

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，  
對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何  
部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**CIL Holdings Limited**

**華建控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00479)

**截至二零一八年六月三十日止年度  
末期業績公佈**

## **業績**

華建控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(下文統稱為「本集團」)截至二零一八年六月三十日止年度之經審核綜合末期業績，  
連同截至二零一七年六月三十日止年度之比較數字如下：

\* 僅供識別

綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一八年六月三十日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務：</b>			
收益：			
銷售貨品		63,160	97,943
放債業務之利息收入		3,490	4,822
演唱會表演收入		11,016	—
		<u>77,666</u>	<u>102,765</u>
收益總額	4	77,666	102,765
已售貨品成本		(61,807)	(95,175)
提供服務成本		(10,180)	—
		<u>5,679</u>	<u>7,590</u>
毛利		5,679	7,590
其他收入	5	5,399	7,207
其他收益	6	571	2,463
按公平值計入損益之投資之公平值虧損淨額	10	(49,253)	(5,756)
減值虧損	10	(18,635)	—
員工成本	7	(25,550)	(28,766)
折舊		(4,462)	(4,044)
經營租賃開支		(4,982)	(4,830)
其他經營開支		(20,496)	(16,866)
融資成本	8	(9,864)	(8,214)
		<u>(121,593)</u>	<u>(51,216)</u>
除稅前虧損		(121,593)	(51,216)
所得稅支出	9	(41)	(189)
		<u>(121,634)</u>	<u>(51,405)</u>
持續經營業務之本年度虧損	10	(121,634)	(51,405)
<b>已終止經營業務：</b>			
已終止經營業務之本年度虧損	11	(5,619)	(9,831)
		<u>(127,253)</u>	<u>(61,236)</u>
本年度虧損		<u>(127,253)</u>	<u>(61,236)</u>

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (經重列)
附註		
本年度其他全面虧損：		
可能於其後分類至損益之項目：		
換算香港以外營運產生之匯兌差額	(48)	—
本年度全面虧損總額	<u>(127,301)</u>	<u>(61,236)</u>
本公司擁有人應佔本年度虧損：		
— 持續經營業務	(120,441)	(50,058)
— 已終止經營業務	(5,619)	(9,831)
	<u>(126,060)</u>	<u>(59,889)</u>
非控股權益應佔本年度虧損：		
— 持續經營業務	(1,193)	(1,347)
本公司擁有人應佔本年度全面虧損總額：		
— 持續經營業務	(120,489)	(50,058)
— 已終止經營業務	(5,619)	(9,831)
	<u>(126,108)</u>	<u>(59,889)</u>
非控股權益應佔本年度全面虧損總額：		
— 持續經營業務	(1,193)	(1,347)
本公司擁有人應佔虧損之每股虧損		
— 基本及攤薄：	12	
— 持續經營業務(港仙)	(3.05)	(1.39)
— 已終止經營業務(港仙)	(0.14)	(0.27)
— 持續經營及已終止經營業務(港仙)	<u>(3.19)</u>	<u>(1.66)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		11,451	15,158
無形資產	14	7,321	12,900
應收貸款	15	18,759	24,413
按金	16	20,000	20,000
		<u>57,531</u>	<u>72,471</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	17	59	8,126
應收貸款	15	15,247	18,201
預付款項、按金、利息及其他應收款項	16	15,993	9,477
應收貿易賬款	18	9,597	14,932
按公平值計入損益之投資	19	65,967	59,277
可收回稅項		34	–
已抵押定期存款		900	20,000
銀行結存及現金		8,574	18,542
		<u>116,371</u>	<u>148,555</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	20	8,457	16,176
應計費用、已收按金及其他應付款項	21	12,568	4,049
應付稅項		71	662
一年內到期之借貸	22	75,664	64,835
		<u>96,760</u>	<u>85,722</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>19,611</u>	<u>62,833</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>77,142</u>	<u>135,304</u>
<b>非流動負債</b>			
一年後到期之借貸	22	20,868	20,849
<b>資產淨額</b>		<u>56,274</u>	<u>114,455</u>

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>資本及儲備</b>			
已發行股本	23	<b>43,351</b>	36,151
儲備		<b>13,806</b>	77,994
		<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益		<b>57,157</b>	114,145
非控股權益		<b>(883)</b>	310
		<hr/>	<hr/>
<b>權益總額</b>		<b>56,274</b>	114,455
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 附註：

### 1. 公司資料

華建控股有限公司（「本公司」）於百慕達註冊成立為獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）之綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。除另有指明者外，所有數值已約整至最接近的千位數。

本公司之主要業務為投資控股，而本公司之附屬公司主要從事分銷伺服器儲存、多媒體及通訊產品、放債、證券投資、分銷電飯煲及家庭電器、分銷跑車以及娛樂業務。

於二零一八年九月二十六日，本集團與買方訂立轉讓協議，據此，本集團同意將其跑車分銷權轉讓予一名買方，代價約為5,500,000港元。就呈列截至二零一八年及二零一七年六月三十日止年度綜合財務報表而言，本集團的分銷跑車分部視為「已終止經營」。詳情載於附註11。

### 2. 綜合財務報表之編制基準

於二零一八年六月三十日，本集團有流動負債（包括流動借貸約75,664,000港元（二零一七年：64,835,000港元））超過其現金及現金等值項目約8,574,000港元（二零一七年：17,559,000港元），而本集團另錄得負值經營現金流量約106,707,000港元（二零一七年：49,398,000港元）。

本公司董事已編制截至二零一九年六月三十日止十二個月期間的營運資金預測，當中已考慮本集團的財務表現、營運資金、流動資金狀況及來自金融機構的可動用融資。此外，於二零一八年九月二十八日，本公司主席兼執行董事柯俊翔先生已根據一封承諾函（「承諾函」）同意向本公司提供不少於30,000,000港元之資金。有鑑於此，本公司董事認為，本集團將能夠全數履行在可見未來到期之財務責任。

綜合財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，此統稱乃指香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）以及香港公認會計原則而編制。此外，綜合財務報表符合香港公司條例及聯交所證券上市規則（「上市規則」）的適用披露規定。

綜合財務報表乃根據歷史成本慣例法編制，惟按公平值計入損益之投資已按公平值計量除外。

公平值是於計量日期市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其他估值技術估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特點，則本集團於估計資產或負債的公平值時會考慮該等特點。此等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號範圍的以股份為基礎之付款交易、屬於香港會計準則第17號範圍內的租賃交易，以及與公平值有類同之處但並非公平值的計量，譬如香港會計準則第2號內的可變現淨額或香港會計準則第36號的使用價值除外。

### 3. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本集團已採納以下由香港會計師公會頒佈並於本年度首次生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港會計準則第7號之修訂	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂	就未實現虧損確認遞延稅項資產
香港會計準則第12號之修訂， 作為香港財務報告準則 二零一四年至二零一六年 周期之年度改進之一部份	披露於其他實體之權益：澄清香港財務報告準則第12號 之範疇

於本年度應用香港財務報告準則之修訂本集團於目前及過往年度的財務表現狀況及／或本綜合財務報表所載的披露並無重大影響，惟香港會計準則第7號之修訂「披露計劃」除外。

本集團已於本年度首次應用香港會計準則第7號之修訂。有關修訂要求實體提供披露，使財務報表使用者能夠評估融資活動產生的負債變動，包括現金和非現金變動。此外，倘若來自該等金融資產的現金流量或未來現金流量將計入融資活動的現金流量，有關修訂亦要求披露金融資產變動。

具體而言，有關修訂要求披露以下內容：(i) 融資現金流量的變動；(ii) 因獲得或失去對附屬公司或其他業務的控制權而產生的變動；(iii) 外匯匯率變動的影響；(iv) 公平值變動；及(v) 其他變動。

此等項目的期初和期末結餘之間的對賬將在本公司即將刊發的年報中的綜合財務報表的適當附註中提供。根據修訂的過渡條款，本集團並無披露上一年度的比較資料。除額外披露外，應用該等修訂對本集團的綜合財務報表並無影響。

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>4</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎的付款交易之分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第4號之修訂	連同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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號之修訂	具備負值補償之預付款項特點 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂 （二零一一年）	投資者及其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號之修訂	香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益之澄清 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第28號之修訂	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年周期之年度 改進之一部份 <sup>1</sup>
香港會計準則第40號之修訂	轉移投資物業 <sup>1</sup>
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年周期之年度 改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於待定期限或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

除採納香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號外，本公司董事預期應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團的綜合財務報表構成重大影響。

#### 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「金融工具」引進有關金融資產及金融負債之分類及計量、一般對沖會計法及金融資產減值規定之新規定。香港財務報告準則第9號之主要規定如下：

所有屬香港財務報告準則第9號範圍內之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，於目的為收取合約現金流量的業務模式下持有以及附有純粹作本金及尚未償還本金利息付款的合約現金流量的債務投資，一般於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。於目的為同時收回合約現金流量及出售金融資產的業務模式下持有的債務工具，以及合約條款令於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息的債務工具，一般



以公平值計入其他全面收益列賬之方式計量。所有其他債務投資及股權投資均於其後會計期間結束時按公平值計量。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，於其他全面收益呈列並非持作買賣的股權投資公平值的其後變動，僅股息收入一般於損益確認。

就金融資產減值而言，與香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」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。預期信貸虧損模式需要實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等信貸虧損之預期變動入賬，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即可確認信貸虧損。

本集團將於二零一八年七月一日起採納香港財務報告準則第9號，並將實施的任何影響確認為對二零一八年七月一日的期初保留盈利調整，而上期間的比較數字不予重列。

本公司董事已評估香港財務報告準則第9號對本集團綜合財務報表的影響，結論為採納香港財務報告準則第9號將導致須就按本集團的金融資產尚未產生的信貸虧損提早計提撥備。

#### **香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」**

香港財務報告準則第15號明確規定本集團確認收益的方式及時間，並要求本集團為財務報表使用者提供更多資訊充分的相關披露。該準則提供單一、以原則為基準的五步驟模型，以適用於所有客戶合約。根據香港財務報告準則第15號，應按核心原則確認收益，即透過確定客戶合約，識別合約的履約責任，釐定交易價格，按照合約的履約責任分配交易價格，以及當（或隨著）完成履約責任時確認收益。香港財務報告準則第15號亦包括一系列緊密相關的披露要求，會因此需要為財務報表使用者提供關於其客戶合約所產生之收益及現金流的性質、數量、時間及不確定性等全面資訊。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈對香港財務報告準則第15號的澄清，涉及識別履約責任、主事人與代理人的考慮以及授出特許權的應用指引。

本集團將於二零一八年七月一日起採納香港財務報告準則第15號，並擬採用香港財務報告準則第15號的有限追溯過渡法。除了就本集團收益交易提供更廣泛披露外，本公司董事預期應用香港財務報告準則第15號不會對本集團的財務表現及財務狀況產生重大影響，惟綜合財務狀況表內之應計費用、已收按金及其他應付款項中約1,436,000港元遞延收入已重新分類為合約負債。

## 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號將於生效日期起取代香港會計準則第17號「租賃」而引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過12個月的所有租賃確認資產及負債，惟相關資產為低價值資產除外。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產（表示其有權使用相關租賃資產）及租賃負債（表示其有責任支付租賃款項）。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債的現金還款分類為本金部分及利息部分，並在現金流量表中呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可撤銷租賃付款，亦包括倘承租人合理肯定會行使選擇權延租或不行使選擇權中止租賃的情況，而於選擇權期間內作出的付款。此會計處理方法與根據原準則香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃的承租人會計處理顯著不同。

就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致承轉了香港會計準則第17號的出租人會計處理規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且對上述兩種租賃進行不同的會計處理。

此外，香港財務報告準則第16號亦要求較廣泛的披露。

於二零一八年六月三十日，本集團有不可撤銷的經營租賃承擔約4,800,000港元（如附註24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號項下租賃的定義，因此本集團將就所有租賃確認使用權資產及對應負債，除非於採納香港財務報告準則第16號時其符合低價值或短期租賃。此外，應用新規定可能導致上文所述的計量、呈列及披露有所變動。然而，在本公司董事進行詳細審閱前，對財務影響作出合理估計並不實際。

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本集團之業績及財務狀況帶來重要影響。

#### 4. 收益及分部資料

收益指年內就已售出貨品之已收及應收款項、來自放債業務之利息收入以及演唱會表演收入。

收益之分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務：</b>		
銷售貨品	63,160	97,943
來自放債業務之利息收入	3,490	4,822
演唱會門票銷售	8,791	—
演唱會贊助收入	2,225	—
	<u>77,666</u>	<u>102,765</u>
<b>已終止經營業務：</b>		
銷售貨品	—	6,000
	<u>77,666</u>	<u>108,765</u>

本集團根據主要營運決策者（「主要營運決策者」）審閱以作策略決定之報告來釐定其經營分部。本集團之經營業務乃根據營運之性質及所提供之產品及服務而劃分及分開管理。本集團各經營分部代表一個提供產品及服務的策略業務單位，所承擔之風險及所得回報均有別於其他經營分部。

截至二零一八年六月三十日止年度，本集團在持續經營業務方面有五個須報告經營分部。詳情如下：

- (i) 於香港分銷伺服器儲存、多媒體及通訊產品；
- (ii) 於中華人民共和國（「中國」）分銷電飯煲及家庭電器；
- (iii) 放債分部，主要在香港從事放債營運；
- (iv) 證券投資分部，主要從事證券買賣及持有股本投資，以賺取股息收入及達致資本增值作為主要目的；及
- (v) 娛樂分部，主要在香港及澳門籌辦演唱會。

截至二零一八年六月三十日止年度，本集團已開展娛樂分部而其已成為新的須報告經營分部（屬持續經營業務）。

於報告期末後，本集團出售跑車分銷權，因此，本集團的跑車分銷分部已分類為已終止經營業務。比較數字已經重新呈列，以分開披露持續經營業務及已終止經營業務。

須報告分部的會計政策與本集團的會計政策相同。分部收益指各經營分部產生的收益。分部業績指各經營分部所賺取的溢利，並不分配中央行政開支（未分配企業開支）、利息收入、未分配融資成本及所得稅支出。此為就著資源分配及分部表現評估而向主要營運決策者匯報的方法。

就監察分部表現以及於分部之間分配資源而言：

- 除了可收回稅項及未分配企業資產外，所有資產均分配至須報告分部；及
- 除了即期稅項負債以及未分配企業負債外，所有負債均分配至須報告分部。

### 分部收益及業績

本集團於相關年度之收益及業績按須報告經營分部分析如下：

	分部收益		分部業績	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務：</b>				
分銷：				
— 伺服器儲存、多媒體及通訊產品	57,767	97,943	(8,536)	(10,092)
— 電飯煲及家庭電器	5,393	—	74	—
放債	3,490	4,822	(6,480)	3,889
證券投資	—	—	(54,641)	(7,690)
娛樂	11,016	—	(4,522)	—
來自持續經營業務之分部 收益／業績總額	<b>77,666</b>	102,765	<b>(74,105)</b>	(13,893)
<b>已終止經營業務：</b>				
分銷跑車	—	6,000	(5,619)	(9,831)
來自持續經營及已終止經營業務之 分部收益／業績總額	<b>77,666</b>	108,765	<b>(79,724)</b>	(23,724)

### 分部業績與綜合除稅前虧損之對賬

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分部業績總額	(79,724)	(23,724)
利息收入	5,304	6,181
未分配融資成本	(7,179)	(6,869)
未分配折舊	(3,949)	(3,470)
未分配員工成本	(19,555)	(20,306)
撥回應付款項產生之收益	—	2,463
未分配企業開支	(22,109)	(15,322)
綜合除稅前虧損	<b>(127,212)</b>	(61,047)

## 分部資產及負債

本集團於相關年度之資產及負債按須報告經營分部分分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>分部資產</b>		
分銷：		
— 伺服器儲存、多媒體及通訊產品	13,179	25,224
— 電飯煲及家庭電器	23,664	20,000
— 跑車	9,392	15,132
放債	18,845	24,159
證券投資	71,162	60,199
娛樂	58	—
	<hr/>	<hr/>
分部資產總額	136,300	144,714
可收回稅項	34	—
未分配企業資產	37,568	76,312
	<hr/>	<hr/>
資產總額	173,902	221,026
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>分部負債</b>		
分銷：		
— 伺服器儲存、多媒體及通訊產品	15,937	29,926
— 電飯煲及家庭電器	1,458	—
— 跑車	10	16
放債	36	18
證券投資	26,974	13,695
娛樂	10	—
	<hr/>	<hr/>
分部負債總額	44,425	43,655
應付稅項	71	662
未分配企業負債	73,132	62,254
	<hr/>	<hr/>
負債總額	117,628	106,571
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 其他分部資料

	折舊及攤銷		減值虧損		按公平值計入損益之 投資之公平值虧損淨額		融資成本		資本開支		出售物業、機器及 設備之收益	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
持續經營業務：												
分銷：												
— 伺服器儲存、多媒 體及通訊產品	494	551	-	-	-	-	737	371	6	109	330	-
— 電飯煲及家庭電器	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
放債	19	23	9,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
證券投資	-	-	-	-	(49,253)	(5,756)	1,948	974	-	-	-	-
娛樂	-	-	4,635	-	-	-	-	-	-	-	-	-
未分配	3,949	3,470	5,000	-	-	-	7,179	6,869	888	3,251	241	-
	4,462	4,044	18,635	-	(49,253)	(5,756)	9,864	8,214	894	3,360	571	-
已終止經營業務：												
分銷跑車	1,470	2,500	4,109	7,642	-	-	-	-	-	-	-	-
總計	5,932	6,544	22,744	7,642	(49,253)	(5,756)	9,864	8,214	894	3,360	571	-

## 有關主要客戶的資料

截至二零一八年及二零一七年六月三十日止年度來自以下各名單一外界客戶佔本集團來自持續經營及已終止經營業務之總收益之10%以上的情況如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶甲	不適用*	16,657
客戶乙	26,655	45,113
客戶丙	20,514	14,653

\* 相關收益並無對本集團於該年度來自持續經營及已終止經營業務之總收益作出逾10%的貢獻。

向以上客戶的銷售均包括在分銷伺服器儲存、多媒體及通訊產品的分部內。

## 地區資料

本集團的營運位於香港及中國其他地區，大部份分部是於香港及中國其他地區經營。客戶的地理位置是基於客戶所在地而不論貨品或服務的來源地。非流動資產（應收貸款除外）的地理位置如物業、機器及設備以及無形資產，按該等資產的實際所在地劃分，如按金，則按獲分配之經營位置劃分。本集團按客戶的地理位置劃分的收益以及按資產的地理位置提供的非流動資產的資料載列如下：

	來自持續經營及已終止經營業務之外界客戶的收益		非流動資產 (附註)	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港及中國其他地區(所在地)	77,666	108,765	38,772	28,058
其他地區	—	—	—	20,000
	<u>77,666</u>	<u>108,765</u>	<u>38,772</u>	<u>48,058</u>

附註：非流動資產不包括應收貸款。

## 5. 其他收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自以下各項之利息收入：		
— 銀行存款	68	126
— 其他應收貸款(附註15(b))	5,236	6,044
推算利息收入	—	11
	<u>5,304</u>	<u>6,181</u>
其他	95	1,026
	<u>5,399</u>	<u>7,207</u>

## 6. 其他收益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
撥回訴訟撥備產生之收益(附註)	-	2,463
出售物業、機器及設備之收益	<u>571</u>	<u>-</u>
	<u>571</u>	<u>2,463</u>

### 附註：

截至二零一八年六月三十日止年度，本集團並無撥回訴訟撥備。截至二零一七年六月三十日止年度，本集團撥回有關一名原告人於過往年度提起之訴訟的訴訟撥備約2,463,000港元，原因為本公司董事基於法律意見認為需就有關申索支付款項的機會甚低。

## 7. 員工成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
董事酬金	13,493	12,831
其他員工成本：		
—薪金、佣金、花紅及其他福利	11,857	15,701
—退休福利計劃供款	<u>200</u>	<u>234</u>
總員工成本(包括董事酬金)	<u>25,550</u>	<u>28,766</u>

## 8. 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他銀行貸款、票據及透支之利息	229	226
讓售貸款之貼現支出	208	145
保證金貸款利息開支	1,948	974
其他貸款利息開支	6,160	5,552
債券利息開支	<u>1,319</u>	<u>1,317</u>
	<u>9,864</u>	<u>8,214</u>



## 9. 所得稅支出

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港利得稅：		
上年度超額撥備	(30)	(40)
本年度	<u>-</u>	<u>229</u>
	(30)	189
中國企業所得稅—本年度	71	-
遞延稅項	<u>-</u>	<u>-</u>
所得稅支出	<u><b>41</b></u>	<u><b>189</b></u>

由於本集團於本年度在香港並無應課稅溢利，因此截至二零一八年六月三十日止年度並無就香港利得稅作出撥備。截至二零一七年六月三十日止年度，香港利得稅按香港估計應課稅溢利的16.5%計算。

根據中華人民共和國企業所得稅法（「企業所得稅法」）和企業所得稅法實施條例，截至二零一八年六月三十日止年度，中國附屬公司的稅率為25%。由於本集團於截至二零一七年六月三十日止年度在中國並無應課稅溢利，因此該年度並無就中國企業所得稅作出撥備。

## 10. 來自持續經營業務之本年度虧損

來自持續經營業務之本年度虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (經重列)
按公平值計入損益之投資之公平值虧損：		
－已實現虧損淨額	29,936	1,298
－未實現虧損淨額	19,317	4,458
	<u>49,253</u>	<u>5,756</u>
銷售成本：		
－於銷售成本支銷之存貨成本	61,807	94,978
－撇減存貨	－	197
－就演唱會提供服務之成本	10,180	－
	<u>71,987</u>	<u>95,175</u>
核數師酬金：		
－有關審核服務	917	899
－有關非審核服務	1,320	28
	<u>2,237</u>	<u>927</u>
折舊	4,462	4,044
法律、專業及顧問開支	1,364	1,021
匯兌收益淨額	(1,353)	(650)
以下項目之減值虧損：		
－其他應收款項	9,635	－
－應收貸款	9,000	－
	<u>9,000</u>	<u>－</u>

## 11. 已終止經營業務

於二零一八年九月二十六日，本集團與買方訂立轉讓協議，據此，本集團同意將其跑車分銷權轉讓予一名買方，代價約為5,500,000港元。因此，跑車分部的業績連同比較數字已重新呈列為綜合損益及其他全面收益表中的已終止經營業務之本年度虧損。詳情載列如下。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>已終止經營業務之本年度虧損：</b>		
收益	-	6,000
已售貨品成本	-	(5,000)
毛利	-	1,000
攤銷	(1,470)	(2,500)
減值虧損	(4,109)	(7,642)
其他經營開支	(40)	(689)
除稅前虧損	(5,619)	(9,831)
所得稅支出	-	-
本公司擁有人應佔已終止經營業務之本年度虧損	<u>(5,619)</u>	<u>(9,831)</u>
<b>已終止經營業務之現金流量：</b>		
經營活動(所用)／所得現金淨額	<u>(46)</u>	<u>2,986</u>
現金(流出)／流入淨額	<u>(46)</u>	<u>2,986</u>

## 12. 每股虧損

### 來自持續經營業務

持續經營業務之每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔來自持續經營業務之本集團虧損約120,441,000港元(二零一七年：50,058,000港元)及年內已發行股份之加權平均數3,950,488,000股(二零一七年：3,615,146,000股)計算。

由於年內普通股之平均市價並非高於購股權之行使價，本公司之未行使購股權並無攤薄影響，故截至二零一八年及二零一七年六月三十日止年度來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損相同。

### 來自己終止經營業務

已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損乃按本公司擁有人應佔來自己終止經營業務之本集團虧損約5,619,000港元(二零一七年：9,831,000港元)及上文就每股基本及攤薄虧損所詳述之分子計算。

### 13. 股息

概無就截至二零一八年六月三十日止年度派付或擬派股息(二零一七年：無)，自報告期末後亦無擬派任何股息。

### 14. 無形資產

	跑車分銷權 千港元 (附註(a))	放債人牌照 千港元 (附註(b))	總計 千港元
<b>成本</b>			
於二零一六年七月一日、 二零一七年六月三十日、 二零一七年七月一日及 二零一八年六月三十日	25,000	2,000	27,000
<b>累計攤銷及減值</b>			
於二零一六年七月一日	3,958	–	3,958
年度支銷	2,500	–	2,500
年度減值虧損	7,642	–	7,642
於二零一七年六月三十日及 二零一七年七月一日	14,100	–	14,100
年度支銷	1,470	–	1,470
年度減值虧損	4,109	–	4,109
於二零一八年六月三十日	19,679	–	19,679
<b>賬面值</b>			
於二零一八年六月三十日	5,321	2,000	7,321
於二零一七年六月三十日	10,900	2,000	12,900

#### 附註：

- (a) 於二零一四年十一月五日，本公司與一名供應商簽訂分銷協議，據此，本公司獲委任為認可經銷商，獲授權進行跑車「Gumpert Apollo」的分銷、推廣及維修業務，為期十年，代價為25,000,000港元。分銷權具指定使用年期，並按直線基準在十年內攤銷。

於二零一八年九月二十六日，本集團與買方訂立轉讓協議，據此，本集團同意將其跑車分銷權轉讓予一名買方，代價約為5,500,000港元。因此，本集團估計跑車分銷權的可收回金額，即公平值減出售成本，並以出售協議所訂明的代價為基礎。此為第2級公平值層級。

- (b) 放債人牌照（「該牌照」）被視為具有無指定期限之使用年期，因為本公司董事認為，本集團預期在收購該牌照後，放債業務可以無指定期限為本集團帶來淨現金流入。因此，該牌照將不會攤銷，但會每年及每當有跡象顯示其可能減值時進行減值測試。

## 15. 應收貸款

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
放債業務產生之應收貸款	(a)	24,247	18,201
其他應收貸款	(b)	18,759	24,413
減：減值撥備		(9,000)	—
		<u>34,006</u>	<u>42,614</u>
減：分類為流動資產之金額		<u>(15,247)</u>	<u>(18,201)</u>
分類為非流動資產之金額		<u>18,759</u>	<u>24,413</u>

附註：

- (a) 本集團放債業務產生之應收貸款按每年介乎15厘至20厘（二零一七年：15厘至24厘）之合約利率計算固定利息。應收貸款之實際利息每年介乎16厘至26厘（二零一七年：22厘至34厘）。此等貸款之授出已獲負責本集團放債業務之本公司執行董事批准並且受到彼等之監察。高級管理層定期審視逾期結餘。於二零一八年及二零一七年六月三十日，本集團並無就此等結餘持有任何抵押品或任何信貸提升項目。

於二零一八年六月三十日，本集團放債業務產生之應收貸款約15,125,000港元（二零一七年：18,201,000港元）為未逾期亦無減值並涉及多名近期並無拖欠記錄之借款人或拖欠情況已於年內糾正。根據經驗，本公司執行董事認為，由於該等款項之信貸質素並未出現重大變動，且仍視為可悉數收回，故毋須作出任何減值虧損撥備。

減值虧損撥備之變動

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初結餘	-	-
年內已確認減值虧損	<u>9,000</u>	<u>-</u>
年末結餘	<u><u>9,000</u></u>	<u><u>-</u></u>

呆賬撥備包括結餘為9,122,000港元(二零一七年：零港元)之個別減值應收貸款，此與一名違反貸款協議之借款人有關而該貸款本金的可收回成數存疑。已作出9,000,000港元(二零一七年：零港元)之呆賬撥備。並無就其餘結餘122,000港元作出減值，因為有關款項已於其後結清。本集團並無就該結餘持有任何抵押品。

- (b) 根據本公司與廣州市水立方公共浴室有限公司(「水立方」)於二零一四年九月二十六日訂立之貸款協議，本公司同意授出本金額為人民幣21,000,000元之貸款(「水立方貸款」)。截至二零一八年六月三十日止年度，水立方已提前償還部份本金額約5,654,000港元，因此二零一八年六月三十日之水立方貸款未償還結餘減至約18,759,000港元。水立方貸款按年利率25厘計算固定利息，原訂年期為五年並將於二零一九年九月二十五日到期。未償還本金額之利息須每半年支付。水立方貸款由一名獨立第三方簽立之企業擔保及水立方各個人股東授出之個人擔保作抵押。並無就此結餘持有抵押品或其他信貸提升項目。

於二零一八年及二零一七年六月三十日與水立方之總未償還結餘及其應收利息如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
水立方貸款之未償還結餘	<b>18,759</b>	24,413
應收利息(附註16)	<u>1,246</u>	<u>1,622</u>
	<u><u>20,005</u></u>	<u><u>26,035</u></u>

於二零一八年及二零一七年六月三十日，水立方貸款為未逾期亦無減值。

由於水立方並無重大資產，本集團已通過估計擔保人擁有的一項物業(「該物業」)的可收回金額而評估擔保人的財政能力，當中已參考專業估值師出具的估值報告並已考慮該物業的抵押價值(如有)。其後，水立方已按照貸款協議結清利息分期款項。根據此評估，於二零一八年六月三十日毋須作出減值。

16. 預付款項、按金、利息及其他應收款項

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
租金按金		2,475	2,289
確保代理協議之已付按金	(a)	20,000	20,000
購貨按金		5,583	4,000
過去就建議收購之已付而可獲退還之按金	(b)	5,000	—
其他應收貸款利息(附註15(b))		1,246	1,622
可收回開支	(c)	4,635	—
出售交易證券之應收所得款項		5,161	—
其他		1,528	1,566
		<u>45,628</u>	<u>29,477</u>
減：減值虧損撥備		<u>(9,635)</u>	<u>—</u>
		<u>35,993</u>	<u>29,477</u>
減：分類為流動資產之金額		<u>(15,993)</u>	<u>(9,477)</u>
		<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
呆賬撥備變動			
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初結餘		—	—
年內已確認減值虧損		9,635	—
		<u>9,635</u>	<u>—</u>
年末結餘		<u>9,635</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 於二零一八年六月三十日，該金額代表本公司已存入之按金20,000,000港元(二零一七年：20,000,000港元)以作為本公司與一名供應商於二零一三年十一月十八日訂立之代理協議的抵押。該代理協議由簽訂日期起計初步為期三年，並根據日期為二零一六年十一月十六日之首份補充協議而延展多三年而其他條款維持不變。根據代理協議及第二份補充協議，本公司或其附屬公司獲供應商批准於多個地區(包括中國、東南亞、中東、非洲及南美洲)分銷該供應商之電飯煲及家庭電器。保證金可於代理協議終止後悉數退還(不計利息)予本公司。

- (b) 於二零一七年十一月二十日，本公司與賣方訂立諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），並由若干補充諒解備忘錄作補充，據此，本公司擬收購於中國從事酒店營運之目標公司的全部股本，代價為人民幣100,000,000元，而本公司同意於諒解備忘錄日期起計五個營業日內向賣方支付初步可退還按金5,000,000港元。於二零一八年五月三十一日，本公司與賣方訂立終止協議以終止諒解備忘錄及其補充諒解備忘錄，而初步可退還按金5,000,000港元已協定於終止協議日期後60天不計利息退回本公司。由於董事認為該金額的可收回成數存疑，因此已就該金額悉數作出減值虧損。本集團並無就該結餘持有任何抵押品。
- (c) 根據本公司與代理人（「代理人」）訂立的演唱會表演協議，本公司有權向代理人收取部分製作成本。由於董事認為該金額的可收回成數存疑，因此已就該金額悉數作出減值虧損。本集團並無就該結餘持有任何抵押品。

#### 17. 存貨

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易存貨	<u>59</u>	<u>8,126</u>

#### 18. 應收貿易賬款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易賬款	<u>9,597</u>	<u>14,932</u>

本集團與其客戶的貿易條款主要以掛賬形式進行，惟新客戶一般須預付款項。若干應收貿易賬款乃根據一項無追索權讓售協議轉讓予一間金融機構。信貸期一般最多為105日（二零一七年：105日）。本集團對其未收回應收款項維持嚴謹監控，藉以減低信貸風險。高級管理層會定期審視逾期結餘。應收貿易賬款為免息，且其賬面值與其公平值相若。



根據發票日期，應收貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至30天	7,848	8,541
31至60天	1,723	1,333
60天以上	26	5,058
	<u>9,597</u>	<u>14,932</u>

大部分應收貿易賬款為並無逾期及亦無減值而於以往年度之還款記錄良好。本集團之應收貿易賬款結餘已計入總賬面值為38,000港元(二零一七年：4,865,000港元)之應收貿易款項是於報告期末已逾期而本集團並無為此計提減值虧損。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但並無減值之應收貿易賬款根據逾期日之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
逾期不足1個月	38	1,605
逾期1至3個月	-	3,260
	<u>38</u>	<u>4,865</u>

已逾期但並無減值之應收貿易賬款的有關客戶與本集團之往績記錄良好。管理層相信，由於信貸質素並無重大變動而目前仍認為可以悉數收回該等結餘，因此毋須就該等結餘計提減值撥備。於報告期間結束後已收到該等結餘的大部分。

於二零一八年六月三十日，總賬面值為2,784,000港元(二零一七年：7,497,000港元)之應收貿易賬款已用作本集團一般銀行融資的抵押品(附註25)。

## 19. 按公平值計入損益之投資

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於香港上市之持作買賣股本投資，按公平值	<b>65,967</b>	<b>59,277</b>

於二零一八年及二零一七年六月三十日，上市股本投資乃持作買賣並分類為按公平值計入損益之金融資產。於香港上市之上市股本投資之公平值乃按活躍市場所報之買盤價而釐定。按公平值計入損益之投資之財務表現載於上文附註10。

本集團之主要上市股本投資之詳情如下：

	所持股份數目		持股百分比		公平值		佔本集團總資產之百分比	
	於	於	於	於	於	於	於	於
	二零一八年 六月三十日	二零一七年 六月三十日	二零一八年 六月三十日	二零一七年 六月三十日	二零一八年 六月三十日	二零一七年 六月三十日	二零一八年 六月三十日	二零一七年 六月三十日
			%	%	千港元	千港元	%	%
耀萊集團有限公司(股份代號：970)	109,900,000	-	2.224	-	42,312	-	24.3	-
勒泰商業地產有限公司(股份代號：112)	2,056,000	-	0.607	-	9,108	-	5.2	-
益華控股有限公司(股份代號：2213)	157,000	24,082,000	0.016	2.418	154	37,809	0.1	17.1
鴻偉(亞洲)控股有限公司 (股份代號：8191)	14,128,000	20,568,000	1.697	2.470	4,309	7,404	2.5	3.4
中國多金屬礦業有限公司 (股份代號：2133)	4,827,000	13,535,000	0.135	0.567	463	3,654	0.3	1.7
中國燃氣控股有限公司(股份代號：384)	108,000	218,000	0.002	0.004	3,407	3,436	2.0	1.6
中建置地集團有限公司(股份代號：261)	601,360,000	351,360,000	0.448	0.262	6,014	3,514	3.5	1.6
中新控股科技集團有限公司 (股份代號：8207)	-	1,948,000	-	0.009	-	2,104	-	1.0
中國優通控股有限公司(股份代號：6168)	-	1,230,000	-	0.065	-	1,107	-	0.5
其他					200	249		
					<b>65,967</b>	<b>59,277</b>		

於二零一八年六月三十日，本集團總金額65,967,000港元(二零一七年：59,277,000港元)之上市股本投資已抵押予證券經紀行作為授予本集團之保證金融資信貸的抵押(附註25)。

## 20. 應付貿易賬款

所有應付貿易賬款預期於一年內償還。其根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至30天	8,429	11,613
31至60天	-	4,535
60天以上	28	28
	<u>8,457</u>	<u>16,176</u>

## 21. 應計費用、已收按金及其他應付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付員工成本	2,102	1,235
應付一名董事款項 (附註26(b))	-	1,295
購買交易證券之應付款項	6,707	-
遞延收益	1,436	-
其他	2,323	1,519
	<u>12,568</u>	<u>4,049</u>

## 22. 借貸

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行透支，有抵押	(a)	-	983
銀行借貸，有抵押：			
讓售貸款	(a)	2,511	6,766
其他銀行借貸	(a)	-	3,825
保證金貸款，有抵押	(b)	20,251	13,679
其他貸款	(c)	52,902	39,582
債券，無抵押	(d)	20,868	20,849
		<u>96,532</u>	<u>85,684</u>
減：分類為流動負債之金額		<u>(75,664)</u>	<u>(64,835)</u>
分類為非流動負債之金額		<u>20,868</u>	<u>20,849</u>
分析如下：			
有抵押及有擔保		6,946	11,574
有抵押但無擔保		39,351	33,669
無抵押但有擔保		29,367	19,592
無抵押及無擔保		20,868	20,849
		<u>96,532</u>	<u>85,684</u>

銀行透支、銀行借貸、保證金貸款及其他貸款須應要求償還或於一年內償還。根據到期條款，債券須於以下時間償還：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	-	-
一年後但不超過五年	20,868	10,539
五年後	-	10,310
	<u>20,868</u>	<u>20,849</u>

借貸以下列貨幣計值：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
港元	92,586	75,093
美元	3,946	10,591
	<u>96,532</u>	<u>85,684</u>

附註：

(a) 銀行借貸及銀行透支，有抵押

讓售貸款屬浮息借貸，按銀行所報之標準票據利率減1厘之利率計息。於二零一八年六月三十日，讓售貸款按實際年利率4.8厘（二零一七年：3.9厘）計息，並以為數約2,784,000港元（二零一七年：7,497,000港元）之應收貿易賬款作抵押（附註18）。於二零一八年六月三十日，並無其他銀行借貸。於二零一七年六月三十日，其他銀行借貸代表信託收據貸款，屬浮息借貸，實際年利率為4.0厘。於二零一八年及二零一七年六月三十日，所有銀行借貸及銀行透支以本公司存放之一筆定期存款及本公司簽立之一份公司擔保作抵押。

(b) 保證金貸款，有抵押

保證金貸款屬浮息借貸，實際利率介乎7.3厘至8.3厘（二零一七年：7.3厘至15厘），以本集團總賬面值約65,967,000港元（二零一七年：59,277,000港元）之上市股本投資作抵押。

(c) 其他貸款

於二零一八年六月三十日，其他貸款約19,100,000港元（二零一七年：19,990,000港元）為固定利率借貸，實際年利率為20厘（二零一七年：20.2厘）及原訂年期為6個月（二零一七年：6.5個月），乃以417,800,000股本公司股份作抵押，當中324,800,000股股份由本公司主席兼執行董事柯俊翔先生持有，而93,000,000股股份由本公司副主席兼執行董事Wilson Wong先生持有。

於二零一八年六月三十日，其他貸款約29,367,000港元（二零一七年：19,592,000港元）為固定利率借貸，實際年利率介乎15.4厘至21.5厘（二零一七年：15.8厘）及原訂年期為12個月（二零一七年：12個月），乃由柯俊翔先生簽立之個人擔保作抵押。

於二零一八年六月三十日，其他貸款約4,435,000港元（二零一七年：零港元）為固定利率借貸，實際年利率為12厘（二零一七年：無）及無固定還款期，乃以本集團之一艘遊艇及本公司一間附屬公司簽立之公司擔保作抵押。

(d) 債券之詳情如下：

	到期年度	本金 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
七年期7厘票息普通債券	二零二一年	10,000	<b>10,546</b>	10,539
八年期6厘票息普通債券	二零二二年	10,000	<b>10,322</b>	10,310
		<u>20,000</u>	<u><b>20,868</b></u>	<u>20,849</u>

### 23. 股本

	每股面值0.01港元之 普通股數目		面值	
	二零一八年 千股	二零一七年 千股	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
法定：				
於年初及年結	<u><b>60,000,000</b></u>	<u>60,000,000</u>	<u><b>600,000</b></u>	<u>600,000</u>
已發行及繳足：				
於年初	<u><b>3,615,146</b></u>	<u>3,615,146</u>	<u><b>36,151</b></u>	<u>36,151</u>
發行新股份以換取現金(附註)	<u><b>720,000</b></u>	<u>-</u>	<u><b>7,200</b></u>	<u>-</u>
於年結	<u><b>4,335,146</b></u>	<u>3,615,146</u>	<u><b>43,351</b></u>	<u>36,151</u>

附註：

於二零一七年十二月二十二日(交易時間後)，本公司與一名配售代理訂立配售協議，以盡力基準按每股配售股份0.10港元之價格配售最多720,000,000股配售股份。於二零一八年一月十二日，合共720,000,000股配售股份已成功配售而該項配售已告完成。新股份在各方面與現有股份享有同等地位。

截至二零一七年六月三十日止年度，本公司並無發行任何股份。

## 24. 經營租約承擔

年內根據土地及樓宇(不包括董事宿舍)之經營租約而已付之最低租賃付款約為4,982,000港元(二零一七年:4,830,000港元)。

於報告期末,本集團根據土地及樓宇(包括董事宿舍)之不可撤銷經營租約應付之未來最低租約承擔如下:

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
不超過一年	4,080	5,595
一年後但不超過五年	720	2,340
	<u>4,800</u>	<u>7,935</u>

經營租約付款代表本集團就若干辦公室物業及董事宿舍應付之租金,有關物業餘下租期介乎3至24個月(二零一七年:5至25個月),租金於租期內為固定。本集團並無於租期屆滿時購入租用資產之選擇權。

## 25. 資產抵押

於二零一八年六月三十日,本集團之銀行融通額乃以為數約900,000港元(二零一七年:20,000,000港元)之本公司定期存款,以及本集團總賬面值為2,784,000港元(二零一七年:7,497,000港元)之應收貿易賬款之固定押記及本公司簽立之企業擔保作為抵押。

於二零一八年六月三十日,本集團之保證金貸款乃以本集團總金額約為65,967,000港元(二零一七年:59,277,000港元)之上市股本投資作為抵押。

於二零一八年六月三十日,本集團之其他貸款約4,435,000港元(二零一七年:零港元)乃以賬面值約5,445,000港元(二零一七年:零港元)之本集團一艘遊艇及本公司一間附屬公司簽立之公司擔保作抵押。

## 26. 與關聯方及關連人士之重大交易

### (a) 管理要員薪酬

本集團管理要員於年內之薪酬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
短期僱員福利	16,570	15,332
離職後福利	122	116
	<u>16,692</u>	<u>15,448</u>

### (b) 與本公司董事之交易

年內，本集團與本公司董事訂立以下重大交易：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
盧元琮女士提供之墊款* (附註21)	750	1,295
向盧元琮女士還款	(2,045)	
由下列項目作抵押之本集團其他貸款之未償還 本金額：		
— 柯俊翔先生簽立之個人擔保	30,000	20,000
— 柯俊翔先生與Wilson Wong先生持有之本公司 股份	20,000	20,000
	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>

\* 應付盧元琮女士之款項為免息、無抵押及無固定還款期。

### (c) 上市規則有關關連人士交易之適用範圍

上文附註(b)所載之交易屬獲豁免關連交易，因該等交易乃按較一般商務條款有利之條款進行，而有關墊款、貸款或擔保並非以本集團之資產作抵押。



## 27. 報告期結後事項

於二零一八年九月二十四日，本公司與一名賣方就建議收購賣方於目標公司的股權訂立無法律約束力的諒解備忘錄，而該目標公司的營運附屬公司將於重組後主要在中國從事物業租賃、物業管理及其他物業相關業務。進一步詳情載於本公司日期為二零一八年九月二十四日之公佈。

於二零一八年九月二十六日，本集團與買方訂立轉讓協議，據此，本集團同意將其跑車分銷權轉讓予一名買方，代價約為5,500,000港元。詳情載於上文附註1。

## 28. 比較金額

誠如上文附註11所說明，由於已終止經營業務的分類，已修訂綜合損益及其他全面收益表中來自持續經營及已終止經營業務之虧損。因此，若干上年度比較金額已重新分類和重列，以符合本年度的呈列方式。

## 管理層討論及分析

### 財務業績

截至二零一八年六月三十日止年度，本集團來自持續經營業務之的總收益由去年約102,765,000港元減少至約77,666,000港元，減幅為24.42%，主要由於有關本集團核心業務分銷伺服器儲存、多媒體及通訊產品的貨品銷售下降。該分部的收益約為57,767,000港元（二零一七年：97,943,000港元），佔來自持續經營業務之總收益的74.38%（二零一七年：95.31%）。

年內貨品銷售亦計入分銷電飯煲及家庭電器，金額約為5,393,000港元（二零一七年：零港元），佔來自持續經營業務之總收益的6.94%。

放債業務的利息收入下降至約3,490,000港元（二零一七年：4,822,000港元），佔來自持續經營業務之總收益的4.49%（二零一七年：4.69%）。

此外，年內開展娛樂新業務貢獻約11,016,000港元的演唱會收入，佔來自持續經營業務之總收益的14.18%（二零一七年：零港元）。

年內，並無分銷跑車之收益（二零一七年：6,000,000港元）。由於本集團已於年結後出售跑車分銷權，故該分部於綜合財務報表中分類為已終止經營業務。

由於已售貨品成本高企，來自持續經營業務之整體毛利率下降至7.31%（二零一七年：7.39%），本集團錄得來自持續經營業務之整體毛利約5,679,000港元，而去年約為7,590,000港元，減少25.18%。

本集團賺取其他收入約5,399,000港元（二零一七年：7,207,000港元），乃由來自銀行存款及其他應收貸款的利息收入約5,304,000港元（二零一七年：6,181,000港元）以及其他來源所得的雜項收入約95,000港元（二零一七年：1,026,000港元）（當中包括來自持作買賣投資的股息收入）所組成。

年內，除出售物業、機器及設備的收益約571,000港元（二零一七年：零港元）外，並無有關撥回已了結訴訟之應付款項所產生的收益（二零一七年：2,463,000港元）。

此外，已經就以下可收回成數存疑的應收款項作出來自持續經營業務之減值虧損

撥備合共約18,635,000港元(二零一七年：零港元)：(i)過往就建議收購事項支付的可退還按金約5,000,000港元；(ii)一場演唱會表演的製作成本約4,635,000港元及(iii)放債業務產生的應收貸款9,000,000港元。

有關物業、機器及設備的折舊支出適度增加至約4,462,000港元(二零一七年：4,044,000港元)。

本集團於年內繼續投資於香港上市證券。由於本港股市波動，年內錄得公平值虧損淨額約49,253,000港元(二零一七年：5,756,000港元)。

行政開支的主要項目包括員工成本及經營租賃開支。員工成本減少至約25,550,000港元(二零一七年：28,766,000港元)，主要由於本集團人手減少。有關土地及樓宇的經營租賃開支與去年之水平相若，約為4,982,000港元(二零一七年：4,830,000港元)。其他經營開支方面(由銷售及分銷成本、間接費用以及雜項行政成本所組成)，金額上升21.52%至約20,496,000港元(二零一七年：16,866,000港元)。

本年度融資成本(主要包括銀行借貸、保證金貸款、債券及其他貸款的利息開支)，上升20.09%至約9,864,000港元(二零一七年：8,214,000港元)。

由於整體毛利連同賺取的其他收入不足以支付所錄得的總開支以及按公平值計入損益的投資公平值變動產生的顯著虧損淨額，截至二零一八年六月三十日止年度，來自持續經營業務之本公司擁有人應佔虧損總額擴大至約120,441,000港元(二零一七年：50,058,000港元)，年內每股基本虧損為3.05港仙(二零一七年：1.39港仙)。就分銷跑車之已終止經營業務而言，本公司擁有人應佔虧損總額約為5,619,000港元(二零一七年：9,831,000港元)，而本年度每股基本虧損為0.14港仙(二零一七年：0.27港仙)。總體而言，來自持續經營及已終止經營業務的本公司擁有人應佔本年度虧損約為126,060,000港元(二零一七年：59,889,000港元)，而每股基本虧損為3.19港仙(二零一七年：1.66港仙)。

## 業務回顧

### 分銷伺服器儲存、多媒體及通訊產品

此分部於本年度的虧損約為8,536,000港元(二零一七年：10,092,000港元)。於年內，此業務分部繼續面對不少挑戰，部份源自市場競爭激烈，以及隨著公共雲端儲存服務日益普及，客戶對傳統伺服器儲存硬件的需求減少所致。由於此是資訊科技領域內無法逆轉之大勢所趨，我們預期此業務所面對的影響將會加深，進一步放緩應無法避免。

儘管市況艱鉅，我們仍然致力通過整合各種企業管理技術和流程來實現高度的軟硬件整合，繼續為客戶提供最優質的產品和服務。

### 分銷電飯煲及家庭電器

本公司已與供應商訂立補充協議，以將分銷權擴展至中國，年內從該地區賺取甚低溢利約74,000港元(二零一七年：零港元)。我們仍正就其他地區之分銷業務物色合適業務夥伴。管理層將密切監察該項目，並於需要時修訂業務策略以應對最新市況。

### 分銷跑車

二零一四年十一月，本集團取得於國內五個指定城市經營「Gumpert Apollo」跑車的分銷、推廣及維修業務之十年權利。然而，廠商推出新車型的時間表落後於原先計劃進度的情況極為嚴重，累及我們的市場推廣計劃。對該項目之可行性重新進行詳盡評估後，本集團於二零一八年九月二十六日決定以約5,500,000港元之代價向第三方出售分銷權而終止該項業務，年內錄得虧損約5,619,000港元，此主要是分銷權之攤銷支出及減值虧損(二零一七年：9,831,000港元)。

### 放債業務

本集團放債業務於年內放緩並錄得虧損約6,480,000港元(二零一七年：溢利3,889,000港元)。根據管理層之觀察並計及放債業務之正面業績，本集團認為仍然存在持續的市場需求可推動該業務分部之表現反彈，並且有信心其將繼續為本集團之整體業績作出正面貢獻。由於此業務在性質上屬資本驅動型，本集團將參考資金可動用情況持續評估將分配予此業務分部之資源水平。與此同時，我們將密切監控市場狀況及營運環境，以便在回報與相關業務風險之間取得平衡。

## 證券投資

年內，本集團的證券投資營運繼續專注於香港上市證券。由於市況較為波動，故令其錄得虧損約54,641,000港元(二零一七年：7,690,000港元)。

本集團將審慎研究本港股市，所採取之投資方針為持有涵蓋市場內不同行業之多元化投資組合，以期在可接受風險水平取得合理回報。在購入任何證券前將先研究潛在投資對象的業務和財務資料。本集團傾向於維持目前的投資組合規模，惟此分部的資金來源是不時可動用的閒置資金，因此一旦需要調配財務資源以應付其他營運需求時，投資組合的規模其時可能須逐漸縮減。

## 娛樂

近年來，大中華區的娛樂行業增長勢頭強勁。本集團於二零一七年七月成立新附屬公司以專注於與業務合作夥伴共同製作現場音樂表演。作為我們的首個項目，我們以聯合製作人的身份，參與韓國最受歡迎的樂壇班霸BIGBANG的第一主唱和主領舞的成員－太陽(Taeyang)分別於二零一七年九月二十四日及二零一七年十月二十一日舉行的《TAEYANG 2017 WORLD TOUR「WHITE NIGHT」》世界巡演香港站及澳門站。該表演節目錄得虧損約4,522,000港元。

## 流動資金及財政資源

於二零一八年六月三十日，本集團之資產淨值約為56,274,000港元(二零一七年：114,455,000港元)，包含資產總值約173,902,000港元(二零一七年：221,026,000港元)及負債總額約117,628,000港元(二零一七年：106,571,000港元)。

資產總值包括非流動資產總值約57,531,000港元(二零一七年：72,471,000港元)及流動資產總值約116,371,000港元(二零一七年：148,555,000港元)。非流動資產減少，主要因為年內計提折舊及攤銷後物業、機器及設備以及無形資產的賬面值減少，以及並非放債業務產生的其他應收貸款亦減少至約18,759,000港元(二零一七年：24,413,000港元)。

放債業務產生的應收貸款分類為流動資產，於二零一八年六月三十日升至約15,247,000港元(二零一七年：18,201,000港元)，令流動資產下降之其他因素為：(i)已抵押定期存款以及銀行結餘及現金分別減少至約900,000港元(二零一七年：20,000,000港元)及8,574,000港元(二零一七年：18,542,000港元)；(ii)持有存貨大幅減少至約59,000港元(二零一七年：8,126,000港元)及(iii)應收貿易賬款減少至約

9,597,000港元(二零一七年：14,932,000港元)，儘管預付款項、按金、利息及其他應收款項以及按公平值計入損益之投資分別增加至約15,993,000港元(二零一七年：9,477,000港元)及約65,967,000港元(二零一七年：59,277,000港元)。預付款項、按金、利息及其他應收款項增加乃主要由於出售交易證券的應收所得款項約5,161,000港元(二零一七年：零港元)。

於二零一八年六月三十日之負債總額包括全數為未償還債券之非流動負債約20,868,000港元(二零一七年：20,849,000港元)及流動負債約96,760,000港元(二零一七年：85,722,000港元)。流動負債主要包括應計費用、已收按金及其他應付款項約12,568,000港元(二零一七年：4,049,000港元)、銀行借貸約2,511,000港元(二零一七年：10,591,000港元)、應付保證金貸款約20,251,000港元(二零一七年：13,679,000港元)及其他應付貸款約52,902,000港元(二零一七年：39,582,000港元)。儘管應計費用、已收按金及其他應付款項顯著增加，但其對流動負債增加的影響因應付貿易賬款大幅減少至約8,457,000港元(二零一七年六月三十日：16,176,000港元)而被抵銷。

本集團於二零一八年六月三十日之現金資源總額約為9,474,000港元(二零一七年：38,542,000港元)，包含已抵押定期存款以及銀行結餘及現金，以港元及人民幣(「人民幣」)計值。於二零一七年六月三十日之銀行結餘亦包括以英鎊(「英鎊」)計值之銀行結餘。結餘減少主要因為現有經營活動所用資金以及需要額外財務資源支持新的娛樂業務之發展所致。

流動比率(即流動資產除以流動負債)下降至1.20(二零一七年：1.73)。

於二零一八年六月三十日，銀行借貸、應付保證金貸款及其他貸款之總額約為75,664,000港元(二零一七年：64,835,000港元)，乃以港元及美元計值，並且按現行商業借貸利率計息。連同未償還債券約20,868,000港元(二零一七年：20,849,000港元)(以港元計值)計算，借貸總結餘約為96,532,000港元(二零一七年：85,684,000港元)。根據總借貸除以約56,274,000港元(二零一七年：114,455,000港元)之總權益計算的資本負債比率上升至1.72(二零一七年六月三十日：0.75)。

為改善本集團的資本架構及增加財務資源，本公司於二零一七年十二月二十二日與一名代理訂立協議，按盡力基準以每股0.1港元之價格向獨立承配人配售最多720,000,000股本公司股份。於二零一八年一月十二日，合共720,000,000股股份已

成功配售，而配售事項已告完成。配售所得款項淨額（扣除配售佣金以及其他費用及開支後）約為69,120,000港元。有關款項已用作償還現有貸款及本集團之一般營運資金。

本公司董事認為，經計及目前可動用之財務資源、現有銀行及其他融資以及本公佈附註2所載由柯俊翔先生發出之承諾函後，本集團目前已具備足夠資金應付業務所需及到期之業務財務責任。

## 展望

展望未來，本集團將繼續盡全力維持現有業務的穩健發展。與此同時，我們繼續透過業務多元化策略積極物色新的投資及增長機遇。

於二零一八年九月二十四日，本公司與一名賣方就建議收購賣方於目標公司的股權訂立無法律約束力的諒解備忘錄，而該目標公司的營運附屬公司將於重組後主要在中國從事物業租賃、物業管理及其他物業相關業務。

隨著粵港澳大灣區的發展日益重要，我們預期區內商機處處，並對集團於不久將來的增長及發展充滿信心。

## 庫務政策

本集團之貨幣資產及交易主要以港元、人民幣及美元計值。管理層認為，由於港元與美元掛鈎，本集團並無因美元而面對重大貨幣風險。本集團面對有關以人民幣計值之貨幣風險，現並無就人民幣訂立任何對沖政策。然而，管理層正密切監察本集團面對之貨幣風險，並會於需要時考慮對沖重大的貨幣風險。

截至二零一八年六月三十日，本集團的銀行借貸按浮動利率計息，有關利率在相對低水平，原因為香港的銀行擁有充裕資本及強勁流動性。儘管本集團並無就對沖相關利率風險採取任何對沖措施，但我們將繼續密切監測有關利率走勢帶來的風險。當利率上升時，將在適當時候就按浮動利率計息的港元借貸所引起的利率風險使用對沖工具。

## **承擔**

除了有關土地及樓宇約4,800,000港元(二零一七年：7,935,000港元)之經營租賃承擔外，本集團於二零一八年六月三十日並無其他承擔。

## **重大收購及出售**

本集團於截至二零一八年六月三十日止年度並無重大收購及出售附屬公司。

## **僱員及薪酬政策**

於二零一八年六月三十日，本集團有32名僱員(二零一七年：49名)。員工薪酬根據當時人力市場情況及個人表現釐定。年內員工政策並無變動。截至二零一八年六月三十日止年度，員工成本(包括董事酬金)約為25,550,000港元(二零一七年：28,766,000港元)。本公司可根據於二零一一年度採納及批准之購股權計劃向本公司董事、本集團僱員及其他合資格參與者授出購股權。於二零一八年六月三十日，購股權計劃下有74,000,000份(二零一七年：78,000,000份)未行使購股權。

## **或然負債**

本集團於二零一八年六月三十日並無或然負債。

## **買賣或贖回本公司之上市證券**

截至二零一八年六月三十日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

## **企業管治**

### **企業管治常規守則**

本公司已採納上市規則附錄14所載之企業管治守則(「企管守則」)之原則，作為本身的企業管治常規守則。本公司董事會認為，本公司於截至二零一八年六月三十日止年度內已遵守企管守則，惟偏離守則條文第A.2.1條除外。



根據企管守則之守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁（「行政總裁」）的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。自前任行政總裁辭任起，本公司主席自二零一四年八月十二日起兼任行政總裁一職。本公司將於董事會物色到合適人選時委任新行政總裁。

### **董事的證券交易**

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為其本身有關本公司董事買賣本公司證券之操守守則。經向本公司董事作出特定查詢後，本公司全體董事均已確認彼等截至二零一八年六月三十日止年度一直遵守標準守則。標準守則亦適用於本集團之高級管理層。

### **由審核委員會及核數師審閱業績**

本公司審核委員會已經與管理層一同審閱本集團就本集團截至二零一八年六月三十日止年度之綜合財務報表所採用之會計原則及慣例，並已討論內部監控及財務報告事宜，當中包括審閱其中的數字。審核委員會乃根據上市規則第3.21條成立，目前由本公司全部三名現任獨立非執行董事組成。

本集團截至二零一八年六月三十日止年度業績之本初步公佈所載之數字已經由本集團核數師陳浩賢會計師事務所與本集團截至二零一八年六月三十日止年度之綜合財務報表所載數額核對一致。陳浩賢會計師事務所就此執行的相關工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱應聘準則或香港核證應聘服務準則而進行之核證應聘工作，因此，陳浩賢會計師事務所不對本初步業績公佈發出任何核證。

## 於互聯網刊登業績

本末期業績公佈於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.cil479.com.hk](http://www.cil479.com.hk))之「公告」一節內登載。載有上市規則附錄16規定之所有資料的本集團截至二零一八年六月三十日止年度之年報亦將於適當時間在上述兩個網站登載。

代表董事會  
華建控股有限公司  
主席  
柯俊翔

香港，二零一八年九月二十八日

於本公佈日期，本公司執行董事為柯俊翔先生（主席及首席執行官）、Wilson Wong先生（副主席）、盧元琮女士及付道丁先生；本公司非執行董事為鄒揚敦先生及李松佳先生；另本公司獨立非執行董事為郭蔭尚先生、陳紹基先生及蔡展宇先生。