

UNLIMITED CREATIVITY HOLDINGS LIMITED

無限創意控股有限公司

(於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8079)

截至二零一四年三月三十一日止年度之末期業績

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特色

創業板之定位乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資之人士應瞭解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市之公司屬於新興性質，在創業板買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

本公佈(無限創意控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)願共同及個別對此負全責)乃遵照聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)之規定而提供有關本公司之資料。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，以及並無遺漏任何其他事實致使本公佈所載任何聲明或本公佈產生誤導。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依據該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

無限創意控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同可供比較數字呈列如下：

綜合全面收益表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持續經營業務			
收入	4	37,930	23,028
銷售成本		(2,736)	(1,005)
毛利		35,194	22,023
投資及其他收入		719	815
其他收益及(虧損)淨額		2,917	(48,887)
服務、銷售及分銷成本		(1,698)	(2,459)
行政開支		(25,979)	(26,434)
出售物業、廠房及設備之收益		70	7,000
出售可供出售金融資產時由權益 重新分類為損益之投資重估儲備		(12,954)	46
向客戶提供之貸款及墊款之 (減值虧損)／減值虧損撥回，淨額		(9,659)	976
收回壞賬／(撇銷壞賬)		340	(1,375)
撥回向一間聯營公司提供之貸款之 減值虧損		—	1,000
經營虧損		(11,050)	(47,295)
融資成本	7	(1,100)	(445)
分佔一間聯營公司虧損		(285)	—
除稅前虧損	6	(12,435)	(47,740)
稅項	8	90	(308)
本年度來自持續經營業務之虧損		(12,345)	(48,048)
已終止經營業務			
本年度來自己終止經營業務之溢利	10	—	12,598
本年度虧損		(12,345)	(35,450)
其他全面收益／(虧損)：			
已重新分類為或其後可能重新分類至損益之項目：			
可供出售金額資產			
— 公平值變動		(8,826)	(14,202)
— 於出售時重新分類至損益		12,954	(46)
本年度其他全面收益／(虧損)，扣除稅項		4,128	(14,248)
本年度全面虧損總額		(8,217)	(49,698)

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
以下人士應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(12,259)	(35,091)
非控股權益		(86)	(359)
		<u>(12,345)</u>	<u>(35,450)</u>
以下人士應佔本年度全面虧損總額：			
本公司擁有人		(8,131)	(49,339)
非控股權益		(86)	(359)
		<u>(8,217)</u>	<u>(49,698)</u>
每股虧損			
9			
來自持續經營及已終止經營業務			
基本及攤薄		(0.07)港元	(0.33)港元
來自持續經營業務			
基本及攤薄		<u>(0.07)港元</u>	<u>(0.45)港元</u>

綜合財務狀況表

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,951	2,949
投資物業		21,800	22,100
於聯營公司權益		1,065	–
可供出售金融資產	11	13,928	24,006
預付款項、按金及其他應收款項		–	32
向客戶提供之貸款及墊款	13	66,264	38,648
		107,008	87,735
流動資產			
應收賬款	12	107	62
預付款項、按金及其他應收款項		8,125	8,883
向客戶提供之貸款及墊款	13	141,703	72,176
存貨		258	263
按公平值列入損益賬之金融資產		20,357	5,604
應收一間關連公司款項		262	262
應收聯營公司之款項		500	–
可退稅項		–	85
現金及現金等值物		11,609	54,980
		182,921	142,315
列為持作出售資產		–	4,100
		182,921	146,415
負債			
流動負債			
應計款項、預收款項及其他應付款項	15	2,246	2,574
應付非控股權益款項		150	150
應付關連人士款項		11,500	–
借貸		7,020	6,395
融資租約承擔		199	195
稅項撥備		57	112
		21,172	9,426
流動資產淨值		161,749	136,989
總資產減流動負債		268,757	224,724

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動負債			
遞延稅項負債		79	199
融資租約承擔		515	715
		<u>594</u>	<u>914</u>
資產淨值		<u>268,163</u>	<u>223,810</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	14	6,292	20,975
儲備		262,147	201,854
		<u>268,439</u>	<u>222,829</u>
非控股權益		(276)	981
總權益		<u>268,163</u>	<u>223,810</u>

綜合權益變動表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	本公司權益股東應佔權益										非控股 權益	總權益
	股本	股份溢價*	資本贖回 儲備*	累計虧損*	資本儲備*	投資重估 儲備*	重估儲備*	購股權 儲備*	實繳盈餘*	總計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一二年四月一日之結餘	6,991	212,968	278	(172,346)	28,280	(148)	14,040	732	181,291	272,086	1,304	273,390
本年度虧損	-	-	-	(35,091)	-	-	-	-	-	(35,091)	(359)	(35,450)
其他全面(虧損)/收益												
可供出售金融資產												
- 公平值變動	-	-	-	-	-	(14,202)	-	-	-	(14,202)	-	(14,202)
- 重新分類至損益	-	-	-	-	-	(46)	-	-	-	(46)	-	(46)
出售土地及樓宇時解除 重估儲備	-	-	-	14,040	-	-	(14,040)	-	-	-	-	-
本年度全面虧損總額	-	-	-	(21,051)	-	(14,248)	(14,040)	-	-	(49,339)	(359)	(49,698)
與擁有人之交易												
因紅股發行而發行股份	13,984	(13,984)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
因紅股發行而發行股份應佔 之交易成本	-	(184)	-	-	-	-	-	-	-	(184)	-	(184)
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(148)	(148)
出售附屬公司部份權益	-	-	-	-	461	-	-	-	-	461	(11)	450
收購附屬公司額外權益	-	-	-	-	(195)	-	-	-	-	(195)	195	-
與本公司擁有人之交易總額	13,984	(14,168)	-	-	266	-	-	-	-	82	36	118
於二零一三年三月三十一日 之結餘	<u>20,975</u>	<u>198,800</u>	<u>278</u>	<u>(193,397)</u>	<u>28,546</u>	<u>(14,396)</u>	<u>-</u>	<u>732</u>	<u>181,291</u>	<u>222,829</u>	<u>981</u>	<u>223,810</u>

本公司權益股東應佔權益

	資本贖回		資本贖回 儲備*	累計虧損*	投資重估			購股權		總計	非控股 權益	總權益
	股本	股份溢價*			資本儲備*	儲備*	重估儲備*	儲備*	實繳盈餘*			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一三年四月一日之結餘	20,975	198,800	278	(193,397)	28,546	(14,396)	-	732	181,291	222,829	981	223,810
本年度虧損	-	-	-	(12,259)	-	-	-	-	-	(12,259)	(86)	(12,345)
其他全面(虧損)/收益												
可供出售金融資產												
- 公平值變動	-	-	-	-	-	(8,826)	-	-	-	(8,826)	-	(8,826)
- 出售時重新分類至損益	-	-	-	-	-	12,954	-	-	-	12,954	-	12,954
本年度全面(虧損)/收益總額	-	-	-	(12,259)	-	4,128	-	-	-	(8,131)	(86)	(8,217)
與擁有人之交易												
資本削減	(19,927)	-	-	-	-	-	-	-	19,927	-	-	-
因配售而發行股份	210	4,506	-	-	-	-	-	-	-	4,716	-	4,716
因配售而發行股份應佔之 交易成本	-	(274)	-	-	-	-	-	-	-	(274)	-	(274)
因公開發售而發行股份	5,034	45,302	-	-	-	-	-	-	-	50,336	-	50,336
因公開發售而發行股份應佔之 交易成本	-	(2,208)	-	-	-	-	-	-	-	(2,208)	-	(2,208)
於購股權屆滿時解除 購股權儲備	-	-	-	732	-	-	-	(732)	-	-	-	-
於出售附屬公司時解除	-	-	-	1,171	-	-	-	-	-	1,171	(1,171)	-
與本公司擁有人之交易總額	(14,683)	47,326	-	1,903	-	-	-	(732)	19,927	53,741	(1,171)	52,570
於二零一四年三月三十一日 之結餘	6,292	246,126*	278*	(203,753)*	28,546*	(10,268)*	-*	-*	201,218*	268,439	(276)	268,163

* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內之綜合儲備約262,147,000港元(二零一三年: 201,854,000港元)。

財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

1. 一般資料

無限創意控股有限公司（「本公司」）為一家於百慕達存續之獲豁免有限公司，自二零零八年四月三十日起生效。其註冊辦事處地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda。

本公司及其附屬公司（「本集團」）之主要營業地點為香港。本公司之香港主要營業地點為香港英皇道1067號仁孚工業大廈7樓。本公司股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）上市。

本集團主要於香港從事放貸業務、雜貨店業務、物業投資及金融工具及上市股份投資活動。

根據本公司股東於二零一零年十一月八日通過之特別決議案，本公司名稱已由「B.A.L. Holdings Limited」更改為「Unlimited Creativity Holdings Limited」並已登記「無限創意控股有限公司」為其第二名稱。

此等綜合財務報表已獲董事會於二零一四年六月二十六日批准及授權刊發。

2. 主要會計政策概要

編製此等綜合財務報表所應用之主要會計政策載列如下。除非另有說明，否則此等政策已於所有呈報年度一致應用。

(a) 編製基準

本公司綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，其亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）、香港公認會計原則及前香港公司條例之披露規定編製。此等綜合財務報表亦遵守聯交所創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）之適用披露規定。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表需要使用若干重要會計估計。其亦需要管理層在應用本集團之會計政策過程中行使其判斷。涉及高度判斷或複雜性之範疇，或假設及估計對綜合財務報表而言屬重大之範疇。

香港會計師公會已頒佈於本集團及本公司本會計期間首次生效或可供提早採納之若干新訂及經修訂香港財務報告準則。附註3提供此等綜合財務報表所反映之有關初步應用此等發展(惟以於本會計期間及過往會計期間與本集團有關者為限)所引致之會計政策任何變動之資料。

截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)及本集團於聯營公司之權益。

綜合財務報表已根據歷史成本法編製，惟投資物業及金融工具以公平值計量。有關金融資產之會計政策概述於附註2(h)。

此等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有所指者外，所有價值均四捨五入至最接近千位。

(b) 綜合基準

(i) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指本集團控制之實體。倘本集團因參與實體之營運而承受或享有其可變動回報，並有能力透過其對實體之權力影響該等回報，則本集團對該實體擁有控制權。當評估本集團是否擁有權力時，僅考慮實質權力(由本集團及其他人士持有)。

於附屬公司的投資由控制開始當日至控制終止當日綜合計入綜合財務報表。集團內公司間的交易結餘、交易以及現金流，與任何因集團內公司間交易而產生的未變現溢利均在編製綜合財務報表時全數對銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損以處理未變現收益的同樣方式對銷，惟僅會在無減值跡象的情況下進行。

非控股權益指非直接或間接歸屬於本公司之附屬公司權益，且本集團就此並無與該等權益持有人協定任何額外條款，致使本集團整體須就該等符合金融負債定義之權益承擔合約責任。就各業務合併而言，本集團可選擇按公允值或按非控股權益佔附屬公司可識別淨資產之比例而計量任何非控股權益。

非控股權益於綜合財務狀況表之權益內呈列，獨立於本公司權益股東應佔之權益。本集團業績之非控股權益乃於綜合全面收益表列作本公司非控股權益及權益股東之間本年度之溢利或虧損總額及全面收益總額之分配結果。非控股權益持有人提供之貸款及向該等持有人承擔之其他合約責任乃根據附註2(j)視乎負債之性質於綜合財務狀況表列作金融負債。

倘本集團於附屬公司之權益變動不會導致喪失控制權，則作為股權交易入賬，而於綜合權益內之控股及非控股權益金額會作出調整，以反映相關權益變動，惟不會對商譽作出調整，亦不會確認盈虧。

當本集團喪失對附屬公司之控制權，將按出售於該附屬公司之全部權益入賬，而所產生之盈虧於損益中確認。任何在喪失控制權之日仍保留之該前附屬公司權益按公平值確認，而此金額被視為初步確認金融資產之公平值（見附註2(h)），或（如適用）初步確認於聯營公司或合營企業之投資之成本。

於本公司財務狀況表內，於附屬公司之投資乃按成本減減值虧損列賬，除非該投資被分類為持作出售（或計入分類為持作出售之出售集團）。本公司按已收及應收股息基準將附屬公司之業績入賬。

(ii) 業務合併

收購業務採用收購法入賬。業務合併中所轉讓的收購代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉讓的資產、本集團向被收購方前擁有人產生的負債及本集團於交換被收購方控制權發行的股權總額。有關收購的費用通常於產生時於損益中確認。

所收購的可識別資產及所承擔的負債乃於收購日期按公平值確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債及僱員福利安排所產生的資產或負債分別按香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 與被收購方以股份支付的安排有關或以本集團所訂立以股份支付的安排取代被收購方以股份支付的安排有關的負債或權益工具，乃於收購日期按香港財務報告準則第2號「以股份支付的付款」計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售的資產（或出售組別）根據該準則計量。

商譽是以所轉撥的代價、非控股權益於被收購方中所佔金額、及本集團以往持有的被收購方股權的公平值(如有)的總和，減所收購的可識別資產及所承擔的負債於收購日期的淨值後，所超出的差額計量。倘經過評估後，所收購的可識別資產淨值與所承擔負債於收購日期的淨額高於轉撥的代價、非控股權益於被收購方中所佔金額以及本集團以往持有的被收購方股權的公平值(如有)的總和，則差額即時於損益內確認為議價購買之收益。

(iii) 聯營公司

聯營公司指本集團對其管理層有重大影響力(而非控制或共同控制)，包括參與財務及經營決策之實體。

於聯營公司之投資按權益法於綜合財務報表入賬，除非該投資分類為持作出售(或計入分類為持作出售之出售集團)。根據權益法，投資初步按成本記賬，並按本集團應佔被投資公司於收購日期可識別淨資產之公平值超出投資成本之差額(如有)作出調整。其後，投資乃就本集團應佔被投資公司收購後之淨資產變動及與投資有關之任何減值虧損作出調整。收購日期超出成本之任何差額、本集團應佔被投資公司於收購後及除稅後業績以及本年度任何減值虧損乃於損益中確認，而本集團應佔被投資公司於收購後及除稅後其他全面收益項目乃於綜合其他全面收益中確認。

當本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超出其於聯營公司之權益時，本集團不再確認其分佔之進一步虧損。於聯營公司之權益乃於聯營公司之投資根據權益法計算之賬面值，連同實質上構成本集團於聯營公司之投資淨額之一部分的任何長期權益。於本公司之權益減少至零後，計提額外虧損及確認負債，惟僅以本集團已承擔法律或推定責任或代聯營公司付款為限。

本集團與其聯營公司間之交易所產生之未變現損益，乃以本集團於被投資公司之權益為限予以對銷，除非未變現虧損提供已轉讓資產之減值證據，在此情況下，則該等未變現虧損乃即時於損益中確認。

倘於聯營公司之投資變為於合營企業之投資，或反之亦然，保留權益不予重新計量。相反，投資繼續根據權益法入賬。

於所有其他情況下，倘本集團不再對聯營公司有重大影響力，其乃被入賬為出售於該被投資公司之全部權益，而就此產生之盈虧將於損益中確認。任何在喪失重大影響力或共同控制權之日期仍保留在該前被投資公司之權益按公平值確認，而此金額被視為初步確認金融資產之公平值（見附註2(h)）。

當集團實體與其聯營公司交易時，與聯營公司交易所產生之盈虧於本集團之綜合財務報表內確認，惟僅以與本集團無關之聯營公司權益為限。

(c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於綜合財務狀況表內按成本值減累計折舊及任何累計減值虧損（如有）列賬。

按資產之可使用年期，按以下年率以直線法確認折舊，以撇銷物業、廠房及設備項目之成本值或估值減去彼等之估計殘值：

土地	按租賃年期
樓宇	50年
租賃物業裝修	20%或按租期（倘更短）
設備	20%
傢俬及裝置	20%
汽車	20%
融資租賃設備	20%

估計使用壽命、殘值及折舊方法會在每個報告期末覆核，並採用未來適用法對估計之任何變更的影響進行核算。

根據融資租賃持有之資產按自有資產之相同基準按彼等之預期可使用年期予以折舊。然而，倘沒有合理確定於租賃期結束前獲得所有權，則資產按租期及彼等之可使用年期之較短者予以折舊。

當出售時或當繼續使用資產預期不會產生任何未來經濟利益時，物業、廠房及設備項目終止確認。處置或報廢一項物業、廠房及設備產生的損益，應按出售所得款項淨額與該項目賬面金額之間的差額予以釐定，並於損益內確認。

(d) 投資物業

投資物業為擁有或根據租賃權益持有以賺取租金及／或尋求資本增值之土地及／或樓宇，初步按成本(包括交易成本)計量。於初步確認後，投資物業乃按公平值計量。投資物業公平值變動所產生之盈虧乃於產生期間內計入損益。

於投資物業出售或永久停止使用及預計不會從出售該物業中獲得未來經濟收益時，投資物業會終止確認。終止確認物業所產生任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與該資產賬面值之差額計算)於物業終止確認之期間計入損益。

(e) 持作出售之非流動資產

假若主要藉着銷售交易而不是持續使用回收其賬面金額，非流動資產及出售組合分類為持作出售。這狀況須符合很有可能出售及非流動資產(或出售組合)能即時以現況出售。管理層須堅定履行該項銷售，而該項銷售由分類當日起一年內將預期合資格確認為已完成銷售。

當本集團堅定履行涉及失去附屬公司之控制權之銷售計劃時，倘符合以上所述標準，該附屬公司之所有資產及負債分類為持作出售，不論本集團是否將於出售後仍保留其前附屬公司之非控股權益。

分類為持作出售之非流動資產(或出售集團)按彼等之先前賬面值及公平值減出售成本兩者之較低者計量，惟投資物業根據香港會計準則第40號「投資物業」按公平值計量除外。

(f) 租賃

凡租賃條款將絕大部份風險與回報大部份轉讓予本公司者均列為融資租賃，所有其他租賃則列作經營租賃。

本集團作為出租人

經營租賃之租金收入乃按有關租賃期限以直線法予以確認。磋商及安排經營租賃所產生之初步直接成本加至已出租資產之賬面值，並按租賃期以直線法確認。

本集團作為承租人

- (i) 按融資租賃持有之資產乃按租賃開始時之公平值或(倘為較低者)按最低租賃付款之現值確認為本集團資產。出租人之相應負債乃於綜合財務狀況表列作融資租賃承擔。

租賃付款按比例於財務費用與租賃承擔減少之間作出分配，從而使該等負債餘額之息率固定。財務費用直接於損益中扣除，除非該費用直接由合資格資產應佔，於此情況下，則該費用根據本集團之借貸成本一般政策予以資本化。

- (ii) 經營租賃付款按租賃期以直線法確認為開支。倘收到訂立經營租賃之租賃獎勵，則有關獎勵確認為一項負債。獎勵之總利益以直線法確認為租金費用之減少。

(g) 商譽以外的有形及無形資產之減值

於報告期末，本集團檢討其有限定使用年期之有形及無形資產之賬面值，以決定是否有任何跡象顯示該等資產錄得減值損失。如有任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值損失(如有)的程度。當不可能估計個別資產之可收回金額時，本集團估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。當可識別合理及一致之分配基準時，公司資產亦分配至個別現金產生單位，或分配至可識別合理及一致分配基準之現金產生單位之最小組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃採用反映貨幣時間價值之現時市場評估及估計未來現金流量未經調整之資產之特定風險之稅前貼現率貼現至彼等之現值。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計少於其賬面值，則資產(或現金產生單位)之賬面值削減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

當減值損失其後撥回，資產(或現金產生單位)之賬面值會增加至其修訂後之估計可收回金額，為經增加後之賬面值不可超過倘資產(或現金產生單位)於以往年度無確認減值損失原應釐定之賬面值。減值損失撥回即時於損益中確認。

(h) 金融資產

金融資產初步按公平值計量。收購或發行金融資產（按公平值列入損益賬之金融資產除外）直接應佔之交易成本計入初步確認時金融資產之公平值。收購按公平值列入損益賬之金融資產直接應佔之交易成本即時於損益中確認。

金融資產分類為以下特定類別：持有至到期投資、按公平值列入損益賬之金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產。分類取決於金融資產之性質及目的，並於初步確認時予以釐定。所有正規途徑購買或銷售金融資產均按買賣日期基準確認及終止確認。正規途徑購買或銷售乃要求市場規範或慣例所設立之時間框架內交付資產之金融資產之買賣。

實際利率法

實際利率法是一種計算債務工具的攤銷成本以及將利息收入分配予有關期間的方法。實際利率是將估計未來現金收入（包括所有構成實際利率整體部分在時點支付或收到的費用、交易費用及其他溢價或折價）透過債務工具的預期年期或（倘適用）更短期間準確貼現至初步確認時之賬面淨值的利率。

就列為按公平值列入損益賬之該等金融資產以外之債務工具而言，收入按實際利率法確認。

(i) 按公平值列入損益賬之金融資產

當金融資產為持作買賣金融資產或指定為按公平值列入損益賬時，金融資產分類為按公平值列入損益賬之金融資產。

倘屬下列情況，則金融資產乃分類為持作買賣：

- 購入該金融資產之主要目的為於不久將來出售；或
- 於初步確認時該金融資產為本集團共同管理之已識別金融工具組合之部分，且近期實際錄得短期溢利；或
- 該金融資產為並非指定及有效作為對沖工具之衍生工具。

倘屬下列情況，則金融資產（持作買賣之金融資產除外）可於初步確認後獲指定為按公平值列入損益賬：

- 該指定可撤銷或重大地減低可能產生之不一致計量或確認；或

- 根據本集團之書面風險管理政策或投資策略，金融資產構成一組金融資產或金融負債或兩者之部分，並受管理及以公平值基準評估其表現，以及按該基準向公司內部提供有關分組資料；或
- 構成附有一項或多項附帶式衍生工具之合約，而香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」允許整份合併合約（資產或負債）獲指定為按公平值列入損益賬。

按公平值列入損益賬之金融資產乃按公平值列賬，包括於損益中確認重新計量所產生之任何收益或虧損。金融資產所賺取之任何股息或利息計入「投資及其他收益」行項目。

(ii) 持有至到期投資

持有至到期之投資為具有固定或可釐定之付款及固定到期日而本集團有正面意向及能力持有至到期日之非衍生金融資產。於初步確認後，持有至到期投資採用實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。

(iii) 可供出售金融資產

可供出售金融資產乃指定為非金融性的衍生工具及不劃分為可供出售的貸款及應收款項、持有至到期投資或按公平值列入損益賬之金融資產。

本集團所持有被分類為可供出售金融資產及於活躍市場上買賣之股本及債務證券按各報告期末之公平值計量。可供出售貨幣金融資產之賬面值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有關之變動於損益內確認。

可供出售金融資產公平值變動之盈虧於其他全面收益賬內確認，並於投資重估儲備內之權益獨立累計，惟債務證券攤銷成本變動所引致之減值虧損及匯兌盈虧乃直接於損益中確認。倘可供出售金融資產被出售或被釐定為已出現減值，先前於投資重估儲備中累計的累計收益或虧損將重新分類為損益（見下文有關金融資產減值虧損之會計政策）。

可供出售股本投資之股息於本集團收取股息之權利獲確定時在損益內確認。

缺乏活躍交投市場之市場報價且難以可靠計算公平值之可供出售股本投資，及與該等缺乏報價股本工具掛鈎並須以交付此等股本工具作結算之衍生工具，於報告期末以成本扣除任何已識別減值虧損列賬（見下文有關金融資產減值虧損之會計政策）。

(iv) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為付款固定或可釐定且並無在活躍市場上報價的非衍生金融資產。貸款及應收款項（包括向客戶提供貸款及墊款、應收賬款、按金及其他應收款項、應收一間關連公司款項、應收一間聯營公司款項及現金及銀行等值物）運用實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。貸款及應收款項乃計入流動資產，惟到期日超過報告期末後12個月除外，其乃分類為非流動資產。

利息收入使用實際利率法確認，惟倘確認利息屬無關重要之短期應收款項除外。

(i) 金融資產減值

金融資產（除按公平價值列入損益賬之金融資產外）於各報告期末被評估減值跡象。倘有客觀證據證明因金融資產初始確認後發生的一件或多件事項使投資的估計未來現金流量受影響，則金融資產被視為已減值。

就可供出售股本投資而言，倘股本投資之公平值大幅或持續下降至低於其成本，則該下降視為減值之客觀證據。

所有其他金融資產之減值客觀證據可包括：

- 發行人或對手方出現嚴重財政困難；或
- 違反合約，如逾期支付或拖欠利息或本金；或
- 本集團基於與借款人之財務困難有關的經濟或法律理由而給予借款人在一般情況下放款人不予考慮的優惠條件；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組；或
- 該金融資產之活躍市場因財政困難而消失；或

- 可觀察的資料顯示某金融資產組合自初始確認後，其估計未來現金流量有可計量的減少，儘管該減少尚未能在該組別之各種金融資產內確定，有關資料包括：
 - (i) 該組合內借款人的付款狀況出現不利變動；
 - (ii) 與該組合內資產逾期還款相關連的全國性或地方經濟狀況。

就若干類別之金融資產（如應收賬款）而言，獲評估為不會個別減值之資產將進而整體作減值評估。應收款項組合出現減值之客觀證據可包括本集團過往收款經驗、組合超過平均信貸期延誤還款之次數增加、以及可影響應收款項拖欠情況之國家或地方經濟狀況出現明顯變動。

對於按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損之金額為資產之賬面值與以金融資產原來實際利率折現估計未來現金流量現值間之差額。

以成本列賬之金融資產，其減值虧損額計算為資產賬面值及以類似金融資產現時市場回報率貼現後的估計未來現金流量的現值兩者之差額。此減值虧損不可於以後期間撥回。

金融資產之賬面值直接透過所有金融資產之減值虧損減少，惟應收賬款除外，賬面值透過使用撥備賬減少。倘應收賬款被認為不可收回，則於撥備賬撇銷。之後收回的先前已撇銷的數額計入撥備賬。撥備賬賬面值的變動於損益確認。

當可供出售金融資產被視為已減值時，先前於其他全面收入內確認的累計損益則重新分類至期內損益內。

就可供出售股本投資而言，先前於損益確認之減值虧損不會透過損益撥回。減值虧損後公平值之任何增加會於其他全面收益賬確認，並於投資重估儲備項下之權益獨立累計。就可供出售債務投資而言，倘債務投資之公平值增加客觀地與確認減值虧損後出現之事件有關，則減值虧損會於其後於損益撥回。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損之金額於往後期間減少，而該減少可客觀地與確認減值後出現之事件有關，則先前已確認之減值虧損會透過損益撥回，惟於撥回減值日期投資之賬面值不可超過倘並無確認減值原應有之攤銷成本。

(j) 金融負債及權益工具

集團實體發行的債務及權益工具根據所訂立的合約安排的實質內容以及金融負債及權益工具的定義而分類為金融負債或權益。

(i) 權益工具

權益工具指能證明擁有實體在減除其所有負債後的資產中的餘剩權益的任何合約。本集團發行之權益工具按已收所得款項，扣除直接發行成本予以確認。

購回本公司本身權益工具直接於權益內確認及扣除。於購買、出售、發行或註銷本公司本身權益工具時所產生之損益並不會確認損益。

(ii) 其他金融負債

其他金融負債(包括應計款項及其他應付款項、應付關連人士款項、應付非控股權益款項及借貸)隨後採用實際利率法按已攤銷成本計量。

除非本公司有無條件權利可延遲結算負債至報告期末後至少12個月，否則借貸分類為流動負債。

實際利率法

實際利率法是計算金融負債攤銷成本以及在相關期間內分配利息收入的一種方法。實際利率是指將金融負債在預計存續期或更短期間內(如適當)的估計未來現金付款額(包括支付或收取的構成實際利率組成部分的所有費用及貼息、交易費用以及其他溢價或折價)恰好折現為該工具初始確認時賬面淨額所使用的利率。

利息開支以實際利率基準確認，惟列為按公平值列入損益賬之金融負債除外。

(k) 終止確認

只有當收取資產現金流量之合約權利屆滿時，或將其金融資產及該等資產所有權之絕大部分風險及回報轉移予另一實體時，本集團方會取消確認金融資產。倘本集團並未轉移亦未保留所有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉移資產，則本集團繼續按持續參與之幅度將資產確認入賬並確認相關負債。倘本集團仍保留已轉移金融資產所有權之絕大部分風險及回報，本集團將繼續確認該金融資產以及確認已收所得款項之有抵押借貸。

完全取消確認金融資產時，資產賬面值與已收取及應收代價以及已於其他全面收入確認及於權益累計之累積收益或虧損總和間之差額乃於損益確認。

除全面終止確認外，於終止確認金融資產時，本集團將金融資產之過往賬面值在其仍確認為繼續參與之部份及不再確認之部份之間，按照該兩者於轉讓日期之相關公平值作出分配。不再確認部份獲分配之賬面值與該部份已收代價及其已於其他全面收益確認獲分配之任何累計收益或虧損之總和間之差額，乃於損益內確認。已於其他全面收益確認之累計收益或虧損乃按繼續確認部份及不再確認部份之相關公平值在該兩者間作出分配。

本集團於及僅於其責任獲解除、取消或到期時取消確認金融負債。取消確認之金融負債之賬面值與已付或應付代價之差額於損益內確認。

(l) 存貨

存貨以成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。存貨成本採用加權平均法計算。可變現淨值指存貨估計售價減完成之全部估計成本及銷售所需成本。

當出售存貨時，該等存貨之賬面值於確認相關收入之期間確認為一項開支。任何撇減存貨至可變現淨值之金額及所有存貨虧損均於撇減或虧損產生之期間內確認為一項開支。存貨任何撇減之任何撥回之金額於撥回發生期間內確認為獲認為為一項開支之存貨金額之削減。

(m) 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括銀行及手頭現金、存放於銀行、其他金融機構及證券經紀之活期存款及所承受之價值變動風險不重大且於收購後三個月內到期之可隨時轉換為已知現金之短期高流動投資。就綜合現金流量表而言，須應要求償還及構成本集團現金管理組成部分之銀行透支亦列為現金及現金等值物之一部分。

(n) 借貸成本

直接歸屬於因收購或生產符合條件的資產的借貸成本（即需要一段頗長時間方可作擬定用途或出售的資產）會被加入至該等資產之部分成本，直到該等資產大致可作擬定用途或出售。

有關特定借貸於投放在符合條件的資產前的短暫投資所得的投資收入，可從合資格資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間在損益內確認。

(o) 所得稅

本年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動於損益中確認，惟倘彼等與於其他全面收益內或直接於權益內確認之項目有關則除外，於此情況下，稅項之有關金額乃分別於其他全面收益或直接於權益內確認。

即期稅項為本年度應課稅收入之預期應繳稅項（稅率為於報告期末之現行或實質稅率）及就過往年度應繳稅項作出之任何調整。

遞延稅項資產及負債分別源自可扣稅及應課稅暫時差額，即財務申報之資產及負債之賬面值與其稅基之差額。遞延稅項資產亦源自未動用稅項虧損及未使用稅項抵免。

除若干例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產於可能有日後應課稅溢利抵銷遞延稅項資產時確認。可引證確認源自可扣稅暫時差額之遞延稅項資產之日後應課稅溢利，包括該等源自撥回現有應課稅暫時差額，惟差額須與相同稅務機關及相同稅務實體有關，並預期於撥回可扣稅差額之同一期間或源自遞延稅項資產之稅項虧損可撥回或結轉之期間撥回。如該等差額與相同稅務機關及相同稅務實體有關，並預期

可於動用稅項虧損或進項期間撥回，則釐定現有應課稅暫時差額是否足以確認源自未動用稅項虧損及進項之遞延稅項資產時，亦採納相同準則。

確認遞延稅項資產及負債之少數例外情況為源自不可扣稅之商譽、初步確認不影響會計或應課稅溢利(惟並非業務合併之其中部分)之資產或負債，以及有關投資於附屬公司之暫時差額，而倘出現應課稅差額，則為本集團可控制撥回時間，且於可見將來不會撥回差額，或倘出現可扣稅差額，則除非有關差額將於日後撥回。遞延稅項資產及負債不予折算。

於各報告期末均會檢討遞延稅項資產之賬面值，並於再無足夠應課稅溢利以動用有關稅項權益時作出減值。任何有關減值於不再可能有足夠應課稅溢利時予以撥回。

源自股息分派之額外所得稅，於派付有關股息之責任獲確認時確認。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘以及有關變動均獨立呈列，不予抵銷。倘本集團或本公司具備合法權力將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且符合以下額外條件，則即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而遞延稅項資產則與遞延稅項負債抵銷：

- 就即期稅項資產及負債而言，本集團或本公司擬按淨值基準結算或同時變現資產及清付負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘與相同稅務機構徵收之所得稅有關；
 - 相同稅務實體；或
 - 於各個預期清付或收回遞延稅項負債或資產之重大金額之日後期間，不同稅務實體擬按淨值基準變現即期稅項資產及清付即期稅項負債或同時變現及清付。

(p) 退休福利成本及短期僱員福利

(i) 退休福利成本

給予僱員之退休福利乃透過定額供款計劃提供。

本集團根據強制性公積金計劃條例，為合資格參與強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）之僱員，設立一項定額供款之強積金計劃。供款乃根據僱員基本薪金之某一百分比作出。強積金計劃之資產由獨立管理基金持有，與本集團分開。根據強積金計劃之規則，本集團之僱主供款於繳入強積金計劃時全數歸屬於僱員，惟本集團之僱主自願供款除外，當僱員於供款全數歸屬前離職，則該自願供款退回予本集團。

當僱員已提供賦予彼等享有供款之服務時，向定額供款退休福利計劃之付款確認為開支。

(ii) 短期僱員福利

僱員對年假之應得權利於彼等歸於僱員時予以確認。由於僱員截至報告期末所提供之服務，就年假之估計責任作出撥備。

非累計帶薪休假（例如病假及產假）直至休假時，方會予以確認。

(iii) 以股份支付之僱員薪酬

於二零零二年十一月七日後授出及於二零零五年十一月一日尚未歸屬之所有以股份支付之安排於綜合財務報表內確認。本集團為其僱員之薪酬營運按權益結算以股份支付之薪酬計劃。

就授出須待達成特定歸屬條件之購股權而言，所收到之服務之公平值乃參考所授出購股權於授出日期之公平值釐定，並按歸屬期以直線法予以支銷，並於權益內（購股權儲備）作相應增加。

於各報告期末，本集團修訂預期最終歸屬之購股權數目之估計。原有估計修訂之影響（如有）於損益內確認，以致累計開支反映經修訂估計，並對購股權儲備作相應調整。

就於授出日期即時歸屬之購股權而言，所授出之購股權之公平值即時於損益內支銷。

當購股權獲行使時，先前於購股權儲備內確認之金額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未行使時，先前於購股權儲備內確認之款項將轉撥至累計虧損。

(q) 已發出財務擔保、撥備及或然負債

(i) 財務擔保合約

財務擔保合約乃規定發行人在當某債務人未能按照某債務工具之條款在到期時付款而出現虧損時向持有人作出具體償付之合約。

本集團發行之財務擔保合約於初次確認時以公平值計算，倘非指定為按公平值列入損益賬，其後以下列各項之較高者計量：

- 根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定合約項下承擔之金額；及
- 初次確認之金額減去根據收益確認政策而確認之累計攤銷（如適用）的金額。

(ii) 其他撥備及或然負債

當本集團或本公司因過往事件而承擔法律或推定責任，而本集團可能須履行該項責任及可以可靠地估計該項責任之金額時，則會確認撥備。倘貨幣時間價值重大，則撥備按預期結算該責任之支出之現值列賬。

倘須流出經濟利益之可能性不大或無法可靠地估計該金額，則該責任被披露為或然負債，除非經濟溢利流出之可能性極微，則另當別論。存在將僅由一項或多項日後事件之發生或無發生確認之可能責任亦披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極微，則另當別論。

(r) 收入確認

收益按本集團在日常業務過程中出售貨品及服務的已收或應收代價的公平值計量。收益在扣除增值稅、退貨、回扣、折扣以及對銷集團內部銷售後列賬。

當收益的數額能夠可靠計量、未來經濟利益很有可能流入有關實體，而本集團每項活動均符合具體標準時（如下文所述），本集團便會確認收益。

- (i) 銷售貨品乃於將所有權之重大風險及回報轉移予客戶時予以確認。這通常發生於交付貨品及客戶已接納貨品時；

- (ii) 放貸業務所產生之收入經考慮尚未償還本金及適用之實際利率按時間比例基準確認；
- (iii) 租金收入乃按租賃期以直線法確認；
- (iv) 利息收入乃按時間比例基準採用實際利率法予以確認；
- (v) 股息收入乃於股東收取款項之權利於報告期末前獲確定時予以確認；
- (vi) 出售持作轉售之物業所產生之收入於簽訂買賣協議或有關政府機構發出入伙紙時(以較遲者為準)予以確認。於收入確認日期前就售出物業收到之按金計入財務狀況表之已收按金內；及
- (vii) 管理費收入乃於提供服務時予以確認。

(s) 外幣

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體財務報表所包含的項目均以實體經營所在的主要經濟環境貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，港元為本公司之功能及本集團之呈列貨幣。

(ii) 交易及結餘

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確認。於報告期間末，以外幣定值之貨幣項目均按該日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。按過往成本計量以外幣定值之非貨幣項目毋須重新換算。

貨幣項目產生的匯兌差額均於產生期間在損益內確認，惟以下各項除外：

- 與作未來生產用途之在建資產有關之外幣借貸之匯兌差額，該等匯兌差額於被視為該等外幣借貸利息成本之調整時計入該等資產之成本；
- 為了對沖若干外幣風險而訂立之交易之匯兌差額；及

- 應收或應付海外業務而結算並無計劃亦不可能發生(因此構成海外業務投資淨額之一部分)之貨幣項目之匯兌差額,該等匯兌差額初步於其他全面收益內確認,並於償還貨幣項目時自權益重新分類至損益。

(t) 分部報告

經營分部及綜合財務報表內呈報各分部項目的金額,乃取自定期提供予本集團最高級行政管理人員用作向本集團各項業務及地點分配資源,並評估其表現的財務資料。

個別重大的經營分部不會為財務報告目的而合計,除非有關分部具有類似經濟特性,且具有類似的產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務方法,以及監管環境性質。個別非重大的經營分部倘符合上述大多數準則可予合計。

(u) 已終止經營業務

已終止經營業務為本集團業務的組成部分,而其業務及現金流量可與本集團其他業務清楚區分。已終止經營業務指一項獨立的主要業務或經營業務地區,或一項出售獨立的主要業務或經營業務地區的單一經統籌計劃的一部分,或一間專為轉售而收購的附屬公司。

於出售時,分類為已終止經營業務。當放棄業務時,亦分類為已終止經營業務。

倘業務被分類為已終止經營業務,則本集團會於綜合全面收益表呈列一項單一金額,該金額包括(i)已終止經營業務的除稅後溢利或虧損;及(ii)計量公平價值減去出售成本時所確認的除稅後溢利或虧損,或出售構成終止經營業務的資產或資產組別時所確認的除稅後收益或虧損。

(v) 關連人士

(a) 倘屬以下人士,則該人士或該人士之近親與本集團有關連:

- (i) 控制或共同控制本集團;
- (ii) 對本集團有重大影響;或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。

(b) 倘符合下列任何條件，則實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連）；
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業（或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業）；
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立的離職福利計劃；
- (vi) 實體受(a)所識別人土控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)所識別人土對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體的母公司）主要管理層成員。

某名人士之近親為於與該實體進行交易時可能預期影響該人士或受該人士影響之該等家族成員。

3. 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈於本集團及本公司本會計期間首次生效之若干新訂及經修訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂。當中，以下發展與本集團之財務報表有關：

香港會計準則第1號之修訂	香港會計準則第1號呈列財務報表－呈列其他全面收益之項目之修訂
香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第7號金融工具：披露－抵銷金融資產及金融負債之修訂
香港財務報告準則第10號、第11號及第12號之修訂	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號－過渡指引之修訂
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）	僱員福利
香港會計準則第27號（二零一一年）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（二零一一年）	於聯營公司及合營企業之投資
香港財務報告準則之修訂	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

採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響概述如下：

香港會計準則第1號呈列財務報表－呈列其他全面收益之項目之修訂

該等修訂要求實體將在滿足若干條件下可能於日後重新分類至損益之其他全面收益項目與該等永遠不會重新分類至損益之項目分開呈列。於此等財務報表中，綜合全面收益表內其他全面收益之呈列已經相應修訂。此外，本集團仍選擇採用現有標題「綜合全面收益表」，而並非採用此等綜合財務報表中修訂所介紹之新標題「綜合損益及其他全面收益表」。

香港財務報告準則第7號之修訂

有關修訂就抵銷金融資產及金融負債引入新披露規定。該等新披露規定適用於已按照香港會計準則第32號金融工具：呈列而抵銷的所有已確認金融工具，以及涵蓋類似該等金融工具及交易的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按照香港會計準則第32號互相抵銷。

由於本集團在所呈列年度內並無抵銷金融工具，亦無訂立須遵守香港財務報告準則第7號的披露規定的總淨額結算安排或類似協議，故採納該等修訂不會對此等綜合財務報告造成影響。

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10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」中處理綜合財務報表的部份及香港（常設詮釋委員會）－詮釋第12號「綜合－特殊目的實體」。香港財務報告準則第10號變更控制權的定義，致使於投資者a)對被投資方擁有權力；b)對所參與被投資方的可變動回報承擔風險或擁有權利；及c)有能力利用其權力以影響其回報，即對被投資方擁有控制權。該三項準則須同時滿足，投資者方對被投資方擁有控制權。控制權先前乃界定為有權規管實體的財務及營運政策以從其業務中獲益。香港財務報告準則第10號已加入額外指引，以解釋投資者何時對被投資方擁有控制權。

因採納香港財務報告準則第10號，本集團已更改有關釐定其是否已對被投資者擁有控制權之會計政策。採納並不改變本集團於二零一三年四月一日就其參與其他實體所達致之任何控制結論。

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號將有關某實體於附屬公司、合營安排、聯營公司以及非合併處理結構實體的所有披露規定融入一個單一的準則內。香港財務報告準則第12號規定的披露範圍一般較各準則之前規定者更為廣泛。

香港財務報告準則第13號公平值計量

香港財務報告準則第13號以單一來源的公平值計量指引取代個別香港財務報告準則的現有指引。香港財務報告準則第13號亦載有與金融工具及非金融工具的公平值計量有關之廣泛披露規定。以規定適用於本集團為限，本集團已於附註18及46內提供該等披露。採納香港財務報告準則第13號對本集團之資產及負債之公平值計量並無任何重大影響。

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

該週期年度改進包括五項準則的修訂，連同其他準則及詮釋之相應修訂。其中，香港會計準則第1號已作修訂以澄清當實體在其綜合財務報表中追溯應用會計政策、作出追溯重列或重新分類項目，而任何該等變動對期初綜合財務狀況表呈列的資料具有重大影響，則實體須呈列期初財務狀況表。該等修訂刪除期初綜合財務狀況表呈列時，呈列其相關附註的規定。

於本年度採納其他新訂及經修訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂並無對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或此等綜合財務報表所載之披露產生重大影響。

本公司並無提早採納已頒佈但於本會計期間尚未生效之任何新訂準則、修訂或詮釋。

4. 收入

收入亦是本集團營業額，包括(i)根據投資物業租賃條款計算之租金收入、(ii)來自提供放貸服務之利息收入及(iii)向客戶出售之雜貨產品之發票銷售值。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持續經營業務		
投資物業之租金收入	705	549
放貸服務	33,277	21,153
銷售雜貨產品	3,948	1,326
	<u>37,930</u>	<u>23,028</u>

5. 分部資料

主要營運決策者已確認為本公司執行董事（「執行董事」）。執行董事審閱本集團之內部報告，以評估表現及分配資源。管理層根據該等報告釐定經營分部。

管理層根據本集團主要位於香港之業務性質評估表現，其中包括：(i)放貸；(ii)物業投資；(iii)證券投資；及(iv)零售業務。

於截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團已終止經營有關提供診所服務及提供美容服務及銷售美容產品之可報告及經營分部。已終止經營業務詳情載於附註10。

以下為本集團來自持續經營業務之收入及業績按可報告分部之分析。

(I) (i) 綜合全面收益表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	放貸 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	零售業務 千港元	總計 千港元
分部收入					
來自對外客戶之收入	33,277	705	-	3,948	37,930
投資及其他收入	191	-	241	13	445
其他收益及(虧損)淨額	2	(300)	3,185	-	2,887
	<u>33,470</u>	<u>405</u>	<u>3,426</u>	<u>3,961</u>	<u>41,262</u>
分部業績	<u>25,063</u>	<u>(793)</u>	<u>3,275</u>	<u>(246)</u>	27,299
未分配收入					303
未分配開支					(16,449)
出售物業、廠房及設備之 收益					70
出售可供出售金融資產時由 權益重新分類為損益之 投資重估儲備	-	-	(12,954)	-	(12,954)
向客戶提供之貸款及墊款之 減值虧損淨額	(9,659)	-	-	-	(9,659)
壞賬收回	340	-	-	-	340
經營虧損					(11,050)
融資成本	(1,012)	(71)	(17)	-	(1,100)
分佔一間聯營公司虧損	-	-	-	(285)	(285)
除稅前虧損					(12,435)
稅項					90
本年度來自持續經營業務之虧損					<u>(12,345)</u>

(I) (ii) 綜合財務狀況表

於二零一四年三月三十一日

	放貨 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	零售業務 千港元	總計 千港元
分部資產	211,616	23,277	48,385	2,300	285,578
未分配資產					4,351
總資產					<u>289,929</u>
分部負債	15,877	3,314	725	67	19,983
未分配負債					1,783
總負債					<u>21,766</u>
其他分部資料					
資本支出	-	48	-	38	86
未分配部份					1,849
總資本支出					<u>1,935</u>

(I) (iii) 截至二零一四年三月三十一日止年度

	放貸 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	零售業務 千港元	總計 千港元
利息收入	-	-	180	-	180
未分配部份					-
總利息收入					<u>180</u>
折舊及攤銷	14	307	-	11	332
未分配部份					601
總折舊及攤銷					<u>933</u>
(I)(i)及上文所披露者以外之 其他非現金項目：					
提早轉換列為按公平值列入 損益賬之金融資產 —持作買賣之可換股債 券之公平值收益	-	-	3,476	-	3,476
按公平值列入損益賬之 金融資產之公平值虧損	-	-	(868)	-	(868)
投資物業之公平值虧損	-	(300)	-	-	(300)
於聯營公司之投資 添置非流動資產	-	-	-	1,350	<u>1,350</u>

(II) (i) 綜合全面收益表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	放貸 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	零售業務 千港元	總計 千港元
分部收入					
來自對外客戶之收入	21,153	549	–	1,326	23,028
投資及其他收入	133	1	673	–	807
其他收益及(虧損)淨額	–	7,273	(56,396)	–	(49,123)
	<u>21,286</u>	<u>7,823</u>	<u>(55,723)</u>	<u>1,326</u>	<u>(25,288)</u>
分部業績	<u>11,976</u>	<u>3,735</u>	<u>(55,993)</u>	<u>(536)</u>	<u>(40,818)</u>
未分配收入					8
未分配開支					(13,132)
出售物業、廠房及 設備之收益	–	7,000	–	–	7,000
出售可供出售金融 資產時由權益 重新分類為損益之 投資重估儲備	–	–	46	–	46
撥回向客戶提供之貸款 及墊款之減值 虧損淨額	976	–	–	–	976
壞賬撇銷	(1,375)	–	–	–	(1,375)
經營虧損					<u>(47,295)</u>
融資成本	(118)	(280)	(47)	–	<u>(445)</u>
除稅前虧損					<u>(47,740)</u>
稅項					<u>(308)</u>
本年度來自持續經營業務之虧損					<u><u>(48,048)</u></u>

(II) (ii) 綜合財務狀況表

於二零一三年三月三十一日

	放貸 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	零售業務 千港元	總計 千港元
分部資產	124,246	24,735	30,625	946	180,552
未分配資產					49,498
列為持作出售資產					4,100
總資產					<u>234,150</u>
分部負債	3,402	3,993	40	132	7,567
未分配負債					2,773
總負債					<u>10,340</u>
其他分部資料					
資本支出	-	1,501	-	28	1,529
未分配部份					1,415
總資本支出					<u>2,944</u>

(II) (iii) 截至二零一三年三月三十一日止年度

利息收入	-	1	611	-	612
未分配部份					1
總利息收入					<u>613</u>
折舊及攤銷	14	74	-	5	93
未分配部份					1,004
總折舊及攤銷					<u>1,097</u>

(II)(i)及上文所
披露者以外之
其他非現金項目

投資物業之公平值收益 按公平值列入損益賬之 金融資產	-	7,515	-	-	7,515
之公平值虧損	-	-	(56,081)	-	(56,081)
撤銷物業、廠房及 設備之虧損	-	242	-	-	242

上文所報告之收入指對外客戶產生之收入。截至二零一四年三月三十一日止年度並無分部間之銷售額(二零一三年：無)。

分部業績指各分部所產生之(虧損)／溢利，當中並未分配中央行政成本、股份支付款項、分估聯營公司虧損、出售可供出售金融資產時由權益重新分類為損益之投資重估儲備、融資成本、出售物業、廠房及設備之收益、向客戶提供之貸款及墊款淨額之減值虧損／減值虧損撥回、壞賬收回／壞賬撇銷及稅項。此乃向執行董事報告用作分配資源及評估分部表現之計量方式。

就監察分部表現及在分部間分配資源而言：

- 所有資產(未分配公司資產及持作出售資產除外)均分配至可報告分部；及
- 所有負債(未分配公司負債、稅項撥備及遞延稅項負債除外)均分配至可報告分部。

主要客戶之資料

於截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止兩個年度，並無單一客戶為本集團收入貢獻10%或以上。

地區資料

本集團之業務分佈在一個主要地域營運。下表分析本集團根據客戶所在地區按地域市場劃分的收入(不論貨品及服務的來源地)。

(i) 按地域市場劃分的來自對外客戶之收入：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持續經營業務		
香港	<u>37,930</u>	<u>23,028</u>

(ii) 本集團大部分分部資產及非流動資產(不包括金融工具)均位於香港。

6. 除所得稅前虧損

除稅前虧損乃於扣除／(計入)下列各項後得出：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持續經營業務		
核數師酬金	400	380
確認為開支之存貨成本	2,736	1,005
撇銷物業、廠房及設備之虧損	—	2,910
有關土地及樓宇之經營租賃款項	1,957	1,437
租金收入(扣除投資物業之支出)	(692)	(449)
	<u> </u>	<u> </u>
僱員福利開支(包括董事酬金)		
—基本薪金、津貼及其他實物福利	13,662	11,597
—退休福利計劃供款	395	314
	<u> </u>	<u> </u>
僱員福利開支總額	<u>14,057</u>	<u>11,911</u>
物業、廠房及設備之折舊		
—自有資產	739	1,000
—根據融資租約持有	194	97
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>933</u>	<u>1,097</u>

7. 融資成本

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持續經營業務		
利息開支：		
非於五年內悉數償還之銀行借貸	71	280
須於五年內悉數償還的其他貸款	1,012	118
銀行透支	1	38
	<u> </u>	<u> </u>
	1,084	436
融資租賃項下責任之融資費用	16	9
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>1,100</u>	<u>445</u>

8. 稅項

並無就本集團旗下各公司計提香港利得稅撥備，乃由於該等公司並無應課稅溢利或擁有自往年結轉之可動用稅項虧損以抵銷本年度之估計應課稅溢利(二零一三年：無)。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持續經營業務		
本期稅項：		
香港		
—本年度支出	—	—
—往年撥備不足	30	494
	30	494
遞延稅項：		
—本年度抵免	(10)	(186)
—往年超額撥備	(110)	—
	(120)	(186)
稅項(抵免)／開支	(90)	308

並無計入其他全面收益之所得稅開支與截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度之其他全面收益各部份有關。

持續經營業務

本年度稅項(抵免)／開支可與綜合全面收益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持續經營業務		
除稅前虧損	<u>(12,435)</u>	<u>(47,740)</u>
除稅前虧損之稅項，按本地所得稅率16.5% (二零一三年：16.5%)計算	(2,051)	(7,877)
毋須課稅收入之稅務影響	(80)	(3,477)
不可扣稅開支之稅務影響	799	2,973
未確認未動用稅務虧損之稅務影響	3,869	8,403
動用以往未確認之稅務虧損之稅務影響	(3,416)	(147)
未確認之臨時差異之稅務影響	822	125
未確認遞延稅項項目之稅務影響	-	(186)
分佔一間聯營公司虧損之稅務影響	47	-
往年即期及遞延稅項(超額撥備)／撥備不足	<u>(80)</u>	<u>494</u>
稅項(抵免)／開支	<u><u>(90)</u></u>	<u><u>308</u></u>

9. 每股虧損

來自持續經營業務及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本公司擁有人應佔年度虧損	<u><u>(12,259)</u></u>	<u><u>(35,091)</u></u>
	二零一四年	二零一三年

普通股之數目

就計算每股基本及攤薄虧損所採用之普通股加權平均數	<u><u>179,168,000</u></u>	<u><u>104,880,000</u></u>
--------------------------	---------------------------	---------------------------

就計算該兩個年度之每股基本及攤薄虧損所採用之普通股加權平均數經已作出調整，以反映(i)年內發生之股份合併，其於上個報告期已獲調整；及(ii)年內發生之因公開發售及配售而發行股份。發行股份及股份合併之詳情載於綜合財務報表附註14。

截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利與每股基本虧損相同。計算每股攤薄虧損時未有計入本公司於二零一三年三月三十一日尚未行使購股權，因為本公司尚未行使購股權在行使時具反攤薄效應。本公司尚未行使之購股權於本年度已到期。

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及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本公司擁有人應佔：		
來自持續經營業務之本年度虧損	<u>(12,259)</u>	<u>(47,762)</u>

所採用分母與上文來自持續經營業務及已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損兩者所詳述者相同。

來自己終止經營業務

根據本公司擁有人應佔之來自己終止經營業務之本年度溢利約零港元（二零一三年：12,671,000港元）及上文詳述之每股基本及攤薄虧損兩者之分母計算，已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利為每股零港元（二零一三年：每股0.12港元）。

10. 已終止經營業務

於截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團出售其於(i)變靚D（澳門）有限公司及變靚D（Site 1）醫療美容有限公司（統稱「變靚D集團」）及(ii) The Specialists Limited（「The Specialists」）之全部權益。於出售變靚D集團及The Specialists後，本集團終止其診所服務及提供美容服務及銷售美容產品之業務，因此，彼等呈列為已終止經營業務。已終止經營業務之綜合全面收益表及綜合現金流量表載列如下。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入	—	18,637
銷售成本	—	(7,876)
毛利	—	10,761
投資及其他收入	—	1,847
其他收益及虧損，淨額	—	(802)
服務、銷售及分銷成本	—	(6,820)
行政費用	—	(1,860)
除所得稅前溢利	—	3,126
所得稅開支	—	—
	—	3,126
出售業務之收益	—	9,472
來自已終止經營業務之本年度溢利	—	12,598
以下人士應佔來自已終止經營業務之本年度溢利：		
本公司擁有人	—	12,671
非控股權益	—	(73)
	—	12,598

來自已終止經營業務之除所得稅前虧損乃於扣除／(計入)以下各項後得出：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
核數師酬金	—	—
折舊	—	631
匯兌虧損淨額	—	45
撇銷物業、廠房及設備	—	756
管理費(收入)／支出	—	(1,847)
就土地及樓宇之經營租約支出之最低租賃付款	—	4,393
僱員福利開支(包括董事酬金)	—	—
基本薪金及津貼	—	1,433
退休福利計劃供款	—	37
僱員福利開支總額	—	1,470

來自已終止經營業務之綜合現金流量載列如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營活動所(使用)／產生之現金淨額	—	(102)
投資活動所用之現金淨額	—	(136)
現金(流出)／流入淨額	—	(238)

11. 可供出售金融資產

	本集團		本公司	
	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
上市股本證券：				
— 於香港上市(附註(i)及(iv))	12,773	11,309	12,773	4,199
上市債務證券：				
— 於香港境外上市(附註(i)及(iii))	—	11,423	—	—
投資基金				
— 非上市(附註(ii))	1,155	1,274	—	—
總計	13,928	24,006	12,773	4,199

附註：

- (i) 上市股本證券及上市債務證券之公平值乃參考相關證券交易所及業界所報市場買入價而釐定。
- (ii) 非上市投資基金指本集團於China Real Estate Development II Fund之投資，該基金透過CapitaLand China Development Fund II Limited(由CapitaLand China Development Fund Management PTE Ltd管理)投資於中華人民共和國之私人股權房地產開發項目。該投資之公平值參考報告期末基金資產淨值釐定。
- (iii) 於截至二零一三年三月三十一日止年度，於香港境外上市，並以美元(「美元」)定值的債務證券包括以下債券：(i)到期日介乎二零一五年九月至二零一七年四月之固定年利率介乎6.625%至10.25%之債券約3,508,000港元；(ii)具有永久到期日之固定年利率介乎7.875%至10.125%之債券約3,097,000港元；及(iii)直至二零一六年五月止初步按固定年利率7.25%計息之債券約1,623,000港元，之後，按浮動年利率計息，並於二零一六年十一月到期。

於香港境外上市，並以人民幣（「人民幣」）定值的債務證券包括約為3,195,000港元，到期日介乎二零一五年一月至二零一六年三月之按固定年利率介乎5.875%至7.625%計息之債券。

本集團每半年享有上述債務證券之利息收入。

- (iv) 於截至二零一三年三月三十一日止年度，由於本集團改革策略投資計劃，原先於按公平值列入損益賬之金融資產內確認之若干股本證券不再持有作於近期出售，因此，被轉撥及確認為可供出售金融資產類別。

於二零一三年三月三十一日，於報告期間內轉撥之股本證券之公平值約為11,309,000港元。

倘本集團於報告期間內並無轉撥股本證券，則本年度於綜合全面收益表內確認之公平值虧損將增加約14,456,000港元。

12. 應收賬款

本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收賬款	<u>107</u>	<u>62</u>

本集團於二零一四年及二零一三年兩個年度均維持貨到付款之信貸期限。於報告期末，應收賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
三個月以內	101	60
三個月以上	<u>6</u>	<u>2</u>
	<u>107</u>	<u>62</u>

於各報告期末，本集團為減值證明按個別及綜合基準對應收賬款作出檢討。根據此等評估，於兩個年度均無減值虧損獲確認。

本集團並無就應收賬款持有任何作為擔保或其他加強信貸措施之抵押品。

本集團於報告期末已逾期惟尚未減值之應收賬款按到期日之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
逾期三個月內	101	60
逾期三個月以上但六個月以內	6	2
	<u>107</u>	<u>62</u>

上文所披露之應收賬款包括於報告期末已到期但本集團因仍認為可收回而並無確認呆賬減值撥備之款項。

13. 貸款及墊款

本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
向客戶提供之貸款及墊款	219,623	115,511
減值撥備	(11,656)	(4,687)
	<u>207,967</u>	<u>110,824</u>
就申報而言分析如下：		
流動部份	141,703	72,176
非流動部份	66,264	38,648
	<u>207,967</u>	<u>110,824</u>

於二零一四年三月三十一日，向客戶提供之若干貸款及墊款約83,274,000港元（二零一三年：86,766,000港元）以客戶之已質押物業作抵押。於二零一四年三月三十一日，作為此等向客戶提供之貸款及墊款之抵押物之客戶已質押物業根據彼等於報告期末之市值計算總值約為365,150,000港元（二零一三年：371,450,000港元）。

向客戶提供之所有貸款及墊款均以港元定值。向客戶提供之貸款及墊款按固定實際利息介乎每年5%至42%（二零一三年：5%至48%）計息，而信貸期乃與客戶相互議定。本集團向客戶提供之貸款及墊款與大量多元化客戶有關，因此，並無重大集中信貸風險。向客戶提供之貸款及墊款扣除減值虧損撥備於報告期末根據還款期之賬齡分析如下：

(a) 向客戶提供之貸款及墊款之賬齡分析：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一年內到期	141,703	72,176
於一年後但於五年內到期	31,167	20,903
於五年後到期	35,097	17,745
	<u>207,967</u>	<u>110,824</u>

(b) 向客戶提供之貸款及墊款之減值撥備變動：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年初結餘	4,687	11,349
於損益扣除之減值虧損	10,233	791
撥回損益之減值虧損	(574)	(1,767)
撇銷無法收回款額	(2,690)	(5,686)
	<u>11,656</u>	<u>4,687</u>
收回往年直接撇銷之向客戶提供之貸款及墊款	<u>(340)</u>	<u>—</u>
本年度直接撇銷之向客戶提供之貸款及墊款	<u>—</u>	<u>1,375</u>

於二零一四年三月三十一日，向客戶提供之貸款及墊款約12,256,000港元（二零一三年：4,694,000港元）出現減值。減值撥備金額為11,656,000港元（二零一三年：4,687,000港元）。已減值之貸款及墊款與陷入財政困難之客戶有關，預計只有部份應收款項可予收回。因此，本公司董事認為須就超過還款期60日之貸款及墊款作出減值撥備。

(c) 上文所披露之向客戶提供之貸款及墊款包括於報告期末已逾期六個月內但本集團因本公司董事認為客戶之信貸質素並無重大變動或有足夠抵押品以涵蓋尚未償還應收貸款而認為仍可收回而並無計提減值虧損之款項21,089,000港元（二零一三年：1,967,000港元）。

(d) 本集團既未逾期亦未減值之向客戶提供之貸款及墊款主要指授予有信譽客戶之貸款，該等客戶近期並無違約記錄，或有抵押品作抵押，而抵押品之價值高於向客戶提供之貸款及墊款之賬面值。

14. 股本

	附註	股份數目	千港元
法定：			
於二零一二年四月一日及 二零一三年三月三十一日 每股面值0.01港元之普通股		30,000,000,000	300,000
股份合併	(i)	(28,500,000,000)	–
每股面值0.20港元之普通股 削減股本	(ii)	–	(285,000)
每股面值0.01港元之普通股 股本增加	(iii)	28,500,000,000	285,000
		<u>30,000,000,000</u>	<u>300,000</u>
於二零一四年三月三十一日		<u>30,000,000,000</u>	<u>300,000</u>
已發行及繳足：			
於二零一二年四月一日 每股面值0.01港元之普通股		699,197,543	6,991
因紅股發行而發行股份	(vii)	1,398,395,086	13,984
		<u>2,097,592,629</u>	<u>20,975</u>
於二零一三年三月三十一日 股份合併	(i)	(1,992,712,998)	–
削減股本	(ii)	–	(19,927)
因配售而發行股份	(iv)	20,960,000	210
因公開發售而發行股份	(v)	503,358,524	5,034
		<u>629,198,155</u>	<u>6,292</u>
於二零一四年三月三十一日		<u>629,198,155</u>	<u>6,292</u>

附註：

截至二零一四年三月三十一日止年度

藉日期為二零一三年六月十七日之特別決議案，本公司進行資本重組，其中包括：

(i) 股份合併：

本公司股本中每二十股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.20港元之合併股份；

(ii) 削減股本：

緊隨股份合併生效後，(i)透過註銷當時每股已發行合併股份之繳足股本0.19港元，以致每股已發行合併股份之面值由0.20港元減至0.01港元，削減本公司已發行股本（「削減已發行股本」）；及(ii)透過將所有合併股份之面值由0.20港元減少至每股0.01港元，引致本公司法定股本由300,000,000港元（分為1,500,000,000股合併股份）削減至15,000,000港元（分為1,500,000,000股每股面值0.01港元之經調整股份），削減本公司之法定股本；及

已發行股本削減所產生之進賬約19,927,000港元計入本公司之實繳盈餘賬。

(iii) 增加股本：

緊隨削減股本生效後，本公司之法定股本由15,000,000港元（分為1,500,000,000股經調整股份）增加至300,000,000港元（分為30,000,000,000股經調整股份）。

- (iv) 於二零一三年八月七日，以根據一般授權配售新股份之方式按每股0.225港元之價格配發20,960,000股每股面值0.01港元之普通股。所得款項淨額約為4,400,000港元，用作本集團之一般營運資金。
- (v) 藉日期為二零一四年一月十三日之普通決議案，按每持有一股每股面值0.01港元之普通股獲配發四股發售股份之基準按每股發售股份0.1港元之價格向合資格股東公開發售股份。於二零一四年二月十四日，配發503,358,524股發售股份，其中248,634,125股發售股份已由包銷商包銷。所得款項淨額約為48,100,000港元，用作本集團之一般營運資金。
- (vi) 於二零一四年二月十四日，本公司獲告知，本公司股本中合共256,430,325股股份（其中7,796,200股由蕭若元先生持有及248,634,125股由立富顧問有限公司（「控股股東」）持有）已被抵押予金利豐證券有限公司，以作為向立富顧問有限公司提供之最高金額15,000,000港元之貸款融資之抵押品。根據該協議之條款及條件，倘立富顧問有限公司違約，金利豐證券有限公司將有權強制處置已抵押證券，此舉可能引致有關已抵押證券之投票權易手。有關詳情載於日期為二零一三年十二月二十七日之通函。

截至二零一三年三月三十一日止年度

- (vii) 根據於二零一三年二月二十八日通過之普通決議案，本公司按每持有一股股份獲配發兩股紅股之基準發行股份。因此，本公司之已發行股本由699,197,543股每股面值0.01港元之股份增加至2,097,592,629股每股面值0.01港元之股份。

紅股已入賬列為繳足，方法為資本化本公司股份溢價賬內之款項總額約14,168,000港元。

15. 應計款項、預收款項及其他應付款項

	本集團		本公司	
	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
應計款項	1,510	1,833	524	515
預收款項	198	587	–	–
已收取訂金及其他應付款項	538	154	–	–
	<u>2,246</u>	<u>2,574</u>	<u>524</u>	<u>515</u>

16. 比較數字

若干比較數字亦已經重分類，以符合本年度之呈列方式。

17. 報告期後事項

- (i) 於二零一四年四月十日，本集團出售若干按公平值列入損益賬之金融資產，有關詳情載於本公司財務報表附註26及本公司日期為二零一四年四月十一日之公告。
- (ii) 於二零一四年五月二十九日，本集團與獨立第三方訂立臨時協議，內容有關出售一項投資物業，代價為19,350,000港元。預期出售事項將於二零一四年七月十四日完成。
- (iii) 於二零一四年五月十五日，本公司認購德盛收益及增長基金1,980,000美元。代價部分以現金結算及部分以按銀行資金成本加1%之年利率計算之孖展貸款賬戶利息支付。詳情請參閱本公司日期為二零一四年五月十五日之公告。
- (iv) 於二零一四年六月十二日，本公司與獨立第三方（「目標公司」）簽訂一份並無法律約束力之諒解備忘錄，據此，本公司有意收購目標公司已發行股本之若干百分比（「可能收購事項」）。目標公司主要從事金屬（包括黑色及有色金屬）回收、加工及營銷業務。詳情請參閱本公司日期為二零一四年六月十二日之公告。

18. 股息

截至二零一四年三月三十一日止年度，並無派付或建議派付股息，且自報告期末以來，亦無建議派付任何股息（二零一三年：無）。

管理層論述及分析

業務回顧

截至二零一四年三月三十一日止財政年度之營業額約為37,900,000港元，較去年持續經營業務增加約64.7%。截至二零一四年三月三十一日止年度及二零一三年同期，本公司擁有人應佔虧損分別約為12,300,000港元及35,100,000港元。

物業投資

來自投資物業之租金收入為本集團持續提供穩定之收入。本財政年度此業務分部之營業額約為700,000港元，較二零一三年增加28.4%。

本集團有兩項投資物業，包括一個位於鑽石山之住宅單位及一項位於柴灣之工業用途物業。該兩項物業均持有作長線投資用途，自購入以來一直為本集團帶來非常穩定的收入。展望未來，鑑於香港的土地供應量持續短缺，本公司對香港未來的物業市場繼續保持樂觀，並相信該業務分部將會繼續為本集團提供收益，亦會為本集團及股東帶來整體長遠利益。

證券及債券投資

鑑於全球經濟環境的不穩定性，加上歐洲各國主權債務危機以及美國經濟持續向下，本公司於證券及債券投資時將會採取更保守的步驟。本公司亦繼續密切監察有關的風險及管制。本公司會着重投資於具有信貸良好評級的企業債券。此等投資為短至中期，持作買賣用途的投資。預期證券投資將會為本集團帶來合理的利息及／或股息收益以及股本增值。於回顧財政期間，錄得出售由權益重新分類為損益之可供出售金融資產之虧損約12,900,000港元。截至報告日期，本公司在策略上擁有77,881,758股普通股，即中國3D數碼娛樂有限公司之9.67%權益。

放貸

經過逾兩年積極參與放貸業務，本公司經已建立穩固之客戶基礎。於本財政年度，此回顧分部營業額約為33,200,000港元，較二零一三年之持續經營業務增加57.3%。此分部亦帶來理想之溢利。

零售業務

本集團現時位於太古的零售辦事處已於二零一三年一月開業，經營網上銷售業務，並在香港向公眾提供網上購物服務，以銷售雜貨為主（包括急凍海產、個人護理用品、文具、電器等）。

於回顧財政期間，此分部之營業額約為3,900,000港元，較二零一三年增加197.7%。我們將繼續監控該業務營運，並開發新市場以增加營業額及市場份額。

展望

按每持有一股股份獲發四股發售股份之基準進行公開發售

於二零一三年十一月二十二日，本公司宣佈透過公開發售之方式，按每股發售股份0.10港元之價格，向合資格股東發行503,358,524股發售股份，集資約50,330,000港元（未扣除相關開支），基準為於二零一四年一月二十一日每持有一(1)股股份可獲發四(4)股發售股份，有關的股款須於接納時悉數繳足。

由於放貸業務為本集團帶來令人滿意之營業額及溢利，本公司擬擴充放貸業務。為着增加向客戶提供貸款及墊款之金額以產生更多貸款利息，進一步擴充放貸業務，同時亦維持合理的現金及銀行結餘以供本公司穩健地經營業務，本公司需要額外財務資源，令進一步擴充放貸業務一事不會受到局限。董事會認為公開發售是本公司發展放貸業務之大好機會，能藉此提升本公司之營運資金狀況。此外，董事會認為，透過公開發售集資，乃符合本公司及其股東之整體利益，因為此舉能讓合資格股東維持彼等各自於本公司之股權百分比，而就本公司日後的增長及發展而言，彼等亦能參與其中。

預期公開發售所得之款項淨額將約為48,300,000港元，其中：(i)約38,700,000港元將會用作擴充借貸業務；及(ii)餘下約9,600,000港元將會用作一般營運資金及／或本集團發展業務之用。一般營運資金的用途包括行政支出每月合共約2,000,000港元。

公開發售已於二零一四年二月十四日完成，公開發售之詳情載於日期為二零一三年十二月二十七日之通函及公開發售之結果載於日期為二零一四年二月十三日之公告內。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之現金流量提供業務所需資金。於二零一四年三月三十一日，本集團之現金及現金等值物約為11,600,000港元(二零一三年：55,000,000港元)。

於二零一四年三月三十一日，本集團之借貸7,000,000港元(二零一三年：6,400,000港元)被用於撥付投資物業及放貸業務所需資金。

於二零一四年三月三十一日，本集團之資本負債比率，即借貸總額(包括應付關連人士款項、借貸及融資租約承擔)減現金及現金等值物然後除以總權益之百分比，增至約2.8%(二零一三年：不適用%)。

集團資產抵押

於二零一四年三月三十一日，本集團投資物業之賬面值約為21,800,000港元(二零一三年：22,100,000港元)。其中一項位於香港利眾街20號之柴灣工業大廈14樓B室2部分之附帶兩年租約之賬面值為16,000,000港元(二零一三年：16,500,000港元)(其超過本集團資產總值之5%)之投資物業乃抵押予一間銀行，以作為本集團獲授一般銀行融資之抵押。於結算日後，簽訂一份臨時買賣協議，而該交易將於二零一四年七月十四日完成。

財務政策

本集團之現金及銀行存款主要以港元(「港元」)列值。

由於本集團大部分交易以港元列值，故並無實行對沖或其他安排以減低貨幣風險。

僱員

於二零一四年三月三十一日，本集團有65名(二零一三年：60名)全職僱員。於截至二零一四年三月三十一日止年度，僱員(包括董事)之薪酬總額約為14,100,000港元(二零一三年：11,900,000港元)。本集團依據其僱員之工作表現、經驗及現行行內慣例釐定酬金。

資本架構

本公司股本變動之詳情載於綜合財務報表附註14。

重大收購事項及出售事項

於二零一三年十月二十三日，本集團已行使高誠資本有限公司二零一五年到期總本金額19,000,000港元可換股債券短期投資所附帶之換股權，該等債券乃於二零一三年四月五日購入。於有關轉換後，本集團持有高誠資本有限公司24,358,974股普通股。

於二零一四年四月十日，本公司於公開市場上出售24,358,974股高誠股份（相當於高誠於出售日期之已發行股本總額約5.48%），現金代價約為19,490,000港元。代價為高誠股份於出售時之市價。詳情請參閱日期為二零一四年四月十一日之公告。

或然負債

本公司就授予本公司附屬公司之一般銀行融資約4,679,000港元（二零一三年：4,679,000港元）向第三方作出企業擔保。

於二零一二年十月九日，Wit Way Enterprises Limited（作為業主）與同銳有限公司（本公司之間接全資附屬公司）及振榮國際企業有限公司（中國3D數碼娛樂有限公司之間接全資附屬公司）（兩者均作為租戶）就租賃一項辦公室物業共同訂立租賃協議。租賃協議之租期為期三年，自二零一二年十一月一日起至二零一五年十月三十一日止，每月租金（包括管理費）為220,000港元（相當於每年2,640,000港元），惟不包括政府差餉及所有其他開支。該物業之租金、政府差餉及所有開支應由租戶平均分擔。

倘若其中一方未能根據該協議履行其租賃責任，則另一方將有責任承擔該方尚未支付之或然租金負債每年1,320,000港元。根據創業板上市規則，承擔或然租金責任將構成提供財務援助。

購股權計劃

於二零零一年九月二十四日，本公司股東已批准購股權計劃（「舊計劃」），據此，董事會可酌情向本公司及／或其任何附屬公司全職或兼職僱員、執行董事、非執行董事及獨立非執行董事建議授出可認購本公司股份之購股權。認購價將由本公司董事會釐定並將為下列最高者：(i)股份面值；(ii)建議授出購股權日期本公司股份所報收市價；及(iii)緊接建議授出購股權日期前五個交易日本公司股份所報平均收市價。

於二零一一年一月四日，本公司股東批准終止舊計劃並採納新購股權計劃（「新計劃」），據此，董事會可酌情向本公司及／或其任何附屬公司、供應商、客戶、顧問或諮詢人之全職或兼職僱員、執行董事、非執行董事及獨立非執行董事建議授出可認購本公司股份之購股權。根據新計劃及本集團所採納之任何其他購股權計劃授出而尚未行使之所有購股權獲行使時可予以配發及發行之股份數目上限，不得超逾本公司不時已發行股本之10%。認購價將由本公司董事會釐定並不可低於下列最高者：(i)股份面值；(ii)建議授出購股權日期本公司股份所報收市價；及(iii)緊接建議授出購股權日期前五個交易日本公司股份所報平均收市價。

新計劃自採納日期起十年內有效。

所有以股份支付之僱員薪酬將以股權結算。本集團並無法律或推定責任購回或結算該等購股權。

企業管治常規守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司《創業板證券上市規則》（「創業板上市規則」）附錄15所載而本公司認為與其有關之守則條文（「守則」），並且除了以下披露者外，本公司已遵守守則。

蕭若元先生現擔任本公司主席兼行政總裁之職。董事會認為，將主席與行政總裁兩個職能同時歸於同一人履行之現行架構，並不會削弱董事會與本公司管理層之間之權力及權責平衡。董事會又相信，現行架構為本公司提供強大而一致之領導層，能夠有效而富效率地規劃及實施商業決定及策略。

購買、售賣或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司概無於截至二零一四年三月三十一日止年度購買、售賣或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，並按創業板上市規則制定書面職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱本公司之年報及財務報表、半年度報告及季度報告，並據此向董事會提供意見及建議。審核委員會亦須審閱及監察本集團之財務匯報程序及內部監控程序。目前，審核委員會由三位獨立非執行董事金迪倫先生（審核委員會主席）、蕭炎坤先生及徐沛雄先生組成。於截至二零一四年三月三十一日止財政年度舉行過五次會議。審核委員會成員出席會議之情況載列如下：

董事姓名	出席／舉行 會議次數
蕭炎坤先生	5/5
徐沛雄先生	5/5
金迪倫先生	5/5

審核委員會已審閱本公司截至二零一四年三月三十一日止年度之全年業績。

公眾持股量之充裕程度

根據本公司所得之公開資料及據董事所知，於本報告日期，本公司維持創業板上市規則所規定之公眾持股量。

競爭權益

本公司董事或管理層股東（定義見創業板上市規則）概無於與本集團業務構成或可能構成競爭之任何業務擁有任何權益。

董事進行證券交易

本公司已採納創業板上市規則第5.48至5.67條所載之買賣規定標準（「買賣規定標準」）。

本公司已向所有董事作出特定查詢，而董事已確認彼等於截至二零一四年三月三十一日止年度已遵守買賣規定標準。

董事名單

蕭若元先生	—	執行董事
梁子安先生	—	執行董事
蕭炎坤博士	—	獨立非執行董事
徐沛雄先生	—	獨立非執行董事
金迪倫先生	—	獨立非執行董事

承董事會命
無限創意控股有限公司
主席
蕭若元

香港，二零一四年六月二十六日

本公佈將由刊登日期起計最少七天刊載於本公司網站www.ulcreativity.com及於創業板網站之「最新公司公告」一頁。