

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。



## GOLD-FINANCE HOLDINGS LIMITED

### 金誠控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1462)

#### 截至二零一七年三月三十一日止年度之年度業績公告

金誠控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合業績及財務狀況，連同去年之比較數字如下：

#### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	4、5	740,007	591,999
所提供服務成本		(707,352)	(546,750)
毛利		32,655	45,249
其他收入及收益	5	5,207	3,794
行政開支		(34,337)	(21,369)
融資成本	6	-	(798)
其他開支淨額		-	(2,425)
除稅前溢利	7	3,525	24,451
所得稅開支	8	(3,156)	(5,196)
年內溢利		369	19,255
其他全面虧損			
其後將重新分類至損益之其他全面虧損： 換算海外業務之匯兌差額		(17)	-
年內其他全面虧損		(17)	-
母公司權益擁有人應佔全面收益總額		352	19,255
母公司權益擁有人應佔每股盈利 基本及攤薄	10	0.01港仙	(經重列) 0.48港仙

## 綜合財務狀況表

於二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		64,202	61,485
投資物業		8,300	7,900
人壽保險產品的已抵押按金		6,445	6,292
收購物業、廠房及設備項目預付款項		–	1,000
收購聯營公司股權之已付按金		50,509	–
非流動資產總值		<u>129,456</u>	<u>76,677</u>
<b>流動資產</b>			
應收客戶的合約工程總額		34,401	79,302
應收賬款	11	136,380	51,989
預付款項、按金及其他應收款項		3,307	72,085
可收回稅項		2,395	2,066
按公平值計入損益之金融資產		20,213	–
現金及銀行結餘		119,109	79,175
流動資產總值		<u>315,805</u>	<u>284,617</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及票據	12	53,697	23,208
合約工程的應計成本		113,898	79,370
其他應付款項及應計費用		4,899	4,535
預收款項		15,264	–
應付稅項		504	–
流動負債總額		<u>188,262</u>	<u>107,113</u>
流動資產淨值		<u>127,543</u>	<u>177,504</u>
總資產減流動負債		<u>256,999</u>	<u>254,181</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		743	184
資產淨值		<u>256,256</u>	<u>253,997</u>
<b>權益</b>			
<b>母公司權益擁有人應佔權益</b>			
已發行股本	13	4,000	4,000
儲備		252,256	249,997
權益總額		<u>256,256</u>	<u>253,997</u>

## 附註

### 1. 企業及集團資料

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

本公司為一間投資控股公司。於年內，本公司及其附屬公司(以下統稱為「本集團」)主要從事下列主要業務：

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

董事認為，於二零一七年三月三十一日，本公司之直接控股公司為金誠(香港)資產管理有限公司，於香港註冊成立，而本公司之最終控股公司為寧波和澤潤實業投資有限公司，於中國註冊成立。

本公司主要附屬公司詳情載列如下：

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

# 根據中國法律註冊成為一家有限責任公司。

年內，本集團已由韋杰先生(「韋先生」，本公司控股股東、主席兼行政總裁)實益全資擁有的浙江誠澤金開投資管理有限公司(「浙江誠澤金開」)收購杭州金仲興。

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

## 2. 編製基準

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

### 綜合基準

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

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

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

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

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

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

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

### 3. 會計政策變動及披露

本集團已首次就本年度之財務報表應用以下新訂及經修訂香港財務報告準則。

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

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

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

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

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

#### 4. 分部資料

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

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

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

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

\* 於完成收購杭州金仲興全部股權後於二零一六年十二月開始。

	樓宇服務		投資及資產管理服務		總計	
	截至三月三十一日止年度 二零一七年 千港元	截至三月三十一日止年度 二零一六年 千港元	截至三月三十一日止年度 二零一七年 千港元	截至三月三十一日止年度 二零一六年 千港元	截至三月三十一日止年度 二零一七年 千港元	截至三月三十一日止年度 二零一六年 千港元
分部收入：	<u>737,648</u>	<u>591,999</u>	<u>2,359</u>	<u>–</u>	<u>740,007</u>	<u>591,999</u>
分部業績	<u>15,175</u>	<u>27,951</u>	<u>1,819</u>	<u>–</u>	<u>16,994</u>	27,951
利息收入					2,807	1,434
企業及其他未分配開支					(16,276)	(4,136)
融資成本					–	(798)
除稅前溢利					<u>3,525</u>	<u>24,451</u>

	樓宇服務		投資及資產管理服務		總計	
	截至三月三十一日止年度		截至三月三十一日止年度		截至三月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他分部之披露						
資本性開支						
經營分部	<u>5,638</u>	<u>10,151</u>	<u>674</u>	<u>-</u>	<u>6,312</u>	<u>10,151</u>
未分配					<u>22</u>	<u>-</u>
					<u>6,334</u>	<u>10,151</u>
折舊						
經營分部	<u>3,581</u>	<u>3,315</u>	<u>28</u>	<u>-</u>	<u>3,609</u>	<u>3,315</u>
未分配					<u>4</u>	<u>-</u>
					<u>3,613</u>	<u>3,315</u>

## 地區資料

### (a) 來自外部客戶收入

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

收入資料乃基於客戶地址。

### (b) 非流動資產

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

非流動資產資料乃基於該等資產之位置，且不包括金融工具及遞延稅項資產。

## 主要客戶之資料

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

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

\* 不足本集團收入的10%。

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

## 包括上年度對據知受本公司前主要股東共同控制的一組實體的銷售。

除上述者外，概無單一外部客戶之收入佔本集團收入的10%或以上。

## 5. 收入、其他收入及收益

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

收入、其他收入及收益的分析如下：

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

## 6. 融資成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行貸款及透支利息	<u>-</u>	<u>798</u>

## 7. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)下列項目：

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

\* 計入綜合損益及其他全面收益表之「其他開支淨額」中。

## 8. 所得稅

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

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

## 9. 股息

董事並不建議派發本年度之任何股息(二零一六年：無)。

## 10. 母公司權益擁有人應佔每股盈利

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

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

由於本集團於截至二零一六年三月三十一日止年度並無潛在攤薄已發行普通股，故截至二零一六年三月三十一日止年度，並未對每股基本盈利呈列金額予以調整。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利之 母公司普通股股權持有人應佔溢利：	<u>369</u>	<u>19,255</u>

	股份數目	
	二零一七年	二零一六年 (經重列)
<b>股份</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利之年內已 發行普通股之加權平均數	<u>4,000,000,000</u>	<u>4,000,000,000</u>

## 11. 應收賬款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收第三方	136,380	47,235
應收關連人士	<u>-</u>	<u>4,754</u>
	<u>136,380</u>	<u>51,989</u>

應收賬款指合約工程應收款項。合約工程應收款項的支付條款於有關合約中訂明，而應收款項一般於客戶從其項目僱主收到進度款後三十日內到期結付。

於二零一七年三月三十一日，應收賬款中包含的應收保固金為35,752,000港元(二零一六年：20,226,000港元)，還款期介乎一至三年。全部金額預期於報告期末後超過十二個月收回。

提供予關連人士的信貸期與提供予本集團其他主要獨立客戶者相若。

個別或整體上並不視為已減值的應收賬款賬齡分析如下：

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

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

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

## 12. 應付賬款及票據

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

於報告日期末按發票日期劃分的應付賬款及票據賬齡分析如下：

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

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

應付賬款為免息，一般於三個月內結付。支付條款於有關合約中訂明。

## 13. 股本

### 股份

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

本公司股本於截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的變動如下：

	每股面值 0.001港元的 普通股數目 (二零一六年： 每股0.01港元)	普通股面值 千港元
法定：		
於二零一五年四月一日、 二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日 股份拆細之影響	(a) 1,000,000,000 <u>9,000,000,000</u>	10,000 <u>—</u>
於二零一七年三月三十一日	<u>10,000,000,000</u>	<u>10,000</u>
	已發行 股份數目	已發行 股本 千港元
已發行及繳足：		
於二零一五年四月一日、 二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日 股份拆細之影響	(b) 400,000,000 <u>3,600,000,000</u>	4,000 <u>—</u>
於二零一七年三月三十一日	<u>4,000,000,000</u>	<u>4,000</u>

附註：

- (a) 根據於二零一六年十二月二十日通過之普通決議案，本公司法定股本中每股面值0.01港元之普通股分拆為十股每股面值0.001港元之普通股，並於二零一六年十二月二十一日生效。
- (b) 根據於二零一六年十二月二十日通過之普通決議案，本公司已發行及未發行股本中每股面值0.01港元之普通股分拆為十股每股0.001港元之普通股，並於二零一六年十二月二十一日生效。

#### 14. 購股權計劃

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

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

購股權並無賦予持有人獲派股息或於股東大會表決之權利。

根據該計劃，以下購股權於年內尚未行使：

	二零一七年		二零一六年	
	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目 千份	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目 千份
年初	-	-	-	-
於年內授出	2.00	<u>5,000</u>	-	-
年末	2.00	<u><u>5,000</u></u>	-	<u><u>-</u></u>

截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度並未行使購股權。

於報告期末，尚未行使購股權之行使價及行使期如下：

二零一七年 購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期
<u>5,000</u>	2.00	二零一七年二月十七日至 二零二七年二月十六日
<u><u>5,000</u></u>		

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

## 15. 或然負債

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

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

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

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

## 16. 承擔

於報告期末，本集團擁有以下與收購物業、廠房及設備以及於投資基金之投資有關的重大資本承擔：

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

## 17. 報告期後事項

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

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

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

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

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

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

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

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 概況

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

#### 提供樓宇服務

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

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

#### 提供投資及資產管理服務

近一年來，本集團已開始將其業務拓展到投資及資產管理領域(主要為政府基礎設施項目)。根據本公司於二零一六年十月十六日、二零一六年十月十八日、二零一七年一月十一日及二零一七年六月十三日之公告及於二零一六年十一月十八日之通函，本集團已透過(i)收購杭州金仲興(一家從事投資管理及諮詢業務(證券及期貨除外)及持有基金管理業務所需許可證的公司)；(ii)投資於投資基金；及(iii)通過杭州金仲興設立及經營共8家私募股權基金(「基金」，主要投資目標為中國政府及國有企業的基礎設施及PPP項目，基金之目標基金規模總額預計約為人民幣86億元)，擴充其業務組合。

於二零一七年三月三十一日，基金擁有管理資產約為人民幣91,500,000元。於二零一七年六月七日，基金管理資產規模共計約為人民幣25億元。

## 物業開發

除了拓展業務進軍投資及資產管理業務外，董事會還不斷探索其他投資機會，從而進一步提升集團的長期增長。就此，於二零一七年六月九日(交易時段後)，本公司與寶明(控股)集團有限公司(「賣方」)訂立股份購買協議，據此，本公司同意收購及賣方同意出售其於寶明(控股)集團有限公司的100%股本權益，合共代價為1.00美元(相當於約7.80港元)。

董事會認為，透過房地產投資及發展中國特色小鎮是本集團實現可持續長期增長的契機。

## 財務回顧

### 收入

本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之收入約為740,000,000港元，較上一年度的收入約592,000,000港元增加約25.0%。增加主要是由於受以下各項的共同影響：

- (i) 於二零一六年十二月開始在中國提供投資及資產管理服務，產生收益約2,400,000港元；及
- (ii) 截至二零一七年三月三十一日止年度已取得重大進展的一個一次性私營項目確認較高收入約154,100,000港元，而於上年度，由於該等項目處於初始階段，故僅確認收入約8,500,000港元。

### 毛利率

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團錄得毛利約32,700,000港元。毛利率由截至二零一六年三月三十一日止年度的約7.6%下降至截至二零一七年三月三十一日止年度的約4.4%。下降主要是由於位於香港大欖的一個一次性公營項目由於截至二零一七年三月三十一日止年度產生額外合同成本而錄得負毛利率所致。

### 其他收入及收益

其他收入及收益由上一年度的約3,800,000港元增加至截至二零一七年三月三十一日止年度的約5,200,000港元，增加約37.2%。增加主要是由於利息收入由1,400,000港元增至2,800,000港元。

## 行政開支

本集團於截至二零一七年三月三十一日止年度的行政開支約為34,300,000港元，較上一年的約21,400,000港元增加60.7%。增加主要是由於(i)於年內確認非現金流出購股權開支約3,400,000港元；及(ii)本集團於報告期間交易產生之法律及專業費用(「法律及專業費用」)增加約6,500,000港元之合併影響所致。

## 除稅後純利

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團錄得溢利淨額約369,000港元，較上一年的純利約19,300,000港元減少約18,900,000港元。這主要是由於毛利率下降以及行政開支增加所致。

## 流動資金及財務資源

本集團主要透過股東出資、銀行借貸、經營活動之現金流入以及本公司股份於二零一四年十月十六日於聯交所主板上市收取之所得款項撥付流動資金及資本需要。

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

於二零一七年三月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為119,100,000港元，較二零一六年三月三十一日的約79,200,000港元增加50.4%。於二零一七年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，本集團擁有賬面值分別為約6,400,000港元及6,300,000港元的已抵押人壽保險產品存款。截至二零一七年三月三十一日止年度的現金及現金等價物增加主要是由於受以下各項的共同影響：(i)經營活動產生現金流入淨額約116,500,000港元；(ii)就收購聯營公司股權50,500,000港元的按金付款；及(iii)金融資產付款約20,200,000港元。

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

於二零一七年三月三十一日，本集團尚未動用的銀行融資合共約為40,000,000港元。於二零一七年三月三十一日，銀行融資由以下各項作抵押(i)本集團賬面值約45,900,000港元的樓宇之法定抵押；及(ii)賬面值約6,500,000港元的已抵押人壽保險產品存款。

## 或然負債

本集團或然負債之詳情載於本公告附註15。

## 資本承擔

本集團資本承擔之詳情載於本公告附註16。

## 資本開支

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團購買物業、廠房及設備約6,300,000港元（二零一六年：約10,200,000港元）。

## 前景

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

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

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

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

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

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

## 外幣風險

外幣風險指公平值或財務工具未來現金流量因匯率變動而波動之風險。

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

## 附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項

於二零一六年十月十四日，本集團全資附屬公司杭州金開圓觀(於中國成立)，自本公司控股股東浙江誠澤金開投資管理有限公司(由本公司控股股東韋先生實益擁有)收購杭州金仲興100%的股權，代價總額為人民幣1,000,000元(相當於約1,100,000港元)。收購事項於二零一六年十一月三十日完成。由於本集團及杭州金仲興於收購事項前後由韋先生控制，收購杭州金仲興已使用權益合併法入賬列為共同控制下的業務合併。

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

## 重大投資

截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司並無持有任何重大投資。

## 員工及薪酬政策

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

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團產生之總薪酬成本約為38,700,000港元(二零一六年：約39,500,000港元)。

## 購股權計劃

計劃獲本公司於二零一四年九月二十二日有條件採納，且於上市日期生效。

有關截至二零一七年三月三十一日止年度根據計劃授出的購股權變動之詳情如下：

承授人	授出日期	每股 行使價	行使期	根據購股權可發行股份數目				
				於 二零一六年 四月一日	年內授出 (附註2)	年內失效 /註銷	於 二零一七年 三月三十一日	
<b>董事</b>								
韋杰先生(附註1)	二零一七年二月十七日	2.00港元	二零一七年二月十七日至二零二七年二月十六日	-	2,500,000	-	-	2,500,000
徐黎雲女士	二零一七年二月十七日	2.00港元	二零一七年二月十七日至二零二七年二月十六日	-	2,500,000	-	-	2,500,000
			授出總數：	-	5,000,000	-	-	5,000,000

附註：

1. 韋杰先生亦為本公司之控股股東。
2. 緊接購股權授出日期前的股份收市價為1.30港元。

## 購買、贖回或出售本公司的上市證券

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

## 企業管治守則

截至二零一七年三月三十一日止整個年度內，本公司一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治守則所載的適用守則條文。

## 足夠公眾持股量

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

## 董事進行證券交易的標準守則

本集團已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易的行為準則。

經本集團作出特定查詢，全體董事已確認，彼等於截至二零一七年三月三十一日止年度一直全面遵守標準守則所規定之標準。

## 首次公开发售所得款項淨額用途

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

	實際所得 款項淨額 百萬港元	已動用金額 百萬港元	未動用金額 百萬港元
經營未來項目	55.5	55.5	—
僱用額外員工	18.5	3.7	14.8
升級計算機系統及軟件	9.3	5.8	3.5
一般營運資金	9.3	9.3	—
總計	<u>92.6</u>	<u>74.3</u>	<u>18.3</u>

未動用所得款項淨額主要存放於若干持牌金融機構的活期存款賬戶。

## 末期股息

董事會並無建議派付截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息(二零一六年：無)。

## 股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

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

## 賬目審閱

本公司審核委員會由獨立非執行董事出任主席，現由三名獨立非執行董事組成，已與管理層共同審閱截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合財務報表，並作出批准。

## 安永會計師事務所的工作範圍

載於本公告之本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之數據，已得到本集團之核數師安永會計師事務所核證與本集團年度綜合財務報表草擬本所列之數字一致。安永會計師事務所就此進行的工作，並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱業務準則或香港核證業務準則而進行的核證服務，故此安永會計師事務所概不就本公告發表任何保證。

## 刊發年度業績公告及年度報告

本公告將於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.gold-finance-gp.com.hk>)刊登。本公司於報告期之年度報告亦將寄發予本公司股東，並於適當時候可於上述網站瀏覽。

承董事會命  
金誠控股有限公司  
主席兼行政總裁  
韋杰

香港，二零一七年六月二十三日

於本公告日期，董事會由執行董事，即韋杰先生、徐黎雲女士及黃金定先生；以及獨立非執行董事牛鍾潔先生、張應坤先生及陳釗先生組成。