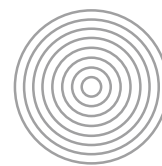


PALADIN LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：495



2020
週年報告





目錄

	頁次
公司資料	2
主席報告書	3
董事履歷	6
企業管治報告	7
環境、社會及管治報告	16
董事會報告書	23
獨立核數師報告書	33
綜合損益及其他全面收益表	37
綜合財務狀況表	38
綜合權益變動表	40
綜合現金流量表	42
綜合財務報表附註	44
財務摘要	123
物業權益一覽表	124

公司資料

董事

執行董事：

翁世華 (主席)

非執行董事：

陳智豪

阮志華

獨立非執行董事：

歐植林

廖文健

羅榮選

公司秘書

陳智豪

核數師

羅申美會計師事務所

主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

律師

David Norman & Co.

主要股份過戶登記處

Estera Management (Bermuda) Limited

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM10

Bermuda

香港股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心17樓

主要辦事處

香港

九龍

尖沙咀

海港城

港威大廈

5座7樓705室

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM10

Bermuda

審核委員會

廖文健 (主席)

歐植林

陳智豪

羅榮選

提名委員會

翁世華 (主席)

歐植林

羅榮選

廖文健

薪酬委員會

廖文健 (主席)

歐植林

羅榮選

翁世華

主席報告書

管理層討論及分析

本集團之主要業務為物業投資及研究和開發高科技系統及應用方案。

業務回顧及展望

本集團錄得虧損約136,000,000港元，而二零一九年同期則錄得虧損約65,000,000港元。該虧損增加乃主要歸因於本集團投資物業之公平值虧損65,000,000港元，而二零一九年同期則錄得投資物業之公平值收益約15,000,000港元。

物業投資

本集團截至二零二零年六月三十日止年度之營業額（包括來自其投資物業之租金收入）約為8,000,000港元（二零一九年：8,000,000港元）。

本集團將繼續物色及探索投資機會以加強其投資組合。

開發高科技產品

由於COVID-19對世界經濟的影響及制約，我們的技術營運受到一些挫折。然而，本集團於回顧財政年度內開發若干涉及成像、監測、導航及先進半導體加工的應用的新一代技術仍取得一定進步。本集團的技術部現由五個國家的六個營運點組成，約有85名研發工程師。迄今，本集團連同芬蘭國家技術創新局（符合我們於芬蘭業務的投資）已投資約140,000,000港元，並預計於未來數年會進一步作出重大投資。芬蘭部分技術部於本年度已開始產生收益約4,000,000港元，但由於不可預見的COVID-19疫情而未達到預期。預計本集團開發的若干科技產品或系統將持續銷售或即將開始銷售，我們期望技術部將於二零二五年前錄得100,000,000美元銷售額。

本公司各附屬公司之技術部從事下列技術開發：

- Pexray Oy—持有79.4%，位於芬蘭埃斯波，近期擬於越南設立製造工廠。Pexray Oy從事開發行李檢查、邊境管制及海關安全檢測設備及反間諜應用程序、大型體育及其他活動探測爆炸裝置、法醫鑒定及安保使用的便攜式X射線成像系統。
- Dymim Oy—持有70%，位於芬蘭奧盧。該公司正在開發醫療保健及農業行業、提升駕駛員態勢感知裝置及安全攝像機使用的機器視覺應用的高動態範圍攝像機及人工智能處理器。

主席報告書 (續)

- Navigs Oy — 持有70%，位於芬蘭赫爾辛基。Navigs Oy從事開發納入半自動農用車及實現自主精準農業的農用車先進駕駛輔助系統及用於船舶導航系統的精確定位及圖像傳感技術。
- 天藝科技股份有限公司 — 持有70%，位於中國上海。該公司正在開發三維工業相機、人工智能工業相機及三維視覺軟件的三維機器視覺軟件。
- Next Level A.1. Solution, LLC — 持有100%，位於美國加州。Next Level從事開發環境顯示解決方案以及先進算法及軟件解決方案，如用於識別低能見度危害的先進駕駛輔助系統、碰撞預警系統及駕駛員意識系統及先進交通監測及控制系統。
- Imagica Technology Inc. — 持有59%，位於加拿大溫哥華。該公司正開發一系列用於光譜學及文檔掃描器的線性圖像傳感器以及用於若干保安用途的傳感器。

流動資金、財政資源及資本架構

於二零二零年六月三十日，本集團之流動資產淨額約為33,000,000港元，而流動比率（以流動資產除以流動負債計算）則為1.18。銀行結餘及現金約為210,000,000港元。

於二零二零年六月三十日，本集團之未償還負債約203,000,000港元，包括(i)貿易及其他應付款項約16,000,000港元，(ii)應付關連方款項約35,000,000港元，(iii)有抵押銀行借款約101,000,000港元，(iv)可換股票據約31,000,000港元及其他借款及負債約20,000,000港元。有抵押銀行借款以浮動利率基準計算利息。

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

本集團之銀行借款以約191,000,000港元之租賃土地及樓宇及就人壽保險保單存入的按金約19,000,000港元作抵押。

本集團之資本負債比率（以總負債除以總資產計算）約為19.07%。

重大投資、收購及出售事項

於截至二零二零年六月三十日止年度，除有關Imagica Technology Inc.之業務合併外，本集團並無收購及出售附屬公司之重大事項。

於二零二零年六月三十日，本集團並無重大投資。



主席報告書 (續)

僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團僱用之僱員總人數為99人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

股息

本公司董事建議不派發末期股息（二零一九年：無）。

鳴謝

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

承董事會命

主席

翁世華

香港

二零二零年九月二十八日

董事履歷

執行董事

翁世華博士，四十五歲，於一九九五年加入本集團。彼畢業於紐約大學，持有金融及國際商業系理學士學位，並取得華東師範大學之心理學碩士學位及應用心理學哲學博士學位。翁博士亦為指定壽險管理師。彼現為一私人科技公司之主席。

非執行董事

阮志華先生，六十歲，於二零零七年加入本集團擔任財務總監及於二零一四年八月一日獲委任為非執行董事。彼於企業融資、財務管理、審計、會計及收購方面積逾四十一年經驗，乃藉著於一香港審計機構擔任若干高級相關職位而得來，另於成衣、電子工業及物業發展等行業之管理方面經驗豐富。

陳智豪先生，四十九歲，於二零零三年首次加入本集團擔任公司秘書及於二零一四年八月一日獲委任為非執行董事。於加入本集團前，陳先生曾任職於一間國際會計公司並擔任其審核經理。彼於會計及財務管理方面擁有逾二十五年經驗。陳先生持有香港理工大學之商業學文學士學位及企業管治碩士學位。彼同時為香港會計師公會及英國特許公認會計師協會之資深會員。彼亦為英國特許管理學會及香港特許秘書公會會員。

獨立非執行董事

歐植林博士，七十六歲，於二零一五年加入本集團。歐博士持有加州大學洛杉磯分校電機工程理學學士學位及史丹福大學電機工程理學碩士學位及哲學博士。歐博士已於美國及台灣之科技行業工作多年。彼現為一間私人公司之創辦人及行政總裁。

廖文健先生，四十七歲，於二零一五年加入本集團擔任獨立非執行董事。彼於審計、稅務規劃、管理諮詢及公司重組方面擁有逾二十五年經驗。彼現為一間審計師行之獨資經營者及香港會計師公會執業會員。

羅榮選先生，六十五歲，於二零一七年加入本集團擔任獨立非執行董事。彼畢業於安徽大學無線電系。羅先生於無線電管理有超過35年的經驗。彼曾於安徽省無線電管理委員會辦公室任職工程師及無線電監測站站長，其後於安徽省經濟和信息化委員會任職基礎設施處處長。彼於二零一四年退休前為安徽省經濟和信息化委員會民營企業處處長。

企業管治報告

本公司之董事會（「董事會」）相信，企業管治對本公司取得成功而言至關重要。於截至二零二零年六月三十日止年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「守則」）之所有守則條文，惟本報告所披露之若干偏離事項除外。

本公司定期檢討其企業管治常規，以確保其繼續符合守則之規定。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則，作為有關董事進行證券交易之行為守則。經對所有董事作出特定查詢後，董事已確認於截至二零二零年六月三十日止年度遵守上市規則附錄十所訂明之標準守則所載之規定準則。

董事會

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

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

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

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

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

企業管治報告 (續)

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

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

於截至二零二零年六月三十日止年度，已舉行五次董事會會議及二零一九年股東週年大會（「股東週年大會」），有關董事之出席詳情載列如下：

	出席次數／ 所舉行之會議次數	
	董事會會議	股東週年大會
執行董事		
翁世華	5/5	0/1
非執行董事		
陳智豪	5/5	1/1
阮志華	5/5	1/1
獨立非執行董事		
歐植林	1/5	0/1
廖文健	3/5	1/1
羅榮選	0/5	0/1

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

主席及行政總裁

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

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

委任及重選董事

根據守則條文第A.4.1條，非執行董事之委任須有指定期限及接受重選。

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

日後，本公司將於適當時候檢討現有之公司細則。

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

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

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

此外，於每年的股東週年大會上，當其時的董事中（在決定董事數目時，於該年度委任的董事不得計算在內）的三分之一，或如董事的人數並非為三的倍數，則最接近三分之一人數的董事須輪席退任，但每名董事須至少每三年退任一次。

本公司已就董事及高級人員可能會面對的法律行動作出適當的投保安排。

提名委員會

提名委員會現時包括本公司主席翁世華博士及三名獨立非執行董事歐植林博士及廖文健先生及羅榮選先生。翁世華博士為提名委員會主席。提名委員會之職權範圍載於本公司及聯交所各自之網頁。

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

守則條文第A.5.6條規定提名委員會應擁有有關董事會成員多元化之政策。

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

於截至二零二零年六月三十日止年度內，提名委員會舉行了一次提名委員會會議，以（其中包括）檢討董事會的架構、人數及組成；評估獨立非執行董事的獨立性；及審閱退任董事之重選並就此向董事會提供建議。於本年度內，各成員（親身或以電話）出席的情況載列如下：

	所出席之會議次數／ 所舉行之會議次數
翁世華 (主席)	1/1
歐植林	1/1
廖文健	1/1
羅榮選	0/1

董事會已採納提名政策（「提名政策」），當中載列本公司甄選可能加入董事會之候選人的提名準則及程序。提名政策可協助本公司實現本公司之董事會多元化，並提升董事會之效率及其企業管治標準。

企業管治報告 (續)

於評估候選人是否合適時，本公司將整體考慮資歷、技能、誠信及經驗等因素。倘為獨立非執行董事，其須進一步符合上市規則第3.13條所載之獨立性準則。由於甄選候選人須確保多元化仍為董事會之核心特徵，本公司將從一系列多元化角度予以考慮，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景或專業經驗。物色董事會潛在候選人之流程如下：

- (1) 物色潛在候選人，包括來自董事會成員及本公司股東之推薦；
- (2) 透過審閱履歷及進行背景調查等方法，根據已批准之甄選準則評估候選人；
- (3) 審閱已入圍候選人之履歷及對其進行面試；及
- (4) 就經甄選之候選人向董事會提出建議。

提名政策亦包括董事會繼任計劃，以評估是否會因董事辭任、退任、身故及其他情況造成或預期的董事會空缺，並提前物色候選人（如必要）。提名政策將予以定期檢討。

薪酬委員會

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

於截至二零二零年六月三十日止年度，概無舉行薪酬委員會會議。

審核委員會

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

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

企業管治報告 (續)

於截至二零二零年六月三十日止年度內，審核委員會舉行了兩次審核委員會會議。於本年度內，各成員（親身或以電話）出席的情況載列如下：

	所出席之會議次數／ 所舉行之會議次數
廖文健 (主席)	2/2
歐植林	1/2
陳智豪	2/2
羅榮選	0/2

於截至二零二零年六月三十日止年度，審核委員會舉行會議主要審閱本公司截至二零一九年六月三十日止年度之年報以及本公司截至二零一九年十二月三十一日止六個月之中期報告，檢討本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、會計員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足，以及檢討內部監控制度及相關事宜。

董事及核數師對賬目的責任

董事承認彼等編製各財政期間財務報表的責任，以真實而公平地反映本公司的事務狀況。於編製截至二零二零年六月三十日止年度之財務報表時，董事已選用合適之會計政策並貫徹採用，作出審慎、公平和合理之判斷及評估，及按持續經營基準編製賬目。

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

股息政策

董事會採納的本公司股息政策（「股息政策」）如下：

董事會將每半年舉行一次會議以考慮及宣派中期／末期股息（如有）。除中期／末期股息外，董事會亦可不時宣派特別股息。

於考慮宣派任何股息時，董事會將考慮本公司的可供分派儲備、本集團的表現、流動資金狀況、預期營運資金需求、未來前景及董事會視為相關的其他因素，惟派付建議股息將不會影響本集團的營運。宣派及派付股息須受百慕達法律、本公司之公司細則、上市規則及任何適用法律、規則及規例的任何適用限制所規限。

董事會將不時檢討股息政策，並可於其視為適宜及必要時隨時全權酌情決定更新、修訂及／或修改有關政策。

概不保證將於任何指定期間派付任何特定數額的股息。

企業管治報告 (續)

就任須知及專業發展

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

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

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

以下為董事於截至二零二零年六月三十日止年度所接受之培訓概要：

出席研討會／有關監管發展或
董事職責之集團內部培訓

執行董事

翁世華

✓

非執行董事

陳智豪

✓

阮志華

✓

獨立非執行董事

歐植林

✓

廖文健

✓

羅榮選

✓

公司秘書

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

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

企業管治報告 (續)

外聘核數師及其酬金

本公司之外聘核數師為羅申美會計師事務所。有關核數師於編製財務報表的責任載列於本年報之獨立核數師報告書內。外聘核數師之獨立性由審核委員會監察，而審核委員會亦負責就外聘核數師的委任向董事會提供建議以及批准其聘用條款及酬金。

截至二零二零年六月三十日止年度，本集團就外聘核數師所提供之審核及非審核服務應付外聘核數師的費用如下：

	千港元
審核服務	600
非審核服務	150
	<hr/>
總額	750
	<hr/> <hr/>

內部監控

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

本集團之內部監控程序包括一個全面的預算、資訊匯報及監察表現之制度。

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

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

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

股東權利

(I) 召開股東特別大會

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

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

(II) 向董事會查詢

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

投資者關係

於截至二零二零年六月三十日止年度內，本公司之憲章文件並無作出任何更改。

環境、社會及管治報告

根據上市規則附錄27環境、社會及管治報告指引（「環境、社會及管治指引」）所載的規定，本集團謹此呈列於截至二零二零年六月三十日止年度的環境、社會及管治報告。

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

A. 環境

本集團已為本集團的僱員設立環境政策，涵蓋下文各節所述排放、資源使用及其他環境影響在內的重大環境問題。本集團亦遵守相關環境法律法規，且於截至二零二零年六月三十日止年度並未發現任何重大不合規事宜。

A1 排放

A1.1 氣體排放

氣體燃料消耗的排放數據

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

車輛排放數據

營運排放的氣體主要來自本集團車輛。為符合環境、社會及管治指引的披露規定，截至二零二零年六月三十日止年度的氣體排放數據詳情如下：

排放種類	單位	二零二零年	二零一九年
氮氧化物(NO _x)	千克	4.4	5.6
硫氧化物(SO _x)	千克	0.1	0.2
懸浮粒子(PM)	千克	0.3	0.4

A1.2 溫室氣體排放

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

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

截至二零二零年六月三十日止年度，按二氧化碳當量（「二氧化碳當量」）計算的於業務活動中排放的溫室氣體主要來自汽油及自電力公司購買的電力消耗。範圍三項下有關本集團以外發生的其他間接溫室氣體排放量微不足道，因此，本報告並無披露此類排放數據。

截至二零二零年六月三十日止年度，溫室氣體排放數據如下：

		二氧化碳當量排放		
		單位	二零二零年	二零一九年
範圍一	車輛消耗的汽油	噸	17	22
範圍二	外購電力	噸	200	156
合計			<u>217</u>	<u>178</u>

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

A1.3 危險廢物

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

A1.4 無害廢物

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

A1.5 減排措施

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

A1.6 減少無害廢物的措施

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

A2 資源使用

A2.1 能源消耗

截至二零二零年六月三十日止年度，直接及／或間接消耗的能源如下：

種類	單位	總消耗量		每名僱員密度	
		二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
汽油	升	7,299	9,380	74	98
外購電力	千瓦時	200,116	156,054	2,021	1,626

A2.2 耗水量

本集團乃於租用的辦公室物業進行經營，於該等物業中，水的供應及排放均完全由相關的物業管理控制，而物業管理認為向個別租戶提供用水及排水數據並不可行。此外，由於業務性質使然，本集團並無大量用水，因此，於本報告內並無提供有關數據。

A2.3及A2.4 能源及用水效益措施

為減少本集團對環境的不利影響，本集團制定有效使用資源的政策，以保護環境，提升業務營運的成本效益。本集團已實施綠色辦公室行動，以盡可能減少紙張、水電等資源的使用。

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

為減少紙張耗用量，本集團亦有放置回收箱，回收單面紙張，以重複用作草稿紙，及回收其他紙屑以循環利用。

我們透過鼓勵僱員時刻謹記關緊水龍頭，提倡員工於日常營運中避免非必要用水的行為，並首選有效節約用水產品。

A2.5 包裝物料

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

A3 環境及自然資源

本集團知悉其於管理本集團對環境所產生影響的責任。因此，本集團已採取上述一系列舉措，以盡量減少排放及能源及資源的消耗。本集團密切監察資源的使用情況，並應採取適當行動謀求提高營運效率的機會，以盡可能減少不可再生資源的消耗。本集團評估本集團營運的環境風險，並確保本集團遵守不時的相關法律法規。截至二零二零年六月三十日止年度，本集團並不知悉任何因其活動而對環境及自然資源構成重大影響的情況。

B. 社會

B1 僱傭

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

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

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

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

於截至二零二零年六月三十日止年度，本集團並不知悉存在任何嚴重違反本集團勞工慣例的情況。

B2 健康與安全

儘管我們的業務主要以辦公室為本，惟我們遵循職業安全及健康條例（香港法例第509章）及其他適用的法律及法規，從而提供安全及健康的工作場地，保障僱員免受職業危害。於截至二零二零年六月三十日止年度，本集團概不知悉任何嚴重違反有關提供安全工作環境及保護員工免受職業危害方面且對本集團產生重大影響的相關法律及法規的情況。

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

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

截至二零二零年六月三十日止年度，憑藉上述措施，我們概無工傷致命或意外。

B3 發展及培訓

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

B4 勞動準則

禁止童工及強制性勞動

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

於截至二零二零年六月三十日止年度，本集團並不知悉任何嚴重違反勞動準則之法律及法規的情況。

B5 供應鏈管理

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

於截至二零二零年六月三十日止年度，我們概不知悉任何主要供應商對商業道德、環保、人權及勞工慣例造成任何重大實際及潛在不利影響，彼等亦無任何有關人權事宜的不合規事件。

B6 產品責任

服務

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

資料隱私

本集團理解資料隱私的重要性，本集團致力於收集、處理及使用個人資料時保護客戶的隱私。本集團已根據相關法律及法規採納客戶資料保護政策。進行有關資料隱私及資料保護的培訓課程。於截至二零二零年六月三十日止年度，本集團並不知悉任何嚴重違反資料隱私的情況。

B7 反貪污

我們致力於嚴格遵守廉政公署（「廉政公署」）所執行之防止賄賂條例（「防止賄賂條例」），以維護社會之公平公正。作為企業文化之基石，我們大力強調維持最高誠信與誠實標準。我們對不當行為採取零容忍政策。我們堅決對任何經證實不當行為之個案採取紀律處分。截至二零二零年六月三十日止年度，我們並無收到檢舉披露，亦無識別重大貪污相關風險。

於截至二零二零年六月三十日止年度，本集團概不知悉任何嚴重違反有關賄賂、勒索、欺詐及洗錢方面且對本集團產生重大影響之相關法律及法規的情況。

B8 社區投資

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



董事會報告書

董事提呈截至二零二零年六月三十日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司乃一間投資控股公司。本公司附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註46。

業務回顧

截至二零二零年六月三十日止年度，本集團業務之公平回顧及本集團表現之分析以及本集團業務之前景載於本年報「主席報告書」內。

主要風險及不明朗性因素

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

一 業務風險

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

本集團於高科技產品方面作出重大投資。高科技市場不斷進行技術革新並定期推出新產品。本集團之研發工作未必成功或達致預期經濟效益。即使本集團之研發工作取得成功，本集團未必能夠將該等新興技術應用於市場將接受之產品，或及時應用該等技術以把握市場先機。

董事會報告書 (續)

一 市場風險

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

高科技產品市場競爭激烈，產品週期相對較短。本集團需要不斷挖掘技術創新機會及持續投資產品研發。此外，政策變更、匯率波動、利率變動、供求失衡、整體經濟狀況轉變均可能對本集團於不同國家之技術部營運造成風險，從而可能對本集團之業務、財務狀況或經營業績造成不利影響。本集團可能於實施其業務策略時面臨挑戰，而其實現目標之能力可能因上述因素受到不利影響，其中若干因素乃無法控制。

本集團之其他財務風險及不明朗性因素分別載於綜合財務報表附註6及5內。

報告期後事項

報告期後發生之重大事項詳情載於綜合財務報表附註47。

財務關鍵表現指標

完善及補充財務披露之若干財務關鍵表現指標載於本年報「主席報告書」內。



董事會報告書 (續)

環保政策及表現

有關社會責任及環保政策之詳情載於本年報「環境、社會及管治報告」內。

遵守相關法律及規例的情況

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

與僱員及客戶之關係

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

業績

本集團截至二零二零年六月三十日止年度之業績載於第37頁之綜合損益及其他全面收益表內。

股本

本公司於本年度之已發行股本及購股權之變動詳情載於綜合財務報表附註36及39。

投資物業

本集團於本年度之投資物業之變動詳情載於綜合財務報表附註19。

物業、廠房及設備

本集團於本年度之物業及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註20。

可供分派儲備

於二零二零年六月三十日，本公司之可供分派予股東之儲備為累計溢利312,411,000港元。

董事會報告書 (續)

主要供應商及客戶

截至二零二零年六月三十日止年度，本集團之最大及五大客戶應佔收入總額分別佔本集團總收入之70%及93%。截至二零二零年六月三十日止年度，向本集團之最大及五大供應商作出之採購分別佔本集團銷售成本總額之20%及69%。

截至二零二零年六月三十日止年度，董事或其任何聯繫人或任何本公司股東（據董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上）概無於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何實益權益。

董事

本年度內及截至本報告發表日期止之本公司董事為：

執行董事：

翁世華

非執行董事：

陳智豪
阮志華

獨立非執行董事：

歐植林
廖文健
羅榮選

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

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

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

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

董事於股份及相關股份之權益

於二零二零年六月三十日，本公司董事及其聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份中擁有記入根據證券及期貨條例第352條本公司須保存之登記冊內或須根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）另行通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份中的好倉：

董事姓名	身份	所持普通股數目	相關股份數目		總計	佔權益之百分比
			— 購股權*			
翁世華	實益擁有人	15,724,999	39,772,190		55,497,189	3.88%
陳智豪	實益擁有人	—	39,772,190		39,772,190	2.78%
阮志華	實益擁有人	—	39,772,190		39,772,190	2.78%

* 指本公司於行使根據購股權計劃授出之購股權後將予發行及配發之該等股份。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，本公司董事、主要行政人員或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份或相關股份中概無擁有記入根據證券及期貨條例第352條本公司須保存之登記冊內或須根據標準守則另行通知本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事會報告書 (續)

主要股東

於二零二零年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條本公司須保存之登記冊所記錄，於本公司之股份及相關股份中擁有權益及淡倉之人士（不包括本公司董事）如下：

於本公司股份及相關股份中的好倉：

股東姓名／名稱	身份	所持普通股 數目	相關股份數目 －購股權	相關股份數目 －可換股票據	總計	佔權益之 百分比
Basurto Holdings Limited (附註a)	於受控制法團之權益	508,848,531	–	–	508,848,531	35.61%
Cityguard Holdings Limited (附註b)	實益擁有人	508,848,531	–	–	508,848,531	35.61%
Five Star Investments Limited (附註c)	於受控制法團之權益	508,848,531	–	–	508,848,531	35.61%
Gold Seal Holdings Limited (附註d)	實益擁有人	309,388,211	–	228,605,681	537,993,892	37.65%
Next Level Corporate Limited (附註e)	其他 (附註e)	508,848,531	–	–	508,848,531	35.61%
翁德銘先生	實益擁有人	75,000,000	39,772,190	15,000,000	129,772,190	9.08%
	於受控制法團之權益 (附註a)	508,848,531	–	–	508,848,531	35.61%
	於受控制法團之權益 (附註d)	309,388,211	–	228,605,681	537,993,892	37.65%
		893,236,742	39,772,190	243,605,681	1,176,614,613	82.34%
徐翁小玲女士	實益擁有人	–	39,772,190	–	39,772,190	2.78%
	於受控制法團之權益 (附註d)	309,388,211	–	228,605,681	537,993,892	37.65%
		309,388,211	39,772,190	228,605,681	577,766,082	40.43%

附註：

- Basurto Holdings Limited由翁德銘先生為其亡母翁經蓮芳女士以遺產信託方式(67%)及其胞姊翁麗蓮女士(33%)持有。
- Cityguard Holdings Limited乃Five Star Investments Limited之全資附屬公司。
- Five Star Investments Limited由翁經蓮芳女士(翁世華博士之祖母)以遺產方式直接及間接(透過Basurto Holdings Limited)擁有67%股權及由彼之姑母翁麗蓮女士擁有33%股權。見上文附註(a)。
- Gold Seal Holdings Limited由翁德銘先生及其胞姐徐翁小玲女士分別擁有50%及50%股權。
- Next Level Corporate Limited由翁德銘先生擁有25%股權、由其兒子翁世豪先生擁有25%股權、由翁世華博士擁有25%股權及英高代理人有限公司(其作為Basurto Holdings Limited之被動受託人持有其於Next Level Corporate Limited之股份)擁有25%股權。Next Level Corporate Limited乃有關普通股之股本衍生工具之擁有人及普通股之受押記人。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，本公司並無獲知會須記入根據證券及期貨條例第336條本公司保存之登記冊內之本公司股份及相關股份之任何權益或淡倉。

董事會報告書 (續)

購股權及董事收購股份之權利

購股權計劃

本公司於二零一五年十二月八日採納購股權計劃，旨在向獲選對本集團有貢獻的參與人提供獎勵或獎賞。購股權計劃之詳情載於綜合財務報表附註39。

本集團若干僱員及董事分別於二零一六年五月三十日、二零一七年六月二十三日及二零一八年十一月九日根據購股權計劃獲授出涉及合共397,721,900股相關股份之購股權（「購股權」）。購股權於本年度內之變動詳情如下：

承授人	於 二零一九年 七月一日 尚未行使	購股權數目				於 二零二零年 六月三十日 尚未行使	每股行使價 港元	授出日期	行使期
		於 本年度內 授出	於 本年度內 註銷	於 本年度內 失效	於 本年度內 行使				
董事									
翁世華	13,676,400	-	-	-	-	13,676,400	0.321	二零一六年 五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日
	13,495,790	-	-	-	-	13,495,790	0.296	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日
	12,600,000	-	-	-	-	12,600,000	0.179	二零一八年 十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日
陳智豪	13,676,400	-	-	-	-	13,676,400	0.321	二零一六年 五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日
	13,495,790	-	-	-	-	13,495,790	0.296	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日
	12,600,000	-	-	-	-	12,600,000	0.179	二零一八年 十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日
阮志華	13,676,400	-	-	-	-	13,676,400	0.321	二零一六年 五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日
	13,495,790	-	-	-	-	13,495,790	0.296	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日
	12,600,000	-	-	-	-	12,600,000	0.179	二零一八年 十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日
主要股東									
翁德銘	13,676,400	-	-	-	-	13,676,400	0.321	二零一六年 五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日
	13,495,790	-	-	-	-	13,495,790	0.296	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日
	12,600,000	-	-	-	-	12,600,000	0.179	二零一八年 十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日
徐翁小玲	13,676,400	-	-	-	-	13,676,400	0.321	二零一六年 五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日
	13,495,790	-	-	-	-	13,495,790	0.296	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日
	12,600,000	-	-	-	-	12,600,000	0.179	二零一八年 十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日
主要股東之聯繫人 (附註)	41,029,200	-	-	-	-	41,029,200	0.321	二零一六年 五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日
	40,487,370	-	-	-	-	40,487,370	0.296	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日
	37,800,000	-	-	-	-	37,800,000	0.179	二零一八年 十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日
僱員	27,352,800	-	-	-	-	27,352,800	0.321	二零一六年 五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日
	26,991,580	-	-	-	-	26,991,580	0.296	二零一七年 六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日
	25,200,000	-	-	-	-	25,200,000	0.179	二零一八年 十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日

附註：

為翁世豪、Zee Alfred 及 King, Camille V持有的購股權。

董事會報告書 (續)

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

董事於重大合約之權益

董事於重大合約之權益詳情載於綜合財務報表附註45。

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

關連方交易

本年度內訂立之各項關連方交易詳情載於綜合財務報表附註45。

管理合約

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

准許彌償條文

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

股份掛鈎協議

除本公司之可換股票據及購股權計劃（誠如綜合財務報表附註32及39分別披露）外，年內本集團概無訂立或續存任何股份掛鈎協議。

優先購買權

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

企業管治

本公司企業管治常規詳情載於年報「企業管治報告」一節。

買賣及贖回股份

於截至二零二零年六月三十日止年度，本公司透過聯交所以總代價約4,800,000港元購回其自身普通股中的32,865,000股股份。除上述者外，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市股份之權益。

公開發售所得款項淨額用途

於二零一七年十二月以可換股票據形式進行的公開發售所得款項淨額達約63,200,000港元。於二零二零年六月三十日，本集團已根據發售通函所載分配動用所得款項淨額中的合計約16,000,000港元。

	截至二零二零年 六月三十日 所得款項 擬定用途 千港元	截至二零二零年 六月三十日 已動用金額 千港元	於二零二零年 六月三十日 尚未動用 所得款項 千港元
• 購置土地	7,800	–	7,800
• 設施建設	39,000	–	39,000
• 營運成本	16,400	16,400	–
合計	<u>63,200</u>	<u>16,400</u>	<u>46,800</u>

延遲動用於購置土地之7,800,000港元乃由於主要負責進行協商之位於芬蘭之附屬公司之高級管理層成員不幸患病，隨後於二零一九年十一月身故，且其後於二零二零年上半年爆發冠狀病毒疫情所致，兩者均嚴重影響協商之進展，且目前已停止協商。

協商目前處於擱置狀態乃由於因應冠狀病毒疫情而實施之出行及其他限制以及所產生之商業不明朗因素所致。因此，本公司無法對何時將重新開始協商或完成協商所需時間作出任何有意義之估計，惟預期倘及時放寬疫情相關限制及協商取得成功，則將於未來十二個月內完成協商。

擬由專門用於設施建設之39,000,000港元撥資之設施擬建於仍在協商購置之土地上，因此除非及直至已收購該土地，否則將不會按該用途使用。

董事會報告書 (續)

審核委員會

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

酬金政策

本集團僱員之酬金政策由本公司執行董事按其功勞、資歷及能力制定。

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

年內董事酬金之詳情載於綜合財務報表附註16。

公眾持股量

根據本公司從公開途徑所得的資料及據本公司董事所知，於截至二零二零年六月三十日止整個年度內，本公司根據上市規則之規定維持足夠的公眾持股量。

核數師

德勤•關黃陳方會計師行辭任本公司核數師，自二零一九年二月二十六日起生效。羅申美會計師事務所已獲委任為本公司新核數師以填補臨時空缺，立即生效，並任職直至本公司下一屆股東週年大會結束為止。羅申美會計師事務所於二零一九年股東週年大會上獲委任為本公司核數師。除上文所披露者外，本公司核數師於過往三年內並無其他變動。

羅申美會計師事務所將於本公司應屆股東週年大會上退任，惟符合資格並願意膺選連任。羅申美會計師事務所連任本公司核數師之決議案將於本公司應屆股東週年大會上提呈。

代表董事會
主席
翁世華

香港
二零二零年九月二十八日

致PALADIN LIMITED股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

吾等已審核載於第37頁至第122頁的Paladin Limited (「貴公司」) 及其附屬公司 (「貴集團」) 的綜合財務報表，此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及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

吾等認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會 (「香港會計師公會」) 頒佈的香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」) 真實而公平地反映 貴集團於二零二零年六月三十日的綜合財務狀況及 貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及其綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

意見的基礎

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

關鍵審計事項

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

獨立核數師報告書 (續)

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

吾等進行審計時如何處理關鍵審計事項

投資物業估值

茲提述綜合財務報表附註19。

吾等就該事項採取的程序包括：

於二零二零年六月三十日，管理層估計 貴集團投資物業的公平值約為592,300,000港元，投資物業之公平值虧損約64,800,000港元計入截至二零二零年六月三十日止年度的綜合損益及其他全面收益表。已取得獨立外部估值，以支持管理層的估計。

- 評估獨立外部估值師的資格、能力及客觀性；
- 評估所使用估值方法的合適性；
- 根據吾等對物業市場及物業特點的了解評估關鍵假設的合理性；
- 運用抽樣基準，檢查所採用的輸入數據的準確性及相關性；及
- 評估就投資物業公平值計量所作出披露是否充足。

投資物業估值涉及重大不可觀察輸入數據，需要管理層作出重大判斷。

其他信息

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

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

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

獨立核數師報告書 (續)

董事就綜合財務報表的責任

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

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

審核委員會協助董事履行其監督 貴集團財務報告過程的職責。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

吾等的目標是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證及出具包括吾等意見的核數師報告書。吾等按照百慕達一九八一年公司法第90條的規定僅向 閣下（作為整體）就吾等的意見出具報告書，除此以外，吾等的報告書不可用作其他用途。吾等並不就本報告書的內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期彼等單獨或匯總起來可能影響使用者依賴該等綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關錯誤陳述可被視作重大。

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

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計於有關情形下屬適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計及相關披露的合理性。

獨立核數師報告書 (續)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任 (續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果吾等認為存在重大不確定性，則有必要在吾等的核數師報告書中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露，或倘有關披露不足，則吾等應當修改吾等意見。吾等的結論是基於截至核數師報告書日期止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體呈列方式、結構及內容，包括披露，以及綜合財務報表是否公平反映相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資訊獲取充足、適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。吾等負責集團審計的方向、監督及執行。吾等為審計意見承擔全部責任。

吾等與審核委員會溝通 (其中包括) 計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括吾等在審計中識別的內部控制的任何重大缺陷。

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

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是吳慧筠女士。

羅申美會計師事務所

執業會計師

香港

二零二零年九月二十八日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年六月三十日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	8	11,742	8,199
銷售成本		(1,986)	–
毛利		9,756	8,199
其他收入	9	2,741	894
其他(虧損)/收益	10	(68,180)	22,603
行政及其他經營開支		(76,541)	(89,900)
經營虧損		(132,224)	(58,204)
融資成本	12	(4,504)	(3,605)
視作出售一間聯營公司之收益	24	3,772	–
分佔一間聯營公司虧損		(2,714)	(3,003)
除稅前虧損		(135,670)	(64,812)
所得稅開支	13	(439)	–
本年度虧損	14	(136,109)	(64,812)
其他全面收益：			
可能重新分類至損益之項目：			
海外業務換算產生的匯兌差額		(1,049)	(1,715)
本年度其他全面收益，扣除稅項		(1,049)	(1,715)
本年度全面收益總額		(137,158)	(66,527)
以下各方應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(128,591)	(58,170)
非控股權益		(7,518)	(6,642)
		(136,109)	(64,812)
以下各方應佔本年度全面收益總額：			
本公司擁有人		(129,205)	(59,480)
非控股權益		(7,953)	(7,047)
		(137,158)	(66,527)
每股虧損	18		
基本(每股港仙)		(8.96)	(4.05)
攤薄(每股港仙)		(8.96)	(4.30)

綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
投資物業	19	592,300	657,100
物業、廠房及設備	20	199,262	205,160
使用權資產	21	2,521	–
商譽	22	2,179	–
無形資產	23	2,485	–
於一間聯營公司之權益	24	–	4,398
按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之金融資產	25	50,917	52,143
非流動資產總額		849,664	918,801
流動資產			
存貨	26	2,276	1,993
貿易及其他應收款項	27	4,940	4,476
銀行及現金結餘	28	209,785	250,714
流動資產總額		217,001	257,183
流動負債			
貿易及其他應付款項	29	15,843	13,245
應付關聯方之款項	30	34,638	14,824
有抵押銀行借款	31	101,290	103,457
可換股票據	32	30,649	28,733
其他借款	33	582	–
租賃負債	34	1,366	–
即期稅項負債		–	298
流動負債總額		184,368	160,557
流動資產淨額		32,633	96,626
總資產減流動負債		882,297	1,015,427

綜合財務狀況表 (續)

於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動負債			
其他借款	33	17,014	12,430
租賃負債	34	1,367	–
遞延稅項負債	35	671	–
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總額		19,052	12,430
		<hr/>	<hr/>
資產淨額		863,245	1,002,997
		<hr/>	<hr/>
股本及儲備			
股本	36	14,290	14,387
儲備	38	863,491	998,144
		<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益		877,781	1,012,531
非控股權益		(14,536)	(9,534)
		<hr/>	<hr/>
權益總額		863,245	1,002,997
		<hr/>	<hr/>

於二零二零年九月二十八日由董事會代表簽署批准：

翁世華

阮志華

綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止年度

由本公司擁有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	可換股 票據儲備 千港元	購股權儲備 千港元	累計溢利 千港元	總額 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一八年七月一日	14,361	193,322	21,766	9	6,092	9,722	46,682	768,217	1,060,171	(3,335)	1,056,836
於首次應用香港財務報告準則第9號 作出之調整	-	-	-	-	(6,092)	-	-	6,092	-	-	-
於二零一八年七月一日重列	14,361	193,322	21,766	9	-	9,722	46,682	774,309	1,060,171	(3,335)	1,056,836
於可換股票據轉換時發行股份 (附註32(a))	26	629	-	-	-	-	-	-	655	-	655
向非全資附屬公司注資	-	-	-	-	-	-	-	(445)	(445)	445	-
一間附屬公司非控股權益之注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	403	403
本年度全面收益總額	-	-	-	(1,310)	-	-	-	(58,170)	(59,480)	(7,047)	(66,527)
以股份為基礎的付款(附註39)	-	-	-	-	-	-	11,630	-	11,630	-	11,630
本年度權益變動	26	629	-	(1,310)	-	-	11,630	(58,615)	(47,640)	(6,199)	(53,839)
於二零一九年六月三十日	14,387	193,951	21,766	(1,301)	-	9,722	58,312	715,694	1,012,531	(9,534)	1,002,997

綜合權益變動表 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

由本公司擁有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	庫存股份儲備 千港元	其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	可換股 票據儲備 千港元	購股權儲備 千港元	累計溢利 千港元	總額 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一九年七月一日	14,387	193,951	-	21,766	(1,301)	9,722	58,312	715,694	1,012,531	(9,534)	1,002,997
購回股份 (附註36)	-	-	(4,832)	-	-	-	-	-	(4,832)	-	(4,832)
購回股份應佔交易成本	-	(40)	-	-	-	-	-	-	(40)	-	(40)
註銷股份 (附註36)	(97)	(1,446)	1,543	-	-	-	-	-	-	-	-
向非全資附屬公司注資	-	-	-	-	-	-	-	(673)	(673)	673	-
本年度全面收益總額	-	-	-	-	(614)	-	-	(128,591)	(129,205)	(7,953)	(137,158)
產生自業務合併 (附註42)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,278	2,278
本年度權益變動	(97)	(1,486)	(3,289)	-	(614)	-	-	(129,264)	(134,750)	(5,002)	(139,752)
於二零二零年六月三十日	14,290	192,465	(3,289)	21,766	(1,915)	9,722	58,312	586,430	877,781	(14,536)	863,245

綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
經營活動現金流量			
除稅前虧損		(135,670)	(64,812)
就以下項目作出調整：			
無形資產攤銷	23	356	–
物業、廠房及設備折舊	20	6,824	6,458
使用權資產折舊	21	2,104	–
可換股票據公平值虧損／（收益）	32(a)	1,916	(11,971)
投資物業之公平值虧損／（收益）	19	64,800	(14,930)
按公平值計入損益之金融資產公平值虧損	25	1,226	1,094
於一間聯營公司之權益減值虧損	10	–	3,198
利息開支	12	4,504	3,605
利息收入	9	(69)	(104)
出售物業、廠房及設備之虧損	10	–	3
視作出售一間聯營公司之收益	24	(3,772)	–
分佔一間聯營公司虧損		2,714	3,003
以股份為基礎的付款	39	–	11,630
撇銷物業、廠房及設備	10	238	–
撇銷其他應收款項	10	–	3
		<hr/>	<hr/>
未計營運資金變動前之經營虧損		(54,829)	(62,823)
貿易及其他應收款項增加		(296)	(501)
存貨增加		(283)	(1,993)
貿易及其他應付款項增加		1,599	657
		<hr/>	<hr/>
經營耗用之現金淨額		(53,809)	(64,660)
已付所得稅		(874)	–
租賃負債之利息		(629)	–
		<hr/>	<hr/>
經營活動耗用之現金淨額		(55,312)	(64,660)
		<hr/>	<hr/>
投資活動現金流量			
已收銀行利息		69	104
購買物業、廠房及設備	20	(1,068)	(1,454)
產生自業務合併	42	4,118	–
於一間聯營公司注資		–	(7,800)
		<hr/>	<hr/>
投資活動產生／（耗用）之現金淨額		3,119	(9,150)
		<hr/>	<hr/>

綜合現金流量表 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
融資活動現金流量			
關聯方墊款		30,038	–
償還關聯方款項		(10,224)	(9,564)
償還銀行借款		(2,167)	(2,322)
已付利息		(4,081)	(3,514)
一間附屬公司非控股權益之注資		–	403
所籌集之其他借款		5,409	9,090
租賃付款之本金部分		(1,759)	–
購回股份	36	(4,832)	–
購回股份應佔交易成本		(40)	–
		<hr/>	<hr/>
融資活動產生／(耗用)之現金淨額		12,344	(5,907)
		<hr/>	<hr/>
現金及現金等值項目之減少淨額		(39,849)	(79,717)
匯率變動的影響		(1,080)	(1,696)
		<hr/>	<hr/>
年初之現金及現金等值項目		250,714	332,127
		<hr/>	<hr/>
年終之現金及現金等值項目		209,785	250,714
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等值項目分析			
銀行及現金結餘		209,785	250,714
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止年度

1. 一般資料

Paladin Limited (「本公司」) 為一間在百慕達註冊成立之獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為 Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda。其主要營業地點為香港九龍尖沙咀海港城港威大廈5座7樓705室。本公司股份在香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 主板上市。

本公司乃一間投資控股公司。其主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註46。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

本公司董事認為，Cityguard Holdings Limited (一間於英屬處女群島 (「英屬處女群島」) 註冊成立之公司) 為直接母公司；Basurto Holdings Limited (一間於英屬處女群島註冊成立之公司) 為本公司之最終母公司。

2. 編製基準

該等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。香港財務報告準則包含香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」)；香港會計準則 (「香港會計準則」)；及詮釋。該等綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則 (「上市規則」) 之適用披露條文以及香港公司條例 (第622章) 之披露規定。本集團採用的重大會計政策披露於下文。

香港會計師公會已頒佈本集團於本會計期間首次生效或可予提早採納之若干新訂及經修訂香港財務報告準則。附註3載列因首次應用與本集團有關並已反映於本期及過往會計期間於該等綜合財務報表內之新訂及經修訂準則而產生的任何會計政策變動資料。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈一項新的香港財務報告準則(香港財務報告準則第16號「租賃」)及若干香港財務報告準則之修訂,均於本集團之當前會計期間首次生效。

除香港財務報告準則第16號外,概無修訂對本集團本期間或過往期間之業績及財務狀況編製或呈列方式有重大影響。本集團並無應用尚未於本會計期間生效的任何新訂準則或詮釋。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」、香港(準則詮釋委員會)詮釋第15號「經營租賃—優惠」及香港(準則詮釋委員會)詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式交易之內容」。香港財務報告準則第16號為承租人引入單一會計處理模式,要求承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債,惟租期為12個月或以下之租賃及低價值資產租賃除外。

香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號的出租人會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號中類似的原則將租賃分類為經營或融資租賃。因此,香港財務報告準則第16號對本集團為出租人的租賃並無影響。沿用香港會計準則第17號的出租人會計處理規定大致維持不變。

香港財務報告準則第16號亦引入額外的定性及定量披露要求,旨在讓財務報表使用者評估租賃對實體財務狀況、財務表現及現金流量的影響。

本集團自二零一九年七月一日起首次應用香港財務報告準則第16號。本集團已選擇使用經修訂追溯法,因此將首次應用的累計影響確認為二零一九年七月一日之期初權益結餘的調整。比較資料不予重列,並繼續根據香港會計準則第17號報告。

有關過往會計政策變動的性質及影響以及所應用過渡選擇的進一步詳情載列如下:

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

(i) 租賃的新定義

租賃定義的變動主要涉及控制的概念。香港財務報告準則第16號根據客戶是否於一段期間內控制已識別資產的使用而定義租賃，其可藉界定的使用量釐定。倘客戶既有權指示已識別資產的使用，亦有權自該使用中獲得絕大部分經濟利益，則控制權已轉移。

本集團僅對於二零一九年七月一日或之後訂立或變更的合約應用香港財務報告準則第16號中的租賃新定義。對於二零一九年七月一日前訂立的合約，本集團已採用過渡性實際權宜方法，以令對現有安排為租賃或包含租賃的過往評估不受新規定限制。因此，先前根據香港會計準則第17號評估為租賃的合約繼續按香港財務報告準則第16號入賬列為租賃，而先前評估為非租賃服務安排的合約繼續入賬列為待履行合約。

(ii) 承租人會計處理及過渡影響

香港財務報告準則第16號取消承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃的規定（如香港會計準則第17號先前所規定）。相反，本集團作為承租人時，須資本化所有租賃（包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃），惟短期租賃及低價值資產租賃則獲豁免。

於確認先前分類為經營租賃的租賃的租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期本集團相關實體的增量借款利率。本集團相關實體所應用的增量借款利率介乎14%至21.6%。

為方便過渡至香港財務報告準則第16號，本集團於首次應用香港財務報告準則第16號當日應用下列確認豁免及實際權宜方法：

- (I) 對於剩餘租期於首次應用香港財務報告準則第16號當日起計12個月內屆滿（即租期於二零二零年六月三十日或之前屆滿）的租賃，選擇不就確認租賃負債及使用權資產應用香港財務報告準則第16號的規定；
- (II) 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；及
- (III) 透過應用香港會計準則第37號作為減值檢討的替代方法，依賴租賃是否屬有償的評估。

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸因於使用權資產或租賃負債。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

(ii) 承租人會計處理及過渡影響 (續)

就稅項扣減歸因於租賃負債之租賃交易而言，本集團將香港會計準則第12號「所得稅」規定分別應用於使用權資產及租賃負債。由於應用初步確認豁免，有關使用權資產及租賃負債之暫時差額並未於初步確認時於租期內確認。

下表載列於二零一九年六月三十日之經營租賃承擔(披露於附註44)與於二零一九年七月一日確認之租賃負債的期初結餘對賬：

	千港元
於二零一九年六月三十日披露之經營租賃承擔	7,475
減：獲豁免資本化之租賃相關承擔：	
— 短期租賃及剩餘租期於二零二零年六月三十日或之前屆滿之其他租賃	(1,714)
	<hr/>
	5,761
減：未來利息開支總額	(1,252)
	<hr/>
採用二零一九年七月一日之增量借款利率貼現之餘下租賃付款現值及於二零一九年七月一日確認之租賃負債	4,509
	<hr/> <hr/>
其中：	
流動租賃負債	1,759
非流動租賃負債	2,750
	<hr/>
	4,509
	<hr/> <hr/>

先前分類為經營租賃之租賃相關使用權資產已按相等於餘下租賃負債的已確認金額之金額確認，並按與於二零一九年六月三十日之綜合財務狀況表確認之租賃有關之任何預付或應計租賃付款金額進行調整。

已付可退回租賃按金根據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」)入賬，初步按公平值計量。於初步確認時對公平值的調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產成本。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

(ii) 承租人會計處理及過渡影響 (續)

下表概述採納香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務狀況表之影響：

受採納香港財務報告準則 第16號影響之綜合財務 狀況表項目	附註	於二零一九年 六月三十日 之賬面值 千港元	採納香港財務報告準則 第16號之影響		於二零一九年 七月一日 之賬面值 千港元
			重新分類 千港元	租賃確認 千港元	
資產					
使用權資產		-	132	4,509	4,641
貿易及其他應收款項	(I)	4,476	(132)	-	4,344
負債					
租賃負債		-	-	(4,509)	(4,509)

附註：

(I) 於應用香港財務報告準則第16號後，預付租賃付款約132,000港元已分類至使用權資產。

(iii) 對本集團財務業績及現金流量之影響

於二零一九年七月一日初步確認使用權資產及租賃負債後，本集團作為承租人須確認租賃負債之未償還結餘累積之利息開支，以及使用權資產折舊，而非過往以直線法於租期內確認根據經營租賃產生之租賃開支之政策。與倘於本年度應用香港會計準則第17號所得業績相比，此對本集團之綜合損益及其他全面收益表中錄得之經營虧損產生正面影響。

於綜合現金流量表中，本集團作為承租人須將根據資本化租賃所支付之租金分為本金部分及利息部分(附註43(a))。該等部分乃分別分類為融資現金流出及經營現金流出。儘管現金流量總額不受影響，但採納香港財務報告準則第16號導致綜合現金流量表內現金流量之呈現方式發生重大變動(附註43(b))。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

(iii) 對本集團財務業績及現金流量之影響 (續)

下表顯示採納香港財務報告準則第16號對本集團截至二零二零年六月三十日止年度之財務業績及現金流量之估計影響，方法為調整該等綜合財務報表中根據香港財務報告準則第16號所呈報之金額以計算根據香港會計準則第17號應確認之估計假設金額(倘該被取代準則而非香港財務報告準則第16號於二零二零年繼續適用)，以及將二零二零年之該等假設金額與二零一九年根據香港會計準則第17號編製之實際相應金額進行比較。

	二零二零年			二零一九年	
		扣除： 有關經營 租賃之估計 金額(猶如 根據香港 會計準則 第17號) (附註1) 千港元	二零二零年 之假設 金額(猶如 根據香港 會計準則 第17號) 千港元	與 二零一九年 根據香港 會計準則 第17號 呈報之金額 比較 千港元	
受採納香港財務報告準則 第16號影響之截至 二零二零年六月三十日 止年度之財務業績：					
經營虧損	(132,224)	2,104	(2,388)	(132,508)	(58,204)
融資成本	(4,504)	629	-	(3,875)	(3,605)
除稅前虧損	(135,670)	2,733	(2,388)	(135,325)	(64,812)
本年度虧損	(136,109)	2,733	(2,388)	(135,764)	(64,812)

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

(iii) 對本集團財務業績及現金流量之影響 (續)

	二零二零年		二零一九年	
	有關經營租賃 之估計金額	二零二零年 之假設金額	與 二零一九年 根據香港 會計準則 第17號 呈報之金額 比較	
	根據香港 財務報告 準則第16號 呈報之金額 千港元	(猶如根據 香港會計 準則第17號) (附註I及II) 千港元	(猶如根據 香港會計 準則第17號) 千港元	千港元
受採納香港財務報告準則 第16號影響之截至 二零二零年六月三十日 止年度之綜合現金 流量表項目：				
經營耗用之現金	(53,809)	(2,388)	(56,197)	(64,660)
已付租賃租金之利息部分	(629)	629	-	-
經營活動耗用之現金淨額	(55,312)	(1,759)	(57,071)	(64,660)
已付租賃租金之資本部分	(1,759)	1,759	-	-
融資活動產生/(耗用)之 現金淨額	12,344	1,759	14,103	(5,907)

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

(iii) 對本集團財務業績及現金流量之影響 (續)

附註：

- (I) 「與經營租賃有關的估計金額」指與在香港會計準則第17號於二零二零年仍然適用之情況下會分類為經營租賃之租賃有關的二零二零年現金流量之金額估計。該估計假設，在香港會計準則第17號於二零二零年仍然適用之情況下，租金與現金流量之間並無差異，且於二零二零年訂立的所有新租賃本應根據香港會計準則第17號分類為經營租賃。任何潛在淨稅項影響均忽略不計。
- (II) 於此影響表格中，該等現金流出由融資重新分類至經營，以計算經營活動耗用之現金淨額及融資活動產生之現金淨額的假設金額，猶如香港會計準則第17號仍然適用。

(iv) 租賃投資物業

根據香港財務報告準則第16號，當租賃物業持作賺取租金收入及／或資本增值時，本集團須將所有該等物業入賬列為投資物業。採納香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務報表並無重大影響，原因為本集團過往選擇應用香港會計準則第40號「投資物業」，將其於二零一九年六月三十日所有持作投資用途之租賃物業列賬。因此，該等租賃投資物業繼續以公平值列賬。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用在二零一九年七月一日開始之財政年度已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。該等新訂及經修訂香港財務報告準則包括以下可能與本集團有關的準則。

	自以下日期或 之後開始之會計 期間生效
香港財務報告準則第3號(修訂)「業務的定義」	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)「重大的定義」	二零二零年 一月一日
香港財務報告準則第16號(修訂)「Covid-19相關租金寬減」	二零二零年 六月一日

本集團正評估此等修訂及新訂準則於首次應用期間的預期影響。迄今為止，本集團認為採納該等修訂及準則不太可能對綜合財務報表產生重大影響。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策

除非下述會計政策另有提述（如投資物業及按公平值計量的若干金融工具），否則此等綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製。

綜合財務報表乃遵照香港財務報告準則編製，當中須要求使用若干關鍵會計估計。其亦要求管理層於應用本集團會計政策過程中作出判斷。對綜合財務報表而言屬重大假設及估計的範疇乃於附註5披露。

編製該等綜合財務報表時應用的重大會計政策載列如下。

(a) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至六月三十日止的財務報表。附屬公司指受本集團控制的實體。倘本集團因參與實體業務而面對回報有所不同的風險或有權享有回報，並有能力透過其權力影響實體的該等回報，則本集團為控制該實體。當本集團現有權利令其目前有能力主導相關活動（即對實體回報構成重大影響的活動），則本集團對該實體擁有權力。

在評估是否擁有控制權時，本集團會考慮潛在表決權以及其他各方所持潛在表決權。潛在表決權僅於持有人擁有實質能力可行使該項權利時方予考慮。

附屬公司在控制權轉移至本集團當日起綜合入賬。附屬公司在控制權終止當日起停止綜合入賬。

因出售一間附屬公司而導致失去控制權的收益或虧損指(i)出售代價公平值加上於該附屬公司任何保留投資公平值與(ii)本公司應佔該附屬公司資產淨值加上與該附屬公司有關的任何餘下商譽及任何累計匯兌儲備兩者間的差額。

集團內公司之間的交易、結餘及未變現溢利均予對銷。未變現虧損亦會對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則作別論。附屬公司的會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

非控股權益（「非控股權益」）指並非由本公司直接或間接應佔的附屬公司權益。非控股權益於綜合財務狀況表及綜合權益變動表的權益內呈列。非控股權益於綜合損益及其他全面收益表呈列為本年度損益及全面收益總額在本公司非控股股東與擁有人之間的分配。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(a) 綜合賬目 (續)

損益及各項其他全面收益項目歸屬於本公司擁有人及非控股股東，而不論是否會導致非控股權益結餘出現虧絀。

本公司並無導致失去附屬公司控制權的擁有人權益變動入賬列作權益交易，即與以擁有人身份進行的擁有人交易。控股及非控股權益的賬面值經調整，以反映其於該附屬公司相關權益的變動。非控股權益的調整數額與已付或已收代價公平值兩者間的差額乃直接於權益確認，並歸本公司擁有人所有。

於本公司財務狀況表內，於附屬公司之投資乃按成本減減值虧損列賬，惟分類為持作出售（或計入分類為持作出售的一組出售組別）的投資除外。

(b) 業務合併及商譽

收購法用於將業務合併中收購一間附屬公司入賬。業務合併中轉讓之代價乃按所獲資產收購日期之公平值、所發行之權益工具、所產生之負債以及任何或然代價計量。收購相關成本於有關成本產生及接獲服務期間確認為開支。於收購時，附屬公司之可識別資產及負債均按其於收購日期之公平值計量。

所轉讓代價總額超出本集團應佔附屬公司可識別資產及負債之公平淨值之差額乃列作商譽。本集團應佔可識別資產及負債之公平淨值超出所轉讓代價總額之差額乃於綜合損益內確認為本集團應佔議價收購之收益。

對於分階段進行之業務合併，先前已持有之附屬公司之股權乃按其於收購日期之公平值重新計量，而由此產生之損益於綜合損益內確認。公平值會加入至業務合併之所轉讓代價總額以計算商譽。

於附屬公司之非控股權益初步按非控股股東應佔該附屬公司於收購日期之可識別資產及負債之公平淨值比例計量。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(b) 業務合併及商譽 (續)

於初步確認後，商譽按成本減累計減值虧損計量。就減值測試而言，業務合併所獲商譽會分配至預期將受益於合併協同效應之各現金產生單位（「現金產生單位」）或現金產生單位組別。獲分配商譽之各單位或單位組別指本集團就內部管理目的而監察商譽之最低層次。須就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。包含商譽之現金產生單位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之較高者。任何減值即時確認為開支，且其後不會撥回。

(c) 聯營公司

聯營公司為本集團對其具有重大影響力的實體。重大影響力乃於有關實體的財務及營運政策的決策擁有參與權而非控制或共同控制權。包括其他實體持有的潛在投票權在內的現時可行使或可兌換的潛在投票權的存在及影響於評估本集團是否具有重大影響力時予以考慮。在評估一項潛在投票權是否具有重大影響力時，持有人是否有意及在財務上是否具有能力行使或兌換該項權利不在考慮之列。

於聯營公司的投資乃採用權益法於綜合財務報表列賬，並按成本作出初步確認。所收購聯營公司的可識別資產及負債乃按其於收購當日的公平值計算。倘投資成本超出本集團應佔聯營公司的可識別資產及負債的公平淨值，則差額以商譽列賬，而該商譽會列入投資的賬面值，並在有客觀證據顯示投資出現減值時連同於各報告期末的投資一併進行減值測試。倘本集團應佔可識別資產及負債的公平淨值高於收購成本，則任何有關差額乃於綜合損益內確認。

本集團應佔聯營公司收購後損益及其他全面收益於綜合損益及其他全面收益表內確認。倘本集團應佔聯營公司虧損等於或多於其於該聯營公司的權益（包括實際組成本集團於該聯營公司投資淨值其中部分的任何長期權益），則本集團不會進一步確認虧損，除非其已產生負債或代聯營公司付款。倘聯營公司其後報收溢利，則本集團僅於其應佔溢利等於其應佔未確認的虧損後恢復確認其應佔的該等溢利。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(c) 聯營公司 (續)

出售聯營公司而導致失去重大影響力的收益或虧損乃指(i)出售代價公平值連同於該聯營公司任何保留投資公平值與(ii)本集團於該聯營公司的全部賬面值(包括商譽)以及任何相關累計匯兌儲備兩者間差額。倘在一間聯營公司的投資成為一間合營企業中的投資,本集團會繼續採用權益法而不重新計量保留權益。

對銷本集團與其聯營公司間交易的未實現溢利乃以本集團於聯營公司的權益為限;而未實現虧損則亦會於交易有證據顯示所轉讓的資產出現減值時方予以對銷。聯營公司的會計政策已於有需要時作出變動,以確保與本集團所採納的政策貫徹一致。

(d) 外幣匯兌

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體的財務報表所列項目,均以該實體營運所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表乃以本公司的功能及呈列貨幣港元(「港元」)呈列。

(ii) 各實體財務報表的交易及結餘

外幣交易於初步確認時採用於交易日期適用的匯率換算為功能貨幣。以外幣呈列的貨幣資產及負債按各報告期末適用的匯率換算。因此匯兌政策產生的收益及虧損均於損益確認。

按公平值計量及以外幣呈列的非貨幣項目乃按釐定公平值當日的匯率換算。

當非貨幣項目的收益或虧損於其他全面收益確認時,該收益或虧損的任何匯兌部分於其他全面收益確認。當非貨幣項目的收益或虧損於損益確認時,該收益或虧損的任何匯兌部分於損益確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(d) 外幣匯兌 (續)

(iii) 綜合賬目時換算

本集團旗下所有實體的功能貨幣倘有別於本公司的呈列貨幣，則其業績及財務狀況須按以下方式兌換為本公司的呈列貨幣：

- 各財務狀況表所示資產及負債按該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- 收入及開支按期內平均匯率換算，除非此平均匯率不足以合理概約反映於交易日期適用匯率的累計影響，在此情況下，收入及開支則按交易日期的匯率換算；及
- 所有由此產生的匯兌差額於其他全面收益確認，並於匯兌儲備累計。

於綜合賬目時，因換算為於海外實體投資淨額一部分的貨幣項目而產生的匯兌差額於其他全面收益確認，並於匯兌儲備累計。當售海外業務時，該等匯兌差額乃重新分類至綜合損益作為出售收益或虧損一部分。

因收購海外實體而產生之商譽及公平值調整被視為有關海外實體之資產及負債，並按收市匯率換算。

(e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備（包括持作生產或供應貨物或服務或行政用途的樓宇及租賃土地）於綜合財務狀況表按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損（如有）列賬。

僅在與項目相關的未來經濟利益有可能流入本集團並能夠可靠計量項目成本的情況下，其後成本方會計入資產賬面值或確認為獨立資產（視適用情況而定）。所有其他維修及維護成本於其產生期間在損益確認。

物業、廠房及設備以直線法按撇銷其成本減去剩餘價值的足夠比率，於估計可用年期計算折舊。主要年率如下：

租賃土地及樓宇	於租期內
租賃物業裝修	15%
辦公室設備、傢俬及裝置	10% – 33%
汽車	15%

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(e) 物業、廠房及設備 (續)

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各報告期末進行檢討及調整 (如適用)。

出售物業、廠房及設備的收益或虧損指銷售所得款項淨額與有關資產賬面值兩者間的差額，並於損益確認。

(f) 投資物業

投資物業為就賺取租金及／或作資本增值持有的土地及／或樓宇。自置物業初步按成本 (包括物業應佔所有直接成本) 計量。

於初步確認後，投資物業按其公平值列賬。投資物業公平值變動所產生的收益或虧損於其產生期間在損益確認。

出售投資物業的收益或虧損為銷售所得款項淨額與物業賬面值兩者間的差額，並會在損益確認。來自投資物業的租金收入按附註4(s)所述入賬。

(g) 租賃

於合約開始時，本集團會評估該合約是否為或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產使用的權利，則該合約為或包含租賃。倘客戶有權指示已識別資產的使用及從該使用中獲得絕大部分經濟利益，則表示擁有控制權。

(i) 本集團作為承租人

自二零一九年七月一日起適用的政策

於租賃開始日期，本集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的短期租賃及低價值資產租賃則除外。當本集團就低價值資產訂立租賃，則本集團決定是否按個別租賃基準將租賃資本化。與該等尚未資本化的租賃有關的租賃付款於租期內按系統化基準確認為開支。

倘租賃已資本化，則租賃負債初步於租期內按應付租賃付款的現值確認，並使用租賃中隱含的利率進行貼現，或倘該利率無法輕易釐定，則使用相關增量借款利率。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則使用實際利率法計算。不取決於指數或利率的可變租賃付款並不計入租賃負債的計量，故於其產生的會計期間自損益扣除。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(g) 租賃 (續)

(i) 本集團作為承租人 (續)

自二零一九年七月一日起適用的政策 (續)

於租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，當中包括租賃負債的初步金額加任何於開始日期或之前作出的租賃付款及所產生的任何初步直接成本。在適用的情況下，使用權資產成本亦包括拆卸及移除相關資產或將相關資產或相關資產所在地復原的成本估計，按其現值貼現並扣減任何已收租賃優惠。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬，惟根據附註4(f)符合按公平值列賬的投資物業定義的使用權資產除外。

本集團合理確定於租期結束時獲得相關租賃資產擁有權的使用權資產自開始日期起至可使用年期結束止計提折舊。否則，使用權資產於其估計可使用年期及租期兩者中的較短者按直線法計提折舊。

已支付可退還租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬，初步按公平值計量。初步確認時對公平值的調整被視為額外的租賃付款，並計入使用權資產的成本。

倘未來租賃付款因指數或利率變動而出現變動，或本集團剩餘價值擔保項下預期應付的金額估計出現變動，或因重新評估本集團是否將合理確定行使購買、延長或終止選擇權而產生變動，則重新計量租賃負債。倘租賃負債以此方式重新計量，則對使用權資產的賬面值作出相應調整，或倘使用權資產的賬面值已調減至零，則於損益內列賬。

本集團於綜合財務狀況表內單獨呈列不符合投資物業及租賃負債定義的使用權資產。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(g) 租賃 (續)

(i) 本集團作為承租人 (續)

於二零一九年七月一日前的政策

於比較期間，本集團作為承租人在租賃已將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至本集團的情況下將租賃分類為融資租賃。並無將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至本集團的租賃分類為經營租賃，惟根據經營租賃持有而符合投資物業定義的物業按個別物業基準分類為投資物業 (若分類)。

倘本集團根據融資租賃獲得資產的使用權，便會將相當於租賃資產公平值或 (倘較低) 該等資產的最低租賃付款現值的金額確認為物業、廠房及設備，而扣除融資費用後的相應負債則入賬列作融資租賃承擔。折舊乃在相關租期 (或倘本集團有可能取得資產的擁有權，則按資產的年期) 內，按撇銷資產成本或估值的比率作出撥備。租賃付款內隱含的融資費用於租期內自損益扣除，使各會計期間的融資費用佔承擔結餘的比率大致相同。或然租金於其產生的會計期間自損益扣除。

倘本集團使用根據經營租賃持有的資產，則根據租賃作出的付款於租期涵蓋的會計期間內按等額分期的方式自損益扣除，惟另有其他基準更能代表源自租賃資產的利益模式則除外。已收租賃優惠於損益內確認為所作出的總租賃付款淨額的不可或缺部分。或然租金於其產生的會計期間自損益扣除。

(ii) 本集團作為出租人

倘本集團擔任出租人，則於租賃開始時釐定各租賃是否為融資租賃或經營租賃。倘租賃將相關資產擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人，則分類為融資租賃。倘不屬於以上情況，則租賃分類為經營租賃。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(h) 無形資產 (商譽除外)

(i) 內部產生的無形資產 – 研發開支

研究活動的開支於產生的期間內確認為開支。

因開發活動 (或內部項目開發階段) 而從內部產生的無形資產僅會在符合以下所有條件時方予以確認：

- 完成無形資產使其可供使用或銷售的技術可行性；
- 完成無形資產使其可供使用或銷售的意向；
- 使用或銷售無形資產的能力；
- 無形資產如何產生可能未來經濟利益；
- 有否足夠技術、財務和其他資源以完成其開發，並使用或銷售無形資產；及
- 能夠可靠計量開發無形資產期間所用的開支。

就內部產生的無形資產初步確認的金額為無形資產首次符合上述確認條件當日起所產生的開支總和。倘並無內部產生的無形資產可予確認，開發開支會於產生期間在損益中確認。

初步確認後，內部產生的無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損 (如有) 以與單獨收購的無形資產的相同基準呈報。

(ii) 單獨收購的無形資產 – 技術知識

技術知識按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。攤銷以直線法於其估計可使用年期4年內計算。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(i) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者的較低者列賬。成本使用加權平均基準釐定。製成品及在製品的成本包括原材料、直接勞工及所有生產經常性開支的適當部分以及(如適用)分包費用。可變現淨值按日常業務過程中的估計售價減估計完成成本及進行銷售估計所需成本計算。

(j) 確認及終止確認金融工具

當本集團實體成為金融工具合約條文的訂約方時，金融資產及金融負債於綜合財務狀況表確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益之金融資產及金融負債除外)直接應佔的交易成本均於初步確認時加入至或扣除自金融資產或金融負債的公平值(如適用)。收購按公平值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔的交易成本即時於損益確認。

本集團僅當從資產收取現金流量之合約權利屆滿，或本集團轉讓金融資產及該資產擁有權之絕大部分風險及回報予另一實體時，終止確認金融資產。倘本集團並無轉讓或保留擁有權之絕大部分風險及回報並繼續控制轉讓的資產，本集團則確認其於資產保留之權益，以及其可能須支付金額的相關負債。倘本集團保留所轉讓金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，本集團則繼續確認金融資產並同時就已收所得款項確認抵押借款。

當且僅當本集團之責任解除、取消或到期時，本集團終止確認金融負債。終止確認金融負債之賬面值與已付及應付之代價(包括已轉讓的任何非現金資產或所承擔的負債)之差額於損益確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(k) 金融資產

所有以常規方式購買或出售的金融資產均於交易日期確認及終止確認。以常規方式購買或出售金融資產要求於市場法規或慣例所確定之時間框架內交付資產。所有已確認金融資產其後根據該項金融資產的分類以其整體按攤銷成本或公平值計量。

債務投資

本集團持有的債務投資分類為以下其中一個計量類別：

- 攤銷成本，倘持有投資的目的為收取合約現金流量，即純粹為獲取本金及利息付款。投資所得利息收入乃使用實際利率法計算。
- 按公平值計入損益，倘投資不符合按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益之金融資產（可劃轉）的標準。投資（包括利息）的公平值變動於損益確認。

(l) 貿易及其他應收款項

應收款項於本集團具有收取代價的無條件權利時確認。收取代價的權利在該代價付款到期前隨時間流逝方會成為無條件。倘於本集團擁有無條件權利收取代價前已確認收益，則該金額呈列為合約資產。

應收款項使用實際利率法以攤銷成本減信貸虧損撥備入賬。

(m) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括存放於銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構之活期存款，以及可隨時轉換為已知金額現金的短期高流動性投資，而該等可即時轉換為已知數額現金的投資毋須承受顯著的價值變動風險，並在購入後三個月內到期。就綜合現金流量表而言，須按要求償還並組成本集團現金管理部分的銀行透支亦被計入現金及現金等值項目一部分。現金及現金等值項目就預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）進行評估。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(n) 金融負債及權益工具

金融負債及權益工具乃根據所訂立合約安排之內容及香港財務報告準則對金融負債及權益工具之定義分類。權益工具乃證明於本集團經扣除所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合約。下文載列就特定金融負債及權益工具採納之會計政策。

(o) 借款

借款初步按公平值扣除所產生交易成本確認，其後則以實際利率法按攤銷成本計量。

除非本集團擁有無條件權利，可將負債的償還日期押後至報告期間後至少十二個月，否則借款分類為流動負債。

(p) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後則以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響輕微，在該情況下按成本列賬。

(q) 權益工具

權益工具乃證明於實體經扣除所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合約。本公司發行的權益工具乃按所收取的所得款項減直接發行成本入賬。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(r) 可換股票據

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

因此，其為發行集團實體之金融負債，惟以下情況除外：

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

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

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

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

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(r) 可換股票據 (續)

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

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

(s) 收益及其他收入

收益於產品或服務的控制權按本集團預期有權獲取的承諾代價金額 (不包括代表第三方收取的金額) 轉移至客戶時予以確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何貿易折扣。

銷售製成品所得收益於貨品控制權轉移時 (即貨品已付運至客戶指定地點 (交貨) 並由客戶驗收時) 確認。交貨並驗收後，客戶可全權酌情決定分銷方式及貨品售價，並承擔銷售貨品之主要責任及貨品報廢及虧損之風險。本集團於貨品交付至客戶並由客戶驗收時確認應收款項，原因是此為收取代價之權利成為無條件的時間點，於付款到期前僅需要經過一段時間。

利息收入於其產生時按實際利率法確認。就並無信貸減值之按攤銷成本計量的金融資產而言，實際利率應用於資產賬面總值。就出現信貸減值的金融資產而言，實際利率應用於資產的攤銷成本 (即賬面總值扣除虧損撥備)。

根據經營租賃應收租金收入在租期所涵蓋的期間內按等額分期的方式於損益中確認，惟如有其他基準更能代表使用租賃資產所得的利益模式則除外。獲授予的租賃優惠於損益中確認為總應收租賃付款淨額的一部分。不取決於指數或利率的可變租賃付款在賺取的會計期間確認為收入。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(t) 僱員福利

(i) 僱員休假權利

僱員應享有之年假及長期服務假期在僱員應享有時確認。本集團就截至報告期末僱員因提供服務而應享有之年假及長期服務假期之估計負債作出撥備。

僱員享有之病假及產假於休假時方予確認。

(ii) 退休金責任

本集團向全體僱員參與之定額供款退休計劃作出供款。本集團與僱員對計劃之供款乃按僱員基本薪金之若干百分比計算。於損益內扣除之退休福利計劃成本乃指本集團應付基金之供款。

(iii) 離職福利

離職福利於本集團不再能撤銷提供該等福利時及本集團確認重組成本及涉及支付離職福利時 (以較早日期為準) 確認。

(u) 以股份為基礎的付款

本集團發行以權益結算及股份基礎付款予若干董事及僱員。以權益結算及股份基礎付款乃按權益工具於授出日期之公平值 (不包括非市場形式歸屬條件影響) 計量。於以權益結算及股份基礎付款授出日期釐定之公平值, 乃根據本集團對最終將歸屬之股份估計並經就非市場形式歸屬條件影響調整, 於歸屬期按直線法列作開支。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(v) 借款費用

購置、建造或生產合資格資產 (指需要經過相當長時間方能達到擬定用途或銷售狀態的資產) 直接應佔的借款費用會撥充資本作為該等資產成本的一部分, 直至該等資產實質上達到擬定用途或銷售狀態為止。就用於合資格資產開支前作短暫投資之特定借款所賺取投資收入, 自合資格撥充資本之借款費用扣除。

就於一般情況及用作取得合資格資產而借入之資金而言, 合資格撥充資本之借款費用乃就用於該資產之開支應用資本化比率計量。資本化比率為本集團於該期間內尚未償還借款 (不包括就取得合資格資產而借入之特定借款) 適用之加權平均借款費用。自二零一九年七月一日起, 在相關資產達到其擬定用途或銷售狀態後仍未償還的任何特定借款均計入一般借款池, 以計算一般借款的資本化率。

所有其他借款費用均在產生之期間於損益內確認。

(w) 政府補助

當有合理保證本集團將遵守政府補助的附帶條件及將獲得補助時, 即確認政府補助。

與收入相關的政府補助會予以遞延, 並將於配合擬補助的成本的期間內於損益內確認。

因已產生的開支或虧損或向本集團提供即時財務資助成為應收補償且並無日後相關成本的政府補助, 乃於其成為應收款項的期間於損益內確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(x) 稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項總和。

現時應繳稅項乃按本年度應課稅溢利計算。由於其他年度的應課稅或可扣稅收支項目及毋須課稅或不可扣稅項目，故應課稅溢利有別於損益內確認之溢利。本集團即期稅項之負債使用於報告期末前已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額確認。遞延稅項負債一般按所有應課稅暫時差額確認，遞延稅項資產則於應課稅溢利有可能用作抵銷可扣減暫時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免之情況下確認。倘商譽或初步確認一項交易（業務合併除外）中之其他資產及負債所產生之暫時差額不影響應課稅溢利或會計溢利，則有關資產及負債不予確認。

對與於附屬公司及聯營公司之投資產生之應課稅暫時差額會確認遞延稅項負債，除非本集團能夠控制暫時差額的轉回，而暫時差額在可預見的將來很可能不會轉回。

遞延稅項資產之賬面值在各報告期末進行檢討，並於並無足夠應課稅溢利可用以撥回所有或部分資產時作出扣減。

遞延稅項乃以預期於償還負債或變現資產期間基於報告期末前已頒佈或實質上已頒佈的適用稅率計算。遞延稅項於損益確認，惟倘遞延稅項與於其他全面收益或直接於權益確認的項目相關則除外，在此情況下，遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於權益確認。

遞延稅項資產及負債的計量反映本集團在報告期末預期收回或清償其資產及負債賬面值的方式所導致的稅務後果。

就計量按公平值模式計量的投資物業之遞延稅項而言，有關物業之賬面值被推定通過銷售收回，惟該推定被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於本集團業務目標為隨時間而非通過銷售耗用投資物業所包含的絕大部分經濟利益的業務模式內持有時，則推翻該推定。倘該推定被推翻，則該等投資物業的遞延稅項按物業將被收回之預期方式計量。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(x) 稅項 (續)

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先確定稅項扣減是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

對於稅項扣減歸屬於租賃負債的租賃交易，本集團對使用權資產及租賃負債分別應用香港會計準則第12號的規定。由於應用初步確認豁免，與使用權資產及租賃負債有關的暫時差額並未於初步確認時於租期內確認。

遞延稅項資產及負債於有可合法強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，該等遞延稅項資產及負債乃與同一稅務機關徵收的所得稅相關且本集團擬以淨額結清其即期稅項資產及負債時抵銷。

在評估所得稅處理的任何不確定性時，本集團考慮相關稅務機關是否可能接受個別集團實體在其所得稅申報中所使用或建議使用的不確定稅務處理。如果可能，即期及遞延稅項的確定與所得稅申報中的稅務處理一致。如果相關稅務機關不太可能接受不確定稅務處理，則通過使用最可能的金額或預期值來反映各種不確定性的影響。

(y) 非金融資產減值

非金融資產之賬面值於各報告日期檢討是否出現減值跡象，倘資產已減值，則作為開支透過綜合損益及其他全面收益表撇減至其估計可收回金額。可收回金額就個別資產釐定，除非資產並無產生大部分獨立於其他資產或資產組別之現金流入。在此情況下，可收回金額就資產所屬之現金產生單位釐定。可收回金額按個別資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減出售成本（以較高者為準）計算。

使用價值為資產／現金產生單位估計未來現金流量之現值。現值按反映貨幣時間價值及資產／現金產生單位（已計量減值）之特定風險之稅前貼現率計算。

現金產生單位之減值虧損首先分配至該單位之商譽，再按比例分配至現金產生單位之其他資產。因估計變動導致之其後可收回金額增加會計入損益，直至撥回減值。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(z) 金融資產減值

本集團就按攤銷成本計量的債務工具投資及貿易應收款項確認預期信貸虧損的虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自相關金融工具初步確認以來的變動。

本集團始終就貿易應收款項確認全期預期信貸虧損。該等金融資產的預期信貸虧損乃根據本集團過往信貸虧損經驗採用撥備矩陣進行估計，並按債務人的特定因素、一般經濟狀況以及於報告日期當前及預測狀況的評估（包括貨幣的時間價值（如適用））作出調整。

就所有其他金融工具而言，倘信貸風險自初步確認以來顯著增加，則本集團會確認全期預期信貸虧損。然而，倘金融工具的信貸風險自初步確認以來並未顯著增加，則本集團會以相當於12個月預期信貸虧損的金額計量該金融工具的虧損撥備。

全期預期信貸虧損指在金融工具的預計年期內因發生任何可能違約事件導致的預期信貸虧損。相比之下，12個月預期信貸虧損指預期因金融工具可能在報告日期後12個月內發生的違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。

信貸風險顯著增加

在評估金融工具的信貸風險自初步確認以來是否顯著增加時，本集團將金融工具於報告日期發生的違約風險與金融工具於初步確認日期發生的違約風險進行比較。在進行評估時，本集團會考慮合理且可支持的定量及定性資料，包括過往經驗及無需過多的成本或努力即可獲得的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括從經濟專家報告、金融分析師、政府機構、相關智庫及其他類似組織獲得的本集團債務人經營所在行業的未來前景，以及考慮與本集團核心業務相關的各種外部實際及預測經濟資料來源。

具體而言，在評估自初步確認以來信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具外部（如有）或內部信貸評級實際或預期重大惡化；
- 特定金融工具的信貸風險外部市場指標顯著惡化；

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(z) 金融資產減值 (續)

信貸風險顯著增加 (續)

- 預計會導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測的不利變化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；
- 同一債務人的其他金融工具的信貸風險顯著增加；
- 債務人的監管、經濟或技術環境中實際或預期的重大不利變化導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降。

不論上述評估結果如何，本集團假定合約付款逾期超過30日時，金融資產的信貸風險自初步確認以來已大幅增加，除非本集團有合理及有理據的資料證明情況並非如此則當別論。

儘管存在上述情況，倘金融工具於報告日期被釐定為具有低信貸風險，本集團假設金融工具的信貸風險自初步確認起並無顯著增加。於下列情況下，金融工具被釐定為具有低信貸風險：

- (i) 金融工具違約風險偏低，
- (ii) 債務人有強大能力於短期滿足其合約現金流量責任，及
- (iii) 較長期的經濟及業務狀況存在不利變動，惟將未必削弱借款人達成其合約現金流量責任的能力。

當資產具有根據國際定義之外部「投資級別」信貸評級或（倘並無外部評級）資產具有內部「履約」級別，則本集團視金融資產具有低信貸風險。履約指交易對手具有強勁財務狀況且並無逾期款項。

本集團定期監察用以識別信貸風險是否顯著增加之準則之效益，並作適當修訂，以確保有關準則能夠於款項逾期前識別信貸風險顯著增加。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(z) 金融資產減值 (續)

違約之定義

本集團視下列各項為就內部信貸風險管理而言之違約事件，原因是過往經驗顯示符合下列任何準則之應收款項一般屬不可收回。

- 當交易對方違反財務契諾時；或
- 內部生成或自外部來源取得之資料顯示債務人不大可能向其債權人（包括本集團）悉數還款（並無考慮本集團持有之任何抵押品）。

不論上文分析，本集團認為當金融資產逾期超過90日時，即屬發生違約，除非本集團有合理及有理據的資料證明較寬鬆的違約標準更為適用則當別論。

信貸減值金融資產

倘發生對金融資產的估計未來現金流量有不利影響的一項或多項事件，則該金融資產出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- 發行人或交易對方出現重大財務困難；
- 違反合約，如違約或逾期事件；
- 交易對方的貸款人因有關交易對方財務困難的經濟或合約原因向交易對方授出貸款人不會另作考慮的特權；
- 交易對方很可能將破產或進行其他財務重組；或
- 因財務困難而導致該金融資產失去活躍市場。

撤銷政策

倘有資料顯示債務人有嚴重財務困難且無實際可收回期望（包括債務人已進行清算或已進入破產程序）或（倘為貿易應收款項）款項逾期超過兩年（以較早發生者為準），本集團會撤銷金融資產。根據本集團收回程序並考慮法律建議（如適用），已撤銷金融資產可能仍受到強制執行活動約束。任何收回均於損益中確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

(z) 金融資產減值 (續)

預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約可能性、違約虧損率 (即出現違約時的虧損幅度) 及違約風險的函數。違約可能性及違約虧損率的評估乃按照歷史數據進行，並就上文所述的前瞻性資料作出調整。就金融資產而言，違約風險為該資產於報告日期的賬面總值。

就金融資產而言，預期信貸虧損按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期將收取按原有實際利率貼現的所有現金流量之間的差額進行估計。

倘本集團已於過往報告期間按相等於全期預期信貸虧損的金額計量金融工具的虧損撥備，惟於本報告日期釐定全期預期信貸虧損條件不再達成，則本集團於本報告日期會按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，惟運用簡化法的資產除外。

本集團就所有金融工具於損益中確認減值收益或虧損，並透過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整。

(aa) 撥備及或然負債

倘本集團須就已發生之事件承擔現有法律或推定責任，且履行責任可能涉及經濟利益之流出，並可作出可靠之估計，則須就不確定時間或數額之負債確認撥備。倘貨幣之時間價值重大，則撥備會以預計履行責任之支出現值列示。

倘不大可能涉及經濟利益之流出，或是無法對有關數額作出可靠之估計，則將責任披露為或然負債，惟流出之可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生或不發生方能確定是否存在可能責任，亦會披露為或然負債，惟流出之可能性極低則除外。

(ab) 報告期後事項

提供有關本集團於報告期末之狀況或顯示持續經營假設不適用之其他資料的報告期後事項均為調整事項，並於綜合財務報表內反映。並不屬調整事項之報告期後事項如屬重大則在綜合財務報表附註內披露。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

5. 估計不確定性的主要來源

於報告期末有重大風險可致使下一財政年度之資產及負債賬面值須作重大調整而與未來有關之主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源論述如下。

(a) 物業、廠房及設備以及折舊

本集團就本集團之物業、廠房及設備釐定估計可使用年期、剩餘價值以及相關折舊開支。該估計乃根據性質及功能相近的物業、廠房及設備實際可使用年期及剩餘價值的過往經驗而作出。當可使用年期及剩餘價值與原先估計者不同時，本集團會對折舊開支進行調整，或將已報廢之技術過時或非策略資產撤銷或撤減。

於二零二零年六月三十日，物業、廠房及設備之賬面值約為199,262,000港元（二零一九年：205,160,000港元）。

(b) 所得稅

本集團須繳納若干司法權區之所得稅。於釐定所得稅撥備時須作出重大估計。於日常業務過程中，許多交易及計算方式未能確定最終稅項。倘該等事宜之最終稅務結果與最初錄得之款額有所差異，有關差額將會影響作出有關決定期內之所得稅及遞延稅項撥備。於本年度，於損益中扣除所得稅約439,000港元（二零一九年：零港元）。

(c) 商譽及其他無形資產減值

釐定商譽及其他無形資產是否減值須估計獲分配商譽及其他無形資產的現金產生單位的使用價值。計算使用價值時，本集團須估計預期自現金產生單位產生的未來現金流量及適當貼現率，從而計算現值。

於報告期末，商譽及其他無形資產之賬面值分別約為2,179,000港元（二零一九年：零港元）及2,485,000港元（二零一九年：零港元）。年內概無作出減值虧損。

(d) 投資物業的公平值

本集團已委派一名獨立專業估值師對投資物業的公平值進行評估。於釐定公平值時，估值師採用涉及若干估計的估值方法。董事已行使其判斷，並相信該估值方法及所用輸入數據能反映當前的市況。

於二零二零年六月三十日，投資物業之賬面值約為592,300,000港元（二零一九年：657,100,000港元）。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

6. 財務風險管理

本集團業務令其承受各種財務風險：外幣風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團的整體風險管理計劃集中於金融市場的不可預測性，並尋求將對本集團財務表現的潛在不利影響減至最低。

(a) 外幣風險

由於本集團的大部分業務交易、資產及負債主要以本集團實體的功能貨幣（包括港元、美元（「美元」）、歐元（「歐元」）、新台幣（「新台幣」）、人民幣（「人民幣」）、日圓（「日圓」）、越南盾（「越南盾」）及加拿大元（「加拿大元」）計值，故所承受的外幣風險甚微。本集團目前並無對外幣交易、資產及負債設立外幣對沖政策。本集團密切監察其外幣風險，並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

(b) 信貸風險

信貸風險乃因交易對方無法履行金融工具或客戶合約項下責任而引致財務虧損的風險。本集團因其經營活動（主要為貿易應收款項）及融資活動（包括銀行及金融機構之存款、外匯交易及其他金融工具）而承受信貸風險。由於交易對方為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級且本集團因而認為信貸風險較低之銀行及金融機構，故本集團所承受由現金及現金等值項目引致之信貸風險屬有限。

貿易應收款項

客戶信貸風險由各業務單位管理，惟須遵照本集團有關客戶信貸風險管理的既定政策、程序及控制。對信貸超過一定金額的所有客戶進行個別信貸評估。該等評估專注於客戶的過往到期還款記錄及現時支付能力，並考慮客戶的特有資料及其營運所處經濟環境的相關資料。貿易應收款項自發票日期起計30日內到期。結餘逾期90日以上的債務人須清償所有未償還結餘後方可再獲授任何信貸。通常而言，本集團不會向客戶收取抵押品。

本集團按相等於全期預期信貸虧損的金額計量貿易應收款項虧損撥備，有關金額乃使用撥備矩陣計算得出。由於本集團的過往信貸虧損經驗並未顯示不同客戶分部的虧損模式有顯著差異，故基於逾期狀態的虧損撥備不會於本集團不同客戶基礎之間進一步區分。於二零二零年六月三十日，該等結餘的虧損撥備金並不重大。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

6. 財務風險管理 (續)

(b) 信貸風險 (續)

按攤銷成本入賬的金融資產

本集團所有按攤銷成本入賬的金融資產被視為具有低信貸風險，因此，期內確認的虧損撥備僅限於12個月預期虧損。倘該等工具違約風險較低且發行人具備可在近期內履行合約現金流量責任的強大能力，則被視為具有低信貸風險。

本集團就按公平值計入損益計量的債務投資亦面對信貸風險。於報告期末的最大風險為該等投資的賬面值約50,917,000港元(二零一九年：52,143,000港元)。

(c) 流動資金風險

本集團之政策是定期監察目前及預期的流動資金需要，以確保維持足夠現金儲備，滿足短期及長期之流動資金需要。

根據本集團非衍生金融負債的合約未貼現現金流量之到期日分析如下：

	按要求 或少於1年 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	超過5年 千港元	合計 千港元
於二零二零年六月三十日					
有抵押銀行借款(附註)	101,290	—	—	—	101,290
其他借款	748	2,009	13,793	1,709	18,259
貿易及其他應付款項	11,278	—	—	—	11,278
應付關聯方之款項	34,638	—	—	—	34,638
可換股票據	30,649	—	—	—	30,649
租賃負債	1,722	930	698	—	3,350
於二零一九年六月三十日					
有抵押銀行借款(附註)	103,457	—	—	—	103,457
其他借款	125	125	10,765	1,897	12,912
其他應付款項及應計費用	8,420	—	—	—	8,420
應付關聯方之款項	14,824	—	—	—	14,824
可換股票據	28,733	—	—	—	28,733

附註：

於上述到期日分析中，包含按要求還款條款的有抵押銀行借款已包括在「按要求或少於1年」時段。經考慮本集團的財務狀況，董事相信銀行應不會行使其酌情權要求即時還款。董事相信，有關有抵押銀行借款將根據貸款協議所載的預定還款日期償付。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

6. 財務風險管理 (續)

(c) 流動資金風險 (續)

基於預定還款並受按要還款條款規限之有抵押銀行借款的到期日分析如下：

	1年內 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	超過5年 千港元	合計 千港元
於二零二零年六月三十日 有抵押銀行借款	17,202	4,566	14,048	115,805	151,621
於二零一九年六月三十日 有抵押銀行借款	18,750	5,676	17,027	124,991	166,444

(d) 利率風險

本集團的現金流量利率風險主要與浮息銀行貸款相關。本集團的政策乃保持浮息借款，盡量降低公平值利率風險。本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層密切監察利率風險，並將在預計出現重大利率風險時考慮採取其他必要行動。

利率變動對綜合財務報表並無重大影響。除銀行存款以及銀行及其他借款外，本集團並無其他重大計息資產及負債，本集團的收入及經營現金流量實際上不受市場利率變動影響。

(e) 於二零二零年六月三十日之金融工具分類

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
金融資產：		
按公平值計入損益之金融資產	50,917	52,143
按攤銷成本計量之金融資產	214,262	251,619
金融負債：		
按攤銷成本入賬之金融負債	164,802	139,131
按公平值計入損益之金融負債	30,649	28,733

(f) 公平值

誠如於綜合財務狀況表所反映，本集團金融資產及金融負債之賬面值與其各自公平值相若。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

7. 公平值計量

公平值為市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。以下公平值計量披露採用公平值層級，將估值方法所用輸入數據分為三個層級，以計量公平值：

第1層輸入數據：本集團於計量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。

第2層輸入數據：就資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據（第1層內包含的報價除外）。

第3層輸入數據：資產或負債之不可觀察輸入數據。

本集團之政策為確認截至於事件或狀況變動導致該轉移之日期該等三個層級之任何轉入及轉出。

(a) 於二零二零年六月三十日之公平值層級披露：

描述	使用以下輸入數據之公平值計量：			總計 二零二零年 千港元
	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	
經常性公平值計量：				
按公平值計入損益之金融資產				
— 高爾夫會籍	—	—	8,644	8,644
— 就人壽保險保單存入的按金	—	42,273	—	42,273
	—	42,273	8,644	50,917
投資物業				
— 位於香港之租戶租用 辦公室物業／停車位	—	—	294,400	294,400
— 位於香港之交吉辦公室 物業／停車位	—	—	297,900	297,900
	—	—	592,300	592,300
總計	—	42,273	600,944	643,217
按公平值計入損益之金融負債				
二零一七年可換股票據	—	30,649	—	30,649

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

7. 公平值計量 (續)

(a) 於二零二零年六月三十日之公平值層級披露：(續)

描述	使用以下輸入數據之公平值計量：			總計 二零一九年 千港元
	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	
經常性公平值計量：				
按公平值計入損益之金融資產				
－高爾夫會籍	－	－	11,272	11,272
－就人壽保險保單存入的按金	－	40,871	－	40,871
	－	40,871	11,272	52,143
投資物業				
－位於香港之租戶租用 辦公室物業／停車位	－	－	326,600	326,600
－位於香港之交吉辦公室 物業／停車位	－	－	330,500	330,500
	－	－	657,100	657,100
總計	－	40,871	668,372	709,243
按公平值計入損益之金融負債				
二零一七年可換股票據	－	28,733	－	28,733

(b) 根據第3層按公平值計量之資產對賬：

	高爾夫會籍		投資物業	
	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
於年初	11,272	13,592	657,100	642,170
已確認之(虧損)/收益總額				
－於損益	(2,628)	(2,320)	(64,800)	14,930
於年末	8,644	11,272	592,300	657,100

於損益確認之收益或虧損總額(包括於報告期末所持資產之收益或虧損)在綜合損益及其他全面收益表內呈列為其他(虧損)/收益。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

7. 公平值計量 (續)

- (c) 於二零二零年六月三十日本集團採用之估值程序以及公平值計量採用之估值方法及輸入數據之披露：

本集團之董事會負責就財務申報進行之資產及負債公平值計量，包括第3層公平值計量。就第3層公平值計量而言，本集團一般委聘具備經認可專業資格及近期估值經驗的外部估值專家進行。

第3層公平值計量

描述	估值方法	不可觀察輸入數據	範圍	增加輸入數據對公平值之影響
高爾夫會籍	直接比較法	相若高爾夫會籍之市場價	不適用	增加
投資物業 — 位於香港之租戶租用 辦公室物業／停車位	收入法	交吉價值之關鍵輸入數據之年期及復歸法	每平方米24,885港元至25,928港元(二零一九年：27,634港元至28,795港元)(以可出售面積為基準)	增加
— 位於香港之交吉辦公室物業／停車位	直接比較法	類似物業之市場單價及就審閱物業之位置、景觀、樓面面積、地塊面積、樓齡及狀況之差異應用之調整率	每平方米24,885港元至25,928港元(二零一九年：27,634港元至28,795港元)(以可出售面積為基準)	增加

於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止年度所使用的估值方法概無變動。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

7. 公平值計量 (續)

- (c) 於二零二零年六月三十日本集團採用之估值程序以及公平值計量採用之估值方法及輸入數據之披露：(續)

第2層公平值計量

描述	估值方法	輸入數據
就人壽保險保單存入的按金	預期現金流量	保險公司所報之現金價值
二零一七年可換股票據	貼現現金流量	預期現金流量乃根據相關股價(來自報告期末之可觀察股份市價)估計

8. 收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶合約收益		
— 於具體時間點確認 銷售貨物	3,543	—
來自其他來源之收益		
租金收入	8,199	8,199
	<u>11,742</u>	<u>8,199</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

9. 其他收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已收政府補助 (附註)	2,535	653
銀行利息收入	69	104
其他	137	137
	<hr/>	<hr/>
	2,741	894
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：政府補助指地方政府向於加拿大及芬蘭營運之若干附屬公司授出之即期財政資助。該等補助並無特定附帶條件，並於收取時在損益內確認。

10. 其他 (虧損) / 收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
投資物業公平值 (虧損) / 收益 (附註19)	(64,800)	14,930
可換股票據公平值 (虧損) / 收益 (附註32(a))	(1,916)	11,971
於一間聯營公司權益之減值虧損	-	(3,198)
出售物業、廠房及設備之虧損	-	(3)
撇銷其他應收款項	-	(3)
撇銷物業、廠房及設備	(238)	-
按公平值計入損益之金融資產公平值虧損 (附註25)	(1,226)	(1,094)
	<hr/>	<hr/>
	(68,180)	22,603
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

11. 分部資料

本集團有以下兩個經營分部：

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

本集團之可呈報分部為提供不同產品及服務的戰略業務單位。由於每項業務均需要不同技術及營銷策略，故該等分部乃分開管理。

經營分部之會計政策與綜合財務報表附註4所述者相同。分部損益並不包括若干其他收入、視作出售一間聯營公司之收益、可換股票據公平值（虧損）／收益、於一間聯營公司權益之減值虧損、撇銷其他應收款項、按公平值計入損益之金融資產公平值虧損、分佔一間聯營公司虧損、未分配企業開支及未分配融資成本。

有關經營分部損益之資料：

	物業投資 千港元	研發 千港元	總計 千港元
截至二零二零年六月三十日止年度：			
來自外部客戶之收益	8,199	3,543	11,742
分部虧損	(68,576)	(49,706)	(118,282)
未分配開支			(21,223)
未分配收入			3,835
除稅前綜合虧損			(135,670)
利息開支	3,683	634	4,317
折舊及攤銷	6,049	1,338	7,387
其他重大非現金項目：			
投資物業之公平值虧損	64,800	—	64,800
撇銷物業、廠房及設備	—	238	238

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

11. 分部資料 (續)

	物業投資 千港元	研發 千港元	總計 千港元
截至二零一九年六月三十日止年度：			
來自外部客戶之收益	8,199	–	8,199
分部溢利／(虧損)	9,223	(55,755)	(46,532)
未分配開支			(30,404)
未分配收入			12,124
除稅前綜合虧損			(64,812)
利息開支	3,477	128	3,605
物業、廠房及設備折舊	6,049	90	6,139
其他重大非現金項目：			
投資物業之公平值收益	14,930	–	14,930
出售物業、廠房及設備之虧損	–	3	3

有關經營分部資產及負債之資料不予向行政總裁(即主要營運決策者)提供,因此,分部資產及負債不予呈報。

來自經營之分部虧損之對賬:

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
可呈報分部之虧損總額	(118,282)	(46,532)
分佔一間聯營公司虧損	(2,714)	(3,003)
未分配金額：		
其他收入	63	153
其他(虧損)／收益	(3,142)	7,676
行政及其他經營開支	(15,180)	(23,106)
融資成本	(187)	–
視作出售一間聯營公司之收益	3,772	–
除稅前綜合虧損	(135,670)	(64,812)

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

11. 分部資料 (續)

地區資料：

本集團按經營地點劃分之來自外部客戶之收益詳列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	8,199	8,199
芬蘭	3,543	—
綜合總額	<u>11,742</u>	<u>8,199</u>

本集團之非流動資產(商譽、無形資產、於一間聯營公司的權益、若干設備及若干使用權資產除外)主要位於香港。

來自主要客戶之收益：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
物業投資分部 客戶a	8,199	8,199
研發分部 客戶b	<u>1,217</u>	<u>—</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

12. 融資成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
租賃負債之利息開支 (附註21)	629	—
銀行借款之利息	3,683	3,477
其他借款之利息	154	95
銀行透支之利息	38	33
	<hr/>	<hr/>
	4,504	3,605
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

13. 所得稅開支

	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 過往年度撥備不足	576	—
遞延稅項 (附註35)	(137)	—
	<hr/>	<hr/>
	439	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

由於本集團於本年度並無應課稅溢利，故毋須就香港利得稅計提撥備 (二零一九年：無)。

根據利得稅率兩級制，於香港成立之合資格企業首2,000,000港元之應課稅溢利將按利得稅率扣減至8.25%課稅，而超出上述金額之溢利將按稅率16.5%課稅。

中國企業所得稅乃按稅率25% (二零一九年：25%) 計提撥備。

其他地區的應課稅溢利稅項支出已按本集團經營所在地的現行法例、詮釋及慣例以當地現行稅率計算。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

13. 所得稅開支 (續)

所得稅開支與除稅前虧損乘以香港利得稅稅率之積的對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除稅前虧損	(135,670)	(64,812)
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項 (二零一九年：16.5%)	(22,386)	(10,694)
毋須課稅收入之稅務影響	(1,607)	(4,476)
不可扣稅開支之稅務影響	22,265	16,563
未確認稅項虧損之稅務影響	3,877	639
未確認暫時差額之稅務影響	(408)	(932)
附屬公司不同稅率之影響	(1,878)	(1,100)
過往年度撥備不足	576	–
所得稅開支	439	–

14. 本年度虧損

本集團本年度虧損已扣除下列各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
核數師酬金	600	600
已售存貨成本	1,986	–
研發開支	16,606	19,582
物業、廠房及設備折舊	6,824	6,458
使用權資產折舊	2,104	–
無形資產攤銷	356	–
土地及樓宇之經營租賃費用	–	5,234

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

15. 僱員福利開支

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
僱員福利開支 (不包括董事酬金) :		
薪金、花紅及津貼	20,898	11,332
以權益結算及股份基礎付款	-	7,790
退休福利計劃供款	677	561
	<u>21,575</u>	<u>19,683</u>

於本年度內，本集團五名最高薪人士包括兩名 (二零一九年：三名) 董事，其酬金反映於附註16所呈列的分析。餘下三名 (二零一九年：兩名) 人士之酬金載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金、花紅及津貼	2,806	2,615
以權益結算及股份基礎付款	-	1,113
退休福利計劃供款	36	36
	<u>2,842</u>	<u>3,764</u>

酬金範圍如下：

	人數	
	二零二零年	二零一九年
零至1,000,000港元	2	-
1,000,001港元至1,500,000港元	1	-
1,500,001港元至2,000,000港元	-	1
2,000,001港元至2,500,000港元	-	1
	<u>3</u>	<u>2</u>

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止年度

16. 董事福利及權益

(a) 董事酬金

每名董事的薪酬載列如下：

就個人作為董事(不論是否本公司或其附屬公司的董事)提供的服務而已付或應收的薪酬										
袍金		薪金		以股份為基礎的付款		退休福利計劃僱主供款		總計		
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	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	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	
執行董事										
翁世華(「翁先生」)										
1,404	1,404	1,872	1,872	-	1,280	18	18	3,294	4,574	
非執行董事										
陳智豪										
260	260	-	-	-	1,280	13	13	273	1,553	
阮志華										
130	130	534	534	-	1,280	18	18	682	1,962	
390	390	534	534	-	2,560	31	31	955	3,515	
獨立非執行董事										
廖文健										
240	240	-	-	-	-	-	-	240	240	
歐植林										
240	240	-	-	-	-	-	-	240	240	
羅榮選										
120	120	-	-	-	-	-	-	120	120	
600	600	-	-	-	-	-	-	600	600	
2,394	2,394	2,406	2,406	-	3,840	49	49	4,849	8,689	

翁先生亦為本公司行政總裁，而上文披露的酬金包括彼擔任行政總裁所提供服務的酬金。

本集團概無向主要行政人員或任何董事支付任何酬金，作為加入本集團或於加入本集團後的獎勵或作為離職補償(二零一九年：無)。

於本年度，概無主要行政人員或任何董事放棄任何酬金(二零一九年：無)。

(b) 董事於交易、安排及合約中的重大權益

於本年度末或本年度內任何時間，概無存在本公司所訂立與本集團業務有關而本公司董事及董事的關連方於其中直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排及合約。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止年度

17. 股息

本集團於截至二零二零年六月三十日止年度未派付或不擬派付任何股息(二零一九年:無),自報告期末起亦未建議派付任何股息。

18. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算:

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
虧損		
就計算每股基本虧損而言之虧損	(128,591)	(58,170)
可換股票據公平值收益	-	(11,971)
	<hr/>	<hr/>
就計算每股攤薄虧損而言之虧損	(128,591)	(70,141)
	<hr/>	<hr/>
	二零二零年	二零一九年
股份數目		
計算每股基本虧損所用之普通股加權平均數	1,434,450,213	1,437,384,821
尚未轉換可換股票據產生之攤薄潛在普通股之影響	-	192,900,226
	<hr/>	<hr/>
計算每股攤薄虧損所用之普通股加權平均數	1,434,450,213	1,630,285,047
	<hr/>	<hr/>

截至二零二零年六月三十日止年度,用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數已計入本年度從市場購回之普通股,且隨後於二零一九年十二月及二零二零年二月註銷。

於截至二零二零年六月三十日止年度,由於轉換本公司之尚未轉換可換股票據將具有反攤薄性質,且概無本公司購股權產生之攤薄潛在普通股,故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

截至二零一九年六月三十日止年度之每股攤薄虧損並無假設本公司授出之購股權獲行使,原因為本公司之購股權概無攤薄潛在普通股。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

19. 投資物業

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於七月一日	657,100	642,170
公平值(虧損)/收益	(64,800)	14,930
於六月三十日	592,300	657,100

公平值乃根據與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師利駿行測量師有限公司進行之估值達致。

該等投資物業之公平值乃使用收入法及直接比較法達致。就收入法而言，其考慮來自現有租賃協議的當前應收租金及物業權益之復歸潛力(參考於估值日期前後可資比較商業物業之市場銷售憑證及遞延復歸價值)，按公開市場基準估計該等物業的價值。然而，直接比較法以類似物業之市場單價為基礎，並予以調整以反映物業面積及物業樓層等對象物業的狀況。於估計物業的公平值時，物業的最高及最佳用途為其目前用途。

物業重估的公平值虧損(二零一九年：收益)約64,800,000港元(二零一九年：14,930,000港元)於截至二零二零年六月三十日止年度的損益中確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

20. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	辦公室 設備、傢俬 及裝置 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本					
於二零一八年七月一日	205,000	11,858	9,340	-	226,198
重新分類	-	-	(800)	800	-
添置	-	-	575	879	1,454
出售	-	-	(344)	-	(344)
匯兌差額	-	-	(23)	-	(23)
於二零一九年六月三十日及二零一九年七月一日	205,000	11,858	8,748	1,679	227,285
產生自業務合併 (附註42)	-	-	159	-	159
添置	-	-	1,068	-	1,068
撤銷	-	-	(322)	-	(322)
匯兌差額	-	-	(75)	-	(75)
於二零二零年六月三十日	205,000	11,858	9,578	1,679	228,115
累計折舊及減值					
於二零一八年七月一日	5,694	2,129	8,189	-	16,012
重新分類	-	-	(220)	220	-
年內費用	4,271	1,779	266	142	6,458
出售	-	-	(341)	-	(341)
匯兌差額	-	-	(4)	-	(4)
於二零一九年六月三十日及二零一九年七月一日	9,965	3,908	7,890	362	22,125
年內費用	4,271	1,779	522	252	6,824
撤銷	-	-	(84)	-	(84)
匯兌差額	-	-	(12)	-	(12)
於二零二零年六月三十日	14,236	5,687	8,316	614	28,853
賬面值					
於二零二零年六月三十日	190,764	6,171	1,262	1,065	199,262
於二零一九年六月三十日	195,035	7,950	858	1,317	205,160

於二零二零年六月三十日，作為本集團銀行貸款質押品抵押的租賃土地及樓宇的賬面值為190,764,000港元（二零一九年：195,035,000港元）。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

21. 使用權資產

	租賃物業 千港元
於二零一九年七月一日 (附註3)	4,641
折舊	(2,104)
匯兌差額	(16)
	<hr/>
於二零二零年六月三十日	2,521
	<hr/> <hr/>

於二零二零年六月三十日，已確認租賃負債約2,733,000港元，相關使用權資產為2,521,000港元。除出租人所持租賃資產中的抵押權益外，租賃協議並無施加任何契諾。租賃資產不得用作借款的抵押品。

	二零二零年 千港元
使用權資產之折舊開支	2,104
租賃負債之利息開支 (計入融資成本)	629
短期租賃相關開支 (計入行政及其他經營開支)	2,233
	<hr/> <hr/>

租賃現金流出總額詳情載於附註43(b)。

於兩個年度內，本集團租賃多個辦公室用於營運。租賃合約按3年至7年的固定租期訂立。租期均按個別基準協商，並包含各種不同的條款及條件。釐定租期及評估不可撤銷期限的長度時，本集團應用合約定義並釐定合約可強制執行的期限。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

22. 商譽

	二零二零年 千港元
成本	
產生自業務合併 (附註42) 及於二零二零年六月三十日	2,179
累計減值虧損	
於二零二零年六月三十日	-
賬面值	
於二零二零年六月三十日	2,179

於業務合併中收購之商譽已於收購時分配至預期將受惠於該業務合併之現金產生單位。商譽之賬面值分配如下：

	二零二零年 千港元
研發：	
Imagica Technology Incorporation (「Imagica」)	2,179

於二零二零年六月三十日，現金產生單位之可收回金額已使用貼現現金流量法按使用價值釐定。貼現現金流量法之主要假設乃與貼現率、增長率及預算毛利率及營業額有關。本集團採用反映貨幣時間價值及現金產生單位之特定風險之現時市場評估的除稅前比率估計貼現率。增長率乃根據現金產生單位業務經營所在地區之長期平均經濟增長率計算。預算毛利率及營業額乃基於過去慣例及市場發展預期計算。

本集團編製之現金流量預測乃按經董事批准未來五年之最近期財務預算及剩餘期間使用3%增長率計算。該比率並未超過有關市場之平均長期增長率。

貼現本集團研發之預測現金流量所用比率為19%。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

23. 無形資產

	技術知識 千港元
成本	
產生自業務合併 (附註42)	2,991
匯兌差額	(151)
	<hr/>
於二零二零年六月三十日	2,840
	<hr/>
累計攤銷	
本年度攤銷	356
匯兌差額	(1)
	<hr/>
於二零二零年六月三十日	355
	<hr/>
賬面值	
於二零二零年六月三十日	2,485
	<hr/> <hr/>

技術知識之平均剩餘攤銷期為3.5年。

24. 於一間聯營公司之權益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非上市投資：		
應佔資產淨值	—	4,398
	<hr/>	<hr/>

本集團於二零一九年六月三十日之聯營公司詳情載列如下：

名稱	註冊成立 地點及主要 營業地點	已發行及繳足股本	佔擁有權權益 之百分比 二零一九年	主要業務
Imagica	加拿大	3,001,000股每股面值0.01美 元之A類股份及2,081,633 股每股面值0.01美元之B 類股份	59%	研發

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

24. 於一間聯營公司之權益 (續)

根據本公司之全資附屬公司General Resources Group Limited (「General Resources」, 持有Imagica 59%已發行股本)與非控股股東(持有Imagica 41%已發行股本)訂立日期為二零一九年十二月三十一日之變更協議(「變更協議」),由General Resources提名之Imagica董事人數由5名董事中之2名增加至3名。

本公司董事認為,本集團透過變更協議獲得Imagica之控制權,因此,Imagica於二零一九年十二月三十一日不再為本集團之聯營公司,並自該日起成為本公司之附屬公司並作為本公司之附屬公司入賬。本集團於Imagica之權益乃基於本集團於二零一九年十二月三十一日所持Imagica股份之公平值進行重新計量。因此,於截至二零二零年六月三十日止年度,視作出售之收益約3,772,000港元已於損益內確認。

Imagica之公平值乃根據與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司進行之估值達致。

下表列示有關截至二零二零年六月三十日止年度的聯營公司資料。該聯營公司採用權益法於綜合財務報表入賬。概要財務資料乃根據聯營公司的香港財務報告準則金融工具呈列。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於六月三十日:		
非流動資產	-	114
流動資產	-	8,221
流動負債	-	(346)
資產淨值	-	7,989
本集團應佔資產淨值	-	4,398
商譽	-	10,626
已確認累計減值虧損	-	(10,626)
本集團應佔權益的賬面值	-	4,398
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	-	-
除稅後虧損	(4,600)	(5,624)
其他全面收益	(41)	37
全面收益總額	(4,641)	(5,587)

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

25. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
高爾夫會籍 (附註(a))	8,644	11,272
就人壽保險保單存入的按金 (附註(b))	42,273	40,871
	50,917	52,143

附註：

(a) 高爾夫會籍

於截至二零二零年六月三十日止年度，公平值虧損約2,628,000港元（二零一九年：2,320,000港元）於損益內扣除。

(b) 就人壽保險保單存入的按金

於二零一二年三月，本集團與一家保險公司就為一名執行董事投保訂立人壽保險保單。根據該保單，受益人及保單持有人為本公司前附屬公司世新國際有限公司，並於二零一六年變更為本公司附屬公司駿歷有限公司（「駿歷」），總受保額為10,000,000美元（約78,000,000港元）。駿歷須支付先付按金2,806,000美元（約21,887,000港元），包括於保單開始時支付保費費用為數168,000美元（約1,310,000港元）。駿歷可隨時終止保單，並收取保單於提取日期的現金價值，其釐定方式為先付付款2,806,000美元加所賺取累計利息減累計保險費用及保單開支費用（「現金價值」）。此外，倘若於第1個至第18個保單年度提取，則有指明金額的退保手續費。於第1年，保險公司將會向駿歷支付保單尚有現金價值按每年4.65厘計算的利息。由第2年開始，利息將為可變回報加保險公司每年釐定的最低保證年利率2%。

於二零一六年九月，本集團與一家保險公司就為一名執行董事投保訂立人壽保險保單。根據該保單，受益人及保單持有人為本公司之附屬公司領東（香港）有限公司（「領東」），總受保額為20,000,000港元。領東須支付先付按金約16,945,000港元，包括於保單開始時支付保費費用為數8,610,000港元。領東可隨時終止保單，並收取保單於提取日期的現金價值，其釐定方式為保費餘額及利息（如有）加先前釐定的各保單年度末的擔保現金收回金額。

於截至二零二零年六月三十日止年度，公平值收益約1,402,000港元（二零一九年：1,226,000港元）計入損益。

於報告期末，就人壽保險保單存入的按金（質押作為若干銀行借款的抵押品）的賬面值為約18,907,000港元（二零一九年：18,215,000港元）。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

26. 存貨

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
原材料	2,225	1,993
製成品	51	—
	<u>2,276</u>	<u>1,993</u>

27. 貿易及其他應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項	1,730	—
其他應收款項	1,331	1,468
按金	1,496	1,330
預付款項	383	1,678
	<u>4,940</u>	<u>4,476</u>

本集團與客戶的貿易條款以信貸方式為主。信貸期限一般介乎發票日期起計30至90日。每名客戶均設有最高信貸限額。本集團力求保持對未結清應收款項的嚴格控制。董事對逾期餘額進行定期審閱。

根據發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至90日	1,543	—
181至365日	187	—
	<u>1,730</u>	<u>—</u>

本集團貿易應收款項的賬面值以歐元計值。

28. 銀行及現金結餘

於二零二零年六月三十日，本集團以人民幣計值的銀行及現金結餘為數約4,170,000港元（二零一九年：7,069,000港元）。人民幣兌換為外幣受中華人民共和國（「中國」）之《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》所規限。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

29. 貿易及其他應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付款項	926	—
應計費用	6,774	6,539
已收租金按金	3,943	3,943
其他應付款項	4,200	2,763
	<u>15,843</u>	<u>13,245</u>

根據收貨日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至90日	<u>926</u>	<u>—</u>

本集團貿易應付款項的賬面值以歐元計值。

30. 應付關聯方之款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
Gold Seal Holdings Limited	32,061	3,841
Cityguard Holdings Limited	2,312	10,669
翁德銘	265	314
	<u>34,638</u>	<u>14,824</u>

關聯方為本公司之直接股東。到期款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

31. 有抵押銀行借款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
循環貸款	12,691	12,691
按揭貸款	88,599	90,766
	<u>101,290</u>	<u>103,457</u>

有抵押銀行借款須按以下時間償還：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	15,260	14,507
一年後但不超過兩年	2,624	1,905
兩年後但不超過五年	8,222	6,218
五年後	75,184	80,827
	<u>101,290</u>	<u>103,457</u>
一年後到期償還但包含按要求還款條款的銀行貸款部分 (列為流動負債)	<u>(86,030)</u>	<u>(88,950)</u>
	15,260	14,507
減：於十二個月內到期須償還之款項 (列為流動負債)	<u>(15,260)</u>	<u>(14,507)</u>
十二個月後到期須償還之款項	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零二零年六月三十日，有抵押銀行借款包括：

- (i) 循環貸款，此項貸款按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加每年1.35厘（二零一九年：1.35厘）之利率計算利息；及
- (ii) 尚未支付金額約為88,599,000港元（二零一九年：90,766,000港元）之按揭貸款，此項貸款須按餘下311（二零一九年：323）個月分期償還並按香港銀行同業拆息加每年1.75厘（二零一九年：1.75厘）之利率計算利息。

於二零二零年六月三十日，本集團銀行借款之加權平均利率為每年2.14厘（二零一九年：3.73厘）。

所有銀行借款均以本集團之資產作抵押。已質押資產的詳情於附註40內披露。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

32. 可換股票據

(a) 二零一七年可換股票據

於二零一七年十月三十一日，本公司宣佈建議公開發售按將以面值發行之面額為每份本金額為0.25港元之於二零二四年到期之無抵押零票息可參與可換股票據，基準為每持有五股現有普通股可獲保證配發一份可換股票據（附帶按認購價0.25港元認購一股新普通股之股份選擇）（「二零一七年可換股票據」）。於二零一七年十二月，本公司合共發行已收取有效申請之保證配額內之181,313,569份可換股票據及25,774,298股普通股及進一步發行已收取有效申請之12,894,970份可換股票據及51,731,337股普通股。合共194,208,539份無抵押零票息可參與可換股票據及77,505,635股普通股乃於公開發售發行，及收取所得款項總額分別約48,552,000港元及19,376,000港元。

二零一七年可換股票據不計息及於二零二四年十一月二十三日到期。可換股票據可於發行日期起直至到期日前最後第十日營業時間結束時之任何時間按票據持有人選擇以初步轉換價每股0.25港元（須作出反攤薄調整）轉換為本公司普通股。該等可換股票據乃以港元計值。有關二零一七年可換股票據條款之詳情，請參閱本公司日期為二零一七年十一月二十八日之發售文件。下文是可換股票據之主要條款概要。

(i) 票據持有人可行使之換股權

於發行日期起直至可換股票據到期日前最後第十日營業時間結束時之任何時間，本公司將於有關轉換進行時發行固定數目之本公司普通股（須作出反攤薄調整）。

(ii) 分派

可換股票據賦予票據持有人參與向普通股股東派付股息及／或作出分派之權利。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

32. 可換股票據 (續)

(a) 二零一七年可換股票據 (續)

(iii) 現金結算選擇

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

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

(iv) 按本公司選擇贖回

於發行後及於到期日前五個營業日當日前之任何時間，本公司可按提早贖回金額 (定義見下文) 贖回全部二零一七年可換股票據。

提早贖回金額指(i)行使當時尚未轉換之該等可換股票據所涉及之轉換權後應交付之普通股數目與(ii)截至本公司選擇於當中指定之贖回日期贖回全部二零一七年可換股票據之通知日期止之六十個營業日內各營業日之普通股成交量加權平均價格之算術平均數之乘積。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

32. 可換股票據 (續)

(a) 二零一七年可換股票據 (續)

(v) 於到期日自動轉換

於到期日，所有尚未轉換二零一七年可換股票據將自動轉換為普通股（須作出反攤薄調整）。儘管所有尚未轉換可換股票據於到期日自動轉換，惟倘所有尚未轉換二零一七年可換股票據於到期日自動轉換將導致普通股之公眾持股量下降至低於上市規則規定之最低指定百分比，則本公司須透過按贖回金額（定義見下文）向有關票據持有人支付現金金額以贖回二零一七年可換股票據。

贖回金額指(i)於行使於當時尚未轉換之二零一七年可換股票據涉及之轉換權時應交付之普通股數目與(ii) 0.25港元之乘積。

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

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

	二零二零年 六月三十日	二零一九年 六月三十日
股份價格 (每股)	0.160港元	0.150港元
可轉換股份數目	191,557,498	191,557,498

於截至二零二零年六月三十日止年度內，公平值變動約1,916,000港元（二零一九年：11,971,000港元）於損益內之「其他（虧損）／收益」扣除（二零一九年：計入）。

於截至二零一九年六月三十日止年度內，金額約655,208港元之合共2,620,833份二零一七年可換股票據轉換為2,620,833股普通股。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

32. 可換股票據 (續)

(b) 二零一四年可換股票據

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

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

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

於二零二零年六月三十日，仍有52,104,172（二零一九年：52,104,172）份二零一四年可換股票據尚未轉換。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

33. 其他借款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
無抵押貸款	17,596	12,430
減：於十二個月內到期須償還之款項 (列為流動負債)	(582)	—
	<u>17,014</u>	<u>12,430</u>

十二個月後到期須償還之款項

本集團其他借款的賬面值乃以下列貨幣計值：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
美元	355	—
加拿大元	227	—
歐元	17,014	12,430
	<u>17,596</u>	<u>12,430</u>

於六月三十日之實際利率如下：

	二零二零年	二零一九年
其他借款	<u>0% - 1%</u>	<u>1%</u>

其他借款按固定利率計息，從而令本集團面臨公平值利率風險。

其他借款約17,014,000港元 (二零一九年：12,430,000港元) 須自二零二一年起至二零二五年 (二零一九年：二零二一年至二零二四年) 止期間分期償付，並按芬蘭財政部釐定之年利率1厘計息。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

34. 租賃負債

	最低租賃 付款 二零二零年 千港元	最低租賃 付款現值 二零二零年 千港元
一年內	1,722	1,366
第二年至第五年，包括首尾兩年	1,628	1,367
	<hr/>	<hr/>
	3,350	2,733
減：未來融資費用	(617)	不適用
	<hr/>	<hr/>
租賃承擔現值	2,733	2,733
	<hr/> <hr/>	
減：於十二個月內到期須償還之款項 (列為流動負債)		(1,366)
		<hr/>
十二個月後到期須償還之款項		1,367
		<hr/> <hr/>

本集團已使用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號，並調整於二零一九年七月一日的期初結餘，以確認與先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃相關的租賃負債。於二零一九年六月三十日的比較資料未予重列。過渡至香港財務報告準則第16號的影響的進一步詳情載於附註3。

35. 遞延稅項

於綜合財務狀況表內確認之遞延稅項負債部分及年內變動如下：

	無形資產 千港元
產生自業務合併 (附註42)	808
計入損益	(137)
	<hr/>
於二零二零年六月三十	671
	<hr/> <hr/>

於報告期末，本集團未動用稅項虧損為129,788,000港元 (二零一九年：83,938,000港元)，可用於抵銷未來溢利。就所有未動用稅項虧損而言，由於未能預計未來溢利流量，故並無確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損包括將於二零三零年 (二零一九年：二零二九年) 前到期的虧損29,204,000港元 (二零一九年：18,842,000港元)。其他稅項虧損可無限期結轉。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

36. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股0.01港元的普通股		
法定：		
於二零一八年七月一日、二零一九年六月三十日、 二零一九年七月一日及二零二零年六月三十日	50,000,000,000	500,000
已發行及繳足：		
於二零一八年七月一日	1,436,106,716	14,361
於二零一七年可換股票據獲轉換時發行股份 (附註32(a))	2,620,833	26
於二零一九年六月三十日及二零一九年七月一日 註銷購回之股份 (附註(a))	1,438,727,549 (9,690,000)	14,387 (97)
於二零二零年六月三十日	1,429,037,549	14,290

附註：

- (a) 於截至二零二零年六月三十日止年度，本公司透過聯交所總代價約4,832,000港元購回32,865,000股普通股，其中4,465,000股普通股及5,225,000股普通股已分別於二零一九年十二月及二零二零年二月被註銷。

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

本集團的資本架構包括淨債項（其包括應付關聯方之款項、租賃負債、其他借款、有抵押銀行借款）（扣除現金及現金等值項目）、可換股票據以及本公司擁有人應佔權益（包括已發行股本及儲備，於綜合權益變動表內披露）。

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

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

37. 本公司財務狀況表及儲備變動

(a) 本公司財務狀況表

	於六月三十日	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產		
附屬公司投資	4,357	7,207
按公平值計入損益之金融資產	8,644	11,272
應收附屬公司之款項	98,247	108,817
應收附屬公司貸款	516,798	516,798
非流動資產總額	<u>628,046</u>	<u>644,094</u>
流動資產		
其他應收款項、按金及預付款項	44	269
銀行結餘	87,160	90,058
流動資產總額	<u>87,204</u>	<u>90,327</u>
流動負債		
其他應付款項及應計費用	2,379	2,526
應付關聯方之款項	32,061	3,841
應付附屬公司之款項	44,484	38,619
可換股票據	30,649	28,734
即期稅項負債	-	298
流動負債總額	<u>109,573</u>	<u>74,018</u>
流動(負債)/資產淨額	<u>(22,369)</u>	<u>16,309</u>
資產淨額	<u>605,677</u>	<u>660,403</u>

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止年度

37. 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

(a) 本公司財務狀況表(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
股本及儲備			
本公司擁有人應佔權益			
股本	36	14,290	14,387
儲備	38	591,387	646,016
		<hr/>	<hr/>
權益總額		605,677	660,403
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

經董事會於二零二零年九月二十八日批准及由下列人士代表董事會簽署：

翁世華

阮志華

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

37. 本公司財務狀況表及儲備變動 (續)

(b) 本公司儲備變動

	股份溢價 千港元	庫存 股份儲備 千港元	其他儲備 千港元	可換股 票據儲備 千港元	購股權儲備 千港元	累計溢利 千港元	總額 千港元
於二零一八年七月一日	193,322	-	21,766	9,722	46,682	467,440	738,932
本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	(105,175)	(105,175)
於可換股票據獲轉換時發行股份 (附註32(a))	629	-	-	-	-	-	629
以股份為基礎的付款(附註39)	-	-	-	-	11,630	-	11,630
於二零一九年六月三十日及 二零一九年七月一日	193,951	-	21,766	9,722	58,312	362,265	646,016
購回股份	-	(4,832)	-	-	-	-	(4,832)
購回股份應佔交易成本	(40)	-	-	-	-	-	(40)
註銷股份	(1,446)	1,543	-	-	-	-	97
本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	(49,854)	(49,854)
於二零二零年六月三十日	192,465	(3,289)	21,766	9,722	58,312	312,411	591,387

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

38. 儲備

(a) 本集團

本集團之儲備金額及其變動呈列於綜合損益及其他全面收益表以及綜合權益變動表。

(b) 儲備之性質及目的

(i) 股份溢價

股份溢價指因按超過每股面值之價格發行股份所產生之溢價，該等溢價不予分派，惟可動用該等溢價，以繳足本公司未發行股份以作為繳足紅利股份發行予本公司股東，或作為就購回股份應付溢價之撥備。股份溢價之應用受百慕達公司法監管。

(ii) 庫存股份儲備

庫存股份儲備指已購回但尚未註銷之股份。

(iii) 其他儲備

其他儲備指於截至二零零八年六月三十日止年度內變更可轉換可贖回優先股的條款時因支付累計優先股股息的壓力得以緩解而產生的視作注資。可轉換可贖回優先股已於二零一八年獲悉數贖回。

(iv) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算海外業務財務報表所產生的所有外匯差額。該儲備根據綜合財務報表附註4(d)(iii)所載之會計政策處理。

(v) 可換股票據儲備

可換股票據儲備指由本公司發行之二零一四年可換股票據之未行使權益部份之價值。

(vi) 購股權儲備

購股權儲備指授予本集團董事及僱員之未行使購股權數目之實際或估計公平值，根據綜合財務報表附註4(u)以股權結算以股份為基礎的付款採納的會計政策確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

39. 以股份為基礎的付款

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

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

截至二零一九年六月三十日止年度，根據計劃已授出之購股權所涉及之普通股數目為126,000,000股，相當於本公司於該日已發行普通股之8.8%。於二零二零年六月三十日，尚未行使購股權涉及之普通股數目為397,721,900股（二零一九年：397,721,900股）。未經本公司股東事先批准，根據計劃可授出之購股權所涉及之普通股總數於任何時候均不允許超過本公司已發行普通股之10%。未經本公司股東事先批准，於任何一年內向任何人士授出及可能授出之購股權所涉及之已發行及將予發行之普通股數目於任何時候不允許超過本公司已發行普通股之1%。

向本公司任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等之聯繫人授出任何購股權均須獲得獨立非執行董事事先批准。倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之聯繫人授出任何購股權可能導致向該相關人士授出及將授出之購股權獲行使時發行及將予發行之普通股於授出日期十二個月內合共相當於於授出日期已發行普通股之0.1%以上，及根據普通股之收市價計算之總價值超過5,000,000港元，則須事先獲得股東批准。

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

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

39. 以股份為基礎的付款 (續)

購股權之具體分類詳情如下：

授出日期	行使期	於授出日期 之每股行使價 港元	每股經調整 行使價 港元
二零一六年五月三十日	二零一六年五月三十日至 二零二六年五月二十九日	0.335	0.321
二零一七年六月二十三日	二零一七年六月二十三日至 二零二七年六月二十二日	0.305	0.296
二零一八年十一月九日	二零一八年十一月九日至 二零二八年十一月八日	0.179	不適用

於二零一六年五月三十日、二零一七年六月二十三日及二零一八年十一月九日授出購股權，而於該等日期授出之購股權之估計公平值分別為25,476,000港元、21,206,000港元及11,630,000港元，其乃根據以下數據採用二項式期權定價模式計算：

授出日期	二零一八年 十一月九日	二零一七年 六月二十三日	二零一六年 五月三十日
授出購股權數目			
— 董事	37,800,000	39,270,000	39,300,000
— 僱員及其他	88,200,000	91,630,000	91,700,000
授出日期之股價	0.173港元	0.300港元	0.335港元
行使價	0.179港元	0.305港元	0.335港元
預期波幅	67.59%	73.07%	74.61%
預期年期	十年	十年	十年
無風險利率	2.423%	1.259%	1.257%
預期股息率	0%	0%	0%
提前行使倍數			
— 董事	2.8x	2.8x	3.0x
— 僱員及其他	2.2x	2.2x	2.5x

預期波幅乃使用於過往年度本公司普通股價格之歷史波幅釐定。該模式中採用之預期年期已根據管理層之最佳估計就不可轉讓性、行使限制及行為考慮因素之影響作出調整。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

39. 以股份為基礎的付款 (續)

於該等年度內，購股權變動詳情如下：

	二零二零年		二零一九年	
	購股權數目	加權平均 行使價 港元	購股權數目	加權平均 行使價 港元
於年初尚未行使	397,721,900	0.268	271,721,900	0.309
於年內授出	—	不適用	126,000,000	0.179
於年終尚未行使	<u>397,721,900</u>	<u>0.268</u>	<u>397,721,900</u>	<u>0.268</u>
於年終可行使	<u>397,721,900</u>	<u>0.268</u>	<u>397,721,900</u>	<u>0.268</u>

於年終尚未行使購股權之加權平均餘下合約年期為7.06年(二零一九年：8.06年)，而行使價則介乎0.179港元至0.321港元(二零一九年：0.179港元至0.321港元)。

40. 資產質押

於報告期末，本集團已質押下列資產以取得授予本集團之信貸融資：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
就人壽保險保單存入的按金	18,907	18,215
租賃土地及樓宇	190,764	195,035
	<u>209,671</u>	<u>213,250</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

41. 退休福利計劃

香港退休計劃

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

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

中國退休計劃

本集團旗下中國營運附屬公司之僱員須參與由相關當地市政府營運之退休計劃或其他類似定額供款公積金。該中國附屬公司須按其基本薪資成本之7%至16%（二零一九年：9%至20%）向有關計劃／基金作出供款。有關供款乃於根據有關計劃／基金之規定應予支付時在損益支銷。

芬蘭退休計劃

本集團旗下芬蘭營運附屬公司之僱員須參與一項退休計劃，即TyEL insurance（「TyEL」）。該等芬蘭附屬公司須按其基本薪資成本之22.7%至25.3%（二零一九年：25.3%）向該計劃作出供款。有關供款乃於根據該計劃之規定應予支付時在損益支銷。

於截至二零二零年六月三十日止年度，在損益中確認之僱主供款額合共為1,794,000港元（二零一九年：1,440,000港元）。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

42. 業務合併

誠如附註24所述，Imagica不再為本公司之聯營公司及自二零一九年十二月三十一日起作為本集團之附屬公司入賬。

上述業務合併已運用收購法入賬。Imagica從事研發圖像傳感器。

所收購Imagica之可識別資產及負債於業務合併日期之公平值如下：

	被收購方 於合併前之 賬面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
所收購之資產淨額：			
物業、廠房及設備	159	—	159
無形資產	—	2,991	2,991
其他應收款項	300	—	300
銀行及現金結餘	4,118	—	4,118
貿易及其他應付款項	(1,205)	—	(1,205)
遞延稅項負債	—	(808)	(808)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
資產淨額	3,372	2,183	5,555
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
非控股權益			(2,278)
商譽			2,179
			<hr/>
總代價			5,456
			<hr/>
總代價，以下列方式支付：			
Imagica 59%權益之公平值			5,456
			<hr/>
業務合併產生之現金流入淨額：			
所收購之現金及現金等值項目			4,118
			<hr/>

Imagica之業務合併產生之商譽乃由於預期合併帶來之未來經營協同效應所致。

Imagica並無為本集團於業務合併日期至報告期末期間之年內收益貢獻任何收益。Imagica為本集團於業務合併日期至報告期末期間之年內虧損貢獻約1,615,000港元。

倘業務合併已於二零一九年七月一日完成，本集團之年內總收益維持不變，而年內虧損約為137,995,000港元。備考資料僅供說明用途，並非表示業務合併於二零一九年七月一日完成之情況下本集團實際錄得之收益及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

43. 綜合現金流量表附註

(a) 融資活動所產生負債之對賬

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

	於 二零一九年 七月一日 千港元	首次應用 香港財務 報告準則 第16號的影響 千港元	於 二零一九年 七月一日的 經重列結餘 千港元	現金流量 千港元	利息開支 千港元	公平值變動 千港元	匯兌差額 千港元	於 二零二零年 六月三十日 千港元
應付利息 (計入貿易及 其他應付款項)	286	-	286	(4,081)	3,875	-	-	80
有抵押銀行借款 (附註31)	103,457	-	103,457	(2,167)	-	-	-	101,290
可換股票據 (附註32(a))	28,733	-	28,733	-	-	1,916	-	30,649
其他借款 (附註33)	12,430	-	12,430	5,409	-	-	(243)	17,596
應付關聯方之款項 (附註30)	14,824	-	14,824	19,814	-	-	-	34,638
租賃負債 (附註34)	-	4,509	4,509	(2,388)	629	-	(17)	2,733
	159,730	4,509	164,239	16,587	4,504	1,916	(260)	186,986

	於 二零一八年 七月一日 千港元	現金流量 千港元	利息開支 千港元	公平值變動 千港元	轉換為 普通股 千港元	於 二零一九年 六月三十日 千港元
應付利息 (計入貿易及 其他應付款項)	195	(3,514)	3,605	-	-	286
有抵押銀行借款 (附註31)	105,779	(2,322)	-	-	-	103,457
可換股票據 (附註32(a))	41,359	-	-	(11,971)	(655)	28,733
其他借款 (附註33)	3,340	9,090	-	-	-	12,430
應付關聯方之款項 (附註30)	24,388	(9,564)	-	-	-	14,824
	175,061	(6,310)	3,605	(11,971)	(655)	159,730

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

43. 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 租賃現金流出總額

就租賃計入綜合現金流量表的金額包括以下各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
經營現金流量內	2,862	5,234
融資現金流量內	1,759	—
	<u>4,621</u>	<u>5,234</u>

該等金額與以下項目有關：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已付租賃租金	<u>4,621</u>	<u>5,234</u>

44. 經營租賃安排

(a) 本集團作為承租人

於二零一九年六月三十日，不可撤銷經營租賃項下應付之未來最低租賃付款總額如下：

	二零一九年 千港元
一年內	3,913
第二年至第五年，包括首尾兩年	3,562
	<u>7,475</u>

經營租賃付款指本集團就其若干辦公室應付之租金。租期協定為平均2.32年，而租金於租期內為固定，且不包括或然租金。

本集團定期訂立多個辦公室短期租賃。於二零二零年六月三十日，短期租賃組合與短期租賃開支於附註21披露的短期租賃組合相似。於二零二零年六月三十日，該等辦公室相關的尚未償還租賃承擔為1,260,000港元。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

44. 經營租賃安排 (續)

(b) 本集團作為出租人

截至二零一九年六月三十日止年度賺取之物業租金收入為8,199,000港元。本集團所有投資物業均為賺取租金而持有。預期有關物業按持續基準產生租金回報率2.53%。所有持有之物業均已有租戶承諾於未來兩年承租。

於二零一九年六月三十日，不可撤銷經營租賃項下應收之未來最低租賃付款總額如下：

	二零一九年 千港元
一年內	8,681
第二年至第五年，包括首尾兩年	1,447
	<hr/>
	10,128
	<hr/> <hr/>

本集團所擁有投資物業相關之經營租賃的租期為2年。承租人無權在租期屆滿時購買物業。

租賃應收的最低租賃付款如下：

	二零二零年 千港元
一年內	1,447
	<hr/> <hr/>

下表呈列在損益中報告的金額：

	二零二零年 千港元
經營租賃的租賃收入	8,199
	<hr/> <hr/>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

45. 關聯方交易

除綜合財務報表其他部分所披露的該等關聯方交易及結餘外，本集團於年內與其關聯方有以下交易：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已支付服務費予一間關聯公司 (附註(a))	<u>393</u>	<u>393</u>

附註：

- (a) 本公司其中一名董事及其核心家庭成員於關聯公司中擁有實益及控股權益。
- (b) 本公司之主要管理人員由本公司董事組成。其酬金詳情載於綜合財務報表附註16。

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

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

46. 附屬公司

於二零二零年及二零一九年六月三十日主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立／登記及 經營地點	已發行股本詳情	擁有權權益／投票權／溢利分佔之百分比				主要業務
			直接		間接		
			二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	
Banhart Company Limited	香港	普通股9,998港元 無投票權遞延股 2港元*	-	-	100%	100%	投資控股
感應系統科技有限公司	香港	普通股2,597,634港元	-	-	100%	100%	投資控股
Magetta Company Limited	香港	普通股2港元	100%	100%	-	-	投資控股
駿歷有限公司	香港	普通股1港元	-	-	100%	100%	管理及營運
Acme Elite Limited	英屬處女群島	1美元	100%	100%	-	-	物業投資
遠成有限公司	英屬處女群島	1美元	100%	100%	-	-	物業投資
Prime Supreme Corporation	英屬處女群島	1美元	100%	100%	-	-	投資控股
Upwill Limited	香港	普通股1港元	-	-	100%	100%	物業投資
Legacy One Asia Limited	英屬處女群島	1美元	100%	100%	-	-	投資控股
領東(香港)有限公司	香港	普通股1港元	-	-	100%	100%	物業投資
Next Level A.I. Solution System LLC	美利堅合眾國 (「美國」)	2,000,000美元	-	-	100%	100%	研發
Next Level Security System LLC	美國	1,000,000美元	-	-	100%	100%	研發
Next Level Medical System LLC	美國	1,000,000美元	-	-	100%	100%	研發
百利鼎有限公司	台灣	新台幣29,800,000元	-	-	100%	100%	研發
Navigs Oy	芬蘭	2,008,571歐元	-	-	70%	70%	研發
Pexray Oy	芬蘭	3,308,571歐元	-	-	79.4%	75.9%	研發

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二零年六月三十日止年度

46. 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/登記及 經營地點	已發行股本詳情	擁有權權益/投票權/溢利分佔之百分比				主要業務
			直接		間接		
			二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	
Dynim Oy	芬蘭	2,008,571歐元	-	-	70%	70%	研發
OneFab Finland Oy (「OneFab」)^	芬蘭	75,000歐元	-	-	28.8%	28.8%	研發
天藝科技股份有限公司	香港	11,750,140港元	70%	70%	-	-	投資控股
上海簡慈信息科技有限公司*	中國	1,500,000美元	-	-	70%	70%	研發
Able A.I. Technology Company Limited	日本	85,085,000日圓	-	-	100%	100%	研發
Imagica	加拿大	3,001,000股每股 面值0.01美元之 A類股份及2,081,633 股每股 面值0.01美元之 B類股份	-	-	59%	-	研發

一家外商獨資企業

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

^ 儘管本集團擁有OneFab的股權少於50%，OneFab仍被視為附屬公司，原因是本集團能夠控制OneFab的相關業務。

上表列載對本集團業績、資產或負債有重大影響之附屬公司詳情。

47. 報告期後事項

在二零二零年初爆發COVID-19之後，一系列預防及控制措施已在全球範圍內持續實施。本集團一直密切關注COVID-19疫情的發展以及其造成的商業及經濟活動中斷，並評估其對本集團財務狀況、現金流量及經營業績的影響。鑒於COVID-19疫情的動態性質，於授權刊發該等財務報表日期，合理估計其對本集團財務狀況、現金流量及經營業績的影響屬不切實際。

48. 比較數字

本集團已於二零一九年七月一日使用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料不予重列。會計政策變動的進一步詳情披露於附註3。

財務摘要

業績

截至六月三十日止年度

	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	二零二零年 千港元
收益	11,433	14,446	7,542	8,199	11,742
除稅前溢利／(虧損)	733,569	96,974	12,022	(64,812)	(135,670)
所得稅開支	-	(298)	-	-	(439)
以下各方應佔之本年度溢利／(虧損)：					
—本公司擁有人	733,569	96,899	16,284	(58,170)	(128,591)
—非控股權益	-	(223)	(4,262)	(6,642)	(7,518)

資產與負債

於六月三十日

	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	二零二零年 千港元
總資產	1,130,755	1,216,486	1,244,497	1,175,984	1,066,665
總負債	(233,653)	(192,888)	(187,661)	(172,987)	(203,420)
權益總額	897,102	1,023,598	1,056,836	1,002,997	863,245

物業權益一覽表

本集團於二零二零年六月三十日持有之物業詳情如下：

(a) 投資物業

地址	用途	概約可出售面積 (平方呎)	租期
香港 告士打道151號 資本中心20樓	商業	11,569	長期
香港 告士打道151號 資本中心21樓	商業	11,158	長期
香港 告士打道151號 資本中心414-420號 停車位	商業	-	長期

(b) 自用物業

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