

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



## MAN KING HOLDINGS LIMITED

### 萬景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2193)

截至二零一七年三月三十一日止年度之  
全年業績公佈

#### 財務表現摘要

|              |            |
|--------------|------------|
| 收益           | 164.5 百萬港元 |
| 本公司擁有人應佔溢利   | 8.5 百萬港元   |
| 每股基本及攤薄盈利    | 2.05 港仙    |
| 本公司擁有人應佔每股權益 | 0.65 港元    |

## 業績

萬景控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七年三月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

### 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<br>千港元     | 二零一六年<br>千港元 |
|-------------------|----|------------------|--------------|
| 收益                | 3  | <b>164,516</b>   | 183,279      |
| 服務成本              |    | <b>(124,945)</b> | (104,666)    |
| 毛利                |    | <b>39,571</b>    | 78,613       |
| 其他收入              | 4  | <b>2,673</b>     | 2,213        |
| 其他收益及虧損           | 5  | <b>775</b>       | (4,151)      |
| 行政開支              |    | <b>(32,058)</b>  | (36,615)     |
| 上市開支              |    | -                | (5,873)      |
| 財務費用              |    | -                | (85)         |
| 除稅前溢利             |    | <b>10,961</b>    | 34,102       |
| 所得稅開支             | 6  | <b>(2,432)</b>   | (6,900)      |
| 年內溢利              | 7  | <b>8,529</b>     | 27,202       |
| 其他全面收益            |    |                  |              |
| 將不會重新分類至損益的項目：    |    |                  |              |
| 自用物業轉為投資物業之公平值收益， |    |                  |              |
| 扣除遞延稅項            |    | -                | 1,193        |
| 本公司擁有人應佔年內全面收益總額  |    | <b>8,529</b>     | 28,395       |
| 每股盈利              |    | 港仙               | 港仙           |
| 基本及攤薄             | 9  | <b>2.05</b>      | 7.05         |

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<br>千港元   | 二零一六年<br>千港元   |
|-----------------|----|----------------|----------------|
| <b>非流動資產</b>    |    |                |                |
| 投資物業            |    | 2,310          | 2,200          |
| 物業、廠房及設備        |    | 8,873          | 5,033          |
|                 |    | <u>11,183</u>  | <u>7,233</u>   |
| <b>流動資產</b>     |    |                |                |
| 應收客戶合同工程款項      |    | 64,153         | 60,471         |
| 應收賬款、按金及預付款項    | 10 | 49,784         | 48,547         |
| 應收合營業務款項        |    | 8,443          | 11,926         |
| 可收回稅項           |    | 2,602          | 783            |
| 持作買賣投資          |    | 5,485          | 11,961         |
| 短期銀行存款          |    | –              | 2,011          |
| 抵押銀行存款          |    | 4,644          | 4,733          |
| 銀行結餘及現金         |    | 181,926        | 167,001        |
|                 |    | <u>317,037</u> | <u>307,433</u> |
| <b>流動負債</b>     |    |                |                |
| 應付客戶合同工程款項      |    | 11,481         | 19,371         |
| 應付賬款及應計費用       | 11 | 35,005         | 28,742         |
| 應付合營業務之其他合夥人款項  |    | 7,666          | 7,160          |
| 稅項負債            |    | 225            | 2,319          |
|                 |    | <u>54,377</u>  | <u>57,592</u>  |
| <b>流動資產淨額</b>   |    | <u>262,660</u> | <u>249,841</u> |
| <b>總資產減流動負債</b> |    | <u>273,843</u> | <u>257,074</u> |
| <b>非流動負債</b>    |    |                |                |
| 遞延稅項負債          |    | 502            | 452            |
| <b>資產淨額</b>     |    | <u>273,341</u> | <u>256,622</u> |
| <b>資本及儲備</b>    |    |                |                |
| 股本              |    | 4,205          | 4,150          |
| 股份溢價及儲備         |    | 269,136        | 252,472        |
| <b>權益總額</b>     |    | <u>273,341</u> | <u>256,622</u> |

附註：

## 1. 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

## 2. 主要會計政策

綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟按於報告期末的公平值計量的若干金融工具及投資物業除外。

於本年度，本集團已首次應用若干由香港會計師公會頒佈且與編製本集團綜合財務報表有關之新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂本。

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 香港財務報告準則第14號                                      | 監管遞延賬目                          |
| 香港財務報告準則第11號(修訂本)                                 | 收購合營業務權益之會計法                    |
| 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<br>香港會計準則第38號(修訂本)                    | 澄清折舊及攤銷之可接受方法                   |
| 香港會計準則第16號及<br>香港會計準則第41號(修訂本)                    | 農業：生產性植物                        |
| 香港財務報告準則第10號、<br>香港財務報告準則第12號及<br>香港會計準則第28號(修訂本) | 投資實體：應用合併豁免                     |
| 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(修訂本)                                     | 香港財務報告準則年度改進<br>(二零一二年至二零一四年週期) |

於本年度應用該等新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂本並無對該等綜合財務報表呈報之金額及/或該等綜合財務報表所載披露產生重大影響。

## 3. 收益及分部資料

|       | 二零一七年<br>千港元   | 二零一六年<br>千港元   |
|-------|----------------|----------------|
| 土木工程  | 164,481        | 183,251        |
| 諮詢費收入 | 35             | 28             |
|       | <u>164,516</u> | <u>183,279</u> |

為了資源分配及分部表現評估而向本集團管理層(即首席經營決策人)報告的資料乃按逐個項目基準報告。各個項目構成一個經營分部。對於具有類似經濟特徵的經營分部，其乃使用類似列報程序列報，分銷及出售予相若類別的客戶及同在相若監管環境，且其分部資料按單一報告分部匯總為土木工程。本集團管理層根據本集團的年內收益及毛利(如綜合損益及其他全面收益表所呈列)評估須呈報分部的表現。由於並無定期向本集團管理層提供其審閱之用的資料，故並無披露本集團資產及負債分析。

#### 4. 其他收入

|             | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 銀行利息收入      | 618          | 1,406        |
| 投資物業的租金收入   | 78           | 46           |
| 持作買賣投資的股息收入 | 687          | -            |
| 雜項收入        | 1,290        | 761          |
|             | <u>2,673</u> | <u>2,213</u> |

#### 5. 其他收益及虧損

|                | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元   |
|----------------|--------------|----------------|
| 出售物業、廠房及設備收益淨額 | 500          | 131            |
| 持作買賣投資之公平值變動淨額 | 1,461        | (2,664)        |
| 投資物業之公平值變動     | 110          | -              |
| 匯兌虧損淨額         | (1,296)      | (1,618)        |
|                | <u>775</u>   | <u>(4,151)</u> |

#### 6. 所得稅開支

|                | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 本期稅項：          |              |              |
| 香港             | 2,389        | 6,426        |
| 過往年度(超額撥備)撥備不足 | (7)          | 258          |
|                | <u>2,382</u> | <u>6,684</u> |
| 遞延稅項           | 50           | 216          |
|                | <u>2,432</u> | <u>6,900</u> |

## 7. 年內溢利

年內溢利乃經扣除以下各項：

|                | 二零一七年<br>千港元  | 二零一六年<br>千港元  |
|----------------|---------------|---------------|
| 董事酬金           | 10,605        | 9,290         |
| 其他員工薪金及其他津貼    | 39,698        | 43,698        |
| 其他員工以股份為基礎的薪酬  | 975           | 1,205         |
| 其他員工退休福利計劃供款   | 1,296         | 1,582         |
|                | <u>52,574</u> | <u>55,775</u> |
| 員工成本合計         | 52,574        | 55,775        |
| 減：計入服務成本之款項    | (31,640)      | (35,097)      |
|                | <u>20,934</u> | <u>20,678</u> |
| 核數師酬金          | 1,000         | 1,100         |
| 物業、廠房及設備折舊     | 1,616         | 912           |
| 減：計入服務成本之款項    | (371)         | -             |
|                | <u>1,245</u>  | <u>912</u>    |
| 有關土地及樓宇的經營租賃租金 | <u>1,425</u>  | <u>1,907</u>  |

## 8. 股息

截至二零一七年三月三十一日止年度，概無向本公司股東支付或建議宣派股息，自報告期末起亦無建議宣派任何股息(二零一六年：無)。

## 9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算：

|                                | 二零一七年<br>千港元   | 二零一六年<br>千港元   |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 盈利                             |                |                |
| 用於計算每股基本及攤薄盈利之盈利               | <u>8,529</u>   | <u>27,202</u>  |
|                                | 千股             | 千股             |
| 股份數目                           |                |                |
| 用於計算每股基本及攤薄盈利之已發行<br>普通股加權平均股數 | <u>416,766</u> | <u>385,779</u> |

截至二零一六年三月三十一日止年度，已發行普通股加權平均股數385,779,000股乃基於集團重組及資本化發行被視為已於二零一四年四月一日生效的假設計算得出。

每股攤薄盈利並無假設本公司尚未行使購股權之影響，原因是該等購股權之行使價高於本年度及過往年度之股份平均市價。

## 10. 應收賬款、按金及預付款項

|                | 二零一七年<br>千港元  | 二零一六年<br>千港元  |
|----------------|---------------|---------------|
| 貿易應收款項         | 22,284        | 17,097        |
| 應收保留金          | 14,512        | 21,193        |
| 其他應收賬款、按金及預付款項 |               |               |
| — 按金及預付款       | 11,698        | 9,385         |
| — 其他           | 1,290         | 872           |
|                | <u>49,784</u> | <u>48,547</u> |

本集團給予若干客戶最多60天的信貸期。本集團於各報告期末的貿易應收款項基於核證/發票日期的賬齡分析如下：

|         | 二零一七年<br>千港元  | 二零一六年<br>千港元  |
|---------|---------------|---------------|
| 貿易應收款項： |               |               |
| 0至30天   | 21,882        | 7,628         |
| 31至60天  | 402           | 6,770         |
| 61至90天  | —             | 1,586         |
| 90天以上   | —             | 1,113         |
|         | <u>22,284</u> | <u>17,097</u> |
| 應收保留金：  |               |               |
| 一年內到期   | 10,451        | 3,440         |
| 一年後到期   | 4,061         | 17,753        |
|         | <u>14,512</u> | <u>21,193</u> |

## 11. 應付賬款及應計費用

|                      | 二零一七年<br>千港元  | 二零一六年<br>千港元  |
|----------------------|---------------|---------------|
| 貿易應付款項(根據發票日期的賬齡分析)： |               |               |
| 0至30天                | 16,332        | 10,084        |
| 31至60天               | 8,510         | 7,000         |
| 61至90天               | 143           | 157           |
| 90天以上                | 2,016         | 15            |
|                      | <u>27,001</u> | <u>17,256</u> |
| 應付保留金                | 6,674         | 8,967         |
| 其他應付款項及應計費用          | 1,330         | 2,519         |
|                      | <u>35,005</u> | <u>28,742</u> |
| 應付保留金：               |               |               |
| 一年內到期                | 3,731         | 2,935         |
| 一年後到期                | 2,943         | 6,032         |
|                      | <u>6,674</u>  | <u>8,967</u>  |

## 股息

截至二零一七年三月三十一日止年度，概無向本公司股東（「股東」）支付或建議宣派股息，自報告期末起亦無建議宣派任何股息（二零一六年：無）。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席將於二零一七年八月二十一日（星期一）舉行之應屆股東週年大會（「二零一七年股東週年大會」）並於會上投票之股東名單，本公司將由二零一七年八月十六日（星期三）至二零一七年八月二十一日（星期一）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行本公司股份（「股份」）過戶登記。為符合資格出席二零一七年股東週年大會並於會上投票，股東務請確保所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，最遲須於二零一七年八月十五日（星期二）下午四時三十分前送達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。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 概覽

本集團作為總承包商主要於香港提供土木工程服務。

本集團承接的土木工程主要有關(i)道路及渠務(包括相關建築工程及機電工程)；(ii)地盤平整(包括相關基建工程)；及(iii)海港工程。本集團承接公共及私營部門的土木工程項目，並作為總承包商參與採購材料、機器及設備、選擇分包商、進行現場監督、監控工程進度及項目日常工作的整體協調。

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團競得六份新合同，總價值約604.6百萬港元。於二零一七年三月三十一日，本集團有七個在建工程項目，並有數個已完成但尚未收到最終合同金額的項目，估計餘下合同金額與工程訂單價值總額約527.0百萬港元。

## 財務回顧

### 收益

本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之收益為約164.5百萬港元，較上一財政年度同期約183.3百萬港元減少約10.3%。該減少乃主要由於以下各項的合併影響：

- (i) 截至二零一七年三月三十一日止年度已完工的四個土木工程項目所確認較低收益約61.7百萬港元；
- (ii) 截至二零一七年三月三十一日止年度之項目的較低收益約27.4百萬港元，而於二零一六年之前已完工之相同項目則確認收益約59.1百萬港元；及
- (iii) 截至二零一七年三月三十一日止年度在建項目之較高收益約70.6百萬港元，包括截至二零一七年三月三十一日止年度已開始的五個新項目貢獻之收入約62.1百萬港元。

### 毛利率

毛利率自截至二零一六年三月三十一日止年度之約42.9%減少至截至二零一七年三月三十一日止年度之約24.1%，主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度有較高毛利率的現有項目已大致完工，及較少在最後階段已議定的額外合同金額獲確認。此外，本年度訂立之新合同在初步建設階段，因此，尚未向本集團貢獻更多利潤。

### 其他收入

截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度，其他收入分別為約2,673,000港元及2,213,000港元。增長乃主要由於證券投資之股息收入。

### 其他收益及虧損

其他收益及虧損由截至二零一六年三月三十一日止年度之虧損約4,151,000港元轉變至截至二零一七年三月三十一日止年度之收益約775,000港元，主要由於持作買賣投資之公平值變動淨額約1,461,000港元、投資物業之公平值變動110,000港元、出售物業、廠房及設備之收益淨額約500,000港元，抵銷人民幣及英鎊之貶值而確認之匯兌虧損淨額約1,296,000港元所致。

## 行政開支

截至二零一七年三月三十一日止年度之行政開支為約32.1百萬港元，較上一財政年度約36.6百萬港元減少12.4%。此乃主要由於數個項目於截至二零一七年三月三十一日止年度期間完工導致保險及汽車開支減少。

## 財務費用

截至二零一七年三月三十一日止年度並無新借貸，亦無產生財務費用。

## 所得稅開支

截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度之實際稅率分別為約20.2%及22.2%。截至二零一七年三月三十一日止年度之實際稅率較法定利得稅率16.5%高，此乃主要由於年內本公司未確認稅務虧損之稅務影響增加。

## 年內溢利

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團錄得純利潤約8.5百萬港元，較上一財政年度同期約27.2百萬港元減少68.6%。此乃主要由於如上文「毛利率」一段所述，截至二零一七年三月三十一日止年度之毛利減少。

## 流動資金及財務資源

於二零一七年三月三十一日，本集團的銀行結餘及現金為約181.9百萬港元(二零一六年：167.0百萬港元)，主要以港元、人民幣及英鎊計值。本集團面臨人民幣及英鎊匯率波動的貨幣風險。本集團並未因貨幣匯率波動而令其運營或流動資金上經歷任何重大困難或影響，亦並無採納任何貨幣對沖政策或其他對沖工具。本集團將繼續密切監控其面臨的貨幣風險。

本集團採用審慎方法進行現金管理，於二零一七年三月三十一日並無計息借貸(二零一六年：無)。

於二零一七年三月三十一日，本集團擁有尚未動用的銀行借貸融資15.2百萬港元(二零一六年：15.0百萬港元)。

## 資本架構及資產負債比率

於二零一七年三月三十一日，權益總額為約273.3百萬港元(二零一六年：256.6百萬港元)，包括普通股股本、股份溢價及儲備。

本集團的資產負債比率(計息負債除以權益總額的百分比)於二零一七年三月三十一日為零(二零一六年：零)。

### 抵押資產

於二零一七年三月三十一日，本集團的銀行存款約4.6百萬港元(二零一六年：4.7百萬港元)已抵押予銀行，作為銀行代表本集團向本集團客戶發出履約保證的擔保。按金及預付款約2.5百萬港元(二零一六年：3.4百萬港元)已存放及抵押予一間保險機構，以取得該機構向本集團客戶發出的履約保證。

### 資本承擔

於二零一七年三月三十一日，本集團並無任何資本承擔(二零一六年：無)。

### 履約保證及或然負債

本集團所承擔建築合同的若干客戶規定集團實體以履約保證形式發出合同工程履約保證並以其他存款或抵押銀行存款作抵押。履約保證乃於建築合同完成或大致完成時解除。

於二零一七年三月三十一日，本集團擁有銀行發出的約14.1百萬港元(二零一六年：14.9百萬港元)及一間保險機構發出的約2.5百萬港元(二零一六年：3.4百萬港元)的尚未償還履約保證。

### 僱員及薪酬政策

於二零一七年三月三十一日，本集團共有125名全職僱員(二零一六年：116名全職僱員)。截至二零一七年三月三十一日止年度之僱員成本(不包括董事酬金)共計約42.0百萬港元(二零一六年：46.5百萬港元)。本集團根據個人能力及發展潛力聘請及提升僱員。本集團根據個人表現及當前的市場薪資水平釐定所有僱員(包括董事)的薪酬待遇。

### 未來展望

本集團於截至二零一七年三月三十一日止年度，已競得六份約604.6百萬港元的合同，為未來一年奠定了抗逆基礎，而其他少數幾份競標正在等待最終結果。然而，本集團正處於之前利潤豐厚的項目竣工的過渡時期，新合同於初步階段的貢獻較少，從而導致截至二零一七年三月三十一日止年度毛利大幅下跌。

香港用於基建的公共開支繼續維持較高水平，於二零一七／一八年約850億港元，而且未來十年將會有巨額的公共開支計劃。未來幾年，主要大型基建項目包括啟德體育園、中九龍幹線及東涌新市鎮擴展計劃。香港機場管理局將在未來三年內為機場第三條跑道建設投入約1,200億港元。這加強了我們業務集中公共工程的抗逆性。儘管建築分部的經營開支及僱員薪酬依然高企，但招募合資格工程師及工人的艱難時期已有所好轉。混凝土、鋼筋及燃油等主要材料的供貨價格於整個年度均符合我們的預期，這有助於抑制過去幾年整體建築成本的升勢。

儘管有此等利好的市況，但立法會在審批公共項目撥款方面進展緩慢。截至二零一七年三月，估計撥款總額約900億港元，而其中僅有合共約11億港元的少數新工程項目已獲得立法會財務委員會批准，這不僅會引致重大不明朗因素並會造成建築行業投標及中標的困難，而且收入及利潤率之財務表現亦受到影響。

本集團仍會專注於進一步提高我們的經營效率及投資新科技及人力資源，以支持我們的營運獲得合理利潤率。可預見香港建築環境仍很有可能面臨挑戰，但並非無法克服。本集團將於二零一八年三月三十一日止年度持續審慎行事，保持本集團充裕的財務及勞動力儲備，以實現高效經營並進一步擴大及發展我們的業務。

## **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。

## **重大收購及出售附屬公司及聯營公司**

截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司並無重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

## **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 企業管治

本公司於截至二零一七年三月三十一日止年度一直採納、應用及遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則之守則條文，惟有關主席與行政總裁角色區分的條文第A.2.1條除外。

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。盧源昌先生為本公司主席兼行政總裁，負責本集團財務及營運方面之事務，並共同負責制定本集團之業務發展策略。董事會相信，由一人同時擔任主席及行政總裁有利於高效管理本集團之業務及整體營運。董事會認為，基於董事會內一半成員為獨立非執行董事，董事會的運作將不會損害現時安排下之權力及職權平衡。本公司將不時檢討該架構，並將於情況合適時作出調整。

企業管治守則的詳情將載於二零一六／二零一七年年報。

## 本公司董事進行證券交易的標準守則

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」)作為其本身有關董事進行本公司證券交易的守則。

經本公司向全體董事作出特定查詢後，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遵守標準守則所載之規定準則。

## 審閱全年業績

審核委員會與本公司外部核數師已審閱截至二零一七年三月三十一日止年度本集團所採納之會計政策及本集團之經審核綜合財務報表。

## 股東週年大會

二零一七年股東週年大會之通告將按照上市規則規定之方式於適當時間刊載並寄發予股東。

## 刊發全年業績及年報

本公佈刊載於本公司網站([www.manking.com.hk](http://www.manking.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。載有上市規則所規定的所有資料之二零一六／二零一七年年報將刊載於本公司及聯交所網站，並將於適當時間寄發予本公司股東。

承董事會命  
萬景控股有限公司  
主席兼執行董事  
盧源昌

香港，二零一七年六月十六日

於本公佈日期，董事會包括執行董事盧源昌先生及盧奕昌先生；非執行董事陳惠英女士；以及獨立非執行董事梁威達先生、勞敏慈教授及周懷蓉女士。