

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

以下為本公司申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(執業會計師)之報告全文，以供載入本文件。



國富浩華(香港)會計師事務所有限公司  
Crowe (HK) CPA Limited  
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓  
9/F Leighton Centre,  
77 Leighton Road,  
Causeway Bay, Hong Kong

### 就過往財務資料致JBB BUILDERS INTERNATIONAL LIMITED董事及同人融資有限公司的會計師報告

#### 緒言

吾等就第I-4至I-79頁所載的JBB Builders International Limited(「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，其中包括於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的合併財務狀況表以及 貴公司於二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的財務狀況表、截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月(「往績記錄期間」)的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重大會計政策及其他解釋性資料的概要(統稱為「過往財務資料」)。第I-4至I-79頁所載的過往財務資料構成本報告整體的一部分，乃就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板[編纂]而編製，以供載入 貴公司日期為二零一九年四月二十五日的文件(「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2.2所載編製及呈列基準，編製真實公平的過往財務資料，並負責董事認為屬必需的內部監控，以確保於編製過往財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)。

### 申報會計師的責任

吾等的責任為就過往財務資料發表意見，並向閣下匯報。吾等根據香港會計師公會（「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「投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告」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錯誤陳述作出合理確認。

吾等的工作涉及實程序以獲取與過往財務資料金額及披露事項有關的憑證。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錯誤陳述（不論是否由於欺詐或錯誤）的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據過往財務資料附註2.2所載編製及呈列基準編製真實公平的過往財務資料的內部監控，以設計於各類情況下適當的程序，惟並非為就實體內部監控的成效提出意見。吾等的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，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可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二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的財務狀況以及貴公司於二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的財務狀況以及根據過往財務資料附註2.2所載編製及呈列基準編製的貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

### 審閱追加期間的比較財務資料

吾等已審閱貴集團追加期間之比較財務資料，此等財務資料包括截至二零一七年十月三十一日止四個月的合併損益及其他全面收益表、權益及現金流量變動表以及其他附註解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。貴公司董事須負責根據過往財務資料附註2.2所載編製及呈列基準，編製及呈列追加期間的比較財務資料。吾等的責任是根據審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能使吾等保證將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 附錄一

## 會計師報告

---

因此，吾等不發表審核意見。按照吾等的審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信就本會計師報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據過往財務資料附註2.2所載編製及呈列基準編製。

### 根據上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

#### 調整

於編製過往財務資料時並無對第I-4頁所界定的相關財務報表作出調整。

#### 股息

吾等提述過往財務資料附註23(d)，當中載述有關 貴集團就往績記錄期間派付股息的資料。

#### 貴公司並無過往財務資料

貴公司自其註冊成立日期起並無編製法定財務報表。

**國富浩華(香港)會計師事務所有限公司**

執業會計師

香港

**劉國雄**

執業證書編號：P04169

二零一九年四月二十五日

## 附錄一

## 會計師報告

### I. 過往財務資料

#### 編製過往財務資料

下文載列構成本會計師報告一部分的過往財務資料。

過往財務資料所依據的 貴集團於往績記錄期間的合併財務報表乃由國富浩華(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核(「相關財務報表」)。

除另有所指外，過往財務資料乃以馬來西亞林吉特(「林吉特」)呈列，所有金額均湊整至最近千位(「千林吉特」)。

#### (a) 合併損益及其他全面收益表

	第II節 附註	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
		二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特 (未經審核)
收益	4	281,696	514,071	537,816	184,416	120,262
直接成本		(246,513)	(461,958)	(466,821)	(154,893)	(107,238)
<b>毛利</b>		<b>35,183</b>	<b>52,113</b>	<b>70,995</b>	<b>29,523</b>	<b>13,024</b>
其他收益	5	883	2,719	2,901	1,099	2,735
其他收入／(虧損)淨額	5	(90)	195	(2,034)	(241)	356
一般及行政開支		(9,150)	(18,381)	(27,187)	(7,222)	(4,972)
<b>經營溢利</b>		<b>26,826</b>	<b>36,646</b>	<b>44,675</b>	<b>23,159</b>	<b>11,143</b>
分佔一間合營企業虧損		—	(2)	(47)	(3)	(4)
財務成本	6(a)	(64)	(257)	(291)	(106)	(74)
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>26,762</b>	<b>36,387</b>	<b>44,337</b>	<b>23,050</b>	<b>11,065</b>
所得稅開支	9	(7,257)	(9,573)	(12,569)	(5,883)	(3,041)
<b>年／期內溢利</b>		<b>19,505</b>	<b>26,814</b>	<b>31,768</b>	<b>17,167</b>	<b>8,024</b>
年／期內其他全面虧損						
將不會重新分類至 損益之項目：						
貨幣換算差額		—	—	—	—	(282)
<b>年／期內全面收益總額</b>		<b>19,505</b>	<b>26,814</b>	<b>31,768</b>	<b>17,167</b>	<b>7,742</b>
以下人士應佔年／ 期內溢利						
貴公司擁有人		16,448	21,235	23,077	11,929	7,165
非控股權益		3,057	5,579	8,691	5,238	859
		<b>19,505</b>	<b>26,814</b>	<b>31,768</b>	<b>17,167</b>	<b>8,024</b>
以下人士應佔年／期內 全面收益總額						
貴公司擁有人		16,448	21,235	23,077	11,929	6,883
非控股權益		3,057	5,579	8,691	5,238	859
		<b>19,505</b>	<b>26,814</b>	<b>31,768</b>	<b>17,167</b>	<b>7,742</b>

附錄一

會計師報告

(b) 合併財務狀況表

	第II節 附註	二零一六年 千林吉特	於六月三十日 二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	於二零一八年 十月三十一日 千林吉特
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	11	17,269	20,438	14,462	11,945
投資物業	12	—	—	—	3,300
於一間合營企業權益	13	—	448	401	397
就收購投資物業所付按金	14	11,356	28,797	3,766	—
就收購物業、廠房及設備所付按金	14	138	600	—	—
		<u>185</u>	<u>115</u>	<u>296</u>	<u>725</u>
遞延稅項資產	22(b)	185	115	296	725
		<u>28,948</u>	<u>50,398</u>	<u>18,925</u>	<u>16,367</u>
<b>流動資產</b>					
貿易及其他應收款項	14	56,390	213,694	288,953	167,483
應收關聯公司款項	27(c)	3,665	1,343	72	—
應收合約客戶款項	15(a)	104,016	111,593	44,252	—
合約資產	15(b)	—	—	—	85,643
應收董事款項	16	—	11,000	—	—
可收回稅項	22(a)	—	—	257	363
已抵押銀行存款	17	415	5,874	5,555	5,587
現金及現金等價物	18	10,996	14,082	41,644	66,881
		<u>175,482</u>	<u>357,586</u>	<u>380,733</u>	<u>325,957</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	19	136,671	270,054	320,546	277,831
應付合約客戶款項	15(a)	575	37,122	7,788	—
銀行貸款及透支	20	398	704	704	641
應付股息		—	—	7,200	—
融資租賃承擔	21	583	1,487	1,517	1,468
應付直接控股公司款項	27(c)	—	—	2,574	5,400
應付董事款項	16	15,064	13,503	3,107	—
稅項撥備	22(a)	6,760	11,018	9,765	6,248
		<u>160,051</u>	<u>333,888</u>	<u>353,201</u>	<u>291,588</u>
流動資產淨值		<u>15,431</u>	<u>23,698</u>	<u>27,532</u>	<u>34,369</u>
總資產減流動負債		<u>44,379</u>	<u>74,096</u>	<u>46,457</u>	<u>50,736</u>
<b>非流動負債</b>					
融資租賃承擔	21	904	3,469	1,949	1,584
遞延稅項負債	22(b)	1,371	1,709	1,322	1,206
		<u>2,275</u>	<u>5,178</u>	<u>3,271</u>	<u>2,790</u>
資產淨值		<u>42,104</u>	<u>68,918</u>	<u>43,186</u>	<u>47,946</u>
<b>資本及儲備</b>					
股本	23	6,500	6,500	6,500	6,500
儲備		29,627	50,862	23,639	27,813
貴公司擁有人應佔權益總額		36,127	57,362	30,139	34,313
非控股權益		5,977	11,556	13,047	13,633
		<u>42,104</u>	<u>68,918</u>	<u>43,186</u>	<u>47,946</u>

附錄一

會計師報告

(c) 貴公司的財務狀況表

	第II節 附註	於二零一八年 六月三十日 千林吉特	於二零一八年 十月三十一日 千林吉特
<b>非流動資產</b>			
於一間附屬公司之投資		—	—
		—	—
<b>流動資產</b>			
現金及現金等價物		—	217
預付款項及按金		829	528
		829	745
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項		2,328	1,651
應付直接控股公司款項		2,574	5,400
應付一名董事款項		155	—
應付一間附屬公司款項		3,002	3,272
		8,059	10,323
<b>負債淨額</b>		<u>(7,230)</u>	<u>(9,578)</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	23(b)	—	—
儲備	23(c)	(7,230)	(9,578)
		<u>(7,230)</u>	<u>(9,578)</u>

附錄一

會計師報告

(d) 合併權益變動表

	貴公司擁有人應佔			總計 千林吉特	非控股 權益 千林吉特	權益總額 千林吉特
	合併資本 千林吉特 (附註23)	匯兌儲備 千林吉特	保留盈利 千林吉特			
於二零一五年七月一日	5,052	—	13,629	18,681	2,440	21,121
截至二零一六年六月三十日						
止年度的權益變動：						
年內溢利及全面收益總額	—	—	16,448	16,448	3,057	19,505
發行新普通股	998	—	—	998	480	1,478
發行紅股	450	—	(450)	—	—	—
於二零一六年六月三十日	6,500	—	29,627	36,127	5,977	42,104
於二零一六年七月一日	6,500	—	29,627	36,127	5,977	42,104
截至二零一七年六月三十日						
止年度的權益變動：						
年內溢利及全面收益總額	—	—	21,235	21,235	5,579	26,814
於二零一七年六月三十日	6,500	—	50,862	57,362	11,556	68,918
於二零一七年七月一日	6,500	—	50,862	57,362	11,556	68,918
截至二零一八年六月三十日						
止年度的權益變動：						
年內溢利及全面收益總額	—	—	23,077	23,077	8,691	31,768
已宣派中期股息 (附註23(d))	—	—	(50,300)	(50,300)	(7,200)	(57,500)
於二零一八年六月三十日	6,500	—	23,639	30,139	13,047	43,186
截至二零一七年十月三十一日						
止四個月的權益變動 (未經審核)：						
於二零一七年七月一日	6,500	—	50,862	57,362	11,556	68,918
期內溢利及全面收益總額	—	—	11,929	11,929	5,238	17,167
於二零一七年十月三十一日 (未經審核)	6,500	—	62,791	69,291	16,794	86,085
截至二零一八年十月三十一日						
止四個月的權益變動：						
於二零一八年七月一日	6,500	—	23,639	30,139	13,047	43,186
首次應用香港財務報告準則 第9號的影響	—	—	(2,709)	(2,709)	(273)	(2,982)
於二零一八年七月一日之 經調整結餘	6,500	—	20,930	27,430	12,774	40,204
期內溢利	—	—	7,165	7,165	859	8,024
期內其他全面虧損 貨幣換算差額	—	(282)	—	(282)	—	(282)
期內全面收益總額	—	(282)	7,165	6,883	859	7,742
於二零一八年十月三十一日	6,500	(282)	28,095	34,313	13,633	47,946

附錄一

會計師報告

(e) 合併現金流量表

第II節 附註	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日 止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特
<b>經營活動</b>					
除稅前溢利	26,762	36,387	44,337	23,050	11,065
就以下各項作出調整：					
貿易應收款項及合約資產 減值虧損撥備／(撥回)	6(c)	—	231	231	(1,635)
已撇銷／(收回)壞賬	5、6(c)	82	1,020	—	(946)
折舊	6(c)	3,290	5,485	2,082	1,768
出售物業、廠房及設備 虧損／(收益)	5	44	—	—	(720)
投資物業公平值虧損		—	—	—	581
分佔一間合營企業(虧損)		—	2	3	4
利息開支	6(a)	64	257	106	74
利息收入	5	(245)	(365)	(88)	(86)
<b>營運資金變動前的經營 現金流量</b>	29,997	42,507	50,815	25,384	10,105
貿易及其他應收款項 減少／(增加)	58,813	(158,324)	(75,508)	(30,980)	64,951
應收合約客戶款項及 合約資產(增加)／減少	(53,838)	(7,577)	67,341	48,599	13,809
貿易及其他應付款項 (減少)／增加	(15,214)	133,383	50,492	(26,032)	(42,879)
應付合約客戶款項及 合約負債(減少)／增加	148	36,547	(29,334)	2,802	(7,788)
<b>經營所產生的現金</b>	19,906	46,536	63,806	19,773	38,198
已付所得稅	(3,592)	(4,907)	(14,647)	(1,675)	(6,266)
<b>經營活動所產生現金淨額</b>	16,314	41,629	49,159	18,098	31,932
<b>投資活動</b>					
已收利息	245	644	365	88	86
出售物業、廠房及設備 所得款項	104	—	—	—	—
購置物業、廠房及設備付款	(7,270)	(4,007)	(280)	(216)	(101)
購買投資物業付款	—	—	—	—	(115)
就收購投資物業所付按金	(10,960)	(17,441)	(15,544)	(8,939)	—
就收購物業、廠房及 設備所付按金	(138)	(600)	600	—	—
於一間合營企業投資	—	(450)	—	—	—
向關聯公司(墊款)	(3,593)	(450)	—	—	—
關聯公司還款	—	2,772	41,846	—	72
向董事(墊款)	—	(11,000)	(3,000)	(2,000)	—
董事還款	—	—	14,000	10,000	—
已抵押銀行存款(增加)／減少	3,270	(5,459)	319	(32)	(32)
<b>投資活動(所用)／所產生 現金淨額</b>	(18,342)	(35,991)	38,306	(1,099)	(90)



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

第II節 附註	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日 止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特
				(未經審核)	
<b>融資活動</b>					
發行股份	998	—	—	—	—
非控股權益出資	480	—	—	—	—
來自直接控股公司墊款	—	—	2,574	—	2,686
來自董事墊款	21,183	16,768	10,739	—	—
已付股息	—	—	(50,300)	—	(7,200)
向董事(還款)	(11,706)	(18,329)	(21,135)	(4,000)	(1,540)
銀行借款所得款項	—	1,684	200	197	6
(償還)銀行借款	—	(980)	(200)	(69)	(69)
已付融資租賃租金之 資本部分	(444)	(1,040)	(1,490)	(494)	(414)
已付融資租賃租金之 利息部分	(61)	(186)	(247)	(94)	(62)
銀行借款利息	(3)	(71)	(44)	(12)	(12)
<b>融資活動所產生/(所用) 現金淨額</b>	10,447	(2,154)	(59,903)	(4,472)	(6,605)
<b>現金及現金等價物增加淨額</b>	8,419	3,484	27,562	12,527	25,237
<b>年/期初現金及現金等價物</b>	2,179	10,598	14,082	14,082	41,644
<b>年/期末現金及現金等價物</b>	18	10,598	41,644	26,609	66,881

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 過往財務資料附註

#### 1. 公司資料

貴公司於二零一八年四月三十日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處地址及主要營業地點載於本文件「公司資料」一節。

貴公司為一家投資控股公司。於往績記錄期間，貴公司的附屬公司從事提供海上建築服務及樓宇及基礎設施服務。於二零一八年十月三十一日，貴公司的直接及最終控股公司為JBB Builders Investment Limited(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的私人公司)。貴公司由黃世標先生及Ngooi Leng Swee Mary女士(「控股股東」)最終控制，控股股東已訂立一致行動人士契據，載於本文件「歷史、重組及企業架構」一節。

根據於[•]完成的重組(「重組」)(其詳情載於文件「歷史、重組及企業架構」一節)，貴公司成為貴集團現時旗下公司的控股公司。

於完成重組後及截至本報告日期，貴公司於下列附屬公司擁有直接及間接權益，該等附屬公司全部為私人有限責任公司：

公司名稱	註冊成立地點及日期及經營地點	已發行及已繳足股本	主要活動	貴集團應佔實益權益				
				於六月三十日		於二零一八年		
				二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日	於報告日期
JBB Delima Investment Limited (附註1) (「JBB Delima Investment」)	英屬處女群島 二零一八年四月三十日	1美元	投資控股	不適用	不適用	100%	100%	100%
JBB Builders (M) Sdn. Bhd. (附註2) (「JBB Builders」)	馬來西亞 一九九六年五月四日	5,000,000林吉特	海上建築、樓宇及基礎設施服務	100%	100%	100%	100%	100%
JBB Marine (M) Sdn. Bhd. (附註3) (「JBB Marine」)	馬來西亞 二零一五年一月三十日	1,000,000林吉特	海上運輸及船隊管理	52%	52%	52%	52%	52%
Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd. (附註4) (「Gabungan」)	馬來西亞 二零一三年六月三日	1,000,000林吉特	陸基機器工作及租賃	50%	50%	50%	50%	50%
Pavilion Ingenious Sdn. Bhd. (附註5) (「Pavilion」)	馬來西亞 二零一四年二月六日	1,000,000林吉特	挖沙及運沙工程	100%	100%	100%	100%	100%

附註：

- (1) JBB Delima Investment由貴公司直接持有及其他所有附屬公司均由貴公司間接持有。由於JBB Delima Investment毋須遵守註冊成立所在司法權區相關規則及法規的任何法定審核規定，故該實體自註冊成立以來並無編製任何法定財務報表。

## 附錄一

## 會計師報告

- (2) JBB Builders截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止年度的法定財務報表乃根據馬來西亞相關會計準則及規則及規定編製。法定財務報表乃由下列執業會計師審核：

截至二零一六年及二零一七年六月三十日  
止年度 H. Y. Lim & Co. (執業會計師)  
截至二零一八年六月三十日止年度 Crowe Malaysia (AF1018)

- (3) JBB Marine於二零一五年一月三十日(註冊成立日期)至二零一六年六月三十日期間及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止年度的法定財務報表乃根據馬來西亞相關會計準則及規則及規定編製。法定財務報表乃由下列執業會計師審核：

二零一五年一月三十日(註冊成立日期)至  
二零一六年六月三十日及  
截至二零一七年六月三十日止年度 H. Y. Lim & Co. (執業會計師)  
截至二零一八年六月三十日止年度 Crowe Malaysia (AF1018)

- (4) Gabungan被視為 貴公司之附屬公司，雖然 貴公司間接持有該實體不多於一半股權，但 貴公司於該實體之董事會會議擁有大多數投票權，故對該實體之回報有影響力。

Gabungan截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止年度以及於二零一七年六月一日至二零一八年六月三十日期間的法定財務報表乃根據馬來西亞相關會計準則及規則及規定編製。法定財務報表乃由下列執業會計師審核：

截至二零一六年及二零一七年  
五月三十一日止年度 H. Y. Lim & Co. (執業會計師)  
以及於二零一七年六月一日至  
二零一八年六月三十日期間

- (5) Pavilion截至二零一六年及二零一七年一月三十一日止年度以及於二零一七年二月一日至二零一八年六月三十日期間的法定財務報表乃根據馬來西亞相關會計準則及規則及規定編製。法定財務報表乃由下列執業會計師審核：

截至二零一六年及二零一七年  
一月三十一日止年度 Lim Chong Wee & Co. (AF 1027) (執業會計師)  
二零一七年二月一日至二零一八年  
六月三十日期間 Crowe Malaysia (AF1018)

於往績記錄期間，該等公司由控股股東實益擁有，並由控股股東直接或間接控制。

### 2.1 合規聲明

本報告所載的過往財務資料乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，其集合條款包括香港會計師公會頒佈的所有適用單獨香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。所採納的重大會計政策的進一步詳情載於附註3.1。

過往財務資料亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的適用披露條文。

## 附錄一

## 會計師報告

香港會計師公會已頒佈數項新訂及經修訂香港財務報告準則。就編製過往財務資料而言，截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止年度及截至二零一七年十月三十一日止四個月，貴集團已採納於二零一七年一月一日開始之會計期間生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則。

截至二零一八年十月三十一日止四個月，貴集團已採納於二零一八年一月一日開始之會計期間生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則。當中與截至二零一八年十月三十一日止四個月之財務資料相關之發展如下：

香港財務報告準則第9號	「金融工具」
香港財務報告準則第15號	「來自合約客戶之收益」

### 香港財務報告準則第9號，金融工具

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號，金融工具：確認及計量。此準則載列確認和計量金融資產、金融負債和一些買賣非金融項目合約的要求。

貴集團已根據過渡規定就於二零一八年七月一日存在的項目追溯應用香港財務報告準則第9號。貴集團已確認首次應用之累積影響，作為對二零一八年七月一日期初權益之調整。因此，繼續根據香港會計準則第39號呈報比較數字。

下表概述於二零一八年七月一日就保留盈利及儲備過渡至香港財務報告準則第9號之影響及相關稅務影響。

保留盈利	千林吉特
確認其他預期信貸虧損：	
— 按攤銷成本計量之金融資產	(3,424)
— 合約資產	(141)
相關稅項	<u>856</u>
於二零一八年七月一日保留盈利減少淨額	<u>(2,709)</u>
非控股權益	
於二零一八年七月一日確認按攤銷成本計量之金融資產及合約資產之 其他預期信貸虧損(經扣除稅項)以及非控股權益減少	<u>(273)</u>

過往會計政策變動之性質及影響以及過渡方法之進一步詳情載列如下：

#### a. 金融資產及金融負債的分類

香港財務報告準則第9號將金融資產分為三個主要分類類別：按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益。該等類別取代香港會計準則第39號的持有至到期投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及按公平值計入損益計量的金融資產類別。根據香港財務報告準則第9號，金融資產的分類乃基於管理金融資產的業務模式及其合約現金流量特徵。根據香港財務報告準則第9號，嵌入主合約的財務衍生工具而其主合約屬於該準則範圍內的財務資產並不會與主合約分離。相反，該混合衍生工具會作為整體分類評估。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

下表列示根據香港會計準則第39號 貴集團各類金融資產的初始計量類別，及對根據香港會計準則第39號釐定的該等金融資產賬面值與根據香港財務報告準則第9號釐定者進行對賬。

	於二零一八年 六月三十日 根據香港會計 準則第39號 釐定的賬面值 千林吉特	重新分類 千林吉特	重新計量 千林吉特	於二零一八年 七月一日 根據香港 財務報告準 則第9號釐 定的賬面值 千林吉特
<b>按攤銷成本列賬 的金融資產</b>				
現金及現金等 價物	41,644	—	—	41,644
已抵押銀行存款 貿易及其他應收 款項 (附註(i))	5,555	—	—	5,555
應收關聯公司 款項	288,953	(55,321)	(3,783)	229,849
	72	—	—	72
	<u>336,224</u>	<u>(55,321)</u>	<u>(3,783)</u>	<u>277,120</u>

附註：

- (i) 貿易及其他應收款項55,321,000林吉特因首次應用香港財務報告準則第15號已於二零一八年七月一日重新分類至合約資產。

關於 貴集團如何根據香港財務報告準則第9號分類及計量金融資產並確認相關收益及虧損之闡釋，請分別參見會計政策附註3.1(g)、(h)及(k)。

所有金融負債之計量類別保持不變，惟財務擔保合約除外(見附註3.1(g))。所有金融負債(包括財務擔保合約)於二零一八年七月一日之賬面值未受首次應用香港財務報告準則第9號影響。

貴集團於二零一八年七月一日未指定或取消指定任何按公平值計入損益之金融資產或金融負債。

### b. 信貸虧損

香港財務報告準則第9號以「預期信貸虧損」模式取代香港會計準則第39號中的「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式須持續計量與金融資產有關的信貸風險，故確認預期信貸虧損較根據香港會計準則第39號中的「已產生虧損」會計模式確認之時間為早。

貴集團於以下項目應用新的預期信貸虧損模式：

- 按攤銷成本計量的金融資產；
- 香港財務報告準則第15號界定的合約資產(見附註3.1(p))；
- 已發出之財務擔保合約(見附註3.1(g))；及

有關 貴集團入賬信貸虧損之會計政策之進一步詳情(見附註3.1(g))。

下表為於二零一八年六月三十日根據香港會計準則第39號釐定之期末虧損撥備與於二零一八年七月一日根據香港財務報告準則第9號釐定之期初虧損撥備之對賬。

千林吉特

根據香港會計準則第39號於二零一八年六月三十日之虧損撥備	867
於二零一八年七月一日確認之額外信貸虧損：	
— 貿易應收款項	3,783
— 採納香港財務報告準則第15號時確認之合約資產	141
	<hr/>
根據香港財務報告準則第9號於二零一八年七月一日之虧損撥備	<u>4,791</u>

#### 香港財務報告準則第15號，應收合約客戶收益

香港財務報告準則第15號建立一個確認客戶合約收入之綜合框架，用於確認與客戶簽訂合約的收入和成本。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收入」(涵蓋銷售貨品及提供服務產生的收入)及香港會計準則第11號「建築合約」，其中闡明建築合約的會計處理。

香港財務報告準則第15號亦引入額外定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者了解客戶合約所產生的收益及現金流量的性質、金額、時間及不確定性。

貴集團已選擇使用累計影響過渡法並已確認首次應用的累計影響，作為對二零一八年七月一日權益期初結餘的調整。因此，比較資料未經重列並繼續根據香港會計準則第11號及第18號予以呈報。在香港財務報告準則第15號許可範圍內，貴集團僅對於二零一八年七月一日之前尚未完成的合約採用新規定。香港財務報告準則第15號之規定對貴集團於二零一八年七月一日之保留盈利及儲備無重大影響。

有關過往會計政策變動之性質及影響之進一步詳情載於下文：

##### a. 收益確認的時間

根據香港財務報告準則第15號，收益於客戶獲得合約承諾貨物或服務之控制權時確認。收益可能在某一個時點或隨時間確認。香港財務報告準則第15號確定以下三種情況會被視為承諾貨物或服務之控制權會隨時間而轉移：

- A. 當客戶於實體履約時同時接受及使用實體履約所提供之利益時；
- B. 當實體履約而製造或改良一項資產(如在建工程)及客戶對該製造及改良的資產有控制權時；
- C. 當實體履約並無製造對實體具替代用途之資產，且該實體對迄今完成之履約付款具有可執行權利時。

倘合約條款及實體的活動並不屬於任何該等三種情況，則根據香港財務報告準則第15號，實體於某一指定時間點(即控制權轉移時)就銷售該貨物或服務確認收益。所有權之風險及回報轉移僅為釐定控制權發生轉移時考慮的指示之一。

採納香港財務報告準則第15號並不會於 貴集團確認收益時對其造成重大影響， 貴集團繼續隨時間確認來自填海及相關工程以及樓宇及基礎設施服務之收益並繼續於某一時間點確認海上運輸服務之收益。

**b. 合約資產及負債的呈列**

根據香港財務報告準則第15號，應收賬款僅於 貴集團擁有無條件權利收取代價時確認。倘 貴集團在收取代價或有權無條件收取合約內承諾貨品及服務代價的權利前確認相關收益，則收取代價的權利歸類入合約資產。類似地，倘在 貴集團確認相關收益前，客戶已支付代價，或者根據合約要求應當支付代價且該代價的支付已經到期，則應確認合約負債，而非應付賬款。對於與客戶簽訂一份單一合約，應以合約資產淨額或合約負債淨額列報。對於與客戶簽訂的多份合約，不相關合約的合約資產與合約負債不能以淨額列報(見附註3.1(p))。

為反映該等呈列變動， 貴集團由於採納香港財務報告準則第15號於二零一八年七月一日作出下列調整：

- (i) 應收合約客戶款項以及貿易及其他應收款項分別為44,252,000林吉特及55,321,000林吉特現計入合約資產項下(附註15)；及
- (ii) 應付合約客戶款項7,788,000林吉特現計入合約負債項下(附註15)。



## 附錄一

## 會計師報告

**c. 披露於二零一八年七月一日採納香港財務報告準則第15號對截至二零一八年十月三十一日止四個月呈報金額之估計影響**

下表透過比較該等合併財務報表中根據香港財務報告準則第15號呈報之金額與如若根據香港會計準則第18號及香港會計準則第11號(倘該等被取代準則於二零一八年七月一日後取代香港財務報告準則第15號繼續應用)將確認之假定金額估計，概述採納香港財務報告準則第15號對 貴集團截至二零一八年十月三十一日止四個月合併財務報表之估計影響。該等表格僅呈示受採納香港財務報告準則第15號影響之項目：

	根據香港財務 報告準則第 15號呈報 之金額 千林吉特	根據香港會計 準則第18及 11號 之假定金額 千林吉特	差異： 採納香港 財務報告準 則第15號 之估計影響 千林吉特
<b>於二零一八年十月三十一日合併財務狀況表</b>			
<b>內受採納香港財務報告準則第15號影響之項目：</b>			
貿易及其他應收款項	167,483	220,568	(53,085)
合約資產	85,643	—	85,643
應收合約客戶款項	—	32,558	(32,558)
<b>截至二零一八年十月三十一日止四個月</b>			
<b>除稅前溢利與經營活動所產生現金之對賬內受採納香港財務報告準則第15號影響之項目：</b>			
除稅前溢利	11,065	11,065	—
應收合約客戶款項及合約資產減少	13,809	11,631	2,178
貿易及其他應收款項減少	64,951	67,129	(2,178)

會計政策變動造成之重大差異如上所述。

貴集團未採納任何於往績記錄期間尚未生效之任何新訂準則或詮釋。於往績記錄期間已發佈但尚未生效且於本過往財務資料內尚未採納之經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註30。

### 2.2 編製及呈列基準

貴公司及其附屬公司以及 貴集團於一間合營企業之權益之過往財務資料乃使用合併會計原則編製，猶如 貴集團一直存在。有關 貴公司及其附屬公司的資料載於上文附註1。

根據重組(其詳情載於文件「歷史、重組及企業架構」一節)， 貴公司成為 貴集團現時旗下公司的控股公司。



## 附錄一

## 會計師報告

於重組前後，參與重組之 貴集團現時旗下之所有公司均由同一控股股東控制。由於控制權並非過渡性質，故控股股東持續承擔風險及享有利益及重組被視為受共同控制實體的重組。過往財務資料乃使用合併會計基準編製，猶如 貴集團一直存在，而 貴集團現時旗下公司的資產淨值以控股股東角度按現有賬面值合併。

貴集團於往績記錄期間的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(載於本報告第一節)包括 貴集團現時旗下公司的財務表現及現金流量(或倘公司於二零一五年七月一日後註冊成立，則為自註冊成立日期至二零一八年十月三十一日期間)，猶如現時集團架構於整個往績記錄期間一直存在。 貴集團已編製於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及於二零一八年十月三十一日的合併財務狀況表(載於本報告第一節)以呈列 貴集團現時旗下公司於該等日期的財務狀況，猶如現時集團架構於各日期已經存在。

集團內公司間之結餘及交易，以及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利，在編製過往財務資料時均全數對銷。

除投資物業(見附註3.1(e))按公平值呈列外，過往財務資料乃按歷史成本法編製。 貴集團各實體過往財務資料所載之項目均以該實體營運所在主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。除非另有說明，合併財務報表以馬來西亞林吉特(「林吉特」)呈列，約整至最接近千位。林吉特是 貴公司的呈報貨幣和 貴集團主要營運附屬公司的功能貨幣。 貴公司的功能貨幣為港元(「港元」)。

管理層按香港財務報告準則編製過往財務資料時作出的判斷、估計及假設會對政策的應用、資產、負債、收入及開支的列報金額產生影響。該等估計及相關假設乃根據以往經驗及多項在當時認為合理的其他因素而作出，所得結果構成未能從其他途徑實時得知資產與負債賬面值時作出的判斷基礎。實際結果或有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續作檢討。如修訂會計估計，而該修訂僅影響作修訂時的會計期間，該修訂僅在作修訂時的會計期間內確認；但如該修訂同時影響作修訂時和未來的會計期間，該修訂則會在作修訂時及未來的會計期間內確認。

有關管理層在應用香港財務報告準則時所作出對過往財務資料有重大影響的判斷，以及估計不確定因素的主要來源於附註3.2討論。

### 3.1 重大會計政策概要

#### (a) 合併基準

##### (i) 涉及共同控制下實體的業務合併

參與合併的實體在業務合併前後均受相同一方或多方最終控制且該控制並非暫時性的，為受同一控制的業務合併。合併實體的資產及負債按於合併日被合併實體所記錄賬面值計量。取得的淨資

產賬面值與已付合併代價賬面值(或已發行股份面值總額)之間的差額獲調整至權益。合併日為合併實體實際取得其他合併實體控制權的日期。

**(ii) 涉及非共同控制下實體的業務合併**

參與合併的實體在業務合併前後不受相同一方或多方最終控制，為非受同一控制的業務合併。收購方在收購日確認被購買方各項可識別資產、負債及或然負債於當日的公平值，藉此分配業務合併成本。

**(b) 附屬公司及非控股權益**

附屬公司指受 貴集團控制的實體。當 貴集團從參與某實體之業務獲得或有權獲得可變回報，及有能力對實體行使其權力而影響其回報，則 貴集團控制該實體。評估 貴集團是否有權力時，只考慮具體權利(由 貴集團及其他人士持有)。

於附屬公司的投資由控制開始當日至控制終止當日綜合計入過往財務資料。集團內公司間的結餘及交易，與任何因集團內公司間交易而產生的現金流量及任何未變現溢利均在編製過往財務資料時全數對銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損以處理未實現收益的同樣方式對銷，惟僅會在無減值跡象的情況下進行。

當 貴集團喪失對附屬公司的控制權，將按出售於該附屬公司的全部權益入賬，而所產生的收益或虧損於損益中確認。任何在喪失控制權日期仍保留的該前附屬公司權益按公平值確認，而此金額被視為初步確認金融資產的公平值。

非控股權益指非直接或間接歸屬於 貴公司之附屬公司權益，且 貴集團就此並無與該等權益持有人協定任何額外條款，致使 貴集團整體須就該等符合金融負債定義之權益承擔合約責任。

非控股權益於合併財務狀況表之權益內呈列，獨立於 貴公司擁有人應佔之權益。 貴集團業績之非控股權益乃於合併損益及其他全面收益表列作 貴公司非控股權益及擁有人之間年內之損益總額及全面收益總額之分配結果。附屬公司全面收益總額歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益，即使這將導致非控股權益產生虧絀結餘。非控股權益持有人提供之貸款及該等持有人承擔之合約責任乃於合併財務狀況表內列作金融負債。

**(c) 合營企業**

合營企業為一項安排，據此 貴集團或 貴公司及其他方訂約同意分享控制該安排，及對該安排之資產淨值享有權利。

於合營企業之投資根據權益法於合併財務報表內列賬，除非其分類為持作出售(或計入分類為持作出售之出售組別)則作別論。根據權益法，投資初步以成本入賬，並就集團應佔被投資公司收購當日可識別資產淨值之公平值超過投資成本之任何數額(如有)作出調整。其後，該投資因集團應佔該被投資公司資產

淨值於收購後之變動及與該投資有關之任何減值虧損作出調整。收購當日超出成本之任何數額、貴集團本年度應佔被投資公司收購後之稅後業績及任何減值虧損以及貴集團應佔被投資公司收購後之稅後其他全面收益項目於合併損益及其他全面收益表內確認。

當貴集團應佔虧損超過其於合營企業之權益時，貴集團之權益將調減至零，及確認進一步虧損折現，惟倘貴集團須承擔法定或推定責任，或代表被投資公司付款則除外。就此而言，貴集團之權益為按權益法計算之投資賬面值加上實質上屬於貴集團於合營企業投資淨額一部分之貴集團長期權益。

貴集團及其合營企業之間交易所產生之未變現溢利及虧損，均以貴集團於投資對象之權益為限抵銷，惟倘未變現虧損證明已轉讓資產出現減值，則該等未變現虧損會即時於損益內確認。

當貴集團不再對合營公司擁有共同控制權時，按出售有關被投資公司的全部權益列賬，由此產生的收益或虧損於損益確認。任何於前被投資公司之保留權益將在喪失共同控制權之日按公平值確認及該金額在初始確認金融資產時被視為公平值。

#### (d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減任何累計折舊及任何減值虧損列賬(見附註3.1(g))：

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損按出售所得款項淨額與該項目賬面值之間的差額釐定，並於報廢或出售日期在損益確認。

物業、廠房及設備折舊按其估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值(如有)後，以直線法撇銷其成本計算。就此採用之主要年率如下：

租賃物業裝修	40%
廠房及機器	20%
汽車	20%
傢俱、固定裝置及辦公設備	10% 至 20%

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期不同，則該項目的成本按合理基準於各部分之間分配，各部分分開折舊。資產的可使用年期及其剩餘價值(如有)將每年進行檢討。

僅當項目相關之未來經濟利益應會流入貴集團且項目的成本能可靠計量時，有關其後成本方會計入資產賬面值或確認為一項獨立資產(如適用)。入賬列為獨立資產之任何部分的賬面值於其被替代時終止確認。所有其他維修及保養成本於產生之報告期間於損益內確認。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，則資產賬面值將即時撇減至其可收回金額。

## 附錄一

## 會計師報告

### (e) 投資物業

投資物業是指為賺取租金收入及／或為資本增值而擁有或按租賃權益持有的土地及／或樓宇，其中包括現時未確定將來用途之土地及為未來用作投資物業而正在興建或發展之物業。

除非投資物業於報告期末尚在興建或發展且其公平值於當時無法可靠計量，否則其按公平值列賬。投資物業公平值的變動或報廢或出售投資物業所產生的任何收益或虧損均於損益確認。投資物業的租金收入是按照附註3.1(o)所述方式入賬。

當 貴集團以經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及／或為資本增值，有關權益按每項物業的基準分類併入賬為投資物業。任何此等已分類為投資物業的物業權益的入賬方式猶如根據融資租賃(見附註3.1(f))所持有的權益，而其適用的會計政策亦與根據融資租賃所租賃的其他投資物業相同。租賃付款的入賬方式載列於附註3.1(f)。

### (f) 租賃資產

倘 貴集團決定賦予一項安排(包括一項或連串交易)可於協定期限內使用某一特定資產或多項資產，以換取一次付款或連串付款的權利，則該安排屬於或包含租賃。該決定乃根據對該安排的內容所進行的評估而作出，且不論該安排是否屬法定租賃形式。

#### (i) 租予 貴集團的資產分類

就 貴集團根據租賃持有的資產而言，倘有關租賃將所有權的絕大部分風險及回報轉移至 貴集團，則有關資產分類為根據融資租賃持有。不會將所有權的絕大部分風險及回報轉移至 貴集團的租賃分類為經營租賃。

#### (ii) 根據融資租賃收購的資產

倘 貴集團根據融資租賃獲得資產的使用權，則會以租賃資產公平值或有關資產最低租賃付款的現值(以較低者為準)金額確認為物業、廠房及設備，而相應負債則於扣除融資費用後入賬列為融資租賃承擔。折舊乃於相關租賃期或(倘 貴集團有可能將取得該資產的所有權)資產的年期內按撇銷該等資產成本的比率計提(載於附註3.1(d))。減值虧損乃根據附註3.1(g)所載的會計政策入賬。租賃付款內所含融資費用乃於租賃期內於損益中扣除，以使各會計期間的費用佔承擔餘額的比率大致相同。

#### (iii) 經營租賃支出

倘 貴集團使用根據經營租賃持有的資產，則根據租賃而支付的款項會於租賃期所涵蓋的會計期間內以等額分期於損益中扣除，惟有其他基準更能代表租賃資產所產生的利益模式則屬例外。獲

取之租賃優惠於損益內確認為淨租金總額的組成部分。或有租金於其產生之會計期間自損益扣除。

(g) 信貸虧損及資產減值

(i) 來自金融工具及合約資產之信貸虧損

(A) 自二零一八年七月一日起適用的政策

貴集團就以下項目確認預期信貸虧損之虧損撥備：

- 按攤銷成本計量之金融資產(包括現金及現金等價物以及貿易及其他應收款項)。
- 香港財務報告準則第15號界定之合約資產(見附註3.1(p))；

計量預期信貸虧損

預期信貸虧損乃信貸虧損之概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金差額(即 貴集團根據合約應得之現金流與 貴集團預期收取之現金流之間的差額)之現值估算。

倘貼現影響重大，則預期現金差額將採用以下貼現率貼現：

- 定息金融資產、貿易及其他應收款項及合約資產：於初步確認時釐定的實際利率或其近似值；
- 浮息金融資產：即期實際利率；

於估計預期信貸虧損時考慮之最長期間為 貴集團承受信貸風險之最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時， 貴集團考慮合理及有理據而毋須付出不必要成本或資源即可獲得之資料。該等資料包括過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測。

預期信貸虧損將採用以下基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的預期虧損；及
- 整個有效期的預期信貸虧損：指預期信貸虧損模式適用項目之預期年期內所有可能違約事件而導致的預期虧損。

應收貿易款項及合約資產的虧損撥備總是按等同於整個有效期的預期信貸虧損的金額計量。於報告日期，該等金融資產之預期信貸虧損乃根據 貴集團的過往信貸虧損經驗使用提列矩陣進行評估，並根據債務人的特定因素及對當前及預計一般經濟狀況的評估進行調整。

就全部其他金融工具(包括已發出的貸款承擔)而言，貴集團確認與12個月預期信貸虧損相等之虧損撥備。倘自初步確認後金融工具之信貸風險大幅上升，虧損撥備則相等於整個有效期的預期信貸虧損金額計量。

#### 信貸風險大幅上升

評估金融工具(包括貸款承擔)的信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時，貴集團會比較於報告日期及於初步確認日期評估的金融工具發生違約的風險。作出重新評估時，貴集團認為，倘(i)借款人不太可能在貴集團無追索權採取變現抵押(如持有)等行動的情況下向貴集團悉數支付其信貸債務；或(ii)金融資產已逾期90日，則構成違約事件。貴集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及在無需付出過多成本或努力下即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日期支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化(倘適用)；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 科技、市場、經濟或法律環境的目前或預期變動對債務人履行其對貴集團責任的能力有重大不利影響。

視乎金融工具的性質，信貸風險大幅上升的評估乃按個別基準或共同基準進行。倘評估為按共同基準進行，金融工具則按共同的信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

預期信貸虧損於各報告日期進行重新計量以反映金融工具自初步確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損金額的任何變動均於損益中確認為減值收益或虧損。貴集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對彼等之賬面值作出相應調整。

#### 利息收入之計算基準

根據附註3.1(o)(iv)確認之利息收入按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，則利息收入按金融資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。



於各報告日期，貴集團評估金融資產是否信貸減值。當一項或多項對金融資產之估計未來現金流量帶有害影響之事件發生，即金融資產為信貸減值。

金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，如欠繳或拖欠利息或本金付款；
- 借款人很有可能將告破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動，對債務人有不利影響；或
- 由於發行人出現財務困難，證券活躍市場消失。

#### 撇銷政策

若日後實際上不可回收款項，貴集團則會撇銷(部分或全部)金融資產、應收租金或合約資產的總賬面值。該情況通常出現在貴集團確定債務人沒有資產或可產生足夠現金流量的收入來源以償還應撇銷的金額。

隨後收回先前撇銷之資產於回收期間在損益中確認為減值撥回。

#### (B) 於二零一八年七月一日前適用之政策

於二零一八年七月一日前，未分類作按公平值計入損益的金融資產(如貿易及其他應收款項、可供出售投資及持有至到期債務證券)按「已產生虧損」模式計量減值虧損。「已產生虧損」模式項下，僅於出現減值之客觀證據時方確認減值虧損。減值之客觀證據包括：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，如欠繳或拖欠利息或本金付款；
- 借款人很有可能將告破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動，對債務人有不利影響；及
- 股權工具投資之公平值大幅或長期下跌至成本以下。

倘出現任何上述證據，減值虧損將按下文釐定及確認：

就貿易及其他應收款項以及按攤銷成本列賬的其他金融資產而言，倘貼現影響重大，減值虧損計量為以資產賬面值與該金融資產的原定實際利率貼現預計未來現金流量現值的差額。如該等金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況，則有關評估會整體進行，而不單獨評估為減值。經整體評估減值的金融資產的未來現金流量會根據與被整體評估資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損經驗作出。

倘於其後期間，減值虧損金額減少，且減幅可與確認減值虧損後發生的事件客觀聯繫，則透過損益表撥回減值虧損。撥回減值虧損不得導致資產賬面值超過其於過往年度在沒有確認減值虧損情況下原應釐定的數額。

應收賬款或其他按攤銷成本計量之金融資產之可收回性存疑但並非渺茫時，相關減值虧損乃採用撥備賬記錄。倘 貴集團信納可收回性極低，則被視為不可收回的金額自該等資產之總賬面值直接撇銷。先前計入撥備賬其後收回之款項於撥備賬撥回。撥備賬的其他變動及其後收回先前直接撇銷的款項均於損益確認。

**(ii) 已發出財務擔保之信貸虧損**

財務擔保合約指，當特定債務人到期不能按照債務工具條款償付債務時，要求發出人（即擔保人）向蒙受損失的擔保受益人（「持有人」）賠付特定金額的合約。

已發出的財務擔保按公平值在「貿易及其他應付款項」內初始確認，公平值乃參照類似服務公平交易下收取之費用（倘有關資料可得），或經比較貸方於有擔保下收取的實際利率與於並無擔保下貸方應收取的估計利率（如有關資料可作出可靠估計）後，參考利率差額以其他方式估計而釐定。倘就發出擔保已收取或應收代價，則根據 貴集團適用於該資產類別之政策確認代價，倘概無已收或應收有關代價，則於損益即時確認為開支。

初始確認後，初始確認為遞延收入的金額在擔保期內在損益中攤銷為已發出財務擔保的收入。

**(A) 自二零一八年七月一日起適用的政策**

貴集團監察特定債務人違約的風險，並當財務擔保的預期信貸虧損確定為高於擔保的「貿易及其他應付款項」中的金額（即初始確認金額減累計攤銷）時確認撥備。



為釐定預期信貸虧損，貴集團會考慮指定債務人自發出擔保以來的違約風險變動，並會計量12個月的預期信貸虧損，惟在指定債務人自發出擔保以來的違約風險大幅增加的情況下除外，在此情況下，則會計量整個存續期的預期信貸虧損。附註3.1(g)(i)所述的相同違約定義及信貸風險大幅增加的相同評估標準適用於此。

由於貴集團僅須於根據獲擔保工具的條款指定債務人違約時作出付款，故預期信貸虧損乃按預期就補償持有人產生的信貸虧損而作出的付款，減貴集團預期從擔保持有人(指定債務人或任何其他人士)收取的任何款項估計。有關金額其後將使用現時的無風險利率貼現，並就現金流量的特定風險作出調整。

**(B) 於二零一八年七月一日前適用之政策**

於二零一八年七月一日前，倘(i)擔保持有人可能根據擔保要求貴集團及(ii)預期貴集團的索賠金額將超過擔保的「貿易及其他應付款項」所載金額，則撥備將予以確認。

**(iii) 其他非流動資產的減值**

於各報告期末均會審閱內部及外部資料來源，以識別下列資產是否出現減值跡象，或先前確認的減值虧損是否不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備
- 就收購投資物業支付之按金
- 就收購物業、廠房及設備支付之按金

如出現任何有關跡象，則會估計資產的可收回金額。

— 計算可收回金額

資產的可收回金額以其公平值扣除出售成本與使用價值二者的較高者為準。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用反映目前市場對貨幣時間價值的評估及該項資產的特有風險的稅前貼現率貼現至現值。倘資產所產生的現金流入基本上不獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產類別(即現金產生單位)釐定可收回金額。

— 確認減值虧損

倘一項資產或其所屬現金產生單位的賬面值高於其可收回金額，則於損益確認減值虧損。現金產生單位確認的減值虧損會首先分配以減低該現金產生單位(或一組單位)獲分配任何商譽之賬面值，其後以按比例減低該單位(或一組單位)內其他資產的賬面值，惟該資產的賬面值不可減至低於其個別公平值減出售成本(如可計量)或使用價值(如可釐定)。

— 減值虧損撥回

倘用於釐定可收回金額的估計出現有利變動，則會撥回減值虧損。商譽之減值虧損不會撥回。

減值虧損撥回限於該資產的賬面值，猶如過往年度並無確認減值虧損一般。減值虧損撥回在確認撥回期間計入年內損益。

**(h) 貿易及其他應收款項**

應收款項於 貴集團有無條件權利收取代價時確認。倘代價到期付款前僅需待時間推移，則收取代價之權利為無條件。倘於 貴集團有收取代價之無條件權利前已確認收益，則款項作為合約資產呈列(見附註3.1(p))。

應收款項按攤銷成本(使用實際利息法)扣除信貸虧損撥備入賬(見附註3.1(g)(i))。

**(i) 計息借貸**

計息借貸初步按公平值減交易成本確認。於初步確認後，計息借貸採用實際利率法按攤銷成本列賬。利息開支根據 貴集團有關借款成本之會計政策確認(見附註3.1(r))。

**(j) 貿易及其他應付款項**

貿易及其他應付款項最初按公平值確認。除根據附註3.1(g)(ii)計量的財務擔保負債外，貿易及其他應付款項其後按攤銷成本列賬，惟倘折現的影響並不重大，則按成本列賬。

**(k) 現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括銀行存款和手頭現金、存放於銀行和其他金融機構的活期存款，以及可隨時換算為已知的現金額、價值變動風險不大、並會在購買後三個月內到期的短期高流動性投資。就合併現金流量表而言，現金及現金等價物亦須包括按要求償還並構成 貴集團現金管理一部分之銀行透支。現金及現金等價物根據附註3.1(g)(i)所載政策評估預期信貸虧損。

**(l) 僱員福利**

**(i) 短期僱員福利**

薪資、薪金、有薪年假及病假、花紅及非貨幣福利於僱員提供相關服務的期間時於損益內確認。

**(ii) 定額供款計劃**

貴集團向定額供款計劃供款，於相關期間內於損益確認。一旦已支付供款，貴集團就定額供款計劃概無進一步責任。

**(m) 所得稅**

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動乃於損益確認，惟與於其他全面收益或直接於權益中確認的項目有關者則除外，在該等情況下，相關稅項金額分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

即期稅項為年內應課稅收益的預期應繳稅項（採用於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率計算）及過往年度應繳稅項的任何調整。

遞延稅項資產及負債分別由可扣稅及應課稅暫時差額產生，即就財務申報而言的資產及負債的賬面值與彼等的稅基的差額。遞延稅項資產亦可由未動用稅項虧損及未動用稅項抵免產生。

除若干有限的例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產均會確認，惟以將可能有日後應課稅溢利抵銷可動用資產者為限。可支持確認因可扣稅暫時差額產生的遞延稅項資產的日後應課稅溢利，包括將撥回由現有應課稅暫時差額產生者，惟該等差額必須與相同稅務機關及相同課稅實體有關，並預期在可扣稅暫時差額預計撥回的同一期間或遞延稅項資產所產生稅項虧損可轉回或結轉的期間撥回。該項準則亦適用於釐定現有應課稅暫時差額可否支持確認未動用稅項虧損及稅項抵免所產生遞延稅項資產，即該等差額倘與相同稅務機關及相同課稅實體有關時將予以計入，並預期於稅項虧損或稅項抵免可予使用之一段期間或多段期間撥回。

確認遞延稅項資產及負債的有限例外情況為就稅務而言不可扣減的由商譽產生的暫時差額、不影響會計或應課稅溢利的資產或負債的初步確認（前提是其不屬於業務合併的一部分），以及有關於附屬公司投資的暫時差額，惟如屬應課稅差額，則僅限於貴集團可以控制撥回的時間，而且在可預見未來不大可能撥回的差額；或如屬可扣稅差額，則僅限於很可能在未來撥回的差額。

當投資物業根據附註3.1(e)所載按公平價值列賬，除該物業是需折舊的及以一商業模式持有，而其目的是要透過時間使用而並非出售該物業以獲取隱含於該物業之重大經濟利益，確認遞延稅項的金額按該物業於報告日期假設以賬面值出售的稅率計算。在其它情況下，確認遞延稅項的金額是根據該項資產及負債的賬面值之預期收回及結算的方式，按在報告期末已生效或實質上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債均不貼現計算。

已確認的遞延稅項金額乃按照資產及負債賬面值的預期變現或清償方式，使用於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)計算。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末時進行審閱，並在不再可能有足夠的應課稅溢利以動用有關的稅務利益時作調減。若可能存在足夠的應課稅溢利供利用，則任何該等扣減將被撥回。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘與其變動將各自分開列示，且不予對銷。倘 貴公司或 貴集團有依法強制執行權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且符合下列附帶條件，則即期稅項資產及遞延稅項資產可分別抵銷即期稅項負債及遞延稅項負債：

- 倘為即期稅項資產及負債， 貴公司或 貴集團計劃按淨額基準結算或同時變現資產及清償負債；或
- 倘為遞延稅項資產及負債，則該等資產及負債須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
  - 同一應課稅實體；或
  - 不同應課稅實體，在預期須清償或收回大額遞延稅項負債或資產的各個未來期間，計劃按淨額基準或同時變現及清償的方式變現遞延稅項資產與清償遞延稅項負債。

**(n) 撥備及或然負債**

**(i) 撥備及或然負債**

倘 貴集團因過往事件而須承擔法律或推定責任可能會導致需要經濟利益流出以清償責任，且有關金額能可靠估計，則確認撥備。倘貨幣的時間價值重大，則有關撥備按清償責任的預期開支的現值列賬。

倘不大可能需要經濟利益流出，或相關金額未能可靠估計，則須披露有關責任為或然負債，惟經濟利益流出的機會微乎其微除外。當潛在責任僅須視乎一項或多項未來事件是否發生方可確定存在與否時，則該等責任亦披露為或然負債，惟經濟利益流出的機會微乎其微除外。

**(ii) 虧損性合約**

當 貴集團為達成合約責任所產生的不可避免成本超逾預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在虧損性合約。虧損性合約撥備按終止合約的預期成本及繼續合約的成本淨額兩者之較低者之現值計量。

**(o) 收益及其他收入**

當於 貴集團業務的一般過程中銷售貨物、提供服務或其他人士根據租約使用 貴集團的資產產生收益時， 貴集團將收入分類為收益。

當產品或服務的控制權轉移至客戶或承租人有權使用資產時，按 貴集團將有權授權的承諾代價金額確認收益，不包括代表第三方收取的款項。收益不包括增值稅或其他銷售稅，乃經扣除任何貿易折扣。

倘合約載有向客戶提供重大融資福利超過12個月的融資部分，收益按應收款項的現值計量，採用將於與客戶的單獨融資交易中反映的貼現率進行貼現，而利息收入則按實際利率法單獨應計。倘合約載有向 貴集團提供重大融資福利的融資部分，則根據合約確認的收益包括採用實際利率法就合約負債應計的利率開支。 貴集團利用香港財務報告準則第15號第63段的實際權宜方法，並不調整在融資期間為12個月或以下情況下重大融資部分任何影響的代價。

有關 貴集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

**(i) 建築合約**

倘若一項建築合約的成果能夠可靠地估計，來自合約的收益使用成本法(即按已產生的實際成本相對於估計總成本的比例)隨時間逐漸確認。

貴集團就提早完成而賺取的合約獎勵或因延遲完工而遭受合約罰款的可能性於作出該等估計時考慮，因此，僅在已確認累計收益金額大幅撥回很可能不會發生時方會確認收益。

當合約的結果不能可靠計量時，僅在所產生的合約成本預期將會收回時方會確認收益。

倘於任何時間估計完成合約成本超過合約代價其餘金額，則根據附註3.1(n)(ii)所載政策確認撥備。

建築合約的收益乃根據香港會計準則第11號按上個年度／期間之類似基準確認。

**(ii) 海上運輸服務**

收益於向客戶提供運輸服務後確認。

**(iii) 銷售貨物**

收益於客戶佔有及接收產品後確認。

**(iv) 利息收入**

利息收入於採用實際利息法計算時確認。就按攤銷成本計量且並無信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於資產的總賬面值。就信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)。

**(v) 租金收入**

經營租賃的應收租金收入在租賃期所涵蓋期間內，以等額在損益中確認。

**(p) 建築合約**

**(i) 合約資產及合約負債**

倘 貴集團於根據合約所載支付條款無條件符合資格收取代價之前確認收益(見附註3.1(o))，即確認合約資產。合約資產根據附註3.1(g)(i)所載政策就預期信貸虧損進行評估，並於收取代價的權利成為無條件時重新分類為應收款項(見附註3.1(h))。

倘客戶於 貴集團確認相關收益之前支付代價，即確認合約負債(見附註3.1(o))。倘 貴集團擁有無條件權利可於 貴集團確認相關收益之前收取代價，亦將確認合約負債。在此情況下，亦將確認相應的應收款項(見附註3.1(h))。

就與客戶訂立的單一合約而言，會列報合約資產淨值或合約負債淨額。就多重合約而言，不會按淨額基準列報不相關合約的合約資產及合約負債。

倘合約包括重大融資部分，合約餘額包括根據實際利息法計算的應計利息。

於二零一八年七月一日前的政策

建築合約的合約餘額按所涉成本淨額加已確認溢利再減已確認虧損及進度款項。該等淨餘額按逐項基準列報為「應收客戶合約工程款項總額」(作為資產)或「應付客戶合約工程款項總額」(作為負債)(倘適用)。客戶尚未支付的進度款項入賬列為「貿易及其他應收款項」。於有關工程完工前收取的款項作為「已收墊款」列報為「貿易及其他應付款項」(見附註3.1(j))。

**(ii) 合約成本**

合約成本指未資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產的從客戶獲得合約的增量成本或完成與客戶訂立合約的成本。

獲得合約的增量成本指在未獲得合約之情況下本不會產生的 貴集團為從客戶獲得合約而產生的該等成本(例如增量銷售佣金)。倘成本與將於未來報告期間確認的收益相關且預期將可收回成本，獲得合約的增量成本於產生時資本化。獲得合約的其他成本於產生時支銷。



倘成本直接與現有合約或可特別認定的預計合約有關；產生或增加日後將用於提供貨品或服務的資源；及預期將被收回，完成合約的成本會資本化。直接與現有合約或可特別認定的預計合約有關的成本可能包括直接勞務、直接材料、費用分攤、可明確向客戶收取的費用及僅因 貴集團訂立合約而產生的費用(例如付款予分包商)。完成合約的其他費用(未資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產)於產生時支銷。

已資本化合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。當合約成本資產超過(i) 貴集團預期因交換資產相關貨品或服務而將收取的代價餘額減(ii)尚未確認為開支的直接與提供該等貨品或服務相關的任何成本的淨額時，確認減值虧損。

已資本化合約成本攤銷於確認資產相關收益時從損益內扣除。

**(q) 外幣換算**

年內的外幣交易按交易日的匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債則按於報告期末的匯率換算。匯兌盈虧於損益確認。

以外幣按歷史成本計量的非貨幣資產及負債使用交易日的匯率換算。交易日期為 貴集團首次確認相關非貨幣資產或負債的日期。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣資產及負債使用計量公平值當日的匯率換算。

貴公司的功能貨幣為港元(「港元」)。 貴集團旗下公司的業績按於交易日與外幣匯率相若的匯率換算為林吉特。合併財務狀況表項目乃按於報告期末的收市匯率換算為林吉特。由此產生的匯兌差額於其他全面收益中確認並於權益中匯兌儲備內分開累計。

出售海外業務時，就 貴公司擁有人應佔業務於權益累計的全部匯兌差額重新分類至損益。

**(r) 借款成本**

收購、建設或生產一項資產(需要相當長時間準備方可作擬定用途或銷售)直接應佔的借款成本資本化為該資產成本的一部分。其他借款成本於產生期間支銷。

當有關合資格資產產生開支、產生借款成本及正在準備資產作擬定用途或銷售所需的活動時，開始將借款成本資本化為該資產成本的一部分。當準備合資格資產作擬定用途或銷售所需的絕大部分活動中止或完成時，將會暫停或終止資本化借款成本。

(s) 關聯方

倘一方屬以下情況，則其被視作與 貴集團有關聯：

- (a) 該方為一名人士或該人士的家族近親成員，且該人士：
  - (i) 控制或共同控制 貴集團；
  - (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成員。
- (b) 該方為符合下列任何條件的實體：
  - (i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯)。
  - (ii) 一實體為其他實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司的 貴集團成員公司的聯營公司或合營企業)。
  - (iii) 實體均為同一第三方的合營企業。
  - (iv) 一實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
  - (v) 實體為 貴集團或與 貴集團有關聯的實體就僱員福利設立的離職後僱員福利計劃。
  - (vi) 實體受(a)所識別人士控制或共同控制。
  - (vii) (a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)的主要管理層成員。
  - (viii) 向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理人員服務的實體(或其為組成部分的某集團的任何成員公司)。

一名人士的家族近親成員指與實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響的家族成員。

(t) 分部報告

過往財務資料中呈報的經營分部及各分部項目的金額乃自定期向 貴集團董事會(主要經營決策者)提供以分配資源予 貴集團各業務線及地域並評估其表現的財務資料中識別。

就財務報告而言，除非分部具備相似的經濟特徵及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所用方法及監管環境的性質方面相似，否則個別重大經營分部不會進行綜合。非個別重大的經營分部如果符合上述大部分標準，則可進行綜合。



### 3.2 主要會計判斷及估計

貴集團的財務狀況及經營業績受編製過往財務資料時所採用的會計方法、假設及估計所影響。對於若干難以從其他途徑取得資料的事項，管理層基於歷史經驗及其認為合理並構成判斷基準的其他因素作出判斷及估計，並對該等估計作出持續評估。實際結果或會因事實、情況及條件改變而有別於該等估計。

當審閱過往財務資料時，考慮的因素包括選取的主要會計政策、影響該等政策應用的判斷及其他不確定因素以及所匯報結果對條件及假設變動的敏感程度。主要會計政策載於上文附註3.1。管理層認為以下主要會計政策涉及編製過往財務資料所用的最重要判斷及估計。

#### 估計不確定因素的主要來源

##### (i) 建築合約

貴集團根據管理層對項目總成果的估計以及完成建築工程相關履約責任的進度確認建築合約的合約收益及溢利。估計建築收益乃按有關合約所載條款釐定。建築成本(主要包括分包費用及材料成本)由管理層按所涉及主要承包商/供應商/賣方不時提供的報價及管理層經驗估計。儘管管理層因應合約進度審閱及修訂建築合約的合約收益及成本的估計，惟就其總收益及成本而言，合約的實際結果可能高於或低於該等估計，而此將對已確認收益及溢利構成影響。

##### (ii) 貿易及其他應收款項以及合約資產減值

於採納香港財務報告準則第9號前，貴集團管理層根據客觀證據估計貿易應收款項及合約資產是否可收回。倘存在減值虧損之客觀證據，貴集團考慮未來現金流量之估值。減值虧損之金額按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括已產生之未來信貸虧損)按金融資產原實際利率(即初始確認時計算所用的實際利率)折現之現值之間的差額計量。倘實際未來現金流量低於預期，則可能發生重大減值虧損。

自於二零一八年七月一日採納香港財務報告準則第9號以來，管理層基於信貸風險變動估計貿易應收款項及合約資產相關預期信貸虧損之虧損撥備金額。虧損撥備金額按資產賬面值及估計未來現金流量(經考慮預期未來信貸虧損)之現值計量。信貸風險之評估涉及大量估計及不確定因素。倘實際未來現金流量低於預期或高於預期，則可能發生重大減值虧損或重大減值虧損撥回。

**(iii) 物業、廠房及設備減值**

倘情況顯示物業、廠房及設備的賬面值可能無法收回，則有關資產會被視為減值，並可能根據附註3.1(g)所述有關資產減值的會計政策確認減值虧損，以扣減其賬面值至可收回金額。可收回金額為公平值減出售成本及使用價值二者中的較高者。於釐定使用價值時，資產產生的預期現金流量會被貼現至其現值，此舉須對收益及經營成本金額作出重大判斷。管理層在釐定與可收回金額相若的合理數額時會採用所有便於取得的資料，包括基於合理及有根據的假設作出的估計以及收益及經營成本金額的預測。該等估計發生變動可對資產的賬面值產生重大影響，並可導致於未來期間產生額外減值開支或減值撥回。

**(iv) 物業、廠房及設備折舊**

管理層根據資產預期可供使用的期間估計物業、廠房及設備的可使用年期。管理層每年均會根據不同因素審閱其估計可使用年期，有關因素包括資產使用情況、內部技術評估、科技變動、環境轉變及有關行業基準資料所定資產的預期用途。倘上述因素出現任何變化而使有關估計有所改變，則可能對未來經營業績產生重大影響。縮短物業、廠房及設備的估計可使用年期將會增加折舊開支及減少物業、廠房及設備的賬面值。

**於應用 貴集團會計政策時之關鍵會計判斷**

**確認所得稅及遞延稅項資產**

釐定所得稅撥備涉及對若干交易未來稅務處理的判斷。管理層評估交易的稅務影響，並計提相應的稅項撥備。貴集團定期重新考慮有關交易的稅務處理，以應對稅務法規的所有變動。遞延稅項資產就可抵扣暫時差異、尚未使用的稅項虧損及尚未使用的稅項抵免進行確認。由於該等遞延稅項資產僅限於很可能獲得能利用可抵扣暫時差異、尚未使用的稅項虧損及尚未使用的稅項抵免抵扣的未來應課稅溢利時才會確認，故需要管理層作出判斷以評估獲得未來應課稅溢利的可能性。管理層的評估會根據需要修訂，倘日後很可能取得應課稅溢利足以彌補遞延稅項資產，則會確認額外的遞延稅項資產。

**4. 收益及分部報告**

**(a) 收益**

貴集團主要業務為提供海上建築服務以及樓宇及基礎設施服務。

## 附錄一

## 會計師報告

於往績記錄期間確認的各重大合約客戶收益類別的金額如下：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特
建築合約					
— 填海及相關工程	156,395	222,002	98,186	32,006	8,084
— 樓宇及基礎設施	<u>8,614</u>	<u>27,496</u>	<u>78,983</u>	<u>20,308</u>	<u>44,152</u>
	165,009	249,498	177,169	52,314	52,236
海上運輸	<u>116,687</u>	<u>264,573</u>	<u>360,647</u>	<u>132,102</u>	<u>68,026</u>
總計	<u><u>281,696</u></u>	<u><u>514,071</u></u>	<u><u>537,816</u></u>	<u><u>184,416</u></u>	<u><u>120,262</u></u>

來自建築合約之收益隨時間確認，來自海上運輸之收益則於某一個時間點確認。

於二零一八年十月三十一日，根據 貴集團現有合約分配至餘下履約責任之交易價總額為 220,045,000 林吉特。該金額為預期日後自客戶與 貴集團訂立之建造合約及海上運輸合約確認之收益。 貴集團將於竣工時確認未來預期收益，預期為截至二零一九年六月三十日至二零二零年六月三十日止年度期間。

### (b) 分部報告

香港財務報告準則第8號經營分部規定，須根據 貴公司董事會(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))定期審閱以向分部分配資源及評估其表現的 貴集團各組成部分的內部報告釐定經營分部。

就管理而言， 貴集團根據其產品和服務劃分業務單位並設有三個可呈報分部如下：

#### 海上建築服務

- 填海及相關工程，包括填海造地及其他海上土木工程，並可能涉及土壤及實地勘測、土地及水文測量、填海前設計、砂石處理／填埋、地基處理以及砂石填塞及清除工程。
- 海上運輸，其涉及海砂運輸，包括從獲批准的砂石來源挖掘海砂及運送及交付海砂至指定場地，並卸載海砂用於填海造地。

## 附錄一

## 會計師報告

### 樓宇及基礎設施服務

— 包括建造物業及基礎設施工程的一般樓宇工程。

可呈報分部之會計政策與附註3.1所述 貴集團之會計政策相同。分部溢利指各分部所賺取之溢利，不包括中央行政及公司開支、**[編纂]**、未分配其他收益、財務成本及分佔合營企業虧損。此乃就資源分配及表現評估而言向主要經營決策者匯報之方法。

由於分部資產及負債並未定期提供予主要經營決策者作資源分配及表現評估，故並未呈列有關分部資產及負債。

有關上述分部之資料載於下文。

以下為按可呈報分部劃分的 貴集團於年／期內之收益及業績分析：

### 截至二零一六年六月三十日止年度

#### 收益

	海上建築		樓宇及基礎設施 千林吉特	撤銷分部間 收益 千林吉特	總計 千林吉特
	填海及相關 工程 千林吉特	海上運輸 千林吉特			
來自外部客戶之收益	156,395	116,687	8,614	—	281,696
分部間收益	36,495	72,095	—	(108,590)	—
可呈報分部收益	192,890	188,782	8,614	(108,590)	281,696
可呈報分部溢利	22,384	7,873	905	—	31,162
未分配之中央行政及公司 開支：					
— 一般及行政開支					(4,572)
其他收益					236
財務成本					(64)
除稅前溢利					26,762
其他分部資料					
折舊	2,887	45	—	—	2,932
已撇銷壞賬	28	54	—	—	82

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 截至二零一七年六月三十日止年度

#### 收益

	海上建築		樓宇及基礎 設施	撤銷分部間 收益	總計
	填海及相關 工程	海上運輸			
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
來自外部客戶之收益	222,002	264,573	27,496	—	514,071
分部間收益	56,430	125,192	—	(181,622)	—
可呈報分部收益	278,432	389,765	27,496	(181,622)	514,071
可呈報分部溢利	20,338	26,076	367	—	46,781
未分配之中央行政及公司 開支：					
— 一般及行政開支					(10,779)
其他收益					644
財務成本					(257)
分佔一間合資公司(虧損)					(2)
除稅前溢利					36,387
其他分部資料					
折舊	4,970	39	—	—	5,009
已撤銷壞賬	74	—	946	—	1,020

### 截至二零一八年六月三十日止年度

#### 收益

	海上建築		樓宇及基礎 設施	撤銷分部間 收益	總計
	填海及相關 工程	海上運輸			
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
來自外部客戶之收益	98,186	360,647	78,983	—	537,816
分部間收益	27,760	147,730	—	(175,490)	—
可呈報分部收益	125,946	508,377	78,983	(175,490)	537,816
可呈報分部溢利	11,148	45,195	8,689	—	65,032
未分配之中央行政及公司 開支：					
— 一般及行政開支					(13,587)
— [編纂]					[編纂]
其他收益					365
財務成本					(291)
分佔一間合資公司(虧損)					(47)
除稅前溢利					44,337
其他分部資料					
折舊	5,682	40	—	—	5,722
貿易應收款項減值虧損撥備	231	—	—	—	231
已撤銷壞賬	18	—	—	—	18

## 附錄一

## 會計師報告

### 截至二零一七年十月三十一日止期間(未經審核)

#### 收益

	海上建築		樓宇及基礎 設施	撤銷分部間 收益	總計
	填海及相關 工程	海上運輸			
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
來自外部客戶之收益	32,006	132,102	20,308	—	184,416
分部間收益	27,645	97,796	—	(125,441)	—
可呈報分部收益	59,651	229,898	20,308	(125,441)	184,416
可呈報分部溢利	4,815	19,089	3,577	—	27,481
未分配之中央行政及公司 開支：					
— 一般及行政開支					(4,456)
其他收益					134
財務成本					(106)
分佔合營企業(虧損)					(3)
除稅前溢利					23,050
其他分部資料					
貿易應收款項的減值虧損撥備	231	—	—	—	231
折舊	1,893	14	—	—	1,907

### 截至二零一八年十月三十一日止期間

#### 收益

	海上建築		樓宇及基礎 設施	撤銷分部間 收益	總計
	填海及相關 工程	海上運輸			
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
來自外部客戶之收益	8,084	68,026	44,152	—	120,262
分部間收益	5,332	17,969	—	(23,301)	—
可呈報分部收益	13,416	85,995	44,152	(23,301)	120,262
可呈報分部溢利	3,126	8,340	3,817	—	15,283
未分配之中央行政及 公司開支：					
— 一般及行政開支					(2,474)
— [編纂]					[編纂]
其他收益					226
財務成本					(74)
分佔一間合營企業之(虧損)					(4)
除稅前溢利					11,065
其他分部資料					
貿易應收款項及合約資產減值 虧損(撥回)	(736)	(650)	(249)	—	(1,635)
已收回壞賬	(946)	—	—	—	(946)
折舊	1,573	13	—	—	1,586

## 附錄一

## 會計師報告

### 地區資料

以下為(i) 貴集團來自外部客戶之收益及(ii) 貴集團物業、廠房及設備、就收購投資物業及物業、廠房及設備之已付按金以及於一間合資公司之權益所在地區之分析。客戶所在地區乃基於所提供服務或所交付商品所在地區劃分。物業、廠房及設備及就收購投資物業以及物業、廠房及設備之已付按金所在地區乃根據所考慮資產之實際位置劃分。就於一間合資公司之權益而言，乃按該合資公司經營業務所在地區劃分。

#### (a) 來自外部客戶之收益

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特
馬來西亞(註冊地)	281,696	474,078	416,636	142,644	120,262
新加坡	—	39,993	121,180	41,772	—
	<u>281,696</u>	<u>514,071</u>	<u>537,816</u>	<u>184,416</u>	<u>120,262</u>

#### (b) 非流動資產

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日以及二零一八年十月三十一日，由於 貴集團全部非流動資產均位於馬來西亞，故並無呈列地區資料。

### 主要客戶資料

來自於往績記錄期間個別佔 貴集團收益10%以上之客戶的收益如下：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特
客戶A <sup>1</sup>	78,142	*	*	*	*
客戶B <sup>3</sup>	121,482	251,221	300,984	107,156	101,123
客戶C <sup>1</sup>	58,447	*	*	*	*
客戶D <sup>1</sup>	*	169,263	*	*	*
客戶E <sup>2</sup>	*	*	121,180	41,772	*
	<u>258,071</u>	<u>420,484</u>	<u>422,164</u>	<u>148,928</u>	<u>101,123</u>

<sup>1</sup> 來自 貴集團海上建築—填海及相關工程之收益。

<sup>2</sup> 來自 貴集團海上建築—海上運輸之收益。

<sup>3</sup> 來自 貴集團海上建築—海上運輸和樓宇及基礎設施之收益。

\*

於各年度/期內，來自相關客戶之收益佔 貴集團總收益低於10%。

## 附錄一

## 會計師報告

### 5. 其他收益及其他收入／(虧損)淨額

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特 (未經審核)
<b>其他收益</b>					
利息收入	245	644	365	88	86
並非按公平值計入損益之					
金融資產之利息收入總額	245	644	365	88	86
提供柴油的處理服務費	137	1,702	903	160	—
貿易應收款項及合約資產減 值虧損撥回	[—]	[—]	[—]	—	1,635
已收回壞賬	—	—	—	—	946
其他	501	373	1,633	851	68
	<u>883</u>	<u>2,719</u>	<u>2,901</u>	<u>1,099</u>	<u>2,735</u>
<b>其他收入／(虧損)淨額</b>					
外匯收益／(虧損)淨額	(46)	195	(2,034)	(241)	217
投資物業公平值(虧損)	—	—	—	—	(581)
出售物業、廠房及設備 收益／(虧損)	(44)	—	—	—	720
	<u>(90)</u>	<u>195</u>	<u>(2,034)</u>	<u>(241)</u>	<u>356</u>

### 6. 除稅前溢利

稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

#### (a) 財務成本

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特 (未經審核)
銀行貸款及透支利息	3	71	44	13	12
融資租賃承擔之財務 費用	61	186	247	93	62
並非按公平值計入 損益之金融負債之 利息開支總額	<u>64</u>	<u>257</u>	<u>291</u>	<u>106</u>	<u>74</u>



## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 員工成本(包括董事酬金)

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特 (未經審核)
薪金、工資及其他福利	6,786	14,215	17,318	6,444	2,563
界定供款退休計劃之供款	487	606	1,126	403	228
	7,273	14,821	18,444	6,847	2,791
減：計入直接成本之金額	(2,194)	(3,283)	(2,780)	(1,178)	(567)
	<u>5,079</u>	<u>11,538</u>	<u>15,664</u>	<u>5,669</u>	<u>2,224</u>

### (c) 其他項目

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特 (未經審核)
折舊	3,290	5,485	6,256	2,082	1,768
減：計入直接成本之金額	(2,587)	(4,412)	(5,078)	(1,693)	(1,508)
	<u>703</u>	<u>1,073</u>	<u>1,178</u>	<u>389</u>	<u>260</u>
就以下各項之經營租賃 開支最低租賃付款					
— 物業	143	227	316	60	83
— 設備	7,327	10,356	7,252	3,908	429
	7,470	10,583	7,568	3,968	512
減：計入直接成本之金額	(7,347)	(10,477)	(7,465)	(3,934)	(478)
	<u>123</u>	<u>106</u>	<u>103</u>	<u>34</u>	<u>34</u>
貿易應收款項及合約資產 減值虧損撥備／(撥回)	—	—	231	231	(1,635)
已撇銷壞賬	82	1,020	18	—	—
壞賬(已收回)	—	—	—	—	(946)
核數師酬金	91	120	207	69	36
<b>[編纂]</b>	—	—	<b>[編纂]</b>	—	<b>[編纂]</b>
外匯(收益)／虧損淨額	46	(195)	2,034	241	(217)
投資物業公平值虧損	—	—	—	—	581
出售物業、廠房及設備 (收益)／虧損	44	—	—	—	(720)

## 附錄一

## 會計師報告

### 7. 董事酬金

黃世標先生及Ngooi Leng Swee Mary女士於二零一八年四月三十日獲委任為董事及藍弘恩先生及黃種文先生於二零一八年五月十日獲委任。Tai Lam Shin先生、黃國偉先生及陳佩君女士於二零一九年四月十一日獲委任為本公司獨立非執行董事。有關 貴集團旗下各附屬公司於往績記錄期間就其董事所提供之董事服務向該等董事已付或應付之酬金詳情如下：

#### 截至二零一六年六月三十日止年度

	董事袍金 千林吉特	薪金、津貼及 實物福利 千林吉特	酌情花紅 千林吉特	界定供款 計劃之供款 千林吉特	總計 千林吉特
<b>執行董事</b>					
黃世標先生(主席)	—	—	—	—	—
藍弘恩先生	—	180	30	26	236
黃種文先生	—	180	30	26	236
<b>非執行董事</b>					
Ngooi Leng Swee Mary女士	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>360</u>	<u>60</u>	<u>52</u>	<u>472</u>

#### 截至二零一七年六月三十日止年度

	董事袍金 千林吉特	薪金、津貼及 實物福利 千林吉特	酌情花紅 千林吉特	界定供款 計劃之供款 千林吉特	總計 千林吉特
<b>執行董事</b>					
黃世標先生(主席)	—	—	5,000	—	5,000
藍弘恩先生	—	184	61	30	275
黃種文先生	—	184	61	30	275
<b>非執行董事</b>					
Ngooi Leng Swee Mary女士	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>368</u>	<u>5,122</u>	<u>60</u>	<u>5,550</u>

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

截至二零一八年六月三十日止年度

	董事袍金 千林吉特	薪金、津貼及 實物福利 千林吉特	酌情花紅 千林吉特	界定供款 計劃之供款 千林吉特	總計 千林吉特
<b>執行董事</b>					
黃世標先生(主席)	—	—	3,920	—	3,920
藍弘恩先生	—	189	1,763	225	2,177
黃種文先生	—	189	1,763	225	2,177
<b>非執行董事</b>					
Ngooi Leng Swee Mary女士	—	—	—	—	—
	—	378	7,446	450	8,274

截至二零一七年十月三十一日止四個月(未經審核)

	董事袍金 千林吉特	薪金、津貼及 實物福利 千林吉特	酌情花紅 千林吉特	界定供款 計劃之供款 千林吉特	總計 千林吉特
<b>執行董事</b>					
黃世標先生(主席)	—	—	1,500	—	1,500
藍弘恩先生	—	63	674	88	825
黃種文先生	—	63	674	88	825
<b>非執行董事</b>					
Ngooi Leng Swee Mary女士	—	—	—	—	—
	—	126	2,848	176	3,150

截至二零一八年十月三十一日止四個月

	董事袍金 千林吉特	薪金、津貼及 實物福利 千林吉特	酌情花紅 千林吉特	界定供款 計劃之供款 千林吉特	總計 千林吉特
<b>執行董事</b>					
黃世標先生(主席)	—	—	—	—	—
藍弘恩先生	—	63	—	7	70
黃種文先生	—	63	—	7	70
<b>非執行董事</b>					
Ngooi Leng Swee Mary女士	—	—	—	—	—
	—	126	—	14	140

## 附錄一

## 會計師報告

附註：

- (i) 於往績記錄期間，董事概無向 貴集團收取任何酬金，作為加盟或加盟 貴集團時的獎金，或作為離職補償。於往績記錄期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。
- (ii) 於往績記錄期間， 貴公司概無任何購買 貴公司普通股之購股權計劃。
- (iii) 貴集團若干執行董事有權獲得參考董事之個人表現釐定的花紅。
- (iv) 於往績記錄期間並無向獨立非執行董事支付任何酬金。

### 8. 最高薪酬人士

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止年度及截至二零一七年及二零一八年十月三十一日止四個月，於五位最高薪酬人士中，其中分別2位、3位、3位、3位及2位為薪酬於附註7內披露之董事。其餘人士之薪酬總額如下：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特 (未經審核)
薪金、津貼及實物福利	652	525	545	185	288
界定供款計劃之供款	80	64	47	20	19
	<u>732</u>	<u>589</u>	<u>592</u>	<u>205</u>	<u>307</u>

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止年度及截至二零一七年及二零一八年十月三十一日止四個月，3位、2位、2位、2位及3位最高薪酬人士之酬金分別介乎以下範圍：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 人數	二零一七年 人數	二零一八年 人數	二零一七年 人數 (未經審核)	二零一八年 人數 (未經審核)
零港元至1,000,000港元	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>3</u>

於往績記錄期間， 貴集團概無向該等僱員支付或應付任何酬金，作為加盟 貴集團或於加盟 貴集團時的獎金或作為離職補償。

附錄一

會計師報告

9. 合併損益及其他全面收益表內之所得稅

(a) 合併損益及其他全面收益表內之所得稅指：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特 (未經審核)
<b>即期稅項</b>					
年／期內扣除	6,038	9,165	13,123	6,115	2,646
<b>過往年度撥備</b>					
不足／(超額撥備)	—	—	14	—	(2)
<b>遞延稅項 (附註22(b))</b>					
暫時性差額之起源及撥回	<u>1,219</u>	<u>408</u>	<u>(568)</u>	<u>(232)</u>	<u>397</u>
年／期內所得稅開支	<u><u>7,257</u></u>	<u><u>9,573</u></u>	<u><u>12,569</u></u>	<u><u>5,883</u></u>	<u><u>3,041</u></u>

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島之法規和條例，貴集團毋須交付開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。
- (ii) 馬來西亞企業所得稅乃按截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止財政年度及截至二零一七年及二零一八年十月三十一日止四個月之估計應課稅溢利之24%、24%、24%、24%及24%的法定利率計算。

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止財政年度及截至二零一七年及二零一八年十月三十一日止四個月，貴集團於馬拉西亞繳足股本為2,500,000林吉特及以下之實體就首次應課稅收入500,000林吉特可分別享受19%、18%、18%、18%及18%的較低企業所得稅率，上述法定稅率對超過500,000林吉特應課稅收入的可徵稅收入徵收。

此外，較之緊接的過往評說年度，就馬來西亞二零一七年及二零一八年的評稅年度而言，企業所得稅由24%進一步下降至20%，乃分別對應課稅收入增加5%至9.99%、10%至14.99%、15%至19.99%以及20%及以上的實體分別按23%、22%、21%及20%的超額累進稅率進行徵收。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

(b) 稅項開支與按適用稅率計算之會計溢利間之對賬：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特
除稅前溢利	<u>26,762</u>	<u>36,387</u>	<u>44,337</u>	<u>23,050</u>	<u>11,065</u>
稅前溢利之推算稅項 按適用於相關國家 溢利之稅率計算	6,423	8,733	10,641	5,532	2,642
豁免業務應課稅收入 增加之稅務影響	—	(339)	(968)	(423)	—
不可減扣開支之稅務 影響	1,025	1,254	2,486	346	688
毋須課稅收入之稅務 影響	(158)	(70)	(92)	—	(253)
未確認稅項虧損之稅 務影響	—	—	470	458	—
過往年度／期間撥備 不足／(超額撥備)	—	—	14	—	(2)
其他	<u>(33)</u>	<u>(5)</u>	<u>18</u>	<u>(30)</u>	<u>(34)</u>
	<u>7,257</u>	<u>9,573</u>	<u>12,569</u>	<u>5,883</u>	<u>3,041</u>

### 10. 每股盈利

由於重組及附註2.2所披露合併基準呈列往績記錄期間 貴集團之業績，故於本過往財務資料並無呈列每股盈利。

## 附錄一

## 會計師報告

### 11. 物業、廠房及設備

	租賃裝修 千林吉特	廠房及機械 千林吉特	汽車 千林吉特	家具、固定 裝置及設備 千林吉特	總計 千林吉特
<b>成本：</b>					
於二零一五年七月一日	10	11,717	2,518	1,095	15,340
添置	107	7,507	316	85	8,015
出售／撤銷	—	—	(132)	(90)	(222)
於二零一六年六月三十日	117	19,224	2,702	1,090	23,133
於二零一六年七月一日	117	19,224	2,702	1,090	23,133
添置	59	6,209	2,165	221	8,654
於二零一七年六月三十日	176	25,433	4,867	1,311	31,787
於二零一七年七月一日	176	25,433	4,867	1,311	31,787
添置	20	65	39	156	280
於二零一八年六月三十日	196	25,498	4,906	1,467	32,067
於二零一八年七月一日	196	25,498	4,906	1,467	32,067
添置	4	—	—	97	101
出售	—	—	(2,082)	—	(2,082)
於二零一八年十月三十一日	[200]	[25,498]	[2,824]	[1,564]	[30,086]
<b>累計折舊：</b>					
於二零一五年七月一日	6	1,952	577	113	2,648
年內折舊	10	2,600	554	126	3,290
出售／撤銷	—	—	(65)	(9)	(74)
於二零一六年六月三十日	16	4,552	1,066	230	5,864
於二零一六年七月一日	16	4,552	1,066	230	5,864
年內折舊	58	4,424	867	136	5,485
於二零一七年六月三十日	74	8,976	1,933	366	11,349
於二零一七年七月一日	74	8,976	1,933	366	11,349
年內折舊	71	5,095	923	167	6,256
於二零一八年六月三十日	145	14,071	2,856	533	17,605
於二零一八年七月一日	145	14,071	2,856	533	17,605
期內折舊	24	1,514	169	61	1,768
出售	—	—	(1,232)	—	(1,232)
於二零一八年十月三十一日	[169]	[15,585]	[1,793]	[594]	[18,141]
<b>賬面淨值：</b>					
於二零一六年六月三十日	101	14,672	1,636	860	17,269
於二零一七年六月三十日	102	16,457	2,934	945	20,438
於二零一八年六月三十日	51	11,427	2,050	934	14,462
於二零一八年十月三十一日	31	9,913	1,031	970	11,945



## 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六月三十日止年度及截至二零一八年十月三十一日止期間，貴集團透過新融資租賃撥資而添置汽車及廠房及機械分別約745,000林吉特、4,509,000林吉特、零林吉特及零林吉特。於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日以及二零一八年十月三十一日，融資租賃下所持有之廠房及設備賬面淨值如下：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
汽車	1,322	1,522	1,077	929
廠房及機械	<u>532</u>	<u>3,650</u>	<u>2,506</u>	<u>2,188</u>
	<u>1,854</u>	<u>5,172</u>	<u>3,583</u>	<u>3,117</u>

### 12. 投資物業

	千林吉特
於二零一五年七月一日及二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日	—
添置	3,881
公平值調整	<u>(581)</u>
於二零一八年十月三十一日	<u>3,300</u>

#### (i) 公平值層級

下表呈列 貴集團投資物業於報告期末按經常性基準計量之公平值，並按照香港財務報告準則第13號公平值計量所界定3個公平值等級分類。公平值計量等級乃參照估值技術所用輸入數據之可觀察性及重要性釐定如下：

- 第1層估值：僅使用第1層輸入數據計量之公平值，即於計量日期相同資產或負債在活躍市場之未經調整報價
- 第2層估值：使用第2層輸入數據計量之公平值，即不符合第1層之可觀察輸入數據且未有使用重大不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據指無法取得市場資料之輸入數據
- 第3層估值：使用重大不可觀察輸入數據計量之公平值

	於二零一八年 十月三十一 日之公平值 千林吉特	於二零一八年十月三十一日 之公平值計量之分類		
		第一層 千林吉特	第二層 千林吉特	第三層 千林吉特
經常性公平值計量				
投資物業：				
— 商業—馬來西亞	<u>3,300</u>	<u>—</u>	<u>3,300</u>	<u>—</u>

於截至二零一八年十月三十一日止四個月期間，第一層與第二層之間並無轉撥，第三層亦無轉入或轉出。 貴集團的政策為於轉撥產生之報告期末確認公平值各級之間之轉撥。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團之所有投資物業於二零一八年十月三十一日重新估值。有關估值由獨立公司[KGV International Property Consultant (Johor) Sdn. Bhd.]進行，其於馬來西亞估值師、估價師及房地產代理局註冊之估值師中包括具備就有關地點及類別之物業進行估值之近期經驗。於進行估值時，貴集團管理層同測量師討論估值假設及估值結果。

### (ii) 第二層公平值計量使用的估值技術及輸入數據

馬來西亞投資物業之公平值乃經參考從公開可得市場數據取得之比較物業，以每平方呎價格為基準之近期銷售價格後採用市場比較法釐定。

### 13. 於一間合營企業的權益

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
於一間非上市合營企業之投資成本	—	450	450	450
應佔收購後虧損及其他全面虧損， 扣除已收股息	—	(2)	(49)	(53)
	<u>—</u>	<u>448</u>	<u>401</u>	<u>397</u>

該合營企業以權益法於該等合併財務報表入賬。

下列為該合營企業之詳情，該合營企業為非上市企業實體且並無市場報價：

公司名稱	註冊成立及 營業地點	所持股份類別	已發行及 繳足股本詳情	所佔百分比			主要活動
				所有權	投票權	溢利分成	
JBB Kimlun Sdn. Bhd. (「JBB Kimlun」)	馬來西亞	普通股	750,000林吉特	60%	50%	60%	樓宇建築

JBB Kimlun於二零一七年五月二日註冊成立，貴集團於該合營企業之權益由貴公司間接持有。貴集團擬與合營企業夥伴開展一般樓宇建築服務。

根據貴集團與合營企業(「訂約方」)於二零一七年五月三日訂立之股東協議及分別於二零一七年五月九日、二零一七年五月十六日及二零一九年三月三十一日訂立之補充協議，就JBB Kimlun相關活動作出的決定須獲訂約方一致同意。因此，儘管貴集團持有JBB Kimlun超過50%之權益，惟貴集團於其中之權益被視為合營企業。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

有關JBB Kimlun的財務資料概要載列於下文。財務資料概要指根據香港財務報告準則編製的合營企業財務報表中列示的金額。

並非個別屬重大的合營企業JBB Kimlun的資料：

	截至六月三十日止年度			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
貴集團於該合營企業的權益賬面值	不適用	448	401	397
貴集團應佔年／期內虧損	不適用	(2)	(47)	(4)
貴集團應佔其他全面收益	不適用	—	—	—
貴集團應佔全面收益總額	不適用	(2)	(47)	(4)

### 14. 貿易及其他應收款項

	於六月三十日			於	於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一八年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	七月一日	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
貿易應收款項	43,048	147,191	217,534	217,534	158,421
減：呆賬撥備 (附註24(a))	(636)	(636)	(867)	(4,650)	(3,035)
	<u>42,412</u>	<u>146,555</u>	<u>216,667</u>	<u>212,884</u>	<u>155,386</u>
按金、預付款項及其他應收款項 (附註(i))	15,200	71,076	20,731	20,731	12,097
應收保留金 (附註24(a))	<u>10,272</u>	<u>25,460</u>	<u>55,321</u>	—	—
	<u>67,884</u>	<u>243,091</u>	<u>292,719</u>	<u>233,615</u>	<u>167,483</u>
減：非流動部分					
已付收購投資物業的按金	(11,356)	(28,797)	(3,766)	(3,766)	—
已付收購物業、廠房及設備的按金	<u>(138)</u>	<u>(600)</u>	—	—	—
	<u>56,390</u>	<u>213,694</u>	<u>288,953</u>	<u>229,849</u>	<u>167,483</u>

所有貿易應收款項預期將於一年內收回。

## 附錄一

## 會計師報告

附註：

- (i) 除預期將於一年後確認為資產之分別於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日之約11,494,000林吉特、29,397,000林吉特、3,766,000林吉特及[零林吉特]的金額外，所有餘額預期於一年內收回或確認為開支。

### 貿易應收款項之賬齡分析

於各報告期末，貿易應收款項按發票日期並扣除呆賬撥備的賬齡分析如下：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
30日內	33,076	34,591	44,839	25,761
31至60日	5,715	60,553	36,146	20,297
61至90日	66	47,729	37,680	37,002
90日以上	<u>3,555</u>	<u>3,682</u>	<u>98,002</u>	<u>72,326</u>
	<u>42,412</u>	<u>146,555</u>	<u>216,667</u>	<u>155,386</u>

貿易應收款項一般於發票日期起計[14日至90日]內到期。有關 貴集團信貸政策的進一步資料載於附註24(a)。

## 15. 建築合約

### (a) 應收／應付合約客戶款項

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
所產生之合約成本加已確認				
溢利減已確認虧損	390,616	600,380	758,795	—
減：進度款項	<u>(287,175)</u>	<u>(525,909)</u>	<u>(722,331)</u>	<u>—</u>
	<u>103,441</u>	<u>74,471</u>	<u>36,464</u>	<u>—</u>
分析作呈報用途：				
應收合約客戶款項	104,016	111,593	44,252	—
(應付)合約客戶款項	<u>(575)</u>	<u>(37,122)</u>	<u>(7,788)</u>	<u>—</u>
	<u>103,441</u>	<u>74,471</u>	<u>36,464</u>	<u>—</u>

所有應收／(應付)合約客戶款項預期於一年內收回／結清。

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 合約資產

有關款項指 貴集團就提供海上建築服務以及樓宇及基礎設施服務有權自客戶收取的代價，其於：(i) 貴集團完成相關合約項下的服務；及(ii)客戶扣留若干應付 貴集團的款項作為保留金，以保證於完成相關工程後通常3至27個月期間(缺陷責任期)的盡責履約時產生。先前確認為合約資產的任何款項於其成為無條件及向客戶開具發票時重新分類至貿易應收款項。

貴集團的合約資產分析如下：

	附註	二零一八年 六月三十日 千林吉特	二零一八年 七月一日 千林吉特 (附註(i))	二零一八年 十月三十一日 千林吉特
<b>合約資產</b>				
來自履行建築合約	(ii)、(iv)	—	44,189	32,558
應收保留金	(ii)、(iii)	—	55,242	53,085
		<u>—</u>	<u>99,431</u>	<u>85,643</u>
<b>屬於香港財務報告準則第15號 範疇並計入「貿易及其他應收 款項」之應收客戶合約款項 (附註14)</b>				
			<u>212,884</u>	<u>155,386</u>

附註：

- (i) 於二零一八年七月一日， 貴集團以累積影響法首次應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號並已調整期初結餘。
- (ii) 於採納香港財務報告準則第9號後，於二零一八年七月一日作出期初調整，以確認合約負債之額外預期信貸虧損。此調整導致該日期之結餘減少(見附註2.1)
- (iii) 於採納香港財務報告準則第15號後， 貴集團就代價而有權收取之應收保留金須待達到若干里程碑或完成保存期以達至滿意後方可作實，並自「貿易及其他應收款項」重新分類至合約資產(見附註2.1)。
- (iv) 於採納香港財務報告準則第15號後，先前計入「應收合約客戶款項」之款項重新分類至合約資產(見附註2.1)。

影響合約資產金額之主要付款條款確認如下：

貴集團之建築合約包括付款時間表，其要求一旦達至標誌性進度及獲客戶發出進程證明書即支付按建築階段劃分的階段款項。 貴集團亦同意按合約價值之5%設置3至27個月之保留金期間。由於 貴集團收取尾款之權利依賴 貴集團之工程是否能通過質檢，該金額計入合約資產，直至保留金期間結束。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

預期一年以後方確認之合約資產金額為12,489,000林吉特，全部與保留金有關。

### (c) 合約負債

		二零一八年 六月三十日 千林吉特	二零一八年 七月一日 千林吉特 (附註(i))	二零一八年 十月三十一日 千林吉特
合約負債				
建築合約				
— 履約之預付款項	(ii)	—	7,788	—

附註：

- (i) 於二零一八年七月一日，貴集團以累積影響法首次應用香港財務報告準則第15號並已調整期初結餘。
- (ii) 於採納香港財務報告準則第15號後，先前計入「應付合約客戶款項」之款項重新分類至合約負債（見附註2.1）。

影響所確認合約負債金額之一般付款條款如下：

貴集團於生產活動開始前收取按金將導致於合約之初產生合約負債，直至就項目確認之收益超過按金金額。按金金額（如有）乃按項目逐個與客戶協商釐定。

### 合約負債變動

	截至二零一八年 十月三十一日 止四個月 千林吉特
於二零一八年七月一日之結餘	7,788
期初計入合約負債之合約負債因期內確認收益減少	(7,788)
就建築活動收取預付款項令合約負債增加	—
於二零一八年十月三十一日之結餘	—

## 附錄一

## 會計師報告

### 16. 應收／(應付)董事款項

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
非貿易性質：				
應收藍弘恩先生款項	—	5,500	—	—
應收黃種文先生款項	—	5,500	—	—
	<u>—</u>	<u>11,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年內最高尚未償還金額				
應收藍弘恩先生款項	—	5,500	5,500	—
應收黃種文先生款項	—	5,500	5,500	—
	<u>—</u>	<u>11,000</u>	<u>11,000</u>	<u>—</u>

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
非貿易性質：				
應付黃世標先生款項	(15,064)	(13,503)	(2,265)	—
應付藍弘恩先生款項	—	—	(421)	—
應付黃種文先生款項	—	—	(421)	—
	<u>(15,064)</u>	<u>(13,503)</u>	<u>(3,107)</u>	<u>—</u>

所有應收／(應付)董事款項屬非貿易性質、無抵押、免息及須於要求時償還。

### 17. 已抵押銀行存款

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
定期存款	<u>415</u>	<u>5,874</u>	<u>5,555</u>	<u>5,587</u>

(a) 已抵押銀行存款已抵押給銀行，作為授予 貴集團銀行融資之抵押。

(b) 已抵押銀行存款之實際利率如下：

	截至六月三十日止年度			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
已抵押銀行存款	<u>0%</u>	<u>1.66%</u>	<u>1.81%</u>	<u>1.82%</u>



附錄一

會計師報告

18. 現金及現金等價物以及其他現金流量資料

(a) 現金及現金等價物包括：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
銀行存款	—	1,000	1,000	30,000
現金及銀行結餘	<u>10,996</u>	<u>13,082</u>	<u>40,644</u>	<u>36,881</u>
合併財務狀況表內現金及 現金等價物	10,996	14,082	41,644	66,881
減：銀行透支(附註20)	<u>(398)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
合併現金流量表內現金及 現金等價物	<u><u>10,598</u></u>	<u><u>14,082</u></u>	<u><u>41,644</u></u>	<u><u>66,881</u></u>

(b) 融資活動所產生負債之對賬

	應付					總計 千林吉特
	應付 董事款項 千林吉特	直接控股 公司款項 千林吉特	融資租賃 負債 千林吉特	銀行貸款 千林吉特	應付股息 千林吉特	
於二零一五年七月一日	5,587	—	1,186	—	—	6,773
非現金—新融資租賃	—	—	745	—	—	745
非現金—利息成本	—	—	61	—	—	61
現金流量—融資活動	<u>9,477</u>	<u>—</u>	<u>(505)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,972</u>
於二零一六年 六月三十日	<u><u>15,064</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>1,487</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>16,551</u></u>

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

	應付					
	應付董事款項 千林吉特	直接控股公司款項 千林吉特	融資租賃負債 千林吉特	銀行貸款 千林吉特	應付股息 千林吉特	總計 千林吉特
於二零一六年七月一日	15,064	—	1,487	—	—	16,551
非現金—新融資租賃	—	—	4,509	—	—	4,509
非現金—利息成本	—	—	186	71	—	257
現金流量—融資活動	<u>(1,561)</u>	<u>—</u>	<u>(1,226)</u>	<u>633</u>	<u>—</u>	<u>(2,154)</u>
於二零一七年 六月三十日	<u>13,503</u>	<u>—</u>	<u>4,956</u>	<u>704</u>	<u>—</u>	<u>19,163</u>
	應付					
	應付董事款項 千林吉特	直接控股公司款項 千林吉特	融資租賃負債 千林吉特	銀行貸款 千林吉特	應付股息 千林吉特	總計 千林吉特
於二零一七年七月一日	13,503	—	4,956	704	—	19,163
非現金—利息成本	—	—	247	44	—	291
非現金—已宣派股息	—	—	—	—	57,500	57,500
現金流量—融資活動	<u>(10,396)</u>	<u>2,574</u>	<u>(1,737)</u>	<u>(44)</u>	<u>(50,300)</u>	<u>(59,903)</u>
於二零一八年 六月三十日	<u>3,107</u>	<u>2,574</u>	<u>3,466</u>	<u>704</u>	<u>7,200</u>	<u>17,051</u>
	應付					
	應付董事款項 千林吉特	直接控股公司款項 千林吉特	融資租賃負債 千林吉特	銀行貸款 千林吉特	應付股息 千林吉特	總計 千林吉特
於二零一八年七月一日	3,107	2,574	3,466	704	7,200	17,051
非現金—利息成本	—	—	62	12	—	74
非現金—出售物業、 廠房及設備	(1,570)	—	—	—	—	(1,570)
現金流量—融資活動	<u>(1,540)</u>	<u>2,686</u>	<u>(476)</u>	<u>(75)</u>	<u>(7,200)</u>	<u>(6,605)</u>
貨幣換算差額	<u>3</u>	<u>140</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>143</u>
於二零一八年 十月三十一日	<u>—</u>	<u>5,400</u>	<u>3,052</u>	<u>641</u>	<u>—</u>	<u>9,093</u>

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

	應付					總計 千林吉特 (未經審核)
	應付 董事款項 千林吉特 (未經審核)	直接控股 公司款項 千林吉特 (未經審核)	融資租賃 負債 千林吉特 (未經審核)	銀行貸款 千林吉特 (未經審核)	應付股息 千林吉特 (未經審核)	
於二零一七年七月一日	13,503	—	4,956	704	—	19,163
非現金—利息成本	—	—	94	12	—	106
現金流量—融資活動	(4,000)	—	(588)	116	—	(4,472)
於二零一七年 十月三十一日	<u>9,503</u>	<u>—</u>	<u>4,462</u>	<u>832</u>	<u>—</u>	<u>14,797</u>

### 19. 貿易及其他應付款項

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
貿易應付款項	112,237	232,816	284,840	239,110
其他應付款項及應計費用	18,871	18,910	24,592	24,285
應付保留金	<u>5,563</u>	<u>18,328</u>	<u>11,114</u>	<u>14,436</u>
	<u>136,671</u>	<u>270,054</u>	<u>320,546</u>	<u>277,831</u>

附註：除於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日分別計入應付保留金的款項約2,288,000林吉特、9,343,000林吉特、5,688,000林吉特及7,487,000林吉特預期將於一年後結清外，所有貿易及應付款項預期將於一年內結清或按要求償還。

#### 貿易應付款項賬齡分析

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，按發票日期就貿易應付款項作出的賬齡分析載列如下：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
於30日內	56,120	119,358	102,611	42,546
31至90日	15,234	64,976	62,669	43,806
90日以上	<u>40,883</u>	<u>48,482</u>	<u>119,560</u>	<u>152,758</u>
	<u>112,237</u>	<u>232,816</u>	<u>284,840</u>	<u>239,110</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 20. 銀行貸款及透支

	二零一六年 千林吉特	於六月三十日 二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	於二零一八年 十月三十一日 千林吉特
銀行透支，有抵押 (附註18)	398	—	—	—
銀行貸款，有抵押	—	704	704	641
	<u>398</u>	<u>704</u>	<u>704</u>	<u>641</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，到期償還之銀行貸款及透支如下：

	二零一六年 千林吉特	於六月三十日 二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	於二零一八年 十月三十一日 千林吉特
一年內或按要求	<u>398</u>	<u>704</u>	<u>704</u>	<u>641</u>
	<u>398</u>	<u>704</u>	<u>704</u>	<u>641</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，貴集團之銀行融資(包括銀行貸款、透支及履約保證金)由以下各項提供抵押及擔保：

- (i) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日，作為就購買投資物業所取得貸款的抵押，已簽立兩份可有效轉讓及讓渡買賣協議項下及物業附帶的所有權利、權益及利息讓渡予銀行之讓渡契據。於物業之個別業權於截至二零一八年十月三十一日止四個月獲頒發後，已以銀行作為受益人就該等業權設立法定押記；
- (ii) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，貴集團董事作出共同及個別擔保(附註27(c)(iv))。董事已確認，共同及個別擔保將於貴公司股份於聯交所[編纂]後獲解除，並由貴公司所提供的公司擔保取代；及
- (iii) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，貴集團於持牌銀行之存款，其賬面值分別約為415,000林吉特、5,874,000林吉特、5,555,000林吉特及5,587,000林吉特。

於往績記錄期間，銀行貸款及透支按以下利率計息：

	二零一六年	於六月三十日 二零一七年	二零一八年	於二零一八年 十月三十一日
銀行貸款及透支	<u>8.35%</u>	<u>5.44%</u>	<u>5.83%</u>	<u>5.78%</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，貴集團貸款及借款而取得之銀行融資總額分別約為12,380,000林吉特、33,380,000林吉特、33,380,000林吉特及33,380,000林吉特。於同日之未動用融資分別約為11,982,000林吉特、31,698,000林吉特、31,500,000林吉特及31,500,000林吉特。

## 附錄一

## 會計師報告

### 21. 融資租賃承擔

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，貴集團之應付融資租賃承擔如下：

	於二零一六年六月三十日		於二零一七年六月三十日		於二零一八年六月三十日		於二零一八年十月三十一日	
	最低租賃 付款之現值 千林吉特	最低租賃 付款總額 千林吉特	最低租賃 付款之現值 千林吉特	最低租賃 付款總額 千林吉特	最低租賃 付款之現值 千林吉特	最低租賃 付款總額 千林吉特	最低租賃 付款之現值 千林吉特	最低租賃 付款總額 千林吉特
1年內	583	654	1,487	1,736	1,517	1,671	1,468	1,592
1年後2年內	399	439	1,517	1,671	1,095	1,167	936	989
2年後5年內	505	527	1,778	1,889	795	841	621	656
5年後	—	—	174	181	59	61	27	27
	<u>904</u>	<u>966</u>	<u>3,469</u>	<u>3,741</u>	<u>1,949</u>	<u>2,069</u>	<u>1,584</u>	<u>1,672</u>
	<u>1,487</u>	<u>1,620</u>	<u>4,956</u>	<u>5,477</u>	<u>3,466</u>	<u>3,740</u>	<u>3,052</u>	<u>3,264</u>
減：未來利息 開支總額		<u>(133)</u>		<u>(521)</u>		<u>(274)</u>		<u>(212)</u>
租賃債務之現值		<u>1,487</u>		<u>4,956</u>		<u>3,466</u>		<u>3,052</u>

### 22. 合併財務狀況表內之所得稅

#### (a) 合併財務狀況表內之即期稅項指：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
可收回稅項	—	—	257	363
應付所得稅	<u>(6,760)</u>	<u>(11,018)</u>	<u>(9,765)</u>	<u>(6,248)</u>
	<u>(6,760)</u>	<u>(11,018)</u>	<u>(9,508)</u>	<u>(5,885)</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 已確認之遞延稅項資產及負債：

於合併財務狀況表內確認之遞延稅項(資產)/負債組成部分及其年內變動如下：

	超出折舊之 折舊撥備 千林吉特	未變現匯兌 收益/(虧損) 千林吉特	信貸 虧損撥備 千林吉特 (附註(i))	未動用 稅項虧損 千林吉特	總計 千林吉特
於二零一五年七月一日	126	—	(159)	—	(33)
於損益中扣除/(計入) (附註9(a))	1,307	—	6	(94)	1,219
於二零一六年六月三十日及 二零一六年七月一日	1,433	—	(153)	(94)	1,186
於損益中扣除 (附註9(a))	258	56	—	94	408
於二零一七年六月三十日及 二零一七年七月一日	1,691	56	(153)	—	1,594
於損益中(計入) (附註9(a))	(350)	(218)	—	—	(568)
於二零一八年六月三十日 首次應用香港財務報告準則 第9號之影響	1,341	(162)	(153)	—	1,026
於二零一八年七月一日	—	—	(942)	—	(942)
於損益中扣除/(計入) (附註9(a))	(165)	225	337	—	397
於二零一八年十月三十一日	1,176	63	(758)	—	481

附註(i)：於首次應用香港財務報告準則第9號後，貴集團已就根據預期信貸虧損模式確認之維阿信貸虧損確認遞延稅項資產(見附註3.1(g)(i))。

就於合併財務狀況表內呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於上表內抵銷。作財務報告用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零一六年 千林吉特	於六月三十日 二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	於二零一八年 十月三十一日 千林吉特
遞延稅項資產	185	115	296	725
遞延稅項負債	(1,371)	(1,709)	(1,322)	(1,206)
	(1,186)	(1,594)	(1,026)	(481)

### (c) 尚未確認之遞延稅項資產及負債：

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，概無其他重大尚未確認之遞延稅項資產及負債。

## 附錄一

## 會計師報告

### 23. 資本及儲備

#### (a) 權益成份變動

貴集團合併權益之各個組成部分於往績記錄期間之期初與期末結餘之對賬載於合併權益變動表。

#### (b) 股本

就貴集團之該等合併財務報表而言，合併股本指JBB Builders、Gabungan、Pavilion、JBB Delima Investment及貴公司擁有人應佔合併股本。

作為重組之一部分，貴公司於二零一八年四月三十日在開曼群島註冊成立，自此成為貴集團之控股公司。其初步法定股本為380,000港元，拆分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於往績記錄期間，一股股份以繳足股款方式配發及發行予最初認購人，並於二零一八年四月三十日獲轉讓予JBB Builders Investment Limited。同日，9,999股股份以繳足股款方式進一步獲配發及發行予JBB Builders Investment Limited。

貴公司之股本詳情披露如下：

	股份數目	金額 千林吉特	
每股面值0.01港元之普通股			
法定：			
於二零一八年四月三十日(註冊成立日期)、			
二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日	<u>38,000,000</u>	<u>190</u>	
已發行及已繳足：			
於二零一八年四月三十日(註冊成立日期)	1	—	
發行股份	<u>9,999</u>	<u>—</u>	
於二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日	<u>10,000</u>	<u>—</u>	
<b>(c) 貴公司儲備：</b>			
	匯兌儲備 千林吉特	累計虧損 千林吉特	總計 千林吉特
於二零一八年四月三十日(註冊成立日期)	—	—	—
期內虧損及全面開支總額	<u>—</u>	<u>(7,230)</u>	<u>(7,230)</u>
於二零一八年六月三十日	<u>—</u>	<u>(7,230)</u>	<u>(7,230)</u>
於二零一八年七月一日	—	(7,230)	(7,230)
期內虧損	—	(2,066)	(2,066)
期內其他全面虧損			
— 貨幣換算差額	<u>(282)</u>	<u>—</u>	<u>(282)</u>
於二零一八年十月三十一日	<u>(282)</u>	<u>(9,296)</u>	<u>(9,578)</u>



## 附錄一

## 會計師報告

### (d) 股息

貴公司於往績記錄期間概無宣派或派付任何股息。

有關截至二零一八年六月三十日止年度宣派或派付的股息指現時組成 貴集團的公司向該等公司當時之權益持有人宣派或派付的股息。由於股息率及可獲派股息的股份數目就本報告而言並無任何意義，故並無呈列該等資料。於截至二零一六年、二零一七年六月三十日止年度及截至二零一七年及二零一八年十月三十一日止四個月， 貴集團現時旗下公司概無向其當時之權益持有人宣派或派付任何股息。

### (e) 資本管理

貴集團管理資本之目標乃確保 貴集團能夠持續經營，從而繼續為股東提供回報，並維持最佳的資本結構以減低資本成本。

貴集團根據經濟狀況的變動管理其資本架構並對其作出調整。為維持或調整資本架構， 貴集團可調整向股東派付的股息、向股東退還資本或出售資產以削減債務。於往績記錄期間，管理資本之目標、政策或程序概無任何變動。

貴集團管理層定期檢討資本架構。作為檢討的一部分，管理層考慮資本成本及各類別資本之相關風險。根據管理層之推薦意見， 貴集團透過支付股息及發行新債以贖回債務，以確保其整體資本結構均發展。

貴集團使用(其中包括)資本負債比率(債務淨額除以權益總額)監察資本。債務淨額包括銀行透支、計息銀行貸款及融資租賃承擔減已抵押存款以及現金及現金等價物。於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日之資本負債比率如下：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
融資租賃承擔	1,487	4,956	3,466	3,052
銀行貸款及透支	398	704	704	641
債務總額	1,885	5,660	4,170	3,693
減：已抵押銀行存款	(415)	(5,874)	(5,555)	(5,587)
現金及現金等價物	(10,996)	(14,082)	(41,644)	(66,881)
債務淨額	不適用	不適用	不適用	不適用
權益總額	42,104	68,918	43,186	47,946
淨債務權益比率	不適用	不適用	不適用	不適用

## 附錄一

## 會計師報告

### 24. 財務風險管理及金融工具公平值

就各類別金融資產及金融負債所採納之主要會計政策及方法(包括確認標準、計量基準以及確認收入及開支之基準)之詳情乃於附註3.1內披露。

貴集團之金融工具分類如下：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
<b>金融資產</b>				
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	67,864	239,394	323,817	—
按攤銷成本之金融資產	—	—	—	285,304
	<u>67,864</u>	<u>239,394</u>	<u>323,817</u>	<u>285,304</u>
	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
<b>金融負債</b>				
按攤銷成本計量之金融負債	153,280	288,899	337,597	286,684

貴集團金融工具產生的主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率風險及外匯風險。貴集團面臨之該等風險，以及貴集團管理該等風險所用之財務風險管理政策及常規乃載於下文。

#### (a) 信貸風險

信貸風險指交易對手方就其合約責任違約致使貴集團遭受財務虧損之風險。貴集團信貸風險主要源自貿易及其他應收款項、合約資產、已抵押銀行存款及銀行現金。管理層已推行信貸政策，並持續監控該等信貸風險。

#### 貿易及保留金應收款項以及合約資產

貴集團面對的信貸風險主要受到每名客戶的個別特性(而非客戶營運所屬的行業或所在的國家)所影響，因此重大信貸集中風險主要由於貴集團與個別客戶往來時須承受重大風險所致。於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日以及二零一八年十月三十一日，62%、38%、69%及65%之貿易賬款及保留金應收款項以及合約資產總額來自貴集團最大客戶及99%、100%、97%及99%之貿易賬款及保留金應收款項以及合約資產總額來自貴集團五大客戶。

對於所有要求若干信貸金額之客戶均會進行個別信貸評估。此等評估主要針對客戶以往到期時之還款紀錄及現時的還付能力，並考慮客戶的個別資料及客戶所處的經濟環境的資料。貴集團一般不會收取客戶之抵押品。

## 附錄一

## 會計師報告

於二零一八年七月一日起，貴集團按於整個存續期內預期信貸虧損之金額計量貿易應收款項及合約資產之減值，而該預期信貸虧損使用撥備矩陣計算。由於根據貴集團之過往信貸虧損經驗，不同細分客戶群體發生損失之情況無顯著差異，因此基於過往逾期資料之虧損撥備並未進一步區分貴集團之不同客戶基礎。

下表載列有關貴集團於二零一八年十月三十一日之信貸風險以及貿易及保留金應收款項以及合約資產之預期信貸虧損之資料：

	預期虧損率 %	總賬面值 千林吉特	虧損撥備 千林吉特
即期(未逾期)	0.14	106,858	152
逾期少於3個月	0.63	68,276	430
逾期3至6個月	2.50	68,185	1,707
逾期6個月至一年	14.50	—	—
逾期1年以上	100	867	867
		<u>244,186</u>	<u>3,156</u>

預期虧損率基於過往1年之實際信貸虧損經驗計算，並根據歷史數據收集期間之經濟狀況、當前經濟狀況與貴集團所認為之預期應收款項存續期內之經濟狀況三者之間的差異進行調整。

### 香港會計準則第39號項下的比較資料

#### (a) 貿易應收款項

於二零一八年七月一日前，僅當出現減值客觀證據時方會確認減值虧損。於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日，貿易應收款項636,000林吉特、636,000林吉特及867,000林吉特分別被個別釐定出現減值。

並無減值的貿易應收款項的賬齡分析如下所示：

	於六月三十日		
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特
既未逾期亦無減值	32,627	50,182	20,759
已逾期但未減值：			
逾期少於3個月	6,230	92,440	137,709
逾期3至6個月	124	3,356	46,291
逾期6個月以上	<u>3,431</u>	<u>577</u>	<u>11,908</u>
於年末	<u>42,412</u>	<u>146,555</u>	<u>216,667</u>

既未逾期亦無減值的應收款項與近期並無拖欠記錄的客戶有關。

## 附錄一

## 會計師報告

已逾期但未減值的應收款項與多名與貴集團有良好往績的獨立客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並無出現重大變動且結餘仍被視為可全數收回，故管理層認為無須就該等結餘作出減值撥備。

### (b) 應收保留金

下表為於各報告期末基於缺陷責任到期情況呈列未結清的應收保留金的到期分析。

	於六月三十日		
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特
按要求或於一年內	3,138	16,208	46,750
一年後	<u>7,134</u>	<u>9,252</u>	<u>8,571</u>
	<u>10,272</u>	<u>25,460</u>	<u>55,321</u>

既未逾期亦無減值的應收保留金與近期並無拖欠記錄的客戶有關。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日，賬面值分別為250,000林吉特、565,000林吉特及4,640,000林吉特的應收款項計入貴集團的應收保留金，該等應收款項均自有關報告期末起逾期一年但尚未減值。信貸質素並無出現重大變動，該等結餘仍被視為可全數收回。

有關貿易應收款項及合約資產的虧損撥備賬變動載列如下：

	於六月三十日			於	於
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一八年 七月一日 千林吉特	二零一八年 十月三十一日 千林吉特
年／期初	636	636	636	867	[4,791]
初步應用香港財務報告 準則第9號的影響	—	—	—	3,924	—
已確認減值虧損／(撥回)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>231</u>	<u>—</u>	<u>(1,635)</u>
年／期末	<u>636</u>	<u>636</u>	<u>867</u>	<u>4,791</u>	<u>3,156</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 應收關聯方款項

於往績記錄期間，貴集團於報告期末分別面臨應收董事及關聯公司款項的集中信貸風險。貴集團密切監察附註16所載各名董事及關聯公司的償還情況，以減低信貸風險。由於對手方擁有良好的還款記錄，貴集團面臨對手方違約所引致的信貸風險有限，故貴集團預期應收董事及關聯公司款項的未收回墊款將不會產生重大虧損。

### 現金及現金等價物

由於現金存放於具有良好信貸評級之金融機構及貴集團亦對單一金融機構設定可承受之風險上限，因此流動資金之信貸風險有限。

### 財務擔保

貴集團亦因授出財務擔保而面臨信貸風險，有關更多詳情披露於附註28。

### (b) 流動資金風險

貴集團內的個別經營實體自行負責其現金管理事宜，包括現金盈餘的短期投資及籌措貸款應付預期現金需求。貴集團之政策為定期監察其流動資金需要及其遵守貸款契諾之情況，以確保其維持足夠現金及隨時可於市場上變現的證券儲備及維持足夠由主要金融機構提供之承諾融資額度，以應付短期及長期流動資金需要。

下表列示貴集團非衍生金融負債於報告期末之餘下合約期限詳情，乃根據合約未貼現現金流出(包括採用合約利率，或如為浮動利率，則於報告期末之現行利率計算之利息付款)以及貴集團須還款之最早日期為基準計算。

就包含銀行可全權酌情行使按要約償還條款的銀行貸款及透支而言，該分析顯示按貴集團須付款(即倘貸款人行使無條件權力即時收回貸款)的最早期間列示的現金流出。其他銀行貸款及透支及融資租賃承擔之到期分析按預定還款日期編製。

於二零一六年六月三十日

	應要求或 1年內 千林吉特	1年以上 2年以下 千林吉特	2年以上 5年以下 千林吉特	5年以上 千林吉特	合約未貼現	賬面值 千林吉特
					現金流量 總額 千林吉特	
非衍生金融負債						
貿易及其他應付款項	136,331	—	—	—	136,331	136,331
銀行貸款及透支	398	—	—	—	398	398
融資租賃承擔	654	439	527	—	1,620	1,487
應付董事款項	15,064	—	—	—	15,064	15,064
	<u>152,447</u>	<u>439</u>	<u>527</u>	<u>—</u>	<u>153,413</u>	<u>153,280</u>

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

於二零一七年六月三十日

	應要求或 1年內 千林吉特	1年以上 2年以下 千林吉特	2年以上 5年以下 千林吉特	5年以上 千林吉特	合約未貼現	賬面值 千林吉特
					現金流量 總額 千林吉特	
<b>非衍生金融負債</b>						
貿易及其他應付款項	269,736	—	—	—	269,736	269,736
銀行貸款及透支	704	—	—	—	704	704
融資租賃承擔	1,736	1,671	1,889	181	5,477	4,956
應付董事款項	13,503	—	—	—	13,503	13,503
	<u>285,679</u>	<u>1,671</u>	<u>1,889</u>	<u>181</u>	<u>289,420</u>	<u>288,899</u>
已發出財務擔保：						
已擔保最高金額 (附註28)	<u>3,945</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,945</u>	<u>—</u>

於二零一八年六月三十日

	應要求或 1年內 千林吉特	1年以上 2年以下 千林吉特	2年以上 5年以下 千林吉特	5年以上 千林吉特	合約未貼現	賬面值 千林吉特
					現金流量 總額 千林吉特	
<b>非衍生金融負債</b>						
貿易及其他應付款項	320,546	—	—	—	320,546	320,546
銀行貸款及透支	704	—	—	—	704	704
應付股息	7,200	—	—	—	7,200	7,200
融資租賃承擔	1,671	1,167	841	61	3,740	3,466
應付直接控股公司款項	2,574	—	—	—	2,574	2,574
應付董事款項	3,107	—	—	—	3,107	3,107
	<u>335,802</u>	<u>1,167</u>	<u>841</u>	<u>61</u>	<u>337,871</u>	<u>337,597</u>
已發出財務擔保：						
已擔保最高金額 (附註28)	<u>3,945</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,945</u>	<u>—</u>

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

於二零一八年十月三十一日

	應要求或 1年內 千林吉特	1年以上 2年以下 千林吉特	2年以上 5年以下 千林吉特	5年以上 千林吉特	合約未貼現	賬面值 千林吉特
					現金流量 總額 千林吉特	
<b>非衍生金融負債</b>						
貿易及其他應付款項	277,591	—	—	—	277,591	277,591
銀行貸款及透支	641	—	—	—	641	641
應付股息	—	—	—	—	—	—
應付直接控股公司款項	5,400	—	—	—	5,400	5,400
融資租賃承擔	1,592	989	656	27	3,264	3,052
	<u>285,224</u>	<u>989</u>	<u>656</u>	<u>27</u>	<u>286,896</u>	<u>286,684</u>
已發出財務擔保：						
已擔保最高金額 (附註28)	<u>3,945</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,945</u>	<u>—</u>

下表概述貸款協議所載基於協定之預定還款按要求還款之銀行貸款到期分析。有關金額包括使用合約利率計算之利息付款。因此，該等金額高於上表所載到期分析「應要求或1年內」時間段所披露之金額。

經計及貴集團之財務狀況，貴公司董事認為，銀行或不會行使酌情權要求即刻還款。貴公司董事認為，該等銀行貸款將根據貸款協議所載預定還款日期償還。

### 到期分析—定期貸款(不包括銀行透支)須按預定還款條款應要求還款

	一年內	1年以上 2年以下	2年以上 5年以下	5年以上	流出總額
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
於二零一六年六月三十日	—	—	—	—	—
於二零一七年六月三十日	249	249	279	—	777
於二零一八年六月三十日	243	243	287	—	773
於二零一八年十月三十一日	<u>243</u>	<u>243</u>	<u>212</u>	<u>—</u>	<u>698</u>



## 附錄一

## 會計師報告

### (c) 利率風險

貴集團就其定息短期已抵押銀行存款及融資租賃承擔面臨公平值利率風險。貴集團管理層認為，貴集團就該等定息短期已抵押銀行存款及融資租賃承擔面臨之利率風險並不重大。

貴集團利率風險主要來自銀行現金、銀行貸款及透支。按浮動利率發放的銀行現金、銀行貸款及透支令貴集團面臨現金流量利率風險。由於預計利率不會出現大幅變動，故貴集團預期該情況不會對銀行現金、銀行貸款及透支造成重大影響。

此外，銀行借款產生之利息收入及利息開支對貴集團之營運而言相對輕微。因此，貴集團收入及經營現金流量較少依賴市場利率變動。因此，貴公司董事認為貴集團並無重大現金流量及公平值利率風險，故並無進行敏感度分析。

### (d) 外匯風險

貴集團進行若干以外幣計值之交易，故面臨匯率波動風險。貴集團現時並無外匯對沖政策。然而，管理層密切監察外匯風險，並將風險淨額維持在可接納水平。貴集團將考慮對沖重大外匯風險(倘需要)。

貴集團主要因海運服務面臨以外幣(即與交易相關之業務之功能貨幣以外之貨幣)計值之貿易應收款項之貨幣風險。引起該風險之貨幣主要為新加坡元。

### (i) 貨幣風險

下表載列貴集團於各報告期末面臨之以其相關實體功能貨幣以外之貨幣計值之已確認資產或負債產生之貨幣風險詳情。就呈列而言，風險金額按報告日期即期匯率換算之馬來西亞林吉特(「林吉特」)列示。

	外幣風險(新加坡元)			於二零一八年 十月三十一日 千林吉特
	於六月三十日 二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	
金融資產				
貿易及其他應收款項	—	34,147	28,164	2,711

## 附錄一

## 會計師報告

### (ii) 敏感度分析

下表顯示 貴集團除稅後溢利及權益因外匯匯率有合理可能的變動(於報告期末 貴集團有重大風險的外匯匯率)而出現的概約變動。

	於二零一六年六月三十日		於二零一七年六月三十日		於二零一八年六月三十日		於二零一八年十月三十一日	
	外匯匯率 上升/ (下跌)	對除稅後 溢利及 權益之 影響 千林吉特	外匯匯率 上升/ (下跌)	對除稅後 溢利及 權益之 影響 千林吉特	外匯匯率 上升/ (下跌)	對除稅後 溢利及 權益之 影響 千林吉特	外匯匯率 上升/ (下跌)	對除稅後 溢利及 權益之 影響 千林吉特
新加坡元	—	—	5%	1,298	7%	1,498	6%	124
	—	—	(5%)	(1,298)	(7%)	(1,498)	(6%)	(124)

上表呈列之分析結果乃對 貴集團各實體之除稅後溢利及權益(按各自之功能貨幣計量，並就呈報目的而按報告期末之適用匯率換算為馬來西亞林吉特)之合計影響。敏感度分析假設，匯率變動已適用於重新計量 貴集團持有之金融工具(令 貴集團於各報告期末面臨外匯風險)，包括 貴集團內部以貸款人或借款人功能貨幣以外貨幣計值之公司間應付款項及應收款項。該分析不包括按 貴集團呈列貨幣換算海外業務財務報表引起之差異。

### (e) 公平值估計

貴集團以成本或攤銷成本列賬之金融工具之賬面值與其於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日之公平值存有重大差異。

## 25. 承擔

### (a) 資本承擔

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，於年末已訂約但尚未於過往財務資料計提撥備之資本開支如下：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
廠房及設備	2,037	—	—	—
投資物業	49,612	32,170	—	—
	<u>51,649</u>	<u>32,170</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註： 於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，計入投資物業資本承擔之數額分別為48,482,000林吉特、31,982,000林吉特、零林吉特及零林吉特，該等數額與 貴集團於二零一六年二月與賣方(「賣方」)訂立若干買賣協議以收購投資物業有關，總代價為約57,202,000林吉特。於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，按金8,720,000林吉特、25,220,000林吉特、零林吉特及零林吉特已獲支付。

## 附錄一

## 會計師報告

根據於二零一八年二月二十八日訂立的若干撤銷契據，於 貴集團關聯公司為Simfoni Pesona Sdn. Bhd. (「Simfoni Pesona」) 就上述投資物業與賣方訂立新買賣協議的前提下，上述買賣協議已遭撤回及廢除。已付按金40,575,000林吉特已於同日轉讓予Simfoni Pesona。

### (b) 經營租賃承擔

貴集團按介乎一至三年之租期不可撤銷地租賃辦公室及設備。於往績記錄期間在合併損益及其他全面收益表扣除之租賃開支於附註6(c)內披露。

不可撤銷經營租約項下辦公物業及設備之日後最低租賃租金開支總額如下：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
不遲於1年	19	92	120	102
1年後但5年內	—	—	77	49
	<u>19</u>	<u>92</u>	<u>197</u>	<u>151</u>

## 26. 附屬公司

下表列示 貴集團持有重大非控股權益之各附屬公司資料。下文呈列之財務資料概要為任何公司間抵銷前之金額。

### JBB Marine (M) Sdn. Bhd.

	截至六月三十日止年度			截至二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日止 四個月 千林吉特
非控股權益百分比	48%	48%	48%	48%
流動資產	47,047	89,229	141,072	95,251
非流動資產	103	87	216	53
流動負債	(41,871)	(76,535)	(126,798)	(80,113)
非流動負債	(8)	(64)	—	(53)
資產淨值	5,271	12,717	14,490	15,138
非控股權益之賬面值	2,530	6,104	6,955	7,266
收益	72,379	165,186	268,910	17,969
年/期內溢利及全面收益				
總額	1,419	7,445	16,774	1,215
分配至非控股權益之溢利	681	3,574	8,052	583
應付非控股權益股息	—	—	7,200	—
向非控股權益注資	480	—	—	—
經營活動所得/(所用)				
現金流量	4,776	(3,636)	5,425	(4,959)
投資活動(所用)現金流量	—	(10)	(3)	—
融資活動所得現金流量	1,000	—	—	—

27. 關聯方交易

除過往財務資料其他部分披露的關聯方資料外，貴集團已訂立以下重大關聯方交易。

貴公司董事認為，以下各方／公司為於往績記錄期間與貴集團有交易或結餘的關聯方：

關聯方姓名／名稱	與 貴集團的關係
黃世標先生	貴公司控股股東及董事之一
Ngooi Leng Swee Mary女士	黃世標先生的配偶及 貴公司控股股東之一及 貴公司非執行董事
藍弘恩先生	貴公司董事
黃種文先生	貴公司董事
Community Marketplace Technology Sdn. Bhd.	黃世標先生對該公司有重大影響力
JBB Builders Marketing	由 貴公司董事控制之合夥企業
JBB Builders (Singapore) Pte. Ltd	由 貴公司董事控制之公司
JBB Builders Investment Limited	貴公司之直接及最終控股公司
JBB Kimlun	一間合資公司
Primary Bay Sdn. Bhd.	由控股股東控制之公司
Simfoni Pesona Sdn. Bhd.	由控股股東控制之公司
Tropical City (M) Sdn. Bhd.	由控股股東控制之公司

(a) 主要管理層人員薪酬

於往績記錄期間 貴集團主要管理層人員的薪酬(包括 貴公司執行董事)如下：

	截至六月三十日止年度			截至	截至
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 十月三十一日 止四個月 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 十月三十一日 止四個月 千林吉特
短期僱員福利	696	5,790	8,234	3,084	354
離職福利	86	97	478	188	26
	<u>782</u>	<u>5,887</u>	<u>8,712</u>	<u>3,272</u>	<u>380</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 與關聯方訂立的交易

於往績記錄期間，貴集團訂立以下關聯方交易：

#### 非持續交易

	截至六月三十日止年度			截至	截至
	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
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	二零一七年	二零一八年
				十月三十一日	十月三十一日
				止四個月	止四個月
				千林吉特	千林吉特
				(未經審核)	
海上建築：					
海上運輸					
— Tropical City (M) Sdn. Bhd.	<u>284</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
填海及相關工程					
— Tropical City (M) Sdn. Bhd.	<u>—</u>	<u>377</u>	<u>372</u>	<u>—</u>	<u>533</u>
轉讓收購投資物業所支付之按金					
— Simfoni Pesona Sdn. Bhd.	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>40,575</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
管理費開支					
— JBB Kimlun	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>17</u>	<u>—</u>	<u>17</u>

貴公司董事認為上述往績記錄期間之關聯方交易乃於貴集團日常業務過程中按雙方協定條款進行。

於截至二零一八年十月三十一日止四個月，貴集團向黃世標先生、藍弘恩先生及黃種文先生出售若干汽車，代價分別為1,350,000林吉特、105,000林吉特及115,000林吉特，為出售物業、廠房及設備產生淨收益720,000林吉特(見附註5及31)。

## 附錄一

## 會計師報告

### (c) 與關聯方之融資安排

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，貴集團擁有下列與關聯方之間的結餘：

	附註	截至六月三十日止年度			截至二零一八年
		二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 四個月 千林吉特
<b>應收下列人士之</b>					
<b>非貿易款項</b>					
藍弘恩先生	(i)、(ii)	—	5,500	—	—
黃種文先生	(i)、(ii)	—	5,500	—	—
		<u>—</u>	<u>11,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>應付下列人士之</b>					
<b>非貿易款項</b>					
黃世標先生	(i)	(15,064)	(13,503)	(2,265)	—
藍弘恩先生	(i)	—	—	(421)	—
黃種文先生	(i)	—	—	(421)	—
		<u>(15,064)</u>	<u>(13,503)</u>	<u>(3,107)</u>	<u>—</u>
JBB Builders Investment Limited	(i)	—	—	(2,574)	(5,400)
		<u>(15,064)</u>	<u>(13,503)</u>	<u>(5,681)</u>	<u>(5,400)</u>
<b>應收下列人士之</b>					
<b>貿易款項</b>					
Tropical City (M) Sdn. Bhd.	(i)、(ii)、(iii)	<u>158</u>	<u>200</u>	<u>394</u>	<u>927</u>

附錄一

會計師報告

	附註	截至六月三十日止年度			截至二零一八年
		二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
		千林吉特	千林吉特	千林吉特	止四個月
					千林吉特
應收下列人士之					
非貿易款項					
JBB Builders					
Marketing.	(i)、(ii)	72	72	72	—
Community					
Marketplace					
Technology Sdn.					
Bhd.	(i)、(ii)	2,812	40	—	—
JBB Builders					
(Singapore) Pte. Ltd.	(i)、(ii)	<u>781</u>	<u>1,231</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
		<u>3,665</u>	<u>1,343</u>	<u>72</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 與該等關聯方之間的未償還款項為無抵押、免息及須按要求償還。
- (ii) 於二零一六年、二零一七年、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，概無就應收關聯方款項作出任何呆壞賬撥備。
- (iii) 未償還結餘乃計入貿易及其他應收款項(附註14)。
- (iv) 於往績記錄期間，貴集團董事已就貴集團獲授的銀行融資向銀行提供個人擔保(附註20)。董事已確認，共同及個別擔保將於貴公司股份於聯交所[編纂]後獲解除，並由貴公司所提供的公司擔保取代。
- (v) 所有應收/(付)董事的款項及應付直接控股公司款項均將於貴公司的股份於聯交所[編纂]前結清。
- (vi) 於二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，貴集團擁有為關聯方提供的財務擔保，有關詳情載於附註28。向關聯方提供的財務擔保將於貴公司的股份於聯交所[編纂]後解除。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 28. 財務擔保

於往績記錄期間的各報告期末，貴集團擁有下列財務擔保：

附註	截至六月三十日止年度			截至二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日止
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	四個月
				千林吉特
就授予以下人士的融資向銀行提供擔保：				
— 關聯公司				
Primary Bay Sdn. Bhd. (a)	—	3,945	3,945	3,945
	<u>—</u>	<u>3,945</u>	<u>3,945</u>	<u>3,945</u>

	截至六月三十日止年度			截至二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	年十月三十一
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	日止四個月
				千林吉特
以下人士已動用的金額：				
— 關聯公司				
Primary Bay Sdn. Bhd.	—	3,945	3,945	3,945
	<u>—</u>	<u>3,945</u>	<u>3,945</u>	<u>3,945</u>

附註：

(a) 該等擔保將於貴公司的股份於聯交所[編纂]後解除。

貴集團於已發出擔保項下的最大負債指關聯公司提取的金額。因貴公司董事初步認為該等已發出擔保的公平值並不重大，故並無就該等擔保確認遞延收入。因此，並無於過往財務資料中就該等擔保作出撥備。



## 附錄一

## 會計師報告

### 29. 或然負債

#### 履約保證金

	截至六月三十日止年度			截至二零一八年 十月三十一日止 四個月
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	千林吉特
以客戶為受益人的合約履約 保證金	415	954	786	786

上述履約保證金由銀行以 貴集團部分客戶為受益人作出，作為 貴集團妥善履行及遵守 貴集團與其客戶之間訂立的合約項下責任的擔保。倘 貴集團未能向作出履約保證金的客戶提供令人滿意的表現，該等客戶可要求銀行向彼等支付有關金額或有關要求規定的金額。 貴集團將會承擔對該等銀行作出相應補償的責任。履約保證金將於為相關客戶完成合約工程後解除。履約保證金由以下各項作抵押及擔保 i)於二零一六年、二零一七年、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日於持牌銀行之存款分別 415,000林吉特、5,674,000林吉特、5,355,000林吉特及5,387,000林吉特；及ii)於截至二零一七年、二零一八年六月三十日止年度及截至二零一八年十月三十一日止期間，由 貴集團董事共同及個別提供擔保。

除上述者外，於往績記錄期間的各報告期末， 貴集團並無任何重大或然負債。

### 30. 尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

於本報告日期， 貴集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂以及詮釋：

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>3</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)	提早還款特性及負補償 <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)(二零一一年)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義 <sup>4</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的年度改進 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合資公司的長期權益 <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>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於待釐定日期或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

貴集團現在評估於首次應用期間該等修訂、新訂準則及詮釋之預期影響。截至目前，貴集團已確定香港財務報告準則第16號之若干方面對貴集團綜合財務報表可能造成影響。預期影響之進一步詳情於下文討論。隨著對香港財務報告準則第16號評估之基本完成，由於迄今完成之評估乃基於貴集團現時可得之資料，因此首次採納該準則之實際影響或會不同，且於貴集團自二零一九年七月一日開始期間之綜合財務報表首次應用該準則前，可能會識別進一步影響。貴集團亦可能改變其會計政策選擇(包括過渡選擇)，直至於綜合財務報表首次應用該準則。

#### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號就識別租賃安排以及承租人與出租人對租賃安排的處理提供全面指引。尤其是，香港財務報告準則第16號引入單一承租人會計模式，藉此就所有租約確認資產及負債，惟有限例外情況除外。其取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋，包括香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第4號「確定一項安排是否包含租賃」。

香港財務報告準則第16號日後一經採納，承租人將不再區分融資租賃及經營租賃。取而代之，受可行權宜方法所規限，承租人將所有租賃以類似現有融資租賃會計處理的方法入賬，即承租人於租賃開始日期按最低未來租賃款項現值確認及計量租賃負債，及確認相應的「使用權」資產。於初步確認該資產及負債後，承租人將確認租賃負債尚未償還的結餘所產生的利息開支及使用權資產折舊，而非根據現有政策於租賃期內按系統基準確認根據經營租賃所產生的租賃開支。作為一項可行權宜方法，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃(即租期為12個月或以下)及低價值資產的租賃，於該等情況下，租金開支將繼續於租期內按系統基準確認。

香港財務報告準則第16號主要影響貴集團於物業、廠房及設備的租賃(現分類為經營租賃)作為承租人的會計處理。採用新會計模式預期會增加資產及負債，以及影響於租賃期內於損益表確認開支的時間。

貴集團將於二零一九年七月一日起採納香港財務報告準則第16號。在香港財務報告準則第16號許可範圍內，貴集團計劃運用實際權宜手段豁免現有安排所屬的過往評估並訂定租賃。貴集團會因而將香港財務報告準則第16號中的新租賃定義，僅用於在首次應用日期或之後訂立的合約。此外，貴集團計劃選取實際權宜手段，以免將新會計模式用於短期租賃及低價值資產租賃。

貴集團計劃就採納香港財務報告準則第16號而選用經修訂追溯法，並會於二零一九年七月一日將首次應用的累計影響確認為保留盈利之(或其他權益部分，如適當)之年初結餘調整，並不會重列比較資料。如附註25(b)所披露，於二零一八年十月三十一日，就物業而言，貴集團的不可取消經營租賃下的未來最低租賃款項約為151,000林吉特。基於迄今進行之評估，貴公司董事預期採納香港財務報告準則第16號不會對貴集團財務狀況淨額及表現產生重大影響。

### 31. 重大非現金交易

- (a) 如附註11所詳述，於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止年度及截至二零一八年十月三十一日止四個月，貴集團以新融資租賃提供資金添置的汽車及廠房及機器分別約為745,000林吉特、4,509,000林吉特、零林吉特及零林吉特。
- (b) 於截至二零一六年六月三十日止年度，貴集團的附屬公司透過紅股發行的方式增加已發行股本，並因此令貴集團的合併股本增加450,000林吉特，相關款項乃記入保留盈利。
- (c) 於截至二零一七年六月三十日止年度，添置物業、廠房及設備達138,000林吉特，乃透過抵銷收購物業、廠房及設備所支付的按金而支付。
- (d) 於二零一八年二月二十八日，貴集團訂立若干撤銷契據，據此，貴集團就收購總額為40,575,000林吉特的投資物業支付的按金已轉讓予一間關聯公司。該金額通過貴集團與該關聯公司之間的往來賬戶結算。
- (e) 於二零一八年六月三十日，貴集團的應付貴集團非控股股東股息為7,200,000林吉特。
- (f) 於截至二零一八年十月三十一日止四個月，添置投資物業達3,766,000林吉特，乃透過抵銷收購投資物業所支付的按金而支付。
- (g) 於截至二零一八年十月三十一日止四個月，貴集團向貴公司董事出售若干汽車，總代價為1,570,000林吉特，乃透過與董事的往來賬戶結算。

### 32. 期後事項

以下重大事件乃於二零一八年十月三十一日之後發生：

#### (a) 集團重組

貴集團已進行至重組之第九步驟，以使貴集團架構合理化，從而籌備貴公司股份於聯交所**[編纂]**。

有關重組的進一步詳情載於本文件「歷史、重組及企業架構」一節。經過重組，貴公司成為貴集團的控股公司。

#### (b) 購股權計劃

購股權計劃於二零一九年四月十一日獲有條件採納及購股權計劃主要條款載於本文件附錄四。

### 33. 期後財務報表

貴公司及其附屬公司概無就於二零一八年十月三十一日以後的任何期間編製任何經審核財務報表。