

2014年報



Yueshou Environmental Holdings Limited
粵首環保控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 1191)

目錄

頁次

公司資料	2
致股東函件	3
管理層討論及分析	5
董事履歷	10
企業管治報告	12
董事會報告書	20
獨立核數師報告書	33
綜合損益及其他全面收益報表	41
綜合財務狀況表	43
財務狀況表	45
綜合權益變動表	46
綜合現金流量表	48
財務報表附註	50
財務摘要	154
主要物業詳情	156

公司資料

董事

執行董事

梁偉信先生
謝旭江先生（於二零一四年六月二十六日獲委任）
楊自江先生（於二零一四年七月十七日獲委任）
劉軍先生（於二零一四年六月四日辭任）
沈俠先生（於二零一四年七月十日辭任）
Tan Cheow Teck先生（主席）
（並無於二零一四年一月六日重選）
Shannon Tan Siang-Tau先生
（並無於二零一四年一月六日重選）
Juanita Dimla De Guzman女士
（於二零一四年一月六日辭任）

非執行董事

彭敬修先生（於二零一四年七月十七日辭任）

獨立非執行董事

余振宇先生
喬立博士（於二零一三年九月六日獲委任）
吳世明先生（於二零一四年七月十七日獲委任）
溫堅生先生（於二零一四年五月二十六日辭任）
陳貽平先生（於二零一四年七月十七日辭任）

公司秘書

鄧露娜女士
高美英女士（於二零一三年十月三十一日辭任）

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
干諾道中111號
永安中心25樓

主要來往銀行

香港
香港上海滙豐銀行有限公司
創興銀行有限公司

網址

<http://www.yueshou.hk>

股份代號

1191

法律顧問

百慕達法律
Conyers Dill & Pearman
香港
中環康樂廣場8號
交易廣場一座2901室

香港法律
趙不渝馬國強律師事務所
香港
康樂廣場1號
怡和大廈40樓

周卓立陳啟球陳一理律師事務所
香港
干諾道中130-136號
誠信大廈3樓

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

主要營業地點

香港德輔道中55號
協成行中心22樓

股份過戶登記處

百慕達
MUG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08
Bermuda

香港
卓佳秘書商務有限公司
香港
灣仔皇后大道東183號
合和中心22樓

致股東函件

各位股東：

本人謹代表董事會（「董事會」）欣然呈報粵首環保控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一四年七月三十一日止年度之全年業績。

業務回顧

截至二零一四年七月三十一日止年度，本集團來自其主要業務之總營業額約為3,995,000港元，較去年減少3.5%，其中全部營業額均與物業發展業務有關。如同去年一樣，儘管林木種植業務已於年內暫停及終止經營，惟本集團之主要業務仍包括兩個分類，即林木種植、物業發展及投資。

林木種植業務

於因去年之債務重組活動出售於中國之林木業務後，本集團擬專注其於菲律賓之林木種植業務。本集團持有根據與菲律賓政府訂立之合作生產協議（「合作生產協議」）已獲授於菲律賓之若干林地之開發及管理權之若干企業投資。然而，董事會直至二零一三年十一月末方獲悉，合作生產協議將由菲律賓政府註銷。可能註銷合作生產協議之不明朗因素仍未解決，然而卻因於二零一四年一月六日舉行之股東週年大會上並無重選Tan Cheow Teck先生（本集團之前主席）及Shannon Tan Siang-Tau先生為本公司執行董事而愈發嚴重。於同日，Juanita De Guzman女士亦辭任本公司董事職務。該等董事於監督菲律賓之林木種植業務方面發揮關鍵作用。誠如本公司日期分別為二零一三年十二月十九日、二零一四年三月十七日、七月四日及九月二十三日之公告所披露，年內於菲律賓所遭遇之不可預見管理及行政問題令林木種植業務停滯不前。因此，董事會決定終止此項業務、撤銷有關該業務之投資價值及不再投入進一步精力及資源。

致股東函件

物業發展

由於銀行在批准按揭貸款及授出按揭息率折扣方面實施嚴格控制，故預期該等措施將對順德之物業市場產生影響。截至二零一四年七月三十一日止年度內，本集團繼續擱置物業發展業務的任何進取投資決策，同時本集團已自其現有順德物業投資產生穩定租金收入。董事會將於日後關注任何本集團可從中取得較高回報之適當機會。

前景

鑑於已終止經營林木種植業務，本集團將繼續專注物業發展業務，並在考慮現金流的需要及相關業務風險（例如調查本集團位於廣東省順德區倫教鎮之未開發土地之業務前景）之情況下，發掘任何適當商機。董事會將努力物色最佳商機及充分利用其資源為股東帶來最大回報。

鳴謝

本人謹代表董事會對本公司股東之信任及支持致以衷心感謝。本人亦謹此對管理層團隊及全體員工於過去一年在執行本集團策略及業務中作出之辛勤努力及貢獻深表謝意。

董事

梁偉信先生

香港，二零一四年十月十日

管理層討論及分析

業務回顧及分類資料

於截至二零一四年七月三十一日止之過去財政年度，本集團之總營業額維持穩定並略為減少3.5%至約3,995,000港元（二零一三年：4,141,000港元）。毛利因本年度投資物業之維修成本較高而減少17.67%至1,128,000港元（二零一三年：1,370,000港元）。

由於菲律賓聯營公司種植資產之公平值大幅減值，本集團於年內錄得應佔於聯營公司之權益虧損749,493,000港元。由於就會計角度而言，已對該等於菲律賓之投資失去重大影響力，故本集團於聯營公司之投資其後重新分類至可供出售金融資產。於前主席不獲重選及本公司監管菲律賓林木種植業務之另一名董事辭任後，林木種植業務已於年內暫停。鑑於菲律賓林木種植業務之重大不明朗因素，本集團已於年內撇銷其權益且不擬於此項業務投入任何進一步精力及資源。菲律賓林木種植業務已因此於本年度業績內視為已終止經營業務。進一步詳情於綜合財務報表附註16及22內解釋。本集團之權益股東應佔虧損為779,689,000港元（二零一三年：1,027,479,000港元）。

年內全部營業額均來自於中國之該等業務分類（二零一三年：100%）。

物業發展

此分類之營業額乃源自物業發展及物業租賃，並佔本集團之總營業額之100%（二零一三年：100%）。

截至二零一四年七月三十一日止財政年度，位於中國廣東省順德之投資物業之公平值變動產生收益約2,793,000港元（二零一三年：32,804,000港元）。

林木種植業務

於本報告日期，本集團擁有從事林木種植業務之若干公司權益，包括若干菲律賓企業之股份，其中Shannalyne Inc（「Shannalyne」）根據Shannalyne與環境及自然資源部（「環境及自然資源部」）訂立之合作生產協議（「合作生產協議」）及與Manobo部落社區之協議備忘錄獲授若干幅位於菲律賓之公用林地之開發權及管理權。

管理層討論及分析

誠如本公司日期為二零一三年十二月十九日之公告所披露，Shannalyne獲菲律賓國會再造林特別委員會邀請出席國會會議。會上，再造林特別委員會建議註銷Shannalyne持有之合作生產協議。本集團並無於緊隨上述會議後收到有關註銷之可靠資料。

菲律賓眾議院委員會事務部刊發之委員會每日公報披露，環境及自然資源部確認將於年底前註銷合作生產協議，並將就違反合約對Shannalyne採取必要法律行動（倘有必要）。上述公報亦指出，合作生產協議之監理人芬蘭及紐西蘭政府各自均表示認同註銷合作生產協議。然而，於本報告日期，本集團並無獲Shannalyne任何通知有關環境及自然資源部已發出註銷命令。

自發佈日期為二零一三年十二月十九日之公佈以來，本公司已進行多次嘗試與Shannalyne之管理層及本集團前主席跟進此事宜。然而，截至本報告日期止，當本集團接觸Shannalyne管理層時，彼等並無回應亦無向本集團提供Shannalyne之最新狀況。

於合作生產協議可能註銷後，本公司已審閱Shannalyne與菲律賓之Manobo原居民訂立之協議備忘錄（「Manobo協議備忘錄」）。儘管就法律而言，Manobo協議備忘錄可單獨存在且在無合作生產協議情況下執行，惟由於合作生產協議狀況帶來之不明朗因素及Shannalyne之聲譽轉差，本公司認為實施先前業務計劃極具挑戰性（倘並非不可行）。因此，為審慎起見，本公司已撤銷菲律賓投資之剩餘價值及不擬於聯營公司之林木種植業務投入進一步精力及資源。

為編製本集團之年度業績，管理層已從全年角度評估菲律賓投資之狀況。從會計角度而言，經計及綜合財務報表附註22(d)所說明之考慮因素後，認為本集團之菲律賓投資已自失去對聯營公司之重大影響力（即於二零一四年一月六日若干董事未獲重選或辭任）起悉數予以減值。

管理層討論及分析

於菲律賓投資之狀況

本公司之兩名前執行董事（即Tan Cheow Teck先生（本集團前主席）及Shannon Tan Siang-Tau先生）於二零一四年一月六日舉行之股東週年大會上並不獲重選為董事。Juanita Dimla De Guzman女士亦緊隨其後辭任本公司董事。該等董事離任對本集團是否仍可對Shannalyne及菲律賓之其他被投資實體具有重大影響力產生影響。儘管本集團繼續持有Alverna及Shannalyne之投票權，惟本公司董事認為無法符合香港會計準則第28號於聯營公司之投資對重大影響力之釋義，尤其是，當本集團無權參與Shannalyne及其他被投資實體之財務及營運政策決策。因此，本集團於菲律賓之聯營公司投資其後於年內重新分類至可供出售金融資產（「可供出售金融資產」）。於同時，經考慮與菲律賓聯營公司管理層之關係破裂、菲律賓國會及監管部門作出之不利建議及裁定以及餘下可供聯營公司開展業務之無經濟意義／小規模林木種植面積後，董事認為菲律賓種植業務於經濟上並不可行及已決定撤出此項業務。因此，就本年度之業績而言，林木種植業務被視為已終止經營業務。進一步詳情載於綜合財務報表附註16。

於上述重新分類後及直至本報告日期止，儘管本集團重申要求提供最新資料，惟本集團仍未收到來自Shannalyne管理層之任何更新資料。

鑑於收回菲律賓投資價值之重大不明朗因素及潛在困難，本集團已悉數撤銷菲律賓投資至零。

流動資金、財務資源及資本負債比率

本集團之營運主要由內部產生之資源提供資金。於二零一四年七月三十一日，概無任何尚未償還有抵押銀行借款（二零一三年：無）；來自本公司前主要股東之貸款49,860,000港元（二零一三年：49,891,000港元）現時存在爭議。

於二零一四年七月三十一日，流動比率為1.16（二零一三年：1.3），而資本負債比率（定義為可換股票據、承兌票據及股東貸款與資產淨值之比率）為31.8%（二零一三年：5.8%）。股東權益減少至165,589,000港元（二零一三年：919,645,000港元）。

外幣風險

本集團之借款及買賣一般以港元、人民幣及菲律賓披索進行。於截至二零一四年七月三十一日止年度，本集團並無面臨任何重大外幣匯率風險。因此，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

管理層討論及分析

資產抵押

於二零一四年七月三十一日及二零一三年七月三十一日，本集團並無抵押任何資產予銀行以作為本集團獲授出之信貸融資之抵押。

未來計劃

林木種植業務

儘管董事決定因上文說明之原因而撤出菲律賓林木種植業務，惟本集團將會繼續努力收回其投資及將採取必要行動，包括但不限於針對Shannalyne之相關董事及高級職員之法律程序，以就對Shannalyne之管理不善尋求賠償。

物業發展

鑑於本集團撤出林木種植業務，本集團擬專注其手頭物業發展項目，並可能於日後適當時尋求潛在物業項目作投資。於二零一四年七月三十一日，本集團於中國廣東省順德擁有三項物業權益，包括(i)總建築面積約4,048平方米之36個住宅單位；(ii)地盤面積約3,799平方米之一幅地塊；(iii)總建築面積約26,323平方米之一項物業，包括102個商業單位及151個汽車／電單車停車位。

重大收購及出售

本集團於年內並無任何重大收購或出售。

僱員

於結算日，本集團在香港及中國大陸共聘用約40名僱員（二零一三年：40名）。僱員之薪酬福利包括月薪、醫療保障及（如認為合適）認股權。薪酬政策乃基於個別僱員表現、現行行業慣例及市場環境而釐定。在人力資源投資方面，本集團為僱員提供教育資助，藉以提高高級僱員之工作能力。表現出色及對本集團有貢獻之僱員將獲授認股權。

管理層討論及分析

未決法院案件

於結算日，本公司仍有數宗未決法律案件，當中幾乎全部案件直接或間接與本公司前財務總監、董事兼副主席鄭潔賢女士（「鄭女士」）有關，彼已因串謀詐騙若干香港銀行之11項指控被判刑。本公司之法律顧問已審查鄭女士於上述刑事案件中已承認之事實並注意到本公司因此產生之潛在損失。本公司已相應採取法律行動試圖彌補其損失，惟於本年報刊發時，該案件尚未了結。

彌償契據

誠如去年年報所披露，鄭女士聲稱擁有本公司與彼於二零零零年三月一日簽署之彌償契據（「契據」），涵蓋彼因於本公司任職而產生之所有法律費用。然而，根據本公司之公司細則，本公司對契據之真實性及其適用性及有效性存疑。於年內，本公司一直尋找憑證及證人以支持其案件。於本年報刊發時，該案件尚未了結。

清盤呈請

誠如本公司日期為二零一四年七月二十一日之公告所披露，鄭女士提交之清盤呈請已被駁回。

其他法律案件

年內，本公司之附屬公司已向Ecofor Pte Ltd（強制清盤中）採取法律行動以清盤收回結欠本集團之尚未償還貸款約16,428,000港元，該款項已於截至二零一三年七月三十一日止年度被全數撇銷。

董事履歷

執行董事

梁偉信先生，41歲，自二零一三年六月二十日起出任執行董事兼財務董事，並於二零一二年三月二十一日至二零一三年六月二十日期間出任本公司之獨立非執行董事。彼擁有超過十七年會計行業經驗。梁先生從一九九六年十二月至二零零八年十一月於四大會計師事務所之一任職，離任時為高級經理，這十二年間，梁先生獲豐富的會計及審計經驗，其後於該會計師事務所從事內部培訓工作。梁先生現任教於一所著名之金融培訓學院，彼專注於提供有關會計課程之培訓工作。梁先生為香港會計師公會資深會員。梁先生於一九九五年畢業於美國Bloomington市之Indiana University，為榮譽卓越商業科學學士。

謝旭江先生，58歲，自二零一四年六月二十六日起出任執行董事，並自二零一四年一月十七日起出任本公司之一間全資附屬公司之董事。謝先生為資深電視製作從業員，擅長形象塑造、產品定位及相關製作。自一九八四年起，彼先後任職於電視廣播有限公司美術部及亞洲電視有限公司（「亞洲電視」）美術部。彼其後於二零零二年至二零零七年出任亞洲電視製作服務部助理總監，掌管亞洲電視製作服務各項事宜。現時，彼為富亨集團有限公司（一家於香港及中國內地從事物業投資之公司）之董事總經理。謝先生曾於二零零九年二月三日至二零一一年八月九日擔任亞洲資源控股有限公司（聯交所主板上市公司；股份代號：899）之獨立非執行董事。

楊自江先生，41歲，自二零一四年七月十七日起出任執行董事。彼擁有17年的經營實業及管理經驗。楊先生持有中華人民共和國（「中國」）復旦大學高級工商管理碩士及在讀香港城市大學工商管理博士。自一九九六年起，彼先後於中國臨沂市自江實業有限公司及山東焦化集團鑄造焦有限公司任職總經理。現時，楊先生為上海華鎧投資股份有限公司（一家實業投資公司）董事長兼總經理。

董事履歷

獨立非執行董事

余振宇先生，34歲，自二零一二年三月二十一日起出任本公司之獨立非執行董事。彼為香港會計師公會執業會計師及英國特許公認會計師公會會員。彼取得香港中文大學之工商管理學士學位，曾於本地及國際會計師事務所工作，彼於二零零八年開始個人執業，擁有超過十二年審計、會計及商業諮詢工作經驗。余先生現亦為若干本地慈善團體榮譽審計師。彼現時為於香港聯合交易所有限公司主板上市之超盈國際控股有限公司（股份代號：2111）之獨立非執行董事。

喬立博士，48歲，自二零一三年九月六日起出任本公司之獨立非執行董事。彼分別持有中國清華大學企業政策與戰略學博士學位及持有美國伊利諾大學香檳分校工商管理碩士學位。喬博士在企業融資、投資銀行業務及企業管理方面擁有逾二十三年工作經驗。彼現時為亞太資本集團董事總經理，該公司為一間投資及企業融資顧問公司。於二零零四年八月至二零一一年十二月期間，喬博士亦曾擔任明豐珠寶集團有限公司之企業融資董事，該公司於香港聯合交易所有限公司上市（股份代號：860）。

吳世明先生，38歲，自二零一四年七月十七日起出任本公司之獨立非執行董事，彼於一九九五年在中國集美大學取得對外經濟企業財務會計文憑，並於二零一一年三月在中國西安電子科技大學取得金融學位（為網上學習課程）。彼自二零零八年十二月起一直為廈門銀行股份有限公司的監事。彼為合資格中級會計師，並於通過中國財政部及人事部聯合舉辦的全國統一考試（其包括四份試卷，其中兩份關於會計實務（中級）、一份關於財務管理及一份關於經濟法）後於二零零一年十二月獲財政部頒授有關資格。吳先生於會計及財務管理方面具有逾15年經驗。吳先生於二零一零年十一月成為森寶食品控股有限公司（「森寶食品」，一家於聯交所上市的公司（股份代號：1089），連同其附屬公司統稱為「森寶食品集團」）的主要經營附屬公司的副行政總裁，負責監管其財務及經營表現（包括內部控制）。彼目前為森寶食品的執行董事，負責森寶食品集團的整體策略管理及財務管理。吳先生於二零一二年二月七日獲委任為中國普甜食品控股有限公司（股份代號：1699）之獨立非執行董事。

企業管治報告

企業管治常規

董事會致力於建立並維持高水準之企業管治以保障本集團股東之利益。截至二零一四年七月三十一日止整個年度，本公司已採用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治守則（「企管守則」）之所有守則條文。

守則條文第A.4.1條

根據企管守則之守則條文第A.4.1條，非執行董事應獲委任以指定任期，並須予以重選。於二零一四年七月三十一日，本公司之全體獨立非執行董事已獲委任指定期限，惟須遵守本公司之公司細則於本公司之股東週年大會上輪值退任及膺選連任。本公司認為，已採取足夠措施以確保維持本公司之良好企業管治常規。

董事會將持續檢討及改善本公司之企業管治水準及常規。

守則條文第A.2條

企管守則之守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁（「行政總裁」）之角色應有區分及不應由同一人士擔任。

本公司主席並無於二零一四年一月六日獲重選，而本公司一直並無正式行政總裁。本公司仍在尋找合適人選以填補該兩個角色及將相應刊發合適之公告。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。為回應本公司作出之特定查詢，全體董事已確認彼等於截至二零一四年七月三十一日止整個年度內一直遵守標準守則所載之規定標準。

企業管治報告

董事會

董事會之組成

於本報告日期，董事會由六名董事組成，其中三名為執行董事及三名為獨立非執行董事。有關概述各董事個人專長經驗範疇之簡歷詳情載於本年報內「董事簡歷」一節。

董事會已設立三個董事委員會，包括提名委員會、審核委員會及薪酬委員會。董事會及董事委員會於每個財政年度定期舉行會議，並於必要時安排舉行額外會議。截至二零一四年七月三十一日止年度內，董事會已舉行十九次會議。董事會及轄下委員會之會議出席率如下：

董事姓名	附註	出席次數／會議次數				
		董事會	提名委員會	審核委員會	薪酬委員會	股東週年大會
執行董事						
梁偉信先生		19/19	1/1	4/4	1/1	1/1
謝旭江先生	1	2/2	不適用	不適用	不適用	不適用
楊自江先生	2	1/1	不適用	不適用	不適用	不適用
Tan Cheow Teck先生	3	8/8	不適用	不適用	不適用	0/1
Shannon Tan Siang-Tau先生 (又名陳祥道)	3	7/8	不適用	不適用	不適用	0/1
Juanita Dimla De Guzman女士	3	5/8	不適用	不適用	不適用	0/1
劉軍先生	4	1/15	不適用	不適用	不適用	0/1
沈俠先生	5	13/17	不適用	不適用	不適用	0/1
非執行董事						
彭敬修先生	6	12/13	不適用	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事						
余振宇先生		18/19	1/1	4/4	1/1	0/1
喬立博士	7	14/16	1/1	4/4	1/1	1/1
吳世明先生	8	1/1	1/1	1/1	1/1	不適用
溫堅生先生	9	0/14	不適用	0/3	不適用	0/1
陳貽平先生	10	11/13	不適用	2/3	不適用	1/1

董事會 (續)

董事會之組成 (續)

根據企管守則之守則條文第E.1.2條，董事會主席、提名委員會主席、審核委員會主席及薪酬委員會主席應出席股東週年大會（「股東週年大會」）。

一名執行董事、一名非執行董事、兩名獨立非執行董事及本公司外聘核數師於二零一四年一月六日出席股東週年大會，及執行董事因董事會主席缺席而擔任股東週年大會主席以回答股東提問。董事會主席、提名委員會主席、審核委員會主席及薪酬委員會主席因其他事務而未能出席股東週年大會。

附註：

1. 謝旭江先生於二零一四年六月二十六日獲委任為執行董事。
2. 楊自江先生於二零一四年七月十七日獲委任為執行董事。
3. Tan Cheow Teck先生及Shannon Tan Siang-Tau先生（又名陳祥道）並無於二零一四年一月六日重選為執行董事，Juanita Dimla De Guzman女士於二零一四年一月六日辭任執行董事。
4. 劉軍先生於二零一四年六月四日辭任執行董事。
5. 沈俠先生於二零一四年七月十日辭任執行董事。
6. 彭敬修先生於二零一四年七月十七日辭任非執行董事。
7. 喬立博士於二零一三年九月六日獲委任為獨立非執行董事。
8. 吳世明先生於二零一四年七月十七日獲委任為獨立非執行董事。
9. 溫堅生先生於二零一四年五月二十六日辭任獨立非執行董事。
10. 陳貽平先生於二零一四年七月十七日辭任獨立非執行董事。
11. 計算董事之出席次數自加入成為董事或委員會成員之日期起計及於其辭任日期截止。

董事會 (續)

董事會之職責

董事會與管理層間之職責分明。董事會負責制定及決定策略、政策、指引及監察其實行情況，並監督管理層之表現。於主席及其他執行董事之整體管理及領導下，本集團之日常管理則委派各附屬公司各自之管理團隊負責。於不影響上述一般職責之情況下，董事會負責下列各項事宜：

- 制定本集團經營及發展業務之策略及政策，並監察其實行情況；
- 建議股息；
- 審閱及批准年報及中期報告；
- 建立及維持良好企業管治標準及常規；及
- 確保及監察本公司於上市規則項下之其他持續責任及須予遵守之事項。

董事會相信，董事會由經驗豐富及優秀人才組成，加上有足夠成員為獨立非執行董事，故董事會之運作足以確保權力及職權之充分平衡。

委任及重選董事

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

董事會 (續)

董事培訓

自二零一二年十月起，所有董事均須每年向本公司提供其培訓記錄。年內，本公司自梁偉信先生、楊自江先生、吳世明先生及余振宇先生接獲與本公司業務或與董事職務及職責相關之培訓記錄，而概無自任何其他董事接獲培訓記錄。

董事保險

本公司已於年內為董事投購管理責任保險。

非執行董事與獨立非執行董事

董事會目前包括三位獨立非執行董事，其中三位具備適當專業資格或會計或相關財務管理專長。目前，獨立非執行董事已獲委任以指定任期，並須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

根據本公司之公司細則規定，每名董事（包括每名非執行董事）均須至少每三年輪值告退一次，三分之一董事須於每屆股東週年大會上退任，其重選須經股東投票通過。

執行董事對本集團之業務運營負有直接責任，而非執行董事則須承擔監查職責，以確保本集團獲提供良好企業管治之堅實基礎。

獨立非執行董事之角色包括下列各項：

- 於董事會提供獨立判斷；
- 處理主要股東之間（或董事或管理層與少數股東之間（視情況而定））出現潛在利益衝突而導致之事宜；
- 為提名、審核及薪酬委員會提供服務；及
- 於有需要時評審本集團之表現。

非執行董事與獨立非執行董事 (續)

根據上市規則第3.13條，本公司已自余振宇先生收到年度獨立確認函以及於喬立博士及吳世明先生獲委任時分別收到彼等發出之獨立確認函。本公司認為，所有獨立非執行董事均為根據上市規則所載之獨立指引之獨立人士。

提名委員會

於二零一二年三月三十日，本公司成立提名委員會，主要負責就本集團委聘合適董事及管理人員（包括技能、知識及經驗）以配合本公司之公司策略而向董事會提供推薦建議。提名委員會由三名獨立非執行董事喬立博士、吳世明先生及余振宇先生（其為該委員會主席）組成。

提名委員會通常每年舉行至少一次會議，以檢討董事會目前之架構、人數及組成。提名委員會於截至二零一四年七月三十一日止年度舉行一次會議，批准陳貽平先生辭任及吳世明先生之委任。

審核委員會

審核委員會經已成立，負責對本集團之財務申報程序及內部監控進行檢討及提供監督。審核委員會目前由三名獨立非執行董事喬立博士、吳世明先生及余振宇先生（其為該委員會主席）組成。

截至二零一四年七月三十一日止年度內，審核委員會已舉行四次會議，審閱年內之全年及中期業績、討論種植資產之估值及批准陳貽平先生辭任及吳世明先生之委任。

本年報已由本公司審核委員會審閱。審核委員會認為，該等報表已符合適用之會計準則、上市規則及法律規定，並已作出充分披露。

薪酬委員會

薪酬委員會經已成立，負責就全體董事及高級管理人員之薪酬政策向董事會提供推薦建議。薪酬委員會由三位獨立非執行董事喬立博士、吳世明先生及余振宇先生（其為該委員會主席）組成。薪酬委員會已書面制定具體之職權範圍並貼合企管守則之規定。截至二零一四年七月三十一日止年度內，薪酬委員會已舉行一次會議，批准陳貽平先生辭任及吳世明先生之委任。

薪酬委員會獲授權調查屬於其職權範圍內之任何事宜及於其認為有需要時向本公司任何僱員或董事索取任何所需之資料，並諮詢外界法律或其他獨立專業人士之意見，有關費用將由本公司支付。

核數師之獨立性及酬金

審核委員會獲授權監督外聘核數師之獨立性，以確保財務報表確具客觀性。香港立信德豪會計師事務所有限公司（「立信德豪」）已於上屆股東週年大會上獲股東委任為本公司之獨立核數師。於截至二零一四年七月三十一日止年度，於本集團賬目扣除之立信德豪法定審核之費用約為935,000港元。

公司秘書

公司秘書鄧露娜女士負責促進董事會會議運作流程以及董事會成員之間及董事會成員與股東及管理層間之溝通。高美英小姐於二零一三年一月十一日獲委任為聯席公司秘書並於二零一三年十月三十一日辭任。於年內及截至本報告日期，唐女士已接受不少於15個小時之專業培訓以提升其技能及知識。

董事就財務報表所承擔之責任

董事負責就每個財政期間編製真實兼公平反映本集團事務狀況以及該期間之業績及現金流量之財務報表。在編製截至二零一四年七月三十一日止年度之財務報表時，董事已採用適當之會計政策及貫徹應用該等會計政策；採納適當之香港財務報告準則及香港會計準則；作出審慎及合理之調整及估計；及按持續經營基準編製賬目。

內部監控

董事會須全面負責本集團之內部監控系統及檢討其成效。董事會致力執行有效而穩健之內部監控系統，以保障股東權益及本集團資產。

董事會在本集團之財務團隊及經營單位等主管協助下，已就本公司及其附屬公司之財務、經營合規監控及風險管理進行檢討。主要審核結果及經董事會確定之監控弱點（如有）之概要，將交予有關經營單位，然後在董事會監督下採取措施跟進。

股東之權利

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

與股東之溝通

與股東作出溝通可提高投資者之信心。本公司與其股東之主要溝通渠道包括刊發中期報告及年報、股東週年大會及其他股東大會；本公司鼓勵所有股東出席股東週年大會。本公司之網站亦定期為股東提供本集團最新資訊；本公司歡迎股東查詢有關彼等所持股權及本集團業務之事宜，並會盡快提供詳盡資料。

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

憲章文件

於年內，本公司之憲章文件並無重大變動。

董事會報告書

董事提呈粵首環保控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」）截至二零一四年七月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本公司主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註39。

分類資料

本集團截至二零一四年七月三十一日止年度按主要業務劃分之營業額及業績貢獻之分析載於綜合財務報表附註6。

業績及分配

本集團截至二零一四年七月三十一日止年度之業績及本公司與本集團於二零一四年七月三十一日之財務狀況表載於綜合財務報表第41至45頁。

董事不建議就截至二零一四年七月三十一日止年度派付任何股息（二零一三年：無）。

五年財務摘要

本集團過去五年之業績與資產及負債概要載於第154至155頁。

股本

本公司之股本（包括可換股優先股）於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註36。

配售股份

- (i) 於二零一三年八月十五日，本公司訂立配售協議，據此，配售代理已同意按每股配售股份0.20港元之配售價配售最多169,385,540股配售股份。於二零一三年九月十三日，本公司已成功按每股配售股份0.20港元之配售價配售合共169,385,540股配售股份，並籌集所得款項淨額約29,700,000港元。所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。
- (ii) 於二零一四年五月十五日，本公司訂立配售協議，據此，配售代理已同意按每股配售股份0.20港元之配售價配售最多220,000,000股配售股份。於二零一四年五月三十日，本公司已成功按每股配售股份0.20港元之配售價配售合共220,000,000股配售股份，並籌集所得款項淨額約43,100,000港元。所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

轉換優先股

- (i) Able Expert Limited (「Able Expert」)由黃新民先生(「黃先生」)全資擁有，而黃先生為冠亞林業產品控股有限公司(本公司之一間全資附屬公司)之董事。於股東完成轉換所有優先股(見下文(ii)及(iii))前，於該等153,286,665股優先股當中，152,319,999股優先股由黃先生合法實益持有，而966,666股股份乃以Able Expert之名義持有。
- (ii) 於二零一三年八月八日，以黃先生之名義持有之50,000,000股優先股已按每股優先股之轉換價0.20港元轉換為本公司之50,000,000股普通股。於轉換後，餘下102,319,999股優先股由黃先生合法及實益持有。
- (iii) 於二零一四年三月七日，由Able Expert合法實益持有之966,666股優先股已轉讓予黃先生。隨後於二零一四年三月十二日，以黃先生名義持有共計103,286,665股優先股已按每股優先股之轉換價0.20港元轉換為本公司之103,286,665股普通股。於轉換後，黃先生及Able Expert分別並無持有本公司之任何優先股。

儲備

本公司及本集團之儲備於年內之變動詳情分別載於綜合財務報表附註38及本年報第46至47頁之綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零一四年七月三十一日，本公司並無可供分派予股東之由股份溢價及累積虧損所組成的儲備（二零一三年：概無可供分派之儲備）。

按百慕達一九八一年公司法，1,544,505,000港元（二零一三年：1,549,602,000港元）之本公司股份溢價賬可以繳足股份方式分派。

投資物業

本集團之投資物業於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註20。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註18。

種植資產

本集團之種植資產於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註19。

董事會報告書

董事

本公司於年內及截至本報告刊發當日止之董事如下：

執行董事

梁偉信先生

謝旭江先生（於二零一四年六月二十六日獲委任）

楊自江先生（於二零一四年七月十七日獲委任）

Tan Cheow Teck先生（主席）（並無於二零一四年一月六日重選）

Shannon Tan Siang-Tau先生（並無於二零一四年一月六日重選）

Juanita Dimla De Guzman女士（於二零一四年一月六日辭任）

劉軍先生（於二零一四年六月四日辭任）

沈俠先生（於二零一四年七月十日辭任）

非執行董事

彭敬修先生（於二零一四年七月十七日辭任）

獨立非執行董事

余振宇先生

喬立博士

吳世明先生（於二零一四年七月十七日獲委任）

溫堅生先生（於二零一四年五月二十六日獲委任）

陳貽平先生（於二零一四年七月十七日辭任）

根據本公司之公司細則第86(2)、87(1)及87(2)條規定，謝旭江先生、楊自江先生、余振宇先生及吳世明先生將輪值告退，惟彼等符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

董事會報告書

根據上市規則第13.51(B)1條之董事資料變動

董事姓名	職位	委任日期	註冊／終止日期	每月薪酬	於香港其他上市公司之 過往經驗
Tan Cheow Teck先生	執行董事	二零一零年九月二十九日	並無於二零一四年一月六日重選	附註1	-
Shannon Tan Siang-Tau先生 (又名陳祥道)	執行董事	二零一一年十二月十九日	並無於二零一四年一月六日重選	20,000港元	-
Juanita Dimla De Guzman女士	執行董事	二零一二年四月三日	二零一四年一月六日	附註2	-
劉軍先生	執行董事	二零一二年八月二十八日	二零一四年六月四日	20,000港元	-
沈俠先生	執行董事	二零一二年八月二十八日	二零一四年七月十日	20,000港元	-
謝旭江先生	執行董事	二零一四年六月二十六日	-	-	自二零零九年二月三日至二零一一年八月九日，亞洲資源控股有限公司(股份代號：899)之獨立非執行董事。
楊自江先生	執行董事	二零一四年七月十七日	-	30,000港元	-
彭敬修先生	非執行董事	二零一三年十月七日	二零一四年七月十七日	8,000港元	-
喬立博士	獨立非執行董事； 提名、審核及薪酬 委員會之成員	二零一三年九月六日	-	8,000港元	自二零零四年八月至二零一一年十二月，明豐珠寶集團有限公司(股份代號：860)之企業融資董事。
溫堅生先生	獨立非執行董事； 提名、審核及薪酬 委員會之成員	二零一二年八月六日	二零一四年五月二十六日	6,667港元	-
陳貽平先生	獨立非執行董事； 提名、審核及薪酬 委員會之成員	二零一三年十月七日	二零一四年七月十七日	8,000港元	(i)自二零一三年九月二十六日起，中國陽光紙業控股有限公司(股份代號：2002)之公司秘書。 (ii)自二零一二年八月二十二日起，東北電氣發展股份有限公司(股份代號：0042，在中國深圳證券交易所及於香港聯交所主板上市之股份有限公司)之公司秘書。

董事會報告書

根據上市規則第13.51(B)1條之董事資料變動(續)

董事姓名	職位	委任日期	註冊/終止日期	每月薪酬	於香港其他上市公司之 過往經驗
吳世明先生	獨立非執行董事； 提名、審核及薪酬 委員會之成員	二零一四年七月十七日	-	5,000港元	(i)自二零一零年十一月起， 森寶食品控股有限公司 (股份代號：1089)之一 間附屬公司之副行政總 裁及自二零一零年十二 月十七日起，森寶食品 控股有限公司之執行董 事。 (ii)自二零一二年二月七日 起，中國普甜食品控股 有限公司(股份代號： 1699)之獨立非執行董 事。

附註1： Tan Cheow Teck先生於二零一零年十二月一日至二零一四年一月六日受僱擔任本公司之一間附屬公司之技術顧問。於年內，支付予彼之總薪資為505,000港元。

附註2： Juanita Dimla De Guzman女士已獲委任為本公司一間聯營公司之董事。於年內，作為聯營公司之董事，聯營公司應付予彼之總薪資為405,000港元。

董事履歷

本公司董事之履歷載於本年報第10至11頁。

董事購入股份或債券之權利

除「董事及主要行政人員於股份之權益」一節及下文「認股權計劃」所披露者外，於年內任何時間，任何董事或彼等各自之配偶或未滿十八歲之子女概無獲授權利以藉收購本公司股份或債券而得益，亦無行使該等權利；而本公司或其任何附屬公司亦概無訂立任何安排，致使本公司董事可通過任何其他法人團體取得該等權利。

董事會報告書

管理合約

年內，本公司概無訂立或存有涉及本公司全部或任何主要部份業務之管理及行政之合約。

董事之服務合約

於本報告日期，梁偉信先生已就其獲委任為財務董事訂立服務合約，自二零一三年六月二十日起生效。梁先生有權享有基本薪金，此乃基於現行市況及其職位與責任，並不時進行審閱。

謝旭江先生、楊自江先生、余振宇先生、喬立博士及吳世明先生已分別與本公司訂立有關委任彼等為執行董事及獨立非執行董事（視情況而定）的委任聘書，為期一年，惟任何一方可於當時現有任期內隨時發出不少於一個月的書面通知終止委任。除參照本集團於有關財政年度之業績及表現以及其表現、職位與責任而可能授出之酌情花紅外，彼等（惟除謝旭江先生除外）有權享有每月／每年董事袍金。

除上文所披露者外，擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立本公司不可於一年內在不予賠償（法定賠償除外）情況下終止之服務合約。

董事及主要行政人員於股份之權益

於二零一四年七月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視作擁有之權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條例所指之登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事會報告書

董事及主要行政人員於股份之權益 (續)

本公司股份之好倉

董事姓名	所持股份數目	佔本公司已發行股本之百分比 (附註d)
楊自江先生 (附註a)	410,385,540	28.83%
Shannon Tan Siang-Tau先生 (又名陳祥道) (附註b)	81,639,880	5.74%
沈俠先生 (附註c)	—	—%

附註a： 楊自江先生（「楊先生」）於二零一四年七月十七日獲委任為本公司之執行董事。於二零一四年七月三十一日，其中410,385,540股普通股（「股份」）均以楊先生之名義合法實益持有。

附註b： 於二零一四年七月三十一日，於該等81,639,880股股份中，75,790,711股股份由Linshan Limited（「Linshan」）合法實益持有及5,849,169股股份以Tan Cheow Teck先生（「Tan先生」）（作為受託人）之名義並以Linshan為受益人持有。Linshan由Tan先生（另一名前任執行董事兼前任主席）之兒子Shannon Tan Siang-Tau先生（又名陳祥道，前任執行董事）（「Shannon Tan先生」）單獨擁有。Shannon Tan先生及Tan先生並無於二零一四年一月六日重選。

附註c： 於二零一四年二月二十七日，沈俠先生（「沈先生」）向獨立第三方出售其實益持有之本公司所有股份，共計74,028,028股股份，其中54,028,028股股份以其名義直接持有及20,000,000股股份以由其實益擁有力柏有限公司之名義持有。於出售後，沈先生概無持有本公司任何股份。隨後於二零一四年七月十日，沈先生辭任本公司之執行董事。

附註d： 根據於二零一四年七月三十一日已發行之本公司之1,423,286,665股股份計算。

董事會報告書

董事及主要行政人員於股份之權益 (續)

本公司股份之好倉 (續)

除上文所披露者外，於二零一四年七月三十一日，本公司之董事及主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視作擁有之權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條例所指之登記冊內之任何權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

認股權計劃

本公司之認股權計劃之詳情載於綜合財務報表附註37。

本公司任何董事及僱員於截至二零一三年七月三十一日及二零一四年七月三十一日止兩個年度內，概無根據i)於二零零二年一月十日採納並於二零一零年七月二十八日終止之舊認股權計劃；及ii)於二零一零年七月二十八日採納之新認股權計劃而獲授任何認股權。

董事於重大合約之權益

除於綜合財務報表附註41所披露者外，本公司各董事於本公司、其最終控股公司或其最終控股公司之任何附屬公司所訂立且於年末或本年度內任何時間仍然有效之重大合約中概無直接或間接擁有重大權益。

董事會報告書

主要股東

主要股東之權益

據董事所知，於二零一四年七月三十一日，以下股東持有本公司股份及相關股份之權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊：

本公司股份之好倉

股東名稱／姓名	身份	所持股份數目	佔本公司已發行股本之百分比 (附註e)
楊自江先生(「楊先生」)(附註a)	實益擁有人	410,385,540	28.83%
Ample Cheer Limited(附註b)	實益擁有人	349,385,540	24.54%
Best Forth Limited(附註b)	實益擁有人	349,385,540	24.54%
朱月華女士(「朱女士」)(附註b)	實益擁有人	349,385,540	24.54%
金利豐財務有限公司(附註b)	實益擁有人	349,385,540	24.54%
方志忠先生(「方先生」)(附註c)	實益擁有人	183,385,540	12.88%
Green Logic Investments Limited (附註d)	實益擁有人	183,385,540	12.88%

主要股東 (續)

本公司股份之好倉 (續)

附註a： 楊先生於二零一四年七月十七日獲委任為本公司之執行董事。於二零一四年七月三十一日，於410,385,540股普通股（「股份」）中包括183,385,540股股份以Green Logic Investments Limited（其分別由楊先生及方志忠先生（「方先生」）擁有62.40%及37.60%權益）名義持有。於410,385,540股股份中之349,385,540股股份乃抵押予金利豐財務有限公司。

附註b： 於二零一四年七月三十一日，其中349,385,540股股份以朱女士之名義合法實益持有。349,385,540股股份乃抵押予金利豐財務有限公司（其乃由朱女士透過其於Best Forth Limited及Ample Cheer Limited之應佔權益間接擁有80%權益）。金利豐財務有限公司乃由Ample Cheer Limited擁有100%權益，而Ample Cheer Limited由Best Forth Limited擁有80%權益，Best Forth Limited由朱女士擁有100%權益。根據上市規則，朱女士為一名獨立於本公司及其關連人士之第三方。

附註c： 於二零一四年七月三十一日，其中183,385,540股股份以方先生及楊先生（透過Green Logic Investments Limited）之名義合法實益持有。根據上市規則，方先生為一名獨立於本公司之第三方且彼並非一名關連人士；見上文附註(a)。

附註d： 於二零一四年七月三十一日，其中183,385,540股股份以Green Logic Investments Limited（而其由楊先生及方先生擁有）之名義合法實益持有。見附註(a)及(c)。

附註e： 根據於二零一四年七月三十一日已發行之本公司之1,423,286,665股股份計算。

除上文披露者外，於二零一四年七月三十一日，本公司並無獲知會主要股東以外之任何人士於本公司股份及相關股份中持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊。

關連交易

於截至二零一四年七月三十一日止年度，本公司並無上市規則所訂明之任何關連交易或持續關連交易。

於本公司之聯營公司之投資

本公司之間接全資附屬公司Alyshan Limited（「Alyshan」）與Alverna Dynamic Developments Inc.（「Alverna」，其為本公司之聯營公司）之所有優先股之實益擁有人Juanita Dimla De Guzman就認購事項及進一步按金訂立協議。鑑於失去對該等聯營公司之重大影響，於聯營公司之投資已於年內重新分類至可供出售金融資產。於聯營公司之投資之重新分類詳情載於綜合財務報表附註22及23。

主要供應商及客戶

本集團五大客戶應佔之營業額總金額低於本集團總營業額之30%。

所呈報之本集團五大供應商應佔購買總額（不包括一項資本性質之購買項目）低於本集團購買總額之30%。

就董事所知，各董事、其聯繫人士或該等股東（就董事所知擁有本公司股本5%以上者）概無擁有本集團五大客戶之任何權益。

優先購買權

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

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一四年七月三十一日止年度概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事會報告書

充足公眾持股量

於本年報刊發日，根據本公司可得之公開資料，本公司已維持上市規則所指定之公眾持股量。

企業管治

本公司企業管治常規之詳情載於本年報第12至19頁之企業管治報告。

核數師

本集團於截至二零一四年七月三十一日止年度之綜合財務報表經由香港立信德豪會計師事務所有限公司（「立信德豪」）審核，彼之任期將於應屆股東週年大會上屆滿。本公司之股東於上屆股東週年大會上重新委任立信德豪為本公司之核數師及任期直至本公司下屆股東週年大會結束時為止。本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項決議案以委任立信德豪為本公司來年之核數師。

本集團截至二零一二年及二零一三年七月三十一日止年度之綜合財務報表分別由國衛會計師事務所及立信德豪審核。

代表董事會

執行董事

梁偉信

香港，二零一四年十月十日

獨立核數師報告書



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話 : +852 2218 8288
傳真 : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致粵首環保控股有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

吾等已獲委聘審核載於第41至153頁之粵首環保控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表,包括於二零一四年七月三十一日之綜合財務狀況表及公司財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益報表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他解釋性資料。

董事就財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例披露規定,編製真實而公平地反映狀況之綜合財務報表以及董事採取就確保編製並無重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)之綜合財務報表而言屬必須之內部監控。

核數師之責任

吾等之責任為根據吾等審核工作之結果,對該等綜合財務報表表達意見,並按百慕達公司法第90條之規定僅向全體股東報告,除此之外概無其他用途。吾等概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。

除未能取得下文所述之足夠及適當之審核憑證外,吾等乃按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則規定吾等須遵守道德規範並計劃及進行審核工作,以合理確定該等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。由於下文不就 貴集團之表現及現金流量發表意見之基準一段所述事項,吾等無法取得足夠及適當之審核憑證以為吾等之審核意見提供基礎。

不就 貴集團之表現及現金流量發表意見之基準

1. 範疇限制—就於二零一三年七月三十一日於聯營公司之權益賬面值之審核工作限制及對本集團截至二零一四年七月三十一日止年度表現之相應影響

誠如附註22所解釋，年內，於二零一四年一月六日，董事認定，就其聯營公司（負責其菲律賓林木種植業務）所持有之種植資產作出全數減值實屬必要及繼而其於聯營公司權益之賬面值撇減至零。本集團已因此反映於截至二零一四年七月三十一日止年度分佔聯營公司之虧損為749,493,000港元。

然而，截至二零一三年七月三十一日止年度，由於下文(i)、(ii)及(iii)所載列之原因，吾等無法令吾等自身信納於聯營公司之權益是否獲公允列賬，而吾等並無就截至二零一三年七月三十一日止年度之綜合財務報表發表意見。該等限制於二零一四年一月六日仍維持及吾等就 貴集團於二零一三年七月三十一日去年所呈報之於聯營公司之權益是否公平列賬之不確定性仍未解決。對 貴集團於二零一三年七月三十一日於聯營公司之權益之任何調整繼而將會對 貴集團截至二零一四年七月三十一日止年度分佔聯營公司業績造成影響。

吾等未能釐定是否有必要對 貴集團截至二零一四年七月三十一日止年度分佔聯營公司之業績作出任何調整，而此舉可能會對 貴集團截至二零一四年七月三十一日止年度之虧損造成重大影響。

- i) 誠如綜合財務報表附註22所闡釋， 貴集團於聯營公司之權益大部份為其於由 貴集團之其中一間聯營公司（「聯營公司」）Shannalyne, Inc.於菲律賓棉蘭老島之Caraga地區為林木種植業務持有之若干種植資產及林木特許權中之權益。於二零一三年七月三十一日， 貴集團於聯營公司之權益之賬面值為757,388,000港元，並佔 貴集團於該日之資產淨值超過82%。就聯營公司之總資產而言，其種植資產實際上佔其總資產之100%。種植資產以公平值減銷售成本列賬。

誠如附註22(a)(iii)所進一步詳述，菲律賓總統於二零一一年二月一日簽發行政命令第23號（「行政命令第23號」），其規定暫停於菲律賓砍伐及採伐天然林及殘餘林之木材，以及創立反非法伐木專案組。由於行政命令第23號對聯營公司之林木種植業務有潛在重大影響，聯營公司之管理層故與環境與自然資源部（菲律賓有關自然資源事宜之政府監管機構）進行會面談判，以獲得若干特許權及／或豁免遵守行政命令第23號。該等討論之結果為聯營公司與環境與自然資源部於二零一一年十一月十七日簽署協議備忘錄（「協議備忘錄」）。根據協議備忘錄，聯營公司將收取於指定為種樹業務之地區採伐之原木數量之不超過60%，並附帶附加條件，即林木種植業務僅可於「退化林區」及空地上進行。於二零一三年底，貴公司獲悉環境與自然資源部日期為二零一三年六月三日之進一步備忘錄（「備忘錄」）。根據該備忘錄，貴公司當時之主席CT Tan先生認為行政命令第23號（及因此，協議備忘錄）並不適用於聯營公司，而實質上，根據備忘錄，聯營公司將回復至於行政命令第23號頒佈前之相同狀況。

董事自若干常駐菲律賓律師取得有關行政命令第23號、協議備忘錄及備忘錄之法律意見，但獲得之法律意見及觀點互相矛盾。為落實二零一三年七月三十一日年度報告，董事會選擇採用保守方案，並假設行政命令第23號及協議備忘錄就聯營公司之種植資產及林木特許權於二零一三年七月三十一日之估值而言屬有效且假設備忘錄對行政命令第23號及協議備忘錄概無影響。董事會已決議尋求與環境與自然資源部舉行會議以澄清此事宜。待與環境與自然資源部澄清前，概無吾等可執行的替代審核程序可令吾等釐定行政命令第23號及協議備忘錄於二零一三年七月三十一日是否有效及適用於聯營公司。此事可能對聯營公司之種植資產於二零一三年及二零一二年七月三十一日之估值造成重大影響及繼而對截至二零一三年七月三十一日止年度貴集團應佔聯營公司之業績造成影響。吾等無法量化此影響。

獨立核數師報告書

誠如上文所闡釋，根據協議備忘錄，林木種植業務僅可於「退化林區」及空地進行。然而，法規並無界定「退化林區」之涵義。誠如附註22(a)(v)所載，管理層已作出總結，貴公司日期為二零一零年六月三十日之非常重大收購通函（「非常重大收購通函」）內所述面積約125,000公頃可用於林木種植業務的區域及先前與環境與自然資源部協定之綜合開發管理規劃（「綜合開發管理規劃」）下之區域實際上包括協議備忘錄下設定之林區及開放區。然而，此結論絕非肯定無疑，因為協議備忘錄乃於與聯營公司達成森林特許面積協議數年後方簽訂。於環境與自然資源部對該詞作出澄清前，吾等無法釐定於釐定聯營公司種植資產於二零一三年七月三十一日之公平值時是否運用了正確的面積。

- ii) 誠如附註22(a)(iv)所載，聯營公司已採用鋸材業務模式為其於二零一三年七月三十一日之種植資產進行估值。然而，貴公司管理層於取得於聯營公司之林區發現之樹種生產之鋸材於菲律賓之準確市價時遇到困難。由於行政命令第23號導致全面停止林木業務，於菲律賓並無透明活躍市場，故董事會已採用來自一份國際鋸材貿易期刊之來自印尼之價格作為其估計售價之參考。此外，根據此業務模式，聯營公司之原木加工以全包加工費方式分包予一名獨立第三方。由於菲律賓並無有關該服務之活躍市場，管理層無法取得獨立分包商之任何實際合約或費用報價。管理層已參考彼等估計於二零零零年前後刊發之一份不丹研究報告而估計此分包費。

售價及分包費為鋸材業務模式項下之主要因素。管理層用作估計之若干數據來源部份甚舊及很可能已過時，且其均並非為菲律賓之數據。吾等無法取得其他獲信納憑證以令吾等信納該等估計是否公平合理。倘聯營公司無法取得估計售價及／或估計分包費，其將對聯營公司之種植資產於二零一三年七月三十一日之估值造成重大負面影響。此外，概無就將原林木加工為鋸材產生之額外溢利作出調整。吾等無法量化此等影響。

- iii) 誠如附註22(a)(vii)所闡述，貴集團所委聘之獨立估值師中和邦盟無法於二零一三年九月一次實地考察（作為二零一三年年度報告審核工作之一部份）中完成其估值工作之若干部份。此乃由於當時棉蘭老島之軍事集團與菲律賓政府軍之衝突升級所致。此外，由於陰雲持續籠罩林區，中和邦盟亦無法取得屬估值工作之重要規定之有關林區之最新衛星圖片。中和邦盟因此使用來自於二零一零年六月之估值工作之數據（其已用於非常重大收購通函）以完成其對種植資產於二零一三年七月三十一日之估值。由於吾等並非於非常重大收購通函當時之申報會計師，吾等無法依賴有關估值，原因為吾等並無參與任何實地考察，亦無觀察到估值師之任何樣本數量（估值以此為基準）。由於吾等未能獲提供於二零一三年七月三十一日或之後之最新衛星圖片，故吾等無法信納於聯營公司之特許權所涵蓋之林區於二零一三年七月三十一日存在樹木。

鑑於上文(i)、(ii)及(iii)項提出之事宜，當吾等完成去年審核時，吾等無法依賴中和邦盟評估有限公司編製之截至二零一三年七月三十一日止年度之估值報告，從而無法釐定聯營公司於二零一三年七月三十一日之種植資產是否已公平列賬，並因此無法釐定貴集團於二零一三年七月三十一日之於聯營公司之權益是否已公平列賬。吾等無法進行任何其他獲信納之替代審核程序。此等事宜致令吾等未就截至二零一三年七月三十一日止年度之綜合財務報表發表審核意見。

2. 就於聯營公司之權益之不正確權益會計法之分歧

除有關吾等為釐定上文(1)節所解釋聯營公司之種植資產之公平值（及繼而於聯營公司之權益賬面值）所需之資料及文件方面之限制外，去年吾等亦對貴集團按權益入賬如下文所解釋之其分佔聯營公司之業績表現及其於聯營公司之權益之方式產生分歧。貴集團於二零一四年一月六日（貴集團失去對該等聯營公司之重大影響力之時間點）前一貫運用其基準按權益入賬聯營公司。因此，吾等亦對貴集團釐定其分佔聯營公司之業績之期間至二零一四年一月六日之方式產生分歧。

獨立核數師報告書

貴集團於菲律賓之林木種植業務乃於二零一零年八月九日透過購買冠亞林業產品控股有限公司（「冠亞」）之全部股權而收購。冠亞（已成為 貴集團之全資附屬公司）於兩間菲律賓聯營公司Shannalyne（其主要業務為於菲律賓棉蘭老島之Caraga地區之林木種植業務）及Alverna Dynamic Developments, Inc.（「Alverna」，一間於菲律賓註冊成立之投資控股公司，其主要資產為於Shannalyne之60%權益）持有權益。收購事項之詳情及林木種植業務之組織架構及背景載於非常重大收購通函。

就Alverna而言， 貴集團已收購Alverna之全部已發行普通股，而一名菲律賓國民持有Alverna之全部已發行優先股。根據收購協議，已發行普通股與優先股之數目須一直維持於40:60之比例，以符合菲律賓之一九九一年外商投資法（Foreign Investments Act of 1991）及反傀儡法（Anti-Dummy Law）。根據Alverna之組織章程細則（「細則」），普通股及優先股附帶同等投票權。因此，普通股及優先股分別附帶Alverna之總投票權之40%及60%。因此， 貴集團並無擁有對Alverna或Shannalyne之控制權，而該兩間公司因而自收購起直至二零一四年一月六日（誠如附註22(b)所闡釋，於當時該兩間聯營公司重新分類為可供出售）止於綜合財務報表內入賬為聯營公司。

根據Alverna之組織章程細則及誠如於非常重大收購通函所闡述，Alverna之優先股有權享有根據已發行優先股股本按每年8%計算之累計固定優先股息。優先股息僅於Alverna錄得溢利時應付。於派付優先股息後，普通股股東可自餘下溢利中宣派股息。細則列明優先股股東不可剝奪普通股股東收取股息之權利（於已派付／應計優先股息後）。根據上述理由，優先股股東與普通股股東之投票及股息（及因此於實質上為溢利）權利並不相同。

於過往年度及自 貴集團收購其於Alverna之權益日期以來， 貴集團已透過權益會計法以64%入賬其於Alverna之權益。吾等認為， 貴集團應透過權益會計法以100%入賬其於Alverna之權益，以入賬其於扣除優先股息後分佔之資產淨值及溢利／虧損。倘Alverna已獲正確地以100%透過權益會計法入賬，則於收購冠亞時產生之商譽應為189,371,000港元，而並非於 貴公司於過往年度之綜合財務報表所呈報之842,618,000港元。

獨立核數師報告書

貴集團已於截至二零一三年七月三十一日止年度將商譽全數減值。吾等注意到，於過往年度，貴集團已根據林木種植業務之使用價值評估商譽減值。倘已妥為進行評估，則吾等認為商譽應已於截至二零一一年七月三十一日止年度全數減值。

反映此事宜之所需重大調整概要載於下文。

	如已呈報 千港元	所需調整 千港元	如已改正 千港元
截至二零一四年七月三十一日止年度之 綜合損益及其他全面收益報表			
分佔聯營公司之業績	(749,493)	(476,882)	(1,226,375)
於損益確認因視為出售聯營公司 產生之累計匯兌儲備	39,238	22,196	61,434
於二零一三年七月三十一日之 綜合財務狀況表			
收購產生之商譽	—	—	—
於聯營公司之權益	757,388	428,697	1,186,085
累計虧損	(1,775,751)	5,314	(1,770,437)
匯兌儲備	54,056	26,581	80,637
截至二零一三年七月三十一日止年度之 綜合損益及其他全面收益報表			
就收購附屬公司產生之商譽之			
已確認減值虧損	(842,618)	842,618	—
分佔聯營公司之業績	(166,799)	(94,273)	(261,072)
於二零一二年八月一日之 綜合財務狀況表			
林木及伐木業務之商譽	842,618	(842,618)	—
於聯營公司之權益	944,684	534,604	1,479,288
累計虧損	(1,227,485)	(346,228)	(1,573,713)
匯兌儲備	106,203	38,214	144,417

獨立核數師報告書

不就 貴集團之表現及現金流量發表意見

由於不就 貴集團之表現及現金流量發表意見之基準段落所述之事項之重要性，吾等無法取得充份適當之憑證，以為就截至二零一四年七月三十一日止年度之 貴集團之表現及現金流量之審核意見提供基礎。因此，吾等不對截至二零一四年七月三十一日止年度之 貴集團之表現及現金流量發表意見。

就財務狀況之意見

吾等認為，綜合財務報表根據香港財務報告準則真實及公平反映 貴公司及 貴集團於二零一四年七月三十一日之財務狀況。

於所有其他方面，吾等認為，綜合財務報表已根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

其他事項

倘吾等並無就 貴集團之表現及現金流量不發表意見，則吾等或會就吾等不同意於上文不就 貴集團之表現及現金流量發表意見之基準段落之第(2)節所載之 貴集團以權益會計法入賬其聯營公司之方式發出不利意見。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

梁兆基

執業證書編號：P03246

香港，二零一四年十月十日

綜合損益及其他全面收益報表

截至二零一四年七月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
營業額	7	3,995	4,141
銷售及服務成本		(2,867)	(2,771)
毛利		1,128	1,370
其他收入及其他收益	8	25	7,644
行政經費		(20,495)	(11,334)
其他應收款項之(減值虧損)/減值虧損撥回		(273)	414
投資物業之公平值收益	20	2,793	32,804
財務成本	13	(706)	(31,755)
除所得稅前虧損	9	(17,528)	(857)
所得稅	14	(1,173)	(21,194)
來自持續經營業務之年度虧損		(18,701)	(22,051)
已終止經營業務			
來自己終止經營業務之年度虧損	16	(760,988)	(1,005,428)
年度虧損		(779,689)	(1,027,479)

綜合損益及其他全面收益報表

截至二零一四年七月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
其他全面收入			
<i>隨後可能重新分類至損益之項目</i>			
換算海外業務產生之匯兌差異		(14)	237
分佔聯營公司之其他全面收入		(7,895)	(20,497)
<i>重新分類至損益之項目</i>			
於出售附屬公司產生之損益中確認累計匯兌儲備	42	-	(31,887)
於視作出售聯營公司產生之損益中確認累計匯兌儲備	22(d)	(39,238)	-
年內其他全面收入		(47,147)	(52,147)
本公司擁有人應佔虧損		(779,689)	(1,027,479)
本公司擁有人應佔年度全面收入總額		(826,836)	(1,079,626)
持續經營及已終止經營業務產生之每股虧損			
		港仙	港仙
—基本及攤薄	17	(63.7)	(110.7)
持續經營業務產生之每股虧損			
—基本及攤薄	17	(1.5)	(2.4)
已終止經營業務產生之每股虧損			
—基本及攤薄	17	(62.2)	(108.3)

綜合財務狀況表

於二零一四年七月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	18	4,389	6,461
投資物業	20	169,721	166,928
商譽	21	–	–
於聯營公司的權益	22	–	757,388
應收聯營公司款項	22	–	46,178
可供出售金融資產	23	–	–
		174,110	976,955
流動資產			
持作出售物業	25	7,465	7,465
發展中物業	28	31,431	31,431
其他應收款項		1,112	427
按金及預付款項	26	13,663	13,886
銀行結餘及現金	29	50,157	8,526
流動資產總值		103,828	61,735
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	30	32,740	35,581
應計費用		4,152	8,969
股東貸款	31	52,680	3,000
流動負債總額		89,572	47,550
流動資產淨額		14,256	14,185
資產總值減流動負債		188,366	991,140

綜合財務狀況表

於二零一四年七月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動負債			
股東貸款	31	–	49,891
遞延稅項負債	35	22,777	21,604
非流動負債總額		22,777	71,495
資產淨值		165,589	919,645
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	36	284,657	206,780
儲備		(119,068)	712,865
權益總額		165,589	919,645

財務報表已於二零一四年十月十日獲董事會批准及授權刊發。

梁偉信先生
董事

謝旭江先生
董事

財務狀況表

於二零一四年七月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之投資	39	–	737,115
流動資產			
其他應收款項		1,018	–
其他按金	26	9,803	10,163
應收附屬公司款項	39	86,647	52,855
銀行結餘及現金	29	1,045	2,653
流動資產總值		98,513	65,671
資產總值		98,513	802,786
流動負債			
其他應付款項		313	313
應計費用		4,088	8,969
來自一名股東之貸款	31	3,000	3,000
應付附屬公司款項	39	385	385
流動負債總額		7,786	12,667
流動資產淨值		90,727	53,004
資產總值減流動負債		90,727	790,119
資產淨值		90,727	790,119
資本及儲備			
股本	36	284,657	206,780
儲備	38	(193,930)	583,339
權益總額		90,727	790,119

財務報表已於二零一四年十月十日獲董事會批准及授權刊發。

梁偉信先生
董事

謝旭江先生
董事

綜合權益變動表

截至二零一四年七月三十一日止年度

	股本 千港元 (附註36)	股份溢價 千港元 (附註(i))	資本儲備 千港元	匯兌儲備 千港元 (附註(ii))	可分派儲備 千港元 (附註(iii))	撥入盈餘 千港元 (附註(iv))	可換股 票據儲備 千港元 (附註(v))	法定儲備 千港元 (附註(vi))	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零一二年八月一日	169,273	1,441,649	11,613	106,203	77,033	796,312	61,991	20,421	(1,227,485)	1,457,010
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,027,479)	(1,027,479)
年內其他全面收入：										
於出售附屬公司產生之損益中										
確認累計匯兌儲備(附註42)	-	-	-	(31,887)	-	-	-	-	-	(31,887)
換算海外業務產生之匯兌差異	-	-	-	237	-	-	-	-	-	237
分佔聯營公司之其他全面收入(附註22)	-	-	-	(20,497)	-	-	-	-	-	(20,497)
年內其他全面收入	-	-	-	(52,147)	-	-	-	-	-	(52,147)
年內全面收入總額	-	-	-	(52,147)	-	-	-	-	(1,027,479)	(1,079,626)
於出售附屬公司時交出及交付之										
可換股票據	-	-	-	-	-	-	(61,991)	-	61,991	-
豁免承兌票據(附註34)	-	-	-	-	-	-	-	-	396,801	396,801
轉換可換股票據為普通股(附註36)	4,507	85,630	-	-	-	-	-	-	-	90,137
配售普通股(扣除交易成本)(附註36)	33,000	22,323	-	-	-	-	-	-	-	55,323
解除於出售附屬公司時之法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	(20,421)	20,421	-
於二零一三年七月三十一日及 二零一三年八月一日	206,780	1,549,602	11,613	54,056	77,033	796,312	-	-	(1,775,751)	919,645
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(779,689)	(779,689)
年內其他全面收入：										
換算海外業務產生之匯兌差異	-	-	-	(14)	-	-	-	-	-	(14)
分佔聯營公司之其他全面收入(附註22)	-	-	-	(7,895)	-	-	-	-	-	(7,895)
於視作出售附屬公司產生之損益中										
確認累計匯兌儲備(附註22(d))	-	-	-	(39,238)	-	-	-	-	-	(39,238)
年內其他全面收入	-	-	-	(47,147)	-	-	-	-	-	(47,147)
年內全面收入總額	-	-	-	(47,147)	-	-	-	-	(779,689)	(826,836)
配售普通股(扣除交易成本)(附註36)	77,877	(5,097)	-	-	-	-	-	-	-	72,780
於二零一四年七月三十一日	284,657	1,544,505	11,613	6,909	77,033	796,312	-	-	(2,555,440)	165,589

綜合權益變動表

截至二零一四年七月三十一日止年度

附註：

(i) 股份溢價

根據百慕達一九八一年公司法，本公司之股份溢價賬可以繳足股份方式分派。

(ii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算海外業務財務報表產生之所有外匯差異。該儲備根據附註4(o)所載之會計政策處理。

(iii) 可分派儲備

本集團之可分派儲備指本集團於一九九四年進行集團重組時所收購附屬公司股份之面值與本公司就收購而發行之股份之面值兩者間之差額。

(iv) 繳入盈餘

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

(v) 可換股票據儲備

可換股票據儲備指根據附註4(k)(iv)就可換股票據採納之會計政策確認之本公司所發行尚未行使可換股票據之權益部份。

(vi) 法定儲備

根據中國大陸相關規則及規例，所有中國附屬公司須將其根據中國大陸會計規則計算之稅後溢利之10%撥至法定一般儲備。除非法定一般儲備結餘已達各附屬公司註冊資本之50%，否則須向該儲備作出撥款。

綜合現金流量表

截至二零一四年七月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重新呈列)
經營業務			
持續經營業務之除所得稅前虧損		(17,528)	(857)
已終止經營業務之除所得稅前虧損	16	(760,988)	(1,005,428)
		(778,516)	(1,006,285)
就下列各項作出調整：			
無形資產攤銷		-	1,690
物業、廠房及設備之折舊		2,268	2,150
出售物業、廠房及設備之虧損		-	34
撇銷應付前董事款項		-	(6,486)
投資物業之公平值收益	20	(2,793)	(32,804)
於視作出售聯營公司產生之損益中確認累計匯兌儲備	22(d)	(39,238)	-
應收聯營公司款項減值虧損	22	46,802	-
商譽減值虧損	21	-	842,618
應收貸款減值虧損	27	-	11,963
其他應收款項減值虧損／(減值虧損撥回)		273	(395)
利息收入		(19)	(1)
財務成本		706	31,755
出售附屬公司之收益	42	-	(28,914)
分佔聯營公司之業績	16	749,493	166,799
		(21,024)	(17,876)
營運資金變動前之經營虧損			
持作出售物業減少		-	148
發展中物業增加		-	(30,982)
存貨減少		-	2,506
其他應收款項增加		(879)	(204)
按金及預付款項增加		(214)	(2,508)
其他按金減少／(增加)		360	(729)
應付貿易賬款及其他款項(減少)／增加		(2,869)	35,901
應計費用(減少)／增加		(5,027)	3,540
		(29,653)	(10,204)
經營業務支出之現金		(29,653)	(10,204)
已付所得稅		-	(2,370)
已付利息		(496)	(290)
		(30,149)	(12,864)
經營業務支出之現金淨額			

綜合現金流量表

截至二零一四年七月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
投資活動			
出售附屬公司	42	–	(6,480)
已收利息		19	1
購買物業、廠房及設備		(189)	(184)
購買種植資產		–	(584)
應收聯營公司款項增加		(624)	(2,528)
投資活動支出之現金淨額		(794)	(9,775)
融資活動			
發行普通股所得款項(扣除交易成本)	36(iv)	72,780	55,323
贖回可換股票據本金		–	(30,000)
償還股東貸款		(211)	(291)
應付一名董事款項增加		–	992
應付一名股東款項減少		–	(2,000)
融資活動產生之現金淨額		72,569	24,024
現金及現金等額增加淨額		41,626	1,385
年初之現金及現金等額		8,526	7,090
匯率變動之影響		5	51
年終之現金及現金等額即銀行結餘及現金		50,157	8,526

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

1. 一般資料

粵首環保控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」）於一九九四年六月二十九日於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司之主要營業地點位於香港德輔道中55號協成行中心22樓。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司及聯營公司主要分別於中華人民共和國（「中國」）從事物業發展業務及於菲律賓從事種樹業務。本公司認為其菲律賓聯營公司持有之林木種植業務自其於二零一零年收購起一直作為一個經營分部。然而，年內，誠如附註16所解釋，董事認為，此項業務為一項已終止經營業務。

於過往年度，本集團已終止於中國提供安裝服務、銷售化學試劑及石化產品、提供環保業務之技術服務業務及於中國之林木業務。該等業務構成已終止經營業務，有關進一步詳情載於附註16及42。

2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—二零一三年八月一日生效

香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年至二零一一年週期之年度改進
香港財務報告準則（修訂本）	二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則第7號之修訂	抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	於其他實體權益之披露
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號（二零一一年）	僱員福利
香港會計準則第27號（二零一一年）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（二零一一年）	於聯營公司及合營企業之投資
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本

除下文所闡釋者外，採納新訂／經修訂香港財務報告準則對本集團之財務報表並無重大影響。

2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－二零一三年八月一日生效（續）

香港財務報告準則（修訂本）－二零零九年至二零一一年週期之年度改進

香港會計準則第1號已作修訂以澄清僅於追溯應用會計政策、追溯重列或重新分類對於年初狀況呈列之資料構成重大影響時，方須呈列年初財務狀況表。此外，本年初財務狀況表毋須於相關附註隨附比較資料。此與本集團現行會計政策一致。

香港財務報告準則（修訂本）－二零一零年至二零一二年週期之年度改進

香港財務報告準則第13號公平值計量之結論基準已作修訂以澄清並無指定利率及並無貼現（如貼現影響不大）之短期應收款項及應付款項可以其發票金額計量。此與本集團現行會計政策一致。

香港財務報告準則第7號之修訂－抵銷金融資產及金融負債

香港財務報告準則第7號已修訂，以對根據香港會計準則第32號抵銷之所有已確認金融工具以及受可強制執行總抵銷協議或類似安排規限（不論是否根據香港會計準則第32號抵銷）的金融工具引入披露規定。

採納該等修訂對該等綜合財務報表並無影響，原因為本集團並無抵銷金融工具，亦無訂立總抵銷協議或類似安排。

2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－二零一三年八月一日生效（續）

香港財務報告準則第10號－綜合財務報表

香港財務報告準則第10號就所有被投資實體之綜合處理引入單一控制模式。當投資者有權控制被投資方（不論實際上有否行使該權力）、對來自被投資方之浮動回報享有承擔或權利以及具備運用對被投資方之權力影響該等回報之能力時，投資者即擁有控制權。香港財務報告準則第10號載有評估控制權之詳細指引。例如，該準則引入「實際」控制權的概念，倘相對其他個人股東之表決權益的數量及分散情況，投資者之表決權權益足以佔優，使其獲得對被投資方之控制權，持有被投資方表決權少於50%之投資者仍可控制被投資方。在分析控制權時，潛在表決權只有在為實質性（即持有人有實際能力可行使潛在表決權）時方予考慮。

準則明文要求評估具有決策權的投資者是以主事人抑或代理人身分行事，以及具有決策權之其他各方是否以投資者之代理人身分行事。代理人獲委託代表另一人或為另一人之利益行事，因此，其行使決策權時，並不對被投資方具有控制權。香港會計準則第27號（二零零八年）有關其他綜合計算相關事項之會計規定貫徹不變。本集團因此已於釐定是否其對被投資方具有控制權時修訂其會計政策及因此須綜合計算該權益（見附註4(b)）。

採納香港財務報告準則第10號並無導致本集團就其於二零一三年八月一日參與其他實體業務所達致之控制權結論出現任何變動。

2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－二零一三年八月一日生效（續）

香港財務報告準則第13號－公平值計量

香港財務報告準則第13號就於其他準則要求或允許計量公平值時如何計量公平值提供單一指導來源。準則適用於以公平值計量的金融及非金融項目，並引進公平值計量層級。該計量層次中三個層級之定義整體與香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」者一致。香港財務報告準則第13號將公平值界定為在計量日之有序交易中，市場參與者之間出售一項資產所能收到或轉移一項負債將會支付的價格（即退出價格）。準則取消對於在活躍市場上有報價之金融資產及負債應分別採用出價及要價要求。取而代之，應採用買賣價差範圍內最能代表有關情況下之公平值之價格。其亦載有詳細披露要求，讓財務報表使用者評估計量公平值時所用之方法及輸入數據，以及公平值計量對財務報表之影響。香港財務報告準則第13號乃預先應用。

香港財務報告準則第13號對本集團資產及負債之任何公平值計量並無重大影響及因此對本集團之財務狀況及表現並無影響。該準則要求對公平值計量作出額外披露，而該等披露涉及本集團位於中國及以成本列賬之投資物業。比較披露並無根據該準則之過渡條文予以呈列。

2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－二零一三年八月一日生效（續）

香港會計準則第19號（二零一一年）－僱員福利

香港會計準則第19號（二零一一年）基於預計結算日期將短期及長期僱員福利區分。過往準則使用「應結算」一詞。香港會計準則第19號（二零一一年）就終止福利之定義提供額外指引。須視乎日後所提供服務而提供之福利（包括就提供額外服務而增加之福利）並非終止福利。經修訂準則規定終止福利之負債於實體不能取消提供該等福利時及實體確認任何有關重組成本當日（以較早者為準）確認。

本集團已修訂其有關短期僱員福利及終止福利之會計政策，然而，採納經修訂準則對本集團之財務狀況或表現並無影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

以下已頒佈但尚未生效及本集團並無提早應用之新訂／經修訂香港財務報告準則，與本集團之綜合財務報表潛在相關。

香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產之可收回金額披露 ¹
香港財務報告準則第9號（二零一四年）	金融工具 ³
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ²

¹ 於二零一四年一月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零一七年一月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效

香港會計準則第32號之修訂－抵銷金融資產及金融負債

該等修訂透過對香港會計準則第32號加設應用指引，澄清實體何時「現時擁有依法強制執行抵銷之權利」及何時總額結算機制被視為等同於淨額結算，以澄清抵銷規定。

2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則（續）

香港會計準則第36號之修訂－非金融資產之可收回金額披露

該等修訂限制就已確認或撥回減值虧損之該等期間披露資產或現金產生單位（現金產生單位）可收回金額之規定，並擴大已按公平值減出售成本釐定已減值資產或現金產生單位可收回金額之披露。該等修訂於二零一四年一月一日或其後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號（二零一四年）－金融工具

香港財務報告準則第9號「金融工具」（二零一四年）加至現有香港財務報告準則第9號。香港財務報告準則第9號（二零一四年）就透過損益按公平值計量之所有金融資產引入新減值規定及修訂先前已落實之分類及計量規定。

於香港財務報告準則第9號（二零一四年）內之新「預期虧損」減值模式取代於香港會計準則第39號金融工具：確認與計量內之「引致虧損」模式。就按攤銷成本或公平值計入其他全面收益按公平值計量之金融資產而言，實體現時將一直於損益內確認至少12個月之預期虧損。就應收貿易賬款而言，有一項運用建基於過往虧損模式或客戶基礎之暫時性模型以計算預期信貸虧損之可行權宜方法。

香港財務報告準則第9號（二零一四年）亦引入另一項應用指引，以澄清金融資產之合約現金流產生屬僅支付本金及利息（SPPI）之付款之規定，SPPI乃資產按攤銷成本計量時需要符合之兩項條件之一，其可能導致更多按攤銷成本計量之金融資產。

債務工具亦獲新增第三個計量類別－按公平值計入其他全面收入，此類別適用於符合SPPI合約現金流特性測試之債務工具。

2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則（續）

香港財務報告準則第15號－客戶合約收益

香港財務報告準則第15號確立完備框架，通過五個步驟釐定何時確認收益及確認多少收益：(i)識別客戶合約；(ii)識別合約中的獨立履約責任；(iii)釐定交易價格；(iv)分配交易價格至履約責任；及(v)於完成履約責任時確認收益。核心原則為公司應確認收益，以述明按反映公司預期可用以交換已約定貨品或服務之代價的金額向客戶移交該等貨品或服務。此準則從基於「盈利過程」的收益確認模型轉向基於控制權轉移的「資產－負債」法。

香港財務報告準則第15號就合約成本資本化及特許權安排提供具體指引。此準則亦就實體的客戶合約所產生的收入及現金流量的性質、金額、時間及不明朗因素設定一套嚴密的披露規定。

香港財務報告準則第15號取代了過往的收益準則：香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建造合約」，以及有關收益確認的相關詮釋：香港（國際財務報告詮釋委員會）－第13號「客戶忠誠度計劃」、香港（國際財務報告詮釋委員會）－第15號「有關建造房地產的協議」、香港（國際財務報告詮釋委員會）－第18號「從客戶轉移資產」及詮釋常務委員會第31號「收益－涉及廣告服務的易貨交易」。

3. 編製基準

(a) 合規聲明

財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（以下統稱為「香港財務報告準則」）以及香港公司條例之披露規定而編製。此外，財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）規定之適用披露事項。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

3. 編製基準 (續)

(b) 計量基準

財務報表乃按歷史成本基準編製，惟如下列會計政策所解釋，投資物業、種植資產及若干金融工具以公平值計量除外。

(c) 功能及呈報貨幣

財務報表以港元(「港元」)(亦為本公司之功能貨幣)呈列。

4. 重要會計政策

(a) 業務合併及綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。集團公司內公司間交易及結餘及未變現溢利於編製綜合財務報表時予以全數撇銷。未變現虧損亦將撇銷，惟有關交易提供證據顯示所轉讓之資產出現減值，在此情況下，有關虧損於損益中確認。

於年內收購或出售之附屬公司之業績乃自收購日期起或截至出售生效日期止(如適用)計入綜合損益及其他全面收益表內。必要時，本公司會對附屬公司之財務報表作出調整以使其會計政策與本集團其他成員公司所用者一致。

收購附屬公司或業務採用收購法入賬。收購成本乃按所轉讓資產、所產生負債及本集團(作為收購方)發行之股權於收購日期之公平值總額計量。所收購之可識別資產及所承擔負債則主要按收購日期之公平值計量。本集團先前所持被收購方之股權按收購日期之公平值重新計量，而所產生之收益或虧損則於損益中確認。本集團可按每宗交易基準選擇按公平值或按應佔被收購方可識別資產淨值之比例計量為目前於附屬公司的所有者權益的非控制權益。所有其他非控股權益均按公平值計量，除非香港財務報表準則要求另一種計量基準，則作別論。所產生之收購相關成本列作開支，除非其在發行權益工具時發生，在該情況下，有關成本從權益中扣除。

4. 重要會計政策 (續)

(a) 業務合併及綜合基準 (續)

倘本集團於附屬公司之權益變動並無導致本集團失去對該等附屬公司之控制權，則此變動將以股本交易入賬。本集團之權益及非控股權益之賬面值乃作出調整，以反映其於附屬公司之相對權益變動。經調整之非控股權益金額與已支付或已收取代價之公平值間之任何差額乃直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則於出售時之損益乃以下列兩項之差額計算：(i)所收取代價之公平值及任何保留權益之公平值之總和；及(ii)附屬公司先前之資產（包括商譽）及負債及任何非控股權益之賬面值。先前於其他全面收益確認且與附屬公司有關之金額之入賬方式與假設相關資產或負債已出售時所要求之入賬方式相同。

(b) 附屬公司

附屬公司乃指本公司可行使控制權之被投資公司。倘具備以下全部三項元素，本公司即對被投資公司擁有控制權：對被投資公司擁有權力、就被投資公司可變回報承受風險或享有權利，及其行使權力影響有關可變回報之能力。倘有事實及情況顯示任何該等控制權元素可能有變，將會重新評估有關控制權。

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

(c) 聯營公司

聯營公司指本集團可對其有重大影響力之實體（並非附屬公司或共同安排）。重大影響力指有權參與投資公司之財務及營運政策決定，而不是控制或共同控制該等政策。

聯營公司採用權益法入賬，據此聯營公司按成本初步予以確認，其賬面值因應本集團所佔收購後聯營公司淨資產之改變予以調整，惟本集團於聯營公司之權益差額未予以確認除外，除非該等虧損可妥善處理。

4. 重要會計政策 (續)

(c) 聯營公司 (續)

本集團與其聯營公司之間交易產生之損益，僅以無關聯投資者於聯營公司之權益為限予以確認。該等交易產生之投資者所佔聯營公司之利潤或虧損與聯營公司之賬面值對銷。倘未變現虧損證明所轉移資產出現減值，則即時於損益內確認。

就上述聯營公司支付之本金高於本集團所佔可識別資產之公平值，所收購之負債及或然負債撥充資本，並計入聯營公司之賬面值。倘客觀證據顯示於聯營公司之投資已出現減值，則投資之賬面值須以與其他非金融資產之相同方式進行減值測試。

(d) 商譽

商譽初始按成本確認，即所轉讓的代價的總額及所確認非控股權益金額超過所取得的可辨認資產、負債和或然負債的公平值的部分。

倘可識別資產、負債及或然負債之公平值超出已付代價之公平值，則超出之金額於重新評估後於收購日期在損益確認。

商譽乃按成本減減值成本計量。就檢測減值而言，因收購產生之商譽會分配至各個預期可從收購之協同效益中獲利之相關現金產生單位。獲分配商譽之現金產生單位會每年檢測減值，並於有跡象顯示該單位可能已減值時檢測減值。

就於一個財政年度內之收購所產生之商譽而言，已獲分配商譽之現金產生單位於財政年度末之前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額低於該單位之賬面值時，則首先分配減值虧損以削減分配予單位之任何商譽之賬面值，其後再削減根據單位內各資產之賬面值按比例分配予單位之其他資產之任何商譽之賬面值。商譽之任何減值虧損會於損益中確認，而不可於其後期間內撥回。

4. 重要會計政策 (續)

(e) 種植資產

種植資產包括中國之森林。

種植資產按公平值扣除銷售成本列賬，任何所產生之收益或虧損均於損益中確認。銷售成本包括出售資產所需之全部成本，但並不包括將資產推出市場所需之成本。

種植資產之公平值由專業估值師獨立釐定。

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃以成本減去累計折舊及減值虧損入賬。

物業、廠房及設備之成本包括其購買價格及收購該等項目直接應佔之成本。

僅當與該項目有關之未來經濟利益可能流入本集團且該項目之成本可可靠計量時，其後成本才會計入資產之賬面值或確認為單獨資產（如適用）。替代部份之賬面值會取消確認。如維修及保養等所有其他成本乃於產生時計入財務期間於損益內確認為開支。

物業、廠房及設備之折舊均以直線法按估計可使用年期進行，以撇銷其成本（經扣除預期剩餘價值）。可使用年期、剩餘價值及折舊法乃於各報告期末檢討及調整（如適用）。就此目的使用之主要年率／可使用年期如下：

樓宇	按租期或20年（以較短者為準）
傢俬、裝置及設備	10–20%
汽車	20–33 $\frac{1}{3}$ %
廠房及機器	10%
租賃裝修	50%

4. 重要會計政策 (續)

(f) 物業、廠房及設備 (續)

倘若資產之賬面值高於其估計可收回款項，則該資產即時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目之收益或虧損為銷售所得款項淨額與其賬面值間之差額，並於出售時於損益賬內確認。

(g) 投資物業

投資物業乃持作賺取租金或作資本增值或兩者兼有之物業，而非於一般義務過程中持作出售，用作生產或提供產品或服務，或用作行政用途之物業。投資物業於初始確認時乃按成本計量及其後之任何公平值變動乃於損益內確認。

(h) 租賃

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

本集團根據經營租賃作為出租人

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

本集團根據經營租賃作為承租人

根據經營租賃應付之租金總額以直線法按租期於損益內確認。所獲取之租金優惠按租賃期間確認為租金開支總額之一部分。

4. 重要會計政策 (續)

(i) 無形資產

(i) 收購之無形資產

獨立收購之無形資產初步按成本確認。於業務合併中購入之無形資產成本為於收購日期之公平值。其後，可使用年期有限之無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。

攤銷乃按其以下可使用年期以直線法撥備。可使用年期無限之無形資產按成本減任何累計減值虧損列賬。攤銷費用於損益中確認並列作行政開支。

專利	二十年
木材特許權及種植許可證	按許可證之餘下年期

(ii) 減值

可使用年期無限之無形資產及尚未能使用之無形資產每年進行減值測試，方法為將其賬面值與其可收回金額進行比較，而不論是否有任何跡象顯示其可能出現減值。倘資產之可收回金額估計低於其賬面值，則資產之賬面值將撇減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

於其後回撥減值虧損時，資產之賬面值可增加至其可收回金額之經修訂估計數字，惟增加後之賬面值不得超過假設該資產於過往年度並無確認減值虧損所釐定之賬面值。

可使用年期有限之無形資產於有跡象顯示該資產可能減值時進行減值測試。

4. 重要會計政策 (續)

(j) 持作出售物業

持作出售物業乃按成本及可變現淨值(以較低者為準)列賬。可變現淨值乃經參考於報告日期後所收取之銷售所得款項減銷售開支之金額,或管理層根據當時市況作出之估計而釐定。

物業成本包括該等物業應佔之收購成本、發展開支、利息及其他直接成本。附屬公司所持物業之賬面值於綜合財務報表內予以調整,以反映本集團之實際收購成本(如適用)。

(k) 金融工具

(i) 金融資產

本集團視乎資產之收購目的於初步確認時將金融資產分類。按公平值透過損益列賬之金融資產初步按公平值計量,所有其他金融資產初步按公平值加收購金融資產直接應佔之交易成本計量。金融資產之所有正常買賣均按交易日期基準確認及終止確認。正常買賣乃指根據有關合約進行之金融資產買賣,而合約條款規定須於有關市場之規定或慣例一般規定之時間內交付資產。

貸款及應收款項

此類資產為付款金額固定或可以確定,且沒有在活躍市場上報價之非衍生金融資產。此類資產主要透過向客戶提供貨品及服務而產生(貿易應收賬款),惟亦計及其他種類合約貨幣資產。於初步確認後,此類資產採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別的減值虧損列賬,惟倘折現影響並不重大,則貸款及應收款項按成本減減值虧損列示。

4. 重要會計政策 (續)

(k) 金融工具 (續)

(i) 金融資產 (續)

可供出售金融資產

該等資產被界定為可供出售或不計入金融資產其他分類之非衍生金融資產。經初步確認後，該等資產按公平值列賬，其公平值變動於其他全面收益中確認，惟減值虧損及貨幣工具之匯兌收益及虧損除外。減值虧損及貨幣工具之匯兌收益及虧損於損益內確認。

於活躍市場上並無市場報價且其公平值無法可靠計量之可供出售股本投資以及與交付相關無報價股本工具掛鈎及結付之衍生工具須按成本減任何已確認減值虧損後予以計量。

(ii) 金融資產減值虧損

本集團於各報告期末時評估金融資產有否任何客觀減值證據。倘初步確認資產後發生一件或多件事件引致出現客觀減值證據，而有關事件對金融資產估計未來現金流量之影響能夠可靠計量，金融資產即出現減值。減值之證據可包括：

- 借款人出現重大財政困難；
- 違約，如拖欠或未能償還利息或本金付款；
- 因借款人出現重大財政困難而向借款人授出特許權；或
- 借款人很可能破產或須進行其他財務重組。

4. 重要會計政策 (續)

(k) 金融工具 (續)

(ii) 金融資產減值虧損 (續)

貸款及應收款項

當有客觀證據顯示資產已減值時，減值虧損於損益內確認，並且按照資產賬面值與按原有實際利率折現之估計未來現金流量之現值之差額計量減值虧損。金融資產之賬面值乃透過使用撥備賬扣減。倘金融資產任何部分無法收回，則與相關金融資產之撥備賬撇銷。

當資產之可收回金額增加在客觀上與確認減值後所發生之事件有關，減值虧損會於其後期間被撥回，惟以資產在撥回減值當日之賬面值不超過如未確認減值原本應有之攤銷成本為限。

可供出售金融資產

倘公平值減少構成減值之客觀憑證，虧損金額於股本中扣除並於損益確認。

可供出售債項投資之公平值增加可能客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關連，則投資之任何減值虧損隨後於損益中回撥。

就可供出售股本投資而言，任何減值虧損後之公平值增加於其他全面收益內予以確認。

就按成本列賬之可供出售股本投資而言，減值虧損金額乃按資產之賬面值與同類金融資產現時市場回報率折讓後之估計未來現金流之現值之間所存在之差額予以計量。該減值虧損不予回撥。

4. 重要會計政策 (續)

(k) 金融工具 (續)

(iii) 金融負債

本集團視乎負債產生之目的將其金融負債進行分類。本集團之所有金融負債為按攤銷成本列賬之金融負債，其初步按公平值扣除所產生之直接應佔成本計量。

按攤銷成本列賬之金融負債

金融負債按攤銷成本列賬，其包括應付貿易賬款及其他應付款項、應計費用及來自股東之貸款，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。相關利息開支於損益內確認。

當終止確認負債及在攤銷過程中時，收益或虧損乃於損益內確認。

(iv) 可換股票據

本集團發行之可換股票據（包括負債及兌換期權部份）於初步確認時獨立分類為至彼等各自之項目。倘兌換期權將透過以固定數額現金或另一項金融資產換取固定數目之本公司本身之股本工具結算，則分類為股本工具。

於初步確認時，負債部份之公平值乃按類似之非可換股債務之現行市場利率釐定。發行之可換股票據之所得款項與分配至負債部份之公平值之差額（即可讓持有人將票據兌換為權益之兌換期權）列入權益（可換股票據儲備）。

4. 重要會計政策 (續)

(k) 金融工具 (續)

(iv) 可換股票據 (續)

於其後期間，可換股票據之負債部份採用實際利率法按攤銷成本列賬。權益部份，即可將負債部份兌換為本公司普通股之期權，將保留於可換股票據儲備內，直至嵌入式期權獲行使為止（在此情況下，可換股票據儲備內所列結餘將轉撥至股份溢價）。倘期權於屆滿日期尚未獲行使，可換股票據儲備內所列結餘將轉撥至保留溢利。於期權獲兌換或屆滿時，概無確認收益或虧損。

(v) 實際利率法

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

(vi) 股本工具

本公司發行之股本工具以收取之所得款項扣除直接發行成本入賬。

(vii) 財務擔保合約

財務擔保合約乃規定發行者須支付特定款項以補償持有人因特定債務人未能按照債務工具之原定或經修訂條款於到期時支付款項所蒙受損失之合約。本集團發行且非指定為按公平值透過損益列賬之財務擔保合約，最初按其公平值扣除與發行財務擔保合約直接相關之交易成本確認。於最初確認後，本集團按(i)根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定之金額；及(ii)初步確認之金額減（如適用）根據香港會計準則第18號收益確認之累計攤銷（以兩者之較高者為準）計量財務擔保合約。

4. 重要會計政策 (續)

(k) 金融工具 (續)

(viii) 終止確認

根據香港會計準則第39號，倘本集團就金融資產獲得未來現金流量之合約權利屆滿或倘金融資產已獲轉讓及該轉讓符合終止確認之標準，則本集團會終止確認該項金融資產。

倘相關合約規定之責任獲解除、註銷或屆滿，則會終止確認金融負債。

(l) 現金及現金等額

現金及現金等額包括手頭現金及存放於銀行之活期存款以及原定到期日為三個月或以下並可隨時兌換為已知數額現金且並無重大價值變動風險之其他短期高流通投資。

(m) 收益確認

出售貨品所得之收益於轉讓所有權之風險及回報（即付運時）及所有權移交予客戶時確認。

出售落成物業所得之收益在簽立有約束力之買賣協議時確認。

經營租賃之租金收入按有關租賃年期以直線基準確認。

利息收入乃根據尚未償還本金額按時間基準以適用利率累計。

服務費收入及管理費收入在提供服務時確認。

安裝服務收入根據完工百分比確認。

4. 重要會計政策 (續)

(n) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃根據日常業務之溢利或虧損，就所得稅而言毋須課稅或不可扣減之項目作出調整，按報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就資產及負債之賬面值（就財務報告而言）與相關數值（就稅務而言）間之暫時差額予以確認。除商譽及不影響會計或應課稅溢利之已確認資產及負債外，遞延稅項負債乃就所有暫時差額予以確認。倘應課稅溢利有機會用以抵銷可扣減暫時差額，則確認遞延稅項資產。遞延稅項乃按預期於有關負債結清或有關資產變現之期間適用之稅率根據報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計量。

釐定計量遞延稅項金額時所採用之適當稅率之一般規定有一個例外情況，即當投資物業根據香港會計準則第40號「投資物業」按公平值列值時。除非推定被推翻，否則，該等投資物業之遞延稅項金額採用於報告日期按其賬面值出售該等投資物業所適用之稅率計量。倘投資物業可予折舊並按目的為隨時間流逝（而非透過出售）消耗有關物業包含之絕大部份經濟利益之業務模式持有，則上述推定將被推翻。

遞延稅項負債乃就於附屬公司之投資產生之應課稅暫時差額予以確認，惟倘本集團能夠控制暫時差額之撥回及暫時差額於可見將來很有可能不會撥回則除外。

所得稅乃於損益內確認，惟倘其與於其他全面收益內確認之項目有關則除外，在此情況下，該等稅項亦於其他全面收益內確認。

4. 重要會計政策 (續)

(o) 外幣

集團實體以彼等經營所在主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)以外之貨幣進行之交易乃按交易發生時之適用匯率入賬。外幣貨幣資產及負債乃按報告期末之適用匯率換算。按公平值列賬並以外幣計值之非貨幣項目乃按公平值釐定當日之現行匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

因結算貨幣項目及換算貨幣項目產生之匯兌差額乃於產生期間之損益內確認。因重新換算按公平值列賬之非貨幣項目而產生之匯兌差額乃計入期間之損益內，惟重新換算收益及虧損於其他全面收益內確認之非貨幣項目而產生之差額除外，於此等情況下，匯兌差額亦於其他全面收益內確認。

於綜合賬目時，海外業務的收入及開支項目按該年度的平均匯率換算為本集團的呈報貨幣(即港元)；惟於該期間匯率大幅波動之情況下除外，倘如此，則按於交易產生當時的相若匯率換算。海外業務的所有資產及負債於報告期末按當時匯率換算，產生之匯兌差額(如有)於其他全面收益中確認並於權益中累計為匯兌儲備(歸屬於非控制權益(如適用))。於換算構成本集團於海外業務投資淨額一部分的長期貨幣項目時，於集團實體獨立財務報表的損益內確認的匯兌差額重新分類至其他全面收益並於權益中累計為匯兌儲備。

於出售海外業務時，截至出售日期在該業務匯兌儲備確認的累計匯兌差額重新分類至損益，作為出售時損益的一部分。

由收購海外業務產生之商譽及可識別收購資產公平值調整被視為該海外業務的資產及負債，並以報告期末的現行匯率換算。所產生的匯兌差額於匯兌儲備內確認。

4. 重要會計政策 (續)

(p) 僱員福利

(i) 短期僱員福利

短期僱員福利是指預計在僱員提供相關服務之年度報告期末後十二個月之前將全數結付之僱員福利(終止僱傭福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務之年度內確認。

(ii) 界定供款退休金計劃

當僱員提供服務時，向界定供款退休金計劃供款於損益內確認為開支。

(iii) 終止僱傭福利

終止僱傭福利於本集團不再能撤回提供該等福利時及本集團確認涉及支付終止僱傭福利之重組成本時(以較早者為準)確認。

(q) 其他資產之減值

本集團於各報告期末審閱其物業、廠房及設備、於附屬公司之投資及於聯營公司之投資之賬面值，以釐定是否有任何跡象表明該等資產已產生減值虧損或先前確認之減值虧損是否不復存在或可能已經減少。

倘資產之可收回金額(即公平值減出售成本和使用價值之較高者)估計將低於其賬面值，則該資產之賬面值將削減至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損於其後撥回，該資產之賬面值將增加至其可收回金額之經修訂估計，惟增加後之賬面值不得超出倘過往年度並無就該資產確認減值虧損而原應釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時於損益確認。

4. 重要會計政策 (續)

(r) 資本化借款成本

因收購、建造或生產合資格資產(需於一段長時間方能達到其擬定的用途或作出售用途的資產)而直接產生的借款成本會被資本化為該等資產的部分成本。指定借款用於支付該等資產的支出之前之短暫投資所賺得任何收入，將從資本化的借款成本中扣除。所有其他借款成本於產生之期間內於損益中確認。

(s) 政府補助

政府補助最初於可合理保證彼等將收取政府補助及本集團將符合政府補助所隨附的條件時確認。補償本集團所產生開支的補助金於產生開支的同一期間有系統地於損益中確認為收益。補償本集團資產成本的補助金自該項資產賬面值扣除，其後實際上透過經扣減折舊開支的方式就該項資產的可使用年期於損益中確認。

(t) 撥備及或然負債

如本集團因過去的事件須承擔法定或推定責任，而履行有關責任很可能引致可合理估計經濟效益的流出，則會就未確定時間或金額的負債確認撥備。

當可能不需要產生經濟效益流出時，或金額無法可靠估計時，該債務則須披露為或然負債，除非產生經濟效益流出的可能性極低，則當別論。純粹憑一宗或多宗未來事件是否發生而確定存在的潛在債務，除非產生經濟效益流出的可能性極低，否則亦同時披露為或然負債。

4. 重要會計政策 (續)

(u) 關連人士

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

4. 重要會計政策 (續)

(u) 關連人士 (續)

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

- (i) 該人士之子女及配偶或家庭伴侶；
- (ii) 該人士配偶或家庭伴侶之子女；及
- (iii) 該人士或其配偶或家庭伴侶之受養人。

5. 主要會計判斷及估計不確定性之關鍵來源

於應用本集團之會計政策時，董事須就並未在其他來源顯示之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及被視為相關之其他因素而作出，實際結果或會有別於該等估計。

估計及相關假設按持續基準進行審閱。會計估計之修訂乃於修訂估計期間內確認（倘修訂僅影響該期間），或於修訂期間及日後期間確認（倘修訂影響現時及日後期間）。

(a) 應收貸款、應收貿易賬款及其他款項減值

本集團定期檢討應收款項之賬齡，以確保可收回應收貿易賬款結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，本集團之收賬不時會出現延誤。當應收款項結餘之可收回機會存疑，本集團則會根據客戶之信貸狀況、應收款項結餘之賬齡分析及過往收款記錄作出應收款項特別撥備。被認為不可收回之任何款項撇銷撥備及應收款項結餘。倘尚未作出撥備之應收款項之收回性出現變動，則可能會對經營業績構成影響。

5. 主要會計判斷及估計不確定性之關鍵來源 (續)

(b) 於聯營公司之投資／可供出售金融資產之賬面值

聯營公司／可供出售金融資產之主要相關資產為於菲律賓之種植資產。種植資產之公平值釐定涉及載於附註22之多項可變因素、估計及相關假設。

(c) 物業、廠房及設備減值及折舊

本集團根據香港會計準則第16號之規定估計物業、廠房及設備之可使用年期，從而釐定所須列賬之折舊開支之金額。本集團於購入資產時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而變成過時，估計其可使用年期。本集團亦會於每年作出檢討，以判斷就可使用年期所作出之假設是否繼續有效。於報告期末，本集團審閱物業、廠房及設備之賬面值，以釐定是否有任何跡象表明該等資產已產生減值虧損或先前確認之減值虧損是否不復存在或可能已經減少。倘出現減值跡象，則資產或現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算（須運用假設及估計）釐定。

(d) 所得稅及遞延稅項

本集團須繳納不同司法權區之所得稅。於釐定所得稅撥備時，需要作出重大判斷。於日常業務過程中，可能出現多項涉及未能確切釐定最終稅項之交易及計算。本集團根據估計未來會否繳納額外稅項而確認對預期稅務審核事宜之責任。倘該等事項之最終稅務結果與最初入賬金額不同，則有關差額將影響作出有關釐定之期間之所得稅及遞延稅項撥備。

當管理層認為可能有臨時差額或稅項虧損而可用以抵銷未來之應課稅溢利時，則會確認與該等臨時差額及稅項虧損相關之遞延稅項資產。其實際應用之結果或有不同。

5. 主要會計判斷及估計不確定性之關鍵來源 (續)

(e) 公平值計量

計入本集團財務報表之若干資產及負債須按公平值計量及／或披露公平值。

本集團之金融及非金融資產及負債之公平值計量盡可能運用市場可觀察數入值及數據。於釐定公平值計量所用之輸入值乃根據所用估值方法中使用之輸入值之可觀察程度分類為不同層級(「公平值等級」)：

- 第一級：同等項目於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級：除第一級輸入值以外之可觀察直接或間接輸入值；
- 第三級：不可觀察輸入值(即並非源自市場數據)。

項目分類為上述等級乃根據所使用輸入值之最低等級(其對項目之公平值計量有重大影響)作出。

項目於各等級之間的轉撥乃於產生期間確認。

本集團按公平值計量若干項目：

- 投資物業(附註20)；及
- 聯營公司所持有之種植資產(附註22)；及
- 可供出售金融資產(附註23)；

有關上述項目之公平值計量之更多詳細資料，請參閱適用附註。

6. 分類報告

本集團根據主要經營決策者所審閱並用以作出策略性決策之報告釐定其經營分類。

本集團之經營分類乃根據其業務性質及所提供之產品及服務分別進行組織及管理。本集團各經營分類代表一個提供產品及服務之策略性業務單位，而所承受之風險及回報有別於其他經營分類。有關經營分類之詳情摘要如下：

- (i) 物業發展分類涉及於中國之物業發展、商場管理及租賃以及住宅單位銷售。
- (ii) 林木種植業務分類涉及於菲律賓棉蘭老島之Caraga地區發展、管理及處理農耕土地及林地，以供種植、養殖及生產工業用樹及果樹以及其他農業林木產品。於菲律賓之林木種植業務乃透過一間聯營公司進行，其進一步詳情載於附註22。截至二零一四年七月三十一日止年度，該等業務被視為已終止經營業務，其進一步詳情載於附註16及22(b)。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

6. 分類報告 (續)

本集團之可報告分類之分析呈列如下

(a) 經營分類

	持續經營業務				已終止經營業務					
	物業發展		於菲律賓之林木種植業務		於中國之環保及林木以及 砍伐業務		總計		總計	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
可報告分類收益	3,995	4,141	-	-	-	33,038	-	33,038	3,995	37,179
可報告分類溢利/(虧損)	863	29,684	(760,988)	(187,736)	-	(3,988)	(760,988)	(191,724)	(760,125)	(162,040)
未分配公司收入									4	7,627
未分配公司開支									(17,689)	(6,413)
投資物業公平值收益	2,793	32,804	-	-	-	-	-	-	2,793	32,804
商譽之減值虧損	-	-	-	(842,618)	-	-	-	(842,618)	-	(842,618)
應收聯營公司款項之減值虧損	-	-	(46,802)	-	-	-	(46,802)	-	(46,802)	-
其他應收款項之(減值虧損)/ 減值虧損撥回	-	414	-	(19)	-	-	-	(19)	-	395
應收貸款之減值虧損	-	-	-	(11,963)	-	-	-	(11,963)	-	(11,963)
無形資產攤銷	-	-	-	-	-	(1,690)	-	(1,690)	-	(1,690)
物業、廠房及設備折舊	(2,088)	(1,868)	(136)	(271)	-	(11)	(136)	(282)	(2,224)	(2,150)
可報告分類資產	218,788	217,797	-	804,821	-	-	-	804,821	218,788	1,022,618
添置非流動資產	180	178	-	6	-	584	-	590	180	768
可報告分類負債	(32,327)	(32,207)	-	(52,852)	-	-	-	(52,852)	(32,327)	(85,059)

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

6. 分類報告 (續)

(b) 地區資料

下表提供本集團來自持續經營及已終止經營業務之外界客戶收益及其非流動資產(除金融工具、遞延稅項資產及離職福利資產外)(「指定非流動資產」)之分析。

	外界客戶收益		指定非流動資產	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
中華人民共和國(「中國」)	3,995	37,179	174,064	173,170
香港	-	-	46	219
菲律賓	-	-	-	757,388
	3,995	37,179	174,110	930,777

(c) 有關一名主要客戶之資料

於本年度或上一年度，概無客戶佔本集團源自物業發展或林木種植業務之營業額超過10%。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

6. 分類報告 (續)

(d) 可報告分類溢利、資產及負債之對賬

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
除所得稅前虧損及已終止經營業務：		
可報告分類虧損	(760,125)	(162,040)
來自己終止經營業務之分類虧損	760,988	191,724
未分配公司收入	4	7,627
未分配公司開支*	(17,689)	(6,413)
財務成本	(706)	(31,755)
	(17,528)	(857)

* 法律及專業費用7,493,000港元(二零一三年:2,526,000港元)計入未分配公司開支內。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

6. 分類報告 (續)

(d) 可報告分類溢利、資產及負債之對賬 (續)

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
資產：		
可報告分類資產	218,788	1,022,618
未分配公司資產		
銀行結餘及現金	44,522	2,707
其他公司資產	14,628	13,365
	59,150	16,072
綜合資產總值	277,938	1,038,690
負債：		
可報告分類負債	32,327	85,059
未分配公司負債		
股東貸款	52,608	3,000
其他公司負債	4,637	9,382
	57,245	12,382
遞延稅項負債	22,777	21,604
綜合負債總額	112,349	119,045

7. 營業額

來自持續經營業務之營業額指於中國銷售物業所得之銷售收益、中國物業之租金及管理費收入之總額。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

7. 營業額 (續)

來自已終止經營業務之營業額指化學試劑及石化產品之銷售額及提供技術及安裝服務所得之服務收入。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持續經營業務：		
於中國銷售物業	-	378
租金收入	2,255	2,092
管理費收入	1,740	1,671
	3,995	4,141
已終止經營業務：		
銷售化學試劑及石化產品	-	33,038

8. 其他收入及其他收益

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持續經營業務：		
其他收入：		
利息收入	19	1
雜項收入	2	7,643
	21	7,644
其他收益：		
匯兌收益，淨額	4	-
	25	7,644
已終止經營業務：		
雜項收入	-	149

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

9. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損乃經扣除／（計入）下列各項後達致：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
已確認為開支之銷售及服務成本	2,867	2,771
員工成本(附註10)	4,942	3,992
物業、廠房及設備折舊*	2,131	1,868
土地及樓宇之經營租賃租金	709	—
核數師酬金	935	1,235
對一名前董事之補償(附註47(d))	1,788	—
匯兌(收益)／虧損淨額	(4)	69
其他應收款項之減值虧損／(減值虧損撥回)	273	(414)
出售物業、廠房及設備之虧損	—	34
已終止經營業務：		
已確認為開支之銷售及服務成本	—	31,104
員工成本(附註10)	2,259	6,107
物業、廠房及設備折舊	137	282
土地及樓宇之經營租賃租金	657	1,371
其他應收款項之減值虧損	—	19
無形資產攤銷(計入行政經費)(附註24)	—	1,690

* 銷售及服務成本包括有關物業、廠房及設備折舊之1,907,000港元(二零一三年：1,868,000港元)。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

10. 員工成本

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
持續經營業務：		
員工成本(包括董事酬金)包括：		
薪金及其他福利	4,636	3,805
定額退休福利計劃供款	306	187
	4,942	3,992
已終止經營業務：		
員工成本(包括董事酬金)包括：		
薪金及其他福利	2,223	6,039
定額退休福利計劃供款	36	68
	2,259	6,107

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

11. 董事酬金

已付或應付各董事之酬金如下：

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	定額供款 計劃供款 千港元	合計 千港元
二零一四年：				
執行董事：				
梁偉信先生	-	1,004	18	1,022
Tan Cheow Teck先生（「CT Tan先生」） （並非於二零一四年一月六日重選）	-	505	-	505
Shannon Tan Siang-Tau先生 （並非於二零一四年一月六日重選）	104	-	-	104
劉軍先生（於二零一四年六月四日辭任）	202	-	3	205
沈俠先生（於二零一四年七月十日辭任）	226	-	4	230
Juanita Dimla De Guzman女士 （於二零一四年一月六日辭任）	-	-	-	-
謝旭江先生（於二零一四年 六月二十六日獲委任）	-	-	-	-
楊自江先生（於二零一四年七月十七日 獲委任）	15	-	-	15
非執行董事：				
彭敬修先生（於二零一三年十月七日獲委 任及於二零一四年七月十七日辭任）	76	7	-	83
獨立非執行董事：				
余振宇先生	96	16	-	112
溫堅生先生	66	-	-	66
陳貽平先生（於二零一三年十月七日獲委 任及於二零一四年七月十七日辭任）	76	6	-	82
吳世明先生（於二零一四年七月十七日 獲委任）	2	-	-	2
喬立博士（於二零一四年九月六日 獲委任）	87	12	-	99
	950	1,550	25	2,525

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

11. 董事酬金 (續)

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	定額供款 計劃供款 千港元	合計 千港元
二零一三年：				
執行董事：				
CT Tan先生	-	2,128	-	2,128
余鴻先生(於二零一三年三月一日辭任)	-	229	1	230
李斌先生(於二零一三年四月十五日 辭任)	-	138	1	139
Shannon Tan Siang-Tau先生	-	480	-	480
劉軍先生	445	-	1	446
沈俠先生	445	-	1	446
梁偉信先生(於二零一三年六月二十日 調任為執行董事)	93	125	3	221
Juanita Dimla De Guzman女士	-	-	-	-
Alberto Alducente Encomienda先生 (於二零一二年八月六日辭任)	-	-	-	-
Anastacio JR Agustin先生 (於二零一二年八月六日辭任)	-	-	-	-
非執行董事：				
沈俠先生(於二零一二年八月六日獲 委任，並於二零一二年八月二十八日 調任為執行董事)	-	-	-	-
獨立非執行董事：				
余振宇先生	112	-	-	112
溫堅生先生	79	-	-	79
張錫楚先生(於二零一三年三月十五日 辭任)	43	-	-	43
	<u>1,217</u>	<u>3,100</u>	<u>7</u>	<u>4,324</u>

於截至二零一四年及二零一三年七月三十一日止年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

12. 五位最高薪酬人士

本集團五位最高薪酬人士中，兩位（二零一三年：兩位）為本公司董事，其薪酬於上文附註11披露。餘下三位（二零一三年：三位）人士之薪酬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪金及其他福利	2,215	2,715
定額供款計劃供款	47	38
	<u>2,262</u>	<u>2,753</u>

彼等之薪酬款額介乎以下範圍：

	二零一四年 人數	二零一三年 人數
零－1,000,000港元	3	2
1,500,001港元－2,000,000港元	—	1
	<u>3</u>	<u>3</u>

已付或應付高級管理層成員之薪酬款額介乎以下範圍：

	二零一四年 人數	二零一三年 人數
零－1,000,000港元	16	13
1,000,001港元－1,500,000港元	1	—
2,000,001港元－2,500,000港元	—	1
	<u>17</u>	<u>14</u>

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

13. 財務成本

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持續經營業務：		
股東貸款利息開支	706	628
可換股票據之推算利息開支(附註33(a)及(b))	—	2,434
承兌票據之推算利息開支(附註34)	—	27,520
前股東貸款利息開支	—	637
其他貸款利息開支	—	536
	706	31,755

14. 所得稅

綜合損益及其他全面收益報表所列之所得稅金額指：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持續經營業務：		
遞延稅項(附註35)		
—本年度	1,173	10,624
—過往年度撥備不足	—	10,570
所得稅	1,173	21,194

由於本公司及其各附屬公司於截至二零一四年及二零一三年七月三十一日止年度於香港產生稅項虧損，故於兩個年度內並無就香港利得稅作出撥備。

於其他司法權區產生之稅項乃按該等司法權區各自之現行稅率計算。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

14. 所得稅(續)

本年度所得稅與綜合全面收益報表所列除所得稅前虧損對賬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
來自持續經營業務之除所得稅前虧損	(17,528)	(857)
來自已終止經營業務之除所得稅前虧損	(760,988)	(1,005,428)
除所得稅前虧損(包括持續經營及已終止經營業務)	(778,516)	(1,006,285)
按香港利得稅稅率16.5%(二零一三年:16.5%)計算之 稅項抵免	(128,455)	(166,037)
於其他司法權區經營之附屬公司稅率差異之影響	(162)	(816)
不可扣稅開支之稅務影響	133,399	180,325
毋須課稅收入之稅務影響	(5,763)	(6,122)
未確認稅項虧損之稅務影響	2,095	3,655
未確認其他可扣減臨時差異之稅務影響	59	(381)
過往年度撥備不足	—	10,570
年度所得稅	1,173	21,194
以下應佔：		
持續經營業務	1,173	21,194
已終止經營業務(附註16)	—	—
	1,173	21,194

15. 本公司擁有人應佔年度虧損

本公司擁有人應佔年度虧損約為779,689,000港元(二零一三年:1,027,479,000港元)·其中772,172,000港元(二零一三年:702,854,000港元)已計入本公司之財務報表。

16. 已終止經營業務

i. 於菲律賓之林木種植業務

誠如附註22(b)及(c)所解釋，由於與聯營公司管理團隊關係破裂及因菲律賓國會及菲律賓監管部門採取之行動產生之若干不利裁決／後果，本公司已於年內將其於聯營公司之權益撇減至零並將此項投資重新分類為可供出售金融資產（「可供出售金融資產」）。此外，誠如附註22(d)所載，董事已考慮需採取／准許何種其他事宜及代價以使林木種植營運在經濟上可行。

基於此評估，董事認為此項業務日後並無經濟價值及不再向其投入任何進一步精力及資源。可供出售金融資產於該日之公平值已重新分類及於二零一四年七月三十一日認為屬零。誠如附註22(b)所述，本公司已與聯營公司失去所有聯絡並於二零一四年三月發現聯營公司之辦公室為空置及其所有員工、文件及賬冊及記錄無法查找。專門負責此項目之香港團隊已自此獲指派其他項目。

因此，董事認為此項業務已予以「廢棄」（定義見香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」），並於截至二零一四年七月三十一日止年度將菲律賓林木種植營運之業績視為已終止經營業務。上年度之比較數字已因此重新呈列。

ii. 於中國之環保及林木及砍伐業務

於二零一二年九月二十八日，作為日期為二零一二年十月二十五日及二零一三年一月十五日之公告以及日期為二零一二年十二月二十日之通函所詳述之其債務重組活動之一部份，本公司訂立一份協議以出售其於中國之環保以及林木及砍伐業務，Bestco Worldwide Investment Limited及其附屬公司（「Bestco集團」）。出售中國之環保以及林木及砍伐業務符合本集團之長期政策，即專注於物業發展及林木種植業務活動。出售已於二零一三年一月十五日完成，於該日Bestco集團之控制權轉讓至收購方。於本年度內概無與該等業務有關之交易或虧損。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

16. 已終止經營業務 (續)

已終止經營業務之銷售、業績及現金流量如下：

	二零一四年		二零一三年	
	於菲律賓之 林木種植 業務 千港元	於菲律賓之 林木種植 業務 千港元	於中國之 環保及 林木及 砍伐業務 千港元	總計 千港元
營業額	-	-	33,038	33,038
銷售成本	-	-	(31,104)	(31,104)
毛利	-	-	1,934	1,934
其他收益	-	-	149	149
無形資產攤銷	-	-	(1,690)	(1,690)
應收貸款之減值虧損 (附註27)	-	(11,963)	-	(11,963)
其他應收款項之減值虧損	-	(19)	-	(19)
商譽之減值虧損 (附註21)	-	(842,618)	-	(842,618)
應收聯營公司款項之減值虧損 (附註22)	(46,802)	-	-	-
行政開支	(3,931)	(8,955)	(4,381)	(13,336)
應佔聯營公司業績 (附註22)	(749,493)	(166,799)	-	(166,799)
除所得稅前虧損	(800,226)	(1,030,354)	(3,988)	(1,034,342)
所得稅 (附註14)	-	-	-	-
	(800,226)	(1,030,354)	(3,988)	(1,034,342)
出售附屬公司之收益 (附註42)	-	-	28,914	28,914
於損益中確認視為出售聯營公司 產生之累計匯兌儲備 (附註22(d))	39,238	-	-	-
來自己終止經營業務之年度 (虧損)/溢利	(760,988)	(1,030,354)	24,926	(1,005,428)
經營活動現金流出	(6,849)	(10,901)	-	(17,750)
投資活動現金流出	(624)	(2,528)	-	(3,152)
融資活動現金流出	-	-	-	-
現金(流出)/流入總額	(7,473)	(13,429)	1,164	(12,265)

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

16. 已終止經營業務 (續)

收益28,914,000港元產生自出售Bestco集團，即出售之所得款項減Bestco集團資產淨值之賬面值。並無自出售產生稅項支出或抵免。

17. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

來自持續經營及已終止經營業務

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
虧損		
就每股基本及攤薄虧損而言之本公司擁有人應佔虧損：		
來自持續經營業務	(18,701)	(22,051)
來自已終止經營業務	(760,988)	(1,005,428)
	(779,689)	(1,027,479)
股份數目	二零一四年	二零一三年
就每股基本及攤薄虧損而言之普通股及可換股優先股加權平均數 (經計及股份合併之影響)	1,224,659,491	928,157,686

所使用之分母乃與上文所詳述之(i)持續經營及已終止經營業務；(ii)持續經營業務及(iii)已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損所用者相同。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

17. 每股(虧損)/盈利(續)

截至二零一三年七月三十一日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，此乃由於截至二零一三年七月三十一日止年度內本公司之尚未行使可換股票據具反攤薄影響所致。

於截至二零一四年七月三十一日止年度，本集團並無發行附帶潛在攤薄股份之工具。因此，截至二零一四年七月三十一日止年度之每股基本及攤薄虧損相同。

18. 物業、廠房及設備

本集團

	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、裝置及 設備 千港元	汽車 千港元	廠房及機器 千港元	合計 千港元
成本					
於二零一二年八月一日	9,706	6,250	13,440	1,097	30,493
匯兌調整	275	-	-	-	275
添置	179	5	-	-	184
出售	-	(3,681)	(274)	-	(3,955)
出售附屬公司(附註42)	(100)	(1,665)	(12,289)	(1,097)	(15,151)
於二零一三年七月三十一日及 二零一三年八月一日	10,060	909	877	-	11,846
匯兌調整	9	-	-	-	9
添置	-	9	180	-	189
撇銷	-	-	(267)	-	(267)
於二零一四年七月三十一日	10,069	918	790	-	11,777

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

18. 物業、廠房及設備 (續)

本集團 (續)

	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、裝置及 設備 千港元	汽車 千港元	廠房及機器 千港元	合計 千港元
累計折舊及減值					
於二零一二年八月一日	1,524	6,106	7,978	1,097	16,705
匯兌調整	114	-	-	-	114
折舊	2,119	31	-	-	2,150
於出售時撇銷	-	(3,647)	(274)	-	(3,921)
出售附屬公司 (附註42)	(99)	(1,640)	(6,827)	(1,097)	(9,663)
於二零一三年七月三十一日及 二零一三年八月一日	3,658	850	877	-	5,385
匯兌調整	2	-	-	-	2
折舊	2,066	22	180	-	2,268
撇銷	-	-	(267)	-	(267)
於二零一四年七月三十一日	5,726	872	790	-	7,388
賬面淨值					
於二零一四年七月三十一日	4,343	46	-	-	4,389
於二零一三年七月三十一日	6,402	59	-	-	6,461

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

19. 種植資產

本集團

	二零一三年 千港元
於二零一二年八月一日	41,929
已產生之種植開支	584
匯兌調整	103
出售附屬公司(附註42)	<u>(42,616)</u>
於二零一三年及二零一四年七月三十一日	<u>-</u>

於過往年度，於中國之種植資產於出售Bestco集團時終止確認。出售詳情於附註42內披露。

20. 投資物業

本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
公平值：		
於中國落成之投資物業	96,105	92,877
於中國在建之投資物業	73,616	<u>74,051</u>
	<u>169,721</u>	<u>166,928</u>

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

20. 投資物業 (續)

本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
公平值：		
年初	166,928	134,124
公平值收益	2,793	32,804
年末	169,721	166,928

本集團持有作賺取租金收入或資本升值之投資物業均以公平值模式計量，並分類及入賬列為投資物業。

本集團之投資物業乃由獨立合資格專業估值師滂鋒評估有限公司於二零一四年七月三十一日按現有用途基準之公開市值重估，

本集團之投資物業的公平值計量已分類為香港財務報告準則第13號公平值計量所界定之三個層級之公平值架構。於二零一四年七月三十一日之投資物業公平值屬第三層經常性公平值計量，使用重大不可觀察數據以計量公平值。截至二零一四年七月三十一日止年度，第一層及第二層之間並無轉撥，亦無轉入或轉出第三層。

於二零一四年七月三十一日之公平值乃使用直接比較法、投資法及剩餘地盤法釐定（視情況而定）。使用直接比較法釐定之公平值乃根據近期關於可比較物業之市場資料為依據，並就本集團物業之特色之任何差異作出重大調整。公平值乃以投資法釐定，並計及投資物業現行租金及潛在復歸收入（如適用）。透過剩餘地盤法釐定之公平值乃根據於土地之已落成發展項目之市值減發展項目之成本及溢利得出。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

20. 投資物業 (續)

估值數據之詳情載列如下：

物業	位置	層級	估值技術	不可觀察 輸入數據	不可觀察輸入數據與 公平值之關係
持作進一步發展之物業	中國	三	剩餘地盤法	估計總開發值：每平方米 人民幣5,176元	估計總開發值越高，公平值越高
				估計尚未償還之建築 成本：每平方米人民幣 2,303元	估計尚未償還之建築成本越高， 公平值越低
				開發商之溢利比率：25%	開發商之溢利越高，公平值越低
				完成期間：1.75年	完成期間越長，公平值越低
				貼現率：10%	貼現率越高，公平值越低

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

20. 投資物業 (續)

物業	位置	層級	估值技術	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據與公平值之關係
零售店—第一層	中國	三	投資法	每月市場租金：每平方米人民幣34元至45元	市場租金越高，公平值越高
				定期收益率：每年5.25%	定期收益率越高，公平值越低
				復歸收益率：每年5.50%	復歸收益率越高，公平值越低
零售店—第二層	中國	三	投資法	每月市場租金：每平方米人民幣12元	市場租金越高，公平值越高
				定期收益率：每年8.50%	定期收益率越高，公平值越低
				復歸收益率：每年9.00%	復歸收益率越高，公平值越低
停車位	中國	三	直接比較法	估計每個停車位市場價：人民幣100,000元	市場價越高，公平值越高

本集團投資物業之賬面值如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於中國之土地：		
— 長期租賃	169,721	166,928

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

20. 投資物業 (續)

年內已賺取之物業租金收入為2,255,000港元(二零一三年:2,092,000港元)，而相關直接經營開支約為960,000港元(二零一三年:1,047,000港元)。所持物業於一至兩年已有落實之租戶。於報告期末，本集團已與租戶訂立合約，未來最低租賃應收款項如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	2,266	2,205
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	1,896	3,848
	<u>4,162</u>	<u>6,053</u>

21. 商譽

本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
成本		
於年初	842,618	1,558,486
於出售附屬公司時終止確認	—	(715,868)
於年終	<u>842,618</u>	<u>842,618</u>
累計減值虧損		
於年初	842,618	715,868
已確認之減值虧損	—	842,618
於出售附屬公司時終止確認	—	(715,868)
於年終	<u>842,618</u>	<u>842,618</u>
賬面值：		
於年終	<u>—</u>	<u>—</u>

21. 商譽 (續)

商譽之減值測試

就進行減值測試而言，商譽已分配予下列已識別之現金產生單位（「現金產生單位」）：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於菲律賓之林木種植業務	—	842,618

林木種植業務

於二零一三年七月三十一日，現金產生單位之可收回金額乃根據批核之五年期預算之現金流量預測，以計算使用價值方式釐定。超過五年期之現金流量以估計增長率0%（為林木資源於直至有關許可證屆滿日期止之預測長期平均增長率）推算。

	二零一三年
貼現率	27.41%
五年期內之增長率	0%

於二零一三年七月三十一日，由於政治問題未能完成估值工作，管理層採納保守方法及假設增長率為零。由於菲律賓氣候情況不穩定，尚未能獲取衛星圖片作為支持。因此，管理層已作出審慎估值，並於林木估值專家之同意下，並不計及自然增長率並假設增長率為零。

林木種植業務計算使用價值所用之主要假設如下：

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

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

21. 商譽 (續)

林木種植業務 (續)

於二零一三年七月三十一日，所用貼現率為稅後並反映相關現金產生單位之特定風險。與林木種植業務有關之特定風險之詳情請參閱附註22。

由於附註22所強調之風險及不確定性因素，於二零一零年自收購菲律賓林木種植業務（透過一間聯營公司持有）所產生之商譽於截至二零一三年七月三十一日止年度出現重大減值842,618,000港元。商譽已於二零一三年及二零一四年七月三十一日悉數減值。

22. 於聯營公司之權益

本集團

	二零一四年 一月六日 千港元	二零一三年 七月三十一日 千港元
非上市股份，按成本	1,154,359	1,154,359
分佔收購後虧損	(1,193,597)	(444,104)
分佔其他全面收益變動	39,238	47,133
	—	757,388
重新分類至可供出售金融資產 (附註22(b)及(d)及附註23)	—	—
	—	757,388
應收聯營公司款項	46,802	46,178
減：減值虧損撥備 (附註16)	(46,802)	—
	—	46,178

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

22. 於聯營公司之權益 (續)

應收聯營公司款項為無抵押、免息及作為股本之未來認購事項之按金。於二零一四年一月六日，應收聯營公司之款項被認為不可收回及於本年度悉數減值，理由載於下文附註22(b)及(c)。

聯營公司於二零一四年一月六日取消確認前及於過往年度之詳情載於下表。聯營公司於菲律賓之主要業務林木種植業務背景詳情、主要管理人員及彼等之組織架構載於於二零一零年六月三十日刊發之非常重大收購通函(「非常重大收購通函」)。

名稱	業務架構形式	註冊成立地點	營運及主要業務地點	本集團所持 直接投票權百分比
Alverna Dynamic Developments Inc* (「Alverna」)	公司	菲律賓	於菲律賓之投資控股	40%
Shannalyne Inc. (「Shannalyne」或 「聯營公司」)	公司	菲律賓	於菲律賓之林木種植業務	40%
2010 Duran Inc.	公司	菲律賓	於菲律賓之林木種植業務	40%
Morton 2011 Inc.	公司	菲律賓	暫無業務	40%

* Alverna持有Shannalyne之60%直接股權。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

22. 於聯營公司之權益 (續)

有關本集團之聯營公司之財務資料概要載列如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動資產		364
非流動資產		1,737,687
資產總值		1,738,051
流動負債		56,587
非流動負債		498,157
負債總額		554,744
計入以上金額為：		
種植資產 (附註(a))		1,737,380
林業特許權 (附註(e))		-
現金及現金等額		229,840
遞延稅項負債		498,157
期間 (至二零一四年一月六日) / 年度之收益總額	-	-
期間 (至二零一四年一月六日) / 年度之虧損總額	(1,226,375)	(261,072)
期間 (至二零一四年一月六日) / 年度之其他全面收入	(12,280)	(32,103)
計入以上金額為：		
折舊及攤銷	3	650
利息收入	-	-
利息開支	-	-
所得稅開支 / (收入)	-	-
本集團應佔聯營公司之期間 (至二零一四年一月六日) / 年度之虧損 (附註(b)及(c))	(749,493)	(166,799)
本集團應佔聯營公司之期間 (至二零一四年一月六日) / 年度之其他全面收入	(7,895)	(20,497)

22. 於聯營公司之權益 (續)

(a) 釐定種植資產於二零一三年七月三十一日之公平值

(i) 估值基準

種植資產包括本集團之聯營公司Shannalyne Inc. (或「聯營公司」)於菲律賓棉蘭老島之Caraga地區所持有之森林特許面積所涵蓋之森林作物。該聯營公司所收購、種植及管理之林木總面積涵蓋約223,124公頃之區域。其中，具有預期採伐價值之森林面積約為125,381公頃，佔該聯營公司總林地面積約56.22%。種植資產乃按公平值減銷售成本計量，而其任何變動於該聯營公司之損益內確認。銷售成本包括銷售有關資產之所有必要成本。林木(如有)於採伐日期按公平值減估計銷售成本轉撥至存貨。

種植資產於二零一三年七月三十一日之公平值乃由該聯營公司在獨立專業估值師中和邦盟評估有限公司(「中和邦盟」)之協助下釐定，而自本集團於二零一零年收購其於該聯營公司之權益起，中和邦盟一直協助聯營公司對其種植資產及林木特許權進行估值。中和邦盟於類似資產或於全球從事與該聯營公司相類似業務之公司之估值方面擁有逾6年經驗。

就釐定種植資產於二零一三年七月三十一日之公平值而言，該聯營公司應用淨現值法，該方法需要作出多項主要假設及估計。聯營公司之管理層定期檢討該等假設及估計以識別公平值之任何重大變動。於二零一三年，鑑於無法獲得菲律賓樹木之市價，聯營公司及中和邦盟已根據其對現有鋸材價格之估值透過預測未來淨現金流量而應用淨現值法。該等種植資產於二零一三年之淨現值乃以27.41%之折現率折現並採用除稅後現金流量提供種植資產之現有市值。

22. 於聯營公司之權益 (續)

(a) 釐定種植資產於二零一三年七月三十一日之公平值 (續)

(i) 估值基準 (續)

估值工作之其他關鍵方面，以及於二零一三年採納之假設及度量之主要變動載於下文。

(ii) 於二零一三年之種植資產之變動

	千港元
於二零一二年八月一日	2,155,084
添置	726
公平值減銷售成本之變動產生之虧損	(418,844)
匯兌調整	414
	<hr/>
於二零一三年七月三十一日	1,737,380

添置指於二零一三年內之種植之樹苗之價值。

於二零一三年之公平值減銷售成本之虧損指於年初及年終之現有種植資產價值之差額總和。就本公司所知，聯營公司於二零一三年內並無合法採伐任何林木（截至本公告日期止亦無砍伐任何林木）。

(iii) 截至二零一三年七月三十一日止年度，行政命令第23號（「行政命令第23號」）及協議備忘錄（「協議備忘錄」）之影響

於二零一一年二月一日，菲律賓主席頒佈行政命令第23號。該命令實際指暫停於菲律賓砍伐及採伐天然林及殘餘林之木材，以及創立反非法伐木專案組。於二零一一年三月二十七日，聯營公司已取得有關行政命令第23號之影響之法律意見。根據上述法律意見，聯營公司可要求豁免遵守行政命令第23號及／或就此提出質疑。

22. 於聯營公司之權益 (續)

(a) 釐定種植資產於二零一三年七月三十一日之公平值 (續)

(iii) 截至二零一三年七月三十一日止年度，行政命令第23號 (「行政命令第23號」) 及協議備忘錄 (「協議備忘錄」) 之影響 (續)

為於政治及運營方面有更多選擇之餘地，聯營公司之管理層亦與菲律賓環境與自然資源部 (「環境與自然資源部」) 進行多次討論以要求若干特許權及／或豁免遵守行政命令第23號，原因是行政命令第23號之潛在影響可能大幅削減本集團之菲律賓林木種植業務之價值。該等討論之結果為聯營公司與環境與自然資源部簽署日期為二零一一年十一月十七日之協議備忘錄 (「協議備忘錄」)。

根據協議備忘錄，聯營公司獲准繼續進行其林木種植業務，惟受兩項主要限制所規限：(i) 聯營公司僅可獲得於指定為建立植林區之區域採伐之原木僅可達60%及(ii) 僅可於分類為空地及退化林區之林地上建立植林區。本集團數名董事會成員於二零一三年六月獲非正式知會協議備忘錄。

隨後，環境與自然資源部於二零一三年六月三日頒佈進一步備忘錄 (「備忘錄」)，而董事會於二零一三年九月底獲悉備忘錄。根據該備忘錄，本集團當時之主席CT Tan先生認為行政命令第23號 (及因此，協議備忘錄) 並不適用於聯營公司。實質上，根據備忘錄，聯營公司將回復至於行政命令第23號頒佈前之相同狀況。CT Tan先生亦為聯營公司之顧問，而彼為林木種植業務方面之專家並於菲律賓擁有多年經驗。

然而，為慎重起見及鑑於此事項屬重大，本公司已尋求第二項法律意見。該第二項法律意見具有不同見解，並基本認為行政命令第23號及協議備忘錄具有十足效力及作用。

22. 於聯營公司之權益 (續)

(a) 釐定種植資產於二零一三年七月三十一日之公平值 (續)

(iii) 截至二零一三年七月三十一日止年度，行政命令第23號 (「行政命令第23號」) 及協議備忘錄 (「協議備忘錄」) 之影響 (續)

由於該等法律意見存在較大矛盾，董事會已決定持保守觀點，並假設行政命令第23號及協議備忘錄就聯營公司截至二零一三年七月三十一日止年度之種植資產及林木特許權之估值而言屬有效。同時，董事會已採取措施對該事宜進行深入調查，並尋求與環境與自然資源部直接舉行會議以澄清此事項，即使最終未能安排召開有關會議。此事項之進一步詳情載於本公司日期為二零一三年十月十八日之公告。

(iv) 自二零一二年使用起於二零一三年轉變業務模式

由於對其植林區業務發展之可能限制 (見上文附註22(a)(iii))，及因此而可能對其業務產生重大不利影響，管理層已決定改變其業務模式，由以未加工原木形式出售樹木改為銷售鋸材。前者毋須任何進一步加工，基本上僅需該聯營公司在原木一經採伐即以原木形式出售木材。在新業務模式下，該聯營公司須將砍伐之樹木加工成鋸材。此舉之裨益在於售價顯著提高。

由於如上文22(a)(iii)所論述之植林區業務停止導致於菲律賓並無透明活躍市場，管理層已參考國際熱帶木材市場報告以支持售價假設。透過比較，在舊業務模式下，聯營公司假定其僅將根據採購協議以較低之價格將未加工原木出售予分包商。

22. 於聯營公司之權益 (續)

(a) 釐定種植資產於二零一三年七月三十一日之公平值 (續)

(iv) 自二零一二年使用起於二零一三年轉變業務模式 (續)

根據此新業務模式，管理層已假定該等原木之加工及採伐將分包予一名獨立第三方。管理層已參照一份關於鋸木之外部研究報告估計砍伐該等原木及將其轉為鋸材之額外成本。由於菲律賓缺乏活躍市場，管理層未能取得獨立分包商之任何實際合約或費用報價。根據此計劃，預期將有少量或並無任何資本開支，因為所有資金／重型設備乃由分包商提供，作為彼等按每立方米收費之價格一部份。

於完成在空地及退化林區上建立植林區後，管理層擬根據原業務模式之規劃逐步開展開荒及種樹業務。

(v) 「退化林區」之涵義及撥備

誠如上文22(a)(iii)項所述，根據協議備忘錄，聯營公司受限於僅可於退化林區及空地砍伐及採伐木材。

根據由Shannalyne Inc.編製並經環境與自然資源部批准之綜合開發管理規劃（「綜合開發管理規劃」），森林被劃分為三類土地：1)灌木叢／空地2)退化區及3)陡坡地及防護林。按綜合開發管理規劃之定義，退化林區乃於一公頃內商業樹種基礎面積少於5平方米之區域。

另一方面，根據日期為二零一零年六月三十日之非常重大收購通函，可供採伐及種植之林地約為125,000公頃。因根據綜合開發管理規劃禁止於陡坡地及防護林採伐樹木，則餘下可供採伐及種植之剩餘類型之林地僅為灌木叢／空地及退化區。

22. 於聯營公司之權益 (續)

(a) 釐定種植資產於二零一三年七月三十一日之公平值 (續)

(v) 「退化林區」之涵義及撥備 (續)

儘管協議備忘錄內所述之「退化林區」一詞並未於非常重大收購通函內明確提及，管理層可合理推斷協議備忘錄內允許進行開荒之「退化林區」實際上指非常重大收購通函內所用之125,000公頃之「採伐及種植區域」一詞。

(vi) 貼現率

資本之加權平均成本獲採納為貼現率。於二零一三年，中和邦盟估計該貼現率將為27.41%。

(vii) 於二零一三年進行估值工作時經歷之實地調查及其他事宜

誠如本公司日期為二零一三年九月十九日之公告所述，於二零一三年九月九日之一星期內，本公司已安排中和邦盟對種植資產及林木特許權進行二零一三年年終估值，而本集團之核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司亦已參與。不幸的是，於實地考察之第二天，由於菲律賓政府軍與於棉蘭老島之多個反政府軍事集團之衝突急劇升級而不得不停止進行評估。

該等集團中最知名者包括莫洛民族解放陣線（「MNLF」）、新人民軍（「NPA」）及莫洛伊斯蘭解放陣線（「MILF」）。許多當地及國際媒體均有報導此次菲律賓衝突。多家媒體集中報導Butuan西南方傷亡最為慘重之Zambonga市。然而，當地執法人員已向管理層指出，本集團之林區已被該等軍事集團利用以於棉蘭老島各區域間穿行，並且無法安全通行。衝突已不幸地對本集團造成若干直接影響，於二零一三年六月，軍隊燒毀部份本集團之重型設備，包括多輛推土機及運輸裝載機。當地媒體報導於二零一三年六月亦有多至五名與準軍事集團相關之人士於本集團之林區內被殺害／處決。

22. 於聯營公司之權益 (續)

(a) 釐定種植資產於二零一三年七月三十一日之公平值 (續)

(vii) 於二零一三年進行估值工作時經歷之實地調查及其他事宜 (續)

由於上述原因，估值工作於二零一三年並未獲完成，而僅已獲得十分有限之數據。就於二零一三年估值工作而言，中和邦盟因此被迫使用彼等過往於其於二零一零年六月首次全面估值（作為非常重大收購事項工作之一部份）中獲得之數據。

此外，因於二零一三年中後期之持續惡劣天氣及／或陰雲籠罩菲律賓棉蘭老島之聯營公司之林區，故中和邦盟無法就二零一三年年終估值工作獲得二零一三年之一張最新清晰森林衛星圖片。彼等因此須就二零一三年年終估值工作使用於二零一零年六月所獲得之衛星圖片。

自二零一三年九月進行之最後一次嘗試失敗起，聯營公司概無就估值安排進一步實地調查。

除上述者外，聯營公司面臨與其林木種植資產有關之多項風險：

監管及環境風險

聯營公司須受其營運所在地菲律賓之環境法律及規例所規限。聯營公司已建立環境政策及程序，旨在符合當地環境及其他法律。聯營公司之管理層定期進行檢討以識別環境風險，並且確保相關系統足以管理該等風險。

22. 於聯營公司之權益 (續)

(a) 釐定種植資產於二零一三年七月三十一日之公平值 (續)

(vii) 於二零一三年進行估值工作時經歷之實地調查及其他事宜 (續)

供求風險

聯營公司面臨木材價格及銷量波動產生之風險。聯營公司之管理層於可能情況下透過調整其採伐量應對市場供求以管理該風險。聯營公司之管理層定期進行行業趨勢分析以確保聯營公司之價格架構與市場價格一致，並且確保於國內市場變得活躍時預期採伐量與預期需求一致。

氣候及其他風險

聯營公司之種植資產面臨氣候變化、病害、森林火災及其他自然力量產生之破壞之風險。聯營公司擁有大量適當程序，包括定期森林健康檢查以及行業蟲害及病害調查，旨在監控及減低該等風險。聯營公司亦針對自然災害（如水災及颶風）投保。

政治及社會風險

聯營公司之種植資產及其林木業務面臨由於不可預見之政治原因及菲律賓之政治及社會環境不穩定而導致政策變動之風險。聯營公司管理層通過定期與政府官員及利益相關者會面以管理其期望從而降低此類風險。

22. 於聯營公司之權益 (續)

(b) 虧損對聯營公司之重大影響導致停止使用權益會計法並於二零一四年一月六日將權益重新分類為可供銷售金融資產

誠如於本公司日期為二零一四年一月十三日之公告內知會股東，本公司之主席兼執行董事CT Tan先生及其兒子及同系執行董事Shannon Tan Siang-Tau先生並未於本公司於二零一四年一月六日舉行之股東週年大會上獲重選為董事會之董事。此外，董事會之另一位執行董事Juanita De Guzman女士自同日起辭任，以尋求其他個人業務。De Guzman女士為菲律賓國籍並為Alverna之控股股東，進一步詳情載於非常重大收購通函。

由於本公司首先獲悉合作生產協議有可能取消，本公司已於二零一三年十一月停止向聯營公司支付所有資金。於二零一四年一月初CT Tan先生及其兒子未重選及De Guzman女士自董事會辭任後，與聯營公司管理層團隊（包括CT Tan先生及De Guzman女士）之關係惡化。自此，本公司已無法自聯營公司獲得任何資料、文件或財務賬目，並完全失去與以馬尼拉為基地之聯營公司之管理團隊之聯繫。本公司曾試圖於多個情況下召開聯營公司之董事會會議，但均未成功。於二零一四年三月，本公司派遣於菲律賓馬尼拉律師以查明發生何事，但發現聯營公司之辦公室已空置，且無法找到其員工、文件、賬簿及記錄。

鑑於上述情況，董事認為，本公司對聯營公司並無重大影響，原因為其已無法參與聯營公司之財務及經營政策決策。董事亦認為此狀況不大可能於不久之將來改變。因此，於二零一四年一月六日，本公司不再根據香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」之規定就其於聯營公司之權益以權益會計法入賬，並已將有關權益重新分類為可供銷售金融資產（「可供銷售金融資產」）。經計及最新進展，在於聯營公司之投資獲重新分類為可供出售金融資產當日，誠如下文附註22(d)進一步解釋，其賬面值（及公平值）被視為零。概無於上文提供有關（前）聯營公司於二零一四年七月三十一日之資產及負債之資料，原因為其已於二零一四年一月六日獲重新分類為可供出售金融資產。

22. 於聯營公司之權益 (續)

(c) 分佔聯營公司直至二零一四年一月六日之業績

經計及附註22(d)所載理由後，於就菲律賓國會建議註銷聯營公司之合作生產協議協定、行政命令第23號、協議備忘錄及與Manobo部落社區之協議備忘錄（「Manobo協議備忘錄」）之意義及影響（誠如下文附註22(c)(i)、(ii)及(iii)所進一步解釋）取得進一步法律意見後，董事認為，聯營公司所持有之所有種植資產已悉數減值。種植資產實際上構成聯營公司之所有總資產及該等資產悉數減值已將聯營公司之財務狀況削減至負債淨額／資本虧絀狀況。因此，董事認為，本公司分佔聯營公司直至二零一四年一月六日期間之虧損為749,493,000港元，導致本公司於聯營公司之權益於二零一四年一月六日之賬面值減少至零。作為此項評估之一部份，於二零一四年一月六日應收聯營公司之款項46,802,000港元亦已被視為不可收回並已於本年度悉數減值。

(i) 菲律賓國會建議取消聯營公司之合作生產協議協定

誠如非常重大收購通函所進一步詳述，其中一間聯營公司Shannalyne Inc（或「該聯營公司」）簽署三份協議，賦予其權利以於菲律賓棉蘭老島之Caraga地區之界定森林特許權區內從事林木種植業務。三份協議分別為與Manobo部落社區之當地土著居民簽署之合作生產協議、IFMA及Manobo協議備忘錄。於二零零五年三月，合作生產協議與IFMA合併為一份協議，以下稱為合作生產協議協定。該等協議所涵蓋之森林特許權總面積約為223,124公頃，其中約125,381公頃可用於林木種植業務。合作生產協議協定涵蓋此總面積之86%。

22. 於聯營公司之權益 (續)

(c) 分佔聯營公司直至二零一四年一月六日之業績 (續)

(i) 菲律賓國會建議取消聯營公司之合作生產協議協議 (續)

於二零一三年十二月十日，菲律賓國會(「國會」)根據多份政府報告建議取銷聯營公司之合作生產協議協定，而有關報告之結論為建立種植區表現欠佳，清理工作在並無必要許可情況下進行，及違反菲律賓環境與自然資源部(「環境與自然資源部」)制定之多項法律及法規。上述協議之此項發展及背景資料之進一步詳情載於本公司日期分別為二零一三年十二月十九日及二零一四年二月十九日之公告及非常重大收購通函內。

根據本公司所取得之法律意見，國會乃根據經兩份政府機構報告證明之正當程序作出其建議，而有關報告顯示表現欠佳及聯營公司不遵守多項法律及與環境與自然資源部簽署之合約。報告亦指出，聯營公司已獲足夠機會改正該等事宜及／或反駁上述報告作出之指控。儘管國會有權頒佈法律，惟菲律賓總統方有權執行國會所頒佈之法律。

直至今日，根據最新法律意見，註銷尚未實施，但並無具體證據假設菲律賓總統將不會進行／執行國會之建議。因此，本公司所取得之法律意見為假設合作生產協議將於不久之將來被取銷乃屬正確。

至於補償方面，本公司所取得之法律意見為聯營公司無法自菲律賓政府索償任何形式之損害或補償。本公司之最新法律意見乃根據菲律賓監管機構之報告所引用之聯營公司違反合作生產協議之多項條款及條件及未能改正該等違反及／或反駁該等指控而得出此項結論。實際上，國會亦建議政府著手對聯營公司提出指控(如可能／適當)，儘管迄今為止董事並不知悉是否已提出有關指控。

22. 於聯營公司之權益 (續)

(c) 分佔聯營公司直至二零一四年一月六日之業績 (續)

(ii) 有關行政命令第23號 (「行政命令第23號」) 及協議備忘錄 (「協議備忘錄」) 之意義及影響之最新法律意見

鑑於誠如附註22(a)(iii)所解釋之行政命令第23號及協議備忘錄對聯營公司之經營之影響之不確定性，本公司於本年度就此取得兩份進一步法律意見。

根據最新法律意見，就聯營公司必須清理本土林地及建立林木種植區所附帶之立木而言，這受協議備忘錄規管。根據協議備忘錄，聯營公司可向環境與自然資源部提供服務「以進行根據建立種植區進行地盤整備所附帶之所砍伐所有原木之處理、搬運及運輸，並可就所發生之成本獲得實際及合理彌償」。根據本公司於二零一四年九月之最新法律意見，聯營公司可索償之彌償「最高僅為60%」並與清理土地以建立種植業務之地盤之實際及合理成本有關。根據其意見，這意味著聯營公司無法自清理立木賺取任何「溢利」，而60%數字僅設定其可索償之金額之上限。

根據該法律詮釋，合作生產協議所涵蓋之聯營公司之種植資產 (立木) 可能有微小價值，原因為過往曾假設清理其立木種植場所產生之任何溢利之60%將歸聯營公司所有。董事注意到，本公司已於去年接獲有關該事宜之眾多法律意見，然而概無定論。

上一年度已注意到，環境與自然資源部於頒佈行政命令第23號及協議備忘錄後發出日期為二零一三年六月三日之進一步備忘錄 (「該備忘錄」)。本集團前主席CT Tan先生認為，該備忘錄將取代行政命令第23號 (及因此協議備忘錄)。本公司所取得之最新法律意見為，該備忘錄並非否定協議備忘錄之作用，事實上在一定範圍內對其進行補充，原因為其允許砍伐天然林及殘餘林之樹木，其與籌備樹木種植業務之場地相關。

22. 於聯營公司之權益 (續)

(c) 分佔聯營公司直至二零一四年一月六日之業績 (續)

(ii) 有關行政命令第23號 (「行政命令第23號」) 及協議備忘錄 (「協議備忘錄」) 之意義及影響之最新法律意見 (續)

總體而言，經計及國會取銷合作生產協議之建議及對聯營公司如何分擔／追回根據協議備忘錄為林木種植業務建立場地而清理之樹木產生之成本之意義之最新法律詮釋，董事認為，就合作生產協議產生之種植資產進行悉數減值屬必要。誠如上文所提到，合作生產協議涵蓋聯營公司所持有之總森林特許面積之約86%。

(iii) 行政命令第23號、協議備忘錄及國會建議取消合作生產協議對Manobo協議備忘錄之影響

誠如上文所述，聯營公司於菲律賓之森林特許面積乃由三份協議所涵蓋。該等協議中之兩份已於上文附註22(c)(i)及(ii)中有關合作生產協議之討論中論及，而剩下Manobo協議備忘錄。Manobo協議備忘錄涵蓋約51,000公頃之面積，其中可供用於樹木種植業務之面積約為17,200公頃或聯營公司總森林特許種植面積之約14%。

在菲律賓，許多土著居民群 (包括Manobo部落社區) 因過去遭受剝削的歷史及貧窮的社會經濟狀況而獲賦予更多保護及權利。通常，土著人具有更大之自治權及賦權以及開發土地及自然資源之權利。其祖傳領土之產權亦受菲律賓法律嚴格保護。該等權利根據「一九九七年原住民權利法案」 (「原住民權利法」) 獲嚴格保護。

22. 於聯營公司之權益 (續)

(c) 分佔聯營公司直至二零一四年一月六日之業績 (續)

(iii) 行政命令第23號、協議備忘錄及國會建議取銷合作生產協議對Manobo協議備忘錄之影響 (續)

根據本公司所取得之最新法律意見，根據原住民權利法，行政命令第23號及協議備忘錄對Manobo協議備忘錄均無影響。此乃由於土著人之權利及其自治權（包括開發其自身土地及於該土地上資源之權利）均受到尊重，及該等權利將凌駕於行政命令第23號及協議備忘錄之上。菲律賓國會建議取銷合作生產協議亦不會影響Manobo協議備忘錄。

然而，應注意的是，與合作生產協議不同，根據Manobo協議備忘錄，立木產生之立木價值之30%須與Manobo部落攤佔，其後，自採伐種植樹木中立木價值之5%須與彼等攤佔。

董事已考慮僅於根據Manobo協議備忘錄項下經減少面積繼續其樹木種植經營，但其結果是經濟上並不可行。僅17,200公頃之總種植面積意味著，憑借商業樹木之七年生長週期，較原估計年度採伐面積每年約18,000公頃，每年僅約2,500公頃可採伐年度採伐面積非常小。經計及附註22(d)及菲律賓投資之最新發展，僅根據Manobo協議備忘錄面積高水平估計樹木種植業務之價值（包括立木之價值）為負值或者說虧損。經減少面積並不足夠大以維持充足經濟規模以按商業基準經營樹木種植業務。

22. 於聯營公司之權益 (續)

(d) 於重新分類至可供出售金融資產 (「可供出售金融資產」) 時視為出售於聯營公司之權益之收益

除上文附註22(c)(i)、(ii)及(iii)所述之重大事宜 (包括國會建議取銷聯營公司之合作生產協議、無法自根據Manobo協議備忘錄清理立木 (就合作生產協議面積而言) 中獲得溢利及根據協議備忘錄發展樹木種植業務面積之無經濟意義規模外, 董事亦已考慮為菲律賓樹木種植業務經濟可行需解決之其他事宜:

- 須作出大量遊說努力以說服國會及/或菲律賓總統不取銷合作生產協議及/或與環境與自然資源部重新磋商一份新「合作生產協議」以恢復樹木種植業務, 似乎需花若干時間及金錢方得以達成, 且並不保證成功;
- 重建對聯營公司之重大影響力, 其將需採取法律行動或與De Guzman女士及/或CT Tan先生重建工作關係及/或重組聯營公司以將其控股股東改變為本公司可與其合作之另一家菲律賓公司;
- 倘選擇其他當地菲律賓合作夥伴, 該夥伴需熟悉本行, 彼等可信任及具有必要關係以促使樹木種植業務之順利經營。董事認為, 此可能需要若干時間方得以達成;
- 恢復所有聯營公司之賬簿及記錄、僱用合適員工及於菲律賓重建辦公室以經營樹木種植業務;
- 確認菲律賓樹木種植業務有關之風險通常高於原先想象及從新投資者及/或現時股東為本業務籌集額外資金將並非易事

22. 於聯營公司之權益 (續)

(d) 於重新分類至可供出售金融資產 (「可供出售金融資產」) 時視為出售於聯營公司之權益之收益 (續)

鑑於所有上述事宜，董事認為，聯營公司所持有之樹木種植業務於當前情況下不可行。故此，董事認為，其於(前)聯營公司之權益(現時重新分類為可供出售金融資產)之公平值為零。儘管於聯營公司之權益之賬面值已撇減至零(誠如上文附註22(b)及(c)所解釋)，視為出售聯營公司產生收益(因為其重新分類至可供出售金融資產)，乃自回撥與聯營公司有關之匯兌儲備之累計信貸結餘39,238,000港元所產生。該收益已於本年度於損益內確認。

(e) 林木特許權

	林木特許權 千港元
成本：	
於二零一二年八月一日	31,938
匯兌調整	(944)
	<u>30,994</u>
於二零一三年七月三十一日	<u>30,994</u>
累計攤銷及減值：	
於二零一二年八月一日	20,388
年內支出	318
二零一三年確認之減值虧損	11,410
匯兌調整	(1,122)
	<u>30,994</u>
於二零一三年七月三十一日	<u>30,994</u>
賬面值：	
於二零一三年七月三十一日	<u>—</u>

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

22. 於聯營公司之權益 (續)

(e) 林木特許權 (續)

特許權指授予聯營公司採伐、出售、利用位於菲律賓棉蘭老島之Caraga區(「CARAGA」)之林地種植園之有關樹木及作物，以及砍伐、加工及出口自林地種植園採伐之原木及其他林木產品之權利。

聯營公司於CARAGA擁有十一份特許權，該等特許權之共同年期為25年，並可續期25年。該等特許權屬三份協議之範疇，該等協議包括(以簡略形式)(i) IFMAs、(ii)合作生產協議及(iii) Manobo協議備忘錄。該等協議及特許權之進一步詳情載於非常重大收購通函。

23. 可供出售金融資產

	千港元
於二零一二年八月一日、二零一三年七月三十一日及 二零一三年八月一日之結餘	-
重新分類聯營公司於二零一四年一月六日之權益為可供出售金融資產 (以公平值列賬)(附註22 (b)及(d))	-
於二零一四年七月三十一日之結餘	-

於二零一四年七月三十一日持有之構成可供出售金融資產之個人投資詳情載於附註22。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

24. 無形資產

本集團

	專利 千港元	木材特許權及 種植許可證 千港元	總計 千港元
成本			
於二零一二年八月一日	70,397	48,059	118,456
匯兌調整	(132)	(89)	(221)
出售附屬公司(附註42)	<u>(70,265)</u>	<u>(47,970)</u>	<u>(118,235)</u>
於二零一三年七月三十一日、 二零一三年八月一日及 二零一四年七月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
攤銷及減值			
於二零一二年八月一日	70,397	9,175	79,572
匯兌調整	(132)	(17)	(149)
攤銷	-	1,690	1,690
出售附屬公司(附註42)	<u>(70,265)</u>	<u>(10,848)</u>	<u>(81,113)</u>
於二零一三年七月三十一日、 二零一三年八月一日及 二零一四年七月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
賬面淨值			
於二零一三年及二零一四年七月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於過往年度，與環保業務有關之無形資產於出售Bestco集團時終止確認，出售詳情於附註42內披露。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

25. 持作出售物業

本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持作出售物業	7,465	7,465

持作出售物業乃位於中國，並以長期土地使用權持有。

26. 按金及預付款項

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
就法律申索支付之按金	13,002	13,362	9,803	10,163
已付按金	560	446	–	–
預付款項	101	78	–	–
	13,663	13,886	9,803	10,163

本集團就法律申索支付之按金包括一筆約12,613,000港元之款項（二零一三年：12,613,000港元）與一間律師行開設之客戶計息賬戶有關，而此按金乃以永輝建築有限公司（「永輝」）之聯席及個別臨時清盤人（「臨時清盤人」）或永輝其後委任之任何清盤人為受益人作為抵押。此按金乃為就臨時清盤人及永輝其後委任之清盤人由二零零二年七月十四日起計十二個月內及其後日子，至與本公司及／或本公司之任何全資附屬公司於二零零二年七月十四日存在之法律訴訟審結止為此所展開之任何訴訟而可能得到之任何裁決而作出。有關該案件之進一步詳情載於附註47(a)。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

27. 應收貸款

本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收貸款	16,428	16,428
減：減值虧損撥備	(16,428)	(16,428)
	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零一一年一月，本集團（作為貸款人）已與一名分包商訂立貸款協議以向分包商提供最多2,600,000美元之18個月期非循環定期貸款融資。分包商獲委聘以就本集團之聯營公司於菲律賓進行之林木種植業務提供服務。貸款按利率每年8%計息並以分包商之機器及設備以及其股東所持有之分包商之股份作抵押。

於二零一三年七月三十一日，應收貸款被釐定為悉數減值。已減值應收貸款乃與分包商違反償還條款之上述融資安排有關。管理層估計，僅可收回機器及設備之可收回金額以及其股東所持有之分包商之股份。然而，有關已抵押機器及設備於過往年度已損壞。因此，減值虧損約11,963,000港元已於過往年度於損益中確認。

於二零一三年五月十六日，新加坡共和國高等法院（「高等法院」）裁定，本集團有權自分包商收取2,234,000美元、24,000新加坡元及172,000港元（於該日合共相等於17,664,000港元）之款項。於本年度內，由於未能償還，分包商正處於清算中。截至該等財務報表之批准日期，清算仍未完成。由於分包商並無擁有任何重大可變現資產，故管理層並不預期可收回任何重大貸款，因此，儘管高等法院作出有利裁決，惟認為仍有必要作出悉數減值撥備。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

28. 發展中物業

本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
發展中物業	31,431	31,431

於二零一四年七月三十一日，發展中物業之賬面值31,431,000港元（二零一三年：31,431,000港元）指169個已識別物業單位（「該等物業」）之視作成本並已特別預留用作清付於過往年度根據日期為二零零五年八月十五日之清付工程款項協議書（「清付協議」）涉及之尚未償還建設費用。

清付協議及抵押協議（定義見下文）列明31,431,000港元之該等物業之視作成本即人民幣20,439,000元（相等於25,653,000港元），且進一步後續建築成本為人民幣4,603,000元（相等於5,778,000港元）。

除清付協議外，本集團已與廣州市第四建築工程有限公司（「分包商」）訂立另一份協議即日期為二零零六年四月二十七日之抵押還款協議書（「抵押協議」）以抵押該等物業作為擔保。根據上述兩份協議，本集團及分包商相互同意使用指定之該等物業清付尚未償還餘款。就此清付安排而言，訂約雙方亦相互同意，尚未償還餘款乃在並無追索權情況下清付，而倘該等物業之銷售所得款項超過尚未償還餘款，本集團不可索取分包商所收取之額外所得款項。同樣地，倘銷售所得款項並不足以清付結欠分包商之款額，分包商已同意放棄餘下未付部份。鑑於此特別條款，管理層認為，該等物業所有權之重大風險及回報已於簽署兩份協議時轉讓予分包商。因此，該等發展中物業及相應負債已彼此抵銷並無於截至二零一三年七月三十一日止年度前過往年度之財務報表內單獨確認。

28. 發展中物業 (續)

於截至二零一三年七月三十一日止年度，本集團接獲分包商發出之通知函件，索償上述尚未償還餘款，另加利息及並無任何基準之金額人民幣15,000,000元（相等於18,827,000港元）。除如上所述已被本集團確認之應付分包商金額人民幣25,042,000元（相等於31,431,000港元）外，本集團並不知悉分包商提出其他索償之理據。

於本年度，分包商未發出任何進一步通知函件亦未對本集團提出任何正式法律程序索償尚未償還金額。此外，余盛及張明贊兩個人已在中國對本集團（即物業開發商）、分包商（即主要外包商）、及另外兩家公司（即主要外包商之分包商及兩個人之直接外包商）提出訴訟索償有關物業開發工程之若干尚未償還建築費用。中國法院裁定此事件及發出其宣判結果，認為分包商應分別結清余盛及張明贊本金額人民幣3,198,013元（相等於4,017,536港元）及人民幣3,961,291元（相等於4,976,411港元），另加逾期利息。中國法院亦認為本集團有共同責任清付上述應付余盛及張明贊之本金額，惟本金額在本集團應付分包商之尚未償還金額範圍以內。各訂約方均對該判決結果提出上訴，然而上訴結果於本報告日期仍未有結果。於該等財務報表獲批准之日，並無向分包商作出清付。

鑑於根據兩份協議執行清付安排之爭議及不確定性，管理層認為於二零一三年及二零一四年七月三十一日分別確認該等物業及相應負債乃屬適當，原因為先前之抵銷安排可能不再可行。

於報告日期，該等物業之確權登記尚未完成，因為分包商未向本集團提供所需相關配套文件來完成登記程序及獲得確權。沒有確權，該等物業不能在中國以適當／合法所有權出售或轉讓。因此，該等物業被分類為發展中物業。

於二零一四年七月三十一日，獨立估值師滂鋒評估有限公司估計該等物業之公平值約為71,481,000港元（二零一三年：71,290,000港元），該獨立估值師持有認可及相關專業資格，並對被估值之物業所在地點及所屬類別有近期經驗。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

29. 銀行結餘及現金

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
現金及銀行結餘	50,157	8,526	1,045	2,653

於二零一四年七月三十一日，本集團之現金及銀行結餘包括以人民幣計值之貨幣為數約5,567,000港元（二零一三年：5,395,000港元），乃不可自由兌換為其他貨幣。

30. 應付貿易賬款及其他應付款項

於二零一四年七月三十一日，本集團之應付貿易賬款及其他應付款項32,740,000港元（二零一三年：35,581,000港元）包括應付貿易賬款31,559,000港元（二零一三年：31,843,000港元），當中31,431,000港元（二零一三年：31,431,000港元）指於附註28所闡述之具爭議之尚未償還建設費用。

根據發票日期計算之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
365日以上	31,559	31,843

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

31. 股東貸款

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非即期				
Linshan Limited	—	49,891	—	—
即期				
辛衍忠先生	3,000	3,000	3,000	3,000
Linshan Limited	49,680	—	—	—
	52,680	3,000	3,000	3,000

辛衍忠先生之貸款乃無抵押、按固定年利率7厘（二零一三年：7厘）計息及須按要求償還。

去年，本公司之主要股東Linshan Limited（「Linshan」）與君業有限公司（「君業」）已訂立轉讓契據致使股東貸款（連同應計利息）為數約49,891,000港元已由君業轉讓予Linshan。

來自Linshan之貸款乃無抵押、按年利率1厘計息及須於二零一四年十二月三十一日償還。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

32. 遞延收入

本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年初	-	4,745
匯兌調整	-	11
出售附屬公司(附註42)	-	(4,756)
年終	-	-

33. 可換股票據

- (a) 於二零零七年六月二十八日，本公司發行本金額為256,000,000港元之零息可換股票據（「第一批可換股票據」）。每份票據賦予其持有人權利可按換股價每股0.20港元兌換為本公司普通股。第一批可換股票據之到期日為緊接第一批可換股票據發行日期五週年屆滿前之日期。

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

於財務狀況表確認之第一批可換股票據之計算如下：

	千港元
於二零零七年六月二十八日發行之可換股票據之面值	256,000
負債部份	(117,899)
權益部份	138,101

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

33. 可換股票據 (續)

(a) (續)

本集團及本公司

	千港元
於二零一二年八月一日之負債部份	5,574
於出售附屬公司時交出及交付之可換股票據	<u>(5,574)</u>
於二零一三年七月三十一日、二零一三年八月一日及 二零一四年七月三十一日之負債部份	<u>-</u>

第一批可換股票據之利息開支乃採用實際利息法，按負債部份以實際利率16.774厘計算。

(b) 於二零零七年十月三十日，本公司發行本金額為384,000,000港元之零息可換股票據（「第二批可換股票據」）。每份票據賦予其持有人權利可按換股價每股0.20港元兌換為本公司普通股。第二批可換股票據之到期日為緊接第二批可換股票據發行日期後五週年屆滿前之日期。

負債部份之公平值預計於第二批可換股票據之發行日期採用並無兌換權之類似債券之同等市場利率進行評估。負債部份之實際年利率為4.534厘。餘額分配為權益部份，且計入可換股票據儲備之股東權益。

於財務狀況表確認之第二批可換股票據之計算如下：

	千港元
於二零零七年十月三十日發行之可換股票據之面值	384,000
負債部份	<u>(307,570)</u>
權益部份	<u>76,430</u>

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

33. 可換股票據 (續)

(b) (續)

本集團及本公司

	千港元
於二零一二年八月一日之負債部份	225,566
推算利息開支 (附註13)	2,434
於出售附屬公司時交出及交付之可換股票據	(107,863)
贖回可換股票據	(30,000)
轉換可換股票據為普通股	(90,137)
於二零一三年七月三十一日、二零一三年八月一日及 二零一四年七月三十一日之負債部份	—

第二批可換股票據之利息開支乃採用實際利息法，按負債部份以實際利率4.534厘計算。

於過往年度內，第一批可換股票據及第二批可換股票據已於可換股票據重組計劃完成時悉數取消確認，其詳情載於本公司日期為二零一二年十二月二十日之通函內。

34. 承兌票據

本集團

	千港元
於二零一二年八月一日	369,281
推算利息開支 (附註13)	27,520
於完成可換股票據計劃後豁免承兌票據	(396,801)
於二零一三年七月三十一日、二零一三年八月一日及 二零一四年七月三十一日	—

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

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

34. 承兌票據 (續)

根據承兌票據持有人之承諾，承兌票據持有人同意豁免承兌票據之全部本金額（本金總額為500,000,000港元），惟須待有關豁免與完成可換股票據重組計劃同時進行後，方可作實。可換股票據重組計劃已於二零一三年四月十五日成功完成。就此而言，承兌票據之全部本金額（本金總額為500,000,000港元）已獲豁免。此項交易之進一步詳情載於本公司於二零一三年一月十五日及二零一三年四月十五日刊發之公告內。

35. 遞延稅項負債

於本年度及過往年度，已確認之遞延稅項負債及資產以及變動之詳情：

本集團

	重估投資 物業 千港元	可換股票據 千港元	總計 千港元
於二零一二年八月一日	-	410	410
扣除自／(計入)損益(附註14)	21,604	(410)	21,194
於二零一三年七月三十一日及 二零一三年八月一日	21,604	-	21,604
扣除自損益(附註14)	1,173	-	1,173
於二零一四年七月三十一日	22,777	-	22,777

於二零一四年七月三十一日，本集團估計尚未動用之稅項虧損約為110,521,000港元（二零一三年：97,822,000港元）可用以抵銷未來溢利（惟須有關稅務機構同意）。因未能評估未來溢利來源，故並未就尚未動用之稅項虧損確認遞延稅項資產。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

35. 遞延稅項負債 (續)

本公司

	可換股票據 千港元
於二零一二年八月一日	410
計入損益	(410)
於二零一三年七月三十一日、二零一三年八月一日及二零一四年七月三十一日	—

36. 股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
普通股		
於二零一二年八月一日，每股面值0.01港元	150,000,000,000	1,500,000
股份合併 (附註ii)	(142,500,000,000)	—
於二零一三年七月三十一日、二零一三年八月一日及 二零一四年七月三十一日，每股面值0.2港元	7,500,000,000	1,500,000
可換股優先股 (「可換股優先股」)		
於二零一二年八月一日，每股面值0.01港元	100,000,000,000	1,000,000
股份合併 (附註ii)	(95,000,000,000)	—
於二零一三年七月三十一日、二零一三年八月一日及 二零一四年七月三十一日，每股面值0.2港元	5,000,000,000	1,000,000

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

36. 股本 (續)

	股份數目	金額 千港元
已發行及繳足：		
普通股		
於二零一二年八月一日，每股面值0.01港元	5,122,079,999	51,221
兌換可換股票據	450,689,220	4,507
兌換可換股優先股	8,739,520,000	87,395
股份合併 (附註ii)	(16,731,674,759)	-
配售普通股 (附註iii)	<u>3,300,000,000</u>	<u>33,000</u>
於二零一三年七月三十一日及二零一三年八月一日， 每股面值0.2港元	880,614,460	176,123
兌換可換股優先股	153,286,665	30,657
配售普通股 (附註iv)	<u>389,385,540</u>	<u>77,877</u>
於二零一四年七月三十一日，每股面值0.2港元	<u>1,423,286,665</u>	<u>284,657</u>
可換股優先股 (「可換股優先股」)		
於二零一二年八月一日，每股面值0.01港元	11,805,253,333	118,052
兌換為普通股	(8,739,520,000)	(87,395)
股份合併 (附註ii)	<u>(2,912,446,668)</u>	<u>-</u>
於二零一三年七月三十一日及二零一三年八月一日， 每股面值0.2港元	153,286,665	30,657
兌換為普通股	<u>(153,286,665)</u>	<u>(30,657)</u>
於二零一四年七月三十一日，每股面值0.2港元	<u>-</u>	<u>-</u>

附註：

- (i) 可換股優先股為無投票權股份及不可贖回。可換股優先股持有人有權收取與普通股持有人相同之股息。此外，可換股優先股持有人有權隨時按一比一兌換率將任何可換股優先股兌換為本公司之普通股。

36. 股本 (續)

附註：(續)

(ii) 根據於二零一三年四月十七日舉行之本公司股東特別大會上通過之普通決議案，本公司進行股份合併，據此，每二十股每股面值0.01港元之已發行及未發行現有普通股及可換股優先股已合併為一股每股面值0.2港元之合併1股股份。法定普通股仍為1,500,000,000港元，但合併為7,500,000,000股新股份。法定可換股優先股仍為1,000,000,000港元，但合併為5,000,000,000股新股份。

(iii) 於二零一二年十二月二十七日，800,000,000股0.01港元之股份乃以每股配售股份0.012港元之價格配售。股份溢價約1,302,000港元已計入股份溢價賬。所得款項淨額約9,301,000港元由本集團擬動用作日常業務及經營之營運資金。

於二零一三年二月二十四日，額外2,500,000,000股0.01港元之股份乃以每股配售股份0.019港元之價格配售。股份溢價約21,021,000港元已計入股份溢價賬。所得款項淨額約45,600,000港元由本集團擬用於償付贖回之現金付款30,000,000港元，而餘額作為日常業務及經營之營運資金。

(iv) 於二零一三年九月十三日，169,385,540股0.2港元之股份已按每股配售股份0.2港元之價格予以配售。所得款項淨額約29,664,000港元擬由本集團用作其日常業務及經營之營運資金。

於二零一四年五月三十日，220,000,000股0.2港元之股份已按每股配售股份0.2港元之價格予以配售。所得款項淨額約43,116,000港元擬由本集團用作其日常業務及經營之營運資金。

該等兩項股份配售事項之有關股份發行關支5,097,000港元已直接計入本公司之股份溢價賬。

(v) 於二零一零年六月四日，本公司發行總面值360,000,000港元之240,000,000股可換股優先股以作為支付業務合併之部分代價。可換股優先股可兌換成普通股，換股價為每股普通股1.5港元，不設期限。本公司或可換股優先股持有人概無擁有任何贖回可換股優先股之權利（根據可換股優先股條款兌換可換股優先股除外）。可換股優先股於任何時間(a)在退還資本方面較本公司之普通股及本公司任何其他股份享有優先權；及(b)在股息方面與本公司已發行普通股享有同等地位。最初確認之可換股優先股總公平值為249,084,000港元。金額248,579,000港元（經扣除505,000港元之專業發行費用）已計入可換股優先股儲備。

37. 認股權計劃

於二零一零年七月二十八日，本公司通過一項普通決議案，內容有關終止舊認股權計劃及採納一項新認股權計劃（「新計劃」），主要目的為向本公司之合資格僱員及董事提供獎勵。根據新計劃之條款，本公司之董事會有權酌情向包括本公司或其附屬公司之僱員及執行董事在內之參與者（定義見新計劃）授出可認購本公司股份之認股權，其價格相等於以下最高者：(i)於要約日期，聯交所每日報價表就買賣一手或以上股份而載列之股份收市價；(ii)緊接要約日期前五個營業日，聯交所每日報價表所列之股份平均收市價；及(iii)股份面值。於未經本公司股東事先批准情況下，於任何一個年度內授予任何個人有關認股權可認購之股份數目不得超逾本公司任何時間已發行股份之1%。

倘授予主要股東或獨立非執行董事之認股權超過本公司股本之0.1%且價值超過5,000,000港元，則須經本公司股東事先批准。根據新計劃授出之認股權將賦予其持有人權利，可由授出有關認股權之日起至二零二零年七月二十七日止認購股份。接納所授出之認股權時應付象徵式代價1港元。

本公司任何董事及僱員於截至二零一四年七月三十一日及二零一三年七月三十一日止兩個年度內概無根據新計劃獲授任何認股權。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

38. 本公司之儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元 (附註(a))	可分派儲備 千港元 (附註(b))	可換股 票據儲備 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零一二年八月一日	1,441,649	796,312	77,033	61,991	(1,198,745)	1,178,240
於出售附屬公司時交出及交付之可換股票據	-	-	-	(61,991)	61,991	-
將可換股票據轉換為普通股	85,630	-	-	-	-	85,630
配售普通股(扣除交易成本)	22,323	-	-	-	-	22,323
年內虧損	-	-	-	-	(702,854)	(702,854)
於二零一三年七月三十一日及 二零一三年八月一日	1,549,602	796,312	77,033	-	(1,839,608)	583,339
有關配售股份之股份發行開支(附註36(iv))	(5,097)	-	-	-	-	(5,097)
年內虧損	-	-	-	-	(772,172)	(772,172)
於二零一四年七月三十一日	1,544,505	796,312	77,033	-	(2,611,780)	(193,930)

附註：

- (a) 本公司已於二零一二年二月十三日就股本削減通過一項特別決議案，本公司之已發行股本由約816,367,000港元削減至163,273,000港元。股本削減導致本公司已發行股本減少約653,094,000港元。該等金額乃計入本公司之繳入盈餘。
- (b) 本集團之可分派儲備乃指一九九四年集團重組時，所收購附屬公司之股份面值與本公司就收購事項所發行股份面值之差額。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

39. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股份，按成本值	1,720,000	1,720,000
減：減值虧損	(1,720,000)	(982,885)
	—	737,115
應收附屬公司款項	122,935	68,784
減：減值虧損撥備	(36,288)	(15,929)
	86,647	52,855
應付附屬公司款項	(385)	(385)

誠如附註42所闡釋，於上年度內，本公司出售組成Bestco集團之附屬公司，而於出售日期，於就附屬公司投資作出累計撥備384,000,000港元後之賬面值為零。

於本年度為附屬公司投資成本作出減值虧損撥備大幅增加737,115,000港元乃產生自透過一間全資附屬公司Sunshine Phonenix Limited於聯營公司持有權益大幅減值及撇減。有關於本公司之菲律賓聯營公司（從事林木種植業務）之投資之悉數減值之進一步詳情載於附註22。

應收／（應付）附屬公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。本年度應收附屬公司款項之減值虧損撥備增加20,359,000港元乃主要由於一間全資附屬公司Green Oasis Limited於年內蒙受重大虧損並於二零一四年七月三十一日處於淨負債狀況所致。於二零一四年七月三十一日，應收Green Oasis Limited之款項（以27,445,000港元為限）被認為不可收回，因此已作出減值。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

39. 於附屬公司之權益 (續)

由於董事認為列出所有附屬公司會使篇幅過於冗長，因此下表僅載列於二零一四年七月三十一日對本集團業績、資產或負債有重大影響之主要附屬公司資料。

附屬公司名稱	註冊成立或登記/ 營業地點	已發行及繳足 普通股股本/ 註冊資本	所有權權益/投票權/ 盈利份額之百分比		主要業務
			直接	間接	
Benefit Holdings International Limited	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	200美元	-	100%	投資控股
中富置業有限公司	香港	10,000,000港元	-	100%	物業發展
佛山市順德區中富房產有限公司	中國	11,200,000美元	-	100%	物業發展
暉凰有限公司	英屬處女群島	1美元	100%	-	投資控股
冠亞林業產品控股有限公司	英屬處女群島	1,836美元	-	100%	投資控股
Alyshan Limited	英屬處女群島	100美元	-	100%	投資控股
Green Oasis Limited	香港	1港元	-	100%	投資控股

附註：

- (a) 於報告期末，概無附屬公司發行任何債務證券。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

40. 租賃

經營租賃－承租人

本集團根據有關租賃物業之經營租賃支付最低租金1,366,000港元（二零一三年：1,371,000港元）。

於報告期末，本集團就租賃物業而須根據不可撤銷經營租賃（屆滿期間如下）支付之未來最低租賃承擔如下：

本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	1,648	771
第二至第五年內（包括首尾兩年）	808	—
	<u>2,456</u>	<u>771</u>

經營租賃租金指本集團就其若干辦公室物業應付之租金。辦公室物業租賃之平均租期磋商為1至2年，並具有固定月租。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

41. 關連人士交易

本公司與其附屬公司（其為本公司之關連人士）間之交易已於綜合賬目時對銷及並無於本附註披露。除於該等財務報表其他部份所披露者外，本集團與其他關連人士之交易詳情披露如下。

(a) 年內，本集團與關連人士訂立下列交易：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已付予股東之利息：		
辛衍忠先生	210	210
Linshan Limited	496	418
	<u>706</u>	<u>628</u>

本集團之聯繫人士向本公司董事支付之顧問費如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
Juanita Dimla De Guzman女士	<u>-</u>	<u>699</u>

(b) 與關連人士進行之其他交易

於過往年度內，本集團出售Bestco Worldwide Investment及其附屬公司（「Bestco集團」）予本集團前董事全資擁有之關連公司Give Power Technology Limited。該交易之進一步詳情載於附註42。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

41. 關連人士交易 (續)

(c) 主要管理人員之薪酬

年內董事及其他主要管理人員之薪酬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
短期福利	4,425	7,931
離職後福利	60	52
	<u>4,485</u>	<u>7,983</u>

(d) 與關連人士之交易金額概述如下：

	二零一四年 千港元	年內尚未 償還之 最高金額 千港元	二零一三年 千港元
(i) 應收聯營公司款項	<u>-</u>	<u>46,802</u>	<u>46,178</u>
(ii) 股東貸款	<u>52,680</u>		<u>52,891</u>

應收聯營公司款項及股東貸款之條款分別載於附註22及31。應收聯營公司款項46,802,000港元由於其可收回性存疑(誠如附註22所解釋)而已於年內悉數減值。於聯營公司之權益已於二零一四年一月六日重新分類為可供出售金融資產。

於二零一三年七月三十一日，該等聯營公司Alverna Dynamic Developments, Inc.及Shannalyne, Inc.應付一名前董事Juanita De Guzman女士之總金額為3,058,000港元。

(e) 年內主要管理人員僅包括董事，其薪酬載於附註11。

42. 出售附屬公司

於二零一三年一月十五日，本集團訂立一份買賣協議（「可換股票據重組協議」）以出售Bestco Worldwide Investment Limited及其附屬公司（「Bestco集團」）之100%權益予Give Power Technology Limited（「GPT」），據此，訂約方已同意按有條件基準(a)本公司將(i)向GPT出售Bestco銷售股份及(ii)向GPT轉讓Bestco銷售債務。轉讓代價為113,462,000港元，其將由GPT透過於首次完成時向本公司交出及交付本金總額為113,462,000港元之可換股票據而予以支付；(b)本公司將於第二次完成時按全額面值以現金贖回本金額為30,000,000港元之部份可換股票據；(c) GPT將於第二次完成時根據可換股票據條款按每股轉換股份0.20港元之轉換價行使本金總額為90,137,000港元之部份可換股票據所附帶之轉換權。可換股票據重組協議之首次完成及第二次完成已分別於二零一三年一月十五日及二零一三年四月十五日進行。出售已於二零一三年一月十五日完成。

Bestco集團之主要業務為於中國從事安裝服務、銷售化學試劑及石化產品，及提供技術服務，以及於中國進行用於種植、培育及生產工業林及果樹以及其他農林產品之農地之開發、管理及加工。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

42. 出售附屬公司 (續)

Bestco集團於出售日期之負債淨額及出售之收益如下：

	千港元
種植資產 (附註19)	42,616
物業、廠房及設備 (附註18)	5,488
無形資產 (附註24)	37,122
應收貿易賬款及其他款項	20,520
按金及預付款項	8,543
存貨	12,576
現金及現金等額	2,612
遞延收入 (附註32)	(4,756)
應付貿易賬款及其他款項	(8,343)
應計費用	(163)
應付控股公司款項	(816,895)
應付一名董事款項	(3,626)
應付稅項	(22)
所出售之負債淨額	(704,328)
轉讓應付控股公司款項	816,895
	112,567
解除匯兌儲備	(31,887)
出售附屬公司應佔之交易成本	3,868
出售之收益 (附註16)	28,914
代價	113,462
出售產生之現金流出淨額：	
所出售之銀行結餘及現金	2,612
出售附屬公司應佔之交易成本	3,868
	6,480

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

43. 按類別劃分之金融資產及金融負債之概要

本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
金融資產		
貸款及應收款項（包括銀行結餘及現金），按攤銷成本	64,932	69,017
金融負債		
金融負債，按攤銷成本	89,572	97,441

44. 重大非現金交易

年內，計入贖回可換股票據之總代價之金額為90,137,000港元，其乃透過於第二次完成時根據可換股票據之條款按轉換價每股轉換股份0.20港元抵銷本金總額為90,137,000港元之部份可換股票據所附帶之轉換權而結算。

45. 財務風險管理

本集團之主要金融工具包括其他應收款項、銀行結餘及現金、應付貿易賬款及其他應付款項以及股東貸款。金融工具之詳情於各附註內披露。與若干該等金融工具相關之風險包括市場風險（利率風險及其他價格風險）、信貸風險及流動資金風險。如何減低該等風險之政策載列如下。管理層會管理及監控該等風險，以確保已及時及有效地實施適當措施。自過往年度起，本集團之整體策略維持不變。

45. 財務風險管理 (續)

市場風險

利率風險

除股東貸款(其詳情已於附註31披露)外,本集團並無重大計息資產及負債。本集團之收入及經營現金流量大致獨立於市場利率之變動。

於二零一四年七月三十一日,本集團及本公司概無重大利率風險。

信貸風險

為管理信貸風險,本集團之管理層已委派一支團隊,負責釐定信貸額、審批信貸及其他監察程序,確保跟進收回逾期債項之情況。此外,本集團於各報告期末檢討各個別貿易債項之可收回金額以確保就不可收回金額作出足夠之減值虧損。就此而言,本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

由於交易方均為國際信貸評級機構評為高信貸評級之銀行,故流動資金之信貸風險有限。

流動資金風險

於管理流動資金風險方面,本集團監察及維持管理層視為足夠之現金及現金等額水平,以便為本集團之業務提供資金及減輕現金流波動之影響。管理層監察銀行借貸之動用情況,並確保符合貸款契約。

下表詳列本集團非衍生金融負債根據協定還款期限及衍生金融工具之剩餘合約期限詳情。表格乃根據本集團可能被要求付款之最早日期計算之金融工具之未貼現現金流量而制訂。表格載列利息及本金之現金流量。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

45. 財務風險管理 (續)

流動資金風險 (續)

本集團

	於一年內或 按要求償還 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元	超過五年 千港元	合約未貼現 現金流量總額 千港元	賬面值 千港元
二零一四年						
非衍生金融負債						
應付貿易賬款及其他應付款項	32,740	-	-	-	32,740	32,740
應計費用	4,152	-	-	-	4,152	4,152
股東貸款	52,680	-	-	-	52,680	52,680
	<u>89,572</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>89,572</u>	<u>89,572</u>
二零一三年						
非衍生金融負債						
應付貿易賬款及其他應付款項	35,581	-	-	-	35,581	35,581
應計費用	8,969	-	-	-	8,969	8,969
股東貸款	3,000	49,891	-	-	52,891	52,891
	<u>47,550</u>	<u>49,891</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>97,441</u>	<u>97,441</u>

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

45. 財務風險管理 (續)

流動資金風險 (續)

本公司

	於一年內或 按要求償還 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元	超過五年 千港元	合約未貼現 現金流量總額 千港元	賬面值 千港元
二零一四年						
非衍生金融負債						
其他應付款項	313	-	-	-	313	313
應計費用	4,088	-	-	-	4,088	4,088
來自一名股東之貸款	3,000	-	-	-	3,000	3,000
應付附屬公司款項	385	-	-	-	385	385
	<u>7,786</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,786</u>	<u>7,786</u>

二零一三年

非衍生金融負債

其他應付款項	313	-	-	-	313	313
應計費用	8,969	-	-	-	8,969	8,969
來自一名股東之貸款	3,000	-	-	-	3,000	3,000
應付附屬公司款項	385	-	-	-	385	385
	<u>12,667</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,667</u>	<u>12,667</u>

貨幣風險

本集團大部分資產及負債主要以集團公司及聯營公司之功能貨幣港元、美元、菲律賓披索及人民幣列賬，因此，本集團預期不會面對任何重大外幣風險。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

45. 財務風險管理 (續)

貨幣風險 (續)

下表闡述由於匯率之可能變動，在其他變數保持不變之情況下，對本集團於報告期末之除所得稅前溢利（由於貨幣資產及負債之公平值變動）之敏感度分析。

本集團

	匯率 上升／(下跌) %	除所得稅前溢利 增加／(減少) 千港元
二零一四年		
倘人民幣兌港元貶值	5%	1,334
倘菲律賓披索兌港元貶值	5%	-
二零一三年		
倘人民幣兌港元貶值	5%	1,339
倘菲律賓披索兌港元貶值	5%	160

公平值

金融資產及金融負債之公平值釐定如下：

- 具標準條款及條件並於活躍流通市場買賣之金融資產之公平值乃參照市場所報買入價釐定；及
- 其他金融資產及金融負債之公平值乃按公認定價模式，以貼現現金流量分析釐定。

董事認為，於綜合財務報表內按攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

45. 財務風險管理 (續)

公平值 (續)

於綜合財務狀況表確認之公平值計量

下表提供於初步確認後按公平值計量，根據公平值可觀察之程度分為1至3級之金融工具之分析。

- 第1級公平值計量乃源自活躍市場上相同資產或負債之報價（未經調整）者。
- 第2級公平值計量乃源自資產或負債之直接（即價格）或間接（即源自價格）可觀察輸入數據（不包括第1級所包括之報價）者。
- 第3級公平值計量乃源自估值方法（包括並非根據可觀察市場數據之資產或負債之輸入數據（不可觀察輸入數據））者。

可供出售金融資產零港元（二零一三年：無）為第3級金融工具。可供出售金融資產之公平值計量詳情載於附註22及23。

由於本集團並無於初步確認後按於報告期末之公平值計量之金融工具，故並無披露進一步分析（於二零一四年七月三十一日可供出售金融資產零港元（二零一三年：無）除外）。

46. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團之實體將可持續經營，並透過優化債務及權益平衡為股東帶來最大回報。自去年起，本集團之整體策略維持不變。

財務報表附註

二零一四年七月三十一日

46. 資本風險管理 (續)

本集團之資本架構包括債務(包括股東貸款)及本公司擁有人應佔權益(當中包括已發行股本及儲備)。本公司董事持續檢討資本架構。作為檢討之一部分,董事考慮資本成本及資本涉及之風險。根據董事之建議,本集團將透過派發股息、發行新股及新增借款以平衡整體資本架構。本集團於二零一四年及二零一三年七月三十一日之資本負債比率如下:

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
債務	52,680	52,891
資本總額	165,589	919,645
資本負債比率	31.8%	5.8%

本集團根據經濟環境之變化及相關資產之風險特徵以管理資本架構並作出調整。為維持或調整資本架構,本集團可調整派付予股東之股息款額、向股東退回資本或發行新股以減輕債務。

本集團並無計劃於可見將來採取特別措施調整其資本負債比率。

47. 或然負債

- (a) 永輝及偉信建築有限公司(「偉信」)之清盤人拒絕確認根據於二零零一年十一月二十三日訂立之抵銷協議(「該協議」)抵銷公司間賬目之影響，以及本集團於二零零二年四月二十二日因出售其於永輝、偉信及珠光永輝基建工程有限公司(「永輝附屬公司」)之權益後，摒除集團內公司間之債務以及附帶交易及安排。因此，清盤人已對本公司及其若干附屬公司採取法律行動。於多年並無行動後，律師已於二零一零年年初代清盤人發出起訴意向通知。包括本公司在內之若干被告已申請解除一項欠缺訴訟手續之法律訴訟。有關聆訊已於二零一零年十月十九日舉行，以聆訊相關申請，且高等法院已同意該申請，並解除針對本公司之一項欠缺訴訟手續之法律訴訟。清盤人已就解除一項針對本公司之索償之上述高等法院之頒令進行上訴，而上訴現有待上訴法院裁決。

於二零一三年七月三十一日，本公司法律顧問認為，本集團針對餘下法律訴訟之所有索償具有良好之抗辯理據，在權衡各種可能性後，裁定本集團成員公司勝訴之機會頗高，因此，除本集團涉及之部份法律費用無法收回外，並無任何重大或然負債。此案件於本年度內概無新進展。

董事認為，本集團具有有效理據對訴訟作出抗辯，故其並無就面對上述訴訟之風險而於本集團之綜合財務報表內作出撥備。就該等法律訴訟而言，本集團於報告期末已就法律申索存放按金12,613,000港元(二零一三年：12,613,000港元)(附註26)。董事認為，該等按金可悉數收回。

- (b) 就永輝結欠本公司附屬公司Benefit Holdings International Limited(「Benefit」)之40,000,000港元款項而言，Eric Chim Kam Fai先生(「Eric Chim先生」)為該筆還款作出個人擔保。就Sino Glistar International Investments Limited(「Sino Glistar」)購買永輝附屬公司股份而須支付之約5,100,000港元之購買價而言，Eric Chim先生亦就該筆款項作出個人擔保。

永輝未能依約償還拖欠Benefit之約40,000,000港元款項，現正進行清盤。於購買永輝附屬公司股份之購買價5,100,000港元中，Sino Glistar拖欠約3,100,000港元。

47. 或然負債 (續)

(b) (續)

Benefit就40,000,000港元以及購買價餘額3,000,000港元之款項向Eric Chim先生提出法律訴訟，而法院於二零零四年七月裁定Sino Glistler及Eric Chim先生敗訴，惟由於並無將原訟法律程序文件送達Eric Chim先生，故有關裁決其後作廢。於二零零四年十二月二十八日，Eric Chim先生提出抗辯。於二零零五年五月，Eric Chim先生以Sino Glistler董事之身份就其資產而被盤問。截至批准此等財務報表日期止，並無作出進一步訴訟。

董事認為，鑑於Eric Chim先生缺乏資金，故不大可能就有關申索或本公司之法律費用作出收回。因此，董事已決定不就Eric Chim先生採取進一步行動。

- (c) 誠如本公司日期為二零一二年十二月十一日之公告所披露，本公司之前任董事鄭潔賢女士（「鄭女士」）向本公司提出控訴及索償，以根據宣稱由本公司與鄭女士訂立之日期為一九九九年三月一日之所指稱服務協議及日期為二零零零年三月一日之所指稱彌償契據支付、償付或彌償鄭女士，因此，要求歸還、償還或追討根據所指稱服務協議及所指稱彌償契據以償還其佯裝所指稱貸款之形式向其或其律師所支付之法律費用及償付款而已擁有或收取之款項。

本公司已於二零一二年十二月十一日向原訟法庭提交一份起訴狀以駁回鄭女士之索償。

令狀已於二零一三年五月二十九日送達鄭潔賢女士。

本公司於二零零五年七月三十一日於其賬目中錯誤入賬16,438,748.42港元為結欠鄭潔賢女士之款項，作為其根據彌償契據申索之法律費用之有效補償，彼當時任本公司之副主席、執行董事及財務總監；及由前任公司秘書及財務主任溫漢強先生於二零一一年七月三十一日在未經妥善核證情況下進一步錯誤入賬另一筆款項1,304,347.05港元。

本公司已於二零一三年七月二十六日向高等法院發出針對其前核數師國衛會計師事務所有限公司（「國衛」）及前任公司秘書及財務主任溫漢強先生就此因專業疏忽對本公司造成損失之令狀。與國衛之該案件已於本年度結束。

47. 或然負債 (續)

(c) (續)

此外，於二零一三年八月，鄭潔賢女士試圖就補償彼根據彌償契據產生之指稱法律費用而進一步向本公司索償款項20,948,543.97港元。本公司因董事認為整體索償並無理據而並無於其財務報表內入賬該款項。

本公司現正等待開庭審理。

本公司董事及法律顧問認為，由於彌償契據因存在缺陷而無效及本公司根據法例不獲准以鄭潔賢女士現時索償之方式彌償董事，故本公司於該案件中擁有充分理據。此外，本公司或可透過向其前法律專業顧問就誤導本公司及專業疏忽發生單獨法律訴訟而收回損失。故此，並未就該案件作出撥備。

(d) 於二零一三年五月二十八日，呈請人鄭潔賢女士向高等法院發出清盤呈請以清盤本公司，以追討聲稱款項2,805,586.97港元，該款項為彼於高等法院訴訟第2284/2012號項下根據爭議中之彌償契據要求本公司補償未支付法律費用之餘額。

本公司已於二零一三年九月十八日自願向法院支付全部款項2,805,586.97港元以證明其具償債能力。

於本年度，香港原訟法庭頒令裁定本公司應向鄭潔賢女士支付1,788,000港元，而該金額已於本集團之年度損益扣除計入行政開支項下。

案件管理聆訊已於二零一四年七月二十一日安排。

48. 授權刊發綜合財務報表

綜合財務報表已於二零一四年十月十日獲董事會批准及授權刊發。

財務摘要

業績

摘錄自本集團之經審核財務報表並經重列(如適用)之本集團於過往五個財政年度之綜合業績、資產及負債概述如下:

	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
收入					
— 持續經營業務	8,156	17,887	4,285	4,141	3,995
— 已終止經營業務	93,470	109,715	135,513	33,038	—
	<u>101,626</u>	<u>127,602</u>	<u>139,798</u>	<u>37,179</u>	<u>3,995</u>
除稅前溢利/(虧損)					
— 持續經營業務	(22,265)	(106,134)	(321,004)	(1,031,211)	(17,528)
— 已終止經營業務	(502,449)	(92,873)	(240,845)	24,926	(760,988)
	<u>(524,714)</u>	<u>(199,007)</u>	<u>(561,849)</u>	<u>(1,006,285)</u>	<u>(778,516)</u>
所得稅抵免/(開支)					
— 持續經營業務	2,305	1,668	1,718	(21,194)	(1,173)
— 已終止經營業務	1,279	440	(2,369)	—	—
	<u>3,584</u>	<u>2,108</u>	<u>(651)</u>	<u>(21,194)</u>	<u>(1,173)</u>
本年度溢利/(虧損)					
— 持續經營業務	(19,960)	(104,466)	(319,286)	(1,052,405)	(18,701)
— 已終止經營業務	(501,170)	(92,433)	(243,214)	24,926	(760,988)
	<u>(521,130)</u>	<u>(196,899)</u>	<u>(562,500)</u>	<u>(1,027,479)</u>	<u>(779,689)</u>
以下應佔:					
本公司擁有人	(521,130)	(196,899)	(562,500)	(1,027,479)	(779,689)
非控制權益	—	—	—	—	—
	<u>(521,130)</u>	<u>(196,899)</u>	<u>(562,500)</u>	<u>(1,027,479)</u>	<u>(779,689)</u>

財務摘要

資產及負債

	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
資產總值	697,554	2,659,262	2,141,372	1,038,690	277,938
負債總額	(304,202)	(651,349)	(684,362)	(119,045)	(112,349)
	<u>393,352</u>	<u>2,007,913</u>	<u>1,457,010</u>	<u>919,645</u>	<u>165,589</u>
以下應佔：					
本公司擁有人	393,352	2,007,913	1,457,010	919,645	165,589
非控制權益	—	—	—	—	—
	<u>393,352</u>	<u>2,007,913</u>	<u>1,457,010</u>	<u>919,645</u>	<u>165,589</u>

主要物業詳情

	租賃	概約	類別	所持實際		預計完成
	到期日	樓面面積 (平方米)		百分比	完成階段	
投資物業						
中國 廣東省佛山市 順德區倫教鎮 倫常路888號 置富花園	二零六五年 十二月	75,839	住宅及商業	100%	在六幢住宅樓宇之中， 四幢已經完成， 三幢已獲中國有關當局 發出入住許可證	不適用
中國 廣東省佛山市 順德區倫教鎮 倫常路888號 置富花園	二零六五年 十二月	18,551	商業	100%	已落成	不適用