



Vision Values

Vision Values Holdings Limited

股份代號：862

年報
2013

目錄

- 2 公司資料
- 3 主席報告
- 7 企業管治報告
- 15 董事簡歷
- 16 董事會報告
- 24 獨立核數師報告
- 26 財務報表
- 79 五年財務概要
- 80 投資物業概覽

董事會

執行董事

魯連城先生(主席)
何厚鏘先生

獨立非執行董事

徐慶全先生太平紳士
劉偉彪先生
李企偉先生

公司秘書

鄧志基先生

獨立核數師

羅兵咸永道會計師事務所

法律顧問

姚黎李律師行

主要往來銀行

渣打銀行
大眾銀行(香港)有限公司

審核委員會

劉偉彪先生(主席)
徐慶全先生太平紳士
李企偉先生

薪酬委員會

劉偉彪先生(主席)
徐慶全先生太平紳士
李企偉先生

註冊辦事處

P.O. Box 309, Ugland House
South Church Street
George Town, Grand Cayman
Cayman Islands
British West Indies

香港主要營業地點

香港
九龍灣常悅道19號
福康工業大廈
3樓309室

主要股份過戶登記處

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited
4th Floor, Royal Bank House
24 Shedden Road, George Town
Grand Cayman KY1-1110
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳雅柏勤有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

股份代號

862

網址

www.visionvalues.com.hk

主席報告

列位股東：

本人謹代表董事會（「**董事會**」）向股東提呈Vision Values Holdings Limited（「**本公司**」）及其附屬公司（統稱「**本集團**」）截至二零一三年六月三十日止年度（「**本財政年度**」）之年度業績。

財務業績概要

- 本財政年度之收入維持平穩，達37,300,000港元（二零一二年：35,600,000港元）。
- 本公司擁有人應佔溢利為7,600,000港元（二零一二年：虧損2,000,000港元）。
- 本公司擁有人應佔持續經營業務及已終止業務之每股溢利為0.54港仙（二零一二年：每股虧損：0.14港仙）。

管理層討論及分析

業務回顧

1. 網絡解決方案及項目服務（「網絡及項目」）

本財政年度之整體銷售業績令人滿意。網絡及項目之總收入達到36,000,000港元（二零一二年：35,100,000港元），毛利為8,400,000港元（二零一二年：8,800,000港元）。於本財政年度內香港通脹上漲，導致整體營運成本增加，進而導致毛利輕微下降。

於獲得之收入中，17,800,000港元乃來自電訊及企業網絡解決方案之銷售，而餘額則來自項目及系統工程服務。

於本財政年度，電訊解決方案之銷售產生約13,400,000港元之總收入，較上一財政年度減少24%。然而，企業解決方案之銷售表現則於本財政年度大幅增加至4,500,000港元，按年增加63%。

去年，電訊解決方案業務主要受到銷售由Channelot Limited供應的移動電視發射器所支持。出乎意料地，Channelot Limited於本財政年度停止營業，因此我們日後將無法向我們的客戶提供移動電視發射器以供彼等擴張流動電視網絡。

兩個大型項目，即於新航空貨運站安裝iDENT無線電系統及於威爾斯親王醫院安裝室內移動系統，均已於本財政年度完成。因此，項目服務之收入由二零一二年的14,000,000港元大幅增加至16,400,000港元。此外，系統工程銷售團隊極力推廣系統維護之重要性，吸引更多客戶加入我們的維護項目，從而令維護服務收入由二零一二年的800,000港元增加至1,700,000港元。

2. 物業投資

來自物業投資的租金收入增長約160%至1,300,000港元(二零一二年：500,000港元)。租金收入大幅增長乃由於本集團於本財政年度內擴大物業組合。截至二零一三年六月三十日，本集團的所有投資物業均已悉數租出。

財務回顧

1. 業績分析

於本財政年度，本集團之持續經營業務收入增加4.9%至37,300,000港元(二零一二年：35,600,000港元)。本集團約96.5%之總收入(二零一二年：98.7%)乃來自網絡及項目業務分部。

出售投資物業之一次性收益10,100,000港元(二零一二年：無)經已入賬。有關詳情，請參閱下文(6)。

於本財政年度結束時，本集團之投資物業已由一名合資格獨立估值師按公開市值基準進行重估。本財政年度錄得的重估收益為4,000,000港元(二零一二年：1,200,000港元)。

於本財政年度，本集團向本公司購股權計劃項下之合資格參與者授予合共64,000,000份購股權。因此，與董事及僱員相關的以股份為基礎合共3,200,000港元(二零一二年：無)的付款乃於本財政年度計入僱員福利開支。與本公司購股權計劃項下其他合資格參與者相關的以股份為基礎共2,700,000港元(二零一二年：無)的付款則計入其他開支。

本財政年度之溢利約為7,600,000港元(二零一二年：虧損2,000,000港元)。

2. 流動資金及財務資源

截至二零一三年六月三十日，本公司股東應佔之股本及儲備為164,900,000港元(二零一二年：152,700,000港元)。

截至二零一三年六月三十日，本集團並無銀行或其他借貸(二零一二年：無)。本集團擁有充足的流動資金及財務資源以應付日常運作所需。

3. 負債水平

於二零一三年六月三十日，本集團並無負債(二零一二年：無)。

4. 外匯

本集團之主要業務位於香港及中國內地。本集團之資產及負債主要以港元、美元及人民幣計算。本集團並無建立外幣對沖政策。然而，本集團管理層持續監控外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重要貨幣風險。

5. 或然負債

於二零一三年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零一二年：無)。

6. 重大收購及出售

於二零一二年八月二十一日，本公司訂立兩份有條件買賣協議以自一名獨立第三方收購兩間物業投資公司集團之100%股本權益，現金代價分別約為15,300,000港元及13,100,000港元。一間物業投資集團擁有位於香港半山之三個住宅單位（「物業集團A」）。另一間投資物業集團則擁有位於新界粉嶺一座工業大廈內之三個工業單位及一個停車位。於本財政年度，物業集團A已出售予另一獨立第三方，代價約為26,400,000港元。

業務前景及發展

直至本財務年度結束時，網絡及項目手頭項目的價值約為7,500,000港元。

鑑於所有移動營運商均已接近完成安裝4G網絡系統，預期4G基站安裝產生進一步的收入將極少。考慮到近期的市場發展，網絡及項目的項目服務部已將其重心轉向與其他系統供應商合作開展無線系統安裝項目。此外，項目及服務亦與香港政府部門合作以安裝及拆除微波及無線天線系統。目前，我們正與另一主要承建商接洽數個室內蜂窩天線系統之安裝。此外，我們正與香港政府及系統供應商就若干微波天線安裝及拆除工程項目進行商談。

就網絡解決方案業務而言，我們目前已與Meru Networks, Inc.（於納斯達克上市的WiFi解決方案供應商）及摩托羅拉建立夥伴關係。Meru的WiFi系統擁有其獨一無二的優勢，尤其適合配置於擁有大量WiFi用戶的小面積區域，例如會展中心的展覽會或會議中心的研討會。此外，Meru的WiFi系統於語音方面表現卓越，用戶從一個接入點移至另一個接入點時的語音延遲時間極短。該系統十分適合於想要配置WiFi語音的機構。因此，與摩托羅拉及Meru Networks的夥伴關係令本集團能夠提供不同的解決方案，從而滿足不同客戶的需求。此外，本集團將繼續與其他WiFi設備供應商建立夥伴關係，以鞏固本集團作為領先無線解決方案供應商之地位及形象。

去年，我們在舉辦若干無線入侵防護系統（「WIPS」）宣傳活動後售出兩個WIPS。為推廣WIPS，我們參加了「Info Security Summit 2013」。我們注意到許多公司都對WIPS系統感興趣，但仍需要更多時間來使彼等了解WIPS的優勢。正如電腦中的防火牆一樣，我們預期在不久將來，WIPS將成為配置WiFi的機構必不可少的工具。未來一年內，我們將透過參加各種會議積極推廣WIPS，以提升WIPS的銷量。

儘管本財政年度之電訊解決方案銷量因我們的一名供應商「Channelot」停止營業而有所下降，我們仍將繼續與其他供應商（如Swiss Qual）合作，向移動營運商推廣彼等的基準測試系統。由於香港的所有持牌營運商均已安裝4G系統，移動營運商具備安裝基準測試系統之實際需求，以針對其他競爭對手測試彼等的網絡質素及性能，從而改善彼等的網絡。去年，我們向一名移動營運商售出一個質量檢測系統，而我們目前正與該營運商合作再安裝一個系統。

就網絡項目而言，提供維護支持服務所錄得的利潤率最高，並可產生穩定的經常性收入源。有見於此，我們將朝著鼓勵客戶加入由我們提供系統的維護服務這方向發展。為確保我們能夠自維護服務產生更高的收入及達致較高的客戶滿意度，我們將繼續為我們的技術支持團隊分配額外資源，以提升彼等的技術及產品知識。透過實施這一策略，維護服務之收入已實現按年翻倍，於下一財政年度，我們將致力於取得進一步的增長。

由於香港通脹率高漲及市場競爭激烈，於新一個財政年度，項目及服務的經營環境將充滿挑戰。我們多元化發展網絡解決方案業務，專注於企業解決方案銷售，以保持收入均衡。此外，項目服務部亦將與其他大型系統集成商、系統供應商及政府部門合作，而不是依賴於移動／固定網絡營運商。

投資物業方面，鑑於我們的投資物業組合併無空置物業，我們預期下一財政年度的租金收入將保持穩定。

於本財政年度之後，本公司於二零一三年七月二十三日按認購價每股0.10港元完成705,190,345股每股面值0.10港元之普通股之供股，所籌集之所得款項淨額約為67,100,000港元。誠如日期為二零一三年七月九日之供股招股章程所披露，本集團擬於出現合適機會時將供股所得款項淨額用作收購資產及／或業務（包括商業及／或住宅物業項目）。除現有經營分部外，本集團亦將於識別及考慮新投資機遇的過程中探索其他業務分部。直至本年報日期，本集團並無識別出任何特定的收購目標。

致謝

本人藉此機會謹代表董事會感謝管理層及集團全人對本集團作出之寶貴貢獻，及向支持本集團的尊貴股東、客戶及工作夥伴致以衷心謝意。

魯連城
主席

香港，二零一三年九月二十三日

企業管治報告

董事會認同維持高水平之企業管治對保障及提升股東利益之重要性，以及彼等有責任維護股東權益及提升彼等之價值。董事會亦相信，良好企業管治常規有助公司於健全管治架構下迅速增長，並加強股東及投資者之信心。

於截至二零一三年六月三十日止年度，本公司已採納載列於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄14之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文原則，惟下列所述之偏離則除外：

- i. 守則條文第A.2.1條訂明，主席與行政總裁（「行政總裁」）職能應加以區分及不應該由同一人出任。

魯連城先生（「魯先生」）為本公司主席，同時亦履行行政總裁之責任。魯先生擁有管理董事會所需之重要領袖技能，並對本集團業務有豐富知識。董事會認為，由於現有架構能促進本公司有效制訂及實施策略，故對本公司而言更為合適。

- ii. 根據守則條文第A.4.1條，非執行董事應獲委以指定任期及接受重選。

本公司現任之非執行董事均無委以指定任期，此構成偏離企業管治守則之守則條文第A.4.1條。然而，彼等須根據本公司之組織章程細則條文輪值告退。據此，本公司認為已採取足夠措施，以確保本公司之企業管治常規不比企業管治守則所載之規定寬鬆。

- iii. 企業管治守則之守則條文第A.5.1至A.5.4條規定須成立提名委員會，由獨立非執行董事或董事會主席擔任主席，至少每年檢討董事會的架構、規模及組成，以配合發行人之企業策略。

本公司並無成立提名委員會。董事會認為，不時檢討該等事務及作出決策乃全體董事會的責任。董事會已於其內部政策中載列挑選董事的準則。根據本公司之組織章程細則，任何新委任董事須於下一次股東大會上膺選連任。此外，股東於股東週年大會上所參與的董事重選程序及股東提名一名董事的權利，皆為確保能夠選出合適人選，有效地為董事會服務。

- iv. 企業管治守則之守則條文第E.1.2條訂明，董事會主席應出席本公司之股東週年大會（「股東週年大會」）。

董事會主席因有其他事務而未能出席二零一二年股東週年大會。一名執行董事已主持二零一二年股東週年大會並回答股東之提問（如有）。審核及薪酬委員會主席亦有出席二零一二年股東週年大會回答問題。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納本身制訂關於有機會得知未公開之內幕資料之董事進行證券交易之操守準則(「守則」)及本集團僱員進行證券交易之指引(「僱員指引」)，其條款不比上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)寬鬆。

於緊接年度業績刊發日期前六十日期間或由相關財政年度結束至年度業績刊發日期(包括該日)期間(以較短者為準)，全體董事及相關僱員不得買賣本公司之證券及衍生產品，直至該等業績刊發。公司秘書將於有關期間開始前向全體董事及相關僱員發出備忘。

經本公司作出具體查詢後，全體董事確認彼等於截至二零一三年六月三十日止年度已遵守守則所規定之標準。

董事會、董事委員會及股東大會之出席記錄

以下為於截至二零一三年六月三十日止年度內舉行之董事會會議、董事委員會會議及股東大會之出席記錄：

	董事會 會議	審核委員會 會議	薪酬委員會 會議	股東大會
會議次數	4	2	1	1
執行董事				
魯連城先生	4/4	不適用	不適用	0/1
何厚鏘先生	4/4	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事以及審核及薪酬委員會成員				
徐慶全先生 ^{太平紳士}	4/4	2/2	1/1	1/1
劉偉彪先生	4/4	2/2	1/1	1/1
李企偉先生	4/4	2/2	1/1	0/1

董事會

(a) 董事會的組成

董事會目前由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事會負起指導管理層的重要職能。

截至二零一三年六月三十日止年度及本年報日期為止，董事會成員為：

執行董事

魯連城先生
何厚鏘先生

獨立非執行董事

徐慶全先生^{太平紳士}
劉偉彪先生
李企偉先生

董事會成員之間概無關連。

本公司已完全遵守上市規則有關委任最少三名獨立非執行董事，並至少佔董事會三分之一人數的規定，其中最少一名獨立非執行董事具有適合之會計資格。

所有獨立非執行董事在財務上均獨立於本公司及其任何附屬公司。本公司已接獲各現任獨立非執行董事根據上市規則第3.13條的規定發出之年度獨立性確認書。據此，本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

(b) 角色及職能

董事會負責制訂本集團的業務發展策略、檢討並監督業務表現，以及編製及審批財務報表。董事共同及個別地了解到彼等須對股東負責，亦對本公司事務的管理及運作方式負有責任。在合適的情況及當有需要時，董事可尋求獨立專業意見(費用由本集團承擔)以確保董事會程序及所有適用規則和法規均已獲遵從。

董事會就授予管理層有關本集團管理及行政職能的權力方面已有明確指示，尤其關於管理層代表本集團作出決定或訂立任何承諾以前，應向董事會匯報及取得董事會事先批准。董事會將定期檢討該等安排，確保其繼續切合本集團之需要。

董事會亦負責履行以下所載的企業管治職能：

- i. 制定及檢討本公司的企業管治政策並作出建議；
- ii. 檢討及監察董事及管理層的培訓及持續專業發展；
- iii. 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- iv. 制訂、檢討及監察僱員及董事的行為守則；及
- v. 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及於企業管治報告的披露。

截至二零一三年六月三十日止年度，董事會已分別：

- i. 檢討本集團的表現並制訂本集團的業務策略；
- ii. 審閱及批准本集團之年度及中期業績；
- iii. 檢討本集團之內部監控；
- iv. 檢討及批准發行及購回本公司股份的一般授權；
- v. 審閱及批准本公司的須予公佈交易；及
- vi. 審閱及批准獨立核數師酬金並建議續聘羅兵咸永道會計師事務所為本集團之獨立核數師。

據本公司所深知，各董事之間並無任何財務、業務及家族關係。彼等均能自由地作出獨立判斷。

(c) 問責及審核

董事負責編製各財務期間的財務報表，該等財務報表應真實及公平地反映本集團的事務狀況以及於有關期間的業績及現金流量。董事亦須確保本集團的財務報表已按照法定要求及適用的會計政策編製。

在編製財務報表時，董事認為本集團的財務報表乃按持續經營基準編製，並且已貫徹採用適當的會計政策。董事在編製財務報表時亦已作出審慎合理的判斷及估計。

本公司之獨立核數師對財務報表申報責任的聲明載於第24頁的獨立核數師報告。

(d) 內部監控及風險管理

董事會負責本集團的內部監控系統，確保維持良好及有效的內部監控，以保障股東的投資及本集團的資產。

董事會已設立一個識別、檢討及管理本集團所面對重大風險的常設程序。此程序包括：因應經營環境及監管規定的變更持續地更新本集團的內部監控系統。董事會亦正就本集團的內部監控展開檢討，以確保現行政策及程序足以達致目標。年內，一名獨立專業顧問獲委聘對本集團的內部監控進行檢討，並向審核委員會及本公司作出匯報。該次檢討並無發現重大問題，僅指出一些較細微的可改進之處。董事會經常評核本集團內部監控系統的效能，範圍涵蓋所有重大監控職能，包括財務、營運及遵例監控及風險管理功能。

(e) 董事培訓

全體董事應根據企業管治守則之守則條文第A.6.5條參與持續專業發展，以發展及更新彼等作為董事的知識及技術。出席任何由香港律師會、特許公認會計師公會、香港特許秘書公會等註冊專業機構認可的專業課程，皆受本公司認可。董事亦將不時獲提供資料以瞭解最新的法律及法規變動，使彼等可履行其職責。

年內，全體董事，即魯連城先生、何厚鏘先生、徐慶全先生、劉偉彪先生及李企偉先生已透過出席培訓及／或瀏覽與本公司業務或董事職責及責任有關的資料等方式參與適當的持續專業發展活動。

董事委員會

董事會亦已設立下列委員會，各有明確職權範圍：

- 審核委員會
- 薪酬委員會

各董事委員會就其職權範圍及適當權限以內的事務作出決定。各委員會的職權範圍以及架構及成員組成均會不時加以檢討。

審核委員會及薪酬委員會之職權範圍已分別刊登於香港交易及結算所有限公司（「港交所」）及本公司之網站。

審核委員會

審核委員會的三名成員皆為獨立非執行董事。劉偉彪先生獲委任為審核委員會主席。彼擁有適當專業資格、會計及相關財務管理專長。

(a) 審核委員會之組成

劉偉彪先生(審核委員會主席)
徐慶全先生^{太平紳士}
李企偉先生

(b) 職責及職能

審核委員會的主要職責包括(但不限於)審閱本公司目前的財務狀況、考慮審核報告的性質及範疇，並確保內部監控及風險管理制度均按照適用標準及慣例運作。

於二零一二年三月經修訂及採納的審核委員會職權範圍符合上市規則規定。審核委員會職權範圍之詳情可於港交所及本公司網站查閱。

薪酬委員會

薪酬委員會目前由三名獨立非執行董事組成。

(a) 薪酬委員會之組成

劉偉彪先生(薪酬委員會主席)
徐慶全先生^{太平紳士}
李企偉先生

(b) 職責及職能

薪酬委員會的主要職責包括(但不限於)就本公司全體董事及高級管理層之薪酬政策及架構向董事會提出建議、因應董事會不時決議之企業方針及目標而檢討及批准所有執行董事之特別薪酬待遇，以及獲董事會授權以釐定個別執行董事之薪酬待遇。

於二零一二年三月經修訂及採納的薪酬委員會職權範圍符合上市規則規定。薪酬委員會職權範圍之詳情可於本公司及聯交所網站查閱。

獨立核數師

核數師的責任是根據其審核對該等財務報表達成獨立意見，並僅向本公司股東（作為一個整體）報告，除此以外並無其他目的。彼等概不就獨立核數師報告之內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。除提供年度審核服務外，本公司的獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所亦向本集團提供稅務服務。

截至二零一三年六月三十日止年度，羅兵咸永道會計師事務所為本集團提供以下服務：

千港元

審核服務	900
非審核服務	19

股東權利

本公司僅有一類股份。所有股份均享有相同的投票權，並附帶已宣派股息的權利。本公司股東的權利載列於（其中包括）本公司之組織章程細則（「章程細則」）及開曼群島《公司法》。

股東召開股東大會之權利及程序

根據章程細則第72條，股東大會應以任何兩名或以上股東的書面要求而召開，有關要求須送達本公司於香港的主要營業地點或註冊辦事處（如本公司不再設置前述主要辦事處），當中列明大會的主要商議事項，並由請求者簽署，但前提是此等請求者在送達請求書之日應持有不少於十分之一附帶權利於股東大會上表決的本公司實繳股本。

股東大會亦可以任何一名作為認可結算所之股東（或其代理人）的書面要求而召開，有關要求須送達本公司於香港的主要營業地點或註冊辦事處（如本公司不再設置前述主要辦事處），當中列明大會的主要商議事項，並由請求者簽署，但前提是此請求者在送達請求書之日應持有不少於十分之一附帶權利於股東大會上表決的本公司實繳股本。

如董事會未能在送達要求之日起計21日內正式開始召開大會，請求者自身或其中代表超過一半彼等所持全部表決權的人士即可按照盡可能與由董事會召開之大會相同的方式自行召開股東大會，但以此方式召開的任何大會不得在送達有關要求之日的三個月以後舉行，而請求者因董事會未能召開大會而產生的所有合理費用均應由本公司向彼等作出補償。

根據章程細則第120條，倘本公司股東欲建議董事以外之人士於任何股東大會上獲選舉為本公司董事，彼可就公司向本公司於香港之主要營業地點遞交書面通知，並以公司秘書為收件人。為令本公司可知會股東該建議，書面通知必須載列擬接受本公司董事選舉的人士之全名，其中包括上市規則第13.51(2)條所規定該名人士之履歷，並由相關股東簽署，且該名人士已表明有意參選。遞交該書面通知的期間將不可早於寄發通知翌日開始，且不可遲於該股東大會日期前7日終止。

本公司之股份過戶登記處將會核實該書面要求，於其確認要求屬適當及符合程序後，公司秘書將要求董事會將該決議案或事務納入股東大會議程內。

向董事會查詢的權利

本公司股東有權向董事會查詢。所有查詢須以書面作出，並郵寄至「公司資料」一節所載本公司於香港之主要營業地點，並註明公司秘書為收件人或登入我們的網站(www.visionvalues.com.hk)通過「聯絡我們」向我們發出電郵。

股東於股東大會提呈建議之程序

於要求日期佔本公司實繳股本不少於十分之一的任何股東有權於本公司股東大會提呈建議(可於會議上正式提呈的建議)以供考慮。

經有關股東簽妥並載列建議的要求連同建議內所述事宜的聲明，須送交本公司於香港的主要辦事處，收件人為公司秘書。

本公司之股份過戶登記處將會核實該書面要求，於其確認該要求屬妥善及適當後，公司秘書將要求董事會將該決議案或事務納入股東大會議程內。

投資者關係

本公司之憲制性文件於年內概無重大變動。

有關財務報表的責任

本公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部監控，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

董事簡歷

執行董事

魯連城先生

魯先生，57歲，於二零零零年三月加入本公司，現為執行董事。魯先生在金融、證券及期貨行業具有三十多年經驗，參與許多跨國界的交易。自一九八六年，彼為芝加哥商品交易所及芝加哥商品交易所分部國際貨幣市場之會員。魯先生目前亦擔任蒙古能源有限公司的主席及國際娛樂有限公司之副主席及執行董事，該等公司均在聯交所上市。

何厚鏘先生

何先生，58歲，於二零零零年十一月獲委任為非執行董事，並於二零零七年一月調任為執行董事。何先生擁有逾二十六年管理及物業發展經驗。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。何先生曾擔任升岡國際有限公司之董事，並於二零一三年八月二十六日辭任。彼現分別為美麗華酒店企業有限公司、香港小輪(集團)有限公司、利興發展有限公司及信德集團有限公司之董事，該等公司均在聯交所上市。

獨立非執行董事

徐慶全先生 *太平紳士*

徐先生，62歲，自二零零六年九月起擔任獨立非執行董事。徐先生為盧王徐律師事務所的創辦合夥人，該事務所於一九八零年成立。彼自一九七七年成為香港高等法院的事務律師，自一九八零年為英格蘭及威爾斯最高法院的事務律師，及自一九八三年為澳洲維多利亞最高法院的大律師及事務律師。自一九八五年，彼亦為新加坡的訴務律師及事務律師，及自一九八八年為英格蘭坎特伯雷大主教指定的國際公證員。於一九九七年，徐先生獲香港政府委任為太平紳士。於二零一三年，彼獲授為香港律師會榮譽會員。彼現時亦為蒙古能源有限公司、國際娛樂有限公司及海通國際證券集團有限公司之獨立非執行董事，該等公司均在聯交所上市。

劉偉彪先生

劉先生，49歲，自二零零七年三月起擔任獨立非執行董事。彼在會計及財務管理方面擁有二十多年的豐富經驗。彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。劉先生亦為國際娛樂有限公司、海通國際證券集團有限公司及蒙古能源有限公司之獨立非執行董事，該等公司均在聯交所上市。

李企偉先生

李先生，54歲，於二零零七年四月獲委任為獨立非執行董事。李先生為張葉司徒陳律師事務所的高級合夥人。李先生為香港、英格蘭、新加坡及澳大利亞首都直轄區等各司法權區的合資格律師。彼亦為中國委託公證人及英國皇家仲裁學會之會員。李先生於倫敦政治經濟學院取得法學學士學位，並於劍橋大學取得法律碩士學位。李先生現時亦為筆克遠東集團有限公司之非執行董事，該公司在聯交所上市。

董事謹此提呈本集團截至二零一三年六月三十日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

主要業務及按地區劃分之業務分析

本公司之主要業務為投資控股，其主要附屬公司之業務載於財務報表附註19。

本集團截至二零一三年六月三十日止年度之主要業務及經營地區之分析載於財務報表附註7。

業績及分配

本集團截至二零一三年六月三十日止年度之業績載於第26頁之綜合損益賬。

本公司並無宣派中期股息(二零一二年：無)，而董事不建議派發截至二零一三年六月三十日止年度之末期股息(二零一二年：無)。

股本及購股權

於本年度，本公司股本及購股權之變動詳情載於財務報表附註27。

儲備

於本年度，本集團及本公司儲備之變動載於財務報表附註28。

物業、廠房及設備

於本年度，本集團物業、廠房及設備之變動載於財務報表附註17。

本集團財務資料

本集團截至二零一三年六月三十日止五年財務概要載於第79頁。

主要供應商及客戶

本年度，本集團主要供應商之採購額及主要客戶之銷售額百分比如下：

採購額

最大供應商	28%
五大供應商合計	67%

銷售額

最大客戶	13%
五大客戶合計	46%

並無董事、其聯繫人士或就董事所知擁有本公司股本5%以上之任何股東擁有本集團五大供應商或客戶之任何權益。

董事

於年內及截至本報告日期之董事如下：

執行董事

魯連城先生
何厚鏘先生

獨立非執行董事

徐慶全先生 *太平紳士*
劉偉彪先生
李企偉先生

根據本公司之組織章程細則第116條，何厚鏘先生及徐慶全先生須於即將舉行之股東週年大會上輪值告退，惟彼等符合資格且願意膺選連任。

董事(包括獨立非執行董事)須根據本公司之組織章程細則條文於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

董事簡歷詳情載於第15頁。

企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治常規。

有關本公司已採納之企業管治常規之資料載於第7至14頁之企業管治報告內。

董事之權益及淡倉

於二零一三年六月三十日，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條本公司須予備存之登記冊所示或本公司及聯交所根據標準守則獲另行知會者，董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份及相關股份之權益或淡倉如下：

1 於股份中持有之好倉

董事姓名	身份	擁有權益之股份數目	股權百分比
魯先生	實益擁有人／受控制公司權益 ^(附註)	554,334,060	39.30%
何厚鏘先生	實益擁有人	780,000	0.06%

附註：於該554,334,060股股份中，780,000股股份為魯先生之個人權益，而553,554,060股股份為魯先生全資擁有之公司Moral Glory International Limited(「Moral Glory」)之權益。

2 於相關股份中持有之好倉

董事姓名	身份	擁有權益之股份數目	股權百分比
何厚鏘先生	個人	13,000,000	0.92%
徐慶全先生 ^{太平紳士}	個人	5,000,000	0.35%
劉偉彪先生	個人	5,000,000	0.35%
李企偉先生	個人	5,000,000	0.35%

除上文及「購股權計劃」一節所披露者外，於二零一三年六月三十日，董事、行政總裁及彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記入本公司根據證券及期貨條例第352條所備存之登記冊之權益，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益。

主要股東／其他人士根據證券及期貨條例須予披露之權益及淡倉

於二零一三年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定所備存之股份權益及淡倉登記冊所示，本公司知悉下列佔本公司已發行股本5%或以上之股份權益：

主要股東於股份及／或相關股份中持有之好倉及淡倉

姓名／名稱	持有權益之身份	股份數目	佔已發行股本面值百分比
顧明美 ^(附註1)	配偶權益	554,334,060	39.30%
Moral Glory ^(附註2)	實益擁有人	553,554,060	39.25%

附註：

1. 顧明美女士為魯先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，彼被視為擁有554,334,060股股份之權益。
2. Moral Glory由魯先生全資擁有。

董事於競爭業務中之權益

於年內及截至本報告日期，據董事所知，概無董事及彼等各自之聯繫人士被視為於與本集團業務存在或可能存在直接或間接競爭之業務(董事獲委任以董事身份代表本公司及／或本集團權益之業務除外)中擁有任何權益。

董事於重大合約之權益

除董事會報告其他地方另有披露者外，本公司或其任何附屬公司概無訂立董事直接或間接於其中擁有重大權益，且於年終或年內任何時間有效之重大合約。

董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會膺選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立不作賠償(法定賠償除外)則不可於一年內由僱用公司終止之尚未到期服務合約。

管理合約

於本年度內，本公司並無就全部或任何重要部分之業務訂立管理及行政合約，或存在任何管理及行政合約。

董事認購股份或債權證之權利

除下文「購股權計劃」一節所披露者外，本公司或其任何附屬公司並無於年內任何時間訂立任何其他安排，致使董事或行政總裁或任何彼等之配偶或十八歲以下之子女可透過購買本公司、其附屬公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

購股權計劃

根據本公司於二零零二年五月二十八日採納之購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)及於二零一一年十一月二十三日採納之購股權計劃(「二零一一年購股權計劃」)，已授予本公司若干董事、僱員及其他合資格參與人士購股權，賦予彼等認購本公司股本中每股面值0.10港元之股份之權利。二零零二年購股權計劃於二零一一年十一月二十三日本公司採納二零一一年購股權計劃後終止。

根據二零一一年購股權計劃，已授予本公司若干董事、僱員及其他合資格參與人士購股權，賦予彼等認購本公司股本中每股面值0.10港元之股份之權利。

以下為二零一一年購股權計劃之條款概要：

1. 目的

二零一一年購股權計劃旨在讓本公司可向參與人士授出購股權作為其對本集團貢獻之激勵或獎勵。

2. 參與人士

二零一一年購股權計劃之參與人士包括本集團或本集團持有任何股本權益之任何實體之任何董事、僱員、諮詢人士、代理商、供應商、客戶或股東。

3. 可發行股份數目

根據二零一一年購股權計劃可發行股份總數為73,609,499股，相等於本報告日期本公司已發行股本之3.48%。

4. 每名參與人士之最高配額

每名參與人士因行使於任何12個月期間獲授之購股權(包括已行使、註銷及尚未行使之購股權)而已獲發行及將予發行之股份總數，不得超過本公司已發行股份之1%，惟獲股東於股東大會上另行批准則除外。

5. 購股權行使期

購股權可於董事會全權酌情決定之期間內任何時間根據二零一一年購股權計劃之條款行使，惟該行使期無論如何不得超過建議向承授人授出購股權當日起計10年。

6. 歸屬期

董事如認為合適，可規定購股權必須持有一段最短期間方可行使。

7. 接納購股權時應付之款項

承授人須於接納購股權建議時支付1.00港元作為獲授購股權之代價。

8. 認購價

任何已授出購股權所涉股份之認購價由董事會全權酌情決定，惟不得少於下列之最高者：(i)於授出當日聯交所每日報價表所列之股份收市價；(ii)緊接授出當日前5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。

9. 二零一一年購股權計劃有效期

二零一一年購股權計劃由二零一一年十一月二十三日起計10年內有效及生效。

分別根據二零零二年購股權計劃及二零一一年購股權計劃授出而尚未行使之購股權於年內之變動詳情如下：

董事姓名	授出日期	行使價 港元	行使期	歸屬期	購股權涉及之股份數目				
					於 二零一二年 七月一日	年內授出	年內失效	年內行使	於 二零一三年 六月三十日
魯先生	二零一零年 四月十三日	0.400	二零一零年四月十三日至 二零一三年四月十二日	不適用	12,000,000	—	12,000,000	—	—
何厚鏘先生	二零一零年 四月十三日	0.400	二零一零年四月十三日至 二零一三年四月十二日	不適用	5,000,000	—	5,000,000	—	—
	二零一三年 一月十一日	0.190	二零一三年一月十一日至 二零一八年一月十日	不適用	—	13,000,000	—	—	13,000,000
徐慶全先生 ^{太平紳士}	二零一零年 四月十三日	0.400	二零一零年四月十三日至 二零一三年四月十二日	不適用	5,000,000	—	5,000,000	—	—
	二零一三年 一月十一日	0.190	二零一三年一月十一日至 二零一八年一月十日	不適用	—	5,000,000	—	—	5,000,000
劉偉彪先生	二零一零年 四月十三日	0.400	二零一零年四月十三日至 二零一三年四月十二日	不適用	5,000,000	—	5,000,000	—	—
	二零一三年 一月十一日	0.190	二零一三年一月十一日至 二零一八年一月十日	不適用	—	5,000,000	—	—	5,000,000
李企偉先生	二零一零年 四月十三日	0.400	二零一零年四月十三日至 二零一三年四月十二日	不適用	5,000,000	—	5,000,000	—	—
	二零一三年 一月十一日	0.190	二零一三年一月十一日至 二零一八年一月十日	不適用	—	5,000,000	—	—	5,000,000
僱員及其他合計 (包括若干附屬公司 之董事)	二零一零年 四月十三日	0.400	二零一零年四月十三日至 二零一三年四月十二日	不適用	30,000,000	—	30,000,000	—	—
	二零一三年 一月十一日	0.190	二零一三年一月十一日至 二零一八年一月十日	不適用	—	36,000,000	—	—	36,000,000
合計					62,000,000	64,000,000	62,000,000	—	64,000,000

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司並無於年內任何時間訂立任何其他安排，致使董事或行政總裁或任何彼等之配偶或十八歲以下之子女可透過購買本公司、其附屬公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度，本公司概無贖回及本公司或其任何附屬公司概無購買或出售本公司之任何上市證券。

優先購買權

本公司組織章程細則並無優先購買權之條文，而開曼群島法例亦無該等權利限制規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

審核委員會

審核委員會現時由獨立非執行董事(即徐慶全先生^{太平紳士}、劉偉彪先生及李企偉先生)組成，彼等之主要職責包括審閱及監察本公司之財務申報過程、內部監控程序及與本公司外部核數師之關係。

審核委員會已審閱截至二零一三年六月三十日止年度之經審核財務報表。

人力資源

於二零一三年六月三十日，本集團在香港共聘用20名全職僱員(二零一二年：21名)。薪酬待遇乃考慮本集團經營所在地方及業務之薪酬水平及結構與整體市場情況而釐定。本集團會定期檢討薪酬政策。除退休計劃外，亦會根據個別員工之表現及行業慣例給予僱員年終花紅及購股權作為獎勵，並提供適當之培訓計劃以培訓僱員及發展員工潛能。

足夠公眾持股量

根據本公司公開可得之資料及據董事所知，本公司於截至二零一三年六月三十日止整個年度內已維持上市規則所規定的公眾持股量。

獨立核數師

財務報表經由羅兵咸永道會計師事務所審核，其將退任，並願意再度受聘。

代表董事會

魯連城
董事

香港，二零一三年九月二十三日

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致：VISION VALUES HOLDINGS LIMITED 股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第26至78頁Vision Values Holdings Limited(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一三年六月三十日的綜合及公司財務狀況表，與截至該日止年度的綜合損益賬、綜合全面收益表、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附註解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部監控，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見，並僅向整體股東報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審計，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司的內部控制的有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及作出會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

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

獨立核數師報告

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一三年六月三十日的事務狀況，及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，二零一三年九月二十三日

綜合損益賬

截至六月三十日止年度

二零一三年
千港元

二零一二年
千港元

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
持續經營業務：			
收入	6	37,284	35,557
其他收入	8	480	374
製成品及在製品之存貨變動		(12,692)	(13,828)
項目服務之外判費用		(13,747)	(11,262)
出售投資物業之收益		10,094	—
投資物業之公平值收益		4,018	1,205
其他收益及虧損—淨額	9	2,275	(995)
僱員福利開支	11	(11,017)	(7,154)
折舊		(326)	(187)
其他開支	10	(8,306)	(4,542)
除稅前溢利／(虧損)		8,063	(832)
所得稅開支	13	(506)	(598)
持續經營業務之年內溢利／(虧損)		7,557	(1,430)
已終止經營業務：			
已終止經營業務之年內虧損	14	—	(614)
年內溢利／(虧損)		7,557	(2,044)

綜合損益賬

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零一三年	二零一二年
年內本公司擁有人應佔來自持續及已終止經營業務之 每股盈利／(虧損)(港仙)	15		
每股基本盈利／(虧損)：			
—來自持續經營業務		0.54	(0.10)
—來自已終止經營業務		—	(0.04)
		0.54	(0.14)
每股攤薄盈利／(虧損)：			
—來自持續經營業務		0.54	(0.10)
—來自已終止經營業務		—	(0.04)
		0.54	(0.14)

第34至78頁之附註乃此等綜合財務報表之不可或缺部分。

綜合全面收益表

截至六月三十日止年度
 二零一三年 二零一二年
 千港元 千港元

年內溢利／(虧損)	7,557	(2,044)
其他全面(開支)／收入：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
一貨幣匯兌差額	536	527
一有關取消註冊附屬公司之匯兌差額之重新分類調整	(1,812)	1,137
年內其他全面(開支)／收入，扣除稅項	(1,276)	1,664
年內全面收入／(開支)總額	6,281	(380)
本公司擁有人應佔全面收入／(開支)總額：		
一來自持續經營業務	6,281	234
一來自已終止經營業務	—	(614)
年內全面收入／(開支)總額	6,281	(380)

第34至78頁之附註乃此等綜合財務報表之不可或缺部分。

綜合財務狀況表

	附註	於六月三十日	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	770	661
投資物業	18	37,586	21,279
商譽	20	3,334	3,334
		41,690	25,274
流動資產			
存貨	21	2,152	5,022
應收貿易賬款	22	6,439	5,571
預付款項、按金及其他應收款項		804	4,038
現金及銀行結存	23	128,982	133,090
		138,377	147,721
總資產		180,067	172,995
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	27	141,038	141,038
其他儲備	28	115,715	121,247
累計虧損		(91,895)	(109,607)
總權益		164,858	152,678

綜合財務狀況表

	附註	於六月三十日	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債	24	1,197	1,053
流動負債			
應付貿易賬款	25	5,380	8,142
應付費用及其他應付款項		8,632	11,122
		14,012	19,264
總負債		15,209	20,317
總權益及總負債		180,067	172,995
流動資產淨值		124,365	128,457
總資產減流動負債		166,055	153,731

代表董事會

魯連城
董事

何厚鏘
董事

第34至78頁之附註乃此等綜合財務報表之不可或缺部分。

財務狀況表

	附註	於六月三十日	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資	19	75,021	90,339
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款		322	107
現金及銀行結存	23	91,649	125,805
		91,971	125,912
總資產		166,992	216,251
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	27	141,038	141,038
其他儲備	28	109,837	114,093
累計虧損		(116,121)	(117,356)
總權益		134,754	137,775
負債			
流動負債			
應付附屬公司款項	26	30,625	76,172
應付費用及其他應付款項		1,613	2,304
總負債		32,238	78,476
總權益及總負債		166,992	216,251
流動資產淨值		59,733	47,436
總資產減流動負債		134,754	137,775

代表董事會

魯連城
董事

何厚鏘
董事

第34至78頁之附註乃此等綜合財務報表之不可或缺部分。

綜合現金流量表

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
經營業務現金流量			
經營業務(所用)/產生的現金	29	(3,232)	607
已付所得稅		(185)	(438)
經營業務(所用)/產生現金淨額		(3,417)	169
投資業務現金流量			
收購附屬公司(扣除所得現金)	30(a)及(b)	(27,139)	—
購入物業、廠房及設備	17	(435)	(524)
出售投資物業之所得款項	18	26,350	—
出售物業、廠房及設備之所得款項	29	40	68,114
已收利息		476	372
投資業務(所用)/產生現金淨額		(708)	67,962
現金及現金等值項目(減少)/增加淨額			
年初之現金及現金等值項目		133,090	64,922
外匯匯率變動之影響		17	37
年終之現金及現金等值項目		128,982	133,090

第34至78頁之附註乃此等綜合財務報表之不可或缺部分。

綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔			
	股本 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零一一年七月一日	141,038	119,583	(107,563)	153,058
全面開支：				
年內虧損	—	—	(2,044)	(2,044)
其他全面收入：				
貨幣匯兌差額	—	527	—	527
有關撤銷註冊一間附屬公司之貨幣 匯兌差額之重新分類調整	—	1,137	—	1,137
年內全面收入／(開支)總額	—	1,664	(2,044)	(380)
於二零一二年六月三十日	141,038	121,247	(109,607)	152,678
全面收入：				
年內溢利	—	—	7,557	7,557
其他全面收入／(開支)：				
貨幣匯兌差額	—	536	—	536
有關撤銷註冊附屬公司之貨幣匯兌 差額之重新分類調整	—	(1,812)	—	(1,812)
年內全面開支總額	—	(1,276)	7,557	6,281
以股份為基礎的付款	—	5,899	—	5,899
於到期日失效之購股權	—	(10,155)	10,155	—
於二零一三年六月三十日	141,038	115,715	(91,895)	164,858

第34至78頁之附註乃此等綜合財務報表之不可或缺部分。

1. 一般資料

Vision Values Holdings Limited (「本公司」) 及其附屬公司 (統稱「本集團」) 主要從事提供網絡解決方案及項目服務及物業投資業務。於截至二零一二年六月三十日止年度，本集團已如附註14所載終止飛機租賃業務。

本公司是一家在開曼群島註冊成立之有限公司，其主要營業地點位於香港九龍灣常悅道19號福康工業大廈3樓309室。

本公司在香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 主板上市。

除另有說明外，綜合財務報表以港元為單位呈列。綜合財務報表已於二零一三年九月二十三日由董事會核准刊發。

2. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會 (「香港會計師公會」) 頒佈之香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」) 編製。綜合財務報表乃按照歷史成本慣例編製，並經重估按公平值列賬之投資物業所修訂。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須使用若干重要會計估算，而在應用本集團之會計政策過程中亦須由管理層作出判斷。涉及高程度判斷或複雜性之範圍，或假設及估算對綜合財務報表而言誠屬重大之範圍，披露於附註5。

3. 重大會計政策概要

編製該等綜合財務報表所應用之主要會計政策載於下文。除另有指明外，該等政策已於所呈報之各年度內貫徹應用。

(a) 於本財政年度，本集團已採用以下香港會計師公會頒佈之相關新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋 (「新訂及經修訂之香港財務報告準則」)：

香港會計準則第1號 (於二零一一年經修訂)
香港會計準則第12號 (修訂本)

其他全面收益項目的呈列
遞延稅項：收回相關資產

3. 重大會計政策概要(續)

(a) (續)

香港會計準則第12號(修訂本)遞延稅項：收回相關資產

香港會計師公會已修訂香港會計準則第12號「所得稅」，為按公平價值計量的投資物業所產生遞延稅項資產或負債的計量原則引入例外情況。香港會計準則第12號規定實體應視乎實體是否預期透過使用或出售收回資產的賬面值，以計量資產的遞延稅項。香港會計準則第12號(修訂本)引入一項可推翻的假設，即按公平價值計量的投資物業可透過出售全數收回。香港會計準則第12號(修訂本)可追溯應用於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間。

本集團已採納此修訂並追溯應用至截至二零一三年六月三十日止財政年度，且並無對本集團目前及過往會計期間的業績及財務狀況產生重大影響。

本集團並無提前採納以下已頒佈但對本集團尚未生效之新訂及經修訂準則、對現有準則之修訂本或詮釋：

香港會計準則第19號 (於二零一一年經修訂)	僱員福利 ¹
香港會計準則第27號 (於二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號 (於二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	金融資產和金融負債的互相抵銷 ²
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產可收回金額披露 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具更替及對沖會計法之延續 ²
香港財務報告準則(修訂本)	對二零零九年及二零一一年週期香港財務報告準則之 年度改進 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	政府貸款 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露一金融資產和金融負債的互相抵銷 ¹
香港財務報告準則第7號及第9號 (修訂本)	香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及 過渡性披露 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	共同安排 ¹
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ¹
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
香港財務報告準則第10號、香港財務 報告準則第11號及香港財務報告 準則第12號(修訂本)	綜合財務報表、合營安排及於其他實體之權益披露 事項：過渡性指引 ¹
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則 第12號及香港會計準則第27號(修訂本)	投資實體 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第20號	露天礦生產階段的剝採成本 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第21號	徵費 ²

¹ 自二零一三年一月一日或以後日期開始之年度期間生效。

² 自二零一四年一月一日或以後日期開始之年度期間生效。

³ 自二零一五年一月一日或以後日期開始之年度期間生效。

3. 重大會計政策概要(續)

(a) (續)

綜合賬目、合營安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於二零一一年六月，頒佈了一組五項關於綜合賬目、合營安排、聯營公司及披露的準則，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(於二零一一年經修訂)及香港會計準則第28號(於二零一一年經修訂)。

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號之主要規定載述如下。

香港財務報告準則第10號取代了部分於香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表中對於處理綜合財務報表以及香港(詮釋常務委員會)–詮釋第12號綜合賬目一特別目的實體。香港財務報告準則第10號包括對控制新釋義的三個原素：(a)是否有權控制被投資對象、(b)參與投資對象業務所得可變回報涉及之風險或權利，及(c)是否能運用其對被投資者對象的權力影響投資者的回報金額。於香港財務報告準則第10號內加入詳盡的指引以處理複雜的情境。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營公司之權益及香港(詮釋常務委員會)–詮釋第13號共同控制實體一合營方之非貨幣出資。香港財務報告準則第11號處理由兩方或以上共同控制之合營安排之分類方法。根據香港財務報告準則第11號，合營安排分為共同經營及合營公司，視乎各方於安排下之權利及責任而定。相反，根據香港會計準則第31號，合營安排則分為三種：共同控制實體、共同控制資產及共同控制經營。

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，適用於在附屬公司、合營安排、聯營公司及/或未被綜合入賬之結構性實體中擁有權益之實體。一般而言，香港財務報告準則第12號所載之披露規定較現行準則所規定者更為廣泛。

除上文所述者外，本集團將於二零一三年七月一日開始之年度期間之綜合財務報表中採納該五項準則，且預期該等新準則的應用將不會對綜合財務報表所呈報的金額造成重大影響，但需於綜合財務報表中作出更多披露。

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號建立一個對公平值的計量及公平值計量披露的單一指引。該準則定義公平值，建立計量公平值的框架及要求公平值計量的披露。香港財務報告準則第13號之範圍廣闊，其應用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。一般而言，香港財務報告準則第13號的披露要求較現行準則所規定者更為全面。例如，現時僅規限香港財務報告準則第7號金融工具：披露項下之金融工具之三級公平值等級之量化及定性披露將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，以涵蓋該範圍內之所有資產及負債。

本集團的綜合財務報表將於二零一三年七月一日開始之年度期間採納香港財務報告準則第13號，而應用新準則可能導致綜合財務報表需作出更廣泛的披露。

除上述所披露者外，董事預期，應用其他新訂及經修訂的香港財務報告準則將不會對本集團的業績及財務狀況構成重大影響。

3. 重大會計政策概要(續)

(b) 本集團會計

(i) 綜合賬目

附屬公司為本集團有權監管其財務及經營政策並一般連帶擁有半數以上投票權之持股之所有實體(包括特別目的之實體)。在評估本集團是否控制另一間實體時，已考慮現時可行使或可轉換之潛在投票權之存在及影響。

附屬公司乃自控制權轉移至本集團當日起全面綜合計算，並自該控制權終止當日起不再綜合計算。

集團內公司與公司間之交易、結餘及交易收入及開支會作抵銷。附屬公司之會計政策將在需要時予以改變，此乃為確保與本集團所採納之政策相符一致。

本集團採用收購法將業務合併入賬。收購附屬公司的轉讓代價為已轉讓資產、被收購方原擁有人所承擔負債及本集團發行的股本權益的公平值。所轉讓代價包括因或然代價安排而產生的任何資產或負債的公平值。於業務合併中收購的可識別資產及承擔的負債及或然負債初步按於收購日期的公平值計量。本集團按個別收購基準根據公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值已確認金額的比例確認被收購方的任何非控股權益。

收購相關成本於產生時支銷。

(ii) 獨立財務報表

於附屬公司之投資乃按成本減減值虧損撥備列賬。附屬公司之業績乃由本公司按已收及應收股息之基準處理。

倘股息超出宣派股息期間該附屬公司之全面收入總額，或倘獨立財務報表之投資賬面值超出綜合財務報表所示被投資公司資產淨值(包括商譽)之賬面值，則須於收取來自該等投資之股息時對該等附屬公司之投資進行減值測試。

(iii) 商譽

商譽於收購附屬公司、聯營公司及合營公司時產生，即轉讓代價超出本集團所佔被購買方可識別資產、負債及或然負債淨值之公平淨值及被購買方非控制性權益的公平值的差額。

3. 重大會計政策概要(續)

(b) 本集團會計(續)

(iii) 商譽(續)

就減值測試而言，業務合併所獲得的商譽會分配至預期將受益於合併協同效應的各現金產生單位（「現金產生單位」）或現金產生單位組別。商譽所分配的各單位或單位組別為實體內就內部管理目的而監察商譽的最低層次。商譽乃於經營分部層次進行監察。

商譽每年進行減值檢討，或當有事件出現或情況改變顯示可能出現減值時，作出更頻密檢討。商譽賬面值與可收回金額作比較，可收回金額為使用價值與公平值減出售成本的較高者。任何減值即時確認為開支，且其後不會撥回。

(c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備之折舊按各資產估計可使用年期以直線法按年率撇銷成本減累計減值虧損後計算，主要年率如下：

電腦設備	20%–33%
傢俬、固定裝置及設備	20%–33%
租賃物業裝修	租賃年期或20%（以較短者為準）
汽車	20%
飛機及引擎	6.25%–12.5%

物業、廠房及設備歷史成本包括收購資產直接應佔之開支。其後成本乃納入資產賬面值或確認為個別資產（如適用），惟唯一前提為該項目有可能為本集團流入未來經濟利益，以及可以可靠地計量該項目成本。所有其他檢修及維修乃於其所產生之財務期間在損益賬報銷。

資產之可用年期會予檢討，並於各報告期末作出調整（如適用）。倘資產之賬面值高於其估計可收回數額（附註(d)），即時將資產賬面值撇減至可收回數額。

出售之損益透過將所得款項與賬面值進行比較確定，並於綜合損益賬內在其他收益／（虧損）一淨額內確認。

3. 重大會計政策概要(續)

(d) 非金融資產減值

無明確顯示使用期限之資產不予攤銷，惟須每年進行減值測試。在某些事件發生或環境變化導致資產之賬面值可能無法回收時，予以攤銷之資產會進行減值審閱。當資產賬面值超出其可收回數額時，差額確認為減值虧損。可收回數額為資產公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。就評估減值而言，資產按最低可獨立識別的現金流量(現金產生單位)歸類。除商譽外，倘非金融資產出現減值，則須於各報告日期檢討可能出現的減值撥回。

(e) 投資物業

投資物業乃為賺取租金及／或資本增值而持有之物業。

投資物業初步以成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初步確認後，投資物業以其公平值計量。投資物業公平值變動產生之盈虧列入其產生期間之綜合損益賬。

(f) 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本採用先進先出(「先進先出」)法釐定。製成品及在建工程之成本包括原材料、直接勞工及將存貨運往現址及在現況下所耗用之有關間接生產費用。可變現淨值以日常業務過程之估計售價扣除適用可變銷售開支計算。

(g) 應收貿易賬款及其他應收款項

應收貿易賬款指就於一般業務過程中出售商品或提供服務而應收客戶之款項。若應收貿易賬款及其他應收款項預期可於一年或以內(或於正常業務經營週期內，以較長者為準)收回，則分類為流動資產，否則呈列作非流動資產。

應收貿易賬款及其他應收款項乃按公平值初步確認，並於其後以實際利息法按攤銷成本減減值撥備計量。

3. 重大會計政策概要(續)

(h) 金融資產減值

本集團於各報告期末評估是否存在客觀證據顯示金融資產或一組金融資產出現減值。只有於首次確認一項資產後發生一宗或多宗事件導致出現減值(「虧損事件」)的客觀證據，而該宗(或該等)虧損事件對該金融資產或該組金融資產的估計未來現金流量已構成可合理估計的影響，該金融資產或該組金融資產則為出現減值及產生減值虧損。

減值的證據可能包括以下指標：債務人或一組債務人正處於重大財政困難，違約或拖欠利息或本金付款，有可能彼等將進入破產程序或進行其他財務重組，以及當有可觀察數據顯示，估計未來現金流量有可計量的減少，例如欠款變動或與違約相關的經濟狀況。

就貸款及應收款項類別而言，虧損金額乃按資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值(不包括尚未產生的未來信貸虧損)間的差額計量。資產賬面值會予以削減，而虧損金額會於綜合損益賬中確認。

倘在較後期間，減值虧損的金額減少，而該減少是可客觀地與確認減值後發生的事件有關連(例如債務人信貸評級改善)，則之前確認的減值虧損的撥回會於綜合損益賬中確認。

(i) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭現金及活期銀行存款。原定期限為三個月或以下的其他短期高流動性投資及銀行透支。銀行透支乃在流動負債的借款內列示。

(j) 撥備

撥備乃於本集團因過往事件而存在現有法律或推定承擔，且有可能需要撥出資源以支付承擔，及已可靠地估計數額時確認。

倘有多項類似承擔，則需要撥出資源以作支付之機會將考慮整體承擔級別而釐訂。縱使就同一類承擔內所包括之任何一個項目撥出資源之可能性或會甚低，惟仍會確認撥備。

撥備乃按預期需要清償責任之開支，使用反映對金額時間值及責任之特定風險之現時市場評估之除稅前利率得出之現值計量。隨著時間流逝增加之撥備乃確認為利息開支。

3. 重大會計政策概要(續)

(k) 股本

普通股歸類為權益。有關發行新股份或購股權之新增直接成本，於權益列作所得款項扣減(已扣除稅項)。

(l) 僱員福利

(i) 退休福利

香港僱員方面，本集團已根據香港強制性公積金計劃條例設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)，據此本集團之香港合資格僱員須強制性地參加強積金計劃。僱主之強制性供款在向強積金計劃作出後會即時全數歸僱員所有。

本集團根據強積金計劃所作之供款按照計劃規則在其應支付時於損益賬列作開支。強積金計劃資產與本集團資產分開獨立持有，並由獨立專業基金經理管理。

中國內地僱員方面，本集團就若干於中國內地之附屬公司向市政府成立之退休計劃供款。

(ii) 僱員休假權利

僱員享有年假之權利於僱員享用權利時確認。本集團會就僱員截至報告期末止所提供服務而可享有之年假之估計負債作出撥備。

僱員享有病假及分娩假之權利於休假時方予確認。

(iii) 花紅

於報告期末後十二個月內全數到期支付之花紅撥備乃於本集團因僱員提供服務而產生現有法定或推定責任，並可於對有關責任作出可靠估計時確認。

(iv) 以股份為基礎之薪酬

本集團設有以股份為基礎之薪酬計劃，據此，實體獲僱員提供服務，作為換取本集團股本工具(購股權)之代價。為換取授出購股權所收取之僱員服務公平值乃確認為開支。支銷之總金額乃參考所授出購股權之公平值而釐訂，惟不包括任何服務及任何非市場表現歸屬條件之影響(例如盈利能力及銷售增長目標)。

非市場歸屬條件乃納入於關於預期成為可予行使之購股權數目之假設。於各報告期末，實體會修訂其有關預期可成為可予行使之購股權數目之估計。其會在綜合損益賬內確認修訂原有估計之影響(如有)，並於餘下歸屬期之權益作出相應調整。

3. 重大會計政策概要(續)

(l) 僱員福利(續)

(iv) 以股份為基礎之薪酬(續)

當購股權獲行使時，本公司發行新股份，扣除任何直接歸屬於交易成本之所得款項乃於購股權獲行使時計入股本(面值)及股份溢價。

(m) 即期及遞延所得稅

期內稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項乃於損益賬內確認，惟與於其他全面收入或直接於權益確認之項目有關之稅項除外。在此情況下，稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益內確認。

(i) 即期所得稅

即期所得稅支出根據本公司之附屬公司經營及賺取應課稅收入之國家於結算日已頒佈或實質頒佈之稅法計算。管理層就適用稅法受詮釋所規限之情況定期評估報稅表之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付之稅款設定撥備。

(ii) 遞延所得稅

內在差異

遞延所得稅以負債法按資產及負債之稅基與其在綜合財務報表中之賬面值所產生之暫時差額確認。然而，倘遞延稅項負債於商譽初步確認時產生，則遞延稅項負債不予確認，以及倘遞延所得稅乃來自進行交易時初始確認之交易資產或負債(如屬業務合併則除外)而並不影響會計或應課稅溢利或虧損，則不計入遞延所得稅。遞延所得稅以結算日前已頒佈或大體上已頒佈之稅率(及法律)釐定，並預期於變現相關遞延所得稅資產或償還遞延所得稅負債時適用。

暫時差額中僅將可能用以未來應課稅溢利抵銷之部分方確認為遞延所得稅資產。

外在差異

遞延所得稅乃就附屬公司投資產生之暫時差額撥備，惟本集團可控制撥回暫時差額之時間性，而暫時差額有可能在可見將來不會撥回之遞延所得稅負債除外。

3. 重大會計政策概要(續)

(m) 即期及遞延所得稅(續)

(iii) 抵銷

當有法定可執行權利將即期稅項資產與即期稅務負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債涉及由同一稅務機關對該應課稅實體或不同應課稅實體徵收之所得稅，且有意按淨額將結餘結算，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

(n) 應付貿易賬款

應付貿易賬款乃就日常業務過程中購買供應商提供之產品或服務而應支付之義務。倘應付貿易賬款之支付日期在一年或以內(或如仍在正常業務營運週期中，則可較長)，則分類為流動負債，否則呈列作非流動負債。

應付貿易賬款初步按公平值確認及隨後按已攤銷成本以實際利率法計量。

(o) 收益確認

收益以本集團日常業務過程中銷售貨品及服務已收或應收代價之公平值計量。收益按扣除增值稅、退貨、回傭及折扣以及對銷本集團內部銷售後呈列。

當收益之金額能夠可靠計量，未來經濟利益有可能流入有關實體，而本集團各相關業務符合下述特定條件時，本集團將確認收益。除非與銷售有關之所有或然事項均已解決，否則，收益之金額不被視為能夠可靠計量。本集團會根據其過往業績並考慮客戶類別、交易種類及各項安排之特質作出估計。

當貨品完成移送客戶及／或安裝工程完成即確認來自網絡解決方案之收益。

來自項目服務之收益按完成階段方法確認，並參考工作所達致之協定重要階段計量。

來自飛機租賃之收益於租約年期按直線法確認。

來自物業投資之收益於相關租約年期按直線法確認。

利息收入乃使用實際利息法按時間比例基準確認。

3. 重大會計政策概要(續)

(p) 經營租約

所有權絕大部分風險及回報歸出租人所有之租約，均列作經營租約。根據經營租約作出之付款(扣除自出租人收取之任何優惠後)按租約年期以直線法自損益賬扣除。

(q) 分部報告

經營分部之呈報方式與向主要經營決策者呈報內部報告之方式一致。負責分配資源及評估經營分部之表現之主要經營決策者已被確定為作出戰略性決策之執行董事。

(r) 外幣換算

(i) 功能及呈報貨幣

本集團旗下每個實體之財務報表所包括之項目，均以該實體之主要營運地區之貨幣(「功能貨幣」)計算。綜合財務報表乃以港元呈報，港元為本公司之功能貨幣及本集團之呈報貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日或項目重新計量之估值日期之匯率換算為功能貨幣。此等交易結算以及按年結日之匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之外匯收益及虧損，均於綜合損益賬內確認。

(iii) 集團公司

本集團旗下所有實體如持有與呈報貨幣不一致之功能貨幣(其中並無任何實體持有通脹嚴重之經濟體系之貨幣)，其業績及財務狀況均按以下方法換算為呈報貨幣：

- (a) 每項財務狀況表所呈列之資產及負債均按照該財務狀況表結算日之匯率換算；
- (b) 每項損益賬之收入及支出均按照平均匯率換算，除非此平均匯率並非各交易日匯率之累積影響之合理近似值，收入及支出則按交易日匯率換算；及
- (c) 所有產生之匯兌差額均於其他全面收入中確認。

3. 重大會計政策概要(續)

(s) 股息分派

分派予本公司股東之股息於末期股息獲本公司股東批准及中期股息獲董事會批准之期間於本集團財務報表內確認為負債。

4. 財務風險管理

4a. 財務風險因素

本集團之業務需承受多種財務風險：市場風險(包括外匯風險、價格風險、現金流量及公平值利率風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團之整體風險管理作業聚焦於金融市場不可預測之特性，務求盡量降低對本集團財務表現造成之潛在不利影響。

風險管理工作由高級管理層執行。管理層會管理及監察此等風險，確保適時而有效地實施適當措施。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

本集團於香港及中國內地經營業務，並承受不同貨幣持倉之外匯風險，主要關乎美元(「美元」)及人民幣(「人民幣」)。當進行未來商業交易、擁有已確認資產及負債和於外國經營業務之淨投資時，即會產生外匯風險。

本集團透過進行主要以港元(「港元」)、美元及人民幣計值之交易管理其外匯風險。本集團透過經常監察來管理其風險，從而盡量降低其外幣風險。

由於港元與美元掛鈎，故兌美元之外匯風險甚低。

於二零一三年六月三十日，倘港元兌人民幣貶值／升值5%，而所有其他因素維持不變，則年度除稅後溢利將增加／減少約122,000港元(二零一二年：除稅後虧損減少／增加約70,000港元)，主要由於換算以人民幣計值之現金及銀行結存、應收貿易賬款及其他應收款項和應付貿易賬款及其他應付款項之外匯收益／虧損所致。

(ii) 價格風險

本集團並無重大價格風險。

4. 財務風險管理(續)

4a. 財務風險因素(續)

(a) 市場風險(續)

(iii) 現金流量及公平值利率風險

本集團之主要計息資產為銀行存款。本集團透過比較銀行之報價管理現金結存及存款，其目標為選出最有利於本集團之條款。

由於本集團除銀行現金外並無重大計息資產及於年末並無借貸，故本集團並無承受重大之公平值利率風險。本集團之收入及經營現金流量基本上不受市場利率變動影響。

(b) 信貸風險

信貸風險按整體基準管理。信貸風險來自現金及現金等值項目及銀行和金融機構存款，以及就客戶而承擔之信貸(包括未償還應收款項及已承諾交易)。

於結算日，本集團面對若干信貸集中風險，原因是現金及銀行結存總額的66%(二零一二年：86%)乃存放於具有良好信用評級之銀行。

為盡量減低信貸風險，本集團管理層已委派一隊人員負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監督程序，確保會採取跟進措施以追回逾期債項。此外，本集團於各報告期末檢視每筆個別債項之可收回金額，以確保就無法收回數額計提足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大為降低。

本集團會持續地密切監控未償還應收款項結存之收回情況，以盡量減低有關信貸風險。

於報告日期之最大範圍信貸風險為上述資產之賬面值。

(c) 流動資金風險

審慎流動資金風險管理包括維持足夠的現金及現金等值項目，並由足額的已承諾信貸額提供可用的資金。管理層確保有可動用之已承諾信貸額，以維持資金靈活性。

本集團及本公司之金融負債為流動性質，並須於要求時償還。因此，本集團及本公司之金融負債於年末之合約未貼現現金流量為一年內。

4. 財務風險管理(續)

4b. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團內實體能持續經營，同時以優化債務及股本餘額為股東帶來最大回報。本集團的整體策略自往年並無變動。

本集團資本結構由現金及現金等值項目及本集團擁有人應佔權益(包括股本及儲備)組成。

本集團管理層定時檢討資本結構，考慮相關成本及風險。其後，本集團會透過派發股息及發行新股平衡其整體資本結構。

4c. 公平值估算

應收貿易賬款(扣除減值撥備)及應付貿易賬款之賬面值與其公平值有合理之相若程度。

5. 重要會計估算及假設

對估計與判斷的評估應持續進行，且該等估計與判斷乃基於過往經驗及其他因素，包括視情況而言的對未來事項的合理預測。

本集團就未來作出估算及假設，所得之會計估算在定義上將甚少與相關實際結果相同。具有導致下一財務期間之資產及負債賬面值作出重大調整之重大風險之估算及假設已於下文披露：

(a) 收入確認

本集團就提供項目服務之固定價格合同使用完成階段會計法。使用完成階段法要求本集團估計截至當時為止已提供之服務與將提供之服務總量之比例。倘已提供服務相對將提供之服務總量比例較管理層估計有10%差距，倘已提供服務比例上升，年度確認之收入金額會增加71,250港元(二零一二年：1,141,000港元)，而倘已提供服務比例下降，則會減少71,250港元(二零一二年：1,141,000港元)。

(b) 陳舊存貨準備

管理層於各報告期末審閱存貨清單，並識別不再適合用作生產之陳舊及滯銷存貨項目或可變現淨值減損。此外，管理層於報告期末按逐項產品之基準進行存貨審閱，並就陳舊項目作出所需撇減。

5. 重要會計估算及假設(續)

(c) 應收款項減值

管理層基於其客戶的信貸記錄及現行市況釐定應收貿易賬款及其他應收款項之減值撥備。本集團於各報告期末重新評估撥備。

在評估每位客戶之應收貿易賬款之可收回性時須作出重大判斷。在進行判斷時，管理層會考慮一系列因素，如銷售人員跟進之效果、客戶之付款趨勢，包括期後還款及客戶之財政狀況。倘本集團客戶之財政狀況轉壞，損害彼等之還款能力，則可能需要作出額外撥備。

(d) 投資物業

投資物業於財務狀況表以專業估值所定出之公平值列賬。釐定投資物業之公平值時，估值師使用反映(其中包括)相若市場交易之假設及估計。決定主要估值假設時需要作出判斷，以便釐定投資物業之公平值。投資物業公平值變動於綜合損益賬入賬並獨立呈列。

(e) 即期及遞延所得稅

本集團須繳納多個司法權區之所得稅。釐定以上各司法權區之所得稅撥備時需要作出判斷。於日常業務過程中有若干難以確定最終稅項之交易及計算方法。倘該等事宜之最終稅務結果與初步記錄之金額不同，有關差額將會影響作出有關決定之期間內之所得稅及遞延稅項撥備。

倘管理層認為未來應課稅溢利可用作對抵銷暫時性差異或稅項虧損可予動用時，則會確認與若干暫時性差異有關之遞延所得稅項資產及稅項虧損。倘預期與原先之估算不同，有關差異會對有關估算出現變動之期間內遞延所得稅項資產及稅項支出之確認構成影響。

(f) 估計商譽減值

本集團每年根據列載於附註3(d)之會計政策測試商譽有否減值。現金產生單位之可收回金額經已按使用價值計算法釐定。該等計算須運用若干估計(附註20)。倘若實際表現與原有估計有所不同，則將作出調整。

如計算使用價值所用之預算毛利率較二零一三年六月三十日管理層估計者低5%，或如現金產生單位之貼現現金流量採用之估計除稅前貼現率較管理層估計者高1%，則使用價值之估計金額仍將超過商譽之賬面值。

合共約3,334,000港元(二零一二年：3,334,000港元)之商譽於二零一三年六月三十日進行減值測試。並無減值支出於截至二零一三年六月三十日止年度在綜合損益賬確認(二零一二年：無)。

6. 收入

本集團於年內之收入分析：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
來自持續經營業務：		
網絡解決方案及項目服務	35,995	35,103
物業投資	1,289	454
	37,284	35,557
來自已終止經營業務：		
飛機租賃	—	936
	37,284	36,493

7. 分部資料

本集團之呈報經營分部為(i)網絡解決方案及項目服務及(ii)物業投資。

執行董事為主要經營決策者。執行董事審閱本集團之內部報告，以評估表現及分配資源。執行董事根據該等報告劃分經營分部。於去年，本集團與一名獨立第三方訂立一份有條件買賣協議出售一架G200客機後，終止經營飛機租賃業務。該項出售已於二零一二年一月十一日完成(附註14)。

執行董事按分部業績之計算評估經營分部表現。該計算基準為收入減直接與收入相關之開支(但不包括折舊)。除下文所述者外，向董事提供之其他資料，乃按與綜合財務報表一致之方式計算。

分部資產不包括其他集中管理之資產。

在業務分部之間並無銷售或其他交易存在。

7. 分部資料(續)

截至二零一三年六月三十日止年度之分部收入及業績

來自持續經營業務：

	網絡解決 方案及 項目服務 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部收入	35,995	1,289	37,284
分部業績	8,401	1,001	9,402
物業、廠房及設備折舊 未分配開支(附註a)	(69)	—	(69)
銀行存款之利息收入			476
出售投資物業之收益			10,094
投資物業之公平值收益			4,018
其他收益及虧損—淨額(附註9)			2,275
來自持續經營業務之除稅前溢利			8,063
其他分部資料			
資本支出(附註b)	206	27,690	27,896
未分配資本支出			229
			28,125

附註：

(a) 未分配開支主要包括未分配員工福利開支。

(b) 此乃與物業、廠房及設備及投資物業之資本添置有關。

財務報表附註

7. 分部資料(續)

截至二零一二年六月三十日止年度之分部收入及業績

來自持續經營業務：

	網絡解決 方案及 項目服務 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部收入	35,103	454	35,557
分部業績	8,823	189	9,012
物業、廠房及設備折舊 未分配開支(附註a)	(70)	—	(70)
銀行存款之利息收入			372
投資物業之公平值收益			1,205
其他收益及虧損—淨額(附註9)			(995)
來自持續經營業務之除稅前虧損			(832)
其他分部資料			
資本支出(附註b)	30	—	30
未分配資本支出			494
			524

附註：

(a) 未分配開支主要包括未分配員工福利開支。

(b) 此乃與物業、廠房及設備之資本添置有關。

7. 分部資料(續)

分部資產

截至二零一三年六月三十日止年度

	網絡解決 方案及 項目服務 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部資產總計	8,745	37,665	46,410
未分配：			
現金及銀行結存			128,982
其他未分配資產			4,675
綜合總資產			180,067

截至二零一二年六月三十日止年度

	網絡解決 方案及 項目服務 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部資產總計	14,327	21,484	35,811
未分配：			
現金及銀行結存			133,090
其他未分配資產			4,094
綜合總資產			172,995

7. 分部資料(續)

分部資產(續)

本集團之註冊地點為香港，主要於兩大地區營運：

- 香港：網絡解決方案及項目服務、物業投資
- 中國內地：物業投資及飛機租賃(已於截至二零一二年六月三十日止年度內終止)

地區間並無銷售，亦無其他交易。

	非流動資產		收入	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	18,253	3,993	36,645	35,103
中國內地	23,437	21,281	639	1,390
	41,690	25,274	37,284	36,493

本集團按地區劃分之收入按客戶所在地點／國家釐定。本集團按地區劃分之非流動資產則按資產所在地點／國家釐定。

收入約13,019,000港元(二零一二年：20,038,000港元)乃來自三名最大客戶(二零一二年：四名)，各名該等客戶佔收入之10%或以上。收入歸屬於香港之網絡解決方案及項目服務分部。

8. 其他收入

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
持續經營業務：		
銀行利息收入	476	372
雜項收入	4	2
	480	374
已終止經營業務：		
銀行利息收入	—	3
	480	377

9. 其他收益及虧損—淨額

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
持續經營業務：		
議價收購之收益	423	—
出售物業、廠房及設備之收益	40	142
有關撤銷註冊附屬公司之貨幣匯兌差額之收益／(虧損)	1,812	(1,137)
	2,275	(995)
已終止經營業務：		
出售物業、廠房及設備之收益	—	904
	2,275	(91)

財務報表附註

10. 其他開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
持續經營業務：		
核數師酬金	900	830
賺取租金收入之投資物業之直接經營開支	288	79
並未產生租金收入之投資物業之直接經營開支	94	105
匯兌虧損—淨額	82	6
土地及樓宇之經營租賃租金	684	410

11. 僱員福利開支(包括董事酬金)

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
持續經營業務：		
工資及薪金	7,500	6,836
以股份為基礎的付款	3,174	—
退休金成本—界定供款計劃	343	318
	11,017	7,154

於綜合損益賬扣除的強積金計劃退休福利成本，在扣除沒收供款後，相當於本集團之供款淨額。兩個年度均無沒收供款。於二零一三年六月三十日，本集團概無根據計劃尚未支付之供款，亦無未使用之沒收供款(二零一二年：無)。

12. 董事、行政總裁及高級管理層酬金

(a) 董事及行政總裁之酬金

年內已付及應付本公司董事及行政總裁之酬金總額如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
袍金	560	560
其他酬金	2,734	—
	3,294	560

年內概無本公司行政總裁或董事放棄任何酬金(二零一二年：無)。

已付及應付本公司董事及行政總裁之酬金詳列如下：

董事姓名	截至二零一三年六月三十日止年度				總計 千港元
	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	以股份為 基礎的付款 千港元	退休金成本 千港元	
執行董事					
魯連城先生	100	—	—	—	100
何厚鏘先生	100	—	1,270	—	1,370
獨立非執行董事					
劉偉彪先生	120	—	488	—	608
徐慶全先生 ^{太平紳士}	120	—	488	—	608
李企偉先生	120	—	488	—	608
	560	—	2,734	—	3,294

12. 董事、行政總裁及高級管理層酬金(續)

(a) 董事及行政總裁之酬金(續)

董事姓名	截至二零一二年六月三十日止年度				總計 千港元
	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	以股份為 基礎的付款 千港元	退休金成本 千港元	
執行董事					
魯連城先生	100	—	—	—	100
何厚鏘先生	100	—	—	—	100
獨立非執行董事					
劉偉彪先生	120	—	—	—	120
徐慶全先生 ^{太平紳士}	120	—	—	—	120
李企偉先生	120	—	—	—	120
	560	—	—	—	560

魯連城先生亦為本公司之行政總裁，上文所披露彼之酬金包括彼作為行政總裁所提供服務之酬金。

(b) 五名最高薪酬人士

截至二零一三年六月三十日止年度有三名董事為五名最高薪酬人士(二零一二年：無)。年內應付兩名(二零一二年：五名)人士之酬金如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
工資及薪金	1,420	2,857
以股份為基礎的付款	—	—
退休金成本—界定供款計劃	30	67
	1,450	2,924

兩名(二零一二年：五名)人士之酬金介乎1港元至1,000,000港元之範圍。

13. 所得稅開支

香港利得稅乃按年內估計應課稅溢利以16.5%(二零一二年:16.5%)之稅率計提撥備。海外溢利稅項乃按本集團業務所在國家之當前稅率按年內估計應課稅溢利計算。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
即期稅項		
— 香港利得稅	396	414
— 過往年度超額撥備	(34)	—
遞延稅項		
— 出現暫時差異(附註24)	144	184
所得稅開支總額	506	598

本集團經營溢利/(虧損)之稅項有別於按香港稅率計算之理論金額如下:

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
來自持續經營業務之除稅前溢利/(虧損)	8,063	(832)
按稅率16.5%計算(二零一二年:16.5%)	1,330	(137)
其他國家不同稅率之影響	(75)	(228)
毋須繳稅之收入	(2,434)	(229)
就稅務而言不可扣減之開支	1,160	728
未確認稅項虧損	559	464
過往年度超額撥備	(34)	—
所得稅開支	506	598

14. 已終止經營業務

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入	—	936
其他收入	—	3
其他收益	—	904
折舊	—	(1,576)
其他開支	—	(881)
年內虧損	—	(614)
已終止經營業務之現金流量		
經營業務所用現金淨額	—	(71,334)
投資業務產生現金淨額	—	67,971
現金流出淨額	—	(3,363)

如附註7所載，本集團之附屬公司Glory Key Investments Ltd. (「**Glory Key**」) 訂立一份有條件買賣協議，以代價8,825,000美元(相等於68,835,000港元)向一名獨立第三方出售G200客機(「**出售交易**」)後，本集團於去年終止經營其飛機租賃業務。飛機租賃業務之業績呈報為已終止經營業務。出售交易已於二零一二年一月十一日完成。

15. 每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按以下數據計算：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
用以計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之本公司擁有人應佔之溢利／(虧損)		
持續經營業務及已終止經營業務之溢利／(虧損)	7,557	(2,044)
持續經營業務之溢利／(虧損)	7,557	(1,430)
已終止經營業務之虧損	—	(614)
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之已發行普通股加權平均數目(附註)	千股 1,410,380	千股 1,410,380

附註：由於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止兩個年度之購股權均無攤薄影響，因此該兩個年度之每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。

16. 本公司股東應佔虧損

本公司股東應佔虧損8,920,000港元乃於截至二零一三年六月三十日止年度本公司財務報表處理(二零一二年：3,252,000港元)。

17. 物業、廠房及設備—本集團

	電腦設備 千港元	傢具、裝置 及設備 千港元	租賃物業 裝修 千港元	汽車 千港元	飛機及 引擎 千港元	總計 千港元
成本						
於二零一一年七月一日	5	759	50	367	79,079	80,260
添置	—	524	—	—	—	524
出售	—	(9)	—	—	(79,079)	(79,088)
撇銷	—	(25)	—	—	—	(25)
匯兌差額	—	—	—	4	—	4
於二零一二年六月三十日	5	1,249	50	371	—	1,675
添置	—	206	—	229	—	435
出售	—	—	—	(303)	—	(303)
撇銷	—	(9)	—	—	—	(9)
匯兌差額	—	—	—	2	—	2
於二零一三年六月三十日	5	1,446	50	299	—	1,800

17. 物業、廠房及設備—本集團(續)

	電腦設備 千港元	傢具、裝置 及設備 千港元	租賃物業 裝修 千港元	汽車 千港元	飛機及 引擎 千港元	總計 千港元
累計折舊						
於二零一一年七月一日	1	476	50	326	10,439	11,292
年內折舊	2	144	—	41	1,576	1,763
出售	—	(5)	—	—	(12,015)	(12,020)
撇銷	—	(25)	—	—	—	(25)
匯兌差額	—	—	—	4	—	4
於二零一二年六月三十日	3	590	50	371	—	1,014
年內折舊	2	309	—	15	—	326
出售	—	—	—	(303)	—	(303)
撇銷	—	(9)	—	—	—	(9)
匯兌差額	—	—	—	2	—	2
於二零一三年六月三十日	5	890	50	85	—	1,030
賬面淨值						
於二零一二年六月三十日	2	659	—	—	—	661
於二零一三年六月三十日	—	556	—	214	—	770

18. 投資物業—本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初	21,279	19,584
收購附屬公司(附註30(a)及(b))	27,690	—
投資物業之公平值收益	4,018	1,205
出售	(15,920)	—
貨幣匯兌差額	519	490
年終	37,586	21,279

合資格獨立專業估值師高緯評值及專業顧問有限公司於二零一三年六月三十日按公開市值基準對本集團之投資物業進行重估。估值乃根據活躍市場之現價進行，並(倘需要)就特定資產之性質、位置或狀況之任何差異作出調整。

投資物業所在地點及租期分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於香港，以中期租約持有	14,150	—
於中國內地，以中期租約持有	23,436	21,279
	37,586	21,279

於二零一三年六月二十八日，本公司之間接全資附屬公司Golden Union Development Limited向一名獨立第三方出售三處投資物業，總現金代價為26,350,000港元。本集團確認出售收益約10,094,000港元，乃經扣除與出售相關的成本336,000港元。

19. 於附屬公司之投資—本公司

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非上市投資，按成本(附註a) 應收附屬公司款項(附註b)	86,719 111,881	122,659 111,110
	198,600	233,769
減：減值撥備(附註c)	(123,579)	(143,430)
	75,021	90,339

附註：

(a) 於二零一二年及二零一三年六月三十日本公司的主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立地點	已發行股本詳情	持有之實際權益		主要業務及營業地點
			二零一三年	二零一二年	
亞洲創博數碼科技有限公司 [#]	香港	100股每股面值1港元 普通股及100,000股每股 面值1港元無投票權 遞延股	100%	100%	於香港提供網絡解決方案 及項目服務
集高科技有限公司 [#]	香港	1,250,000股每股面值1港元 普通股	100%	100%	於中國內地進行物業投資
立寶置業有限公司 [#]	香港	2股每股面值1港元普通股	100%	100%	於中國內地進行物業投資
歲恒發展有限公司 ^{#^}	香港	2股每股面值1港元普通股	100%	—	於香港進行物業投資
亞洲物流管理服務有限公司 [*]	香港	2股每股面值1港元普通股	100%	100%	於香港提供管理服務

* 本公司直接持有之附屬公司

本公司間接持有之附屬公司

^ 由於本財政年度收購之Greater Ocean International Limited直接持有

(b) 應收附屬公司款項為無抵押、免息及無須於結算日期起計12個月內償還。結餘指本公司向各附屬公司之準股本融資。

(c) 經考慮附屬公司之業務發展、財務狀況及其他因素後，本集團已就於附屬公司之投資減值及應收附屬公司款項作出19,851,000港元之撥備撥回(二零一二年：撥備861,000港元)。

20. 商譽—本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初及年終	3,334	3,334

商譽之減值測試

本集團已透過比較報告期末之可收回金額與賬面值，完成對下文所披露分配予本集團之現金產生單位之商譽之年度減值測試。現金產生單位之可收回金額按使用價值計算釐定。該等計算乃按管理層批准為期五年（二零一二年：五年）之財務預算得出之現金流量預測作出。二零一八年以後之現金流量按下述估計增長率估算。

用以計算使用價值之主要假設如下：

	二零一三年 網絡解決方案 及項目服務	二零一二年 網絡解決方案 及項目服務
毛利率	25%	27%
增長率	5%	5%
貼現率	12%	12%
	千港元	千港元
商譽之賬面值	3,334	3,334

董事認為，於二零一三年六月三十日並無商譽減值跡象（二零一二年：無）。

21. 存貨—本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
原材料	4	5
在製品	1,592	4,594
製成品	556	423
	2,152	5,022

於綜合損益賬確認為開支的存貨成本約12,692,000港元(二零一二年：13,828,000港元)。

22. 應收貿易賬款—本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收貿易賬款	6,439	5,571

本集團給予客戶平均30日至60日之賒賬期。應收貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
1至30日	1,282	3,718
31至60日	736	805
61至90日	280	196
91至180日	4,141	852
	6,439	5,571

22. 應收貿易賬款—本集團(續)

於二零一三年六月三十日，已逾期但未減值之應收貿易賬款為5,163,000港元(二零一二年：1,853,000港元)，此乃涉及多名近期並無違約記錄之獨立客戶。該等應收貿易賬款按逾期日期劃分之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
逾期1至30日	663	509
逾期31至60日	245	491
逾期61至90日	2,135	13
逾期91至180日	2,120	840
	5,163	1,853

於二零一三年六月三十日，應收貿易賬款並無出現減值(二零一二年：無)。

本集團之應收貿易賬款賬面值以下列貨幣計算：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
港元	5,910	5,571
美元	529	—
	6,439	5,571

應收貿易賬款之賬面值與其公平值相若。

於報告日期之最大信貸風險為上述應收貿易賬款之公平值。本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

23. 現金及銀行結存—本集團及本公司

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行現金及手頭現金	128,982	133,090	91,649	125,805

於二零一三年六月三十日，本集團若干附屬公司之現金及銀行結存包括中國內地之銀行結存合共約218,200港元(二零一二年：191,400港元)，結存以人民幣及美元列賬。將有關結存匯出中國內地境外須受外匯管制規則及中國內地法規規管。

短期銀行存款之加權平均實際利率為每年1.13厘(二零一二年：0.88厘)。短期銀行存款之期限介乎一週至三個月。

24. 遞延所得稅負債—本集團

	累計折舊 千港元	投資物業之 公平值收益 千港元	總計 千港元
於二零一一年七月一日	27	842	869
於綜合損益賬扣除(附註13)	63	121	184
於二零一二年六月三十日	90	963	1,053
於綜合損益賬(計入)/扣除(附註13)	(20)	164	144
於二零一三年六月三十日	70	1,127	1,197

當有可能透過未來應課稅溢利實現相關稅務利益時，則會就結轉之稅項虧損確認遞延所得稅資產。有鑑於此，本集團有估計稅項虧損約114,202,000港元(二零一二年：283,321,000港元)結轉以抵銷未來應課稅收入。除於五年內屆滿之稅項虧損約8,758,000港元(二零一二年：9,132,000港元)外，餘額並無屆滿日期。該等稅項虧損並未確認乃由於其未來可收回性存在不明朗因素。

25. 應付貿易賬款—本集團

應付貿易賬款按發票日期劃分之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至30日	2,857	6,760
31至60日	140	71
61至90日	16	37
91至180日	2,367	1,274
	5,380	8,142

應付貿易賬款之賬面值與其公平值相若。

26. 應付附屬公司款項—本公司

應付附屬公司款項為無抵押、免息及須按要求時償還。

27. 股本

	股份數目	千港元
法定：		
於二零一二年及二零一三年六月三十日	20,000,000,000	2,000,000
已發行及繳足：		
於二零一一年七月一日、二零一二年六月三十日及 二零一三年六月三十日	1,410,380,690	141,038

總法定普通股數目為20,000,000,000股(二零一二年：20,000,000,000股)每股面值0.10港元之股份(二零一二年：每股0.10港元)。

27. 股本(續)

購股權計劃

本公司股東遵照聯交所證券上市規則(「上市規則」)之規定，於二零一一年十一月二十三日舉行之二零一一年本公司股東週年大會上批准終止本公司於二零零二年五月二十八日採納之購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)，並採納新購股權計劃(「二零一一年購股權計劃」)。二零零二年購股權計劃終止後，再無購股權將根據二零零二年購股權計劃授出。然而，根據二零零二年購股權計劃之規定，其項下已授出但尚未行使之購股權維持有效及可予行使。

本集團之二零一一年購股權計劃於二零一一年十一月二十三日起計10年內生效。除非經股東在股東大會上另行批准，否則於任何12個月期間，授予每位參與者之購股權獲行使時已發行及將予發行之股份總數(包括已行使及尚未行使之購股權)均不得超過不時已發行股份之1%。

購股權可於董事會全權釐訂期間根據計劃之條款隨時行使，惟於任何情況下該期間不得超過向承授人授出購股權日期起計10年。如董事認為合適，可釐訂行使購股權前須持有的最短期限。

承授人接納所授的購股權後，須繳付1.00港元作為授出代價。根據所獲授購股權認購股份之認購價由董事會全權釐訂，惟不得低於(i)授出當日聯交所每日報價表所列之股份收市價；(ii)緊接授出日期前5個營業日聯交所每日報價表所列之股份平均收市價；及(iii)股份之面值(以最高者為準)。

27. 股本(續)

二零零二年購股權計劃及二零一一年購股權計劃項下尚未行使之購股權數目及相關之加權平均行使價之變動如下：

	二零一三年		二零一二年	
	每股加權 平均行使價 港元	購股權數目	每股加權 平均行使價 港元	購股權數目
年初	0.400	62,000,000	0.400	62,000,000
已授出	0.190	64,000,000	—	—
已失效	0.400	(62,000,000)	—	—
年終	0.190	64,000,000	0.400	62,000,000

二零零二年購股權計劃及二零一一年購股權計劃項下於年終尚未行使之購股權之行使期及行使價如下：

授出日期	行使價 港元	行使期	購股權涉及之股份數目	
			二零一三年	二零一二年
二零一零年四月十三日	0.400	二零一零年四月十三日至 二零一三年四月十二日	—	62,000,000
二零一三年一月十一日	0.190	二零一三年一月十一日至 二零一八年一月十日	64,000,000 (附註)	—

附註：於二零一三年一月十一日，本公司根據購股權計劃向董事、僱員及其他合資格人士授出64,000,000份股份，行使價釐定為當日之股份市價每股0.190港元。期內所授出購股權之加權平均公平值乃採用二項式估值模型釐定為每份購股權0.09港元。模型之重要數據為授出日期之加權平均股價0.190港元、上述行使價、波幅70.76%、股息率0%、預期購股權期限5年及無風險年利率0.424%。截至二零一三年六月三十日止年度，於綜合損益賬確認以股份為基礎的付款總額約為5,899,000港元，其中3,174,000港元乃授予董事及僱員及2,725,000港元乃授予其他合資格人士。該等購股權於授予董事、僱員及其他合資格人士後即時歸屬。

28. 其他儲備

(a) 本集團

	股份溢價 千港元	重估儲備 (附註1) 千港元	購股權儲備 千港元	貨幣換算 儲備 千港元	總計 千港元
於二零一一年七月一日	103,938	2,366	10,155	3,124	119,583
貨幣換算差額	—	—	—	527	527
於撤銷註冊一間附屬公司 後重新分類至損益	—	—	—	1,137	1,137
於二零一二年六月三十日	103,938	2,366	10,155	4,788	121,247
貨幣換算差額	—	—	—	536	536
於撤銷註冊附屬公司後 重新分類至損益	—	—	—	(1,812)	(1,812)
以股份為基礎的付款	—	—	5,899	—	5,899
於到期日失效並記入 累計虧損之購股權	—	—	(10,155)	—	(10,155)
於二零一三年六月三十日	103,938	2,366	5,899	3,512	115,715

附註1： 於截至二零零九年六月三十日止財政年度，本集團之租賃樓宇重新指定為投資物業。從租賃樓宇轉為投資物業後所產生之賬面淨值及公平值差額於重估儲備確認，而公平值之其後變動於綜合損益賬入賬。

(b) 本公司

	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	總計 千港元
於二零一一年七月一日及二零一二年六月三十日	103,938	10,155	114,093
以股份為基礎的付款	—	5,899	5,899
於到期日失效並記入累計虧損之購股權	—	(10,155)	(10,155)
於二零一三年六月三十日	103,938	5,899	109,837

附註：股份溢價將在符合開曼群島法例之情況下，可撥作本公司董事認為適當的用途。

財務報表附註

29. 綜合現金流量表附註

除稅前溢利／(虧損)與經營業務(所用)／產生現金之對賬：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前溢利／(虧損)(包括已終止經營業務)	8,063	(1,446)
物業、廠房及設備折舊	326	1,763
出售投資物業之收益	(10,094)	—
出售物業、廠房及設備之收益	(40)	(1,046)
投資物業公平值收益	(4,018)	(1,205)
撤銷註冊附屬公司之(收益)／虧損	(1,812)	1,137
利息收入	(476)	(372)
以股份為基礎的付款	5,899	—
議價收購之收益	(423)	—
年假撥備	—	7
其他應收款項撇銷	—	126
存貨撇銷	22	7
營運資金之變化(不計收購及綜合入賬之匯兌差額之影響)：		
— 應收貿易賬款	(868)	(302)
— 預付款項、按金及其他應收款項	3,255	(2,249)
— 存貨	2,848	(1,150)
— 應付貿易賬款	(2,762)	1,085
— 應付費用、其他應付款項、已收按金及遞延收入	(3,152)	4,252
經營業務(所用)／產生之現金	(3,232)	607

現金流量表中，出售物業、廠房及設備之所得款項包括：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
賬面淨值	—	67,068
出售物業、廠房及設備之收益	40	1,046
出售物業、廠房及設備所得款項	40	68,114

30. 收購附屬公司

於二零一二年八月二十一日，本公司訂立有條件買賣協議，分別以現金代價15,307,000港元及13,081,000港元，自一位獨立第三方收購兩間物業投資公司集團（Best Profile Investments Group（「Best Profile Group」）及Greater Ocean International Group（「Greater Ocean Group」）之100%股本權益（「收購交易」）。Best Profile Group於香港半山擁有三個住宅單位，而Greater Ocean Group於新界粉嶺一座工業大廈內擁有三個工業單位及一個停車位。收購交易非為各自之互為條件，並須達成若干條件後方告完成。收購Best Profile Group及Greater Ocean Group已分別於二零一二年九月四日及二零一二年十月八日完成。

截至二零一三年六月三十日止年度，收購相關成本304,000港元已計入綜合損益賬之其他開支。

(a) Best Profile Group

Best Profile Group自二零一二年九月四日（即收購日期）起至二零一三年六月三十日期間為本集團帶來收入356,000港元及純利11,195,000港元。倘收購事項已於二零一二年七月一日發生，則本集團之收入將為37,338,000港元及除稅前溢利將為8,101,000港元。

Best Profile Group的資產及負債於收購完成日期之公平值如下：

就 Best Profile Group	千港元
代價：	
已付現金代價	15,307
於收購時確認之公平值	千港元
投資物業	15,010
現金及銀行結存	755
已收租金按金	(52)
預收租金收入	(22)
應計費用及其他應付款項	(13)
按公平值計量之可識別淨資產總值	15,678
應佔所收購附屬公司之資產淨值公平值超出收購成本之金額	(371)
	15,307

30. 收購附屬公司(續)

(a) Best Profile Group (續)

於收購完成日期之資產淨值公平值超出代價公平值之金額主要來自所收購資產淨值之公平值於完成日期較協議日期上升所致。

(b) Greater Ocean Group

Greater Ocean Group自二零一二年十月八日(即收購日期)起至二零一三年六月三十日期間為本集團帶來收入294,000港元及純利1,679,000港元。倘收購已於二零一二年七月一日發生，則本集團之收入將為37,364,000港元及除稅前溢利將為8,115,000港元。

Greater Ocean Group的資產及負債於收購完成日期之公平值如下：

就Greater Ocean Group	千港元
代價：	
已付現金代價	13,081
於收購時確認之公平值	千港元
投資物業	12,680
應收租金	8
按金及預付款項	13
現金及銀行結存	494
已收租金按金	(54)
應計費用及其他應付款項	(8)
按公平值計量之可識別淨資產總值	13,133
應佔所收購附屬公司之資產淨值公平值超出收購成本之金額	(52)
	13,081

於收購完成日期之資產淨值公平值超出代價公平值之金額主要來自所收購資產淨值之公平值於完成日期較協議日期上升所致。

來自收購事項之現金流出淨額：	千港元
已付現金代價	28,388
已取得之現金及銀行結存	(1,249)
	27,139

31. 經營租約承擔

於二零一三年六月三十日，本集團根據於下列日期屆滿之不可撤銷經營租約須於未來支付之最低租金總額如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
不多於一年	517	65

所有(二零一二年：一項)投資物業均已根據經營租賃出租予租戶，每月或每季度繳付租金。投資物業應收之最低租金付款如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
不多於一年	1,530	564
多於一年以上	826	799
	2,356	1,363

並無來自投資物業租賃之應收或然租金。

於二零一三年六月三十日，本公司並無任何重大承擔(二零一二年：無)。

32. 關連人士交易

本集團乃由Moral Glory International Limited(於英屬處女群島註冊成立)(「Moral Glory」)控制。Moral Glory擁有本公司股份39.25%。餘下60.75%之股份則分散持有。

(a) 於本集團日常業務過程中按本集團與有關各方磋商之條款進行之重大關連人士交易如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
來自亞聯公務機有限公司(「亞聯公務機」)之飛機租金收入(附註(ii))	—	936
來自蒙古能源(大中華)有限公司之經營租賃租金收入(附註(iii))	215	—

附註：

(ii) 亞聯公務機為Moral Glory董事兼控股股東魯連城先生(「魯先生」)全資實益擁有之Wellington Equities Inc.之聯營公司。

(iii) 魯先生為蒙古能源(大中華)有限公司之董事。

(b) 自關連人士交易產生列入應付費用、其他應付款項、已收按金及遞延收入之年末結餘如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應付亞聯公務機款項	—	775
應付蒙古能源(大中華)有限公司款項	50	—

應付關連公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

(c) 年內，本集團之主要管理人員之薪酬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪金及其他僱員福利	4,037	1,253

33. 結算日後事項

於截至二零一三年六月三十日止年度後，本公司於二零一三年七月二十三日按認購價每股0.10港元完成705,190,345股每股面值0.10港元之普通股之供股(「二零一三年供股」)。因此，本公司之已發行股本已由141,038,069港元增加至211,557,104港元。該等新股分在各方面均與現有股份享有同等地位。有關二零一三年供股之詳情已分別於本公司日期為二零一三年六月十三日及二零一三年七月二十九日之公佈及本公司日期為二零一三年七月九日之招股章程刊載。二零一三年供股之所得款項淨額約為67,100,000港元，將用作潛在收購資產及／或業務。

五年財務概要

歷史數據乃本集團由二零零九年至二零一三年年度之財務資料。

綜合損益賬

	截至六月三十日止年度				二零一三年 千港元
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	
收入					
持續經營業務	25,148	30,528	30,470	35,557	37,284
已終止經營業務	19	—	—	936	—
	25,167	30,528	30,470	36,493	37,284
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	(4,459)	(17,063)	(19,485)	(2,044)	7,557
每股基本盈利／(虧損)(附註)(港仙)	(經重列) 0.50	(經重列) 1.50	1.38	0.14	0.54

綜合財務狀況表

	於六月三十日				二零一三年 千港元
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	
非流動資產					
物業、廠房及設備	681	89,819	68,968	661	770
投資物業	13,850	17,214	19,584	21,279	37,586
商譽	3,592	3,628	3,334	3,334	3,334
非流動資產總值	18,123	110,661	91,886	25,274	41,690
流動資產淨額	25,851	61,373	62,041	128,457	124,365
總資產減流動負債	43,974	172,034	153,927	153,731	166,055
來自：					
股本	97,892	140,960	141,038	141,038	141,038
其他儲備	16,811	118,511	119,583	121,247	115,715
累計虧損	(71,015)	(88,078)	(107,563)	(109,607)	(91,895)
總權益	43,688	171,393	153,058	152,678	164,858
非流動負債					
遞延所得稅負債	286	641	869	1,053	1,197
	43,974	172,034	153,927	153,731	166,055

附註：受二零一零年年度股份拆細影響，二零零九年至二零一零年年度之數字經已重列以作比較用途。

投資物業概覽

於二零一三年六月三十日之投資物業

地點	用途	租約期	本集團權益百分比
中國北京朝陽區 香江北路1號 北京香江花園別墅2B號	住宅	中期	100
中國北京市海淀區 西直門北大街43號 金運大廈 10樓1002室	商用	中期	100
新界粉嶺 安樂村安居街21號 粉嶺工貿大廈地下2號單位	商用	中期	100
新界粉嶺 安樂村安居街21號 粉嶺工貿大廈地下3號單位	商用	中期	100
新界粉嶺 安樂村安居街21號 粉嶺工貿大廈二樓13號單位	商用	中期	100
新界粉嶺 安樂村安居街21號 粉嶺工貿大廈一樓P4停車位	商用	中期	100