</u>

7 其他(虧損)/收益，淨額

	持續經營業務			非持續經營業務 (附註14)			總額		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於損益帳按公允值處理 之投資的(虧損)/ 收益，淨額									
— 已變現	(21,967)	3,018	-	-	-	-	(21,967)	3,018	-
— 未變現	(5,709)	26	(9,954)	-	-	-	(5,709)	26	(9,954)
可供出售之投資的 減值虧損	(447)	(2,345)	-	(3,775)	-	-	(4,222)	(2,345)	-
物業、廠房及設備之 (減值虧損)/ 減值虧損撥回	-	(416)	(1,960)	(15,529)	749	-	(15,529)	333	(1,960)
商譽之減值虧損(附註17)	(68,950)	(29,174)	(30,218)	(49,750)	-	(5,117)	(118,700)	(29,174)	(35,335)
匯兌(虧損)/收益，淨額	(352)	157	158	466	181	34	114	338	192
出售所佔附屬公司權益之 收益(附註32(a))	-	-	-	-	-	217,361	-	-	217,361
出售一間附屬公司之收益 (附註32(b))	-	-	-	-	-	1,895	-	-	1,895
投資物業之公允值減少	-	-	-	(3,100)	-	-	(3,100)	-	-
	<u>(97,425)</u>	<u>(28,734)</u>	<u>(41,974)</u>	<u>(71,688)</u>	<u>930</u>	<u>214,173</u>	<u>(169,113)</u>	<u>(27,804)</u>	<u>172,199</u>

8 財務收入／(費用)，淨額

	持續經營業務			非持續經營業務 (附註14)			總額		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
銀行存款之利息收入	1,225	73	860	22	8	2	1,247	81	862
銀行借款之利息開支	(451)	(219)	(16)	-	-	-	(451)	(219)	(16)
	<u>774</u>	<u>(146)</u>	<u>844</u>	<u>22</u>	<u>8</u>	<u>2</u>	<u>796</u>	<u>(138)</u>	<u>846</u>

9 除稅前虧損

	持續經營業務			非持續經營業務 (附註14)			總額		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
除稅前虧損已扣除/ (計入)下列各項:									
核數師酬金	455	803	1,661	431	409	391	886	1,212	2,052
物業、廠房及設備 之折舊	332	16,756	17,884	21,764	15,520	3,686	22,096	32,276	21,570
商標之攤銷	-	689	1,207	-	7,200	1,800	-	7,889	3,007
有利租賃之攤銷	-	-	741	-	-	-	-	-	741
出售物業、廠房及設備 之(收益)/虧損淨額	(293)	453	213	1,002	(131)	22	709	322	235
經營性租賃之 樓宇租用開支									
- 最低租賃付款	264	47,123	57,871	87,133	80,061	20,688	87,397	127,184	78,559
- 或然租金	-	2,820	3,066	6,184	6,617	1,316	6,184	9,437	4,382
員工支出(附註)	654	96,108	118,608	72,927	65,919	18,879	73,581	162,027	137,487
購股權 - 獲得諮詢 服務	-	862	6,420	-	-	-	-	862	6,420
管理費用	800	800	800	-	-	-	800	800	800
存貨撥備至 可變現淨值	221	-	-	635	331	-	856	331	-

附註：董事酬金已計入員工支出，詳情於附註34披露。

員工支出包括截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度已分別扣除沒收供款之退休福利計劃供款港幣3,366,000元、港幣7,210,000元及港幣5,792,000元。

10 所得稅支出／(抵免)

	持續經營業務			非持續經營業務 (附註14)			總額		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
當期稅項									
香港	-	2,011	2,800	1,351	1,011	-	1,351	3,022	2,800
海外	-	-	1,601	-	-	-	-	-	1,601
過往年度撥備 (過多)／不足	-	(165)	244	221	239	(526)	221	74	(282)
	-	1,846	4,645	1,572	1,250	(526)	1,572	3,096	4,119
遞延稅項									
暫時性差異之 產生及撥回	-	(1,482)	(2,249)	(2,892)	(1,538)	(297)	(2,892)	(3,020)	(2,546)
香港利得稅稅率變動 之影響	-	-	-	(1,270)	-	-	(1,270)	-	-
所得稅支出／(抵免)	-	364	2,396	(2,590)	(288)	(823)	(2,590)	76	1,573

香港利得稅乃根據各個別公司之估計應課稅溢利減前期結轉之虧損後按截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度之稅率 16.5% 計算。

海外稅項包括澳洲、澳門、新加坡及中國內地稅項，該等稅項乃就估計應課稅溢利按照相關司法管轄區所適用之稅率計算。

遞延稅項之詳情於附註 29 披露。

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度之所得稅(抵免)／支出與根據綜合收益表列示之除稅前(虧損)／溢利對帳如下：

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
除稅前(虧損)／溢利			
— 持續經營業務	(87,718)	(26,057)	(50,164)
— 非持續經營業務	(73,642)	4,041	198,577
調整：所佔聯營公司業績	(11,229)	(221)	(2,000)
	<u>(172,589)</u>	<u>(22,237)</u>	<u>146,413</u>
按本地所得稅稅率 16.5% 計算之稅項	(28,477)	(3,669)	24,158
於其他司法管轄區經營之附屬公司之 不同稅率之影響	(1,189)	(94)	455
重新計量遞延稅項—香港利得稅稅率變動	(1,270)	-	-
不可抵扣支出之稅務影響	24,993	5,529	11,539
毋須課稅收入之稅務影響	(1,677)	(708)	(37,359)
當年度未確認之稅務虧損之稅務影響	5,163	1,081	3,062
使用過往未確認之稅務虧損之稅務影響	(354)	(2,115)	-
確認過往未確認之稅務虧損之稅務影響	-	(22)	-
過往年度撥備不足／(過多)	221	74	(282)
所得稅(抵免)／支出	<u>(2,590)</u>	<u>76</u>	<u>1,573</u>

11 股息

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
已派特別股息(二零零九年及二零一零年： 零；二零一一年：每股13.6港仙)	—	—	323,013
已派中期股息(二零零九年及二零一零年： 每股0.1港仙；二零一一年：零)	2,155	2,155	—
擬派末期股息(二零零九年每股0.1港仙； 二零一零年：每股0.5港仙； 二零一一年：零)	2,156	11,277	—
	<u>4,311</u>	<u>13,432</u>	<u>323,013</u>

截至二零一一年三月三十一日止年度，每股13.6港仙，合共港幣323,013,000元的特別股息於二零一零年七月十三日舉行的董事會會議上獲批，並於二零一零年七月三十日派付。

12 每股(虧損)/盈利

- (a) 每股基本(虧損)/盈利乃根據下列所載其士泛亞股權持有人應佔(虧損)/溢利除以年度已發行普通股數目之加權平均數計算。

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
其士泛亞股權持有人應佔 持續經營業務之虧損	(87,718)	(26,421)	(51,866)
其士泛亞股權持有人應佔 非持續經營業務之(虧損)/溢利 (附註14)	<u>(71,052)</u>	<u>4,329</u>	<u>199,400</u>
	<u>(158,770)</u>	<u>(22,092)</u>	<u>147,534</u>
	二零零九年 股份數目 千股	二零一零年 股份數目 千股	二零一一年 股份數目 千股
已發行普通股之加權平均數	<u>2,155,400</u>	<u>2,165,811</u>	<u>2,346,237</u>
每股基本(虧損)/盈利(港仙)			
— 持續經營業務	<u>(4.07)</u>	<u>(1.22)</u>	<u>(2.21)</u>
— 非持續經營業務	<u>(3.30)</u>	<u>0.20</u>	<u>8.50</u>

- (b) 每股攤薄盈利乃假設兌換其士泛亞購股權計劃授出的所有潛在攤薄普通股對已發行普通股加權平均數而作出的調整計算。於二零零九年三月三十一日並無潛在攤薄股份，來自持續經營業務及非持續經營業務之每股攤薄虧損分別等於來自持續經營業務及非持續經營業務之每股基本虧損。於截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，由於其士泛亞所授出購股權的經調整行使價高於其士泛亞股份有關平均市價，故該等尚未行使的已授出購股權(於二零一零年及二零一一年三月三十一日為150,000,000股股份)(附註38(b))對截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度的每股盈利並無攤薄影響。

13 其士泛亞股權持有人應佔(虧損)/溢利

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，計入其士泛亞財務資料之其士泛亞股權持有人應佔(虧損)/溢利分別為港幣80,907,000元虧損、港幣12,981,000元溢利及港幣15,025,000元虧損。

14 非持續經營業務

- (a) 於二零一零年六月二十九日，其士泛亞集團訂立協議向華潤創業有限公司出售其於Pacific Coffee (Holdings) Limited及其附屬公司(合稱「Pacific Coffee Companies」)之80%股權。該Pacific Coffee Companies 80%股權於二零一零年七月七日完成出售(附註32(a))。截至出售日期，由Pacific Coffee Companies經營之品牌咖啡店業務於其士泛亞集團之財務資料中呈列為非持續經營業務。
- (b) 有鑒於目前市場環境，其士泛亞集團並無計劃進一步開拓天然資源行業，並決定於截至二零一一年三月三十一日止年度終止該項業務。天然資源業務經營產生之其他虧損港幣5,143,000元(二零零九年及二零一零年：零)、銷售及經銷成本港幣15,058,000元(二零零九年：零；二零一零年：港幣3,526,000元)及行政支出港幣1,506,000元(二零零九年：零；二零一零年：港幣52,000元)，於其士泛亞集團之財務資料中呈列為非持續經營業務。

計入綜合收益表及綜合現金流量表之非持續經營業務業績及現金流量載於下文。

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
收入	310,879	299,909	76,000
銷售成本	(81,160)	(76,957)	(18,831)
毛利	229,719	222,952	57,169
其他收入，淨額	721	319	38
其他(虧損)/收益，淨額	(71,688)	930	214,173
銷售及經銷成本	(231,611)	(218,302)	(71,132)
行政支出	(805)	(1,866)	(1,673)
經營(虧損)/溢利	(73,664)	4,033	198,575
財務收入	22	8	2
除稅前(虧損)/溢利	(73,642)	4,041	198,577
所得稅抵免	2,590	288	823
來自非持續經營業務之 年度(虧損)/溢利	(71,052)	4,329	199,400
來自經營業務之現金淨額	7,371	26,866	2,867
用於投資業務之現金淨額	(13,775)	(11,254)	(1,723)
用於融資業務之現金淨額	(1)	(2,644)	—
來自非持續經營業務之現金淨額	(6,405)	12,968	1,144

15 物業、廠房及設備

其士泛亞集團

	預付 租賃款項 港幣千元	樓宇 港幣千元	店舖機器、 租賃物業 裝修及設備 港幣千元	傢俬、裝置、 辦公室設備 及汽車 港幣千元	總額 港幣千元
成本					
於二零零八年四月一日	-	-	95,329	3,260	98,589
匯兌調整	-	-	(817)	-	(817)
添置	-	-	13,619	495	14,114
增購一間聯營公司之權益(附註31(a))	-	2,160	46,168	-	48,328
出售/撤銷	-	-	(14,930)	-	(14,930)
轉讓自投資物業	-	1,550	-	-	1,550
於二零零九年三月三十一日	-	3,710	139,369	3,755	146,834
採納香港會計準則第17號(修訂本) 之影響(附註)	6,790	-	-	-	6,790
於二零零九年三月三十一日	6,790	3,710	139,369	3,755	153,624
匯兌調整	-	-	771	-	771
添置	-	-	30,222	283	30,505
出售/撤銷	-	-	(24,394)	(54)	(24,448)
於二零一零年三月三十一日	6,790	3,710	145,968	3,984	160,452
匯兌調整	-	-	539	-	539
添置	-	-	10,798	44	10,842
收購附屬公司(附註30(a))	-	-	50,802	-	50,802
出售所佔附屬公司之權益(附註32(a))	(5,150)	(1,550)	(98,940)	(3,495)	(109,135)
出售/撤銷	-	-	(9,986)	(481)	(10,467)
於二零一一年三月三十一日	1,640	2,160	99,181	52	103,033
累計折舊及減值					
於二零零八年四月一日	-	-	37,590	1,533	39,123
匯兌調整	-	-	(566)	-	(566)
年度折舊	-	-	21,028	1,068	22,096
減值虧損	-	-	15,529	-	15,529
出售/撤銷	-	-	(12,734)	-	(12,734)
於二零零九年三月三十一日	-	-	60,847	2,601	63,448
匯兌調整	-	-	585	-	585
年度折舊	158	146	31,034	938	32,276
減值虧損撥回	-	-	(333)	-	(333)
出售/撤銷	-	-	(23,489)	(14)	(23,503)
於二零一零年三月三十一日	158	146	68,644	3,525	72,473
匯兌調整	-	-	257	-	257
年度折舊	58	115	21,348	49	21,570
減值虧損	-	-	1,960	-	1,960
出售所佔附屬公司之權益(附註32(a))	(168)	(51)	(65,061)	(3,179)	(68,459)
出售/撤銷	-	-	(9,657)	(386)	(10,043)
於二零一一年三月三十一日	48	210	17,491	9	17,758
帳面值					
於二零一一年三月三十一日	1,592	1,950	81,690	43	85,275
於二零一零年三月三十一日	6,632	3,564	77,324	459	87,979
於二零零九年三月三十一日	6,790	3,710	78,522	1,154	90,176

附註：於二零零九年三月三十一日，包括在預付租賃款項內的增購一間聯營公司之權益(附註31(a))及轉讓自投資物業之金額分別為港幣1,640,000元及港幣5,150,000元。

16 所佔附屬公司之權益

其士泛亞

(a) 所佔附屬公司之權益

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
非上市股份，按成本計算	204,420	208,870	25,000
應收附屬公司帳款			
— 非當期部份	390,732	366,965	164,954
減：減值撥備(附註16(c))	(169,868)	(160,840)	—
	<u>425,284</u>	<u>414,995</u>	<u>189,954</u>

應收附屬公司帳款為無抵押、免利息及並無指定償還條款。

應收附屬公司帳款以下列貨幣為單位：

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
港幣	338,074	309,549	164,954
新加坡元	48,190	51,745	—
人民幣	4,468	5,671	—
	<u>390,732</u>	<u>366,965</u>	<u>164,954</u>

帳面值與其公允值相若。

有關於二零一一年三月三十一日之主要附屬公司之詳情載於附註42。

(b) 應收／(應付)附屬公司帳款－當期部份

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
應收附屬公司帳款	30,969	37,164	3
減：減值撥備(附註16(c))	(398)	(39)	—
	<u>30,571</u>	<u>37,125</u>	<u>3</u>
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
應付附屬公司帳款	<u>8,369</u>	<u>—</u>	<u>80</u>

應收／(應付)附屬公司帳款為無抵押、免息，並須於要求時償還及以港幣為單位。其帳面值與其公允值相若。

(c) 減值撥備變動

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於四月一日	71,819	170,266	160,879
撇銷	—	—	(130,238)
已確認減值虧損	101,829	32,332	—
減值虧損撥回	(3,382)	(41,719)	(30,641)
	<u>170,266</u>	<u>160,879</u>	<u>—</u>
於三月三十一日	<u>170,266</u>	<u>160,879</u>	<u>—</u>

17 無形資產

其士泛亞集團

	商譽 港幣千元	商標 港幣千元	有利租賃 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零八年四月一日	84,010	108,000	—	192,010
增購一間聯營公司之權益(附註31(a))	118,364	10,337	—	128,701
轉讓一間聯營公司之權益(附註18)	53,179	—	—	53,179
	<u>255,553</u>	<u>118,337</u>	<u>—</u>	<u>373,890</u>
已確認減值虧損(附註7)	(118,700)	—	—	(118,700)
於二零零九年三月三十一日	136,853	118,337	—	255,190
收購一間附屬公司(附註30(b))	5,117	—	—	5,117
確定增購一間聯營公司之 權益的收購代價產生之調整	(661)	—	—	(661)
攤銷	—	(7,889)	—	(7,889)
已確認減值虧損(附註7)	(29,174)	—	—	(29,174)
於二零一零年三月三十一日	112,135	110,448	—	222,583
出售所佔附屬公司之權益(附註32(a))	(34,260)	(99,000)	—	(133,260)
收購附屬公司(附註30(a))	19,888	13,639	11,855	45,382
攤銷	—	(3,007)	(741)	(3,748)
已確認減值虧損(附註7)	(35,335)	—	—	(35,335)
於二零一一年三月三十一日	<u>62,428</u>	<u>22,080</u>	<u>11,114</u>	<u>95,622</u>

購入商標及有利租賃乃業務合併其中一部份。於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，有關品牌咖啡店業務之攤銷後商標分別為港幣108,000,000元、港幣100,800,000元及零，同時有關餐廳及酒吧業務之攤銷後商標分別為港幣10,337,000元、港幣9,648,000元及港幣22,080,000元。於二零一一年三月三十一日，有關餐廳及酒吧業務之攤銷後有利租賃為港幣11,114,000元。

其士泛亞集團管理層認為，商標及有利租賃有限可使用年期分別為15年及4年。

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，商標攤銷分別為零、港幣7,889,000元及港幣3,007,000元，並已分別計入銷售及經銷成本。

截至二零一一年三月三十一日止年度，有利租賃攤銷為港幣741,000元，並已計入銷售及經銷成本。

每當出現可能減值跡象時，會就商標及有利租賃進行減值測試。減值測試之詳情於附註4(a)及下文披露：

商譽、商標及有利租賃之減值測試

(a) 餐飲－品牌咖啡店業務及餐廳及酒吧業務

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，商譽經減值後分別為港幣34,260,000元、港幣34,260,000元及零及商標經攤銷後分別為港幣108,000,000元、港幣100,800,000元及零，並被分配至其士泛亞集團之品牌咖啡店業務。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，商譽經減值後分別為港幣102,593,000元、港幣72,758,000元及港幣62,428,000元及商標經攤銷後分別為港幣10,337,000元、港幣9,648,000元及港幣22,080,000元以及有利租賃經攤銷後分別為零、零及港幣11,114,000元，並被分配至其士泛亞集團之餐廳及酒吧業務。

估計可收回數額乃按其公允值減銷售成本釐定。有關之計算乃使用管理層已批核之一年期財務預算之稅後現金流量預測。於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，一年後至第五年之現金流量年增長率分別為每年2%、2%及3%及從第六年至第十五年之年增長率為零，而毛利率分別為77%、75%及76%及每年貼現率分別為11%、11%及14%而推算。

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，進行減值測試後，分配至其士泛亞集團之品牌咖啡店業務之商譽減值虧損分別為港幣49,750,000元、零及零。而分配至餐廳及酒吧業務之商譽減值虧損則分別為港幣68,950,000元、港幣29,174,000元及港幣30,218,000元。管理層認為，有關減值由全球經濟下滑導致。除商譽外並無任何資產分類作出減值。該虧損已計入財務資料之其他虧損內。

(b) 天然資源

於二零一一年三月三十一日，分配至其士泛亞集團天然資源業務的商譽減值虧損為港幣5,117,000元，此乃由於管理層決定於截至二零一一年三月三十一日止年度，終止該業務。

管理層乃按過往業績及市場預期釐定預計之增長率及毛利率，而所使用之貼現率為稅後之利率，且反映該等業務之特有風險。

18 所佔聯營公司之權益

(a) 所佔聯營公司之權益

	其士泛亞集團			其士泛亞		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於四月一日	77,963	1,079	932	67,377	-	-
前附屬公司保留權益之公允值(附註32(a))	-	-	53,095	-	-	-
以股份交換收購聯營公司(附註30(a))	-	-	1,064	-	-	-
所佔業績	11,229	221	2,000	-	-	-
增購一間聯營公司之權益(附註31(a))	1,079	-	-	-	-	-
所佔外匯兌換浮動儲備	-	-	106	-	-	-
已收股息	(17,485)	(368)	(141)	-	-	-
因業務合併抵銷	(18,528)	-	-	(67,377)	-	-
轉至商譽(附註17)	(53,179)	-	-	-	-	-
	<u>1,079</u>	<u>932</u>	<u>57,056</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於三月三十一日	1,079	932	57,056	-	-	-

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，所佔聯營公司之權益包括分別為港幣448,000元、港幣448,000元及港幣21,370,000元之商譽。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，其士泛亞集團之非上市聯營公司之詳情如下：

公司名稱	成立或註冊/ 營業地點或國家	股份類別	其士泛亞集團間接持有已發行股本/註冊股本之實際百分比 %	主要業務
帕瑟菲克餐飲管理(上海)有限公司 (前稱：其士餐飲管理(上海)有限公司)(附註)*	中國內地	不適用	20	經營咖啡店
其士太平洋餐飲管理 (北京)有限公司(附註)*	中國內地	不適用	20	經營咖啡店
恒科發展有限公司*	香港	普通	30	經營一間餐廳
傲志國際有限公司#	香港	普通	30	經營一間酒吧

公司名稱	成立或註冊/ 營業地點或國家	股份類別	其士泛亞集團間接持 有已發行股本/註冊 股本之實際百分比 %	主要業務
太平洋咖啡有限公司*	香港	普通	20	咖啡產品貿易、 經營咖啡店及 提供維修保養服務
Pacific Coffee Company (S) Pte Ltd*	新加坡	普通	20	經營咖啡店
Pacific Coffee (Holdings) Limited*	英屬維爾京群島	普通	20	投資控股
太平洋咖啡投資有限公司*	香港	普通	20	經營咖啡店
太平洋咖啡投資(II)有限公司*	香港	普通	20	經營咖啡店

* 截至二零一一年三月三十一日止年度期間，其士泛亞集團收購該等聯營公司。

於二零零九年及二零一零年三月三十一日，其士泛亞集團持有該聯營公司50%權益。

附註：於中國內地成立為外商獨資企業。

其士泛亞集團之聯營公司之財務資料概要如下：

	資產 港幣千元	負債 港幣千元	收入 港幣千元	溢利 港幣千元
二零零九年	<u>2,124</u>	<u>862</u>	<u>8,697</u>	<u>1,172</u>
二零一零年	<u>1,484</u>	<u>516</u>	<u>7,593</u>	<u>442</u>
二零一一年	<u>230,143</u>	<u>59,095</u>	<u>280,923</u>	<u>9,086</u>

其士泛亞集團並無分佔其士泛亞集團聯營公司之承擔及或然負債。

(b) 應收聯營公司帳款

應收聯營公司帳款為無抵押、免息，並須於要求時償還及以港幣為單位。其帳面值與其公允值相若。

19 可供出售之投資

其士泛亞集團

於三月三十一日可供出售之投資包括：

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於創投基金之投資，按公允值計算	6,978	5,405	5,405
非上市股權證券，按成本扣除減值	215	—	—
	<u>7,193</u>	<u>5,405</u>	<u>5,405</u>

可供出售之投資以下列貨幣為單位：

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
美元	6,978	5,405	5,405
港幣	215	—	—
	<u>7,193</u>	<u>5,405</u>	<u>5,405</u>

20 於損益帳按公允值處理之投資

其士泛亞集團

於三月三十一日，於損益帳按公允值處理之投資包括：

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
上市投資			
— 債券，海外上市	20,156	—	—
非上市投資			
— 互惠基金	2,668	327	81
衍生金融工具			
— 認沽期權(附註32(a))	—	—	26,401
	<u>22,824</u>	<u>327</u>	<u>26,482</u>

認沽期權於授出日期之公允值評核為港幣36,360,000元及於二零一一年三月三十一日(「估值日期」)為港幣26,401,000元，進而引致公允值虧損港幣9,959,000元計入財務資料其他虧損項下。公允值由獨立估值師公司仲量聯行西門有限公司使用二項式期權定價模式進行評核。模式之重要輸入數據包括股權於估值日期之價值、行使價、期權之預期年期、無風險年利率及預期波動幅度(乃根據可資比較公司於估值日期前三年內每週股價之波動幅度數據分析得出)。

於損益帳按公允值處理之投資以下列貨幣為單位：

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
美元	22,824	327	81
港幣	—	—	26,401
	<u>22,824</u>	<u>327</u>	<u>26,482</u>

21 存貨

其士泛亞集團

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
餐飲	9,313	11,560	7,158
耗用物料	2,420	2,075	580
	<u>11,733</u>	<u>13,635</u>	<u>7,738</u>

已確認為支出並已包括於銷售成本內之存貨成本，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度分別為港幣80,415,000元、港幣113,032,000元及港幣87,511,000元。

22 應收帳款、存出按金及預付款項

	其士泛亞集團			其士泛亞		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
貿易應收帳款	4,572	6,219	10,629	-	-	-
其他應收帳款、存出按金及預付款項	59,293	52,400	31,493	1,859	531	312
	<u>63,865</u>	<u>58,619</u>	<u>42,122</u>	<u>1,859</u>	<u>531</u>	<u>312</u>
作報告用途之分析：						
非流動資產	24,461	23,457	15,821	-	-	-
流動資產	39,404	35,162	26,301	1,859	531	312
	<u>63,865</u>	<u>58,619</u>	<u>42,122</u>	<u>1,859</u>	<u>531</u>	<u>312</u>

其士泛亞集團對其各個核心業務之客戶已確立不同之信貸政策。除餐廳及酒吧，以及咖啡店之餐飲銷售主要以現金結算外，給予客戶信貸期介乎30至45日。

貿易應收帳款之帳齡分析如下：

	其士泛亞集團		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
0 – 60日	3,417	5,344	9,966
61 – 90日	521	374	189
逾90日	634	501	474
	<u>4,572</u>	<u>6,219</u>	<u>10,629</u>

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，已到期但尚未減值之貿易應收帳款分別為港幣3,298,000元、港幣3,903,000元及港幣6,321,000元。該款項與個人或公司有關，而彼等近來均無違約記錄。

	其士泛亞集團		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
逾期60日內	2,484	3,452	5,658
逾期61至90日	331	304	189
逾期90日以上	483	147	474
	<u>3,298</u>	<u>3,903</u>	<u>6,321</u>

並未逾期亦未減值之貿易應收帳款餘額主要與個人或公司有關，彼等均為其士泛亞集團超過六個月且過往並無違約記錄之客戶。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，概無貿易應收帳款被個別釐定為減值並與有財務困難之客戶有關。因此，於每個報告期末並無確認特別減值撥備。其士泛亞集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貿易應收帳款之帳面值由下列貨幣為單位：

	其士泛亞集團		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
港幣	4,562	6,166	2,052
澳門元	—	—	6,923
其他貨幣	10	53	1,654
	<u>4,572</u>	<u>6,219</u>	<u>10,629</u>

其他應收帳款及存出按金之帳面值由下列貨幣為單位：

	其士泛亞集團			其士泛亞		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
港幣	43,497	44,019	22,833	1,859	531	312
新加坡元	2,748	1,884	—	—	—	—
人民幣	811	328	9	—	—	—
美元	245	—	—	—	—	—
澳門元	—	—	2,741	—	—	—
	<u>47,301</u>	<u>46,231</u>	<u>25,583</u>	<u>1,859</u>	<u>531</u>	<u>312</u>

應收帳款及存出按金之帳面值與其公允值相若。

23 現金及銀行結餘

	其士泛亞集團			其士泛亞		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
短期銀行存款	92,742	43,196	-	92,742	43,196	-
銀行及手頭現金	80,858	68,440	84,638	17,344	906	23,326
現金及現金等價物	173,600	111,636	84,638	110,086	44,102	23,326
已抵押銀行存款	-	-	835	-	-	-
現金及銀行結餘總額	<u>173,600</u>	<u>111,636</u>	<u>85,473</u>	<u>110,086</u>	<u>44,102</u>	<u>23,326</u>

現金及銀行結餘包括所持現金、原到期限為三個月或以內之短期銀行存款及存於財務機構之現金。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，短期銀行存款分別為零、零及港幣835,000元已抵押予一間銀行以取得一般銀行融資。

於二零零九年及二零一零年三月三十一日，短期銀行存款之實際年息率分別為0.7%及0.2%，而該等存款的平均到期期限分別為15日及16日。

現金及銀行結餘之帳面值與其公允值相若。

現金及銀行結餘之帳面值以下列貨幣為單位：

	其士泛亞集團			其士泛亞		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
美元	115,918	33,508	22,417	105,235	13,443	17,563
港幣	54,829	73,208	37,481	4,830	30,636	5,739
新加坡元	1,710	2,284	-	-	-	-
人民幣	1,122	2,613	37	-	-	-
澳元	-	-	22,177	-	-	-
澳門元	-	-	3,337	-	-	-
其他貨幣	21	23	24	21	23	24
	<u>173,600</u>	<u>111,636</u>	<u>85,473</u>	<u>110,086</u>	<u>44,102</u>	<u>23,326</u>

24 應付帳款、存入按金及預提費用

	其士泛亞集團			其士泛亞		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
貿易應付帳款	10,964	12,526	15,942	-	-	-
其他應付帳款、存入按金及預提費用	56,387	39,925	45,220	1,213	1,329	582
增購Cafe Deco之應付代價(附註31(a))	95,047	-	-	95,047	-	-
	<u>162,398</u>	<u>52,451</u>	<u>61,162</u>	<u>96,260</u>	<u>1,329</u>	<u>582</u>

貿易應付帳款之帳齡分析如下：

	其士泛亞集團		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
0 – 60 日	10,777	12,391	15,731
61 – 90 日	50	-	86
逾 90 日	137	135	125
	<u>10,964</u>	<u>12,526</u>	<u>15,942</u>

貿易應付帳款之帳面值以下列貨幣為單位：

	其士泛亞集團		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
港幣	9,235	11,475	10,416
新加坡元	804	630	-
人民幣	662	233	-
澳元	-	-	3,556
澳門元	-	-	1,970
其他貨幣	263	188	-
	<u>10,964</u>	<u>12,526</u>	<u>15,942</u>

其他應付帳款之帳面值以下列貨幣為單位：

	其士泛亞集團			其士泛亞		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
港幣	120,565	6,569	186	95,333	346	159
人民幣	51	173	-	-	-	-
新加坡元	11	78	-	-	-	-
	<u>120,627</u>	<u>6,820</u>	<u>186</u>	<u>95,333</u>	<u>346</u>	<u>159</u>

貿易應付帳款及其他應付帳款之帳面值與其公允值相若。

25 應付其士國際帳款

應付其士國際帳款為無抵押、免息及須於要求時償還。

應付其士國際帳款以港幣為單位。其帳面值與其公允值相若。

26 銀行借款

其士泛亞集團

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
銀行借款按下列年期償還：			
於一年內	6,207	16,500	—
一年以上但不超過兩年(附註(i))	22,116	—	—
	<u>28,323</u>	<u>16,500</u>	<u>—</u>
已抵押(附註(ii))	1,812	—	—
無抵押	26,511	16,500	—
	<u>28,323</u>	<u>16,500</u>	<u>—</u>

於二零零九年及二零一零年三月三十一日之銀行借款按浮動利率計息，平均實際年息率分別為2.6%及0.6%。

於二零零九年及二零一零年三月三十一日，銀行借款以港幣為單位。銀行借款之帳面值與其公允值相若。銀行借款所面對之利率變動及約定重新定價到期日為六個月以下。

附註：

- (i) 到期之銀行借款以貸款協議所載之計劃還款日期為基礎，並且忽略任何按要求還款條款之效力。
- (ii) 該筆貸款由一間附屬公司所持有帳面值為港幣3,800,000元的預付租賃款項及樓宇所抵押。

27 股本

	股份數目 千股	港幣千元
法定普通股：		
於二零零八年四月一日及 二零零九年三月三十一日的每股港幣0.50元 股份拆細(附註(i))	350,000 3,150,000	175,000 —
於二零一零年三月三十一日及 二零一一年三月三十一日的每股港幣0.05元	3,500,000	175,000
已發行及已繳足的普通股：		
於二零零八年四月一日及 二零零九年三月三十一日的每股港幣0.50元 股份發行(附註(ii)) 股份拆細(附註(i))	215,540 10,000 2,029,860	107,770 5,000 —
於二零一零年三月三十一日及 二零一零年四月一日的每股港幣0.05元 股份發行(附註(iii))	2,255,400 119,695	112,770 5,985
於二零一一年三月三十一日的每股港幣0.05元	2,375,095	118,755

附註：

- (i) 根據其士泛亞於二零一零年三月三十日通過之普通決議案，每股港幣0.5元之已發行及未發行股份已拆細為十股每股港幣0.05元之股份。
- (ii) 截至二零一零年三月三十一日止年度，其士泛亞於二零一零年二月二十二日向一名獨立第三方發行10,000,000股每股港幣0.50元之新股份。在扣除支出前之股份發行的所得款項為港幣23,000,000元。在扣除發行支出後之股份發行的所得款項淨額為港幣22,339,000元。
- (iii) 截至二零一一年三月三十一日止年度，其士泛亞於二零一零年六月二十八日向一名獨立第三方發行119,695,000股每股港幣0.05元之新股份。在扣除支出前之股份發行的所得款項為港幣63,439,000元。在扣除發行支出後之股份發行的所得款項淨額為港幣61,234,000元。
- (iv) 有關其士泛亞集團購股權之詳情於附註38披露。

28 儲備及非控股權益

其士泛亞集團

	股份溢價 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	外匯兌換 浮動儲備 港幣千元	資產重估 儲備 港幣千元	保留溢利/ (累計虧損) 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零八年四月一日	338,035	14	4,349	11,011	131,873	485,282
全面虧損：						
年度虧損	-	-	-	-	(158,770)	(158,770)
其他全面(虧損)/收益：						
換算海外附屬公司業務 所產生之外匯兌換差額	-	-	(701)	-	-	(701)
可供出售之投資的公允值變動	-	-	-	(11,783)	-	(11,783)
增購一間聯營公司 之權益的公允值調整	-	-	-	908	-	908
年度全面虧損總額	-	-	(701)	(10,875)	(158,770)	(170,346)
與擁有人進行之交易 已付股息	-	-	-	-	(17,244)	(17,244)
與擁有人進行之交易總額	-	-	-	-	(17,244)	(17,244)
於二零零九年三月三十一日	338,035	14	3,648	136	(44,141)	297,692

	股份溢價 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	外匯兌換 浮動儲備 港幣千元	資產重估 儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零九年三月三十一日	338,035	14	-	3,648	136	(44,141)	297,692
全面虧損：							
年度虧損	-	-	-	-	-	(22,092)	(22,092)
其他全面收益／(虧損)：							
換算海外附屬公司業務 所產生之外匯兌換差額	-	-	-	315	-	-	315
可供出售之投資的公允價值變動	-	-	-	-	(1,573)	-	(1,573)
轉撥至綜合收益表的 可供出售之投資的 減值虧損	-	-	-	-	2,345	-	2,345
年度全面收益／(虧損)總額	-	-	-	315	772	(22,092)	(21,005)
與擁有人進行之交易							
已付股息	-	-	-	-	-	(4,311)	(4,311)
發行股份(附註27)	18,000	-	-	-	-	-	18,000
發行股份費用(附註27)	(661)	-	-	-	-	-	(661)
購股權－獲得諮詢服務	-	-	862	-	-	-	862
與擁有人進行之交易總額	17,339	-	862	-	-	(4,311)	13,890
於二零一零年三月三十一日	355,374	14	862	3,963	908	(70,544)	290,577

	股份溢價 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	外匯兌換 浮動儲備 港幣千元	資產重估 儲備 港幣千元	保留溢利/ (累計虧損) 港幣千元	儲備總額 港幣千元	非控股 權益 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一零年三月三十一日	355,374	14	862	3,963	908	(70,544)	290,577	-	290,577
全面收益：									
年度溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	147,534	147,534	(694)	146,840
其他全面收益/(虧損)：									
換算海外附屬公司業務所產生之外匯兌換差額	-	-	-	485	-	-	485	202	687
於出售海外附屬公司業務所變現之外匯兌換差額	-	-	-	(3,722)	-	-	(3,722)	-	(3,722)
股份交換之收益(附註30(a))	-	-	-	-	-	2,437	2,437	-	2,437
年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	(3,237)	-	149,971	146,734	(492)	146,242
與擁有人進行之交易									
股份溢價轉撥至保留溢利	(355,374)	-	-	-	-	355,374	-	-	-
已付股息	-	-	-	-	-	(334,888)	(334,888)	-	(334,888)
發行股份(附註27)	57,454	-	-	-	-	-	57,454	-	57,454
發行股份費用(附註27)	(2,205)	-	-	-	-	-	(2,205)	-	(2,205)
收購附屬公司(附註30(a))	-	-	-	-	-	-	-	17,408	17,408
於股份交換確認之非控股權益(附註30(a))	-	-	-	-	-	-	-	31,830	31,830
應付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	(8,925)	(8,925)
購股權-獲得諮詢服務	-	-	6,420	-	-	-	6,420	-	6,420
與擁有人進行之交易總額	(300,125)	-	6,420	-	-	20,486	(273,219)	40,313	(232,906)
於二零一一年三月三十一日	55,249	14	7,282	726	908	99,913	164,092	39,821	203,913

其士泛亞	股份溢價 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元 (附註)	資本贖回 儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	保留溢利/ (累計虧損) 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零八年四月一日	338,035	6,226	14	-	109,076	453,351
全面虧損：						
年度虧損	-	-	-	-	(80,907)	(80,907)
年度全面虧損總額	-	-	-	-	(80,907)	(80,907)
與擁有人進行之交易						
已付股息	-	-	-	-	(17,244)	(17,244)
與擁有人進行之交易總額	-	-	-	-	(17,244)	(17,244)
於二零零九年三月三十一日	338,035	6,226	14	-	10,925	355,200
全面收益：						
年度溢利	-	-	-	-	12,981	12,981
年度全面收益總額	-	-	-	-	12,981	12,981
與擁有人進行之交易						
已付股息	-	-	-	-	(4,311)	(4,311)
發行股份(附註27)	18,000	-	-	-	-	18,000
發行股份費用(附註27)	(661)	-	-	-	-	(661)
購股權－獲得諮詢服務	-	-	-	862	-	862
與擁有人進行之交易總額	17,339	-	-	862	(4,311)	13,890
於二零一零年三月三十一日	355,374	6,226	14	862	19,595	382,071
全面虧損：						
年度虧損	-	-	-	-	(15,025)	(15,025)
年度全面虧損總額	-	-	-	-	(15,025)	(15,025)
與擁有人進行之交易						
股份溢價轉撥至繳入盈餘	(355,374)	355,374	-	-	-	-
已付股息	-	(323,013)	-	-	(11,875)	(334,888)
發行股份(附註27)	57,454	-	-	-	-	57,454
發行股份費用(附註27)	(2,205)	-	-	-	-	(2,205)
購股權－獲得諮詢服務	-	-	-	6,420	-	6,420
與擁有人進行之交易總額	(300,125)	32,361	-	6,420	(11,875)	(273,219)
於二零一一年三月三十一日	55,249	38,587	14	7,282	(7,305)	93,827

附註：結餘乃指已收購附屬公司資產淨值與就收購該等附屬公司而發行之其士泛亞股份帳面值之間的差額。
根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，其士泛亞繳入盈餘可供分派予股東。

29 遞延稅項

其士泛亞集團

倘有可依法強制執行之權利將當期稅項資產抵銷當期稅項負債及當遞延稅項與同一財政機關有關時，遞延稅項資產及遞延稅項負債互相抵銷。淨額如下：

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
遞延稅項資產	–	(1,476)	(4,150)
遞延稅項負債	21,101	19,557	5,876
	<u>21,101</u>	<u>18,081</u>	<u>1,726</u>

遞延稅項負債淨額變動如下：

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於四月一日	22,199	21,101	18,081
增購一間聯營公司之權益(附註31(a))	3,064	–	–
計入綜合收益表內之香港利得稅變動的影響	(1,270)	–	–
於綜合收益表內計入	(2,892)	(3,020)	(2,546)
收購附屬公司(附註30(a))	–	–	2,419
出售所佔附屬公司之權益(附註32(a))	–	–	(16,228)
於三月三十一日	<u>21,101</u>	<u>18,081</u>	<u>1,726</u>

遞延稅項資產及遞延稅項負債之變動(並無考慮相同稅務司法權區內之結餘抵銷)如下：

遞延稅項資產：

	稅項折舊 港幣千元	稅項虧損 及其他 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零八年四月一日及 二零零九年三月三十一日	–	–	–
於綜合收益表內計入	1,141	400	1,541
於二零一零年三月三十一日	1,141	400	1,541
於綜合收益表內計入	422	180	602
收購附屬公司(附註30(a))	470	1,318	1,788
出售所佔附屬公司之權益(附註32(a))	(107)	–	(107)
於二零一一年三月三十一日	<u>1,926</u>	<u>1,898</u>	<u>3,824</u>

遞延稅項負債：

	稅項折舊 港幣千元	商標 港幣千元	有利租賃 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零八年四月一日	3,299	18,900	–	22,199
增購一間聯營公司 之權益(附註31(a))	1,358	1,706	–	3,064
計入綜合收益表內之 香港利得稅變動的影響	(190)	(1,080)	–	(1,270)
於綜合收益表內計入	<u>(2,892)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(2,892)</u>
於二零零九年三月三十一日	1,575	19,526	–	21,101
於綜合收益表內計入	<u>(177)</u>	<u>(1,302)</u>	<u>–</u>	<u>(1,479)</u>
於二零一零年三月三十一日	1,398	18,224	–	19,622
於綜合收益表內計入	<u>(1,325)</u>	<u>(497)</u>	<u>(122)</u>	<u>(1,944)</u>
收購附屬公司(附註30(a))	–	2,251	1,956	4,207
出售所佔附屬公司 之權益(附註32(a))	<u>–</u>	<u>(16,335)</u>	<u>–</u>	<u>(16,335)</u>
於二零一一年三月三十一日	<u>73</u>	<u>3,643</u>	<u>1,834</u>	<u>5,550</u>

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，由於未來溢利來源存有未能預計之因素，其士泛亞集團並未確認之稅項虧損分別為港幣321,799,000元、港幣306,759,000元及港幣278,268,000元。於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，未確認稅項虧損包括將逐步於二零一五年屆滿之虧損分別為港幣40,611,000元、港幣42,416,000元及港幣8,822,000元。其他稅項虧損可無限期結轉。

30 業務合併

(a) 於二零一零年十二月十五日，其士泛亞集團訂立協議，內容涉及將獨立第三方於Metro Point Enterprise Company Limited (「Metro Point」) 之60%權益交換其士泛亞集團全資附屬公司Cafe Deco Holdings Limited (「Cafe Deco」) (前稱Sinochina Enterprises Limited) 之40%權益之股份交換交易(「股份交換」)。根據該協議之條款，Cafe Deco須向獨立第三方發行400股新股份，導致其士泛亞集團向獨立第三方實際出售Cafe Deco之40%權益(「Cafe Deco出售事項」)以從獨立第三方交換Metro Point之全部已發行股本予Cafe Deco(「Metro Point收購事項」)。該交易已於二零一零年十二月二十一日(「完成日期」)完成，而其士泛亞集團及獨立第三方分別持有Cafe Deco之60%及40%權益。

作為股份交換安排的一部分，Cafe Deco向獨立第三方支付港幣24,920,000元作為股份交換前Metro Point全資附屬公司應付獨立第三方償還款項之一部分。就此而言，港幣9,968,000元(港幣24,920,000元之40%)被視為已付代價及已收所得款項之一部分。

(i) Metro Point 收購事項應佔資產淨值之詳情如下：

	港幣千元
於完成日期獨立估值師對 Cafe Deco 公允值 40% 之估值	24,299
加：視為已付代價	<u>9,968</u>
	34,267
減：所收購資產淨值公允值之 60% (如下文所示)	<u>(14,379)</u>
Metro Point 收購事項產生之商譽	<u><u>19,888</u></u>

商譽之產生主要歸因於所收購之服務團隊及預期於 Metro Point 收購事項後產生之協同效應。

所收購 Metro Point 資產淨值如下：

	帳面值 港幣千元	公允值 港幣千元
物業、廠房及設備	50,802	50,802
商標	-	13,639
有利租賃	-	11,855
所佔一間聯營公司之權益	841	1,064
存貨	3,729	3,729
應收帳款、存出按金及預付款項	29,373	29,373
現金及現金等價物	35,643	35,643
已抵押銀行存款	835	835
應付帳款、存入按金及預提費用	(43,208)	(43,208)
應付股息	(8,615)	(8,615)
應付獨立第三方之款項	(7,485)	(7,485)
應付 Cafe Deco 之款項	(50,057)	(50,057)
當期所得稅負債	(3,369)	(3,369)
遞延稅項資產/(負債)	1,788	(2,419)
非控股權益	<u>(7,822)</u>	<u>(7,822)</u>
	<u><u>2,455</u></u>	23,965
於 Metro Point 收購事項後所確認之非控股權益		<u>(9,586)</u>
		<u><u>14,379</u></u>

Metro Point 自完成日期起至二零一一年三月三十一日為其士泛亞集團帶來稅後虧損港幣 262,000 元。

倘 Metro Point 收購事項於二零一零年四月一日發生，其士泛亞集團截至二零一一年三月三十一日止年度之收入及除稅後溢利將分別為港幣 606,786,000 元及港幣 159,122,000 元。

於權益確認之 Cafe Deco 出售事項之收益如下：

	港幣千元
所出售資產淨值之 40%：	
物業、廠房及設備	9,880
商譽	17,016
商標	3,653
所佔聯營公司之權益	397
存貨	1,365
應收帳款、存出按金及預付款項	5,737
應收同系附屬公司之款項	11,271
現金及現金等價物	7,717
應付帳款、存入按金及預提費用	(5,009)
於損益帳按公允值處理之投資	(8,164)
應付同系附屬公司之款項	(2,115)
應付股息	(8,258)
遞延收入	(96)
稅項撥備	(1,276)
遞延稅項負債	(288)
	<u>31,830</u>
減：於完成日期獨立估值師對 Metro Point 60% 公允值之估值 視為已收所得款項	<u>24,299</u> <u>9,968</u>
	<u>(2,437)</u>
於權益確認之出售收益	<u><u>2,437</u></u>

(ii) 就 Metro Point 收購事項之現金及現金等價物流入淨額分析：

	港幣千元
Metro Point 收購事項之現金流入淨額	<u><u>35,643</u></u>

(b) 於二零零九年十月二日，其士泛亞集團向獨立第三方收購巨龍石油有限公司（「巨龍」）的全部已發行股本（「巨龍收購事項」）。

(i) 巨龍收購事項之應佔負債淨額的詳情如下：

	港幣千元
收購代價：	
現金代價	5,000
有關巨龍收購事項的直接支出	111
所購入負債淨額之公允值	<u>6</u>
巨龍收購事項產生之商譽	<u><u>5,117</u></u>

所收購負債淨額如下：

	帳面值 港幣千元	公允值 港幣千元
其他應付帳款及預提費用	<u>6</u>	<u>6</u>

(ii) 就巨龍收購事項之現金及現金等價物的流出淨額分析：

	港幣千元
以現金支付之收購代價	5,000
有關巨龍收購事項之直接支出	<u>111</u>
巨龍收購事項之現金流出淨額	<u><u>5,111</u></u>

31 增購一間聯營公司之權益

(a) 於二零零九年三月三十一日，其士泛亞集團向獨立第三方 Sinochina Pacific Limited 收購其聯營公司 Cafe Deco (前稱 Sinochina Enterprises Limited) 之餘下 51% 已發行股本。於收購完成後，Cafe Deco 成為其士泛亞集團之全資附屬公司。

	港幣千元
收購代價：	
現金代價	40,000
應付現金代價(附註24)	95,047
所購入資產淨值之公允值(如下所示)	<u>(16,683)</u>
	118,364
轉自聯營公司之權益(附註18)	<u>53,179</u>
收購所產生之商譽	<u><u>171,543</u></u>

於二零零九年三月三十一日之收購應佔資產淨值詳情如下：

	被收購方 之帳面值 港幣千元	公允值 港幣千元
商標(附註17)	-	10,337
物業、廠房及設備—其他(附註15)	48,455	48,328
物業、廠房及設備—預付租賃款項(附註15)	916	1,640
所佔聯營公司之權益(附註18)	1,079	1,079
存貨	5,838	5,838
應收帳款、存出按金及預付款項	22,079	22,079
應收一間聯營公司帳款	311	311
現金及現金等價物	35,684	35,684
應付一名股東帳款	(14,733)	(14,733)
應付帳款、存入按金及預提費用	(27,117)	(27,117)
應付股息	(35,684)	(35,684)
當期所得稅負債	(2,164)	(2,164)
銀行借款	(9,823)	(9,823)
遞延稅項負債(附註29)	(1,260)	(3,064)
	<u>23,581</u>	32,711
所購入之股本權益		<u>51%</u>
所購入資產淨值之公允值總額		<u><u>16,683</u></u>
以現金支付之收購代價		(40,000)
所收購附屬公司之現金及現金等價物		<u>35,684</u>
增購一間聯營公司之權益所產生之現金流出淨額		<u><u>(4,316)</u></u>

(b) 倘收購於二零零八年四月一日發生，則其士泛亞集團截至二零零九年三月三十一日止年度之收入及除稅後虧損將分別為港幣594,972,000元及港幣147,083,000元。

32 出售附屬公司

(a) 出售所佔附屬公司之權益 – Pacific Coffee Companies

於二零一零年六月二十九日，其士泛亞集團訂立協議，向華潤創業有限公司（「華創」）出售其於 Pacific Coffee Companies 之 80% 股權。出售於二零一零年七月七日完成，其後 Pacific Coffee Companies 不再為其士泛亞集團之附屬公司，並入帳列作其士泛亞集團之聯營公司。該出售收益為港幣 217,361,000 元已被確認。

	港幣千元
總代價以下列各項支付：	
已收現金	326,640
所佔 Pacific Coffee Companies 之 20% 保留股權的公允值（附註 18）	53,095
認沽期權價值（附註 (i)）	36,360
專業費用及支出	(3,000)
	<u>413,095</u>
已出售之資產淨值：	
物業、廠房及設備	40,676
商譽	34,260
商標	99,000
存貨	7,879
應收帳款、存出按金及預付款項	38,148
當期可收回所得稅	683
現金及銀行結餘	26,674
應付帳款、存入按金及預提費用	(25,385)
遞延收入	(8,315)
遞延稅項負債	(16,228)
	<u>197,392</u>
於出售日期之資產淨值	197,392
出售所變現外匯兌換浮動儲備	(1,658)
	<u>195,734</u>
	<u>217,361</u>

出售所佔附屬公司權益之現金及現金等價物流入淨額分析：

	港幣千元
已收取現金代價	326,640
減：已出售現金及現金等價物	(26,674)
減：已付專業費用及支出	(3,000)
	<u>296,966</u>

附註：

(i) 認沽期權價值

根據於二零一零年七月七日訂立之股東協議，華創已授予其士泛亞集團認沽期權，以於三年內可出售其士泛亞集團保留之 Pacific Coffee (Holdings) Limited（「PCC」）已發行股本。認沽期權之行使價為下列之較高者：(i) 港幣 81,660,000 元；及 (ii) 於行使認沽期權前之最近一個財政年度 Pacific Coffee Companies 之經審核綜合收益表所示之未計利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利之 12.1 倍，乘以其士泛亞集團所佔 PCC 之股權百分比。

認沽期權於授出日期之公允值經獨立估值師行仲量聯行西門有限公司以二項式期權定價模式評核。模式之重要輸入數據包括股權於授出日期之價值、行使價、期權之預期年期、無風險年利率及預期波動幅度（乃根據可資比較公司於授出日期前三年內每週股價之波動幅度數據分析得出）。

- (ii) 出售所佔附屬公司權益之收益
出售所佔附屬公司權益之收益包括已售80%股權之收益（扣除專業費用及支出）港幣203,744,000元及重新計量20%保留股權之收益港幣13,617,000元。

(b) 出售一間附屬公司 – Chevalier iTech (S) Pte Ltd

於二零一零年十二月十七日，其士泛亞以港幣6元之代價向其士國際之一間全資附屬公司出售一間附屬公司Chevalier iTech (S) Pte Ltd的全部股本權益。該出售收益港幣1,895,000元已被確認。

	港幣千元
總代價以下列方式支付：	
已收現金	—
已出售之淨資產：	
現金及銀行結餘	3
應收帳款及存出按金	166
於出售日期之淨資產	169
出售所變現之外匯兌換浮動儲備	(2,064)
	(1,895)
出售一間附屬公司之收益	1,895

- (c) 於二零一零年三月二十六日，其士泛亞以港幣8元之代價向其士國際之一間全資附屬公司出售一間附屬公司Sharp Goal Management Limited的全部股本權益。出售概無被確認收益或虧損。

33 須予呈報的分類

須予呈報的分類乃按主要營運決策者（全體執行董事）定期審閱其士泛亞集團內部報告以評估表現及分配資源之一致方式予以識別及呈報。主要營運決策者根據所呈報之收入及溢利／虧損評估須予呈報的分類之表現。

截至二零零九年三月三十一日止年度，其士泛亞集團有兩個須予呈報的分類：(i) 餐飲，包括餐廳及酒吧業務，以及品牌咖啡店業務；及(ii) 證券投資。截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，則有兩個須予呈報分類：(i) 餐飲，包括餐廳及酒吧業務，以及品牌咖啡店業務；及(ii) 天然資源業務，包括原油貿易及礦產勘探，因證券投資不再構成須予呈報分類。

分類收入根據與綜合收益表之一致方式計量，惟其士泛亞集團所佔聯營公司之收入亦按比例綜合計入。

於過去年度，品牌咖啡店業務（包括於餐飲分類內）及天然資源業務於須予呈報的分類呈列為獨立分類。在完成出售於Pacific Coffee Companies的80%股權，及鑒於現時市況終止天然資源勘探業務後，此等業務被呈列為非持續經營業務（附註14）。持續經營業務分類按主要營運決策者審閱內部報告之一致方式呈報。

須予呈報的分類資料呈列如下：

截至二零零九年三月三十一日止年度

	持續經營業務			非持續經營業務			總額 港幣千元
	餐飲－餐廳及 酒吧業務 港幣千元	證券投資 港幣千元	小計 港幣千元	餐飲－品牌 咖啡店業務 港幣千元	證券投資 港幣千元	小計 港幣千元	
收入							
其士泛亞集團收入	227	6,466	6,693	310,879	–	310,879	317,572
所佔聯營公司自外部 客戶產生之收入	135,926	–	135,926	–	–	–	135,926
	<u>136,153</u>	<u>6,466</u>	<u>142,619</u>	<u>310,879</u>	<u>–</u>	<u>310,879</u>	<u>453,498</u>
分類虧損	<u>(60,537)</u>	<u>(21,548)</u>	<u>(82,085)</u>	<u>(69,888)</u>	<u>(3,775)</u>	<u>(73,663)</u>	<u>(155,748)</u>
分類虧損包括：							
所佔聯營公司業績	11,229	–	11,229	–	–	–	11,229
物業、廠房及設備之折舊	(332)	–	(332)	(21,764)	–	(21,764)	(22,096)
物業、廠房及設備之 減值虧損	–	–	–	(15,529)	–	(15,529)	(15,529)
商譽之減值虧損	(68,950)	–	(68,950)	(49,750)	–	(49,750)	(118,700)
於損益帳按公允值處理之 投資的未變現收益	–	(5,709)	(5,709)	–	–	–	(5,709)
可供出售之投資的減值虧損	–	(447)	(447)	–	(3,775)	(3,775)	(4,222)
投資物業之公允值減少	–	–	–	(3,100)	–	(3,100)	(3,100)
分類資產	<u>224,549</u>	<u>43,721</u>	<u>268,270</u>	<u>245,767</u>	<u>–</u>	<u>245,767</u>	<u>514,037</u>
分類資產包括：							
所佔一間聯營公司之權益	1,390	–	1,390	–	–	–	1,390
應收一間聯營公司帳款	311	–	311	–	–	–	311
非流動資產添置(財務工具， 包括所佔一間聯營公司之 權益，及遞延稅項資產除外)	178,678	–	178,678	14,105	–	14,105	192,783
分類負債	<u>151,948</u>	<u>24</u>	<u>151,972</u>	<u>27,512</u>	<u>–</u>	<u>27,512</u>	<u>179,484</u>

截至二零一零年三月三十一日止年度

	持續經營業務	非持續經營業務			總額 港幣千元
	餐飲－餐廳及 酒吧業務 港幣千元	餐飲－品牌 咖啡店業務 港幣千元	天然資源 港幣千元	小計 港幣千元	
收入					
其士泛亞集團收入	238,114	299,909	–	299,909	538,023
所佔一間聯營公司自外部 客戶產生之收入	3,797	–	–	–	3,797
	<u>241,911</u>	<u>299,909</u>	<u>–</u>	<u>299,909</u>	<u>541,820</u>
分類(虧損)/溢利	<u>(21,214)</u>	<u>7,611</u>	<u>(3,578)</u>	<u>4,033</u>	<u>(17,181)</u>
分類(虧損)/溢利包括：					
所佔一間聯營公司業績	221	–	–	–	221
物業、廠房及設備之折舊	(16,756)	(15,518)	(2)	(15,520)	(32,276)
物業、廠房及設備之 (減值虧損)/減值虧損撥回	(416)	749	–	749	333
商譽之減值虧損	(29,174)	–	–	–	(29,174)
商標之攤銷	(689)	(7,200)	–	(7,200)	(7,889)
於損益帳按公允值處理之 投資的未變現收益	26	–	–	–	26
可供出售之投資的減值虧損	(2,345)	–	–	–	(2,345)
分類資產	<u>177,008</u>	<u>253,135</u>	<u>5,180</u>	<u>258,315</u>	<u>435,323</u>
分類資產包括：					
所佔一間聯營公司之權益	932	–	–	–	932
應收一間聯營公司帳款	142	–	–	–	142
非流動資產添置(財務工具， 包括所佔一間聯營公司之 權益，及遞延稅項資產除外)	18,443	12,039	5,140	17,179	35,622
分類負債	<u>43,914</u>	<u>17,554</u>	<u>310</u>	<u>17,864</u>	<u>61,778</u>

截至二零一一年三月三十一日止年度

	持續經營業務	非持續經營業務			總額 港幣千元
	餐飲－餐廳及 酒吧業務 港幣千元	餐飲－品牌 咖啡店業務 港幣千元	天然資源 港幣千元	小計 港幣千元	
收入					
其士泛亞集團收入	316,266	76,000	–	76,000	392,266
所佔聯營公司自外部 客戶產生之收入	59,575	–	–	–	59,575
	<u>375,841</u>	<u>76,000</u>	<u>–</u>	<u>76,000</u>	<u>451,841</u>
分類(虧損)/溢利	<u>(40,442)</u>	<u>1,026</u>	<u>(21,707)</u>	<u>(20,681)</u>	<u>(61,123)</u>
分類(虧損)/溢利包括：					
所佔聯營公司業績	2,000	–	–	–	2,000
物業、廠房及設備之折舊	(17,884)	(3,686)	–	(3,686)	(21,570)
物業、廠房及設備之減值虧損	(1,960)	–	–	–	(1,960)
商譽之減值虧損	(30,218)	–	(5,117)	(5,117)	(35,335)
商標之攤銷	(1,207)	(1,800)	–	(1,800)	(3,007)
有利租賃之攤銷	(741)	–	–	–	(741)
於損益帳按公允值處理 之投資的未變現虧損	(9,954)	–	–	–	(9,954)
分類資產	<u>375,397</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>375,397</u>
分類資產包括：					
所佔聯營公司之權益	57,056	–	–	–	57,056
應收聯營公司帳款	556	–	–	–	556
非流動資產添置(財務 工具，包括所佔聯營 公司之權益，及遞延 稅項資產除外)	104,776	2,250	–	2,250	107,026
分類負債	<u>80,386</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>80,386</u>

分類(虧損)/溢利及除稅前(虧損)/溢利的對帳如下：

	持續經營業務			非持續經營業務			總額		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
分類(虧損)/溢利	(82,085)	(21,214)	(40,442)	(73,663)	4,033	(20,681)	(155,748)	(17,181)	(61,123)
財務收入	1,225	73	860	22	8	2	1,247	81	862
財務費用	(450)	(219)	(16)	(1)	-	-	(451)	(219)	(16)
未分配公司收入	2,098	380	518	-	-	-	2,098	380	518
未分配公司支出	(8,506)	(5,077)	(11,084)	-	-	-	(8,506)	(5,077)	(11,084)
出售所佔附屬公司 權益之收益	-	-	-	-	-	217,361	-	-	217,361
出售一間附屬 公司之收益	-	-	-	-	-	1,895	-	-	1,895
除稅前(虧損)/溢利	<u>(87,718)</u>	<u>(26,057)</u>	<u>(50,164)</u>	<u>(73,642)</u>	<u>4,041</u>	<u>198,577</u>	<u>(161,360)</u>	<u>(22,016)</u>	<u>148,413</u>

分類資產及負債與總資產及負債的對帳如下：

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
分類資產	514,037	435,323	375,397
現金及現金等價物	110,091	65,883	30,000
遞延稅項資產	-	1,476	4,150
其他未分配資產	1,843	424	332
總資產	<u>625,971</u>	<u>503,106</u>	<u>409,879</u>
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
分類負債	179,484	61,778	80,386
遞延稅項負債	21,100	19,557	5,876
銀行借款	18,500	16,500	-
其他未分配負債	1,425	1,924	949
總負債	<u>220,509</u>	<u>99,759</u>	<u>87,211</u>

地區資料

其士泛亞集團於香港、澳洲、澳門、新加坡及中國內地從事餐飲業務。於中國內地從事天然資源業務。

聯營公司於香港、新加坡及中國內地從事餐飲業務。

按地區市場的分類收入(包括其士泛亞集團所佔聯營公司之收入)如下：

	持續經營業務			非持續經營業務			總額		
	其士泛亞及 附屬公司 港幣千元	聯營公司 港幣千元	總額 港幣千元	其士泛亞及 附屬公司 港幣千元	聯營公司 港幣千元	總額 港幣千元	其士泛亞及 附屬公司 港幣千元	聯營公司 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零零九年 三月三十一日止年度									
香港	6,466	135,926	142,392	285,250	-	285,250	291,716	135,926	427,642
新加坡	-	-	-	16,664	-	16,664	16,664	-	16,664
中國內地	227	-	227	8,965	-	8,965	9,192	-	9,192
	<u>6,693</u>	<u>135,926</u>	<u>142,619</u>	<u>310,879</u>	<u>-</u>	<u>310,879</u>	<u>317,572</u>	<u>135,926</u>	<u>453,498</u>
截至二零一零年 三月三十一日止年度									
香港	238,114	3,797	241,911	284,799	-	284,799	522,913	3,797	526,710
新加坡	-	-	-	12,860	-	12,860	12,860	-	12,860
中國內地	-	-	-	2,250	-	2,250	2,250	-	2,250
	<u>238,114</u>	<u>3,797</u>	<u>241,911</u>	<u>299,909</u>	<u>-</u>	<u>299,909</u>	<u>538,023</u>	<u>3,797</u>	<u>541,820</u>
截至二零一一年 三月三十一日止年度									
香港	269,724	57,385	327,109	72,251	-	72,251	341,975	57,385	399,360
澳洲	31,257	-	31,257	-	-	-	31,257	-	31,257
澳門	15,285	-	15,285	-	-	-	15,285	-	15,285
新加坡	-	1,779	1,779	3,365	-	3,365	3,365	1,779	5,144
中國內地	-	411	411	384	-	384	384	411	795
	<u>316,266</u>	<u>59,575</u>	<u>375,841</u>	<u>76,000</u>	<u>-</u>	<u>76,000</u>	<u>392,266</u>	<u>59,575</u>	<u>451,841</u>

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，其士泛亞集團並無分類間之內部銷售。

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，並無客戶銷售額佔總收入的10%或以上。

以下為按地區劃分之其士泛亞集團除財務工具(包括所佔聯營公司之權益)及遞延稅項資產的非流動資產的帳面值分析：

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
香港	344,781	309,494	137,650
新加坡	1,560	1,021	-
中國內地	104	47	6
澳門	-	-	29,047
澳洲	-	-	14,194
	<u>346,445</u>	<u>310,562</u>	<u>180,897</u>

34 董事及高級行政人員之酬金

董事酬金

已支付及應付其士泛亞董事之酬金如下：

	二零零九年			總額 港幣千元
	董事袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	
執行董事：				
周莉莉	–	1,212	91	1,303
張雲龍	–	1,432	12	1,444
獨立非執行董事：				
胡經昌	120	–	–	120
梁光建(附註(a))	120	–	–	120
劉啓樞(附註(a))	120	–	–	120
米原慎一(附註(c))	120	–	–	120
	<u>480</u>	<u>2,644</u>	<u>103</u>	<u>3,227</u>
	二零一零年			
	董事袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	總額 港幣千元
執行董事：				
周莉莉	–	1,212	91	1,303
張雲龍	–	1,540	11	1,551
樊麗真(附註(b))	–	497	6	503
張嘉恒(附註(b))	–	497	6	503
獨立非執行董事：				
胡經昌	120	–	–	120
梁光建(附註(a))	120	–	–	120
劉啓樞(附註(a))	120	–	–	120
米原慎一(附註(c))	120	–	–	120
	<u>480</u>	<u>3,746</u>	<u>114</u>	<u>4,340</u>

	二零一一年			總額 港幣千元
	董事袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	
執行董事：				
周莉莉	–	1,212	91	1,303
張雲龍	–	1,620	12	1,632
樊麗真(附註(b))	–	597	8	605
張嘉恒(附註(b))	–	597	8	605
獨立非執行董事：				
胡經昌	150	–	–	150
梁光建(附註(a))	150	–	–	150
劉啓樞(附註(a))	150	–	–	150
	<u>450</u>	<u>4,026</u>	<u>119</u>	<u>4,595</u>

附註：

(a) 於二零零八年四月一日獲委任。

(b) 於二零零九年十月二日獲委任及於二零一零年十一月六日辭任。

(c) 於二零一零年三月三十一日辭任。

周亦卿博士、周維正先生及郭海生先生，並無向其士泛亞及其附屬公司收取董事酬金。

同時，該等董事均為其士國際之董事，其士國際亦就其向其士國際集團整體(包括其士泛亞及其附屬公司)提供之服務向彼等支付報酬。

僱員薪酬

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，最高薪五名人士分別包括兩名、兩名及兩名董事，彼等之酬金詳情已載列如上。截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，支付予餘下分別為三名、三名及三名最高薪人士之酬金如下：

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
薪金、津貼及其他福利	2,524	4,161	3,532
按表現發放之花紅	175	–	–
退休金計劃之供款	30	153	169
	<u>2,729</u>	<u>4,314</u>	<u>3,701</u>

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，其餘分別為三名、三名及三名最高薪人士可按金額劃分為下列組別：

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
無 – 港幣 1,000,000 元	2	–	1
港幣 1,000,001 元 – 港幣 1,500,000 元	1	2	1
港幣 1,500,001 元 – 港幣 2,000,000 元	–	1	1
	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

35 或然負債

於二零零九年及二零一零年三月三十一日，其士泛亞就其全資附屬公司獲授予銀行融資須提供擔保之或然負債上限分別為港幣 29,680,000 元及港幣 19,686,000 元。於二零一一年三月三十一日，其士泛亞並無或然負債。

36 資本承擔

	其士泛亞集團			其士泛亞		
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
廠房及設備之資本承擔 – 已簽約但未計提	<u>613</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>

37 經營性租賃

其士泛亞集團作為承租人

其士泛亞集團就樓宇租賃根據不可撤銷之經營性租賃而須於未來支付之最低租賃金額，租約屆滿期如下：

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於一年內	102,438	109,556	72,270
第二至五年內	95,251	98,054	153,433
五年以上	4,834	2,779	64,181
	<u>202,523</u>	<u>210,389</u>	<u>289,884</u>

上述租賃承擔僅包括基本租金承擔，並不包括額外應付租金（或然租金）（如有）之承擔，該等額外租金一般應用未來銷售之預設百分比減各租賃之基本租金而釐定，因此不可能事先釐定額外租金之款額。

本集團作為出租人

於報告期末，其士泛亞集團咖啡機以經營性租賃出租，為期二至三年。根據不可撤銷之經營性租賃，其士泛亞集團於下列期間可收取之日後最低租賃款項如下：

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於一年內	699	757	—
第二至五年內	783	858	—
	<u>1,482</u>	<u>1,615</u>	<u>—</u>

38 購股權

(a) 購股權計劃－僱員服務

其士泛亞之購股權計劃（「該計劃」）根據二零零二年九月二十日通過之決議案獲股東採納，主要目的乃讓其士泛亞或任何附屬公司之全職僱員、董事、每週工作十五小時或以上之兼職僱員及諮詢人和顧問有機會購入其士泛亞之擁有者權益，並鼓勵參與者朝著提高其士泛亞及其股份之價值的方向努力，從而令其士泛亞及其股東均能受惠。該計劃將於二零一二年九月十九日屆滿。

根據該計劃及其他計劃所授出之購股權的股份總額不得超越其士泛亞已發行股份於股東批准該計劃當日的10%（「計劃授權限額」），或於股東批准更新計劃授權限額當日就該10%限額作出更新後之限額。因該計劃及其他購股權計劃已授出但尚未行使之購股權獲全數行使而發行之最多股份總額，不得超過其士泛亞不時已發行股份之30%。未經其士泛亞及其士國際股東之事先批准，於任何一個年度授予任何個別人士之購股權股份數目不得超越當時其士泛亞已發行股份之1%。授予任何董事、行政總裁或主要股東之每一項購股權均要經其士泛亞及其士國際之獨立非執行董事批准。倘若向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自任何聯繫人士授出之購股權，會導致直至授出日期止十二個月內期間因行使已獲授或將獲授之購股權而發行及將予發行之其士泛亞股份超越其士泛亞之已發行股本0.1%及總值超越港幣5,000,000元，此購股權須獲其士泛亞及其士國際之股東事先批准。

授出購股權須於授出日期起計30日內就每項購股權支付港幣1元以接納獲授之購股權。購股權可根據該計劃條款於該計劃之有效期限內任何時間行使，董事會將就有效期限作出知會，有關期限不得遲於授出日期起計十年。行使價則由其士泛亞之董事作出決定，將不少於其士泛亞股份於授出日期在聯交所的收市價、其士泛亞股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所的平均收市價及其士泛亞股份之面值，以較高者為準。

尚未行使之已授出購股權獲全數行使而可發行之最多股份總數為171,355,870股股份。於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度內並無根據該計劃授出或行使購股權及於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日並無未行使之購股權。

(b) 購股權－諮詢服務

除附註38(a)所述之購股權計劃－僱員服務外，於二零一零年二月十日，其士泛亞有條件地向兩名顧問授出可認購合共150,000,000股股份之購股權，初步行使價為每股港幣0.30元，此行使價可予調整而購股權期間為購股權協議日期起計兩年。

購股權限於相關顧問提供諮詢服務，以及其士泛亞或其附屬公司按其士泛亞滿意之條款及條件完成投資後，方可行使。諮詢服務包括為其士泛亞尋求及介紹投資項目及為上述項目聯繫投資者。

每項購股權於授出日期之公允值為港幣0.0856元，乃以二項式期權定價模式釐定。

於報告期內，概無購股權獲行使或失效。

於二項式期權定價模式輸入之重大數據如下：

於授出日期之股價	港幣0.265元
每股行使價	港幣0.30元
預期波動幅度	66.46%
預期購股權年期	2年
預期派息率	0.24%
無風險年利率	0.52%

波動幅度乃按照預期股價回報之標準差計算，並根據自授出日期起計過去三年之每日股價之統計分析計算。

上述授出購股權之公允值合共港幣12,840,000元將被確認為歸屬期內之購股權－獲得諮詢服務，並相應增加權益。計入截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度之綜合收益表之支出分別為零、港幣862,000元及港幣6,420,000元。

39 退休福利

其士泛亞集團為其香港及海外僱員設立多項退休福利計劃。

於香港，其士泛亞集團參與屬界定供款按《職業退休計劃條例》註冊之職業退休計劃（簡稱「公積金計劃」）及於二零零零年十二月按《強制性公積金計劃條例》設立之強制性公積金計劃（簡稱「強積金計劃」）。計劃之資產與其士泛亞集團資產分離，並由信託公司管理。為強積金計劃的成員，其士泛亞集團就強積金計劃的供款均按僱員有關入息的5%計算。按公積金計劃，僱員及其士泛亞集團每月按僱員底薪的5%至7.5%為供款額，視乎僱員年資而定。

其士泛亞集團亦參與其士泛亞集團經營業務之國家及地區之僱員退休金計劃。其士泛亞集團須按既定金額供款，金額為每月薪酬之若干百分比或數目。

公積金計劃成員於提早離職時因年資關係不獲歸屬之結餘部份，可作為其士泛亞集團扣減僱主供款之用。於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，並無因公積金計劃成員離職所產生且可用作扣減未來年度應付供款之沒收供款。該等年度內並無以此形式動用之沒收供款。於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，報告期間之應付供款分別為零、港幣731,000元及港幣773,000元並已分別於二零零九年、二零一零年及二零一一年四月向多項計劃付訖。

40 有關連人士之交易

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，與有關連人士訂立之重大交易及於各報告期末之結餘詳情如下：

其士泛亞集團

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
交易			
聯營公司：			
管理費收入	—	710	808
餐飲銷售	—	—	440
採購存貨	(29,174)	—	—
租金收入	456	—	—
利息收入	229	—	—
同系附屬公司：			
購買物業、廠房及設備	—	(150)	—
管理費用支出(附註)	(800)	(800)	(800)
保險費支出	—	(50)	—
租金支出	(378)	(283)	(213)
購買餐飲	—	—	(547)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
結餘			
應收聯營公司帳款	311	142	556
應付其士國際帳款	(230)	(595)	(351)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

附註：管理費用支出為有關與其士國際一間附屬公司簽訂的管理服務協議。

其士泛亞

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
交易			
收取附屬公司之管理費	<u>1,823</u>	<u>3,621</u>	<u>1,308</u>
結餘			
應收附屬公司帳款	421,701	404,129	164,957
應付其士國際帳款	(201)	(583)	(351)
應付附屬公司帳款	<u>(8,369)</u>	<u> </u>	<u>(80)</u>

41 綜合現金流量表附註

營運產生／(所用)之現金

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
除稅前(虧損)／溢利	(161,360)	(22,016)	148,413
調整：			
所佔聯營公司業績	(11,229)	(221)	(2,000)
銀行存款之利息收入	(1,247)	(81)	(862)
來自一間聯營公司應收款項之利息收入	(229)	—	—
存出按金及預付款項之利息收入	(1,869)	(219)	—
銀行借款之利息	451	219	16
物業、廠房及設備之折舊	22,096	32,276	21,570
商標之攤銷	—	7,889	3,007
有利租賃之攤銷	—	—	741
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	709	322	235
物業、廠房及設備之減值虧損／ (減值虧損撥回)	15,529	(333)	1,960
商譽之減值虧損	118,700	29,174	35,335
可供出售之投資的減值虧損	4,222	2,345	—
於損益帳按公允值處理之投資的 虧損／(收益)，淨額	27,676	(3,044)	9,954
出售所佔附屬公司權益之收益	—	—	(217,361)
出售一間附屬公司之收益	—	—	(1,895)
投資物業之公允值減少	3,100	—	—
存貨撥備至可變現淨值	856	331	—
購股權－獲得諮詢服務	—	862	6,420
營運資金變動前之經營現金流量	17,405	47,504	5,533
營運資金變動			
存貨減少／(增加)	1,870	(2,233)	1,747
應收帳款、存出按金及預付款項減少	5,490	5,246	7,557
於損益帳按公允值處理之投資減少	47,701	25,541	251
應付帳款、存入按金及預提費用 (減少)／增加	(39,301)	3,293	(75,269)
遞延收入增加／(減少)	2,488	3,333	(473)
應付其士國際帳款(減少)／增加	(1,553)	365	(244)
應付聯營公司款項減少	(2,616)	—	—
應付非控股權益帳款增加	—	—	4,699
	<u>31,484</u>	<u>83,049</u>	<u>(56,199)</u>

42 主要附屬公司

公司名稱	註冊/ 營業地點 或國家	股份類別	已發行及 繳足股本/ 註冊股本	股份數目	其士泛亞持有已發 行股本/註冊股本 之實際百分比		主要業務
					直接 %	間接 %	
Cafe Deco Franchise Limited	香港	普通	港幣100元	100	-	60	餐廳
Cafe Deco Limited	香港	普通	港幣100元	100	-	60	餐廳
澳門峰景餐廳有限公司	澳門	普通	25,000澳門元	2	-	60	餐廳及 餐飲貿易
Cafe Deco Macau Holdings Limited	英屬維爾京群島	普通	港幣60元	60	-	60	投資控股
匯安(香港)有限公司#	香港	普通	港幣5,000元	5,000	-	60	餐廳及酒吧
CD Capital One Limited	英屬維爾京群島	普通	港幣1元	1	-	60	投資控股
CD Capital Two Limited	英屬維爾京群島	普通	港幣1元	1	-	60	投資控股
振隆(香港)有限公司#	香港	普通	港幣2元	2	-	60	餐廳
帕瑟菲克餐飲管理(上海)有限公司(前稱:其士餐飲管理(上海)有限公司)(附註)	中國內地	不適用	140,000美元	不適用	-	100	經營咖啡店
其士太平洋餐飲管理(北京)有限公司(附註)*	中國內地	不適用	1,800,000美元	不適用	-	100	經營咖啡店
其士泛亞有限公司	香港	普通	港幣200,000,000元	200,000,000	-	100	投資控股及 餐飲貿易
CL Holdings Limited#	香港	普通	港幣200,000元	200,000	-	60	投資控股
Customs House Cafe Pty. Ltd	澳洲	普通	1,000,000澳元	1,000,000	-	31.67	餐廳
東達有限公司#*	香港	普通	港幣6,081,000元	6,081,000	-	80.4	餐廳及酒吧
鉅龍(香港)有限公司#	香港	普通	港幣10,000元	10,000	-	60	餐廳
廣洋(香港)有限公司#*	香港	普通	港幣200元	200	-	80.4	餐廳及酒吧
浩展(香港)有限公司#*	香港	普通	港幣100元	100	-	80.4	餐廳及酒吧
巨龍石油有限公司	香港	普通	港幣10,000元	10,000	-	100	原油及與原油 相關產品的 貿易
異谷集團管理有限公司#	香港	普通	港幣2元	2	-	60	餐廳
龍訊有限公司#	香港	普通	港幣10,000元	10,000	-	60	餐飲貿易及 製造
Legend City Limited	英屬維爾京群島	普通	1美元	1	-	60	投資控股

公司名稱	註冊/ 營業地點 或國家	股份類別	已發行及 繳足股本/ 註冊股本	股份數目	其士泛亞持有已發 行股本/註冊股本 之實際百分比		主要業務
					直接 %	間接 %	
茂信顧問有限公司#	香港	普通	港幣10元	10	-	60	餐廳及酒吧
Metro Point Enterprise Company Limited	英屬維爾京群島	普通	1美元	1	-	60	投資控股
新德(香港)有限公司#	香港	普通	港幣10,000元	10,000	-	60	餐廳及酒吧
華才(香港)有限公司#	香港	普通	港幣2元	2	-	60	餐廳及酒吧
太平洋咖啡有限公司 (前稱: Pacific Coffee Company Limited) (附註)	香港	普通	港幣77,355元	77,355	-	100	咖啡產品貿易、 經營咖啡店 及提供維修 保養服務
Pacific Coffee Company (S) Pte Ltd (附註)	新加坡	普通	100,000新加坡元	100,000	-	100	經營咖啡店
Pacific Coffee (Holdings) Limited (附註)	英屬維爾京群島	普通	40,034美元	400,337	-	100	投資控股
恒邦(香港)有限公司#	香港	普通	港幣2元	2	-	60	餐廳及酒吧
PC Bar Limited	香港	普通	港幣2元	2	-	60	餐飲
太平洋咖啡投資有限公司 (前稱: PCC Investment Limited) (附註)	香港	普通	港幣2元	2	-	100	經營咖啡店
太平洋咖啡投資(II)有限 公司(前稱: PCC Investment (II) Limited) (附註)	香港	普通	港幣2元	2	-	100	經營咖啡店
Peak Restaurants Limited	香港	普通	港幣100元	100	-	60	餐廳
Restaurants Management (Hong Kong) Limited	香港	普通	港幣1元	1	-	60	餐廳管理
Restaurants Management (Overseas) Limited	英屬維爾京群島	普通	1美元	1	-	60	投資控股
利升有限公司	英屬維爾京群島	普通	1美元	1	100	-	投資控股
Cafe Deco Holdings Limited (前稱: Sinochina Enterprises Limited)	英屬維爾京群島	普通	1,000美元	1,000	-	60	投資控股
誠威(香港)有限公司#	香港	普通	港幣10,000元	10,000	-	60	餐廳及酒吧
華標(香港)有限公司#	香港	普通	港幣100元	100	-	60	餐廳及酒吧
World Pointer Limited	英屬維爾京群島	普通	1美元	1	100	-	投資控股

於二零零九年及二零一零年三月三十一日，其士泛亞持有該等附屬公司全部權益。

* 上述附屬公司之已發行股本乃於二零一一年三月三十一日之詳情。於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度期間，該等附屬公司已增加股本。

附註： 該等附屬公司由其士泛亞集團於截至二零一一年三月三十一日止年度內出售。

43 報告日後事項

(a) 於二零一一年六月十七日，其士泛亞與其士國際訂立資產重組協議，據此，其士泛亞已有條件同意出售而其士國際已有條件同意購買利升股份，相當於資產重組完成日期時利升之全部已發行股本，現金代價總額為港幣246,000,000元。資產重組完成後，利升將不再為其士泛亞集團之附屬公司。因此，自其士泛亞集團終止對利升之控制權日期起，利升之資產、負債及財務業績將不再併入其士泛亞集團之財務資料。資產重組須待其士泛亞獨立股東批准後，方可作實。

利升集團於二零一一年三月三十一日有三個主要業務（「利升業務」）：i) Cafe Deco及其附屬及聯營公司經營40間店舖，其中6間店舖乃自二零一零年十二月二十一日收購Metro Point時所收購之峰景餐廳、Cafe Sydney、澳門峰景餐廳、Sakesan、Peak Cafe Bar及Top Deck；ii)作為經營品牌咖啡店之主要聯營公司Pacific Coffee Companies；及iii)投資控股。

其士泛亞集團持有之Cafe Deco及Pacific Coffee Companies之股權於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日出現變動。於二零零九年三月三十一日，其士泛亞集團收購Cafe Deco餘下51%已發行股本，於二零零九年及二零一零年三月三十一日Cafe Deco為其士泛亞集團之全資附屬公司。此外，於二零一零年十二月十五日，其士泛亞集團完成股份交換，致使有效出售於Cafe Deco之40%股權，以交換Metro Point之全部已發行股本。於二零一一年三月三十一日，其士泛亞集團持有Cafe Deco之60%股權。

於二零零九年及二零一零年三月三十一日，Pacific Coffee Companies為其士泛亞集團之全資附屬公司。於二零一零年七月七日完成出售80%股權後，Pacific Coffee Companies不再為其士泛亞集團之附屬公司，而作為其士泛亞集團之聯營公司入帳。

以下利升集團財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計指引第5號「有關共同控制合併之合併會計」編製。利升集團於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度各年之綜合收益表、綜合全面收益表及綜合現金流量表乃使用從事利升業務之公司（受其士泛亞共同控制及現組成利升集團，猶如目前集團架構於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度各年，或自綜合公司各自註冊／成立之日期起，或自首次受其士泛亞控制（見下文）的綜合公司當日起（以較早期間為準）已經存在）的財務資料而編製。利升集團於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日之綜合財務狀況表已經編製，以呈列組成利升集團之公司於該等日期之資產與負債，猶如現時集團架構於該等日期已經存在。利升集團之資產淨值及業績乃採用其士泛亞預測之現有面值綜合入帳。

就於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度各年收購自或出售予第三方之公司而言（除其士泛亞集團外之公司），彼等由收購日期起或直至出售日期計入或剔除自利升集團之財務資料。

如上文所述，於二零零八年四月一日至二零零九年三月三十一日Cafe Deco由其士泛亞擁有49%權益，其於截至二零零九年三月三十一日止年度之業績並無於利升集團之財務資料綜合入帳。其權益計入及分開呈列於財務資料附註43(a)(i)「應佔Cafe Deco業績」內。

公司間交易、結餘及利升集團公司間交易之未變現收益／虧損於綜合帳目時對銷。

- (i) 截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度利升集團之綜合收益表載列如下。

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
持續經營業務			
收入	5,717	238,114	293,829
銷售成本	(1,016)	(37,457)	(63,617)
毛利	4,701	200,657	230,212
其他收入，淨額	10	5,607	5,926
其他虧損，淨額	(97,082)	(28,745)	(32,364)
銷售及經銷成本	(6,687)	(199,731)	(232,590)
行政支出	(524)	(1,999)	(4,896)
經營虧損	(99,582)	(24,211)	(33,712)
所佔聯營公司業務	—	221	889
	(99,582)	(23,990)	(32,823)
財務收入	53	73	498
財務費用	(424)	(1,424)	(789)
財務費用，淨額	(371)	(1,351)	(291)
除稅前虧損	(99,953)	(25,341)	(33,114)
所得稅支出	—	(364)	(2,105)
來自持續經營業務之年度虧損	(99,953)	(25,705)	(35,219)
非持續經營業務			
來自非持續經營業務之年度 (虧損)/溢利	(72,953)	3,011	197,505
應佔 Cafe Deco 業績	11,229	—	—
年度(虧損)/溢利	(161,677)	(22,694)	162,286
應佔方：			
其士泛亞股權持有人	(161,677)	(22,694)	162,980
非控股權益	—	—	(694)
	(161,677)	(22,694)	162,286

載於利升集團的綜合收益表內截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度利升集團與餘下其士泛亞集團之間的交易如下文所列，而有關交易已於其士泛亞集團財務資料中剔除。

截至二零零九年三月三十一日止年度，管理費約港幣1,700,000元乃由利升集團支付予餘下其士泛亞集團。

截至二零一零年三月三十一日止年度，管理費及公司間貸款之利息分別約為港幣3,600,000元及港幣1,200,000元乃由利升集團支付予餘下其士泛亞集團。

截至二零一一年三月三十一日止年度，管理費及公司間貸款之利息分別約為港幣1,300,000元及港幣800,000元乃由利升集團支付予餘下其士泛亞集團。利升集團出售World Pointer集團公司之收益約為港幣35,200,000元；利升集團應佔作為聯營公司之World Pointer集團公司之虧損及投資之減值虧損分別約為港幣1,100,000元及港幣2,200,000元。因確認利升集團根據日期為二零一零年十二月二十一日之期權協議授予餘下其士泛亞集團的認沽期權而產生於損益帳按公允值處理之財務負債的公允值虧損已確認及約為港幣24,500,000元。該認沽期權估值需要管理層之重大會計判斷及估計。隨後認沽期權之公允值變動將於隨後一年收益表中計算／抵免。

(ii) 截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度利升集團之綜合全面收益表載列如下。

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
年度(虧損)／溢利	(161,677)	(22,694)	162,286
除稅後年度其他全面(虧損)／ 收益			
換算海外附屬公司業務所產生 之外匯兌換差額	(1,131)	22	1,447
於出售海外附屬公司業務所變現 之外匯兌換差額	-	-	(1,658)
股份交換之收益	-	-	2,437
可供出售之投資的公允值變動 轉撥至綜合收益表的可供出售 之投資的減值虧損	(11,783)	(1,573)	-
增購一間聯營公司之權益的 公允值調整	908	-	-
除稅後年度其他全面(虧損)／ 收益	(12,006)	794	2,226
年度全面(虧損)／收益總額	(173,683)	(21,900)	164,512
應佔方：			
其士泛亞股權持有人	(173,683)	(21,900)	165,004
非控股權益	-	-	(492)
	(173,683)	(21,900)	164,512

(iii) 於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日利升集團之綜合財務狀況表：

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	90,176	87,979	73,029
無形資產	255,190	222,583	87,732
所佔聯營公司之權益	1,079	932	57,056
可供出售之投資	7,193	5,405	5,405
非流動存出按金	24,461	23,457	14,271
遞延稅項資產	—	1,476	3,280
	<u>378,099</u>	<u>341,832</u>	<u>240,773</u>
流動資產			
存貨	11,733	13,635	6,451
應收帳款、存出按金及預付款項	37,398	34,573	23,633
應收聯營公司帳款	311	142	27,541
於損益帳按公允值處理之投資	22,824	327	26,482
當期可收回所得稅	—	372	—
有抵押銀行存款	—	—	835
現金及現金等價物	63,509	67,517	51,071
	<u>135,775</u>	<u>116,566</u>	<u>136,013</u>
流動負債			
應付帳款、存入按金及預提費用	66,157	51,122	49,669
應付其士泛亞帳款	383,106	371,285	164,977
應付非控股權益帳款	—	—	4,699
於損益帳按公允值處理之 財務負債	—	—	24,549
遞延收入	5,796	9,129	341
當期所得稅負債	2,661	1,526	5,802
銀行借款	28,323	16,500	—
	<u>486,043</u>	<u>449,562</u>	<u>250,037</u>
流動負債淨值	<u>(350,268)</u>	<u>(332,996)</u>	<u>(114,024)</u>
總資產減流動負債	<u>27,831</u>	<u>8,836</u>	<u>126,749</u>
股本及儲備			
股本	—	—	—
儲備	6,731	(10,721)	71,864
股東資金	6,731	(10,721)	71,864
非控股權益	—	—	40,140
總權益	<u>6,731</u>	<u>(10,721)</u>	<u>112,004</u>
非流動負債			
遞延稅項負債	21,100	19,557	5,820
應付非控股權益股息	—	—	8,925
	<u>21,100</u>	<u>19,557</u>	<u>14,745</u>
總權益及非流動負債	<u>27,831</u>	<u>8,836</u>	<u>126,749</u>

(iv) 截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度利升集團之綜合現金流量表載列如下。

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
除稅前(虧損)/溢利	(164,267)	(22,618)	163,568
調整：			
所佔聯營公司業績	(11,229)	(221)	(889)
銀行存款之利息收入	(75)	(81)	(500)
存出按金及預付款項之利息收入	(1,813)	—	—
銀行借款及公司間借款之利息	424	1,424	789
物業、廠房及設備之折舊	22,096	32,276	19,498
商標之攤銷	—	7,889	2,902
有利租賃之攤銷	—	—	741
出售物業、廠房及設備之 虧損淨額	709	322	235
物業、廠房及設備之減值虧損/ (減值虧損撥回)	15,529	(333)	729
商譽之減值虧損	118,700	29,174	35,335
可供出售之投資的減值虧損	4,222	2,345	—
於聯營公司權益之減值虧損	—	—	2,167
於損益帳按公允值處理之投資的 虧損/(收益)，淨額	27,000	(3,044)	9,954
於損益帳按公允值處理之 財務負債的虧損	—	—	24,549
出售所佔附屬公司之權益之收益	—	—	(252,547)
投資物業之公允值減少	3,100	—	—
存貨撥備至可變現淨值	856	331	—
營運資金變動前之經營現金流量	15,252	47,464	6,531
存貨減少/(增加)	1,870	(2,233)	1,636
應收帳款、存出按金及預付 款項減少	4,866	3,829	7,521
於損益帳按公允值處理之 投資減少	33,492	25,541	251
應付帳款、存入按金及預提費用 (減少)/增加	(60,228)	3,157	(28,218)
遞延收入增加/(減少)	2,488	3,333	(473)
應付其士泛亞帳款減少	(145,136)	(11,821)	(271,164)
應付非控股權益帳款增加	—	—	4,699
經營業務			
營運(所用)/產生之現金	(147,396)	69,270	(279,217)
已付利得稅	(2,998)	(4,629)	(3,402)
利得稅退款	—	27	(—)
(用於)/來自經營業務之 現金淨額	(150,394)	64,668	(282,619)

	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
投資業務			
已收利息	1,888	81	500
購置物業、廠房及設備	(14,114)	(30,505)	(9,828)
出售物業、廠房及設備之 所得款項	1,487	623	189
出售可供出售之投資之所得款項	–	215	–
購置可供出售之投資	(3,775)	–	–
收購附屬公司之現金流入淨額	35,684	–	35,643
出售附屬公司之權益之現金流 入淨額	–	–	310,715
已收一間聯營公司之股息	–	368	141
一間聯營公司之(墊款)/還款	(2,615)	169	(27,399)
	<u>18,555</u>	<u>(29,049)</u>	<u>309,961</u>
來自/(用於)投資業務之 現金淨額	18,555	(29,049)	309,961
融資業務			
已付利息	(424)	(1,424)	(789)
已付股息	–	(18,199)	(26,718)
償還銀行借款	(2,000)	(11,823)	(16,500)
	<u>(2,424)</u>	<u>(31,446)</u>	<u>(44,007)</u>
用於融資業務之現金淨額	(2,424)	(31,446)	(44,007)
現金及現金等價物(減少)/增加	(134,263)	4,173	(16,665)
於年初之現金及現金等價物	197,756	63,509	67,517
匯率變動之影響	16	(165)	219
於年終之現金及現金等價物	<u>63,509</u>	<u>67,517</u>	<u>51,071</u>

(b) 於二零一一年八月二十二日，董事會向其士泛亞股東宣派特別分派每股其士泛亞股份港幣0.04563元，須待股本重組生效及資本重組完成，以及其士泛亞股東批准且遵守上市規則相關程序及規定後，方可作實。

3. 債務

於二零一一年七月三十一日營業時間結束時(即本通函付印前就債務聲明而言之最後可行日期)，其士泛亞集團之或然負債乃為就租賃物業向一名業主提供的租金按金，合共租金港幣1,777,000元。

除上述或本通函其他部份所述者以及日常一般業務過程中之一般貿易應付款及集團內公司間負債外，於二零一一年七月三十一日營業時間結束時，其士泛亞集團並無任何已發行且尚未償還或同意發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

4. 重大變動

於二零一一年三月三十一日(即其士泛亞集團最近期刊發綜合財務報表之編製日期)，其士泛亞集團共經營40個網點。二零一一年三月三十一日後，本集團於香港增設4個網點。

於二零一一年六月十七日，其士泛亞與其士國際訂立資產重組協議，據此，其士泛亞已有條件同意出售而其士國際已有條件同意購買利升股份，代價總額為港幣246,000,000元。資產重組協議於二零一一年九月二十八日完成。於資產重組完成後，其士泛亞集團之餐飲業務已予重組，從而合共九間餐廳和酒吧及三個小食亭仍由World Pointer集團公司(均為其士泛亞擁有51%權益之附屬公司)經營。資產重組之詳情已於出售通函中披露。

其士泛亞實施股本重組，於二零一一年九月十九日下午四時三十分之後生效，導致所有其士泛亞股份之面值由每股港幣0.05元削減至港幣0.01元；其士泛亞之法定股本由港幣175,000,000元削減至港幣35,000,000元(包括3,500,000,000股每股港幣0.01元之其士泛亞股份)而其士泛亞之已發行股本由港幣118,754,758.50元(包括2,375,095,170股每股面值港幣0.05元之其士泛亞股份)削減至港幣23,750,951.70元(包括2,375,095,170股每股面值港幣0.01元之其士泛亞股份)；其士泛亞股份溢價帳之進帳金額港幣30,000,000元予以註銷；及因註銷其士泛亞繳足股本及股份溢價產生之進帳轉撥至其士泛亞之繳入盈餘帳。股本重組之詳情已於出售通函中披露。

於二零一一年八月二十三日，董事會宣佈特別分派總額約為港幣108,400,000元。於二零一一年九月二十六日名列其士泛亞股東名冊之該等股東有權分享每股其士泛亞股份港幣0.04563元之特別分派。特別分派於二零一一年九月三十日以現金派付予相關股東。

除上文所披露者外，其士泛亞集團之財務或貿易狀況或前景自二零一一年三月三十一日(即其士泛亞集團最近期刊發綜合財務報表之編製日期)起直至最後可行日期概無重大變動。

載於出售通函附錄三中的餘下其士泛亞集團之未經審核備考財務資料以及有關未經審核備考財務資料之會計師報告重新載列如下。本節所用詞彙與出售通函中所用者具有相同涵義。

「A. 餘下其士泛亞集團之未經審核備考財務資料

以下為餘下其士泛亞集團之未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」），包括餘下其士泛亞集團之未經審核備考綜合財務狀況報表、未經審核備考綜合收益表、未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表，以供說明股本重組、資產重組及特別分派（統稱「該等交易」）之影響，就未經審核備考綜合財務狀況報表而言，猶如該等交易已於二零一一年三月三十一日發生，及就未經審核備考綜合收益表、未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表而言，猶如該等交易已於二零一零年四月一日發生。

未經審核備考財務資料乃由董事僅為說明用途而編製，且因其假設性質使然，該等報表未必會真實反映餘下其士泛亞集團在該等交易於二零一一年三月三十一日或二零一零年四月一日（如適用）或任何未來日期完成後之財務狀況、經營業績及現金流量。

未經審核備考財務資料須與餘下其士泛亞集團截至二零一一年三月三十一日止年度之已刊發年報所載之其士泛亞集團之過往資料及載於本通函其他部分之其他財務資料一併閱讀。

餘下其士泛亞集團之未經審核備考綜合財務狀況表

	其士泛亞集團						餘下 其士泛亞集團 之未經審核 備考綜合 財務狀況表 港幣千元
	於二零一一年 三月三十一日 之經審核綜合 財務狀況表						
	港幣千元 附註1	港幣千元 附註2	港幣千元 附註3	備考調整		港幣千元 附註8	
			港幣千元 附註4	港幣千元 附註6			
非流動資產							
物業、廠房及設備	85,275	(73,029)					12,246
無形資產	95,622	(87,732)					7,890
所佔聯營公司之權益	57,056	(57,056)					-
可供出售投資	5,405	(5,405)					-
非流動存出按金	15,821	(14,271)					1,550
遞延稅項資產	4,150	(3,280)					870
	263,329						22,556
流動資產							
存貨	7,738	(6,451)					1,287
應收帳款、存出按金及預付款項	26,301	(23,633)					2,668
應收餘下其士泛亞集團帳款	-	(26,985)	26,985				-
應收利升集團帳款	-		164,977	8,383	(173,360)		-
應收聯營公司帳款	556	(556)					-
於損益帳按公允值處理之投資	26,482	(26,482)					24,549
有抵押銀行存款	835	(835)					-
現金及現金等價物	84,638	(51,071)		(8,383)	244,000	(108,376)	160,808
	146,550						189,312

	其士泛亞集團 於二零一一年 三月三十一日 之經審核綜合 財務狀況表						備考調整		餘下 其士泛亞集團 之未經審核 備考綜合 財務狀況表
	港幣千元 附註1	港幣千元 附註2	港幣千元 附註3	港幣千元 附註4	港幣千元 附註6	港幣千元 附註8	港幣千元 附註11	港幣千元	
流動負債									
應付帳款、存入按金及預提費用	61,162	(49,669)						11,493	
應付餘下其士泛亞集團帳款	-	(164,977)	164,977					-	
應付利升集團帳款	-		26,985					26,985	
應付其士國際帳款	351							351	
應付非控股權益帳款	4,699	(4,699)						-	
遞延收入	341	(341)						-	
當期所得稅負債	5,857	(5,802)						55	
	<u>72,410</u>							<u>38,884</u>	
流動資產淨值	<u>74,140</u>							<u>150,428</u>	
總資產減流動負債	<u>337,469</u>							<u>172,984</u>	
資本及儲備									
股本	118,755					(95,004)		23,751	
儲備	164,092	(71,864)			71,117	95,004	(108,376)	149,973	
股東資金	282,847							173,724	
非控股權益	39,821	(40,140)			(477)			(796)	
總權益	<u>322,668</u>							<u>172,928</u>	
非流動負債									
遞延稅項負債	5,876	(5,820)						56	
應付非控股權益股息	8,925	(8,925)						-	
	<u>14,801</u>							<u>56</u>	
總權益及非流動負債	<u>337,469</u>							<u>172,984</u>	

餘下其士泛亞集團之未經審核備考綜合收益表

其士泛亞集團 截至 二零一一年 三月三十一日 止年度 之經審核 綜合收益表	備考調整										餘下 其士泛亞集團 之未經審核 備考 綜合收益表	
	港幣千元 附註1	港幣千元 附註5(a)(i)	港幣千元 附註5(a)(ii)	港幣千元 附註5(a)(iii)	港幣千元 附註5(a)(iv)	港幣千元 附註5(b)	港幣千元 附註5(c)	港幣千元 附註5(d)	港幣千元 附註6	港幣千元 附註7		港幣千元 附註9
持續經營業務												
收入	316,266	(293,829)		42,530	270							65,237
銷售成本	(69,164)	63,617		(9,801)	(259)							(15,607)
毛利	247,102											49,630
其他收入，淨額	6,069	(5,926)		210	1,294					1,308		2,955
其他(虧損)/收益， 淨額	(41,974)	32,364		(654)	8,469			(5,228)		50,079		43,056
銷售及經銷成本	(249,742)	232,590		(35,513)	(549)							(53,214)
行政開支	(14,463)	4,896		(2,159)	1,844					(5,142)	(5,558)	(20,582)
經營(虧損)/收入	(53,008)											21,845
所佔聯營公司業績	2,000	(889)			(1,111)			16,294				16,294
	(51,008)											38,139
財務收入	860	(498)								773		1,135
財務費用	(16)	789			(773)							-
財務收入，淨額	844											1,135
除稅前(虧損)/溢利	(50,164)											39,274
所得稅(支出)/抵免	(2,396)	2,105		620								329
來自持續經營業務之 年度(虧損)/溢利	(52,560)											39,603
非持續經營業務												
來自非持續經營業務之 年度溢利	199,400	(197,505)	219,219									221,114
年度溢利	146,840	(162,286)	219,219	(4,767)	9,185	-	-	16,294	(5,228)	47,018	(5,558)	260,717
應佔方：												
其士泛亞 股權持有人	147,534	(162,980)	219,219	(4,767)	9,700	1,843	(371)	16,294	(5,228)	47,018	(5,558)	262,704
非控股權益	(694)	694			(515)	(1,843)	371					(1,987)
	146,840											260,717

餘下其士泛亞集團之未經審核備考綜合全面收益表

其士泛亞集團 截至 二零一一年 三月三十一日 止年度 之經審核 綜合全面收益表	備考調整											餘下 其士泛亞集團 之未經審核 備考 綜合全面收益表	
	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		
	附註1	附註5(a)(i)	附註5(a)(ii)	附註5(a)(iii)	附註5(a)(iv)	附註5(a)(v)	附註5(b)	附註5(c)	附註5(d)	附註6	附註7		附註9
年度溢利	146,840	(162,286)	219,219	(4,767)	9,185	-	-	-	16,294	(5,228)	47,018	(5,558)	260,717
除稅後年度其他全面 (虧損)/收益													
換算海外附屬 公司業務所產生 之外匯兌換差額	687	(1,447)				760							-
於出售海外附屬 公司業務所變現 之外匯兌換差額	(3,722)	1,658				(1,658)							(3,722)
股份交換之收益	2,437	(2,437)											-
除稅後年度其他全面 虧損	(598)												(3,722)
年度全面收益總額	146,242	(164,512)	219,219	(4,767)	9,185	(898)	-	-	16,294	(5,228)	47,018	(5,558)	256,995
應佔方：													
其士泛亞													
- 股權持有人	146,734	(165,004)	219,219	(4,767)	9,700	(898)	1,843	(371)	16,294	(5,228)	47,018	(5,558)	258,982
- 非控股權益	(492)	492			(515)		(1,843)	371					(1,987)
	146,242												256,995

餘下其士泛亞集團之未經審核備考綜合現金流量表

其士泛亞集團 截至 二零一一年 三月三十一日 止年度 之經審核 綜合 現金流量表	備考調整											餘下 其士泛亞集團 之未經審核 備考綜合 現金流量表
	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	
	附註1	附註4	附註5(d)	附註6	附註7	附註9	附註10(a)	附註10(b)	附註10(c)	附註11	附註12	
除稅前溢利	148,413		16,294	(5,228)	47,018	(5,558)	(163,568)	213,009	9,185			259,565
調整：												
所佔聯營公司業績	(2,000)		(16,294)				889		1,111			(16,294)
銀行存款之利息 收入	(862)				(773)		500					(1,135)
銀行借款之利息及 公司間貸款	16						(789)		773			-
物業、廠房及設備 之折舊	21,570						(19,498)	4,273				6,345
商標之攤銷	3,007						(2,902)					105
有利租賃之攤銷	741						(741)					-
出售物業、廠房及 設備之虧損淨額	235						(235)					-
物業、廠房及設備 之減值虧損	1,960						(729)					1,231
於聯營公司權益之 減值虧損	-						(2,167)		2,167			-
商譽之減值虧損	35,335						(35,335)					-
於損益撥按公允值 處理之投資的 虧損/(收益)， 淨額	9,954				(24,549)		(34,503)		24,549			(24,549)
出售所佔附屬公司之 權益之收益	(219,256)			5,228	5,111		252,547	(217,362)	(35,185)			(208,917)
應收利升集團公司 帳款減值虧損 撥回	-				(30,641)							(30,641)
購取權一獲得 諮詢服務	6,420					5,558						11,978
營運資金變動前之 經營現金流量	5,533											(2,312)

附錄三

餘下其士泛亞集團之未經審核備考財務資料

其士泛亞集團 截至 二零一一年 三月三十一日 止年度 之經審核 綜合 現金流量表	備考調整										餘下 其士泛亞集團 之未經審核 備考綜合 現金流量表	
	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		
	附註1	附註4	附註5(d)	附註6	附註7	附註9	附註10(a)	附註10(b)	附註10(c)	附註11		附註12
營運資金變動												
存貨減少/(增加)	1,747						(1,636)	(1,962)				(1,851)
應收帳款、存出按金及 預付款項減少/(增加)	7,557						(7,521)	(3,731)				(3,695)
於損益帳按公允值處理之 投資減少	251						(251)					-
應收利升集團帳款增加	-	(8,383)			3,061		271,164	(362,319)	(1,827)			(98,304)
應付帳款、存入按金及 預提費用(減少)/增加	(75,269)						28,218	48,420				1,369
遞延收入減少	(473)						473					-
應付其士國際帳款減少	(244)											(244)
應付非控股權益帳款 增加	4,699						(4,699)					-
經營業務												
營運所用之現金	(56,199)											(105,037)
已付利得稅	(3,469)						3,402					(67)
用於經營業務之現金淨額	(59,668)											(105,104)
投資業務												
已收利息	862				773		(500)					1,135
購置物業、廠房及設備	(10,842)						9,828					(1,014)
出售物業、廠房及設備之 所得款項	189						(189)					-
收購附屬公司之現金流入 淨額	35,643						(35,643)					-
出售所佔附屬公司權益之 現金流入淨額	296,963						(310,715)	296,966	13,749			296,963
資產重組之現金流入淨額	-										244,000	244,000
已收一間聯營公司之股息	141						(141)					-
一間聯營公司之墊款	(414)						414					-
來自投資業務之現金淨額	322,542											541,084

其士泛亞集團 截至 二零一一年 三月三十一日 止年度 之經審核 綜合 現金流量表	備考調整										餘下 其士泛亞集團 之未經審核 備考綜合 現金流量表
	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	
	附註1	附註4	附註5(d)	附註6	附註7	附註9	附註10(a)	附註10(b)	附註10(c)	附註11	
融資業務											
發行股份	63,439										63,439
發行股份費用	(2,205)										(2,205)
已付利息	(16)					789		(773)			-
已付股息	(334,888)					26,718		(26,718)			(334,888)
償還銀行借款	(16,500)					16,500					-
來自利升集團之墊款	-					26,985	556				27,541
特別分派	-								(108,376)		(108,376)
用於融資業務之現金淨額	(290,170)										(354,489)
現金及現金等價物											
(減少)/增加	(27,296)										81,491
於年初之現金及現金等價物	111,636					(67,517)	35,119				79,238
匯率變動之影響	298					(219)					79
於年終之現金及現金等價物	84,638										160,808

未經審核備考財務資料附註：

1. 有關數額摘錄自其士泛亞集團截至二零一一年三月三十一日止年度之已刊發年報內所載其士泛亞集團於二零一一年三月三十一日之經審核綜合財務狀況表以及經審核綜合收益表、綜合全面收益表及綜合現金流量表。
2. 有關調整指剔除利升集團於二零一一年三月三十一日之資產及負債，乃摘錄自附錄一A第II節附註43(a)所載的利升集團於二零一一年三月三十一日之財務資料。
3. 有關調整反映餘下其士泛亞集團及利升集團之間於二零一一年三月三十一日之公司間結餘重整，且不得於交易完成後對銷。
4. 根據資產重組協議，股東貸款資本化完成前，餘下其士泛亞集團應向利升集團作出額外貸款約港幣8,400,000元。
5. 有關調整指剔除包括於其士泛亞集團截至二零一一年三月三十一日止年度之利升業務之業績：
 - (a) (i) 有關調整為剔除利升集團截至二零一一年三月三十一日止年度之收入及開支，此乃摘錄自附錄一A第II節附註43(a)所載的利升集團截至二零一一年三月三十一日止年度之財務資料。
 - (ii) Pacific Coffee Companies於二零一零年四月一日至二零一零年七月七日止期間為其士泛亞之全資附屬公司，而其士泛亞於二零一零年七月七日出售其80%股權。

有關調整指Pacific Coffee Companies於二零一零年四月一日至二零一零年七月七日止期間之收入及開支加回至未經審核備考綜合收益表，因為於二零一零年七月七日出售Pacific Coffee Companies之80%股權並非本通函未經審核備考財務資料之主體事項。
 - (iii) World Pointer集團公司於二零一零年四月一日至二零一零年十二月八日止期間為其士泛亞之全資附屬公司。於二零一零年十二月八日，其士泛亞將World Pointer集團公司之全部已發行股本轉讓予利升。於二零一零年十二月九日，World Pointer集團公司之51%權益被利升出售予其士泛亞，而自該日起利升不再綜合World Pointer集團公司之業績。

有關調整指World Pointer集團公司於二零一零年四月一日至二零一零年十二月九日止期間之收入及開支加回至未經審核備考綜合收益表，因為出售World Pointer集團公司之51%股權並非本通函未經審核備考財務資料之主體事項。
 - (iv) 有關調整反映i) 餘下其士泛亞集團及利升集團於截至二零一一年三月三十一日止年度公司間交易的對銷，此顯示於備考調整附註5(a)(i)；ii) 剔除利升集團於二零一零年十二月十日至二零一一年三月三十一日止期間確認的應

佔 World Pointer 集團公司業績約港幣 1,100,000 元，因為利升集團已確認此金額為應佔 World Pointer 集團公司之聯營公司業績；及 iii) 非控股權益於二零一零年十二月二十二日起至二零一一年三月三十一日止期間應佔 World Pointer 集團公司之業績屬於餘下其士泛亞集團，但於備考調整附註 5(a)(i) 剔除。

- (v) Pacific Coffee Companies 於二零一零年四月一日至二零一零年七月七日止期間為其士泛亞之全資附屬公司，而其士泛亞於二零一零年七月七日出售其 80% 股權。

有關調整指 Pacific Coffee Companies 於二零一零年四月一日至二零一零年七月七日止期間之全面收益部分加回至未經審核備考全面收益表，因為於二零一零年七月七日出售 Pacific Coffee Companies 之 80% 股權並非本通函未經審核備考財務資料之主體事項。

- (b) 於二零一一年三月三十一日，World Pointer 集團公司分別由 Cafe Deco 及其士泛亞擁有 49% 及 51% 權益。同日，Cafe Deco 亦由其士泛亞擁有 60% 權益。根據資產重組協議，其士泛亞將出售所佔 World Pointer 集團公司之 29.4% 實際股權（即 49% 乘以 60%）。因此，有關調整指確認截至二零一一年三月三十一日止年度於 World Pointer 集團公司所持有 29.4% 非控股權益約港幣 1,800,000 元。
- (c) 有關調整指確認其士泛亞集團於二零一零年四月一日至二零一零年七月七日（其士泛亞集團出售於 Pacific Coffee Companies 之 80% 股權之生效日期）止期間所佔 Pacific Coffee Companies 之 20% 非控股權益約港幣 400,000 元。
- (d) 有關調整指確認其士泛亞集團由二零一零年四月一日至二零一零年十二月三十一日（其士泛亞集團出售部分 Cafe Deco 及其附屬公司之 40% 股權之生效日期）止期間應佔 Cafe Deco 之 40% 業績約為港幣 16,300,000 元。

6. 有關調整指於交易完成後之估計收益／(虧損)及概述如下：

	通過儲備確認 之收益 (附註(a)) 港幣千元	通過收益表確 認之虧損 (附註(b)) 港幣千元	總計 港幣千元
代價	4,004	241,996	246,000
加／(減)：			
於二零一一年三月三十一日出售之 利升集團之資產淨值	-	(71,864)	(71,864)
確認World Pointer集團公司 於二零一一年三月三十一日部分 出售之非控股權益	477	-	477
利升集團欠付其士泛亞 之股東貸款將予以資本化(附註(c))	-	(173,360)	(173,360)
於二零一一年三月三十一日資產重組 完成所產生之估計收益(扣除估計直 接費用前)	4,481	(3,228)	1,253
有關資產重組所產生之估計直接費用	-	(2,000)	(2,000)
於二零一一年三月三十一日資產重組 所產生之估計虧損淨額(扣除估計直 接費用後)	4,481	(5,228)	(747)

附註：

- (a) 待資產重組完成後，其士泛亞集團於World Pointer集團公司所持有之實際股權將由80.4%減至51.0%。
- (b) 待資產重組完成後，其士泛亞將出售於利升集團所持有之全部股權。有關調整反映交易所產生之估計虧損，猶如交易已於二零一一年三月三十一日進行。
- (c) 資產重組完成須待(其中包括)透過資本化利升集團欠付其士泛亞股東貸款約港幣173,400,000元之方式完成配發及發行22,225,699股每股面值1美元之利升股份(包括額外貸款約港幣8,400,000元(備考調整附註4)後，方可作實。

由於該等資產重組所導致之出售之確實虧損數額將取決於代價總額，對利升集團於交易完成日期資產淨額之賬面值及World Pointer集團公司之負債淨額之賬面值之調整及有關該等資產重組之直接開支，因此，出售該等資產重組之確實虧損數額或會與上文所呈有所不同及差異或會較大。

7. 有關調整反映餘下其士泛亞集團及利升集團之間於截至二零一一年三月三十一日止年度之交易及確認CL Holdings集團公司根據日期為二零一零年十二月二十一日之購股權協議向World Pointer授出之認沽期權所產生之透過損益按公允值計算之投資公允值收益，以及應收利升集團帳款之減值虧損撥回，且不再於交易完成後對銷。
8. 待資本削減完成後，透過將全部其士泛亞股份面值由港幣0.05元削減至港幣0.01元，其士泛亞之已發行股本將約為港幣23,750,952元。資本削減產生的進項約港幣95,000,000元將轉撥至其士泛亞之儲備。
9. 有關調整指注銷顧問購股權之影響，該等購股權乃由其士泛亞根據顧問購股權協議授予其顧問，賦予權利按每股港幣0.30元合共認購150,000,000股其士泛亞股份。
10. 有關調整指剔除其士泛亞集團於截至二零一一年三月三十一日止年度所載列利升集團之現金流量：
- (a) 有關調整為剔除利升集團截至二零一一年三月三十一日止年度之現金流量，此乃摘錄自附錄一A第II節附註43(a)所載的利升集團截至二零一一年三月三十一日止年度之財務資料。
- (b) 有關調整為Pacific Coffee Companies於二零一零年四月一日至二零一零年七月七日止期間及World Pointer集團公司於二零一零年四月一日至二零一零年十二月九日止期間之現金流量加回至未經審核備考綜合現金流量表，因為於二零一零年七月七日出售Pacific Coffee Companies之80%股權及出售World Pointer集團公司之51%股權並非本通函未經審核備考財務資料之主體事項。
- (c) 有關調整反映i)對餘下其士泛亞集團及利升集團於截至二零一一年三月三十一日止年度公司間交易之重複闡述，於交易完成後其不得對銷；ii)餘下其士泛亞集團及利升集團於截至二零一一年三月三十一日止年度公司間交易的對銷，此顯示於備考調整附註10(a)。
11. 有關調整指向其士泛亞股東派發每股其士泛亞股份港幣0.04563元之特別分派，總金額為約港幣108,400,000元。
12. 有關調整指資產重組產生之現金流入淨額，猶如資產重組已於二零一零年四月一日進行

港幣千元

代價	246,000
有關資產重組之估計直接費用	(2,000)
資產重組產生之現金流入淨額	<u>244,000</u>

13. 除上述者外，概無對未經審核備考財務資料作出其他調整以反映其士泛亞集團於二零一一年三月三十一日後之任何交易業績或其後訂立之任何其他交易。

B. 餘下其士泛亞集團之未經審核備考財務資料之會計師報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供收錄本通函內。

**羅兵咸永道****未經審核備考財務資料的會計師報告
致其士泛亞控股有限公司列位董事**

本所謹就其士泛亞控股有限公司(「其士泛亞」)於二零一一年八月二十五日刊發之通函(「通函」)中附錄三標題為「餘下其士泛亞集團之未經審核備考財務資料內所載之有關其士泛亞根據資產重組、股本重組及特別分派進行之建議交易(定義見通函，統稱「該等交易」)的未經審核備考財務資料(載於第III-1至第III-12頁)」(「未經審核備考財務資料」)作出報告。未經審核備考財務資料由其士泛亞董事編製，僅供說明用途，以提供資料說明該等交易對其士泛亞及其附屬公司(以下統稱「其士泛亞集團」)的相關財務資料可能造成的影響。未經審核備考財務資料的編製基準載於通函第III-1至第III-12頁，當中包括第III-11頁附註6及本通函第18頁董事會函件「進行資產重組之理由」一分節第二段所載的資產重組估計收益／(虧損)之計算基準。

其士泛亞董事及申報會計師各自的責任

其士泛亞董事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段及香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」編製未經審核備考財務資料，當中包括資產重組估計收益／(虧損)。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)段及香港公司收購及合併守則第10條之規定，對未經審核備考財務資料及資產重組估計收益／(虧損)發表意見，並向閣下報告。對於本所於編製未經審核備考財務資料，當中包括資產重組估計收益／(虧損)所採用的任何財務資料，而本所過往對該等財務資料曾發出的任何報告，本所除於該等報告刊發日對該等報告的抬頭人負上的責任外，本所概不承擔任何其他責任。

意見基礎

本所是根據會計師公會頒佈的香港投資通函報告準則第300條「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」執行工作。本所的工作並不涉及對任何相關財務資料的獨立審閱，而工作主要包括將通函「餘下其士泛亞集團之未經審核備考財務資料」一節所載其士泛亞集團於二零一一年三月三十一日之綜合財務狀況表及其士泛亞集團截至二零一一年三月三十一日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表及現金流量表與其士泛亞二零一一年年報所載之其士泛亞集團截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核財務報表進行比較，考慮調整的支持文件及與其士泛亞董事討論未經審核備考財務資料，當中包括資產重組之估計收益／(虧損)。

本所在策劃及進行工作時，均以取得本所認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就未經審核備考財務資料，當中包括資產重組估計收益／(虧損)已由其士泛亞董事按照所述的基準適當編製，該基準與其士泛亞集團之會計政策一致，且調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言是適當的，作出合理的確定。

未經審核備考財務資料，當中包括資產重組估計收益／(虧損)是根據其士泛亞董事的判斷和假設編製，僅供說明用途，而基於其假定性質，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表：

- 其士泛亞集團於二零一一年三月三十一日或任何未來日期之財務狀況，或
- 其士泛亞集團截至二零一一年三月三十一日止年度或任何未來期間的業績及現金流量，當中包括資產重組估計收益／(虧損)。

意見

本所認為：

- a) 未經審核備考財務資料已由其士泛亞董事按照所述基準適當編製；
- b) 該基準與其士泛亞集團會計政策一致；
- c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當；及
- d) 就有關會計政策及計算而言，資產重組收益／(虧損)乃依據第III-11頁附註6及通函第18頁董事會函件「進行資產重組之理由」分節第二段所載之編製基準妥為編撰，並於所有重大方面與其士泛亞集團編製其士泛亞截至二零一一年三月三十一日止年度之綜合財務報表所採納之會計政策一致的基準呈列。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一一年八月二十五日

以下為其士泛亞財務顧問創越融資有限公司就資產重組之預計收益或虧損的報告(原載於出售通函附錄四)。



香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
15樓1501室

敬啟者：

有關資產重組之
特別交易、非常重大出售事項
及
關連交易

吾等茲提述預計其士泛亞集團因資產重組累計之估計收益(扣除資產重組直接應佔之估計開支前)約港幣1,300,000元及估計虧損(扣除資產重組直接應佔之估計開支後)約港幣700,000元(「預計收益或虧損」)。吾等注意到，預計收益或虧損被當作收購守則第10條項下之盈利預測。有關資產重組及預計收益或虧損之詳情載於其士泛亞日期為二零一一年八月二十五日之通函(「通函」，本函件構成其中一部分)所載董事會函件「資產重組」一節及通函附錄三所載餘下其士泛亞集團之備考財務資料(「備考財務資料」)附註6(「該附註」)。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已與董事討論預計收益或虧損之計算基準，並已審閱預計收益或虧損之計算方法。吾等亦考慮到通函錄三所載羅兵咸永道會計師事務所於二零一一年八月二十五日就備考財務資料致董事及僅為董事之利益而編製之會計報告，當中涵蓋預計收益或虧損之計算方法。

基於上述，吾等信納，董事須全權負責之預計收益或虧損乃由董事經審慎考慮後計算。

然而，其士泛亞股東須注意，資產重組產生之實際收益或虧損數額將根據總代價、於資產重組完成日期對利升集團資產淨值之帳面值及World Pointer集團公司之負債淨額帳面值作出的調整及資產重組直接應佔之實際開支而釐定。因此，資產重組產生之實際收益或虧損數額可能不同於董事會函件及備考財務資料所呈列之預計收益或虧損。

此 致

香港
九龍灣
宏開道八號
其士商業中心
二十二樓
其士泛亞控股有限公司
董事會 台照

代表
創越融資有限公司
董事總經理
龍松媚
謹啟

二零一一年八月二十五日

1. 責任聲明

收購方之唯一董事對本綜合文件所載資料(有關其士泛亞集團之資料除外)之準確性承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，本綜合文件(有關其士泛亞集團所表述者除外)所表達意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件所作出任何陳述有誤導成分。

2. 權益披露

(a) 收購方及與其一致行動人士於其士泛亞股份之權益

於最後可行日期，收購方為1,285,829,330股其士泛亞股份或其士泛亞全部已發行股本約54.14%之實益擁有人；及收購方唯一董事並無持有任何其士泛亞股份。

(b) 於最後可行日期，除於上文(a)分段披露者外：

- 收購方、其唯一董事、李先生或彼等之任何一致行動人士概無於任何其士泛亞股份或其士泛亞任何附帶表決權之其他證券或其士泛亞之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具擁有任何權益，或擁有或控制任何其士泛亞股份或其士泛亞之任何附帶表決權之其他證券或其士泛亞之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- 收購方、其唯一董事、李先生或彼等之任何一致行動人士概無借入或借出其士泛亞股份或其士泛亞之任何附帶表決權之其他證券或其士泛亞之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；

(c) 收購方將以金利豐證券授出之有關融資為收購建議提供資金。除根據股份銷售協議所收購之銷售股份及根據收購建議將收購之其士泛亞股份已就有關融資抵押予金利豐證券外，概無向任何其他人士轉讓、質押或抵押根據收購建議所購入證券之任何協議、安排或諒解。

(d) 收購方、李先生及彼等之任何一致行動人士概無與任何其他人士訂立收購守則規則22註釋8所指任何類別安排(無論是以購股權、彌償或其他方式)。

(e) 收購方或李先生概無訂立可能或不可能援引或尋求援引收購建議條件情況之協議或安排。

3. 買賣證券

於有關期間，除本綜合文件披露者外：

- 收購方、其唯一董事或其一致行動人士概無買賣任何其士泛亞股份或附帶表決權之其他證券或其士泛亞之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
- 收購方或其一致行動人士概無借入或借出任何其士泛亞股份或附帶表決權之其他證券或其士泛亞之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

4. 市價

(a) 於有關期間，聯交所所報其士泛亞股份最高收市價為於二零一一年五月二十日之每股港幣0.38元。於有關期間，聯交所所報其士泛亞股份最低收市價為於二零一一年九月二十三日及二十六日之每股港幣0.173元。

(b) 下表載列其士泛亞股份於

- (i) 有關期間內各曆月之最後交易日；及
- (ii) 最後可行日期聯交所所報收市價：

日期	其士泛亞股價 港元
二零一零年十一月三十日	0.370
二零一零年十二月三十一日	0.340
二零一一年一月三十一日	0.285
二零一一年二月二十八日	0.275
二零一一年三月三十一日	0.270
二零一一年四月二十九日	0.260
二零一一年五月三十一日	0.350
二零一一年六月三十日	不適用
二零一一年七月二十九日	0.280
二零一一年八月三十一日	0.275
二零一一年九月三十日	0.188
最後可行日期	0.187

(c) 其士泛亞股份於最後交易日在聯交所所報收市價為港幣0.300元。

- (d) 每股其士泛亞股份於最初公告日期前之最後交易日在聯交所所報之收市價為港幣0.380元。

5. 一般資料

- (a) 於最後可行日期，除周維正先生就其擁有之174,120,000股其士泛亞股份接納收購建議所作出之不可撤回承諾外，收購方、李先生或與彼等之任何一致行動人士概無與任何董事、近期董事、股東或近期股東訂有與收購建議有關或視乎收購建議之協議、安排或諒解，包括任何酬金安排。
- (b) 於最後可行日期，除股份銷售協議外，收購方概無訂立任何董事有重大個人利益之重大合約。
- (c) 於最後可行日期，收購方或李先生概無訂立可能或不可能援引或尋求援引收購建議條件情況之協議或安排。

6. 一般事項

- (a) 收購方之註冊辦事處位於Portcullis TrustNet Chambers, P.O. Box 3444, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。收購方之通訊地址為香港灣仔港灣道1號會展中心辦公大樓27樓2703-6室。
- (b) 於最後可行日期，根據收購守則被視為與收購方一致行動之李先生為收購方之唯一股東兼唯一董事，彼之地址為香港灣仔港灣道1號會展中心辦公大樓27樓2703-6室。
- (c) 金利豐財務顧問之註冊辦事處位於香港中環港景街1號國際金融中心1期28樓2801室。
- (d) 金利豐證券之註冊辦事處位於香港中環港景街1號國際金融中心1期28樓2801室。
- (e) 本綜合文件及隨附接納表格之中英文本如有歧義，概以英文版本為準。

責任聲明

董事對本綜合文件所載資料(有關收購方及收購建議之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件所表達意見(收購方表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件所作出任何陳述有誤導成分。

其士泛亞之股本

於最後可行日期，其士泛亞之法定及已發行股本如下：

	港幣
法定	
<u>3,500,000,000 股其士泛亞股份</u>	<u>35,000,000.00</u>
已發行及繳足	
<u>2,375,095,170 股其士泛亞股份</u>	<u>23,750,951.70</u>

於最後可行日期，所有現有其士泛亞股份於各方面享有同等地位，包括尤其是股息、投票權及股本回報。

自二零一一年三月三十一日(即其士泛亞集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)起至最後可行日期，並無發行新其士泛亞股份。

於最後可行日期，其士泛亞並無尚未行使購股權、認股權證或可轉換或可兌換證券附帶權利可認購、轉換或兌換為其士泛亞股份。

權益披露

(a) 其士泛亞之收購方權益

於最後可行日期，其士泛亞並無於股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶權利可轉換或認購收購方股份之證券中擁有任何權益。

(b) 董事於收購方之權益

於最後可行日期，董事並無於股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶權利可轉換或認購收購方股份之證券中擁有任何權益。

(c) 董事於其士泛亞之權益

於最後可行日期，董事於所持有其士泛亞股份中之權益詳情載列如下：

董事名稱	身份	其士泛亞股份數目			總數	權益 概約百分比 (%)
		個人權益	公司權益			
郭海生先生	實益擁有人	24,000,000	-	24,000,000	1.01	
周維正先生	實益擁有人	174,120,000	-	174,120,000	7.33	
				(附註)		

附註：

根據一項不可撤銷承諾，周維正先生已不可撤回地承諾，其中包括，接受有關彼實益擁有174,120,000股其士泛亞股份之收購建議。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事並無於其士泛亞股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶權利可轉換或認購其士泛亞股份之證券中擁有任何權益。

(d) 於其士泛亞之其他權益

於最後可行日期，

- (i) 其士泛亞之附屬公司，或其士泛亞或其士泛亞之任何附屬公司之退休基金，或其士泛亞之顧問(如收購守則「聯繫人士」之定義第(2)類所指定者)概無於其士泛亞之相關證券中擁有任何權益(定義見收購守則第22條註釋4)；及
- (ii) 其士泛亞或任何董事概無借入或借出任何其士泛亞股份或有關任何其士泛亞股份之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

證券買賣

(a) 董事買賣其士泛亞證券

除買賣股份銷售協議項下之銷售股份及周維正先生作出不可撤回承諾接納有關其實益擁有之174,120,000股其士泛亞股份之收購建議外，概無董事於有關期間買賣其士泛亞之任何相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)以獲取價值。

(b) 其士泛亞買賣收購方證券

其士泛亞並無於有關期間買賣收購方之任何相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)以獲取價值。

(c) 董事買賣收購方之證券

董事並無於有關期間買賣收購方之任何相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)以獲取價值。

(d) 其他

於有關期間，

- (i) 其士泛亞之附屬公司或其士泛亞或其士泛亞之任何附屬公司之退休基金及其士泛亞之任何顧問(如收購守則「聯繫人士」之定義第(2)類所指定者)概無買賣任何其士泛亞股份或有關其士泛亞任何股份之其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值；及
- (ii) 概無與其士泛亞有關連及按酌情基準管理基金之基金經理買賣任何其士泛亞股份或有關任何其士泛亞股份之任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值。

有關收購建議之其他安排

於最後可行日期，

- (i) 其士泛亞及按收購守則「聯繫人士」定義第(1)、(2)、(3)及(4)類屬其士泛亞之聯繫人士之任何人士概無與任何其他人士訂立收購守則第22條註釋8所述類別之安排。董事並不知悉其士泛亞任何其他聯繫人士與任何其他人士之間有任何有關安排；及
- (ii) 概無與其士泛亞有關連之基金經理按酌情基準管理任何其士泛亞股份或有關任何其士泛亞股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

影響董事及與董事有關之安排

於最後可行日期，

- (i) 周維正先生已不可撤回承諾(其中包括)，就其實益擁有之174,120,000股其士泛亞股份接納收購建議。
- (ii) 執行董事郭海生先生擬就其實益持有之24,000,000股其士泛亞股份接納收購建議。
- (iii) 概無給予或將給予任何董事利益作為其離職或與收購建議有關之任何補償；
- (iv) 除股份銷售協議及上文(i)所述之周維正先生所作出之承諾外，概無董事與受限於或依賴收購建議結果或與收購建議有關之任何其他人士之間存在協議或安排；及
- (v) 除股份銷售協議及上文(i)所述之周維正先生所作出之承諾外，收購方概無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益之重大合約。

董事服務協議

於最後可行日期，概無董事與其士泛亞或其任何附屬公司或聯營公司訂有任何現有或建議之服務合約，而有關服務合約：

- (i) (包括連續性及固定期限合約)於有關期間內訂立或修訂；或
- (ii) 為附有十二個月或以上通知期之連續性合約；或
- (iii) 為尚餘有效期超過十二個月(不論通知期長短)之固定期限合約；或
- (iv) 不可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)。

重大合約

以下為其士泛亞集團於二零一一年五月二十三日(即最初公告之日期)前兩年內直至最後可行日期(包括該日)所訂立之合約(並非日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 於二零零九年九月十五日由其士泛亞(作為買方)與樊麗真、張嘉恒、張義、陳偉力及古聯邦(統為賣方)簽訂之買賣協議，以代價港幣500萬元收購巨龍石油有限公司之全部股權；
- (b) 於二零一零年二月十日由其士泛亞與中國冶金科工股份有限公司(股份代號：1618)之全資附屬公司中冶國際工程技術有限公司(「中冶國際工程技術」)簽訂之諒解備忘錄，據此，於協定有關費用後，中冶國際工程技術同意為於菲律賓共和國的潛在資源(主要為含磁鐵的礦沙)提供勘探、採礦及加工編製技術報告；
- (c) 於二零一零年二月十一日由其士泛亞、其士國際及中銀國際亞洲有限公司訂立之配售及認購協議，據此，(i)其士國際已委任中銀國際亞洲有限公司為配售代理，而中銀國際亞洲有限公司同意擔任其士國際之配售代理，以促使承配人購買或倘若該配售事項未能成功，中銀國際亞洲有限公司會以每股股份港幣2.30元之配售價購買其士國際所持之10,000,000股其士泛亞股份；及(ii)其士國際同意以每股股份港幣2.30元之價格認購10,000,000股其士泛亞股份(相當於其士國際根據上述協議出售之配售股份數目)；
- (d) 於二零一零年六月十七日由其士國際、其士泛亞及星展亞洲融資有限公司訂立之配售協議，據此，其士國際委任星展亞洲融資有限公司而其亦同意擔任其士國際之代理，以按竭盡所能基準促使承配人以每股股份港幣0.53元之配售價購買其士國際持有之最多120,000,000股其士泛亞股份；
- (e) 於二零一零年六月十七日由其士國際與其士泛亞訂立之認購協議，據此，其士國際同意以認購價每股股份港幣0.53元認購最多120,000,000股其士泛亞新股份(相當於其士國際根據上文(d)項所述之配售協議出售之股份數目)；

- (f) 於二零一零年六月二十九日由其士泛亞有限公司(「CPL」)(作為賣方)、Festive Wise Limited(作為買方)、其士泛亞(作為賣方擔保人)及華潤創業有限公司(作為買方擔保人)就出售Pacific Coffee (Holdings) Limited(「PCHL」)80%的已發行股本簽訂之買賣協議，代價為港幣326,640,000元；
- (g) 於二零一零年七月七日按上述(f)項完成後由Festive Wise Limited、CPL、PCHL、華潤創業有限公司及其士泛亞為監控彼等就PCHL之事務及業務上的關係簽訂之股東協議；
- (h) 於二零一零年八月二日由其士泛亞之全資附屬公司Good Rise Limited(作為買方)(「Good Rise」)、Erbusco Investments Limited(作為賣方)(「Erbusco」)、樊麗真小姐及吳帶基先生(作為擔保人)就(i)以港幣648,000,000元收購將成立之一間公司(「目標公司」)(成立以持有若干於菲律賓有採礦權之公司)之36%權益；及(ii)由Erbusco向Good Rise授出購股權，以按行使價港幣1,152,000,000元購買目標公司之其餘64%權益而簽訂之買賣協議；
- (i) Good Rise、Erbusco、樊麗真小姐及吳帶基先生之間就有關上文(h)所述之買賣協議之終止而訂立之日期為二零一零年十一月八日之終止協議；
- (j) International Restaurants Holdings Limited(「IRHL」)、Cafe Deco Holdings Limited(「Cafe Deco」)(前稱Sinochina Enterprises Limited)、Martin Claudius Heinrich Allies先生、Graeme John Reading先生及利升(統稱「訂約各方」)於二零一零年十二月十五日訂立之協議(「股份交換協議」)，內容有關涉及由其士泛亞實際出售Cafe Deco及其附屬公司以及聯營公司(「Igor's集團」)之40%權益以交換Metro Point Enterprise Company Limited及其附屬公司之60%權益；
- (k) CPL(作為貸款人)與IRHL(作為借款人)於二零一零年十二月十五日訂立之貸款協議，內容有關由CPL向IRHL墊付港幣25,000,000元之貸款；
- (l) Cafe Deco(作為貸款人)與IRHL(作為借款人)於二零一零年十二月十五日訂立之貸款協議(經日期為二零一零年十二月二十一日之補充協議修訂)，內容有關由Cafe Deco向IRHL墊付港幣24,920,000元之貸款；
- (m) World Pointer與CL Holdings Limited(「CL Holdings」)於二零一零年十二月二十一日訂立之期權協議，內容有關(i)CL Holdings向World Pointer授出之認沽期權，以出售所有(但非僅部分)World Pointer集團公司之51%權益予CL Holdings；及(ii)World Pointer向CL Holdings授出之認沽期權，以出售所有(但非僅部分)World Pointer集團公司之49%權益予World Pointer；

- (n) 訂約各方於二零一零年十二月二十一日為規管彼此間之關係而訂立之股東協議，內容有關於股份交換協議完成後訂約各方與Cafe Deco、其附屬公司及聯營公司之事務及買賣事宜；
- (o) 其士泛亞分別與Dadra Inc.及Exponential Opportunities Limited就顧問購股權協議而訂立之日期為二零一一年七月十五日之終止契約；及
- (p) 資產重組協議。

重大訴訟

於最後可行日期，餘下其士泛亞集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁或索償，且據董事所知，其士泛亞或餘下其士泛亞集團任何成員公司亦無尚未了結或產生威脅或面臨威脅的重大訴訟或索償。

專家及同意書

以下為本綜合文件內出具意見及建議之專業顧問之資格：

名稱	資格
金利豐財務顧問有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
金利豐證券	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團
創越融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
羅兵咸永道	註冊會計師
華富嘉洛企業融資	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

金利豐財務顧問有限公司、金利豐證券、創越融資有限公司、羅兵咸永道及華富嘉洛企業融資已各自就本綜合文件之刊發發出同意書，表示同意按本綜合文件分別所載之形式及涵義轉載其各自之意見或函件及／或提述彼等之名稱，且迄今並無撤回同意書。

備查文件

下列文件之副本由本綜合文件日期起直至截止日期止 (i) 於上午九時正至下午五時正之正常營業時間 (星期六、星期日及公眾假期除外) 內可在其士泛亞於香港之主要營業地址香港九龍灣宏開道八號其士商業中心二十二樓；(ii) 證監會網站 (<http://www.sfc.hk>)；及 (iii) 其士泛亞網站 (<http://www.chevalier.com>) 查閱：

- (a) 其士泛亞之組織章程大綱及細則；
- (b) 收購方之組織章程大綱及細則；
- (c) 本綜合文件所載金利豐證券發出之函件副本；
- (d) 本綜合文件所載董事會發出之函件副本；
- (e) 本綜合文件所載獨立董事委員會發出之函件副本；
- (f) 本綜合文件所載華富嘉洛企業融資發出之函件副本；
- (g) 其士泛亞截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (h) 羅兵咸永道會計師事務所於二零一一年八月二十五日致其士泛亞集團之會計師報告；
- (i) 羅兵咸永道會計師事務所日期為二零一一年八月二十五日有關餘下其士泛亞集團之未經審核備考財務資料之會計師報告；
- (j) 創越融資有限公司日期為二零一一年八月二十五日有關資產重組之預計收益或虧損的報告；
- (k) 本附錄「重大合約」一節提述之重大合約；
- (l) 周維正先生已就其所實益持有之 174,120,000 股其士泛亞股份作出不可撤回承諾接納收購建議；及
- (m) 本附錄「專家及同意書」一節提述之書面同意書。