
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓所有名下之美亞控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表聲明，且表明不會就本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



美亞控股有限公司*
MAYER HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1116)

涉及出售物業之
非常重大出售事項

本公司之財務顧問



天行聯合證券有限公司

天行國際(控股)有限公司之全資附屬公司

董事會函件載於本通函第3頁至第13頁。

美亞控股有限公司謹訂於二零一零年七月七日星期三下午二時三十分假座香港皇后大道中29號怡安華人行5樓501室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第118至第119頁。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席該大會，務請盡快將代表委任表格按其上印備之指示填妥及交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

* 僅供識別

二零一零年六月二十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
該協議	4
有關該物業之資料	10
進行出售事項之理由	10
所得款項用途	11
出售事項之財務影響	11
本集團財務或貿易前景	11
該物業價值之對帳表	12
買方之資料	12
上市規則之含義	12
股東特別大會	13
推薦建議	13
其他資料	13
附錄一 關於該物業可辨認收入淨值之未經審核損益表及該物業之估值	14
附錄二 本集團之財務資料	16
附錄三 餘下集團之未經審核備考財務資料	94
附錄四 餘下集團之管理層討論及分析	99
附錄五 該物業之估值報告	104
附錄六 一般資料	112
股東特別大會通告	118

釋 義

於本通函內，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方及買方於二零一零年五月十二日就買賣該物業而訂立之有條件買賣協議
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「該樓宇」	指	德安科技園區八期，一幢11層高樓宇連另一幢2層高樓宇，並設有三層地庫，建於該土地上，地址為台灣東區公道五路二段156、158、158-1及160號
「本公司」	指	美亞控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	新台幣1,230,000,000元（相當於約296,676,000港元），乃出售事項之代價
「高緯」	指	高緯評值及專業顧問有限公司，獨立專業物業估值師
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議之條款出售該物業
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以（其中包括）考慮及酌情批准該協議及據此擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	該樓宇所在土地，位於台灣新竹市光復段14地號
「最後可行日期」	指	二零一零年六月十八日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後可行日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該貸款」	指	承按方向賣方提供之信貸額度，以該物業為抵押品
「承按方」	指	陽信商業銀行股份有限公司
「該物業」	指	該土地連同該樓宇
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	中國人壽保險股份有限公司
「餘款」	指	代價餘款新台幣615,000,000元（相當於約148,338,000港元），即代價之50%
「餘下集團」	指	進行出售事項後之本集團
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章），經不時修訂、補充或另行修改
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	上市規則所賦予之涵義
「賣方」	指	美控實業股份有限公司，於台灣註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「新台幣」	指	新台幣，台灣法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公佈而言，以新台幣及人民幣定值之款項均已按新台幣1元兌0.2412港元及人民幣1元兌1.145港元之兌換率換算為港元，惟僅供說明用途。此換算概不構成此新台幣及人民幣金額已經或可以如此兌換之陳述。



美亞控股有限公司*

MAYER HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1116)

執行董事：

蕭敏志先生
賴粵興先生
羅漢先生
鄭達騰先生
蔣仁欽先生
呂文義先生
鄭觀祥先生

非執行董事：

黃春發先生
陳健生先生

獨立非執行董事：

林聖斌先生
黃瑞祥先生
趙熾佳先生
阮雲道先生

敬啟者：

註冊辦事處：

P.O. Box 309
Ugland House
Grand Cayman
KY1-1104
Cayman Islands

香港總營業辦事處：

香港
皇后大道中29號
怡安華人行5樓501室

涉及出售物業
之非常重大出售事項

緒言

謹提述本公司日期為二零一零年五月十九日之公告，於二零一零年五月十二日，賣方及買方訂立該協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購入該物業，代價為新台幣1,230,000,000元（相當於約296,676,000港元）。

本通函旨在向閣下提供有關（其中包括）出售事項之進一步資料及召開股東特別大會之通告。

* 僅供識別

該協議

日期：

二零一零年五月十二日(交易時段後)

訂約方：

賣方： 美控實業股份有限公司
買方： 中國人壽保險股份有限公司

經一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為第三者，獨立於本公司及其任何關連人士，亦與上述人士概無關連。

將予出售資產：

根據該協議，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購入該物業(由該樓宇及該土地組成)。

代價及付款條款：

根據該協議，該物業之代價為新台幣1,230,000,000元(相當於約296,676,000港元)，包括：

1. 該土地新台幣694,950,000元(相當於約167,622,000港元)；及
2. 該樓宇新台幣535,050,000元(相當於約129,054,000港元)(包括加值型營業稅)。

代價須以下列方式由買方支付現金予賣方：

1. 首期款項：代價之15%，新台幣184,500,000元(相當於約44,501,000港元)須於達成下列各項後由買方於三個台灣營業日內支付：
 - (a) 賣方向承按方承諾，除該貸款外，賣方並無就該物業向承按方作出其他貸款；
 - (b) 承按方同意，除該貸款外，承按方不得向賣方提供以該物業為抵押品之任何貸款；

董事會函件

- (c) 賣方向買方所指定之地政士(「指定代理」)提供所有必需並以簽署及加蓋公司印章之業權移轉文件(包括但不限於土地及樓宇所有權證之正本),以申報土地增值稅及契稅;及
 - (d) 賣方向買方提供現金本票,價值相等於代價之首期款項,作為賣方於該協議項下義務之抵押品。買方支付第二期款項之條件獲達成(如下文所載)後,買方須支付代價之第二期款項,同時向賣方退還上述現金本票(不計利息);
2. 第二期款項:代價之35%,新台幣430,500,000元(相當於約103,837,000港元)須於達成下列各項後由買方於三個台灣營業日內支付:
- (a) 買方履行與該協議有關之契稅,而賣方已繳付土地增值稅;
 - (b) 本公司就據該協議擬進行之交易按本地法律規章提供證明文件供本地相關監管機構審批,並獲董事會及股東於各自會議上批准;及
 - (c) 指定代理就該物業移轉登記向台灣土地辦公室遞交申請;及
3. 餘款:代價之50%,新台幣615,000,000元(相當於約148,338,000港元)須不遲於該物業之所有權移轉完成起計三個台灣營業日並按下列方式支付:

就餘款而言,買方須根據該貸款之實際金額連同應計利息代表賣方向承按方透過電匯或遞交由台灣一間銀行發出之支票方式結付該貸款。如餘款超出該貸款之實際金額連同應計利息,買方須首先對銷應收賣方款項及其後須直接向賣方支付之任何餘款。上述應付予賣方之餘款須達成下列各項後方會繳付:

- (a) 該協議訂約雙方簽署相關業權轉讓合約;及
- (b) 按揭上限金額已獲承按方釐清。

董事會函件

代價乃按該協議之訂約各方經公平磋商後達成。董事參考某獨立專業估值師所作該物業於二零零九年十二月三十一日之估值新台幣1,034,993,000元(相等於約249,640,000港元)，計及該物業之市值而釐定代價金額。

保證、陳述及承諾：

1. 根據該協議條款，賣方於該協議所作出之保證及陳述須於該協議日期開始履行，並直至完成轉移該物業之業權為止。主要保證及承諾載列如下：
 - (i) 賣方向買方擔保，由交付日期後之翌日(「起算日」)起計三年內，該物業所產生之最低租金須為新台幣56,100,000元(相當於約13,531,000港元)(「保證收入」)，若實際租金收入低於保證收入，賣方須向買方補償差額。該協議之訂約雙方於各相關年度之週年計算年度租金收入。若有某年未能達到保證收入，賣方須於結算實際年度租金收入後兩個月內補償該筆差額；及
 - (ii) 賣方承諾，於轉移該物業之業權所有權時，本公司須取得(i)適用法律法規之相關本地監管機關；及(ii)董事會及股東於各自會議上批准，以進行據該協議擬進行之交易；
2. 根據該協議條款，買方於該協議所作出之保證及陳述須於該協議日期開始履行，並直至完成轉移該物業之業權為止。買方所作出之主要承諾載列如下：

於完成轉移該物業後，買方同意繼續委任德安國際公寓大廈管理維護股份有限公司，提供物業管理服務，自交付日期起計為期三年，而有關合約將由訂約方再行商議。

董事會函件

保證收入新台幣56,100,000元(相等於約13,531,000港元)乃基於該物業將產生之估計年租金收入總額新台幣66,000,000元(相等於約15,919,000港元)之85%計算。根據本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報，該物業於截至二零零九年十二月三十一日止年度所產生之年度租金毛額約為人民幣8,330,000元(相等於約9,538,000港元)，於二零零九年十二月三十一日之佔用率約為60%。於該協議日期，該物業之佔用率改善至約為76%。經參考該物業現有租賃協議及假設佔用率為100%，董事估計該物業之全年租金收入總額能達至約新台幣66,000,000元(相當於約15,919,000港元)。經賣方及買方之公平磋商後，賣方同意保證三年內推測年度租金收入之最多85%(即保證收入)。基於上文所述，董事認為保證收入公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

倘某一年度內不能達到保證收入，賣方須以現金按等額基準補償此短欠額。非執行董事黃春發先生為德安國際公寓大廈管理維護股份有限公司之股東。

處罰：

有關該協議訂約方因違約而招致處罰之主要條款載列如下：

1. 買方違約之處理

- (i) 如有因可歸責於買方之事由，買方遲延給付各期之買賣價款之情事者，買方應就其應付而未付之買賣價款依年利率百分之五，按日計付遲延利息予賣方。
- (ii) 除該協議規定外，如有與買方有關之事由致買方(a)有違約情事(含延遲給付買賣價款)發生，或(b)由買方所作出之陳述或保證有虛偽不實之情事，致生損害於賣方時，經接獲賣方以書面催告後逾30日仍未改正時，賣方得解除該協議及／或請求損害賠償。該協議因此解除時，雙方應互負回復原狀之責(該部分所生之費用應由買方負擔)，賣方並

得沒收該協議解除時買方已交付予賣方之全部款項以為賠償。賣方不得另向買方請求其他賠償。

2. 賣方違約之處理

除有關賣方未依約定期間取得董事會及股東於各自會議上批准出售事項，應依該協議規定處理外，如有其他因可歸責於賣方之事由致賣方違約者，包括但不限於，賣方違反該協議所規定賣方陳述及保證事項、該物業之所有權無法如期移轉、未依該協議規定完成出售事項所需之相關程序等，經接獲買方以書面催告逾30日仍未改正者，買方得解除該協議或請求減少代價。該協議因此解除時，雙方應互負回復原狀之責(該部分所生之費用應由賣方負擔)，賣方應即按該協議解除時買方已交付予賣方之全部款項，加倍返還以為賠償，如有延遲賣方應按日依年利率百分之五加計利息返還買方，買方不得另向賣方請求其他賠償。

其他條件

該協議之其他主要條件載列如下：

1. 如該物業之所有權移轉及登記手續無法於簽約後90日內辦理完成，且不可歸責於買方時，買方有權解除該協議；於買方行使前述解除權以前，買方得就買賣相關條件及／或所有權移轉時程另與賣方協議，惟於新協議達成以前，買方仍得行使前述解除權。

依本項規定解除該協議後，該協議雙方互負履行回復原狀條件之義務，如有可歸責於賣方之情事者，買方得向賣方請求損害賠償。

為避免疑義，該協議之解除時，除該協議另有約定外，該協議任何一方如有其他違約行為者，他方仍得按所適用之情形，請求損害賠償及／或行使有關該協議內違約處罰之相關權利。

2. 賣方母公司(即本公司)為香港上市公司，依上市規則規定該協議為非常重大交易，須經股東於股東特別大會上通過所需決議案方確認該協議之成立。賣方應於該協議簽訂後90日內依本公司當地國法令規定取得當地監管機關之核准，並依法取得董事會及股東於各自會議上批准據該協議擬進行之交

董事會函件

易。否則該協議於確定不能取得上述任何核准，或90日屆滿時(以先屆至者為準)視為解除，買方毋庸再向賣方為解除該協議之意思表示，賣方除退還買方第1期款外並應加計第1期款給付金額之1.5%予買方作為補償。該協議雙方除互負回復原狀義務外，不得為其他請求。若賣方於該協議簽訂後90日內取得上述核准，則賣方應給付租金補償，其計算方式為就第1期款新台幣184,500,000元(相當於約44,501,000港元)，自第1期款給付日起至取得上述核准之日止，依年利率3%計算上開補償，毋須給付第1期款給付金額之1.5%之補償金，而該補償應於買方給付第2期款同時給付之。

3. 賣方了解門牌號碼為新竹公道五路二段156號之該樓宇於該協議簽署前，即存在漏水之瑕疵。賣方同意依該協議規定進行點交前，以自己之費用完成前開瑕疵之修繕。倘賣方於點交之際，仍無法完成該瑕疵之修繕者，直至前開瑕疵由賣方補正前，每逾一日賣方應給付新台幣10,000元(相當於約2,412港元)予買方，作為懲罰性違約金，買方得另請求損害賠償。
4. 賣方了解，買方訂立該協議之目的，係將該樓宇出租予第三人使用收益，並收取對價。因此，賣方同意於自訂立該協議後五年內，於該樓宇為中心，半徑1公里之區域內，不得將任何登記於賣方、賣方之關係企業名下之其他財產，或登記於任何由賣方、賣方之關係企業與第三人所合資、合夥或投資主體名下之其他財產，以任何方式出租或提供予該協議簽約時以及該物業移轉予買方時該物業之承租人或使用人。倘賣方違反前開規定者，每次違反前開規定時，賣方應給付買方相當於承租人給付賣方三個月租金金額之懲罰性違約金。

有關修繕上文「其他條件」項下條件3所述該樓宇漏水之瑕疵，董事估計有關維修工作將花費約新台幣406,000元(相等於約98,000港元)。除該物業外，本集團在台灣概無擁有任何其他物業。

有關該物業之資料

該物業由兩幢工業／辦公樓組成，一幢樓高11層，另一幢樓高兩層，均建於三層深共用地庫上，名為德安科技園區八期，位於台灣東區公道五路二段156、158、158-1及160號。該物業之建築面積為20,478平方米，並設有221個停車位。賣方為該物業之登記實益擁有人。

該物業屬投資物業，由賣方根據於二零零七年七月十二日訂立之買賣協議購入，總代價為新台幣880,000,000元（相當於約212,256,000港元），詳情載於分別於二零零七年七月十日及二零零七年七月十二日刊發之通函及公佈。於二零零九年十二月三十一日，該物業之帳面值約為新台幣1,034,993,000元（相當於約249,640,000港元）。

由於收購該物業所需之全部先決條件於二零零八年二月方才達成，故於二零零七年期間並無確認來自該物業之收入。根據本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報，截至二零零九年十二月三十一日止兩年，來自投資物業（包括該物業）之租金總額分別約為人民幣3,977,000元（相當於約4,554,000港元）及人民幣8,330,000元（相當於約9,538,000港元），佔本集團截至二零零九年十二月三十一日止兩年之經審核綜合營業額人民幣667,193,000元（相當於約763,936,000港元）及人民幣435,585,000元（相當於約498,745,000港元）約0.60%及1.91%。該物業截至二零零九年十二月三十一日止兩年之經審核純利分別約為人民幣34,567,000元（相當於約39,579,000港元）（倘不計及該物業之重估收益約人民幣36,655,000元（相當於約41,970,000港元），則為純損約人民幣2,088,000元（相當於約2,391,000港元））及人民幣4,518,000元（相當於約5,173,000港元）。

進行出售事項之理由

本集團主要從事鋼管、鋼板及其他鋼材產品之製造及貿易、物業投資及飛機租賃業務。

本公司一直有檢討其現有業務並設法提升本公司之競爭力，包括如本公司於二零零九年十二月八日所公佈投資於新業務界別。計及代價較本公司收購該物業之成本存有溢價及鑒於台灣物業市場欠明朗及歐洲出現債務危機而有適合自願買家（即買方）就收購整幢該物業提出有效兼具吸引力之要約，董事認為在有溢利之情況下將該物業套現，符合本公司及股東之整體利益。此外，董事認為出售事項將確保本公司可改善本集團之現金流及資金流動情況，增加一般營運資金及現金資源，供日後不時出現之潛在投資機會所用。出售事項後，除物業投資外，本公司擬繼續經營其餘主要業務。

董事會函件

除出售事項外，於本公佈日期，董事無意出售或縮減本集團現有業務，亦無進行有關磋商或訂立有關協議。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議之條款乃日常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

所得款項用途

出售事項之所得款項淨額約新台幣536,250,000元(相當於約129,344,000港元)將用作一般營運資金，以及(如適用)供日後出現之適當機會(如有)所用。

出售事項之財務影響

預期本集團將因出售事項而錄得收益約25,662,000港元，乃代價新台幣1,230,000,000元(相當於約296,676,000港元)與該物業於二零零九年十二月三十一日之帳面值新台幣1,034,993,000元(相當於約249,640,000港元)之間之差額，並計及將產生之估計開支(包括但不限於相關稅項、代理佣金、法律及專業費用)。

根據本通函附錄三所述餘下集團之未經審核備考財務資料，收購完成後，餘下集團之資產總值將減少約106,872,000元人民幣(相當於約122,368,000港元)。餘下集團之負債總額將減少約138,401,000元人民幣(相當於約158,469,000港元)，截至二零零九年十二月三十一日止年度餘下集團盈利將增加約18,885,000元人民幣(相當於約21,623,000港元)。

本集團之財務或貿易前景

董事認為，本集團於出售事項後將分散其主要業務為兩個主要業務分類，包括(i)生產及買賣鋼片、鋼管及其他鋼製產品；及(ii)租賃客機及提供相關顧問服務。

儘管目前經濟受到全球金融市場不明朗所影響，但董事相信，有關在中國生產及買賣鋼鐵之現有業務將維持強大需求量，而客機租賃將帶來穩定租金回報。

就預測台灣經濟增長而言，董事認為本集團將能夠佔用優勢利用台灣市場之增長潛力，並進一步於台灣物色物業投資商機。

董事會函件

本集團將繼續於台灣或其他亞洲國家，例如中國及香港，尋找新投資機會，以提升本集團之整體競爭力及改善其業務及財務表現。

基於上文所述，董事認為，出售事項之條款公平合理，出售事項符合本公司及股東之整體利益。

該物業價值之對帳表

以下載列本通函附錄五載列由高緯編製之估值報告所述該物業價值之對帳表及本集團於二零零九年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表所述之帳面值乃泛亞不動產估價師事務所台灣一間獨立專業估值師所評估。經一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，泛亞不動產估價師事務所與高緯之間概無關聯。下表乃根據上市規則第5.07條編製。

	千港元
於二零零九年十二月三十一日該物業之帳面值 (附註)	249,640
加：投資物業公平值之變動	11,917
	<hr/>
載於本通函附錄五估值報告該物業於二零一零年 五月三十一日之價值	261,557
	<hr/> <hr/>

附註：於二零零九年十二月三十一日，該物業之賬面值約為新台幣1,034,993,000元，該款項已按匯率新台幣1.00元兌0.2412港元兌換為港元。

買方之資料

買方之主要業務為於台灣經營人壽保險業務、提供人壽、年金、意外及醫療保險產品，其股份於台灣證券交易所上市(股份代號：2823)。買方之總辦事處位於台灣台北市。

上市規則之含義

鑑於按上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過75%，根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，因而須根據上市規則第14.49條於股東特別大會上經股東批准。據董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項擁有重大利益而須於股東特別大會上放棄投票。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以批准(其中包括)該協議及據此擬進行之交易。本公司謹訂於二零一零年七月七日(星期三)下午二時三十分假座香港皇后大道中29號怡安華人行5樓501室召開股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第118頁至第119頁。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快將代表委任表格按其上印備之指示填妥及交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間24小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，任何於股東大會上之表決必須以投票方式進行，而本公司亦必須根據上市規則第13.39(5)條指定的方式公布投票結果。

推薦意見

董事認為協議之條款屬公平合理，而收購事項亦符合本公司及股東之整體利益。

因此董事推薦股東投票贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准建議增加本公司之法定股本、收購事項及該協議項下擬進行之交易。

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

列位股東 台照

承董事會命
美亞控股有限公司
主席
蕭敏志

香港，二零一零年六月二十一日

損益表及該物業之估值

根據上市規則第14.68(2)(b)(i)條，二零零七年七月十二日至二零零七年十二月三十一日期間及截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度該物業之損益表，以及於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日該物業估值載列如下。董事認為，此等資料乃妥善收集於及摘錄自本集團之該物業估值報告、相關帳冊及紀錄。

本公司已委聘陳葉馮會計師事務所有限公司(本公司核數師)根據香港會計師公會頒佈之香港相關服務準則第4400號「就財務資料執行商定程序之應聘工作」的方式對該物業之損益表及物業之估值(如下表所示)進行若干實際審查結果程序。確保此等資料乃與本集團之相關書籍及紀錄或由泛亞不動產估值師事務所台灣一間獨立專業估值師編制之估值報告一致。陳葉馮會計師事務所有限公司(本公司核數師)報告彼等認為此等資料乃與本集團之相關書籍及紀錄或由泛亞不動產估值師事務所編制之估值報告一致。

1. 該物業之損益表

	二零零七年 七月十二日 至二零零七年 十二月三十一日 期間 千元人民幣	截至十二月三十一日 止年度 二零零八年 千元人民幣	二零零九年 千元人民幣
租金收入	-	3,977	8,330
其他收益	161	123	362
投資物業之公平值變動	-	36,655	-
一般及行政開支以及融資成本	(87)	(6,189)	(4,173)
	<u>74</u>	<u>34,566</u>	<u>4,519</u>
除稅前溢利	74	34,566	4,519
所得稅	-	(8,447)	1,066
	<u>74</u>	<u>26,119</u>	<u>5,585</u>
期間／年度溢利	<u>74</u>	<u>26,119</u>	<u>5,585</u>

由於收購該物業所有所需之先決條件已於二零零八年二月達成，二零零七年七月十二日至二零零七年十二月三十一日期間並無確認來自該物業之租金收入。

2. 該物業之估值

	於十二月三十一日	
	二零零八年	二零零九年
	千元人民幣	千元人民幣
該物業之估值	215,589	220,867

由於收購該物業所有所需之先決條件已於二零零八年二月達成，故於截至二零零九年十二月三十一日止期間並無對該物業進行估值。

1. 本集團截至二零零七年、二零零八年、二零零九年十二月三十一日止三個年度之經審核財務報表

下列財務資料乃複製摘錄自本集團截至二零零七年、二零零八年、二零零九年十二月三十一日止三個年度之經審核財務報表(分別刊印於本公司之二零零七年、二零零八年及二零零九年年報)之相關資料。截至二零零七年、二零零八年、二零零九年十二月三十一日止三個年度之獨立核數師報告書中概無保留意見或經修改意見。

綜合收益表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣	二零零七年 千元人民幣
持續經營業務			
營業額	435,585	667,193	1,260,425
銷售成本	(385,416)	(603,338)	(1,197,423)
毛利	50,169	63,855	63,002
其他收益	6,830	14,183	10,832
其他收入淨額	55	2,838	5,058
投資物業之估值收益	–	36,655	–
分銷成本	(7,738)	(9,155)	(13,681)
行政開支	(37,773)	(44,408)	(34,696)
其他經營開支	(3,286)	(18,273)	(2,899)
經營溢利	8,257	45,695	27,616
融資成本	(4,913)	(19,388)	(19,233)
除稅前溢利	3,344	26,307	8,383
所得稅	(2,073)	(15,759)	(3,106)
來自持續經營業務年之年內溢利	<u>1,271</u>	<u>10,548</u>	<u>5,277</u>
已終止經營業務			
—來自已終止經營業務年之年內溢利	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>11,634</u>
應佔：			
本公司擁有人	(510)	7,222	13,802
少數股東權益	1,781	3,326	3,109
年內溢利	<u>1,271</u>	<u>10,548</u>	<u>16,911</u>
本年度應付本公司擁有人之股息：			
結算日後擬派末期股息	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>11,520</u>

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣	二零零七年 千元人民幣
每股(虧損)/盈利			
來自持續經營及已終止經營業務			
基本及攤薄	(人民幣0.09分)	人民幣1.25分	人民幣2.69分
來自持續經營業務			
基本及攤薄	(人民幣0.09分)	人民幣1.25分	人民幣0.83分
來自已終止經營業務			
基本及攤薄	不適用	不適用	人民幣1.86分

綜合資產負債表

	於十二月三十一日		
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣	二零零七年 千元人民幣
非流動資產			
固定資產			
– 物業、機器及設備	103,773	113,759	117,110
– 投資物業	220,867	215,589	–
	324,640	329,348	117,110
預付租賃款項	9,641	7,972	8,194
就收購物業支付之按金	–	–	192,142
可供出售金融資產	19,100	21,371	–
	353,381	358,691	317,446
流動資產			
存貨	62,870	89,975	169,214
貿易應收帳款及其他應收款項	175,355	126,199	396,694
預付租賃款項	266	222	222
交易證券	–	–	15,633
可收回稅項	8	3,905	–
已抵押銀行存款	5,404	5,578	46,537
銀行存款(到期日在三個月後)	1,707	980	–
現金及現金等值項目	98,736	78,393	67,461
	344,346	305,252	695,761
流動負債			
銀行借貸	155,646	139,458	311,402
貿易應付帳款及其他應付款項	53,038	53,217	326,478
即期稅項	–	–	2,368
	208,684	192,675	640,248
流動資產淨值	135,662	112,577	55,513
總資產減流動負債	489,043	471,268	372,959
非流動負債			
銀行借貸	123,772	104,683	–
遞延稅項負債	7,059	7,964	–
	130,831	112,647	–
資產淨值	358,212	358,621	372,959

	於十二月三十一日		
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣	二零零七年 千元人民幣
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	59,460	59,460	59,460
儲備	236,050	237,376	245,143
擬派末期股息	—	—	11,520
	<u>295,510</u>	<u>296,836</u>	<u>316,123</u>
少數股東權益	<u>62,702</u>	<u>61,785</u>	<u>56,836</u>
總權益	<u><u>358,212</u></u>	<u><u>358,621</u></u>	<u><u>372,959</u></u>

資產負債表

	於十二月三十一日		
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣	二零零七年 千元人民幣
非流動資產			
物業、機器及設備	1,009	2	4
於附屬公司之投資	198,909	201,206	124,378
	199,918	201,208	124,382
流動資產			
其他應收款項	187	240	255
應收附屬公司款項	5,355	7,141	73,070
已抵押銀行存款	5,404	4,120	4,378
現金及現金等值項目	4,002	4,996	10,986
	14,948	16,497	88,689
流動負債			
銀行借貸	6,866	6,866	–
其他應付款項	14,518	30,850	1,090
	21,384	37,716	1,090
流動(負債)/資產淨值	(6,436)	(21,219)	87,599
資產淨值	193,482	179,989	211,981
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	59,460	59,460	59,460
儲備	134,022	120,529	141,001
擬派末期股息	–	–	11,520
總權益	193,482	179,989	211,981

綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔									少數股東 權益	總權益
	股本	股份溢價	特別 儲備	法定 公積金	法定 公益金	匯兌 儲備	保留 溢利	攤派 末期股息	總計		
	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣
於二零零七年一月一日	50,480	37,586	67,570	18,254	4,950	(1,548)	77,054	9,600	263,946	97,846	361,792
一間非全資附屬公司獲 少數股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,331	10,331
發行新股，扣除發行成本	8,980	44,759	-	-	-	-	-	-	53,739	-	53,739
分配	-	-	-	1,271	-	-	(1,271)	-	-	-	-
應佔終止經營業務出售附屬公司 換算財務報告為呈列貨幣產生 之匯兌差額	-	-	-	-	-	(139)	-	-	(139)	(53,444)	(53,583)
年內溢利	-	-	-	-	-	-	13,802	-	13,802	3,109	16,911
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	(9,600)	(9,600)	-	(9,600)
本年度已宣派股息	-	-	-	-	-	-	(11,520)	11,520	-	-	-
於二零零七年十二月三十一日	59,460	82,345	67,570	19,525	4,950	(7,312)	78,065	11,520	316,123	56,836	372,959
於二零零八年一月一日	59,460	82,345	67,570	19,525	4,950	(7,312)	78,065	11,520	316,123	56,836	372,959
一間非全資附屬公司獲 少數股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,266	3,266
分配	-	-	-	1,225	-	-	(1,225)	-	-	-	-
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	(10,063)	7,222	-	(2,841)	1,683	(1,158)
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	(11,520)	(11,520)	-	(11,520)
向少數股東宣派之股息	-	-	-	-	-	-	(4,926)	4,926	-	-	-
已付少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	(4,926)	(4,926)	-	(4,926)
於二零零八年十二月三十一日	59,460	82,345	67,570	20,750	4,950	(17,375)	79,136	-	296,836	61,785	358,621

	本公司擁有人應佔										
	股本	股份溢價	特別儲備	法定公積金	法定公益金	匯兌儲備	保留溢利	攤派末期股息	總計	少數股東權益	總權益
	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣
於二零零九年一月一日	59,460	82,345	67,570	20,750	4,950	(17,375)	79,136	-	296,836	61,785	358,621
分配	-	-	-	(72)	-	-	72	-	-	-	-
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	1,391	(510)	-	881	917	1,798
向少數股東宣派之股息	-	-	-	-	-	-	(2,207)	2,207	-	-	-
已付少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	(2,207)	(2,207)	-	(2,207)
於二零零九年十二月三十一日	59,460	82,345	67,570	20,678	4,950	(15,984)	76,491	-	295,510	62,702	358,212

綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣	二零零七年 千元人民幣
經營業務			
除稅前溢利			
— 持續經營業務	3,344	26,307	8,383
— 已終止業務	—	—	1,652
— 已終止業務應佔出售附屬公司之收益	—	—	8,715
調整：			
利息收入	(590)	(4,513)	(1,907)
上市證券之股息收入	—	(56)	(67)
融資成本	4,913	19,388	21,825
折舊	13,814	12,684	19,609
預付租賃款項之攤銷	266	222	222
應佔已終止經營業務出售附屬公司 之收益	—	—	(8,715)
貿易應收帳款及其他應收款項之減值虧損	1,116	667	1,558
撥回貿易應收帳款及其他應收款項 之減值虧損	(55)	—	—
撇減存貨	421	34,821	—
撥回存貨撇減	(30,321)	—	—
可供出售金融資產之減值虧損	2,288	13,956	720
出售固定資產之虧損／(收益)淨額	918	(72)	(240)
投資物業之估值收益	—	(36,655)	—
衍生金融工具之虧損淨額	—	386	—
匯兌虧損／(收益)	311	(2,766)	(3,361)
營運資金變動前之經營(虧損)／溢利	(3,575)	64,369	48,394
存貨減少／(增加)	57,005	44,418	(26,851)
貿易應收帳款及其他應收款項 (增加)／減少	(50,217)	269,828	(32,404)
交易證券減少／(增加)	—	15,633	(15,633)
貿易應付帳款及其他應付款項 減少／(增加)	(179)	(111,130)	11,443
經營所得(所用)之現金	3,034	283,118	(15,051)
已收所得稅	1,918	—	—
已付所得稅	(1,160)	(13,598)	(234)
經營活動所得(所用)之現金淨額	3,792	269,520	(15,285)

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣	二零零七年 千元人民幣
投資活動			
出售固定資產所得款項	6	144	1,810
購入固定資產之付款	(7,985)	(12,559)	(34,078)
購入投資物業之付款	–	(164,979)	–
購入可供出售金融資產之付款	–	(35,074)	–
收購物業支付之按金	–	–	(29,625)
銀行存款(到期日在三個月後) (增加)／減少	(727)	(980)	21,800
已抵押銀行存款減少／(增加)	174	40,959	(44,027)
已收利息	590	4,513	1,907
上市證券所得股息	–	56	67
應佔已終止經營業務出售附屬公司 之所得款項，扣除所出售現金	–	–	28,846
投資活動所用之現金淨額	(7,942)	(167,920)	(53,300)
融資活動			
發行股份所得款項	–	–	53,739
新增銀行借款之所得款項	398,418	1,192,199	96,025
償還銀行借貸	(363,141)	(1,259,460)	(28,823)
已付本公司擁有人之股息	–	(11,520)	(9,600)
已付少數股東之股息	(2,207)	(4,926)	–
已付利息	(4,913)	(19,388)	(21,825)
一間非全資附屬公司獲少數股東注資	–	3,266	10,331
融資活動所得／(所用)之現金淨額	28,157	(99,829)	99,847
現金及現金等值項目增加淨額	24,007	1,771	31,262
於一月一日之現金及現金等值項目	78,393	67,461	45,689
外幣匯率變動之影響	(3,664)	9,161	(9,490)
於十二月三十一日之現金及現金等值項目	98,736	78,393	67,461

2. 截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表

下列為截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，摘錄自本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報。

綜合收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
營業額	4	435,585	667,193
銷售成本		(385,416)	(603,338)
毛利		50,169	63,855
其他收益	5	6,830	14,183
其他收入淨額	5	55	2,838
投資物業之 估值收益	14(a)	–	36,655
分銷成本		(7,738)	(9,155)
行政開支		(37,773)	(44,408)
其他經營開支		(3,286)	(18,273)
經營溢利		8,257	45,695
融資成本	6(a)	(4,913)	(19,388)
除稅前溢利	6	3,344	26,307
所得稅	7(a)	(2,073)	(15,759)
年內溢利		1,271	10,548
應佔：			
本公司擁有人	10	(510)	7,222
少數股東權益		1,781	3,326
年內溢利		1,271	10,548
每股(虧損)/盈利 基本及攤薄	12	(人民幣0.09分)	人民幣1.25分

綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

附註	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
年內溢利	1,271	10,548
年內其他全面 收益／(虧損)：		
換算財務報告為呈列貨幣產生之 匯兌差額	527	(11,706)
年內全面收益／(虧損)總額	<u>1,798</u>	<u>(1,158)</u>
應佔：		
本公司擁有人	881	(2,841)
少數股東權益	917	1,683
	<u>1,798</u>	<u>(1,158)</u>

綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
非流動資產			
固定資產	14(a)		
—物業、機器及設備		103,773	113,759
—投資物業		220,867	215,589
		324,640	329,348
預付租賃款項	14(f)	9,641	7,972
可供出售金融資產	16	19,100	21,371
		353,381	358,691
流動資產			
存貨	17	62,870	89,975
貿易應收帳款及其他 應收款項	18	175,355	126,199
預付租賃款項	14(f)	266	222
可收回稅項	23(a)	8	3,905
已抵押銀行存款	19	5,404	5,578
銀行存款 (到期日在三個月後)		1,707	980
現金及現金等值項目	20	98,736	78,393
		344,346	305,252
流動負債			
銀行借貸	22	155,646	139,458
貿易應付帳款及其他 應付款項	21	53,038	53,217
		208,684	192,675
流動資產淨值		135,662	112,577
總資產減流動負債		489,043	471,268
非流動負債			
銀行借貸	22	123,772	104,683
遞延稅項負債	23(b)	7,059	7,964
		130,831	112,647
資產淨值		358,212	358,621

	附註	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		59,460	59,460
儲備		236,050	237,376
		<u>295,510</u>	<u>296,836</u>
少數股東權益		62,702	61,785
		<u>62,702</u>	<u>61,785</u>
總權益		<u><u>358,212</u></u>	<u><u>358,621</u></u>

財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
非流動資產			
物業、機器及設備	14(b)	1,009	2
於附屬公司之投資	15	198,909	201,206
		199,918	201,208
流動資產			
其他應收款項	18	187	240
應收附屬公司款項	15	5,355	7,141
已抵押銀行存款	19	5,404	4,120
現金及現金等值項目	20	4,002	4,996
		14,948	16,497
流動負債			
銀行借貸	22	6,866	6,866
其他應付款項	21	14,518	30,850
		21,384	37,716
流動負債淨值		(6,436)	(21,219)
資產淨值		193,482	179,989
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	25(a)	59,460	59,460
儲備		134,022	120,529
總權益		193,482	179,989

綜合權益變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	股本	股份溢價	特別儲備	法定	法定	匯兌儲備	保留溢利	攤派	總計	少數股東	總權益
				公積金	公益金			末期股息		權益	
千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣
於二零零八年一月一日	59,460	82,345	67,570	19,525	4,950	(7,312)	78,065	11,520	316,123	56,836	372,959
一間非全資附屬公司 獲少數股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,266	3,266
分配	-	-	-	1,225	-	-	(1,225)	-	-	-	-
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	(10,063)	7,222	-	(2,841)	1,683	(1,158)
已付股息(附註11(b))	-	-	-	-	-	-	-	(11,520)	(11,520)	-	(11,520)
向少數股東宣派之股息	-	-	-	-	-	-	(4,926)	4,926	-	-	-
已付少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	(4,926)	(4,926)	-	(4,926)
於二零零八年十二月三十一日	59,460	82,345	67,570	20,750	4,950	(17,375)	79,136	-	296,836	61,785	358,621
於二零零九年一月一日	59,460	82,345	67,570	20,750	4,950	(17,375)	79,136	-	296,836	61,785	358,621
分配	-	-	-	(72)	-	-	72	-	-	-	-
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	1,391	(510)	-	881	917	1,798
向少數股東宣派之股息	-	-	-	-	-	-	(2,207)	2,207	-	-	-
已付少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	(2,207)	(2,207)	-	(2,207)
於二零零九年十二月三十一日	59,460	82,345	67,570	20,678	4,950	(15,984)	76,491	-	295,510	62,702	358,212

綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
經營業務		
除稅前溢利	3,344	26,307
調整：		
利息收入	(590)	(4,513)
上市證券之股息收入	—	(56)
融資成本	4,913	19,388
折舊	13,814	12,684
預付租賃款項之攤銷	266	222
貿易應收帳款及其他 應收款項之減值虧損	1,116	667
撥回貿易應收帳款及 其他應收款項之 減值虧損	(55)	—
撇減存貨	421	34,821
撥回存貨撇減	(30,321)	—
可供出售金融資產之 減值虧損	2,288	13,956
出售固定資產之虧損／ (收益) 淨額	918	(72)
投資物業之估值收益	—	(36,655)
衍生金融工具之虧損 淨額	—	386
匯兌虧損／(收益)	311	(2,766)
營運資金變動前之經營(虧損)／溢利	(3,575)	64,369
存貨減少	57,005	44,418
貿易應收帳款及其他應收 款項(增加)／減少	(50,217)	269,828
交易證券減少	—	15,633
貿易應付帳款及其他應付 款項減少	(179)	(111,130)
經營所得之現金	3,034	283,118
已收所得稅	1,918	—
已付所得稅	(1,160)	(13,598)
經營活動所得之現金淨額	3,792	269,520

	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
投資活動		
出售固定資產所得款項	6	144
購入固定資產之付款	(7,985)	(12,559)
購入投資物業之付款	–	(164,979)
購入可供出售金融資產 之付款	–	(35,074)
銀行存款(到期日 在三個月後)增加	(727)	(980)
已抵押銀行存款減少	174	40,959
已收利息	590	4,513
上市證券所得股息	–	56
投資活動所用之現金淨額	(7,942)	(167,920)
融資活動		
發行股份所得款項	398,418	1,192,199
償還銀行借貸	(363,141)	(1,259,460)
已付本公司擁有人之股息	–	(11,520)
已付少數股東之股息	(2,207)	(4,926)
已付利息	(4,913)	(19,388)
一間非全資附屬公司獲 少數股東注資	–	3,266
融資活動所得／(所用)之現金淨額	28,157	(99,829)
現金及現金等值項目增加淨額	24,007	1,771
於一月一日之現金及現金等值項目	78,393	67,461
外幣匯率變動之影響	(3,664)	9,161
於十二月三十一日之 現金及現金等值項目	98,736	78,393

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

美亞控股有限公司（「本公司」）為在開曼群島註冊成立之有限公司，其註冊辦事處之地址為PO Box 309GT, UglanHouse, South Church Street, GeorgeTown, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）之主要業務為製造及買賣鋼管、鋼片及其他鋼造產品、物業投資及飛機租賃。

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板為本公司之主要上市地點。

2. 主要會計政策**(a) 遵例聲明**

本財務報告乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（此統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報告亦符合聯交所證券上市規則之適用披露條文。本集團採納之主要會計政策概要載列如下。

香港會計師公會已頒佈若干現已生效或已經生效之修訂及詮釋，其亦已頒佈若干新訂及經修訂之香港財務報告準則，該等準則於本集團及本公司目前之會計期間首次生效或可以提早採納。附註3提供首次應用該等與本集團目前及以往會計期間有關，並於本財務報告反映之變動的資料。

(b) 財務報告的編製基準

截至二零零九年十二月三十一日止年度的綜合財務報告包括本公司及其附屬公司。

本集團各公司之財務報告項目以最能反映與該公司相關的事項及環境之經濟特徵的貨幣（「功能貨幣」）計量。本公司及其主要附屬公司之功能貨幣分別為港元及人民幣（「人民幣」）。綜合財務報告以千元人民幣（「千元人民幣」）列示，惟另有說明者除外。

編製財務報告所用的計量基準為歷史成本法，惟投資物業按公平值列帳除外，詳情於下列會計政策中說明（見附註2(e)）。

管理層在編製符合香港財務報告準則的財務報告時需要作出判斷、估計和假設。這些判斷、估計和假設會影響會計政策的應用和資產與負債和收入與支出的匯報數額。管理層的估計和假設乃根據營運經驗和各種被判斷為合理的因素，在沒有其他直接來源下，作為判斷資產和負債的帳面值的基礎。因此，實際結果可能有別於該等估計。

管理層會不斷審閱該等估計和相關假設。如修訂的會計估計只影響當期，修訂會於當期確認；如修訂同時影響本期及未來期間，修訂會於修訂及未來期間確認。

管理層於應用香港財務報告準則時所作出對財務報告有重大影響之判斷，以及有極大風險導致下年度須作出重大調整之估算，於附註35討論。

(c) 附屬公司及少數股東權益

附屬公司乃由本集團控制之實體。當本集團有權力監管一間實體之財務及經營政策，藉此自其業務中獲得利益時，則存在控制權。於評估控制權時，將考慮現時可行使之潛在投票權。

於附屬公司的投資乃由控制權開始當日起合併計算至綜合財務報告內，及直至控制權終止日為止。集團內公司間結餘、交易及因進行集團內公司間交易而產生之任何未變現溢利已於編製綜合財務報告時完全抵銷。因進行集團內公司間交易而產生之任何未變現虧損均予抵銷，方式與未變現收益相同，惟僅以並無減值憑證者為限。

少數股東權益指並非由本公司直接或透過附屬公司間接擁有之權益所佔附屬公司資產淨值之部份。就此而言，本集團並未與該等權益持有人協定任何額外條款，以致本集團整體須承擔就金融負債所界定的合約責任。少數股東權益於綜合財務狀況表內之權益呈列，及與本公司擁有人應佔權益分開列示。少數股東權益所佔本集團業績在綜合收益表及綜合全面收益表內作為年度溢利或虧損總額及全面總收益列作年內少數股東權益與本公司擁有人之間之分配。

倘少數股東權益應佔虧損超過其所佔附屬公司股東權益，超額部分和任何歸屬於少數股東之進一步虧損便會沖減本集團之權益；惟當少數股東須承擔具有約束力之義務並有能力進行額外投資以彌補虧損則除外。附屬公司之所有其後溢利均會分配至本集團之權益，直至本集團收回以往承擔之少數股東應佔虧損為止。

少數股東權益持有人提供之貸款，以及該等持有人須承擔之其他合約責任，乃視乎負債之性質根據附註2(l)於綜合財務狀況表列為金融負債。

於本公司的財務狀況表內，於附屬公司的投資乃按成本減去減值虧損（見附註2(h)(ii)）列帳。

(d) 其他股本證券投資

本集團及本公司之股本證券投資(除附屬公司投資外)準則如下：

股本證券投資初步按成本值(即其交易價格)列帳；但如可根據一項變數只包括可觀察市場數據之估值方法更可靠地估計出公平值則除外。成本包括應佔交易成本；惟下文所述者除外。此等投資其後因應所屬分類入帳如下：

持作貿易用途之證券投資被歸類為流動資產，任何應佔交易成本於產生時在損益表中確認。於報告期末，會重新計算公平值，所得之盈虧於損益表中確認。在損益表中確認之盈虧淨額並不包括從此等投資賺取所得之任何股息或利息，因為有關股息或利息會按附註2(q)(iii)及(iv)所載政策確認。

倘股本證券投資於活躍市場並無上市市場報價及其公平值無法準確計量，則該等投資在財務狀況表中以成本值減去減值虧損確認入帳(見附註2(h)(i))。

其他證券投資被歸類為可供出售股本證券，初步按公平值加交易成本確認。於報告期末，會重新計算公平值，所得之盈虧會直接於權益中確認。從此等投資所得之股息收入會按附註2(q)(iii)所載政策確認；如此等投資乃計息投資，則會根據附註2(q)(iv)所載政策，把按實際利息法計算之利息在損益表中確認。當終止確認此等投資，先前直接於權益中確認之累計收益或虧損會於損益表中確認。

對於並無在交投活躍市場中有市場報價之股本工具投資，又或與該等股本工具掛鈎之衍生工具，按成本扣除減值計量(因為其公平值無法可靠計量)。

投資會於本集團及／或本公司承諾買入／賣出當日或其屆滿之日確認／終止確認。

(e) 投資物業

投資物業是根據租賃權益而擁有或持有用作賺取租金收入及／或資本增值之土地及／或樓宇(見附註2(g))，包括目前尚未決定未來用途之土地及正在建設或作為投資物業發展為未來用途之物業。

除非投資物業於報告期末仍處於興建或發展階段，且當時未能可靠釐定其公允價值，否則投資物業按公允價值於財務狀況表入帳。公平值變動所產生或投資物業退廢或出售所產生之任何盈虧於損益表中確認。投資物業之租金收入按附註2(q)(ii)所載者入帳。

如本集團根據經營租約持有一項物業權益以賺取租金收入及／或資本增值，有關權益按個別物業基準歸類為投資物業，並據此入帳。被歸類為投資物業的任何物業權益入帳時猶如其在融資租約下持有一樣，而應用於有關權益之會計政策與應用於在融資租約下租賃之其他投資物業者相同。租金按附註2(g)所載者入帳。

(f) 其他物業、機器及設備

其他物業、機器及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損(見附註2(h)(ii))入帳。

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

出售或棄用物業、機器及設備項目之盈虧乃指出售所得款項淨額與有關項目帳面值之差額，並於出售或棄用日期在損益表內確認。

就其估計可使用年期以直線法撇銷物業、機器及設備項目之成本，減去其估計剩餘價值(如有)而計算之折舊如下：

— 永久業權土地不予折舊；

樓宇及廠房	5%
租賃物業裝修	10% – 33 1/3%
傢俬、裝置及辦公室設備	5% – 33 1/3%
機器及設備	7% – 25%
汽車	10% – 25%
飛機	20% – 50%

當物業、機器及設備項目之不同部分有不同使用年期時，項目之成本在不同部分之間按合理基準分配，每個部分分開計算折舊。資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)須每年檢討。

在建工程指興建中和未安裝的物業、機器及設備，按成本減累計減值虧損(見附註(h)(ii))(如有)列帳。成本包括樓宇建築成本、機器及設備成本以及在興建或安裝及測試期間為該等資產融資借貸所產生的利息費用(如有)。在建工程截至相關資產建設完成且可作擬定用途前不會計提折舊撥備。有關資產投入使用時，該等成本會撥歸其他物業、機器及設備，並按上文所載的政策折舊。

(g) 租賃資產

如本集團能確定某項安排賦予有關人士權利，可透過付款或支付一系列款項而於協定期間內使用特定資產，有關安排(包括一項交易或一系列交易)即屬或包含租賃。本集團之結論乃基於有關安排之實質內容評估而作出，並不論有關安排是否具備租賃之法律形式。

(i) 本集團租用之資產之分類

就本集團根據租賃持有之資產而言，如有關租賃把絕大部份擁有權之風險及利益轉移至本集團，則有關資產被分類為根據融資租約持有之資產。不會轉移絕大部份擁有權之風險及利益予本集團之租賃乃分類為經營租約，惟以下情況除外：

- 若根據經營租約持有但符合投資物業定義之物業，乃按個別物業之基準分類為投資物業，及倘已被分類為投資物業，則根據融資租約持有方式入帳(見附註2(e))；及

- 根據經營租約持有之自用土地，於租約開始時其公平值不可與建於其上之樓宇之公平值分開計量，會根據融資租約持有方式入帳，除該樓宇亦明顯以經營租約持有外。就此而言，租約之開始為本集團首次訂立租約時或自接管前度承租人租約時。

(ii) 經營租約支出

如屬本集團根據經營租約使用資產之情況，則根據租賃作出之付款會在租賃期所涵蓋之會計期間內，以等額方式計入損益表中；惟如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生之收益模式則除外。已收取之租賃獎勵在損益表中確認為總租賃付款淨額的一部份。或有租金於其產生之會計期間乃作開支撇銷。

根據經營租約持有之土地之收購成本乃於租賃期內以直線法攤銷，惟物業已被列作投資物業者除外。

(h) 資產減值

(i) 股本證券投資及其他應收款項減值

以成本或攤銷成本列帳之股本證券投資(除投資於附屬公司，見附註2(h)(ii))及其他流動及非流動應收款項或分類為可供出售股本證券在每一報告期末作檢討，以決定是否有減值之客觀證據。減值之客觀憑證包括本集團留意到有關以下一項或多項虧損事件之可觀察數據：

- 債務人出現重大財政困難；
- 違反合約，如拖欠或延遲支付利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境之重大轉變對債務人產生負面影響；及
- 股本投資工具價格出現重大或長期下跌至在成本以下。

若任何該證據存在，任何減值虧損應決定及確認如下：

- 就非上市按成本列報之股本證券，減值虧損乃根據金融資產之帳面值及以相近金融資產按現時市場之回報率折現預期未來現金流量(當折現之影響為重大時)之差異計算。股本證券之減值虧損不可轉回。

- 就貿易應收帳款及其他應收款項及以攤銷成本列報之其他金融資產，減值虧損乃根據資產之帳面值及金融資產原訂實際利率(即該等資產於首次確認時計算之實際利率)折現預期未來現金流量之差異計算(當折現之影響為重大時)。當金融資產以攤銷成本列報並含有相近之風險特色，如相近之逾期未付情況及沒有個別評估需作減值時，以上評核需共同評計。金融資產之未來現金流量需一同作出減值評估並基於以往之資產虧損記錄以其相近組別之信貸風險特色而作出。

如在往後期間，減值虧損數額減少及該減少可以客觀地與減值虧損確認後發生之某項事件有關連，則該減值虧損於損益表內撥回。減值虧損之撥回不可以使資產之帳面值超出在以往年度若然沒有減值虧損被確認之資產帳面值。

- 就按公平值列帳之可供出售股本證券，當公平值下跌已直接於權益確認並有客觀憑證顯示資產減值，則於權益直接確認之已確認累積虧損從權益中扣除，並於損益表內確認(縱然金融資產並未取消確認)。於損益表內確認之累積虧損數額乃購買成本(扣除任何本金償還及攤銷)及現時公平值，減去該資產先前於損益表內確認之減值虧損後之差異。

有關可供出售股本證券於損益表內確認之減值虧損不會經損益表撥回。該等資產之公平值之任何往後增加於權益中直接確認。

除了包括在貿易應收帳款及其他應收款項內之貿易應收款項之減值虧損(其可回收性存疑但並非微乎其微)外，減值虧損直接在相關資產金額註銷。在此情況，呆壞帳減值虧損以撥備帳目記錄。當本集團認為該款項之可回收性極低時，該不可回收之款項在貿易應收款項中直接註銷而在撥備帳目內之相關金額亦需撥回。如該筆曾在撥備帳目內扣除之金額在以後能收回時，則應在撥備帳目中撥回。在撥備帳目中之其他變動及以後收回之以往直接註銷金額在損益表中確認。

(ii) 其他資產減值

在每一報告期末，內部及外界資料均作檢討以鑑定以下之資產有否顯示需要減值或以往確認之減值虧損是否已不復存在或經已減少：

- 物業、機器及設備(不包括按重估金額列帳之物業)；及
- 附屬公司之投資。

如有任何此等跡象，則須估計該資產之可收回金額。

— 計算可收回數額

資產之可收回數額乃指公平值減出售成本與其使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，估計日後現金流量乃根據除稅前貼現率貼現至現值，而該貼現率須能反映市場現行對款項的時間價值及資產獨有風險之評估。倘某項資產之現金流量大致上不能獨立於其他資產之現金流量，則就可獨立產生現金流量之最小資產組別（即現金產生單位）釐定可收回數額。

— 確認減值虧損

倘資產或其所屬之現金產生單位之帳面值超過其可收回數額，則於損益表確認減值虧損。就現金產生單位確認之減值虧損而言，其首先用作減少單位（或單位類別）內資產之帳面值；惟資產之帳面值將不得減少至低於其個別公平值減出售成本或使用價值（如能計算）。

— 減值虧損撥回

倘用作釐定可收回數額之估計出現有利變動，則須撥回減值虧損。

減值虧損撥回只限於該資產並未計算過往年度所確認之減值虧損時之帳面值。減值虧損撥回之數於確認有關撥回之年度計入損益表內。

(iii) 中期財務報告及減值

根據聯交所證券上市規則，本集團須按照《香港會計準則》第34號—「中期財務報告」之規定就有關財政年度首六個月編製中期財務報告。於中期期末，本集團採用其於財政年度結束時將會採用之同一減值測試、確認及撥回標準（見附註2(h)(i)及(ii)）。

於中期期間商譽及可供出售股本證券確認之減值虧損不會於其後的期間撥回。假設有關於中期期間的減值評估於財政年度結束時進行，即使沒有確認虧損，或虧損較少，均採用以上相同處理方法。

(i) 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入帳。

成本乃根據加權平均成本方程式計算，包括所有採購成本、轉換成本和將存貨運至現址及使其達至現時狀況所產生之其他成本。

可變現淨值按在日常業務過程中之估計售價，減去估計完成成本及估計進行出售所需之其他成本計算。

於出售存貨後，其帳面值計入相關收益確認之期間之費用。存貨撇減至可變現淨值之任何撇減金額和存貨之所有虧損金額，計入撇減或虧損發生之期間之費用。撥回就存貨撇減之任何金額乃於撥回產生之期間確認為已確認存貨之減值及列作一項開支。

(j) 貿易應收帳款及其他應收款項

貿易應收帳款及其他應收款項按公平值初步確認，其後則以按經攤銷成本扣除呆壞帳減值撥備列帳，惟應收款項為向有關連人士作出無固定還款期之免息貸款或折現之影響並不重大者除外。在該等情況，應收款項按成本減呆壞帳之減值撥備列值（見附註2(h)(i)）。

(k) 計息借貸

計息借貸按公平值減應佔交易費用初步確認。於初步確認後，計息借貸按攤銷成本列帳，初步確認之金額與贖回價值之任何差異會在貸款期間內以實際利率法連同任何應付利息及費用在損益表確認。

(l) 貿易應付帳款及其他應付款項

貿易應付帳款及其他應付款項按公平值初步確認。除財務擔保負債按附註2(p)(i)計量外，貿易應付帳款及其他應付款項其後以按經攤銷成本列帳，除非貼現之影響不重大，於此情況，則以成本列帳。

(m) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構的活期存款，及可隨時換算為已知的現金額之短期和高流動性的投資（彼等於價值變動方面的風險不大），於收購後三個月內到期。就編製綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目亦包括須於接獲通知時償還，並構成本集團現金管理一部分的銀行透支。

(n) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃供款

薪金、年度花紅、年度有薪假期、界定供款退休計劃供款及非金錢福利之成本於僱員提供服務之年度提取。倘因付款或結算遞延而造成重大影響，有關數額則按現值列帳。

(ii) 股份付款開支

授予僱員購股權之公平值確認為僱員成本，並於權益內相應增加有關資本儲備。公平值乃按「二項式」模式於授出日期計算得出，並經計及所授出購股權之條款及條件。倘僱員須達成歸屬條件方可無條件享有有關購股權，則有關購股權之估計公平值總額將於計入有關購股權獲歸屬之可能性後在歸屬期內分配。

於歸屬期內，需審閱預期行使之購股權數目。任何對過往年度已確認累計公平值所作調整於回顧年度之損益表內扣除／計入，除非原有僱員開支合資格確認為資產，則對資本儲備作出相應調整。於歸屬日期，已確認為開支之金額會作調整，以反映實際歸屬購股權數目（資本儲備亦會作出相應調整），惟僅因未能達到有關本公司股份市價之行使條件而沒收其購股權之情況則作別論。權益金額於資本儲備確認，直至購股權獲行使（即轉撥至股份溢價帳時）或購股權到期（即直接轉撥至保留溢利時）為止。

(iii) 終止聘用福利

終止聘用福利僅於本集團在具備正式而詳細且不可能撤回方案之情況，決意終止聘用或因採取自願離職措施而提供福利時，方予確認。

(o) 所得稅

年內之所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債之變動乃於損益表內確認，除非有關項目與直接在權益確認之項目有關，於此情況有關稅項分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

即期稅項為預期須就年內應課稅收入支付之稅項，乃採用於報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率計算，並就過往年度應付之稅項作出調整。

遞延稅項資產和負債分別由可扣稅和應課稅暫時差異產生。暫時差異是指資產和負債在財務報告上的帳面值與這些資產和負債的稅基的差異。遞延稅項資產亦可以由未使用的稅損及未動用稅項抵免產生。

除若干例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產均於日後產生應課稅溢利並將可動用資產予以抵銷時確認。可引證確認源自可扣稅暫時差額之遞延稅項資產之日後應課稅溢利，包括該等源自撥回現有應課稅暫時差額，惟差額須與同一稅務機關及同一應稅實體有關，並預期於撥回可扣稅暫時差額之同一期間或源自遞延稅項資產之稅項虧損可撥回或結轉之期間撥回。在決定現有的應課稅暫時差異是否足以支持確認由未使用稅損及稅項抵免所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應稅實體有關，並是否預期在能夠使用稅損或稅項抵免的一段或多段期間內轉回。

不確認為遞延稅項資產和負債的暫時差異是產生自以下有限的例外情況：不可扣稅的商譽，不影響會計或應稅溢利的資產或負債的初次確認（如屬業務合併的一部分則除外），以及與投資附屬公司（如屬應稅差異，只限於本集團可以控制轉回的時間，而且在可預見的將來不大可能轉回的差異；或如屬可扣稅差異，則只限於很可能在將來轉回的差異）有關的暫時差異。

所確認的遞延稅項數額是按照資產和負債帳面值的預期變現或清償方式，根據在報告期末已生效或實際上已生效的稅率計量。遞延稅項資產和負債均不貼現計算。

遞延稅項資產之帳面值會於各報告期末檢討，並於不再可能取得足夠應課稅溢利以動用有關稅務得益時調低。任何減幅會於可能取得足夠應課稅溢利時撥回。

派發股息產生之額外所得稅於確認支付相關股息之負債時確認。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘以及有關變動均獨立呈列，不予抵銷。倘於本公司或本集團具法定強制執行權力可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，並且符合以下額外條件的情況，則即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而遞延稅項資產則與遞延稅項負債抵銷：

- 就即期稅項資產和負債而言，本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產和清償該負債；或
- 就遞延稅項資產和負債而言，如彼等與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應稅實體；或
 - 不同的應稅實體。這些實體計劃在日後每個預計有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可以收回的期間內，按淨額基準變現即期稅項資產和清償即期稅項負債，或同時變現該資產和清償該負債。

(p) 發出財務擔保、撥備及或然負債

(i) 所發出的財務擔保

財務擔保合約規定發行人(即擔保人)支付指定款項，以補償擔保之受益人(「持有人」)因個別債務人未能根據債務工具的條款償還到期債務而產生之損失。

倘本集團發出財務擔保，擔保之公平值(即交易價，除非公平值能夠另行可靠計量)初步確認為貿易應付帳款及其他應付款項之遞延收入。倘就發出擔保而已收或應收代價，則該代價乃根據本集團適用於該類資產之政策予以確認。倘並無已取或應收代價，則於初步確認任何遞延收入時於損益表內確認為即期開支。

最初確認為遞延收入的擔保金額按擔保期於損益表內攤銷為所發出的財務擔保的收入。此外，倘(i)擔保持有人有可能根據是項擔保將向本集團提出索償，及(ii)向本集團提出的申索金額預期超過於貿易應付帳款及其他應付款項內就擔保即時入帳的金額(即最初確認的金額減累計攤銷後所得的金額)，則根據附註2(p)(ii)確認撥備。

(ii) 其他撥備及或然負債

當本集團或本公司須就已發生的事件承擔法律或推定責任，而為履行責任，有可能導致含有經濟利益的資源外流，在可以作出可靠的估計時，本集團或本公司便會就該時間或數額不定的其他負債計提撥備。如果貨幣時間值重大，則按預計履行責任所需支出的現值計提撥備。

當含有經濟利益的資源外流的機會較低，或無法對有關數額作出可靠的估計，便會將該責任披露為或然負債，但經濟利益外流的機會極低則除外。當本集團的責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，亦會披露為或然負債，但經濟利益外流的機會極低時則除外。

(q) 收益確認

如果經濟利益可能會流入本集團，且收入及成本（倘適用）能可靠地計量時，收入便會根據下列基準在損益表內確認：

(i) 銷售貨品

收益在貨品送達客戶處所（即客戶接納貨品及其所有權之相關風險及回報之時）確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何營業折扣。

(ii) 經營租約產生之租金收入

根據經營租約應收之租金收入於租賃期間內以等額方式在損益表中確認；除非有另一基準更能代表使用租賃資產所產生之利益之模式。已授出之租賃獎勵於損益表中確認為可收取之總租賃款項淨額的一部份。或有租金於賺取之會計期間確認為收入。

(iii) 股息

非上市投資之股息收入於股東收取付款之權利確立時確認。上市投資之股息收入於投資之股價除淨後確認。

(iv) 利息收入

利息收入使用實際利率法於累算時確認。

(v) 服務收入

服務收入在提供服務時確認。

(vi) 政府補貼

政府補貼於有合理保證將會收到時確認為收益。

(r) 外幣換算

於年內進行之外幣交易以交易日之適用外幣匯率換算。於各報告期末以外幣列值之貨幣資產及負債按該日之外幣匯率換算。匯兌盈虧於損益表內確認，惟來自用作對沖外國企業淨投資之外幣借貸則直接於權益內確認。

按過往成本以外幣為單位之非貨幣資產及負債，按交易日之外幣匯率換算。以公平值列帳並以外幣列值的非貨幣資產及負債按釐定其公平值當日適用之匯率換算。

就呈列綜合財務報告而言，本集團旗下業務中並非以人民幣計值之業績乃按年內平均匯率換算為人民幣，即本集團之呈列貨幣。財務狀況表項目乃按報告期末之外幣匯率換算為人民幣。產生之匯率差額直接於權益的獨立項目中確認。

(s) 借貸成本

借貸成本於發生期間在損益表內列作開支，但與收購、建設或生產需要長時間才可以投入擬定用途或銷售的資產直接相關的借貸成本則會資本化。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在用於資產的開支產生、產生借貸成本及使資產投入擬定用途或銷售所必需的準備工作進行期間開始資本化。當使合資格資產投入擬定用途或銷售所必需的絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

(t) 有關連人士

就本財務報告而言，下列人士與本集團有關連，倘：

- (i) 該人士有能力直接或間接透過一個或多個中介人控制本集團，或可對本集團的財務及經營決策發揮重大影響力，或共同控制本集團；
- (ii) 本集團及該人士均受共同控制；
- (iii) 該人士屬本集團的聯營公司或本集團為合營方之合營公司；
- (iv) 該人士屬本集團主要管理層的成員或本集團的母公司、或屬該人士的近親家庭成員、或受該等個別人士控制、共同控制或重大影響的實體；
- (v) 該人士如屬(i)所指的近親家庭成員或受該等個別人士控制、共同控制或重大影響的實體；或
- (vi) 該人士屬提供福利予本集團或與本集團有關連的實體的僱員離職後福利計劃。

個人的近親家庭成員指可影響，或受該個人影響，彼等與該實體交易的家庭成員。

(u) 分部報告

經營分部，及於財務報告中報告的每個分部項目款額從財務資料中確認，而財務資料則定期提供予本集團首席營運決策人，以向本集團各個業務及業務所在地分配資源，並評估本集團各個業務及業務所在地的表現。

除非分部的經濟特徵相似，且在產品及服務性質、生產過程性質、顧客種類及等級、分銷產品或提供服務的方式，及監管環境性質方面均相似，否則個別重大的經營分部並不為編製財務報告而將其合計。倘個別非重大的經營分部共同具有上述的特徵，則可能將其合計。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團已採納以下於本會計期間首次生效的新增及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)	財務報告之呈報
香港會計準則第23號(二零零七年經修訂)	借貸成本
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	改進有關金融工具的披露
香港財務報告準則第8號	經營分類
香港財務報告準則(修訂本)	二零零八年頒佈的香港財務報告準則改進(自二零零九年七月一日開始或之後各年度期間生效的香港財務報告準則第5號除外)
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年頒佈的香港財務報告準則的改進(關於香港會計準則第39號第80段的修訂)
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤時產生之責任
香港(國際財務匯報準則)－詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂本)	嵌入衍生工具
香港(國際財務匯報準則)－詮釋第13號	客戶忠誠度計劃
香港(國際財務匯報準則)－詮釋第15號	興建物業之協議
香港(國際財務匯報準則)－詮釋第16號	於外國業務之淨投資之對沖
香港(國際財務匯報準則)－詮釋第18號	從客戶轉移資產

除了以下闡述者外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本會計期間或過往會計期間之綜合財務報告並無重大影響。

香港會計準則第23號和香港財務報告準則第2號的修訂對本集團財務報告併無重大影響，由於該等修訂及解釋與本集團目前已採用之會計政策一致。上述發展的影響分析如下：

- 《香港財務報告準則》第8號要求分部的披露應以本集團的首席營運決策人在考慮及管理本集團時所用的方法為基礎，各個須報告分部所呈報的數額應與向本集團首席營運決策人所呈報以供其評估分部表現和就營運事宜作出決策的衡量基準一致。這個方法有別於以往年度分部資料的呈列方式，以往的呈列方式是按照相關服務和地區來劃分本集團財務報告的分部。採納《香港財務報告準則》第8號使分部資料的呈列方式與提供予本集團首席營運決策人的內部報告更為一致，並產生所確定和呈列的額外須報告分部（見附註13）。相關數額已按與經修訂分部資料一致的基準提供。
- 採納香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)後，權益列報之主要變化在於與所有者之資本交易導致之權益詳細變動需與其他交易產生之收入與費用在股東權益變動表內分開列報。對確認於年內之收益或損失，列示於新的財務報告，或合併綜合收入表。比較數據已按新的列報方式重列於報表中。列報方式之改變不會對損益，總收入及費用或淨資產構成任何影響。

- 採用香港財務報告準則第7號的修訂後，財務報告包括附註26(f)已擴充的披露，該披露是有關本集團金融工具的公平值計量，根據可觀察的市場數據將該等公平值計量以公平值等級制度分類成三個等級。本集團已利用香港財務報告準則第7號修訂的過渡條文，該等條文並無規定須就新披露要求呈列有關金融工具公平值計量的相對資料。
- 「香港財務報告準則的改進(二零零八年)」包括對香港財務報告準則作出的一系列修訂。當中，以下兩項修訂導致本集團的會計政策有如下變動：
 - 根據香港會計準則第40號之修訂本，投資物業(在建投資物業)將在公平值首次可以可靠地計量時及物業落成之日(以較早者為準)按公平值列賬。任何收益或虧損將於損益表中確認，與所有其他按公平值列賬之投資物業所採用之政策一致。在以往，有關物業按成本列賬，直至興建完工為止，完工後就按公平值列賬，而任何收益或虧損則於損益表中確認。由於本集團目前並無任何在建中之投資物業，此項政策之變動對所呈報之期間之資產淨值或損益並無影響。
 - 《香港會計準則》第27號之修訂本刪除了來自收購前溢利的股息須確認為於投資對象的投資帳面值減少而非確認為收入的規定。因此，自二零零九年一月一日起，全部應收附屬公司的股息(不論來自收購前或收購後溢利)將會在本公司的損益中確認，而於投資對象的投資帳面值則不會被減少，除非投資的帳面值因投資對象宣派股息而被評估為減值則作別論。在此情況下，本公司除了在損益中確認股息收入外，亦會確認減值虧損。根據該修訂的過渡性條文，這項新政策將只適用於當前或未來期間的任何應收股息，而以往期間的股息則不予重報。

4. 營業額

營業額代表向客戶供應之貨品的銷售價值以及租金收入。年內，在營業額確認之各項主要收益類別如下：

	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
銷售貨品：		
– 鋼	418,392	652,220
– 其他	830	2,825
飛機租賃之租金總額	8,033	8,171
投資物業之租金總額	8,330	3,977
	435,585	667,193

5. 其他收益及其他收入淨額

	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
其他收益		
銀行存款之利息收入	590	4,513
並非按公平值列入損益表 之金融資產之利息收入 總額	590	4,513
顧問費收入	356	437
佣金收入	1	—
政府補貼	661	—
上市證券之股息收入	—	56
銷售廢料	4,384	6,902
雜項收入	838	2,275
	<u>6,830</u>	<u>14,183</u>
其他收入淨額		
匯兌收益淨額	—	2,766
出售固定資產之收益淨額	—	72
應收帳款及其他應收款的 減值虧損回撥	55	—
	<u>55</u>	<u>2,838</u>
	<u><u>6,885</u></u>	<u><u>17,021</u></u>

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)以下各項：

	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
(a) 融資成本		
須於以下期間全數償還之 銀行借貸之利息		
— 五年內	2,353	15,457
— 五年後	2,560	3,931
	<u> </u>	<u> </u>
並非按公平值列入損益表之 金融負債之利息開支總額	4,913	19,388
	<u> </u>	<u> </u>
(b) 僱員成本		
向定額供款退休計劃供款	2,371	1,854
薪金、津貼及實物福利	16,503	23,332
	<u> </u>	<u> </u>
	18,874	25,186
	<u> </u>	<u> </u>
(c) 其他項目		
核數師酬金		
— 審核服務	660	477
— 其他服務	290	134
存貨成本 [#] (見附註17)	385,416	603,338
物業、機器及設備之折舊	13,814	12,684
預付租賃款項之攤銷	266	222
經營租約支出：		
最低租賃付款	990	1,351
貿易應收帳款及其他應收款項之減值虧損	1,116	667
可供出售金融資產之減值虧損	2,288	13,956
投資物業之租金收入總額減直接支出		
1,321,000元人民幣(二零零八年：		
2,072,000元人民幣)	(7,009)	(1,905)
撇減存貨	421	34,821
撥回撇減存貨	(30,321)	—
匯兌虧損／(收益)淨額	311	(2,766)
出售固定資產之虧損／(收益)淨額	918	(72)
出售交易證券之已變現虧損淨額	—	2,256
衍生金融工具之虧損淨額	—	386
	<u> </u>	<u> </u>

[#] 存貨成本中包括(i)15,689,000元人民幣(二零零八年：52,627,000元人民幣)是關於截至二零零九年十二月三十一日止年度之員工成本、折舊、經營租賃開支以及存貨撇減；及(ii)撥回撇減存貨30,321,000元人民幣(二零零八年：零元人民幣)，有關項目亦計入上文獨立披露之各款項或就各類開支於附註6(b)中列示。

7. 綜合收益表之所得稅

(a) 綜合收益表之所得稅為：

	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
即期稅項		
— 香港	—	—
— 中國企業所得稅	—	6,989
— 其他司法權區	315	323
	<u>315</u>	<u>7,312</u>
過往年度撥備不足／(超額撥備)		
— 香港	—	—
— 中國企業所得稅	1,980	—
— 其他司法權區	—	13
— 預扣稅	844	—
	<u>2,824</u>	<u>13</u>
遞延稅項 (附註23(b))		
— 本年度	—	8,434
— 稅率改變應佔份額	(1,066)	—
	<u>(1,066)</u>	<u>8,434</u>
總計	<u><u>2,073</u></u>	<u><u>15,759</u></u>

- (i) 於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《2008年收入條例草案》，將公司利得稅稅率由17.5%調低至16.5%，由二零零八年／二零零九年課稅年度起生效。由於本集團在本年度並無應課稅溢利，因此並無作出香港利得稅撥備(二零零八年：無)。
- (ii) 於二零零七年三月十六日，第十屆全國人民代表大會五中全會頒佈《中國企業所得稅法》(「新稅法」)，於二零零八年一月一日生效。根據新稅法，中國企業之標準企業所得稅率由33%減至25%。此外，國務院於二零零七年十二月六日頒佈《企業所得稅法實施條例》，以及於二零零七年十二月二十六日頒佈《關於實施企業所得稅過渡優惠政策的通知(國發〔2007〕39號)》(統稱「實施條例」)。

根據新稅法及實施條例，於二零零七年三月十六日前成立並於新稅法頒佈前享有優惠稅務待遇之企業，自二零零八年起按過渡稅率(「過渡稅率」)繳稅，然後應用25%之新企業所得稅稅率。於二零零八年、二零零九年、二零一零年及二零一一年起，廣州美亞股份有限公司(「廣州美亞」)之過渡稅率分別為18%、20%、22%及24%。由二零一二年起，廣州美亞之適用所得稅率為25%。

- (iii) Vietnam Mayer Company Limited (「越南美亞」) 可享有稅務寬免期，據此，其於首個獲利年度(經扣除累計稅項虧損)起計三年內全數免繳越南所得稅，其後七年可獲減免一半之越南所得稅。二零零八年為越南美亞之首個獲利年度。因此，由於二零零八年及二零零九年免繳越南所得稅，並無越南所得稅撥備。
- (iv) 其他司法權區產生之稅項根據有關司法權區之現行稅率計算。
- (v) 根據於二零零八年一月一日生效之新中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，須就向外資企業投資者宣派來自中國之股息徵收10%預扣稅。倘中國與外資企業投資者所屬司法權區之間定有稅務優惠安排，則可按較低預扣稅率繳稅。

於二零零八年二月二十二日，中國稅務機關頒佈財稅[2008]第1號，規定於二零零七年十二月三十一日自保留盈利宣派並匯出中國境外之股息，根據有關中國稅法及法規釐定可獲豁免預扣稅。

於二零零九年十二月三十一日，已就本集團於中國的附屬公司的股息分派事項確認了零元人民幣的遞延所得稅負債(二零零八年：零元人民幣)。

由於本公司控制該等附屬公司之股息政策，加上已釐定不大可能於可見將來就本集團中國子公司於二零零九年一月一日至二零零九年十二月三十一日期間賺取的部分若干溢利進行分派，故並無確認遞延稅項負債654,000元人民幣。

- (b) 按適用稅率計算之稅項支出與會計溢利之對帳：

	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
除稅前溢利	3,344	26,307
按照有關徵稅地區適用於溢利之稅率，		
就除稅前溢利計算之名義稅項	1,249	15,008
不可扣稅支出之稅項影響	1,484	12,700
毋須課稅收入之稅項影響	(6,911)	(12,329)
未動用而且未確認之稅項		
虧損之稅項影響	3,958	732
越南可享稅項豁免溢利之稅務影響	(169)	(365)
動用於以往年度尚未確認之可扣稅		
暫時差異之稅項影響	856	-
適用稅率下調引致期初遞延稅項負債減少	(1,066)	-
過往年度之撥備不足	1,980	13
其他	(152)	-
	1,229	15,759
過往年度之撥備不足預扣稅	844	-
	2,073	15,759

8. 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金如下：

截至二零零九年十二月三十一日止年度				
附註	董事袍金 千元人民幣	薪金、 津貼及 實物利益 千元人民幣	退休 計劃供款 千元人民幣	總計 千元人民幣
執行董事				
	-	88	-	88
	-	528	-	528
	-	309	-	309
(i)	-	-	-	-
	-	158	-	158
	-	264	-	264
	-	159	-	159
非執行董事				
	-	88	-	88
獨立非執行董事				
	26	-	-	26
	26	-	-	26
	201	-	-	201
	<u>253</u>	<u>1,594</u>	<u>-</u>	<u>1,847</u>
截至二零零八年十二月三十一日止年度				
附註	董事袍金 千元人民幣	薪金、 津貼及 實物利益 千元人民幣	退休 計劃供款 千元人民幣	總計 千元人民幣
執行董事				
	-	104	-	104
	-	348	-	348
	-	313	-	313
(i)	-	386	-	386
	-	161	-	161
	-	402	-	402
	-	161	-	161
非執行董事				
	-	89	-	89
獨立非執行董事				
	27	-	-	27
	27	-	-	27
	203	-	-	203
	<u>257</u>	<u>1,964</u>	<u>-</u>	<u>2,221</u>

附註：

(i) 已於二零零九年二月十一日辭任。

於二零零九年及二零零八年十二月三十一日，概無董事根據本公司之購股權計劃持有
任何購股權。購股權計劃之詳情載於財務報告附註24。

於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度，並無向董事支付酬金以作為
加盟或於加盟本公司時之獎勵或作為離職賠償。於截至二零零九年及二零零八年十二
月三十一日止年度並無董事放棄或同意放棄酬金之安排。

9. 最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士中，兩名為本公司董事(二零零八年：無)，其薪酬載於上文
附註8之披露。餘下三名(二零零八年：五名)人士之薪酬如下：

	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
薪金及其他福利	1,340	2,630
向退休福利計劃供款	—	—
	<u>1,340</u>	<u>2,630</u>

彼等之薪酬均在零元人民幣至880,300元人民幣(相當於零港元至1,000,000港元)以內。

於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度，並無向五名最高
薪酬人士支付酬金以作為加盟或於加盟本集團時之獎勵或作為離職賠償。

10. 本公司擁有人應佔(虧損)/溢利

本公司擁有人應佔綜合溢利包括已於本公司財務報告內處理之溢利約13,493,000元人民
幣(二零零八年：虧損8,259,000元人民幣)。

11. 股息

(a) 本年度應佔之應付本公司擁有人之股息：

	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
報告期末後擬派末期股息為每股普通股 零分人民幣(二零零八年：每股普通股 零分人民幣)	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

(b) 已於本年度批准及派付之上一個財政年度應佔之應付本公司擁有人之股息：

	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
已於本年度批准及派付之 上一個財政年度之末期股息 為每股普通股零分人民幣 (二零零八年：每股普通股 2分人民幣)	-	11,520

12. 每股(虧損)／盈利

(a) 每股基本(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利乃根據本公司擁有人應佔虧損510,000元人民幣(二零零八年：溢利7,222,000元人民幣)及本年度之已發行普通股加權平均數576,000,000股(二零零八年：576,000,000股普通股)計算。

(b) 每股攤薄(虧損)／盈利

由於所呈報之兩個年度內並無具攤薄影響而未發行之普通股，因此每股攤薄(虧損)／盈利與每股基本(虧損)／盈利相同。

13. 分部報告

本集團按部門管理其業務，而部門則以結合業務系列(產品及服務)以及地域而區分。本集團首次採納香港財務報告準則第8號經營分部，並以向本集團最高層首席營運決策人內部呈報資料以分配資源及評估表現一致的方式呈列以下五個須予呈報分部。並無將任何經營分部合計以致成為下列須予呈報分部：

- 鋼(中國內地／越南)，鑑於鋼分部在本集團之重要地位，本集團之鋼業務按地理位置再細分為兩個須予呈報分部，因為各地區之部門經理直接向高級行政團隊匯報。此兩個分部之主要收入均來自鋼管、鋼片及其他鋼造產品的製造及買賣。此等產品由本集團主要設於中國大陸及越南之製造設施而製造。
- 物業投資：此分部出租辦公室物業以賺取租金收入，並且在物業價值的長期升值中獲益。目前本集團之投資物業組合全部位於台灣。
- 投資：此分部投資於台灣及開曼群島註冊成立之私人實體所發行的非上市股本證券，從而賺取股息收入及／或在投資價值的長期升值中獲益。
- 飛機：此分部出租飛機以賺取租金收入，亦向承租人提供顧問服務以賺取顧問費收入。目前本集團之飛機業務全部位於台灣。

(a) 分部業績、資產及負債

根據香港財務報告準則第8號，所披露的分部資料已按本集團首席營運決策人用於評估分部表現及分配分部資源的一致方式編製。就此而言，本集團首席營運決策人按以下基準監控各個須予呈報分部之相關業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形資產及流動資產，惟企業資產除外。分部負債包括各分部直接管理的貿易應付帳款、應計費用及銀行借貸，惟企業負債除外。

收益及開支乃參照分部產生之銷售額及錄得之開支或因該等分部應佔之資產折舊或攤銷而產生者，分配至各個須予呈報分部。然而，除報告鋼材產品之分部間銷售外，並無計算一個分部向另一分部提供之協助（包括共用資產及技術知識）。

用於報告分部溢利之計算方法為「經調整EBIT」，即「未計利息及稅項前經調整盈利」。

除取得有關經調整EBIT之分部資料外，管理層亦獲提供有關收益（包括分部間銷售）及由分部直接管理之現金結餘之利息收入及借貸之利息開支、折舊及攤銷以及分部添置用於營運之非流動分部資產的分部資料。

以下為本年度內本集團須予報告分部或向本集團首席營運決策人提供以分配資源及評估分部表現之資料。

	截至二零零九年十二月三十一日止年度					
	中國 千元人民幣	越南 千元人民幣	物業投資 千元人民幣	投資 千元人民幣	飛機 千元人民幣	總計 千元人民幣
來自外界客戶之收益	402,760	15,632	8,330	-	8,863	435,585
分部間銷售	-	-	-	-	-	-
須予報告之分部收益	<u>402,760</u>	<u>15,632</u>	<u>8,330</u>	<u>-</u>	<u>8,863</u>	<u>435,585</u>
須予報告之分部溢利 ／(虧損)	<u>10,267</u>	<u>1,064</u>	<u>7,297</u>	<u>(2,270)</u>	<u>2,890</u>	<u>19,248</u>
利息收入	420	146	11	-	-	577
利息開支	1,846	81	2,779	-	-	4,706
折舊及攤銷	9,963	865	-	-	3,169	13,997
貿易應收帳款及其他應收 款項之減值虧損	1,116	-	-	-	-	1,116
可供出售金融資產之 減值虧損	-	-	-	2,288	-	2,288
撇減存貨	-	421	-	-	-	421
撥回撇減存貨	28,977	1,344	-	-	-	30,321
須予報告之分部資產	384,701	36,688	223,084	19,136	24,631	688,240
年內非流動分部資產 之添置	1,527	5,368	-	-	-	6,895
須予報告之分部負債	169,437	9,554	138,604	-	743	318,338

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	鋼					
	中國 千元人民幣	越南 千元人民幣	物業投資 千元人民幣	投資 千元人民幣	飛機 千元人民幣	總計 千元人民幣
來自外界客戶之收益	629,903	22,317	3,977	-	9,344	665,541
分部間銷售	287	-	-	-	-	287
須予報告之分部收益	<u>630,190</u>	<u>22,317</u>	<u>3,977</u>	<u>-</u>	<u>9,344</u>	<u>665,828</u>
須予報告之分部溢利 ／(虧損)	<u>32,390</u>	<u>2,740</u>	<u>38,498</u>	<u>(16,122)</u>	<u>6,243</u>	<u>63,749</u>
利息收入	3,710	407	4	35	1	4,157
利息開支	14,432	-	3,931	-	-	18,363
折舊及攤銷	10,067	561	-	-	2,276	12,904
可供出售金融資產之 減值虧損	-	-	-	13,956	-	13,956
撇減存貨	33,836	985	-	-	-	34,821
出售交易證券之 已變現虧損淨額	-	-	-	2,256	-	2,256
投資物業之估值收益	-	-	36,655	-	-	36,655
衍生金融工具之虧損淨額	386	-	-	-	-	386
須予報告之分部資產	365,124	22,289	220,052	21,391	25,053	653,909
年內非流動分部資產之添置	3,844	9,114	194,604	-	-	207,562
須予報告之分部負債	141,344	363	129,118	-	-	270,825

(b) 須予報告之分部收益、損益、資產及負債之對帳

	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
收益		
須予報告之分部收益總額	435,585	665,828
對銷分部間收益	–	(287)
未分配之總公司及企業收益	–	1,652
綜合營業額	<u>435,585</u>	<u>667,193</u>
損益		
須予報告之分部溢利總額	19,248	63,749
來自本集團外界客戶之須予報告分部溢利	19,248	63,749
利息收入	13	356
折舊	(83)	(2)
融資成本	(4,913)	(19,388)
未分配總公司及企業開支	(10,921)	(18,408)
綜合除稅前溢利	<u>3,344</u>	<u>26,307</u>
資產		
須予報告之分部資產總額	688,240	653,909
未分配總公司及企業資產	9,487	10,034
綜合總資產	<u>697,727</u>	<u>663,943</u>
負債		
須予報告之分部負債總額	318,338	270,825
未分配總公司及企業負債	21,177	34,497
綜合總負債	<u>339,515</u>	<u>305,322</u>

(c) 地區資料

以下為(i)本集團來自外界客戶之收益及(ii)本集團非流動資產之地區分析。客戶地理位置指提供服務或交付貨品所在位置。本公司之非流動資產包括固定資產及預付租賃款項。固定資產及預付租賃款項之地理位置基於涉及資產之實際位置。

	來自外界客戶之收益		非流動資產	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
香港	–	–	1,009	2
中國內地	400,254	629,904	76,856	86,215
台灣	18,870	13,320	235,082	232,960
越南	14,566	22,317	21,600	18,365
其他國家	1,895	–	–	–
	<u>435,585</u>	<u>665,541</u>	<u>334,547</u>	<u>337,542</u>

(d) 主要客戶之資料

截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度，概無單一客戶貢獻本集團總銷售額10%以上。

14. 固定資產

(a) 本集團

	樓宇及廚房	在建工程	租賃物業裝修	傢俬、 裝置及 辦公室設備	機器及設備	汽車	飛機	小計	投資物業	固定 資產總計
	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣
成本或估值										
於二零零八年一月一日	42,367	11,073	3,760	6,443	98,335	1,624	24,838	188,440	-	188,440
添置	-	10,224	-	201	1,313	1,220	-	12,958	194,604	207,562
轉讓	-	(5,261)	-	1,147	4,114	-	-	-	-	-
出售	-	-	-	(77)	(3,886)	(641)	-	(4,604)	-	(4,604)
公平值調整	-	-	-	-	-	-	-	-	36,655	36,655
匯兌調整	-	(1,244)	(9)	(164)	(468)	(22)	(1,608)	(3,515)	(15,670)	(19,185)
於二零零八年 十二月三十一日	42,367	14,792	3,751	7,550	99,408	2,181	23,230	193,279	215,589	408,868
代表										
成本	42,367	14,792	3,751	7,550	99,408	2,181	23,230	193,279	-	193,279
估值—二零零八年	-	-	-	-	-	-	-	-	215,589	215,589
	42,367	14,792	3,751	7,550	99,408	2,181	23,230	193,279	215,589	408,868
於二零零九年一月一日	42,367	14,792	3,751	7,550	99,408	2,181	23,230	193,279	215,589	408,868
添置	-	6,446	-	175	274	1,090	-	7,985	-	7,985
轉讓(附註(f))	1,018	(12,943)	-	536	9,358	-	-	(2,031)	-	(2,031)
出售	-	-	-	(270)	(4,059)	-	-	(4,329)	-	(4,329)
公平值調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
匯兌調整	-	(671)	-	(156)	(439)	(8)	16	(1,258)	5,278	4,020
於二零零九年 十二月三十一日	43,385	7,624	3,751	7,835	104,542	3,263	23,246	193,646	220,867	414,513
代表										
成本	43,385	7,624	3,751	7,835	104,542	3,263	23,246	193,646	-	193,646
估值—二零零九年	-	-	-	-	-	-	-	-	220,867	220,867
	43,385	7,624	3,751	7,835	104,542	3,263	23,246	193,646	220,867	414,513

	樓宇及廠房 千元人民幣	在建工程 千元人民幣	租賃 物業裝修 千元人民幣	傢俬、 裝置及 辦公室設備 千元人民幣	機器及設備 千元人民幣	汽車 千元人民幣	飛機 千元人民幣	小計 千元人民幣	投資物業 千元人民幣	固定 資產總計 千元人民幣
累計折舊										
於二零零八年										
一月一日	16,086	-	1,429	3,035	46,023	882	3,875	71,330	-	71,330
本年度扣除	1,905	-	360	787	7,078	277	2,277	12,684	-	12,684
出售時撥回	-	-	-	(70)	(3,486)	(577)	-	(4,133)	-	(4,133)
匯兌調整	-	-	(9)	(22)	(36)	(2)	(292)	(361)	-	(361)
於二零零八年十二月三十一日										
及於二零零九年一月一日	17,991	-	1,780	3,730	49,579	580	5,860	79,520	-	79,520
本年度扣除	1,932	-	360	758	7,079	516	3,169	13,814	-	13,814
出售時撥回	-	-	-	(236)	(3,169)	-	-	(3,405)	-	(3,405)
匯兌調整	-	-	-	(17)	(40)	(1)	2	(56)	-	(56)
於二零零九年十二月三十一日	19,923	-	2,140	4,235	53,449	1,095	9,031	89,873	-	89,873
帳面值										
於二零零九年										
十二月三十一日	23,462	7,624	1,611	3,600	51,093	2,168	14,215	103,773	220,867	324,640
於二零零八年										
十二月三十一日	24,376	14,792	1,971	3,820	49,829	1,601	17,370	113,759	215,589	329,348

(b) 本公司

	租賃 物業裝修 千元人民幣	傢俬 及裝置 千元人民幣	汽車 千元人民幣	固定 資產總計 千元人民幣
成本				
於二零零八年一月一日	158	112	-	270
匯兌調整	(9)	(7)	-	(16)
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	149	105	-	254
添置	-	-	1,090	1,090
匯兌調整	-	-	-	-
於二零零九年十二月三十一日	149	105	1,090	1,344
累計折舊				
於二零零八年一月一日	158	108	-	266
本年度扣除	-	2	-	2
匯兌調整	(9)	(7)	-	(16)
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	149	103	-	252
本年度扣除	-	2	81	83
匯兌調整	-	-	-	-
於二零零九年十二月三十一日	149	105	81	335
帳面值				
於二零零九年十二月三十一日	-	-	1,009	1,009
於二零零八年十二月三十一日	-	2	-	2

- (c) 本集團按公平值列帳之投資物業已於二零零九年十二月三十一日按公開市值基準重估，有關公開市值乃參考可比較物業之近期市場交易及計入復歸業權之租金收入淨額。有關估值由獨立測量師行泛亞不動產估價師事務所進行，其為中華民國不動產估價師公會之會員，具備合適之專業資格及估物業所在相關地區及類別之相近物業之近期估值經驗。

(d) 該等物業之帳面值分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
於中國：		
－中期租約	23,462	24,376
於台灣：		
－永久業權	220,867	215,589
	<u>244,329</u>	<u>239,965</u>
代表：		
按成本列帳之樓宇及廠房	23,462	24,376
按公平值列帳之投資物業	220,867	215,589
	<u>244,329</u>	<u>239,965</u>

(e) 根據經營租約出租之固定資產

本集團根據經營租約出租投資物業及飛機。上述租賃之年期基本上初步為期一至五年，並可於租約屆滿後續租，其時須重新磋商所有條款。有關租賃均不包括或有租金。

所有根據經營租約持有以賺取租金之本集團物業權益，乃以公平值模式計量，並分類為投資物業及按此入帳。

於二零零九年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租約而應收有關飛機及投資物業之本集團未來最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
一年內	14,941	15,962
一年後但五年內	14,237	30,705
	<u>29,178</u>	<u>46,667</u>

(f) 預付租賃款項

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
本集團之預付租賃款項 包括：		
中期租約：		
位於中國之土地	7,972	8,194
位於越南的土地	1,935	—
	<u>9,907</u>	<u>8,194</u>
成本		
於一月一日	11,098	11,098
轉讓 (附註(a))	2,031	—
匯兌調整	(53)	—
	<u>13,076</u>	<u>11,098</u>
於十二月三十一日	<u>13,076</u>	<u>11,098</u>
累計攤銷		
於一月一日	2,904	2,682
本年度扣除	266	222
匯兌調整	(1)	—
	<u>3,169</u>	<u>2,904</u>
於十二月三十一日	<u>3,169</u>	<u>2,904</u>
帳面值		
於十二月三十一日	<u>9,907</u>	<u>8,194</u>
就呈報而分析：		
流動資產	266	222
非流動資產	9,641	7,972
	<u>9,907</u>	<u>8,194</u>

本年度之攤銷支出已計入綜合收益表之「行政開支」內。

- (g) 於二零零九年十二月三十一日，以下本集團固定資產已就本集團獲授之銀行融資而抵押予若干銀行(附註29)：

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
樓宇及廠房	–	24,376
在建工程	–	7,656
機器及設備	–	34,816
投資物業(附註)	157,745	153,976
預付租賃款項	–	8,194
	<u>157,745</u>	<u>229,018</u>

附註：投資物業之質押金額以約157,745,000元人民幣(相當於739,200,000元新台幣)(二零零八年：約153,976,000元人民幣(相等於新台幣739,200,000元)為限)。

15. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
非上市股份，按成本	215,569	215,569
減：減值虧損(附註(c))	(16,660)	(14,363)
	<u>198,909</u>	<u>201,206</u>
應收附屬公司款項(附註(a))	5,355	9,974
減：呆帳撥備(附註(b))	–	(2,833)
	<u>5,355</u>	<u>7,141</u>

附註：

- (a) 應收附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。
 (b) 呆帳撥備變動

	本公司	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
於一月一日	2,833	2,384
已確認之減值虧損(附註(c))	–	597
撤銷	(2,833)	–
匯兌調整	–	(148)
	<u>–</u>	<u>2,833</u>
於十二月三十一日	<u>–</u>	<u>2,833</u>

- (c) 董事認為，鑑於若干附屬公司持續錄得營運虧損，該等附屬公司之可收回金額已調低至其可識別淨資產之估計可變現淨值。因此，已分別就本公司於附屬公司之投資及應收附屬公司款項確認約2,297,000元人民幣(二零零八年：14,363,000元人民幣)及零元人民幣(二零零八年：597,000元人民幣)之減值虧損。
- (d) 下文僅列出對本集團之業績、資產或負債構成主要影響之附屬公司的詳情。除另有說明者外，持有之股份類別為普通股。

公司名稱	成立/註冊成立及營業地點	已發行及繳足股本詳情	本集團之實際權益	擁有權比例		主要業務
				由本公司持有	由一間附屬公司持有	
百門投資有限公司(「百門」)	新加坡/香港	16,829,670股每股面值1新加坡元之普通股	100%	100%	-	投資控股
廣州美亞*	中國	註冊資本200,000,000元人民幣	81.4%	-	81.4%	製造及買賣鋼管、鋼片及其他鋼造產品
越南美亞(附註)	越南	4,000,000股每股面值1美元之普通股	40.7%	-	50%	製造及買賣鋼管、鋼片及其他鋼造產品
鵬進有限公司(「鵬進」)	英屬處女群島/中華民國	1,454,000股每股面值1美元之普通股	100%	100%	-	飛機租賃及提供顧問服務
新光集團有限公司(「新光」)	英屬處女群島/香港	7,687,000股每股面值1美元之普通股	100%	100%	-	投資控股
美控實業股份有限公司	中華民國	82,891,718股每股面值1元新台幣之普通股	100%	-	100%	物業投資
高力國際有限公司	英屬處女群島/香港	3,067,000股每股面值1美元之普通股	100%	100%	-	投資控股
高世紀發展有限公司	英屬處女群島/香港	2,140,000股每股面值1美元之普通股	100%	100%	-	投資控股

* 根據中國法律註冊之中外合資經營企業。

附註：本集團持有越南美亞之50%股本權益並已提名越南美亞董事會中五位董事之其中三位，其有權控制越南美亞之策略性財務及經營政策。因此，越南美亞按本公司附屬公司之方式入帳。

16. 可供出售金融資產

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
非上市證券，按成本		
— 會所債券 (附註(c))	1,094	1,294
— 股本證券	35,098	34,874
	<u>36,192</u>	<u>36,168</u>
減：減值 (附註(a))	(17,092)	(14,797)
	<u>19,100</u>	<u>21,371</u>

上列非上市投資代表投資於在中國、台灣及開曼群島註冊成立之私人實體所發行之非上市股本證券及債權證。有關投資於報告期末按成本減去減值計量，原因為合理公平值之估計範圍極為重要，而本公司董事認為無法可靠計量有關投資之公平值。

附註：

(a) 減值虧損變動

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
於一月一日	14,797	1,294
已確認減值虧損 (附註(b))	2,288	13,956
撇銷	(200)	—
匯兌調整	207	(453)
	<u>17,092</u>	<u>14,797</u>
於十二月三十一日	<u>17,092</u>	<u>14,797</u>

(b) 董事認為，鑑於承資公司持續錄得營運虧損，該等承資公司之可收回金額已調低至其可識別淨資產之估計可變現淨值。因此，已就投資成本確認2,288,000元人民幣(二零零八年：13,956,000元人民幣)之減值虧損。

(c) 會所債券之成本已於以往年度全數減值，原因為本公司管理層認為收回此金額之機會甚微。

17. 存貨

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
原材料	38,222	65,573
製成品	24,648	24,402
	<u>62,870</u>	<u>89,975</u>

已確認為開支之存貨金額分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
已售存貨之帳面值	415,316	568,517
撇減存貨 (附註(a))	421	34,821
撇減存貨撥回 (附註(b))	(30,321)	—
	<u>385,416</u>	<u>603,338</u>

附註：

- (a) 年內撇減存貨，是因為根據相若產品之最新市場交易，原材料及製成品之估計可變現淨值已經減少。
- (b) 撇減存貨撥回乃因隨後使用原材料、隨後出售製成品及過往年度已作撇減之原材料及製成品估計可變現淨值增加所致。

18. 貿易應收帳款及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
貿易應收帳款及應收 票據 (附註(a))	166,515	118,448	-	-
減：呆帳撥備 (附註(b))	(2,460)	(1,525)	-	-
	<u>164,055</u>	<u>116,923</u>	-	-
其他應收款項	785	957	11	47
減：呆帳撥備 (附註(b))	-	(62)	-	-
	<u>785</u>	<u>895</u>	<u>11</u>	<u>47</u>
應收董事款項 (附註(d))	-	17	-	17
應收有關連公司款項 (附註(e))	8,557	7,025	-	-
	<u>8,557</u>	<u>7,025</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
貸款及應收款項	173,397	124,860	11	64
預付款項及按金	1,958	1,339	176	176
	<u>175,355</u>	<u>126,199</u>	<u>187</u>	<u>240</u>

預期將可於一年內收回所有貿易應收帳款及其他應收款項 (包括應收一名董事及一間有關連公司之款項)。

(a) 帳齡分析

於報告期末，貿易應收帳款及應收票據扣除呆帳撥備2,460,000元人民幣 (二零零八年：1,525,000元人民幣) 之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
即期	164,055	115,121
逾期1個月至3個月	-	1,802
	<u>164,055</u>	<u>116,923</u>

貿易應收帳款於發單日期後的30至180日內到期支付。有關本集團信貸政策之進一步詳情載於附註26(a)。

(b) 貿易應收帳款及應收票據以及其他應收款項之減值

貿易應收帳款及應收票據以及其他應收款項之減值虧損以撥備帳記錄，除非本集團確信能收回有關款項之機會微乎其微，屆時減值虧損會直接從應收帳款中撇銷（見附註2(h)(i)）。

呆帳撥備變動：

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
於一月一日	1,587	920
已確認減值虧損	1,116	667
減值虧損撥回	(55)	—
已撇銷不可收回款項	(188)	—
	<u>2,460</u>	<u>1,587</u>
於十二月三十一日	<u>2,460</u>	<u>1,587</u>

於二零零九年十二月三十一日，本集團之貿易應收帳款及應收票據以及其他應收款項2,460,000元人民幣（二零零八年：1,587,000元人民幣）已個別地被確定為出現減值。此等個別出現減值之應收款項涉及陷入財政困難之客戶，據管理層之評估，預期僅可收回部份應收款項，因此已確認特別呆債撥備1,116,000元人民幣（二零零八年：667,000元人民幣）。本集團並無持有有關該等結餘之任何抵押品。

本集團於釐定該等貿易應收帳款是否已個別減值時所考慮之因素包括：

- 債務人有重大財政困難；
- 應收款項已於一段時間內未償還；
- 本集團因與債務人之財務困難有關之經濟或法律理由，給予債務人一項本集團在其他情況不會考慮之讓步；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 可觀察之資料顯示應收款項自首次確認入賬後，其估計未來現金流量出現可計量之減少，儘管尚未能識別有關跌幅，包括：
 - 本集團債務人之付款狀況出現不利變動；
 - 與拖欠本集團貿易應收帳款有關之經濟狀況。

(c) 並無減值之貿易應收帳款及應收票據

被視為並無減值(不論是個別或共同)之貿易應收帳款及應收票據之帳齡分析如下:

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
既無逾期亦未減值	164,055	115,121
逾期但並無減值		
逾期少於一個月	-	1,800
逾期一至三個月	-	2
	<u>-</u>	<u>1,802</u>
	<u>164,055</u>	<u>116,923</u>

既無逾期亦未減值之應收款項涉及眾多近期並無拖欠紀錄之客戶。

已逾期但未予減值之應收款項乃涉及若干與本集團有良好往績紀錄之獨立客戶。根據經驗，管理層相信，由於信貸質素並無出現重大變動及有關結餘仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無持有有關該等結餘之任何抵押品。

(d) 有關款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

(e) 應收一間有關連公司(黃春發先生於此公司擁有實益權益)款項為8,557,000元人民幣(二零零八年:7,025,000元人民幣)，乃無抵押、免息，並須於報告期末起計之未來十二個月內清償。於年內未清償款項金額最高為10,603,000元人民幣(二零零八年:7,025,000元人民幣)。

財務報告內並未就該應收款項作出撥備。

19. 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款乃用作本集團之銀行信貸之抵押(見附註29)。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，已抵押銀行存款按0.10%(二零零八年:0.10%至0.80%)之固定利率計息。

20. 現金及現金等值項目

	本集團		本公司	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
銀行存款	29,000	25,357	–	1,271
銀行及手頭現金	69,736	53,036	4,002	3,725
綜合財務狀況表及 綜合現金流量表之 現金及現金等值項目	<u>98,736</u>	<u>78,393</u>	<u>4,002</u>	<u>4,996</u>

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，銀行存款按0.81%至1.71%（二零零八年：0.05%至20%）之市場利率計息。

21. 貿易應付帳款及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
貿易應付帳款	18,351	6,697	–	–
其他應付款項	21,395	23,456	2,080	5,073
應付股息	566	1,079	566	1,058
應付董事款項(附註)	1,119	162	1,119	–
應付少數股東款項 (附註)	–	152	–	–
應付最終控股公司 款項(附註)	11,607	21,285	10,753	24,719
按已攤銷成本列帳之 金融負債	53,038	52,831	14,518	30,850
衍生金融工具	–	386	–	–
	<u>53,038</u>	<u>53,217</u>	<u>14,518</u>	<u>30,850</u>

所有貿易應付帳款及其他應付款項(包括應付有關連人士款項)乃預期將於一年內償清或須應要求償還。

貿易應付帳款於報告期末之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
即期至30日	17,106	2,195
31至60日	872	1,539
61至90日	—	862
91至180日	2	1,847
80日以上	371	254
	<u>18,351</u>	<u>6,697</u>

附註：有關款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

22. 銀行借貸

	本集團		本公司	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
銀行貸款	<u>279,418</u>	<u>244,141</u>	<u>6,866</u>	<u>6,866</u>
有抵押(附註(a))	183,558	222,605	6,866	6,866
無抵押(附註(b))	<u>95,860</u>	<u>21,536</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>279,418</u>	<u>244,141</u>	<u>6,866</u>	<u>6,866</u>

於二零零九年十二月三十一日，銀行借貸之還款期如下：

	本集團		本公司	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
一年內或按要求	<u>155,646</u>	<u>139,458</u>	<u>6,866</u>	<u>6,866</u>
一年後至兩年內	19,206	12,885	—	—
兩年後至五年內	16,645	41,294	—	—
五年後	<u>87,921</u>	<u>50,504</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>123,772</u>	<u>104,683</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>279,418</u>	<u>244,141</u>	<u>6,866</u>	<u>6,866</u>

所有非流動計息借貸按攤銷成本列帳。預期概無非流動計息借貸將於一年內結清。

本集團所有銀行信貸均須符合與本集團若干資產負債表數據比率有關的契約，此為金融機構借貸安排的慣例。若本集團違反該等契約，已動用的信貸將須於接獲通知時償還。本集團定期監察本集團的財務狀況以遵守該等契約。本集團流動資金風險管理的詳情載於附註26(b)。於二零零九年十二月三十一日，本集團均無違反該等已動用信貸的相關契約。

於二零零九年十二月三十一日，本集團銀行信貸乃以5,404,000元人民幣(二零零八年：5,578,000元人民幣)之銀行存款作為抵押(見附註19)。於二零零九年十二月三十一日，該銀行信貸為數512,866,000元人民幣(二零零八年：788,794,000元人民幣)，其中約36,524,000元人民幣(相當於約5,350,000美元)須於未來期間由銀行酌情以本集團物業、廠房及設備及預付租賃款項作為抵押。該筆信貸於二零零九年十二月三十一日已動用262,886,000元人民幣(二零零八年：244,141,000元人民幣)。已抵押銀行存款將於結清有關銀行借貸償還後轉出。

附註：

(a) 有抵押銀行借貸包括：

- (i) 於二零零九年十二月三十一日，128,894,000元人民幣(相當於約604,000,000元新台幣)之借貸由一間銀行提供，按年利率2.5%計息，並由一項帳面值約220,867,000元人民幣之投資物業，有關款項須於二零二四年六月十八日前分期每月償還。

於二零零八年十二月三十一日，118,166,000元人民幣(相當於約567,286,000元新台幣)之借貸由一間銀行提供，按年利率2.3%至2.4%計息，並由一項帳面值約215,589,000元人民幣之投資物業、帳面值約1,458,000元人民幣(相當於約7,000,000元新台幣)之銀行存款，以及本公司及本公司董事賴粵興先生提供之擔保作抵押。該貸款已於截至二零零九年十二月三十一日止年度內償清。

- (ii) 約47,798,000元人民幣(相當於約7,000,000美元)(二零零八年：約97,573,000元人民幣(相當於約14,276,000美元))之借貸由多間銀行提供，按年利率1.67%至2.5%(二零零八年：2.3%至6.0%)計息，須於一年內償還，並由以下項目作抵押：

- 總帳面值約零元人民幣(二零零八年：約8,194,000元人民幣)之預付租賃款項；
- 總帳面值約零元人民幣(二零零八年：約24,376,000元人民幣)之樓宇及廠房；
- 總帳面值約零元人民幣(二零零八年：約34,816,000元人民幣)之機器及設備；
- 本公司提供之擔保。

- (iii) 於二零零九年十二月三十一日，6,866,000元人民幣（相當於約1,000,000美元）之借貸由一間銀行提供，按年利率1.96%計息，並由帳面總值約5,404,000元人民幣（相當於約787,000美元）之銀行存款以及本公司及若干附屬公司提供之擔保作抵押，並已於報告期後清償。

於二零零八年十二月三十一日，6,866,000元人民幣（相當於約1,000,000美元）之借貸由一間銀行提供，按年利率4%計息，並由帳面總值約4,120,000元人民幣（相當於約600,000美元）之銀行存款以及本公司及若干附屬公司提供之擔保作抵押，並須於二零零九年十二月三十一日償還。

- (b) 無抵押銀行借貸包括：

- (i) 約90,444,000元人民幣（相當於約13,246,000美元）（二零零八年：約21,536,000元人民幣（相當於約3,151,000美元））之借貸由多間銀行提供，為無抵押，無擔保，按年利率0.28%至1.35%計息（二零零八年：5.5%至6.4%計息），以及須於一年內償還。
- (ii) 約5,416,000元人民幣（相當於約14,647,884,000元越南盾）（二零零八年：零元人民幣）之借貸由一間銀行提供，為無抵押，無擔保，按年利率5.5%至12%計息，以及須於二零一零年六月十七日前償還。

23. 綜合財務狀況表之所得稅

- (a) 財務狀況表之即期稅項代表：

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
本年度撥備		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	—	6,989
— 其他徵稅地區	1,159	323
已付暫繳稅		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	—	(10,887)
— 其他徵稅地區	(1,167)	(330)
	<u>(8)</u>	<u>(3,905)</u>

(b) 已確認遞延稅項資產及負債：

本集團

年內，於綜合財務狀況表確認之遞延稅項負債組成部份及其變動情況如下：

	重估投資物業 千元人民幣
由以下各項產生之遞延稅項：	
於二零零八年一月一日	-
計入損益表(附註7(a))	(8,434)
匯兌調整	470
	<hr/>
於二零零八年十二月三十一日	(7,964)
	<hr/>
於二零零九年一月一日	(7,964)
於損益表扣除(附註7(a))	1,066
匯兌調整	(161)
	<hr/>
於二零零九年十二月三十一日	<u>(7,059)</u>

(c) 並未確認之遞延稅項資產

於報告期末，本集團有未動用稅項虧損52,824,000元人民幣(二零零八年：31,851,000元人民幣)可用於抵銷未來溢利而可無限期結轉，惟其中18,666,000元人民幣(二零零八年：零元人民幣)為國內稅項虧損，可結轉以抵銷未來應課稅收入最多五年期間，就截至二零零九年十二月三十一日止年度即將於二零一四年屆滿。由於無法預測未來溢利來源，因此並無就稅項虧損確認遞延稅項資產。

24. 以權益結算並以股份為基礎之交易

本公司設有一項於二零零四年五月二十四日採納之購股權計劃，主要目的在於向合資格參與者給予獎勵及表揚彼等為本集團之成長作出之貢獻。該計劃將於二零一四年五月二十四日屆滿。根據購股權計劃，董事會可向合資格之全職僱員(包括本公司及／或其任何附屬公司之任何執行董事、非執行董事及獨立非執行董事及顧問或諮詢人)授出購股權。

截至二零零九年十二月三十一日，自二零零四年購股權計劃獲採納以來並無授出任何購股權。在未經本公司股東事先批准下，根據購股權計劃及任何其他購股權計劃可能授出之購股權所涉及之股份總數不得超過本公司不時已發行股本之30%。在未經本公司股東事先批准下，於任何年度向任何個人可能授出之購股權所涉及之股份數目不得超過本公司已發行股本之1%。

購股權可由其授出日期至該日起計10年內隨時行使。概無規定必須持有購股權之最短期間。董事會所釐定之行使價必須為以下各項之最高者：(i)股份於授出日期之每股收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日之平均每股收市價；及(iii)股份面值。

25. 資本及儲備

(a) 權益成分的變動

本集團綜合權益各部分之年初及年終結余之對賬載於綜合權益變動表內。本公司個別權益部分於年初及年終間之變動載列如下：

本公司

	股本	股份溢價	特別儲備	匯兌儲備	累計虧損	擬派 末期股息	總計
	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣
於二零零八年一月一日	59,460	82,345	125,211	(23,008)	(43,547)	11,520	211,981
換算財務報告為 呈列貨幣產生 之匯兌差額	-	-	-	(12,213)	-	-	(12,213)
年內虧損	-	-	-	-	(8,259)	-	(8,259)
已付股息(附註11(b))	-	-	-	-	-	(11,520)	(11,520)
於二零零八年 十二月三十一日	<u>59,460</u>	<u>82,345</u>	<u>125,211</u>	<u>(35,221)</u>	<u>(51,806)</u>	<u>-</u>	<u>179,989</u>
於二零零九年一月一日	59,460	82,345	125,211	(35,221)	(51,806)	-	179,989
換算財務報告為 呈列貨幣產生 之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-
年內溢利	-	-	-	-	13,493	-	13,493
於二零零九年 十二月三十一日	<u>59,460</u>	<u>82,345</u>	<u>125,211</u>	<u>(35,221)</u>	<u>(38,313)</u>	<u>-</u>	<u>193,482</u>

(b) 股本

(i) 法定及已發行股本

	二零零九年		二零零八年	
	股份數目 千	人民幣 千元	股份數目 千	人民幣 千元
法定：				
每股面值0.10港元 之普通股	<u>2,000,000</u>	<u>195,662</u>	<u>2,000,000</u>	<u>195,662</u>
已發行及繳足之 普通股：				
於一月一日及 十二月三十一日	<u>576,000</u>	<u>59,460</u>	<u>576,000</u>	<u>59,460</u>

普通股擁有人有權收取不時宣派之股息，並有權於本公司股東大會上就每股股份享有一票投票權。就本公司之剩餘資產而言，所有普通股享有同等權益。

(ii) 增加法定股本

根據二零零八年六月六日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，本公司之法定股本增至200,000,000港元（相當於約195,662,000元人民幣），方式為增設1,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股，該等普通股在各方面與本公司現有普通股享有同等權益。

(c) 儲備之性質與目的

(i) 股份溢價

股份溢價帳之動用受開曼群島公司法所規管。

根據開曼群島公司法，本公司股份溢價帳之資金可分派予本公司股東，惟緊隨建議派發股息後，本公司須能夠償付日常業務範圍之到期負債。

(ii) 特別儲備

本集團

該金額指本公司1股每股0.10港元之已繳足股本，以及因根據日期為二零零五年十二月十二日之重組計劃以本公司0.10港元之1股股份交換百門全部股本所產生之特別儲備83,570,000元人民幣。

本公司

特別儲備指本公司根據二零零四年十二月十二日之集團重組，就交換附屬公司已發行股本而發行之股份面值與附屬公司相關資產值之差額。

(iii) 法定公積金

廣州美亞之組織章程細則規定，每年須根據其法定經審核帳目，將除稅後溢利之10%撥往法定公積金，直至該儲備結餘達註冊資本50%為止。根據廣州美亞組織章程細則之規定，在一般情況，法定公積金僅可用作抵銷虧損、撥充股本及擴展廣州美亞之生產與營運。將法定公積金撥充股本後，該儲備之餘額不得低於註冊股本25%。

(iv) 法定公益金

根據中國公司法，廣州美亞須根據其法定經審核帳目，將其除稅後溢利之5%至10%轉撥至法定公益金。法定公益金只可用於為僱員集體福利而設的資本項目。個別僱員只有權享用有關設施，而設施所有權仍歸本公司所有。法定公益金是股東權益一部份，除清盤以外一概不得作出分派。自二零零六年一月一日起，根據中國公司法(二零零六年修訂版)，分配不再是法定要求。廣州美亞已採納經修訂之公司法，其並無進行分配。

(v) 匯兌儲備

匯兌儲備包含換算海外業務財務報告產生之所有匯兌差異。此儲備乃根據附註2(r)所載之會計政策處理。

(d) 儲備分派

於二零零九年十二月三十一日，可供分派予本公司擁有人之儲備總額為169,243,000元人民幣(二零零八年：155,750,000元人民幣)。於報告期末後，董事建議派發末期股息每股零分人民幣(二零零八年：每股零分人民幣)，總額達零元人民幣(二零零八年：零元人民幣)。於報告期末，此項股息並未確認為負債。

(e) 資本管理

本集團管理資本之首要目標是保障本集團持續經營能力，以為股東提供回報，惠及其他利益相關者以及保持優化的資本架構以減輕資金成本。

本集團定期主動檢討及管理其資本架構，務求在較高借貸水平可帶來較高利益相關者回報，與穩健資本水平可帶來之好處和保障之間取得平衡，並且因應經濟情況而調整資本架構。

本集團利用資本負債比率監察資本架構，做法符合業內慣例。資本負債比率為淨債務除以總資本。淨債務是總銀行借貸(包括綜合財務狀況表所示之流動及非流動借貸)減去現金及現金等值項目以及銀行存款之數。總資本是綜合財務狀況表所示之「權益」，亦即是股東資金(即本公司擁有人應佔權益總額)加上淨債務之數。

本集團於二零零九年將資產負債比率保持在80%以下，此策略與二零零八年無異。為保持或調整資本架構，本集團可調整向股東派發股息之金額，向股東返還資本，發行新股份或出售資產減債。本集團於二零零九年及二零零八年十二月三十一日之資產負債比率如下：

	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
總借貸(附註22)	279,418	244,141
減：現金及現金等值項目 以及銀行存款	(105,847)	(84,951)
淨債務	173,571	159,190
股東資金	295,510	296,836
總資本	469,081	456,026
資本負債比率	37%	35%

本公司或其附屬公司概無受限於外界施加之資本限制。

26. 財務風險管理及公平值

本公司之主要金融工具包括現金及銀行存款、可供出售金融資產、銀行借貸、貿易應收帳款及其他應收款項，以及貿易應付帳款及其他應付款項。此等金融工具之詳情於有關附註披露。與此等金融工具有關連之風險包括信貸風險、流動資金風險、貨幣風險及利率風險。以下載有如何減低該等風險之政策。管理層管理及監督風險乃確保合適措施能及時有效地實行。

(a) 信貸風險

- (i) 於二零零九年十二月三十一日，最高之信貸風險乃指
- 在扣減任何減值撥備後於綜合資產負債表中每項金融資產之帳面值。
 - 附註30所述由本公司所做金融擔保之或然負債金額。
- (ii) 在貿易應收帳款及其他應收款項方面，為減低風險，管理層已制定信貸政策及持續監督信貸風險。客戶財務狀況及條件之信貸評估乃定期對每一位主要客戶施行。此等評估著重於客戶以往之到期付款記錄及目前之付款能力，並考慮到客戶之特有資料以及客戶面對之經濟環境的相關資料。本集團並無就金融資產取得抵押品，債務通常由發票日期起30至180日內到期，而經挑選之客戶的信貸期則可予延長，視乎彼等與本集團之貿易數量及結算情況而定。一般而言，若有結餘超過六個月逾期未付之應收款項，有關客戶須結清所有未償還結餘後方可獲授進一步之信貸。

- (iii) 就貿易應收帳款而言，本集團面對之信貸風險主要受到各客戶本身之特點所影響。客戶經營之行業及國家的違約風險亦影響到信貸風險。於報告期末，以地區位置劃分，本集團之信貸風險主要集中於中國地區，於二零零九年十二月三十一日，中國市場之應收款項佔總貿易應收帳款及其他應收款項之93%（二零零八年：93%）。本集團亦面對客戶信貸風險集中之情況，於二零零九年十二月三十一日，應收本集團五大客戶及最大客戶之應收款項分別佔總貿易應收帳款及其他應收款項之32%（二零零八年：31%）及9%（二零零八年：16%）。
- (iv) 投資一般僅限於在認可證券交易所報價之流通證券，惟就長期策略目的而持有者除外。
- (v) 流動資金之信貸風險有限，因對手方為獲得國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行。

附註18載有更多有關本公司就貿易應收帳款及其他應收款項引起之信貸風險的數據披露。

- (vi) 如附註30所述，本公司所提供之擔保之信貸風險極小。

(b) 流動資金風險

本集團旗下之個別經營實體須自行負責現金管理工作，包括現金盈餘之短期投資及籌措貸款以應付預期現金需求，惟須獲董事會之批准方可作實。本集團之政策是定期監察即期及預期流動資金所需，及遵守借貸契約，確保本公司維持充裕的現金款額及從主要金融機構取得足夠的承諾信貸，以應付短線及較長線之流動資金需求。本集團依賴銀行借貸為主要流動資金來源。於二零零九年十二月三十一日，本集團有可動用而未取用之銀行信貸約249,980,000元人民幣（二零零八年：544,653,000元人民幣）。詳情載於附註22。

下列之流動資金表列出本集團及本公司之非衍生金融負債於報告期末之餘下合約到期日，乃根據訂約未貼現現金流（包括以訂約利率推算之利息開支，若屬浮息，則根據報告期末之通行利率推算）及本集團及本公司可被要求支付款項之最早日期而得出：

本集團

	二零零九年				於二零零九年		二零零八年				於二零零八年	
	一年內或 應要求	一年後但 兩年內	兩年後但 五年內	五年後	訂約未貼現 現金流總額	十二月三十一日 之帳面值	一年內或 應要求	一年後但 兩年內	兩年後但 五年內	五年後	訂約未貼現 現金流總額	十二月三十一日 之帳面值
	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣
非衍生金融負債：												
銀行借貸	159,443	22,252	25,256	115,188	322,139	279,418	143,709	16,048	48,143	51,996	259,896	244,141
貿易應付帳款及 其他應付款項	53,038	-	-	-	53,038	53,038	53,217	-	-	-	53,217	53,217
	<u>212,481</u>	<u>22,252</u>	<u>25,256</u>	<u>115,188</u>	<u>375,177</u>	<u>332,456</u>	<u>196,926</u>	<u>16,048</u>	<u>48,143</u>	<u>51,996</u>	<u>313,113</u>	<u>297,358</u>

本公司

	二零零九年				於二零零九年		二零零八年				於二零零八年	
	一年內或	一年後但	兩年後但	五年後	訂約未貼現	十二月三十一日	一年內或	一年後但	兩年後但	五年後	訂約未貼現	十二月三十一日
	應要求	兩年內	五年內	千元人民幣	現金流總額	之帳面值	應要求	兩年內	五年內	千元人民幣	現金流總額	之帳面值
	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣	千元人民幣
銀行借貸	6,900	-	-	-	6,900	6,866	6,951	-	-	-	6,951	6,866
其他應付款項	14,518	-	-	-	14,518	14,518	30,850	-	-	-	30,850	30,850
	<u>21,418</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,418</u>	<u>21,384</u>	<u>37,801</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>37,801</u>	<u>37,716</u>
已提供之金融擔保：												
擔保之最高金額												
(附註30)	54,664	-	-	-	54,664	-	172,874	-	-	-	172,874	-
	<u>54,664</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54,664</u>	<u>-</u>	<u>172,874</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>172,874</u>	<u>-</u>

上述款項包括於二零零九年十二月三十一日之金融擔保合約，本公司可能被要求支付擔保總額之最高款項若交易對方追討有關擔保。按照於二零零九年十二月三十一日之預期，本公司認為根據安排須要繳付該款項之可能性很低。這估計可能發生變動，取決於持有已擔保財務應收帳款之交易對方遭受信貸損失而按擔保條款追討之可能性。

上述款項包括非衍生金融負債之浮息可能改變，若浮息變動與於報告期末釐定利率估計不相等。

(c) 利率風險

本集團根據利率水平及展望以及利率波動對本集團財務狀況可造成之影響而管控其利率風險。本集團並無就公平值及現金流利率風險而制訂任何利率對沖政策。董事持續監察本集團面對之風險，並會於需要時考慮對沖利率風險。

本集團因為定息借貸及定息銀行存款而面對公平值利率風險，另因以市場利率計息之浮息借貸（該等借貸詳情見附註22）及銀行與金融機構短期存款（該等存款詳情見附註19及20）而面對現金流利率風險。董事認為本集團之銀行存款面對的公平值利率風險不高，因為計息銀行存款於短時間內到期。

(i) 利率組合

下表詳列本集團及本公司之計息金融資產及計息金融負債於報告期末之利率組合：

	本集團				本公司			
	二零零九年		二零零八年		二零零九年		二零零八年	
	實際利率 百分比	千元人民幣	實際利率 百分比	千元人民幣	實際利率 百分比	千元人民幣	實際利率 百分比	千元人民幣
資產								
銀行結餘及按金	0.01% - 1.71%	101,864	0.05% - 20%	81,318	0.01%	5,696	0.05% - 3.55%	5,619
負債								
定息借貸								
銀行借貸	0.28% - 2.5%	138,242	2.27% - 6.4%	119,109	-	-	-	-
浮息借貸								
銀行借貸	1.96% - 12%	141,176	2.29% - 3.95%	125,032	1.96%	6,866	3.95%	6,866
總借貸		<u>279,418</u>		<u>244,141</u>		<u>6,866</u>		<u>6,866</u>
定息借貸淨額佔 淨借貸總額之 百分比		<u>49.47%</u>		<u>48.79%</u>		<u>-</u>		<u>-</u>

(ii) 敏感度分析

本集團所有銀行貸款及銀行存款(屬定息工具)對利率變動之敏感度不高。於報告期末之利率變動不會影響損益。

於二零零九年十二月三十一日,據本集團估計,如浮息銀行借貸之利率整體上調/下調五十點子,而所有其他不定因素維持不變,本集團之除稅後溢利及保留溢利將會減少/增加約276,000元人民幣(二零零八年:200,000元人民幣)。綜合權益內之其他組成部份不會因為利率之整體升/跌而變動。

上述敏感度分析乃假設利率變動已於報告期末發生及已計入該日存在之按付息計息之非衍生金融負債以及銀行存款之利率風險淨額。增加或減少五十點子代表管理層對利率於直至下一個報告期止期間合理可能變動之估計。二零零八年之分析乃根據相同基準進行。

(d) 貨幣風險

本集團面對之外幣風險，主要源自並非以相關業務的功能貨幣計值之買賣。貨幣風險主要源自美元、人民幣、新台幣和港元。

由於已訂約未來買賣之估計外幣風險以及極有可能進行之預測買賣之估計外幣風險皆非重大，因此於回顧年度並無進行外幣風險對沖。

就並非以相關業務的功能貨幣計值之貿易應收帳款及貿易應付帳款而言，本集團確保淨風險保持在可以接受的水平，方式為於需要時以即期匯率買賣外匯以應付短期的不平衡情況。

(i) 須面對的貨幣風險

下表列示本集團及本公司於報告期末因以相關實體之功能貨幣以外之貨幣列值之已確認資產或負債而須面對的貨幣風險。

本集團

	二零零九年				
	美元 千元	新台幣 千元	港元 千元	新加坡元 千元	人民幣 千元
貿易應收帳款及 其他應收款項	16,883	13,195	16,625	-	5
已抵押銀行存款	787	-	-	-	-
現金及現金等值項目	6,690	-	5,977	-	1
銀行借貸	(21,246)	-	-	-	-
貿易應付帳款及 其他應付款項	(3,047)	(79)	(96)	-	-
產生自己確認資產及 負債之整體淨風險	<u>67</u>	<u>13,116</u>	<u>22,506</u>	<u>-</u>	<u>6</u>
	二零零八年				
	美元 千元	新台幣 千元	港元 千元	新加坡元 千元	人民幣 千元
貿易應收帳款及 其他應收款項	11,081	23,410	14,682	-	-
已抵押銀行存款	600	-	-	-	-
現金及現金等值項目	6,934	-	4,316	75	-
銀行借貸	(18,427)	-	-	-	-
貿易應付帳款及 其他應付款項	(1,670)	(91,689)	(208)	-	-
衍生金融工具	(4,000)	-	-	-	-
產生自己確認資產及 負債之整體淨風險	<u>(5,482)</u>	<u>(68,279)</u>	<u>18,790</u>	<u>75</u>	<u>-</u>

本公司

	二零零九年		
	美元 千元	新台幣 千元	人民幣 千元
其他應收款項	1	-	5
已抵押銀行存款	787	-	-
現金及現金等值項目	397	-	1
銀行借貸	(1,000)	-	-
其他應付款項	(1,566)	(50)	-
產生自己確認資產及負債之 整體淨風險	<u>(1,381)</u>	<u>(50)</u>	<u>6</u>
	二零零八年		
	美元 千元	新台幣 千元	人民幣 千元
已抵押銀行存款	600	-	-
現金及現金等值項目	533	-	-
銀行借貸	(1,000)	-	-
其他應付款項	-	(118,748)	-
產生自己確認資產及負債之 整體淨風險	<u>133</u>	<u>(118,748)</u>	<u>-</u>

(ii) 敏感度分析

下表列示本集團之除稅後溢利(及保留溢利)因應外幣(本集團於報告期末面對重大匯率風險者)匯率可能出現之合理變動而產生之概約變動。

本集團

	二零零九年		二零零八年	
	外幣匯率 升/(跌)	對除稅後 溢利及保留 溢利之影響 千元人民幣	外幣匯率 升/(跌)	對除稅後 溢利及保留 溢利之影響 千元人民幣
美元	5%/ (5%)	(13)/13	5%/ (5%)	(1,870)/1,870
新台幣	5%/ (5%)	112/(112)	5%/ (5%)	(710)/710
港元	5%/ (5%)	793/(793)	5%/ (5%)	827/(827)
新加坡元	5%/ (5%)	-/-	5%/ (5%)	1/(1)
人民幣	5%/ (5%)	-/-	5%/ (5%)	-/-

敏感度分析乃假設外幣匯率變動於報告期末經已發生，並已應用於本集團旗下各實體於該日存在之金融工具所涉及貨幣風險，而所有其他變數(尤其是利率)均維持不變。

上述變動指管理層對直至下一個報告期末止期間的外幣匯率可能出現之合理變動之估計。上表所示之分析結果代表對本集團旗下各實體按功能貨幣計算並按報告期末之匯率換算為人民幣以供呈列之用的除稅後溢利及權益之影響總額。該分析乃以二零零八年之同一基準進行。

(e) 公平值

現金及現金等值項目、銀行存款、貿易應收帳款及其他應收款項以及貿易應付帳款及其他應付款項之公平值與其帳面值並無重大差異，因為該等金融工具乃即時或於短時間內到期。銀行借貸之帳面值與公允值相若。

(f) 公平值估計

以下是概述用以估計以下金融工具的公平值的主要方法和假設：

(i) 計息貸款及借貸

公平值按未來現金流量的現值(以類似金融工具的現行市場利率折現計算)估計。

(ii) 財務擔保

釐定發出的財務擔保的公平值乃參考類似服務在公平交易所收取的費用(如可獲得該資料)，或參考利率差額作估計。如該等資料能可靠地估計，后者乃以比較在有擔保下貸方收取的實際利率與假設沒有擔保下推斷貸方應收取的利率計算而得。

27. 重大有關連人士交易

(a) 於年內，本集團在日常業務中進行之重大有關連人士交易如下：

- (i) 本集團全資附屬公司鵬進與有關連公司德安航空股份有限公司(「德安航空」)(本公司非執行董事黃春發先生於其中擁有實益權益)訂立飛機租賃協議，內容有關四架飛機之租賃及由鵬進向德安航空提供顧問服務，自二零零六年五月一日至二零零八年四月三十日止為期三年，代價為租金收入及顧問費收入。於二零零八年五月六日，租賃協議已進一步延展至二零一一年七月六日，租金收入及顧問費收入則維持不變。於報告期末，應收該有關連公司款項為8,557,000元人民幣(二零零八年：7,025,000元人民幣)(附註18(e))。年內收到之總款額於下文(iv)披露。
- (ii) 於二零零七年四月十三日，本公司間接持有81.4%權益之附屬公司廣州美亞與最終控股公司美亞網管廠股份有限公司(「台灣美亞」)訂立原材料採購協議，以向台灣美亞採購原材料，由二零零七年四月一日起至二零一零年三月三十一日止。本公司董事預期截至二零一零年三月三十一日止三年，原材料採購之年度上限分別將為3,900,000美元(相當於約30,100,000元人民幣)、4,300,000美元(相當於約33,200,000元人民幣)及4,700,000美元(相當於約36,300,000元人民幣)。

其後，於二零零九年五月二十二日，廣州美亞與台灣美亞就二零零九年七月一日至二零一一年十二月三十一日期間訂立經修訂之原材料採購協議。本公司董事預期，截至二零零九年十二月三十一日止六個月之原材料採購的最高金額將約為1,560,000美元（相當於約10,723,000元人民幣），而於截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度將分別約為2,340,000美元（相當於約16,080,000元人民幣）及2,340,000美元（相當於約16,080,000元人民幣）。

同日，廣州美亞與台灣美亞訂立製成品銷售協議，內容有關於二零零九年七月一日至二零一一年十二月三十一日期間向台灣美亞銷售製成品。本公司董事預期，截至二零零九年十二月三十一日止六個月之製成品銷售的最高金額將約為1,837,000美元（相當於約12,626,000元人民幣），而於截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度將分別約為3,675,000美元（相當於約25,261,000元人民幣）及5,512,000美元（相當於約37,878,000元人民幣）。年內交易金額於下文(iv)內披露。

- (iii) 於二零零八年十二月三十一日，本公司董事賴粵興先生就本集團獲授之銀行信貸而向銀行提供個人擔保。

該擔保已於二零零九年六月五日本集團悉數償還銀行借貸時退回。

- (iv) 除本財務報告其他部份另外詳述之交易及結餘外，本集團於年內亦進行以下重大有關連人士交易：

有關連人士 之姓名／名稱	關係之性質	交易性質	附註	已付／(應收) 有關連人士之款項	
				二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
羅漢及其配偶	本公司董事之 家族成員	已付租金	(i)	120	120
德安航空	受共同董事控制	租金收入	(ii)	(8,033)	(8,171)
		顧問費收入	(ii)	(356)	(437)
		消耗盤存銷售	(ii)	(830)	(1,172)
Wealth & Health Investments Limited	廣州美亞之 少數股東	顧問費	(ii)	-	455
Winner Industrial Corporation Limited	越南美亞之 少數股東	購貨	(ii)	-	2,463
臺灣美亞	最終控股公司	已付租金	(i)	24	-
		購貨	(ii)	5,474	-
		售貨	(ii)	(1,578)	-

附註：

- (i) 就羅漢先生及其配偶所擁有之一項物業支付之租金乃參考現行市場租金釐定。
- (ii) 由有關人士相互協定。
- (v) 應收／(應付)有關連人士款項：

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
應收董事款項(附註18)	-	17
應收有關連公司款項(附註18)	8,557	7,025
應付董事款項(附註21)	(1,119)	(162)
應付少數股東款項(附註21)	-	(152)
應付最終控股公司款項(附註21)	(11,607)	(21,285)

(b) 主要管理人員之薪酬

主要管理人員之薪酬(包括附註8所載已付本公司董事之款項及附註9所載已付若干最高薪僱員之款項)如下：

	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
薪金及其他短期僱員福利	3,478	4,432
退休計劃供款	16	8
	<u>3,494</u>	<u>4,440</u>

薪酬總額計入「僱員成本」(見附註6(b))。

28. 承擔

- (a) 於二零零九年十二月三十一日仍然有效而並未於財務報告撥備之資本承擔如下：

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
已訂約		
—收購物業、機器及設備	3,722	-

於兩年之報告期末，本公司並無任何重大資本承擔。

- (b) 於二零零九年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租約之日後最低租賃付款總額如下：

	本集團	
	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
一年內	602	1,376
一年後但五年內	99	630
	<u>701</u>	<u>2,006</u>

本集團根據經營租約租用多項物業。租約一般初步為期一至三年。概無租約包含或然租金。

29. 資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，以下本集團及本公司之資產已就本集團及本公司獲授之銀行信貸及貸款而抵押予銀行：

	附註	本集團		本公司	
		二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣	二零零九年 千元人民幣	二零零八年 千元人民幣
樓宇及廠房	14(g)	—	24,376	—	—
在建工程	14(g)	—	7,656	—	—
機器及設備	14(g)	—	34,816	—	—
投資物業	14(g)	157,745	153,976	—	—
預付租賃款項	14(g)	—	8,194	—	—
已抵押銀行存款	19	5,404	5,578	5,404	4,120
		<u>163,149</u>	<u>234,596</u>	<u>5,404</u>	<u>4,120</u>

30. 財務擔保

於本年度及上年度，本公司就附屬公司獲授銀行信貸而向若干銀行提供92,180,000元人民幣（二零零八年：244,356,000元人民幣）之公司擔保。於二零零九年十二月三十一日，該等附屬公司已提取當中的47,798,000元人民幣（二零零八年：172,874,000元人民幣）信貸。

本公司就其出具之擔保而承擔之最高責任，乃指該附屬公司所提取之金額47,798,000元人民幣（二零零八年172,874,000元人民幣）。由於擔保之公平值並非重要，而董事認為本公司因為該擔保而被提出申索之機會不高，因此並無將其確認。

31. 僱員退休福利

根據國內之相關勞動法規，本集團均參與有關地方政府機關所監管之定額供款退休計劃。本公司於中國之附屬公司於合資格僱員退休前每月須向退休計劃供款，供款額為當地標準基本薪金12%。地方政府機關須負責支付該等退休僱員之退休金。

根據香港強制性公積金計劃條例，本集團亦為根據香港僱傭條例僱用之僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃為由獨立信託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員均須按僱員相關收入之5%向計劃供款，供款額以每月相關收入20,000港元為上限。向計劃作出之供款即時歸屬。

於二零零九年十二月三十一日，除上述年度供款外，本集團並無有關支付與該等計劃有關之退休金福利之其他重大責任。

32. 報告期後事項

除財務報告另有披露者外，本集團之以下重大報告期末後事項須予披露：

- (a) 二零零九年十一月二十六日，本公司與多名不同賣方訂立買賣協議，有關賣方為獨立於本公司及本集團之第三方。根據協議，賣方有條件地同意出售而本公司有條件地同意購入Maxipetrol Hong Kong Limited（「Maxipetrol HK」）之1,000股股份（即Maxipetrol HK全部已發行股本），總代價為1,264,000,000港元（相當於約1,112,699,000元人民幣），將由本集團於完成以下列方式支付：(i)其中400,000,000港元（相當於約352,120,000元人民幣）以發行3年期承兌票據方式支付；(ii) 600,000,000港元（相當於約528,180,000元人民幣）以發行5年期可換股票據（按年率1%計息）方式支付；及(iii) 264,000,000港元（相當於約232,399,000元人民幣）以發行8年期可換股票據（按年率2%計息）方式支付。Maxipetrol HK將主要於阿根廷從事石油生產。同日，董事會又建議通過增設1,000,000,000股未發行普通股，將本公司法定股本由200,000,000港元（相當於約195,662,000元人民幣）（分為2,000,000,000股普通股）增至300,000,000港元（相當於約283,692,000元人民幣）（分為3,000,000,000股普通股）。

根據上市規則，收購構成本公司之非常重大收購事項，詳情載於本公司日期為二零零九年十二月八日之公佈。該收購直至二零一零年四月二十三日尚未完成。

- (b) 於二零一零年一月二十一日，廣州美亞於買房臺灣美亞達成買賣協議。據此協議，廣州美亞同意出售及買方同意購買越南美亞之1,750,000股股份（為越南美亞之50%已發行股本及本集團於越南美亞之所有實際權益），總代價為2,100,000美元相當於約14,336,700元人民幣），以現金方式結清。

根據上市規則，此出售事項構成本公司之須予披露及關聯交易，詳情載列於本公司於二零一零年二月十一日發行之通函。此出售事項已於二零一零年三月二十五日之股東特別大會獲獨立股東批准此出售事項直至二零一零年四月二十三日尚未完成，因本集團正辦理相關轉讓及註冊手續。

33. 母公司及最終控股公司

於二零零九年十二月三十一日，董事認為本集團之母公司及最終控股人士為美亞鋼管廠股份有限公司，其為中華民國註冊成立之公司，其並無編製財務報告供公眾使用。

34. 比較數字

由於應用香港會計準則第1號(二零零七年修訂)《財務報告之呈報》及香港財務報告準則第8號《業務分部》，若干比較數字已調整以符合本年度之呈報方式，並提供二零零九年首次披露項目之比較金額。該等準則之其他詳情於附註3披露。

35. 會計估計及判斷

(a) 估計不確定性之主要來源

在應用附註2所載本集團會計政策之過程中，管理層作出了若干有關未來的主要假設及於報告期末帶來估計不明朗因素的其他主要因素，而很可能導致下個財政年度內的資產及負債帳面值須作出重大調整之假設及因素於下文討論：

(i) 金融工具之公平值

於交投活躍市場並無買賣之金融工具(如可供出售金融資產)之公平值乃利用估值技術而釐定。本集團運用多種方法並根據各報告期末之市況而作出假設。就該等金融資產及負債定價及估值時所採用之方法、模式及假設乃屬主觀性，並需管理層作出若干程度之判斷，而有關判斷或會導致出現截然不同之公平值及結果。所有重大財務估值模式均受嚴密監控，並會定期調整及檢查。

(ii) 物業、機器及設備之可使用年期及餘值

本集團物業、機器及設備之可使用年期被定義為本集團預期可使用之整個期間。該估計乃根據性質及功能相似的物業、機器及設備實際使用年期的過往經驗而作出。倘可使用年期較之前的估計年期為短，則管理層會提高折舊開支，以及將已報廢或出售的技術過時或非策略資產取消確認或撤減。實際經營年期或會有別於估計可使用年期；而實際餘值或會有別於估計餘值。定期檢討可能導致可折舊年限及剩餘價值出現變動，因而引致在未來期間之折舊開支有所分別。

(iii) 物業、機器及設備以及土地預付租賃款項之減值

資產之可收回金額為其公平值減銷售成本與其使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，預計未來現金流量會按照能反映當時市場對貨幣時間值和資產特定風險評估之稅前貼現率貼現至其現值。本集團在釐定此稅前貼現率時，需對收入水平及經營成本之金額作出重大的判斷。本集團會運用一切現有資料來確定可收回金額之合理約數，包括按照合理並有依據之假設，以及對收益及經營成本所作預測得出之估計數額。如果有關估計數額出現變動，便可能嚴重影響資產之帳面值，還可能引致額外的減值支出或須在未來期間將減值撥回。

(iv) 應收款項之減值

本集團在每個報告期末對貿易應收帳款及其他應收款項(倘適用)是否可以收回作出評估,以計算呆壞帳減值撥備。有關的估計數字是以貿易應收帳款及其他應收款項結餘之帳齡、各獨立客戶之信譽及以往付款記錄,以及過往的撇帳經驗(已扣除收回數額)為準。如果債務人之財政狀況惡化,便可能需要計提額外減值撥備。

(v) 存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值乃於日常業務過程中作出之估計售價減估計銷售及分銷成本。此等估計乃根據現時市況及類似性質之出售產品之過往經驗而作出,並會因應競爭對手就劇烈行業週期所作行動而有重大變化。管理層將會於報告期末重新評估有關估計。

(vi) 所得稅

釐定所得稅撥備涉及對未來若干交易的稅務處理的判斷。管理層審慎評估交易的稅務影響,並作出相應撥備。有關交易的稅務處理會定期重新考慮,以計入所有稅項法律變動。遞延稅項資產就可扣減臨時差額確認。由於有關遞延稅項資產僅於未來可能有稅項溢利以動用未使用的稅項抵免時方可確認,因此管理層須作出判斷評估未來產生應課稅溢利的可能性。管理層會對其持續檢討其評估。倘未來應課稅溢利將讓遞延稅項資產可收回,會確認額外遞延稅項資產。

由於本公司控制本集團在中國的附屬公司的股息政策,並已決定可見將來不大可能從該附屬公司分派溢利,因此並無就須於分派該附屬公司自二零零八年一月一日起累積的保留溢利時應付的預扣所得稅確認遞延稅項負債。股息政策的任何變動均可能導致確認相關遞延稅項負債。

(b) 在應用本集團會計政策時所作之重大會計判斷

在釐定部分資產及負債之帳面值時,本集團就不確定的未來事件對報告期末資產及負債之影響作出假設。有關估計涉及對現金流量及所用貼現率之假設。本集團根據經驗及對未來事件之預計作出估計及假設,並定期檢討。除對未來事件之假設及估計外,本集團在應用會計政策時亦作出判斷。

可供出售金融資產之減值

可供出售金融資產按成本值扣除減值列帳。於釐定是否存在資產減值時需要作出判斷,作出判斷時會考慮以往的數據和因素,譬如行業及界別表現以及承資公司的財務資料。

36. 已頒佈但未於截至二零零六年十二月三十一日止年度生效的財務報告準則修訂、新準則和詮釋的可能影響

截至此等財務報告刊發日期，香港會計師公會已頒佈以下於截至二零零九年十二月三十一日止年度尚未生效之修訂、新訂準則及詮釋。

本集團並未提早應用以下已頒佈但尚未生效之任何新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則第5號之修訂，作為改進二零零八年香港財務報告準則之一部份 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年香港財務報告準則之改進 ²
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露事項 ⁶
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報告 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類 ⁴
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免 ³
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以現金結算以股份支付之交易 ³
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁷
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號(修訂本)	最低資本規定之預付款項 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債 ⁵

¹ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁷ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)可能會影響其收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始當日或之後之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將會影響有關母公司於附屬公司所擁有權益之變動之會計處理。

香港財務報告準則第9號「金融工具」引入對金融資產之分類及計量之新規定，並將於二零一三年一月一日起生效，並可提早應用。該準則規定所有符合香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇之已確認金融資產將按攤銷成本或公平值計量。特別是，(i)根據業務模式以收取合約現金流量為目的所持有；(ii)僅為支付本金額及未償還本金額之利息而產生合約現金流量之債務投資一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資乃按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，權益工具的公平值變動通常於其他全面收益確認，僅股息收入於損益確認。應用香港財務報告準則第9號可能對本集團金融資產之分類及計量造成影響。

此外，作為二零零九年發布的《改善香港財務報告準則》的一部分，對香港會計準則第17號「租賃」有關土地租賃的分類要求作出了修訂。該修訂於二零一零年一月一日生效(可提前應用)。香港會計準則第17號修訂前，承租人須將土地租賃歸類為經營租賃，在綜合財務狀況表內列為預付租賃款。修訂已經刪除有關要求。修訂後，土地的租賃將按照香港會計準則第17號的一般原則被歸類，即根據與租賃資產所有權相關的風險和報酬歸於出租人或承租人的程度釐定。應用對香港會計準則第17號的修訂可能影響到本集團按重估額計算的土地租賃的分類和計量。

本公司董事預期，應用其餘新增及經修訂的準則、修訂或詮釋將不會對綜合財務報告產生重大影響。

3. 債務

於二零一零年四月三十日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團有以下借貸:

- (i) 短期無抵押銀行貸款88,863,321元人民幣(相當於約101,799,000港元);
- (ii) 短期有抵押銀行貸款6,825,000元人民幣(相當於約7,815,000港元),以已抵押銀行存款作抵押;
- (iii) 短期有抵押銀行貸款43,679,000元人民幣(相當於約50,013,000港元),以公司擔保作抵押;
- (iv) 短期有抵押銀行貸款14,374,800元人民幣(相當於約16,459,000港元),以公平值222,456,000元人民幣(相當於約254,712,000港元)之投資物業作抵押;及
- (v) 長期有抵押銀行貸款117,176,400元人民幣(相當於約134,167,000港元),以公平值222,456,000元人民幣(相當於約254,712,000港元)之投資物業作抵押。

於二零一零年四月三十日營業時間結束時,本集團之銀行融資由本集團之投資物業及已抵押銀行存款(其帳面值或公平值分別約為222,456,000元人民幣(相當於約254,712,000港元)及5,371,275元人民幣(相當於約6,150,000港元))之押記及本集團若干實體簽訂之公司擔保作支持。

於二零一零年四月三十日營業時間結束時,本集團已向若干銀行提供公司擔保,以就授予附屬公司之銀行融資約44,362,500元人民幣(相當於約50,795,000港元)作抵押。於該等銀行融資中,43,679,889元人民幣(相當於約50,013,000港元)已被動用。

除上述或本文另行披露者,以及集團內負債及於日常業務中之一般應付貿易款項外,於二零一零年四月三十日營業時間結束時,本集團並無任何未償還債務、已發行及尚未發行或擬發行之任何貸款資本、銀行透支或其他類似債務、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購或融資租約承擔、重大擔保或重大或然負債。

於二零一零年四月三十日營業時間結束時,本集團並無任何已發行及未償還,以及已批准或創設但未發行之任何債務證券,亦無定期貸款。

董事概不知悉本集團之債務水平及或然負債自二零一零年四月三十日以來有任何重大不利變動。

4. 營運資金

經過考慮本集團的財務資源及銀行信貸額，以及出售事項後，董事認為，在並無不明朗因素情況下，由本通函日期起，本集團有足夠營運資金符合其未來十二個月之現有要求。

5. 重大不利變動

直至最後實際可行日期，董事並不知悉自二零零九年十二月三十一日（即本集團最近期之經審核綜合財務報表之結算日）以來本集團之財政或營運狀況或前景有任何重大不利變動。

以下為本公司之獨立申報會計師陳葉馮會計師事務所有限公司所編制之報告全文，僅供載入本通函。

就未經審核備考財務資料作出之會計師報告



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道33號
利園廣場34樓

敬啟者：

本所謹就美亞控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）之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 貴公司董事編製，僅供說明用途，以就有關出售物業之非常重大出售事項可能如何影響財務資料之呈報提供資料，並載錄入日期為二零一零年六月二十一日發行之通函（「本通函」）附錄三內。未經審核備考財務資料之編製基準載於本通函第96至第98頁。

貴公司董事與申報會計師各自之責任

貴公司董事須就根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第四章第29段並參考由香港會計師公會頒佈之會計指引第7條「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製之未經審核備考財務資料負上編製之全責。

本所之責任為根據上市規則第四章第29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由本所在過往發出之任何報告，除於報告刊發日期對該等報告之發出對象所負之責任外，本所概不承擔任何責任。

意見之基礎

本所是根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函報告聘用協定準則300「投資通函中之備考財務資料之會計師報告」執行工作。本所之工作主要包括將未經調整財務資料與原始文件進行比較、考慮調整之支持憑證，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此項委聘並不涉及對任何相關財務資料之獨立審閱。

本所在策劃和進行工作時，均以取得本所認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述之基準適當編製、該基準與 貴集團之會計政策貫徹一致、且調整就根據上市規則第4章第29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言是適當，作出合理之確定。

未經審核備考財務資料是根據 貴公司董事之判斷和假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，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：

- 本集團於二零零九年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況；或
- 本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度或任何未來期間之業績。

意見

本所認為：

- (a) 審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4章第29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

此 致

香港中環
皇后大道中29號
怡安華人行5樓501室
美亞控股有限公司
列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師
香港，二零一零年六月二十一日

史楚珍
執業證書號碼：P05049
謹啟

餘下集團之未經審核備考財務資料

以下乃本集團根據證券上市規則第4.29條編製之未經審核綜合資產淨值表及未經審核備考綜合收益表(統稱為「未經審核備考財務資料」)，旨在說明出售事項對餘下集團財務狀況之影響，猶如出售事項已於二零零九年十二月三十一日完成，以及對餘下集團業績之影響，猶如出售事項已於二零零九年一月一日完成。

由於未經審核備考財務資料編製，僅供說明用途，且基於其假設性質，故未必能如實反映完成出售事項後餘下集團的實際財務狀況及業績。

本集團之未經審核備考綜合財務資料乃以本公司於二零零九年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值表及截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表(摘錄自本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之已發行年報)為基準，並已就出售事項作出有關：(i)具明確顯示及解釋；(ii)出售事項直接應佔及與未來事件或決定概無關係；及(iii)有可靠憑證支持之備考調整。

未經審核備考財務資料乃根據若干假設、估計、不明朗因素。因此，未經審核備考財務資料不可用作形容假設出售事項已分別於二零零九年十二月三十一日及二零零九年一月一日完成時所得出餘下集團之實際財政狀況及業績。經審核備考財務資料不可用作預測餘下集團日後的財政狀況或業績。

1. 未經審核綜合資產淨值表

	本集團於 二零零九年 十二月 三十一日 千元人民幣	附註1 千元人民幣	備考調整 附註2 千元人民幣	附註3 千元人民幣	備考餘下 集團於 二零零九年 十二月 三十一日 千元人民幣
非流動資產					
固定資產					
—物業、機器及設備	103,773				103,773
—投資物業	220,867	(220,867)			—
	324,640				103,773
預付租賃款項	9,641				9,641
可供出售金融資產	19,100				19,100
	353,381				132,514
流動資產					
存貨	62,870				62,870
貿易應收帳款及其他應收款項	175,355				175,355
預付租賃款項	266				266
可收回稅項	8				8
已抵押銀行存款	5,404				5,404
銀行存款(到期日在三個月後)	1,707				1,707
現金及現金等值項目	98,736	245,337	(129,153)	(2,189)	212,731
	344,346				458,341
流動負債					
銀行借貸	155,646		(5,381)		150,265
貿易應付帳款及其他應付款項	53,038			(2,189)	50,849
	208,684				201,114
流動資產淨值	135,662				257,227
總資產減流動負債	489,043				389,741
非流動負債					
銀行借貸	123,772		(123,772)		—
遞延稅項負債	7,059	(7,059)			—
	130,831				—
資產淨值	358,212				389,741

附註：

1. 調整反映於出售事項後抵銷該物業之賬面值220,867,000元人民幣及出售事項所收取之現金淨額245,337,000元人民幣。已收取之現金淨額為銷售所得款項新台幣1,230,000,000元(約264,369,000元人民幣)及完成出售事項後所產生之估計直接交易成本約19,032,000元人民幣之差額。調整亦反映就於數年前確認之物業重估之遞延稅項負債7,059,000元人民幣之回撥。

根據Mei Kong Shi Ye Ltd與the China Trust訂立之銷售協議，買方同意以現金代價新台幣1,230,000,000元(約264,369,000元人民幣)從賣方購買該物業。

2. 調整反映以出售事項所收取之所得款項悉數償還銀行借貸新台幣604,000,000元(約128,894,000元人民幣)及相關應計利息約新台幣1,204,000元(約259,000元人民幣)以解除該物業之抵押。

3. 調整反映轉讓租金新台幣8,423,000元(約1,810,000元人民幣)及預收租金款項退款新台幣1,774,000元(約379,000元人民幣)予買家。

2. 未經審核備考綜合收益表

	本集團截至 二零零九年 十二月 三十一日 止年度 千元人民幣	備考調整		備考餘下 集團截至 二零零九年 十二月 三十一日 止年度 千元人民幣
		附註1 千元人民幣	附註2 千元人民幣	
營業額	435,585	(8,330)		427,255
銷售成本	(385,416)			(385,416)
毛利	50,169			41,839
其他收益	6,830	(362)		6,468
其他收入淨額	55			55
出售投資物業之收益	-		24,470	24,470
分銷成本	(7,738)			(7,738)
行政開支	(37,773)	1,394		(36,379)
其他經營開支	(3,286)			(3,286)
經營溢利	8,257			25,429
融資成本	(4,913)	2,779		(2,134)
除稅前溢利	3,344			23,295
所得稅	(2,073)	(1,066)		(3,139)
年內溢利	<u>1,271</u>			<u>20,156</u>
應佔：				
本公司擁有人	(510)	(5,585)	24,470	18,375
少數股東權益	<u>1,781</u>			<u>1,781</u>
年內溢利	<u>1,271</u>			<u>20,156</u>

附註：

1. 調整反映不包括截至二零零九年十二月三十一日止年度該物業應佔收入及開支，猶如出售事項已於二零零九年一月一日完成。
2. 調整反映經計及銷售所得款項總額264,369,000元人民幣減該物業於二零零九年十二月三十一日之賬面值新台幣1,034,993,000元（約220,867,000元人民幣）及估計出售事項之直接交易成本為19,032,000元人民幣（包括但不限於相關稅項、代理佣金及法律及專業費用）後出售該物業之收益24,470,000元人民幣，猶如出售事項已於二零零九年一月一日完成。

餘下集團之管理層討論及分析

以下載有截至二零零九年十二月三十一日止年度餘下集團之管理層討論及分析。

截至二零零九年十二月三十一日止年度

業績回顧

餘下集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合營業額達427,255元人民幣，較去年減少35.6%。毛利率為9.8%，而去年則為9.0%。股東應佔溢利淨額為6,095,000元人民幣，去年為純虧損18,897,000元人民幣。本年度之每股虧損為1.06分人民幣，去年則為每股虧損3.3分人民幣。

主要商業活動

- 收購Maxipetrol HK之非常重大收購事項

二零零九年十一月二十六日，本公司與多名不同賣方訂立買賣協議，有關賣方為獨立於本公司及本集團之第三方。根據協議，賣方有條件地同意出售而本公司有條件地同意購入Maxipetrol Hong Kong Limited (「Maxipetrol HK」) 之1,000股股份(即Maxipetrol HK全部已發行股本)，總代價為1,264,000,000港元(相當於約1,112,699,000元人民幣)，將由本集團於完成以下列方式支付：(i)其中400,000,000港元(相當於約352,120,000元人民幣)以發行3年期承兌票據方式支付；(ii) 600,000,000港元(相當於約528,180,000元人民幣)以發行5年期可換股票據(按年率1%計息)方式支付；及(iii) 264,000,000港元(相當於約232,399,000元人民幣)以發行8年期可換股票據(按年率2%計息)方式支付。Maxipetrol HK將主要於阿根廷從事石油生產。同日，董事會又建議通過增設1,000,000,000股未發行普通股，將本公司法定股本由200,000,000港元(相當於約195,662,000元人民幣)(分為2,000,000,000股普通股)增至300,000,000港元(相當於約283,692,000元人民幣)(分為3,000,000,000股普通股)。

根據上市規則，收購構成本公司之非常重大收購事項，詳情載於本公司日期為二零零九年十二月八日之公佈。該收購於最後可行日期尚未完成。

- 出售越南美亞

於二零一零年一月二十一日，廣州美亞於買房臺灣美亞達成買賣協議。據此協議，廣州美亞同意出售及買方同意購買越南美亞之1,750,000股股份（為越南美亞之50%已發行股本及本集團於越南美亞之所有實際權益），總代價為2,100,000美元相當於約14,336,700元人民幣），以現金方式結清。

根據上市規則，此出售事項構成本公司之須予披露及關聯交易，詳情載列於本公司於二零一零年一月二十一日刊發之公佈及於二零一零年二月十一日發行之通函。此出售事項已於二零一零年三月二十五日之股東特別大會獲本公司當時獨立股東批准。此出售事項於最後可行日期尚未完成，因本集團正辦理相關轉讓及註冊手續。

生產及銷售

本年度中國及越南間接出口銷售鋼材產品之收入約為318,090,000元人民幣，比去年約517,792,000元人民幣減少約38.6%。國內之間接出口銷售市場仍然是本集團鋼材分部之核心市場。

本年度國內及越南鋼材產品之內銷收入約為96,730,000元人民幣，比去年約120,406,000元人民幣減少約19.7%。

本年度中國及越南以外直接出口銷售鋼材產品之收入約為3,572,000元人民幣，比去年約為14,022,000元人民幣減少約74.5%。

本年度飛機租賃之租金收入及顧問費收入分別約為8,033,000元人民幣及356,000元人民幣，去年則分別約為8,171,000元人民幣及437,000元人民幣，並已成為餘下集團一項穩定收入來源。

毛利

餘下集團於本年度錄得毛利約為41,839,000元人民幣，毛利率約9.8%，去年毛利則約為59,878,000元人民幣，毛利率約9.0%。

當中的主要原因是公司於二零零九年之原材料採購成本的平均升幅低於產品售價的漲幅。

營業費用

餘下集團本年度之營業費用總額約為47,403,000元人民幣，其中分銷成本約7,738,000元人民幣，行政開支為36,379,000元人民幣，其他經營開支為3,286,000元人民幣，佔營業額之比重分別約為：1.8%、8.5%及0.8%。去年金額分別約為9,155,000元人民幣、42,150,000元人民幣及18,273,000元人民幣，比重分別約為：1.4%、6.4%及2.8%。

融資成本

餘下集團於本年度錄得之融資成本為2,134,000元人民幣，去年則約為15,457,000元人民幣。本集團依賴銀行借貸撥資經營貿易活動及物業按揭，而本年度內支付之融資成本減少乃主要因為利率下降所致。

財務資源及理財政策

餘下集團一直秉承審慎之理財政策。餘下集團繼續對主要應收帳款進行投保，以降低賒銷之風險，也確保資金之及時回收，從而保證對償還負債及承擔營運資金之需要。

於二零零九年十二月三十一日，餘下集團之銀行存款及現金結餘(包括已抵押銀行存款)約為105,847,000元人民幣，其中約5,404,000元人民幣之銀行存款已用作餘下集團獲授融資信貸的抵押品。

餘下集團於二零零九年十二月三十一日之流動資產淨值約為137,472,000元人民幣，而二零零八年十二月三十一日為114,387,000元人民幣。於二零零九年十二月三十一日之流動比率(流動資產除以流動負債)約為1.71，而二零零八年十二月三十一日為1.72。

於二零零九年十二月三十一日，餘下集團獲銀行提供之可用融資信貸共約383,972,000元人民幣，主要以美元、港元、越南盾及新台幣為單位並按浮動利率計算，當中已提取約150,524,000元人民幣以撥付餘下集團之營運資金、資本開支及其他收購用途。

於二零零九年十二月三十一日之資本負債率(淨債務除以總資本)約為13%，而於二零零八年十二月三十一日之資本負債率則為12%。借貸之即期部份分別佔餘下集團於二零零九年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日之總資產約32%及28%。

現金流量

於本年度，餘下集團經營業務帶來現金流入淨額3,792,000元人民幣，而去年則錄得淨現金流入約269,520,000元人民幣。經營業務流入之淨現金減少主要是因為於本年度貿易應收帳款及其他應收款項增加所致。

於本年度，投資活動之淨現金流出約為7,942,000元人民幣，主要是由餘下集團之資本開支所產生。融資活動之淨現金流入約為28,157,000元人民幣，主要是因為餘下集團新造銀行借貸所致。

於二零零九年十二月三十一日之銀行存款及現金結存(包括約5,404,000元人民幣之已抵押銀行存款)約為105,847,000元人民幣，主要以人民幣、美元、港元、越南盾及新台幣為單位。

外匯風險

餘下集團大部份貨幣資產及負債均以人民幣、美元、港元、越南盾及新台幣計算，而該等貨幣於本年度相對穩定，故餘下集團並無重大匯兌風險(見財務報告附註26)。一般而言，餘下集團之政策是安排各營運實體於需要時借入以當地貨幣計值的款項，以減低匯率風險。

餘下集團資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，銀行存款約5,404,000元人民幣，已用作餘下集團銀行借款及其他融資信貸之抵押。於報告期末，此等融資信貸已動用約6,866,000元人民幣。

或然負債

於二零零九年十二月三十一日，本公司就附屬公司獲授銀行信貸而向若干銀行提供公司擔保92,180,000元人民幣。在該等銀行信貸中，廣州美亞截至二零零九年十二月三十一日已動用其中47,798,000元人民幣。

本公司就其出具之擔保而承擔之最高責任，乃指該附屬公司所提取之金額47,798,000元人民幣。由於擔保之公平值並非重大，而董事認為本公司因為該擔保而被提出申索之機會不高，因此並無將其確認。

除上述者外，本公司及餘下集團於兩年報告期末日並無其他重大或然負債。

僱用、培訓及發展

於二零零九年十二月三十一日，餘下集團共有350名僱員。於截至二零零九年十二月三十一日止年度之總員工成本約為18,874,000元人民幣，包括退休福利成本約2,371,000元人民幣。餘下集團之薪酬待遇維持在有競爭力之水平以吸引、挽留及激勵僱員，並會定期作出檢討。

餘下集團一向與僱員維持良好關係，並定期向僱員提供培訓及發展，藉此維持產品質素。

此外，本公司設有購股權計劃，向合資格參與者提供激勵及獎勵。自採納以來，概無根據該計劃授出購股權。

以下為獨立物業估值師高緯評值及專業顧問有限公司於二零一零年五月三十一日對該物業進行評估而發出之估值概要及估值證書，以供載入本通函。

高緯評值及專業顧問有限公司

中環皇后大道中5號
衡怡大廈六樓
電話：(852) 2956 3888
傳真：(852) 2956 2323

www.cushmanwakefield.com



敬啟者：

前言

我們根據美亞控股有限公司（「貴公司」）管理層之指示，對 貴公司及／或其附屬公司（以下統稱「貴集團」）將出售位於台灣之物業權益進行估值。我們確認我們已進行了實地視察、並作出相關查詢及查冊，以及蒐集我們認為必要之其他資料，以向閣下提供我們對該等物業權益於二零一零年五月三十一日（「估值日」）之市值之意見。

估值基準

我們對有關物業權益之估值乃指其「市值」。所謂市值，就我們所下定義而言，意指「經適當市場推廣後，由一個自願買方與自願賣方，在知情、審慎和自願的公平交易情況下行事，於估值日就一項物業的估計金額進行交易。」

我們對該等物業權益進行估值時，已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12項；英國皇家測量師學會頒布並於二零零八年一月一日生效之《皇家特許測量師學會之估價及估值準則》（第五版）；及香港測量師學會頒布並於二零零五年一月一日起生效之《香港測量師學會物業估值標準》（二零零五年第一版）所載之所有規定。

估值假設

我們之估值乃假設物業擁有人可於公開市場出售該等物業權益，而無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響該等物業權益之價值。

我們的報告並無考慮該等物業權益所涉及之任何押記、按揭或款項，或在出售成交時可能需承擔之任何費用或稅項。除另有說明外，我們假設該等物業權益概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷，以影響該等物業權益的價值。

我們並無進行詳細實地測量以核實物業之地盤面積之準確性，惟我們假設送交我們之文件及正式圖則所示之地盤面積均屬正確。所有文件及合約均僅作參考，所有尺寸、量度及面積均為約數。我們並無實地進行量度。

視察物業

我們曾視察物業之外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，我們並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何嚴重損毀。然而，我們無法呈報該等物業權益是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。我們並無對其任何樓宇設施進行測試。

估值方法

我們採用了直接比較法對第一類物業權益進行估值，即假設該等物業權益按現有狀況交吉出售，並參考相關市場可資比較的銷售交易案例。

我們採用了投資法對第二類物業權益進行估值，藉計入現有租約產生之物業租金收入淨額，並就租約之潛在復歸收入作出充分減免，然後按適用資本化比率撥充計算價值。此法藉著折現現有租約之淨租金收入，另加其後之推測租金淨收入(按市場上可資比較佐證為基準產生)，以市場所產生之資本化比率，將預期現金流量轉化為現值。

資料來源

我們在頗大程度上倚賴 貴集團所提供之資料，尤其年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用情況、租賃情況、物業識別及所有其他有關事項。

我們並無理由懷疑 貴集團提供予我們之資料之真確性及準確性。我們亦獲貴集團告知，所提供之資料概無遺漏任何重大事實。我們認為我們已獲提供充份資料以達致知情之意見，且無理由懷疑有任何重大資料遭到隱瞞。

查核業權

我們已就位於台灣之物業於台灣地政事務所進行業權調查。在可能的情況下，我們已審閱文件正本以核實位於台灣之物業權益之業權現狀，以及可能附帶於物業權益之任何重大負擔或任何租賃修訂。我們相當依賴 貴公司的法律顧問—理律法律事務所就 貴集團位於台灣之物業權益業權之有效性所提供的法律意見。

貨幣及匯率

除另有說明外，本報告所載之所有金額均以新台幣(新台幣)呈列。我們之估值中所採納之新台幣及港元之匯率約為新台幣1元兌0.2412港元，以上匯率為估值日期之概約現行匯率。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此 致

香港
皇后大道中29號
怡安華人行
5樓501室
美亞控股有限公司
董事會 台照

代表
高緯評值及專業顧問有限公司
董事
張翹楚
註冊專業產業測量師
房地產(榮譽)理學士、工商管理碩士、
香港測量師學會會員、
皇家特許測量師學會會員
謹啟

二零一零年六月廿一日

附註：張翹楚先生持有工商管理碩士學位及房地產學士學位，彼為註冊專業測量師，彼於香港、中國內地、台灣、越南及其他亞太地區進行估值擁有超逾12年經驗。其中，張先生於中國內地擁有6年物業估值經驗，於台灣擁有4年物業估值經驗。張先生為英國皇家特許測量師及香港測量師學會之會員。張先生名列就註冊成立之公司進行估值或就上市事項及有關收購及合併之通函及估值提供參考之物業估值師名單內，並為香港商業價值評估工會之註冊商業估值師。

於台灣進行之所有估值乃由高緯評值及專業顧問有限公司實行及由張翹楚先生領導，並由高緯環球於台灣之聯營公司瑞普國際物業股份有限公司協助，分派估值之主要估值師為吳紘緒先生，彼於台灣進行估值擁有超逾8年經驗，彼為台灣註冊房地產評價師(證書編號(94) 000065)。

估值概要

第一類－貴集團於台灣擁有及立可遷入之物業權益

編號	物業	於二零一零年 五月三十一日 現況下之市值	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於二零一零年 五月三十一日 現況下之市值
1.	台灣東區公道五路德安 科技園區8段156號、158號、 158-1號及160號第二部份 空置部份	新台幣489,600,000元 118,091,520港元	100%	新台幣489,600,000元 118,091,520港元
	小計：	新台幣489,600,000元 118,091,520港元		新台幣489,600,000元 118,091,520港元

第二類－貴集團於台灣持有作租賃之物業權益

編號	物業	於二零一零年 五月三十一日 現況下之市值	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於二零一零年 五月三十一日 現況下之市值
2.	台灣東區公道五路德安 科技園區8段156號、158號、 158-1號及160號第二部份 已租出部份	新台幣594,800,000元 143,465,760港元	100%	新台幣594,800,000元 143,465,760港元
	小計：	新台幣594,800,000元 143,465,760港元		新台幣594,800,000元 143,465,760港元
	總計：	新台幣1,084,400,000元 261,557,280港元		新台幣1,084,400,000元 261,557,280港元

估值證書

第一類－貴集團於台灣擁有及立可遷入之物業權益

物業	概況及年限	佔用詳情	貴集團應佔	
			於二零一零年 五月三十一日 現況下之市值	於二零一零年 五月三十一日 現況下之市值
1. 台灣東區公道五路德安科技園區8段156號、158號、158-1號及160號第二部份空置部份	<p>該物業包括德安工業園8段一層、五層、六層、八層、九層及十一層部份及七層整層及1、2、3號地庫。該物業由兩座工業／辦公室大廈組成：一座樓高11層之大廈連同另一座建於三層地庫之上樓高2層之大廈。該物業約於二零零七年竣工。</p> <p>整個開發項目之總樓面面積約為20,478平方米。該物業工業／辦公室室部份之總樓面面積約為4,905.02平方米。三層地庫包括221個泊車位，其中155個目前空置。</p>	<p>該項物業目前空置。此外，該物業之部分已訂約出租(見下文附註3)。</p>	<p>新台幣 489,600,000元 (118,091,520港元) 元)</p>	<p>新台幣 489,600,000元 (118,091,520港元) (貴集團應佔100% 權益)</p>

附註：

- 根據日期為二零一零年一月五日之土地登記謄本第1775號及日期為二零一零年一月五日之建築物登記謄本第1235號，該物業(土地登記新竹市東區光復段14號，建築物登記新竹市東區光復段5081 -5127號)之登記業主為 貴公司之間接全資附屬公司美控實業股份有限公司。
- 根據上述土地及建築物登記謄本，該物業以新台幣739,200,000元之代價按揭予陽信商業銀行股份有限公司，按揭到期日期為二零三九年六月九日。

3. 該物業之部分已訂約出租，其條款如下：
- (i) 一層A單位及5個泊車位將出租予De-Hsien Holdings Ltd.，為期兩年，由二零一零年六月十六日起至二零一二年六月十五日屆滿，每月單位租金每平方米約新台幣476元(包括物業稅)，每月泊車租金每個車位新台幣4,000元(不包括物業稅)。
 - (ii) 五層D單位將出租予STAr Technologies，由二零一零年九月一日起至二零一三年十月三十一日屆滿，每月單位租金每平方米約新台幣349元(包括物業稅)。
 - (iii) 一層其餘部分、一層地庫之7個泊車位及三一層地庫之3個泊車位將出租予Hong Neng-wen Architects Company，為期兩年，由二零一零年七月一日起至二零一二年六月三十日屆滿，每月單位租金每平方米約新台幣476元(包括物業稅)，每月泊車租金每個車位新台幣4,000元(一層地庫)及新台幣3,000元(三層地庫)(不包括物業稅)。
4. 我們獲 貴公司之法律顧問理律法律事務所提供日期為二零一零年六月二十一日有關該物業之法律意見，包括(但不限於)下列資料：
- (i) 該物業按揭予陽信商業銀行股份有限公司，以對美控實業股份有限公司於二零三九年六月九日到期之還款責任(最高金額新台幣739,200,000元)作出擔保。

估值證書

第二類－貴集團於台灣持有作租賃之物業權益

物業	概況及年限	佔用詳情	貴集團應佔	
			於二零一零年 五月三十一日 現況下之市值	於二零一零年 五月三十一日 現況下之市值
2. 台灣東區公道五路德安科技園區8段156號、158號、158-1號及160號第二部份已租出部份	該物業包括德安工業園8段一層、五層、六層、八層、九層及十一層部份及二層、三層、四層及十層整層。該物業由兩個工業／辦公室大廈組成：一座樓高11層之大廈連同另一座建於三層地庫之上樓高2層之大廈。該物業約於二零零七年竣工。	該項物業目前租賃予不同人仕，最遲租賃到期日為二零一三年十月三十一日。	新台幣 594,800,000元 (143,465,760港元)	新台幣 594,800,000元 (143,465,760港元) (貴集團應佔100%權益)
	整個開發項目之總樓面面積約為20,478平方米。該項物業工業／辦公室部份之總樓面面積約為7,990.90平方米。三層地庫包括221個泊車位，其中66個目前已租出。			

附註：

- 根據日期為二零一零年一月五日之土地登記謄本第1775號及日期為二零一零年一月五日之建築物登記謄本第1235號，該物業(土地登記新竹市東區光復段14號，建築物登記新竹市東區光復段5081-5127號)之登記業主為 貴公司之間接全資附屬公司美控實業股份有限公司。
- 根據上述土地及建築物登記謄本，該物業以新台幣739,200,000元之代價按揭予陽信商業銀行股份有限公司，按揭到期日期為二零三九年六月九日。

3. 該物業現受下列租賃協議所約束：

- (i) 一層之B單位及一個泊車位租賃予和澤電子股份有限公司。租期自二零零八年四月二日起至二零一一年四月一日止，為期三年，每平方米租金約為每月新台幣476元(包括物業稅)，泊車位月租金為新台幣3,000元(不包括物業稅)。
- (ii) 二層、三層及四層之A、B、C及D單位及三十個泊車位租賃予績碩科技股份有限公司。工業／辦公室單位之租約自二零零八年十一月一日起至二零一三年十月三十一日止，為期五年，每平方米租金約為每月新台幣349元(包括物業稅)，1號及3號地庫之泊車位，每個泊車位之月租金為新台幣2,700元(不包括物業稅)。
- (iii) 五層A單位租賃予蔡司半導體有限公司，租期自二零零七年十二月二十日起至二零一零年十二月十九日止，為期三年，每平方米租金約為每月新台幣348元(包括物業稅)。
- (iv) 五層B及C單位及七個泊車位租賃予Tronic International Ltd。單位B之租約自二零零九年十一月十五日起至二零一零年五月三十一日止，而單位C之租約自二零零八年六月一日起至二零一零年五月三十一日止，每平方米租金均約為每月新台幣349元(包括物業稅)。每個泊車位之月租金為新台幣3,500元(不包括物業稅)。
- (v) 六層C及D單位及十個泊車位租賃予Cascade Micro Tech Inc.，租期自二零零九年三月一日起至二零一二年二月二十八日止，為期三年，每平方米租金約為每月新台幣349元(包括物業稅)，每個泊車位之月租金為新台幣3,500元(不包括物業稅)。
- (vi) 八層B單位及三個泊車位租賃予Musashi Engineering Inc.，租期自二零零八年七月一日起至二零一一年六月三十日止，為期三年，每平方米租金約為每月新台幣349元(包括物業稅)，每個泊車位之月租金為新台幣3,000元(不包括物業稅)。
- (vii) 八層C及D單位及五個泊車位租賃予MegKuan Computer LLC，租期自二零零八年七月十一日起至二零一一年七月十日止，為期三年，每平方米租金約為每月新台幣349元(包括物業稅)，每個泊車位之月租金為新台幣3,500元(不包括物業稅)。
- (viii) 九層A單位及五個泊車位租賃予Tronic Engineering Systems Corporation，租期自二零零八年十二月一日起至二零一零年五月三十一日止，為期一年半，每平方米租金約為每月新台幣349元(包括物業稅)，每個泊車位之月租金為新台幣3,200元(不包括物業稅)。
- (ix) 十層A、B、C、D單位及四個泊車位租賃予Organo Technology Co., Ltd.。租期自二零零八年五月十八日起至二零一一年五月十七日止，為期三年，每平方米租金約為每月新台幣365元(包括物業稅)，每個泊車位之月租金為新台幣4,000元(不包括物業稅)。
- (x) 十一層C及D單位及一個泊車位租賃予Zoran Corporation Inc.，租期自二零零九年一月十六日起至二零一二年一月十五日止，為期三年，每平方米租金約為每月新台幣381元(包括物業稅)，每個泊車位之月租金為新台幣3,500元(不包括物業稅)。

4. 我們獲 貴公司之法律顧問理律法律事務所提供日期為二零一零年六月二十一日有關該物業之法律意見，包括(但不限於)下列資料：

- (i) 該物業按揭予陽信商業銀行股份有限公司，以對美控實業股份有限公司於二零三九年六月九日到期之還款責任(最高金額新台幣739,200,000元)作出擔保。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詣後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司各董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所，或根據證券及期貨條例第352條須載入本公司須備存的登記冊，或根據上市規則內上市公司董事進行證券交易的標準守則之規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(I) 美亞鋼管廠股份有限公司（「台灣美亞」）

董事姓名	台灣美亞普通股數目					合計	持股概約百分比
	個人	家族	公司	其他			
羅漢先生	279,438	1,208	13,544,452	-		13,825,098	6.73%
鄭達騰先生	-	396,000	2,941,655	-		3,337,655	1.62%
蔣仁欽先生	6,601	-	-	-		6,601	0.00%

(II) 廣州美亞股份有限公司(「廣州美亞」)

董事姓名	廣州美亞普通股數目					合計	持股概約 百分比
	個人	家族	公司	其他			
羅漢先生	-	-	12,800,000	-	-	12,800,000	6.40%

除上文所披露者外，據本公司所知，於最後實際可行日期，概無本公司之董事或主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括本公司之董事或主要行政人員根據證券及期貨條例之條文視為或被假設擁有之權益及淡倉)；或須根據證券及期貨條例第352條記入該條所述之登記冊之權益或淡倉或須根據上市規則內上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士於本公司之股份及相關股份中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就本公司的董事及主要行政人員所知，除本公司的董事或主要行政人員外，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本之面值10%或以上的該等人士如下：

股份權益

名稱	身份及 權益性質	股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約百分比
台灣美亞(附註1)	公司	200,000,000	34.72%
Mayer Corporation Development International Limited(「BVI Mayer」)	公司	200,000,000	34.72%

名稱	身份及 權益性質	股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約百分比
Lee Kwok Leung (附註2)	公司	63,404,100	11.01%
寶鼎財務有限公司 (附註3)	公司	48,904,000	8.49%

附註1：BVI Mayer為台灣美亞之全資附屬公司。根據證券及期貨條例，台灣美亞被視為擁有BVI Mayer所持有之200,000,000股股份之權益。

附註2：Lee Kwok Leung先生透過Stayever Group Limited間接持有14,500,000股股份及透過寶鼎財務有限公司間接持有48,904,000股股份。彼被視作於Stayever Group Limited及寶鼎財務有限公司所持有之股份中擁有權益。

附註3：寶鼎財務有限公司乃由Stayever Group Limited全資擁有。

除上文所披露者外，就本公司的董事及主要行政人員所知，於最後實際可行日期，除本公司的董事或主要行政人員外，概無任何其他人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本之面值10%或以上。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或本公司或本集團有關成員公司毋須作出賠償（法定賠償除外）而可予終止之合約）。

4. 董事之資產權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零零九年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核帳目之結算日）以來已經或建議買賣或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

5. 董事之合約權益

於最後實際可行日期，概無董事於對本集團之業務而言屬重要之任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或其各自之任何聯繫人士於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團之任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨之其他重大訴訟或索償。

8. 專家及同意

(a) 以下為本通函已收錄其意見、函件或建議之專家(統稱「該等專家」)之資格：

陳葉馮會計師事務所有限公司	執業會計師
高緯	專業物業估值師
理律法律事務所	台灣法律方面之法律顧問

(b) 於最後實際可行日期，該等專家概無持有本集團任何成員公司之任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論可否依法強制執行)。

(c) 於最後實際可行日期，該等專家概無於本集團任何成員公司自二零零九年十二月三十一日(即本集團最近期公佈之經審核帳目之結算日)以來已經或建議買賣或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(d) 該等專家各自己就本通函之刊行發出同意書，同意以本通函刊行之形式及涵義轉載其報告及／或日期為二零一零年六月二十一日之函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

9. 重大合約

除下文披露者外，概無本集團成員公司於緊接本通函刊發日期前兩年內訂立任何重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 本公司與十六名賣方(即(i)賴粵興先生(執行董事)；(ii)張姮秋女士；(iii)黃春發先生(非執行董事)；(iv)黃秀美女士；(v)黃春福先生；(vi)黃春偉先生；(vii)陸美芳女士；(viii)黃可薇女士；(ix)黃可萱女士；(x)姮興開發股份有限公司；(xi)長春藤建設股份有限公司；(xii)德安投資股份有限公司；(xiii)德威投資股份有限公司；(xiv)先施百貨股份有限公司；(xv)源泉鋼鐵股份有限公司；及(xvi)台灣美亞(最終控股股東))訂立日期為二零零八年十月六日之有條件買賣協議，內容有關(i)本公司收購德安開發股份有限公司(「德安」)之120,477,580股股份，佔德安之全部已發行股本約88.59%(「銷售股份」)，總代價為新台幣1,397,539,928元；及(ii)德安投資股份有限公司(其中一名賣方)除銷售股份外向本公司出售之德安股份數目(如有)，代價為每股德安股份新台幣11.60元；
- (b) 本公司、Hector Daniel Lalin先生、Nereo Nestor Martin先生與Maxipetrol-Petroleros de Occidente S.A.訂立日期為二零零九年十一月二十六日之協議，內容有關收購Maxipetrol HK(一家於英屬處女群島註冊成立之公司)之全部已發行股本，代價為1,264,000,000港元；
- (c) 廣州美亞(本公司之非全資附屬公司，作為賣方)與台灣美亞(最終控股股東，作為買方)訂立日期為二零一零年一月二十一日之協議，內容有關出售Vietnam Mayer Company Limited(本公司之非全資附屬公司)已發行股本之50%，總代價為2,100,000美元；及
- (d) 該協議。

10. 其他事項

- (a) 陳禮賢先生(合資格會計師)為公司秘書及本集團之財務總監以及本公司之高級管理層成員。彼為香港會計師公會及美國執業會計師公會之會員。陳先生擁有超過17年核數及會計經驗。於加入本公司前，彼曾於一家香港上市公司出任財務總監兼公司秘書。
- (b) 本公司之註冊辦事處地址為P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands, British West Indies，而其香港總辦事處位於香港皇后大道中29號怡安華人行5樓501室。本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。

- (c) 本通函之中英文文本如有歧義，概以英文文本為準。

11. 備查文件

以下文件之副本由本通函刊發日期起14日期間之任何營業日之一般辦公時間內可於香港皇后大道中29號怡安華人行5樓501室之本公司辦事處查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「服務合約」及「重大合約」兩段分別所述之服務合約及重大合約；
- (c) 陳葉馮會計師事務所有限公司有關餘下集團之未經審核備考財務資料之會計師報告，其全文載於本通函附錄三；
- (d) 高緯編製之物業估值報告，其全文載於本通函附錄五；
- (e) 理律法律事務就該物業所編製在台灣法律方面之法律意見；
- (f) 本附錄「專家及同意書」各段落所述之同意書；
- (g) 本集團截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止兩個財政年度各年之已刊發經審核綜合帳目；及
- (h) 本通函之副本。

股東特別大會通告



美亞控股有限公司*

MAYER HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1116)

茲通告美亞控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一零年七月七日(星期三)下午二時三十分，假座香港皇后大道中29號怡安華人行5樓501室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過(無論有否經修訂)下列決議案為本公司之普通決議案(除文意另有所指外，則本通告中之詞彙與日期為二零一零年六月二十一日之通函(「通函」)中的釋義具有相同含義)：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認該協議(其副本已呈交本大會，註有「A」字樣，並由大會主席簽署，以資識別)及據此擬進行之所有交易；及
- (b) 授權本公司任何一名董事代表本公司採取一切有關作為及事情，簽署、執行及交付一切有關其他文件、契據、契約及協議及作出按其決定其可能認為屬有需要、合適或權宜之有關步驟，以使該協議生效或與其有關或根據該協議擬進行之任何事宜交易或附帶之所有其他事宜。」

承董事會命
美亞控股有限公司
主席
蕭敏志

香港，二零一零年六月二十一日

註冊辦事處：
P.O. Box 309
Ugland House
Grand Cayman
KY1-1104
Cayman Islands
British West Indies

香港總辦事處及主要營業地點：
香港
皇后大道中29號
怡安華人行5樓501室

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，均可委派一名或多名受委代表代其出席大會，並於進行以點票方式表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件（如有）或其經公證人簽署證明之副本，須按其上印備之指示填妥及交回，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票。在此情況下，將視作撤銷代表委任表格。
4. 決議案將以點票方式進行表決。
5. 於本通告日期，執行董事為蕭敏志先生、賴粵興先生、羅漢先生、鄭達騰先生、蔣仁欽先生、呂文義先生及鄭觀祥先生；非執行董事為黃春發先生及陳健生先生；而獨立非執行董事為林聖斌先生、黃瑞祥先生、趙熾佳先生及阮雲道先生。