

PALADIN LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：495



2017

週年報告



目錄

	頁次
公司資料	2
主席報告書	3
董事履歷	6
企業管治報告	7
環境、社會及管治報告	16
董事會報告書	22
獨立核數師報告書	32
綜合損益及其他全面收益表	37
綜合財務狀況表	38
綜合權益變動表	40
綜合現金流量表	41
綜合財務報表附註	43
財務摘要	115
物業權益一覽表	116

公司資料

董事

執行董事：

翁世華 (主席)

非執行董事：

陳智豪

阮志華

獨立非執行董事：

歐植林

廖文健

羅榮選

公司秘書

陳智豪

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司

星展銀行(香港)有限公司

律師

Gall

David Norman & Co.

主要股份過戶登記處

Estera Management (Bermuda) Limited

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

香港股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港

皇后大道東一八三號

合和中心十七樓

主要辦事處

香港

九龍

尖沙咀

海港城

港威大廈

永明金融大樓23樓2304室

註冊辦事處

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

審核委員會

廖文健 (主席)

歐植林

陳智豪

羅榮選

提名委員會

翁世華 (主席)

歐植林

羅榮選

廖文健

薪酬委員會

廖文健 (主席)

歐植林

羅榮選

翁世華



主席報告書

管理層討論及分析

本集團之主要業務為物業投資及研究和開發高科技系統及應用方案。

業務回顧及展望

物業投資

本集團截至二零一七年六月三十日止年度之營業額（包括來自其投資物業之租金收入）約為14,000,000港元（二零一六年：11,000,000港元）。本年度溢利較二零一六年同期減少約87%至97,000,000港元。該減少乃主要由於截至二零一六年六月三十日止年度出售有關山頂道項目之附屬公司產生一次性收益895,000,000港元，而截至二零一七年六月三十日止年度並無一次性收益所致。

本集團將繼續物色及探索投資機會以加強其投資組合。

研究和開發

本集團之全資附屬公司感應系統科技有限公司已經計劃研究和開發數碼照相機、照相攝像機、監察裝置、影像捕捉及處理技術。截至二零一七年六月三十日止年度，其產生約500,000港元之收益。

本集團將積極拓展其業務，以涉獵高科技產品領域的更廣範疇。年內，本集團連同一名獨立第三方成立一間名為Imagica Technology Inc.之聯營公司（由本集團擁有49%權益）及成立三間附屬公司（即Next Level A.I. Solutions, LLC.、Navigs Oy及Pexray Oy），開展研發、軟件及硬件設計，以生產及銷售一系列高科技產品，包括：

- 用於安保及反恐用途的檢查裝置內置的便攜式X射線系統；
- 將納入半自動農用車輛及高級駕駛輔助系統(ADAS)的精確定位及圖像傳感技術；
- 用於ADAS的先進算法及軟件解決方案，例如，在光線不佳的情況下識別物體、車輛及人員的系統、前方防撞警示系統、車道偏離及駕駛感知系統，以及用於監視及智能交通市場的系統，例如，作交通監測之用的高級攝像及錄像系統；及
- 圖像傳感器，如用於光譜學及文檔掃描器的線掃描傳感器，以及用於保安用途的其他傳感器。



主席報告書 (續)

展望未來，本集團之公司策略的重心將由物業投資逐步擴大至高科技發展。本集團期盼可於不同領域擴大其高科技業務及多元化投資之所有潛在機會。

可轉換可贖回優先股

可轉換可贖回優先股（「優先股」）可由其持有人選擇於二零一六年十二月三十一日按每股優先股0.25港元之價格贖回。優先股之上市地位已於二零一六年十二月三十日被撤銷。於二零一六年十二月三十一日後，優先股所附帶之可轉換為普通股之所有權利已告失效。

於二零一七年七月五日，本集團贖回所有優先股。於此項贖回後，優先股不再存在及其所有未支付金額成為本集團之負債。

流動資金、財政資源及資本架構

於二零一七年六月三十日，本集團之流動資產淨額約為168,000,000港元，而流動比率則為1.87。銀行結餘及現金約為355,000,000港元。

於二零一七年六月三十日，本集團之未償還負債約193,000,000港元，包括(i)其他應付款項及應計費用約13,000,000港元，(ii)應付關連方款項約65,000,000港元，(iii)銀行借款及透支約108,000,000港元及(iv)可轉換可贖回優先股約6,000,000港元。銀行借款以浮動利率計算利息。

本集團大部份資產及借貸均以港元或美元計值，因而可避免不利之匯率波動。鑑於港元與美元匯率之穩定性，董事認為本集團並無重大匯率風險，故並無就外匯風險進行對沖。

本集團之銀行借款及透支以約204,000,000港元之租賃土地及樓宇及就人壽保險保單存入的按金約17,000,000港元作抵押。

本集團之資本負債比率（以總負債除以總資產計算）約為16%。



主席報告書 (續)

重大投資、收購及出售事項

截至二零一七年六月三十日止年度，本集團並無收購及出售附屬公司之重大事項。

於二零一七年六月三十日，本集團並無重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團僱用之僱員總人數為32人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

或然負債

於二零一七年六月三十日，就有關針對本公司若干附屬公司之若干法律程序存在或然負債。總申索金額約為13,000,000港元。董事認為，該申索不太可能作出，故並無於綜合財務報表內計提撥備。

股息

本公司董事建議不派發末期股息（二零一六年：無）。

鳴謝

本人謹代表董事會同寅就全體員工及僱員於回顧年度內付出之努力及對公司之鼎力支持致謝。

承董事會命
主席
翁世華

香港
二零一七年九月二十七日

董事履歷

執行董事

翁世華博士，四十二歲，於一九九五年加入本集團。彼畢業於紐約大學，持有金融及國際商業系理學士學位，並取得華東師範大學之心理學碩士學位及應用心理學哲學博士學位。翁博士亦為指定壽險管理師，於中華人民共和國兼職教授研究生。彼現為一私人科技公司之主席。

非執行董事

阮志華先生，五十七歲，於二零零七年加入本集團擔任財務總監及於二零一四年八月一日獲委任為非執行董事。彼於企業融資、財務管理、審計、會計及收購方面積逾三十八年經驗，乃藉著於一香港審計機構擔任若干高級相關職位而得來，另於成衣、電子工業及物業發展等行業之管理方面經驗豐富。

陳智豪先生，四十六歲，於二零零三年首次加入本集團擔任公司秘書及於二零一四年八月一日獲委任為非執行董事。於加入本集團前，陳先生曾任職於一間國際會計公司並擔任其審核經理。彼於會計及財務管理方面擁有逾二十二年經驗。陳先生持有香港理工大學之商業學學士學位及企業管治碩士學位。彼同時為香港會計師公會及英國特許公認會計師協會之資深會員。彼亦為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。

獨立非執行董事

歐植林博士，七十三歲，於二零一五年加入本集團。歐博士持有加州大學洛杉磯分校電機工程理學學士學位及史丹福大學電機工程理學碩士學位及哲學博士。歐博士已於美國及台灣之科技行業工作多年。彼現為一間私人公司之創辦人及行政總裁。

廖文健先生，四十四歲，於二零一五年加入本集團擔任獨立非執行董事。彼於審計、稅務規劃、管理諮詢及公司重組方面擁有逾二十二年經驗。彼現為一間審計師行之獨資經營者及香港會計師公會會員。

羅榮選先生，62歲，於二零一七年加入本集團擔任獨立非執行董事。彼畢業於安徽大學無線電系。羅先生於無線電管理有超過35年的經驗。彼曾於安徽省無線電管理委員會辦公室任職工程師及無線電監測站長，其後於安徽省經濟和信息化委員會任職基礎設施處處長。彼於二零一四年退休前為安徽省經濟和信息化委員會民營企業處處長。



企業管治報告

本公司之董事會（「董事會」）相信，企業管治對本公司取得成功而言至關重要。於截至二零一七年六月三十日止年度，本公司已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」）附錄十四所載之企業管治守則（「守則」）之所有守則條文，惟本報告所披露之若干偏離事項除外。

本公司定期檢討其企業管治常規，以確保其繼續符合守則之規定。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則，作為有關董事進行證券交易之行為守則。經對所有董事作出特定查詢後，董事已確認於截至二零一七年六月三十日止年度遵守上市規則附錄十所訂明之標準守則所載之規定準則。

董事會

董事會包括一名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。本公司董事之姓名及履歷詳情及彼等之間的關係（如有），已載列於本年報「董事履歷」一節。

董事會之組成匯集了包括管理、物業市場、電子工業、會計及財務及企業發展各方面的專長。各董事除擁有全面之資格外，亦投身於不同行業範疇並累積豐富之經驗，對本公司之業務發展皆有裨益。

董事會負責制定本集團之策略方向及政策，並負責監督管理層。若干之職能包括（其中包括）監督及批准重要交易、有關本公司主要股東或董事有利益衝突的事項、批准中期及全年業績、向公眾人士或監管機構作出的其他披露以及內部監控制度，乃保留予董事會，而有關該等事項亦須由董事會決定。本公司日常運作所需而並無保留予董事會的事宜會轉授予管理層，並由相關董事監督。

董事會亦整體負責為本集團制定、維持並審閱完善而有效之企業管治政策，並致力於確保實施有效之企業管治以持續檢討及改善本集團之企業管治常規。

董事會已經商定程序，讓董事按合理要求，可在適當的情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

企業管治報告 (續)

獨立非執行董事視乎所需技能及經驗而挑選，以使董事會上有強大的獨立元素，能夠作出獨立判斷。其中至少一名獨立非執行董事具備上市規則第3.10條所規定適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。董事會已收到由每名獨立非執行董事發出之書面年度獨立性確認。全體獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條規定之獨立性準則。

董事會每年至少定期舉行四次董事會會議，以批准年度及中期業績，並檢討本集團之業務營運及內部監控制度。除該等定期會議外，董事會亦舉行批准主要或特別事項之董事會會議。

於截至二零一七年六月三十日止年度，已舉行四次董事會會議、一次股東特別大會（「股東特別大會」）以及二零一六年股東週年大會（「股東週年大會」），有關董事之出席詳情載列如下：

	出席次數／ 所舉行之會議次數	
	董事會會議	股東週年大會
執行董事		
翁世華	5/5	0/1
非執行董事		
陳智豪	5/5	1/1
阮志華	5/5	1/1
獨立非執行董事		
歐植林	5/5	0/1
黃衛總（於二零一七年三月一日辭任）	0/5	0/1
廖文健	5/5	1/1
羅榮選（於二零一七年三月一日獲委任）	2/5	不適用

守則條文第A.6.7條規定獨立非執行董事及非執行董事須出席本公司之股東大會。然而，若干獨立非執行董事因其他業務安排而未能出席股東週年大會。

主席及行政總裁

根據守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之職務應有區分，不應由同一人兼任。



企業管治報告 (續)

翁世華博士為本公司之主席及本公司現時並無委任任何新行政總裁。董事會認為，翁博士暫時擔任行政總裁職務。董事會認為，現行架構為本集團提供強大而貫徹之領導，並使業務得以有效率而具效益地策劃及執行。然而，本公司將於日後適當時候檢討現有架構。

委任及重選董事

根據守則條文第A.4.1條，非執行董事之委任須有指定期限及接受重選。

儘管非執行董事之委任並無指定任期，惟根據本公司之公司細則，本公司全體董事均須每三年輪席退任一次，而為填補臨時空缺而獲委任之任何新董事應於接受委任後之首次股東大會上接受股東重選。

日後，本公司將於適當時候檢討現有之公司細則。

董事會已經成立提名委員會，以檢討董事會的架構、人數及組成，物色合適人選加入董事會，及就有關董事會成員委任或重新委任的任何事宜提出建議。新董事之委任保留予董事會批准。

提名委員會確保董事會各成員具備多種技巧和經驗，以及具有本集團業務發展、策略、營運、挑戰及機會所需的合適知識。提名委員會先考慮有關人士之技能、資歷，以及預期對本公司所作出之貢獻，然後就有關委任或重新委任董事會成員之事項向董事會提出建議。

根據本公司之公司細則，新委任董事只任職至本公司下屆股東大會，並於其時合資格重選。

此外，於每年的股東週年大會上，當其時的董事中（在決定董事數目時，於該年度委任的董事不得計算在內）的三分之一，或如董事的人數並非三或三的倍數，則最接近三分之一人數的董事須輪席退任，但每名董事須至少每三年退任一次。

本公司已就董事及高級人員可能會面對的法律行動作出適當的投保安排。

提名委員會

提名委員會於二零一二年三月二十六日成立，現時成員包括本公司主席翁世華博士及三名獨立非執行董事歐植林博士及廖文健先生及羅榮選先生。翁世華博士為提名委員會主席。提名委員會之職權範圍載於本公司及聯交所各自之網頁。

提名委員會的主要職責及責任為檢討董事會的架構、人數及組成，並就任何擬對董事會作出的變動提出建議、物色具備合適資格成為董事會成員之人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見、評核獨立非執行董事的獨立性及就董事委任或重新委任向董事會提出建議。

守則條文第A.5.6條規定提名委員會應擁有有關董事會成員多元化之政策。

本公司認為毋須制定董事會成員多元化政策。董事會任人唯才，著眼既定候選人將為董事會帶來之技能、經驗及專長。鑑於本公司致力於各業務領域發展機會平等，努力確保董事會在技能、經驗及觀點多元化上適度均衡，本公司認為正式的董事會多元化政策並不能為提高董事會效能帶來切實利益。

於截至二零一七年六月三十日止年度內，提名委員會舉行了一次提名委員會會議，以（其中包括）檢討董事會的架構、人數及組成以及獨立非執行董事的獨立性。於本年度內，各成員（親身或以電話）出席的情況載列如下：

	所出席之會議次數／ 所舉行之會議次數
翁世華 (主席)	1/1
歐植林	1/1
黃衛總 (於二零一七年三月一日辭任)	0/1
廖文健	1/1
羅榮選 (於二零一七年三月一日獲委任)	不適用

薪酬委員會

薪酬委員會包括三名獨立非執行董事廖文健先生、歐植林博士及羅榮選先生，以及一名執行董事翁世華博士。廖文健先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會負責就（其中包括）就本公司全體董事及高級管理人員的薪酬政策及架構，向董事會提出意見。薪酬委員會之職權範圍載於本公司及聯交所各自之網頁。

於截至二零一七年六月三十日止年度，概無舉行薪酬委員會會議，以檢討董事及高級管理人員的薪酬待遇。

審核委員會

審核委員會目前包括三名獨立非執行董事廖文健先生、歐植林博士及羅榮選先生以及一名非執行董事陳智豪先生。廖文健先生為審核委員會主席。審核委員會成員中，廖先生具備上市規則第3.21條所規定有關財務方面的合適專業資格及經驗。

審核委員會之主要職責及責任為審閱本公司之財務資料，例如中期及全年業績、財務報告原則及常規；就外聘核數師的委任及重新委任或罷免提供建議；決定外聘核數師是否獨立客觀，以及審閱外聘核數師的核數範疇及有關申報責任；及監管本公司財務申報制度、內部監控及風險管理制度。審核委員會之職權範圍載於本公司及聯交所各自之網頁。

於截至二零一七年六月三十日止年度內，審核委員會舉行了兩次審核委員會會議。於本年度內，各成員（親身或以電話）出席的情況載列如下：

	所出席之會議次數／ 所舉行之會議次數
廖文健 (主席)	2/2
歐植林	2/2
陳智豪	2/2
黃衛總 (於二零一七年三月一日辭任)	0/2
羅榮選 (於二零一七年三月一日獲委任)	0/2



企業管治報告 (續)

於截至二零一七年六月三十日止年度，審核委員會舉行會議主要審閱本公司截至二零一六年六月三十日止年度之年報以及本公司截至二零一六年十二月三十一日止六個月之中期報告，檢討本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、會計員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足，以及檢討內部監控制度及相關事宜。

董事及核數師對賬目的責任

董事承認彼等編製各財政期間財務報表的責任，以真實而公平地反映本公司的事務狀況。於編製截至二零一七年六月三十日止年度之財務報表時，董事已選用合適之會計政策並貫徹採用，作出審慎、公平和合理之判斷及評估，及以按持續經營基準編製賬目。

本公司外聘核數師有關其就本公司財務報表之申報責任的聲明，載列於本年報之獨立核數師報告書內。

就任須知及專業發展

每名新委任的董事均會在首次受委任時獲得全面、正式兼特為其而設的就任須知，以確保他們對本公司的運作及業務均有適當的理解，以及完全知道本身在本公司的責任。

於回顧年度內，董事定期收到有關本集團業務變動及發展之最新資訊及簡報，以及有關董事職責及責任之法律、規則及規例之最新發展。鄧曹劉律師行就董事角色、職能及職責之議題舉行相關之研討會，以提升及發展董事會成員之專業技能。

董事培訓為一個持續過程。本公司鼓勵全體董事參加相關培訓課程，費用由本公司支付。董事須向公司秘書提交其所接受培訓的記錄，以作記錄。

企業管治報告 (續)

以下為董事於截至二零一七年六月三十日止年度所接受之培訓概要：

出席研討會／有關監管發展或
董事職責之集團內部培訓

執行董事

翁世華

✓

非執行董事

陳智豪

✓

阮志華

✓

獨立非執行董事

歐植林

✓

黃衛總 (於二零一七年三月一日辭任)

✓

廖文健

✓

羅榮選 (於二零一七年三月一日獲委任)

✓

公司秘書

公司秘書須向董事會負責，以確保遵循董事會程序及董事會活動有效率及有效地進行。彼亦負責確保董事會已就有關本集團在相關立法、規管及企業管治發展等方面獲得全面報告，並安排董事的入職培訓及專業發展。

於回顧年度內，公司秘書已出席相關的專業研討會，以更新彼之技能及知識。彼符合上市規則第3.29條內所載的培訓規定。

外聘核數師及其酬金

本公司之外聘核數師為德勤•關黃陳方會計師行。有關核數師於編製財務報表的責任載列於本年報之獨立核數師報告內。外聘核數師之獨立性由審核委員會監察，而審核委員會亦負責就外聘核數師的委任向董事會提供建議以及批准其聘用條款及酬金。於本年度內，除對本集團綜合財務報表所進行的法定審核外，本集團就以公開發售方式籌集資金而委聘核數師進行若干協定程序。

企業管治報告 (續)

於截至二零一七年六月三十日止年度內，本集團就外聘核數師所提供之審核及非審核服務應付外聘核數師的費用如下：

	千港元
審核服務	817,000
非審核服務	250,000
	<hr/>
總額	1,067,000
	<hr/> <hr/>

內部監控

董事會認為，良好的內部監控制度將有助達成本集團之業務目標、保障本集團資產、帶來有效及高效率之營運、財務報表之可靠性及本集團遵守有關法律及法規。

本集團之內部監控程序包括一個全面的預算、資訊匯報及監察表現之制度。

業務計劃及預算乃每年由各業務單位管理層負責編製，並須由執行董事審閱及批准。於有關過程中，管理層識別、評估及報告重大業務風險的可能性及潛在之財務影響。本集團已訂立多項指引及程序，以批准及控制經營開支、資本支出、項目投資、非預算項目及收購事項。

執行董事每月審閱管理報告，並與高級營運及財務管理層舉行定期會議，以商討業務表現、預算差異、預測、市場展望，並處理任何會計及財務相關事宜。

董事會承認其須對本集團內部監控制度負責，並有責任透過審核委員會檢討該制度的成效。本集團亦已委聘獨立顧問對本集團內部監控系統展開各種協定檢討，以協助董事會檢討本集團內部監控系統之成效。該等檢討旨在涵蓋本集團之所有主要監控，包括財務、營運及合規監控以及風險管理職能。獨立顧問之報告已呈交予審核委員會及董事會，並已獲彼等審閱。有關進一步加強內部監控系統之合適推薦意見已獲採納。

股東權利

(I) 召開股東特別大會

根據百慕達一九八一年公司法第74條，於提交請求日期持有本公司附有於本公司股東大會投票權之本公司繳足股本不少於十分之一之股東，有權遞交請求書，要求董事會召開股東特別大會（「股東特別大會」）。該請求書(i)必須註明股東特別大會之目的；及(ii)必須由提呈要求人士簽署並送呈本公司之註冊辦事處，以送交本公司之公司秘書，有關要求可能包括同樣格式之多份文件，每份文件經由一名或多名提呈要求人士簽署。有關要求將由本公司股份登記處核實，經其確定要求為妥當有效後，公司秘書將要求董事會向全體股東送達充分通知以召開股東特別大會。另一方面，倘有關要求被證實無效，提呈要求人士將獲知會此結果，因此將不會應其要求召開股東特別大會。

倘董事會於送呈有關要求日期起計21天內未有正式召開股東特別大會，則提呈要求人士或佔全體提呈要求人士之總投票權一半以上之任何提呈要求人士，可召開股東特別大會，惟如此召開之任何股東特別大會將不得於上述送呈有關要求日期起計三個月屆滿後舉行。提呈要求人士召開之股東特別大會須按與董事會召開任何股東特別大會盡可能相同之方式召開。

(II) 向董事會查詢

本公司之公司網站提供電郵地址、郵寄地址、傳真號碼及電話號碼，股東可於任何時間向本公司董事會提出其關注事項或查詢。

投資者關係

於截至二零一七年六月三十日止年度內，本公司之憲章文件並無作出任何更改。



環境、社會及管治報告

根據上市規則附錄27環境、社會及管治報告指引（「環境、社會及管治指引」）所載的規定，本集團謹此呈列於截至二零一七年六月三十日止年度的環境、社會及管治報告。

董事會負責本集團的環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）策略及報告，包括評估及釐定環境、社會及管治相關風險及確保設有適當及有效的環境、社會及管治風險管理及內部控制體系。本集團已命其主要附屬公司及部門的管理層及工作人員檢討其營運，以識別本集團環境、社會及管治相關問題。對本集團及內部主要持份者而言屬重大的環境、社會及管治問題均載於環境、社會及管治報告。

A. 環境

本集團已為本集團的僱員設立環境政策，涵蓋下文各節所述排放、資源使用及其他環境影響在內的重重大環境問題。本集團亦遵守相關環境法律法規，且於截至二零一七年六月三十日止年度並未發現任何重大不合規事宜。

A1 排放

氣體排放

由於本集團主要從事物業投資以及開發高技術系統及應用程式，因其業務性質，並無於大氣或水中排放重大污染物或有害物質。本集團的碳排放亦主要產生自能源使用。

碳排放

本集團碳排放的主要來源為能源使用，本集團已開發不同節能措施以降低其能源排放。更多詳情，請參閱下文「資源使用」一節。

儘管為數不多，本集團亦知悉差旅所產生的碳足跡。作為本集團綠色政策的一部分，本集團鼓勵員工盡可能減少差旅。辦公室裝有電話會議設施，已進行若干電話會議取代現場會議。此外，通過盡可能降低實際差旅減少碳排放。

廢物管理

本集團營運產生的廢物主要包括紙張(如辦公室消耗的紙張)。

為減少廢物，本集團提倡「減少使用、重複使用及循環利用」政策，鼓勵員工減少紙張使用，並盡可能循環利用紙張。例如，使用再生紙、雙面打印及複印。此外，本集團會回收廢墨粉匣。

A2 資源使用

為減少本集團對環境的不利影響，本集團制定有效使用資源政策，以保護環境，提升營運的成本效益。本集團已實施綠色辦公室行動，以減少紙張、水電等資源的使用。目前，本集團的綠色措施包括雙面打印、使用節能照明(如LED燈)，以及通過關閉閒置照明、電腦及電器等以減少能源消耗。本集團亦設有回收箱，回收單面紙張，以重複用作草稿紙，及回收其他紙屑以循環利用。我們的用水主要來自沖廁、水龍頭及飲用水。我們乃於租用的辦公室物業進行經營，於該等物業中，水的供應及排放均完全由相關的物業管理層控制，而該管理層認為向個別租戶提供用水及排水數據或分錶並不可行。我們透過鼓勵僱員時刻謹記關緊水龍頭減少滴水，提倡員工於日常營運中避免非必要用水的行為，並首選有效節約用水產品。

A3 環境及自然資源

我們的主要業務活動對環境及自然資源並無重大影響。儘管如此，我們透過專注於減少溫室氣體排放及保護資源(如上文所述)致力於實現可持續發展。

B. 社會

B1 僱傭

僱員為本集團最重要的資產。本集團努力吸引、招募、挽留及培訓僱員。本集團遵守香港的相關勞工法律及法規。

本集團知悉維持穩定的僱員團隊對其取得持續成功的重要性。僱員薪酬乃經參考個人資歷、工作表現、行業經驗、職責及相關市場趨勢而釐定。我們為僱員而設的福利包括購股權、醫療補貼、退休金以及在外進修及培訓計劃的資助。

本集團尊重文化多樣性並致力於提供免受一切歧視（如年齡、宗教、性別、懷孕、婚姻狀況、殘疾、家庭狀況及種族）的工作環境。因此，本集團禁止因歧視或以非法理由解僱僱員。此外，所有合資格候選人或僱員均享有均等的聘用、培訓及晉升機會，且本集團已開發出系統及客觀的評估機制，可根據資歷、工作經驗、技能及能力評估彼等的表現。

本集團透過建立公平合理的工時與休假政策，努力為僱員維持工作與生活的平衡，以確保員工有足夠的休息及消閒時間。

於截至二零一七年六月三十日止年度，本集團並不知悉存在任何嚴重違反勞工慣例的情況。

B2 健康與安全

儘管我們的業務主要以辦公室為本，惟我們遵循職業安全及健康條例（香港法例第509章）及其他適用的法律及法規，從而提供安全及健康的工作場地，保障僱員免受職業危害。於截至二零一七年六月三十日止年度，本集團概不知悉任何嚴重違反提供安全工作環境及保護員工免受職業危害方面的相關法律及法規而對本集團產生重大影響的情況。

由於僱員為我們最重要的資產及資源，因此我們的首要目標乃在合理可行情況下向僱員提供安全及健康的工作環境。我們矢志透過實施下列主要措施達致此目標：

- 提供及維持本集團控制之所有工作場地之安全工作環境及對健康不構成威脅
- 對任何不安全狀況進行檢查並立即予以修正
- 在辦公室內所有密閉空間一律禁止吸煙

截至二零一七年六月三十日止年度，憑藉上述措施，我們概無工傷致命或意外。

B3 發展及培訓

本集團努力提升僱員履職的知識與技能，令彼等成為本集團的寶貴資產。因此，本集團向僱員提供職業培訓課程。本集團亦贊助僱員的外部培訓課程。

B4 勞動準則

禁止童工及強制性勞動

本集團嚴禁在本集團營運或活動中使用童工及強制性勞動。本集團的營運嚴格遵守當地勞動法律及法規。嚴禁通過體罰、侮辱、強制勞役、勞役償債或人口販賣等手段強制勞工進行勞動。禁止僱用任何年齡未滿當地勞動法規定的人士。本集團正式規定所有求職者於參加面試時均須出示身份證。

於截至二零一七年六月三十日止年度，本集團並不知悉任何嚴重違反勞動準則之法律及法規的情況。

B5 供應鏈管理

我們的供應商主要包括一般辦公室用品供應商，如水、紙張及文具等。一般而言，我們按供應商之業務規模及聲譽揀選供應商。供應商須遵守一切與不道德行為、賄賂、貪污及其他被禁止商業常規有關的當地及國家法律及法規。倘供應商被發現違反我們的政策或合約規定，我們將終止日後合作，直至情況有所改善為止。

於截至二零一七年六月三十日止年度，我們概不知悉任何主要供應商對商業道德、環保、人權及勞工慣例造成任何重大實際及潛在不利影響，彼等亦無任何有關人權事宜的不合規事件。

B6 產品責任

服務

本集團致力為客戶提供優質的服務，以誠懇及尊重的態度對待客戶。專業團隊會主動收集及聆聽租戶及用戶的各類意見，妥善回覆並提供支援服務。此外，定期檢討客戶服務表現，以提升服務質素。

資料隱私

本集團理解資料隱私的重要性，本集團致力於收集、處理及使用個人資料時保護客戶的隱私。本集團已根據相關法律及法規採納客戶資料保護政策。進行有關資料隱私及資料保護的培訓課程。於截至二零一七年六月三十日止年度，本集團並不知悉任何嚴重違反資料隱私的情況。



環境、社會及管治報告 (續)

B7 反貪污

我們致力於嚴格遵守廉政公署(「廉政公署」)所執行之防止賄賂條例(「防止賄賂條例」)，以維護社會之公平公正。作為企業文化之基石，我們大力強調維持最高誠信與誠實標準。我們對不當行為採取零容忍政策。我們堅決對任何經證實不當行為之個案採取紀律處分。於報告期間，我們並無收到檢舉披露，亦無識別重大貪污相關風險。

於截至二零一七年六月三十日止年度，本集團概不知悉任何嚴重違反有關賄賂、勒索、欺詐及洗錢方面之相關法律及法規而對本集團產生重大影響的情況。

B8 社區投資

作為負責任的企業公民，我們持續關注社區需要，並竭力承擔企業責任，藉鼓勵僱員付出時間及心力於該等地區的各项當地社區項目，為社區作出貢獻。



董事會報告書

董事會提呈本公司截至二零一七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

本公司乃一間投資控股公司。本公司主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註41。

業務回顧

截至二零一七年六月三十日止年度，本集團業務之公平回顧及本集團表現之分析以及本集團業務之前景載入本年報「主席報告書」內。

主要風險及不明朗性因素

多項因素影響本集團之業績及業務營運，其中部分乃市場內在因素及外部環境因素。主要風險及不明朗性因素概述如下：

— 業務風險

本集團物業業務之前景取決於香港物業市場之表現。香港房地產市場任何放緩或會對本集團之財務狀況、營運、業務及前景造成重大不利影響並會導致本集團之投資物業出現公平值虧損。香港房地產市場受多個因素影響，包括但不限於香港經濟、政治、社會及法律環境之轉變以及香港財政及貨幣政策之變動，而上述各項因素均並非受本集團所控制。

— 市場風險

由於香港物業租賃市場之物業租金具透明度，本集團之物業投資業務於相當具競爭性的環境中營運。租賃市場之透明度對本集團物業投資業務之收入及盈利能力構成壓力。

本集團之其他財務風險及不明朗性因素載於綜合財務報表附註39內。



董事會報告書 (續)

重要事件詳情

自年終以來，概無發生影響本集團之重要事件。

財務關鍵表現指標

整合及補充財務披露之若干財務關鍵表現指標載於本年報「主席報告書」內。

環保政策及表現

本集團已採取措施減少能源消耗，以及鼓勵辦公用品與其他物料循環再用。本集團將不斷檢討及提倡其環境政策。

遵守相關法律及規例的情況

就董事會及管理層所知，本集團於所有重大方面均已遵守對本集團業務及營運有重大影響之相關法律及規例。於回顧年度內，本集團並無重大違反或不遵守適用之法律及規例。

與僱員及客戶之關係

本集團明白與其僱員及客戶維持良好關係以達到短、中及長期業務目標之重要性。於回顧年度內，本集團與其僱員及客戶之間並無重大糾紛。

業績

本集團截至二零一七年六月三十日止年度之業績載於第37頁之綜合損益及其他全面收益表內。



董事會報告書 (續)

股本

本公司於本年度之已發行股本及購股權之變動詳情載於財務報表附註27。

投資物業

本年度之變動詳情載於綜合財務報表附註15。

物業、廠房及設備

於本年度內，本集團之物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註16。

本公司可供分派儲備

於二零一七年六月三十日，本公司之可供分派予股東之儲備為保留溢利751,933,000港元（二零一六年：651,960,000港元）。

主要供應商及客戶

本集團於本年度及報告期末並無任何採購及供應商。於本年度，本集團之五大客戶及最大客戶應佔收入總額佔本集團物業投資所產生收入之100%。本年度之主要客戶均為獨立於本公司之人士。

就董事所知，於本年度，本公司董事或任何彼等之緊密聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股份數目之5%以上權益之任何股東概無於本集團之五大客戶中擁有任何實益權益。





董事會報告書 (續)

董事

本年度內及截至本報告發表日期止之本公司董事為：

執行董事：

翁世華

非執行董事：

陳智豪

阮志華

獨立非執行董事：

歐植林

黃衛總 (於二零一七年三月一日辭任)

廖文健

羅榮選 (於二零一七年三月一日獲委任)

根據本公司之公司細則條文，歐植林先生、廖文健先生及羅榮選先生退任，惟彼等符合資格並願意膺選連任。

根據本公司之公司細則，各非執行董事或獨立非執行董事之任期為直至其輪席退任止之期間。

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立本集團於一年內在不給予補償 (法定補償除外) 之情況下不可終止之服務合約。

本公司已接獲各位獨立非執行董事就彼等對本公司之獨立性呈交之年度確認書，而本公司認為各獨立非執行董事均獨立於本公司。

董事於股份及相關股份之權益

於二零一七年六月三十日，本公司董事及其聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份中擁有記入根據證券及期貨條例第352條本公司須保存之登記冊內或須根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）另行通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉如下：

本公司每股面值0.01港元之普通股（好倉）：

董事姓名	身份	所持已發行 普通股數目	相關股份數目 －購股權*	總計	佔已發行 普通股之 百分比
翁世華	實益擁有人	13,104,166	26,190,000	39,294,166	2.93%
陳智豪	實益擁有人	-	26,190,000	26,190,000	1.95%
阮志華	實益擁有人	-	26,190,000	26,190,000	1.95%

* 指本公司於行使根據購股權計劃授出之購股權後將予發行及配發之該等股份。

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，本公司董事、主要行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份或相關股份中概無擁有記入根據證券及期貨條例第352條本公司須保存之登記冊內或須根據標準守則另行通知本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事會報告書 (續)

主要股東

於二零一七年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條本公司須保存之登記冊所記錄，於本公司之股份及相關股份中擁有權益及淡倉之人士（不包括本公司董事）如下：

好倉

本公司每股面值0.01港元之普通股

股東姓名／名稱	身份	所持已發行 普通股之數目	所持已發行 普通股 之百分比
Basurto Holdings Limited (附註a)	於受控制法團之權益	508,848,531	37.89%
Cityguard Holdings Limited (附註b)	實益擁有人	508,848,531	37.89%
Five Star Investments Limited (附註c)	於受控制法團之權益	508,848,531	37.89%
Gold Seal Holdings Limited (附註d)	實益擁有人	159,388,211	11.87%
Next Level Corporate Limited (附註e)	其他 (附註e) 實益擁有人	508,848,531	37.89%
		150,000,000	11.17%
		658,848,531	49.06%
翁德銘先生	實益擁有人 於受控制法團之權益 (附註a) 於受控制法團之權益 (附註d)	75,000,000	5.59%
		508,848,531	37.89%
		159,388,211	11.87%
		743,236,742	55.35%

相關股份－購股權

股東姓名	身份	相關股份數目	已發行普通股 之百分比
翁德銘先生	實益擁有人	26,190,000	1.95%

董事會報告書 (續)

本公司每股面值0.01港元之可轉換可贖回優先股

股東名稱	身份	所持已發行 優先股之數目	所持已發行 優先股之百分比
Goldenfield Equities Limited (附註f)	實益擁有人	9,099,014	35.29%

本公司發行之可換股票據：

票據持有人名稱	發行日期	轉換期	每股轉換價 港元	於最後實際 可行日期 尚未行使	相關股份之 數目	佔已發行 可換股票據之 概約百分比	佔已發行 普通股之 百分比
Next Level Corporate Limited (附註e)	二零一四年 十一月二十四日	二零一四年 十一月二十四日至 二零二四年 十一月二十三日	0.25	50,000,000	50,000,000	74.79%	3.72%

附註：

- Basurto Holdings Limited由翁德銘先生為其亡母翁經蓮芳女士以遺產信託方式(67%)及其胞姊翁麗蓮女士(33%)持有。
- Cityguard Holdings Limited乃Five Star Investments Limited之全資附屬公司。
- Five Star Investments Limited僅由翁經蓮芳女士(翁世華博士之祖母)以遺產方式直接及間接(透過Basurto Holdings Limited)擁有67%股權及由彼之姑母翁麗蓮女士擁有33%股權。見上文附註(a)。
- Gold Seal Holdings Limited由翁德銘先生獨資擁有。
- Next Level Corporate Limited由翁德銘先生擁有25%股權、由其兒子翁世豪先生擁有25%股權、由翁世華博士擁有25%股權及英高代理人有限公司(其作為Basurto Holdings Limited之被動受託人持有其於Next Level Corporate Limited之股份)擁有25%股權。Next Level Corporate Limited乃有關普通股之股本衍生工具之擁有人及普通股之受押記人。
- Goldenfield Equities Limited由翁麗蓮女士擁有40%股權、由其兒子陳德光先生擁有40%股權及由翁世華博士擁有20%股權。

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，本公司並無獲知會須記入根據證券及期貨條例第336條本公司保存之登記冊內之本公司股份及相關股份之任何權益或淡倉。

購股權及董事收購股份之權利

購股權計劃

本公司於二零一五年十二月八日採納購股權計劃，旨在向獲選對本集團有貢獻的參與人提供獎勵或獎賞。購股權計劃之詳情載於綜合財務報表附註30。

本集團若干僱員及董事分別於二零一六年五月三十日（「第一次授出日期」）及二零一七年六月二十三日（「第二次授出日期」）根據購股權計劃獲授出涉及合共261,900,000股相關股份之購股權（「購股權」）。購股權於本年度內之變動詳情如下：

承授人	於 二零一六年 七月一日 尚未行使	購股權數目		於 本年度內 失效	於 本年度內 行使	於 二零一七年 六月三十日 尚未行使	每股行使價 港元	授出日期	行使期
		於 本年度內 授出	於 本年度內 註銷						
董事									
翁世華	13,100,000	-	-	-	-	13,100,000	0.335	二零一六年 五月三十日	二零一五年五月三十日至 二零二五年五月二十九日
	-	13,090,000	-	-	-	13,090,000	0.305	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日
陳智豪	13,100,000	-	-	-	-	13,100,000	0.335	二零一六年 五月三十日	二零一五年五月三十日至 二零二五年五月二十九日
	-	13,090,000	-	-	-	13,090,000	0.305	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日
阮志華	13,100,000	-	-	-	-	13,100,000	0.335	二零一六年 五月三十日	二零一五年五月三十日至 二零二五年五月二十九日
	-	13,090,000	-	-	-	13,090,000	0.305	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日
僱員及其他(合計)	91,700,000	-	-	-	-	91,700,000	0.335	二零一六年 五月三十日	二零一五年五月三十日至 二零二五年五月二十九日
	-	91,630,000	-	-	-	91,630,000	0.305	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日

除上文所披露者外，於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，致使本公司董事或主要行政人員可藉著購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。董事之配偶或十八歲以下之子女於本年度內亦無擁有可認購本公司證券之權利或行使該等權利。



董事會報告書 (續)

董事於重大合約之權益

董事於重大合約之權益詳情載於綜合財務報表附註35。

除上文所披露者外，本公司董事概無於年終或本年度內任何時間在本公司或其任何附屬公司訂立之其他重大合約中直接或間接擁有重大權益。

關連交易

本年度內訂立之各項關連交易詳情載於綜合財務報表附註35。

管理合約

於本年度內概無訂立或存在有關本公司全部或任何重大部分業務的管理及行政管理之合約。

准許彌償條文

公司細則規定，本公司各董事或其他高級職員將有權就彼於執行職務時或就此而可能承擔或引致之所有損失或債務，從本公司的資產中獲得彌償。此外，本公司已就董事面臨的相關法律行動投購適合的董事及高級職員責任的保險。

股份掛鈎協議

除可換股可贖回優先股、本公司之可換股票據及購股權計劃（誠如綜合財務報表附註26、28及30分別披露）外，年內本集團概無訂立或續存任何股份掛鈎協議。

優先購買權

儘管百慕達法例並無限制優先購買權，惟本公司之公司細則並無關於此等權利之規定。

企業管治

本公司企業管治常規詳情載於年報「企業管治報告」一節。



董事會報告書 (續)

買賣及贖回股份

截至二零一七年六月三十日止年度，本公司透過聯交所購回3,055,000股其自身普通股，總代價為916,500港元。本公司購回股份詳情載於財務報表附註27。

於二零一七年六月十九日，本集團宣佈按二零一七年七月五日每股0.25港元之價格贖回所有優先股。

除上述者外，本公司及其任何附屬公司於截至二零一七年六月三十日止年度並無購買、出售或贖回本公司任何上市股份之權益。

審核委員會

審核委員會由一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成並向董事會匯報。審核委員會定期與本集團之高級管理層舉行會議，以檢討內部監控系統之有效性，以及審閱本公司之中期報告及年報。

酬金政策

本集團僱員之酬金政策由本公司執行董事按其功勞、資歷及能力制定。

本公司董事之酬金由本公司董事會參考薪酬委員會之建議後，經考慮董事之職責、本公司之經營業績、個人表現以及可資比較市場統計數據後釐定。

年內董事酬金之詳情載於綜合財務報表附註12。

公眾持股量

於截至二零一七年六月三十日止整個年度內，根據本公司從公開途徑所得的資料及據本公司董事所知，本公司根據上市規則之規定維持足夠的公眾持股量。

核數師

本公司將於股東週年大會上提呈一項決議案以續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

代表董事會
主席
翁世華

香港
二零一七年九月二十七日

Deloitte.

德勤

致PALADIN LIMITED股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

吾等已審核載於第37頁至第114頁的Paladin Limited (「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一七年六月三十日的綜合財務狀況表及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

吾等認為,綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零一七年六月三十日的綜合財務狀況及 貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及其綜合現金流量,並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

意見的基礎

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。吾等在該等準則下承擔的責任已在本報告核數師就審計綜合財務報表承擔的責任部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會的專業會計師道德守則(「守則」),吾等獨立於 貴集團,並已根據守則履行其他道德責任。吾等相信,吾等所獲得的審計憑證能充足及適當地為吾等的意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據吾等的專業判斷,認為對本期間綜合財務報表的審計最為重要的事項。該等事項乃於吾等審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理,吾等不會對該等事項提供單獨的意見。

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

吾等進行審計時如何處理關鍵審計事項

投資物業估值

吾等將投資物業估值識別為關鍵審計事項，原因是結餘對於整體綜合財務報表至關重要及釐定公平值時涉及管理層的判斷。

於二零一七年六月三十日及二零一七年二月二十三日，商業物業之投資物業及住宅物業之公平值分別為約579,520,000港元及205,000,000港元（綜合財務狀況表），於損益中確認公平值收益總額約135,470,000港元（綜合損益及其他全面收益表）。

貴集團的投資物業乃基於獨立合資格估值師行（「估值師」）作出的估值按公平值列賬。估值使用的估值方法及關鍵輸入數據詳情披露於綜合財務報表附註15。

吾等就投資物業估值採取的程序包括：

- 從估值師及 貴集團管理層了解估值方法、物業市場表現、所採用之重要假設、主要判斷範圍、估值使用的關鍵輸入數據及資料；
- 透過比較相關現有租賃協議的租金詳情而評估 貴集團管理層提供予估值師的資料的準確性；
- 評估估值師的資格、能力及客觀性；及
- 透過比較同類物業相關市場資料而評估估值師及 貴集團管理層使用的關鍵輸入數據的合理性。

獨立核數師報告書 (續)

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及吾等的核數師報告書。

吾等對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，吾等亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

就吾等對綜合財務報表的審計而言，吾等的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或吾等在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於吾等已執行的工作，倘吾等認為其他信息存在重大錯誤陳述，吾等需要報告該事實。就此而言，吾等沒有任何報告。

董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定擬備真實而公平的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或除此之外別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

吾等的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照百慕達公司法第90條的規定僅向全體股東出具包括吾等意見的核數師報告書，除此以外，吾等的報告書不可用作其他用途。吾等並不就本報告書的內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期彼等單獨或匯總起來可能影響使用者依賴該等綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。



獨立核數師報告書 (續)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任 (續)

在根據香港審計準則進行審計的整個過程中，吾等運用專業判斷及保持專業懷疑態度。吾等亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計於有關情形下屬適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計及相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果吾等認為存在重大不確定性，則有必要在吾等的核數師報告書中提請用者注意綜合財務報表中的相關披露，或倘有關披露不足，則吾等應當修改吾等意見。吾等的結論是基於核數師報告書日期止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露，以及綜合財務報表是否公平反映相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資訊獲取充足、適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。吾等負責集團審計的方向、監督及執行。吾等為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，吾等與治理層溝通計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括吾等在審計中識別的內部控制的任何重大缺陷。



獨立核數師報告書 (續)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任 (續)

吾等亦向治理層提交聲明，說明吾等已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通有可能合理地被認為會影響吾等獨立性的所有關係及其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與治理層溝通的事項中，吾等確定哪些事項對本期間綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。吾等在核數師報告書中描述該等事項，除非法律或法規不允許公開披露事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在吾等報告書中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，吾等決定不應在報告書中溝通該事項。

出具獨立核數師報告書的審計專案合夥人是Tan, Tsung Yuan, Nicholas。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一七年九月二十七日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年六月三十日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益	5	14,446	11,433
其他收入	7	4,259	3,127
其他收益及虧損	8	2,276	631
行政開支		(54,757)	(52,306)
投資物業公平值變動	15	135,470	(110,815)
出售附屬公司收益	31	–	894,565
分佔一間聯營公司虧損		(1,841)	–
融資成本	9	(2,879)	(13,066)
		<hr/>	<hr/>
除稅前溢利		96,974	733,569
稅項	10	(298)	–
		<hr/>	<hr/>
本年度溢利	11	96,676	733,569
		<hr/>	<hr/>
以下各方應佔本年度溢利(虧損)			
本公司擁有人		96,899	733,569
非控股權益		(223)	–
		<hr/>	<hr/>
		96,676	733,569
		<hr/>	<hr/>
其他全面收益			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算產生的匯兌差額		1,317	1,558
可供出售投資的公平值收益		556	2,372
		<hr/>	<hr/>
本年度其他全面收益		1,873	3,930
		<hr/>	<hr/>
本年度全面收益總額		98,549	737,499
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
以下各方應佔全面收益總額			
本公司擁有人		98,317	737,499
非控股權益		232	–
		<hr/>	<hr/>
		98,549	737,499
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
每股盈利	14		
基本		7.28港仙	57.17港仙
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
攤薄		6.81港仙	50.13港仙
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產			
投資物業	15	579,520	649,050
物業、廠房及設備	16	211,476	34
於一間聯營公司之權益	17	13,759	–
可供出售投資		12,616	12,060
就人壽保險保單存入的按金	18	35,034	20,926
已付按金	19	3,199	4,915
		855,604	686,985
流動資產			
其他應收款項、按金及預付款項	20	6,229	15,532
銀行結餘及現金	21	354,653	428,238
		360,882	443,770
流動負債			
其他應付款項及應計費用	22	12,998	14,697
其他借款	23	–	92,743
應付關連方之款項	24	64,932	12,870
應付稅項		298	–
銀行透支		575	43
有抵押銀行借款	25	107,639	97,303
可轉換可贖回優先股	26	6,446	15,997
		192,888	233,653
流動資產淨額		167,994	210,117
總資產減流動負債		1,023,598	897,102



綜合財務狀況表 (續)

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
資金及儲備			
股本	27	13,428	13,275
儲備		1,009,750	883,827
本公司擁有人應佔權益		1,023,178	897,102
非控股權益		420	-
權益總額		1,023,598	897,102

第37頁至第114頁之綜合財務報表於二零一七年九月二十七日獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

翁世華
主席

阮志華
董事

綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止年度

	由本公司擁有人應佔											非控股 權益 千港元	總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元 (附註a)	庫存股份 儲備 千港元 (附註b)	其他儲備 千港元 (附註c)	匯兌儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	可換股票據 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元 (附註27)	累計(虧損) 溢利 千港元	小計 千港元		
於二零一五年七月一日	10,954	111,274	6,286	-	21,766	(2,761)	2,188	74,447	-	(81,609)	142,545	-	142,545
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	733,569	733,569	-	733,569
本年度其他全面收益	-	-	-	-	-	1,558	2,372	-	-	-	3,930	-	3,930
本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	1,558	2,372	-	-	733,569	737,499	-	737,499
於可轉換可贖回優先股獲轉換時發行股份	11	236	(96)	-	-	-	-	-	-	-	151	-	151
於可換股票據轉換時發行股份	2,420	58,097	-	-	-	-	-	(60,517)	-	-	-	-	-
確認以權益結算之股份付款(附註30)	-	-	-	-	-	-	-	-	25,476	-	25,476	-	25,476
已購回股份(附註27)	-	-	-	(8,523)	-	-	-	-	-	-	(8,523)	-	(8,523)
已註銷股份(附註27)	(110)	(3,186)	-	3,296	-	-	-	-	-	-	-	-	-
股份購回應佔交易成本	-	(18)	-	(28)	-	-	-	-	-	-	(46)	-	(46)
於二零一六年六月三十日	13,275	166,403	6,190	(5,255)	21,766	(1,203)	4,560	13,930	25,476	651,960	897,102	-	897,102
本年度溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96,899	96,899	(223)	96,676
本年度其他全面收益	-	-	-	-	-	862	556	-	-	-	1,418	455	1,873
本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	862	556	-	-	96,899	98,317	232	98,549
於可轉換可贖回優先股獲轉換時發行股份	347	10,244	(3,116)	-	-	-	-	-	-	-	7,475	-	7,475
確認以權益結算之股份付款(附註30)	-	-	-	-	-	-	-	-	21,206	-	21,206	-	21,206
已購回股份(附註27)	-	-	-	(917)	-	-	-	-	-	-	(917)	-	(917)
已註銷股份(附註27)	(194)	(5,630)	-	5,824	-	-	-	-	-	-	-	-	-
股份購回應佔交易成本	-	(32)	-	27	-	-	-	-	-	-	(5)	-	(5)
轉換權利失效	-	-	(3,074)	-	-	-	-	-	-	3,074	-	-	-
附屬公司非控股權益之注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	188	188
於二零一七年六月三十日	13,428	170,985	-	(321)	21,766	(341)	5,116	13,930	46,682	751,933	1,023,178	420	1,023,598

附註：

- 資本儲備指可轉換可贖回優先股之權益部分。
- 庫存股份儲備指於截至二零一七年及二零一六年六月三十日止年度已購回但尚未註銷之股份。
- 其他儲備指於截至二零一七年六月三十日止年度內變更現有可轉換可贖回優先股的條款時從可轉換可贖回優先股的負債部分轉出的金額。

綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營業務			
除稅前溢利		96,974	733,569
就以下項目作出調整：			
物業、廠房及設備折舊		2,077	24
利息開支		2,879	13,066
利息收入		(3,788)	(1,278)
撥回訴訟撥備		(2,131)	–
投資物業公平值變動之(收益)虧損		(135,470)	110,815
就人壽保險保單收取的保費		3,477	765
股份為基礎付款開支		21,206	25,476
應佔聯營公司之虧損		1,841	–
出售物業、廠房及設備之收益		(145)	–
出售附屬公司之收益		–	(894,565)
未計營運資金變動前經營現金流量		(13,080)	(12,128)
其他應收款項、按金及預付款項減少		3,485	1,178
其他應付款項及應計費用減少		(1,699)	(7,187)
經營業務耗用之現金淨額		(11,294)	(18,137)
投資業務			
已收利息		51	385
購買物業、廠房及設備		(3,604)	–
出售物業、廠房及設備之所得款項		145	–
收購投資物業之已付按金		–	(4,615)
收購物業、廠房及設備之已付按金		(3,199)	(300)
就人壽保險保單存放按金		(16,945)	–
向聯營公司注資		(15,600)	–
收購投資物業		–	(759,865)
出售附屬公司所得款項	31	–	1,035,913
提取已抵押銀行存款		–	50,585
投資業務(耗用)產生之現金淨額		(39,152)	322,103

綜合現金流量表 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
融資活動			
所籌集之銀行借款		12,691	159,459
償還關連方款項		(29,650)	(5,255)
贖回可轉換可贖回優先股		(2,731)	–
償還銀行借款		(2,355)	(15,550)
已付利息		(2,224)	(4,974)
購回股份之付款		(917)	(8,523)
購回股份應佔之交易成本		(5)	(46)
附屬公司非控股權益之注資		188	–
		<hr/>	<hr/>
融資活動(耗用)產生之現金淨額		(25,003)	125,111
		<hr/>	<hr/>
現金及現金等值項目之(減少)增加淨額		(75,449)	429,077
		<hr/>	<hr/>
年初之現金及現金等值項目		428,195	(1,193)
		<hr/>	<hr/>
匯率變動的影響		1,332	311
		<hr/>	<hr/>
年終之現金及現金等值項目		354,078	428,195
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等值項目結餘分析			
銀行結餘及現金		354,653	428,238
銀行透支		(575)	(43)
		<hr/>	<hr/>
		354,078	428,195
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

1. 一般事項

本公司為一間在百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其母公司、最終控股公司及最終控股方為Basurto Holdings Limited（一間於英屬處女群島註冊成立之公司）。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址於年報「公司資料」一節內披露。

綜合財務報表以港元（「港元」）列值，港元亦為本公司之功能貨幣。

本公司乃一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註41。

2. 應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及其修訂

於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂

本集團於本年度已首次應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則之修訂：

香港財務報告準則第11號（修訂）	收購合營業務權益之會計處理
香港會計準則第1號（修訂）	披露計劃
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號（修訂）	可接納之折舊及攤銷方法之澄清
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號（修訂）	農業：生產性植物
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28號（修訂）	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則年度改善 （二零一二年至二零一四年週期）

於本年度應用香港財務報告準則之修訂並無對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂(續)

於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂(續)

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第15號	與顧客之間的合同產生的收入及相關修訂 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 ³
香港財務報告準則第2號(修訂)	以股份為基礎付款的交易的分類及計量 ²
香港財務報告準則第4號(修訂)	對香港財務報告準則第4號保險合約應用香港財務報告 準則第9號金融工具 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或出資 ⁴
香港會計準則第7號(修訂)	披露計劃 ¹
香港會計準則第12號(修訂)	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ¹
香港會計準則第40號(修訂)	轉讓投資物業 ²
香港財務報告準則(修訂)	香港財務報告準則年度改善 (二零一四年至二零一六年週期) ⁵

¹ 於二零一七年一月一日或以後開始的年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或以後開始的年度期間生效

³ 於二零一九年一月一日或以後開始的年度期間生效

⁴ 於待定日期或以後開始的年度期間生效

⁵ 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日(如適用)或以後開始的年度期間生效

除下文所述者外，董事預期，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號引入分類及計量金融資產、金融負債、一般對沖會計法之新規定及金融資產之減值規定。

有關本集團之香港財務報告準則第9號之主要規定如下：

- 屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，目的為收取合約現金流量之業務模式內所持有，以及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金所產生利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。目的為同時收取合約現金流量及出售金融資產之業務模式內所持有之債務工具，以及合約條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息之債務工具，一般以按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)之方式計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後報告期末按其公平值計量。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益呈列股本投資(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。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

根據本集團於二零一七年六月三十日之金融工具及風險管理政策，董事預期，於未來應用香港財務報告準則第9號將會對本集團金融資產之分類及計量造成影響，惟未必會影響本集團之金融負債。本集團目前按公平值計入其他全面收益列賬之可供出售投資將以按公平值計入損益之方式計量，或指定為按公平值計入其他全面收益。此外，就本集團按攤銷成本計量之金融資產而言，預期信貸虧損模式可能導致提早對尚未產生之信貸虧損計提撥備。然而，在完成詳細審閱前無法合理估計該影響。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂(續)

香港財務報告準則第15號「與顧客之間的合同產生的收入」

香港財務報告準則第15號已予頒佈，其制定一項單一廣泛模式供實體用作將與顧客之間的合同產生的收入入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時之收入確認指引，包括香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體應確認收入以說明向顧客轉讓承諾貨品或服務，而該金額能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得之代價。具體而言，該準則引入確認收入之五個步驟：

- 第一步：識別與顧客訂立之合約
- 第二步：識別合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中之履約責任
- 第五步：於(或隨著)實體完成履約責任時確認收入

根據香港財務報告準則第15號，於(或隨著)實體完成履約責任，即與特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉移予顧客時確認收入。香港財務報告準則第15號已加入更多特定指引以處理特別情況。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡之披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈有關識別履約責任、委托人與代理的考量及許可證申請指引之香港財務報告準則第15號之澄清。

本公司董事預期，於未來應用香港財務報告準則第15號可能會引致更多披露，然而，本公司董事預期，應用香港財務報告準則第15號將不會對於各報告期間所確認收益之時間及金額造成重大影響。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號為租賃安排之識別以及對出租人及承租人之會計處理引入綜合模式。香港財務報告準則第16號於生效時將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及低價值資產租賃外，經營租賃及融資租賃的差異自承租人會計處理中撤銷，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代。

使用權資產初步按成本計量，隨後以成本(惟若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。租賃負債初步按租賃付款(非當日支付)之現值計量。其後，租賃負債就(其中包括)利息及租賃付款以及租賃修訂之影響作出調整。就現金流量分類而言，本集團現時將有關自用租賃土地及分類為投資物業之租賃土地的前期預付租賃付款呈列為投資現金流量，而其他經營租賃付款則呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，有關租賃負債之租賃付款將分配至本金及利息部分，並將呈列為融資現金流量。

根據香港會計準則第17號，本集團已就本集團作為承租人的租賃土地確認預付租賃付款。應用香港財務報告準則第16號可能導致該等資產之分類發生潛在變動，視乎本集團是否單獨或於倘擁有資產時將予以呈列相應有關資產的同一項目內呈列使用權資產而定。

相較承租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號實質上沿用香港會計準則第17號內出租人會計處理之規定，並繼續要求出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號要求詳盡之披露。

於二零一七年六月三十日，本集團作為承租人擁有不可撤銷經營租賃承擔10,490,000港元(如附註36所披露)。初步評估顯示，該等安排將符合香港財務報告準則第16號項下租賃之定義，因此本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非有關租賃於應用香港財務報告準則第16號時符合低價值或短期租賃。此外，應用新安排可能導致上文所述計量、呈列及披露發生變動。然而，於本公司董事完成詳盡審閱前，提供有關影響之合理估計並不切實際。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂(續)

香港會計準則第7號(修訂)「披露計劃」

該等修訂規定實體提供披露，使財務報表使用者能評估融資活動產生的負債變動，包括現金流量所產生的變動及非現金變動。特別是，該等修訂規定就以下融資活動產生的負債變動作出披露：(i)融資現金流量的變動；(ii)因取得或失去附屬公司或其他業務的控制權而產生的變動；(iii)匯率變動的影響；(iv)公平值變動；及(v)其他變動。

該等修訂於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間前瞻性應用，並許可提早應用。應用該等修訂將導致有關本集團融資活動的額外披露，尤其是融資活動產生的負債於綜合財務狀況表的期初與期末結餘的對賬，將於應用時披露。

本公司董事預期應用香港會計準則第7號(修訂)將不會對該等綜合財務報表內本集團之財務表現及狀況造成重大影響。然而，本公司董事預期該應用可能導致於該等綜合財務報表作出更多披露。

香港會計準則第40號(修訂)「轉讓投資物業」

該等修訂澄清轉至或轉自投資物業需評估物業是否符合或不再符合投資物業之定義，須以可觀察證據支持其用途改變。該等修訂進一步澄清香港會計準則第40號所列情況並未詳盡及在建中物業用途可能改變。

該等修訂於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效，並准許應用。實體可追溯或前瞻性應用該等修訂。本公司董事預期應用香港會計準則第40號(修訂)將不會對本集團之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露造成重大影響。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策

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告準則編製。此外，本綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

誠如下文所載之會計政策所闡釋，除投資物業及若干金融工具乃於各報告期末按公平值計量外，綜合財務報表乃按歷史成本法編製。

歷史成本一般根據交換貨物之代價之公平值而釐定。

公平值為於計量日各市場參與者之間按正常程序進行之交易中出售資產所收取或轉讓負債所付出之價格，而不管該價格能否直接觀察或利用其他估值方法估計。於估計資產或負債之公平值時，倘市場參與者於計量日釐定資產或負債之價格時考慮資產或負債之特性，則本集團會考慮該等特性。於此等綜合財務報表就計量及／或披露目的而言之公平值乃按該基準釐定，惟香港財務報告準則第2號「股份基礎付款」範圍內以股份付款之交易、香港會計準則第17號「租賃」範圍內之租賃交易，以及與公平值相似但並非公平值之計量（如香港會計準則第2號「存貨」之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」之使用價值）除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量之輸入數據可觀察程度及公平值計量之輸入數據對其整體之重要性分類為第1層、第2層或第3層，詳情闡述如下：

- 第1層輸入數據指實體於計量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第2層輸入數據指計量資產或負債的輸入數據不屬於第1層的報價，但屬於可以觀察得到的數據，不論是直接或間接觀察得到；及
- 第3層輸入數據指資產或負債之不可觀察輸入數據。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

主要會計政策載列如下。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及本公司控制實體及其附屬公司的財務報表。倘本公司符合以下條件，則視為擁有控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報之風險或享有權利；及
- 有能力使用其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制權因素有一項或以上的變動，本集團會重新評估是否控制投資對象。

附屬公司乃於本集團取得附屬公司控制權起綜合入賬，並於本集團失去該附屬公司控制權時終止入賬。特別是，年內所收購或出售之附屬公司之收入及開支由本集團取得控制權當日起至本集團不再控制該附屬公司之日止計入綜合損益及其他全面收益表。

損益及各其他全面收益項目乃歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額乃歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉導致該等非控股權益出現虧絀結餘。

如需要，附屬公司財務報表會作出調整，以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

本集團成員之間交易之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量已於綜合時全數抵銷。

收購並不構成業務之附屬公司

當本集團收購並不構成一項業務的資產組別，本集團透過先將購買價按其各自之公平值分配至金融資產及金融負債，以識別及確認所收購的個別可識別資產及所承擔的負債，而餘下之購買價結餘其後則以於購買日期其相關的公平值為基準，分配至其他個別可識別資產及負債。有關交易並不產生商譽或議價購買收益。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

本集團於現有附屬公司的擁有權權益的變動

當本集團失去一間附屬公司之控制權時，盈虧於損益內確認，並按：(i)已收代價公平值及任何保留權益公平值總額與(ii)本公司擁有人應佔之附屬公司之資產(包括商譽)及負債之賬面值之差額計算。所有先前於其他全面收益確認之有關該附屬公司之款項，將按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用香港財務報告準則之規定/許可條文重新分類至損益內或轉撥至另一類權益)。於失去控制權當日於前附屬公司保留之任何投資之公平值將根據香港會計準則第39號，於其後入賬時被列作初步確認之公平值，或(如適用)於初步確認時於聯營公司或合資企業之投資成本。

於一間聯營公司之權益

聯營公司指本集團對其擁有重大影響力之實體。重大影響力乃有權參與被投資公司之財務及經營政策決定而非控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績及資產與負債乃按權益會計法納入此等綜合財務報表內。以權益會計法處理之聯營公司之財務報表按本集團於類似情況下就同類交易及事件採用之相同會計政策編製。根據權益法，於一間聯營公司之投資最初乃按成本於綜合財務狀況表確認，並於本集團分佔該聯營公司損益及其他全面收益確認後調整。當本集團分佔聯營公司之虧損超過本集團於該聯營公司之權益(包括實質上構成本集團在聯營公司之投資淨額中一部份之任何長期權益)，本集團終止確認其分佔之進一步虧損。額外虧損僅以本集團已招致之法定或推定責任或代表該聯營公司支付之款項為限。

於被投資公司成為一間聯營公司當日，對聯營公司之投資採用權益法入賬。於收購一間聯營公司之投資時，投資成本超過本集團分佔該被投資公司可識別資產及負債公平淨值之任何部份乃確認為商譽，並列入投資賬面值內。經重新評估後，本集團分佔可識別資產及負債之公平淨值與投資成本之任何差額，會於收購投資期間即時於損益確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

於一間聯營公司之權益 (續)

香港會計準則第39號之規定乃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」以單一資產之方式進行減值測試，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之較高者）與其賬面值。任何已確認之減值虧損構成該項投資之賬面值之一部份。有關減值虧損之任何撥回乃於該項投資之可收回金額其後增加之情況下根據香港會計準則第36號確認。

倘一集團實體與本集團一間聯營公司交易，與該聯營公司交易所產生之損益僅會在該聯營公司之權益與本集團無關之情況下，才會在本集團之綜合財務報表確認。

收入確認

收入乃按已收取或應收取之代價之公平值計量，即於正常業務過程中就租金收入及所提供服務應收取之款項。

當經濟利益很可能流入本集團且收入的金額能可靠地計量時，應確認金融資產的利息收入。利息收入乃按未償還本金以時間比例基準，並按適用之實際利率計算，實際利率指透過金融資產之預期可使用年期將估計未來現金收入實際折讓至該資產初始確認時賬面淨值之利率。

本集團有關確認經營租賃之收入之會計政策載於以下有關租賃之會計政策。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

租賃

當租約之條款已將所有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，租賃分類為融資租賃。其他所有租約分類為經營租賃。

本集團作為出租人

經營租賃之租金收入乃按有關租約之租期以直線法於損益中確認。

本集團作為承租人

經營租約付款乃按租期以直線法確認為開支。

租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇部分，本集團會根據對各部分擁有權之絕大部分風險及回報是否已轉移至本集團之評估而將其分別劃分為融資或經營租賃，除非肯定兩個部分均屬經營租賃，於此情況下，則整個租賃分類為經營租賃。具體而言，最低租賃付款（包括任何一筆過預付款項）於租賃訂立時按租賃土地部分及樓宇部分之租賃權益相對公平值比例分配至土地及樓宇部分。

倘能可靠地分配租賃付款，則以經營租賃入賬之租賃土地權益於綜合財務狀況表呈列為「預付租賃付款」，並按租賃年期以直線法攤銷，惟分類為投資物業並按公平值模式列賬者除外。當租賃付款不能在土地及樓宇部分之間可靠分配時，則整個租賃通常分類為融資租賃並以物業、廠房及設備列賬。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備（包括租賃土地及持作行政用途之樓宇）在綜合財務狀況表上按成本減任何累計折舊及累計減值虧損（如有）入賬。

物業、廠房及設備項目會以直線法在其估計使用壽命內對其成本減去殘值後進行折舊。估計使用壽命、殘值和折舊方法會在每個報告期末覆核，並採用未來適用法對任何估計變更的影響進行核算。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七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)

當出售時或當繼續使用資產預期不會產生任何未來經濟利益時，物業、廠房及設備項目撇除確認。處置或報廢一項物業、廠房及設備產生的損益，應按銷售收入與該資產賬面金額之間的差額予以確定，並計入損益。

投資物業

投資物業乃為賺取租金及／或資本增值而持有的物業。

投資物業應按成本（包括任何直接應佔費用）進行初始計量。於初次確認後，投資物業乃使用公平值模式按其公平值計量。投資物業公平值變動所產生之盈虧於產生期間計入損益。

投資物業於被出售時或於投資物業永久不可使用及預期其出售不會產生任何未來經濟利益時予以撇除確認。撇除確認該物業所產生之任何收益或虧損（計算為出售所得款項淨額與該資產賬面值間之差額）於該項目被撇除確認之當期計入損益。

金融工具

金融資產及金融負債乃於一間集團實體成為工具合約條文之一方時確認。

金融資產及金融負債乃初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債（透過損益以公平值列賬之金融資產或金融負債除外）直接應佔之交易成本於初次確認時計入或扣除自金融資產或金融負債之公平值（以合適者為準）。收購透過損益以公平值列賬之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益中確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七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

本集團之金融資產分類為兩類 (包括貸款及應收款項及可供出售金融資產)。金融資產的分類取決於其性質和用途並在初始確認時予以確定。所有常規購買或出售金融資產於交易日確認及終止確認。常規購買或出售金融資產指購買或出售需要在一般由法規或市場慣例確定的期間內移交資產。

實際利率法

實際利率法是計算金融資產攤銷成本以及在相關期間內分配利息收入的一種方法。實際利率是指將金融資產在預計存續期或更短期間內 (如適當) 的估計未來現金收款額 (包括支付或收取的構成實際利率組成部分的所有費用、交易費用以及其他溢價或折價) 恰好折現為初始確認時賬面淨額所使用的利率。

債項工具的利息收入按實際利率法確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款之非衍生金融資產，該等資產於活躍市場上並無報價。於初次確認後，貸款及應收款項 (包括其他應收款項、就人壽保險保單存入的按金、及銀行結餘及現金) 乃使用實際利率法按攤銷成本，減任何已識別減值虧損列賬 (見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定為此類別或並無歸類為透過損益以公平值列賬之金融資產、貸款及應收款項或持有至到期日的投資的非衍生工具。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七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)

可供出售金融資產 (續)

於報告期末，以公平值計量可供出售的金融資產。公平值變動在其他全面收益中確認，並在投資重估儲備內累計，直至金融資產出售或釐定為減值為止，屆時，先前在投資重估儲備中累計的累積損益會被重新分類至損益（見下文有關金融資產減值虧損的會計政策）。

金融資產減值

在報告期末評估金融資產是否有任何減值跡象。倘若有任何客觀證據表明，由於一個或多個於初始確認金融資產後發生的事項，金融資產的估計未來現金流受到影響，則金融資產被視為出現減值。

對於可供出售的權益投資，該投資的公平值明顯或持續地低於其成本被視為減值的客觀證據。

有關所有其他金融資產，減值的客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對方出現嚴重財務困難；或
- 違反合約，例如欠繳或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人很有可能將宣告破產或進行財務重組。

有關以攤銷成本計量的金融資產，如果有客觀證據表明資產發生了減值，則減值虧損會在損益中確認，並按資產賬面值與按該金融資產原實際利率對估計未來現金流量進行折現後的現值兩者之間的差額計量。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產減值 (續)

有關以成本列賬的金融資產，減值虧損金額按資產賬面值與按類似金融資產當時的市場回報率對估計未來現金流量進行折現後的現值兩者之間的差額計量。有關減值虧損將不會在後續期間轉回。

對於所有金融資產，金融資產賬面值會直接因減值虧損而減少，但其他應收款項除外，在此情況下，賬面值通過採用備抵賬減少。備抵賬賬面值的變動在損益中確認。當貿易應收款項視為不可收回，則會與備抵賬撇銷。以前撇銷而其後收回的款項，會記入損益。

有關以攤銷成本計量的金融資產，在後續期間，如果減值虧損金額減少，而有關減少客觀上與確認減值虧損之後發生的事項有聯繫，則以前確認的減值虧損會透過損益轉回，但該轉回不應導致該資產在減值轉回日期的賬面值超過不確認減值情況下的攤銷成本。

金融負債及權益工具

由一間集團實體所發行之債項及權益工具乃根據已訂立之合約安排之內容及金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融負債及權益工具 (續)

權益工具

權益工具乃證明集團資產於扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。本公司發行的權益工具以取得的收入扣除直接發行成本後的金額記錄。

購回本公司本身權益工具已直接於權益確認及扣除。概無就購買、出售、發行或註銷本公司本身權益工具之溢利或虧損確認收益或虧損。

可換股票據

當一間集團實體發行可能要求本集團交付現金或另一項金融資產之金融工具，或以導致其將為一項金融負債之有關方式結算時，倘發行集團實體與工具持有人均無法控制是否會發生或不發生不確定未來事件（或不確定情況之結果），則發行集團實體並不擁有避免交付現金或另一項金融資產（或以導致其將為一項金融負債之有關方式結算）之無條件權利。因此，其為發行集團實體之金融負債，惟以下情況除外：

- (a) 可要求以現金或另一項金融資產（或以導致其將為一項金融負債之有關方式結算）結算之部分或然結算撥備並非真實；
- (b) 發行集團實體僅於發行集團實體清盤時被要求以現金或另一項金融資產（或以導致其將為一項金融負債之有關方式結算）結算責任；或
- (c) 該工具具有香港會計準則第32號第16A及16B段所載之所有特徵並符合其條件。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融負債及權益工具 (續)

可換股票據 (續)

倘可要求以現金或另一項金融資產 (或以導致該工具將為一項金融負債之有關方式) 結算之或然結算撥備並非真實, 則結算撥備不會影響金融工具之分類。

集團實體發行之金融工具 (其不包括本集團向持有人交付現金或其他金融資產或按對本集團而言存在潛在不利之條件與持有人交換金融資產或金融負債之合約責任) 分類為權益工具並按已收所得款項 (扣除交易成本) 初步入賬。

非衍生合約 (其將或可能令本集團交付固定數目之集團實體本身之普通股 (須作出反攤薄調整)) 分類為集團實體之權益工具。衍生合約 (其將或可能透過以固定數額之現金或另一項金融資產交換固定數目之集團實體本身權益工具結算 (須作出反攤薄調整)) 分類為集團實體之權益工具。

實際利率法

實際利率法是計算金融負債攤銷成本以及在相關期間內分配利息開支的一種方法。實際利率是指將金融負債在預計存續期或更短期間內 (如適當) 的估計未來現金付款額 (包括支付或收取的構成實際利率組成部分的所有費用和貼息、交易費用以及其他溢價或折價) 準確折現為初始確認時賬面淨額所使用的利率。

利息費用按實際利率法確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融負債及權益工具 (續)

可轉換可贖回優先股

可轉換可贖回優先股被視為複合工具，包括負債部分及權益部分。於發行日期，負債部分以類似無轉換特性的不可轉換債項的通行市場利率估計公平值。發行可轉換可贖回優先股所得款項與指定予負債部分的公平值兩者之間的差額（相當於持有人將可轉換可贖回優先股的負債部分轉換為本公司權益的嵌入認購期權）包括在權益（資本儲備）內。

於後續期間，可轉換可贖回優先股的負債部分運用實際利率法以攤銷成本列值。權益部分（指可將負債部分轉換為本公司普通股的選擇權）會留在資本儲備內，直至轉換選擇權獲行使為止（在該情況下，在資本儲備內所列的結餘會轉撥往股份溢價）。如果選擇權於到期日仍然未獲行使，則在資本儲備內所列的結餘會轉撥往累計溢利。於選擇權獲轉換或到期時，不會在損益中確認任何損益。

與發行可轉換可贖回優先股有關的交易費用按照所得款項的分配比例分配至負債部分及權益部分。與權益部分有關的發行成本直接扣自權益。與負債部分有關的發行成本會包括在負債部分的賬面值內，並運用實際利率法於可轉換可贖回優先股的期間內攤銷。

按攤銷成本計量之金融負債

金融負債（包括其他應付款項、其他借款、應付關連方之款項、銀行透支、有抵押銀行借貸及可轉換可贖回優先股）其後使用實際利率法按攤銷成本計量。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

終止確認

僅在獲取資產所產生現金流量的合同權利到期，或者將金融資產及該資產所有權上幾乎所有的風險和報酬轉讓給另一個實體的情況下，本集團才終止確認一項金融資產。

一旦終止確認金融資產，資產的賬面值與收到及應收的代價與已在其他全面收益中確認並在權益中累計的累積損益之和之間的差額會在損益中確認。

在及僅在本集團的義務已經履行、解除或到期時，本集團才終止確認金融負債。終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付的代價之間的差額會在損益中確認。

有形資產之減值

在報告期末，本集團對其有形資產之賬面值作出評估，以釐定有否任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。如果存在任何此類跡象，則會對資產的可收回金額作出估計，以確定減值虧損的程度 (如有)。

可收回金額是指公平值減去銷售費用後的餘額和使用價值兩者中的較高者。在評估使用價值時，預計未來現金流量會採用稅前折現率折現為現值，該稅前折現率應反映對貨幣時間價值的當前市場評價及該資產特有的風險 (未針對該風險調整估計未來現金流量)。

倘若估計資產之可收回金額低於其賬面值，則資產之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損應立即於損益中確認。

倘若減值虧損於其後撥回，資產之賬面值將調升至其經修訂之估計可收回金額，而增加後之賬面值不得超過倘若該資產在過往年度並無確認減值虧損時原應確認之賬面值。減值虧損之撥回乃即時於損益中確認。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

借款費用

合資格資產 (指需要經過相當長時間才能達到可使用或可銷售狀態的資產) 直接應佔的購置、建造或生產的借款費用, 直至該資產實質上已達到可使用或可銷售狀態之前均計入該等資產的成本。專項借款在發生合資格資產的支出之前用作暫時性投資而取得的投資收益, 應從符合資本化條件的借款費用中扣除。

所有借款費用應在其發生的當期於損益中支銷。

外幣

編製各個別集團實體之財務報表時, 以該實體之功能貨幣以外之貨幣 (外幣) 進行之有關交易乃按交易日現行之匯率記錄。在報告期末, 以外幣列值之貨幣項目乃按當天之現行匯率重新換算。以歷史成本計量並以外幣計價的非貨幣性項目不會再換算。

結算貨幣項目及再換算貨幣項目所產生之匯兌差額於產生期間內在損益賬中確認, 惟應收或應付海外業務貨幣項目匯兌差額 (無計劃結算亦不太可能結算, 因而為海外業務投資淨額一部分) 初始於其他全面收益確認, 並於出售或部分出售本集團權益時, 自權益重新分類至損益。

就呈報綜合財務報表而言, 本集團海外業務之資產及負債採用報告期末之現行匯率換算為本集團之呈報貨幣 (即港元)。收入及費用項目均按該年度之平均匯率換算。所產生的匯兌差額 (如有) 均計入其他全面收益並累積計入權益 (換算儲備)。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

稅項

所得稅支出指現時應繳稅項及遞延稅項總和。

現時應繳稅項乃按年內應課稅溢利計算。由於其他年度的應課稅或可扣稅收支項目及不須課稅或不獲扣稅項目，故應課稅溢利有別於綜合損益及其他全面收益表所報之「除稅前溢利」。本集團本期稅項之負債使用於報告期末前已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

就綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額確認遞延稅項。遞延稅項負債通常確認所有應課稅暫時差額。一般情況下，遞延稅項資產於所有可扣減暫時差額可用以對銷應課稅溢利時確認所有可扣減暫時差額。如初次確認一項交易之其他資產及負債（業務合併除外）所產生之暫時差額不影響應課稅溢利或會計溢利，則有關資產及負債將不予確認。

對與於附屬公司及聯營公司之投資相關的應課稅暫時性差額會確認遞延稅項負債，除非本集團能夠控制這些暫時性差額的轉回，而暫時性差額在可預見的將來很可能不會轉回。僅當很可能取得足夠的應課稅溢利以抵扣此類投資相關的可抵扣暫時性差異，並且暫時性差異利益預期在可預見的未來轉回時，才確認該可抵扣暫時性差異所產生的遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值在報告期末進行檢討，並於並無足夠應課稅溢利可用以撥回所有或部份資產時作出相應扣減。

遞延稅項資產和負債，以報告期末已執行或實質上已執行的稅率（和稅法）為基礎，按預期清償該負債或變現該資產當期的稅率計量。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

稅項 (續)

遞延稅項負債和資產的計量，應反映本集團在報告期末預期收回或清償其資產和負債賬面金額的方式所導致的納稅後果。

有關採用公平值模式計量的投資物業，就計量有關遞延稅項負債及遞延稅項資產而言，有關物業之賬面值被推定通過銷售全數收回，惟該推定被推翻則除外。當投資物業可予折舊及以業務模式持有，而其目標為按時耗用投資物業所載的幾乎所有經濟利益，而非通過銷售，則推翻該推定。

當期和遞延稅項於損益中確認，除非其與於其他全面收益確認或直接於權益確認的項目相關（於此情況下，遞延稅項亦分別於其他全面收益確認或直接於權益確認）。

短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時按預期支付福利的未折現金額確認。所有短期僱員福利均確認為開支，除非有另一項香港財務報告準則規定或允許將福利計入資產成本則作別論。

僱員累計福利（如工資、薪金及年假）於扣除任何已付金額後確認為負債。

就其他長期僱員福利確認的負債按本集團截至報告日期預期就僱員所提供服務作出的估計未來現金流出的現值計量。服務成本、利息及重新計量引致負債賬面值的任何變動於損益中確認，惟有另一項香港財務報告準則規定或允許其計入資產成本則作別論。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

股份基礎付款的安排

權益結算及股份基礎付款的交易

授予僱員的購股權

向僱員及提供類似服務的其他各方作出以權益結算及股份基礎付款乃按於授出日期的權益工具公平值計量。

於權益結算股份基礎付款之授出日期釐定之公平值乃於歸屬期間根據本集團對最終將會歸屬之權益工具之估計按直線法支銷，並對權益（購股權儲備）作相應增加。於各報告期末，本集團重訂其對預期將會歸屬之權益工具之估計。重訂之初步估計之影響（若有）在損益內確認，以使累計開支反映重訂之估計，並對購股權儲備作相應之調整。就於授出日期即時歸屬之購股權而言，授出購股權之公平值即時於損益內支銷。

當購股權獲行使時，先前於購股權儲備確認的金額將轉撥至股份溢價。當購股權在歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未行使，先前於購股權儲備確認的金額將轉撥至累計溢利。

退休福利費用

強制性公積金計劃及國家管理退休福利計劃的供款於僱員提供使其有權獲得有關供款的服務時作為開支確認。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

4. 關鍵會計判斷及估計不確定性的主要來源

在採用附註3所述的本集團會計政策時，本公司的董事必須對從其他來源並不易得出的資產及負債的賬面金額作出判斷、估計和假設。有關估計和假設是基於以往經驗及其他被視為相關的因素而作出的，而實際結果可能與此類估計存在差異。

本集團會持續地對估計和相關假設進行覆核。如果會計估計的變更僅對變更的當期構成影響，則會在變更的當期予以確認，或者，如果變更對當期和未來期間均構成影響，則同時會在變更的當期和未來期間內予以確認。

應用會計政策的重大判斷

以下為董事在應用本集團會計政策過程中作出之重大判斷（涉及估計之判斷除外（見下文）），並對綜合財務報表已確認之金額具有最重要影響。

投資物業之遞延稅項

就計算以公平值模型計量的投資物業產生之遞延稅項負債而言，本公司董事已審閱本集團之投資物業組合，總結為概無本集團之投資物業以通過時間之推移而非通過銷售消耗該投資物業所含絕大部分經濟利益為目標之商業模式持有。因此，本公司董事已釐定，投資物業賬面值乃推定透過出售予以收回之銷售推定並沒有被推翻。本集團並無就投資物業之公平值變動確認任何遞延稅項，概因本集團預期於出售其投資物業時，毋須繳付任何所得稅。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

4. 關鍵會計判斷及估計不確定性的主要來源 (續)

估計不確定性之主要來源

以下為於報告期末所作出有關未來的關鍵假設及估計不確定性的其他主要來源，其具有相當風險而可能導致須於下個財政年度就資產及負債的賬面金額作出重大調整。

法律申索

誠如附註32內所披露，本集團牽涉法律程序。管理層已經根據所收到的法律意見及目前所得資料評價及評估針對本集團所作出的申索。法律程序的實際結果及申索金額可能與估計存在差異，以致訴訟賠償損失減少或增加。訴訟撥備詳情在附註32內披露。

5. 營業額

收益指來自投資物業之租金收入之已收及應收金額之總額。本集團收益分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
來自投資物業的租金收入	<u>14,446</u>	<u>11,433</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

6. 分部資料

本集團按主要經營決策者(本公司主席)審閱之內部報告釐定其經營分部,藉以分配資源至分部及評估彼等之表現。

截至二零一七年六月三十日止年度,為更加準確反映本集團現時之業務活動及業務模式,內部組織結構及報告已作出變動,致使物業開發及物業投資活動不再獨立評估或審閱,而以主要經營決策者於報告期末所審閱之資料對物業業務之整體表現進行分析。因此,釐定本集團現時擁有一個經營分部。由主要經營決策者定期審閱之該經營分部之經營業績及其他財務資料乃根據附註3所披露並由本公司董事定期審閱之會計政策編製。

由於當報告分部之組成於報告期間內變動時須重列比較期間之分部資料,故於本集團上個年度或期間之已刊發賬目內呈列之分部資料並無於本年報內呈列為比較資料。

7. 其他收入

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行利息收入	51	385
顧問費收入	426	746
就人壽保險保單存入的按金的利息收入	3,737	893
來自待售物業的租金收入	-	801
其他	45	302
	<u>4,259</u>	<u>3,127</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

8. 其他收益及虧損

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
匯兌收益淨額	-	631
出售物業、廠房及設備之收益	145	-
訴訟撥備撥回	2,131	-
	<hr/>	<hr/>
	2,276	631
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

9. 融資成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行借款之利息	2,167	4,914
銀行透支之利息	57	60
其他借款之利息	-	6,870
可轉換可贖回優先股之融資成本 (附註26)	655	1,222
	<hr/>	<hr/>
	2,879	13,066
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

10. 稅項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
過往年度撥備不足	298	—

香港利得稅乃就兩個年度之估計應課稅溢利按16.5%稅率計算。

其他司法權區產生之稅項乃根據有關司法權區之現行稅率計算。

由於本集團於兩個年度並無應課稅溢利，故本年度並無計提稅項撥備。

本年度稅項與綜合損益及其他全面收益表內之除稅前溢利對賬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前溢利	96,974	733,569
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項支出	16,001	121,039
毋須課稅收入之稅務影響	(22,876)	(148,373)
不可扣稅開支之稅務影響	7,052	26,719
未確認稅項虧損之稅務影響	366	482
過往年度撥備不足	298	—
於其他司法權區經營之附屬公司不同稅率之影響	147	(6)
其他	(690)	139
本年度稅項	298	—

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

11. 本年度溢利

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度溢利已扣除下列各項：		
董事酬金 (附註12)	11,642	10,863
其他員工成本	3,295	2,017
其他員工退休福利計劃供款	99	47
其他員工以股份為基礎付款	14,189	17,340
員工成本總額	29,225	30,267
核數師酬金	817	800
物業、廠房及設備之折舊	2,077	24

12. 董事、主要行政人員及僱員酬金

董事及主要行政人員於本年度之酬金根據適用上市規則及公司條例披露如下：

(a) 董事酬金

已付或應付予各七位 (二零一六年：七位) 本公司董事酬金如下：

	二零一七年							總計 千港元
	執行董事	非執行董事		獨立非執行董事				
	翁世華* 千港元	陳智豪 千港元	阮志華 千港元	廖文健 千港元	黃衛總 千港元	歐植林 千港元	羅榮選 千港元 (附註a)	
袍金	1,300	260	130	240	-	240	40	2,210
其他薪酬：								
薪金及其他利益	1,872	-	494	-	-	-	-	2,366
股份基礎付款	2,339	2,339	2,339	-	-	-	-	7,017
退休福利計劃供款	18	13	18	-	-	-	-	49
	5,529	2,612	2,981	240	-	240	40	11,642

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

12. 董事、主要行政人員及僱員酬金 (續)

(a) 董事酬金 (續)

	二零一六年							總計 千港元
	執行董事	非執行董事		獨立非執行董事				
	翁世華 [#] 千港元	陳智豪 千港元	阮志華 千港元	廖文健 千港元 (附註a)	黃衛總 千港元	歐植林 千港元	郭偉志 千港元 (附註b)	
袍金	1,294	260	130	186	-	240	20	2,130
其他薪酬：								
薪金及其他利益	-	-	544	-	-	-	-	544
股份基礎付款	2,712	2,712	2,712	-	-	-	-	8,136
退休福利計劃供款	23	12	18	-	-	-	-	53
	<u>4,029</u>	<u>2,984</u>	<u>3,404</u>	<u>186</u>	<u>-</u>	<u>240</u>	<u>20</u>	<u>10,863</u>

附註：

(a) 該等董事於年內獲委任。

(b) 該董事於年內辭任。

[#] 翁世華亦為本公司主要行政人員。

以上披露之董事酬金包括彼等就本公司及本集團事務管理方面提供之服務。於該等年度，概無董事或主要行政人員據其放棄或同意放棄任何酬金之安排。於本年度內，若干董事就彼等為本集團所提供服務而根據本公司之購股權計劃獲授予購股權。購股權計劃之詳情載於本集團綜合財務報表附註30。

除上述者外，本集團由二零一七年二月二十三日至二零一七年六月三十日免費向翁世華先生提供物業作為住所。實物利益之估計貨幣價值約為480,000港元。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

12. 董事、主要行政人員及僱員酬金 (續)

(b) 僱員酬金

於本年度內，本集團五名最高薪人士包括三名(二零一六年：三名)董事，其酬金詳情載於上文(a)。餘下兩名(二零一六年：兩名)個別人士之酬金如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金及其他利益	304	307
權益結算購股權開支	4,054	4,954
退休福利計劃供款	14	14
	<u>4,372</u>	<u>5,275</u>

此僱員之酬金範圍如下：

	僱員人數	
	二零一七年	二零一六年
2,000,001港元至2,500,000港元	2	1
2,500,001港元至3,000,000港元	-	1
	<u>2</u>	<u>2</u>

於兩個年度內，本集團並無向五名最高薪人士及董事支付任何酬金，以作為加入本集團之獎勵或作為失去職位之補償。此外，於本年度內，若干最高薪人士就彼等為本集團所提供服務而根據本公司之購股權計劃獲授予購股權。購股權計劃之詳情載於本集團綜合財務報表附註30。

除上述者外，本集團由二零一七年二月二十三日至二零一七年六月三十日免費向本集團五名最高薪人士中之一名人士提供物業作為住所。實物利益之估計貨幣價值約為480,000港元。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

13. 股息

本集團於截至二零一七年六月三十日止年度未派付或不擬派付任何股息(二零一六年:無),自報告期末起亦未建議派付任何股息。

14. 每股盈利

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算:

	截至六月三十日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
盈利		
用於計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔年度溢利	96,899	733,569
攤薄潛在股份之影響:		
可轉換可贖回優先股之利息(扣除所得稅)	655	1,222
	<hr/>	<hr/>
用於計算每股攤薄盈利之盈利	97,554	734,791
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	二零一七年	二零一六年
股份數目		
用於計算每股基本盈利之股份加權平均數	1,330,495,814	1,283,247,688
攤薄潛在股份之影響:		
可轉換可贖回優先股	34,608,440	70,979,239
可換股票據	66,854,209	111,401,433
	<hr/>	<hr/>
用於計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	1,431,958,463	1,465,628,360
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

計算截至二零一七年及二零一六年六月三十日止年度的每股攤薄盈利時並未假設本公司的購股權獲行使,原因為該等購股權的行使價高於股份的平均市價。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

15. 投資物業

	千港元
公平值	
於二零一五年七月一日	—
本年度添置	240,825
透過收購附屬公司獲得	519,040
於損益中確認之公平值之減少淨額	(110,815)
	<hr/>
於二零一六年六月三十日	649,050
於損益中確認之公平值之增加淨額	135,470
轉撥至物業、廠房及設備	(205,000)
	<hr/>
於二零一七年六月三十日	<u>579,520</u>

於截至二零一六年六月三十日止年度，本集團以692,543,000港元之現金代價收購投資物業，其中497,543,000港元乃因收購Acme Elite Limited (「Acme」) 及遠成有限公司 (「遠成」) 產生。此外，產生直接應佔成本 (主要為印花稅) 67,322,000港元。Acme及遠成之主要資產為位於香港之土地及樓宇，而因其並無任何業務，故根據香港財務報告準則第3號並無構成一項業務合併。因此，該收購透過收購附屬公司按收購資產及負債入賬。

投資物業包括兩項位於干德道53號的住宅物業及兩項位於告士打道151號的商業物業，本集團持有其作長遠資本增值用途。於截至二零一七年六月三十日止年度，本集團董事確定該兩項住宅物業於二零一七年二月二十三日開始自用，作為董事住所。由於該等物業用途發生變更，該兩項住宅物業於二零一七年二月二十三日按公平值205,000,000港元轉撥至物業、廠房及設備 (見附註16)。餘下兩項商業物業分類為投資物業，並使用公平值模式計量。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

15. 投資物業 (續)

於二零一七年二月二十三日及二零一七年六月三十日之公平值乃根據與本集團並無關連之獨立合資格估值師行利駿行測量師有限公司(「估值師」)進行之估值得出。估值師為香港測量師學會的會員，其地址為香港德輔道中287-291號長達大廈17樓。該等投資物業之公平值乃使用收入法及直接比較法達致。商業物業已運用年期及復歸法進行估值。該方法考慮來自現有租賃協議的當前應收租金及物業權益之復歸潛力(參考於估值日期前後可資比較商業物業之市場銷售憑證及遞延復歸價值)，按公開市場基準估計該物業的價值。然而，住宅物業已使用直接比較法進行估值，該方法以市場物業(經調整以反映物業面積及物業樓層等對象物業的狀況)為基礎。於估計物業的公平值時，物業的最高及最佳用途為其目前用途。

於二零一六年六月三十日，所有本集團之投資物業均位於香港，其中193,870,000港元已經抵押，以取得授予本集團的銀行融資。於二零一七年六月三十日，概無抵押本集團之投資物業。

下表載列有關如何釐定投資物業公平值之資料(尤其是，所用估值方法及關鍵輸入數據)，以及根據公平值計量之輸入數據之可觀測程度劃分公平值計量之公平值等級(第一至三級)。

本集團所持投資物業	公平值 千港元	公平值等級	估值方法及關鍵輸入數據	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據對公平值之 敏感度/關係
於二零一七年 六月三十日 商業樓宇	579,520	第三級	收入法—交吉價值之關鍵輸入數據之年期及復歸法	交吉價值主要考慮到樓層，可比較數據之間，介乎每平方呎21,880港元至26,347港元(二零一六年：19,534港元至22,109港元)(以可出售面積為基準)。	所用交吉價值之大幅增加將導致投資物業之公平值大幅增加，反之亦然。
於二零一七年 二月二十三日 住宅樓宇	205,000	第三級	以市場單價作為關鍵輸入數據之交吉為基礎之直接比較法	市場單價，主要考慮到樓層及規模，可比較數據之間，介乎每平方呎35,924港元至43,075港元(二零一六年：35,334港元至42,065港元)(以可出售面積為基準)。	所用市場單價之大幅增加將導致投資物業之公平值大幅增加，反之亦然。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

16. 物業、廠房及設備

	租賃土地及 樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	辦公室設備、 傢俬及裝置 千港元	總計 千港元
成本				
於二零一五年七月一日	-	-	9,316	9,316
匯兌調整	-	-	(183)	(183)
於二零一六年六月三十日	-	-	9,133	9,133
添置	-	7,686	833	8,519
轉撥自投資物業	205,000	-	-	205,000
出售	-	-	(513)	(513)
匯兌調整	-	-	48	48
於二零一七年六月三十日	205,000	7,686	9,501	222,187
折舊				
於二零一五年七月一日	-	-	9,257	9,257
匯兌調整	-	-	(182)	(182)
本年度撥備	-	-	24	24
於二零一六年六月三十日	-	-	9,099	9,099
本年度撥備	1,424	523	130	2,077
出售時對銷	-	-	(513)	(513)
匯兌調整	-	-	48	48
於二零一七年六月三十日	1,424	523	8,764	10,711
賬面值				
於二零一七年六月三十日	203,576	7,163	737	211,476
於二零一六年六月三十日	-	-	34	34

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

16. 物業、廠房及設備 (續)

上述物業、廠房及設備項目乃以直線法按下列年率計提折舊：

租賃土地及樓宇	於租期內
租賃物業裝修	15%
辦公室設備、傢俬及裝置	15 – 25%

於報告期末，本集團已質押賬面淨值約203,576,000港元（二零一六年：無）之租賃土地及樓宇，以取得授予本集團的一般銀行融資。

17. 於一間聯營公司之權益

	二零一七年 千港元
於一間聯營公司之非上市投資之成本	15,600
分佔收購後虧損	(1,841)
	<hr/>
	13,759

截至二零一七年六月三十日止年度，本集團向Imagica Technology Incorporation（「Imagica」）注資2,000,000美元（「美元」）（相等於15,600,000港元），而本集團持有49%股權。

本集團於二零一七年六月三十日之聯營公司詳情載列如下：

實體名稱	註冊成立國家	主要營業地點	本集團所持 擁有權益比例 二零一七年	本集團所持 投票權比例 二零一七年	主要業務
Imagica Technology Incorporation	加拿大	加拿大	49%	49%	研發

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

17. 於一間聯營公司之權益 (續)

下文載列有關本集團聯營公司之財務資料概要。以下財務資料概要為聯營公司根據香港財務報告準則編製之管理賬目所示金額。

	二零一七年 千港元
流動資產	13,073
非流動資產	16
流動負債	(168)
本年度虧損及全面開支總額	3,758

上述財務資料概要與於綜合財務報表中確認之於一間聯營公司之權益之賬面值對賬：

	二零一七年 千港元
Imagica之資產淨值	12,921
本集團於Imagica之擁有權權益比例	49%
本集團於Imagica之權益之賬面值	6,331
商譽	7,428
本集團於Imagica之權益之賬面值	13,759

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

18. 就人壽保險保單存入的按金

於二零一六年九月，本集團與一家保險公司就為一名執行董事投保訂立人壽保險保單。根據該保單，受益人及保單持有人為領東(香港)有限公司(「領東」)，總受保額為20,000,000港元。領東須支付先付按金16,944,706港元，包括於保單開始時支付保費費用為數8,351,926港元。領東可隨時終止保單，並根據保單於提取日期的現金價值收回現金，其釐定方式為已付保費總額加先前釐定的各保單年度末的擔保現金收回金額。

於二零一二年三月，本集團與一家保險公司就為一名執行董事購買保險訂立人壽保險保單。根據該保單，受益人及保單持有人為世新國際有限公司，並於截至二零一六年六月三十日止年度變更為駿歷有限公司(「駿歷」)，總受保額為10,000,000美元(約78,000,000港元)。駿歷須支付先付按金2,806,000美元(約21,887,000港元)，包括於保單開始時支付保費費用為數168,000美元(約1,310,000港元)。駿歷可隨時終止保單，並根據保單於提取日期的現金價值收回現金，其釐定方式為先付付款2,806,000美元加所賺取累計利息減累計保險費用及保單開支費用(「現金價值」)。此外，倘若於第1個至第18個保單年提取，則有指明金額的退保手續費。於第1年，保險公司將會向駿歷支付保單尚有現金價值按每年4.65厘計算的利息。由第2年開始，利息改為每年2厘加保險公司每年決定的溢價。

於報告期末，就人壽保險保單存入的按金(已質押作為銀行借款的抵押品)的賬面值為約17,226,000港元(二零一六年：無)。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

19. 已付按金

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
就以下項目支付的按金		
– 租賃物業裝修	3,199	4,615
– 其他物業、廠房及設備	–	300
	<u>3,199</u>	<u>4,915</u>

20. 其他應收款項、按金及預付款項

其他應收款項、按金及預付款項包括以下以各有關集團實體的功能貨幣以外的貨幣為單位的應收款項。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
美元	725	899
歐元	114	–
新台幣	18	–
	<u>857</u>	<u>899</u>

21. 銀行結餘及現金

有關金額包括本集團所持有之現金，以及原於三個月或以下到期之短期銀行存款，其按現行市場利率每年0.01厘至0.02厘（二零一六年：0.01厘至0.02厘）計算利息。

銀行結餘及現金包括以下以有關集團實體的功能貨幣以外的貨幣為單位的款項。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
美元	123,898	170,385
新台幣	6,815	–
歐元	35,142	–
	<u>165,855</u>	<u>170,385</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

22. 其他應付款項及應計費用

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已收租金押金	3,480	3,421
應計費用	4,394	5,423
其他應付款項	5,124	5,853
	<u>12,998</u>	<u>14,697</u>

23. 其他借款

於二零一六年六月三十日，其他借款指來自一名獨立第三方之貸款，該貸款為無抵押、按每年8%計息及須於要求時償還。截至二零一七年六月三十日止年度，該獨立第三方將全部金額轉讓予 Cityguard Holding Limited，有關金額計入應付關連方之款項（見附註24）。

24. 應付關連方之款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
翁德銘（本公司主要附屬公司之董事）	110	95
Alfred Zee（本集團附屬公司之董事）	-	4
Gold Seal Holdings Limited（附註）	9,071	12,771
Cityguard Holding Limited（附註）	55,751	-
	<u>64,932</u>	<u>12,870</u>

有關款項為非貿易、無抵押、免息及須於要求時償還。

附註：該等公司為本公司之股東。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

25. 有抵押銀行借款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
有抵押：		
按揭貸款	94,948	97,303
循環貸款	12,691	—
	<u>107,639</u>	<u>97,303</u>
基於合約償還日期應償還賬面值：		
一年內	15,061	2,419
一年後但不超過兩年	2,423	2,464
兩年後但不超過五年	7,595	7,683
五年後	82,560	84,737
	<u>107,639</u>	<u>97,303</u>
減：列為流動負債於一年內到期之款項	(15,061)	(2,419)
於報告期末起計一年內毋須償付但載有按要求還款 條款之銀行貸款賬面值 (列為流動負債)	<u>(92,578)</u>	<u>(94,884)</u>
列為非流動負債之款項	<u>—</u>	<u>—</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

25. 有抵押銀行借款 (續)

於二零一七年六月三十日，有抵押銀行借款包括：

- (i) 尚未支付金額約為12,691,000港元(二零一六年：無)之循環貸款，此項貸款按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加每年1.35厘(二零一六年：無)之利率計算利息。
- (ii) 尚未支付金額約為94,948,000港元(二零一六年：97,303,000港元)之按揭貸款，此項貸款須按347個月分期償還並按香港銀行同業拆息加每年1.75厘(二零一六年：1.75厘)之利率計算利息；及

本集團銀行借款之實際利率為每年1.89厘(二零一六年：1.96厘)。

所有銀行借款均以本集團之資產作抵押。已質押資產的詳情於附註33內披露。

26. 可轉換可贖回優先股

	優先股數目	面值金額 千港元
法定：		
於二零一五年七月一日、二零一六年六月三十日及 二零一七年六月三十日	1,270,000,000	12,700
已發行及繳足：		
於二零一五年七月一日	71,033,529	710
已發行可轉換可贖回優先股獲轉換為普通股	(1,030,000)	(10)
於二零一六年六月三十日	70,003,529	700
已發行可轉換可贖回優先股獲轉換為普通股	(33,294,391)	(333)
贖回已發行可轉換可贖回優先股	(10,926,320)	(109)
於二零一七年六月三十日	25,782,818	258

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

26. 可轉換可贖回優先股 (續)

面值0.01港元之可轉換可贖回優先股乃於二零零六年十一月二十四日按每股0.25港元之價格發行。

可轉換可贖回優先股之變動如下：

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	總計 千港元
於二零一五年七月一日	14,924	6,286	21,210
可轉換可贖回優先股獲轉換	(149)	(96)	(245)
於年度內扣除之利息	1,222	–	1,222
於二零一六年六月三十日	15,997	6,190	22,187
可轉換可贖回優先股獲轉換	(7,475)	(3,116)	(10,591)
於年度內扣除之利息	655	–	655
轉換權利失效	–	(3,074)	(3,074)
贖回可轉換可贖回優先股	(2,731)	–	(2,731)
於二零一七年六月三十日	6,446	–	6,446

附註：誠如本公司於二零零七年七月三日宣佈，可轉換可贖回優先股持有人已經於二零零七年七月三日舉行之股東特別大會上妥為批准變更現有可轉換可贖回優先股之條款。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

26. 可轉換可贖回優先股 (續)

於二零一六年及二零一七年六月三十日，可轉換可贖回優先股之主要條款之變動包括如下各項：

(i) 累積股息

收取每股可轉換可贖回優先股之股息之權利以感應系統科技有限公司 (其為本公司之全資附屬公司) 所宣佈及支付之每股普通股之股息或任何其他分派 (如有) 為基礎。感應系統科技有限公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事之業務為製造光傳感器系統及光通訊產品。

僅在感應系統科技有限公司已收到本公司之書面確認，當中指明本公司獲准宣佈及支付金額相同之股息予可轉換可贖回優先股持有人，並承諾宣佈及支付該項股息時，感應系統科技有限公司方會宣佈向其股東支付股息。

(ii) 進一步發行

僅於發行所得款項純粹用於按相同價格認購相同數目之感應系統科技有限公司普通股之情況下，方准許新發行可轉換可贖回優先股。

(iii) 本公司選擇提前贖回

倘若已發行可轉換可贖回優先股少於80,000,000股，本公司有權選擇 (但並無義務) 按面值贖回所有 (但不得只贖回部分) 可轉換可贖回優先股。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

26. 可轉換可贖回優先股 (續)

(iv) 轉換權利

可轉換可贖回優先股之持有人有權藉向本公司支付每股0.24港元(可根據屬同類可轉換證券之標準條款的條文予以反攤薄調整)換取一股本公司每股面值0.01港元的普通股將其所有或任何可轉換可贖回優先股轉換為本公司之普通股。倘本公司之股本出現若干變動(包括股份合併或分拆、溢利或儲備資本化、以現金或實物進行資本分派或其後發行本公司之證券),則會構成調整事件。

可轉換可贖回優先股之持有人將其可轉換可贖回優先股轉換為本公司之普通股時,毋須再支付任何額外款項。可轉換可贖回優先股附帶之轉換為普通股之所有權利已於二零一七年一月一日失效。

(v) 贖回

可轉換可贖回優先股持有人可向本公司發出書面通知,要求本公司贖回所有或任何尚未兌換之可轉換可贖回優先股,屆時,須遵守百慕達《公司法》規定。於任何下列事項發生時(以最早發生者為準),本公司須向持有人支付相等於所贖回有關數目可轉換可贖回優先股之初步認購價總額之贖回款項,連同累計及應付之累積股息:

- (a) 二零一六年十二月三十一日;
- (b) 本公司與任何其他法團進行之任何形式之整合、兼併或合併;
- (c) 撤銷或撤回本公司普通股之上市地位(有關普通股同時在有關其他國際認可證券交易所上市則除外);
- (d) 通過有關本公司結業、無償債能力、管理、重組、重整、解散或破產之董事決議案;或
- (e) 通過有關本公司結業、無償債能力、管理、重組、重整、解散或破產或有關委任本公司清盤人、接管人、管理人、受託人或類似人員之有效決議案。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

26. 可轉換可贖回優先股 (續)

(vi) 優先次序

就股息及可轉換可贖回優先股已繳股本之資本返還而言，可轉換可贖回優先股之次序乃優先於本公司之普通股。一旦已繳股本已經退回，而所有累積股息亦已經支付，可轉換可贖回優先股再無權獲得本公司之任何進一步付款或分派。

(vii) 表決

可轉換可贖回優先股並不賦予持有人權利出席本公司之大會或於會上表決，惟有關直接影響彼等權利之決議案或本公司清盤或退回或償還股本之決議案除外。

(viii) 進一步發行

僅於發行所得款項純粹用於按相同價格認購相同數目之感應系統科技有限公司普通股之情況下，方會新發行可轉換可贖回優先股。

從發行可轉換可贖回優先股收到之所得款項淨額包括下列組成部份，有關部份須根據香港會計準則第32號「金融工具：呈列」分開入賬：

- (i) 債務部份指將合約釐定之未來現金流量按當時市場上可資比較之信貸級別並可提供大致相同現金流量並具有相同條款但並無換股期權之工具之利率進行貼現後之現值。

倘使用債務部份之實際利率每年8.04%計算自於二零零七年七月三日更改可轉換可贖回優先股的條款以來期間之利息，有關利息在該期間扣除。

- (ii) 權益部份指發行可轉換可贖回優先股之所得款項與分配予負債部份之公平值兩者之間的差額。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

27. 股本

	每股面值 港元	股份數目	金額 千港元
法定：			
於二零一五年七月一日、 二零一六年六月三十日及 二零一七年六月三十日	0.01	50,000,000,000	500,000
已發行及繳足：			
於二零一五年七月一日	0.01	1,095,377,500	10,954
於可轉換可贖回優先股獲轉換時 發行股份		1,072,914	11
於可換股票據獲轉換時發行股份		242,069,605	2,420
股份註銷		(10,985,000)	(110)
於二零一六年六月三十日	0.01	1,327,535,019	13,275
於可轉換可贖回優先股獲轉換時 發行股份		34,681,649	347
於可換股票據獲轉換時發行股份		5	—
股份註銷		(19,415,000)	(194)
於二零一七年六月三十日	0.01	1,342,801,673	13,428

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

27. 股本 (續)

於本年度內，本公司於聯交所購回及註銷其本身股份如下：

購回月份	購回 普通股數目	每股價格		已付代價合計
		最高	最低	
截至二零一七年六月三十日止年度				
二零一六年七月	1,990,000	0.3港元	0.3港元	597
二零一七年五月	1,065,000	0.3港元	0.3港元	320
	<u>3,055,000</u>			<u>917</u>
截至二零一六年六月三十日止年度				
二零一六年一月	22,570,000	0.3港元	0.3港元	6,771
二零一六年二月	1,005,000	0.3港元	0.3港元	301
二零一六年六月	4,835,000	0.3港元	0.3港元	1,451
	<u>28,410,000</u>			<u>8,523</u>

於截至二零一七年六月三十日止年度，本公司已購回3,055,000股（二零一六年：28,410,000股）普通股，其中1,065,000股（二零一六年：17,425,000股）普通股尚未註銷。

所有於兩個年度內所發行之股份與其他已發行股份在各方面均享有同等權益。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

28. 可換股票據

於二零一四年九月二十六日，本公司宣佈建議公開發售按將以面值發行之面額為每份本金額為0.25港元之於二零二四年到期之無抵押零票息可參與可換股票據，基準為每持有兩股現有普通股可獲保證配發一份可換股票據（附帶一股按0.25港元公開發售之新普通股之股份選擇）。於二零一四年十一月，本公司合共發行已收取有效申請之保證配額內之275,934,673份可換股票據及41,236,560股普通股。於二零一四年十二月，本公司進一步發行已收取有效申請之額外申請表格內之33,051,228份可換股票據及117,839,783股普通股。合共308,985,901份無抵押零票息可參與可換股票據及159,076,343股普通股乃於公開發售發行。

可換股票據不計息及於二零二四年十一月二十三日到期。可換股票據可於發行日期起直至到期日前最後第十日營業時間結束時之任何時間按票據持有人選擇以初步轉換價每股0.25港元（須作出反攤薄調整）轉換為本公司普通股。可換股票據乃以港元計值。有關可換股票據條款之詳情，請參閱本公司日期為二零一四年十月二十九日之發售文件。下文是可換股票據之主要條款概要。

(i) 分派

可換股票據賦予票據持有人參與向普通股股東派付股息及／或作出分派之權利。

(ii) 現金結算選擇

儘管各票據持有人就每份可換股票據擁有轉換權，於轉換票據後交付應交付股份時須隨時應付轉換權，本公司有權選擇按現金結算金額（定義見下文）以現金結算換股期權。倘若及限於轉換可換股票據時發行新普通股將導致普通股之公眾持股量下降至低於上市規則規定之最低指定百分比，則本公司將按相等於現金結算金額向有關票據持有人支付現金金額以應付有關轉換權。

現金結算金額指(i)本公司已選擇現金結算選擇之該等可換股票據所涉及之轉換權獲行使時原應交付之普通股數目與(ii)將有關轉換通知之日期前最後五個營業日內之各營業日之普通股成交量加權平均價格之算術平均數之乘積。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

28. 可換股票據 (續)

(iii) 按本公司選擇贖回

於發行後及於到期日前五個營業日當日前之任何時間，本公司可按提早贖回金額（定義見下文）贖回全部可換股票據。

提早贖回金額指(i)行使當時尚未轉換之該等可換股票據所涉及之轉換權後應交付之普通股數目與(ii)截至本公司選擇於當中指定之贖回日期贖回全部可換股票據之通知日期止之六十個營業日內各營業日之普通股成交量加權平均價格之算術平均數之乘積。

(iv) 於到期日自動轉換

於到期日，所有當時尚未轉換可換股票據將自動轉換為普通股。儘管所有尚未轉換可換股票據於到期日自動轉換，惟倘所有尚未轉換可換股票據於到日期自動轉換將導致普通股之公眾持股量下降至低於上市規則規定之最低指定百分比，則本公司將可選擇透過按贖回金額（定義見下文）向有關票據持有人支付現金金額以贖回可換股票據。

贖回金額指(i)於行使於當時尚未轉換之可換股票據涉及之轉換權時應交付之普通股數目與(ii) 0.25港元之乘積。

本公司以現金結算的要求只出現在違反上市規則規定的公眾持股量的情況下。本公司的董事在初始確認可換股票據時，根據本公司現時和潛在持股量作出評估，認為這種情況是非常不太可能發生的。

該等可換股票據將於到期時自動轉換為固定數目之本公司普通股（須作出反攤薄調整）。

就票據持有人可自發行日期起至可換股票據到期日前最後第十日營業時間結束時之任何時間可行使之換股期權而言，本公司將於有關轉換時發行固定數目之本公司普通股（須作出反攤薄調整）。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

28. 可換股票據 (續)

(iv) 於到期日自動轉換 (續)

就均可按本公司之選擇行使之提前贖回選擇及現金結算選擇 (於票據持有人行使轉換權時) 而言, 本公司概無向票據持有人交付現金或另一項金融資產或按對本公司而言屬潛在不利之條件交換金融資產及負債之合約責任。

因此, 所有可換股票據於初步確認時分類為本公司之股本工具, 而已收所得款項總額約77,247,000港元已於可換股票據儲備之權益內確認。交易成本約2,784,000港元直接於可換股票據儲備扣除。

截至二零一七年六月三十日止年度, 2港元 (二零一六年: 60,517,000港元) 之可換股票據已轉換為5股 (二零一六年: 242,069,605股) 普通股。

29. 遞延稅項

於二零一七年六月三十日, 本集團未使用之稅項虧損約為46,630,000港元 (二零一六年: 44,411,000港元), 可用於抵銷未來溢利。有關稅務虧損約46,630,000港元 (二零一六年: 44,411,000港元), 由於未能預計未來溢利流量, 故並無確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損可無限期結轉。

30. 以股份為基礎付款的交易

根據於二零一五年十一月二十日於本公司股東大會上通過之一項決議案, 本公司批准及採納一項購股權計劃 (「計劃」), 自二零一五年十二月八日起計為期十年, 以授出有關普通股之購股權, 作為對承授人對本集團之貢獻或潛在貢獻之激勵或獎勵。

根據計劃, 本公司可向合資格參與者授出購股權, 彼等包括 (其中包括) 董事認為將或已對本集團作出貢獻之本公司或其任何附屬公司或任何投資對象之其他全職或兼職僱員、主要行政人員、董事 (包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)、主要股東及顧問、專業諮詢人。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

30. 以股份為基礎付款的交易 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度，根據計劃已授出之購股權所涉及之普通股數目為130,900,000股(二零一六年六月三十日：131,000,000股)，相當於本公司於該日已發行普通股之9.7%(二零一六年：9.9%)。於二零一七年六月三十日，尚未行使購股權涉及之普通股數目為261,900,000股(二零一六年：131,000,000股)。未經本公司股東事先批准，根據計劃可授出之購股權所涉及之普通股總數於任何時候均不允許超過本公司已發行普通股之10%。未經本公司股東事先批准，於任何一年內向任何人士授出及可能授出之購股權所涉及之已發行及將予發行之普通股數目於任何時候不允許超過本公司已發行普通股之1%。

向本公司任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等之聯繫人授出任何購股權均須獲得獨立非執行董事事先批准。倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之聯繫人授出任何購股權可能導致向該相關人士授出及將授出之購股權獲行使時發行及將予發行之普通股於授出日期後十二個月內合共相當於於授出日期已發行普通股之0.1%以上；及根據普通股之收市價計算之總價值超過5,000,000港元，則須事先獲得股東批准。

授出之購股權須於授出日期起計28日內接納，並須就相關授出中之所有購股權支付合共1港元款項。購股權可於在提呈相關購股權時間通知承授人之期間內任何時間行使，惟不得遲於自授出日期起計十年。行使價由本公司董事釐定，及不得低於以下最高者：(i)本公司普通股於授出日期之收市價；(ii)普通股於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)本公司普通股之面值。

透過增加1,309,234,602股普通股更新計劃限額之決議案於二零一六年十二月十二日舉行之股東週年大會上以投票表決方式獲正式通過。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

30. 以股份為基礎付款的交易 (續)

於二零一六年五月三十日及二零一七年六月二十三日授出購股權，而於該等日期授出之購股權之估計公平值分別為21,206,000港元及25,476,000港元，其乃根據以下數據採用二項式期權定價模式計算：

授出日期	二零一七年 六月二十三日	二零一六年 五月三十日
授出日期之股價	0.305港元	0.335港元
行使價	0.305港元	0.335港元
預期波幅	73.07%	74.61%
預期年期	十年	十年
無風險利率	1.259%	1.257%
預期股息率	0%	0%
提前行使倍數		
— 董事	2.8x	3.0x
— 僱員	2.2x	2.5x

預期波幅乃運用於先前年度本公司普通股股價之歷史波幅而釐定。該模式中採用之預期年期已根據管理層之最佳估計就不可轉讓性、行使限制及行為考慮因素之影響作出調整。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

30. 以股份為基礎付款的交易 (續)

下表披露於截至二零一七年六月三十日止年度內本集團董事及僱員所持有之本公司購股權之變動情況：

參與者類別	授出日期	行使期	行使價 港元	於		於
				二零一六年 七月一日 尚未行使	於年內授出	二零一七年 六月三十日 尚未行使
董事	二零一六年五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日	0.335	39,300,000	-	39,300,000
僱員	二零一六年五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日	0.335	91,700,000	-	91,700,000
				<u>131,000,000</u>	<u>-</u>	<u>131,000,000</u>
董事	二零一七年六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日	0.305	-	39,270,000	39,270,000
僱員	二零一七年六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日	0.305	-	91,630,000	91,630,000
				<u>-</u>	<u>130,900,000</u>	<u>130,900,000</u>
於年終可行使						<u>261,900,000</u>

於報告期末，加權平均行使價為0.320港元（二零一六年：0.335港元）。於報告期間，本集團就本公司於年內授出之購股權確認以股份為基礎付款開支21,206,000港元（二零一六年：25,476,000港元）。

31. 出售附屬公司

於二零一五年六月十七日，本公司與一名獨立第三方Equal Force Limited（「Equal Force」）就出售Paladin Leisure Limited、Gainbest Venture Limited、Perfect Place Limited、Bowen Hill Limited、Oasis Trade Global Limited、Petersham Limited、Holyrood Limited（「Holyrood」）、Alpard Limited、慧旺有限公司、Wayguard Limited及世新國際有限公司（「出售集團」）之全部已發行股本訂立買賣協議，總代價為1,825,000,000港元（可予調整）。有關出售事項之詳情於本公司日期為二零一五年八月二十五日之通函內披露。

於二零一五年十月二十日，本集團完成出售交易及確認出售收益894,565,000港元。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

31. 出售附屬公司 (續)

出售集團於出售日期之資產淨值如下：

	千港元
已出售資產淨值：	
投資物業	198,000
物業、廠房及設備	291
待售物業	710,408
其他應收款項、按金及預付款項	11,226
銀行結餘及現金	6,765
其他應付款項及應計費用	(30,643)
銀行透支	(20,000)
有抵押銀行借款	(727,934)
應付集團公司之款項	(1,148,172)
	<hr/>
	(1,000,059)
獲豁免之銷售貸款	1,148,172
由Equal Force結算之銀行借貸	747,934
產生之交易及其他直接成本	34,388
出售事項之收益	894,565
	<hr/>
	1,825,000
	<hr/> <hr/>
以下列方式支付：	
已收現金代價	1,042,678
產生之交易及其他直接成本	34,388
由Equal Force結算之銀行借貸	747,934
	<hr/>
	1,825,000
	<hr/> <hr/>
出售事項產生之現金流入淨額：	
已收現金代價	1,042,678
減：出售之銀行結餘	(6,765)
	<hr/>
	1,035,913
	<hr/> <hr/>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

32. 或然負債

於二零一七年六月三十日，本集團有下列尚未完結之訴訟，本公司之董事認為，當中因訴訟而產生之估計或然負債不能於現階段合理確定：

- (a) 於二零一四年十月二十八日，陳德光向本公司發出傳訊令狀，就(i)償還10,500,000港元（即向Magetta Co. Limited作出而本公司承諾償還之聲稱貸款）及2,000,000港元（即向本公司作出之聲稱貸款），及(ii)利息提出索償。於二零一五年一月二十七日，本公司呈交抗辯書及反申索。本公司提出反申索，指控陳德光違反信託及／或對本公司之誠信責任。本公司向陳德光申索（其中包括）款額410,447港元。於二零一五年三月二十三日，陳德光呈交其對反申索之回復及抗辯。該訴訟仍在進行中，截至報告日期，該案件並無最新進展。
- (b) 於二零一四年十一月十四日，本公司接獲一份根據公司條例第724條作出之呈請，其中本公司為第一答辯人，而Cityguard Holdings Limited、Five Star Investments Limited（「Five Star」）、Gold Seal Holdings Limited、翁德銘先生、翁世華博士、阮志華先生及陳智豪先生分別為第二至第八答辯人。呈請乃由前董事陳德光先生（作為呈請人）提出，彼於二零一四年八月一日被普通股股東於股東大會上通過決議案罷免職務。

呈請「以股東權益受到不公平損害為理由」作出而呈請人於呈請中聲稱（其中包括）Five Star及Gold Seal Holdings Limited以及翁世華博士以有損於本公司其他股東（包括呈請人）權益之不公平方式處理本公司事務。呈請人尋求頒令以進行下列事項：

- (i) 以本公司及其兩間附屬公司之名義向翁德銘、翁美玲、Five Star、Cityguard Holdings Limited及／或Gold Seal Holdings Limited提出訴訟；
- (ii) 本公司成立特別委員會以檢討本公司之內部監控及風險管理系統，該特別委員會委聘獨立專家協助其檢討該等系統及識別出重大缺陷並建議補救措施；

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

32. 或然負債 (續)

(b) (續)

- (iii) 委任本公司業務之接管人，直至特別委員會已完成其檢討並執行建議補救措施 (如有)；
- (iv) 作為選擇，第四至第八答辯人及彼等之代理／聯繫人士受制止不得擔任本公司及其附屬公司之董事及／或銀行簽署人，直至特別委員會已完成其檢討並執行建議補救措施 (如有)；
- (v) 在法院認為適當之情況下，任何第二至第八答辯人向呈請人支付損害賠償 (尚待評估) 及有關該等損害賠償之任何利息。

本公司現時正就有關呈請尋求法律意見。本公司已於二零一六年二月十八日舉行案件處理會議。於報告日期，尚未確定任何審訊日期。

本公司董事認為，餘下案件尚在進行中，本集團未能評估該等訴訟的可能結果，原因為無法可靠估計有關訴訟之經濟利益流出及責任金額。因此，認為無須計提撥備。

33. 已質押或抵押資產

於報告期末，本集團已質押或抵押下列資產以取得授予本集團之銀行融資：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
投資物業	—	193,870
就人壽保險保單存入的按金	17,226	—
租賃土地及樓宇	203,576	—
	<u>220,802</u>	<u>193,870</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

34. 退休福利計劃

由二零零零年十二月一日起，本集團為其在香港之全體合資格僱員加入強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。

根據強積金計劃，僱員必須按其月薪之5%（最多1,500港元）作出供款，而彼等可選擇作出額外供款。僱主之每月供款乃按僱員月薪之5%（最多1,500港元）計算。僱員已屆65歲之退休年齡、身故或完全喪失工作能力時，可享有全部僱主之強制性供款額。

根據海外國家政府營運之國家管理退休福利計劃，本集團須按薪資成本的特定百分比向退休福利計劃供款以撥付其僱員福利。本集團有關退休福利計劃之唯一責任為作出特定供款。

於截至二零一七年六月三十日止年度，在本集團之綜合損益及其他全面收益表中確認之僱主供款額合共為148,000港元（二零一六年：100,000港元）。

35. 關連方交易

本集團與被聯交所視為「關連方」之各方／人士（其亦為根據香港會計準則第24號「關連方披露」之定義之本集團關連方）進行以下交易。

- (a) 於截至二零一七年六月三十日止年度，已支付服務費391,138港元（二零一六年：922,750港元）予一間關連公司，而本公司之其中一名董事及其核心家庭成員於該公司擁有實益及控股權益。
- (b) 應付關連方款項之詳情載於附註24。
- (c) 主要管理人員之酬金

年內，董事及其他主要管理人員之酬金為11,642,000港元（二零一六年：10,863,000港元）。

董事及主要行政人員之酬金乃經參考董事及主要行政人員之責任、經營業績、個人表現及可資比較的市場統計數字後，於薪酬委員會推薦後由董事會釐定。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

36. 經營租賃

於報告期末，就本集團投資物業而言，本集團與租戶就下列未來最低租賃付款額已訂立合約。

本集團作為出租人

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	2,310	12,327

根據本集團訂立之租約，租賃付款額乃為固定，而就或然租金付款並無訂立任何安排。所持有之物業已交付租戶，期限介乎於兩至三年。

本集團作為承租人

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	3,323	1,315
第二年至第五年，包括首尾兩年	6,387	130
超過五年	780	—
	10,490	1,445

於年內，確認為開支的經營租賃最低租賃付款額為3,377,000港元（二零一六年：1,424,000港元）。經營租賃付款指本集團就其若干辦公室物業應付的租金。經協商，租賃期為三至七年。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

37. 資本承擔

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
就收購下列項目而作出之已訂約但未於綜合財務報表撥備之資本開支：		
— 與投資物業有關之租賃物業裝修	1,250	5,675
— 物業、廠房及設備	—	500
	<u>1,250</u>	<u>6,175</u>

38. 資金風險管理

本集團管理其資金，是以透過在債項與權益之間作出最佳平衡，確保本集團實體能持續經營，同時盡量增加權益相關人士的回報。本集團的整體策略自上一年度起保持不變。

本集團的資本架構包括淨債項（其包括應付關連方款項、銀行透支、有抵押銀行借款）（扣除現金及現金等值項目）、可轉換可贖回優先股以及本公司擁有人應佔權益（包括已發行股本及儲備，於綜合權益變動表內披露）。

本公司董事定期檢討資本架構。作為檢討的一部分，董事考慮資金的成本及各類資金的相關風險。根據董事的建議，本集團會透過發行新股份及購回股份以及發行新債項或贖回現有債項來平衡其整體資本架構。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

39. 金融工具

金融工具分類

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
金融資產		
貸款及應收款項 (包括現金及現金等值項目)		
— 其他應收款項	620	13,657
— 就人壽保險保單存入的按金	35,034	20,926
— 銀行結餘及現金	354,653	428,238
	<u>390,307</u>	<u>462,821</u>
可供出售金融資產		
— 可供出售投資	12,616	12,060
	<u>12,616</u>	<u>12,060</u>
金融負債		
按攤銷成本		
— 其他應付款項	5,124	5,853
— 其他借款	—	92,743
— 應付關連方之款項	64,932	12,870
— 銀行透支	575	43
— 有抵押銀行借款	107,639	97,303
— 可轉換可贖回優先股	6,446	15,997
	<u>184,716</u>	<u>224,809</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

39. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策

本集團之金融工具包括可供出售投資、其他應收款項、就人壽保險保單存入的按金、銀行結餘及現金、其他應付款項、其他借款、應付關連方之款項、銀行透支、有抵押銀行借款及可轉換可贖回優先股。該等金融工具之詳情於各自附註內披露。與該等金融工具有關之風險及如何減輕該等風險之政策載列如下。管理層管理及監察該等風險，以確保及時及有效地實施適當措施。本集團的整體策略與去年保持不變。

市場風險

貨幣風險

本集團因處理服務收入而面臨外幣風險，使本集團面對外幣風險。

於報告日期，本集團以外幣為單位的貨幣性資產及貨幣性負債的賬面值如下：

	資產		負債	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
美元 (「美元」)	145,220	192,180	2,457	-
歐元 (「歐元」)	35,210	-	23	-
新台幣 (「新台幣」)	6,815	-	1	-

管理層持續監察外幣風險，並將於有需要時考慮對沖外幣風險。

就以美元為單位的貨幣性資產及負債而言，由於港元與美元實行聯繫匯率，預期港元與美元之匯兌差額的財務影響不大，因此並無編製美元敏感度分析。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

39. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

貨幣風險 (續)

敏感度分析

下表詳列本集團對港元兌歐元及新台幣升值及貶值5%的敏感度分析。在內部向主要管理人員報告外匯風險時採用5%的敏感度比率，其為管理層對外匯匯率合理可能變動的評估。敏感度分析僅包括以外幣為單位的尚未支付貨幣性項目，並於報告期末以外幣匯率波動5%作匯兌調整。下表正數表示港元兌歐元及新台幣升值5%時除稅後溢利及其他權益增加。倘港元兌歐元及新台幣貶值5%，將會對溢利及其他權益構成同等程度的相反影響，則下表結餘將為負數。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
歐元	1,759	—
新台幣	341	—

管理層認為，由於年底的風險並不反映年內的風險，故敏感度分析不可代表固有的外匯風險。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

39. 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

本集團就人壽保險保單存入的按金面對公平值利率風險。本集團亦就銀行結餘、浮動利率銀行透支及銀行借款 (詳情見附註21及25) 面對現金流量利率風險。管理層持續監察利率波動,並於有需要時,會考慮進一步對沖利率風險。

由於銀行結餘之現行市場利率浮動,故本集團之銀行結餘有現金流量利率風險。本公司董事認為,由於附息銀行結餘之到期日較短,故本集團之短期銀行存款之利率風險並不重大。因此並無列報短期銀行存款的敏感度分析。

本集團就金融負債而面對的利率風險詳載於本附註流動資金風險管理一節。本集團現金流量利率風險主要集中於因本集團的借款而產生的香港銀行同業拆息及港元最優惠利率的波動。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告日期之浮動利率銀行透支及有抵押銀行借款所面對之利率風險,以及所述變動於年初發生並於整個年度內保持不變而釐定。分析乃假設於報告期末尚未償還的金融工具在整個年度內均尚未償還而編製。在內部向主要管理人員報告利率風險時採用50個基點的增減,其為管理層對利率合理可能變動的評估。

倘若浮動利率銀行透支及有抵押銀行借款的利率增加/減少50個基點,所有其他變項均保持不變,則截至二零一七年六月三十日止年度的除稅後溢利會減少/增加約452,000港元(二零一六年:406,000港元)。此乃主要由於本集團因其浮動利率銀行透支及有抵押銀行借款而面對利率風險所致。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

39. 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

本集團承受之其他價格風險主要來自其可供出售投資。管理層密切監察其他價格風險，並於有需要時，會考慮對沖風險敞口。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末的其他價格風險敞口而釐定。在內部向主要管理人員報告其他價格風險敞口時採用5% (二零一六年：5%) 的增減，其為管理層對價格合理可能變動的評估。

倘若可供出售投資的價格上升／下跌5% (二零一六年：5%)，則截至二零一七年六月三十日止年度的投資重估儲備會因可供出售投資的公平值變動而增加／減少約631,000港元 (二零一六年：增加／減少603,000港元)。

信貸風險

於二零一七年六月三十日，除於綜合財務狀況表呈列且賬面值為最能代表信貸風險最大敞口之金融資產外，將導致本集團財務損失之本集團信貸風險最大敞口於附註32披露，而有關財務損失乃由尚未完結訴訟有關之或然負債引起。為減低信貸風險，本公司董事持續監察風險敞口，以確保採取跟進行動，以收回逾期債項。此外，本集團於報告期末評估各項個別債項之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠之減值虧損。就此而言，本公司董事認為，本集團之信貸風險已大幅降低。

本集團的流動資金的信貸風險有限，因大部分交易對方是獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行。

就人壽保險保單存入的按金賬面值約35,034,000港元 (二零一六年：20,926,000港元) 為存入保險公司的按金。然而，經考慮該等保險公司的雄厚財務背景，管理層認為並無重大信貸風險。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

39. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監察及維持管理層視為充裕之現金及現金等值項目水平，以為本集團業務提供資金，並減低現金流量波動之影響。本集團依賴銀行借款、銀行透支及應付關連方款項作為流動資金之重要來源。

下表詳列本集團非衍生金融負債的剩餘合約期。該表乃根據金融負債的未折現現金流量編製，該等金融負債乃根據本集團可能須付款的最早日期分類。特別是，包含按要求還款條款的銀行貸款已包括在最早時段，而不論銀行選擇行使其權利的可能性。其他非衍生金融負債的到期日以協定償還日期為基礎。

流動性及利率風險表

	加權 平均利率	按要求 千港元	少於3個月 千港元	3個月至1年 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	未折現現金 流量合計 千港元	賬面值合計 千港元
於二零一七年六月三十日								
非衍生金融負債								
其他應付款項	不適用	5,124	-	-	-	-	5,124	5,124
銀行借款	1.89%	107,639	-	-	-	-	107,639	107,639
應付關連方之款項	不適用	64,932	-	-	-	-	64,932	64,932
銀行透支	5.00%	575	-	-	-	-	575	575
可轉換可贖回優先股	不適用	6,446	-	-	-	-	6,446	6,446
		<u>184,716</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>184,716</u>	<u>184,716</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

39. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

流動性及利率風險表 (續)

	加權 平均利率	按要求 千港元	少於3個月 千港元	3個月至1年 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	未折現現金 流量合計 千港元	賬面值合計 千港元
於二零一六年六月三十日								
非衍生金融負債								
其他應付款項	不適用	5,853	-	-	-	-	5,853	5,853
其他借款	8.00%	92,743	-	-	-	-	92,743	92,743
銀行借款	1.96%	97,303	-	-	-	-	97,303	97,303
應付關連方之款項	不適用	12,870	-	-	-	-	12,870	12,870
銀行透支	5.00%	43	-	-	-	-	43	43
可轉換可贖回優先股	8.04%	-	-	16,801	-	-	16,801	15,997
		<u>208,812</u>	<u>-</u>	<u>16,801</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>225,613</u>	<u>224,809</u>

為管理流動資金風險，管理層根據下表所載貸款協議所載的預定還款日期覆核本集團銀行借款的預期現金流量資料：

	加權平均 利率	少於3個月 千港元	3個月至1年 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	超過5年 千港元	未折現現金 流量合計 千港元	賬面值合計 千港元
有抵押銀行借款								
於二零一七年六月三十日	1.89%	<u>13,803</u>	<u>3,337</u>	<u>4,450</u>	<u>13,349</u>	<u>106,436</u>	<u>141,375</u>	<u>107,639</u>
於二零一六年六月三十日	1.96%	<u>919</u>	<u>3,226</u>	<u>4,301</u>	<u>12,902</u>	<u>107,187</u>	<u>128,535</u>	<u>97,303</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

39. 金融工具 (續)

公平值

金融資產及金融負債的公平值按以下方式釐定：

- 分類為可供出售債務投資的會所債券之公平值乃參考市場價格而釐定；及
- 貸款和應收款項及金融負債的公平值乃根據普遍接納的定價模式按照現金流量折現分析而釐定。

本公司董事認為，按攤銷成本計量的金融資產及金融負債在綜合財務報表內所記錄的賬面值與其公平值相若。

在綜合財務狀況表中確認的公平值計量

下表對在初始確認後以公平值計量並根據公平值的可觀察程度分為第1至第3層次的金融工具進行了分析。

- 第1層公平值計量是指活躍市場上相同資產或負債的報價（未經調整）。
- 第2層公平值計量是指由除第1層所含報價之外的、可直接（即價格）或間接（即由價格得出）觀察的與資產或負債相關的輸入數據得出的公平值計量。
- 第3層公平值計量是指由包含以不可觀察市場數據為依據的與資產或負債相關的輸入數據（不可觀察輸入數據）的估值技巧而得出的公平值計量。

	第1層及合計	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
可供出售金融資產		
會所債券	12,616	12,060

本年度並無在第1層和第2層之間發生轉移。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止年度

40. 重大非現金交易

截至二零一七年六月三十日止年度，其他借款92,743,000港元已轉至Cityguard Holdings Limited，計入應付關連方款項(見附註24)。於年內，應付Cityguard Holdings Limited款項亦被其他應收款項11,046,000港元所抵銷。

41. 主要附屬公司之詳情

本公司主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 登記及營運地點	已發行 股本面值	於六月三十日本公司所持 已發行股本面值之比例				主要業務
			二零一七年		二零一六年		
			直接	間接	直接	間接	
Banhart Company Limited	香港	普通股 9,998港元 無投票權 遞延股* 2港元	-	100%	-	100%	投資控股
感應系統科技有限公司	香港	普通股 2,597,634港元	-	100%	-	100%	投資控股
Magetta Company Limited	香港	普通股 2港元	100%	-	100%	-	投資控股
駿歷有限公司	香港	普通股 1港元	-	100%	-	100%	管理及營運
Acme Elite Limited	英屬處女群島	1美元	100%	-	100%	-	物業投資
遠成有限公司	英屬處女群島	1美元	100%	-	100%	-	物業投資
Prime Supreme Corporation	英屬處女群島	1美元	100%	-	100%	-	投資控股
Upwill Limited	香港	普通股 1港元	-	100%	-	100%	物業投資

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

41. 主要附屬公司之詳情 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 登記及營運地點	已發行 股本面值	於六月三十日本公司所持 已發行股本面值之比例				主要業務
			二零一七年		二零一六年		
			直接	間接	直接	間接	
Legacy One Asia Limited	英屬處女群島	1美元	100%	-	100%	-	投資控股
領東(香港)有限公司	香港	普通股 1港元	-	100%	-	100%	物業投資
Next Level A.I. Solution System LLC	美利堅合眾國 (「美國」)	2,000,000美元	-	100%	-	100%	研發
Next Level Security System LLC	美國	1,000,000美元	-	100%	-	100%	研發
Next Level Medical System LLC	美國	1,000,000美元	-	100%	-	100%	研發
百利鼎有限公司(附註)	台灣	新台幣 29,800,000元	-	100%	-	-	研發
Naving Oy(附註)	芬蘭	2,008,571歐元	-	70%	-	-	研發
Pexray Oy(附註)	芬蘭	2,008,571歐元	-	70%	-	-	研發

* 無投票權遞延股份實際上不附帶享有股息或收取公司任何股東大會之通告或出席大會或投票或於清盤時參與任何分派之權利。

附註：該等公司於本年度內成立。

本公司董事認為，上表所列載之本公司附屬公司對本集團年內之業績有重大影響或構成資產或負債之主要部份。本公司董事認為，詳列所有其他附屬公司之詳情會令本附註過於冗長。

於二零一七年六月三十日或本年度任何時間，概無附屬公司發行任何債務證券。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

42. 本公司的財務資料

於報告期末，本公司的財務資料載列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產		
附屬公司投資	33,360	33,360
收購物業、廠房及設備之已付按金	–	300
可供出售投資	12,616	12,060
應收附屬公司款項	337,297	286,020
應收附屬公司貸款	484,155	516,798
	<u>867,428</u>	<u>848,538</u>
流動資產		
其他應收款項	358	3,969
銀行結餘	190,454	283,667
	<u>190,812</u>	<u>287,636</u>
流動負債		
其他應付款項及應計費用	487	1,578
應付一名股東款項	9,071	12,771
應付附屬公司款項	58,539	77,542
可轉換可贖回優先股	6,446	15,997
應付稅項	298	–
	<u>74,841</u>	<u>107,888</u>
流動資產淨額	<u>115,971</u>	<u>179,748</u>
總資產減流動負債	<u>983,399</u>	<u>1,028,286</u>
資金及儲備		
股本	13,428	13,275
儲備 (附註)	969,971	1,015,011
權益總額	<u>983,399</u>	<u>1,028,286</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

42. 本公司的財務資料 (續)

附註：於本年度及過往年度，本公司儲備的變動如下：

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	庫存 股份儲備 千港元	其他儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	可換股票據 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元
於二零一五年七月一日	111,274	6,286	-	21,766	-	74,447	-	212,491	426,264
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	571,638	571,638
本年度其他全面收益	-	-	-	-	2,372	-	-	-	2,372
本年度全面收益總額	-	-	-	-	2,372	-	-	571,638	574,010
於可轉換可贖回優先股獲轉換時 發行股份	236	(96)	-	-	-	-	-	-	140
於可換股票據獲轉換時發行股份 確認以權益結算之股份付款	58,097	-	-	-	-	(60,517)	-	-	(2,420)
股份購回	-	-	(8,523)	-	-	-	25,476	-	25,476
股份註銷	(3,186)	-	3,296	-	-	-	-	-	110
購回普通股應佔之交易成本	(18)	-	(28)	-	-	-	-	-	(46)
於二零一六年六月三十日	166,403	6,190	(5,255)	21,766	2,372	13,930	25,476	784,129	1,015,011
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(73,202)	(73,202)
本年度其他全面收益	-	-	-	-	556	-	-	-	556
本年度全面開支總額	-	-	-	-	556	-	-	(73,202)	(72,646)
於可轉換可贖回優先股獲轉換時 廿發行股份	10,244	(3,116)	-	-	-	-	-	-	7,128
確認以權益結算之股份付款	-	-	-	-	-	-	21,206	-	21,206
股份購回	-	-	(917)	-	-	-	-	-	(917)
股份註銷	(5,630)	-	5,824	-	-	-	-	-	194
購回普通股應佔之交易成本	(32)	-	27	-	-	-	-	-	(5)
轉換權失效	-	(3,074)	-	-	-	-	-	3,074	-
於二零一七年六月三十日	170,985	-	(321)	21,766	2,928	13,930	46,682	714,001	969,971

43. 重新分類

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈報方式。

財務摘要

業績

	截至六月三十日止年度				
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
營業額	162,820	330	-	11,433	14,446
除稅前溢利(虧損)	30,919	195,495	(120,713)	733,569	96,974
稅項	(10)	-	-	-	(298)
以下各方應佔之本年度溢利(虧損)					
—本公司擁有人	30,909	195,495	(120,713)	733,569	96,899
—非控股權益	-	-	-	-	(223)

資產與負債

	於六月三十日				
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
總資產	1,238,249	1,075,041	1,074,334	1,130,755	1,216,486
總負債	(1,309,369)	(923,766)	(931,789)	(233,653)	(192,888)
股東資金(虧絀)盈餘	(71,120)	151,275	142,545	897,102	1,023,598

物業權益一覽表

本集團於二零一七年六月三十日持有之物業詳情如下：

(a) 投資物業

地址	用途 (平方呎)	概約可出售面積	租期
香港 告士打道151號 安盛中心20樓	商業	11,722	長期
香港 告士打道151號 安盛中心21樓	商業	11,722	長期
香港 告士打道151號 安盛中心414-420號 停車位	商業	—	長期

(b) 自用物業

香港 干德道53號 Cluny Park 3A單位	住宅	2,551	中期
香港 干德道53號 Cluny Park 3B單位	住宅	2,384	中期
香港 干德道53號 Cluny Park P12及P16號 停車位	住宅	—	中期