

董事

偉工控股有限公司

鼎珮證券有限公司

敬啟者：

吾等就第I-3頁至第I-50頁所載偉工控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱為「貴集團」）的過往財務資料發出報告，其中包括 貴集團截至2016年、2017年及2018年3月31日止各個年度（「往績記錄期間」）各年度的合併損益及其他全面收入表、合併權益變動表及合併現金流量表、 貴集團於2016年、2017年及2018年3月31日以及截至2018年7月31日止四個月的合併財務狀況表、 貴公司2018年3月31日及2018年7月31日的財務狀況表以及重大會計政策及其他解釋資料概要（合稱「過往財務資料」）。第I-3頁至第I-50頁所載之過往財務資料為本報告之組成部分，為載入 貴公司日期為2018年11月7日的文件（「文件」）（內容有關 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）[編纂]首次[編纂]）而編製。

### 董事就過往財務資料的責任

貴公司董事須分別負責根據過往財務資料附註2.1及2.2所載的呈列基準及編製基準編製真實公平的過往財務資料，並落實 貴公司董事認為必需的內部控制，以確保所編製的過往財務資料並不存在重大失實陳述（不論是否由於欺詐或錯誤所致）。

### 申報會計師的責任

吾等之責任為就過往財務資料發表意見，並向閣下匯報。吾等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聘用準則第200號「就投資通函內過往財務資料出具之會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料是否存在重大失實陳述取得合理保證。

吾等之工作涉及實程序以獲取與過往財務資料數額及披露有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估過往財務資料出現重大失實陳述（不論是否由於欺詐或錯誤所致）的風險。作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據過往財務資料附註2.1及2.2所載呈列及編製基準編製真實公平的過往財務資料有關的內部控制，以設計適用於若干情況的

程序，惟並非旨在就實體內部控制的成效提出意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估過往財務資料的整體呈列。

吾等相信已取得充分而適當的憑證，為吾等的意見提供基礎。

## **意見**

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料真實公平反映 貴集團於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日的財務狀況、 貴公司於2018年3月31日以及2018年7月31日的財務狀況以及 貴集團於各往績記錄期間的財務業績和現金流量，符合過往財務資料附註2.1及2.2所載的編製及呈列基準。

## **審閱中期可比較財務資料**

吾等已審閱 貴集團的中期可比較財務資料，該等財務資料包括截至2017年7月31日止四個月之合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表以及其他詮釋資料（「中期可比較財務資料」）。貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別所載之呈列基準及編製基準編製及呈列中期可比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對中期比較財務資料作出結論。我們已根據會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號由實體獨立核數師執行中期財務資料審閱進行審閱。審閱工作包括主要向負責財務及會計事宜的人員作出查詢，並進行分析及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港審計準則進行之審核為小，因此無法保證吾等能夠知悉審核中可能識別之所有重大事宜。因此，我們不會發表審計意見。根據吾等之審閱，概無事宜致使吾等相信就會計師報告而言，中期可比較財務資料在各重大方面並非根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別所載之呈列基準及編製基準編製。

## **有關聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例項下事項之報告**

### **調整**

於編制過往財務資料時，概無就第3頁所界定的相關財務報表作出調整。

---

## 附錄一

## 會計師報告

---

### 股息

吾等參考過往財務資料附註12，當中載列 貴公司概無就往績記錄期間派付股息。

### 貴公司概無過往財務報表

於本報告日期， 貴公司自其註冊成立日期以來概無編製法定財務報表。

謹啟

**安永會計師事務所**

執業會計師

香港

日期

## 附錄一

## 會計師報告

### I. 過往財務資料

#### 編製過往財務資料

下文所載過往財務資料為本會計師報告的組成部分。

貴集團於往績記錄期間的財務報表（「相關財務報表」）（過往財務資料以其為基準）乃經安永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核。

過往財務資料乃以港元呈列，除非另有訂明外，所有金額已約整至最接近千位數（千港元）。

#### (A) 合併損益及其他全面收入表

	附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
		2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
收益	6	422,319	722,075	980,828	281,239	339,709
銷售成本		<u>(379,764)</u>	<u>(665,747)</u>	<u>(903,536)</u>	<u>(256,954)</u>	<u>(318,930)</u>
毛利		42,555	56,328	77,292	24,285	20,779
其他收入及收益	6	5,014	6,926	5,849	2,140	1,015
出售按攤銷成本計量之其他 金融資產之虧損		-	-	(317)	-	-
行政開支		(23,473)	(24,628)	(32,277)	(8,554)	(16,755)
財務成本	7	<u>(383)</u>	<u>(512)</u>	<u>(244)</u>	<u>(139)</u>	<u>(244)</u>
除稅前溢利	8	23,713	38,114	50,303	17,732	4,795
所得稅	11	<u>(3,505)</u>	<u>(6,296)</u>	<u>(8,896)</u>	<u>(2,954)</u>	<u>(1,302)</u>
貴公司權益持有人應佔年內 溢利及 全面收入總額		<u>20,208</u>	<u>31,818</u>	<u>41,407</u>	<u>14,778</u>	<u>3,493</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### (B) 合併財務狀況表

		於3月31日		於7月31日	
	附註	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	14	4,822	4,324	4,117	5,659
按攤銷成本計量之其他金融資產	15	15,735	10,407	-	-
預付款項、按金及其他應收款項	17	2,482	974	1,502	1,515
非流動資產總額		<u>23,039</u>	<u>15,705</u>	<u>5,619</u>	<u>7,174</u>
流動資產					
合約資產及貿易應收款項	16	64,275	209,147	195,271	199,013
預付款項、按金及其他應收款項	17	50,677	63,109	50,096	50,667
應收董事款項	19	130	130	-	-
按攤銷成本計量之其他金融資產	15	-	5,041	-	-
透過損益按公平值列賬之其他金融資產	15	-	9,864	-	-
抵押存款	18	25,876	24,959	26,349	26,009
定期存款	18	33,588	981	13,748	12,854
現金及銀行結餘	18	13,947	47,813	46,649	66,349
流動資產總額		<u>188,493</u>	<u>361,044</u>	<u>332,113</u>	<u>354,892</u>
流動負債					
貿易應付款項及應付保留金	20	44,974	115,472	120,409	116,461
其他應付款項及應計費用	21	9,904	62,801	62,566	99,640
應付關連公司	19	62,000	60,700	-	-
收取關連公司貸款	19	-	-	8,500	-
計息銀行借款	22	15,074	26,000	-	45,000
應付融資租賃款項	23	-	-	-	450
應付稅項		3,654	3,945	5,500	5,258
流動負債總額		<u>135,606</u>	<u>268,918</u>	<u>196,975</u>	<u>266,809</u>
流動資產淨額		<u>52,887</u>	<u>92,126</u>	<u>135,138</u>	<u>88,083</u>
總資產減流動負債		<u>75,926</u>	<u>107,831</u>	<u>140,757</u>	<u>95,257</u>

附錄一

會計師報告

		2016年	於3月31日 2017年	2018年	於7月31日 2018年
	附註	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動負債					
收取關連公司貸款	19	8,500	8,500	-	-
遞延稅項負債	24	370	457	476	575
應付融資租賃款項	23	-	-	-	908
非流動負債總額		<u>8,870</u>	<u>8,957</u>	<u>476</u>	<u>1,483</u>
資產淨值		<u>67,056</u>	<u>98,874</u>	<u>140,281</u>	<u>93,774</u>
權益					
貴公司權益持有人應佔權益					
已發行股本	25	-	-	-	-
儲備	26	<u>67,056</u>	<u>98,874</u>	<u>140,281</u>	<u>93,774</u>
總權益		<u>67,056</u>	<u>98,874</u>	<u>140,281</u>	<u>93,774</u>

附錄一

會計師報告

(C) 合併權益變動表

	貴公司權益持有人應佔			總權益 千港元
	已發行股本 千港元	合併儲備* 千港元 (附註25(b))	保留溢利* 千港元	
<b>往績記錄期間</b>				
於2015年4月1日	–	15,880	28,848	44,728
附屬公司其時股東於附屬公 司的額外投資	–	2,120	–	2,120
年內溢利及全面收入總額	–	–	20,208	20,208
於2016年3月31日及 2016年4月1日	–	18,000	49,056	67,056
年內溢利及全面收入總額	–	–	31,818	31,818
於2017年3月31日及 2017年4月1日	–	18,000	80,874	98,874
年內溢利及全面收入總額	–	–	41,407	41,407
於2018年3月31日及2018年4 月1日	–	18,000	122,281	140,281
股息	–	–	(50,000)	(50,000)
期內溢利及全面收入總額	–	–	3,493	3,493
於2018年7月31日	–	18,000	75,774	93,774
截至2017年7月31日止四個月 (未經審核)				
於2017年4月1日	–	18,000	80,874	98,874
期內溢利及全面收入總額	–	–	14,778	14,778
於2017年7月31日	–	18,000	95,652	113,652

\* 該儲備賬戶包括分別於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日合併財務狀況表的合併儲備67,056,000港元、98,874,000港元、140,281,000港元及93,774,000港元。

## 附錄一

## 會計師報告

### (D) 合併現金流量表

	附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
		2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元
經營活動所得現金流量						
除稅前溢利		23,713	38,114	50,303	17,732	4,795
經調整：						
財務成本	7	383	512	244	139	244
利息收入	6	(4,359)	(5,123)	(2,897)	(1,268)	(817)
透過損益按公平值列賬 的其他						
金融資產股息收入	6	-	(605)	(656)	(252)	-
折舊	14	2,112	1,117	1,030	320	358
出售物業、廠房及設備 項目之虧損	8	20	286	64	34	63
出售按攤銷成本計量之 其他金融資產之虧損	8	-	-	317	-	-
透過損益按公平值列賬 的其他金融資產公平 值虧損/(收益)	8	-	(12)	502	-	-
		21,869	34,289	48,907	16,705	4,643
合約資產及貿易應收款項 減少/(增加)		18,001	(144,872)	13,876	51,723	(3,742)
預付款項、按金及其他應收 款項減少/(增加)		(8,025)	(10,924)	12,485	12,753	(583)
應收董事款項減少/(增 加)		(12,300)	-	130	-	-
貿易應付款項及應付保留金 增加/(減少)		(4,346)	70,498	4,937	(37,622)	(3,947)
其他應付款項及應計費用增 加/(減少)		(2,454)	52,897	(235)	13,825	37,073
經營活動所得現金		12,745	1,888	80,100	57,384	33,444
已付香港利得稅		(253)	(5,918)	(7,322)	(920)	(1,446)
經營活動所得/(所用)現 金淨額		12,492	(4,030)	72,778	56,464	31,998
經營活動所得/(所用)現 金淨額		12,492	(4,030)	72,778	56,464	31,998



## 附錄一

## 會計師報告

附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元
投資活動所得現金流量					
已收利息	4,505	5,410	3,379	1,268	817
透過損益按公平值列賬之其					
他金融資產已收股息	-	605	656	252	-
購買物業、廠房及設備項目	14、28	(1,387)	(1,295)	(664)	(1,151)
出售物業、廠房及設備項目 之所得款項	-	390	47	35	587
購買按攤銷成本計量之其他 金融資產	(10,729)	-	-	-	-
出售按攤銷成本計量之其他 金融資產之所得款項	-	-	14,649	-	-
購買透過損益按公平值列賬 之其他金融資產	-	(9,852)	-	-	-
出售透過損益按公平值列賬 的其他金融資產之所得 款項	-	-	9,362	-	-
抵押存款減少／(增加)	9,097	917	(1,390)	(390)	340
投資活動所得／(所用)現 金淨額	1,486	(3,825)	25,769	501	(593)
融資活動所得現金流量					
新銀行貸款	113,730	142,285	14,000	13,000	50,000
償還銀行貸款	(114,656)	(131,359)	(40,000)	(24,000)	(5,000)
償還應付融資租賃款項	-	-	-	-	(41)
已付利息	(383)	(512)	(244)	(139)	(244)
償付關連公司款項	(6,299)	(1,300)	(60,700)	(10,000)	-
償還一間關連公司貸款 組成 貴集團之附屬公司	-	-	-	-	(8,500)
發行股份之所得款項	2,120	-	-	-	-
已付股息	-	-	-	-	(50,000)
融資活動所得／(所用)現 金淨額	(5,488)	9,114	(86,944)	(21,139)	(13,785)

## 附錄一

## 會計師報告

	附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
		2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元
現金及現金等價物增加淨額		8,490	1,259	11,603	35,826	18,806
年／期初現金及現金等價物		<u>39,045</u>	<u>47,535</u>	<u>48,794</u>	<u>48,794</u>	<u>60,397</u>
年／期末現金及現金等價物		<u><u>47,535</u></u>	<u><u>48,794</u></u>	<u><u>60,397</u></u>	<u><u>84,620</u></u>	<u><u>79,203</u></u>
現金及現金等價物結餘之分析						
現金及銀行結餘	18	13,947	47,813	46,649	79,108	66,349
於購買時原到期日少於三個月 的非抵押定期存款	18	<u>33,588</u>	<u>981</u>	<u>13,748</u>	<u>5,512</u>	<u>12,854</u>
合併財務狀況表及合併現金 流量表所列之現金及現 金等價物		<u><u>47,535</u></u>	<u><u>48,794</u></u>	<u><u>60,397</u></u>	<u><u>84,620</u></u>	<u><u>79,203</u></u>

## 附錄一

## 會計師報告

### (E) 貴公司的財務狀況表

	附註	於2018年 3月31日 千港元	於2018年 7月31日 千港元
非流動資產			
於附屬公司之投資		—	—
流動資產			
應收直接控股公司		—	—
流動負債			
應付附屬公司		—	—
資產淨值		—	—
權益			
已發行資本	25	—	—
總權益		—	—

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 過往財務資料附註

#### 1. 公司及 貴集團資料

於2018年3月23日，貴公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司註冊地址是Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。貴公司主要營業地點位於香港德輔道中244-252號東協商業大廈18樓1801-1802室。

貴公司為投資控股公司。於往績記錄期間，由附屬公司現時組成的 貴集團從事提供屋宇建造及保養服務。

誠如本文件「歷史、重組及企業架構」一節所載，由 貴公司及其附屬公司現時組成的 貴集團經歷集團重組（「重組」）。除了重組，貴公司自從註冊成立後並無開始任何業務或營運。

於本報告日，貴公司於以下附屬公司有直接及間接利益，該等附屬公司全部為私營有限責任公司（或，倘註冊成立於香港以外，與在香港註冊成立的私營公司有基本上相似的特徵），詳情載列如下：

名稱	註冊成立地點及日期／業務地點	已發行普通股股本	貴公司應佔股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Wecon Holdings (BVI) Limited (附註(a))	英屬處女群島 2018年5月11日	1美元普通股	100	-	投資控股
偉工有限公司 (附註(b))	香港 1974年4月30日	100港元普通股	-	100	提供屋宇保養服務
偉工建築有限公司 (附註(b))	香港 1990年4月20日	3,200,000港元普通股	-	100	提供屋宇建造服務

附註：

- (a) 根據註冊成立的司法權區相關規則及規例，該實體不受任何法定審計規定，故該實體自從註冊成立以來概無編製經審核財務報表。
- (b) 該等實體截至2016年及2017年3月31日止年度的法定財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，並由香港註冊執業會計師Cheng & Cheng Limited審核。該等實體截至2018年3月31日止年度的法定財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，並由香港註冊執業會計師安永會計師事務所審核。

#### 2.1 呈報基準

根據本文件「歷史、重組及企業架構」一節「重組」一段詳述的重組，貴公司於緊接往績記錄期末於●時成為現時包括 貴集團在內公司的控股公司。在重組之前及之後，包括 貴集團的公司均受曾家業先生

## 附錄一

## 會計師報告

(「控股股東」)共同控制。因此，就本報告而言，過往財務資料應用合併會計原則按合併基準編製，彷彿重組於往績記錄期間開始時已經完成。

貴集團於往績記錄期間及截至2017年7月31日止四個月的合併損益及其他全面收入表、合併權益變動表及合併現金流量表包括由最早呈報日期全部公司現時組成。貴集團的業績及現金流量，或自從附屬公司及／或業務首次受控股股東共同控制的日期(以較短期間為準)。貴集團於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日的合併財務狀況表從控股股東角度使用現有賬面值已予以編製，以呈列附屬公司及／或業務的資產及負債。概無因重組而作出調整以反映公平值，或確認任何新資產或負債。

所有集團內交易及結餘於合併時抵銷。

### 2.2 編製基準

過往財務資料已按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(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」)及其詮釋)，及香港公認的會計原則編製。所有香港財務報告準則由2018年4月1日開始的會計年度生效，連同相關過渡性條文，已獲 貴集團於整個往績記錄期間及中期比較財務資料所涵蓋期間編製過往財務資料時提早採納。

除透過損益按公平值列賬的非上市投資基金按公平值列示外，過往財務資料已根據歷史成本慣例編製。

### 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

貴集團的過往財務資料概無應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之預付款項特性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)(2011年)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修正、縮減或清償 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
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 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 <sup>1</sup>
2015年至2017年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號(修訂本) <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 並未釐定強制性生效日期，但可提早採納

貴集團預期應用的香港財務報告準則之進一步資料如下：

香港財務報告準則第16號由香港會計師公會於2016年5月發佈，為租賃安排的識別以及出租人及承租人的財務報表會計處理引入一套全面模式。新準則大致保留現時香港會計準則第17號租賃之出租人會計處理規定。

## 附錄一

## 會計師報告

承租人於租賃安排開始時須確認使用權資產及租賃負債。使用權資產包括租賃負債之初始計量金額、任何於租賃開始日期或之前向出租人作出的租賃付款、承租人因拆卸或移除有關場所的相關資產及重建該場所而將予產生的估計成本，以及承租人產生的任何其他初始直接成本。租賃負債指租賃付款之現值。使用權資產隨後將按照成本減去累計折舊和減值損失計量，除非其符合香港會計準則第40號對投資物業的定義；或涉及應用重估模型的一個類別物業、機器及設備。租賃負債將會隨着應計利息的增加而增加，並於損益扣除及由租賃付款沖減。該準則訂明單一承租人會計模式，規定承租人確認所有租賃的資產及負債，除非租賃期限為12個月或以下，或相關資產價值較低。至於出租人，並無對香港會計準則第17號租賃的現有會計處理作出重大變更。貴集團預期於2019年4月1日採納香港財務報告準則第16號。

誠如過往財務資料附註29所披露，於2018年7月31日，貴集團於不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款總額為4,874,000港元。董事預期採納香港財務報告準則第16號不會對貴集團的財務業績造成重大影響，並預期該等租賃承擔的若干部分將須於合併財務狀況表內確認為使用權資產及租賃負債。然而，需要進行進一步分析以釐定新的使用權資產和租賃負債須予確認的數額，包括但不限於涉及低值資產租賃和短期租賃的任何數額、所選擇的其他實用替代方法和緩解措施，以及在採用日期之前訂立的新租約或期滿的現有租約。

### 3. 重大會計政策概述

#### 附屬公司

附屬公司指貴公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。倘貴集團能透過其參與承擔或享有投資對象可變回報的權利，並能夠向投資對象使用其權力影響回報金額(即現有權利可使貴集團能於當時指揮投資對象的相關活動)，即代表貴集團擁有投資對象的控制權。

倘貴集團直接或間接擁有少於投資對象大多數投票權或類似權利，則貴集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排產生之權利；及
- (c) 貴集團的投票權及潛在投票權。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中有一項或以上出現變化，貴集團會重新評估其是否對被投資方擁有控制權。並無喪失控制權的附屬公司之所有權權益變動會按權益交易入賬。

#### 公平值計量

貴集團於報告期末按公平值將其非上市投資基金進行分類。公平值是指在市場參與者於計量日進行規範化交易時，出售資產所收取價格或轉移負債所支付價格。公平值計量乃基於出售資產或轉移負債的交易於資產或負債的主要市場進行，或在未有主要市場的情況下，則於資產或負債的最有利市場進行的假設。主要及最具優勢市場須為貴集團可進入之市場。在計量一項資產或負債的公平值時乃使用市場參與者在訂定資產或負債價格時會採用的假設，並假定市場參與者乃按其最佳經濟利益行事。

## 附錄一

## 會計師報告

非金融資產的公平值計量計及市場參與者通過該資產的最高和最佳使用所產生經濟利益的能力，或者將該資產出售給另一個能以最高和最佳使用該資產的市場參與者。

貴集團使用適用於不同情況的估值技術，而其有足夠數據計量公平值，以盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

於過往財務資料計量或披露公平值的所有資產及負債在公平值層級(如下文所述)中，根據對整體公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據進行分類：

- 第一級 — 根據相同資產或負債於活躍市場所報的價格(未經調整)
- 第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大的最低級別輸入數據為直接或間接可觀察數據的估值方法
- 第三級 — 根據對公平值計量而言屬重大惟不可觀察之估值技術

就按經常基準於過往財務資料中確認的資產及負債而言，貴集團於有關期間內的各期末會重新評估分類方法(根據對整體公平值計量而言屬重大的最低層級輸入數據)，以釐定轉撥是否已於各層級之間發生。

### 非金融資產減值

倘有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試(金融資產除外)，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與公平值減出售成本二者之間的較高者計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生大致獨立於其他資產或資產類別的現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。

減值虧損僅於資產賬面價值超逾可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場對貨幣時間價值的評估及資產特定風險的稅前折現率折現至現值。減值虧損於產生期間於損益內與減值資產功能一致的開支類別中扣除。

於各報告期末會就是否有任何跡象顯示過往年度確認的減值虧損不再存在或已可能減少作出評估。倘存有一種該等跡象，便估計可收回金額。除商譽外，僅於釐定資產的可收回金額的估計出現變動時，於先前確認的資產減值虧損方予以撥回，估計之可收回金額不得高於假定以往年度並無就該資產確認任何減值虧損所釐定的賬面值(扣除任何折舊)。減值虧損撥回於產生期間計入損益內。

### 關連方

任何人士如符合以下條件，即被視為與貴集團有關連：

- (a) 該方為一名人士或該人士家庭親密成員及該人士，
  - (i) 控制或共同控制貴集團；

## 附錄一

## 會計師報告

- (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理層人員；

或

- (b) 倘符合下列任何條件，該方即屬一家實體：
  - (i) 該實體及 貴集團均為同一集團之成員；
  - (ii) 該實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
  - (iii) 該實體及 貴集團均為同一第三方的合營企業；
  - (iv) 該實體為第三方實體的合營企業，而另一實體則為該第三方實體的聯營公司；
  - (v) 該實體為就 貴集團或與 貴集團有關連的實體的僱員利益而設立的離職福利計劃；
  - (vi) 該實體被(a)項所述人士控制或共同控制；
  - (vii) 於(a)(i)所識別的人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層人員；及
  - (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向 貴集團或 貴集團之母公司提供主要管理人員服務。

### 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本值減累計折舊及任何減值虧損後列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購入價及將資產達至運作狀況及運送至作其計劃用途之位置應佔之任何直接成本。

物業、廠房及設備項目投產後產生的維修及保養等開支一般於產生期間計入損益。倘達到確認標準，則重大檢查之開支會於資產賬面值中資本化作重置成本。倘物業、廠房及設備的重要部分須定期更換，則 貴集團確認該等部分為具特定使用年期的個別資產並相應進行折舊。

折舊以直線法或餘額遞減法按各物業、廠房及設備項目的估計可使用年期撇銷其成本至剩餘價值計算。就此而言的主要年率如下：

土地及樓宇	於租賃期間內或25年(比較短者為準)
租賃物業裝修	於租賃期限內
機械及設備	20%(按餘額遞減法)
家具、裝置及辦公設備	20%(按餘額遞減法)
汽車	20%(按餘額遞減法)

倘物業、廠房及設備項目各部分的使用年期不同，該項目的成本按合理基準在該等部分之間分配，而各部分均個別計提折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度年底審核，並在適當情況下加以調整。



## 附錄一

## 會計師報告

初始確認的物業、廠房及設備項目(包括重大部分)於出售或預期使用或出售不會再產生未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認年度在損益中確認的任何出售或報廢盈虧，乃為有關資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額。

由於土地租賃付款無法在土地及樓宇部分間可靠分配，因此全部租賃付款均計入土地及樓宇成本，作為物業、廠房及設備融資租賃。土地及樓宇折舊按直線法計算，以撇銷其成本，按租賃期及25年之較短者為準。

### 租賃

凡有關資產之擁有權(法定業權除外)所附之絕大部分回報及風險轉讓予貴集團之租賃均列為融資租賃。於融資租賃之始，租賃資產之成本乃按最低租賃付款之現值撥充資本，並連同付款責任(利息部分除外)一併記錄以反映購買及融資。根據資本化融資租賃持有之資產(包括融資租賃項下預付土地租賃付款)乃計入物業、廠房及設備，並按資產租賃期及估計可使用年期之較短者折舊。該等租賃之財務成本自損益中扣除，以於租賃年內定期作出定額扣除。

透過屬融資性質之租購合約收購之資產入賬為融資租賃，惟按估計可使用年期折舊。

資產擁有權之絕大部分回報與風險仍歸於出租人之租賃列作經營租賃。倘 貴集團為出租人，貴集團根據經營租賃出租的資產計入非流動資產，而經營租賃項下所收取租金在租期內以直線法計入損益。倘 貴集團為承租人，則經營租賃項下的應付租金扣除出租人給予的優惠後在租期內以直線法自損益內扣除。

### 金融資產

金融資產於交易日(即 貴集團承諾購買該資產之日)初步確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產的金融資產買賣。

#### 初步確認及分類金融資產

初步確認時金融資產之分類乃基於其合約現金流量特徵及管理工具的業務模式而定。金融資產分類為按攤銷成本計量、透過損益按公平值列賬(「透過損益按公平值列賬」)或透過其他全面收入按公平值列賬(「透過其他全面收入按公平值列賬」)(不論是轉回債務工具之損益或並無轉回股本投資之損益)。初步確認時， 貴集團按金融資產(於初次以交易價格計量時並無重大融資部分之貿易應收款項除外)的公平值(若非透過損益按公平值列賬的金融資產)加直接歸屬於收購該金融資產的交易成本作出計量。透過損益按公平值列賬的金融資產之交易成本於損益內確認。

釐定附帶內嵌衍生工具的金融資產的現金流量是否僅為本金額及利息付款時計及有關資產的全額。

金融資產計量視乎其以下分類而定：

#### **按攤銷成本計量之金融資產**

倘符合以下兩個條件且不是指定透過損益按公平值列賬的金融資產會按攤銷成本計量：

- 其按業務模式持有，目的為收取合約現金流量；及
- 金融資產之合約條款在特定日期產生之現金流僅為支付本金及未償本金之利息。

#### **透過其他全面收入按公平值列賬的債務投資**

倘債務投資符合以下兩個條件，且非指定透過損益按公平值計量，則債務投資以透過其他全面收入按公平值計量：

- 其按目的為收取合約現金流量及出售金融資產的業務模式而持有；及
- 其合約條款在特定日期產生之現金流僅為支付本金及未償本金之利息。

#### **透過其他全面收入按公平值列賬的股權投資**

於初次確認並非持作買賣的股權投資時，貴集團可作不可撤回的選擇，於其他全面收入呈列股權投資公平值之後續變動。該選擇以個別投資為基準作出。

#### **透過損益按公平值列賬的金融資產**

所有並非被分類為以攤銷成本計量或上述透過其他全面收入按公平值列賬的金融資產均透過損益按公平值計量。其包括所有衍生金融資產及持作買賣的股權投資。倘若可消除或大幅減少會計錯配，對於符合以攤餘成本計量或透過其他全面收入按公平值列賬的金融資產，貴集團仍可於初步確認時將其不可撤銷的指定為透過損益按公平值計量。

倘金融資產透過買賣活動獲購買或主要發行作短期獲利，或屬於一併管理的金融工具組合之一部分，並有證據顯示近期有短期獲利的規律，則金融資產為持作買賣。

#### **後續計量**

##### **透過損益按公平值列賬的金融資產**

透過損益按公平值列賬的金融資產將於其後按公平值計量。除指定為對沖工具的衍生工具外，公平值變動於損益的收益或虧損淨額確認。利息及股息收入確認為損益的其他收入。

##### **按攤銷成本計量之金融資產**

該等金融資產(包括貸款及應收款項)隨後會按攤銷成本列賬。攤銷成本乃於計及任何發行資金的折價或溢價以及屬於實際利率(「**實際利率**」)一部分的成本後計算。

### 透過其他全面收入按公平值列賬的債務投資

透過其他全面收入按公平值列賬的債務投資其後按公平值計量。按實際利息法、外匯收益及虧損以及減值計量的利息收入於損益確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收入確認。終止確認時，其他全面收入的累計收益及虧損重新分類至損益。

### 透過其他全面收入按公平值列賬的股權投資

透過其他全面收入按公平值列賬的股權投資其後按公平值計量。當 貴集團確立收取付款的權利時，股息會確認為損益的其他收益，除非股息清楚列明為可收回部分投資成本。其他收益及虧損淨額於其他全面收入中確認，並其後不可重新分類至損益。

### 金融負債

金融負債的分類乃按攤銷成本或透過損益按公平值計量。倘金融負債為持作買賣、屬於衍生工具或於初步確認時指定透過損益按公平值列賬，則歸類為透過損益按公平值列賬。透過損益按公平值列賬的金融負債乃透過收益及虧損淨額按公平值計量(包括利息開支)，於損益中確認。

其他金融負債其後按攤銷成本以實際利率法計量。利息開支及外匯收益及虧損均於損益中確認。終止確認所產生的任何收益或虧損均於損益內確認。

### 財務擔保合約

貴集團發行的財務擔保合約乃為由於特定債務人未能根據債務工具條款於債務到期時償付，而須 貴集團作出付款以就產生的損失賠償持有人的合約。財務擔保合約初步按其公平值確認為負債，並就發行擔保直接產生的交易成本作出調整。初次確認後， 貴集團以下列較高者計算財務擔保合約：(i) 預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)；及(ii)初步確認金額減(如適用)累計攤銷。

### 重新分類金融資產及負債

除 貴集團收購、出售或終止業務線的個別情況外， 貴集團並無於初次確認後重新分類其金融資產。金融負債不會重新分類。於往績記錄期間， 貴集團並未重新分類其任何金融資產或負債。

### 終止確認金融資產及負債

金融資產(或如適用，金融資產其中一部分或一組類近金融資產其中部分)主要在下列情況下終止確認(即自 貴集團的合併財務狀況表移除)：

- 自該資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 貴集團已轉讓其收取來自該資產的現金流量的權利，或已根據「轉遞」安排就向第三者承擔責任全數支付款項，且無重大延誤，並且(a)貴集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b)貴集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，惟已轉讓該資產的控制權。

## 附錄一

## 會計師報告

倘若已轉讓其自資產收取現金流量的權利或訂立轉遞安排，貴集團會評估其有否保留該資產所有權的風險及回報以及其程度。當並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓該資產的控制權，則貴集團繼續按其持續參與該資產的程度確認已轉讓資產。就此而言，貴集團亦將確認相關負債。已轉讓資產及相關負債的計量基準反映貴集團保留的權利及責任。

持續參與指就已轉讓資產作出的一項擔保，按該項資產的原賬面值與貴集團或須償還的最高代價的較低者計量。

金融負債於負債的責任已解除或註銷或屆滿時終止確認。

當現有金融負債為同一貸款人以大致上不同條款的負債取代時，或現有負債的條款有重大修改時，而已修訂負債的現金流量大不相同，有關交換或修改則被視為終止確認原有負債及確認一項新負債。原有金融負債的相關賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益中確認。

### 金融資產減值

香港財務報告準則第9號規定貴集團把按攤銷成本計量之金融資產、透過其他全面收入按公平值列賬之債務工具及合約資產(按香港財務報告準則第15號所定義)的預期信貸虧損撥備記賬。

預期信貸虧損撥備乃基於按照合約到期的合約現金流量與貴集團預期收取的所有現金流量之間的差額而定。差額其後以資產實際利率相若利率及其他債務證券以及銀行結餘折讓，其信貸風險自初步確認後並未顯著增加。

對於所有合約資產(定義見下文)及貿易應收款項，貴集團採用財務報告準則第9號的簡化法，並根據餘下年期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。貴集團已建立一個基於貴集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣，就具體到債務人及經濟環境的前瞻性因素而調整。

其他金融資產按照其未來12個月內預期信貸虧損的金額計量減值：12個月預期信貸虧損指於各往績記錄期間完結後12個月內(倘資產預期年期少於12個月，則為較短期間)可能發生的違約事件預計產生的該部分終生預期信貸虧損。

當合約付款日逾期超過1.5年，貴集團視金融資產違約。由於貴集團的客戶主要為知名物業發展商、政府及半官方機構，且於過往年度概無違約記錄，貴公司董事認為違約率很低。然而，在若干情況下，當內部或外部資料指示在考慮貴集團持有的任何改良信貸前，貴集團不大可能全額收到未付的合約金額，則貴集團或視金融資產違約。

### 抵銷金融工具

倘現時有可強制執行的法律權利可抵銷已確認金額，且有意圖按其淨額作結算，或同時變現資產和結算負債時，有關金融資產與金融負債可互相抵銷，並在財務狀況表呈報其淨值。

## 附錄一

## 會計師報告

### 合約資產

與客戶訂立合約後，貴集團有權從客戶收取代價，並承擔履約義務轉交貨品或提供服務予客戶。倘該權利須待時間流逝以外的條件(如貴集團的未來業績)方可作實，合約資產於貴集團有權收取代價以交換已向客戶轉讓的貨品或服務時確認。當代價款項僅視乎時間流逝而收取，合約資產便成為貿易應收款項。

合約資產與未發單的進行中工程有關，並與同類型合約的貿易應收款項特徵大致相同。上文所述的貿易應收款項減值政策亦應用於合約資產。

### 現金及現金等價物

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括所持現金及活期存款，以及可隨時兌換為已知金額現金及所涉價值變動風險不高，且一般自取得起計三個月內到期的短期高流動性投資，減須按要求償還且構成貴集團現金管理的組成部分的銀行透支。

就合併財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭及銀行現金(包括定期存款)及與現金性質相似的資產，不受使用限制。

### 撥備

若貴集團須就過往事件而承擔現時(法定或推定)責任，及貴集團有可能須履行該項責任，並對責任的金額可作出可靠估計時，則會確認撥備。

倘折現的影響重大時，就撥備確認的金額為預期償付責任所需的未來開支於報告期末的現值。自時間過去所產生的折現現值金額的增加額已計入損益內。

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。有關損益外確認項目的所得稅於損益外確認，於其他全面收入確認或直接在權益確認。

即期稅項資產及負債按預期自稅務局退回或支付予稅務局的金額計算，基於報告期末已訂立或大致訂立的稅率(及稅法)，並計及貴集團經營所在國家現行之詮釋及慣例。

遞延稅項採用負債法就於報告期末資產和負債的稅基與兩者用作財務報告的賬面值之間的各项暫時差異計提撥備。

所有應課稅之臨時差額確認為遞延稅項負債，惟以下除外：

- 於一項交易(該交易並非為業務合併)進行時初始確認的商譽或資產或負債產生的遞延稅項負債既不對會計溢利也不對應課稅溢利或虧損構成影響；及

## 附錄一

## 會計師報告

- 關於附屬公司投資的應課稅暫時差異，如撥回該等暫時差異的時間可受控制且暫時差異於可預見將來可能不會撥回。

所有可扣減暫時性差額及未動用稅項抵免與任何未動用稅務虧損結轉，均被確認為遞延稅項資產。倘日後有可能出現應課稅溢利可用以抵扣該等可扣減暫時性差異、結轉的未用稅項抵免及未用稅項虧損，則會確認遞延稅項資產，惟下列各項除外：

- 與可扣稅暫時差額有關的遞延稅項資產乃因在一項並非業務合併的交易中初步確認資產或負債而產生，並於交易時並不影響會計溢利及應課稅溢利或虧損；及
- 對於與投資附屬公司有關的可扣稅暫時差額，遞延稅項資產僅於暫時差額會在可見將來撥回且有應課稅溢利可用以抵銷暫時差額時確認。

遞延稅項資產的賬面值會在各報告期末進行檢討，若不再可能有足夠應課稅溢利可供動用全部或部分相關遞延稅項資產，則減少遞延稅項資產的賬面值。未確認的遞延稅項資產於各報告期末重新評估，並於可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產之情況下予以確認。

遞延稅項資產和負債，以各報告期末已執行或實質上已執行的稅率(和稅法)為基礎，按預期實現該資產或清償該負債當期的稅率計量。

當且僅當 貴集團有可合法執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且當遞延稅項資產及負債涉及同一個稅務機關就應課稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同稅務實體徵收的所得稅相關，則遞延稅項資產及負債可予抵銷。

### 收益確認

收益按 貴集團日常活動過程中的服務已收或應收代價(按照與客戶所訂合約列明的代價)公平值計量。收益扣除折讓呈列。收益會於 貴集團透過向客戶轉移已約定貨品或服務(即資產)以履行履約義務時確認。當(或由於)客戶獲得對資產的控制權時；以及當符合下文所述 貴集團各活動之特定條件時，有關資產會被轉移：

- (a) 建築合約所得收益及維修、保養、改建及加建(「裝修及維修」)收益於或當資產控制權轉讓予客戶時確認。

視乎合約條款及合約適用法律，資產控制權可隨時間或於某個時刻轉讓。倘 貴集團有以下履約表現，資產控制權會隨時間轉讓：

- (i) 令客戶同時收取及享用所有利益；或
- (ii) 在 貴集團履約時，創造及提升客戶控制的資產；或

## 附錄一

## 會計師報告

(iii) 並未創造對 貴集團有替代用途的資產，而 貴集團對迄今已完成履約付款有可執行權利。

倘資產控制權隨時間轉讓，收益會經參考履約責任直至完全滿意的進度按合約期間確認。除此以外，收益確認於客戶獲得資產控制權時某一時間點。

履約責任直至完全滿意的進度按照直接計量個別由 貴集團轉讓至客戶的服務價值來計量，如測量已進行工程或合約里程碑。

對於物業控制權於某一時間點轉讓的定期合約項下裝修及維修服務，收益於 貴集團對付款有現有權力且有可能收取代價時確認。

對於建築合約及其他裝修及維修服務， 貴集團履約行為會創造或提升在資產被創造或提升時由客戶控制的資產或施工中工程，因而 貴集團達成履約責任並隨時間經參考根據完成直至報告期末的指定交易（根據已驗證工程評核）按各合約的合約總值百分比確認收益。

- (b) 利息收入，按應計基準以實際利率方法將金融工具在預期可使用年期或較短期間（倘適用）的估計未來現金收入準確折現至金融資產的賬面淨值的利率確認；及
- (c) 股息收入，倘股東收取付款的權利獲確立。

### 僱員福利

貴集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參與定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）的僱員營運強積金計劃。供款乃按僱員基本薪金某個百分比計算，於根據強積金計劃條例須予支付時自損益中扣除。強積金計劃之資產以獨立管理之基金形式與 貴集團資產分開持有。 貴集團僱主供款於作出強積金計劃供款時全數歸屬僱員。

### 借款成本

直接歸屬於收購、建築或生產合資格資產（即必須經一段長時間處理以作其擬定用途或銷售的資產）的借款成本，均作資本化並作為該等資產成本的一部分。倘該等資產已大致上可作其擬定用途或出售，則該等借款成本將會停止資本化。從特定借貸待支付合資格資產前所作出之短暫投資賺取的投資收入乃從資本化之借款成本中扣除。所有其他借款成本於其產生期間視為支出。借款成本包括利息及其他實體就借取資金所產生的成本。

### 外幣

過往財務資料以 貴公司功能貨幣港元呈列。 貴集團各實體自行決定其功能貨幣，而計入各實體財務報表的項目以該功能貨幣計量。 貴集團實體記賬的外幣交易初步於交易日期以各自當時功能貨

幣匯率記賬。以外幣計值的貨幣資產及負債以報告期末功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目產生的差額於損益確認。

#### 4. 重大會計估計及判斷

編製過往財務資料需要管理層作出影響收益、開支、資產及負債報告金額及其相關披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。該等假設及估計的不確定因素可能導致須對未來受影響資產或負債賬面值作重大調整。

##### 判斷

管理層實行 貴集團會計政策的過程中，已作以下對確認於過往財務資料的金額有最為重大影響的判斷(涉及估計之判斷除外)：

##### 向客戶申索

申索額指 貴集團尋求向客戶收取作未有計入合約價格的成本補償金額。計量申索所得收益的金額須受高層次不確定因素影響，常取決於協商成果。因此，作出判斷確定客戶是否有可能接受申索及估計客戶將接受的申索額，以確認相關申索為合約收益。

##### 估計不確定因素

於報告期末，有重大風險導致資產及負債賬面值於下一財政年度作出重大調整之未來相關主要假設及估計不確定因素之其他主要來源，如下所述。

##### 應收款項及合約資產減值評估

貴集團的應收款項及合約資產減值政策乃基於應收款項及合約資產的可收回性及賬齡分析評估、其他定量及定性資料及根據過往信貸虧損經驗計算的餘下年期預期信貸虧損以及按管理層判斷以及前瞻性資料的評估而作出。於評估該等應收款項之最終變現時，須基於各客戶的現時信譽、過往收款記錄及期後結算而作出大量判斷及估計。倘 貴集團客戶的財務狀況轉差而削弱其付款能力，則可能需要增加撥備。進一步詳情披露於財務報表附註16。

##### 收益確認

貴集團主要負責履行合約、整體工程質量及保修，並可酌情選擇分包商及釐定分包商之定價。因此， 貴集團以主事人身份行事，在總額基礎上確認收益。釐定施工服務進度須進行判斷。 貴集團以客戶的分階段確認為基礎確認收益。確認反映全面履行履約義務進度，其計量乃根據直接計量交付單位價值及測量已進行工程而定。客戶將於整個項目完成時提供最終報表，並可能根據實際工程數量調整積累確認，直至完成日為止。此外，在釐定交易價格時， 貴集團會考慮是否存在任何融資部分等因



## 附錄一

## 會計師報告

素。 貴集團考慮付款時間表是否與 貴集團表現相符，以及延遲付款是否出於財務原因。因此， 貴集團按向客戶提供及轉讓服務期間的分階段確認作確認收益。

### 5. 經營分部資料

貴集團營運業務按營運性質及所提供的產品及服務，分開進行組織及管理。營運分部報告的方式與向貴集團主要管理人員作內部報告的方式一致，如下所示：

- (a) 建築合約；及
- (b) 裝修及維修

就分配資源及評估表現而言，管理層分開監察 貴集團營運分部業績。分部表現乃根據可報告分部溢利（即一定限度的經調整除稅前）溢利評估。

經調整除稅前溢利計量的方式與 貴集團除稅前溢利計量的方式一致，惟透過損益按公平值列賬的其他金融資產所得股息收入、利息收入、透過損益按公平值列賬的其他金融資產所得公平值收益／虧損、租金收入、雜項收入、出售物業、廠房及設備項目收益／虧損、出售其他金融資產項目收益／虧損、折舊（包括未分配部分）、外匯收益／虧損、財務成本以及未分配總部及企業開支除外且不包括於相關計量當中。

分部資產不包括物業、廠房及設備、按攤銷成本計量之其他金融資產、透過損益按公平值列賬之其他金融資產、收取一名董事款項、抵押存款、定期存款及現金、銀行結餘及其他未分配公司負債，原因為該等資產以組合形式管理。分部負債不包括應付關連方款項、計息銀行借款、應付融資租賃款項、應付稅項、遞延稅項負債及其他未分配公司負債，原因為該等負債以組合形式管理。

#### (i) 分部業績、金融資產及負債

就截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及2018年7月31日止四個月的資源分配及評估分部表現而言，向 貴集團主要管理層人員提供的 貴集團可報告分部資料載列如下。

#### 截至3月31日止年度／截至7月31日止四個月

	建築合約					裝修及維修					合計				
	截至3月31日止年度		截至7月31日止四個月			截至3月31日止年度		截至7月31日止四個月			截至3月31日止年度		截至7月31日止四個月		
	2016	2017	2018	2017	2018	2016	2017	2018	2017	2018	2016	2017	2018	2017	2018
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)				(未經審核)							(未經審核)
分部收益：															
來自外部客戶之收益	207,665	463,701	817,664	216,746	276,377	214,654	258,374	163,164	64,493	63,332	422,319	722,075	980,828	281,239	339,709

## 附錄一

## 會計師報告

### 截至3月31日止年度／截至7月31日止四個月

	建築合約					裝修及維修					合計				
	截至3月31日止年度		截至7月31日止四個月			截至3月31日止年度		截至7月31日止四個月			截至3月31日止年度		截至7月31日止四個月		
	2016 千港元	2017 千港元	2018 千港元	2017 千港元	2018 千港元	2016 千港元	2017 千港元	2018 千港元	2017 千港元	2018 千港元	2016 千港元	2017 千港元	2018 千港元	2017 千港元	2018 千港元
				(未經審核)					(未經審核)					(未經審核)	
分部業績：	12,612	27,104	52,274	13,215	15,337	29,943	29,224	25,018	11,070	5,442	42,555	56,328	77,292	24,285	20,779
股息收入											-	605	656	252	-
利息收入											4,359	5,123	2,897	1,268	817
透過損益按公平值 列賬之其他金融 資產公平值(收 益)/虧損											-	12	(502)	-	-
租金收入											36	36	24	-	6
雜項收入											619	1,150	574	346	192
出售物業、廠房及 設備項目之虧損											(20)	(286)	(64)	(34)	(63)
出售按攤銷成本計 量之其他金融資 產之虧損											-	-	(317)	-	-
折舊(包括未分配部 分)											(2,112)	(1,117)	(1,030)	(320)	(358)
外匯收益/(虧損)											(501)	(678)	1,698	274	(1,411)
財務成本											(383)	(512)	(244)	(139)	(244)
未分配總辦事處及 公司開支											(20,840)	(22,547)	(30,681)	(8,200)	(14,923)
綜合除稅前溢利											23,713	38,114	50,303	17,732	4,795
所得稅開支											(3,505)	(6,296)	(8,896)	(2,954)	(1,302)
年內綜合溢利											20,208	31,818	41,407	14,778	3,493

	建築合約				裝修及維修				合計			
	截至3月31日止年度		截至2018年7月31日止四個月		截至3月31日止年度		截至2018年7月31日止四個月		截至3月31日止年度		截至2018年7月31日止四個月	
	2016 千港元	2017 千港元	2018 千港元	千港元	2016 千港元	2017 千港元	2018 千港元	千港元	2016 千港元	2017 千港元	2018 千港元	千港元
分部資產及負債												
分部資產	48,194	174,749	183,150	169,455	67,998	97,063	62,649	78,838	116,192	271,812	245,799	248,293
未分配									95,340	104,937	91,933	113,773
									211,532	376,749	337,732	362,066
分部負債	34,247	139,949	167,412	186,767	19,864	36,773	14,555	27,688	54,111	176,722	181,967	214,455
未分配									90,365	101,153	15,484	53,837
									144,476	277,875	197,451	268,292

## 附錄一

## 會計師報告

### 地區資料

由於 貴集團超過90%的收益來自於香港的銷售，且 貴集團超過90%的可識別資產及負債均位於香港，因此並無按照香港財務報告準則第8號經營分部進一步呈列地區資料。

### 有關主要客戶的資料

於各往績記錄期間，來自各主要客戶佔 貴集團收益10%或以上的收益載列如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
客戶A	209,135	239,154	145,677	59,586	54,381
客戶B	68,424	不適用*	不適用*	不適用*	不適用*
客戶C	64,880	不適用*	不適用*	不適用*	不適用*
客戶D	不適用*	203,084	不適用*	不適用*	不適用*
客戶E	不適用*	142,715	不適用*	不適用*	不適用*
客戶F	不適用*	不適用*	287,593	51,114	115,534
客戶G	不適用*	不適用*	183,728	66,814	36,302
客戶H	不適用*	不適用*	167,331	69,480	不適用*
客戶I	不適用*	不適用*	108,174	不適用*	51,167
客戶J	不適用*	不適用*	不適用*	不適用*	59,001

\* 由於該等客戶於其餘往績記錄期間及截至2017年7月31日止四個月的個別收益並未佔 貴集團收益10%或以上，故其相關收益不作披露。

## 6. 收益及其他收入及收益

收益乃來自建築合約及翻新工程隨時間確認的合約收益，以及裝修及維修定期合約於年內／期內某一時間點確認的收益的適當比例。

貴集團的收益及其他收入及收益分析如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
<b>收益</b>					
建築合約	207,665	463,701	817,664	216,746	276,377
裝修及維修	214,654	258,374	163,164	64,493	63,332
	<u>422,319</u>	<u>722,075</u>	<u>980,828</u>	<u>281,239</u>	<u>339,709</u>

## 附錄一

## 會計師報告

根據香港財務報告準則第15號按收益確認時間分類：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
<b>收益</b>					
一段時間後	223,690	491,910	836,094	221,882	280,482
某一時間點	<u>198,629</u>	<u>230,165</u>	<u>144,734</u>	<u>59,357</u>	<u>59,227</u>
	<u>422,319</u>	<u>722,075</u>	<u>980,828</u>	<u>281,239</u>	<u>339,709</u>

就建築合約而言，屋宇建造為 貴集團不時履行的單一履約責任。建造期為1.5年至3年不等。於2018年3月31日及2018年7月31日，分配至餘下履約責任的交易價格總額分別為957,958,000港元及1,080,109,000港元， 貴集團將於屋宇建造完成時(預期為未來12至24個月內)確認有關收益。

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
<b>其他收入及收益</b>					
透過損益按公平值列賬之其他金融					
資產股息收入					
—有關年/期內終止確認之					
投資	—	—	656	—	—
—有關於年/期末持有之投資	—	605	—	252	—
外匯收益	—	—	1,698	274	—
透過損益按公平值列賬之其他金融					
資產公平值收益	—	12	—	—	—
按攤銷成本計量之其他金融資產利					
息收入	870	855	399	—	—
產生自支付分包商的貸款及銀行存					
款利息收入	3,489	4,268	2,498	1,268	817
租金收入	36	36	24	—	6
雜項收入	<u>619</u>	<u>1,150</u>	<u>574</u>	<u>346</u>	<u>192</u>
	<u>5,014</u>	<u>6,926</u>	<u>5,849</u>	<u>2,140</u>	<u>1,015</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 7. 財務成本

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
銀行借款利息	<u>383</u>	<u>512</u>	<u>244</u>	<u>139</u>	<u>244</u>

### 8. 除稅前溢利

貴集團除稅前溢利乃扣除／(計入)下列各項後計算：

	附註	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
		2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
折舊	14	2,112	1,117	1,030	320	358
核數師酬金		105	109	403	-	-
僱員福利開支(不包括董事酬金 (附註9))：*						
工資及薪金		36,683	53,106	58,807	18,904	19,286
退休金計劃供款(定額供款計劃)		<u>1,718</u>	<u>2,385</u>	<u>2,034</u>	<u>718</u>	<u>832</u>
		<u>38,401</u>	<u>55,491</u>	<u>60,841</u>	<u>19,622</u>	<u>20,118</u>
計入合約資產的僱員福利開支		<u>(121)</u>	<u>-</u>	<u>(575)</u>	<u>-</u>	<u>(228)</u>
		<u>38,280</u>	<u>55,491</u>	<u>60,266</u>	<u>19,622</u>	<u>19,890</u>
經營租賃項下的最低租賃付款		3,606	3,828	3,906	1,496	1,282
出售物業、廠房及設備項目之虧損		20	286	64	34	63
出售按攤銷成本計量之其他金融資產之虧 損		-	-	317	-	-
外匯差額，淨額		501	678	(1,698)	(274)	1,411
透過損益按公平值列賬之其他金融資產公 平值虧損／(收益)		-	(12)	502	-	-
透過損益按公平值列賬之其他金融資產股 息收入		<u>-</u>	<u>(605)</u>	<u>(656)</u>	<u>(252)</u>	<u>-</u>

\* 截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，計入銷售成本的僱員福利開支分別為31,166,000港元、49,214,000港元、49,273,000港元及16,627,000港元。

## 附錄一

## 會計師報告

### 9. 董事及主要行政人員薪酬

曾家葉先生、曾梓謙先生及曾梓傑先生分別於2018年3月23日、2018年6月25日及2018年6月25日獲委任為 貴公司的執行董事。

曾家葉先生於2018年3月23日獲委任為 貴公司的行政總裁。

貴集團於往績記錄期間並無任何獨立非執行董事。

於往績記錄期間結束後，劉志強先生、陳添耀先生及施國榮先生於2018年●獲委任為 貴公司的獨立非執行董事。

載於附屬公司財務報表的各附屬公司董事薪酬載列如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
費用	—	30	180	60	30
其他薪酬：					
薪金、津貼及 實物福利	5,558	5,100	5,022	1,590	2,164
退休金計劃供 款(定額供款 計劃)	254	241	252	80	100
	<u>5,812</u>	<u>5,341</u>	<u>5,274</u>	<u>1,670</u>	<u>2,264</u>
	<u>5,812</u>	<u>5,371</u>	<u>5,454</u>	<u>1,730</u>	<u>2,294</u>

## 附錄一

## 會計師報告

	費用 千港元	薪金、津貼及 實物福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	合計 千港元
<b>截至2016年3月31日止年度</b>				
董事				
曾家葉先生	—	1,621	135	1,756
黎玉蓮女士 <sup>#</sup>	—	2,361	61	2,422
曾梓謙先生	—	472	20	492
李耀彬先生 <sup>*/#</sup>	—	1,104	38	1,142
陳潤光先生 <sup>#</sup>	—	—	—	—
	—	5,558	254	5,812
<b>截至2017年3月31日止年度</b>				
董事				
曾家葉先生	—	1,626	135	1,761
黎玉蓮女士 <sup>#</sup>	—	2,404	65	2,469
曾梓謙先生	—	686	26	712
李耀彬先生 <sup>*/#</sup>	—	384	15	399
陳潤光先生 <sup>#</sup>	30	—	—	30
	30	5,100	241	5,371
<b>截至2018年3月31日止年度</b>				
董事				
曾家葉先生	—	1,695	141	1,836
黎玉蓮女士 <sup>#</sup>	—	2,518	68	2,586
曾梓謙先生	—	809	43	852
陳潤光先生 <sup>#</sup>	180	—	—	180
	180	5,022	252	5,454
<b>截至2017年7月31日止四個月 (未經審核)</b>				
董事				
曾家葉先生	—	520	47	567
黎玉蓮女士 <sup>#</sup>	—	822	23	845
曾梓謙先生	—	248	10	258
陳潤光先生 <sup>#</sup>	60	—	—	60
	60	1,590	80	1,730
<b>截至2018年7月31日止四個月</b>				
董事				
曾家葉先生	—	541	49	590
黎玉蓮女士 <sup>#</sup>	—	825	24	849
曾梓謙先生	—	258	18	276
陳潤光先生 <sup>#</sup>	30	124	3	157
何志明先生 <sup>#</sup>	—	416	6	422
	30	2,164	100	2,294

\* 李耀彬先生辭任董事職務，自2016年8月15日起生效。

# 該等董事並無獲委任為 貴公司董事。

## 附錄一

## 會計師報告

於往績記錄期間，概無董事可據此放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

於往績記錄期間，貴集團並無向董事支付薪酬作為吸引加入貴集團或加入貴集團時的獎勵或作為離職補償。

### 10. 五名最高薪人士

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，五名最高薪酬僱員分別包括組成貴集團實體的三名、兩名、兩名及兩名董事，其薪酬詳情載於上文附註9。其餘非董事、非主要行政人員、最高薪酬僱員於往績記錄期間之薪酬詳情載列如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
薪金、津貼及實物福利	1,537	2,357	3,428	1,045	949
與績效相關的獎金	20	-	-	-	-
退休金計劃供款	66	82	49	21	12
	<u>1,623</u>	<u>2,439</u>	<u>3,477</u>	<u>1,066</u>	<u>961</u>

薪酬在下列範圍內之非董事、非主要行政人員、最高薪僱員人數載列如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
零至1,000,000港元	2	3	-	3	2
1,000,001港元至 1,500,000港元	-	-	3	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於往績記錄期間，貴集團並無向任何非董事、非主要行政人員、最高薪酬僱員支付任何薪酬，作為吸引加入或於加入貴集團時的獎勵或作為離職賠償。



## 附錄一

## 會計師報告

### 11. 所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島之規則及規例，貴集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。香港利得稅乃按於各往績記錄期間及截至2017年7月31日止四個月香港的估計應課稅溢利的16.5%法定稅率徵收。

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
即期－香港					
年／期內支出	3,620	6,069	8,758	2,665	1,427
過往年度(超額撥備)／撥備不足	–	140	119	–	(224)
遞延款項(附註24)	(115)	87	19	289	99
	<u>3,505</u>	<u>6,296</u>	<u>8,896</u>	<u>2,954</u>	<u>1,302</u>
年內／期內稅項總支出					
	<u>3,505</u>	<u>6,296</u>	<u>8,896</u>	<u>2,954</u>	<u>1,302</u>

按法定稅率計算之除稅前溢利適用的稅項支出與按實際稅率計算之稅項支出的對賬如下：

	截至3月31日止年度			截至7月31日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
除稅前溢利	<u>23,713</u>	<u>38,114</u>	<u>50,303</u>	<u>17,732</u>	<u>4,795</u>
按法定稅率計算的稅項	3,913	6,289	8,300	2,926	791
無須繳納稅項的收入	(120)	(261)	(437)	(319)	(272)
不可扣稅開支	95	128	914	347	1,007
過往期間已動用稅項虧損	(383)	–	–	–	–
調整過往期間的即期稅項	–	140	119	–	(224)
	<u>–</u>	<u>140</u>	<u>119</u>	<u>–</u>	<u>(224)</u>
按 貴集團實際稅率計算的稅項	<u>3,505</u>	<u>6,296</u>	<u>8,896</u>	<u>2,954</u>	<u>1,302</u>

### 12. 股息

貴公司自其註冊成立日期2018年3月23日以來概無派付或宣派股息。

於2018年6月8日及2018年6月11日，現時組成 貴集團的附屬公司分別向其當時股東宣派中期股息30,000,000港元(相當於每股普通股3,000,000港元)及20,000,000港元(相當於每股普通股62.5港元)。

由於已支付或建議的股息率對本報告的目的而言並無意義，因此未有提供該資料。

## 附錄一

## 會計師報告

### 13. 貴公司普通股權益持有人應佔每股盈利

就重組而言，載入每股盈利資料對本報告而言並無意義，故並無呈列有關資料，而貴集團於往績記錄期間的業績乃按上文附註2.1披露的合併基準編製。

### 14. 物業、機器及設備

	土地及樓宇 千港元	租賃改善 千港元	機械及設備 千港元	家具、裝置 及辦公設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
<b>2016年3月31日</b>						
於2015年4月1日：						
成本	900	1,432	429	1,932	4,827	9,520
累計折舊	(828)	(553)	(192)	(874)	(1,506)	(3,953)
賬面淨值	<u>72</u>	<u>879</u>	<u>237</u>	<u>1,058</u>	<u>3,321</u>	<u>5,567</u>
於2015年4月1日，						
減累計折舊	72	879	237	1,058	3,321	5,567
添置	-	-	69	222	1,096	1,387
出售	-	-	-	(6)	(14)	(20)
年內折舊撥備	(36)	(879)	(61)	(255)	(881)	(2,112)
於2016年3月31日，						
減累計折舊	<u>36</u>	<u>-</u>	<u>245</u>	<u>1,019</u>	<u>3,522</u>	<u>4,822</u>
於2016年3月31日：						
成本	900	1,432	498	2,145	5,890	10,865
累計折舊	(864)	(1,432)	(253)	(1,126)	(2,368)	(6,043)
賬面淨值	<u>36</u>	<u>-</u>	<u>245</u>	<u>1,019</u>	<u>3,522</u>	<u>4,822</u>

## 附錄一

## 會計師報告

	土地及樓宇 千港元	租賃改善 千港元	機械及設備 千港元	家具、裝置 及辦公設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
<b>2017年3月31日</b>						
於2016年4月1日：						
成本	900	1,432	498	2,145	5,890	10,865
累計折舊	<u>(864)</u>	<u>(1,432)</u>	<u>(253)</u>	<u>(1,126)</u>	<u>(2,368)</u>	<u>(6,043)</u>
賬面淨值	<u>36</u>	<u>-</u>	<u>245</u>	<u>1,019</u>	<u>3,522</u>	<u>4,822</u>
於2016年4月1日，						
減累計折舊	36	-	245	1,019	3,522	4,822
添置	-	-	214	424	657	1,295
出售	-	-	(24)	(139)	(513)	(676)
年內折舊撥備	<u>(36)</u>	<u>-</u>	<u>(87)</u>	<u>(261)</u>	<u>(733)</u>	<u>(1,117)</u>
於2017年3月31日，						
減累計折舊	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>348</u>	<u>1,043</u>	<u>2,933</u>	<u>4,324</u>
於2017年3月31日：						
成本	900	1,432	624	2,106	5,744	10,806
累計折舊	<u>(900)</u>	<u>(1,432)</u>	<u>(276)</u>	<u>(1,063)</u>	<u>(2,811)</u>	<u>(6,482)</u>
賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>348</u>	<u>1,043</u>	<u>2,933</u>	<u>4,324</u>

## 附錄一

## 會計師報告

	土地及樓宇 千港元	租賃改善 千港元	機械及設備 千港元	家具、裝置 及辦公設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
<b>2018年3月31日</b>						
於2017年4月1日：						
成本	900	1,432	624	2,106	5,744	10,806
累計折舊	<u>(900)</u>	<u>(1,432)</u>	<u>(276)</u>	<u>(1,063)</u>	<u>(2,811)</u>	<u>(6,482)</u>
賬面淨值	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>348</u>	<u>1,043</u>	<u>2,933</u>	<u>4,324</u>
於2017年4月1日，						
減累計折舊	–	–	348	1,043	2,933	4,324
添置	–	–	66	246	622	934
出售	–	–	–	(20)	(91)	(111)
年內折舊撥備	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(83)</u>	<u>(254)</u>	<u>(693)</u>	<u>(1,030)</u>
於2018年3月31日，						
減累計折舊	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>331</u>	<u>1,015</u>	<u>2,771</u>	<u>4,117</u>
於2018年3月31日：						
成本	900	1,432	690	2,274	5,836	11,132
累計折舊	<u>(900)</u>	<u>(1,432)</u>	<u>(359)</u>	<u>(1,259)</u>	<u>(3,065)</u>	<u>(7,015)</u>
賬面淨值	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>331</u>	<u>1,015</u>	<u>2,771</u>	<u>4,117</u>

## 附錄一

## 會計師報告

	土地及樓宇 千港元	租賃改善 千港元	機械及設備 千港元	家具、裝置 及辦公設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
<b>2018年7月31日</b>						
於2018年4月1日：						
成本	900	1,432	690	2,274	5,836	11,132
累計折舊	(900)	(1,432)	(359)	(1,259)	(3,065)	(7,015)
賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>331</u>	<u>1,015</u>	<u>2,771</u>	<u>4,117</u>
於2018年4月1日，減累計						
折舊	-	-	331	1,015	2,771	4,117
添置	-	-	252	198	2,100	2,550
出售	-	-	-	-	(650)	(650)
期內折舊撥備	-	-	(35)	(72)	(251)	(358)
於2018年4月1日，減累計						
折舊	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>548</u>	<u>1,141</u>	<u>3,970</u>	<u>5,659</u>
於2018年7月31日：						
成本	900	1,432	942	2,472	6,321	12,067
累計折舊	(900)	(1,432)	(394)	(1,331)	(2,351)	(6,408)
賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>548</u>	<u>1,141</u>	<u>3,970</u>	<u>5,659</u>

貴集團按融資租賃持有的物業、廠房及設備項目之賬面淨值計入2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日的汽車總額，金額分別約為零、零、零及1,996,000港元(附註23)。

## 附錄一

## 會計師報告

### 15. 其他金融資產

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
按攤銷成本計量之其他金融資產：				
於新加坡證券交易所上市，固定票面年利率為8.7%，並於2018年5月18日到期	10,631	10,407	-	-
於香港聯交所上市，固定票面年利率為5.6%，並於2017年9月18日到期	5,104	5,041	-	-
透過損益按公平值列賬之其他金融資產：				
非上市投資基金，按公平值	-	9,864	-	-
	15,735	25,312	-	-
減：分類為非流動資產按攤銷成本計量之其他金融資產	(15,735)	(10,407)	-	-
即期部分	-	14,905	-	-

上述按攤銷成本計量金融資產由 貴集團指定為持有至到期的金融資產且按目的為收取合約本金及利息的業務模式而持有。截至2018年3月31日止年度，其中一項債務證券已於到期日前出售。

上述於2017年3月31日透過損益按公平值列賬之金融資產分類為持作買賣，並由 貴集團於初步確認時指定為透過損益按公平值列賬之金融資產。

### 16. 合約資產及貿易應收款項

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
其他合約資產	15,029	10,975	3,642	9,836
應收保留金	21,294	50,910	60,267	64,641
貿易應收款項	27,952	147,262	131,362	124,536
	64,275	209,147	195,271	199,013

- (a) 其他合約資產包括 貴集團有權就完成工程收取的代價惟未開具發票的款項(因建築合約以及裝修及維修而產生)。於權利成為無條件後(通常為一至三個月)，合約資產轉撥至貿易應收款項。於2017年及2018年3月31日其他合約資產減少，乃由於截至年末建築合約處於成熟階段，且發現較少未開具發票的款項。於2018年7月31日合約資產增加，乃由於兩宗建設項目處於初步建設階段，且於初始成本發現較多未開具發票的款項。

## 附錄一

## 會計師報告

- (b) 應收保留金為客戶保留的部分代價，其應於成功完成合約時支付，以向客戶保證 貴集團將按合約圓滿完成履約責任，而非用以向客戶提供融資。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，應收保留金於一至兩年的期限內償還。其中，於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日的應收保留金分別為9,649,000港元、21,228,000港元、24,697,000港元及33,555,000港元將預期於一年以上收回。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，應收保留金11,645,000港元、29,682,000港元、35,570,000港元及31,086,000港元預期將於十二個月內收回。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日的應收保留金有所增加，乃由於有更多已完成合約。
- (c) 於各往績記錄期間未分配至餘下履約責任(未履行或部分未履行)的交易價格與建築合約及裝修及維修有關

	於3月31日			於2018年
	2016年	2017年	2018年	7月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
預期將於一年內確認	380,565	789,021	781,797	580,981
預期將於一年後確認	<u>248,108</u>	<u>393,219</u>	<u>176,161</u>	<u>499,128</u>
	<u>628,673</u>	<u>1,182,240</u>	<u>957,958</u>	<u>1,080,109</u>

就定期合約下的裝修及維修而言，於資產控制權或個別服務的價值於某一時間點轉移至客戶，貴集團以發票金額等值確認收益。 貴集團已選擇可行權宜之計不披露該合約類型的其餘履約責任。

- (d) 分別計入截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月已確認收益2,688,000港元、1,987,000港元、429,000港元及116,000港元與過往期間履行的履約責任有關。
- (e) 貿易應收款項指合約工程的應收款項。管理層一般會按月向客戶提交中期付款申請，當中包含一份管理層估算上一個月所完成的工程估值結算單。接獲中期付款申請後，客戶的建築師或顧問將會核實所完成的工程價值相關估值，並在30天內發出中期付款證書。客戶將會於發出中期付款證書後30天內，按照有關證書中所列經核證的金額(經扣除任何根據合約的保留金後)向本集團作出付款。

存在若干集中信貸風險。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，來自五大貿易應收款項結餘的貿易應收款項及應收保留金總額分別佔貿易應收款項及應收保留金總額99.9%、96.1%、85.8%及87.1%，而應收最大客戶的貿易應收款項及應收保留金總額則分別佔49.5%、48.3%、30.3%及25.6%。貿易應收款項及應收保留金不計息。

## 附錄一

## 會計師報告

根據發票日期對貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2016年	於3月31日 2017年	2018年	於2018年 7月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項：				
90天內	25,394	141,728	127,703	120,519
91至180天	1,106	3,321	1,587	2,308
181至360天	1,061	1,669	1,903	1,319
超過360天	391	544	169	390
	<u>27,952</u>	<u>147,262</u>	<u>131,362</u>	<u>124,536</u>

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，分別約有4,074,000港元、3,000,000港元、零及零的貿易應收款項存入有追索權的銀行，誠如附註22(c)所述。於2018年7月31日，項目所得貿易應收款項根據轉讓協議用以抵押10,000,000港元的銀行貸款。

作為正常業務的一部分，貴集團已訂立貿易應收款項保理安排（「該安排」），將若干貿易應收款項轉讓予一間銀行。根據該安排，倘任何貿易債務人逾期支付高達180天，貴集團或需要補償銀行利息損失。貴集團仍保留重大風險及回報，包括於轉讓後貿易債務人的違約風險。轉讓之後，貴集團就使用貿易應收款項（包括向任何其他第三方銷售、轉讓及抵押貿易應收款項）並無保留任何權利。貴集團於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日持續確認（並未終止確認）的資產賬面值分別為4,074,000港元、3,000,000港元、零及零。相同款項的相關負債亦已確認。

未被視為個別或集體減值之貿易應收款項賬齡分析如下：

	2016年	於3月31日 2017年	2018年	於2018年 7月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
已逾期但未減值：				
逾期1至3個月	6,126	70,751	7,687	55,434
逾期4至6個月	1,426	156	2,206	1,722
逾期7至12個月	571	1,698	684	931
逾期超過1年	340	530	169	390
	<u>8,463</u>	<u>73,135</u>	<u>10,746</u>	<u>58,477</u>
未逾期亦未減值	<u>19,489</u>	<u>74,127</u>	<u>120,616</u>	<u>66,059</u>
	<u>27,952</u>	<u>147,262</u>	<u>131,362</u>	<u>124,536</u>

貴集團應用簡化方法就香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損計提撥備，該準則允許對所有貿易應收款項使用餘下年期預期虧損撥備。貴集團的貿易應收款項預期信貸虧損率對上述所有範疇的貿易應收款項而言很低。



## 附錄一

## 會計師報告

已逾期但未減值的貿易應收款項與若干獨立客戶有關，主要為對 貴集團有良好往績記錄的具聲譽地產發展商及政府機構。基於過往經驗，由於信貸質素並無重大變化且結餘仍被認為可全數收回，故 貴公司董事認為毋須就該等結餘計提減值撥備。該等貿易應收款項賬面值與其公平值相若。

未逾期亦未減值的貿易應收款項與若干近期概無違約記錄的獨立客戶有關。

### 17. 預付款項、按金及其他應收款項

	於3月31日		於2018年	
	2016年	2017年	2018年	7月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
預付款項	6,441	3,301	7,220	9,677
按金及其他應收款項	<u>46,718</u>	<u>60,782</u>	<u>44,378</u>	<u>42,505</u>
	53,159	64,083	51,598	52,182
減：分類為非流動資產之預付款項 及按金	<u>(2,482)</u>	<u>(974)</u>	<u>(1,502)</u>	<u>(1,515)</u>
即期部分	<u><u>50,677</u></u>	<u><u>63,109</u></u>	<u><u>50,096</u></u>	<u><u>50,667</u></u>

上述資產概無逾期或減值。計入上述結餘的金融資產與近期概無違約記錄的應收款項有關。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日分別有44,307,000港元、57,522,000港元、41,892,000港元及40,082,000港元的借予分包商貸款計入其他應收款項，該等貸款無抵押，以年利率7%計息並須按要求償還。

### 18. 現金及銀行結餘

		於3月31日		於2018年	
	附註	2016年	2017年	2018年	7月31日
		千港元	千港元	千港元	千港元
現金及銀行					
結餘		13,947	47,813	46,649	66,349
存款		<u>59,464</u>	<u>25,940</u>	<u>40,097</u>	<u>38,863</u>
		73,411	73,753	86,746	105,212
減：抵押存					
款	22(b)、22(d)、27	<u>(25,876)</u>	<u>(24,959)</u>	<u>(26,349)</u>	<u>(26,009)</u>
現金及現金					
等價物		<u><u>47,535</u></u>	<u><u>48,794</u></u>	<u><u>60,397</u></u>	<u><u>79,203</u></u>

銀行現金按每日銀行存款利率以浮動利率計息。定期存款以三個月為期作出，按相關定期存款利率賺取利息。銀行結餘及存款存於近期概無違約記錄的信譽良好的銀行。

## 附錄一

## 會計師報告

### 19. 與董事及關聯公司之結餘

於2016年、2017年及2018年3月31日，貴集團與董事及關聯公司之結餘無抵押，免息並須按要求償還。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及2018年7月31日止四個月尚未償付應收曾家葉先生(董事)款項最多分別為130,000港元、130,000港元、零及零。該等結餘賬面值與其公平值相若。於2016年、2017年及2018年3月31日收取關連公司貸款8,500,000港元為無抵押、免息及須於2018年4月償還。與董事及關聯公司之結餘屬非貿易性質

### 20. 貿易應付款項及應付保留金

於各往績記錄期間末按發票日期呈列的貿易應付款項及應付保留金賬齡分析如下：

	2016年	於3月31日	2018年	於2018年
	千港元	2017年	千港元	7月31日
		千港元		千港元
貿易應付款項				
3個月內	25,870	83,626	71,902	65,971
4至6個月	351	29	—	—
超過6個月	14	18	18	17
	<u>26,235</u>	<u>83,673</u>	<u>71,920</u>	<u>65,988</u>
應付保留金	<u>18,739</u>	<u>31,799</u>	<u>48,489</u>	<u>50,473</u>
	<u>44,974</u>	<u>115,472</u>	<u>120,409</u>	<u>116,461</u>

於2016年、2017年及2018年3月31日，應付保留金一般於一至兩年的期限內償付。

貿易應付款項及應付保留金不計息。貿易應付款項的支付條款列明於相關合約內，信貸期一般為30天。

### 21. 其他應付款項及應計費用

	2016年	於3月31日	2018年	於2018年
	千港元	2017年	千港元	7月31日
		千港元		千港元
其他應付款項	291	337	316	692
應計費用	<u>9,613</u>	<u>62,464</u>	<u>62,250</u>	<u>98,948</u>
	<u>9,904</u>	<u>62,801</u>	<u>62,566</u>	<u>99,640</u>

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，分別有407,000港元、10,425,000港元、36,928,000港元及60,425,000港元計入其他應付款項及應計費用的金融負債不計息，預期於一年內償付。



## 附錄一

## 會計師報告

- (f) 貴集團銀行借款之賬面值與其公平值相若。
- (g) 貴集團銀行貸款均以港元計值。

### 23. 應付融資租賃款項

貴集團為其業務營運租用汽車(附註14)。租賃分類為融資租賃，餘下租賃期為三年。

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，融資租賃項下未來最低租賃付款總額及其現值如下：

	最低租賃款項 2016年 3月31日 千港元	最低租賃款項 2017年 3月31日 千港元	最低租賃款項 2018年 3月31日 千港元	最低租賃款項 2018年 7月31日 千港元	最低租賃 款項之現值 2016年 3月31日 千港元	最低租賃 款項之現值 2017年 3月31日 千港元	最低租賃 款項之現值 2018年 3月31日 千港元	最低租賃 款項之現值 2018年 7月31日 千港元
應付金額：								
一年內	-	-	-	490	-	-	-	450
第二年	-	-	-	490	-	-	-	466
第三年至第五年 (含首尾兩年)	-	-	-	448	-	-	-	442
五年後	-	-	-	-	-	-	-	-
最低融資租賃款項總額	-	-	-	1,428	-	-	-	1,358
未來融資費用	-	-	-	(70)				
應付融資租賃款項淨總額	-	-	-	1,358				
分類為流動負債部分	-	-	-	(450)				
非流動部分	-	-	-	908				

### 24. 遞延稅項

於合併財務狀況表確認的遞延稅項負債及往績記錄期間的變動如下：

## 附錄一

## 會計師報告

### 遞延稅項負債

	可供抵銷未來 應課稅溢利 的虧損 千港元	超出相關 折舊撥備的 折舊撥備 千港元	合計 千港元
於2015年4月1日	–	485	485
年內計入損益的遞延稅項(附註11)	(52)	(63)	(115)
於2016年3月31日及2016年4月1日	(52)	422	370
年內自損益中扣除的遞延稅項(附註11)	52	35	87
於2017年3月31日及2017年4月1日	–	457	457
年內自損益中扣除損益表的遞延稅項 (附註11)	–	19	19
於2018年3月31日及2018年4月1日	–	476	476
期內自損益中扣除損益表的遞延稅項 (附註11)	–	99	99
於2018年7月31日	–	575	575

### 25. 股本

	於2018年 3月31日 千港元	於2018年 7月31日 千港元
已發行及繳足：		
100股每股面值0.01港元的普通股	–	–

貴公司於2018年3月23日註冊成立，初期法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股股份。於註冊成立日期，價值0.01港元的100股普通股由貴公司配發及發行。

由於貴公司於2016年及2017年3月31日前尚未註冊成立，概無2016年及2017年3月31日的法定及已發行資本。

貴公司根據重組而出現的股本變動載列於本文件「歷史、重組及企業架構」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 26. 儲備

#### (a) 貴集團

貴集團於各往績記錄期間的儲備及其變動金額於第I-6頁合併權益變動表呈列。

#### (b) 合併儲備

就編製合併財務狀況表而言，於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日的合併儲備結餘為重組前控股股東應佔 貴集團現時旗下附屬公司實繳股本總額。於附屬公司的額外投資指212,000股每股面值10港元的無投票權遞延股份，於2015年10月22日已發行總資本為2,120,000港元。

### 27. 或然負債

於報告期末，並未於財務報表撥備的或然負債如下：

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
履約保證金	62,326	69,615	55,608	56,153

貴集團就 貴集團附屬公司相關履約保證金向若干銀行提供無限抵押。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，若干該等獲授履約保證金分別由約10,270,000港元、9,912,000港元、11,349,000港元及10,497,000港元之定期存款作擔保。

### 28. 合併現金流量表附註

#### (a) 融資活動產生的負債變動

	計息銀行借款 千港元	應付關連 公司款項 千港元	收取關連 公司貸款 千港元
於2015年4月1日	16,000	68,299	8,500
融資現金流量產生的變動	(1,309)	(6,299)	-
利息開支	383	-	-
於2016年3月31日	15,074	62,000	8,500

## 附錄一

## 會計師報告

	計息銀行借款 千港元	應付關連 公司款項 千港元	收取關連 公司貸款 千港元
於2016年4月1日	15,074	62,000	8,500
融資現金流量產生的變動	10,414	(1,300)	-
利息開支	512	-	-
於2017年3月31日	<u>26,000</u>	<u>60,700</u>	<u>8,500</u>
	計息銀行借款 千港元	應付關連 公司款項 千港元	收取關連 公司貸款 千港元
於2017年4月1日	26,000	60,700	8,500
融資現金流量產生的變動	(26,244)	(60,700)	-
利息開支	244	-	-
於2018年3月31日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,500</u>
	計息銀行借款 千港元	應付融資租賃 款項 千港元	收取關連公司 貸款 千港元
於2018年4月1日	-	-	8,500
融資現金流量產生的變動	44,756	-	(8,500)
償還應付融資租賃款項	-	(41)	-
利息開支	244	-	-
於2018年7月31日	<u>45,000</u>	<u>(41)</u>	<u>-</u>

### (b) 主要非現金交易

截至2018年7月31日止四個月，貴集團就一輛汽車訂立融資租賃安排，其於租約生效時資本總值為1,469,000港元。

## 29. 營運租賃承擔

### 作為承租人

貴集團根據營運租賃安排租出若干辦公室物業、停車場、倉庫及職員宿舍。物業租約的租期協定介乎一至兩年。

## 附錄一

## 會計師報告

於各往績記錄期間末，貴集團不可撤銷營運租賃項下有於下列期間到期之未來最低租賃合計款項：

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
一年內	3,636	3,106	4,181	3,603
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	<u>2,009</u>	<u>457</u>	<u>2,185</u>	<u>1,271</u>
	<u><u>5,645</u></u>	<u><u>3,563</u></u>	<u><u>6,366</u></u>	<u><u>4,874</u></u>

### 30. 關連方交易

(a) 與關連方的尚未償付結餘

除過往財務資料附註19所披露者外，貴集團於各往績記錄期末並無與關連方的尚未償付結餘。

(b) 貴集團董事、主要行政人員及其他高級管理層於往績記錄期間各報告期末的補償指過往財務資料附註9及附註10所披露的董事薪酬。

### 31. 按類別劃分的金融工具

於2016年3月31日

#### 金融資產

	按攤銷成本 計量金融資產 千港元
按攤銷成本計量之債務投資	15,735
貿易應收款項	27,952
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	46,718
應收董事款項	130
抵押存款	25,876
定期存款	33,588
現金及銀行結餘	<u>13,947</u>
	<u><u>163,946</u></u>



## 附錄一

## 會計師報告

於2017年3月31日

### 金融資產

	透過損益按 公平值列賬的 金融資產 千港元	按攤銷成本 計量金融資產 千港元	合計 千港元
按攤銷成本計量之債務投資	–	15,448	15,448
貿易應收款項	–	147,262	147,262
透過損益按公平值列賬的非上市投資基金	9,864	–	9,864
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	–	60,782	60,782
應收董事款項	–	130	130
抵押存款	–	24,959	24,959
定期存款	–	981	981
現金及銀行結餘	–	47,813	47,813
	9,864	297,375	307,239
	9,864	297,375	307,239

於2018年3月31日

### 金融資產

	按攤銷成本 計量金融資產 千港元
貿易應收款項	131,362
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	44,378
抵押存款	26,349
定期存款	13,748
現金及銀行結餘	46,649
	262,486
	262,486

## 附錄一

## 會計師報告

於2018年7月31日

### 金融資產

	按攤銷成本 計量金融資產 千港元
貿易應收款項	124,536
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	42,505
抵押存款	26,009
定期存款	12,854
現金及銀行結餘	66,349
	<u>272,253</u>

貴集團及 貴公司於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日所有金融負債均按攤銷成本列賬。

### 32. 公平值計量

管理層已評估現金及現金等價物、合約資產及貿易應收款項、貿易應付款項及應付保留金、按攤銷成本計量金融資產、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、與董事及關連公司之結餘、計息銀行借款及與賬面值相若的應付融資租賃款項之公平值，主要因為該等工具短期內到期。

金融資產及負債的公平值以自願交易方(強迫或清盤出售者除外)當前交易中該工具的可交易金額入賬。

非上市投資基金公平值乃基於市場報價。

#### 公平值層級

下表說明 貴集團金融工具公平值計量的層級：

貴集團於2016年及2018年3月31日以及2018年7月31日並無任何按公平值計量的金融資產。

#### 按公平值計量的資產：

於2017年3月31日

	運用以下方式作公平值計量			合計 千港元
	活躍市場報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
透過損益按公平值列賬之其他金融資產	—	9,864	—	<u>9,864</u>

貴集團於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日並無任何按公平值計量的金融負債。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，公平值計量概無第一級與第二級間的轉撥，金融資產及金融負債均無轉入或轉出第三級。

已披露公平值的資產：

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日，按攤銷成本計量之其他金融資產非即期部分之公平值分別約為15,478,000港元、10,596,000港元、零及零。公平值計量歸類為公平值層級之第三級別。

### 33. 財務風險管理目標及政策

貴集團主要金融工具包括計息銀行借款、應付融資租賃款項、按金、貿易應收款項及其他應收款項、貿易應付款項及其他應付款項以及銀行結餘。該等金融工具的詳情於過往財務資料相關附註中披露。

貴集團金融工具產生的主要風險為信貸風險及流動資金風險。董事會審閱並同意管理各該等風險的政策，而該等政策如下概述。

#### 信貸風險

貴集團信貸風險主要歸因於合約資產及貿易應收款項、按攤銷成本計量金融資產、計入預付款項的金融資產、按金及其他應收款項、應收董事款項、抵押存款、定期存款及現金及銀行結餘。倘其他方未能履行責任時，貴集團於各往績記錄期間末所承受的最大信貸風險指列報於合併財務狀況表的各金融資產賬面值。

管理層密切且持續監察各債務人信譽及付款模式。貴集團貿易應收合約工程款項指客戶根據合約訂明條款驗證中期付款或保留金。由於貴集團合約工程相關客戶主要由建造業總承建商、地產發展商或財務背景強大的業主組成，管理層認為應收合約工程款項不可收回的風險並不重大。

## 附錄一

## 會計師報告

下表分別顯示合約資產以及貿易應收 貴集團最大外部客戶款項總額及合約資產以及貿易應收 貴集團五大外部客戶款項總額的信貸集中風險。

	2016年	於3月31日 2017年	2018年	於2018年 7月31日
來自以下合約資產以及貿易應收款項總額百分比：				
貴集團最大外部客戶	21.5%	40.7%	28.9%	27.1%
貴集團五大外部客戶	<u>82.7%</u>	<u>86.9%</u>	<u>84.5%</u>	<u>80.3%</u>

有關 貴集團合約資產以及貿易應收款項產生的信貸風險進一步量化數據於過往財務資料附註16披露。

貴集團採用簡化方法為香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損減值撥備，該簡化方法允許對所有合約資產以及貿易應收款項使用餘下年期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，合約資產以及貿易應收款項已根據共同信貸風險特徵及逾期日數而組合。預期信貸虧損亦載有前瞻性資料。鑑於(i) 貴集團的客戶主要為知名地產發展商、政府部門及半政府機構，且於過往年度概無違約記錄， 貴公司董事認為金融資產的違約率很低；及(ii)營商環境預期概無不利變動，管理層認為按所有賬齡範圍而言，地產發展商及政府部門的預期信貸虧損率分別約為0%及0%。因此，截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及2018年7月31日止四個月無必要對合約資產以及貿易應收款項作減值撥備。

其他應收款項為向 貴集團分包商貸款及應收一名董事款項，以及按攤銷成本計量的債務投資。其他應收款項減值撥備於截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度以及截至2018年7月31日止四個月限於十二個月預期虧損。由於該等款項被視為具有低信貸風險，管理層認為，截至2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年7月31日止年度無須對其他應收款項作減值撥備。

預期所有其他應收款項結餘即期部分會於一年內收回。

### 流動資金風險

貴集團的政策是定期監察現時及預期流動資金要求，確保其維持充足現金儲備及向主要金融機構承諾的合適資金額度，以滿足短期及長期流動資金要求。此外，已取得銀行融資作為或然用途。

下表詳列 貴集團金融負債於各往績記錄期間末根據合約未折現現金流量(包括使用合約息率計算的利息款項，或如屬浮息，則根據報告期末當時利率計算)計算的剩餘合約到期日以及 貴集團可能須償還的最早日期：

## 附錄一

## 會計師報告

	一年內或 按要求 千港元	於第二年 千港元	第三年至 第五年(含 首尾兩年) 千港元	合計 千港元
<b>貴集團</b>				
<b>於2016年3月31日</b>				
貿易應付款項及應付保留金	44,974	—	—	44,974
其他應付款項及應計費用	407	—	—	407
應付關連公司款項	62,000	—	—	62,000
收取關連公司貸款	—	—	8,500	8,500
計息銀行借款	15,168	—	—	15,168
	<u>122,549</u>	<u>—</u>	<u>8,500</u>	<u>131,049</u>
<b>貴集團</b>				
<b>於2017年3月31日</b>				
貿易應付款項及應付保留金	115,472	—	—	115,472
其他應付款項及應計費用	10,425	—	—	10,425
應付關連公司款項	60,700	—	—	60,700
收取關連公司貸款	—	8,500	—	8,500
計息銀行借款	26,162	—	—	26,162
	<u>212,759</u>	<u>8,500</u>	<u>—</u>	<u>221,259</u>
<b>於2018年3月31日</b>				
貿易應付款項及應付保留金	120,409	—	—	120,409
其他應付款項及應計費用	36,928	—	—	36,928
收取關連公司貸款	8,500	—	—	8,500
	<u>165,837</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>165,837</u>
<b>於2018年7月31日</b>				
貿易應收款項及應付保留金	116,461	—	—	116,461
其他應付款項及應計費用	60,425	—	—	60,425
計息銀行借款	45,224	—	—	45,224
應付融資租賃款項	490	490	448	1,428
	<u>222,600</u>	<u>490</u>	<u>448</u>	<u>223,538</u>

若干銀行貸款乃根據原定還款計劃附帶按要求償還條款。根據原定還款計劃，於2016年、2017年及2018年3月31日的計息銀行借款分別為15,074,000港元、26,000,000港元、零及45,000,000港元，還款日期均為相關年末／期末起計六個月內。基於本集團的財務狀況，管理層認為銀行不大可能會行使要求即時還款之酌情權。管理層相信有關銀行貸款將會根據還款計劃償還。

## 附錄一

## 會計師報告

### 資本管理

貴集團資本管理政策的主要目標為透過在債務與權益間作出最佳平衡，確保 貴集團可持續經營，並為持份者締造最大回報。

貴公司董事定期審閱資本結構。作為審閱的一部分， 貴公司董事考慮資本成本及各類別資本的相關風險，並會透過新股發行及籌集新債或償還現有債務平衡 貴集團整體資本結構。

於往績記錄期間，管理資本的目標、政策或過程概無變動。

貴集團利用債務權益比率監察資本，債務權益比率為債務淨額除以 貴公司權益持有人應佔權益而得出。債務淨額包括計息銀行及收取一間關連公司貸款借款減現金及銀行結餘及定期存款。 貴集團的政策為維持債務權益比率穩定。各往績記錄期間末的債務權益比率如下：

	2016年 千港元	於3月31日 2017年 千港元	2018年 千港元	於2018年 7月31日 千港元
計息銀行借款及收取關連公司貸款	23,574	34,500	8,500	45,000
減：現金及銀行結餘以及定期存款	<u>(47,535)</u>	<u>(48,794)</u>	<u>(60,397)</u>	<u>(79,203)</u>
債務淨額	<u>(23,961)</u>	<u>(14,294)</u>	<u>(51,897)</u>	<u>(34,203)</u>
貴公司權益持有人應佔權益	67,056	98,874	140,281	93,774
債務權益比率	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

### 34. 往績記錄期間後發生的事件

於2018年●，為籌備 貴公司股份在聯交所[編纂]，現時組成 貴集團之公司完成重組。重組的進一步詳情載列於本文件「歷史、重組及企業架構」一節。

### III. 期後財務報表

貴集團或任何現時組成 貴集團之公司概無就2018年7月31日後任何期間編製經審核財務報表。