



PALADIN LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：495

週年報告
2018

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	15
董事會報告書	22
獨立核數師報告書	31
綜合損益及其他全面收益表	35
綜合財務狀況表	36
綜合權益變動表	38
綜合現金流量表	39
綜合財務報表附註	41
財務摘要	105
物業權益一覽表	106

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7樓705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

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

本集團截至二零一八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8,000,000港元（二零一七年：14,000,000港元）。本年度溢利較二零一七年同期減少約88%至12,000,000港元。該減少乃主要由於本集團投資物業公平值變動收益較去年同期減少54%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）及成立四間附屬公司（即Next Level A.I. Solutions, LLC、Navigs Oy、Pexray Oy及Dynam 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、車道偏離及駕駛員感知系統，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。

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

於二零一七年七月五日，本集團贖回所有可轉換可贖回優先股（「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。

主席報告書 (續)

公開發售

於二零一七年十月三十一日，本公司宣佈，其建議透過向股東公開發售將按面值發行之面額為每份本金額0.25港元之可換股票據（附帶按認購價每股股份0.25港元認購股份選擇內之新股份）之方式籌集約67,900,000港元（扣除開支前）。每份可換股票據可按初步轉換價每股轉換股份0.25港元轉換為一股股份。可換股票據及股份選擇內之新股份已按每持有五股現有股份可獲保證配發一份可換股票據或一股股份選擇內之新股份之基準向合資格股東提呈發售。於二零一七年十二月十二日，董事會宣佈，公開發售已獲悉數認購。

流動資金、財政資源及資本架構

於二零一八年六月三十日，本集團之流動資產淨額約為155,000,000港元，而流動比率（以流動資產除以流動負債計算）則為1.84。銀行結餘及現金約為332,000,000港元。

於二零一八年六月三十日，本集團之未償還負債約188,000,000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25,000,000港元，(iii)銀行借款約106,000,000港元，(iv)可換股票據約41,000,000港元及其他借款約3,000,000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波動風險，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199,000,000港元之租賃土地及樓宇及就人壽保險保單存入的按金約18,000,000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15%。

重大投資、收購及出售事項

截至二零一八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。

於二零一八年六月三十日，本集團並無重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零一八年六月三十日，本集團僱用之僱員總人數為30人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

主席報告書 (續)

或然負債

於二零一八年六月三十日，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，該等申索不太可能作出，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（二零一七年：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
二零一八年九月二十七日

董事履歷

執行董事

翁世華博士，四十三歲，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，五十八歲，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三十九年經驗，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，四十七歲，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二十三年經驗。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，七十四歲，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，四十五歲，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二十三年經驗。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，六十三歲，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。他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。於截至二零一八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，董事已確認於截至二零一八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。

於截至二零一八年六月三十日止年度，已舉行四次董事會會議、二零一七年股東週年大會（「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	6/8	0/1
非執行董事		
陳智豪	8/8	1/1
阮志華	8/8	1/1
獨立非執行董事		
歐植林	4/8	0/1
廖文健	4/8	1/1
羅榮選	2/8	0/1

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。

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。

於截至二零一八年六月三十日止年度，概無舉行提名委員會會議。

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)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。

於截至二零一八年六月三十日止年度，概無舉行薪酬委員會會議。

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。

於截至二零一八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
羅榮選	0/2

於截至二零一八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二零一七年六月三十日止年度之年報以及本公司截至二零一七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。於編製截至二零一八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。

企業管治報告 (續)

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。

以下為董事於截至二零一八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

✓

廖文健

✓

羅榮選

✓

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書內。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，董事會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。

截至二零一八年六月三十日止年度，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
非審核服務	696
	<hr/>
總額	1,513
	<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、財務報告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

於截至二零一八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。

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二零一八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。被視為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本環境、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，且於截至二零一八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

A1.1 氣體排放

氣體燃料消耗的排放數據

由於本集團主要從事物業投資以及高科技系統及其應用，故於辦公室消耗的煤氣及液化石油氣微不足道。因此，在評估重要性後，我們並無就這方面的排放數據作出披露。

車輛排放數據

營運排放的氣體主要來自本集團車輛。為符合環境、社會及管治指引的披露規定，截至二零一八年六月三十日止年度的氣體排放數據詳情如下：

排放種類	重量 (公斤)
氮氧化物(NO _x)	5.5
硫氧化物(SO _x)	0.1
懸浮粒子(PM)	0.4

A1.2 溫室氣體排放

參考香港交易所指引文件，直接及間接的溫室氣體（「溫室氣體」）排放可大致分為以下不同範圍：

- 範圍一 — 由本集團所擁有或控制的業務直接產生的溫室氣體排放。直接產生的溫室氣體排放主要來自本集團控制的車輛所消耗的汽油；
- 範圍二 — 因外購電力而產生的間接能源溫室氣體排放；及
- 範圍三 — 報告實體以外發生的其他間接溫室氣體排放，包括上游及下游的排放。

截至二零一八年六月三十日止年度，按二氧化碳當量（「二氧化碳當量」）計算的於業務活動中排放的溫室氣體主要來自汽油及自電力公司購買的電力消耗。範圍三項下有關本集團以外發生的其他間接溫室氣體排放量微不足道，因此，本報告並無披露此類排放數據。

截至二零一八年六月三十日止年度，溫室氣體排放數據如下：

		二氧化碳 當量排放 (噸)
範圍一	車輛消耗的汽油	22
範圍二	外購電力	109
	合計	<u>131</u>

本集團採取綠色辦公室行動以減少對環境的影響，並鼓勵召開網絡會議以避免不必要出行。

A1.3 危險廢物

因其業務性質，並無排放大量危險廢物及污染物（如危險化學品），因此，本報告並無披露此類排放數據。

A1.4 無害廢物

鑒於本集團之業務性質，以及本集團已採取下文A1.6節所述旨在減少無害廢物的措施，產生的無害廢物（如廢紙及污水）微不足道。

A1.5 減排措施

本集團的排放量主要來自能源使用，本集團已制定多項節能措施以降低其排放量。有關詳情請參閱下文A2「資源使用」一節。

A1.6 減少無害廢物的措施

因着本集團的減少廢物政策，本集團已設法將其無害廢物水平保持於較低水平。為減少廢紙，本集團提倡「減少使用、重複使用及循環利用」的政策，鼓勵員工減少紙張使用，並盡可能循環利用廢紙。

A2 資源使用

A2.1 能源消耗

截至二零一八年六月三十日止年度，直接及／或間接消耗的能源如下：

種類	總排放量	每名僱員密度
汽油	9,214升	307升
外購電力	109,378千瓦時	3,646千瓦時

A2.2 耗水量

本集團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控制，而物業管理認為向個別租戶提供用水及排水數據並不可行。此外，由於業務性質使然，本集團並無大量用水，因此，於本報告內並無提供有關數據。

A2.3及A2.4 能源及用水效益措施

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的政策，以保護環境，提升業務營運的成本效益。本集團已實施綠色辦公室行動，以盡可能減少紙張、水電等資源的使用。

本集團的綠色措施包括雙面打印、使用節能照明，如發光二極管燈，以及通過關閉閒置照明、電腦及電器等以減少能源消耗。

為減少紙張耗用量，本集團亦有放置回收箱，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。

我們透過鼓勵僱員時刻謹記關緊水龍頭，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。

A2.5 包裝物料

鑒於我們的業務性質，並無大量消耗包裝材料，因此本報告並未披露有關這些方面的數據。

A3 環境及自然資源

本集團知悉其於管理本集團對環境所產生影響的責任。因此，本集團已採取上述一系列舉措，以盡量減少排放及能源及資源的消耗。本集團密切監察資源的使用情況，並應採取適當行動謀求提高營運效率的機會，以盡可能減少不可再生資源的消耗。本集團評估本集團營運的環境風險，並不時確保本集團遵守相關法律法規。截至二零一八年六月三十日止年度，本集團並不知悉任何因其活動而對環境及自然資源構成重大影響的情況。

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。

於截至二零一八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。於截至二零一八年六月三十日止年度，本集團概不知悉任何嚴重違反有關提供安全工作環境及保護員工免受職業危害方面且對本集團產生重大影響的相關法律及法規的情況。

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禁止吸煙

截至二零一八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。

於截至二零一八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。

於截至二零一八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。於截至二零一八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。

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。截至二零一八年六月三十日止年度，我們並無收到檢舉披露，亦無識別重大貪污相關風險。

於截至二零一八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、欺詐及洗錢方面且對本集團產生重大影響之相關法律及法規的情況。

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二零一八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。本公司附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註40。

業務回顧

截至二零一八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於本年報「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，包括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：

一 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。

一 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37內。

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

完善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

有關社會責任及環保政策之詳情載於本年報「環境、社會及管治報告」內。

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

本集團截至二零一八年六月三十日止年度之業績載於第35頁之綜合損益及其他全面收益表內。

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。

物業及設備

於本年度內，本集團之物業及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註16。

可供分派儲備

於二零一八年六月三十日，本公司之可供分派予股東之儲備為保留溢利694,784,000港元。

董事會報告書 (續)

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士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

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
廖文健
羅榮選

根據本公司之公司細則條文，阮志華先生及陳智豪先生退任，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

於二零一八年六月三十日，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：

於本公司股份及相關股份中的好倉：

董事姓名	身份	所持普通股數目	相關股份數目 - 購股權*	相關股份數目 - 可換股票據	總計	佔權益之 百分比
翁世華	實益擁有人	13,104,166	27,172,190	2,620,833	42,897,189	2.99%
陳智豪	實益擁有人	-	27,172,190	-	27,172,190	1.89%
阮志華	實益擁有人	-	27,172,190	-	27,172,190	1.89%

* 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，於二零一八年六月三十日，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

於二零一八年六月三十日，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：

於本公司股份及相關股份中的好倉：

股東姓名／名稱	身份	所持普通股 數目	相關股份數目 －購股權	相關股份數目 －可換股票據	總計	佔權益之 百分比
Basurto Holdings Limited (附註a)	於受控制法團之權益	508,848,531	-	-	508,848,531	35.43%
Cityguard Holdings Limited (附註b)	實益擁有人	508,848,531	-	-	508,848,531	35.43%
Five Star Investments Limited (附註c)	於受控制法團之權益	508,848,531	-	-	508,848,531	35.43%
Gold Seal Holdings Limited (附註d)	實益擁有人	309,388,211	-	228,605,681	537,993,892	37.46%
Next Level Corporate Limited (附註e)	其他 (附註e)	508,848,531	-	-	508,848,531	35.43%
翁德銘先生	實益擁有人	75,000,000	27,172,190	15,000,000	117,172,190	8.16%
	於受控制法團之權益 (附註a)	508,848,531	-	-	508,848,531	35.43%
	於受控制法團之權益 (附註d)	309,388,211	-	228,605,681	537,993,892	37.46%
		893,236,742	27,172,190	243,605,681	1,164,014,613	81.05%
徐翁小玲女士	實益擁有人	-	27,172,190	-	27,172,190	1.89%
	於受控制法團之權益 (附註d)	309,388,211	-	228,605,681	537,993,892	37.46%
		309,388,211	27,172,190	228,605,681	565,166,082	39.35%

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由翁德銘先生及其胞姐徐翁小玲女士分別擁有33.33%及67.67%股權。
- 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。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，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29。

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271,721,900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	購股權數目						於 二零一八年 六月三十日 尚未行使	每股行使價 港元	授出日期	行使期
	於 二零一七年 七月一日 尚未行使	於 本期間內 授出	於本期間內 調整	於 本期間內 註銷	於 本期間內 失效	於 本期間內 行使				
董事										
翁世華	13,100,000	-	576,400	-	-	-	13,676,400	0.321	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
	13,090,000	-	405,790	-	-	-	13,495,790	0.296	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	-	576,400	-	-	-	13,676,400	0.321	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
	13,090,000	-	405,790	-	-	-	13,495,790	0.296	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	-	576,000	-	-	-	13,676,400	0.321	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
	13,090,000	-	405,790	-	-	-	13,495,790	0.296	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	-	4,034,800	-	-	-	95,734,800	0.321	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
	91,630,000	-	2,840,530	-	-	-	94,470,530	0.296	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

附註：

於二零一七年十一月十三日，購股權之行使價及購股權數目於進行公開發售後予以調整。

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33。

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。

關連方交易

本年度內訂立之各項關連方交易詳情載於綜合財務報表附註33。

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25、26及29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。

買賣及贖回股份

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二零一八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。

公開發售所得款項淨額用途

於二零一七年十二月以可換股票據形式進行的公開發售所得款項淨額達約63,200,000港元。於二零一八年六月三十日，本集團已根據發售通函所載分配動用所得款項淨額中的合計9,600,000港元。

	所得款項 擬定用途 千港元	截至二零一八 六月三十日 已動用金額 千港元	於二零一八年 六月三十日 尚未動用 所得款項 千港元	預期時間表
• 購置土地	7,800	-	7,800	該項協商所耗時間長於預期，但預計有關款項將於未來十二個月內動用
• 設施建設	39,000	-	39,000	於兩年內動用
• 營運成本	16,400	9,589	6,811	於未來十二個月內動用
合計	63,200	9,589	53,611	

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。

董事會報告書 (續)

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

根據本公司從公開途徑所得的資料及據本公司董事所知，於截至二零一八年六月三十日止整個年度內，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
二零一八年九月二十七日



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35頁至第104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二零一八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 貴集團於二零一八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。

獨立核數師報告書 (續)

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，原因是有關金額對於整體綜合財務狀況表乃屬重大及釐定投資物業公平值時涉及假設。

誠如綜合財務報表附註15所載，於二零一八年六月三十日，商業物業之投資物業之公平值為約642,170,000港元，於截至二零一八年六月三十日止年度在損益中確認公平值淨增加62,650,000港元。

貴集團的投資物業乃基於獨立專業估值師（「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 貴集團管理層及估值師了解估值方法、物業市場表現、所採用之重要假設及估值使用的關鍵輸入數據；
- 基於各相關現有租賃協議而評估 貴集團管理層提供予估值師的租金詳情的準確性；
- 評估估值師的資格、能力及客觀性；及
- 基於同類商業物業相關市場資料而評估估值時 貴集團管理層及估值師使用的關鍵假設的合理性。

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，則有關錯誤陳述可被視作重大。

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。

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)

- 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。吾等的結論是基於截至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。

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劉啟鴻。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一八年九月二十七日

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
收益	5	7,542	14,446
其他收入	7	5,776	4,259
其他收益	8	69,836	137,746
行政開支		(39,773)	(54,757)
其他經營開支		(18,091)	–
就於一間聯營公司之權益確認之減值虧損	17	(7,428)	–
分佔一間聯營公司虧損		(3,112)	(1,841)
融資成本	9	(2,728)	(2,879)
除稅前溢利		12,022	96,974
稅項	10	–	(298)
本年度溢利	11	12,022	96,676
以下各方應佔本年度溢利(虧損)			
本公司擁有人		16,284	96,899
非控股權益		(4,262)	(223)
		12,022	96,676
其他全面收益			
其後可重新分類至損益之項目：			
海外業務換算產生的匯兌差額		684	1,317
可供出售投資的公平值收益		976	556
本年度其他全面收益		1,660	1,873
本年度全面收益總額		13,682	98,549
以下各方應佔全面收益(開支)總額			
本公司擁有人		17,610	98,317
非控股權益		(3,928)	232
		13,682	98,549
每股盈利	14		
基本		1.17港仙	7.28港仙
攤薄		0.59港仙	6.81港仙

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
非流動資產			
投資物業	15	642,170	579,520
物業及設備	16	210,186	211,476
於一間聯營公司之權益	17	2,799	13,759
可供出售投資		13,592	12,616
就人壽保險保單存入的按金	18	36,258	35,034
已付按金	19	–	3,199
		<hr/>	<hr/>
		905,005	855,604
流動資產			
其他應收款項、按金及預付款項		7,365	6,229
銀行結餘及現金	20	332,127	354,653
		<hr/>	<hr/>
		339,492	360,882
流動負債			
其他應付款項及應計費用	21	12,497	13,108
應付關聯方之款項	22	24,388	64,822
應付稅項		298	298
銀行透支		–	575
有抵押銀行借款	23	105,779	107,639
可換股票據	25	41,359	–
可轉換可贖回優先股	26	–	6,446
		<hr/>	<hr/>
		184,321	192,888
流動資產淨額		<hr/>	<hr/>
		155,171	167,994
總資產減流動負債		<hr/>	<hr/>
		1,060,176	1,023,598

綜合財務狀況表 (續)

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
非流動負債			
其他借款	24	<u>3,340</u>	<u>–</u>
淨資產		<u>1,056,836</u>	<u>1,023,598</u>
資金及儲備			
股本	27	14,361	13,428
儲備		<u>1,045,810</u>	<u>1,009,750</u>
本公司擁有人應佔權益		1,060,171	1,023,178
非控股權益		<u>(3,335)</u>	<u>420</u>
權益總額		<u>1,056,836</u>	<u>1,023,598</u>

第35頁至第104頁之綜合財務報表於二零一八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

截至二零一八年六月三十日止年度

	由本公司擁有人應佔												
	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26)	累計 溢利 千港元	小計 千港元	非控股 權益 千港元	總額 千港元
於二零一六年七月一日	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 確認以權益結算以股份為 基礎付款的交易(附註29)	347	10,244	(3,116)	-	-	-	-	-	-	-	7,475	-	7,475
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
本年度溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,284	16,284	(4,262)	12,022
本年度其他全面收益	-	-	-	-	-	350	976	-	-	-	1,326	334	1,660
本年度全面收益(開支)總額	-	-	-	-	-	350	976	-	-	16,284	17,610	(3,928)	13,682
於二零一四年可換股票據獲轉 換時發行股份(附註25b)	168	4,040	-	-	-	-	-	(4,208)	-	-	-	-	-
於二零一七零年可換股票據獲轉 換時發行股份(附註25a)	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-	7
已註銷股份(附註27)	(10)	(311)	-	321	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於公開發售可換股票據 (附帶股份選擇)時 發行股份(附註25a)	775	18,601	-	-	-	-	-	-	-	-	19,376	-	19,376
附屬公司非控股權益之注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	173	173
於二零一八年六月三十日	14,361	193,322	-	-	21,766	9	6,092	9,722	46,682	768,217	1,060,171	(3,335)	1,056,836

附註：

- 資本儲備指可轉換可贖回優先股之權益部分，相關詳情載於附註26。
- 庫存股份儲備指於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止年度已購回但尚未註銷之股份。
- 其他儲備指於截至二零一八年六月三十日止年度內變更可轉換可贖回優先股的條款時因支付累計優先股股息的壓力得以緩解而產生的視作注資。

綜合現金流量表

截至二零一八年六月三十日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
經營業務		
除稅前溢利	12,022	96,974
就以下項目作出調整：		
物業及設備折舊	6,049	2,077
出售物業及設備之收益	-	(145)
投資物業公平值變動之收益	(62,650)	(135,470)
利息開支	2,728	2,879
利息收入	(4,732)	(3,788)
就人壽保險保單收取的保費	4,040	3,477
撥回訴訟撥備	-	(2,131)
股份為基礎付款開支	-	21,206
分佔一間聯營公司虧損	3,112	1,841
公開發售可換股票據（附帶股份選擇）的直接應佔成本	1,623	-
可換股票據之公平值變動	(7,186)	-
於一間聯營公司權益之減值虧損	7,428	-
	<hr/>	<hr/>
未計營運資金變動前經營現金流量	(37,566)	(13,080)
其他應收款項、按金及預付款項（增加）減少	(1,714)	3,485
其他應付款項及應計費用減少	(806)	(1,699)
	<hr/>	<hr/>
經營業務耗用之現金淨額	(40,086)	(11,294)
	<hr/>	<hr/>
投資業務		
已收銀行利息	46	51
購買物業及設備	(1,570)	(3,604)
出售物業及設備之所得款項	-	145
收購物業及設備之已付按金	-	(3,199)
就人壽保險保單存放按金	-	(16,945)
向聯營公司注資	-	(15,600)
	<hr/>	<hr/>
投資業務耗用之現金淨額	(1,524)	(39,152)
	<hr/>	<hr/>

綜合現金流量表 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
融資活動		
所籌集之銀行借款	-	12,691
償還關連方款項	(40,434)	(29,650)
贖回可轉換可贖回優先股	(6,446)	(2,731)
償還銀行借款	(1,860)	(2,355)
已付利息	(2,533)	(2,224)
購回股份之付款	-	(917)
購回股份應佔之交易成本	-	(5)
附屬公司非控股權益之注資	173	188
自公開發售可換股票據(附帶股份選擇)收取之現金	48,552	-
自公開發售普通股收取之現金	19,376	-
公開發售可換股票據(附帶股份選擇)的直接應佔成本	(1,623)	-
所籌集之其他借款	3,340	-
	<hr/>	<hr/>
融資活動產生(耗用)之現金淨額	18,545	(25,003)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值項目之減少淨額	(23,065)	(75,449)
年初之現金及現金等值項目	354,078	428,195
匯率變動的影響	1,114	1,332
	<hr/>	<hr/>
年終之現金及現金等值項目	332,127	354,078
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等值項目結餘分析		
銀行結餘及現金	332,127	354,653
銀行透支	-	(575)
	<hr/>	<hr/>
	332,127	354,078
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止年度

1. 一般事項

Paladin Limited (「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。其直接控股公司、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40。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂

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

香港會計準則第7號(修訂)	披露計劃
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
香港財務報告準則第12號(修訂)	作為二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進之一部分

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則之修訂對本集團本年度及過往期間之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

香港會計準則第7號(修訂)「披露計劃」

本集團於本年度首次應用該等修訂。該等修訂規定實體提供披露，以便財務報表使用者可評估融資活動產生之負債變動，包括現金及非現金變動。此外，倘金融資產之現金流量已或日後現金流量將計入融資活動產生之現金流量，該等修訂亦規定披露該等金融資產之變動。

具體而言，該等修訂規定披露下列事項：(i)融資現金流量之變動；(ii)獲得或失去附屬公司或其他業務之控制權產生之變動；(iii)匯率變動之影響；(iv)公平值變動；及(v)其他變動。

該等項日期初及期末結餘之對賬載於附註38。本集團遵照該等修訂之過渡性條文，並無披露過往期間之比較資料。除附註38之額外披露外，應用該等修訂對本集團綜合財務報表並無影響。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列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 ¹
香港財務報告準則第15號	與客戶之間的合同產生之收入及相關修訂 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
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 ¹
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 ²
香港財務報告準則第2號(修訂)	以股份為基礎付款之交易之分類及計量 ¹
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 ¹
香港財務報告準則第9號(修訂)	具有負補償之預付款項特性 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 ³
香港會計準則第19號(修訂)	計劃修訂、縮減或結清 ²
香港會計準則第28號(修訂)	於聯營公司及合營企業之長期權益 ²
香港會計準則第28號(修訂)	作為二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之 年度改進之一部分 ¹
香港會計準則第40號(修訂)	轉讓投資物業 ¹
香港財務報告準則(修訂)	香港財務報告準則年度改進 (二零一五年至二零一七年週期) ²

¹ 於二零一八年一月一日或以後開始之年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或以後開始之年度期間生效

³ 於待定期限或以後開始之年度期間生效

⁴ 於二零二一年一月一日或以後開始之年度期間生效

除下文所述之新訂香港財務報告準則外，本公司董事預期應用所有其他新訂香港財務報告準則及其修訂以及詮釋於可見未來將不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

香港財務報告準則第9號「金融工具」

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、一般對沖會計法及金融資產減值要求之新規定。

有關本集團之香港財務報告準則第9號之主要規定如下：

- 屬香港財務報告準則第9號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，於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，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之方式計量。所有其他金融資產均於其後會計期間按其公平值計量。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，而僅股息收入一般於損益確認；
- 就指定為按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定該金融負債之信貸風險變動以致該負債公平值變動之金額於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益中確認該負債信貸風險變動影響會導致或擴大損益之會計錯配。金融負債之信貸風險引致之公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，指定為按公平值計入損益之金融負債之全部公平值變動金額於損益呈列；及
- 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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

分類及計量

根據本集團於二零一八年六月三十日之金融工具及風險管理政策，本公司董事預期，首次應用香港財務報告準則第9號或會產生下列影響：

- 分類為可供出售投資之非上市債務證券按公平值列賬：該等證券將依照香港財務報告準則第9號以按公平值計入損益之方式計量。首次應用香港財務報告準則第9號時，與可供出售投資有關之投資重估儲備6,092,000港元將轉撥至二零一八年一月一日之年初累計溢利。
- 作為應收貸款就人壽保險保單存入的按金如附註18所披露按攤銷成本列賬：由於該等投資不符合香港財務報告準則第9號純粹為支付本金及未償還本金的利息之標準，該等證券將依照香港財務報告準則第9號以按公平值計入損益之方式計量。本集團將於其後報告期末按公平值計量有關資產，其公平值收益或虧損則於損益內確認。本公司董事估計，於首次應用香港財務報告準則第9號後，就人壽保險保單存入的按金之公平值與按攤銷成本計量之金額相若。
- 所有其他金融資產及金融負債將繼續按現時根據香港會計準則第39號所計量的相同基準進行計量。

減值

一般而言，本公司董事預期，應用香港財務報告準則第9號之預期信貸虧損模式將導致本集團於應用香港財務報告準則第9號後，就本集團按攤銷成本計量之金融資產以及其他須作出減值撥備之項目之尚未產生的信貸虧損提前撥備。

根據管理層評估，倘若本集團須應用預期信貸虧損模式，則本集團於二零一八年七月一日將予確認之累計減值虧損金額較根據香港會計準則第39號確認之累計金額不會有重大變動。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第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，本集團現時將經營租賃付款呈列為經營現金流量。於應用香港財務報告準則第16號後，有關租賃負債之租賃付款將分配至本金及利息部分，並將由本集團呈列為融資現金流量。

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。

於二零一八年六月三十日，本集團擁有不可撤銷經營租賃承擔9,758,000港元(如附註34所披露)。初步評估顯示，該等安排將符合租賃之定義。於應用香港財務報告準則第16號後，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非有關租賃符合低價值或短期租賃。

此外，本集團目前將已付可退回租金押金516,000港元及已收可退回租金押金2,943,000港元視為適用於香港會計準則第17號之租賃權利及義務。根據香港財務報告準則第16號項下之租賃付款定義，該等押金並非有關使用相關資產權利之付款，因此，該等押金之賬面值可調整至攤銷成本，而有關調整乃被視為額外租賃付款。已付可退回租金押金之調整將計入使用權資產之賬面值。已收可退回租金押金之調整將會被視為預收租賃付款。

此外，應用新規定可能導致上文所示之計量、呈列及披露出現變動。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八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基準編製。

歷史成本一般根據交換貨物及服務之代價之公平值而釐定。

公平值為市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格，而不管該價格能否直接觀察或利用其他估值方法作出的估計。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。

非金融資產公平值之計量則參考市場參與者可從使用該資產得到之最高及最佳效用，或把該資產售予另一可從使用該資產得到最高及最佳效用之市場參與者所產生之經濟效益。

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層輸入數據指就資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據（第1層內包含的報價除外）；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)

截至二零一八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所控制之實體及其附屬公司的財務報表。倘本公司符合以下條件，即取得控制權：

- 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，即使此舉會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。

所有涉及本集團成員公司之間進行交易的集團內部資產及負債、權益、收入、開支及現金流量已於綜合賬目時全數抵銷。

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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八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)

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，其後以確認本集團分佔該聯營公司損益及其他全面收益作出調整。損益及其他全面收益以外的聯營公司資產淨值變動不會入賬，除非有關變動導致本集團所持擁有權權益發生變動。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。

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。

倘本集團對聯營公司失去重大影響力，其入賬列作出售被投資公司之全部權益，所產生的收益或虧損於損益確認。倘根據香港會計準則第39號之範圍，本集團保留於前聯營公司之權益且該保留權益為金融資產，則本集團會於該日按公平值計量保留權益，而該公平值被視為於初步確認時之公平值。聯營公司之賬面值與任何保留權益之公平值及出售聯營公司之相關權益之所得款項間之差額計入釐定出售聯營公司之損益。此外，本集團會將先前在其他全面收益就該聯營公司確認之所有金額入賬，基準與該聯營公司直接出售相關資產或負債所需基準相同。因此，倘該聯營公司先前已於其他全面收益確認之收益或虧損，會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會於出售／部分出售相關聯營公司時將收益或虧損由權益重新分類至損益（作為重新分類調整）。

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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

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應收取之款項。

收入金額可可靠地計量；倘未來經濟利益很可能流入本集團且當本集團各業務達成特定標準時，方會確認收入，概述如下。

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準確貼現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。

租賃

當租賃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。其他所有租賃分類為經營租賃。

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。於磋商及安排一項經營租賃引起之初始直接成本乃加於租賃資產之賬面值上。

本集團作為承租人

經營租賃付款乃按租期以直線法確認為開支。

租賃土地及樓宇

當本集團對一項物業權益（包括租賃土地及樓宇部分）進行付款時，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，則整個物業入賬為經營租賃。具體而言，整項代價（包括任何一筆過預付款項）按土地部分及樓宇部分之租賃權益相對公平值比例分配至租賃土地及樓宇部分。

倘能可靠地分配相關付款，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。當租賃付款不能在租賃土地及樓宇部分之間可靠分配時，則整個物業通常會按租賃土地屬融資租賃之方式分類。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

物業及設備

物業及設備 (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其後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。

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，物業及設備項目撤除確認。處置或報廢一項物業及設備產生的收益或虧損，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，投資物業乃按其公平值計量。本集團所有根據經營租賃持有以賺取租金或作資本增值用途之物業權益乃分類及入賬為投資物業及使用公平值模式計量。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撤除確認。撤除確認該物業所產生之任何收益或虧損 (按出售所得款項淨額與該資產賬面值間之差額計算) 於該項目被撤除確認之當期計入損益。

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進行審閱，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)。

倘未能個別地估計資產的可收回金額，本集團將估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。倘可識別合理及一致之分配基準，企業資產亦會分配至個別現金產生單位，否則，則將企業資產分配至能按合理及一致分配基準識別之最小組別現金產生單位。

3. 主要會計政策 (續)

有形資產之減值 (續)

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（或現金產生單位）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（或現金產生單位）之可收回金額低於其賬面值，則資產（或現金產生單位）之賬面值將調低至其可收回金額。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減少任何商譽的賬面值（如適用），然後根據該單位內各資產的賬面值按比例分配至其他資產。資產賬面值不得減少至低於其公平值減出售成本（如可計量）、其使用價值（如可釐定）及零之中的最高值。已另行分配至資產之減值虧損額按比例分配至該單位的其他資產。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。

撥備

當本集團因過往事件而承擔現有責任（法定或推定），本集團很可能須履行該責任，並可就該責任之金額作出可靠估計時，即確認撥備。

確認為撥備之金額乃於報告期末結算現時責任所需代價的最佳估計，並考慮有關責任的風險及不明朗因素。當撥備是使用所估計的現金流量計量，以履行現時責任，其賬面值為該等現金流量（倘貨幣時間價值的影響屬重大）的現值。

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。

所有借款費用應在其發生的當期於損益中支銷。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

政府補助

政府補助在可合理確認本集團將遵守政府補助的附帶條件及會收到補助時方予確認。

作為補償已產生之支出或虧損或旨在給予本集團即時財務資助 (並無日後相關成本) 而可收取的政府補助, 乃於其成為應收款項之期間在損益中確認。

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入賬。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。

貨幣項目結算及重新換算所產生之匯兌差額於產生期間在損益內確認。

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換算儲備項下的權益。

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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

稅項 (續)

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。

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，而非通過銷售的業務模式持有時，則推翻該推定。

當期和遞延稅項於損益中確認。

短期僱員福利

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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八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。

權益結算及股份基礎付款於授出日期釐定之公平值 (不考慮任何非市場歸屬條件) 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，本集團根據對所有相關非市場歸屬條件之評估，重訂其對預期將會歸屬之權益工具數目之估計。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。

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 (按公平值計入損益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)。收購按公平值計入損益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)

截至二零一八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

實際利率法是計算債項工具攤銷成本以及在相關期間內分配利息收入的一種方法。實際利率是指將債項工具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)。

利息收入採用實際利率確認，惟倘確認之利息微乎其微，則短期應收款項除外。

可供出售 (「可供出售」) 金融資產

可供出售金融資產為指定為可供出售或並無歸類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項或持有至到期日的投資的非衍生工具。

於報告期末，以公平值計量可供出售金融資產。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，直至可供出售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)。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八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

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，所確認的減值虧損金額為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。

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。備抵賬賬面值的變動在損益中確認。當其他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。

倘可供出售金融資產被視為減值，先前於其他全面收益確認之累計盈虧於本期間重新分類至損益。

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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八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)

就可供出售債務投資而言，倘該投資公平值的增加客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則減值虧損其後將透過損益撥回。

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。

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於損益確認收益或虧損。

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。

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)

截至二零一八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

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「金融工具：呈列」第16A及16B段所載之所有特徵並符合其條件。

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。

就包含債務部分及衍生工具部分之金融工具而言，其作為整體指定為按公平值計入損益。於其後期間，彼等均按公平值計量及匯兌差額之相關影響已予確認，且公平值變動計入損益。與發行可換股票據有關之交易成本即時於損益中扣除。

按公平值計入損益之金融負債按公平值計量，包括於損益中確認重新計量所產生之任何收益或虧損。於損益確認之收益或虧損淨額計入就金融負債已付之任何利息並於「其他收益及虧損」項下入賬。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八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。

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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

研發開支

研究活動開支於發生之期間內確認為開支。

因內部開發活動 (或內部項目發展階段) 所產生之無形資產於及僅於確定以下所有事項後方予確認：

- 完成無形資產以供使用或出售之技術可行性；
- 有意完成並使用或出售無形資產；
- 使用或出售無形資產之能力；
- 無形資產將產生可能未來經濟利益之方式；
- 取得足夠技術、財務及其他資源之可能性，以完成發展及使用或出售無形資產；及
- 可靠計算無形資產於其發展期間應佔開支之能力。

內部產生無形資產初步確認之金額為自無形資產首次符合上述確認準則當日起所產生開支之總和。倘無內部產生無形資產可予確認，則開發開支於其產生期間於損益內確認。

於初步確認後，內部產生無形資產按與獨立收購之無形資產相同之基準，以成本減累計攤銷及累計減值虧損 (如有) 呈報。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

4. 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。

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。

公平值計量及估值過程

本集團若干資產及負債就財務報告而言按公平值計量。於估計資產的公平值時，本公司董事盡可能採用可獲得的市場可觀察數據。倘並無可用的可觀察市場數據，則本集團委聘第三方合資格估值師進行估值。

本集團採用的估值方法包括基於不可觀察市場數據釐定投資物業公平值的輸入數據。有關詳情披露於附註15。

法律申索

誠如附註30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30內披露。

5. 收益

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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自投資物業的租金收入	<u>7,542</u>	<u>14,446</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

6. 分部資料

就資源分配及評估分部表現向本公司行政總裁(即本集團主要營運決策者(「主要營運決策者」))報告之資料,著重於所交付或提供服務之種類。此亦為本集團組織所依據之基準,並特別著重於本集團之經營分部。於達致本集團之可呈報分部時,並無合併主要營運決策者所識別之經營分部。

於截至二零一八年六月三十日止年度,主要營運決策者將研發識別為本集團新的經營及可呈報分部。

具體而言,根據香港財務報告準則第8號「經營分部」,本集團之可呈報及經營分部載列如下:

- 物業投資:出租物業之租金收入。
- 研發:開展研發、軟件及硬件設計,以生產及銷售便攜式X射線系統、先進算法及軟件解決方案、圖像傳感器等一系列高科技產品。

分部收益及業績

本集團各經營及可呈報分部之收益及業績分析如下:

截至二零一八年六月三十日止年度

	物業投資 千港元	研發 千港元	總計 千港元
收益	7,542	-	7,542
分部業績	58,615	(23,158)	35,457
未分配開支			(31,376)
未分配收入			7,941
除稅前溢利			12,022

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止年度

6. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

截至二零一七年六月三十日止年度(經重列)

	物業投資 千港元	研發 千港元	總計 千港元
收益	14,446	—	14,446
分部業績	130,515	—	130,515
未分配開支			(37,186)
未分配收入			3,645
除稅前溢利			96,974

上文所呈報分部收益指來自外部客戶之收益。

經營分部之會計政策與附註3所述本集團之會計政策一致。分部業績指各分部產生之除稅前溢利、未分配若干其他收入、可換股票據公平值變動之收益、可轉換可贖回優先股之利息、就於一間聯營公司之權益確認之減值虧損、分佔一間聯營公司虧損及未分配企業開支。此為就資源分配及表現評估向主要營運決策者報告之計量基準。

有關主要客戶之資料

於相應期間佔本集團總收益10%以上之客戶收益如下所示：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶A ²	不適用 ¹	14,446
客戶B ²	6,832	—

¹ 相應收益並未佔本集團總收益逾10%

² 物業投資分部之收益。

由於本集團的收益、非流動資產(於一間聯營公司的權益除外)及經營所得溢利主要來自其於香港的業務，故並無呈列地區資料。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

7. 其他收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
就人壽保險保單存入的按金的利息收入	4,686	3,737
已收政府補助 (附註)	866	–
銀行利息收入	46	51
顧問費收入	–	426
其他	178	45
	<u>5,776</u>	<u>4,259</u>

附註：政府補貼指地方政府向一間於芬蘭營運之附屬公司授出之即期財政資助。該等補貼並無特定附帶條件，並於收取時在損益內確認。

8. 其他收益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
投資物業公平值變動之收益 (附註15)	62,650	135,470
可換股票據公平值變動之收益 (附註25)	7,186	–
訴訟撥備撥回	–	2,131
出售物業及設備之收益	–	145
	<u>69,836</u>	<u>137,746</u>

9. 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行借款之利息	2,653	2,167
銀行透支之利息	33	57
其他借款之利息	42	–
可轉換可贖回優先股之利息 (附註26)	–	655
	<u>2,728</u>	<u>2,879</u>

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止年度

10. 稅項

	二零一八年 千港元	二零一七年 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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前溢利	12,022	96,974
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項支出(二零一七年:16.5%)	1,984	16,001
毋須課稅收入之稅務影響	(12,307)	(22,876)
不可扣稅開支之稅務影響	6,980	7,052
未確認稅項虧損之稅務影響	4,297	366
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	(311)	147
其他	(643)	(690)
本年度稅項	—	298

11. 本年度溢利

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度溢利已扣除下列各項：		
董事酬金(附註12)	4,771	11,642
其他員工成本	11,815	3,295
其他員工退休福利計劃供款	813	99
其他員工以股份為基礎付款	—	14,189
員工成本總額	17,399	29,225
核數師酬金	817	817
研發開支(包括員工成本約7,382,000港元(二零一七年:零))	18,091	—
物業及設備之折舊	6,049	2,077

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

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(二零一七年：七位)本公司董事酬金如下：

	二零一八年							
	執行董事	非執行董事		獨立非執行董事			總計 千港元	
	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
袍金	1,348	260	131	240	-	240	120	2,339
其他薪酬：								
薪金及其他利益	1,872	-	512	-	-	-	-	2,384
退休福利計劃供款	18	12	18	-	-	-	-	48
	<u>3,238</u>	<u>272</u>	<u>661</u>	<u>240</u>	<u>-</u>	<u>240</u>	<u>120</u>	<u>4,771</u>
	二零一七年							
	執行董事	非執行董事		獨立非執行董事			總計 千港元	
	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
	<u>5,529</u>	<u>2,612</u>	<u>2,981</u>	<u>240</u>	<u>-</u>	<u>240</u>	<u>40</u>	<u>11,642</u>

附註：

(a) 該董事於截至二零一七年六月三十日止年度獲委任。

[#] 翁世華亦為本公司主要行政人員。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八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)

以上披露之執行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。於截至二零一七年六月三十日止年度內，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綜合財務報表附註29。

上文所示之非執行董事及獨立非執行董事酬金乃就其作為本公司或其附屬公司董事提供服務之付款。

除上述者外，本集團由二零一七年二月二十三日至二零一八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1,238,000港元(二零一七年：480,000港元)。

(b) 僱員酬金

於本年度內，本集團五名最高薪人士包括兩名(二零一七年：三名)董事，其酬金詳情載於上文(a)。餘下三名(二零一七年：兩名)個別人士之酬金如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金及其他利益	3,611	304
權益結算購股權開支	-	4,054
退休福利計劃供款	149	14
	<u>3,760</u>	<u>4,372</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八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 (續)

該等僱員之酬金範圍如下：

	僱員人數	
	二零一八年	二零一七年
零至1,000,000港元	1	—
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
2,000,001港元至2,500,000港元	1	2
	<u>3</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，於截至二零一七年六月三十日止年度內，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綜合財務報表附註29。

除上述者外，本集團由二零一七年二月二十三日至二零一八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1,348,000港元（二零一七年：480,000港元）。

13. 股息

本集團於截至二零一八年六月三十日止年度未派付或不擬派付任何股息（二零一七年：無），自報告期末起亦未建議派付任何股息。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止年度

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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
盈利		
用於計算每股基本盈利之盈利	16,284	96,899
攤薄潛在股份之影響：		
可轉換可贖回優先股之利息	-	655
可換股票據公平值變動之收益	(7,186)	-
	<hr/>	<hr/>
用於計算每股攤薄盈利之盈利	9,098	97,554
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	二零一八年	二零一七年
股份數目		
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,393,525,262	1,330,495,814
攤薄潛在股份之影響：		
可轉換可贖回優先股	-	34,608,440
可換股票據	160,057,687	66,854,209
	<hr/>	<hr/>
用於計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	1,553,582,949	1,431,958,463
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

截至二零一八年六月三十日止年度，用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數已計入於二零一七年五月從市場購回之普通股，且隨後於二零一七年七月註銷。

兩個期間之每股攤薄盈利並無假設本公司授出之購股權獲行使，原因為該等購股權之行使價高於本公司之平均市價。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

15. 投資物業

	千港元
公平值	
於二零一六年七月一日	649,050
於損益中確認之公平值之增加淨額 (附註8)	135,470
轉撥至物業、廠房及設備 (附註16)	(205,000)
	<hr/>
於二零一七年六月三十日	579,520
於損益中確認之公平值之增加淨額 (附註8)	62,650
	<hr/>
於二零一八年六月三十日	642,170
	<hr/> <hr/>

於截至二零一七年六月三十日止年度，本公司董事確定兩項位於干德道53號的住宅物業由僱員自用及作為董事住所。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總額205,000,000港元轉撥至物業、廠房及設備（見附註16）。於二零一七年及二零一八年六月三十日，本集團的投資物業包括兩項位於告士打道151號的商業物業，本集團持有其作長期資本增值用途。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)

截至二零一八年六月三十日止年度

15. 投資物業 (續)

投資物業於報告期末之公平值乃根據與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師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。就收入法而言，其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，直接比較法以類似物業之市場單價為基礎，並予以調整以反映物業面積及物業樓層等對象物業的狀況。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。

下表載列有關如何釐定該等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察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	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
		等級			
位於香港之租戶租用 辦公室物業/ 停車位	319,100 (二零一七年: 291,800)	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26,219港元至26,885 港元(二零一七年:21,880 港元至26,347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。
位於香港之交吉 辦公室物業/ 停車位	323,070 (二零一七年: 287,720)	第三級	直接比較法—關鍵輸入數據 為類似物業之市場單價及 就審閱物業之位置、 景觀、樓面面積、地塊 面積以及樓齡及狀況之 差異應用之調整率	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26,219港元 至26,885港元(二零一七年: 21,880港元至26,347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。

年內概無轉入或轉出第三級。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

16. 物業及設備

	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				
於二零一六年七月一日	–	–	9,133	9,133
添置	–	7,686	833	8,519
轉撥自投資物業 (附註15)	205,000	–	–	205,000
出售	–	–	(513)	(513)
匯兌調整	–	–	48	48
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一七年六月三十日	205,000	7,686	9,501	222,187
添置	–	4,172	597	4,769
出售	–	–	(732)	(732)
匯兌調整	–	–	(26)	(26)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一八年六月三十日	205,000	11,858	9,340	226,198
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
折舊				
於二零一六年七月一日	–	–	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
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一七年六月三十日	1,424	523	8,764	10,711
本年度撥備	4,270	1,606	173	6,049
出售時對銷	–	–	(732)	(732)
匯兌調整	–	–	(16)	(16)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一八年六月三十日	5,694	2,129	8,189	16,012
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
賬面值				
於二零一八年六月三十日	199,306	9,729	1,151	210,186
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一七年六月三十日	203,576	7,163	737	211,476
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

16. 物業及設備 (續)

上述物業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，本集團已質押賬面值約199,306,000港元（二零一七年：203,576,000港元）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

	二零一八年 千港元	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	15,600
分佔收購後虧損及聯營公司的其他全面開支	(5,373)	(1,841)
已確認累計減值虧損	(7,428)	–
	<u>2,799</u>	<u>13,759</u>

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（相等於15,600,000港元），而本集團持有49%股權。

本集團於報告期末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		本集團所持 投票權比例		主要業務
			二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	
Imagica Technology Incorporation	加拿大	加拿大	49%	49%	49%	49%	研發

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八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。聯營公司採用權益法於綜合財務報表內入賬。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動資產	<u>5,753</u>	<u>13,073</u>
非流動資產	<u>219</u>	<u>16</u>
流動負債	<u>(260)</u>	<u>(168)</u>
收益	<u>-</u>	<u>-</u>
本年度虧損	<u>(6,351)</u>	<u>(3,758)</u>
本年度其他全面開支	<u>(858)</u>	<u>-</u>
本年度全面開支總額	<u>(7,209)</u>	<u>(3,758)</u>

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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
Imagica之資產淨值	<u>5,712</u>	<u>12,921</u>
本集團於Imagica之擁有權權益比例	<u>49%</u>	<u>49%</u>
本集團於Imagica之權益之賬面值	<u>2,799</u>	<u>6,331</u>
商譽	<u>7,428</u>	<u>7,428</u>
已確認累計減值虧損	<u>(7,428)</u>	<u>-</u>
本集團於Imagica之權益之賬面值	<u>2,799</u>	<u>13,759</u>

於截至二零一八年六月三十日止年度，鑒於Imagica之財務表現不甚理想且未來回報情況不明，董事審閱於一間聯營公司投資之可收回金額。於二零一八年六月三十日於一間聯營公司投資之可收回金額，乃基於本集團應佔該聯營公司預期產生之日後估計現金流之現值釐定。截至二零一八年六月三十日止年度，於損益確認減值虧損7,428,000港元（二零一七年：無）。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八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本公司前附屬公司世新國際有限公司，並於二零一六年變更為本公司附屬公司駿歷有限公司（「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，並收取保單於提取日期的現金價值，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，利息將為可變回報，保險公司每年支付最低保證利率每年2厘。

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本公司附屬公司領東（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約16,945,000港元，包括於保單開始時支付保費費用為數8,610,000港元。領東可隨時終止保單，並收取保單於提取日期的現金價值，其釐定方式為保費餘額及利息（如有）加先前釐定的各保單年度末的擔保現金收回金額。

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17,670,000港元（二零一七年：17,226,000港元）。

19. 已付按金

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
就租賃物業裝修已付按金	—	3,199

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

20. 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1.2厘（二零一七年：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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
美元（「美元」）	77,204	123,898
歐元（「歐元」）	44,298	35,142
新台幣（「新台幣」）	5,420	6,815
人民幣（「人民幣」）	10,025	—
日圓（「日圓」）	5,632	—
	<u>142,583</u>	<u>166,655</u>

21. 其他應付款項及應計費用

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應計費用	6,932	4,394
已收租金押金	2,943	3,480
其他應付款項	2,622	5,234
	<u>12,497</u>	<u>13,108</u>

22. 應付關連方之款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付關連方款項		
— Gold Seal Holdings Limited (附註)	6,111	9,071
— Cityguard Holdings Limited (附註)	18,277	55,751
	<u>24,388</u>	<u>64,822</u>

附註：該等公司為本公司之直接股東。

有關款項為非貿易、無抵押、免息及須於要求時償還。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

23. 有抵押銀行借款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
有抵押：		
按揭貸款	93,088	94,948
循環貸款	12,691	12,691
	<u>105,779</u>	<u>107,639</u>
載有按要求還款條款但須於以下日期償付之 銀行貸款賬面值 (列為流動負債)：		
一年內	15,003	15,061
一年後但不超過兩年	1,978	2,423
兩年後但不超過五年	6,429	7,595
五年後	82,369	82,560
	<u>105,779</u>	<u>107,639</u>

於二零一八年六月三十日，有抵押銀行借款包括：

- (i) 尚未支付金額約為12,691,000港元 (二零一七年：12,691,000港元) 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 (二零一七年：1.35厘) 之利率計算利息；及
- (ii) 尚未支付金額約為93,088,000港元 (二零一七年：94,948,000港元) 之按揭貸款，此項貸款須按餘下335 (二零一七年：347) 個月分期償還並按香港銀行同業拆息加每年1.75厘 (二零一七年：1.75厘) 之利率計算利息。

本集團銀行借款之實際利率為每年2.49厘 (二零一七年：1.89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31內披露。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

24. 其他借款

該款項為無抵押，未償還金額為約3,340,000港元（二零一七年：無），須自二零二二年起至二零二四年分期償付，並按芬蘭財政部釐定之年利率1厘計息。

25. 可換股票據

a. 二零一七年可換股票據

於二零一七年十月三十一日，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，基準為每持有五股現有普通股可獲保證配發一份可換股票據（附帶按認購價0.25港元認購一股新普通股之股份選擇）（「二零一七年可換股票據」）。於二零一七年十二月，本公司合共發行已收取有效申請之保證配額內之181,313,569份可換股票據及25,774,298股普通股及進一步發行已收取有效申請之12,894,970份可換股票據及51,731,337股普通股。合共194,208,539份無抵押零票息可參與可換股票據及77,505,635股普通股乃於公開發售發行，及收取所得款項總額分別約48,552,000港元及19,376,000港元。

二零一七年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。該等可換股票據乃以港元計值。有關該等可換股票據條款之詳情，請參閱本公司日期為二零一七年十一月二十八日之發售文件。下文是可換股票據之主要條款概要。

(i) 票據持有人可行使之換股權

於發行日期起直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，本公司將於有關轉換進行時發行固定數目之本公司普通股（須作出反攤薄調整）。

(ii) 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。

25. 可換股票據 (續)

a. 二零一七年可換股票據 (續)

(iii) 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。

(iv) 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）贖回全部二零一七年可換股票據。

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二零一七年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。

(v) 於到期日自動轉換

於到期日，所有尚未轉換二零一七年可換股票據將自動轉換為普通股（須作出反攤薄調整）。儘管所有尚未轉換可換股票據於到期日自動轉換，惟倘所有尚未轉換二零一七年可換股票據於到期日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，則本公司須透過按贖回金額（定義見下文）向有關票據持有人支付現金金額以贖回二零一七年可換股票據。

贖回金額指(i)於行使於當時尚未轉換之二零一七年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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

25. 可換股票據 (續)

a. 二零一七年可換股票據 (續)

由於本公司有合約責任於轉換可換股票據後違反上市規則項下之公眾持股量規定之情況下向票據持有人交付現金，故其導致分類為金融負債，並因上述違約事件超出本公司控制分類為流動負債。因此，董事指定所有二零一七年可換股票據為按公平值計入損益，而公平值之後續變動則於損益內確認。交易成本約1,623,000港元即時於損益扣除。

二零一七年可換股票據之公平值乃由管理層釐定，其與根據上文第(iii)節所述之公式計算之現金結算金額相若。關鍵輸入數據如下：

	於發行日期	
	二零一七年 十二月二十日	於二零一八年 六月三十日
股份價格 (每股)	0.245港元	0.241港元
可轉換股份數目	194,208,539	194,178,331

於截至二零一八年六月三十日止年度，公平值變動7,186,000港元計入損益內之「其他收益」。

於截至二零一八年六月三十日止年度，金額7,552港元之合共30,208份二零一七年可換股票據已轉換為30,208股普通股。

於二零一八年六月三十日，仍有194,178,331份二零一七年可換股票據尚未轉換。

b. 二零一四年可換股票據

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）（「二零一四年可換股票據」）。於二零一四年十一月，本公司發行已收取有效申請之保證配額內之合共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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

25. 可換股票據 (續)

b. 二零一四年可換股票據 (續)

可換股票據之主要條款及條件詳情載於日期為二零一四年十月二十八日關於公開發售可換股票據(附帶普通股選擇)之公佈。

由於發行二零一七年可換股票據,二零一四年可換股票據之轉換價已調整為0.24港元,自二零一七年十一月十三日起生效。

於截至二零一八年六月三十日止年度,金額約4,208,000港元(二零一七年:2港元)之合共16,834,200份二零一四年可換股票據已轉換為16,834,200(二零一七年:5)股普通股。

於二零一八年六月三十日,仍有52,104,172(二零一七年:66,854,206)份二零一四年可換股票據尚未轉換。

26. 可轉換可贖回優先股

	優先股數目	面值金額 千港元
法定:		
於二零一六年七月一日、二零一七年六月三十日及 二零一八年六月三十日	1,270,000,000	12,700
已發行及繳足:		
於二零一六年七月一日	70,003,529	700
轉換為普通股	(33,294,391)	(333)
贖回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
贖回可轉換可贖回優先股	(25,782,818)	(258)
於二零一八年六月三十日	-	-

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八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港元發行。可轉換可贖回優先股之持有人有權以轉換價每股0.24港元(經二零一四年修訂)將其全部或任何可轉換可贖回優先股轉換為本公司普通股,惟於二零一七年一月一日或之前須受限於反攤薄調整條文。

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
於二零一六年七月一日	15,997	6,190	22,187
轉換可轉換可贖回優先股	(7,475)	(3,116)	(10,591)
年度扣除之利息	655	–	655
轉換權失效	–	(3,074)	(3,074)
贖回可轉換可贖回優先股	(2,731)	–	(2,731)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一七年六月三十日	6,446	–	6,446
贖回可轉換可贖回優先股	(6,446)	–	(6,446)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一八年六月三十日	–	–	–
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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。

可轉換可贖回優先股之主要條款載於日期為二零零六年八月二十四日及二零零七年九月十三日關於公開發售可轉換可贖回優先股之通函。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八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：			
於二零一六年七月一日、 二零一七年六月三十日及 二零一八年六月三十日	0.01	50,000,000,000	500,000
已發行及繳足：			
於二零一六年七月一日	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(附註26)		34,681,649	347
於可換股票據獲轉換時發行股份(附註25b)		5	—
股份購回及註銷(附註a)		(1,990,000)	(20)
註銷於過往期間購回之股份(附註b)		(17,425,000)	(174)
於二零一七年六月三十日	0.01	1,342,801,673	13,428
於公開發售二零一七年可換股票據 (附帶股份選擇)時發行股份(附註25a)		77,505,635	775
於可換股票據獲轉換時發行股份(附註25)		16,864,408	168
註銷於過往期間購回之股份(附註b)		(1,065,000)	(10)
於二零一八年六月三十日	0.01	1,436,106,716	14,361

附註：

- 於二零一六年七月，本公司於聯交所按每股0.3港元購回及註銷1,990,000股股份，所支付之總代價為約597,000港元。
- 於二零一七年七月(二零一七年：二零一七年五月)，本公司於聯交所按每股0.3港元(二零一七年：0.3港元)註銷1,065,000股(二零一七年：17,425,000股)股份，所支付之總代價為約321,000港元(二零一七年：5,228,000港元)。

所有於兩個年度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)

截至二零一八年六月三十日止年度

28. 遞延稅項

於二零一八年六月三十日，本集團未使用之稅項虧損約為80,064,000 港元（二零一七年：54,022,000 港元），可用於抵銷未來溢利。有關所有未動用稅務虧損，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。

29. 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。

截至二零一八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134,957,900 股（二零一七年六月三十日：130,900,000股），相當於本公司於該日已發行普通股之9.4%（二零一七年：9.7%）。於二零一八年六月三十日，尚未行使購股權涉及之普通股數目為271,721,900 股（二零一七年：261,900,000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士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士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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

29. 以股份為基礎付款的交易 (續)

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。

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)

截至二零一八年六月三十日止年度

29. 以股份為基礎付款的交易 (續)

下表披露於兩個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	於年內調整	於
				二零一七年 七月一日 尚未行使		二零一八年 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	0.321	39,300,000	1,729,200	41,029,200
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	0.321	91,700,000	4,034,800	95,734,800
				<u>131,000,000</u>	<u>5,764,000</u>	<u>136,764,000</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	0.296	39,270,000	2,840,530	42,110,530
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	0.296	91,630,000	1,217,370	92,847,370
				<u>130,900,000</u>	<u>4,057,900</u>	<u>134,957,900</u>
於年終可行使						<u>271,721,900</u>
參與者類別	授出日期	行使期	行使價 港元	於	於年內授出	於
				二零一六年 七月一日 尚未行使		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，行使價因發行二零一七年可換股票據產生攤薄影響而作出調整及加權平均行使價為0.309港元（二零一七年：0.320港元）。於截至二零一八年六月三十日止年度，本集團並無就本公司授出之購股權確認以股份為基礎付款開支（二零一七年：21,206,000港元）。

30. 或然負債

於二零一八年六月三十日，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，陳德光先生（「陳德光」）向本公司發出傳訊令狀，就(i)償還10,500,000港元（即向本公司附屬公司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（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；
- (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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

30. 或然負債 (續)

(b) (續)

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。

於二零一七年九月二十日，香港高等法院對陳德光發出破產令。根據呈請相關法律意見，同時鑒於陳德光處於破產狀態，董事認為該等訴訟不大可能會進行。因此，本集團於二零一八年六月三十日並未就有關案件之任何可能損失確認任何撥備。

31. 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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
就人壽保險保單存入的按金	17,670	17,226
租賃土地及樓宇	199,306	203,576
	<u>216,976</u>	<u>220,802</u>

32. 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」）。

香港退休計劃

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。

中國退休計劃

本集團旗下中國營運附屬公司之僱員須參與由相關當地市政府營運之退休計劃或其他類似定額供款公積金。該等中國附屬公司須按其基本薪資成本之9%至20%（二零一七年：9%至20%）向有關計劃／基金作出供款。有關供款乃於根據有關計劃／基金之規定應予支付時在損益表支銷。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

32. 退休福利計劃 (續)

芬蘭退休計劃

本集團旗下芬蘭營運附屬公司之僱員須參與一項退休計劃，即TyEL insurance (「TyEL」)。該等芬蘭附屬公司須按其基本薪資成本之25.3% (二零一七年：25.3%) 向該計劃作出供款。有關供款乃於根據該計劃之規定應予支付時在損益表支銷。

於截至二零一八年六月三十日止年度，在損益表中確認之僱主供款額合共為861,000港元 (二零一七年：148,000港元)。

33. 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) 於截至二零一八年六月三十日止年度，已支付服務費653,373港元 (二零一七年：391,138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22。
- (c) 主要管理人員之酬金

本集團之主要管理人員由本公司所有執行董事組成，有關其酬金及以股份為基礎付款交易之詳情分別於附註12及29披露。

董事之酬金乃經參考董事之責任、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)

截至二零一八年六月三十日止年度

34. 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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	8,681	2,310
第二年至第五年，包括首尾兩年	18,809	—
	<u>27,490</u>	<u>2,310</u>

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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	3,706	3,323
第二年至第五年，包括首尾兩年	6,052	6,387
超過五年	—	780
	<u>9,758</u>	<u>10,490</u>

於年內，確認為開支的經營租賃最低租賃付款額為4,164,000港元(二零一七年：3,377,000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)

截至二零一八年六月三十日止年度

35. 資本承擔

	二零一八年 千港元	二零一七年 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：		
— 與物業及設備有關之租賃物業裝修	—	1,250

36. 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、其他借款、有抵押銀行借款）（扣除現金及現金等值項目）、可換股票據、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)

截至二零一八年六月三十日止年度

37. 金融工具

金融工具分類

	二零一八年 千港元	二零一七年 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	730	620
— 就人壽保險保單存入的按金	36,258	35,034
— 銀行結餘及現金	332,127	354,653
	<u>369,115</u>	<u>390,307</u>
可供出售金融資產		
— 可供出售投資	13,592	12,616
	<u>13,592</u>	<u>12,616</u>
金融負債		
按攤銷成本		
— 其他應付款項	2,622	5,234
— 其他借款	3,340	—
— 應付關連方之款項	24,388	64,822
— 銀行透支	—	575
— 有抵押銀行借款	105,779	107,639
— 可轉換可贖回優先股	—	6,446
	<u>136,129</u>	<u>184,716</u>
按公平值計入損益		
— 可換股票據	41,359	—
	<u>41,359</u>	<u>—</u>

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、可換股票據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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止年度

37. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險

貨幣風險

本集團因就保險支付按金、其他應收款項、銀行結餘及其他應付款項而面臨外幣敞口，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
美元	99,330	145,220	1,072	2,457
歐元	44,375	35,210	901	23
新台幣	5,420	6,815	20	1
人民幣	10,075	-	31	-
日圓	5,632	-	88	-

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。

敏感度分析

下表詳列本集團對港元兌歐元、新台幣、人民幣及日圓升值及貶值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、新台幣、人民幣及日圓升值5%時除稅後溢利減少。倘港元兌歐元、新台幣、人民幣及日圓貶值5%，將會對溢利構成同等程度的相反影響，則下表結餘將為負數。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

37. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

敏感度分析 (續)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
歐元	1,815	1,759
新台幣	225	341
人民幣	419	-
日圓	231	-

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。

利率風險

本集團就人壽保險保單存入的按金、銀行結餘、浮動利率銀行借款、銀行透支及其他借款 (詳情見附註18、20、23及24) 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就人壽保險保單存入的按金的可變回報及香港銀行同業拆息、港元最優惠利率及芬蘭財政部所頒佈基本利率的波動。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

37. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

利率風險 (續)

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之就人壽保險保單存入的按金、銀行透支、有抵押銀行借款及其他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。

倘若浮動利率之就人壽保險保單存入的按金、銀行透支、有抵押銀行借款及其他借款的利率增加／減少50個基點，所有其他變項均保持不變，則截至二零一八年六月三十日止年度的除稅後溢利會減少／增加約304,000港元（二零一七年：306,000港元）。

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及可換股票據。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%（二零一七年：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%（二零一七年：5%），則截至二零一八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680,000港元（二零一七年：增加／減少631,000港元）。

倘若本公司股價上升／下跌5%（二零一七年：無），則截至二零一八年六月三十日止年度的除稅後溢利會因可換股票據的公平值變動而減少／增加約2,068,000港元（二零一七年：無）。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

37. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

因交易對方未履行義務而將導致本集團財務損失之信貸風險最大敞口，乃由綜合財務狀況表所呈列各項已確認金融資產之賬面值引起。

為減低信貸風險，管理層已委派團隊負責確定信貸限額、信貸批准及其他監察程序，以確保採取跟進行動收回逾期債項。此外，管理層於各報告期末審閱各項個別貿易債項之可收回金額，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，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36,258,000港元(二零一七年: 35,034,000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，本公司董事認為並無重大信貸風險。

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、其他借款及應付關連方款項作為流動資金之來源。

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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

37. 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

	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	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
於二零一八年六月三十日									
<i>非衍生金融負債</i>									
其他應付款項	不適用	2,622	-	-	-	-	-	2,622	2,622
銀行借款	2.49%	105,779	-	-	-	-	-	105,779	105,779
應付關連方之款項	不適用	24,388	-	-	-	-	-	24,388	24,388
其他借款	1%	-	-	-	-	2,624	716	3,340	3,340
		<u>132,789</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,624</u>	<u>716</u>	<u>136,129</u>	<u>136,129</u>
<i>衍生金融工具</i>									
可換股票據	不適用	-	-	-	-	-	48,545	48,545	41,359
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48,545</u>	<u>48,545</u>	<u>41,359</u>
於二零一七年六月三十日									
<i>非衍生金融負債</i>									
其他應付款項	不適用	5,234	-	-	-	-	-	5,234	5,234
銀行借款	1.89%	107,639	-	-	-	-	-	107,639	107,639
應付關連方之款項	不適用	64,822	-	-	-	-	-	64,822	64,822
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>-</u>	<u>184,716</u>	<u>184,716</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

37. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

於上述到期日分析中，包含按要求還款條款的有抵押銀行借款已包括在「按要求」時段。於二零一八年六月三十日，該等有抵押銀行借款的未折現本金總額為163,032,000港元（二零一七年：141,375,000港元）。經考慮本集團的財務狀況，董事相信銀行應不會行使其酌情權要求即時還款。董事相信，有關有抵押銀行借款將根據貸款協議所載的預定還款日期償付。下表載列有關詳情：

	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								
於二零一八年六月三十日	2.49%	14,430	4,026	5,368	16,105	123,103	163,032	105,779
於二零一七年六月三十日	1.89%	13,803	3,337	4,450	13,349	106,436	141,375	107,639

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；
- 可換股票據之公平值乃基於活躍市場報價釐定；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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

37. 金融工具 (續)

公平值 (續)

在綜合財務狀況表中確認的公平值計量 (續)

- 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。

	二零一八年六月三十日		
	第2層 千港元	第3層 千港元	合計 千港元
可供出售金融資產			
會所債券	-	13,592	13,592
按公平值計入損益之金融負債			
可換股票據	41,359	-	41,359

二零一七年
六月三十日
第2層及合計
千港元

可供出售金融資產			
會所債券			12,616

金融資產及負債	於以下日期之公平值		公平值層級	估值方法及 關鍵輸入數據	輸入數據對公平值之 敏感度/關係
	二零一八年 六月三十日	二零一七年 六月三十日			
可換股票據	負債 - 41,359,000 港元	負債 - 零 港元	第2層	預期現金流量乃根據相關 股價 (來自報告期末之 可觀察股份市價) 估計	本公司股價上升5%將導致可 換股票據之公平值大幅增加 約2,068,000港元 (二零一七 年: 無), 反之亦然。
會所債券	資產 - 13,592,000 港元	資產 - 12,616,000 港元	第3層	直接比較法 - 關鍵 輸入數據為相若 會所債券之市場價格	所用市場價格上升5%將導 致投資之公平值大幅增加約 680,000港元 (二零一七年: 631,000港元), 反之亦然。

本年度並無在第2層和第3層之間發生轉移。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

37. 金融工具 (續)

公平值 (續)

在綜合財務狀況表中確認的公平值計量 (續)

第3層公平值計量之對賬

	會所債券	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初結餘	12,616	12,060
於其他全面收益扣除之公平值收益	976	556
年終結餘	13,592	12,616

38. 融資活動所產生負債之對賬

下表為本集團融資活動所產生負債之變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動所產生之負債乃為現金流量或日後現金流量將於本集團現金流量表分類為融資活動所產生現金流量之負債。

	應付利息 千港元	應付關連方 之款項 千港元 (附註22)	有抵押 銀行借款 千港元 (附註23)	其他借款 千港元 (附註24)	可換股票據 千港元 (附註25)	可轉換可 贖回優先股 千港元 (附註26)	總計 千港元
於二零一七年七月一日	-	64,822	107,639	-	-	6,446	178,907
融資現金流量	(2,533)	(40,434)	(1,860)	3,340	46,929	(6,446)	(1,004)
利息開支	2,728	-	-	-	-	-	2,728
直接應佔成本	-	-	-	-	1,623	-	1,623
公平值變動	-	-	-	-	(7,186)	-	(7,186)
轉換為普通股	-	-	-	-	(7)	-	(7)
於二零一八年六月三十日	195	24,388	105,779	3,340	41,359	-	175,061

39. 重大非現金交易

截至二零一七年六月三十日止年度，獨立第三方貸款92,743,000港元已轉至關聯方Cityguard Holdings Limited，計入應付關連方款項。於截至二零一七年六月三十日止年度，應付Cityguard Holdings Limited款項被其他應收款項11,046,000港元按商定進一步抵銷並轉至Cityguard Holdings Limited。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

40. 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
			二零一八年		二零一七年		
			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
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	台灣	新台幣 29,800,000元	-	100%	-	100%	研發
Naving Oy	芬蘭	2,008,571歐元	-	70%	-	70%	研發

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

40. 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
			二零一八年		二零一七年		
			直接	間接	直接	間接	
Pexray Oy	芬蘭	2,008,571歐元	-	70%	-	70%	研發
Dynim Oy (附註)	芬蘭	2,008,571歐元	-	70%	-	-	研發
天藝科技股份有限公司 (附註)	香港	11,750,140港元	70%	-	-	-	投資控股
上海簡慈信息科技有限公司# (附註)	中華人民共和國	1,500,000美元	-	100%	-	-	研發
Able A. I. Technology Japan Company Limited (附註)	日本	85,085,000日圓	-	100%	-	-	研發

一家外商獨資企業

* 無投票權遞延股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，上表所列表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。

於本年度內或年終，概無附屬公司發行任何債務證券。

於報告期末，本公司擁有其他對本集團而言非屬重大之附屬公司。該等附屬公司大部分於香港及英屬處女群島（「英屬處女群島」）營運，其主要業務概述如下：

主要業務	主要營業地點	附屬公司數目	
		二零一八年	二零一七年
投資控股	英屬處女群島、香港、塞舌爾、安圭拉	10	10
暫無營業	香港、美國、馬來西亞、俄羅斯	4	4

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

41. 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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產		
附屬公司投資	45,060	33,360
可供出售投資	13,592	12,616
應收附屬公司款項	351,857	337,297
應收附屬公司貸款	495,874	484,155
	<u>906,383</u>	<u>867,428</u>
流動資產		
其他應收款項	378	358
銀行結餘	158,653	190,454
	<u>159,031</u>	<u>190,812</u>
流動負債		
其他應付款項及應計費用	2,932	487
應付關聯方款項	6,111	9,071
應付附屬公司款項	30,173	58,539
可換股票據	41,359	–
可轉換可贖回優先股	–	6,446
應付稅項	298	298
	<u>80,873</u>	<u>74,841</u>
流動資產淨額	<u>78,158</u>	<u>115,971</u>
總資產減流動負債	<u>984,541</u>	<u>983,399</u>
資金及儲備		
股本	14,361	13,428
儲備 (附註)	970,180	969,971
權益總額	<u>984,541</u>	<u>983,399</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止年度

41. 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	資本儲備	庫存 股份儲備	其他儲備	投資重估 儲備	可換股票據 儲備	購股權 儲備	累計(虧損) 溢利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一六年七月一日	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									
發行股份	10,244	(3,116)	-	-	-	-	-	-	7,128
確認以權益結算以股份為基礎付款	-	-	-	-	-	-	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
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(19,217)	(19,217)
本年度其他全面收益	-	-	-	-	976	-	-	-	976
本年度全面開支總額	-	-	-	-	976	-	-	(19,217)	(18,241)
於可換股票據獲轉換時									
發行股份	4,040	-	-	-	-	(4,208)	-	-	(168)
於二零一七年年可換股票據獲轉換時									
發行股份	7	-	-	-	-	-	-	-	7
股份註銷	(311)	-	321	-	-	-	-	-	10
於公開發售可換股票據 (附帶股份選擇)時發行股份	18,601	-	-	-	-	-	-	-	18,601
於二零一八年六月三十日	193,322	-	-	21,766	3,904	9,722	46,682	694,784	970,180

財務摘要

業績

截至六月三十日止年度

	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	二零一八年 千港元
收益	330	-	11,433	14,446	7,542
除稅前溢利(虧損)	195,495	(120,713)	733,569	96,974	12,022
稅項	-	-	-	(298)	-
以下各方應佔之本年度溢利(虧損)					
—本公司擁有人	195,495	(120,713)	733,569	96,899	16,284
—非控股權益	-	-	-	(223)	(4,262)

資產與負債

於六月三十日

	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	二零一八年 千港元
總資產	1,075,041	1,074,334	1,130,755	1,216,486	1,244,497
總負債	(923,766)	(931,789)	(233,653)	(192,888)	(187,661)
權益總額	151,275	142,545	897,102	1,023,598	1,056,836

物業權益一覽表

本集團於二零一八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