Gratia Christian College
宏恩基督教學院

物業及設施管理高等文憑
第三學期考試 (2025-2026)

課程名稱：物業及設施管理高等文憑
學科編號：PFM511
學科名稱：進階物業財務及資產管理 (財務監控及預算管理)
日　　期：2026年8月21日　　**考試時限：3小時**
時　　間：晚上7時至10時
講　　師：植振業
頁　　數：共 9 頁 (包括此頁)
考試比重：50%

學生編號：_____　座位編號：_____

考試規則：

1. 請於考試卷及答題簿上清楚填上學生編號及座位編號；
2. 如需要用額外答題紙作答，請把學生編號及座位編號清楚填寫在答題紙上；
3. 所有答題簿及答題紙需要連同考試卷一併遞交；
4. 如書寫字體太潦草，難以辨認，相關答案可能不作評分；
5. 除另有指示外，考生需要為此考試卷內**所有題目**作答；
6. 本考試卷包括：甲部（選擇題 20 條）、乙部（短答題 3 條）及丙部（長答題 3 條 [選答其中兩條問題]），學生必須把答案填寫在答題簿及答題紙上。
7. 本試卷為"閉卷考試"。

考試期間，不得翻閱任何資料，如以任何形式作弊或企圖作弊，將按程序作懲處。

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

乙部：短答題 (每題佔10分，共30分)

1. 在日常物業管理工作，大部份物業均安排駐場技工進行物業內簡單工程執修，減少工程外判以提升財務效益。由於物業需備存工程物料作日常執修之用，故物料倉庫管理非常重要，試說明物料倉庫環境控制和管理之注意事項。 (10分)

2. 物業倉庫管理中的物料採購和分發是確保維修物料供應以進行妥善執修的重要環節，試簡述和說明物料採購及分發程序。 (10分)

3. 根據租約訂明，業主和租客均有權責。說明以下3種租客權益：
   a. 獨有管有 (4分)
   b. 准許式使用權 (2分)
   c. 管有而不受干擾 (4分)

版權所有©
All Rights Reserved.

丙部：長答題 (選擇其中兩條作答，每題佔25分，共50分)

1. 近年，偶有揭發管理公司監管支付承辦商費用及管理物業賬目出現混亂情況，故妥善監管物業賬目非常重要。分析及說明管理公司應採取物業賬目付款監管程序和妥善保存物業賬目付款記錄之措施。 (25 分)

2. 制定公契物業的財務預算時，可釐定有關物業是否需要增加管理費，故財務預算對各業主非常重要，試詳述及說明公契物業的財務預算程序。 (25 分)

3. 管理公司需為物業公共地方的固定資產編制庫存清單，以作資產管理記錄。說明固定資產折舊的概念，並闡述及分析影響固定資產折舊的主要因素。 (25 分)

----- 全卷完 -----

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.