

遠見 控股

遠見控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：862

年報
2019



目錄

02 公司資料

03 主席報告

08 企業管治報告

19 董事簡歷

21 董事會報告

31 獨立核數師報告

37 財務報表

101 五年財務概要

102 投資物業概覽

公司資料

董事會

執行董事

魯連城先生(主席)
何厚鏘先生
翁綺慧女士
魯士奇先生

獨立非執行董事

徐慶全先生太平紳士
劉偉彪先生
李企偉先生

公司秘書

鄧志基先生

獨立核數師

羅兵咸永道會計師事務所

法律顧問

姚黎李律師行

主要往來銀行

大眾銀行(香港)有限公司

審核委員會

劉偉彪先生(主席)
徐慶全先生太平紳士
李企偉先生

薪酬委員會

劉偉彪先生(主席)
徐慶全先生太平紳士
李企偉先生

註冊辦事處

P.O. Box 10008, Willow House
Cricket Square
Grand Cayman KY1-1001
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港
九龍灣常悅道13號
瑞興中心
9樓902室

主要股份過戶登記處

Tricor Services (Cayman Islands) Limited
P.O. Box 10008, Willow House
Cricket Square
Grand Cayman KY1-1001
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳雅柏勤有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

股份代號

862

網址

www.visionvalues.com.hk



主席報告

致各股東：

本人謹代表董事會(「**董事會**」)向股東提呈遠見控股有限公司(「**本公司**」)及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至二零一九年六月三十日止年度(「**財政年度**」)之末期業績。

財務業績概要

- 財政年度之收入為54,000,000港元(二零一八年：30,400,000港元)。
- 本公司擁有人應佔虧損為66,600,000港元(二零一八年：溢利9,800,000港元)。
- 本公司擁有人應佔基本虧損為1.7港仙(二零一八年：每股基本盈利為0.25港仙)。

管理層討論及分析

業務回顧

1. 網絡解決方案及項目服務(「**網絡及項目**」)

年度收入為19,800,000港元(二零一八年：24,200,000港元)，較去年財政年度減少約18.2%。

網絡及項目收入來自銷售電訊解決方案、企業解決方案、項目服務及系統維護。於財政年度的收入明細如下：

- 電訊解決方案為6,000,000港元(二零一八年：4,500,000港元)；
- 企業解決方案為2,700,000港元(二零一八年：3,300,000港元)；
- 項目服務為9,800,000港元(二零一八年：15,300,000港元)；及
- 系統維護為1,300,000港元(二零一八年：1,100,000港元)

網絡及項目的業績參差乃於預期之內。與以往年度一樣，網絡及項目的業務受持續的激烈市場競爭大幅影響。此外，中美持久貿易戰影響香港市場氣氛。於財政年度，網絡及項目分部曾接觸不同潛在客戶，但大多都未能修成正果。本集團注意到大部分潛在客戶均採用觀望態度應對不確定的業務前景。為應對目前困局，網絡及項目管理方面已實施若干臨時措施以降低營運成本，包括減少員工人數及高級員工短期減薪。

主席報告(續)

2. 物業投資

本集團投資物業的政策為賺取租金及／或資本增值。為達致該政策，管理層將不時審閱本集團的物業組合。

截至財政年度末，投資物業除以下物業外全部出租：

- (a) 中國北京北京香江花園別墅2B號

我們於財政年度期間開展並完成若干必要翻新工程。北京一名房地產經紀人已獲委派尋找合適的新租戶：

- (b) 中國北京金運大廈1002室

一份新租賃協議已於財政年度後簽署，生效日期為二零一九年八月。

- (c) 香港豫港大廈17樓

若干小規模工程於財政年度後完成。根據香港差餉物業估價署最新發佈的《香港物業報告》，於二零一八年十二月三十一日乙級寫字樓的空置量減少至252,300平方米，即佔乙級寫字樓9.0%的空置率。然而，當中34%的空置面積位於核心地區。在此背景下，本集團仍偏好由單一名租客租用全層。

3. 遊艇建造及貿易

於財政年度期間，建造團隊專注於室內裝飾工程。於財政年度期間，一名違約的承包商由新的承包商取代，負責提供定制的螺旋槳尾軸及V型托架、發動機及其變速箱的安裝工程以及其他相關安裝工程。相關安裝工程將延工至二零一九年第三季度。

4. 勘探及評估礦藏資源

FVSP LLC (「FVSP」)，間接擁有51%權益之附屬公司，已於財政年度將共三個勘探許可證歸還予蒙古政府，原因是經過多年的地質研究、勘探及勘探工程後未見進一步的經濟潛力。退還該等牌照的原因已詳列於二零一八年十一月十九日及二零一九年六月二十一日的公告當中。目前，FVSP仍持有面積約為50,360公頃的勘探許可證13593。

就此剩餘的許可證，在二零一八年勘探項目主要集中於以往勘探及鑽探工程中揭示的金銀礦及多金屬礦(黃金—銀—銅—鉛—鋅)。礦帶的長度及寬度分別約為12公里及2.5公里，面積約為30平方公里。其與二零一八年勘探計劃一致的結論為二零一九年進行詳細探礦和勘探提供了良好的基礎及支持證據。三個目標區確定為焦點研究。

根據蒙古礦產法，礦產勘探許可證最初授予為期三年，可連續額外延期三次，每次延長三年，合計為期十二年。由於勘探許可證13593乃於二零零八年獲授出，並將於二零二零年四月到期，二零一九年勘探計劃的主要焦點是收集具體的地理證據，以支持申請二零二零年的採礦許可證(倘可行)。二零一九年之勘探預算約為6,200,000美元(相當於48,400,000港元)，涵蓋以下主要領域：

主席報告(續)

- (a) 資源定義鑽探；
- (b) 勘探鑽孔及坑道；
- (c) 化驗分析；
- (d) 編製技術報告的專家(乃預算項目，惟須待實地研究的實際結果)；及
- (e) 二零一九年勘探許可證年費及二零二零年採礦許可證申請費(乃預算項目，惟須待實地研究的實際結果)。

根據礦產法，僅在項目有部分已測量或指示的資源，且項目可行性、環境評估及影響研究能夠定下項目具經濟發展潛力的給論並由蒙古政府信納的情況下，方可頒發採礦許可證。我們的勘探鑽孔工作預期將二零一九年第四季度竣工。此後，我們的地質團隊將對鑽孔結果進行詳細審查。

承如2018/19年中期報告所披露，本集團已完成收購中外合營企業(「合營企業」)的51%股權。合營企業的主要資產為石墨的勘探許可證(「勘探許可證」)。在完成收購合營企業不久之後，本集團注意到有關勘探許可證的法律索賠產生了所有權糾紛問題。與合營企業方無關連的索賠人向當地人民法院提出訴訟，反對合營企業就其中包括：(i)索賠人擁有勘探許可證的所有權；(ii)合營企業違反聯合勘探協議而此與勘探許可證下勘探區域的索賠人有關；及(iii)虧損人民幣10,000,000元提出索賠。

鑒於存在法律索賠，本集團既無支付購買代價，亦並無就未付註冊資本作出供款。收購合營企業51%權益的最初目的為與中國股東共同合作探索許可區域內的石墨資源探礦。合營企業的主要資產為勘探許可證不可爭議的所有權，以及對許可區域進行勘探的權利。出現針對勘探許可證所有權的索賠將使主要資產面臨風險，並使合營企業面臨不明朗的前景。此外，我們已諮詢一名中國律師，並獲告知中國法院可能需要數年時間才能就標的事項作出最終判決，及此將延長並影響本集團的業務計劃，以及消耗本集團處理訴訟的資源。基於考慮上述因素，由於僅處於初步階段，本集團決定撤回其於合營企業的未來投資。於二零一九年五月，本集團向一名獨立第三方以名義代價出售於合營企業的所有權益。根據出售協議，新買方應承擔本集團作為權益持有人的責任，並彌償因轉讓合營企業相關股權而可能蒙受的任何虧損及損害。除本集團就收購前工程產生的若干行政開支外，本集團並無產生任何重大虧損。

5. 私人飛機管理服務

本集團自二零一八年五月起將其業務擴展至私人飛機管理服務，旨在填補服務缺口，為同業其他管理公司於大中華及東南亞並無覆蓋的地方提供服務。本集團相信作為一家小型精品管理服務公司，有能力提供更靈活及高度可定制化的全天候服務，以迎合客戶的個人需要。鑒於公司規模較緊密，部門之間的溝通可以更有效和直接，我們更能夠為客戶提供更靈活和可定制的服務，以滿足不同客戶的需求。

主席報告(續)

經過一年的營運，我們的企業策略繼續取得成果。於財政年度末，飛機管理合約項下私人飛機有五架。此外，我們亦向另外兩架飛機提供臨時營運支援服務。

財務回顧

1. 業績分析

於財政年度期間，本集團收入增加至54,000,000港元(二零一八年：30,400,000港元)。本集團約52.0%(二零一八年：1.9%)的收入來自新成立的私人飛機管理服務。本集團傳統的網絡及項目核心業務下降至36.7%(二零一八年：79.9%)，其餘則由11.3%(二零一八年：18.2%)的物業投資產生。

其他虧損大幅增加乃由於在財政年度期間移交三個並無進一步發展潛力之勘探許可證予蒙古政府而造成虧損所致。勘探及評估資產的減值虧損為56,600,000港元(二零一八年：無)。

本集團財政年度末的投資物業公平值乃由獨立合資格估值師估值。賬面值減少淨額包括(i)投資物業的公平值虧損6,200,000港元(二零一八年：公平值收益45,500,000港元)及(ii)我們於中國投資物業的貨幣匯兌虧損1,300,000港元(二零一八年：收益700,000港元)。

僱員福利開支增加乃由於(i)僱員總數因私人飛機管理服務之新業務而增加；及(ii)就於二零一八年六月十九日授出購股權確認以股份為基礎之付款開支5,700,000港元(二零一八年：500,000港元)，有關歸屬期間於財政年度之內。

2. 流動資金及財務資源

於二零一九年六月三十日，本公司股東應佔的股本及儲備為453,100,000港元(二零一八年：515,300,000港元)。

於二零一七年，本公司按認購價每股0.18港元完成1,295,919,446股每股面值0.1港元之股份供股(「供股」)。於二零一八年六月三十日，未動用供股所得款項結餘約為18,000,000港元，該等款項已於財政期間全部動用，作為支付企業開支、礦產勘探及遊艇建造成本之一般營運資金。上述用途與本公司日期為二零一七年三月六日及二零一七年七月十二日之招股章程及公告分別披露的供股所得款項之擬定用途一致。

於二零一九年六月三十日，本集團有短期循環銀行貸款融資合共38,000,000港元(二零一八年：無)，其中5,500,000港元(二零一八年：無)已提取且尚未償還。銀行貸款融資以本集團投資物業組合項下辦公室物業及兩個車位作抵押。

3. 資本負債比率

於二零一九年六月三十日，本集團的資本負債比率為1.1%(二零一八年：無資本負債比率)，乃按本集團總借款佔總資產計算。



主席報告(續)

4. 外匯

本集團的主要業務位於香港、中國及蒙古。本集團的資產及負債主要以港元、美元及人民幣計值。本集團並無制定外幣對沖政策。然而，本集團管理層持續監控外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大貨幣風險。

5. 或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團概無重大或然負債(二零一八年：無)。

業務前景及發展

在可預見的將來，我們認為網絡及項目業務將停滯不前，並面臨諸多挑戰。網絡及項目管理方面致力維持現有業務。於二零一九年六月三十日，手頭合約總額為11,600,000港元。於該合約總額中，約9,800,000港元屬項目服務，餘下款項主要屬電信銷售解決方案及企業解決方案。

去年成立一家管理公司提供私人飛機管理服務，實現了本集團擴闊其收入基礎的目標。管理公司定位為一家精品公司，因此我們耐心以有機方式發展業務。

香港經濟的短期前景受到多種因素的影響，包括中美貿易緊張及香港的社會動盪。下一財政年度將充滿挑戰及不明朗因素。本集團將採取更為審慎的方法發展其業務活動。

致謝

本人謹代表董事會藉此機會誠摯感謝管理層及集團眾人對本集團作出之寶貴貢獻，及向支持本集團的尊貴股東、客戶及業務夥伴致以衷心謝意。

魯連城

主席

香港，二零一九年九月二十五日

企業管治報告

企業管治常規

董事會認同維持高水平之企業管治常規對保障及提升股東利益之重要性。董事會及本公司管理層有共同維護股東利益及本集團可持續發展之責任。董事會亦認為，良好的企業管治常規可促進公司在穩健的管治架構下迅速發展，並加強股東及投資者之信心。

於財政年度期間，本公司已採納並遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載的企業管治守則(「企業管治守則」)之原則及守則條文，惟下列所述之偏離情況除外：

- i. 企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁(「行政總裁」)之角色應有所區分，並不應由一人同時兼任。

魯連城先生(「魯先生」)為本公司主席，同時亦履行行政總裁之責任。魯先生擁有領導董事會所需之領袖技能，並廣泛了解本集團業務。董事會認為，由於現有架構能有效促進本公司制訂及實施策略，故對本公司而言更為合適。

- ii. 根據企業管治守則之守則條文第A.4.1條，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。

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

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

本公司並無按規定成立提名委員會。董事會認為，不時檢討該等事宜及作出決策乃全體董事會的責任。董事會已於其內部政策中載列挑選董事的準則。根據本公司章程細則，任何新委任董事須於下屆股東週年大會(「股東週年大會」)上膺選連任。此外，股東於股東週年大會上參與的董事重選程序及股東提名一名董事的權利，皆為確保選出合適人選，有效地為董事會服務。

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

董事會主席因其他事務而未出席本公司二零一八年股東週年大會。一名執行董事已主持二零一八年股東週年大會並回答股東之提問。本公司之股東週年大會為董事會與股東提供溝通渠道。本公司之審核及薪酬委員會主席亦有出席二零一八年股東週年大會並回答問題。



企業管治報告(續)

遵守證券交易的標準守則

本公司已採納董事進行證券交易之自訂守則(「守則」)，其條款不較載於上市規則附錄十所載有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)寬鬆。守則已於各董事初次獲委任時及經不時修訂或重列後送交彼等。

本公司亦訂立書面指引(「僱員指引」)，其條款不較可能持有本公司未公開內幕消息之本集團相關僱員進行證券交易之標準守則寬鬆。迄今，本公司並無發現有僱員不遵守僱員指引之情況。

於緊接年度業績刊發日期(包括該日)前六十日期間或由相關財政年度結束至年度業績刊發日期(包括該日)期間(以較短者為準)，全體董事及相關僱員不得買賣本公司之證券及衍生產品，直至該等業績刊發為止。

於緊接半年業績刊發日期(包括該日)前三十日期間或由相關財政季度或半年期間結束至半年業績刊發日期(包括該日)期間(以較短者為準)，全體董事及相關僱員不得買賣本公司之證券及衍生產品，直至該等業績刊發為止。

公司秘書將於有關期間開始前向全體董事及相關僱員發出備忘。經本公司作出具體查詢後，全體董事以書面確認彼等於整個財政年度已遵守標準守則及守則所規定之標準。

董事及主管責任保險

良好企業管治及企業整體風險管理乃各業務之必要事務。本公司相信，企業管治以及董事及主管責任保險(「董事及主管責任保險」)可相輔相成。本公司已為本集團董事及主管安排適當之董事及主管責任保險，以就彼等於企業活動中引致之責任提供彌償保證。董事及主管責任保險範圍會每年檢討。

企業管治報告(續)

董事會

董事會組成

董事會目前由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成，負起指導管理層的重要職能。財政年度內及截至本報告日期為止，董事會成員為：

執行董事

魯先生(主席)
何厚鏘先生
翁綺慧女士
魯士奇先生

獨立非執行董事

徐慶全先生太平紳士
劉偉彪先生
李企偉先生

董事會在評估董事會成員時將考慮以下特質或資歷：

- 管理及領導經驗；
- 技能及多元背景；
- 誠信及專業性；和
- 獨立性

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

本公司採納一套董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)，當中訂明達致董事會多元化之方法。於設計董事局之組成時，本公司將從多方面(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識以及服務任期)考慮董事局成員多元化。董事會成員一律按用人唯才原則獲委任，而在考慮人選時會以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。董事會多元化政策政策已公佈並刊載於本公司網址。此外，本公司採納一套提名政策，以招聘董事會成員。

董事會將定期審視其組成，以確保其具平衡的專業知識、技能及經驗，適合本公司業務及發展。股東可提呈選舉候選人為董事，其程序已於公司網站上刊登。

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



企業管治報告(續)

委任及重選董事

識別潛在新董事，並考慮由董事會委任。由董事會委任的董事，須於獲委任後第一次股東週年大會經股東投票選舉，而所有執行董事及非執行董事每隔三年須經股東重選。考慮的一般要求包括但不限於其獨立性、可投入性、積極性、地位及商業經驗。招聘董事會成員之提名政策已載列該準則並於本公司網站刊發。

獲推薦之新董事會成員經參考本公司採納之招聘董事會成員之提名政策及董事會成員多元化政策，應具備董事會認為能對董事會的表現帶來正面貢獻的技能及經驗。董事會於財政年度及截至本報告日期的完整詳情載於本年報董事會報告一節。

董事會責任及職能

董事會負責制訂本集團的業務發展策略、檢討並監督業務表現，以及編製及審批綜合財務報表。董事會亦負責制訂及檢討本公司的企業管治政策及作出推薦建議。董事會全體及本公司管理層應確保遵守良好的企業管治常規及程序。

董事共同及個別了解到彼等須對股東負責，亦對本公司事務之管理及運作方式負有責任。在合適的情況及當有需要時，董事將同意尋求獨立專業意見(費用由本集團承擔)以確保其已遵從董事會程序及所有適用規則和法規。

董事會可賦予本公司管理層管理之權力。然而，授權並不免除董事行使所需技術、謹慎行事及盡一切努力以監察本公司表現的責任。董事會可不時與本公司管理層舉行會議，以商討本集團的營運事宜。本公司亦已向全體董事發出正式委任函件，當中載有彼等各自委任的主要條款及條件。

為使董事可有效履行其職責，各名董事可個別及獨立聯絡管理層成員以作出查詢或取得所需資料。彼等亦可向外部專家及顧問尋求意見及服務(費用由本公司承擔)，以助彼等作出知情決定。

所有獨立非執行董事均不會參與日常管理。獨立非執行董事亦對董事會的審議發表獨立意見及確保企業管治及財務信譽具高標準。

企業管治報告(續)

董事會亦負責履行以下企業管治職能：

- i. 制定及檢討本公司的企業管治政策並作出推薦建議；
- ii. 檢討及監察董事及管理層的培訓及持續專業發展；
- iii. 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- iv. 制訂、檢討及監察僱員及董事的行為守則；及
- v. 檢討本公司對企業管治報告內守則及披露的合規情況。

於財政年度，董事會已：

- i. 檢討本集團的表現並制訂本集團的業務策略；
- ii. 審閱及批准本集團之全年及中期業績；
- iii. 檢討本集團之內部監控；
- iv. 審閱企業管治程序；
- v. 檢討及提呈發行及購回本公司股份的一般授權，供本公司股東於股東週年大會上批准；及
- vi. 分別審閱及批准獨立核數師酬金並建議續聘羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)為本公司之獨立核數師；

於財政年度期間，董事會已採納本公司股息政策。根據該政策，董事會或會於考慮該建議時經計及相關因素建議支付一個財政年度之股息，該等因素包括(其中包括)本集團實際及預期財務表現、保留盈利及可分派儲備、本集團的債務水平、股本回報率及本集團貸款人可能施加的相關財務契約、本集團預期營運資金需求及未來資本開支計劃、一般經濟狀況、可能對本集團的業務或財務表現產生影響的內部及／或外部因素等。股息政策已公佈並刊載於本公司網址。



企業管治報告(續)

據本公司所深知，除魯先生及魯士奇先生為父子關係外，各董事之間並無任何財務、業務及家族關係。彼等均能自由地作出獨立判斷。

董事了解彼等向本公司承諾向本公司管理層貢獻足夠時間及關注。

問責及審核

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

本公司獨立核數師對綜合財務報表所作出之申報責任聲明載於第31至36頁之獨立核數師報告。

風險管理及內部監控

董事會負責本集團的風險管理及內部監控系統，以確保維持良好及有效的風險管理及內部監控，從而保障股東的投資及本集團的資產。

董事會已設立一個識別、檢討及管理本集團所面對重大風險的常設程序。此程序包括因應經營環境及監管規定之變更持續更新本集團之風險管理及內部監控系統。本集團識別與其營運及業務相關的風險，並就出現的可能性及潛在影響評估該等風險。本集團的內部監控系統包括具有權力限制經明確界定的管理結構，設計該結構是為了實現業務目標、防止資產在未經授權的情況下被動用或處置、確保適當保存賬簿及記錄以提供可靠的財務資料供內部使用或刊登，以及確保遵守相關法例及法規。該等系統為管理(而非消除)未能達致業務目標的風險而設，並旨在就重大失實陳述或虧損提供合理(而非絕對)的擔保。此外，本集團執行嚴格的內部程序及監控以處理及控制內幕消息傳播。

董事會亦就本集團的風險管理及內部監控展開檢討，以確保現行政策及程序充足。董事會評核本集團風險管理及內部監控系統的效能，範圍涵蓋所有重大監控職能，包括財務、營運及遵例監控及風險管理功能。

於財政年度，本集團委聘一家專業顧問事務所為其內部核數師(「內部核數師」)。內部核數師可直接向審核委員會匯報。內部核數師採用以風險為基準之方法並獨立審核及檢測對各種經選定業務及活動之控制，以及按年度或臨時基準對其充分性、有效性及合規性進行評估。內部審核結果及推薦意見將呈報予審核委員會。此外，將定期跟進審核推薦意見之實施進度並與審核委員會進行討論。

企業管治報告(續)

於年度審核中，審核委員會亦考慮本集團員工之資源、資質及經驗之充分性、本集團會計、內部審核及財務申報職能的培訓計劃及預算。根據內部核數師及獨立核數師於財政年度作出之評估及陳述結果，審核委員會滿意正在進行之程序（該程序可識別、評估及管理本集團所面臨威脅其實現業務目標之重大風險），及於財政年度已設有之合適、有效及適當之內部監控及企業風險管理系統。

為加強風險管理及內部監控效率，公司秘書將確保董事會及董事委員會適時獲得資料及充足資源，使彼等能有效履行其職責。

董事培訓及持續專業發展

全體董事應根據企業管治守則之守則條文第A.6.5條參與持續專業發展，以發展及更新彼等作為董事的知識及技術。公司秘書不時向董事更新及提供最新的適用法律、企業管治事宜、規則及法規發展的書面資料。

於財政年度，全體董事（即魯先生、何厚鏘先生、翁綺慧女士、魯士奇先生、徐慶全先生^{太平紳士}、劉偉彪先生及李企偉先生）已透過出席培訓及／或瀏覽與本集團、一般業務或董事職責及責任有關的上市規則及其他監管規定更新資料等方式參與適當的持續專業發展活動。

主席與行政總裁

主席領導董事會制定策略及達成目標，並確保全體董事對董事會會議上的事項獲適當的簡介，並及時獲得足夠、完整及可靠的資料。行政總裁獲授權力，負責本公司業務營運、推行本公司之策略，以實踐業務目標。主席及行政總裁兩者的職務現時均由魯先生出任。董事會相信，以現時的管治架構而言（由一人兼任主席及行政總裁，以及董事會三分之一以上成員均為非執行董事）足以有效使本公司管理層達致均衡權責，符合本公司現時的最佳利益。



企業管治報告(續)

獨立非執行董事

現任獨立非執行董事之委任概無指定任期。

董事委員會

董事會已設立薪酬委員會及審核委員會，並就其權責制訂明確職權範圍，從而加強董事會職能及提高專業水平。

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

薪酬委員會

薪酬委員會之主席為劉偉彪先生，成員為徐慶全先生太平紳士及李企偉先生。本公司亦已委任一名外聘顧問，以審閱向董事所付酬金水平，並與現行市場水平比較及作出建議，同時亦審閱及研究本公司高級管理層的薪酬水平並作出建議。

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

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

於財政年度，薪酬委員會已：

- (i) 審閱薪酬政策並就此作出推薦意見；及
- (ii) 審閱董事及高級管理層之薪酬待遇。

審核委員會

審核委員會成員為劉偉彪先生(審核委員會主席)、徐慶全先生太平紳士及李企偉先生。全體成員均為獨立非執行董事。審核委員會主席具備上市規則所規定之合適專業資格、會計及相關財務管理之專業知識。

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

於二零一八年十二月經修訂及採納的審核委員會職權範圍符合上市規則規定。審核委員會職權範圍之詳情可於聯交所及本公司網站查閱。

企業管治報告(續)

於財政年度，審核委員會已：

- (i) 審閱截至二零一八年六月三十日止年度及截至二零一八年十二月三十一日止六個月之綜合財務報表；
- (ii) 審閱內部監控及風險管理制度之有效性；及
- (iii) 審閱獨立核數師報告。

董事及委員會成員之出席記錄

於財政年度內，本公司各董事及董事委員會會議及股東大會之出席記錄載列如下：

董事姓名	董事會	出席／舉行的會議次數			股東週年大會	持續專業發展 培訓類別(附註)
		審核委員會	薪酬委員會			
魯先生	4/4	不適用	不適用	0/1	B	
何厚鏘先生	3/4	不適用	不適用	0/1	A, B	
翁綺慧女士	4/4	不適用	不適用	1/1	B	
魯士奇先生	4/4	不適用	不適用	0/1	B	
徐慶全先生 ^{太平紳士}	4/4	2/2	1/1	0/1	A, B	
劉偉彪先生	4/4	2/2	1/1	1/1	A, B	
李企偉先生	4/4	2/2	1/1	0/1	A, B	

附註：

A：出席座談會及／或專業會議及／或論壇

B：瀏覽有關本集團、日常業務或董事職責及責任等的資料

就各個董事會及董事委員會會議而言，各董事須聲明彼是否於將考慮之事宜中有任何利益衝突。倘主要股東或董事有利益衝突，而董事會認為該利益衝突屬重大，則有關事宜應由實質董事會會議而非書面決議處理。

除定期董事會會議外，主席與獨立非執行董事已舉行一次會議，且概無另一名執行董事出席有關會議。

企業管治報告(續)

董事培訓及持續專業發展

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

於財政年度，全體董事已透過出席培訓及／或瀏覽與本集團業務或董事職責及責任有關的資料等方式參與適當的持續專業發展活動。

獨立核數師

於財政年度，本公司獨立核數師羅兵咸永道為本集團提供審核及非審核服務。應付羅兵咸永道薪酬載列如下：

	千港元
審核服務	1,500
非審核服務	24

投資者關係

本公司之憲制性文件於財政年度內概無變動。章程細則之最新版本可於本公司及聯交所網站查閱。

公司秘書

本公司之公司秘書為鄧志基先生。彼自二零零七年二月起服務本公司。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。根據本公司之章程細則，公司秘書之委任須由董事會釐定。公司秘書須出席所有股東大會及董事會議，並為該等會議保存會議記錄，並於就此目的而存備之適當簿冊中載入該等會議記錄。於回顧年度，公司秘書已根據上市規則第3.29條進行不少於十五個小時的相關專業培訓。

與股東之溝通

本集團致力與股東保持持續溝通，並就本集團之重大發展向股東及投資者作出適時資料披露。

本公司網站適時登載有關本集團及本公司公佈之最新資料。股東可透過網站提供的聯絡資料及於本公司股東大會上與本公司或董事會溝通。

企業管治報告(續)

本公司在按股數投票表決方面已遵守上市規則規定。股東大會主席將於詳細程序中提供投票表決有關說明。股東如欲向董事會作出特定查詢，可以書面形式致函公司秘書，寄往本公司的香港主要營業地點。

股東權利

本公司僅有一類股份。所有股份均享有相同的投票權及任何已宣派股息的權利。本公司股東的權利載列於(其中包括)章程細則及開曼群島公司法。

召開股東大會

根據章程細則第72條，股東大會應以本公司任何兩名或以上股東的書面要求或任何一名作為認可結算所之股東的書面要求而召開，有關要求須送達本公司於香港的主要營業地點，並以公司秘書為收件人，當中列明大會的主要商議事項，並由請求者簽署，惟該等請求者在送達請求書之日應持有不少於十分之一附帶權利於本公司股東大會上表決的本公司實繳股本。

如董事會未能在送達要求之日起計二十一日內正式開始召開大會，請求者自身或其中代表超過一半彼等所持全部表決權的人士即可按照盡可能與由董事會召開之大會相同的方式自行召開股東大會，但以此方式召開的任何大會不得在送達有關要求之日的三個月以後舉行，而請求者因董事會未能召開大會而產生的所有合理費用均應由本公司向彼等作出補償。

建議選舉為董事

倘股東欲建議本公司退任董事以外之人士於任何股東大會上獲選舉為董事，彼可就此向本公司之主要營業地點遞交書面通知，並以公司秘書為收件人。

為令本公司可知會其股東該建議，書面通知必須載列擬接受董事選舉的人士之全名，其中包括上市規則第13.51(2)條所規定該名人士之履歷，並由相關股東簽署，且該名人士已表明有意參選。遞交該書面通知的期間將不可早於寄發通知翌日開始，且不可遲於任何股東大會日期前七日終止。

向董事會提呈查詢

股東可郵寄書面查詢連同詳細聯絡資料至本公司的香港主要營業地點，或登入本公司的網站(www.visionvalues.com.hk)通過「聯絡我們」電郵致公司秘書。

於股東大會提呈建議

欲於股東大會上提呈建議以供考慮的股東，應根據載於上文「召開股東大會」的程序召開股東特別大會。



董事簡歷

董事會報告

魯連城先生

魯先生，63歲，於二零零零年三月加入本公司，現為執行董事。彼在金融、證券及期貨行業具有三十多年經驗，參與許多跨國交易。魯先生自一九八六年起擔任芝加哥商品交易所及芝加哥商品交易所分部國際貨幣市場之會員。彼目前亦擔任蒙古能源有限公司的主席及執行董事，該公司於聯交所上市。魯先生曾擔任聯交所上市公司國際娛樂有限公司副主席及執行董事，直至二零一七年六月辭任。彼為本公司執行董事魯士奇先生的父親。

何厚鏘先生

何先生，64歲，於二零零零年十一月獲委任為非執行董事，並於二零零七年一月調任為執行董事。彼為恒威投資有限公司及德雄(集團)有限公司之執行董事，擁有逾三十年管理及物業發展經驗。何先生現亦分別為美麗華酒店企業有限公司之執行董事及香港小輪(集團)有限公司、利興發展有限公司及信德集團有限公司之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所上市。何先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。

翁綺慧女士

翁女士，55歲，於二零一八年二月獲委任為執行董事。彼於亞太區擁有逾30年管理經驗。在加入本公司之前，彼於AT&T易連通服務有限公司擔任董事總經理一職。翁女士持有管理資訊系統及市場推廣工商管理學碩士學位及三藩市大學金融及管理學士學位。彼為本公司若干附屬公司董事。翁女士亦為聯交所上市公司蒙古能源有限公司執行董事。

魯士奇先生

魯先生，38歲，自二零一六年十一月起擔任非執行董事並自二零一八年二月起調任為執行董事。彼於二零一四年加入本集團，為本公司的一間附屬公司之董事，負責管理該附屬公司。彼於物業業務及一般管理擁有逾十年經驗。魯士奇先生持有電子商貿及互聯網工程理學碩士及工商管理學士學位。彼為本公司執行董事兼主席魯連城先生之兒子。魯先生亦為蒙古能源有限公司之執行董事，該公司已發行股份於聯交所上市。

董事簡歷(續)

獨立非執行董事

徐慶全先生 太平紳士

徐先生，68歲，自二零零六年九月起擔任獨立非執行董事。彼為盧王徐律師事務所的創辦合夥人，該事務所於一九八零年成立。徐先生自一九七七年起擔任香港高等法院的事務律師、自一九八一年起擔任英格蘭及威爾斯最高法院的事務律師及自一九八三年起擔任澳洲維多利亞最高法院的大律師及事務律師。彼亦自一九八五年起取得新加坡之出庭辯護人及律師資格，並自一九八八年起獲英格蘭坎特伯雷大主教委任為國際公證人。徐先生於一九九七年獲香港政府頒授太平紳士榮銜。彼於二零一三年獲授為香港律師會榮譽會員。徐先生現時亦為蒙古能源有限公司及海通國際證券集團有限公司之獨立非執行董事，兩家公司均於聯交所上市。彼曾於聯交所上市公司國際娛樂有限公司擔任獨立非執行董事，直至二零一七年六月辭任。

劉偉彪先生

劉先生，55歲，自二零零七年三月起擔任獨立非執行董事。彼在會計及財務管理方面擁有二十多年的豐富經驗。劉先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。劉先生亦為蒙古能源有限公司及海通國際證券集團有限公司之獨立非執行董事，兩家公司均於聯交所上市。彼曾於聯交所上市公司國際娛樂有限公司擔任獨立非執行董事，直至二零一七年六月辭任。

李企偉先生

李先生，60歲，自二零零七年四月起擔任獨立非執行董事，並為張葉司徒陳律師事務所的高級合夥人。彼持有倫敦政治經濟學院法學學士學位，並於劍橋大學取得法律碩士學位。李先生為香港、英格蘭、新加坡及澳大利亞首都直轄區(澳大利亞)等各司法權區的律師。彼為中國委託公證人及英國皇家仲裁學會會員。李先生現時亦為筆克遠東集團有限公司及蒙古能源有限公司之獨立非執行董事，兩家公司均於聯交所上市。



董事會報告

董事謹此提呈本集團財政年度之董事會報告及經審核綜合財務報表。

主要業務及按地區劃分之業務分析

本公司作為投資控股公司，其主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註18。年內，本公司及本集團之主要業務性質並無重大變動。

本集團財政年度之主要業務及經營地區之分析載於綜合財務報表附註7。

業務回顧

本集團財政年度之業務回顧及本集團未來業務發展之討論分別載於第3至6頁的管理層討論及分析以及第7頁的業務前景及發展。

可能風險及不確定因素

有關本集團面對的可能風險及不確定因素之描述可於本報告瀏覽，尤其是第3至7頁的管理層討論及分析及業務前景及發展及綜合財務報表的附註4及5。本集團之財務風險管理目標及政策載於綜合財務報表附註4.1。

環境保護及遵守相關法律及法規

本集團致力為環境之可持續性作出貢獻，並已實施持續內部回收活動，例如重複使用僅用一面的紙張，雙面複印等。

於財政年度，董事會認為本集團已在所有重大方面遵守對本集團具有重大影響之相關法律及法規。本集團致力改進方法以應對其環境、社會及道德責任，同時改善企業管治，並應為股東、僱員、客戶及供應商等所有持份者以及社區創造更大價值。

董事會報告(續)

與持份者之主要關係

本集團為僱員提供和諧及專業的工作環境，確保彼等全部均獲得合理薪酬。本公司定期檢討及更新其有關薪酬福利、培訓、職業健康及安全的政策。

本集團致力與業務合作夥伴維持良好關係以實現其長遠目標。於財政年度，本集團與其業務合作夥伴之間概無重大嚴重糾紛。

業績及分配

本集團財政年度之業績載於第37頁之綜合損益表。

本公司並無宣派中期股息(二零一八年：無)，而董事不建議派發財政年度之末期股息(二零一八年：無)。

五年財務概要

本集團最近五個財政年度之業績、資產及負債概要載於第101頁。

股本

於財政年度，本公司股本概無變動。

物業、廠房及設備

於財政年度，本集團物業、廠房及設備之變動載於綜合財務報表附註15。

可供分派儲備

根據本公司之組織章程細則計算，本公司於二零一九年六月三十日之可供分派儲備於財政年度載於綜合財務報表附註33。



董事會報告(續)

主要供應商及客戶

於財政年度，本集團主要供應商之採購額及主要客戶之銷售額百分比如下：

採購額

最大供應商	41%
五大供應商合計	78%

銷售額

最大客戶	29%
五大客戶合計	79%

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

董事

於財政年度內及截至本報告日期，本集團董事會組成及董事之履歷分別載於第10頁及第19至20頁。

根據本公司之章程細則第116條，魯連城先生、何厚鏘先生及魯士奇先生將於即將舉行之股東週年大會上輪值告退，並符合資格且願意膺選連任。

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

董事會報告(續)

董事於本公司及其相聯法團之股份之權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條本公司須予備存之登記冊所示或本公司及聯交所根據標準守則獲另行知會者，董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份及相關股份之權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份中持有之好倉

董事姓名	股份數目			根據購股權的 相關股份數目	總計權益	股權百分比
	個人權益	配偶權益	法團權益			
魯先生	1,755,000	-	1,246,054,889 (附註)	25,510,526	1,273,320,415	32.45%
何厚鏘先生	17,821,973	-	-	13,647,368	31,469,341	0.80%
翁綺慧女士	-	-	-	5,000,000	5,000,000	0.13%
魯士奇先生	-	-	-	10,000,000	10,000,000	0.25%
徐慶全先生太平紳士	1,365,131	-	-	8,647,368	10,012,499	0.26%
劉偉彪先生	-	-	-	8,647,368	8,647,368	0.22%
李企偉先生	6,404,605	-	-	8,647,368	15,051,973	0.38%

附註：Moral Glory International Limited (「Moral Glory」)為魯先生全資擁有的公司。

本公司相聯法團

下列董事於本公司相聯法團之股份中擁有權益：

董事姓名	相聯法團名稱	身份	擁有權益之證券的 數目及類別	於相聯法團之 股權百分比
魯先生	Mission Wealth Holdings Limited (附註)	實益擁有人	49股每股面值1.00美元的 普通股	49%

附註：Mission Wealth Holdings Limited乃於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司擁有51%權益的附屬公司。

除上文及「購股權計劃」一節所披露者外，於二零一九年六月三十日，董事、高級行政人員及彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記入本公司根據證券及期貨條例第352條所備存之登記冊之權益，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益。

董事會報告(續)

主要股東／其他人士根據證券及期貨條例須予披露之權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定所備存之股份權益及淡倉權益登記冊所示，本公司知悉下列佔本公司已發行股本5%或以上之股份權益：

主要股東／其他人士於股份及／或相關股份中持有之好倉及淡倉

主要股東姓名／名稱	身份	股份數目	佔已發行股本面值百分比
顧明美女士(附註)	配偶權益	1,273,320,415	32.45%
Moral Glory	實益擁有人	1,246,054,889	31.75%

附註：顧明美女士為魯先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，彼被視為擁有1,273,320,415股股份之權益。

董事於競爭業務中之權益

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

董事於重大合約之權益

除本董事會報告其他地方所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無訂立董事直接或間接於其中擁有重大權益，且於年終或財政年度內任何時間存續之重大合約。

獲准許的彌償保證條文

於財政年度內及截至本報告日期為止，本公司按有關法規的允許，備有以本公司或其相聯公司董事(包括前董事)為受益人的彌償條文。獲准許彌償條文的規定載於章程細則，以及於本集團購買的責任保險內，而有關於保險就董事的潛在責任及彼等可能面對法律訴訟而產生的費用作出賠償。

董事之服務合約

魯先生與本公司訂立固定期限為三年之服務合約，自二零一九年四月一日起生效，須於股東週年大會上輪職退任及重選連任，且其後將維持有效，直至根據服務合約之條款終止為止。上述服務合約於一方向另一方發出書面通知一年後予以終止。除上述內容外，建議於即將舉行之股東週年大會膺選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立任何不作賠償(法定賠償除外)則不可於一年內終止的服務合約。

董事會報告(續)

管理合約

於財政年度內，本公司並無就全部或任何重要部分之業務訂立管理及行政合約，或存在任何有關管理及行政合約。

股票掛鈎協議

除載於綜合財務報表附註26及本董事會報告所載「購股權計劃」一節中的本公司購股權計劃外，於財政年度內概無訂立或存在可能導致本公司發行股份的股票掛鈎協議。

董事收購股份或債權證之權利

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

購股權計劃

根據本公司於二零一一年十一月二十三日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)，已授予本公司若干董事、僱員及其他合資格參與人士購股權，賦予彼等認購本公司股本中每股面值0.01港元之股份之權利。

以下為購股權計劃之條款概要：

1. 目的

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

2. 參與人士

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



董事會報告(續)

3. 可發行股份數目

於二零一九年六月三十日，根據購股權計劃可發行股份總數為365,753,849股，佔本公司已發行股本之9.32%。

4. 每名參與人士之最高配額

每名參與人士因行使於任何十二個月期間獲授之購股權(包括已行使、註銷及尚未行使之購股權)而已獲發行及將予發行之股份總數，不得超過本公司已發行股份之1%，惟獲股東於股東大會上另行批准則除外。

5. 購股權行使期

購股權可於董事會全權酌情決定之期間內任何時間根據購股權計劃之條款行使，惟該行使期無論如何不得超過建議向承授人授出購股權當日起計十年。

6. 歸屬期

如董事認為合適，可釐定行使購股權前須持有的最短期限。

7. 接納購股權時應付之款項

承授人接納所授的購股權後，須繳付1.00港元作為授出代價。

8. 認購價

任何已授出購股權所涉股份之認購價由董事會全權酌情決定，惟不得少於下列之最高者：(i)於授出當日聯交所每日報價表所列之股份收市價；(ii)緊接授出當日前五個營業日聯交所每日報價表所列之股份平均收市價；及(iii)股份面值。

9. 購股權計劃有效期

購股權計劃由二零一一年十一月二十三日起計十年內有效及生效。

根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權於財政年度內之變動詳情如下：

董事會報告(續)

參與者姓名或類別	授出日期	行使價 港元	行使期	歸屬期	購股權涉及之股份數目				
					於二零一八年 七月一日	於財政年度內授出	於財政年度內失效	於財政年度內行使	於二零一九年 六月三十日
魯先生	二零一四年三月五日	0.601	二零一四年三月五日至 二零一九年三月四日	不適用	8,267,368	-	(8,267,368)	-	-
	二零一五年五月二十日	0.560	二零一五年五月二十日至 二零二零年五月十九日	不適用	8,510,526	-	-	-	8,510,526
	二零一七年四月七日	0.290	二零一七年四月七日至 二零二零年四月六日	不適用	17,000,000	-	-	-	17,000,000
何厚鏞先生	二零一五年五月二十日	0.560	二零一五年五月二十日至 二零二零年五月十九日	不適用	3,647,368	-	-	-	3,647,368
	二零一七年四月七日	0.290	二零一七年四月七日至 二零二零年四月六日	不適用	10,000,000	-	-	-	10,000,000
翁綺慧女士	二零一七年四月七日	0.290	二零一七年四月七日至 二零二零年四月六日	不適用	5,000,000	-	-	-	5,000,000
魯士奇先生	二零一四年三月五日	0.601	二零一四年三月五日至 二零一九年三月四日	不適用	7,294,737	-	(7,294,737)	-	-
	二零一七年四月七日	0.290	二零一七年四月七日至 二零二零年四月六日	不適用	10,000,000	-	-	-	10,000,000
徐慶全先生 <small>太平紳士</small>	二零一五年五月二十日	0.560	二零一五年五月二十日至 二零二零年五月十九日	不適用	3,647,368	-	-	-	3,647,368
	二零一七年四月七日	0.290	二零一七年四月七日至 二零二零年四月六日	不適用	5,000,000	-	-	-	5,000,000
劉煥彰先生	二零一五年五月二十日	0.560	二零一五年五月二十日至 二零二零年五月十九日	不適用	3,647,368	-	-	-	3,647,368
	二零一七年四月七日	0.290	二零一七年四月七日至 二零二零年四月六日	不適用	5,000,000	-	-	-	5,000,000
李企偉先生	二零一五年五月二十日	0.560	二零一五年五月二十日至 二零二零年五月十九日	不適用	3,647,368	-	-	-	3,647,368
	二零一七年四月七日	0.290	二零一七年四月七日至 二零二零年四月六日	不適用	5,000,000	-	-	-	5,000,000
僱員及其他合計 (包括若干附屬 公司之董事)	二零一四年三月五日	0.601	二零一四年三月五日至 二零一九年三月四日	不適用	7,294,737	-	(7,294,737)	-	-
	二零一五年五月二十日	0.560	二零一五年五月二十日至 二零二零年五月十九日	不適用	46,710,631	-	-	-	46,710,631
	二零一六年十月十九日	0.338	二零一七年七月十九日至 二零一八年十月十八日	二零一六年十月十九日至 二零一七年七月十八日	3,039,474	-	(3,039,474)	-	-
	二零一六年十月十九日	0.338	二零一八年一月十九日至 二零一八年十月十八日	二零一六年十月十九日至 二零一八年一月十八日	3,039,474	-	(3,039,474)	-	-
	二零一七年四月七日	0.290	二零一七年四月七日至 二零二零年四月六日	不適用	63,000,000	-	-	-	63,000,000
	二零一八年六月十九日	0.496	二零一八年十二月十九日至 二零二三年六月十八日	二零一八年六月十九日至 二零一八年十二月十八日	6,250,000	-	-	-	6,250,000
	二零一八年六月十九日	0.496	二零一九年六月十九日至 二零二三年六月十八日	二零一八年六月十九日至 二零一九年六月十八日	6,250,000	-	-	-	6,250,000
	二零一八年六月十九日	0.496	二零一九年十二月十九日至 二零二三年六月十八日	二零一八年六月十九日至 二零一九年十二月十八日	6,250,000	-	-	-	6,250,000
	二零一八年六月十九日	0.496	二零二零年六月十九日至 二零二三年六月十八日	二零一八年六月十九日至 二零二零年六月十八日	6,250,000	-	-	-	6,250,000
	總計					243,746,419	-	(28,935,790)	-



董事會報告(續)

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

關連交易

於財政年度，概無根據上市規則規定須予披露之關連交易及持續關連交易。

根據上市規則第14A章，概無綜合財務報表附註32(a)所載的關連方交易構成須予披露之關連交易。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於財政年度期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

稅務寬減及豁免

本公司概不知悉有任何因股東持有本公司證券而向彼等提供之稅務寬減及豁免。

優先購買權

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

薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團聘有合共39名全職僱員(二零一八年：34名)。有關本集團僱員的薪酬政策乃以彼等的表現、資歷及能力為依據。董事的薪酬則由薪酬委員會根據本公司營運業績、個別表現及可資比較市場統計數字而審閱及釐定。概無董事或其任何聯繫人士參與決定其本身的薪酬。

本公司已採納一項購股權計劃，作為給予董事及合資格僱員的激勵，計劃詳情載於綜合財務報表附註26及第26至29頁的購股權計劃。

董事會報告(續)

退休福利計劃

由本集團運作的退休福利詳情載於綜合財務報表附註3.14(a)。

足夠公眾持股量

根據本公司公開可得之資料及據董事所知，本公司於整個財政年度內已維持上市規則所規定的公眾持股量。

獨立核數師

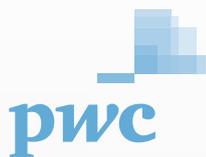
綜合財務報表已由羅兵咸永道審核，其已退任，並願意受聘連任。

代表董事會

魯連城
主席

香港，二零一九年九月二十五日

獨立核數師報告



致遠見控股有限公司全體股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

羅兵咸永道

意見

我們已審計的內容

遠見控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第37至100頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零一九年六月三十日的綜合財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合損益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收入表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的《香港財務報告準則》(「《香港財務報告準則》」)真實而中肯地反映了 貴集團於二零一九年六月三十日的綜合財務狀況表及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》(「《香港審計準則》」)進行審計。我們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。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 投資物業公平值
- 勘探及評估資產之減值

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>投資物業公平值</p> <p>請參閱綜合財務報表附註5(a)及附註16。</p> <p>於二零一九年六月三十日，投資物業之賬面值為342,600,000港元，以公平值列賬。投資物業公平值虧損6,200,000港元已於 貴集團截至二零一九年六月三十日止年度之綜合損益表內入賬。</p> <p>本集團投資物業公平值得到獨立外聘估值師的估值支持且使用直接比較法達致。投資物業估值基於若干關鍵假設(包括每平方米價格)而作出重大管理判斷。</p> <p>我們關注此範疇是鑑於投資物業賬面值對綜合財務報表影響重大及釐定關鍵估值假設須使用重大判斷及估計。</p>	<p>我們對管理層評估投資物業之公平值所執行的審計程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none">- 評估獨立外聘估值師是否合資格、有能力及是否客觀時，考慮彼等於評估當地投資物業的資格及經驗；- 與外聘估值師及管理層進行討論，了解採用的估值方法及關鍵假設；- 基於我們對行業的認知而評估採用的估值方法是否恰當；及- 以抽樣方式比較市場及行業數據(包括可資比較物業市價)而評估所採用之關鍵假設是否恰當。 <p>根據所述程序，我們發現估值時所使用之估值方法及關鍵假設有可得的證據支持。</p>

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項

勘探及評估資產之減值

請參閱綜合財務報表附註5(b)及附註17。

於二零一九年六月三十日，貴集團勘探及評估資產之賬面值為32,500,000港元。勘探及評估資產以成本減任何累計減值虧損列賬。勘探及評估資產的減值虧損為56,600,000港元已於截至二零一九年六月三十日止年度之綜合損益表中確認。

評估勘探及評估資產是否有減值跡象須涉及管理層的判斷。管理層評估所涉及重大判斷包括評估勘探許可證年限、勘探及評估資產未來的商業可行性及未來發展成本預算。

我們注重該領域乃由於識別現存減值跡象所涉及的重大判斷。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們對管理層評估勘探及評估資產之減值跡象所執行的審計程序包括：

- 通過檢閱勘探許可證複印件及與管理層討論於期滿後續約勘探權的可能性，而評估管理層對勘探許可證狀況的相關評估；
- 於評估管理層內部採礦專家及外聘專家是否合資格及有能力時，評定彼等於行業的資格及經驗；
- 根據管理層內部採礦專家所編製之技術報告調查結果，採訪管理層內部採礦專家及了解有關(i)判斷勘探及評估資產未來商業是否可行；及(ii)支持管理層繼續勘探及評估活動的計劃的依據；
- 證實管理層內部採礦專家所編製之技術報告的若干關鍵信息與管理層取得的有關外聘專家報告一致。該等報告基於技術報告，包括地質測量報告及實驗報告；及
- 評估未來發展成本預算流程的有效性，且通過比較年內所產生之勘探及評估成本與管理層去年所批准之預算，評估產生的成本屬預算內或計劃內，以及評估未來發展成本預算是否恰當。

根據所述程序，我們發現管理層對勘探及評估資產現存減值跡象評估有可得的證據支持。

獨立核數師報告(續)

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

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

結合我們對綜合財務報表的審計，我們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我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及審核委員會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布的《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中肯的綜合財務報表，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，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。



獨立核數師報告(續)

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標，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，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。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，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和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這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。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。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日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。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

獨立核數師報告(續)

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們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。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是張健邦。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一九年九月二十五日

綜合損益表

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	6	54,020	30,354
其他虧損淨額	8	(55,792)	(2,879)
製成品及在製品之存貨變動	20	(7,043)	(6,158)
項目服務之外判費用		(8,124)	(13,209)
私人飛機管理服務之直接經營成本		(16,252)	(332)
投資物業之公平值(虧損)/收益	16	(6,172)	45,468
僱員福利開支	10	(33,256)	(19,638)
折舊	15	(1,028)	(773)
其他開支	9	(23,424)	(24,460)
除所得稅前(虧損)/溢利		(97,071)	8,373
所得稅開支	12	(89)	(880)
年內(虧損)/溢利		(97,160)	7,493
應佔(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(66,613)	9,819
非控股權益		(30,547)	(2,326)
		(97,160)	7,493
年內本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利(港仙)			
每股基本(虧損)/盈利	13	(1.70)	0.25
每股攤薄(虧損)/盈利	13	(1.70)	0.25

第44至100頁之附註乃此等綜合財務報表之不可或缺部分。

綜合全面收入表

	截至六月三十日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年內(虧損)/溢利	(97,160)	7,493
其他全面(虧損)/收入		
已重新分類或其後可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	(1,278)	676
年內全面(虧損)/收入總額	(98,438)	8,169
以下應佔：		
本公司擁有人	(67,891)	10,495
非控股權益	(30,547)	(2,326)
年內全面(虧損)/收入總額	(98,438)	8,169

第44至100頁之附註乃此等綜合財務報表之不可或缺部分。

綜合財務狀況表

	附註	於六月三十日	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	7,226	5,153
投資物業	16	342,564	350,012
勘探及評估資產	17	32,531	69,890
租金按金		75	-
		382,396	425,055
流動資產			
存貨	20	84,301	59,253
應收貿易款項	21	10,280	12,143
預付款項、按金及其他應收款項		9,404	10,761
合約資產		6,620	-
現金及銀行結餘	22	26,755	71,921
		137,360	154,078
總資產		519,756	579,133
權益			
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本	26	39,242	39,242
其他儲備		490,282	494,364
累計虧損		(76,450)	(18,326)
		453,074	515,280
非控股權益		19,204	35,082
總權益		472,278	550,362

綜合財務狀況表(續)

	附註	於六月三十日	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債	23	2,922	2,939
流動負債			
應付貿易款項	24	3,964	7,545
應計費用及其他應付款項		29,220	18,287
合約負債		5,872	-
銀行借款	25	5,500	-
		44,556	25,832
總負債		47,478	28,771
總權益及負債		519,756	579,133
流動資產淨值		92,804	128,246

第37至100頁之綜合財務報表已於二零一九年九月二十五日獲董事會批准並由以下董事代為簽署。

魯連城
董事

翁綺慧
董事

第44至100頁之附註乃此等綜合財務報表之不可或缺部分。

綜合現金流量表

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
經營活動現金流量			
經營業務所用之現金淨額	27	(41,881)	(45,910)
所得稅退稅		63	-
經營活動所用現金淨額		(41,818)	(45,910)
投資活動現金流量			
購入物業、廠房及設備	15	(3,187)	(277)
出售物業、廠房及設備之所得款項		120	20
出售持有至到期金融資產之所得款項		-	47,258
購買一處投資物業	16	-	(154,694)
添置勘探及評估資產	17	(20,161)	(12,623)
已收利息		251	1,481
投資活動所用現金淨額		(22,977)	(118,835)
融資活動現金流量			
行使購股權之所得款項		-	6,839
新增銀行借款		5,500	-
非控股權益的注資		14,131	9,213
融資活動所產生現金淨額		19,631	16,052
現金及現金等值項目淨減少			
年初之現金及現金等值項目		71,921	220,614
外匯匯率變動之影響		(2)	-
於年底之現金及現金等值項目	22	26,755	71,921

第44至100頁之附註乃此等綜合財務報表之不可或缺部分。

綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔						總計 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	購股權儲備 千港元	貨幣 匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元			
於二零一七年七月一日	38,878	433,620	2,366	52,063	(1,300)	(28,145)	497,482	28,195	525,677
全面收入：									
一年內溢利	-	-	-	-	-	9,819	9,819	(2,326)	7,493
其他全面收入：									
一貨幣匯兌差額	-	-	-	-	676	-	676	-	676
年內全面收入總額	-	-	-	-	676	9,819	10,495	(2,326)	8,169
行使購股權 以股份為基礎的付款	364	10,107	-	(3,632)	-	-	6,839	-	6,839
直接於權益確認之本公司擁有人作出之									
供款總額	364	10,107	-	(3,168)	-	-	7,303	-	7,303
非控股權益的注資	-	-	-	-	-	-	-	9,213	9,213
直接於權益確認之與擁有人之交易總額	364	10,107	-	(3,168)	-	-	7,303	9,213	16,516
於二零一八年六月三十日	39,242	443,727	2,366	48,895	(624)	(18,326)	515,280	35,082	550,362

第44至100頁之附註乃此等綜合財務報表之不可或缺部分。

綜合權益變動表(續)

	本公司擁有人應佔								
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	購股權儲備 千港元	貨幣 匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
於二零一八年七月一日	39,242	443,727	2,366	48,895	(624)	(18,326)	515,280	35,082	550,362
全面虧損：									
– 年度虧損	-	-	-	-	-	(66,613)	(66,613)	(30,547)	(97,160)
其他全面虧損：									
– 貨幣匯兌差額	-	-	-	-	(1,278)	-	(1,278)	-	(1,278)
年內全面虧損總額	-	-	-	-	(1,278)	(66,613)	(67,891)	(30,547)	(98,438)
以股份為基礎的付款	-	-	-	5,685	-	-	5,685	-	5,685
已失效購股權	-	-	-	(8,489)	-	8,489	-	-	-
直接於權益確認之本公司擁有人作出之									
供款總額	-	-	-	(2,804)	-	8,489	5,685	-	5,685
收購附屬公司(附註28)	-	-	-	-	-	-	-	2,759	2,759
出售附屬公司(附註29)	-	-	-	-	-	-	-	(2,221)	(2,221)
非控股權益的注資	-	-	-	-	-	-	-	14,131	14,131
直接於權益確認之與擁有人之交易總額	-	-	-	(2,804)	-	8,489	5,685	14,669	20,354
於二零一九年六月三十日	39,242	443,727	2,366	46,091	(1,902)	(76,450)	453,074	19,204	472,278

第44至100頁之附註乃此等綜合財務報表之不可或缺部分。

綜合財務報表附註

1 一般資料

遠見控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事提供網絡解決方案及項目服務、物業投資、於香港建造遊艇、於蒙古勘探礦產及於香港提供私人飛機管理服務。

本公司是一家在開曼群島註冊成立之有限公司，其主要營業地點位於香港九龍灣常悅道13號瑞興中心9樓902室。

本公司在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有說明外，該等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。

2 編製基準

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

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

3 重大會計政策概要

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

3.1 會計政策變動及披露

(a) 本集團採納之新訂準則、準則修訂本與現行準則詮釋

下列為於二零一八年七月一日開始之會計期間強制執行且與本集團有關之準則修訂本。採納該等準則修訂本並未對本集團於本期間及過往期間財務狀況及業績造成重大影響。

香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號(修訂本)	二零一四年至二零一六年週期之年度改進
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第9號	財務工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約收入
香港財務報告準則第15號(修訂本)	香港財務報告準則第15號澄清
香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業之轉移
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

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.1 會計政策變動及披露(續)

(a) 本集團採納之新訂準則、準則修訂本與現行準則詮釋(續)

採納香港財務報告準則第9號「金融工具」及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約收入」之影響於下文附註3.1(c)披露。

除上述香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號外，概無其他準則對本集團的會計政策產生重大影響，且毋須作出任何調整。

(b) 已頒佈但未生效之新訂準則及準則修訂本

以下新訂及經修訂準則與詮釋於二零一八年七月一日開始之財政年度已頒佈但尚未生效且未獲本集團提早採納：

		於以下日期或之後開始的年度期間生效
年度改進項目(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期之年度改進	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第9號(修訂本)	反向補償提前還款特徵	二零一九年一月一日
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或清償	二零一九年一月一日
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
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	二零一九年一月一日
二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第3號修訂本(經修訂)	業務之定義	二零二零年一月一日
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或注資	待定

本集團對該等新訂準則與詮釋之影響的評估載列如下：

香港財務報告準則第16號「租賃」

性質變動

香港財務報告準則第16號將導致絕大部分租賃在綜合資產負債表內確認，此乃由於經營租賃與融資租賃之間的區別被移除。根據新準則，資產(該租賃項目的使用權)與支付租金的金融負債予以確認。唯一例外者為短期和低價值租賃。

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.1 會計政策變動及披露(續)

(b) 已頒佈但未生效之新訂準則及準則修訂本(續) 香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

影響

根據管理層的初始評估，採納香港財務報告準則第16號將導致使用權資產及租賃負債增加，並預期均會增加綜合資產負債表中的資產及負債。有別於現行標準之租賃費用，租賃負債產生的利息支出與使用權資產的攤銷將結合，並於採納準則後於租賃期內預先將已確認之開支列入綜合收益表內。

整體上除所得稅前溢利不受重大影響，惟租賃負債的利息開支將計入「財務成本」，現時屬已確認的租賃開支之一。租賃負債付款將主要在融資現金流量中反映，而利息部分確認為已支付的利息。

本集團採納日期

本集團將於二零一九年七月一日採用該準則。本集團擬應用簡單過渡方式，且將不會重列首次採納前年度之可資比較金額。租賃的使用權資產將按採納時的租賃負債金額計量。

概無尚未生效且預計於目前或未來報告期間對實體及可見未來交易造成重大影響的其他香港財務報告準則或香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋。

(c) 會計政策變動

本附註闡述採納香港財務報告準則第9號「金融工具」及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約收入」對本集團綜合財務報表之影響。

本集團選擇採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號，而不重列比較數字。因此，重新分類及調整並無於二零一八年六月三十日之綜合財務狀況表反映，惟於二零一八年七月一日之期初綜合財務狀況表確認。

(i) 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號取代香港會計準則第39號有關確認、分類及計量金融資產及金融負債、終止確認金融工具及金融資產減值的條文。

分類及計量

於二零一八年七月一日(首次採納香港財務報告準則第9號之日期)，本集團管理層已評估何種業務模式適用於本集團持有之金融資產，並已將其金融工具分類至香港財務報告準則第9號的適當類別，即按攤銷成本計量。

採納新準則對本集團的金融工具分類及計量不會造成重大影響。

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.1 會計政策變動及披露(續)

(c) 會計政策變動(續)

(i) 香港財務報告準則第9號「財務工具」(續)

金融資產減值

本集團按攤銷成本列賬的金融資產須遵守香港財務報告準則第9號之新預期信貸虧損模式。

本集團須根據香港財務報告準則第9號修訂各類金融資產減值方法。

儘管現金及銀行結餘亦須遵守香港財務報告準則第9號的減值規定，但已識別的減值損失並不重大。

就其他應收款項而言，管理層於參考對手方歷史違約率及當前財務狀況後，認為其信貸風險自初始確認後並未大幅增加。減值撥備乃根據12個月預期信貸虧損釐定，而該等信貸虧損並不重大。

應收貿易款項

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損計量，該規定允許對所有應收貿易賬款採用全期預期虧損撥備。

於二零一八年七月一日，採納香港財務報告準則第9號規定的簡化預期虧損方法並未導致應收貿易賬款及應收聯營公司款項產生任何額外減值虧損。

自二零一八年七月一日起，應收貿易賬款減值虧損於經營溢利中呈列。

(ii) 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約收入」

香港財務報告準則15替代香港會計準則第18號「收益」，導致有關收入確認時間及合約負債呈列之會計政策有所變動。

採納香港財務報告準則15並無對本集團確認銷售貨品收入造成重大影響。

由於本集團會計政策的變動，若干重新分類並無於二零一八年六月三十日之綜合資產負債表內反映，惟於二零一八年七月一日之期初資產負債表內確認。

下表呈列就個別項目確認之調整。未受調整影響的項目則不包括在內。

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.1 會計政策變動及披露(續)

(c) 會計政策變動(續)

(ii) 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約收入」(續)

重新分類之影響載列如下：

	未開票應收款項 千港元	合約資產 千港元
於二零一八年六月三十日之期末結餘－香港會計準則第18號	1	–
重新分類未開票應收款項至合約資產	(1)	1
於二零一八年七月一日之期初結餘－香港財務報告準則第15號	–	1

	預收款項 千港元	合約負債 千港元
於二零一八年六月三十日之期末結餘－香港會計準則第18號	4,764	–
重新分類預收款項至合約負債	(4,764)	4,764
於二零一八年七月一日之期初結餘－香港財務報告準則第15號	–	4,764

於二零一九年六月三十日，合約資產6,620,000港元為銷售合約的未開票應收款項，而合約負債5,872,000港元為客戶預收款項。於二零一八年六月三十日，該等項目分別列入預付款項、按金及其他應收款項以及應計費用及其他應付款項。

3.2 本集團會計處理

(a) 綜合賬目

附屬公司為本集團對其擁有控制權的實體(包括結構性實體)。當本集團參與一實體而承受或有權得到可變的回報，及有能力透過對實體的權力影響該等回報時，則本集團對該實體擁有控制權。附屬公司乃自控制權轉移至本集團當日起綜合計算，並自該控制權終止當日起不再綜合計算。

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.2 本集團會計處理(續)

(a) 綜合賬目(續)

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

收購相關成本於產生時支銷。

所轉讓代價、被收購方之任何非控股權益金額及任何先前於被收購方之股權於收購日期之公平值超逾所收購可識別淨資產公平值之差額，乃入賬列作商譽。倘轉讓的代價、已確認非控股權益及先前持有的權益計量之總額低於所收購附屬公司淨資產之公平值(於議價收購之情況下)，則該差額會直接於綜合損益表內確認。

所有集團內部各公司間的交易、結餘及未變現收益均會對銷。未變現虧損亦會對銷。當有需要時，附屬公司所報金額已作出調整，以符合本集團採納的會計政策。

本集團失去控制權時，於實體的任何保留權益按失去控制權當日的公平值重新計量，有關賬面值變動在損益中確認。就其後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產的保留權益而言，其公平值為初始賬面值。此外，先前於其他全面收入確認與該實體有關的任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。此可能意味先前在其他全面收入確認的金額重新分類至損益。

(b) 獨立財務報表

於附屬公司之投資乃按成本減減值列賬。成本亦包括投資直接應佔成本。附屬公司之業績乃由本公司按已收及應收股息之基準入賬。

作為長期額外資本來源之給予附屬公司之貸款被視作投資成本之一部分。

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

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.2 本集團會計處理(續)

(c) 商譽

商譽於收購附屬公司時產生，即所轉讓代價、被收購方的任何非控股權益金額及任何先前於被收購方的權益於收購日期的公平值高於可辨認已購資產淨值的公平值時的差額。

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

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

3.3 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

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

租賃土地及樓宇	按剩餘之租賃期或估計剩餘使用期
電腦設備	20% - 33%
傢具、裝置及設備	20% - 33%
租賃物業裝修	租賃年期或20%(以較短者為準)
汽車	20% - 25%

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

資產之可用年期會予檢討，並於各報告期末作出調整(如適用)。倘資產之賬面值高於其估計可收回數額(附註3.4)，則即時將資產賬面值撇減至其可收回數額。

出售之損益透過將所得款項與賬面值進行比較確定，並於綜合損益表內在其他收入／(開支)內確認。

倘一項物業、廠房及設備開始賺取租金及／或出現資本增值，則會被重新分類至投資物業。物業於轉讓當日以公平值列賬及任何重估收益或虧損(即公平值與之前賬面值之間的差額)於其他全面收入內作為重估盈虧入賬。

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.4 非金融資產減值(不含勘探及評估資產)

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

3.5 勘探及評估資產

勘探及評估資產於初步確認時按成本確認。於初步確認後，勘探及評估資產按成本減任何累計減值虧損列賬。勘探及評估資產包括採礦及勘探權之成本，以及搜尋礦產資源及釐定開採該等資源在技術及商業上是否可行而產生之開支。

當顯示開採礦產資源在技術及商業上均屬可行時，過往已確認之勘探及評估資產會重新分類為物業、廠房及設備項下之採礦構築物及礦業權。該等資產於每年及重新分類前均會進行減值評估。

倘有事實及情況顯示勘探及評估資產的賬面值可能超出其可收回金額，勘探及評估資產須進行減值評估。該等情況(包括但不限於)如下：

- 本集團於特定區域之勘探權於期間已經屆滿或將於不久將來屆滿，並預期不會續期；
- 對進一步勘探及評估特定區域礦產資源之大量開支既無預算，亦無規劃；
- 於特定區域勘探及評估礦產資源時並無發現商業上可行之礦產資源數量，而本集團已決定終止於特定區域進行該等活動；或
- 充分數據表明，儘管可能於特定區域進行開發，但勘探及評估資產之賬面值不可能於成功開發或銷售中全面收回。

一項資產之賬面值超出其可收回金額時，則於綜合損益表確認減值虧損。

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.6 投資物業

投資物業乃為賺取租金及／或資本增值而持有之物業。

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

倘一項投資物業成為自用物業，則須被重新分類為物業、廠房及設備，其於重新分類當日之公平值就會計目的而言成為其成本。

3.7 金融資產

3.7.1 自二零一八年七月一日起應用的會計政策

(i) 分類

本集團將金融資產按以下計量類別分類：

- 其後通過損益按公平值計量；及
- 將按攤銷成本計量。

有關分類取決於本集團管理金融資產的業務模式及該資產的合約現金流特徵。

就按公平值計量的資產而言，收益及虧損將於損益列賬。就債務工具投資而言，這將取決於持有投資的業務模式。

當且僅當管理該等資產的業務模式改變時，本集團方重新分類債務投資。

(ii) 確認及終止確認

常規購買及出售的金融資產於交易日確認—交易日指本集團承諾購買或出售該資產之日。當從金融資產收取現金流量之權利已到期或已被轉讓，且本集團已將絕大部分擁有權之風險和回報轉移，則會終止確認金融資產。

(iii) 計量

初步計量時，本集團按金融資產之公平值加(倘並非通過損益按公平值列賬之金融資產)收購金融資產直接應佔之交易成本計量。通過損益按公平值列賬之金融資產之交易成本於綜合全面收入表中支銷。

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.7 金融資產(續)

3.7.1 自二零一八年七月一日起應用的會計政策(續)

(iii) 計量(續)

債務工具

債務工具之後續計量取決於本集團管理資產之業務模式及有關資產之現金流量特徵。以下為本集團將其債務工具分類的三個計量類別：

- 攤銷成本：持作為收回合約現金流量(該等現金流量僅指支付之本金及利息)之資產按攤銷成本計量。其後按攤銷成本計量且並非對沖關係一部分的債務投資的收益或虧損，於金融資產終止確認或減值時在綜合全面收入表中確認。該等金融資產的利息收入採用實際利率法計入財務收入。
- 通過損益按公平值列賬：不符合按攤銷成本計量或通過其他全面收入按公平值計量之金融資產，則通過損益按公平值計量。其後通過損益按公平值計量且並非對沖關係一部分的債務投資的收益或虧損，於損益中確認並於其產生期間於綜合全面收入表內的「其他收入及收益—淨額」以淨額呈列。該等金融資產的利息收入計入「財務收入」。

當本集團收取付款的權利確立時，該等投資的股息繼續於綜合全面收入表中確認為其他收入。

通過損益按公平值列賬之金融資產之公平值變動於綜合全面收入表中確認為「其他虧損淨額」(如適用)。

(iv) 減值

本集團按前瞻性原則，對按攤銷成本列賬的金融資產相關的預期信貸虧損進行評估。所應用的減值方法取決於信貸風險是否大幅增加。

就應收貿易賬款而言，本集團應用香港財務報告準則第9號許可的簡化方法，該項準則規定於初次確認應收賬款時確認全期預期虧損。

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.7 金融資產(續)

3.7.2 直至二零一八年六月三十日應用的會計政策

本集團已追溯應用香港財務報告準則第9號，但不選擇重列比較資料。因此，比較資料依舊按照與本集團以往相一致的會計政策入賬。

(i) 分類

本集團將金融資產按以下類別分類：通過損益按公平值列賬之金融資產以及貸款及應收款項。分類方式視乎購入金融資產目的而定。管理層於初步確認時釐定金融資產分類。

(a) 通過損益按公平值列賬之金融資產

通過損益按公平值列賬之金融資產為持作買賣的金融資產。如所收購之金融資產主要為在短期內出售，則劃分為此類別。衍生工具亦劃分為持作買賣，除非被指定為對沖項目則除外。此類別的資產假若預期在12個月內結算，則分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

(b) 貸款及應收款項

貸款及應收款項指附帶固定或待定付款金額，並沒有在活躍市場報價之非衍生金融資產。該等款項計入流動資產內，惟將於或預期將於資產負債表日期後超過12個月結算的金額除外。此等貸款及應收款項被分類為非流動資產。本集團之貸款及應收款項包括綜合資產負債表內之應收貿易款項及票據、按金及其他應收款項、應收聯營公司款項及現金及銀行結餘。

(ii) 確認及計量

金融資產之定期收購及出售均於交易日(即本集團承諾收購或出售該資產當日)確認。投資按公平值加上交易成本初步確認為所有非通過損益按公平值列賬之金融資產。通過損益按公平值列賬之金融資產初步按公平值確認，而交易成本則於綜合損益表中支銷。當從投資收取現金流量之權利已到期或已被轉讓，且本集團已將絕大部分擁有權之風險和回報轉移，則會終止確認金融資產。通過損益按公平值列賬之金融資產其後則按公平值列賬。貸款及應收款項隨後使用實際利率法按攤銷成本列賬。

「通過損益按公平值列賬之金融資產」類別的公平值變動所產生的收益或虧損，於其產生的期間呈列在綜合損益表的「其他收入及其他收益／(虧損)－淨額」內。當本集團收取付款的權利確立時，通過損益按公平值列賬之金融資產的股息收入於綜合損益表內確認為其他收入的一部分。

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.7 金融資產(續)

3.7.2 直至二零一八年六月三十日應用的會計政策(續)

(iii) 減值

(a) 按攤銷成本列賬的資產

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

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

就貸款及應收款項類別而言，虧損金額乃按資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值(不包括尚未產生的未來信貸虧損)間的差額計量。資產賬面值會予以削減，而虧損金額會於綜合損益表中確認。倘貸款投資按浮動利率計息，則計量任何減值虧損的貼現率乃根據合約釐定的現行實際利率。作為可行權宜方法，本集團可能採用可觀察的市場價格根據工具的公平值計量減值。

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

3.8 抵銷財務工具

當有法定可執行權力可抵銷已確認金額，並有意圖按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在資產負債表報告其淨額。法定可執行權利必須不得依賴未來事件而定，而在一般業務過程中以及倘本集團或對方一旦出現違約、無償債能力或破產時，這也必須具有約束力。

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.9 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本採用先進先出(「先進先出」)法釐定(以個別辨認法釐定的遊艇成本除外)。製成品及在建工程之成本包括原材料、直接勞工及將存貨運往現址及在現況下所耗用之有關間接費用。可變現淨值以日常業務過程之估計售價扣除適用可變銷售開支得出。

3.10 貿易及其他應收款項

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

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

3.11 現金及現金等值項目

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

3.12 撥備

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

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

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

3.13 股本

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

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.14 僱員福利

(a) 退休福利

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

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

本集團於蒙古經營之附屬公司之僱員須參與由當地政府運作之社會保險計劃。根據「蒙古國社會保險法」，該等附屬公司有責任從僱員薪金或類似收入中預扣10%，並按有關收入的13%作出僱主供款。僱主供款於根據社會保險計劃應付時自綜合損益表扣除。

(b) 僱員休假權利

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

僱員享有病假及分娩假之權利於休假時方予確認。

(c) 花紅

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

(d) 以股份為基礎之薪酬

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

非市場歸屬條件乃納入於關於預期歸屬購股權數目之假設。總開支於歸屬期間確認，歸屬期間為達成所有特定歸屬條件的期間。

於各報告期末，實體根據非市場表現及服務條件修訂對預期歸屬購股權數目的估計。實體會於綜合損益表確認修訂原來估計(如有)的影響，並相應調整權益。

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.14 僱員福利(續)

(d) 以股份為基礎之薪酬(續)

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

3.15 即期及遞延所得稅

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

(a) 即期所得稅

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

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

暫時差額中僅將可能用以未來應課稅溢利抵銷之部分方確認為遞延所得稅資產。

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

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

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.16 應付貿易款項

應付貿易款項乃就日常業務過程中購買供應商提供之產品或服務而應支付之義務。倘應付貿易款項之支付日期在一年或以內(或如仍在正常業務營運週期中，以較長者為主)，則分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

應付貿易款項初步按公平值確認及隨後按已攤銷成本以實際利率法計量。

3.17 收入確認

自二零一八年七月一日起應用的會計政策

本集團從事提供網絡解決方案及項目服務以及私人飛機管理服務。提供服務的收入於提供服務的會計期間進行確認。對於固定價格合約，由於客戶接受服務的同時亦使用服務，本集團按實際提供的服務使用完工百分比法確認收入。倘有關情況出現或會導致收入、成本或完成進度變化，則修訂估計。該等修訂或會導致估計收入或成本增加或減少，並於管理層知悉導致作出修訂之情況之期間於損益表反映。倘合約包含月費，則以本集團有權開具發票的金額確認收入。按月向客戶開具發票，並在開具發票時支付代價。

合約負債在客戶支付代價時，或合約規定須支付代價且有關款項到期時予以確認，時間會早於本集團確認相關收入之時。本集團將其合約負債作為預收客戶款項於綜合資產負債表內的其他應付款項及應計費用確認。

來自物業投資之收入於相關租約年期按直線法確認。

直至二零一八年六月三十日應用的會計政策

收入以本集團日常業務過程中銷售貨品及服務已收或應收代價之公平值計量。收入按扣除增值稅、退貨、回佣及折扣後呈列。

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

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.17 收入確認(續)

直至二零一八年六月三十日應用的會計政策(續)

當貨品完成移送客戶及／或安裝工程完成即確認來自網絡解決方案之收入。

來自項目服務之收入按完成階段方法確認，並參考工作所達致之協定重要階段計量。

來自物業投資之收入於相關租賃年期按直線法確認。

來自私人飛機管理服務之收入乃於提供服務時確認。根據合約所提供之服務於合約期或合約條款所規定的條件完成後確認，視乎合約條款而定。

利息收入乃使用實際利息法確認。

3.18 經營租賃

所有權絕大部分風險及回報歸出租人所有之租賃，均分類作經營租賃。根據經營租賃作出之付款(扣除自出租人收取之任何優惠後)按租賃年期以直線法自損益表扣除。

3.19 分部報告

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

3.20 外幣換算

(a) 功能及呈報貨幣

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

(b) 交易及結餘

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

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.20 外幣換算(續)

(c) 集團公司

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

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

(d) 出售海外業務及部分出售

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益，或出售涉及失去包含海外業務附屬公司之控制權，出售涉及失去包含海外業務聯營公司之聯席控制權，或出售涉及失去包含海外業務聯繫人士之重大影響)時，就本公司擁有人應佔之業務於權益累計之所有貨幣匯兌差額重新分類至損益。

倘部分出售並無引致本集團失去對包括海外業務之附屬公司之控制權，則按比例將累計貨幣匯兌差額重新分配予非控股權益，且不在損益內確認。就其他所有部分出售而言(即本集團於聯營公司或合營企業擁有權權益削減並無引致本集團失去重大影響或聯席控制權)，則按比例將累計匯兌差額重新分類至損益。

3.21 股息分派

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

綜合財務報表附註(續)

4 財務風險管理

4.1 財務風險因素

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

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

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

本集團於香港、中國內地及蒙古經營業務，並承受不同貨幣持倉之外匯風險，主要關乎美元(「美元」)、人民幣(「人民幣」)及蒙古圖格里克(「蒙古圖格里克」)。外匯風險來源於未來商業交易、已確認資產及負債和於海外業務之投資淨額。

本集團透過從事主要以港元、美元、人民幣及蒙古圖格里克計值之交易管理其外匯風險。本集團透過經常監察來管理其風險，從而盡量降低其外幣風險。

本集團主要面臨人民幣及蒙古圖格里克兌港元的貨幣風險，港元為有關集團實體的功能貨幣。

由於港元與美元掛鈎，故兌美元之外匯風險甚低。

於二零一九年六月三十日，就以人民幣為其功能貨幣之公司而言，倘港元兌人民幣貶值／升值5%，而所有其他因素維持不變，則年度除稅後虧損將增加／減少約500港元(二零一八年：增加／減少22,000港元)，主要由於換算以人民幣計值之現金及銀行結存、貿易及其他應收款項和貿易及其他應付款項之外匯收益／虧損所致。

於二零一九年六月三十日，就以蒙古圖格里克為其功能貨幣之公司而言，倘港元兌蒙古圖格里克貶值／升值5%，而所有其他因素維持不變，則年度除稅後虧損將增加／減少約208,000港元(二零一八年：增加／減少2,000港元)，主要由於換算以蒙古圖格里克計值之現金及銀行結存、其他應收款項和其他應付款項之外匯收益／虧損所致。

(ii) 價格風險

本集團並無重大價格風險。

(iii) 現金流量及公平值利率風險

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

綜合財務報表附註(續)

4 財務風險管理(續)

4.1 財務風險因素(續)

(a) 市場風險(續)

(iii) 現金流量及公平值利率風險(續)

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

(b) 信貸風險

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

於結算日，本集團面對若干信貸集中風險，原因是現金及銀行結存總額的72%(二零一八年：80%)乃存放於具有良好信譽之銀行。

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

本集團面對信貸集中風險。於二零一九年六月三十日，應收最大客戶貿易賬款為應收貿易款項總額的71%(二零一八年：69%)，應收五大客戶貿易賬款則佔本集團應收貿易款項的72%(二零一八年：93%)。

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

於報告日期之最大範圍信貸風險為上述資產之賬面值。

應收貿易款項減值

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損計量，對所有應收貿易款項採用全期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據共享信貸風險特徵及貿易應收款項逾期日進行分組。

預期虧損率分別基於二零一八年六月三十日或二零一八年七月一日前十二個月以上的銷售付款情況以及此期間相應的歷史信貸虧損經驗。過往虧損率已作調整，以反映影響客戶結算應收款項能力的宏觀因素的當前及前瞻性資料。

綜合財務報表附註(續)

4 財務風險管理(續)

4.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

應收貿易款項減值(續)

本集團評估應收貿易賬款的虧損撥備並不重大。

應收貿易賬款減值虧損於經營溢利中呈列為應收貿易賬款減值撥備。其後收回先前撇銷的款項計入同一項目。

先前就應收貿易款項減值之會計政策

於過往年度，應收貿易款項減值乃按已產生虧損模式評估。已知不可收回的個別應收款項通過直接削減賬面值的方式撇銷。其他應收款項集體評估，以釐定是否有客觀證據證明減值已發生但尚未識別。就該等應收款項而言，預計估計減值虧損於獨立減值撥備中確認。

當預期不可收回額外現金時，已確認減值撥備的應收款項就其撥備進行撇銷。

按攤銷成本計量的其他金融資產減值

本集團董事於初步確認資產時考慮違約的可能性，以及信貸風險是否按持續基準大幅增加。為評估信貸風險是否大幅增加，本集團將於報告日期發生的違約風險與於初步確認日期發生的違約風險進行比較。尤其包括以下各項指標：

- 業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變化，其預期會對公司履行其責任之能力造成大幅變動；
- 公司經營業績的實際或預期重大變動；
- 公司的預期業績及表現出現重大變化，包括第三方的付款狀況變化。

金融資產於合理預期無法收回(例如債務人無法與本集團達成還款計劃)時撇銷。倘債務人於逾期後365天尚未能支付合約付款或按要求償還款項，本集團通常會撇銷有關應收款項。倘應收款項已撇銷，則本集團繼續採取強制行動試圖收回到期應收款項。收回於損益中確認。

按攤銷成本列賬之其他金融資產包括若干按金及其他應收款項。該等金融資產被視為信貸風險較低，主要由於其並無違約記錄且對手方在短期內具備承擔合約現金流量的能力。本集團已根據12個月預期虧損法評估該等應收款項的預期信貸虧損為並不重大。因此，該等結餘已確認的虧損撥備接近為零。

綜合財務報表附註(續)

4 財務風險管理(續)

4.1 財務風險因素(續)

(c) 流動資金風險

審慎流動資金風險管理包括維持足夠的現金及現金等值項目，並由充足可動用融資金額提供可用的資金。管理層透過維持充足之現金及現金等價物維持資金靈活性。

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

4.2 資本風險管理

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

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

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

4.3 公平值估算

持有至到期金融資產、應收貿易款項(扣除減值撥備)、按金及其他應收款項及應付款項之賬面值與其公平值合理相若。

按公平值計量之投資物業的披露請參閱附註16。

5 重要會計估算及假設

對估計與判斷的評估乃持續進行，且該等估計與判斷乃基於過往經驗及其他因素，包括於有關情況下對未來事項的合理預測。

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

(A) 投資物業公平值

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

綜合財務報表附註(續)

5 重要會計估算及假設(續)

(A) 投資物業公平值(續)

判斷及假設的詳情已於附註16披露。

(B) 勘探及評估資產之減值

實體須於各報告日期根據內部或外部資料來源評估是否有跡象顯示已收購勘探及評估資產之賬面值可能減值。倘識別到有關跡象，本集團須進行減值評估。此評估將釐定勘探及評估資產有否減值，其中須以使用價值及公平值減銷售成本對獲分配勘探及評估資產之現金產生單位之可收回金額作出估計。有關評估將估計預期產生自現金產生單位之未來現金流量及合適之貼現率以計算現值。倘實際未來現金流量少於預期，則可能出現重大減值虧損。截至二零一九年六月三十日止年度，減值虧損46.80百萬港元已於綜合損益表中確認(二零一八年：無)。

(C) 撇減存貨至可變現淨值

本集團根據對存貨變現情況之估計，撇減存貨至可變現淨值。倘發生事件或情況有變，顯示結餘可能未能變現時，撇減之存貨將予入賬。識別撇減情況時須作出估計。當預期與原定估計有差異時，則有關差異將影響於該估計出現改變期間內之存貨賬面值及存貨撇減。

(D) 即期及遞延所得稅撥備

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

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

綜合財務報表附註(續)

5 重要會計估算及假設(續)

(E) 商譽減值

本集團每年根據列載於附註3.2(c)之會計政策測試商譽有否減值。現金產生單位之可收回金額已經按使用價值計演算法釐定。該等計算須運用若干估計。倘若實際表現與原有估計有所不同，則將作出調整。

6 收入

本集團於年內隨時間確認之收入分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
網絡解決方案及項目服務費用	19,831	24,237
租金收入	6,124	5,528
私人飛機管理服務收入	28,065	589
	54,020	30,354

7 分部資料

本集團之可呈報經營分部為：(i)網絡解決方案及項目服務；(ii)物業投資；(iii)遊艇建造；(iv)礦產勘探及(v)私人飛機管理服務。

執行董事為主要經營決策者。執行董事審閱本集團之內部報告，以評估表現及分配資源。執行董事根據該等報告釐定經營分部。

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

分部資產不包括其他集中管理之資產。

業務分部之間概無銷售或其他交易。

綜合財務報表附註(續)

7 分部資料(續)

截至二零一九年六月三十日止年度之分部收入及業績

	網絡解決 方案及 項目服務 千港元	物業投資 千港元	遊艇建造 千港元	礦產勘探 千港元	私人飛機 管理服務 千港元	總計 千港元
分部收入	19,831	6,124	-	-	28,065	54,020
分部業績	3,935	5,130	-	-	11,814	20,879
物業、廠房及設備折舊	(103)	-	(36)	(225)	(255)	(619)
投資物業之公平值虧損	-	(6,172)	-	-	-	(6,172)
勘探及評估資產之減值虧損	-	-	-	(56,603)	-	(56,603)
未分配開支(附註a)						(54,807)
利息收入						251
除所得稅前虧損						(97,071)
其他分部資料：						
資本支出(附註b)	14	-	-	20,752	-	20,766
未分配資本支出						1,665
						22,431

附註：

(a) 未分配開支主要包括產生自企業層面的未分配僱員福利開支、法律及專業費用及分擔行政服務之補償。

(b) 此乃與物業、廠房及設備以及勘探及評估資產之添置有關。

綜合財務報表附註(續)

7 分部資料(續)

截至二零一八年六月三十日止年度之分部收入及業績

	網絡解決 方案及 項目服務 千港元	物業投資 千港元	遊艇建造 千港元	礦產勘探 千港元	私人飛機 管理服務 千港元	總計 千港元
分部收入	24,237	5,528	-	-	589	30,354
分部業績	3,951	4,569	-	-	257	8,777
物業、廠房及設備折舊	(131)	-	(101)	(224)	-	(456)
投資物業公平值之收益	-	45,468	-	-	-	45,468
未分配開支(附註a)						(47,287)
利息收入						1,871
除所得稅前溢利						8,373
其他分部資料：						
資本支出(附註b)	164	154,694	4	12,623	-	167,485
未分配資本支出						109
						167,594

附註：

(a) 未分配開支主要包括產生自企業層面的未分配僱員福利開支、法律及專業費用及分擔行政服務之補償。

(b) 此乃與物業、廠房及設備、投資物業以及勘探及評估資產之添置有關。

綜合財務報表附註(續)

7 分部資料(續)

分部資產

截至二零一九年六月三十日止年度

	網絡解決 方案及 項目服務 千港元	物業投資 千港元	遊艇建造 千港元	礦產勘探 千港元	私人飛機 管理服務 千港元	總計 千港元
分部資產總計	10,170	342,958	86,452	33,301	11,591	484,472
未分配：						
現金及銀行結餘						26,755
其他未分配資產						8,529
綜合總資產						519,756

截至二零一八年六月三十日止年度

	網絡解決 方案及 項目服務 千港元	物業投資 千港元	遊艇建造 千港元	礦產勘探 千港元	私人飛機 管理服務 千港元	總計 千港元
分部資產總計	13,920	350,708	65,588	70,211	1,335	501,762
未分配：						
現金及銀行結餘						71,921
其他未分配資產						5,450
綜合總資產						579,133

本公司位於香港，主要於三大地區經營業務：

香港	:	網絡解決方案及項目服務、物業投資、遊艇建造及私人飛機管理服務
中國內地	:	物業投資
蒙古	:	礦產勘探

綜合財務報表附註(續)

7 分部資料(續)

分部資產(續)

地區間並無銷售，亦無其他交易。

	非流動資產		收入	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	312,066	317,253	53,692	29,700
中國內地	37,164	37,642	328	654
蒙古	33,166	70,160	-	-
	382,396	425,055	54,020	30,354

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

收入約33,738,000港元(二零一八年：14,084,000港元)乃來自三名最大客戶(二零一八年：一名)，該客戶佔本集團收入之10%或以上。收入歸屬於香港之網絡解決方案及項目服務以及私人飛機管理服務分部。

8 其他虧損淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
利息收入	251	1,871
出售附屬公司之收益(附註29)	560	-
商譽減值虧損(附註19)	-	(3,334)
勘探及評估資產之減值虧損(附註17)	(56,603)	-
出售持有至到期金融資產之虧損	-	(1,416)
	(55,792)	(2,879)

綜合財務報表附註(續)

9 其他開支

其他開支(包括以下各項):

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
核數師酬金		
— 審核服務	1,500	1,480
— 非審核服務	325	24
產生租金收入之投資物業直接經營開支	1,242	959
匯兌虧損－淨額	162	358
土地及樓宇之經營租賃租金	3,538	2,332
法律及專業費用	4,010	3,704
分擔行政服務之補償(附註32(a))	6,245	8,798

10 僱員福利開支(包括董事之利益及權益)

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
工資及薪金	27,029	18,793
以股份為基礎的付款	5,685	464
退休金成本－界定供款計劃	542	381
	33,256	19,638

於綜合損益表扣除的強積金計劃退休福利成本，在扣除沒收供款後相當於供款淨額。兩個年度均無沒收供款。於二零一九年六月三十日，本集團概無根據計劃尚未支付之供款，亦無未使用之沒收供款(二零一八年：無)。

綜合財務報表附註(續)

11 董事之利益及權益及高級管理層酬金

(A) 董事及最高行政人員之酬金

年內已付及應付本公司董事及最高行政人員之酬金總額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
袍金	660	660
其他酬金	7,854	6,783
	8,514	7,443

年內概無本公司最高行政人員或董事放棄任何酬金(二零一八年：無)。

已付及應付本公司董事及最高行政人員之酬金詳列如下：

董事姓名	二零一九年				總計 千港元
	袍金 千港元	薪金及工資 千港元	以股份為 基礎的付款 千港元	退休金成本－ 界定供款計劃 千港元	
執行董事					
魯連城先生(「魯先生」)	100	6,000	–	18	6,118
何厚鏘先生	100	–	–	–	100
翁綺慧女士	–	1,200	–	18	1,218
魯士奇先生	100	600	–	18	718
獨立非執行董事					
劉偉彪先生	120	–	–	–	120
徐慶全先生太平紳士	120	–	–	–	120
李企偉先生	120	–	–	–	120
	660	7,800	–	54	8,514

綜合財務報表附註(續)

11 董事之利益及權益及高級管理層酬金(續)

(A) 董事及最高行政人員之酬金(續)

董事姓名	袍金 千港元	薪金及工資 千港元	二零一八年		總計 千港元
			以股份為 基礎的付款 千港元	退休金成本－ 界定供款計劃 千港元	
執行董事					
魯先生	100	6,000	–	18	6,118
何厚鏘先生	100	–	–	–	100
翁綺慧女士	–	500	–	8	508
魯士奇先生	100	250	–	7	357
獨立非執行董事					
劉偉彪先生	120	–	–	–	120
徐慶全先生 <small>太平紳士</small>	120	–	–	–	120
李企偉先生	120	–	–	–	120
	660	6,750	–	33	7,443

魯先生亦為本公司之最高行政人員，上文所披露彼之酬金包括彼作為最高行政人員所提供服務之酬金。

(B) 董事退休福利

於本年內，概無董事已收到或將會收到任何退休福利(二零一八年：無)。

(C) 董事終止福利

於本年內，概無董事已收到或將會收到任何終止福利(二零一八年：無)。

(D) 就獲提供董事服務而給予第三方之代價

截至二零一九年六月三十日止年度，概無就獲提供董事服務向任何第三方支付代價(二零一八年：無)。

綜合財務報表附註(續)

11 董事之利益及權益及高級管理層酬金(續)

(E) 有關以董事、該等董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易之資料

截至二零一九年六月三十日止年度，概無以董事、董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易安排(二零一八年：無)。

(F) 董事於交易、安排或合約中之重大權益

除附註32所載關連人士交易外，於年末或本年度任何時間，本公司並無參與和本公司董事直接或間接擁有重大權益而有關本集團業務之重大交易、安排及合約存續。

(G) 五名最高薪酬人士

截至二零一九年六月三十日止年度，五名最高薪酬人士包括兩名董事(二零一八年：兩名)。年內應付餘下三名(二零一八年：三名)人士之酬金如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
工資及薪金	6,948	4,552
以股份為基礎的付款	5,684	263
退休金成本—界定供款計劃	33	36
	12,665	4,851

酬金介乎以下範圍：

	人數	
	二零一九年	二零一八年
酬金範圍		
100,001港元至500,000港元	—	1
500,001港元至1,000,000港元	—	1
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
3,500,001港元至4,000,000港元	—	1
4,500,001港元至5,000,000港元	1	—
7,000,001港元至7,500,000港元	1	—
	3	3

綜合財務報表附註(續)

12 所得稅開支

香港利得稅就年內估計應課稅溢利按16.5% (二零一八年：16.5%)利率計提撥備。海外溢利稅項乃按本集團業務所在國家之當前稅率按年內估計應課稅溢利計算。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項		
— 香港利得稅	107	21
— 於過往年度超額撥備	-	(10)
遞延稅項		
— 出現暫時差額(附註23)	(18)	869
所得稅開支總額	89	880

本集團經營(虧損)/溢利之稅項有別於按香港稅率計算之理論金額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	(97,071)	8,373
按稅率16.5%計算(二零一八年：16.5%)	(16,017)	1,381
其他國家不同稅率之影響	67	51
毋須繳稅之收入	(129)	(4,516)
不可作扣稅用途之開支	15,160	3,661
未確認稅項虧損	1,008	495
於過往年度超額撥備	-	10
動用早前未確認稅項虧損	-	(202)
所得稅開支	89	880

綜合財務報表附註(續)

13 每股(虧損)/盈利

(A) 基本

年內每股基本(虧損)/盈利乃按本公司擁有人應佔(虧損)/溢利除以已發行普通股加權平均數計算。

	二零一九年	二零一八年
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利(千港元)	(66,613)	9,819
已發行普通股加權平均數(千股)	3,924,190	3,909,678
每股普通股基本(虧損)/盈利(港仙)	(1.70)	0.25

(B) 攤薄

每股普通股攤薄(虧損)/盈利乃於假設所有具潛在攤薄影響之普通股獲兌換後，透過調整普通股之加權平均數計算。本公司對產生自購股權的攤薄潛在普通股進行計算，以釐定可能根據尚未行使購股權附帶之認購權的貨幣價值按公平值(釐定為本公司股份之平均市場股份價格)收購之股份數目。上文所計算的股份數目與假設行使購股權將獲發行的股份數目相比較。

	二零一九年	二零一八年
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利(千港元)	(66,613)	9,819
已發行普通股加權平均數(千股)	3,924,190	3,909,678
購股權調整(千股)	-	70,575
就每股普通股攤薄(虧損)/盈利計算普通股加權平均數(千股)	3,924,190	3,980,253
每股普通股攤薄(虧損)/盈利(港仙)	(1.70)	0.25

截至二零一九年六月三十日止年度，概無假設本公司授出的購股權將獲行使，理由是其將對每股基本虧損構成反攤薄影響。

14 股息

董事並不建議於截至二零一九年六月三十日止年度派發末期股息(二零一八年：無)。

綜合財務報表附註(續)

15 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	電腦設備 千港元	傢具、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本						
於二零一七年七月一日	5,050	105	278	2,319	1,669	9,421
添置	-	-	4	273	-	277
出售	-	-	-	(39)	-	(39)
撇銷	-	-	-	(28)	-	(28)
於二零一八年六月三十日	5,050	105	282	2,525	1,669	9,631
添置	-	547	219	346	2,075	3,187
透過收購附屬公司的添置(附註28)	-	-	-	15	512	527
出售	-	-	-	-	(140)	(140)
出售附屬公司(附註29)	-	-	-	(15)	(512)	(527)
撇銷	-	-	-	(107)	-	(107)
於二零一九年六月三十日	5,050	652	501	2,764	3,604	12,571
累計折舊						
於二零一七年七月一日	444	51	218	1,968	1,071	3,752
年內扣除	161	41	53	199	319	773
出售	-	-	-	(19)	-	(19)
撇銷	-	-	-	(28)	-	(28)
於二零一八年六月三十日	605	92	271	2,120	1,390	4,478
年內扣除	162	113	42	198	513	1,028
透過收購附屬公司的添置(附註28)	-	-	-	5	72	77
出售	-	-	-	-	(20)	(20)
出售附屬公司(附註29)	-	-	-	(10)	(101)	(111)
撇銷	-	-	-	(107)	-	(107)
於二零一九年六月三十日	767	205	313	2,206	1,854	5,345
賬面淨值						
於二零一九年六月三十日	4,283	447	188	558	1,750	7,226
於二零一八年六月三十日	4,445	13	11	405	279	5,153

租賃土地及樓宇價值4,283,000港元(二零一八年：4,445,000港元)，位於香港並以10至50年之中期租約持有。

綜合財務報表附註(續)

16 投資物業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年初	350,012	149,175
添置	-	154,694
投資物業之公平值(虧損)/收益	(6,172)	45,468
貨幣匯兌差額	(1,276)	675
年末	342,564	350,012

於損益確認的投資物業金額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
租金收入	6,124	5,528
產生租金收入之物業直接經營開支	(1,242)	(959)
	4,882	4,569

公平值等級

根據香港財務報告準則第13號「公平值計量」，公平值計量應按三級公平值等級作出說明，而分類乃參考估值方法所用輸入數據之可觀察程度及重要性釐定如下：

- 第一級估值：僅採用第一級輸入數據(即相同資產或負債於計量日期在活躍市場之未經調整報價)計量之公平值；
- 第二級估值：採用第二級輸入數據(即未能符合第一級之可觀察輸入數據)及並非採用重大不可觀察輸入數據計量之公平值。不可觀察輸入數據為並無市場數據之輸入數據；及
- 第三級估值：採用重大不可觀察輸入數據計量之公平值。

綜合財務報表附註(續)

16 投資物業(續)

公平值等級(續)

經常性公平值計量之公平值等級：

	相同資產 在交投活躍市場之 報價(第一級) 千港元	重大的其他 可觀察輸入 數據(第二級) 千港元	重大的 不可觀察輸入 數據(第三級) 千港元	總計 千港元
於二零一九年六月三十日				
投資物業：				
—住宅物業—北京	-	-	24,282	24,282
—辦公單位—北京	-	-	12,882	12,882
—辦公單位—香港	-	-	285,300	285,300
—工業物業—香港	-	-	10,200	10,200
—停車場—香港	-	-	9,900	9,900
	-	-	342,564	342,564

本集團的政策為於導致轉撥事件或情況改變之日期，確認公平值等級內之轉入及轉出。

本年度從第二級轉至第三級乃由於缺少接近年底時有關香港物業之可資比較物業交易之可觀察市場數據。

綜合財務報表附註(續)

16 投資物業(續)

公平值等級(續)

經常性公平值計量之公平值等級:(續)

	相同資產在 交投活躍市場之 報價(第一級) 千港元	重大的其他 可觀察輸入 數據(第二級) 千港元	重大的 不可觀察輸入 數據(第三級) 千港元	總計 千港元
於二零一八年六月三十日				
投資物業:				
—住宅物業—北京	—	—	23,954	23,954
—辦公單位—北京	—	—	13,688	13,688
—辦公單位—香港	—	—	293,100	293,100
—工業物業—香港	—	—	9,800	9,800
—停車場—香港	—	—	9,470	9,470
	—	—	350,012	350,012

本集團的估值流程

本集團的投資物業於二零一九年六月三十日由獨立專業合資格估值師羅馬國際評估有限公司(二零一八年:亞太估值及顧問有限公司)進行估值,該估值師持有獲認可的相關專業資格,且對所估值投資物業的地點及分部擁有相關經驗。於估計物業的公平值時,物業的最大及最佳用途為其目前用途。

估值技術

使用重大的不可觀察輸入數據的公平值計量

本集團投資物業公平值得到獨立外聘估值師的估值支持且一般使用直接比較法達致(二零一八年:相同)。北京住宅物業及辦公單位的估值乃於作出重大管理判斷(包括公平市價及市齡)後基於若干關鍵假設達致。

住宅物業及辦公單位(二零一八年:住宅物業及辦公單位)之間的不可觀察輸入數據範圍近似。此等重大不可觀察輸入數據包括:

綜合財務報表附註(續)

16 投資物業(續)

估值技術(續)

使用重大的不可觀察輸入數據的公平值計量(續)

	公平值	估值技術	不可觀察輸入數據	重大的不可觀察輸入數據範圍(附註)	不可觀察輸入數據對公平值的關係
住宅物業－北京	24,282,000港元 (二零一八年： 23,954,000港元)	直接比較法	每平方米價格(人民幣)	人民幣71,429元至 人民幣71,625元 (二零一八年：人民幣61,333元至 人民幣73,668元)	市價越高，價值越高
辦公單位－北京	12,882,000港元 (二零一八年： 13,688,000港元)	直接比較法	每平方米價格(人民幣)	人民幣31,000元至 人民幣37,000元 (二零一八年：人民幣37,994元至 人民幣40,190元)	市價越高，價值越高
工業物業－香港粉嶺	5,300,000港元 (二零一八年： 5,200,000港元)	直接比較法	每平方呎價格(港元)	4,751港元至6,860港元 (二零一八年：4,522港元至 4,917港元)	市價越高，價值越高
工業物業－香港粉嶺	4,900,000港元 (二零一八年： 4,600,000港元)	直接比較法	每平方呎價格(港元)	4,751港元至6,860港元 (二零一八年：4,522港元至 4,917港元)	市價越高，價值越高
停車場－香港粉嶺	1,000,000港元 (二零一八年： 570,000港元)	直接比較法	單位價格(港元)	1,100,000港元至 1,100,000港元 (二零一八年：430,000港元至 500,000港元)	市價越高，價值越高
辦公單位－香港中環	75,200,000港元 (二零一八年： 73,300,000港元)	直接比較法	每平方呎價格(港元)	32,456港元至32,456港元 (二零一八年：28,290港元至 32,345港元)	市價越高，價值越高
停車場－香港中環	3,100,000港元 (二零一八年： 2,900,000港元)	直接比較法	單位價格(港元)	3,550,000港元至3,550,000港元 (二零一八年：2,560,000港元至 3,800,000港元)	市價越高，價值越高
辦公單位－香港灣仔	52,900,000港元 (二零一八年： 58,800,000港元)	直接比較法	每平方呎價格(港元)	14,320港元至17,605港元 (二零一八年：17,600港元至 19,987港元)	市價越高，價值越高
辦公單位－香港灣仔	157,200,000港元 (二零一八年： 161,000,000港元)	直接比較法	每平方呎價格(港元)	23,415港元至25,118港元 (二零一八年：31,418港元至 37,597港元)	市價越高，價值越高
兩個停車場－香港灣仔	5,800,000港元 (二零一八年： 6,000,000港元)	直接比較法	單位價格(港元)	2,800,000港元至 3,180,000港元 (二零一八年：2,300,000港元至 2,800,000港元)	市價越高，價值越高

附註：

考慮所在地點及其他個別因素，比如環境、建築設施、級別等。

綜合財務報表附註(續)

16 投資物業(續)

投資物業所在地點及租期分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於香港，以中期租約持有	305,400	312,370
於中國內地，以中期租約持有	37,164	37,642
	342,564	350,012

17 勘探及評估資產

本集團擁有蒙古西部的礦藏勘探許可證。勘探及評估資產的添置相當於勘探活動直接應佔之地質及地質物理成本、鑽井及勘探開支。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年初	69,890	57,267
添置	20,161	12,623
收購附屬公司(附註28)	48,792	—
出售附屬公司(附註29)	(49,709)	—
減值虧損(附註)	(56,603)	—
於年末	32,531	69,890

附註：

於二零一八年十一月，管理層審查了四個現有勘探地點中的兩項勘探結果，得出結論並無進一步投資的經濟理由。因此，本集團已向蒙古政府退還兩項勘探許可證。

於二零一九年六月，本集團進一步審查了最新的勘探結果，並向蒙古政府移交一項勘探許可證。移交許可證須符合蒙古政府規定的若干行政條件。

截至二零一九年六月三十日止年度，本集團已就向蒙古政府所退還兩項勘探許可證及所移交一項勘探許可證確認減值虧損56,600,000港元。

於二零一九年六月三十日，本集團持有一項勘探許可證。

綜合財務報表附註(續)

18 附屬公司詳情

本公司之所有附屬公司均註冊成立／成立為有限公司。本公司之主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立地點	已發行股本詳情	本公司應佔股本權益百分比		主要業務及營業地點
			直接	間接	
			二零一八年及二零一九年		
亞洲創博數碼科技有限公司	香港	100股共100港元普通股及100,000股共100,000港元無投票權遞延股	-	100%	於香港提供網絡解決方案及項目服務
集高科技有限公司	香港	1,250,000股共1,250,000港元普通股	-	100%	於中國內地進行物業投資
立寶置業有限公司	香港	2股共2港元普通股	-	100%	於中國內地進行物業投資
歲恒發展有限公司	香港	2股共2港元普通股	-	100%	於香港進行物業投資
星輝香港集團有限公司	香港	1,600股共1,600港元普通股	-	100%	於香港進行物業投資
盛能企業有限公司	香港	1股共1港元普通股	-	100%	於香港進行物業投資
遠見集團管理有限公司	香港	2股共2港元普通股	100%	-	於香港提供管理服務
遠見護衛有限公司	香港	2股共3,000,000港元普通股	100%	-	於香港提供物業管理服務
譽永環球有限公司	香港	1股共1港元普通股	100%	-	於香港建造遊艇
FVSP LLC	蒙古	100,000股每股面值1美元普通股	-	51%	於蒙古勘探礦藏
Vision Values Aviation Services Limited	香港	10股共10,000,000港元普通股	-	90%	於香港提供私人飛機管理服務

綜合財務報表附註(續)

18 附屬公司詳情(續)

重大非控股權益

於二零一九年六月三十日之非控股權益總額為19,204,000港元(二零一八年：35,082,000港元)，乃主要指Mission Wealth Holdings Limited及其附屬公司(統稱「Mission Wealth集團」)。Vision Values Aviation Services Limited之非控股權益屬不重大。

Mission Wealth集團財務狀況表概要

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動		
資產	4,149	1,183
負債	(115,960)	(88,430)
總流動負債淨額	(111,811)	(87,247)
非流動		
資產	35,601	72,584
負債淨額	(76,210)	(14,663)

Mission Wealth集團損益表概要

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	-	-
除稅前虧損	(61,547)	(4,770)
所得稅開支	-	-
其他全面虧損	-	-
全面虧損總額	(61,547)	(4,770)
分配至非控股權益全面虧損總額	(30,158)	(2,337)

綜合財務報表附註(續)

18 附屬公司詳情(續)

重大非控股權益(續)

Mission Wealth集團現金流量表概要

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
經營活動現金流量		
經營所用現金	(6,112)	(3,253)
經營活動所用現金淨額	(6,112)	(3,253)
投資活動所用現金淨額	(19,834)	(12,631)
融資活動所產生現金淨額	28,839	16,762
現金及現金等值項目淨增加	2,893	878
於年初之現金及現金等值項目	1,097	219
於年底之現金及現金等值項目	3,990	1,097

上述資料為公司間對銷前的金額。

19 商譽

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年初(附註)	-	3,334
收購附屬公司(附註28)	3,391	-
出售附屬公司(附註29)	(3,391)	-
商譽減值(附註8)	-	(3,334)
於年末	-	-

附註：

商譽分配至本集團的現金產生單位(「現金產生單位」)，主要於香港從事網路解決方案及項目服務。

由於截至二零一八年六月三十日止年度現金產生單位之實際表現低於先前預期結果，管理層已重新審閱現金產生單位之減值評估，得出現金產生單位之使用價值低於其於二零一八年六月三十日之賬面值。因此，商譽減值3,334,000港元於往年在綜合損益表中確認。

綜合財務報表附註(續)

20 存貨

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
原材料	-	694
在製品	84,077	57,990
製成品	224	569
	84,301	59,253

於綜合損益表確認為開支的存貨成本約為7,043,000港元(二零一八年：6,158,000港元)。

21 應收貿易款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收貿易款項	10,280	12,143

本集團給予客戶平均30日至60日之除賬期。應收貿易款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1至30日	8,998	9,903
31至60日	408	622
61至90日	685	58
90日以上	189	1,560
	10,280	12,143

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損計量，對所有應收貿易款項及票據採用全期預期虧損撥備。於二零一八年七月一日，該等應收款項的虧損撥備並無重大影響。附註4.1(b)載列有關計算撥備之詳情。

綜合財務報表附註(續)

21 應收貿易款項(續)

本集團之應收貿易款項賬面值以下列貨幣計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
港元	8,553	11,552
美元	1,645	-
人民幣	-	27
歐元(「歐元」)	82	564
	10,280	12,143

於二零一九年六月三十日，應收貿易款項概無出現減值(二零一八年：無)及應收貿易款項之賬面值與其公平值相若。

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

22 現金及銀行結存

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行及庫存現金	26,755	71,921

於二零一九年六月三十日，本集團若干附屬公司之現金及銀行結存包括中國內地之銀行結存合共約43,000港元(二零一八年：40,000港元)，結存貨幣單位為人民幣及美元。將有關結存匯出中國內地境外須受中國內地外匯管制規則及法規規管。

於二零一九年六月三十日，短期銀行存款之加權平均實際利率為零(二零一八年：每年1.45%)。短期銀行存款之期限介乎一週至一個月。

綜合財務報表附註(續)

23 遞延所得稅負債

	累計折舊 千港元	投資物業 公平值之收益 千港元	總計 千港元
於二零一七年七月一日	523	1,547	2,070
於綜合損益表扣除(附註12)	(240)	1,109	869
於二零一八年六月三十日	283	2,656	2,939
於綜合損益表(抵免)/扣除(附註12)	(97)	79	(18)
貨幣匯兌差額	-	1	1
於二零一九年六月三十日	186	2,736	2,922

當有可能透過未來應課稅溢利實現相關稅務利益時，則會就結轉之稅項虧損確認遞延所得稅資產。有鑑於此，本集團有估計稅項虧損約78,497,000港元(二零一八年：72,857,000港元)結轉以抵銷未來應課稅收入。除於5年內屆滿之稅項虧損約167,150港元(二零一八年：387,461港元)外，餘額並無屆滿日期。該等稅項虧損並未確認，乃由於其未來可收回性存在不明朗因素。未確認潛在遞延所得稅虧損約11,398,000港元(二零一八年：12,052,000港元)。

綜合財務報表附註(續)

24 應付貿易款項

應付貿易款項按發票日期劃分之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	2,301	2,843
31至60日	382	610
61至90日	447	342
91至180日	834	3,750
	3,964	7,545

本集團應付貿易款項之賬面值以下列貨幣計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
港元	2,148	6,722
美元	1,662	670
人民幣	-	8
歐元	154	145
	3,964	7,545

應付貿易款項之賬面值與其公平值相若。

25 銀行借款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已抵押： 銀行貸款—一年內	5,500	-

銀行貸款以本集團投資物業的首次法律押記作抵押，涉及位於灣仔的辦公室物業及兩個泊車位。利率按香港銀行同業拆息年利率加1.8%或銀行資金成本年利率加0.5%(以較高者為準)計算。

綜合財務報表附註(續)

26 股本

	股份數目	千港元
法定：		
於二零一七年七月一日、二零一八年六月三十日及二零一九年六月三十日	20,000,000,000	200,000
已發行及繳足：		
於二零一七年七月一日	3,887,758,338	38,878
行使購股權(附註)	36,432,129	364
於二零一八年六月三十日及二零一九年六月三十日	3,924,190,467	39,242

總法定普通股數目為20,000,000,000股(二零一八年：20,000,000,000股)，每股面值0.01港元(二零一八年：每股0.01港元)。

附註：

截至二零一八年六月三十日止年度，購股權獲行使以代價約4,358,000港元認購本公司19,780,156股普通股，其中約197,000港元已計入股本，而約4,161,000港元則已計入股份溢價賬。購股權獲行使以致購股權儲備2,363,000港元已撥入股份溢價賬。

購股權計劃

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

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

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

綜合財務報表附註(續)

26 股本(續)

購股權計劃(續)

購股權計劃項下尚未行使之購股權數目及相關之加權平均行使價之變動如下：

	二零一九年		二零一八年	
	每股加權 平均行使價 港元	購股權數目	每股加權 平均行使價 港元	購股權數目
於年初	0.419	243,746,419	0.378	255,178,548
已授出	-	-	0.496	25,000,000
已行使	-	-	0.188	(36,432,129)
已失效	0.546	(28,935,790)	-	-
於年末	0.402	214,810,629	0.419	243,746,419

購股權計劃項下於年末尚未行使之購股權之行使期及行使價如下：

授出日期	行使價 港元	行使期	購股權涉及之股份數目	
			二零一九年	二零一八年
二零一四年三月五日	0.601(附註)	二零一四年三月五日至 二零一九年三月四日	-	22,856,842
二零一五年五月二十日	0.560(附註)	二零一五年五月二十日至 二零二零年五月十九日	69,810,629	69,810,629
二零一六年十月十九日	0.338(附註)	二零一七年七月十九日至 二零一八年十月十八日	-	3,039,474
二零一六年十月十九日	0.338(附註)	二零一八年一月十九日至 二零一八年十月十八日	-	3,039,474
二零一七年四月七日	0.290	二零一七年四月七日至二 零二零二年四月六日	120,000,000	120,000,000
二零一八年六月十九日	0.496	二零一八年十二月十九日至 二零二三年六月十八日	6,250,000	6,250,000
二零一八年六月十九日	0.496	二零一九年六月十九日至 二零二三年六月十八日	6,250,000	6,250,000
二零一八年六月十九日	0.496	二零一九年十二月十九日至 二零二三年六月十八日	6,250,000	6,250,000
二零一八年六月十九日	0.496	二零二零年六月十九日至 二零二三年六月十八日	6,250,000	6,250,000
			214,810,629	243,746,419

附註：

購股權的行使價及數目乃根據本公司於二零一七年三月二十九日完成的供股而調整。

綜合財務報表附註(續)

26 股本(續)

購股權計劃(續)

授出購股權的公平值釐定如下：

	二零一四年 三月五日	二零一五年 五月二十日	二零一六年 十月十九日	二零一六年 十月十九日	二零一七年 四月七日	二零一八年 六月十九日	二零一八年 六月十九日	二零一八年 六月十九日	二零一八年 六月十九日
購股權價值(於授出日期)	7,654,000港元	24,455,660港元	415,975港元	418,775港元	21,022,540港元	1,799,875港元	1,834,125港元	1,892,563港元	1,938,438港元
每份購股權的公平值 (於授出日期)	0.41港元	0.36港元	0.17港元	0.17港元	0.16港元	0.29港元	0.29港元	0.30港元	0.31港元
估值模式之主要輸入數據：									
於授出日期的行使價	0.73港元	0.68港元	0.41港元	0.41港元	0.29港元	0.50港元	0.50港元	0.50港元	0.50港元
於授出日期的股價	0.73港元	0.68港元	0.39港元	0.39港元	0.29港元	0.49港元	0.49港元	0.49港元	0.49港元
預期波幅	84.27%	80.19%	82.89%	82.89%	90.11%	86.49%	86.49%	86.49%	86.49%
無風險利率	1.231%	1.155%	0.448%	0.448%	1.887%	2.735%	2.735%	2.735%	2.735%
購股權年期	5年	5年	2年	2年	5年	5年	5年	5年	5年
預期紅利率	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
應用的估值模式	二項式	二項式	二項式	二項式	二項式	二項式	二項式	二項式	二項式

附註：購股權授予董事、僱員及其他合資格人士。

27 綜合現金流量表附註

除所得稅前(虧損)/溢利與經營業務所用現金淨額之對賬：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	(97,071)	8,373
物業、廠房及設備折舊	1,028	773
出售附屬公司之虧損	(560)	–
出售持有至到期金融資產之虧損	–	1,416
投資物業之公平值虧損/(收益)	6,172	(45,468)
利息收入	(251)	(1,871)
融資成本	15	–
以股份為基礎的付款	5,685	464
商譽減值虧損	–	3,334
勘探及評估資產之減值虧損	56,603	–
營運資金之變化：		
– 應收貿易款項及合約資產	(4,757)	(5,315)
– 預付款項、按金及其他應收款項	2,167	(3,312)
– 存貨	(25,048)	(16,849)
– 應付貿易款項	(3,581)	1,658
– 應計費用及其他應付款項及合約負債	17,717	10,887
經營業務所用之現金淨額	(41,881)	(45,910)

綜合財務報表附註(續)

28 收購附屬公司

於二零一八年九月十日，本公司的全資附屬公司Ascend Resources Limited (「Ascend Resources」)以代價6,262,000港元向獨立第三方收購黑龍江中英華晟石墨科技有限公司(「中英華晟」，一家於中華人民共和國(「中國」)註冊成立的公司)的51%股權。中英華晟的主要資產為於中國黑龍江初步識別石墨資源的勘探許可證。收購已於二零一九年一月二十九日完成。

中英華晟於收購完成日期的資產及負債的公平值如下：

	千港元
代價	
應付代價	6,262
可識別資產淨值	
物業、廠房及設備	450
勘探及評估資產	48,792
按金、預付款項及其他應收款項	5,829
應計費用及其他應付款項	(42,848)
遞延所得稅負債	(6,593)
非控股權益	(2,759)
	2,871
商譽	3,391

商譽歸因於所收購業務的勞動力。

二零一八年並無收購。

(i) 收入及溢利貢獻

自二零一九年一月二十九日至五月十日止期間，已收購業務並無為本集團貢獻收益，並帶來虧損淨額626,000港元。

倘收購事項於二零一八年七月一日進行，則截至二零一九年六月三十日止年度的綜合備考收入及虧損將分別為零港元及762,000港元。

綜合財務報表附註(續)

29 出售附屬公司

於二零一九年五月十日，本公司向一名獨立第三方出售於Ascend Resources連同中英華晟(統稱「Ascend Resources Group」)的100%權益，代價為1美元。

出售附屬公司的收益分析如下：

	千港元
代價	
現金代價	-
出售之已確認賬面值	
物業、廠房及設備	416
勘探及評估資產	49,709
商譽	3,391
按金、預付款項及其他應收款項	4,944
應計費用及其他應付款項	(43,944)
應付代價	(6,262)
遞延所得稅負債	(6,593)
非控股權益	(2,221)
	(560)
出售附屬公司之收益	560

如附註28所述，於完成收購中英華晟後，本集團獲通知中英華晟的主要資產存在所有權糾紛問題。考慮到漫長的訴訟過程，出售Ascend Resources Group有利於本集團，可盡量減低任何進一步的成本及資源。

30 經營租約承擔

於二零一九年六月三十日，本集團根據不可撤銷經營租約須於未來支付之最低租金總額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
不多於一年	1,973	397
多於一年及不多於五年	1,144	-
	3,117	397

綜合財務報表附註(續)

30 經營租約承擔(續)

於二零一九年及二零一八年六月三十日，本公司並無根據不可撤銷經營租約須於未來支付之最低租金總額。

截至二零一九年六月三十日止年度，九個之中七個投資物業(二零一八年：九個之中八個)均根據經營租約租予租戶，租金須每月/季支付。投資物業租約的最低應收租金付款如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
不多於一年	5,161	3,828
多於一年及不多於五年	2,868	3,874
	8,029	7,702

並無來自投資物業租賃之應收或然租金。

31 資本承擔

於二零一九年六月三十日，已獲本集團管理層授權但尚未訂約的蒙古勘探活動資本支出總額為12,490,000港元(二零一八年：12,507,000港元)。該勘探活動的資本支出乃由Mission Wealth集團之權益持有人按比例出資及本公司之承擔資金為6,370,000港元(二零一八年：6,378,000港元)。

於年末已訂約但尚未產生的資本支出如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
勘探鑽孔	18,997	9,294
遊艇建造	2,048	6,280
	21,045	15,574

於年末，本公司並無任何其他已訂約但尚未產生之資本開支(二零一八年：無)。

綜合財務報表附註(續)

32 關連人士交易

本集團乃由Moral Glory International Limited (「**Moral Glory**」) (於英屬處女群島註冊成立) 控制。魯先生為Moral Glory的最終控股方。Moral Glory及魯先生合共擁有本公司股份的31.80%。餘下68.20%之股份則分散持有。

董事認為以下實體為於年內與本集團有交易或結餘的關連人士。

名稱	與本集團之關係
蒙古能源(大中華)有限公司 (「 蒙古能源大中華 」)	一間魯先生及翁綺慧女士為董事之公司
Island Oasis Shipbuilding Limited (「 Island Oasis 」)	一間魯先生及魯士奇先生為董事及魯先生為實益擁有人之公司
蒙古能源有限公司(「 蒙古能源 」)	除何厚鏘先生外，本公司的董事會與關聯公司相同
金寶管理有限公司(「 金寶管理 」)	一間魯先生及魯士奇先生為董事及魯先生為實益擁有人之公司
Vision Aviation Services Limited (「 Vision Aviation 」)	本集團一間附屬公司之董事為董事及實益擁有人之公司

(a) 除於財務報表其他部分披露之交易外，於本集團日常業務過程中按本集團與有關各方磋商之條款進行之重大關連人士交易如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
來自一間關聯公司之經營租賃租金收入 — 蒙古能源大中華	316	316
來自一間關聯公司之服務費用收入 — Vision Aviation	1,068	—
自一間關聯公司收購固定資產 — Vision Aviation	1,241	—
支付予關聯公司之經營租賃租金開支 — Island Oasis	1,116	1,116
— 金寶管理	1,505	190
分擔一間關聯公司之行政服務之補償(附註) — 蒙古能源	6,245	8,798

附註：該行政服務按實際產生之成本進行補償。

綜合財務報表附註(續)

32 關連人士交易(續)

(b) 自關連人士交易產生列入預付款項、按金及其他應收款項以及應計費用及其他應付款項之年末結餘如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收關聯公司款項		
– Island Oasis	130	130
– 金寶管理	50	50
– 蒙古能源	23	50
應付關聯公司款項		
– 蒙古能源大中華	(53)	(53)
– 蒙古能源	-	(261)

應收/(應付)關聯公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

(c) 年內，本集團之主要管理人員之薪酬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金及其他僱員福利	8,514	7,443

綜合財務報表附註(續)

33 本公司之財務狀況表及儲備變動

本公司之財務狀況表

	附註	於六月三十日	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資		430,044	441,233
		430,044	441,233
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項		1,268	300
現金及銀行結餘		-	49,861
		1,268	50,161
總資產		431,312	491,394
權益			
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本		39,242	39,242
其他儲備	33(a)	489,818	492,622
累計虧損	33(a)	(130,039)	(73,077)
總權益		399,021	458,787
負債			
流動負債			
銀行透支		277	-
應付附屬公司款項		29,069	29,356
應計費用及其他應付款項		2,945	3,251
總負債		32,291	32,607
總權益及負債		431,312	491,394

綜合財務報表附註(續)

33 本公司之財務狀況表及儲備變動(續)

本公司之財務狀況表(續)

附註

(a) 本公司之儲備變動

	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	小計 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一七年七月一日	433,620	52,063	485,683	(50,978)	434,705
年度虧損	-	-	-	(22,099)	(22,099)
行使購股權	10,107	(3,632)	6,475	-	6,475
以股份為基礎的付款	-	464	464	-	464
於二零一八年六月三十日	443,727	48,895	492,622	(73,077)	419,545
年度虧損	-	-	-	(65,451)	(65,451)
以股份為基礎的付款	-	5,685	5,685	-	5,685
已失效購股權	-	(8,489)	(8,489)	8,489	-
於二零一九年六月三十日	443,727	46,091	489,818	(130,039)	359,779

五年財務概要

歷史數字指本集團自二零一五年至二零一九年年度之財務資料。

綜合損益表

	截至六月三十日止年度				二零一九年 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	
收入	22,032	26,351	22,212	30,354	54,020
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	(45,189)	(26,803)	(46,055)	9,819	(66,613)
每股基本盈利／(虧損)(附註)	(經重列) (1.52)	(經重列) (0.88)	(1.42)	0.25	(1.70)

附註：受二零一七年年度的供股影響，二零一五年至二零一六年年度的數字經已重列以作比較用途。

綜合財務狀況表

	截至六月三十日止年度				二零一九年 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	
非流動資產					
物業、廠房及設備	6,935	6,353	5,669	5,153	7,226
投資物業	29,660	29,426	149,175	350,012	342,564
勘探及評估資產	31,729	50,048	57,267	69,890	32,531
商譽	3,334	3,334	3,334	-	-
持有到期金融資產	-	48,452	48,283	-	-
租金按金	-	-	-	-	75
非流動資產總額	71,658	137,613	263,728	425,055	382,396
流動資產淨值	273,036	187,206	264,019	128,246	92,804
資產總額減流動負債	344,694	324,819	527,747	553,301	475,200
股本					
本公司擁有人應佔資本及儲備					
股本	259,184	259,184	38,878	39,242	39,242
其他儲備	218,010	214,059	486,749	494,364	490,282
累計虧損	(151,164)	(175,048)	(28,145)	(18,326)	(76,450)
非控股權益	326,030	298,195	497,482	515,280	453,074
	17,917	25,726	28,195	35,082	19,204
總權益	343,947	323,921	525,677	550,362	472,278
非流動負債					
遞延所得稅負債	747	898	2,070	2,939	2,922
	344,694	324,819	527,747	553,301	475,200
	二零一五年	二零一六年	於六月三十日 二零一七年	二零一八年	二零一九年
本公司擁有人應佔每股資產淨值(港元)	0.13	0.12	0.14	0.14	0.12
已發行股份數目(千股)	2,591,839	2,591,839	3,887,758	3,924,190	3,924,190

投資物業概覽

於二零一九年六月三十日之投資物業

地點	用途	租約期	本集團權益百分比
中國北京 朝陽區 香江北路1號 北京香江花園別墅2B號	住宅	中期	100
中國北京 海淀區 西直門北大街43號 金運大廈 10樓1002室	商業	中期	100
香港 新界粉嶺 安樂村安居街21號 粉嶺工貿大廈地下2號單位	商業	中期	100
香港 新界粉嶺 安樂村安居街21號 粉嶺工貿大廈2樓13室	商業	中期	100
香港 新界粉嶺 安樂村安居街21號 粉嶺工貿大廈1樓P4車位	商業	中期	100
香港 雲咸街44號 雲咸商業中心13樓	商業	中期	100
香港 雲咸街44號 雲咸商業中心停車場3樓 C15號車位	商業	中期	100
香港 謝菲道90及92號／盧押道15、17及19號 豫港大廈17樓	商業	中期	100
香港 告士打道77、78-79號 華比富通大廈19樓	商業	中期	100
香港 告士打道77、78-79號 華比富通大廈3樓 64及65號車位	商業	中期	100