



中國網絡資本有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：383

◆ 2013/2014 年報 ◆



本年報採用環保紙印製

目錄

公司資料	2
主席報告	3
董事簡介	11
董事會報告	13
企業管治報告	17
獨立核數師報告	29
綜合損益表	31
綜合損益表及其他全面收益表	33
綜合財務狀況報表	34
綜合權益變動表	36
綜合現金流量表	37
綜合財務報表附註	39
有關本公司財務狀況報表之資料	145
財務概要	146

公司資料

董事會

執行董事

莊舜而女士(主席)
王炳忠拿督
江木賢先生

獨立非執行董事

劉紹基先生
馬華潤先生
張健先生

審核委員會

劉紹基先生(主席)
馬華潤先生
張健先生

提名委員會

莊舜而女士(主席)
王炳忠拿督
劉紹基先生
馬華潤先生
張健先生

薪酬委員會

馬華潤先生(主席)
王炳忠拿督
江木賢先生
劉紹基先生
張健先生

公司秘書

馮靖文女士

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

律師

羅拔臣律師行
簡家聰律師行
胡百全律師事務所

主要往來銀行

中國銀行股份有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
星展銀行
香港上海匯豐銀行有限公司
UBS, AG

美國預託證券

The Bank of New York Mellon
Depositary Receipts Division
22nd Floor, 101 Barclay Street
New York
NY 10286
U.S.A.

註冊辦事處

Canon's Court, 22 Victoria Street
Hamilton HM 12, Bermuda

香港之總辦事處及主要營業地點

香港灣仔
駱克道333號
中國網絡中心47樓

百慕達之主要股份過戶及登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke, HM08
Bermuda

香港之股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

股份代號

383

網址

<http://www.colcapital.com.hk>
<http://www.irasia.com/listco/hk/colcapital/>

主席報告

本人謹代表中國網絡資本有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)，欣然呈報本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年六月三十日止年度之財務業績。

財務業績

截至二零一四年六月三十日止年度，本集團錄得總收益1,209,682,000港元(二零一三年：696,624,000港元)，以及可觀之股東應佔本年度溢利927,908,000港元，而上一財政年度則錄得虧損780,719,000港元。此乃主要由於持作買賣之投資之公平值收益765,476,000港元(二零一三年：虧損152,682,000港元)及衍生金融工具69,454,000港元(二零一三年：16,645,000港元)；出售可供出售投資之淨收益125,946,000港元(二零一三年：745,000港元)以及應佔聯營公司之溢利263,388,000港元(二零一三年：虧損624,814,000港元)，但被就本集團於一間聯營公司之權益確認之減值虧損232,639,000港元(二零一三年：無)部分抵銷。截至二零一四年六月三十日止年度之每股盈利(持續及終止經營業務)(基本及攤薄)提高至1.73港元(二零一三年：每股虧損1.44港元)。

於二零一四年六月三十日，本集團之本公司擁有人應佔每股資產淨值增加至3.43港元(二零一三年：1.81港元)。

末期股息及特別股息

董事建議向於二零一四年十二月十一日名列本公司股東名冊之股東派發末期股息每股五港仙(二零一三年：無)及特別股息每股五港仙(二零一三年：無)，金額合計約53,107,000港元(二零一三年：無)。

務請注意，本年度內，本公司已購回本公司股本內合共11,188,000股股份(二零一三年：2,196,000股股份)以註銷，總代價為25,085,000港元(二零一三年：2,400,000港元)，及因此本公司之每股盈利及每股資產淨值均已提高。

暫停過戶登記

本公司之普通股股東名冊將於下列期間暫停辦理股份過戶登記手續：

- (i) 由二零一四年十二月一日(星期一)至二零一四年十二月三日(星期三)(首尾兩天包括在內)，以確定股東可於股東週年大會上出席及投票之資格。為確保於股東週年大會上出席及投票之資格，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一四年十一月二十八日(星期五)下午四時三十分前遞交予本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；及
- (ii) 由二零一四年十二月九日(星期二)至二零一四年十二月十一日(星期四)(首尾兩天包括在內)，以確定股東可享有建議派發之末期股息及特別股息之權利。為確保享有建議派發之末期股息及特別股息之權利，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一四年十二月八日(星期一)下午四時三十分前遞交予卓佳登捷時有限公司，以供登記。

主席報告

有關上述末期股息及特別股息之股息單預期將於二零一五年一月七日或前後寄予各股東。

管理層討論與分析

業務回顧－持續經營業務：

證券買賣及投資

二零一四年上半年，因經濟增長改善、低通脹及利率以及各中央銀行提供流動資金令金融市場反彈。本集團有能力把握有利之經濟環境。然而，諸如中東及東歐地緣政治緊張局勢升級、各發達經濟體及美國(「美國」)之經濟發展不平衡以及新興市場及中華人民共和國(「中國」)之經濟放緩等各種事件，持續為全球經濟復甦帶來重大挑戰，引起多個金融市場之動盪。

截至二零一四年六月三十日止年度，本集團之證券買賣及投資業務錄得營業額增長至1,104,345,000港元(二零一三年：677,016,000港元)及溢利906,834,000港元(二零一三年：虧損189,014,000港元)，主要由於持作買賣之投資之公平值收益765,476,000港元(二零一三年：虧損152,682,000港元)及衍生金融工具69,454,000港元(二零一三年：16,645,000港元)。此外，出售可供出售投資錄得淨收益125,946,000港元(二零一三年：745,000港元)，包括於二零一三年七月在場內出售藍鼎國際發展有限公司(前稱嘉輝化工控股有限公司)之80,900,000股股份以及於二零一四年六月出售新鴻基有限公司之15,972,000股股份。

於二零一四年六月三十日，本集團維持可供出售投資組合168,739,000港元(二零一三年：331,539,000港元)及買賣投資組合1,540,273,000港元(二零一三年：957,197,000港元)。

放債

於回顧年度，本集團之放債業務錄得利息收入增長至101,332,000港元(二零一三年：15,726,000港元)及貸款組合之溢利提升至72,654,000港元(二零一三年：9,558,000港元)。於二零一四年六月三十日，本集團之貸款組合增加至202,103,000港元(二零一三年：103,761,000港元)，乃主要因於二零一三年十月更替澳元(「澳元」)計值之短期應收貸款(其代價為約75,400,000澳元)(「澳元應收貸款」)。澳元應收貸款已於二零一四年七月獲悉數償還。

物業投資

於二零一四年財政年度，本集團在香港及中國之投資物業錄得租金收入4,005,000港元(二零一三年：3,882,000港元)及溢利減少14,184,000港元(二零一三年：59,415,000港元)，主要由於其投資物業組合之公平值變動收益減少至11,498,000港元(二零一三年：57,589,000港元)。於二零一四年六月三十日，本集團之投資物業組合達213,660,000港元(二零一三年：208,112,000港元)。

主席報告

業務回顧 — 終止經營業務

透過本集團於連雲港嘉泰建設工程有限公司(「嘉泰建設」, 嘉泰建設連同其附屬公司統稱為「嘉泰集團」)之60.52%股權, 本集團於中國之醫院所有權及營運包括南京同仁醫院、昆明同仁醫院及雲南新新華醫院。三間醫院均為可提供廣泛綜合臨床及醫療服務之綜合醫院。嘉泰集團於中國之物業開發業務包括位於中國南京江寧開發區之康雅苑開發項目, 該開發項目之總樓面面積約125,400平方米, 第2期建設工程已於二零一三年六月完成。第3期建設工程預期將於二零一五年六月前完成。

於回顧年度內, 嘉泰集團於中國之醫院營運及物業發展貢獻營業額合計964,416,000港元(二零一三年: 經重列601,707,000港元)及年度虧損170,079,000港元(二零一三年: 89,445,000港元), 主要由於中國通貨膨脹及勞工成本(特別是醫護及技術人員)以及融資成本持續上升所致。

誠如二零一三年八月公佈, 嘉泰集團訂立買賣協議以出售其於昆明同仁實業開發有限公司(「昆明同仁實業」)之權益, 代價為人民幣324,995,000元, 已收到預付款人民幣30,000,000元。完成資產轉讓及重組應收款項及負債後, 昆明同仁實業之餘下資產將包括老人護理用地、幼兒園用地連同於該土地上之現有樓宇及建築物、於滇池印象花園204個固定停車位(已開發但未出售)之權利及收入權利以及於中國雲南省昆明市滇池印象花園24個住宅單位(已開發但未出售)之權利。本集團認為, 出售事項將為本公司提供變現其投資收益, 並重新分配其財務資源至其他核心業務之機遇。出售事項尚未完成, 因為本集團及買方仍在辦理取得養老項目用地及幼兒園用地之單獨土地證書。

於二零一三年九月, 本集團公佈, 嘉泰集團訂立協議以出售東營同仁國際健康城投資有限公司(「東營同仁」)之全部股權, 佔東營同仁全部註冊資本之65%, 代價為人民幣13,000,000元, 已收到按金人民幣5,000,000元。東營同仁之唯一投資為於中國山東省東營市之東營同仁國際健康城項目, 該項目仍處於初步規劃階段。出售事項將使本集團挽回初次向東營同仁注入之資本, 以及透過提供管理及顧問服務繼續參與東營同仁之項目。出售事項尚未完成, 因為買方仍在開展其盡職審查工作。

於二零一四年八月, 本集團公佈其已訂立協議以出售其於嘉泰建設之全部權益, 總代價為944,944,150港元。因此, 嘉泰集團之醫院運營及物業開發業務被視為終止經營業務, 而嘉泰集團之相關資產及負債分別重新歸類至流動資產項下之「分類為持作出售之資產」以及流動負債項下之「持作出售資產相關之負債」。

主席報告

主要聯營公司

於二零一四年財政年度，本集團應佔聯營公司溢利、於一間聯營公司之權益確認之減值虧損、部分出售聯營公司之收益、視作出售一間聯營公司之收益以及視作收購一間聯營公司之收益分別為263,388,000港元(二零一三年：虧損624,814,000港元)、232,639,000港元(二零一三年：無)、無(二零一三年：466,000港元)、無(二零一三年：34,794,000港元)及67,116,000港元(二零一三年：無)。於二零一四年六月三十日，本集團於聯營公司之投資為408,316,000港元(二零一三年：273,037,000港元)。

Mabuhay Holdings Corporation(「MHC」)—本集團擁有約29.85%

MHC為一間於菲律賓註冊成立之公司，其股份於菲律賓證券交易所(「菲交所」)上市，並在菲律賓從事投資證券、物業及其他投資業務。MHC之主要資產是其於IRC Properties, Inc.(「IRC」)約37.3%之權益，IRC之股份亦於菲交所上市。IRC主要從事房地產開發業務，當中有三個房地產項目，包括於菲律賓大馬尼拉鄰近裏薩爾省比南格南地區之兩個社區保障住房項目(乃合營項目，處於開發階段)及一個多層公寓樓宇項目(處於設計階段)。IRC亦正與一名主要房地產業者就開發其部份比南格南物業展開持續磋商。

Think Future Investments Limited(「Think Future」)—本集團擁有30%

Think Future為一間投資控股公司，透過其附屬公司(統稱為「Think Future集團」)於中國從事物業開發及項目管理業務。現時Think Future集團於中國上海市朱家角鎮擁有一項開發項目，正開發成展示項目，包括保健行業之總部及根據地，並向長者提供一系列保健與醫療服務。該項目現時正在建設當中及其預售計劃已啟動。

亞太資源有限公司(「亞太資源」)—本集團擁有約33.15%

於二零一四年一月，亞太資源公佈向其股東提出一項有條件現金收購建議，以按收購價每股股份0.18港元購回並註銷最多達680,000,000股亞太資源之股份(「亞太資源股份購回」)。亞太資源股份購回已於二零一四年五月完成，及連同本年度內本公司購入1,640,000股亞太資源股份，本集團於亞太資源之實際權益由約29.81%增加至約33.15%。於回顧年度內，已確認視作收購於亞太資源之權益之收益67,116,000港元(二零一三年：無)。

亞太資源為一間具規模的天然資源投資及商品業務公司，於香港聯交所上市。亞太資源專注於天然資源業務，當中包括主要策略性投資、資源投資以及商品業務。亞太資源之主要策略性投資包括其於Mount Gibson Iron Limited(「MGX」，澳洲第五大鐵礦石生產商)約26.61%股權以及Metals X Limited(「MLX」，澳洲最大之錫生產商)約24.02%股權。MGX為一間於澳洲證券交易所(「澳交所」)上市，經營澳洲西部主要赤鐵礦石生產商。MGX目前共有三個礦場投產，年總產量為每年直接付運礦石1,000萬噸。MLX亦為一間以澳洲為根據地，並於澳交所上市之新興多元化資源集團，其Higginsville、South Kalgoorlie及Central Murchison項目涉及生產黃金、透過其於塔斯曼尼亞正在生產之Renison礦場之50%權益生產錫及透過其具世界級規模的Wingellina鎳發展項目生產鎳。亞太資源之商品業務以上海為根據地，現時從事鐵礦石及煤炭買賣，主要為與MGX之兩項包銷協議，以及付運商品於現貨市場售予中國之鋼鐵廠及交易商。

主席報告

於回顧年度，亞太資源錄得收益為774,512,000港元(二零一三年：1,104,617,000港元)及股東應佔溢利為907,260,000港元(二零一三年：虧損2,079,687,000港元)。溢利增幅由於亞太資源兩間主要上市聯營公司之賬面值撥回減值撥備673,647,000港元(二零一三年：無)。在不計及撥回減值撥備情況下，亞太資源之主要策略性投資錄得應佔溢利244,622,000港元(二零一三年：347,152,000港元)，其資源投資組合錄得虧損7,596,000港元(二零一三年：虧損268,911,000港元)及其商品業務錄得溢利51,353,000港元(二零一三年：16,556,000港元)。

財務資源、借貸、股本結構及匯率波動之風險

於二零一四年六月三十日，本集團非流動資產640,200,000港元(二零一三年：2,164,204,000港元)，包括投資物業213,660,000港元(二零一三年：208,112,000港元)、物業、廠房及設備17,478,000港元(二零一三年：1,451,117,000港元)、並無預付租賃款項(二零一三年：65,426,000港元)、於聯營公司之權益408,316,000港元(二零一三年：273,037,000港元)、可供出售投資746,000港元(二零一三年：126,819,000港元)、並無無形資產(二零一三年：16,713,000港元)及並無收購物業、廠房及設備之按金(二零一三年：22,980,000港元)。此等非流動資產主要由本集團股東資金提供融資。於二零一四年六月三十日，本集團之流動資產淨值增加至1,694,727,000港元(二零一三年：48,792,000港元)，主要由於分別重新分類嘉泰集團之相關資產及負債為流動資產及流動負債所致。

於二零一四年六月三十日，本集團之總借貸達1,592,690,000港元(二零一三年：2,710,883,000港元)，包括證券孖展貸款857,668,000港元(二零一三年：1,128,582,000港元)、無抵押有期貨款488,022,000港元(二零一三年：70,000,000港元)、並無承兌票據(二零一三年：91,987,000港元)、並無有抵押銀行借貸(二零一三年：308,669,000港元)、並無無抵押銀行借貸(二零一三年：391,587,000港元)、並無其他無抵押借貸(二零一三年：122,102,000港元)、並無貼現票據(二零一三年：350,956,000港元)及債券247,000,000港元(二零一三年：247,000,000港元)。本集團之總借貸當中，1,522,690,000港元(二零一三年：2,173,222,000港元)之期限為按要求或於一年內，70,000,000港元(二零一三年：409,517,000港元)為期多於一年但不超過兩年，並無借貸(二零一三年：128,144,000港元)為期多於兩年但不超過五年。

於二零一四年六月三十日，嘉泰集團之總借貸(分類為持作出售資產相關之負債)達1,342,670,000港元(二零一三年：1,173,314,000港元)，包括有抵押銀行借貸390,850,000港元(二零一三年：308,669,000港元)、無抵押銀行借貸539,577,000港元(二零一三年：391,587,000港元)、其他無抵押借貸258,042,000港元(二零一三年：122,102,000港元)及貼現票據154,201,000港元(二零一三年：350,956,000港元)。嘉泰集團之總借貸當中，958,168,000港元(二零一三年：1,047,168,000港元)之期限為按要求或於一年內，378,254,000港元(二零一三年：68,002,000港元)為期多於一年但不超過兩年，借貸6,248,000港元(二零一三年：58,144,000港元)為期多於兩年但不超過五年。

於二零一四年六月三十日，本集團根據本集團借貸淨額(經扣除有抵押銀行存款、受限制銀行存款以及銀行結餘及現金)除以權益總額計算之負債比率為47.3%(二零一三年：143.1%)。自借貸淨額中扣除有價證券(包括可供出售投資(流動)及持作買賣之投資)後，本集團之負債比率將調整至零(二零一三年：65.2%)。

主席報告

於二零一四年六月三十日，將本集團之借貸淨額與嘉泰集團之借貸淨額(分類為持作出售資產有關之負債)合計後，本集團之負債比率將調整至87.9%。自合計之借貸淨額中扣除有價證券(包括可供出售投資(流動)及持作買賣之投資)後，本集團之負債比率將調整至12.4%。

於二零一三年七月，嘉泰集團與本公司一名關連人士中國華力控股集團有限公司(「華力」)訂立相互擔保協議，據此，雙方同意，當任何一方(包括其附屬公司)向銀行或財務機構申請一項或多項貸款，如貸款人要求，則另一方須就借款人於貸款項下之責任提供企業擔保。訂約各方擔保之貸款總額不得超過人民幣300,000,000元。於中國，作為財務交易之保證或額外保證，由中國企業提供企業擔保乃屬常規，以確保借款人履行其責任，而相互擔保協議將使嘉泰集團能夠從第三方貸款人取得貸款，以支持其於中國之一般及經常性業務過程。

於回顧年度，本集團之資產、負債及交易主要以港元、澳元、新台幣、人民幣及馬來西亞林吉特及日元為單位。由於屬短期性質，本集團部份對沖其以澳元為單位之資產及交易產生之風險，而並無積極對沖其以馬來西亞林吉特及日元為單位之資產及交易產生之風險。年內，新台幣及人民幣之匯率相對穩定。本集團並無因此等貨幣而遭受重大影響。

於二零一四年六月三十日，本集團有已訂約但未撥備之資本承擔1,295,000港元(二零一三年：1,735,000港元)。

於二零一四年六月三十日，嘉泰集團根據相互擔保向華力提供人民幣180,000,000元(約224,928,000港元)之擔保，而華力及其附屬公司則根據相互擔保向嘉泰集團提供人民幣212,000,000元(約264,915,000港元)之擔保。於二零一四年六月三十日，擔保之公平值估計為不重大。於二零一四年六月三十日，本集團並無其他重大或然負債(二零一三年：無)。

年內，本公司購回本公司股本中合共11,188,000股股份(二零一三年：2,196,000股股份)，總代價為25,085,000港元(二零一三年：2,400,000港元)。上述股份已於其後獲註銷。

集團資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團持作買賣之投資1,495,409,000港元(二零一三年：916,835,000港元)、於聯營公司之權益383,500,000港元(二零一三年：248,261,000港元)、並無樓宇(包括物業、廠房及設備)(二零一三年：604,739,000港元)、可供出售投資103,182,000港元(二零一三年：231,892,000港元)、並無預付租賃款項(二零一三年：35,293,000港元)、有抵押銀行存款2,944,000港元(二零一三年：265,423,000港元)以及計入分類為持作出售之資產內之金額，包括預付租賃款項93,834,000港元(二零一三年：61,993,000港元)、樓宇596,597,000港元(二零一三年：18,039,000港元)、有抵押銀行存款235,518,000港元(二零一三年：無)、待售發展中物業704,588,000港元(二零一三年：無)及持作出售之物業20,686,000港元(二零一三年：27,546,000港元)已抵押予銀行及證券行，以就本集團(包括嘉泰集團)獲授之信貸融資作抵押。

主席報告

截至二零一四年六月三十日止年度，昆明同仁實業及昆明同仁醫院有限公司(均為本公司之非全資擁有附屬公司)之直接控股公司已就獲授予嘉泰集團之借款將其於兩間附屬公司之股權抵押予銀行。

嘉泰集團之融資租賃承擔以嘉泰集團於已出租資產之費用作抵押。於二零一四年六月三十日，嘉泰集團醫療設備之賬面值包括根據融資租賃持有之資產金額139,143,000港元(二零一三年：174,937,000港元)。

僱員

於二零一四年六月三十日，本集團僱用2,052名僱員(包括終止經營業務)(二零一三年：2,113名)。本集團確保其僱員之薪酬釐定與市場環境及個人表現相符合，並根據薪酬政策定期作出檢閱。

前景

全球金融市場將繼續面臨重大風險，該等風險與地緣政治局勢緊張及地區衝突(特別是能源生產與出口地區)、工業化經濟體及新興市場增速低於預期、歐元區持續通縮和財政阻力以及美國開始加息週期息息相關。此外，於主要中央銀行集合式貨幣政策支撐之市場環境下，市場現時預期或政策方向存在分歧導致觀念上之任何微妙變化均可能迅速影響投資者及市場氣氛。

於二零一四年五月，本公司接獲一份不具約束力之要約(受正式協議所規限)，以收購本集團所持有於嘉泰集團之全部權益。於二零一四年七月，本集團訂立協議以出售其於嘉泰建設之全部權益，總代價為944,944,150港元(「出售事項」)。於二零一四年九月，作為出售事項之先決條件之一，嘉泰建設收購洋浦兆合實業有限公司(「洋浦兆合」)之10.2%股權，總代價為人民幣50,000,000元，以及連同向洋浦兆合之另一名股東收購之洋浦兆合餘下8.16%股權，洋浦兆合將由嘉泰建設全資擁有。鑒於嘉泰集團自二零一二年九月成為本集團之附屬公司起一段時期以來一直錄得虧損，且具有相對較高之資產負債比率，因此可能需要持續資本支持。本集團認為出售事項作為一個退出機會，在現行不明朗之經濟環境下可帶來變現之資本收益及良好現金流。

作為價值投資者，本集團將持續因應現行經濟及投資環境檢討及調整其投資策略及投資組合，以於中國、香港及亞太地區尋求價值被大幅低估之投資及業務機遇，進而為股東提升價值。

主席報告

致謝

本人謹藉此機會代表董事會，感謝年內一直從不間斷支持本集團之股東，並向管理層及員工為本集團所付出之努力及貢獻致以衷心的謝意。

主席
莊舜而

香港，二零一四年九月二十六日

董事簡介

執行董事

莊舜而女士, M.H., 現年60歲, 於二零零二年八月二十三日獲委任為本公司之執行董事及主席。莊女士亦為亞太資源有限公司之執行董事及主席, 該公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。莊女士於二零一一年七月一日獲香港特別行政區政府頒授榮譽勳章(M.H.), 彼為中國人民政治協商會議東莞市委員會委員、中國紅十字基金會榮譽理事、香港福建社團聯會永遠名譽主席及香港福建社團聯會婦女委員會副主任。彼現為仁愛堂莊舜而醫療基金(治療癌症)基金董事暨命名人及仁愛堂諮議局委員。莊女士於二零一零年至二零一一年曾擔任仁愛堂第三十一屆(庚寅年)董事局主席及於一九九八年至二零一四年曾出任中國東莞長安高爾夫球鄉村俱樂部之主席。彼曾於二零零七年六月二十五日至二零零九年四月二十三日出任阿里巴巴影業集團有限公司(前稱文化中國傳播集團有限公司)之非執行董事。

王炳忠拿督, 現年70歲, 於二零零二年三月十五日獲委任為本公司之執行董事。王拿督亦為Mabuhay Holdings Corporation及IRC Properties, Inc.(兩間均於菲律賓證券交易所上市之公司)之董事。

王拿督於一九六七年在馬來西亞大學畢業, 隨後加入馬來西亞外交部, 期間曾擔任馬來西亞數個海外外交職務。彼於一九八五年投入商界, 於香港及馬來西亞曾擔任不同高級管理職位(包括在上市公司擔任執行董事職位)。彼曾於二零零七年七月四日至二零零九年十二月九日出任阿里巴巴影業集團有限公司(前稱文化中國傳播集團有限公司)之副總裁。彼亦曾於二零零九年十月十三日至二零一零年一月二十一日出任藍鼎國際發展有限公司之執行董事。

江木賢先生, 現年48歲, 於二零零二年五月十三日獲委任為本公司之執行董事。彼亦為亞太資源有限公司之執行董事。江先生亦為Mabuhay Holdings Corporation及IRC Properties, Inc.(兩間均於菲律賓證券交易所上市之公司)之董事。自二零零七年七月四日至二零一四年六月二十四日期間, 彼曾任阿里巴巴影業集團有限公司(前稱文化中國傳播集團有限公司)之執行董事及非執行董事。彼亦曾於二零零九年十月十三日至二零一零年一月二十一日出任藍鼎國際發展有限公司之執行董事。

江先生畢業於香港城市大學, 取得工商管理學士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員及特許財經分析師, 在企業融資、財務管理、會計及核數方面擁有多年之經驗。

董事簡介

獨立非執行董事

劉紹基先生，現年56歲，於二零零四年六月三日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼於企業融資、財務顧問及管理、會計及核數方面擁有逾30年之經驗。彼現為財務顧問界任職顧問。在此之前，劉先生曾於一國際會計公司工作逾15年。彼為特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。劉先生曾為特許公認會計師公會理事會會員及特許公認會計師公會香港分會之委員會會員。彼並於二零零零年／二零零一年年度擔任特許公認會計師公會香港分會之主席。劉先生亦為濱海投資有限公司、京信通信系統控股有限公司、TCL通訊科技控股有限公司、富智康集團有限公司、順誠控股有限公司及安荊芳控股有限公司之獨立非執行董事及北京首都國際機場股份有限公司之獨立監事。

馬華潤先生，現年66歲，於二零一一年三月八日獲委任為本公司之獨立非執行董事。馬先生為何柏生馬華潤律師行之資深合夥人以及香港律師會理事。彼亦為國際公證人、香港特別行政區高等法院律師、英國最高法院律師、新加坡最高法院律師及澳洲首府最高法院律師。

張健先生，現年72歲，於二零零六年十月十六日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼為中國教授級高級工程師。彼現任西安建築科技大學北京校友會榮譽會長、中國建築材料集團公司外部董事及中礦國際投資有限公司董事長。彼於一九九七年被授予國家有突出貢獻知識份子獎，彼並於二零零四年被評為「全國十大誠信英才」。於二零零五年，彼更被評為首屆中國有色金屬行業有影響力人物。於一九八二年至一九九八年期間，他曾於中國有色金屬工業總公司擔任多項要職。於一九九八年至二零零三年期間，他曾任中國有色建設集團有限公司董事長及總經理，並在二零零三年至二零零五年期間擔任中國有色礦業集團有限公司總經理。

董事會報告

本公司董事(「董事」)謹此呈奉截至二零一四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

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註52。

業績及撥款

本集團截至二零一四年六月三十日止年度之業績載於第31頁之綜合損益表。

董事建議派付末期股息每股普通股0.05港元(二零一三年：無)及特別股息每股普通股0.05港元(二零一三年：無)予於二零一四年十二月十一日名列股東名冊內之股東，金額合計為53,107,000港元(二零一三年：無)，獲保留之本年度餘下溢利為804,723,000港元(二零一三年：無)。

股本

本公司股本於年度內之變動詳情載於綜合財務報表附註39。

投資物業與物業、廠房及設備

本集團之投資物業於二零一四年六月三十日進行重估，重估增值為11,498,000港元，已直接撥入綜合損益表內。

本集團之樓宇於二零一四年六月三十日進行重估，香港之租賃土地及樓宇重估增值約1,000,000港元已撥入物業重估儲備內及中國樓宇之重估虧損約60,565,000港元已從損益內支賬。

有關詳情及本集團的投資物業與物業、廠房及設備於年度內之其他變動分別載於綜合財務報表附註18及19。

董事及服務合約

於年度內及截至本報告日期止之董事會成員如下：

執行董事：

莊舜而女士(主席)

王炳忠拿督

江木賢先生

獨立非執行董事：

劉紹基先生

馬華潤先生

張健先生

董事會報告

根據本公司之公司細則第99條，馬華潤先生及張健先生將於應屆股東週年大會上任滿告退，並符合資格膺選連任。

各董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立本集團不得於一年內終止而不給予補償(法定補償除外)之服務合約。

董事於重大合約之權益

於年度結算日或年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何董事(不論直接或間接)擁有重大權益之重大合約。

董事及主要行政人員之權益

於二零一四年六月三十日，根據香港證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條規定本公司存置的登記冊所記錄或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)而向本公司或香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)作出的知會，本公司的董事、主要行政人員及彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(具有證券及期貨條例第XV部的涵義)的股份、相關股份或債券之權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	每股面值0.01港元之普通股股份數目				合計	佔已發行普通股股份之百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
莊舜而女士(「莊女士」)	-	-	391,125,707 (附註)	-	391,125,707	73.65%

附註：China Spirit Limited(「China Spirit」)全資擁有之附屬公司Vigor Online Offshore Limited持有本公司391,125,707股普通股股份。莊女士於China Spirit擁有100%實益權益，故被視為擁有該等391,125,707股普通股股份之公司權益。

除上文所披露者外，於二零一四年六月三十日，根據證券及期貨條例第352條規定本公司存置的登記冊所記錄或根據標準守則而向本公司及聯交所作出的知會，本公司的董事、主要行政人員及彼等之聯繫人士概無擁有本公司或其任何相聯法團(具有證券及期貨條例第XV部的涵義)的任何股份、相關股份或債券之任何權益或淡倉。

董事購入股份或債券之權利

於年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份、相關股份或債券而獲益。

董事會報告

主要股東之權益

於二零一四年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司存置的登記冊所記錄，以下人士擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉：

於本公司股份之好倉

名稱	身份	所持普通股股份數目	已發行普通股股份百分比
莊舜而女士(「莊女士」)	所控制之公司持有(附註)	391,125,707	73.65%
China Spirit Limited (「China Spirit」)	所控制之公司持有(附註)	391,125,707	73.65%
Vigor Online Offshore Limited (「Vigor」)(附註)	實益擁有人(附註)	391,125,707	73.65%

附註：China Spirit全資擁有之附屬公司Vigor持有本公司391,125,707股普通股股份。莊女士於China Spirit擁有100%實益權益，故被視為擁有該等391,125,707股普通股股份之公司權益。

除上文所披露者外，於二零一四年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司存置的登記冊所記錄，概無其他人士擁有本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

主要客戶及供應商

於年度內，因本集團之主要業務性質，本集團並無重大客戶及供應商。

購買、出售或贖回上市證券

於年度內，本公司於聯交所以介乎每股普通股股份1.75港元至2.42港元之價格購回本公司股本中11,188,000股普通股股份，總代價為25,085,000港元。上述股份於其後已被註銷。

本公司之已發行股本已減去該等已註銷購回普通股股份之面值。上述購回乃由董事根據股東之授權進行，旨在提高本公司之資產淨值及每股盈利，符合股東之整體利益。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年度內概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

董事會報告

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲每位獨立非執行董事一份根據聯交所證券上市規則第3.13條有關其獨立性之年度確認函。本公司認為所有獨立非執行董事乃獨立。

薪酬政策

本集團一般員工之薪酬政策乃由本集團之管理層按各員工之優點、資格及才能而釐定。

本公司董事及高級管理人員之薪酬則由薪酬委員會根據本公司營運業績、個人表現及相關市場統計而釐定。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無載有優先購買權以規定本公司須按比例發售新股予現有股東。

公眾持股量

本公司於截至二零一四年六月三十日止年度內維持足夠之公眾持股量。

捐款

於年度內，本集團已作出為數100,000港元之捐款。

核數師

本公司將於應屆股東週年大會上提呈重新委聘德勤•關黃陳方會計師行擔任本公司核數師之決議案。

代表董事會

主席
莊舜而

香港，二零一四年九月二十六日

企業管治報告

企業管治常規

本公司董事會(「董事會」)深信企業管治為本公司成功的關鍵及提升股東價值至為重要。據此，本公司已採取各項措施，以確保維持高標準的企業管治。

截至二零一四年六月三十日止年度，本公司已應用及遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載的企業管治守則及企業管治報告(「企業管治常規守則」)所載之守則條文。本公司將定期審閱及持續更新現行的常規，以追隨企業管治的最新發展。

董事會

董事會目前共由六名董事(「董事」)組成，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。

於回顧年度及截至本報告日期之董事如下：

執行董事：

莊舜而女士(主席)

王炳忠拿督

江木賢先生

獨立非執行董事：

劉紹基先生

馬華潤先生

張健先生

董事會成員間並無任何財務、業務、家族或其他重大／相關關係。董事會以如此均衡之架構組成，目的在確保整個董事會擁有穩固之獨立性。

於整年內，根據上市規則3.10A之規定董事會成員最少三分之一由獨立非執行董事組成及根據上市規則第3.10條之規定，最少一位獨立非執行董事具備適當的專業資格，或會計或相關的財務管理專長。

董事會已接獲每名獨立非執行董事有關其獨立性之年度確認書，並認為所有獨立非執行董事均已符合上市規則第3.13條所載之指引下之獨立性。董事的簡介載於本年報第11頁至第12頁。

企業管治報告

於年內，本公司召開了四次全體董事會會議，各董事的出席率載列如下：

董事姓名	出席／舉行董事會會議次數	出席率
莊舜而女士(主席)	4/4	100%
王炳忠拿督	4/4	100%
江木賢先生	4/4	100%
劉紹基先生	4/4	100%
馬華潤先生	4/4	100%
張健先生	4/4	100%

董事會會議時間表於前一年編定。所有董事會會議的通告將於會議舉行最少十四天前發出予各董事，如有需要，董事可在議程中加插欲討論的事項。本公司公司秘書(「公司秘書」)協助主席預備會議議程，並確保所有有關規則及規例已遵守。董事會會議議程及相關會議文件，至少在每次董事會會議舉行三天前呈送予全體董事，使各董事有時間審閱該等文件。

每位董事會成員均有權查閱董事會文件及相關資料，並可取得公司秘書的意見和服務，及自由地在需要時尋求對外的專業意見。公司秘書持續地向各董事提供上市規則及其他適用規定的要求，以確保本公司遵守及秉持優秀企業管治常規。

董事會負責制訂整體策略，監察及控制集團的表現，董事會除擔當起全面監督的角色外，同時會執行一些指定職務，如核准聘任特定高層人員、審閱財務賬目、建議派發股息及核准有關董事會合規的政策等。而管理集團業務乃本集團管理層(「管理層」)的責任。

當董事會將其管理及行政功能方面的權力授予管理層時，已同時就管理層的權力，給予清晰的指引，特別是在何種情況下管理層應向董事會匯報以及代表本公司作出任何決定或訂立任何承諾前應取得董事會批准。

於本年度，主席已在執行董事避席下與獨立非執行董事會面。

培訓

各新任董事已於委任時接受全面、正式及為彼而設之就職指引以確保董事對本集團業務及營運有恰當了解，並完全明白彼於上市規則及相關監管規定項下之責任。

企業管治報告

於年內，本公司已根據企業管治常規守則條文A.6.5項要求，安排董事培訓以便向董事更新其角色和職責事項、企業管治及監管規定變動的最新資訊，使董事能夠適當履行其職責。本公司已收到所有董事就彼等於截至二零一四年六月三十日止年度培訓記錄之確認函。

董事及高級職員之責任保險

根據企業管治常規守則條文A.1.8項要求，本公司已為董事及高級職員安排合適之責任保險，就本公司及其附屬公司各董事及高級職員因本集團企業活動而遭提出之法律行動提供保障。

主席及行政總裁之角色

根據企業管治常規守則條文A.2.1項要求，主席與行政總裁的角色是分開的，並由不同人士擔任，他們之間沒有任何關係(董事關係除外)，以確保權力和授權均衡分佈，不致工作責任僅集中於任何一位人士。

本公司主席為莊女士。她負責領導工作，以確保董事會有效地運作，而行政總裁之職務則由兩名執行董事履行，王炳忠拿督負責本集團之日常業務運作，江木賢先生則負責本集團之財務與會計方面之工作，由此可見主席及該兩位履行行政總裁工作之執行董事之功能及職責已被清楚劃分。

董事名單與其角色和職能已分別載於聯交所及本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/colcapital/>。

委任及重選董事

每名獨立非執行董事已與本公司訂立委任書及制定委任的指定任期，他們須根據本公司的公司細則(「公司細則」)條文，於股東週年大會(「股東週年大會」)上輪席退任及接受重新選舉。而被董事會委任以填補空缺之任何新董事則須於獲委任後下屆股東週年大會上接受股東重選。

董事會成員多元化政策

董事會已於二零一三年八月三十日採納董事會成員多元化政策，根據企業管治常規守則條文A.5.6項要求，當中列載董事會為達致可持續的均衡發展及提升公司的表現素質而採取之方針。

本公司為尋求達致董事會成員多元化會考慮眾多因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。

企業管治報告

企業管治職能

董事會於二零一二年二月二十七日已採納企業管治職能並以書面訂立其職權範圍以協助董事會監察管理本集團之業務及事務。於本年度內，董事會已根據其職權範圍履行企業管治職能。

董事會於企業管治職能的職責如下：

- i) 制訂及檢討本公司之企業管治政策及常規，並向董事會提供建議；
- ii) 檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- iii) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- iv) 制訂、檢討及監察僱員及董事之操守準則及合規手冊（如有）；及
- v) 檢討本公司遵守有關企業管治常規守則項下之守則條文及企業管治報告內的披露情況。

董事委員會

董事會已成立多個委員會以協助履行其職責，董事會已委任了五個委員會，即執行委員會、投資委員會、薪酬委員會、提名委員會及審核委員會，藉此監察本集團有關方面的事務，各委員會已訂明其職責之職權範圍，權力及功能，委員會定期向董事會匯報並在適當時就所討論事項提出建議。

執行委員會

執行委員會自一九九八年五月二十三日設立並於二零零五年七月二十一日以書面採納其職權範圍。執行委員會由董事會主席及兩名執行董事組成，其目的為審批及監察本集團之日常業務運作。於年內，執行委員會共召開5次會議。

投資委員會

投資委員會於二零零零年二月二日設立並於二零零五年十二月十九日以書面採納其職權範圍。投資委員會由董事會主席及兩名執行董事組成，其目的為審批及監察本集團之投資有關之活動。於年內，投資委員會共召開11次會議。

企業管治報告

薪酬委員會

薪酬委員會自二零零五年四月十五日設立並以書面訂立其職權範圍，薪酬委員會的書面職權範圍已分別載於聯交所及本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/colcapital/>。

薪酬委員會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。薪酬委員會的組成已遵守上市規則第3.25條之規定大部份成員為獨立非執行董事並由一名獨立非執行董事出任主席。

薪酬委員會每年最少舉行一次會議。於年內，本公司舉行了一次會議，各成員的出席率載列如下：

成員名稱	出席／舉行會議次數	出席率
馬華潤先生(主席)	1/1	100%
王炳忠拿督	1/1	100%
江木賢先生	1/1	100%
劉紹基先生	1/1	100%
張健先生	1/1	100%

本集團之薪酬政策乃確保其所有員工之薪酬與市場薪酬條件及個人表現相符。

於年內舉行的會議上，各成員曾審閱並呈覽二零一三／二零一四年香港整體的薪酬趨勢。

薪酬委員會的主要角色及職能如下：

- i) 每年檢討並向董事會就董事及主要高級管理人員的整體薪酬政策及架構；
- ii) 每年檢討執行董事及主要高級管理人員的表現，並向董事會就薪酬的特別調整及／或獎金提出建議；
- iii) 檢討並建議向執行董事支付與任何喪失或終止其職務或委任之有關賠償；
- iv) 檢討並建議因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及賠償之安排；及
- v) 負責確立正規而具透明度的程序，以制定薪酬政策及架構，確保沒有董事參與釐訂其本人的薪酬。

企業管治報告

薪酬委員會已採納由其檢討管理層所提出有關執行董事及高層管理人員的薪酬建議後，向董事會作提出建議的模式。董事會擁有最終權力以批准經薪酬委員會提出的薪酬建議。

提名委員會

提名委員會於二零一二年二月二十七日設立並以書面訂立其職權範圍。提名委員會的書面職權範圍已分別載於聯交所及本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/colcapital/>。

提名委員會由五名成員組成，包括兩位執行董事及三位獨立非執行董事。

提名委員會每年最少舉行一次會議。於年內，舉行了一次會議，各成員的出席率載列如下：

成員名稱	出席／舉行會議次數	出席率
莊舜而女士(主席)	1/1	100%
王炳忠拿督	0/1	0%
劉紹基先生	1/1	100%
馬華潤先生	1/1	100%
張健先生	1/1	100%

提名委員會主要負責制定提名政策，以供董事會考慮並執行董事會批准後之提名政策。

提名委員會的主要角色及職能如下：—

- i) 至少每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就任何為配合公司策略而擬對董事會擬作的變動提出建議；
- ii) 物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；
- iii) 評核獨立非執行董事的獨立性；
- iv) 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議；及
- v) 檢討及監察董事會成員多元化政策並就任何擬作的變動向董事會提出建議。

企業管治報告

審核委員會

審核委員自一九九九年一月二十九日設立並以書面訂立其職權範圍。審核委員會的書面職權範圍已分別載於聯交所及本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/colcapital/>。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。審核委員會的組成已遵守上市規則第3.21條之規定大部份成員為獨立非執行董事。

審核委員會每年最少舉行兩次會議。於年內，已舉行了四次會議，審核委員會的會議記錄均於董事會上呈覽及採取行動(如適用)。各成員的出席率載列如下：

成員名稱	出席／舉行會議次數	出席率
劉紹基先生(主席)	4/4	100%
馬華潤先生	4/4	100%
張健先生	4/4	100%

於年內及截至本報告之日期止，審核委員會曾執行下述工作：

- i) 檢討截至二零一三年十二月三十一日止六個月期間及截至二零一四年六月三十日止年度的財務報告；
- ii) 檢討內部監控制度的效能；
- iii) 檢討外聘核數師法定的審計計劃及聘用函件；
- iv) 檢討外聘核數師致管理層之函件有關截至二零一四年六月三十日止年度本集團的審計情況；及
- v) 檢討及建議董事會批准截至二零一四年六月三十日止年度之審核範圍及費用。

企業管治報告

審核委員會的主要角色及職能如下：

- i) 考慮本集團外聘核數師的委任、重新委任及罷免、核數費用、並處理任何有關外聘核數師辭職或辭退之問題；
- ii) 與外聘核數師商討核數的性質及範疇；
- iii) 於中期及每年財務報表呈交予董事會前先行審閱；
- iv) 商議就中期回顧及年終審核工作產生的問題和保留意見，及外聘核數師欲商討的任何事項；
- v) 審閱外聘核數師致管理層之函件及管理層的回應；及確保董事會及時回應於外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》中提出的事宜；
- vi) 審閱本集團之財務監控、內部監控及風險管理系統以確保其適當運作；及
- vii) 考慮就內部監控事宜作出的主要調查之任何發現及管理層的回應。

核數師酬金

於截至二零一四年六月三十日止回顧年度內，已付或將付予本集團之外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行的酬金載列如下：

提供的服務	已付／應付費用 千港元
核數服務	1,590
非核數服務	651
	2,241

企業管治報告

內部監控

董事會及高級管理人員負責設立、維持及執行一套有效的內部監控系統。本公司的內部監控系統包括一個完善的組織架構和全面的政策及準則。董事會已清楚界定各業務及營運部門的主要權責，以確保有效之制衡。董事會認為截至二零一四年六月三十日止回顧年度及截至本年報及財務報表刊發日期，現存的內部監控系統十分穩健，及足以保障股東、員工的利益，和集團的資產。

管理層協助董事會推行風險及控制的政策及程序，以確定及評估所面對的風險，並參與設計、運作及監察合適的內部監控措施以減少及控制此等風險。

主要程序已確立以檢討內部監控系統的充足性及完整性，該等程序包括：

- a) 成立執行委員會以確保本集團之日常運作效能，而本集團之營運是根據企業目標、策略和每年財政預算及已批准的政策和業務方向。
- b) 本公司的審核委員會檢討外聘核數師、監管機構及管理層所確定的內部監控事項，並評估集團之風險管理及內部監控系統的充足性及效能。為進一步提升監控意識，本集團已批准實行舉報政策，讓僱員可暗中提出其對任何可能關於本集團的不當事宜的關注。
- c) 成立投資委員會以監察本集團之投資有關活動及其營運和財務政策。
- d) 成立薪酬委員會以確保本集團所有董事及高級管理人員之薪酬與市場薪酬條件及個人表現相符。
- e) 企業匯報職能已委派予會計部負責，按適當及定期檢討資源調配和財務匯報系統。企業管治常規及遵守上市規則、證券及期貨條例(香港法例第571章)及其他適用法規已交予公司秘書部負責。本公司管理層定期與執行董事檢討及每年與審核委員會簡述匯報內部監控系統。
- f) 本公司每位新委任董事均獲發一份詳盡資料，當中詳述作為本公司董事之責任及職責。並特別註明首次獲委任為本公司董事時須留意及知悉之適用規則及規例(包括上市規則)。

企業管治報告

- g) 本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事進行證券交易之行為守則。就標準守則之規定，標準守則之印刷本已分發予本集團各董事及相關僱員。於截至二零一四年六月三十日止年度，所有董事已確認，彼等已完全遵守標準守則內所載之規定標準。

問責及審核

董事須於各財政年度負責監督編製賬目，使賬目能真實和公平地反映本集團之財務狀況和該段期間的業績及現金流量賬目，在編製截至二零一四年六月三十日止年度之賬目時，董事已揀選了適當之會計政策並貫徹地應用，採納適合香港財務報告準則及香港會計準則，及作出審慎合理之判斷及估計，並按持續營運之基準編製賬目。

與股東溝通

股東通訊政策自二零一二年二月二十七日設立。本公司保持與股東不同的溝通途徑，包括刊發年報、中期報告、通函及公告。

截至二零一四年六月三十日止年度，本公司召開了一次股東週年大會，各董事的出席率載列如下：

董事姓名	股東週年大會	
	出席／舉行次數	出席率
莊舜而女士(主席)	1/1	100%
王炳忠拿督	1/1	100%
江木賢先生	1/1	100%
劉紹基先生	1/1	100%
馬華潤先生	1/1	100%
張健先生	1/1	100%

本公司股東週年大會提供一個寶貴機會讓股東與董事會交流意見，於本公司上屆召開的股東週年大會上，董事會主席、審核委會主席、薪酬委員會主席及提名委員會主席均有出席回應股東的提問。

企業管治報告

每項重大事項，包括重撰退任董事，均於股東大會上提呈擬定之獨立決議案。

本公司上屆召開的股東週年大會於二零一三年十二月五日舉行，證券回購之通函於股東週年大會舉行至少足20個營業日前發送予股東，載列每項擬提呈決議案之詳情，投票程序(包括以股數投票方式進行表決之程序)及其他相關資料。主席於上次股東週年大會開始時已解釋以股數投票方式進行表決之程序及宣佈就每項決議案已接獲委任代表之投票情況。本集團鼓勵股東出席股東大會，如未能出席，可委派代表代其出席並於會上投票。

下屆召開的股東週年大會將於二零一四年十二月三日舉行，有關通告將於大會舉行至少足20個營業日前發送予股東。以股數投票方式進行表決的詳細程序將於會議開始時向股東解釋。主席將解答股東有關以股數投票方式表決的任何提問。股數投票結果將按照上市規則之規定刊發。

股東權利

向董事會作出查詢之權利

股東可向本公司之香港股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓查詢持股情況。股東其他查詢可發送至本年報公司資料一節所載本公司香港之總辦事處及主要營業地點，並註明收件人為公司秘書。

召開股東特別大會之權利

根據百慕達法例第74(1)及本公司之公司細則第62條，倘本公司股東於遞交請求當日持有於遞交請求當日有權於本公司股東大會投票之本公司繳足股本不少於十分一，則可召開股東特別大會。

呈請人遞交之書面請求須列明大會目的，並由呈請人正式簽署，郵寄及送交本公司之註冊辦事處地址為 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，註明收件人為公司秘書，並可一式多份，且每份由一名或多名呈請人簽署之文件組成。

倘於遞交要求日期起計21日內，董事會未有正式召開有關大會，則遞交要求人士(或當中持有彼等全體總投票權一半以上之任何人士)可自發召開有關大會，惟任何據此召開之大會均不得於上述日期起計三個月期間屆滿後舉行。

企業管治報告

於股東大會提出議案之權利

在(i)於遞交要求當日持有不少於全體股東(其賦有於要求所涉股東大會上投票之權利)總投票權二十分之一之任何數目本公司股東；或(ii)不少於100名股東以書面方式提出要求下，本公司將會(而有關費用將由遞交要求人士承擔)：

- a) 向有權接收下一屆股東週年大會通告之本公司股東發出通知，以告知任何可能於該大會上正式動議並擬於會上動議之決議案；及
- b) 向有權接收任何股東大會通告之股東傳閱不超過一千字之陳述書，以告知該大會上提呈之決議案所述事宜或將處理之事項。

有關要求須由遞交要求人士簽署，並送達本公司之註冊辦事處地址為 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，並註明收件人為公司秘書。

投資者關係

本公司設有網站<http://www.irasia.com/listco/hk/colcapital/>，登載本公司之最新資訊、於聯交所刊發之董事名單與其角色及職能、憲章文件、董事會之委員會職權範圍、提名候選董事之程序、公告、通函及報告以及其他訊息。本公司網站上之資訊將不時更新。

本公司之憲章文件於截至二零一四年六月三十日止年度並無重大變動。

承董事會命
中國網絡資本有限公司

主席
莊舜而

香港，二零一四年九月二十六日

獨立核數師報告

Deloitte.

德勤

致COL CAPITAL LIMITED

中國網絡資本有限公司

列位股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師行已完成審核中國網絡資本有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)載於第31頁至第144頁的綜合財務報表，當中載有於二零一三年六月三十日之綜合財務狀況報表及截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益表及其他全面收益表、綜合權益變動表及截至該日止年度之綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責遵照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披露規定，編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。列報綜合財務報表之內部監控由董事鑑定，以確保並無重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)。

核數師的責任

本行的責任是根據本行審核工作的結果，對該等綜合財務報表表達意見。本報告乃按照百慕達公司法第90條的規定，僅向全體股東作出報告，除此以外，本報告並無其他用途。本行毋須就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。本行是按照香港會計師公會頒佈的香港審核準則進行審核。該等準則規定本行須遵守道德規定以計劃及進行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核包括進程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露事項有關的審核憑證。選取的該等程序須視乎核數師的判斷，包括評估綜合財務報表的重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)的風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與公司編製真實而公平呈列綜合財務報表有關的內部監控，以設計適當審核程序，但並非為對公司的內部監控是否有效表達意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策是否恰當及所作的會計估算是否合理，以及評價綜合財務報表的整體呈列方式。

本行相信，本行已取得充分恰當的審核憑證，為本行的審核意見提供了基礎。

獨立核數師報告

意見

本行認為，按照香港財務報告準則編製的綜合財務報表均真實而公平地反映 貴集團於二零一四年六月三十日的財務狀況及 貴集團溢利和現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
二零一四年九月二十六日

綜合損益表

截至二零一四年六月三十日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收入	7	131,987	34,204
出售持作買賣之投資所得款項總額		1,077,695	662,420
總額		1,209,682	696,624
收入	7	131,987	34,204
其他收益及虧損	9	1,066,033	(17,256)
其他收入	10	9,864	7,018
行政支出		(73,122)	(27,473)
融資成本	11	(120,855)	(77,959)
其他支出		(15,675)	(9,078)
應佔聯營公司之業績，已扣除於聯營公司的權益之減值淨額	21	30,749	(624,814)
除稅前溢利(虧損)		1,028,981	(715,358)
稅項開支	13	(1,072)	(3,985)
持續經營業務之本年度溢利(虧損)		1,027,909	(719,343)
終止經營業務			
終止經營業務之本年度虧損	14	(170,079)	(89,445)
本年度溢利(虧損)	15	857,830	(808,788)
本公司擁有人應佔本年度溢利(虧損)			
—來自持續經營業務		1,032,392	(718,250)
—來自終止經營業務		(104,484)	(62,469)
本公司擁有人應佔本年度溢利(虧損)		927,908	(780,719)
非控股股東權益應佔本年度虧損			
—來自持續經營業務		(4,483)	(1,093)
—來自終止經營業務		(65,595)	(26,976)
非控股股東權益應佔本年度虧損		(70,078)	(28,069)
		857,830	(808,788)

綜合損益表

截至二零一四年六月三十日止年度

	附註	二零一四年 港元	二零一三年 港元 (經重列)
每股盈利(虧損)	17		
來自持續及終止經營業務			
— 基本		<u>1.73</u>	<u>(1.44)</u>
— 攤薄		<u>1.73</u>	<u>(1.44)</u>
來自持續經營業務			
— 基本		<u>1.92</u>	<u>(1.32)</u>
— 攤薄		<u>1.92</u>	<u>(1.32)</u>

綜合損益表及其他全面收益表

截至二零一四年六月三十日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
本年度溢利(虧損)	<u>857,830</u>	<u>(808,788)</u>
其他全面收入(支出)		
其後將重新分類至損益之項目：		
可供出售投資之(虧損)收益淨額：		
按公平值變動之收益	24,696	14,119
於出售可供出售投資後對計入損益之累計收益作出之重新分類調整	(125,946)	(745)
應佔聯營公司之其他全面收益(支出)變動	<u>3,048</u>	<u>(5,424)</u>
	<u>(98,202)</u>	<u>7,950</u>
換算產生之匯兌差額：		
因海外運作所產生之匯兌收益	12,136	7,673
應佔聯營公司之其他全面收益(支出)變動	20,306	(83,666)
重新分類調整—轉移視作出售一間聯營公司之匯兌儲備至損益	—	(18,634)
	<u>32,442</u>	<u>(94,627)</u>
將不會被重新分類至損益之項目：		
重估租賃土地及樓宇之盈餘	<u>1,000</u>	<u>3,740</u>
本年度其他全面支出	<u>(64,760)</u>	<u>(82,937)</u>
本年度全面收益(支出)總額	<u>793,070</u>	<u>(891,725)</u>
應佔全面收益(支出)總額：		
本公司擁有人	864,896	(865,632)
非控股股東權益	<u>(71,826)</u>	<u>(26,093)</u>
	<u>793,070</u>	<u>(891,725)</u>

綜合財務狀況報表

於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
投資物業	18	213,660	208,112
物業、廠房及設備	19	17,478	1,451,117
預付租賃款項	20	–	65,426
於聯營公司之權益	21	408,316	273,037
可供出售投資	22	746	126,819
無形資產	23	–	16,713
購置物業、廠房及設備之按金		–	22,980
		640,200	2,164,204
流動資產			
存貨	24	–	16,496
可供出售之發展中物業	26	–	851,165
持作出售之物業	26	–	82,579
預付租賃款項	20	–	1,597
可供出售投資	22	167,993	204,720
持作買賣之投資	27	1,540,273	957,197
應收賬項、按金及預付款項	28	116,667	184,396
應收貸款	29	202,103	103,761
可收回稅項		–	34,316
衍生金融工具	37	11,447	–
有抵押銀行存款	30	2,944	265,423
受限制銀行存款	30	–	2,376
銀行結餘及現金	30	517,837	309,509
		2,559,264	3,013,535
分類為持作出售之資產	31	2,940,217	107,578
		5,499,481	3,121,113
流動負債			
應付賬項及應計費用	32	106,055	332,621
出售物業的已收按金		–	274,028
客戶訂金及預收款項		3,387	27,798
應付代價	33	–	88,472
應付一間聯營公司款項	34	–	8,060
借款—一年內到期	35	1,275,690	2,173,222
融資租賃承擔—一年內到期	36	–	43,743
衍生金融工具	37	3,873	44,656
應付稅項		68,759	79,721
債券	38	247,000	–
		1,704,764	3,072,321

綜合財務狀況報表

於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持作出售資產相關之負債	31	2,099,990	–
		3,804,754	3,072,321
流動資產淨值		1,694,727	48,792
總資產減流動負債		2,334,927	2,212,996
非流動負債			
遞延稅項負債	42	–	111,609
借貸—一年後到期	35	70,000	290,661
融資租賃承擔—一年後到期	36	–	72,789
債券	38	–	247,000
		70,000	722,059
		2,264,927	1,490,937
資本及儲備			
股本	39	5,311	5,423
儲備	40	1,817,659	977,736
本公司擁有人應佔之權益		1,822,970	983,159
非控股股東權益	41	441,957	507,778
權益總額		2,264,927	1,490,937

載於第31至144頁之財務報表於二零一四年九月二十六日獲董事會批准及授權發佈，並由下列董事簽署：

莊舜而女士
董事

王炳忠拿督
董事

綜合權益變動表

截至二零一四年六月三十日止年度

	本公司擁有人應佔								非控股		
	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業重估 儲備 千港元 (附註40)	投資重估 儲備 千港元 (附註40)	資本贖回 儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註)	匯兌儲備 千港元 (附註40)	保留溢利 千港元	總額 千港元	股東權益 千港元	總額 千港元
於二零一二年七月一日	5,445	686,379	11,260	120,455	2,306	-	144,322	834,328	1,804,495	42,451	1,846,946
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(780,719)	(780,719)	(28,069)	(808,788)
本年度其他全面收益(支出)	-	-	3,740	7,950	-	-	(96,603)	-	(84,913)	1,976	(82,937)
本年度全面收益(支出)總額	-	-	3,740	7,950	-	-	(96,603)	(780,719)	(865,632)	(26,093)	(891,725)
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	413,116	413,116
透過股份認購收購一間附屬公司之 額外權益(附註47)	-	-	-	-	-	3,680	-	-	3,680	(3,680)	-
出售一間附屬公司部份權益而 並無失去控制權(附註47)	-	-	-	-	-	43,016	-	-	43,016	81,984	125,000
股份購回	(22)	(2,378)	-	-	22	-	-	(22)	(2,400)	-	(2,400)
於二零一三年六月三十日	5,423	684,001	15,000	128,405	2,328	46,696	47,719	53,587	983,159	507,778	1,490,937
本年度溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	927,908	927,908	(70,078)	857,830
本年度其他全面收益(支出)	-	-	1,000	(98,202)	-	-	34,190	-	(63,012)	(1,748)	(64,760)
本年度全面收益(支出)總額	-	-	1,000	(98,202)	-	-	34,190	927,908	864,896	(71,826)	793,070
確認股權結算以股份為基礎之 付款(附註48)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,005	6,005
股份購回	(112)	(24,973)	-	-	112	-	-	(112)	(25,085)	-	(25,085)
於二零一四年六月三十日	5,311	659,028	16,000	30,203	2,440	46,696	81,909	981,383	1,822,970	441,957	2,264,927

附註：本集團於現有附屬公司之擁有權變動而並無失去控制權之影響產生之其他儲備變動。

綜合現金流量表

截至二零一四年六月三十日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營業務		
除稅前溢利(虧損)		
— 持續經營業務	1,028,981	(715,358)
— 終止經營業務	(130,656)	(99,307)
	898,325	(814,665)
調整項目：		
利息收入	(12,851)	(8,399)
物業、廠房及設備之折舊	89,894	60,097
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)	162	(3,963)
利息支出	183,128	137,025
累計收益按出售可供出售投資之股本重新分類	(125,946)	(745)
持作買賣投資按公平值之變動	(434,627)	202,322
投資物業按公平值之變動	(11,498)	(57,589)
應佔聯營公司之業績，已扣除於聯營公司的權益之減值淨額	(21,750)	624,814
出售部份聯營公司之收益	-	(466)
其他應收款項之已確認減值虧損	6,784	4,887
視作收購一間聯營公司之收益	(67,116)	-
提前償還一筆應收貸款之收益	(32,981)	-
視作出售一間聯營公司之收益	-	(34,794)
收購附屬公司之折讓	-	(27,541)
衍生金融工具按公平值之變動	(52,230)	31,563
解除預付租賃款項	3,107	1,524
無形資產之攤銷	842	619
以股份為基礎之付款開支	6,005	-
	429,248	114,689
營運資金變動前之經營現金流量		
存貨(增加)減少	(2,221)	2,411
可供出售之發展中物業及持作出售物業減少	97,277	71,378
持作買賣投資增加	(149,057)	(36,317)
應收賬項、按金及預付款項(增加)減少	(29,771)	99,553
應收貸款(增加)減少	(65,361)	455,080
應付賬項及應計費用增加(減少)	70,962	(9,508)
銷售物業收取之按金(減少)增加	(84,774)	18,910
客戶訂金及預收款項增加	1,992	2,976
	268,295	719,172
經營業務之現金		
已付利息	(192,390)	(163,759)
已付稅款	(41,742)	(33,518)
	34,163	521,895
經營業務之現金淨額		

綜合現金流量表

截至二零一四年六月三十日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
投資業務			
出售可供出售投資所得款項		188,104	888
配售已抵押銀行存款／受限制銀行存款		(1,160,459)	(48,122)
提取已抵押銀行存款／受限制銀行存款		1,112,612	68,004
已收利息		12,851	8,399
購買物業、廠房及設備之已付按金		-	(22,980)
出售投資物業所得款項		-	8,704
購買可供出售投資		-	(78,269)
購買物業、廠房及設備		(26,020)	(31,950)
出售物業、廠房及設備所得款項		4,081	107,725
收購附屬公司	47	-	131,908
收購於一間聯營公司之額外權益		-	(39,140)
資本注入於聯營公司		(30,277)	-
出售部份聯營公司所得款項		-	908
投資業務之現金淨額		100,892	106,075
融資業務			
出售一間附屬公司股權而並無失去控制權所得款項		-	125,000
新增借貸		1,942,126	1,814,100
償還借貸		(1,702,176)	(2,555,860)
股份購回		(25,085)	(2,400)
償還融資租賃承擔		(42,540)	(30,340)
發行債券所得款項		-	247,000
融資業務所得(所用)現金淨額		172,325	(402,500)
現金及現金等值增加淨額		307,380	225,470
外幣匯率變動之影響		15,880	10,032
年初之現金及現金等值		309,509	74,007
年末之現金及現金等值		632,769	309,509
代表：			
銀行結餘及現金		517,837	309,509
計入分類為持作出售資產之銀行結餘及現金		114,932	-
		632,769	309,509

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

1. 一般事項

本公司於百慕達註冊成立為一間受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其直接及最終控股公司為Vigor Online Offshore Limited及China Spirit Limited（均於英屬處女群島（「英屬處女群島」）成立）及其最終控股股東為莊舜而女士。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點已披露於本年報第2頁。

本綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，與本公司之功能貨幣相同。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於附註52。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進
香港財務報告準則第7號之修訂本	披露事項－抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號、	綜合財務報表、共同安排及披露於其他實體之
香港財務報告準則第11號及	權益：過渡指引
香港財務報告準則第12號之修訂本	
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號（二零一一年經修訂）	僱員福利
香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營企業之投資

除下文所述者外，本年度應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表內載列之披露並無重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第7號之修訂本披露事項－抵銷金融資產及金融負債

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第7號之修訂本「披露事項－抵銷金融資產及金融負債」。香港財務報告準則第7號之修訂本，規定實體的披露資料：

- (a) 根據香港會計準則第32號「金融工具：呈列」確認被抵銷之金融工具；及
- (b) 金融工具確認受可實施淨額結算協議或類似協議規限，不論有關金融工具是否是根據香港會計準則第32號予以抵銷。

香港財務報告準則第7號之修訂本已追溯應用。應用有關修訂對本集團綜合財務報表之已呈報數額並無構成重大影響，惟已於本集團之綜合財務報表內作出更多披露，詳情載列於附註6。

香港財務報告準則第12號披露於其他實體之權益

香港財務報告準則第12號為一項新披露準則並適用於附屬公司、共同安排、聯營公司及／或未綜合結構性實體擁有權益之實體。一般而言，應用香港財務報告準則第12號已導致於綜合財務報表內作出更廣泛之披露(就有關非全資擁有附屬公司及聯營公司之披露，請參閱附註52及21)。

香港財務報告準則第13號公平值計量

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號為有關公平值計量及披露之指引提供單一來源。香港財務報告準則第13號範圍廣泛：香港財務報告準則第13號之公平值計量規定適用於其他香港財務報告準則要求或允許作出公平值計量及作出有關公平值計量之披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」範圍內以股份為基礎之付款之交易、香港會計準則第17號「租賃」範圍內之租賃交易及與公平值類似但並非公平值之計量(如就計量存貨而言之可變現淨值或就減值評估而言之使用價值)除外。

香港財務報告準則第13號將一項資產之公平值界定為於現行市況下於計量日期在主要市場(或最有利之市場)進行有秩序交易所出售資產可收取(或倘釐定一項負債之公平值，則轉讓該負債須支付者)之價格。香港財務報告準則第13號項下之公平值指為平倉價，不論該價格是否直接觀察或使用另一估值技術估計得出。此外，香港財務報告準則第13號包括作出廣泛披露之規定。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第13號公平值計量(續)

香港財務報告準則第13號須前瞻性地應用。根據香港財務報告準則第13號之過渡條文，本集團並無就二零一三年比較期間作出任何香港財務報告準則第13號所規定之新披露。除額外披露外，應用香港財務報告準則第13號並無對綜合財務報表內確認之金額造成任何重大影響。有關本集團之金融工具、投資物業以及物業、廠房及設備之公平值分別於附註5、18及19披露。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	香港財務報告準則第9號的強制生效日期及 過渡性披露 ³
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27號之修訂本	投資實體 ¹
香港財務報告準則第11號之修訂本	收購合營權益之會計處理 ⁵
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ⁵
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂本	釐清折舊及攤銷之接納方法 ⁴
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂本	農業：生產性作物 ⁴
香港會計準則第19號之修訂本	界定福利計劃：僱員供款 ²
香港會計準則第27號之修訂本	獨立財務報表之權益法 ⁴
香港會計準則第32號之修訂本	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第36號之修訂本	非金融資產之可收回金額披露 ¹
香港會計準則第39號之修訂本	衍生工具更替及對沖會計法之延續 ¹
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年度週期 之年度改進 ³
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年度週期 之年度改進 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一四年七月一日或以後開始之年度期間生效。

³ 於二零一四年七月一日或以後開始之年度期間生效(包括少數例外情況)。

⁴ 於二零一六年一月一日或以後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引進金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年作出修訂，以納入金融負債分類及計量以及終止確認之規定，其亦進一步於二零一三年經修訂，以納入有關對沖會計法之新規定。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 香港財務報告準則第9號規定，屬於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內之所有已確認金融資產往後須按攤銷成本或公平值計量。尤其是，以旨在收取合約現金流量之業務模式持有之債務投資，及合約現金流量僅為支付本金及未償還本金利息之債務投資一般於往後會計期末按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於往後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇於其他全面收入呈列股本投資(並非持作買賣)之其後公平值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。
- 就金融負債之分類及計量而言，採納香港財務報告準則第9號之最大影響涉及因金融負債(指定按公平值計入損益)信貸風險有變而導致該負債公平值變動之呈列方式。尤其是，根據香港財務報告準則第9號，就指定按公平值計入損益之金融負債而言，因金融負債信貸風險有變而導致該負債公平值變動之金額乃於其他全面收入呈列，除非於其他全面收入確認該負債信貸風險變動之影響會產生或增加損益之會計錯配，則作別論。因金融負債信貸風險而導致之公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定按公平值計入損益之金融負債之公平值變動金額全部於損益中呈列。

本公司董事預計未來採納香港財務報告準則第9號將影響有關本集團可供出售投資之分類及計量。然而，在完成詳盡審閱之前，提供有關影響之合理估計並不切實際。

香港會計準則第32號之修訂本抵銷金融資產及金融負債

香港會計準則第32號之修訂本釐清有關抵銷金融資產及金融負債規定之現有應用問題。特別是，該等修訂釐清「目前擁有在法律上可強制執行之權利可抵銷」及「同時變現及清償」之涵義。

本公司董事預期應用該等香港會計準則第32號之修訂本不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

董事預期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會對綜合財務報表構成重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港會計準則第32號之修訂本抵銷金融資產及金融負債(續)

此外，香港法例第622章新香港公司條例第9部「賬目及審計」之年度報告規定已根據該條例第358條自本公司於二零一四年三月三日或之後開始之首個財政年度起投入運用。本集團正評估公司條例變動對綜合財務報表於首次應用香港法例第622章新香港公司條例第9部期間之預期影響。目前為止，本公司得出結論，該影響不可能屬重大且僅會主要影響綜合財務報表之呈列及資料披露。

3. 主要會計政策

綜合財務報表根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則規定之適用披露。綜合財務報表亦符合香港公司條例之有關編製財務報表之適用披露規定，按載列於香港公司條例(第622章)附表11第76至87條條文內香港公司條例(第622章)第9部有關「賬目及審計」之過渡性及保留安排規定，本綜合財務報表於本財政年度及比較期間繼續適用根據原公司條例(第32章)之規定而作出披露。

誠如下列會計政策所述，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具按公平值計算者除外。歷史成本一般依照貨品及服務交換時給予之代價之公平值而定。

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產可能收取或轉讓負債可能支付之價格，不論該價格是否直接觀察可得或使用另一種估值技術估計。估計資產或負債之公平值時，本集團已考慮市場參與者在計量日期為該資產或負債進行定價時將會考慮的資產或負債特徵。在該等綜合財務報表中計量及／或披露之公平值均在此基礎上予以確定，惟香港財務報告準則第2號範圍內之以股份為基礎之付款交易、香港會計準則第17號範圍內之租賃交易及以及與公平值類似但並非公平值之計量(例如，香港會計準則第2號中之可變現淨值或香港會計準則第36號中之使用價值)除外。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量之輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性分類為第一級、第二級及第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得之相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(第一級內包括之報價除外)；及
- 第三級輸入數據是資產或負債之不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司以及本公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。倘本公司符合以下條件，則視為擁有控制權：

- 可對被投資對象行使權力；
- 因參與被投資對象業務而承擔可變回報之風險或享有權利；及
- 有能力使用其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上文所述三項控制因素中有一項或多項出現變動，則本集團會重新評估其是否對被投資對象擁有控制權。

一間附屬公司之綜合入賬於本集團取得有關附屬公司之控制權起開始，並於本集團失去有關附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及支出乃自本集團取得控制權之日起計入綜合損益表及其他全面收益表，直至本集團不再控制有關附屬公司之日為止。

損益及其他全面收益之各個組成項目乃歸屬於本集團擁有人及非控股股東權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股股東權益，即使此舉會導致非控股股東權益出現虧絀結餘。

如有需要，本集團會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所採用保持一致。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

綜合基準(續)

與本集團成員公司間進行之交易相關之所有集團內公司間資產與負債、權益、收入、開支及現金流量已於綜合賬目時悉數對銷。

於附屬公司之非控股股東權益與本集團所佔之權益分開列賬。

本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

本集團於現有附屬公司權益變動均列作股權交易，此不會導致本集團失去對附屬公司之控制權。本集團之權益及非控股權益之賬面值，乃予以調整以反映彼等於附屬公司之相關權益變動。非控股權益應佔資產淨額之比例與已付或已收代價之公平值間之任何差額直接於權益中確認，並歸屬予本公司擁有人。

當本集團失去一間附屬公司之控制權時，盈虧於損益內確認，並按：(i)已收代價公平值及任何保留權益公平值總額與(ii)附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益之先前賬面值之差額計算。所有先前於其他全面收益確認之有關該附屬公司之款項，將按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用香港財務報告準則之規定／許可條文重新分類至損益或轉撥至另一類權益)。於失去控制權當日於前附屬公司保留之任何投資之公平值將根據香港會計準則第39號，於其後入賬時被列作初步確認之公平值，或(如適用)初步確認於一間聯營公司或一間合營企業投資之成本。

業務合併

收購業務乃按收購法入賬。於業務合併時轉讓之代價按公平值計量，而公平值乃按本集團所轉讓資產、向被收購方前擁有人承擔之負債及本集團為交換被收購方控制權所發行股本權益於收購日期之公平值總和計算。收購相關成本一般在產生時於損益確認。

於收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按公平值確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之負債或資產分別根據香港會計準則第12號「利得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

業務合併(續)

- 與被收購方以股份為基礎之付款安排或本集團訂立以股份為基礎之付款安排取代被收購方以股份為基礎之付款安排有關之負債或股本工具於收購日期根據香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」計量(見下文會計政策); 及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售的資產(或出售組合)根據該項準則計量。

商譽乃以所轉讓之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購人以往持有之被收購方股權公平值(如有)之總和超出所收購之可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值之部分計量。倘經過重新評估後, 所收購之可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值超出所轉讓代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購人以往持有之被收購方股權公平值(如有)之總和, 則超出部分即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時賦予持有人有權按比例分佔實體資產淨值之非控股股東權益, 可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他類別之非控股權益乃按其公平值或(如適用)其他香港財務報告準則規定之基準計量。

當業務合併分階段實現, 本集團過往持有之被收購方股權權益須按於收購日期(即本集團取得控制權當日)之公平值重新計量, 而由此產生之收益或虧損(如有)須於損益中確認。於收購日期前自由收購方權益產生且過往已於其他全面收益中確認之金額, 須如以往出售權益之處理方法重新分類至損益。

收入確認

收入按已收及應收代價公平值計量, 即於日常業務中提供服務, 扣除折讓及相關銷售稅項之應收款項。

銷售貨品所得收入於貨品已交付及所有權已轉移時確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

收入確認(續)

銷售物業所得收入於達成所有下列標準時確認：

- 物業擁有權之重大風險及回報轉予買家；
- 並無保留一般與擁有權有關之持續管理參與權或物業之有效控制權；
- 收入款項能可靠計量；
- 與交易有關之經濟利益將可能流入本集團；及
- 就交易已產生或將予產生之成本能可靠計量。

當相關物業之建築工程已完成、根據銷售協議已將物業交付予買家，及有關應收款項之可收回性乃基於合理假設，則上述標準即告達成。就達成上述收入確認標準前出售物業而自買家收取之按金及分期付款列入綜合財務狀況報表中流動負債項下。

醫院費用及收費以及物業管理服務收入於提供服務時確認。

租金收入乃根據相關租約以直線法確認。

投資之股息收入乃在確定本集團可收取有關款項之權利時予以確認。

來自金融資產之利息收入於經濟利益可能流入本集團且收益金額能可靠計量時確認。來自金融資產之利息收入乃按未提取本金及適用實際利率以時間基準計算，有關利率乃於金融資產預期年期於初次確認時將估計日後現金收入貼現而算出該資產賬面淨值之利率。

政府補助金

政府補助金於可合理確定本集團將遵守補助金附帶之條件及收取補助金時方予確認。

倘應收政府補貼乃用作補償支出或已發生之虧損或為向本集團提供並無日後相關成本之即時財務支援，則在應收期間於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業是指持作賺取租金及／或資本增值之物業。

投資物業於首次確認時按成本(包括所有有關的直接支出)計量。於首次確認後，投資物業計量其公平值則採用公平值模式入賬。投資物業公平值變動所產生之收益或虧損直接於產生期間確認為損益。

投資物業於出售或永久停用或預期將其出售不會帶來未來經濟利益時取消確認。取消確認資產所產生之任何溢利或虧損(以出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)計入取消確認該項目之期間之損益表中。

投資物業轉撥至自用物業

一項投資物業因用途轉變並已證實開始作自用用途而變為一項自用物業。當按公平值列賬之投資物業轉撥至自用物業，就日後之會計處理而言，該物業權益視作成本須為改變用途當日之公平值。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)均按成本值或公平值減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況報表列賬。

土地及樓宇用作生產或提供產品或服務，或用作行政用途，乃按其重估值(於重估日期之公平值減除其後出現之任何累計折舊及任何其後之累計減值虧損)列於綜合財務狀況報表。重估工作須定期進行，頻密程度以足夠令賬面值不致大幅偏離於報告期末之公平值為準。

任何因土地及樓宇之重估所產生之增值均於其他全面收益內確認及撥入物業重估儲備內，除因相同之資產於以往重估時而引致之重估減值已於損益內確認，此等重估增值需撥入收益表中但不能超越以往之減值支出。因重估資產而致賬面值減少之數額須於損益內確認，惟以超出以往就重估資產而撥入物業重估儲備之餘額(如有)為限。在日後出售或棄用經重估後之資產時，應計重估增值均轉撥至保留溢利。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

用於生產、提供貨物或行政用途之在建物業以成本減已確認減值損失列賬。成本包括專業費及(就合資格資產而言)根據本集團會計政策之借貸成本資本化。該等物業完工後並達至擬定用途時被劃分為物業、廠房及設備之合適類別。與其他物業資產之基準一樣，該等資產達至擬定用途時開始折舊。

物業、廠房及設備(在建工程除外)折舊乃以直線法按估計可使用年期撤銷其項目成本減其剩餘價值計算。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於報告期末進行審閱，而任何估計變動的影響按前瞻基準入賬。

根據融資租賃持有的資產乃按自有資產之相同基準於其預期可使用年內折舊。然而，倘無法合理確定將於租賃期末獲得擁有權，則資產會以租賃期或其可使用年期(以較短者為準)內折舊。

物業、廠房及設備項目乃於出售或預期持續使用該資產不會產生未來經濟利益時終止確認。出售或棄用一項物業、廠房及設備產生的任何收益或虧損釐定為資產銷售所得款項與賬面值的差額，並於損益內確認。

日後自用之發展中樓宇

倘發展中樓宇乃作生產或行政用途，於興建期間作出之預付租賃款項將被列作在建樓宇成本之一部份。成本亦包括專業費用，及就合資格資產而言，根據本集團會計政策資本化之借貸成本。在建樓宇乃按成本減任何可辨識減值虧損列賬。樓宇於可供使用時(即彼等達致管理層擬訂之運作方式所需之地點及狀況)開始計算折舊。

於聯營公司之權益

聯營公司為投資者對其擁有重大影響力之實體。重大影響力乃指可參與被投資方的財務及營運決策之權力，惟對該等政策並無控制權或共同控制權。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

於聯營公司之權益(續)

聯營公司之業績及資產與負債乃按權益會計法納入綜合財務報表內，惟倘投資或其部分獲分類為持作出售則除外，於此情況下則根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」入賬。根據權益法，於聯營公司之投資首先按成本於綜合財務狀況報表列賬。其後經調整以識別本集團應佔聯營公司損益及其他全面收益。當本集團攤佔聯營公司之虧損超過其於該聯營公司之權益(包括實質上構成本集團於聯營公司或合營企業之投資淨額之一部份之任何長期權益)，本集團不再確認其攤佔之進一步虧損。額外虧損會予以確認，惟僅以本集團已承擔之法定及推定責任或代該聯營公司或合營企業支付之款項為限。

於聯營公司之投資乃自投資對象成為聯營公司當日起按權益法入賬。收購於聯營公司之投資時，投資成本超出本集團應佔該投資對象之可識別資產及負債之公平值淨額之任何數額確認為商譽，並計入該投資之賬面值。本集團所佔之可識別資產及負債之公平值淨額超出投資成本之部分，在重新評估後，即時於取得投資期間於損益賬內確認。

香港會計準則第39號之規定被應用以釐定是否需要就本集團於一間聯營公司之投資確認任何減值虧損。於需要時，該項投資之全部賬面值(包括商譽)會根據香港會計準則第36號「資產減值」以單一資產的方式進行減值測試，方法是比較其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本的較高者)與其賬面值。任何已確認的減值虧損構成該項投資的賬面值之一部分。有關減值虧損的任何撥回乃於該項投資之可收回金額其後增加的情況下根據香港會計準則第36號確認。

於投資不再作為聯營公司當日或投資(或其一部份)分類為持作出售當日，本集團終止使用權益法。當本集團保留於前聯營公司之權益，且保留權益為財務資產時，則本集團於當日按公平值計量保留權益，而公平值則被視為根據香港會計準則第39號首次確認時之公平值。聯營公司於終止使用權益法當日之賬面值與任何保留權益之公平值及出售聯營公司部份權益所得任何所得款項之間之差額，乃計入釐定出售聯營公司之損益。此外，倘該聯營公司直接出售相關資產或負債，則本集團可能需要按相同基準計入有關該聯營公司之以往於其他全面收益確認之所有金額。因此，倘聯營公司以往於其他全面收益確認之損益重新分類為出售相關資產或負債之損益，則本集團將於終止使用權益法時將權益盈虧重新分類至損益(列作重新分類調整)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

於聯營公司之權益(續)

當本集團削減於聯營公司之所有權權益但繼續使用權益法時，倘以往於其他全面收益確認有關削減所有權權益之盈虧部分將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會將該盈虧重新分類至損益。

倘出售聯營公司會導致本集團失去對該聯營公司的重大影響力，則任何保留投資會按當日之公平值計量，並以其根據香港會計準則第39號首次確認為金融資產之公平值為其公平值。先前已保留權益及應佔聯營公司賬面值與其公平值之間的差額，乃計入釐定出售該聯營公司之盈虧。此外，本集團將先前在其他全面收入就該聯營公司確認之所有金額入賬，基準與該聯營公司直接出售相關資產或負債的基準相同。因此，倘該聯營公司先前已確認其他全面收入之損益，則會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，當本集團失去對該聯營公司之重大影響力時，本集團將盈虧由權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。對於出售部份聯營公司不會導致本集團失去顯著影響，按比例應佔聯營公司之資產淨值與所支付或收取的代價的公平值之間的差額已於損益確認。

倘本集團實體與本集團聯營公司交易，與該聯營公司交易所產生之損益僅會在有關聯營公司的權益與本集團無關的情況下，才會於本集團之綜合財務報表確認。

金融工具

當某集團實體成為工具合同條文之訂約方時，金融資產及金融負債於綜合財務狀況報表確認。金融資產及金融負債按公平值首次確認。收購或發行金融資產及金融負債而直接應佔之交易成本(透過損益按公平值處理之金融資產及金融負債除外)乃於首次確認時加入金融資產或金融負債之公平值或自金融資產或金融負債之公平值內扣除(如合適)。收購透過損益按公平值處理之金融資產或金融負債而直接應佔之交易成本即時於損益內確認。

金融資產

本集團之金融資產歸入下列三個類別之其中一個，包括持作買賣之投資、貸款及應收款項及可供出售之金融資產。分類取決於金融資產的性質和目的並應在初始確認時已確定。所有定期購買或出售金融資產乃按交易日基準確認及取消確認。定期購買或出售乃購買或銷售金融資產，並要求於市場上按規則或慣例設定之時間框架內付運資產。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

實際利率法

實際利率法為計算金融資產之攤銷成本及於相關期間內攤分利息收入之一種方法。實際利率為於初步確認時藉金融資產之預計年期或較短期間(如適用)實際地將預期未來現金收入(包括所有已付或已收取且構成實際利率一部份之費用、交易費用及其他溢價或折讓)折讓為賬面淨值之利率。

收入按債務工具之實際利率基準獲確認。

持作買賣之投資

下列情況下金融資產乃歸類為持作買賣：

- 所收購之金融資產主要用於在不遠將來銷售；或
- 屬於本集團整體管理的可識別財務工具組合之一部份，且近期事實上有出售以賺取短期溢利之模式；或
- 屬於衍生工具(除指定及具有有效對沖作用之工具之外)。

持作買賣之投資分類為金融資產按公平值列賬，重新計量所產生之公平值變動直接於產生期內之損益中確認。於損益確認之收益或虧損淨額不包括金融資產所賺取之任何股息或利息。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃於非現行市場所報之固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於首次確認後，貸款及應收款項包括應收賬項、應收貸款、有抵押銀行存款、有限制銀行存款及銀行結餘，均按採用實際利率法計算之已攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

可供出售之金融資產

可供出售之金融資產為非衍生項目，可指定為或未有劃分為貸款及應收款項、持有至到期之工具或透過損益按公平值處理之金融資產。本集團指定股本證券投資(持作買賣用途除外)、債務證券、單位信託投資及會所債券為可供出售金融資產。於報告期末，可供出售金融資產按公平值計算。與採用實際利率法計算之利息收入及可供出售股本投資之股息相關之可供出售貨幣金融資產之賬面值變動於損益確認。可供出售金融資產賬面值之其他變動於其他全面收益內確認並於投資重估儲備內累計。投資被出售或確定減值時，先前於投資重估儲備累計之累計收益或虧損重新分類至損益(見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

可供出售之權益工具之股息於本集團確立收取股息之權利時於損益中確認。

於交投活躍之市場上並無報價、公平值不能可靠計量之可供出售股本投資，按成本減於報告期末之任何已識別減值虧損計量。

金融資產之減值

金融資產(持作買賣投資及可供出售投資除外)於報告期末評估減值指標。倘有客觀憑證因一項或多項事故於首次確認金融資產後出現而導致該金融資產減值，其估計未來現金流量已受影響。

就可供出售之股本投資而言，相關投資之公平值出現重大或長期下跌並低於其成本，可考慮為減值之客觀憑證。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀憑證可以包括：

- 發行人或交易方出現重大財政困難；或
- 違反合約，如拖欠或逾期支付利息或本金；或
- 可能出現借貸人將陷入破產或財務重組。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產之減值(續)

對應收賬項及應收貸款等若干類別的金融資產而言，並無個別被評估為已減值的資產其後按組合基準評估減值。應收賬項組合減值的客觀證據可包括本集團過往的收款經驗及國家或本地可觀察到的會引致拖欠支付應收賬項之經濟情況改變。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，已確認的減值虧損金額則按資產賬面值與按原本實際利率折讓之估計未來現金流量之現值的差額計算。

如金融資產按成本列賬，則減值虧損金額是以資產賬面值與預計未來現金流量按同類金融資產之現行市場回報率貼現之現值兩者之差計算。有關減值虧損將不會於隨後期間撥回。

除了應收賬項及應收貸款之賬面值調減透過使用撥備賬目，所有金融資產之賬面值直接調減其減值虧損。撥備賬目之賬面值變動於損益中確認。倘考慮到應收賬項或應收貸款不能收回，該賬項乃在其撥備賬目中對銷，其後能收回以前已撇銷之金額則計入損益。

當可供出售金融資產被確認為已減值，以前在其他全面收益中確認的累計收益或虧損於減值發生的期間重新分類至溢利或虧損。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，倘於後期減值虧損之金額減少及該減少能客觀地與確認減值後發生的事項相關，則以前已確認之減值虧損可於損益內撥回，惟減值撥回當日之資產賬面值不得超過如無確認減值時之攤銷成本。

可供出售之股本投資之減值虧損將不會於以後期間在損益內撥回。減值虧損後的任何公平值增幅直接於其他全面收益中確認並於投資重估儲備中累積。就可供出售債務投資而言，於減值虧損確認後，倘有事件客觀地引致該投資的公平值上升，減值虧損其後將可透過損益回撥。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及股本權益工具

由集團實體發行之金融負債及股本權益工具乃根據合同安排之性質與金融負債或股本權益之定義分類。

股本權益工具

股本權益工具乃證明本集團之資產於扣減所有負債後擁有剩餘權益之任何合同。本集團發行的股本權益工具記錄已收所得款項，扣除直接發行成本。

購回本公司自有股本權益工具於權益中直接確認及減扣。並無就購買、出售、發行或註銷本公司自有股本權益工具於損益中確認盈利或虧損。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及於有關期間攤分利息支出之方法。實際利率為實際於初步確認該項金融負債的賬面淨值於預計年期或(如適用)較短期間折現估計未來現金收入的利率(包括所有已支付或收取的費用此等形式成為實際利率交易成本及其他溢價或折讓的一個組成部份)。

利息支出按實際利率基準確認。

金融負債

衍生金融工具以外之金融負債，包括應付賬項及應計費用、應付代價、應付一間聯營公司款項及借貸，乃採用實際利率法按攤銷成本計算。

衍生金融工具

衍生金融工具初步以訂立衍生工具合約當日的公平值計量，其後則以其於報告期末的公平值重新計量。因此而導致的盈利或虧損即時於損益內確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

財務擔保合約

財務擔保合約乃規定發行人向持有人支付指定金額，以補償持有人由於指定債務人未能根據債務工具原有或經修訂條款於到期未能履行付款而蒙受之損失。由本集團發出之並非指定為按公平值透過損益列賬之財務擔保合約初步按公平值減發行財務擔保合約之直接應佔交易成本計量。初步確認後，本集團按以下各項較高者計量財務擔保合約：(i)合約責任金額(根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定)；及(ii)初步確認金額減(如適當)根據收入確認政策確認之累計攤銷。

取消確認

當合同權益從資產現金流到期時，本集團便會取消確認該金融資產。

取消確認之整體金融資產賬面值與已收及應收代價及於其他全面收益及累計權益中之累計收益或虧損均會從損益中確認。

當有關合約之特定責任解除、取消或到期時，金融負債便會取消確認。取消確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益中確認。

稅項

所得稅支出乃指本期應付稅項加上遞延稅項之總額。

本期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或可獲減免之收支項目，亦不包括毋須課稅或不獲減免之項目，故應課稅溢利與綜合損益表所列示之溢利有所不同。本集團本期稅項債務乃按報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報表所載資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用之相應稅基之差額確認。一切應課稅臨時差額一般確認為遞延稅項負債，及倘應課稅溢利可能足以抵銷可獲減免之臨時差額，則一般確認為遞延稅項資產。倘因商譽或初步確認(業務綜合除外)交易之其他資產及負債而產生之臨時差額不會影響應課稅溢利或會計溢利，則有關資產及負債不予確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

除本集團可控制暫時差額之撥回而暫時差額有可能在可預見未來不予撥回之情況外，因投資附屬公司及聯營公司而引致之應課稅暫時差額會確認遞延稅項負債。與該等投資及權益相關的可扣減暫時差額所產生的遞延稅項資產，僅在按可能出現可利用暫時差額扣稅之足夠應課稅溢利時，並預期於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於每個報告期末審核，及調低至再無可能有應課稅溢利足以撥回全部或部份資產。

遞延稅項資產及負債是根據報告期末前已制定或實際制定的稅率(及稅法)按預期於償還負債或變現資產期間使用的稅率計算。

遞延稅項負債及資產的計量反映了稅項結果符合本集團期望在報告期末內彌補或結算資產及負債的賬面值的做法。

就計量以公平值模式計量之投資物業之遞延稅項而言，該等物業之賬面值假定可從出售中收回，除非該假定被駁回。倘有關投資物業可予折舊且由以隨時間消耗投資物業絕大部分內含經濟利益(而非透過銷售)為目的之業務模式持有，則此項假設可被駁回。倘此項假設被駁回，則該等投資物業之遞延稅項將根據上文載於香港會計準則第12號之一般原則(即按預期該等物業將予收回之方式)計量。

即期及遞延稅項於損益內確認，除非當涉及在其他全面收益或直接在權益中確認的項目，在這種情況下，即期和遞延稅項也應在其他全面收益或直接在權益中確認。從最初的會計業務合併產生的即期或遞延稅項，有關稅務影響應包括在業務合併的會計中處理。

借貸成本

購買、興建或製造合資格資產(即需較長時間預備以用於擬定用途或銷售之資產)應佔直接之借貸成本，加入為該資產成本內，直至當資產可大致上用作擬定用途或出售。臨時投資特定借貸所賺取之投資收入未扣除合資格資產開支前自合資格資本化之借貸成本中扣除。

所有借貸成本於產生期間於損益內確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

預付租賃款項

預付租賃款項指根據經營租賃安排於土地之租賃權益之預付租賃付款，並按租期以直線基準攤銷。

租賃

如果租賃條款在實質上將與資產擁有權有關的所有風險和報酬轉讓給承租人，該租賃則歸類為融資租賃。所有其他租賃則歸類為經營租賃。

本集團作為出租人

來自經營租賃之租金收入按有關租期以直線法於損益內確認。

本集團作為承租人

以融資租賃持有之資產以其租賃初期之公平值或(如屬較低者)以最低租賃付款之現值確認為本集團資產。出租人相應之負債則以融資租賃責任計入綜合財務狀況報表內。

租賃付款乃於融資開支與減低租賃責任間分配，從而就負債餘額達致固定利率。融資開支即時於損益確認，除非其直接與合資格資產有關，於該情況下，該等開支將根據本集團有關借貸成本之政策(見下文會計政策)撥充資本。

經營租賃款項按租期以直線法確認為支出。

租約土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇分部，本集團須基於對各分部擁有權隨附的風險與回報是否近乎全部轉移至本集團之評估而分類各分部為經營租賃或融資租賃，惟兩個分部顯然均屬經營租賃時則除外，在此情況下租賃整體分類為經營租賃。尤其最低應付租金(包括任何一次過預付款)須按租期開始時於土地分部及樓宇分部的租賃權益相關公平值之比例於土地及樓宇分部分配。

倘租賃付款無法於土地及樓宇成分間可靠分配，則整份租賃一般會歸類為融資租賃併入賬列作物業、廠房及設備。

無形資產

獨立收購之無形資產

具有有限可使用年期之獨立收購之無形資產按成本值減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

無形資產(續)

初步確認後，具有有限可使用年期之無形資產按成本值減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有有限可使用年期之無形資產乃按其估計可使用年期以直線法攤銷(見下文有關有形及無形資產減值虧損之會計政策)。

取消確認無形資產所產生之損益按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計量，並於取消確認資產期間於損益內確認。

有形及無形資產減值虧損

於報告期末，本集團會審閱有形資產及具有有限可使用年期之無形資產之賬面值以釐定有否跡象顯示有關資產出現減值虧損。倘出現此情況，本集團將估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損數額(如有)。倘若不可能估計個別資產的可收回金額，則本集團估計資產所屬現金產生單位(「現金產生單位」)的可收回金額。如分配的合理及一致基準可識別，則公司資產亦被分配至個別現金產生單位，或於其他情況下彼等被分配至現金產生單位的最小組合，而該現金產生單位的合理及一致分配基準可識別。

可收回現金額為公平值減去銷售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前折現率折現至現值，該折現率能反映當前市場所評估之貨幣時間值及資產特定風險，就此而言，未來現金流量估計尚未作出調整。

倘資產(或一個現金產生單位)之可收回額估計少於其賬面值，該資產(或一個現金產生單位)之賬面值乃調低至其可收回額。減值虧損乃即時於損益中確認。

倘減值虧損其後撥回，資產之賬面值乃調高至經修訂之估計可收回額，惟調高後之賬面值不得高於往年就資產(或一個現金產生單位)未有減值虧損確認情況下之賬面值。減值虧損撥回乃即時確認為收入。

退休福利計劃

向本集團之界定供款計劃、國家管理的退休福利計劃及強制性公積金計劃(「強積金計劃」)支付之款項，均於僱員已提供服務以有權獲取供款時列作開支扣除。

存貨

存貨(包括藥物、其他醫療及醫院營運之一般消耗品)以成本及可變現價值淨額之較低者列賬。成本乃按加權平均法計量。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

可供出售之發展中物業

可供出售之發展中物業以成本及可變現價值淨額之較低者列賬。成本包括土地使用權之收購成本及物業開發成本。可變現價值淨額考慮預期最終將變現之價格減直至完成之預計成本。

物業開發成本包括建築成本、根據本集團之會計政策資本化之借貸成本及於開發期間產生之直接應佔成本。完成時，該等物業已轉移至持作出售之物業。

持作出售之物業

持作出售之物業以成本及可變現價值淨額之較低者列賬。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率換算為功能貨幣(即該實體主要經營之經濟地區之貨幣)記賬。於報告期末，以外幣為定值之貨幣項目均按報告期末之適用匯率重新換算。按公平值以外幣定值之非貨幣項目乃按於公平值釐定當日之適用匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

於結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於損益中確認。以公平值計值之非貨幣項目經換算後產生之匯兌差額於該期間列作損益，惟重新換算直接於其他全面收益內確認盈虧之非貨幣項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦直接於其他全面收益內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債乃按於報告期末之適用匯率換算為本公司之列賬貨幣(即港元)，而其收入及支出乃按該年度之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內大幅波動則作別論，於此情況下，則採用交易當日之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益內確認，並於權益(匯兌儲備)內累積。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

外幣(續)

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益,或涉及失去對一間附屬公司(其包括海外業務)控制權之一項出售,以及涉及失去對一間聯營公司(其包括海外業務)重大影響力之一項出售)時,本公司擁有人應佔該海外業務於權益中累計之所有匯兌差額重新分類至損益。此外,就部分出售一間附屬公司(其並不導致本集團失去對該附屬公司之控制權)而言,分佔累計匯兌差額之相應部分重新分佔至非控股股東權益,並無於損益內確認。就所有其他部分出售(即部分出售聯營公司或共同控制實體並不導致本集團失去重大影響力或共同控制權)而言,則分佔累計匯兌差額之相應部分重新分類至損益。

持作出售之非流動資產

若非流動資產之賬面值將主要通過出售之交易(而非通過持續使用)而收回,有關非流動資產及出售類別乃分類為持作出售。只有當出售(或出售集團)極有可能成事以及有關非流動資產可以目前狀況即時出售之情況,方視為達到此項條件。管理層必須致力達成出售,並應預期有關出售符合資格於分類日期起計一年內確認為一項已完成之出售。

當本集團致力進行涉及失去附屬公司控制權之出售計劃時,倘符合上述標準,則該附屬公司之全部資產及負債均會分類為持作出售,而不論出售後本集團會否保留前附屬公司之非控股權益。

本集團致力進行涉及聯營企業或合營企業的投資或部分投資的出售計劃時,倘符合上述標準,將予出售投資部分的投資將分類為持作出售,而本集團於投資(或部分投資)分類為持作出售時就不時分類為持作出售的部分終止使用權益法。倘出售導致本集團失去對合營企業或聯營企業的重大影響,於聯營企業尚未分類為持作出售的投資任何保留部分於出售時終止使用權益法。

出售後,本集團根據香港會計準則第39號計入於聯營企業或合營企業的任何保留權益,除非保留權益繼續為聯營企業或合營企業,而本集團在該種情況下使用權益法(見上文有關於聯營企業或合營企業投資之會計政策)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

3. 主要會計政策(續)

持作出售之非流動資產(續)

緊接初步確認為持作出售時，該等非流動資產乃根據適用香港財務報告準則計量。於分類後，於香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」規定之計量範圍內之非流動資產按其先前之賬面值及公平值減銷售成本之較低者計量。

於出售非流動資產時，任何收益或虧損(按出售所得款項淨額及非流動資產賬面值之差額計算)均於出售該等資產之期間內計入損益。

以權益結算股份為基礎之付款交易

就彼等對本集團之服務而授予本集團僱員之購股權

所獲服務之公平值參照已授出購股權於授出日之公平值釐定，並以直線法在歸屬期間支銷，而股本(購股權儲備)將相應增加。於估計購股權於授出日之公平值時不應考慮歸屬情況(市況除外)。

於報告期末，就購股權(按達成非市場表現條件及服務條件之情況而定)而言，本集團修訂對預期最終將歸屬之購股權數目之估計。於歸屬期間修訂原有估計之影響(如有)於損益內確認，累計開支因此反映經修訂估計，而購股權儲備將相應調整。

倘購股權由附屬公司授出，該附屬公司之購股權儲備將於合併時被本集團分類為非控股股東權益，並歸類於其項下。於購股權獲行使時，先前於購股權儲備內確認之金額將轉移至該附屬公司之股份溢價。倘行使購股權並不構成本集團失去對該附屬公司之控制權，則本集團將根據香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」將該攤薄列為一項權益交易。倘購股權於歸屬日期後失效或於到期日仍未獲行使，則先前於購股權儲備(計入非控股股東權益)內確認之金額將根據本集團及非控股股東於合併時持有之權益比例轉移至本集團之保留溢利及非控股股東權益分佔該附屬公司之資產淨值。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

4. 重要會計判斷及主要不確定估計來源

於應用會計政策時之重要判斷

以下為董事於應用本集團之會計政策過程中作出且對綜合財務報表內確認之款項產生最重大影響之關鍵判斷(涉及估計者除外)。

投資物業之遞延稅項

為計量利用公平值模式計量之投資物業產生之遞延稅項，董事已檢討本集團之投資物業組合，結論為本集團之投資物業並非根據以隨時間消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益為目標之業務模式持有，且香港會計準則第12號之修訂本所載列之假定未遭推翻。因此，於計量本集團投資物業之遞延稅項時，董事釐定，利用公平值模式計量之投資物業之賬面金額乃假定透過銷售全數收回。

主要不確定估計來源

下文詳述有關日後主要假設及於報告期末估計不明朗因素之其他主要來源，而該等假設及不確定估計或會造成須對下一個財政年度之資產賬面值作出重大調整之重大風險。

所得稅

於二零一四年六月三十日，並無就估計未動用稅項虧損約2,215,000,000港元(二零一三年：2,609,000,000港元)於本集團綜合財務狀況報表中確認為遞延稅項資產。變現遞延稅項資產主要有賴於將來是否有足夠未來溢利或可供利用之應課稅暫時差額而定。倘產生之未來實際溢利乃多於預期數目，或會對未動用稅項虧損進一步確認遞延稅項資產，而該未來溢利會於有關確認或撥回發生期間於損益內確認。

土地增值稅(「土地增值稅」)

本集團須就於中華人民共和國(「中國」)之投資物業、可供出售之發展中物業及可供出售物業繳納土地增值稅。然而，中國各城市不同稅務管轄區之稅務實施及結算方式各有不同，而本集團若干項目尚未確定土地增值稅計算方式及向中國地方稅務機關繳納之稅項。因此，於釐定土地增值稅金額及其相關即期及遞延稅項撥備時須重大判斷。本集團根據管理層之最佳估計確認土地增值稅。最終稅項結果可能有別於初步列賬之金額，而該等差額將對與相關稅務機關釐定該稅項期間之所得稅開支及相關所得稅及遞延稅項撥備造成影響。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具

資金風險管理

本集團管理其資金，以確保本集團能夠以持續經營方式營運，同時亦透過達致債務與股本之間最佳之平衡而為股東爭取最大回報。本集團整體策略跟過往年度保持不變。

本集團之資本結構包括債項淨額(其中包括借貸)，扣除現金及現金等值及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留溢利)。

本公司董事以考慮資金成本及各級別資金相關之風險來檢閱其資本結構。根據董事之建議，本集團將會透過支付股息、發行新股及購回股份，甚至發行新債或償還現有債務，以平衡其整體資本結構。

金融工具之類別

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
金融資產		
持作買賣之投資	1,540,273	957,197
貸款及應收款項(包括現金及現金等值)	837,733	812,151
可供出售之金融資產	168,739	331,539
衍生金融工具	11,447	—
金融負債		
攤銷成本	1,698,745	3,140,036
融資租賃承擔	—	116,532
衍生金融工具	3,873	44,656

財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括股本及債務投資、應付一間聯營公司款項、應收貸款、應收賬項、應付賬項及應計費用、借貸、融資租賃承擔、衍生金融工具、應付代價、債券、已抵押銀行存款、受限制銀行存款，以及銀行結餘及現金。該等金融工具之詳情已於相關附註中作出披露。與此等金融工具相關之風險，以及減低此等風險之政策列載於下文。管理層管理及監察此等風險，以確保能即時及有效地採取適當措施。

市場風險

貨幣風險

外匯風險為於兩個年度內有關應收貸款、銀行結餘、其他應收款項、由財務機構所得之其他借貸，以外幣計值之可供出售債務投資及債券因外匯匯率之不利變動而產生虧損之風險。本集團並無外幣對沖政策。然而，管理層會密切監察相關外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

貨幣風險(續)

於本報告日期，本集團以外幣計值之貨幣資產及負債之賬面值如下：

	資產		負債	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
美元(「美元」)	139,323	72,949	569,048	117,000
人民幣(「人民幣」)	30,004	-	-	-
澳元(「澳元」)	521,423	11,579	-	-
日圓(「日圓」)	699	7,236	-	-
新台幣(「新台幣」)	1,001	-	-	-

敏感度分析

因港元與美元掛鈎，本集團預期美元兌港元之匯率不會有重大變動，故美元並不包括在敏感度分析中。

下表詳列因本集團對港元兌相關外幣升值及貶值10%(二零一三年：10%)而其他所有變數則保持不變之敏感度。10%(二零一三年：10%)為管理層對匯率可能合理變動之評估所採用之敏感度利率。敏感度分析僅包括以外幣計算之尚未平倉貨幣項目，並於期末調整其兌換以反映外幣匯率之10%(二零一三年：10%)變動。下列正數表示外幣兌港元出現外幣升值10%(二零一三年：10%)所導致之年度內稅後(二零一三年：稅後(虧損)減少)溢利增加。倘外幣兌港元出現外幣升值10%(二零一三年：10%)，將會對年度內業績造成相等及相反之影響。

	人民幣影響		澳元影響		日圓影響		新台幣影響	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
溢利或虧損	2,505	-	43,539	967	58	604	84	-

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

其他價格風險

(i) 股票價格風險

本集團藉著其可供出售投資，持作買賣之投資及衍生金融工具，須承受股票價格風險。本集團之可供出售投資，持作買賣之投資及衍生金融工具及股票證券有過度集中於香港、台灣、美國、馬來西亞及澳洲股票市場的市場風險。管理層透過維持不同風險組合之股本投資以管理此項風險。

本集團亦有經本集團旗下一間聯營公司所持有就分類為可供出售投資及持作買賣之投資之股票證券而需承受股票價格風險。管理層透過檢閱由聯營公司提供的月報表以監察有關之風險。

敏感度分析

於報告期間，以下敏感度分析乃根據股價風險釐定。此外，經聯營公司所持之股票證券而產生的股票價格風險亦包括在敏感度分析中。在敏感度分析目的方面，本年度之敏感度維持在30%。

若各權益工具之價值上升／下降30%(二零一三年：30%)，而其他所有變數保持不變，本集團：

- 截至二零一四年六月三十日止年度之除稅後溢利將因持作買賣之投資之公平值變動而增加／減少約489,020,000港元(二零一三年：年內稅後虧損減少／增加309,262,000港元)；
- 投資重估儲備將因可供出售投資之公平值變動而增加／減少約50,398,000港元／50,398,000港元(二零一三年：99,238,000港元／99,238,000港元)。
- 於截至二零一四年六月三十日止年度之年度除稅後溢利，將因於香港及美國上市之股本證券關連之總額結算期權合約衍生金融工具以及與美元、澳元及日圓關連之外匯期權合約之公平值變動而增加／減少約1,897,000港元／2,272,000港元(二零一三年：年度除稅後虧損將減少／增加約5,547,000港元／5,318,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

其他價格風險(續)

(ii) 非貨幣項目之外幣風險

本集團從事證券買賣及投資，其主要貨幣單位為外幣，因此須承受外幣價格風險，本集團約47%（二零一三年：50%）之股權投資之貨幣單位為非本集團之功能貨幣。

於本報告日期，本集團以外幣計值的債務工具、持作買賣之股權投資及可供出售投資之賬面值如下：

	資產	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
美元	209,226	241,257
澳元	306,489	124,124
馬來西亞林吉特	128,115	128,674
英鎊(「英鎊」)	27,515	20,602
新台幣	123,775	122,764
日圓	-	5,680
菲律賓披索(「菲律賓披索」)	640	-

本集團亦有經澳元與美元以及日圓與美元匯率關連之總額結算期權合約，以及本集團旗下之聯營公司所持有之股本證券而承受外幣風險。經聯營公司所持有之股票及債務證券的主要貨幣單位為澳元。

敏感度分析

下表詳列因本集團對港元兌外幣升值及貶值10%（二零一三年：10%）而其他所有變數保持不變之敏感度。美元並未計入此敏感度分析。因港元與美元掛鈎，本集團預期美元兌港元之匯率不會有重大變動。10%（二零一三年：10%）為管理層對匯率可能合理變動之評估所採用之敏感度利率。下列正數表示，倘外幣兌港元出現外幣增值10%（二零一三年：10%），期間內除稅後溢利會增加（二零一三年：除稅後虧損會減少）／投資重估儲備會增加。倘外幣兌港元出現外幣貶值10%（二零一三年：10%），將會對本年度業績及投資重估儲備造成相等及相反之影響。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本年度除稅後溢利增加(二零一三年：除稅後虧損減少)	55,801	42,780
投資重估儲備增加	10,318	10,582

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

其他價格風險(續)

(iii) 債務工具之價格風險

本集團就債務工具面臨其他價格風險。管理層通過利用不同利率風險預測維護本集團之債務投資組合來管理此風險。

倘可供出售債務工具之市場利率增加／減少100基點，而其他所有變數保持不變，則本集團本年度之投資重估儲備將減少／增加約586,000港元(二零一三年：833,000港元)。

利率風險

本集團的公平值利率風險主要涉及定息融資租賃承擔、定息已抵押銀行存款、定息受限制銀行存款、應收定息貸款及定息借貸。而本集團之現金流量利率風險主要涉及應收浮息貸款、銀行結餘及證券孖展貸款。

本集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層會密切監察相關利率風險，並於有需要時考慮對沖重大利率風險。

本集團所面臨之金融負債利率風險之詳情載於本附註之流動資金風險管理部分。本集團之現金流量利率風險主要集中本集團之浮息借貸所帶來之最優惠利率浮動。

管理層認為，由於市場利率變動甚微，故本集團之浮息銀行結餘面臨未來現金流量之風險不大，因此，敏感度分析並無包括浮息銀行結餘。

管理層使用100基點作為合理利率變動之評核。該分析為假設於報告期末未償還之金融工具是全年度均未有償還的。

倘浮息應收貸款及證券孖展貸款之利率增加／減少100基點，而其他所有變數保持不變，本集團本年度之除稅後溢利會減少／增加約7,145,000港元(二零一三年：年內除稅後虧損增加／減少9,407,000港元)。

管理層認為，就貨幣風險、其他價格風險以及利率風險編製之敏感度分析並不代表各自之固有風險，因為年末之風險並不能反映年度內之風險。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險

本集團之信貸風險主要來自兩年度之可供出售債務證券、應收賬款、應收貸款、已抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行結餘。

倘對方於二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日未能履行彼等之承擔，則本集團就每類已確認金融資產而須承受之最大信貸風險(將對本集團造成財務虧損)已於綜合財務狀況報表列值之資產之賬面金額反映。

醫院營運之應收貿易賬項包括大量客戶，因此本集團並無重大信貸集中風險。為盡量減低醫院營運產生之應收貿易賬項之信貸風險，本集團管理層已委任一組人員負責釐定信貸額度、信貸批核及監察程序，以確保進行跟進行動收回逾期債務。此外，管理層審閱報告期末每一項債務之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損確認。

本集團之銀行結餘、受限制銀行存款及有抵押銀行存款存放於不同的銀行，故此本集團承受有限度的單一金融機構風險。由於存款的銀行均具有良好信譽，所以流動資金承受有限度的信貸風險。

本集團面臨可供出售債務證券及應收貸款之重大信貸集中風險。

為把應收貸款之信貸風險降至最低，管理層已委任一組人員負責釐定貸款額度、批核及其他監察程序，如對方之信譽、已抵押擔保品之類型及金額以及風險集中程度。於授予應收貸款後，管理層密切監控客戶之後續結算且不會向對方授出長信貸期。此外，由於對方解除責任，管理層可要求提供擔保品以將信貸風險減至最低。此外，管理層定期檢討於報告期末之個別債款及應收貸款之可收回金額，以確保就不可收回債項作出足夠減值虧損確認。就此而言，管理層認為本集團之信貸風險已大幅降低。

由於對方為一間於聯交所上市之公司，故可供出售債務證券之信貸風險有限。董事認為到期時拖欠款項之風險較低。此外，本集團審閱該上市公司之公開公佈及財務資料以評估其信貸質素。就此而言，董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

管理流動資金風險方面，本集團會監察及維持現金及現金等值於管理層視為充足的水平，以應付本集團營運所需，並可減少現金流量波動之影響。管理層會監察借貸之運用，以確保符合貸款承諾。

下表詳列本集團之非衍生金融負債之剩餘合約期限。該表乃基於本集團須作出支付之最早日期根據金融負債之未折現現金流制定。其他非衍生金融負債之到期日乃根據協定還款日期釐定。該表包括利息及本金現金流量。就浮動息率之利息流動而言，未貼現金額產生自於報告期末之利率。

就衍生金融工具而言，本集團於一年內擁有分別合約現金流出分別約36,951,000港元(二零一三年：57,887,000港元)及126,595,000港元(二零一三年：211,472,000港元)，各作為上市證券及外幣付款。衍生金融工具之性質會於附註37披露。

	加權平均 利率 %	於要求時 償還 千港元	少於三個月 千港元	三個月至一年 千港元	一年至五年 千港元	未折現 現金流總額 千港元	於報告 期末賬面值 千港元
於二零一四年六月三十日							
非衍生金融負債							
應付賬項及應計費用	-	-	106,055	-	-	106,055	106,055
借貸							
- 浮息	2.6% - 5.25%	857,668	-	-	-	857,668	857,668
- 定息	6% - 10.9%	-	423,177	3,150	71,225	497,552	488,022
債券	6% - 8%	-	130,057	118,192	-	248,249	247,000
		857,668	659,289	121,342	71,225	1,709,524	1,698,745

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

	加權平均 利率 %	於要求時 償還 千港元	少於三個月 千港元	三個月至一年 千港元	一年至五年 千港元	未折現 現金流總額 千港元	於報告 期末賬面值 千港元
於二零一三年六月三十日							
非衍生金融負債							
應付賬項及應計費用	-	-	195,408	137,213	-	332,621	332,621
應付代價	-	-	-	88,472	-	88,472	88,472
應付一間聯營公司款項	-	8,060	-	-	-	8,060	8,060
借貸							
— 浮息	3.75% - 5.25%	1,128,582	-	-	-	1,128,582	1,128,582
— 定息	3% - 15%	-	505,048	589,158	311,611	1,405,817	1,335,301
融資租賃承擔	3% - 8.63%	-	15,029	37,771	86,765	139,565	116,532
債券	6% - 8%	-	4,355	13,065	254,258	271,678	247,000
			<u>1,136,642</u>	<u>719,840</u>	<u>865,679</u>	<u>652,634</u>	<u>3,374,795</u>
						<u>3,374,795</u>	<u>3,256,568</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

金融工具之公平值計量

本集團金融資產及金融負債之公平值乃按經常基準以公平值計量

於各報告期末，本集團之若干金融資產及金融負債按公平值計量。下表列示如何釐定該等金融資產及金融負債公平值(尤其是所使用之估值技術及輸入數據)之資料。

金融資產／金融負債	於二零一四年六月三十日之 公平值	公平值層級	估值技術及 主要輸入數據
1) 綜合財務狀況報表中於上市股本證券之投資(分類為持作買賣之投資)	上市股本證券： — 香港912,506,000港元 — 海外627,767,000港元	第一級	活躍市場之報價
2) 綜合財務狀況報表中於上市股本證券之投資(分類為可供出售投資)	上市股本證券： — 海外103,182,000港元	第一級	活躍市場之報價
3) 綜合財務狀況報表中於非上市單位信託之投資(分類為可供出售投資)	資產— 6,182,000港元	第二級	金融機構之報價
4) 綜合財務狀況報表中於上市債務證券之投資(分類為可供出售投資)	資產— 6,213,000港元	第一級	活躍市場之報價
5) 綜合財務狀況報表中於上市固定利率債券之投資(分類為可供出售投資)	資產— 52,416,000港元	第二級	金融機構之報價
6) 綜合財務狀況報表中與上市股本證券掛鈎之總額結算期權合約及與匯率掛鈎之期權合約	資產— 6,536,000港元 負債— 3,873,000港元	第三級 第三級	金融機構之報價
7) 綜合財務狀況報表中之遠期外匯合約	資產— 4,911,000港元	第二級	金融機構之報價

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

金融工具之公平值計量(續)

本集團金融資產及金融負債之公平值乃按經常基準以公平值計量(續)

於兩個年度內，概無第一級及第二級之間的轉撥。

於二零一四年六月三十日之公平值層級

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
金融資產				
衍生金融資產	–	4,911	6,536	11,447
持作買賣之上市股本證券	1,540,273	–	–	1,540,273
可供出售投資				
上市股本證券	103,182	–	–	103,182
上市債務證券	6,213	52,416	–	58,629
非上市單位信託基金	–	6,182	–	6,182
總額	1,649,668	63,509	6,536	1,719,713
金融負債				
衍生金融負債	–	–	3,873	3,873

董事認為，於綜合財務報表入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

5. 金融工具(續)

金融工具之公平值計量(續)

金融資產及金融負債第三級公平值計量之對賬

	衍生金融工具	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於七月一日	(44,656)	(13,093)
損益內之已變現收益	61,880	61,301
損益內之未變現收益(虧損)	2,663	(44,656)
結算	(17,224)	(48,208)
於六月三十日	2,663	(44,656)

於計入損益之本期間總盈虧中，2,663,000港元(二零一三年：44,656,000港元)涉及報告期末持有之衍生金融工具。衍生金融工具之公平值收益或虧損計入綜合損益表內的「其他收益及虧損」中。

6. 抵銷金融資產及金融負債

本集團之金融資產及金融負債乃：

- 於本集團之綜合財務狀況報表內抵銷；或
- 遵守涵蓋類似該等金融工具之可執行總淨額結算安排或類似協議，不論該等金融工具是否已於綜合財務狀況報表內互相抵銷。

本集團與不同金融機構簽訂若干由結算協議覆蓋之衍生交易。該等衍生工具於綜合財務狀況報表內沒有作抵銷，就結算協議訂明，只限於違約、無力償還或倒閉情況下，方有權作抵銷。因此，現時並無法律規定需抵銷已確認金額。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

6. 抵銷金融資產及金融負債(續)

	已確認 金融資產及 負債總額 千港元	抵銷金額 千港元	於綜合財務 狀況報表呈 列之淨額 千港元	並無於綜合財務狀 況報表抵銷之相關金額		淨額 千港元
				已確認 資產及負債 千港元	已取得之 信貸/ 已抵押 抵押品 千港元	
於二零一四年六月三十日						
金融資產						
— 於金融機構之按金	12,062	—	12,062	(3,743)	—	8,319
— 有抵押銀行存款	2,944	—	2,944	(17)	—	2,927
— 衍生金融工具	11,447	—	11,447	—	—	11,447
	26,453	—	26,453	(3,760)	—	22,693
金融負債						
— 衍生金融工具	3,873	—	3,873	(3,760)	—	113
於二零一三年六月三十日						
金融資產						
— 於金融機構之按金	14,461	—	14,461	(14,461)	—	—
金融負債						
— 衍生金融工具	44,656	—	44,656	(14,461)	—	30,195

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

7. 收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
上市投資之股息收入	26,650	14,596
應收貸款之利息收入	101,332	15,726
租金收入	4,005	3,882
	131,987	34,204

8. 分類資料

由本公司執行董事代表之主要營運決策者定期審閱有關資料，主要關於所提供貨物或服務之類型，旨在為各分類分配資源及評估各分類之表現。概無主要營運決策者識別之經營分類被匯集成本集團之報告分類。

本集團共分為五個經營及彙報分類，具體如下：

證券買賣及投資－於香港及海外市場買賣證券。

財務服務－提供財務服務。

物業投資－出租住宅物業及辦公室物業。

物業開發－開發及出售位於中國之土地及物業。

醫院－於中國經營之醫院。

截至二零一四年六月三十日止年度，由於建議出售連雲港嘉泰建設工程有限公司（「嘉泰建設」，前稱嘉泰同仁（連雲港）醫療產業投資有限公司）（詳情載於附註14、31及50），物業開發及醫院分類為終止經營。因此，以下呈報之分類資料不包括該等終止經營業務之財務資料，該等終止經營業務之更多詳情載述於附註14，以及截至二零一三年六月三十日止年度分類資料之比較數字已重列。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

8. 分類資料(續)

分類收入及業績

下表按經營及彙報分類載列本集團之收入及業績分析。

截至二零一四年六月三十日止年度

持續經營業務

	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
出售持作買賣之投資之款項總額	<u>1,077,695</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,077,695</u>
收入	<u>26,650</u>	<u>101,332</u>	<u>4,005</u>	<u>131,987</u>
分類溢利	<u>906,834</u>	<u>72,654</u>	<u>14,184</u>	<u>993,672</u>
其他收入				2,189
匯兌收益淨額				6,529
視作收購一間聯營公司權益之收益				67,116
中央公司支出				(50,648)
應佔聯營公司業績				263,388
確認於聯營公司權益之減值虧損				(232,639)
融資成本				<u>(20,626)</u>
除稅前溢利				<u>1,028,981</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

8. 分類資料(續)

分類收入及業績(續)

截至二零一三年六月三十日止年度(經重列)

持續經營業務

	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
出售持作買賣之投資之款項總額	662,420	-	-	662,420
收入	14,596	15,726	3,882	34,204
分類(虧損)溢利	(189,014)	9,558	59,415	(120,041)
其他收入				931
匯兌收益淨額				172
中央公司支出				(15,968)
出售部份聯營公司之溢利				466
視作出售一間聯營公司之收益				34,794
收購附屬公司所得之折讓				27,541
應佔聯營公司業績				(624,814)
融資成本				(18,439)
除稅前虧損				(715,358)

上述呈報之所有分類收入均來自外部客戶。

經營及彙報分類之會計政策與附註3所述之本集團會計政策一致。分類溢利(虧損)指各個分類賺取之溢利/涉及之虧損,未經分配之若干其他收入、若干匯兌收益淨額、中央公司支出、收購附屬公司所得之折讓、視作收購聯營公司之收益,視作出售聯營公司之收益、出售部份聯營公司之收益、應佔聯營公司業績、於一間聯營公司的權益之已確認減值虧損及若干融資成本。就資源分配及評估而言,此乃向本公司執行董事呈報的計量方法。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

8. 分類資料(續)

分類資產及負債

以下按經營及彙報分類，載列本集團之資產及負債分析：

於二零一四年六月三十日

	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分類資產	1,756,386	257,269	213,821	2,227,476
於聯營公司之權益				408,316
公司資產				563,672
分類為持作出售之資產				2,940,217
綜合資產				6,139,681
分類負債	891,035	526,917	948	1,418,900
公司負債				355,864
持作出售資產相關之負債				2,099,990
綜合負債				3,874,754

於二零一三年六月三十日

	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	物業開發 千港元	醫院 千港元	綜合 千港元
分類資產	1,344,498	106,398	208,275	996,422	1,580,343	4,235,936
於聯營公司之權益						273,037
公司資產						668,766
分類為持作出售之資產						107,578
綜合資產						5,285,317
分類負債	1,214,100	70,307	948	719,362	657,413	2,662,130
公司負債						1,132,250
綜合負債						3,794,380

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

8. 分類資料(續)

分類資產及負債(續)

就監控分類表現及在分類之間分配資源而言：

- 所有資產分配至經營及彙報分類，惟不包括若干物業、廠房及設備、於聯營公司之權益、按金及預付款項、可收回稅項、分類為持作出售之資產、已抵押銀行存款以及若干銀行結餘及現金。
- 所有債務分配至經營及彙報分類，惟不包括若干應付賬項及應計費用、應付代價、若干借貸、遞延稅項負債、應付稅項及應付一間聯營公司款項、債券及與持作出售資產相關之負債。

其他分類資料

截至二零一四年六月三十日止年度

持續經營業務

	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	未分攤 千港元	總計 千港元
計量分類業績或分類資產時計入(撥回) 之款項					
利息收入(包括應收貸款之利息收入)	(4,285)	(101,332)	–	(2,109)	(107,726)
融資成本	61,992	38,237	–	20,626	120,855
物業、廠房及設備之折舊	–	–	51	542	593
物業、廠房及設備之添置	–	–	–	275	275
投資物業公平值變動	–	–	(11,498)	–	(11,498)
持作買賣投資按公平值變動之收益	(765,476)	–	–	–	(765,476)
匯兌(收益)虧損淨額	(8,029)	16,410	3	(6,529)	1,855
衍生金融工具按公平值變動之收益	(64,543)	(4,911)	–	–	(69,454)
出售可供出售投資之收益淨額	(125,946)	–	–	–	(125,946)
出售物業、廠房及設備之虧損	–	–	–	43	43

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

8. 分類資料(續)

其他分類資料(續)

截至二零一三年六月三十日止年度(經重列)

持續經營業務

	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	未分攤 千港元	總計 千港元
計量分類業績或分類資產時計入(撥回) 之款項					
利息收入(包括應收貸款之利息收入)	(3,314)	(15,726)	–	(931)	(19,971)
融資成本	53,992	5,528	–	18,439	77,959
物業、廠房及設備之折舊	–	–	31	416	447
物業、廠房及設備之添置	–	–	–	245	245
投資物業按公平值之變動	–	–	(57,589)	–	(57,589)
匯兌(收益)虧損淨額	(2,856)	494	1	(172)	(2,533)
持作買賣投資按公平值變動之虧損	152,682	–	–	–	152,682
衍生金融工具按公平值變動之收益	(16,645)	–	–	–	(16,645)
出售可供出售投資之收益淨額	(745)	–	–	–	(745)

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

8. 分類資料(續)

地區分類資料

本集團之證券買賣及投資以及財務服務主要於香港進行。物業投資之租金收入來自香港及中國。

按資產所在位置分類，本集團來自外部客戶之持續經營業務收入以及非流動資產之資料(投資物業、物業、廠房及設備、預付租賃款項以及購置物業、廠房及設備之按金之所在地及聯營公司註冊成立/上市地方)詳述如下：

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港	40,485	24,850	557,815	435,103
澳洲	80,160	—	—	—
中國	4,593	2,609	45,430	1,570,555
菲律賓	6,749	6,745	36,209	31,727
	131,987	34,204	639,454	2,037,385

附註：非流動資產不包括金融工具。

主要產品及服務之收入

以下為本集團來自其主要產品及服務之持續經營業務之收入分析：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
提供財務服務之收入	101,332	15,726
租賃服務之收入	4,005	3,882
	105,337	19,608

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

8. 分類資料(續)

有關主要客戶資料

相應年度內超過本集團總銷售額10%之來自客戶之持續經營業務之收入如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
客戶A ¹	80,160	— ³
客戶B ¹	— ²	7,011
客戶C ¹	— ²	6,292

¹ 財務服務之收入。

² 相應收入並無超過本集團總銷售額之10%。

³ 截至二零一三年六月三十日止年度概無來自客戶之收入。

9. 其他收益及虧損

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
持作買賣之投資按公平值收益(虧損)(附註a)	765,476	(152,682)
衍生金融工具按公平值之收益(附註b)	69,454	16,645
出售可供出售投資所得收益淨額	125,946	745
其他應收款項之已確認減值虧損	(4,540)	(4,887)
投資物業按公平值之變動	11,498	57,589
匯兌(虧損)收益淨額	(1,855)	2,533
出售部分聯營公司之收益	—	466
視作出售一間聯營公司之收益(附註47)	—	34,794
收購附屬公司所得之折讓(附註47)	—	27,541
視作收購一間聯營公司之收益(附註21(a))	67,116	—
提早償付應收貸款之收益	32,981	—
出售物業、廠房及設備之虧損	(43)	—
	1,066,033	(17,256)

附註：

(a) 包括在持作買賣之投資按公平值之變動，約330,849,000港元(二零一三年：已變現收益淨額49,640,000港元)為出售持作買賣之投資之已變現收益淨額。

(b) 包括在衍生金融工具按公平值之變動，約61,880,000港元(二零一三年：已變現收益淨額61,301,000港元)為衍生金融工具之已變現收益淨額。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

10. 其他收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
利息收入：		
— 可供出售債務票據	4,285	3,314
— 銀行存款	2,109	931
	<u>6,394</u>	<u>4,245</u>
其他	3,470	2,773
	<u>9,864</u>	<u>7,018</u>

11. 融資成本

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
利息來自：		
須於五年內全數償還之其他借貸	100,229	59,520
承兌票據	3,206	8,569
債券	17,420	9,870
	<u>120,855</u>	<u>77,959</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

12. 董事及主要行政人員之酬金及五名最高薪人士

董事酬金

董事及主要行政人員之酬金分析如下：

	截至二零一四年六月三十日止年度				
	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	與表現 相關的獎金 千港元 (附註)	退休福利 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
執行董事					
莊舜而女士	-	455	20,000	15	20,470
王炳忠拿督	-	1,560	740	15	2,315
江木賢先生	-	1,560	740	15	2,315
獨立非執行董事					
劉紹基先生	180	-	-	-	180
馬華潤先生	180	-	-	-	180
張健先生	80	-	-	-	80
	440	3,575	21,480	45	25,540

	截至二零一三年六月三十日止年度				
	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	與表現 相關的獎金 千港元 (附註)	退休福利 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
執行董事					
莊舜而女士	-	455	-	15	470
王炳忠拿督	-	1,560	240	15	1,815
江木賢先生	-	1,560	240	15	1,815
獨立非執行董事					
劉紹基先生	180	-	-	-	180
馬華潤先生	180	-	-	-	180
張健先生	80	-	-	-	80
	440	3,575	480	45	4,540

附註：與表現相關的獎金乃參考董事的個人表現釐訂，並經薪酬委員會批准。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

12. 董事及主要行政人員之酬金及五名最高薪人士(續)

董事酬金(續)

莊舜而女士亦為本公司之主席以及上文所披露彼之酬金包括彼作為主席所提供服務之酬金。

於本年度內，本集團並無支付任何酬金給董事作為鼓勵他們加入本集團之報酬或離職之補償。於本年度內概無董事放棄任何酬金。

五名最高薪人士

於本年度內，五名最高薪人士包括三名董事(二零一三年：兩名)，其酬金詳情已載於上文。本集團餘下二名最高薪人士(二零一三年：三名)之酬金如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪金及其他福利	21,720	4,507
退休福利計劃供款	131	122
	21,851	4,629

酬金之分佈如下：

	二零一四年 僱員人數	二零一三年 僱員人數
1,000,001港元至1,500,000港元	-	2
1,500,001港元至2,000,000港元	-	1
8,500,001港元至9,000,000港元	1	-
13,000,001港元至13,500,000港元	1	-

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

13. 稅項支出

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
本期稅項撥回(支出):		
過往年度香港利得稅超額撥備(撥備不足)	1,374	(2,934)
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	(638)	(1,051)
於澳洲之預扣稅	(1,808)	-
	(1,072)	(3,985)

於兩個年度內，香港利得稅乃按估計應課稅溢利之16.5%計算。概無於香港產生應付稅項，原因乃截至二零一四年六月三十日止年度之應課稅溢利已由稅項虧損悉數吸納，而截至二零一三年六月三十日止年度概無應評課稅溢利。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施細則，中國附屬公司由二零零八年一月一日起適用25%之稅率。

澳洲之預扣稅根據澳洲相關稅法，按10%計算。

於過往年度，香港稅務局(「稅務局」)就本公司一間附屬公司是否應就二零零零／二零零一課稅年度至二零零八／二零零九課稅年度期間買賣證券之離岸溢利繳交稅款提出詢問。截至二零一四年六月三十日止年度，已與稅務局解決該個案，額外稅款10,291,000港元已透過本集團於過往年度購入之儲稅券作抵銷。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

13. 稅項支出(續)

根據綜合損益，本年度稅項可與來自持續經營業務之除稅前溢利(虧損)作對賬，詳情如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
除稅前溢利(虧損)	1,028,981	(715,358)
按所得稅稅率16.5%之稅項	(169,782)	118,034
應佔聯營公司業績之稅項影響	43,459	(103,094)
不可減免支出之稅項影響	(53,332)	(61,282)
毋須課稅收入之稅項影響	131,242	35,889
動用過往未確認稅項虧損/可扣減之暫時差額之稅項影響	57,881	17,975
未確認稅項虧損之稅項影響	(9,793)	(8,215)
過往年度香港利得稅超額撥備(撥備不足)	1,374	(2,934)
於其他司法權區經營之附屬公司不同稅率之影響	(313)	(358)
就來自其他司法權區收入所收取之預扣稅	(1,808)	-
本年度稅項	(1,072)	(3,985)

14. 終止經營業務

誠如本公司日期為二零一四年五月二十二日之公佈所披露，截至二零一四年六月三十日止年度，本集團一直與買方進行磋商，董事於接獲潛在買方之不具約束力之要約後決定出售本集團於嘉泰建設之全部權益。於二零一四年七月二十一日，本公司與賣方訂立協議，據此，本公司有條件同意向買方出售於Exceptional Talent Limited股本中之所有權益(相當於其全部60.52%之已發行股本)，總代價為944,944,150港元。Exceptional Talent Limited於集團重組後之主要資產為其於嘉泰建設之全部權益。出售事項之詳情載列於本公司日期為二零一四年八月六日之公佈。董事認為出售事項極有可能進行及嘉泰建設將於報告期末後一年內出售。嘉泰建設及其附屬公司(統稱為「嘉泰集團」)主要於中國進行物業開發及醫院運營業務。因此，根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」，於中國之物業開發及醫院運營業務被視為終止經營業務。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

14. 終止經營業務(續)

截至二零一四年及二零一三年六月三十日止年度來自終止經營業務之業績及虧損分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入(附註a)	964,416	601,707
貨物及服務成本	(895,940)	(572,949)
毛利	68,476	28,758
其他收入以及其他收益及虧損	10,036	15,346
銷售及分銷成本	(3,750)	(3,554)
行政支出	(134,146)	(80,791)
融資成本	(62,273)	(59,066)
應佔一間聯營公司業績	(8,999)	—
除稅前虧損	(130,656)	(99,307)
稅項(支出)撥回(附註f)	(39,423)	9,862
本年度虧損(附註e)	(170,079)	(89,445)

終止經營業務之資產及負債之賬面值於附註31內披露。

附註：

(a) 收入指下列各項：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
醫院費用及收費	636,716	393,058
來自出售物業之收入	327,700	208,649
	964,416	601,707

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

14. 終止經營業務(續)

附註:(續)

(b) 以下按經營及彙報分類分析嘉泰集團之收入及業績：

截至二零一四年六月三十日止年度

	醫院 千港元	物業開發 千港元	綜合 千港元
收入	636,716	327,700	964,416
分類(虧損)溢利	(47,171)	823	(46,348)
其他收入以及其他收益及虧損			7,524
中央公司開支			(40,200)
應佔一間聯營公司之業績			(8,999)
融資成本			(42,633)
除稅前虧損			(130,656)

截至二零一三年六月三十日止年度

	醫院 千港元	物業開發 千港元	綜合 千港元
收入	393,058	208,649	601,707
分類虧損	(40,464)	(825)	(41,289)
其他收入以及其他收益及虧損			6,921
中央公司開支			(22,394)
融資成本			(42,545)
除稅前虧損			(99,307)

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

14. 終止經營業務(續)

附註：(續)

(c) 以下按經營及彙報分類分析嘉泰集團之資產及負債：

於二零一四年六月三十日

	醫院 千港元	物業開發 千港元	綜合 千港元
分類資產	1,570,503	997,209	2,567,712
於一間聯營公司之權益			7,218
公司資產			365,287
綜合資產			2,940,217
分類負債	626,009	614,970	1,240,979
公司負債			859,011
綜合負債			2,099,990

(d) 以下為嘉泰集團其他分類資料之分析：

截至二零一四年六月三十日止年度

	醫院 千港元	物業開發 千港元	未分攤 千港元	總計 千港元
計量分類業績或分類資產時 計入(撥回)之款項				
利息收入	-	-	(6,457)	(6,457)
融資成本	19,640	-	42,633	62,273
物業、廠房及設備之折舊	86,342	-	2,959	89,301
物業、廠房及設備之添置	19,329	-	6,416	25,745
其他應收款項之已確認減值虧損	2,244	-	-	2,244
出售物業、廠房及設備之虧損	150	-	(31)	119
解除預付租賃款項	1,270	-	1,837	3,107
無形資產攤銷	842	-	-	842

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

14. 終止經營業務(續)

附註:(續)

(d) 以下為嘉泰集團其他分類資料之分析:(續)

截至二零一三年六月三十日止年度

	醫院 千港元	物業開發 千港元	未分攤 千港元	總計 千港元
計量分類業績或分類資產時 計入(撥回)之款項				
利息收入	-	-	(4,154)	(4,154)
融資成本	16,521	-	42,545	59,066
物業、廠房及設備之折舊	56,525	-	3,125	59,650
物業、廠房及設備之添置	134,155	-	5,817	139,972
出售物業、廠房及設備之收益	(3,963)	-	-	(3,963)
解除預付租賃款項	783	-	741	1,524
無形資產攤銷	619	-	-	619

(e) 本年度虧損包括下列各項:

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
核數師酬金	359	273
員工成本	188,608	136,931
物業、廠房及設備之折舊	89,301	59,650
解除預付租賃款項	3,107	1,524
以股份為基礎之付款開支(已包括在員工成本中)	6,005	-
無形資產之攤銷	842	619
存貨成本確認為支出	291,311	175,331
持作出售物業成本確認為支出	298,456	191,040

(f) 稅務(開支)撥回

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本年度中國企業所得稅	(40,269)	(289)
過往年度中國企業所得稅撥備不足	(14,110)	-
遞延稅項撥回	33,278	10,151
中國土地增值稅	(18,322)	-
	(39,423)	9,862

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

14. 終止經營業務(續)

附註：(續)

(f) 稅務(開支)撥回(續)

根據中國之相關法律法規，本集團之若干中國附屬公司自其首個盈利年度(即二零零八年十二月三十一日)起兩年內豁免繳納中國企業所得稅，並於其後三年所得稅減少50%。該豁免已於二零一二年十二月三十一日終止。

在根據一九九五年一月二十七日頒佈之中國暫行條例而施行之土地增值稅暫行條例下，所有於一九九四年一月一日起生效，並由轉讓中國房地產物業產生之收益均須以土地價值增值部分(即出售物業所得款項減可扣稅開支(包括借貸成本及所有物業發展開支))按介乎30%至60%之累進稅率繳納土地增值稅。

(g) 年內，嘉泰集團向本集團之經營現金流量淨額支付42,000,000港元(二零一三年：支付27,000,000港元)、就投資業務支付63,000,000港元(二零一三年：提供77,000,000港元)及就融資業務提供142,000,000港元(二零一三年：支付110,000,000港元)。

15. 本年度溢利(虧損)

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
本年度收益(虧損)已扣除(撥回)：		
核數師酬金	1,565	1,400
物業、廠房及設備之折舊	593	447
員工成本，包括董事酬金	49,679	17,380
物業之租金收入總額	(4,005)	(3,882)
扣除：產生租金收入之直接經營支出	730	741
非產生租金收入之直接經營支出	349	365
租金收入淨額	(2,926)	(2,776)

16. 股息

董事已建議派付截至二零一四年六月三十日止年度之末期股息每股0.05港元(二零一三年：無)及特別股息每股0.05港元(二零一三年：無)，惟須經股東於股東週年大會批准，方為有效。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

17. 每股溢利(虧損)

持續及終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據下列數據計算：

盈利(虧損)

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
計算本公司擁有人應佔本年度每股基本及攤薄盈利(虧損) 所依據之盈利(虧損)	927,908	(780,719)
	股份數目	股份數目
計算每股基本及攤薄盈利(虧損)所依據之普通股加權平均數	536,747,057	542,689,806

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本盈利(二零一三年：每股虧損)乃根據來自持續經營業務之本公司擁有人應佔本年度溢利約1,032,392,000港元(二零一三年：虧損約718,250,000港元)及上述之分母計算每股基本盈利(虧損)。

來自終止經營業務

來自終止經營業務之每股基本虧損每股0.19港元(二零一三年：0.12港元)，乃根據來自終止經營業務之本年度虧損約104,484,000港元(二零一三年：62,469,000港元)及上述之分母計算每股基本盈利(虧損)計算。

計算截至二零一四年及二零一三年六月三十日止年度之每股攤薄盈利(虧損)並無假設行使一間附屬公司獲授之購股權，原因為該假設行使屬反攤薄。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

18. 投資物業

	千港元
公平值	
於二零一二年七月一日	159,227
於損益內確認之公平值淨增加	57,589
出售	<u>(8,704)</u>
於二零一三年六月三十日	208,112
於損益內確認之公平值淨增加	11,498
轉撥至物業、廠房及設備(附註)	<u>(5,950)</u>
於二零一四年六月三十日	<u>213,660</u>

附註：截至二零一四年六月三十日止年度，賬面值為5,950,000港元之投資物業已重新分類為物業、廠房及設備。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
計入損益之物業估值未變現收益(包括於其他收益及虧損)	<u>11,498</u>	<u>57,589</u>

本集團投資物業分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
根據中期租約而持有之物業：		
— 在香港	168,230	162,850
— 在中國	40,189	40,040
根據長期租約持有並位於中國之物業	<u>5,241</u>	<u>5,222</u>
	<u>213,660</u>	<u>208,112</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

18. 投資物業(續)

本集團根據經營租賃持有，以賺取租金或增加資本之所有物業權益，乃利用公平值模式計量，並分類及作為投資物業處理。

本集團投資物業於二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日之公平值乃由與本集團並無任何關係的獨立專業估值師－戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)於當日進行估值。

就已出租投資物業而言，估值根據收入法釐定，而市場租值透過考慮由現有租約產生之收入及就該等物業之任何復歸收入潛力作評估(「投資法」)，並按市場收益折讓。就空置投資物業而言，估值乃採用直接比較法，假設各該等物業之出售按現狀即時交吉出售，並參考有關市場之可資比較出售交易計算(「比較法」)，並按性質、國家及地區調整差額。

於過往年度所採用之估值技術概無變動。

就估算物業之公平值而言，物業之現有用途為最高及最佳用途。

於報告期末，本集團管理層與獨立合資格專業估值師緊密合作於建立及釐定適當評估技術及輸入數據。若資產之公平值有重大變動，其變動之成因將會向本集團管理層呈報。

兩個年度內概無轉入或轉出第三級。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

18. 投資物業(續)

有關使用重大不可觀察輸入數據之公平值計量之資料

下表列載釐定投資物業公平值所用之估值技術及估值模式所用之主要不可觀察輸入數據。

描述	公平值 千港元	公平值層級	估值技術	不可觀察輸入數據	重大輸入數據範圍	輸入數據對公平值之關係
於二零一四年六月三十日						
位於香港之工業物業單位	62,130	第三級	投資法	(i) 資本化比率 (ii) 每平方英尺每月市場租金	4% 每平方英尺16港元至17港元	資本化比率越高，則公平值越低。 市場租金越高，則公平值越高。
位於香港之工業物業單位	101,600	第三級	比較法	市場單價	每平方英尺5,560港元	市場單價顯著增加將導致公平值顯著增加，反之亦然。
位於香港之土地	4,500	第三級	比較法	市場單價	每平方英尺80港元	市場單價顯著增加將導致公平值顯著增加，反之亦然。
位於中國之商業物業單位	40,189	第三級	投資法	(i) 資本化比率 (ii) 每平方英尺每月市場租金	6% 每平方米人民幣161元	資本化比率越高，則公平值越低。 資本化比率越高，則公平值越低。
位於中國之住宅物業單位	5,241	第三級	比較法	市場單價	每平方英尺人民幣4,204元至 人民幣6,757元	市場單位價格大幅增加將導致公平值大幅增加，反之亦然。
	<u>213,660</u>					

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

19. 物業、廠房及設備

	在香港 根據中期租約 持有之租賃 土地及樓宇 千港元	在中國 根據中期 租約持有之 醫院樓宇 千港元	在中國 根據中期 租約持有之 其他樓宇 千港元	在建工程 千港元	電腦、醫療 及電子設備 千港元	傢私及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	車輛 千港元	總額 千港元
成本值或估值									
於二零一二年七月一日	6,210	-	-	-	1,347	1,957	-	678	10,192
添置	-	-	-	19,489	114,666	223	4,059	1,780	140,217
轉撥	-	19,061	-	(19,061)	-	-	-	-	-
重估增值(減值)	3,740	(32,639)	(2,848)	-	-	-	-	-	(31,747)
收購附屬公司	-	990,746	81,281	143,686	208,336	1,909	8,161	3,936	1,438,055
出售	-	-	-	-	(107,451)	-	(6)	(535)	(107,992)
轉撥至分類為持作出售之資產	-	-	(12,886)	(5,153)	-	-	-	-	(18,039)
匯兌差額	-	30,395	2,498	4,524	6,688	62	337	149	44,653
於二零一三年六月三十日	9,950	1,007,563	68,045	143,485	223,586	4,151	12,551	6,008	1,475,339
添置	-	819	-	7,323	15,488	918	234	1,238	26,020
轉撥	-	1,689	1,137	(2,826)	-	-	-	-	-
重估增值(減值)	1,000	(51,930)	(8,635)	-	-	-	-	-	(59,565)
轉撥自投資物業	5,950	-	-	-	-	-	-	-	5,950
出售	-	-	-	-	(6,565)	-	(977)	(1,351)	(8,893)
轉撥至分類為持作出售之資產	-	(947,303)	(59,883)	(146,249)	(228,248)	(2,936)	(11,673)	(5,158)	(1,401,450)
匯兌差額	-	(10,838)	(664)	(1,733)	(2,625)	(33)	(135)	(60)	(16,088)
於二零一四年六月三十日	16,900	-	-	-	1,636	2,100	-	677	21,313
包括:									
按成本值—二零一四年	-	-	-	-	1,636	2,100	-	677	4,413
按估值—二零一四年	16,900	-	-	-	-	-	-	-	16,900
	16,900	-	-	-	1,636	2,100	-	677	21,313
包括:									
按成本值—二零一三年	-	-	-	143,485	223,586	4,151	12,551	6,008	389,781
按估值—二零一三年	9,950	1,007,563	68,045	-	-	-	-	-	1,085,558
	9,950	1,007,563	68,045	143,485	223,586	4,151	12,551	6,008	1,475,339

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

19. 物業、廠房及設備(續)

	在香港 根據中期租約 持有之租賃 土地及樓宇 千港元	在中國 根據中期 租約持有之 醫院樓宇 千港元	在中國 根據中期 租約持有之 其他樓宇 千港元	在建工程 千港元	電腦、醫療 及電子設備 千港元	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	車輛 千港元	總額 千港元
折舊									
於二零一二年七月一日	-	-	-	-	1,022	1,832	-	587	3,441
本年度撥備	166	32,639	2,848	-	20,872	377	2,262	933	60,097
因估值而撇銷	(166)	(32,639)	(2,848)	-	-	-	-	-	(35,653)
因出售而撇銷	-	-	-	-	(3,828)	-	(6)	(230)	(4,064)
匯兌差額	-	-	-	-	336	7	45	13	401
於二零一三年六月三十日	-	-	-	-	18,402	2,216	2,301	1,303	24,222
本年度撥備	433	51,930	8,635	-	25,702	700	1,369	1,125	89,894
因估值而撇銷	(433)	(51,930)	(8,635)	-	-	-	-	-	(60,998)
因出售而撇銷	-	-	-	-	(2,642)	-	(827)	(1,181)	(4,650)
轉撥至分類為持作出售之資產	-	-	-	-	(39,806)	(955)	(2,811)	(563)	(44,135)
匯兌差額	-	-	-	-	(448)	(11)	(32)	(7)	(498)
於二零一四年六月三十日	-	-	-	-	1,208	1,950	-	677	3,835
賬面值									
於二零一四年六月三十日	16,900	-	-	-	428	150	-	-	17,478
於二零一三年六月三十日	9,950	1,007,563	68,045	143,485	205,184	1,935	10,250	4,705	1,451,117

以上物業、廠房及設備(在建工程除外)之項目乃以直線法按如下年率折舊:

租賃土地及樓宇	按租約年期或30 – 50年(以較短者為準)
電腦、醫療及電子設備	10% – 20%
傢俬及裝置	20%
辦公室設備	20%
車輛	20% – 50%

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

19. 物業、廠房及設備(續)

租賃土地及樓宇之賬面值包括位於下列地點之該等物業：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
在香港根據中期租約持有之租賃土地及樓宇	16,900	9,950
在中國根據中期租約持有樓宇	-	1,075,608
	16,900	1,085,558

金額為1,357,315,000港元之物業、廠房及設備(包括中國之醫院樓宇及其他樓宇、在建工程、電腦、醫療及電子設備、傢俬及裝置、辦公室設備及車輛)已轉撥至分類為持作出售之資產(見附註31)。在建工程指位於中國正在建設當中之醫院樓宇。

於香港之租賃土地及樓宇之重估盈餘約1,000,000港元(二零一三年：3,740,000港元)已計入物業重估儲備以及於中國之樓宇重估虧絀約60,565,000港元(二零一三年：35,487,000港元)已自損益扣除。

倘香港及中國之租約土地及樓宇(已轉撥至分類為持作出售資產)並無重估，於二零一四年六月三十日，按歷史成本減以累計折舊於綜合財務報表分別列賬為6,696,000港元及1,006,885,000港元。於二零一三年六月三十日，歷史成本減以租約土地及樓宇之累計折舊為1,076,076,000港元。

於二零一四年六月三十日，本集團尚未取得賬面值約950,659,000港元(二零一三年：1,008,030,000港元)之中國樓宇之建築證書。於二零一四年六月三十日，該等位於中國之樓宇已轉撥至分類為持作出售之資產(見附註31)。

已抵押物業、廠房及設備之詳情載列於附註43。

於二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日於香港之樓宇以及於二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日於中國之樓宇(已於二零一四年六月三十日轉撥至持作出售資產(見附註31))分別由戴德梁行及資產評估顧問有限公司(與本集團並無關連之獨立專業物業估值師)進行估值。該等於香港之樓宇使用比較法估值。於中國之樓宇(即醫院樓宇)使用折舊重置成本法估值，經參考重建樓宇所需之建設成本並扣除實際耗損及各種相關折舊及優化。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

19. 物業、廠房及設備(續)

評估樓宇公平值時，按其目前最高及最佳用途作評估。

於兩個年度，概無轉入至或轉出第三級。

使用重要不可觀察輸入數據之公平值計量

下表顯示評估樓宇公平值時之估值技術及於估值模型中所採用之不可觀察輸入數據。

描述	公平值 千港元	公平值層級	估值技術	不可觀察輸入數據	重大輸入數據範圍	公平值輸入數據之關係
於二零一四年六月三十日						
位於香港之工業物業單位	16,900	第三級	比較法	市場單價	每平方米1,690港元至3,840港元	市場單價顯著增加將導致公平值顯著增加，反之亦然

20. 預付租賃款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團之預付租賃款項包括：		
於中國之中期租賃土地	-	67,023
按報告之目的分析如下：		
非流動資產	-	65,426
流動資產	-	1,597
	-	67,023

預付租賃款項於中國根據中期租賃持有。預付租賃款項已轉撥至分類為持作出售之資產(見附註31)並按40至45年之租期予以攤銷。

已抵押預付租賃款項之詳情載列於附註43。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

21. 於聯營公司之權益

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
投資聯營公司之成本		
於菲律賓上市	26,448	26,448
於香港上市	973,744	973,467
非上市	242,341	229,199
應佔收購後虧損及其他全面收入，扣除已收股息	(283,012)	(637,511)
減：減值虧損	(551,205)	(318,566)
	408,316	273,037
上市投資之公平值	392,744	290,719

應佔計入持續經營業務之聯營公司業績，扣除於一間聯營公司權益之減值：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應佔來自持續經營業務之聯營公司之溢利(虧損)	263,388	(624,814)
就於一間聯營公司權益確認之減值虧損	(232,639)	-
	30,749	(624,814)

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

21. 於聯營公司之權益(續)

於二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日，本集團於以下聯營公司擁有權益：

實體名稱	公司成立結構	成立/註冊 地點/國家	主要營運地點	持有 股份類別	於二零一四年 六月三十日本集團 所持股份數目/ 繳足資本	本集團持有已發行 股本面值比例		持有投票權比例		主要業務
						二零一四年 %	二零一三年 %	二零一四年 %	二零一三年 %	
亞太資源有限公司 (「亞太資源」)(附註a)	成立	百慕達	香港	普通股	2,032,579,562 (二零一三年： 2,030,939,562)	33.15	29.81	33.15	29.81	買賣礦產商品、及投資證券以及從事自然資源業務之公司
Essence International Holdings Limited (「Essence」)	成立	香港	香港/中國	普通股	4,500,000 (二零一三年： 4,500,000)	30	30	30	30	日式拉麵餐廳
Mabuhay Holdings Corporation (「Mabuhay」) (附註b)	成立	菲律賓	菲律賓	普通股	358,242,000 (二零一三年： 358,242,000)	29.85	29.85	29.85	29.85	投資證券、物業及菲律賓之其他投資
普林電子有限公司 (「普林電子」)	成立	香港	香港	普通股	2 (二零一三年：2)	40	40	40	40	暫無業務
Think Future Investments Limited (「Think Future」) (附註c)	成立	英屬處女群島	中國	普通股	1,200 (二零一三年：600)	30	30	30	30	於中國進行物業開發及項目管理業務
焦作同仁醫療產業投資 有限公司 (「焦作同仁」) (附註d)	成立	中國	中國	註冊	人民幣13,000,000元 (二零一三年： 人民幣13,000,000元)	21.67%	21.67%	21.67%	21.67%	醫院營運但尚未開始營運

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

21. 於聯營公司之權益(續)

附註：

- (a) 亞太資源為一間股份於聯交所上市之公司。

於二零一四年一月二十三日，亞太資源公佈向其股東提出一項有條件現金收購建議，以按收購價每股股份0.18港元購回並註銷最多達680,000,000股亞太資源之股份。本集團並無接納對其持有之亞太資源股份提出之現金收購建議。購回680,000,000股亞太資源股份已於二零一四年五月五日完成及購回之亞太資源股份其後已被亞太資源註銷。因此，亞太資源之已發行股本將減去該等股份之面值。由於進行購回，本集團於亞太資源之實際權益由約29.84%增加至約33.14%。截至二零一四年六月三十日止年度內，已於損益內確認視作收購於亞太資源之權益之收益約67,116,000港元。

於二零一四年六月三十日，本集團於亞太資源之權益之賬面金額高於其公平值。本集團對其於亞太資源之權益進行過一次減值評估。為釐定減值虧損之程度，已估計本集團於亞太資源之權益之可收回金額。管理層比較使用價值與公平值減出售成本(根據市場報價釐定)，結論是公平值減出售成本高於使用價值。因此，亞太資源之公平值根據聯交所之可用市場報價釐定。基於是次評估，本集團於亞太資源權益之可收回金額估計低於賬面值(未計及減值)以及於截至二零一四年六月三十日止年度之損益中確認減值虧損232,639,000港元(二零一三年：無)。

- (b) Mabuhay為一間其普通股於菲律賓證券交易所上市之公司。截至二零一三年六月三十日止年度，本集團出售於Mabuhay之0.57%股權，代價為約908,000港元。截至二零一三年六月三十日止年度，部分出售Mabuhay之收益466,000港元已於損益內確認。
- (c) 於截至二零一三年六月三十日止年度，Think Future之一名股東以代價10,001,000港元認購Think Future之8%經擴大後股本。本集團於Think Future之股權因此由33.3%減少至30%。於Think Future之股權攤薄之收益／虧損對本集團之業績並無重大影響。截至二零一四年六月三十日止年度，Think Future按其現有股東之持股比例發行合共2,000股份，總代價為100,000,000港元。本集團以總代價30,000,000港元認購Think Future之600股股份以及本集團於Think Future之股權仍為30%。
- (d) 於二零一四年六月三十日，焦作同仁已分類為持作出售之資產(見附註31)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

21. 於聯營公司之權益(續)

主要聯營公司之財務資料概要

關於本集團各主要聯營公司之財務資料概要如下：

所有該等聯營公司使用權益法於綜合財務報表內入賬。

亞太資源

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動資產	806,013	1,098,556
非流動資產	2,531,023	1,428,755
流動負債	(207,835)	(268,678)
亞太資源擁有人應佔資產淨值	3,129,201	2,258,633
收入	774,512	1,104,617
本年度溢利(虧損)	907,260	(2,079,687)
本年度其他全面收入(支出)	85,708	(317,193)
本年度全面收入(支出)總額	992,968	(2,396,880)
本集團應佔本年度亞太資源之溢利(虧損)	270,454	(605,050)
本集團應佔本年度亞太資源之其他全面收入(支出)	25,550	(94,555)
	296,004	(699,605)

上述財務資料概要與於綜合財務報表內確認之於亞太資源之權益賬面值之對賬：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
亞太資源之資產淨值	3,129,201	2,258,633
本集團於亞太資源之所有權權益比例	33.15%	29.81%
收購時之公平值調整	(211,851)	(211,216)
減值	(478,188)	(245,549)
本集團於亞太資源之權益之賬面值	347,291	216,534



綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

21. 於聯營公司之權益(續)

Mabuhay

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動資產	78,545	76,235
非流動資產	211,112	201,938
流動負債	(112,016)	(106,942)
非流動負債	(8,212)	(9,720)
資產淨值	169,429	161,511
以下應佔股權：		
Mabuhay擁有人	159,951	144,936
非控股股東權益	9,478	16,575
	169,429	161,511
收入	1,048	26,499
本年度溢利	10,440	8,122
本年度其他全面支出	(2,522)	—
本年度全面收入總額	7,918	8,122
以下應佔本年度全面收入(支出)總額：		
— Mabuhay擁有人	15,015	7,174
— 非控股股東權益	(7,097)	948
	7,918	8,122
本集團應佔Mabuhay之本年度溢利	4,968	2,156
本集團應佔Mabuhay之本年度其他全面支出	(486)	—
	4,482	2,156

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

21. 於聯營公司之權益(續)

Mabuhay(續)

上述財務資料概要與於綜合財務報表內確認之於Mabuhay之權益賬面值之對賬：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
Mabuhay擁有人應佔資產淨值	159,951	144,936
本集團於Mabuhay之所有權權益比例	29.85%	29.85%
收購時之公平值調整	<u>(11,536)</u>	<u>(11,536)</u>
本集團於Mabuhay之權益之賬面值	<u>36,209</u>	<u>31,727</u>

Think Future

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動資產	663,265	414,279
非流動資產	2,690	2,451
流動負債	(309,807)	(385,572)
非流動負債	<u>(268,664)</u>	<u>-</u>
Think Future擁有人應佔資產淨值	<u>87,484</u>	<u>31,158</u>
收入	<u>8,844</u>	<u>9,920</u>
本年度虧損	(40,112)	(46,233)
本年度其他全面(支出)收入	<u>(3,562)</u>	<u>7,393</u>
年內全面支出總額	<u>(43,674)</u>	<u>(38,840)</u>
本集團應佔Think Future之本年度虧損	(12,034)	(13,869)
本集團應佔Think Future之本年度其他全面(支出)收入	<u>(1,069)</u>	<u>2,218</u>
	<u>(13,103)</u>	<u>(11,651)</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

21. 於聯營公司之權益(續)

Think Future(續)

上述財務資料概要與於綜合財務報表內確認之於Think Future之權益賬面值之對賬：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
Think Future之資產淨值	87,484	31,158
本集團於Think Future之所有權權益比例	30%	30%
收購時之公平值調整	(1,429)	(1,429)
本集團於Think Future之權益之賬面值	24,816	7,918

單獨並不重大之聯營公司之匯總資料

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團應佔虧損	-	(8,051)
本集團應佔其他全面收入	-	3,247
本集團應佔全面支出總額	-	(4,804)
本集團於該等聯營公司之權益之賬面值總計	-	16,858

未確認之應佔聯營公司虧損

	截至二零一四年 六月三十日止年度 千港元	截至二零一三年 六月三十日止年度 千港元
本年度未確認應佔聯營公司虧損	2,337	1,069
累計應佔聯營公司虧損	5,991	3,654

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

22. 可供出售投資

可供出售投資包括：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
上市投資：		
— 香港上市股本證券	—	126,073
— 其他地方上市股本證券	103,182	105,818
— 債務證券	6,213	4,918
— 定息債券	52,416	48,422
	161,811	285,231
非上市投資：		
— 單位信託基金	6,182	45,562
— 會籍債券	678	678
— 股本證券，按成本值	68	68
	6,928	46,308
總額	168,739	331,539
按報告之目的分析如下：		
流動資產	167,993	204,720
非流動資產	746	126,819
	168,739	331,539

於二零一四年及二零一三年六月三十日，其他地方上市股本證券以新台幣計值，而上市債務證券、上市定息債券及非上市單位信託基金以美元計值。

於二零一四年六月三十日，賬面值103,182,000港元(二零一三年：105,818,000港元)之上市投資被歸類為流動資產，因董事認為有關投資很可能於十二個月內出售。此外，賬面值6,182,000港元(二零一三年：45,562,000港元)之非上市投資、52,416,000港元(二零一三年：48,422,000港元)之上市定息債券以及6,213,000港元(二零一三年：4,918,000港元)之上市債務證券被歸類為流動資產，因董事認為有關投資很可能於十二個月內收回。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

23. 無形資產

	千港元
成本	
於二零一二年七月一日	—
收購附屬公司	16,816
匯兌差額	528
	<hr/>
於二零一三年六月三十日	17,344
匯兌差額	(197)
轉撥至分類為持作出售之資產	(17,147)
	<hr/>
於二零一四年六月三十日	—
攤銷	
於二零一二年七月一日	—
本年度扣除	619
匯兌差額	12
	<hr/>
於二零一三年六月三十日	631
本年度扣除	842
匯兌差額	(8)
轉撥至分類為持作出售之資產	(1,465)
	<hr/>
於二零一四年六月三十日	—
賬面值	
於二零一四年六月三十日	—
	<hr/>
於二零一三年六月三十日	16,713
	<hr/>

無形資產乃指「同仁」商標，以及按自收購日期起20年以直線基準予以攤銷。於二零一四年六月三十日，該等無形資產已轉撥至分類為持作出售之資產(見附註31)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

24. 存貨

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
醫用耗材	-	10,308
藥品	-	6,188
	<u>-</u>	<u>16,496</u>

25. 無形資產、預付租賃款項及物業、廠房及設備之減值評估

於截至二零一三年六月三十日止年度，醫院分類產生分類虧損並導致有關分配至醫院分類之資產之減值指示。減值評估須估計無形資產、預付租賃款項、物業、廠房及設備所屬各現金產生單位之可收回金額，即按使用價值與公平值減銷售成本之較高者釐定。分配至南京及昆明醫院營運之無形資產、預付租賃款項及物業、廠房及設備於二零一三年六月三十日之賬面值具體如下：

	於南京之醫院 千港元	於昆明之醫院 千港元	合計 千港元
物業、廠房及設備	849,333	582,627	1,431,960
預付租賃款項	31,729	35,294	67,023
無形資產	16,713	-	16,713
	<u>897,775</u>	<u>617,921</u>	<u>1,515,696</u>

南京及昆明醫院營運之現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算而釐定。使用價值計算使用以管理層批核之五年期財務預算及15.89%貼現率為基礎之現金流量預測。截至二零一三年六月三十日止年度超過五年期之現金流量使用3%之增長率推測。由於可收回金額超逾賬面值，該現金產生單位於本年度均無進行減值。管理層認為，任何假設出現任何合理可能變動，將不會導致上述現金產生單位之賬面值總額超過上述現金產生單位之可收回金額總額。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

26. 可供出售之發展中物業及持作出售之物業

可供出售之發展中物業

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
成本		
於年初	851,165	-
透過收購附屬公司添置	-	621,695
轉撥自就收購物業發展之土地使用權已付之按金添置	-	332,045
匯兌調整	(8,140)	22,979
轉撥至持作出售之物業	(220,803)	(247,050)
轉撥至分類為持作出售之資產(附註31)	(830,972)	-
於年末	-	851,165
可供出售之發展中物業：		
— 預期將於12個月內變現	-	203,935
— 預期於超過12個月後變現	-	647,230
	-	851,165

本集團可供出售之發展中物業位於中國並位處於根據中期租約持有之租賃土地上。

持作出售之物業

本集團之持作出售之物業位於中國，並於二零一四年六月三十日轉撥至分類為持作出售之資產(見附註31)。所有持作出售之物業均按成本列賬。董事認為，持作出售之物業將於十二個月內變現。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

27. 持作買賣之投資

持作買賣之投資包括：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
上市證券：		
— 香港上市股本證券	912,506	518,816
— 澳洲上市股本證券	306,489	124,124
— 馬來西亞上市股本證券	128,115	128,674
— 美國上市股本證券	144,415	142,355
— 於其他地方上市股本證券(附註)	48,748	43,228
	1,540,273	957,197

附註：於二零一四年六月三十日，其他地方上市股本證券之主要貨幣單位分別為菲律賓披索約值640,000港元(二零一三年：無)，新台幣約值20,593,000港元(二零一三年：16,946,000港元)及英鎊約值27,515,000港元(二零一三年：20,602,000港元)。於二零一三年六月三十日，於其他地方之上市股本證券亦包括5,680,000港元(以日圓計算)。

28. 應收賬項、按金及預付款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
證券買賣應收賬項	17,845	17,474
由醫院營運所產生之應收貿易賬項	-	40,323
於金融機構之按金及應收賬項	19,824	38,125
預付款項	1,818	13,474
預付有關業務之稅項及其他中國稅項	-	23,583
向供應商支付之按金	-	16,527
其他應收賬項及按金	77,180	34,890
	116,667	184,396

證券買賣應收賬項之交收日期為交易當日後二至三日及於二零一四年及二零一三年六月三十日彼等之賬齡為於二至三日內。

醫院營運之顧客會經由現金、信用咭或醫療保險結賬。經信用咭所付之款項，銀行一般會於交易日後七日付款予本集團。而醫療保險公司一般會於交易日後九十日付款給本集團。產生自醫院營運之應收賬項已轉撥至分類為持作出售之資產並計入應收賬項、按金及預付款項。賬齡分析載列於附註31(a)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

28. 應收賬項、按金及預付款項(續)

以下是於二零一三年六月三十日根據醫院營運之賬單日期(大約為確認為收益之日期)而呈列出應收貿易賬項之賬齡分析：

	二零一三年 千港元
0 – 30日	19,912
31 – 60日	12,197
61 – 90日	8,214
	40,323

於二零一三年六月三十日，上文披露之醫院營運應收貿易賬項並無逾期或減值，就此，本集團相信該等金額被視為可收回，原因是該等應收款項與多名與本集團擁有良好還款記錄之獨立客戶有關。

本集團確認減值之政策乃基於可收回性評估及賬目之賬齡分析以及管理層之判斷(包括各客戶之信譽及過去收款之歷史)。

於二零一四年六月三十日，其他應收賬項、按金及預付款項已由14,993,000港元(二零一三年：10,453,000港元)之減值所抵銷。於截至二零一四年六月三十日止年度，已確認其他應收款項減值虧損4,540,000港元(二零一三年：4,887,000港元)。

29. 應收貸款

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
定息貸款	131,764	101,761
浮息貸款	70,339	2,000
	202,103	103,761

於二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日，應收貸款之合約到期日為一年內。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

29. 應收貸款(續)

於二零一三年十月二日，本集團與若干無關連之第三方(包括退出參與方(「退出參與方」)及借款人(「借款人」))訂立替代協議(「替代協議」)。據此，退出參與方已同意由本集團替代其參與本金額為90,000,000澳元(約657,314,000港元)之貸款(「貸款」，按銀行匯票利率加1.25%之年利率計息)，貸款最初由退出參與方提供予借款人。根據替代協議，本集團代替貸款項下之退出參與方及本集團成為貸款之貸款人。貸款項下退出參與方之所有責任及利益已更替予本集團。替代協議已於二零一三年十月九日完成，而已付代價之金額為75,547,000澳元(約551,026,000港元)。該金額已列為應收貸款，初步按公平值計量及初步確認之後，使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。借款人為AVEO Group Limited(前稱FKP Property Group Limited，其股份於澳洲證券交易所上市)之全資擁有附屬公司。借款人及其擔保人已就貸款提供若干抵押品，包括借款人之股份及若干物業。根據貸款之條款，貸款之本金額25,000,000澳元及65,000,000澳元將分別於二零一三年十二月三十一日及二零一四年七月三十一日完成。截至二零一四年六月三十日止年度，借款人提早償付貸款80,644,000澳元(約588,975,000港元)，已償還本金額及於償還日期之賬面值4,515,000澳元(約32,981,000港元)之間之差額於損益內確認為其他收益及虧損。於二零一四年六月三十日，貸款之賬面值為9,356,000澳元(約68,339,000港元)並獲分類為流動資產。

於二零一四年六月三十日，應收貸款之賬面值55,735,000港元(二零一三年：44,978,000港元)，乃由本集團聯營公司所結欠。

本集團的呆壞賬政策會根據收款能力之評估及賬目賬齡分析及管理層之判斷，包括每一客戶最近之信譽、抵押品及過去收款之歷史。

在釐定應收貸款之可收回性時，本集團會考慮由最初授予信貸日期起直至報告期末應收貸款之信貸質素之變化、取得抵押品之價值以及各客戶之過往收款歷史。於二零一四年六月三十日，35,735,000港元(二零一三年：無)之應收貸款總額於報告期末已逾期但尚未減值，原因是借款人所抵押之證券之公平值較貸款金額為高或貸款其後於報告期末後獲償付。

定息應收貸款以美元、人民幣及港元計值。定息應收貸款之平均年利率約為12%至24%(二零一三年：12%至20%)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

29. 應收貸款(續)

浮息應收貸款乃以澳元及港元計值。澳元計值之應收貸款之條款載於上段。港元計值貸款之訂約利率按香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐銀行」)最優惠利率計算，實際息率為5%(二零一三年：5%)。利息一般每六個月重新定價一次。

賬面值44,978,000港元(二零一三年：44,978,000港元)之應收貸款以上市證券作抵押，而該等已抵押證券之公平值於二零一四年六月三十日約為84,466,000港元(二零一三年：79,187,000港元)。個別保證金客戶之已抵押市場證券之公平值高於相應未償還貸款。

30. 有抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行結餘及現金

有抵押銀行存款

該等金額指為本集團獲授短期一般銀行融資作擔保之已抵押銀行存款。年內，有抵押銀行存款按年利率0.35%至3%(二零一三年：0.50%至3.5%)計息。有抵押銀行存款235,518,000港元已轉撥至分類為持作出售之資產(見附註31)。

受限制銀行存款

於二零一三年及二零一四年六月三十日，根據適用政府規例，銀行存款中已存置74,160,000港元(二零一三年：2,376,000港元)僅可以用於指定物業發展項目。該等存款按每年0.35%(二零一三年：0.50%)之平均市場利率計息。受限制存款於二零一四年六月三十日已轉撥至分類為持作出售之資產(見附註31)。

銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團持有之原到期日為三個月或以下之現金及銀行結餘。年內，按年利率0.001%至5%(二零一三年：0.001%至5%)計息。銀行結餘及現金114,932,000港元已轉撥至分類為持作出售之資產(見附註31)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

31. 分類為持作出售之資產及持作出售之資產相關之負債

於二零一四年六月三十日

如附註14及50所披露，本公司同意有條件出售其於嘉泰建設之全部股權，方式為出售Exceptional Talent Limited。董事認為該出售極有可能進行，因此，嘉泰集團之相關資產及負債已根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」分別分類為分類為持作出售之資產及持作出售資產相關之負債。於二零一四年六月三十日嘉泰集團之相關資產及負債之詳情如下：

	千港元
物業、廠房及設備	1,375,148
預付租賃款項(附註20)	124,472
於一間聯營公司之權益	7,218
無形資產(附註23)	15,682
購置物業、廠房及設備之按金	22,718
存貨	18,529
可供出售之發展中物業(附註26)	830,972
持作出售之物業(附註26)	31,665
應收賬項、按金及預付款項(附註a)	89,203
有抵押銀行存款(附註30)	235,518
受限制銀行存款(附註30)	74,160
銀行結餘及現金(附註30)	114,932
分類為持作出售之總資產	<u>2,940,217</u>
應付賬項及應計費用(附註b)	289,810
客戶訂金及預收款項	26,086
出售物業的已收按金	186,132
應付代價(附註33)	87,472
應付一間聯營公司款項(附註34)	8,122
融資租賃承擔(附註c)	72,664
借貸(附註d)	1,342,670
應付稅項	9,380
遞延稅項(附註42)	77,654
持作出售資產有關之負債總額	<u>2,099,990</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

31. 分類為持作出售之資產及持作出售之資產相關之負債(續)

於二零一四年六月三十日(續)

附註：

(a) 以下分析嘉泰集團之應收賬項、按金及預付款項：

	二零一四年 千港元
由醫院營運所產生之應收貿易賬項	44,937
預付款項	20,661
預付有關業務之稅項及其他中國稅項	7,914
其他應收賬項及按金	15,691
	<u>89,203</u>

以下是於二零一四年六月三十日根據醫院營運之賬單日期(大約為收入確認日期)而呈列出應收貿易賬項之賬齡分析：

	二零一四年 千港元
0 - 30日	23,116
31 - 60日	10,231
61 - 90日	5,488
91 - 365日	6,102
	<u>44,937</u>

(b) 以下分析嘉泰集團之應付賬項及應計費用：

	二零一四年 千港元
由建築承建商及醫院營運所產生之應付貿易賬項	142,364
因遲交持作出售物業之應付賠償	8,791
開發出售物業之應付建築費用	65,770
分類為物業、廠房及設備之醫院物業的應付建築費用	14,154
就出售昆明同仁實業開發有限公司(「昆明同仁實業」)已收取之按金	37,488
其他應付賬項及應計費用	21,243
	<u>289,810</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

31. 分類為持作出售之資產及持作出售之資產相關之負債(續)

於二零一四年六月三十日(續)

附註:(續)

(b) 以下分析嘉泰集團之應付賬項及應計費用:(續)

以下是根據於二零一四年六月三十日以賬單日期為基礎而呈列的建築承建商及醫院營運的應付貿易賬項之賬齡分析:

	二零一四年 千港元
0 - 30日	47,046
31 - 60日	21,253
61- 90日	17,102
91 - 365日	25,477
超過一年但未過兩年	22,154
超過兩年但未過五年	9,332
	142,364

(c) 以下分析嘉泰集團之融資租賃承擔:

	二零一四年 千港元
融資租賃項下應付之款項:	
一年內	43,390
超過一年但不超過兩年	19,902
超過兩年但不超過五年	9,372
	72,664

(d) 以下分析嘉泰集團之借貸:

	二零一四年 千港元
有抵押銀行借貸(附註35(d))	390,850
無抵押銀行借貸(附註35(d))	539,577
無抵押其他借貸(附註35(e))	258,042
已貼現票據(附註35(f))	154,201
	1,342,670

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

31. 分類為持作出售之資產及持作出售之資產相關之負債(續)

於二零一四年六月三十日(續)

附註:(續)

(d) 以下分析嘉泰集團之借貸:(續)

根據貸款協議載列之預定償還日期而定的須償還面值:

	二零一四年 千港元
按要求或於一年內	958,168
超過一年但未過兩年	378,254
超過兩年但未過五年	6,248
	<u>1,342,670</u>

如附註43所披露，有抵押借貸由嘉泰集團之資產作抵押。於二零一四年六月三十日，嘉泰集團之銀行借貸264,915,000港元由嘉泰集團董事實益擁有之公司作擔保。

於二零一三年六月三十日

於二零一三年六月，董事決定出售位於昆明用於發展長者護理服務之土地使用權、用於幼兒園之土地使用權及樓宇以及持作出售之物業(「該等物業」)，並且認為該等物業之出售極有可能，因此根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」該等物業分類為持作出售之資產。於二零一三年八月二十七日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，據此本集團同意透過出售昆明同仁實業之全部註冊資本以代價人民幣324,995,000元出售該等物業。根據協議，本集團須促使昆明同仁實業剝離其若干資產以及重組應收款項及負債，以使昆明同仁實業於完成出售後僅擁有該等物業。資產剝離及重組應收款項及負債須於協議起六個月內完成。交易詳情載於本公司於二零一三年八月二十七日所作之公佈。於二零一四年六月三十日，人民幣30,000,000元(約37,488,000港元)之按金已獲收取作為代價一部分。

昆明同仁實業為嘉泰建設之附屬公司。由於嘉泰集團之相關資產及負債於二零一四年六月三十日已獲分類為分類為持作出售之資產及持作出售之資產相關之負債，該等物業因而獲嘉泰建設合併，並連同嘉泰集團之相關資產，於二零一四年六月三十日呈列為分類為持作出售之資產。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

31. 分類為持作出售之資產及持作出售之資產相關之負債(續)

於二零一三年六月三十日(續)

以下為於二零一三年六月三十日分類為持作出售之資產詳情：

	二零一三年 千港元
樓宇及在建工程	18,039
預付租賃款項	61,993
持作出售之物業	27,546
	<u>107,578</u>

32. 應付賬項及應計費用

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
建築承建商及醫院營運所產生之應付貿易賬項	-	167,791
證券買賣應付賬項	17,737	40,862
持作出售物業延遲交付之應付賠償	-	9,902
待售發展中物業之應付建築成本	-	37,388
分類為物業、廠房及設備之醫院樓宇的應付建築成本	-	12,238
其他應付賬項及應計費用	88,318	64,440
	<u>106,055</u>	<u>332,621</u>

證券買賣應付賬項之交收日期為交易日後二至三日。

醫院營運所產生之應付賬項主要包括未償還的貿易採購金額。建築承建商之應付貿易賬項主要包括待售發展中物業及其他項目之建築成本。此等應付貿易賬項的除賬期一般為三十至六十日。該等款項已轉撥至分類為持作出售之資產相關之負債(見附註31(b))。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

32. 應付賬項及應計費用(續)

以下是根據於二零一三年六月三十日以賬單日期為基礎而呈列的建築承建商及醫院營運的應付貿易賬項之賬齡分析：

	二零一三年 千港元
0 – 30日	21,087
31 – 60日	20,555
61 – 90日	26,972
91 – 365日	89,914
超過兩年但未過五年	9,263
	167,791

33. 應付代價

如附註47所述，於二零一二年九月收購嘉泰建設前，嘉泰建設於二零一二年四月自非控股股東收購同仁醫療產業集團有限公司(「同仁醫療」，嘉泰建設間接持有之附屬公司)之額外27.5%股權，代價為人民幣110,000,000元(相當於136,000,000港元)，其中人民幣40,000,000元(相當於49,200,000港元)以現金償付。餘下代價人民幣70,000,000元(於二零一三年六月三十日及二零一四年六月三十日分別相當於88,472,000港元及87,472,000港元)為無抵押及免息。該等款項已轉撥至分類為持作出售之資產相關之負債(見附註31)。

34. 應付一間聯營公司款項

該款項為無抵押、免息及須按要求支付。該款項已轉撥至分類為持作出售之資產相關之負債(見附註31)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

35. 借貸

下表提供銀行及其他借貸之分析：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
證券孖展貸款(附註a)	857,668	1,128,582
無抵押有期貨款(附註b)	488,022	70,000
承兌票據(附註c)	-	91,987
有抵押銀行借貸(附註d)	-	308,669
無抵押銀行借貸(附註d)	-	391,587
無抵押其他借貸(附註e)	-	122,102
已貼現票據(附註f)	-	350,956
	1,345,690	2,463,883

根據貸款協議載列之預定償還日期而定的須償還面值：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
按要求或於一年內	1,275,690	2,173,222
超過一年但未過兩年	70,000	162,517
超過兩年但未過五年	-	128,144
	1,345,690	2,463,883
減：列於流動負債項下一年內應付之款項	(1,275,690)	(2,173,222)
列於非流動負債項下之款項	70,000	290,661

附註：

(a) 證券孖展貸款

誠如附註43所披露，證券孖展貸款乃指向股票經紀行、期貨及期權經紀行取得之證券孖展融資及以本集團若干抵押品為抵押。若借貸結餘多於抵押予證券經紀行之合資格證券孖展金額，則需要附加資金或抵押品。該等抵押品可由證券經紀行決定出售以清還本集團任何未償還借貸。整筆借貸須於要求時償還，並按介乎2.60%至5.25%(二零一三年：3.75%至5.25%)之浮動利率計息。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

35. 借貸(續)

附註:(續)

(b) 無抵押有期貨款

於二零一四年六月三十日，無抵押有期貨款按固定利率計息，介乎每年6%至10.9%(二零一三年:6%)。

(c) 承兌票據

截至二零一三年六月三十日止年度，本集團收購Extra Earn Holdings Limited(「Extra Earn」)之19.34%股權，代價為89,860,000港元，乃由本集團向賣方發行承兌票據支付。該承兌票據按年利率12%計息及應於二零一三年九月十九日支付，其後延期至二零一四年十一月三十日。董事認為，承兌票據之賬面值與其於發行日期之公平值相若。承兌票據已於截至二零一四年六月三十日止年度作較早償還。

(d) 銀行借貸

銀行借貸以人民幣計值，而人民幣為本集團各實體之功能貨幣。固定利率銀行借貸之利率(亦等於已訂約利率)介乎每年3%至7.83%(二零一三年:3%至8.65%)。該等款項已轉撥至分類為持作出售之資產相關之負債(見附註31(d))。

(e) 其他借貸

其他借貸以人民幣計值，而人民幣為本集團各實體之功能貨幣。固定利率其他借貸之年利率(亦等於已訂約利率)介乎每年10%至18%(二零一三年:10%至15%)。該等款項已轉撥至分類為持作出售之資產相關之負債(見附註31(d))。

(f) 已貼現票據

已貼現票據以人民幣計值，而人民幣為本集團各實體之功能貨幣，並由有抵押銀行存款作抵押。已貼現票據之實際年利率平均為5.79%(二零一三年:3%)。票據透過集團間之交易及相關集團實體貼現該等票據向獨立第三方發行。集團實體間發行之應收及應付票據於綜合賬目內全數抵銷。該等款項已轉撥至分類為持作出售之資產相關之負債(見附註31(d))。

誠如附註43所披露，證券孖展貸款及有抵押銀行借貸以本集團之資產作抵押。本集團於二零一三年六月三十日之銀行借貸316,000,000港元，由源自一間非全資擁有附屬公司之一名董事實益擁有之公司作擔保。

36. 融資租賃承擔

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
按報告之目的分析如下：		
流動負債	-	43,743
非流動負債	-	72,789
	-	116,532

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

36. 融資租賃承擔(續)

	最低租約付款		最低租約付款之現值	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
融資租賃項下應付之款項：				
一年內	-	52,800	-	43,743
超過一年但不超過兩年	-	50,778	-	43,890
超過兩年但不超過五年	-	35,987	-	28,899
減：未來財務費用	-	139,565	-	116,532
	-	(23,033)	-	不適用
租賃承擔之現值	-	116,532	-	116,532
減：一年內結算之應付款項 (列示為流動負債)			-	(43,743)
一年後結算之應付款項			-	72,789
按報告之目的分析如下：				
流動負債			-	43,743
非流動負債			-	72,789
			-	116,532

本集團根據融資租賃租賃若干醫療設備。租期介乎三至六年。融資租賃項下所有承擔相關之利率固定為介乎每年3%至8.63%。概無就或然租金付款訂立任何安排。

本集團之融資租賃承擔已轉撥至與分類為持作出售資產相關之負債(見附註31(c))，並以出租人於出租資產之費用作抵押。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

37. 衍生金融工具

衍生金融工具包括於香港及美國上市之股本證券掛勾之總額結算期權合約，以及為期一年澳元與美元以及日圓與美元間匯率掛勾之期權合約及遠期外匯合約。衍生金融工具之公平值由對方報價並根據綜合市場可觀察數據之估值技術進行釐定。

遠期外匯合約之主要年期如下：

名義金額	償付日期
出售63,000,000澳元及購入59,220,000美元	二零一四年八月六日

38. 債券

於截至二零一三年六月三十日，本集團已發行本金總額約247,000,000港元到期日為兩年之無抵押債券。本金額為117,000,000港元之債券乃以美元計值，餘下金額則以港元計值。該等債券按6%至8%之固定年利率計息，且應於每半年支付欠款利息。根據相關協議，持有人無權於到期日期之前贖回該等債券，除非發生協議內載列之違約事項，而本公司可按其選擇通過向持有人發出不少於七天之事先書面通知於到期日期前任何時間按票面值贖回債券。由於並無發生違約事項及董事不擬於到期日期前贖回債券，故該等債券於二零一三年六月三十日在綜合財務狀況報表中歸類為非流動負債。於二零一四年六月三十日，債券獲重新分類為流動負債，原因為債券將於12個月內償付。

39. 股本

附註	股份數目		賬面值	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
每股面值0.01港元之普通股				
法定：				
於年初及年末	30,000,000,000	30,000,000,000	300,000	300,000
已發行及繳足股款：				
於年初	542,262,697	544,458,697	5,423	5,445
股份購回	(a) (11,188,000)	(2,196,000)	(112)	(22)
於年末	531,074,697	542,262,697	5,311	5,423

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

39. 股本(續)

附註：

(a) 於截至二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日止年度，本公司於聯交所購回其股份如下：

購回月份	每股0.01港元 之普通股數目	每股價格		已付代價總額 千港元
		最高 港元	最低 港元	
截至二零一四年六月三十日止年度				
二零一三年十月	3,284,000	2.38	2.01	7,380
二零一三年十一月	1,860,000	2.35	1.80	4,044
二零一三年十二月	616,000	1.88	1.75	1,120
二零一四年一月	776,000	1.97	1.80	1,441
二零一四年三月	4,652,000	2.42	2.20	11,100
	11,188,000			25,085
截至二零一三年六月三十日止年度				
二零一二年七月	1,324,000	1.13	1.05	1,466
二零一二年八月	172,000	1.18	1.12	197
二零一二年十二月	316,000	1.05	0.90	319
二零一三年一月	384,000	1.11	1.07	418
	2,196,000			2,400

已購回股份於購回時已註銷及本公司之已發行股本已按購回股份之面值削減。有關購回股份之應付溢價24,973,000港元(二零一三年：2,378,000港元)已於股份溢價賬扣除。與註銷股份之面值等同之金額已自本公司保留溢利轉撥往資本贖回儲備。

本公司於截至二零一四年六月三十日及截至二零一三年六月三十日止年度購回之股份乃由董事根據股東所授出之授權進行，目的乃透過提高本集團之每股資產淨值及每股盈利令整體股東受惠。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

40. 儲備

物業重估儲備

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
將不會重新分類至損益之項目：		
於七月一日	15,000	11,260
重估租賃土地及樓宇之盈餘	1,000	3,740
於六月三十日	16,000	15,000

於二零一四年六月三十日，物業重估儲備結餘包括於轉讓租賃土地及樓宇至按公平值列賬之投資物業時重估租賃土地及樓宇所產生之盈餘5,456,000港元(二零一三年：5,456,000港元)。

投資重估儲備

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
其後將重新分類至損益之項目：		
於七月一日	128,405	120,455
可供出售投資公平值變動之收益	24,696	14,119
於出售可供出售投資後於損益入賬累計收益之重新分類調整	(125,946)	(745)
應佔聯營公司之其他全面收入(支出)變動	3,048	(5,424)
於六月三十日	30,203	128,405

匯兌儲備

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
其後將重新分類至損益之項目：		
於七月一日	47,719	144,322
因海外運作所產生之匯兌收益	13,884	5,697
應佔聯營公司之其他全面收入(支出)變動	20,306	(83,666)
重新分類調整－視作出售一間聯營公司後轉移至損益	-	(18,634)
於六月三十日	81,909	47,719

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

41. 非控股權益

	分佔附屬公司 之資產淨額 千港元	附屬公司 之購股權儲備 千港元	總計 千港元
於二零一二年七月一日	42,451	—	42,451
本年度分佔虧損	(28,069)	—	(28,069)
本年度分佔其他全面收入	1,976	—	1,976
本年度分佔全面支出總額	(26,093)	—	(26,093)
收購附屬公司	413,116	—	413,116
透過認購股份收購一間附屬公司之 額外權益(附註47)	(3,680)	—	(3,680)
出售一間附屬公司部份權益而並無失去 控制權(附註47)	81,984	—	81,984
於二零一三年六月三十日	507,778	—	507,778
本年度分佔虧損	(70,078)	—	(70,078)
本年度分佔其他全面支出	(1,748)	—	(1,748)
本年度分佔全面支出總額	(71,826)	—	(71,826)
確認股權結算以股份為基礎付款(附註48)	—	6,005	6,005
於二零一四年六月三十日	435,952	6,005	441,957

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

42. 遞延稅項

以下為於本年度及上年度確認之主要遞延稅項負債及其變動：

	業務合併之 公平值調整 千港元
於二零一二年七月一日	-
收購附屬公司(附註47)	119,271
計入本年度損益	(10,151)
匯兌差額	2,489
於二零一三年六月三十日	111,609
計入本年度損益	(33,278)
匯兌差額	(677)
轉撥至與分類為持作出售資產相關之負債	(77,654)
二零一四年六月三十日	-

於二零一四年六月三十日，本集團擁有可抵銷未來溢利之估計未動用稅項虧損約為2,374,000,000港元(二零一三年：2,609,000,000港元)。由於無法預知未來溢利，故對預計稅項虧損並無確認遞延稅項資產。2,038,000,000港元(二零一三年：2,329,000,000港元)之預計稅項虧損可無限期轉結。336,000,000港元之未動用稅項虧損(二零一三年：280,000,000港元)將於二零一五年至二零一九年(二零一三年：二零一五至二零一八年)屆滿。

根據中國企業所得稅法，就中國附屬公司自二零零八年一月一日以後賺取之溢利宣派之股息須繳納預扣稅。由於本集團能夠控制暫時差額之撥回時間，同時暫時差額也有可能不會於可見將來撥回，因此就應佔中國附屬公司累計溢利之暫時差額160,000,000港元(二零一三年：79,000,000港元)並無於綜合財務報表計提遞延稅項撥備。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

43. 資產抵押

於報告期末，本集團之下列資產已抵押予銀行及證券經紀行作為本集團獲授信貸融資之抵押：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持作買賣之投資	1,495,409	916,835
於聯營公司之權益	383,500	248,261
樓宇(計入物業、廠房及設備)	-	604,739
可供出售投資	103,182	231,892
預付租賃款項	-	35,293
有抵押銀行存款	2,944	265,423
計入分類為持作出售資產之金額		
— 樓宇(計入物業、廠房及設備)	596,597	18,039
— 預付租賃款項	93,834	61,993
— 待售之發展中物業	704,588	-
— 持作出售物業	20,686	27,546
— 有抵押銀行存款	235,518	-
	3,636,258	2,410,021

截至二零一三年六月三十日止年度，昆明同仁實業及昆明同仁醫院有限公司(「昆明同仁醫院」)(均為本公司之非全資擁有附屬公司)之股份為取得借貸已將其於該兩間附屬公司之股權抵押予銀行。該抵押已於截至二零一四年六月三十日止年度在償還借貸後解除。

本集團之融資租賃承擔以本集團於已出租資產之費用作抵押。於二零一四年六月三十日，本集團醫療設備之賬面值包括根據融資租賃持有之資產金額139,143,000港元(二零一三年：174,937,000港元)。該等醫療設備已轉撥至分類為持作出售之資產，並計入物業、廠房及設備之金額(見附註31)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

44. 承擔

租賃承擔

本集團作為承租人

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
根據物業之經營租約支付之最低租約付款	2,126	2,126

於報告期末，本集團根據租賃物業之不可撤銷之經營租約而須於未來支付之最低租約付款之承諾如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	1,948	2,126
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	-	1,998
	1,948	4,124

經營租約款項指本集團就若干辦公室物業應付之租金。租約經協議及租金於4年之租約期內固定不變。

本集團作為出租人

於本年度賺取之物業租金收入約為4,005,000港元(二零一三年：3,882,000港元)。所持物業均已承租人，租約為期二至三年(二零一三年：二至三年)。

於報告期末，本集團與承租人根據租賃物業之不可撤銷經營租約，就以下未來最低租約付款協定如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	1,607	1,790
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	-	416
	1,607	2,206

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

44. 承擔(續)

資本承擔

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已訂約但未撥備之資本開支		
— 收購物業、廠房及設備	1,295	1,735

45. 退休福利計劃

本集團已為所有香港合資格員工參加一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該計劃之資產與本集團資產分開持有，並由信託人以基金託管。本集團及僱員皆按相關工資之固定百分比向強積金計劃供款。本集團及僱員均按相關薪酬之固定百分比向強積金計劃供款。二零一四年六月一日前供款金額之上限為每名僱員每月1,250港元而其後每名僱員每月1,500港元。本集團就強積金計劃之唯一責任為根據計劃作出所需供款。

本集團根據有關中國法規及規則為其於中國之全職僱員參加多項福利計劃，包括提供住房公積金、醫療保險、退休保險、失業保險、工傷保險及妊娠保險。根據現有計劃，本集團分別按其僱員基本薪金的7%、5%、17%、2%、0.5%及0.5%向住房公積金、醫療保險、退休保險、失業保險、工傷保險及妊娠保險作出供款。本集團就各種福利計劃之唯一責任為根據計劃作出所需供款。

截止二零一四年六月三十日止年度，於綜合損益表扣除之退休福利計劃供款為11,116,000港元(二零一三年：6,173,000港元)。

46. 關連人士交易

本集團有以下所列與關連人士之交易：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
向本公司之聯營公司作貸款所得之利息收入	8,119	8,060

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

46. 關連人士交易(續)

主要管理層員工的薪酬

本年度董事(為本集團之主要管理層)之薪酬如下:

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	25,495	4,495
退休福利費用	45	45
	25,450	4,540

薪酬委員會已根據個人表現及市場趨勢決定董事之薪酬。

47. 收購附屬公司

於二零一二年九月十九日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以按代價89,860,000港元收購Extra Earn Holdings Limited ("Extra Earn")之19.34%股權(「收購事項」)，代價以本集團向該獨立第三方發行承兌票據支付。承兌票據之詳情於附註35(c)內披露。

於進行收購事項前，本集團已持有Extra Earn 38.67%股權及Extra Earn為一間投資控股公司，持有嘉泰建設之全部股權。嘉泰建設為一間投資控股公司及其附屬公司於中國從事物業發展及醫院營運。

緊隨收購事項之後，Extra Earn執行過一次重組，方式為通過向本公司及其他兩名股東按其股權比例轉讓於嘉泰建設之全部股權，以及自Extra Earn之該另兩名股東分別購回並註銷Extra Earn之180,000股及15,450股股份(總計佔Extra Earn已發行股份之41.99%)(「Extra Earn重組」)。

於完成收購事項及Extra Earn重組後，本公司於Extra Earn及嘉泰建設之股權已分別由38.67%增至100%及58.01%。該等交易已於二零一二年九月十九日完成。收購事項已採用收購法入賬。

收購相關成本約752,000港元已從已轉讓代價內撇除並於本期間內確認為一項開支，列於綜合損益表內其他開支項下。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

47. 收購附屬公司(續)

於收購日期確認之已收購資產及負債：

	千港元
物業、廠房及設備	1,438,055
預付租賃款項	127,346
無形資產	16,816
於聯營公司之權益	15,931
存貨	18,907
待售發展中物業	621,695
持作出售物業	39,441
應收賬項、按金及預付款項(附註)	152,129
為物業發展收購土地使用權已付之按金	332,045
已抵押銀行存款	222,023
受限制銀行存款	57,857
銀行結餘及現金	131,908
應付賬項及應計費用	(589,626)
應付代價	(85,784)
就出售物業已收按金	(247,345)
預收款項	(21,999)
應付一間聯營公司款項	(7,966)
銀行借貸	(1,216,544)
融資租賃承擔	(56,613)
遞延稅項負債	(119,271)
應付本公司附屬公司款項	(54,474)
	<hr/>
已收購淨資產	774,531
減：於嘉泰建設之附屬公司之非控股權益	(111,901)
	<hr/>
	662,630

附註：於收購日期，應收賬項之公平值為117,554,000港元，與於收購日期應收賬項之總合約金額相同。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

47. 收購附屬公司(續)

收購折讓：

	千港元
收購Extra Earn 19.34%股權之代價	89,860
先前持有作為聯營公司之Extra Earn之權益，按公平值	244,014
加：嘉泰建設之非控股股東權益	301,215
加：於嘉泰建設之附屬公司之非控股股東權益	111,901
減：已收購淨資產	(774,531)
	<u>(27,541)</u>

嘉泰建設及嘉泰建設之附屬公司之非控股股東權益按其分佔已收購淨資產之比例計量。

董事認為，產生收購事項折讓乃因為嘉泰集團需要額外資金以償付其短期借貸，因而尋求股東之進一步注資以撥付嘉泰集團之日常營運。賣方考慮到自於Extra Earn投資以來並無現金回報及賣方面臨財政困難，難以向嘉泰集團提供進一步注資，故賣方希望退出此項投資。因此，賣方願意向本集團提供更優惠之認購價。

視作出售聯營公司之收益：

	千港元
於出售日期Extra Earn之賬面值	(227,854)
自股權重新歸類至損益之聯營公司應佔累計匯兌差額	18,634
本集團於Extra Earn先前持有股權之公平值	244,014
	<u>34,794</u>

收購產生之現金流入：

	千港元
已付現金代價	-
減：已收購銀行結餘及現金	131,908
	<u>131,908</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

47. 收購附屬公司(續)

嘉泰集團應佔之50,214,000港元計入截至二零一三年六月三十日止年度虧損。嘉泰集團產生之601,707,000港元計入截至二零一三年六月三十日止年度收入。

倘收購事項已於本報告期期初生效，則本集團截至二零一三年六月三十日止年度之收入總額將為797,858,000港元及本年度虧損金額將為821,114,000港元。此備考資料僅供說明，並非倘收購已於本報告期期初完成本集團實際取得之收入及經營業績之必要指標，亦非擬定之業績預測。

於二零一二年十二月六日，本公司與嘉泰建設訂立認購協議，據此，本公司已同意按代價32,000,000美元(相當於249,000,000港元)認購嘉泰建設之已註冊資本。於認購之後，本公司於嘉泰建設之股權由58.01%增至69.52%。已調整嘉泰建設之非控股股東權益之金額與本公司已付代價之公平值之差額為3,680,000港元，當時已計入其他儲備及於權益內累計。

於二零一三年五月十六日，本公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，據此本公司同意以代價人民幣100,000,000元(相當於125,000,000港元)出售嘉泰建設之9%股權。於此次出售之後，本公司於嘉泰建設之股權由69.52%減至60.52%。已調整嘉泰建設之非控股股東權益之金額與本公司已收代價之公平值之差額為43,016,000港元，當時已計入其他儲備及於權益內累計。

48. 以股份為基礎付款之交易

於二零一三年三月，嘉泰建設與一名醫生簽署合作協議(「合作協議」)以僱用該名醫生為南京同仁醫院之醫院負責人，為期十年。同時，嘉泰建設已向該名醫生授出認購期權，以向該名醫生提供獎勵為本集團服務以有利於南京同仁醫院之發展。認購期權可於完成聘任五年以及達成表現目標後六個月內行使。表現目標為根據南京同仁醫院自二零一八年五月至二零一九年四月之管理賬目，於該名醫生受僱日期開始起第五年(即自二零一八年五月至二零一九年四月)其收入達人民幣600,000,000元及溢利(扣除融資成本)達人民幣90,000,000元(「表現目標」)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

48. 以股份為基礎付款之交易(續)

嘉泰建設人民幣30,000,000元註冊資本之期權乃由嘉泰建設現有股權擁有人授出。行使價為每單位嘉泰建設註冊資本人民幣1元。認購期權可根據以下因素行使：

1. 倘表現目標達成90%，則可行使所有認購期權；
2. 倘表現目標達成80%，則可行使90%之認購期權；
3. 倘表現目標達成70%，則可行使80%之認購期權；
4. 倘表現目標達成70%以下，概無認購期權可予行使。

根據嘉泰建設之現有已註冊繳足股本及假設直至認購期權行使時並無增加嘉泰建設之已註冊繳足股本，該名醫生將於悉數行使認購期權後擁有嘉泰建設約3.7%之註冊資本權益。

認購期權之公平值於二零一三年授出日期使用二項式期權定價模式計算。計算認購期權之公平值所使用之變數及假設乃基於董事之最佳估計。認購期權之價值隨若干主觀假設之不同變數而有所不同。該模式之輸入數據如下：

嘉泰建設之股權價值	人民幣1.36元
行使價	人民幣1.00元
預期波幅(附註a)	45.34%
期權之預期年期	5年
無風險利率(附註b)	3.075%
預期股息率	無

附註：

- (a) 期權之預期波幅基於相同行業內可比較上市公司於五年過往期間內之每日價格變動。
- (b) 無風險利率經參考中國定息政府債券之息率釐定。

認購期權之估計公平值於二零一三年授出日期約22,520,000港元。截至二零一四年六月三十日止年度期間，以股份為基礎付款開支6,005,000港元(二零一三年：無)已於綜合損益表及其他全面收益表中確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

49. 或然負債

於二零一三年七月十八日，同仁醫療與中國華力控股集團有限公司（「華力」）訂立相互擔保協議（「相互擔保」）。根據相互擔保，雙方同意，當任何一方（包括其附屬公司）（「借款人」）向銀行或財務機構（「貸款人」）申請一項或多項貸款（「貸款」），如貸款人要求，則另一方須就借款人於貸款項下之責任提供企業擔保，限額為人民幣300,000,000元。相互擔保之有效期為二零一三年七月十八日起至二零一四年十二月三十一日止約十八個月。嘉泰建設一名董事及嘉泰集團若干附屬公司於華力擁有實益權益。於二零一四年六月三十日，同仁醫療根據相互擔保向華力提供擔保人民幣180,000,000元（約224,928,000港元），而華力及其附屬公司根據相互擔保向同仁醫療及其附屬公司提供擔保人民幣212,000,000元（約264,915,000港元）。於二零一四年六月三十日，該等擔保之公平值估計並不重大。

50. 報告期後事項

於二零一四年七月二十一日，本公司與買方訂立協議，據此，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意收購 Exceptional Talent Limited 股本中合共6,052股（佔其全部當時已發行股本60.52%），總代價為944,944,150港元。於集團重組後，Exceptional Talent Limited 之主要資產為於嘉泰建設之100%權益。該出售構成聯交所證券上市規則項下本公司之非常重大出售，並須於股東特別大會經股東批准。概無本公司董事將須放棄投票，Vigor Online Offshore Limited（本公司之最終控股公司，擁有本公司全部已發行股本之73.65%）已向買方承諾，於股東特別大會投票贊成批准協議項下擬進行交易之決議案。該出售之詳情載於本公司日期為二零一四年八月六日之公佈。

51. 非現金交易

於截至二零一三年六月三十日止年度，本集團根據融資租賃收購若干醫療設備約88,480,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司詳情

於二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日，主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立／註冊 地點／國家	已發行普通股／ 註冊股本面值	本集團持有股本／ 註冊股本之比例		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
本公司直接持有					
嘉泰建設*	中國	註冊 116,790,000美元	60.52%	60.52%	投資控股
本公司間接持有					
Forepower Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	香港物業投資
Future Rise Investments Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	買賣在海外交易所上市之證券
展和有限公司	香港	普通股 200,000港元	100%	100%	物業投資
Gold Chopsticks Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	於香港上市之控股投資
Honest Opportunity Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	在香港及海外從事證券買賣及投資
邦盈有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	放債
建迪有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	物業投資
Sparkling Summer Limited	英屬處女群島	普通股 6,500,000美元	100%	100%	在香港從事證券買賣
星光電訊置業有限公司	香港	普通股200港元	100%	100%	投資及物業控股
Taskwell Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	於香港上市之控股投資
Treasure Wagon Limited***	英屬處女群島	普通股1美元	100%	不適用	金融服務
盈光有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	物業投資
南京同仁實業有限公司** (「南京同仁實業」)	中國	註冊 人民幣80,000,000元	80%#	80%#	物業發展
南京同仁醫院有限公司** (「南京同仁醫院」)	中國	註冊 人民幣50,000,000元	100%#	100%#	經營南京之一家醫院
昆明同仁實業開發有限公司** (「昆明同仁實業」)	中國	註冊 人民幣80,000,000元	100%#	100%#	物業發展
昆明同仁醫院有限公司** (「昆明同仁醫院」)	中國	註冊 人民幣80,000,000元	100%#	100%#	經營昆明之一家醫院

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司詳情(續)

* 全外資企業。

** 內資企業。

*** 該實體於截至二零一四年六月三十日止年度期間新註冊成立。

該等公司由嘉泰建設間接持有。本公司於南京同仁實業、南京同仁醫院、昆明同仁實業及昆明同仁醫院分別擁有41.97%、41.97%、52.46%及52.46%實際權益。

上表載列董事認為對本集團之本年度業績或資產有重大影響之本公司附屬公司。董事認為，列出其他附屬公司資料會導致篇幅過於冗長。

所有附屬公司均主要於其註冊成立地點經營業務，惟於「主要業務」下另有說明者除外。

於二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日或於有關年度內任何時間，各附屬公司概無任何債務證券。

於報告期末，本公司持有對本集團並不重大之其他附屬公司。該等附屬公司之主要業務概述如下：

主要業務	業務主要地點	附屬公司數目	
		二零一四年	二零一三年
證券買賣及投資	香港	8	8
物業投資	中國	1	1
物業發展	中國	2	2
投資控股	香港/ 中國/ 英屬處女群島	31	29
		42	40

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司詳情(續)

下表載列擁有重大非控股權益之本集團非全資擁有附屬公司詳情：

附屬公司名稱	註冊成立國家及 業務主要地點	非控股權益持有之 擁有權比例及投票權		分配至非控股權益之虧損		累計非控股權益	
		二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
				千港元	千港元	千港元	千港元
嘉泰建設	中國	39.48%	39.48%	(65,595)	(26,976)	405,081	466,419
擁有非控股權益之獨立非重大附屬公司						<u>36,876</u>	<u>41,359</u>
						<u>441,957</u>	<u>507,778</u>

擁有重大非控股權益之本集團附屬公司於截至二零一四年及二零一三年六月三十日止年度之綜合財務資料概要載列如下。下列財務資料概要指就收購進行公平值調整之後以及進行集團內公司對銷前之金額。

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司詳情(續)

嘉泰建設及其附屬公司

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產	1,542,166	1,641,158
流動資產	1,398,051	1,425,227
非流動負債	(491,430)	(313,072)
流動負債	(1,608,560)	(1,845,418)
權益總額	840,227	907,895
嘉泰建設擁有人應佔之權益	435,146	441,476
嘉泰建設之非控股權益	405,081	466,419
	840,227	907,895
收入	964,416	601,707
其他收入以及其他收益及虧損	10,036	15,346
開支	(1,096,109)	(716,360)
應佔一間聯營公司業績	(8,999)	-
稅項(開支)抵免	(39,423)	9,862
本年度虧損	(170,079)	(89,445)
本年度其他全面收入	12,136	7,673
本年度全面開支總額	(157,943)	(81,772)

綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司詳情(續)

嘉泰建設及其附屬公司(續)

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本年度虧損應佔方：		
— 嘉泰建設擁有人	(104,484)	(62,469)
— 嘉泰建設之非控股權益	(65,595)	(26,976)
本年度虧損	<u>(170,079)</u>	<u>(89,445)</u>
本年度其他全面收入(支出)應佔方：		
— 嘉泰建設擁有人	13,884	5,697
— 嘉泰建設之非控股權益	(1,748)	1,976
本年度其他全面收入	<u>12,136</u>	<u>7,673</u>
本年度全面開支總額應佔方：		
— 嘉泰建設擁有人	(90,600)	(56,772)
— 嘉泰建設之非控股權益	(67,343)	(25,000)
本年度全面開支總額	<u>(157,943)</u>	<u>(81,772)</u>
來自經營業務之現金流出淨額	(42,109)	(27,031)
來自投資業務之現金(流出)流入淨額	(63,640)	77,076
來自融資業務之現金流入(流出)淨額	142,649	(110,213)
現金流入(流出)淨額	<u>36,900</u>	<u>(60,168)</u>
嘉泰建設非控股權益之已付股息	—	—

有關本公司財務狀況報表之資料

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
總資產	1,952,567	1,622,227
總負債	(620,058)	(866,795)
	1,332,509	755,432
資本及儲備		
股本	5,311	5,423
儲備	1,327,198	750,009
	1,332,509	755,432

財務概要

以下為本集團關於過去五年財政年度／期間之業績及資產與負債，乃摘錄自本集團已公佈之經審核綜合財務報表，並已按需要重新分類：

業績

	截止 二零零九年 十二月三十一日	二零一零年 一月一日至 二零一一年 六月三十日期間	截至六月三十日止年度		
	止年度 千港元	千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元
收入					
持續經營業務	1,115,002	2,234,930	538,434	696,624	1,209,682
終止經營業務	71,355	–	–	601,707	964,416
	1,186,357	2,234,930	538,434	1,298,331	2,174,098
除稅前溢利(虧損)					
持續經營業務	931,651	402,126	(550,823)	(719,327)	1,028,981
終止經營業務	124,449	–	–	(95,338)	(130,656)
	1,056,100	402,126	(550,823)	(814,665)	898,325
稅項(支出)撥回	(15,066)	(483)	(383)	5,877	(40,495)
	1,041,034	401,643	(551,206)	(808,788)	857,830
本年度溢利(虧損)					
以下應佔：					
本公司擁有人	1,025,401	399,481	(531,425)	(780,719)	927,908
非控股股東權益	15,633	2,162	(19,781)	(28,069)	(70,078)
	1,041,034	401,643	(551,206)	(808,788)	857,830

資產及負債

	於二零零九年 十二月三十一日 千港元	於六月三十日			
	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
總資產	2,597,422	4,326,419	3,466,029	5,285,317	6,139,681
總負債	(561,515)	(1,663,874)	(1,619,083)	(3,794,380)	(3,874,754)
	2,035,907	2,662,545	1,846,946	1,490,937	2,264,927
本公司擁有人應佔之權益	1,982,736	2,607,212	1,804,495	983,159	1,822,970
非控股股東權益	53,171	55,333	42,451	507,778	441,957
	2,035,907	2,662,545	1,846,946	1,490,937	2,264,927