

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之有限公司)

(股份代號：1462)

截至二零一八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」)截至二零一八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：

財務摘要

主要財務業績

- 收入增至749,482,000港元(二零一七年：740,007,000港元)，包括投資及資產管理服務分部產生的收入增長約48.7倍至117,222,000港元(二零一七年：2,359,000港元)
- 除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利增長約29.7倍，至219,409,000港元(二零一七年：7,138,000港元)
- 除稅前溢利增長約58.5倍至209,591,000港元(二零一七年：3,525,000港元)，當中包括物業重估收益淨額85,909,000港元(二零一七年：400,000港元)
- 每股基本盈利為3.98港仙(二零一七年：0.01港仙)
- 於二零一八年三月三十一日，母公司擁有人應佔權益達445,794,000港元(二零一七年：256,256,000港元)
- 於二零一八年三月三十一日，資產淨值達487,834,000港元(二零一七年：256,256,000港元)
- 於二零一八年三月三十一日，總資產達1,292,122,000港元(二零一七年：445,261,000港元)

業績

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	變動百分率
收入	749,482	740,007	1%
投資及資產管理服務	117,222	2,359	>100%
樓宇服務	631,937	737,648	-14%
物業投資及開發	323	—	不適用
分部業績	204,906	16,994	>100%
投資及資產管理服務	111,069	1,819	>100%
樓宇服務	13,988	15,175	-8%
物業投資及開發	79,849	—	不適用
除稅前溢利	209,591	3,525	>100%
除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利	219,409	7,138	>100%
每股盈利（港元）	3.98港仙	0.01港仙	>100%

財務狀況

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	變動百分率
母公司擁有人應佔權益	445,794	256,256	74%
資產淨值	487,834	256,256	90%
總資產	1,292,122	445,261	>100%

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	4, 5	749,482	740,007
所提供服務成本		<u>(620,117)</u>	<u>(707,352)</u>
毛利		129,365	32,655
投資物業的公平值收益		85,909	400
其他收入及收益淨額	5	47,597	4,807
行政開支		(47,190)	(34,337)
按公平值計入損益之金融資產公平值虧損		(268)	—
融資成本	6	<u>(5,822)</u>	<u>—</u>
除稅前溢利	7	209,591	3,525
所得稅開支	8	<u>(50,149)</u>	<u>(3,156)</u>
年內溢利		<u><u>159,442</u></u>	<u><u>369</u></u>
其他全面收益／（虧損）			
其後將重新分類至損益之其他全面收益／（虧損）：			
可供出售投資：			
公平值變動		21,364	—
計入損益之收益之重新分類調整			
— 出售收益		<u>(20,702)</u>	<u>—</u>
		662	—
換算海外業務之匯兌差額		<u>19,347</u>	<u>(17)</u>
年內其他全面收益／（虧損）		<u>20,009</u>	<u>(17)</u>
年內全面收益總額		<u><u>179,451</u></u>	<u><u>352</u></u>

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
以下人士應佔溢利：			
母公司擁有人		159,354	369
非控股權益		88	—
		<u>159,442</u>	<u>369</u>
以下人士應佔全面收益：			
母公司擁有人		179,286	352
非控股權益		165	—
		<u>179,451</u>	<u>352</u>
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利	10		
基本		3.98港仙	0.01港仙
攤薄		3.98港仙	0.01港仙

綜合財務狀況表

於二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		66,554	64,202
投資物業	11	601,754	8,300
可供出售投資	12	37,662	—
人壽保險產品的已抵押按金		6,594	6,445
電影投資		13,844	—
收購投資的股權之已付按金		—	50,509
預付款項、按金及其他應收款項		5,989	—
非流動資產總值		732,397	129,456
流動資產			
應收客戶的合約工程總額		41,223	34,401
應收賬款	13	114,638	136,380
預付款項、按金及其他應收款項		61,387	3,307
可收回稅項		188	2,395
按公平值計入損益之金融資產		15,167	20,213
現金及銀行結餘		327,122	119,109
流動資產總值		559,725	315,805
流動負債			
應付賬款及票據	14	63,309	53,697
合約工程的應計成本		56,641	113,898
其他應付款項及應計費用		257,748	4,899
預收款項		31,117	15,264
銀行及其他計息借貸		90,000	—
應付稅項		13,347	504
流動負債總額		512,162	188,262
流動資產淨值		47,563	127,543
總資產減流動負債		779,960	256,999

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動負債			
銀行及其他計息借貸		213,094	—
可換股債券		56,193	—
遞延稅項負債		22,839	743
		<u>292,126</u>	<u>743</u>
非流動負債總值			
資產淨值		<u>487,834</u>	<u>256,256</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	15	4,000	4,000
儲備		441,794	252,256
		<u>445,794</u>	<u>256,256</u>
非控股權益		42,040	—
		<u>487,834</u>	<u>256,256</u>

附註

1. 企業及集團資料

金誠控股有限公司（「本公司」）乃於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦公地址為 Clifton House, 75 Fort Street, P.O Box 1350, 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。

本公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

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

- 於中華人民共和國（「中國」）從事投資及資產管理服務
- 於中國從事物業投資及開發
- 於香港從事樓宇服務

於二零一八年三月三十一日，本公司之直接控股公司為金誠（香港）資產管理有限公司，其於香港註冊成立，而本公司之最終控股公司為新余金誠實業集團有限公司（前稱寧波和澤潤實業投資有限公司），其於中國註冊成立。

有關附屬公司的資料

本公司主要附屬公司詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立/ 登記地點及 經營地點	已發行普通股/ 已註冊股本	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
杭州金開圓觀投資管理有限公司* (「杭州金開圓觀」)	中國	2,500,000美元/ 10,000,000美元	—	100	財務投資
杭州金仲興投資管理有限公司* (「杭州金仲興」)	中國	人民幣10,000,000元	—	100	從事投資及資產 管理服務
新余觀悅投資管理有公司* (「新余觀悅」)	中國	人民幣2,600,000元/ 人民幣10,000,000元	—	100	從事投資及資產 管理服務
金控香港管理有限公司	香港	50,000,000港元	—	100	財務投資
寶明地產(蘇州)有限公司* (「寶明蘇州」)	中國	人民幣57,000,000元/ 人民幣10,000,000,000元	—	99.7	投資控股

公司名稱	註冊成立/ 登記地點及 經營地點	已發行普通股/ 已註冊股本	本公司應佔 權益比例		主要活動
			直接	間接	
揚州有象物聯科技有限公司*	中國	11,502,719美元/ 40,000,000美元	—	98.9	從事物業投資及開發
揚州金誠之星商業發展有限公司*	中國	2,503,771美元/ 80,000,000美元	—	99.8	從事物業投資及開發
淮安市寶明智業園有限公司*	中國	17,353,587美元/ 40,000,000美元	—	98.9	從事物業投資及開發
盱眙寶明置業有限公司*	中國	3,000,000美元/ 5,000,000美元	—	100	從事物業投資及開發
岳陽寶明置業發展有限公司*	中國	人民幣5,000,000元/ 人民幣20,000,000元	—	99.7	從事物業投資及開發
象山寶明體育文化發展有限公司*	中國	人民幣73,730,000元/ 人民幣2,000,000,000元	—	99.7	從事物業投資及開發

* 根據中國法律註冊成立為一家有限責任公司。

於二零一七年八月一日，本集團以現金代價人民幣500,000元（相當於580,000港元）由浙江誠澤金開投資管理有限公司收購新余觀悅，前者由本公司控股股東、主席兼行政總裁韋杰先生（「韋先生」）實益全資擁有。

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

2. 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、可供出售投資及按公平值計入損益的金融資產除外。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

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零一八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（即賦予本集團現有以主導投資對象相關活動的既存權利）影響該等回報時，即取得控制權。

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

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

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

損益及其他全面收益各組成部分歸本集團母公司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至損益或保留溢利(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經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號修訂	<i>披露計劃</i>
香港會計準則第12號修訂	<i>確認未兌現虧損的遞延稅項資產</i>
香港財務報告準則第12號修訂包括於 香港財務報告準則二零一四年至 二零一六年週期的年度改進	<i>披露於其他實體的權益：香港財務報告準則第12號範圍 內的釐清</i>

概無上述香港財務報告準則的修訂對此等財務報表構成重大財務影響。香港會計準則第7號的修訂要求實體提供披露，以供財務報表使用者評估融資活動導致的負債變動，包括因現金流及非現金變動導致的變動。

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，並有以下三個報告經營分部：

- 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[#]
- 中國物業投資及開發分部*
- 樓宇服務分部 — 於香港提供樓宇服務

[#] 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。

* 於完成收購寶明(香港)房地產集團有限公司(「寶明(香港)」)全部股權後於二零一七年六月開始。

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。

分部資產不包括收購投資的股權之已付按金、電影投資、現金及銀行結餘及其他未分配總部及企業資產，因為此等資產乃按集團基準管理。

分部負債不包括銀行及其他計息借貸、可換股債券及其他未分配總部及企業負債，因為此等負債乃按集團基準管理。

	投資及資產管理服務		物業投資及開發		樓宇服務		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分部收入：	<u>117,222</u>	<u>2,359</u>	<u>323</u>	<u>—</u>	<u>631,937</u>	<u>737,648</u>	<u>749,482</u>	<u>740,007</u>
分部業績	<u>111,069</u>	<u>1,819</u>	<u>79,849</u>	<u>—</u>	<u>13,988</u>	<u>15,175</u>	<u>204,906</u>	<u>16,994</u>
利息收入							813	2,807
企業及其他未分配收入							24,114	—
企業及其他未分配開支							(14,420)	(16,276)
融資成本							(5,822)	—
除稅前溢利							<u>209,591</u>	<u>3,525</u>
資產								
分部資產	138,731	21,197	617,856	—	191,464	254,176	948,051	275,373
企業及其他未分配資產							<u>344,071</u>	<u>169,888</u>
資產總值							<u>1,292,122</u>	<u>445,261</u>
負債								
分部負債	53,056	15,986	47,740	—	99,261	171,281	200,057	187,267
企業及其他未分配負債							<u>604,231</u>	<u>1,738</u>
負債總值							<u>804,288</u>	<u>189,005</u>

	投資及資產管理服務		物業投資及開發		樓宇服務		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他分部之披露								
資本性開支*								
經營分部	<u>81</u>	<u>674</u>	<u>490,365</u>	<u>—</u>	<u>4,557</u>	<u>5,638</u>	<u>495,003</u>	<u>6,312</u>
未分配							<u>—</u>	<u>22</u>
							<u>495,003</u>	<u>6,334</u>
折舊								
經營分部	<u>176</u>	<u>28</u>	<u>156</u>	<u>—</u>	<u>3,660</u>	<u>3,581</u>	<u>3,992</u>	<u>3,609</u>
未分配							<u>4</u>	<u>4</u>
							<u>3,996</u>	<u>3,613</u>
投資物業的公平 值收益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>85,209</u>	<u>—</u>	<u>700</u>	<u>400</u>	<u>85,909</u>	<u>400</u>

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備及投資物業。

地區資料

(a) 來自外部客戶收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	<u>631,937</u>	<u>737,648</u>
中國	<u>117,545</u>	<u>2,359</u>
	<u>749,482</u>	<u>740,007</u>

收入資料乃基於客戶地點。

(b) 非流動資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	<u>73,204</u>	<u>72,502</u>
中國	<u>595,449</u>	<u>—</u>
柬埔寨	<u>—</u>	<u>50,509</u>
	<u>668,653</u>	<u>123,011</u>

非流動資產資料乃基於該等資產之位置，且不包括可供出售投資、電影投資、人壽保險產品的已抵押按金及於預付款項、按金及其他應收款項之金融資產。

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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶A	190,264	104,524
客戶B	103,748	不適用*
客戶C	103,623	207,048
客戶D	不適用*	154,077

* 不足本集團收入的10%

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、其他收入及收益淨額

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、其他收入及收益淨額的分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入		
合約收入	631,721	737,648
投資及資產管理費收入	117,222	2,359
投資物業租金收入	539	—
	<u>749,482</u>	<u>740,007</u>
其他收入及收益淨額		
利息收入	813	2,807
管理費收入	1,405	1,734
投資顧問收入	10,251	—
出售物業、廠房及設備項目之收益	149	—
出售按公平值計入損益之金融資產之收益	9,768	—
出售可供出售投資之收益淨額	20,702	—
可換股債券衍生組合之公平值收益	716	—
可換股債券變動之收益	684	—
滙兌差異淨額	2,685	35
租金收入總額	—	216
雜項收入	424	15
	<u>47,597</u>	<u>4,807</u>

6. 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
可換股債券利息	2,492	—
銀行及其他借貸利息	3,330	—
	<u>5,822</u>	<u>—</u>

7. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／（計入）下列項目：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
合約成本	597,787	707,315
提供管理服務成本	22,330	37
折舊	3,996	3,613
核數師酬金	1,925	1,435
經營租約項下之最低租金付款	1,245	141
出售物業、廠房及設備項目之虧損／（收益）	(149)	2
僱員福利開支（不包括董事酬金）：		
工資及薪金	43,114	37,814
退休金計劃供款（定額供款計劃）	1,794	871
	<u>44,908</u>	<u>38,685</u>

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%（二零一七年：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。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
當期 — 香港		
年內支出	3,439	2,224
過往年度超額撥備	(17)	(130)
當期 — 中國	25,745	503
遞延	20,982	559
本年度稅項總額	<u>50,149</u>	<u>3,156</u>

9. 股息

董事並不建議派發本年度之任何股息（二零一七年：無）。

10. 母公司普通股股權持有人應佔每股盈利

截至二零一八年三月三十一日止年度之每股基本盈利乃根據母公司普通股股權持有人應佔年內溢利159,354,000港元（二零一七年：369,000港元）及本年度已發行普通股加權平均數4,000,000,000股（二零一七年：4,000,000,000股）計算。

計算每股攤薄盈利金額乃根據母公司普通股股權持有人應佔年度溢利進行，並已作調整以反映可換股債券之利息、可換股債券變動之收益及衍生組合之公平值收益。於有關計算中應用的普通股加權平均數為年內發行之普通股數目，與計算每股基本盈利所使用者相同，而普通股加權平均數乃假設於視作行使所有潛在可攤薄普通股或將其兌換為普通股時已無償發行。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
盈利		
用以計算每股基本盈利之 母公司普通股股權持有人應佔溢利	<u>159,354</u>	<u>369</u>
可換股債券利息	2,492	—
可換股債券變動之收益	(684)	—
可換股債券的衍生組合之公平值收益	<u>(716)</u>	<u>—</u>
用以計算每股攤薄盈利的母公司普通股股權持有人應佔溢利	<u>160,446</u>	<u>369</u>
	股份數目	
	二零一八年	二零一七年
股份		
用以計算每股基本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>
普通股加權平均數之攤薄影響		
購股權	952,671	—
可換股債券	<u>30,297,333</u>	<u>—</u>
用以計算每股攤薄盈利之年內已發行普通股之加權平均數	<u>4,031,250,004</u>	<u>4,000,000,000</u>

11. 投資物業

(a) 添置

於本年度內，添置投資物業及發展中投資物業的金額為488,002,000港元(二零一七年：無)。

(b) 估值

本集團的投資物業及發展中投資物業截至二零一八年三月三十一日止年度的公平值收益為85,909,000港元(二零一七年：400,000港元)。

12. 可供出售投資

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按公平值列值的未上市基金投資	<u>37,662</u>	<u>—</u>

13. 應收賬款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收第三方	<u>114,638</u>	<u>136,380</u>

應收賬款主要指投資及資產管理以及合約工程應收款項。

投資及資產管理應收款項還款期乃於計費後到期。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。

於二零一八年三月三十一日，應收賬款中包含的應收保固金為44,250,000港元(二零一七年：35,752,000港元)，還款期介乎一至三年內。全部金額預期於報告期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。

按發票日期於期告期末之應收賬款賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一至三個月	111,249	135,147
四至六個月	797	—
六個月以上	<u>2,592</u>	<u>1,233</u>
	<u>114,638</u>	<u>136,380</u>

個別或整體上並不視為已減值的應收賬款賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
逾期但並無減值：		
逾期一至三個月	7,455	952
逾期四至六個月	56	—
逾期超過六個月	<u>2,592</u>	<u>1,233</u>
	10,103	2,185
既無逾期亦無減值	<u>104,535</u>	<u>134,195</u>
	<u>114,638</u>	<u>136,380</u>

逾期但並無減值的應收賬款乃與若干獨立客戶有關，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有關，彼等近期並無欠繳記錄。

14. 應付賬款及票據

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付賬款	63,309	41,597
應付票據	<u>—</u>	<u>12,100</u>
	<u>63,309</u>	<u>53,697</u>

於報告期末按發票日期劃分的應付賬款及票據賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期至三個月	<u>63,309</u>	<u>53,697</u>

於二零一八年三月三十一日，應付賬款中包含的應付保固金為36,583,000港元(二零一七年：25,838,000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。

15. 股本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
股份：		
法定：		
100,000,000,000股每股面值0.001港元的普通股		
(二零一七年：100,000,000,000股每股面值0.001港元的普通股)	100,000	100,000
已發行及繳足：		
4,000,000,000股每股面值0.001港元的普通股		
(二零一七年：4,000,000,000股每股面值0.001港元的普通股)	4,000	4,000

本公司股本於截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度的變動如下：

	附註	普通股數目	面值	普通股面值 千港元
法定：				
於二零一六年四月一日		1,000,000,000	0.01	10,000
法定股本增加	(a)	9,000,000,000	0.001	90,000
股份拆細之影響	(b)	<u>90,000,000,000</u>	0.001	<u>—</u>
於二零一七年三月三十一日、二零一七年 四月一日及二零一八年三月三十一日		<u>100,000,000,000</u>	0.001	<u>100,000</u>
	附註	已發行 股份數目		已發行 股本 千港元
已發行及繳足：				
於二零一六年四月一日		400,000,000		4,000
股份拆細之影響	(c)	<u>3,600,000,000</u>		<u>—</u>
於二零一七年三月三十一日、二零一七年四月一日 及二零一八年三月三十一日		<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，透過增設額外9,000,000,000股每股面值0.001港元之股份(所有該等股份將與所有現有股份地位相同)，將本公司法定股本由10,000,000港元增加至100,000,000港元。

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

16. 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，以下購股權於相關年度內尚未行使：

	二零一八年		二零一七年	
	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
於四月一日	2.00	5,000	—	—
於年內授出	—	—	2.00	5,000
於三月三十一日	2.00	5,000	2.00	5,000

截至二零一七年及二零一八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：

二零一七年及 二零一八年 購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期
5,000	2.00	二零一七年二月十七日至 二零二七年二月十六日

* 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。

17. 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。

於二零一八年三月三十一日，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36,683,000港元(二零一七年：35,465,000港元)。

18. 承擔

於報告期末，本集團擁有以下重大資本承擔：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已訂約但未撥備：		
興建投資物業	436,235	—
於投資基金之投資	—	225,840
	<u>436,235</u>	<u>225,840</u>

19. 報告期後事件

於二零一八年五月二十二日，本集團與韋先生訂立買賣協議，收購金誠財富(新控股)集團有限公司全部股權(「金誠財富(新控股)」，一間於開曼群島註冊成立的私人公司)，代價為800萬港元，有關代價將由本公司發行固定息率票據結付，有關固定息率票據本金額為800萬港元，年利率為3%。金誠財富(新控股)持有浙江金觀誠基金銷售有限公司全部股權，後者為一間於中國註冊成立之私人公司，從事財富及資產管理。直至本公告日期，上述交易尚未完成，並須待達成多項先決條件後方告完成。本公司目前仍對金誠財富(新控股)及其附屬公司進行法律及財務之盡職審查。收購之進一步詳情載於本公司日期為二零一八年五月二十二日之公告。

管理層討論及分析

業務回顧

概況

本集團的主要業務為於中國提供投資及資產管理服務、於中國從事物業投資及開發及於香港提供樓宇服務。於本年度，由於本集團準備拓展其業務組合並主要集中開發中國的特色小鎮，本集團已收購中國數幅土地及物業。

投資及資產管理服務

根據本公司於二零一六年十月十六日、二零一六年十月十八日、二零一七年一月十一日、二零一七年六月十三日、二零一七年六月二十日及二零一七年十二月十二日之公告及於二零一六年十一月十八日及二零一七年八月十日之通函，本集團已透過附屬公司(主要從事投資管理及諮詢業務(證券及期貨除外)及持有基金管理業務所需牌照)擴充其業務組合，從而進軍投資及資產管理領域，集中於與政府合作之公私合營項目(「公私合營項目」)。於二零一八年三月三十一日，本集團負責管理及營運29隻私募股權基金(「基金」，其主要目標為投資公私合營項目)。截至二零一八年三月三十一日，基金之目標規模總額約為人民幣230億元，而管理的資產總值約為人民幣92億元。於二零一八年五月三十一日，預計基金之目標規模總額約為人民幣255億元，而管理的資產總值約為人民幣100億元。

物業投資及開發

誠如本公司日期為二零一七年七月十九日、二零一七年八月十日、二零一七年八月十七日、二零一七年九月六日、二零一七年九月七日、二零一七年九月二十七日、二零一七年十月三日、二零一七年十月九日、二零一七年十月二十七日、二零一七年十月三十日、二零一七年十月三十一日、二零一七年十一月十七日、二零一七年十二月四日、二零一七年十二月十三日、二零一八年一月四日、二零一八年一月五日及二零一八年一月八日之公告所述，於截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團於中國收購數幅土地及物業，並主要集中開發中國的特色小鎮。

本公司間接全資附屬公司寶明(香港)房地產集團有限公司為本集團之投資工具，以拓展物業投資及開發業務，主要集中於中國的特色小鎮。董事會認為，主要集中於中國的特色小鎮的物業投資及開發業務將為本集團長期發展奠下穩固基礎，並實現可持續長期發展的契機。於二零一七年十二月，本集團成立兩間間接全資附屬公司，即寶明商業地產(香港)有限公司及寶明地產發展(香港)有限公司，以尋求及識別有吸引力之投資機遇，旨在擴展收入來源及改善盈利能力。

於二零一八年三月三十一日，本集團已收購以下多幅土地的土地使用權，包括：位於江蘇省高郵市的三幅土地及淮安市的一幅土地、浙江省寧波市象山縣的一幅土地，以及湖南省岳陽市的一幅土地。此外，本集團已收購位於江蘇省淮安市的七幢商業樓宇。本集團已對高郵市的兩幅土地以及岳陽市的一幅土地展開發展，並計劃於二零一八年第二季對餘下土地展開發展。本公司認為，收購土地符合本集團將業務擴展至物業投資及開發的業務策略，因此能從中國國內經濟急速增長中受惠。

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。

於二零一八年三月三十一日，本集團擁有47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3.71億港元。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。

財務回顧

收入

本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之收入約為749,500,000港元，較上一年度的收入約740,000,000港元增加約1.3%。增加主要是由於受以下各項的共同影響：

- (i) 在中國提供投資及資產管理服務，由於全年營運於本年度之損益中反映，令收入由2,400,000港元急速增長至117,200,000港元；及
- (ii) 由於若干一次性項目已於截至二零一八年三月三十一日止年度完成，合約收入因而由737,600,000港元減少至631,700,000港元。持續進行之項目維持穩定，並能提供穩定的收入及現金流入。

毛利率

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團錄得毛利約129,400,000港元。毛利率由截至二零一七年三月三十一日止年度的約4.4%上升至截至二零一八年三月三十一日止年度的約17.3%。上升主要是由於投資及資產管理服務分部有所增長，使截至二零一八年三月三十一日止年度的毛利率增加。

投資物業公平值收益

於截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團錄得投資物業公平值收益約85,900,000港元，而去年則為約400,000港元。此乃由於新收購投資物業的公平值收益所致。

其他收入及收益淨額

其他收入及收益由上一年度的約4,800,000港元增加至截至二零一八年三月三十一日止年度的約47,600,000港元，增加約8.9倍。增加主要是由於出售可供出售投資之一次性收益及按公平值計入損益之金融資產之收益30,500,000港元，以及就投資及資產管理服務收取的一次性投資顧問收入10,300,000港元所致。

行政開支

本集團於截至二零一八年三月三十一日止年度的行政開支約為47,200,000港元，較上一年度的約34,300,000港元增加約37.6%。增加主要是由於(i)僱員福利開支增加7,800,000港元，主要是由於投資及資產管理服務以及物業投資及開發兩個分部有所擴張；及(ii)本集團於報告期間交易產生之管理費及地租以及差餉增加約4,600,000港元之合併影響所致。

除稅後純利

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團錄得純利約159,400,000港元，較上一年度的純利約369,000,000港元增加約159,000,000港元。這主要是由於毛利率、其他收入及收益以及投資物業之公平值收益增加所致。

流動資金及財務資源

本集團主要透過股東出資、銀行及其他借貸、可換股債券、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約15,200,000港元。於二零一八年三月三十一日，本集團銀行融資及其他貸款融資總額度分別約為30,000,000港元及755,100,000港元(二零一七年三月三十一日：40,000,000港元及無)。

於二零一八年三月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為327,100,000港元，較二零一七年三月三十一日的約119,100,000港元增加174.6%。於二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日，本集團擁有賬面值分別為約6,600,000港元及6,400,000港元的已抵押人壽保險產品存款。截至二零一八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29,100,000港元；(ii)出售金融資產之現金所得款項約119,700,000港元；(iii)融資活動之現金流入淨額約598,800,000港元；(iv)收購投資物業及發展中投資物業之付款約488,000,000港元；及(v)收購金融資產之付款約68,300,000港元。

資產負債比率根據債項淨額除以經調整資本加上債項淨額計算。債項淨額乃為銀行及其他計息借貸及應付由韋杰先生控制之公司之款項的總和，再減現金及現金等價物後計算得出。資本總值指母公司擁有人應佔權益及可換股債券的負債部分。於二零一八年三月三十一日的資產負債比率為30.3% (二零一七年三月三十一日：0%)。

於二零一八年三月三十一日，本集團尚未動用的銀行融資合共約為30,000,000港元。於二零一八年三月三十一日，銀行融資由以下各項作抵押(i)本集團賬面值約56,500,000港元的樓宇之法定抵押；及(ii)賬面值約6,600,000港元的已抵押人壽保險產品存款。

於二零一八年六月十二日，本公司接獲可換股債券認購人的轉換通知，內容有關悉數行使可換股債券隨附的換股權，按換股價每股換股股份1.50港元，以本金額7,330,000美元(相等於56,807,500港元)轉換可換股債券(「轉換」)。因此，37,871,666股換股股份(即佔本公司緊接轉換前已發行股份總額約0.95%，以及本公司緊隨轉換後已發行股份總額約0.94%)已於二零一八年六月十二日根據可換股債券的條款及條件配發及發行予認購人。換股股份於所有方面在彼此之間及所有其他已發行現有股份享有同等權益。

或然負債

本集團或然負債之詳情載於本公告附註17。

資本承擔

本集團資本承擔之詳情載於本公告附註18。

資本開支

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團購買物業、廠房及設備以及投資物業分別約7,000,000港元及488,000,000港元(二零一七年：分別約6,300,000港元及無)。

前景

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)以公私合營項目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」)公佈第一批公私合營項目示範項目，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，財政部公佈第二批公私合營項目示範項目，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，財政部公佈第三批公私合營項目示範項目，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。根據中國國家主席習近平先生於中國共產黨第19屆全國代表大會發表的報告，中國將深化中國金融體制改革，增強金融服務實體經濟能力，為中國長期工作及國家發展策略(「國策」)。本集團配合國策，擔當重要融資來源以進一步及更完善地服務實體經濟，並主要以基建及城市綜合發展項目為重心。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。例如根據中國國務院印發《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，根據國家發展和改

革委員會於二零一六年七月印發的《關於開展特色小鎮培育工作的通知》(建村2016(147號))，當中訂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若干董事及母公司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，並集中開發特色小鎮，是本集團實現可持續長期增長的契機。

根據香港二零一八年至二零一九年財政預算，香港政府將為基本建設工程撥款約860億港元。由於多個項目處於建設期，預期基建工程開支於未來數年將維持於相對穩定的水平。

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及市場發展，董事認為，私營及公營樓宇服務業務未來將仍有發展機遇。

外幣風險

外幣風險指財務工具的公平值或未來現金流量因匯率變動而波動之風險。

本集團業務活動承受外幣風險，有關風險主要來自其於中國的活動，以及於中國實體持有及與之有關的若干以人民幣計值的銀行存款。此外，本集團亦因以歐元計值的銀行貸款而承受來自歐元的風險。本集團已採取適當舉措以緩減外幣風險。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項

本集團於年內並無附屬公司及聯營公司的重大收購及出售事項。

重大投資

除上文所披露外，截至二零一八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

於二零一八年三月三十一日，本集團於香港及中國聘用121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。

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團產生之總薪酬成本約為44,900,000港元（二零一七年：約38,700,000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，且於二零一四年十月十六日（「上市日期」）生效。

有關截至二零一八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 二零一七年 四月一日	年內授出	年內行使	年內失效/ 註銷	於 二零一八年 三月三十一日
董事								
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：	<u>5,000,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,000,000</u>

附註：

1. 韋杰先生亦為本公司之控股股東。

購買、贖回或出售本公司的上市證券

本公司或其附屬公司於年內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

企業管治守則

截至二零一八年三月三十一日止整個年度內，除本公司日期為二零一七年十一月二十七日之中期報告所披露外，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，彼等於截至二零一八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。

末期股息

董事會並無建議派付截至二零一八年三月三十一日止年度之末期股息（二零一七年：無）。

股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席將於二零一八年九月十四日（星期五）舉行之股東週年大會並於會上投票之權利，本公司將由二零一八年九月十一日（星期二）至二零一八年九月十四日（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，最遲須於二零一八年九月十日（星期一）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二零一八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二零一八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，二零一八年六月十四日

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。