

以下為獨立申報會計師大華馬施雲會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出的報告全文，僅為載入本文件而編製：

## MOORE STEPHENS

Moore Stephens CPA Limited  
801-806 Silvercord, Tower 1,  
30 Canton Road, Tsimshatsui,  
Kowloon, Hong Kong  
T +852 2375 3180  
F +852 2375 3828  
[www.moorestephens.com.hk](http://www.moorestephens.com.hk)

大華馬施雲  
會計師事務所有限公司

敬啟者：

以下為吾等就富道集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年(「往績記錄期間」)之財務資料(「財務資料」)出具之報告，以供載入 貴公司日期為二零一七年六月二十八日有關 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板[編纂]之文件(「文件」)。

貴公司於二零一五年十二月十日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據文件「歷史、重組及發展」一節披露之集團重組(「重組」)， 貴公司於二零一六年五月二十四日成為 貴集團現時旗下各實體之最終控股公司。

截至本報告日期， 貴公司於下文第II節附註1所載 貴集團旗下附屬公司中擁有直接或間接權益。所有附屬公司均為私營有限公司。現時組成 貴集團的所有公司均採納十二月三十一日作為彼等的財政年度結算日。

截至本報告日期，由於 貴公司自註冊成立日期以來，除上文所述之重組以外並無涉及任何重大業務交易，故並無為 貴公司編製法定財務報表。由於自其註冊成立日期以來，富道控股有限公司（「富道控股」）並無涉及任何重大業務交易，且其並無受註冊成立地點法定審核規定所規限，故並無為其編製經審核財務報表。

中國富道集團有限公司（「富道香港」）及富道國際金融有限公司（「富道金融」）於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之法定財務報表乃經大華馬施雲會計師事務所有限公司審核。所有該等法定財務報表均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（「香港財務報告準則」）編製。

富道（中國）融資租賃有限公司（「富道租賃」）及深圳市富道金融服務有限公司（「富道服務」）於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之法定財務報表乃經於中華人民共和國（「中國」）註冊之執業會計師事務所（深圳市寶龍會計師事務所有限公司）審核。所有該等法定財務報表均根據適用於在中國成立的企業的相關會計原則及會計規則而編製。

就本報告而言， 貴公司董事已按照本報告第II節附註2.2所載的基準及第II節附註4所載符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（包括所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）的會計政策編製 貴集團於往績記錄期間的綜合財務報表（「相關財務報表」）。

本報告所載之財務資料乃根據相關財務報表編製，並無就此作出調整。

### 董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事的責任是根據第II節附註2.2所載的呈列基準及第II節附註4所載的會計政策、香港公司條例的適用披露規定及聯交所證券上市規則（「上市規則」）編製真實及公平的財務資料，以及載有本報告之本文件內容。 貴公司董事亦負責董事釐定就編製並無重大錯誤陳述（無論因欺詐或錯誤）的財務資料而言屬必要的有關內部監控。

吾等的責任是編製對財務資料的獨立意見，並向閣下報告我們的意見。就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則（「香港審計準則」）對於往績記錄期間的相關財務報表進行適當審核程序。吾等已按照香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「招股章程與申報會計師」審閱財務資料，並對財務資料進行吾等認為必須的額外程序。

### 有關財務資料之意見

吾等認為，就本報告而言及按下文第II節附註2.2所載之基準，財務資料真實而公平地反映貴公司於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及貴集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日之財務狀況，及貴集團於往績記錄期間之財務表現及現金流量。

## 附錄一

## 會計師報告

### I. 財務資料

#### 綜合全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
持續經營業務 收益	7	35,545	53,457	71,243
其他收入	7	976	142	38
僱員福利開支		(1,842)	(2,650)	(5,326)
折舊		(691)	(696)	(786)
經營租賃開支		(484)	(484)	(633)
其他經營開支		(3,921)	(4,139)	(5,200)
[編纂]開支		—	[編纂]	[編纂]
應佔一間聯營公司虧損	15	—	(1)	(1)
出售一間聯營公司收益		—	—	2
融資成本	8	(230)	(8,858)	(12,636)
除所得稅前溢利	9	29,353	34,297	42,215
所得稅開支	11	(7,599)	(9,558)	(12,655)
來自持續經營業務的年內溢利		21,754	24,739	29,560
已終止經營業務 來自已終止經營 業務的年內溢利	12	336	—	—
貴公司擁有人應佔年內溢利		<u>22,090</u>	<u>24,739</u>	<u>29,560</u>
其他全面收入／(開支) 將於其後重新分類 至損益的項目： 換算海外業務產生的 匯兌差額		34	(164)	(300)
出售附屬公司時撥回 匯兌差額		1	—	—
貴公司擁有人應佔年內其他全面 收入／(開支)		<u>35</u>	<u>(164)</u>	<u>(300)</u>
貴公司擁有人應佔年內全面收益總額		<u>22,125</u>	<u>24,575</u>	<u>29,260</u>
以下各項應佔年內全面收益總額：				
— 持續經營業務		21,788	24,575	29,260
— 已終止經營業務		337	—	—
		<u>22,125</u>	<u>24,575</u>	<u>29,260</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零一四年	二零一五年	二零一六年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>資產及負債</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	14	1,861	1,977	1,234
於一間聯營公司的投資	15	—	3,267	—
預付款項及按金	16	540	180	—
貸款及應收賬款	17	85,991	423,994	344,929
		<u>88,392</u>	<u>429,418</u>	<u>346,163</u>
<b>流動資產</b>				
貸款及應收賬款	17	107,566	193,408	239,575
預付款項、按金及 其他應收款項	16	447	1,920	2,931
應收關聯方款項	18(a)	54,220	—	—
現金及現金等價物	19	52,478	4,771	107,365
		<u>214,711</u>	<u>200,099</u>	<u>349,871</u>
<b>流動負債</b>				
來自融資租賃客戶的按金	20	825	3,620	700
應付關聯方款項	18(b)	2,581	4,040	3,900
應付最終控股公司款項	18(c)	25	6,790	4,653
應計費用及其他應付款項	21	1,073	2,253	2,657
遞延收入	22	411	3,154	2,086
銀行借款—有抵押	23	25,000	73,709	98,710
應付稅項		4,939	11,792	9,293
		<u>34,854</u>	<u>105,358</u>	<u>121,999</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>179,857</u>	<u>94,741</u>	<u>227,872</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>268,249</u>	<u>524,159</u>	<u>574,035</u>
<b>非流動負債</b>				
來自融資租賃客戶的按金	20	3,620	520	14,445
銀行借款—有抵押	23	25,000	259,435	260,726
		<u>28,620</u>	<u>259,955</u>	<u>275,171</u>
<b>資產淨值</b>		<u>239,629</u>	<u>264,204</u>	<u>298,864</u>
<b>權益</b>				
股本	25	—	—	—
儲備	26	239,629	264,204	298,864
<b>總權益</b>		<u>239,629</u>	<u>264,204</u>	<u>298,864</u>

附錄一

會計師報告

財務狀況表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一五年	二零一六年
		人民幣千元	人民幣千元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司的投資	27(a)	—	269,153
<b>流動負債</b>			
應付最終控股公司款項	27(b)	(76)	(68)
應付一間附屬公司款項	27(b)	—	(847)
		<u>(76)</u>	<u>(915)</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(76)</u>	<u>(915)</u>
<b>(負債)／資產淨額</b>		<u>(76)</u>	<u>268,238</u>
<b>權益</b>			
股本	25	—	—
儲備	27(c)	<u>(76)</u>	<u>268,238</u>
<b>資本虧拙／總權益</b>		<u>(76)</u>	<u>268,238</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 綜合權益變動表

	股本	匯兌儲備	其他儲備	法定 盈餘儲備	保留溢利	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (附註26)	人民幣千元 (附註26)	人民幣千元	人民幣千元
於二零一四年一月一日	—	(65)	103,427	489	4,080	107,931
全面收益：						
年內溢利	—	—	—	—	22,090	22,090
其他全面收益：						
換算海外業務產生之匯兌差額	—	34	—	—	—	34
出售附屬公司時 撥回匯兌差額	—	1	—	—	—	1
年內全面收益總額	—	35	—	—	22,090	22,125
與 貴公司擁有人進行之交易： 來自最終控股公司之資本化 墊支	—	—	109,573	—	—	109,573
	—	—	109,573	—	—	109,573
轉撥至法定盈餘儲備	—	—	—	2,260	(2,260)	—
於二零一四年十二月三十一日	—	(30)	213,000	2,749	23,910	239,629
於二零一五年一月一日	—	(30)	213,000	2,749	23,910	239,629
全面收益：						
年內溢利	—	—	—	—	24,739	24,739
其他全面開支：						
換算海外業務產生之匯兌差額	—	(164)	—	—	—	(164)
年內全面(開支)/收益總額	—	(164)	—	—	24,739	24,575
轉撥至法定盈餘儲備	—	—	—	2,818	(2,818)	—
於二零一五年十二月三十一日	—	(194)	213,000	5,567	45,831	264,204
於二零一六年一月一日	—	(194)	213,000	5,567	45,831	264,204
全面收益：						
年內溢利	—	—	—	—	29,560	29,560
其他全面開支：						
換算海外業務產生之匯兌差額	—	(300)	—	—	—	(300)
年內全面(開支)/收益總額	—	(300)	—	—	29,560	29,260
與 貴公司擁有人進行之交易： 來自最終控股公司之資本化 墊支	—	—	5,400	—	—	5,400
	—	—	5,400	—	—	5,400
轉撥至法定盈餘儲備	—	—	—	3,642	(3,642)	—
於二零一六年十二月三十一日	—	(494)	218,400	9,209	71,749	298,864

## 附錄一

## 會計師報告

### 綜合現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一四年	二零一五年	二零一六年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>經營活動所得現金流量</b>				
除所得稅前溢利				
持續經營業務		29,353	34,297	42,215
已終止經營業務		566	—	—
		<u>29,919</u>	<u>34,297</u>	<u>42,215</u>
調整：				
銀行利息收入	7	(9)	(31)	(35)
利息開支	8	230	8,858	12,636
物業、廠房及設備折舊		1,194	696	786
應佔一間聯營公司虧損	15	—	1	1
出售附屬公司之收益	12	(457)	—	—
出售一間聯營公司之收益		—	—	(2)
		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2)</u>
營運資金變動前之經營溢利		30,877	43,821	55,601
貸款及應收賬款(增加)/減少		(117,950)	(423,845)	32,898
預付款項、按金及其他應收款項增加		(2,764)	(1,113)	(324)
應計費用及其他應付款項(減少)/增加		(20,789)	730	385
遞延收入增加/(減少)		411	2,743	(1,068)
來自融資租賃客戶的按金增加/(減少)		3,620	(305)	11,005
		<u>(106,595)</u>	<u>(377,969)</u>	<u>98,497</u>
經營活動(所用)/產生之現金已付所得稅		<u>(5,296)</u>	<u>(2,705)</u>	<u>(15,154)</u>
		<u>(111,891)</u>	<u>(380,674)</u>	<u>83,343</u>
<b>經營活動(所用)/產生之現金淨額</b>				
<b>投資活動所得現金流量</b>				
已收銀行存款利息		9	31	35
購買物業、廠房及設備(墊支)/收回關聯方款項	(a)	(743)	(800)	(37)
於一間聯營公司之投資		(25,065)	54,220	—
出售附屬公司產生之現金流出淨額		—	(3,268)	—
出售一間聯營公司所得款項	12	(3,620)	—	—
	15	—	—	3,282
		<u>(29,419)</u>	<u>50,183</u>	<u>3,280</u>
		<u>(29,419)</u>	<u>50,183</u>	<u>3,280</u>
<b>投資活動(所用)/產生之現金淨額</b>				

## 附錄一

## 會計師報告

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	附註 人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>融資活動所得現金流量</b>			
銀行貸款已付利息	(230)	(8,403)	(12,636)
銀行貸款所得款項	50,000	380,000	100,000
償還銀行貸款	—	(96,856)	(73,708)
應付關聯方款項 增加／(減少)	50	1,620	(352)
應付最終控股公司款項增加／(減少)	44	6,497	(2,487)
最終控股公司墊支	109,573	—	5,400
<b>融資活動產生之現金淨額</b>	<b>159,437</b>	<b>282,858</b>	<b>16,217</b>
<b>現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>			
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	18,127	(47,633)	102,840
年初現金及現金等價物	34,341	52,478	4,771
外匯匯率變動之影響	10	(74)	(246)
<b>年末現金及現金等價物</b>	<b>52,478</b>	<b>4,771</b>	<b>107,365</b>

### 重大非現金交易

- (a) 於截至二零一四年十二月三十一日止年度，已付按金約人民幣1,772,000元已轉撥至物業、廠房及設備。

## II. 財務資料附註

### 1. 公司資料

貴公司為一間於二零一五年十二月十日在開曼群島註冊成立的有限公司。貴公司之註冊辦事處為P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。貴公司之主要營業地點位於香港灣仔謝斐道52至58號金鐘大廈8樓02室。

貴公司為一間投資控股公司。貴集團之主要業務為於中國提供融資租賃、保理及諮詢服務。貴集團之最終控股公司為一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之公司富登投資有限公司（「富登」），而其於往績記錄期間之最終控股方為盧偉浩先生（「盧先生」）。

於本報告日期，貴公司於以下附屬公司擁有直接及間接權益，該等附屬公司均為有限公司，其詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立／ 成立地點及日期	已發行及 繳足股本／ 註冊資本詳情	應佔股權		主要業務
			直接	間接	
富道控股	英屬處女群島 二零一六年一月二十日	100股每股面值 1美元之普通股	100%	—	投資控股
富道香港	香港 二零一一年十一月九日	274,579,569港元之 普通股	—	100%	投資控股
富道金融	香港 二零一一年十一月七日	2港元之普通股	—	100%	投資控股
富道租賃	中國 二零一二年四月五日	人民幣200,000,000 元	—	100%	提供融資租賃、 保理及諮詢服 務
富道服務	中國 二零一二年二月二十日	人民幣 13,000,000元	—	100%	提供諮詢服務
深圳前海富道 融資租賃有 限公司（「深 圳租賃」）	中國 二零一四年九月十一日	（附註）	—	100%	於往績記錄期間 尚未開始業務

附註：深圳租賃為一間全資企業，經營期間自二零一四年九月十一日起為期30年。深圳租賃之註冊資本為人民幣1,000,000元。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，深圳租賃的註冊資本尚未繳足，故貴集團於該附屬公司有尚未履行投資承擔人民幣1,000,000元。概無就該等年度發佈任何法定財務報表。

## 2. 集團重組及呈列基準

### 2.1 集團重組

為籌備 貴公司股份於聯交所[編纂]， 貴集團旗下各公司曾進行重組以理順 貴集團架構。重組涉及下列各項：

#### (i) 註冊成立 貴公司

貴公司於二零一五年十二月十日在開曼群島註冊成立，並於二零一六年五月二十四日成為 貴集團之控股公司。 貴公司於註冊成立後的法定股本為390,000港元，分為39,000,000股每股面值0.01港元的普通股（「股份」）。於其註冊成立後，1股繳足股份獲配發及發行予首名認購人Reid Services Limited，並於其後按面值轉讓予盧先生。盧先生其後按面值轉讓該1股股份予富登。

#### (ii) 註冊成立富道控股

富道控股於二零一六年一月二十日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。富道控股之法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份，其中100股繳足股份於其註冊成立時獲配發及發行予 貴公司。富道控股主要從事投資控股，並於完成重組後成為 貴集團的中介控股公司。

#### (iii) 資本化富道香港的股東出資

- (a) 於二零一六年四月二十六日，富道香港與前中介控股公司富登訂立資本化協議，據此富道香港向富登配發1股新股份，以將其出資達268,040,000港元（相等於約人民幣213,000,000元）資本化為向富道香港及其附屬公司作出的股東出資。
- (b) 於二零一六年五月二十三日，富道香港及富登訂立資本化協議，據此富道香港向富登配發1股新股份，以將應付富登及富道香港董事盧先生款項合共約6,540,000港元（相等於約人民幣5,400,000元）資本化為向富道香港及其附屬公司作出的股東出資。

#### (iv) 貴公司收購富道香港及其附屬公司

貴公司（通過富道控股作為代名人買方）於二零一六年五月二十四日自其當時擁有人富登收購富道香港及其附屬公司。收購代價乃藉於同日向富登配發及發行999股全部入賬列為繳足的股份償付。

#### (v) 增加 貴公司法定股本

於二零一七年六月十九日， 貴公司之法定股本藉增設額外19,961,000,000股新股份，由390,000港元（分為39,000,000股股份）增加至200,000,000港元（分為20,000,000,000股股份）。

## 2.2 呈列基準

根據重組，貴公司已於二零一六年五月二十四日成為貴集團現時旗下公司之控股公司。貴集團被視為重組產生的存續實體，因為在富道香港之上加入若干新控股公司並無商業實質且並不構成業務合併。因此，財務資料已根據香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」(「會計指引第5號」)以合併會計原則編製，猶如重組於最早呈列日期初已發生，而現有集團架構一直存在。

往績記錄期間的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括貴集團旗下公司的業績以及權益及現金流量的變動，猶如現有集團架構於整個往績記錄期間或自其各自的成立、註冊成立或收購日期(倘適用)以來一直存在。貴集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況表乃為呈列貴集團現時旗下公司的資產與負債而編製，猶如現有集團架構於該等日期(經計及其各自的成立、註冊成立或收購日期(倘適用))一直存在。

貴集團旗下公司的資產及負債乃採用現有賬面值綜合入賬。概無金額確認為商譽代價或收購方於被收購方的可識別資產、負債及或然負債公平值的權益超逾合併時的成本的差額。

集團內公司間所有重大交易、交易結餘及未變現交易收益均已於綜合入賬時對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非相關交易提供證據顯示所轉讓資產減值。

## 3. 編製基準

財務資料乃根據附註2.2所載的呈列基準及下文附註4所載符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)的會計政策而編製。財務資料亦遵守香港公司條例及香港聯交所證券上市規則的適用披露規定。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂與貴集團有關並於往績記錄期間開始生效的香港財務報告準則。於編製財務資料時，在香港財務報告準則之過渡性條文要求或許可下，貴集團已於整個往績記錄期間貫徹採納所有該等於貴集團二零一六年一月一日開始之會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

於本報告日期，若干新訂及經修訂香港財務報告準則已頒佈但尚未生效，且並無獲貴集團提早應用(附註34)。

財務資料乃按歷史成本基準編製。除另有指明者外，所有價值均約整至最接近的千位。

謹請留意，編製財務資料時已採用會計估計及假設。儘管該等估計乃由管理層根據其對現時事件及行動的最佳認識及判斷而作出，惟實際結果最終可能與該等估計有所差異。涉及較高程度的判斷或複雜性的範疇，或對財務資料屬重大的假設及估計的範疇載於附註5「重大會計判斷及估計」。

#### 4. 主要會計政策概要

編製財務資料所採納之主要會計政策概述如下。除另有指明者外，此等政策已於所呈列之所有年度貫徹應用。

##### 4.1 綜合基準

財務資料包含 貴公司及由 貴公司及其附屬公司控制之實體的財務報表。控制指 貴公司擁對投資對象的權力，而因參與投資對象業務所得可變回報而承擔風險或享有權利，且 貴公司能夠運用其權力影響投資對象所得回報金額。一般而言，控制指對投資對象相關業務擁有過半數投票權持股。於評估 貴公司是否控制另一實體時，會考慮是否存在現時可行使或轉換的潛在投票權及其影響。

附屬公司於 貴集團取得對附屬公司之控制權時綜合入賬並於失去對附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，於年內被收購或出售之附屬公司收益及開支乃自 貴集團獲得控制之日起至 貴集團失去對附屬公司的控制之日止期間計入綜合全面收益表。

附屬公司之業績撥歸 貴公司擁有人。

於必要時，將對附屬公司之財務報表作出調整，以令彼等之會計政策與 貴集團之會計政策一致。

有關 貴集團成員公司之間交易之所有集團內公司間資產及負債、權益、收益、開支及現金流量於綜合入賬時悉數對銷。

##### 4.2 於附屬公司之投資

附屬公司為 貴公司直接或間接控制其財務及經營政策以從其業務中獲取利益之實體。

附屬公司之業績按已收及應收股息計入 貴公司之全面收益表。 貴公司於附屬公司之投資乃以成本扣除任何減值虧損列賬。

##### 4.3 聯營公司

聯營公司為 貴集團具有重大影響力之實體。重大影響力指可參與投資對象之財務及營運決策但不是控制或共同控制該等政策之權力。

於聯營公司之投資是按權益法減任何減值虧損計入綜合財務報表，除非被歸類為持作出售。若會計政策有差異，則會調整一致。根據權益法，投資初始按成本入賬，並就 貴集團所佔投資對象可辨識資產淨值於收購日期的公平值超過投資成本的金額(如有)作出調整。投資其後於按 貴集團所佔投資對象資產淨值於收購後之變動及有關投資的任何減值虧損作出調整。收購日期公平值超過成本的任何金額、 貴集團所佔投資對象於收購後的除稅後業績及任何年內減值虧損於綜合全面收益表確認入賬，而 貴集團所佔投資對象於收購後的其他全面收益除稅後項目則於綜合全面收益表內確認入賬。

當貴集團分攤之虧損超過其於聯營公司之投資時，則貴集團之權益將會減至零，並不再確認虧損，除非貴集團須對投資對象承擔法定或推定責任或代表投資對象作出付款。就此而言，貴集團之權益為根據權益法所得之投資賬面值，連同實際構成貴集團於聯營公司之投資淨額之貴集團長期權益。

貴集團與其聯營公司之間的交易所產生之未變現盈虧均在貴集團於投資對象之權益中對銷，惟如未變現虧損是由已轉讓資產之減值產生則除外。在此情況下，其須即時在損益中確認。因收購聯營公司而產生之商譽計入貴集團於聯營公司投資之一部份。

#### 4.4 非金融資產減值

倘出現任何減值跡象，或當有需要為資產(不包括金融資產)進行年度減值測試時，則會估計資產之可收回金額。除非資產產生之現金流入在很大程度上不能獨立於其他資產或資產組別所產生之現金流入，在此情況下，可收回金額按資產所屬現金產生單位釐定，否則資產之可收回金額按資產或其所屬現金產生單位之使用價值與公平值減銷售成本(以較高者為準)計算，並按個別資產釐定。

當資產之賬面值超過可收回金額時，方會確認減值虧損。評估使用價值時，以稅前折現率將預計未來現金流量折現為現值，而該折現率反映當時市場對貨幣時間價值及該項資產特有風險之評估。減值虧損按該減值資產之功能所屬開支分類於其產生期間自損益扣除。

於各報告期末評估是否有跡象顯示之前已確認之減值虧損不再存在或減少。倘出現該等跡象，則會估計可收回金額。貴集團僅會在用以釐定資產之可收回金額之估計出現變動時，方撥回之前確認之資產減值虧損，惟撥回金額不得超過過往年度並無就資產確認減值虧損而釐定之賬面值(經扣除任何折舊)。撥回之減值虧損於產生期間計入損益。

#### 4.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減折舊撥備及減值虧損(如有)列賬。

物業、廠房及設備項目成本，包括其購買價及將有關資產達致其營運狀況及位置作其擬定用途，所引致之任何直接應佔成本。在有關項目投入運作之後所產生之開支(例如維修、保養及全面檢修成本)，則一般會計入該等費用產生年度的損益內。倘若有足夠證據顯示該等開支可增加日後使用有關項目預期所獲得之經濟利益，則有關開支會撥充資本，作為有關項目之額外成本。倘將物業、廠房及設備項目出售，將會終止確認其成本及累計折舊，而有關出售所引致之任何收益或虧損(即出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額)將計入損益內。

折舊乃以直線法將其成本分配至個別資產之估計經濟可使用年期的剩餘價值計算：

租賃物業裝修	租期及5年(以較短者為準)
傢俬及辦公室設備	5至10年
汽車	5至10年

於各報告期末，資產之剩餘價值及可使用年期已獲審閱及調整(如適用)。

#### 4.6 租賃

倘租賃條款將擁有權的絕大部份風險及回報轉移至承租人，則有關租賃分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為經營租賃。

##### 貴集團作為出租人

根據融資租賃應收承租人之款項按 貴集團於該等租賃之投資淨額列作應收款項。融資租賃收入分配予各會計期間，以反映 貴集團就該等租賃尚餘投資淨額之固定回報率。

##### 貴集團作為承租人

經營租賃付款於租期內按直線法確認為開支，惟另有系統基準更能反映租賃資產使用經濟利益之時間模式則除外。

#### 4.7 股本工具

貴公司發行的股本工具乃按已收所得款項(扣除直接發行成本)入賬。

#### 4.8 僱員福利

##### (i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃之供款

貴集團為符合參與資格之僱員參與界定供款退休福利計劃。供款乃於根據計劃規則支付/應付時自損益扣除。

貴集團於中國經營之附屬公司之僱員須參與由地方市政府設立之中央退休金計劃。該等中國附屬公司須按其薪資成本之百分比向當地市政府指定之中央退休金計劃供款。 貴集團於作出固定供款後並無支付進一步供款的法律責任或解釋義務。

##### (ii) 僱員應享假期

僱員之年假權利在僱員應享有時確認。 貴集團已就僱員於截至各報告期末因提供服務而產生的年假之估計負債計提撥備。

(iii) 離職福利

離職福利乃於 貴集團不再可以撤回該等福利之提供及於 貴集團確認涉及離職福利付款的重組成本時(以較早者為準)確認。

4.9 金融資產

貴集團金融資產(除融資租賃應收款項外)主要為貸款及應收賬款。管理層視乎收購金融資產之目的，於初步確認時釐定該等金融資產的分類，並於許可及適當情況下，於報告期末重新評估有關分類。

當且僅當 貴集團成為有關工具合約條文之訂約方時，方會確認所有金融資產。金融資產於初步確認時按公平值加直接應佔交易成本計量。

倘收取有關工具現金流量之權利屆滿或轉讓且所有權絕大部份風險及回報轉讓時，終止確認金融資產。

貸款及應收賬款為有固定或有待釐定付款且於活躍市場並無報價之非衍生金融資產。於初步計量後，該等資產其後使用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。攤銷成本經計及收購之任何折讓或溢價後計算，並包括屬實際利率組成部份之費用或成本。實際利率攤銷計入損益之其他收入及收益。貸款及應收款項的減值所導致的虧損分別於損益內融資成本及其他開支中確認。

金融資產減值虧損

貴集團於各報告期末評估是否有客觀跡象顯示金融資產或一組金融資產出現減值。倘於初步確認資產後出現一項或多項事件對金融資產或一組金融資產之估計未來現金流量造成之影響能可靠估計，則有關資產出現減值。減值跡象可包括債務人或一組債務人出現重大財政困難、違約或拖欠利息或本金，彼等可能破產或進行其他財務重組，可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減幅，例如欠款或與違約有關聯之經濟狀況變動等跡象。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言， 貴集團首先個別評估屬個別重大之金融資產或共同評估非屬個別重大之金融資產是否出現減值。倘 貴集團確定經個別評估金融資產(不論重大與否)並無出現減值客觀跡象，則該資產包括一組具類似信貸風險特性金融資產內之資產，並共同評估資產是否出現減值。經個別評估減值而其減值減損會確認或繼續確認之資產不會納入共同減值評估內。

任何已識別的減值虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值間之差額計量。估計未來現金流量現值以金融資產原實際利率(即初步確認時計算之實際利率)折現。

資產賬面值透過使用撥備賬減少，而虧損於損益內確認。利息收入繼續按經減少之賬面值累計，且採用就計量減值虧損用以折現未來現金流量之利率累計。倘未來收回可能無法實現，且所有抵押品已變現或轉讓予 貴集團，則撇銷貸款及應收賬款連同任何相關撥備。

於往後期間，倘估計減值虧損金額因確認減值後發生之事件而增加或減少，則先前確認之減值虧損乃透過調整撥備賬增加或減少。倘其後撥回撇銷，則該項撥回計入損益之其他開支

#### 4.10 金融負債

管理層將其金融負債於初步確認時分類為透過損益以公平值列賬之金融負債、貸款及借貸，或指定為一項有效對沖之對沖工具之衍生工具(如適用)。

所有金融負債初步按公平值確認及倘為貸款及借貸，則應扣除直接應佔交易成本。

貴集團的金融負債包括應收融資租賃客戶按金、應付關聯方及最終控股公司款項、應計費用及其他應付款項及銀行借貸。

初步確認後，金融負債其後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響並不重大，於此情況下則按成本列賬。

攤銷成本經計及收購之任何折讓或溢價以及屬實際利率組成部份之費用或成本後計算。實際利率攤銷計入損益之融資成本。

金融負債於負債項下之責任獲解除或取消或屆滿時終止確認。當負債終止確認且透過實際利率攤銷時，收益及虧損將於虧益中確認。

當現有金融負債由同一借款人以條款大致不同之另一負債取代，或現有負債之條款經大幅修訂，則該項交換或修訂應被視為終止確認原負債及確認新負債，而有關賬面值間之差額於損益內確認。

#### 抵銷金融工具

倘目前有法定執行權抵銷已確認金額，且有意以淨額結算或同時變現資產及清償負債時，金融資產及金融負債將予抵銷並在財務狀況報表內呈報淨額。

#### 4.11 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物指可隨時轉換為已知現金數額且於購入時起計三個月內到期之短期高流動投資。

#### 4.12 撥備

倘因過往事件產生現有責任(法定或推定)及日後可能需有資源流出以履行責任，則確認撥備，惟須能可靠估計債務所涉及之金額。

倘貼現影響屬重大，則撥備所確認之金額為預期履行責任所需之未來開支於報告期末之現值。因時間流逝而導致貼現現值增加之金額計入損益之融資成本。

#### 4.13 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與損益外確認項目有關之所得稅於損益以外，在其他全面收入或直接在權益確認。

當前及過往期間之即期稅項資產及負債根據於報告期末已頒佈或實際頒佈之稅率(及稅務法例)，並經考慮貴集團經營業務所在國家之現行詮釋及慣例後，按預期可向稅務機關收回或支付予稅務機關之金額計量。

就財務呈報而言，遞延稅項就於報告期末資產及負債之稅基及其賬面值間之所有暫時性差額以負債法計提撥備。

所有應課稅暫時性差額均確認為遞延稅項負債，惟就於附屬公司及聯營公司之投資相關之應課稅暫時性差額而言，倘暫時性差額撥回之時間可予控制及於可預見將來不大可能撥回暫時性差額之情況則除外。

所有可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項抵免及任何未動用稅務虧損均確認為遞延稅項資產。遞延稅項資產限於可動用應課稅溢利以抵銷可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅務虧損之情況時確認，惟就於附屬公司及聯營公司之投資相關之可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產僅在暫時性差額可能於可預見將來撥回，且可動用應課稅溢利抵銷暫時性差額時方予以確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利以動用所有或部份遞延稅項資產的情況下作出調減。未確認之遞延稅項資產於各報告期末重新評估及在可能有足夠應課稅溢利收回所有或部份遞延稅項資產的情況下確認。

遞延稅項資產及負債按預期適用於變現資產或清償負債期間之稅率計量，而有關稅率則根據於報告期末已頒佈或實際頒佈之稅率(及稅務法例)計算。

倘存在以即期稅項資產抵銷即期稅項負債之法定執行權，而遞延稅項與相同應課稅實體及相同稅務機關有關，則會抵銷遞延稅項資產及遞延稅項負債。

#### 4.14 收益確認

收益乃按於日常業務過程中提供服務所已收或應收代價(扣除銷售相關稅項)的公平值計量。

來自融資租賃的利息收入乃參考尚未償還本金及適用的實際利率，按租賃於租期內隱含的實際利率於綜合全面收益表內確認，有關利率為於初步確認時按金融資產的估計未來所收現金在預計年內準確貼現至該資產賬面淨值的利率。金融資產的利息收入乃在經濟利益有可能流入貴集團及收益數額能可靠計量時予以確認。

融資代理服務的手續費收入及管理費收入於提供服務時確認。

顧問服務收入乃按完工百分比法確認。收入一般根據迄今已提供的服務佔將予提供服務總額之百分比累計。

銀行存款的利息收入乃按分攤時間基準以實際利率法累計。

#### 4.15 借款成本

借款成本於其產生之期間在損益確認。

#### 4.16 外幣

貴集團各實體之財務報告內的項目乃使用該實體營運所在主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。貴公司的功能貨幣為港元(「港元」)，而貴集團附屬公司的功能貨幣則為港元及人民幣(「人民幣」)。由於貴集團旗下大部份公司在人民幣環境經營及貴集團旗下大部份公司的功能貨幣為人民幣，故財務資料以人民幣呈列。

於綜合實體之獨立財務報表中，外幣交易乃按交易日之現行匯率換算為獨立實體之功能貨幣。於報告日期，以外幣計值之貨幣資產及負債按該日之現行匯率換算。因有關交易結算及按報告日期之匯率重新換算貨幣資產及負債而產生之匯兌收益及虧損，均於損益確認。

按公平值列賬且以外幣計值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日之現行匯率重新換算，並列作公平值收益或虧損之一部份入賬。以外幣列值及按歷史成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

於綜合財務報表內，原以有別於貴集團呈報貨幣之貨幣呈列賬目之海外業務的所有獨立財務報表，已折算為人民幣。資產及負債已於報告日期按收市匯率換算為人民幣。收支則按交易日之現行匯率換算為人民幣，或於匯率並無重大波動之情況下以報告期間之平均匯率換算為人民幣。因此項程序而產生之任何差額均已於其他全面收益中確認，並分開在權益之換算儲備中累計。

#### 4.17 關聯方

- (a) 倘一名人士符合下列情況，則該名人士或其近親家屬為與 貴集團有關聯：
- (i) 控制或共同控制 貴集團；
  - (ii) 對 貴集團有重大影響；或
  - (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司之主要管理人員。
- (b) 倘一間實體符合以下任何條件，則為與 貴集團有關聯：
- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團之成員公司(即母公司、附屬公司及同系附屬公司互為關聯方)；
  - (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營公司(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營公司)；
  - (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營公司；
  - (iv) 一間實體為第三方實體之合營公司，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；
  - (v) 該實體為離職福利計劃，而該計劃乃為 貴集團或與 貴集團有關聯之實體的僱員福利而設；
  - (vi) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制；
  - (vii) 於(a)(i)項所述人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理人員；或
  - (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理人員服務。

一名人士之近親家屬指與該實體進行交易時，預期可影響該名人士或受該名人士影響之家屬，包括：

- (i) 該名人士之子女及配偶或同居伴侶；
- (ii) 該名人士之配偶或同居伴侶之子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士之配偶或同居伴侶之受養人。

#### 4.18 已終止經營業務

已終止經營業務為 貴集團業務的組成部份，而其業務及現金流量可與 貴集團其他業務清楚區分。已終止經營業務指一項獨立的主要業務或業務地區，或一項出售獨立的主要業務或業務地區的單一經統籌計劃的一部份，或一間專為轉售而收購的附屬公司。倘業務被出售或符合分類為持作出售項目之標準(如較早)，則分類為已終止經營業務。

倘業務被分類為已終止經營業務，則會於綜合全面收益表按單一數額呈列，當中包括：

- 已終止經營業務的除稅後溢利或虧損；及
- 計量公平值減去出售成本時所確認的除稅後收益或虧損，或出售構成終止經營業務的資產或出售組別時所確認的除稅後收益或虧損。

#### 4.19 政府補助

在合理地保證 貴集團將會遵守其附帶條件且將會得到補助後，政府補助方會予以確認。

用作補償 貴集團已產生開支或虧損或旨在為其提供即時財務支援（不包括未來相關成本）之應收政府補助，乃於其應收期間於損益確認。

### 5. 重大會計判斷及估計

以下描述可能引致資產或負債之賬面值於下個財政年度或須予以重大調整，且有關未來的主要假設，以及於各報告期末存在之估計不確定性的其他主要來源。

#### 估計不確定性的主要來源

##### (i) 顧問服務的完成階段

顧問服務合約的收益乃根據個別合約的完成百分比確認。完成百分比乃藉比較 貴集團已提供的服務與總合約金額計算得出。為確保顧問服務合約的完成百分比為準確及最新，管理層會頻密地審閱及估計 貴集團已提供服務的進度。

##### (ii) 確認保理協議

管理層在作出判斷時已從會計角度考慮 貴集團是否作為委託人，並參考服務安排的全部相關事實及狀況，確認總收益及相關直接成本。在若干情況下， 貴集團並無任何擁有權，亦無應收賬款權利，而 貴集團並無收回相關應收賬款之任何信貸風險。經考慮該等因素後，管理層認為， 貴集團於合理協議中並無承受任何重大風險及相關獎勵，而其僅作為融資租賃及以會計角度作出的保理安排、有關安排所產生的純收益（如有）的代理，其將於相關融資成本獲抵銷後確認。

##### (iii) 應收款項減值撥備

貴集團之應收款項減值撥備政策根據賬項之可收回性評估及賬齡分析以及管理層判斷作出撥備。評估該等應收款項最終能否變現時，須作出頗多判斷，包括各欠款人現時之信貸能力及過往收回欠款記錄。倘 貴集團欠款人之財務狀況轉壞，以致其付款能力減弱，則或須作出額外減值。

(iv) 非金融資產減值

貴集團於各報告期末評估是否存在顯示資產可能出現減值的跡象。倘存在任何有關跡象，貴集團則會對資產的可收回金額作出估計，當中須對資產獲分配的現金產生單位的使用價值作出估計。估計使用價值需要貴集團就來自現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，並選擇合適的貼現率以計算該等現金流量的現值。估計未來現金流量及／或所採用的貼現率的變動將導致過往作出的估計減值撥備需作出調整。

(v) 折舊

貴集團之物業、廠房及設備由資產投入使用之日起，以直線法按估計可使用年期折舊。估計可使用年期反映董事對貴集團擬自使用該等貴集團物業、廠房及設備產生日後經濟利益之期間的估計。物業、廠房及設備之賬面值披露於附註14。

6. 分類資料

貴集團按首席經營決策者所審閱並賴以作出決策的報告釐定其營運分類。

於往績記錄期間，貴集團已識別以下業務組成／報告分類：

- (i) 融資租賃、保理及顧問服務：包括向公司及個人客戶提供(a)融資租賃，(b)保理及(c)顧問服務
- (ii) 融資代理服務：在放款機構與個人客戶之間提供融資代理服務

管理層分開監察貴集團之營運分類業績以作出有關資源分配和評估表現的決定。分類表現乃按報告分類溢利進行評估，即經調整除稅前溢利之計算。經調整除稅前溢利之計算方式與貴集團除稅前溢利計算方式貫徹一致，惟企業開支不包括在其計算當中。

## 附錄一

## 會計師報告

分類收益、業績、資產及負債主要包含直接歸屬某一分類，以及可按合理基準分配至該分類之項目。

	持續 經營業務	已終止 經營業務	總計
	融資租賃、 保理及顧問服務 人民幣千元	融資代理服務 人民幣千元	人民幣千元
<b>截至二零一四年十二月三十一日止年度</b>			
分部業績			
來自外部客戶之收益	35,545	9,893	45,438
分部業績	29,686	566	30,252
對賬：			
未分配企業開支			(333)
除稅前溢利			29,919
<b>於二零一四年十二月三十一日</b>			
分部資產	303,103	—	303,103
分部負債	63,474	—	63,474
<b>截至二零一五年十二月三十一日止年度</b>			
分部業績			
來自外部客戶之收益	53,457	—	53,457
分部業績	37,113	—	37,113
對賬：			
未分配企業開支			(2,815)
分佔一間聯營公司之虧損			(1)
除稅前溢利			34,297
<b>於二零一五年十二月三十一日</b>			
分部資產	629,517	—	629,517
分部負債	365,313	—	365,313
<b>截至二零一六年十二月三十一日止年度</b>			
分部業績			
來自外部客戶之收益	71,243	—	71,243
分部業績	46,734	—	46,734
對賬：			
未分配企業開支			(4,520)
分佔一間聯營公司之虧損			(1)
出售一間聯營公司之收益			2
除稅前溢利			42,215
<b>於二零一六年十二月三十一日</b>			
分部資產	696,034	—	696,034
分部負債	397,170	—	397,170

## 附錄一

## 會計師報告

### 地域資料

貴公司為一間投資控股公司，貴集團之主要經營地點在中國。就香港財務報告準則第8號的分類資料披露而言，貴集團視中國為主體所在地。貴集團全部收入及非流動資產主要來自單一地區，中國。

客戶的地理位置乃以其提供服務的位置為基準。來自外部客戶之收入總額主要源自中國。收入總額披露於附註7。

### 有關主要客戶之資料

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，貴集團分別與4名、2名及1名客戶(個別為貴集團貢獻逾10%收入)訂有交易。融資租賃及顧問服務應佔來自該等客戶的收入如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
客戶1	—	13,331	16,082
客戶2	6,572	不適用	不適用
客戶3	5,501	不適用	不適用
客戶4	6,132	不適用	不適用
客戶5	4,589	—	—
客戶6	—	5,909	不適用

不適用：相應收益並無貢獻貴集團收入總額的10%以上。

## 附錄一

## 會計師報告

### 7. 收益及其他收入

收益指於往績記錄期間於中國提供融資租賃、保理及顧問服務的已收及應收收入。

貴集團之收益及其他收入的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>收入</b>			
<b>持續經營業務</b>			
來自融資租賃的			
利息收入	10,515	20,524	41,520
來自保理的利息收入	—	—	1,425
顧問服務收入			
— 融資租賃顧問服務收入	14,195	24,378	21,693
— 其他融資顧問服務收入	10,835	8,555	6,605
	<u>25,030</u>	<u>32,933</u>	<u>28,298</u>
	<u>35,545</u>	<u>53,457</u>	<u>71,243</u>
<b>其他收益</b>			
<b>持續經營業務</b>			
銀行利息收入	9	31	35
匯兌收益淨額	967	—	—
政府補助(附註)	—	111	—
雜項收入	—	—	3
	<u>976</u>	<u>142</u>	<u>38</u>

附註：非經常性政府補助乃貴公司於中國之附屬公司自地方政府無條件收取。主要目的為退還貴集團由於5%營業稅改徵17%增值稅而繳付的額外稅項。

## 附錄一

## 會計師報告

### 8. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
持續經營業務			
銀行借款利息	230	8,858	12,636

### 9. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利經扣減／(抵免)以下各項後得出：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
持續經營業務			
核數師薪酬(附註)	29	31	43
僱員福利開支(包括董事薪酬(附註10))			
— 薪金及福利	1,501	2,165	4,466
— 退休福利計劃供款	341	485	860
	1,842	2,650	5,326
匯兌差額，淨額	(967)	—	—

附註： 薪酬指於往績記錄期間就刊發貴集團實體的法定財務報表而支付核數師的薪酬。

10. 董事及五名最高薪酬人士酬金

(a) 董事

貴集團旗下實體於往績記錄期間向 貴公司董事已付及應付的酬金詳情如下：

	<u>董事袍金</u>	<u>薪金、津貼 及實物福利</u>	<u>退休福利 計劃供款</u>	<u>總計</u>
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>截至二零一四年十二月三十一日止年度</b>				
執行董事				
盧先生	285	—	—	285
陳淑君女士(「陳女士」)	—	—	—	—
非執行董事				
謝偉全先生(「謝先生」)	—	91	12	103
	<u>285</u>	<u>91</u>	<u>12</u>	<u>388</u>
<b>截至二零一五年十二月三十一日止年度</b>				
執行董事				
盧先生	194	—	—	194
陳女士	—	—	—	—
非執行董事				
謝先生	—	91	12	103
	<u>194</u>	<u>91</u>	<u>12</u>	<u>297</u>
<b>截至二零一六年十二月三十一日止年度</b>				
執行董事				
盧先生	393	10	—	403
陳女士	327	10	—	337
非執行董事				
謝先生	69	94	19	182
	<u>789</u>	<u>114</u>	<u>19</u>	<u>922</u>

盧先生及陳女士分別於二零一五年十二月十日及二零一六年五月十二日獲委任為 貴公司執行董事。謝先生於二零一六年五月十二日獲委任為 貴公司非執行董事。

夏得江先生、葉志威先生及洪小媛女士於二零一七年六月十九日獲委任為獨立非執行董事。彼等於往績記錄期間並無收取任何薪酬。

貴集團於往績記錄期間並無委任主要行政人員。

## 附錄一

## 會計師報告

以上所示執行董事酬金乃就彼等有關管理 貴公司及 貴集團事務所提供的服務而支付，而以上所示非執行董事酬金乃就彼作為 貴公司或其附屬公司董事所提供的服務而支付。

於往績記錄期間，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

### (b) 五名最高薪酬人士

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年， 貴集團之五名最高薪酬人士分別包括 貴公司1名、1名及2名董事，彼等之酬金於上文附註(a)披露。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年的餘下4名、4名及3名人士之酬金(酬金範圍介乎於零至1,000,000港元(約人民幣800,000元))分別分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、津貼及 其他福利	530	756	761
退休福利計劃 供款	38	62	108
	<u>568</u>	<u>818</u>	<u>869</u>

(c) 於往績記錄期間， 貴集團概無向董事或任何五名最高薪酬人士支付任何酬金作為吸引彼等加入 貴集團或於加入 貴集團時的獎勵或作為彼等離職的補償。

## 11. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
持續經營業務 支出包括：			
即期稅項—中國	<u>7,599</u>	<u>9,558</u>	<u>12,655</u>

貴集團的各個實體須就產生自或源自 貴集團成員公司所在及所經營的司法權區的溢利繳納所得稅。

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，於往績記錄期間， 貴集團毋須於該等司法權區繳納任何所得稅。

由於 貴集團於往績記錄期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於往績記錄期間須就估計應課稅溢利按稅率25%繳稅。

## 附錄一

## 會計師報告

根據綜合全面收益表，以下年度之所得稅開支與除所得稅前溢利之對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
持續經營業務			
除所得稅前溢利	29,353	34,297	42,215
按有關稅務管轄權區適用溢利比例計算的稅項	7,561	8,867	11,195
不可扣稅收入之稅務影響	(151)	—	—
不可扣減開支之稅務影響	189	691	1,460
所得稅開支	<u>7,599</u>	<u>9,558</u>	<u>12,655</u>

### 12. 已終止經營業務

於二零一四年十二月三十日，貴公司與Profit Charm Industrial Investment Limited(「買方」)訂立買賣協議，據此，貴集團同意出售其於富道投資管理有限公司及其附屬公司深圳市富道投資諮詢有限公司(其後稱為「深圳市浩森時貸金融服務有限公司」)(統稱為「出售集團」)之100%股權，代價為人民幣1,275,000元(相等於約1,609,000港元)(「代價」)。出售集團主要於中國從事向放款機構及個人客戶提供融資代理服務。由於出售集團為貴集團業務的獨立部份，其營運及現金流量可與貴集團其他營運及現金流量明確區分，亦屬單獨的主要業務線。貴集團根據香港財務報告準則第5號將出售集團的營運於其綜合財務報表列作已終止經營業務。

## 附錄一

## 會計師報告

於出售事項前，綜合財務報表所載出售集團應佔業績及現金流量如下：

	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
收益	9,893
其他收入	2
僱員福利開支	(4,979)
折舊	(503)
其他經營開支	(4,304)
除所得稅前溢利	109
所得稅開支	(230)
出售出售集團的收益	457
來自己終止經營業務的年內溢利	336
經營活動產生的現金淨額	3,200
用於投資活動的現金淨額	(2,470)
融資活動產生的現金淨額	468
來自己終止經營業務的現金流入淨額	1,198

出售集團於出售日期的資產及負債賬面值如下：

	人民幣千元
物業、廠房及設備	2,252
預付款項及其他應收款項	3,950
可收回稅項	107
現金及現金等價物	3,620
應計費用及其他應付款項	(5,175)
應付前最終控股公司款項	(3,133)
應付前關聯方款項	(803)
已出售資產淨值	818
代價	1,275
出售集團於出售日期的資產淨值	(818)
計入來自己終止經營業務年內溢利之出售出售集團的收益	457

## 附錄一

## 會計師報告

有關出售附屬公司的現金及現金等價物流出淨額分析如下：

	人民幣千元
所收取現金代價(附註)	—
減：所出售現金及銀行結餘	<u>(3,620)</u>
	<u><u>(3,620)</u></u>

附註：於出售日期，貴集團透過抵銷其應付買方之債務清償代價。

### 13. 每股盈利

由於集團重組及按上文附註2所披露之基準呈列截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年的業績，載入每股盈利的資料就本報告而言意義不大，故並無呈列該等資料。

### 14. 物業、廠房及設備

	租賃物業 裝修	傢俬及 辦公室設備	汽車	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一四年一月一日				
成本	2,700	306	853	3,859
累計折舊	<u>(810)</u>	<u>(2)</u>	<u>(257)</u>	<u>(1,069)</u>
賬面淨值	<u><u>1,890</u></u>	<u><u>304</u></u>	<u><u>596</u></u>	<u><u>2,790</u></u>
截至二零一四年十二月三十一日 止年度				
年初賬面淨值	1,890	304	596	2,790
添置	1,084	1,431	—	2,515
折舊	(721)	(327)	(146)	(1,194)
出售附屬公司(附註12)	(903)	(1,349)	—	(2,252)
匯兌調整	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
年末賬面淨值	<u><u>1,350</u></u>	<u><u>59</u></u>	<u><u>452</u></u>	<u><u>1,861</u></u>
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日				
成本	2,700	349	853	3,902
累計折舊	<u>(1,350)</u>	<u>(290)</u>	<u>(401)</u>	<u>(2,041)</u>
賬面淨值	<u><u>1,350</u></u>	<u><u>59</u></u>	<u><u>452</u></u>	<u><u>1,861</u></u>

## 附錄一

## 會計師報告

	租賃物業 裝修	傢俬及 辦公室設備	汽車	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一五年十二月三十一日				
止年度				
年初賬面淨值	1,350	59	452	1,861
添置	—	20	780	800
折舊	(540)	(7)	(149)	(696)
匯兌調整	—	—	12	12
年末賬面淨值	<u>810</u>	<u>72</u>	<u>1,095</u>	<u>1,977</u>
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日				
成本	2,700	369	1,633	4,702
累計折舊	<u>(1,890)</u>	<u>(297)</u>	<u>(538)</u>	<u>(2,725)</u>
賬面淨值	<u><u>810</u></u>	<u><u>72</u></u>	<u><u>1,095</u></u>	<u><u>1,977</u></u>
截至二零一六年十二月三十一日				
止年度				
年初賬面淨值	810	72	1,095	1,977
添置	—	37	—	37
折舊	(540)	(16)	(230)	(786)
匯兌調整	—	—	6	6
年末賬面淨值	<u>270</u>	<u>93</u>	<u>871</u>	<u>1,234</u>
於二零一六年十二月三十一日				
成本	2,700	406	1,633	4,739
累計折舊	<u>(2,430)</u>	<u>(313)</u>	<u>(762)</u>	<u>(3,505)</u>
賬面淨值	<u><u>270</u></u>	<u><u>93</u></u>	<u><u>871</u></u>	<u><u>1,234</u></u>

### 15. 於聯營公司之投資

	於 十二月三十一日	
	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
非上市股份，按成本	3,268	3,268
分佔負債淨額	—	(1)
分佔一間聯營公司之業績	(1)	(1)
匯兌調整	—	14
出售一間聯營公司	—	(3,280)
	<u><u>3,267</u></u>	<u><u>—</u></u>

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團之聯營公司深圳前海永利融資租賃有限公司(「永利」)於二零一四年十二月二十五日在中國註冊成立為有限責任公司。貴集團之附屬公司富道金融合法實益擁有永利之25%股權。於二零一五年十二月三十一日，永利之繳足資本為2,000,000美元，當中富道金融已出資500,000美元(相當於約人民幣3,268,000元)。

永利為一間私人公司，且並無其股份的可用市場報價。永利於往績記錄期間內尚未展開業務。

以下載列永利的概要財務資料，其乃使用權益法入賬。

	於二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元
流動資產	12,452
流動負債	<u>(70)</u>
資產淨值	<u><u>12,382</u></u>
	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度
收入	—
經營開支	<u>(3)</u>
淨虧損	<u><u>(3)</u></u>

於二零一六年四月十二日，富道金融與一名獨立第三方環球金融諮詢有限公司訂立協議，據此，富道金融已同意按代價3,900,000港元(相當於約人民幣3,282,000元)出售其於永利之全部25%股權(「出售事項」)。出售事項於二零一六年五月三十日完成，而出售收益(扣除交易成本)為約人民幣2,000元。該應收款項於二零一六年七月二十六日清償。

### 16. 預付款項、按金及其他應收款項

	於十二月三十一日		
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
預付款項(附註)	<u>540</u>	<u>180</u>	<u>—</u>
<b>流動資產</b>			
預付款項	360	1,832	2,612
按金	81	81	139
其他應收款項	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>180</u>
	<u><u>447</u></u>	<u><u>1,920</u></u>	<u><u>2,931</u></u>

附註：該結餘主要指自二零一二年開始五年內攤銷的資訊科技系統維護、現場技術支持及資訊科技系統顧問服務的預付款項。

## 附錄一

## 會計師報告

### 17. 貸款及應收賬款

	附註	於十二月三十一日		
		二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
融資租賃應收款項	(a)	85,991	423,994	329,429
保理貸款應收款項	(b)	—	—	15,500
		<u>85,991</u>	<u>423,994</u>	<u>344,929</u>
<b>流動資產</b>				
應收融資租賃應收款項	(a)	87,956	173,733	213,712
保理貸款應收款項	(b)	—	—	25,863
應收賬款	(c)	<u>19,610</u>	<u>19,675</u>	<u>—</u>
		<u>107,566</u>	<u>193,408</u>	<u>239,575</u>
總計		<u><u>193,557</u></u>	<u><u>617,402</u></u>	<u><u>584,504</u></u>

附註：

- (a) 就融資租賃應收款項而言，客戶須根據有關合約所載條款清償款項，及須於租賃期末收購租賃資產。各融資租賃合約的到期日期通常不超過8年。

貴集團的融資應收租賃款項以有關集團實體的功能貨幣人民幣計值。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，上述融資租賃的實際利率分別介乎每年6.9%至12.0%、5.7%至12.0%及5.1%至14.9%。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，貴集團之融資租賃應收款項約人民幣44,257,000元、人民幣212,389,000元及人民幣266,336,000元乃按固定利率計算，而餘額約人民幣129,690,000元、人民幣385,338,000元及人民幣276,805,000元則分別以浮動利率計息。

## 附錄一

## 會計師報告

	最低租賃款項			最低租賃款項現值		
	於十二月三十一日			於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一四年	二零一五年	二零一六年
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
融資租賃應收款項包含：						
一年內	100,326	219,997	246,664	87,956	173,733	213,712
一年以上但五年以內	94,585	397,028	271,381	85,991	336,897	242,332
五年以上	—	87,980	92,093	—	87,097	87,097
	194,911	705,005	610,138	173,947	597,727	543,141
減：未賺取之融資收入	(20,964)	(107,278)	(66,997)	—	—	—
最低租賃款項現值	<u>173,947</u>	<u>597,727</u>	<u>543,141</u>	<u>173,947</u>	<u>597,727</u>	<u>543,141</u>
就呈報目的進行分析：						
流動資產				87,956	173,733	213,712
非流動資產				85,991	423,994	329,429
				<u>173,947</u>	<u>597,727</u>	<u>543,141</u>

融資租賃應收款項主要由用於航空公司、醫療、製造、綠色能源、公用事業及其他運輸業的租賃資產抵押，若干擔保及客戶按金披露於附註20。或會自客戶獲得額外抵押品以彼等於融資租賃項下之還款責任作擔保及有關抵押品包括汽車牌照。於各報告日期末，各類融資租賃應收款項的賬面值由租賃資產及抵押品作擔保：

	於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
航空公司	—	308,847	290,071
保健服務供應商	28,220	112,479	77,324
節能設備供應商	—	33,786	50,527
公用事業供應商	71,535	59,722	16,740
計程車營運商	30,442	14,858	—
其他			
— 物流服務供應商	—	39,250	22,064
— 製造商	—	—	14,092
— 雜項(附註)	43,750	28,785	72,323
	<u>173,947</u>	<u>597,727</u>	<u>543,141</u>

附註：雜項包括主要從事電訊、電子及停車場營運行業的企業客戶。

## 附錄一

## 會計師報告

- (b) 就保理貸款應收款項而言，授予各客戶的信貸期一般為1年至2年期間。於二零一六年十二月三十一日，上述保理服務貸款應收款項之實際利率介乎每年11.2%至15.0%。

於二零一六年十二月三十一日，保理貸款應收款項乃由客戶應收賬款賬面值約人民幣61,887,000元抵押。

- (c) 就應收賬款而言，其包括與顧問服務有關之應收款項及來自融資租賃的利息收入。客戶須根據有關合約所載條款清償款項，而通常並無向客戶授出信貸期。

貴公司董事認為，預期於一年內收回之貸款及應收賬款的公平值與其賬面值相差不大，原因為該等結餘自開始起計於短期內到期。

根據有關合約所載之貸款還款日期，貴集團於各報告日期的貸款及應收賬款之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
0至30日	22,916	23,601	16,721
31至90日	20,110	42,324	65,886
91至365日	64,540	127,483	157,681
365日以上	85,991	423,994	344,216
	<u>193,557</u>	<u>617,402</u>	<u>584,504</u>

貴集團按到期日劃分之尚未減值貸款及應收賬款的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
未逾期亦未減值	170,641	593,801	567,783
逾期1至90日	<u>22,916</u>	<u>23,601</u>	<u>16,721</u>
	<u>193,557</u>	<u>617,402</u>	<u>584,504</u>

未逾期亦未減值之貸款及應收賬款與近期並無拖欠記錄的眾多客戶相關。

管理層根據客戶的付款記錄及抵押資產的價值個別審閱及評估減值。已逾期但未減值的貸款及應收賬款涉及與貴集團維持良好往績記錄的客戶。根據過往經驗，貴公司董事認為，由於該等客戶的信貸質素並無重大變動，且有關結餘仍被視為可悉數收回，故毋須就該等結餘計提減值撥備。

## 附錄一

## 會計師報告

### 18. 應收／（應付）關聯方／最終控股公司款項

#### (a) 應收關聯方款項

名稱	於	於截至	於	於截至	於	於截至
	二零一四年 十二月 三十一日	二零一四年 止年度 尚未償還之 最高結餘	二零一五年 十二月 三十一日	二零一五年 止年度 尚未償還之 最高結餘	二零一六年 十二月 三十一日	二零一六年 止年度 尚未償還之 最高結餘
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
盧先生 (附註(i))	53,630	53,630	—	53,630	—	—
深圳恒豐海悅國際酒店 有限公司(附註(ii))	<u>590</u>	2,335	<u>—</u>	590	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>54,220</u>		<u>—</u>		<u>—</u>	

附註：

- (i) 盧先生為 貴公司的董事，亦為最終實益擁有人。該結餘乃產生自非貿易交易。
- (ii) 於二零一四年十二月三十一日，盧先生及其胞兄盧暖培先生均為關聯公司的最終實益擁有人。於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，盧暖培先生為關聯公司的最終實益擁有人之一。該結餘乃產生自附註30(a)所披露的貿易交易。

到期款項為無抵押、免息並須按要求償還。應收關聯方款項已於二零一五年悉數結清。

#### (b) 應付關聯方款項

到期款項為無抵押、免息並須按要求償還。該款項將於[編纂]後結付。

#### (c) 應付最終控股公司款項

到期款項為無抵押、免息並須按要求償還。該款項將於[編纂]後結付。

### 19. 現金及現金等價物

銀行現金按基於每日銀行存款利率的浮動利率賺取利息。銀行結餘存放於信譽良好且近期並無拖欠記錄的銀行。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，貴集團以人民幣計值的現金及現金等價物分別約人民幣52,453,000元、人民幣4,460,000元及人民幣106,812,000元，均存放於中國。人民幣無法自由兌換為其他貨幣，而從中國匯出資金須受中國政府實施之外匯管制所規限。

## 附錄一

## 會計師報告

### 20. 融資租賃客戶按金

	於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
融資租賃客戶按金	3,620	520	14,445
<b>流動負債</b>			
融資租賃客戶按金	825	3,620	700

客戶按金按整份租賃協議價值的若干百分比收取及計算。按金根據租賃合約條款於租賃期間按比例或於租賃期結束時全數返還予客戶。當租賃合約到期，出租人必須向承租人退回全部租賃按金。客戶按金餘額亦可以應用於及用於清償任何相應租賃合約的尚未償還租賃款項。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，預先收取的客戶按金分別約為人民幣4,445,000元、人民幣4,140,000元及人民幣15,145,000元。概無任何未擔保的租賃資產剩餘價值及需於所有年度內確認的或然租金安排。

### 21. 應計費用及其他應付款項

	於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應計費用	313	1,366	1,975
其他應付款項	760	887	682
	<u>1,073</u>	<u>2,253</u>	<u>2,657</u>

貴公司董事認為，應計費用及其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

### 22. 遞延收益

融資租賃業務之遞延收益，乃採用實際利率法於租賃期內攤銷並確認為收入。

## 附錄一

## 會計師報告

### 23. 銀行借款

	於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款—有抵押	<u>50,000</u>	<u>333,144</u>	<u>359,436</u>
須償還賬面值*：			
一年內	25,000	73,709	98,710
多於一年但不超過兩年	25,000	48,709	96,210
多於兩年但不超過五年	—	123,629	116,129
多於五年	<u>—</u>	<u>87,097</u>	<u>48,387</u>
	50,000	333,144	359,436
減：流動負債所示款項	<u>(25,000)</u>	<u>(73,709)</u>	<u>(98,710)</u>
	<u>25,000</u>	<u>259,435</u>	<u>260,726</u>

\* 到期款項乃按貸款協議所載計劃還款日期為基準。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，貴集團之銀行借款為浮息借款，按中國人民銀行（「中國人民銀行」）提供之基準利率分別按120%，介乎100%至120%及介乎105%至110%計算年息。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，貴集團已抵押銀行貸款的實際年利率分別為7.2%、介乎4.8%至6.7%及介乎4.8%至5.6%。

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，貴集團之銀行借款為人民幣50,000,000元及人民幣25,000,000元，分別以(i)若干租賃資產之押記及(ii)貴集團客戶之關聯方所提供之企業擔保作為抵押。該等銀行借款已於二零一六年度結付，而相關收費及企業擔保已獲解除。

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，貴集團之銀行借款約為人民幣280,644,000元及人民幣241,936,000元，分別由若干租賃資產的押記作抵押。

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，貴集團之銀行借款約為人民幣27,500,000元及人民幣117,500,000元，分別由貴集團總賬面值約人民幣38,494,000元及人民幣450,322,000元的融資租賃應收款項押記作抵押。

貴集團之銀行借款乃以有關集團實體之功能貨幣人民幣計值。

### 24. 遞延稅項

根據企業所得稅法，中國附屬公司自二零零八年一月一日起須就所賺取溢利宣派之股息繳付10%預扣稅。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，遞延稅項負債並未於綜合財務報表中就中國附屬公司之保留溢利約人民幣24,742,000元、人民幣50,104,000元及人民幣83,518,000元產生的暫時差額作出撥備，原因為貴集團可控制撥回暫時差額之時間及貴公司董事認為中國附屬公司於可見將來不會分派任何股息。

## 附錄一

## 會計師報告

### 25. 股本

於二零一五年十二月十日，貴公司於開曼群島註冊成立，法定股本為390,000港元，分為39,000,000股每股面值0.01港元的股份。於註冊成立日期，相當於貴公司當時已發行股本100%的1股股份按0.01港元之價格配發及發行予初始認購人。同日，初始認購人股份已轉讓予盧先生。除上述股份配發及轉讓外，貴公司自其註冊成立日期起至二零一六年十二月三十一日概無進行其他股份交易或經營業務。於二零一四年十二月三十一日概無法定及已發行股本，原因為貴公司尚未註冊成立。

於二零一六年五月二十四日，貴公司已配發及發行999股入賬列為繳足之股份予富登，以償付收購富道香港及其附屬公司的代價。

於二零一七年六月十九日，貴公司透過額外增設19,961,000,000股新股份將法定股本由390,000港元(分為39,000,000股股份)增加至200,000,000港元(分為20,000,000,000股股份)。

### 26. 儲備

#### 貴集團

貴集團儲備變動之詳情載於第I節綜合權益變動表內。

#### 其他儲備

其他儲備指重組完成前現時構成貴集團之貴集團附屬公司的最終控股公司所作之注資。

#### 法定盈餘儲備

根據中國公司法，貴公司於中國註冊的附屬公司須將按中國公認會計原則釐定的稅後年度法定溢利(經抵銷任何往年虧損後)的10%撥入法定盈餘儲備，直至儲備資金結餘達到實體註冊資本50%為止。法定盈餘儲備可用於抵銷往年虧損或增加資本，惟法定盈餘儲備餘額不得低於註冊資本的25%。

### 27. 貴公司財務資料

#### (a) 於貴公司附屬公司的投資

	於十二月三十一日	
	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
非上市股本投資	—	269,153

#### (b) 應付最終控股公司及一間附屬公司的款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 附錄一

## 會計師報告

### (c) 貴公司儲備

	匯兌儲備	其他儲備 (附註)	累計虧損	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於註冊成立日期	—	—	—	—
全面開支：				
年內虧損	—	—	(76)	(76)
於二零一五年十二月三十一日	—	—	(76)	(76)
全面開支：				
年內虧損	—	—	(809)	(809)
其他全面開支：				
換算功能貨幣所產生之匯兌差額	(30)	—	—	(30)
	(30)	—	(809)	(839)
從重組產生	—	269,153	—	269,153
於二零一六年十二月三十一日	(30)	269,153	(885)	268,238

附註： 其他儲備指 貴公司於重組日期之已發行股份面值與附屬公司之資產淨值之間的差額。

### 28. 資本承擔

	於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未撥備：			
一 應向聯營公司作出的出資	15,468	13,073	—

附註： 於往績記錄期間， 貴集團完成有關其聯營公司永利的全部股權的出售事項(附註15)。於完成出售事項後， 貴集團解除上述資本承擔。

## 附錄一

## 會計師報告

### 29. 經營租賃安排

貴集團根據經營租賃安排租賃若干辦公室物業。物業的租賃乃按介乎一至兩年磋商。

於各報告期末，貴集團於不可撤銷經營租賃項下的最低尚未清償承擔到期如下：

	於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	—	—	101

### 30. 關聯方交易

除於綜合財務報表所披露者外，貴集團與關聯方於往績記錄期間訂有下列交易：

#### (a) 與關聯方之交易

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一四年	二零一五年	二零一六年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向一間關聯公司支付的租賃開支	(i)	484	484	514
向一間關聯公司支付的管理服務費	(ii)	713	486	—
向一間關聯公司支付的樓宇管理費	(i)	32	222	208
就酒店集會而應向一間關聯公司 支付的接持開支	(i)	1,745	804	784
自一間關聯公司收取的顧問服務費收入	(i)	286	—	—

附註：

- (i) 盧先生之胞兄盧暖培先生為關聯公司的最終實益擁有人之一。
- (ii) 貴公司董事盧先生為關聯公司的最終實益擁有人。

貴公司董事認為，上文(a)項所列貴集團與上述關聯方的交易乃於日常及正常業務過程中進行。

#### (b) 主要管理人員薪酬

於往績記錄期間向主要管理人員支付薪酬的詳情載於附註10。

## 附錄一

## 會計師報告

### 31. 按類別劃分的金融工具

各類別金融工具於各報告期末之賬面值如下：

	於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>金融資產</b>			
融資租賃應收款項	173,947	597,727	543,141
貸款及應收賬款			
保理貸款應收款項	—	—	41,363
應收賬款	19,610	19,675	—
按金及其他應收款項	87	88	319
應收關聯方款項	54,220	—	—
現金及現金等價物	52,478	4,771	107,365
	<u>300,342</u>	<u>622,261</u>	<u>692,188</u>
<b>金融負債</b>			
按攤銷成本			
融資租賃客戶按金	4,445	4,140	15,145
應付關聯方款項	2,581	4,040	3,900
應付最終控股公司款項	25	6,790	4,653
應計費用及其他應付款項	1,073	2,253	2,657
銀行借款	50,000	333,144	359,436
	<u>58,124</u>	<u>350,367</u>	<u>385,791</u>

### 32. 財務風險管理目標與政策

貴集團之金融工具於 貴集團日常業務過程中所產生的主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。

財務風險管理在 貴集團總部藉董事會緊密合作進行協調。管理財務風險之整體目標專注於透過盡量降低金融市場風險以保持 貴集團短期至中期之現金流動。 貴集團在承受可接受的風險水平的情況下，透過管理長期金融投資以產生長遠之回報。

貴集團並不活躍於投機性的金融工具的交易活動。管理層管理及監察該等風險以確保及時有效地實施適當措施。

#### 利率風險

現金流量利率風險指金融工具的未來現金流量會因市場利率變動而出現波動的風險。 貴集團就浮息融資租賃應收款項、銀行結餘及銀行借款(有關該等金融工具的詳情請分別見附註17(a)、19及23)承受現金流量利率風險。 貴集團承受現行市場利率水平波動對現金流量風險的影響的風險。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團亦面臨定息融資租賃應收款項及保理貸款應收款項(有關該等金融工具的詳情，請參閱附註17(a)及(b))的相關公平值利率風險。貴集團並無公平值利率對沖政策。

管理層密切監控相關利息風險，以確保利率風險維持在可接受的水平，亦會密切監控可能重訂利率而引致錯配的水平。

### 敏感度分析

以下敏感度分析乃根據所面對的融資租賃應收款項、銀行結餘及銀行借款之浮動利息釐定。

敏感度分析乃假設利率於各報告期末已發生變動並已於當日應用於浮息金融工具而釐定。上升或下跌50個基點及100個基點反映管理層對直至下一報告期末期間內分別有關融資租賃應收款項、銀行結餘及銀行借款的利率的合理可能變動的評估。

下表列示就貴集團於各報告期末所面臨的合理可能利率變動而產生的除所得稅後溢利的概約變動。

- (a) 倘融資租賃應收款項的利率於各報告期末上升／下跌100個基點，而所有其他可變因素均維持不變，則貴集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之除所得稅後溢利之潛在影響如下：

	於十二月三十一日					
	二零一四年		二零一五年		二零一六年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	+1%	-1%	+1%	-1%	+1%	-1%
年內溢利及保留溢利 增加／(減少)	973	(973)	2,890	(2,890)	2,076	(2,076)

- (b) 倘銀行結餘的利率於各報告期末上升／下跌50個基點，而所有其他可變因素均維持不變，則貴集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之除所得稅後溢利之潛在影響如下：

	於十二月三十一日					
	二零一四年		二零一五年		二零一六年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	+0.5%	-0.5%	+0.5%	-0.5%	+0.5%	-0.5%
年內溢利及保留溢利 增加／(減少)	193	(193)	18	(18)	402	(402)

## 附錄一

## 會計師報告

- (c) 倘銀行借款的利率於各報告期末上升／下跌100個基點，而所有其他可變因素均維持不變，則 貴集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之除所得稅後溢利之潛在影響如下：

	於十二月三十一日					
	二零一四年		二零一五年		二零一六年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	+1%	-1%	+1%	-1%	+1%	-1%
年內溢利及保留溢利 (減少)／增加	<u>(375)</u>	<u>375</u>	<u>(2,499)</u>	<u>2,499</u>	<u>(2,696)</u>	<u>2,696</u>

### 信貸風險

信貸風險指金融工具對手方未能履行金融工具條款項下的責任並對 貴集團造成財務虧損之風險。

貸款及應收賬款、按金及其他應收款項、應收關聯方款項以及現金及現金等價物的賬面值指 貴集團就金融資產面臨的最大信貸風險。於綜合財務狀況表列示的該等金融資產的賬面值乃經扣除減值虧損(如有)。因此， 貴集團面臨的壞賬風險並不重大。由於對手方主要為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行，故現金及現金等價物的信貸風險有限。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日， 貴集團未償還貸款及應收賬款下的風險乃以附註17所披露的租賃資產、抵押品、若干擔保及客戶按金作抵押。

貴集團面臨的最大信貸風險乃主要來自貸款及應收賬款。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日， 貴集團的融資租賃應收款項的集中信貸風險涵蓋3名、1名及1名主要對手方，彼等分別佔應收款項的53.0%、46.0%及47.0%。 貴集團已密切監控向該等對手方作出的墊款的可收回性，確保已自該等對手方收取足夠的抵押品並採取有效措施確保及時收回未償還結餘。

## 附錄一

## 會計師報告

### 流動資金風險

管理流動資金風險時，貴集團監控及將現金及現金等價物維持於管理層認為充足的水平，以為貴集團營運提供資金及減低現金流量波動之影響。管理層監控銀行貸款的運用，並確保符合貸款契諾。

下表詳列貴集團金融資產及金融負債的剩餘合約到期情況。該表根據金融資產及金融負債的未貼現現金流量及貴集團可能須付款的最早日期編製。該表包括利息及主要現金流量。

	按要求	3個月內	3至12個月	1至5年	5年以上	未貼現 現金流量	
						總額	賬面值
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一四年十二月三十一日							
<b>金融資產</b>							
貸款及應收賬款	22,916	23,381	73,639	94,585	—	214,521	193,557
按金及其他應收款項	87	—	—	—	—	87	87
應收關聯方款項	54,220	—	—	—	—	54,220	54,220
現金及現金等價物	52,478	—	—	—	—	52,478	52,478
金融資產總額	<u>129,701</u>	<u>23,381</u>	<u>73,639</u>	<u>94,585</u>	<u>—</u>	<u>321,306</u>	<u>300,342</u>
<b>金融負債</b>							
融資租賃客戶按金	—	—	825	3,620	—	4,445	4,445
應付關聯方款項	2,581	—	—	—	—	2,581	2,581
應付最終控股公司款項	25	—	—	—	—	25	25
應計費用及其他應付款項	1,073	—	—	—	—	1,073	1,073
銀行借款	—	7,110	20,696	25,993	—	53,799	50,000
金融負債總額	<u>3,679</u>	<u>7,110</u>	<u>21,521</u>	<u>29,613</u>	<u>—</u>	<u>61,923</u>	<u>58,124</u>
金融資產超過金融負債	<u>126,022</u>	<u>16,271</u>	<u>52,118</u>	<u>64,972</u>	<u>—</u>	<u>259,383</u>	<u>242,218</u>

## 附錄一

## 會計師報告

	按要求	3個月內	3至12個月	1至5年	5年以上	未貼現	賬面值
						現金流量	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	總額	人民幣千元
於二零一五年十二月三十一日							
<b>金融資產</b>							
貸款及應收賬款	23,601	54,720	161,351	397,028	87,980	724,680	617,402
按金及其他應收款項	88	—	—	—	—	88	88
現金及現金等價物	4,771	—	—	—	—	4,771	4,771
金融資產總額	<u>28,460</u>	<u>54,720</u>	<u>161,351</u>	<u>397,028</u>	<u>87,980</u>	<u>729,539</u>	<u>622,261</u>
<b>金融負債</b>							
融資租賃客戶按金	—	—	3,620	520	—	4,140	4,140
應付關聯方款項	4,040	—	—	—	—	4,040	4,040
應付最終控股公司款項	6,790	—	—	—	—	6,790	6,790
應計費用及應付款項	2,253	—	—	—	—	2,253	2,253
銀行借款	—	22,395	66,077	208,309	92,500	389,281	333,144
金融負債總額	<u>13,083</u>	<u>22,395</u>	<u>69,697</u>	<u>208,829</u>	<u>92,500</u>	<u>406,504</u>	<u>350,367</u>
金融資產超過／(低於)							
金融負債	<u>15,377</u>	<u>32,325</u>	<u>91,654</u>	<u>188,199</u>	<u>(4,520)</u>	<u>323,035</u>	<u>271,894</u>
於二零一六年十二月三十一日							
<b>金融資產</b>							
貸款及應收賬款	—	93,329	182,749	287,796	92,093	655,967	584,504
按金及其他應收款項	319	—	—	—	—	319	319
現金及現金等價物	107,365	—	—	—	—	107,365	107,365
金融資產總額	<u>107,684</u>	<u>93,329</u>	<u>182,749</u>	<u>287,796</u>	<u>92,093</u>	<u>763,651</u>	<u>692,188</u>
<b>金融負債</b>							
融資租賃客戶按金	—	—	700	1,945	12,500	15,145	15,145
應付關聯方款項	3,900	—	—	—	—	3,900	3,900
應付最終控股公司款項	4,653	—	—	—	—	4,653	4,653
應計費用及其他應付款項	2,657	—	—	—	—	2,657	2,657
銀行借款	—	30,508	91,854	248,729	50,186	421,277	359,436
金融負債總額	<u>11,210</u>	<u>30,508</u>	<u>92,554</u>	<u>250,674</u>	<u>62,686</u>	<u>447,632</u>	<u>385,791</u>
金融資產超過金融負債	<u>96,474</u>	<u>62,821</u>	<u>90,195</u>	<u>37,122</u>	<u>29,407</u>	<u>316,019</u>	<u>306,397</u>

### 外幣風險

貴公司主要於中國營運，其大部份交易以人民幣結付，且並無因外幣匯率變動而面臨重大風險。

### 公平值

金融資產及金融負債的公平值乃根據貼現現金流量分析釐定。

貴公司董事認為於綜合財務狀況表中按攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

### 33. 資本管理

貴集團對其資本進行管理，以確保貴集團旗下實體能夠持續經營，同時透過優化債務與資本間的平衡使貴公司擁有人獲得最大回報。貴集團的整體策略與往年保持不變。

貴集團的資本架構由銀行借款(載於附註23)以及貴公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備(包括保留溢利))組成。

貴公司董事定期檢討資本架構。作為該檢討的一部份，董事考慮資本成本及與各類資本相關的風險。根據董事的推薦建議，貴集團將透過發行新股份及籌措新借款使其整體資本架構達致平衡。

### 34. 尚未採納之新訂及經修訂香港財務報告準則

貴集團在該等綜合財務報表中尚未應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第7號之修訂本	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號之修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>1</sup>
香港會計準則第40號之修訂本	投資物業轉讓 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號之修訂本	分類及計量以股份為基礎的付款交易 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第4號之修訂本	應用香港財務報告準則第9號金融工具時一併應用 香港財務報告準則第4號保險合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(二零一一年)之 修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或 投入 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋 第22號	外幣交易及預付代價 <sup>2</sup>
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之 年度改進 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用

<sup>3</sup> 有待釐定日期或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用

<sup>4</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用

<sup>5</sup> 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日(按適用者)或之後開始的年度期間生效

貴集團已開始評估採納有關上述新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。迄今，其得出之結論為上述新訂及經修訂香港財務報告準則將於各自之日期採納，而除下列所述者外，採納該等準則不會對貴集團之綜合財務報表造成重大影響：

#### 香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號引入a)金融資產分類及計量；b)金融資產減值；及c)一般對沖會計之新規定。

特別是，就金融資產分類及計量而言，香港財務報告準則第9號規定屬於香港財務報告準則第9號範圍內之所有已確認金融資產其後須按攤銷成本或公平值計量。按其目標為收取合約現金流之業務模式所持有之債務投資及合約現金流僅為支付尚未償還本金及其利息款項之債務投資一般於各後續會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股權投資均於後續會計期間結束時按公平值計量。於目的為同時收回合約現金流及出售金融資產之業務模式中持有，以及合約條款是純粹為支付本金及未償還本金之利息的債務投資，一般以按公平值計入其他全面收入(按公平值計入其他全面收入)列賬之方式計量。所有其他債務投資及股本投資則按其後會計期間結算日之公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體須作出不可撤回之選擇，以於其他全面收入呈報股本投資(並非持作買賣或應用香港財務報告準則第3號收購方於業務合併所確認的或然代價)公平值之其後變動，只有股息收入全面於損益確認；當取消確認投資後，累計公平值變動將不會重新分類至損益。

就計量指定為以按公平值計入損益列賬之金融負債而言，香港財務報告準則第9號規定該金融負債之信貸風險變動以致該負債公平值變動之金額於其他全面收入內呈報，除非於其他全面收入中確認有關變動影響將造成或加大損益內之會計錯配則作別論。金融負債之信貸風險引致之公平值變動其後不會重新分類納入損益內。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益列賬之金融負債之整筆公平值變動金額於損益內呈報。

就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號規定的已產生信貸虧損模式相反，香港財務報告準則第9號採納預期信貸虧損模式。一般而言，預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期評估金融資產自初始確認以來的信貸風險變動，並根據信貸風險變動程度確認預期信貸虧損。

就一般對沖會計規定而言，香港財務報告準則第9號保留根據香港會計準則第39號目前可運用之三類對沖會計機制。根據香港財務報告準則第9號，已為合資格作對沖會計處理之各類交易提供更大的靈活性，特別是擴闊合資格作為對沖工具之工具類別以及合資格作對沖會計處理的非金融項目之風險成分類別。此外，成效測試已作重整，並以「經濟關係」原則取代。對沖成效亦毋須進行追溯評估。新規定同時引入增加披露有關實體風險管理活動之規定。

貴集團預計，於日後應用香港財務報告準則第9號可能會對貴集團根據預期虧損模式呈報金融資產的金額(如應收款項減值)造成影響，而金融負債則按公平值計入損益。目前，貴集團正在評估應用香港財務報告準則第9號的財務影響，而該影響的合理估計將於完成詳盡審閱後發出。

### 香港財務報告準則第15號客戶合約收益及澄清香港財務報告準則第15號

香港財務報告準則第15號制定一項單一全面模式供實體用以將來自客戶合約所產生之收益入賬。香港財務報告準則第15號於生效後將取代現時載於香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋之收益確認指引。

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體於確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務之收益時，金額應能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得之代價。具體而言，香港財務報告準則第15號引入確認收益之5個步驟：

- 第1步：識別與客戶訂立之合約
- 第2步：識別合約中之履約責任
- 第3步：釐定交易價
- 第4步：將交易價分配至合約中之履約責任
- 第5步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時確認收益，即於特定履約責任相關貨品或服務之「控制權」移交客戶之時。

香港財務報告準則第15號已就特殊情況之處理方法加入更明確之指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡之披露。

貴集團預期採納香港財務報告準則第15號將不會對 貴集團於日後呈報綜合財務報表的金額造成重大影響。然而，採納香港財務報告準則第15號後將會作出額外的定性及定量披露。

### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號將於其生效時取代當前的租賃指引，包括香港會計準則第17號租賃及相關註釋。

就承租人會計處理而言，根據香港會計準則第17號，經營租賃及融資租賃的劃分已由某一模式取代，其規定承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債，惟短期租賃及租賃低價值資產除外。具體而言，使用權資產初步按成本計量，其後按成本(受若干例外情況所限)減累計折舊及減值虧損(就租賃負債重新計量作出調整)計量。租賃負債初步按於該日尚未支付的租賃付款現值計量。其後，租賃負債就利息及租賃付款作出調整。此外，現金流量的分類亦將受到影響，原因為香港會計準則第17號下的經營租賃付款呈列為經營現金流量，而根據香港財務報告準則第16號模式，租賃付款將拆分為本金及利息部分，分別呈列為融資現金流量及經營現金流量。

就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號內出租人的會計要求並繼續要求出租人將其租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號要求於財務報表中作出廣泛披露。

誠如附註29所載，貴集團於二零一六年十二月三十一日有關租賃物業之經營租賃總承擔約為人民幣101,000元。貴集團預期採納香港財務報告準則第16號未必對貴集團業績造成重大影響，惟預期該等租賃承擔的若干部份將須在綜合財務狀況表確認為使用權資產及租賃負債。

### 35. 報告期後事項

除附註2.1(v)所披露者外，於二零一六年十二月三十一日後，貴公司或貴集團並無進行任何其他重大期後事項。

### III. 期後財務報表

概無就二零一六年十二月三十一日後及直至本報告日期的任何期間編製貴集團、貴公司或其任何附屬公司的經審核財務報表。

此 致

富道集團有限公司  
列位董事  
豐盛融資有限公司 台照

大華馬施雲會計師事務所有限公司  
執業會計師  
洪縝舫  
執業證書編號：P05419  
香港  
謹啟

二零一七年六月二十八日