

以下第I-1至I-3頁所載為本公司申報會計師[羅兵咸永道會計師事務所](香港執業會計師)發出的報告全文，以供收錄於本文件。此會計師報告乃按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告」的要求編製，並以本公司董事及保薦人為收件人。



羅兵咸永道

致創毅控股有限公司列位董事及第一上海融資有限公司有關過往財務資料的會計師報告

## 序言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就創毅控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的過往財務資料作出報告(載於第I-4至I-67頁)，此等過往財務資料包括於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日的合併財務狀況表、於二零一八年六月三十日的公司財務狀況表以及截至上述日期止各期間(「往績記錄期間」)的合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「過往財務資料」)。第I-4至I-67頁所載的過往財務資料為本報告的組成部分，其編製以供收錄於 貴公司日期為[編纂]就 貴公司股份在香港聯合交易所有限公司主板進行首次[編纂]而刊發的文件(「文件」)內。

## 董事就過往財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製真實而中肯的過往財務資料，並對其認為為使過往財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

## 申報會計師的責任

我們的責任是對過往財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對過往財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執程序以獲取有關過往財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製真實而中肯的過往財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價過往財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，可作為吾等意見的基礎。

## 意見

我們認為，就會計師報告而言，過往財務資料已根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準，真實而中肯地反映貴公司於二零一八年六月三十日的財務狀況及貴集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日的合併財務狀況及其於往績記錄期間的合併財務表現及合併現金流量。

## 餘下期間財務資料之審閱

我們已審閱貴集團餘下期間可比較財務資料，該等財務資料包括截至二零一七年六月三十日止三個月之合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表以及其他解釋資料（「餘下期間可比較財務資料」）。貴公司之董事須負責根據過往財務資料附註1.3及2.1所載之呈列及編製基準編製及呈列餘下期間可比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對餘下期間可比較財務資料達致結論。我們已根據香

港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「實體之獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱。審閱工作包括主要向負責財務與會計事務之人員作出查詢，並進行分析及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港核數準則進行之審核為小，因此無法保證我們能夠知悉審核中可能識別之所有重大事宜。因此，我們並無發表審核意見。根據我們的審閱，並無事宜致使我們相信就會計師報告而言，餘下期間可比較財務資料在各重大方面並非根據過往財務資料附註1.3及2.1所載之呈列及編製基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及公司（清盤及雜項條文）條例事項出具的報告

#### 調整

在編製過往財務資料時，未對第I-4頁中所界定的相關財務報表作出任何調整。

#### 股息

我們參考過往財務資料附註33，該附註載有創毅控股有限公司及其附屬公司就往績記錄期間已宣派股息的資料。

#### 貴公司並無法定財務報表

貴公司自註冊成立日期未有編製任何法定財務報表。

[羅兵咸永道會計師事務所]

執業會計師

香港

[編纂]

附錄一

會計師報告

I 貴集團過往財務資料

編製過往財務資料

下文所載過往財務資料構成本會計師報告的組成部分。

過往財務資料所依據的 貴集團於往績記錄期間的財務報表已由[羅兵咸永道會計師事務所]根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計(「相關財務報表」)。

過往財務資料以港元呈列，除另有指示外，所有價值均四捨五入至最接近的千位數(千港元)。

合併全面收益表

	附註	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日 止三個月	
		二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	6	516,478	611,414	668,275	163,677	173,764
其他收入及收益淨額	7	144	692	15,639	56	856
僱員福利開支	8	(396,295)	(476,999)	(535,389)	(132,498)	(138,287)
分包成本		(74,762)	(79,774)	(65,723)	(15,070)	(17,593)
其他經營開支 [編纂]	9	(27,498)	(31,608)	(34,221)	(10,867)	(7,745)
		[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
經營溢利		18,067	23,725	44,465	5,298	5,099
財務收入		14	14	14	3	9
融資成本		(1,444)	(1,736)	(1,824)	(462)	(403)
融資成本淨額	11	(1,430)	(1,722)	(1,810)	(459)	(394)
除所得稅前溢利		16,637	22,003	42,655	4,839	4,705
所得稅開支	12	(2,928)	(3,691)	(6,143)	(1,328)	(1,637)
年／期內溢利		13,709	18,312	36,512	3,511	3,068
以下各項應佔溢利：						
貴公司擁有人		13,788	18,336	36,546	3,515	3,068
非控股權益		(79)	(24)	(34)	(4)	—
		13,709	18,312	36,512	3,511	3,068

附錄一

會計師報告

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日 止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
附註				(未經審核)	
其他全面收益／(虧損)：					
將不會重新分類至損益的項目					
按公平值計入其他全面收益之					
金融資產之公平值變動	(346)	447	(2)	—	—
租賃土地及樓宇轉至投資物業					
後之重估收益	14	676	—	—	—
重新計量僱員福利責任	26	206	153	—	(908)
年／期內其他全面收益／					
(虧損)，(扣除稅項)	<u>(3,636)</u>	<u>1,329</u>	<u>151</u>	<u>—</u>	<u>(908)</u>
年／期內全面收益總額	<u>10,073</u>	<u>19,641</u>	<u>36,663</u>	<u>3,511</u>	<u>2,160</u>
以下人士應佔全面收益／(虧損)					
總額：					
貴公司擁有人	10,152	19,665	36,697	3,515	2,160
非控股權益	<u>(79)</u>	<u>(24)</u>	<u>(34)</u>	<u>(4)</u>	<u>—</u>
	<u>10,073</u>	<u>19,641</u>	<u>36,663</u>	<u>3,511</u>	<u>2,160</u>
每股盈利	13	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附錄一

會計師報告

合併財務狀況表

	附註	於三月三十一日			於
		二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
		千港元	千港元	千港元	二零一八年
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	14	31,056	28,265	22,478	22,371
投資物業	15	—	7,900	8,200	—
於保險合約的投資	16	4,811	7,047	21,397	21,565
收購物業、廠房及設備已付按金		2,964	—	—	—
貿易及其他應收款項	17	1,933	1,562	1,998	2,091
遞延稅項資產	25	34	—	—	—
		<u>40,798</u>	<u>44,774</u>	<u>54,073</u>	<u>46,027</u>
<b>流動資產</b>					
按公平值計入其他全面收益之金融資產	18	1,317	13	—	—
貿易及其他應收款項	17	117,732	132,521	152,490	142,909
應收關聯方款項	32	69	77	78	80
已抵押銀行存款	19	3,523	3,537	9,551	12,560
可收回稅項		—	446	—	—
現金及銀行結餘	20	<u>25,558</u>	<u>43,800</u>	<u>34,098</u>	<u>35,369</u>
		148,199	180,394	196,217	190,918
分類為持作出售之投資物業	15	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9,000</u>
		<u>148,199</u>	<u>180,394</u>	<u>196,217</u>	<u>199,918</u>
<b>資產總值</b>		<u>188,997</u>	<u>225,168</u>	<u>250,290</u>	<u>245,945</u>
<b>權益</b>					
合併資本	21	100	100	100	100
儲備	21	<u>91,508</u>	<u>111,189</u>	<u>139,737</u>	<u>136,897</u>
貴公司擁有人應佔權益		91,608	111,289	139,837	136,997
非控股權益		<u>804</u>	<u>745</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>權益總額</b>		<u>92,412</u>	<u>112,034</u>	<u>139,837</u>	<u>136,997</u>

附錄一

會計師報告

	附註	於三月三十一日			於
		二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
		千港元	千港元	千港元	二零一八年 千港元
<b>負債</b>					
<b>非流動負債</b>					
借款	23	512	358	443	605
長期服務金負債	26	8,317	8,688	9,157	10,258
遞延稅項負債	25	—	173	121	81
		<u>8,829</u>	<u>9,219</u>	<u>9,721</u>	<u>10,944</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	22	45,015	52,265	55,248	58,936
借款	23	21,174	29,292	40,867	30,483
來自股東的貸款	24	18,316	20,316	—	—
來自一名關聯方的貸款	24	1,800	1,800	1,800	—
應付稅項		1,451	—	2,575	3,297
應付關聯方款項	32	—	242	242	288
應付股息	33	—	—	—	5,000
		<u>87,756</u>	<u>103,915</u>	<u>100,732</u>	<u>98,004</u>
負債總額		<u>96,585</u>	<u>113,134</u>	<u>110,453</u>	<u>108,948</u>
權益及負債總額		<u>188,997</u>	<u>225,168</u>	<u>250,290</u>	<u>245,945</u>

附錄一

會計師報告

公司財務狀況表

		於二零一八年 六月三十日
	附註	千港元
<b>資產</b>		
<b>流動資產</b>		
預付款項	17	<u>2,883</u>
		<u>2,883</u>
<b>負債</b>		
<b>流動負債</b>		
其他應付款項	22	7,032
應付一名關聯方款項	32	<u>5,863</u>
		<u>12,895</u>
<b>虧絀</b>		
股本	21	—
累計虧損	21	<u>(10,012)</u>
		<u>(10,012)</u>



附錄一

會計師報告

合併權益變動表

	貴公司權益持有人應佔					權益總額 千港元
	合併資本 千港元 (附註21(a))	保留盈利 千港元	按公平值 計入其他 全面收益之 金融資產之 重估儲備 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	
於二零一五年四月一日 之結餘(未經審核)	100	81,484	(179)	81,405	1,014	82,419
年內溢利	—	13,788	—	13,788	(79)	13,709
其他全面收益：						
按公平值計入其他全面 收益之金融資產之 公平值變動	—	—	(346)	(346)	—	(346)
轉撥出售按公平值計入 其他全面收益之金融 資產之虧損至保留盈利	—	51	(51)	—	—	—
重新計量僱員福利責任	—	(3,290)	—	(3,290)	—	(3,290)
全面收益總額	—	10,549	(397)	10,152	(79)	10,073
收購一間附屬公司的額外 權益(附註31)	—	51	—	51	(131)	(80)
於二零一六年三月三十一日 之結餘	100	92,084	(576)	91,608	804	92,412

附錄一

會計師報告

貴公司權益持有人應佔							
合併資本	保留盈利	物業重估 儲備	按公平值 計入其他 全面收益 之金融資 產之重估 儲備	小計	非控股 權益	權益總額	
千港元 (附註21(a))	千港元	千港元 (附註14)	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一六年四月一日 之結餘	100	92,084	—	(576)	91,608	804	92,412
年內溢利	—	18,336	—	—	18,336	(24)	18,312
其他全面收益：							
按公平值計入其他全面 收益之金融資產之公 平值變動	—	—	—	447	447	—	447
轉撥出售按公平值計入 其他全面收益之金融 資產之虧損至保留 盈利	—	111	—	(111)	—	—	—
重新計量僱員福利責任 租賃土地及樓宇的重估 收益	—	206	—	—	206	—	206
	—	—	676	—	676	—	676
全面收益總額	—	18,653	676	336	19,665	(24)	19,641
收購一間附屬公司的額外 權益(附註31)	—	16	—	—	16	(35)	(19)
於二零一七年 三月三十一日之結餘	100	110,753	676	(240)	111,289	745	112,034

附錄一

會計師報告

貴公司權益持有人應佔							
合併資本	保留盈利	物業重估 儲備	按公平值 計入其他 全面收益 之金融資 產之重估 儲備	小計	非控股 權益	權益總額	
千港元 (附註21(a))	千港元	千港元 (附註14)	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一七年四月一日 之結餘	100	110,753	676	(240)	111,289	745	112,034
年內溢利	—	36,546	—	—	36,546	(34)	36,512
其他全面收益：							
按公平值計入其他全面 收益之金融資產之 公平值變動	—	—	—	(2)	(2)	—	(2)
轉撥出售按公平值計入 其他全面收益之金融 資產之虧損至保留 盈利	—	(242)	—	242	—	—	—
重新計量僱員福利責任	—	153	—	—	153	—	153
全面收益總額	—	36,457	—	240	36,697	(34)	36,663
收購一間附屬公司的額外 權益(附註31)	—	(149)	—	—	(149)	(711)	(860)
已付股息(附註33)	—	(8,000)	—	—	(8,000)	—	(8,000)
	—	(8,149)	—	—	(8,149)	(711)	(8,860)
於二零一八年 三月三十一日之結餘	100	139,061	676	—	139,837	—	139,837

附錄一

會計師報告

貴公司權益持有人應佔							
合併股本	保留盈利	物業 重估儲備	按公平值 計入其他 全面收益 的金融 資產之 重估儲備	小計	非控股 權益	權益總額	
千港元 (附註21(a))	千港元	千港元 (附註14)	千港元	千港元	千港元	千港元	
(未經審核)							
於二零一七年四月一日 之結餘	100	110,753	676	(240)	111,289	745	112,034
期內溢利	—	3,515	—	—	3,515	(4)	3,511
已付股息(附註33)	—	(2,000)	—	—	(2,000)	—	(2,000)
於二零一七年六月三十日 之結餘	<u>100</u>	<u>112,268</u>	<u>676</u>	<u>(240)</u>	<u>112,804</u>	<u>741</u>	<u>113,545</u>
貴公司權益持有人應佔							
合併股本	保留盈利	物業 重估儲備	按公平值 計入其他 全面收益 的金融 資產之 重估儲備	小計	非控股 權益	權益總額	
千港元 (附註21(a))	千港元	千港元 (附註14)	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一八年四月一日 之結餘	100	139,061	676	—	139,837	—	139,837
期內溢利	—	3,068	—	—	3,068	—	3,068
其他全面收益： 重新計量僱員福利責任	—	(908)	—	—	(908)	—	(908)
全面收益總額	—	2,160	—	—	2,160	—	2,160
已宣派股息(附註33)	—	(5,000)	—	—	(5,000)	—	(5,000)
於二零一八年六月三十日 之結餘	<u>100</u>	<u>136,221</u>	<u>676</u>	<u>—</u>	<u>136,997</u>	<u>—</u>	<u>136,997</u>

附錄一

會計師報告

合併現金流量表

附註	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
<b>經營活動所得之現金流量</b>					
經營產生之現金淨額	1,629	18,225	21,241	7,337	16,438
已付香港利得稅	(1,334)	(5,381)	(3,174)	—	(955)
<b>經營活動產生之現金淨額</b>	<b>295</b>	<b>12,844</b>	<b>18,067</b>	<b>7,337</b>	<b>15,483</b>
<b>投資活動所得之現金流量</b>					
購買物業、廠房及設備	(20,603)	(1,981)	(389)	(11)	(137)
出售物業、廠房及設備之所得款項	—	—	16,010	—	4,177
出售按公平值計入其他全面收益之金融資產之所得款項	851	1,751	11	—	—
出售投資物業之所得款項	13,842	—	—	—	—
已收按公平值計入其他全面收益之金融資產之股息	60	60	—	—	—
已抵押存款增加	—	—	(6,000)	—	(3,000)
已付保險合約按金	(2,384)	(2,385)	(17,059)	(14,674)	—
<b>投資活動(所用)/產生之現金淨額</b>	<b>(8,234)</b>	<b>(2,555)</b>	<b>(7,427)</b>	<b>(14,685)</b>	<b>1,040</b>
<b>融資活動所得之現金流量</b>					
提取銀行借款	6,300	40,546	128,450	26,974	47,891
償還銀行借款	(5,165)	(32,803)	(116,577)	(9,344)	(58,021)
償還融資租賃負債	(383)	(585)	(674)	(142)	(139)
提取股東貸款	14,830	53,670	90,300	20,800	—
償還股東貸款	(11,300)	(51,670)	(110,616)	(37,650)	—
償還一名關聯方貸款	(350)	—	—	—	(1,800)
已付利息	(1,444)	(1,736)	(1,824)	(462)	(403)
關聯方墊款	—	242	—	—	46
向關聯方墊款	(5)	(8)	(1)	—	(2)
已付股息	—	—	(8,000)	(2,000)	—
[編纂]預付款項	—	—	[編纂]	—	—
收購非全資附屬公司之額外權益	(80)	(19)	—	—	(860)
<b>融資活動產生/(所用)之現金淨額</b>	<b>2,403</b>	<b>7,637</b>	<b>(20,131)</b>	<b>(1,824)</b>	<b>(14,982)</b>
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(5,536)	17,926	(9,491)	(9,172)	1,541
年/期初現金及現金等價物	30,909	25,373	43,299	43,299	33,808
年/期末現金及現金等價物	25,373	43,299	33,808	34,127	35,349

## II 過往財務資料附註

### 1. 一般資料、重組及呈列基準

#### 1.1 一般資料

貴公司根據開曼群島法例第22章公司法（一九六一年第3號法例，經綜合及修訂）於二零一八年五月十六日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

貴公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事於香港提供物業管理及相關服務（「[編纂]業務」）。

於往績記錄期間，[編纂]業務主要由創毅物業服務顧問有限公司（「創毅物業」）進行，創毅物業直接由十名股東（「該十名股東」）擁有合共71.35%股權及另外三十三名股東（「該三十三名股東」）擁有合共28.65%股權（該十名股東及該三十三名股東統稱為「股東」）。於重組（定義見下文附註1.2）完成後，創毅物業為貴公司之全資附屬公司。貴公司由Genesis Group Limited（「GGL」）直接擁有，而GGL直接由該十名股東間接擁有71.35%股權及該三十三名股東擁有合共28.65%股權。

#### 1.2 重組

為籌備貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板首次[編纂]，貴集團進行集團重組（「重組」），據此，創毅物業及其附屬公司被轉讓予貴公司並由貴公司持有。

重組主要涉及以下步驟：

##### 1.2.1 由該十名股東註冊成立之控股公司

於二零一八年五月三日，GGL於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立。於同日，根據彼等於創毅物業之相關持股比例，7,135股股份獲發行予該十名股東。

##### 1.2.2 股東註冊成立之貴公司

於二零一八年五月十六日，貴公司於開曼群島註冊成立，配發及發行一股認購人股份。同日，貴公司認購人股份按面值轉讓予GGL。於同日，根據彼等各自於創毅物業之相關持股比例，貴公司進一步配發及發行713,499股及286,500股未繳股款股份予GGL及該三十三名股東。

##### 1.2.3 貴公司註冊成立創毅物業之中間控股公司

於二零一八年五月十七日，Creative (International) Limited（「CIL」）於英屬處女群島註冊成立。於同日，100股股份配發及發行予貴公司。自此，CIL為貴公司之直接全資附屬公司。

##### 1.2.4 由CIL透過換股方式收購創毅物業

於二零一八年九月二十七日，CIL以向股東發行及配發9,000,000股貴公司股份為代價收購創毅物業之全部股權。自此，創毅物業為貴公司之間接全資附屬公司。

## 附錄一

## 會計師報告

於完成上述步驟後，貴公司透過CIL成為創毅物業及創毅工程顧問有限公司（「創毅工程」）之控股公司。於重組完成後及於本報告日期，貴公司於下列附屬公司擁有直接或間接權益：

公司名稱	註冊成立／ 成立地點及日期	已發行及 繳足股本	於以下日期所持實際權益				本報告 日期	主要活動／ 營運地點	附註
			二零一六年 三月三十一日	二零一七年 三月三十一日	二零一八年 三月三十一日	二零一八年 六月三十日			
由 貴公司直接持有									
CIL	英屬處女群島 二零一八年 五月十七日	100美元	不適用	不適用	不適用	100%	100%	投資控股，英屬處女 群島	(ii)
由 貴公司間接持有									
創毅物業	香港 二零二零年 九月一日	100,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	提供物業管理服務、 護衛服務、借調 服務及其他服 務，如潔淨服務 及驗窗服務， 香港	(iii)
創毅工程	香港 二零二零年 十一月一日	100,000港元	77.499%	78.5%	100%	100%	100%	提供有關公共屋邨 竣工圖的諮詢 服務，香港	(iii)

附註：

- (i) 現組成 貴集團的所有公司已採用三月三十一日作為其財政年度結算日。
- (ii) 概無就此附屬公司刊發經審核法定財務報表，因為根據其註冊成立地點之法定要求，毋須刊發經審核財務報表。
- (iii) 該等附屬公司截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的法定財務報表已由位於香港之伍堅雄•鍾炳森會計師事務所審計。該等附屬公司截至二零一八年三月三十一日止年度的法定財務報表由香港羅兵咸永道會計師事務所審核。

### 1.3 呈列基準

緊接重組前及緊隨重組後及於往績記錄期間，[編纂]業務透過由股東擁有之創毅物業進行。根據重組，創毅物業已轉讓予 貴公司並由其持有。貴公司於重組前並無參與任何其他業務，且不符合業務的定義。重組純粹是[編纂]業務的重組，不涉及有關業務管理層的變動，且[編纂]業務的最終擁有人維持不變。因此，重組後的 貴集團被視為創毅物業旗下[編纂]業務的延續。就本報告而言，過往財務資料已編製及呈列為創毅物業及其附屬公司綜合財務報表的延

續，而 貴集團的資產及負債則按創毅物業所有呈列年度／期間綜合財務報表內[編纂]業務的賬面值確認及計量。

## 2. 主要會計政策概要

編製過往財務資料時應用的主要會計政策載列如下。除另有說明者外，該等政策已貫徹應用至所有呈列年度／期間。

### 2.1 編製基準

按照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」)編製過往財務資料所應用的主要會計政策載列如下。過往財務資料已按歷史成本法編準，惟於保險合約的投資乃按其保單退保金額列賬，而投資物業／分類為持作出售的投資物業及按公平值計入其他全面收益的金融資產乃按公平值列賬，解釋見下文附註3。

按照香港財務報告準則編製過往財務資料需要使用若干重大會計估計。其亦需要管理層於應用 貴集團會計政策的過程中運用其判斷。涉及較高程度判斷或複雜性的部分或假設及估計對過往財務資料屬重大的部分於附註4披露。

#### 2.1.1. 採納的新訂及經修訂準則

香港財務報告準則第9號「金融工具」及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」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。 貴集團已於整個往績記錄期間貫徹應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號。

#### 2.1.2 已頒佈但於往績記錄期間尚未無效且並無提早採納的新訂及經修訂準則、現行準則的修訂及詮釋

截至本報告刊發日期，香港會計師公會已頒佈以下尚未生效且 貴集團並無提前採納的新訂準則、現有準則的修訂及詮釋：

		於以下日期或 之後開始的 年度期間生效
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營企業之間 的資產出售或注資(修訂本)	有待釐定
香港財務報告準則 (修訂本)	二零一五年至二零一七年週期之年度 改進	二零一九年四月一日
香港會計準則第28號 (修訂本)	於聯營公司及合營企業之投資	二零一九年四月一日
香港會計準則第19號 (修訂本)	僱員福利	二零一九年四月一日
香港財務報告準則第9號 (修訂本)	反向補償提前還款特徵	二零一九年四月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年四月一日
香港(國際財務報告詮釋 委員會)一詮釋第23號	所得稅處理的不確定性	二零一九年四月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零一九年四月一日



貴公司董事正在評估採納上述新準則及現有準則的修訂本對 貴集團的財務影響。 貴集團計劃於上述新準則及現有準則的修訂本生效時採納該等準則。

香港財務報告準則第16號「租賃」專注租賃的定義、租賃的確認及計量。該準則會取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

此準則容許全面追溯採納或經修改追溯方式採納。香港財務報告準則第16號為租賃的會計處理提供了新的規定，毋須承租人將其租賃分類為融資租賃或經營租賃，亦毋須對該兩類的租賃作不同的解釋。香港財務報告準則第16號將不再允許承租人將若干租賃在財務狀況表外入賬。取而代之，所有長期租賃必須以資產（就使用權而言）及租賃負債（就付款責任而言）的形式確認，兩者均將未來經營租賃承擔的貼現現值初步列賬，惟須受根據香港財務報告準則第16號不合資格成為租賃的若干例外情況及安排所規限。租賃期為十二個月或以內的短期租賃或低價值資產的租賃獲豁免履行該等申報責任。新準則因此將導致使用權資產的確認及合併財務狀況表中租賃負債的增加。此會影響相關比率，例如債項對資本比率上升。於合併全面收益表中，租賃將於未來確認為折舊及攤銷，並將不再入賬記錄為物業租金及相關開支。租賃負債的利息開支將在融資成本項下與折舊及攤銷分開呈列。因此，相同情況下的物業租金及相關開支將會減少，而折舊及攤銷以及利息開支將會增加。使用權資產的直線折舊和租賃負債應用的實際利率法的組合，將導致租約首年在損益扣賬的總開支較高，以及開支於租約年期後期有所減少。預期在二零二零年財政年度之前不會應用新訂準則，包括作出往年調整。

貴集團為其現時分類為經營租賃的辦公室及倉庫的承租人。 貴集團有關此類租賃的現行會計政策載於附註2.22。於二零一八年六月三十日， 貴集團的不可撤銷經營租賃承擔約為304,000港元。預期香港財務報告準則第16號的實施不會對 貴集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。 貴集團擬使用經修訂追溯法採納該準則，意味著採用的累計影響將於二零一九年四月一日的保留盈利內確認且不會重列比較數字。

## 2.2 附屬公司

### 綜合賬目

附屬公司為 貴集團控制下的實體（包括結構實體）。倘 貴集團因其參與該實體而對可變回報承擔風險或享有權利及有能力通過其對於該實體的權力影響該等回報，則 貴集團對該實體擁有控制權。附屬公司由有關控制權轉讓至 貴集團之日起綜合計算。彼等自該控制權終止之日起不再綜合計算。

#### (a) 業務合併

貴集團利用購買法將業務合併入賬。收購附屬公司的轉讓代價為所轉讓資產、對被收購方的前擁有人產生之負債，以及 貴集團已發行股權的公平值之總和。所轉讓的代價包括或有代價安排所產生的任何資產或負債的公平值。在業務合併中所收購的可識別資產以及所承擔的負債及或然負債，初步以其於收購日的公平值計算。

貴集團按逐項收購基準，確認於被收購方的任何非控股權益。被收購方的非控股權益為現時的擁有權權益，並賦予持有人一旦清盤時按比例應佔實體的淨資產的權利，可按公平值或按現時擁有權權益應佔被收購方可識別淨資產的確認金額比例而計量。非控股權益的所有其他組成部分按收購日的公平值計量，除非香港財務報告準則規定須以其他計量基準計算。

收購相關成本於產生時支銷。

倘業務合併分階段進行，則收購方先前持有的被收購方股權於收購日期的賬面值於收購日期重新計量至公平值。任何因該項重新計量產生的收益或虧損於損益中確認。

貴集團所轉讓的任何或然代價按收購日期的公平值確認。被視為一項資產或負債的或然代價公平值的後續變動於損益確認。分類為權益的或然代價不予重新計量，而其後結算乃於權益入賬。

所轉讓代價、被收購方的任何非控股權益金額及任何先前於被收購方的股權在收購日期的公平值超過所收購可識別淨資產公平值的差額，作為商譽記賬。倘所轉讓代價、已確認非控股權益及先前持有的權益計量的總額低於所收購附屬公司淨資產的公平值（於議價收購的情況下），則該差額會直接於損益確認。

集團內公司之間的交易、交易之結餘及未變現收益會予以對銷。未變現虧損亦會予以對銷。附屬公司呈報的金額已按需要作出調整，以與貴集團的會計政策保持一致。

**(b) 控制權並無變動之附屬公司擁有權權益變動**

如與非控股權益的交易不會導致失去控制權，則入賬列作為權益交易，即作為與附屬公司擁有人以其作為擁有人的身份交易。任何已付代價的公平值與附屬公司資產淨值相關已收購部份的賬面值的差額已計入權益。向非控股權益出售的收益或虧損亦計入權益。

**2.3 分部資料**

經營分部乃按向主要營運決策者內部報告的相同方式呈列。主要營運決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，被確定為作出策略性決定之執行董事。

**2.4 外匯換算**

**(i) 功能及呈列貨幣**

貴集團各實體之過往財務資料所載項目採用實體營運所在主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。過往財務資料以貴公司功能貨幣及貴集團呈列貨幣港元呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易按交易日現行之匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的外匯盈虧以及將外幣計值的貨幣資產及負債以年終匯率換算產生的外匯盈虧於損益確認為「其他收入及收益淨額」。

2.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及累計減值入賬。歷史成本包括收購項目直接應佔開支。

往後成本計入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)，惟只在與該資產相關之未來經濟利益有可能流入 貴集團且項目成本能可靠計量時才按上述方式處理。重置部分的賬面值予以終止確認。所有其他維修及保養費用於其產生之財政期間內自損益扣除。

折舊乃使用直線法按下列估計可使用年期對其成本進行分配：

租賃土地及樓宇	50年
租賃物業裝修	租賃期
汽車	5年／租賃期
傢俱及固定裝置	5年
辦公設備	5年

貴集團於各報告期間末檢討及調整(如適用)資產的剩餘價值及可使用年期。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則即時將資產的賬面值撇減至其可收回金額(附註2.7)。

出售收益或虧損乃按所得款項與賬面值的差額釐定，並於損益內確認為「其他收入及收益淨額」。

2.6 投資物業

投資物業乃持有作長期租金回報，且並非由 貴集團佔用。投資物業初步按成本計量，包括相關交易成本及借款成本(如適用)。其後，乃按公平值列賬。公平值之變動作為其他收入之一部分於損益內呈列。

若業主自用物業因更改用途而變為投資物業，該物業於轉撥日期賬面值與公平值之任何差額將於其他全面收益確認為物業、廠房及設備重估儲備。然而，若因有關公平值而須回撥先前之減值，則有關回撥會在損益內確認。該重估儲備將予保留並於有關物業出售時轉撥至保留盈利。

出售收益或虧損透過比較所得款項與賬面值釐定並於損益確認為「其他收入及收益淨額」。

## 2.7 非金融資產減值

至於須折舊之資產，如發生任何可能導致未能收回資產賬面值之事項或環境變化，將檢討資產之減值情況。減值虧損按資產賬面值超過其可收回金額之數額確認。可收回金額為資產公平值減出售成本與其使用價值兩者之較高者。為評估資產減值，貴集團按可獨立辨識其現金流入（大部分獨立於其他資產或類別資產之現金流入）之最低水平（現金產生單位）劃分資產類別。出現減值之非金融資產於各報告日期均會檢討可能之減值撥回。

## 2.8 金融資產

### (i) 分類

貴集團將其金融資產分為以下計量類別：

- 其後以公平值計量（包括計入其他全面收益或計入損益）的金融資產；及
- 以攤銷成本計量的金融資產。

債務工具是指從發行人的角度來看符合金融負債定義的工具。債務工具的分類取決於實體管理金融資產的商業模式及現金流量的合約條款。

權益工具為從發行人的角度符合權益定義的工具；亦即並不包含合約付款責任且為於發行人淨資產剩餘權益憑證的工具。貴集團隨後將所有權益工具按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）計量，惟倘貴集團管理層於初始確認時選擇不可撤回地指定權益投資為按公平值計入其他全面收益除外。

對於按公平值計量的資產，其盈虧計入損益或其他全面收益。就債務工具的投資而言，此取決於持有該筆投資的商業模式。就權益工具的投資而言，此取決於貴集團在進行初始確認時是否作出不可撤回選擇按公平值計入其他全面收益入賬有關權益投資。

貴集團只有在管理有關資產的商業模式改變時才會對債務工具進行重新分類。

### (ii) 確認及計量

於初始確認時，貴集團按公平值加上（若為並非按公平值計入損益的金融資產）直接歸屬於購買金融資產的交易成本計量金融資產。按公平值計入損益的金融資產的交易成本乃於合併全面收益表內列作開支。

#### (i) 債務工具

債務工具的後續計量取決於貴集團管理該項資產的商業模式及該項資產的現金流量特點。為收取合約現金流量而持有且其現金流量僅為支付本金及利息的資產按攤銷成本計量。貴集團後續按攤銷成本計量所有債務工具。後續按攤銷成本計量且不

屬於對沖關係的債務投資的損益，在資產被終止確認或減值時於合併全面收益表內確認。此類金融資產的利息收入計入融資收入及以實際利率法按時間比例確認。

(ii) 權益工具

貴集團所有權益工具後續按公平值計量。倘 貴集團管理層選擇將權益投資的公平值變動損益計入其他全面收益，則後續 貴集團出售該等權益投資時不可再將公平值變動損益重新分類至合併全面收益表作為其他收益。其他權益工具將以按公平值計入損益方式計量。

按公平值計入損益的金融資產的公平值變動，於適用時於合併全面收益表「其他收入及收益淨額」內確認。作為按公平值計入其他全面收益的金融資產計量的權益投資的減值虧損（及減值虧損撥回）與其他公平值變動未分開列報。

權益工具的股息收入於 貴集團收取付款的權利確立時，在損益中確認為其他收入的一部分。

## 2.9 金融資產減值

貴集團以預期基準評估其按攤銷成本列賬及按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）的債務工具的相關預期信用損失。採用的減值方法取決於信用風險是否顯著增加。附註3詳細說明 貴集團如何確定信貸風險是否有顯著增加。

預期信用損失是對金融資產預期年內信用損失（即所有現金短缺的現值）的概率加權估計。

就貿易應收款項而言， 貴集團應用香港財務報告準則第9號允許的簡化方法，該準則規定預期存續期損失須於資產初始確認時予以確認。撥備矩陣依據具有類似信貸風險特徵的貿易應收款項的預計存續期內歷史觀察違約率而確定，並就前瞻性估計進行調整。歷史觀察違約率於每個報告日期更新，並對前瞻性估計的變動進行分析。

其他應收款項、應收關聯方款項及銀行存款的減值按12個月預期信用損失或就存續期的預期信用損失計量，視乎信用風險自初始確認後有否顯著增加。倘若應收賬款的信用風險自初始確認後顯著增加，則減值按存續期的預期信用損失計量。

## 2.10 金融負債

(i) 分類及計量

金融負債分類為按攤銷成本計量或按公平值計入損益。倘金融負債分類為持作買賣、為衍生工具或在初始確認時被指定為衍生工具，則該金融負債分類為按公平值計入損益。按公平值計入損益的金融負債按公平值計量及淨損益（包括任何利息開支）於損益中確認。其他金融負債後續以實際利率法按攤銷成本計量。利息開支及匯兌損益於損益中確認。終止確認的任何收益或虧損亦於損益中確認。

**(ii) 終止確認**

貴集團在合約責任獲解除、取消或屆滿時，終止確認金融負債。貴集團亦於金融負債的條款被修訂及經修訂條款的現金流量在很大程度上不同時終止確認該金融負債。在此情況下，經修訂條款下的新金融負債按公平值確認。原有金融負債與經修訂條款下新的金融負債的賬面值差額於損益中確認。

**2.11 抵銷金融工具**

若貴集團目前擁有法定可執行權利可抵銷已確認金額，並有意按淨額基準結算或同時變現資產及結算負債時，則金融資產與負債可互相抵銷，並在合併財務狀況表報告其淨額。法定可執行權利不得依賴未來事件而定，而在一般業務過程中以及倘貴集團或對手方一旦出現違約、無償債能力或破產時亦必須可強制執行。

**2.12 貿易及其他應收款項**

貿易應收款項指於正常業務過程中提供服務之應收客戶款項。倘貿易及其他應收款項預期可於一年或以內(或如屬較長期間，則以一般營運業務週期為準)收取，則分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，隨後使用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。

**2.13 現金及現金等價物**

就於現金流量表呈列而言，現金及現金等價物包括手頭現金、銀行活期存款、原到期日為三個月或以下且隨時可轉換為確定金額現金及價值變動風險不重大的其他短期高流動性投資以及銀行透支。銀行透支於合併財務狀況表項下之流動負債內列示為借款。

**2.14 合併股本**

誠如上文附註1.3所述，過往財務資料乃按猶如當前集團架構於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年以及截至二零一八年六月三十日止三個月或自合併公司各自註冊成立／成立日期(以較短者為準)一直存在而編製。合併股本指於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日創毅物業之已發行股本。

**2.15 股本**

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或購股權的增量成本於權益內列為所得款項扣除(扣除稅項)。

**2.16 貿易及其他應付款項**

貿易應付款項為在日常業務過程中向供應商購買商品或服務而付款之責任。倘貿易應付款項須在一年或以內(或如屬較長期間，則以一般營運業務週期為準)支付，則分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。



## 2.17 借款及借款成本

借款初步按公平值確認，扣除已產生交易成本。借款其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的任何差額採用實際利率法於借款期間在損益確認。

在融資很有可能部分或全部提取的情況下，將設立貸款融資支付的費用確認為貸款的交易成本。在此情況下，該費用將遞延至提取為止。在並無跡象顯示融資將很有可能部分或全部提取的情況下，有關費用會資本化作為流動資金服務的預付款項，並於其所涉融資期間內予以攤銷。

於合約中訂明的責任獲履行、取消或失效時，借款從合併財務狀況表中除去。已除去或轉移至另一方的金融負債賬面值與已付代價(包括任何已轉讓的非現金資產或承擔的負債)之間的差額於損益確認為「其他收入及收益淨額」或「融資成本」。

除非 貴集團有權無條件將負債結算遞延至報告期末後至少12個月，否則借款分類為流動負債。

借款成本於其產生期間在損益中確認。

## 2.18 即期及遞延所得稅

期內稅項開支包括即期及遞延所得稅。稅項於損益表確認，惟與於其他全面收益或直接於權益確認的項目有關的稅項除外。在此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。

### (i) 即期所得稅

即期所得稅支出按 貴公司的附屬公司營運及產生應課稅收入所在國家於財務狀況表日已頒佈或實質頒佈的稅法計算。管理層就適用稅務法規受詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況。在適用情況下根據預期向稅務機關繳納的稅款設定撥備。

### (ii) 遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與彼等於合併財務報表中的賬面值之間的暫時差額確認。然而，如遞延所得稅乃源自業務合併以外的交易中初始確認資產或負債，而在交易時並不影響會計或應課稅溢利或虧損，則不會入賬處理。遞延所得稅按於財務狀況表日期已頒佈或實質頒佈並預期於變現相關遞延所得稅資產或償還遞延所得稅負債時應用的稅率及法律釐定。

遞延所得稅資產在將有未來應課稅溢利可用於抵銷暫時差額的情況下予以確認。

遞延所得稅乃就於附屬公司的投資產生的暫時差額計提撥備，惟倘暫時差額的撥回時間可由 貴集團控制，並有可能在可見未來不會撥回的暫時差額則除外。

**(iii) 抵銷**

倘存在一項可合法執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債與同一稅務機關就應課稅實體或不同應課稅實體徵收的所得稅有關，而有關實體有意按淨額基準結付結餘時，遞延所得稅資產與負債將予相互抵銷。

**2.19 僱員福利**

**(i) 僱員應享假期**

僱員享有年假的權利於僱員應享有時確認。貴集團已就截至報告期末僱員所提供服務產生的估計年假責任作出撥備。

僱員享有的病假及產假權利於休假時方予確認。

**(ii) 退休金責任**

貴集團向界定供款退休福利計劃(香港強制性公積金計劃(強積金))供款，其資產一般由獨立受託人管理的基金持有。

界定供款退休福利計劃為貴集團按此向獨立實體支付定額供款的退休福利計劃。貴集團無法定或推定義務在基金未持有足夠資產以向所有僱員支付與僱員於當期及過往期間的服務有關的福利時作出進一步供款。

貴集團向界定供款退休福利計劃的供款於產生期間在損益中扣除。

**(iii) 長期服務金**

貴集團就根據香港僱傭條例在若干情況下於僱員終止受僱時支付一筆過長期服務金之責任為有關僱員於本期間及過往期間以所提供服務賺取之未來福利。該責任乃由合資格精算師利用預算單位信貸法計算並貼現至其現值，而任何相關計劃資產之公平值則予以扣減。貼現率為與貴集團付款責任年期相若之政府債券於結算日之息率。長期服務金撥備之所有精算收益及虧損均於產生期間內即時於其他全面收入確認。過往服務成本於福利歸屬前以直線法按平均期間確認為開支。

**2.20 撥備及或然負債**

當貴集團因過往事件而須承擔現有法律或推定責任，很可能需資源流出以履行責任且金額已可靠估計時，貴集團將確認撥備。重組撥備包括終止租賃懲罰及僱員離職付款。不會就未來經營虧損確認撥備。

倘出現多項類似責任，則履行責任導致資源流出的可能性透過對責任類別作整體考慮釐定。即使同類別責任中任何一項導致資源流出的可能性或會很低，仍須確認撥備。



撥備採用稅前比率(反映現時市場對貨幣時值及責任的特定風險的評估)，按預期履行責任所需開支的現值計量。隨時間增加的撥備確認為利息開支。

倘需要經濟利益流出的可能性不大，或無法對有關款額作出可靠估計，則會將該責任披露為或然負債，惟該等經濟利益流出的機會極低則除外。除非經濟利益流出的可能性極低，否則視乎某宗或多宗未來事件是否發生方可確定是否存在的潛在責任，亦會披露為或然負債。

## 2.21 收益確認

收益包括就 貴集團日常經營過程中銷售服務而已收取或應收取的代價的公平值。收益扣除折讓後列示。

收益於服務或貨品的控制權轉移予買方時確認。視乎合約條款及合約適用法律而定，服務或貨品的控制權可於一段時間內或某個時點確認。倘 貴集團在履約過程中滿足下列條件，貨品或服務的控制權即屬在一段時間內發生轉移：

- 買方同時收取及消耗所提供的利益；或
- 創造及提升在 貴集團履約時由買方控制的資產；或
- 並無產生可由 貴集團作其他用途的資產，且 貴集團擁有可強制執行其權利要求就至今已完成履約部分作出付款。

倘服務或貨品的控制權在一段時間內轉移，收益則參照已完成履約責任的進度於合約期間確認。否則，收益會在買方獲得資產控制權的時點確認。

完成履約責任的進度的計量乃按 貴集團為完成履約責任所作出的付出或投入，此方法最能描述 貴集團完成履約責任的表現。

倘實體在承諾貨品或服務轉移至客戶前控制該等貨品或服務，則其為主事人，而倘其角色是安排另一實體提供貨品或服務，則其為代理人。 貴集團在提供服務時認為其屬主事人。

釐定交易價時，如事關重大， 貴集團會就融資部分調整代價的承諾金額。

### (i) 物業管理服務收入、護衛服務收入及潔淨服務收入

就物業管理服務收入、護衛服務收入及潔淨服務收入而言， 貴集團每月就所提供服務開單，並將該金額在 貴集團有權開具發票且直接與已完成履約的價值相關的金額中確認為收益。

### (ii) 物業管理服務合約下就保養工程的項目管理服務收入

項目管理服務收入根據工作指令的完成階段(參照外部顧問或承辦商執行的維修、保養或建造工程合約項下迄今為止產生的成本佔各合約估計總成本的比例計量)確認，惟工作指令的完成階段及總賬單價值能可靠計量。

**(iii) 驗窗服務收入及借調服務收入**

驗窗服務收入及借調服務收入於提供服務時根據協議條款確認。貴集團每月就所提供的服務按合約當中預定的費率獲支付服務收入。

**2.22 租賃(作為承租人)**

**(i) 經營租賃**

倘若租賃所有權的重大部分風險及回報由出租人保留，則分類為經營租賃。根據經營租賃支付的款項(扣除向出租人收取的任何優惠)於租賃期內按直線法在損益內支銷。

**(ii) 融資租賃**

貴集團租賃若干廠房及設備。如貴集團大致上承受所有權的所有風險及回報，則廠房及設備的租賃分類為融資租賃。融資租賃於租賃開始時按租賃物業的公平值及最低租賃付款現值之較低者資本化。

每項租賃付款於負債及財務支出間分配。相應租賃責任在扣除財務支出後計入借款。融資成本的利息部分於租賃期內在損益內支銷，以計算各期間負債結餘的固定週期利率。根據融資租賃獲得的廠房及設備按資產的可使用年期及租賃期之較短者折舊。

**2.23 租賃(作為出租人)**

**(i) 經營租賃**

當按經營租賃出租資產時，該資產按其性質列入資產負債表。經營租賃的租賃收入在租賃期內以直線法確認。

**(ii) 融資租賃**

當按融資租賃出租資產時，租賃付款的現值確認為應收款項。應收款項毛額與應收款項現值的差額乃確認為未賺取的融資收入。

於會計期間分配盈利總額的方法被稱為「精算法」。精算法於各會計期間在融資收入及償還資本之間分配租金，據此方法，融資收入將以出租人於租賃淨投資的固定回報率產生。

**2.24 股息分派**

向貴公司股東分派的股息於股息獲實體的股東或董事(如適用)批准的期間內在合併財務報表中確認為負債。

## 2.25 於保險合約的投資

貴集團的管理層人壽保險合約包括投資及保險元素。投資保險合約初步按已付保費金額確認，其後按各報告期末相應保險合約下可變現的金額（保單退保金額）列賬，變動於損益中確認。

## 2.26 分類為持作出售的投資物業

倘投資物業的賬面值將主要透過出售交易收回且出售可能性高，則投資物業分類為持作出售。分類為持作出售的投資物業於各報告期末按公平值計量及公平值變動於損益呈列為「其他收入及收益淨額」的一部分。

出售收益或虧損透過比較所得款項與賬面值釐定並於損益確認為「其他收入及收益淨額」。

# 3 財務風險管理

## 3.1 財務風險因素

貴集團的業務使其面對多種財務風險：信貸風險、利率風險及流動資金風險。貴集團的總體風險管理計劃集中於金融市場的不可預測性，並務求將其對貴集團財務表現的潛在不利影響降至最低。貴集團並無使用財務衍生工具對沖其財務風險。

管理層定期管理貴集團的財務風險。由於貴集團的財務架構及目前營運簡單，管理層並無進行對沖活動。

### (a) 信貸風險

信貸風險主要產生自現金及銀行結餘、已抵押銀行存款、貿易應收款項、其他應收款項、按金及應收保留金。該等結餘於合併財務狀況表中的賬面值指貴公司就其金融資產面臨的最大信貸風險。

管理層已制定信貸政策，並持續監察該等信貸風險。

貴集團就其客戶設有界定信貸政策，而所授出信貸期根據業務活動而有所不同。於確定各信貸期時會個別考慮客戶的財務實力及與客戶的業務關係時長。管理層定期審閱逾期結餘。

貴集團大部分銀行結餘及已抵押銀行存款均存放於受獨立評級且有高信貸評級的銀行及金融機構中。由於該等銀行及金融機構並無過往違約記錄，故管理層並不預期該等銀行及金融機構將不履約而造成任何損失。

債務人的信貸質素乃根據其財務狀況以及貴集團在應對相關債務人方面的過往經驗而評估。根據貴集團的過往收款經驗，按金及應收款項並未超出所設定的限額（如需要），故董事認為已就未收回的應收款項作出充足撥備。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，貴集團的信貸風險高度集中，乃由於貿易應收款項總額的72%、71%、76%及73%乃應收貴集團之最大客戶。該客戶為開發及實施公共房屋計劃的法定機構。

由於該等對手方的還款記錄良好，故管理層並不預期該等對手方將不履約而造成任何損失。

貴集團在資產的初始確認時考慮違約的可能性及在各報告期間信貸風險是否有持續顯著增加。在評估信貸風險是否顯著增加時，貴集團將報告日期資產發生違約的風險與初始確認時發生違約的風險進行比較。當中會考慮可獲得的合理及支持性前瞻資料。特別是結合了以下指標：

- 內部信貸評級
  - 外部信貸評級
  - 預期可導致客戶償還債務的能力產生重大變化的業務、財務或經濟環境中的實際或預期重大不利變化
  - 客戶的經營業績的實際或預期重大變化
  - 客戶的其他金融工具的信貸風險顯著增加
  - 客戶的預期表現及行為重大變化，包括 貴集團客戶付款狀況的變化以及客戶經營業績的變化。
- (i) 貿易及未開票應收款項以及應收保留金

貴集團應用香港財務報告準則第9號規定的簡化模式計算預期信貸虧損，其准許對所有貿易應收款項採用整個存續期的預期損失撥備。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，貴集團已評估認為公共屋邨的貿易及未開票應收款項預期損失率並不重大。因此，於往績記錄期間並無就來自公共屋邨的貿易及未開票應收款項確認損失準備撥備。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，所有應收保留金均來自政府機構。貴集團已評估認為應收保留金的預期損失率並不重大，於往績記錄期間並無確認損失準備撥備。

為計量來自私人屋苑的貿易應收款項的預期信貸虧損，貿易應收款項按相同信貸風險特徵及逾期日數分組。於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日的損失準備撥備釐定如下，下述預期信貸虧損亦已考慮前瞻性資料。貴集團根據香港財務報告準則第9號按前瞻性基準評估應收私人部門客戶款項相關的預期信貸虧損。貴集團於釐定預期信貸損失率時會基於歷史違約率考慮違約概率並就預期整體經濟環境及貴集團業務營運的重大變動等前瞻性估計作出調整。根據可得資料，董事認為，於往績記錄期間及可預測未來內，違約率、整體經濟環境及貴集團業務營運並沒有重大不利變動。因此，董事於往績記錄期間應用相同的預期損失率。

附錄一

會計師報告

	不多於 30日	31至 90日	91至 180日	180日 以上	總計
貿易應收款項 (不包括公共屋邨應收款項) 於二零一六年三月三十一日					
預期損失率	0.10%	0.50%	2.00%	5.00%	
總賬面值(千港元)	10,655	12,309	5,822	3,227	32,013
損失準備撥備(千港元)	<u>11</u>	<u>62</u>	<u>116</u>	<u>161</u>	<u>350</u>

	不多於 30日	31至 90日	91至 180日	180日 以上	總計
--	------------	------------	-------------	------------	----

貿易應收款項 (不包括公共屋邨應收款項) 於二零一七年三月三十一日					
預期損失率	0.10%	0.50%	2.00%	5.00%	
總賬面值(千港元)	12,355	13,611	2,461	6,934	35,361
損失準備撥備(千港元)	<u>12</u>	<u>68</u>	<u>49</u>	<u>347</u>	<u>476</u>

	不多於 30日	31至 90日	91至 180日	180日 以上	總計
--	------------	------------	-------------	------------	----

貿易應收款項 (不包括公共屋邨應收款項) 於二零一八年三月三十一日					
預期損失率	0.10%	0.50%	2.00%	5.00%	
總賬面值(千港元)	9,749	13,426	1,917	7,071	32,163
損失準備撥備(千港元)	<u>10</u>	<u>67</u>	<u>38</u>	<u>354</u>	<u>469</u>

個別減值應收款項(千港元)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>551</u>	<u>551</u>
---------------	----------	----------	----------	------------	------------

損失準備撥備總額(千港元)	<u>10</u>	<u>67</u>	<u>38</u>	<u>905</u>	<u>1,020</u>
---------------	-----------	-----------	-----------	------------	--------------

	不多於 30日	31至 90日	91至 180日	180日 以上	總計
--	------------	------------	-------------	------------	----

貿易應收款項 (不包括公共屋邨應收款項) 於二零一八年六月三十日					
預期損失率	0.10%	0.50%	2.00%	5.00%	
總賬面值(千港元)	13,258	11,142	2,850	7,696	34,946
損失準備撥備(千港元)	<u>13</u>	<u>56</u>	<u>57</u>	<u>385</u>	<u>511</u>

個別減值應收款項(千港元)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>551</u>	<u>551</u>
---------------	----------	----------	----------	------------	------------

損失準備撥備總額(千港元)	<u>13</u>	<u>56</u>	<u>57</u>	<u>936</u>	<u>1,062</u>
---------------	-----------	-----------	-----------	------------	--------------

截至二零一八年三月三十一日止年度，貴集團與私人屋苑單一客戶的關係惡化，而貴集團認為初步確認後表現欠佳導致信貸風險增加。因此，貿易應收款項及償付應收款項分別約551,000港元及406,000港元已全數計提損失準備撥備。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，私人屋苑貿易應收款項的損失準備撥備與該項撥備的期初損失準備對賬如下：

	貿易應收款項 (不包括公共屋 邨應收款項)
	千港元
於二零一五年四月一日	163
於損益確認的損失準備撥備	<u>187</u>
於二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日	350
於損益確認的損失準備撥備	<u>126</u>
於二零一七年三月三十一日及二零一七年四月一日	476
於損益確認的損失準備撥備	<u>544</u>
於二零一八年三月三十一日及二零一八年四月一日	1,020
於損益確認的損失準備撥備	<u>42</u>
於二零一八年六月三十日	<u><u>1,062</u></u>

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止三個月，已就已減值貿易應收款項於損益內的其他經營開支確認損失準備撥備。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，貿易應收款項(不包括公共屋邨應收款項)的總賬面值(反映信貸風險的最大風險)分別約為32,013,000港元、35,361,000港元、32,714,000港元及35,497,000港元。

(ii) 其他應收款項

其他按攤銷成本計量的金融資產包括其他應收款項及應收關聯方款項。

誠如附註3.1(a)(i)所載，根據對私人屋苑單一客戶應收補償結餘的信貸風險評估，截至二零一八年三月三十一日止年度已確認損失準備撥備約406,000港元(賬齡超過180日)。

除上文所述者外，於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，已就其他應收款項及應收關聯方款項進行內部信貸評級。貴集團認為客戶違約風險較低，而且履行合約現金流量的能力較強。在12個月預期損失法下，貴集團評估認為該等應收款項的預期信貸損失下並不重大。因此，於往績記錄期間並無確認任何損失準備撥備。

附錄一

會計師報告

於報告日期其他應收款項虧損及應收關聯方款項的最大風險為於附註17及附註32所披露的賬面值。於往績記錄期間，貴集團並無撤銷貿易及其他應收款項。

(b) 利率風險

除已抵押銀行存款、銀行結餘、來自股東的借款及貸款外，貴集團並無其他重大計息資產及負債。貴集團的已抵押銀行存款及銀行結餘以浮動利率賺取利息。此外，貴集團的借款以浮動利率計息，使貴集團面臨現金流量利率風險。來自股東的貸款以固定利率計息，使貴集團面臨公平值利率風險。貴集團並無訂立衍生工具以應對現金流量或公平值利率風險。

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一八年六月三十日止三個月，倘利率上升／下跌50個基點，而所有其他變量保持不變，則貴集團年／期內溢利將主要由於浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及借款的融資成本淨額增加／減少而分別增加／減少約41,000港元、92,000港元、16,000港元及89,000港元。

(c) 流動資金風險

貴集團的政策為定期監察現有及預期流動資金需求及其遵守債務契約的情況，以確保其保持充足的現金儲備及足夠的銀行承諾融資水平以滿足其短期及較長期的流動資金需求。

下表為基於結算日至合約到期日的剩餘期間將貴集團財務負債分為相關到期組別的分析。表中披露的金額為合約未貼現現金流(包括使用合約利率(如為浮息，則基於往績記錄期間的年結日現行利率)計算的利息付款)。如貸款協議內載有讓貸款人可隨時無條件要求償還之按要償還條款，應償還款項則歸類於貸款人最早可要求償還之時期且不包括利息付款。其他借款的到期日分析乃根據協定還款日期編製。由於貼現的影響不大，於12個月內到期的結餘與其賬面結餘相等。

	1年內／ 按要償還	1年至5年	合約現金 流量總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一六年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	36,358	—	36,358	36,358
借款(不包括融資租賃負債)	20,823	—	20,823	20,823
融資租賃負債	381	535	916	863
來自股東的貸款	18,316	—	18,316	18,316
來自一名關聯方的貸款	1,800	—	1,800	1,800
	<u>77,678</u>	<u>535</u>	<u>78,213</u>	<u>78,160</u>



附錄一

會計師報告

	1年內/ 按 <b>要求償還</b>	1年至5年	合約現金 流量總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>於二零一七年三月三十一日</b>				
貿易及其他應付款項	42,099	—	42,099	42,099
借款(不包括融資租賃負債)	28,882	—	28,882	28,882
融資租賃負債	432	366	798	768
來自股東的貸款	20,316	—	20,316	20,316
來自一名關聯方的貸款	1,800	—	1,800	1,800
應付一名關聯方款項	242	—	242	242
	<u>93,771</u>	<u>366</u>	<u>94,137</u>	<u>94,107</u>
<b>於二零一八年三月三十一日</b>				
貿易及其他應付款項	47,326	—	47,326	47,326
借款(不包括融資租賃負債)	40,544	—	40,544	40,544
融資租賃負債	347	469	816	766
來自一名關聯方之貸款	1,800	—	1,800	1,800
應付一名關聯方款項	242	—	242	242
	<u>90,259</u>	<u>469</u>	<u>90,728</u>	<u>90,678</u>
<b>於二零一八年六月三十日</b>				
貿易及其他應付款項	50,484	—	50,484	50,484
借款(不包括融資租賃負債)	30,144	—	30,144	30,144
融資租賃負債	371	640	1,011	944
應付關聯方款項	288	—	288	288
應付股息	5,000	—	5,000	5,000
	<u>86,287</u>	<u>640</u>	<u>86,927</u>	<u>86,860</u>

### 3.2 資本風險管理

貴集團管理資本的目標是保障貴集團有持續經營的能力，從而為股東帶來回報及為其他權益持有人提供利益，同時保持最佳的資本結構以降低資本成本。

為維持或調整資本架構，貴集團或會調整支付予股東的股息金額、向股東退還資金、發行新股或出售資產以減少債務。

貴集團的資本架構包括股東權益及借款。資本受管理以將股東回報最大化並維持資本基礎以使貴集團能夠在市場上有效經營及持續進行未來業務發展。貴公司根據淨資本負債比率監控資本。該比率按淨債務除以資本總額計算。淨債務按借款總額(包括合併財務狀況表列示的借款、來自股東的貸款及來自一名關聯方的貸款)減現金及銀行結餘計算。資本總額按合併財務狀況表列示的「權益」加淨債務計算。



附錄一

會計師報告

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日的資本負債比率如下：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年 千港元
借款總額 (附註23及24)	41,802	51,766	43,110	31,088
減：現金及銀行結餘 (附註20)	(25,558)	(43,800)	(34,098)	(35,369)
淨債務／(現金)	16,244	7,966	9,012	(4,281)
權益總額	92,412	112,034	139,837	136,997
資本總額	108,656	120,000	148,849	132,716
淨資本負債比率	15%	7%	6%	淨現金

於二零一七年三月三十一日，淨資本負債比率下降乃主要由於年內溢利大幅增加從而相應增加權益結餘。

於二零一八年六月三十日，淨資本負債比率下降乃主要由於償還銀行借款。

### 3.3 公平值估計

貴集團的金融資產(包括現金及銀行結餘、已抵押銀行存款、貿易及其他應收款項及應收關聯方款項)以及貴集團的金融負債(包括貿易及其他應付款項、借款、來自股東／一名關聯方的貸款及應付關聯方款項)的賬面值與其公平值相若。用以披露的金融資產及金融負債公平值透過按貴集團就類似金融工具可得的當時市場利率將未來合約現金流量貼現予以估計。

於活躍市場買賣的金融工具的公平值乃基於財務狀況表日市場報價。貴集團持有的金融資產所用的市場報價為現行競價。

下表為使用估值法對按公平值列賬的金融工具的分析。不同層級界定如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(第一級)。
- 除納入第一級的報價外，可直接(即價格)或間接(即源自價格)觀察的資產或負債的輸入數據(第二級)。
- 不基於可觀察市場數據的資產或負債的輸入數據(即不可觀察輸入數據)(第三級)。

## 附錄一

## 會計師報告

下表呈列於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日 貴集團按公平值計量的金融資產。

	第一級
	千港元
於二零一六年三月三十一日	
資產	
— 按公平值計入其他全面收益之金融資產(上市股本證券)	<u>1,317</u>
於二零一七年三月三十一日	
資產	
— 按公平值計入其他全面收益之金融資產(上市股本證券)	<u>13</u>

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一八年六月三十日止三個月，第一、二及三級之間並無轉撥。

#### 4 重大會計估計及判斷

貴集團對未來作出估計及假設。按定義，所得的會計估計甚少等同相關實際結果。下文討論有重大風險會引致需對下一個財政年度內的資產及負債賬面值作出重大調整的估計及假設。

##### (a) 貿易及未開票應收款項以及其他應收款項減值

貴集團基於對貿易及未開票應收款項以及其他應收款項可收回程度之評估，對應收款項作出減值撥備。倘發生事件或情況改變顯示該結餘可能無法收回，則會就貿易及未開票應收款項以及其他應收款項作出撥備。識別應收款項減值須作出判斷及估計。倘預期金額與原有估計有別，該等差額將影響貿易及未開票應收款項以及其他應收款項之賬面值，而貿易及未開票應收款項以及其他應收款項減值虧損會於估計變更年度／期間內確認。

##### (b) 估計界定福利退休金責任

退休金責任之現值取決於眾多因素，並需按精算基準採用多項假設予以釐定。上述假設之任何變動均將影響退休金責任之賬面值。

有關關鍵假設及關鍵假設可能變動之影響的詳情於附註26內披露。

##### (c) 物業、廠房及設備的可使用年期

管理層釐定其物業、廠房及設備的估計可使用年期及相關折舊費用。有關估計乃根據類似性質及功能的物業、廠房及設備的實際可使用年期的過往經驗而釐定。

##### (d) 投資物業／分類為持作出售的投資物業估值

投資物業／分類為持作出售的投資物業的公平值乃採用估值方法釐定。有關估值之判斷及假設之詳情於附註15內披露。

## 附錄一

## 會計師報告

### 5 分部資料

執行董事已被確定為 貴集團的主要營運決策者（「主要營運決策者」），負責審閱 貴集團的內部報告以評估表現及分配資源。主要營運決策者已基於該等報告釐定經營分部。

主要營運決策者基於經營溢利的計量評估表現。

貴集團從事於香港提供物業管理及相關服務。由於主要營運決策者認為所有業務均計入單一經營分部，且提供物業管理及相關服務的業務貢獻 貴集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間的全部收益以及全部業績及資產，因此並無呈列經營分部分分析。

#### 地區資料

貴集團的收益乃產生自香港的客戶。 貴集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日的所有資產亦均位於香港。因此，概無提供地區資料分析。

#### 主要客戶資料

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間， 貴集團最大客戶所貢獻的收益分別約為402,198,000港元、463,793,000港元、513,665,000港元、124,876,000港元及132,851,000港元。

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間，概無其他單一客戶貢獻 貴集團收益的10%或以上。

### 6 收益

收益指來自(i)物業管理服務；(ii)護衛服務；(iii)借調服務及(iv)其他服務，如清潔服務及驗窗服務之收入。 貴集團收益的分析如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
物業管理服務收入	396,516	454,955	518,992	123,647	139,655
護衛服務收入	101,209	116,985	125,563	31,119	33,096
借調服務收入	15,946	32,084	21,997	8,344	—
其他	2,807	7,390	1,723	567	1,013
	<u>516,478</u>	<u>611,414</u>	<u>668,275</u>	<u>163,677</u>	<u>173,764</u>

貴集團的所有收益均於一段時間內確認。

貴集團有權利就其所有服務合約向客戶收取金額與實體至今完成的實體履約對客戶的價值直接聯繫的代價，實體就其有權發票的金額或根據完工階段確認收益。根據香港財務報告準則第15號，分配

附錄一

會計師報告

至服務合約或剩餘合約期少於一年的合約的未履行合約的交易價格可獲豁免披露。因此，貴集團並未就分配至該等未履行合約的交易價格作出披露。

7 其他收入及收益，淨額

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
出售物業、廠房及設備之 收益／(虧損)	—	—	15,185	—	(23)
來自上市股本證券的 股息收入	60	60	—	—	—
租金收入	28	101	134	50	—
投資物業／分類為持作 出售的投資物業之 公平值收益(附註15)	—	500	300	—	800
其他	56	31	20	6	79
	<u>144</u>	<u>692</u>	<u>15,639</u>	<u>56</u>	<u>856</u>

8 僱員福利開支

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
工資、薪金及其他津貼 (包括董事薪酬)	376,404	455,102	514,098	126,550	132,280
退休金成本—界定供款 計劃(附註(a))	17,091	19,793	22,822	5,312	5,262
未使用年假的應計 費用／(撥回)	2,364	1,510	(2,244)	480	530
長期服務撥備(附註26)	436	594	713	156	215
	<u>396,295</u>	<u>476,999</u>	<u>535,389</u>	<u>132,498</u>	<u>138,287</u>

(a) 退休金成本—界定供款計劃

貴集團於香港設有界定供款計劃，該計劃符合強制性公積金(「強積金」)計劃條例之所有有關規定。該等計劃項下之所有資產與貴集團之資產分開持有，並由獨立管理基金管理。僱主及僱員分別按僱員之每月有關收入(每年上限為18,000港元)之5%作出強制性供款。

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 五名最高薪人士

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間，貴集團的五名最高薪人士分別包括一名、零、零、一名及兩名董事，其薪酬已於過往財務資料附註10所呈列的分析中反映。已付其餘人士的薪酬如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
基本薪金及津貼	2,264	2,645	2,947	729	441
酌情花紅	107	126	26	—	—
僱主界定供款計劃供款	72	89	90	18	15
	<u>2,443</u>	<u>2,860</u>	<u>3,063</u>	<u>747</u>	<u>456</u>

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間，上述餘下人士的薪酬範圍為零至1,000,000港元。

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間，概無已付或應付任何五名最高薪人士的付款以作為加入貴集團的激勵或離職補償。

附錄一

會計師報告

9 其他營業支出

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
核數師酬金	62	67	72	17	18
銀行開支	1,339	1,554	1,345	207	466
清潔材料成本	4,185	5,147	6,092	1,567	1,345
通信	658	801	766	198	183
諮詢費	521	570	420	119	26
耗材	629	545	528	143	130
折舊(附註14)	1,435	1,790	1,933	567	451
酬酢	2,211	2,320	3,156	724	458
保險費	4,291	7,834	6,618	2,032	1,865
法律及專業費用	484	554	717	70	188
汽車開支	1,211	1,166	1,352	307	266
保險合約投資之退保 現金價值變動淨額 (附註16)	216	149	2,709	2,979	(168)
辦公室用品	1,254	856	711	133	122
物業之經營租賃租金	55	19	125	53	57
貿易應收款項及其他應收 款項之減值撥備 (附註17)	187	126	950	106	42
維修及保養	1,865	1,539	1,693	348	468
制服開支	561	1,509	561	122	178
公用事業開支	1,724	1,636	1,798	380	398
其他	4,610	3,426	2,675	795	1,252
	<u>27,498</u>	<u>31,608</u>	<u>34,221</u>	<u>10,867</u>	<u>7,745</u>

附錄一

會計師報告

10 董事福利及權益

(a) 董事酬金

截至二零一六年三月三十一日止年度各董事的薪酬載列如下：

	<u>袍金</u>	<u>基本薪金 及津貼</u>	<u>僱主向退休 福利計劃供款</u>	<u>總計</u>
	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零一六年三月三十一日止年度				
<b>執行董事</b>				
潘建良	162	335	17	514
李兆華	111	323	18	452
林少鴻	96	468	18	582
黃景祥	96	228	17	341
黎偉文	96	287	16	399
胡家齊	99	314	15	428
	<u>660</u>	<u>1,955</u>	<u>101</u>	<u>2,716</u>

截至二零一七年三月三十一日止年度各董事的薪酬載列如下：

	<u>袍金</u>	<u>基本薪金 及津貼</u>	<u>僱主向退休 福利計劃供款</u>	<u>總計</u>
	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零一七年三月三十一日止年度				
<b>執行董事</b>				
潘建良	180	228	14	422
李兆華	144	194	14	352
林少鴻	108	314	16	438
黃景祥	109	142	10	261
黎偉文	108	222	13	343
胡家齊	108	257	14	379
	<u>757</u>	<u>1,357</u>	<u>81</u>	<u>2,195</u>

附錄一

會計師報告

截至二零一八年三月三十一日止年度各董事的薪酬載列如下：

	袍金	基本薪金 及津貼	僱主向退休 福利計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零一八年三月三十一日止年度</b>				
<b>執行董事</b>				
潘建良	180	272	14	466
李兆華	144	239	13	396
林少鴻	108	381	17	506
黃景祥	109	143	7	259
黎偉文	108	243	13	364
胡家齊	108	263	13	384
	<u>757</u>	<u>1,541</u>	<u>77</u>	<u>2,375</u>

截至二零一七年六月三十日止三個月各董事的薪酬載列如下：

	袍金	基本薪金 及津貼	僱主向退休 福利計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零一七年六月三十日止三個月</b>				
<b>(未經審核)</b>				
<b>執行董事</b>				
潘建良	45	108	4	157
李兆華	36	71	4	111
林少鴻	27	96	4	127
黃景祥	27	39	2	68
黎偉文	27	61	3	91
胡家齊	27	74	4	105
	<u>189</u>	<u>449</u>	<u>21</u>	<u>659</u>



附錄一

會計師報告

截至二零一八年六月三十日止三個月各董事的薪酬載列如下：

	袍金	基本薪金 及津貼	僱主向退休 福利計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零一八年六月三十日止三個月</b>				
<b>執行董事</b>				
潘建良	45	121	4	170
李兆華	36	60	3	99
林少鴻	27	108	5	140
黃景祥	27	84	4	115
黎偉文	27	69	3	99
胡家齊	27	93	4	124
	<u>189</u>	<u>535</u>	<u>23</u>	<u>747</u>

上述薪酬指該等董事擔任 貴集團僱員而從 貴集團收取的薪酬，且於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間，概無董事放棄任何酬金。

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間， 貴公司或 貴集團概無向董事支付酬金以吸引加入 貴公司或 貴集團或作為離職補償。

**(b) 董事退休福利**

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間，概無就 貴公司或 貴集團董事擔任 貴公司董事提供的服務而通過 貴公司運作的界定供款計劃向彼等支付退休福利。除上文(a)所披露就若干董事提供的有關管理 貴公司或 貴集團事務的其他服務而向其支付的退休福利外，於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間，概無就董事向 貴集團提供的其他服務而向其支付其他退休福利。

**(c) 董事離職福利**

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間，概無董事已收取或將收取任何離職福利。

**(d) 就提供董事服務向第三方提供之代價**

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間， 貴公司或 貴集團並無就任何第三方向 貴公司或 貴集團提供董事服務而向其支付任何代價。

**(e) 董事於交易、安排或合約中的重大權益**

除該過往財務資料附註其他部分所披露的交易外， 貴公司董事概無於往績記錄期間末或期間任何時間存續而由 貴公司或 貴集團訂立的有關 貴公司或 貴集團業務的其他重大交易、安排及合約中直接或間接擁有重大權益。

附錄一

會計師報告

11 融資成本淨額

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行利息收入	14	14	14	3	9
借款利息	(643)	(867)	(1,020)	(221)	(236)
融資租賃負債利息	(43)	(38)	(50)	(15)	(17)
來自股東的貸款的利息	(758)	(831)	(754)	(226)	—
向股東作出的擔保費 (附註32(b))	—	—	—	—	(150)
	<u>(1,444)</u>	<u>(1,736)</u>	<u>(1,824)</u>	<u>(462)</u>	<u>(403)</u>
	<u>(1,430)</u>	<u>(1,722)</u>	<u>(1,810)</u>	<u>(459)</u>	<u>(394)</u>

12 所得稅開支

香港利得稅已基於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間的估計應課稅溢利按16.5%的稅率作出撥備。

於合併全面收益表中扣除的所得稅金額指：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
即期所得稅	2,989	3,484	6,195	1,397	1,677
遞延所得稅(附註25)	(61)	207	(52)	(69)	(40)
	<u>2,928</u>	<u>3,691</u>	<u>6,143</u>	<u>1,328</u>	<u>1,637</u>

附錄一

會計師報告

貴集團除所得稅前溢利的稅項與使用香港稅率而產生的理論金額的差異如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除所得稅前溢利	16,637	22,003	42,655	4,839	4,705
按16.5%的稅率計算	2,745	3,630	7,038	798	776
無需課稅收入	(12)	(95)	(2,175)	(1)	(174)
不可扣稅開支	127	137	1,253	529	1,032
未確認稅項虧損	68	19	27	2	3
	<u>2,928</u>	<u>3,691</u>	<u>6,143</u>	<u>1,328</u>	<u>1,637</u>

13 每股盈利

由於上文附註1.3披露的集團重組以及按合併基準編製截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間的業績，因此就本報告而言加入每股盈利資料被視為並無意義，故並無呈列每股盈利資料。

14 物業、廠房及設備

	租賃土地和樓宇	租賃物業裝修	汽車	傢俬及固定裝置	辦公設備	合計
	千港元 (附註(i))	千港元	千港元 (附註(ii))	千港元	千港元	千港元
成本						
於二零一五年四月一日(未經審核)	13,050	316	1,959	444	2,109	17,878
添置	17,218	—	154	23	398	17,793
於二零一六年三月三十一日	30,268	316	2,113	467	2,507	35,671
添置	—	2,253	664	2,353	453	5,723
重估收益(附註iii)	133	—	—	—	—	133
轉撥至投資物業(附註iii)(附註15)	(7,400)	—	—	—	—	(7,400)
於二零一七年三月三十一日	23,001	2,569	2,777	2,820	2,960	34,127
添置	—	—	672	169	220	1,061
出售(附註iv)	(5,784)	(316)	(503)	—	—	(6,603)
於二零一八年三月三十一日	17,217	2,253	2,946	2,989	3,180	28,585
添置	—	—	317	—	137	454
出售(附註iv)	—	—	(361)	—	—	(361)
於二零一八年六月三十日	<u>17,217</u>	<u>2,253</u>	<u>2,902</u>	<u>2,989</u>	<u>3,317</u>	<u>28,678</u>

附錄一

會計師報告

	租賃土地和 樓宇 千港元 (附註(i))	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元 (附註(ii))	傢俬及 固定裝置 千港元	辦公設備 千港元	合計 千港元
<b>累計折舊</b>						
於二零一五年四月一日(未經審核)	(1,269)	(25)	(459)	(172)	(1,255)	(3,180)
折舊開支	(584)	(6)	(398)	(77)	(370)	(1,435)
於二零一六年三月三十一日	(1,853)	(31)	(857)	(249)	(1,625)	(4,615)
折舊開支	(536)	(38)	(492)	(405)	(319)	(1,790)
於轉撥至投資物業後撥回 (附註iii)	543	—	—	—	—	543
於二零一七年三月三十一日	(1,846)	(69)	(1,349)	(654)	(1,944)	(5,862)
折舊開支	(456)	(51)	(529)	(544)	(353)	(1,933)
出售(附註iv)	1,291	44	353	—	—	1,688
於二零一八年三月三十一日	(1,011)	(76)	(1,525)	(1,198)	(2,297)	(6,107)
折舊開支	(87)	(11)	(124)	(139)	(90)	(451)
出售(附註iv)	—	—	251	—	—	251
於二零一八年六月三十日	<u>(1,098)</u>	<u>(87)</u>	<u>(1,398)</u>	<u>(1,337)</u>	<u>(2,387)</u>	<u>(6,307)</u>
<b>賬面淨值</b>						
於二零一六年三月三十一日	<u>28,415</u>	<u>285</u>	<u>1,256</u>	<u>218</u>	<u>882</u>	<u>31,056</u>
於二零一七年三月三十一日	<u>21,155</u>	<u>2,500</u>	<u>1,428</u>	<u>2,166</u>	<u>1,016</u>	<u>28,265</u>
於二零一八年三月三十一日	<u>16,206</u>	<u>2,177</u>	<u>1,421</u>	<u>1,791</u>	<u>883</u>	<u>22,478</u>
於二零一八年六月三十日	<u>16,119</u>	<u>2,166</u>	<u>1,504</u>	<u>1,652</u>	<u>930</u>	<u>22,371</u>

附註：

- (i) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，賬面值分別約28,415,000港元、21,155,000港元、16,206,000港元及16,119,000港元之土地和樓宇已抵押作為過往財務資料附註23(a)所載 貴集團銀行融資(包括履約保證金及 貴集團獲授之貸款融資)之擔保。
- (ii) 貴集團作為承租人且於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日賬面淨值分別約1,174,000港元、1,224,000港元、1,282,000港元及1,642,000港元的汽車屬不可撤銷融資租賃協議項下(附註23(b))。
- (iii) 截至二零一七年三月三十一日止年度，租賃土地和樓宇乃轉撥至投資物業(附註15)，乃由於 貴集團不用佔用及管理層根據經營租賃將物業租賃予第三方。

附錄一

會計師報告

緊接轉撥前，貴集團重新計量物業至公平值及於其他全面收益內的物業重估儲備確認收益約676,000港元。於轉撥日期計量該樓宇公平值所用之估值技術及重大不可觀察輸入數據與報告日期適用於投資物業之估值技術及重大不可觀察輸入數據相同(附註15)。

- (iv) 截至二零一八年三月三十一日止年度，賬面淨值約4,493,000港元的租賃土地及樓宇已按代價20,100,000港元售出。出售收益約15,607,000港元因此已於損益中確認。

截至二零一八年六月三十日止三個月，賬面淨值約111,000港元的汽車已按代價88,000港元售出。出售虧損約23,000港元因此已於損益中確認。

15 投資物業／分類為持作出售的投資物業

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產—投資物業</b>				
期初結餘	15,380	—	7,900	8,200
出售	(15,380)	—	—	—
轉撥自物業、廠房及設備(附註14)	—	7,400	—	—
公平值收益(附註7)	—	500	300	—
轉撥至分類為持作出售的投資物業 (附註)	—	—	—	(8,200)
期末結餘	—	7,900	8,200	—
<b>流動資產—分類為持作出售的投資物業</b>				
期初結餘	—	—	—	—
轉撥自投資物業(附註)	—	—	—	8,200
公平值收益(附註7)	—	—	—	800
期末結餘	—	—	—	9,000

附註：於二零一八年六月，貴集團訂立買賣協議以出售一處投資物業，代價為9,000,000港元。該物業重新分類為分類為持作出售的投資物業及出售於二零一八年七月完成。

於二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，貴集團賬面值約7,900,000港元、8,200,000港元及9,000,000港元的投資物業／分類為持作出售的投資物業已抵押作為過往財務資料附註23(a)所載貴集團銀行融資(包括履約保證金及貴集團獲授之貸款融資)之擔保。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團按公平值計量其投資物業／分類為持作出售的投資物業。貴集團投資物業於二零一七年及二零一八年三月三十一日之公平值乃根據與貴集團並無關連的獨立估值師所進行之估值釐定。貴集團委聘永利行評值顧問有限公司評估其投資物業。貴集團高級管理層與估值師最少每年討論一次估值過程及結果。貴集團分類為持作出售的投資物業於二零一八年六月三十日之公平值乃根據貴公司董事進行之估值釐定。

於各報告日期，貴集團高級管理層均會：

- 核實估值的所有主要輸入數據；
- 評估與上一期間的估值相比之物業估值變動；及
- 與獨立估值師(倘適用)進行討論。

	同類資產於活躍 市場上之報價 (第一級)	重大其他可觀察 輸入數據 (第二級)	重大不可觀察 輸入數據 (第三級)
	千港元	千港元	千港元
於二零一六年三月三十一日 投資物業	—	—	—
於二零一七年三月三十一日 投資物業	—	—	7,900
於二零一八年三月三十一日 投資物業	—	—	8,200
於二零一八年六月三十日 分類為持作出售的投資物業	—	—	9,000

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一八年六月三十日止三個月，第一級、第二級及第三級之間並無轉撥。

附錄一

會計師報告

利用重大不可觀察輸入數據的公平值計量(第三級)

投資物業／分類為持作出售的投資物業之公平值使用直接比較法得出。此估值法乃以將予估值之物業與近期交易之其他可資比較物業進行直接比較為基礎。然而，由於各物業之性質互不相同，通常須作出適當調整，以允許存在可能影響所考慮物業可能達致之價格之任何質化差異。

描述	於下列日期的公平值				公平值層級	估值技術及 主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據	不可觀察輸入 數據與公平值之關係
	三月三十一日		六月三十日					
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年				
千港元	千港元	千港元	千港元					
於香港之住宅物業	—	7,900	8,200	9,000	第三級	直接比較法 主要輸入數據 為估計售價	估計售價，使用直接 比較法及計及時 間、地點及個別 因素，例如物業 規模	倘估計售價微升，則 會導致投資物業 ／分類為持作出 售的投資物業公 平值計量上升， 反之亦然
							每平方呎 估計售價： 於二零一七年三 月三十一日為 17,981 港元，而於 二零一八年 三月三十一日為 19,534港元，於 二零一八年六月 三十日為22,500 港元	

租賃安排

所有投資物業根據長期經營租賃出租予租戶，租期為兩年，租戶須每月支付租金。出租投資物業應收的最低租金如下：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
未於財務報表確認根據投資物業的不可 撤銷經營租賃應收的最低租金如下：				
— 一年內	—	202	—	—
— 超過一年但不超過五年	—	101	—	—
	—	303	—	—

16 於保險合約的投資

	千港元
於二零一五年四月一日之結餘(未經審核)	2,643
添置	2,384
於損益扣除之保單退保金額減少淨額(附註9)	<u>(216)</u>
於二零一六年三月三十一日之結餘	4,811
添置	2,385
於損益扣除之保單退保金額減少淨額(附註9)	<u>(149)</u>
於二零一七年三月三十一日之結餘	7,047
添置	17,059
於損益扣除之保單退保金額減少淨額(附註9)	<u>(2,709)</u>
於二零一八年三月三十一日之結餘	21,397
計入損益之保單退保金額增加淨額(附註9)	<u>168</u>
於二零一八年六月三十日之結餘	<u><u>21,565</u></u>

於保險合約的投資指主要管理人員壽險保單(「保單」)。貴集團為保單的受益人。於二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，約11,954,000港元及12,089,000港元之保單已抵押予一間銀行以為過往財務資料附註23(a)所載 貴集團的銀行融資(包括履約保證金及 貴集團獲授的貸款融資)提供擔保。



附錄一

會計師報告

17 貿易及其他應收款項

貴集團

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動：				
應收保留金(附註i)	1,933	1,562	1,998	2,091
流動：				
貿易及未開票應收款項	109,478	122,473	138,655	132,612
減：減值撥備	(350)	(476)	(1,020)	(1,062)
貿易及未開票應收款項—淨額 (附註ii)	109,128	121,997	137,635	131,550
應收償付款項(附註iv)	6,137	8,622	8,703	7,318
減：減值撥備	—	—	(406)	(406)
應收償付款項—淨額	6,137	8,622	8,297	6,912
公用事業按金	245	261	348	324
預付保險	2,222	1,601	764	659
預付款項(附註iii)	—	38	1,189	3,450
其他應收款項	—	2	4,257	14
預付款項、按金及其他應收款項總額	8,604	10,524	14,855	11,359
	117,732	132,521	152,490	142,909
貿易及其他應收款項總額	119,665	134,083	154,488	145,000

貴公司

	於二零一八年 六月三十日 千港元
流動：	
預付款項(附註iii)	2,883

附註：

- (i) 根據與客戶訂立的服務合約及業內慣例，客戶就貴集團提供的物業管理服務合約項下保養工程項目管理服務保留一部分付款作為保留金。保留金通常佔保養工程項目管理服務的服務收入的5%，並累計直至保留金額達到服務合約所訂限額為止。保留金將按服務合約的條件條款釋放予貴集團。管理層參考客戶信貸記錄及現時市況以定期審閱結餘。於截至

附錄一

會計師報告

二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間，該等結餘並無沒收及拖欠記錄。應收保留金的賬面值與其公平值相若，且折讓的影響並不重大。

- (ii) 貿易應收款項的信貸期一般介乎14至60天。

貿易及未開票應收款項的詳情如下：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年 千港元
貿易及未開票應收款項—				
公開物業	77,465	87,112	105,941	97,115
貿易應收款項—私人物業	<u>32,013</u>	<u>35,361</u>	<u>32,714</u>	<u>35,497</u>
	109,478	122,473	138,655	132,612
減：減值撥備	<u>(350)</u>	<u>(476)</u>	<u>(1,020)</u>	<u>(1,062)</u>
貿易應收款項—淨額	<u>109,128</u>	<u>121,997</u>	<u>137,635</u>	<u>131,550</u>

下文載列我們於報告期末按發票日期呈列的貿易及未開票應收款項的賬齡分析：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年 千港元
未開票(附註)	<u>14,187</u>	<u>16,546</u>	<u>17,387</u>	<u>17,792</u>
貿易應收款項：				
0至30天	44,460	54,227	53,418	54,857
31至90天	34,067	42,071	54,508	46,323
91至180天	11,150	2,681	4,352	4,985
超過180天	<u>5,614</u>	<u>6,948</u>	<u>8,990</u>	<u>8,655</u>
	<u>95,291</u>	<u>105,927</u>	<u>121,268</u>	<u>114,820</u>
貿易及未開票應收款項總額	<u>109,478</u>	<u>122,473</u>	<u>138,655</u>	<u>132,612</u>

附註：未開票應收款項包括物業管理服務合約項下就已進行但未開票的工程的項目管理費的應收款項；及就已完成保養工程項目管理服務待開票的項目管理費。賬單一般會於保養工程的承辦商提交其最終賬單時向客戶發出。管理層定期審閱該等結餘。董事經參考收回該等已開票結餘的過往經驗及客戶的財政能力後認為毋須就未開票應收款項作出減值撥備。

貴集團按香港財務報告準則第9號規定應用簡化方法就預期信貸虧損計提撥備。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月，已就各筆貿易應收款項總額分別作出額外撥備約187,000港元、126,000港元、950,000港元、106,000港元及42,000港元(附註9)。

於二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，賬齡超過180天的貿易應收款項包括應收一處私人屋苑業主立案法團(「業主立案法團」)款項約6,026,000港元，當中貴集團成為經理人並自二零一一年二月一日起提供物業管理服務。業主立案法團未能結算貴集團於二零一六年五月至二零一七年五月期間及二零一七年九月至二零一七年十一月期間的發票。由於業主立案法團持續拖欠，貴集團於二零一七年十一月後不再向私人屋苑提供物業管理服務。於二零一七年十一月二十三日針對業主立案法團提交起訴書，就尚未償還的服務費用索償總額約6,026,000港元。

業主立案法團於二零一八年一月十八日提出抗辯及反申索。根據抗辯及反申索，儘管業主立案法團承認其有義務支付業主立案法團應當結算的貴集團發票內所載大部分項目；但業主立案法團指稱(i)貴集團違反其作為物業管理人及時向業主立案法團提供適當的賬簿及賬目記錄及其他財務紀錄及業主立案法團的陳述的職責，致使業主立案法團無法釐定其財務狀況；及(ii)於二零一七年十一月終止服務協議後，貴集團在私人屋苑管理及行政事宜方面錯誤地保留屬於業主立案法團的文件。業主立案法團進一步指稱，由於貴集團上述失職，令其遭受損失及損害，因此提出抵銷及反申索(「反申索」)。然而，業主立案法團並未詳細說明抗辯及反申索所述損失及損害。

我們的董事認為(i)業主立案法團提出的反申索屬不真實且僅屬聲稱；及(ii)貴集團已妥善向業主立案法團提供有關賬簿及賬目記錄及其他財務紀錄及業主立案法團的陳述，並於終止服務後已將貴集團所擁有所有屬於業主立案法團的文件歸還予業主立案法團。

鑒於：(i)不可否認貴集團提供且業主立案法團享有物業管理服務；(ii)業主立案法團確實已結算部分發票；及(iii)並無證據說明所指稱貴集團的失職，倘有證據，業主立案法團將會遭受實際損失及損害，貴集團的法律顧問認為，貴集團擁有充足理據針對業主立案法團就尚未償還的服務費用索償總額約6,026,000港元。因此，並無就該結餘作出撥備。

此外，貴集團已就其於香港屋苑提供物業管理服務所引致或與之有關的失職投購專業責任保險(「專業彌償保單」)。基於(i)專業彌償保單條文及(ii)有關保險公司致貴集團的確認函，反申索將由專業彌償保單支付，貴集團法律顧問認為貴集團對反申索的負債(如有)將由專業彌償保單支付。

(iii) 於二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，我們已就貴集團[編纂]產生或預付約1,189,000港元及2,883,000港元的預付款項，其中部分將於[編纂]後從權益中扣除。

(iv) 應收償付款項指就申索墊付款而向客戶收取的應收款項。

於報告日期承受的最大信貸風險為上述各類別應收款項及按金的賬面值。貴集團並無持有任何抵押品作為擔保。

應收保留金、貿易及未開票應收款項、其他應收款項及按金的賬面值與其公平值相若。貿易及其他應收款項及按金乃以港元計值。

附錄一

會計師報告

18 按公平值計入其他全面收益之金融資產

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年
[編纂] 證券				千港元
— 股本證券—香港	1,317	13	—	—

有關釐定公平值所用方法及假設的資料載於附註3.3。概無按公平值計入其他全面收益的金融資產出現減值。

所有按公平值計入其他全面收益的金融資產均以港元計值。

19 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指抵押予一間銀行以為過往財務資料附註23(a)所載 貴集團銀行融資(包括履約保證金及 貴集團獲授的貸款融資)提供擔保的存款。 貴集團的已抵押銀行存款以港元計值，於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日的利率為0.4%。

20 現金及銀行結餘

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年
銀行及手頭現金	25,558	43,800	34,098	35,369
承受的最大信貸風險	25,519	43,754	34,020	35,288

銀行現金按每日銀行存款利率賺取浮息利息收入，並以港元計值。

現金及銀行結餘以及銀行透支就合併現金流量表而言包括以下項目：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年
銀行及手頭現金	25,558	43,800	34,098	35,369
銀行透支(附註23(a))	(185)	(501)	(290)	(20)
現金及現金等價物	25,373	43,299	33,808	35,349

21 合併股本及儲備

(a) 貴集團的合併股本

如上文附註1.2所述，過往財務資料已按猶如現時集團架構於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一八年六月三十日止三個月一直存在而編製。

## 附錄一

## 會計師報告

合併資本指對銷公司間交易及結餘後 貴集團當時旗下公司的最終控股公司創毅物業的合併股本。

### (b) 貴集團的儲備

貴集團的儲備變動詳情載於第I-9至I-12頁。

### (c) 貴公司股本

於二零一八年五月十六日，一股每股面值0.01港元的未繳股款股份獲配發及發行予初始認購人及 貴公司獨立第三方，並其後於同日轉讓予GGL。於二零一八年五月十六日， 貴公司進一步配發及發行713,499股全部未繳股款的股份予GGL及合計286,500股全部未繳股款的股份予個別股東。

### (d) 貴公司虧絀

	<u>累計虧損</u> 千港元
於二零一八年五月十六日(註冊成立日期)之結餘	—
期內虧損	<u>10,012</u>
於二零一八年六月三十日之結餘	<u><u>10,012</u></u>

## 22 貿易及其他應付款項

### 貴集團

	<u>於三月三十一日</u>			於
	<u>二零一六年</u>	<u>二零一七年</u>	<u>二零一八年</u>	<u>六月三十日</u>
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	13,228	13,215	12,036	11,161
未使用年假撥備	8,656	10,166	7,922	8,452
應計工資、薪金及退休金	22,649	28,036	31,510	31,839
其他應計開支及已收按金	482	848	3,780	7,484
其他應付款項總額	<u>31,787</u>	<u>39,050</u>	<u>43,212</u>	<u>47,775</u>
	<u><u>45,015</u></u>	<u><u>52,265</u></u>	<u><u>55,248</u></u>	<u><u>58,936</u></u>

附錄一

會計師報告

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年 千港元
0至90天	13,228	13,075	11,562	11,111
91至180天	—	140	474	50
	<u>13,228</u>	<u>13,215</u>	<u>12,036</u>	<u>11,161</u>

貴公司

	於二零一八年 六月三十日 千港元
其他應計開支	<u>7,032</u>

貴集團及 貴公司的貿易應付款項以港元計值。

由於到期情況較短，貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

23 借款

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動</b>				
融資租賃負債(附註b)	512	358	443	605
<b>流動</b>				
銀行借款(附註a)	20,823	28,882	40,544	30,144
融資租賃負債(附註b)	351	410	323	339
	<u>21,174</u>	<u>29,292</u>	<u>40,867</u>	<u>30,483</u>
借款總額	<u>21,686</u>	<u>29,650</u>	<u>41,310</u>	<u>31,088</u>

附錄一

會計師報告

(a) 銀行借款

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年 千港元
流動：				
銀行透支	185	501	290	20
於一年內到期償還的銀行貸款	863	9,471	26,623	17,058
附有按要求償還條款並於一年後 到期償還的銀行貸款	19,775	18,910	13,631	13,066
銀行借款總額	<u>20,823</u>	<u>28,882</u>	<u>40,544</u>	<u>30,144</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日以及二零一八年六月三十日，按浮動利率計息的銀行借款以及實際利率如下：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
				二零一八年
銀行貸款	<u>2.50%–3.67%</u>	<u>2.50%–4.21%</u>	<u>2.25%–3.99%</u>	<u>2.25%–4.05%</u>

借款的公平值與其賬面值相若，乃因其利率被視為現時市場利率。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，銀行借款以港元計值。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，貴集團銀行借款的償還情況（基於貸款協議所載計劃還款日期且並不計及任何按要求償還條款的影響）如下：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年 千港元
1年內	12,863	21,471	26,623	17,058
1年至5年	3,486	3,501	10,011	9,867
超過5年	4,289	3,409	3,620	3,199
	<u>20,638</u>	<u>28,381</u>	<u>40,254</u>	<u>30,124</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，貴集團獲授銀行借款及銀行融資的擔保如下：

- (i) 貴集團租賃土地及樓宇分別約28,415,000港元、21,155,000港元、16,206,000港元及16,119,000港元（附註14）；
- (ii) 貴集團已抵押銀行存款分別約3,523,000港元、3,537,000港元、9,551,000港元及12,560,000港元（附註19）；

附錄一

會計師報告

- (iii) 貴集團若干董事及股東訂立的無限個人擔保；及
- (iv) 香港按揭證券有限公司根據中小企融資擔保計劃提供的擔保。

於二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，貴集團獲授的銀行借款及銀行融資亦由貴集團投資物業／分類為持作出售的投資物業約7,900,000港元、8,200,000港元及9,000,000港元(附註15)提供擔保。

於二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，貴集團獲授的銀行借款及銀行融資亦由貴集團於保險合約的投資約11,954,000港元及12,089,000港元(附註16)提供擔保。

(b) 融資租賃負債

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年 千港元
融資租賃負債總額—最低租賃付款				
—不超過1年	381	432	347	371
—超過1年但不超過5年	535	366	469	640
	916	798	816	1,011
融資租賃的未來融資開支	(53)	(30)	(50)	(67)
融資租賃負債的現值	863	768	766	944
	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年 千港元
融資租賃負債的現值如下：				
—不超過1年	351	410	323	339
—超過1年但不超過5年	512	358	443	605
	863	768	766	944

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，融資租賃負債由若干汽車(附註14)提供擔保。

24 來自股東／一名關聯方的貸款

來自股東的貸款為無抵押、按固定年利率4%計息及須按要求償還。



附錄一

會計師報告

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月各期間，來自股東的貸款利息約758,000港元、831,000港元、754,000港元、226,000港元及零港元已分別計入過往財務資料中的「融資成本淨額」(附註11)。

來自一名關聯方(一名股東兼董事的同胞)的貸款為無抵押、免息及須按要求償還。

該等貸款以港元計值。

25 遞延稅項

遞延所得稅乃就按負債法使用結算日已頒佈或實質頒佈的稅率的暫時差額計算。

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年 千港元
遞延稅項資產				
— 超過12個月後結算	57	78	234	242
遞延稅項負債				
— 超過12個月後結算	(23)	(251)	(355)	(323)
	<u>34</u>	<u>(173)</u>	<u>(121)</u>	<u>(81)</u>

遞延稅項資產/(負債)變動如下：

	加速稅項	撥備	總計	
	折舊			
	千港元	千港元	千港元	
於二零一五年四月一日		(54)	27	(27)
計入損益(附註12)		<u>31</u>	<u>30</u>	<u>61</u>
於二零一六年三月三十一日		(23)	57	34
(扣除自)/計入損益(附註12)		<u>(228)</u>	<u>21</u>	<u>(207)</u>
於二零一七年三月三十一日		(251)	78	(173)
(扣除自)/計入損益(附註12)		<u>(104)</u>	<u>156</u>	<u>52</u>
於二零一八年三月三十一日		(355)	234	(121)
計入損益(附註12)		<u>32</u>	<u>8</u>	<u>40</u>
於二零一八年六月三十日		<u>(323)</u>	<u>242</u>	<u>(81)</u>

由於無法預測未來溢利流，故並無就於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日分別為數約414,000港元、527,000港元、689,000港元及711,000港元之估計稅項虧損確認遞延稅項資產。虧損可無限期結轉以抵銷未來應課稅收入。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日，貴集團並無重大未確認遞延稅項資產。

附錄一

會計師報告

26 僱員福利責任—長期服務金

根據香港僱傭條例，貴集團有責任於若干情況下停止僱傭時向已向貴集團提供至少五年服務的若干僱員作出一次性付款。應付金額取決於僱員的最終薪金及服務年期，並扣減於貴集團退休計劃下貴集團作出的供款應佔的累計權利。貴集團並無劃撥任何資產以為任何其餘責任提供資金。長期服務金乃於需要作出有關付款時從貴集團的手頭現金支付。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日特別指定就貴集團僱員進行的最新精算估值乃由一名合資格精算師韜睿惠悅香港有限公司使用預算單位信貸法完成。

(a) 於合併財務狀況表中確認的金額如下：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年
僱員福利責任現值	8,317	8,688	9,157	10,258

(b) 於合併財務狀況表中確認的負債淨額變動如下：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年
於四月一日	4,599	8,317	8,688	9,157
於損益確認的開支(附註8)	436	594	713	215
於其他全面收入確認的虧損／ (收入)	3,290	(206)	(153)	908
僱主直接支付的福利	(8)	(17)	(91)	(22)
於三月三十一日／六月三十日	8,317	8,688	9,157	10,258

(c) 於合併全面收益表中確認的開支如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
即期服務成本	363	478	575	126	172
利息成本	73	116	138	30	43
	436	594	713	156	215

附錄一

會計師報告

(d) 於其他全面(虧損)/收入中確認的(虧損)/收入如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
精算(虧損)/					
收益					
—負債經驗	(3,115)	39	(83)	—	(1,164)
—財務假設	(175)	167	236	—	256
	<u>(3,290)</u>	<u>206</u>	<u>153</u>	<u>—</u>	<u>(908)</u>

(e) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日使用的主要精算假設(以加權平均數呈列)如下：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年
貼現率	1.4%	1.6%	1.9%	2.2%
未來薪金增幅	<u>4.0%</u>	<u>4.0%</u>	<u>4.0%</u>	<u>4.0%</u>

對僱員福利責任的影響

	假設變動	假設增加	假設減少
於二零一六年三月三十一日：			
貼現率		0.25%	(217,658)
未來薪金增長		0.25%	501,953
於二零一七年三月三十一日：			
貼現率		0.25%	(200,991)
未來薪金增長		0.25%	553,799
於二零一八年三月三十一日：			
貼現率		0.25%	(187,854)
未來薪金增長		0.25%	629,775
於二零一八年六月三十日：			
貼現率		0.25%	(203,928)
未來薪金增長		0.25%	647,945

上述敏感度分析乃基於一項假設變動並維持所有其他假設不變。實際上，此不太可能發生，部分假設的變動可能互相關聯。

貴集團預期於截至二零一九年三月三十一日止財政年度將向僱員福利責任之供款支付約689,000港元。

附錄一

會計師報告

27 經營租賃承擔

根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租賃開支總額如下：

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年
一年內	40	—	192	192
超過一年但不超過五年	—	—	160	112
	<u>40</u>	<u>—</u>	<u>352</u>	<u>304</u>

28 現金流量資料

(a) 經營所得現金

附註	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
來自經營活動的現金流量					
除所得稅前溢利	16,637	22,003	42,655	4,839	4,705
就以下項目作出調整：					
折舊	9	1,435	1,790	567	451
投資物業／分類為持作出售的投資物業公平值收益	7	—	(500)	—	(800)
財務收入	11	(14)	(14)	(3)	(9)
融資成本	11	1,444	1,736	462	403
股息收入	7	(60)	(60)	—	—
保險合約投資的退保現金價值變動淨額	9	216	149	2,979	(168)
長期服務金撥備	8	436	594	155	215
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損	7	—	(15,185)	—	23
貿易應收款項減值撥備	9	187	126	106	42
營運資金變動前的經營溢利		20,281	25,824	9,105	4,862
營運資金變動：					
應收保留金		(240)	371	(40)	(93)
貿易應收款項		(14,864)	(13,432)	862	4,933
預付款項、按金及其他應收款項		(6,835)	(1,483)	(1,108)	2,210
貿易應付賬款		(3,410)	(13)	(2,341)	(875)
其他應付款項及應計負債		6,705	6,975	859	5,423
長期服務金負債		(8)	(17)	—	(22)
經營所得現金		<u>1,629</u>	<u>18,225</u>	<u>7,337</u>	<u>16,438</u>

附錄一

會計師報告

(b) 融資活動產生的負債對賬

	銀行借款 (不包括銀行 透支)	融資租賃 負債	來自股東的 貸款	來自一名關 聯方的貸款	應付關聯方 款項
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一五年四月一日之 結餘(未經審核)	19,503	1,092	14,786	2,150	—
現金流量	1,135	(383)	3,530	(350)	—
收購一融資租賃	—	154	—	—	—
於二零一六年三月三十一日 及二零一六年四月一日之 結餘	20,638	863	18,316	1,800	—
現金流量	7,743	(585)	2,000	—	242
收購一融資租賃	—	490	—	—	—
於二零一七年三月三十一日 及二零一七年四月一日之 結餘	28,381	768	20,316	1,800	242
現金流量	11,873	(674)	(20,316)	—	—
收購一融資租賃	—	672	—	—	—
於二零一八年三月三十一日 之結餘	40,254	766	—	1,800	242
於二零一七年四月一日之 結餘	28,381	768	20,316	1,800	242
現金流量	17,630	(142)	(16,850)	—	—
收購一融資租賃	—	325	—	—	—
於二零一七年六月三十日之 結餘(未經審核)	46,011	951	3,466	1,800	242
於二零一八年四月一日之 結餘	40,254	766	—	1,800	242
現金流量	(10,130)	(139)	—	(1,800)	46
收購一融資租賃	—	317	—	—	—
於二零一八年六月三十日之 結餘	30,124	944	—	—	288

29 或然負債

於進行日常業務的過程中，貴集團就其業務活動面臨成為法律行動的被告、索償及糾紛的風險。針對貴公司發起的法律程序的性質主要包括貴集團現有或前任僱員就工傷作出賠償申索。貴集團持有保險，且貴集團董事認為，基於目前可得的證據，針對貴公司的任何有關現有索償及法律程序於二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日對貴公司並無重大財務影響。

附錄一

會計師報告

30 按類別劃分的金融工具

	按攤銷成本入賬 之金融資產	按公平值計入 其他全面收益之 金融資產	總計
	千港元	千港元	千港元
<b>按財務狀況的資產</b>			
<b>於二零一六年三月三十一日</b>			
貿易及其他應收款項(不包括預付款項)	117,443	—	117,443
按公平值計入其他全面收益之金融資產	—	1,317	1,317
應收關聯方款項	69	—	69
已抵押銀行存款	3,523	—	3,523
現金及銀行結餘	25,558	—	25,558
總計	<u>146,593</u>	<u>1,317</u>	<u>147,910</u>
<b>於二零一七年三月三十一日</b>			
貿易及其他應收款項(不包括預付款項)	132,444	—	132,444
按公平值計入其他全面收益之金融資產	—	13	13
應收關聯方款項	77	—	77
已抵押銀行存款	3,537	—	3,537
現金及銀行結餘	43,800	—	43,800
總計	<u>179,858</u>	<u>13</u>	<u>179,871</u>
<b>於二零一八年三月三十一日</b>			
貿易及其他應收款項(不包括預付款項)	152,535	—	152,535
應收關聯方款項	78	—	78
已抵押銀行存款	9,551	—	9,551
現金及銀行結餘	34,098	—	34,098
總計	<u>196,262</u>	<u>—</u>	<u>196,262</u>
<b>於二零一八年六月三十日</b>			
貿易及其他應收款項(不包括預付款項)	140,891	—	140,891
應收關聯方款項	80	—	80
已抵押銀行存款	12,560	—	12,560
現金及銀行結餘	35,369	—	35,369
總計	<u>188,900</u>	<u>—</u>	<u>188,900</u>

附錄一

會計師報告

	按攤銷成本入賬 之金融負債
	千港元
<b>按財務狀況的負債</b>	
於二零一六年三月三十一日	
貿易及其他應付款項	36,359
借款(包括融資租賃負債)	21,686
來自股東的貸款	18,316
來自一名關聯方的貸款	1,800
總計	<u>78,161</u>
於二零一七年三月三十一日	
貿易及其他應付款項	42,099
借款(包括融資租賃負債)	29,650
來自股東的貸款	20,316
來自一名關聯方的貸款	1,800
應付一名關聯方款項	242
總計	<u>94,107</u>
於二零一八年三月三十一日	
貿易及其他應付款項	47,326
借款(包括融資租賃負債)	41,310
來自一名關聯方的貸款	1,800
應付一名關聯方款項	242
總計	<u>90,678</u>
於二零一八年六月三十日	
貿易及其他應付款項	50,484
借款(包括融資租賃負債)	31,088
應付關聯方款項	288
總計	<u>81,860</u>

**31 與非控股權益進行的交易**

於二零一五年十月十四日、二零一六年七月二十二日、二零一七年一月二十六日及二零一八年三月二十三日，創毅物業分別以代價約80,000港元、19,000港元、零及860,000港元收購創毅工程的額外3.5%、1%、0.001%及21.5%已發行股份(附註1.2.4)。緊隨購買前，於創毅的現有26.001%、22.501%、21.501%及21.5%非控股權益的賬面值分別約為971,000港元、801,000港元、731,000港元及711,000港元。貴集團確認非控股權益減少分別約131,000港元、35,000港元、34港元及711,000港元，而母公司擁有人應佔權益增加/(減少)分別約51,000港元、16,000港元、34港元及(149,000)港元。

附錄一

會計師報告

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止三個月對創毅擁有人應佔權益的影響概述如下：

	截至三月三十一日止年度			截至
				六月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	止三個月
	千港元	千港元	千港元	二零一八年
				千港元
已收購非控股權益的賬面值	131	35	711	—
已付非控股權益代價	(80)	(19)	—	—
應付非控股權益代價	—	—	(860)	—
權益內與非控股權益進行的交易儲備 中確認的已付代價的超出部分	51	16	(149)	—

32 關聯方交易

在作出財務及經營決策時，如果一方有能力直接或間接控制、共同控制另一方或對另一方施加重大影響（反之亦然），則雙方被視為存在關聯關係。關聯方可為個人（即主要管理人員成員、高持股量股東及／或彼等的近親家庭成員）或其他實體，並包括受 貴集團關聯方個人重大影響的實體。倘各方受共同控制，則亦被視為存在關聯關係。

- (a) 貴公司董事認為下列各方／公司為於往績記錄期間及截至二零一七年六月三十日止三個月期間與 貴集團存在交易或結餘的關聯方：

關聯方名稱	與 貴集團關係
盈力發展（國際）有限公司（「盈力發展」）	共同董事及股東
曾世強（「曾先生」）	貴公司股東
蘇爾雅女士（「蘇女士」）	貴公司股東
黎偉文先生（「黎先生」）	貴公司董事及股東

- (b) 關聯方交易

除過往財務資料其他部分所詳述之交易外， 貴集團於年／期內與關聯方訂有以下重大交易：

	截至三月三十一日止年度			截至	
				六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
向股東作出的擔保費用	—	—	—	—	150

(未經審核)



**附錄一**

**會計師報告**

支付予股東的擔保費用乃有關已簽發之股東不受限制之個人擔保（附註23(a)(iii)）並按雙方互相協定之條款收取。

**(c) 與關聯方之結餘**

誠如附註24所披露， 貴集團及 貴公司與關聯方有以下結餘：

**貴集團**

	於三月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零一八年 千港元
<b>非貿易性質</b>				
應收盈利發展款項	69	71	74	80
應收曾先生款項	—	—	2	—
應收蘇女士款項	—	6	2	—
	<u>69</u>	<u>77</u>	<u>78</u>	<u>80</u>
應付蘇女士款項	—	—	—	46
應付黎先生款項	—	242	242	242
	<u>—</u>	<u>242</u>	<u>242</u>	<u>288</u>

**貴公司**

	於二零一八年 六月三十日 千港元
<b>非貿易性質</b>	
應付創毅物業款項	<u>5,863</u>

該等結餘為免息、無抵押及按要求收回／支付。該等結餘的賬面值與其公平值相若，並以港元計值。

附錄一

會計師報告

(c) 主要管理層薪酬

主要管理層為 貴集團之董事及高級管理層，其薪酬如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
費用	660	757	757	189	189
基本薪金、津貼 及福利	4,243	3,395	3,644	1,331	1,201
僱主向界定供款 計劃的供款	245	160	159	43	47
	<u>5,148</u>	<u>4,312</u>	<u>4,560</u>	<u>1,563</u>	<u>1,437</u>

(d) 預付董事袍金

於二零一八年六月三十日，附註17所載的預付款項包括就董事於截至二零一九年三月三十一日止年度提供的服務向其預付的董事袍金。

	於二零一八年 六月三十日
	千港元
潘建良	135
李兆華	108
林少鴻	81
黃景祥	81
黎偉文	81
胡家齊	81
	<u>567</u>

### 33 股息

截至二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止三個月的股息指 貴公司某附屬公司向該附屬公司當時的權益持有人宣派的股息。由於股息率及有權收取股息的股份數目就本報告而言並無意義，故並無呈列該等資料。

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
年／期內確認為分派的股息					
二零一八年中中期股息	—	—	8,000	2,000	—
二零一九年中中期股息	—	—	—	—	5,000
	—	—	8,000	2,000	5,000

於截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度各年，現組成 貴集團的公司概無向該等公司當時的權益持有人派付或宣派任何股息。

### III 期後財務報表

貴公司或現組成 貴集團的任何公司並未就二零一八年六月三十日後至本報告日止的任何期間擬備經審核財務報表。[除本報告所披露外]， 貴公司或現組成 貴集團的任何公司並未就二零一八年六月三十日後的任何期間宣派其他股息或作出其他分派。