



APPLIED DEVELOPMENT HOLDINGS LTD.

實力建業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：519

美國預托證券：ADHLY



2015
年報

1 | 目錄

公司資料	2
主席報告書	3
董事及高層管理人員履歷	9
董事會報告書	11
企業管治報告書	16
獨立核數師報告書	26
綜合全面收益表	28
綜合財務狀況表	29
綜合權益變動表	31
綜合現金流量表	33
綜合財務報表附註	35
財務概要	89
主要物業詳情	90



董事會

執行董事：

王敬渝 (主席兼董事總經理)
吳潔玲
曹海豪
Meng Song

獨立非執行董事：

蘇汝佳
盧潤帶
陳明輝

審核委員會

陳明輝 (主席)
蘇汝佳
盧潤帶

薪酬委員會

盧潤帶 (主席)
蘇汝佳
陳明輝
王敬渝

提名委員會

盧潤帶 (主席)
陳明輝
王敬渝

公司秘書

吳潔玲

註冊辦事處

香港

香港
干諾道中 168-200 號
信德中心
招商局大廈
34 樓 3402-3 室

百慕達

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

在香港之股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東 183 號
合和中心 17M 樓

在百慕達之股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM 08
Bermuda

主要銀行

東亞銀行有限公司
南洋商業銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司

核數師

瑪澤會計師事務所有限公司
執業會計師

律師

貝克·麥堅時國際律師事務所
禮德齊伯禮律師行
Morgan and Morgan
衡力斯

股份代號

香港聯合交易所有限公司：519
美國預託證券：ADHLY

網址

<http://www.applieddev.com>

業績

實力建業集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零一五年六月三十日止年度錄得溢利約為7,700,000港元，而截至二零一四年六月三十日止年度則錄得虧損約為96,100,000港元。本集團之業績由虧轉盈主要是由於截至二零一五年六月三十日止年度錄得(i)應收一間合營企業之承兌票據之利息收入約為10,900,000港元（非現金項目）；(ii)投資物業之公平值增加約為23,400,000港元（非現金項目）；及(iii)行政費用之減少約為14,200,000港元，而截至二零一四年六月三十日止年度則錄得(i)應收一間合營企業之承兌票據之減值虧損約為22,900,000港元（非現金項目）及(ii)投資物業之公平值減少約為32,100,000港元（非現金項目）。每股盈利為0.45港仙，相比去年每股虧損7.26港仙。

業務回顧

本集團持有兩個度假村項目：一個位於英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）及一個位於巴拿馬共和國（「巴拿馬」），均為仍在發展中（「項目」）。本集團在香港持有之投資物業及持作投資之上市債務工具，繼續為本集團帶來收入。本集團將繼續尋找任何可以為本公司股東（「股東」）提供良好回報之投資機會。

茲根據本公司於二零一五年七月十五日公佈洪建生先生（「洪先生」）辭任時，洪先生於其辭任信中表示其有意洽談收購全部或部份本公司持有項目之權益。本公司正考慮洪先生之提議及倘若達成交易，本公司將盡快向股東作妥當公告。

度假村及物業發展

英屬維爾京群島項目

英屬維爾京群島項目位於Beef Island, Tortola（「英屬維爾京群島項目」），其包括一塊面積約267公頃（約660英畝或2,875萬平方呎）之土地，展望成為一主體計劃度假村社區，其包括一所約有200間房間酒店及獨立產權酒店、度假式水療、餐廳及會議室之五星級豪華酒店度假村；一所約有135泊位的頂級遊艇村，其中包括可容納超過80呎之15艘大型遊艇的設施；一個高爾夫球場及多至600間之高級住宅單位，其中包括小鎮式單位，沿海住宅式獨立屋、海景別墅及獨立山村莊園單位；以及在Trellis Bay獨一無二的工藝銷售村莊。

Applied Enterprises Limited（「Applied Enterprises」）於二零一二年十二月已入稟英屬維爾京群島高等法院（「英屬維爾京群島高等法院」），遞交有關(i) InterIsle Holdings Limited（「InterIsle」）及有關各方向Applied Enterprises轉讓所持Quorum Island (BVI) Limited（「Quorum」）逾30%股權的申索（「轉讓申索」）；及(ii)Quorum未支付本金額為22,000,000美元（約為171,600,000港元）之承兌票據的申索。就此，InterIsle亦入稟暫緩轉讓申索，並要求法院頒令轉讓申索以仲裁方式處理。惟英屬維爾京群島高等法院批准了InterIsle之暫緩申請及頒令各方應開始仲裁以釐定轉讓申索之實質性結果。於英屬維爾京群島高等法院作出判決後，Applied Enterprises入稟英屬維爾京群島上訴法院（「英屬維爾京群島上訴法院」）以對英屬維爾京群島高等法院之判決提出上訴。於二零一四年五月一日，英屬維爾京群島上訴法院公開宣佈判決撥回Applied Enterprises針對InterIsle提出的上訴，並維持英屬維爾京群島高等法院有關批准InterIsle之暫緩申請及頒令各方應開始仲



裁以釐定轉讓申索之實質性結果的判決。Applied Enterprises接受其法律顧問意見，考慮以仲裁方式代替展開法律訴訟行動，因Applied Enterprises於轉讓申索仲裁行動中仍有優勢。於獲取有利結果時，InterIsle持有Quorum之權益將由50%攤薄至約19.6%（「攤薄權益」），待攤薄權益完成後，Quorum將成為本公司之附屬公司。本公司將向股東公佈有關法律行動之任何重大進展。

同時英屬維爾京群島項目的主體計劃已獲相關部門批准，據此，英屬維爾京群島項目的開發可以動工，但開發項目的實際動工取決於上述有關Quorum擁有權的訴訟／仲裁進度及結果以及市況（包括美國的經濟狀況）。對於所述訴訟／仲裁，本公司相信其不太可能有能力於近期變現英屬維爾京群島項目的投資或將其套現。於二零一五年六月三十日，本集團於英屬維爾京群島項目之總投資之賬面值約為149,200,000港元。

巴拿馬項目

本集團位於巴拿馬之度假村項目（「巴拿馬項目」）包括兩塊土地：(i)名為Playa Grande位於巴拿馬Boca Chica, District of San Lorenzo, Province of Chiriqui之面積約494公頃（約1,223英畝或5,327萬平方呎）之土地（「巴拿馬土地」）；及(ii)位於巴拿馬Borough of San Felix, Province of Chiriqui之土地面積約9公頃（約22.3英畝或97萬平方呎）之溫泉（「溫泉物業」）。本公司管理層已就該巴拿馬土地分區之藍圖遞交到巴拿馬相關部門而與專業人員及建築師展開工作。

巴拿馬項目計劃包括豪華酒店、遊艇設施及遊艇村、一個18洞高爾夫球場、以營運商命名的分權物業及會所、以營運商命名的海景別墅及以營運商命名的住宅地段。待巴拿馬項目竣工後，預期將會提供2,000個不同品牌住宅單位出售。

本集團擬套用發展英屬維爾京群島項目的商業模式，及擬夥同度假村發展行業方面之知名專家一同發展巴拿馬項目（視乎當時之經濟環境及物業市場狀況而定）。本公司正在研究及制定巴拿馬項目的前期開發工程計劃及同時物色夥伴開發巴拿馬項目。本公司已於二零一三年申請溫泉特許權，預期溫泉特許權將於二零一五年授出。開發工程的開工乃視乎相關部門對主體開發計劃的批准及市況而定。或如有潛在買家提供具相當吸引力的報價，本公司之董事會（「董事會」）或會考慮出售巴拿馬土地及／或溫泉物業的全部或部份權益。於二零一五年六月三十日，巴拿馬項目之投資物業之賬面值約為99,700,000港元。

物業投資

截至二零一五年六月三十日止年度，本集團於香港的投資物業繼續帶來租金收入約為817,000港元（二零一四年：279,000港元）。於二零一五年六月三十日，本集團於香港之投資物業之價值為251,000,000港元。

5 | 主席報告書

於二零一五年九月，本集團出售其於盈聯多科技企業（深圳）有限公司（「盈聯多」）之全部股本權益及股東貸款予獨立第三方並錄得出售收益約為607,000港元。誠如本公司之二零一五年中期報告所述，盈聯多持有一項位於中華人民共和國（不包括香港，「中國」）的涉及法律訴訟之投資物業。於二零一五年九月，本集團亦出售Applied Mission Limited（「Applied Mission」，其持有兩項位於中國的投資物業）之全部股本權益及股東貸款予一位獨立第三方並錄得出售收益約為15,000港元。有關出售盈聯多及Applied Mission之進一步詳情已載於綜合財務報表附註43。

投資控股

於截至二零一五年六月三十日止年度，本集團已投資由香港上市之地產發展商所發行之上市債務工具，為本集團帶來總利息收入約為1,800,000港元。然而，於年內，本集團因出售部份債務工具組合而錄得變現虧損淨額約為3,800,000港元及因該等債務工具於年結日計算之公平值減少淨額而錄得未變現虧損約為500,000港元。於二零一五年六月三十日，本集團之上市債務工具組合之賬面值約為23,500,000港元。

業務展望

如上文所述，本公司正考慮洪先生收購項目權益之提議。然而，不論董事會對洪先生提議之決定如何，本集團仍擬繼續開展其現有物業投資及投資控股之主營業務。倘若達成交易，本公司將盡快向股東作妥當公告。

茲根據本公司分別於二零一五年四月二十日及二零一五年五月十三日之公佈，本集團正考慮並與獨立第三方就收購某些潛在項目進行初步機密洽談，其中包括收購於中國之物業及／或資源項目之權益或以其他形式合作。董事會預期本集團將繼續尋找有吸引回報並將為股東帶來可觀價值之投資機會，管理層亦將盡快努力改善本集團之財務狀況。

關連交易

綜合財務報表附註37(A)所載之關聯者之交易屬香港聯合交易所有限公司（「交易所」）證券上市規則（「上市規則」）第14A章下「關連交易」之範圍，惟其可豁免於報告、每年審閱、公佈或須獨立股東批准通過之要求。

訴訟

除上述及綜合財務報表附註42所載之法律訴訟外，本集團並沒有與其他人有任何重大之法律訴訟。



資產抵押

於報告期末，本集團及本公司就獲取授予本公司的一間附屬公司之銀行信貸而提供之保證如下：

- (i) 抵押本集團之投資物業，其賬面值為251,000,000港元（二零一四年：231,000,000港元）；
- (ii) 上述本集團抵押之投資物業所賺取的全部款項均被抵押。於本年度內，該等投資物業產生之租金收入約為817,000港元（二零一四年：279,000港元）；
- (iii) 該抵押之投資物業其由本集團簽立的物業保險之保險受益人為銀行。於報告期末，物業保險保額約為20,500,000港元（二零一四年：16,500,000港元）；及
- (iv) 本公司就附屬公司結欠銀行之全部信貸金額，對銀行作出無條件及不可撤回之公司擔保。

網站營運

本集團網站 www.applieddev.com 作為通道，有利於促進本公司及其股東之間的溝通，並載有最新的企業和投資者資料。

流動資金及財務資料

於二零一四年八月十五日，本公司成功完成供股「供股」（詳情載於本公司日期為二零一四年七月二十五日之供股章程內）及籌得所得款項淨額為約78,400,000港元。

本公司董事（「董事」）認為供股是本集團長期發展融資的審慎之舉，此將增強本集團資本基礎及提升其財務狀況且毋須增加融資成本。供股亦讓合資格參與供股之股東維持持有各自於本公司之股權比例，及分享本集團之增長成果。

根據本公司日期為二零一四年七月二十五日之供股章程所披露，本公司擬將供股所得款項淨額用作如下用途：(i) 約15,000,000港元用於支付現有海外項目之前期發展費用，當中包括截至二零一五年十二月約9,000,000港元之應付的估計物業稅項和估計經營成本（包括涉及本集團於巴拿馬項目之溫泉特許批准相關之申請成本）、涉及本集團於英屬維爾京群島項目所有權而預留以支付估計訴訟費約2,000,000港元及預期將因巴拿馬項目與英屬維爾京群島項目而產生的估計前期開發費用約4,000,000港元；及(ii) 約22,000,000港元用於本集團機會性物業投資及／或其他業務（於本集團之相同業務分部內經營）。所得款項淨餘額約40,000,000港元用作本集團之一般營運資金。

7 | 主席報告書

於本年報日期，供股所得款項淨額之擬定用途及該款項之實際用途如下：

所得款項擬定用途	於本年報日期之	
	擬定分配 (約) 千港元	實際使用 (約) 千港元
海外項目之前期發展費用		
• 二零一五年稅項及經營／申請成本 (巴拿馬項目)	9,000	2,000
• 訴訟費(英屬維爾京群島項目)	2,000	2,000
• 前期發展費用(巴拿馬項目 及英屬維爾京群島項目)	4,000	1,000
機會性投資	22,000	22,000
一般營運資金	40,000	24,700
總額	77,000	51,700

其餘未使用之供股所得款項淨額主要存放於銀行作為短期存款。

於二零一五年六月三十日，本集團之權益總額及借貸金額分別約為477,500,000港元及約為75,200,000港元，負債資產比率以本集團之總借貸除以權益總額計算為約15.7%，而於二零一四年六月三十日則為約25.6%。於二零一五年六月三十日，本集團之流動資產及流動負債(不包括一年以後償還之銀行借款(根據計劃付款日期))分別約為69,500,000港元及約為20,600,000港元，即流動比率為3.4倍，而於二零一四年六月三十日為1.0倍。

匯率波動風險

本集團並無進行任何利率或外匯投機活動。本集團之外匯風險管理政策乃以相應開支配合外匯收入，倘預期有外匯風險存在，則運用適當工具予以對沖。

僱員資料

於二零一五年六月三十日，本集團合共僱用8人(二零一四年：9人)作全職僱員。

本集團乃按個別僱員之表現制訂薪酬政策，並每年檢討一次。本集團亦為僱員提供醫療保險及公積金計劃。



鳴謝

謹借此機會代表董事會感謝全體員工及業務夥伴所付出之辛勤努力及奉獻。

承董事會命

主席

王敬渝

香港，二零一五年九月二十九日

9 | 董事及高層管理人員履歷

執行董事

王敬渝女士（「王女士」），35歲，主席、董事總經理及本公司多間附屬公司之董事。王女士畢業於中華人民共和國（「中國」）西南財經大學，獲經濟學學士學位，主修國際金融。彼於二零一五年七月十五日起加入本集團。彼於中國金融管理及投資方面擁有逾10年經驗。王女士於二零零九年十一月二十五日至二零一四年十一月十日期間曾為中國瀛晨娛樂傳媒控股有限公司（股份代號：209）之執行董事。

吳潔玲女士（「吳女士」），50歲，執行董事及本公司多間附屬公司之董事，香港會計師公會之註冊會計師及英國特許公認會計師公會資深會員及彼持有香港理工大學會計學碩士學位。彼於二零零五年加入本集團及於緊接獲委任為執行董事前為本公司之財務總監及公司秘書。彼擁有超過二十九年之香港上市公司財務及會計方面之經驗。吳女士亦為本公司之公司秘書。

曹海豪先生（「曹先生」），50歲，執行董事及本公司多間附屬公司之董事，為香港會計師公會之執業會計師、特許秘書及行政人員公會會員、澳洲銀行與金融協會會員及新西蘭銀行公會會員。曹先生畢業於華威大學，持有工商管理碩士學位。曹先生於二零一四年十二月十八日起加入本集團。彼於核數、企業融資及公司秘書實務方面擁有逾20年豐富經驗。曹先生現為於交易所主板上市之聯康生物科技集團有限公司（股份代號：690）之獨立非執行董事。彼曾於國際性會計公司任職5年，現時為寧波萬豪控股股份有限公司之財務總監、公司秘書及授權代表。寧波萬豪控股股份有限公司為於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於交易所創業板上市（股份代號：8249）。

Meng Song 先生（「Meng 先生」），42歲，執行董事及本公司多間附屬公司之董事，持有南開大學經濟學學士學位及加拿大西安大略大學工商管理碩士學位。彼於二零一四年十二月二十二日起加入本集團。彼曾工作於著名中國國有企業及海外國際投資及商業銀行。Meng 先生擁有豐富之資本市場、企業合併及收購、信貸及財務管理與工業項目等經驗。

獨立非執行董事

蘇汝佳先生，65歲，獨立非執行董事，持有美國國際東西方大學工商管理碩士學位及分別於一九八三年及一九八九年畢業於南京高級陸軍指揮學院及華南師範大學。彼已於二零零七年起獲委任為中共深圳市委委員、政協深圳市委員會常委及經濟科技委員會正局級副主任。於此之前，彼分別於一九九八年出任深圳貿易發展局副局長及於二零零一年出任中共深圳市委駐深圳單位工作委員會書記。彼已服務中國政府部超過四十五年。彼於服務中央軍隊（由副班長升至司令官）期間，已獲授勳三次三等功及讚許達二十次以上。彼對中國的經濟及房地產發展有豐富及專業經驗（尤其對中國及其政府部門之管理及行政方面）。彼於二零一零年二月加入本公司，擔任獨立非執行董事。



盧潤帶先生，69歲，獨立非執行董事，持有國立台灣大學頒發之機械工程理學學士學位。盧先生有超過45年之公司管理及一系列私人公司經營之經驗。彼現為其一系列私人公司之獨資經營者。於一九九八年至二零零九年期間，彼亦曾任本公司之獨立非執行董事，故對當時本公司及其收購之附屬公司之業務、經營及發展十分熟悉。彼於二零一一年十二月重新加入本公司，擔任獨立非執行董事。

陳明輝先生，45歲，獨立非執行董事，持有澳洲University of Ballarat之電子商貿工商管理碩士學位及香港浸會大學經濟學工商管理學士學位。彼亦為英國特許會計師公會會員。由二零零八年起，彼已任職為財務顧問。於此之前，彼為Zap Financial Consultancy Ltd之董事，提供財務諮詢及專業意見。彼亦擁有超過22年之財務顧問、公司重組、合併及收購、集資及融資、財務方面的戰略規劃等方面之經驗，尤其是他曾協助超過100家中國企業獲得在香港及中國進行融資租賃及透過銀行進行貿易融資。彼於二零一一年十二月加入本公司，擔任獨立非執行董事。

董事欣然提呈截至二零一五年六月三十日止年度本公司之週年報告書及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一家投資控股公司。本集團之主要業務為(i)度假村及物業發展；(ii)物業投資；及(iii)投資控股。本公司主要附屬公司及本集團一間合營企業之業務分別載於綜合財務報表附註40及17。

業績

本集團截至二零一五年六月三十日止年度之業績載於第28頁之綜合全面收益表。

董事不建議派付股息。

主要供應商及客戶

本集團於本年度及於報告期末分別沒有任何採購及供應商。於本年度，本集團首五大客戶及最大客戶應佔收益總額分別佔本集團物業投資分部所產生收益之100%及59%。本年度之主要客戶均為本公司之獨立人士。

據董事所知，董事、彼等之緊密聯繫人或據董事所知擁有本公司股本5%以上權益之任何本公司股東概無實益擁有任何本集團首五大客戶之權益。

投資物業

本集團於截至二零一五年六月三十日止年度投資物業之變動詳情載於綜合財務報表附註14。

物業、廠房及設備

本集團於截至二零一五年六月三十日止年度物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註15。

主要物業

本集團於二零一五年六月三十日之主要物業詳情載於第90頁。

股本

本公司於截至二零一五年六月三十日止年度股本之變動詳情載於綜合財務報表附註29。



本公司之可分派儲備

根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），本公司繳納盈餘是可供分派的，惟本公司不能在下列情況下以繳納盈餘宣派或派付股息或作出分派：

- (a) 無法或分派後不能支付到期之債務；或
- (b) 可變現的資產值將因此低於負債、已發行股本和股份溢價之總和。

董事認為於二零一五年六月三十日，本公司可供分派予股東之儲備為33,441,000港元（二零一四年：40,095,000港元）。

董事

本年度及截至本報告書刊發日期之本公司董事為：

執行董事：

王敬渝女士（主席兼任董事總經理（於二零一五年七月十五日獲委任））
洪建生先生（主席（於二零一四年十二月十八日獲委任及於二零一五年七月十五日辭任）
及董事總經理（於二零一五年七月十五日辭任））
洪繼懋先生（主席（於二零一四年十二月十八日辭任））
吳潔玲女士
曹海豪先生（於二零一四年十二月十八日獲委任）
Meng Song 先生（於二零一四年十二月二十二日獲委任）

獨立非執行董事：

蘇汝佳先生
盧潤帶先生
陳明輝先生
倫贊球先生（於二零一四年十二月三十一日辭任）

按照本公司細則（「公司細則」）之細則86(2)條及87(1)條以及上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告，王敬渝女士、曹海豪先生、Meng Song 先生、吳潔玲女士及盧潤帶先生應於本公司應屆股東週年大會退任及均有資格膺選連任。所有其他董事將繼續留任。所有獨立非執行董事委任期為三年，且須根據公司細則輪席告退。

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事與本公司或其任何附屬公司並沒有訂立任何本集團有關成員公司不可在一年內不付賠償（法定補償除外）而終止之書面服務合約。

關連交易

於綜合財務報表附註 37(A) 披露之關聯者之交易為上市規則第 14A 章所界定之本公司關連交易，惟其可獲豁免遵守申報、年度審核、公告或須獨立股東批准通過之要求。

綜合財務報表附註 37(B) 所披露之關聯者之交易並非上市規則所界定之關連交易或持續關連交易。

董事於重大合約之權益

除上文所披露者外，於本年度終結日或年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。

董事於股份、相關股份及債券之權益

於二零一五年六月三十日，董事於本公司普通股（「股份」）、本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第 XV 部）之相關股份及債券中擁有本公司根據證券及期貨條例第 352 條規定須存置之登記冊所記錄或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）及證券及期貨條例須知會本公司及交易所之權益及淡倉如下：

(I) 於股份之好倉

董事姓名	實益擁有人	股份數目		概約持股百分比
		由受控制公司持有	總計	
洪建生 * (「洪先生」)	453,191,635	12,534,324 (附註)	465,725,959	26.77
吳潔玲	15,000	—	15,000	0.001

附註：該等股份由下列公司持有：

	股份數目
Malcolm Trading Inc.	11,544,324
Jaytime Overseas Ltd.	990,000
	12,534,324

Malcolm Trading Inc. 及 Jaytime Overseas Ltd. 均為洪先生所全資擁有及控制。

於二零一五年七月十五日，洪先生辭任執行董事、主席及董事總經理，並將其所有的全部 465,725,959 股股份出售予 Millennium Capital Asia Limited，該公司由 Peak Access International Limited 全資擁有，而 Peak Access International Limited 乃由王敬渝女士（本公司之主席兼董事總經理）實益擁有。



除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，董事或本公司主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）之任何股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部及標準守則須知會本公司及交易所之任何權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被認為或被視作擁有之權益及淡倉）以及根據證券及期貨條例第 352 條須列入根據該條存置之登記冊之任何權益或淡倉。

於二零一五年六月三十日，據董事或本公司主要行政人員從本公司根據證券及期貨條例第 336 條所存置之登記冊中所知，概無任何人士（並非董事或本公司主要行政人員）曾，或被當作或視為擁有股份或相關股份的任何權益或淡倉且須根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部之規定向本公司及交易所披露。

購買股份或債券安排

本公司及其附屬公司之董事及僱員均有權參與本公司於二零一二年十一月十五日所採納之本公司購股權計劃（「該計劃」）。計劃之詳情載於綜合財務報表附註 30。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於本年度內任何時間概無訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）之股份或債券而獲得利益。各董事或彼等之配偶或未滿十八歲子女概無任何認購本公司證券之權利，亦無於本年度內行使任何該等權利。

主要股東

除上文及於「董事於股份、相關股份及債券之權益」一節所披露者外，於二零一五年六月三十日，本公司並無獲悉任何其他人士持有相當於本公司已發行股本 5% 或以上，並須記錄在根據證券及期貨條例第 336 條設置的登記冊內之權益。

委任獨立非執行董事

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第 3.13 條所載之指引發出的年度確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司及其任何附屬公司並無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

關聯者之交易

於截至二零一五年六月三十日止年度之本集團關聯者之交易詳情載列於綜合財務報表附註 37。

捐款

本集團於截至二零一五年六月三十日止年度並無作出任何慈善捐款及其他捐款（二零一四年：17,500港元）。

優先購買權

公司細則及百慕達法律均無優先購買權之條文，規定本公司必須按比例發售新股予現有股東。

足夠之公眾持股量

於截至二零一五年六月三十日止年度內，本公司一直維持足夠之公眾持股量。

核數師

本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項續聘瑪澤會計師事務所有限公司（執業會計師）為本公司核數師之決議案。

代表董事會

王敬渝

主席

香港，二零一五年九月二十九日



董事會欣然提呈截至二零一五年六月三十日止年度之企業管治報告書。

本公司於截至二零一五年六月三十日止年度內一直遵守上市規則附錄 14 所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文（「守則條文」），惟有關守則條文第 (i)A.4.2 條、(ii)E.1.3 條、(iii)A.6.7 條及 (iv)A.2.1 條除外。有關偏離及原因之詳情載列於以下段落：

(I) A.4.2

根據企業管治守則之守則條文第 A.4.2 條所要求，所有獲委任以填補臨時空缺的董事，均應在獲董事會委任後的首次股東大會上膺選連任，及每位董事（包括有指定任期者）均須最少每三年輪值告退一次。公司細則於以下方面偏離此守則條文：

- (a) 根據公司細則之細則第 86(2) 條，其中規定董事有權委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或待股東於股東大會上批准後作為現有董事會新增成員。任何就此獲董事會委任之董事須任職至下屆本公司股東週年大會為止。保留此公司細則之原因是為遵守上市規則附錄 3 第 4(2) 段之規定。有關獲委任以填補臨時空缺或作為董事會新增成員之董事於下屆股東週年大會（而非下屆股東大會）方須退任之規定，亦使股東於重選須輪值退任董事的同時，在同一屆股東大會上考慮重選該等新董事。
- (b) 根據公司細則之細則第 87(1) 條，於本公司之股東週年大會上，三分之一的在任董事（或倘數量並不是三的倍數，則取最接近但不能超過三分之一之人數）（包括獨立非執行董事）均須輪值告退。但本公司之董事會主席及／或董事總經理，於其任職期間，不須輪值告退或於釐定每年退任董事人數時被考慮在內。儘管公司細則第 87(1) 條要求，實際上，本公司之董事會主席兼董事總經理王敬渝女士將自願讓股東至少每三年一次於本公司之股東週年大會上重選。因此在實際上，本公司全體董事（包括獨立非執行董事）都會至少每三年輪值告退一次。全體獨立非執行董事任期為三年及須按公司細則輪值告退。

(II) E.1.3

於截至二零一五年六月三十日止年度，本公司未能按守則條文第 E.1.3 條就於二零一四年十一月四日召開之本公司股東週年大會（「股東週年大會」）前最少足二十個營業日向股東發送通知，原因為自二零一四年九月二十八日開始之「佔領中環」行動致使延誤。「佔領中環」行動導致向股東寄遞相關通函及通告之日期由二零一四年十月三日延至二零一四年十月九日。因此，本公司未能於股東週年大會前最少二十個營業日寄遞相關通函及通告予股東。然而，本公司已遵照公司細則之細則第 59(1) 條有關於股東週年大會前不少於足二十一日寄發股東週年大會通告之規定寄發通函及通告。

(III) A.6.7

根據企業管治守則之守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對股東的意見有公正的了解。然而，一位獨立非執行董事，蘇汝佳先生因身體不適未能出席股東週年大會。其他全體董事(包括其餘三位獨立非執行董事)均有列席股東週年大會。

(IV) A.2.1

於截至二零一五年六月三十日止年度，洪先生於二零一四年十二月十八日至二零一五年七月十五日止期間同時兼任本公司主席及董事總經理之職務，此並無遵守企業管治守則之守則條文第A.2.1條有關主席及行政總裁之角色應有所區分且不應由同一人士兼任之規定。於截至二零一五年六月三十日止年度後，王敬渝女士繼洪先生於二零一五年七月十五日辭任後獲委任為本公司之主席兼董事總經理，此舉仍偏離企業管治守則之守則條文第A.2.1條。因此，本公司將繼續物色合適人選，務求將本公司主席及董事總經理之角色區分。

本公司一直致力於以良好的企業管治原則和常規保障其股東的利益，並維護本公司的問責制、透明度和責任。

本公司定期檢討其企業管治常規，以確保本公司持續符合企業管治守則的要求。有關本公司如何應用企業管治守則所載之主要企業管治原則之概述及其任何偏離之解釋載列如下。

董事會

(I) 董事會成員

執行董事

1. 王敬渝女士(主席兼任董事總經理(於二零一五年七月十五日獲委任))
2. 洪建生先生(主席(於二零一四年十二月十八日獲委任及於二零一五年七月十五日辭任)及董事總經理(於二零一五年七月十五日辭任)及洪繼懋先生之父親)
3. 洪繼懋先生(主席(於二零一四年十二月十八日辭任)及洪建生先生之兒子)
4. 吳潔玲女士
5. 曹海豪先生(於二零一四年十二月十八日獲委任)
6. Meng Song 先生(於二零一四年十二月二十二日獲委任)

獨立非執行董事

1. 蘇汝佳先生
2. 盧潤帶先生
3. 陳明輝先生
4. 倫贊球先生(於二零一四年十二月三十一日辭任)

除以上列明者外，各董事會成員之間(包括財務上、商業上、家庭上或其他重大相關關係上)概無關係。

本公司之獨立非執行董事均無於董事會擔任職務超過9年。



(II) 職責

本集團之業務及事務乃根據公司細則，由董事會領導及授權。董事會為本集團最終決策單位，惟須由股東處理之事宜則除外。董事會須就本集團之表現、事務及本公司之賬目編製作最終問責及負責。董事會對本集團所有重大事宜保留全部責任，其中包括批准及監管所有政策事務、管理整體策略及預算、內部監控及風險管理系統、簽訂重大交易（特別是任何可能涉及董事會內部利益衝突之交易）、提供財務資料、委任董事以及其它重要財務及經營上之事宜。董事會會下放若干權力予本公司管理層（於董事總經理的帶領下），使管理層可以發展和推行本集團的策略性計畫和營運方案，以及進行本集團之日常經營活動。本公司設有專門保留給董事會批准的正式事項。董事會亦會在管理層代表本公司作出決定前，就必須經董事會批准的事項向管理層作出知會及給予明確指示。董事會於此方面盡心監察管理層之表現，惟本集團日常運作則留待管理層處理。

董事總經理肩負本集團日常業務管理的職責，而主席負責領導董事會，確保董事會履行其職責，並以本集團最佳利益為首要職務及會議有計劃及有效地進行。主席亦負責考慮董事建議的事項，並在適合情況下批准各項董事會會議議程。主席亦積極鼓勵各董事全力及積極參與董事會事務。確保建立良好的企業管治常規及程序也是主席的責任。主席及董事總經理之職務及職責應由不同人士履行。誠如上文所述，本公司前任董事總經理洪先生於洪繼懋先生辭任後擔任本公司主席一職。於洪先生於二零一五年七月十五日辭任後，王敬渝女士獲委任為本公司主席兼董事總經理，以代替洪先生。本公司將在物色到合適人選時委任另一人士擔任本公司董事總經理，以令主席及董事總經理之職務由不同人士履行。

董事會已成立三個董事委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監察本集團事務的各特定範疇。本公司會定期檢討上述委員會權力之安排，以確保其切合本公司之所需。董事會及董事委員會在良好的企業管治常規下按照上市規則的要求和相關的法定要求運作。

本公司每位董事，倘有需要，可向董事會提出合理的要求，尋求獨立專業意見，以履行其職責，費用由本公司支付。獨立非執行董事均為高才幹行政人員或專業人士，擁有相關及／或專業行業經驗，能向董事會提供彼等之技術和專業知識。彼等之履歷簡介資料刊載於本年報第9至10頁。彼等確保董事會及本公司維持高水準之財務及其它規定呈報責任，並提供足夠的核查和制衡，以保障股東及本公司之整體利益。

董事會定期檢討其本身組成及架構，確保其專業知識及獨立性能夠達到及維持在適當水平。

(III) 董事的持續專業發展

每名獲委任之新董事均獲提供全面、正式之入職介紹，以確保其可適當掌握(i)本集團之業務及營運；(ii)根據上市規則及相關法規須履行之職務及責任；(iii)本公司之企業管治守則；及(iv)標準守則。

董事需不斷獲提供有關法律和監管之最新發展及業務和市場的變化，以便履行其職責及確保彼等充分意識到其於法規及普通法、上市規則及本公司的業務及管治政策下之職責和責任。如有需要，本公司將為董事安排持續簡報及專業發展。

本公司已接獲各董事於截至二零一五年六月三十日止年度內之培訓記錄。有關培訓之概要如下：

董事姓名	培訓類型
執行董事	
洪建生先生（於二零一五年七月十五日辭任）	B
洪繼懋先生（於二零一四年十二月十八日辭任）	A, B
吳潔玲女士	A, B
曹海豪先生（於二零一四年十二月十八日獲委任）	A, B
Meng Song 先生（於二零一四年十二月二十二日獲委任）	B
獨立非執行董事	
倫贊球先生（於二零一四年十二月三十一日辭任）	B
蘇汝佳先生	B
盧潤帶先生	B
陳明輝先生	A, B

A: 出席有關本公司業務、上市規則等之培訓課程及／或研討會、會議、講座或論壇。

B: 閱讀有關本公司業務或董事職責之刊物及最新資訊。

(IV) 公司秘書培訓

根據上市規則第3.29條，公司秘書每個財政年度應接受不少於十五小時之有關專業培訓。執行董事吳潔玲女士於二零一三年十一月十四日獲委任為本公司之公司秘書。彼已向本公司提供其培訓記錄，證明於截至二零一五年六月三十日止年度其已透過參加研討會及閱讀相關指引材料接受十五小時以上之有關專業培訓。



(V) 證券交易

本公司已採納一套董事進行證券交易之操守守則（「證券守則」），其條款之嚴苛程度不遜於上市規則附錄 10 所載標準守則之標準。根據證券守則，董事於進行任何本公司證券交易前，須（其中包括）向主席或其代理人書面通知其擬買賣有關證券之特定目的，並取得附有日期的確認書。經向各董事作出具體問詢後，董事確認彼等均已遵守證券守則所載之規定標準。

(VI) 董事的貢獻

董事會定期檢討每名董事履行其職責所需對本公司作出的貢獻以評估董事是否有花充足時間執行職責。在報告期間，各董事出席董事會常規會議、本公司股東週年大會、本公司股東特別大會及各委員會會議次數紀錄列示如下：

董事姓名	出席董事	出席股東	出席薪酬	出席提名	出席審核	
	會會議 次數/總數	週年大會* 次數/總數	委員會會議 次數/總數	委員會會議 次數/總數	主席會議	委員會會議 次數/總數
洪建生先生（於二零一五年七月十五日辭任）	12/13	1/1	5/6	2/3	1/1	不適用
洪繼懋先生（於二零一四年十二月十八日辭任）	9/9	1/1	3/3	不適用	不適用	不適用
吳潔玲女士	13/13	1/1	不適用	不適用	不適用	不適用
曹海豪先生（於二零一四年十二月十八日獲委任）	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
Meng Song 先生（於二零一四年十二月二十二日獲委任）	3/4	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
倫贊球先生（於二零一四年十二月三十一日辭任）	11/11	1/1	5/5	3/3	1/1	2/2
蘇汝佳先生	12/13	0/1	5/6	不適用	1/1	2/3
盧潤帶先生	12/13	1/1	6/6	3/3	1/1	2/3
陳明輝先生	13/13	1/1	6/6	3/3	1/1	3/3

* 該大會為於二零一四年十一月四日舉行的二零一四年本公司股東週年大會。

(VII) 企業管治職能

於截至二零一五年六月三十日止年度，董事會負責並執行以下的企業管治職責：

- (a) 制定和檢討本公司在企業管治的政策和常規；
- (b) 檢討和監察董事及高級管理人員的培訓和持續專業發展；

- (c) 檢討和監察本公司的政策和常規，以符合法律法規和監管的要求；
- (d) 制定，檢討和監察適用於員工和董事的操守守則及合規手冊；及
- (e) 檢討本公司遵守守則條文之情況及企業管治報告之披露。

(VIII) 董事會多元化政策

在業務的各個方面上，本公司承諾給予平等機會，任何人不會因為種族、性別、殘疾、國籍、宗教或哲學信仰、年齡、性取向，家庭狀況或任何其他因素而受到歧視。

本公司不斷致力提高其董事會之效能，並保持最高標準的企業管治及提高董事會多元化的好處。本公司認為多元化為一個廣泛的概念，並相信多元化的觀點可以通過考慮一些因素而實踐，包括但不限於技能、區域和行業的經驗、背景、種族、性別和其他素質。在注入多元化的觀點後，本公司亦不時需要根據本身的商業模式和特別需要事宜作考慮。

本公司致力確保其董事會有適當平衡的技能、經驗和多元化觀點，使其能支持本公司業務戰略之執行及董事會之有效運作。

董事會成員的委任將繼續以用人唯賢的準則，根據客觀標準考慮可擔任董事會成員的人選，並適當考慮董事會成員多元化的好處。董事會相信以用人唯賢的準則委任董事，將最有利於本公司確保董事會能持續以符合本公司及其股東最佳利益的方式行事。

提名委員會主要負責物色合適的合資格人選成為董事會成員，並在履行這項責任時，會充分考慮本公司之多元化政策。

本公司將定期檢討本政策以確保其持續有效。此外，本公司將在其年報中的企業管治報告中詳細披露本政策及其就此為自身設定的任何可計量目標。

薪酬委員會

薪酬委員會包括大多數獨立非執行董事。薪酬委員會包括最少一位執行董事，現任者為王敬渝女士（於二零一五年七月十五日獲委任），及其委任前為洪先生（於二零一五年七月十五日辭任）及洪繼懋先生（於二零一四年十二月十八日辭任）及三位獨立非執行董事。倫贊球先生曾任薪酬委員會主席，直至於二零一四十二月三十一日辭任，其後盧潤帶先生繼任薪酬委員會主席一職。其他薪酬委員成員為蘇汝佳先生及陳明輝先生（彼等均為獨立非執行董事）。



薪酬委員會的目的是協助董事會確定執行董事的薪酬政策及架構，評估執行董事之績效，檢討獎勵計劃及董事服務合約，並為全體董事和高級管理人員制定薪酬待遇。薪酬委員會的職權範圍已載於交易所及本公司之網站。

於回顧年內，薪酬委員會已審閱主席的薪酬、執行董事的年度特別獎金、每年的員工薪酬檢討、新委任董事的薪酬，並就上述事項向董事會作出建議供其批准。

提名委員會

提名委員會包括大多數獨立非執行董事。提名委員會包括一名執行董事，現任者為王敬渝女士（於二零一五年七月十五日獲委任），及其委任前為洪先生（於二零一五年七月十五日辭任）及兩名獨立非執行董事，即盧潤帶先生（提名委員會主席）及陳明輝先生。倫贊球先生亦曾為提名委員會成員，直至於二零一四年十二月三十一日辭任。提名委員會負責不時檢討董事會及高級管理人員的架構、人數、組成及多元化後，會就董事會及本公司高級管理人員的擬定變動向董事會提出推薦建議，以配合本公司的企業策略。

提名委員會的目的是協助董事會物色合適的合資格人士成為董事會成員和高級管理人員，檢討董事會和高級管理人員的架構，人數，組成及多元化，及為了配合本公司的企業策略，提出董事會和高級管理人員改變的建議。提名委員會職權範圍已載於交易所及本公司之網站。

於回顧年度內，提名委員會已審閱新聘主席及執行董事之職的資格和經驗，並向董事會提出推薦建議以供批准。

審核委員會

審核委員會包括三名獨立非執行董事。倫贊球先生曾為審核委員會之主席（彼於二零一四年十二月三十一日辭任），其後由陳明輝先生繼任審核委員會主席一職。其他審核委員會成員為蘇汝佳先生及盧潤帶先生。根據上市規則之規定，彼等皆擁有相關專業資格、會計或相關財經管理專業知識。審核委員會負責與本公司高級管理人員及外部核數師審閱及評估內部監控系統及外部審核過程及發現、本集團所採納之會計原則及慣例、上市規則及符合法例之規定情況。審核委員會成員亦舉行會議，以就審核、內部監控、風險管理及財務申報事宜（包括本集團於每個財政年度的首六個月的中期財務報告）進行討論。

審核委員會的主要職責包括就委任及罷免本公司外聘核數師及其聘用和終止的條款向董事會作出提議及推薦建議，以及監察外聘核數師的獨立性和有效性，並建議適當的行動（如有需要）。

審核委員會的目的是協助董事會考慮董事會如何應用財務報告及內部監控原則，與本公司核數師保持適當的關係。審核委員會的職權範圍已載於交易所及本公司之網站。

於截至二零一五年六月三十日止年度，審核委員會，通過其與外聘核數師的會議，主要工作為審閱及討論(i)財務報告（包括截至二零一四年十二月三十一日止首六個月的中期報告）；(ii)審核；(iii)內部監控及(iv)本集團的風險管理。

核數師酬金

核數師就管理層呈列之財務資料提供客觀的評估，且其被視為確保有效企業管治重要元素之一。截至二零一五年六月三十日止年度，本公司已付／應付予核數師瑪澤會計師事務所有限公司之酬金載列如下：

服務性質	已付／應付費用 千港元
核數服務	540
與核數有關之服務	
– 就中期及年終業績之協定程序	85
– 就供股之專業服務	100
	<hr/>
總計	725
	<hr/> <hr/>

內部監控及風險管理

董事會認為一個精心設計的內部監控系統甚為重要，以保障本集團的資產，並確保財務報告的可靠性以及遵守相關規則及法規。本公司已成立內部監控系統，旨在防止重大失實陳述和損失，並管理及在可能的情況下，杜絕運作系統出現失誤風險，以達致本集團的目標。

董事會亦肩負本集團內部監控、財務控制及風險管理制度之整體責任。董事會不時監察其效能，及根據風險評估檢討核數審查之範圍及頻率。對管理層或審核委員會不時確定的關注事項也可以進行特別的審查。

在報告年度內，董事會透過審核委員會對本集團的內部監控系統之有效性（其中包括財務、營運、合規及風險管理的功能）進行審查。審查涵蓋是否有足夠資源、資格及經驗之員工參與本公司之會計及財務報告之運作、其培訓計劃及預算及所有重大監控。董事會亦透過審核委員會，如有必要，作出必要改善及加強執行內部監控系統。並無發現本公司內部監控之任何方面存在重大問題。這審查顯示出其內部監控系統的運作整體表現滿意。



股東權利及投資者關係

股東權利及於股東大會上要求就決議案投票表決之程序已載於公司細則內。公司細則可在交易所網站及本公司網站上覽閱。於二零零九年一月一日起生效之上市規則修訂，強制要求所有於本公司股東大會上的表決以投票表決方式進行。於二零一二年一月一日起，上市規則修訂允許大會主席豁免若干程序及行政事宜在大會上以投票方式表決。本公司已採取措施以確保符合投票方式表決的要求，並根據上市規則以投票表決的方式，為處理於會上提出的各項決議案作出安排。

根據公司細則之細則58條，股東於遞交要求書當日如持有不少於十分之一的本公司繳足股本及帶有權利可在本公司股東大會上投票，可在任何時候，以書面要求董事會或本公司之公司秘書，要求董事會召開一個股東特別大會，處理於要求中指定的任何業務。召開會議的目的，必須於有關要求中說明，並由有關所有股東於一個或多個格式一樣的文件簽署，及遞交到本公司於香港的總辦事處及主要之營業地點。

在股東大會上，董事會、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會相關委員會成員，負責回答股東提出的問題。本公司的核數師也將出席股東週年大會，就股東提出的審計，核數師報告之編製及內容，會計政策及核數師的獨立性內容回答問題。

為向股東提供有關本公司之詳細及最新資料，本公司設有廣泛的溝通渠道，以確保其股東及時獲知最新消息，其中包括股東大會、年報、多項通告、公告及通函等通訊方式。

本公司尋求與機構投資者及分析員保持定期溝通，從而與投資者加強溝通及正面關係，以確保彼等了解本集團之業務，運作及發展的最新情況，及適當地回答投資者之任何查詢。歡迎投資者對本公司的查詢，可到本公司於香港之辦事處或直接到本公司網頁(www.applieddev.com)覽閱以獲取本集團最新企業及財務資料。

聯絡資料

股東可經以下途徑發送查詢或要求：

地址： 香港干諾道中 168-200 號信德中心招商局大廈 34 樓 3402-3 室
(收件人：公司秘書)

傳真： (852) 2873 4676

為免生疑問，股東必須郵寄及／或遞送正式簽署之書面請求、通知或聲明，或查詢（根據情況而定）之原本至上述地址，並提供其全名、聯絡資料及身份證明，以使其查詢生效。股東資料可能按法律要求披露。

如需協助，股東亦可致電(852) 2520 8600聯絡本公司。

股東週年大會

股東大會為股東和本公司提供對話的主要論壇。董事會鼓勵股東出席，並歡迎他們的參與。就本公司股東週年大會，大會通告和相關通函將於大會前至少二十個營業日寄發予本公司的股東。在股東週年大會上提出的各重大事項的獨立決議案，包括選舉董事，投票表決程序及股東要求以投票方式表決的權利的詳情都包括在相關通函內。會議結束後，按照上市規則的規定，就於股東週年大會上提出的各項決議案的投票結果將以公告的方式刊登。

公眾人士持股量

就董事會根據本公司所得公開資料所知，於本報告日期，公眾人士持有本公司已發行股本總數超過25%。

董事會聲明

本公司深信良好企業管治反映高質素的管理層及本集團之營運及業務運作。良好企業管治能保障資金的正確使用及確保資源的有效分配，並保障股東權益。管理層認為良好的企業管治的重要性，並將嘗試盡其最大努力，維護，加強和改善本集團之企業管治的標準和質素。





MAZARS CPA LIMITED

瑪澤會計師事務所有限公司

42nd Floor, Central Plaza

18 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong

香港灣仔港灣道18號中環廣場42樓

Tel 電話: (852) 2909 5555

Fax 傳真: (852) 2810 0032

Email 電郵: info@mazars.hk

Website 網址: www.mazars.cn

致實力建業集團有限公司全體股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

我們已審核列載於第28至88頁實力建業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,包括於二零一五年六月三十日的綜合財務狀況表,截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》之披露規定編製及真實而公平地列報綜合財務報表,並負責落實其認為就編製綜合財務報表所必需的內部監控,以確保綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表發表意見,並根據百慕達一九八一年公司法第九十條(經修訂),僅向閣下(作為整體)匯報,而不可用作其他用途。我們概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。我們乃根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。該等準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審核,以合理確定綜合財務報表是否不存在重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷,包括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。在作出該等風險評估時,核數師會考慮與該公司編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部監控,以設計在有關情況下適當的審核程序,但並非為對公司的內部監控的成效發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性,以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審核憑證可充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零一五年六月三十日的財務狀況及其截至該日止年度的財務表現及現金流量，並已遵守香港《公司條例》之披露規定妥為編製。

瑪澤會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一五年九月二十九日

陳偉文

執業證書號碼：P02487



綜合全面收益表

截至二零一五年六月三十日止年度

28

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業額	5	2,652	279
其他收益	5	3	–
其他收入	6	1,141	813
其他營運(開支)收入淨額	9	(751)	864
出售按公平值計入損益賬內之財務資產之虧損淨額		(3,788)	–
按公平值計入損益賬內之財務資產 之公平值減少淨額		(514)	–
投資物業公平值之增加(減少)淨額	14	23,407	(32,127)
行政費用		(23,769)	(38,013)
應收一間合營企業承兌票據 之利息收入(減值虧損)	22	10,931	(22,857)
融資成本	8	(1,633)	(3,708)
應佔一間合營企業的業績	17	–	–
除稅前溢利(虧損)	9	7,679	(94,749)
稅項	10	–	(1,319)
年度溢利(虧損)，本公司股權持有人應佔	11	7,679	(96,068)
其他全面收益(虧損)			
<i>分類至或其後可能重新分類至損益之項目</i>			
– 可供銷售投資之公平值變動		92	59
– 有關出售可供銷售投資之重新分類調整		–	(109)
<i>不會在其後重新分類至損益之項目</i>			
– 由物業、廠房及設備及預付租賃款項 轉至投資物業之重估物業盈餘 所產生之遞延稅項開支		(1,088)	–
– 由物業、廠房及設備及預付租賃款項 轉至投資物業之重估物業盈餘		3,694	–
年度其他全面收益(虧損)，除稅後		2,698	(50)
年度全面收益(虧損)總額， 本公司股權持有人應佔		10,377	(96,118)
每股盈利(虧損)	13		
基本		0.45 港仙	(7.26) 港仙
攤薄		0.45 港仙	(7.26) 港仙

29 | 綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
投資物業	14	356,320	326,000
物業、廠房及設備	15	2,152	4,765
應收一間合營企業之承兌票據	22	132,388	121,457
其他資產	16	174	312
於一間合營企業之權益	17	–	–
預付租賃款項 – 非流動部份	18	–	1,471
可供銷售投資	19	271	179
		491,305	454,184
流動資產			
按公平值計入損益賬內之財務資產	20	23,469	–
貿易及其他應收款項	21	1,867	10,430
應收一間合營企業之款項	23	16,763	16,763
預付租賃款項 – 流動部份	18	–	40
銀行結存及現金	24	27,394	10,764
		69,493	37,997
分類為待出售的非流動資產	25	–	17,569
		69,493	55,566
流動負債			
其他應付款項	26	6,991	4,682
帶息借貸	27	75,181	98,777
融資租賃承擔	28	–	595
		82,172	104,054
分類為待出售的非流動資產之相關負債	25	–	16,956
		82,172	121,010
流動負債淨額		(12,679)	(65,444)
總資產減流動負債		478,626	388,740



綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日

30

		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資本及儲備			
股本	29	17,397	11,598
股份溢價及儲備金		460,141	377,142
權益總額		477,538	388,740
非流動負債			
遞延稅項負債	31	1,088	—
		478,626	388,740

第 28 至第 88 頁所載之綜合財務報表已於二零一五年九月二十九日經董事會批准及授權發行，並由下列董事代表簽署：

王敬渝
主席兼董事總經理

吳潔玲女士
執行董事

31 | 綜合權益變動表

截至二零一五年六月三十日止年度

	本公司股權持有人應佔									
	股本 千港元	股份溢價 千港元 (附註i)	可換股票據儲備 千港元 (附註ii)	投資重估 儲備 千港元 (附註iii)	其他儲備 千港元 (附註iv)	資本贖回 儲備 千港元 (附註v)	資本儲備 千港元 (附註vi)	換算儲備 千港元 (附註vii)	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零一三年七月一日	8,378	445	11,858	(342)	-	11,931	204,610	(276)	183,352	419,956
年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(96,068)	(96,068)
其他全面收益(虧損)										
<i>分類至或日後可能重新分類至損益之項目</i>										
- 可供銷售投資之公平值變動	-	-	-	59	-	-	-	-	-	59
- 有關出售可供銷售投資之重新分類調整	-	-	-	(109)	-	-	-	-	-	(109)
其他全面虧損總額	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	(50)
本年度內全面虧損總額	-	-	-	(50)	-	-	-	-	(96,068)	(96,118)
與股權持有人之交易										
<i>注資及分派</i>										
- 轉換可換股票據(附註29(a))	3,220	66,779	(11,858)	-	-	-	-	-	6,761	64,902
於二零一四年六月三十日	11,598	67,224	-	(392)	-	11,931	204,610	(276)	94,045	388,740
於二零一四年七月一日	11,598	67,224	-	(392)	-	11,931	204,610	(276)	94,045	388,740
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	7,679	7,679
其他全面收益(虧損)										
<i>其後可能重新分類至損益之項目</i>										
- 可供銷售投資之公平值變動	-	-	-	92	-	-	-	-	-	92
<i>不會在其後重新分類至損益之項目</i>										
- 由物業、廠房及設備及預付租賃款項轉至 投資物業之重估物業盈餘所產生 之遞延稅項開支(附註31)	-	-	-	-	(1,088)	-	-	-	-	(1,088)
- 由物業、廠房及設備及預付租賃款項 轉至投資物業之重估物業盈餘(附註15)	-	-	-	-	3,694	-	-	-	-	3,694
其他全面收益總額	-	-	-	92	2,606	-	-	-	-	2,698
年度全面收益總額	-	-	-	92	2,606	-	-	-	7,679	10,377
與股權持有人之交易										
<i>注資及分派</i>										
- 於供股時發行之股份(附註29(b))	5,799	72,622	-	-	-	-	-	-	-	78,421
於二零一五年六月三十日	17,397	139,846	-	(300)	2,606	11,931	204,610	(276)	101,724	477,538



綜合權益變動表

截至二零一五年六月三十日止年度

附註：

- (i) 股份溢價指發行本公司股份的所得款項淨額或代價超過其面值的部份。股份溢價賬之應用受百慕達一九八一年公司法（經修訂）第46(2)條所監管。
- (ii) 可換股票據儲備指已發行的可換股票據的權益部份（轉換權）。可換股票據已於截至二零一四年六月三十日止年度內悉數轉換為新股份。
- (iii) 投資重估儲備包括由重估可供銷售投資所產生並已於其他全面收益確認的累計盈利或虧損，扣除於該等投資出售或確定為減值時重新分類至損益賬的金額。
- (iv) 其他儲備指物業、廠房及設備及預付租賃款項下之物業轉撥至投資物業時所作之重估調整。
- (v) 資本贖回儲備已獲設立，乃用於本公司股份的回購及註銷。資本贖回儲備的應用受百慕達一九八一年公司法（經修訂）第42A條所監管。
- (vi) 資本儲備指因根據本公司於一九九九年二月二十二日通過之一項特別決議案註銷本公司股份溢價賬及於截至二零零六年及二零零八年六月三十日止年度內豁免應付本公司附屬公司當時少數股東之貸款而產生的繳納盈餘。
- (vii) 換算儲備包括換算海外業務的財務報表而產生之所有匯兌差額。

33 | 綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止年度

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
經營活動		
除稅前溢利(虧損)	7,679	(94,749)
調整項目：		
物業、廠房及設備之折舊	1,370	1,242
融資成本	1,633	3,708
出售可供銷售投資之收益	–	(170)
出售其他資產之收益	–	(519)
出售物業、廠房及設備之收益	(49)	–
出售一間附屬公司之收益	(1,002)	–
出售按公平值計入損益賬內之財務資產之虧損淨額	3,788	–
其他資產之減值虧損	138	–
其他應收款項之減值(撥回)虧損	(28)	107
銀行利息收入	(3)	–
按公平值計入損益賬內之財務資產收取之利息收入	(1,835)	–
應收一間合營企業承兌票據之(利息收入)減值虧損	(10,931)	22,857
投資物業公平值之(增加)減少淨額	(23,407)	32,127
出售分類為待出售的非流動資產之虧損	613	–
按公平值計入損益賬內之財務資產之公平值減少淨額	514	–
解除預付租賃款項	40	40
營運資金變動前之經營現金流	(21,480)	(35,357)
營運資金變動：		
貿易及其他應收款項	8,569	15,642
其他應付款項	2,309	(3,279)
經營活動所用之現金淨額	(10,602)	(22,994)



綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止年度

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
投資活動		
已收利息	1,399	–
投資物業增加	(1,283)	(2,109)
購入按公平值計入損益賬內之財務資產	(33,182)	–
購入物業、廠房及設備	(1,099)	(1,477)
出售一間附屬公司之所得款項	2,191	–
出售可供銷售投資之所得款項	–	219
出售按公平值計入損益賬內之財務資產之所得款項	5,850	–
出售其他資產之所得款項	–	2,180
出售物業、廠房及設備之所得款項	759	–
投資活動所用之現金淨額	(25,365)	(1,187)
融資活動		
融資租賃承擔已付融資費用	(6)	(39)
可換股票據之已付利息	–	(960)
銀行及其他借貸之已付利息	(1,627)	(1,458)
新增銀行借貸	–	20,000
新增其他借貸	–	10,000
供股時發行股份之所得款項	78,421	–
償還銀行借貸	(13,596)	(9,534)
償還其他借貸	(10,000)	–
償還融資租賃承擔	(595)	(1,162)
融資活動所得之現金淨額	52,597	16,847
現金及現金等值物之增加(減少)淨額	16,630	(7,334)
年初現金及現金等值物	10,764	18,098
年末現金及現金等值物，以銀行結存及現金表示	27,394	10,764

1. 一般事項

本公司為一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「交易所」）上市。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點已於本年報「公司資料」一節中披露。

綜合財務報表乃以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司之功能及呈列貨幣。

本公司乃一家投資控股公司。本集團主要從事度假村及物業發展、物業投資及投資控股之業務。本公司主要附屬公司及其合營企業之業務分別載於綜合財務報表附註40及17。

2. 主要會計政策

合規聲明

綜合財務報表已按照香港會計師公會（「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」，其包括所有適用的個別香港財務報告準則）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋，香港普遍採納之會計原則，以及香港公司條例的披露規定而編製。綜合財務報表亦符合交易所證券上市規則（「上市規則」）的適用披露規定。

除另有註明外，所有數值均四捨五入至最接近之千位數。

綜合財務報表乃按照與本集團於二零一四年的綜合財務報表所採用會計政策一致的基準編製，惟採用與本集團相關及於本年度生效的新訂／經修訂的香港財務報告準則除外。本集團採用之主要會計政策概要載於下文。

採納新訂／經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第32號之修訂本：呈列－財務資產與財務負債之抵銷

香港會計準則第32號之修訂本澄清抵銷財務工具之規定。此等修訂對綜合財務報表並無影響，因為有關規定與本集團現已採納之政策一致。

香港會計準則第36號之修訂本：披露非財務資產之可收回金額

香港會計準則第36號之修訂本修改已減值非財務資產之披露規定。據此，當減值資產之可收回金額是基於公平值減出售成本而得出時，則須披露額外資料。此等修訂對綜合財務報表並無影響。



年度改進項目：二零一零年至二零一二年週期

與本集團有關之修訂包括下列各項：

1) 香港財務報告準則第2號 以股份支付

該等修訂加入先前屬「歸屬條件」定義之一部份之「表現條件」及「服務條件」之定義，並更新「歸屬條件」及「市場條件」之定義。該等修訂對綜合財務報表並無影響。

2) 香港財務報告準則第3號 業務合併

該等修訂刪除在香港財務報告準則第3號內有關業務合併中或然代價之分類規定中對「其他適用香港財務報告準則」之提述。所有非股本或然代價應於各報告期末按公平值計量。並非屬計量期間調整之公平值變動將於損益中確認。該等修訂對綜合財務報表並無影響。

3) 香港財務報告準則第8號 經營分部

香港財務報告準則第8號乃按以下方式予以更新：

- a) 須披露管理層於匯總兩個或以上顯示類似長期財務表現及經濟特點之經營分部時作出之判斷。這包括對已匯總經營分部以及於釐定匯總經營分部是否具有類似經濟特點時所評估之經濟指標之簡述。
- b) 釐清倘若分部資產乃定期呈報予最高營運決策者，則僅須披露可呈報分部資產總額與實體資產之對賬。

該等修訂對綜合財務報表並無影響。

4) 香港財務報告準則第13號 公平值之計量

結論之基準乃予以修訂以釐清頒佈香港財務報告準則第13號及對香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號之隨後修訂並無刪除實體按其發票金額計量並無指定利率及並無貼現（當不貼現影響不大時）之短期應收款項及應付款項之能力。該等修訂對綜合財務報表並無重大影響。

5) 香港會計準則第24號 有關連人士披露

香港會計準則第24號乃予以修訂以釐清向報告實體或向報告實體之母公司提供主要管理人員服務之實體或其所屬集團之任何成員公司（「管理實體」）乃報告實體之有關連人士。報告實體應披露就管理實體提供之主要管理人員服務所產生之款項。然而，管理實體向其僱員或董事支付或須予支付之賠償毋須作出披露。該等修訂對綜合財務報表並無重大影響。

年度改進項目：二零一一年至二零一三年週期

與本集團有關之修訂包括下列各項：

1) 香港財務報告準則第3號 業務合併

香港財務報告準則第3號乃予以修訂以自其範圍內剔除合營安排本身財務報表中各類合營安排之構成之會計處理。該等修訂對綜合財務報表並無影響。

2) 香港財務報告準則第13號 公平值之計量

該等修訂釐清，香港會計準則第39號或香港財務報告準則第9號範圍內之所有合約均歸入香港財務報告準則第13號所載就按淨額基準計量一組財務資產及財務負債之公平值之例外範圍，即使該等合約並不符合香港會計準則第32號內財務資產或財務負債之定義。該等修訂對綜合財務報表並無重大影響。

持續經營

綜合財務報表乃遵照持續經營基準適用之原則而編製。有鑑於流動負債超過流動資產之情況，該等原則的適用性有賴於本集團的未來盈利業務或未來持續銀行融資。董事已對可得的所有相關事實進行評估，並認為並無出現阻礙本集團未來持續取得銀行融資的重大不利條件。故此，綜合財務報表乃按持續基準編製。

計量基準

除下文所載會計政策闡述之投資物業及若干財務工具按公平值計量外，綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司於各年六月三十日之財務報表。其附屬公司之財務報表乃以與本公司一致的會計政策及報告期間編製。

集團內公司間之所有結餘、交易以及集團內公司間交易產生的收支及盈虧均全數對銷。附屬公司之業績自本集團獲得其控制權當日起綜合入賬，並持續綜合入賬至該控制權終止為止。

非控股權益於綜合全面收益表內與本公司權益持有人分開呈列，並在綜合財務狀況表中的權益內呈列。於被收購方的屬現時擁有權權益及賦予其持有人在清盤時可按比例分得被收購方淨資產的非控股權益，乃初步以公平值或目前所有權文書於被收購方可辨認淨資產已確認金額的應佔比例計算。計量基準依個別收購事項而選擇。



分配全面收益總額

本公司股權持有人及非控股權益分佔損益及各部分之其他全面收益。全面收益總額須分配予本公司股權持有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

擁有權權益之變動

本集團所持附屬公司擁有權權益的變更（未導致失去控制權）作為股權交易入賬。控股及非控股權益的賬面值根據所持附屬公司相關權益的變更而作出調整。非控股權益所調整的金額與所付或所收代價公平值的差額直接於權益確認，歸入本公司股權持有人。

附屬公司

附屬公司為本集團控制之實體。倘本集團因參與實體之營運而承受或享有其可變動回報，並有能力透過其對實體之權力影響該等回報，則本集團對該實體擁有控制權。倘有事實及情況顯示，控制權之一項或多項元素出現變動，本集團將重新評估其是否對被投資公司有控制權。

於本公司財務狀況表（於該等附註內呈列）內，附屬公司投資以成本減去累計減值虧損列值。倘投資之賬面值高於其可回收金額，則投資之賬面值按個別基準削減至其可回收金額。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

合營企業

合營企業指一項合營安排，對安排擁有共同控制權之訂約方據此對合營安排之資產淨值擁有權利。合營安排指兩名或以上人士擁有共同控制權之安排。共同控制權是按照合約約定對某項安排所共有的控制權，共同控制權僅在當相關活動要求共同享有控制權之各方作出一致同意之決定時存在。倘有事實及情況出現變動，本集團重新評估其是否擁有共同控制權之安排，及其所涉及之合營安排類別是否出現變動。

除投資或當中部份分類為待出售外，本集團於合營企業之投資以權益會計法列賬。根據權益法，投資初步按成本入賬，其後會就收購後本集團應佔被投資公司之資產淨值及有關投資之任何減值虧損之變動而進行調整。倘若本集團應佔被投資公司之虧損相等於或超過其於該被投資公司之權益賬面值（其包括實質上構成本集團於被投資公司投資淨額一部份之任何長期權益），惟本集團已產生法定性或推定性責任或代表被投資公司作出付款者除外，本集團不再確認其進一步應佔虧損。

本集團與其合營企業間進行交易所產生的未變現損益予以對銷，惟以本集團於被投資公司的權益為限，除非未變現虧損提供證據顯示已轉讓資產出現減值，在此情況下，則會即時於損益中確認相關未變現虧損。

投資物業

投資物業是擁有人或融資租賃承租人根據融資租賃持有以用作賺取租金收入及／或資本增值的土地及／或樓宇。其包括現在尚未決定未來用途的物業、在建及發展中而未來用作投資物業用途的物業及符合投資物業的定義及按公平值列賬之根據經營租賃持有的物業。

投資物業在報告期末按公平值列值。任何因公平值變動而引致的盈利或虧損於損益賬內確認。投資物業公平值乃根據持有認可專業資格及近期有評估所估值物業之位置及類別之經驗之獨立估值師所作之估值計算。

當投資物業被出售或永久不再使用，而其出售預期不會產生未來經濟利益時，投資物業將終止確認。終止確認資產所產生之任何盈利或虧損（按資產出售時所收款項淨額與賬面值之差額計算）於終止確認該項目之期間計入損益。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備，除了發展中物業外，以成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及為使資產達至其營運狀況及運抵營運地點作擬定用途之任何直接應佔成本。維修及保養會於其發生期間內於損益賬內扣除。

發展中物業以成本減累計減值虧損入賬。成本包括其發展費用、資本化借貸成本及其他在發展期間產生的直接應佔開支。

折舊乃自物業、廠房及設備可供使用日期起，就彼等之估計可用年期撇銷成本減累計減值虧損，計入彼等之估計剩餘價值後，以直線法及依以下年率計算：

租賃土地及樓宇	按租約期或25年（以較短者為準）計算
租約物業裝修	20%
傢俬、裝置及設備	10%至25%
汽車	10%至33 $\frac{1}{3}$ %

根據融資租賃持有之資產乃按自置資產相同之基準，根據其預計可用年期或有關租約年期（以較短者為準）計算折舊。

物業、廠房及設備項目於出售時或預期繼續使用該資產不會產生未來經濟利益時終止確認。任何因終止確認而產生之收益或虧損（按項目出售時所收款項淨額與賬面值之差額計算）於終止確認該項目之期間計入損益。



倘一項本集團持有作為自用的物業（包括預付租賃款項）變更為投資物業，本集團將就該物業根據「物業、廠房及設備」所列之政策分別入賬，直至轉變日期為止，且當日該項物業的賬面金額與其公平值之間的任何差額作為重估盈餘或虧絀處理。

預付租賃款項

預付租賃款項指收購承租人佔用土地的固定權益而預付之款項，此分類為經營租賃。地價按成本減累計攤銷及減值虧損列賬，並於租賃期內按直線法在損益中攤銷。

其他資產

其他資產是作為長期投資而持有之古董及藝術品，按成本減累計減值虧損入賬。

待出售的非流動資產

倘非流動資產之賬面值可主要通過出售交易而非通過持續使用而收回，則其會被分類為待出售。該條件僅於極有可能達成出售及資產可於現況下即時出售時方告符合。管理層必須對出售作出承諾，而出售預期應可於分類日期起計一年內合資格確認為已完成出售。

財務工具

確認及終止確認

財務資產及財務負債於且僅於本集團成為該工具合約條文之一方時按交易日基準確認。

財務資產於且僅於(i)本集團來自該財務資產之未來現金流量之合約權利屆滿時；或(ii)本集團轉讓該財務資產，且(a)本集團已轉移該財務資產擁有權之絕大部份風險及回報，或(b)本集團並未轉移或保留該財務資產擁有權之絕大部份風險及回報，惟其放棄對該財務資產之控制權時終止確認。

倘本集團仍保留已轉讓財務資產擁有權之絕大部份風險及回報，本集團會繼續確認該財務資產以及確認已收所得款項之有抵押借貸。

倘本集團既不轉移亦不保留已轉讓資產擁有權之絕大部份風險及回報，且繼續控制該已轉讓資產，本集團按其持續參與程度及可能須支付之相關負債金額確認該財務資產。

財務負債於且僅於負債消除時，即在有關合約訂明之責任獲解除、註銷或屆滿時，方終止確認。

分類及計量

財務資產或財務負債初步按其公平值確認，倘財務資產或財務負債並未按公平值計入損益賬，則加上收購或發行財務資產或財務負債之直接應佔交易成本。

1) 按公平值計入損益賬內之財務資產

按公平值計入損益賬內之財務資產包括持作交易的財務資產及於初步確認後指定為按公平值計入損益賬內之財務資產。彼等均按公平值列賬，由此產生的任何收益及虧損於損益中確認。

倘財務資產(i)主要為於不久的將來出售而購入；(ii)為本集團集中管理的已識別財務工具組合一部份，且於近期有短期獲利的實際模式；或(iii)屬非財務擔保合約或非指定為對沖工具且並無對沖工具效用的衍生工具，則分類為持作交易。

僅當(i)有關指定會消除或大幅減低按照不同基準計量資產或負債或確認損益所產生的不一致處理情況時；或(ii)財務資產構成一組財務資產及／或財務負債的一部份，其管理及表現評估均根據本集團已列明的風險管理策略按公平值基準進行時，財務資產方於初步確認時指定為按公平值計入損益賬。

2) 貸款及應收款項

貸款及應收款項（包括應收一間合營企業承兌票據、貿易及其他應收款項，應收一間合營企業款項以及銀行結存及現金）乃指具有固定或可確定付款金額但在活躍市場並無報價及並非持作交易用途之非衍生財務資產。彼等採用實際利率方法按攤銷成本計量，惟應收款項為免息貸款及並無任何固定還款期或貼現並無重大影響除外。於該情況下，應收款項按成本扣除減值虧損列賬。攤銷成本通過計入收購之任何折讓或溢價按距離到期日之年限計算。因終止確認、減值或進行攤銷時產生之收益及虧損乃於損益中確認。

3) 可供銷售財務資產

可供銷售財務資產為指定為此類別或不予分類為任何其他財務資產類別之非衍生財務資產，乃按公平值計量，而價值變動會確認為獨立之權益部份，直至資產被出售、收回或以其他方式處置或釐定為出現減值為止，屆時，先前於其他全面收益呈報之累計收益或虧損須作為重新分類調整被重新分類為損益。

並無活躍市場報價且公平值不能可靠地計量之可供銷售財務資產按成本扣除減值虧損列賬。

4) 財務負債

本集團的財務負債包括其他應付款項、帶息借貸、可換股票據及融資租賃承擔。所有財務負債（衍生工具除外）乃初步按其公平值確認及隨後採用實際利率法按攤銷成本計量，惟貼現將不會產生重大影響時，則於該情況下按成本列賬。



5) 權益工具

權益工具是證明在扣除所有負債後享有本集團資產餘下權益之任何合約。本公司發行之權益工具按所得款項扣除直接發行成本列賬。

財務資產減值

本集團於各報告期末評估是否有客觀跡象顯示財務資產（除按公平值計入損益賬內之財務資產外）出現減值。按攤銷成本列賬之財務資產之減值虧損乃按資產之賬面值與估計未來現金流量以財務資產之原始實際利率貼現之現值之間之差額計量。當資產之可收回金額增加可客觀地與確認減值後出現之事件關連，則有關減值虧損於其後期間透過損益予以撥回，惟資產於減值撥回日期之賬面值不得超出倘未確認減值本應出現之攤銷成本。當一項財務資產或一組類似財務資產價值因採用貼現現金流量而撇減減值虧損，其利息收入（即貼現撥回）則以計量有關減值虧損時所採用來折算未來現金流量之利率來確認。

倘一項可供銷售財務資產出現減值，累計虧損包括其收購成本（扣除任何本金還款及攤銷）與現時公平值之差額減以往於損益中確認之任何減值虧損，會以重新分類調整由權益重新分類至損益中。有關已於損益中確認之可供銷售權益工具之減值虧損無法透過損益撥回。任何其後已確認減值虧損之可供銷售權益工具之公平值增加則於權益中確認。倘可供銷售債務工具之公平值增加可客觀地與於損益中確認減值虧損後所發生之事件相關連，則有關工具之減值虧損可透過損益撥回。

其他資產減值

於各報告期末，本集團均會審閱內部及外部資訊來源，從而評估其物業、廠房及設備，於古董及藝術品，附屬公司及一間合營企業的投資有否出現可能減值或先前已確認的減值虧損已不再存在或可能減少的跡象。如有任何該等跡象存在，資產的可收回金額會根據其公平值減去出售成本及其使用價值的較高者估計出來。當個別資產的可回收金額不可能被估計出來，本集團會獨立估算產生現金流量之最小資產組合的可回收金額（即現金產生單位）。

如估計資產或現金產生單位的可收回金額低於其賬面值，該資產或現金產生單位之賬面值會被調低至其可收回金額。減值虧損會被即時於損益中確認為開支。

減值虧損的撥回不得超逾該資產或現金產生單位在過往期間未確認減值虧損而應釐定的賬面值。減值虧損的撥回會被即時於損益中確認為收入。

收益確認

收益乃於經濟利益極有可能歸於本集團且收益及成本（如適用）能可靠地計量時，參照已收或應收代價公平值，並按下列基準予以確認：

當物業出租時，經營租賃的租金收入按有關租賃年期以直線法予以確認。

財務資產的利息收入乃參照未償還本金及適用實際利率，按時間基準累計。

投資的股息收入在本集團的收款權利確立時予以確認。

租賃

凡租賃條款規定將擁有權之絕大部份風險及回報轉移予承租人，則該租賃被分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

作為承租人

融資租賃項下之資產以租賃資產之公平值及最低租賃付款現值之較低者確認為本集團之資產。對出租人的相應負債於財務狀況表中列為融資租賃承擔。財務費用（即租賃承擔總額與所收購資產之公平值間之差額）乃按各項租賃之年期，自損益中扣除，以設定餘下承擔於各會計期間之固定定期收費額。

經營租賃應付租金於有關租賃期內按直線法計入損益。租賃激勵於損益中確認為協定用於租賃資產之淨代價之組成部份。或然租金於其產生之會計期間確認為開支。

租賃土地及樓宇

就租賃分類而言，租賃土地及樓宇中土地及樓宇部份乃分開計算，預期不會於租賃完結前轉移業權予承租人之租賃土地，分類為經營租賃，除非租賃付款無法可靠地在土地及樓宇部份之間作出分配，則在此情況下，整份租賃分類為融資租賃。

外幣換算

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣（「外幣」）進行之交易乃按於交易日期之匯率換算為其功能貨幣（即該實體經營所在地之主要經濟環境之貨幣）。於各報告期末，以外幣計值之貨幣項目乃按報告期末之匯率重新換算。按公平值列賬及以外幣計值之非貨幣項目乃按其公平值釐定當日之匯率重新換算。以外幣計值且以歷史成本計量之非貨幣項目概不重新換算。



貨幣項目結算及貨幣項目換算產生之匯兌差額乃於其產生期間在損益中確認。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目所產生之匯兌差額計入期間之損益，惟重新換算有關損益直接在權益確認之非貨幣項目所產生之匯兌差額除外，則在此情況下，匯兌差額亦直接在權益確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團境外業務之資產及負債均按報告期末匯率換算為本集團之呈列貨幣（即港元），而其收入及開支項目則按期內平均匯率換算，除非期內匯率出現重大波幅，則於此情況下，將採用交易日期之匯率。所產生匯兌差額（如有）均確認為權益之獨立部份（換算儲備）。有關匯兌差額於該項境外業務出售期間在損益中確認。

退休福利計劃

對界定供款退休福利計劃之供款於僱員已提供服務而應享有供款時以開支列賬。

有關退休福利計劃詳情載列於綜合財務報表附註41。

以權益結算之股份支付交易

授予本集團僱員之購股權

所獲服務之公平值乃參考購股權於授出日期之公平值釐定，在購股權歸屬期間以直線法列作開支，並於權益之購股權儲備作相應之增加。

於各報告期末，本集團修訂其對預期最終歸屬之購股權數目之估算。對估算之修訂之影響（如有）於損益中確認，並對購股權儲備作出相應調整。

購股權獲行使時，先前於購股權儲備中確認之款項將撥入股份溢價。當購股權於歸屬日後被沒收或於屆滿日仍未行使，先前於購股權儲備中確認之款項將撥入保留溢利。

倘權益結算獎勵被註銷，則被視為猶如已於註銷日期歸屬，而未就獎勵確認的任何開支將即時確認。然而，倘以新獎勵代替已註銷的獎勵，並將新獎勵指定為授出日期的代替獎勵，則已註銷及新獎勵被視為猶如原來獎勵之修訂（如上所述）。

當購股權於歸屬日後被沒收或於屆滿日仍未行使，先前於購股權儲備中確認之款項將撥入保留溢利。

借貸成本

直接由購買、建造及生產合資格資產（即在投入其擬定用途或銷售前需要較長時間準備之資產）產生之借貸成本，均資本化作為該等資產成本之一部份。當該等資產大致上已準備好投入其擬定用途或銷售時，該等借貸成本便停止資本化。所有其他借貸成本於發生期間均於損益中確認並計入融資成本。

稅項

即期所得稅開支乃根據期內業績計算，並就毋須課稅或不獲寬減的項目作出調整。所得稅乃採用於報告期末頒佈或實際頒佈的稅率計算。

遞延稅項採用負債法就資產及負債的稅基與其於綜合財務報表的賬面值於報告期末的一切暫時差額作出撥備。然而，倘於業務合併以外的一項交易中初步確認資產或負債產生的遞延稅項於交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅損益，則不予入賬。

遞延稅項資產或負債，按以預期收回該資產或清償該負債的期間適用的稅率計量，依據的是於報告期末頒佈或實際頒佈稅率及稅法。

遞延稅項資產乃於可能出現未來應課稅溢利，以致可扣稅暫時差額、稅項虧損及抵免可予動用時確認。

遞延稅項乃就對附屬公司及合營企業的投資而產生的暫時差額作出撥備，惟倘暫時差額的撥回時間由本集團控制及該暫時差額不大可能於可見未來撥回者除外。

現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金等值物指期限短、流動性強、易於轉換成已知金額的現金且價值變動風險很小的投資，扣除銀行透支。

關聯者

關聯者乃指與本集團相關的個人或實體。

(a) 個人或與該個人關係密切的家庭成員與本集團相關聯，倘該個人：

- (i) 對本集團實施控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團實施重大影響；或
- (iii) 為本集團的關鍵管理人員的成員。



- (b) 倘以下任何情況適用，則某實體與本集團相關聯：
- (i) 該實體與本集團為同一集團的成員（這意味著該兩家實體的母公司、附屬公司和同系附屬公司均相互關聯）。
 - (ii) 某一實體為另一實體的聯營企業或合營企業（或為另一實體所屬集團的成員公司的聯營企業或合營企業）。
 - (iii) 兩家實體均為相同第三方的合營企業。
 - (iv) 某一實體為第三方的合營企業且另一實體為該第三方的聯營企業。
 - (v) 該實體是為本集團或與本集團關聯的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。倘本集團本身就是此類計劃，提供資助的僱主也與本集團關聯。
 - (vi) 該實體受(a)項所述個人的控制或共同控制。
 - (vii) (a)(i)項所述的個人對該實體實施重大影響或是該實體（或其母公司）的關鍵管理人員的成員。
 - (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司為本集團提供關鍵管理人員服務。

個人關係密切的家庭成員是指其在和實體進行交易時，預期可能影響該個人或者被該個人影響的家庭成員，包括：

- (a) 該個人的子女及配偶或家庭伴侶；
- (b) 該個人配偶或家庭伴侶的子女；及
- (c) 該個人、該個人配偶或家庭伴侶贍養的人。

在關聯者的定義裡，聯營企業包括聯營企業的附屬公司，合營企業包括合營企業的附屬公司。

分部報告

經營分部及綜合財務報表所呈報之各分部項目的金額，乃根據就分配資源予本集團各項業務及地區分部及評估其表現而定期提供予本集團主要經營決策者之財務資料而確定。

個別重大經營分部不會就財務報告目的而整合，除非該等分部有相似的經濟特徵及於產品和服務性質、生產過程的性質、客戶的類型或類別、用來分發產品或提供服務的方法，以及監管環境的性質等方面相似。倘個別非重大經營分部擁有大部份該等標準，則會被整合。

主要會計估計及判斷

在採用本集團會計政策的過程中，管理層根據過往經驗及其他因素，包括在一般情況下認為合理的預期未來事件，作出各種估計及判斷。該等估計及判斷會被持續性地評估。導致下一財政期間之資產及負債賬面值發生重大調整之重大風險或嚴重影響已於綜合財務報表確認之金額的與估計有關的不確定因素的主要來源及應用會計政策時的重要判斷討論如下：

與估計有關的不確定因素的主要來源

物業、廠房及設備之可使用年期

管理層根據有相似性質及功能的有關資產實際可使用年期之過往經驗釐定本集團之物業、廠房及設備的估計可使用年期。該估計可使用年期可能因實際使用及保養而有所不同，可影響包含在損益賬內的相關折舊費用。

物業、廠房及設備之減值

管理層於存在減值跡象時，釐定本集團之物業、廠房及設備是否有減值。這需要估計物業、廠房及設備之可回收金額，該金額相等於公平值減出售費用或使用價值之較高者。估計使用價值需要管理層估計物業、廠房及設備之預期未來現金流量及選擇適當之貼現率以計算該等現金流量之現值。任何減值將自損益中扣除。

貸款及應收款項之減值

管理層根據每位客戶及其他債務人的現時的信譽及過去的收款記錄及現行市場狀況釐定本集團貸款及應收款項的減值撥備。倘本集團的客戶及其他債務人的財政狀況惡化，使其還款能力減低，則或需計提撥備。

投資及應收款項之減值

本公司及本集團每年均根據香港會計準則第36號評估於附屬公司及一間合營企業之投資有否發生任何減值，並依循香港會計準則第39號的指引釐定應收承兌票據及／或應收該等實體的款項有否發生減值。有關方法的詳情載於各自的會計政策中。評估須估計來自有關資產的未來現金流量（包括預期股息），並選用合適的貼現率。該等實體的財務表現及狀況在未來的變動會影響到減值虧損估計，因而須調整其賬面值。



重估承兌票據之現值

於二零一四年六月三十日，管理層重新評估應收一間合營企業之承兌票據之收回期限並認為該承兌票據由二零一四年六月三十日後四年內才能變現。故此，該承兌票據已按二零一一年初步評估所採用的9%的原始實際利率貼現。鑒於近期的訴訟進展及已考慮進入仲裁程序，於報告期末，管理層預期對應收一間合營企業之承兌票據之收回期限之評估並無變動。重估現值需要本集團估算預期可變現期限及原始實際利率，惟存有不確定因素。於報告期末，該承兌票據之賬面值為132,388,000港元（二零一四年：121,457,000港元）。管理層估計，倘可變現期限及原始實際利率已分別增加或減少1年期及10%，則該承兌票據之賬面值將會減少或增加約14,756,000港元（二零一四年：14,421,000港元）。

香港財務報告準則之未來變動

於綜合財務報表獲批准日期，香港會計師公會已頒佈下列與本集團有關及於本年度尚未生效且本集團並無提前採納之新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號（修訂）	披露計劃 ¹
香港會計準則第16號及第38號（修訂）	澄清可接受之折舊及攤銷方法 ¹
香港會計準則第27號（修訂） （二零一一年）	獨立財務報表之權益法 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂） （二零一一年）	投資者及其聯營公司或合營企業間之資產出售或注資 ¹
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號（修訂） （二零一一年）	投資實體：應用綜合入賬例外情況 ¹
香港財務報告準則第11號（修訂）	收購合營業務權益之會計處理 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ¹
年度改進項目	二零一二年至二零一四年週期 ¹
香港財務報告準則第15號	與客戶之間之合同產生的收益 ²
香港財務報告準則第9號（二零一四年）	財務工具 ³

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

董事預計於未來期間採納該等新訂／經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之業績造成重大影響。

3. 財務工具

(A) 財務風險管理目標及政策

本集團之財務工具包括可供銷售投資、按公平值計入損益賬內之財務資產、應收一間合營企業之承兌票據及款項、銀行結存及現金、貿易及其他應收款項、其他應付款項、有抵押銀行借貸、其他無抵押借貸及融資租賃承擔。此等財務工具之詳情於綜合財務報表相關附註中披露。有關此等財務工具之風險以及如何減低此等風險之政策載於下文。管理層管理及監控該等風險，以確保及時有效地採取適當措施。

市場風險

貨幣風險

本集團承受的外幣風險主要在於按公平值計入損益賬內之財務資產、應收一間合營企業之承兌票據及本集團在英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）及巴拿馬共和國（「巴拿馬」）的業務。產生該風險之貨幣為美元。由於在現行市況及香港特別行政區政府採納的現行貨幣兌換政策下港元兌美元之匯率穩定，故本集團並無對沖其外幣風險。

利率風險

本集團主要承受了在報告期末與本集團有抵押銀行借貸之浮動利率有關之利率變動產生之市場風險。該利率及還款條款已在綜合財務報表附註27披露。由於管理層預期在報告期末並無任何重大利率風險，故本集團現時並無對沖利率風險的政策。

於報告期末，倘利率增加／減少100個基點（二零一四年：100個基點）及所有其他變項均保持不變，則本集團的溢利淨額將減少／增加約752,000港元（二零一四年：虧損淨額將增加／減少約888,000港元），惟此不會對其他權益儲備產生任何影響。

上述敏感度分析乃假設利率變動已於報告期末發生而釐定並已應用於在該日存在的有抵押銀行借貸所承受之利率風險。增加或減少100個基點為管理層對利率於截至下一個年度報告期末止期間內的合理可能變動的評估。二零一四年亦以相同基準進行分析。

價格風險

本集團承受綜合財務報表內按公平值計入損益賬內之財務資產下所持債務工具產生之價格風險。



敏感度分析乃根據價格風險釐定。於報告期末，倘市場價格上升／下降5%（二零一四年：無）而所有其他變項均保持不變，則本集團之溢利淨額將增加／減少1,173,000港元（二零一四年：無），此乃由於按公平值計入損益賬內之財務資產項下所持債務工具之公平值變動所致。

信貸風險

信貸風險指債務人未能履行其償還應付本集團款項的責任，以致本集團蒙受損失的風險。本集團的信貸風險主要來自銀行結存、應收一間合營企業之承兌票據及款項。

由於訂約方為位於香港、巴拿馬及其他國家之高信貸評級獲授權金融機構，故管理層認為銀行結存之信貸風險極微。

管理層密切監察該合營企業的財務狀況及準備當有需要時採取適當行動以保障本集團利益。因此，本集團承受相當有限的信貸風險。最大信貸風險為本集團綜合財務狀況表內所呈報應收一間合營企業之承兌票據及款項之本金。

於報告期末，由於應收附屬公司款項總額之64%（二零一四年：58%）及100%（二零一四年：100%）分別來自最大附屬公司及前五大附屬公司，故本公司承受集中信貸風險。

流動性風險

本集團之目標是維持資金之持續性與可得銀行授信額度之靈活性間的平衡。管理層監察銀行借貸的動用情況，並確保遵守貸款契約。於報告期末，本集團之未動用銀行授信額度為10,000,000港元（二零一四年：無）。

於報告期末，本集團及本公司的財務負債根據剩餘合約未貼現付款項目的到期情況概述如下：

本集團

	二零一五年	
	總合約未貼現 現金流量	按要求或 少於一年
賬面總值 千港元	千港元	千港元
其他應付款項	2,974	2,974
有抵押銀行借貸	75,181	84,301
	78,155	87,275

51 | 綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止年度

本集團

	二零一四年		
	賬面總值 千港元	總合約未貼現 現金流量 千港元	按要求或 少於一年 千港元
其他應付款項	2,245	2,245	2,245
融資租賃承擔	595	601	601
有抵押銀行借貸	88,777	98,828	98,828
其他無抵押借貸	10,000	10,300	10,300
	101,617	111,974	111,974

本公司

	二零一五年		
	賬面總值 千港元	總合約未貼現 現金流量 千港元	按要求或 少於一年 千港元
其他應付款項	785	785	785
應付一間附屬公司款項	183,211	183,211	183,211
	183,996	183,996	183,996

	二零一四年		
	賬面總值 千港元	總合約未貼現 現金流量 千港元	按要求或 少於一年 千港元
其他應付款項	918	918	918
應付一間附屬公司款項	228,689	228,689	228,689
其他無抵押借貸	10,000	10,300	10,300
	239,607	239,907	239,907



截至二零一五年六月三十日止年度

載有給予借貸人無條件隨時催繳貸款的權利的條款之抵押貸款協議項下的應償還款項被分類至「按要求」一欄。就此而言，儘管董事預期該銀行不會行使其權利要求還款，惟於報告期末賬面值為65,181,000港元（二零一四年：68,777,000港元）之有抵押銀行借貸仍以此分類，因此該等借貸（包括利息支付）將按照抵押貸款協議所載以下時間表償還：

	於一年內 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	總額 千港元
於二零一五年六月三十日	4,710	18,840	50,751	74,301
於二零一四年六月三十日	4,707	18,825	55,296	78,828

(B) 財務工具的分類及公平值

公平值計量

下表呈列於二零一五年及二零一四年六月三十日以公平值計量的財務工具之賬面值，按香港財務報告準則第13號「公平值計量」所界定的三個公平值等級制度呈列，而公平值計量乃基於對其整體計量有重大影響的最低等級輸入參數作整體分類。有關輸入參數等級之定義如下：

- 第一等級（最高等級）：本集團在計量日可獲得之相同財務工具在活躍市場中的報價（未經調整）；
- 第二等級：除第一等級所包括之報價外，可直接或間接觀察之財務工具的輸入參數；
- 第三等級（最低等級）：財務工具無法觀察的輸入參數。

截至二零一五年六月三十日止年度

(i) 以公平值計量之財務資產

本集團

按公平值計入損益

賬內之財務資產：

於海外上市之債務工具

於香港上市之債務工具

可供銷售投資：

於香港上市之權益投資

於二零一五年六月三十日			
總額	第一等級	第二等級	第三等級
千港元	千港元	千港元	千港元
16,054	16,054	-	-
7,415	7,415	-	-
23,469	23,469	-	-
271	271	-	-

於二零一四年六月三十日

總額	第一等級	第二等級	第三等級
千港元	千港元	千港元	千港元
179	179	-	-

可供銷售投資：

於香港上市之權益投資

於截至二零一五年及二零一四年六月三十日止年度，公平值計量第一等級及第二等級之間並無轉撥及並無轉撥入及轉撥出公平值計量第三等級。

(ii) 並非以公平值計量之財務資產及負債

本集團及本公司並非以公平值計量之財務資產及負債之賬面值與其於二零一五年及二零一四年六月三十日之公平值並無重大差異。



下列各類財務資產及財務負債的賬面值載列如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<i>按成本／攤銷成本計量之貸款及應收款項：</i>		
貿易及其他應收款項 (不包括預付款及可收回之法律費用)	832	1,092
應收一間合營企業之承兌票據	132,388	121,457
應收一間合營企業之款項	16,763	16,763
銀行結存及現金	27,394	10,764
	177,377	150,076
<i>按公平值計量之可供銷售的財務資產：</i>		
可供銷售投資	271	179
<i>按公平值計量之按公平值計入 損益賬內之財務資產：</i>		
按公平值計入損益賬內之財務資產	23,469	—
<i>按成本／攤銷成本計量之財務負債：</i>		
其他應付款項	2,974	2,245
帶息借貸	75,181	98,777
融資租賃承擔	—	595
	78,155	101,617

4. 資本管理

本集團資本管理之目的是保障其持續經營能力，從而為股東提供回報及為其他權益持有人帶來收益，維持最佳資本結構，減低資金成本及支持本集團之穩定及增長。

本集團經考慮本集團未來之資金需求後，積極及定期審閱及管理其資本結構以保證最佳資本結構及股東回報。為維持或調整資本結構，本集團可能調整派付予股東之股息金額、發行新股份或向股東退回資本。於截至二零一五年及二零一四年六月三十日止年度，並無就目標、政策或程序作出變動。

5. 營業額及收益

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業額		
由投資物業收取之總租金收入	817	279
由按公平值計入損益賬內之財務資產收取 之利息收入	1,835	—
	2,652	279
其他收益		
銀行利息收入	3	—
	2,655	279

6. 其他收入

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
匯兌收益淨額	—	28
出售一間附屬公司之收益 (附註 38)	1,002	—
出售可供銷售投資之收益	—	170
出售其他資產之收益	—	519
出售物業、廠房及設備之收益	49	—
其他應收款項之減值虧損回撥	28	—
雜項收入	62	96
	1,141	813

7. 分部資料

管理層是基於由主要經營決策者（均為董事）定期複核用於向各分部分配資源及評估其表現之內部報告識別經營分部。董事認為度假村及物業發展、物業投資及投資控股乃本集團之主要經營分部。本集團之度假村及物業發展分部包括多用途度假村社區以及出售分權酒店、住宅單位及俱樂部會籍。仍在興建中的度假村及物業發展分部並沒有賺取收益。物業投資分部主要包括為資本增值或賺取租金收入而持有之住宅及商用物業。投資控股分部包括持有證券投資及其他資產。經營分部並無被匯總合計。



截至二零一五年六月三十日止年度之分部收益及業績呈列如下：

	度假村及 物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
營業額	-	817	1,835	2,652
其他收益及收入	-	-	6	6
	-	817	1,841	2,658
業績				
分部業績	1,923	18,741	(3,539)	17,125
未分配企業收入				1,138
未分配企業支出				(19,882)
融資成本				(1,633)
應收一間合營企業承兌票據之利息收入	10,931			10,931
除稅前溢利				7,679
稅項				-
年度溢利				7,679

於二零一五年六月三十日之分部資產及負債及截至二零一五年六月三十日止年度之其他分部資料呈列如下：

	度假村及 物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	251,540	257,423	24,110	533,073	27,725	560,798
負債	4,695	1,450	891	7,036	76,224	83,260
其他分部資料：						
物業、廠房及設備之增添	-	375	-	375	724	1,099
投資物業之增添	1,283	-	-	1,283	-	1,283
物業、廠房及設備之折舊	-	192	125	317	1,053	1,370
出售一間附屬公司之收益	-	-	-	-	1,002	1,002
出售物業、廠房及設備之收益	-	-	-	-	49	49
其他資產之減值虧損	-	-	138	138	-	138
按公平值計入損益賬內之財務資產公平值之減少淨額	-	-	514	514	-	514
投資物業公平值之增加淨額	3,407	20,000	-	23,407	-	23,407
出售按公平值計入損益賬內之財務資產之虧損淨額	-	-	3,788	3,788	-	3,788
解除預付租賃款項	-	40	-	40	-	40

57 | 綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止年度

截至二零一四年六月三十日止年度之分部收益及業績呈列如下：

	度假村及 物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
營業額	-	279	-	279
其他收益及收入	-	-	689	689
	-	279	689	968
業績				
分部業績	(24,481)	(11,015)	(384)	(35,880)
未分配企業收入				124
未分配企業支出				(32,428)
融資成本				(3,708)
應收一間合營企業承兌票據之減值虧損	(22,857)			(22,857)
除稅前虧損				(94,749)
稅項				(1,319)
年度虧損				(96,068)

於二零一四年六月三十日之分部資產及負債及截至二零一四年六月三十日止年度之其他分部資料呈列如下：

	度假村及 物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	233,565	249,354	811	483,730	26,020	509,750
負債	2,651	17,788	11,018	31,457	89,553	121,010

其他分部資料：

分類為待出售的非流動資產	-	17,569	-	17,569	-	17,569
分類為待出售的非流動資產之相關負債	-	(16,956)	-	(16,956)	-	(16,956)
物業、廠房及設備之增添	-	50	55	105	1,372	1,477
投資物業之增添	2,109	-	-	2,109	-	2,109
物業、廠房及設備之折舊	-	209	125	334	908	1,242
出售可供銷售投資之收益	-	-	170	170	-	170
出售其他資產之收益	-	-	519	519	-	519
其他應收款項之減值虧損	-	70	37	107	-	107
投資物業公平值之減少淨額	22,608	9,519	-	32,127	-	32,127
解除預付租賃款項	-	40	-	40	-	40



於此兩個年度內並沒有由分部間交易所產生之收益。上述列報之物業投資分部收入乃指源自外來顧客之租金收入。分部業績指各分部在未分配企業收入、中央行政管理費用、應佔一間合營企業的業績、融資成本、應收一間合營企業承兌票據之利息收入（減值虧損）及所得稅支出前應佔之溢利或虧損。分部資產及負債指每個分部之所有資產及負債及未分配企業資產及負債（於綜合賬中已抵銷者除外）。

地區資料

本集團之經營地區主要位於香港、中華人民共和國（不包括香港，「中國」）、英屬維爾京群島及巴拿馬。

以下列表提供按地區市場劃分本集團源自外來顧客收益之分析，其中按公平值計入損益賬內之財務資產之利息收入乃基於相關債務工具之市場劃分：

按地區市場劃分之營業額

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
香港	1,367	279
新加坡	1,285	—
	2,652	279

按資產所在地區劃分之非流動資產賬面值之分析如下：

非流動資產賬面值

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
香港	253,288	235,587
巴拿馬	99,690	95,000
中國	5,668	1,961
	358,646	332,548

上述非流動資產並不包括財務工具。本集團並沒有遞延稅項資產、離職後的福利資產及由保險合同產生之權利。

59 | 綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止年度

主要顧客資料

佔本集團之物業投資分部收益 10% 以上之外部顧客收益如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
顧客甲	480	116
顧客乙	203	37
顧客丙	134	126
	817	279

8. 融資成本

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
可換股票據之利息	-	2,211
銀行借貸之利息開支，須悉數償還		
於五年內	379	287
多於五年	1,115	1,171
其他借貸之利息開支	133	-
融資租賃承擔的融資費用	6	39
	1,633	3,708

分析顯示銀行借貸（包括按照載於貸款協議中約定如期還款日期償還並包含按要求還款條款的定期貸款）之融資成本。截至二零一五年六月三十日止年度，包含按要求還款條款的銀行借貸之利息為 1,494,000 港元（二零一四年：1,458,000 港元）。



9. 除稅前溢利（虧損）

除稅前溢利（虧損）已扣除（計入）下列各項：

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
員工成本，包括董事酬金		
薪金及其他福利	12,324	13,664
退休福利計劃供款	91	100
總員工成本	12,415	13,764
其他營運開支（收入）淨額		
其他資產之減值虧損	138	—
其他應收款項之減值虧損	—	107
出售分類為待出售的非流動資產之虧損（附註25）	613	—
有關出售一投資物業之買賣協議的賠償撥回	—	(971)
	751	(864)
其他項目		
核數師酬金	540	520
物業、廠房及設備之折舊	1,370	1,242
有關產生租金收入之投資物業的直接營運開支	105	184
有關沒有產生租金收入之投資物業的直接營運開支	2,474	3,235
匯兌虧損（收益），淨額	11	(28)
法律及專業費用	1,868	13,109
樓宇的經營租賃款項	1,823	1,989
解除預付租賃款項	40	40

截至二零一五年六月三十日止年度

10. 稅項

截至二零一五年及二零一四年六月三十日止年度，由於本集團就稅務而言錄得虧損，故並無就香港利得稅作出撥備。

在中國及海外司法權區（如適用）產生的稅項乃按照有關司法權區根據其現行法例、詮釋及慣例釐定的現行稅率計算。

稅項費用包括：

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
即期稅項	-	-
遞延稅項		
暫時性差異之確認	-	1,319
本年度稅項費用總額	-	1,319
稅項之對賬		
除稅前溢利（虧損）	7,679	(94,749)
按香港利得稅稅率 16.5%（二零一四年：16.5%）計算之稅項	1,267	(15,634)
釐定應課稅溢利時不可扣稅支出之稅務影響	1,887	10,200
釐定應課稅溢利時無須課稅收入之稅務影響	(5,543)	(196)
未確認稅項虧損	2,951	1,900
未確認暫時性差異	(562)	3,730
確認應課稅暫時性差異		
- 土地增值稅	-	1,319
本年度稅項支出	-	1,319

11. 本公司股權持有人應佔本年度溢利（虧損）

本公司股權持有人應佔本年度綜合溢利包括已在本公司財務報表處理之虧損 6,654,000 港元（二零一四年：92,793,000 港元）。

於本年度及直至綜合財務報表之日期，並無派付或建議派付股息（二零一四年：無）。



12. 董事及僱員酬金

(A) 董事酬金

截至二零一五年六月三十日止年度，已付或應付予九位董事（二零一四年：七位）各自之酬金如下：

	洪繼懋 (「洪繼懋 先生」) 千港元 (附註1·2)	洪建生 (「洪先生」) 千港元 (附註2·5)	吳潔玲 千港元	蘇汝佳 千港元	陳明輝 千港元	盧潤帶 千港元	倫贊球 千港元 (附註4)	曹海豪 千港元 (附註2)	Meng Song 千港元 (附註3)	總額 千港元
截至二零一五年六月三十日止年度										
費用	-	-	-	150	150	150	275	-	-	725
其他酬金										
薪金及其他福利	1,358	3,637	2,576	-	-	-	-	194	205	7,970
退休福利計劃供款	8	-	17	-	-	-	-	10	-	35
總酬金	1,366	3,637	2,593	150	150	150	275	204	205	8,730
截至二零一四年六月三十日止年度										
費用	-	-	-	150	150	150	150	-	-	600
其他酬金										
薪金及其他福利	2,997	7,019	1,118	-	-	-	-	-	-	11,134
退休福利計劃供款	15	-	15	-	-	-	-	-	-	30
總酬金	3,012	7,019	1,133	150	150	150	150	-	-	11,764

附註1：於截至二零一五年六月三十日止年度，除上述者外，本集團為洪繼懋先生提供免費住宿之估計應課差餉租值約為80,000港元（二零一四年：170,000港元）。

附註2：於二零一四年十二月十八日，洪繼懋先生辭任本公司執行董事兼主席。於同日，洪先生獲委任為本公司主席，而曹海豪獲委任為本公司執行董事。

附註3：於二零一四年十二月二十二日，Meng Song獲委任為本公司執行董事。

附註4：於二零一四年十二月三十一日，倫贊球辭任本公司獨立非執行董事。

附註5：於報告期末後，洪先生於二零一五年七月十五日辭任本公司主席兼董事總經理，而王敬渝獲委任為本公司主席兼董事總經理。

截至二零一五年及二零一四年六月三十日止年度，概無任何董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。此外，截至二零一五年及二零一四年六月三十日止年度，本集團概無向任何董事支付酬金，作為加盟本集團之獎勵或於加盟本集團時作為報酬或作為離職補償金。

63 | 綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止年度

(B) 僱員酬金

五名最高薪人士包括本公司三名(二零一四年：三名)董事，其酬金詳情載於上文。其餘兩名(二零一四年：兩名)人士之酬金如下：

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金及其他福利	1,470	645
退休福利計劃供款	29	29
	1,499	674

兩名(二零一四年：兩名)最高薪人士之酬金屬下列範圍：

	僱員數目	
	二零一五年	二零一四年
零至1,000,000港元	2	2

於截至二零一五年及二零一四年六月三十日止年度，本集團並無向五名最高薪人士(包括董事)支付任何酬金作為吸引加盟本集團或於加盟本集團時作為報酬或作為離職補償金。於截至二零一五年及二零一四年六月三十日止年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

13. 每股盈利(虧損)

本公司權益持有人應佔每股基本盈利(虧損)乃按下列數據計算：

計算每股基本盈利(虧損)所採用之溢利(虧損)	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
	7,679	(96,068)
計算每股基本盈利(虧損)所採用之加權平均普通股數目	二零一五年 股份數目	二零一四年 股份數目
	1,707,257,168	1,323,351,024

就計算截至二零一五年及二零一四年六月三十日止年度之每股基本盈利(虧損)，股份數目已作出相應調整，以反映綜合財務報表附註29(b)所載的股份供股之紅利因素。

截至二零一五年及二零一四年六月三十日止年度，每股攤薄盈利(虧損)與每股基本盈利(虧損)相同。本公司於截至二零一五年六月三十日止年度並無任何攤薄潛在普通股。截至二零一四年六月三十日止年度，根據可換股票據發行的潛在普通股均對每股基本虧損具反攤薄影響。



14. 投資物業

	本集團
	千港元
公平值	
於二零一三年七月一日	373,587
新增—後續支出	2,109
公平值減少淨額	(32,127)
轉撥至分類為待出售的非流動資產 (附註 25)	(17,569)
	<hr/>
於二零一四年六月三十日	326,000
新增—後續支出	1,283
公平值增加淨額	23,407
自物業、廠房及設備及預付租賃款項轉入 (附註 15 及附註 18)	5,630
	<hr/>
於二零一五年六月三十日	356,320

於香港及中國之投資物業及於巴拿馬發展中之投資物業之公平值乃根據與本集團並無關連之合資格專業估值師獨立師行仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「仲量聯行」)於報告期末進行之估值得出。仲量聯行為香港測量師學會(「香港測量師學會」)成員並在有關地點的類似物業之估值方面具備合適資格及近期經驗。該估值乃符合《香港測量師學會物業估值標準》，使用公開市場基準以直接比對方式並假設其交吉銷售空置物業或根據參照可於有關市場上提供的可比對銷售證據進行。相近似可比對物業之銷售價格會因應關鍵估值屬性上之差異，例如尺吋和樓齡，作出調整，並用作評估物業。此估值方法最重大的輸入參數為每平方呎價格。

本集團之投資物業的公平值計量已按香港財務報告準則第 13 號「公平值計量」所界定的公平值的三個等級制度作分類。於二零一五年六月三十日之投資物業之公平值被分類為公平值計量之第二等級，其公平值是使用了重大可觀察之輸入參數而得出。截至二零一五年六月三十日止年度，公平值計量並無於第一等級及第二等級之間轉撥，亦無轉撥入或轉撥出第三等級。

本集團為賺取租金或資本增值而根據經營租賃持有之所有物業權益均採用公平值方法計量，並分類列作投資物業。

本集團持有之投資物業之賬面值包括：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於香港持有：		
長期租約	251,000	231,000
於香港以外地方持有：		
中期租約	5,630	—
永久業權	99,690	95,000
	<hr/>	<hr/>
	356,320	326,000

15. 物業、廠房及設備

本集團

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本					
於二零一三年七月一日	589	12,977	1,130	11,596	26,292
新增	–	50	55	1,372	1,477
註銷	–	–	(149)	–	(149)
於二零一四年六月三十日	589	13,027	1,036	12,968	27,620
新增	–	329	46	724	1,099
出售	–	–	(82)	(724)	(806)
出售一間附屬公司(附註38)	–	–	–	(1,472)	(1,472)
轉撥至投資物業(附註14)	(589)	–	–	–	(589)
於二零一五年六月三十日	–	13,356	1,000	11,496	25,852
累計折舊及減值					
於二零一三年七月一日	109	12,383	925	8,345	21,762
年度之撥備	7	146	100	989	1,242
註銷	–	–	(149)	–	(149)
於二零一四年六月三十日	116	12,529	876	9,334	22,855
年度之撥備	8	212	97	1,053	1,370
出售	–	–	(82)	(36)	(118)
出售一間附屬公司(附註38)	–	–	–	(283)	(283)
轉撥至投資物業(附註14)	(124)	–	–	–	(124)
於二零一五年六月三十日	–	12,741	891	10,068	23,700
賬面值					
於二零一五年六月三十日	–	615	109	1,428	2,152
於二零一四年七月一日	473	498	160	3,634	4,765



本集團持有之租賃土地及樓宇之賬面值包括：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
在中國以長期土地使用權持有	-	473

本集團之賬面值分別為465,000港元及1,471,000港元的租賃土地及樓宇下之物業及預付租賃款項於二零一五年六月三十日自更改董事宿舍為資本增值之目的後，乃轉撥至投資物業。截至二零一五年六月三十日止年度，物業於轉撥當日的公平值為5,630,000港元，使其他儲備進賬之物業重估盈餘為3,694,000港元。

於二零一四年六月三十日，本集團之物業、廠房及設備之賬面值包括根據融資租賃持有之資產總額1,910,000港元。

16. 其他資產

本集團及本公司其他資產為作長期投資用途持有之古董及藝術品。董事認為，於報告期末所示之其他資產至少擁有彼等賬面值之價值。

17. 於一間合營企業之權益

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應佔淨資產	-	-

本集團於合營安排（其形式為有限責任公司）持有50%權益，該安排給予本集團及協議訂約方於安排項下有限公司淨資產之權利。因此，該實體分類為本集團之合營企業，於二零一五年六月三十日，該合營企業之資料如下：

合營企業的名稱	商業結構形式	註冊成立/ 營業地點	持有股票 類別	由集團持有	
				已發行 股本比例 %	主要業務
Quorum Island (BVI) Limited （「Quorum」）	法團	英屬維爾京 群島	普通	50	度假村及物業發展

與合營企業之關係

InterIsle Holdings Limited (「InterIsle」) (合資夥伴) 未能履行其義務，支付有關其於認購 Quorum 的 50% 權益之未償還代價 10,500,000 美元 (「未償還代價」)，導致 Quorum 不能向本集團兌現其於二零一一年四月九日到期之承兌票據款項 22,000,000 美元。根據本集團律師之意見，儘管合資協議訂明，上述之未履行義務會導致 InterIsle 在 Quorum 之股權減少，但其控制權並沒有因此而轉移至本集團，直至 InterIsle 採取若干行動使本集團接管 Quorum 之控制權。由於在報告期末本集團並沒有取得 Quorum 之控制權及本集團及 InterIsle 各自有權委任兩名 Quorum 董事會之董事，根據此安排本集團及 InterIsle 被認為於 Quorum 有共同控制權，而 Quorum 被視為本集團之合營企業。

於二零一五年六月三十日，在 Quorum 的財務狀況表上包含一塊土地 (分類為物業、廠房及設備)，其賬面值為 152,710,000 港元 (二零一四年：150,000,000 港元)，其中 76,355,000 港元 (二零一四年：75,000,000 港元) 與本集團的權益有關。於二零一五年六月三十日，土地的公平值約為 152,710,000 港元 (二零一四年：150,000,000 港元)，由獨立專業估值師仲量聯行基於該日所進行之估值而計算得出。

投資之公平值

合營企業為一家私人公司並且無市場報價可供投資參考。

合營企業之財務資料

Quorum 之財務資料概要載列如下，乃指 Quorum 根據香港財務報告準則編製的財務報表所列金額，並經本集團計及權益會計而作出調整 (包括會計政策之任何差異及公平值調整)。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
總額		
非流動資產	152,710	150,000
流動資產	771	976
流動負債	(192,810)	(192,810)
淨負債	(39,329)	(41,834)
以上包括：		
現金及現金等值物	771	976
流動財務負債*	(171,600)	(171,600)

* 不包括其他應付款項及撥備



	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
對賬		
合營企業之淨負債	(39,329)	(41,834)
本集團之所有權權益	50%	50%
本集團之合營企業權益之賬面值	-	-
總額		
收益	3,690	1,641
支出	(1,185)	(18,058)
於本年度之溢利（虧損）及全面收益（虧損）總額	2,505	(16,417)
已收一間合營企業之股息	-	-

編製Quorum之財務資料所採用的會計政策與本集團所採用的會計政策一致。

未確認應佔一間合營企業之虧損

本年度未確認應佔一間合營企業之溢利為1,252,000港元（二零一四年：虧損8,208,000港元）及有關應佔累計虧損至報告期末為19,665,000港元（二零一四年：20,917,000港元）。

或然負債

本集團並無關於合營企業權益之或然負債。

18. 預付租賃款項

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
流動部份	-	40
非流動部份	-	1,471
	-	1,511

本集團之預付租賃款項（即其支付於中國持有長期租賃土地使用權的成本）於截至二零一五年六月三十日止年度轉撥至投資物業。該成本將於租賃期內攤銷。

19. 可供銷售投資

按公平值計算於香港上市之權益投資

上市之權益投資之公平值乃按報告期末之市場報價釐定。

本集團	
二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
271	179

20. 按公平值計入損益賬內之財務資產

於首次確認時指定為按公平值計算之債務工具

於海外上市

於香港上市

上市債務工具之公平值乃按報告期末之市場報價釐定。

本集團	
二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
16,054	—
7,415	—
23,469	—

21. 貿易及其他應收款項

應收貿易款項

其他應收款項

按金，預付款項及其他應收款項

可收回之法律費用

應收－關聯者之款項

附註

21(a)

21(b)

21(c)

	本集團		本公司	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應收貿易款項	—	—	—	—
其他應收款項				
按金，預付款項及其他應收款項	1,867	1,605	270	90
可收回之法律費用	—	8,825	—	8,825
應收－關聯者之款項	—	—	—	—
	1,867	10,430	270	8,915

21(a) 應收貿易款項

本集團給予其物業投資業務之貿易客戶之信貸期介乎90天內。於二零一五年及二零一四年六月三十日並無貿易應收款項。



21(b) 可收回之法律費用

於二零一四年六月三十日，管理層估計本集團及本公司將能夠從王家琪（「王女士」）收回香港特別行政區高等法院（「高等法院」）案件判決下之法律費用約7,200,000港元，王女士是本公司前任董事洪繼懋先生的關係密切的家庭成員。該評估需要對最終將從王女士收回之法律費用作出估計並受不確定因素所規限。任何估計之變動將於損益中調整。

於二零一四年六月三十日，可收回法律費用總額之餘額8,825,000港元亦包括根據本公司細則之細則168條所述的「賠償條款」由本公司替洪先生支付有關一宗高等法院案件之金額約1,625,000港元。根據高等法院對案件的判決結果，洪先生將可按賠償基準向王女士收回相關法律費用。

可收回之法律費用於截至二零一五年六月三十日止年度悉數結清。

21(c) 應收關聯者之款項

該款項為應收王女士之款項，其為無抵押，免息及按要求償還。本集團及本公司於年內最高未償還金額分別為660,000港元（二零一四年：660,000港元）及313,000港元（二零一四年：313,000港元）。於報告期末，已分別就本集團及本公司之未償還餘額計提660,000港元（二零一四年：660,000港元）及313,000港元（二零一四年：313,000港元）之撥備。

22. 應收一間合營企業之承兌票據

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動部份	132,388	121,457

因應收Quorum之承兌票據之限期於二零一一年四月九日已到期，本集團管理層認為有客觀證據表明承兌票據已發生減值損失。管理層預計該承兌票據的全數金額22,000,000美元（相當於約171,600,000港元）將於二零一一年六月三十日起計約四年內變現。因此，於截至二零一一年六月三十日止報告期間，以9%年利率貼現估算未來現金流量的賬面值與現值之差異，在損益中確認減值虧損50,143,000港元。

71 | 綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止年度

於二零一二年十二月，本集團就未支付承兌票據向Quorum提起訴訟。考慮到該訴訟之最新發展，管理層已重新評估回收期及預計該承兌票據的全數金額將於二零一四年六月三十日起計四年內悉數變現。因此，於截至二零一四年六月三十日止年度，以9%年利率貼現估算未來現金流量的賬面值與現值之差異，在損益中確認減值虧損22,857,000港元。

於報告期末，貼現撥回10,931,000港元，以年利率9%（於過往年度用於貼現未來現金流量的利率）在損益中確認為利息收入。

該承兌票據為無抵押。於報告期末，該承兌票據已逾期一年以上（二零一四年：一年以上）。

23. 應收一間合營企業之款項

該款項乃無抵押、免息及無固定還款期。於報告期末，並無對應收之未償還款項計提撥備，而該應收之款項的賬面值與其公平值相若。

24. 銀行結存及現金

銀行結存及現金包括由本集團及本公司持有根據現行市場利率之帶息銀行結存及現金。

25. 分類為待出售的非流動資產

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
投資物業	-	17,569
分類為待出售的非流動資產之相關負債	-	16,956

於截至二零一二年六月三十日止年度內，本集團的一間附屬公司，盈聯多科技企業（深圳）有限公司（「盈聯多」）與第三方（「買方」）訂立買賣協議（「協議」），出售位於中國的投資物業（「出售」），代價（扣除補地價）為人民幣13,957,000元（於二零一四年六月三十日相當於約17,569,000港元）。



截至二零一五年六月三十日止年度

於截至二零一三年六月三十日止年度內，由於未能就應付額外稅款（由中國稅務機關基於評估的物業價值所計算的應納稅款）達成共識，買方向法院提出申請，要求盈聯多完成出售及承擔支付額外稅款。盈聯多已提出反訴，向買方申索不支付額外稅款及無條件取消協議。在本集團的律師建議下，與被徵收額外稅款一併考慮下，出售將違反中國合同法。因此，董事認為出售應該被終止。因此，因投資物業在不久的將來不大可能出售，故香港財務報告準則第5號的標準不再適用。於截至二零一三年六月三十日止年度之綜合財務報表中，投資物業及與其相關的負債已被入賬為投資物業及其他應付款項。

基於二零一三年十一月二十七日命令盈聯多履行該協議之法院判決（「判決」），及其於二零一四年五月十一日就反對判決之上訴申請結果，盈聯多被要求須履行該協議，因此，該投資物業及與其相關的負債於截至二零一四年六月三十日止年度之綜合財務報表中分類為待出售的資產。

於二零一四年六月三十日之財務狀況表內所述之待出售的投資物業乃經參考出售之代價而達致。於二零一四年六月三十日，出售之相關負債的主要分類如下：

	本集團
	千港元
已收出售按金	10,329
與出售相關之應付賠償金	1,095
遞延稅項負債（附註31）	5,532
分類為待出售的非流動資產之相關負債	16,956

於二零一五年六月二十七日，出售完成及其虧損613,000港元已於截至二零一五年六月三十日止年度之損益中確認。

26. 其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應計費用及其他債務人	6,991	4,682	785	918

27. 帶息借貸

	附註	本集團		本公司	
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
有抵押銀行借貸	(i)	75,181	88,777	-	-
其他無抵押借貸	(ii)	-	10,000	-	10,000
		75,181	98,777	-	10,000
流動部份		13,637	33,592	-	10,000
非流動部份其中包括按要求還款條款		61,544	65,185	-	-
		75,181	98,777	-	10,000

按載於貸款協議中的計劃付款日期（忽略任何按要求還款條款之影響）的到期款項的分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	13,637	33,592	-	10,000
一至五年	15,177	14,979	-	-
五年以上	46,367	50,206	-	-
按要求或一年內	75,181	98,777	-	10,000

附註：

- (i) 於報告期末，本集團的銀行借貸按一個月香港銀行同業拆息加浮動年利率1.45%至2.80%（二零一四年：1.45%至2.30%）計息。本年度內實際年利率為1.87%（二零一四年：1.85%）。有關銀行借貸由本集團資產作抵押，載於綜合財務報表附註36。

有抵押銀行借貸包括按揭貸款65,181,000港元（二零一四年：68,777,000港元），其條款之條文給予銀行按要求償還的一貫享有並凌駕一切的權利以及在任何時間以書面通知本集團終止信貸之不受約束權利，儘管董事並不預期有關銀行將行使其權利要求還款，惟該有抵押銀行借貸仍歸類為流動負債。其餘10,000,000港元（二零一四年：20,000,000港元）指獲授之按要求償還之循環信貸。

- (ii) 其他借貸為來自獨立金融機構的定息貸款10,000,000港元（無抵押，按每年12%計息及於二零一四年九月二十四日到期）。於二零一四年八月十四日，其他借貸已悉數結清。



28. 融資租賃承擔

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
流動部份	-	595
非流動部份	-	-
	-	595

	最低租約付款		最低租約付款現值	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應付款項：				
一年內	-	601	-	595
超過一年但少於兩年	-	-	-	-
	-	601	-	595
減：將來融資費用	-	(6)	-	-
融資租賃承擔之現值	-	595	-	595
減：於十二個月內結清之應付款項			-	(595)
於十二個月後結清之應付款項			-	-

本集團之融資租賃承擔已由出租人對租賃資產之押記作抵押，並載於綜合財務報表附註15。

租賃期為三年及採用固定還款基準。平均實際借貸利率為每年3.26%（二零一四年：3.26%）。利率於合約日期釐定。融資租賃承擔於截至二零一五年六月三十日止年度悉數結清。

29. 股本

	附註	本集團與本公司	
		股份數目	千港元
法定：			
於二零一三年七月一日、二零一四年六月三十日及 二零一五年六月三十日，普通股每股面值0.01港元		6,000,000,000	60,000
已發行及繳足：			
於二零一三年七月一日，普通股每股面值0.01港元		837,773,826	8,378
於可換股債券獲轉換時發行之股份	29(a)	322,000,000	3,220
於二零一四年六月三十日，普通股每股面值0.01港元		1,159,773,826	11,598
於供股時發行之股份	29(b)	579,886,913	5,799
於二零一五年六月三十日，普通股每股面值0.01港元		1,739,660,739	17,397

29(a) 於截至二零一四年六月三十日止年度內，總值72,840,000港元之可換股債券轉換成本公司每股面值0.01港元之普通股，轉換詳情如下：

可換股債券類別	換股日期	轉換成每股 面值0.01港元 之普通股之數目	換股價 (每股) 港元	換股之本金 港元
8% 於二零一三年到期 之可換股債券 (「二零一三年可換股債券」)	二零一三年十月十日	90,660,000	0.24	21,758,400
二零一三年可換股債券	二零一三年十月十七日	83,340,000	0.24	20,001,600
二零一八年到期之 無息可換股債券	二零一三年十二月二十三日	148,000,000	0.21	31,080,000
	總額	<u>322,000,000</u>		<u>72,840,000</u>

29(b) 於二零一四年八月十五日，本公司通過供股（「供股」）的方式按每兩股本公司現有股份獲發一股供股股份之基準按每股供股股份0.139港元的認購價發行579,886,913股供股股份（「供股股份」）。扣除相關開支後供股之所得款項淨額約為78,400,000港元。



30. 以股份支付

本公司於二零一二年十一月十五日採納一項購股權計劃（「該計劃」），其主要目的是為董事及合資格僱員提供獎勵。根據該計劃，董事會可酌情向本公司及／或其附屬公司之任何僱員（包括執行董事）或顧問授出可認購本公司股份之購股權。

根據該計劃可能授出之購股權所涉及之股份總數，不得超過採納該計劃當日本公司已發行股份之10%（「計劃授權限額」）或更新計劃授權限額之任何股東大會日期（如適用）本公司已發行股份之10%。除非得到本公司股東批准，否則可授予任何個別人士之購股權所涉及之股份數目，不得超過根據該計劃已發行及可發行之股份數目之1%或上市規則項下所許可之任何其他限額（以較高者為準）。

凡根據該計劃向本公司董事、主要行政人員或主要股東或任何彼等各自之聯繫人士授出任何購股權，須獲獨立非執行董事（不包括其本身為購股權承授人之任何獨立非執行董事）批准。倘於任何十二個月期間內向本公司主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自之聯繫人士授出之任何購股權超過已發行股份之0.1%及總值（根據授出日期股份之收市價計算）超過5,000,000港元，須獲股東在本公司股東大會上批准。

授出之購股權必須於授出日期起計30日內接納，承授人須於每次接納時支付1港元。購股權可由授出日期起至授出日期第10週年止期間隨時行使。於每次授出購股權時，董事會可酌情釐定具體行使期。行使價由本公司董事釐定，並將為下列最高者：(i) 授出日期本公司股份之收市價；(ii) 緊接授出日期前五個營業日本公司股份之平均收市價；及(iii) 本公司股份之面值。

根據於二零一四年十一月四日股東週年大會（「股東週年大會」）上通過之一項普通決議案，更新計劃授權限額（「更新」）獲提呈並獲股東通過。根據更新將予授出之購股權獲行使後可發行之股份總數不得超過173,966,073股，佔本公司於獲批准建議更新股東週年大會當日已發行股本10%。

本公司及其附屬公司之董事及僱員均有權參與該計劃。於二零一五年六月三十日，根據該計劃可供發行的股份總數為173,966,073股（二零一四年：83,777,383股），佔本公司已發行股本約10%（二零一四年：7.2%）。

於截至二零一五年及二零一四年六月三十日止年度，概無授出購股權。於二零一五年及二零一四年六月三十日，概無尚未行使之購股權。

77 | 綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止年度

31. 遞延稅項

於本年度內本集團遞延稅項負債淨額變動如下：

本集團	
二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於報告期初	4,213
於損益中扣除	1,319
於其他全面收益扣除	–
1,088	
	5,532
待出售非流動資產相關之遞延稅項負債 (附註25)	(5,532)
1,088	–

於報告期末已確認遞延稅項負債如下：

本集團	
二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
公平值調整	–
土地增值稅調整	5,532
1,088	5,532
預期超過十二個月將會收回之金額	–
1,088	–

該結餘為因物業、廠房及設備及預付租賃款項轉撥至投資物業時重估物業而產生之公平值調整之遞延稅項 (二零一四年：分類為待出售之投資物業產生之土地增值稅調整)。



來自下列各項之未確認遞延稅項資產

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
可抵扣之暫時性差異	72,765	76,172
稅項虧損	265,603	255,132
於報告期末	338,368	331,304

可抵扣之暫時性差異72,765,000港元(二零一四年:76,172,000港元)指重估海外投資物業的虧絀。於報告期末,本集團有未動用稅項虧損265,603,000港元(二零一四年:255,132,000港元)可供抵銷未來應課稅溢利。由於未來溢利流不可預測,概無就該等項目確認遞延稅項資產。稅項虧損(惟於中國產生之稅項虧損除外)可無限期結轉。

於報告期末,本集團擁有以下於中國產生之稅項虧損可用於抵銷相關附屬公司自稅項虧損產生之年度起計最多五年內之未來應課稅之溢利:

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
到期年度		
二零一五年	-	73
二零一六年	21	21
二零一七年	28	28
二零一八年	1,227	1,227
二零一九年	481	481
二零二零年	541	-
於報告期末	2,298	1,830

32. 主要非現金交易

於截至二零一五年六月三十日止年度,本集團並無主要非現金交易。

於截至二零一四年六月三十日止年度,可換股債券(負債部份及權益部份分別為約64,902,000港元及11,858,000港元)轉換成本公司約322,000,000股每股面值0.01港元之普通股。

79 | 綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止年度

33. 經營租賃承擔

本集團為承租人

於報告期末，本集團就租賃物業之不可撤銷經營租賃下未來最低租金承擔的到期情況如下：

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	2,181	1,379
第二至第五年（包括首尾兩年）	567	—
	2,748	1,379

經營租賃付款指本集團應付之若干辦公室及董事住宿租金。租期經磋商定為兩年（二零一四年：兩年）。租金於租期內為固定，並無就支付或然租金訂立任何安排。

34. 經營租賃安排

本集團為出租人

於報告期末，本集團已與承租人訂約協定未來最低租賃付款（指本集團根據不可撤銷經營租賃應收之租金），其到期情況如下：

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	360	1,720
第二至第五年（包括首尾兩年）	—	1,680
	360	3,400



35. 資本承擔

已簽約但未在綜合財務報表撥備之

有關購買投資物業及物業、廠房及設備之資本開支

- 本集團
- 應佔一間合營企業

本集團

二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
19,139	19,139
31,288	31,288
50,427	50,427

36. 資產抵押

於報告期末，本集團及本公司就本公司一間附屬公司獲授之銀行融資（載於綜合財務報表附註27）提供之擔保如下：

- (a) 抵押本集團之投資物業，其賬面值為251,000,000港元（二零一四年：231,000,000港元）；
- (b) 上述本集團抵押之投資物業所賺取的全部款項均被抵押。於本年度內，該等投資物業產生之租金收入為817,000港元（二零一四年：279,000港元）；
- (c) 由本集團簽立的抵押投資物業之物業保險的受益人為銀行。於報告期末，物業保險保額為20,460,000港元（二零一四年：16,500,000港元）；及
- (d) 本公司就其附屬公司結欠銀行之所有融資款項，對銀行作出無條件及不可撤銷之公司擔保。

37. 關聯者之交易

除了在綜合財務報表其他地方披露之交易／資料外，於本年度內，本集團與關聯者有下列交易：

(A) 交易

於二零一四年十二月四日，為將本集團之財務資源更好運用，本公司之全體獨立非執行董事通過(i)以現金代價759,000港元出售由本公司一間全資附屬公司Data Pen Limited（「Data Pen」）所持有之一輛汽車予Data Pen一位董事（「第一出售」），而該董事為本公司前主席兼董事總經理洪先生（已於二零一五年七月十五日辭任）之女兒，及(ii)完成上述出售交易後，以現金代價2,191,000港元出售Data Pen（於該出售時，Data Pen之主要資產包括兩輛汽車）之全部已發行股本及股東貸款予洪先生（「第二出售」）。第一出售及第二出售已分別於二零一五年一月及二零一五年二月完成。

81 | 綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止年度

(B) 主要管理人員酬金

除了在此綜合財務報表附註 12(A) 披露之董事外，主要管理人員酬金如下：

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金及其他福利	-	98
退休福利計劃供款	-	5
	-	103

本公司之薪酬委員會視乎個人表現及市場趨向而釐定董事及其他主要管理人員之酬金。

上述交易不屬於上市規則定義下的關連交易或持續關連交易。

38. 出售一間附屬公司

於二零一五年二月，本集團向洪先生出售其於 Data Pen 的全部權益，代價為 2,191,000 港元，詳情列示如下：

	二零一五年 千港元
出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	1,189
出售收益 (附註 6)	1,002
以現金支付之代價	2,191

與出售一間附屬公司有關之現金及現金等值物流入淨額分析：

	二零一五年 千港元
現金代價及現金及現金等值物流入淨額	2,191

出售一間附屬公司之收益計入本年度綜合全面收益表之其他收入內。



39. 本公司財務狀況表

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
於附屬公司權益	40	367,168	351,401
其他資產	16	-	312
		367,168	351,713
流動資產			
其他應收款項	21	270	8,915
銀行結存及現金	24	19,173	9,827
		19,443	18,742
流動負債			
其他應付款項	26	785	918
帶息借貸	27	-	10,000
應付一間附屬公司之款項	40	183,211	228,689
		183,996	239,607
流動負債淨額		(164,553)	(220,865)
總資產減流動負債		202,615	130,848
資本及儲備			
股本	29	17,397	11,598
股份溢價及儲備	39(a)	185,218	119,250
權益總額		202,615	130,848

截至二零一五年六月三十日止年度

39(a). 股份溢價及儲備

	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	資本儲備 千港元	可換股債券 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零一三年七月一日	445	11,931	204,610	11,858	(78,483)	150,361
年度虧損及年度全面虧損總額	-	-	-	-	(92,793)	(92,793)
與股權持有人之交易						
注資及分配						
- 轉換可換股債券	66,779	-	-	(11,858)	6,761	61,682
於二零一四年六月三十日	67,224	11,931	204,610	-	(164,515)	119,250
年度虧損及年度全面虧損總額	-	-	-	-	(6,654)	(6,654)
與股權持有人之交易						
注資及分配						
- 於供股時發行之股份	72,622	-	-	-	-	72,622
於二零一五年六月三十日	139,846	11,931	204,610	-	(171,169)	185,218

本公司資本儲備指因根據於一九九九年二月二十二日本公司通過之一項特別決議案註銷本公司股份溢價賬及截至二零零六年及二零零八年六月三十日止年度豁免應付本公司附屬公司當時之少數股東之貸款而產生的繳納盈餘。根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），繳納盈餘可供分派予股東，惟倘有合理理由相信出現下列情況，則本公司不得宣派或支付股息，或以繳納盈餘進行分派：

- (i) 本公司在作出派付後不能或將無法償還到期之負債；或
- (ii) 本公司資產之可變現價值將因此少於其負債及已發行股本及股份溢價賬之總額。

在符合上段所列之條件下，本公司於報告期末可供分派予股東之儲備如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資本儲備	204,610	204,610
累計虧損	(171,169)	(164,515)
	33,441	40,095



40. 於附屬公司權益

	本公司	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非上市股份，按成本	77,550	77,747
應收附屬公司之款項	389,643	419,650
	467,193	497,397
累計減值虧損	(100,025)	(145,996)
	367,168	351,401
應付一間附屬公司之款項	183,211	228,689

該應收／應付附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。於報告期末，到期款項之賬面值與其公平值相若。應收附屬公司款項預計自報告期末起計未來十二個月內不會變現。

主要附屬公司於二零一五年六月三十日之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或 成立／經營地點	已發行及繳足股本／ 註冊資本面值	本公司持有之已發行股本／ 註冊資本比例		主要業務
			直接	間接	
Applied Enterprises Limited	香港	普通股 1,000 港元	-	100%	投資控股
Applied Hong Kong Properties Limited	香港	普通股 500,000 港元	-	100%	權益證券投資
實力投資發展有限公司	香港	普通股 574,630,911 港元	100%	-	投資控股及權益證券投資
實力創建控股有限公司	香港	普通股 2 港元	100%	-	持有物業、廠房及設備 及投資控股
Applied Mission Limited	香港	普通股 10,000 港元	-	100%	持有物業、廠房及設備

85 | 綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止年度

附屬公司名稱	註冊成立或 成立/經營地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本面值	本公司持有之已發行股本/ 註冊資本比例		主要業務
			直接	間接	
實力智才管理有限公司	香港	普通股1港元	-	100%	提供行政及秘書服務
Applied Toys Limited	香港	普通股2港元	-	100%	持有物業、廠房及設備
盈聯多科技企業(深圳) 有限公司*	中國	註冊資本10,000,000港元	-	100%	持有物業
Playa Grande Development Holdings Inc.	巴拿馬	普通股200美元	-	100%	度假村及物業發展
Playa Grande Hot Spring Development Holdings, Inc.	巴拿馬	普通股200美元	-	100%	度假村及物業發展
Severn Villa Limited	香港	普通股7,545,000港元	-	100%	持有物業

* 公司之英文譯名僅為識別用途。該公司是一所於中國成立的外商獨資企業。

於報告期末或報告期任何時間，各附屬公司均無任何尚未償還之債務證券。

上列本公司之附屬公司為董事認為對本集團年度業績或資產及負債有主要影響之公司。董事認為，列出所有其他附屬公司之詳情將使篇幅過於冗長。

41. 退休福利計劃

由二零零零年十二月一日起，本集團已為所有合資格僱員加入強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃根據強制性公積金計劃條例於強制性公積金管理局註冊。強積金計劃之資產乃與本集團之資產分開，由獨立受託人管理之基金持有。根據強積金計劃之規例，僱主及其僱員各自須按規例指定之比率向強積金計劃供款。本集團於強積金計劃之唯一責任為根據計劃作出規定之供款。概無已放棄之供款可用作扣減未來數年之應付供款。



強積金計劃之退休福利成本已於損益中扣除並載於綜合財務報表附註9，即本集團按強積金計劃規例指定之比率向基金支付供款。

42. 訴訟

(A) 高等法院雜項案件編號243及522/2011

於二零一一年一月和二月期間，本公司之前任非執行董事王女士（於二零一一年一月十四日退任）展開法律行動，將本公司及本公司之附屬公司加入其與洪先生之婚姻訴訟之關連人士。

於二零一一年七月七日，王女士向高等法院提交申索陳述書，聲稱列入本集團綜合財務報表的若干投資物業乃實際上由附屬公司以信託形式代王女士持有而向本公司及該附屬公司要求有關損失索償，並向若干涉事方索取合理等價賠償（「申索」）。

於二零一一年八月五日，本公司及附屬公司向王女士就該等投資物業空置及尚未支付留置許可費提出辯護及反申索，直至本公司及附屬公司恢復對該等投資物業的留置權（「反申索」）。

於二零一二年五月四日，王女士放棄對本集團的申索及針對彼之反申索。因此，高等法院發出命令及判決駁回該申索，王女士需按彌償基準向本集團支付有關法律費用。有關本集團擁有該等投資物業的聲明亦獲准發出。此外，王女士遭勒令交還該等空置投資物業，並需支付侵佔該等物業期間的中間溢利。

於二零一二年六月十一日，王女士歸還該等投資物業的擁有權予本集團。

誠如綜合財務報表附註21(c)所載，於截至二零一五年六月三十日止年度，本集團已向王女士收回本集團有關申索及反申索之法律費用。

(B) 高等法院訴訟編號424/2011

王女士最初於勞資審裁處針對本公司提出索償各類拖欠包括薪金及其他津貼、非執行董事酬金及有關投資物業的報銷款額。經過初步聆訊，於二零一一年二月，勞資審裁處轉介該申索至高等法院，其索償總金額約為3,500,000港元。

於二零一一年五月三十一日，王女士向高等法院提交申索陳述書，要求本公司賠付總金額約為1,500,000港元之款項以及相關利息及費用（「申索陳述書」）。

於二零一二年八月二十一日，王女士之律師提交修改申索陳述書之傳票申請書，將索賠金額調整至約3,000,000港元（另附應計其他利息及相關費用）。

於二零一三年二月二十日，高等法院因王女士未能出席案件管理會議而暫時駁回申索要求。王女士隨後向高等法院上訴要求恢復申索。

於二零一四年二月二十六日，高等法院裁定王女士可無條件恢復申索要求。

於二零一四年三月十一日，本公司向高等法院上訴反對恢復申索。

於二零一五年八月十九日，高等法院駁回上訴且本公司應向王女士支付上訴費用及上訴所引致之費用（需評定）。

董事認為，王女士之申索毫無法律依據，而根據本集團之律師建議，本集團在該申索中處於優勢，故毋須就該申索作出撥備。

(C) 東加勒比最高法院英屬維爾京群島民事上訴（申索編號 BVIHCV 第 11/F 2013 2012/0135 號）

本集團全資附屬公司 Applied Enterprises Limited（「Applied Enterprises」）於二零一二年十二月已入稟英屬維爾京群島高等法院，遞交有關 (i) InterIsle 及有關各方向 Applied Enterprises 轉讓所持 Quorum 逾 30% 權益的申索（「轉讓申索」）及 (ii) 未支付承兌票據本金額 22,000,000 美元（約 171,600,000 港元）向 Quorum 作出的申索。就此，InterIsle 亦入稟暫緩轉讓申索，並要求法院頒令轉讓申索以仲裁方式處理。英屬維爾京群島高等法院批准了 InterIsle 之暫緩申請，頒令各方應開展仲裁以釐定轉讓申索之實質性結果。於英屬維爾京群島高等法院判決後，Applied Enterprises 入稟英屬維爾京群島上訴法院以對英屬維爾京群島高等法院的判決提出上訴。

於二零一四年五月一日，英屬維爾京群島上訴法院公開宣佈判決駁回 Applied Enterprises 針對 InterIsle 提出的上訴，並維持英屬維爾京群島高等法院有關批准 InterIsle 之暫緩申請及頒令各方應開始仲裁以釐定轉讓申索之實質性結果的判決。

於二零一四年五月二十二日，Applied Enterprises 就英屬維爾京群島上訴法院之判決之上訴許可作出申請，且該申請已於位於托托拉島的英屬維爾京群島樞密院的隨後一次會議進行聆訊。其後，Applied Enterprises 在其法律顧問之建議下於二零一四年九月十九日撤回上訴並開展仲裁。

本集團現正採取適當行動，以透過仲裁訴訟收回應收 Quorum 承兌票據及向 InterIsle 取回轉讓申索。



43. 於報告期後之事項

- (a) 於二零一五年九月四日，Applied Enterprises與一位獨立第三方簽訂買賣協議分別以1,550,000港元及4,600,000港元之現金代價出售本公司之全資附屬公司Applied Toys Limited（「Applied Toys」）及Applied Mission Limited（「Applied Mission」）之全部已發行股本及股東貸款。於出售時，Applied Toys之主要資產為一輛汽車及Applied Mission之主要資產為位於中國的投資物業。出售該等附屬公司之收益總額約為1,547,000港元。
- (b) 於二零一五年九月十四日，Applied Enterprises與一位獨立第三方簽訂買賣協議，以620,000港元之現金代價出售其於盈聯多之全部股本權益及股東貸款。於出售時，盈聯多之主要資產為兩輛汽車。出售該附屬公司之收益約為607,000港元。

業績

	截至六月三十日止年度				二零一五年 千港元
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	
營業額	4,649	3,296	-	279	2,652
除稅前(虧損)溢利	(135,478)	(39,115)	(3,420)	(94,749)	7,679
稅項抵免(支出)	1,993	(5,768)	1,146	(1,319)	-
年度(虧損)溢利	(133,485)	(44,883)	(2,274)	(96,068)	7,679
應佔本公司股權持有人	(133,485)	(44,883)	(2,274)	(96,068)	7,679

資產及負債

	於六月三十日				二零一五年 千港元
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	
資產總額	581,666	543,202	587,273	509,750	560,798
負債總額	(122,309)	(128,669)	(167,317)	(121,010)	(83,260)
	459,357	414,533	419,956	388,740	477,538
本公司股權持有人應佔權益	459,357	414,533	419,956	388,740	477,538



本集團於二零一五年六月三十日持有之主要投資物業詳情如下：

名稱／地點	租約屆滿年份	類型	實際持有百分比
香港			
香港 山頂施勳道3號 施勳別墅1樓A室、 1樓、2樓、3樓B室、 平台及停車位1、2、3、 4、5及7號	二零七零年	R	100

本集團於二零一五年六月三十日持作發展（作為投資物業）之主要物業詳情如下：

名稱／地點	租約屆滿年份	類型	總土地面積	實際持有百分比	竣工階段	預期竣工
巴拿馬						
位於Boca Chica, District of San Lorenzo, Province of Chiriqui, Panama，地段1807、4920、4921、4923、4924、4935、4936、4942、4943、4944、4945、6921、20435、33248、35039、41583、41619，連同其全部海邊物業，合稱為Playa Grande	永久業權	R/C	53,300,000 平方呎	100	發展中	不適用

物業類型：
R – 住宅
C – 商用