

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



恒 | 生 | 控 | 股
HENG SHENG HOLDINGS

HENG SHENG HOLDINGS LIMITED

恒生控股有限公司

(前稱港深聯合物業管理(控股)有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8181)

**截至二零一八年三月三十一日止年度
年度業績公佈**

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM之特色

GEM的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。GEM的較高風險及其他特色表示GEM較適合專業及其他資深投資者。

由於GEM上市公司的新興性質使然，在GEM買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

本公佈乃遵照GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)之規定提供有關恒生控股有限公司(前稱為港深聯合物業管理(控股)有限公司)(「本公司」)的資料。本公司各董事(「董事」)願共同及個別就本公佈承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分；及本公佈並無遺漏任何其他事項，致使本公佈所載任何聲明或本公佈有所誤導。

本公司董事會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2018年3月31日止年度之經審核綜合年度業績，連同2017年同期之經審核比較數字，有關詳情載列如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至2018年3月31日止年度

	附註	2018年 港元	2017年 港元
收益	3	412,270,727	395,513,512
服務成本		<u>(317,871,870)</u>	<u>(312,205,562)</u>
毛利		94,398,857	83,307,950
其他收益	4	8,384,170	338,310
分佔一間聯營公司溢利		4,999,071	–
行政開支		(49,982,733)	(51,957,774)
其他營運開支		(18,144,129)	(17,984,352)
融資成本	6	<u>(1,328,746)</u>	<u>(195,855)</u>
除稅前溢利		38,326,490	13,508,279
所得稅開支	8	<u>(7,363,534)</u>	<u>(3,320,101)</u>
年內溢利	7	30,962,956	10,188,178
其他全面收益／(虧損)(扣除稅項)			
將不會重新分類至損益的項目：			
按公允值計入其他全面收益的			
股本投資的虧損		–	(4,267,000)
可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務所產生之匯兌差額		<u>173,260</u>	<u>–</u>
年內其他全面收益／(虧損)		<u>173,260</u>	<u>(4,267,000)</u>
年內全面收益總額		<u><u>31,136,216</u></u>	<u><u>5,921,178</u></u>

	附註	2018年 港元	2017年 港元
下列各項應佔年內溢利：			
本公司擁有人		28,694,621	10,188,178
非控股權益		2,268,335	—
		<u>30,962,956</u>	<u>10,188,178</u>
下列各項應佔年內全面收益總額：			
本公司擁有人		28,815,903	5,921,178
非控股權益		2,320,313	—
		<u>31,136,216</u>	<u>5,921,178</u>
每股盈利			
基本(港元)	9	<u>0.037</u>	<u>0.018</u>
攤薄(港元)	9	<u>0.037</u>	<u>0.018</u>

綜合財務狀況表

於2018年3月31日

	附註	2018年 港元	2017年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		11,763,803	12,654,309
投資物業		32,000,000	28,817,301
無形資產		5,838,386	7,886,735
商譽		784,704	784,704
就人壽保險保單存入的按金		8,382,078	8,169,842
收購一間聯營公司的按金		–	28,350,000
遞延稅項資產		2,553,540	2,547,327
於一間聯營公司的投資	10	36,499,071	–
		<u>97,821,582</u>	<u>89,210,218</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	11	72,501,637	61,914,124
已抵押銀行存款		10,176,374	7,105,972
現金及現金等價物		54,164,638	45,164,990
按公允值計入損益的投資	12	37,793,793	–
		<u>174,636,442</u>	<u>114,185,086</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	54,553,501	64,006,351
銀行借貸—有抵押		9,869,600	9,370,264
應付融資租賃款項		140,288	219,346
應付承兌票據		7,674,841	–
即期稅項負債		3,839,536	999,259
		<u>76,077,766</u>	<u>74,595,220</u>
流動資產淨值		<u>98,558,676</u>	<u>39,589,866</u>
總資產減流動負債		<u>196,380,258</u>	<u>128,800,084</u>

	附註	2018年 港元	2017年 港元
非流動負債			
應付承兌票據		–	12,157,882
應付融資租賃款項		83,847	83,805
遞延稅項負債		220,318	288,108
		<u>304,165</u>	<u>12,529,795</u>
資產淨值		<u>196,076,093</u>	<u>116,270,289</u>
權益			
股本	14	8,553,515	5,941,515
儲備		184,200,002	110,328,774
本公司擁有人應佔權益		192,753,517	116,270,289
非控股權益		3,322,576	–
權益總額		<u>196,076,093</u>	<u>116,270,289</u>

綜合權益變動表

截至2018年3月31日止年度

	本公司擁有人應佔							非控股		
	股本 港元	股份溢 價賬 港元	購股權 儲備 港元	合併儲備 港元	股本投資 重估儲備 港元	外幣換算 儲備 港元	保留溢利 港元	合計 港元	權益 港元	權益總額 港元
於2016年4月1日	4,951,515	74,982,817	3,872,000	4,750,108	(8,733,000)	-	8,518,356	88,341,796	-	88,341,796
配售股份(附註14)	990,000	21,017,315	-	-	-	-	-	22,007,315	-	22,007,315
年內全面收益/ (虧損)總額	-	-	-	-	(4,267,000)	-	10,188,178	5,921,178	-	5,921,178
於2017年3月31日	<u>5,941,515</u>	<u>96,000,132</u>	<u>3,872,000</u>	<u>4,750,108</u>	<u>(13,000,000)</u>	<u>-</u>	<u>18,706,534</u>	<u>116,270,289</u>	<u>-</u>	<u>116,270,289</u>
於2017年4月1日	5,941,515	96,000,132	3,872,000	4,750,108	(13,000,000)	-	18,706,534	116,270,289	-	116,270,289
配售股份(附註14)	2,612,000	45,055,325	-	-	-	-	-	47,667,325	-	47,667,325
於一間附屬公司之 非控股權益注資								-	1,002,263	1,002,263
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	121,282	28,694,621	28,815,903	2,320,313	31,136,216
於2018年3月31日	<u>8,553,515</u>	<u>141,055,457</u>	<u>3,872,000</u>	<u>4,750,108</u>	<u>(13,000,000)</u>	<u>121,282</u>	<u>47,401,155</u>	<u>192,753,517</u>	<u>3,322,576</u>	<u>196,076,093</u>

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

1. 一般資料

恒生控股有限公司(「本公司」)(前稱為港深聯合物業管理(控股)有限公司)為於開曼群島註冊成立之有限公司。其股份於香港聯合交易所有限公司GEM上市。其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及其主要營業地點位於香港德輔道中59號中南行10樓1001室。

董事會建議將本公司英文名稱由「Kong Shum Union Property Management (Holding) Limited」更改為「Heng Sheng Holdings Limited」，於2018年5月8日生效。

自2018年2月起，恒生資本有限公司(「恒生」)已成為本公司新控股股東及本公司已成為恒生非全資附屬公司。有關該控股股東變更詳情，請參閱本公司日期為2018年1月4日、2018年1月24日及2018年2月22日之公佈。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司主要業務載於綜合財務報表附註15。

除非另有指明，綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於上一年度，本集團已採納香港會計師公會所頒佈與其營運有關及於2017年4月1日開始的會計年度生效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，並提早採納香港財務報告準則第9號(2014年)「金融工具」。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。

除香港財務報告準則第9號(2014年)外，本集團並未採納其他已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，但尚未載明該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對其經營業績及財務狀況產生重大影響。

3. 收益

本集團於年內主要從事提供物業管理服務、物業投資及放債業務。年內本集團的已確認收益分析如下：

	2018年 港元	2017年 港元
提供物業管理服務	409,577,174	395,513,512
投資物業租金收入	1,100,860	–
放債業務貸款利息收入	1,592,693	–
	<u>412,270,727</u>	<u>395,513,512</u>

4. 其他收益

	2018年 港元	2017年 港元
銀行利息收入	21,613	8,969
按公允值計入損益的投資的利息收入	1,676,712	–
就人壽保險保單存入的按金的利息收入	299,112	294,341
出售物業、廠房及設備的收益	33,000	5,000
顧問服務收入	1,733,157	30,000
投資物業的公允值收益	3,182,699	–
按公允值計入損益的投資的公允值收益	1,347,877	–
管理服務收入	90,000	–
	<u>8,384,170</u>	<u>338,310</u>

5. 分部資料

(a) 可呈報分部

本集團目前經營三個(2017年：兩個)可呈報分部。本集團的可呈報分部為提供不同產品及服務的策略性業務單位。有關單位獨立管理，原因為各業務需要不同的科技及營銷策略。下文概述本集團各可呈報分部的營運：

- (i) 提供物業管理服務；
- (ii) 物業投資；及
- (iii) 放債業務。

分部溢利或虧損不包括股息收入以及按公允值計入損益之投資的收益或虧損。分部資產不包括投資。分部非流動資產不包括遞延稅項資產及金融工具。

(i) 業務分部

	截至2018年3月31日止三個月			
	提供物業 管理服務 港元	物業投資 港元	放債業務 港元	總計 港元
可呈報分部收益：				
來自外界客戶的收益	<u>409,577,174</u>	<u>1,100,860</u>	<u>1,592,693</u>	<u>412,270,727</u>
可呈報分部溢利	<u>33,007,585</u>	<u>4,031,400</u>	<u>643,456</u>	<u>37,682,441</u>
物業、廠房及設備折舊	1,142,803	5	-	1,142,808
無形資產攤銷	2,048,349	-	-	2,048,349
所得稅開支	7,127,985	129,363	106,186	7,363,534
利息收益	320,725	-	-	320,725
利息開支	1,221,628	-	-	1,221,628
添置分部非流動資產	<u>569,481</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>569,481</u>
	於2018年3月31日			
	提供物業 管理服務 港元	物業投資 港元	放債業務 港元	總計 港元
可呈報分部資產	144,909,202	32,664,740	3,742,626	181,316,568
可呈報分部負債	<u>70,698,027</u>	<u>204,400</u>	<u>-</u>	<u>70,902,427</u>

	截至2017年3月31日止年度		
	提供物業 管理服務 港元	物業投資 港元	總計 港元
可呈報分部收益：			
來自外界客戶的收益	<u>395,513,512</u>	<u>–</u>	<u>395,513,512</u>
可呈報分部溢利	<u>21,299,712</u>	<u>–</u>	<u>21,299,712</u>
物業、廠房及設備折舊	1,156,573	–	1,156,573
無形資產攤銷	717,512	–	717,512
所得稅開支	3,320,101	–	3,320,101
利息收益	303,310	–	303,310
利息開支	195,847	–	195,847
添置分部非流動資產	<u>806,686</u>	<u>9,512,507</u>	<u>10,319,193</u>
	於2017年3月31日		
	提供物業 管理服務 港元	物業投資 港元	總計 港元
可呈報分部資產	114,236,708	29,074,278	143,310,986
可呈報分部負債	<u>85,324,191</u>	<u>417,221</u>	<u>85,741,412</u>

(ii) 可呈報分部的收益、溢利或虧損、資產及負債的對賬：

截至3月31日止年度	2018年 港元	2017年 港元
收益		
可呈報分部收益及綜合收益	412,270,727	395,513,512
損益		
可呈報分部溢利	37,682,441	21,299,712
分部間(費用)/溢利	(838,293)	409,375
未分配其他收入	3,024,589	–
應佔聯營公司溢利	4,999,071	–
未分配企業開支	(6,434,200)	(8,200,800)
未分配融資成本	(107,118)	(8)
除稅前綜合溢利	38,326,490	13,508,279
於3月31日		
資產		
可呈報分部資產	181,316,568	143,310,986
未分配現金及現金等價物	10,016,807	13,033,990
其他未分配企業資產	81,124,649	47,050,328
綜合資產總值	272,458,024	203,395,304
負債		
可呈報分部負債	70,902,427	85,741,412
未分配企業負債	5,479,504	1,383,603
綜合負債總額	76,381,931	87,125,015

(b) 地區資料

	收益	
	2018年 港元	2017年 港元
香港	402,772,752	395,513,512
中華人民共和國(「中國」)	9,497,975	–
	412,270,727	395,513,512

本集團於2018年及2017年3月31日的非流動資產均位於香港。

(c) 有關主要客戶的資料

本集團收益的分析載於上文附註3。截至2018年及2017年3月31日止年度，概無客戶佔總收益10%或以上。

6. 融資成本

	2018年 港元	2017年 港元
以下各項的利息開支：		
—銀行借貸	254,997	177,962
—承兌票據	1,062,895	—
融資租賃費用	10,854	17,893
	<u>1,328,746</u>	<u>195,855</u>

7. 本公司擁有人應佔年內溢利

本集團年內溢利乃經扣除／(計入)下列項目：

	2018年 港元	2017年 港元
員工成本(包括董事薪酬)：		
—薪金、工資及津貼	322,060,873	329,102,653
—退休福利計劃供款	9,021,557	9,487,160
	<u>331,082,430</u>	<u>338,589,813</u>
核數師酬金	640,000	540,000
物業、廠房及設備折舊	1,465,127	1,163,297
投資物業的公允值收益	(3,182,699)	—
按公允值計入損益的投資的公允值收益	(1,347,877)	—
無形資產攤銷	2,048,349	717,512
下列各項的經營租賃開支		
—物業	2,951,300	3,413,400
—汽車	592,000	568,000
	<u>592,000</u>	<u>568,000</u>

8. 所得稅開支

香港利得稅已根據年內估計應課稅溢利按16.5% (2017年：16.5%) 作出撥備。

中國企業所得稅根據中國附屬公司營運所產生之估計應課稅溢利按標準稅率25%計算。

	2018年 港元	2017年 港元
即期稅項—香港利得稅		
—年內撥備	5,097,164	3,691,480
—一次性減扣	(180,000)	(80,000)
	<u>4,917,164</u>	<u>3,611,480</u>
即期稅項—中國		
—年內撥備	2,520,373	—
遞延稅項	(74,003)	(291,379)
	<u>7,363,534</u>	<u>3,320,101</u>

所得稅開支與除稅前溢利乘香港利得稅稅率的對賬如下：

	2018年 港元	2017年 港元
除稅前溢利	<u>38,326,490</u>	<u>13,508,279</u>
按本地稅率16.5% (2017年：16.5%) 計算的稅項	6,323,871	2,228,866
中國計稅基準不同的影響	856,928	—
毋須課稅收入的稅務影響	(1,619,852)	(122,764)
不可扣減開支的稅務影響	1,982,587	1,293,999
—一次性減扣	(180,000)	(80,000)
所得稅開支	<u>7,363,534</u>	<u>3,320,101</u>

9. 每股盈利

每股基本盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔年內溢利28,694,621港元(2017年：10,188,178港元)及年內已發行普通股加權平均數769,956,447股(2017年：551,296,720股)計算。

每股攤薄盈利

截至2017年及2018年3月31日止年度，本公司的尚未行使購股權的影響並無對每股盈利產生任何攤薄影響。

10. 於一間聯營公司的投資

	2018年 港元	2017年 港元
於香港之非上市投資		
分佔資產淨值	13,849,612	-
商譽	22,649,459	-
	<u>36,499,071</u>	<u>-</u>

以下為聯營公司之資料。該聯營公司以權益法於綜合財務報表入賬。

名稱	主要營業地點/ 註冊成立國家	主要業務	本公司持有之 擁有權/表決權%	
			2018年 港元	2017年 港元
Dakin Holding Inc.	香港/英屬 處女群島	於香港提供金融服務	30%/30%	-
			2018年 港元	2017年 港元
非流動資產			19,979,229	-
流動資產			128,285,256	-
非流動負債			(3,046,620)	-
流動負債			(99,052,491)	-
資產淨值			<u>46,165,374</u>	<u>-</u>
本集團分佔資產淨值			13,849,612	-
商譽			22,649,459	-
本集團分佔權益賬面值			<u>36,499,071</u>	<u>-</u>
收益 - 收購後			<u>70,211,504</u>	<u>-</u>
溢利及全面收益總額 - 收購後			<u>16,663,570</u>	<u>-</u>

11. 貿易及其他應收款項

	2018年 港元	2017年 港元
貿易應收款項	50,221,847	47,009,460
應收貸款(附註)	3,627,534	–
預付款項、按金及其他應收款項	18,652,256	14,904,664
	<u>72,501,637</u>	<u>61,914,124</u>

本集團並無向其客戶授予信貸期(2017年：無)。本集團致力嚴格控制其未償還的應收款項。高級管理層及董事定期檢討逾期結餘。

附註：放債人牌照於2017年6月15日授出，自2017年6月15日起計為期十二個月。截至2018年3月31日止年度，放債業務為新分部。貸款乃借予獨立第三方。

基於發票日期及扣除撥備後貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2018年 港元	2017年 港元
1至30日	11,399,550	10,193,862
31至60日	33,115,405	28,261,606
61至90日	2,310,673	3,924,994
超過90日	3,396,219	4,628,998
	<u>50,221,847</u>	<u>47,009,460</u>

應收貸款賬齡分析於90日內到期。

於2018年3月31日，貿易應收款項50,221,847港元(2017年：47,009,460港元)已逾期但並未減值。其與數名並無近期不良信貸記錄的獨立客戶有關。

已逾期但未減值應收款項乃與多名與本集團有良好付款記錄的客戶有關。根據過往經驗，董事認為信貸質素並無重大變動，且有關結餘仍被視為可全數收回，故此毋須就該等結餘計提減值撥備。

12. 按公允值計入損益的投資

	2018年 港元	2017年 港元
非上市可換股票據		
收購	34,769,204	—
公允值變動	1,347,877	—
利息收入	1,676,712	—
	<u>37,793,793</u>	<u>—</u>

於2017年7月14日，Oceanic Alliance Investments Limited（「賣方」）與本公司全資附屬公司Lucky Stone Investments Limited（「買方」）就收購本金額為6,000,000澳元的可換股票據（「可換股票據」）訂立協議（就協議而言，「可換股票據協議」）。

待可換股票據協議所載先決條件達成（或獲豁免）後，買方有條件同意向賣方收購可換股票據，總代價為36,000,000港元（相當於6,000,000澳元，按協定匯率1澳元=6港元），即可換股票據本金總額之面值（「可換股票據收購事項」）。可換股票據由澳中財富集團有限公司（「發行人」）發行，本金額為6,000,000澳元，到期日為2019年3月1日，為無抵押及無並於任何證券交易所上市。澳中財富集團有限公司為一間於澳洲註冊成立及落戶的公眾股份有限公司，其已發行股份於澳洲證券交易所（CAN 008 624 691）上市。此外，買方同意自2017年4月1日起至可換股票據協議訂明的完成日期（包括首尾兩日）向賣方支付可換股票據之應計利息，有關利息根據賣方與發行人訂立之可換股票據契據條款之年利率10%計算。

收購可換股票據已於2017年10月12日完成。有關詳情，請參閱本公司日期為2017年10月13日的公佈。

13. 貿易及其他應付款項

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2018年 港元	2017年 港元
貿易應付款項	1,138,952	1,147,980
已收樓宇管理按金	4,348,892	4,297,586
應計提費用及其他應付款項	40,059,010	50,494,669
長期服務金撥備	9,006,647	8,066,116
	<u>54,553,501</u>	<u>64,006,351</u>

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2018年 港元	2017年 港元
1至30日	<u>1,138,952</u>	<u>1,147,980</u>

14. 股本

每股面值0.01港元的普通股	股份數目	港元
法定：		
每股面值0.01港元的普通股		
於2016年4月1日、2017年3月31日及2018年3月31日	5,000,000,000	50,000,000
已發行及繳足：		
每股面值0.01港元的普通股		
於2016年4月1日	495,151,515	4,951,515
配售時發行股份	99,000,000	990,000
於2017年3月31日	594,151,515	5,941,515
配售時發行股份	261,200,000	2,612,000
於2018年3月31日	855,351,515	8,553,515

於2016年8月18日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按每股0.23港元的價格向獨立投資者配售99,000,000股每股面值0.01港元的普通股。配售事項已於2016年9月6日完成，發行股份溢價約21,000,000港元(已扣除股份發行開支約800,000港元)已撥入本公司股份溢價賬。

於2017年5月11日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按每股0.24港元的價格配售118,800,000股每股面值0.01港元的普通股。配售事項已於2017年5月26日完成，發行股份溢價約2,650萬港元(已扣除股份發行開支約86萬港元)已撥入本公司股份溢價賬。

於2017年8月29日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按每股0.145港元的價格配售142,400,000股每股面值0.01港元的普通股。配售事項已於2017年9月21日完成，發行股份溢價約1,860萬港元(已扣除股份發行開支約63萬港元)已撥入本公司股份溢價賬。

本集團資本管理的目標為保障本集團持續經營的能力及透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。

本集團按比例設定風險資本金額。本集團管理其資本結構，並因應經濟狀況及相關資產風險特徵的變化而調整。為維持或調整資本結構，本集團可能會調整股息派付、發行新股份、回購股份、籌措新債、贖回現有債務或出售資產以減少債務。

本集團以債務與經調整資本比率監控資本。該比率按債務淨額除以經調整資本計算。債務淨額按總債務減現金及現金等價物計算。經調整資本包括權益的所有組成部分(即股本、股份溢價、保留溢利及其他儲備)。

15. 附屬公司

本公司主要附屬公司於二零一八年三月三十一日之詳情載列如下：

名稱	註冊成立/ 登記地點	已發行及 繳足股份	本公司 應佔擁有人 權益的百分比	主要業務
港深聯合物業管理集團 有限公司(「KSG」)	英屬 處女群島	11股每股面值 1.00美元的 股份	100%直接	投資控股
港深聯合物業管理 有限公司(「港深聯合」)	香港	22,000,000港元	100%間接	提供物業管理服務
其勁清潔服務 有限公司(「其勁」)	香港	100港元	100%間接	提供清潔服務
僑璋警衛有限公司(「僑璋」)	香港	2,100,000港元	100%間接	提供保安服務
約克夏物業管理服務 有限公司(「YSL」)	香港	1,000,000港元	100%間接	提供物業管理服務
添昇投資有限公司(「MRIL」)	香港	2.00港元	100%間接	物業投資
升運投資有限公司(「FTIL」)	香港	2.00港元	100%間接	物業投資
Lucky Stone Investments Limited(「LSI」)	英屬 處女群島	1股每股面值 1.00美元的 股份	100%直接	投資控股
Lucky Stone Property Investment Limited	香港	100港元	100%間接	暫無營業
Lucky Stone Finance Limited	香港	100港元	100%間接	放債業務
One Direction Property Management Company Limited	香港	10,000港元	100%間接	暫無營業
淄博悅生活物業服務有限公司	中國	30,000,000港元*	70%間接	提供物業管理諮詢服務

* 淄博悅生活物業服務有限公司之註冊資本為30,000,000港元，其中1,002,263港元已於2018年3月31日繳足。

下表列示擁有對本集團而言屬重大的非控股權益(「非控股權益」)之附屬公司資料。

名稱	淄博悅生活 物業服務 有限公司 2018年
主要營業地點／註冊成立國家	中國／中國
非控股權益持有之擁有權／表決權%	30%/30%
於3月31日：	港元
非流動資產	—
流動資產	15,041,593
非流動負債	—
流動負債	(3,966,339)
資產淨值	<u>11,075,254</u>
累計非控股權益	3,322,576
截至3月31日止年度：	
收益	9,497,975
溢利	7,561,118
全面收益總額	7,734,378
分配至非控股權益之溢利	2,268,335
經營活動所得現金淨額	13,294,790
投資活動所得現金淨額	1,343
融資活動所得現金淨額	—
現金及現金等價物增加淨額	<u>13,296,133</u>

於2018年3月31日，銀行及現金結餘11,951,283港元以人民幣列值及存放於中國的銀行。

16. 股息

截至2018年3月31日止年度概無支付或建議派付任何股息，自報告期間結束以來及直至本公佈日期亦無建議派付任何股息(2017年：無)。

17. 關聯方交易

除綜合財務報表其他部分所披露關聯方交易及結餘外，本集團於年內與其關聯方有以下交易：

	2018年 港元	2017年 港元
已付關連公司租金		
—MRIL	—	384,000
—港深聯合(中國)有限公司(「港深聯合中國」)	592,000	568,000
已付董事酬金	3,778,774	5,534,991
收購MRIL及FTIL	—	38,157,882
	<u> </u>	<u> </u>

本公司董事何應財先生及港深聯合董事何應祥先生對關連公司港深聯合中國、MRIL及FTIL擁有控制權。

於2018年及2017年3月31日，何應財先生及何應祥先生就本集團旗下若干附屬公司獲授銀行信貸提供共同及個別無限額個人擔保。

於2017年2月8日，本公司全資附屬公司港深聯合與何應財先生(本公司執行董事)及何應祥先生(港深聯合董事兼何應財先生的胞兄)訂立買賣協議，以現金代價26,000,000港元及價值為12,157,882港元(面值：14,000,000港元)的承兌票據收購MRIL及FTIL全部股權的方式收購資產及負債。MRIL及FTIL於香港擁有物業，於年內從事物業投資業務。是項收購旨在多元化拓展本集團業務，並已於2017年3月31日完成。

18. 或然負債

(a) 履約保證金及業主立案法團資金

多間銀行已發出履約保證金，原因為本集團以客戶賬戶(為及代表業主立案法團信託持有形式)保留若干業主立案法團資金。該等客戶賬戶並無於本集團財務報表確認為資產及相關負債。於報告期末，本公司董事認為對本集團作出履約保證金索償的可能性不大。

於2018年3月31日，未償付履約保證金約為1,570萬港元(2017年：2,040萬港元)。

於2018年3月31日，客戶賬戶內未有於本集團綜合財務報表處理的銀行結餘總金額約為4,370萬港元(2017年：4,080萬港元)。

(b) 法律個案

於進行日常業務過程中，本集團因其業務活動可能於法律行動、索償及爭議中成為被告而面對風險。向本集團提出法律程序的性質大致上包括(i)本集團的僱員就僱員賠償提出的索償；(ii)本集團及物業的業主立案法團因疏忽引致的人身受傷，由相關物業的路人、住客或其他使用人士提出的索償；(iii)本集團及物業的業主立案法團因疏忽引致物業損害賠償或經濟損失，由相關物業的住客或其他使用人士提出的索償；及(iv)個別單位業主疏忽引致物業損害賠償，由相關物業的其他住客或使用人士提出的索償。本集團的保險提供保障，而本公司董事認為，根據目前證據，於2018年3月31日，任何該等現有索償概不會對本集團造成重大財務影響。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團主要提供物業管理服務(對象以住宅物業為主)、物業投資及放債業務。本集團於香港以「港深」品牌名稱營運，並提供一系列管理服務，包括保安、維修和保養、清潔、財務管理、行政和法律支援。在制度健全的功能架構下，本集團設立多個部門，由不同專隊執行上述管理服務。本集團亦聘請一支保安員工隊伍提供保安服務，作為根據物業管理合約或獨立保安服務合約提供的部分服務。截至2018年3月31日止年度，本集團於香港根據獨立保安服務合約向14項物業提供物業保安服務。本集團保安服務的經營公司主要為僑璋警衛有限公司(「僑璋」)。本集團聘請保安員工提供物業保安服務。本集團亦聘用註冊維修技工向客戶提供(如有需要)基本維修及保養服務。就清潔服務而言，本集團將其大部份清潔服務外判予第三方承辦商。截至2018年3月31日年度，本集團擴展業務至提供放債業務。

就於截至2018年3月31日止年度開始提供的放債業務而言，本集團錄得貸款利息收入約160萬港元(2017年：無)。於2018年3月31日，本集團有賬面值約360萬港元(2017年：無)的應收貸款。年內，應收貸款的主要條款如下：

借方	提款日期	本金額	利率	期限	附註
A	2017年7月17日	1,600萬港元	每年14%	6個月	(i)、(iii)
B	2017年7月18日	700萬港元	每年12%	6個月	(ii)、(iii)
	2017年8月15日	700萬港元	每年12%	6個月	(ii)、(iii)
C	2017年12月27日	350萬港元	每年14%	9個月	

附註：

- (i) 有關上述事項的詳情載於本公司日期為2017年7月17日的公佈。
- (ii) 有關上述事項的詳情載於本公司日期為2017年8月15日的公佈。
- (iii) 截至2018年3月31日止年度，借款人已悉數償還本金及應計利息。

就物業投資業務而言，本集團於截至2018年3月31日止年度錄得來自投資物業的租金收入約110萬港元(2017年：無)。

財務回顧

財務表現概要

	2018年 千港元	2017年 千港元	變動
收益	412,271	395,514	4.2%
服務成本	(317,872)	(312,206)	1.8%
毛利	94,399	83,308	13.3%
毛利率	22.9%	21.1%	不適用
其他收益	8,384	338	2,380.5%
應佔聯營公司溢利	4,999	–	不適用
行政開支	(49,983)	(51,958)	(3.8%)
其他營運開支	(18,144)	(17,984)	(0.9%)
融資成本	(1,329)	(196)	578.1%
除稅前溢利	38,326	13,508	183.7%
所得稅開支	(7,363)	(3,320)	121.8%
本公司擁有人應佔溢利	30,963	10,188	203.9%
純利率	7.5%	2.6%	不適用

收益

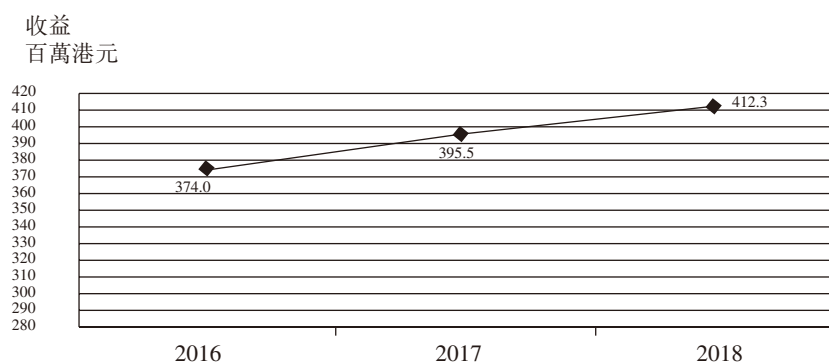
截至2018年3月31日止年度，本集團來自其在香港及中國的業務所得收益分別約為4.028億港元(2017年：3.955億港元)及950萬港元(2017年：零)。就截至2017年及2018年3月31日止年度，本集團來自獨立保安服務合約的收益分別約為3,040萬港元及3,320萬港元，分別佔其總收益約7.7%及8.1%。

下表按合約類型載列截至2017年及2018年3月31日止年度本集團收益：

	2018年		2017年	
	百萬港元	所佔百分比	百萬港元	所佔百分比
物業管理服務合約	366.9	89.0%	365.1	92.3%
物業保安服務合約	33.2	8.1%	30.4	7.7%
中國物業管理服務合約	9.5	2.2%	–	–
租賃服務合約	1.1	0.3%	–	–
放債服務	1.6	0.4%	–	–
	<u>412.3</u>	<u>100%</u>	<u>395.5</u>	<u>100%</u>

本集團的收益由截至2017年3月31日止年度約3.955億港元上升約4.2%至截至2018年3月31日止年度約4.123億港元。該增加主要由於香港保安服務合約產生的收益增長，截至2018年3月31日止年度大幅增加約9.2%至約0.332億港元，及其中國的物業管理服務產生的收益增加約950萬港元。年內，本集團取得的管理服務合約數目由截至2017年3月31日止年度的431份增加3份至截至2018年3月31日止年度的434份。截至2018年3月31日止年度，香港物業管理服務合約產生的收益略為增加約0.5%至約3.669億港元。

下圖載列截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度的收益。



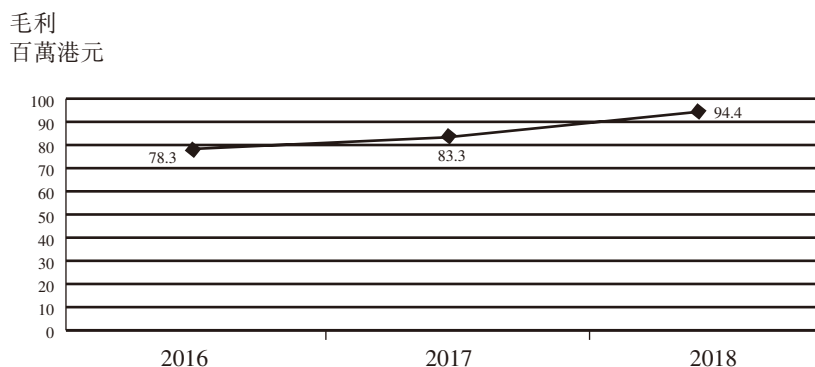
服務成本

截至2017年及2018年3月31日止年度的總服務成本分別約3.122億港元及3.179億港元，分別佔本集團收益約78.9%及77.1%。年內，服務成本增加約1.8%，主要由於本集團前線員工的薪金增加所致。

毛利

本集團的毛利由截至2017年3月31日止年度約8,330萬港元增加約13.3%至截至2018年3月31日止年度的約9,440萬港元。截至2017年及2018年3月31日止年度的毛利率分別約為21.1%及22.9%。本集團已磋商及調整服務費以反映成本增加及保持毛利率增長。

下圖載列截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度的毛利。



本公司擁有人應佔溢利

本公司擁有人應佔溢利由截至2017年3月31日止年度約1,020萬港元增加約203.9%至截至2018年3月31日止年度約3,100萬港元，而純利率於截至2017年及2018年3月31日止年度分別由約2.6%上升約4.9%至7.5%。

截至2018年3月31日止年度，本集團錄得溢利約3,100萬港元，而截至2017年3月31日止年度的溢利則約為1,020萬港元。溢利增加主要由於：

- (i) 因收購Dakin Holdings Inc. 30%已發行股份而分佔聯營公司溢利約500萬港元(2017年：無)；
- (ii) 來自放債及中國物業管理業務的新收益來源分別為約160萬港元(2017年：無)及950萬港元(2017年：無)；
- (iii) 香港法定最低工資自2017年5月1日起增至每小時34.5港元，導致物業管理服務合約金額增加，收益亦因而有所增加；
- (iv) 年內法律及專業費用減少、承兌票據利息增加及攤銷無形資產的影響淨額；及
- (v) 年內投資物業及利息收入之公允值收益以及按公允值計入損益的投資的公允值收益。

行政開支

截至2018年3月31日止年度，本集團的行政開支約為5,000萬港元(2017年：5,200萬港元)，較2017年同期減少約3.8%，此乃主要由於年內產生的花紅、董事薪酬、租金減少所致。

其他經營開支

截至2018年3月31日止年度，本集團的其他經營開支保持穩定，約為1,810萬港元(2017年：1,800萬港元)，較2017年同期略增加約0.9%。

流動資金、財務資源及資本架構

	截至3月31日止年度／ 於3月31日	
	2018年 千港元	2017年 千港元
財務狀況		
流動資產	174,636	114,185
流動負債	76,078	74,595
流動資產淨值	98,558	39,590
資產總值	272,458	203,395
銀行借貸、應付融資租賃款項及應付承兌票據	17,769	21,831
銀行結餘及現金	54,165	45,165
權益總額	196,076	116,270
主要比率		
股本回報率(1)	19.8	10.0%
資產回報率(2)	13.0	5.9%
流動比率(3)	2.30 倍	1.53 倍
資產負債比率(4)	9.1%	18.8%
負債淨額對權益比率(5)	0%	0%
應收賬款周轉日數(6)	43.3 日	41.2 日
應付賬款周轉日數(7)	26.0 日	25.0 日

附註：

1. 股本回報率乃按年內溢利除以平均權益總額計算。
2. 資產回報率乃按年內溢利除以平均資產總值計算。
3. 流動比率乃按流動資產除以流動負債計算。
4. 資產負債比率乃按負債總額除以權益總額計算。為免生疑問，負債總額指銀行借貸、應付承兌票據及應付融資租賃款項。

5. 負債淨額對權益比率乃按負債總額減現金及銀行結餘及除以權益總額計算。為免生疑問，負債總額指銀行借貸、應付承兌票據及應付融資租賃款項。
6. 應收賬款周轉日數乃按平均貿易應收賬款除以收益乘以期內日數計算。
7. 應付賬款周轉日數乃按平均貿易應付賬款除以服務成本乘以期內日數計算。

於2018年3月31日，本集團保持充足營運資金，銀行結餘及現金約為5,420萬港元(2017年：4,520萬港元)。

於2018年3月31日，本集團的銀行借貸、應付承兌票據及融資租賃承擔約為1,780萬港元(2017年：2,180萬港元)。

於2018年3月31日，本集團的流動資產淨值約為9,860萬港元(2017年：3,960萬港元)。本集團的營運主要通過其業務經營產生的收益、可用現金、銀行結餘、應付承兌票據及銀行借貸撥付資金。

股本回報率

股本回報率由截至2017年3月31日止年度約10.0%上升至截至2018年3月31日止年度約19.8%，主要由於年內溢利增加。

資產回報率

資產回報率由截至2017年3月31日止年度約5.9%上升至截至2018年3月31日止年度約13.0%，主要由於年內溢利增加。

流動比率

本集團之流動比率由2017年3月31日約1.53倍增至2018年3月31日約2.30倍，主要由於年內收購可換股票據以及現金及現金等價物增加導致本集團資產擴大所致。

資產負債比率

於2018年3月31日，本集團的資產負債比率(定義為債務總額(銀行借貸、應付承兌票據及應付融資租賃款項)除以權益總額)約為9.1%(2017年：18.8%)。有抵押銀行借貸總額由2017年3月31日約940萬港元增加至2018年3月31日約990萬港元。此外，於2018年3月31日，本集團已發行賬面值約為770萬港元的承兌票據。另一方面，本集團的權益總額於截至2018年3月31日止年度大幅增加，主要是由於年內配售股份時發行股份所致。

負債淨額對權益比率

本集團的負債淨額對權益比率於2017年3月31日及2018年3月31日分別為0%，顯示本集團有充足現金及銀行結餘償還債務。

應收賬款周轉日數

應收賬款周轉日數由截至2017年3月31日止年度約41.2日增至截至2018年3月31日止年度約43.3日，此乃由於與貿易應收賬款的收款時間增加所致。

應付賬款周轉日數

應付賬款周轉日數由截至2017年3月31日止年度約25.0日略微上升1日至截至2018年3月31日止年度約26.0日。該增加是由於悉數使用部分債權人提供的信貸期所致。

股息

董事並不建議就截至2018年3月31日止年度宣派末期股息(2017年：無)。

經營回顧

前景

香港物業市場不斷擴大，輿論非常關注建屋量，於短期內加快物業落成料可解決龐大住屋需求，展望未來物業管理業務將同步擴展。此外，儘管業內競爭激烈以及調整法定最低工資及通脹令成本飆升在所難免，董事抱有信心本公司股份於GEM上市後本集團現處於合適階段增加其市場佔有率，並且相信本集團將受惠於上市。

年內，本集團的物業管理服務拓展至中國市場，於該分部錄得額外收益約950萬港元(2017年：無)。此外，本集團亦錄得放債業務的貸款利息收入約160萬港元及按公允值計入損益的投資的利息收入約170萬港元(2017年：無)。展望未來，於香港及中國提供物業管理服務將繼續為本集團的核心業務，而管理層將繼續物色其他投資機遇，以增加本集團的收入來源，因而其符合本公司及本公司股東的整體利益。

人力資源

於2018年3月31日，本集團總共聘用1,965名員工(於2017年3月31日：2,162名員工)。截至2018年3月31日止年度本集團員工成本約為3.311億港元(2017年：3.386億港元)。為確保可吸引及留聘表現優秀的員工，本集團定期檢討員工薪津，另外因應本集團業績及個別員工表現發放非經常性獎金予合資格員工。

服務合約

有賴完善的團隊及項目計劃，截至2018年3月31日止年度，本集團獲授17份物業管理合約。

於2018年3月31日，服務合約總數為434份(涵蓋約74,000個住戶)，包括402份物業管理服務合約、15份獨立保安服務合約及17份設施管理服務合約。

合約續期遵守程序要求

倘未能遵守建築物管理條例(香港法例第344章)20A條所規範的續期程序要求，則服務合約可能遭業主立案法團取消。於2018年3月31日，有效的434份服務合約中，137份服務合約未能嚴格遵守該續期要求，因此已向涉及該等合約的客戶發出終止通知書。於2018年3月31日，餘下所有297份有效合約已符合該程序要求或不適用於建築物管理條例。高級管理層採取嚴緊監控措施作出監管確保依足程序要求。截至2018年3月31日止年度，所有新簽訂合約已加入硬性條款要求客戶必須遵循該程序要求(如適用)。

客戶賬戶

於2018年3月31日，本集團以信託形式代表客戶持有61個(2017年：61個)客戶賬戶，金額約4,370萬港元(2017年：4,080萬港元)。該等客戶賬戶以本集團及相關物業的名義開立。從租戶或物業業主收取的管理費均存入該等客戶賬戶，而該等客戶的開支則從該等客戶賬戶支付。

履約保證金

於2018年3月31日，按服務合約的規定，銀行代表本集團向客戶發出8份(2017年：10份)履約證書，金額約1,570萬港元(2017年：2,040萬港元)。

資本開支

截至2018年3月31日止年度，本集團購入約60萬港元(2017年：1,040萬港元)的物業、機器及設備。

資本承擔

於2018年3月31日及2017年3月31日，本集團並無任何重大資本承擔。

或然負債

本集團或然負債的詳情載於本公佈附註18。

外幣風險

本集團人壽保險保單之按金以美元(「美元」)計值，故本集團須承擔若干外幣風險。

本集團認為，只要港元與美元依然掛鉤，外幣波動風險有限。於2017年，該分析以相同基準進行。

由於本集團大多數業務交易、資產及負債均以集團實體之功能貨幣計值，故本集團面對的外幣風險甚微。本集團目前並無針對外幣資產及負債的外幣對沖政策。本集團將密切監管其外幣風險，並將考慮於有需要時對沖重大外幣風險。

重大所持投資、有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售以及重大投資或資本資產的未來計劃

收購金融服務公司

於2017年1月20日，本公司作為有意買方與有意賣方(「有意賣方」)訂立不具法律約束力的諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)。根據諒解備忘錄，本公司擬收購而有意賣方擬出售一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司(「目標公司」)(連同其附屬公司統稱「目標集團」，現時持有牌照可進行香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動)的全部已發行股本。目標集團亦持有香港法例第163章放債人條例(「放債人條例」)項下放債人牌照。此外，目標集團最近向香港證券及期貨事務監察委員會提交申請批准新增第9類(提供資產管理)受規管活動。

於2017年2月13日，本公司全資附屬公司(作為買方)及本公司(作為擔保人)與張天德先生(「張先生」)(作為賣方)訂立協議(「協議」)，據此，前述買方有條件同意收購而張先生有條件同意出售目標公司已發行股本30%，代價為31,500,000港元。

於2017年4月28日，協議所載全部先決條件已達成，上述完成於2017年4月28日根據協議的條款及條件落實。

於上述完成後，本公司現時持有目標公司的30%股權，而目標公司已成為本公司的聯營公司，且本集團於目標集團的投資分類為於一家聯營公司的投資。

有關收購事項的詳情於本公司日期為2017年1月20日、2017年2月13日及2017年4月28日的公佈內披露。

收購可換股票據

於2017年7月14日，Oceanic Alliance Investments Limited(「賣方」)及Lucky Stone Investments Limited(本公司的全資附屬公司)(「買方」)就收購36,000,000港元的可換股票據訂立一份協議(「可換股票據協議」)。

待可換股票據協議所載先決條件達成(或獲豁免)後，買方有條件同意向賣方收購可換股票據，總代價為36,000,000港元(按協定匯率1澳元=6港元計算，相當於6,000,000澳元，即可換股票據本金總額之面值)(「可換股票據收購事項」)。可換股票據由澳中財富集團有限公司(「發行人」，一間於澳洲註冊成立及落戶的公眾股份有限公司，其已發行股份於澳洲證券交易所有限公司(CAN 008 624 691)上市)發行，有關票據為無抵押及並無於任何證券交易所上市，本金額為6,000,000澳元，到期日為2019年3月1日。此外，買方同意自2017年4月1日起至該協議所訂明之完成日期(包括首尾兩日)向賣方支付可換股票據之應計利息，有關利息按賣方與發行人所訂立之可換股票據契據條款之年利率10%計算。

可換股票據收購事項完成

於2017年10月12日，可換股票據協議項下所有先決條件已獲達成，故可換股票據收購事項已告落實完成。

可換股票據由發行人發行，有關票據為無抵押及並無於任何證券交易所上市，本金額為6,000,000澳元(相當於36,000,000港元)，到期日為2019年3月1日。

有關上述事項的詳情載於本公司日期為2017年7月14日及2017年10月13日的公佈中。

有條件強制性現金要約

於2018年1月4日，本公司及恒生資本有限公司(「要約方」)聯合宣佈，緊接要約方於市場購買合共257,504,000股本公司股份(「股份」)(包括額外股份購買(定義見下文)，佔本公司於相關聯合公佈日期全部股本約30.11%(「股份購買」))前，要約方及其一致行動人士並無於任何股份中擁有權益。緊接要約方於2017年12月29日於市場購買15,000,000股股份(佔本公司於相關聯合公佈日期全部股本約1.76%(「額外股份購買」))前，要約方及其一致行動人士於242,504,000股股份中擁有權益，佔本公司於相關聯合公佈日期全部已發行股本約28.35%。緊隨股份購買(包括額外股份購買)後，要約方及其一致行動人士擁有合共257,504,000股股份，佔本公司於相關聯合公佈日期全部已發行股本約30.11%。

要約方須根據收購守則規則26.1就全部已發行股份(要約方及其一致行動人士已擁有或將予收購者除外)提出有條件強制性現金要約(「要約」)及根據收購守則規則13.5註銷本公司於2013年9月19日採納的購股權計劃項下所授出全部尚未行使購股權。

金利豐證券有限公司代表要約方及遵照收購守則，按照日期為2018年1月24日之綜合文件(「綜合文件」)所載的條款提出要約。

於2018年1月5日，董事會宣佈，董事會的獨立董事委員會(「獨立董事委員會」)已告設立，其成員由全體獨立非執行董事(即曹肇楹先生、林繼陽先生及羅志豪先生)組成，旨在向本公司股東(要約方及其一致行動人士除外)及購股權持有人提供有關要約的推薦建議，尤其是就有關要約條款是否公平及合理，以及是否接納要約的推薦建議。獨立董事委員會之建議已納入綜合文件內。

根據收購守則規則2.1經獨立董事委員會批准，本公司已委任裕韜資本有限公司為獨立財務顧問，以就要約及(尤其是)要約的條款是否公平合理及是否接納要約向獨立董事委員會提供意見。裕韜資本有限公司為可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團。裕韜資本有限公司就要約發出的意見函件已載入本公司與要約方共同寄發的綜合文件內。

有關要約之綜合文件已於2018年1月24日寄發。

有關上述事項的詳情載於本公司日期為2018年1月4日及2018年1月5日之公佈以及日期為2018年1月24日之綜合文件。

要約之截止、結果及結算及股份之公眾持股量

於2018年2月22日，要約方及本公司聯合公佈，要約於下午四時正截止，且並無由要約方修訂或延期。

於截止日期(定義見綜合文件)下午四時正(即接納要約之最後時間)，要約方接獲(i)涉及根據股份要約之合共362,255,950股要約股份之20份有效接納，佔本公司於該聯合公佈日期全部已發行股本約42.35%；及(ii)涉及購股權要約(定義見綜合文件)項下合共20,000,000份購股權(定義見綜合文件)之有效接納，佔當時尚未行使購股權100%。

就根據股份要約呈交之要約股份應付之現金代價款項(於扣除接納股份要約之賣方從價印花稅後)已盡快以平郵方式寄發，惟無論如何須於登記處接獲正式填妥之股份要約接納表格及所有相關必需所有權文件以使股份要約獲接納當日及要約成為無條件當日後七(7)個營業日內寄發予已接納股份要約的獨立股東(寄往股份要約接納表格所列明的地址)，郵誤風險概由彼等自行承擔。就根據購股權要約所呈交的購股權應付現金代價款項已於要約成為無條件當日後第七(7)個營業日內以平郵方式寄發予已接納購股權要約的購股權持有人(寄往購股權要約接納表格所列明的地址)。

緊隨要約截止及待登記處正式登記向要約方轉讓根據股份要約收購之要約股份後，公眾人士(定義見GEM上市規則)持有235,591,565股股份，佔本公司於該聯合公佈日期全部已發行股本約27.54%。因此，於該聯合公佈日期，本公司繼續符合GEM上市規則第11.23(7)條之最低公眾持股量規定。

有關上述事項的詳情載於本公司日期為2018年2月22日之公佈。

來自All Profit的彌償

於2015年6月21日，本公司、Capital Creation (BVI) Limited及All Profit Alliance Limited(「All Profit」)訂立認購及股東協議(「認購及股東協議」)，據此，本公司認購All Profit已發行股本的10%，認購價為13,000,000港元。

根據認購及股東協議，All Profit向本公司擔保，All Profit自2015年3月20日(All Profit註冊成立日期)至2016年6月30日期間(「初始擔保期間」)的除稅後純利(「2016年除稅後溢利」)將不少於10,000,000港元(「擔保溢利金額」)。倘All Profit的2016年除稅後溢利低於擔保溢利金額，All Profit須向本公司配發及發行數目相當於All Profit經配發及發行新All Profit股份擴大後的當時已發行股本10%的新All Profit股份，及擔保溢利金額將進一步延長12個月到截至2017年6月30日止年度(「延長擔保

期間)且擔保金額不變(「延長溢利擔保」)。倘All Profit截至2017年6月30日止年度的除稅後純利(「2017年除稅後溢利」)低於延長溢利擔保，All Profit須向本公司彌償按以下方式計算的缺額(「彌償」)：

2017年除稅後溢利與延長溢利擔保的差額 × 13 × 20%

為免生疑問，倘2017年除稅後溢利為零或負數金額，將採納公式(10,000,000港元 × 13 × 20%)計算彌償金額。儘管上文所述，本公司有權要求All Profit向本公司發行及配發數目相當於All Profit經配發及發行新All Profit股份(「All Profit股份」)擴大後的當時已發行股本5%的額外新All Profit股份，以代替彌償。

據All Profit表示，根據All Profit截至2017年6月30日止年度的經審核財務報表，截至2017年6月30日止年度及自2015年3月20日(註冊成立日期)至2016年6月30日期間，All Profit分別錄得經審核淨虧損約7,300,000港元及約3,900,000港元。因此，初始擔保期間及延長擔保期間的溢利擔保均未能達成。上述All Profit截至2017年6月30日止年度的經審核財務報表已於2017年年底刊發。

根據認購及股東協議，本公司已要求(i)All Profit就未能達成初始擔保期間的溢利擔保而向本公司配發及發行額外All Profit股份(相當於All Profit當時已發行股本的10%)，致使本公司將擁有All Profit已發行股本約20%權益；及(ii) All Profit就未能達成延長擔保期間的溢利擔保而根據上述公式(即10,000,000港元 × 13 × 20%)計算得出的彌償26,000,000港元。All Profit已向本公司確認，配發及發行額外All Profit股份已於2018年1月26日完成，而彌償將於2018年12月31日或之前全數結清。

有關上述事項的詳情載於本公司日期為2015年5月11日、2015年6月22日、2015年7月3日及2018年1月30日的公佈。

主要股東

恒生資本有限公司為於2011年8月4日在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由黃黎明先生全資實益擁有。黃先生為恒生資本有限公司之唯一董事。

於2018年3月31日，恒生資本有限公司擁有合共619,911,950股本公司股份，佔本公司已發行股本72.47%。

更新董事資料

根據GEM上市規則第17.50A(1)條，自本公司於2016至2017年報或有關委任董事的公佈(視情況而定)中作出披露以來，董事資料的變動載列如下：

- 本公司執行董事達振標先生辭任保集健康控股有限公司(前稱毅信控股有限公司)之獨立非執行董事一職，自2017年8月14日起生效。該公司於聯交所主板上市(股份代號：1246)；
- 本公司獨立非執行董事羅志豪先生獲委任為建業實業有限公司的獨立非執行董事，自2017年11月3日起生效。該公司於聯交所主板上市(股份代號：216)；
- 本公司獨立非執行董事曹肇榆先生於2017年5月獲委任為東建國際控股有限公司(前稱叁龍國際有限公司)的獨立非執行董事，該公司於聯交所主板上市(股份代號：329)；及
- 本公司獨立非執行董事林繼陽先生(i)於2017年5月獲委任為建成控股有限公司(股份代號：1630)的獨立非執行董事；及(ii)於2017年11月及2017年9月分別獲委任為華隆金控有限公司(前稱高銳中國物聯網國際有限公司)(股份代號：1682)的公司秘書及行政總裁。該等公司的證券於聯交所主板上市。

總辦事處及香港主要營業地點地址變動

誠如本公司日期為2017年9月1日的公佈所披露，本公司總辦事處及香港主要營業地點地址已更改為香港中環德輔道中59號中南行10樓1001室，自2017年9月1日起生效。

本集團的資產抵押

於2018年3月31日，約1,020萬港元(2017年：710萬港元)的若干銀行存款和約840萬港元(2017年：820萬港元)就人壽保險保單存入的按金已抵押予一間銀行，作為本集團獲授銀行融資的抵押。此外，本集團若干汽車根據融資租賃購買。於2018年3月31日及2017年3月31日，有關根據融資租賃購買的汽車的賬面值分別約為30萬港元和40萬港元。

就人壽保險保單存入的按金以美元(並非本集團的功能貨幣)計值。

集資活動

為應付業務發展需要，本集團於緊接2018年3月31日前過去12個月成功完成多項股本集資活動，詳情如下：

首次公佈日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項擬定用途	所得款項於本公佈日期的實際用途
2017年 5月11日 (於2017年 5月26日完 成)	根據一般授權向不少於六名屬獨立專業、機構或其他投資者的承配人按配售價每股0.24港元(股份於配售協議日期在聯交所報收市價為0.245港元)配售118,800,000股每股面值0.01港元的新普通股	約2,760萬港元 (每股股份產生的所得款項淨額約為每股0.23港元)	擬用於本公司未來投資機遇，包括但不限於在香港提供金融服務(如放債業務)的資本投資、證券投資及/或物業投資及/或作為本集團的一般營運資金	10%用於營運資金及90%用於放債業務之擬定用途。所有所得款項淨額已全數動用
2017年 8月29日 (於2017年 9月21日完 成)	根據一般授權向不少於六名屬本公司獨立第三方的承配人按配售價每股0.145港元(股份於配售協議日期在聯交所報收市價為0.174港元)配售142,400,000股每股面值0.01港元的新普通股	約2,000萬港元 (每股股份產生的所得款項淨額約為每股0.14港元)	(i)約1,800萬港元擬用於本公司未來投資機遇，包括但不限於在香港提供金融服務(如放債業務)的資本投資、證券投資及/或物業投資；及(ii)約200萬港元作為本集團的一般營運資金	約1,800萬港元用作收購本金額為600萬澳元的可換股票據及約200萬港元用作本集團營運資金

有關本集團及其業務的風險

本集團面對激烈競爭，其市場份額及盈利能力可能受到不利影響。香港物業管理行業充滿競爭，且有關競爭可能會對物業管理公司的服務費構成一定壓力。因此，鑑於市場壓力，本集團可能須減低其費用或維持低服務費，從而留住客戶或尋求新商機。倘客戶於屆滿日期前終止與本集團的服務合約(不論是以書面通知或因違反或嚴重違反合約條款或條件而終止)，則本集團的收入來源及盈利能力可能會受到不利影響。

企業管治常規

董事會及本集團管理層致力維持高水平的企業管治。董事會認為，加強公眾問責性及企業管治有利本集團穩健增長，提升客戶及供應商信心，並保障本公司股東的利益。

本公司已採納GEM上市規則附錄15所載的企業管治守則(「企業管治守則」)。本公司採納的原則著重高質素的董事會、健全的內部監控，以及對全體股東的透明度及問責性。截至2018年3月31日止年度，本公司委託第三方專業公司進行內部監控檢討。

遵守企業管治守則

截至2018年3月31日止年度，本公司已遵守所有企業管治守則，惟下列偏離除外：

企業管治守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應有區分，且不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。

本公司自2015年9月8日以來並無正式設立行政總裁一職。本公司日常營運及管理均由執行董事以及高級管理層監控。董事會認為，儘管本公司並無行政總裁，惟董事會之運作會確保權力制衡，董事會由經驗豐富之個人組成，並不時舉行會議，以商討影響到本公司運作之事宜。董事會相信，現行安排足以確保本公司業務營運得到有效管理及監控。董事會將隨著業務繼續增長及發展而持續檢討本公司架構的成效，以評估是否需要作出任何變動，包括委任行政總裁。

關連交易

據董事及最高行政人員所悉，本集團於截至2018年3月31日止年度並無進行不獲豁免關連交易或持續關連交易。

本集團於截至2017年3月31日及2018年3月31日止年度進行的關聯方交易之概要載於綜合財務報表附註17，附註17所披露的關聯方交易為根據上市規則第14A.76(1)、14A.90及14A.95條獲豁免遵守所有申報、公告及獨立股東批准及／或年度審核規定的關連交易或持續關連交易。本公司已遵守上市規則第14A章有關該等關連交易的適用披露規定。

董事證券交易

本集團已採納GEM上市規則第5.48條至5.67條所載的買賣指定準則，作為董事就本公司證券進行證券交易的行為守則。本公司亦已向全體董事作出特定查詢，截至2018年3月31日止財政年度，本公司並不知悉有任何違反董事進行證券交易的買賣規定準則及行為守則的情況。

更改公司名稱

股東於2018年5月7日舉行之股東特別大會通過特別決議案，以批准更改本公司名稱，而開曼群島公司註冊處已於2018年5月8日批准註冊本公司新名稱並發出更改名稱註冊證書。因此，更改公司名稱的條件已獲達成，而本公司之英文名稱已由「Kong Shum Union Property Management (Holding) Limited」更改為「Heng Sheng Holdings Limited」，而本公司中文雙重外文名稱已由「港深聯合物業管理(控股)有限公司」更改為「恒生控股有限公司」，均自2018年5月8日起生效。香港公司註冊處處長已於2018年5月29日發出註冊非香港公司變更名稱註冊證明書，確認本公司新名稱根據香港法例第622章公司條例第16部在香港註冊登記，自2018年5月29日起生效。

董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於2018年3月31日，董事及其聯繫人士於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債券中，擁有任何記錄於本公司根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條存置的登記冊內，或根據GEM上市規則第5.46條另行通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司面值為0.01港元之普通股之好倉

董事名稱	身份及權益性質	股份數目	佔已發行股本之權益概約百分比
黃黎明(附註1)	受控法團權益	619,911,950(L) (附註2)	72.47%

附註：

1. 黃先生透過其全資公司恒生資本有限公司於上述股份中擁有權益。
2. 字母「L」表示於股份的好倉。

除上文所披露者外，於2018年3月31日，董事及其聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉。

購買股份或債券的安排

於截至2018年3月31日止年度內任何時間，本公司、其附屬公司、同系附屬公司、母公司或其他相聯法團概無訂立任何安排，以使本公司董事及最高行政人員(包括彼等的配偶及未滿18歲子女)可透過購入本公司或其指明企業或其他相聯法團的股份、相關股份或債券而獲益。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份中擁有之權益及淡倉

於2018年3月31日，根據證券及期貨條例第336條本公司須予存置之主要股東權益及淡倉登記冊(「主要股東登記冊」)所記錄，下列人士／實體(本公司董事或行政總裁除外)於本公司股份及相關股份中擁有或被視為或當作擁有權益及淡倉：

於本公司每股面值為0.01港元之普通股之好倉

股東名稱	身份及權益性質	股份數目	佔已發行股本之權益概約百分比
恒生資本有限公司 (附註1)	實益擁有人	619,911,950 (L) (附註2)	72.47%
黃黎明(附註1)	受控法團權益	619,911,950 (L) (附註2)	72.47%
李夢雅(附註1)	配偶權益	619,911,950 (L) (附註2)	72.47%

附註：

1. 恒生資本有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由黃黎明先生擁有，因此，根據證券及期貨條例，黃先生被視為於恒生資本有限公司持有的股份中擁有權益。李夢雅女士為黃黎明先生的配偶，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於黃黎明先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
2. 字母「L」表示於股份的好倉。

除上文所披露者外，於2018年3月31日，董事並無獲悉任何人士／實體(本公司董事或行政總裁除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之主要股東登記冊之任何其他權益或淡倉。

管理合約

於本年度，本公司概無訂立或存有與本公司全部或任何重大部分業務之管理有關之合約。

競爭業務

概無控股股東或董事以及彼等各自的緊密聯繫人士(定義見GEM上市規則)於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務(除由本集團營運的業務以外)中擁有權益。

審核委員會

本公司已根據GEM上市規則成立審核委員會，並以書面列明其職權範疇，其內容可見本公司網站。審核委員會現時由全體獨立非執行董事組成，即林繼陽先生(主席)、曹肇榆先生及羅志豪先生。

截至2018年3月31日止年度，審核委員會曾舉行5次會議，並已審閱本公司截至2017年3月31日止年度的經審核年度業績以及截至2018年3月31日止年度的未經審核季度及中期業績。

截至2018年3月31日止年度，董事會及審核委員會就甄選及委任外聘核數師事宜並沒有意見分歧。審核委員會已審閱本集團於本年度的經審核財務報表，並推薦董事會批准。

合規委員會

合規委員會為本公司審核委員會下的一個委員會，由執行董事何應財先生任主席，成員包括本公司聯席董事(附註)柳炳貴先生及本公司聯席董事(附註)方錫雄先生。本集團的法律顧問李宇祥、彭錦輝、郭威、葉澤深律師事務所已獲聘任，以為委員會提供法律意見和在需要時出席委員會會議。截至2018年3月31日止年度，委員會曾舉行11次會議，而本集團法律顧問出席其中2次會議。委員會的會議記錄已抄送到本集團法律顧問李宇祥、彭錦輝、郭威、葉澤深律師事務所和審核委員會委員予以審閱和提供意見，合規委員會處理的事宜包括本集團的法律和法例的合規、合約條款和訴訟案件。

附註：「聯席董事」僅為公司職位，並非香港法例第622章公司條例及GEM上市規則所指「董事」。本文提及的聯席董事主要負責(i)監察本集團或其員工的物業管理；(ii)監督本集團的行政或整體標準；及(iii)本集團的客戶關係。

股東要求召開股東特別大會的權利

根據章程細則之細則第58條，董事會可在其認為合適時召開股東特別大會（「股東特別大會」）。股東特別大會須按一名或以上於遞交申請當日持有有權於股東大會投票的本公司繳足股本不少於十分之一的股東要求召開。有關要求須以書面向董事會或公司秘書提出，述明要求董事會召開股東特別大會以處理要求內訂明的任何事項。該大會須於作出該要求後兩個月內召開。倘於遞交要求後21日內，董事會未有召開該大會，則遞交要求人士可自行以同樣方式召開大會，而遞呈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償付。

向董事會提出股東查詢的程序

股東及其他利益相關者可以書面形式向我們的總辦事處（地址為香港中環德輔道中59號中南行10樓1001室）提出有關本公司的任何查詢。

股東於股東大會提呈建議的程序

根據開曼群島公司法（經修訂），概無條文批准股東於股東大會動議新決議案。然而，根據章程細則，有意動議決議案的股東可於依循上述程序後按提交要求書方式召開股東特別大會。

公眾持股量充足

根據可提供予本公司的公開資料及就董事所知，於刊發年報前的最後實際可行日期，已確認有足夠公眾持股量，其最少佔本公司已發行股份25%。

中匯安達會計師事務所有限公司之工作範圍

本公司核數師中匯安達會計師事務所有限公司(「中匯」)已將本集團截至2018年3月31日止年度之業績公佈涉及的財務數據與本集團年內綜合財務報表草擬本所載款額作比較，結果為兩者一致。中匯就此進行之工作不構成遵照香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則之審核、審閱或其他核證工作，故核數師並無於本公佈作出任何保證。

代表董事會
恒生控股有限公司
黃黎明
主席兼非執行董事

香港，2018年6月22日

於本公佈日期，執行董事為達振標先生、李展程先生及何應財先生；非執行董事為黃黎明先生(主席)；及獨立非執行董事為曹肇榆先生、林繼陽先生及羅志豪先生。

本公佈乃遵照GEM上市規則的規定提供有關本公司的資料，董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，本公佈並無遺漏任何其他事宜，致使本公佈所載任何聲明或本公佈產生誤導。

本公佈將由刊登之日起至少七日於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」網頁登載，亦將登載於本公司網站www.kongshum.com.hk內。