



中國網絡資本有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：383

2012/2013
年報

目錄

公司資料	2
主席報告	3
董事簡介	11
董事會報告	13
企業管治報告	18
獨立核數師報告	30
綜合損益表	32
綜合損益表及其他全面收益表	33
綜合財務狀況報表	34
綜合權益變動表	36
綜合現金流量表	37
綜合財務報表附註	39
財務概要	122

公司資料

董事會

執行董事

莊舜而女士(主席)
王炳忠拿督
江木賢先生

獨立非執行董事

劉紹基先生
馬華潤先生
張健先生

審核委員會

劉紹基先生(主席)
馬華潤先生
張健先生

提名委員會

莊舜而女士(主席)
王炳忠拿督
劉紹基先生
馬華潤先生
張健先生

薪酬委員會

馬華潤先生(主席)
王炳忠拿督
江木賢先生
劉紹基先生
張健先生

公司秘書

馮靖文女士

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

律師

羅拔臣律師行
簡家聰律師行
胡百全律師事務所

主要往來銀行

中國銀行股份有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
Societe Generale Bank & Trust
渣打銀行(香港)有限公司
香港上海匯豐銀行有限公司
UBS, AG

美國預託證券

The Bank of New York Mellon
Depository Receipts Division
101 Barclay Street
22/F., West New York
NY 10286
U.S.A.

註冊辦事處

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

香港之總辦事處及主要營業地點

香港灣仔
駱克道333號
中國網絡中心47樓

百慕達之主要股份過戶及登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
26 Burnaby Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港之股份過戶及登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

股份代號

383

網址

<http://www.colcapital.com.hk>
<http://www.irasia.com/listco/hk/colcapital/>

主席報告

本人謹代表董事會(「董事會」)欣然呈報中國網絡資本有限公司(「本公司」)連同其附屬公司(「本集團」)截至二零一三年六月三十日止年度之財務業績。

財務業績

截至二零一三年六月三十日止年度，本集團錄得總收益1,298,331,000港元(二零一二年：538,434,000港元)，本年度股東應佔虧損錄得780,719,000港元(二零一二年：經重列531,425,000港元)，虧損主要由於變現及買賣投資組合所產生按市價計值之未變現虧損189,014,000港元(二零一二年：293,461,000港元)、增加應佔聯營公司之虧損(扣除溢利)624,814,000港元(二零一二年：經重列44,158,000港元)主要由於商品及證券價格下調。此外，於二零一二年九月購入嘉泰同仁(連雲港)醫療產業投資有限公司(嘉泰同仁)後行政及融資成本增加。截至二零一三年六月三十日止年度之每股虧損為1.44港元(二零一二年：經重列0.97港元)。

於二零一三年六月三十日，本集團之每股資產淨值為1.81港元(二零一二年：3.31港元)。

股息

董事並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)。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司股東週年大會(「股東週年大會」)謹訂於二零一三年十二月五日(星期四)舉行。為釐定出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將由二零一三年十二月三日(星期二)至二零一三年十二月五日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，於此期間不會辦理任何股份過戶手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，須不遲於二零一三年十二月二日(星期一)下午四時三十分，送達本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以辦理登記手續。

管理層討論與分析

業務回顧

證券買賣及投資

臨近二零一二年末出現之正面經濟及金融環境於二零一三年上半年被對已發展市場復甦及增長較預期弱之不安情緒日益增加及對中國及印度等新興市場經濟增長放緩之憂慮所影響，從而影響商品及相關證券市場。市場負面情緒加上對美國(「美國」)聯邦儲備局(「聯儲局」)將較預期早開始減慢其貨幣刺激措施之恐慌使投資者急於套現及撤出金融市場，從而使資金迅速流出及利率水平上升，並對股票、貨幣及商品價格造成不利影響。

主席報告

雖然市況疲弱及波動，本集團仍能變現其部份投資組合，並於截至二零一三年六月三十日止年度錄得營業額677,016,000港元(二零一二年：510,536,000港元)及虧損189,014,000港元(二零一二年：293,461,000港元)，主要由於其買賣投資組合按公平值變動之虧損152,682,000港元(二零一二年：252,205,000港元)被衍生金融工具按公平值變動之盈利16,645,000港元(二零一二年：15,888,000港元)部份抵銷。於二零一三年財政年度末，本集團維持可供出售投資組合331,539,000港元(二零一二年：240,039,000港元)及買賣投資組合957,197,000港元(二零一二年：1,123,202,000港元)。

放債

雖然信貸環境疲弱導致本集團之放債業務錄得利息收入減少15,726,000港元(二零一二年：24,569,000港元)，但於回顧年度，本集團錄得溢利9,558,000港元(二零一二年：14,369,000港元)。於二零一三年六月三十日，本集團之貸款組合減少至103,761,000港元(二零一二年：558,841,000港元)。

投資物業

截至二零一三年六月三十日止年度，本集團在香港及中國之投資物業錄得租金收入增加至3,882,000港元(二零一二年：3,329,000港元)及溢利59,415,000港元(二零一二年：9,787,000港元)，主要由於香港工業物業市場改善使投資物業公平值變動產生盈利57,589,000港元(二零一二年：16,961,000港元)。於二零一三年六月三十日，本集團之投資物業組合達208,112,000港元(二零一二年：159,227,000港元)。

醫院營運

於收購Extra Earn Holdings Limited(「Extra Earn」)19.34%權益、Extra Earn資產重組完成以及分別於二零一二年九月及二零一二年十二月認購嘉泰同仁之股本權益後，本公司已直接持有相當於嘉泰同仁全部註冊資本約69.52%之權益。

於二零一三年三月，嘉泰同仁與于振坤先生(「于先生」)訂立合作協議以投資人民幣80,000,000元成立耳鼻咽喉專科合營醫院。嘉泰同仁已向于先生授予可於達成若干表現目標後行使之購股權。就建議之合營企業而言，嘉泰同仁將出資人民幣60,000,000元以取得60%權益，而于先生及其專業團隊將出資人民幣20,000,000元以取得40%權益。于先生為中國知名醫學專家，精於耳鼻咽喉頭頸科。合作協議將為發揮于先生之醫療專業知識及加強嘉泰同仁之醫療及技術管理團隊提供寶貴機會。

於二零一三年五月，本集團按代價人民幣100,000,000元出售嘉泰同仁9%之權益以削減其於嘉泰同仁之權益至60.52%。本集團認為出售事項為從其部份投資變現以將部份溢利變現，以及擴闊及鞏固嘉泰同仁投資者基礎之良機。嘉泰同仁將繼續為本公司之直接非全資擁有附屬公司。

主席報告

嘉泰同仁以及透過其中國附屬公司(統稱為「嘉泰同仁集團」)從事投資、管理及營運醫療及醫院業務、醫療設備及相關器材買賣、物業投資及開發及策略投資業務。嘉泰同仁之醫院所有權及營運包括於二零零七年營業之南京同仁醫院(擁有1,200個床位及969名醫護人員及僱員)、於二零一零年營業之昆明同仁醫院(擁有500個床位及665名醫護人員及僱員)及於二零零四年營業之雲南新新華醫院(擁有240個床位及372名醫護人員及僱員)。三間醫院均為可提供廣泛綜合臨床及醫療服務之綜合醫院。

憑藉三家營運中綜合醫院，嘉泰同仁旨在提供專業服務，包括高端產科、口腔及耳鼻喉科服務，並致力將醫療及保健服務納入長者護理地產業務，以把握中國迅速增長之保健與長者護理服務之業務機遇。嘉泰同仁已於二零零三年初進入保健與長者護理行業，其目前為中國少數幾家具有多家營運中綜合醫院、保健資源及儲備土地之私營企業之一，處於有利地位以實現其策略目標。

由於折舊及攤銷費用高企以及中國勞工成本(尤其是醫療及技術員工)持續增長之趨勢，於回顧年度，營運醫院為本集團帶來營業額393,058,000港元、折舊及攤銷前溢利16,680,000港元但帶來虧損40,464,000港元。

物業開發

嘉泰同仁之物業開發業務包括位於中國南京江寧開發區之開發項目康雅苑第2及第3期。該開發項目之總樓面面積約125,400平方米，工程預計分別於二零一三年六月及二零一五年六月完成。於回顧年度下半年，本集團之物業開發業務錄得營業額208,649,000港元及虧損825,000港元。

於二零一三年三月，嘉泰同仁訂立買賣協議以按代價人民幣250,000,000元出售連雲港成泰置業有限公司(「連雲港成泰」)之全部註冊資本。連雲港成泰之唯一資產為兩幅位於中國連雲港經濟技術開發區之空置土地，地盤合計面積276畝。然而，買方未能按協議規定支付按金，並已於二零一三年四月十四日提交終止通知。

主要聯營公司

截至二零一三年六月三十日止年度，本集團應佔聯營公司虧損(扣除溢利)、出售部份聯營公司之收益、於被視作出售一間聯營公司之收益及本集團於聯營公司權益確認之減值虧損分別為624,814,000港元(二零一二年：經重列為44,158,000港元)、466,000港元(二零一二年：13,596,000港元)、34,794,000港元(二零一二年：無)及零(二零一二年：經重列為245,549,000港元)。於二零一三年六月三十日，本集團於聯營公司之投資減少至273,037,000港元(二零一二年：1,159,238,000港元)。

主席報告

Mabuhay Holdings Corporation(「MHC」)—本集團擁有約29.85%

截至二零一三年六月三十日止年度，本集團自部份出售其於MHC之權益錄得盈利466,000港元(二零一二年：2,980,000港元)及其於MHC之股權由30.42%減少至29.85%。MHC為一間於菲律賓註冊成立之公司，其普通股股份於菲律賓證券交易所上市，並在菲律賓從事投資證券、物業及其他投資業務。MHC之主要資產是其於IRC Properties, Inc.(「IRC」)約37%之權益，IRC之普通股股份亦於菲律賓證券交易所上市。IRC主要從事房地產開發業務，當中有三個房地產項目，包括於菲律賓大馬尼拉鄰近裏薩爾省比南格南地區正在開發之兩個低成本社區保障住房項目及一個多層公寓樓宇項目(處於設計階段)。此外，IRC現正與一名主要房地產業者就開發其部份比南格南物業進行磋商。

Extra Earn — 本集團擁有約38.67%

Extra Earn為一間投資控股公司，透過其中國附屬公司於中國從事城市基礎設施開發、物業開發、醫院擁有及營運、以及其他投資業務。誠如業務回顧項下「醫院營運」及「物業開發」兩節所述，於緊接Extra Earn收購事項及資產重組前，Extra Earn之業績以及資產及負債已於本集團之綜合財務報表入賬列作權益。

Think Future Investments Limited(「Think Future」)—本集團擁有30%

於二零一三年財政年度，於配發及認購Think Future新股後，本集團於Think Future之股權由33.33%減少至30%。Think Future為一間投資控股公司，透過其直接附屬公司中國天地控股有限公司(前稱天地控股(香港)有限公司，「天地」)及其他間接附屬公司(統稱為「Think Future集團」)於中國從事物業開發及項目管理業務。現時Think Future集團於上海市朱家角鎮擁有一項開發項目，將開發成展示項目，包括保健行業之總部及根據地，並向長者提供一系列醫療服務。

於二零一三年一月，天地與中國9號健康產業有限公司(前稱華億傳媒有限公司，一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)上市)訂立戰略合作協議，以開發有關發展中國醫療行業之業務及項目。

亞太資源有限公司(「亞太資源」)—本集團擁有約29.81%

截至二零一三年六月三十日止年度，於二零一二年七月收購亞太資源130,000,000股額外股份及亞太資源進行股份購回後，本集團於亞太資源之股權由約27.9%增加至約29.81%。亞太資源(一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於香港聯交所上市)為一間天然資源投資及商品公司，業務包括主要策略性投資、資源投資以及商品業務。

主席報告

其資源投資業務於香港營運，而商品業務則於香港及上海營運。商品業務主要為與Mount Gibson Iron Limited (「MGX」)訂立之兩份包銷協議，以及付運商品於現貨市場售予中國之鋼鐵廠及交易商。亞太資源之兩項主要策略性投資包括其於MGX約27%股權以及Metals X Limited (「MLX」)約24%股權，兩間公司之核心資產均位於澳洲，並於當地上市。MGX為一間於澳洲證券交易所(「澳交所」)上市之澳洲西部主要直接付運(「直接付運」)赤鐵礦石生產商。MGX共有三個礦場，年總產量為每年直接付運1,000萬噸。MLX為一間以澳洲為根據地之多元化資源集團，透過其於塔斯曼尼亞正在生產錫之Renison礦場之50%權益、其於Wingellina開發規模達世界級之鎳項目，以及透過Central Murchison金項目及Rover金及銅項目，其業務主要集中於錫、鎳及金。MLX亦透過其策略性投資組合，包括Reed Resources Limited、Mongolian Resource Corporation及Aziana Limited，間接涉足銅及鐵鋁氧石。

於回顧年度，亞太資源錄得收益為1,104,617,000港元(二零一二年：1,050,205,000港元)及股東應佔虧損為2,079,687,000港元(二零一二年：經重列為242,967,000港元)。大幅虧損乃源於就亞太資源之兩間主要上市聯營公司之賬面值計提減值撥備2,111,359,000港元。亞太資源之主要策略性投資錄得應佔溢利347,152,000港元(二零一二年：經重列為218,792,000港元)，資源投資組合錄得虧損268,911,000港元(二零一二年：296,401,000港元)。亞太資源之商品業務錄得溢利16,556,000港元(二零一二年：5,571,000港元)。

財務資源、借貸、股本結構及匯率波動之風險

於二零一三年六月三十日，本集團非流動資產2,164,204,000港元(二零一二年：1,526,170,000港元)，包括投資物業208,112,000港元(二零一二年：159,227,000港元)、物業、廠房及設備1,451,117,000港元(二零一二年：6,751,000港元)、預付租賃款項65,426,000港元(二零一二年：無)、於聯營公司之權益273,037,000港元(二零一二年：1,159,238,000港元)、可供出售投資126,819,000港元(二零一二年：200,954,000港元)、無形資產16,713,000港元(二零一二年：無)及收購物業、廠房及設備之按金22,980,000港元(二零一二年：無)。此等非流動資產主要由股東資金提供融資。於二零一三年六月三十日，本集團之流動資產淨值為48,792,000港元(二零一二年：320,776,000港元)，及根據本集團之流動資產除以流動負債計算，流動比率為1.02倍(二零一二年：1.20倍)。

於二零一三年六月三十日，本集團總借貸達2,710,883,000港元(二零一二年：1,505,104,000港元)，包括證券孖展貸款1,128,582,000港元(二零一二年：1,340,196,000港元)、無抵押有期貨款70,000,000港元(二零一二年：150,000,000港元)、有抵押有期貨款零(二零一二年：14,908,000港元)、承兌票據91,987,000港元(二零一二年：無)、有抵押銀行借貸624,669,000港元(二零一二年：無)、無抵押銀行借貸75,587,000港元(二零一二年：無)、其他無抵押借貸122,102,000港元(二零一二年：無)、應付票據350,956,000港元(二零一二年：無)及債券247,000,000港元(二零一二年：無)。總借貸當中，220,661,000港元(二零一二年：無)為期多於一年但少於兩年及70,000,000港元(二零一二年：無)為期多於兩年但少於五年。

主席報告

於二零一三年六月三十日，本集團根據本集團借貸淨額（經扣除有抵押銀行存款、受限制銀行存款以及銀行結餘及現金）除以權益總額計算之負債比率為143.1%（二零一二年：77.1%）。自借貸淨額中扣除有價證券（包括可供出售投資（列於流動資產項下）及持作買賣之投資）後，本集團之負債比率將調整至65.2%（二零一二年：14.1%）。

財政年度完結後，嘉泰同仁集團與本公司一名關連人士中國華力控股集團有限公司訂立相互擔保協議，據此，雙方同意，當任何一方（包括其附屬公司）向銀行或財務機構申請一項或多項貸款，如貸款人要求，則另一方須就借款人於貸款項下之責任提供企業擔保。訂約各方擔保之貸款總額不得超過人民幣300,000,000元。於中國，作為財務交易之保證或額外保證，由中國企業提供企業擔保乃屬常規，以確保借款人履行其責任，而相互協議將使嘉泰同仁集團能夠從第三方貸款人取得貸款，以支持其於中國之一般及經常性業務過程。

於回顧年度，本集團之資產、負債及交易主要以港元、澳元、新台幣、人民幣及馬來西亞林吉特為單位。由於屬短期性質，本集團並無積極對沖以澳元、新台幣及馬來西亞林吉特為單位之資產及交易產生之風險。本集團並無因此等貨幣而遭受重大影響。

於二零一三年六月三十日，本集團有已訂約但未撥備之資本承擔1,735,000港元（二零一二年：無）。

於二零一三年六月三十日，本集團概無任何重大或然負債（二零一二年：無）。

集團資產抵押

於二零一三年六月三十日，本集團持作買賣之投資916,835,000港元（二零一二年：1,074,602,000港元）、於聯營公司之權益248,261,000港元（二零一二年：906,570,000港元）、樓宇（包括在物業、廠房及設備）622,778,000港元（二零一二年：無）、可供出售投資231,892,000港元（二零一二年：140,062,000港元）、預付租賃款項97,286,000港元（二零一二年：無）、待售發展中物業27,546,000港元（二零一二年：無）及銀行存款265,423,000港元（二零一二年：7,801,000港元）已抵押予銀行及證券行，以就本集團獲授之信貸融資作抵押。

截至二零一三年六月三十日止年度，昆明同仁實業及昆明同仁醫院有限公司（均為本集團之非全資擁有附屬公司）之直接控股公司已就獲授予之借款將其於兩間附屬公司之股權抵押予銀行。

本集團之融資租賃承擔以本集團於已出租資產之費用作抵押。於二零一三年六月三十日，本集團醫療設備之賬面值包括根據融資租賃持有之資產金額174,937,000港元（二零一二年：無）。

主席報告

僱員

隨於二零一二年九月收購嘉泰同仁後，於二零一三年六月三十日，本集團之僱員增加至2,113名(二零一二年：16名)。本集團確保其僱員之薪酬釐定與市場環境及個人表現相符合，並根據薪酬政策定期作出檢討。

資產負債表後事項

於二零一三年六月及七月，本集團透過場內交易出售80,900,000股藍鼎國際發展有限公司(前稱嘉輝化工控股有限公司)股份變現其部份長期投資換取約38,300,000港元現金之所得款項。

於二零一三年八月，嘉泰同仁集團訂立買賣協議以按代價人民幣324,995,000元出售其於昆明同仁實業有限公司(「昆明同仁實業」)之權益。完成資產轉讓及重組應收款項及負債後，昆明同仁實業之餘下資產將包括老人護理用地、幼兒園用地連同於該土地上之現有樓宇及建築物、於滇池印象花園204個固定停車位(已開發但未出售)之權利及收入權利以及於中國雲南省昆明市滇池印象花園24個住宅單位(已開發但未出售)之權利。本集團認為，出售事項將為本公司提供變現其投資收益，並重新分配其財務資源至其他核心業務之機遇。

於二零一三年九月，嘉泰同仁集團與本公司一名關連人士華盈置地集團有限公司訂立協議，以按代價人民幣13,000,000元出售其於東營同仁國際健康城投資有限公司(「東營同仁」)之全部股權，佔東營同仁全部註冊資本之65%。東營同仁之唯一投資為於中國山東省東營市之東營同仁國際健康城項目，該項目仍處於初步規劃階段。出售事項將使本集團挽回初次向東營同仁注入之資本，以及透過提供管理及顧問服務參與東營同仁之項目。

前景

美國、歐元區國家及日本之經濟數據向好，顯示很有可能重回更能持續之復甦。於重新推出鼓勵投資之政策及推動結構性改革後，中國近期似乎能避免經濟增長大幅放緩。此等因素均可稍為緩和市場情緒。然而，市場越趨憂慮聯儲局即將逐漸收緊其貨幣刺激政策已對新興國家之貨幣及金融市場造成負面影響。脆弱經濟環境之不確定性、已發展國家之政治角力及停滯導致社會動盪，加上中東地緣政治不穩以及新興市場增長放緩，將繼續對全球經濟及金融市場構成壓力。

主席報告

有鑑於此，本集團已於財政年度完結後採取措施，鞏固其財務狀況以及重新分配其資本及財務資源至其他核心業務，並降低其負債水平。作為價值投資者，本集團將持續因應現行經濟及投資環境檢討及調整其投資策略及投資組合，以於中國、香港及亞太地區尋求及識別價值被大幅低估之投資及業務機遇。

致謝

本人謹藉此機會代表董事會，感謝年內一直從不間斷支持本集團之股東，並向管理層及員工為本集團所付出之努力及貢獻致以衷心的謝意。

主席
莊舜而

香港，二零一三年九月二十五日

董事簡介

執行董事

莊舜而女士，M.H.，現年59歲，於二零零二年八月二十三日獲委任為本公司之執行董事及主席。莊女士亦為亞太資源有限公司之執行董事及主席，該公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。自一九九八年九月以來，彼一直出任中國東莞長安高爾夫球鄉村俱樂部之主席。莊女士於二零一一年七月一日獲香港特別行政區政府頒授榮譽勳章(M.H.)，彼為中國人民政治協商會議東莞市委員會委員、中國紅十字基金會榮譽理事、香港福建社團聯會永遠名譽主席及香港福建社團聯會婦女委員會副主任。彼現為仁愛堂莊舜而醫療基金(治療癌症)基金董事暨命名人及仁愛堂諮議局委員。莊女士於二零一零年至二零一一年曾擔任仁愛堂第三十一屆(庚寅年)董事局主席。彼曾於二零零七年六月二十五日至二零零九年四月二十三日出任文化中國傳播集團有限公司之非執行董事。

王炳忠拿督，現年69歲，於二零零二年三月十五日獲委任為本公司之執行董事。王拿督亦為Mabuhay Holdings Corporation及IRC Properties, Inc.(兩間均於菲律賓證券交易所上市之公司)之董事。

王拿督於一九六七年在馬來西亞大學畢業，隨後加入馬來西亞外交部，期間曾擔任馬來西亞數個海外外交職務。彼於一九八五年投入商界，於香港及馬來西亞曾擔任不同高級管理職位(包括在上市公司擔任執行董事職位)。彼曾於二零零七年七月四日至二零零九年十二月九日出任文化中國傳播集團有限公司之副總裁。彼亦曾於二零零九年十月十三日至二零一零年一月二十一日出任藍鼎國際發展有限公司(前稱嘉輝化工控股有限公司)之執行董事。

江木賢先生，現年47歲，於二零零二年五月十三日獲委任為本公司之執行董事。彼亦為亞太資源有限公司之執行董事。於二零零七年七月四日獲委任為文化中國傳播集團有限公司(「文化中國」)之執行董事，其後於二零一零年十二月三十日調任為文化中國之非執行董事。江先生亦為Mabuhay Holdings Corporation及IRC Properties, Inc.(兩間均於菲律賓證券交易所上市之公司)之董事。彼亦曾於二零零九年十月十三日至二零一零年一月二十一日出任藍鼎國際發展有限公司(前稱嘉輝化工控股有限公司)之執行董事。

江先生畢業於香港城市大學，取得工商管理學士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員及特許財經分析師，在企業融資、財務管理、會計及核數方面擁有多年之經驗。

董事簡介

獨立非執行董事

劉紹基先生，現年55歲，於二零零四年六月三日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼於企業融資、財務顧問及管理、會計及核數方面擁有逾30年之經驗。彼現為財務顧問界任職顧問。在此之前，劉先生曾於一國際會計公司工作逾15年。彼為特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。劉先生曾為特許公認會計師公會理事會會員及特許公認會計師公會香港分會之委員會會員。彼並於二零零零年／二零零一年年度擔任特許公認會計師公會香港分會之主席。劉先生亦為濱海投資有限公司、京信通信系統控股有限公司、TCL通訊科技控股有限公司、富士康國際控股有限公司、順誠控股有限公司及安莉芳控股有限公司之獨立非執行董事。他曾於二零零二年二月二十日至二零一一年七月十三日期間出任恆富控股有限公司之獨立非執行董事。

馬華潤先生，現年65歲，於二零一一年三月八日獲委任為本公司之獨立非執行董事。馬先生為何柏生馬華潤律師行之首席合夥人以及香港律師會理事。彼亦為國際公證人、香港特別行政區高等法院律師、英國最高法院律師、新加坡最高法院律師及澳洲首府最高法院律師。

張健先生，現年71歲，於二零零六年十月十六日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼為中國教授級高級工程師。彼現任西安建築科技大學北京校友會榮譽會長、中國建築材料集團公司外部董事及中礦國際投資有限公司董事長。彼於一九九七年被授予國家有突出貢獻知識份子獎，彼並於二零零四年被評為「全國十大誠信英才」。於二零零五年，彼更被評為首屆中國有色金屬行業有影響力人物。於一九八二年至一九九八年期間，他曾於中國有色金屬工業總公司擔任多項要職。於一九九八年至二零零三年期間，彼曾任中國有色建設集團有限公司董事長及總經理，並在二零零三年至二零零五年期間擔任中國有色礦業集團有限公司總經理。

董事會報告

本公司董事(「董事」)謹此呈奉截至二零一三年六月三十日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註50。

業績及撥款

本集團截至二零一三年六月三十日止年度之業績載於第32頁之綜合損益表。

董事並不建議派發截至二零一三年六月三十日止年度之股息(二零一二年：無)。

股本

本公司股本於年度內之變動詳情載於綜合財務報表附註37。

投資物業與物業、廠房及設備

本集團之投資物業於二零一三年六月三十日進行重估，重估增值為57,589,000港元，已撥入綜合損益表內。

本集團之樓宇於二零一三年六月三十日進行重估，香港之租賃土地及樓宇重估增值約3,740,000港元已撥入物業重估儲備內及中國樓宇之重估虧損約35,487,000港元已從損益內支賬。

有關詳情及本集團的投資物業與物業、廠房及設備於年度內之其他變動分別載於綜合財務報表附註16及17。

董事及服務合約

於年度內及截至本報告日期止之董事會成員如下：

執行董事

莊舜而女士(主席)

王炳忠拿督

江木賢先生

董事會報告

獨立非執行董事

劉紹基先生
馬華潤先生
張健先生

根據本公司之公司細則第99條，莊舜而女士及劉紹基先生將於應屆股東週年大會上任滿告退，並符合資格膺選連任。

各董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立本集團不得於一年內終止而不給予補償(法定補償除外)之服務合約。

董事於合約之權益

於年度結算日或年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何董事(不論直接或間接)擁有重大權益之重大合約。

董事及主要行政人員之權益

於二零一三年六月三十日，根據香港證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條規定本公司存置的登記冊所記錄或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)而向本公司或聯交所作出的知會，董事、本公司的主要行政人員及彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(具有證券及期貨條例第XV部的涵義)的股份、相關股份或債券之權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	每股面值0.01港元之普通股股份數目					佔已發行 普通股股份 之百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	合計	
莊舜而女士(「莊女士」)	-	-	391,125,707 (附註)	-	391,125,707	72.13%

附註：China Spirit Limited(「China Spirit」)全資擁有之附屬公司Vigor Online Offshore Limited持有本公司391,125,707股普通股股份。莊女士於China Spirit擁有100%實益權益，故被視為擁有該等391,125,707股普通股股份之公司權益。

董事會報告

除上文所披露者外，於二零一三年六月三十日，根據證券及期貨條例第352條規定本公司存置的登記冊所記錄或根據標準守則而向本公司及聯交所作出的知會，董事、本公司主要行政人員及彼等之聯繫人士概無擁有本公司或其任何相聯法團（具有證券及期貨條例第XV部的涵義）的任何股份、相關股份或債券之任何權益或淡倉。

董事購入股份或債券之權利

於年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份、相關股份或債券而獲益。

主要股東之權益

於二零一三年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司存置的登記冊所記錄，以下人士擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉：

於本公司股份之好倉

名稱	身份	所持普通股 股份數目	已發行普通股 股份百分比
莊舜而女士（「莊女士」）	所控制之公司持有（附註）	391,125,707	72.13%
China Spirit Limited （「China Spirit」）	所控制之公司持有（附註）	391,125,707	72.13%
Vigor Online Offshore Limited（「Vigor」）（附註）	實益擁有人（附註）	391,125,707	72.13%

附註：China Spirit全資擁有之附屬公司Vigor持有本公司391,125,707股普通股股份。莊女士於China Spirit擁有100%實益權益，故被視為擁有該等391,125,707股普通股股份之公司權益。

除上文所披露者外，於二零一三年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司存置的登記冊所記錄，概無其他人士擁有本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

董事會報告

主要客戶及供應商

於年度內，因本集團之主要業務性質，本集團並無重大客戶及供應商。

購買、出售或贖回上市證券

於年度內，本公司於香港聯合交易所有限公司以介乎每股普通股股份0.90港元至1.18港元之價格購回本公司股本中2,196,000股普通股股份，總代價為2,398,800港元。上述股份於其後已被註銷。

本公司之已發行股本已減去該等已註銷購回普通股股份之面值。上述購回乃由董事根據股東之授權進行，旨在提高本公司之資產淨值及／或每股盈利，符合股東之整體利益。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年度內概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲每位獨立非執行董事一份根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第3.13條有關其獨立性之年度確認函。本公司認為所有獨立非執行董事乃獨立。

薪酬政策

本集團一般員工之薪酬政策乃由本集團之管理層按各員工之優點、資格及才能而釐定。

本公司董事及高級管理人員之薪酬則由薪酬委員會根據本公司營運業績、個人表現及相關市場統計而釐定。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無載有優先購買權以規定本公司須按比例發售新股予現有股東。

董事會報告

公眾持股量

本公司於截至二零一三年六月三十日止年度內維持足夠之公眾持股量。

捐款

於年度內，本集團已作出為數558,000港元之捐款。

核數師

本公司將於應屆股東週年大會上提呈重新委聘德勤•關黃陳方會計師行擔任本公司核數師之決議案。

代表董事會

主席
莊舜而

香港，二零一三年九月二十五日

企業管治報告

企業管治常規

本公司董事會(「董事會」)深信企業管治為本公司成功的關鍵及提升股東價值至為重要。據此，本公司已採取各項措施，以確保維持高標準的企業管治。

截至二零一三年六月三十日止年度，本公司已應用及遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載的企業管治守則及管治報告(「企業管治常規守則」)所載之守則條文。本公司將定期審閱及持續更新現行的常規，以追隨企業管治的最新發展。

董事會

董事會目前共由六名董事(「董事」)組成，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。

於回顧年度及截至本報告日期之董事如下：

執行董事

莊舜而女士(主席)

王炳忠拿督

江木賢先生

獨立非執行董事

劉紹基先生

馬華潤先生

張健先生

董事會成員間並無任何財務、業務、家族或其他重大／相關關係。董事會以如此均衡之架構組成，目的在確保整個董事會擁有穩固之獨立性。

於整年內，根據上市規則3.10A之規定董事會成員最少三分之一由獨立非執行董事組成及根據上市規則第3.10條之規定，最少一位獨立非執行董事具備適當的專業資格，或會計或相關的財務管理專長。

董事會已接獲每名獨立非執行董事有關其獨立性之年度確認書，並認為所有獨立非執行董事均已符合上市規則第3.13條所載之指引下之獨立性。董事的簡介載於本年報第11頁至第12頁。

企業管治報告

於年內，本公司召開了四次全體董事會會議，各董事的出席率載列如下：

董事姓名	出席／舉行董事會會議次數	出席率
莊舜而女士(主席)	4/4	100%
王炳忠拿督	4/4	100%
江木賢先生	4/4	100%
劉紹基先生	4/4	100%
馬華潤先生	3/4	75%
張健先生	4/4	100%

董事會會議時間表於前一年編定。所有董事會會議的通告將於會議舉行最少十四天前發出予各董事，如有需要，董事可在議程中加插欲討論的事項。本公司公司秘書(「公司秘書」)協助主席預備會議議程，並確保所有有關規則及規例已遵守。董事會會議議程及相關會議文件，至少在每次董事會會議舉行三天前呈送予全體董事，使各董事有時間審閱該等文件。

每位董事會成員均有權查閱董事會文件及相關資料，並可取得公司秘書的意見和服務，及自由地在需要時尋求對外的專業意見。公司秘書持續地向各董事提供上市規則及其他適用規定的要求，以確保本公司遵守及秉持優秀企業管治常規。

董事會負責制訂整體策略，監察及控制集團的表現，董事會除擔當起全面監督的角色外，同時會執行一些指定職務，如核准聘任特定高層人員、審閱財務賬目、建議派發股息及核准有關董事會合規的政策等。而管理集團業務乃本集團管理層(「管理層」)的責任。

當董事會將其管理及行政功能方面的權力授予管理層時，已同時就管理層的權力，給予清晰的指引，特別是在何種情況下管理層應向董事會匯報以及代表本公司作出任何決定或訂立任何承諾前應取得董事會批准。

培訓

各新任董事已於委任時接受全面、正式及為彼而設之就職指引以確保董事對本集團業務及營運有恰當了解，並完全明白彼於上市規則及相關監管規定項下之責任。

於年內，本公司已根據企業管治常規守則條文A.6.5項要求，安排董事培訓以便向董事更新其角色和職責事項、企業管治及監管規定變動的最新資訊，使董事能夠適當履行其職責。本公司已收到所有董事就彼等於截至二零一三年六月三十日止年度培訓記錄之確認函。

企業管治報告

董事及高級職員之責任保險

根據企業管治常規守則條文A.1.8項要求，本公司已為董事及高級職員安排合適之責任保險，就本公司及其附屬公司各董事及高級職員因本集團企業活動而遭提出之法律行動提供保障。

主席及行政總裁之角色

根據企業管治常規守則條文A.2.1項要求，主席與行政總裁的角色是分開的，並由不同人士擔任，他們之間沒有任何關係(董事關係除外)，以確保權力和授權均衡分佈，不致工作責任僅集中於任何一位人士。

本公司主席為莊女士。她負責領導工作，以確保董事會有效地運作，而行政總裁之職務則由兩名執行董事履行，王炳忠拿督負責本集團之日常業務運作，江木賢先生則負責本集團之財務與會計方面之工作，由此可見主席及該兩位履行行政總裁工作之執行董事之功能及職責已被清楚劃分。

董事名單與其角色和職能已分別載於聯交所及本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/colcapital/>。

委任及重選董事

每名獨立非執行董事已與本公司訂立委任書及制定委任的指定任期，他們須根據本公司的公司細則(「公司細則」)條文，於股東週年大會(「股東週年大會」)上輪席退任及接受重新選舉。而被董事會委任以填補空缺之任何新董事則須於獲委任後下屆股東週年大會上接受股東重選。

董事會成員多元化政策

董事會已於二零一三年八月三十日採納董事會成員多元化政策，當中列載董事會為達致可持續的均衡發展及提升公司的表現素質而採取之方針。

本公司為尋求達致董事會成員多元化會考慮眾多因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。

企業管治報告

企業管治職能

董事會於二零一二年二月二十七日已採納企業管治職能並以書面訂立其職權範圍以協助董事會監察管理本集團之業務及事務。於本年度內，董事會已根據其職權範圍履行企業管治職能。

董事會於企業管治職能的職責如下：

- i) 制訂及檢討本公司之企業管治政策及常規，並向董事會提供建議；
- ii) 檢討及監察董事及高級管理層之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之操守準則及合規手冊（如有）；及
- v) 檢討本公司遵守有關企業管治常規守則項下之守則條文及企業管治報告內的披露情況。

董事委員會

董事會已成立多個委員會以協助履行其職責，董事會已委任了五個委員會，即執行委員會、投資委員會、薪酬委員會、提名委員會及審核委員會，藉此監察本集團有關方面的事務，各委員會已訂明其職責之職權範圍，權力及功能，委員會定期向董事會匯報並在適當時就所討論事項提出建議。

執行委員會

執行委員會自一九九八年五月二十三日設立並於二零零五年七月二十一日以書面採納其職權範圍。執行委員會由董事會主席及兩名執行董事組成，其目的為審批及監察本集團之日常業務運作。於年內，執行委員會共召開4次會議。

投資委員會

投資委員會於二零零零年二月二日設立並於二零零五年十二月十九日以書面採納其職權範圍。投資委員會由董事會主席及兩名執行董事組成，其目的為審批及監察本集團之投資有關之活動。於年內，投資委員會共召開14次會議。

企業管治報告

薪酬委員會

薪酬委員會自二零零五年四月十五日設立並以書面訂立其職權範圍，薪酬委員會的書面職權範圍已分別載於聯交所及本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/colcapital/>。

薪酬委員會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。薪酬委員會的組成已遵守上市規則第3.25條之規定大部份成員為獨立非執行董事並由一名獨立非執行董事出任主席。

薪酬委員會每年最少舉行一次會議。於年內，本公司舉行了一次會議，各成員的出席率載列如下：

成員名稱	出席／舉行會議次數	出席率
馬華潤先生(主席)	1/1	100%
王炳忠拿督	1/1	100%
江木賢先生	1/1	100%
劉紹基先生	1/1	100%
張健先生	1/1	100%

本集團之薪酬政策乃確保其所有員工之薪酬與市場薪酬條件及個人表現相符。

於年內舉行的會議上，各成員曾審閱並呈覽二零一二／二零一三年香港整體的薪酬趨勢。

薪酬委員會的主要角色及職能如下：

- i) 每年檢討並向董事會就董事及主要高級管理人員的整體薪酬政策及架構；
- ii) 每年檢討執行董事及主要高級管理人員的表現，並向董事會就薪酬的特別調整及／或獎金提出建議；
- iii) 檢討並建議向執行董事支付與任何喪失或終止其職務或委任之有關賠償；
- iv) 檢討並建議因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及賠償之安排；及
- v) 負責確立正規而具透明度的程序，以制定薪酬政策及架構，確保沒有董事參與釐訂其本人的薪酬。

企業管治報告

薪酬委員會已採納由其檢討管理層所提出有關執行董事及高層管理人員的薪酬建議後，向董事會作提出建議的模式。董事會擁有最終權力以批准經薪酬委員會提出的薪酬建議。

提名委員會

提名委員會於二零一二年二月二十七日設立並以書面訂立其職權範圍，本公司已修訂提名委員會之書面職權範圍以遵守二零一三年九月一日生效之修訂上市規則。提名委員會的書面職權範圍已分別載於聯交所及本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/colcapital/>。

提名委員會由五名成員組成，包括兩位執行董事及三位獨立非執行董事。

提名委員會每年最少舉行一次會議。於年內，舉行了一次會議，各成員的出席率載列如下：

成員名稱	出席／舉行會議次數	出席率
莊舜而女士(主席)	1/1	100%
王炳忠拿督	1/1	100%
劉紹基先生	1/1	100%
馬華潤先生	0/1	0%
張健先生	1/1	100%

提名委員會主要負責制定提名政策，以供董事會考慮並執行董事會批准後之提名政策。

提名委員會的主要角色及職能如下：—

- i) 至少每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就任何為配合公司策略而擬對董事會擬作的變動提出建議；
- ii) 物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；
- iii) 評核獨立非執行董事的獨立性；
- iv) 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議；及
- v) 檢討及監察董事會成員多元化政策並就任何擬作的變動向董事會提出建議。

企業管治報告

審核委員會

審核委員自一九九九年一月二十九日設立並以書面訂立其職權範圍。審核委員會的書面職權範圍已分別載於聯交所及本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/colcapital/>。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。審核委員會的組成已遵守上市規則第3.21條之規定大部份成員為獨立非執行董事。

審核委員會每年最少舉行兩次會議。於年內，已舉行了四次會議，審核委員會的會議記錄均於董事會上呈覽及採取行動(如適用)。各成員的出席率載列如下：

成員名稱	出席／舉行會議次數	出席率
劉紹基先生(主席)	4/4	100%
馬華潤先生	4/4	100%
張健先生	4/4	100%

於年內及截至本報告之日期止，審核委員會曾執行下述工作：

- i) 檢討截至二零一二年十二月三十一日止六個月期間及截至二零一三年六月三十日止年度的財務報告；
- ii) 檢討內部監控制度的效能；
- iii) 檢討外聘核數師法定的審計計劃及聘用函件；
- iv) 檢討外聘核數師致管理層之函件有關截至二零一三年六月三十日止年度本集團的審計情況；
- v) 檢討及建議董事會批准截至二零一三年六月三十日止年度之審核範圍及費用；及
- vi) 檢討及對董事會批准內幕消息披露政策提出建議，以使其與根據於二零一三年一月一日生效之二零一二年證券及期貨(修訂)條例之相關修訂一致。

企業管治報告

審核委員會的主要角色及職能如下：

- i) 考慮本集團外聘核數師的委任、重新委任及罷免、核數費用、並處理任何有關外聘核數師辭職或辭退之問題；
- ii) 與外聘核數師商討核數的性質及範疇；
- iii) 於中期及每年財務報表呈交予董事會前先行審閱；
- iv) 商議就中期回顧及年終審核工作產生的問題和保留意見，及外聘核數師欲商討的任何事項；
- v) 審閱外聘核數師致管理層之函件及管理層的回應；及確保董事會及時回應於外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》中提出的事宜；
- vi) 審閱本集團之財務監控、內部監控及風險管理系統以確保其適當運作；及
- vii) 考慮就內部監控事宜作出的主要調查之任何發現及管理層的回應。

核數師酬金

於截至二零一三年六月三十日止回顧年度內，已付或將付予本集團之外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行的酬金載列如下：

提供的服務	已付／應付費用 千港元
核數服務	1,800
非核數服務	551
	<hr/>
	2,351

企業管治報告

內部監控

董事會及高級管理人員負責設立、維持及執行一套有效的內部監控系統。本公司的內部監控系統包括一個完善的組織架構和全面的政策及準則。董事會已清楚界定各業務及營運部門的主要權責，以確保有效之制衡。董事會認為截至二零一三年六月三十日止回顧年度及截至本年報及財務報表刊發日期，現存的內部監控系統十分穩健，及足以保障股東、員工的利益，和集團的資產。

管理層協助董事會推行風險及控制的政策及程序，以確定及評估所面對的風險，並參與設計、運作及監察合適的內部監控措施以減少及控制此等風險。

主要程序已確立以檢討內部監控系統的充足性及完整性，該等程序包括：

- a) 成立執行委員會以確保本集團之日常運作效能，而本集團之營運是根據企業目標、策略和每年財政預算及已批准的政策和業務方向。
- b) 本公司的審核委員會檢討外聘核數師、監管機構及管理層所確定的內部監控事項，並評估集團之風險管理及內部監控系統的充足性及效能。為進一步提升監控意識，本集團已批准實行舉報政策，讓僱員可暗中提出其對任何可能關於本集團的不當事宜的關注。
- c) 成立投資委員會以監察本集團之投資有關活動及其營運和財務政策。
- d) 成立薪酬委員會以確保本集團所有董事及高級管理人員之薪酬與市場薪酬條件及個人表現相符。
- e) 企業匯報職能已委派予會計部負責，按適當及定期檢討資源調配和財務匯報系統。企業管治常規及遵守上市規則、證券及期貨條例(香港法例第571章)及其他適用法規已交予公司秘書部負責。本公司管理層定期與執行董事檢討及每年與審核委員會簡述匯報內部監控系統。
- f) 本公司每位新委任董事均獲發一份詳盡資料，當中詳述作為本公司董事之責任及職責。並特別註明首次獲委任為本公司董事時須留意及知悉之適用規則及規例(包括上市規則)。

企業管治報告

- g) 本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事進行證券交易之行為守則。就標準守則之規定，標準守則之印刷本已分發予本集團各董事及相關僱員。於截至二零一三年六月三十日止年度，所有董事已確認，彼等已完全遵守標準守則內所載之規定標準。

問責及審核

董事須於各財政年度負責監督編製賬目，使賬目能真實和公平地反映本集團之財務狀況和該段期間的業績及現金流量賬目，在編製截至二零一三年六月三十日止年度之賬目時，董事已揀選了適當之會計政策並貫徹地應用，採納適合香港財務報告準則及香港會計準則，及作出審慎合理之判斷及估計，並按持續營運之基準編製賬目。

與股東溝通

股東通訊政策自二零一二年二月二十七日設立。本公司保持與股東不同的溝通途徑，包括刊發年報、中期報告，通函及公告。

截至二零一三年六月三十日止年度，本公司召開了一次股東週年大會，各董事的出席率載列如下：

董事姓名	出席／舉行 股東週年大會
莊舜而女士(主席)	1/1
王炳忠拿督	1/1
江木賢先生	1/1
劉紹基先生	1/1
馬華潤先生	1/1
張健先生	1/1

本公司股東週年大會提供一個寶貴機會讓股東與董事會交流意見，於本公司上屆召開的股東週年大會上，董事會主席、審核委會主席、薪酬委員會主席及提名委員會主席均有出席回應股東的提問。

企業管治報告

每項重大事項，包括重撰退任董事，均於股東大會上提呈擬定之獨立決議案。

本公司上屆召開的股東週年大會於二零一二年十一月二十九日舉行，證券回購之通函於股東週年大會舉行至少足20個營業日前發送予股東，載列每項擬提呈決議案之詳情，投票程序(包括以股數投票方式進行表決之程序)及其他相關資料。主席於上次股東週年大會開始時已解釋以股數投票方式進行表決之程序及宣佈就每項決議案已接獲委任代表之投票情況。本集團鼓勵股東出席股東大會，如未能出席，可委派代表代其出席並於會上投票。

下屆召開的股東週年大會將於二零一三年十二月五日舉行，有關通告將於大會舉行至少足20個營業日前發送予股東。以股數投票方式進行表決的詳細程序將於會議開始時向股東解釋。主席將解答股東有關以股數投票方式表決的任何提問。股數投票結果將按照上市規則之規定刊發。

股東權利

向董事會作出查詢之權利

股東可向本公司之香港股份過戶及登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓查詢持股情況。股東其他查詢可發送至本年報公司資料一節所載本公司香港之總辦事處及主要營業地點，並註明收件人為公司秘書。

召開股東特別大會之權利

根據百慕達法例第74(1)及本公司之公司細則第62條，倘本公司股東於遞交請求當日持有於遞交請求當日有權於本公司股東大會投票之本公司繳足股本不少於十分一，則可召開股東特別大會。

呈請人遞交之書面請求須列明大會目的，並由呈請人正式簽署，郵寄及送交本公司之註冊辦事處地址為 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，並可一式多份，且每份由一名或多名呈請人簽署之文件組成。

倘於遞交要求日期起計21日內，董事會未有正式召開有關大會，則遞交要求人士(或當中持有彼等全體總投票權一半以上之任何人士)可自發召開有關大會，惟任何據此召開之大會均不得於上述日期起計三個月期間屆滿後舉行。

企業管治報告

於股東大會提出議案之權利

在(i)於遞交要求當日持有不少於全體股東(其賦有於要求所涉股東大會上投票之權利)總投票權二十分之一之任何數目本公司股東；或(ii)不少於100名股東以書面方式提出要求下，本公司將會(而有關費用將由遞交要求人士承擔)：

- a) 向有權接收下一屆股東週年大會通告之本公司股東發出通知，以告知任何可能於該大會上正式動議並擬於會上動議之決議案；及
- b) 向有權接收任何股東大會通告之股東傳閱不超過一千字之陳述書，以告知該大會上提呈之決議案所述事宜或將處理之事項。

有關要求須由遞交要求人士簽署，並送達本公司之註冊辦事處地址為 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，並註明收件人為公司秘書。

投資者關係

本公司設有網站<http://www.irasia.com/listco/hk/colcapital/>，登載本公司之最新資訊、於聯交所刊發之董事名單與其角色及職能、憲章文件、董事會之委員會職權範圍、提名候選董事之程序、公告、通函及報告以及其他訊息。本公司網站上之資訊將不時更新。

本公司之憲章文件於截至二零一三年六月三十日止年度並無重大變動。

承董事會命
中國網絡資本有限公司

主席
莊舜而

香港，二零一三年九月二十五日

Deloitte.

德勤

致COL CAPITAL LIMITED

中國網絡資本有限公司

列位股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師行已完成審核中國網絡資本有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)載於第32頁至第122頁的綜合財務報表，當中載有於二零一三年六月三十日之綜合財務狀況報表及截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益表及其他全面收益表、綜合權益變動表及截至該日止年度之綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責遵照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披露規定，編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。列報綜合財務報表之內部監控由董事鑑定，以確保並無重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)。

核數師的責任

本行的責任是根據本行審核工作的結果，對該等綜合財務報表表達意見。本報告乃按照百慕達公司法第90條的規定，僅向全體股東作出報告，除此以外，本報告並無其他用途。本行毋須就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。本行是按照香港會計師公會頒佈的香港審核準則進行審核。該等準則規定本行須遵守道德規定以計劃及進行審核，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。

審核包括進程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露事項有關的審核憑證。選取的該等程序須視乎核數師的判斷，包括評估綜合財務報表的重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)的風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與公司編製真實而公平呈列綜合財務報表有關的內部監控，以設計適當審核程序，但並非為對公司的內部監控是否有效表達意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策是否恰當及所作的會計估算是否合理，以及評價綜合財務報表的整體呈列方式。

本行相信，本行已取得充分恰當的審核憑證，為本行的審核意見提供了基礎。

獨立核數師報告

意見

本行認為，按照香港財務報告準則編製的綜合財務報表均真實而公平地反映 貴集團於二零一三年六月三十日的財務狀況及 貴集團虧損和現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一三年九月二十五日



綜合損益表

截至二零一三年六月三十日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
收入	6	635,911	46,700
出售持作買賣之投資所得款項總額		662,420	491,734
總額		1,298,331	538,434
收入	6	635,911	46,700
貨物及服務成本		(572,949)	–
毛利		62,962	46,700
其他收益及虧損	8	(13,293)	(215,061)
其他收入	9	18,401	21,697
銷售及分銷成本		(3,554)	–
行政支出		(108,264)	(47,225)
融資成本	10	(137,025)	(67,227)
其他支出		(9,078)	–
於聯營公司的權益之已確認減值虧損		–	(245,549)
應佔聯營公司虧損		(624,814)	(44,158)
除稅前虧損		(814,665)	(550,823)
稅項	12	5,877	(383)
本年度虧損	13	(808,788)	(551,206)
本年度應佔虧損：			
本公司擁有人		(780,719)	(531,425)
非控股股東權益		(28,069)	(19,781)
		(808,788)	(551,206)
每股虧損	15		
— 基本		(1.44)港元	(0.97)港元
— 攤薄		(1.44)港元	不適用

綜合損益表及其他全面收益表

截至二零一三年六月三十日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
本年度虧損	(808,788)	(551,206)
其他全面收益(支出)		
其後將被重新分類至損益之項目：		
可供出售投資之盈利(虧損)淨額：		
按公平值變動之收益(虧損)	14,119	(230,059)
於出售可供出售投資後對計入損益之累積盈餘 作出之重新分類調整	(745)	(5,978)
於可供出售投資減值後作出之重新分類調整	-	25,784
應佔聯營公司之其他全面(支出)收益變動	(5,424)	3,061
	7,950	(207,192)
換算產生之匯兌差異：		
因海外運作所產生之匯兌收益	7,673	2,700
應佔聯營公司之其他全面支出變動	(83,666)	(31,706)
重新分類調整－轉移視作出售一間聯營公司 之匯兌儲備至損益	(18,634)	-
	(94,627)	(29,006)
將不會被重新分類至損益之項目：		
重估租賃土地及樓宇之盈餘	3,740	1,750
本年度其他全面支出	(82,937)	(234,448)
本年度全面支出總額	(891,725)	(785,654)
應佔全面支出總額：		
本公司擁有人	(865,632)	(765,873)
非控股股東權益	(26,093)	(19,781)
	(891,725)	(785,654)



綜合財務狀況報表

於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元 (經重列)	二零一一年 七月一日 千港元 (經重列)
非流動資產				
投資物業	16	208,112	159,227	142,266
物業、廠房及設備	17	1,451,117	6,751	4,994
預付租賃款項	18	65,426	–	–
於聯營公司之權益	19	273,037	1,159,238	1,444,470
可供出售投資	20	126,819	200,954	668,264
無形資產	21	16,713	–	–
購置物業、廠房及設備之按金		22,980	–	–
		2,164,204	1,526,170	2,259,994
流動資產				
存貨	22	16,496	–	–
可供出售之發展中物業	24	851,165	–	–
持作出售之物業	24	82,579	–	–
預付租賃款項	18	1,597	–	–
貸款票據		–	–	56,692
可供出售投資	20	204,720	39,085	3,247
持作買賣之投資	25	957,197	1,123,202	1,295,369
應收賬項、按金及預付款項	26	184,396	131,926	229,263
應收貸款	27	103,761	558,841	369,843
可收回稅項		34,316	4,997	4,157
有抵押銀行存款	28	265,423	7,801	12,959
受限制銀行存款	28	2,376	–	–
銀行結餘及現金	28	309,509	74,007	94,895
		3,013,535	1,939,859	2,066,425
分類為持作出售之資產	29	107,578	–	–
		3,121,113	1,939,859	2,066,425
流動負債				
應付賬項及應計費用	30	332,621	19,108	21,899
出售物業的已收按金		274,028	–	–
客戶訂金及預收款項		27,798	2,132	68,052
應付代價	31	88,472	–	–
應付一間聯營公司款項	32	8,060	–	2,891
借款—一年內到期	33	2,173,222	1,505,104	1,470,792
融資租賃承擔—一年內到期	34	43,743	–	–
衍生金融工具	35	44,656	13,093	20,191
應付稅項		79,721	79,646	80,049
		3,072,321	1,619,083	1,663,874

綜合財務狀況報表

於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元 (經重列)	二零一一年 七月一日 千港元 (經重列)
流動資產淨值		48,792	320,776	402,551
總資產減流動負債		2,212,996	1,846,946	2,662,545
非流動負債				
遞延稅項負債	39	111,609	—	—
借款—一年後到期	33	290,661	—	—
融資租賃承擔—一年後到期	34	72,789	—	—
債券	36	247,000	—	—
		722,059	—	—
		1,490,937	1,846,946	2,662,545
資本及儲備				
股本	37	5,423	5,445	5,563
儲備	38	977,736	1,799,050	2,601,649
本公司擁有人應佔之權益		983,159	1,804,495	2,607,212
非控股股東權益		507,778	42,451	55,333
權益總額		1,490,937	1,846,946	2,662,545

載於第32至122頁之財務報表於二零一三年九月二十五日獲董事會批准及授權發佈，並由下列董事簽署：

莊舜而女士
董事

王炳忠拿督
董事



綜合權益變動表

截至二零一三年六月三十日止年度

	本公司股東應佔									非控股 股東權益 千港元	總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業重估 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	資本贖回 儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註)	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元		
於二零一一年七月一日(原列值)	5,563	701,183	9,510	327,647	2,188	-	174,861	1,501,446	2,722,398	55,333	2,777,731
提早採納會計政策之影響	-	-	-	-	-	-	(1,533)	(113,653)	(115,186)	-	(115,186)
於二零一一年七月一日(經重列)	5,563	701,183	9,510	327,647	2,188	-	173,328	1,387,793	2,607,212	55,333	2,662,545
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(531,425)	(531,425)	(19,781)	(551,206)
本年度其他全面收益(支出)	-	-	1,750	(207,192)	-	-	(29,006)	-	(234,448)	-	(234,448)
本年度其他全面收益(支出)總額	-	-	1,750	(207,192)	-	-	(29,006)	(531,425)	(765,873)	(19,781)	(785,654)
股份購回	(118)	(14,804)	-	-	118	-	-	(118)	(14,922)	-	(14,922)
已付股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	(21,922)	(21,922)	-	(21,922)
非控股股東權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,475	2,475
已視作為出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,424	4,424
於二零一二年六月三十日	5,445	686,379	11,260	120,455	2,306	-	144,322	834,328	1,804,495	42,451	1,846,946
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(780,719)	(780,719)	(28,069)	(808,788)
本年度其他全面收益(支出)	-	-	3,740	7,950	-	-	(96,603)	-	(84,913)	1,976	(82,937)
本年度其他全面收益(支出)總額	-	-	3,740	7,950	-	-	(96,603)	(780,719)	(865,632)	(26,093)	(891,725)
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	413,116	413,116
透過股份認購收購一間附屬公司之 額外權益(附註46)	-	-	-	-	-	3,680	-	-	3,680	(3,680)	-
出售一間附屬公司部份權益而並無 失去控制權(附註46)	-	-	-	-	-	43,016	-	-	43,016	81,984	125,000
股份購回	(22)	(2,378)	-	-	22	-	-	(22)	(2,400)	-	(2,400)
於二零一三年六月三十日	5,423	684,001	15,000	128,405	2,328	46,696	47,719	53,587	983,159	507,778	1,490,937

附註：本集團於現有附屬公司之擁有權變動而並無失去控制權之影響產生之其他儲備變動。

綜合現金流量表

截至二零一三年六月三十日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
經營業務		
除稅前虧損	(814,665)	(550,823)
調整項目：		
利息收入	(8,399)	(20,308)
物業、廠房及設備之折舊	60,097	374
出售物業、廠房及設備之收益	(3,963)	-
利息支出	137,025	67,227
累計收益按出售可供出售投資之股本重新分類	(745)	(5,978)
持作買賣投資按公平值之變動	202,322	188,516
投資物業按公平值之變動	(57,589)	(16,961)
應佔聯營公司之虧損	624,814	44,158
出售部份聯營公司之收益	(466)	(13,596)
已視作為出售一間附屬公司之收益	-	(10,346)
可供出售投資之已確認減值虧損	-	25,784
其他應收款項之已確認減值虧損	4,887	5,566
聯營公司權益之已確認減值虧損	-	245,549
已視作為出售一間聯營公司之收益	(34,794)	-
收購聯營公司之折扣	(27,541)	-
衍生金融工具按公平值之變動	31,563	(7,098)
解除預付租賃款項	1,524	-
無形資產之攤銷	619	-
營運資金變動前之經營現金流量	114,689	(47,936)
存貨減少	2,411	-
可供出售之發展中物業及可供出售物業減少	71,378	-
持作買賣投資增加	(36,317)	(16,349)
應收賬項、按金及預付款項減少	99,553	90,926
應收貸款減少(增加)	455,080	(188,998)
應付賬項及應計費用(減少)增加	(9,508)	4,415
銷售物業收取之按金增加	18,910	-
客戶訂金及預收款項增加(減少)	2,976	(65,920)
經營業務之現金流入(流出)	719,172	(223,862)
已付利息	(163,759)	(67,227)
已付稅款	(33,518)	(1,626)
經營業務之現金流入(流出)淨額	521,895	(292,715)



綜合現金流量表

截至二零一三年六月三十日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
投資業務			
出售貸款票據所得款項		-	62,837
出售可供出售投資所得款項		888	219,819
配售已抵押銀行存款／受限制銀行存款		(48,122)	(34,010)
提取已抵押銀行存款／受限制銀行存款		68,004	39,168
已收利息		8,399	14,163
購買物業、廠房及設備之已付按金		(22,980)	-
出售投資物業所得款項		8,704	-
購買可供出售投資		(78,269)	(18,406)
購買物業、廠房及設備		(31,950)	(392)
出售物業、廠房及設備所得款項		107,725	-
失去已視作為出售一間附屬公司之控制權	45	-	(14,155)
收購附屬公司	46	131,908	-
收購於一間聯營公司之額外權益		(39,140)	-
資本注入於一間聯營公司		-	(5,523)
出售部份聯營公司所得款項		908	6,113
已收聯營公司股息		-	2,515
投資業務之現金流入淨額		106,075	272,129
融資業務			
向聯營公司償還		-	(2,891)
出售一間附屬公司股權而並無失去控制權所得款項		125,000	-
新增貸款		1,814,100	1,250,813
償還貸款		(2,555,860)	(1,216,501)
已付股息		-	(21,922)
股份購回		(2,400)	(14,922)
獲一間附屬公司非控股股東注資		-	2,475
償還融資租賃承擔		(30,340)	-
發行債券所得款項		247,000	-
融資業務之現金流出淨額		(402,500)	(2,948)
現金及現金等值增加(減少)淨額		225,470	(23,534)
外幣匯率變動之影響		10,032	2,646
年初之現金及現金等值		74,007	94,895
年終之現金及現金等值， 代表銀行結餘及現金		309,509	74,007

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

1. 一般事項

本公司於百慕達註冊成立為一間受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其直接控股公司為Vigor Online Offshore Limited（於英屬處女群島成立）及其最終控股股東為莊舜而女士。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點已披露於本年報第2頁。

本綜合財務報表以港幣（「港幣」）呈列，與本公司之功能貨幣相同。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於附註50。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

於本年度生效之香港財務報告準則

香港會計準則第1號之修訂本	呈列其他全面收益項目；
香港會計準則第12號之修訂本	遞延稅項－收回相關資產；及

本年度已提早應用之香港財務報告準則

香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本
香港會計準則第1號之修訂本	於二零一二年頒佈，作為香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進部份

香港會計準則第1號呈列其他全面收益項目之修訂本

香港會計準則第1號之修訂本引入全面收益表及收益表之新專門用語。於應用香港會計準則第1號之修訂本後，本集團之綜合收益表乃更名為損益表及其他全面收益表，而收益表則更名為損益表。香港會計準則第1號之修訂本保留以單一報表或兩份獨立但連續報表呈列損益及其他全面收入之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂本規定須於其他全面收入部份作出額外披露，以便將其他全面收入項目劃分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)於達成特定條件時，其後可重新分類至損益之項目。

其他全面收益項目之所得稅須按相同基礎予以分配。該等修訂不會影響呈列其他全面收益項目（無論為除稅前項目或除稅後項目）之選擇。該等修訂已追溯應用，因此，其他全面收益項目之呈列方式已作出修改，以反映有關變動。除上文所述之呈列方式變動外，應用香港會計準則第1號之修訂本對損益、其他全面收益及全面收益總額並無任何影響。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港會計準則第12號遞延稅項：收回相關資產之修訂本

根據香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂本，就計量遞延稅項而言，根據香港會計準則第40號「投資物業」利用公平值模式計量之投資物業將被假定為可透過銷售收回，除非該假定在若干情況下被駁回。本集團利用公平值模式計量其投資物業。由於應用香港會計準則第12號之修訂本，董事已審閱本集團之投資物業組合，並總結本集團持有香港及中華人民共和國(「中國」)之投資物業之業務模式，並非旨在享用於持有該等投資物業期間所產生之顯著經濟利益，故香港會計準則第12號之修訂本所載假設並未被駁回。

由於應用香港會計準則第12號之修訂本，本集團並無就於香港之投資物業公平值變動確認任何遞延稅項。過往，本集團基於該等物業之全數賬面值均透過使用收回，來確認香港之投資物業之公平值變動所產生之遞延稅項。香港會計準則第12號之修訂本已追溯應用，導致本集團於二零一三年六月三十日、二零一二年六月三十日及二零一一年七月一日之遞延稅項負債分別減少3,614,000港元。同時，就稅項虧損確認之遞延稅項資產之相應金額已進行調整。因此，對截至二零一三年及二零一二年六月三十日止年度本集團之業績概無影響。

由於採用香港會計準則第12號之修訂本，本集團須確認於中國之投資物業之額外遞延稅項，並須於出售該等投資物業時繳納土地增值稅及企業所得稅。在此之前，本集團並無根據該等投資物業之賬面值可透過使用收回之假設，按遞延稅項計量基準確認有關該等投資物業公平值變動之土地增值稅。本公司董事認為，分別於二零一三年六月三十日、二零一二年六月三十日及二零一一年七月一日，並無就有關中國投資物業公平值變動之土地增值稅之遞延稅項影響，因該等投資物業錄得之公平值低於收購成本。因此，分別於截至二零一三年及二零一二年六月三十日止年度，並無對本集團之業績有任何影響。

提早應用香港會計準則第1號財務報表之呈列(於二零一二年六月頒佈，作為香港財務報告準則二零零九年及二零一一年週期之年度改進部份)之修訂本

於二零一二年六月所頒佈對香港財務報告準則之各項修訂，題為香港財務報告準則(二零零九年及二零一一年週期)之年度改進。於本年度，本集團首次在香港會計準則第1號之修訂本生效日期(二零一三年七月一日或以後開始起之年度期間)前應用香港會計準則第1號之修訂本。

香港會計準則第1號之修訂本要求實體追溯會計政策變動、或作出追溯重報或對於前期之期初(第三財務狀況表)所呈報財務狀況表重新歸類。香港會計準則第1號之修訂本澄清，惟獨在追溯應用、重列或重新歸類對第三財務狀況表之資料有重大的影響之情況下，實體被要求呈報第三財務狀況表，而相關附註並不需要附隨第三財務狀況表呈報。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

提早應用香港會計準則第1號財務報表之呈列(於二零一二年六月頒佈，作為香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進部份)之修訂本(續)

於本年度，本集團已應用香港會計準則第12號之修訂本及提早採納香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號，導致對於二零一一年七月一日之綜合財務狀況報表內之資料有重大影響。根據香港會計準則第1號之修訂本，本集團因此呈列於二零一一年七月一日之第三財務狀況報表(並無相關附註)。

提早應用香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號「露天礦場生產階段之剝採成本」

於本年度內，本集團之聯營公司已提早採納香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號，乃因為一間聯營公司的聯營公司提早應用此詮釋。詮釋第20號對其他聯營公司及集團實體概無影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號適用於礦場生產階段之地表採礦活動產生之移除廢物成本(「生產剝採成本」)。根據此詮釋，為改善礦石而產生之移除廢物活動(「剝採」)之成本於符合若干條件時確認為非流動資產(「剝採活動資產」)，而正常之持續營運性剝採活動之成本則按香港會計準則第2號「存貨」列賬。剝採活動資產列為現有資產之增添或提升，並根據其組成一部分之現有資產組別之性質分類為有形或無形資產。

頒佈香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號之前，受此詮釋影響的相關實體採納礦區年期法，並遞延廢物剝採應佔之一切成本以及將資本化廢物剝採成本攤銷至相關礦區之剩餘礦石儲量以確認為開支。攤銷按生產單位法計提撥備，並就各項礦石資源作獨立計算。於釐定攤銷支出時，將考慮在獲得儲量及經測量資源將動用的估計日後資本及廢物發展成本。生產單位法導致須按具開採經濟價值的礦石資源(包括探明及概略儲量)的耗用比例，計提攤銷支出。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號之規定與過往政策的不同之處只於廢物剝採成本，規定於符合若干條件時改善通達礦石可予以資本化，而廢物剝採成本之資本化及攤銷於個別礦藏或其組成部分之層面進行，而非按整個礦區基準進行。此外，訂有特定過渡性規則以處理按照過往會計政策確認之任何期初遞延剝採結餘。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

提早應用香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第20號「露天礦場生產階段之剝採成本」(續)

已就最初呈列期間開始時(即二零一一年七月一日)或之後產生之生產剝採成本提早應用香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第20號。在相關實體層面,因生產階段所進行的剝採活動而產生的任何過往確認之資產結餘(原有剝採資產)被重新分類為與剝採活動有關之現有資產的一部分,惟須仍存在可與原有剝採資產聯繫的礦體可識別組成部分。該等結餘其後於與各原有剝採資產結餘有關的礦體可識別組成部分的剩餘預期可使用年期攤銷。倘概無與原有資產相關之礦體之可識別部份,則透過於最初呈列期間開始時(即二零一一年七月一日)之期初保留盈利撤銷。鑒於相關實體的採礦業務的性質及該實體計劃開採礦體餘下部份的方式,已決定部份實體的原有剝離資產與已採掘相關礦石的礦體部份有關。有關提早應用已對本集團之綜合財務報表所呈報之金額構成影響(見下表)。

影響概要

上述提早應用對截至二零一二年六月三十日止年度業績及其他全面收益之影響如下:

	二零一二年 千港元
應佔聯營公司虧損減少	83,089
於聯營公司的權益之已確認減值虧損減少	30,564
本年度虧損減少	113,653
應佔本年度匯兌差額及其他全面收益增加	1,533

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

提早應用香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第20號「露天礦場生產階段之剝採成本」(續)

影響概要(續)

上述提早應用會計政策對本集團於二零一一年七月一日及二零一二年六月三十日財務狀況之影響如下：

	於 二零一一年 七月一日 (原列值) 千港元	調整 千港元	於 二零一一年 七月一日 (經重列) 千港元	於 二零一二年 六月三十日 (原列值) 千港元	調整 千港元 (附註)	於 二零一二年 六月三十日 (經重列) 千港元
於聯營公司權益及對淨資產之 總體影響	1,559,656	(115,186)	1,444,470	1,159,238	-	1,159,238
保留溢利	1,501,446	(113,653)	1,387,793	834,328	-	834,328
匯兌儲備	174,861	(1,533)	173,328	144,322	-	144,322
對權益之總體影響	1,676,307	(115,186)	1,561,121	978,650	-	978,650

附註：應用香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第20號之累計影響令於二零一二年六月三十日之於聯營公司之權益減少30,564,000港元，而該影響被撥回於一間聯營公司亞太資源有限公司(「亞太資源」)之權益確認之減值虧損30,564,000港元所抵銷。因此，對本集團於二零一二年六月三十日並無影響。

上述提早應用會計政策對截至二零一二年六月三十日止年度本集團每股基本虧損之影響如下：

	港元
調整前數據	(1.18)
就本集團會計政策變動產生之調整：	
– 應佔聯營公司虧損減少	0.15
– 於聯營公司的權益之已確認減值虧損減少	0.06
調整後數據	(0.97)

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

提早應用香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第20號「露天礦場生產階段之剝採成本」(續)

本集團並無披露因提早應用香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第20號對截至二零一三年六月三十日止年度及於二零一三年六月三十日之相關財務影響，因為相關實體已釐定量化該等影響不切實際。

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進(香港會計準則第1號之修訂本除外) ¹
香港財務報告準則第7號之修訂本	披露事項 – 抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本	香港財務報告準則第9號的強制生效日期及過渡性披露 ³
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號之修訂本	綜合財務報表、共同安排及披露於其他實體之權益：過渡指引 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號之修訂本	投資實體 ²
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
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 ¹
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ¹
香港會計準則第32號之修訂本	抵銷金融資產及金融負債 ²
香港會計準則第36號之修訂本	非金融資產之可收回金額披露 ²
香港會計準則第39號之修訂本	衍生工具更替及對沖會計法之延續 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第21號	徵稅 ²

¹ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號包括金融負債分類及計量以及終止確認之規定。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

香港財務報告準則第9號之主要規定說明如下：

- 香港財務報告準則第9號規定香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內所有已確認金融資產往後將按攤銷成本或公平值計量。具體而言，若債務投資於以收取合約現金流為目的之業務模式持有，及擁有合約現金流，且有關現金流純粹為支付本金及未償還本金之行息，則一般於往後會計期間末按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於往後會計期間末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回選擇以於其他全面收入呈列股本投資(並非持作買賣)之其後公平值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。
- 就金融負債之分類及計量而言，香港財務報告準則第9號最重大影響乃有關呈列指定為按公平值計入損益之金融負債因該負債之信貸風險變動而導致之公平值變動。尤其是，根據香港財務報告準則第9號，就指定為透過損益按公平值計量之金融負債而言，因金融負債信貸風險有變而導致其公平值變動之款額乃於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益確認該負債信貸風險變動之影響會產生或增加損益之會計錯配，則作別論。因金融負債之信貸風險而導致其公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為透過損益按公平值計量之金融負債之全部公平值變動款額均於損益中呈列。

本公司董事預期，自二零一五年七月一日開始之年度期間採納香港財務報告準則第9號將影響本集團可供出售投資之分類及計量。然而，於完成詳盡審閱之前，提供該影響之合理估計並不切實可行。

綜合、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於二零一一年六月已頒佈一組綜合、共同安排、聯營公司及披露之五項準則，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號及香港財務報告準則第12號之主要規定說明如下。

香港財務報告準則第10號替代部分處理綜合財務報表之香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」，以及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第12號「綜合－特殊目的實體」。香港財務報告準則第10號載有控制權之新定義，包括三項元素：(a)對接受投資實體之權力；(b)參與接受投資實體之業務所得可變回報風險或權利；及(c)對接受投資實體行使其權力影響投資者回報金額之能力。多項指引已加入香港財務報告準則第10號，以處理複雜情況。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

綜合、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則(續)

香港財務報告準則第12號是一項披露準則，且適用於附屬公司、共同安排、聯營公司及／或未綜合結構實體之權益之實體。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全面。

於二零一二年七月已頒佈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號之修訂本以闡明首次應用該五條香港財務報告準則之若干過渡性指引。

該五條準則連同有關過渡性指引之修訂本，本集團將於二零一三年七月一日開始之年度期間生效。

董事預期該等準則可能不會對綜合財務報表中所呈報之金額產生重大影響，惟可能導致於綜合財務報表進行更全面之披露。

香港會計準則第36號非流動金融資產可收回金額之披露之修訂本

香港會計準則第36號之修訂本移除倘減值已確認或回撥及可收回金額乃按公平值減出售成本計量，當並無減值或減值回撥但需要以下披露(香港會計準則第36號已規定之其他披露以外之額外披露)時披露可收回金額之規定：

- 香港會計準則第13號「公平值等級」之等級，其中資產或現金產生單位之公平值計量已經釐定。
- 就第2或第3級公平值等級之公平值計量：所用之估值技巧及該估值技巧之任何變動之描述；於計量公平值時所用之主要假設，包括現有計量及先前計量(倘以一個現值技巧計量公平值減出售成本)所用之貼現率。

本公司董事預期香港會計準則第36號之修訂本將於二零一四年七月一日開始之年度於本集團之綜合財務報表內追溯應用，而應用該等修訂可能導致於綜合財務報表內就於上市聯營公司之權益之減值評估進行更全面之披露。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港會計準則第32號抵銷金融資產及金融負債之修訂本及香港財務報告準則第7號披露事項－抵銷金融資產及金融負債之修訂本

香港會計準則第32號之修訂本闡明與抵銷金融資產與金融負債規定有關之現有應用問題。具體而言，有關修訂本闡明「現時擁有依法可執行之抵銷權」及「同時變現及結算」之涵義。

香港財務報告準則第7號之修訂本規定實體就可執行之統一淨額結算協議或類似安排下之金融工具披露有關抵銷權及相關安排之資料。

香港財務報告準則第7號之修訂本於二零一三年七月一日開始之年度期間對本集團適用，亦須就所有可比較期間追溯披露。然而，香港會計準則第32號之修訂本於二零一四年七月一日開始之年度期間方對本集團適用，並須追溯應用。

本公司董事預期，應用香港會計準則第32號及香港財務報告準則第7號之該等修訂或會導致就若干應收賬項、應付賬項及保證金貸款作出更多披露。

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號確立有關公平值計量及披露公平值計量資料之單一指引來源。該準則界定公平值，確立計量公平值之框架及有關公平值計量之披露規定。香港財務報告準則第13號之範圍寬廣；適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及披露公平值計量資料之金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載之披露規定較現行準則之規定更為全面。例如：現時僅規限香港財務報告準則第7號財務工具：披露事項所述財務工具之三個公平值等級之量化及定性披露資料將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，以涵蓋其範圍內之所有資產及負債。非金融資產之公平值計量已考慮市場參與者透過該資產之最高及最有效使用或出售該資產予其他市場參與者，以使該資產能達到最高及最有效使用所產生經濟效益之能力。

香港財務報告準則第13號將於二零一三年七月一日開始之年度期間於本集團之綜合財務報表內採納，而應用該新準則可能對本集團綜合財務報表中所呈報之金額產生重大影響，並導致於綜合財務報表進行更全面之披露。

本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂之香港財務報告準則將不會對綜合財務報表構成重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策

誠如下列會計政策所述，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具按公平值計算者除外。歷史成本一般依照貨品交換時之金額的公平值而定。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會所頒佈之香港財務報表準則編製。此外，綜合財務報表載列香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。主要會計政策載列如下。

綜合基準

綜合財務報表由本公司及其所控制的機構(即附屬公司)之財務報表組成。控制是指本公司有權力掌管該機構之財務及營運政策，從而受惠於其經營活動。

於本年度所收購或出售之附屬公司，其收入及支出乃由收購日期起或至出售日期止(如適用)計算在綜合損益表內。

如有需要，本集團會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所採用保持一致。

所有集團內交易、結餘、收入及支出均於綜合賬目內抵銷。

非控股股東權益於綜合附屬公司所佔的淨資產與本集團所佔之權益分開列賬。

全面收益總額分配到非控股股東權益

附屬公司之全面收益及支出總額會分配到本公司擁有人及非控股股東權益，即使其非控股股東權益的結果表現為虧損結餘。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

綜合基準(續)

本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

本集團於現有附屬公司權益變動均列作股權交易，此不會導致本集團失去對附屬公司之控制權。本集團之權益及非控股權益之賬面值，乃予以調整以反映彼等於附屬公司之相關權益變動。非控股權益應佔資產淨額之比例與已付或已收代價之公平值間之任何差額直接於權益中確認，並歸屬予本公司擁有人。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，則其將(i)於失去控制權之日期終止確認附屬公司之資產(包括任何商譽)及負債之賬面值；(ii)於失去控制權之日期終止確認前附屬公司之任何非控股權益之賬面值(包括該等附屬公司應佔之其他全面收益之任何部份)；及(iii)確認已收代價公平值及任何留存權益公平值之總額，任何所產生之差額於本集團應佔之損益中確認為損益。倘按重估金額或公平值及相關累計損益列賬之附屬公司資產已於其他全面收益中確認並於權益中累計，則先前於其他全面收益中確認並於權益中累計之金額乃按猶如本集團直接處置相關資產(即按適用香港財務報告準則之規定，重新分類至損益或直接轉撥至保留溢利)之方式入賬。前附屬公司於失去控制權之日期所留存之任何投資之公平值應視作根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」進行後續計量初步確認時之公平值或(倘適用)初步確認於聯營公司或共同控制實體投資之成本。

業務合併

收購業務乃按收購法入賬。於業務合併時轉讓之代價按公平值計量，而公平值乃按本集團所轉讓資產、向被收購方前擁有人承擔之負債及本集團為交換被收購方控制權所發行股本權益於收購日期之公平值總和計算。收購相關成本一般在產生時於損益確認。

於收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按公平值確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之負債或資產分別根據香港會計準則第12號「利得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 與被收購方以股份支付安排或本集團訂立以股份支付安排取代被收購方以股份支付安排有關之負債或股本工具於收購日期根據香港財務報告準則第2號「以股份支付款項」計量(見下文會計政策)；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售的資產(或出售組合)根據該項準則計量。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

業務合併(續)

商譽乃以所轉讓之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購人以往持有之被收購方股權公平值(如有)之總和超出所收購之可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值之部分計量。倘經過重新評估後,所收購之可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值超出所轉讓代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購人以往持有之被收購人股權公平值(如有)之總和,則超出部分即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時賦予持有人有權按比例分佔實體資產淨值之非控股股東權益,可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他類別之非控股權益乃按其公平值或(如適用)其他準則規定之基準計量。

當業務合併分階段實現,本集團過往持有之被收購方股權權益須按於收購日期(即本集團取得控制權當日)之公平值重新計量,而由此產生之收益或虧損(如有)須於損益中確認。於收購日期前自由收購方權益產生且過往已於其他全面收益中確認之金額,須如以往出售權益之處理方法重新分類至損益。

收入確認

收入按已收及應收代價公平值計量,即於日常業務中提供服務,扣除折扣及相關銷售稅項之應收款項。

銷售貨品及物業所得收入於達成所有下列標準時確認:

- 物業擁有權之重大風險及回報轉予買家;
- 並無保留一般與擁有權有關之持續管理參與權或物業之有效控制權;
- 收入款項能可靠計量;
- 與交易有關之經濟利益將可能流入本集團;及
- 就交易已產生或將予產生之成本能可靠計量。

當相關物業之建築工程已完成、根據銷售協議轉讓物業所有權或將物業交付予買家(以較早發生者為準),及有關應收款項之可收回性乃基於合理假設,則上述標準即告達成。銷售物業時收取之按金於收入確認當日前列入綜合財務狀況報表中流動負債項下。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

收入確認(續)

銷售貨品之收入於貨品交付及所有權已轉移時確認。

醫院費用及收費(包括銷售藥物、住院、門診及諮詢服務收入)乃於交付貨物或提供服務時確認。

租金收入乃根據相關租約以直線法確認。

投資之股息收入乃在確定本集團可收取有關款項之權利時予以確認。

來自金融資產之利息收入於經濟利益可能流入本集團且收益金額能可靠計量時確認。來自金融資產之利息收入乃按未提取本金及適用實際利率以時間基準計算，有關利率乃於金融資產預期年期於初次確認時將估計日後現金收入貼現而算出該資產賬面淨值之利率。

投資物業

投資物業是指持作賺取租金及／或資本增值之物業。

投資物業於首次確認時按成本(包括所有有關的直接支出)計量。於首次確認後，投資物業計量其公平值則採用公平值模式入賬。投資物業公平值變動所產生之收益或虧損直接於產生期間確認為損益。

投資物業於出售或永久停用或預期將其出售不會帶來未來經濟利益時取消確認。取消確認資產所產生之任何溢利或虧損(以出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)計入取消確認該項目之期間之損益表中。

政府補助金

政府補助金於可合理確定本集團將遵守補助金附帶之條件及收取補助金時方予確認。

倘應收政府補貼乃用作補償支出或已發生之虧損或為向本集團提供並無日後相關成本之即時財務支援，則在應收期間於損益中確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)均按成本值或公平值減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況報表列賬。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

土地及樓宇用作生產或提供產品或服務，或用作行政用途，乃按其重估值(於重估日期之公平值減除其後出現之任何累計折舊及任何其後之累計減值虧損)列於綜合財務狀況報表。重估工作定期進行，頻密程度以足夠令賬面值不致大幅偏離於報告期末之公平值為準。

任何因土地及樓宇之重估所產生之增值均於其他全面收益內確認及撥入物業重估儲備內，除因相同之資產於以往重估時而引致之重估減值已於損益內確認，此等重估增值需撥入收益表中但不能超越以往之減值支出。因重估資產而致賬面值減少之數額須於損益內確認，惟以超出以往就重估資產而撥入物業重估儲備之餘額(如有)為限。在日後出售或棄用經重估後之資產時，應計重估增值均轉撥至保留溢利。

用於生產、提供貨物或行政用途之在建物業以成本減已確認減值損失列賬。成本包括專業費及(就合資格資產而言)根據本集團會計政策之資本化借貸成本。該等物業完工後並達至擬定用途時被劃分為物業、廠房及設備之合適類別。與其他物業資產之基準一樣，該等資產達至擬定用途時開始折舊。

物業、廠房及設備(在建工程除外)折舊乃以直線法按估計可使用年期撤銷其項目成本減其剩餘價值計算。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於報告期末進行審閱，而任何估計變動的影響按前瞻基準入賬。

根據融資租賃持有的資產乃按自有資產之相同基準於其預期可使用年期內折舊。然而，倘無法合理確定將於租賃期末獲得擁有權，則資產會以租賃期或其可使用年期(以較短者為準)內折舊。

物業、廠房及設備項目乃於出售或預期持續使用該資產不會產生未來經濟利益時終止確認。出售或棄用一項物業、廠房及設備產生的任何收益或虧損釐定為資產銷售所得款項與賬面值的差額，並於損益內確認。

日後自用之發展中樓宇

倘發展中樓宇乃作生產或行政用途，於興建期間解除之預付租賃款項將被列作在建樓宇成本之一部份。成本亦包括專業費用，及就合資格資產而言，根據本集團會計政策資本化之借款成本。在建樓宇乃按成本減任何可辨識減值虧損列賬。樓宇於可供使用時(即彼等達致管理層擬訂之運作方式所需之地點及狀況)開始計算折舊。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

於聯營公司之權益

聯營公司為投資者對其擁有重大影響力之實體，其並非附屬公司或於合營公司之權益。重大影響力乃指可參與被投資方的財務及營運決策之權力，惟對該等政策並無控制權或共同控制權。

聯營公司之業績及資產與負債乃按權益會計法納入綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資首先按成本於綜合財務狀況報表列賬。其後經調整以識別本集團應佔聯營公司損益及其他全面收益。當本集團攤佔聯營公司之虧損等於或超過其於該聯營公司之權益(包括實質上構成本集團於聯營公司之投資淨額之一部份之任何長期權益)，本集團不再確認其攤佔之進一步虧損。額外虧損會予以確認，惟僅以本集團已承擔之法定及推定責任或代該聯營公司支付之款項為限。

本集團攤佔可識別資產及負債之公平淨值超出經重估之收購成本之任何金額乃即時在損益賬中確認。

收購成本超出本集團攤佔聯營公司於收購日期確認之可識別資產及負債之公平淨值之任何金額乃確認為商譽，並納入投資之賬面值內。

香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」之規定被應用以釐定是否需要就本集團於一間聯營公司之投資確認任何減值虧損。於需要時，該項投資之全部賬面值(包括商譽)會根據香港會計準則第36號「資產減值」以單一資產的方式進行減值測試，方法是比較其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本的較高者)與其賬面值。任何已確認的減值虧損構成該項投資的賬面值之一部分。有關減值虧損的任何撥回乃於該項投資之可收回金額其後增加的情況下根據香港會計準則第36號確認。

倘出售聯營公司會導致本集團失去對該聯營公司的重大影響力，則任何保留投資會按當日之公平值計量，並以其根據香港會計準則第39號首次確認為金融資產之公平值為其公平值。先前已保留權益及應佔聯營公司賬面值與其公平值之間的差額，乃計入釐定出售該聯營公司之盈虧。此外，本集團將先前在其他全面收入就該聯營公司確認之所有金額入賬，基準與該聯營公司直接出售相關資產或負債的基準相同。因此，倘該聯營公司先前已確認其他全面收入之損益，則會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，當本集團失去對該聯營公司之重大影響力時，本集團將盈虧由權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。對於出售部份聯營公司不會導致本集團失去顯著影響，按比例應佔聯營公司之資產淨值與所支付或收取的代價的公平值之間的差異已於損益確認。

倘本集團實體與其聯營公司交易，與該聯營公司交易所產生之損益僅會在有關聯營公司的權益與本集團無關的情況下，才會於本集團之綜合財務報表確認。

收購於聯營公司之額外權益

商譽會於各收購日確認(即已付代價超逾分佔所收購聯營公司額外權益應佔淨資產賬面值之部分)。

3. 主要會計政策(續)

金融工具

當某集團實體成為工具合同條文之訂約方時，金融資產及金融負債於綜合財務狀況報表確認。金融資產及金融負債按公平值首次確認。收購或發行金融資產及金融負債而直接應佔之交易成本(透過損益按公平值處理之金融資產及金融負債除外)乃於首次確認時加入金融資產或金融負債之公平值或自金融資產或金融負債之公平值內扣除(如合適)。收購透過損益按公平值處理之金融資產或金融負債而直接應佔之交易成本即時於損益內確認。

金融資產

本集團之金融資產歸入下列三個類別之其中一個，包括持作買賣之投資、貸款及應收款項及可供出售之金融資產。分類取決於金融資產的性質和目的並應在初始確認時已確定。所有定期購買或出售金融資產乃按交易日基準確認及取消確認。定期購買或出售乃購買或銷售金融資產，並要求於市場上按規則或價例設定之時間框架內付運資產。

實際利率法

實際利率法為計算金融資產之攤銷成本及於相關期間內攤分利息收入之一種方法。實際利率為於初步確認時藉金融資產之預計年期或較短期間(如適用)實際地將預期未來現金收入(包括所有已付或已收取且構成實際利率一部份之費用、交易費用及其他溢價或折讓)折讓為賬面淨值之利率。收入按實際利率法確認為債務工具。

持作買賣之投資

下列情況下金融資產乃歸類為持作買賣：

- 所收購之金融資產主要用於在不遠將來銷售；或
- 屬於本集團整體管理的可識別財務工具組合之一部份，且近期事實上有出售以賺取短期溢利之模式；或
- 屬於衍生工具(除指定及具有有效對沖作用之工具之外)。

持作買賣之投資分類為金融資產按公平值列賬，重新計量所產生之公平值變動直接於產生期內之損益中確認。於損益確認之收益或虧損淨額不包括金融資產所賺取之任何股息或利息。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃於非現行市場所報之固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於首次確認後，貸款及應收款項包括應收賬項、應收貸款、有抵押銀行存款，有限制銀行存款及銀行結餘，均按採用實際利率法計算之已攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬(見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

可供出售之金融資產

可供出售之金融資產為非衍生項目，可指定為或未有劃分為貸款及應收款項、持有至到期之工具或透過損益按公平值處理之金融資產。於報告期末，可供出售金融資產按公平值計算。與採用實際利率法計算之利息收入及可供出售股本投資之股息相關之可供出售債務工具之賬面值變動於損益確認。可供出售金融資產賬面值之其他變動於其他全面收益內確認並於投資重估儲備內累計。投資被出售或確定減值時，先前於投資重估儲備累計之累計收益或虧損重新分類至損益(見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

可供出售之權益工具之股息於本集團確立收取股息之權利時於損益中確認。

於交投活躍之市場上並無報價、公平值不能可靠計量之可供出售股本投資，按成本減於報告期末之任何已識別減值虧損計量。

金融資產之減值

金融資產(持作買賣之投資除外)於報告期末評估減值指標。倘有客觀憑證因一項或多項事故於首次確認金融資產後出現而導致該金融資產減值，其估計未來現金流量已受影響。

就可供出售之股本投資而言，相關投資之公平值出現重大或長期下跌並低於其成本，可考慮為減值之客觀憑證。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀憑證可以包括：

- 發行人或交易方出現重大財政困難；或
- 違反合約，如拖欠或逾期支付利息或本金；或
- 可能出現借貸人將陷入破產或財務重組。

對應收賬項及應收貸款等若干類別的金融資產而言，並無個別被評估為已減值的資產其後按組合基準評估減值。應收賬項組合減值的客觀證據可包括本集團過往的收款經驗及國家或本地可觀察到的會引致拖欠支付應收賬項之經濟情況改變。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產之減值(續)

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，已確認的減值虧損金額則按資產賬面值與按原本實際利率折讓之估計未來現金流量之現值的差額計算。

如金融資產按成本列賬，則減值虧損金額是以資產賬面值與預計未來現金流量按同類金融資產之現行市場回報率貼現之現值兩者之差計算。有關減值虧損將不會於隨後期間撥回。

除了應收賬項及應收貸款之賬面值調減透過使用撥備賬目，所有金融資產之賬面值直接調減其減值虧損。撥備賬目之賬面值變動於損益中確認。倘考慮到應收賬項或應收貸款不能收回，該賬項乃在其撥備賬目中對銷，其後能收回以前已撇銷之金額則計入損益。

當可供出售金融資產被確認為虧損，以前在其他全面收益中確認的累計收益或損失時，期內產生的減值被重新分類為溢利或虧損。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，倘於後期減值虧損之金額減少及該減少能客觀地與確認減值後發生的事項相關，則以前已確認之減值虧損可於損益內撥回，惟減值撥回當日之資產賬面值不得超過如無確認減值時之攤銷成本。

可供出售之股本投資之減值虧損將不會於以後期間在損益內撥回。減值虧損後的任何公平值增幅直接於其他全面收益中確認並於投資重估儲備中累積。就可供出售債務投資而言，於減值虧損確認後，倘有事件客觀地引致該投資的公平值上升，減值虧損將可回撥。

金融負債及股本權益工具

由集團實體發行之金融負債及股本權益工具乃根據合同安排之性質與金融負債或股本權益之定義分類。

股本權益工具

股本權益工具乃證明本集團之資產於扣減所有負債後擁有剩餘權益之任何合同。本集團發行的股本權益工具記錄已收所得款項，扣除直接發行成本。

購回本公司自有股本權益工具於權益中直接確認及減扣。並無就購買、出售、發行或註銷本公司自有股本權益工具於損益中確認盈利或虧損。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及股本權益工具(續)

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及於有關期間攤分利息支出之方法。實際利率為實際於初步確認該項金融負債的賬面淨值於預計年期或(如適用)較短期間折現估計未來現金收入的利率(包括所有已支付或收取的費用此等形式成為實際利率交易成本及其他溢價或折讓的一個組成部份)。

利息支出按實際利率基準確認。

金融負債

衍生金融工具以外之金融負債，包括應付賬項及應計費用、應付代價、融資租賃承擔、應付聯營公司款項及借貸，乃採用實際利率法按攤銷成本計算。

衍生金融工具

衍生金融工具初步以訂立衍生工具合約當日的公平值計量，其後則以其於報告期末的公平值重新計量。因此而導致的盈利或虧損即時於損益內確認。

取消確認

當合同權益從資產現金流到期時，本集團便會取消確認該金融資產。

取消確認之金融資產賬面值與已收及應收代價及於其他全面收益及累計權益中之累計收益或虧損均會從損益中確認。

當有關合約之特定責任解除、取消或到期時，金融負債便會取消確認。取消確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益中確認。



綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

稅項

所得稅支出乃指本期應付稅項加上遞延稅項之總額。

本期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或可獲減免之收支項目，亦不包括毋須課稅或不獲減免之項目，故應課稅溢利與綜合收益表所列示之溢利有所不同。本集團本期稅項債務乃按報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報表所載資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用之相應稅基之差異確認。一切應課稅臨時差異一般確認為遞延稅項負債，及倘應課稅溢利可能足以抵銷可獲減免之臨時差異，則一般確認為遞延稅項資產。倘因商譽或初步確認(業務綜合除外)交易之其他資產及負債而產生之臨時差異不會影響應課稅溢利或會計溢利，則有關資產及負債不予確認。

除本集團可控制暫時差額之撥回而暫時差額有可能在可預見未來不予撥回之情況外，因投資附屬公司及聯營公司而引致之應課稅暫時差額會確認遞延稅項負債。與該等投資及權益相關的可扣減暫時差額所產生的遞延稅項資產，僅在按可能出現可利用暫時差額扣稅之足夠應課稅溢利時，並預期於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於每個報告期末審核，及調低至再無可能有應課稅溢利足以撥回全部或部份資產。

遞延稅項資產及負債是根據報告期末前已制定或實際制定的稅率(及稅法)按預期於償還負債或變現資產期間使用的稅率計算。

遞延稅項負債及資產的計量反映了稅項結果符合本集團期望在報告期末內彌補或結算資產及負債的賬面值的做法。

就計量以公平值模式計量之投資物業之遞延稅項而言，該等物業之賬面值假定可從出售中收回，除非該假定被駁回。倘有關投資物業可予折舊且由以隨時間消耗投資物業絕大部分內含經濟利益(而非透過銷售)為目的之業務模式持有，則此項假設可被駁回。倘此項假設被駁回，則該等投資物業之遞延稅項將根據上文載於香港會計準則第12號之一般原則(即按預期該等物業將予收回之方式)計量。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

即期及遞延稅項於損益內確認，除非當涉及在其他全面收益或直接在權益中確認的項目，在這種情況下，即期和遞延稅項也應在其他全面收益或直接在權益中確認。從最初的會計業務合併產生的即期或遞延稅項，有關稅務影響應包括在業務合併的會計中處理。

借貸成本

購買、興建或製造合資格資產(即需較長時間預備以用於擬定用途或銷售之資產)應佔直接之借貸成本，加入為該資產成本內，直至當資產可大致上用作擬定用途或出售。臨時投資特定借貸所賺取之投資收入未扣除合資格資產開支前自合資格資本化之借貸成本中扣除。

所有借貸成本於產生期間於損益內確認。

租賃

如果租賃條款在實質上將與資產擁有權有關的所有風險和報酬轉讓給承租人，該租賃則歸類為融資租賃。所有其他租賃則歸類為經營租賃。

本集團作為出租人

來自經營租賃之租金收入按有關租期以直線法於損益內確認。

本集團作為承租人

以融資租賃持有之資產以其租賃初期之公平值或(如屬較低者)以最低租賃付款之現值確認為本集團資產。出租人相應之負債則以融資租賃責任計入綜合財務狀況報表內。

租賃付款乃於融資開支與減低租賃責任間分配，從而就負債餘額達致固定利率。融資開支即時於損益確認，除非其直接與合資格資產有關，於該情況下，該等開支將根據本集團有關借貸成本之政策(見下文會計政策)撥充資本。

經營租賃款項按租期以直線法確認為支出。

租約土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇分部，本集團須基於對各分部擁有權隨附的風險與回報是否近乎全部轉移至本集團之評估而分類各分部為經營租賃或融資租賃，惟兩個分部顯然均屬經營租賃時則除外，在此情況下租賃整體分類為經營租賃。尤其最低應付租金(包括任何一次過預付款)須按租期開始時於土地分部及樓宇分部的租賃權益相關公平值之比例於土地及樓宇分部分配。



綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)**租賃(續)****租約土地及樓宇(續)**

倘租賃付款能夠可靠分配，則以經營租賃入賬之租賃土地權益於綜合財務狀況報表中呈列為「預付租賃款項」，並於租期內按直線法解除(歸類為及列作公平值模式項下之投資物業除外)。倘租賃付款無法於土地及樓宇成分間可靠分配，則整份租賃一般會歸類為融資租賃併入賬列作物業、廠房及設備。

無形資產**於業務合併時收購之無形資產**

於業務合併時收購之無形資產與商譽獨立確認，並於收購日期初步確認其公平值(被視為其成本)。

初步確認後，具有有限可使用年期之無形資產按成本值減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有有限可使用年期之無形資產乃按其估計可使用年期以直線法攤銷(見下文有關有形及無形資產減值虧損之會計政策)。

取消確認無形資產所產生之損益按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計量，並於取消確認資產期間於損益內確認。

有形及無形資產減值虧損

於報告期末，本集團會審閱有形資產及具有有限可使用年期之無形資產之賬面值以釐定有否跡象顯示有關資產出現減值虧損。倘出現此情況，本集團將估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損數額(如有)。倘若不可能估計個別資產的可收回金額，則本集團估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。如分配的合理及一致基準可識別，則公司資產亦被分配至個別現金產生單位，或於其他情況下彼等被分配至現金產生單位的最小組合，而該現金產生單位的合理及一致分配基準可識別。

可收回現金額為公平值減去銷售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前折現率折現至現值，該折現率能反映當前市場所評估之貨幣時間值及資產特定風險，就此而言，未來現金流量估計尚未作出調整。

倘資產(或一個現金產生單位)之可收回額估計少於其賬面值，該資產(或一個現金產生單位)之賬面值乃調低至其可收回額。減值虧損乃即時於損益賬確認。

倘減值虧損其後撥回，資產之賬面值乃調高至經修訂之估計可收回額，惟調高後之賬面值不得高於往年原應不就資產(或一個現金產生單位)減值虧損確認情況下之賬面值。減值虧損撥回乃即時確認為收入。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

存貨

存貨(包括藥物、其他醫療及醫院營運之一般消耗品)以成本及可變現價值淨額之較低者列賬。成本乃按加權平均法計量。

可供出售之發展中物業

可供出售之發展中物業以成本及可變現價值淨額之較低者列賬。成本包括土地使用權之收購成本及物業開發成本。可變現價值淨額考慮預期最終將變現之價格減直至完成之預計成本。

物業開發成本包括建築成本、根據本集團之會計政策資本化之借貸成本及於開發期間產生之直接應佔成本。完成時，該等物業已轉移至持作出售之物業。

持作出售之物業

持作出售之物業以成本及可變現價值淨額之較低者列賬。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率換算為功能貨幣(即該實體主要經營之經濟地區之貨幣)記賬。於報告期末，以外幣為定值之貨幣項目均按報告期末之適用匯率重新換算。按公平值以外幣定值之非貨幣項目乃按於公平值釐定當日之適用匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

於結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於損益中確認。以公平值計值之非貨幣項目經重新換算後產生之匯兌差額於該期間列作損益，惟重新換算直接於其他全面收益內確認盈虧之非貨幣項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦直接於其他全面收益內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債乃按於報告期末之適用匯率換算為本公司之列賬貨幣(即港元)，而其收入及支出乃按該年度之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內大幅波動則作別論，於此情況下，則採用交易當日之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益內確認，並於權益(匯兌儲備)內累積。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

外幣(續)

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益,或涉及失去對一間附屬公司(其包括海外業務)控制權之一項出售,以及涉及失去對一間聯營公司(其包括海外業務)重大影響力之一項出售)時,本公司擁有人應佔該海外業務於權益中累計之所有匯兌差額重新分類至損益。此外,就部分出售一間附屬公司(其並不導致本集團失去對該附屬公司之控制權)而言,分佔累計匯兌差額之相應部分重新分佔至非控股股東權益,並無於損益內確認。就所有其他部分出售(即部分出售聯營公司並不導致本集團失去重大影響力)而言,則分佔累計匯兌差額的相應部分重新分類至損益。

退休福利計劃

向本集團之界定供款計劃或強制性公積金計劃(「強積金計劃」)支付之款項,均於僱員已提供服務以有權獲取供款時列作開支扣除。

持作出售之非流動資產

若非流動資產之賬面值將主要通過出售之交易(而非通過持續使用)而收回,有關非流動資產及出售類別乃分類為持作出售。只有當出售極有可能成事以及有關非流動資產可以目前狀況即時出售之情況,方視為達到此項條件。管理層必須致力達成出售,並應預期有關出售符合資格於分類日期起計一年內確認為一項已完成之出售。

緊接初步確認為持作出售時,該等非流動資產乃根據適用香港財務報告準則計量。於分類後,於香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」規定之計量範圍內之非流動資產按其先前之賬面值及公平值減銷售成本之較低者計量。

於出售非流動資產時,任何收益或虧損(按出售所得款項淨額及非流動資產賬面值之差額計算)均於出售該等資產之期間內計入損益。

以權益結算股份為基礎之付款交易

就彼等對本集團之服務而授予本集團僱員之購股權

所獲服務之公平值參照已授出購股權於授出日之公平值釐定,並以直線法在歸屬期間支銷,而股本(購股權儲備)將相應增加。於估計購股權於授出日之公平值時不應考慮歸屬情況(市況除外)。

於報告期末,就購股權(按達成非市場表現條件及服務條件之情況而定)而言,本集團修訂對預期最終將歸屬之購股權數目之估計。於歸屬期間修訂原有估計之影響(如有)於損益內確認,累計開支因此反映經修訂估計,而購股權儲備將相應調整。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

以權益結算股份為基礎之付款交易(續)

就彼等對本集團之服務而授予本集團僱員之購股權(續)

倘購股權由附屬公司授出，該附屬公司之購股權儲備將於合併時被本集團分類為非控股股東權益，並歸類於其項下。於購股權獲行使時，先前於購股權儲備內確認之金額將轉移至該附屬公司之股份溢價。倘行使購股權並不構成本集團失去對該附屬公司之控制權，則本集團將根據香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」將該攤薄列為一項權益交易。倘購股權於歸屬日期後失效或於到期日仍未獲行使，則先前於購股權儲備內確認之金額將根據本集團及非控股股東於合併時持有之權益比例轉移至本集團之保留溢利及非控股股東權益分佔該附屬公司之資產淨值。

4. 重要會計判斷及主要不確定估計來源

於應用會計政策時之重要判斷

以下為董事於應用本集團之會計政策過程中作出且對綜合財務報表內確認之款項產生最重大影響之關鍵判斷(涉及估計者除外)。

投資物業之遞延稅項

為計量利用公平值模式計量之投資物業產生之遞延稅項，本公司董事已檢討本集團之投資物業組合，結論為本集團之投資物業並非根據以隨時間消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益為目標之業務模式持有，且香港會計準則第12號之修訂本所載列之假定未遭推翻。因此，於計量本集團投資物業之遞延稅項時，董事釐定，利用公平值模式計量之投資物業之賬面金額乃假定透過銷售全數收回。

主要不確定估計來源

下文詳述有關日後主要假設及於報告期末估計不明朗因素之其他主要來源，而該等假設及不確定估計或會造成須對下一個財政年度之資產賬面值作出重大調整之重大風險。

所得稅

於二零一三年六月三十日，並無就估計未動用稅項虧損約2,609,000,000港元(二零一二年：2,390,000,000港元)於本集團綜合財務狀況報告中確認為遞延稅項資產。變現遞延稅項資產主要有賴於將來是否有足夠未來溢利或可供利用之應課稅暫時差額而定。倘產生之未來實際溢利乃多於預期數目，或會對未動用稅項虧損進一步確認遞延稅項資產，而該未來溢利會於有關確認或撥回發生期間於損益內確認。



綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

4. 重要會計判斷及主要不確定估計來源(續)

無形資產、預付租賃款項以及物業、廠房及設備之減值

釐定是否需要減值，須預計相關無形資產、預付租賃款項、物業、廠房及設備之可收回金額或屬於無形資產、預付租賃款項以及物業、廠房及設備各自之現金產生單位之可收回金額，即使用價值及公平值減銷售成本之較高者。倘有任何跡象表明一項資產可能減值，則就相關資產單獨估計其可收回金額。倘不能估計個別資產之可收回金額，則本集團須釐定資產所屬現金產生單位之可收回金額。

使用價值計算需要本集團估計預期自資產或現金產生單位產生之未來現金流量以及一個合適之折現率，以計算現值。折現率指反映現時市場對金錢時間值之評估，以及該資產或現金產生單位之特有風險(導致未來現金流量估計不予調整)。若實際未來現金流量少於預期，或未來估計現金流量因事實或情況之不利變動而被下調，或會產生重大減值虧損。相關現金產生單位可收回金額之計算詳情於附註23披露。

土地增值稅(「土地增值稅」)

本集團須就於中國之投資物業、可供出售之發展中物業及可供出售物業繳納土地增值稅。然而，中國各城市不同稅務管轄區之稅務實施及結算方式各有不同，而本集團若干項目尚未確定土地增值稅計算方式及向中國地方稅務機關繳納之稅項。因此，於釐定土地增值稅金額及其相關即期及遞延稅項撥備時須重大判斷。本集團根據管理層之最佳估計確認土地增值稅。最終稅項結果可能有別於初步列賬之金額，而該等差異將對與相關稅務機關釐定該稅項期間之即期及遞延稅項開支及相關即期及遞延稅項及遞延稅項撥備造成影響。

5. 金融工具

資金風險管理

本集團管理其資金，以確保本集團能夠以持續經營方式營運，同時亦透過達致債務與股本之間最佳之平衡而為股東爭取最大回報。本公司董事視股本及保留溢利為本集團之資金。本集團整體策略跟過往年度保持不變。

本集團之資本結構包括債項淨額(其中包括借貸)，扣除現金及現金等值及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留溢利)。

本公司董事以考慮資金成本及各級別資金相關之風險來檢閱其資本結構。根據董事之建議，本集團將會透過支付股息、發行新股及購回股份，甚至發行新債或償還現有債務，以平衡其整體資本結構。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

金融工具之類別

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
金融資產		
持作買賣之投資	957,197	1,123,202
貸款及應收款項(包括現金及現金等值)	812,151	771,578
可供出售之金融資產	331,539	240,039
金融負債		
攤銷成本	3,140,036	1,515,704
衍生金融工具	44,656	13,093

財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括股本及債務投資、應付一間聯營公司款項、應收貸款、應收賬項、應付賬項及應計費用、借貸、融資租賃承擔、衍生金融工具、應付代價、債券、已抵押銀行存款、受限制銀行存款，以及銀行結餘及現金。該等金融工具之詳情已於相關附註中作出披露。與此等金融工具相關之風險，以及減低此等風險之政策列載於下文。管理層管理及監察此等風險，以確保能即時及有效地採取適當措施。

市場風險

貨幣風險

外匯風險為於兩個年度內有關應收貸款、銀行存款、其他應收款項及由財務機構所得之其他借貸，其貨幣單位為外幣以及於二零一三年六月三十日以外幣計值之可供出售債務工具及債券因外匯匯率之不利變動而產生虧損之風險。本集團並無外幣對沖政策。然而，管理層會密切監察相關外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

於報告日期，本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債之賬面值如下：

	資產		負債	
	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
美元	72,949	72,040	117,000	14,908
人民幣	-	79,539	-	-
澳元	11,579	29,744	-	-
日圓	7,236	-	-	-



綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

敏感度分析

因港元與美元掛鈎，本集團預期美元兌港元之匯率不會有重大變動，故美元並不包括在敏感度分析中。

下表詳列因本集團對港元兌相關外幣升值及貶值10%(二零一二年：10%)而其他所有變數則保持不變之敏感度。10%(二零一二年：10%)為管理層對匯率可能合理變動之評估所採用之敏感度利率。敏感度分析僅包括以外幣計算之尚未平倉貨幣項目，並於期末調整其兌換以反映外幣匯率之10%(二零一二年：10%)變動。下列正數表示外幣兌港元出現外幣升值10%(二零一二年：10%)所導致之年度內稅後虧損減少。倘外幣兌港元出現外幣升值10%(二零一二年：10%)，將會對年度內業績造成相等及相反之影響。

	人民幣影響		澳元影響		日圓影響	
	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	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於年度內稅後虧損減少	-	6,642	967	2,484	604	-

其他價格風險

(i) 股票價格風險

本集團藉著其可供出售投資，持作買賣之投資及金融衍生工具，須承受股票價格風險。本集團之可供出售投資，持作買賣之投資及衍生金融工具及股票證券有過渡集中於香港、馬來西亞及澳洲股票市場的市場風險。管理層透過維持不同風險組合之股本投資以管理此項風險。

本集團亦有經本集團旗下一間聯營公司所持有就分類為可供出售投資及持作買賣之投資之股票證券而需承受股票價格風險。管理層透過檢閱由聯營公司提供的月報表以監察有關之風險。

敏感度分析

於報告期末，以下敏感度分析乃根據股價風險釐定。此外，經聯營公司所持之股票證券而產生的股票價格風險亦包括在敏感度分析中。在敏感度分析目的方面，本年度之敏感度維持在30%。

若各權益工具之價值上升/下降30%(二零一二年：30%)，而其他所有變數保持不變，本集團：

- 截至由二零一三年六月三十日止年度之除稅後虧損將因持作買賣之投資之公平值變動而減少/增加約309,262,000港元(二零一二年：310,059,000港元)；

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

其他價格風險(續)

(i) 股票價格風險(續)

- 投資重估儲備將因可供出售投資之公平值變動而增加／減少約99,238,000港元／99,238,000港元(二零一二年：59,782,000港元／59,739,000港元)。於截至二零一二年六月三十日止年度之年度除稅後虧損將因確認部份可供出售投資之減值虧損變動而減少／增加約1,958,000港元／1,994,000港元；及
- 截至二零一三年六月三十日止年度之除稅後虧損將因於香港上市之股本證券關連之總額結算期權合約金融衍生工具之公平值變動而減少／增加約5,547,000港元／5,318,000港元(二零一二年：3,974,000港元／3,786,000港元)。

(ii) 非貨幣項目之外幣風險

本集團從事證券買賣及投資，其主要貨幣單位為外幣，因此須承受外幣價格風險，本集團約70%(二零一二年：61%)之股權投資之貨幣單位為非本集團之功能貨幣。

於本報告日期，本集團以外幣計值的持作買賣之股權投資及可供出售投資之賬面值如下：

	資產	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
美元	241,257	114,179
澳元	124,124	366,922
馬來西亞林吉特	128,674	145,105
英鎊	20,602	15,900
新台幣	122,764	133,470
日圓	5,680	59,144

本集團亦有經澳元與美元以及日圓與美元匯率關連之總額結算期權合約，以及本集團旗下之聯營公司所持有之股本證券而承受外幣風險。經聯營公司所持有之股票及債務證券的主要貨幣單位為美金及澳元。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

其他價格風險(續)

敏感度分析

下表詳列因本集團對港元兌外幣升值及貶值10%(二零一二年:10%)而其他所有變數保持不變之敏感度。美元並未計入此敏感度分析。因港元與美元掛鈎,本集團預期美元兌港元之匯率不會有重大變動。10%(二零一二年:10%)為管理層對匯率可能合理變動之評估所採用之敏感度利率。下列正數表示,倘外幣兌港元出現外幣增值10%(二零一二年:10%),期間內除稅後虧損會減少/投資重估儲備會增加。倘外幣兌港元出現外幣貶值10%(二零一二年:10%),將會對本年度業績及投資重估儲備造成相等及相反之影響。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度除稅後虧損減少	42,780	70,913
投資重估儲備增加	10,582	13,790

(iii) 債務工具之價格風險

本集團就債務工具面臨其他價格風險。管理層通過利用不同利率風險預測維護本集團之債務投資組合來管理此風險。

倘可供出售債務工具之市場利率增加/減少100基點,而其他所有變數保持不變,則本集團本年度之投資重估儲備將減少/增加約833,000港元(二零一二年:無)。

利率風險

本集團的公平值利率風險主要涉及定息融資租賃承擔、定息已抵押銀行存款、定息受限制銀行存款、應收定息貸款及定息借貸。而本集團之現金流量利率風險主要涉及應收浮息貸款、銀行結餘及證券孖展貸款。

本集團現時並無利率對沖政策。然而,管理層會密切監察相關利率風險,並於有需要時考慮對沖重大利率風險。

本集團所面臨之金融負債利率風險之詳情載於本附註之流動資金風險管理部分。本集團之現金流量利率風險主要集中本集團之浮息借貸所帶來之最優惠利率浮動。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

利率風險(續)

管理層認為，由於市場利率變動甚微，故本集團之浮息銀行結餘面臨未來現金流量之風險不大，因此，敏感度分析並無包括浮息銀行結餘。

管理層使用100基點作為合理利率變動之評核。該分析為假設於報告期末未償還之金融工具是全年度均未有償還的。

倘浮息應收貸款及證券孖展貸款之利率增加／減少100基點，而其他所有變數保持不變，本集團本年度之除稅後虧損會增加／減少約9,407,000港元(二零一二年：11,174,000港元)。

管理層認為，就貨幣風險、其他價格風險以及利率風險編製之敏感度分析並不代表各自之固有風險，因為年末之風險並不能反映年度內之風險。

信貸風險

本集團之信貸風險主要來自兩年度之可供出售債務證券、應收賬款、應收貸款、已抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行結餘。

倘對方於二零一三年六月三十日及二零一二年六月三十日未能履行彼等之承擔，則本集團就每類已確認金融資產而須承受之最大信貸風險(將對本集團造成財務虧損)已於綜合財務狀況報表列值之資產之賬面金額反映。

醫院營運之應收賬項包括大量客戶，因此本集團並無重大信貸集中風險。為盡量減低醫院營運產生之應收賬項之信貸風險，本集團管理層已委任一組人員負責釐定信貸額度、信貸批核及監察程序，以確保進行跟進行動收回逾期債務。此外，管理層審閱報告期末每一項債務之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損確認。

本集團之銀行結餘、受限制銀行存款及有抵押銀行存款存放於不同的銀行，故此本集團承受有限度的單一金融機構風險。由於存款的銀行均具有良好信譽，所以流動資金承受有限度的信貸風險。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

本集團面臨可供出售債務證券及應收貸款之重大信貸集中風險。

為把應收貸款之信貸風險降至最低，管理層已委任一組人員負責釐定貸款額度、批核及其他監察程序，如對方之信譽、已抵押擔保品之類型及金額以及風險集中程度。於授予應收貸款後，管理層密切監控客戶之後續結算且不會向對方授出長信貸期。此外，由於對方解除責任，管理層可要求提供擔保品以將信貸風險減至最低。此外，管理層定期檢討於報告期末之個別債款及應收貸款之可收回金額，以確保就不可收回債項作出足夠減值虧損確認。就此而言，管理層認為本集團之信貸風險已大幅降低。

由於對方為一間於聯交所上市之公司，故可供出售債務證券之信貸風險有限。董事認為到期時拖欠款項之風險較低。此外，本集團審閱該上市公司之公開公佈及財務資料以評估其信貸質素。就此而言，董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

流動資金風險

管理流動資金風險方面，本集團會監察及維持現金及現金等值項目於管理層視為充足的水平，以應付本集團營運所需，並可減少現金流量波動之影響。管理層會監察借貸之運用，以確保符合貸款承諾。

下表詳列本集團之非衍生金融負債之剩餘合約期限。該表乃基於本集團須作出支付之最早日期根據金融負債之未折現現金流制定。尤其是，附帶按要求還款條款之銀行貸款均計入最早時間段，不論銀行是否可能選擇行使其權利。其他非衍生金融負債之到期日乃根據協定還款日期釐定。該表包括利息及本金現金流量。就浮動息率之利息流動而言，未貼現金額產生自於報告期末之利率。

就衍生金融工具而言，本集團於一年內擁有分別合約現金流出分別約57,887,000港元(二零一二年：99,384,000港元)及211,472,000港元(二零一二年：612,945,000港元)，各作為上市證券及外幣付款。衍生金融工具之性質會於附註35披露。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

	加權平均 利率 %	於要求時 償還 千港元	少於三個月 千港元	三個月至一年 千港元	一年至五年 千港元	未折現 現金流總額 千港元	於報告期 結束賬面值 千港元
於二零一三年六月三十日							
非衍生金融負債							
應付賬項及應計費用	-	-	195,408	137,213	-	332,621	332,621
應付代價	-	-	-	88,472	-	88,472	88,472
應付一間聯營公司款項	-	8,060	-	-	-	8,060	8,060
借貸							
— 浮息		1,128,582	-	-	-	1,128,582	1,128,582
	優惠利率						
— 定息	3% - 15%	-	505,048	589,158	311,611	1,405,817	1,335,301
融資租賃承擔	3% - 8.63%	-	15,029	37,771	86,765	139,565	116,532
債券	6% - 8%	-	4,355	13,065	254,258	271,678	247,000
			<u>1,136,642</u>	<u>719,840</u>	<u>652,634</u>	<u>3,374,795</u>	<u>3,256,568</u>
於二零一二年六月三十日							
非衍生金融負債							
應付賬項	-	-	10,600	-	-	10,600	10,600
其他借貸							
— 浮息		1,340,196	-	-	-	1,340,196	1,340,196
	優惠利率						
— 定息	1.52% - 6%	150,000	14,917	-	-	164,917	164,908
			<u>1,490,196</u>	<u>25,517</u>	<u>-</u>	<u>1,515,713</u>	<u>1,515,704</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

於二零一三年六月三十日，概無借貸包含於要求時償還條款。於二零一二年六月三十日，一項未折現本金額達150,000,000港元有於要求時償還條款之有期貸款列賬入上述到期分析之「於要求時償還」時間範圍。考慮到本集團之財務狀況，董事並不認為有關對方有可能將會行使其酌情權要求即時還款。董事相信，相關有期貸款根據貸款協議所載述預期還款日期，將會於報告期末後四個月內償還。就管理流動資金風險而言，管理層根據協議所載述預期還款日期進行檢討本集團之有期貸款預期現金流量資料，詳情載於下表：

	加權平均 利率 %	於要求時 償還 千港元	少於一個月 千港元	一至三個月 千港元	三個月至一年 千港元	一年至兩年 千港元	兩年至五年 千港元	未折現 現金流總額 千港元	於報告期 結束賬面值 千港元
有期貸款									
二零一二年六月三十日	6%	-	750	1,500	150,750	-	-	153,000	150,000

倘浮息不同於報告期末釐定之估計利率，上述就非衍生金融負債之浮息工具計入之金額可予更改。

公平值

金融資產及金融負債的公平值乃根據下列方式釐訂：

- 於活躍市場中買賣的附有標準條款及條件的金融資產的公平值，乃參考市場所報的賣出價釐訂；
- 分類為可供出售工具之單位信託基金之公平值乃基於經參考信託組合之相關上市股份之公平值推導出之信託單位價格釐定；
- 其他金融資產及金融負債(不包括衍生金融工具)的公平值乃按照基於折現現金流分析的普遍接納定價模式釐訂；及
- 衍生金融工具之公平值乃使用期權定價模式計算。

本公司董事認為，於綜合財務報表入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

公平值(續)

於綜合財務狀況報表中確認之公平值計量

下表提供首次確認後以公平值計量之金融工具之分析，該等金融工具根據公平值可觀察的程度，分為第一級至第三級：

- 第一級公平值計量來自於活躍市場中金融資產或負債的報價(未經調整)。
- 第二級公平值計量來自於除了包括於第一級的資產或負債外的直接(即價格)或間接(即來自於價格)之可觀察報價的輸入。
- 第三級公平值計量來自於並非根據可觀察市場數據(非可觀察的輸入)的資產或負債的輸入的估值技巧。

	二零一三年			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
金融資產				
非衍生金融資產				
持作買賣之投資	957,197	—	—	957,197
可供出售金融資產				
上市股本證券	231,891	—	—	231,891
非上市單位信託基金	—	45,562	—	45,562
上市債務證券	4,918	—	—	4,918
上市定息債券	48,422	—	—	48,422
非上市會籍債券	—	678	—	678
總額	1,242,428	46,240	—	1,288,668
金融負債				
衍生金融負債	—	—	44,656	44,656



綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

公平值(續)

於綜合財務狀況報表中確認之公平值計量(續)

	二零一二年			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
金融資產				
非衍生金融資產				
持作買賣之投資	1,123,202	-	-	1,123,202
可供出售金融資產				
上市股本證券	200,208	-	-	200,208
非上市單位信託基金	-	39,085	-	39,085
非上市會籍債券	-	678	-	678
總額	<u>1,323,410</u>	<u>39,763</u>	<u>-</u>	<u>1,363,173</u>
金融負債				
衍生金融負債	-	-	13,093	13,093

於本年度內及以往年度內，並沒有第一級及第二級之間的調撥。

金融負債第三級公平值計量之對賬

	衍生金融工具 千港元
於二零一一年一月一日	20,191
損益內之已變現收益	(28,981)
損益內之未變現虧損	13,093
結算	<u>8,790</u>
於二零一二年六月三十日	13,093
損益內之已變現收益	(61,301)
損益內之未變現虧損	44,656
結算	<u>48,208</u>
二零一三年六月三十日	<u>44,656</u>

於計入年度內損益之總盈虧中，44,656,000港元(二零一二年：13,093,000港元)涉及報告期末持有之衍生金融工具。衍生金融工具之公平值收益或虧損計入綜合損益表內的「其他收益及虧損」中。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

6. 收入

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
上市投資之股息收入	14,596	18,802
應收貸款之利息收入	15,726	24,569
租金收入	3,882	3,329
醫院費用及收費	393,058	—
來自出售物業之收入	208,649	—
	635,911	46,700

7. 分類資料

由本公司執行董事代表之主要營運決策者定期審閱有關資料，主要關於所提供貨物或服務之類型，旨在為各分類分配資源及評估各分類之表現。概無主要營運決策者識別之經營分類被匯集成本集團之報告分類。

本集團共分為五個經營及彙報分類，具體如下：

證券買賣及投資－於香港及海外市場買賣證券。

財務服務－提供財務服務。

物業投資－出租住宅物業及辦公室物業。

物業開發－開發及出售位於中華人民共和國(「中國」)之土地及物業。

醫院－於中國經營之醫院。

物業開發及醫院之業務均為新的經營及彙報分類，為緊隨本集團於截至二零一三年六月三十日止年度內收購 Extra Earn Holdings Limited(「Extra Earn」)(詳情載列於附註46)從而獲得之業務。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

7. 分類資料(續)

分類收入及業績

下表按經營及彙報分類載列本集團之收入及業績分析。

截至二零一三年六月三十日止年度

	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	物業開發 千港元	醫院 千港元	綜合 千港元
出售持作買賣之投資之款項總額	662,420	-	-	-	-	662,420
收入	14,596	15,726	3,882	208,649	393,058	635,911
分類(虧損)溢利	(189,014)	9,558	59,415	(825)	(40,464)	(161,330)
應佔聯營公司之虧損						(624,814)
其他收入						7,858
匯兌收益淨額						172
中央公司支出						(50,906)
出售部份聯營公司之溢利						466
視作出售聯營公司之收益						34,794
收購附屬公司所得之折扣						27,541
融資成本						(48,446)
除稅前虧損						(814,665)

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

7. 分類資料(續)

分類收入及業績(續)

截至二零一二年六月三十日止年度(經重列)

	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
出售持作買賣之投資之款項總額	491,734	–	–	491,734
收入	18,802	24,569	3,329	46,700
分類(虧損)溢利	(293,461)	14,369	9,787	(269,305)
應佔聯營公司之虧損				(44,158)
其他收入				1,572
匯兌虧損淨額				(221)
中央公司支出				(6,758)
出售部份聯營公司之溢利				13,596
於聯營公司的權益之已確認減值虧損				(245,549)
除稅前虧損				(550,823)

上述呈報之所有分類收入均來自外部客戶。

經營及彙報分類之會計政策與附註3所述之本集團會計政策一致。分類溢利(虧損)指各個分類賺取之溢利/涉及之虧損,未經分配應佔聯營公司虧損、若干其他收入、若干匯兌溢利/虧損淨額、中央公司支出、收購附屬公司所得之折扣、視作出售聯營公司之收益、出售部份聯營公司之溢利及於聯營公司的權益之已確認減值虧損。就資源分配及表現評估而言,此乃向本公司執行董事呈報的計量方法。



綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

7. 分類資料(續)

分類資產及負債

以下按經營及彙報分類，載列本集團之資產及負債分析：

於二零一三年六月三十日

	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	物業開發 千港元	醫院 千港元	綜合 千港元
分類資產	1,344,498	106,398	208,275	996,422	1,580,343	4,235,936
於聯營公司之權益						273,037
公司資產						668,766
分類為持作出售之資產						107,578
綜合資產						5,285,317
分類負債	1,214,100	70,307	948	719,362	657,413	2,662,130
公司負債						1,132,250
綜合負債						3,794,380

於二零一二年六月三十日

	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元 (經重列)
分類資產	1,504,856	564,429	159,556	2,228,841
於聯營公司之權益				1,159,238
公司資產				77,950
綜合資產				3,466,029
分類負債	1,457,324	151,260	931	1,609,515
公司負債				9,568
綜合負債				1,619,083

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

7. 分類資料(續)

分類資產及負債(續)

就監控分類表現及在分類之間分配資源而言：

- 所有資產分配至經營及彙報分類，惟不包括若干物業、廠房及設備、於聯營公司之權益、按金及預付款項、可收回稅項、分類為持作出售之資產、已抵押銀行存款以及若干銀行結餘及現金。
- 所有債務分配至經營及彙報分類，惟不包括若干應付賬項及應計費用、應付代價、若干借款、遞延稅項負債、應付稅項及應付一間聯營公司款項及債券。

其他分類資料

截至二零一三年六月三十日止年度

	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	物業開發 千港元	醫院 千港元	未分攤 千港元	總計 千港元
計量分類業績或分類資產時計入(撥回)之款項							
利息收入(包括應收貸款之利息收入)	(3,314)	(15,726)	-	-	-	(5,085)	(24,125)
融資成本	66,530	5,528	-	-	16,521	48,446	137,025
物業、廠房及設備之折舊	-	-	31	-	56,525	3,541	60,097
物業、廠房及設備之添置	-	-	-	-	134,155	6,062	140,217
透過收購附屬公司添置物業、廠房及設備	-	-	-	5,378	1,400,446	32,231	1,438,055
透過收購附屬公司增加預付租賃款項	-	-	-	-	66,142	61,204	127,346
透過收購附屬公司添置無形資產	-	-	-	-	16,816	-	16,816
解除預付租賃款項	-	-	-	-	783	741	1,524
無形資產攤銷	-	-	-	-	619	-	619
投資物業公平值變動	-	-	(57,589)	-	-	-	(57,589)
匯兌(收益)虧損淨額	(2,856)	494	1	-	-	(172)	(2,533)
持作買賣投資按公平值變動之虧損	152,682	-	-	-	-	-	152,682
衍生金融工具按公平值變動之收益	(16,645)	-	-	-	-	-	(16,645)
出售可供出售投資之收益淨額	(745)	-	-	-	-	-	(745)
出售物業、廠房及設備之收益	-	-	-	-	(3,963)	-	(3,963)

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

7. 分類資料(續)

其他分類資料(續)

截至二零一二年六月三十日止年度

	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	未分攤 千港元	總計 千港元
計量分類業績或分類資產時計入(撥回)之款項					
利息收入(包括應收貸款之利息收入)	(20,308)	(24,569)	-	-	(44,877)
融資成本	58,202	9,025	-	-	67,227
物業、廠房及設備之折舊	-	-	27	347	374
物業、廠房及設備之添置	-	-	-	392	392
投資物業按公平值之變動	-	-	(16,961)	-	(16,961)
持作買賣投資按公平值變動之虧損	252,205	-	-	-	252,205
衍生金融工具按公平值變動之虧損	(15,888)	-	-	-	(15,888)
出售可供出售投資之收益淨額	(5,978)	-	-	-	(5,978)
可供出售投資已確認減值虧損	25,784	-	-	-	25,784
匯兌(收益)虧損淨額	(5,960)	(13)	81	221	(5,671)

地區分類資料

本集團之證券買賣及投資以及財務服務主要於香港進行。物業投資之租金收入來自香港及中國。本集團之物業開發及醫院營運均位於中國。

本集團按客戶所在地區之外部客戶收入及按資產地區之非流動資產之資料(投資物業、物業、廠房及設備、預付租賃款項以及收購物業、廠房及設備之按金所在地以及聯營公司註冊成立/上市所在地),詳述如下:

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

7. 分類資料(續)

地區分類資料(續)

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	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 (經重列)
香港	31,595	44,179	435,103	1,040,202
中國	604,316	2,521	1,570,555	255,442
菲律賓	-	-	31,727	29,572
	635,911	46,700	2,037,385	1,325,216

附註：非流動資產不包括金融工具。

主要產品及服務之收入

以下為本集團來自其主要產品及服務之收入分析：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
醫療及諮詢服務之收入(註)	366,194	-
提供健康檢查服務之收入	26,864	-
提供財務服務之收入	15,726	24,569
租賃服務之收入	3,882	3,329
出售於中國之住宅物業	208,649	-
	621,315	27,898

註：醫療及諮詢服務之收入包括銷售藥品及醫院營運之住院、門診以及諮詢服務收入。董事認為，提供有關銷售藥品及醫院營運不同類型之服務收入之進一步分析耗時且成本過高。因此，分類資料中概無計入該等資料。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

7. 分類資料(續)

有關主要客戶資料

相應年度內超過本集團總銷售額10%之客戶收入如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
客戶A ¹	— ²	5,785
客戶B ¹	— ²	6,176

¹ 財務服務之收入。

² 相應收入並無超過本集團總銷售額之10%。

8. 其他收益及虧損

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
持作買賣之投資按公平值之變動虧損(附註a)	(152,682)	(252,205)
衍生金融工具按公平值之變動收益(附註b)	16,645	15,888
出售可供出售投資所得收益淨額	745	5,978
出售部份聯營公司之收益	466	13,596
可供出售投資之已確認減值虧損	—	(25,784)
其他應收款項之已確認減值虧損	(4,887)	(5,566)
投資物業按公平值之變動	57,589	16,961
匯兌收益淨額	2,533	5,671
視作出售一間附屬公司之收益(附註45)	—	10,346
視作出售一間聯營公司之收益(附註46)	34,794	—
收購附屬公司所得之折讓(附註46)	27,541	—
出售物業、廠房及設備之收益	3,963	—
其他	—	54
	(13,293)	(215,061)

附註：

- (a) 包括在持作買賣之投資按公平值之變動，約49,640,000港元(二零一二年：已變現虧損淨額63,689,000港元)為出售持作買賣之投資之已變現收益淨額。
- (b) 包括在衍生金融工具按公平值之變動，約61,301,000港元(二零一二年：已變現收益淨額28,983,000港元)為衍生金融工具之已變現收益淨額。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

9. 其他收入

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
利息收入：		
— 貸款票據	—	6,145
— 可供出售債務票據	3,314	12,605
— 銀行存款	5,085	1,018
— 其他	—	540
	8,399	20,308
政府補助	7,229	—
其他	2,773	1,389
	18,401	21,697

10. 融資成本

此數額指以下銀行及其他借貸之利息：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
利息來自：		
須於五年內全數償還之其他貸款	69,390	67,227
須於五年內全數償還之銀行貸款	70,781	—
承兌票據	8,569	—
債券	9,870	—
融資租賃下之承擔	5,149	—
	163,759	67,227
總借貸成本	163,759	67,227
減：已資本化金額	(26,734)	—
	137,025	67,227

截至二零一三年六月三十日止年度，計入物業、廠房及設備之可供出售之發展中物業及在建工程內特別貸款所產生之利息開支已予以資本化。



綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

11. 董事及主要行政人員之酬金及五名最高薪人士

董事酬金

董事及主要行政人員之酬金分析如下：

	截至二零一三年六月三十日止年度				總酬金 千港元
	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	與表現 相關的獎金 千港元 (附註)	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事					
莊舜而女士	-	455	-	15	470
王炳忠拿督	-	1,560	240	15	1,815
江木賢先生	-	1,560	240	15	1,815
獨立非執行董事					
劉紹基先生	180	-	-	-	180
馬華潤先生	180	-	-	-	180
張健先生	80	-	-	-	80
	440	3,575	480	45	4,540

	截至二零一二年六月三十日止年度				總酬金 千港元
	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	與表現 相關的獎金 千港元 (附註)	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事					
莊舜而女士	-	455	-	12	467
王炳忠拿督	-	1,560	240	12	1,812
江木賢先生	-	1,560	240	12	1,812
獨立非執行董事					
劉紹基先生	255	-	-	-	255
馬華潤先生	135	-	-	-	135
張健先生	113	-	-	-	113
	503	3,575	480	36	4,594

附註：與表現相關的獎金乃參考董事的個人表現釐訂，並經薪酬委員會批准。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

11. 董事及主要行政人員之酬金及五名最高薪人士(續)

董事酬金(續)

莊舜而女士亦為本公司之行政總裁以及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。

於本年度內，本集團並無支付任何酬金給董事作為鼓勵他們加入本集團之報酬或離職之補償。於本年度內概無董事放棄任何酬金。

五名最高薪人士

於本年度內，五名最高薪人士包括兩名董事(二零一二年：兩名)，其酬金詳情已載於上文。本集團餘下三名最高薪人士(二零一二年：三名)之酬金如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪金及其他福利	4,507	2,830
退休福利計劃供款	122	36
	4,629	2,866

酬金之分佈如下：

	二零一三年 僱員人數	二零一二年 僱員人數
零至1,000,000港元	-	2
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1
1,500,001港元至2,000,000港元	1	-

12. 稅項撥回(支出)

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本期稅項撥回(支出)：		
過往年度香港利得稅撥備不足	(2,934)	-
中國企業所得稅	(1,340)	(383)
遞延稅項撥回(附註39)	10,151	-
	5,877	(383)



綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

12. 稅項撥回(支出)(續)

於兩個年度內，香港利得稅乃按估計應評課稅溢利之16.5%計算。由於二零一三年六月三十日，並無應課稅利潤，所以無須支付任何稅項。由於應評課稅利潤由轉結之稅項虧損悉數吸納，毋須就由二零一二年六月三十日於香港產生之溢利支付任何稅項。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「新法規」)及實施細則，中國附屬公司由二零零八年一月一日起適用25%之稅率。

根據中國之相關法律法規，本集團之若干中國附屬公司自其首個盈利年度(即二零零八年十二月三十一日)起兩年內豁免繳納中國企業所得稅，並於其後三年所得稅減少50%。該豁免已於二零一二年十二月三十一日終止。

在根據一九九五年一月二十七日頒佈之中國暫行條例而施行之土地增值稅暫行條例下，所有於一九九四年一月一日起生效，並由轉讓中國房地產物業產生之收益均須以土地價值增值部分(即出售物業所得款項減可扣稅開支(包括借貸成本及所有物業發展開支))按介乎30%至60%之累進稅率繳納土地增值稅。

本年度之稅項與綜合損益表內之除稅前虧損調節如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
除稅前虧損	(814,665)	(550,823)
按所得稅稅率16.5%之稅項	134,420	90,886
應佔聯營公司虧損之稅項影響	(103,094)	(7,286)
不可減免支出之稅項影響	(61,640)	(69,745)
毋須課稅收入之稅項影響	35,889	19,351
動用過往未確認稅項虧損/可扣減之暫時差異之稅項影響	17,975	55
未確認稅項虧損之稅項影響	(17,787)	(33,545)
過往年度香港利得稅撥備不足	(2,934)	-
於其他司法權區經營之附屬公司不同稅率之影響	3,048	(99)
本年度稅項	5,877	(383)

於截至二零一三年六月三十日止年度，香港稅務局(「稅務局」)就本公司一間附屬公司是否應就二零零六/二零零七評稅年度至二零零八/二零零九評稅年度期間買賣證券之離岸溢利繳交稅款提出詢問。稅務局已就二零零六/二零零七評稅年度向本公司一間附屬公司發出要求繳納最終稅款之預計/額外評核(「評核」)。直至二零一三年六月三十日止，本集團已就反對二零零六/二零零七評稅年度評核之有條件緩繳稅款令購買約34,316,000港元(二零一二年：無)之儲稅券，該金額已於可收回稅項內列賬。該事件仍處於調查階段，董事認為於截至二零一三年六月三十日止年度並無作出撥備。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

13. 本年度虧損

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度虧損已扣除(撥回):		
核數師酬金	1,400	2,061
物業、廠房及設備之折舊	60,097	374
員工成本, 包括董事酬金	154,311	15,905
物業之租金收入總額	(3,882)	(3,329)
扣除: 產生租金收入之直接經營支出	741	713
非產生租金收入之直接經營支出	365	453
租金收入淨額	(2,776)	(2,163)
解除預付租賃款項	1,524	-
無形資產之攤銷(已包括在貨物及服務成本)	619	-
存貨成本確認為支出(已包括在貨物及服務成本)	175,331	-
持作出售物業成本確認為支出(已包括在貨物及服務成本)	191,040	-

14. 股息

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度已確認為派發之股息:		
截止二零一一年六月三十日止十八個月之末期股息—每股0.04港元	-	21,922

截至二零一三年及二零一二年六月三十日止年度並無擬派股息, 自報告期末以來亦無擬派任何股息。

15. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損(二零一二年: 基本虧損)乃根據下列數據計算:

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
計算本公司擁有人應佔本年度每股基本及攤薄虧損(二零一二年: 基本虧損)所依據之虧損	(780,719)	(531,425)

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

15. 每股虧損(續)

	股份數目	股份數目
計算每股基本及攤薄虧損(二零一二年：基本虧損)所依據之普通股加權平均數	542,689,806	548,245,442

截至二零一三年六月三十日止年度每股攤薄虧損之計算並無假設行使一間附屬公司獲授之購股權，因為該假設行使將導致每股虧損減少。

由於截至二零一二年六月三十日止年度並無發行在外之潛在普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

16. 投資物業

	千港元
公平值	
於二零一一年七月一日	142,266
於損益內確認之公平值淨增加	16,961
於二零一二年六月三十日	159,227
於損益內確認之公平值淨增加	57,589
出售	(8,704)
於二零一三年六月三十日	208,112

本集團投資物業分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
根據中期租約而持有之物業：		
— 在香港	162,850	108,480
— 在中國	40,040	45,667
根據長期租約持有並位於中國之物業	5,222	5,080
	208,112	159,227

本集團投資物業於二零一三年六月三十日及二零一二年六月三十日之公平值乃由與本集團並無任何關係的獨立專業評估師—戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)於當日進行估值。該估值乃參照同類地點及環境之類似物業之交易價市場憑證並按未來應收之收益於資本化時合適允許之淨收入而釐定。

本集團根據經營租賃持有，以賺取租金或增加資本之所有物業權益，乃利用公平值模式計量，並分類及作為投資物業處理。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

17. 物業、廠房及設備

	在香港根據 中期租約 持有之租賃 土地及樓宇 千港元	在中國根據 中期租約 持有之醫院樓宇 千港元	在中國根據 中期租約持有 之其他樓宇 千港元	在建工程 千港元	電腦、醫療及 電子設備 千港元	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	車輛 千港元	總額 千港元
成本值或估值									
於二零一一年七月一日	4,460	-	-	-	1,105	1,874	-	678	8,117
添置	-	-	-	-	242	150	-	-	392
重估增值	1,750	-	-	-	-	-	-	-	1,750
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	(67)	-	-	(67)
於二零一二年六月三十日	6,210	-	-	-	1,347	1,957	-	678	10,192
添置	-	-	-	19,489	114,666	223	4,059	1,780	140,217
轉撥	-	19,061	-	(19,061)	-	-	-	-	-
重估增值(減值)	3,740	(32,639)	(2,848)	-	-	-	-	-	(31,747)
收購附屬公司	-	990,746	81,281	143,686	208,336	1,909	8,161	3,936	1,438,055
出售	-	-	-	-	(107,451)	-	(6)	(535)	(107,992)
轉撥至分類為持作出售之資產	-	-	(12,886)	(5,153)	-	-	-	-	(18,039)
匯兌差額	-	30,395	2,498	4,524	6,688	62	337	149	44,653
於二零一三年六月三十日	9,950	1,007,563	68,045	143,485	223,586	4,151	12,551	6,008	1,475,339
包括：									
按成本值—二零一三年	-	-	-	143,485	223,586	4,151	12,551	6,008	389,781
按估值—二零一三年	9,950	1,007,563	68,045	-	-	-	-	-	1,085,558
	9,950	1,007,563	68,045	143,485	223,586	4,151	12,551	6,008	1,475,339
折舊									
於二零一一年七月一日	-	-	-	-	901	1,770	-	452	3,123
本年度撥備	54	-	-	-	121	64	-	135	374
因估值而撇銷	(54)	-	-	-	-	-	-	-	(54)
因出售一間附屬公司而撇銷	-	-	-	-	-	(2)	-	-	(2)
於二零一二年六月三十日	-	-	-	-	1,022	1,832	-	587	3,441
本年度撥備	166	32,639	2,848	-	20,872	377	2,262	933	60,097
因估值而撇銷	(166)	(32,639)	(2,848)	-	-	-	-	-	(35,653)
因出售而撇銷	-	-	-	-	(3,828)	-	(6)	(230)	(4,064)
匯兌差額	-	-	-	-	336	7	45	13	401
於二零一三年六月三十日	-	-	-	-	18,402	2,216	2,301	1,303	24,222
賬面值									
於二零一三年六月三十日	9,950	1,007,563	68,045	143,485	205,184	1,935	10,250	4,705	1,451,117
於二零一二年六月三十日	6,210	-	-	-	325	125	-	91	6,751

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

17. 物業、廠房及設備(續)

以上物業、廠房及設備(在建工程除外)之項目乃以直線法按如下年率折舊：

租賃土地及樓宇	按租約年期或30 - 50年(以較短者為準)
電腦、醫療及電子設備	10% - 20%
傢俬及裝置	20%
辦公設備	20%
車輛	20% - 50%

在建工程指位於中國建設中之醫院樓宇。

於二零一三年六月三十日及二零一二年六月三十日於香港之樓宇以及於二零一三年六月三十日於中國之樓宇分別由獨立專業物業評估師戴德梁行及資產評估顧問有限公司估值。該等樓宇(醫院樓宇除外)經參考相關市場內可用之可資比較出售交易使用直接比較法估值。醫院樓宇使用折舊重置成本法估值，經參考重建樓宇所需之建設成本並扣除實際耗損及各種相關折舊及優化。

香港租賃土地及樓宇之重估盈餘約3,740,000港元(二零一二年：1,750,000港元)已計入物業重估儲備及中國樓宇之重估虧絀約35,487,000港元(二零一二年：零)已自損益中扣除。

中誠達資產評估顧問有限公司及戴德梁行與本集團並無任何關連。

若此等租賃土地及樓宇並無重估，按歷史成本減累計折舊於綜合財務報表列賬應為1,076,076,000港元(二零一二年：634,000港元)。

於二零一三年六月三十日，本集團並無就賬面值約1,008,030,000港元(二零一二年：零)之樓宇取得房屋權證。

於二零一三年六月三十日，本集團已抵押賬面值約604,739,000港元(二零一二年：零)之樓宇以作為本集團獲授一般銀行信貸之擔保。

減值評估之詳情於附註23披露。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

18. 預付租賃款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本集團之預付租賃款項包括：		
於中國之中期租賃土地	67,023	-
按報告之目的分析如下：		
非流動資產	65,426	-
流動資產	1,597	-
	67,023	-

截至二零一三年六月三十日止年度，預付租賃款項透過收購附屬公司於中國根據中期租賃持有。預付租賃款項按40至45年之租期予以攤銷。

於二零一三年六月三十日，本集團已抵押賬面值約35,293,000港元(二零一二年：零)之預付租賃款項以作為本集團獲授一般銀行信貸之擔保。

減值評估之詳情於附註23披露。

19. 於聯營公司之權益

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
投資聯營公司之成本		
於菲律賓上市	26,448	26,889
於香港上市	973,467	934,327
非上市	44,559	327,893
應佔收購後(虧損)溢利及其他全面收入，扣除已收股息	(452,871)	188,695
減：減值虧損	(318,566)	(318,566)
	273,037	1,159,238
上市投資之公平值	290,719	571,339



綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

19. 於聯營公司之權益(續)

於二零一三年六月三十日及二零一二年六月三十日，本集團於以下聯營公司擁有權益：

機構名稱	公司成立結構	成立/註冊 地點/國家	主要營運地點	持有股份類別	於二零一三年 六月三十日 本集團所持 股份數目/繳足資本	本集團佔已發行 股本面值比例		持有投票權比例		主要業務
						二零一三年 %	二零一二年 %	二零一三年 %	二零一二年 %	
亞太資源(附註a)	成立	百慕達	香港	普通股	2,030,939,562 (二零一二年: 1,900,939,562)	29.81	27.9	29.81	27.9	投資控股
日多食品集團有限公司 (「日多」)(附註b)	成立	香港	香港/中國	普通股	4,500,000	30	30	30	30	日式拉麵餐廳
Extra Earn Holdings Limited (「Extra Earn」)(附註c)	成立	英屬處女群島	中國	普通股	270,000	不適用	38.7	不適用	38.7	投資控股
Mabuhay Holdings Corporation (「Mabuhay」) (附註d)	成立	菲律賓	菲律賓	普通股	358,242,000	29.85	30.42	29.85	30.42	投資控股
普林電子有限公司 (「普林電子」)	成立	香港	香港	普通股	2	40	40	40	40	暫無業務
Think Future Investments Limited (「Think Future」) (附註e)	成立	英屬處女群島	中國	普通股	600	30	33.3	30	33.3	投資控股
焦作同仁醫療產業 投資有限公司	成立	中國	中國	註冊	人民幣13,000,000元	21.67%	不適用	21.67%	不適用	醫院營運但尚未開始營運

附註：

- (a) 於截至二零一三年六月三十日止年度，本集團收購亞太資源130,000,000股股份(佔股權之1.91%)，作價約39,140,000港元。於收購後，本集團於二零一三年六月三十日於亞太資源之股權增加至約29.81%。亞太資源之主要業務包括投資兩間於澳洲上市之聯營公司及礦產資源貿易以及證券買賣。

於二零一二年六月三十日，本集團於亞太資源之權益之賬面金額高於其公平值。本集團對該等聯營公司進行過一次減值評估。於釐定於亞太資源權益之使用價值時，董事已估計未來現金流之現值(包括亞太資源之預期股息收益及預期最終出售)，方法為使用14%貼現率將現金流預測貼現至淨現值。基於是次評估，本集團於亞太資源權益之可收回金額估計低於賬面值(未計及減值)以及於截至二零一二年六月三十日止年度之損益中確認減值虧損245,549,000港元(經重列)。

於二零一三年六月三十日，根據公平值減出售成本法評估減值，且並無視為必要之進一步減值。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

19. 於聯營公司之權益(續)

附註：(續)

- (b) 於截至二零一二年六月三十日止年度，本集團認購於日多(一間於香港註冊成立之私人公司)之30%股權，總代價為人民幣4,500,000元(約5,523,000港元)。日多主要於中國及香港經營日式拉麵餐廳。
- (c) 於截至二零一二年六月三十日止年度，Extra Earn向一名獨立第三方發行15,450股新股份。本集團於Extra Earn之股權由40%減少至約38.67%。於截至二零一二年六月三十日止年度之損益中確認部份出售Extra Earn之收益為10,616,000港元。

於二零一二年九月十九日，本集團與一名賣方訂立買賣協議以收購Extra Earn之19.34%股權，代價為89,860,000港元。於完成此項收購後，本集團擁有Extra Earn之58.04%股權，而Extra Earn成為本公司之一間附屬公司。因此於截至二零一三年六月三十日止年度視作出售一間聯營公司。此項交易之詳情載列於附註46。

- (d) 於截至二零一三年六月三十日止年度，本集團以代價約908,000港元(二零一二年：6,113,000港元)出售於Mabuhay之0.57%(二零一二年：3.66%)股權。於截至二零一三年六月三十日止年度之損益中確認部份出售Mabuhay之收益466,000港元(二零一二年：2,980,000港元)。Mabuhay為一間於菲律賓證券交易所上市之公司。Mabuhay附屬公司之主要業務為於菲律賓從事物業投資業務。
- (e) 於二零一一年六月三十日，本集團擁有Think Future之80%股權並於二零一一年六月三十日作為一間附屬公司列賬。於二零一二年四月二日，Think Future向本集團、其他股東及一名新股東發行股份。經發行新股份之後，本集團擁有Think Future之33.33%股權，而其他兩名股東分別擁有Think Future之22.22%及44.45%股權。故此，自二零一二年四月二日起，本集團失去Think Future之控制權及Think Future不再為本公司之一間附屬公司。由於本集團於Think Future擁有重大影響力，故本集團自二零一二年四月二日起將Think Future作為一間聯營公司入賬。

於截至二零一三年六月三十日止年度，Think Future之一名股東以代價10,001,000港元認購Think Future之8%經擴大後股本。本集團於Think Future之股權因此由33.3%減少至30%。於Think Future之股權攤薄之收益/虧損對本集團之業績並無重大影響。

關於本集團聯營公司之財務資料概要如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
總資產	3,832,693	9,297,053
總負債	(1,255,550)	(3,419,272)
資產淨值	2,577,143	5,877,781
本集團應佔聯營公司資產淨值	273,037	1,159,238
總收入	1,119,297	1,827,965
本年度虧損總額	(2,060,209)	(427,820)
本年度其他全面支出總額	(317,193)	(236,914)
本集團於本年度應佔聯營公司之虧損及其他全面支出	(713,904)	(72,803)

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

20. 可供出售投資

可供出售投資包括：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
上市投資：		
– 香港上市股本證券	126,073	67,963
– 其他地方上市股本證券	105,818	132,245
– 上市債務證券	4,918	–
– 上市定息債券	48,422	–
	285,231	200,208
非上市投資：		
– 單位信託基金以美元計算	45,562	39,085
– 會籍債券	678	678
– 股本證券，按成本值	68	68
	46,308	39,831
總額	331,539	240,039
按報告之目的分析如下：		
流動資產	204,720	39,085
非流動資產	126,819	200,954
	331,539	240,039

於二零一三年六月三十日，其他地方上市股本證券以新台幣計值及上市債務證券及非上市無抵押定息債券以美元計值。

於二零一三年六月三十日，賬面值105,818,000港元(二零一二年：無)之上市投資被歸類為流動資產，因董事認為有關投資很可能於十二個月內出售。此外，賬面值45,562,000港元(二零一二年：39,085,000)之非上市投資、48,422,000港元(二零一二年：無)之上市定息債券以及4,918,000港元(二零一二年：無)之上市債務證券被歸類為流動資產，因董事認為有關投資很可能於十二個月內收回。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

21. 無形資產

	千港元
成本	
於二零一一年七月一日及二零一二年六月三十日	-
收購附屬公司	16,816
匯兌差額	528
於二零一三年六月三十日	17,344
攤銷	
於二零一一年七月一日及二零一二年六月三十日	-
本年度扣除	619
匯兌差額	12
於二零一三年六月三十日	631
賬面值	
於二零一三年六月三十日	16,713
於二零一二年六月三十日	-

無形資產乃指「同仁」商標，以及按自收購日期起20年以直線基準予以攤銷。

減值評估之詳情於附註23披露。

22. 存貨

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
醫用耗材	10,308	-
藥品	6,188	-
	16,496	-



綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

23. 無形資產、預付租賃款項及物業、廠房及設備之減值評估

於截至二零一三年六月三十日止年度，醫院分類產生分部虧損並導致有關分配至醫院分部之資產之減值指示。減值評估須估計無形資產、預付租賃款項、物業、廠房及設備所屬各現金產生單位之可收回金額，即按使用價值與公平值減銷售成本之較高者釐定。分配至南京及昆明醫院營運之無形資產、預付租賃款項及物業、廠房及設備於二零一三年六月三十日之賬面值具體如下：

	於南京之醫院 千港元	於昆明之醫院 千港元	合計 千港元
物業、廠房及設備	849,333	582,627	1,431,960
預付租賃款項	31,729	35,294	67,023
無形資產	16,713	—	16,713
	<u>897,775</u>	<u>617,921</u>	<u>1,515,696</u>

南京及昆明醫院營運之現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算而釐定。使用價值計算使用以管理層批核之五年期財務預算及15.89%貼現率(二零一二年：無)為基礎之現金流量預測。超過五年期之現金流量使用3%之增長率(二零一二年：無)推測。由於可收回金額超逾賬面值，該現金產生單位於本年度均無進行減值。管理層認為，任何假設出現任何合理可能變動，將不會導致上述現金產生單位之賬面值總額超過上述現金產生單位之可收回金額總額。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

24. 可供出售之發展中物業／持作出售之物業

可供出售之發展中物業

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
成本		
於年初	—	—
透過收購附屬公司添置	621,695	—
轉撥自就收購物業發展之土地使用權已付之按金	332,045	—
添置	121,496	—
匯兌調整	22,979	—
轉撥至持作出售之物業	(247,050)	—
於年末	851,165	—
可供出售之發展中物業：		
— 預期將於12個月內變現	203,935	—
— 預期於超過12個月後變現	647,230	—
	851,165	—

本集團可供出售之發展中物業位於中國並位處於根據中期租約持有之租賃土地上。

持作出售之物業

本集團之持作出售之物業位於中國。所有持作出售之物業均按成本列賬。董事認為，持作出售之物業將於十二個月內變現。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

25. 持作買賣之投資

持作買賣之投資包括：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
上市證券：		
— 香港上市股本證券	518,816	459,812
— 澳洲上市股本證券	124,124	366,922
— 馬來西亞上市股本證券	128,674	145,105
— 美國上市股本證券	142,355	75,094
— 於其他地方上市股本證券(附註)	43,228	76,269
	957,197	1,123,202

附註：於二零一三年六月三十日，其他地方上市股本證券之主要貨幣單位分別為日圓約值5,680,000港元(二零一二年：59,144,000港元)、新台幣約值16,946,000港元(二零一二年：1,225,000港元)及英鎊約值20,602,000港元(二零一二年：15,900,000港元)。

26. 應收賬項、按金及預付款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
證券買賣應收賬項	17,474	5,727
由醫院營運所產生之應收貿易賬項	40,323	—
於金融機構之按金及應收賬項	38,125	97,754
預付款項	13,474	—
預付有關業務之稅項及其他中國稅項	23,583	—
向供應商支付之按金	16,527	—
其他應收賬項及按金	34,890	28,445
	184,396	131,926

證券買賣應收賬項之交收日期為交易當日後二至三日及於二零一三年及二零一二年六月三十日彼等之賬齡為於二至三日內。

醫院營運之顧客會經由現金、信用咭或醫療保險結賬。經信用咭所付之款項，銀行一般會於交易日後七日付款予本集團。而醫療保險公司一般會於交易日後九十日付款給本集團。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

26. 應收賬項、按金及預付款項(續)

以下是於本報告期末根據醫院營運之賬單日期(大約為交易日期)而呈列出應收貿易賬款之賬齡分析：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0 – 30日	19,912	–
31 – 60日	12,197	–
61 – 90日	8,214	–
	40,323	–

於二零一三年六月三十日，上文披露之醫院營運應收貿易賬項並無逾期或減值，就此，本集團相信該等金額被視為可收回，原因是該等應收款項與多名與本集團擁有良好還款記錄之獨立客戶有關。

本集團確認減值之政策乃基於可收回性評估及賬目之賬齡分析以及管理層之判斷(包括各客戶之信譽及過去收款之歷史)。

於二零一三年六月三十日，其他應收賬項、按金及預付款項已由10,453,000港元(二零一二年：5,566,000港元)之減值所抵銷。於截至二零一三年六月三十日止年度，已確認其他應收款項減值虧損4,887,000港元(二零一二年：5,566,000港元)。

27. 應收貸款

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
定息貸款	101,761	556,841
浮息貸款	2,000	2,000
	103,761	558,841

於二零一三年六月三十日及二零一二年六月三十日，應收貸款之合約到期日為一年內。

於二零一三年六月三十日，應收貸款之賬面值48,761,000港元(二零一二年：503,841,000港元)，乃由本集團一間聯營公司所結欠。

本集團的呆壞賬政策會根據收款能力之評估及賬目賬齡分析及管理層之判斷，包括每一客戶最近之信譽、抵押品及過去收款之歷史。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

27. 應收貸款(續)

在釐定應收貸款之可收回性時，本集團會考慮由最初授予信貸日期起直至報告期末應收貸款之信貸質素之變化。故此，董事相信毋須作進一步的信貸撥備。於報告期末，並無已逾期但尚未減值之應收貸款，而本集團相信因各客戶之信譽及過往收款歷史令人滿意，該等款項視為可收回。

定息應收貸款之平均年利率約為12%至20%(二零一二年：10%至15%)。

以港元(「港元」)計值之浮息應收貸款之訂約利率按香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐銀行」)最優惠利率計算，實際息率為5%(二零一二年：5%)。利息一般每六個月重新定價一次。

賬面值50,761,000港元(二零一二年：503,841,000港元)之應收貸款以並無逾期或減值公平值約79,187,000港元之上市證券作抵押。個別保證金客戶之已抵押市場證券之公平值高於相應未償還貸款。

28. 有抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行結餘及現金

有抵押銀行存款

該等金額指為本集團獲授短期一般銀行融資作擔保之已抵押銀行存款。該等存款按年利率0.50%至3.5%(二零一二年：0.5%至1%)計息。

受限制銀行存款

於二零一三年六月三十日，根據適用政府規例，銀行存款中已存置2,376,000港元(二零一二年：零)僅可以用於指定物業發展項目。該等存款按每年0.50%(二零一二年：零)之平均市場利率計息。

銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團持有之原到期日為三個月或以下之現金及銀行結餘，並按年利率0.001%至5.0%(二零一二年：0.001%至4.3%)計息。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

29. 分類為持作出售之資產

於二零一三年六月，董事決定出售位於昆明用於發展長者護理服務之土地使用權、用於幼兒園之土地使用權及樓宇以及持作出售之物業（「該等物業」），並且認為該等物業之出售極有可能，因此根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」該等物業分類為持作出售之資產。於二零一三年六月三十日分類為分類為持作出售之資產之該等物業詳情如下：

	千港元
樓宇及在建工程	18,039
預付租賃款項	61,993
持作出售之物業	27,546
	107,578

於報告期末後，本集團訂立買賣協議以出售該等物業。該交易之詳情於綜合財務報表附註48(b)披露。

30. 應付賬項及應計費用

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
建築承建商及醫院營運所產生之應付貿易賬項	167,791	-
證券買賣應付賬項	40,862	9,737
持作出售物業延遲交付之應付賠償	9,902	-
待售發展中物業之應付建築成本	37,388	-
被分類為物業，廠房及設備之醫院樓宇之應付建築成本	12,238	-
其他應付賬項及應計費用	64,440	9,371
	332,621	19,108

證券買賣應付賬項之交收日期為交易日後二至三日。

醫院營運所產生之應付賬項主要包括未償還的貿易採購金額。建築承建商之應付貿易賬項主要包括待售發展中物業及其他項目之建築成本。此等應付貿易賬項的除賬期一般為三十至六十日。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

30. 應付賬項及應計費用(續)

以下是根據於報告期末根據賬單日期而呈列向建築承建商及醫院營運的應付貿易賬項之賬齡分析：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0 – 30日	21,087	—
31 – 60日	20,555	—
61 – 90日	26,972	—
91 – 365日	89,914	—
超過一年但未過兩年	—	—
超過兩年但未過五年	9,263	—
	167,791	—

31. 應付代價

於二零一二年九月收購嘉泰同仁(定義見附註46)之前，嘉泰同仁於二零一二年四月自非控股股東收購同仁醫療產業集團有限公司(嘉泰同仁間接持有之附屬公司)之額外27.5%股權，代價為人民幣110,000,000元(相當於136,000,000港元)，其中人民幣40,000,000元(相當於49,200,000港元)以現金償付。餘下代價人民幣70,000,000元(相當於88,472,000港元)將於二零一四年三月三十一日或之前支付。該款項為無抵押及免息。

32. 應付一間聯營公司款項

該款項為無抵押、免息及須按要求支付。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

33. 借款

下表提供銀行及其他借款之分析：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
證券孖展貸款(附註a)	1,128,582	1,340,196
無抵押有期貨款(附註b)	70,000	150,000
有抵押有期貨款(附註c)	-	14,908
承兌票據(附註d)	91,987	-
有抵押銀行借款(附註e)	624,669	-
無抵押銀行借款(附註e)	75,587	-
無抵押其他借款(附註f)	122,102	-
已貼現票據(附註g)	350,956	-
	2,463,883	1,505,104

根據貸款協議載列之預定償還日期而定的須償還面值：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
按要求或於一年內	2,173,222	1,505,104
超過一年但未過兩年	220,661	-
超過兩年但未過五年	70,000	-
	2,463,883	1,505,104
減：列於流動負債項下一年內應付之款項	(2,173,222)	(1,505,104)
列於非流動負債項下之款項	290,661	-

附註：

(a) 證券孖展貸款

誠如附註40所披露，證券孖展貸款乃指向股票經紀行、期貨及期權經紀行取得之證券孖展融資及以本集團若干抵押品為抵押。若借貸結餘多於抵押予證券經紀行之合資格證券孖展金額，則需要附加資金或抵押品。該等抵押品可由證券經紀行決定出售以清還本集團任何未償還借貸。誠如附註40所披露，整筆借貸由本集團之有價證券抵押，須於要求時償還，並按介乎3.75%至5.25%(二零一二年：3.75%至5.25%)之浮動利率計息。



綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

33. 借款(續)

附註:(續)

(b) 無抵押有期貨款

於二零一三年六月三十日，無抵押有期貨款為70,000,000港元(二零一二年：150,000,000港元)，以港元計值，並按每年6%之固定利率計息。

(c) 有抵押有期貨款

於二零一二年六月三十日，有抵押有期貨款為14,908,000港元，以美元計值，並按每年1.52%之固定利率計息。誠如附註40所披露，整筆貸款由本集團之有價證券抵押。

(d) 承兌票據

於截至二零一三年六月三十日，本集團收購Extra Earn之額外19.34%股權，代價為89,860,000港元，乃由本集團向賣方發行承兌票據支付。該承兌票據按年利率12%計息及應於二零一三年九月十九日或之前支付。董事認為，承兌票據之賬面值與其於發行日期之公平值相若。於二零一二年十一月三十日，承兌票據之到期日已協定延長至二零一四年十一月三十日及該承兌票據於綜合財務狀況報表中歸類為非流動負債。

(e) 銀行借款

銀行借款以人民幣計值，而人民幣為本集團各實體之功能貨幣。固定利率銀行借款之年利率(亦等於已訂約利率)介乎3%至8.65%(二零一二年：零)。

(f) 其他借款

其他借款以人民幣計值，而人民幣為本集團各實體之功能貨幣。固定利率其他借款之年利率(亦等於已訂約利率)介乎10%至15%(二零一二年：零)。

(g) 已貼現票據

已貼現票據以人民幣計值，而人民幣為本集團各實體之功能貨幣。已貼現票據之實際年利率平均為3%。票據透過集團間之交易及相關集團實體貼現該等票據向獨立第三方發行。集團實體間發行之應收及應付票據於綜合賬目內全數抵銷。

誠如附註40所披露，證券孖展貸款、有抵押有期貨款及有抵押銀行借款以本集團之資產作抵押。本集團之銀行借款316,000,000港元(二零一二年：零)源自一間非全資擁有附屬公司之一名董事實益擁有之公司。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

34. 融資租賃承擔

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
按報告之目的分析如下：		
流動負債	43,743	-
非流動負債	72,789	-
	116,532	-

本集團根據融資租賃租賃若干醫療設備。租期介乎三至六年。融資租賃項下所有承擔相關之利率固定為介乎每年3%至8.63%。概無就或然租金付款訂立任何安排。

	最低租約付款		最低租約付款之現值	
	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
融資租賃項下應付之款項：				
一年內	52,800	-	43,743	-
超過一年但不超過兩年	50,778	-	43,890	-
超過兩年但不超過五年	35,987	-	28,899	-
	139,565	-	116,532	-
減：未來財務費用	(23,033)	-	不適用	-
租賃承擔之現值	116,532	-	116,532	-
減：一年內結算之應付款項 (列示為流動負債)			(43,743)	-
一年後結算之應付款項			72,789	-

本集團之融資租賃承擔以出租人於出租資產之費用作抵押。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

35. 衍生金融工具

衍生金融工具包括於香港上市之股本證券掛勾之總額結算期權合約，以及為期一年與澳元與美元間匯率掛勾之期權合約。衍生金融工具之公平值由對方報價並根據綜合市場可觀察數據之估值方法進行釐定。

36. 債券

於截至二零一三年六月三十日，本集團已發行本金總額約247,000,000港元到期日為兩年之無抵押債券。該等債券按6%至8%之固定年利率計息，且應於每半年支付欠款利息。根據相關協議，持有人無權於到期日期之前贖回該等債券，除非發生協議內載列之違約事項，而本公司可按其選擇通過向持有人發出不少於七天之事先書面通知於到期日期前任何時間按票面值贖回債券。由於並無發生違約事項及本公司董事不擬於到期日期前贖回債券，故該等債券於綜合財務狀況報表中歸類為非流動負債。

37. 股本

附註	股份數目		賬面值	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
每股面值0.01港元之普通股				
法定：				
於年初及年終	30,000,000,000	30,000,000,000	300,000	300,000
已發行及繳足股款：				
於年初	544,458,697	556,286,697	5,445	5,563
股份購回	(a) (2,196,000)	(11,828,000)	(22)	(118)
於年終	542,262,697	544,458,697	5,423	5,445

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

37. 股本(續)

附註：

(a) 於截至二零一三年六月三十日及二零一二年六月三十日止年度，本公司於聯交所購回其股份如下：

回購月份	每股0.01港元 之普通股數目	每股價格		已付代價總額 千港元
		最高 港元	最低 港元	
截至二零一三年六月三十日止年度				
二零一二年七月	1,324,000	1.13	1.05	1,466
二零一二年八月	172,000	1.18	1.12	197
二零一二年十二月	316,000	1.05	0.90	319
二零一三年一月	384,000	1.11	1.07	418
	2,196,000			2,400
截至二零一二年六月三十日止年度				
二零一一年七月	712,000	1.51	1.46	1,067
二零一一年八月	5,168,000	1.50	1.30	7,676
二零一一年九月	1,376,000	1.12	0.95	1,423
二零一一年十月	296,000	0.95	0.90	271
二零一一年十一月	808,000	1.06	1.01	843
二零一一年十二月	360,000	1.01	0.98	363
二零一二年一月	224,000	1.05	1.05	235
二零一二年四月	568,000	1.03	0.94	567
二零一二年五月	1,024,000	1.10	1.03	1,089
二零一二年六月	1,292,000	1.08	1.04	1,388
	11,828,000			14,922

已購回股份於購回時已註銷及本公司之已發行股本已按購回股份之面值削減。有關購回股份之應付溢價2,378,000港元(二零一二年：14,821,000港元)已於股份溢價賬扣除。與註銷股份之面值等同之金額已自本公司保留溢利轉撥往資本贖回儲備。

本公司於截至二零一三年六月三十日及截至二零一二年六月三十日止年度購回之股份乃由董事根據股東所授出之授權進行，目的乃透過提高本集團之每股資產淨值及每股盈利令整體股東受惠。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

38. 儲備

物業重估儲備

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於七月一日	11,260	9,510
重估租賃土地及樓宇之盈餘	3,740	1,750
於六月三十日	15,000	11,260

附註：於二零一三年六月三十日，物業重估儲備結餘包括於轉讓租賃土地及樓宇至按公平值列賬之投資物業時重估租賃土地及樓宇所產生之盈餘5,456,000港元(二零一二年：5,456,000港元)。

投資重估儲備

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於七月一日	120,455	327,647
可供出售投資公平值變動之溢利(虧損)	14,119	(230,059)
於出售可供出售投資時就計入損益之累積溢利作出之重新分類調整	(745)	(5,978)
可供出售投資減值時重新分類之調整	-	25,784
應佔聯營公司之其他全面(支出)收入變動	(5,424)	3,061
於六月三十日	128,405	120,455

匯兌儲備

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
於七月一日	144,322	173,328
應佔聯營公司之其他全面收益	(83,666)	(31,706)
因換算海外業務所產生之匯兌溢利	5,697	2,700
重新分類調整－於視作出售一間聯營公司時轉撥至損益	(18,634)	-
於六月三十日	47,719	144,322

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

39. 遞延稅項

以下為於本年度及上年度確認之主要遞延稅項負債及其變動：

	業務合併之 公平值調整 千港元	物業重估 千港元	稅項虧損 千港元	總額 千港元
於二零一一年七月一日及二零一二年六月三十日：				
按先前列報	-	3,614	(3,614)	-
會計政策變動之影響	-	(3,614)	3,614	-
於二零一二年七月一日，經重列	-	-	-	-
收購附屬公司(附註46)	119,271	-	-	119,271
計入本年度損益	(10,151)	-	-	(10,151)
匯兌差額	2,489	-	-	2,489
於二零一三年六月三十日	111,609	-	-	111,609

於二零一三年六月三十日，本集團擁有可抵銷未來溢利之估計未動用稅項虧損約為2,609,000,000港元(二零一二年：2,390,000,000港元)。由於無法預知未來溢利，故對預計稅項虧損並無確認遞延稅項資產。2,329,000,000港元(二零一二年：2,390,000,000港元)之預計稅項虧損可無限期轉結。280,000,000港元之未動用稅項虧損(二零一二年：零)將於二零一八年或之前屆滿(二零一二年：無)。

根據中國企業所得稅法，就中國附屬公司自二零零八年一月一日以後賺取之溢利宣派之股息須繳納預扣稅。由於本集團能夠控制暫時差額之撥回時間，同時暫時差額也有可能不會於可預見將來撥回，因此就應佔中國附屬公司累計溢利之暫時差額79港元(二零一二年：零)並無於綜合財務報表計提遞延稅項撥備。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

40. 資產抵押

於報告期末，本集團之下列資產已抵押予銀行及證券經紀行作為本集團獲授信貸融資之抵押：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
持作買賣之投資	916,835	1,074,602
於聯營公司之權益	248,261	906,570
樓宇(包括於物業、廠房及設備)(附註)	622,778	—
可供出售投資	231,892	140,062
預付租賃款項(附註)	97,286	—
可供出售之發展中物業(附註)	27,546	—
有抵押銀行存款	265,423	7,801
	2,410,021	2,129,035

附註：於二零一三年六月三十日，已抵押預付租賃款項61,993,000港元、已抵押可供出售之發展中物業27,546,000港元及已抵押樓宇18,039,000港元分類為持作出售之資產。

截至二零一三年六月三十日止年度，昆明同仁實業開發有限公司(「昆明同仁實業」)及昆明同仁醫院有限公司(均為本公司之非全資擁有附屬公司)之直接控股公司為取得借款已將其於該兩間附屬公司之股權抵押予銀行。

本集團之融資租賃承擔以本集團於已出租資產之費用作抵押。於二零一三年六月三十日，本集團醫療設備之賬面值包括根據融資租賃持有之資產金額174,937,000港元(二零一二年：零)。

41. 租賃承擔

本集團作為承租人

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
根據物業之經營租約支付之最低租約付款	2,126	2,099

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

41. 租賃承擔(續)

本集團作為承租人(續)

於報告期末，本集團根據租賃物業之不可撤銷之經營租約而須於未來支付之最低租約付款之承諾如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	2,126	2,099
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	1,998	4,023
	4,124	6,122

經營租約款項指本集團就若干辦公室物業應付之租金。租約經協議及租金於4年之租約期內固定不變。

本集團作為出租人

於本年度賺取之物業租金收入約為3,882,000港元(二零一二年：3,329,000港元)。所持物業均已有承租人，租約為期二至三年。

於報告期末，本集團與承租人根據租賃物業之不可撤銷經營租約，就以下未來最低租約付款協定如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	1,790	2,295
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	416	1,575
	2,206	3,870

42. 資本承擔

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已訂約但未撥備之資本開支 — 收購物業、廠房及設備	1,735	-

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

43. 退休福利計劃

本集團已為所有香港合資格員工參加一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該計劃之資產與本集團資產分開持有，並由信託人以基金託管。本集團及僱員皆按相關工資之固定百分比向強積金計劃供款。本集團及僱員均按相關薪酬之固定百分比向強積金計劃供款。自二零一二年六月起，供款金額之上限已由每名僱員每月1,000港元更改至1,250港元。本集團就強積金計劃之唯一責任為根據計劃作出所需供款。

本集團根據有關中國法規及規則為其於中國之全職僱員參加多項福利計劃，包括提供住房公積金、醫療保險、退休保險、失業保險、工傷保險及妊娠保險。根據現有計劃，本集團分別按其僱員基本薪金的7%、5%、17%、2%、0.5%及0.5%向住房公積金、醫療保險、退休保險、失業保險、工傷保險及妊娠保險作出供款。本集團就各種福利計劃之唯一責任為根據計劃作出所需供款。

截止二零一三年六月三十日止期間，於綜合損益表扣除之退休福利計劃供款為6,173,000港元(二零一二年：152,000港元)。

44. 關連人士交易

本集團有以下所列與關連人士之交易：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
向本公司之聯營公司作貸款所得之利息收入	8,060	7,835

於二零一三年六月三十日，賬面值48,761,000港元(二零一二年：503,841,000港元)之應收貸款乃為應收本公司聯營公司之款項。

主要管理層員工的薪酬

本年度董事(為本集團之主要管理層)之薪酬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	4,495	4,558
退休福利費用	45	36
	4,540	4,594

薪酬委員會已根據個人表現及市場趨勢決定董事之薪酬。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

45. 失去被視作出售附屬公司控制權

誠如於附註19(e)所提述，於二零一二年四月二日，Think Future向本集團、其他股東及一位新股東發行新股份。根據認購協議，該其他股東及該新股東於二零一二年四月二日合共向Think Future注資60,000,000港元。同時，一項應付本集團之30,000,000港元股東貸款亦被資本化以作為向Think Future之額外注資。發行新股份後，本集團、其他股東及該名新股東各自分別持有33.33%、22.22%及44.45%。鑑於本集團於Think Future之股權由80%下降至33.33%，自二零一二年四月二日起，Think Future已不再為本公司之附屬公司。

Think Future於緊接60,000,000港元之股本注資及獲得30,000,000港元資本化貸款前之負債淨額如下：

	二零一二年 四月二日 千港元
失去控制權之資產及負債分析：	
物業及設備	65
預付款項、訂金及其他應收款項	845
銀行結餘及現金	14,155
應計費用及其他應付賬項	(7,206)
應付本集團之股東貸款	(30,000)
出售之淨負債	(22,141)
	千港元
失去附屬公司控制權之收益：	
於失去控制權日期之被視作投資成本	(30,000)
於Think Future餘下股權之公平值	22,629
出售之淨負債	22,141
非控股股東權益	(4,424)
失去附屬公司控制權或被視作出售附屬公司之收益	10,346
失去控制權產生之現金流出淨額：	
出售之銀行結餘及現金	(14,155)

Think Future及其附屬公司之主要業務為於中國發展長者服務。於截至二零一二年六月三十日止年度，Think Future概無產生任何收益或行政開支，於失去控制權日期前，其營運現金流出為22,117,000港元。於失去控制權日期前，Think Future產生之開支為員工成本及於中國物色合適地點作發展長者服務中心所產生之其他開支。於失去控制權日期，Think Future並無履行任何有關長者服務中心之合約。



綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

46. 收購附屬公司

於二零一二年九月十九日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以按代價89,860,000港元收購Extra Earn之19.34%股權（「收購事項」），代價以本集團向該獨立第三方發行承兌票據支付。承兌票據之詳情於附註33(d)內披露。董事認為，收購事項乃於中國參與物業開發、醫院擁有及營運之寶貴機會，並令本集團得以踏足中國之該等行業，亦符合本集團在中國尋找及物色價值被大幅低估之投資及商機之策略。

於本集團收購於Extra Earn之額外權益之前，本集團已持有Extra Earn 38.67%股權及Extra Earn為一間投資控股公司，持有嘉泰同仁（連雲港）醫療產業投資有限公司（「嘉泰同仁」及前稱連雲港嘉泰城市發展有限公司）之全部股權。嘉泰同仁為一間投資控股公司及其附屬公司於中國從事物業發展及醫院營運。

緊隨收購事項之後，Extra Earn執行過一次重組，方式為通過向本公司及其他兩名股東按其股權比例轉讓於嘉泰同仁之全部股權，以及自Extra Earn之該另兩名股東分別購回並註銷Extra Earn之180,000股及15,450股股份（總計佔Extra Earn已發行股份之41.99%）（「Extra Earn重組」）。

於完成收購事項及Extra Earn重組後，本公司於Extra Earn及嘉泰同仁之股權已分別由38.67%增至100%及58.01%。該等交易已於二零一二年九月十九日完成。收購事項已採用收購法入賬。

收購相關成本約752,000港元已從已轉讓代價內撇除並於本期間內確認為一項開支，列於綜合損益表內其他開支項下。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

46. 收購附屬公司(續)

於收購日期確認之已收購資產及負債：

	千港元
物業、廠房及設備	1,438,055
預付租賃款項	127,346
無形資產	16,816
於聯營公司之權益	15,931
存貨	18,907
待售發展中物業	621,695
持作出售物業	39,441
應收賬項、按金及預付款項(附註)	152,129
為物業發展收購土地使用權已付之按金	332,045
已抵押銀行存款	222,023
受限制銀行存款	57,857
銀行結餘及現金	131,908
應付賬項及應計費用	(589,626)
應付代價	(85,784)
就出售物業應收按金	(247,345)
預收款項	(21,999)
應付聯營公司款項	(7,966)
銀行借款	(1,216,544)
融資租賃承擔	(56,613)
遞延稅項負債	(119,271)
應付本公司附屬公司款項	(54,474)
	<u>774,531</u>
已收購淨資產	774,531
減：於嘉泰同仁之附屬公司之非控股權益	(111,901)
	<u>662,630</u>

附註：於收購日期，應收賬項之公平值為117,554,000港元，與於收購日期應收賬項之總合約金額相同。

收購折讓：

	千港元
收購Extra Earn 19.34%股權之代價	89,860
先前持有作為聯營公司之Extra Earn之權益，按公平值	244,014
加：嘉泰同仁之非控股股東權益	301,215
加：於嘉泰同仁之附屬公司之非控股股東權益	111,901
減：已收購淨資產	(774,531)
	<u>(27,541)</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

46. 收購附屬公司(續)

嘉泰同仁及嘉泰同仁之附屬公司之非控股股東權益按其分佔已收購淨資產之比例計量。

董事認為，產生收購折讓乃因為嘉泰同仁及其附屬公司(統稱為「嘉泰同仁集團」)需要額外資金以償付其短期借款，因而尋求股東之進一步注資以撥付嘉泰同仁集團之日常營運。賣方考慮到自於Extra Earn投資以來並無現金回報及賣方面臨財政困難以向嘉泰同仁集團提供進一步注資，故賣方希望退出此項投資。因此，賣方願意向本集團提供更優惠之認購價。

視作出售聯營公司之收益：

	千港元
於出售日期Extra Earn之賬面值	(227,854)
自股權重新歸類至損益之聯營公司應佔累計匯兌差額	18,634
本集團於Extra Earn先前持有股權之公平值	<u>244,014</u>
	<u>34,794</u>

收購產生之現金流入：

	千港元
已付現金代價	-
減：已收購銀行結餘及現金	<u>131,908</u>
	<u>131,908</u>

嘉泰同仁集團應佔之50,214,000港元計入本年度虧損。嘉泰同仁集團產生之601,707,000港元計入本年度收入。

倘收購已於本報告期期初生效，則本集團截至二零一三年六月三十日止年度之收入總額將為797,858,000港元及本年度虧損金額將為821,114,000港元。此備考資料僅供說明，並非倘收購已於本報告期期初完成本集團實際取得之收入及經營業績之必要指標，亦非擬定之業績預測。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

46. 收購附屬公司(續)

於二零一二年十二月六日，本公司與嘉泰同仁訂立認購協議，據此本公司已同意按代價32,000,000美元(相當於249,000,000港元)認購嘉泰同仁之已註冊資本。於認購之後，本公司於嘉泰同仁之股權由58.01%增至69.52%。已調整嘉泰同仁之非控股股東權益之金額與本公司已付代價之公平值之差額為3,680,000港元，當時已計入其他儲備及於權益內累計。

於二零一三年五月十六日，本公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，據此本公司同意以代價人民幣100,000,000元(相當於125,000,000港元)出售嘉泰同仁之9%股權。於此次出售之後，本公司於嘉泰同仁之股權由69.52%減至60.52%。已調整嘉泰同仁之非控股股東權益之金額與本公司已收代價之公平值之差額為43,016,000港元，當時已計入其他儲備及於權益內累計。

47. 以股份為基礎付款之交易

於二零一三年三月，本公司之非全資擁有附屬公司嘉泰同仁與一名醫生簽署合作協議(「合作協議」)以僱用該名醫生為南京同仁醫院之醫院負責人，為期十年。同時，嘉泰同仁已向該名醫生授出認購期權，以向該名醫生提供獎勵為本集團服務以有利於南京同仁醫院之發展。認購期權可於完成聘任五年以及達成表現目標後六個月內行使。表現目標為根據南京同仁醫院自二零一八年五月至二零一九年四月之管理賬目，於該名醫生受僱日期開始起第五年(即自二零一八年五月至二零一九年四月)其收入達人民幣600,000,000元及溢利(扣除融資成本)達人民幣90,000,000元(「表現目標」)。

收購嘉泰同仁人民幣30,000,000元註冊資本之期權乃由嘉泰同仁現有股權擁有人授出。行使價為每單位嘉泰同仁註冊資本人民幣1元。認購期權可根據以下因素行使：

1. 倘表現目標達成90%，則可行使所有認購期權；
2. 倘表現目標達成80%，則可行使90%之認購期權；
3. 倘表現目標達成70%，則可行使80%之認購期權；
4. 倘表現目標達成70%以下，概無認購期權可予行使；

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

47. 以股份為基礎付款之交易(續)

根據嘉泰同仁之現有已註冊繳足股本及假設直至認購期權行使時並無增加嘉泰同仁之已註冊繳足股本，該名醫生將於悉數行使認購期權後擁有嘉泰同仁約3.7%之註冊資本權益。

認購期權之公平值使用二項式舒爾斯期權定價模式計算。計算認購期權之公平值所使用之變數及假設乃基於董事之最佳估計。認購期權之價值隨若干主觀假設之不同變數而有所不同。該模式之輸入數據如下：

嘉泰同仁之股權價值	人民幣1.36元
行使價	人民幣1.00元
預期波幅(附註a)	45.34%
期權之預期年期	5年
無風險利率(附註b)	3.075%
預期股息率	無

附註：

- (a) 期權之預期波幅基於相同行業內可比較上市公司於五年過往期間內之歷史每日價格變動。
- (b) 無風險利率經參考中國定息政府債券之息率釐定。

認購期權之估計公平值為約22,520,000港元。

48. 報告期後事項

於二零一三年六月三十日之後，本集團已訂立以下交易：

- (a) 於二零一三年七月十八日，本集團與中國華力控股集團有限公司(「華力」，本公司之非全資擁有附屬公司之董事擁有之公司)訂立協議，據此，雙方同意向對方授出若干擔保。根據協議，雙方同意，當任何一方向銀行或財務機構(「貸款人」)申請一項或多項貸款，如貸款人要求，則另一方須就貸款項下該方之責任提供擔保。訂約各方擔保之貸款總額不得超過人民幣300,000,000元及協議之有效期為二零一三年七月十八日起至二零一四年十二月三十一日止約十八個月。此交易之詳情載列於本公司於二零一三年八月十九日刊發之通函。董事正在評估此交易對本集團之財務影響。

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

48. 報告期後事項(續)

- (b) 於二零一三年八月二十七日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，據此本集團同意透過出售昆明同仁實業之全部註冊資本以代價人民幣324,995,000元向該獨立第三方出售該等物業。根據協議，本集團須促使昆明同仁實業剝離其若干資產以及重組應收款項及負債，以使昆明同仁實業於完成出售後僅擁有該等物業。資產剝離及重組應收款項及負債須於協議起六個月內完成。該等物業之賬面值詳情載列於綜合財務報表附註29，而此交易之詳情載列於本公司於二零一三年八月二十七日刊發之公佈。董事正在評估此交易對本集團之財務影響。
- (c) 於二零一三年九月四日，本集團與華盈置地集團有限公司(「華盈」，本公司之非全資擁有附屬公司之董事擁有之公司)訂立買賣協議，據此本公司同意以代價人民幣13,000,000元向華盈出售東營同仁國際健康城投資有限公司之全部註冊資本。此交易之詳情載列於本公司於二零一三年九月四日刊發之公佈。董事正在評估此交易對本集團之財務影響。

49. 非現金交易

於截至二零一三年六月三十日止年度，本集團根據融資租賃收購若干醫療設備約88,480,000港元(二零一二年：零)。

50. 主要附屬公司詳情

於二零一三年六月三十日及二零一二年六月三十日，主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立／註冊 地點／國家	已發行普通股／ 註冊股本面值	本集團持有股本／ 註冊股本百分比		主要業務
			二零一三年	二零一二年	
本公司直接持有					
Besford International Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	投資控股
Classic Fortune Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	投資控股
Mission Time Holdings Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	投資控股
Star Paging (BVI) Limited	英屬處女群島	普通股400美元	100%	100%	投資控股
Yuenwell Holdings Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	投資控股
嘉泰同仁**	中國	註冊 116,790,000美元	60.52%	-	投資控股



綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

50. 主要附屬公司詳情(續)

附屬公司名稱	成立／註冊 地點／國家	已發行普通股／ 註冊股本面值	本集團持有股本／ 註冊股本百分比		主要業務
			二零一三年	二零一二年	
本公司間接持有					
China Online (Bermuda) Limited	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股
中國網絡代理人有限公司	香港	普通股200港元	100%	100%	投資控股及提供代理人服務
中國網絡秘書有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	提供秘書服務
Focus Clear Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	在香港從事證券買賣
Forepower Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	香港物業投資
Future Rise Investments Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	在海外從事證券買賣
展和有限公司	香港	普通股 200,000港元	100%	100%	物業投資
Gold Chopsticks Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	投資控股
Honest Opportunity Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	在香港及海外從事證券買賣及投資
邦盈有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	放債
Keentime Investments Limited*	英屬處女群島	普通股2美元	50%	50%	在香港從事證券買賣
建迪有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	物業投資
康遠有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	物業投資
Pacific Orchid Investments Limited	英屬處女群島	普通股 10,000美元	100%	100%	投資控股
Rise Cheer Investments Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	投資控股
Sparkling Summer Limited	英屬處女群島	普通股 6,500,000美元	100%	100%	在香港及海外從事證券買賣
星光電訊(中國投資)有限公司	香港	普通股 2港元	100%	100%	投資控股
星光電訊集團有限公司	香港	普通股200港元 遞延# 4,000,000港元	100%	100%	投資控股
星光電訊置業有限公司	香港	普通股 200港元	100%	100%	投資及物業控股
成東投資有限公司	香港	普通股 280,000,000港元	81%	81%	在香港從事證券買賣及投資
Taskwell Limited	英屬處女群島	普通股 1美元	100%	100%	投資控股

綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止年度

50. 主要附屬公司詳情(續)

附屬公司名稱	成立／註冊 地點／國家	已發行普通股／ 註冊股本面值	本集團持有股本／ 註冊股本百分比		主要業務
			二零一三年	二零一二年	
本公司間接持有(續)					
得信佳天芝有限公司	香港	普通股2港元	81%	81%	投資控股
True Focus Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	投資控股
Vinka Limited	香港	普通股2港元	81%	81%	投資控股
Widerich Limited	香港	普通股2港元	100%	100%	物業投資
星電電子技術發展(深圳) 有限公司**	中國	註冊 1,000,000港元	100%	100%	投資控股
南京同仁實業有限公司***	中國	註冊人民幣 80,000,000元	60.52%	—	物業發展
昆明同仁實業開發有限 公司***	中國	註冊人民幣 80,000,000元	60.52%	—	物業發展
南京同仁醫院有限公司***	中國	註冊人民幣 50,000,000元	60.52%	—	運營南京之一家醫院
昆明同仁醫院有限公司***	中國	註冊人民幣 80,000,000元	60.52%	—	運營昆明之一家醫院

遞延股並非由本集團持有，實際亦無享有任何派息或接收通告或出席該公司任何股東大會或投票表決之權利或任何清盤分派。

* 本集團擁有於Keentime Investments Limited所有股東大會之投票控制權，因此，Keentime Investments Limited被視為本公司之附屬公司。

** 全外資企業。

*** 內資企業。

上表載列董事認為對本集團之本年度業績或資產有重大影響之本公司附屬公司。董事認為，列出其他附屬公司資料會導致篇幅過於冗長。

所有附屬公司均主要於其註冊成立地點經營業務，惟於「主要業務」下另有說明者除外。

於二零一三年六月三十日及二零一二年六月三十日或於有關年度內任何時間，各附屬公司概無任何債務證券。

財務概要

以下為本集團關於過去五個財政年度／期間之業績及資產與負債，乃摘錄自本集團已公佈之經審核綜合財務報表並按適用情況進行重新歸類。由於採納香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號，財務資料(包括本集團之業績及資產與負債)已經重列：

業績

	截至十二月三十一日止年度		二零一零年 一月一日至 二零一一年 六月三十日	截至六月三十日止年度	
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	止期間 千港元 (經重列)	二零一二年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元
收入					
持續經營業務	660,308	1,115,002	2,234,930	538,434	1,298,331
已終止經營業務	–	71,355	–	–	–
	660,308	1,186,357	2,234,930	538,434	1,298,331
除稅前溢利(虧損)					
持續經營業務	(2,806,060)	931,651	402,126	(550,823)	(814,665)
已終止經營業務	–	124,449	–	–	–
	(2,806,060)	1,056,100	402,126	(550,823)	(814,665)
稅項(支出)撥回	2,377	(15,066)	(483)	(383)	5,877
本年度溢利(虧損)	(2,803,683)	1,041,034	401,643	(551,206)	(808,788)
以下應佔：					
本公司擁有人	(2,799,811)	1,025,401	399,481	(531,425)	(780,719)
非控股股東權益	(3,872)	15,633	2,162	(19,781)	(28,069)
	(2,803,683)	1,041,034	401,643	(551,206)	(808,788)

資產及負債

	於十二月三十一日		於六月三十日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)	二零一二年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元
總資產	1,817,576	2,597,422	4,326,419	3,466,029	5,285,317
總負債	(1,037,235)	(561,515)	(1,663,874)	(1,619,083)	(3,794,380)
	780,341	2,035,907	2,662,545	1,846,946	1,490,937
本公司擁有人應佔之權益	780,341	1,982,736	2,607,212	1,804,495	983,159
非控股股東權益	–	53,171	55,333	42,451	507,778
	780,341	2,035,907	2,662,545	1,846,946	1,490,937