

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**Flying Financial Service Holdings Limited**

**匯聯金融服務控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8030)

**截至二零一七年十二月三十一日止年度之  
全年業績公佈**

匯聯金融服務控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核全年業績。本公告列載本公司二零一七年年報之全文，並符合香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)中有關全年業績初步公告附載的資料的相關規定。

# 目 錄

公司資料	2-3
財務摘要	4-5
主席報告書	6-7
管理層討論與分析	8-18
董事及高級管理層之履歷詳情	19-21
企業管治報告	22-33
董事會報告	34-54
環境、社會及管治報告	55-63
獨立核數師報告	64-69
綜合全面收益表	70
綜合財務狀況表	71-72
綜合權益變動表	73
綜合現金流量表	74-75
綜合財務報表附註	76-143
財務概要	144

## 公司資料

### 董事

#### 執行董事

鄭偉京先生(主席兼行政總裁)  
張公俊先生  
郭嬋嬌女士

#### 獨立非執行董事

鄭嘉福先生  
梁寶漢先生  
苗波博士

#### 公司秘書

周志榮先生

#### 合規主任

鄭偉京先生

#### 法定代表

鄭偉京先生  
周志榮先生

#### 審核委員會

鄭嘉福先生(主席)  
梁寶漢先生  
苗波博士

#### 薪酬委員會

梁寶漢先生(主席)  
張公俊先生  
苗波博士

#### 提名委員會

鄭偉京先生(主席)  
鄭嘉福先生  
梁寶漢先生  
苗波博士  
郭嬋嬌女士

### 主要往來銀行

中國工商銀行深圳卓越世紀中心支行  
中國深圳市  
福田區  
福華三路卓越世紀中心  
3號樓1層

### 核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港  
干諾道中111號  
永安中心25樓

### 註冊辦事處

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

### 香港主要營業地點

香港  
九龍  
尖沙咀  
麼地道66號  
尖沙咀中心  
8樓801A及807B室

### 總辦事處及中華人民共和國(「中國」)

#### 主要營業地點

中國深圳市  
南山區  
高新科技產業園  
深圳軟件產業基地  
1號樓C棟18層

## 公司資料

### 於開曼群島的主要股份過戶及登記處

SMP Partners (Cayman) Limited (formerly known as  
Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited)  
Royal Bank House - 3rd Floor  
24 Shedden Road, P.O. Box 1586  
Grand Cayman, KY1-1110  
Cayman Islands

### 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

### 網站

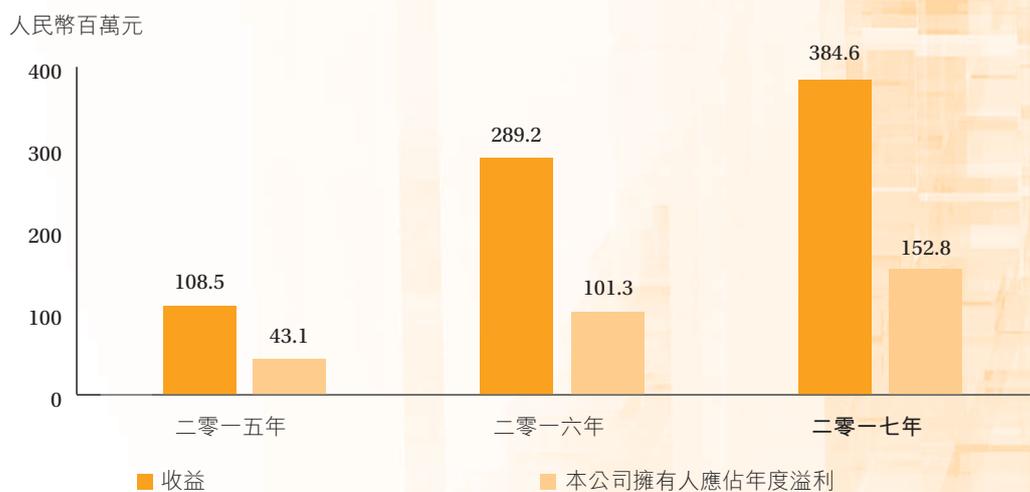
[www.flyingfinancial.hk](http://www.flyingfinancial.hk)

### 股份代號

8030

## 財務摘要

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	變動
<b>經營業績</b>			
收益	<b>384,604</b>	289,162	<b>33.0%</b>
本公司擁有人應佔年度溢利	<b>152,762</b>	101,323	<b>50.8%</b>
每股基本盈利	人民幣 <b>8.82</b> 分	人民幣6.17分	<b>42.9%</b>
<b>財務狀況</b>			
資產總額	<b>1,126,165</b>	988,169	<b>14.0%</b>
銀行結餘及現金	<b>77,912</b>	34,689	<b>124.6%</b>
資產淨額	<b>900,693</b>	771,691	<b>16.6%</b>
<b>股息</b>			
— 已付中期股息(每股)	港幣 <b>1</b> 仙	港幣1仙	—
— 建議末期股息(每股)	港幣 <b>2</b> 仙	港幣1仙	<b>100%</b>
	<b>港幣3</b> 仙	港幣2仙	<b>50%</b>



## 榮譽



2017年10月31日，榮獲《中國經營報》頒發的「2017年度金融科技最具競爭力企業獎」



2018年1月8日，匯聯金融獲《中國融資》雜誌頒發的「年度飛躍企業創新獎」



2017年7月29日，匯聯金融被深圳互聯網金融商會授予「深圳互聯網金融公益聯盟發起成員單位」榮譽，旗下互聯網借貸信息中介平台「匯理財」榮獲中國互聯網金融行業「白名單」稱號



2018年1月14日，榮獲深圳互聯網金融商會頒發的「最佳金融科技企業」、「最佳互聯網金融服務機構」，以及「優秀副會長單位」等多項榮譽

## 主席報告書

各位股東，本人謹代表董事會（「董事會」）欣然提呈匯聯金融服務控股有限公司「匯聯金融」或（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一七年十二月三十一日止年度（「報告期」或「回顧年度」）的全年業績。

回顧二零一七年，全球經濟出現復蘇跡象，而中國經濟更是穩中有升。中國政府發出新的遏抑資產泡沫政策，防範金融行業風險，從長遠看有利於金融行業及房地產業更健康的發展。雖然中國貨幣及房產政策均有所收緊，致使房地產市場面臨重重挑戰，但是受三、四線城市房地產市場的帶動，二零一七年中國商品房銷售總面積約為**169,408**萬平方米，商品房銷售額約為**133,701**億元，分別同比增長約**7.7%**及**13.7%**。

二零一七年，經過全體匯聯人的努力，本集團業績再攀高峰，實現總收入約**3.846**億，本公司擁有人應佔年度溢利**1.528**億，分別同比增長約**33.0%**與**50.8%**，本公司擁有人應佔年度溢利率由去年的約**35.0%**上升至約**39.7%**，主要原因是集團投資的物業發展項目收益大幅增長，同時集團各事業部亦出色地完成了成本控制目標。於回顧年內，集團繼續專注於房地產價值鏈的金融服務，在原有業務基礎上，新增佈局存量房金融服務業務，繼續完善房地產價值鏈上下游的佈局，為未來各業務板塊之間互為聯動的高效運行提供了夯實的基礎。於回顧年度內，本集團順應形勢變化，提出聚焦資產管理與消費金融為主的金融服務戰略。以做一件成一件的態度，做大規模及做大平台。

過去三年，匯聯管理團隊較好地把握了行業發展趨勢與機遇，轉型成為專注於房地產行業的金融顧問公司。我們打造行業內領先的「輕資產」開發模式，此業務模式被行業內越來越多開發商認可，未來將迎來更多的業務機會。過去一年，匯聯不斷拓寬並多元化地產項目獲取渠道，致使公司項目儲備穩步增長。二零一七年新增投資項目四個，累計投資項目達到十七個，公司的房地產投資業務已經從粵港澳大灣區逐步拓展至重慶、湖北、雲南等區域的核心城市。連續三年業績的持續大幅增長，已證明轉型初見成效，商業模式獲得市場的充分認可，這也給了匯聯極大的信心和勇氣。

經過兩年多的發展，本集團針對中國房地產行業而設立的金融科技服務平台「匯聯易家」及專業金融管理服務平台「匯理財」發展已日趨成熟。其中，「匯聯易家」完成了與全球知名風險量化分析機構SAS Institute Inc.的項目合作，共同開發風險量化模型並應用於業務端，提升了交易效率。

回顧年度內集團加強內部管控，提升各事業部的業務水準，從而進一步提升內部營運效率。集團還加強人力資源建設，開展「人人是老師，人人是學生」的學習計畫，為員工提供各類培訓機會，積極建設人才儲備梯隊，增強公司的核心競爭力，為公司未來進一步擴張奠定人才基礎。

## 主席報告書

此外，集團於二零一八年一月根據本公司購股權計劃授出另一批購股權，向集團內做出傑出貢獻的人才給予獎勵，同時激勵各事業部人才通力合作，為未來數年目標之完成繼續不懈努力，為公司和股東創造更大價值。相信購股權計畫在穩定團隊、提振士氣、保障營運等方面將發揮積極作用。

不忘初心，同心再出發。展望新的一年，隨著近期環球多個經濟體之市場氣氛均有所改善，相信中國總體經濟仍是穩中求進，信貸政策將持續偏緊，地產金融化將是房地產企業的未來發展方向，也為匯聯發展提供巨大的市場。本集團將繼續深耕主要板塊之業務，圍繞房地產價值鏈打造多元化的發展模式，同時加強精細化管理，提升資金利用率及周轉率，優化財務管控機制及系統風險管控能力，實現有品質的健康發展。

惟改革者進，惟創新者強，惟勇毅者勝，激情與汗水成就了過去，無畏和堅強鑄就未來。二零一八年開啟新的征程，讓我們攜手同心共創未來，用實際行動體現自身價值，不負芳華。我深信，隨著佈局更加完善，業務更加深化發展，匯聯未來會繼續攀登高峰，不斷創造奇跡，為股東帶來長期滿意的回報。

鄭偉京

董事會主席

二零一八年三月二十九日

# 管理層討論與分析

## 業務回顧

近年來，匯聯金融緊緊圍繞房地產全產業鏈，為客戶提供專業的地產服務。經過三年多的轉型努力，通過整合優質資源及創新金融解決方案，形成貫穿前期土地獲取、物業開發、物業銷售到社區生活服務的全房地產價值鏈金融服務的業務佈局。

## 財務顧問服務

轉型以來，公司抓住機遇，開闢新業務。經過過去幾年的歷練，公司打造了一支在房地產領域經驗豐富的項目發展團隊，該團隊憑藉其專業的投資能力，在一線及二線核心城市及重點三線城市篩選風險可控、銷售前景良好的優質地產項目。該團隊透過在項目拓展、融資方案、項目投資、項目管理、退出清算等五個階段提供財務、法律及房地產行業專業諮詢服務，並建立了標準化的服務流程充分發揮匯聯在房地產開發、投資、管理等方面的專業優勢。隨著公司業務模式逐步獲得市場認可，積累的資源越來越豐富，業績持續正向增長。

## 投資於物業發展項目

匯聯以有限合夥的方式，參與地產開發和物業銷售環節，從而獲得全房地產價值鏈上的完整收益，即投資於物業發展項目收益。公司開闢業內領先的「輕資產」地產合作開發模式，有效地解決了地產開發商早期融資需求，此商業模式受到廣泛認可。

自二零一四年轉型以來，集團投資的地產項目不斷增加，二零一七年新增投資項目四個，累計投資項目總數達到十七個，分佈於深圳、東莞、武漢等十餘個核心城市。於回顧年內，本集團投資於可供出售的物業發展項目之總投資額為人民幣534百萬元（二零一六年：人民幣419百萬元）。

## 金融服務平台

金融服務平台圍繞房地產市場為中心，提供專業的金融服務。成立兩年多以來，本集團針對中國房地產市場而設立的金融科技服務平台「匯聯易家」及專業金融管理服務平台「匯理財」實現了穩步發展。

「匯聯易家」完成了與全球知名風險量化分析機構SAS Institute Inc.的項目合作，共同開發出風險量化模型並應用於業務端，令平台營運更加高效。於回顧年度，「匯理財」活躍度大幅提升，累計用戶人數約為101.8萬，較二零一六年增加44萬。於回顧年度，「匯理財」交易額約為人民幣32億元（二零一六年：約人民幣22億元），同比增幅約為45.5%。

## 管理層討論與分析

### 內部管控

基於集團規模不斷發展壯大，於回顧年度集團進一步加強內部管控，組建內審部門，通過對集團及下屬各業務板塊內部管控的評估和監督，對集團各項規章制度和業務流程進行梳理和完善，對現有漏洞制訂改善方案，並及時跟進，確保有關改善措施得以及時有效地實施，藉以實現優化風險管理和內部監控流程的管理目標。

本公司知悉核數師報告提及的內容不符一事，就此董事希望指出：

- (a) 本公司管理層主動提請核數師注意內容不符一事；
- (b) 已離職的一名前僱員引致內容不符，屬單一個別事件；
- (c) 本公司已(其中包括)分別委聘兩名國際獨立專業人士就本集團的內部監控系統進行內部審閱，其中一名獨立專業人士負責調查內容不符並評估此事對本集團潛在的會計影響(如有)。獨立專業人士的審閱可補充由第三方國際獨立公司為本集團進行的常規內部監控審閱。

本公司注意到獨立專業人士就此事的結論為內容不符並不會對本公司的財務報表產生會計影響。本公司已成立專案小組落實獨立專業人士的建議，以進一步加強內部監控制度，有效防止類似事件再次發生。

### 人才培養

公司轉型已初具成效，預計未來將進入快速發展階段。集團管理層意識到人才梯隊建設的重要性，渴望更多不同專業的人才加入公司，並且跟隨公司共同持續發展。

於回顧年度，集團逐步完善培訓體系，從課程、架構及講師等多維度進行建設。結合企業戰略設計出新的培訓項目，並通過課堂培訓，互動學習，體驗分享等方式，培養企業優秀人才，讓不同層級、不同崗位的員工都能夠享受到培訓學習機會。

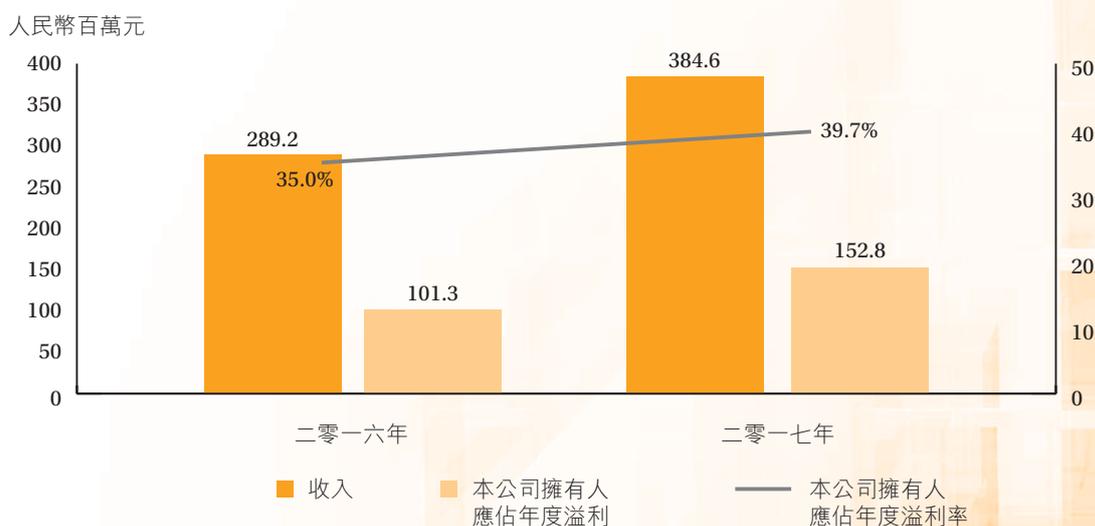
於回顧年度，集團共完成培訓課時107小時，其中新聘員工培訓六期共36小時，管理類培訓12小時，業務類課程59小時。集團還開設「匯聯大講堂」集中培訓課程12期，並逐步建立內部講師隊伍35人。

此外，針對不同的員工群體，集團開展了針對性的培訓項目，包括：1)新員工訓練營；2)匯聯大講堂；積極倡導「人人是老師，人人是學生」的學習理念，每週一期，不限主題；3)管理才能訓練營：針對公司中高層管理人員開設的培訓項目，契合企業發展和崗位職責要求，引入外部優秀培訓機構，內容涉及各類管理技能。

## 財務回顧

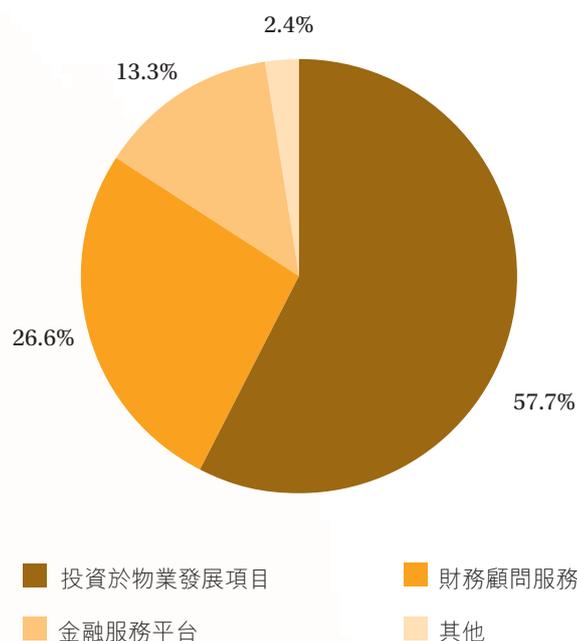
### 收入

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額約人民幣384.6百萬元，較去年約人民幣289.2百萬元上升約33.0%。收入增加主要因為投資於物業發展項目的收益增加。公司擁有人應佔年度利潤率由去年35.0%上升至39.7%。於回顧年度內，集團地產合作發展項目由去年的十三個升至十七個。



在銷售分類中，於回顧年度，財務顧問服務收入錄得約人民幣102.3百萬元，同比下跌約6.4%。投資於物業發展項目收入為人民幣222.1百萬元，同比上升約64.4%。金融服務平台收入約為人民幣51.2百萬元，同比上升約68.6%。聚焦於房地產建築業，涉及直接租賃、售後回租等融資租賃及保理業務收入約為人民幣6.9百萬元，同比下跌約34.5%。

### 收入明細



### 財務成本

於回顧年度，本集團的利息開支約為人民幣16.9百萬元，較去年約人民幣7.8百萬元增加約116.8%，主要為支付可換股債券的利息。

### 其他收入／(開支)，淨額

本集團其他收入／(開支)，淨額主要包括銀行利息收入、投資物業公允價值收益及貸款及應收賬款減值撥備。

### 行政及其他經營開支

本集團的行政及其他經營開支主要包括工資及員工福利、租金開支、市場推廣及廣告費用。於回顧年度，本集團的行政及其他經營開支由去年約人民幣127.1百萬元輕微增加至人民幣138.2百萬元，原因是擴大經營規模，增聘新員工，令薪資上漲，同時市場推廣及廣告費用增加所致。

### 本公司擁有人應佔年內溢利

於回顧年度，本公司擁有人應佔溢利約為人民幣152.8百萬元，較去年約人民幣101.3百萬元增長約50.8%，主要由於本集團投資於物業發展項目及金融服務平台的收入增加所致。本公司擁有人應佔年度利潤率由去年的35.0%升至39.7%。

## 流動資金及財務資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金約為人民幣77.9百萬元(二零一六年：約人民幣34.7百萬元)，本集團的借貸約為人民幣111.1百萬元(二零一六年：人民幣109.2百萬元)，以本集團總借貸對總資產列示之負債資產比率約為9.9%(二零一六年：11.0%)。於二零一七年十二月三十一日：本集團85.1%借貸將於一年內到期(二零一六年：82.9%)，14.9%借貸將於一年後到期(二零一六年：17.1%)。本集團以港元及人民幣計值之借貸分別約佔83.2%及16.8%(二零一六年：分別為80.4%及19.6%)；約83.2%和16.8%的帶息借款分別以固定及浮動利率計息(二零一六年：分別為80.4%及19.6%)。

董事認為，於可預見未來，本集團擁有充裕的營運資金可全數償還到期的財務責任。於回顧年度內，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

## 與上海銀行深圳分行訂立戰略合作協議

回顧年度內，本公司與上海銀行股份有限公司(「上海銀行」)深圳分行訂立戰略合作協議(「戰略合作協議」)，據此訂約雙方合作組成策略聯盟發展不同金融服務，為期三年。

根據戰略合作協議，上海銀行須於分行層面將本公司視為其戰略合作夥伴及須(i)為本公司成立工作人員團隊，該團隊由專業客戶經理、產品經理、個人化尊貴客戶經理、結算營運，以及信息技術專員組成；(ii)根據我們特定需求運用其資源及優勢為本公司開發相關金融產品；以及(iii)為本公司制訂量身訂製的金融服務計劃以支援其發展。本公司須選擇上海銀行作為其主要合作銀行，並按優先基準委任上海銀行為合作夥伴，以上海銀行所提供的條款不遜於本公司考慮的其他銀行所提供的該等條款為基礎。

本公司與上海銀行之間的合作涵蓋的範圍包括網上消費融資、網上金融管理服務、網上支付、聯合營銷、結算服務、銀團授信及其他相關金融服務。戰略合作協議的訂約雙方須磋商及訂立進一步正式協議(「正式協議」)以規管合作詳情。戰略合作協議擬記錄訂約雙方之間的合作框架，以及充當正式協議的另行磋商平台。

董事相信，與上海銀行訂立戰略合作協議乃本集團網上金融服務平台拓展其所提供之金融服務的商機。透過與上海銀行(位於中國具備穩健財務資源的知名金融機構)之間的合作，本集團預期對其金融產品及／或服務的需求將會增加，並可能為本公司股東帶來回報。

## 管理層討論與分析

### 環境、社會及企業責任

作為一家具社會責任的企業，本集團致力維持最高要求之環境及社會標準，以確保其業務可持續發展。本集團已遵守所有與其業務有關的相關法例及法規，包括健康及安全、工作環境條件、就業及環境。本集團明白有賴所有人的參與及貢獻才能成就美好將來，亦因此鼓勵僱員、客戶、供應商及其他持份者參與環境及社會活動，惠及整個社區。

本集團與其僱員維持緊密關係，加強與其供應商之間的合作，並為其客戶提供優質產品及服務，以確保可持續發展。

有關本集團之環保表現及其與僱員、供應商及客戶之關係之詳情，請參閱本報告之環境、社會及管治報告。

### 報告期後事件

於二零一八年一月十五日，本公司根據於二零一一年十二月二十日採納之購股權計劃向若干合資格人士授出購股權，倘若全部行使，可合共認購本公司98,000,000股每股面值0.10港元之普通股(惟可遵照購股權計劃作出調整)。詳情載於本公司日期為二零一八年一月十五日之公告。

### 業務展望

展望二零一八年，國家政策主基調依然是以抑制資產泡沫，防範金融風險為主，預計中國經濟還將經歷一段時間的築底期和調整期。對於房地產行業而言，差異化宏觀調控政策將持續推進，因城施策，預計行業競爭將進一步加劇。

二零一七年以來貨幣信貸環境穩中趨緊，直接融資管道門檻升高，同時地價上漲，單個項目開發成本不斷上升。行業進入成熟期之後，合作開發逐漸演變成主流，採取「資金、土地、操盤」多方合作的形式，目的是降低個別房企的資金壓力和開發成本，實現優勢互補。匯聯業內領先的「輕資產」開發模式為開發商解決上述痛點，成功為開發商降低負債率、提高周轉率及投資收益率。總體來說，二零一八年對於業務佈局已經逐步完善、業務模式不斷成熟，目標更加清晰的匯聯而言，機遇勝於挑戰。

目前，公司的房地產投資業務已經從粵港澳大灣區逐步拓展至重慶、湖北、雲南等區域的核心城市。未來一年，公司將繼續圍繞中國一線及二線核心城市以及大都市周邊外溢的三線城市拓展投資更多的優質項目。同時，嚴格遵守公司優選項目的准入條件，側重於選擇投資「短、平、快」的優質地產項目，從而提高公司整體的淨利潤率、投資回報率以及加快現金流流轉。

## 管理層討論與分析

集團持續聚焦以房地產為中心的金融科技平台建設，並重點提升在住房租賃場景下的信貸業務價值。本集團已與中國長租公寓市場佔有率較高的平台之一——魔方公寓達成戰略合作協議，與戰略合作夥伴碧桂園集團亦達成合作意向，積極響應國家房地產市場的新政，共同為住房市場提供優質的租賃服務。依託本集團在過去積累的金融產品運營及風控系統開發經驗，繼續以金融科技平台積極對外輸出金融科技產品及服務，為金融機構及服務供應商提供金融科技賦能，提升交易效率。

另外，融資租賃方面，公司將進一步深化融資租賃業務的發展。在現有融資租賃產品服務的前提下，引入新的團隊、合作資源，將嘗試新的融資租賃產品服務，為公司多元化業務增添動力。同時，公司於二零一七年收購的二手房金融服務業務，彌補了公司在房地產產業鏈上存量市場的空白。未來，公司將其定位為存量房市場金融服務平台，將為存量房市場提供專業的金融服務。

未來，集團將進一步加強內部管控，通過推行「授權管理、輕重管理」的方針，提升公司管理水平，提高公司營運效率。公司還將重點加強財務成本意識，針對成本管控、現金流管理以及資金使用效率優化現有制度，實現開源節流目標。此外，針對現有的業務板塊，制定業內更具吸引力的激勵制度，促使匯聯上下齊心，全力以赴完成全年既定目標。

匯聯堅信人才是企業最重要的資源，高素質的人才才是企業創造價值、長盛不衰的力量源泉。為持續完善人才梯隊建設，二零一八年集團將啟動「未來領袖計畫」，全力打造核心人才培養項目。未來領袖群體包括後備人才及引入優秀博士及研究生，制定高標準、定制式、系統性的成長計畫，採取集中培訓，高管帶教，輪崗、課題研究、掛職鍛煉等方式，為後續匯聯快速發展積累人才儲備。

展望二零一八年，匯聯金融將繼續以穩健的策略實現全房地產價值鏈發展的佈局。未來公司在深耕現有業務的基礎上，把國家鼓勵房地產資產證券化業務及建設設備租賃作為長期持續發展的方向，為公司持續盈利增添新動力。此外，在管理主營業務的同時，進一步考慮外延式併購擴張的可能，希望能與現有業務產生協同效應，實現資源互補，為將匯聯打造成中國領先的房地產金融服務商而不斷努力。

### 主要風險及不明朗因素 與中國物業市場有關的風險

本集團於物業發展項目的投資主要倚賴於中國物業市場的表現。影響中國物業市場的因素多樣，包括政府政策、法律環境、社會經濟及消費者信心和偏好變動。本集團物業發展項目的業務合作夥伴違約亦可能對本集團的投資業績產生重大不利影響。

本集團關注並密切監控物業發展項目，以確保進度良好且符合與業務夥伴所訂立之合作協議之條款及條件。

## 管理層討論與分析

### 金融服務平台的競爭

本集團金融服務平台所處市場及行業開放競爭，資本投資門檻較低，因而導致競爭加劇、價格承壓及推廣、宣傳和獲取客戶購買開支增加。本集團必須根據這一競爭態勢及快速變化的市場格局調整其業務策略。

### 與網絡安全有關的風險

本集團處理其客戶的大量私人數據及信貸資料，故面臨網絡危險。倘本集團遭受網絡攻擊中斷其業務營運，則本集團的業務、聲譽及財務表現將受到不利影響。

本集團透過廣泛使用多個渠道以知悉新出現的網絡安全威脅的資訊，並識別及實施措施以圖減少該等風險的出現及／或該等風險引致的後果。

### 主要投資

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團持續投資於物業發展項目。於二零一七年十二月三十一日，本集團投資於在中國從事物業發展業務之若干有限合夥，投資總額為人民幣534百萬元。於二零一八年，部分有限合夥之物業發展項目進入預售階段。本集團預期將於二零一八年從該等投資確認可觀回報。詳情請見本年報綜合財務報表附註21。

### 可供出售投資

於二零一七年十二月三十一日，本集團持有可供出售投資約人民幣635,213,000元。於二零一七年十二月三十一日的重大可供出售投資(個別構成於二零一七年十二月三十一日的可供出售投資總額10%或以上及佔本集團於二零一七年十二月三十一日總資產5%或以上者)詳情載於下文：

可供出售投資的描述	本集團出資 人民幣千元	可供出售投資的權益變動		
		截至二零一七年 十二月三十一日 止年度的 利息收入／ 股息收入 人民幣千元	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度的 減值虧損 人民幣千元	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 減值虧損的 理由及裨益
於深圳合夥企業1601的投資(附註a)	60,000	-	-	不適用
於深圳合夥企業1602的投資(附註b)	60,000	-	-	不適用

## 管理層討論與分析

附註：

- (a) 於二零一七年十二月三十一日，本集團作為有限合夥人投資於一間在深圳從事物業發展項目的中國有限合夥企業（「深圳合夥企業1601」），按項目的表現收取浮動回報。根據深圳合夥企業1601截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表，其錄得虧損約人民幣21,388,000元。深圳合夥企業1601預期於未來一年自物業發展項目得益及產生溢利。
- (b) 於二零一七年十二月三十一日，本集團作為有限合夥人投資於一間在深圳從事物業發展項目的中國有限合夥企業（「深圳合夥企業1602」），按項目的表現收取浮動回報。根據深圳合夥企業1602截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表，其錄得虧損約人民幣8,149,000元。深圳合夥企業1602預期於未來兩年自物業發展項目得益及產生溢利。

由於非上市投資並無公開市場，故公平值未能可靠地計量，故並無披露上述可供出售投資的公平值收益。

展望未來，董事會認為中國經濟將保持平穩較快增長，加上一線及二線城市對住房的剛性需求，房地產行業作為經濟支柱仍會繼續保持長期發展的動力。另一方面，隨著政府透過因城施策和分類指導等調控措施，房地產市場將會進入調整期，加劇市場分化，加速企業整合。

本集團的投資項目覆蓋深圳、東莞、福建、襄陽及武漢等地的房地產業務，包括舊改項目。本集團會密切關注各地的政策變化和市場動態，根據各地區和項目的特點，適時調整集團的投資方向和策略。本集團正積極尋求粵港澳大灣區和京津冀地區的投資發展機會和致力發揮舊改項目的潛在價值，為公司股東帶來回報。

## 末期股息

有賴管理層和全體員工的共同努力，本集團在二零一七年獲得令人鼓舞的業績。董事會建議就截至二零一七年十二月三十一日止年度宣派每股股份（「股份」）2港仙的末期股息（「末期股息」）予本公司股東（「股東」），藉此與股東共同分享本公司的發展成果。建議末期股息須待本公司股東於二零一八年六月二十八日舉行之應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上批准，連同中期股息每股1港仙，截至二零一七年十二月三十一日止年度的股息總額為每股3港仙（二零一六年：2港仙）。本集團希望能夠在將來業績穩健增長的情況下，持續派發股息回報一直支持本公司的股東們。

待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後，預期建議末期股息將於二零一八年八月二日或前後向於二零一八年七月十九日名列本公司股東名冊的該等股東派付。

## 管理層討論與分析

### 重大收購或出售附屬公司及聯屬公司

截至二零一七年十二月三十一日止年度，並無重大收購或出售附屬公司及聯屬公司。

### 重大投資或資本資產之未來計劃及預計資金來源

於二零一七年十二月三十一日，並無重大投資或資本資產之具體計劃。

### 或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一六年：無)。

### 集團資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團為取得銀行融資已抵押賬面總值約人民幣46.4百萬元的投資物業(二零一六年：人民幣44.5百萬元)。

### 資本承擔

於二零一七年十二月三十一日，本集團無重大資本承擔(二零一六年：無)。

### 外匯風險

由於本集團若干銀行結餘以港元(「港元」)計值，而港元並非相關集團實體之功能貨幣，故主要面對港元兌人民幣波動的風險。本集團並未作出其他安排以對沖外匯風險。然而，董事及管理層將不斷監察外匯風險，並將在有需要時考慮採用適當衍生工具對沖外匯風險。

### 庫務政策

本集團採納穩健庫務政策。本集團透過對客戶財務狀況進行持續信貸評估，竭力降低信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及承擔的流動資金結構可應付其資金需求。

## 管理層討論與分析

### 僱員及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團僱員總數為340人(二零一六年：387人)。截至二零一七年十二月三十一日止年度，員工總成本(包括董事酬金)約為人民幣59.1百萬元(二零一六年：人民幣48.1百萬元)。薪酬乃根據市況及個別僱員表現、資歷及經驗而釐定。僱員按個別表現獲年終花紅，作為對其貢獻的表彰及獎勵。其他福利包括購股權計劃，以及分別為香港及中國僱員向法定強制性公積金計劃及社會保險連同住房公積金供款。

董事酬金由董事會薪酬委員會視乎相關董事之經驗、責任、工作量及為本集團付出之時間、本集團之經營業績及可資比較市場數據而審閱。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一八年六月二十五日(星期一)至二零一八年六月二十八日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，在此期間本公司股份之轉讓手續將不予辦理。為確定股東出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有股權轉讓文件連同有關股票在二零一八年六月二十二日(星期五)下午四時三十分前交往本公司於香港之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)以作登記。

為釐定本公司股東收取建議末期股息的權利，本公司將自二零一八年七月十六日(星期一)至二零一八年七月十九日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會辦理股份過戶手續。為符合資格收取建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一八年七月十三日(星期五)下午四時三十分前交回本公司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。

## 董事及高級管理層之履歷詳情

### 董事

#### 執行董事

**鄭偉京先生**，45歲，本集團的共同創辦人之一，為本集團的主席兼行政總裁。鄭先生自二零零八年九月起一直擔任本公司的副總裁，於二零一一年五月四日獲委任為執行董事，於二零一四年十一月四日被重新任命為主席兼行政總裁。彼負責本集團的策略規劃，並監督整體運作、全面管理及風險控制。

鄭先生於二零一七年六月從北京大學滙豐商學院畢業並獲得高級工商管理碩士學位，並於二零零七年五月在中國社會科學院研究生院完成金融系金融學專業研究生課程。本年報日期前三年，鄭先生並無於其他香港或海外上市公眾公司擔任任何董事職位。鄭先生為董事會提名委員會主席。彼同時擔任本公司若干附屬公司之董事。

鄭先生為於本公司股份中擁有權益的明晟投資有限公司的董事，有關權益須根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文予以披露。

**張公俊先生**，52歲，於二零一一年十二月二十日獲委任為獨立非執行董事，並於二零一五年七月十五日被重新任命為執行董事。張先生於二零一三年七月獲頒北京大學工商管理碩士學位證書。

於被重新任命為執行董事前，張先生為深圳大華投資管理有限公司的董事總經理，負責整體營運管理。自二零零八年八月至二零一二年一月，張先生一直擔任Sino Grandness Food Industry Group Limited(於新加坡共和國註冊成立且股份於新加坡證券交易所有限公司主板上市的公司，股份代號為T4B)的非執行董事。除本節所披露者外，張先生於本年報日期前三年並無於香港或海外其他上市公眾公司擔任任何董事職位。張先生為董事會薪酬委員會成員。

**郭嬋嬌女士**，38歲，於二零一五年六月二十六日獲委任為執行董事。郭女士在二零一二年五月畢業於紐約理工學院，獲得工商管理碩士學位，亦於二零零三年獲得南開大學國際貿易學士學位。

二零零六年至二零零八年期間，郭女士在華夏幸福基業股份有限公司擔任董事長助理兼公司發展總監，二零零九至二零一零年間在深圳倚峰創業投資有限公司擔任董事長助理，二零一一年至二零一三年在中新天津生態城擔任公司發展總監一職，現任本公司運營總監兼副總裁。本年報日期前三年，郭女士並無於其他香港或海外上市公眾公司擔任任何董事職位。郭女士為董事會提名委員會成員。

## 董事及高級管理層之履歷詳情

### 獨立非執行董事

**鄭嘉福先生**，55歲，*FCPA (Aust)*，*FCPA (HK)*，*FCIS*，*FTI (HK)*，於二零一一年十二月二十日獲委任為獨立非執行董事。鄭先生取得澳洲迪肯大學工商管理碩士學位，並取得香港城市大學會計學士學位。鄭先生獲准為澳洲會計師公會會員、特許秘書及行政人員公會會員、香港會計師公會會員及香港稅務學會會員。

自一九八七年十二月至二零零零年九月，鄭先生獲聘於一間財務策劃公司，離職前擔任財務總監。自二零零零年十月至二零零二年二月，彼擔任項目經理協助一間公司於香港尋求上市地位。自二零零三年五月至二零一零年七月，彼加入一間香港上市公司，擔任合資格會計師及公司秘書。

二零一三年八月十日，鄭先生獲南京中生聯合股份有限公司委任為獨立非執行董事，該公司為營養補充劑零售商，於聯交所主板上市(股份代號：3332)。彼作為獨立非執行董事，具備符合創業板上市規則第5.05(2)條規定之資歷及經驗(如上文所述)。除本節所披露者外，鄭先生於本年報日期前三年並無於香港或海外其他上市公眾公司擔任任何董事職位。鄭先生為董事會審核委員會主席及董事會提名委員會成員。

**梁寶漢先生**，54歲，*FCCA*，*CPA (執業)*，於二零一四年八月十五日獲委任為獨立非執行董事。梁先生於一九八七年畢業於香港理工學院(現稱香港理工大學)，並獲得會計專業文憑。梁先生持有英國布拉德福德大學工商管理碩士學位。彼亦是香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。

梁先生現為執業會計師。彼擁有逾20年會計、審計和財務管理經驗。

梁先生現亦為下列於聯交所主板上市公司的獨立非執行董事：

公司	股份代號	獲委任日期
工蓋有限公司	1421	二零一五年十一月十三日
醫匯集團有限公司	8161	二零一六年五月十九日

二零一五年十一月十三日至二零一七年十一月九日、二零一五年七月十六日至二零一六年八月二十九日、二零一五年五月一日至二零一六年五月九日，梁先生分別曾擔任聯交所主板上市公司中國烯谷集團有限公司(前稱榮豐國際有限公司)(股份代號：63)、勝龍國際控股有限公司(前稱中青基業集團有限公司)(股份代號：1182)以及中國投資基金有限公司(股份代號：612)之獨立非執行董事。

除本節所披露者外，梁先生於本年報日期前三年並無於香港或海外其他上市公眾公司擔任任何董事職位。

梁先生為董事會薪酬委員會主席以及董事會審核委員會及提名委員會的成員。

## 董事及高級管理層之履歷詳情

**苗波博士**，40歲，於二零一五年七月十五日獲委任為獨立非執行董事。苗博士於二零零零年畢業於中國政法大學，獲得法律學士學位，於二零零三年獲清華大學法律碩士學位，並於二零零七年獲麥格理大學法律博士學位。

二零零八年至今，苗博士在香港城市大學亞洲及國際研究學系擔任助理教授。本報告日期前三年，苗博士並無於香港或海外其他上市公眾公司擔任任何董事職位。苗博士為董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

## 高級管理層

**周志榮先生**，40歲，於二零一五年七月十六日獲委任為本公司的公司秘書兼財務總監。彼負責本集團整體財務及公司秘書事宜。周先生擁有香港浸會大學工商管理學士(榮譽)學位，主修會計。彼亦為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。周先生擁有豐富的國際會計師行審核工作經驗。

## 公司秘書

周志榮先生為本公司公司秘書，亦是財務總監。有關周先生的履歷詳情，請參閱上文。

## 合規主任

鄭偉京先生為本公司合規主任，亦是執行董事。有關鄭先生的履歷詳情，請參閱上文。

# 企業管治報告

董事會謹此在本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報中呈列本企業管治報告。

## 企業管治常規

本公司深明董事會對於就本集團業務提供有效領導及指引，以及確保本公司經營之透明度及問責性之重要性。董事會制定適當政策，並推行適用於本集團業務營運及增長之企業管治常規。

本公司已於截至二零一七年十二月三十一日止年度採納並遵守創業板上市規則附錄十五的企業管治守則(「守則」)所載原則及守則條文，惟本報告「主席及行政總裁」一節所述偏差除外。

本公司將繼續審閱企業管治常規，以提高企業管治標準，遵守日益嚴格的監管規定及符合股東與投資者高漲的期望。

## 遵守上市發行人董事進行證券交易的規定交易準則

本公司已採納董事進行證券交易的行為守則，其條款不遜於創業板上市規則第5.48至5.67條所載規定交易準則。經作出特定查詢後，全體董事確認彼等於回顧年度一直遵守本公司所採納有關董事進行證券交易的規定交易準則及行為守則。

### A. 董事會

#### A.1 董事會

本公司由董事會規管，而董事會負責領導並控制本公司。董事通過指示及監察本集團事務共同負責推動本集團取得成功。董事會就本集團業務制定策略及發出指示，旨在發展業務並提高股東價值。

#### A.2 董事會的組成

董事會現由下列董事組成：

##### 執行董事：

鄭偉京先生  
張公俊先生  
郭嬋嬌女士

(主席及行政總裁)

##### 獨立非執行董事：

鄭嘉福先生  
梁竇漢先生  
苗波博士

## 企業管治報告

董事及高級管理層之履歷資料詳情載於本年報「董事及高級管理層之履歷詳情」一節。董事會組成已相當平衡。各董事具備相關專業知識與豐富的企業及策略規劃經驗，可為本集團業務作出貢獻。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司符合創業板上市規則第5.05(1)及(2)以及5.05A條有關委任最少三名獨立非執行董事(佔董事會成員三分之一以上)之規定，其中至少一名須具備合適之專業資格或會計或相關財務管理專業知識。全體獨立非執行董事亦符合創業板上市規則第5.09條評估彼等獨立性的指引。董事會已收到各獨立非執行董事寄發的年度獨立性確認函。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

### A.3 董事會

董事會負責領導並控制本公司，以及推動本公司邁向成功。為達至該目標，董事會設定企業及策略目標與政策，並監察與評估本公司的經營活動及財務表現。

全體董事根據適用法律及法規真誠履行職責，客觀作出決策，以及隨時以符合本公司及其股東利益的方式行事。

董事會成員間及主席與本公司行政總裁間並無財務、業務、家族或其他重大／相關的關係。

本公司已分別與執行董事及獨立非執行董事訂立正式服務協議及委任書，當中載有彼等各自委任的主要條款及條件。

本公司現有董事及職員責任保單已包含對本公司董事及高級職員提出法律行動的保險。

### A.4 主席及行政總裁

根據守則之守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之角色應有區分，且不應由一人同時兼任。鄭偉京先生擔任本公司之主席兼行政總裁。本公司正物色合適人選擔任行政總裁並須於適當時機發佈公告。由於董事定期會談審議影響本公司營運的重大事宜，董事認為該架構不會損害董事與本公司高級管理層的權責平衡，並認為該架構有助本公司迅速及有效地作出及執行決策。

### A.5 職責及職能授權

本公司已制定並採納董事會職能分配書面職權範圍，以及授權本集團管理層的職能。董事會保留就本公司一切重大事宜作出決策的權利，包括批准及監察所有政策事宜、整體策略及預算、內部監控及風險管理制度、重大交易(特別是可能涉及利益衝突的重大交易)、財務資料、董事委任以及其他重大財務與營運事宜。

為確保符合董事會程序以及所有適用法律及法規，全體董事均可全面及時獲取所有相關資料，並得到本公司的公司秘書(「公司秘書」)及高級管理層的意見與服務。在向董事會提出合理要求後，任何董事均可於適當情況下要求獨立專業意見，費用由本公司支付。本公司日常管理、行政工作及營運由本公司執行董事及高級管理層負責。董事會已就實行董事會決策將職責範疇授權予該等高級職員。董事會定期審閱已授權職能及工作。訂立任何重大交易前，上述高級職員須取得董事會批准。

本公司並未成立任何企業管治委員會，由董事會負責履行企業管治職責，包括：

- (1) 制訂及檢討本集團之企業管治政策及常規；
- (2) 檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- (3) 檢討及監察本集團就遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- (4) 制訂、檢討及監察適用於董事及僱員之操守守則及合規手冊(如有)；及
- (5) 檢討本公司遵守守則之情況及於本公司企業管治報告內之披露。

### A.6 委任、連任及罷免董事

鄭偉京先生(為執行董事)已於二零一八年一月一日與本公司續訂服務合約，為期三年。張公俊先生及郭嬋嬌女士(均為執行董事)已與本公司訂立服務合約，分別自二零一五年七月十五日及二零一五年六月二十六日起計為期三年。各執行董事與本公司訂立之上述服務協議可由其中一方發出不少於三個月書面通知終止。

## 企業管治報告

梁寶漢先生、鄭嘉福先生及苗波博士(均為獨立非執行董事)已各自與本公司訂立委任書，分別自二零一七年八月十五日、二零一七年十二月二十日及二零一五年七月十五日起計任期兩年。獨立非執行董事各自與本公司訂立的上述委任書可自動續約及延期一年，惟任何一方可於首個任期後發出至少三個月的書面通知或首個任期一年後終止。

董事須根據本公司章程細則輪席告退。根據本公司章程細則，三分之一的董事須於每屆股東週年大會輪席告退，惟每名董事須至少每三年輪席告退一次。每年將會退任董事應為自其上一次重選或委任服務年期最長的董事。

### A.7 董事會會議、股東大會及程序

截至二零一七年十二月三十一日止年度，董事會共召開四次董事會會議及一次股東大會。以下為董事出席董事會舉行的會議及股東大會的出席紀錄：

	出席次數／董事會會議數目	出席次數／股東大會數目
鄭偉京先生	4/4	1/1
張公俊先生	4/4	1/1
郭嬋嬌女士	4/4	1/1
鄭嘉福先生	4/4	1/1
梁寶漢先生	4/4	1/1
苗波博士	4/4	1/1

董事會向其成員提供完整、適當、及時的資料，以使董事會成員能夠恰當地履行其職責。

年度董事會會議時間表及各董事會會議的議程初稿均提前寄發至所有董事。常規董事會會議最少有十四天的通知期。至於其他董事會及委員會會議，一般亦會發出合理通知。於各常規董事會會議前，均於最少三天前向所有董事發送董事會文件連同所有適當、完整及可靠資料，確保董事有充裕時間審閱相關文件，為會議作充分準備。

公司秘書負責所有董事會及委員會會議的會議紀錄。每次會議後一般會於合理時間內向所有董事發送會議紀錄初稿以供董事評註，而最後定稿可供各董事查閱。本公司章程細則載有條文，規定如董事或彼等任何聯繫人在有關交易中涉及重大利益，則有關董事在批准有關交易的會議上須放棄投票，亦不得計入會議之法定人數。

## A.8 持續專業發展

各董事獲委任為董事後，本公司已向彼等提供有關擔任董事之職責及責任、適用於董事之相關法律及法規、權益披露之責任及本集團業務之相關指引資料。而該類介紹資料亦會於短期內提供予新任命之董事。本公司已向全體董事匯報有關創業板上市規則及其他適用監管規定之最新發展情況，以確保彼等遵守及提升彼等對良好企業管治常規的意識。本公司將為董事安排持續簡介會及專業發展(如需要)。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，所有董事按守則條文第A.6.5段規定的以下方式參與持續專業發展：

	培訓類型
鄭偉京先生	A, B
張公俊先生	A, B
郭嬋嬌女士	A, B
鄭嘉福先生	A, B
梁寶漢先生	A, B
苗波博士	A, B

A: 參加提高專業技能及知識的研討會／課程／會議

B: 閱讀有關法規更新材料

## A.9 企業管治職能

董事會負責履行企業管治職責，並已於年內檢討本公司之企業管治政策及常規以及遵守守則之情況、檢討及監察董事之持續專業發展、檢討及監察本公司有關遵守法律及監管規定方面之政策及常規以及本報告之披露資料。

## B. 董事會轄下的委員會

董事會已成立三個董事會轄下的委員會，即本公司審核委員會(「審核委員會」)、提名委員會(「提名委員會」)及薪酬委員會(「薪酬委員會」)，並訂明書面職權範圍以協助有效履行彼等的職責，此等資料可於本公司及聯交所網站查閱。上述委員會均指派有特定職責。

### B.1 審核委員會

董事會於二零一一年十二月二十日設立審核委員會，並根據創業板上市規則第5.28至5.33條及守則訂明書面職權範圍。職權範圍最近已於二零一五年十二月三十一日更新，並於本公司及聯交所網站上刊登。審核委員會的主要職責為(i)審閱財務報表及報告，並於本公司負責會計及財務報告職能的職員、合規主任或外聘核數師向董事會提呈任何重大或非尋常項目前對其作出考慮；(ii)參考核數師執行的工作、彼等之核數費用及委聘條款，檢討與外聘核數師的關係並就委任、續聘及罷免外聘核數師向董事會提出建議；及(iii)檢討本公司的財務報告制度、內部監控制度及風險管理制度以及相關程序的充分性和有效性。

## 企業管治報告

截至二零一七年十二月三十一日，審核委員會共包括三名成員，即鄭嘉福先生(主席)、梁寶漢先生及苗波博士，彼等均為獨立非執行董事。截至二零一七年十二月三十一日止年度，審核委員會分別檢討本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度業績及報告、截至二零一七年六月三十日止六個月的中期業績及報告以及本公司截至二零一七年三月三十一日與二零一七年九月三十日止期間的第一季度與第三季度業績及報告。隨後於二零一七年十二月三十一日至本報告日期，審核委員會全體成員均出席會議檢討本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的內部監控、風險管理及架構協議(載於本年報「董事會報告」一節)。本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的末期業績及全年業績公告與本年報經審核委員會審核後，方提交至董事會審批。審核委員會成員認為編製該等業績符合適用會計準則、創業板上市規則且已作出充分披露。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，審核委員會召開四次會議，各審核委員會成員的出席情況載於下表：

	出席次數／會議數目
鄭嘉福先生	4/4
梁寶漢先生	4/4
苗波博士	4/4

### B.2 提名委員會

本公司於二零一一年十二月二十日成立提名委員會，並根據守則訂明書面職權範圍。提名委員會的主要職責包括(i)檢討董事會的組成；(ii)設置及制訂提名及委任董事的相關程序；(iii)物色可成為董事會成員的合資格人選；(iv)監控董事委任及繼任方案；及(v)評估獨立非執行董事的獨立性。

截至二零一七年十二月三十一日，提名委員會由五名成員組成，包括兩名執行董事，即鄭偉京先生(主席)及郭嬋嬌女士以及三名獨立非執行董事，即鄭嘉福先生、梁寶漢先生及苗波博士。截至二零一七年十二月三十一日止年度，提名委員會召開一次會議檢討董事會架構及組成以及評估獨立非執行董事的獨立性。各提名委員會成員的出席情況載於下表：

	出席次數／會議數目
鄭偉京先生	1/1
郭嬋嬌女士	1/1
鄭嘉福先生	1/1
梁寶漢先生	1/1
苗波博士	1/1

## 企業管治報告

董事會於二零一三年八月二十九日採納董事會多元化政策(「董事會多元化政策」)，提名委員會就實施董事會多元化政策的可計量目標向董事會提出建議。董事會認可提高董事會的多元化可促進本公司策略目標及可持續發展，本公司擬通過考量多項因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年資達致董事會多元化。提名委員會提出而董事會採納的可計量目標包括如下：

- (i) 至少33%的董事會成員須為非執行董事或獨立非執行董事；
- (ii) 至少80%的董事會成員須持有學士或以上學位；
- (iii) 至少33%的董事會成員須持有會計或其他專業資格；
- (iv) 至少33%的董事會成員須具有七年以上的專業行業經驗；及
- (v) 至少33%的董事會成員須具備與中國相關的工作經驗。

### B.3 薪酬委員會

本公司於二零一一年十二月二十日成立薪酬委員會，並根據守則訂明書面職權範圍。薪酬委員會已採納守則條文第B.1.2(c)(ii)段下的方針。薪酬委員會的主要職責包括(i)就本公司董事及高級管理層之全部薪酬待遇政策及架構以及就設立正式而具透明度的程序以制定有關薪酬政策向董事會提出建議；(ii)就執行董事及高級管理層的薪酬待遇提出建議；及(iii)參考董事不時議決的公司目的及目標檢討及批准以表現為本的薪酬。

截至二零一七年十二月三十一日，薪酬委員會由三名成員組成，包括兩名獨立非執行董事，即梁寶漢先生(主席)及苗波博士及一名執行董事，即張公俊先生。董事的酬金乃參考彼等各自的經驗、對本集團的責任及市況釐定。截至二零一七年十二月三十一日止年度，薪酬委員會召開一次會議檢討本公司董事及高級管理層的薪酬待遇，各薪酬委員會成員的出席情況載於下表：

	出席次數／會議數目
梁寶漢先生	1/1
張公俊先生	1/1
苗波博士	1/1

### C. 高級管理層的酬金

高級管理層的履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層之履歷詳情」一節。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，除董事以外收取／有權收取以下範疇的酬金的高級管理層人數如下：

	人數
零至1,000,000港元	1

### D. 董事對綜合財務報表的責任

董事會確認須負責為各財政年度編製本公司綜合財務報表，確保綜合財務報表按法定規定及適用會計準則編製。有關本公司核數師就綜合財務報表所負責任的陳述載於本年報第42頁的獨立核數師報告。董事會亦須確保及時刊發財務報表。董事經作出合理查詢後確認，就彼等所知，概無有關可對本公司持續經營之能力構成重大疑問之事件或狀況之任何重大不確定因素。

### E. 風險管理及內部監控

董事會全面負責本集團之風險管理及內部監控制度。董事會設立內部監控及風險管理制度，亦負責每年檢討該制度及維持足夠之內部監控及風險管理制度，以保障股東利益及本公司資產。

回顧年度內，本集團成立內部審核部門，負責持續系統地審閱本集團的風險管理及內部監控系統。內部審核部門的首份報告預期將於二零一八年發出。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司委聘獨立專業服務供應商對本集團之內部監控制度及風險管理系統、政策及程序進行年度檢討，並向審核委員會匯報其發現及建議。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，經考慮獨立專業服務供應商及審核委員會的建議後，董事會已檢討本集團之內部監控及風險管理制度的效能，並認為風險管理及內部監控制度有效充足。風險管理及內部監控制度旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，並僅能合理而非絕對保證並無重大錯誤陳述或損失。

### 處理及披露內幕消息之程序

董事會自二零一三年起批准及採納內幕消息披露政策(「政策」)以管理、保障及披露內幕消息，以確保遵守創業板上市規則及證券及期貨條例。載於政策內的處理及披露內幕消息之程序概述如下：

#### (i) 處理內幕消息

- (a) 董事會在知悉及／或經決議後，將於合理可行的時間內儘快公布內幕消息。若有關事宜仍有待董事會作出決定或商議尚未結束，本集團將實施政策內的程序以維持資料之保密。直至公告發出前，董事及管理層應確保該資料絕對保密，及限制知情者為必須取得資料的人士。若保密不能維持，公告將在可行情況下儘快發出。
- (b) 部門應對內幕消息的交易保密。如該資料外洩，他們應立即通知董事，以便把握最早時機，採取補救行動，包括發出內幕消息的公告。
- (c) 本集團的財務部將根據創業板上市規則之百分比率的計算方法監控本集團之界線水平作為披露，因而在可行情況下儘快就須予公布的交易發出公告。

#### (ii) 披露內幕消息

- (a) 內幕消息會及時經聯交所及本公司之網站公布。
- (b) 獲指派的指定職員可在得到本公司董事會主席批准後接受關於本集團的訪問或舉行簡報會向分析師及傳媒發佈，而所有簡報材料須於發表前被事先審閱。

## F. 獨立核數師的酬金

截至二零一七年十二月三十一日止年度，已付／應付本集團核數師的酬金如下：

提供的服務	已付／應付 人民幣千元
法定審計服務	1,698
非法定審計服務	-
合計	<u>1,698</u>

## G. 公司秘書

周志榮先生(「周先生」)於二零一五年七月十六日獲委任為公司秘書。周先生的履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層之履歷詳情」一節。根據創業板上市規則第5.15條規定，周先生於截至二零一七年十二月三十一日止年度接受不少於15個小時的相關專業培訓。

## H. 與股東及投資者之溝通

本公司已設立多種溝通渠道，以確保股東及公眾知悉本公司的最新消息及發展。本公司通過年度及中期報告、公告、通函、新聞稿及本公司網站，發佈有關財務詳情、物業項目及重大事件的信息。

董事會相信，有效的投資者關係有助降低融資成本、改善公司股票的市場流通性以及建立更穩固的股東基礎。因此，本公司致力於維持高水平的企業透明度，遵循政策，及時向股東、投資者、分析師及銀行家披露有關資料。

股東及投資者亦可直接致函本公司之香港主要營業地點(地址為香港九龍尖沙咀麼地街66號尖沙咀中心8樓801A及807B室)或通過電郵([info@flyingfinancial.hk](mailto:info@flyingfinancial.hk))查詢。本公司會適時處理有關查詢及提供相關資訊。

董事會認為本公司股東大會為股東與董事會交換意見的重要渠道。董事會主席及董事會轄下各委員會主席及／或其他成員將盡量出席會議，回答股東提出的任何問題。

本公司持續加強與投資者的溝通及關係。指派高級管理人員及投資者關係團隊與機構投資者及分析師保持定期對話，讓彼等了解本集團的發展。

## I. 股東權利

### 要求召開股東特別大會之程序

根據本公司章程細則第64條之規定，本公司股東(「股東」)要求召開本公司股東特別大會(「股東特別大會」)須遵守以下程序：

- (1) 任何一名或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(附有於本公司股東大會上投票權)十分之一的股東(「要求人士」)有權透過發出書面要求(「要求」)之方式要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何業務交易。
- (2) 有關要求應按以下地址向本公司董事會或公司秘書以書面形式發出：

## 企業管治報告

### 本公司於香港的主要營業地點

地址： 香港九龍尖沙咀麼地道66號尖沙咀中心8樓801A及807B室

收件人： 董事會／公司秘書

### 本公司註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

收件人：董事會／公司秘書

- (3) 股東特別大會應於遞呈要求後兩個月內舉行。
- (4) 倘遞呈要求後二十一(21)日內，董事會未有召開股東特別大會，則要求人士可自行以同樣方式召開大會，而要求人士因董事會未有召開大會而產生的所有合理開支應由本公司向要求人士作出償付。

## 提交查詢之程序

股東應將有關其持股權、股份轉讓、登記及派付股息之問題直接遞交本公司香港股份過戶登記分處(「股份過戶登記分處」)卓佳證券登記有限公司，詳情如下：

### 卓佳證券登記有限公司

地址： 香港皇后大道東183號合和中心22樓

電郵： [is-enquiries@hk.tricorglobal.com](mailto:is-enquiries@hk.tricorglobal.com)

電話： (852) 2980 1333

傳真： (852) 2810 8185

股東可於任何時間透過本公司如下指定聯絡人、通訊地址、電郵地址及垂詢熱線致詢本公司：

收件人： 董事會／公司秘書

地址： 香港九龍尖沙咀麼地道66號尖沙咀中心8樓801A及807B室

電郵： [info@flyingfinancial.hk](mailto:info@flyingfinancial.hk)

電話： (852) 2152 9937

傳真： (852) 2152 9927

茲提醒股東在垂詢時提供詳細聯絡資料，以便本公司作出及時回應。

### 股東於股東大會上提出建議書之程序

股東如擬於本公司股東大會上提出建議書，須將其建議書（「建議書」）的書面通知連同其詳細聯絡資料送交本公司上文所指定的香港主要營業地點。

建議書將經香港股份過戶登記分處核實，一經核實有關建議書為恰當及適當，董事會須將建議書加入股東大會的議程內。建議書會否在股東大會上提呈將由董事會酌情決定，除非股東提出的建議書(i)乃按股東召開股東特別大會的要求而提出；或(ii)屬於本公司組織章程細則第67(A)條所述將在股東週年大會上審議的特別事項。

為於股東大會上考慮相關股東提出之建議書，向所有股東發出通告之期間因建議書性質不同而有所不同，載列如下：

- (a) 如建議書須於股東週年大會上通過本公司任何決議案之方式獲批准，則須不少於二十一(21)日發出書面通知及不少於二十(20)個淨營業日發出書面通知；
- (b) 如建議書須於股東特別大會上通過本公司特別決議案之方式獲批准，則須不少於二十一(21)日發出書面通知及不少於十(10)個淨營業日發出書面通知；或
- (c) 如建議書須通過上述(a)及(b)段所述方式之外的本公司任何決議案之方式獲批准，則須不少於十四(14)日發出書面通知及不少於十(10)個淨營業日發出書面通知。

### J. 不競爭承諾

截至二零一七年十二月三十一日止年度，主要股東遵守不競爭承諾之詳情載於本年報「董事會報告」一節「不競爭承諾」一段。

### K. 章程文件

董事會確認，本公司之章程文件概無變動。本公司組織章程大綱及細則可於聯交所網站及本公司網站查閱。

# 董事會報告

本公司董事會欣然呈列本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的年報及經審核綜合財務報表。

## 主要業務及業務回顧

本集團主要業務為於中國投資於物業發展項目、運作金融服務平台、提供委託貸款、典當貸款及其他貸款服務、財務顧問服務、融資租賃及保理服務。

有關該等業務的進一步討論與分析(包括有關本集團所面臨的主要風險及不明朗因素、本集團業務的未來可能發展趨勢以及本公司的環境、社會及企業責任的討論)可於本年報「管理層討論與分析」一節查閱。該等討論構成本董事會報告之一部分。

## 遵守法律及法規

本集團主要於香港及中國經營業務，而本公司本身於聯交所上市。本集團的成立及營運須遵守中國所有法律及其業務所在司法權區之適用法律。截至二零一七年十二月三十一日止年度至本年報日期止，本集團已遵守中國及香港的所有相關法律及法規。

董事並不知悉任何對本集團業務及營運有重大涵義或影響的行業特有的法律及法規。

## 與僱員、客戶及供應商之主要關係

本集團深明僱員為寶貴資產，並高度重視僱員之個人發展。本集團有意繼續成為能吸引忠誠僱員的僱主。回顧年度內，概無有關薪金付款的糾紛，且所有應計薪酬均於僱員個人聘用合約所訂明之到期日或之前支付。本集團亦定期檢討以確保全體僱員獲合理報酬，並不時更新有關加薪、晉升、花紅、津貼及所有其他相關福利方面之政策。本集團以人為本，致力為僱員提供安全及健康的工作環境，鼓勵僱員在工作與生活中取得平衡。

本集團重視與客戶及供應商維持良好關係之重要性，以達到其短期及長期業務目標。本集團重視客戶之反饋，會適時處理客戶所關注的事宜。就供應商而言，本集團對供應商交付的服務與產品品質之表現作出肯定。

截至二零一七年十二月三十一日止財政年度，本集團與其僱員、客戶及供應商之間概無發生任何將對本集團之業務及其成功要素有重大影響的事件。

## 業績及股息

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的業績及本公司與本集團於該日的狀況載於第58頁至第129頁的綜合財務報表。

鑑於業績喜人，董事會建議向股東派付截至二零一七年十二月三十一日止年度的末期股息每股2港仙。建議末期股息須待本公司股東於二零一八年六月二十八日舉行之應屆股東週年大會上批准，方告作實，連同中期股息每股1港仙，截至二零一七年十二月三十一日止年度的股息總額為每股3港仙(二零一六年：每股2港仙)。

## 董事會報告

### 財務概要

本集團在過去五個財政年度之業績及資產與負債概要載於本年報第130頁之財務概要。該概要並不構成經審核綜合財務報表的一部分。

### 股本及購股權

本公司股本及購股權年內變動詳情分別載於綜合財務報表附註29及31。

### 優先購買權

本公司章程細則或開曼群島法律並無優先購買權的條文，而本公司無須受責按比例向現有股東提呈新股以供認購。

### 物業、廠房及設備以及投資物業

本集團於年內的物業、廠房及設備以及投資物業變動詳情載於綜合財務報表附註15及16。

### 儲備

本公司及本集團於年內的儲備變動分別載於綜合財務報表附註32(b)及綜合權益變動表。

### 可分派儲備

於二零一七年十二月三十一日，本公司可供分派予權益持有人之儲備包括股份溢價賬減累計虧損，約為人民幣134.6百萬元。（二零一六年：人民幣179百萬元）。

### 主要客戶

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團主要客戶應佔收入之百分比如下：

#### 收入

— 最大客戶	45%
— 五大客戶合計	73%

就董事所悉，董事或彼等之緊密聯繫人士或任何股東（就董事所知擁有本公司已發行股本超過5%者）概無於本集團五大客戶中擁有任何權益。

鑒於業務性質，本集團供應商十分有限。

### 董事

本公司年內董事如下：

#### 執行董事

鄭偉京先生  
張公俊先生  
郭嬋嬌女士

#### 獨立非執行董事

鄭嘉福先生  
梁寶漢先生  
苗波博士

## 董事會報告

根據本公司章程細則(「章程細則」)第105(A)條，於各股東週年大會上，當時的三分之一董事或如人數並非三或三之倍數，則為最接近但不少於三分之一的人數須輪席告退並合資格膺選連任。每名董事(包括有特定任期的董事)須最少每三年輪席告退一次。

憑藉章程細則第105(A)及105(B)條，張公俊先生及鄭嘉福先生將於本公司應屆股東週年大會上輪席告退，並將合資格於該股東週年大會上膺選連任。

## 董事會及高級管理層

董事及高級管理層的履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層之履歷詳情」一節。

## 董事之服務協議

各執行董事已與本公司訂立服務合約，為期三年，除非及直至(i)任何一方給予另一方不少於三個月的事先書面通知予以終止；或(ii)執行董事不再當選董事或遭股東根據章程細則於股東大會上罷免。

各獨立非執行董事的首個任期為兩年(載於本年報「企業管治報告」一節)，並須根據章程細則退任、連任及免職。

除上文所述者外，擬於應屆股東週年大會上重選連任的董事概無訂有不可由本公司於一年內終止而毋須支付補償(法定補償除外)之服務合約。

## 董事資料變動

董事資料自本公司二零一七年第三季度業績報告日期起概無任何須根據創業板上市規則第17.50A(1)條披露之變動。

## 獨立性確認

本公司已接獲所有三名獨立非執行董事根據創業板上市規則第5.09條發出的獨立性年度確認書，且本公司認為獨立非執行董事均為獨立人士。

## 董事及控股股東於重大合約的權益

除鄭偉京先生於廣東匯金典當股份有限公司(「廣東匯金」)(即下文「不獲豁免持續關聯交易」及「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」所披露交易之訂約方)之權益外，概無本公司董事或控股股東(定義見創業板上市規則)直接或間接於本公司或其任何附屬公司於年內所訂立對本集團業務而言屬重大的合約當中擁有重大權益。

## 酬金政策

本公司已成立薪酬委員會以就本集團經營業績、個別表現及可資比較市場慣例檢討本集團全體董事及高級管理人員的酬金政策及架構。

## 董事及五大高薪人士酬金

董事及五大高薪人士酬金的詳情載於綜合財務報表附註11。

## 僱員退休計劃

本集團的中國附屬公司參與由中國省市級政府機構組織的定額供款退休福利計劃(「該計劃」)，據此，中國附屬公司須按合資格僱員薪金的約14%向該計劃供款。本集團已於供款到期時向各當地政府機構繳納應匯付的供款。當地政府機構負責向該計劃保障下的退休僱員支付退休金。概無已沒收供款可用作減少未來年度應付之供款。

本集團亦根據香港法例第485章強制性公積金計劃條例為香港僱員實施強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為由獨立受託人管理的定額供款退休計劃。根據強積金計劃，本集團及其僱員各自須向計劃供款，供款額為僱員有關收入的5%，惟不得超過每月相關收入30,000港元的上限。向強積金計劃作出的供款即時歸屬。

## 董事於競爭業務之權益

於二零一七年十二月三十一日，概無本公司之董事、主要股東、控股股東及彼等各自之緊密聯繫人(定義見創業板上市規則)於任何業務中擁有任何權益足以或可能與本集團業務構成競爭，或任何該等人士可能與本集團有任何其他利益衝突。

## 不競爭承諾

誠如本公司日期為二零一二年四月二十日之招股章程(「招股章程」)中所披露，明晟投資有限公司及鄭偉京先生(統稱「主要股東」)各自(其中包括)已簽立不競爭契據(「不競爭承諾」)，據此彼等向本公司不可撤銷地擔保及承諾不會(其中包括)於香港、中國及本集團提供有關服務及/或本集團任何成員公司不時經營所述業務的任何其他國家或司法權區直接或間接從事、參與或於其中持有任何權利或權益或提供服務予或以其他方式參與有關與提供(i)典當貸款服務；(ii)委託貸款服務；及(iii)財務顧問服務及上述任何附屬業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務。

主要股東已就彼等於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度及直至本年報日期遵守不競爭承諾之情況向本公司確認。

獨立非執行董事已根據主要股東提供或自其獲得的資料及確認審閱於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度及直至本年報日期遵守不競爭承諾之情況，且信納主要股東已妥為遵守不競爭承諾。

## 有關招股章程中所披露的合規及監管事宜之更新

誠如招股章程中所披露，作為向我們的客戶提供典當貸款服務的提供者，廣東匯金須遵守《典當管理辦法》（「《典當管理辦法》」）的規定。《典當管理辦法》制訂了典當貸款供應商就向客戶提供典當貸款而須遵循的若干上限，且亦監管典當貸款供應商可能收取的利率及總費用。

《典當管理辦法》規定，就典當財產所提供貸款而收取的利率不得超過中國人民銀行（「中國人民銀行」）公佈的六個月期貸款利率與典當期限折算後之利率。其進一步規定，當戶應付月綜合費（即我們業務中產生的管理費，不包括顧問費及貸款還款額）不應超過動產質押貸款金額的4.2%、房地產抵押貸款金額的2.7%及財產權利質押貸款金額的2.4%。

就其他上限而言，《典當管理辦法》規定，典當貸款供應商對任何一名法人或自然人質押或抵押的財產所欠最高未償還金額不得超過該典當貸款供應商註冊資本的25%；而客戶質押財產權所欠未償還總額不得超過典當貸款供應商註冊資本的50%。《典當管理辦法》亦規定，倘典當貸款供應商的註冊資本為人民幣10百萬元以上，就單筆房地產抵押貸款而提供的最高貸款金額不得超過典當貸款供應商註冊資本的10%。

截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度，廣東匯金授出的貸款有九筆未遵守《典當管理辦法》規定的相關上限。根據本公司中國法律顧問的意見，廣東匯金可能因過往不合規事宜而遭受行政處罰；相關政府機構就該等不合規事宜可能對本集團處以的最高處罰將為責令糾正不合規事宜並就各項不合規交易徵收最高人民幣30,000元的罰金。由於對非法行為的行政處罰須於此等非法行為發生後兩年內執行，故於二零一三年六月之後概不會對截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度內發生的九宗不合規交易事件處以任何行政處罰。誠如本公司中國法律顧問告知，不合規交易的客戶有權向廣東匯金就於悉數償還典當貸款後兩年內的多收利息及管理費提出索償。全體客戶已簽署確認函件並同意（其中包括）不會就彼等有關廣東匯金授出之不合規貸款方面的權利及權益向廣東匯金作出任何行動。

於本年報日期，董事確認，本集團並未自相關中國政府機構接獲任何糾正不合規事宜之責令或任何罰款通知。據董事所深知，於本年報日期，本集團並未接獲客戶就有關過往不合規事宜之多收利息及管理費而對廣東匯金提起的任何索償。

自二零一零年十一月起，為確保持續遵守《典當管理辦法》及其他相關法律及法規，本集團已實施以下措施：

- (i) 在貸款審批過程中，業務團隊將填妥各項貸款申請的詳細資料，包括當事人、金額、管理費率及各項貸款申請的利息，以確保所有貸款申請符合《典當管理辦法》；

## 董事會報告

- (ii) 風險管理小組將在法律及合規團隊的協助下覆核貸款申請，尤其是貸款金額及將收取的利率及管理費，以確保符合《典當管理辦法》；
- (iii) 法律及合規團隊將即時瞭解中國人民銀行規定的官方利率的任何變動，並就倘可能存在違反《典當管理辦法》規定的任何風險而知會管理層；且彼等將不時獲取相關法律法規的最新情況，檢查我們現行慣例是否符合該等更新版本；倘不符合，則進行補救措施；及
- (iv) 必要時，本集團將諮詢外聘法律顧問並徵求彼等對合規事宜的意見。

有關過往不合規事宜及持續遵守《典當管理辦法》之措施的更多詳情，請參閱招股章程第147頁至第152頁。

於本年報日期，根據本集團提供或自其獲得的資料及確認，獨立非執行董事信納，本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度已妥為遵守《典當管理辦法》規定的相關上限。

## 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一七年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益(包括根據證券及期貨條例有關條文當作或視為擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄在該條所述之登記冊之權益；或根據創業板上市規則第5.46至第5.67條所述須知會本公司及聯交所之權益如下：

### (i) 於股份之權益

董事姓名	持有股份數目(附註1)				於本公司 持股的概約 百分比 (%)
	實益權益	配偶權益	受控法團權益	總計	
鄭偉京先生	40,630,202	-	367,739,567 (附註2)	408,369,769	23.59

附註：

- 代表董事於股份中的好倉。
- 該等股份以明晟投資有限公司名義持有(一家由鄭偉京先生全資擁有的公司)。

## 董事會報告

### (ii) 於相關股份之權益

董事姓名	身份／權益性質	相關股份數目		於本公司
		長倉 (附註)	淡倉	持股的概約 百分比 (%)
鄭偉京先生	實益擁有人	1,000,000	-	0.06
	受控法團權益	-	20,000,000 (附註2)	1.16
張公俊先生	實益擁有人	8,000,000	-	0.46
郭嬋嬌女士	實益擁有人	8,000,000	-	0.46
鄭嘉福先生	實益擁有人	500,000	-	0.03
梁寶漢先生	實益擁有人	500,000	-	0.03
苗波博士	實益擁有人	500,000	-	0.03

附註：

1. 即購買本公司普通股的非上市實物結算購股權，進一步詳情載於下文「購股權計劃」一節。
2. 由鄭偉京先生全資擁有的明晟投資有限公司持有該非上市實物結算購股權的淡倉。

### (iii) 於相聯法團—廣東匯金之權益

董事姓名	權益性質	權益(好倉)	權益概約百分比 (%)
鄭偉京先生	受控法團權益(附註)	人民幣71,240,000元	70.53

附註：該等註冊資本乃由匯聯資產管理有限公司(「匯聯資產管理」)注資。深圳市智匯投資諮詢有限公司(「深圳智匯」)擁有匯聯資產管理總權益的72%。深圳智匯由鄭偉京先生擁有45%的權益。

除上述所披露者外，於二零一七年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員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)之股份、相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文當作或視為擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄在該條所述之登記冊之權益或淡倉；或根據創業板上市規則第5.46至第5.67條所述須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一七年十二月三十一日，據董事所知，下列人士(本公司董事及主要行政人員除外)於股份及相關股份中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊的權益或淡倉：

### (i) 於股份之權益

股東姓名	持有股份數目(附註1)				總計	概約百分比 (%)
	實際權益	配偶權益	擔保權益	受控法團權益		
明晟投資有限公司	367,739,567 (附註2)	-	-	-	367,739,567	21.24
張楚珊女士	-	408,369,769 (附註3)	-	-	408,369,769	23.59
中非資源控股有限公司	255,676,042 (附註4)	-	-	-	255,676,042	14.77
逸隆有限公司	145,429,087 (附註5)	-	-	-	145,429,087	8.40
翔昇有限公司	155,518,650 (附註6)	-	-	-	155,518,650	8.99
黃錫光先生	-	-	-	255,676,042 (附註4)	255,676,042	14.77
胡金喜先生	22,200,000	-	-	145,429,087 (附註5)	167,629,087	9.68
傅善平女士	-	-	-	155,518,650 (附註6)	155,518,650	8.99
廣發投資(香港)有限公司(附註7)	20,000,000	-	399,649,769	-	419,649,769	24.24
廣發控股(香港)有限公司(附註7)	-	-	-	419,649,769	419,649,769	24.24
廣發證券股份有限公司(附註7)	-	-	-	419,649,769	419,649,769	24.24

## 董事會報告

附註：

1. 代表該法團／人士於股份中的好倉。
2. 明晟投資有限公司由鄭偉京先生全資擁有。
3. 張楚珊女士為鄭偉京先生的配偶。根據證券及期貨條例第XV部的條文規定，張楚珊女士被視為於鄭偉京先生擁有權益或被視為擁有權益的所有權益中擁有權益。
4. 中非資源控股有限公司由黃錫光先生全資擁有。
5. 逸隆有限公司由胡金喜先生全資擁有。
6. 翔昇有限公司由傅善平女士全資擁有。
7. 根據廣發投資(香港)有限公司(「廣發投資」)、廣發控股(香港)有限公司及廣發證券股份有限公司各自於二零一六年九月二十九日存檔的權益披露通知，該等股份的好倉由廣發投資持有，而廣發投資由廣發控股(香港)有限公司直接全資擁有，而廣發控股(香港)有限公司則由廣發證券股份有限公司全資擁有。根據證券及期貨條例，廣發控股(香港)有限公司及廣發證券股份有限公司被視為於廣發投資持有的股份好倉中擁有權益。

### (ii) 於相關股份之權益

股東姓名	身份／權益性質	相關股份數目		於本公司
		好倉	淡倉	持有的 概約百分比 (%)
明晟投資有限公司	實益擁有人	-	20,000,000 (附註1)	1.16
張楚珊女士	配偶權益	1,000,000 (附註2)	-	0.06
		-	20,000,000 (附註2)	1.16
中州國際投資有限公司 (附註3)	實益擁有人	99,009,900	-	5.72
中州國際金融控股有限公司 (附註3)	受控法團權益	99,009,900	-	5.72
中州證券股份有限公司 (附註3)	受控法團權益	99,009,900	-	5.72

## 董事會報告

附註：

1. 非上市實物結算購股權的淡倉。明晟投資有限公司由鄭偉京先生全資擁有。
2. 張楚珊女士為鄭偉京先生的配偶。根據證券及期貨條例第XV部的條文規定，張楚珊女士被視為於鄭偉京先生擁有權益或被視為擁有權益的所有權益或淡倉中擁有權益。
3. 根據中州國際投資有限公司、中州國際金融控股有限公司及中州證券股份有限公司各自於二零一六年七月二十九日存檔的權益披露通知，該等非上市現金結算衍生工具之好倉由中州國際投資有限公司持有，而中州國際投資有限公司由中州國際金融控股有限公司直接全資擁有，而中州國際金融控股有限公司則由中州證券股份有限公司全資擁有。根據證券及期貨條例，中州國際金融控股有限公司及中州證券股份有限公司被視為於中州國際投資有限公司持有的相關股份的好倉中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一七年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之登記冊所示，並無人士於股份或相關股份中擁有權益或淡倉。

## 購股權計劃

根據本公司股東於二零一一年十二月二十日的書面決議案，本公司採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）以便對合資格參與者為本集團所作貢獻給予獎勵或獎賞及／或讓本集團得以招攬及挽留高質素僱員及吸引對本集團極重要的人力資源。

購股權計劃詳情如下：

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 1. 購股權計劃之目的                          | 作為合資格參與者為本集團所作貢獻之獎勵或獎賞。   |
| 2. 購股權計劃之合資格參與者                      | 本公司或其任何附屬公司或本集團任何成員公司持有任何股權之任何實體之任何合資格僱員（不論全職或兼職，包括任何執行董事）、任何非執行董事、任何股東、任何供應商及任何客戶，以及對本集團發展貢獻良多之任何其他人士。 |
| 3. 根據購股權計劃可供發行之股份總數及佔於本年報日期已發行股本之百分比 | 153,083,250股股份（相當於本年報日期已發行股本總額約8.84%）。  |
| 4. 各參與者根據購股權計劃可獲發行之股份數目上限            | 於任何十二個月期間不超過本公司當時已發行股本之1%。超過此上限的任何進一步購股權批授必須經本公司股東於股東大會上逐項批准。   |

## 董事會報告

5. 必須根據購股權認購股份之期限 將由董事釐定及通知承授人之期限，但不得遲於購股權要約當日起計十年後屆滿。
6. 行使購股權前必須持有購股權之最短期限 除非董事另有決定，購股權計劃並無規定行使購股權前必須持有購股權之最短期限。
7. 申請或接納購股權應付之款項，以及必須或可予繳款或催繳款項之期間 於接納當日或之前(不會遲於自要約當日起計21日)匯寄1.00港元予本公司。
8. 釐定行使價之基準 由董事釐定，惟不會低於下列各項之最高者：
  - a. 要約當日股份於聯交所每日報價表所示之收市價；
  - b. 緊接要約當日前五個營業日股份於聯交所每日報價表所示平均收市價；及
  - c. 股份面值。
9. 購股權計劃餘下之期限 購股權計劃自二零一一年十二月二十日(即採納購股權計劃之日)起計十年內有效及生效。

於二零一五年十二月十七日，本公司根據購股權計劃向本集團現有董事、僱員及顧問授出購股權，可合共認購本公司76,000,000股股份。其中30%購股權的行使期為二零一六年六月一日至二零二一年十二月十九日(「購股權I」)，30%購股權的行使期為二零一七年六月一日至二零二一年十二月十九日(「購股權II」)，及餘下購股權的行使期為二零一八年六月一日至二零二一年十二月十九日(「購股權III」)。所有購股權須待本公司達成有關盈利目標(如下文所載)後方可作實，倘未能達成有關盈利目標，購股權不得予以歸屬。

## 董事會報告

特定類別購股權詳情如下：

	授出日期	歸屬日期	行使期	行使價 港元	歸屬條件
購股權I	二零一五年 十二月十七日	二零一六年 五月三十一日	二零一六年 六月一日至 二零二一年 十二月十九日	1.046	<p>根據本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，除所得稅（但未扣除股份付款開支）後溢利：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 相等於或多於人民幣35百萬元，則須歸屬購股權I的100%；</li> <li>- 相等於或多於人民幣25百萬元但少於人民幣35百萬元，則須歸屬購股權I的50%；及</li> <li>- 少於人民幣25百萬元，則毋須歸屬購股權I。</li> </ul>
購股權II	二零一五年 十二月十七日	二零一七年 五月三十一日	二零一七年 六月一日至 二零二一年 十二月十九日	1.046	<p>根據本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，除所得稅（但未扣除股份付款開支）後溢利：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 相等於或多於人民幣65百萬元，則須歸屬購股權II的100%；</li> <li>- 相等於或多於人民幣50百萬元但少於人民幣65百萬元，則須歸屬購股權II的50%；及</li> <li>- 少於人民幣50百萬元，則毋須歸屬購股權II。</li> </ul>
購股權III	二零一五年 十二月十七日	二零一八年 五月三十一日	二零一八年 六月一日至 二零二一年 十二月十九日	1.046	<p>根據本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，除所得稅（但未扣除股份付款開支）後溢利：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 相等於或多於人民幣100百萬元，則須歸屬購股權III的100%；</li> <li>- 相等於或多於人民幣80百萬元但少於人民幣100百萬元，則須歸屬購股權III的50%；及</li> <li>- 少於人民幣80百萬元，則毋須歸屬購股權III。</li> </ul>

## 董事會報告

於二零一六年五月三十一日，共可認購22,800,000股股份的購股權(佔購股權I的100%)已向購股權的承授人歸屬。於二零一七年五月三十一日，購股權II項下合共可認購19,350,000股股份的購股權已歸屬購股權的承授人。

於二零一七年十二月三十一日，根據購股權計劃條款，其項下可供發行的證券總數為58,000,000股，合共佔本公司已發行股本約3.35%。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，根據購股權計劃授出的購股權的變動詳情如下：

姓名	授出日期	購股權數目				於二零一七年十二月三十一日尚未行使
		於二零一七年一月一日尚未行使	年內授出	年內行使	年內失效	
<b>執行董事</b>						
鄭偉京先生	二零一五年十二月十七日	1,000,000	-	-	-	1,000,000
張公俊先生	二零一五年十二月十七日	8,000,000	-	-	-	8,000,000
郭嬋嬌女士	二零一五年十二月十七日	8,000,000	-	-	-	8,000,000
<b>獨立非執行董事</b>						
鄭嘉福先生	二零一五年十二月十七日	500,000	-	-	-	500,000
梁寶漢先生	二零一五年十二月十七日	500,000	-	-	-	500,000
苗波博士	二零一五年十二月十七日	500,000	-	-	-	500,000
小計		18,500,000	-	-	-	18,500,000
僱員合計	二零一五年十二月十七日	39,400,000	-	-	(5,900,000)	33,500,000
顧問合計	二零一五年十二月十七日	6,000,000	-	-	-	6,000,000
總計		63,900,000	-	-	(5,900,000)	58,000,000

截至二零一七年十二月三十一日止年度，並無註銷購股權。

購股權之詳情載於綜合財務報表附註30。

## 董事購買股份或債券之權利

除上文所披露者外，本公司、其任何附屬公司、其相聯法團、其同系附屬公司或其控股公司概無於本年度參與訂立任何安排，致使本公司董事或主要行政人員於本公司及／或其相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份或相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

## 獲准許彌償條文

本公司已就企業活動所引致對其董事及高級職員的法律行動中董事及高級職員的責任投保。截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至本年報日期，除(i)本公司根據各執行董事的服務合約，在法律許可範圍內，就該等董事根據有關合約履行其職責及責任所引致的任何損失、索賠、賠償、負債或開支(包括但不限於向該等董事提出的法律訴訟，但不包括蓄意違約或疏忽職守所引致者)作出之彌償外，及(ii)根據組織章程細則，董事可從本公司之資產獲得彌償，就彼等或彼等任何一人、彼等的或彼等任何一名遺囑執行人或遺產管理人將或可能因在其各自之職位或受託的職責中所作出任何行為、同意或忽略或有關執行其職務或據稱職務而可能產生或蒙受的所有訴訟、成本、費用、損失、損害及開支，可獲確保免就此受任何損害，惟此彌償不得伸延至因彼等之欺詐或不誠實行為而產生或蒙受的損害(如有)，概無其他已生效或生效中的獲准許的彌償(定義見香港法例第622D章公司(董事報告)規例第9條)惠及任何董事(無論由本公司或其他人士作出)或聯營公司任何董事(倘由本公司作出)。

## 不獲豁免持續關連交易

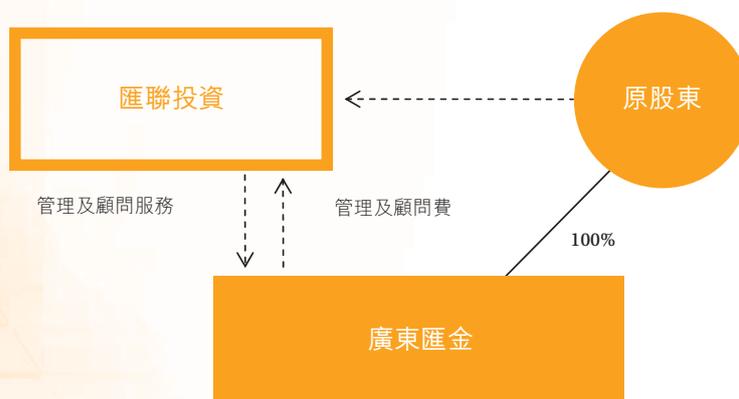
於本年度內，本集團曾進行下列須遵守創業板上市規則第20章申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易。

## 架構合約

### 架構協議之安排

以下的簡圖顯示根據獨家協議(定義見招股章程及載於下文)、股權質押協議(定義見招股章程及載於下文)、獨家購股權及股權託管協議(定義見招股章程及載於下文)、授權書(定義見招股章程及載於下文)及補充協議(定義見招股章程)(統稱為「架構協議」)所規定廣東匯金的經濟利益流入匯聯投資服務(深圳)有限公司(「匯聯投資」)的過程：

- (1) 行使全體股東於廣東匯金的權利的授權書
- (2) 收購廣東匯金全部或部分股本權益的獨家購股權
- (3) 匯聯投資作為託管人管理廣東匯金的全部股本權益
- (4) 於廣東匯金全部股本權益的第一優先抵押權益



「———」指於股權的直接合法及實益擁有權及「----->」指合約關係。

### 架構協議之操作

根據架構協議，原股東(定義見招股章程，即於廣東匯金的全部股本權益中合共有權益的直接股東)已向匯聯投資或其代名人授出一項獨家及不可撤回之購股權，以在當時中國法律及法規許可的情況下收購原股東於廣東匯金持有的全部或部分股本權益。本集團有意收購廣東匯金或其正在從事中國法律及法規允許外資企業所從事的典當業務。於匯聯投資或其代名人行使購股權及收購廣東匯金的所有股權時，架構協議將會終止。本公司中國法律顧問已確認，廣東匯金的所有直接股東(但並未追溯至廣東匯金企業股東的最終實益擁有人)將訂立架構協議。於遵守中國法律的情況下，匯聯投資或其代名人可全權酌情隨時及以任何方式行使上述購股權。

架構協議(就整體而言)允許廣東匯金的財務業績及其業務的經濟收益流入匯聯投資。此外，廣東匯金全體董事、總經理及高級管理層職員(由僱員代表甄選之人士除外)均由匯聯投資提名。透過其對廣東匯金董事、總經理及高級管理層的控制及監管，匯聯投資可有效管理廣東匯金的業務、財務及營運活動，以自其業務活動獲取利益及確保適當履行架構協議。在中國法律允許的情況下，架構協議亦使匯聯投資可根據中國法律收購廣東匯金的股本權益。董事認為，架構協議令本集團得以貫徹一致的管理，並擁有管理廣東匯金業務、財務及營運活動的權力，以符合本集團的整體利益。根據架構協議，董事認為，整體而言，儘管並無廣東匯金股本權益的所有權，但本集團實質上控制廣東匯金的業務。按此基準，本集團被視為該等架構協議產生的持續實體，而廣東匯金的財務狀況及經營業績已計入本集團的綜合財務報表。

架構協議之主要條款述要如下：

#### (1) 獨家協議

匯聯投資與廣東匯金於二零一一年八月一日訂立獨家協議(經補充協議補充)，據此，其中包括：

- 廣東匯金同意獨家不可撤回委聘匯聯投資就其經營提供管理及顧問服務，包括但不限於協助制定公司管理模式及經營計劃、協助制定市場開發方案、提供市場資料及客戶資源資料、獲委任開展特定市場研究及調查、提供職員培訓、協助建立銷售渠道、提供有關廣東匯金營運的管理、財務或其他服務、協助確立應付廣東匯金經營資金需求的合適集資渠道、協助提供客戶維護及管理並協助向廣東匯金的客戶提供可行性集資解決方案及促使落實該等解決方案；
- 除非匯聯投資事先出具書面同意，否則廣東匯金不會接納任何第三方提供的管理及顧問服務；
- 廣東匯金的董事會須由匯聯投資提名，及該董事會須根據廣東匯金經營的實際情況確定企業管理、業務發展及擴充策略；

## 董事會報告

- 匯聯投資須全權負責甄選廣東匯金的高級管理層及僱員、負責財務、管理及日常運作，且廣東匯金須遵守匯聯投資的所有指示及意見；及
- 廣東匯金每月(或雙方協定的其他方法)須向匯聯投資支付管理及顧問費，相當於總收益減所有相關成本、開支及廣東匯金須繳納的稅金。匯聯投資有權委任其僱員或外聘核數師審查廣東匯金的財務狀況及審核管理及顧問費的準確金額。

獨家協議(經補充協議補充)自二零一一年八月一日起生效，並將於廣東匯金的所有股本權益轉讓至匯聯投資或其代名人且該等轉讓獲登記當日屆滿。

### (2) 股權質押協議

匯聯投資、廣東匯金及原股東於二零一一年八月一日訂立股權質押協議(經補充協議補充)，據此，其中包括：

- 原股東同意就彼等各自於廣東匯金的全部直接股權及相關權利及收入向匯聯投資授予第一優先抵押權益以擔保原股東及廣東匯金根據獨家協議及獨家購股權及股權託管協議履行義務。該等義務包括(其中包括)支付管理及顧問服務的管理及顧問費、利息、補償等；
- 於質押期內，倘廣東匯金及／或原股東不能完全履行彼等各自根據獨家協議及／或獨家購股權及股權託管協議的義務，則匯聯投資有權享有全部股息或質押股權利息產生的任何其他形式分派及以相關中國法律許可的方式行使其權利處置質押股權；及
- 於股權質押協議期內，未經匯聯投資的事先書面同意，原股東不得轉讓、設立或允許於廣東匯金的質押股權存在其他抵押權益。

股權質押協議(經補充協議補充)自協議獲協議各方簽署當日起生效，而據此產生的質押須待該質押於廣東匯金的股東名冊內獲正式登記及於相關中國工商行政管理局正式登記後，方可作實，並將一直有效直至獨家協議(經補充協議補充)或獨家購股權及股權託管協議(經補充協議補充)(以較遲者為準)終止為止。股權質押協議項下的質押已於二零一一年八月五日在河源市工商行政管理局正式登記。

### (3) 獨家購股權及股權託管協議

匯聯投資、廣東匯金及原股東於二零一一年八月一日訂立獨家購股權及股權託管協議(經補充協議補充)，據此，當中包括：

- 原股東以零代價授予匯聯投資或其代名人獨家及不可撤回購股權，以零代價或適用中國法律允許的最低金額購買原股東於獨家購股權及股權託管協議期內於廣東匯金所持當時中國法律及法規允許的全部或部分股權。原股東進一步承諾，倘匯聯投資或其代名人須向原股東支付該最低金額作為收購廣東匯金股權的代價，則該金額將由原股東遵守當時的中國法律予以豁免，因此，概無任何現金流出或對本集團造成不利財務影響。倘有關購股權獲匯聯投資或其代名人悉數行使，則本集團將於廣東匯金的全部股權中擁有權益；
- 於遵守中國法律的情況下，匯聯投資或其代名人可全權酌情隨時及以任何方式行使上述購股權；
- 待匯聯投資或其代名人收購廣東匯金全部股權後，未經匯聯投資及廣東匯金的事先書面同意，原股東不得(其中包括)向任何第三方轉讓、抵押或授出廣東匯金股權的託管權；
- 原股東以零代價共同及個別授予匯聯投資或其代名人不可撤回權利以於獨家購股權及股權託管協議期內管理廣東匯金(作為託管人)的全部股權；
- 原股東及廣東匯金協定，其中包括：
  - (a) 匯聯投資或其代名人可行使原股東於廣東匯金的全部股東權利，有關進一步詳情載於下文「授權書」一段；及
  - (b) 匯聯投資擁有獨家權利提名廣東匯金的董事、總經理及其他高級管理層員工，而原股東則委任該等代名人為廣東匯金的董事、總經理及其他高級管理層員工；
- 於獨家購股權及股權託管協議期內，未經匯聯投資的事先同意，原股東及廣東匯金不得從事任何將對廣東匯金的資產、業務、權利、經營或管理造成重大影響的交易，包括但不限於以下方面：
  - (a) 修改廣東匯金的章程文件；
  - (b) 增加或削減廣東匯金的註冊資本；及

## 董事會報告

- (c) 於獨家購股權及股權託管協議期內，原股東及／或廣東匯金不得轉讓、抵押、質押或以其他方式處置廣東匯金的資產；及
- 倘廣東匯金遭遇清盤或解散，在中國法律及法規許可的範圍內，匯聯投資或其代名人有權委任清盤人管理廣東匯金的資產。

獨家購股權及股權託管協議(經補充協議補充)自二零一一年八月一日開始生效，並於廣東匯金的全部股權轉讓至匯聯投資或其代名人且該轉讓獲登記當日屆滿。

### (4) 授權書

匯聯投資與各原股東於二零一一年八月一日訂立授權書(經補充協議補充)，據此(其中包括)，各原股東授權匯聯投資或其代名人(包括其董事(及彼等的繼承人))行使彼等各自於廣東匯金的股東權利，包括代表原股東選舉及變更董事及監事(非僱員代表選出)、決定增加或削減註冊股本及收取或拒絕股息或其他分紅的權利。

授權書(經補充協議補充)自二零一一年八月一日起生效，並將於廣東匯金的所有股本權益轉讓至匯聯投資或其代名人且該等轉讓獲登記當日屆滿。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，匯聯投資無權按於二零一一年八月一日的獨家協議(經補充協議補充)所述之方式自廣東匯金收取任何管理及顧問費(二零一六年：無)。管理及顧問費相當於總收入減所有相關成本、開支及廣東匯金所支付稅項(摘錄自截至二零一七年十二月三十一日止年度廣東匯金的經審核財務報表(「匯金之經審核財務報表」))。根據匯金之經審核財務報表，廣東匯金於二零一七年十二月三十一日止年度並無派發任何股息或作出其他分派。

獨立非執行董事已審閱架構協議，並確認：(i)於截至二零一七年十二月三十一日止年度進行的交易乃根據架構協議的有關條文訂立，而該等交易的經營令廣東匯金產生的任何收益實質上由匯聯投資保留；(ii)廣東匯金並無向其股本權益持有人支付任何其後未以任何方式轉讓或轉撥予本集團的股息或其他分派；(iii)本集團與廣東匯金的架構協議及於截至二零一七年十二月三十一日止年度訂立、重續或複製的任何新合同就本集團而言屬公平合理或有利，且符合股東的整體利益；(iv)架構協議在本集團日常業務過程中訂立；及(v)架構協議按一般商業條款或更佳之條款訂立。

本公司核數師已就根據架構協議收取的年度管理費進行程序，並向董事會匯報其結論，確認交易已取得董事批准、乃根據有關架構協議訂立，且廣東匯金並無向其登記股東作出股息或其他分派(其後並無以其他方式出讓／轉讓予本集團)。董事會確認，本公司核數師已確認並無發現創業板上市規則第20.54條所列的事宜需要關注。

## 董事會報告

就創業板上市規則第20章而言，特別是「關連人士」的定義而言，廣東匯金被視為本公司的全資附屬公司，但與此同時，廣東匯金的董事、主要行政人員或主要股東及彼等各自的聯繫人士被視為本公司的「關連人士」，而該等關連人士與本集團的交易(根據架構協議進行的交易除外)須遵守創業板上市規則第20章的規定。

廣東匯金及各原股東已承諾，在股份於創業板上市期間，廣東匯金及各原股東將會讓本集團管理層及本公司的核數師全權查閱相關記錄，以供本公司核數師審閱關連交易。

## 可換股債券

於二零一六年七月十四日，本公司與中州國際投資有限公司(「可換股債券認購人」)訂立認購協議(「可換股債券認購協議」)，據此，可換股債券認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意發行按年利率7%計息，將於二零一八年到期的可換股債券(「可換股債券」)，本金總額為100,000,000港元，可換股債券本金金額100%可以初始換股價每股1.01港元轉換為99,009,900股股份(「轉換股份」)。鄭偉京先生以擔保人身份訂立可換股債券認購協議，以對本公司根據可換股債券認購協議須履行的責任作出擔保。於二零一六年七月二十七日，本公司向可換股債券認購人發行可換股債券。

轉換股份將根據於二零一六年五月十六日舉行之股東週年大會上授予董事之一般授權(「一般授權」)配發及發行。根據一般授權，本公司獲准發行最多306,166,500股新股份，直至一般授權被撤回、更改或到期為止。於訂立可換股債券認購協議前，本公司尚未行使權力根據一般授權配發及發行任何新股份。根據可換股債券的條款，倘若換股權行使時須予發行的換股股份數目(經根據可換股債券的條款調整的可換股債券換股價計算)超過100,000,000股股份(超出此數的轉換股份稱為「超額轉換股份」)，則屬於超額轉換股份的可換股債券的尚未償還本金金額(「未換股金額」)(以超額轉換股份數目乘以相關換股日期生效的換股價計算而成)概不附有換股權，而未換股金額應由可換股債券持有人根據可換股債券的條款贖回。於二零一七年十二月三十一日，一般授權足夠以初始換股價發行轉換股份。

可換股債券認購詳情(包括條款及先決條件)載於本公司日期為二零一六年七月十四日及二零一六年七月二十七日的公告。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，可換股債券認購人並無行使可換股債券之換股權。截至二零一七年十二月三十一日止年度，可換股債券認購人或本公司並無行使贖回權。

假設本公司股本自二零一七年十二月三十一日起並無任何變動，且可換股債券隨附之換股權(「換股權」)按初步換股價1.01港元獲悉數行使，則本公司已發行股份數目將增加99,009,900股，佔本公司於二零一七年十二月三十一日已發行股本約5.72%(即1,731,432,500股股份)及本公司經配發及發行換股股份擴大後已發行股本的約5.41%。配發及發行換股股份將導致股東各自的股權攤薄約5.41%。

## 董事會報告

假設本公司主要股東(定義見創業板上市規則)的股權自二零一七年十二月三十一日起並無任何變動，則本公司主要股東於緊隨換股權獲悉數行使之前及之後於二零一七年十二月三十一日的股權載列如下(供說明用途)：

股東名稱／姓名	緊隨換股權獲悉數行使 之前的股權		緊隨換股權獲悉數行使 之後的股權	
	所持 股份數目	股權 概約百分比	所持 股份數目	股權 概約百分比
明晟投資有限公司(附註1)	367,739,567	21.24%	367,739,567	20.09%
鄭偉京	40,630,202	2.35%	40,630,202	2.22%
中非資源控股有限公司(附註2)	255,676,042	14.77%	255,676,042	13.97%

附註：

1. 該等股份由明晟投資有限公司持有，該公司由本公司執行董事、主席兼行政總裁鄭偉京先生全資擁有。
2. 該等股份由中非資源控股有限公司持有，該公司由黃錫光先生全資擁有。

## 每股盈利的攤薄影響

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

### 截至二零一七年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔截至二零一七年十二月三十一日止年度的溢利	人民幣152,762,000元
就年內可換股債券的利息開支作出調整	人民幣15,803,000元
計算每股攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利	人民幣168,565,000元
於二零一七年十二月三十一日已發行股份之加權平均股數	1,731,432,500
就加權平均股數因假設可換股債券獲轉換而增加所作出之調整	99,009,900
計算每股攤薄盈利之加權平均股數	1,830,442,400
每股基本盈利	人民幣8.82分
每股攤薄盈利(附註)	人民幣8.82分

附註： 每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，乃由於行使換股權後的潛在普通股為反攤薄。

基於本公司於二零一七年十二月三十一日的現金及現金等價物以及營運所得現金流，本公司有能力履行其於可換股債券項下的贖回責任。可換股債券的到期日為二零一八年七月二十六日。

基於可換股債券之隱含內部回報率，可使可換股債券認購人於二零一八年六月三十日不論選擇轉換或被贖回，亦會獲得同等有利的經濟回報的公司股價為1.304港元。

此外，可換股債券詳情載於綜合財務報表附註28。

## 董事會報告

### 資本化利息

截至二零一七年十二月三十一日止財政年度，本集團概無產生資本化利息金額。

### 關連人士交易

除「不獲豁免持續關連交易」所披露的交易外，本集團訂立的重大關連交易的詳情已載於綜合財務報表附註36，而該等交易根據創業板上市規則並不構成須予公佈或關連交易。董事確認，本公司已遵守創業板上市規則第20章之披露規定(如有)。

### 購回、出售或贖回上市證券

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，概無本公司或其任何附屬公司購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 審核委員會

董事會於二零一一年十二月二十日成立審核委員會。審核委員會之角色、職能及組成載於本年報企業管治報告「審核委員會」一段。

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合業績及業績公告已經審核委員會審閱。董事會認為有關財務資料已遵照適用會計準則、創業板上市規則及任何其他適用法例規定而編撰，並已作出充足披露。

### 企業管治

本公司一直致力維持最高水準之企業管治慣例。有關本公司採納的企業管治慣例的資料載於本年報企業管治報告。

### 足夠公眾持股量

根據本公司可透過公開渠道獲得的資料且就董事所知，於本年報日期，董事確認本公司已維持創業板上市規則規定的公眾持股量。

### 核數師

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由香港立信德豪會計師事務所有限公司審核，其將退任，而有關續聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師的決議案將於股東週年大會上提呈。

代表董事會

主席

鄭偉京

香港，二零一八年三月二十九日

## 環境、社會及管治報告

根據聯交所公佈之《環境、社會及管治報告指引》(「環境、社會及管治指引」，載於創業板上市規則附註20)，我們欣然呈列本環境、社會及管治報告(「環境、社會及管治報告」)。本報告的資料涵蓋二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日(「報告期」)，與本集團二零一七年報的財政年度一致。

本集團的總部辦公室位於中國深圳，商業網絡覆蓋全國，分公司遍布香港、北京、上海、武漢及雲南。本環境、社會及管治報告的範疇主要包括本集團主要經營地點之香港及深圳辦公室的數據及活動。

本報告闡述本集團為履行環境、社會及管治指引所規定的可持續發展及社會責任相關義務而設計的多項政策。

本集團之主要活動為投資於物業發展項目以及提供金融服務，該等服務注重為公司、金融機構及高資產淨值客戶設計定制式計劃。本集團同時發展互聯網金融服務平台，該平台提供金融顧問服務，並透過可直接匹配貸方及借方的網上服務平台向個人及公司客戶放貸。

本集團致力為股東創造正面價值，同時力圖通過持續努力去履行企業社會責任。本集團相信，我們須考慮所有持份者(包括股東、僱員、客戶、商業夥伴及全社會)的利益，方可促進彼此關係。本報告展示本集團於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度內對環境保護及社會承擔之參與。鑑於本集團之業務性質，相較製造相關公司，我們對環境的影響相對輕微，本報告著重有關僱員福利、供應鏈管理、產品責任、反洗黑錢及社區投資的社會承擔，因其對本集團營運至關重要，且受到持份者的關注。

### 重要性評價

與高級管理層及營運人員商討後，我們已識別出與本集團相關的環境、社會及管治問題。已識別的環境、社會及管治問題視乎其對持份者及本集團的重要性作出評估。

## A. 環境保護

本集團之主要業務活動為投資於物業發展項目及提供金融服務，對環境及自然資源使用影響有限，我們積極實施多項環保措施，以減少業務營運對環境產生的影響。

鑑於我們的業務性質，由於以下關鍵績效指標並不適用於我們的業務，因此以下章節並無提及：

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	二零一七年環境、社會及管治報告
<b>A. 環境</b>		
<b>層面A1：排放物</b>		
<b>關鍵績效指標A1.3</b>	所產生有害廢棄物總量及(如適用)密度	不適用於本集團業務
<b>關鍵績效指標A1.4</b>	所產生無害廢棄物總量及(如適用)密度	不適用於本集團業務
<b>關鍵績效指標A1.6</b>	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果	不適用於本集團業務
<b>層面A2：資源使用</b>		
<b>關鍵績效指標A2.5</b>	製成品所用包裝材料的總量及(如適用)每生產單位佔量	不適用於本集團業務

### A.1 排放

本集團碳足跡之首要組成部分源自工作場所用電及僱員商旅所排放的間接溫室氣體(「溫室氣體」)排放。我們已採取多項節能方案，當中包括盡量使用自然光、選用節能照明系統、空調系統設定最佳溫度、安裝具能源效益的辦公設備、辦公時間結束後關閉空調系統及照明以及關閉閒置的辦公設備。員工亦鼓勵進行遠程電話會議及網絡會議，以避免非必要的商務出差。

至於廢棄物管理，鑑於我們主要為金融服務公司，報告期內的業務活動並未產生有害及重大無害廢棄物，我們亦無產生顯著的空氣或水污染物。

本集團已制定管理措施，並採納若干有關大氣及溫室氣體排放及固體廢棄物的環保措施。詳情如下：

- 使用空調時關閉所有門窗，將辦公室室溫維持於24至26°C；

- 定期清潔及維護電燈泡及空調(至少一年兩次)，以確保其有效運作；
- 在照明設備開關處張貼標示，提醒僱員在離開前關燈；及
- 關閉所有閒置不用的電燈、電腦、辦公設備及空調。

## A.2 資源使用狀況

本集團所耗用的資源主要包括辦公室使用之電力、水及紙張。

本集團消耗少量水資源，而辦公室日常業務營運所消耗的電力主要源於使用室內照明、空調、操作辦公設備、操作維修及維護設備等。誠如A1節所述，本集團已制定節能程序，其落實有助減少本集團的能源消耗。

我們鼓勵僱員透過評估打印是否必要、選擇雙面印刷(如適用)並重用單面印刷紙張，以減少紙張消耗。本集團同時鼓勵電子通訊，並透過「微信」向客戶傳送電子廣告及推廣材料。

本集團委聘第三方收集及處理廢紙。本集團並無產生有害廢棄物，並致力減少紙張消耗及廢棄物。

本公司的僱員手冊載有若干資源節約指引，要求全體僱員節水省電。此外，本公司更實施多項特定資源節約措施，具體如下：

- 回收重用老舊電腦配件及電子產品；
- 以充電電池取代一次性電池；
- 設立回收站，鼓勵僱員回收廢紙、墨盒、充電電池、電燈泡及日光管等；
- 於洗手間安裝感應水龍頭及乾手機；
- 盡量使用自然光，並於辦公室安裝具節能效益的照明設施；
- 鼓勵僱員透過電郵等電子方式通訊，減少用紙；
- 鼓勵僱員使用電子掃描或電子傳真等方法，減少複印；
- 提倡雙面打印文件，於所有打印機及複印機張貼標示，提醒僱員節約用紙；

## 環境、社會及管治報告

- 減少更換辦公室廢棄物的塑料垃圾袋；及
- 在日常業務營運過程中積極實施「減廢、重用及回收」計劃。

### A.3 環境及自然資源

由於本集團之環境影響及所使用的自然資源微不足道，此範圍不適用於本集團之業務營運。

#### 二零一七年關鍵績效指標

下表載列二零一七年環境績效表現的定量概覽。

A.1. 排放 – 溫室氣體	單位	二零一七年
溫室氣體總排放量	噸	190
每平方米樓面面積溫室氣體總排放量	噸／平方米	0.0866
每次航空旅行的溫室氣體排放量	噸／航空差旅次數	0.1059
間接排放		
電力	噸	120
航空差旅	噸	63
用紙	噸	7
A.2. 資源使用	單位	二零一七年
能源消耗總量		135,552
每平方米樓面面積能源消耗總量	千瓦時／平方米	61.8733
用紙總量	千克	1,492
每平方米樓面面積用紙總量	千克／平方米	0.6812
用水總量	加侖	1,473
每平方米樓面面積用水總量	加侖／平方米	0.7347

#### 關鍵績效指標附註：

1. 上述關鍵績效指標以本集團的主要經營地點—香港及深圳辦公室的數據為基礎計算。
2. 間接溫室氣體二氧化碳乃根據香港及深圳辦公室的用電及商務出差計算。計算基於香港及深圳辦公室的用電，以及全體員工商務出差的飛行里數及頻繁程度。
3. 香港辦公室的用水並不包括與同一樓宇內其他租戶共享的水供應。

## B. 社會承擔

本集團將僱員視為其業務的主要持份者及最寶貴的財富。本集團提供具競爭力的僱員薪酬及福利及全面的培訓課程，以鼓勵僱員開發潛能及發揮所長。

### B.1 僱傭及勞工措施

本公司致力於推動公平道德的勞工政策。本公司遵守相關法律法規的規定，其中包括中國勞工法及社會保險法。本公司已制定相關人力資源系統及編製僱員手冊，內容有關就職、試用、轉正、離職程序、考勤及假期、薪酬及福利、表現、獎罰、培訓及發展、僱員行為守則、誠信、自律、溝通及投訴，並明確知會僱員有關指引。本集團致力營造不存在任何形式歧視及騷擾的工作場所，並為全體僱員提供平等機會。本集團絕不容忍工作場所出現性騷擾或其他形式的騷擾或欺凌。此外，本集團已制定平等及非歧視原則，以維護工作環境的平等。

本集團已採用「員工手冊」及「人力資源政策」，當中載有僱用、終止權、業務守則、社會保險金、報酬、僱員福利、離職福利、工時／超時工作、表現相關福利等資料，確保所有流程遵守中國勞動法及香港法例第57章僱傭條例。

報告期內，本集團遵守所有相關勞動及僱用的法律法規。我們已為僱員開通舉報渠道，讓彼等可真誠暢談心中所憂，而毋須擔心負面影響。除了一般福利如社會保險(養老保險、醫療保險、工傷保險、失業保險、生育保險)、住房公積金及年假福利外，本集團同時提供額外補充福利，包括：

1. 節日福利(為所有法定假期、生日、婚禮、生育提供金錢福利)
2. 醫療福利(僱員每年享有身體檢查待遇)
3. 激勵措施(定期組織激勵士氣的活動以表彰僱員的出色表現)
4. 其他福利(撫恤假及津貼)

本公司根據僱員表現、對本公司的貢獻以及本公司的經營狀況，公平合理地支付報酬。本集團參考市況、個別僱員之資歷、專業技能、行業經驗以及可比公司提供的工資，以釐定僱員薪酬。本集團基於僱員個人表現向其支付花紅以表彰其貢獻。

報告期內，本公司並無有關勞工措施的重大不合規事件。

## B.2 健康及安全

本公司重視保證僱員權益，提供安全工作環境，保障僱員健康，著重職業技能培訓及安全培訓。本集團致力向僱員提供安全的工作場所，並已制定「僱員行為守則」及「職業安全指引」以要求僱員在辦公室工作時遵守一切安全規則及條例，並營造健康安全的工作環境。除了營造安全的工作場所，本集團亦提倡工作與生活的平衡，並為僱員安排多樣的社交活動。此外，本集團向僱員提供全面醫療保障，以及其他非醫療保險保障及兒童福利。

報告期內，本集團並未獲悉違反香港有關健康及安全的法律法規。

## B.3 發展及培訓

本集團已制定「管理層培訓政策」，囊括有關發展及培訓的政策及程序。為鼓勵員工發展，本集團提供內部培訓(包括定制式培訓課程)，以協助不同層級的僱員習得知識及相關技能，助其增進知識及其他專業技能。新僱員會獲得入職迎新培訓，以助其熟悉本集團的文化、架構及工作要求。再者，前線員工會獲得技術培訓，以豐富其有關本集團業務及服務之知識。各僱員每年須最少參加12小時培訓。

管理層會獲得領導能力培訓課程，以提升其領導及決策技能。我們向財務人員提供有關企業管治、新訂會計收入政策及高新企業稅收的培訓課程。此外，我們向非財務人員提供稅務管理培訓。

本集團每年評估僱員的培訓需要，確保僱員按照工作性質及職位獲得適切之培訓。

## B.4 勞工準則

全體僱員均了解本集團符合相關法律法規的僱傭政策及指引。本集團致力於杜絕工作環境歧視，所有僱員不論年齡、婚姻狀況、妊娠與否、種族及信仰均平等相待。本集團嚴格遵守有關工時及休假的相關中國及香港勞動法例，以保證全體僱員身心健康。根據當地規例，僱員不鼓勵超時工作，並應享有超時工作的報酬。

報告期內，本集團遵守所有相關勞工準則。本集團並未獲悉違反僱傭年齡規定，亦無勞資糾紛。

## B.5 供應鏈管理

鑑於本集團之業務性質，我們的供應商有限。本集團備有供應商名單，以採購辦公及電腦設備、固定裝置及推廣活動禮品。本集團已制定「採購政策」，以挑選可靠的供應商及服務供應商支援業務營運。本集團挑選供應商時考慮彼等之聲譽及往績，以確保所採購的物品符合國家標準。

就網絡金融服務平台之風險管理而言，本集團之負責團隊篩查及監控使用平台之貸方及借方，並進行「客戶須知」程序，以評估貸方及借方之背景及資金來源，確保雙方之匹配度最高。報告期內，多虧持續不斷的風險管理篩查、監控及維持平台內優質可靠的客戶，該平台並無出現任何違約欠款行為。

## B.6 產品責任

### 財務顧問服務

本集團向客戶提供便利高效的短期融資以及財務顧問服務，以滿足客戶財務需求，我們已制定特別程序以保證所提供的服務及產品之質量。在進行「客戶須知」程序及評估流程後，向客戶提供之金融服務或產品乃基於彼等之財務背景、交易記錄及風險承受能力量身定制。本集團致力向客戶提供清晰資訊，包括產品詳情、條款及條件(例如貸款還款期限、管理費、利率等)，任何相關風險已知會客戶以確保其作出知情決定。此外，本集團已就廣告及銷售材料制定準則，規定所有廣告及銷售材料所載資料真確無誤，並禁止在任何形式的通訊中使用虛假、誤導或失實陳述。

就向信託公司提供財務顧問服務而言，本集團將向信託公司介紹財力雄厚(包括上市及非上市股份)的借方以設立信託基金。除了向信託公司介紹借方外，本集團亦通過可行性研究為信託公司對借方(包括其背景及財務狀況)進行盡職調查。本集團亦為借方設計融資計劃，包括建議信託基金的成本、年期及規模。信託公司與借方簽訂協議後，本集團亦與銀行就信託基金銷售事宜進行溝通。

### 投資於物業發展項目

本集團向房地產發展商之客戶提供定制式金融服務，並與多個知名物業發展商達成戰略合作。本集團意識到與新業務夥伴合作流程的重要性，尤其是對社會具有重大影響之住房物業發展商。我們在決定與潛在商業夥伴合作前，採取嚴格程序評估其聲譽及道德水平。

本集團在接納新業務夥伴時實施一整套原則。本集團尋求與具備環保意識的公司合作，並竭力節能減廢及減少污染物。本集團尋求對社會負責的公司，彼等與具備高水平道德標準的優質供應商合作、超出客戶預期、與政府及監管機構真誠相待、作出良好的經營決策使對社區之正面影響最大化同時減少負面影響、作出慈善捐款並對社區提供支援。本集團評估該等公司，關注其透明度、可靠程度及企業管治，以及彼等在環境、社會及工人權利方面的表現。

### 保護客戶資料

本集團處理大量客戶的個人資料及信用資料。本集團實施嚴格政策及程序，確保收集、處理及使用客戶個人資料時能保密並保護私隱。本集團已訂立「客戶資料保密政策」，作為處理客戶資料的指引。誠如「員工手冊」所述，本集團僱員須簽署保密協議，確認收到資料並同意彼等就保護客戶資料及其保密之責任和義務。此外，查閱保密資料或文件受到限制，僅在有需要時方可獲得。報告期內，本集團並無接獲客戶就個人資料私隱洩露的投訴。

### 處理投訴

本集團已就處理投訴制定政策及指引。本集團之客戶服務部負責審閱所有投訴、收集證據並就一般投訴提供建議及評論。特定或複雜的投訴將轉交相關部門主管作具體進一步處理。收到投訴後，本集團將及時給予客戶初步回覆，並進行相應跟進。

報告期內，本集團並無獲悉違反有關產品或服務責任的法律。

## B.7 反貪及反洗黑錢

本集團致力在營運過程中保持道德及誠信，絕不容忍任何形式的貪污或賄賂，本公司於報告期內嚴格遵守《中華人民共和國反洗錢法》、《金融機構大額交易和可疑交易報告管理辦法》、《證券投資基金銷售機構內部控制指導意見》、《金融機構客戶身份識別和客戶身份資料及交易記錄保存管理辦法》、《金融機構報告涉嫌恐怖融資的可疑交易管理辦法》以及其他關於反貪、賄賂、勒索、欺詐行為及洗黑錢的法律法規。

本集團已參考上述法律法規制定「反洗黑錢政策」及「反貪政策」，規定業務部員工在與潛在客戶開始業務往來前，須根據相關內部指引通過查閱文檔與客戶溝通完全了解其背景。

本集團之風險管理部門為管理風險亦收集有關現有客戶的所得款項用途、還款資金來源及經營狀況等資料，並不時獲取其最新資料，一旦發現異常情況立即匯報。

本集團已將舉報政策加入「員工手冊」，努力促進誠信及防止不道德行為。僱員亦須簽署聲明，確認知悉並同意其就反貪及反洗黑錢政策的責任及義務，確保全體僱員明白我們絕不容忍賄賂、勒索、欺詐或洗黑錢。本集團鼓勵員工舉報疑似業務違規，並就此提供明確的渠道。本公司希望透過接納內部投訴及舉報，創造誠信公正的企業文化。所有僱員可直接聯繫人力資源部及主管有關事宜的高級管理層，以提交投訴或舉報。本公司現時的舉報程序包括為舉報任何不當行為或欺詐行為（如涉嫌貪污、欺詐或其他形式的罪行），直接去信本公司高級管理層。本集團致力遵守最高水平的誠信及道德標準。

## B.8 社區投資

本集團積極參與社區及公共福利活動，並透過多項慈善及公眾活動服務社區及貢獻社會。我們尤其注重出身基層的年輕人的教育及發展。

於二零一七年，本集團繼續資助10名來自中國韶關市的貧困學生，並開始組織多次服務旅行，援助廣西桂林市、韶關及江西九江的貧困年輕人。此外，本集團亦為高中生提供暑期實習機會，讓彼等掌握業內實戰經驗。

本集團亦參與多種慈善活動，包括籌款活動及公益競步行。此外，本集團為互聯網公益聯盟的主要成員，為第四屆深圳互聯網金融論壇的深圳互聯網金融慈善協會的發起人。

展望未來，本集團將繼續秉承對客戶、僱員、業務夥伴、股東及社會負責的原則，並將進一步發掘機會培養各持份者之間的融洽關係。

## 獨立核數師報告



Tel: +852 2218 8288  
Fax: +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話：+852 2218 8288  
傳真：+852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

致匯聯金融服務控股有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第70頁至第143頁的匯聯金融服務控股有限公司(稱為「貴公司」)及其附屬公司(稱為「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十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表的附註，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頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》之披露規定妥為擬備。

### 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們就該等準則承擔的責任在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節中闡述。根據香港會計師公會的《職業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他道德責任。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的意見。

## 關鍵審計事項(續)

### 內部監控缺陷

在審核 貴公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表過程中， 貴公司一名高級管理人員向我們報告若干不尋常銀行交易。在針對該等銀行交易進行審核程序時，我們發現 貴公司在香港某家銀行的若干銀行賬戶的若干銀行結單遭到篡改，導致 貴集團存檔的銀行結單上所示的若干銀行交易與直接從該銀行取得的相關銀行結單副本所示者不符(「內容不符」)。銀行結單內容不符顯示 貴集團的現金及銀行管理操作存在內部監控缺陷。

### 我們的回應：

我們就內部監控缺陷及其對 貴集團綜合財務報表之潛在會計影響所執行的主要程序包括：

- 向 貴公司審核委員會(「審核委員會」)報告事件並與其探討內容不符及此事對 貴集團的潛在會計影響；
- 重新評估財務報表存在重大失實陳述的風險並重新設計審核策略；
- 額外進行實質性審核程序，特別針對特定香港銀行交易；
- 審閱獨立專業人士出具的報告之結論及推薦建議， 貴公司委聘該人士執行特別任務：(1)探討香港現金及銀行管理操作的內部監控制度並提交報告；及(2)調查內容不符及評估此事對 貴集團的潛在會計影響(統稱「獨立報告」)；及
- 取得審核委員會有關接納獨立報告的批准，尤其是管理層為糾正已識別內部監控缺陷已採取及/或將採取的補救行動。

### 可供出售投資之分類、計量及減值

#### 請參閱綜合財務報表附註21

於二零一七年十二月三十一日， 貴集團擁有可供出售投資約人民幣635,213,000元，當中包括投資於中華人民共和國(「中國」)的若干有限合夥(「有限合夥」)合共約人民幣533,789,000元。由於結餘對整體綜合財務報表之重要性，連同管理層所作判斷之重要程度，其分類、計量及減值被視作關鍵審計事項。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，於有限合夥中， 貴集團作為有限合夥人之注資額介乎人民幣6百萬元至人民幣60百萬元不等。各次注資佔相關有限合夥總注資的1%至11%。

由於 貴集團宣布放棄於該等實體的投票權， 貴集團對有限合夥並無控制權。

### 關鍵審計事項(續)

#### 可供出售投資之分類、計量及減值(續)

貴集團管理層認為，於有限合夥的投資應分類為可供出售股本工具投資。倘投資之公平值無法可靠計量，此投資將以成本減減值之差確認。

倘上述可供出售投資出現客觀減值憑證，減值虧損金額以可供出售投資的賬面值與估計未來現金流量(按類似金融資產目前回報率貼現)之現值的差額計量。貴集團管理層已行使其判斷確保估計或假設之適當程度，並認為毋須作出減值。

#### 我們的回應：

我們就管理層評估可供出售投資之分類、計量及減值所執行的程序包括：

- 評價管理層對分類的初步評估；
- 評估有限合夥協議之條款及條件；
- 評估有限合夥之董事會會議記錄；
- 核實 貴集團對有限合夥之注資；
- 了解管理層所進行的減值評估程序；及
- 評估於有限合夥的投資是否存在減值跡象，並評估是否需要作出減值撥備；

#### 商譽及無形資產之減值測試

##### 請參閱綜合財務報表附註17及18

於二零一七年十二月三十一日，貴集團的商譽及無形資產的賬面值分別約人民幣48,316,000元及人民幣25,588,000元源自 貴集團於二零一五年以代價人民幣70,500,000元收購Profit Success Technology Limited及其附屬公司(「Profit Success集團」)。

年內，Profit Success集團持續產生溢利。管理層認為，根據現金產生單位(「現金產生單位」)之可收回金額，商譽及無形資產並無減值。現金產生單位之可收回金額乃根據獲正式批准介乎五年期的財務預算所載的現金流量預測，以計算使用價值的方式釐定。編製現金流量預測需管理層就相關預測現金流量(尤其是貼現率及未來收入增長)之假設作出重大管理層判斷。

#### 我們的回應：

我們就管理層的減值評估執行的程序包括：

- 評估該估值方法；
- 依據我們對該業務和行業的知識，質疑關鍵假設的合理性；及
- 將輸入數據對賬至支持憑證，例如經批准的預算，並考慮該等預算的合理性；

## 獨立核數師報告

### 年度報告書內的其他信息

貴公司董事(「董事」)需對其他信息負責。其他信息包括 貴公司年度報告內的所有資料，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，我們亦不對其他信息發表任何形式的鑒證結論。

在我們審計綜合財務報表時，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有重大抵觸，或者似乎有重大錯誤陳述。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息有重大錯誤陳述，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須承擔的責任

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》之披露規定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必需的內部控制負責。

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

董事負責監察 貴集團的財務報告流程。審核委員會協助董事履行相關責任。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對整體綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的任何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。本報告依據我們的聘任條款僅向 閣下(作為整體)呈報結論，除此之外別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按《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，如果合理預期它們個別或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

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，以及取得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比較因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。
- 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資料的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所得的審計憑證，決定是否存在與事件或情況有關的重大不確定性，而可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑慮。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對綜合財務報表中的相關披露資料的關注。假若有關的披露資料不足，則我們須修改意見。我們的結論是基於截至核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能繼續持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公允反映相關交易和事項。
- 就貴集團中實體或業務活動的財務資料獲取充分、適當的審計證據，以對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督和執行集團審計。我們對審計意見承擔全部負責。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等事項，包括我們在審計期間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道德要求，並與他們溝通所有合理地被認為會影響我們獨立性的關係和其他事項，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，我們決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。我們會在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許對某件事項作出公開披露，或在極端罕見的情況下，若有合理預期在我們報告中溝通某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，我們將不會在此等情況下在報告中溝通該事項。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

李嘉威

執業證書編號P04960

香港，二零一八年三月二十九日

# 綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收益	7	384,604	289,162
其他收入／(開支)淨值	8	643	2,668
僱員福利開支	10	(59,141)	(48,058)
行政開支		(79,017)	(78,992)
以權益結算股份為基礎之付款	30	(7,248)	(21,009)
應佔合資公司業績	19	868	(661)
財務成本	9	(16,890)	(7,790)
除所得稅開支前溢利	10	223,819	135,320
所得稅開支	12	(70,961)	(31,886)
<b>年度溢利</b>		<b>152,858</b>	<b>103,434</b>
<b>其他全面收益</b>			
其後可能重新分類至損益的項目：			
— 海外業務換算的匯兌差額		(2,870)	3,972
— 可供出售金融資產公平值變動		810	-
<b>年度全面收益總額</b>		<b>150,798</b>	<b>107,406</b>
<b>應佔年度溢利：</b>			
本公司擁有人		152,762	101,323
非控股權益		96	2,111
		<b>152,858</b>	<b>103,434</b>
<b>應佔年度全面收益總額：</b>			
本公司擁有人		150,702	105,295
非控股權益		96	2,111
		<b>150,798</b>	<b>107,406</b>
<b>每股盈利</b>	13		
— 基本(人民幣分)		8.82	6.17
— 攤薄(人民幣分)		8.82	6.17

# 綜合財務狀況表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	6,002	6,283
投資物業	16	46,400	44,491
商譽	17	48,316	48,316
無形資產	18	25,588	28,890
於合資公司之投資	19	497	19,339
持至到期投資	20	6,519	12,245
可供出售投資	21	635,213	459,028
貸款及應收賬款	22	21,844	40,020
		<b>790,379</b>	<b>658,612</b>
<b>流動資產</b>			
持至到期投資	20	5,726	5,086
貸款及應收賬款	22	182,017	217,625
已付按金、預付款項及其他應收款項	23	43,730	49,277
應收股東款項	24	7,562	3,787
應收非控股權益款項	24	1	1
應收合資公司款項	24	11,400	11,421
可收回稅項		7,438	7,671
現金及現金等值項目	25	77,912	34,689
		<b>335,786</b>	<b>329,557</b>
<b>流動負債</b>			
預收款項、應計費用及其他應付款項	26	50,848	41,408
應付股息		81	149
銀行借款	27	2,154	2,693
可換股債券	28	92,438	87,807
即期稅項負債		49,826	46,859
		<b>195,347</b>	<b>178,916</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>140,439</b>	<b>150,641</b>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>930,818</b>	<b>809,253</b>
<b>非流動負債</b>			
預收款項、應計費用及其他應付款項	26	7,214	11,672
銀行借款	27	16,514	18,668
遞延稅項負債	12	6,397	7,222
		<b>30,125</b>	<b>37,562</b>
<b>資產淨額</b>		<b>900,693</b>	<b>771,691</b>

## 綜合財務狀況表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本	29	142,004	142,004
儲備	32(a)	687,826	574,216
建議股息		29,313	15,352
		<b>859,143</b>	<b>731,572</b>
非控股權益	34	41,550	40,119
<b>權益總額</b>		<b>900,693</b>	<b>771,691</b>

代表董事會

鄭偉京  
董事

張公俊  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										非控股	總額	
	股本	股份溢價	合併儲備	法定儲備	匯兌儲備	購股權儲備	可換股債券	可供出售	保留溢利	建議股息	總額		權益
	(附註 32(c)(i))	(附註 32(c)(ii))	(附註 32(c)(iii))	(附註 32(c)(iv))	(附註 32(c)(v))	(附註 32(c)(vi))	(附註 32(c)(vii))	(附註 32(c)(viii))					
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於二零一六年一月一日結餘	124,827	147,160	116,659	19,217	(1,277)	1,445	-	-	43,914	-	451,945	38,008	489,953
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	101,323	-	101,323	2,111	103,434
海外業務換算的匯兌差額	-	-	-	-	3,972	-	-	-	-	-	3,972	-	3,972
年度全面收益總額	-	-	-	-	3,972	-	-	-	101,323	-	105,295	2,111	107,406
二零一六年已付中期股息 (附註14)	-	(14,887)	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,887)	-	(14,887)
二零一六年建議末期股息 (附註14)	-	(15,352)	-	-	-	-	-	-	-	15,352	-	-	-
認購新股份(附註29(a))	17,126	144,712	-	-	-	-	-	-	-	-	161,838	-	161,838
股份發行費用	-	(188)	-	-	-	-	-	-	-	-	(188)	-	(188)
行使購股權	51	748	-	-	-	(262)	-	-	-	-	537	-	537
以權益結算股份為基礎之 交易(附註30)	-	-	-	-	-	21,716	-	-	-	-	21,716	-	21,716
已失效購股權(附註30)	-	-	-	-	-	(1,212)	-	-	1,212	-	-	-	-
發行可換股債券(附註28)	-	-	-	-	-	-	5,316	-	-	-	5,316	-	5,316
轉撥至法定儲備	-	-	-	9,814	-	-	-	-	(9,814)	-	-	-	-
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日 結餘	142,004	262,193	116,659	29,031	2,695	21,687	5,316	-	136,635	15,352	731,572	40,119	771,691
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	152,762	-	152,762	96	152,858
海外業務換算的 匯兌差額	-	-	-	-	(2,870)	-	-	-	-	-	(2,870)	-	(2,870)
可供出售投資的未變現 公平值收益(附註21(b))	-	-	-	-	-	-	-	810	-	-	810	-	810
年度全面收益總額	-	-	-	-	(2,870)	-	-	810	152,762	-	150,702	96	150,798
二零一六年已付末期股息 (附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,352)	(15,352)	-	(15,352)
二零一七年已付中期股息 (附註14)	-	(15,027)	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,027)	-	(15,027)
二零一七年建議末期股息 (附註14)	-	(29,313)	-	-	-	-	-	-	-	29,313	-	-	-
收購非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,335	1,335
以權益結算股份為基礎之 交易(附註30)	-	-	-	-	-	7,248	-	-	-	-	7,248	-	7,248
已失效購股權(附註30)	-	-	-	-	-	(1,568)	-	-	1,568	-	-	-	-
轉撥至法定儲備	-	-	-	19,017	-	-	-	-	(19,017)	-	-	-	-
於二零一七年 十二月三十一日結餘	142,004	217,853	116,659	48,048	(175)	27,367	5,316	810	271,948	29,313	859,143	41,550	900,693

# 綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>來自經營活動的現金流量</b>		
除所得稅開支前溢利	<b>223,819</b>	135,320
就下列各項調整：		
銀行利息收入	(134)	(361)
投資利息收入	(1,498)	(2,068)
撇銷貸款及應收賬項壞賬	-	38
利息開支	<b>16,890</b>	7,790
物業、廠房及設備折舊	<b>2,459</b>	2,597
無形資產攤銷	<b>3,302</b>	3,302
投資物業公平值收益	(1,909)	-
貸款及應收賬款減值	<b>3,074</b>	-
視作出售一間合資公司的收益	(254)	-
以權益結算股份為基礎之付款	<b>7,248</b>	21,009
應佔合資公司業績	(868)	661
營運資金變動前的營運溢利	<b>252,129</b>	168,288
貸款及應收賬項減少／(增加)	<b>50,710</b>	(179,138)
按金、預付款項及其他應收款項減少	<b>6,914</b>	37,221
預收款項、應計費用及其他應付款項增加	<b>4,971</b>	37,326
經營所得現金	<b>314,724</b>	63,697
已付所得稅	(69,006)	(4,006)
<b>經營活動所得現金淨額</b>	<b>245,718</b>	59,691

## 綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>來自投資活動的現金流量</b>		
應收股東款項增加	(3,775)	(984)
持至到期投資所得款項	6,584	-
應收合資公司款項增加	-	(11,421)
於合資公司的投資	-	(20,000)
購買物業、廠房及設備	(2,180)	(1,507)
購買投資物業	-	(43,195)
於可供出售投資的投資	(142,789)	(361,028)
出售可供出售投資所得款項	17,378	-
收購合資公司權益	(30,000)	-
已收利息	134	361
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(154,648)</b>	<b>(437,774)</b>
<b>來自融資活動的現金流量</b>		
認購新股份所得款項	-	161,838
股份發行費用	-	(188)
行使購股權所得款項	-	537
發行可換股債券所得款項	-	86,594
借款所得款項	-	37,041
償還借款	(2,693)	(15,680)
已付利息	(7,184)	(4,120)
已付股東股息	(30,345)	(14,776)
<b>融資活動(所用)／所得現金淨額</b>	<b>(40,222)</b>	<b>251,246</b>
<b>現金及現金等值項目增加／(減少)淨額</b>	<b>50,848</b>	<b>(126,837)</b>
<b>於年初的現金及現金等值項目</b>	<b>34,689</b>	<b>154,507</b>
匯率影響，淨額	(7,625)	7,019
<b>於年末的現金及現金等值項目</b>	<b>77,912</b>	<b>34,689</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

匯聯金融服務控股有限公司(「本公司」)乃於二零一一年五月四日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。本公司的註冊辦事處為 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, the Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於香港九龍尖沙咀麼地道66號尖沙咀中心8樓801A及807B室。本公司股份自二零一二年五月七日起於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)創業板(「創業板」)上市。

本集團(包括本公司及其附屬公司)目前主要於中華人民共和國(「中國」)從事投資於物業發展項目、運作金融服務平台、提供委託貸款、典當貸款及其他貸款服務、財務顧問服務以及融資租賃及保理服務。本公司為一間投資控股公司。附屬公司主要業務載於附註33。

本公司董事認為，本公司的直接及最終控股公司為明晟投資有限公司(一間於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立的有限責任公司)。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－於二零一七年一月一日生效

香港會計準則第7號之修訂	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂	就未實現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進	香港財務報告準則第12號之修訂，披露於其他實體之權益

#### 香港會計準則第7號之修訂－披露計劃

有關修訂引入額外披露規定，使財務報表使用者能夠評估融資活動產生的負債變化。

採納此等修訂導致於綜合現金流量表附註37中呈列額外披露。與該等修訂的過渡性條文一致，本集團並無披露過往年度的可資比較數據。除附註32的額外披露外，應用該等修訂對本集團的綜合財務報表並無影響。

#### 香港會計準則第12號之修訂－就未實現虧損確認遞延稅項資產

有關修訂涉及確認遞延稅項資產，並澄清一些必要的考慮因素，包括按公平值計量之債務工具的相關遞延稅項資產應如何入賬。

採納此等修訂對本財務報表並無影響，因為澄清後的處理方式與本集團先前確認遞延稅項資產的方式一致。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－於二零一七年一月一日生效(續)

#### 香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進－香港財務報告準則第12號之修訂，披露於其他實體之權益

根據年度改進過程頒佈之此等修訂對現時並不明確之多項準則作出微細且並不急切之修訂。其中包括對香港會計準則第12號「披露於其他實體之權益」之修訂，以釐清香港財務報告準則第12號的披露規定(披露財務資料概要的規定除外)亦適用於實體於根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售之其他實體或已終止經營業務之權益。

採納香港財務報告準則第12號之修訂對本財務報表並無影響，因為後者的處理方式與本集團先前處理有關其於根據香港財務報告準則第5號分類為持作出售之其他實體或已終止經營業務之權益之披露之方式一致。

### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則

下列可能與本集團財務報表有關的新訂／經修訂香港財務報告準則已頒佈但尚未生效，而本集團亦無提早採納。本集團目前打算於該等變動生效之日採納變動。

香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進	香港會計準則第28號之修訂，於聯營公司及合資公司之投資 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份支付之交易之分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號之修訂	客戶合約收益(香港財務報告準則第15號之澄清) <sup>1</sup>
香港會計準則第40號之修訂	轉撥投資物業 <sup>1</sup>
香港國際財務報告詮釋委員會詮釋第22號	外幣交易及墊付交價 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號之修訂	負債補償之預付特點 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合資公司之間之資產銷售或投入 <sup>3</sup>
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進 <sup>3</sup>
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合資公司的投資 <sup>1</sup>

1 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

2 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

3 該等修訂本最初擬於二零一六年一月一日或之後開始之期間生效。生效日期現已推遲／取消。本集團繼續獲允許提早採納該等修訂本。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

**香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進－香港會計準則第28號之修訂，於聯營公司及合資公司之投資**

根據年度改進過程頒佈的該等修訂對現時並不明確的多項準則作出微細及不急切的修改。其中包括對香港會計準則第28號「於聯營公司及合資公司的投資」的修訂，該修訂澄清風險資本機構可選擇按公平值計量聯營公司或合資公司時，可對每間聯營公司或合資公司分別作出有關選擇。

董事預期，於可見未來，應用該等修訂不會對綜合財務報表造成重大影響。

### **香港財務報告準則第2號之修訂－以股份支付之交易之分類及計量**

有關修訂訂明歸屬及非歸屬條件對現金結算股份付款計量的影響；因預扣稅責任具有淨額結算特徵的股份付款交易；以及使交易類別由現金結算變更為權益結算股份付款條款及條件的修訂的會計處理規定。

董事預期，於可見未來，應用該等修訂不會對綜合財務報表造成重大影響。

### **香港財務報告準則第9號－金融工具**

香港財務報告準則第9號引進金融資產分類及計量的新規定。按業務模式持有資產而目的為收取合約現金流的債務工具(業務模式測試)以及具產生現金流的合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息的債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式的目的為持有及收取合約現金流以及出售金融資產，則符合合約現金流特徵測試的債務工具以按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)計量。實體可於初步確認時作出不可撤銷的選擇，以按公平值計入其他全面收益計量並非持作買賣的股本工具。所有其他債務及股本工具以按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量。

香港財務報告準則第9號就並非按公平值計入損益的所有金融資產納入新的預期虧損減值模式(取代香港會計準則第39號的已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號所作出之金融負債確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益之金融負債除外，而該負債之信貸風險變動應佔之公平值變動金額於其他全面收益確認，除非有關處理方式會導致或擴大會計錯配。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關終止確認金融資產及金融負債之規定。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港財務報告準則第9號－金融工具(續)

基於本集團於二零一七年十二月三十一日的金融工具及風險管理政策，本公司董事預期，初步應用香港財務報告準則第9號將產生以下潛在影響：

分類及計量：

- 按攤銷成本列賬的貸款及應收賬款，誠如附註22披露，其以收取合約現金流為目的的商業模式持有，且合約現金流僅為支付未償還本金及其利息。因此，該等金融資產將於應用香港財務報告準則第9號後繼續以攤銷成本計量。
- 分類為持至到期投資並按攤銷成本入賬的債務工具以及按公平值列賬的可供出售投資的債券工具(分別於附註20及附註21披露)於業務模式內持有，目的為收取合約現金流量(純粹本金額還款及未償還本金之利息)。應用香港財務報告準則第9號後，該投資須按攤銷成本計量。另一方面，倘投資於業務模式內持有，持有目的為收取及出售純粹本金額還款及未償還本金之利息。應用香港財務報告準則第9號後，該投資則須按公平值計入其他全面收益計量。
- 分類為可供出售按成本減減值入賬的權益證券投資(於附註21披露)，於過渡至香港財務報告準則第9號時，該投資可分類為按公平值計入損益，或不可撤銷地選擇為指定按公平值計入其他全面收益(不得重新計算)。本集團尚未決定其將不可撤銷地指定該等投資為按公平值計入其他全面收益或是分類為按公平值計入損益。由於現時本集團在出售可供出售權益證券或將有關證券減值前，會於其他全面收益確認有關證券的公平值變動，涉及的損益會根據附註4(h)所載政策重新計入損益賬，故此上述的分類會出現會計政策的變動。政策改變不會對本集團淨資產及全面收益總額構成影響，但會影響已報告的表現數額，如溢利及每股盈利。
- 所有其他金融資產及金融負債將繼續按與目前香港會計準則第39號相同的基準計量。

減值：

整體而言，董事估計，於本集團應用香港財務報告準則第9號後，應用香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損模式，將導致提早撥備尚未產生的信貸虧損，其與本集團以攤銷成本計量的金融資產以及須作出減值撥備的其他項目有關。然而，管理層預期影響並不顯著。

#### 香港財務報告準則第9號之修訂－負值補償之預付特點

此修訂澄清，倘符合指定條件，負值補償的可預付金融資產可按攤銷成本或透過按公平值計入其他全面收益之方式計量－而非透過按公平值計入損益之方式計量。

董事預期，於可見未來，應用該等修訂不會對綜合財務報表造成重大影響。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港財務報告準則第15號—客戶合約收益

本新準則設立單獨的確認收益框架。該框架的核心原則為實體應確認收益以用金額描述向客戶轉讓承諾商品或服務，該金額反映預期該實體有權就交換該等商品及服務所收取的代價。香港財務報告準則第15號將取代現行收益確認指引(包括香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋)。

香港財務報告準則第15號要求透過五個步驟確認收益：

- 第一步：識別與客戶的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至各履約責任
- 第五步：於各履約責任完成時確認收益

香港財務報告準則第15號載有特定收益相關議題的特定指引，該等指引或會更改香港財務報告準則現時應用之方法。該準則亦對收益相關的披露作出大幅質化與量化改進。

本集團提供多種金融服務。香港財務報告準則第15號項下的收益主要包括投資於物業發展項目、金融平台服務及貸款服務所產生的財務顧問服務收入，以及在中國經營金融服務平台產生的平台服務收入。

董事打算以累積效應方法過渡至香港財務報告準則第15號。根據累積效應方法，本集團僅可自初步應用日期(即二零一八年一月一日)起應用此準則。本集團毋須調整過往年度的比較數據，且毋須考慮於初始應用日期前已完成的合約。廣泛而言，自初步應用日期起呈報的數據並無差異，猶如此準則一直應用，惟比較期間的數據將按過往基準保持不變。本集團已評估香港財務報告準則第15號的影響，並預期應用此準則不會對本集團綜合財務報表產生重大影響。然而，應用香港財務報告準則第15號可能導致綜合財務報表須作出更多披露。

#### 香港財務報告準則第15號之修訂—客戶合約收益(香港財務報告準則第15號之澄清)

香港財務報告準則第15號之修訂包括對識別履約責任之澄清、應用委託人及代理人、知識產權許可以及過渡規定。

董事預期，於可見未來，應用該等修訂不會對綜合財務報表造成重大影響。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港會計準則第40號之修訂，投資物業－轉撥投資物業

該修訂澄清投資物業的轉入及轉出都必須存在用途改變，並就釐定用途有否改變提供指引。澄清述明，倘物業符合或不再符合投資物業之定義及有證據證明用途改變，則出現用途改變。

該修訂亦將該準則中的證據清單重新定性為非詳盡清單，因此，其他形式的證據亦可證明轉撥。

董事預期，於可見未來，應用該等修訂不會對綜合財務報表造成重大影響。

#### 香港國際財務報告詮釋委員會詮釋第22號－外幣交易及墊付交價

該等詮釋就為釐定用於涉及以外幣支付或收取墊付代價的交易的匯率而釐定交易日期，以及確認非貨幣資產或非貨幣負債提供指引。該等詮釋指明，釐定首次確認相關資產、開支或收益(或當中部分)所使用之匯率之交易日期為實體首次確認支付或收取墊付代價產生的非貨幣資產或非貨幣負債之日。

董事預期，於可見未來，應用該等修訂不會對綜合財務報表造成重大影響。

#### 香港財務報告準則第16號－租賃

香港財務報告準則第16號於生效日期將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋，引入單一承租人會計處理模式並規定承租人就為期超過12個月之所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認有使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債之現金還款分類為本金部分及利息部分，在現金流量表中呈列。此外，有使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可註銷租賃付款，亦包括承租人合理肯定會行使選擇權延續租賃或行使終止租賃選擇權之情況下，將於選擇權期間內作出之付款。就根據前訂準則香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃而言，此會計處理方法與承租人會計法顯著不同。

就出租人會計法而言，香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號之出租人會計法規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且對兩類租賃進行不同會計處理。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港財務報告準則第16號－租賃(續)

此準則主要影響本集團經營租賃的入賬。於二零一七年十二月三十一日，本集團的不可撤銷經營租賃承擔約為人民幣3,709,000元，詳見綜合財務報表附註35。香港財務報告準則第16號項下的租賃負債利息開支及有使用權資產折舊開支將取代香港會計準則第17號項下的租金開支。資產負債表外項目中所示的經營租賃承擔將由本集團綜合財務狀況表內「有使用權資產」及「租賃負債」代替。除上述者外，本集團預期應用該準則將不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

此準則將於二零一九年一月一日或之後開始之財政年度強制生效。於此階段，本集團不擬於生效日期前採納此準則。

#### 香港國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號－所得稅處理之不確定性

該詮釋透過就如何反映所得稅會計處理涉及的不確定性因素的影響提供指引，為香港會計準則第12號所得稅的規定提供支持。

根據該詮釋，實體須釐定分別或集中考慮各項不確定稅項處理，以更佳預測不確定性因素的解決方法。實體亦須假設稅務機關將會查驗其有權檢討的金額，並在作出上述查驗時全面知悉所有相關資料。如實體釐定稅務機關可能會接受一項不確定稅項處理，則實體應按與其稅務申報相同的方式計量即期及遞延稅項。倘實體釐定稅務機關不可能會接受一項不確定稅項處理，則採用「最可能金額」或「預期值」兩個方法中能更佳預測不確定性因素解決方法的方法來反映釐定稅項涉及的不確定性因素。

董事預期，於可見未來，應用該等修訂不會對綜合財務報表造成重大影響。

#### 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂－投資者與其聯營公司或合資公司之間之資產銷售或投入

有關修訂澄清實體向其聯營公司或合資公司出售或注入資產時，將予確認的收益或虧損程度。當交易涉及一項業務，則須確認全數收益或虧損。反之，當交易涉及不構成一項業務的資產，則僅須就不相關投資者於合資公司或聯營公司的權益確認收益或虧損。

董事預期，於可見未來，應用該等修訂對綜合財務報表並無重大影響。

此外，應用新要求可能如上文所示導致計量、呈列及披露變動。然而，直至董事完成詳細檢討後，方可對財務影響作出合理估計。

### 3. 編製基準

#### (a) 遵規聲明

綜合財務報表乃根據所有適用的香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(以下統稱為「香港財務報告準則」)及香港公司條例的披露規定而編製。此外，綜合財務報表包括香港聯交所創業板證券上市規則規定的適用披露。

#### (b) 計量基準

綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟投資物業及若干以公平值計量的金融資產及金融負債除外，詳情見下文載列之會計政策。

#### (c) 功能及呈列貨幣

本公司的功能貨幣為港元(「港元」)。由於組成本集團之大多數公司乃於人民幣(「人民幣」)環境經營，且組成本集團之大多數公司之功能貨幣為人民幣，故綜合財務報表乃以人民幣呈列。

### 4. 重大會計政策

#### (a) 業務合併及綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司的財務報表。集團內公司間所有交易、結餘及未變現溢利已在編製綜合財務報表時悉數抵銷。除非交易提供證據顯示已轉讓資產有所減值，否則未變現虧損亦會撤銷，在此情況下，虧損於損益確認。

於年內購入或售出之附屬公司之業績由收購生效日期起計或直至出售生效日期止(倘適用)，列入綜合全面收益表內。必要時，附屬公司之財務報表將予調整以使其會計政策與本集團其他成員公司所使用者一致。

除合資格視為共同控制權合併而使用合併會計法列賬之收購外，收購附屬公司或業務均採用收購法入賬。收購成本乃按所轉讓資產、所產生負債及本集團(作為收購方)發行之股權於收購當日之公平值總額計量。所收購之可識別資產及所承擔負債則主要按收購當日之公平值計量。本集團先前所持被收購方之股權以收購當日公平值重新計量，而所產生之收益或虧損則於損益中確認。本集團可按每宗交易選擇按公平值或按應佔被收購方可識別資產淨值之比例計量相當於目前於附屬公司擁有權益之非控股權益。除非香港財務報告準則規定適用其他計量基準，否則所有其他非控股權益按公平值計量。所產生之收購相關成本列作開支，除非其產生自發行股本工具，在此情況下，有關成本自權益中扣除。

由收購方將予轉讓之任何或然代價按收購日期之公平值確認。其後對代價之調整僅於調整源自於計量期(最長為收購日期起12個月)內所取得有關於收購日期之公平值之新資料時方於商譽確認。分類為資產或負債之或然代價之所有其他其後調整均於損益中確認。

#### 4. 重大會計政策(續)

##### (a) 業務合併及綜合基準(續)

當本集團失去附屬公司控制權時，出售所產生的損益為以下兩者的差額：(i)已收代價的公平值與任何保留權益的公平值之總額；及(ii)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益的過往賬面值。以往於其他全面收益確認與附屬公司有關的金額，入賬方式與出售相關資產或負債所需使用的方式相同。

收購後，相當於目前於附屬公司擁有權益之非控股權益的賬面值為該等權益於初步確認時的金額加非控股權益應佔權益其後變動的部分。即使會導致非控股權益出現虧絀結餘，全面收益總額仍歸屬於非控股權益。

##### (b) 附屬公司

附屬公司指本公司可控制的被投資方。倘本公司(1)對被投資方擁有權力；(2)對被投資方之可變回報承擔風險或享有權利，及(3)可使用其權力影響該等可變回報，則本公司擁有被投資方的控制權。倘事實及情況表明任何該等控制權元素可能變動，則重新評估控制權。

於本公司的財務狀況表內，於附屬公司的投資乃按成本扣除減值虧損(如有)呈列。附屬公司的業績按已收及應收股息的基準計入本公司賬目。

##### (c) 合資安排

倘一份合約安排賦予本集團及至少一名其他人士於相關安排活動之共同控制權，則本集團即為合資安排之一方。共同控制權之評估原則與附屬公司之控制權相同。

本集團將其於合資安排之權益分類為：

- 合資公司：倘若本集團僅有權享有合資安排之資產淨值；或
- 合資業務：倘若本集團有權享有合資安排之資產並須承擔其債務。

於評估於合資安排權益之分類時，本集團會考慮：

- 合資安排之架構；
- 透過另一工具構建之合資安排的法律形式；
- 合資安排協議之合約條款；及
- 任何其他事實及情況(包括任何其他合約安排)。

#### 4. 重大會計政策(續)

##### (c) 合資安排(續)

本集團於合資公司之權益乃採用權益法入賬，據此合資公司按成本初步確認，此後其賬面值會就本集團應佔合資公司的資產淨值收購後的變動調整，惟超過本集團於合資公司的權益的虧損不會確認，除非有責任彌補該等虧損。

就合資公司投資已付高於已收購本集團應佔可識別資產、負債及或然負債公平值的任何溢價撥充資本，計入合資公司投資的賬面值。如有合資公司投資已經減值的客觀憑證，則按與其他非金融資產相同的方式就投資的賬面值進行減值測試。

本集團於合營業務之權益乃根據其合約賦予之權利及義務，透過確認其應佔資產、負債、收益及開支入賬。

##### (d) 商譽

商譽初步按成本確認，即所轉讓代價與就非控股權益所確認金額之總和高出所收購可識別資產、負債及或然負債公平值之超出部分。

倘可識別資產及負債之公平值高於已付代價之公平值、於已收購資產任何非控股權益之金額及於收購日期收購方過往所持已收購資產權益公平值之總和，則超出部分經重新評核後於收購日期在損益確認。

商譽按成本減減值虧損計量。就減值測試而言，因收購而產生之商譽獲分配至預期受惠於收購所產生協同效益之各個相關現金產生單位。現金產生單位為很大程度上獨立於其他資產或資產類別所產生之現金流量並可賺取現金之最小可識別之資產類別。獲分配商譽之現金產生單位可通過比較賬面值及其可收回金額(見附註4(n))，每年及於有跡象顯示單位可能出現減值時測試減值。

就某財政年度內進行收購所產生之商譽而言，於該財政年度結束前就獲分配商譽之現金產生單位進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於單位賬面值，則首先將減值虧損分配至該單位所獲分配之任何商譽以減少其賬面值，其後以該單位內各資產賬面值為基準按比例分配至該單位之其他資產。商譽任何減值虧損於損益確認，不會於其後期間撥回。

#### 4. 重大會計政策(續)

##### (e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損後列賬。

物業、廠房及設備的成本包括其購入價及收購該等項目的直接應佔成本。

其後成本僅會在項目相關的未來經濟利益可能會流入本集團及能可靠地計量項目成本時，方會計入資產賬面值或確認為獨立資產(視情況而定)。已更換零件的賬面值已取消確認。所有其他維修及保養均於其產生的財政期間於損益表確認為開支。

物業、廠房及設備按於其估計可使用年期使用直線法折舊，以將其成本或估值(扣除預計剩餘價值)撇銷。於各報告期末，可使用年期、剩餘價值及折舊法會予以審閱及調整(如適合)。可使用年期列示如下：

辦公樓宇	租賃期或20年(以較短者為準)
租賃裝修	租賃期內但不超過5年
傢俬、裝置及辦公設備	3年至5年
汽車	5年

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，資產即時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目的損益，指銷售所得款項淨額與其賬面值兩者間的差額，於出售時在損益賬中予以確認。

##### (f) 投資物業

投資物業為持作賺取租金或資本升值或兩者兼有，而非於日常業務過程中持作出售、用於生產或提供貨品或服務，或作行政用途的物業。投資物業初步確認時乃按成本計量，隨後乃按公平值計量，其變動在損益確認。

倘本集團根據經營租約持有物業權益以賺取租金收入，則本集團不會將該等物業權益作為投資物業分類及入賬。

#### 4. 重大會計政策(續)

##### (g) 無形資產(商譽除外)

###### (i) 購買無形資產

獨立收購之無形資產初步按成本確認。於業務合併中購入之無形資產成本為於收購日期之公平值。其後，具有有限可使用年期之無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。

攤銷乃按其以下可使用年期以直線法計提撥備。具有無限可使用年期之無形資產按成本減任何累計減值虧損列賬。攤銷開支於損益中確認，計入行政開支。

客戶關係 10年

###### (ii) 減值

倘有跡象顯示具有有限可使用年期之無形資產可能減值時，則會進行減值測試。具無限可使用年期之無形資產及尚未可供使用之無形資產每年進行減值測試，而不論該等無形資產是否已出現任何減值跡象。無形資產乃透過比較其賬面值及可收回金額進行減值測試(請參閱附註4(n))。

倘估計資產之可收回金額少於其賬面值，則該項資產之賬面值將減少至其可收回金額。

減值虧損即時確認為開支，除非有關資產乃以重估金額列賬，在此情況下，減值虧損視為重估減值，減值以重估盈餘為限。

倘某項減值虧損其後撥回，則該項資產的賬面值將增至重新估計之可收回金額，惟增加後的賬面值不得超逾該項資產於過往年度並無減值虧損所釐定的賬面值。

##### (h) 金融工具

###### (i) 金融資產

本集團於初步確認時視乎收購資產的目的將金融資產分類。按公平值計入損益的金融資產初步按公平值計量，而所有其他金融資產則初步按公平值加收購金融資產的應佔直接交易成本計量。所有按常規購買或出售的金融資產乃按交易日基準確認及取消確認。所謂按常規購買或出售，指根據合約購買或銷售金融資產，而該合約條款規定須一般按有關市場的規則或慣例所設時限內交付資產。

#### 4. 重大會計政策(續)

##### (h) 金融工具(續)

###### (i) 金融資產(續)

###### 貸款及應收款項

此等資產乃指於活躍市場並無報價且具固定或可釐定付款金額的非衍生金融資產。該等資產乃主要透過向客戶提供的商品及服務(應收賬款)而產生，亦納入合約貨幣資產之其他類別。經初步確認後，該等資產採用實際利率法按攤銷成本減任何已確認減值虧損列賬。

###### 持至到期投資

此等資產乃本集團管理層有明確意向及能力持至期滿的固定或可確定付款金額及有固定年期的非衍生金融資產。經初步確認後，持至到期投資採用實際利率法按攤銷成本減任何已確認減值虧損計量。

###### 可供出售投資

該等資產乃界定為可供出售或不計入金融資產其他分類的非衍生金融資產。經初步確認後，該等資產按公平值列賬，其公平值變動於其他全面收益確認，惟減值虧損及貨幣工具的匯兌收益及虧損除外。減值虧損及貨幣工具的匯兌收益及虧損於損益內確認。

於活躍市場上並無市場報價且其公平值無法可靠計量的可供出售股本投資以及與交付相關無報價股本工具掛鉤及須藉此結付的衍生工具須按成本減任何已確認減值虧損後予以計量。

###### (ii) 金融資產減值虧損

本集團於各報告期末評估金融資產有否出現減值的客觀跡象。倘有客觀證據顯示減值基於初步確認資產後發生一件或多件事件，而有關事件對金融資產估計未來現金流量的影響能夠可靠計量，即金融資產出現減值。

減值證據可能包括：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，例如拖欠或逾期償還利息或本金款項；
- 因債務人面臨財務困難而授予寬免；或
- 債務人可能破產或進行其他財務重組。

#### 4. 重大會計政策(續)

##### (h) 金融工具(續)

###### (ii) 金融資產減值虧損(續)

###### 貸款及應收款項或持至到期投資

當有客觀證據證明資產出現減值，減值虧損會於損益中確認，而減值虧損乃按該資產賬面值與按原實際利率折現的估計日後現金流量現值的差額計量。金融資產之賬面值透過使用備抵賬扣減。當金融資產的任何部分被釐定為不可收回時，與有關金融資產之備抵賬沖銷。

###### 可供出售投資

倘公平值減少構成減值的客觀憑證，虧損金額於股本中移除並於損益確認。

倘投資公平值的增加客觀上與確認減值虧損後發生的事件相關，則可供出售債務投資的減值虧損其後會從損益中撥回。

就可供出售權益投資而言，減值虧損後之任何公平值增加乃於其他全面收益內確認。

就按成本列賬的可供出售權益投資而言，減值虧損金額乃按資產賬面值與經按類似金融資產的現行市場回報率予以折現的估計未來現金流量現值兩者之差額計量。該等減值虧損不予撥回。

###### (iii) 金融負債

本集團視乎負債產生的目的將金融負債分類。按公平值計入損益之金融負債初步按公平值計量，而按攤銷成本計量之金融負債則初步按公平值扣除所產生的直接應佔成本計量。

###### 按公平值計入損益之金融負債

按公平值計入損益之金融負債包括持作買賣金融負債及於初始確認時指定為按公平值計入損益的金融負債。

倘若收購金融負債的目的為於短期內出售，則該金融負債分類為持作買賣。除非衍生工具(包括單獨處理之嵌入式衍生工具)指定作為有效對沖工具，否則亦列為持作買賣。持作買賣負債的收益或虧損於損益確認。

倘合約含有一項或以上嵌入式衍生工具，則整份混合合約可指定為按公平值計入損益之金融負債，惟倘嵌入式衍生工具不會令現金流量有重大變動或明確禁止單獨處理嵌入式衍生工具則除外。

#### 4. 重大會計政策(續)

##### (h) 金融工具(續)

##### (iii) 金融負債(續)

###### 按公平值計入損益之金融負債(續)

倘符合以下條件，則金融負債可於初步確認時指定為按公平值計入損益：(i)該指定消除或大幅減少按不同基準計量負債或確認其收益或虧損所導致的不一致入賬方法；(ii)該等負債為根據明文規定的風險管理策略按公平值基準管理及評估表現的金融負債組別的一部分；或(iii)金融負債包括需獨立列賬的嵌入式衍生工具。

初步確認後，按公平值計入損益之金融負債按公平值計量，公平值變動於產生期間在損益確認。

###### 按攤銷成本計量之金融負債

按攤銷成本計量之金融負債(包括其他應付款項、借款及本集團發行之可換股債券之債務成分)隨後採用實際利率法按攤銷成本計量。

相關利息開支於損益確認。

當負債取消確認以及在攤銷過程中，收益或虧損於損益賬中確認。

##### (iv) 可換股債券

本公司發行之可換股債券包括負債及兌換權部分，於初始確認時分類至彼等各自之項目。可以固定金額之現金或另一項金融資產交換本公司固定數目的權益性工具的方式結清的兌換權部分被分類為權益性工具。

於初始確認時，負債部分之公平值乃按類似非可換股債項之現行市場利率釐定。發行可換股債券之所得款項與負債部分之公平值之差額(即持有人將貸款票據兌換為權益之兌換權)計入可換股債券權益儲備內。

於後續期間，可換股債券之負債部分以實際利率法按已攤銷成本列賬。權益部分(即將負債部分兌換為本公司普通股份之選擇權)將保留於可換股債券權益儲備內，直至附帶之選擇權獲行使為止(在此情況，可換股債券權益儲備之結餘將轉撥至股本及股份溢價)。倘選擇權於到期日未獲行使，可換股債券權益儲備之結餘將轉撥至保留溢利。選擇權獲兌換或到期時將不會確認任何盈虧。

有關發行可換股債券之交易成本按所得款項分配比例分配至負債及權益部分。有關權益部分的交易成本會直接計入權益，而有關負債部分之交易成本計入負債部分之賬面值，並於可換股債券年內按實際利率法攤銷。

#### 4. 重大會計政策(續)

##### (h) 金融工具(續)

###### (v) 實際利息法

實際利息法為就有關期間計算一項金融資產或金融負債的攤銷成本及分配利息收入或利息開支的方法。實際利率指實際用於將估計未來現金收入或付款按相關金融資產或負債的預計年期或較短期間(如適用)準確折算的利率。

###### (vi) 股本工具

本公司所發行之股本工具以已收所得款項(扣除直接發行費用)入賬。

###### (vii) 取消確認

倘與金融資產相關的未來現金流的合約性權利到期或金融資產已轉讓及轉讓事項根據香港會計準則第39號符合取消確認標準，則本集團會取消確認金融資產。

金融負債乃於有關合約所訂明責任獲解除、取消或屆滿時取消確認。

##### (i) 收益確認

收益乃以已收或應收代價的公平值計量，此乃在正常業務過程中所提供服務的應收款項(扣除銷售相關稅項計算)。

融資服務(包括典當貸款、委託貸款、保理貸款及其他貸款服務)及金融資產的利息收入(視情況而定，包括組成實際利率一部分的管理費)乃參考尚未償還本金及適用的實際利率，按時間基準累計，有關利率為於初步確認時按金融資產的估計未來所收現金在預計年期內準確貼現至該資產賬面淨值的利率。

顧問服務的收入乃使用完成百分比方法確認。收益一般根據目前已履行服務佔將履行服務總額的百分比予以確認。

投資收入在確立獲得收入的權利時確認。

提供金融服務平台產生之平台服務收入於交易完成時確認。

融資租賃服務收入，請參閱附註4(q)。

#### 4. 重大會計政策(續)

##### (j) 所得稅

年內的所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃根據日常業務之溢利或虧損，就所得稅項而言毋須課稅或不可扣稅項目作出調整，按報告期末已制定或實質上已制定之稅率計算。

遞延稅項會就用作財務報告用途的資產及負債賬面值與用作稅項用途的相應金額的暫時差異確認。除商譽及不影響會計或應課稅溢利的已確認資產及負債外，遞延稅項負債就所有暫時差異進行確認。倘有可用以抵銷可扣減暫時差異的應課稅溢利，則會確認遞延稅項資產。遞延稅項以於報告期間完結時已頒佈或實質上已頒佈的稅率為基準，按預期將於清償負債或變現資產的期間所採用的稅率計量。

就釐定計量遞延稅項金額時所用適當稅率的一般規定而言，有一個例外情況，即投資物業乃根據香港會計準則第40號「投資物業」按公平值列賬。除非該假定被推翻，否則此等投資物業的遞延稅項金額乃以出售此等投資物業時所適用的稅率以及按其於報告日期的賬面值而計量。當投資物業為可計提折舊並根據一個業務模式而持有，而該業務模式的目的為隨著時間推移而消耗該物業所體現的絕大部分經濟利益(而非通過出售)時，該假定即被推翻。

遞延稅項負債就於附屬公司及共同控制實體的投資產生的應課稅暫時差額確認，惟本集團可控制暫時差額的撥回及暫時差額可能不會於可見將來撥回者除外。

所得稅於損益中確認，惟倘所得稅與於其他全面收益內確認的項目相關除外，在此情況下，稅項亦在其他全面收益中確認；或倘所得稅與直接於權益中確認的項目相關，在此情況下，稅項亦直接於權益中確認。

##### (k) 外幣

本集團各實體的財務報表所包括的項目，乃採用該實體經營所在的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。

於合併實體的獨立財務報表中，外幣交易乃按交易當日的匯率換算為個別實體的功能貨幣。於報告日期，以外幣計值的貨幣資產及負債乃按該日期的匯率換算。因結算該等交易及於報告日期重新換算的貨幣資產及負債所產生的外匯損益均於損益中確認。

#### 4. 重大會計政策(續)

##### (k) 外幣(續)

以外幣計值且按公平值呈列的非貨幣項目乃按公平值釐定當日適用的匯率重新換算，並呈報為公平值盈虧的一部分。按歷史成本以外幣入賬的非貨幣項目不作重新換算。

於綜合財務報表中，原以本集團呈報貨幣以外的貨幣呈列的海外業務的所有獨立財務報表均已換算為人民幣。資產及負債已按報告日期的收市匯率換算為人民幣。收入與支出按交易日的匯率，或按報告期間的平均匯率換算為人民幣(假設匯率並無重大波動)。任何因此程序產生的差額已於其他全面收益中確認並於權益內的匯兌儲備單獨累計。

於二零零五年一月一日或之後因收購海外業務而產生之已收購可識別資產之商譽及公平值調整將視為海外業務之資產及負債，並按報告期末之匯率進行換算。所產生之匯兌差額於匯兌儲備中確認。

##### (l) 僱員福利

本集團根據強制性公積金計劃條例為其所有合資格參與定額供款退休福利計劃(「強積金計劃」)的僱員實施強積金計劃。供款乃根據僱員基本薪資的百分比而作出。

本集團於中國經營的附屬公司的僱員須參加由當地市政府運作的中央退休金計劃。該等附屬公司須按僱員薪金的若干百分比向中央退休金計劃供款。

由於僱員於年內提供服務，故供款在損益中確認為開支。本集團於該等計劃項下的責任僅限於按固定百分比供款。

##### (m) 股份付款

當僱員及提供類似服務之其他人士獲頒授購股權時，於授出日期購股權的公平值乃於歸屬期於損益內確認，並於權益內相應增加僱員購股權儲備。非市場歸屬條件乃透過調整預期將於各報告期末歸屬之股本工具之數目予以考慮，以便最終於歸屬期確認的累計金額乃以最終歸屬的購股權數量計算。市場歸屬條件乃將授出購股權的公平值作為因素計入。所有其他歸屬條件得以達成時，不論市場歸屬條件能否達成，均會收取費用。累計開支不會因未能達成市場歸屬條件而作出調整。

#### 4. 重大會計政策(續)

##### (m) 股份付款(續)

倘購股權的條款及條件於歸屬前修訂，購股權的公平值增加(緊隨修訂前後計量)亦會按餘下歸屬期在損益中確認。

倘股本工具授予僱員及提供類似服務之其他人士以外人士，則在損益中確認已收貨品或服務之公平值，惟該貨品或服務合資格確認為資產除外。將於權益中確認相應之增加。對於以現金結算的以股份形式付款，負債以已收貨品或服務的公平值確認。

##### (n) 資產(金融資產除外)減值

於各報告期末，本集團會審閱下列資產的賬面值以釐定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損或以往確認的減值虧損不再出現或有所減少：

- 物業、廠房及設備；
- 於附屬公司及合資公司的投資；
- 無形資產。

倘資產的可收回金額(即公平值減銷售成本與使用價值兩者的較高者)估計低於其賬面值，則該資產的賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支，除非相關資產根據其他香港財務報告準則以經重估金額列值，此時減值虧損根據香港財務報告準則視為一項重估減少金額。

倘某項減值虧損其後撥回，則該項資產的賬面值將增至重新估計之可收回金額，惟以增加後的賬面值不得超逾該項資產於過往年度並無確認減值虧損所釐定的賬面值為限。減值虧損撥回時將即時確認為收入，除非相關資產根據其他香港財務報告準則以經重估金額列值，此時減值虧損撥回根據香港財務報告準則為一項重估增加金額。

使用價值根據預期來自於資產或現金產生單位(請參閱附註4(d))的估計未來現金流量，並使用反映當前市場對貨幣時間價值的評估及對資產或現金產生單位的特定風險的稅前折現率折現至其現值計算。

#### 4. 重大會計政策(續)

##### (o) 借款成本

因收購、興建或生產合資格資產(即須相當時間方可作擬定用途或出售的資產)而直接產生的借款成本將作為該等資產的部分成本資本化。

特定借款有待用作該等資產的開支時作暫時投資所賺得的收入，會自資本化借款成本中扣除。所有其他借款成本乃於其產生期間在損益內確認。

##### (p) 撥備及或然負債

如本集團因過往事件產生法定或推定責任而出現時間或金額未確定之負債，並可合理估計將可能導致經濟利益流出時，即會確認撥備。

倘若導致經濟利益流失的可能性不大，或未能可靠地衡量該責任的金額，該責任會披露為或然負債，除非導致經濟利益流失之可能性極低。潛在責任(須視乎日後是否發生一宗或多宗事件而確定其會否實現)亦會披露為或然負債，除非導致經濟利益流失的可能性極低。

##### (q) 租賃

倘租賃使所有權的絕大部分風險和回報轉移至承租人，有關的租賃便會列為以融資租賃持有，而不論租賃年期。所有其他租賃則列為經營租賃。

###### 融資租賃(作為出租人)

承租人根據融資租賃應付金額須按本集團於該等租賃之投資淨額列作為「貸款及應收賬款」項下之應收融資租賃款項。融資租賃收入於會計期間分配，以反映本集團就該等租賃尚餘投資淨額之固定回報率。

本集團以上文附註4(h)(ii)所述之用於評估貸款及應收賬款減值之方式評估應收融資租賃款項減值。

###### 經營租賃(作為承租人)

倘本集團有權使用根據經營租約所持有的資產，則根據租約作出的付款將於租期內以直線基準從損益中扣除，惟倘另一基準更能反映租賃資產所產生利益的時間模式除外。所獲租約優惠於損益確認為所付租金淨值總額不可或缺的組成部分。

#### 4. 重大會計政策(續)

##### (r) 關連方

- (a) 倘適用下列情況，該名人士或該名人士的近親家屬成員便被視為與本集團有關連：
- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對本集團有重大影響力；或
  - (iii) 為本集團或本公司母公司主要管理人員。
- (b) 倘適用下列任何情況，該實體便被視為與本集團有關連：
- (i) 該實體及本集團屬同一集團的成員(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連)。
  - (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合資公司(或為某一集團的成員的聯營公司或合資公司，而該另一實體為此集團的成員)。
  - (iii) 兩個實體皆為相同第三方的合資公司。
  - (iv) 一個實體為第三方實體的合資公司及另一實體為第三方實體的聯營公司。
  - (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體為僱員福利而設的離職後福利計劃。
  - (vi) 該實體受(a)所識別的人士控制或共同控制。
  - (vii) 於(a)(i)所識別對實體有重大影響的人士，或是實體(或實體的母公司)主要管理人員。
  - (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本公司之母公司提供主要管理人員服務。

某一人士的近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員並包括：

- (i) 該名人士的子女及配偶或家庭夥伴；
- (ii) 該名人士的配偶或家庭夥伴的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭夥伴的受養人。

#### 4. 重大會計政策(續)

##### (s) 股本

普通股乃分類為權益。股本乃採用已發行股份的面值釐定。

與發行資本相關的任何交易成本乃自資本(扣除任何相關所得稅利益)中扣除，惟僅限於直接來自權益交易的遞增成本。

##### (t) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行活期存款以及原到期日為三個月或以下、且可隨時兌換為已知數額現金而須承受極低價值變動風險的高流動性短期投資。

##### (u) 分部報告

本集團定期向執行董事報告內部財務資料，以供彼等就本集團業務組成部分的資源分配作決定，以及供彼等檢討該等組成部分的表現，而本集團則根據該等資料劃分營運分部及編製分部資料。內部財務資料呈報予執行董事的業務組成部分乃根據本集團主要業務釐定。

本集團按香港財務報告準則第8號「經營分部」制定報告分部業績的計量政策，與財務報表的其他按香港財務報告準則制定的政策一致。

#### 5. 關鍵會計判斷及估計的主要來源

於應用本集團的會計政策時，董事須就其他來源並不明顯的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以過往經驗及其他被認為有關的因素為基礎。實際結果與此等估計不同。

估計及相關假設乃按持續基準審閱。會計估算的修訂乃於估計有所修訂的期間(倘修訂僅影響該期間)，或修訂期間及未來期間(倘修訂影響當前期間及未來期間)內確認。

##### (a) 應用會計政策的關鍵判斷

###### (i) 持至到期投資

當本集團有明確意圖且有能力持有投資至到期，金融資產會分類為持至到期投資。董事根據本集團財政目的及財務風險管理政策作出判斷，確定是否將金融資產分類為持至到期。

###### (ii) 附屬公司

根據本集團為籌備本公司股份於香港聯交所創業板上市而優化本集團之架構所進行的集團重組(「重組」)，本公司成為組成本集團的附屬公司的控股公司。根據重組之合約安排(「合約安排」)，本公司可對廣東匯金典當股份有限公司(「廣東匯金」，於中國註冊成立的股份有限公司)行使控制權。

## 5. 關鍵會計判斷及估計的主要來源(續)

### (a) 應用會計政策的關鍵判斷(續)

#### (ii) 附屬公司(續)

訂立合約安排旨在令本集團管理及營運廣東匯金在中國的業務。根據合約安排，本公司附屬公司匯聯投資服務(深圳)有限公司(「匯聯投資」)通過參與廣東匯金的業務而承擔風險，並有權獲取可變回報。匯聯投資通過其對廣東匯金的權力影響該等回報，而可變回報透過廣東匯金向匯聯投資支付管理及顧問費的方式轉移予匯聯投資。合約安排的進一步詳情載於本公司於二零一二年四月二十日就上市而編製的招股章程「架構協議」一段。

因此，因合約安排，故廣東匯金乃作為一家附屬公司而入賬。在評估及斷定廣東匯金為本集團的附屬公司時，管理層已作出重大判斷。

#### (iii) 所得稅

本集團在多個司法權區均須繳納所得稅及其他稅項。釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。在正常業務過程中，多項交易及計算的最終稅項釐定仍存在不明朗因素。本集團根據對是否需要繳付額外稅款的估計，就預期稅務項目確認負債。倘此等事項的最終稅務後果與最初錄得的金額不同，則有關差額將影響作出此等釐定期間的即期稅項及遞延稅項撥備。此外，僅在可能取得未來應課稅溢利作扣減可扣稅暫時差額的情況下，方確認由未動用稅項虧損產生之遞延稅項資產。在釐定可予確認之遞延稅項資產的款額時，須根據可能的時間、未來應課稅溢利水平連同未來稅項計劃策略作出重大管理層判斷。

### (b) 估計不確定性因素的主要來源

除於該等財務報表披露之資料外，於各報告期末有重大風險可導致下一個財政年度的資產及負債賬面值須予重大調整的不確定性因素的其他主要來源討論如下。

#### (i) 應收款項減值

本集團有關呆賬的撥備政策乃基於對未償還應收款項的可收回程度及賬齡分析的持續評估以及管理層的判斷。在評估該等應收款項最終能否變現時，須作出多項重要判斷，包括客戶及關連方的信用度及過往還款記錄。倘本集團客戶及其他債務人的財務狀況轉壞，導致其支付能力降低，則可能需要作更多減值。

## 5. 關鍵會計判斷及估計的主要來源(續)

### (b) 估計不確定性因素的主要來源(續)

#### (ii) 顧問服務的完成階段

來自顧問服務的收益乃根據顧問服務完成的百分比比例確認。有關未完成顧問服務的收益確認取決於預計將予執行的顧問合約的總工程量，以及迄今已完成工程量。為保證顧問服務已完成的百分比比例屬準確及最新，管理層會基於過往經驗及本集團提供的顧問服務的性質來經常審閱及預估所提供顧問服務的進程。

#### (iii) 無形資產減值

於各報告日期，本集團會評估無形資產是否出現任何減值跡象。無形資產於有跡象顯示賬面值不可收回時進行減值測試。計算使用價值時，管理層估計資產或現金產生單位之預計未來現金流量，以及釐定合適之貼現率以計算該等現金流量之現值。

#### (iv) 商譽減值

釐定商譽是否出現減值時須估計商譽所分配至的現金產生單位的使用價值。計算使用價值需要董事估計源自現金產生單位的預期未來現金流量及合適的貼現率，藉以計算現值。

#### (v) 可供出售權益投資減值

董事於各報告期末進行可供出售權益投資檢討，以評估投資有否減值。除可供出售債務證券以公平值列賬及本集團的可供出售權益投資按成本列賬，乃由於合理的公平值估計範圍可變性太大，董事認為其公平值無法被可靠計量。減值虧損金額乃按資產的賬面值與同類金融資產現時市場回報率折讓後的估計未來現金流量的現值之間所存在的差額予以計量。

#### (vi) 公平值計量

本集團金融資產的公平值計量盡量使用市場可觀察輸入數據及數據。釐定公平值計量時使用的輸入數據，根據所運用估值技術中使用的輸入數據的可觀察程度，分類為不同層級(「公平值層級」)。

- 第一層級：相同項目於活躍市場的報價(未作調整)；
- 第二層級：直接或間接可觀察輸入數據(不包括第一層級輸入數據)；
- 第三層級：不可觀察輸入數據(即並非源自市場的數據)。

## 5. 關鍵會計判斷及估計的主要來源(續)

### (b) 估計不確定性因素的主要來源(續)

#### (vi) 公平值計量(續)

項目於上述層級的歸類乃根據所使用的對該項目之公平值計量有重大影響的輸入數據的最低層級確定。項目在層級之間的轉移於發生期間確認。

本集團以公平值計量投資物業(附註16)及可供出售債務證券投資(附註21)。有關公平值計量的更多詳情，請參閱相關附註。

## 6. 分部資料

本集團根據主要營運決策者所審閱並賴以作出戰略決策的報告釐定其經營分部。

本集團有四個可呈報分部(二零一六年：四個)。由於從事的服務及所需業務策略各不相同，故區分管理。下文概述本集團各可呈報分部的經營情況：

投資於物業發展項目	有限合夥(投資於物業發展項目並入賬列作可供出售權益投資) 產生的投資收入及有關顧問服務收入；
運作金融服務平台	提供金融顧問服務及金融服務平台；
提供委託貸款、典當貸款、其他貸款服務 以及財務顧問服務	向借款人及財務機構提供短期及長期貸款及財務顧問服務；及
融資租賃及保理服務	提供長期融資租賃及短期保理服務

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

可呈報分部資料：

	投資於物業 發展項目 人民幣千元	運作金融 服務平台 人民幣千元	提供委託 貸款、典當 貸款、其他 貸款服務及 財務顧問服務 人民幣千元	融資租賃及 保理服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至二零一七年 十二月三十一日止年度</b>					
來自外部客戶的收益	321,744	53,498	2,423	6,939	384,604
可呈報分部溢利/(虧損)	245,315	745	(2,671)	4,303	247,692
其他收入	136	192	7	8	343
折舊	1,431	522	244	7	2,204
無形資產攤銷	-	3,302	-	-	3,302
貸款及應收賬款減值	-	(3,074)	-	-	(3,074)
所得稅開支	65,929	1,561	2,328	1,143	70,961
添置/(出售)非流動資產	113,120	58,151	(8,415)	(10,133)	152,723
<b>於二零一七年十二月三十一日</b>					
可呈報分部資產	757,084	177,016	39,740	43,356	1,017,196
可呈報分部負債	58,184	21,831	13,057	16,551	109,623
<b>截至二零一六年 十二月三十一日止年度</b>					
來自外部客戶的收益	203,588	70,793	4,188	10,593	289,162
可呈報分部溢利	139,024	21,543	1,175	7,327	169,069
其他收入	224	40	149	52	465
折舊	1,426	496	298	7	2,227
無形資產攤銷	-	3,302	-	-	3,302
撇銷貸款及應收賬款壞賬	-	-	38	-	38
所得稅開支/(抵免)	32,966	5,671	(8,843)	2,092	31,886
添置非流動資產	1,148	311	16	4	1,479
<b>於二零一六年十二月三十一日</b>					
可呈報分部資產	566,419	111,492	62,401	132,474	872,786
可呈報分部負債	45,787	26,714	15,175	9,184	96,860

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>收益</b>		
來自外部客戶的收益	384,604	289,162
<b>除所得稅開支前溢利</b>		
可呈報分部溢利	247,692	169,069
投資利息收入	1,498	2,068
視作出售合資公司之收益	254	-
投資物業公平值收益	1,909	-
折舊	(255)	(370)
以權益結算股份為基礎之付款	(7,248)	(21,009)
財務成本	(16,890)	(7,790)
應佔合資公司之業績	868	(661)
未分配公司開支	(4,009)	(5,987)
除所得稅開支前綜合溢利	223,819	135,320
<b>資產</b>		
可呈報分部資產	1,017,196	872,786
投資物業	46,400	44,491
於合資公司之投資	497	19,339
持至到期投資	12,245	17,331
應收股東款項	7,562	3,787
應收非控股權益款項	1	1
應收合資公司款項	11,400	11,421
現金及現金等值項目	15,187	2,991
未分配公司資產	15,677	16,022
綜合資產總額	1,126,165	988,169
<b>負債</b>		
可呈報分部負債	109,623	96,860
應付股息	81	149
銀行借款	18,668	21,361
可換股債券	92,438	87,807
未分配公司負債	4,662	10,301
綜合負債總額	225,472	216,478

## 綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

### 6. 分部資料(續)

客戶所在地區乃按提供服務的地點而定。外部客戶的總收益主要來自香港及中國。

下表載列本集團來自外部客戶及除金融工具、遞延稅項資產及離職後福利資產以外的非流動資產(「特定非流動資產」)的收益分析。

	來自外部客戶的收益		特定非流動資產	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
香港	1,043	874	2	62
中國(所處地點)	383,561	288,288	126,801	147,257
	<b>384,604</b>	<b>289,162</b>	<b>126,803</b>	<b>147,319</b>

本集團的客戶基礎龐大，且僅包括下列交易超過本集團收益10%的客戶。

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
客戶A	171,533	2,780
客戶B	44,521	63,817
客戶C	不適用	61,491

不適用：指年內交易未超過本集團收益的10%。

## 綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

### 7. 收益

收益(亦為本集團的營業額)指來自其主要活動的收入。年內確認的收益如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
透過有限合夥投資於物業發展項目的投資收入(附註21(a)(i))	222,083	135,101
財務顧問服務收入	102,306	109,289
平台服務收入	51,210	30,369
保理貸款服務收入	4,254	9,731
利息收入	2,066	3,810
融資租賃服務收入	2,685	862
	<b>384,604</b>	<b>289,162</b>

### 8. 其他收入／(開支)淨額

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
銀行利息收入		134	361
投資利息收入	(a)	1,498	2,068
撤銷貸款及應收賬款壞賬	22	-	(38)
投資物業公平值收益	16	1,909	-
視作出售合資公司的收益	19	254	-
貸款及應收賬款減值	22	(3,074)	-
其他(開支)／收入		(78)	277
		<b>643</b>	<b>2,668</b>

附註：

(a) 投資利息收入包括持至到期投資(附註20)的利息收入。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

## 9. 財務成本

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
可換股債券實際利息	28	15,803	6,266
銀行借款利息	27	1,087	385
其他借款利息	(a)	-	1,139
		<b>16,890</b>	<b>7,790</b>

附註：

- (a) 截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團就投資於一間有限合夥企業自中國獨立金融機構借入一筆短期貸款。借款乃按年利率11%計息，並於截至二零一六年十二月三十一日止年度悉數償還。

## 10. 除所得稅開支前溢利

除所得稅開支前溢利乃經扣除下列各項後達致：

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
核數師酬金			
— 本年度		1,698	866
— 過往年度撥備不足		95	92
物業、廠房及設備折舊	15	2,459	2,597
無形資產攤銷	18	3,302	3,302
僱員福利開支(包括董事薪酬)	11	49,985	41,084
薪金及工資		9,156	6,974
退休金計劃供款— 定額供款計劃		9,156	6,974
		<b>59,141</b>	<b>48,058</b>
以權益結算股份為基礎之付款開支	(a)	7,248	21,009
物業經營租賃開支		7,668	8,414

附註：

- (a) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，因向本公司根據服務合約聘用的董事、員工及顧問授出購股權確認的以權益結算股份為基礎之付款開支分別約為人民幣6,465,000元(二零一六年：人民幣19,151,000元)及人民幣783,000元(二零一六年：人民幣1,858,000元)。交易詳情載於附註30。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

## 11. 董事薪酬及五名最高酬金人士

### (a) 董事薪酬

年內每名董事的酬金如下：

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物福利 (附註a) 人民幣千元	以權益結算 股份為 基礎之付款 (附註b) 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至二零一七年十二月三十一日 止年度</b>					
<b>執行董事：</b>					
鄭偉京先生	-	854	130	-	984
張公俊先生	-	718	1,044	-	1,762
郭嬋嬌女士	-	535	1,044	-	1,579
	-	2,107	2,218	-	4,325
<b>獨立非執行董事：</b>					
鄭嘉福先生	126	-	65	-	191
梁寶漢先生	126	-	65	-	191
苗波博士	126	-	65	-	191
	378	-	195	-	573
<b>總計</b>	<b>378</b>	<b>2,107</b>	<b>2,413</b>	<b>-</b>	<b>4,898</b>
<b>截至二零一六年十二月三十一日 止年度</b>					
<b>執行董事：</b>					
鄭偉京先生	-	1,190	310	-	1,500
張公俊先生	-	644	2,478	-	3,122
郭嬋嬌女士	-	1,653	2,478	-	4,131
	-	3,487	5,266	-	8,753
<b>獨立非執行董事：</b>					
鄭嘉福先生	120	2	155	-	277
梁寶漢先生	120	2	155	-	277
苗波博士	120	2	155	-	277
	360	6	465	-	831
<b>總計</b>	<b>360</b>	<b>3,493</b>	<b>5,731</b>	<b>-</b>	<b>9,584</b>

附註：

- (a) 即就管理本公司及其附屬公司之事務已付或應付之薪金、津貼及實物福利。
- (b) 該等金額指根據本公司購股權計劃授予董事的購股權的估計價值。該等購股權的價值乃根據財務報表附註4(m)所載有關股份付款的會計政策計量。

## 11. 董事薪酬及五名最高酬金人士(續)

### (b) 五名最高酬金人士

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度五位最高酬金人士中包括兩位(二零一六年：三位)董事，彼等之酬金資料載於上文。

其餘三位(二零一六年：兩位)最高酬金人士的酬金分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	2,091	1,419
退休金計劃供款	16	16
	<b>2,107</b>	<b>1,435</b>

彼等薪酬範圍如下：

	二零一七年 人士數目	二零一六年 人士數目
零至1,000,000港元	3	2

(c) 概無董事或任何最高酬金人士放棄或同意放棄任何酬金(二零一六年：無)。本集團概無向本集團的董事或任何最高酬金人士支付任何酬金，作為其加入或加盟本集團時的獎賞或離職補償(二零一六年：無)。

(d) 向高級管理層成員(董事除外)已付或應付的薪酬範圍如下：

	二零一七年	二零一六年
零至1,000,000港元	1	1

## 12. 所得稅開支及遞延稅項負債

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
中國企業所得稅		
— 本年度	<b>69,752</b>	42,996
— 過往年度超額撥備	<b>(77)</b>	(11,275)
香港利得稅		
— 本年度	<b>23</b>	-
	<b>69,698</b>	31,721
預扣稅	<b>2,088</b>	991
遞延稅項	<b>(825)</b>	(826)
	<b>70,961</b>	31,886

本集團須就本集團成員公司所處及經營的司法權區所產生或賺取的溢利，按實體基準繳付所得稅。

於年內的中國企業所得稅(「企業所得稅」)按年內正在營運的中國附屬公司估計應課稅溢利的25%(二零一六年：25%)計算。根據企業所得稅法，企業的應課稅收入須為該企業的收益總額減去任何非應課稅收益、豁免收益、其他扣減款項及用以抵銷任何累計稅項虧損的款項。

於先前年度，本集團原按中國地方稅務機關批准的認定企業所得稅率10%支付企業所得稅。本集團其後發現認定企業所得稅率不符合中國政府的稅法，因此作出約人民幣10,353,000元之撥備，以計入根據稅法及原方法所支付的應付企業所得稅之差異。

然而，根據中國相關稅務規例，地方稅務機關只有權徵收三年內的少報企業所得稅。由於上述可能少付企業所得稅撥備已年屆超過3年，董事得出的結論為地方稅務機構要求索回本集團少繳企業所得稅款項的權利已經屆滿。因此，撥備約人民幣10,353,000元，連同其他超額撥備人民幣922,000元，合共人民幣11,275,000元已計入截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表。

## 綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

### 12. 所得稅開支及遞延稅項負債(續)

本年度之香港利得稅乃按估計應課稅溢利的16.5%(二零一六年：16.5%)計算。其他地方的應課稅溢利的稅項按本集團經營所在國家的現行稅率計算。

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，預扣稅按就中國附屬公司賺取的溢利向香港註冊成立之中間控股公司宣派股息的5%計算。

本年度所得稅開支可與綜合全面收益表所載之除所得稅開支前溢利對賬如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
除所得稅開支前溢利	223,819	135,320
按國內稅率25%(二零一六年：25%)計算的稅項	55,955	33,830
於其他司法權區經營的附屬公司的稅率差異的影響	3,710	2,926
應佔合資公司溢利的稅務影響	217	-
不可扣稅開支的稅務影響	9,271	10,066
非應課稅收入的稅務影響	(1,043)	(45)
尚未確認稅項虧損的稅務影響	840	1,821
尚未確認可扣稅暫時差額的稅務影響	-	6,165
過往年度超額撥備	(77)	(11,275)
動用過往尚未確認稅項虧損	-	(12,593)
中國附屬公司分派溢利預扣稅	2,088	991
所得稅開支	70,961	31,886
遞延稅項負債		
於一月一日	7,222	8,048
計入損益	(825)	(826)
於十二月三十一日	6,397	7,222

## 12. 所得稅開支及遞延稅項負債(續)

於二零一七年十二月三十一日，與未確認遞延稅項負債的中國附屬公司未分派保留盈利相關的暫時差額合共約為人民幣115,533,000元(二零一六年：人民幣65,622,000元)。由於本集團可控制該等附屬公司的股息政策，且該等差額於可見將來不太可能撥回，故並無就該等差額確認遞延稅項負債。

本集團於香港及中國分別產生累計稅項虧損約人民幣7,105,000元(二零一六年：人民幣5,100,000元)及人民幣91,810,000元(二零一六年：人民幣90,454,000元)。由於不大可能獲得足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產，故此並無就該等虧損確認遞延稅項資產。於中國的稅項虧損可於最多五年內結轉，而於香港的稅項虧損可不定期結轉。本集團董事認為，並無其他遞延稅項資產將對本集團產生重大影響。

無形資產成本所產生的遞延稅項負債通過將Profit Success Group業務合併而資本化，並於損益表攤銷，惟產生時可作扣稅之用。

## 13. 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

年內，每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利約人民幣152,762,000元(二零一六年：人民幣101,323,000元)及普通股加權平均數約1,731,433,000股(二零一六年：1,642,931,000股)計算。

### (b) 每股攤薄盈利

本公司擁有兩類潛在攤薄普通股：可換股債券及購股權。為計算每股攤薄盈利，可換股債券乃假設已兌換為普通股，而純利則已作調整，以抵銷利息開支減稅務影響。就購股權而言，假設購股權獲行使後的原應已發行股份數目減就相同所得款項總額可能按照公平值(按照年內每股平均市場價格釐定)發行的股份數目為零代價已發行股份數目。得出的零代價已發行股份數目計入計算每股攤薄盈利時的分子中的加權平均普通股數目。

實際計算每股攤薄盈利時乃假設並無轉換本公司之尚未轉換之可換股債券及購股權，因其行使將導致每股盈利增加。由於尚未行使購股權之可發行股份對每股基本盈利構成反攤薄效應，截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利及每股基本盈利相同。

## 14. 股息

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司已向其股東宣派及派付中期股息每股普通股0.01港元(二零一六年：0.01港元)或合共約17,314,000港元(二零一六年：17,314,000港元)(相當於約人民幣15,027,000元(二零一六年：人民幣14,887,000元))。

在二零一八年三月二十九日舉行的會議上，董事建議派付截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股0.02港元，總額約為34,629,000港元(相當於約人民幣29,313,000元(二零一六年：15,352,000))，建議於將於二零一八年六月二十八日舉行之應屆股東週年大會上提交股東正式批准。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

	辦公樓宇 人民幣千元	租賃裝修 人民幣千元	傢俬、裝置及 辦公設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總額 人民幣千元
<b>成本：</b>					
於二零一六年一月一日	3,300	3,523	5,568	352	12,743
添置	-	692	815	-	1,507
匯兌調整	-	34	15	24	73
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	3,300	4,249	6,398	376	14,323
添置	-	-	2,180	-	2,180
匯兌調整	-	(29)	(12)	(21)	(62)
於二零一七年十二月三十一日	3,300	4,220	8,566	355	16,441
<b>累計折舊：</b>					
於二零一六年一月一日	325	1,873	2,953	228	5,379
年度開支	165	1,046	1,313	73	2,597
匯兌調整	-	34	13	17	64
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	490	2,953	4,279	318	8,040
年度開支	166	1,046	1,194	53	2,459
匯兌調整	-	(30)	(14)	(16)	(60)
於二零一七年十二月三十一日	656	3,969	5,459	355	10,439
<b>賬面淨值：</b>					
於二零一七年十二月三十一日	2,644	251	3,107	-	6,002
於二零一六年十二月三十一日	2,810	1,296	2,119	58	6,283

本集團的辦公樓宇位於中國，於二零一五年租賃期屆滿。

## 16. 投資物業

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
公平值		
於一月一日	44,491	-
添置	-	44,491
公平值變動(附註8)	1,909	-
於十二月三十一日	46,400	44,491

本集團位於中國的所有投資物業以長期土地使用權持有。本集團持有的投資物業由合資格獨立特許測量師高力國際物業顧問(香港)有限公司進行估值。估值根據皇家特許測量師學會(「RICS」)國際估值專業準則(加入國際估值準則委員會(「IVSC」)的國際估值準則)進行。

估值乃使用市場法釐定。公平值乃根據透過比較位於周邊地區的物業類似權益的近期銷售得出的物業價值計量。該估值法的主要輸入數據為每平方米價格，當比較該等類似物業的售價時，已作出調整以反映交易時間、規模、位置、便利設施及其他相關因素，以評估標的物業的價值。

使用重大不可觀察輸入數據(第三級)的公平值計量資料載列如下：

描述	估值技術	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍 (可能性－加權平均)	不可觀察輸入數據 與公平值之關係
中國投資物業	市場法	使用市場可直接比較物業並已作調整以反映交易時間、規模、位置及便利設施的每平方米(「平方米」)價格	人民幣46,998元/平方米－ 人民幣64,222元/平方米	良好座向將導致 相關價值上升

截至二零一七年十二月三十一日止年度，第三級及或任何其他層級並無轉入或轉出。本集團之政策為於出現轉撥之報告期末確認公平值層級間之轉撥。年內，第一、二及三級之間並無轉撥。

期內，估值技術並無變動。

公平值計量乃基於上述物業的最高及最佳效益，有別於其實際用途。

所有投資物業均為本集團獲授的銀行借款及一般銀行融資之抵押(附註27)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

### 17. 商譽

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>成本</b>		
於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日、 二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日	<b>48,316</b>	<b>48,316</b>

約人民幣48,316,000元(二零一六年：人民幣48,316,000元)的商譽歸屬於提供金融服務平台的現金產生單位。

#### 商譽減值測試

為進行減值測試，商譽乃分配予現金產生單位，詳情如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
金融服務平台	<b>48,316</b>	<b>48,316</b>

現金產生單位之可收回金額(包括密切相關的商譽及無形資產(附註18))乃根據正式批核之五年期預算作出之現金流量預測釐定使用價值計算。現金產生單位超過五年之現金流量以估計加權平均增長率3%(二零一六年：3%)(不超過中國金融服務平台長期增長率)及折現率為20%(二零一六年：21%)(指稅前折現率，反映有關現金產生單位的特定風險)推算。經營利潤率乃根據過往經驗計算。

	二零一七年	二零一六年
折現率	<b>20%</b>	<b>21%</b>
經營利潤率	<b>33%</b>	<b>41%</b>

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

## 18. 無形資產

		客戶關係 人民幣千元
<b>成本</b>		
於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日、 二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日		33,017
<b>攤銷及減值</b>		
於二零一六年一月一日		825
攤銷		3,302
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日		4,127
攤銷		3,302
於二零一七年十二月三十一日		7,429
<b>賬面淨值</b>		
於二零一七年十二月三十一日		25,588
於二零一六年十二月三十一日		28,890

## 19. 於合資公司的權益

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日	19,339	20,000
添置(附註21(a)(ii))	30,000	-
轉撥至可供出售投資(附註21(a)(ii))	(49,964)	-
視作出售合資公司的收益	254	-
分佔合資公司業績	868	(661)
於十二月三十一日	497	19,339

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團於合資實體中州匯聯互聯網金融服務(深圳)有限公司(「中州匯聯」)及深圳商銀通互聯網金融服務有限公司(「深圳商銀通」)中分別擁有40%及30%權益。

## 綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

### 19. 於合資公司的權益(續)

年內，本集團將中州匯聯投資重新分類為可供出售投資。詳情請見附註21(a)(ii)。於二零一七年十二月三十一日，合資公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 設立地點	主要活動	所持有之 註冊資本詳情	所有權權益/ 投票權、利潤 分成比例 間接
----	---------------	------	----------------	--------------------------------

深圳商銀通	中國	提供財務顧問服務	人民幣10,000,000元*	30%
-------	----	----------	-----------------	-----

\* 於二零一七年十二月三十一日，本集團並未繳清資本人民幣3,000,000元。

合約安排為本集團提供僅針對合資公司資產淨值的權利，而合資公司之資產權利及負債責任則主要歸中州匯聯互聯網金融服務(深圳)有限公司(「中州匯聯」)及深圳商銀通所有。根據香港財務報告準則第11號，此等合資安排歸類為合資公司，並使用權益法計入綜合財務報表。

董事認為並不重大的有關合資公司的匯總財務資料呈列如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
年度溢利/(虧損)	3,042	(2,002)
本年度全面收益總額	3,042	(2,002)

### 20. 持至到期投資

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
持至到期投資	12,245	17,331
減：非即期部分	(6,519)	(12,245)
即期部分	5,726	5,086

本集團持有一項三個(二零一六年：四個)到期日介乎二零一七年至二零一九年的持至到期投資。投資的本金額約為人民幣20百萬元，以固定年利率7.92%計息(二零一六年：7.92%)。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本金額人民幣5百萬元(二零一六年：人民幣5百萬元)已到期。該金額連同據此賺取的利息已轉撥至其他應收款項，並已於本報告日期悉數結清。投資的餘下本金額將按同等金額於二零一八年及二零一九年二月到期。

## 綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

### 21. 可供出售投資

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
非上市股本證券，按成本(附註a)	595,753	419,000
非上市債務證券，按公平值(附註b)	39,460	40,028
	<b>635,213</b>	<b>459,028</b>

附註：

- (a) 於二零一七年十二月三十一日，金額分別包括於有限合夥的投資及於中國實體的股本權益約人民幣533,789,000元(二零一六年：人民幣419,000,000元)及人民幣61,964,000元(二零一六年：零)。
- (i) 於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團作為有限合夥人投資於中國若干有限合夥，注資額介乎人民幣6百萬元至人民幣60百萬元(二零一六年：人民幣6百萬元至人民幣60百萬元)不等。注資佔該等有限合夥總注資的1%至11%(二零一六年：3.98%至44.44%)。本集團撤銷其於該等有限合夥的決策投票權，因此，董事認為本集團對該等有限合夥並無任何控制權或重大影響。該等有限合夥於中國從事物業發展項目業務。因此，該等投資於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度分類為非流動資產。
- 由於公平值不能可靠地計量，故並無披露公平值。非上市投資沒有公開市場。
- 有限合夥並無投資年限及固定到期日。於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，董事亦無意出售該等投資。
- 截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團賺取來自其中七家(二零一六年：六家)有限合夥的投資收入人民幣222百萬元(附註7)(二零一六年：人民幣135百萬元)。於二零一七年十二月三十一日，來自該等有限合夥的應收投資收入(附註22)約為人民幣54.1百萬元(二零一六年：人民幣56.5百萬元)。
- (ii) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，由於公司重組，本集團向合資實體中州匯聯互聯網金融服務(深圳)有限公司(「中州匯聯」)額外注資人民幣30,000,000元。注資前，於二零一六年十二月三十一日，本集團作為合資方投資中州匯聯40%權益。於二零一七年五月十七日向中州匯聯完成注資後，本集團的股本權益攤薄至5%。因此，本集團不再屬於合資方。因此，截至二零一七年十二月三十一日止年度，取消確認合資公司的權益，並按公平值確認可供出售投資人民幣49,964,000元(附註19)。
- (iii) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團投資Shanghai Yiliang Technology Co., Ltd(「Shanghai Yiliang」，於中國註冊成立的有限公司)10%權益。投資代價為人民幣12,000,000元。
- (b) 於二零一六年十二月二十九日，本集團與獨立第三方訂立一份協議，以代價約人民幣40百萬元認購中國資產抵押證券(「ABS」)。認購金額佔整份ABS單位的10.5%，由中國信託公司持有的應收貸款所抵押。根據協議，本集團將於協議期間收取浮動回報。ABS於二零一六年九月屆滿，而董事於二零一七年及二零一六年十二月三十一日無意出售此投資。該投資因此於二零一七年及二零一六年十二月三十一日分類為非流動資產。ABS為債務證券，並以二零一七年及二零一六年十二月三十一日的公平值列示。於二零一七年十二月三十一日，本集團委聘外聘專家通過貼現現金流估值法(附註39)評估ABS的公平值。截至二零一七年十二月三十一日止年度，約人民幣810,000元的公平值變動於其他全面收益確認。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團自ABS收取約人民幣1,378,000元的部分結算款項。

## 綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

### 22. 貸款及應收賬款

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
應收典當貸款	a	-	972
應收委託貸款	b	8,133	22,338
應收財務顧問服務收入	c	67,638	21,196
應收投資收入	d	54,128	56,500
應收平台服務收入	e	27,919	10,904
應收融資租賃款項	f	34,335	35,580
應收保理貸款	g	-	93,385
其他應收貸款	h	14,782	16,770
		<b>206,935</b>	<b>257,645</b>
減：非即期部分			
應收委託貸款		(2,763)	(8,549)
應收融資租賃款項		(8,808)	(18,933)
其他應收貸款		(10,273)	(12,538)
		<b>(21,844)</b>	<b>(40,020)</b>
減：貸款及應收賬款減值		<b>(3,074)</b>	-
即期部分		<b>182,017</b>	<b>217,625</b>

- a. 於二零一六年十二月三十一日，應收典當貸款指於中國安排的約人民幣972,000元短期貸款。客戶須根據相關合約所載條款清償款項。客戶可選擇將所獲貸款續期至183日。利率乃根據對多項因素的評估而提供，該等因素包括借款人的信用度及償還能力、抵押物以及一般經濟趨勢。於二零一七年十二月三十一日，典當貸款按每月實際利率1.5%（二零一六年：1.5%）計息，各貸款合約的到期日不多於183日。
- b. 應收委託貸款指透過中國的若干銀行或其他金融機構向借款人授出的貸款。在委託貸款安排中，本集團與借款人及一間銀行或其他金融機構訂立貸款協議。借款人向銀行或其他金融機構償還貸款，而銀行或金融機構隨後將本金及應計利息歸還予本集團。雖然銀行或其他金融機構對該安排進行監督及接收借款人還款，但銀行或其他金融機構並不承擔任何因借款人違約而引發的風險。於二零一七年十二月三十一日，應收委託貸款每月按介乎0.46%至0.67%的實際利率（二零一六年：0.46%至0.67%）計息。委託貸款由獨立第三方擔保，到期日介乎6個月至8年（二零一六年：1個月至9年）。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

**22. 貸款及應收賬款(續)**

- c. 應收財務顧問服務收入並無信貸期，且客戶須根據相關合約所載條款清償款項。
- d. 應收投資收入指來自附註21(a)(i)所述投資於有限合夥公司的收入。該應收款項須待有限合夥公司作出還款安排後予以結算，一般為於有限合夥公司董事會會議日期後結算(二零一六年：於有限合夥公司董事會會議批准投資收入後三個月)。
- e. 應收平台服務收入指向平台用戶收取的服務收入，平台用戶須向本集團支付服務費。有關款項並無信貸期，且客戶須根據相關合約所載條款清償款項。
- f. 就應收融資租賃款項而言，借款人須根據相關合約所載條款清償款項，並須於租賃期屆滿時收購租賃資產。二零一七年十二月三十一日的年利率介乎8%至12.5%，租賃期為一至三年(二零一六年：兩至三年)。

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，應收融資租賃款項進一步分析如下：

	最低租賃付款 二零一七年 人民幣千元	利息收入 二零一七年 人民幣千元	現值 二零一七年 人民幣千元
不遲於一年	30,789	(5,262)	25,527
遲於一年但不遲於兩年	10,336	(1,528)	8,808
遲於兩年但不遲於五年	-	-	-
	<b>41,125</b>	<b>(6,790)</b>	<b>34,335</b>

	最低租賃付款 二零一六年 人民幣千元	利息收入 二零一六年 人民幣千元	現值 二零一六年 人民幣千元
不遲於一年	18,685	(2,038)	16,647
遲於一年但不遲於兩年	16,761	(864)	15,897
遲於兩年但不遲於五年	3,128	(92)	3,036
	<b>38,574</b>	<b>(2,994)</b>	<b>35,580</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

### 22. 貸款及應收賬款(續)

f. (續)

未來租賃收入的現值分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
流動資產	25,527	16,647
非流動資產	8,808	18,933
	<b>34,335</b>	<b>35,580</b>

應收融資租賃款項的結餘以出租設備作抵押並由獨立第三方擔保。本集團不得在承租人未違約的情況下將抵押物出售或再抵押。

g. 截至二零一六年十二月三十一日止年度，應收保理貸款指按固定年利率12%計息的應收賬款的實益擁有權。本集團持有若干應收賬款作為抵押，結餘已於二零一七年結清。

h. 其他應收貸款指向借款人(包括個別人士及實體)借出的貸款，固定年利率介乎5%至15%，借貸期為一至十年。二零一七年十二月三十一日的長期貸款約人民幣11,024,000元(二零一六年：人民幣11,958,000元)(包括即期及非即期部分)屬於其他應收貸款。貸款按固定年利率6.09%(二零一六年：6.09%)計息，借貸期逾十年(二零一六年：十年)。

按照相關合約載明的貸款開始日期，本集團的貸款及應收賬款的賬齡分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
0至30日	132,383	73,780
31日至90日	2,729	51,668
91日至180日	10,067	83,475
180日以上	61,756	48,722
	<b>206,935</b>	<b>257,645</b>

本集團未減值的貸款及應收賬款的賬齡分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
既無逾期亦未減值	129,921	233,306
逾期0至30日	69,345	1,440
逾期31至90日	2,393	13,820
逾期91至180日	1,068	4,563
逾期180日以上	4,208	4,516
	<b>206,935</b>	<b>257,645</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

### 22. 貸款及應收賬款(續)

貸款及應收賬款的減值虧損使用備抵賬記錄，除非本集團認為不大可能收回該金額，於此情況下減值虧損會直接於貸款及應收賬款撤銷。基於此評估，貸款及應收賬款的減值變動如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日	-	-
已確認減值虧損(附註8)	3,074	38
撤銷不可收回的款項	-	(38)
於十二月三十一日	3,074	-

上述貸款及應收賬款的減值撥備包括撥備前賬面值為人民幣21,568,000元的獨立貸款及應收賬款撥備人民幣3,074,000元(二零一六年：無)。

獨立已減值貸款及應收賬款與面臨財務困難、未能償還利息及／或本金的客戶有關，預期僅一部分的應收款項可以收回。

本集團就應收典當貸款、應收保理貸款及應收融資租賃持有抵押物。於各報告日期末，有關所有貸款及應收賬款的抵押資產(本集團不得在借款人未違約的情況下出售或再抵押)的公平值如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
股權(應收典當貸款)	-	3,175
應收賬款(應收保理貸款)	-	105,440
應收賬款(應收融資租賃款項)	110,285	91,680
於十二月三十一日	110,285	200,295

於二零一七年十二月三十一日，本集團從獨立第三方取得擔保，以作為貸款及應收賬款結餘約人民幣36,334,000元(二零一六年：人民幣52,061,000元)的抵押。

## 23. 已付按金、預付款項及其他應收款項

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
已付按金(附註a)	2,000	1,634
預付款項	2,898	1,440
其他應收款項(附註b)	38,832	46,203
	<b>43,730</b>	<b>49,277</b>

附註：

- (a) 於二零一七年十二月三十一日，已付按金包括人民幣2,000,000元(二零一六年：人民幣1,634,000元)的租金及各類按金。
- (b) 於二零一七年十二月三十一日，其他應收款項主要包括(i)應收前非控股權益的款項約人民幣14.7百萬元；(ii)就委託貸款業務於信託公司的現金按金約人民幣15.5百萬元；(iii)就潛在項目投資墊付有限合夥的資金約人民幣2.0百萬元，已於二零一八年二月全數退還；及(iv)給予員工的現金墊款約人民幣2.6百萬元，當中人民幣1.5百萬元已於二零一八年二月退還。

於二零一六年十二月三十一日，其他應收款項主要包括(i)部分已於二零一六年十二月三十一日之前到期的持至到期投資人民幣5百萬元及相關利息收入人民幣1.6百萬元；(ii)應收前非控股權益的款項約人民幣14.7百萬元；(iii)就委託貸款業務於信託公司的現金按金約人民幣6.0百萬元；(iv)潛在項目之現金按金約人民幣7.0百萬元，其中人民幣4.1百萬元已於二零一七年一月退還。

## 24. 應收股東／非控股權益／合資公司款項

到期結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

## 25. 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目指手頭現金及銀行結餘。於二零一七年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值項目以人民幣計值，分別約為人民幣64,699,000元(二零一六年：人民幣28,266,000元)，並存置於中國。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，且從中國匯出資金須受中國政府的匯兌限制所規限。

### 獨立客戶賬戶

本集團於中國持牌銀行之聯屬獨立網上金融中心維持獨立客戶賬戶，以持有來自有關提供融資平台業務的正常業務交易之客戶存款。於二零一七年十二月三十一日，未於此等綜合財務報表處理的客戶賬戶金額約為人民幣9,982,000元(二零一六年：人民幣113,267,000元)。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

## 26. 預收款項、應計費用及其他應付款項

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
預收款項	1,863	695
應計費用	7,337	5,652
其他應付款項(附註)	48,862	46,733
	<b>58,062</b>	<b>53,080</b>
減：其他應付款項，非即期部分	(7,214)	(11,672)
	<b>50,848</b>	<b>41,408</b>

附註：

於二零一七年十二月三十一日，其他應付款項主要包括(i)自融資租賃承租人收取的按金即期部分及非即期部分分別約人民幣14.5百萬元及人民幣7.2百萬元，將於融資租賃協議屆滿日向承租人解除；及(ii)於二零一七年十二月三十一日，結餘約人民幣12.4百萬元為代表物業發展商向物業買方收取的部分物業成本(二零一六年：人民幣13.0百萬元)。

## 27. 銀行借款

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
流動		
須於一年內償還的到期銀行借款	2,154	2,693
非流動		
銀行借款(i)	16,514	18,668

(i) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，銀行借款由本集團投資物業抵押(附註16)，按年利率5.39%(二零一六年：5.39%)計息。

銀行借款之預定償還情況如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
按要求或於一年內	2,154	2,693
一年以上，但不超過兩年	2,154	2,154
兩年以上，但不超過五年	6,462	6,462
五年後	7,898	10,052
	<b>18,668</b>	<b>21,361</b>

附註：到期款項乃根據貸款協議所載預訂還款日期計算。

## 28. 可換股債券

於二零一六年七月二十七日，本公司已發行7%可換股債券（「可換股債券」），本金總額為100,000,000港元（相當於人民幣86,594,000元），換股價為每股本公司新股份1.01港元，最多99,009,900股轉換股份將予配發及發行。可換股債券將於兩年後到期，可按下文所述方式提早贖回：

### a. 到期贖回

除非按其中列明提前贖回、兌換、購買或註銷，否則本公司將於二零一八年發行日期滿二週年按本金連同應計及未付利息贖回每份債券（並無債券獲先前兌換），額外款額之涵義見下文。

投資者可按其全權酌情於預定最終到期日前至少十五個曆日向本公司發出書面通知，將到期日提前至發行日期滿首週年後任何時間。

### b. 因稅務原因贖回

如發生下列情況，本公司可在向投資者發出不少於30日但不多於60日的通知後，按本金連同應計及未付利息及額外款額於稅務贖回日期贖回當時未贖回的全部但非僅部分之可換股債券：

- i 本公司於緊接發出該通知前向投資者證明，由於開曼群島、香港或具有稅務管轄權之任何政治分支或任何有關當局更改或修訂法律或法規，或該等法律或法規之一般應用或官方詮釋出現任何變動（有關變動或修訂於可換股債券發行日期或之後生效），故本公司有或將會有責任支付額外稅款；及
- ii 該責任在本公司採取可行之合理措施後仍無法避免，惟倘有關可換股債券之付款於當時到期，則不得在早於本公司將有責任支付該等額外稅款之最早日期前90日發出該贖回通知。

上述的額外稅款指在法律規定須扣減或預扣稅項、徵稅、評稅或政府費用的情況下，本公司將支付的有關額外稅款會導致投資者收取有關款項，如同彼等在並無規定該等扣減或預扣的情況下會收取的款項一樣。

## 28. 可換股債券(續)

### c. 發生相關事件時贖回

發生相關事件後，任何投資者均有權選擇要求本公司，按本金連同應計及未付利息及額外款額於相關事件日期悉數贖回可換股債券。相關事件包括：

- i. 鄭偉京先生(「鄭先生」)(執行董事)及其有關連人士不再為本公司表決權的直接或間接單一最大持有人；
- ii. 鄭先生不再擔任董事及董事會主席；
- iii. 股份不再於香港聯交所買賣；或
- iv. 股份連續暫停買賣超過15日(指可正常買賣證券的日期)。

就截至贖回日期的任何尚未行使可換股債券而言，廣義上額外款額指(i)自發行日期(含當日)起至贖回日期(不含當日)，按尚未償付本金以年利率15%計算所得之溢價，減(ii)贖回日期或之前已支付的所有利息之餘數。可換股債券之條款及條件(包括於贖回日期額外款額之完整涵義)詳情，請見本公司日期為二零一六年七月十四日之公告。

負債部分的公平值於可換股債券發行時釐定。負債部分的公平值使用於等值非可換股債券的市場利率計算。餘值(即權益轉換部份的價值)計入股東權益。

於綜合財務狀況表確認的可換股債券計算如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於二零一七年一月一日／二零一六年七月二十七日		
發行之可換股債券面值	93,123	86,594
權益部分	(5,316)	(5,316)
於二零一七年一月一日／二零一六年七月二十七日		
初步確認之負債部分公平值	87,807	81,278
實際利息開支(附註9)	15,803	6,266
已付利息	(6,097)	(2,596)
匯兌調整	(5,075)	2,859
於十二月三十一日之負債部分	92,438	87,807

可換股債券的利息開支透過應用實際利率19%(二零一六年：19%)至負債部分使用實際利息法計算。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

29. 股本

	二零一七年		二零一六年	
	普通股數目 千股	金額 人民幣千元	普通股數目 千股	金額 人民幣千元
法定：				
每股面值0.1港元的普通股				
於一月一日及十二月三十一日	5,000,000	407,450	5,000,000	407,450
已發行及繳足：				
每股面值0.1港元的普通股				
於一月一日	1,731,433	142,004	1,530,833	124,827
於認購項下發行普通股(附註a)	-	-	200,000	17,126
於行使購股權時發行普通股(附註30)	-	-	600	51
於十二月三十一日	1,731,433	142,004	1,731,433	142,004

附註：

- (a) 截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司與若干獨立投資者(「投資者」)訂立認購協議，據此，投資者已有條件同意以認購價每股0.945港元認購200,000,000股新股份。認購於二零一六年六月十日完成，所得款項淨額約188,800,000港元(相當於約人民幣161,838,000元)及交易成本200,000港元(相當於約人民幣188,000元)。已收溢價入賬於本公司股份溢價賬。根據認購事項發行之新股份於所有方面與現有股份享有同等權益及地位。

### 30. 以權益結算股份為基礎之付款

本公司根據全體股東於二零一一年十二月二十日通過的書面決議案採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃的目的為獎勵或獎賞合資格參與者為本集團所作之貢獻。

於根據購股權計劃及本集團所採納的任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之所有未行使購股權獲行使後可予配發及發行之股份最高數目不得超過本公司不時已發行股本之30%。於根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出之購股權獲行使後而發行或可能將予發行予各承授人之股份總數於任何12個月期間不得超過本公司當時已發行股本之1%。超過此上限的任何進一步購股權批授必須經股東於股東大會上批准。

購股權的行使價由董事釐定，惟不可低於以下最高者：(i)本公司股份於授出購股權日期在香港聯交所之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個交易日在香港聯交所之平均收市價；及(iii)本公司股份於授出日期之面值。

#### (a) 權益結算購股權計劃

於二零一五年十二月十七日，本公司根據購股權計劃向本集團現有董事及僱員授出購股權，可合共認購本公司70,000,000股股份。其中30%購股權的行使期為二零一六年六月一日至二零二一年十二月十九日(「購股權I」)，30%購股權的行使期為二零一七年六月一日至二零二一年十二月十九日(「購股權II」)，及餘下購股權的行使期為二零一八年六月一日至二零二一年十二月十九日(「購股權III」)。所有購股權須待本公司達成有關盈利目標(如下文所載)後方可作實，倘未能達成有關盈利目標，購股權不得予以歸屬。

### 30. 以權益結算股份為基礎之付款(續)

#### (a) 權益結算購股權計劃(續)

特定類別購股權詳情如下：

	授出日期	歸屬日期	行使期	行使價 港元	歸屬條件
購股權I	二零一五年 十二月十七日	二零一六年 五月三十一日	二零一六年 六月一日至 二零二一年 十二月十九日	1.046	<p>根據本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，除所得稅(但未扣除股份付款開支)後溢利</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 相等於或多於人民幣35百萬元，則須歸屬購股權I的100%；</li> <li>— 相等於或多於人民幣25百萬元但少於人民幣35百萬元，則須歸屬購股權I的50%；及</li> <li>— 少於人民幣25百萬元，則毋須歸屬購股權I。</li> </ul>
購股權II	二零一五年 十二月十七日	二零一七年 五月三十一日	二零一七年 六月一日至 二零二一年 十二月十九日	1.046	<p>根據本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，除所得稅(但未扣除股份付款開支)後溢利</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 相等於或多於人民幣65百萬元，則須歸屬購股權II的100%；</li> <li>— 相等於或多於人民幣50百萬元但少於人民幣65百萬元，則須歸屬購股權II的50%；及</li> <li>— 少於人民幣25百萬元，則毋須歸屬購股權II。</li> </ul>
購股權III	二零一五年 十二月十七日	二零一八年五月 三十一日	二零一八年 六月一日至 二零二一年 十二月十九日	1.046	<p>根據本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，除所得稅(但未扣除股份付款開支)後溢利</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 相等於或多於人民幣100百萬元，則須歸屬購股權III的100%；</li> <li>— 相等於或多於人民幣80百萬元但少於人民幣65百萬元，則須歸屬購股權III的50%；及</li> <li>— 少於人民幣80百萬元，則毋須歸屬購股權III。</li> </ul>

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

30. 以權益結算股份為基礎之付款(續)

(a) 權益結算購股權計劃(續)

下表載列於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度根據購股權計劃授出的尚未行使購股權的變動詳情：

	行使價	購股權數目						
		於二零一六年		於二零一六年		於二零一七年		
		一月一日	十二月三十一日	一月一日	十二月三十一日	一月一日	十二月三十一日	
	尚未行使	年內行使	年內失效*	尚未行使	年內行使	年內失效*	尚未行使	
董事	1.046港元	18,500,000	-	-	18,500,000	-	-	18,500,000
僱員	1.046港元	51,500,000	(600,000)	(11,500,000)*	39,400,000	-	(5,900,000)*	33,500,000
總計		70,000,000	(600,000)	(11,500,000)	57,900,000	-	(5,900,000)	52,000,000

\* 因僱員辭職導致購股權失效。

報告期內的購股權及加權平均行使價呈列如下：

	二零一七年		二零一六年	
	數目	加權平均 行使價 港元	數目	加權平均 行使價 港元
於一月一日尚未行使	57,900,000	1.046	70,000,000	1.046
已行使	-	-	(600,000)	1.046
已失效	(5,900,000)	1.046	(11,500,000)	1.046
於十二月三十一日尚未行使	52,000,000	1.046	57,900,000	1.046
於年末可行使	31,200,000	1.046	16,950,000	1.046

年末尚未行使購股權的加權平均剩餘合約期限為4年(二零一六年：5年)，行使價為1.046港元(二零一六年：1.046港元)。

### 30. 以權益結算股份為基礎之付款(續)

#### (a) 權益結算購股權計劃(續)

##### 購股權的公平值及假設

於二零一五年十二月十七日(授出日期)，購股權之公平值總額為人民幣43,472,000元。以下為有關釐定購股權的公平值的資料。

	購股權I	購股權II	購股權III	加權平均
使用的購股權定價模型				二項期權定價
於授出日期的股價	0.51港元	0.57港元	0.62港元	0.572港元
行使價				1.046港元
合約期限				6年
預期波幅				83%
預期股息率				-
無風險利率				1.17%

按預計股價回報的標準偏差計量的波幅假設乃根據過去三年每日股價的統計數據分析計算得出。主觀輸入數據假設的變動可能對公平值估計造成重大影響。

於二零一七年十二月三十一日的尚未行使購股權總數當中，20,800,000份購股權於二零一七年十二月三十一日未獲歸屬，亦未獲行使(二零一六年：49,950,000份購股權)。

截至二零一七年十二月三十一日止年度就本公司已授出購股權之總購股權開支約人民幣6,465,000元(二零一六年：人民幣19,151,000元)確認為開支。

#### (b) 權益結算服務合約

於二零一五年十二月十七日，本公司分別與五名個人顧問(「該等顧問」)就向本集團提供為期六年的顧問服務訂立獨立服務合約。作為該等顧問提供服務的代價，本公司向彼等授出合共6,000,000份購股權。

下文載列授予該等顧問的購股權詳情：

- (i) 所有已授出購股權的行使價均為每股1.046港元；
- (ii) 所有購股權持有人均受附註30(a)所述的歸屬日期、歸屬條件及行使期限規限；
- (iii) 於二零一七年十二月三十一日，概無購股權獲行使或失效。

於二零一五年十二月十七日，授予該等顧問的購股權的公平值總額約為人民幣3,000,000元。該等公平值乃根據服務合約所載條款及條件計算。

購股權的行使價為每股1.046港元，加權平均剩餘合約期限為4年(二零一六年：5年)。

本公司就其授予該等顧問的購股權確認截至二零一七年十二月三十一日止年度的開支總額約為人民幣783,000元(二零一六年：人民幣1,858,000元)。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

31. 本公司財務狀況表

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司的投資		70,502	70,502
應收附屬公司款項		423,154	432,997
		<b>493,656</b>	503,499
<b>流動資產</b>			
應收股東款項		-	10,014
預付款項及其他應收款項		1,921	515
現金及現金等值項目		8,562	1,430
		<b>10,483</b>	11,959
<b>流動負債</b>			
應計費用		5,574	1,294
應付附屬公司款項		95,350	57,682
應付股息		81	149
可換股債券		92,438	87,807
		<b>193,443</b>	146,932
<b>流動負債淨額</b>		<b>(182,960)</b>	(134,973)
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>310,696</b>	368,526
<b>資產淨額</b>		<b>310,696</b>	368,526
<b>權益</b>			
股本	29	142,004	142,004
儲備	32(b)	139,379	211,170
建議股息		29,313	15,352
<b>權益總額</b>		<b>310,696</b>	368,526

代表董事會

鄭偉京  
董事

張公俊  
董事

## 綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

### 32. 儲備

#### (a) 本集團

本集團儲備變動的詳情載於綜合權益變動表。

#### (b) 本公司

	股份溢價 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	可換股債券		建議股息 人民幣千元	總額 人民幣千元
				權益儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元		
於二零一六年一月一日	147,160	(4,612)	1,445	-	(232,690)	-	(88,697)
年度溢利	-	-	-	-	148,433	-	148,433
海外業務換算的匯兌差額	-	9,631	-	-	-	-	9,631
年度全面收益總額	-	9,631	-	-	148,433	-	158,064
已付中期股息(附註14)	(14,887)	-	-	-	-	-	(14,887)
建議末期股息(附註14)	(15,352)	-	-	-	-	15,352	-
收購新股份(附註29(a))	144,712	-	-	-	-	-	144,712
股份發行費用	(188)	-	-	-	-	-	(188)
行使購股權	748	-	(262)	-	-	-	486
以權益結算股份為							
基礎之交易(附註30)	-	-	21,716	-	-	-	21,716
已失效購股權(附註30)	-	-	(1,212)	-	1,212	-	-
發行可換股債券(附註28)	-	-	-	5,316	-	-	5,316
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	262,193	5,019	21,687	5,316	(83,045)	15,352	226,522
年度虧損	-	-	-	-	(31,140)	-	(31,140)
海外業務換算的匯兌差額	-	(3,559)	-	-	-	-	(3,559)
年度全面收益總額	-	(3,559)	-	-	(31,140)	-	(34,699)
二零一六年已付末期股息(附註14)	-	-	-	-	-	(15,352)	(15,352)
二零一七年已付中期股息(附註14)	(15,027)	-	-	-	-	-	(15,027)
二零一七年建議末期股息(附註14)	(29,313)	-	-	-	-	29,313	-
以權益結算股份為							
基礎之交易(附註30)	-	-	7,248	-	-	-	7,248
已失效購股權(附註30)	-	-	(1,568)	-	1,568	-	-
於二零一七年十二月三十一日	217,853	1,460	27,367	5,316	(112,617)	29,313	168,692

## 32. 儲備(續)

### (c) 儲備的性質及用途

#### (i) 股份溢價

本集團的股份溢價賬指已收所得款項超出本公司已發行股份面值的差額。

#### (ii) 合併儲備

本集團的合併儲備因重組而產生，指廣東匯金註冊資本及資本儲備的面值與本公司根據重組發行的股份的面值之間的差額。

#### (iii) 法定儲備

根據中國公司法，本公司於中國註冊的附屬公司須劃撥10%根據中國公認會計原則釐定的年度法定除稅後溢利(經扣除任何過往年度虧損)至法定儲備，直至儲備金結餘達到該實體註冊資本的50%為止。法定儲備可用以抵銷過往年度虧損或用於增資，惟法定儲備的餘額不得少於註冊資本的25%。

#### (iv) 匯兌儲備

匯兌儲備包括財務報表海外業務換算所產生的所有匯兌差額。

#### (v) 購股權儲備

購股權儲備指於歸屬期間向僱員授出購股權時確認之累計開支。

#### (vi) 可換股債券權益儲備

可換股債券權益儲備指年末已發行但於報告日期仍未行使的可換股債券權益部分。

#### (vii) 保留溢利／(累計虧損)

該款項指於損益確認的累計收益及虧損淨額。

#### (viii) 可供出售金融資產儲備

可供出售金融資產儲備包括未上市債務證券重估所產生的所有收益／虧損。

## 綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

### 33. 附屬公司詳情

主要附屬公司的詳情載列如下：

名稱	註冊成立/ 成立地點		經營地點及主要業務	所持已悉數繳足 股本/註冊資本詳情	所有權益/投票權/ 利潤分配百分比	
					直接	間接
<b>有限責任公司</b>						
怡昇投資有限公司	香港		在香港提供財務顧問服務	1股1港元	-	100%
益華集團有限公司	香港		投資控股及在香港提供 其他貸款服務	1股1港元	-	100%
匯聯投資	中國		在中國提供財務顧問及 投資收入服務	50,000,000港元	-	100%
雲南匯聯商務信息諮詢有限公司	中國		在中國提供財務顧問服務	人民幣1,000,000元	-	100%
前海匯聯金融服務(深圳)有限公司	中國		在中國提供財務顧問服務	300,000,000港元	-	100%
匯聯易家互聯網金融服務(深圳) 有限公司	中國		在中國提供財務顧問服務	-	-	90%
Profit Success Technology Limited	英屬維爾京群島		英屬維爾京群島的 投資控股公司	1美元	51%	-
深圳市匯聯互聯網金融服務有限公司	中國		於中國提供財務顧問服務	人民幣50,000,000元	-	51%
深圳市匯聯匯生活互聯網 金融服務有限公司	中國		在中國提供財務顧問服務	-	-	63%
深圳市匯聯匯有房互聯網 金融服務有限公司	中國		在中國提供財務顧問服務	人民幣7,000,000元	-	63%
中熙融資租賃(上海)有限公司	中國		在中國提供融資租賃及 保理貸款服務	人民幣200,000,000元	-	100%

董事認為上表所載之本公司附屬公司對本集團本年度業績有重大影響或佔本集團資產淨值之重大部分。董事會認為倘列出其他附屬公司之資料，將使篇幅過於冗長。

## 綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

### 34. 非控股權益

Profit Success Technology Limited(由本集團持有51%權益的附屬公司)擁有重大非控股權益(「非控股權益」)。非全資附屬公司的所有其他非控股權益均視為不重大。

於收購期後及集團內公司間交易撇銷前，Profit Success Technology Limited截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度的財務資料概要呈列如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>截至十二月三十一日止年度</b>		
收益	42,367	31,172
年度溢利	3,908	3,605
年度全面收益總額	3,908	3,605
分配予非控股權益的溢利	1,915	1,766
<b>截至十二月三十一日止年度</b>		
經營活動現金流入／(流出)	8,581	(1,948)
投資活動現金(流出)／流入	(29,966)	19,943
融資活動現金流入	20,243	22,885
<b>於十二月三十一日</b>		
流動資產	42,715	39,130
非流動資產	76,182	49,767
流動負債	(27,022)	(932)
非流動負債	(6,397)	(7,222)
資產淨額	85,478	80,743

### 35. 承擔

#### 經營租賃承擔

於報告日期，本集團根據不可撤銷經營租賃就樓宇應付的未來最低租金如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
一年內	2,887	2,299
兩至五年內	822	558
	<b>3,709</b>	<b>2,857</b>

本集團根據經營租賃租賃若干物業。該等租賃初步為期一至兩年(二零一六年：一至三年)，並可選擇於到期日或本集團與各業主共同協定的日期重續租賃條款。該等租賃不包括任何或然租金。

### 36. 關連方披露

本集團於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度並無重大關連方交易。

#### 主要管理層人員之補償

於本年度，亦屬於本集團主要管理層成員的董事的酬金載於附註11(a)。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

37. 綜合現金流量表附註

融資活動所產生的負債之對賬：

下表詳列本集團自融資活動所產生的負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動所產生的負債之過去及未來現金流量均於本集團融資活動綜合現金流量表入賬。

	銀行借款 (附註27) 人民幣千元	應付股息 (附註14) 人民幣千元	可換股債券 (附註28) 人民幣千元	融資活動 所產生的 負債總額 人民幣千元
於二零一七年一月一日	21,361	149	87,807	109,317
現金流量變動：				
償還銀行借款	(2,693)	-	-	(2,693)
已付股息	-	-	(6,097)	(6,097)
銀行借款的利息部分	(1,087)	-	-	(1,087)
已付股東股息	-	(30,345)	-	(30,345)
融資現金流量變動總額：	(3,780)	(30,345)	(6,097)	(40,222)
匯兌調整：	-	(102)	(5,075)	(5,177)
公平值變動：				
其他變動：				
實際利息開支	1,087	-	15,803	16,890
普通股已宣派股息	-	30,379	-	30,379
其他變動總額	1,087	30,379	15,803	47,269
於二零一七年十二月三十一日	18,668	81	92,438	111,187

### 38. 按類別劃分的金融資產及金融負債概要

各類金融工具於報告日期的賬面值如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>金融資產</b>		
持至到期投資	12,245	17,331
可供出售投資	635,213	459,028
貸款及應收款項：		
貸款及應收賬款	203,861	257,645
其他應收款項及已付按金	40,832	47,643
應收股東款項	7,562	3,787
應收非控股權益款項	1	1
應收合資公司款項	11,400	11,421
現金及現金等值項目	77,912	34,689
	<b>989,026</b>	<b>831,545</b>
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本計量之金融負債：		
應計費用及其他應付款項	56,199	52,385
應付股息	81	149
銀行借款	18,668	21,361
可換股債券	92,438	87,807
	<b>167,386</b>	<b>161,702</b>

### 39. 財務風險管理

本集團的主要金融工具包括持至到期投資、可供出售投資、貸款及應收賬款、其他應收款項及已付按金、現金及現金等值項目、應計費用及其他應付款項、應收股東、非控股權益及合資公司款項、銀行借款以及應付可換股債券。該等金融工具主要來自本集團營運。

於報告日期，本集團金融工具的賬面值與其公平值相若。公平值估計乃於特定時間根據金融工具的相關市場資料作出。

該等估計因其主觀性質使然，涉及不確定因素及重大判斷事項，因此不能準確釐定估計。假設的改變有可能嚴重影響該等估計。

來自本集團金融工具的主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。由於本集團將上述風險減至最低，故本集團並無使用任何衍生及其他工具作對沖用途。本集團並無持有或發行任何衍生金融工具作買賣用途。本公司董事會檢討並同意管理上述各風險的政策，並概述如下。

#### 利率風險

利率風險指利率變動造成金融工具的公平值或未來現金流量波動的風險。浮動利率工具將導致本集團面對市場利率變動的風險。

本集團面臨有關浮息銀行結餘及計息銀行借款的利率風險。本集團目前並無現金流量對沖利率風險的政策。然而，管理層監察利率風險，並將考慮於有需要時對沖重大利率風險。計息銀行借款以浮動利息計息，並以人民幣列值。銀行借款的利率及還款條款於上文附註27披露。

以下敏感度分析乃根據浮息銀行借款之利率風險而釐定。分析的編製乃假設資產及於各報告期末尚未償還負債的金額在整個年度均尚未償還。100基點增加或減少指管理層評核借款利率的合理可能變動。

管理層認為，由於報告期末之風險並不反映年內之風險，故敏感度分析不代表固有利率風險。

### 39. 財務風險管理(續)

#### 利率風險(續)

倘於報告期末的銀行借款利率上升／下降100基點，而所有其他可變因素維持不變，此對本集團截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度除稅後溢利的潛在影響如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
年內溢利增加／(減少)		
－因利率上升而導致	(613)	(160)
－因利率下降而導致	613	160

#### 外幣風險

由於本集團的收益及開支主要以組成本集團的大部分實體的功能貨幣人民幣列值，故本集團日常營運所造成的貨幣風險並不重大。本集團目前並無制訂外幣對沖政策。然而，管理層一直監察外匯風險，並於必要時考慮對沖重大外幣風險。

#### 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自其貸款及應收賬款(附註22)及可供出售投資(附註21)。管理層制定信貸政策，並持續監察該等信貸風險。

本集團的可供出售投資包括持作戰略目的的非上市股本證券及債務證券。信貸風險指該等金融工具的發行人未能履行條款項下的責任而引致的本集團的財務虧損。本集團透過定期審閱發行人提供的財務資料監察個別發行人的財務狀況及信貸評級。有關本集團投資的詳情請參閱附註21及22。

就應收貸款而言，本集團政策規定所有擬從本集團獲得貸款的客戶須經管理層審閱。本集團持有抵押物可直接或間接保障其應收貸款相關風險。

本集團直接持有應收貸款之所有抵押物。

就應收賬款而言，對於所有要求若干信貸金額的客戶均會進行個別信貸評估。此等評估主要針對客戶以往到期時的還款記錄及現時的還付能力，並考慮客戶特有的資料及客戶業務所處經濟環境的資料。一般而言，本集團不會就應收賬款向客戶收取抵押物。

### 39. 財務風險管理(續)

#### 信貸風險(續)

於二零一七年十二月三十一日，本集團的信貸風險主要受各客戶個別特徵的影響。客戶經營所在行業及國家的違約風險亦對信貸風險造成較為微弱的影響。本集團未償還應收貸款的風險由附註22所披露的客戶質押資產作抵押。

本集團其他金融資產(主要包括現金及現金等值項目及其他應收款項)的信貸風險來自交易對手的潛在違約，而最高風險相等於該等工具的賬面值。現金及現金等值項目的信貸風險已因現金存於享有高度信貸評級的銀行而緩和。

#### 流動資金風險

本集團管理層監察當前及預期流動資金需求，以確保本集團於短期及長期內維持充足的現金儲備以應付其流動資金需求。

按照合約未貼現付款的基準，本集團於報告日期的金融負債到期情況如下：

	合約未貼現					
	賬面值 人民幣千元	現金流量總額 人民幣千元	按要求償還 人民幣千元	於一年內 人民幣千元	於二至五年內 人民幣千元	五年以上 人民幣千元
<b>於二零一七年</b>						
<b>十二月三十一日</b>						
應計費用及其他應付款項	56,199	56,199	-	48,985	7,214	-
應付股息	81	81	-	81	-	-
銀行借款	18,668	23,070	-	3,107	11,267	8,696
可換股債券	92,438	104,868	-	104,868	-	-
	<b>167,386</b>	<b>184,218</b>	<b>-</b>	<b>157,041</b>	<b>18,481</b>	<b>8,696</b>
<b>於二零一六年</b>						
<b>十二月三十一日</b>						
應計費用及其他應付款項	52,385	52,385	-	40,713	11,672	-
應付股息	149	149	-	149	-	-
銀行借款	21,361	26,832	-	3,762	11,731	11,339
可換股債券	87,807	110,372	-	110,372	-	-
	<b>161,702</b>	<b>189,738</b>	<b>-</b>	<b>154,996</b>	<b>23,403</b>	<b>11,339</b>

#### 40. 金融工具的公平值及公平值層級

本集團金融工具(賬面值合理接近公平值者除外)的賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>金融資產</b>				
可供出售投資				
— 非上市債務證券	<b>39,460</b>	<b>40,028</b>	<b>39,460</b>	<b>40,028</b>

管理層評估上述金融資產的公平值與其賬面值相近，主要是由於該等工具乃於短期內到期。

本集團風險控制團隊負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。風險控制團隊直接向財務總監及審核委員會彙報。於各報告日期，風險控制團隊分析金融工具價值的變動，確定估值採用的主要輸入數據。估值由財務總監審批。每年兩次分別為中期及年度財務報告與審核委員會討論估值程序及結果。

金融資產之公平值按當前交易中雙方自願交易之金額入賬，強制或清算出售不包含在內。用於估計公平值之方法及假設如下：

計入可供出售投資的債務證券的公平值基於並無可觀察市價或費率作為依據的假設採用折現現金流量估值模式估定。估值要求董事估計預期未來現金流量(包括債務證券後續處置預期所得款項)。

董事認為，因估值技術而產生的債務證券估計公平值(計入綜合財務狀況表)以及相關公平值變動(計入其他全面收益)均屬合理，亦為報告期末的最恰當值。

#### 40. 金融工具的公平值及公平值層級(續)

以下為於二零一七年及二零一六年十二月三十一日金融工具估值之重大不可觀察輸入數據概要：

	估值	重大不可觀察		公平值輸入數據之敏感度
		輸入數據	貼現率	
<b>於二零一七年</b>				
十二月三十一日				
非上市債務證券	折現現金流量法	現金流量的 短期利率	8%	短期利率上升將導致非上市債務證券的公平值下降，反之亦然。
<b>於二零一六年</b>				
十二月三十一日				
非上市債務證券	折現現金流量法	現金流量的 短期利率	7%	短期利率上升將導致非上市債務證券的公平值下降，反之亦然。

#### 公平值層級

下表為本集團金融工具的公平值計量層級：

#### 按公平值計量的資產：

	運用下列各項的公平值計量			總計
	活躍市場報價	重大可觀察	重大不可觀察	
	(第一層級)	輸入數據	輸入數據	
	人民幣千元	(第二層級)	(第三層級)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一七年十二月三十一日				
可供出售投資：				
非上市債務證券	-	-	39,460	39,460
投資物業	-	-	46,400	46,400
於二零一六年十二月三十一日				
可供出售投資：				
非上市債務證券	-	-	40,028	40,028

#### 40. 金融工具的公平值及公平值層級(續) 公平值層級(續)

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
可供出售投資－非上市債務證券	40,028	-
添置	-	40,028
結算	(1,378)	-
總收益或虧損		
－於其他全面收益	810	-
於十二月三十一日	39,460	40,028

年內，第一層級與第二層級之間並無任何公平值計量之轉撥，且第三層級並無任何金融資產及金融負債轉入或轉出(二零一六年：無)。

本集團於二零一七年及二零一六年十二月三十一日並無按公平值計量的負債。

#### 41. 資本風險管理

本集團的資本管理目標包括：

- (i) 保障本集團可持續經營的能力，以繼續為擁有人提供回報並為其他權益持有人創造利益；
- (ii) 支持本集團的穩定及增長；及
- (iii) 提供資本以加強本集團的風險管理能力。

本集團積極並定期審閱及管理其資本架構，以確保達致最理想的資本架構從而為股東創造最佳回報，當中已考慮本集團的未來資本需求及資本效益、當前及盈利能力預測、經營現金流量預測、資本開支預測及預期策略投資機會。

管理層視權益總額為資本，當中包含股本，儲備及非控股權益。於二零一七年十二月三十一日的資本額約為人民幣900,693,000元(二零一六年：人民幣771,691,000元)，而管理層經考慮資本開支預測及預計策略投資機會後認為，現行資本架構最為理想。

#### 42. 報告期後事件

於二零一八年一月十五日，誠如附註30所述，本公司根據於二零一一年十二月二十日採納之購股權計劃向若干合資格人士授出購股權，倘若全部行使，可合共認購本公司98,000,000股每股面值0.10港元之普通股(惟可遵照購股權計劃作出調整)。

#### 43. 批准財務報表

綜合財務報表經董事會於二零一八年三月二十九日批准及授權刊發。

## 財務概要

下表為本集團過去五個財政年度業績及本集團於二零一七年、二零一六年、二零一五年、二零一四年及二零一三年十二月三十一日的資產及負債概要，乃摘錄自已發表截至二零一七年、二零一六年、二零一五年、二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度經審核財務報表。此財務概要所載數額乃以本集團現有架構猶如於所呈報年度內經已存在而編製。

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
收益	<b>384,604</b>	289,162	108,528	32,053	107,980
其他收入／(開支)淨額	<b>643</b>	2,668	2,683	(55,121)	(26,013)
僱員福利開支	<b>(59,141)</b>	(48,058)	(23,061)	(18,941)	(19,544)
行政開支	<b>(79,017)</b>	(78,992)	(32,349)	(34,257)	(39,754)
以權益結算股份為基礎之付款	<b>(7,248)</b>	(21,009)	(1,436)	-	-
應佔合資公司之業績	<b>868</b>	(661)	-	-	-
財務成本	<b>(16,890)</b>	(7,790)	(5,635)	(13,327)	(6,593)
除所得稅開支前溢利／(虧損)	<b>223,819</b>	135,320	48,730	(89,593)	16,076
所得稅開支	<b>(70,961)</b>	(31,886)	(4,172)	(5,308)	(9,168)
年度溢利／(虧損)	<b>152,859</b>	103,434	44,558	(94,901)	6,908
其他全面收益					
其後可能重新分類至損益的項目：					
— 海外業務換算的匯兌差額	<b>(2,870)</b>	3,972	(1,476)	(390)	275
— 可供出售投資公平值變動	<b>810</b>	-	-	-	(4,629)
— 可供出售投資減值虧損重新分類至損益	-	-	-	-	4,629
年度全面收益總額	<b>150,798</b>	107,406	43,082	(95,291)	7,183
應佔年度溢利／(虧損)：					
本公司擁有人	<b>152,762</b>	101,323	43,146	(86,363)	9,697
非控股權益	<b>96</b>	2,111	1,412	(8,538)	(2,789)
	<b>152,858</b>	103,434	44,558	(94,901)	6,908
應佔年度全面收益總額：					
本公司擁有人	<b>150,702</b>	105,295	41,670	(86,753)	9,972
非控股權益	<b>96</b>	2,111	1,412	(8,538)	(2,789)
	<b>150,798</b>	107,406	43,082	(95,291)	7,183
<b>資產及負債</b>					
資產總額	<b>1,126,165</b>	988,169	530,964	330,395	467,761
負債總額	<b>(225,472)</b>	(216,478)	(41,011)	(89,239)	(131,314)
資產淨額	<b>900,693</b>	771,691	489,953	241,156	336,447

承董事會命  
匯聯金融服務控股有限公司  
主席兼行政總裁  
鄭偉京

香港，二零一八年三月二十九日

於本公告日期，執行董事為鄭偉京先生(主席兼行政總裁)、張公俊先生及郭嬋嬌女士；而獨立非執行董事為鄭嘉福先生、梁寶漢先生及苗波博士。

本公告乃遵照創業板上市規則的規定而提供有關本公司的資料。各董事願共同及個別就本公告負全責，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分；且本公告並無遺漏任何其他事項，致使本文或本公告中任何聲明有所誤導。

本公告將由刊登日期起最少七天於創業板網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)「最新公司公告」網頁及於本公司網站[www.flyingfinancial.hk](http://www.flyingfinancial.hk)刊載。