

年報 2016/17



# 金誠控股 有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
股份代號：1462





## 目錄

|              |    |
|--------------|----|
| 公司資料         | 2  |
| 五年財務概要       | 4  |
| 財務摘要         | 5  |
| 主席報告         | 6  |
| 資格及牌照        | 9  |
| 管理層討論及分析     | 10 |
| 董事及高級管理層履歷詳情 | 17 |
| 企業管治報告       | 19 |
| 董事會報告        | 30 |
| 獨立核數師報告      | 43 |
| 綜合損益及其他全面收益表 | 48 |
| 綜合財務狀況表      | 49 |
| 綜合權益變動表      | 51 |
| 綜合現金流量表      | 52 |
| 財務報表附註       | 54 |

## 公司資料

|             |  |
|-------------|--|
| 註冊辦事處       | Clifton House,<br>75 Fort Street, PO Box 1350,<br>Grand Cayman, KY1-1108,<br>Cayman Islands  |
| 總辦事處及主要營業地點 | 香港中環<br>花園道3號冠君大廈<br>28樓2806 – 2807室   |
| 董事會         | <b>執行董事</b><br>韋杰先生(主席兼行政總裁)<br>徐黎雲女士<br>黃金定先生(於二零一六年九月十九日獲委任)<br>樊琪女士(於二零一六年九月十九日退任)<br>姜峻偉先生(於二零一七年一月二十五日辭任)<br><br><b>獨立非執行董事</b><br>牛鍾潔先生<br>張應坤先生<br>陳釗先生 |
| 審核委員會       | 張應坤先生(主席)<br>牛鍾潔先生<br>陳釗先生   |
| 薪酬委員會       | 牛鍾潔先生(主席)<br>韋杰先生<br>張應坤先生   |
| 提名委員會       | 韋杰先生(主席)<br>牛鍾潔先生<br>陳釗先生  |
| 授權代表        | 韋杰先生<br>黃金定先生，會計師  |
| 公司秘書        | 黃金定先生，會計師  |
| 法律顧問        | 香港法律<br>何韋鮑律師行   |
| 核數師         | 安永會計師事務所   |



## 公司資料(續)

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

開曼群島主要股份過戶登記處

Estera Trust (Cayman) Ltd.  
Clifton House,  
75 Fort Street, PO Box 1350,  
Grand Cayman KY1-1108,  
Cayman Islands

股份資料

上市地點： 香港聯合交易所  
有限公司主板  
股份代號： 1462  
每手買賣單位： 2,000股

網站

[www.gold-finance-gp.com.hk](http://www.gold-finance-gp.com.hk)

# 五年財務概要

## 業績

截至三月三十一日止年度

|          | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 收入       | 740,007      | 591,999      | 684,578      | 581,494      | 424,411      |
| 除稅前溢利    | 3,525        | 24,451       | 48,067       | 55,697       | 48,782       |
| 所得稅開支    | (3,156)      | (5,196)      | (9,540)      | (10,419)     | (8,091)      |
| 年內溢利     | 369          | 19,255       | 38,527       | 45,278       | 40,691       |
| 年內全面收益總額 | 352          | 19,255       | 38,527       | 45,278       | 40,691       |

## 資產及負債

於三月三十一日

|      | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 總資產  | 445,261      | 361,294      | 373,399      | 284,046      | 198,715      |
| 總負債  | (189,005)    | (107,297)    | (126,657)    | (144,541)    | (104,488)    |
| 權益總額 | 256,256      | 253,997      | 246,742      | 139,505      | 94,227       |



# 財務摘要

## 財務摘要

二零一七年

二零一六年

### 財務表現(千港元)

|              |         |         |
|--------------|---------|---------|
| 收入           | 740,007 | 591,999 |
| 毛利           | 32,655  | 45,249  |
| 毛利率          | 4.4%    | 7.6%    |
| 母公司權益擁有人應佔溢利 | 369     | 19,255  |

### 財務狀況(千港元)

|             |         |         |
|-------------|---------|---------|
| 現金及現金等價物    | 119,109 | 79,175  |
| 總資產         | 445,261 | 361,294 |
| 總負債         | 189,005 | 107,297 |
| 資產淨值        | 256,256 | 253,997 |
| 流動比率(附註1)   | 1.68倍   | 2.66倍   |
| 資產負債比率(附註2) | 0%      | 0%      |
| 股本回報率(附註3)  | 0.14%   | 7.58%   |

附註：

1. 流動比率乃按報告期末之流動資產除以流動負債計算得出。
2. 資產負債比率乃按報告期末之計息銀行貸款總額除以總權益並乘以100%計算得出。
3. 股本回報率乃按年內母公司權益擁有人應佔溢利除以報告期末母公司權益擁有人應佔權益再乘以100%計算得出。

# 主席報告

韋杰  
主席



# 主席報告

## 各位股東

本人謹代表董事會(「董事會」)欣然提呈金誠控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年三月三十一日止年度(「報告期」)的全年業績。

於報告期內，全球各經濟體增長放緩。「黑天鵝」事件頻繁發生，影響了投資者對未來經濟的信心。然而，由於中國政府採取各種新的公私合營(「PPP」)城鎮化政策，本集團不但繼續發展在香港的樓宇服務業務，同時亦加強發展資產管理及房地產開發業務，這兩個業務將為本公司的前景給予強大的增長動力，並且將為股東帶來可觀回報。

於報告期內，本集團錄得營業額約7.40億港元，較截至二零一六年三月三十一日止年度的約5.92億港元，增長約25.0%。該增長主要來自(i) 本集團於二零一六年十二月開始在中華人民共和國(「中國」)提供投資及資產管理服務，從而產生收益約240萬港元；及(ii) 於報告期內本集團在一個一次性私營項目中取得重大性進展，並帶來較高收入為約1.541億港元，由於該項目上一財政年度仍處於起步階段，故僅確認收入約850萬港元。

於報告期內，本集團錄得毛利約3,270萬港元。毛利率由二零一六年三月三十一日止年度的約7.6%下降至報告期的約4.4%。下降主要是由於報告期內一個位於香港大欖的一次性公營項目產生額外合同成本，繼而錄得負毛利率所致。

為顧及本集團的發展策略，本集團決定擴充投資及資產管理領域業務，以促進公司的長期發展、分散風險及提高股東回報。於二零一六年十月十八日，中興新城鎮產業投資私募基金(定義見下文)之普通合夥人、本集團間接全資附屬公司杭州金開圓觀投資管理有限公司及基金之另一認購人就成立基金訂立了有限合夥協議，而附屬公司決定投入人民幣2億元認購有限合夥人基金參與股份。基金將直接或間接投入中國地方政府基礎設施項目，包括但不限於城市綜合開發、旅遊綜合開發、城市軌道交通、保障房、海綿城市以及健康醫療、文化娛樂及金融服務。自二零一三年以來，中國政府透過頒佈一系列政策，大力促進以PPP模式實施地方基礎設施項目。由於基金主要投資到中國基礎設施及相關項目，加上中國政府大力支持推出大量基礎設施建設項目(尤其以PPP模式進行的)，因此董事會對該基金將來為本集團貢獻的收入感到樂觀。



本集團一方面保持核心業務，另一方面董事會繼續開拓不同的投資機遇，以加強發展投資及資產管理業務。自二零一七年一月一日至二零一七年六月七日，本集團間接全資附屬公司杭州金仲興投資管理有限公司(「金仲興」)已設立8隻私募基金，並已集資約人民幣25億元。本集團將繼續擴大資產管理業務，並透過為特色小鎮項目融資，以提高在中國的品牌知名度及市場曝光率。

除了擴充投資及資產管理業務外，本集團亦開拓房產投資及開發業務，寶明(香港)房地產集團有限公司(「寶明」)將透過在中國成立的附屬子公司重點發展在中國的特色小鎮。本集團將透過資產管理業務的發展從而把握發展及投資房地產業務的機遇。

香港樓宇服務行業的前景依然強勁。根據香港二零一七年至二零一八年財政預算，香港政府承諾為基建工程投資890億港元。預計在未來幾年，許多重要項目將同時開工，預計政府建設工程的年度支出將持續高企。因此，樓宇服務行業將持續增長，因此本集團對未來趨勢仍持樂觀態度。

未來幾年，我們會於資產管理與房產開拓更多機會。同時，考慮到本集團在樓宇服務及資產管理的經驗，如有任何合適的機遇，本集團將能充份利用這些經驗，以協助發展公私合營模式的特色小鎮。與此同時，我們也會持續將重點放在電力安裝工程、空調安裝工程及消防安裝工程。

激情與努力造就偉大的成就。本集團在香港扎穩根基，並在中國開展多樣化業務，本集團預期，在不久的將來，本集團的業務將快速增長。我們將會更加努力為股東和客戶創造一個碩果累累的未來。

主席  
韋杰

香港，二零一七年六月二十三日



## 資格及牌照

下表概述本集團於二零一七年三月三十一日獲得的主要資格及牌照詳情。

| 政府及相關機構 | 類別                              |
|---------|---------------------------------|
| 機電工程署   | 註冊電業承辦商                         |
| 建築事務監督  | 註冊專門承建商(通風)                     |
| 消防處     | 註冊消防裝置承辦商 — 第一級及第二級             |
| 發展局公務科  | 電氣裝置 — 認可物料供應商及專門承建商 — 第三組      |
| 發展局公務科  | 空調裝置 — 認可物料供應商及專門承建商 — 第二組(試用期) |
| 發展局公務科  | 消防裝置 — 認可物料供應商及專門承建商 — 第一組      |
| 香港房屋委員會 | 房委會電業承辦商名冊(試用期)                 |

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

### 概況

本集團的主要業務為以分包商身份在香港提供樓宇服務以及在內地提供投資及資產管理服務。

#### 提供樓宇服務

本集團承接的工程項目主要涉及(i)電力安裝工程；(ii)空調安裝工程；及(iii)消防安裝工程。本集團的工程項目主要涵蓋公營及私營的樓宇相關項目，包括(i)新樓宇發展；及(ii)現有樓宇翻新。本集團的所有合約收入均來自香港。

於二零一七年三月三十一日，本集團擁有60項一次性在建及定期持續項目，涉及估計未付合約總額及工程訂單價值約9.6億港元。本集團的樓宇服務業務由營運附屬公司馮氏機電承造，而該公司乃於香港公營及私營類別工程的多項建造工程的屋宇設備工程專家。

#### 提供投資及資產管理服務

根據本公司於二零一六年十月十六日、二零一六年十月十八日、二零一七年一月十一日及二零一七年六月十三日之公告及於二零一六年十一月十八日之通函，本集團已透過金仲興(一家從事投資管理及諮詢業務(證券及期貨除外)及持有基金管理業務所需牌照的公司)投資於投資基金(專注於中國當地政府基礎設施項目)及亦設立及經營共8家私募股權基金(「基金」，其主要投資目標為基礎項目相關的設施，基金之目標規模總額預計約為人民幣86億元)，籍此擴充其業務組合從而進軍投資及政府相關基礎設施項目的資產管理領域。於二零一七年三月三十一日，基金擁有管理資產約為人民幣91,400,000元。於二零一七年六月七日，基金規模共計約為人民幣25億元。

#### 投資及資產管理業務概況

本集團的投資及資產管理業務是位於中國，尤其是為浙江省的高資產淨值及較富裕人士以及彼等關聯企業(「投資者」)提供定制理財解決方案。



## 管理層討論及分析(續)

### 業務模式

投資及資產管理服務的業務模式涉及提供融資及投資諮詢服務。本集團透過有限合夥私募基金或契約型私募基金(「PPP基金」)結構投資於政府相關基礎設施的公私合營項目(「PPP項目」)。於識別一項於PPP項目的投資機遇後，本集團向投資者營銷該機遇，並安排為投資者設立投資工具，即PPP基金，以投資PPP項目。設立PPP基金時，投資者將會作為有限合夥人，而金仲興將會作為普通及執行事務合夥人。其後，PPP基金會投資到PPP項目。金仲興作為普通合夥人會以管理PPP基金的方式向投資者提供投資管理服務。

投資及資產管理業務主要著重於分銷自家發行的各類PPP項目的私募基金產品，以迎合特定理財需求以及各類型投資者的風險取向。

於提供及制定理財方案時，本集團會考慮PPP項目融資客戶及投資者各自的理財需求偏好後制定精簡機制，當中包括盡職審查及評估PPP項目、作出市場研究、產品設計及產品特性架構以及分銷及營銷相關產品，從而滿足訂約雙方的需求。總體而言，受管理之PPP基金將投資於PPP項目，而所有項目是提供浮動收益率的回報，旨在達成投資者資本增值的目標。

投資及資產管理業務主要憑藉本集團向投資者提供投資及資產管理服務，從而就投資工具向投資者收取的管理費產生收益。管理費收費標準乃按產品釐定。

### 物業開發

除了拓展業務進軍投資及資產管理業務外，董事會還不斷探索其他投資機會，從而進一步提高本集團的長期發展。

本公司間接全資附屬公司寶明將為本集團之投資工具，進一步擴大中國特色小鎮的物業投資及開發業務。董事會認為，此舉將為本集團實現可持續長期發展的契機。

## 財務回顧

### 收入

本集團於報告期內之收入約為740,000,000港元，較上一財政年度的收入約592,000,000港元增加約25.0%。增加主要是由於受以下各項的共同影響：

- (i) 於二零一六年十二月開始在中國提供投資及資產管理服務，產生收益約2,400,000港元；及
- (ii) 於報告期內已取得重大進展的一個一次性私營項目確認較高收入約154,100,000港元，而於上一財政年度，由於該等項目處於初始階段，故僅確認收入約8,500,000港元。

### 毛利率

於報告期內，本集團錄得毛利約32,700,000港元。毛利率由截至二零一六年三月三十一日止年度的約7.6%下降至報告期內約4.4%。下降主要是由於位於香港大欖的一個一次性公營項目由於報告期內產生額外合同成本而錄得負毛利率所致。

### 其他收入及收益

其他收入及收益由上一財政年度的約3,800,000港元增加至報告期內的約5,200,000港元，增加約37.2%。增加主要是由於利息收入由約1,400,000港元增至2,800,000港元。

### 行政開支

本集團於截至二零一七年三月三十一日止年度的行政開支約為34,300,000港元，較上一財政年度的約21,400,000港元增加60.7%。增加主要是由於(i)於年內確認非現金流出購股權開支約3,400,000港元；及(ii)本集團於報告期間交易產生之法律及專業費用增加約6,500,000港元之合併影響所致。

### 除稅後純利

於報告期內，本集團錄得溢利淨額約369,000港元，較上一財政年度的純利約19,300,000港元減少約18,900,000港元。這主要是由於毛利率下降以及行政開支增加所致。





## 管理層討論及分析(續)

### 流動資金及財務資源

本集團主要透過股東出資、銀行借貸、經營活動之現金流入以及本公司股份於二零一四年十月十六日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)收取之所得款項撥付流動資金及資本需要。

基於股東回報最大化的目標及為提升閒置資金利用率，本集團持有透過公平值計入損益之金融資產價值20,200,000港元。於二零一七年三月三十一日，本集團銀行融資總額度約為40,000,000港元(二零一六年三月三十一日：40,000,000港元)。

於二零一七年三月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為119,100,000港元，較二零一六年三月三十一日的約79,100,000港元增加50.6%。於二零一七年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，本集團擁有賬面值分別為約6,400,000港元及6,300,000港元的已抵押人壽保險產品存款。於報告期內的現金及現金等價物增加主要是由於受以下各項的共同影響：(i)經營活動產生現金流入淨額約116,500,000港元；(ii)就收購聯營公司股權50,500,000港元的按金付款；及(iii)金融資產付款約20,200,000港元。

資產負債比率根據計息銀行貸款總額除以總權益計算。於二零一七年三月三十一日的資產負債比率為0%(二零一六年三月三十一日：0%)，乃由於於二零一六年及二零一七年三月三十一日並無未償還計息銀行貸款。

於二零一七年三月三十一日，本集團尚未動用的銀行融資合共約為40,000,000港元。於二零一七年三月三十一日，銀行融資由以下各項作抵押(i)本集團賬面值約45,900,000港元的樓宇之法定抵押；及(ii)賬面值約6,400,000港元的已抵押人壽保險產品存款。

### 或然負債

本集團或然負債之詳情載於財務報表附註28。

### 資本承擔

本集團資本承擔之詳情載於財務報表附註30。

### 資本開支

於報告期內，本集團購買物業、廠房及設備約6,300,000港元(二零一六年：約10,200,000港元)。

## 前景

根據香港二零一七年至二零一八年財政預算，香港政府將為基本建設工程撥款約890億港元。由於多個項目處於建設高峰期，預期基建工程估計年度開支於未來數年將維持較高水平。

此外，香港樓宇服務行業正朝著為建築物設計及安裝更複雜及更具能源效益的系統的方向發展。公眾對能源效益、室內空氣質素及可持續發展的意識日漸提高，致使樓宇服務行業的承建商需要建造更佳的暖氣、通風及空調系統。因此，智慧大廈屋宇設備工程的設計及安裝工序亦更為複雜。

鑒於上述基本建設工程的公共開支增加及市場發展，本公司董事(「董事」)認為，私營及公營樓宇服務業務未來將會湧現更多發展機遇。

中國政府自二零一三年起通過頒佈一系列政策，如《國務院關於創新重點領域投融資機制鼓勵社會投資的指導意見》(國發[2014]60號)、《中共中央國務院關於深化投融資體制改革的意見》(中發[2016]18號)及《傳統基礎設施領域實施政府和社會資本合作項目工作導則》(發改投資[2016]2231號)以PPP模式大力推進地方基礎設施項目的實施。除頒佈有利的政策外，中國政府亦於最近幾年增加基礎設施的項目數量。於二零一四年年底，中國財政部(「財政部」)公佈第一批PPP示範項目，包括合共30個項目，總投資價值約為人民幣1,800億元。於二零一五年九月，財政部公佈第二批PPP示範項目，包括合共206個項目，總投資價值約為人民幣6,590億元。於二零一六年十月，財政部公佈第三批PPP示範項目，包括合共516個項目，總投資價值約為人民幣11,708億元。第三批的項目數量及總投資價值遠高於第一批及第二批的項目數量及總投資價值。鑒於上述行業前景／市場趨勢，董事會認為其投資及資產管理業務前景廣闊。



## 管理層討論及分析(續)

自二零一六年二月開始，國家頒布了一些促進中國特色小鎮發展的有利政策。例如根據國務院印發《關於深入推進新型城鎮化建設的若干意見》(國法[2016]8號)，積極推進加快培育特色小鎮，結合休閒旅遊、貿易、風俗文化遺產、科技和先進製造業的獨特城鎮發展，加快推進農業現代化和新型城鎮化發展。此外，根據於二零一六年七月，中國發改委印發的《關於開展特色小鎮培育工作的通知》(建村2016(147號))，當中定立到二零二零年全國將完成發展約1,000個特色小鎮的目標。此外，許多省級政府已實施具體政策，向建設特色小鎮的發展商提供補貼、財務和信貸支援等福利政策。

鑒於上述中國政府利好政策以及董事會及母公司若干成員所擁有中國物業投資及開發之能力及經驗，本公司董事(「董事」)認為本集團將業務擴大至物業投資及開發業務是本集團實現可持續長期增長的契機。

## 外幣風險

外幣風險指公平值或財務工具未來現金流量因匯率變動而波動之風險。

本集團的樓宇服務業務位於香港，並以港元交易及結算，而本集團的投資及資產管理服務業務位於中國，並以人民幣(「人民幣」)交易及結算。因此，董事認為本集團的外幣風險並不重大。

## 附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項

於二零一六年十月十四日，本公司間接全資附屬公司，自本公司控股股東浙江誠澤金開投資管理有限公司(「誠澤金開」)，由本公司控股股東、行政總裁及執行董事章先生實益擁有)收購金仲興100%的股權，代價總額為人民幣1,000,000元(相當於約1,100,000港元)。收購事項於二零一六年十一月三十日完成。由於本集團及金仲興於收購事項前後由章先生控制，收購金仲興已使用權益合併法入賬列為共同控制下的業務合併。

除上文披露者外，本集團於報告期內並無附屬公司及聯營公司的其他重大收購及出售事項。

### 股息

董事會並不建議派發於報告期內之任何股息(二零一六年：無)。

### 重大投資

於報告期內，本公司並無持有任何重大投資。

### 員工及薪酬政策

於二零一七年三月三十一日，本集團於香港及中國聘用58名員工。本集團不時檢討董事及員工薪酬，並通常根據員工表現、工作經驗及參考現行市況每年作出薪資調整。員工福利包括強制性公積金及培訓計劃。

於報告期內，本集團產生之總薪酬成本約為38,700,000港元(二零一六年：約39,500,000港元)。

## 董事及高級管理層履歷詳情

### 執行董事

韋杰先生，36歲，自二零一六年二月起獲委任為本公司董事會的執行董事、董事會主席兼行政總裁。彼於二零零五年完成浙江大學三年遠程學習課程，並取得法律學士學位。韋先生此後於二零一三年六月取得浙江大學光華法學院法律碩士學位。韋先生於二零零一年作為浙江越翰林律師事務所之法律助理開始其法律培訓，隨後作為律師於該事務所工作至二零零七年。韋先生為金誠財富(控股)集團有限公司主席及行政總裁。韋先生於二零零九年五月加入杭州金至誠理財諮詢有限公司。韋先生參與及領導設計許多財務管理項目。該等項目包括「金浙一號」及「金蘇一號」等大型政府相關產品以及靈山慈善基金等房地產類型產品。自二零零九年起，韋先生發起及成立全國高端金融論壇西湖論金(「西湖論金」)，該論壇聚集了眾多知名經濟學家、經濟戰略家及高級管理人員討論經濟及資產管理。韋先生為徐黎雲女士之表弟。

徐黎雲女士，36歲，自二零一六年二月三日起獲委任為執行董事。彼於二零零五年十二月三十日(通過高等教育自學考試)取得上海財經大學財務會計學士學位。徐女士自二零一二年十一月起為誠澤金開財務部門之總經理。彼負責建立和完善財務控制系統及作出策略建議。自二零零五年四月至二零零七年三月，徐女士任職於泰映(上海)國際貿易有限公司及自二零零七年五月至二零一一年六月，徐女士任職於中達電通股份有限公司。自二零一一年七月至二零一二年三月以及自二零一二年四月至二零一二年十月，徐女士曾分別擔任誠澤金開之財務主管及財務副總監。徐女士為韋先生之表姐。

黃金定先生，32歲，自二零一六年九月起獲委任為執行董事。彼自二零一六年三月起亦為公司秘書、財務總監、授權代表及法律程序文件代理人。黃先生擁有七年審計、股票研究及投資經驗。黃先生擔任羅兵咸永道會計師事務所之審計員。於加入本公司前，黃先生曾於多家投資銀行擔任股票分析員。黃先生於二零零八年獲得香港中文大學工商管理學士學位主修專業會計學。彼亦為香港會計師公會會員。



### 獨立非執行董事

牛鍾潔先生，49歲，自二零一六年二月三日起獲委任為獨立非執行董事。彼於一九九四年五月獲美國東北密蘇里大學頒發工商管理學士學位。彼亦於一九九九年十二月獲香港大學頒發工商管理碩士學位。牛先生於企業融資行業擁有逾11年經驗。彼現為睿智金融國際有限公司之執行董事。牛先生自二零一五年四月二十三日起亦擔任瀚洋物流控股有限公司(股份代號：1803，於聯交所主板上市之公司)之執行董事。

張應坤先生，57歲，自二零一六年二月三日起獲委任為獨立非執行董事。彼於財務管理擁有逾22年經驗。張先生現任中國金屬資源利用有限公司(股份代號：1636，於聯交所主板上市之公司)的公司秘書。於二零零六年三月至二零一三年八月，張先生擔任古杉環保能源有限公司的財務主管，該公司的美國預托證券於二零零七年十二月至二零一二年十月於紐約證券交易所上市。於二零零一年四月至二零零六年三月期間，張先生亦擔任金澤超分子科技控股有限公司(現稱為金川集團國際資源有限公司，於聯交所主板上市之公司，股份代號：2362)的合資格會計師及公司秘書，且於二零零二年十二月至二零零六年三月兼任該公司的授權代表。於二零零五年十一月至二零一三年五月，張先生曾為意達利控股有限公司(於聯交所主板上市之公司，股份代號：0720)的獨立非執行董事。自二零一零年六月起，張先生為天山發展(控股)有限公司(於聯交所主板上市之公司，股份代號：2118)的獨立非執行董事，及自二零一五年三月起獲委任為北京市春立正達醫療器械股份有限公司(於聯交所主板上市之公司，股份代號：1858)的獨立非執行董事。張先生於二零零零年十一月獲認可為英國特許公認會計師公會的資深會員並於一九九五年四月獲認可為香港會計師公會的會員。張先生於一九八一年九月取得香港理工學院的紡織物生產文憑。

陳釗先生，44歲，自二零一六年二月三日起獲委任為獨立非執行董事。彼分別於一九九六年及二零零一年獲得復旦大學經濟系文學學士學位及經濟系哲學博士學位。自二零零七年十一月起，陳先生任復旦大學教授，亦擔任復旦大學中國經濟研究中心副主任。

### 財務總監及公司秘書

黃金定先生為本公司的執行董事、公司秘書、財務總監、授權代表及法律程序文件代理人。黃先生之履歷詳情載於本報告本節「執行董事」一段。

# 企業管治報告

本集團承諾維持高標準的企業管治以保護其股東之權益並提升企業價值及責任性。

本公司已採納載於聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)的守則條文規定。除本報告披露者外，本集團於報告期內已遵守企業管治守則的所有適用守則條文。本公司的主要企業管治原則及慣例總結概述如下。

## 董事會

為符合上市規則第3.10(1)及3.10A條，自二零一六年二月十六日至二零一七年一月二十四日，董事會包括四名執行董事及三名獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)，自二零一七年一月二十五日至本報告日期包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。獨立非執行董事人數佔董事會成員超過三分之一。因此，董事會具高度獨立性以有效作出獨立決策。本公司亦已遵守上市規則第3.10(2)條規定，其中一名獨立非執行董事必須具備適合專業資格或會計或相關財務管理專長。為遵守企業管治守則，於披露董事姓名的所有公司通訊中，獨立非執行董事明確區分。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條呈交的年度獨立性確認書。董事會認為根據上市規則所有獨立非執行董事均為獨立。除本報告「董事及高級管理層履歷」一節所披露者外，董事會成員之間並無財務、商業、家屬或其他重大／相關關係。

董事會現由六名成員組成，詳情如下：

| 執行董事          | 獨立非執行董事 |
|---------------|---------|
| 韋杰先生(主席兼行政總裁) | 牛鍾潔先生   |
| 徐黎雲女士         | 張應坤先生   |
| 黃金定先生         | 陳釗先生    |

董事履歷詳情載於本報告「董事及高級管理層履歷詳情」一節。

兩名執行董事韋杰先生及徐黎雲女士為表姐弟。

## 董事會責任及授權

董事會負責本集團的整體領導，監督本集團的戰略決策及監控本集團業務與表現。董事會已向本集團高級管理層授予有關本集團日常管理及經營方面的權力及職責。於訂立任何重大交易前，管理層須事先獲得董事會批准。

全體董事須確保，彼等各自須以誠信態度執行職責，並遵守適用法例及法規，且始終符合本公司及其股東之利益。

董事會負責執行企業管治守則的守則條文第D.3.1條所載企業管治職能。

於報告期間，董事會已監察本公司企業管治政策及慣例、董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展、本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規、遵守上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)及可能獲取本公司內幕資料及／或其證券之僱員進行證券交易的書面指引，以及本公司遵守企業管治守則及於企業管治報告內作出披露。

### 主席與行政總裁

企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

自二零一六年二月十六日起，韋杰先生獲委任為本公司主席兼行政總裁。此構成偏離企業管治守則之守則條文第A.2.1條，董事會認為(i)領導董事會與業務營運之執行責任有所區別；(ii)董事會具有強而獨立之非執行董事成員；及(iii)本公司業務管理職責分工明確，所述構架不會令董事會與本公司業務管理兩者間之權力及權限平衡受到影響。此外，所述構架有利於幫助維護本公司之政策之連續性和本公司的操作的穩定，並可提高本公司之管理。

### 董事的持續專業發展計劃

所有新委任的董事均獲提供必要的入職培訓及資料，確保其對本公司業務及營運以及上市規則及相關監管規定項下董事的職責意識有適當程度的了解。根據企業管治守則之守則條文第A.6.5條，董事應參與持續專業發展計劃，以發展並更新其知識及技能，進而確保彼等在具備全面資訊及切合所需之情況下對董事會作出貢獻。董事承諾透過參加培訓或閱讀有關本公司業務及董事職責的資料參與適當持續專業發展活動。於報告期內，董事已獲提供有關本公司表現、狀況及前景的定期更新資料，令全體董事會及各董事履行其職責。董事亦不時概述於上市規則及其他監管規定中的近期發展及變動。全體董事受鼓勵參與持續專業發展課程以培養及更新彼等的專業知識及技能。全體現有董事確認，彼等於報告期內透過參加培訓課程及研討會或閱讀資料獲得適當董事培訓，以更新彼等知識及技能。

各董事於報告期內參與的持續專業發展，根據所提供的記錄概述如下：

| 董事姓名                  | 出席內部簡介會或培訓、<br>參與研討會或閱讀資料 |
|-----------------------|---------------------------|
| <b>執行董事</b>           |                           |
| 韋杰先生                  | ✓                         |
| 徐黎雲女士                 | ✓                         |
| 黃金定先生(於二零一六年九月十九日獲委任) | ✓                         |
| 樊琪女士(於二零一六年九月十九日退任)   | ✓                         |
| 姜峻偉先生(於二零一七年一月二十五日辭任) | ✓                         |
| <b>獨立非執行董事</b>        |                           |
| 牛鍾潔先生                 | ✓                         |
| 張應坤先生                 | ✓                         |
| 陳釗先生                  | ✓                         |

全體董事均出席本公司法律顧問就香港公司條例(第622章)、上市規則及其他適用法律及法規所規定的董事職責及責任而進行的培訓課程。

### 委任、重選及罷免

於報告期內在任之全體執行董事及獨立非執行董事均與本公司訂有服務合約，自二零一四年十月十六日起分別為期三年及三年，並應繼續生效，除非及直至任何一方給予對方不少於三個月書面終止通知。彼等的任期亦須按照本公司之公司章程(「細則」)在本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

根據細則，三分之一的董事須於各屆股東週年大會上告退並合資格膺選連任。本公司可藉普通決議案選舉任何人士出任董事以填補臨時空缺或作為新增董事。獲委任的任何董事將輪值退任。

根據細則第108條，三分之一現任董事須辭任且有資格於應屆股東週年大會上膺選連任。根據細則第112條及企業管治守則第A.4.2條，所有獲委任以填補臨時空缺的董事，須於獲委任後首屆股東大會獲股東重選。因此，黃金定先生、牛鍾潔先生及陳釗先生將退任及有資格於應屆股東週年大會上依願膺選連任。

## 董事會及股東大會

根據企業管治守則的守則條文第A.1.1條，董事會須定期舉行會議，且每年須至少舉行四次，大約每季度舉行一次。自二零一六年四月一日起至本報告日期，本公司已舉行四次董事會會議，以考慮及審閱(其中包括)截至二零一六年九月三十日止六個月及截至二零一七年三月三十一日止年度之財務報表以及企業管治及管理事宜，各成員出席會議的情況載列如下：

| 出席人員                  | 董事會會議<br>出席情況 | 股東週年大會<br>出席情況 |
|-----------------------|---------------|----------------|
| 韋杰先生                  | 3/4           | —              |
| 徐黎雲女士                 | 3/4           | —              |
| 樊琪女士(於二零一六年九月十九日退任)   | 1/2           | —              |
| 姜峻偉先生(於二零一七年一月二十五日辭任) | 3/3           | —              |
| 黃金定先生(於二零一六年九月十九日獲委任) | 4/4           | 1/1            |
| 牛鍾潔先生                 | 3/4           | —              |
| 張應坤先生                 | 3/4           | —              |
| 陳釗先生                  | 3/4           | —              |

董事可隨時立即取得本集團的全部資料。本集團已建立程序，讓董事可於其認為需要時適當尋求獨立的專業意見，費用由本公司承擔。董事在至少7天前接獲定期會議的書面通告，並可提出討論事項，以供載入議程內。董事會會議記錄由公司秘書編寫，包括所達至的決定、提出的任何關注及所表達的反對意見之詳情。會議記錄的初稿會在經正式簽署前於每次會議後一段合理時間內送交全體董事以供審閱。董事會會議記錄的最終定稿會送交董事，以供參考及存檔。已簽署的會議記錄由公司秘書妥善保管，並可供董事查閱。

## 董事進行證券交易的標準守則

本集團已採納標準守則作為董事進行證券交易的行為準則。

經本集團作出特定查詢，全體董事已確認，彼等於報告期內及截止到本報告日期一直全面遵守標準守則所規定之標準。

## 遵守本公司有關僱員進行證券交易之書面指引

本公司亦已就可能取得本公司內幕資料及／或其證券之僱員進行證券交易設立書面指引(「僱員書面指引」)，指引內容不比標準守則寬鬆。本公司並無發現有僱員不遵守僱員書面指引。

倘本公司知悉買賣本公司證券有任何限制期，本公司將提前通知其董事及有關僱員。



## 董事委員會

董事會已成立若干功能性委員會，並以書面方式訂明其特定職權範圍，以清楚說明委員會的權力及職責，並要求委員會匯報其決定或建議。董事委員會的書面職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱。

## 審核委員會

於本報告日期，本公司審核委員會(「審核委員會」)成員為張應坤先生(主席)、牛鍾潔先生及陳釗先生，均為獨立非執行董事。根據職權範圍，審核委員會的主要職責為(其中包括)：

1. 就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、批准外聘核數師的薪酬及聘用條款；
2. 按適用標準檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及審核程序是否有效；
3. 就聘用外聘核數師以提供非核數服務制定政策，並予以執行；
4. 監察本公司財務報表、年度報告及賬目以及半年度報告的完整性，並審閱報表及報告所載有關財務申報的重大判斷；
5. 檢討本公司的財務監控、內部監控及風險管理制度；
6. 檢討本集團的財務及會計政策及實務；
7. 審查外聘核數師致管理層的函件以及管理層的回覆；
8. 擔任本公司與外聘核數師之間的主要代表，負責監察兩者之間的關係；及
9. 檢討僱員程序，以就財務申報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注。

於報告期內及直至本報告日期，審核委員會已會同管理層審閱本集團截至二零一六年九月三十日止六個月之未經審核中期業績及截至二零一七年三月三十一日止財政年度的經審核全年業績，以及討論內部監控及財務申報事宜。審核委員會亦已審閱本報告，並確認本報告符合適用準則、上市規則及其他適用法律規定，且已作出充分披露。董事與審核委員會於挑選及委任外聘核數師方面並無意見分歧。董事會認為，於報告期內及截至本報告日期止，審核委員會已妥善履行其職務及職責。

自報告期間起至本報告日期，本公司已舉行兩次審核委員會會議，各成員出席會議的情況載列如下：

| 出席人員      | 自二零一六年<br>四月一日起至<br>本報告日期 |
|-----------|---------------------------|
| 張應坤先生(主席) | 2/2                       |
| 牛鍾潔先生     | 2/2                       |
| 陳釗先生      | 2/2                       |

### 薪酬委員會

於本報告日期，本公司薪酬委員會(「薪酬委員會」)成員為牛鍾潔先生(主席)、韋杰先生及張應坤先生，多數為獨立非執行董事成員。

根據職權範圍，薪酬委員會的主要職責包括(其中包括)：

1. 就本公司全體董事及高級管理人員的薪酬政策及架構，以及就設立正規而具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提供建議；
2. 就個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇向董事會提供建議；
3. 就獨立非執行董事的薪酬向董事會提供建議；
4. 檢討及批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付之賠償，以確保該等賠償與合約條款一致；若未能與合約條款一致，賠償亦須公平，不致過多；及
5. 檢討及批准因董事行為失當而遭解僱或罷免而涉及之賠償安排，以確保該等安排與合約條款一致；若未能與合約條款一致，有關賠償亦須合理適當。

董事會認為，於報告期內及截至本報告日期，薪酬委員會已妥善履行其職責及職務。

自報告期間起及直至本報告日期，本公司已舉行一次薪酬委員會會議，以審閱薪酬政策、董事及高級管理層之薪酬待遇以及年度花紅政策並評估董事及高級管理層之表現。各成員出席會議的情況載列如下：

| 出席人員      | 自二零一六年<br>四月一日至本報告日期 |
|-----------|----------------------|
| 牛鍾潔先生(主席) | 1/1                  |
| 韋杰先生      | 1/1                  |
| 張應坤先生     | 1/1                  |

根據企業管治守則之守則條文第B.1.5條，本集團高級管理人員於報告期內之年度薪酬(包括花紅)按範圍載列如下：

| 薪酬範圍                    | 高級管理人員數目 |
|-------------------------|----------|
| 1,000,000港元或以下          | —        |
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | 1        |
| 3,000,001港元至3,500,000港元 | 1        |
| 6,500,001港元至7,000,000港元 | 1        |

### 提名委員會

於本報告日期，本公司提名委員會(「提名委員會」)成員為韋杰先生(主席)、牛鍾潔先生及陳釗先生，多數為獨立非執行董事成員。

根據職權範圍，提名委員會的主要職責包括：

1. 至少每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括經驗、技能及知識方面)一次，並就為配合本公司的公司策略而擬對董事會作出的任何變動提供建議；
2. 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建議；
3. 就董事的委任或重新委任以及董事的繼任計劃向董事會提供建議；及
4. 評估獨立非執行董事的獨立性。

根據職權範圍，提名委員會亦負責審查董事會多元化政策、拓展並檢討可計量目標以確保本政策的執行，以及監察該等目標的實現進度以確保董事會之持續有效性。

在考慮新董事委任時，本公司提名委員會推薦的新董事將經評估，當中計及的準則包括適合本公司業務需要的經驗、均衡的技能及多樣的觀點與角度。

其後，董事會就參與重選的董事向本公司股東提供推薦意見，提供足夠的董事履歷詳情，以便本公司股東在重選中作出知情決定，如適用，董事會提名適當人士填補董事會臨時空缺或增添新成員。

根據企業管治守則之守則條文第A.5.6條，本公司已採納董事會多元化政策。本公司相信董事會成員多元化將對提升本公司的表現益處良多。本公司已採納董事會多元化政策，據此設定董事會成員組合時會從多個方面考慮董事會成員多元化，包括但不限於年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。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益處。

董事會認為，於報告期內及截至本報告日期，提名委員會已妥善履行其職務及職責。

自報告期間起至本報告日期，本公司已舉行一次提名委員會會議，以審閱董事會之人數、組成及成員背景多元性、董事提名政策及提名程序、流程及標準，以遴選及推薦董事候選人。各成員出席會議的情況載列如下：

| 出席人員     | 自二零一六年<br>四月一日起至<br>本報告日期 |
|----------|---------------------------|
| 韋杰先生(主席) | 1/1                       |
| 牛鍾潔先生    | 1/1                       |
| 陳釗先生     | 1/1                       |

### 企業管治職能

董事會負責執行企業管治守則之守則條文第D.3.1條所載企業管治職能，即：

1. 制定及檢討本公司在企業管治方面的政策及常規；
2. 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；

3. 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；
4. 制定、檢討及監察僱員及董事適用之行為守則及合規手冊(包括與證券買賣有關之內容)；及
5. 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及本公司年報中於企業管治報告內的披露。

### 核數師薪酬

於報告期內，已付及應付本公司外聘核數師安永會計師事務所的薪酬載列如下：

|         | 千港元   |
|---------|-------|
| 核數服務    | 1,435 |
| 非核數服務：  |       |
| 稅項及其他服務 | 58    |

### 公司秘書

黃金定先生自二零一六年三月四日起獲委任為(其中包括)本公司財務總監及公司秘書。董事會認為，黃先生擁有必要資格及經驗且能夠履行公司秘書的職能。黃先生為董事會及各董事委員會(包括審核委員會、薪酬委員會及提名委員會)的秘書。

於報告期內，黃先生已參加不少於15個小時的相關專業培訓，因此符合上市規則第3.29條的規定。

### 董事及高級人員保險

涵蓋董事及高級人員責任之適當保險已生效，從而可保障本集團董事及高級人員因本集團業務產生之風險。

### 董事及核數師就財務報表須承擔的責任

董事確認及瞭解彼等須負責編製綜合財務報表，並須確保所編製的本集團綜合財務報表真實而公平地反映本集團的狀況、業績及現金流量，且符合相關會計準則及原則、適用法例以及上市規則規定的披露條文。董事認為，本集團各財政年度的綜合財務報表均已按有關基準編製。

據董事所知，董事並未發現有任何事件或情況可能會對本公司的持續經營能力造成嚴重影響。

有關本公司外聘核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任之聲明載於本報告的獨立核數師報告內。

### 與股東溝通及投資者關係

本公司認為，與股東的有效溝通對鞏固投資者關係及使投資者瞭解本集團的業務、表現及策略而言非常重要。本公司亦意識到及時披露資料以供股東及投資者作出知情投資決策的重要性。本公司與其股東溝通的渠道包括中期及年度報告、聯交所及本公司網站所載資料、股東週年大會及其他可能召開的股東大會。

本公司股東週年大會提供股東與董事直接溝通的機會。董事會主席及各董事委員會主席將出席股東週年大會，以解答有關核數行為、核數師報告的編製及內容、會計政策及核數師獨立性的提問。

### 內部監控及風險管理

董事會負責維持及審核本集團的內部控制及風險管理系統的有效性。系統設立以解決無法達成企業目標及無法提供合理但非完全保證重大失實或虧損的主要業務風險。相關系統旨在合理管理及控制風險，而非消除風險。董事會已透過審核委員會每年審核本集團內部控制風險管理系統(包括財務、營運及合規控制)的有效性。董事會認為系統乃有效及完備且並不知悉任何內部監控重大缺陷。審核亦考慮資源充足、員工有關本公司會計及財務呈報職能的資歷及經驗以及彼等的培訓計劃及預算。董事會認為現有資源、員工資歷及經驗以及彼等的培訓計劃及預算就本集團會計及財務呈報職能而言乃屬充足。

就本集團業務的規模、性質及複雜性而言，董事會已委任外部獨立專家履行內部審計職能。經審核委員會批准，外部獨立專家已評估本集團各類業務及營運風險。審核委員會已審閱外部獨立專家定期得出的結果並討論須採取的建議措施以發展及改善本集團內部控制系統的有效性。董事會將透過定期審核繼續改善本集團內部控制及風險管理系統的有效性。及外聘核數師及外部獨立專家於審核期間作出的推薦建議。



就處理及傳播內幕消息的程序及內部控制而言，本公司知悉其於上市規則及證券及期貨條例第XIVA部(「內幕消息條文」)項下的披露責任，以及須根據上市規則第13.09條予以披露的任何資料或須根據內幕消息條文予以披露的任何內幕消息應立即予以公佈。

## 股東權利

為保障股東的利益及權利，本公司會於股東大會上就各實質性事宜(包括個別董事的選舉)提呈獨立決議案。

於股東大會上提呈的所有決議案將根據上市規則以投票方式進行表決，投票結果將於股東大會結束後在聯交所及本公司網站刊登。

股東如對名下持股有任何疑問，應向本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)提交查詢。股東如欲向董事會提交查詢，可致函本公司香港主要營業地點將有關查詢送交本公司的公司秘書，其將確保將有關查詢妥善送達董事會。一般而言，本公司不會處理口頭或匿名的查詢。股東可隨時要求本公司提供可供公眾查閱之資料。

## 股東召開股東特別大會

根據細則第64條，於遞交請求當日持有附帶權利可於本公司股東大會上投票之本公司繳足股本不少於十分之一之任何一名或多名股東，有權隨時向董事會或本公司秘書發出書面請求，要求董事會就處理請求當中指明之任何業務交易召開股東特別大會；該大會須於遞交請求後兩個月內舉行。倘董事會於遞交請求後二十一日內未能召開大會，則請求人可自行召開大會，請求人因董事會未召開大會而產生之所有合理開支將由本公司補償予請求人。

## 於股東大會上提出議案

開曼群島公司法或細則並無條文列明本公司股東可於股東大會上提呈任何新決議案。有意提呈新決議案的股東可按上段所載程序要求本公司召開股東大會。

## 章程文件

為籌備上市，本公司於二零一四年九月二十二日根據本公司唯一股東通過的一項特別決議案採納現有細則。於二零一六年十二月二十一日，本公司已根據細則細分本公司股份及增加其法定股本。細則的最新版本可於聯交所及本公司網站查閱。

董事欣然提呈其報告連同報告期內本集團的經審核綜合財務報表。

根據本公司股東於二零一六年十二月二十日通過之特別決議案，本公司法定股本為100,000,000港元，分為100,000,000,000股每股面值為0.001港元的股份。

## 主要業務

本公司的主要業務為投資控股及提供企業管理服務。於報告期內，本公司的主要附屬公司從事以分包商、投資及資產管理服務商身份在香港提供樓宇服務。

於報告期內，本集團主要業務的性質並無重大變動。

## 業務回顧

包括本集團報告期內業務回顧及本集團業務可能的未來發展之指示分別載於本報告主席報告及管理層討論及分析。

## 主要風險及不確定性因素

本集團繼續面對來自本集團經營所在地的經濟增長及市場競爭以及本集團經營所在地的經濟、政治及社會環境變動及相關法律及法規變動的重大風險及不確定性因素。

由於本集團的資產及負債主要以港元及人民幣列值以及本集團主要以港元及人民幣賺取收益及收入，而本集團主要以港元及人民幣產生成本及開支，因此本集團亦面臨外匯風險。

## 業績

本集團於報告期內的業績載於本報告第48頁的綜合損益及其他全面收益表。

## 末期股息

董事會不建議派發截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息(二零一六年：無)。

## 股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席將於二零一七年九月二十二日(星期五)舉行之股東週年大會並於會上投票之權利，本公司將由二零一七年九月十八日(星期一)至二零一七年九月二十二日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間內將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一七年九月十五日(星期五)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。

## 五年財務概要

本集團截至二零一七年三月三十一日止最後五個財政年度的已刊發業績以及資產及負債概要載於本報告第4頁。

## 首次公開發售所得款項淨額用途

本公司自於二零一四年十月十六日上市進行之股份發售而獲得的所得款項淨額約為92,600,000港元。根據本公司日期為二零一四年九月三十日之招股章程(「招股章程」)內「未來計劃及所得款項用途」一節，本集團已將所得款項淨額動用如下：

|           | 實際所得款項淨額<br>百萬港元 | 已動用金額<br>百萬港元 | 未動用金額<br>百萬港元 |
|-----------|------------------|---------------|---------------|
| 經營未來項目    | 55.5             | 55.5          | —             |
| 僱用額外員工    | 18.5             | 3.7           | 14.8          |
| 升級電腦系統及軟件 | 9.3              | 5.8           | 3.5           |
| 一般營運資金    | 9.3              | 9.3           | —             |
| 總計        | 92.6             | 74.3          | 18.3          |

未動用所得款項淨額主要存放於若干持牌金融機構的活期存款賬戶。

## 諮詢專業稅務意見

倘本公司股東對購買、持有、出售、買賣或行使與本公司股份有關的任何權利的稅務影響有任何疑問，務請諮詢專家意見。

## 退休金計劃

本集團實行的退休金計劃的詳情載於財務報表附註2.4之「僱員福利」內。

## 附屬公司

本公司於二零一七年三月三十一日的主要附屬公司詳情載於財務報表附註1。

## 股本

本公司於二零一七年三月三十一日的已發行股本總數為4,000,000,000股每股面值0.001港元的普通股。本公司於報告期內的股本變動詳情載於財務報表附註24。

## 優先購買權

細則並無就優先購買權作出任何規定，而開曼群島法律亦無就相關權利作出任何限制。

## 購買、贖回或出售本公司的上市證券

本公司及其附屬公司於上市日期起至二零一七年三月三十一日止期間內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 可供分派儲備

本集團儲備詳情載於財務報表附註25。

於二零一七年三月三十一日，本公司可供分派的儲備約為217,483,000港元(二零一六年：227,779,000港元)，包括股份溢價及保留盈利。

## 購股權計劃

於二零一四年九月二十二日採納的購股權計劃(「該計劃」)的詳情載於財務報表附註26。

根據該計劃可能授出的購股權而發行之本公司股份數目最多為400,000,000股股份，佔本公司於上市日期及本報告日期已發行股本之約10%。

該計劃自二零一四年九月二十二日(即董事會採納該計劃當日)起生效，有效期為十年。

於二零一七年二月十七日已授出5,000,000份購股權，以下為根據購股權計劃已授出但於二零一七年三月三十一日尚未行使之購股權(「已售出購股權」)詳情：

| 受讓人         | 授出日期       | 於二零一六年<br>四月一日尚未行使<br>之購股權數目 | 行使價<br>港元* | 於購股權                        | 截至二零一七年                       | 於二零一七年<br>三月三十一日<br>尚未行使之<br>購股權數目 | 行使期                       |
|-------------|------------|------------------------------|------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
|             |            |                              |            | 授出日期<br>本公司<br>股份價格<br>港元** | 止年度已授出/<br>註銷/失效/<br>行使之購股權數目 |                                    |                           |
| <b>執行董事</b> |            |                              |            |                             |                               |                                    |                           |
| 韋杰          | 二零一七年二月十七日 | -                            | 2.0        | 1.29                        | 2,500,000                     | 2,500,000                          | 二零一七年二月十七日至<br>二零一七年二月十六日 |
| 徐黎雲         | 二零一七年二月十七日 | -                            | 2.0        | 1.29                        | 2,500,000                     | 2,500,000                          | 二零一七年二月十七日至<br>二零一七年二月十六日 |
| <b>總計</b>   |            | -                            | -          | -                           | 5,000,000                     | 5,000,000                          |                           |

\* 倘股權或紅股發行發生變動或本公司股本發生其他類似變動，行使價可予調整。

\*\* 於授出購股權日期披露之本公司股份價格為緊接購股權授出日期前之交易日股份於聯交所之收市價。

## 董事

於報告期內及截至本報告日期，董事如下：

### 執行董事

韋杰先生(主席兼行政總裁)

徐黎雲女士

姜峻偉先生(於二零一七年一月二十五日辭任)

樊琪女士(於二零一六年九月十九日退任)

黃金定先生(於二零一六年九月十九日獲委任)

### 獨立非執行董事

牛鍾潔先生

張應坤先生

陳釗先生

根據細則第108條，現有股東之三分之一須輪值告退並合資格於應屆股東週年大會膺選連任。根據細則第112條及企業管治守則第A.4.2條，所有填補空缺而獲委任之董事須於獲委任後首屆股東大會上經股東選舉。因此，黃金定先生、牛鍾潔先生及陳釗先生將輪值告退並合資格依願於應屆股東週年大會膺選連任。

董事履歷詳情載於本報告「董事及高級管理層履歷詳情」一節。

董事酬金資料載於財務報表附註8。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性發出的年度確認書。

### 董事服務合約

全體執行董事已與本公司訂立服務合約，由二零一六年二月三日起計為期三年，可經任何一方發出不少於三個月的書面通知提早終止。彼等亦須根據細則於本公司股東週年大會上退任及膺選連任。

各獨立非執行董事已與本公司簽立服務合約，自二零一六年二月三日起計為期三年。委任須受細則有關董事退任及輪席告退的條文所規限。

概無董事訂立於一年內不可由本集團終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

### 董事及五名最高薪酬人士的酬金

有關董事及五名最高薪酬人士的酬金詳情載於財務報表附註8及9。

### 董事及最高行政人員於股份的權益

於二零一七年三月三十一日，董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據有關證券及期貨條文擁有或被視為擁有的權益及淡倉)，或須記入根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊的權益及淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### 於本公司／相聯法團股份的好倉

| 董事    | 法團名稱 | 身份及權益性質 | 所持普通股數目        | 本公司         |                | 總計        | 佔已發行股本的概約百分比 |
|-------|------|---------|----------------|-------------|----------------|-----------|--------------|
|       |      |         |                | 每股面值0.001港元 | 之相關普通數目(購股權**) |           |              |
| 韋杰先生  | 本公司  | 受控法團權益  | 3,000,000,000* | 2,500,000   | 3,002,500,000  | 75.06%*** |              |
| 徐黎云女士 | 本公司  | 直接實益權益  | 0              | 2,500,000   | 2,500,000      | 0.06%     |              |

\* 3,000,000,000股普通股中，金誠(香港)資產管理有限公司(由浙江金誠資產管理有限公司全資擁有)持有2,200,000,000股普通股。浙江金誠資產管理有限公司由寧波和澤潤實業投資有限公司全資擁有，而寧波和澤潤實業投資有限公司由韋杰先生持有90%。餘下800,000,000股普通股由金誠財富(控股)集團有限公司(其由Hengyuan Holdings Group Co. Ltd擁有45.51%)持有。Hengyuan Holdings Group Co. Ltd由韋杰先生全資擁有。因此，韋杰先生被視為擁有3,000,000,000股普通股權益。

\*\* 購股權已於二零一七年二月十七日根據該計劃授出。購股權可自授出日期起至二零二七年二月十六日根據該計劃之規則按每股股份2.0港元之初步行使價認購本公司每股面值0.001港元之普通股。於報告期內，概無董事行使任何購股權。有關該計劃之進一步詳情，請參閱財務報表附註26。

\*\*\* 根據授出購股權之條件，概無購股權可因韋杰先生及其聯繫人(定義見上市規則)合共持有的本公司股份可能引致本公司未能維持上市規則所規定的最低公眾持股量而行使。

除上文所披露者外，於二零一七年三月三十一日，本公司董事或最高行政人員或其任何配偶或未滿十八歲子女概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份或相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8條須知令本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據相關證券及期貨條文擁有或被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條的規定須記入該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。



### 主要股東於股份的權益

於二零一七年三月三十一日，據董事所深知，個人(本公司董事或最高行政人員除外)或公司於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3條條文須向本公司披露的權益或淡倉，或須記入根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊的權益及淡倉如下：

### 於本公司股份的好倉

| 股東名稱／姓名                                | 身份及權益性質 | 所持普通股數目       | 佔已發行股本的百分比 |
|--|---------|---------------|------------|
| 金誠(香港)資產管理有限公司                         | 實益擁有人   | 2,200,000,000 | 55%        |
| 浙江金誠資產管理有限公司(附註1)                      | 受控法團權益  | 2,200,000,000 | 55%        |
| 寧波和澤潤實業投資有限公司(附註2)                     | 受控法團權益  | 2,200,000,000 | 55%        |
| 金誠財富(控股)集團有限公司                         | 實益擁有人   | 800,000,000   | 20%        |
| Hengyuan Holdings Group Co., Ltd.(附註3) | 受控法團權益  | 800,000,000   | 20%        |

附註：

1. 金誠(香港)資產管理有限公司由浙江金誠資產管理有限公司全資擁有。浙江金誠資產管理有限公司由寧波和澤潤實業投資有限公司全資擁有。
2. 根據證券及期貨條例，寧波和澤潤實業投資有限公司由韋杰先生擁有95.78%，韋杰先生被視為於由金誠(香港)資產管理有限公司之本公司2,200,000,000股股份中擁有權益。
3. 金誠財富(控股)集團有限公司由Hengyuan Holdings Group Co., Ltd.擁有45.51%權益，而Hengyuan Holdings Group Co., Ltd.由韋杰先生全資擁有，根據證券及期貨條例，韋杰先生被視為於金誠財富(控股)集團有限公司所擁有800,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一七年三月三十一日，本公司概不知悉有任何人士(擁有上文「董事及最高行政人員於股份的權益」一節所載權益的本公司董事及最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3條條文須向本公司披露的權益或淡倉，或須記入根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置的登記冊的權益或淡倉。

## 主要客戶及供應商

主要供應商及客戶佔本集團合約成本及合約收入之百分比載列如下：

a. 佔合約成本之百分比：

|         |       |
|---------|-------|
| — 最大供應商 | 1.77% |
| — 五大供應商 | 5.01% |

b. 佔合約收入之百分比：

|        |        |
|--------|--------|
| — 最大客戶 | 28.00% |
| — 五大客戶 | 77.70% |

除下文「持續關連交易」章節所披露者外，概無董事或彼等任何聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股本超過5%之任何股東於本集團五大供應商及客戶中擁有任何實益權益。

## 董事及控股股東於重大交易、安排或合約中的權益

除財務報表附註31所披露之關連人士交易外，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司概無訂立董事於當中直接或間接擁有重大權益，且於報告期末或報告期內任何時間仍然存續之交易安排或重大合約。

於報告期內，本公司或其任何附屬公司或本公司或其任何附屬公司控股股東概無訂立本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司為訂約方之對本集團業務而言屬重大之合約。於報告期內，本公司控股股東或其任何附屬公司概無作出有關向本集團提供服務之重大合約。

## 管理合約

於報告期內並無訂立或存在涉及本集團全部或任何重大部分業務之管理合約。

## 董事收購股份或債權證之權利

於報告期內任何時間，董事或彼等各自之聯繫人概無獲授任何權利，可藉收購本公司股份或債權證而獲得利益，亦無行使任何有關權利；而本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何安排，以使董事獲得任何其他法人團體之有關權利。

## 關連人士交易

於一般業務過程中進行之重大關連人士交易詳情載於財務報表附註31。

## 持續關連交易

根據上市規則第14A章項下之申報及公佈規定，本集團已訂立以下非豁免持續關連交易：

| 關連人士   | 附註 | 協議期限      | 協議日期            | 交易性質及目的  |
|--|----|-----------|-----------------|--|
| 盈信控股有限公司<br>(「盈信」)的若干<br>附屬公司                                      | a  | 自上市日期起計三年 | 二零一四年<br>九月二十二日 | 規管盈信的若干附屬公司與<br>馮氏機電之間的現有或<br>未來合約安排                 |
| Lanon Holdings<br>Company Limited<br>(「Lanon Holdings」)<br>的若干附屬公司 | b  | 自上市日期起計三年 | 二零一四年<br>九月二十二日 | 規管Lanon Holdings的<br>若干附屬公司與<br>馮氏機電之間的<br>現有或未來合約安排 |
| 安寶機電工程<br>(「安寶機電」)   | c  | 自上市日期起計兩年 | 二零一四年<br>九月二十二日 | 規管安寶機電與馮氏機電之<br>間的現有或未來合約安排                          |

附註：

- (a) 由於盈信的相關附屬公司安寶工程有限公司(「安寶工程」)、安寶建築有限公司(「安寶建築」)、安寶建業有限公司(「安寶建業」)及怡益工程有限公司(「怡益工程」)(於二零一五年八月十日不再為盈信之附屬公司)為本公司控股股東盈信的附屬公司，因此該等公司為本公司的關連人士，直至二零一五年十二月七日。

馮氏機電於二零一四年九月二十二日與盈信相關附屬公司(包括安寶工程、安寶建築、安寶建業及怡益)(「盈信附屬公司」)訂立合約框架協議(「盈信合約框架協議」)，以規管馮氏機電與盈信附屬公司訂立之11份現有合約的訂約方的整體關係及馮氏機電與盈信附屬公司就馮氏機電提供屋宇設備工程而可能於日後不時訂立的任何有關合約。根據盈信合約框架協議應付馮氏機電的最高合約費用不得超過截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度之年度上限177,000,000港元、200,000,000港元及107,000,000港元。有關盈信合約框架協議的詳情載於招股章程。

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團來自盈信附屬公司的合約收入約為40,700,000港元，並無超過同期相關年度上限。

- (b) 由於Lanon Holdings的相關附屬公司亮雅發展有限公司(「亮雅發展」)及亮雅建設有限公司(「亮雅建設」)由魏穎然先生透過其於Lanon Holdings的間接權益實益擁有78%，因此該等公司為本公司的關連人士。魏穎然先生為魏先生的兒子，而魏先生為本公司控股股東盈信的控股股東，直至二零一五年十二月七日。

於二零一四年九月二十二日，馮氏機電與亮雅發展及亮雅建設訂立合約框架協議(「亮雅合約框架協議」)，以規管馮氏機電與Lanon Holdings的相關附屬公司訂立之5份現有合約的訂約方的整體關係及馮氏機電與Lanon Holdings的相關附屬公司就馮氏機電提供屋宇設備工程而可能於日後不時訂立的任何有關合約。根據亮雅合約框架協議應付馮氏機電的最高合約費用不得超過截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度之年度上限82,000,000港元、92,000,000港元及87,000,000港元。有關亮雅合約框架協議的詳情載於招股章程。

截至二零一七年三月三十一日止年度，來自Lanon Holdings相關附屬公司的合約收入約為54,500,000港元，並無超過同期相關年度上限。

- (c) 盈信及馮志榮先生(本公司控股股東，至二零一五年十二月七日)各自於安寶機電的50%股權中擁有間接實益權益。

於二零一四年九月五日，馮氏機電與安寶機電訂立合約協議(「安寶機電合約協議」)，以根據上市規則第14A章的規定規管本集團與安寶機電就馮氏機電提供屋宇設備工程訂立之6份現有合約的訂約方的整體關係。根據安寶機電合約協議應付馮氏機電的最高合約費用不得超過截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度之年度上限47,000,000港元及18,000,000港元。有關安寶機電合約協議的詳情載於招股章程。

截至二零一六年三月三十一日止年度，來自安寶機電的合約收入約為3,900,000港元，並無超過同期相關年度上限。

獨立非執行董事已審查上文所述之持續關連交易，並確認持續關連交易乃(i)於本集團一般及日常業務過程中訂立；(ii)按照一般商業條款或更佳條款訂立；及(iii)根據規管該等交易之相關協議按公平合理且符合本公司股東整體利益之條款進行。

### 董事於競爭業務中的權益

韋杰先生及徐黎雲女士在以下被視為直接或間接與本集團業務(惟代表本公司及/或本集團權益而委任董事為董事之業務除外)構成或可能構成競爭之業務擁有權益如下:

| 被視為與本集團業務構成<br>或可能構成競爭之實體之名稱     | 業務概述            | 韋杰先生之股權<br>(包括間接權益) | 徐黎雲女士<br>之股權<br>(包括間接權益) |
|----------------------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|
| 浙江金觀誠財富管理有限公司                    | 出售基金及金融產品以及財富管理 | 100%                | -                        |
| 杭州觀復投資管理合夥企業<br>(有限合夥)           | 投資管理            | 100%                | -                        |
| 杭州金轉源投資管理合夥企業(有限合夥)<br>(「杭州金轉源」) | 投資管理            | 47.62%              | 52.38%                   |
| 新余觀復投資管理有限公司                     | 企業投資管理及資產管理     | 100%                | -                        |
| 新余觀悅投資管理有限公司                     | 企業投資管理及資產管理     | 100%                | -                        |
| 浙江金誠資產管理有限公司(「浙江金誠」)<br>(附註1)    | 投資及資產管理以及投資顧問   | 97.62%              | 2.38%                    |
| 浙江誠澤金開投資管理有限公司                   | 投資管理以及投資顧問      | 100%                | -                        |

附註:

1. 浙江金誠透過其於金誠(香港)資產管理有限公司之股權為主要股東, 金誠(香港)資產管理有限公司直接持有2,200,000,000股股份, 佔本公司已發行股本55%。

董事認為，董事會可獨立及按公平原則營運該等實體的業務，原因為(i)根據細則，董事不得就有關其本身或其任何聯繫人擁有重大權益之任何合約或安排或任何其他計劃之任何董事會決議案投票，亦不得計入出席會議之法定人數；(ii)董事全面知悉彼等對有關公司股東之受託責任以及彼等避免與有關公司股東構成衝突及於執行相關公司董事職務時避免利益衝突之職責；(iii)除韋杰先生外，本公司及該等公司之董事並無重疊；及(iv)韋杰先生已訂立承諾書向本公司承諾(a)倘其及／或其緊密聯繫人(本集團除外)獲得或獲授任何與受限制活動(受限制活動指創設及經營為中國政府及國有企業基礎建設項目融資的中國私募資金)存在競爭的新的業務機遇(「業務機遇」)，彼將且將促使其緊密聯繫人以書面通知方式盡快向本公司告知該業務機遇(「要約通知」)，當中載有供本公司考慮該業務機遇是否與受限制活動構成競爭且獲得該業務機遇是否符合本公司及本公司股東整體利益的合理必要的所有資料；及(b)僅倘由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會以書面通知的方式拒絕該業務機遇(「拒絕通知」)或韋杰先生或其緊密聯繫人於要約通知收到後30日內未收到拒絕通知，其及／或其緊密聯繫人(本集團除外)方有權接受該業務機遇。

除上文所披露者外，董事概不知悉董事或彼等各自任何之緊密聯繫人(定義見上市規則)有任何業務及權益與本集團業務構成或可能構成競爭，又或與本集團產生或可能產生任何其他利益衝突。

### 環境、社會及管治

為提升環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)風險管理並將其作為本公司發展策略及日常營運的一部分，本公司透過與其利益相關者溝通、風險識別、制定相應措施以及日常管理及控制逐漸建立環境、社會及管治管理制度，提升其環境、社會及管治管理。

由於政府機關、股東及潛在投資者、客戶、僱員、供應商及社區被視為我們的重要利益相關者，本公司在日常營業過程中及時溝通並提供適當回應及相應措施，慎重處理其利益相關者的要求。

於報告期間，本公司就環境、社會及管治事宜與各利益相關者進行溝通，並就此慎重考慮彼等的期望及要求，為報告期間環境、社會及管治奠定基礎。有關本公司於報告期間環境、社會及管治表現的進一步詳情，請參閱即將發出的獨立環境、社會及管治報告，有關報告將於短期內在聯交所及本公司網站發佈，以供查詢及下載。



### 與主要權益持有人之關係

本集團維持與其僱員、供應商及客戶的穩定及良好關係。本集團於整個記錄期間僱員數目維持不變且離職率相對較低。

於報告期內，本集團並無遇到任何勞工糾紛。由於與供應商及客戶的牢固關係對本集團的持續性至關重要，本集團重視其與供應商及客戶的關係。因此，本集團透過多項方式(包括公司拜訪、電話及電子郵件)與供應商及客戶保持緊密聯繫。

### 遵守相關法律及法規

就董事會及管理層所知，本集團已於所有重要方面遵守對本集團運營產生有重大影響的相關法律和法規。

### 獲准許之彌償條文

本公司已為董事及行政人員之責任安排適當的保險。獲准許之彌償條文目前正在實施並已根據公司條例第469條於報告期內有效。

### 股票掛鈎協議

於報告期內，除之前所述之計劃外，本公司未簽訂股票掛鈎協議，且於二零一七年三月三十一日，本公司不存在任何股票掛鈎協議。

### 企業管治守則

於整個報告期內，除本報告所披露者外，本公司一直遵守企業管治守則所載的適用守則條文。

有關本公司企業管治常規的詳情，請參閱本報告「企業管治報告」一節。

### 足夠公眾持股量

據董事所深知及基於有關本公司的公開資料，於本報告日期，本公司已發行股本中最少25%由公眾人士持有。

### 報告期後事項

報告期後產生的重大事項詳情載於綜合財務報表附註35。

## 核數師

安永會計師事務所將於應屆股東週年大會上退任，並符合資格且願意接受續聘。有關續聘安永會計師事務所為本公司核數師的決議案將於應屆股東週年大會上提呈。本公司於過往三年內並無更換其外聘核數師。

代表董事會

主席

韋杰

香港，二零一七年六月二十三日



致金誠控股有限公司列位股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

我們已審核第48至116頁所載金誠控股有限公司(「貴公司」)及附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一七年三月三十一日的綜合財務狀況表，截至該日止年度的綜合損益及其他全面損益收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映貴集團於二零一七年三月三十一日的綜合財務狀況以及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，以及香港公司條例之披露規定。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則項下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(「守則」)，我們已根據守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨意見。就以下各事項而言，我們於文中概述了我們的審計如何處理審計事項。

我們已履行本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節所述之責任，包括有關該等事項之責任。因此，我們的審計包括執行程序，該程序旨在回應我們評估綜合財務報表重大失實風險。我們的審計程序結果(包括處理以下事項而實施之程序)為我們對隨附綜合財務報表之審計意見提供基礎。

| 關鍵審計事項  | 我們的審計如何處理關鍵審計事項  |
|---|--|
| <p><b>建築合約－估計合約成本</b></p> <p>截至二零一七年三月三十一日止年度，合約建築確認之收益及成本分別約為737.6百萬港元及707.3百萬港元。建築合約產生之收益乃採用完成百分比法確認，並經參考直至當日經證明已完成工程價值佔合約價值總額之百分比計算。合約成本乃採用合約預算總成本之完成百分比法確認。</p> <p>重大管理層判斷及估計乃涉及估計釐定已確認合約成本所用之預計總合約成本。估計預計總合約成本之任何變動將影響將予確認之損益。</p> <p>重大會計判斷及估計以及建築合約收益及成本之披露載於財務報表附註3、5及17。</p> | <p>我們已實施以下程序以評估建築合約預計總成本，包括員工成本、分包成本、相關項目產生的重大及其他成本：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 與管理層和該項目團隊討論項目的進度；</li> <li>• 抽樣測試預算之支持性文件，包括分包合約、重大購買合約及報價等；</li> <li>• 理解及評估本集團進度及控制建築成本付款；及</li> <li>• 抽樣將去年合約產生的預算與本年度產生的預算或實際成本進行比較。</li> </ul> |

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項(續)

| 關鍵審計事項   | 我們的審計如何處理關鍵審計事項  |
|--|--|
| <p><b>應收賬款之可回收性</b></p> <p>於二零一七年三月三十一日，本集團的合約工程應收賬款約為136.2百萬港元，其中約35.8百萬港元與應收保留款項有關。結餘約佔本集團流動資產總額的43.1%。</p> <p>重大管理層判斷須評估應收賬款之可回收性。管理層已投過審核客戶後續結算之賬齡、信用記錄及狀況評估應收賬款之可回收性。</p> <p>重大會計判斷及估計以及應收賬款結餘之披露及管理層監控本集團信貸風險之措施載於財務報表附註3、18及34。</p> | <p>我們已進行以下程序以評估管理層對應收賬款可回收性之評估：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 了解及評估本集團流程及控制應收賬款可回收性之回收及評估；</li><li>• 抽樣測試年終日應收賬款之賬齡；</li><li>• 抽樣測試客戶核證之後續結算及最近賬目以確定應收賬款是否出現減值跡象；及</li><li>• 就應收賬目重大結餘檢驗相關合約及與客戶之通訊，並經參考客戶之公開可得資料或歷史付款記錄評估彼等之信譽。</li></ul> |

## 年報中的其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

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

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 董事就綜合財務報表承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露要求擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

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

審核委員會協助貴公司董事履行監督貴集團的財務報告過程的責任。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向整體股東報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

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

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

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



# 獨立核數師報告

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是黃卓強先生。

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環

添美道1號

中信大廈22樓

二零一七年六月二十三日

# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

|                    | 附註 | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|--------------------|----|--------------|--------------|
| 收入                 | 5  | 740,007      | 591,999      |
| 所提供服務成本            |    | (707,352)    | (546,750)    |
| 毛利                 |    | 32,655       | 45,249       |
| 其他收入及收益            | 5  | 5,207        | 3,794        |
| 行政成本               |    | (34,337)     | (21,369)     |
| 融資成本               | 6  | -            | (798)        |
| 其他開支淨額             |    | -            | (2,425)      |
| 除稅前溢利              | 7  | 3,525        | 24,451       |
| 所得稅開支              | 10 | (3,156)      | (5,196)      |
| 年內溢利               |    | 369          | 19,255       |
| 其他全面虧損             |    |              |              |
| 其後將重新分類至損益之其他全面虧損： |    |              |              |
| 換算海外業務之匯兌差額        |    | (17)         | -            |
| 年內其他全面虧損           |    | (17)         | -            |
| 母公司權益擁有人應佔全面收益總額   |    | 352          | 19,255       |
| 母公司權益擁有人應佔每股盈利     |    |              | (經重列)        |
| 基本及攤薄              | 12 | 0.01港仙       | 0.48港仙       |

# 綜合財務狀況表

二零一七年三月三十一日

|                  | 附註 | 二零一七年<br>千港元   | 二零一六年<br>千港元 |
|------------------|----|----------------|--------------|
| <b>非流動資產</b>     |    |                |              |
| 物業、廠房及設備         | 13 | 64,202         | 61,485       |
| 投資物業             | 14 | 8,300          | 7,900        |
| 人壽保險產品的已抵押按金     | 15 | 6,445          | 6,292        |
| 收購物業、廠房及設備項目預付款項 | 19 | –              | 1,000        |
| 收購聯營公司股權之已付按金    | 19 | 50,509         | –            |
| <b>非流動資產總值</b>   |    | <b>129,456</b> | 76,677       |
| <b>流動資產</b>      |    |                |              |
| 應收客戶的合約工程總額      | 17 | 34,401         | 79,302       |
| 應收賬款             | 18 | 136,380        | 51,989       |
| 預付款項、按金及其他應收款項   | 19 | 3,307          | 72,085       |
| 可收回稅款            |    | 2,395          | 2,066        |
| 按公平值計入損益之金融資產    | 16 | 20,213         | –            |
| 現金及銀行結餘          | 20 | 119,109        | 79,175       |
| <b>流動資產總值</b>    |    | <b>315,805</b> | 284,617      |
| <b>流動負債</b>      |    |                |              |
| 應付賬款及票據          | 21 | 53,697         | 23,208       |
| 合約工程的應計成本        |    | 113,898        | 79,370       |
| 其他應付款項及應計費用      | 22 | 4,899          | 4,535        |
| 預收款項             |    | 15,264         | –            |
| 應付稅項             |    | 504            | –            |
| <b>流動負債總額</b>    |    | <b>188,262</b> | 107,113      |
| <b>流動資產淨值</b>    |    | <b>127,543</b> | 177,504      |
| <b>總資產減流動負債</b>  |    | <b>256,999</b> | 254,181      |
| <b>非流動負債</b>     |    |                |              |
| 遞延稅項負債           | 23 | 743            | 184          |
| <b>資產淨值</b>      |    | <b>256,256</b> | 253,997      |

# 綜合財務狀況表

二零一七年三月三十一日

|              | 附註 | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|--------------|----|--------------|--------------|
| 權益           |    |              |              |
| 母公司權益擁有人應佔權益 |    |              |              |
| 已發行股本        | 24 | 4,000        | 4,000        |
| 儲備           | 25 | 252,256      | 249,997      |
| 權益總額         |    | 256,256      | 253,997      |

韋杰  
董事

黃金定  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一七年三月三十一日止年度

|                            | 母公司權益擁有人應佔             |             |                   |                          |                          |                           |             | 權益總額<br>千港元 |
|----------------------------|------------------------|-------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------|-------------|
|                            | 已發行股本<br>千港元<br>(附註24) | 股份溢價<br>千港元 | 外匯<br>波動儲備<br>千港元 | 資本儲備<br>千港元<br>(附註25(a)) | 合併儲備<br>千港元<br>(附註25(b)) | 購股權儲備<br>千港元<br>(附註25(c)) | 保留溢利<br>千港元 |             |
| 於二零一五年四月一日                 | 4,000                  | 215,061     | -                 | (109,551)                | -                        | -                         | 137,232     | 246,742     |
| 年度溢利及年度全面收入總額              | -                      | -           | -                 | -                        | -                        | -                         | 19,255      | 19,255      |
| 二零一五年末期股息(附註11)            | -                      | (12,000)    | -                 | -                        | -                        | -                         | -           | (12,000)    |
| 於二零一六年三月三十一日及<br>二零一六年四月一日 | 4,000                  | 203,061*    | -                 | (109,551)*               | -                        | -                         | 156,487*    | 253,997     |
| 年度溢利                       | -                      | -           | -                 | -                        | -                        | -                         | 369         | 369         |
| 年內其他全面虧損：                  |                        |             |                   |                          |                          |                           |             |             |
| 有關海外業務之匯兌差額                | -                      | -           | (17)              | -                        | -                        | -                         | -           | (17)        |
| 年度全面收入總額                   | -                      | -           | (17)              | -                        | -                        | -                         | 369         | 352         |
| 共同控制之業務收購(附註27)            | -                      | -           | 197               | -                        | (1,677)                  | -                         | -           | (1,480)     |
| 以權益結算之購股權安排(附註26)          | -                      | -           | -                 | -                        | -                        | 3,387                     | -           | 3,387       |
| 於二零一七年三月三十一日               | 4,000                  | 203,061*    | 180*              | (109,551)*               | (1,677)*                 | 3,387*                    | 156,856*    | 256,256     |

\* 該等儲備賬組成綜合財務狀況表內的綜合儲備252,256,000港元(二零一六年：249,997,000港元)。

# 綜合現金流量表

截至二零一七年三月三十一日止年度

| 附註                    | 二零一七年<br>千港元   | 二零一六年<br>千港元 |
|-----------------------|----------------|--------------|
| 經營活動所得現金流量            |                |              |
| 除稅前溢利                 | 3,525          | 24,451       |
| 就下列各項作出調整：            |                |              |
| 融資成本                  | 6              | 798          |
| 利息收入                  | 5              | (1,434)      |
| 折舊                    | 7              | 3,315        |
| 人壽保險產品的費用             |                | 66           |
| 出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)  | 7              | (805)        |
| 轉至投資物業當日物業重估之虧絀       | 7              | 560          |
| 投資物業之公平值收益            | 7              | (100)        |
| 以權益結算的購股權開支           | 26             | –            |
| 應收款項及應付款項之折現影響        |                | –            |
|                       | <b>7,448</b>   | 26,851       |
| 應收客戶的合約工程總額減少／(增加)    | 44,901         | (17,599)     |
| 應收賬款減少／(增加)           | (84,643)       | 11,644       |
| 預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加) | 68,779         | (69,630)     |
| 應付賬款及票據增加／(減少)        | 30,799         | (2,895)      |
| 合約工程的應計成本增加           | 34,528         | 19,183       |
| 預收款項增加                | 15,280         | –            |
| 其他應付款項及應計費用增加／(減少)    | (771)          | 290          |
| 經營產生／(使用)的現金          | <b>116,321</b> | (32,156)     |
| 已收利息                  | 2,586          | 974          |
| 已付利息                  | –              | (798)        |
| 已付香港利得稅               | (2,422)        | (6,345)      |
| 經營活動所得／(使用)的現金流量淨額    | <b>116,485</b> | (38,325)     |



# 綜合現金流量表

截至二零一七年三月三十一日止年度

|                           | 附註 | 二零一七年<br>千港元    | 二零一六年<br>千港元    |
|---------------------------|----|-----------------|-----------------|
| <b>投資活動所得現金流量</b>         |    |                 |                 |
| 購買物業、廠房及設備項目              |    | (5,334)         | (10,151)        |
| 購買透過損益按公平值計量之金融資產         | 16 | (20,231)        | –               |
| 收購物業、廠房及設備項目預付款項          |    | –               | (1,000)         |
| 同一控制下收購附屬公司               | 27 | (463)           | –               |
| 收購一間聯營公司股權之已付按金           |    | (50,509)        | –               |
| 原到期日超過三個月的定期存款減少          |    | –               | 14,945          |
| 出售物業、廠房及設備項目的所得款項         |    | 2               | 5,017           |
| <b>投資活動所得／(使用)的現金流量淨額</b> |    | <b>(76,535)</b> | <b>8,811</b>    |
| <b>融資活動所得現金流量</b>         |    |                 |                 |
| 償還計息銀行貸款                  |    | –               | (36,066)        |
| 已付末期股息                    | 11 | –               | (12,000)        |
| <b>融資活動所用現金流量淨額</b>       |    | <b>–</b>        | <b>(48,066)</b> |
| <b>現金及現金等價物的增加／(減少)淨額</b> |    | <b>39,950</b>   | <b>(77,580)</b> |
| 年初現金及現金等價物                |    | 79,175          | 156,755         |
| 匯率變動影響淨額                  |    | (16)            | –               |
| <b>年末現金及現金等價物</b>         |    | <b>119,109</b>  | <b>79,175</b>   |
| <b>現金及現金等價物結餘分析</b>       |    |                 |                 |
| 現金及銀行結餘                   | 20 | 119,109         | 79,175          |

## 1. 企業及集團資料

金誠控股有限公司(「本公司」)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其註冊辦公地址為Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司主要營業地址位於香港中環花園道3號冠君大廈28樓2806-2807室。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於年內主要從事以下主要活動：

- 於香港提供樓宇服務
- 於中華人民共和國(「中國」)提供投資及資產管理服務—於年內開始

董事認為，於二零一七年三月三十一日，本公司直屬控股公司為於香港註冊成立的金誠(香港)資產管理有限公司，而本公司最終控股公司為於中國註冊成立的寧波和澤潤實業投資有限公司。

本公司之主要附屬公司詳情載列如下：

| 公司名稱                        | 註冊／登記地點<br>及經營地點 | 已發行<br>普通股股本  | 本公司應佔權益比例 |     | 主要活動                 |
|-----------------------------|------------------|---------------|-----------|-----|----------------------|
|                             |                  |               | 直接        | 間接  |                      |
| 馮氏機電工程有限公司<br>(「馮氏機電」)      | 香港               | 4,800,000港元   | —         | 100 | 提供樓宇服務               |
| 杭州金仲興投資管理有限公司*<br>(「杭州金仲興」) | 中國               | 人民幣1,000,000元 | —         | 100 | 於中國從事提供投資及<br>資產管理服務 |

\* 根據中國法律註冊成為一家有限責任公司。

年內，本集團已由韋杰先生(「韋先生」，本公司控股股東、主席兼行政總裁)實益全資擁有的浙江誠澤金開投資管理有限公司(「浙江誠澤金開」)收購杭州金仲興。此次收購之進一步詳情載於財務報表附註27。

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 1. 企業及集團資料(續)

董事認為上表所載之本公司附屬公司主要影響本集團本年度業績或佔本集團資產淨值之重大部份。董事認為倘列出其他附屬公司之資料，將使篇幅過於冗長。

### 2.1 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認的會計原則及香港公司條例的披露規定編製。其乃根據歷史成本法編製，惟以公平值計量的投資物業及透過損益按公平值計量的金融資產除外。該等財務報表乃以本公司的功能及呈列貨幣港元(「港元」)呈列，且除另有指明外，所有數值均調至最接近的千位數。

#### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零一七年三月三十一日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團對涉及投資對象的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象的權力(即賦予本集團現有能力以主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利，則本集團於評估其是否對投資對象擁有權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃按與本公司一致的報告期及會計政策編製。附屬公司的業績自本集團取得控制權當日起被綜合，並繼續綜合直至失去有關控制權的日期為止。

## 2.1 編製基準(續)

### 綜合基準(續)

損益及其他全面收益各組成部分歸本集團母公司權益擁有人及非控股權益，即使由此引致非控股權益結餘為負數。本集團成員公司之間交易所產生的集團內部資產及負債、權益、收入、支出及現金流均在綜合賬目時全數對銷。

倘事實及情況顯示上文所述的三項控制因素之一項或多項出現變動，本集團會重新評估其是否控制投資對象。附屬公司的所有權權益變動(沒有失去控制權)，按權益交易入賬。

倘本集團失去一間附屬公司的控制權，則其撤銷確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益內記錄的累計交易差額；及確認(i)所收代價的公平值、(ii)所保留任何投資的公平值及(iii)損益賬中任何因此產生的盈餘或虧損。先前於其他全面收益內確認的本集團應佔部分重新分類為損益或保留溢利(如適用)，基準與倘本集團已直接出售相關資產及負債所要求基準相同。

## 2.2 會計政策變動及披露

本集團已首次就本年度之財務報表應用以下新訂及經修訂香港財務報告準則。

|   |                  |
|---|------------------|
| 香港財務報告準則第10號、香港會計準則第12號及<br>香港會計準則第28號(二零一一年)修訂 | 投資實體：綜合入賬例外情況之應用 |
| 香港財務報告準則第11號修訂                                  | 收購共同經營權益之會計處理    |
| 香港財務報告準則第14號                                    | 監管遞延賬戶           |
| 香港會計準則第1號修訂                                     | 披露計劃             |
| 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂                         | 澄清折舊及攤銷的可接受之方法   |
| 香港會計準則第16號及香港會計準則第41號修訂                         | 農業：生產性植物         |
| 香港會計準則第27號(二零一一年)修訂                             | 獨立財務報表之權益法       |
| 香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進                      | 多項香港財務報告準則之修訂    |

## 2.2 會計政策變動及披露(續)

除香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂，香港財務報告準則第11號之修訂、香港財務報告準則第14號、香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂、香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂及二零一二年至二零一四年週期之年度改進之若干修訂與本集團財務報表之編製無關外，修訂之本質及影響之描述如下：

- (a) 香港會計準則第1號修訂載有在財務報表呈報及披露範疇內重點集中改善之處。該等修訂釐清：
- (i) 香港會計準則第1號之重要性規定；
  - (ii) 損益表與財務狀況表內之特定項目可予分拆；
  - (iii) 實體可靈活決定財務報表附註之呈列次序；及
  - (iv) 使用權益法入賬之分佔聯營公司及合營公司其他全面收益必須於單一項目內合併呈列，並區分其後將會或不會重新分類至損益之項目。

此外，該等修訂釐清在財務狀況表及損益表呈列額外小計時適用之規定。該等修訂並未對本集團之財務報表構成任何重大影響。

- (b) 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之原則，說明收入反映經營業務(資產屬其中一部分)而產生經濟利益之模式，而非透過使用資產而消耗經濟利益之模式。因此，收入基準法不可用於折舊物業、廠房及設備，僅可用於極為有限之情況以攤銷無形資產。該等修訂將追溯應用。由於本集團並無使用收入基準法計算其非流動資產之折舊，故該等修訂並未對本集團之財務狀況或表現構成任何影響。

## 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並未於此等財務報表中採納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2號修訂                        | 以股份支付款項之交易之分類及計量 <sup>2</sup>                  |
| 香港財務報告準則第4號修訂                        | 應用香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第4號保險合同 <sup>2</sup> |
| 香港財務報告準則第9號                          | 金融工具 <sup>2</sup>                              |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號<br>(二零一一年)修訂 | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的<br>資產出售或注資 <sup>4</sup>      |
| 香港財務報告準則第15號                         | 客戶合約收益 <sup>2</sup>                            |
| 香港財務報告準則第15號修訂                       | 澄清香港財務報告準則第15號客戶合約收益 <sup>2</sup>              |
| 香港財務報告準則第16號                         | 租賃 <sup>3</sup>                                |
| 香港會計準則第7號修訂                          | 披露計劃 <sup>1</sup>                              |
| 香港會計準則第12號修訂                         | 就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>1</sup>                    |
| 香港會計準則第40號修訂                         | 轉讓投資物業 <sup>2</sup>                            |
| 二零一四年至二零一六年週期之年度改進                   | 多項香港財務報告準則之修訂 <sup>5</sup>                     |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號               | 外幣交易及預付代價 <sup>2</sup>                         |

<sup>1</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定強制生效日期，但可供採納

<sup>5</sup> 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可以提前應用

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：

香港會計師公會於二零一六年八月頒佈的香港財務報告準則第2號修訂闡述三大範疇：歸屬條件對計量以現金結算以股份為基礎付款交易的影響；為僱員履行與以股份為基礎付款的稅務責任而預扣若干金額的以股份為基礎付款交易(附有淨額結算特質)的分類；以及對以股份為基礎付款交易的條款及條件作出令其分類由現金結算變為股本結算時的會計處理方法。該等修訂明確說明計量以權益結算以股份為基礎付款時歸屬條件的入賬方法亦適用於以現金結算以股份為基礎付款。該等修訂引入一個例外情況，在符合若干條件時，為僱員履行稅務責任而預扣若干金額的以股份為基礎付款交易(附有淨額結算特質)，將整項分類為以股本結算以股份為基礎付款交易。此外，該等修訂明確說明，倘以現金結算以股份為基礎付款交易的條款及條件有所修訂，令其成為以權益結算以股份為基礎付款交易，該交易自修訂日期起作為以權益結算的交易入賬。本集團預期自二零一八年四月一日起採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團財務報表產生任何重大影響。



## 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，將金融工具項目的所有階段集於一起以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號的全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團預期自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團正在評估該標準之影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)修訂針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。該等修訂本規定，當投資者與其聯營或合營公司之間出售或注入資產而構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以並無關連的投資者於該聯營或合營公司的權益為限。該等修訂本即將應用。香港會計師公會已於二零一六年一月剔除香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)修訂以往強制生效日期，而新的強制生效日期將於對聯營或合營企業的會計作更廣泛的審查一事完成後予以釐定。然而，該等修訂可於現時應用。

香港財務報告準則第15號建立新的五步模式以計算自客戶合約產生的收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加具結構的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，關於履行責任、不同期間之間合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認的規定。於二零一六年六月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號修訂解釋採納該準則的不同實施問題，包括識別履約責任，主事人與代理人及知識產權許可有關的應用指引，以及準則採納的過渡。該等修訂亦擬協助確保實體於採納香港財務報告準則第15號時能更加一致地應用及降低應用有關準則的成本及複雜性。本集團預期於二零一八年四月一日採納香港財務報告準則第15號，目前正評估採納香港財務報告準則第15號的影響。

### 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人就大多數租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人兩項租賃確認豁免－低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認於租賃期作出租賃付款為負債(即租賃負債)及代表可使用相關資產的權利為資產(即有使用權資產)。除非有使用權資產符合香港會計準則第40號投資物業的定義，有使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租賃負債其後會就反映租賃負債利息而增加及因租賃付款而減少。承租人將須分別確認租賃負債的利息開支及有使用權資產的折舊開支。承租人將亦須於若干事件發生時重新計量租賃負債，例如由於租賃期變更或用於釐定該等付款的一項指數或比率變更而引致未來租賃付款變更。承租人一般將重新計量租賃負債的數額確認為有使用權資產的調整。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相同的分類原則對所有租賃進行分類，並將之分為經營租賃及融資租賃。本集團預期於二零一九年四月一日採納香港財務報告準則第16號，目前正評估採納香港財務報告準則第16號的影響。

香港會計準則第7號修訂要求實體作出披露，以使財務報表使用者可評估融資活動所產生的負債變動，包括現金流量及非現金流量產生的變動。該等修訂將導致須於財務報表作出額外披露。本集團預期自二零一七年四月一日起採納該等修訂。

雖然香港會計準則第12號修訂可更廣泛應用於其他情況，但其頒佈目的為說明與以公平價值計量的債務工具相關的未變現虧損確認遞延稅項資產。該等修訂清楚說明實體於評估是否有應課稅溢利可用作抵扣可扣減暫時差異時，需要考慮稅務法例是否對於可扣減暫時差異轉回時可用作抵扣的應課稅溢利的來源有所限制。此外，該等修訂就實體應如何釐定未來應課稅溢利提供指引，並解釋應課稅溢利可包括收回超過賬面值的部分資產的情況。本集團預期自二零一七年四月一日起採納該等修訂。

## 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港會計準則第40號修訂已頒佈以澄清實體應將物業(包括建設中或發展中物業)轉撥至或轉撥自投資物業的時間。該等修訂指明，物業的用途發生變動需要其符合或不再符合投資物業的定義且有證據證明用途發生變動。單憑管理層對物業用途的意向產生變動不足以證明其用途有所變動。本集團預期自二零一八年四月一日起採納該等修訂。

於二零一七年三月頒佈之香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期年度改進載有若干香港財務報告準則之修訂。有關適用修訂之詳情載列如下：

香港財務報告準則第12號其他實體之權益披露：通過訂明若干分類為持作出售(如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)之附屬公司、合營企業或聯營公司(或其於合營企業或聯營公司之部分權益)毋須遵守若干披露規定澄清該準則之範圍。

香港會計準則第28號於聯營公司及合營企業之投資：澄清風險資本企業或其他有資質的企業可在初始確認投資時按逐項投資選擇將其所持有之於聯營公司或合營企業的投資透過損益以公平值計量。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號於二零一七年六月頒佈，以澄清終止確認與墊付代價有關的非貨幣資產或非貨幣負債時，初步確認相關資產、開支或收入所用的現貨匯率，交易日期為實體初步確認墊付代價產生的非貨幣資產或非貨幣負債當日。倘若涉及多筆墊付款項或預收款項，則實體必須釐定每次支付或收取墊付代價的交易日期。本集團預期自二零一八年四月一日起採納該等修訂。

## 2.4 重大會計政策概要

### 業務合併及商譽

收購共同控制下的附屬公司乃使用權益結合法入賬。會計之收購方法乃用以入賬為收購並非共同控制下的附屬公司。

#### 共同控制下的業務合併

共同控制下的業務合併採用權益結合法入賬。權益結合法下，被收購企業的資產及負債按收購日其成本賬面值合併，而於共同控制下的業務合併的轉讓價格及(i)歸屬予本集團收購日被收購公司之淨資產成本值和(ii)被集團合併的被收購公司的合併前儲備之間的差異，將於控股公司的綜合權益變動表中計入或支出(如適用)。故此，在合併共同控制企業時不會產生商譽或議價購買之收益。於共同控制下的被收購企業的業績，將於收購日(集團擁有控制權當日)合併入賬，並持續合併直至控制權終止。

#### 其他業務合併

根據會計之收購方法，轉讓之代價乃以收購日期的公允值計算，該公允值為本集團轉讓的資產於收購日期的公允值、本集團自被收購方之前度擁有人承擔的負債，及本集團發行以換取被收購方控制權的股本權益的總和。於各業務合併中，本集團選擇是否以公允值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計算於被收購方屬現時擁有人權益的非控股權益，並賦予擁有人權利，於清盤時按比例分佔實體的淨資產。非控制權的股本權益之一切其他成分乃按公允值計量。收購成本於產生時列為開支。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期的經濟環境及相關條件，評估將承接的金融資產及負債，以作出適合的分類及標示，其中包括將被收購方嵌入式的衍生工具進行拆分。

倘業務合併分階段進行，先前持有的股權應按其收購日期的公允值重新計量及其產生之任何收益或虧損於損益中確認。

收購方所轉讓的任何或然代價於收購日期按公允值確認。分類為資產或負債之或然代價按公允值計量，而公允值的變動於損益確認。分類為權益之或然代價毋須重新計量，而後續結算於權益內入賬。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 業務合併及商譽(續)

#### 其他業務合併(續)

初始確認的商譽成本為所轉讓代價、確認的非控股權益以及本集團之前持有之被收購方的權益投資的公允值之合計數超過被收購方購入之可辨認資產及負債之公允值淨值之差額。如果該等代價及其他項目合計數低於收購淨資產公允值，則需在經過重新評估後將其確認為廉價收購收益並計入損益。

初始確認後，商譽以成本減任何累計減值虧損計量。商譽於每年進行減值測試，或在某些事件或情況變更顯示該賬面值可能發生減值時，便進行減值測試。本集團於三月三十一日進行每年度之減值測試。就進行減值測試而言，由收購當日開始，由業務合併所得之商譽被分配至本集團預期可受惠於合併協同效益之各個現金產生單位，或現金產生單位組別，不論本集團之其他資產或負債是否已分配至該單位或單位組別。

減值以評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回數額而釐定。當現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回數額少於賬面值時，便確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不可於後期撥回。

如商譽組成現金產生單位(現金產生單位組別)的一部份，而該單位之部份營運被出售，則計算出售該營運之利潤或虧損時，應把與被出售之營運聯繫之商譽包括在該營運之賬面值內。在此情況下，被出售之商譽按被出售之營運及仍保留在現金產生單位之部份之相對價值計算。

### 公平值計量

本集團於各報告期末按公平值計量其投資物業及按公允值計入損益中之金融資產。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為本集團可進入的市場。資產或負債的公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以最佳經濟利益行事計量。

非金融資產的公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者所產生的經濟效益。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 公平值計量(續)

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值的估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有其公平值於財務報表計量或披露的資產及負債乃按下述公平值等級分類，分類乃基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據進行：

第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)

第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低層輸入數據的估值方法

第三級 — 基於對公平值計量而言屬重大的不可觀察最低層輸入數據的估值方法

就按經常性基準於財務報表確認的資產及負債而言，本集團透過於報告期間末重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

### 非金融資產減值

倘一項資產(工程合約資產及金融資產及投資物業除外)存在減值跡象，或需要進行年度減值測試，則會估計資產的可收回金額。資產可收回金額按該資產或現金產生單位的使用價值及公平值減出售成本兩者中的較高金額計算，並按個別資產釐定，除非該資產產生的現金流入不能基本上獨立於其他資產或資產組別所產生的現金流入，在該情況下，可收回金額將按該資產所屬現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超過其可收回金額時方會確認。評估使用價值時，估計未來現金流量採用反映當前市場對資金時間價值及資產特定風險的評估之稅前折現率貼現至其現值。

於報告期間末會就是否有跡象顯示之前確認的減值虧損可能已不存在或可能減少作出評估。倘存在上述跡象，則會估計可收回金額。就之前確認的資產(商譽除外)減值虧損僅於用以釐定該資產可收回金額的估計出現變動時方予撥回，惟撥回金額不得超過倘過往年度並無就該資產確認減值虧損情況下原應釐定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。該等減值虧損撥回計入產生期間的損益。



## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 關連人士

以下人士將被視為與本集團有關連：

(a) 倘為以下人士或其或其家人近親

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

或

(b) 該人士為符合下列任何條件的實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營企業；
- (iv) 實體為一名第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方公司實體的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體就僱員利益設立的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體由(a)項所列人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)項所列人士對該實體具有重大影響力或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理層成員；及
- (viii) 該實體，或其所屬集團之任何成員，向本集團或本集團之母公司提供主要管理層服務。

### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價格及將該項資產付運至工作地點及達至預定用途狀態而所佔之任何直接成本。

物業、廠房及設備項目開始營運後發生之支出，例如維修及維護支出，一般於發生當期之損益表內扣除。倘能達成確認支出之條件，重大檢查支出會於資產賬面值撥充資本為重置成本。倘物業、廠房及設備重要部份須於中期進行重置，本集團會將該等部分確認為具有特定使用年期及隨之計提折舊之獨立資產。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 物業、廠房及設備及折舊(續)

折舊乃按每項物業、廠房及設備之估計可使用年期，採用直線法攤銷成本至其剩餘價值計算。所使用之主要折舊年率如下：

|            |             |
|------------|-------------|
| 租賃土地及樓宇    | 剩餘租期及40年較短者 |
| 傢俬、裝置及辦公設備 | 20%         |
| 汽車         | 25%         |

倘物業、廠房及設備項目各部份之可使用年期並不相同，該項目之成本將按合理基礎分配至各個部份，而每個部份將分開進行折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法最少須於各財政年度結算日進行檢討，並在適當情況下作出調整。

物業、廠房及設備項目包括初始已予以確認之任何重大部份，於出售時或預計其使用或出售不再產生日後經濟利益時取消確認。於取消確認資產之年度之損益中確認之出售或報廢收益或虧損，乃相關資產之出售所得款項淨額與賬面值之差額。

### 投資物業

投資物業指土地及樓宇之權益(包括合乎投資物業定義的物業租賃權下的經營租約)，並因該等土地及樓宇可賺取租金及／或資本增值，而不是用作生產或提供貨品或服務或用作行政用途；又或用在正常營運中之銷售。有關物業初步按成本(包括所有交易成本)計值，於初步確認後，該等投資物業按公允值列賬，以反映報告期末之公開市場情況。

投資物業之公允值變動而產生之收益或虧損，計入發生年度之損益表中。

若該投資物業於報廢或出售產生之收益或虧損，於報廢或出售發生年度之損益中確認。

### 租約

凡有關資產業權之絕大部份回報及風險仍屬出租人所有之租約，均列作經營租約。倘本集團為出租人，本集團於經營租約項下出租之資產乃計入非流動資產，而經營租約項下之應收租金按租約年期以直線法計入損益表。倘本集團為承租人，經營租約之應付租金(扣除自出租人收取的優惠)按租約年期以直線法於損益內扣除。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 投資及其他金融資產

#### 首次確認及計量

在首次確認時，金融資產分類為按公允值計入損益中之金融資產或貸款及應收款項(視乎適用而定)。於首次確認金融資產時，將按公平值加收購金融資產應佔之交易成本計量，惟已錄得的金融資產並非按公平值透過損益計量。

所有一般買賣之金融資產概於交易日(即本集團承諾買賣該資產之日期)予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

#### 其後計量

不同類別金融資產的後續計量方法如下：

#### 按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括持作交易之金融資產及首次確認時指定為按公平值計入損益之金融資產。金融資產如以短期賣出為目的購買，則分類為持作交易。

按公平值計入損益之金融資產於財務狀況表內按公平值列賬，其公平值變動正淨額則於損益內呈列為其他收入及收益，及公平值變動負淨額呈列為其他開支。公平值變動淨額並不包括該等金融資產賺取之任何股息或利息，該等股息或利息乃根據下文「收入確認」載列之政策確認。

於首次確認時指定為按公平值計入損益之金融資產乃於首次確認日期指定，惟須符合香港會計準則第39號的標準。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項指並非於活躍市場報價而具備固定或可釐定款項之非衍生金融資產。於初步計量後，該等資產其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。攤銷成本於計及收購事項任何折讓或溢價及屬實際利率不可或缺一部分之費用或成本後計算。實際利率攤銷計入其他收益及損益之收益內。減值產生之虧損於損益內確認。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 取消確認金融資產

金融資產(或一項金融資產的一部份或一組同類金融資產的一部份(如適用))在下列情況將取消確認(如從本集團綜合財務狀況表移除):

- 收取該項資產所得現金流量的權利經已屆滿; 或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利, 或已承擔一項責任, 在未有嚴重拖延之情況下, 根據一項「通過」安排向第三方全數支付已收取之現金流量; 以及(a)本集團已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報; 或(b)本集團並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報, 但已轉讓該項資產之控制權。

倘若本集團已轉讓其收取資產所得現金流量之權利, 或已訂立通過安排, 其將評估其是否保留該項資產之擁有權的風險及回報以及保留之程度。當其並無轉讓亦無保留該項資產之絕大部份風險及回報, 亦無轉讓該項資產的控制權, 則轉讓資產將於本集團繼續參與時確認。在此情況下, 本集團同時確認相關負債。轉讓資產及相關負債按反映本集團所保留權利及責任之基準計量。

以轉讓資產擔保方式之持續參與按資產之原賬面值與本集團可能被要求償還之代價最高金額之較低者計量。

### 金融資產減值

本集團於報告期末評估是否有客觀跡象表明一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘若於資產首次確認後發生一項或多項事件, 則存在減值。而虧損事件對金融資產或一組金融資產能可靠估計之預測未來現金流量構成影響, 則金融資產或一組金融資產方會被視為減值。減值憑證可以包括債務人或一組債務人面臨重大財政困難、欠負或拖欠利息或本金付款、彼等可能破產或進行其他財務重組, 以及顯示估計未來現金流量出現可計量之下跌之可觀察數據, 包括與拖欠有關之逾期款項或經濟狀況出現變化。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 金融資產減值(續)

#### 以攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先個別評估個別重大金融資產是否存有減值，或對個別並不重大之金融資產進行集體評估。倘若本集團釐定個別已評估金融資產(不論是否屬重大者)並不存有減值之客觀憑證，則會將有關資產納入一組具類似信貸風險特質之金融資產內，並集體進行減值評估。個別已進行減值評估並確認或持續確認減值虧損之資產，不會納入集體評估減值之列。

任何確定之減值虧損金額則計為資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值之差額。估計未來現金流量之現值按金融資產之原實際利率(即於首次確認時計算之實際利率)貼現。

資產賬面值透過撥備賬進行扣減，而虧損於損益內確認。利息收入繼續就已扣減賬面值累計，利率為計量減值虧損時貼現未來現金流量所用之利率。貸款及應收款項連同任何相關撥備於日後並無實際收款可能而全部抵押品已變現或已轉移予本集團時撇銷。

倘估計減值虧損金額於往後期間因確認減值後發生之事件而增加或減少，之前已確認之減值虧損會透過調整撥備賬進行增減。倘若其後收回撇銷款項，則收回之金額會計入損益內。

### 金融負債

#### 首次確認及計量

金融負債於首次確認時分類為貸款及借貸。所有金融負債於首次確認時按公平值計量及扣除直接應佔之交易成本。

所有金融負債於首次確認時按公平值計量，如屬貸款及借貸，則扣除直接應佔之交易成本。

本集團金融負債包括應付賬項、票據及其他應付款項。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 金融負債(續)

#### 其後計量

金融負債之其後計量乃根據其如下分類：

#### 貸款及借貸

於首次確認後，貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量，惟貼現之影響甚微則除外，在此情況下，則按成本列賬。有關收益及虧損於負債取消確認時，透過以實際利率進行之攤銷過程中在損益內確認。

攤銷成本經計及收購之任何折讓或溢價，以及屬於實際利率組成部份之費用或成本後計算。實際利率攤銷已計入綜合損益報表及其他全面收益表之「融資成本」內。

#### 財務擔保合約

本集團作出之財務擔保合同即要求作出付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具之條款償還到期款項而招致損失之合同。財務擔保合同初始按其公允價值確認為負債(就發出該擔保合同直接應佔之交易成本進行調整)。初步確認後，本集團按以下兩者中之較高者計量財務擔保合同：(i)對用以於報告期末清償現有負債所需開支之最佳估計金額；及(ii)初步確認之金額減(倘適用)累計攤銷。

#### 取消確認金融負債

金融負債於該負債之責任解除或撤銷或屆滿時取消確認。

當現有金融負債被另一項來自同一借貸人惟條款截然不同之金融負債所取代，或現有負債之條款被重大修訂，該等交換或修訂被視作取消確認原來負債及確認新負債，相關賬面值之差額於損益內確認。

#### 對銷金融工具

倘有現行可強制執行之法律權利對銷已確認金額，並且擬以淨額基準進行結算或同時將資產變現及清償負債，方可將金融資產及金融負債對銷，淨額於綜合財務狀況表呈報。

#### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可即時兌換為已知金額現金、所涉價值變動風險不高而一般自取得起計三個月內到期之短期高流動性投資，減須按要求償還之銀行透支，並構成本集團現金管理主要部份。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款，包括定期存款及用途不受限制且與現金性質相若之資產。



## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。有關於損益以外確認之項目的所得稅乃於損益以外確認，或於其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債，根據於報告期終前已頒佈或大致頒佈之稅率(及稅法)，按預期從稅務機關收回或支付予稅務機關之金額計量，當中已考慮本集團業務所在國家之現行稅務詮釋及慣例。

遞延稅項使用負債法就報告期終之資產及負債稅基與其作財務呈報之賬面值之間的一切暫時差額作出撥備。

所有應課稅暫時性差額，均被確認為遞延稅項負債，惟下述情況除外：

- 因初次確認一項交易(非為業務合併)中之資產或負債所產生之遞延稅項負債，而有關交易進行時不會影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就有關附屬公司投資所產生之應課稅暫時性差額而言，撥回暫時性差額之時間可受控制，而暫時性差額於可預見之將來可能不會撥回。

所有可扣減暫時性差額及未動用稅項抵免與任何未動用稅務虧損結轉，均被確認為遞延稅項資產。倘可能具有應課稅溢利抵銷可扣減暫時性差額，以及可動用結轉之未動用稅項抵免及未動用稅務虧損，則會確認遞延稅項資產，惟下述情況除外：

- 因有關可扣減暫時性差額之遞延稅項資產源自初次確認一項交易中之資產或負債，而有關交易(非業務合併)進行時不會影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就有關附屬公司投資所產生之可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產僅於暫時性差額於可預見之將來可能撥回，而且具有應課稅溢利用以抵銷可動用暫時性差額時，方會予以確認。

遞延稅項資產之賬面值於報告期終檢討，並扣減至不再可能有足夠應課稅溢利以扣減所有或部份將予動用之遞延稅項資產為止。未確認遞延稅項資產於報告期終重估，並於可能有足夠應課稅溢利以扣減所有或部份將予收回之遞延稅項資產時予以確認。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

遞延稅項資產及負債以預期適用於資產變現或負債清還期間之稅率計量，並以於報告期末已頒佈或大致頒佈之稅率(及稅法)為基準。

倘若存在法律上可強制執行之權利，可將有關同一課稅實體及同一稅務機關之即期稅項資產及即期稅項負債以及遞延稅項抵銷，則對銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

### 收益確認

倘經濟利益有可能流入本集團，而收益能可靠計算，則按下列基準確認收益：

- (a) 來自建造、翻新及其他合約乃按完成百分比的基準確認，有關闡釋載於下文「建造、翻新及其他合約」的會計政策內；
- (b) 來自服務予以提供時提供服務；
- (c) 來自投資及資產管理活動，管理費乃根據相關協議規定之基金規模予以確認；
- (d) 利息收入採用將金融工具的估計未來現金按預計年期或較短期間(如適用)完全折現至金融資產淨賬面值的利率，按應計基準使用實際利率法確認；及
- (e) 租金收入於租賃年內按時間比例確認。

### 建造、翻新及其他合約

合約收入包括已協定的合約金額或每個產出單位的固定費率及後加工程、索償額及獎勵金的適量款額。所產生的合約成本則包括直接物料、分包成本、直接工資及適當比例的可變及固定建造間接成本。

合約的收入乃按完工百分比方法確認，並會在計算時參考至今已施工工程的經核定價值佔有關合約的總金額百分比。

倘管理層預計於可見未來出現虧損，將就此計提撥備。倘現時已產生的合約成本加已確認的溢利減已確認的虧損超過進度賬單款項，則有關結餘被視作應收客戶的合約工程款項。倘進度賬單款項超過現時已產生的合約成本加已確認的溢利減已確認的虧損，則有關結餘被視作應計合約工程成本。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 以股份為基礎付款

本公司設有購股權計劃，旨在向對本集團業務成功有所貢獻之合資格參與人士提供獎勵及報酬。本集團僱員(包括董事)按以股份為基礎付款之形式收取薪酬，而僱員則提供服務作為股本工具之代價(「股本結算交易」)。

與僱員進行股本結算交易成本乃參考授出日期之公平值計量。公平值乃由外聘核數師採用二項式定價模式計量，進一步詳情載於財務報表附註26。

股本結算交易之成本連同權益之相應增加在達成表現及／或服務條件期間內確認。累計開支於各報告期末就股本結算交易確認，直至歸屬期為止，以反映歸屬期已屆滿及本集團將最終歸屬之股本工具數目之最佳估計。該期間內扣自或計入損益之金額指於期初及期終確認之累計開支。

釐定獎勵於授出日期之公平值時並無考慮服務及非市場表現條件，惟達成條件之可能性獲評定為最終將歸屬為本集團股本工具數目之最佳估計之一部分。市場表現條件反映於授出日期之公平值。附帶於獎勵但並無相關服務要求之任何其他條件均被視為非歸屬條件。非歸屬條件於獎勵公平值反映並即時予以支銷，除非亦設有服務及／或表現條件則另作別論。

因未能達致非市場表現及／或服務條件而導致最終並無歸屬之獎勵不會確認開支。倘獎勵包括市場或非歸屬條件，則交易均被視為已歸屬，而不論市場或非歸屬條件是否達成，前提為所有其他表現及／或服務條件須已達成。

倘修訂股本結算獎賞條款，會確認最低開支，猶如有關條款並無經修訂(倘符合原獎勵條款)。此外，會就增加股份為基礎付款交易公平總值，或對僱員有利之任何修訂確認於修訂日期計算之開支。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 以股份為基礎付款(續)

倘註銷股本結算獎勵，會以該獎勵已於註銷日期歸屬之假設處理，並即時確認任何未就該獎勵確認之開支。此項開支包括本集團或僱員未符合非歸屬條件之任何獎勵。然而，倘以新獎勵代替已註銷獎勵，並於授出日期指定為替代獎勵，則如上一段所述，經註銷及新獎勵以原有獎勵已修訂之假設處理。

尚未行使購股權之攤薄影響於計算每股收益時反映為額外股份攤薄。

### 僱員福利

#### 退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例，為香港合資格參與強積金計劃的僱員設有定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。所作出之供款乃按僱員基本薪金之百分比計算，並於依照強積金計劃之規則繳納供款時在損益中扣除。強積金計劃之資產乃與本集團之資產分開，由獨立管理基金持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸僱員所有。

本集團於中國經營業務之附屬公司的僱員須參加由當地市政府設立之中央退休計劃。該等附屬公司須按其工資成本之若干比例向中央退休計劃作出供款。該等供款款項乃計入損益，因為彼等可根據中央退休計劃之規則支付。

#### 借貸成本

收購、興建或生產須經過長時間方可作擬定用途或銷售之合資格資產的直接應佔借貸成本資本化為該等資產之成本的一部分。在該等資產基本可作擬定用途或銷售時，停止將借貸成本予以資本化。有關借款等待用於合資格資產的期間作短期投資之投資收入所得可用於扣減已資本化之借貸成本。所有其他借貸成本均須於產生期間列作開支。借貸成本包括利息以及實體借入資金所產生的其他相關成本。

#### 股息

末期股息倘獲股東於股東大會上批准，則確認為負債。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 外幣

該等財務報表以港元呈列，港元為本公司的功能貨幣。本集團內的實體各自釐定其功能貨幣，各實體的財務報表項目均以所定功能貨幣計量。本集團實體入賬的外幣交易初始按有關功能貨幣於交易日的當前匯率換算入賬。以外幣列值的貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於各報告期末的匯率進行換算。結算或換算貨幣產生的差額於損益內確認。

按歷史成本列賬、以外幣計量的非貨幣項目，採用初始交易日期的匯率換算。按公允值列賬、以外幣計量的非貨幣項目，採用釐定公允值日期的匯率換算。換算按公允值計量的非貨幣項目而產生的收益或虧損，按與確認該項目公允值變動的收益或虧損一致的方法處理(即因換算於其他全面收益或損益確認公允值收益或虧損的項目而產生的差額亦分別於其他全面收益表或損益表內確認)。

若干於中國經營附屬公司之功能貨幣乃港元以外之貨幣。於報告期末時，有關實體之資產與負債，按報告期末之匯率換算為港元，其損益表或其他全面收益表則按年內加權平均匯率換算為港元。因此而產生之匯率差額於其他全面收益確認，並累積在匯兌波動儲備中。出售外國業務時，其他全面收益中有關該項外國業務的部份會在損益內確認。

計算綜合現金流量表時，海外附屬公司現金流轉以現金流動當日的匯率換算為港元。頻繁的海外附屬公司經常性現金流轉，以年內之加權平均匯率換算為港元。

### 3. 重大會計判斷及估計

編製本集團財務報表時需要管理層作出影響收益、開支、資產及負債呈報金額以及其有關披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。該等假設及估計的不確定因素會導致未來須對受影響資產或負債的賬面值進行重大調整。

#### 判斷

除涉及估計者外，管理層於應用本集團的會計政策時已作出下列對財務報表所確認金額產生最重大影響的判斷：

#### 經營租賃承擔 — 本集團作為出租方

本集團根據商業物業租約租賃其投資物業。根據對有關安排的條款及條件的評估，本集團決定保留因擁有該等根據經營租賃出租之物業帶來的重大風險和回報。

#### 投資物業和自用房地產的劃分

本集團判斷房地產是否符合投資物業的條件，並已制定出此類判斷的標準。投資物業指為賺取租金或資本升值或同時為這兩個目的而持有的房地產。憑此，本集團考慮一項房地產產生的現金流是否大部分獨立於本集團持有的其他資產。有些房地產的一部分是為賺取租金或資本升值而持有，而另一部分是為用於生產或提供商品或服務或行政用途而持有。如果這些部分可以分開出售（或按融資租賃分開出租），則本集團對這些部分分開進行會計處理。如果這些部分不能分開出售，則只有在為用於生產或提供商品或服務或行政用途而持有的部分不重大的情況下，該房地產才是投資物業。判斷是對各單項房地產作出，以確定配套服務是否如此重要而使房地產不符合投資物業。

#### 估計的不確定性

以下描述可能引致資產或負債之賬面值於下個財政年度或須予以重大調整，且有關未來的主要假設，以及於各報告期末存在之估計不確定性的其他主要來源。

## 3. 重大會計判斷及估計(續)

### 估計的不確定性(續)

#### 建造、翻新及其他合約

如財務報表附註2.4進一步所闡釋，合約工程的收入及溢利確認須視乎所估計的建造合約之總結果，以及迄今已進行工程量。根據本集團以往的經驗及本集團所進行合約活動的性質，本集團將於其認為工程之進度足以可靠地估計竣工成本及收入時作出估計。因此，在到達該程度前，財務報表附註17所披露之應收客戶之合約工程款並不包括本集團最終可能從迄今已進行工程實現的溢利。此外，總合約成本及／或收入的實際結果可能高於或低於報告期末的估計，而影響到未來年度確認的收入及溢利。

估計總合約成本以及會影響到是否須就可預見損失計提任何準備的可收回改建工程，需要對分包成本、材料成本及人力資源水平作出重大假設。估計乃根據項目管理的以往經驗及知識而作出。

#### 非金融資產減值

於各報告期末，本集團評估所有非金融資產是否有任何減值跡象。當有跡象表明未必能收回賬面金額時，非金融資產會進行減值測試。當資產或現金產生單位的賬面金額超過其可收回金額(即其公平值減出售成本和使用價值兩者中的較高者)時，則存在減值。公平值減出售成本是根據按公平原則進行具有約束力的類似資產出售交易所得的數據或可觀察市場價格減去出售資產的增量成本而計算。當計算使用價值時，管理層必需估計預期未來來自資產或現金產生單位的現金流量，同時選擇適當的貼現率計算該等現金流量的現值。

#### 估計應收款項之可收回程度

本集團於報告期末評估應收款項是否出現客觀減值跡象。於釐定是否出現客觀減值跡象時，本集團經參考債務人之背景及還款記錄及發生任何違約或爭論而考慮回收之賬齡狀況及可能性。倘出現客觀減值跡象，未來現金流之款項及時間乃根據債務人承諾的還款計劃、抵押品的後續回收及估計價值等因素予以估計。就未來現金流量之現有價值的應收款項作出的減值虧損低於彼等之賬面值。進一步詳情載於財務報表附註18。



### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 估計的不確定性(續)

##### 投資物業公平值之估計

如財務報表附註14披露，在報告期末，本集團之投資物業由一家獨立的專業評估機構根據市場價值按現有用途進行重估。此估值基於一定的假設及估計，受不確定因素影響，可能與實際結果有重大差異。根據市場價值按現有用途對投資物業估值作出判斷時，已考慮活躍市場上類似物業的當前價格資料，並使用主要基於報告期末現有市況作出之假設。

### 4. 分部資料

出於管理目的，本集團根據其產品和服務來劃分業務單元，並有以下兩個報告經營分部：

- 樓宇服務分部－於香港提供樓宇服務
- 投資及資產管理服務分部－於中國提供投資及資產管理服務\*

本集團管理層會獨立監察本集團經營分部之業績而作出資源分配之決定及評定其表現。

分部表現乃根據可呈報分部之損益評估，即以經調整稅前損益計量。經調整稅前損益之計量與本集團稅前損益一致，惟自其計量中扣除之利息收入、融資成本及總部及企業開支除外。

- \* 於完成收購杭州金仲興全部股權後於二零一六年十二月開始(附註27)。

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 4. 分部資料(續)

|            | 樓宇服務           |              | 投資及資產管理服務    |              | 總計              |              |
|------------|----------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|
|            | 截至三月三十一日止年度    |              | 截至三月三十一日止年度  |              | 截至三月三十一日止年度     |              |
|            | 二零一七年<br>千港元   | 二零一六年<br>千港元 | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一七年<br>千港元    | 二零一六年<br>千港元 |
| 分部收入：      | <b>737,648</b> | 591,999      | <b>2,359</b> | –            | <b>740,007</b>  | 591,999      |
| 分部業績       | <b>15,175</b>  | 27,951       | <b>1,819</b> | –            | <b>16,994</b>   | 27,951       |
| 利息收入       |                |              |              |              | <b>2,807</b>    | 1,434        |
| 企業及其他未分配開支 |                |              |              |              | <b>(16,276)</b> | (4,136)      |
| 融資成本       |                |              |              |              | –               | (798)        |
| 除稅前溢利      |                |              |              |              | <b>3,525</b>    | 24,451       |
| 其他分部之披露    |                |              |              |              |                 |              |
| 資本性開支      |                |              |              |              |                 |              |
| 經營分部       | <b>5,638</b>   | 10,151       | <b>674</b>   | –            | <b>6,312</b>    | 10,151       |
| 未分配        |                |              |              |              | <b>22</b>       | –            |
|            |                |              |              |              | <b>6,334</b>    | 10,151       |
| 折舊         |                |              |              |              |                 |              |
| 經營分部       | <b>3,581</b>   | 3,315        | <b>28</b>    | –            | <b>3,609</b>    | 3,315        |
| 未分配        |                |              |              |              | <b>4</b>        | –            |
|            |                |              |              |              | <b>3,613</b>    | 3,315        |

4. 分部資料(續)

地區資料

(a) 來自外部客戶收入

|    | 二零一七年<br>千港元   | 二零一六年<br>千港元   |
|----|----------------|----------------|
| 香港 | 737,648        | 591,999        |
| 中國 | 2,359          | -              |
|    | <b>740,007</b> | <b>591,999</b> |

收入資料乃基於客戶地址。

(b) 非流動資產

|     | 二零一七年<br>千港元   | 二零一六年<br>千港元  |
|-----|----------------|---------------|
| 香港  | 72,502         | 70,385        |
| 柬埔寨 | 50,509         | -             |
|     | <b>123,011</b> | <b>70,385</b> |

非流動資產資料乃基於該等資產之位置，且不包括金融工具及遞延稅項資產。

主要客戶之資料

本年度佔本集團收入10%或以上的各主要客戶(全部來自本集團樓宇服務分部)之收入載列如下：

|       | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 客戶A   | 207,078      | 257,334      |
| 客戶B   | 154,077      | 不適用*         |
| 客戶C   | 104,524      | 86,497       |
| 客戶D## | 不適用*         | 88,498       |
| 客戶E#  | 不適用*         | 94,024       |

\* 不足本集團收入的10%。

# 包括上年度對據知受本公司一位前主要股東之一名家庭成員控制的一組實體的銷售。

## 包括上年度對據知受本公司前主要股東共同控制的一組實體的銷售。

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 4. 分部資料(續)

除上述者外，概無單一外部客戶之收入佔本集團收入的10%或以上。

## 5. 收入、其他收入及收益

收入指來自年內建築工程、翻新及其他合約以及已提供服務的發票價值(扣除增值稅)的合約收入的適當部分。

收入、其他收入及收益的分析如下：

|                 | 二零一七年<br>千港元   | 二零一六年<br>千港元   |
|-----------------|----------------|----------------|
| 收入              |                |                |
| 合約收入            | 737,648        | 591,999        |
| 投資及資產管理費收入      | 2,359          | –              |
|                 | <b>740,007</b> | <b>591,999</b> |
| 其他收入及收益         |                |                |
| 利息收入            | 2,807          | 1,434          |
| 管理費收入           | 1,734          | 1,278          |
| 租金收入總額          | 216            | 26             |
| 投資物業公平值收益       | 400            | 100            |
| 出售物業、廠房及設備項目之收益 | –              | 805            |
| 雜項收入            | 50             | 151            |
|                 | <b>5,207</b>   | <b>3,794</b>   |

## 6. 融資成本

|        | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 銀行貸款利息 | –            | 798          |

## 7. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)下列項目：

|                            | 附註 | 二零一七年<br>千港元   | 二零一六年<br>千港元 |
|----------------------------|----|----------------|--------------|
| 合約成本                       |    | <b>707,315</b> | 546,750      |
| 提供管理服務成本                   |    | <b>37</b>      | —            |
| 折舊                         | 13 | <b>3,613</b>   | 3,315        |
| 核數師酬金                      |    | <b>1,435</b>   | 1,320        |
| 轉至投資物業當日物業重估之虧絀*           | 13 | —              | 560          |
| 投資物業之公平值收益                 | 14 | <b>(400)</b>   | (100)        |
| 賺取租金投資物業產生之直接經營開支(包括維修及維護) |    | —              | 2            |
| 匯兌虧損淨額*                    |    | —              | 1,865        |
| 僱員福利開支(不包括董事酬金(附註8)):      |    |                |              |
| 工資及薪金                      |    | <b>37,814</b>  | 38,382       |
| 退休金計劃供款(定額供款計劃)            |    | <b>871</b>     | 1,104        |
|                            |    | <b>38,685</b>  | 39,486       |
| 出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)       |    | <b>2</b>       | (805)        |
| 有關辦公設備經營租約項下之最低租金付款        |    | <b>141</b>     | 151          |

\* 計入綜合損益及其他全面收益表之「其他開支淨額」中。

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 8. 董事及最高行政人員薪酬

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事及最高行政人員於本年度之薪酬如下：

|                 | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 袍金              | 1,000        | 432          |
| 其他酬金：           |              |              |
| 薪金、津貼及實物利益      | -            | 3,785        |
| 酌情表現花紅          | -            | 3,826        |
| 以權益結算的購股權開支     | 3,387        | -            |
| 退休金計劃供款(定額供款計劃) | -            | 49           |
|                 | 3,387        | 7,660        |
|                 | 4,387        | 8,092        |

於年內，若干董事根據本公司購股權計劃就彼等提供予本集團之服務獲授購股權，有關進一步詳情載於財務報表附註26。相關購股權之公平值已於損益內確認，並於授出日期釐定，而於本年度計入財務報表之金額乃載於上文董事及最高行政人員之薪酬披露。

8. 董事及最高行政人員薪酬(續)

(a) 獨立非執行董事

年內應付獨立非執行董事之袍金如下：

|                  | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 牛鍾潔先生(「牛先生」)     | 150          | 24           |
| 張應坤先生(「張先生」)     | 150          | 24           |
| 陳釗先生(「陳先生」)      | 150          | 24           |
| 司徒家成工程師(「司徒工程師」) | —            | 120          |
| 梁兆棋博士(「梁博士」)     | —            | 120          |
| 何彬興工程師(「何工程師」)   | —            | 120          |
|                  | <b>450</b>   | <b>432</b>   |

何工程師、司徒工程師及梁博士於二零一四年九月二十二日獲委任為本公司獨立非執行董事，並於二零一六年二月十六日辭任。

牛先生、張先生及陳先生於二零一六年二月三日獲委任為本公司獨立非執行董事。

年內並無向獨立非執行董事支付其他酬金(二零一六年：無)。



# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 8. 董事及最高行政人員薪酬(續)

### (b) 執行董事

|                  | 袍金  | 薪金、津貼<br>及實物利益 | 酌情<br>表現花紅 | 以權益結算的<br>購股權開支 | 退休金<br>計劃供款 | 薪酬總額  |
|------------------|-----|----------------|------------|-----------------|-------------|-------|
|                  | 千港元 | 千港元            | 千港元        | 千港元             | 千港元         | 千港元   |
| 截至二零一七年三月三十一日止年度 |     |                |            |                 |             |       |
| 韋杰先生(「韋先生」)      | 144 | -              | -          | 1,694           | -           | 1,838 |
| 徐黎雲女士(「徐女士」)     | 144 | -              | -          | 1,693           | -           | 1,837 |
| 姜峻偉先生(「姜先生」)     | 118 | -              | -          | -               | -           | 118   |
| 樊琪女士(「樊女士」)      | 67  | -              | -          | -               | -           | 67    |
| 黃金定先生(「黃先生」)     | 77  | -              | -          | -               | -           | 77    |
|                  | 550 | -              | -          | 3,387           | -           | 3,937 |
| 截至二零一六年三月三十一日止年度 |     |                |            |                 |             |       |
| 韋先生              | -   | 22             | -          | -               | 1           | 23    |
| 徐女士              | -   | 22             | -          | -               | 1           | 23    |
| 姜先生              | -   | 22             | -          | -               | 1           | 23    |
| 樊女士              | -   | 22             | -          | -               | 1           | 23    |
| 馮志榮先生(「馮先生」)     | -   | 2,600          | 1,560      | -               | 15          | 4,175 |
| 黃志偉工程師(「黃工程師」)   | -   | 634            | 1,988      | -               | 15          | 2,637 |
| 馮美蘭女士(「馮女士」)     | -   | 463            | 278        | -               | 15          | 756   |
|                  | -   | 3,785          | 3,826      | -               | 49          | 7,660 |

馮先生、馮女士及黃工程師於二零一四年六月二十六日獲委任為本公司執行董事並於二零一六年二月十六日離任。馮先生及黃工程師分別於二零一四年六月二十六日獲委任為本公司主席及本公司行政總裁並於二零一六年二月十六日離任。

韋先生、徐女士於二零一六年二月三日獲委任為本公司執行董事。韋先生於二零一六年二月三日獲委任為本公司主席及本公司行政總裁。

樊女士及姜先生於二零一六年二月三日獲委任為本公司執行董事。樊女士於二零一六年九月十九日退任，而姜先生於二零一七年一月二十五日離任。黃先生於二零一六年九月十九日獲委任為執行董事。

年內並無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

9. 五名最高薪僱員

截至二零一七年三月三十一日止年度，五名最高薪僱員包括兩名(二零一六年：兩名)董事。年內剩餘三名(二零一六年：剩餘三名)非董事最高薪僱員的薪酬詳情如下：

|            | 二零一七年<br>千港元  | 二零一六年<br>千港元 |
|------------|---------------|--------------|
| 薪金、津貼及實物利益 | 5,195         | 1,886        |
| 酌情表現花紅     | 5,905         | 1,197        |
| 退休金計劃供款    | 54            | 54           |
|            | <b>11,154</b> | <b>3,137</b> |

薪酬介乎以下範圍的非董事五名最高薪僱員人數如下：

|                         | 僱員人數     |          |
|-------------------------|----------|----------|
|                         | 二零一七年    | 二零一六年    |
| 0港元至1,000,000港元         | –        | 1        |
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | 1        | 2        |
| 3,000,001港元至3,500,000港元 | 1        | –        |
| 6,500,001港元至7,000,000港元 | 1        | –        |
|                         | <b>3</b> | <b>3</b> |

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 10. 所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島之規則及法例，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。香港利得稅乃根據本年度在香港產生的估計應課稅溢利按16.5%（二零一六年：16.5%）的稅率計提撥備。應繳利得稅已按本集團營運業務所在國家之現行稅率計算。

|           | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 當期－香港     |              |              |
| 年內支出      | 2,224        | 5,068        |
| 過往年度超額撥備  | (130)        | －            |
| 當期－其他地區   | 503          | －            |
| 遞延(附註23)  | 559          | 128          |
| 本年度稅項支出總額 | 3,156        | 5,196        |

按法定稅率計算之除稅前溢利適用的稅項開支與按實際稅率計算之稅項開支對賬如下：

|                 | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 除稅前溢利           | 3,525        | 24,451       |
| 按法定／適用稅率計算之稅項   | 752          | 4,035        |
| 有關過往期間即期稅項之調整   | (130)        | －            |
| 毋須課稅收入          | (492)        | (217)        |
| 不可扣稅開支          | 2,735        | 1,096        |
| 未確認之暫時差額        | 311          | 302          |
| 稅項減免            | (20)         | (20)         |
| 按本集團實際稅率計算之稅項支出 | 3,156        | 5,196        |

## 11. 股息

董事並不建議派發本年度之任何股息（二零一六年：無）。

## 12. 母公司權益擁有人應佔每股盈利

截至二零一七年三月三十一日止年度之每股基本盈利乃根據母公司權益擁有人應佔年內溢利369,000港元(二零一六年：19,255,000港元溢利)及已調整以反映本年度之股份拆細(財務報表附註24)之本年度已發行普通股加權平均數4,000,000,000股(二零一六年：4,000,000,000股(經重列))計算。

由於年內尚未行使購股權對每股基本盈利呈列金額沒有攤薄影響，截至二零一七年三月三十一日止年度，並未就攤薄對每股攤薄盈利呈列金額予以調整。

截至二零一六年三月三十一日止年度的每股基本盈利呈列金額並無調整，此乃由於本集團於截至二零一六年三月三十一日止年度並無潛在攤薄已發行普通股。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

|                  | 二零一七年<br>千港元         | 二零一六年<br>千港元   |
|------------------|----------------------|----------------|
| 盈利               |                      |                |
| 用以計算每股基本及攤薄盈利之   |                      |                |
| 母公司普通股股權持有人應佔溢利： | <b>369</b>           | 19,255         |
| <hr/>            |                      |                |
|                  | 二零一七年                | 二零一六年<br>(經重列) |
|                  | 股份數目                 |                |
| 股份               |                      |                |
| 用以計算每股基本及攤薄盈利之年內 |                      |                |
| 已發行普通股加權平均數      | <b>4,000,000,000</b> | 4,000,000,000  |
| <hr/>            |                      |                |

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 13. 物業、廠房及設備

|                         | 土地及樓宇<br>千港元 | 傢俬、裝置<br>及辦公室設備<br>千港元 | 汽車<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-------------------------|--------------|------------------------|-----------|-----------|
| 二零一七年三月三十一日             |              |                        |           |           |
| 於二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日： |              |                        |           |           |
| 成本                      | 66,073       | 4,775                  | 5,256     | 76,104    |
| 累計折舊                    | (5,741)      | (3,821)                | (5,057)   | (14,619)  |
| 賬面淨值                    | 60,332       | 954                    | 199       | 61,485    |
| 於二零一六年四月一日，扣除累計折舊       |              |                        |           |           |
| 添置                      | -            | 220                    | 6,114     | 6,334     |
| 年內計提折舊                  | (1,918)      | (324)                  | (1,371)   | (3,613)   |
| 出售及撇銷                   | -            | -                      | (4)       | (4)       |
| 於二零一七年三月三十一日，扣除累計折舊     | 58,414       | 850                    | 4,938     | 64,202    |
| 於二零一七年三月三十一日：           |              |                        |           |           |
| 成本                      | 66,073       | 4,991                  | 11,366    | 82,430    |
| 累計折舊                    | (7,659)      | (4,141)                | (6,428)   | (18,228)  |
| 賬面淨值                    | 58,414       | 850                    | 4,938     | 64,202    |

13. 物業、廠房及設備(續)

|                     | 土地及樓宇<br>千港元 | 傢俬、裝置<br>及辦公室設備<br>千港元 | 汽車<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|---------------------|--------------|------------------------|-----------|-----------|
| 二零一六年三月三十一日         |              |                        |           |           |
| 於二零一五年四月一日：         |              |                        |           |           |
| 成本                  | 69,409       | 4,260                  | 6,536     | 80,205    |
| 累計折舊                | (3,890)      | (3,093)                | (6,001)   | (12,984)  |
| 賬面淨值                | 65,519       | 1,167                  | 535       | 67,221    |
| 於二零一五年四月一日，扣除累計折舊   |              |                        |           |           |
| 添置                  | 9,636        | 515                    | –         | 10,151    |
| 年內計提折舊              | (2,251)      | (728)                  | (336)     | (3,315)   |
| 出售                  | (4,212)      | –                      | –         | (4,212)   |
| 轉至投資物業日期之重估虧絀       | (560)        | –                      | –         | (560)     |
| 轉至投資物業(附註14)        | (7,800)      | –                      | –         | (7,800)   |
| 於二零一六年三月三十一日，扣除累計折舊 | 60,332       | 954                    | 199       | 61,485    |
| 於二零一六年三月三十一日：       |              |                        |           |           |
| 成本                  | 66,073       | 4,775                  | 5,256     | 76,104    |
| 累計折舊                | (5,741)      | (3,821)                | (5,057)   | (14,619)  |
| 賬面淨值                | 60,332       | 954                    | 199       | 61,485    |

於二零一七年三月三十一日，本集團賬面淨值約為45,906,000港元(二零一六年：47,411,000港元)之一處土地及樓宇已予抵押，以獲得授予本集團之一般銀行融資(附註28)。

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 14. 投資物業

|                    | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 年初賬面值              | 7,900        | –            |
| 自物業、廠房及設備之轉撥(附註13) | –            | 7,800        |
| 公允值調整之收益(附註7)      | 400          | 100          |
| 年末賬面值              | 8,300        | 7,900        |

本公司物業投資包括香港寫字樓之物業。管理層決定，根據該物業之性質、特點及風險，投資物業由一類資產(即辦公室物業)構成。

根據獨立專業合資格估值師金潤規劃測量師行有限公司進行的估值，投資物業於二零一七年三月三十一日經重估之價值為8,300,000港元(二零一六年三月三十一日：7,900,000港元)。本公司董事每年決定負責就本集團的物業進行外部評估的外部估值師。估值師的選擇標準包括市場認知、信譽、獨立性及是否能保持專業水準。管理層於每年報告日而進行估值時與估值師討論估值假設及估值結果。

投資物業根據經營租約租賃予一獨立第三方，有關進一步詳情的概要載於財務報表附註29(a)。



#### 14. 投資物業(續)

##### 公平值層級

下表載列本集團投資物業的公平值計量層級：

|             | 公平值計量分為     |             |             | 總額<br>千港元 |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
|             | 第一級別<br>千港元 | 第二級別<br>千港元 | 第三級別<br>千港元 |           |
| 二零一七年三月三十一日 |             |             |             |           |
| 經常性公平值計量：   |             |             |             |           |
| 辦公室物業       | -           | 8,300       | -           | 8,300     |
| 二零一六年三月三十一日 |             |             |             |           |
| 經常性公平值計量：   |             |             |             |           |
| 辦公室物業       | -           | 7,900       | -           | 7,900     |

於二零一七年及二零一六年三月三十一日辦公室物業之公平值乃使用直接比較法根據類似物業之市場可觀察交易計量，並予以調整以反映標的物業之狀況及位置，因此，分類為公平值層級的第二級。

年內第一級別及第二級別之間並無公平值計量的轉移，亦無轉往或轉自第三級別(二零一六年：無)。

#### 15. 人壽保險產品的已抵押按金

於二零一四年，本集團為馮先生向一間保險公司購買人壽保險保單。根據該保單，本集團為受益人及保單持有人。本集團須為保單支付前期款項。本集團可隨時要求部分或全面退保，並根據該份保單於退保日的價值取回現金，有關價值根據於開始投保時支付的保費總額加所賺取的累計利息減已收取的保費及保單開支計算得出(「現金價值」)。倘於第一至第十八個保單年度內任何時間退保，則本集團須繳付預定的特定退保費用(視乎情況而定)。

於第一個保單年度，保險公司就保單現金價值按年利率4.2%支付利息。於第二個保單年度開始，利率將為2%另加保險公司每年釐定的保費。

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 15. 人壽保險產品的已抵押按金(續)

於開始投保日，前期款項分為人壽保險保費預付款項及按金。人壽保險保費預付款項於投保期攤銷至損益，而按金則利用實際利息法按攤銷成本列賬。首次確認時的實際利率透過於預期保單有效期內貼現估計未來現金收款釐定，惟不包括退保費用的財務影響。

於二零一七年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，人壽保險產品的賬面值與保單的現金價值相若，且被視為公平值的貼近估計值。自首次確認以來保單的預期有效期並無改變。

已抵押按金非即期部分的公平值歸入公平值等級的第三級，並按信貸條款、信貸風險及餘下年期相若的工具現時適用之利率貼現預期未來現金流計算。

當中20,000港元(二零一六年：20,000港元)的人壽保險保費預付款項計入預付款項、按金及其他應收款項的即期部分，而賬面值合共為6,465,000港元(二零一六年：6,312,000港元)的部分已作為本集團一般銀行融資之抵押品(附註28)。

## 16. 按公平值計入損益之金融資產

|             | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 非上市投資，按公平值計 | 20,213       | —            |

於二零一七年三月三十一日，上述非上市投資分類為持作出售，且於初步確認後由本集團確定為按公平值計入損益之金融資產。

16. 按公平值計入損益之金融資產(續)

公平值層級

下表載列本集團按公平值計入損益之金融資產的公平值計量層級：

|             | 公平值計量分為     |             |             | 總額<br>千港元 |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
|             | 第一級別<br>千港元 | 第二級別<br>千港元 | 第三級別<br>千港元 |           |
| 二零一七年三月三十一日 |             |             |             |           |
| 非上市投資，按公平值計 | -           | 20,213      | -           | 20,213    |

|             | 公平值計量分為     |             |             | 總額<br>千港元 |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
|             | 第一級別<br>千港元 | 第二級別<br>千港元 | 第三級別<br>千港元 |           |
| 二零一六年三月三十一日 |             |             |             |           |
| 非上市投資，按公平值計 | -           | -           | -           | -         |

年內第一級別及第二級別之間並無公平值計量的轉移，亦無轉往或轉自第三級別(二零一六年：無)。

17. 建築、翻新及其他合約

|                                    | 二零一七年<br>千港元         | 二零一六年<br>千港元         |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 應收客戶的合約工程總額                        | 34,401               | 79,302               |
| 迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損<br>減：分階段發票款項 | 453,540<br>(419,139) | 806,925<br>(727,623) |
|                                    | 34,401               | 79,302               |

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 18. 應收賬款

|          | 二零一七年<br>千港元   | 二零一六年<br>千港元  |
|----------|----------------|---------------|
| 應收第三方款項  | 136,380        | 47,235        |
| 應收關連人士款項 | —              | 4,754         |
|          | <b>136,380</b> | <b>51,989</b> |

應收賬款指合約工程應收款項。合約工程應收款項的支付條款於有關合約中訂明，而應收款項一般於客戶從其項目僱主收到中期款項後30日內到期結付。

於二零一七年三月三十一日，應收賬款中包含的應收保固金為35,752,000港元(二零一六年：20,226,000港元)，還款期介乎一至三年內。整筆金額預計於報告期後十二個月後收回。

提供予關連人士的信貸期與提供予本集團其他主要獨立客戶者相若。

個別或整體上並不視為已減值的應收賬款賬齡分析如下：

|          | 二零一七年<br>千港元   | 二零一六年<br>千港元  |
|----------|----------------|---------------|
| 逾期但並無減值： |                |               |
| 逾期一至三個月  | 952            | —             |
| 逾期四至六個月  | —              | —             |
| 逾期超過六個月  | 1,233          | 2,990         |
|          | <b>2,185</b>   | <b>2,990</b>  |
| 既無逾期亦無減值 | 134,195        | 48,999        |
|          | <b>136,380</b> | <b>51,989</b> |

## 18. 應收賬款(續)

逾期但並無減值的應收賬款乃與若干獨立客戶及一名關連人士有關，彼等與本集團的交易記錄良好。根據以往經驗，董事認為毋須就該等結餘作出減值撥備，因為其信貸質素並無重大改變且仍然認為可全數收回有關結餘。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信用提升物。

既無逾期亦無減值的應收賬款乃與若干獨立客戶及關連人士有關，彼等近期並無欠繳記錄。

## 19. 預付款項、按金及其他應收款項

|                   | 附註   | 二零一七年<br>千港元  | 二零一六年<br>千港元 |
|-------------------|------|---------------|--------------|
| 預付款項              |      | 2,237         | 4,565        |
| 按金及其他應收款項         | (i)  | 51,579        | 68,625       |
|                   |      | <b>53,816</b> | 73,190       |
| 減值                |      | -             | (105)        |
|                   |      | <b>53,816</b> | 73,085       |
| 分類為非流動部分：         |      |               |              |
| 收購物業、廠房及設備項目之預付款項 |      | -             | (1,000)      |
| 收購一間聯營公司股權之已付按金   | (ii) | (50,509)      | -            |
| 流動部分              |      | <b>3,307</b>  | 72,085       |

附註：

- (i) 於二零一六年三月三十一日之其他應收款項包括應收獨立第三方的其他應收結餘68,000,000港元，該款項無抵押、按年利率8厘計息且已於其後之二零一六年四月一日償還。
- (ii) 於二零一七年三月三十一日之按金包括收購聯營公司20%股權之已付按金。進一步詳情載於財務報表附註35(b)。

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 19. 預付款項、按金及其他應收款項(續)

減值撥備變動如下：

|      | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|------|--------------|--------------|
| 於年初  | 105          | 105          |
| 撥備撇銷 | (105)        | —            |
| 於年末  | —            | 105          |

獨立減值之其他應收款項與陷入財務困難或拖欠付款的個人有關，僅部分應收款項預期將可收回。

## 20. 現金及銀行結餘

|                   | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 現金及銀行結餘           | 119,109      | 79,175       |
| 按以下貨幣計值之現金及現金等價物： |              |              |
| 港元                | 103,203      | 79,175       |
| 人民幣(「人民幣」)        | 15,897       | —            |
| 美元(「美元」)          | 9            | —            |
|                   | 119,109      | 79,175       |

銀行現金按基於每日銀行存款利率釐定的浮動利率賺取利息。人民幣在中國不是可自由兌換的貨幣，將資金轉出中國受限於中國政府施加的匯兌限制。於報告期末，受限於中國匯兌限制的現金及現金等價物為15,897,000港元(二零一六年：無)。

21. 應付賬款及票據

|      | 二零一七年<br>千港元  | 二零一六年<br>千港元  |
|------|---------------|---------------|
| 應付賬款 | 41,597        | 23,208        |
| 應付票據 | 12,100        | -             |
|      | <b>53,697</b> | <b>23,208</b> |

於報告期末按發票日期劃分的應付賬款及票據賬齡分析如下：

|        | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 即期至三個月 | 53,697       | 23,208       |

於二零一七年三月三十一日，應付賬款中包含的應付保固金為25,838,000港元(二零一六年：11,856,000港元)，一般於兩至三年的期限內結付。

應付賬款為免息，一般於三個月內結付。支付條款於有關合約中訂明。

22. 其他應付款項及應計費用

|        | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 其他應付款項 | 4,355        | 3,991        |
| 應計費用   | 544          | 544          |
|        | <b>4,899</b> | <b>4,535</b> |

其他應付款項為不計息並預期於一年內結算。



# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 23. 遞延稅項負債

遞延稅項負債於年內的變動如下：

|                        | 超過相關折舊的<br>折舊撥備<br>千港元 |
|------------------------|------------------------|
| 於二零一五年四月一日             | 56                     |
| 年內計入損益的遞延稅項(附註10)      | 128                    |
| 於二零一六年三月三十一日及二零一七年四月一日 | 184                    |
| 年內計入損益的遞延稅項(附註10)      | 559                    |
| 於二零一七年三月三十一日           | 743                    |

根據中國企業所得稅法，外國投資者從位於中國的外商投資企業所宣派的股息須按照10%的稅率徵收預扣稅。該規定於二零零八年一月一日起生效，適用於二零零七年十二月三十一日後賺取的盈利。倘中國與該外國投資者所屬司法權區之間訂有稅務優惠協議，則可按較低預扣稅率繳稅。就本集團而言，適用稅率為10%。因此，本集團有責任就於中國成立的附屬公司於二零零八年一月一日起產生的盈利所分派的股息繳付預扣稅。

於二零一七年三月三十一日，並無就因本集團於中國成立的附屬公司的未匯出盈利(須繳納預扣稅者)而應付的預扣稅確認遞延稅項。董事認為，該等附屬公司於可見將來不大可能分派有關盈利。於二零一七年三月三十一日就於中國附屬公司投資未確認遞延稅項負債之暫時性差額總額合共約為391,000港元(二零一六年：無)。

本公司向其股東派付股息不會產生所得稅後果。

## 24. 股本

### 股份

|   | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|---|--------------|--------------|
| 法定：   |              |              |
| 100,000,000,000股每股面值0.001港元的普通股<br>(二零一六年：1,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股) | 100,000      | 10,000       |
| 已發行及繳足：   |              |              |
| 4,000,000,000股每股面值0.001港元的普通股<br>(二零一六年：400,000,000股每股面值0.01港元的普通股)     | 4,000        | 4,000        |

本公司於截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的股本變動如下：

|                                     | 每股面值0.001<br>港元的普通股數目<br>(二零一六年每股<br>面值0.01港元) | 普通股面值<br>千港元 |
|-------------------------------------|--|--------------|
|                                     | 附註   |              |
| 法定：                                 |  |              |
| 二零一五年四月一日、二零一六年三月三十一日<br>及二零一六年四月一日 | 1,000,000,000                                  | 10,000       |
| 法定股本增加                              | (a) 9,000,000,000                              | 90,000       |
| 股份拆細之影響                             | (b) 90,000,000,000                             | -            |
| 二零一七年三月三十一日                         | 100,000,000,000                                | 100,000      |
|                                     | 已發行股份數目  | 已發行股本<br>千港元 |
| 已發行及繳足：                             |  |              |
| 二零一五年四月一日、二零一六年三月三十一日<br>及二零一六年四月一日 | 400,000,000                                    | 4,000        |
| 股份拆細之影響                             | (c) 3,600,000,000                              | -            |
| 二零一七年三月三十一日                         | 4,000,000,000                                  | 4,000        |

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 24. 股本(續)

附註：

- (a) 根據於二零一六年十二月二十日通過之普通決議案，透過增設額外9,000,000,000股每股面值0.01港元之股份(所有該等股份將與所有現有股份地位相同)，將本公司股本由10,000,000港元增至100,000,000港元。
- (b) 根據於二零一六年十二月二十日通過之普通決議案，本公司法定股本中每股面值0.01港元之普通股分拆為十股每股面值0.001港元之普通股，並於二零一六年十二月二十一日生效。
- (c) 根據於二零一六年十二月二十日通過之普通決議案，本公司已發行及未發行股本中每股面值0.01港元之普通股分拆為十股每股0.001港元之普通股，並於二零一六年十二月二十一日生效。

## 25. 儲備

本集團於本年度及過往年度的儲備及變動數額於綜合權益變動表內呈列。

- (a) 資本儲備  
該款項指本公司就根據重組收購馮氏機電已發行的股本與股份溢價之間的差額以及於重組之時已收購的馮氏機電股本。
- (b) 合併儲備  
該款項指就透過共同控制下業務合併收購附屬公司已轉讓之代價總額較本集團已收購資產、已承擔負債及已合併收購前儲備之賬面值之超出部分。
- (c) 購股權儲備  
如財務報表附註2.4以股份付款之會計政策之進一步詳述，該款項指尚未行使已歸屬購股權之公平值。倘相關購股權失效或被沒收，該款項將於相關購股權獲行使時轉讓至股份溢價賬或轉讓至保留溢利。

## 26. 購股權計劃

根據本公司於二零一四年九月二十二日採納的購股權計劃(「該計劃」)，本公司可向董事會全權酌情認為已對或將對本集團作出貢獻的本集團任何成員公司的董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)及全職僱員及本集團任何成員公司的任何顧問、諮詢顧問、承包商、分包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴、合資企業業務夥伴、服務供應商授出可認購本公司股份的購股權，承授人須就所授出的每份購股權支付1.00港元，並須於授出日期起計14日內接納所授出的購股權。

26. 購股權計劃(續)

股份的認購價不得低於下列各項的較高者：(i)聯交所每日報價表所列本公司股份於授出購股權日期的收市價；(ii)聯交所每日報價表所列本公司股份於緊接授出購股權日期前五個交易日的平均收市價；及(iii)本公司股份於授出購股權日期的面值。已授出的購股權可於授出日期起計不超過10年期間內隨時行使，惟須受限於該計劃所載提早終止條文。因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的所有發行在外購股權而可予發行的股份數目，最高不得超出本公司不時已發行股份數目的30%。因行使根據該計劃及任何其他計劃將予授出的所有購股權而可予發行的股份總數，合共不得超出本公司股份開始在聯交所買賣當日本公司已發行股份數目的10%。因行使於截至授出日期止任何12個月期間內向每位參與者授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而已發行及將予發行的股份總數不得超出本公司當時已發行股份數目的1%。

購股權並未賦予持有人權利享有股息或於股東大會上投票。

根據該計劃，以下購股權於年內尚未行使：

|         | 二零一七年           |             | 二零一六年           |             |
|---------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
|         | 加權平均行使價<br>每股港元 | 購股權數目<br>千份 | 加權平均行使價<br>每股港元 | 購股權數目<br>千份 |
| 於四月一日   | -               | -           | -               | -           |
| 於年內授出   | 2.00            | 5,000       | -               | -           |
| 於三月三十一日 | 2.00            | 5,000       | -               | -           |

截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度並未行使購股權。

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 26. 購股權計劃(續)

於報告期末，尚未行使購股權之行使價及行使期如下：

| 二零一七年 | 購股權數目 | 行使價* | 行使期                   |
|-------|-------|------|-----------------------|
|       | 千份    | 港元   |                       |
|       | 5,000 | 2.00 | 二零一七年二月十七日至二零二七年二月十六日 |
|       | 5,000 |      |                       |

\* 倘進行供股或紅股發行或本公司股本發生其他類似變動，購股權行使價須予以調整。

於年內授出之購股權公平值為3,387,000港元(每股0.68港元)(二零一六年：無)，其中本集團於截至二零一七年三月三十一日止年度確認購股權開支3,387,000港元(二零一六年：無)。

於年內授出之以股權結算購股權公平值於授出日期使用二項式定價方法予以估計，並須計及購股權授出後的條款及條件。下表列示採用模式之輸入數據：

|              | 二零一七年 |
|--------------|-------|
| 股息收益率(%)     | 0     |
| 預期波幅(%)      | 58.15 |
| 無風險利率(%)     | 2.47  |
| 預期購股權期限(年度)  | 10    |
| 加權平均股價(每股港元) | 1.27  |

購股權的預期年期根據過往三年的歷史數據計算，不一定是行使模式的指標。預期波幅反映歷史波幅可指示未來趨勢的指標的假設，亦不一定是實際結果。

計算公平值時概無列入其他已授出購股權的特質。

## 26. 購股權計劃(續)

於報告期末，本公司根據該計劃共有5,000,000份未行使購股權。根據本公司現時資本架構，悉數行使尚未行使的購股權需要發行5,000,000股額外本公司普通股及產生5,000港元的額外股本(扣除發行開支)。

於本財務報表獲批准當日，本公司根據計劃有5,000,000份未行使購股權，約佔本公司於該日已發行股份之0.1%。

## 27. 共同控制下的業務合併

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團已自浙江誠澤金開(由本公司控股股東韋先生實益擁有)收購杭州金仲興100%的股權。由於本集團及杭州金仲興於收購事項前後由韋先生控制，收購杭州金仲興已使用權益合併法入賬列為共同控制下的業務合併。

於收購日期透過年內共同控制下的業務合併已收購附屬公司之資產及負債的賬面值如下：

|                 | 千港元     |
|-----------------|---------|
| 現金及銀行結餘         | 662     |
| 應收賬款            | 120     |
| 預付款項及其他應收款項     | 1       |
| 其他應付款項及應計費用     | (1,138) |
|                 | (355)   |
| 按公平值計值可識別負債淨值總額 | (197)   |
|                 | (552)   |
| 合併儲備            | 1,677   |
| 以現金結算           | 1,125   |

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 27. 共同控制下的業務合併(續)

有關收購附屬公司現金流分析如下：

|                               | 千港元     |
|-------------------------------|---------|
| 現金代價                          | (1,125) |
| 已收購現金及銀行結餘                    | 662     |
| 現金及現金等價物(包括來自投資業務之現金流)之現金流出淨額 | (463)   |

自收購以來，杭州金仲興向本集團收益供款2,359,000港元及向截至二零一七年三月三十一日止年度綜合溢利供款1,489,000港元。

倘合併於年初進行，本集團之收益及本集團於年內之溢利將分別為741,994,000港元及1,859,000港元。

## 28. 或然負債

在本集團屋宇服務業務的日常過程中，本集團或本集團分包商的僱員因受僱所引致及在受僱期間發生的意外導致人身傷害而向本集團提出若干索賠。董事認為，有關索賠屬於保險的承保範圍，不會對本集團的財務狀況或業績及經營構成任何重大不利影響。

本集團一般銀行融資總金額為40,000,000港元(二零一六年：40,000,000港元)，且概無於報告期末使用，由以下作抵押：

- (i) 本集團賬面值為45,906,000港元(二零一六年：47,411,000港元)的若干土地及樓宇的法定抵押；及
- (ii) 賬面值為6,465,000港元(二零一六年：6,312,000港元)的人壽保險產品的已抵押按金。

於二零一七年三月三十一日，本集團擁有銀行以若干合約客戶為受益人發出的履約保證35,465,000港元(二零一六年：18,562,000港元)。



## 29. 經營租賃安排

### (a) 作為出租人

本集團根據一項經營租賃安排出租其投資物業(附註14)，經協商後的租約為期三年。租約年期一般亦要求租戶支付保證金及根據當時市況定期調整租金。

於本報告期末，本集團根據與租戶訂立的一項不可撤銷經營租約於下列日期應收的未來最低租金總額如下：

|     | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|-----|--------------|--------------|
| 一年內 | 18           | 18           |

### (b) 作為承租人

本集團根據一項經營租賃安排租用其辦公室物業。經協商後的物業租約為期兩年。

於本報告期末，本集團根據一項不可撤銷經營租約須於下列日期支付的未來最低租金總額如下：

|     | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|-----|--------------|--------------|
| 一年內 | 3            | 131          |

## 30. 承擔

於本報告期末，本集團擁有以下與購置物業、廠房及設備有關的重大資本承擔及於投資基金之投資：

|              | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 已訂約但未撥備      |              |              |
| 收購物業、廠房及設備項目 | -            | 3,337        |
| 於投資基金之投資     | 225,840      | -            |
|              | 225,840      | 3,337        |

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 31. 關連人士交易

於年內，董事認為本集團的關連人士包括下列公司：

| 關連人士名稱             | 與本集團的關係                       |
|--------------------|-------------------------------|
| 裕宏興有限公司(「裕宏興」)     | 由馮先生所控制的實體                    |
| 安寶機電工程有限公司(「安寶機電」) | 由馮先生所控制的實體                    |
| 安保工程有限公司(「安保工程」)*  | 由盈信控股有限公司(「盈信」)—本公司前主要股東控制的實體 |
| 安保建業有限公司(「安保建業」)*  | 由盈信控制的實體                      |
| 安保建築有限公司(「安保建築」)*  | 由盈信控制的實體                      |
| 亮雅發展有限公司(「亮雅發展」)*  | 由本公司前主要股東魏先生的一名家庭成員控制的實體      |
| 亮雅建設有限公司(「亮雅建設」)*  | 由本公司前主要股東魏先生的一名家庭成員控制的實體      |

\* 該等實體自二零一五年十二月七日起不再為本集團關連人士。因此，僅自二零一五年四月一日至二零一五年十二月六日期間產生的交易載于下文關連人士交易披露內。

31. 關連人士交易(續)

(a) 除該等綜合財務報表其他部分詳述的交易及結餘外，本集團於年內與關連人士之交易如下：

|              | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 來自關連人士的合約收入* | -            | 3,937        |
| 安寶機電         | -            | 16,486       |
| 安保建業         | -            | 22,458       |
| 安保建築         | -            | 1,768        |
| 亮雅發展         | -            | 4,929        |
| 亮雅建設         | -            | 49,594       |
| 支付予裕宏興的租金開支# | <b>36</b>    | 15           |

上述交易乃按有關各方互相協定的條款及條件進行。

# 該等關連人士交易亦構成上市規則第14A章所定義的關連交易或持續關連交易。

(b) 與關連人士的未清償結餘

除該等財務報表其他部分所披露的與關連人士的結餘外，本集團於本報告期末與關連人士概無未清償結餘。

(c) 本集團主要管理人員的酬金：

|                | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 短期僱員福利         | <b>3,937</b> | 9,201        |
| 退休金計劃供款        | -            | 74           |
| 支付予主要管理人員的酬金總額 | <b>3,937</b> | 9,275        |

董事酬金的進一步詳情載於財務報表附註8。

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 32. 按類別劃分的金融工具

於報告期末各類別財務工具之賬面值如下：

二零一七年三月三十一日

### 金融資產

|                    | 貸款及應收款項<br>千港元 | 於初步確認後已指定<br>為按公平值計入損益<br>之金融資產<br>千港元 | 總計<br>千港元      |
|--------------------|----------------|--|----------------|
| 應收賬款               | 136,380        | —                                      | 136,380        |
| 計入預付按金及其他應收款項之金融資產 | 1,070          | —                                      | 1,070          |
| 按公平值計入損益之金融資產      | —              | 20,213                                 | 20,213         |
| 現金及銀行結餘            | 119,109        | —                                      | 119,109        |
|                    | <b>256,559</b> | <b>20,213</b>                          | <b>276,772</b> |

### 金融負債

|                    | 按攤銷成本計值<br>之金融負債<br>千港元 | 總計<br>千港元     |
|--------------------|-------------------------|---------------|
| 應付賬款及票據            | 53,697                  | 53,697        |
| 計入其他應付款項及應計費用之金融負債 | 4,899                   | 4,899         |
|                    | <b>58,596</b>           | <b>58,596</b> |

### 32. 按類別劃分的金融工具(續)

二零一六年三月三十一日

#### 金融資產

|                    | 貸款及應收款項<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|--------------------|----------------|-----------|
| 應收賬款               | 51,989         | 51,989    |
| 計入預付按金及其他應收款項之金融資產 | 67,520         | 67,520    |
| 現金及銀行結餘            | 79,175         | 79,175    |
|                    | 198,684        | 198,684   |

#### 金融負債

|                    | 按攤銷成本計值<br>之金融負債<br>千港元 | 合計<br>千港元 |
|--------------------|-------------------------|-----------|
| 應付賬款               | 23,208                  | 23,208    |
| 計入其他應付款項及應計費用之金融負債 | 4,535                   | 4,535     |
|                    | 27,743                  | 27,743    |

### 33. 公平值及金融工具之公平值級別

本集團金融工具的賬面值及公平值與公平值合理相若。

管理層已評估按金、應收賬款及其他應收款項、應收關連人士款項、現金及現金等價物、應付賬款及其他應付款項以及合約工程的應計成本的公平值，認為與其賬面值相若，此乃主要由於該等工具的到期期限較短。

截至二零一七年三月三十一日止年度，第一級別與第二級別的公平值計量不能轉換且金融資產及金融負債之間並無轉入或轉出第三級別。

## 34. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括應收賬款及其他應收款項、按金、應付賬款及其他應付款項、合約工程的應計成本以及現金及現金等價物。該等金融工具的詳情於財務報表內各項有關附註披露。

本集團的日常業務令其面對多種財務風險，包括利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。有關金融工具的風險以及如何減低該等風險的政策在下文描述。管理層嚴密監察本集團所面對的財務風險，以確保適時及有效實施適當措施。

### 利率風險

本集團面對的市場利率浮動風險主要涉及其按浮動利率計息的債務承擔。於二零一六年及二零一七年三月三十一日，本集團並無任何浮動利率債務責任。

### 外幣風險

外幣風險指公平值或財務工具未來現金流量因匯率變動而波動之風險。

本集團的樓宇服務業務位於香港，並以港元交易及結算，而本集團的投資及資產管理服務業務位於中國內地，並以人民幣交易及結算。因此，董事認為本集團的外幣風險並不重大。

### 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自銀行結餘以及應收賬款及其他應收款項。倘若其他相關各方未能履行其責任，本集團於二零一七年及二零一六年三月三十一日面對的最高信貸風險相當於各金融資產在綜合財務狀況表中所列的賬面值。

管理層會持續地密切監察各債務人的信譽及還款模式。本集團的合約工程應收賬款指根據合約內訂明條款支付的中期付款或經客戶核實的保固金，而本集團並不就該等應收款項持有任何抵押品。由於本集團合約工程的項目僱主主要為政府部門以及財力雄厚的發展商或業主，故管理層認為不能收回合約工程應收款項的風險不大。

於二零一七年三月三十一日，本集團存在若干信貸風險集中的情況，應收賬款總額中有1.5%（二零一六年：2.5%）來自本集團的最大外界客戶，另有42.9%（二零一六年：75.3%）來自本集團的五大外界客戶。

有關本集團應收賬款及其他應收款項所產生的信貸風險的進一步量化數據，分別在財務報表附註18及19披露。

### 34. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險

本集團的政策為定期監察現時及預期流動資金需求，以確保維持足夠現金儲備及來自主要金融機構的足夠融資額度，從而滿足短期及長期的流動資金需求。此外，本集團已安排銀行信貸，以備不時之需。

下表詳列本集團的金融負債於本報告期末的剩餘合約期，乃根據合約未貼現現金流量(包括按合約利率或(如屬浮動利率)於本報告期末的利率計算的利息付款)及本集團可能須償還的最早日期呈列：

|              | 一年內或<br>須按要求償還<br>千港元 | 於第二年<br>千港元  | 於第二年<br>至第五年<br>千港元 | 總計<br>千港元      |
|--------------|-----------------------|--------------|---------------------|----------------|
| 於二零一七年三月三十一日 |                       |              |                     |                |
| 應付賬款及票據      | 47,402                | 6,160        | 135                 | 53,697         |
| 合約工程的應計成本    | 113,898               | -            | -                   | 113,898        |
| 其他應付款項       | 4,355                 | -            | -                   | 4,355          |
|              | <b>165,655</b>        | <b>6,160</b> | <b>135</b>          | <b>171,950</b> |
| 於二零一六年三月三十一日 |                       |              |                     |                |
| 應付賬款         | 14,303                | 8,905        | -                   | 23,208         |
| 合約工程的應計成本    | 79,370                | -            | -                   | 79,370         |
| 其他應付款項       | 3,991                 | -            | -                   | 3,991          |
|              | <b>97,664</b>         | <b>8,905</b> | <b>-</b>            | <b>106,569</b> |

#### 資金管理

本集團資金管理政策的主要目標為確保本集團能持續經營，同時透過優化債務與股本結餘謀求股東回報最大化。

董事定期檢討資本架構。作為檢討工作的一部分，董事考慮資金成本及與各類資金相關的風險，並將透過新股發行及新增債務或償還現有債務平衡本集團的整體資本架構。



## 35. 報告期後事項

- (a) 於二零一六年十月十八日，杭州金開圓觀投資管理有限公司(為劣後級有限合夥人)、北京福克森投資管理有限公司(「北京福克森」，為優先級有限合夥人，獨立第三方)及上海鼎籌資產管理事務所(有限合夥)(「上海鼎籌」，作為普通合夥人，獨立第三方)訂立有限合夥協議(「有限合夥協議」)，內容有關成立將由有限合夥人寧波梅山保稅港區金優鼎投資管理中心(有限合夥)(於二零一六年八月二十九日在中國成立)經營的中興新城鎮產業投資私募基金(「PPP基金」)。

PPP基金將主要以公私合營之形式投資當地政府基礎設施項目，基金規模定為人民幣8億元。杭州金開圓觀及北京福克森分別同意供款人民幣2億元及人民幣6億元，且杭州金開圓觀起初要須於有限合夥協議日期起計12個月內(即二零一七年十月十八日或之前)悉數供款人民幣2億元(「資本供款」)。

於二零一七年三月三十一日後，北京福克森不再為優先級有限合夥人，因此，有限合夥協議失效。因此，本集團全資附屬公司杭州金開圓觀投資管理有限公司(「金開圓觀行」)取代杭州金開圓觀成為劣後級有限合夥人，獨立第三方中財智晟(北京)投資管理有限公司(「中財智晟」)取代北京福克森成為優先級有限合夥人，而上海鼎籌(作為普通合夥人)於二零一七年四月十一日按有限合夥協議大部分相同條款訂立經修訂的有限合夥協議。

- (b) 於二零一六年六月，本公司就收購Cambodian Labor Care Plc(「CLC Plc」，一間於柬埔寨王國註冊成立之私營公司)20%股權(「柬埔寨收購事項」)與獨立第三方Chan Kit Ying Catherine女士(「Chan女士」，擁有CLC Plc 75%股權)訂立諒解備忘錄(「柬埔寨諒解備忘錄」)，代價為6,500,000美元(相當於約50,500,000港元)。

CLC Plc為於柬埔寨之放債公司，旨在向工廠工人提供小額貸款。柬埔寨收購事項已於二零一七年四月完成。

## 35. 報告期後事項(續)

- (c) 於二零一七年四月七日，本公司與Lion Trust (Singapore) Limited(「Lion Trust」，一間於新加坡註冊成立之公司)訂立諒解備忘錄(「可換股債券諒解備忘錄」)，據此，本公司計劃發行本金總額26,000,000美元的可換股債券予Lion Trust。可換股債券所得款項將用以撥付資本供款。

於二零一七年六月一日，本集團與Lion Trust訂立認購協議。據此，本公司有條件同意發行本金總額7,330,000美元(相當於約56,810,000港元)的可換股債券(「可換股債券」)，有關可換股債券賦予其持有人權利按每股換股股份1.50港元之初步換股價認購本公司37,871,666股股份。可換股債券於二零一七年六月十二日完成發行。

# 財務報表附註

二零一七年三月三十一日

## 36. 本公司財務狀況表

於期末關於公司財政情況的詳情如下：

|                 | 二零一七年<br>千港元   | 二零一六年<br>千港元 |
|-----------------|----------------|--------------|
| 非流動資產           |                |              |
| 物業、廠房及設備        | 17             | —            |
| 收購一間聯營公司股權之已付按金 | 50,509         | —            |
| 於一間附屬公司的投資      | 114,352        | 114,352      |
|                 | <b>164,878</b> | 114,352      |
| 流動資產            |                |              |
| 應收一間附屬公司款項      | 22,201         | —            |
| 現金及現金等價物        | 36,003         | 50,154       |
| 預付款項、按金及其他應收款項  | 253            | 68,265       |
| 流動資產總值          | <b>58,457</b>  | 118,419      |
| 流動負債            |                |              |
| 其他應付款項及應計費用     | 1,733          | 991          |
| 應付一間附屬公司款項      | 119            | 1            |
| 流動負債總值          | <b>1,852</b>   | 992          |
| 流動資產淨值          | <b>56,605</b>  | 117,427      |
| 資產淨值            | <b>221,483</b> | 231,779      |
| 權益              |                |              |
| 已發行股本           | 4,000          | 4,000        |
| 儲備(附註)          | 217,483        | 227,779      |
| 權益總額            | <b>221,483</b> | 231,779      |

韋杰  
董事

黃金定  
董事

36. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備的概況如下：

|                        | 股份溢價<br>千港元 | 購股權儲備<br>千港元 | 留存溢利/<br>(累計虧損)<br>千港元 | 總額<br>千港元 |
|------------------------|-------------|--------------|------------------------|-----------|
| 於二零一五年四月一日             | 215,061     | -            | (12,475)               | 202,586   |
| 年內溢利及全面收益總額            | -           | -            | 37,193                 | 37,193    |
| 二零一五年末期股息              | (12,000)    | -            | -                      | (12,000)  |
| 於二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日 | 203,061     | -            | 24,718                 | 227,779   |
| 以權益結算之購股權安排            | -           | 3,387        | -                      | 3,387     |
| 年內虧損及全面虧損總額            | -           | -            | (13,683)               | (13,683)  |
| 於二零一七年三月三十一日           | 203,061     | 3,387        | 11,035                 | 217,483   |

37. 批准財務報表

財務報表已於二零一七年六月二十三日獲董事會批准及授權刊發。