

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，概不對因本公佈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。



GRAND MING GROUP HOLDINGS LIMITED

佳明集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 1271)

截至二零一七年三月三十一日止年度的 全年業績公佈

全年業績摘要

- 本公司擁有人應佔淨溢利約203.0百萬港元，較二零一六年同期約401.9百萬港元減少約49.49%。
- 撇除投資物業公平值收益後，本公司擁有人應佔淨溢利約120.3百萬港元，較二零一六年同期約116.7百萬港元上升約3.05%。
- 於二零一七年三月三十一日資產淨值約2,635.0百萬港元。
- 建議派發末期股息每股4.0港仙。
- 建議發行紅股，基準為每持有十股股份獲派發一股已繳足股款新股。

佳明集團控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然公佈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經審核綜合業績，連同二零一六年同期的比較數字如下：

綜合損益表

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
收益	4	1,055,741	967,579
直接成本		<u>(873,692)</u>	<u>(798,340)</u>
毛利		182,049	169,239
其他收入及淨收益/(虧損)	4	4,936	5,046
一般及行政開支		(21,047)	(14,136)
投資物業之公平值增加		<u>82,723</u>	<u>285,195</u>
經營溢利		248,661	445,344
財務成本	5(a)	<u>(21,343)</u>	<u>(18,234)</u>
除稅前溢利	5	227,318	427,110
所得稅支出	6	<u>(24,298)</u>	<u>(25,181)</u>
本年溢利		<u>203,020</u>	<u>401,929</u>
		港仙	港仙 (重列)
每股盈利			
— 基本及攤薄後	8	<u>31.5</u>	<u>62.3</u>

屬於本年盈利應付予本公司擁有人的股息詳情載於本公佈內財務報表附註7。

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

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年溢利	203,020	401,929
年度其他全面收益		
其後可能重新分類至損益的項目：		
可供出售證券：		
公平值變動	—	(1,361)
減值虧損重新調整分類至損益表	—	2,191
	—	830
現金流量對沖：		
公平值變動，扣除稅項	1,175	(3,262)
現金流量對沖儲備變現	6,305	—
現金流量對沖工具收益重新分類至損益	—	(3,988)
	7,480	(7,250)
年度其他全面收益，扣除稅項	7,480	(6,420)
年度全面收益總額	210,500	395,509

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
非流動資產			
固定資產			
— 投資物業	9	3,586,600	3,290,000
— 其他物業、廠房及設備		260,844	128,765
		<u>3,847,444</u>	<u>3,418,765</u>
遞延稅項資產		2,549	45
衍生金融工具		571	—
其他金融資產		13,884	12,809
		<u>3,864,448</u>	<u>3,431,619</u>
流動資產			
供出售的發展中物業		992,697	—
應收客戶合約工程毛額		49,397	18,815
應收賬款及其他應收款項	10	184,781	206,185
受限制及已抵押存款		59,158	53,616
現金及銀行結餘		390,300	119,565
		<u>1,676,333</u>	<u>398,181</u>
流動負債			
應付客戶合約工程毛額		—	17,292
應付賬款及其他應付款項	11	218,172	219,795
銀行貸款	12	118,016	125,546
應付稅項		6,932	7,815
		<u>343,120</u>	<u>370,448</u>
流動資產淨值		<u>1,333,213</u>	<u>27,733</u>
總資產減流動負債		<u>5,197,661</u>	<u>3,459,352</u>
非流動負債			
銀行貸款	12	2,520,010	944,709
遞延稅項負債		42,556	32,386
衍生金融工具		142	8,530
		<u>2,562,708</u>	<u>985,625</u>
資產淨值		<u>2,634,953</u>	<u>2,473,727</u>
股本及儲備			
股本		6,452	5,866
儲備		2,628,501	2,467,861
總權益		<u>2,634,953</u>	<u>2,473,727</u>

財務報表附註

1. 一般資料及編製基準

本公司於二零一二年八月十四日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其註冊辦事處及主要營業地點分別位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及香港九龍尖沙咀漆咸道南39號鐵路大廈19樓。

本公司為投資控股公司，其股份於二零一三年八月九日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本集團主要從事樓宇建築，物業租賃及物業發展。

本公佈所載的綜合全年業績並不構成本集團截至二零一七年三月三十一日止年度的綜合財務報表，惟摘錄自該等財務報表。

此等財務報表按照所有適用香港財務報告準則而編製，此統稱包括香港會計師公會頒佈的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。此等財務報表亦符合香港公司條例及聯交所證券上市規則（「上市規則」）適用的披露規定。

2. 採納香港財務報告準則

(a) 採納香港財務報告準則修訂本 - 自二零一六年四月一日起首次生效

於本年度，本集團首次採納下列由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則修訂本，該等準則適用於本集團於二零一六年四月一日開始之年度期間之財務報表：

香港財務報告準則（修訂本）	2012至2014年週期之年度改進
香港會計準則第1號（修訂本）	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號（修訂本）	釐清可接受之折舊及攤銷方法
香港會計準則第27號（修訂本）	獨立財務報表之權益法
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（修訂本）	投資實體：應用綜合入賬之例外情況

採納該等香港財務報告準則修訂本對本集團的財務報表概無重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂/經修訂香港財務報告準則

下列已頒佈但尚未生效之新訂/經修訂香港財務報告準則與本集團財務報表潛在相關，惟尚未獲本集團提早採納。

香港會計準則第 7 號（修訂本）	披露計劃 ¹
香港會計準則第 12 號（修訂本）	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ¹
香港財務報告準則第 2 號（修訂本）	以股份為基礎之支付交易之分類及計量 ²
香港財務報告準則第 9 號	金融工具 ²
香港財務報告準則第 15 號	來自客戶合約的收益 ²
香港財務報告準則第 15 號（修訂本）	來自客戶合約的收益（澄清香港財務報告準則第 15 號） ²
香港財務報告準則第 16 號	租賃 ³
香港財務報告準則第 10 號及香港會計準則第 28 號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合資公司之間的資產出售或注資 ⁴

¹ 於二零一七年一月一日或之後開始的會計期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始的會計期間生效

³ 於二零一九年一月一日或之後開始的會計期間生效

⁴ 修訂版原定於二零一六年一月一日或之後開始的會計期間生效。其生效日期現已延遲/取消。修訂版的最早採納日期尚待批准。

本集團尚不能說明該等新修訂是否將導致本集團會計政策及財務報表出現重大變動。

3. 分部報告

本集團按主要經營決策人依據審閱的報告而作出策略決定來釐定經營分部。

本集團有三個須申報分部。有關分部因各業務提供不同的產品及服務，需要不同的業務策略而作出獨立管理。以下概述闡明本集團各須申報分部的業務：

- 建築：為外部客戶及集團公司建造住宅樓宇、商業樓宇及數據中心。
- 物業租賃：出租數據中心及辦公室物業。
- 物業發展：發展及銷售物業

分部間交易乃參考就類似訂單向外部人士收取的費用而定價。由於中央收益及開支並不包括在主要經營決策人用以評估分部表現的分部溢利內，故並無分配至各營運分部。

(a) 分部收益及業績

	建築		物業租賃		物業發展		總計	
	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	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	千港元	千港元
來自外部客戶的收益	912,789	822,377	142,952	145,202	—	—	1,055,741	967,579
分部間收益	63,200	127,800	10,189	1,735	—	—	73,389	129,535
分部收益	975,989	950,177	153,141	146,937	—	—	1,129,130	1,097,114
分部業績	88,536	72,693	86,679	89,824	(3,484)	(18)	171,731	162,499
未分配收入淨額							2,752	3,249
未分配支出							(10,730)	(7,396)
衍生金融工具淨收益							1,110	—
從權益中重新分類的 現金流量對沖工具 淨收益							—	3,988
可供出售投資回撥減 值/(減值)							1,075	(2,191)
投資物業之公平值增加							82,723	285,195
財務成本							(21,343)	(18,234)
除稅前溢利							227,318	427,110

(b) 其他分部資料

	建築		物業租賃		物業發展		未分配		總計	
	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	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	千港元	千港元	千港元	千港元
添置非流動 分部資產	618	—	217,789	146,923	—	—	132,800	3,812	351,207	150,735

(c) 地區資料

由於本集團所有經營活動均在香港進行，故並無呈列地區資料。

(d) 有關主要客戶的資料

收益源自貢獻超過本集團收益10%的客戶如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
客戶 A	449,514	496,573
客戶 B	428,108	108,134
客戶 C	15,984	134,095

以上所有客戶的收益均源自樓宇建造。

4. 收益及其他收入及淨收益/(虧損)

年內來自本集團主營業務及已確認之收益，以及已確認之其他收入及淨收益/(虧損)如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益		
樓宇建造收益	912,789	822,377
租金收入	114,844	114,296
租金相關收入	28,108	30,906
	1,055,741	967,579
其他收入及淨收益/(虧損)		
銀行利息收入	199	574
非上市證券的股息收入	875	816
衍生金融工具淨收益	1,110	—
可供出售投資回撥減值/(減值)	1,075	(2,191)
外匯兌換淨收益/(虧損)	6	(199)
衍生金融工具未變現淨收益	—	1,559
從權益中重新分類的現金流量對沖工具淨收益	—	3,988
其他	1,671	499
	4,936	5,046

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除 / (計入) 以下各項：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
(a) 財務成本		
銀行貸款利息：		
— 貸款悉數於五年內償還	55,841	37,115
— 貸款悉數於五年後償還	7,100	1,223
其他借貸成本	<u>11,985</u>	<u>2,353</u>
	74,926	40,691
減：計入在建建造合約的金額	(10,193)	(6,801)
資本化金額	<u>(43,390)</u>	<u>(15,656)</u>
	<u>21,343</u>	<u>18,234</u>
(b) 員工成本（包括董事薪酬）		
薪金、工資及其他福利	100,264	78,982
界定供款退休計劃供款	<u>3,058</u>	<u>2,304</u>
	103,322	81,286
減：計入在建建造合約的金額	(81,844)	(67,837)
資本化金額	<u>(9,474)</u>	<u>(6,989)</u>
	<u>12,004</u>	<u>6,460</u>
(c) 其他項目		
投資物業所得租金收入	(114,844)	(114,296)
減：直接支出	<u>52,593</u>	<u>51,894</u>
	(62,251)	(62,402)
折舊	5,248	2,881
應收賬款之減值虧損 / (回撥減值虧損)	203	(8)
核數師酬金		
— 審計服務	815	760
— 其他服務	234	577
	<u>849</u>	<u>1,367</u>

6. 所得稅支出

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期稅項		
年內香港利得稅撥備	22,775	22,539
於上年度超額撥備	(448)	(15)
	<u>22,327</u>	<u>22,524</u>
遞延稅項		
產生及撥回暫時差額	1,971	2,657
	<u>1,971</u>	<u>2,657</u>
	<u>24,298</u>	<u>25,181</u>

根據英屬處女群島及開曼群島的規則及規例，本集團毋須繳納英屬處女群島及開曼群島的任何所得稅。

香港利得稅撥備乃根據本年度估計應課稅溢利按16.5%（二零一六年：16.5%）計算。

7. 股息

(a) 屬於本年盈利應付予本公司擁有人的股息：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已宣派及支付的中期股息		
每股 4.0 港仙 (二零一六年：4.0 港仙)	25,810	21,330
於報告期末後建議派發之末期股息		
每股 4.0 港仙 (二零一六年：4.0 港仙)	25,810	23,464
	<u>51,620</u>	<u>44,794</u>

於報告期末後建議派發之末期股息尚未在報告期末確認為負債。

(b) 屬於上一個財政年度盈利，並於本年度批准及支付予本公司擁有人的股息：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於本年度批准及支付的上一財政年度末期股息		
每股 4.0 港仙 (二零一六年：4.2 港仙)	23,464	20,361
	<u>23,464</u>	<u>20,361</u>

8. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司權益股東應佔溢利203,020,000港元（二零一六年：401,929,000港元）及年內已發行股份的加權平均數645,246,521股（二零一六年（重列）：645,246,521股）計算。截至二零一六年三月三十一日止年度的每股基本及攤薄後盈利已就本公司發行紅股的影響予以重列。

(b) 每股攤薄後後盈利

截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度期間，本公司並無潛在攤薄股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

9. 投資物業

(a) 重估投資物業

獨立測量師行高力國際物業顧問（香港）有限公司採用與估值師進行二零一六年三月三十一日估值時相同的估值技術更新投資物業於二零一七年三月三十一日的估值。因應投資物業估值更新而產生的收益82,723,000港元（二零一六年：285,195,000港元）已於年內綜合損益表內確認。

(b) 本集團的投資物業已抵押作為銀行貸款的擔保，詳情載於附註12。

10. 應收賬款及其他應收款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收賬款	56,301	125,472
按金、預付款項及其他應收款項	55,050	17,628
應收保留款項	73,430	63,085
	<u>184,781</u>	<u>206,185</u>

根據發票日期計算本集團應收賬款（扣除呆賬撥備）的賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一個月內	53,017	124,040
一個月至三個月內	2,432	1,386
三個月至六個月內	683	46
六個月至一年	169	—
	<u>56,301</u>	<u>125,472</u>

本集團一般向貿易客戶提供30天信用期。本集團通常不會要求客戶提供抵押品。

11. 應付賬款及其他應付款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應付賬款	110,190	53,896
其他應付款項及應計費用	36,345	101,954
租金及其他按金	7,435	6,064
預收賬款	3,613	3,527
應付保留款項	60,589	54,354
	218,172	219,795

根據發票日期計算本集團應付賬款的賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一個月內	74,159	38,633
一個月至三個月內	35,740	15,205
三個月至六個月內	122	55
六個月至一年	137	3
超過一年	32	—
	110,190	53,896

12. 銀行貸款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行貸款		
— 有抵押	2,625,972	1,064,331
— 無抵押	12,054	5,924
	2,638,026	1,070,255

銀行貸款須於如下年期償還：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內及列入流動負債	118,016	125,546
一年後及列入非流動負債：		
— 一年後但兩年內	69,763	534,186
— 兩年後但五年內	1,929,378	375,523
— 五年後	520,869	35,000
	2,520,010	944,709
	2,638,026	1,070,255

銀行貸款由下列資產作擔保：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
投資物業	3,586,600	3,290,000
物業、廠房及設備	253,897	125,095
已抵押存款	53,094	47,552
可供出售證券	13,884	12,809
供出售的發展中物業	992,697	—
其他資產	45,966	39,527
	4,946,138	3,514,983

13. 承擔

於二零一七年三月三十一日未履行及未有在本集團財務報告撥備的資本承擔如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已訂約	9,203	11,674
已批准但未訂約	10,783	64,229
	19,986	75,903

資本承擔僅與數據中心大樓的發展支出有關。

14. 或然負債

於二零一七年三月三十一日，本公司就有關擔保本集團其中一家附屬公司履行所承諾責任而發出履約保證的或然負債為29,307,000港元（二零一六年：132,977,000港元）。

股息

董事會建議派發末期股息每股4.0港仙予於二零一七年八月三日名列本公司股東名冊內之本公司股東（「股東」），惟須待股東於本屆股東週年大會批准後方告作實。建議派發之末期股息單估計將於二零一七年八月十一日派付予股東。

連同已派付的中期股息每股4.0港仙，二零一七年度的股息總額將為每股8.0港仙，派息比率約為42.9%。

建議派送紅股

董事會建議配發紅股予於二零一七年八月三日名列本公司股東名冊內的股東，基準為每持有十股股份可獲派送一股紅股。相關決議案將於本屆股東週年大會上提出，如決議案獲得通過，及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）批准該等新股上市及買賣，獲派送之紅股股票將於二零一七年八月十一日派送予股東。

此等紅股除無權享有二零一七年度之末期股息外，自發行當日起在各方面均與現已發行之股份享有同等權益。所有零碎紅股將不予配發，零碎股份經彙集後，在董事認為適當之時出售，收益撥歸本公司所有。

暫停辦理股份過戶登記

為確定合資格出席本屆股東週年大會並於會上投票的股東身份，本公司將於二零一七年七月二十一日至二零一七年七月二十六日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記。為確保享有出席本屆股東週年大會之資格，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一七年七月二十日下午四時三十分前送交本公司股份過戶登記處香港分處，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。

為確定合資格獲派發建議末期股息及紅股的股東身份，本公司將於二零一七年八月一日至二零一七年八月三日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記。為確保享有獲派發建議之末期股息及紅股之權利，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一七年七月三十一日下午四時三十分前送交本公司股份過戶登記處香港分處，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。

業務回顧

建築

本集團的建築業務主要包括作為主承建商身份為本地知名發展商提供樓宇建造服務，及為現有樓宇提供改建、翻新及裝修工程服務。來自建築業務的收益由截至二零一六年三月三十一日止年度（「二零一六年度」）約822.4百萬港元增加至截至二零一七年三月三十一日止年度（「二零一七年度」）約912.8百萬港元，增加約10.99%或90.4百萬港元。收益增加主要源自九龍啟德之新建築項目，其建築工程於二零一六年六月展開。

於二零一七年三月三十一日，在建建築項目之合約毛額價值約為28.5億港元。

數據中心物業租賃

本集團擁有、發展及出租兩座專門為數據中心建造，且具備高度可靠、冗餘和安全性之高端數據中心大樓的架空地台空間。第一座高端數據中心名為 iTech Tower，持續運作良好並為本集團帶來穩定的租金收入。第二座高端數據中心名為 iTech Tower 2，經已投入運作，首名租客亦已於回顧年內遷入其中一個數據中心。

來自數據中心物業租賃業務的收益由二零一六年度約144.3百萬港元輕微下跌至二零一七年度約140.8百萬港元，減少約2.43%或3.5百萬港元，主要由於中華電力有限公司於二零一七年一月發放燃料費特別回扣，引至租金相關收入減少。

物業發展

於二零一六年五月三十一日，本集團以938.88百萬港元之地價，成功從香港政府投得位於新界青衣細山路的青衣地段第190號土地（「青衣土地」）。此土地計劃發展為預計樓面面積約400,000平方呎的住宅項目。我們現時進展良好，地盤已完成土地勘測工作，建築圖則亦已呈交相關政府部門進行審批。於本公佈日期，我們尚未開始建築工程。

此業務分部於回顧年內並無錄得收益。

展望

在人口增加及年青一代對擁有居所的渴望帶動下，本地房地產市場仍持續強勢，本地建築行業亦同時受惠。雖然本集團仍對未來的建築業務審慎樂觀，業界面對勞動力老化，技術工人長期短缺和工資不斷上升的挑戰依然存在。有見及此，本集團將維持以謹慎策略競投新的建築項目，以確保現有及將來的建築項目可按客戶的要求準時完成及交付，同時確保我們的建築項目獲得合理利潤。

作為數據中心行業內其中一家穩固和擁有卓越往績的批發主機代管提供商，我們將繼續投資我們數據中心的基礎設施，以強化我們的市場地位，並滿足客戶不斷變化的需求。於回顧年內，iTech Tower 2的首名租客已遷入及暢順運作數據中心。我們仍繼續努力開拓新租客租用 iTech Tower 2 的數據中心空間。

憑藉我們在樓宇建築和物業發展的經驗及專業知識，本集團致力開展物業發展業務。縱然香港金融管理局已收緊房地產發展商可借貸的額度，此舉有望抑制近期進取的土地投標，有助土地價格降溫。因此我們將依據本集團的財務資源，繼續維持審慎態度，以獨資或與其他地產發展商合資的形式參與投標香港政府拍賣的土地，以充盈本集團的土地儲備。

財務回顧

收益

本集團二零一七年度總收益約1,055.7百萬港元，較二零一六年度約967.6百萬港元增加約9.11%或88.1百萬港元。收益增加主要由於回顧年內開展九龍啟德之新建築項目。

毛利

本集團毛利由二零一六年度約169.2百萬港元增加約7.57%或12.8百萬港元至二零一七年度約182.0百萬港元。毛利增加主要源於回顧年內確認若干建築項目之後加工程。

一般及行政開支

本集團一般及行政開支由二零一六年度約14.1百萬港元增加約48.89%或6.9百萬港元至二零一七年度約21.0百萬港元，主要由於(i)收購兩間附屬公司（於「附屬公司及聯營公司的重大收購及出售」一段詳述）所產生的釐印稅及相關專業費用；(ii)本集團於二零一五年九月及二零一六年十月分別搬遷及擴充辦公室，導致物業和裝修設置折舊增加；及(iii)為物業發展業務成立營業及市場部，導致員工成本增加。

重估投資物業

本集團二零一七年度錄得投資物業之公平值收益約82.7百萬港元，而上年同期則錄得公平值收益約285.2百萬港元。重估收益主要由iTech Tower 2按其完成進度，以及一個持作出租用途的辦公室物業產生。

本年溢利

本集團二零一七年度錄得純利約203.0百萬港元，較二零一六年度純利約401.9百萬港元減少約49.49%或198.9百萬港元。撇除投資物業之公平值收益後，本集團二零一七年度錄得經調整溢利約120.3百萬港元，較二零一六年度經調整溢利約116.7百萬港元增加約3.05%或3.6百萬港元。

流動資金及財務資源

本集團以內部資源及銀行借款提供營運資金及資本開支。

於二零一七年三月三十一日，本集團的總現金結餘約449.5百萬港元（二零一六年三月三十一日：約173.2百萬港元），大部分為港元。本集團的流動比率（流動資產除流動負債）為4.89倍（二零一六年三月三十一日：1.07倍）。流動資金顯著改善主要因為從一新訂之銀團貸款提取約19.0億港元，用以取代若干於一年內到期的銀行貸款，並為本集團提供額外流動資金。該貸款總額為24.0億港元，將由提取日起計36至60個月到期。

本集團於二零一七年三月三十一日的總銀行借款約2,638.0百萬港元（二零一六年三月三十一日：約1,070.3百萬港元）。本集團的資本負債比率（計息借款總額除股東權益）約100.1%（二零一六年三月三十一日：約43.3%）。資本負債比率顯著上升主要是由於提取上述新訂之銀團貸款、發展青衣地皮之建築融資及收購兩間附屬公司(詳情載列於「附屬公司及聯營公司的重大收購及出售」一段)相關的借款。

銀行貸款按浮動利率計息。本集團使用利率掉期減低部分利率浮動的風險。

資產抵押

於二零一七年三月三十一日，為數約2,626.0百萬港元的銀行借款以本集團資產作抵押，其合計賬面值約4,946.1百萬港元。

外匯風險

由於本集團的交易絕大部分以港元計值，故並無面對重大外匯風險。

資本承擔

除本公佈內財務報表附註13所披露者外，本集團於二零一七年三月三十一日並無任何其他資本承擔。

或然負債

除本公佈內財務報表附註14所披露者外，本集團於二零一七年三月三十一日並無其他或然負債。

報告期後事項

於報告日期末後，董事建議派發末期股息。進一步詳情於本公佈「股息」一段及財務報表附註7(a)披露。

除上述所披露者外，自二零一七年三月三十一日後至本公佈日期，並無其他重大事項。

附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

於二零一六年六月，本公司其一全資附屬公司與獨立第三方訂立臨時協議，以總代價261,120,000港元收購英盛發展有限公司（「英盛」）及東晉發展有限公司（「東晉」）的全部權益。英盛及東晉主要從事物業投資業務，分別持有位於香港九龍漆咸道南39號鐵路大廈18樓及22樓的辦公室物業。收購於二零一六年九月三十日完成。收購詳情載於本公司於二零一六年六月七日之公告。

除上述所披露者外，本公司於二零一七年度期間並無收購或出售附屬公司及聯營公司。

僱員及薪酬政策

於二零一七年三月三十一日，本集團聘用226名（二零一六年三月三十一日：167名）僱員。本集團於二零一七年度的薪酬總額約103.3百萬港元（二零一六年：約81.3百萬港元）。

本集團參考當時市況定期檢討僱員的薪酬政策及待遇。薪酬待遇包括基本薪金、實物福利、附帶福利及強制性公積金供款，以及按個人表現釐定的酌情花紅。

購買、出售或贖回本公司的上市股份

於二零一七年度期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

企業管治

於二零一七年度期內，本公司一直遵守上市規則附錄十四內企業管治守則所載所有守則條文。

董事之證券交易

本公司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」），作為其證券交易的行為守則。經本公司向全體董事作出具體查詢後，全體董事均確認彼等於二零一七年度期內一直遵守標準守則所規定的準則。

充足公眾持股量

於本公佈日期，根據本公司所得公開資料及董事所知悉，本公司保持上市規則所規定的最低公眾持股量。

股東週年大會

本公司將於二零一七年七月二十六日召開二零一七年度股東週年大會。召開股東週年大會的通告將於適當的時間派送各股東。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，並遵照上市規則第3.21條制定書面職權範圍。審核委員會首要職責主要為就外聘核數師之委任、續聘及罷免向董事會提供推薦意見；審閱財務報表、風險管理及內部監控系統；以及監督財務申報及內部監控程序的成效。審核委員會現由四名獨立非執行董事組成，而委員會主席為莫貴標先生。

審核委員會已審閱本集團二零一七年度綜合財務報表。

審閱本全年業績公佈

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已將初步公佈所載有關本集團二零一七年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字，與本集團二零一七年度之經審核綜合財務報表所載之金額核對一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此方面進行之工作不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用工作準則進行之審核、審閱或其他委聘保證，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就初步公佈發出任何核證。

刊發全年業績公佈及年報

本公佈已在本公司網站(www.grandming.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)登載。載有上市規則要求全部相關資料之二零一七年度年報將於適當時間派發予各股東及在上述網站登載。

鳴謝

承蒙本集團管理層及各級員工努力不懈，盡忠職守，以及股東、本集團業務夥伴及聯營公司、往來銀行及核數師鼎力支持，董事會謹此致謝。

承董事會命
佳明集團控股有限公司

主席兼執行董事
陳孔明

香港，二零一七年六月一日

於本公佈日期，董事會包括：

執行董事：

陳孔明 先生
劉志華 先生
袁英偉 先生
關永和 先生

獨立非執行董事：

徐家華 先生
簡友和 先生
莫貴標 先生
李宗耀 先生