

遠見 控股

遠見控股有限公司

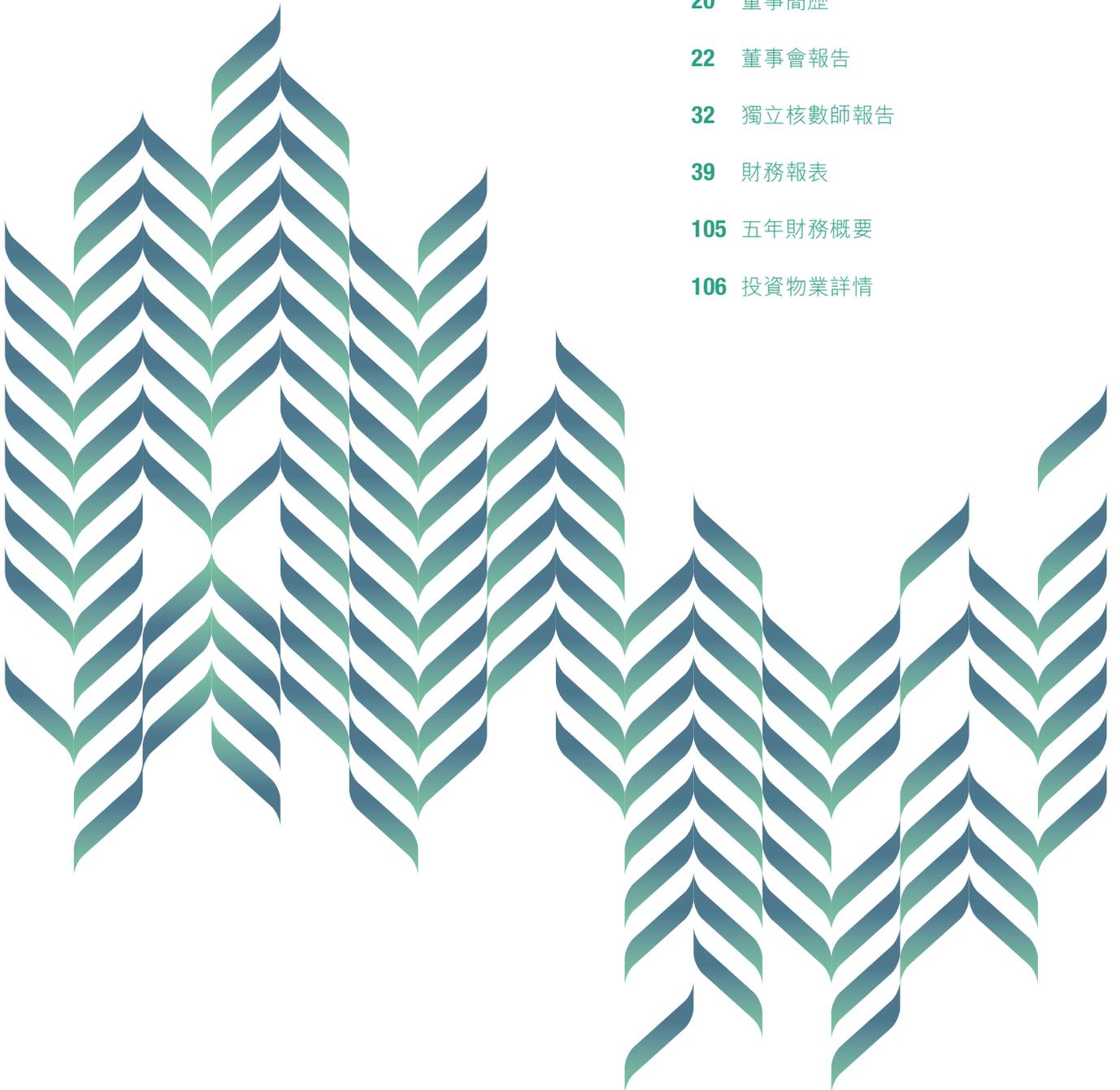
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號：862

年報 2020



目錄

- 02 公司資料
- 03 主席報告
- 08 企業管治報告
- 20 董事簡歷
- 22 董事會報告
- 32 獨立核數師報告
- 39 財務報表
- 105 五年財務概要
- 106 投資物業詳情



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
魯士偉先生

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
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

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

Second Floor, Century Yard
Cricket Square, P.O. Box 902
Grand Cayman, KY1-1103
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
Second Floor, Century Yard
Cricket Square, P.O. Box 902
Grand Cayman, KY1-1103
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**」)截至二零二零年六月三十日止年度(「**財政年度**」)之末期業績。

財務業績摘要

- 財政年度之收入為64,900,000港元(二零一九年：54,000,000港元)。
- 本公司擁有人應佔虧損為108,300,000港元(二零一九年：66,600,000港元)。
- 本公司擁有人應佔每股基本虧損為2.76港仙(二零一九年：1.7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**」)

於財政年度期間，網絡及項目的收入為18,200,000港元(二零一九年：19,800,000港元)。較去年同期略為減少約8%。來自網絡及項目的收入明細如下：

- (i) 電訊解決方案為1,600,000港元(二零一九年：6,000,000港元)；
- (ii) 企業解決方案為1,400,000港元(二零一九年：2,700,000港元)；
- (iii) 項目服務為13,800,000港元(二零一九年：9,800,000港元)；及
- (iv) 系統維護為1,400,000港元(二零一九年：1,300,000港元)

網絡及項目的分部業績下跌至3,100,000港元(二零一九年：3,900,000港元)，主要由於產品組合變動所致。電訊解決方案銷售收入大幅減少，但項目服務已確認收入增長40.8%。電訊解決方案產品傾向產生較高的毛利率，而項目服務的溢利率則相對較低。

新型冠狀病毒病疫情大流行於二零二零年年初爆發，嚴重影響全球及地區經濟。所有商業活動，尤其是零售業，皆受到不同程度的干擾。在此背景下，電訊解決方案及企業解決方案的業務受到重創。可幸的是，項目服務收入的增長抵銷了其他產品分部欠佳的表現。推動項目服務業務增長的主要原因是接獲一間香港電訊運營商多份工程訂單，將其4G基站升級，以滿足新的5G電訊要求。

主席報告(續)



2. 物業投資

本集團投資物業的政策乃持有為賺取租金及／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。財政年度之收入為6,600,000港元(二零一九年：6,100,000港元)。截至財政年度末，除位於香港灣仔豫港大廈17樓的商業樓宇外，投資物業已悉數出租。

3. 遊艇建造及貿易

於財政年度期間，建造團隊已進行例行檢查，並修整若干導纜及導線工程，以確保完工的遊艇符合最高安全標準。於財政年度期間，造船廠實施預防措施以減低新型冠狀病毒病感染及傳播的風險，我們的建造工程因而受到不必要的延誤。根據我們目前的工程進展，遊艇最早將於二零二零年底試航。

4. 勘探及評估礦藏資源

於財政年度期間，FVSP LLC(「FVSP」，間接擁有51%權益之附屬公司)持有編號為13593的勘探許可證(「勘探許可證」)，涵蓋蒙古黃金和其他礦產資源。根據我們的計劃，FVSP已於二零二零年四月為勘探許可證地區的若干部分申請採礦許可證。於二零二零年七月，蒙古政府已授出採礦許可證，初步為期30年。

該採礦許可證涵蓋戈壁阿爾泰省阿爾泰府紫龍硬岩金礦藏合共約7,120公頃。根據最新資料，主要目標區域的B類估計礦藏資源約為7.2噸黃金(已測量)及C類估計礦藏資源約為4.8噸黃金(已標示)。資源估計乃根據蒙古官方標準進行。平均品位為0.81克／噸等同黃金。除黃金外，礦藏資源(B類及C類)亦包括：

- 195.1噸銀，平均品位13.16克／噸；
- 2,113.2噸銅，平均品位142克／噸；
- 11,386.4噸鉛，平均品位765克／噸；及
- 28,016.5噸鋅，平均品位1,881克／噸。

5. 私人飛機管理服務(「私人飛機管理」)

截至財政年度末，飛機管理合約項下私人飛機有四架，專門管理項下飛機有一架。於財政年度期間，已終止兩項專門管理合約。財政年度之收入為40,100,000港元(二零一九年：28,100,000港元)。收入大幅增加乃由於與去年同期相比，管理合約項下增加了兩架飛機所致。於財政年度期間，私人飛機管理的業務亦受新型冠狀病毒病疫情大流行影響。多國實施旅遊限制，旅客需求因而急降，新型冠狀病毒病疫情大流行為航空旅遊業帶來嚴重負面影響。因此，來自我們管理的機群的旅程相關服務手續費收入亦減少。

主席報告(續)

財務回顧

1. 業績分析

收入

於財政年度，本集團之收入增加至64,900,000港元(二零一九年：54,000,000港元)。本集團收入約61.8%(二零一九年：52.0%)來自私人飛機管理服務。本集團的另一核心業務為網絡及項目，佔總收入約28.0%(二零一九年：36.7%)。其餘收入來自物業投資。

其他虧損淨額

其他虧損與其他收益抵銷後為17,800,000港元(二零一九年：55,900,000港元)。截至財政年度末，本集團管理層已評估在建遊艇的可變現淨值，並已考慮估計竣工成本及最新市場價格減去銷售開支。一名獨立估值師獲委派進行估值，並作出總結，指出經評估可變現淨值低於在建遊艇的賬面值。因此，已作出19,800,000港元之減值(二零一九年：無)。在上一個財政年度，本集團退還或交還三個勘探許可證予蒙古政府，並已確認相關減值虧損56,600,000港元。

投資物業之公平值虧損

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40,200,000港元(二零一九年：6,200,000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(二零一九年：1,300,000港元)。新型冠狀病毒病疫情爆發對香港經濟造成極大影響。市場氣氛持續轉差，房地產市場，特別是商務樓宇深受下行壓力影響。

僱員福利開支

僱員福利開支增加乃因就於二零二零年三月二十五日授出的購股權確認以股份為基礎的付款開支21,400,000港元(二零一九年：5,700,000港元)所致。

其他開支

其他開支主要包括：

- (a) 核數師酬金1,400,000港元(二零一九年：1,500,000港元)；
- (b) 法律及專業費用3,100,000港元(二零一九年：4,000,000港元)；及
- (c) 按成本基準分擔行政服務之補償6,900,000港元(二零一九年：6,200,000港元)。

融資成本

財政年度之融資成本增加至1,400,000港元(二零一九年：20,000港元)。融資成本增加乃主要由於借款增加。

主席報告(續)



2. 流動資金及財務資源

截至財政年度末，本集團有短期循環銀行貸款融資合共38,000,000港元(二零一九年：38,000,000港元)，款項已全數提取且尚未償還。銀行貸款融資由本集團投資物業組合下的一所辦公室物業及兩個停車位作抵押。銀行借款利息成本按香港銀行同業拆息年利率(「香港銀行同業拆息年利率」)加1.8厘計算。此外，本公司主席兼董事魯連城先生(「魯先生」)以向本集團墊款方式提供金額為16,000,000港元的循環備用融資。來自魯先生的墊款為無抵押、按香港銀行同業拆息年利率加3厘計息，並須於二零二一年十二月三十一日或之前償還。於二零二零年六月三十日，來自魯先生的墊款金額為8,700,000港元(二零一九年：無)。

3. 負債水平

於二零二零年六月三十日，本集團的資本負債比率為9.7%(二零一九年：1.1%)，乃按本集團總借款佔總資產計算。

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

於二零二零年六月三十日，本集團概無重大或然負債(二零一九年：無)。

業務前景及發展

新型冠狀病毒爆發造成經濟動蕩，不論收入水平，本地經濟均受挫折。只有新型冠狀病毒病疫情大流行有所減緩，經濟才會反彈。目前，我們所有業務分部在若干程度上均受到新型冠狀病毒病疫情大流行的負面影響。

網絡及項目方面，於二零二零年六月三十日之手頭合約總額約為11,300,000港元。於該合約總額中，8,700,000港元屬項目服務。項目服務的大部分業務來自一間香港電訊運營商。與該電訊運營商簽訂的安裝合約將於二零二零年十一月到期，而新的招標正在進行中。網絡及項目取得新招標的機會很大。然而，倘競投失敗，網絡及項目業務將會大幅下跌。

物業投資分部方面，我們盡力在現時艱難的時刻支援租戶。於財政年度後，我們按個別基準提供租金優惠或以較一般租期短的租期續租。即使收入下跌，我們作為負責任的企業公民，仍樂意提供紓困措施以支持社區。

取得蒙古金礦採礦許可證後，本集團正評估發展該金礦之最佳方案。我們的地質學家將與獨立專業團隊合作，以制定紫龍金礦藏的可行性計劃。我們的地質學家亦已在我們的金礦採礦許可證許可的範圍內發現其他值得進一步探索的目標地點。新的勘探計劃將於下個財政年度進行。

倘能全面管理更多私人飛機，私人飛機管理業務發展將更蓬勃。私人飛機管理的管理層將致力於擴大管理的機群，但仍有待全球封鎖措施放寬。



主席報告(續)

致謝

本人謹藉此機會代表董事會向所有對本集團作出寶貴貢獻的管理層及同事致以衷心謝意。此外，本人亦藉此感謝尊貴的股東、客戶及業務夥伴對本集團的鼎力支持。

魯連城
主席

香港，二零二零年九月二十三日

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，並對本集團業務有豐富知識。董事會認為，現有架構能促進本公司有效制訂及實施策略，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。根據章程細則，任何新委任董事的任期僅至下屆股東週年大會(「股東週年大會」)，且隨後合資格於大會上膺選連任。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。

董事會主席因其他業務而未出席二零一九年股東週年大會。一名執行董事已主持二零一九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二零一九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。於財政年度期間，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

董事會目前由五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

魯連城先生(主席)
何厚鏘先生
翁綺慧女士
魯士奇先生
魯士偉先生(於二零二零年三月三日獲委任)

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；及
- 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。於設計董事會之組成時，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)考慮董事會成員多元化。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。董事會多元化政策已公佈並刊載於本公司網站。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，其程序已於本公司網站上刊登。

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

董事會負責識別潛在新董事，並考慮予以委任。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。該準則已載列於招聘董事會成員之提名政策並於本公司網站刊發。

潛在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營運方式負有責任。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. 制訂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；
- 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；及
- vii. 審閱及批准內幕消息公告。

於財政年度期間，董事會並無修訂本公司股息政策。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站。

企業管治報告(續)

據本公司所深知，除魯先生、魯士奇先生及魯士偉先生之間的家族關係外，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獨立核數師報告第32至38頁。

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、營運及合規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監控，以及按年度或臨時基準評估其是否充分、有效及合規。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，審核委員會亦會考慮資源是否充分、本集團員工之資質及經驗，以及會計、內部審核及財務報告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、魯士偉先生、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，並及時獲得充足、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及推行本公司策略，以實踐業務目標。主席及行政總裁的職務現時均由魯先生出任。董事會相信，現時的管治架構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，能有效使本公司管理層達致權力平衡，符合本公司現時的最佳利益。

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。

企業管治報告(續)

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。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) 審閱截至二零一九年六月三十日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止六個月之綜合財務報表；
- (ii) 審閱本集團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			持續專業發展 培訓類別 (附註)
		審核委員會	薪酬委員會	股東週年大會	
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	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
魯士偉先生	1/1	不適用	不適用	不適用	B
徐慶全先生 ^{太平紳士}	4/4	2/2	1/1	0/1	B
劉偉彪先生	4/4	2/2	1/1	1/1	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，且概無其他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	1,430
非審核服務	26

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擔任公司秘書。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。

企業管治報告(續)



與股東之溝通

本公司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。

本公司在按股數投票表決方面已遵守上市規則規定。股東大會主席將就投票表決詳細程序提供有關說明。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至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。



企業管治報告(續)

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



執行董事

魯連城先生

魯先生，64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國際貨幣市場(芝加哥商品交易所的一個分支)之會員。彼目前亦擔任蒙古能源有限公司(「蒙古能源」)的主席及執行董事，該公司於聯交所上市。彼為魯士奇先生及魯士偉先生的父親，彼等均為本公司執行董事。

何厚鏘先生

何先生，65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，56歲，於二零一八年二月獲委任為執行董事。彼於亞太區擁有逾三十年管理經驗，包括於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。翁女士亦為蒙古能源之執行董事，該公司於聯交所上市。

魯士奇先生

魯士奇先生，39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學碩士及工商管理學學士學位。彼為本公司執行董事兼主席魯連城先生之兒子，以及本公司執行董事魯士偉先生之胞兄。魯士奇先生亦為蒙古能源之執行董事，該公司已發行股份於聯交所上市。

魯士偉先生

魯士偉先生，26歲，持有英國布里斯托大學機械工程碩士學位。彼於二零一七年加入本集團，並為本集團一間附屬公司之董事。彼亦擁有物業管理及企業融資方面的經驗。彼為本公司主席兼執行董事魯連城先生之兒子，以及本公司執行董事魯士奇先生之胞弟。魯士偉先生亦為蒙古能源之執行董事，該公司於聯交所上市。

董事簡歷(續)

獨立非執行董事

徐慶全先生 *太平紳士*

徐先生，69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。

劉偉彪先生

劉先生，56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。

李企偉先生

李先生，61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20。年內，本公司及本集團之主要業務性質並無重大變動。

本集團於財政年度期間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

本集團於財政年度期間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4頁的管理層討論及分析以及第6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，特別是管理層討論及分析以及業務前景及發展第3至6頁及綜合財務報表附註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，並已實施持續內部減廢活動，例如重用單面廢紙、雙面複印等。

於財政年度期間，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。本集團致力完善方法以應對其環境、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。於財政年度期間，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綜合損益表第39頁。

本公司並無宣派中期股息(二零一九年：無)，而董事不建議派發財政年度之末期股息(二零一九年：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105頁。

股本

於財政年度期間，本公司股本概無變動。

物業、廠房及設備

於財政年度期間，本集團物業、廠房及設備之變動載於綜合財務報表附註16。

可供分派儲備

於財政年度期間，根據章程細則計算，本公司於二零二零年六月三十日之可供分派儲備載於綜合財務報表附註35。

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	54%
五大供應商合計	82%

銷售額

最大客戶	25%
五大客戶合計	92%

概無董事、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

於財政年度期間及截至本報告日期，本集團董事會組成及董事之履歷分別載於第10頁及第20至21頁。

根據章程細則第116條，翁綺慧女士、劉偉彪先生及徐慶全先生*太平紳士*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。根據章程細則第119條，魯士偉先生(於二零二零年三月三日獲委任為執行董事)之任期僅至股東週年大會，且符合資格於股東週年大會上膺選連任。

董事(包括獨立非執行董事)須根據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

於二零二零年六月三十日，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)	35,000,000	1,282,809,889	32.69%
何厚鏘先生	17,821,973	-	-	20,000,000	37,821,973	0.96%
翁綺慧女士	-	-	-	15,000,000	15,000,000	0.38%
魯士奇先生	-	-	-	20,000,000	20,000,000	0.51%
魯士偉先生	-	-	-	5,000,000	5,000,000	0.13%
徐慶全先生太平紳士	1,365,131	-	-	10,000,000	11,365,131	0.29%
劉偉彪先生	-	-	-	10,000,000	10,000,000	0.25%
李企偉先生	6,404,605	-	-	10,000,000	16,404,605	0.42%

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，於二零二零年六月三十日，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

於二零二零年六月三十日，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	1,282,809,889	32.69%
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1,282,809,889股股份之權益。

董事於競爭業務中之權益

於財政年度期間及截至本報告日期，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，且於年末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

於財政年度期間及截至本報告日期，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董事及主管責任保險內，而有關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

於財政年度期間，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28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，於財政年度期間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

於二零二零年六月三十日，根據購股權計劃可發行股份總數為214,753,849股，佔本公司已發行股本之5.47%。

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。

董事會報告(續)

根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權於財政年度期間之變動詳情如下：

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				
					於二零一九年 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	於二零二零年 六月三十日
魯先生	二零一五年五月二十日	0.560	二零一五年五月二十日至 二零一七年五月十九日	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
	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至 二零二五年三月二十四日	不適用	-	18,000,000	-	-	18,000,000
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 二零一七年五月十九日	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
	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至 二零二五年三月二十四日	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
	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至 二零二五年三月二十四日	不適用	-	10,000,000	-	-	10,000,000
	魯士奇先生	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	-	-	-
魯士偉先生	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至 二零二五年三月二十四日	不適用	-	10,000,000	-	-	10,000,000
	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至 二零二五年三月二十四日	不適用	-	5,000,000	-	-	5,000,000
	徐慶全先生 ^{太平紳士}	二零一五年五月二十日	0.560	二零一五年五月二十日至 二零一七年五月十九日	不適用	3,647,368	-	(3,647,368)	-
劉偉彪先生	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
	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至 二零二五年三月二十四日	不適用	-	5,000,000	-	-	5,000,000
	二零一五年五月二十日	0.560	二零一五年五月二十日至 二零一七年五月十九日	不適用	3,647,368	-	(3,647,368)	-	-
李企偉先生	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
	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至 二零二五年三月二十四日	不適用	-	5,000,000	-	-	5,000,000
	二零一五年五月二十日	0.560	二零一五年五月二十日至 二零一七年五月十九日	不適用	3,647,368	-	(3,647,368)	-	-
僱員及其他合計(包括若干 附屬公司之董事)	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	二零一八年六月十九日至 二零二零年六月十八日	二零一八年六月十九日至 二零一八年六月十八日	6,250,000	-	-	-	6,250,000
	二零一八年六月十九日	0.496	二零一八年六月十九日至 二零二零年六月十八日	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	二零一八年六月十九日至 二零二零年六月十八日	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	二零一八年六月十九日至 二零二零年六月十八日	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
	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至 二零二五年三月二十四日	不適用	-	83,000,000	-	-	83,000,000
總計					214,810,629	151,000,000	(69,810,629)	-	296,000,000

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。



董事會報告(續)

關連交易

於財政年度期間，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34所載的關連人士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

於二零二零年六月三十日，本集團聘有合共38名全職僱員(二零一九年：39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28及購股權計劃第27至29頁。



董事會報告(續)

退休福利計劃

由本集團運作的退休福利計劃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
董事

香港，二零二零年九月二十三日

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39至104頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零二零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 貴集團於二零二零年六月三十日的綜合財務狀況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：

- 投資物業之公平值
- 勘探及評估資產之減值
- 遊艇建造分部在製品之減值

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
投資物業公平值 請參閱綜合財務報表附註5(a)及附註18。 於二零二零年六月三十日，投資物業之賬面值為301,100,000港元，以公平值列賬。投資物業公平值虧損40,200,000港元已於貴集團截至二零二零年六月三十日止年度之綜合損益表內入賬。 貴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。投資物業估值取決於須重大管理判斷的若干關鍵假設(包括每平方米價格)。 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算。	我們的審計如何處理關鍵審計事項 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： <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，考慮其於當地及投資物業估值的資格及經驗；– 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及得內部估值專家的協助，評估採用的估值方法是否恰當；及– 以市場及行業數據比較(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。 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。

獨立核數師報告(續)



關鍵審計事項(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19。

於二零二零年六月三十日，貴集團勘探及評估資產之賬面值為53,800,000港元。勘探及評估資產以成本減任何累計減值虧損列賬。截至二零二零年六月三十日止年度，並無勘探及評估資產之減值虧損於綜合損益表中確認。

評估勘探及評估資產是否有減值跡象需要管理層的判斷。管理層評估所涉及的重大判斷範疇包括評估勘探許可證狀態、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是否存在任何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及與管理層討論於期滿後續延勘探權的可能性，評估管理層對勘探許可證狀態的評估；
- 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，評估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的商業可行性；及(ii)支持管理層繼續勘探及評估活動的依據；
- 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相關外聘專家報告一致。該等報告包括技術報告所依據的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，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，評估產生之成本屬預算內或計劃內，以及評估未來發展成本預算是否合理。

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

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>遊艇建造分部在製品之減值</p> <p>請參閱綜合財務報表附註5(c)、附註8及附註22。</p> <p>於二零二零年六月三十日，貴集團遊艇建造分部在製品為83,800,000港元(扣除減值撥備19,800,000港元)。</p> <p>遊艇建造分部在製品之賬面值按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。管理層已評估遊艇建造分部在製品的可變現淨值，並根據當前市場狀況考慮遊艇建造的竣工成本及最新市價減銷售開支。遊艇建造分部在製品之可收回金額得到獨立外聘估值師的估值支持且使用市場法達致。</p> <p>截至二零二零年六月三十日止年度，減值撥備19,800,000港元已於綜合損益表中確認。</p> <p>我們注重該領域乃由於釐定遊艇建造分部在製品的可變現淨值所涉及的重大判斷。</p>	<p>我們對管理層評估遊艇建造分部在製品之減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，考慮其於當地及遊艇估值的資格及經驗；– 基於我們對行業的認知而評估採用的估值方法是否恰當；– 參考所批准之預算及產生之歷史成本，評估管理層對預期竣工成本的估算；及– 通過研究公開可得資源中可比遊艇的售價及銷售開支，評估管理層根據當前市場狀況釐定可變現淨值時對售價及銷售開支的估算； <p>根據所述程序，我們發現管理層對遊艇建造分部在製品的可變現淨值的判斷及估算有可得的證據支持。</p>

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監控負責。

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，以及採用持續經營會計基礎，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，如有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，或凌駕於內部監控之上，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監控，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估算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相關交易和事項。
- 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)



核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任(續)

我們與審核委員會溝通了(其中包括)計劃的審計範圍、時間安排及重大審計發現等事項，包括我們在審計過程中識別出內部監控的任何重大缺陷。

我們亦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，為消除威脅所採取的行動或應用的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們釐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，除非法律或法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如有合理預期在我們的報告中溝通某事項造成的負面後果會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，二零二零年九月二十三日

綜合損益表

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	6	64,895	54,020
其他虧損淨額	8	(17,823)	(55,852)
製成品及在製品之存貨變動	22	(2,912)	(7,043)
項目服務之外判費用		(11,569)	(8,124)
私人飛機管理服務之直接經營成本		(25,732)	(16,252)
投資物業之公平值虧損	18	(40,190)	(6,172)
僱員福利開支	11	(51,441)	(33,256)
折舊		(2,546)	(1,028)
其他開支	10	(21,098)	(23,600)
經營虧損		(108,416)	(97,307)
融資收入	9	63	251
融資成本	9	(1,382)	(15)
除所得稅前虧損		(109,735)	(97,071)
所得稅開支	13	(454)	(89)
年度虧損		(110,189)	(97,160)
以下應佔虧損：			
本公司擁有人		(108,328)	(66,613)
非控制性權益		(1,861)	(30,547)
		(110,189)	(97,160)
年內本公司擁有人應佔每股虧損(港仙)			
每股基本虧損	14	(2.76)	(1.70)
每股攤薄虧損	14	(2.76)	(1.70)

第46至104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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年度虧損	(110,189)	(97,160)
其他全面虧損		
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	(1,309)	(1,278)
年內全面虧損總額	(111,498)	(98,438)
以下應佔：		
本公司擁有人	(109,637)	(67,891)
非控制性權益	(1,861)	(30,547)
年內全面虧損總額	(111,498)	(98,438)

第46至104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	
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	6,752	7,226
使用權資產	17	1,089	–
投資物業	18	301,070	342,564
勘探及評估資產	19	53,785	32,531
租金按金		–	75
		362,696	382,396
流動資產			
存貨	22	84,110	84,301
應收貿易款項	23	5,814	10,280
預付款項、按金及其他應收款項		9,247	9,404
合約資產		3,897	6,620
現金及銀行結存	24	15,940	26,755
		119,008	137,360
總資產		481,704	519,756
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	28	39,242	39,242
其他儲備		489,616	490,282
累計虧損		(164,029)	(76,450)
		364,829	453,074
非控制性權益		28,290	19,204
總權益		393,119	472,278

綜合財務狀況表(續)



	附註	於六月三十日	
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債	25	2,951	2,922
流動負債			
應付貿易款項	26	1,468	3,964
應計費用及其他應付款項		31,711	29,220
合約負債		4,599	5,872
銀行借款	27	38,000	5,500
來自一名董事的墊款	34	8,732	-
租賃負債	17	1,124	-
		85,634	44,556
總負債		88,585	47,478
總權益及負債		481,704	519,756
流動資產淨值		33,374	92,804

第39至104頁之綜合財務報表已於二零二零年九月二十三日獲董事會批准並由以下董事代為簽署。

魯連城
董事

魯士奇
董事

第46至104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	於六月三十日	
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
經營活動現金流量			
經營業務所用之現金淨額	29	(38,333)	(41,881)
所得稅退稅		-	63
經營活動所用現金淨額		(38,333)	(41,818)
投資活動現金流量			
購入物業、廠房及設備	16	(532)	(3,187)
出售物業、廠房及設備之所得款項		-	120
添置勘探及評估資產	19	(21,254)	(20,161)
已收利息	9	63	251
投資活動所用現金淨額		(21,723)	(22,977)
融資活動現金流量			
銀行借款		32,500	5,500
來自一名董事的墊款		8,700	-
來自非控制性權益的注資		10,947	14,131
支付租賃負債	17	(1,584)	-
已付利息		(1,317)	-
融資活動所產生現金淨額		49,246	19,631
現金及現金等值項目減少淨額			
年初之現金及現金等值項目		26,755	71,921
外匯匯率變動之影響		(5)	(2)
年底之現金及現金等值項目	24	15,940	26,755

第46至104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	總計 千港元	非控制性權益 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
已失效之購股權	-	-	-	(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30)	-	-	-	-	-	-	-	2,759	2,759
出售附屬公司(附註31)	-	-	-	-	-	-	-	(2,221)	(2,221)
來自非控制性權益的注資	-	-	-	-	-	-	-	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46至104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							非控制性權益 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	總計 千港元		
於二零一九年七月一日	39,242	443,727	2,366	46,091	(1,902)	(76,450)	453,074	19,204	472,278
全面虧損									
— 年度虧損	-	-	-	-	-	(108,328)	(108,328)	(1,861)	(110,189)
其他全面虧損									
— 貨幣匯兌差額	-	-	-	-	(1,309)	-	(1,309)	-	(1,309)
年內全面虧損總額	-	-	-	-	(1,309)	(108,328)	(109,637)	(1,861)	(111,498)
以股份為基礎的付款	-	-	-	21,392	-	-	21,392	-	21,392
已失效之購股權	-	-	-	(20,749)	-	20,749	-	-	-
直接於權益確認之本公司擁有人作出之供 款總額	-	-	-	643	-	20,749	21,392	-	21,392
來自非控制性權益的注資	-	-	-	-	-	-	-	10,947	10,947
直接於權益確認之與擁有人之交易總額	-	-	-	643	-	20,749	21,392	10,947	32,339
於二零二零年六月三十日	39,242	443,727	2,366	46,734	(3,211)	(164,029)	364,829	28,290	393,119

第46至104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

下列為於二零一九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。

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
香港財務報告準則第9號(修訂本)	反向補償提前還款特徵
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或支付
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
香港財務報告準則第16號	租賃
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

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)

採納下文附註3.1(c)中所披露之香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)後，本集團自二零一九年七月一日起更改其租賃會計政策。上述所有其他準則修訂本與詮釋對本集團的會計政策概無產生重大影響。

(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二零一九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
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義	二零二零年七月一日
二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架	二零二零年七月一日
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義	二零二零年七月一日
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號(修訂本)	對沖會計處理	二零二零年七月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年七月一日
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	附註

附註：待香港會計師公會公佈

上述新訂準則及準則修訂本預期不會對本集團於本報告期或未來報告期之綜合財務報表及可見未來交易造成重大影響。

(c) 會計政策變動

下文闡述採納香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務報表之影響。誠如上文附註3.1(a)所述，本集團自二零一九年七月一日起採納香港財務報告準則第16號，惟根據準則中的特定過渡性條文所允許而不重列比較數字。故新租賃規則所致的重新分類及調整於二零一九年七月一日的期初資產負債表中確認。新會計政策於附註3.18披露。

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號「租賃」的原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。該等負債按租金付款餘額的現值計量，並使用承租人截至二零一九年七月一日的增量借款利率進行貼現。於二零一九年七月一日之租賃負債應用之加權平均承租人增量借款利率為4.2厘。

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) 所應用可行權宜方法

於首次應用香港財務報告準則第16號，本集團已應用以下確認豁免及該準則所容許的可行權宜方法：

- 對具有合理的類似特質的租賃組合採用單一折現比率；
- 依賴先前關於租賃是否虧損的評估；
- 將於二零一九年七月一日的餘下租賃年期少於十二個月的經營租賃會計處理為短期租賃；
- 豁免相關資產為低價值的經營租賃；
- 於首次採納日期排除初始直接成本以計量使用權資產；及
- 當合約包含延長或終止租賃的選擇時，使用事後分析釐定期。

本集團亦已選擇不重新評估於首次採納日期合約是否為租賃或包含租賃。相反，就於過渡日期之前訂立的合約而言，本集團依據其應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「確定安排是否包含租賃」作出的評估。

(ii) 租賃負債計量

	千港元
於二零一九年六月三十日披露之經營租賃承擔	3,117
於首次採納日期使用承租人增量借款利率進行貼現 減：不予確認為負債的短期租賃	3,017 (388)
於二零一九年七月一日確認的租賃負債	2,629
其中：	
— 流動租賃負債	1,555
— 非流動租賃負債	1,074
	2,629

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)

(iii) 使用權資產計量

與物業租賃相關的使用權資產乃按相等於租賃負債的金額計量。本集團的租賃合約均為非虧損合約，不需要在首次採納日期對使用權資產進行調整。於首次採納日期確認的使用權資產乃按相等於租賃負債的金額計量。

已確認使用權資產與下列資產類別有關：

	於二零二零年 六月三十日 千港元	於二零一九年 七月一日 千港元
辦公室物業	1,089	2,629

(iv) 採納香港財務報告準則第16號時確認的調整

於二零一九年七月一日，會計政策變動影響綜合資產負債表中下列項目：

綜合資產負債表(摘錄)

	於二零一九年 六月三十日 如先前呈列 千港元	採納香港 財務報告準則 第16號之影響 千港元	於二零一九年 七月一日 經重列 千港元
非流動資產			
使用權資產	-	2,629	2,629
流動負債			
租賃負債	-	(1,555)	(1,555)
非流動負債			
租賃負債	-	(1,074)	(1,074)

(v) 出租人會計處理

由於採納香港財務報告準則第16號，本集團毋須就根據經營租賃作為出租人持有之資產的會計處理作出任何調整。

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

(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。

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制性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制性權益。

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制性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、已確認非控制性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。

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)

(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。

(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制性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。

綜合財務報表附註(續)



3 重大會計政策概要(續)

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、廠房及設備於估計使用年期按直線法以足夠撇銷其成本減累計減值虧損之年率折舊。主要年率如下：

樓宇	按剩餘之租賃期或估計剩餘可使用年期
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內支銷。

資產之可使用年期會予檢討，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金額(附註3.4)，則即時將資產賬面值撇減至其可收回金額。

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)

無明確顯示可使用年期之資產不予攤銷，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金額時，差額確認為減值虧損。可收回金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收益或虧損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

(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。

有關分類取決於實體管理金融資產的業務模式及現金流量合約條款。

就按公平值計量的資產而言，收益及虧損將於損益內列賬。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

初步確認時，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)

(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一個計量類別：

- 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。

(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。

就應收貿易款項而言，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款項時確認全期預期虧損。

3.8 抵銷財務工具

當有法定可執行權利可抵銷已確認金額，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。

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。

綜合財務報表附註(續)



3 重大會計政策概要(續)

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責任，且有可能需要撥出資源以支付責任，及已可靠地估計數額時確認。

倘有多項類似責任，則需要撥出資源以作支付之可能性將考慮整體責任級別而釐訂。縱使就同一類責任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增量成本於權益列作所得款項扣減(已扣除稅項)。

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。

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)

(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。

當購股權獲行使時，本公司發行新股份，扣除任何直接應佔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。

綜合財務報表附註(續)



3 重大會計政策概要(續)

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實質頒佈之稅率(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，且有意按淨額基準將結餘結算，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。倘應付貿易款項於一年或以內逾期(或如仍在正常業務營運週期中，以較長者為準)，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

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綜合損益表反映。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。

來自物業投資之租金收入於相關租賃年期按直線法確認。

綜合財務報表附註(續)



3 重大會計政策概要(續)

3.18 經營租賃

誠如上文附註3.1(a)所闡述，本集團已更改其作為承租人的租賃會計政策。新政策於下文闡述，更改的影響於附註3.1(c)披露。

直至二零一九年六月三十日，所有權絕大部分風險及回報並無轉讓予本集團(作為承租人)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扣除。

自二零一九年七月一日，租賃確認為使用權資產，並於租賃資產可供本集團使用之日確認相應負債。

租賃產生的資產及負債初步以現值進行計量。租賃負債包括以下租金付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)，減任何應收的租賃優惠(如有)；
- 基於指數或利率的可變租賃付款(初步使用於開始日期的指數或利率計量)；
- 本集團根據剩餘價值擔保預期應付的金額；
- 購買選擇權的行使價(倘本集團合理確定行使該選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租期反映本集團行使該權利)。

根據合理確定延期選擇權支付的租賃付款亦計入負債計量。

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以貼現。倘無法即時釐定該利率(其為本集團租賃的一般情況)，則使用承租人的增量借款利率，即個別承租人在類似經濟環境中按類似條款、抵押及條件借入獲得與使用權資產具有類似價值的資產所需資金所必須支付的利率。

綜合財務報表附註(續)

3 重大會計政策概要(續)

3.18 經營租賃(續)

為釐定增量借款利率，本集團：

- 於可能情況下，使用個別承租人最近獲得的第三方融資為出發點作出調整，以反映自獲得第三方融資以來融資條件的變動；
- 使用累加法，首先就本集團所持有租賃的信貸風險(最近並無第三方融資)調整無風險利率；及
- 對租賃作出特定調整，如期限、國家、貨幣及抵押。

本集團面臨基於指數或利率的可變租賃付款之潛在未來增加風險，其於生效前不會計入租賃負債。倘基於指數或利率對租賃付款作出的調整生效，租賃負債則重新評估，並就使用權資產作出調整。

租賃付款乃分配至本金及融資成本。融資成本於租期內自損益內扣除，以計算出各期間負債結餘的固定周期利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減任何已收取的租賃優惠(如有)；
- 任何初始直接成本；及
- 修復成本。

使用權資產一般乃按資產可使用年期或租賃年期(以較短者為準)以直線法折舊。倘本集團合理確定行使購買選擇權，則使用權資產按相關資產可使用年期折舊。

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款按直線法於損益內確認為開支。短期租賃指租期為十二個月或以下的租賃。低價值資產包括小型辦公室設備。

來自本集團作為出租人的經營租賃之租賃收入於租期內按直線法於收入確認。於獲取經營租賃時產生的初始直接成本加入相關資產的賬面值，並於租期內按與租賃收入相同的基準確認。各租賃資產根據其性質計入綜合資產負債表。由於採納新租賃準則，本集團毋須就作為出租人持有之資產的會計處理作出任何調整。

綜合財務報表附註(續)



3 重大會計政策概要(續)

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，均以該實體營運所在之主要經濟環境之貨幣(「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。

(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：

- 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；
- 每項損益表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
- 所有產生之匯兌差額均於其他全面收入中確認。

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)

(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合營企業之聯席控制權，或出售涉及失去包含海外業務聯營公司之重大影響)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制性權益，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。

由於本集團分別以人民幣及蒙古圖格里克計值的資產淨值並不重大，故兌人民幣及蒙古圖格里克之外匯風險甚低。

(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及銀行貸款。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)

倘現金及銀行結存以及銀行貸款的市場利率增加／減少50個基點(二零一九年：50個基點)，而全部其他可變因素保持不變，本集團截至二零二零年六月三十日止年度的虧損將增加／減少約111,000港元(二零一九年：減少／增加106,000港元)。

(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以及銀行和金融機構存款，以及就客戶而承擔之信貸風險(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81%(二零一九年：72%)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。於二零二零年六月三十日，五大客戶佔本集團應收貿易款項的61%(二零一九年：72%)。

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計量預期信貸虧損，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，應收貿易款項已根據共享信貸風險特徵及應收貿易款項逾期日進行分組。

預期虧損率基於二零二零年六月三十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經濟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款項的虧損撥備並不重大。

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

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，本集團將資產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；及
- 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，則本集團將有關應收款項分類作撇銷。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，就該等結餘的已確認虧損撥備接近為零。

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值項目維持資金靈活性。

本集團定期監察當前及預期流動資金需求的政策，確保維持足夠的現金及現金等值項目，並通過充足的承諾信貸融資提供可用的資金，以應付其營運資金需求。

下表根據綜合資產負債表日期至合約到期日的餘下期間，將本集團的金融負債按相關到期日分組進行分析。下表披露的金額為合約未貼現現金流量。

	二零二零年 按要求償還 千港元	二零二零年 一年內 千港元	二零二零年 總計 千港元
應付賬款	-	1,468	1,468
來自一名董事的墊款	-	8,732	8,732
銀行借款	38,000	-	38,000
租賃負債	-	1,124	1,124
應計費用及其他應付款項	-	29,282	29,282
	38,000	40,606	78,606

	二零一九年 按要求償還 千港元	二零一九年 一年內 千港元	二零一九年 總計 千港元
應付賬款	-	3,964	3,964
銀行借款	5,500	-	5,500
應計費用及其他應付款項	-	27,216	27,216
	5,500	31,180	36,680

綜合財務報表附註(續)



4 財務風險管理(續)

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以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

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18。

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。

判斷及假設的詳情已於附註18披露。

綜合財務報表附註(續)

5 重要會計估算及假設(續)

(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。概無於截至二零二零年六月三十日止年度的綜合損益表中確認減值虧損(二零一九年：56,600,000港元)。

(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有關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，有關差異將影響有關估算出現變動期間內之遞延所得稅項資產及稅項支出之確認。

(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。



綜合財務報表附註(續)

6 收入

本集團於年內隨時間確認之收入分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
私人飛機管理服務收入	40,074	28,065
網絡解決方案及項目服務費用	18,197	19,831
租金收入	6,624	6,124
	64,895	54,020

收入5,872,000港元已於截至二零二零年六月三十日止年度(二零一九年：4,764,000港元)確認，其與過往年度償付的結轉合約負債有關。

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算。

分部資產不包括其他集中管理之資產。

在業務分部之間並無銷售或其他交易存在。

綜合財務報表附註(續)

7 分部資料(續)

截至二零二零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	18,197	6,624	-	-	40,074	64,895
分部業績	3,099	5,277	-	-	14,342	22,718
折舊	(383)	-	(15)	(206)	(1,649)	(2,253)
投資物業之公平值虧損	-	(40,190)	-	-	-	(40,190)
存貨減值虧損	-	-	(19,836)	-	-	(19,836)
未分配開支(附註a)	-	-	-	-	-	(70,237)
利息收入	-	-	-	-	-	63
除所得稅前虧損	-	-	-	-	-	(109,735)
其他分部資料	-	-	-	-	-	-
—資本支出(附註b)	-	-	-	21,721	-	21,721
—未分配資本支出	-	-	-	-	-	65
						21,786

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)

分部資產

截至二零二零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	6,033	301,716	87,354	54,770	7,816	457,689
未分配：						
現金及銀行結存						15,940
其他未分配資產						8,075
綜合總資產						481,704

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：						
現金及銀行結存						26,755
其他未分配資產						8,529
綜合總資產						519,756

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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	270,945	312,066	64,096	53,692
中國內地	37,070	37,164	799	328
蒙古	54,681	33,166	-	-
	362,696	382,396	64,895	54,020

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53,885,000港元(二零一九年：33,738,000港元)乃來自五名最大客戶(二零一九年：三名)，該等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。

綜合財務報表附註(續)

8 其他虧損淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
出售附屬公司之收益	-	560
勘探及評估資產之減值虧損(附註19)	-	(56,603)
遊艇建造分部在製品之減值虧損(附註22)	(19,836)	-
政府補助金	1,078	-
雜項收入	935	191
	(17,823)	(55,852)

9 融資收入及成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
融資收入		
— 銀行利息收入	63	251
融資成本		
— 銀行貸款利息開支	(1,271)	(15)
— 來自一名董事墊款的利息開支(附註34(a))	(32)	-
— 租賃負債產生的利息開支	(79)	-
	(1,382)	(15)



綜合財務報表附註(續)

10 其他開支

其他開支包括以下各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
核數師酬金		
— 審核服務	1,430	1,500
— 非審核服務	26	325
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	1,347	1,242
匯兌虧損－淨額	504	162
經營租賃付款	1,852	3,538
法律及專業費用	3,126	4,010
分擔行政服務之補償(附註34(a))	6,869	6,245

11 僱員福利開支(包括董事之利益及權益)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
工資及薪金	28,974	27,029
以股份為基礎的付款	21,392	5,685
退休金成本－界定供款計劃	1,075	542
	51,441	33,256

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。於二零二零年六月三十日，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(二零一九年：無)。

綜合財務報表附註(續)

12 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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
袍金	660	660
其他酬金	17,581	7,854
	18,241	8,514

年內概無本公司最高行政人員或任何董事放棄任何酬金(二零一九年：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	二零二零年				總計 千港元
	袍金 千港元	工資及薪金 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	2,521	18	8,639
何厚鏘先生	100	-	1,401	-	1,501
翁綺慧女士	-	1,200	1,401	18	2,619
魯士奇先生	100	600	1,401	18	2,119
魯士偉先生(附註)	-	197	700	6	903
獨立非執行董事					
劉偉彪先生	120	-	700	-	820
徐慶全先生	120	-	700	-	820
李企偉先生	120	-	700	-	820
	660	7,997	9,524	60	18,241

附註：魯士偉先生於二零二零年三月三日獲委任為執行董事。

綜合財務報表附註(續)



12 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	工資及薪金 千港元	二零一九年 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	總計 千港元
執行董事					
魯連城先生	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	120	-	-	-	120
李企偉先生	120	-	-	-	120
	660	7,800	-	54	8,514

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

年內，概無董事已收到或將會收到任何退休福利(二零一九年：無)。

(c) 董事終止福利

年內，概無董事已收到或將會收到任何終止福利(二零一九年：無)。

(d) 就提供董事服務而給予第三方之代價

截至二零二零年六月三十日止年度，本公司概無就提供董事服務向任何第三方支付代價(二零一九年：無)。

(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

來自一名董事墊款的詳情載於附註34(b)。除此之外，概無以董事、該等董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易安排(二零一九年：無)。

綜合財務報表附註(續)

12 董事之利益及權益及高級管理層酬金(續)

(f) 董事於交易、安排或合約中之重大權益

除附註34所載關連人士交易外，於年末或年內任何時間，概無有關本集團業務而本公司作為訂約方且本公司董事直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排及合約存續。

(g) 五名最高薪酬人士

截至二零二零年六月三十日止年度，五名最高薪酬人士包括兩名董事(二零一九年：兩名)。年內應付餘下三名(二零一九年：三名)人士之酬金如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
工資及薪金	7,451	6,948
以股份為基礎的付款	2,766	5,684
退休金成本—界定供款計劃	36	33
	10,253	12,665

酬金介乎以下範圍：

	人數	
	二零二零年	二零一九年
酬金範圍		
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
4,000,001港元至4,500,000港元	1	—
4,500,001港元至5,000,000港元	1	1
7,000,001港元至7,500,000港元	—	1
	3	3

綜合財務報表附註(續)



13 所得稅開支

香港利得稅就年內估計應課稅溢利按16.5% (二零一九年：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。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項		
— 香港利得稅	425	107
遞延稅項		
— 出現暫時差額(附註25)	29	(18)
所得稅開支總額	454	89

本集團經營虧損之稅項有別於按香港稅率計算之理論金額如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除所得稅前虧損	(109,735)	(97,071)
按稅率16.5%(二零一九年：16.5%)計算	(18,106)	(16,017)
其他國家不同稅率之影響	55	67
毋須繳稅之收入	(705)	(129)
不可作扣稅用途之開支	18,102	15,160
未確認稅項虧損	1,108	1,008
所得稅開支	454	89

綜合財務報表附註(續)

14 每股虧損

(a) 基本

年內每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔虧損除以已發行普通股加權平均數計算。

	二零二零年	二零一九年
本公司擁有人應佔虧損(千港元)	(108,328)	(66,613)
已發行普通股加權平均數(千股)	3,924,190	3,924,190
每股普通股基本虧損(港仙)	(2.76)	(1.70)

(b) 攤薄

截至二零二零年及二零一九年六月三十日止年度，每股攤薄虧損乃根據年內本公司權益持有人應佔虧損計算，並假設所有具潛在攤薄影響之普通股獲行使而作出調整。本公司僅有一類具潛在攤薄影響之普通股：購股權。計算所用的普通股加權平均數為計算每股基本虧損時所用的年內已發行普通股之加權平均數，以及假設於視作行使或兌換購股權時無償發行的普通股之加權平均數。

截至二零二零年及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。

15 股息

董事並不建議於截至二零二零年六月三十日止年度派發末期股息(二零一九年：無)。

綜合財務報表附註(續)



16 物業、廠房及設備

	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						
於二零一八年七月一日	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30)	-	-	-	15	512	527
出售	-	-	-	-	(140)	(140)
出售附屬公司(附註31)	-	-	-	(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
添置	-	-	136	396	-	532
出售	-	-	-	(5)	-	(5)
撇銷	-	-	(31)	(35)	-	(66)
於二零二零年六月三十日	5,050	652	606	3,120	3,604	13,032
累計折舊						
於二零一八年七月一日	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30)	-	-	-	5	72	77
出售	-	-	-	-	(20)	(20)
出售附屬公司(附註31)	-	-	-	(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
年內扣除	161	110	73	241	421	1,006
出售	-	-	-	(5)	-	(5)
撇銷	-	-	(31)	(35)	-	(66)
於二零二零年六月三十日	928	315	355	2,407	2,275	6,280
賬面淨值						
於二零二零年六月三十日	4,122	337	251	713	1,329	6,752
於二零一九年六月三十日	4,283	447	188	558	1,750	7,226

綜合財務報表附註(續)

17 使用權資產及租賃負債

(a) 於綜合資產負債表確認的結餘

使用權資產

	於二零二零年 六月三十日 千港元	於二零一九年 七月一日 千港元
辦公室物業	1,089	2,629

租賃負債

	於二零二零年 六月三十日 千港元	於二零一九年 七月一日 千港元
流動部份	1,124	1,555
非流動部份	-	1,074
	1,124	2,629

(b) 於綜合收入表確認的金額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
使用權資產折舊開支	1,540	-
利息開支	79	-
與短期租賃有關的開支	1,852	-

截至二零二零年六月三十日止年度，租賃的現金流出總額為1,584,000港元。

(c) 本集團的租賃活動及入賬租賃活動之方法

本集團租賃兩個辦公室物業。租賃合約通常訂有兩年的固定期限。

租期乃在個別基礎上協商，並包含各種不同的條款及條件。租賃協議並無施加任何限制，惟租賃資產不得用作借款的抵押。

綜合財務報表附註(續)



18 投資物業

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	342,564	350,012
投資物業之公平值虧損	(40,190)	(6,172)
貨幣匯兌差額	(1,304)	(1,276)
於年末	301,070	342,564

於損益確認的投資物業金額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
租金收入	6,624	6,124
產生租金收入之物業直接經營開支	(1,347)	(1,242)
	5,277	4,882

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)

18 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
於二零二零年六月三十日				
投資物業				
—住宅物業—北京	—	—	25,850	25,850
—辦公單位—北京	—	—	11,220	11,220
—辦公單位—香港	—	—	245,500	245,500
—工業物業—香港	—	—	8,900	8,900
—停車場—香港	—	—	9,600	9,600
	—	—	301,070	301,070

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。

綜合財務報表附註(續)



18 投資物業(續)

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

本集團的投資物業於二零二零年六月三十日由獨立專業合資格估值師意達專業服務有限公司(二零一九年：羅馬國際評估有限公司)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(二零一九年：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。

綜合財務報表附註(續)

18 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)

住宅物業及辦公單位(二零一九年：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：

	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	25,850,000港元 (二零一九年：24,282,000港元)	直接比較法	每平方米價格 (人民幣)	人民幣72,537元至 人民幣77,143元 (二零一九年：人民幣71,429元至 人民幣71,625元)	市價越高，價值越高
辦公單位—北京	11,220,000港元 (二零一九年：12,882,000港元)	直接比較法	每平方米價格 (人民幣)	人民幣26,880元至 人民幣31,178元 (二零一九年：人民幣31,000元至 人民幣37,000元)	市價越高，價值越高
工業物業—香港粉嶺	4,600,000港元 (二零一九年：5,300,000港元)	直接比較法	每平方呎價格 (港元)	5,387港元至 5,901港元 (二零一九年：4,751港元至 6,860港元)	市價越高，價值越高
工業物業—香港粉嶺	4,300,000港元 (二零一九年：4,900,000港元)	直接比較法	每平方呎價格 (港元)	4,444港元至 4,945港元 (二零一九年：4,751港元至 6,860港元)	市價越高，價值越高
停車場—香港粉嶺	1,000,000港元 (二零一九年：1,000,000港元)	直接比較法	單位價格(港元)	1,300,000港元至 1,300,000港元 (二零一九年：1,100,000港元至 1,100,000港元)	市價越高，價值越高
辦公單位—香港中環	66,300,000港元 (二零一九年：75,200,000港元)	直接比較法	每平方呎價格 (港元)	23,494港元至 29,701港元 (二零一九年：32,456港元至 32,456港元)	市價越高，價值越高
停車場—香港中環	3,100,000港元 (二零一九年：3,100,000港元)	直接比較法	單位價格(港元)	3,000,000港元至 3,200,000港元 (二零一九年：3,550,000港元至 3,550,000港元)	市價越高，價值越高
辦公單位—香港灣仔	46,500,000港元 (二零一九年：52,900,000港元)	直接比較法	每平方呎價格 (港元)	13,552港元至 14,755港元 (二零一九年：14,320港元至 17,605港元)	市價越高，價值越高
辦公單位—香港灣仔	132,700,000港元 (二零一九年：157,200,000港元)	直接比較法	每平方呎價格 (港元)	20,893港元至 20,893港元 (二零一九年：23,415港元至 25,118港元)	市價越高，價值越高
兩個停車場—香港灣仔	5,500,000港元 (二零一九年：5,800,000港元)	直接比較法	單位價格(港元)	2,700,000港元至 2,800,000港元 (二零一九年：2,800,000港元至 3,180,000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)



18 投資物業(續)

估值技術(續)

投資物業所在地點及租期分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於香港，以中期租約持有	264,000	305,400
於中國內地，以中期租約持有	37,070	37,164
	301,070	342,564

19 勘探及評估資產

本集團於蒙古西部擁有礦藏勘探許可證。勘探及評估資產的添置指勘探活動直接應佔之地質及地質物理成本、鑽孔及勘探開支。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	32,531	69,890
添置	21,254	20,161
收購附屬公司(附註30)	-	48,792
出售附屬公司(附註31)	-	(49,709)
減值虧損(附註)	-	(56,603)
於年末	53,785	32,531

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。

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56,600,000港元。

於二零二零年六月三十日，本集團持有一項勘探許可證。於年底後，該勘探許可證已被採礦許可證所取代，該採礦許可證已獲發出，最初授予為期30年。

綜合財務報表附註(續)

20 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	
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)



20 附屬公司詳情(續)

重大非控制性權益

於二零二零年六月三十日之非控制性權益總額為28,290,000港元(二零一九年：19,204,000港元)，乃主要指Mission Wealth Holdings Limited及其附屬公司(統稱「Mission Wealth集團」)以及Vision Values Aviation Services Limited。

擁有重大非控制性權益附屬公司的財務狀況表概要

	Vision Values Aviation Services Limited		Mission Wealth集團	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
流動				
資產	35,550	31,514	643	4,149
負債	(24,063)	(21,461)	(138,197)	(115,960)
總流動資產／(負債)淨額	11,487	10,053	(137,554)	(111,811)
非流動				
資產	2,240	1,543	57,116	35,601
資產／(負債)淨額	13,727	11,596	(80,438)	(76,210)

擁有重大非控制性權益附屬公司的損益表概要

	Vision Values Aviation Services Limited		Mission Wealth集團	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	40,074	28,065	—	—
除所得稅前溢利／(虧損)	2,545	1,595	(4,228)	(61,547)
所得稅開支	(435)	(107)	—	—
其他全面虧損	—	—	—	—
全面溢利／(虧損)總額	2,110	1,488	(4,228)	(61,547)
分配至非控制性權益全面溢利／(虧損) 總額	211	149	(2,072)	(30,158)

綜合財務報表附註(續)

20 附屬公司詳情(續)

擁有重大非控制性權益附屬公司的現金流量表概要

	Vision Values Aviation Services Limited		Mission Wealth集團	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
經營活動現金流量				
經營所產生/(所用)現金	9,441	9,994	(4,079)	(6,112)
經營活動所產生/(所用)現金淨額	9,441	9,994	(4,079)	(6,112)
投資活動所用現金淨額	(59)	(1,796)	(21,721)	(19,834)
融資活動(所用)/所產生現金淨額	(10,327)	33	22,340	28,839
現金及現金等值項目(減少)/增加淨額	(945)	8,231	(3,460)	2,893
於年初之現金及現金等值項目	19,396	11,165	3,990	1,097
於年底之現金及現金等值項目	18,451	19,396	530	3,990

上述資料為公司間對銷前的金額。

21 商譽

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	-	-
收購附屬公司(附註30)	-	3,391
出售附屬公司(附註31)	-	(3,391)
於年末	-	-

綜合財務報表附註(續)



22 存貨

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
在製品(附註)	83,846	84,077
製成品	264	224
	84,110	84,301

附註：於二零二零年六月三十日，管理層已評估遊艇建造分部在建工程的可變現淨值，並考慮估計竣工成本及最新市價減銷售開支。管理層已委聘獨立估值師羅馬國際評估有限公司以市場法估值。經評估可變現淨值低於遊艇建造分部在建工程的賬面值。因此，於截至二零二零年六月三十日止年度的綜合損益表中確認減值19,800,000港元(附註8)。

於綜合損益表確認為開支的存貨成本約為2,912,000港元(二零一九年：7,043,000港元)。

23 應收貿易款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貿易款項	5,814	10,280

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

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
1至30日	5,566	8,998
31至60日	190	408
61至90日	-	685
90日以上	58	189
	5,814	10,280

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，對應收貿易款項採用全期預期虧損撥備。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)

23 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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
港元	4,738	8,553
美元	1,076	1,645
歐元(「歐元」)	-	82
	5,814	10,280

於二零二零年六月三十日，應收貿易款項概無出現減值(二零一九年：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。

24 現金及銀行結存

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行及庫存現金	15,940	26,755

於二零二零年六月三十日，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93,000港元(二零一九年：43,000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。

綜合財務報表附註(續)



25 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
於二零一八年七月一日	283	2,656	2,939
於綜合損益表(抵免)/扣除(附註13)	(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
於綜合損益表(抵免)/扣除(附註13)	(92)	121	29
於二零二零年六月三十日	94	2,857	2,951

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85,927,000港元(二零一九年：78,497,000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164,059港元(二零一九年：167,150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。於二零二零年六月三十日，未確認潛在遞延稅項虧損約為12,180,000港元(二零一九年：11,398,000港元)。

26 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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	1,305	2,301
31至60日	12	382
61至90日	129	447
91至180日	22	834
	1,468	3,964

綜合財務報表附註(續)

26 應付貿易款項(續)

本集團應付貿易款項之賬面值以下列貨幣計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
港元	1,191	2,148
美元	277	1,662
歐元	-	154
	1,468	3,964

本集團應付貿易款項之賬面值與其公平值相若。

27 銀行借款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已抵押： 銀行貸款－一年內	38,000	5,500

銀行貸款以本集團投資物業作抵押，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厘或銀行資金成本年利率加0.5厘(以較高者為準)計算。

28 股本

	股份數目	千港元
法定： 於二零一八年七月一日、二零一九年六月三十日及 二零二零年六月三十日	20,000,000,000	200,000
已發行及繳足： 於二零一八年七月一日、二零一九年六月三十日及 二零二零年六月三十日	3,924,190,467	39,242

總法定普通股數目為20,000,000,000股(二零一九年：20,000,000,000股)，每股面值0.01港元(二零一九年：每股0.01港元)。

綜合財務報表附註(續)



28 股本(續)

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)。

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：

	二零二零年		二零一九年	
	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	0.402	214,810,629	0.419	243,746,419
已授出	0.274	151,000,000	-	-
已失效	0.56	(69,810,629)	0.546	(28,935,790)
於年末	0.299	296,000,000	0.402	214,810,629

綜合財務報表附註(續)

28 股本(續)

購股權計劃(續)

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	
			二零二零年	二零一九年
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
二零一七年四月七日	0.290	二零一七年四月七日至 二零二二年四月六日	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
二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至 二零二五年三月二十四日	151,000,000	-
			296,000,000	214,810,629

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。

授出購股權的公平值釐定如下：

	二零一五年 五月二十日	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	二零二零年 三月二十五日
購股權價值(於授出日期)	24,455,660港元	21,022,540港元	1,799,875港元	1,834,125港元	1,892,563千港元	1,938,438港元	19,863,050港元
每份購股權的公平值(於授出日期)	0.36港元	0.16港元	0.29港元	0.29港元	0.30港元	0.31港元	0.19港元
估值模式之主要輸入數據：							
於授出日期的行使價	0.56港元	0.29港元	0.50港元	0.50港元	0.50港元	0.50港元	0.27港元
於授出日期的股價	0.68港元	0.29港元	0.49港元	0.49港元	0.49港元	0.49港元	0.27港元
預期波幅	80.19%	90.11%	86.49%	86.49%	86.49%	86.49%	72.73%
無風險利率	1.155%	1.887%	2.735%	2.735%	2.735%	2.735%	0.720%
購股權年期	5年	5年	5年	5年	5年	5年	5年
預期紅利率	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

附註：購股權授予董事、僱員及其他合資格人士。



綜合財務報表附註(續)

29 綜合現金流量表附註

除所得稅前虧損與經營業務所用現金淨額之對賬：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除所得稅前虧損	(109,735)	(97,071)
物業、廠房及設備折舊	1,006	1,028
使用權資產折舊	1,540	–
出售附屬公司之虧損	–	(560)
投資物業之公平值虧損	40,190	6,172
利息收入	(63)	(251)
利息開支	1,382	15
以股份為基礎的付款	21,392	5,685
勘探及評估資產之減值虧損	–	56,603
遊艇建造分部在製品之減值虧損	19,836	–
營運資金之變化		
– 應收貿易款項及合約資產	7,189	(4,757)
– 預付款項、按金及其他應收款項	231	2,167
– 存貨	(19,646)	(25,048)
– 應付貿易款項	(2,496)	(3,581)
– 應計費用及其他應付款項及合約負債	841	17,717
經營業務所用之現金淨額	(38,333)	(41,881)

30 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。

31 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%股權，代價為1美元。

截至二零一九年六月三十日止年度，出售收益560,000港元已於綜合損益表中確認。

綜合財務報表附註(續)

32 經營租約承擔

本集團根據不可撤銷經營租賃安排租賃多個辦公室物業。該等租賃為期半年至兩年。自二零一九年七月一日起，本集團已就該等租賃確認使用權資產。於二零二零年六月三十日，本集團就短期租賃須於未來支付之最低租金付款總額如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
不多於一年	350	1,973
多於一年及不多於五年	-	1,144
	350	3,117

截至二零二零年六月三十日止年度，九個之中八個投資物業(二零一九年：九個之中七個)均根據經營租約租予租戶，租金須每月/季支付。投資物業租賃的最低應收租金付款如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
不多於一年	3,537	5,161
多於一年及不多於五年	2,976	2,868
	6,513	8,029

並無來自投資物業租賃之應收或然租金。

33 資本承擔

於二零二零年六月三十日，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\$24,775,000港元(二零一九年：12,490,000港元)。該等勘探活動資本支出乃由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12,635,000港元(二零一九年：6,370,000港元)。

於年末已訂約但尚未產生的資本支出如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
勘探活動	-	18,997
遊艇建造	2,441	2,048
	2,441	21,045

於年末，本公司並無任何其他已訂約但尚未產生之資本支出(二零一九年：無)。

綜合財務報表附註(續)



34 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、魯士奇先生及魯士偉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

綜合財務報表附註(續)

34 關連人士交易(續)

- (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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 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	317	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	1,645	1,505
分擔蒙古能源之行政服務之補償(附註)	6,869	6,245
已向董事魯先生支付之利息開支	32	—

附註：該行政服務按實際產生之成本進行補償。

- (b) 自來自一名董事的墊款及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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收關聯公司款項(附註(i))		
— Island Oasis	130	130
— 金寶管理	50	50
— 蒙古能源	12	23
應付蒙古能源大中華款項(附註(i))	(53)	(53)
來自一名董事的墊款(附註(ii))	(8,732)	—



綜合財務報表附註(續)

34 關連人士交易(續)

(b) (續)

附註：

- (i) 應收／(應付)關聯公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。
- (ii) 款項為無抵押、須按要求償還及按香港銀行同業拆息年利率加2.5%計息。

(c) 年內，本集團之主要管理人員之薪酬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金及其他僱員福利	8,717	8,514

綜合財務報表附註(續)

35 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	
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資		367,614	430,044
		367,614	430,044
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項		878	1,268
		878	1,268
總資產		368,492	431,312
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本		39,242	39,242
其他儲備	35(a)	490,461	489,818
累計虧損	35(a)	(208,687)	(130,039)
總權益		321,016	399,021
負債			
流動負債			
銀行透支		6,810	277
應付附屬公司款項		29,308	29,069
應計費用及其他應付款項		2,626	2,945
來自一名董事的墊款		8,732	–
總負債		47,476	32,291
總權益及負債		368,492	431,312

綜合財務報表附註(續)



35 本公司之財務狀況表及儲備變動(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
於二零一八年七月一日	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
年度虧損	-	-	-	(99,397)	(99,397)
以股份為基礎的付款	-	21,392	21,392	-	21,392
已失效購股權	-	(20,749)	(20,749)	20,749	-
於二零二零年六月三十日	443,727	46,734	490,461	(208,687)	281,774

五年財務概要

歷史數字指本集團自二零一六年至二零二零年年度之財務資料。

綜合損益表

	截至六月三十日止年度				二零二零年 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	二零一九年 千港元	
收入	26,351	22,212	30,354	54,020	64,895
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	(26,803)	(46,055)	9,819	(66,613)	(108,328)
	(經重列)				
	(附註)				
每股基本盈利／(虧損)(港仙)	(0.88)	(1.42)	0.25	(1.70)	(2.76)

附註：受二零一七年年度的供股影響，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				二零二零年 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	二零一九年 千港元	
非流動資產					
物業、廠房及設備	6,353	5,669	5,153	7,226	6,752
使用權資產	—	—	—	—	1,089
投資物業	29,426	149,175	350,012	342,564	301,070
勘探及評估資產	50,048	57,267	69,890	32,531	53,785
商譽	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	137,613	263,728	425,055	382,396	362,696
流動資產淨值	187,206	264,019	128,246	92,804	33,374
資產總額減流動負債	324,819	527,747	553,301	475,200	396,070
權益					
本公司擁有人應佔股本及儲備					
股本	259,184	38,878	39,242	39,242	39,242
其他儲備	214,059	486,749	494,364	490,282	489,616
累計虧損	(175,048)	(28,145)	(18,326)	(76,450)	(164,029)
非控制性權益	298,195	497,482	515,280	453,074	364,829
	25,726	28,195	35,082	19,204	28,290
總權益	323,921	525,677	550,362	472,278	393,119
非流動負債					
遞延所得稅負債	898	2,070	2,939	2,922	2,951
	324,819	527,747	553,301	475,200	396,070
			於六月三十日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
本公司擁有人應佔每股資產淨值(港元)	0.12	0.14	0.14	0.12	0.10
已發行股份數目(千股)	2,591,839	3,887,758	3,924,190	3,924,190	3,924,190

投資物業詳情



於二零二零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