

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，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告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



VANTAGE INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

盈信控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：15)

截至二零一九年三月三十一日止年度之 全年業績

盈信控股有限公司（「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）於截至二零一九年三月三十一日止年度（「本年度」）之綜合全年業績，連同上一年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入			
來自客戶合約之收入	4	3,440,275	3,364,560
來自應收貸款之利息收入	4	19,682	18,429
來自其他來源之收入	4	84,562	80,088
		<u>3,544,519</u>	<u>3,463,077</u>
合約工程成本		(2,149,888)	(2,862,972)
物業成本		(566,213)	(140,658)
毛利		828,418	459,447
其他收入及收益（淨額）	4	179,704	190,674
銷售及推廣開支		(608)	(248)
行政開支		(140,652)	(113,985)
財務費用	5	(32,429)	(27,536)
應佔合營企業之溢利及虧損		2,170	(9)
除稅前溢利	6	836,603	508,343
所得稅支出	7	(96,725)	(55,670)
年度溢利		<u>739,878</u>	<u>452,673</u>

綜合損益及其他全面收益表（續）

截至三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他全面收益			
可能在以後期間重新分類至損益的其他全面收益：			
應佔合營企業的其他全面收益		<u>1,766</u>	-
年度其他全面收益總額		<u>1,766</u>	-
年度全面收益總額		<u>741,644</u>	<u>452,673</u>
應佔年度溢利：			
母公司持有者		704,520	408,930
非控制性權益		<u>35,358</u>	<u>43,743</u>
		<u>739,878</u>	<u>452,673</u>
應佔年度全面收益總額：			
母公司持有者		705,844	408,930
非控制性權益		<u>35,800</u>	<u>43,743</u>
		<u>741,644</u>	<u>452,673</u>
母公司普通股權益持有者應佔每股溢利（港仙）	9		
基本		41.86	23.94
攤薄		<u>41.78</u>	<u>23.86</u>

綜合財務狀況表

於三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		1,160,495	127,503
持有作發展之物業		74,362	396,877
投資物業		2,138,000	2,039,000
於合營企業的投資		104,962	8,800
預付款項及其他資產		-	114,741
遞延稅項資產		5,867	3,678
非流動資產總值		<u>3,483,686</u>	<u>2,690,599</u>
流動資產			
應收客戶之合約工程款總額		-	17,306
發展中物業		808,215	419,033
持有作出售之物業		246,181	667,226
應收賬款	10	110,382	533,348
合約資產	11	220,160	-
應收貸款及利息	12	389,400	106,239
預付款項、其他應收款及其他資產		147,294	70,645
應收一合營企業款項		114	93
可收回稅項		1,185	9,609
現金及現金等值物		1,552,123	1,480,671
流動資產總值		<u>3,475,054</u>	<u>3,304,170</u>
流動負債			
應付賬款	13	343,915	444,366
預提合約工程成本		-	224,360
應付稅項		15,664	32,076
其他應付款及預提費用		481,921	136,914
應付合營企業款項		801	8,114
計息銀行貸款		1,570,963	1,380,161
流動負債總值		<u>2,413,264</u>	<u>2,225,991</u>
流動資產淨值		<u>1,061,790</u>	<u>1,078,179</u>
資產總值減流動負債		<u>4,545,476</u>	<u>3,768,778</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		11,798	10,378
非流動負債總值		<u>11,798</u>	<u>10,378</u>
資產淨值		<u>4,533,678</u>	<u>3,758,400</u>

綜合財務狀況表（續）

於三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
權益			
母公司持有者應佔權益			
已發行股本	14	42,074	42,074
儲備		<u>4,163,445</u>	<u>3,422,040</u>
		4,205,519	3,464,114
非控制性權益		<u>328,159</u>	<u>294,286</u>
總權益		<u>4,533,678</u>	<u>3,758,400</u>

附註

1. 編製基準

盈信控股有限公司（「本公司」）為一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主版公開買賣。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）之主要業務列於下文財務資料附註3。

本財務報表乃遵照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍採納之會計原則及香港《公司條例》之披露規定而編製。本財務報表乃遵照歷史成本法編製，惟投資物業及一項衍生金融工具按公平價值計量除外。

本財務報表以港元（「港元」）列報，其為本公司的功能及列報貨幣，除另有說明者外，所有價值均準確至千位。

2. 會計政策及披露之變動

本集團已經在編製本年度之財務報表時首次採用以下新制訂及經修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號（修訂）	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號（修訂）	於應用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用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	金融工具
香港財務報告準則第15號	與客戶之間的合約產生的收入
香港財務報告準則第15號（修訂）	對香港財務報告準則第15號「與客戶之間的合約產生的收入」的澄清
香港財務報告準則第40號（修訂）	結轉投資物業
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第22號	外幣交易和預付代價
二零一四年至二零一六年週期之年度改進	對香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號的修訂

除下文就香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第15號（修訂）的影響所作之解釋外，採用上述新制訂和經修訂的香港財務報告準則對本財務報表並無產生任何重大財務影響。

本集團並無提早採用任何已頒布但尚未生效的任何準則、詮釋或修訂。

附註（續）

2. 會計政策及披露之變動（續）

香港財務報告準則第9號「金融工具」

就二零一八年一月一日或以後開始的年度期間，香港財務報告準則第9號「金融工具」取代香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，匯集金融工具會計處理的三大方面：分類及計量、減值及對沖會計。

除本集團以未來適用法應用對沖會計外，本集團已經在二零一八年四月一日的權益確認各適用期初結餘的過渡調整。因此，概無重列比較資料，而是繼續根據香港會計準則第39號呈報。

(a) 分類及計量

於採用香港財務報告準則第9號後，本集團的貸款和應收款項重新分類為以攤餘成本計量的金融資產；而本集團的金融負債之會計處理則與按香港會計準則第39號所規定的無重大分別。

(b) 減值

本集團有六種須採用香港財務報告準則第9號新的預期信用損失（「預期信用損失」）模型的金融資產：

- 應收賬款；
- 合約資產；
- 應收貸款及利息；
- 計入預付款項、其他應收款及其他資產的金融資產；
- 應收一合營企業款項；及
- 現金及現金等值物

根據香港財務報告準則第9號，本集團須就上述各類資產修改其減值方法。過渡至香港財務報告準則第9號時因應用預期信用損失模型而導致對該等類別資產的損失撥備所作的重列並不重大。因此，初始應用香港財務報告準則第9號對於二零一八年四月一日該等類別資產的賬面值及保留溢利並無產生影響。進一步詳情載於財務資料附註10、11及12。

(c) 對沖會計

有關對沖會計的規定將令會計處理與風險管理活動更趨一致，令企業的財務報表更能反映其於該等活動的情況。有關規定放寬了對評估對沖有效性的要求，令更多的風險管理策略或可符合使用對沖會計；亦放寬了使用非衍生金融工具作對沖工具的要求；並提高可被對沖項目的彈性。財務報表使用者將可獲取更多有關風險管理的資訊，以及對沖會計對財務報表的影響。由於本集團並無任何對沖會計處理，因此，採用香港財務報告準則第9號的對沖會計規定對本集團的財務報表並無產生任何影響。

附註（續）

2. 會計政策及披露之變動（續）

香港財務報告準則第15號「與客戶之間的合約產生的收入」

香港財務報告準則第15號及其修訂取代香港會計準則第11號「建造合約」、香港會計準則第18號「收入」及相關詮釋，除有限的例外情況外，其適用於所有與客戶之間的合約產生的收入。香港財務報告準則第15號訂立就與客戶之間的合約產生的收入核算的新的五步法模型。根據香港財務報告準則第15號，收入應按反映實體預期有權就轉移商品或服務予客戶所換取之代價的金額來確認。香港財務報告準則第15號內的原則為計量及確認收入提供更具結構的方法。準則亦引進廣泛的描述性及定量披露要求，包括總收入的分析、有關履行義務的資料、合約資產和負債賬戶結餘於各期間的變動，以及重大判斷和估計。由於應用香港財務報告準則第15號，本集團已經更改有關確認收入的會計政策。

本集團已使用經修訂的追溯應用法來採用香港財務報告準則第15號。根據該方法，準則可以應用於初始應用日期的所有合約或僅應用於當天尚未完成的合約。本集團已經選擇將準則應用於二零一八年四月一日尚未完成的合約。

初始應用香港財務報告準則第15號的累積影響已按調整於二零一八年四月一日的保留溢利之期初結餘的方式確認。因此，概無重列比較資料，而是繼續根據香港會計準則第11號、香港會計準則第18號及相關詮釋呈報。

以下載列因採用香港財務報告準則第15號所導致對於二零一八年四月一日財務報表各單列項目的影響金額：

	附註	增加／ (減少) 千港元
資產		
應收客戶之合約工程款總額	(i)	(17,306)
應收賬款	(ii)	(244,348)
合約資產	(ii)	244,398
預付款項、其他應收款及其他資產	(ii)	(50)
資產總額		<u>(17,306)</u>
負債		
預提合約工程成本	(i)	(224,360)
其他應付款及預提費用	(i), (iii)	96,524
應付稅項	(iv)	18,237
負債總額		<u>(109,599)</u>

附註（續）

2. 會計政策及披露之變動（續）

香港財務報告準則第15號「與客戶之間的合約產生的收入」（續）

	附註	增加/ (減少) 千港元
權益		
保留溢利	(iv)	69,220
非控制性權益	(iv)	23,073
總權益		<u>92,293</u>

以下載列因採用香港財務報告準則第15號對二零一九年三月三十一日及截至二零一九年三月三十一日止年度財務報表各單列項目的影響金額。採用香港財務報告準則第15號對其他全面收益或本集團的經營、投資及融資現金流量並無產生任何影響。第一欄顯示根據香港財務報告準則第15號記錄的金額，第二欄顯示假設並無採用香港財務報告準則第15號的情況下的金額。

截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表：

	附註	根據下列準則編製的金額		
		香港財務報告 準則第15號 千港元	先前的香港 財務報告準則 千港元	增加/ (減少) 千港元
合約工程成本	(i)	2,149,888	2,060,760	89,128
毛利		828,418	917,546	(89,128)
除稅前溢利		836,603	925,731	(89,128)
所得稅支出	(iv)	96,725	111,431	(14,706)
年度溢利		739,878	814,300	(74,422)
應佔年度溢利：				
母公司持有者		704,520	760,336	(55,816)
非控制性權益	(iv)	<u>35,358</u>	<u>53,964</u>	<u>(18,606)</u>
母公司普通股權益持有者				
應佔每股溢利（港仙）				
基本		<u>41.86</u>	<u>45.18</u>	<u>(3.32)</u>
攤薄		<u>41.78</u>	<u>45.09</u>	<u>(3.31)</u>

附註（續）

2. 會計政策及披露之變動（續）

香港財務報告準則第15號「與客戶之間的合約產生的收入」（續）

於二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況表：

	附註	根據下列準則編製的金額		
		香港財務報告 準則第15號 千港元	先前的香港 財務報告準則 千港元	增加/ (減少) 千港元
應收客戶之合約工程款總額	(i)	-	10,746	(10,746)
應收賬款	(ii)	110,382	330,542	(220,160)
合約資產	(ii)	220,160	-	220,160
資產總值		6,958,740	6,969,486	(10,746)
預提合約工程成本	(i)	-	394,727	(394,727)
其他應付款及預提費用	(i), (iii)	481,921	119,342	362,579
應付稅項	(iv)	15,664	12,133	3,531
負債總值		2,425,062	2,453,679	(28,617)
資產淨值		4,533,678	4,515,807	17,871
保留溢利	(iv)	3,391,961	3,378,557	13,404
非控制性權益	(iv)	328,159	323,692	4,467
總權益		<u>4,533,678</u>	<u>4,515,807</u>	<u>17,871</u>

附註：

於二零一八年四月一日的調整性質以及於二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況表及截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表出現重大變動的原因說明如下：

(i) 確認合約工程成本

於採用香港財務報告準則第15號前，本集團於建築合約的收入主要乃按完工百份比方法計算入賬，並會在計量時參考迄今施工進度的之經核定價值佔有關合約總金額之百份比。利潤僅於工程進行至一定程度，於本集團足以可靠地估計完成合約的成本及收入時確認。合約工程成本根據項目的整體溢利估計採用完工百份比方法確認。迄今所產生之合約工程成本另加已確認溢利減去已確認虧損若超逾進度賬單款項，則有關結餘被視為應收客戶之合約工程款項。倘進度賬單款項超逾迄今所產生之合約工程成本另加已確認溢利減去已確認虧損，則有關結餘被視為預提合約工程成本。

附註（續）

2. 會計政策及披露之變動（續）

香港財務報告準則第15號「與客戶之間的合約產生的收入」（續）

附註：（續）

(i) 確認合約工程成本（續）

於採用香港財務報告準則第15號後，合約工程的收入將繼續在本集團創建或優化由客戶所控制的資產時，按照直接衡量本集團向客戶轉移的價值（經參考迄今施工進度的核定價值）來確認。有關合約已履行履約義務的成本將會在進行工作時（連同任何預期合約虧損撥備）立即在損益內確認。

由於此項會計政策變動，於二零一八年四月一日，變動影響已經導致應收客戶之合約工程款總額減少為數17,306,000港元；預提合約工程成本減少為數224,360,000港元；其他應付款及預提費用增加為數96,524,000港元；應付稅項增加為數18,237,000港元；保留溢利增加為數69,220,000港元；及非控制性權益增加為數23,073,000港元。

於二零一九年三月三十一日，變動影響已經導致應收客戶之合約工程款總額減少為數10,746,000港元；預提合約工程成本減少為數394,727,000港元；其他應付款及預提費用增加為數362,579,000港元；應付稅項增加為數3,531,000港元；保留溢利增加為數13,404,000港元；及非控制性權益增加為數4,467,000港元。

(ii) 將未開賬單的收入、應收保留款項及其他應收款重新分類

於採用香港財務報告準則第15號前，因建造合約而出現的未開賬單款項以及應收保留款項被分類為應收賬款；而若干有關銷售物業而可自客戶收回的未開賬單費用被分類為其他應收款。於採用香港財務報告準則第15號後，有關結餘已被重新分類為合約資產。

於二零一八年四月一日及二零一九年三月三十一日，分別244,348,000港元及220,160,000港元的應收賬款已被重新分類為合約資產；而於二零一八年四月一日，50,000港元的其他應收款已被重新分類為合約資產。

(iii) 收自客戶的預付代價

於採用香港財務報告準則第15號前，本集團將收自客戶的預付代價分類為其他應付款及預提費用。根據香港財務報告準則第15號，有關款項被分類為合約負債，其亦包括在其他應付款及預提費用內。

因此，於採用香港財務報告準則第15號後，本集團已把於二零一八年四月一日收自客戶的預付代價94,350,000港元，從其他應付款及預提費用內的預收款項重新分類為其他應付款及預提費用內的合約負債。

於二零一九年三月三十一日，並無有關物業銷售而收自客戶的預付代價。

(iv) 其他調整

除上述調整外，主要財務報表內的其他項目如應付稅項及非控制性權益已按需要作出調整，並相應調整保留溢利。

附註（續）

3. 分部資料

出於管理目的，本集團根據產品和服務的性質來劃分業務單元，以下為三個可匯報的經營分部：

- (a) 合約工程分部乃擔任總承建商或分判商，主要承接樓宇建築以及維修、保養、改建及加建（「**維修、保養、改建及加建**」）工程；
- (b) 物業投資及發展分部乃投資於具有租金收入潛力的零售及商用物業，以及從事物業發展以供出租或銷售；及
- (c) 提供融資分部，其從事放債業務。

管理層監察本集團各經營分部之業績以決定如何分配資源及評核表現。分部之表現按可匯報分部之溢利（即經調整的除稅前溢利）評核。經調整除稅前溢利之計算與本集團之除稅前溢利一致，惟計算經調整除稅前溢利時不包括銀行利息收入、財務費用、應佔合營企業溢利及虧損，亦不包括總辦事處及企業費用。

分部間的銷售和轉讓，參照向第三方銷售所採用的售價，按照當時的市場價格進行交易。

附註 (續)

3. 分部資料 (續)

	提供融資		合約工程		物業投資及發展		合計		抵銷		綜合	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分部收入：												
銷售予外來客戶 應收貸款的 利息收入	-	-	2,385,415	3,112,264	1,139,422	332,384	3,524,837	3,444,648	-	-	3,524,837	3,444,648
分部間的銷售	19,682	18,429	-	-	-	-	19,682	18,429	-	-	19,682	18,429
	-	-	-	-	2,640	2,640	2,640	2,640	(2,640)	(2,640)	-	-
總額	19,682	18,429	2,385,415	3,112,264	1,142,062	335,024	3,547,159	3,465,717	(2,640)	(2,640)	3,544,519	3,463,077
分部業績	19,682	18,429	235,527	249,292	742,609	377,351	997,818	645,072	(2,458)	(2,460)	995,360	642,612
利息及未分配之 收入及收益											12,154	7,261
未分配之開支 財務費用											(140,652)	(113,985)
應佔合營企業之 溢利及虧損	-	-	2,173	-	(3)	(9)	2,170	(9)	-	-	2,170	(9)
除稅前溢利											836,603	508,343
所得稅支出											(96,725)	(55,670)
年度溢利											739,878	452,673
其他分部資料：												
折舊	-	-	26,982	2,793	-	851	26,982	3,644	-	-	26,982	3,644
未分配資產之折舊							4,534	5,744			4,534	5,744
資本性開支	-	-	599,700	114,358	353,627	4,236	953,327	118,594	-	-	953,327	118,594
於合營企業的投資 投資物業公平價值 變動收益淨額	-	-	104,559	8,614	403	186	104,962	8,800	-	-	104,962	8,800
	-	-	-	-	92,784	183,413	92,784	183,413	-	-	92,784	183,413

附註（續）

3. 分部資料（續）

地區資料

本集團來自外來客戶的收入全部均來自其香港客戶，而本集團的非流動資產全部均位於香港。

主要客戶資料

佔本集團本年度收入10%或以上的一名主要客戶的收入載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
合約工程分部 — 客戶 A	<u>1,919,974</u>	<u>2,656,907</u>

除上文所述者外，概無源自任何其他單一外部客戶之收入佔本集團收入的10%或以上。

產品及服務資料

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
來自外來客戶之收入：		
樓宇建造合約工程	2,283,372	3,015,304
維修、保養、改建及加建合約工程	102,043	96,960
租金收入總額	84,562	80,088
物業銷售	1,054,860	252,296
應收貸款的利息收入	19,682	18,429
	<u>3,544,519</u>	<u>3,463,077</u>

附註（續）

4. 收入、其他收入及收益（淨額）

本集團之收入、其他收入及收益（淨額）分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<u>收入</u>		
來自客戶合約之收入		
合約工程收入	2,385,415	3,112,264
物業銷售收入	1,054,860	252,296
<u>利息收入</u>		
來自應收貸款之利息收入	19,682	18,429
來自其他來源之收入		
租金收入總額*	84,562	80,088
	<u>3,544,519</u>	<u>3,463,077</u>
<u>其他收入及收益（淨額）</u>		
利息收入	11,303	6,935
投資物業公平值變動收益淨額	92,784	183,413
出售物業、機器及設備項目的收益	162	-
沒收按金及補償金	74,766	-
雜項收入	689	326
	<u>179,704</u>	<u>190,674</u>

* 於本年度內，租金收入總額包括根據經營租賃收取的或然租金395,000港元（二零一八年：446,000港元）

5. 財務費用

本集團之財務費用分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行貸款之利息	36,998	30,295
減：已資本化的利息	(4,569)	(2,759)
	<u>32,429</u>	<u>27,536</u>

附註（續）

6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／（計入）下列各項：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
折舊 [#]	31,516	9,388
核數師酬金	5,640	4,095
合約工程成本	2,149,888	2,862,972
出售物業之成本 ^{##}	558,277	131,773
因投資物業賺取租金而產生的直接經營費用 （包括維修及保養） ^{##}	7,620	8,586
僱員福利開支（不包括董事酬金）： [#]		
工資及薪金	213,084	205,482
退休金計劃供款（界定供款計劃）	5,898	5,764
	<u>218,982</u>	<u>211,246</u>
董事酬金：		
袍金	<u>960</u>	<u>960</u>
其他薪酬：		
薪金、津貼及實物利益 [*]	12,040	11,634
與表現相關之酌情花紅	54,240	51,020
退休金計劃供款（界定供款計劃）	90	90
	<u>66,370</u>	<u>62,744</u>
	<u>67,330</u>	<u>63,704</u>
一項衍生金融工具的公允價值損失	186	-
合約工程之撥備 [#]	266,055	-
支付最低之經營租賃租金	20,298	21,787
政府資助 ^{**}	<u>(544)</u>	<u>(1,024)</u>

[#] 截至二零一九年三月三十一日止年度，折舊、僱員福利開支及合約工程之撥備中分別1,181,000港元（二零一八年：755,000港元）、201,997,000港元（二零一八年：198,361,000港元）及266,055,000港元（二零一八年：無）已計入綜合損益及其他全面收益表內之「合約工程成本」中。

^{##} 這些項目已載於綜合損益及其他全面收益表內之「物業成本」中。

^{*} 上文所披露之酬金，並無計入本公司提供予一名董事之住宅物業之估計貨幣價值。年內向該名董事提供之該住宅物業之估計貨幣價值約為1,916,000港元（二零一八年：1,677,000港元），該金額並無計入年度損益。

^{**} 分別就向見習工程師及學徒提供在職培訓而取得香港職業訓練局及建造業議會（香港特別行政區政府設立之機構）之資助。並無有關該等資助之未履行條件或或然事件。

附註（續）

7. 所得稅

根據百慕達、開曼群島及英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）的法例及法規，本集團毋須在百慕達、開曼群島及英屬維爾京群島繳納任何所得稅。香港利得稅乃根據本年度在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%（二零一八年：16.5%）作出撥備。

由截至二零一九年三月三十一日止年度起，一間香港註冊成立的附屬公司（由董事指定）的應課稅溢利須按「利得稅兩級制」課稅，該制度於二零一八年三月二十九日生效，據此，該附屬公司首2百萬港元的應課稅溢利將按8.25%課稅，而超過該2百萬港元的應課稅溢利則須按16.5%課稅。

本集團之稅項支出分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
當期－香港：		
本年度支出	97,487	52,459
以前年度撥備不足	7	295
遞延	(769)	2,916
本年度稅項支出總額	<u>96,725</u>	<u>55,670</u>

8. 股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
建議宣派末期股息：每股普通股 2 港仙 （二零一八年：2 港仙）	<u>33,659</u>	<u>33,659</u>

於報告期後建議宣派之末期股息須於本公司即將舉行的股東週年大會上獲得股東批准，方可作實。

附註（續）

9. 母公司普通股權益持有者應佔每股溢利

每股基本溢利全額乃根據本年度母公司普通股權益持有者應佔溢利及年度內已發行普通股之加權平均數計算。

計算每股攤薄溢利金額時，以本年度母公司普通股權益持有者應佔溢利為基礎，計算中所用的普通股的加權平均數為計算每股基本溢利時所用的本年度已發行之普通股數量，以及假設所有具攤薄潛力之普通股在推定行使為普通股時以零代價發行的普通股之加權平均數。

按以下計算每股基本及攤薄溢利：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<u>溢利</u>		
每股基本及攤薄溢利計算中所用之母公司 普通股權益持有者應佔溢利	<u>704,520</u>	<u>408,930</u>
<u>股份數目</u>		
	二零一九年	二零一八年
<u>股份</u>		
每股基本溢利計算中所用的本年度 已發行普通股的加權平均數	1,682,966,400	1,708,342,845
攤薄效應－普通股的加權平均數： 購股權	<u>3,220,051</u>	<u>5,195,498</u>
每股攤薄溢利計算中所用的本年度已發行 普通股的加權平均數	<u>1,686,186,451</u>	<u>1,713,538,343</u>

附註（續）

10. 應收賬款

應收賬款包括合約工程及經營租賃租金之應收款項。合約工程應收款項之支付條款於有關合約中訂明。租金一般須預先收取。

於二零一八年三月三十一日，應收賬款中包括應收保留款項 203,219,000 港元，償還年期條款為一至四年不等。

本集團將其於若干合約工程及租賃安排的財務利益轉讓，作為本集團獲授若干一般銀行融資之擔保。於二零一九年三月三十一日，有關該等合約工程及租賃安排用作抵押，以取得有關銀行融資的應收賬款總額分別為 21,963,000 港元（於二零一八年三月三十一日：220,143,000 港元，當中包括未開賬單的收入及應收保留款項分別 2,333,000 港元及 55,148,000 港元）及 92,000 港元（於二零一八年三月三十一日：2,689,000 港元）。

本集團之應收賬款於報告期末（按發票日期而定）之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期至三個月	102,083	329,494
四至六個月	65	5,473
超過六個月	<u>8,234</u>	<u>198,381</u>
	<u>110,382</u>	<u>533,348</u>

於截至二零一九年三月三十一日止年度香港財務報告準則第9號下的減值

本集團已採用簡化方法為香港財務報告準則第9號所規定的預期信用損失提供減值，該方法允許使用終生預期損失撥備計量所有應收賬款及合約資產的減值撥備。為了計量預期信用損失，應收賬款及合約資產已根據共享信用風險特徵和過期天數進行分組。由於在預期信用損失中納入了前瞻性信息，管理層認為本集團應收賬款及合約資產的預期信用損失率極低，因此，於二零一九年三月三十一日及二零一八年四月一日，並無對應收賬款及合約資產進行減值撥備。

附註（續）

10. 應收賬款（續）

於截至二零一八年三月三十一日止年度香港會計準則第39號下的減值於二零一八年三月三十一日，本集團並無個別或集體認定為須按香港會計準則第39號減值的應收賬款之賬齡分析如下：

	千港元
逾期但並無減值：	
逾期一至三個月	1,493
逾期四至六個月	8,736
逾期七至十二個月	270
逾期超過一年	8,085
	<u>18,584</u>
既無逾期亦無減值	<u>514,764</u>
	<u>533,348</u>

既無逾期亦無減值的應收賬款與為數眾多的獨立客戶相關，彼等並無近期欠繳記錄。

逾期但並無減值的應收賬款乃有關若干獨立客戶，彼等與本集團交易的記錄良好。根據以往經驗，董事認為按香港會計準則第39號，該等結餘無須計提減值撥備，因有關信用質素並無重大改變，而有關結餘仍被視為可全數收回。除若干租戶提交的租賃按金及／或銀行擔保外，本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信用增級。

11. 合約資產

本集團之合約資產分析如下：

	二零一九年 三月三十一日 千港元	二零一八年 四月一日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
源自合約工程的合約資產：			
未開賬單的收入	57,742	41,129	-
應收保留款項	162,418	203,219	-
	<u>220,160</u>	<u>244,348</u>	-
源自銷售物業的合約資產：			
其他應收款	-	50	-
	<u>220,160</u>	<u>244,398</u>	<u>-</u>

附註（續）

11. 合約資產（續）

本集團之合約資產的變動：

	二零一九年 千港元
於年初 — 採用香港財務報告準則第 15 號後	244,398
增加合約資產	59,948
結轉至應收賬款	(84,136)
收回其他應收款	(50)
於年末	<u>220,160</u>

合約資產所包括之未開賬單的收入代表本集團就收取已完成惟尚未獲客戶核定的工程款項的權利尚未達至無條件，因為該等權利取決於客戶就本集團完成的建築工程進行的質量及數量檢查及有待客戶核定的工作。當權利成為無條件時（通常為本集團從客戶獲得已完成建築工程的核證時），合約資產將結轉至應收賬款。

合約資產所包括之應收保留款項代表本集團就收取已完成的工程的款項尚未達至無條件，因為該等權利取決於客戶在合約所規定的若干期間內是對工程質素的滿意度。當權利成為無條件時（通常為本集團就其進行的建築工程服務質素提供保證的期限屆滿時），合約資產將結轉至應收款項。

有關考慮預期信用損失之詳情載於財務資料附註 10。

本集團將其於若干合約工程的財務利益轉讓，作為本集團獲授若干一般銀行融資之擔保。於二零一九年三月三十一日，有關該等已抵押予銀行以取得相關銀行融資的合約工程之未開賬單的收入及應收保留款項分別為 23,255,000 港元及 57,871,000 港元。

附註（續）

12. 應收貸款及利息

本集團之應收貸款及利息分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
有抵押	324,299	106,239
無抵押	65,101	-
	389,400	106,239
減去：減值撥備	-	-
	389,400	106,239

於二零一九年三月三十一日，本集團之應收貸款承有每年約2%至30%之利率（於二零一八年三月三十一日：每年約4%至8%），並於一年內償還。這些應收貸款之賬面金額與其公允價值相若。

於截至二零一九年三月三十一日止年度香港財務報告準則第9號下的減值

就應收貸款及利息而言，本集團採用一般方法為香港財務報告準則第9號所規定的預期信用損失提供減值。於二零一九年三月三十一日，逾期的應收貸款及利息為91,137,000港元（於二零一八年三月三十一日：無）及所有餘額均分類為第1階段或第2階段，以計量預期信用損失。

減值分析已於整個報告期間進行，分析乃按借款方的違約概率來評估違約風險的方法進行。由於部份應收貸款及利息的償還由借款方的抵押物業作擔保，管理層認為本集團的應收貸款及利息的預期信用損失率極低，因此，並無於二零一九年三月三十一日及二零一八年四月一日對應收貸款及利息進行減值撥備。

於截至二零一八年三月三十一日止年度香港會計準則第39號下的減值

於二零一八年三月三十一日，所有應收貸款及利息均無逾期亦無減值，且與近期沒有違約記錄的獨立借款人有關。根據過往經驗，董事認為由於信貸質素並無重大變動且餘額仍被視為可全數收回，故並無就香港會計準則第39號就該等結餘作出減值撥備。

附註（續）

13. 應付賬款

於報告期末，本集團之應付賬款（根據發票日期劃分）之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期至三個月	134,978	193,985
四至六個月	6,386	20,916
超過六個月	202,551	229,465
	<u>343,915</u>	<u>444,366</u>

於二零一九年三月三十一日，應付賬款中包括應付保留款項174,863,000港元（於二零一八年三月三十一日：197,699,000港元），一般償還期為一至四年。

應付賬款為免計利息。付款條款於有關合約中訂明。

14. 股本

股份

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
法定股本：		
4,000,000,000 股每股面值 0.025 港元之普通股	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足股本：		
1,682,966,400 股每股面值 0.025 港元之普通股	<u>42,074</u>	<u>42,074</u>

本公司已發行普通股股本的變動概括如下：

	附註	已發行股份 的數目	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	合計 千港元
於二零一七年四月一日		1,761,664,400	44,042	342,430	386,472
購回及取消股份	(a)	(78,878,000)	(1,972)	(89,269)	(91,241)
行使購股權	(b)	180,000	4	90	94
自購股權儲備轉入	(c)	-	-	23	23
於二零一八年三月三十一日、 二零一八年四月一日及 二零一九年三月三十一日		<u>1,682,966,400</u>	<u>42,074</u>	<u>253,274</u>	<u>295,348</u>

附註（續）

14. 股本（續）

股份（續）

附註：

- (a) 於截至二零一八年三月三十一日止年度內，本公司以總代價約91,241,000港元（包括相關直接費用約466,000港元）購回共78,878,000股本公司普通股股份。該等購回之股份已全數在截至二零一八年三月三十一日止年度內被註銷。
- (b) 於截至二零一八年三月三十一日止年度內，附於180,000份購股權上的認購權已按照每股0.526港元的認購價獲行使，致使本年度發行180,000股每股面值0.025港元的普通股股份，未扣除費用的總現金代價約為94,000港元。
- (c) 於截至二零一八年三月三十一日止年度內，在購股權獲行使時，23,000港元已由「購股權儲備」轉入「股份溢價賬」帳目。

15. 或然負債

- (a) 於二零一九年三月三十一日，本集團就給予合約工程客戶之履約保證而給予若干銀行的擔保為278,485,000港元（於二零一八年三月三十一日：179,443,000港元）。
- (b) 索償：
 - (i) 人身意外
在本集團之日常建造業務過程中，本集團或本集團之分判商之僱員因受僱期間遭遇意外以致受傷而向本集團索償。董事認為有關索償屬於保險之受保範圍，故有關索償不會對本集團之財政狀況或業績及經營構成任何重大負面影響。
 - (ii) 分判商索償
在本集團之日常建造業務過程中，分判商不時向本集團提出各種索償。當管理層作出評估並能合理估計索償的可能結果時，將預提索償金額。如果無法合理估算索償金額或管理層相信損失的可能性很小，則不會預提索償金額。

附註（續）

16. 報告期後事項

- (a) 於二零一九年四月十一日，本公司之一間間接全資附屬公司（作為買方）與 The Lutheran Church – Missouri Synod（作為賣方的一獨立第三方）以及物業代理訂立臨時買賣協議，以收購位於香港九龍九龍塘渭州道12號的物業，代價為1.40億港元。根據《聯交所證券上市規則》（「上市規則」）第十四章，是項收購構成本公司之一項須予披露交易，而交易已於二零一九年五月二十一日完成。有關是項收購的詳情已載於本公司日期為二零一九年四月十一日之公告。
- (b) 於二零一九年四月十六日，本公司之一間間接全資附屬公司（其從事提供融資業務，作為貸方）（「貸方」）與客戶Z（作為借方）（「借方」，為一獨立第三方）訂立貸款協議，據此，貸方自二零一九年四月十六日至二零二零年三月十六日此期間向借方提供一筆1.20億港元貸款（「該貸款」），利率為每年4.6%。該貸款的抵押品為(i) 若干位於香港九龍的物業（「該等押記物業」，由B公司（借方的全資附屬公司）所持有）的第一法律押記；(ii) B公司所有已發行股份的股權押記；及(iii) 以B公司的所有承諾、財產和資產（除該等押記物業外）所設立的第一浮動押記之債權證（統稱「抵押品」）。根據上市規則第十四章，該貸款及其項下之交易構成本公司之一項須予披露交易。有關是項交易的詳情已載於本公司日期為二零一九年四月十六日之公告。

授出該貸款後，貸方向借方及 / 或B公司發出通知，要求立即償還該貸款。截至本公告批准之日，借方及B公司均未有按要求提早償還該貸款。考慮到抵押品的估計價值，董事認為倘還款違約，亦無需計提減值撥備。

業績表現

於回顧年度內，盈信控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」，包括安保工程控股有限公司（「安保控股」；股份代號：1627）及其附屬公司（統稱「安保集團」））主要於香港經營合約工程業務（當中主要包括樓宇建築及維修、保養、改建及加建（「維修、保養、改建及加建」）工程）、物業投資及發展業務及提供融資業務。

於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團母公司持有者應佔溢利由去年度之4.09億港元，上升72%至7.05億港元。經扣除投資物業之重估收益後，本集團之淨溢利由截至二零一八年三月三十一日止年度之2.69億港元，上升至本年度的6.47億港元。本年度之每股基本溢利為41.86港仙，而去年則為23.94港仙。此外，於二零一九年三月三十一日的母公司持有者應佔權益為42.06億港元（約每股股份佔2.50港元），較去年上升21%（於二零一八年三月三十一日：34.64億港元（約每股股份佔2.06港元））。截至二零一九年三月三十一日止年度之基礎溢利之顯著增長主要是由於本集團的「Pokfulam Peak」項目已於年內完成所有銷售交易所致。

另一方面，本年度合約工程、物業投資及提供融資業務則維持穩定表現。於二零一八年四月一日首次採用香港財務報告準則第15號時，本集團直接於權益確認了約0.92億港元合約工程的溢利。

股息

本公司於本年度並無宣派或支付中期股息（二零一八年：無）。於二零一八年八月三十一日舉行之本公司股東週年大會（「股東週年大會」）上，股東批准為截至二零一八年三月三十一日止年度派發每股普通股2港仙末期股息，共約33,659,000港元。該股息已於二零一八年九月二十一日派付。

董事會建議就截至二零一九年三月三十一日止年度向於二零一九年九月十日（星期二）名列本公司股東名冊上的股東派發末期股息，每股普通股2港仙（二零一八年：2港仙）。擬派發之末期股息須於本公司即將舉行的二零一九年股東週年大會上獲得股東批准，方可作實，此末期股息因而並未在二零一九年三月三十一日確認為負債。

按本公告獲批准之日本公司之已發行股份 1,682,966,400 股普通股股份計算，末期股息總額約為 33,659,000 港元。

股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

本公司二零一九年之股東週年大會將於二零一九年八月二十八日（星期三）在香港舉行。股東週年大會之通告將於適當時向股東寄發及發送。

為釐定出席二零一九年之股東週年大會並於會上投票之權利，本公司將由二零一九年八月二十三日（星期五）至二零一九年八月二十八日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席二零一九年之股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須在二零一九年八月二十二日（星期四）下午四時三十分前遞交至本公司之香港股份過戶登記分處，卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。

股息及暫停辦理股份過戶登記手續

假設董事會建議就截至二零一九年三月三十一日止年度派發之末期股息在即將舉行的股東週年大會上獲得本公司的股東批准，為釐定有權獲得末期股息的股東，本公司將由二零一九年九月九日（星期一）至二零一九年九月十日（星期二）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保取得末期股息的資格，所有股份過戶文件連同有關股票必須在二零一九年九月六日（星期五）下午四時三十分前遞交至本公司之香港股份過戶登記分處，卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。預計末期股息將於二零一九年九月二十日（星期五）或以前支付予有權取得股息的股東。

業務回顧

於回顧年度內，本集團主要於香港經營合約工程業務（當中主要包括樓宇建築以及維修、保養、改建及加建工程）、物業投資及發展業務及提供融資業務。

合約工程

市場狀況

近年來，房屋政策一直是香港特別行政區（「香港」）政府的首要關注點。正如二零一八年施政報告所述，香港政府將採取多項措施增加土地及房屋供應，例如重建舊屋邨及把七成新增加土地（以房屋單位計算）用於開發公營房屋。所有這些措施均涉及屬本集團的主要業務之一的建築工程。董事相信建築業將前景明朗。

業務回顧（續）

合約工程（續）

本集團表現

本集團現時透過安保集團進行合約工程業務。合約工程分部按工程類型可再細分為兩項業務，即樓宇建築以及維修、保養、改建及加建工程。

截至二零一九年三月三十一日止年度，外部收入約為23.85億港元（二零一八年：約31.12億港元），較上年度減少23%。營業額下跌主要由於安保集團於本年間完成若干項大型樓宇建造項目的大部分工程，該等已成熟項目的大部分收入已於去確認並於本年處於最後發展階段，故於本年間並未有為安保集團貢獻太多收入。另一方面，鑑於安保集團於本年間獲得的新建築項目於二零一八至一九年年度下半年才動工，該等項目因而並未對截至二零一九年三月三十一日止年度的收入有較大貢獻。

本分部的毛利率由截至二零一八年三月三十一日止年度的8.0%上升至截至二零一九年三月三十一日止年度9.9%。增加主要由於自二零一八年四月一日開始採納香港財務報告準則第15號所致。於以前年度，合約工程的收入及成本乃使用完工百分比的方法確認，而個別合約於合約期內不同期間的毛利率會較平均。於採納香港財務報告準則第15號後，有關已達成履約責任的合約工程成本將即時於損益中確認，並將導致各工程於合約期內不同期間的毛利率不均。儘管個別項目的整體利潤不會受香港財務報告準則第15號的影響，預期合約工程分部之毛利率將視乎已進行建造工程所產生之經核定實際收入及成本而於不同報告期間有所波動。此外，誠如財務資料附註2所述，於二零一八年四月一日首次採用香港財務報告準則第15號時，本集團直接於權益確認了約0.92億港元合約工程的溢利。

物業投資及發展

市場狀況

受美國與內地的貿易摩擦升溫及加息周期的影響，市場氣氛在二零一八至一九年年度下半年減弱，令物業價格於二零一八年八月至十二月期間錄得下降。然而，由於用家及投資者對住宅的強勁需求及利率加幅較預期輕微，物業價格及成交量於二零一八至一九年年度第四季錄得回升。

業務回顧（續）

物業投資及發展（續）

本集團表現

物業投資

於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團之物業總租金收入由截至二零一八年三月三十一日止年度的約0.80億港元增加至約0.85億港元。租金收入增加主要因為於年內連同租約新購入位於香港九龍觀塘勵業街7號的物業後，在相關租約完結前暫時出租物業的若干單位而收取的租金所致。

於二零一九年三月三十一日，本集團之「投資物業」經一獨立專業估值師評估，總值達21.38億港元（於二零一八年三月三十一日：20.39億港元）。根據已進行之獨立評估，本集團於截至二零一九年三月三十一日止年度錄得約0.93億港元有關投資物業公平價值變動之收益淨額（於二零一八年三月三十一日：約1.83億港元）。本年度公平價值之上升主要源自整體物業市場普遍升值及位於黃大仙天馬苑的投資物業的租賃潛力增加所致。

於二零一九年三月三十一日，位於黃大仙天馬苑及馬鞍山錦英苑的投資物業（於二零一六年五月購入）之價值約佔本集團投資物業組合總值的一半。

物業發展

誠如本公司於二零一七至一八年年度報告所述，本集團來自物業發展業務的收入於二零一八至一九年年度大幅增加。與去年只錄得一項「Pokfulam Peak」項目的物業銷售交易相比，本集團已於本年內完成其餘所有該項目的銷售，令本集團來自物業發展業務的收入及利潤分別由截至二零一八年三月三十一日止年度之約2.52億港元及1.21億港元，大幅增加至本年度之約10.55億港元及4.97億港元。

關於本集團擬於香港灣仔活道1號及1A號（「活道物業」）進行的重建項目，本集團已於二零一八年六月二十九日按《土地（為重新發展而強制售賣）條例》（香港法例第545章）而舉行的公開拍賣中，成功收購活道物業（「該活道收購事項」）。該活道收購事項已於二零一八年八月完成，有關收購的進一步詳情載於本公司日期為二零一八年六月二十九日之公告。於二零一九年三月三十一日，活道物業的所有單位已為重建而交吉，而本集團正計劃相關樓宇拆卸工作。

於本年內及於二零一九年三月三十一日，位於香港山頂盧吉道28號的項目（「盧吉道項目」）正進行地基工程。由於該項目的地理位置及鄰近道路的情況，預期盧吉道項目的發展將於二零二一年後竣工。

業務回顧（續）

物業投資及發展（續）

本集團表現（續）

物業發展（續）

於二零一九年三月三十一日，本集團之綜合財務狀況表中的「持有作出售之物業」為「Belfran Peak」物業。此高級住宅發展項目位於香港九龍巴芬道9號，項目已取得合約完成證明書（俗稱「滿意紙」）並可供銷售。「Belfran Peak」為一幢二十層的住宅大廈，當中包括六個複式單位、一個三層單位、泊車位及康樂設施。

提供融資

本集團的一間全資附屬公司自二零一五年九月起根據《放債人條例》獲發牌照，可於香港從事提供融資業務。於本年內，自借款方收取的利息介乎每年約2%至30%（二零一八年：每年約4%至41%），賺取約0.20億港元利息收入（二零一八年：約0.18億港元）。

其他收入及收益（淨額）

其他收入及收益（淨額）由截至二零一八年三月三十一日止年度約1.91億港元，下降至截至二零一九年三月三十一日止年度約1.80億港元。跌幅主要由本集團的投資物業公平值變動收益淨額由截至二零一八年三月三十一日止年度之約1.83億港元，下降至本年度約0.93億港元所致。上年度較高之公平值變動淨收益主要由於部份投資物業的租賃潛力因變更樓層佈局而增加而本年度的升幅則主要基於香港整體物業價格的上升。此外，由於一項物業銷售交易已於本年度被取消，年內因而確認了沒收按金及補償金的收入約0.75億港元。

銷售及推廣開支

於截至二零一八年三月三十一日止年度的銷售及推廣開支為「Pokfulam Peak」項目的廣告及推廣費用，而本年度的開支則為推出「Belfran Peak」項目的相關市場推廣費用，包括售樓書、項目網站及廣告等支出。

行政開支

行政開支由截至二零一八年三月三十一日止年度約1.14億港元增加至截至二零一九年三月三十一日止年度約1.41億港元。本年度錄得較高的行政開支主要歸因於如萬順大廈（如本公告所定義）等新購入物業的折舊、保養及營運費用，以及與董事及員工相關的開支（包括薪酬、酌情花紅及福利）上升而引致。

業務回顧（續）

財務費用

於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團確認約0.32億港元的財務費用為支出（二零一八年：約0.28億港元），而本集團未計算資本化至「發展中物業」以前之銀行貸款利息約為0.37億港元（二零一八年：約0.30億港元）。整體財務費用的上升主要源於本年度內平均銀行貸款額增加及利率的上升。

應佔合營企業之溢利及虧損

為拓展合約工程業務至其他領域，本集團（經安保集團）於二零一八年十一月三十日，通過該合營企業收購事項（如本公告所定義）購入Gold Victory（如本公告所定義）的50%權益。自完成該合營企業收購事項起至二零一九年三月三十一日止之四個月期間，本集團應佔Gold Victory的淨利潤約2百萬港元。

所得稅支出

所得稅支出由截至二零一八年三月三十一日止年度的約0.56億港元，上升74%至本年度的約0.97億港元。升幅與本年度之應課稅溢利的增長一致。

母公司持有者應佔溢利

鑑於上述因素，本集團之母公司持有者應佔溢利由截至二零一八年三月三十一日止年度約4.09億港元，上升至本年度約7.05億港元。

財務回顧

資本架構、流動資金及財務資源

本公司的資本僅由普通股組成。本集團的銀行信貸主要包括銀行貸款、透支及履約擔保，於二零一九年三月三十一日，額度共約33.05億港元（於二零一八年三月三十一日：約32.02億港元），其中約14.55億港元（於二零一八年三月三十一日：約16.42億港元）尚未動用。本集團根據槓桿比率及淨槓桿比率來監察資本架構。槓桿比率以銀行貸款總額除以母公司持有者應佔權益計算；淨槓桿比率以銀行貸款總額減去現金及現金等值物，除以母公司持有者應佔權益計算。於二零一九年三月三十一日，本集團的槓桿及淨槓桿比率分別為37.4%及0.4%（於二零一八年三月三十一日：39.8%及-2.9%）。

財務回顧（續）

資本架構、流動資金及財務資源（續）

本集團於二零一九年三月三十一日持有之現金及現金等值物約15.52億港元，較二零一八年三月三十一日之約14.81億港元增加4.8%。於本年度，本集團由於收購萬順大廈、該石澳物業（如本公告所定義）及位於元朗錦田的土地作自用，令投資業務錄得重大淨現金流出。另一方面，本集團於本年度自合約工程業務及物業投資及發展業務均繼續錄得強勁的經營業務淨現金流入。

本集團於二零一九年三月三十一日的流動比率為1.44，而於二零一八年三月三十一日則為1.48。流動比率以流動資產總值除以流動負債總值計算。本集團維持足夠的營運資金，以執行其承包之合約工程、物業投資及發展計劃及提供融資業務。

展望未來，由於本集團的一間附屬公司作為合營方之合營業務的重大醫院項目已展開，預計未來十二個月內，合約工程業務將耗用大量資金。本集團將繼續持審慎和謹慎的態度以運用資金及作資本承擔。

利率及匯率波動風險

本集團主要於香港經營業務，而其一間合營企業的部份業務則於中國進行。本集團大部分業務交易均以當地貨幣計值。因此，本集團並無面臨重大外匯風險。

於二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日，本集團的銀行借款均以港元計值，並按浮動利率計算利息。本集團的銀行賬戶在香港主要銀行開設，相關銀行賬戶的利率由有關銀行拆放利率而釐定。於截至二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日止之年度內，本集團並無從事任何利率及貨幣投機活動。

非流動預付款項及其他資產

於二零一八年三月三十一日，本集團錄有非流動預付款項及其他資產約1.15億港元，其中約1.14億港元為購入萬順大廈共25/26份額之預付款項及按金，而約1百萬港元為購入位於元朗錦田若干土地的按金。兩項收購皆於本年度內完成。

財務回顧（續）

應收賬款

於二零一九年三月三十一日，本集團之應收賬款中約99%（於二零一八年三月三十一日：約99%）為安保集團的合約工程業務之應收賬款，相關應收賬款按香港財務報告準則第15號只包含工程應收款；而於二零一八年三月三十一日，則亦包含了有關已完成及在建合約工程項目的尚未達至無條件收款權之應收保留款項及未開賬單的收入。工程應收款指安保集團進行的工程的進度款，金額經由客戶發出及已自其取得的分階段付款證明書核定。工程應收款之水平主要受於報告期末前之工程進度，以及自客戶取得的分階段付款證明書中的數額所影響。於二零一九年三月三十一日的工程應收款中，約93%已於二零一九年五月三十一日或以前收回（於二零一八年三月三十一日：約97%已於二零一八年五月三十一日或以前收回）。

預付款項、其他應收款及其他資產

本集團於二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日的結餘皆包括就可能收購RICHREAR INT'L（如本公告所定義）而支付的0.45億港元可退還保證金、預付合約工程的保險費用、應收銀行利息、以及支付樓宇管理服務、處理廢置物及水電的按金等。本年餘額增加主要源於有關出售「Pokfulam Peak」物業而暫托於律師樓的0.75億港元銷售收入。

合約資產

年末餘額為應收帳款保留款項1.62億港元及未發出付款證書的收入0.58億港元，而本集團收取相關款項的權利尚未達至無條件。於二零一八年四月一日採用香港財務報告準則第15號前，相關項目皆包含在「應收帳款」中。一般而言，保留款項的一半會於工程實際竣工後發放，而餘下一半則會於保修期屆滿後發放。

其他應付款及預提費用

本集團於二零一九年三月三十一日的結餘主要為合約工程的撥備、應付員工費用、預收租金及收取租戶的按金等。本年年末的結餘大幅增加主要由於合約工程的撥備於採用香港財務報告準則第15號後上升所致。另一方面，於二零一八年三月三十一日的有關出售物業而預收的款項已於本年度內完成相關銷售交易時確認為收入。

財務回顧（續）

資產抵押

於二零一九年三月三十一日，本集團之下列資產已抵押予若干銀行，以取得該等銀行授予本集團若干成員的銀行信貸：

- 賬面總值 2,138,000,000 港元之投資物業（於二零一八年三月三十一日：2,039,000,000 港元）；
- 賬面總值 95,059,000 港元之土地及樓宇（於二零一八年三月三十一日：85,354,000 港元）；
- 賬面總值 67,949,000 港元之持有作發展之物業（於二零一八年三月三十一日：146,877,000 港元）；
- 賬面總值 445,846,000 港元之發展中物業（於二零一八年三月三十一日：419,033,000 港元）；
- 賬面總值 246,181,000 港元之持有作出售之物業（於二零一八年三月三十一日：246,053,000 港元）；
- 轉讓本集團於若干合約工程及租賃安排的財務收益，有關該等合約工程及租賃安排之應收賬款分別為 21,963,000 港元（於二零一八年三月三十一日：220,143,000 港元，當中包括未開賬單的收入及應收保留款項分別 2,333,000 港元及 55,148,000 港元）及 92,000 港元（於二零一八年三月三十一日：2,689,000 港元）；及
- 轉讓本集團於若干合約工程的財務收益，有關該等合約工程之未開賬單的收入及應收保留款項分別為 23,255,000 港元及 57,871,000 港元。

或然負債

本集團之或然負債之詳情載於財務資料附註 15。

收購該石澳物業

於二零一八年十二月二十四日，East Acton Limited（「**East Acton**」，本公司之一間間接全資附屬公司）自書面通知中知悉，其向 HSBC International Trustee Limited（作為 The Supremo Trust 之受託人）所提交，內容有關通過收購（「**該石澳收購事項**」）York Star Holdings Limited 的全部已發行股本及股東貸款而購入位於香港石澳山仔路 18 號之物業（「**該石澳物業**」）的投標文件已獲賣方接納，總代價 3.38 億港元。該石澳收購事項已於二零一九年三月十五日完成。

該石澳物業位於石澳山仔之豪華住宅區，可盡覽無敵海景。物業包括一幢 2 層高之海濱別墅，連同露台、花園及一個游泳池，佔地約為 15,400 平方呎。根據差餉物業估價署之數據，其可銷售面積約為 3,382 平方呎。

收購該石澳物業（續）

根據《香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則》（「上市規則」）第十四章，該石澳收購事項構成本公司之一項須予披露交易。有關該石澳收購事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年十二月二十八日及二零一九年三月十五日之公告。

收購GOLD VICTORY的50%權益

於二零一八年十一月三十日，Grand Superb Limited（「Grand Superb」，為安保控股之一間間接全資附屬公司）作為買方，與Golden Stone Asia Inc.（「Golden Stone」，為獨立第三方）作為賣方及黃建華先生（「保證人」，為獨立第三方）作為保證人訂立股權轉讓協議（「該股權轉讓協議」），據此，Grand Superb同意購買而Golden Stone同意出售Gold Victory Resources Inc.（「Gold Victory」）的50%權益，代價為0.60億港元（「該收購合營企業事項」）。該收購合營企業事項已於同日完成。

Gold Victory及其附屬公司（統稱「合營集團」）於中華人民共和國（「中國」）東莞市的租賃廠房從事門、門框、傢俬及其他相關產品的生產；並於香港從事門、門框、傢俬及其他相關產品的安裝及買賣。因該收購合營企業事項而產生的商譽約為0.45億港元。董事會相信該收購合營企業事項可創造協同效益及策略優勢，並可擴大本集團之收入來源及分散業務風險。

根據上市規則第十四章，該收購合營企業事項構成本公司及安保控股各自的一項須予披露交易。有關收購合營企業事項的進一步詳情，請參閱本公司及安保控股日期為二零一八年十一月三十日及二零一八年十二月十八日之聯合公告。

溢利保證

根據該股權轉讓協議，Golden Stone向Grand Superb作出不可撤銷保證及擔保，保證合營集團於二零一八年十二月一日起至二零二二年三月三十一日止期間（「溢利保證期」）的總實際溢利將不低於保證溢利（「保證溢利」）0.50億港元（「溢利保證」）。倘根據核數師核定，證實合營集團無法於溢利保證期取得或達到保證溢利的總額，Golden Stone須向Grand Superb支付實際溢利與保證溢利的差額之50%，除非有關差額乃由股權轉讓協議內所界定之不可抗力之事件所導致，則作別論。

溢利保證構成本集團的一項衍生金融工具。於二零一九年三月三十一日，溢利保證的公允價值為194,000港元，此乃由獨立專業估值師「中誠達資產評估顧問有限公司」根據概率統計法釐定。

該萬順收購事項

於二零一八年一月八日，晴風有限公司（「晴風」，安保控股之一間間接全資附屬公司）與多名獨立第三方訂立九份臨時買賣協議，以收購位於香港九龍觀塘勵業街7號的萬順工業大廈（「萬順大廈」）的若干單位（佔21/26份額），總代價為4.386億港元（「該第一輪萬順收購事項」）。此外，晴風亦於二零一八年二月九日與多名獨立第三方訂立三份臨時買賣協議，以收購位於萬順大廈的若干餘下單位（佔4/26份額），總代價為1.80億港元（「該第二輪萬順收購事項」）；並於二零一八年六月二十八日與一名獨立第三方訂立一份臨時買賣協議，以收購位於萬順大廈的11樓B部份（佔1/26份額），總代價為0.303億港元（「該第三輪萬順收購事項」，連同該第一輪萬順收購事項及該第二輪萬順收購事項，統稱「該萬順收購事項」）。

該第一輪萬順收購事項及該第二輪萬順收購事項於二零一八年四月十二日完成，而該第三輪萬順收購事項則於二零一八年八月三十日完成。該萬順收購事項完成後，本集團通過安保集團擁有整幢萬順大廈。該萬順收購事項會為安保集團的發展提供一個自用的工作空間，作辦工室、項目工作室、新的綠建環評及創新及科技部門的工作室、技術工作坊及培訓中心之用。由於萬順大廈乃按「現狀」基準購入，該物業的若干單位於購入時已租予第三方，並於本年度為本集團貢獻約7百萬港元租金收入。根據目前與租戶的洽商，租約最遲將於二零一九年十二月前到期/結束。

根據上市規則第十四章，該萬順收購事項分別構成本公司及安保控股之一項主要交易。有關該萬順收購事項的進一步詳情，請參閱本公司及安保控股日期為二零一八年一月八日、二零一八年二月九日、二零一八年四月十二日及二零一八年六月二十八日之聯合公告，以及本公司及安保控股各自日期為二零一八年三月二十八日之通函。

於期後收購該渭州道物業

於二零一九年四月十一日，Luck Huge Limited（「Luck Huge」，本公司之一間間接全資附屬公司）與The Lutheran Church - Missouri Synod訂立臨時買賣協議，以代價1.40億港元收購（「該渭州道收購事項」）位於香港九龍九龍塘渭州道12號（「該渭州道物業」）。該渭州道收購事項已於二零一九年五月二十一日完成。

於期後收購該渭州道物業（續）

該渭州道物業包括一幢樓高4層之住宅物業，連同花園佔地約5,235平方呎。根據差餉物業估價署之數據，其可銷售面積約為7,470平方呎。鑑於該渭州道物業位於九龍塘傳統豪華住宅區之黃金地段，董事認為該物業之資本增值及重建潛力可觀。本集團擬重新開發該渭州道物業作租賃或長期升值用途，以增強本集團的物業組合。

根據上市規則第十四章，該渭州道收購事項構成本公司之一項須予披露交易。有關該渭州道收購事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一九年四月十一日之公告。

可能收購RICHREAR事項

誠如本公司於日期為二零一八年一月八日的公告所披露，Profit Chain Investments Limited（「**Profit Chain**」，本公司的一間直接全資附屬公司）於二零一八年一月五日與一獨立第三方（「**賣方**」）訂立有條件股份轉讓協議，據此，Profit Chain 有條件同意購買而賣方有條件同意出售Richrear International Limited（「**RICHREAR INT'L**」）之全部股權，代價1.50億港元（「**收購RICHREAR事項**」）。

RICHREAR INT'L為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，其唯一業務為持有富亮塑膠原料（顏料）有限公司（「**富亮香港**」，一間於香港註冊成立的有限公司）之全部已發行股本。富亮香港主要從事製造和銷售塑膠原料、色料及複合母料，其亦持有該等深圳物業（如下文所定義）。同時，富亮香港亦持有富亮塑膠原料（深圳）有限公司（「**富亮深圳**」）的全部權益。富亮深圳為一間於中國成立之有限公司，其主要業務為於該等深圳物業內進行加工塑膠原料、色料及複合母料。

該等深圳物業指位於中國深圳市寶安區松崗街道洪橋頭工業村的工業用地（107國道松崗段608號），佔地約壹萬平方米；及土地上建有的六幢三至六層高的建築物，包括一幢辦公樓、三幢廠房及兩幢員工宿舍。

截至批准本公告之日，共0.45億港元之可退還保證金已支付予賣方，惟收購RICHREAR事項不一定落實進行。如進行收購RICHREAR事項，預期該交易將根據上市規則第十四章構成本公司的一項須予披露交易。本公司將適時根據上市規則就收購RICHREAR事項刊發進一步公告。

安保控股於該上市事項之所得款項用途

本集團通過安保控股於二零一七年二月二十日於聯交所主版獨立上市（「該上市事項」），出售25%合約工程業務的權益。經扣除包銷佣金及其他與該上市事項相關的開支後，安保控股成功透過該上市事項集資共約5.24億港元淨現金所得款項，當中約1.81億港元於二零一九年三月三十一日尚未動用（於二零一八年三月三十一日：約3.86億港元）。尚未動用所得款項存放於香港持牌銀行。

根據安保控股日期為二零一七年一月二十六日之招股章程「未來計劃及建議所得款項用途」一節，安保集團於截至二零一九年三月三十一日止年度之所得款項淨額動用如下：

	該上市事項之 所得款項淨額 百萬港元	於二零一八年 四月一日之 尚未動用金額 百萬港元	於本年度內 動用之金額 百萬港元	於二零一九年 三月 三十一日之 尚未動用金額 百萬港元
維持並增加未來／新公營項目的 所需資本及營運資金需求	402	354	(175)	179
支付前期成本	70	-	-	-
一般營運資金	52	32	(30)	2
總額	<u>524</u>	<u>386</u>	<u>(205)</u>	<u>181</u>

前景

近年來，房屋政策一直是香港政府的首要關注點。正如二零一八年施政報告所述，香港政府將採取多項措施增加土地及房屋供應，例如重建舊屋邨及把七成新增土地（以房屋單位計算）用於開發公營房屋。所有這些措施均涉及屬本集團的主要業務之一的建築工程。因此，董事相信建築業將持續活躍。為保持競爭力，本集團將更大力提升工作效率及安全作業、支持有關建築物料及其他項目的研發及正積極投資於應用新科技於日常作業。

就物業投資及發展業務而言，香港房地產價格經過二零一八至一九年年度第三季的溫和調整後，豪宅及一般住宅價格在二零一八至一九年年度第四季度均出現反彈，及至二零一九年四月皆持續上升。然而，近期市場情緒正受到中國大陸與美國之間貿易戰及近日社會矛盾的影響。在這方面，市場前景嚴重受制於貿易戰及社會矛盾的發展，若貿易或社會衝突持續升級，經濟下行風險將增加並影響各行各業。董事相信，工資水平、失業率、房地產供應和利率等市場基本面在中短期內將保持穩定，唯房地產市場的長遠前景暫時仍未明朗。本集團將密切關注市場，並靈活調整其物業銷售策略及補充其物業投資及發展項目。撇除市場因素外，由於本集團現時僅有一個待售物業項目，預計本集團在二零一九至二零年年度自物業發展業務所賺取的銷售收入及利潤將大幅下降。

為應對不斷增加的不確定及不穩定因素，本集團將繼續密切注視市場發展，作好準備以迅速應對挑戰及新投資和發展機會。為控制投資風險，本集團亦可能會與屬獨立第三方之不同夥伴合作投標項目及擴展業務。

僱員及薪酬政策

於二零一九年三月三十一日，本集團於香港聘用369名（於二零一八年三月三十一日：404名）全職僱員。本集團根據僱員之表現、工作經驗及參考現行市場狀況以釐定僱員薪酬。除一般薪酬外，本集團因應其業績、個別項目的業績及僱員之個人表現，或會向高級管理層及僱員授出酌情花紅及購股權。僱員福利包括強制性公積金、醫療保險、獎勵旅遊、教育津貼及培訓計劃等。

僱員及薪酬政策（續）

於本公司二零一一年九月七日舉行之股東週年大會上，本公司採納一項新購股權計劃（「二零一一年計劃」），以取代其於二零零二年八月五日所採納之購股權計劃。二零一一年計劃旨在獎勵本集團之僱員及行政人員，確認彼等對本集團發展之貢獻，並使本集團於制訂其薪酬政策時具有更大彈性。於截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司並無根據二零一一年計劃授出購股權予本集團之僱員（包括董事）（二零一八年：無）。於二零一九年三月三十一日，本公司尚有10,080,000份（於二零一八年三月三十一日：10,200,000份）據二零一一年計劃授出而尚未被行使之購股權。

安保控股及本公司各自於其二零一八年八月三十一日舉行之股東週年大會上，審議並批准安保控股採納一項購股權計劃（「附屬公司購股權計劃」）。附屬公司購股權計劃旨在鼓勵本集團各成員的董事及僱員為安保控股及其股東的整體利益，努力提升安保控股及其股份的價值。附屬公司購股權計劃令安保控股能靈活挽留、激勵、回饋、酬報、補償及／或向計劃參與者提供利益。自採納附屬公司購股權計劃之日起至二零一九年三月三十一日止，安保控股並無根據附屬公司購股權計劃授出購股權，亦無於損益內扣除任何金額作為權益結算的購股權開支。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零一九年三月三十一日止年度內買賣或贖回本公司任何上市證券。

遵守企業管治守則

董事認為，於截至二零一九年三月三十一日止年度內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則》的守則條文。

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《上市公司董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為有關董事進行買賣證券之標準守則。經本公司作具體查詢後，董事確認，於截至二零一九年三月三十一日止年度內，彼等已遵守標準守則所載列之標準規定。

安永會計師事務所的工作範圍

本公告所載截至二零一九年三月三十一日止年度本集團之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註之數據已經本公司之獨立核數師安永會計師事務所（「安永」）與本集團之本年度綜合財務報表草擬本所載之金額核對一致。安永就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會頒布的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行之核證聘用。因此，安永並不對本公告作出任何核證。

審核委員會之審閱

本公司的審核委員會已審閱本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合財務報表，包括本集團所採納會計原則及慣例，並建議董事會批准。

鳴謝

本人謹代表董事會對本集團全體管理人員及職員之努力不懈與貢獻及所有股東對本公司之支持，致以衷心感謝！

承董事會命
盈信控股有限公司
主席
魏振雄

香港，二零一九年六月二十五日

於本公告日期，董事會由以下董事組成：

執行董事

魏振雄先生
游國輝先生
劉紫君女士

非執行董事

李文彪醫生

獨立非執行董事

高贊明教授
葉國謙議員（大紫荊勳賢，金紫荊星章，太平紳士）
馮培漳先生
蒙燦先生