

以下第I-1頁至第I-65頁為收取自 貴公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港註冊會計師)的報告文本，以供載入本文件。

**Deloitte.**

**德勤**

**致RIMBACO GROUP GLOBAL LIMITED董事及天泰金融服務有限公司就歷史財務資料出具之會計師報告**

## 引言

吾等就第I-3頁至第I-65頁所載Rimbaco Group Global Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料發出報告，其中包括於2017年、2018年及2019年10月31日的綜合財務狀況表、貴公司於2019年10月31日的財務狀況表及截至2019年10月31日止三個年度各年(「往績記錄期」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策概要和其他詮釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-3頁至第I-65頁所載之歷史財務資料為本報告之組成部分，以供載入 貴公司日期為[日期]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」)主板首次[編纂])而編製。

## 董事就歷史財務資料的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製並作出真實公平反映的歷史財務資料，並落實 貴公司董事認為必需的內部控制，以確保所編製的歷史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

吾等之責任為就歷史財務資料發表意見，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「就投資通函內歷史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，以就歷史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歷史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，包括評估歷史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。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準編製並作出真實公平反映的歷史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，以及評估歷史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，可為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料真實公平反映 貴集團於2017年、2018年及2019年10月31日的財務狀況、貴公司於2019年10月31日的財務狀況以及 貴集團於往績記錄期的財務業績和現金流量，符合歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準。

## 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

概無就編製歷史財務資料對相關財務報表(定義見第I-3頁)作出任何調整。

### 股息

吾等參考歷史財務資料附註13，當中載有有關 貴集團之附屬公司就往績記錄期宣派及派付股息的資料並表示 貴公司自其註冊成立以來概無宣派及派付股息。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

[日期]

## 貴集團的歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

下文所載歷史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的綜合財務報表(為歷史財務報表的依據)已按照符合國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)的會計政策編製，並由吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核(「相關財務報表」)。

歷史財務資料乃以馬來西亞令吉(「令吉」)呈列，且除非另有訂明，否則所有金額已約整至最接近千位數(千令吉)。

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至10月31日止年度		
		2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
收益	6	347,304	156,846	262,474
服務成本		<u>(305,863)</u>	<u>(130,555)</u>	<u>(230,026)</u>
毛利		41,441	26,291	32,448
其他收入、收益及虧損	7	1,797	2,118	891
分佔一間聯營公司業績	17	10	60	97
行政及其他開支		(5,171)	(5,407)	(13,652)
融資成本	8	<u>(101)</u>	<u>(59)</u>	<u>(1,039)</u>
除稅前溢利	9	37,976	23,003	18,745
所得稅開支	10	<u>(7,883)</u>	<u>(5,593)</u>	<u>(6,528)</u>
年度溢利及全面收益總額		<u><u>30,093</u></u>	<u><u>17,410</u></u>	<u><u>12,217</u></u>
以下各方應佔年度溢利(虧損)及 全面收益(開支)總額：				
貴公司擁有人		30,132	17,410	12,217
非控股權益		<u>(39)</u>	<u>—*</u>	<u>—</u>
		<u><u>30,093</u></u>	<u><u>17,410</u></u>	<u><u>12,217</u></u>
每股盈利(仙令吉)	12	<u><u>[3.19]</u></u>	<u><u>[1.84]</u></u>	<u><u>[1.29]</u></u>

\* 不足1,000令吉。

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	貴集團			貴公司
		2017年 千令吉	於10月31日 2018年 千令吉	2019年 千令吉	於10月31日 2019年 千令吉
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	14	5,957	6,087	6,568	—
投資物業	15	7,895	6,704	6,352	—
使用權資產	16	734	8,179	8,292	—
於附屬公司的投資	38	—	—	—	—*
於聯營公司的權益	17	821	834	931	—
其他非流動資產	18	118	118	118	—
遞延稅項資產	28	3,443	1,905	3,167	—
		<u>18,968</u>	<u>23,827</u>	<u>25,428</u>	<u>—*</u>
<b>流動資產</b>					
貿易及其他應收款項	19	34,099	56,188	82,006	2,539
合約資產	20	36,696	65,245	101,349	—
應收關聯方款項	21(a)	8,857	2,295	7	—
可收回稅項		—	84	—	—
受限制銀行存款	22	8,381	9,661	8,741	—
銀行結餘及現金	22	48,854	6,534	14,300	—
		<u>136,887</u>	<u>140,007</u>	<u>206,403</u>	<u>2,539</u>
分類為持作出售的資產	23	534	—	—	—
		<u>137,421</u>	<u>140,007</u>	<u>206,403</u>	<u>2,539</u>
<b>流動負債</b>					
應付賬款、票據及 其他應付款項	24	62,235	65,295	125,338	1,933
合約負債	25	1,601	341	—	—
應付關聯方款項	21(b)	3,955	3,811	—	—
應付一間附屬 公司款項	21(c)	—	—	—	9,277
銀行借款	26	182	111	—	—
應付稅項		6,721	252	3,760	—
租賃負債	27	320	2,120	3,317	—
		<u>75,014</u>	<u>71,930</u>	<u>132,415</u>	<u>11,210</u>
<b>流動資產(負債)淨額</b>		<u>62,407</u>	<u>68,077</u>	<u>73,988</u>	<u>(8,671)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>81,375</u>	<u>91,904</u>	<u>99,416</u>	<u>(8,671)</u>

附錄一

會計師報告

	附註	貴集團			貴公司
		2017年 千令吉	於10月31日 2018年 千令吉	2019年 千令吉	於10月31日 2019年 千令吉
<b>非流動負債</b>					
銀行借款	26	1,279	1,170	–	–
租賃負債	27	–	5,216	4,054	–
遞延稅項負債	28	549	549	689	–
		<u>1,828</u>	<u>6,935</u>	<u>4,743</u>	<u>–</u>
<b>資產(負債)淨額</b>		<u>79,547</u>	<u>84,969</u>	<u>94,673</u>	<u>(8,671)</u>
<b>資本及儲備</b>					
股本	29	2,050	2,050	–*	–*
儲備	37	77,509	82,919	94,673	(8,671)
貴公司擁有人 應佔權益		79,559	84,969	94,673	(8,671)
非控股權益		(12)	–	–	–
<b>總權益</b>		<u>79,547</u>	<u>84,969</u>	<u>94,673</u>	<u>(8,671)</u>

\* 不足1,000令吉。

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔				非控股權益 千令吉	總計 千令吉
	股本 千令吉	合併儲備 千令吉	保留盈利 千令吉	總計 千令吉		
於2016年11月1日	2,050	-	59,577	61,627	27	61,654
年內確認的溢利(虧損)及 全面收益(開支)總額	-	-	30,132	30,132	(39)	30,093
股息(附註13)	-	-	(12,200)	(12,200)	-	(12,200)
於2017年10月31日	2,050	-	77,509	79,559	(12)	79,547
年內確認的溢利及全面 收益總額	-	-	17,410	17,410	-*	17,410
股息(附註13)	-	-	(12,000)	(12,000)	-	(12,000)
出售一間附屬公司	-	-	-	-	12	12
於2018年10月31日	2,050	-	82,919	84,969	-	84,969
調整(附註3)	-	-	(313)	(313)	-	(313)
於2018年11月1日 (經重列)	2,050	-	82,606	84,656	-	84,656
年內確認的溢利及 全面收益總額	-	-	12,217	12,217	-	12,217
發行股份(附註29)	-*	-	-	-*	-	-*
自重組產生(定義見附註2) (附註)	(2,050)	2,050	-	-	-	-
股息(附註13)	-	-	(2,200)	(2,200)	-	(2,200)
於2019年10月31日	-*	2,050	92,623	94,673	-	94,673

附註：該金額指作為重組(定義見附註2)的一部分，藉發行900股 貴公司股份，由控股股東(定義見附註1)收購Rimbaco Sdn. Bhd. (「Rimbaco」)及Rimbaco Property Sdn. Bhd. (「Rimbaco Property」)全部權益的影響。於2018年10月31日的實繳股本總額2,050,000令吉與 貴公司於緊隨重組完成後的實繳股本10港元(相等於5令吉)之間的差額入賬為合併儲備。

\* 不足1,000令吉。

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

	截至10月31日止年度		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
<b>經營活動</b>			
除稅前溢利	37,976	23,003	18,745
就以下各項調整：			
分佔一間聯營公司業績	(10)	(60)	(97)
物業、廠房及設備折舊	1,506	1,814	1,576
投資物業折舊	99	123	139
使用權資產折舊	530	559	2,288
出售物業、廠房及設備虧損(收益)	47	(68)	(215)
出售投資物業收益	–	(1,032)	(180)
出售分類為持作出售的資產之虧損	–	4	–
出售一間附屬公司收益	–	(58)	–
撤銷物業、廠房及設備	–	–	50
信貸虧損撥備	–	–	385
算定賠償撥備	6,920	–	–
融資成本	101	59	1,039
利息收入	(1,759)	(838)	(356)
營運資金變動前的經營現金流量	45,410	23,506	23,374
貿易及其他應收款項減少(增加)	21,474	(29,791)	(23,713)
合約資產減少(增加)	6,225	(28,549)	(36,557)
應付賬款、票據及其他應付款項(減少)增加	(1,331)	6,662	59,991
合約負債減少	(9,434)	(1,260)	(341)
經營所得(所用)現金	62,344	(29,432)	22,754
已付所得稅	(3,538)	(10,608)	(3,959)
<b>經營活動所得(所用)現金淨額</b>	<b>58,806</b>	<b>(40,040)</b>	<b>18,795</b>



附錄一

會計師報告

	截至10月31日止年度		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
<b>投資活動</b>			
出售投資物業所得款項	–	2,100	393
出售分類為持作出售的資產所得款項	–	530	–
出售物業、廠房及設備所得款項	325	73	238
出售一間附屬公司所得款項，扣除已出售 銀行結餘(附註30)	–	42	–
已收利息收入	1,509	558	356
已收股息	46	47	–
購買物業、廠房及設備	(1,668)	(1,420)	(2,130)
購買投資物業	(382)	–	–
存置受限制銀行存款	–	(1,000)	–
解除受限制銀行存款	–	–	920
給予關聯方的墊款	(6,364)	(12,023)	–
關聯方還款	–	18,585	2,288
<b>投資活動(所用)所得現金淨額</b>	<b>(6,534)</b>	<b>7,492</b>	<b>2,065</b>
<b>融資活動</b>			
償還銀行借款	(129)	(180)	(1,281)
償還銀行透支	–	–	(7,790)
償還租賃負債	(794)	(556)	(2,678)
償還關聯方墊款	(63)	–	(3,811)
關聯方墊款	–	3,011	–
已付融資費用	(100)	(47)	(1,025)
新增銀行借款	383	–	–
取得銀行透支	–	–	7,790
已付股息	(12,200)	(12,000)	(2,200)
已付發行成本	–	–	(2,099)
<b>融資活動所用現金淨額</b>	<b>(12,903)</b>	<b>(9,772)</b>	<b>(13,094)</b>
<b>現金及現金等價物增加(減少)淨額</b>	<b>39,369</b>	<b>(42,320)</b>	<b>7,766</b>
<b>年初現金及現金等價物</b>	<b>9,485</b>	<b>48,854</b>	<b>6,534</b>
<b>年末現金及現金等價，即銀行結餘及現金</b>	<b>48,854</b>	<b>6,534</b>	<b>14,300</b>

## 歷史財務資料附註

### 1. 一般資料

貴公司於2019年2月28日根據一間曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於註冊成立日期，貴公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股，其中一股股份已配發及發行予認購人，其後於同日按面值轉讓予RBC Venture Limited(「RBC Venture」)。於同日，貴公司99股新股份獲配發、發行及入賬列作繳足予RBC Venture。於有關配發及發行股份後，貴公司由RBC Venture直接全資擁有。RBC Venture由Low Seah Sun先生(「Low先生」)、Seah Peet Hwah女士(「Seah女士」)、Cheang Wye Keong先生(「Cheang先生」)及Lau Ah Cheng先生(「Lau先生」)(統稱「控股股東」)分別擁有40%、30%、20%及10%權益，彼等向吾等表示彼等四人於往績記錄期就提供樓宇建造服務於現時組成貴集團各實體的所有股東大會上一致行使其投票權，並且於往績記錄期後以書面形式重申其一致行使其投票權，同時彼等決議將繼續如此行事，如彼等購買、出售、質押RBC Venture的任何證券或對買賣RBC Venture任何證券增添任何權利，彼等將事先向其他股東獲取同意。

貴公司註冊辦事處及主要營業地點的地址均於文件「公司資料」一節披露。

歷史財務資料乃以令吉呈列，與貴公司的功能貨幣相同。

貴公司為投資控股公司。其附屬公司的主要業務載於附註38。

### 2. 集團重組、歷史財務資料的編製及呈列基準

歷史財務資料乃根據附註4所載的會計政策編製，符合國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則及會計指引第5號「共同控制合併的合併會計法」項下的合併會計原則。自註冊成立日期起至2019年10月31日止，除籌備貴公司股份於聯交所建議**編纂**外，貴公司未經營任何業務。透過下文詳述的一系列集團重組，貴公司成為附屬公司的控股公司，包括RBC International、Rimbaco及Rimbaco Property(「重組」)。

往績記錄期及直至緊接下文所載的重組前，Rimbaco及Rimbaco Property由控股股東全資擁有。

重組的主要步驟如下：

- (i) 於2019年2月28日，貴公司註冊成立，由RBC Venture全資擁有，並由上文附註1所載的控股股東最終控制。
- (ii) 於2019年3月12日，RBC International於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司。每股面值1美元的100股股份已配發、發行及入賬列作繳足予貴公司，並成為貴公司的直接全資附屬公司。

- (iii) 於2019年6月17日，控股股東(作為賣方)與 貴公司(作為買方)訂立股份出售協議，據此，控股股東同意將其於Rimbaco及Rimbaco Property的全部股權轉讓予本公司的直接全資附屬公司RBC International。考慮到，900股 貴公司股份已配發及發行予RBC Venture(按控股股東(作為賣方)指示)。於股份交換後，Rimbaco及Rimbaco Property成為 貴公司的間接全資附屬公司。

RBC Venture被視為 貴公司的直接及最終控股公司。

根據上文詳述的重組， 貴公司於2019年6月17日成為 貴集團現時旗下各公司的控股公司，控股股東透過其投資控股公司(即RBC Venture)為最終控股股東。 貴公司及其附屬公司於整個往績記錄期均受控股股東共同控制。重組導致 貴集團被視為持續經營實體。因此，歷史財務資料已採用合併會計原則按猶如 貴公司一直為 貴集團控股公司的基準編製。

往績記錄期的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括 貴集團現時旗下各公司的業績、權益變動及現金流量，猶如 貴公司一直為 貴集團控股公司及現行集團架構於整個往績記錄期一直存在。

貴集團已編製於2017年及2018年10月31日的綜合財務狀況表，以呈列 貴集團現時旗下各公司的資產及負債，猶如現行集團架構於該等日期一直存在，並已考慮各自的註冊成立日期(如適用)。

### 3. 應用國際財務報告準則

就編製及呈列往績記錄期的歷史財務資料而言， 貴集團已於整個往績記錄期貫徹採納符合國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)、修訂及詮釋(「國際財務報告詮釋委員會」)的會計政策，其於2018年11月1日開始的會計期間有效，惟以下除外：(i)貴集團於2018年11月1日採納國際財務報告準則第9號金融工具及直至2018年10月31日的國際會計準則第39號金融工具：確認及計量及(ii)於整個往績記錄期提早採納國際財務報告準則第16號租賃。

#### 國際財務報告準則第9號金融工具

於截至2019年10月31日止年度， 貴集團已應用國際財務報告準則第9號及其他國際財務報告準則相關的相應修訂。國際財務報告準則第9號就(1)金融資產及金融負債的分類及計量、(2)金融資產及合約資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)及(3)一般對沖會計引入新規定。

貴集團已根據國際財務報告準則第9號所載的過渡條文應用國際財務報告準則第9號，即對於2018年11月1日(首次應用日期)尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量規定(包括預期信貸虧損模式下的減值)，而並無對於2018年11月1日已終止確認的工具應用相關規定。於2018年10月31日的賬面值與於2018年11月1日的賬面值之間的差額於2018年11月1日的期初保留溢利確認，並無重列比較資料。

由於有關資料乃根據國際會計準則第39號金融工具的確認和計量編製，因此，截至2019年10月31日止年度的若干資料可能無法與截至2018年10月31日兩個年度的資料比較。

應用國際財務報告準則第9號的會計政策於附註4披露。

**首次應用國際財務報告準則第9號所產生的影響概要**

下表說明根據國際財務報告準則第9號及國際會計準則第39號於首次應用日期2018年11月1日的金融資產以及面臨預期信貸虧損的其他項目的分類及計量。下表並無載列並未受變動影響的細分項目。

	按攤銷成本 列賬的 金融資產 (先前分類為 貸款及 應收款項) 千令吉 (附註a)	合約資產 千令吉	遞延稅項資產 千令吉	保留盈利 千令吉
於2018年10月31日的期末結餘－國際會計準則第39號	65,756	65,245	1,905	82,919
首次應用國際財務報告準則第9號產生的影響： 重新計算 －預期信貸虧損模式下的減值(附註b)	(167)	(245)	99	(313)
於2018年11月1日的期初結餘	<u>65,589</u>	<u>65,000</u>	<u>2,004</u>	<u>82,606</u>

附註：

**(a) 金融資產的分類**

於2018年11月1日應用國際財務報告準則第9號對 貴集團綜合財務狀況表內的金融工具分類並無影響。根據國際會計準則第39號分類為應收貸款及應收款項的所有金融資產以及按攤銷成本計量的金融負債繼續根據國際財務報告準則第9號按攤銷成本計量。

**(b) 預期信貸虧損模式項下的減值**

於2018年11月1日， 貴公司董事根據國際財務報告準則第9號的規定，使用無需過度成本或努力即可得的合理及可支持的資料審閱及評估 貴集團現有金融資產及合約資產的減值。

貴集團採用國際財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，其就全部貿易應收款項及合約資產使用全期預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，已評估單獨各應收債務人的貿易應收款項及合約資產。

按攤銷成本列賬的其他金融資產的虧損撥備主要包括其他應收款項、應收關聯方款項、受限制銀行存款及銀行結餘，已按12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)基準計量，原因為自初始確認以來，有關信貸風險並無大幅增加。

## 附錄一

## 會計師報告

就其他應收款項及應收關聯方款項而言，貴集團管理層基於過往償還紀錄、過往經驗以及前瞻性資料，對可收回性進行定期評估。根據貴集團管理層的評估，該等資產的預期信貸虧損並不重大。

就受限制銀行存款及銀行結餘而言，貴集團僅與信譽良好且獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行進行交易。該等銀行近期並無違約記錄。預期信貸虧損可忽略不計。

於2018年11月1日，額外虧損撥備412,000令吉(未扣除遞延稅項99,000令吉的影響)已於保留溢利中確認。額外虧損撥備將自相應資產中扣除。

於2018年10月31日的貿易應收款項及合約資產的虧損撥備與於2018年11月1日的期初虧損撥備對賬如下：

	貿易應收款項 預期信貸虧損 的撥備 千令吉	合約資產預期 信貸虧損 的撥備 千令吉	總計 千令吉
<b>於2018年10月31日－</b>			
國際會計準則第39號	1,328	–	1,328
透過期初保留溢利重新計量的金額	167	245	412
<b>於2018年11月1日－</b>			
國際財務報告準則第9號	1,495	245	1,740

於本報告日期，貴集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則及詮釋：

國際財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
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>
國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 <sup>4</sup>
國際財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前償付特徵 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入 資產 <sup>3</sup>
國際會計準則第1號(修訂本)	負債的流動或非流動之劃分 <sup>6</sup>
國際會計準則第1號及國際會計準則 第8號(修訂本)	重大性的定義 <sup>5</sup>
國際會計準則第19號(修訂本)	計劃修改、縮減或結算 <sup>1</sup>
國際會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 <sup>1</sup>
國際財務報告準則(修訂本)	2015年至2017年週期國際財務報告準則年度改進 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第9號、國際會計準則 第39號及國際財務報告準則第7號 (修訂本)	利率基準改革 <sup>5</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> 於有待確定日期或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 就收購日期為2020年1月1日或之後開始的首個年度期初或之後的業務合併及資產收購生效

<sup>5</sup> 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>6</sup> 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效

貴公司董事預期，應用上述新訂及國際財務報告準則的修訂本將不會對 貴集團於可預見未來的財務狀況及財務表現造成重大影響。

#### 4. 重大會計政策

歷史財務資料已按照符合國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則的會計政策編製，於2018年11月1日開始的會計期間以及往績記錄期內有效。於往績記錄期， 貴集團提前採納國際財務報告準則第16號租賃。此外，歷史財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。

歷史財務資料已根據各報告期末的歷史成本(解釋載於下文會計政策)基準編製。歷史成本一般根據換取商品及服務的代價公平值計量。

公平值乃於計量日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否可使用其他估值方法直接觀察或估計。在估計資產或負債的公平值時， 貴集團考慮市場參與者於計量日對資產或負債定價時所考慮的資產或負債特點。歷史財務資料中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟國際財務報告準則第2號「股份付款」範圍內的股份付款交易、國際財務報告準則第16號範圍內的租賃交易以及與公平值部分類似但並非公平值(如國際會計準則第2號「存貨」的可變現淨值或國際會計準則第36號「資產減值」的使用價值)的計量則除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量輸入數據的可觀察程度及公平值計量輸入數據的整體重要性劃分為第一、第二或第三級，描述如下：

- 第一級輸入數據為實體可於計量日獲取的相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據為資產或負債的可直接或間接觀察所得輸入數據(第一級包括的報價除外)；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察所得輸入數據。

主要會計政策載列如下。

#### 綜合基準

歷史財務資料載有 貴公司及 貴公司與其附屬公司控制的實體之財務報表。 貴公司在下列情況下取得控制權：

- 具有對投資對象的權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利；及
- 能夠使用其權力以影響其回報。

倘有事實及情況顯示上列控制權的三項元素其中一項或多項有變，則 貴集團重新評估其是否控制投資對象。

附屬公司於 貴集團取得該附屬公司的控制權時開始綜合入賬，並於 貴集團喪失該附屬公司的控制權時終止。具體而言，自 貴集團取得控制權當日起直至 貴集團不再控制該附屬公司當日止，於年內收購或出售附屬公司的收入及開支均計入綜合損益及其他全面收益表。

損益及其他全面收益的各項目歸屬於 貴公司權益擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於 貴公司權益擁有人及非控股權益，縱使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

附屬公司的財務報表將於有需要時予以調整，使其會計政策與 貴集團的會計政策一致。

所有集團內的資產、負債、權益、收入、開支以及 貴集團成員公司間交易的現金流量均於綜合入賬時悉數對銷。

附屬公司的非控股權益與 貴集團於當中的權益分開呈列，指現時擁有權權益賦予持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司資產淨值。

#### 貴集團於現有附屬公司的權益變動

當 貴集團失去對一家附屬公司的控制時，會取消確認該附屬公司的資產及負債以及非控股權益(如有)。收益或虧損於損益確認，並按(i)已收代價的公平值及任何保留權益的公平值之總額及(ii)貴公司擁有人應佔該附屬公司資產(包括商譽)賬面值與負債賬面值兩者之間的差額計算。

#### 涉及共同控制業務的業務合併的合併會計法

歷史財務資料包括發生共同控制合併的合併業務的財務報表項目，猶如該等項目自合併業務首次受控股方控制當日起已合併處理。

就控股方而言，合併業務的資產淨值乃採用現有賬面值綜合入賬。共同控制合併時並無就商譽或議價購買收益確認任何金額。

綜合損益及其他全面收益表包括各合併業務自最早呈列日期起或自合併業務首次處於共同控制下的日期以來(以較短者為準)的業績。

歷史財務資料乃假設有關業務由前一個報告期初起或首次受共同控制之日起(以較短者為準)合併而呈列。

#### 於附屬公司的投資

於附屬公司的投資在 貴公司財務狀況表中按成本減任何已識別減值虧損列賬。



### 於聯營公司的權益

聯營公司為 貴集團對其有重大影響力的實體。重大影響力指有權參與投資對象的財務及營運政策決定，但非對該等政策擁有控制權或共同控制權。

聯營公司的業績及資產與負債以權益會計法計入該等綜合財務報表內。用作權益會計處理用途的聯營公司財務報表乃使用 貴集團就同類情況下的相似交易及事項所使用的統一會計政策編製。根據權益法，於聯營公司的投資初步按成本於綜合財務狀況表確認，並於其後調整，以確認 貴集團分佔該聯營公司的損益及其他全面收益。該等聯營公司資產淨值(損益及其他全面收益除外)的變動不予入賬，除非該等變動導致集團持有的擁有權變動。當集團分佔聯營公司的虧損超出其於該聯營公司的權益(包括任何本質上構成 貴集團於該聯營公司投資淨額部分的長期權益)時， 貴集團不再確認其分佔進一步虧損。僅限於 貴集團產生法定或推定責任或代表該聯營公司作出付款時方確認額外虧損。

於聯營公司之投資乃自被投資方成為聯營公司當日起按權益法入賬。收購於聯營公司之投資時，投資成本超出 貴集團應佔該被投資方之可識別資產及負債之公平值淨額之任何數額確認為商譽，並計入該投資之賬面值。 貴集團所佔之可識別資產及負債的公平值淨額超出投資成本部分，在重新評估後，即時於投資收購期間於損益內確認。

貴集團就有否客觀跡象顯示於聯營公司的權益可能出現減值進行評估。倘存在任何該等客觀跡象，投資(包括商譽)的全部賬面值應按照國際會計準則第36號的規定，作為一項單項資產通過將其可收回金額(使用價值及公平值減去銷售費用後的餘額兩者中的較高者)與其賬面值進行比較來進行減值測試。任何已確認減值虧損不會分配至屬投資賬面值一部分的任何資產(包括商譽)。該項減值虧損的任何轉回金額應按照國際會計準則第36號的規定，以投資的可收回金額其後增加為限進行確認。

當 貴集團不再對聯營公司行使重大影響力時，聯營公司將作為出售於被投資方的全部權益入賬，所產生的收益或虧損於損益中確認。

當集團實體與 貴集團聯營公司交易，與聯營公司交易產生的損益於 貴集團綜合財務報表中確認，惟以聯營公司與 貴集團無關的權益為限。

### 持作出售非流動資產

非流動資產分類為持作出售倘其賬面值將主要透過銷售交易而非持續使用收回。此條件僅於資產可按現狀即時出售，惟須符合出售該等資產的慣常條款及相當可能會被出售時方被視為符合。管理層必須致力於該出售，預期有關出售自分類當日起計一年內完成此等交易並為其列賬。

分類為持作出售的非流動資產按彼等過往賬面值及公平價值減出售成本中較低者計量，惟投資物業除外，其繼續按照相關章節所載的會計政策計量。

#### 客戶合約收益

根據國際財務報告準則第15號，貴集團於或當完成履約責任時（即於特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時）確認收入。履約責任指一項明確貨品及服務（或一批貨品或服務）或一系列大致相同的明確貨品或服務。

倘符合以下其中一項條件，則控制權隨時間轉移，收入亦會參考相關履約責任的完成進度隨時間確認：

- 客戶於貴集團履約時同時收取及利用貴集團履約所提供的利益；
- 貴集團的履約創造或提升客戶於貴集團履約時控制的資產；或
- 貴集團的履約並無創造對貴集團有替代用途的資產，而貴集團有強制執行權利收取至今已履約部分的款項。

否則，收益於客戶獲得服務控制權的時間點確認。

合約資產指貴集團就其已向客戶轉移貨品或服務而收取代價的權利（尚未成為無條件），根據國際財務報告準則第9號進行減值評估。相反，應收款項指貴集團收取代價的無條件權利，即代價只須待時間推移即到期支付。

合約負債指貴集團就其已收客戶代價（或客戶應付代價款項）向客戶轉移貨品或服務的責任。

與同一份合約有關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬呈列。

#### **隨時間確認收益：根據輸入法計量完全履行履約責任的進度**

完全達成履行履約責任期間的進度乃根據輸入法計量，即透過按貴集團為達成履約責任而產生的支出或投入（相對於預期為達成履約責任的總投入）確認收益，有關方法最能反映貴集團於轉讓服務控制權方面的履約情況。

#### **可變代價**

就包含可變代價（樓宇建築服務的更改指令）的合約而言，貴集團使用(a)預期價值法或(b)最有可能金額估計其將有權取得的代價金額，視乎哪一個方法可對貴集團將有權取得的代價金額作出較佳預測。

僅在可變代價的估計金額計入交易價極可能不會導致日後於與可變代價相關的不確定因素其後得到解決時出現重大收益撥回時，可變代價的估計金額方會計入交易價。

於各報告期末，貴集團更新估計交易價(包括更新有關估計可變代價是否受限制的評估)以忠實揭示於報告期末的情況及報告期內的情況變動。

## 租賃

### 租賃的定義

倘合約賦予權利於一段時間內控制已識別資產的用途以換取代價，則該合約為租賃或包含租賃。

就首次應用當日或之後訂立、修訂或因業務合併產生的合約而言，貴集團會於開始、修訂或收購日期(視乎情況)根據國際財務報告準則第16號項下的定義評估合約是否為租賃或包含租賃。有關合約將不會被重新評估，除非合約中的條款與條件隨後被改動。

### 貴集團作為出租人

貴集團為出租人的租賃被分類為融資或經營租賃。倘租賃條款將絕大部分所有權風險及回報轉移至承租人，則有關合約被分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

經營租賃的租金收入乃按相關租賃年期以直線法於損益內確認。磋商及安排經營租賃產生的初步直接成本乃加至租賃資產的賬面值。

### 貴集團作為承租人

#### 分配代價至合約的組成部分

就包含租賃組成部分以及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約而言，本集團根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的合計獨立價格基準，將合約代價分配至各租賃組成部分。

貴集團亦應用可行權宜方法，並無將非租賃部分與租賃部分分開，而是將租賃部分及任何相關非租賃部分作為單一租賃部分入賬。

作為一項可行權宜方法，當貴集團合理預期對財務報表的影響與組合中的個別租賃並無重大差異時，具有類似特徵的租賃按組合基準入賬。

### 使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；

- 在開始日或之前支付的任何租賃付款，減已獲得的任何租賃優惠；及
- 貴集團產生的任何初始直接成本。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。

貴集團於租期屆滿時合理確定獲得相關租賃資產的所有權的使用權資產於開始日期至使用期結束內折舊。否則，使用權資產於其估計使用期及租期(以較短者為準)內按直線法基準折舊。

當 貴集團於租期結束後行使購買權而取得相關租賃資產的擁有權，有關使用權資產的成本及相關累計折舊及減值虧損轉撥至物業、廠房及設備。

貴集團將使用權資產於綜合財務狀況表內單獨呈列。

#### **可退還租金按金**

已付可退還租金按金乃根據國際財務報告準則第9號入賬及按公平值初始計量。於初始確認時對公平值的調整被視為額外租金付款並計入使用權資產之成本。

#### **租賃負債**

租賃負債初步按於開始日期尚未支付的租賃付款現值計量，並使用租賃所隱含的利率予以貼現。倘該利率不可輕易釐定，則 貴集團會採用其增量借款利率。

載入租賃負債計量中的租賃付款包括固定租賃付款(包括實物固定付款)及貴集團合理確定行使購買選擇權之行使價。

租賃負債其後通過增加賬面值以反映租賃負債之利息(使用實際利率法)及減少賬面值以反映已付租賃付款之方式計量。

倘租期有所變動或行使購買選擇權的評估發生變化，本集團會重新計量租賃負債(並就相關使用權資產作出相應調整)，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

租賃負債於綜合財務狀況表作為單獨一項呈列。

#### **租賃修改**

倘出現以下情況，本集團會將租賃修改作為一項單獨的租賃入賬：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約的實際情況而對單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團基於使用修改生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款得出的經修改租賃租期，重新計量租賃負債。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，以對租賃負債進行重新計量。當經修改合約包含租賃組成部分以及一個或多個額外租賃或非租賃組成部分時，本集團根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的總獨立價格，將經修改合約中的代價分配至每個租賃組成部分。

### 外幣

在編製各個別集團實體的財務報告時，以該公司的功能貨幣以外的貨幣(外幣)計價的交易按交易日期的適用匯率確認。於報告期末，以外幣為單位的貨幣性項目均按該日的匯率再換算。以公平值並以外幣計價的非貨幣性項目會按確定公平值日期的匯率再換算。以歷史成本計量並以外幣計價的非貨幣性項目不會再換算。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生的匯兌差額於產生期間在損益中確認。

### 借款成本

不符合資格資本化為合資格資產的借貸成本於產生年度均於損益確認。

### 退休福利成本

界定供款福利計劃付款於僱員提供服務後而應得供款時被確認為開支。

### 短期僱員福利

短期僱員福利是在僱員提供服務時預期支付福利的未折現金額。所有短期僱員福利均被確認為開支，除非另有國際財務報告準則要求或允許將福利計入資產成本。

經扣除任何已付金額後，僱員應得的福利(如工資、薪金及年假)確認為負債。

### 稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項的總和。

即期應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所報「除稅前溢利」有所不同，此乃由於在其他年度的應課稅或可予扣減的收入或開支，及永遠毋須課稅或不能扣減的項目所致。貴集團即期稅項的負債，乃按各報告期末所沿用或實際沿用的稅率計算。

遞延稅項乃按歷史財務資料內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利的相應稅基的臨時差額予以確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般於很可能有應課稅溢利可用於抵銷該等可動用的可扣減暫時差額時就所有可扣減暫時差額確認。倘暫時差額乃因初步確認不影響應課稅溢利及會計溢利交易中的其他資產及負債產生，有關資產及負債將不予確認。

除非貴集團可控制有關暫時性差異之回撥及暫時性差異在可見將來不會回撥之情況下，由投資附屬公司、聯營公司及共同控制實體產生之暫時性差異，其遞延稅項負債均予以確認。與該等

投資及權益相關的可抵扣暫時差額所產生的遞延稅項資產僅在動用暫時差額利益時有足夠的應課稅溢利且預期在可見將來其將被撥回時，方可確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末作出檢討，若不可能再有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產則會予以扣減。

遞延稅項資產及負債按預期於負債清償或資產變現期間的稅率計算，而稅率乃以各報告期末所沿用或實際沿用之稅率（及稅法）為基準。

遞延稅項資產及負債的計量反映按照 貴集團預期於各報告期末收回或清償其資產及負債賬面值的方式所產生的稅務結果。

為計量 貴集團已確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易之遞延稅項， 貴集團首先釐定稅項減免屬於使用權資產還是租賃負債。

就稅務扣減歸屬於租賃負債的租賃交易而言， 貴集團就整體租賃交易應用國際會計準則第12號*所得稅*規定。與使用權資產及租賃負債相關的暫時差異按淨額基準評估。使用權資產折舊超出租賃負債主要部分的租賃付款部分導致產生可扣減暫時差異淨額。

當有法定權利可以即期稅項資產抵銷即期稅項負債及當其與同一稅務機關向同一應課稅實體徵收的所得稅有關時，遞延稅項資產及負債予以抵銷。

即期及遞延稅項均於損益中確認，惟其與於其他全面收益中或直接於權益中確認的項目相關則除外，且在此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益中或直接於權益中確認。

### 物業、廠房及設備

除下述之永久業權土地外，物業、廠房及設備為持作供應服務，或作行政用途的有形資產。物業、廠房及設備乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損（如有）於綜合財務狀況表內列賬。

永久業權土地不予折舊，並按成本減其後累計減值虧損計量。

物業、廠房及設備項目折舊乃採用直線法按其估計可使用年期撇銷其成本減剩餘價值確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討，估計任何變動的影響按預期基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時剔除確認。因出售或報廢物業、廠房及設備項目而產生的任何盈虧乃按銷售所得款項與資產賬面值間的差額釐定，並於損益確認。



## 投資物業

投資物業為持作賺取租金及／或資本增值的物業(包括就該等目的的在建物業)。

投資物業初步按成本計量，包括任何直接應佔開支。於初步確認後，投資物業按成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。折舊按直線法在投資物業估計可使用年內撇銷其成本且經計及其估計剩餘價值後確認。

投資物業於出售後或於投資物業永久不再使用且預期出售不會產生未來經濟利益時剔除確認。剔除確認資產所產生的任何盈虧(按出售所得款項淨額與資產賬面值的差額計算)於物業被剔除確認期間於損益入賬。

## 物業、廠房及設備及使用權資產的減值

貴集團於各報告期末審閱其物業、廠房及設備及使用權資產的賬面值，以判斷是否有跡象顯示該等資產蒙受任何減值虧損。倘出現任何有關跡象，估計資產的可收回金額以確定減值虧損的程度(如有)。

物業、廠房及設備及使用權資產的可收回金額乃個別估計。倘若無法個別估計可收回金額，則 貴集團估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。

此外， 貴集團對是否有跡象顯示公司資產可能出現減值進行評估。倘存在有關跡象，於可識別合理一致的分配基準時，公司資產亦會分配至個別現金產生單位，否則有關資產會分配至可識別合理一致分配基準的現金產生單位之最小組別。

可收回金額乃公平值減出售成本及在用價值兩者中較高者。評估在用價值時，採用除稅前折現率將估計未來現金流量折現至現值。該折現率反映市場所評估的貨幣時間價值及該資產的獨有風險，而估計未來現金流量未有就此作出調整。

倘資產(或現金產生單位)的可收回金額估計低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)的賬面值將調低至其可收回數額。減值虧損即時於損益內確認。就未能按合理一致基準分配至現金產生單位的企業資產或一部分企業資產而言， 貴集團會將一組現金產生單位的賬面值(包括分配至該現金產生單位組別的企業資產或一部分企業資產的賬面值)與該組現金產生單位的可收回金額作比較。

若減值虧損隨後撥回，則資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)的賬面值乃增至其可收回數額的經修訂估計值，惟經增加後的賬面值不得超過假設資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)於過往年度並無確認任何減值虧損時釐定的賬面值。撥回的減值虧損於損益確認。

## 撥備

倘 貴集團因過往事件而須承擔現時的法定或推定義務， 貴集團可能須履行該義務，且能夠可靠估計該義務金額，則確認撥備。

已確認為撥備的金額，為對各呈報期末履行現時義務所需代價的最佳估計，並已考慮與義務有關的風險及不明朗因素。倘撥備採用履行現時義務所需的估計現金流量計量，則其賬面值為現金流量的現值(倘貨幣時間值的影響重大)。

## 金融工具

倘集團實體成為金融工具合約訂約方時，金融資產及金融負債須確認。所有以常規方式購入或出售之金融資產均按買賣日期基準確認及終止確認。以常規方式購入或出售指須於市場規定或慣例所訂時限內交付資產之金融資產購入或出售。

金融資產及金融負債初步按公平值計量，惟客戶合約產生的貿易應收款項除外，其根據國際財務報告準則第15號初步計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本於初步確認時加入金融資產或金融負債(如適用)公平值或自公平值減除。

實際利率法是計算金融資產或金融負債攤銷成本及在有關期間分配利息收入及利息開支的方法。實際利率是將金融資產或金融負債於其預期年期或(如適用)較短期間所得的估計未來現金收入及付款(包括構成實際利率組成部分的所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初始確認時的賬面值的利率。

利息收入於損益中確認，並計入「其他收入、收益及虧損」項目。

## 金融資產

*金融資產的分類及計量(根據附註3的過渡條文應用國際財務報告準則第9號後)*

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 於一個商業模式內持有金融資產，而其目的是為了收取合約現金流量；及
- 金融資產的合約條款引致於指定日期的現金流量僅為支付本金和未償還的本金利息。

符合下列條件的金融資產其後按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)計量：

- 於藉出售及收取合約現金流量達到目標的業務模式內持有的金融資產；及

- 合約條款於指定日期產生現金流量，而純粹作為本金及尚未清償本金的利息的付款。

所有其他金融資產其後以按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）的方式計量。

#### 攤銷成本及利息收入

對於隨後以攤銷成本計量的債務工具，利息收入乃使用實際利率法確認。利息收入乃根據對金融資產的總賬面值應用實際利率計算，惟隨後出現信貸減值的金融資產除外。就其後出現信貸減值的金融資產而言，利息收入乃對金融資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘於其後報告期間，信貸減值金融工具之信貸風險好轉，使金融資產不再出現信貸減值，在釐定資產並無信貸減值後，自報告期起利息收入乃對金融資產賬面總值應用實際利率予以確認。

#### 預期信貸虧損模式下的減值（根據附註3所載的過渡性安排於應用國際財務報告準則第9號後）

貴集團對根據國際財務報告準則第9號須減值的金融資產（包括貿易及其他應收款項、應收關聯方款項、有抵押銀行存款以及銀行結餘及現金）以及其他項目（合約資產）使用預期信貸虧損模式進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初步確認以來的信貸風險變化。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期年內發生的所有可能違約事件所導致的預期信貸虧損。與此相對，12個月預期信貸虧損指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件所導致的部分全期預期信貸虧損。評估根據 貴集團過往信貸虧損經驗、整體經濟狀況、行業環境、貴集團還款記錄以及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估進行。

貴集團始終就貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。就該等資產的預期信貸虧損就不同對手方作個別評估。

就所有其他工具而言， 貴集團計量的虧損撥備相等於12個月預期信貸虧損，除非信貸風險自初步確認以來顯著增加，在此情況下， 貴集團確認全期預期信貸虧損。應否確認全期預期信貸虧損乃基於自初步確認以來發生違約的可能性或風險有否顯著增加而進行評估。

#### (i) 信貸風險大幅增加

於評估金融工具信貸風險是否自初始確認以來已大幅增加時， 貴集團會比較金融工具於報告日期出現違約之風險與該金融工具於初始確認日期出現違約之風險。作此評估時， 貴集團會考慮合理且具有理據支持之定量及定性資料，包括歷史經驗及無須花費不必要成本或精力即可獲得之前瞻性資料。

尤其是，評估信貸風險是否已大幅增加時會考慮下列各項：

- 金融工具外部（如有）或內部信貸評級之實際或預期大幅惡化；

- 信貸風險之外部市場指標大幅惡化，例如信貸息差大幅增加、債務人之信貸違約掉期價大幅上升；
- 預期將導致債務人履行債務責任之能力大幅下降之營商、財務或經濟狀況之現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績之實際或預期大幅惡化；及
- 導致債務人履行債務責任之能力大幅下降之債務人監管、經濟或技術環境之實際或預期重大不利變動。

不論上述評估結果如何，貴集團假定當合約付款逾期超過30天時，信貸風險自初始確認以來已大幅增加，惟貴集團有合理且具有理據支持之資料顯示情況並非如此則作別論。

儘管上文所述，倘債務工具於報告日被釐定為信貸風險偏低，則貴集團假設該債務工具之信貸風險自初始確認以來並無大幅增加。倘(i)其違約風險較低，(ii)借款人擁有雄厚實力可在短期內履行其合約現金流量義務，及(iii)經濟及業務狀況之長期不利變動可能但未必會削弱借款人履行其合約現金流量義務的能力，則債務工具被釐定為信貸風險偏低。當債務工具之內部或外部信貸評級為「投資級別」(按照全球理解之釋義)，貴集團認為該債務工具之信貸風險較低。

貴集團定期監控識別信貸風險是否出現顯著增加所用標準的有效性，並對其作出適當修訂以確保在款項逾期前有關標準能識別信貸風險的顯著增加。

(ii) 違約的涵義

貴集團管理層認為，當該工具逾期超過90天時已發生違約事件，除非貴集團擁有合理且具有理據資料顯示一項較滯後的違約標準更為合適則作別論。

(iii) 信貸減值金融資產

當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響之事件時，金融資產出現信貸減值。金融資產信貸減值之證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- 發行人或借款人陷入重大財務困難；或
- 違反合約，如違約或逾期事件；或
- 借款人之貸款人因與借款人出現財務困難有關之經濟或合約理由而給予借款人在一般情況下貸款人不予考慮之優惠條件；或
- 借款人有可能破產或進行其他財務重組。

(iv) 撤銷政策

金融資產或合同資產的總賬面值在並無實際收回前景時予以部分或全部撤銷。此種情況一般在 貴集團釐定債務人不具有能產生足以償還須撤銷款項的現金流量的資產或收入來源時發生。撤銷構成一項終止確認事件。先前撤銷資產的其後收回金額於收回期間作為撥回減值在損益中確認。

(v) 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量為違約概率、違約損失程度(即倘發生違約之損失程度)及違約時風險之函數。對違約概率及違約損失程度之評估乃基於歷史數據按前瞻性資料作調整。

一般而言， 貴集團以按照合約應付 貴集團之所有合約現金流與 貴集團預期收取之所有現金流量兩者之差額估計預期信貸虧損，並按初始確認時釐定之實際利率貼現。

利息收入根據金融資產的賬面值總額計算，惟金融資產為信貸減值的情況除外，於此情況下，利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

貴集團透過調整所有金融工具的賬面值於損益確認減值收益或虧損，惟應收賬款透過虧損撥備賬確認相應調整除外。

**金融資產分類及後續計量(於2018年11月1日應用國際財務報告準則第9號前)**

貴集團的金融資產分類貸款及應收款項。分類視乎金融資產的性質及目的而定，且於初步確認時釐定。

**貸款及應收款項**

貸款及應收款項為在活躍市場並無報價而具有固定或可釐定支付款額之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收關聯方款項、受限制銀行存款以及銀行結餘及現金)採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值計量(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

利息收入採用實際利率確認，惟倘確認利息屬無關重要之短期應收款項除外。

**金融資產減值**

金融資產於報告期末會被評估有否出現減值跡象。倘有客觀證據證明金融資產之估計未來現金流量因初步確認金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響，則金融資產被視為減值。

減值之客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對手出現重大財務困難；或
- 違約，如未能或延遲償還利息及本金；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

應收款項組合出現減值之客觀證據可包括 貴集團過往收款記錄、組合內逾期超過平均信貸期之延期款項數目上升以及與拖欠應收賬款有關的國家或地區經濟狀況出現可觀察變動。

已確認減值虧損金額乃該資產賬面值與按該金融資產原實際利率貼現之估計未來現金流量之現值之差額。

金融資產之賬面值直接按所有金融資產之減值虧損扣減，惟貿易應收款項除外，其賬面值透過使用撥備賬扣減。倘貿易應收款項被視作無法收回時，則於撥備賬撇銷。先前撇銷之款項如其後收回，則計入損益。撥備賬之賬面值變動於損益確認。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘在隨後期間，減值虧損金額減少，而有關減少能客觀地與於確認減值虧損後所發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益撥回，惟資產於撥回減值當日之賬面值不得超過假設並無確認減值之攤銷成本。

#### 終止確認金融資產

僅於資產現金流合約權利屆滿或 貴集團將金融資產及該資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移至另一實體後， 貴集團方會終止確認該金融資產。倘 貴集團既無轉移亦無保留已轉讓資產擁有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產， 貴集團則確認於該資產之保留權益及可能須支付之相關負債。倘 貴集團保留已轉讓金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，則 貴集團將繼續確認該金融資產，並就已收所得款項確認有抵押借貸。

於終止確認按攤銷成本計量之金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價之差額會於損益確認。

#### 金融負債及股本工具

集團實體發行之債務及股本工具乃按合約安排性質以及金融負債及股本工具之定義而分類為金融負債或股本工具。

#### 股本工具

股本工具指能證明集團實體經扣除其所有負債後之資產剩餘權益之任何合約。集團實體發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本後確認。

*其後按攤銷成本計量的金融負債*

金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付一間附屬公司款項、應付關聯方款項及銀行借款)其後以實際利率法按攤銷成本計量。

*終止確認金融負債*

貴集團於及僅於 貴集團之責任解除、取消或屆滿後終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價間之差額於損益確認。

**5. 估計不明朗因素之主要來源**

於應用附註4所述之 貴集團會計政策時， 貴集團管理層須對未能透過其他來源明顯獲得之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設以過往經驗及其他被視作相關之因素為基準。實際結果可能與該等估計有所不同。

估計及相關假設按持續基準檢討。倘修訂會計估計僅影響修訂估計之期間，則於該期間確認有關修訂，或倘該修訂影響目前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認有關修訂。

於報告期末有關未來之主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源(當中涉及導致須於未來十二個月對資產賬面值作出重大調整之重大風險)如下：

**確認客戶合約收益**

貴集團經參考報告期末的合約工程完成階段確認合約收益及成本，並按迄今所履行工作產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例計量。因此，收益確認涉及重大判斷，並作出估計以評估總合約成本及合約完成階段以為虧損合約提供適當撥備。

根據項目團隊編製的最新合約預算，並參考各合約工程的整體表現以及管理層的最佳估計及判斷，管理層估計，合約工程的可預計虧損或應佔溢利包括建築材料成本、分包成本及勞動力成本。

由於業務的合約性質，收益確認涉及重大判斷。儘管於履行合約過程中，管理層審閱及修訂綜合建築服務合同成本之估計，但就其總成本而言，合約之實際結果可能高於或低於估計，這將顯著影響已確認之收益及利潤。

**貿易應收款項及合約資產之估計減值**

於採納國際財務報告準則第9號前，管理層根據對該等資產的可收回性評估，對貿易應收款項及合約資產作出撥備。倘有客觀證據顯示出現減值虧損時， 貴集團會考慮未來現金流量估計。

減值虧損金額乃按資產賬面值與其估計未來現金流量(不包括並未產生的未來信貸虧損)按金融資產原實際利率(即於初步確認時計算的實際利率)折現的現值的差額計算。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2018年11月1日採納國際財務報告準則第9號以來，管理層根據該等資產之信貸風險就按攤銷成本計量之貿易應收款項及合約資產估計預期信貸虧損之虧損撥備金額。虧損撥備金額計量為資產賬面值及估計未來現金流量現值(經考慮預期未來信貸虧損)之差額。倘實際未來現金流量低於預期，則可能發生重大減值虧損。

於2017年、2018年及2019年10月31日，貴集團貿易應收款項及合約資產之總賬面值分別載於附註19及20。

## 6. 收益及分部資料

收益指於往績記錄期提供樓宇建造服務所產生的收益。

就資源分配及分部表現評估而言，貴集團根據經主要經營決策者(即貴集團執行董事，「主要經營決策者」)審閱的報告釐定經營分部，著重點在於所交付或提供的服務類型。就管理而言，貴集團根據所提供的服務經營一個業務單位，其唯一經營分部為提供樓宇建造服務。主要經營決策者監控其業務單位之整體收益、業績、資產及負債，並定期審閱根據與國際財務報告準則一致之會計政策編製之財務資料，並於該報告內一貫呈列，且並無其他獨立財務資料。因此，並無呈列除實體範圍資料外之分部資料分析。

貴集團於往績記錄期間的收益分析如下：

	截至10月31日止年度		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
按樓宇建造服務類別劃分隨時間確認來自客戶合約 之收益：			
工廠項目	318,593	65,096	101,192
機構、商業及／或住宅項目	26,968	86,619	158,771
其他	1,743	5,131	2,511
總計	<u>347,304</u>	<u>156,846</u>	<u>262,474</u>



### 來自客戶合約之履約責任

貴集團向客戶提供樓宇建造服務。當 貴集團創造或提升客戶於創造或提升資產時已控制的資產，則該等服務因達成履約責任而隨時間確認。該等服務的收益是根據合約完成階段採用輸入法確認。

貴集團之建築合約包括付款時間表，其要求一旦若干指定進程達標，便須於施工期間支付階段款項。 貴集團要求若干客戶提供佔合約總額10%之先付按金。當 貴集團於工程開展前收到按金時，此金額將於合約開始時列為合約負債，直至指定合約之已確認收益大於存款金額。

合約資產(扣除同一份合約的合約負債)於 貴集團於服務期間確認，即 貴集團就履行服務有權收取代價，因該等權利是以 貴集團日後達成指定里程的表現為條件。授予個別客戶的信貸期一般為60日內，此乃 貴集團按個別情況進行考慮而釐定。當該等權利成為無條件，則合約資產會被轉入貿易應收賬款。倘 貴集團達成相關合約的指定里程， 貴集團通常會將合約資產轉入貿易應收賬款。

應收保留金於保修期屆滿前確認為合約資產，該期間為自服務完成日期(即簽發實際竣工證書當日)起一至兩年不等。相關合約資產金額於保修期屆滿時重新分類至貿易應收賬款。保修期作為一項保證，保證所履行的服務符合協定的規範且保證不能單獨購買。

### 分配至餘下履約責任之交易價格

於2017年、2018年及2019年10月31日，分配至餘下履約責任(未獲達成或部分未獲達成)之交易價格及確認收益的預期時間如下：

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
一年內	30,982	255,993	343,024
一年以上但不超過兩年	25,059	345,945	369,292
兩年以上	—	389,174	32,990
	<u>56,041</u>	<u>991,112</u>	<u>745,306</u>

由於 貴集團業務僅位於馬來西亞，故並無呈列地區分部資料。

有關主要客戶的資料

於相關年度單獨佔 貴集團總收益10%以上的來自客戶的收益如下：

	截至10月31日止年度		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
客戶1	63,543	不適用 <sup>1</sup>	不適用 <sup>2</sup>
客戶2	不適用 <sup>1</sup>	21,598	不適用 <sup>1</sup>
客戶3	205,802	不適用 <sup>2</sup>	不適用 <sup>2</sup>
客戶4	不適用 <sup>2</sup>	56,564	82,859
客戶5	不適用 <sup>2</sup>	20,997	不適用 <sup>1</sup>
客戶6	不適用 <sup>2</sup>	不適用 <sup>1</sup>	27,179
客戶7	不適用 <sup>2</sup>	不適用 <sup>1</sup>	64,586

<sup>1</sup> 相應收益並無佔該年度 貴集團總收益10%以上。

<sup>2</sup> 於該年度並無來自客戶的收益。

7. 其他收入、收益及虧損

	截至10月31日止年度		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
銀行利息收入	1,759	838	356
租金收入	85	116	172
出售物業、廠房及設備的(虧損)收益	(47)	68	215
撤銷物業、廠房及設備	–	–	(50)
出售投資物業的收益	–	1,032	180
出售分類為持作出售的資產之虧損	–	(4)	–
出售一間附屬公司收益(附註30)	–	58	–
其他	–	10	18
	<u>1,797</u>	<u>2,118</u>	<u>891</u>

附錄一

會計師報告

8. 融資成本

	截至10月31日止年度		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
下列項目之利息：			
銀行借款及銀行透支	60	41	678
租賃負債	41	18	361
	<u>101</u>	<u>59</u>	<u>1,039</u>

9. 除稅前溢利

	截至10月31日止年度		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
除稅前溢利乃經扣除下列各項後達致：			
董事酬金(附註11)	2,055	1,657	1,914
其他員工成本：			
薪金、工資及其他津貼	14,815	10,735	13,138
退休福利計劃供款(不包括董事部分)	981	859	1,007
員工成本總額	<u>17,851</u>	<u>13,251</u>	<u>16,059</u>
核數師薪酬	68	49	79
物業、廠房及設備折舊	1,506	1,814	1,576
投資物業折舊	99	123	139
使用權資產折舊	530	559	2,288
建築材料成本(計入服務成本)	38,306	52,978	62,864
分包成本(計入服務成本)	229,513	42,462	126,861
約定損害賠償金撥備(計入服務成本)	6,920	–	–
呆賬／信貸虧損撥備	–	–	385
[編纂]開支(計入行政及其他開支)	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>[編纂]</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 10. 所得稅開支

	截至10月31日止年度		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
所得稅開支(抵免)包括：			
馬來西亞企業所得稅			
— 本年度	11,119	4,055	7,503
— 過往年度	52	—	48
遞延稅項(附註28)	(3,288)	1,538	(1,023)
所得稅開支	<u>7,883</u>	<u>5,593</u>	<u>6,528</u>

馬來西亞所得稅乃就往績記錄期估計應課稅溢利按法定稅率計算。

遞延稅項詳情載於附註28。

往績記錄期的所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內除稅前溢利對賬如下：

	截至10月31日止年度		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
除稅前溢利	<u>37,976</u>	<u>23,003</u>	<u>18,745</u>
按馬來西亞企業所得稅率24%計算的稅項開支	9,114	5,521	4,499
毋須課稅收入的稅務影響	(89)	(40)	(104)
不可扣稅開支的稅務影響	316	148	2,083
兩級制利得稅率制度的稅務影響(附註i)	(60)	(30)	(30)
特別所得稅豁免的稅務影響(附註ii)	(1,517)	—	—
分佔聯營公司業績的稅務影響	(3)	(15)	(23)
過往年度撥備不足	52	—	48
其他	70	9	55
年度所得稅開支	<u>7,883</u>	<u>5,593</u>	<u>6,528</u>

附註：

- (i) 根據馬來西亞1967年所得稅法，於2017年、2018年及2019年課稅年度，繳足股本2,500,000令吉或以下的馬來西亞中小型企業須就500,000令吉或以下的應課稅收入分別按稅率18%、18%及18%繳納所得稅。根據兩級制利得稅率制度，於2016年、2017年、2018年及2019年課稅年度，集團實體的首筆500,000令吉的應課稅收入將按稅率18%、18%及18%繳稅，而超過500,000令吉的溢利將按稅率24%繳稅。
- (ii) 於2017年4月10日，所得稅(豁免)(第2號)法令2017(Income Tax (Exemption) (No. 2) Order 2017)於憲報刊載，根據馬來西亞1967年所得稅法第68(4)分條為公司、有限責任合夥企業、信託機構、遺產執行人及繼承人提供特別所得稅豁免。合資格實體須開展業務兩年以上，並於兩年內錄得可扣稅收入，該兩年的會計期間應為12個月且年結日一致。

根據前一年度可扣稅收入的遞增金額授出豁免，適用於2017年及2018年課稅年度。授予的豁免金額基於可扣稅收入的增幅，按該法令訂明的方程式計算。

## 11. 董事、主要行政人員及僱員酬金

往績記錄期，就 貴公司董事已提供服務已付或應付的酬金(包括於成為 貴公司董事前擔任集團實體僱員或董事的服務酬金)詳情如下：

### (a) 董事

	袍金 千令吉	薪金及 其他津貼 千令吉	花紅 千令吉	退休福利 計劃供款 千令吉	總計 千令吉
<b>截至2017年10月31日</b>					
<b>止年度</b>					
<b>執行董事</b>					
Low先生	240	244	164	39	687
Seah女士	190	134	90	21	435
Cheang先生	110	184	124	29	447
Lau先生	60	121	82	19	282
Low Wui Linn先生	—	132	53	19	204
總計	<u>600</u>	<u>815</u>	<u>513</u>	<u>127</u>	<u>2,055</u>

附錄一

會計師報告

	袍金 千令吉	薪金及 其他津貼 千令吉	花紅 千令吉	退休福利 計劃供款 千令吉	總計 千令吉
<b>截至2018年10月31日</b>					
止年度					
執行董事					
Low先生	230	267	23	42	562
Seah女士	182	148	13	23	366
Cheang先生	105	200	17	32	354
Lau先生	58	131	11	21	221
Low Wui Linn先生	25	104	9	16	154
總計	<u>600</u>	<u>850</u>	<u>73</u>	<u>134</u>	<u>1,657</u>

	袍金 千令吉	薪金及 其他津貼 千令吉	花紅 千令吉	退休福利 計劃供款 千令吉	總計 千令吉
<b>截至2019年10月31日</b>					
止年度					
執行董事					
Low先生	230	280	93	44	647
Seah女士	182	156	52	25	415
Cheang先生	105	209	69	33	416
Lau先生	58	136	45	22	261
Low Wui Linn先生	25	107	27	16	175
總計	<u>600</u>	<u>888</u>	<u>286</u>	<u>140</u>	<u>1,914</u>

附註：

- (i) Low先生、Seah女士、Cheang先生、Lau先生及Low Wui Linn先生於2019年2月28日獲委任為 貴公司董事並於2019年9月6日調任為執行董事。Low先生為 貴公司行政總裁，上文所披露彼之酬金包括其作為行政總裁就管理 貴集團旗下公司事務所提供服務獲得的酬金。

上文所示其他執行董事的酬金亦指彼等就管理 貴公司及 貴集團事務提供服務所獲得的酬金。

於往績記錄期執行董事的酬金屬於以下範疇：

	截至10月31日止年度		
	2017年 董事人數	2018年 董事人數	2019年 董事人數
零至1,000,000港元	4	4	4
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1	1
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

(ii) 於往績記錄期，貴公司並無委任獨立非執行董事。Ng Kok Seng先生、Wong Chi Wai先生及Yeo Chen Yen Mary女士於[•]獲委任為貴公司獨立非執行董事。

(iii) 酌情花紅乃根據往績記錄期各年的個人表現及市場趨勢釐定。

**(b) 僱員酬金**

於往績記錄期各年，貴集團五名最高薪酬人士包括三名董事（其薪酬已於上文披露）。往績記錄期餘下兩名既非貴公司董事或主要行政人員的最高薪酬人士的酬金如下：

	截至10月31日止年度		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
薪金及其他福利	586	371	399
酌情花紅	47	78	97
退休福利計劃供款	75	51	57
	<u>708</u>	<u>500</u>	<u>553</u>

於往績記錄期各年度，兩名既非貴公司董事或主要行政人員的僱員的酬金範圍介於零至1,000,000港元。

往績記錄期，貴集團並無向貴公司任何董事、貴公司主要行政人員或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為加盟貴集團或加盟後的獎勵或作為離職補償。往績記錄期，貴公司董事或貴集團主要行政人員概無放棄任何酬金。

## 12. 每股盈利

每股基本盈利乃基於以下數據計算：

	截至10月31日止年度		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
盈利：			
就計算每股基本盈利而言之盈利(貴公司擁有人應佔年度溢利)	<u>30,132</u>	<u>17,410</u>	<u>12,217</u>
股份數目：			
就每股基本盈利而言之普通股加權平均數	<u>[945,000,000]</u>	<u>[945,000,000]</u>	<u>[945,000,000]</u>

就計算每股基本盈利而言之普通股數目乃基於附註2所載列的重組以及文件「股本」一節所述的[編纂]已於2016年11月1日生效之假設，按有關年度發行在外的股份數目釐定。

由於往績記錄期間無潛在已發行普通股，因此並無呈列往績記錄期之攤薄盈利。

## 13. 股息

截至2017年10月31日止年度，Rimbaco及Rimbaco Property分別向其股東宣派及派付8,000,000令吉及4,200,000令吉的中期股息。

截至2018年10月31日止年度，Rimbaco向其股東宣派及派付12,000,000令吉的中期股息。

截至2019年10月31日止年度，Rimbaco及Rimbaco Property分別向其股東宣派及派付1,000,000令吉及1,200,000令吉的中期股息。

由於就本報告而言，股息率及可獲派股息的股份數目的資料呈列並無意義，故並無呈列該等資料。

貴公司自其註冊成立起並無派付或宣派任何股息。



附錄一

會計師報告

14. 物業、廠房及設備

	永久 業權土地 千令吉	樓宇 千令吉	租賃裝修 千令吉	廠房及 機器 千令吉	傢私及 裝置 千令吉	汽車 千令吉	總計 千令吉
<b>成本</b>							
於2016年11月1日	64	1,738	118	12,576	945	2,878	18,319
添置	-	-	-	558	119	991	1,668
轉撥自使用權資產 (附註16)	-	-	-	972	-	-	972
出售	-	-	-	(364)	-	(646)	(1,010)
於2017年10月31日	64	1,738	118	13,742	1,064	3,223	19,949
添置	-	-	-	286	221	913	1,420
轉撥自使用權資產 (附註16)	-	-	-	1,805	-	-	1,805
出售	-	-	-	(96)	(9)	(300)	(405)
於2018年10月31日	64	1,738	118	15,737	1,276	3,836	22,769
添置	-	-	-	1,870	187	73	2,130
出售/撤銷	-	-	(118)	(4,427)	(39)	(95)	(4,679)
於2019年10月31日	64	1,738	-	13,180	1,424	3,814	20,220
<b>折舊</b>							
於2016年11月1日	-	230	35	9,161	499	2,470	12,395
年內撥備	-	35	12	1,031	128	300	1,506
轉撥自使用權資產 (附註16)	-	-	-	729	-	-	729
出售時抵銷	-	-	-	(222)	-	(416)	(638)
於2017年10月31日	-	265	47	10,699	627	2,354	13,992
年內撥備	-	35	12	1,286	122	359	1,814
轉撥自使用權資產 (附註16)	-	-	-	1,276	-	-	1,276
出售時抵銷	-	-	-	(93)	(7)	(300)	(400)
於2018年10月31日	-	300	59	13,168	742	2,413	16,682
年內撥備	-	35	11	987	102	441	1,576
出售/撤銷時抵銷	-	-	(70)	(4,406)	(35)	(95)	(4,606)
於2019年10月31日	-	335	-	9,749	809	2,759	13,652
<b>賬面值</b>							
於2017年10月31日	64	1,473	71	3,043	437	869	5,957
於2018年10月31日	64	1,438	59	2,569	534	1,423	6,087
於2019年10月31日	64	1,403	-	3,431	615	1,055	6,568

## 附錄一

## 會計師報告

截至2017年及2018年10月31日止年度，貴集團於若干租賃的租期結束時以行使購買權方式獲得若干相關租賃資產的擁有人。如附註16所載，有關使用權資產的賬面值隨後於租賃屆滿時轉入物業、廠房及設備(如上文所述)。

永久業權土地以外的物業、廠房及設備於其估計使用年內以直線基準折舊如下：

樓宇	2%
租賃裝修	10%
廠房及機器	20%
傢私及裝置	10%
汽車	20%

### 15. 投資物業

	千令吉
<b>成本</b>	
於2016年11月1日	7,973
添置	885
轉撥至分類為持作出售的資產	(577)
	<hr/>
於2017年10月31日	8,281
出售	(1,250)
	<hr/>
於2018年10月31日	7,031
出售	(232)
	<hr/>
於2019年10月31日	6,799
	<hr/>
<b>折舊</b>	
於2016年11月1日	330
年內撥備	99
轉撥至分類為持作出售的資產	(43)
	<hr/>
於2017年10月31日	386
年內撥備	123
出售時抵銷	(182)
	<hr/>
於2018年10月31日	327
年內撥備	139
出售時抵銷	(19)
	<hr/>
於2019年10月31日	447
	<hr/>

## 附錄一

## 會計師報告

千令吉

賬面值	
於2017年10月31日	7,895
於2018年10月31日	6,704
於2019年10月31日	6,352

於2017年、2018年及2019年10月31日，計入投資物業的永久業權土地金額為251,000令吉。

計入投資物業的樓宇乃以直線基準於估計使用年期予以折舊：

樓宇	50年
----	-----

上文所示 貴集團持有用於賺取租金或資本升值的永久業權土地及樓宇的所有物業權益按成本模式計量並分類及入賬作為投資物業。

於2017年、2018年及2019年10月31日，均按附註4所載第三級公平值計量計算的 貴集團投資物業公平值分別為8,825,000令吉、8,788,000令吉及9,040,000令吉。香港灣仔駱克道188號兆安中心23樓的公平值乃按與 貴集團並無關連之獨立估值師艾華迪評估諮詢有限公司進行之估值計算，獨立合資格專業估值師與 貴集團無關，其擁有評估相關地區物業價值的合適資格及經驗。艾華迪評估諮詢有限公司為香港測量師學會成員。

投資物業公平值乃由估值師透過直接比較法釐定。直接比較法反映類似物業的市場可觀察交易，主要就投資物業的地點及狀況差異作出調整。往績記錄期內估值技術並無變動。評估投資物業時所用的主要輸入數據之一為類似物業的市場可觀察交易。

估計該等物業的公平值時，該等物業的最高價值及最佳用途為其現時用途。

於2017年10月31日， 貴集團已將賬面值為1,088,000令吉的投資物業予以質押作為 貴集團獲授一般銀行融資之抵押。於截至2018年10月31日止年度，已質押投資物業已於出售相關物業時解除。

截至2017年10月31日止年度，計入添置投資物業的503,000令吉已通過抵銷金額相同的貿易應收款項結清。

附錄一

會計師報告

16. 使用權資產

截至2017年、2018年及2019年10月31日止年度，貴集團樓宇及廠房及機器之平均租期分別為2年、2年及2年。貴集團無權在相關租賃期末以名義金額購買該等樓宇，並且有權在相關租賃期末以名義金額購買廠房及機器。根據於相應租賃開始日期進行的評估結果，貴集團合理確定執行於相關租約協定的購買權。

	樓宇 千令吉	廠房及機器 千令吉	總計 千令吉
<b>成本</b>			
於2016年11月1日	52	2,777	2,829
合約修改	10	–	10
租賃合約屆滿時轉入物業、廠房及設備(附註14)	–	(972)	(972)
於2017年10月31日	62	1,805	1,867
添置	729	7,794	8,523
合約修改	10	–	10
租賃合約屆滿時轉入物業、廠房及設備(附註14)	–	(1,805)	(1,805)
於2018年10月31日	801	7,794	8,595
添置	303	2,098	2,401
於2019年10月31日	1,104	9,892	10,996
<b>折舊</b>			
於2016年11月1日	27	1,305	1,332
年內支出	23	507	530
租賃合約屆滿時轉入物業、廠房及設備(附註14)	–	(729)	(729)
於2017年10月31日	50	1,083	1,133
年內支出	240	319	559
租賃合約屆滿時轉入物業、廠房及設備(附註14)	–	(1,276)	(1,276)
於2018年10月31日	290	126	416
年內支出	443	1,845	2,288
於2019年10月31日	733	1,971	2,704

附錄一

會計師報告

	樓宇 千令吉	廠房及機器 千令吉	總計 千令吉
賬面值			
於2017年10月31日	12	722	734
於2018年10月31日	511	7,668	8,179
於2019年10月31日	371	7,921	8,292

上文使用權資產於其估計可使用年期或租期內按直線基礎折舊如下：

樓宇	租期1至3年
廠房及機器	5年

租賃條款按單獨基準協商且包含多種不同條款及條件。除出租人所持有的租賃資產抵押權益外，租賃協議並無施加任何條款，惟租賃資產不得用作借款的抵押品。

截至2017年、2018年及2019年10月31日止年度，概無確認與短期租賃或低價值租賃相關的開支。

截至2017年、2018年及2019年10月31日止年度，租賃的現金流出總額包括租賃負債付款分別為834,000令吉、562,000令吉及3,025,000令吉。

17. 於聯營公司的權益

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
於聯營公司的投資成本	237	237	237
分佔收購後溢利，扣除已收股息	584	597	694
	<u>821</u>	<u>834</u>	<u>931</u>

## 附錄一

## 會計師報告

往績記錄期， 貴集團於下列聯營公司擁有權益：

聯營公司名稱	成立/ 經營地點	註冊資本	貴集團持有的註冊繳足資本及投票權比例				主要業務
			於10月31日		2019年	於本報告 日期	
			2017年	2018年			
			%	%	%	%	
Mascolite Sdn. Bhd	馬來西亞	500,000令吉	47.37	47.37	47.37	47.37	建築材料貿易

附錄一

會計師報告

貴集團聯營公司的財政年結日為8月31日。就採用權益會計法而言，已使用聯營公司截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度的財務報表以分別編製截至2017年、2018年及2019年10月31日止年度的歷史財務資料，原因為 貴集團認為聯營公司另行編製一份截至上文所述之 貴集團於各報告期末之財務報表並不實際。

有關 貴集團聯營公司之財務資料概要載於下文。下文載列之財務資料概要指根據國際財務報告準則編製之聯營公司財務報表中所示款項：

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
非流動資產	11	8	24
流動資產	2,503	2,338	2,679
流動負債	(780)	(585)	(737)
非流動負債	(1)	(1)	(1)
	<u>1,733</u>	<u>1,760</u>	<u>1,965</u>
	截至10月31日止年度		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
收益	<u>4,009</u>	<u>3,724</u>	<u>4,087</u>
年內溢利及全面收益總額	<u>22</u>	<u>127</u>	<u>206</u>
年內 貴集團自聯營公司收取的股息	<u>47</u>	<u>48</u>	<u>-</u>

上述財務資料概要與於歷史財務資料中確認之於聯營公司的權益的賬面值對賬：

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
聯營公司資產淨值	1,733	1,760	1,965
貴集團於聯營公司的所有權比例	<u>47.37%</u>	<u>47.37%</u>	<u>47.37%</u>
貴集團於聯營公司權益的賬面值	<u>821</u>	<u>834</u>	<u>931</u>

附錄一

會計師報告

18. 其他非流動資產

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
可轉讓會所會籍	118	118	118

19. 貿易及其他應收款項

	貴集團			貴公司
	於10月31日			於10月31日
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉	2019年 千令吉
來自客戶合約的貿易應收款項	26,014	46,553	74,548	-
減：呆賬／信貸虧損撥備	(1,328)	(1,328)	(1,626)	-
貿易應收款項，淨額(附註i)	24,686	45,225	72,922	-
其他應收款項、按金 及預付款項				
— 其他應收款項	196	1,150	57	-
— 預付一名第三方墊款 (附註ii)	7,000	-	-	-
— 租金及其他按金	246	891	1,269	-
— 預付款項	59	7,594	4,914	-
— 可收回商品及服務稅	1,912	1,328	305	-
— 預付[編纂]開支	-	-	[編纂]	[編纂]
— 遞延發行成本	-	-	2,449	2,449
	9,413	10,963	9,084	2,539
貿易及其他應收款項總額	34,099	56,188	82,006	2,539

附註：

- (i) 貴集團給予其客戶不超過60天的平均信貸期。
- (ii) 金額為 貴公司附屬公司Infinity Vintage Sdn. Bhd. (「Infinity Vintage」) 於往績記錄期前向一名潛在業務夥伴(「借款人」，其擁有馬來西亞一幅土地) 墊付的款項， 貴集團有意向其收購一幅土地。然而，有關協議未有落實， 貴集團發現借款人違反協議若干條款，自2017年起就收回該墊款已向借款人採取法律行動。儘管 貴集團獲馬來西亞法院判定勝訴，但該案件現時仍在處於上訴階段。考慮到所有事實和情況，再尋求法律顧問的意見後， 貴集團管理層認為，該墊款可全數收回，故此並無作任何撥備。 貴集團截至2018年10月31日止年度已向控股股東出售於Infinity Vintage全部55%股份權益，詳情載於附註30。



於2016年11月1日，來自客戶合約的貿易應易應收款項為48,946,000令吉。

下列為於各報告期末基於發票文件日期的 貴集團貿易應收款項賬齡分析：

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
貿易應收款項：			
30日以內	12,749	24,200	34,157
31至60日	2,568	9,615	15,671
61至90日	800	11,519	15,281
90日以上	9,897	1,219	9,439
	<u>26,014</u>	<u>46,553</u>	<u>74,548</u>

於接納任何新客戶前， 貴集團對潛在客戶的信貸質素進行評估並釐定其信用額度。對客戶的額度進行定期審查。經參考各結算記錄， 貴集團既未逾期亦未減值的貿易應收賬款項具有良好信貸質素。 貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於2017年及2018年10月31日， 貴集團呆賬撥備包括個別減值貿易應收款項，其結餘總額分別為1,328,000令吉及1,328,000令吉，參考各自的結算記錄，該等款項擁有信貸素質較差。 貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於2017年及2018年10月31日， 貴集團的貿易應收款項結餘包括總賬面值分別為13,264,000令吉及17,259,000令吉的應收賬款，於報告期末已逾期但並無計提撥備的貿易應收款項已後續結算或過往並無出現各客戶拖欠付款的情況，故 貴集團管理層認為毋須作出減值。 貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

下列為於各報告期末基於發票文件日期的已逾期但未減值貿易應收款項賬齡分析：

	於10月31日	
	2017年 千令吉	2018年 千令吉
逾期天數		
1至90日	4,494	16,048
90日以上	8,770	1,211
	<u>13,264</u>	<u>17,259</u>

於2019年10月31日，總金額5,339,000令吉已逾期90日或以上但並不視作違約，原因為有關金額為其後已結算或有關客戶並無過往拖欠付款記錄。 貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 附錄一

## 會計師報告

於2018年11月1日初次採納國際財務報告準則第9號前，於釐定貿易應收款項的可收回性時，貴集團乃考慮自初始授予信貸之日直至報告期末貿易應收款項信貸質素的任何變動。截至2017年及2018年10月31日止年度，並未計提呆賬撥備，於該等日期，呆賬撥備結餘為1,328,000令吉。

截至2019年10月31日止年度，貿易及其他應收款項的減值評估詳情載於附註36。

### 20. 合約資產

		於2016年		於10月31日	
	附註	11月1日	2017年	2018年	2019年
		千令吉	千令吉	千令吉	千令吉
分析為流動資產：					
建築合約之未發票據					
營業收入	(i)	15,213	5,527	35,699	57,452
建築合約之應收保留金	(ii)	27,708	31,169	29,546	43,897
		<u>42,921</u>	<u>36,696</u>	<u>65,245</u>	<u>101,349</u>

附註：

- (i) 計入合約資產之未發票據之營業收入指 貴集團就已完成但尚未發票據之工程收取代價之權利，原因是相關權利須待客戶對 貴集團所完成建築工程表示滿意後方可作實且有關工程須待客戶認可。倘為相關權利不受條件限制(屆時 貴集團通常已就所完成建築工程取得客戶認可)，合約資產會轉移至應收貿易款項。
- (ii) 計入合約資產之應收保留金指 貴集團就已完成但尚未發票據之工程收取代價之權利，原因是相關權利須待客戶於合約規定的一定期間內對服務質素表示滿意後方可作實。倘為相關權利不受條件限制(通常為 貴集團就其所完成建築工程之服務質素提供保證期間之屆滿日期)，合約資產轉移至貿易應收款項。

於各報告期末，於保修期屆滿時須結清的建築合約應收保留金如下：

		於10月31日		
		2017年	2018年	2019年
		千令吉	千令吉	千令吉
建築合約之應收保留金				
一年內到期		28,364	20,392	9,820
一年後到期但不超過兩年		2,805	9,154	6,712
兩年後到期但不超過五年		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>27,365</u>
		<u>31,169</u>	<u>29,546</u>	<u>43,897</u>

2018年11月1日首次應用國際財務報告準則第9號前，於2017年及2018年10月31日，貴集團應收保留金的全部結餘均未逾期，該等款項已後續結算或過往並無出現各客戶拖欠付款的情況，故貴集團管理層認為毋須作出減值。本集團並無就該等結餘持有抵押品。

貴集團將合約資產分類為流動資產乃因貴集團預期在其正常營運週期內將其變現。

截至2019年10月31日止年度的合約資產減值評估詳情載於附註36。

## 21. 應收／應付關聯方款項

### (a) 應收關聯方款項

	最高未償還金額						
	於2016年 11月1日 千令吉	於10月31日 2017年 千令吉	於10月31日 2018年 千令吉	於10月31日 2019年 千令吉	截至10月31日止年度		
					2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
Low先生	677	3,774	760	5	3,774	2,360	760
Seah女士	320	2,280	35	1	2,280	1,335	35
Cheang先生	213	1,520	-	1	1,520	800	1
Lau先生	107	760	-	-	760	445	-
Infinity Commerce Sdn.Bhd.(附註)	553	-	-	-	-	-	-
Rimbaco Holdings (M) Sdn. Bhd.(附註)	623	523	1,500	-	523	1,500	1,500
	<u>2,493</u>	<u>8,857</u>	<u>2,295</u>	<u>7</u>			

附註：貴公司若干董事亦為Infinity Commerce Sdn. Bhd.及Rimbaco Holdings (M) Sdn. Bhd.董事，並對該等公司擁有控制權。

上述所有金額均為非貿易性質、免息、無抵押及須按要求償還。貴公司董事已向我們表示，於2019年10月31日應收關聯方的款項預期將於貴公司股份於聯交所[編纂]時結算。

附錄一

會計師報告

(b) 應付關聯方款項

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
Low先生	800	1,227	—
Cheang先生	—	4	—
Lau先生	—	180	—
RBC Berjaya Sdn. Bhd. (附註i)	—	—	—
Aspen Avenue Sdn. Bhd. (附註i)	—	2,400	—
Teoh Lohsee女士(附註ii)	1,405	—	—
Tree Group Sdn. Bhd. (附註iii)	1,750	—	—
	<u>3,955</u>	<u>3,811</u>	<u>—</u>

附註：

- 貴公司若干董事亦為RBC Berjaya Sdn. Bhd及Aspen Avenue Sdn. Bhd.董事，並對該等公司擁有控制權。
- 貴集團於截至2018年10月31日止年度出售前，Teoh Lohsee女士為Infinity Vantage一名非控股股東的配偶。
- 貴集團於截至2018年10月31日止年度出售前，Tree Group Sdn. Bhd.為Infinity Vantage的一名非控股股東。

上述所有金額均為非貿易性質、免息、無抵押及須按要求償還。

(c) 應付一間附屬公司款項

該款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

22. 受限制銀行存款／銀行結餘及現金

受限制銀行存款乃存入銀行作為 貴集團獲授的一般銀行融資的抵押。於2017年、2018年及2019年10月31日，該等存款分別按年利率介乎2.65%至3.40%、2.65%至3.65%及2.90%至3.55%計息。該等金額以令吉計值。

銀行結餘及現金包括銀行結餘及手頭現金以及原到期日為三個月或以下的定期存款。銀行結餘根據往績記錄期每日銀行存款利率按現行市場利率計息。於2017年、2018年及2019年10月31日該等銀行存款按年利率分別介乎0.01%至3.40%、0.01%至3.55%及0.01%至3.50%計息。

23. 分類為持作出售的資產

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
金額包括：			
投資物業	<u>534</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於截至2017年10月31日止年度， 貴集團計劃出售若干投資物業並一直積極物色買家以完成該計劃。 貴公司董事認為，出售將於2017年10月31日起十二個月內進行。因此，於2017年10月31日，相關投資物業已分類為持作出售的資產。出售已於截至2018年10月31日止年度完成。

附錄一

會計師報告

24. 貿易應付款項、應付票據及其他應付款項

	貴集團			貴公司
	於10月31日			於10月31日
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉	2019年 千令吉
貿易應付款項及應付票據(附註(i))	24,068	40,794	85,814	–
應付工程保留金(附註(ii))	17,376	8,543	13,714	–
應計費用	13,470	8,291	15,994	–
約定損害賠償金撥備 (附註(iii))	6,920	6,920	6,920	–
其他應付款項	401	747	963	–
應計[編纂]開支	–	–	[編纂]	[編纂]
應計發行成本	–	–	350	350
	<u>62,235</u>	<u>65,295</u>	<u>125,338</u>	<u>1,933</u>

附註：

- (i) 貿易應付款項及應付票據的平均信貸期為30天。於各報告期末基於發票日期／票據發行日期的貿易應付款項及應付票據賬齡分析如下：

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
30日以內	11,989	18,456	34,449
31至60日	6,353	9,141	17,182
61至90日	2,015	9,255	19,230
90日以上	<u>3,711</u>	<u>3,942</u>	<u>14,953</u>
	<u>24,068</u>	<u>40,794</u>	<u>85,814</u>

- (ii) 於2017年、2018年及2019年10月31日的所有應付工程保留金預期將於相關報告期末起十二個月內支付或結算。
- (iii) 金額為截至2017年10月31日止年度就樓宇建造項目所作約定損害賠償金撥備，其中 貴集團承接的相關建築工程完工時間落後於合約規定的時間表。該撥備乃按有關協議列示的賠償條款及相關合約客戶委聘的建築師發出的證書而作出。於2019年12月16日， 貴集團與其客戶簽署最終賬目清償協議，據此，客戶同意豁免約定損害賠償金6,920,000令吉。

附錄一

會計師報告

25. 合約負債

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
樓宇建造合約客戶墊款	1,601	341	-

倘 貴集團於開始建築工程前收取按金，將導致於合約開始時產生合約負債，直至相關合約確認的收益超逾按金金額為止。 貴集團於開始建築工程前向若干客戶收取有關合約總額10%之預付款項。

於2016年11月1日，合約負債為11,035,000令吉。

貴集團合約負債(預期將於 貴集團一般營運週期內結算)於流動負債項下分類。

於截至2017年、2018年及2019年10月31日止年度確認並計入年初已付合約負債的樓宇建造合約收益分別為11,035,000令吉、1,601,000令吉及341,000令吉。

26. 銀行借貸

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
已抵押銀行貸款	1,461	1,281	-
應償還款項的賬面值(以貸款協議所載 計劃還款日為基準)：			
一年內	182	111	-
一年以上，但不超過兩年	111	164	-
兩年以上，但不超過五年	627	585	-
五年以上	541	421	-
	<u>1,461</u>	<u>1,281</u>	<u>-</u>
減：於流動負債項下列示 於一年內到期的款項	<u>(182)</u>	<u>(111)</u>	<u>-</u>
於非流動負債項下列示的款項	<u>1,279</u>	<u>1,170</u>	<u>-</u>

## 附錄一

## 會計師報告

於截至2019年10月31日止年度，貴集團已悉數清償銀行借款，控股股東的個人擔保亦已解除。

於2017年及2018年10月31日，銀行貸款為浮息借款，按介乎4.7%至6.3%的年利率計息。於2017年及2018年10月31日，貴集團的實際年利率介乎4.2%至7.5%。有關金額按令吉計值。

於2017年及2018年10月31日，該等銀行貸款以投資物業(於附註15披露)的押記抵押及由控股股東擔保。

### 27. 租賃負債

貴集團面臨的租賃負債如下：

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
流動	320	2,120	3,317
非流動	—	5,216	4,054
	<u>320</u>	<u>7,336</u>	<u>7,371</u>

	最低租賃付款 於10月31日			最低租賃付款現值 於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
租賃負債：						
一年內	326	2,423	3,640	320	2,120	3,317
超過一年但不超過兩年	—	2,625	3,430	—	2,414	3,287
超過兩年但不超過五年	—	2,919	785	—	2,802	767
	<u>326</u>	<u>7,967</u>	<u>7,855</u>	<u>320</u>	<u>7,336</u>	<u>7,371</u>
減：日後融資開支	(6)	(631)	(484)	不適用	不適用	不適用
租賃負債現值	<u>320</u>	<u>7,336</u>	<u>7,371</u>			
減：十二個月內到期結付 的款項(呈列為流動 負債)				(320)	(2,120)	(3,317)
十二個月後到期結付的款項				<u>—</u>	<u>5,216</u>	<u>4,054</u>

貴集團租用物業及機器開展營運，該等租賃負債按尚未支付的租賃付款現值計量。所有租賃均訂明固定價格。

貴集團並未因租賃負債面臨重大流動資金風險。貴集團的財務職能負責監控租賃負債。

貴集團訂立的若干租賃協議載有延期選擇權。由於基本確定 貴集團會行使選擇權，延期選擇權涵蓋的期間將計入租期。

## 28. 遞延稅項資產(負債)

就綜合財務狀況表內的呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已抵銷。以下乃就財務報告用途而作出的遞延稅項結餘分析：

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
遞延稅項資產	3,443	1,905	3,167
遞延稅項負債	(549)	(549)	(689)
	<u>2,894</u>	<u>1,356</u>	<u>2,478</u>

下表載列往績記錄期 貴集團確認的主要遞延稅項資產(負債)及其變動：

	加速稅項折舊 千令吉	撥備 千令吉	租賃 千令吉	總計 千令吉
於2016年11月1日	(713)	319	–	(394)
計入損益	<u>119</u>	<u>3,169</u>	<u>–</u>	<u>3,288</u>
於2017年10月31日	(594)	3,488	–	2,894
於損益扣除	<u>(746)</u>	<u>(792)</u>	<u>–</u>	<u>(1,538)</u>
於2018年10月31日	(1,340)	2,696	–	1,356
應用國際財務報告準則第9號 (附註2)	<u>–</u>	<u>99</u>	<u>–</u>	<u>99</u>
於2018年11月1日(經重列)	(1,340)	2,795	–	1,455
計入損益	<u>568</u>	<u>285</u>	<u>170</u>	<u>1,023</u>
於2019年10月31日	<u>(772)</u>	<u>3,080</u>	<u>170</u>	<u>2,478</u>

於2017年、2018年及2019年10月31日， 貴集團並無尚未動用稅務虧損。



附錄一

會計師報告

29. 股本

就歷史財務資料而言，於2016年11月1日、2017年及2018年10月31日在綜合財務狀況表內所列的股本指重組完成前控股股東應佔以下集團實體的股本總和：

	於2016年 11月1日 千令吉	於10月31日 2017年 千令吉	2018年 千令吉
Rimbaco	2,000	2,000	2,000
Rimbaco property	50	50	50
貴公司	不適用	不適用	不適用
	<u>2,050</u>	<u>2,050</u>	<u>2,050</u>

貴公司於截至2019年10月31日止年度註冊成立並完成重組，而於2019年10月31日的股本結餘指 貴公司的股本。有關 貴公司法定及已發行股本變動的詳情載列如下：

	股份數目	股本 港元	於歷史財務 資料列示 千令吉
每股面值0.01港元的普通股			
<b>法定</b>			
於註冊成立時(2019年2月28日)			
及2019年10月31日	<u>38,000,000</u>	<u>380,000</u>	<u>不適用</u>
<b>已發行及繳足</b>			
於2019年2月28日(註冊成立日期)	100	1	—*
重組後於2019年6月17日發行股份 (附註2(iii))	<u>900</u>	<u>9</u>	<u>—*</u>
於2019年10月31日	<u>1,000</u>	<u>10</u>	<u>—*</u>

\* 少於1,000令吉。

## 附錄一

## 會計師報告

### 30. 出售一間附屬公司

於2017年12月15日，貴集團向控股股東出售其於Infinity Vantage的全部55%股權，代價為44,000令吉。Infinity Vantage當時暫無營業。於出售完成時，貴集團不再持有Infinity Vantage的任何權益。Infinity Vantage於出售日期的負債淨額如下：

	千令吉
<b>Infinity Vantage於出售日期的資產及負債：</b>	
向一名第三方墊款	7,000
其他應收款項	702
銀行結餘	2
股東貸款	(7,730)
	<u>                    </u>
已出售負債淨額	(26)
<b>出售收益</b>	
現金代價	44
已出售負債淨額	26
非控股權益	(12)
	<u>                    </u>
	<u>                    </u>
	58
<b>出售產生的現金流入淨額：</b>	
已收現金代價	44
減：已出售銀行結餘	(2)
	<u>                    </u>
現金流入淨額	<u>                    </u>
	42

### 31. 履約保證金

	於10月31日		
	2017年	2018年	2019年
	千令吉	千令吉	千令吉
以客戶為受益人的建造			
合約履約保證金	1,635	7,108	24,962
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>

上述履約保證金乃銀行以貴集團若干客戶為受益人授予彼等，作為貴集團妥善履行及遵守貴集團與其客戶之間所訂立建造合約項下責任的抵押。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。貴集團其後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時解除。貴集團若干履約保證金獲控股股東個人擔保。按貴公司董事所示，該等擔保將於股份在聯交所[編纂]前解除。

### 32. 退休福利計劃

貴集團為其馬來西亞合資格僱員參與僱員公積金（「僱員公積金」）。有別於貴集團的其他資產，僱員公積金資產由獨立受託人控制的基金單獨持有。貴集團就僱員公積金的唯一責任乃根據該計劃作出所需供款。於未來數年，概無已沒收供款可用於降低應付供款。

截至2017年、2018年及2019年10月31日止年度，分別於損益扣除的總成本1,108,000令吉、993,000令吉及1,147,000令吉指貴集團向上述計劃已付或應付的供款。

### 33. 關聯方披露

#### (a) 結餘

有關與關聯方結餘的詳情載於綜合財務狀況表及附註21。

#### (b) 交易

往績記錄期，貴集團與關聯方訂立以下交易：

	截至10月31日止年度		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
就出售一間附屬公司向控股股東收取的所得款項	—	44	—

#### (c) 主要管理人員薪酬

	截至10月31日止年度		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
薪金及其他津貼	1,905	1,934	2,011
花紅	954	192	419
退休福利計劃供款	231	191	206
	<u>3,090</u>	<u>2,317</u>	<u>2,636</u>

貴公司董事及貴集團其他主要管理人員的薪酬乃參照個人表現釐定。

### 34. 資本風險管理

貴集團管理其資本以確保貴集團能可持續營運，而與此同時最大化股東回報並維持充足的資本架構。於整個往績記錄期，貴集團的整體策略維持不變。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團的資本架構包括銀行借貸(扣除現金及現金等價物)及 貴公司擁有人應佔權益(包括 貴集團股本、合併儲備及保留盈利)。

### 35. 融資活動所產生負債的對賬

下表詳述 貴集團融資活動所產生負債的變動，包括現金及非現金變動。融資活動所產生負債乃其現金流量已或未來現金流量將於 貴集團綜合現金流量表分類為融資活動所用現金流量的負債。

	應付股息	銀行借貸	租賃負債	應付關聯方 款項	應計 發行成本	銀行透支 應計利息	總計
	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉
於2016年11月1日	-	1,207	1,103	4,018	-	-	6,328
融資現金流量	(12,200)	194	(834)	(63)	-	-	(12,903)
非現金變動：							
融資成本	-	60	41	-	-	-	101
合約修改	-	-	10	-	-	-	10
確認為分派的股息(附註13)	12,200	-	-	-	-	-	12,200
於2017年10月31日	-	1,461	320	3,955	-	-	5,736
融資現金流量	(12,000)	(221)	(562)	3,011	-	-	(9,772)
非現金變動：							
融資成本	-	41	18	-	-	-	59
新租賃	-	-	7,550	-	-	-	7,550
合約修改	-	-	10	-	-	-	10
確認為分派的股息(附註13)	12,000	-	-	-	-	-	12,000
出售附屬公司(附註21)	-	-	-	(3,155)	-	-	(3,155)
於2018年10月31日	-	1,281	7,336	3,811	-	-	12,428
融資現金流量	(2,200)	(1,951)	(3,025)	(3,811)	(2,099)	(8)	(13,094)
非現金變動：							
融資成本	-	670	361	-	-	8	1,039
新租賃	-	-	2,699	-	-	-	2,699
確認為分派的股息(附註13)	2,200	-	-	-	-	-	2,200
遞延發行成本	-	-	-	-	2,449	-	2,449
於2019年10月31日	-	-	7,371	-	350	-	7,721

36. 金融工具

(a) 金融工具類別

	貴集團			貴公司
	於10月31日			於2019年
	2017年	2018年	2019年	10月31日
	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉
<b>金融資產</b>				
貸款及應收款項 (包括銀行結餘 及現金)	98,220	65,756	–	–
攤銷成本	–	–	97,296	–
<b>金融負債</b>				
攤銷成本	47,261	55,176	100,491	9,277
租賃負債	320	7,336	7,371	–

(b) 金融風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括貿易應收款項及其他應收款項、應收／付關聯方款項、受限制銀行存款、銀行結餘及現金、貿易應付款項、應付票據及其他應付款項、租賃負債以及銀行借貸。貴公司的金融工具包括應付一間附屬公司款項。有關該等金融工具的詳情於相關附註披露。有關該等金融工具的風險(包括利率風險、信貸風險及流動資金風險)及如何對沖該等風險的政策載於下文。董事管理及監控該等風險以確保已及時及有效實施適當的措施。

**利率風險**

貴集團就固定利率租賃負債承擔公平值利率風險。由於現行市場利率波動，貴集團亦就浮息受限制銀行存款、銀行結餘及浮息銀行借貸面臨現金流量利率風險。

為對沖利率風險，貴集團採納一項政策以維持適當水平的浮息借貸，其乃主要透過借貸的合約期限達致。狀況會參考市場利率預期變動進行定期監控及評估。往績記錄期，貴集團並無使用任何利率掉期對沖其利率風險。然而，當有需要時，管理層會考慮對沖重大利率風險。

利率變動對貴集團計息金融工具的影響微不足道。

**信貸風險及減值評估**

於各報告期間末，貴集團面對因交易對手無法履行貴集團提供的責任而蒙受財務虧損之最高信貸風險來自綜合財務狀況表所示相關已確認金融資產及合約資產的賬面值。

貴集團的信貸風險主要來自其貿易應收款項及合約資產。為降低信貸風險，貴集團管理層已委派一個團隊負責釐定信貸限額及信貸批准。於接納任何新客戶前，貴集團會使用內部信用評分系統對潛在客戶的信貸質素進行評估並按客戶界定信貸限額。客戶限額及評分定期審閱一次。我們已制定其他監控程序，確保採取跟進行動收回逾期債務。為降低信貸風險，貴集團管理層已評核信用及其他監察程序，以確保就收回逾期債務採取跟進行動。此外，貴集團於各報告期末會審閱每項個別貿易及其他債項的可收回金額，以確保已無法收回金額作足夠的減值虧損撥備。

此外，貴集團於應用國際財務報告準則第9號時根據預期信貸虧損模式（採納國際財務報告準則第9號前：產生虧損模式）個別對貿易應收款項結餘及合約資產進行減值評估。所應用的撥備率乃使用應收款項的歷史觀察違約率進行估計，當中會考慮毋須過多成本或努力即可取得的合理及有理據支持的前瞻性資料。於各報告期末，倘在考慮當時貴公司董事可得的前瞻性資料後認為有需要，會重新評估及更新該等歷史違約率。

於2017年、2018年及2019年10月31日，貴集團就應收貴集團五大客戶的貿易應收款項及合約資產約37,846,000令吉、74,005,000令吉及136,590,000令吉（分別佔貿易應收款項及合約資產總額約61.7%、67.0%及77.5%）面臨信貸集中風險。貴集團管理層考慮該等客戶過往的結付記錄、信貸質素及財務狀況後認為，應收該等客戶款額的信貸風險並不重大。

其他應收款項及應收關聯方款項的信貸風險經緊密管理。各對手方的信貸質素於作出墊款或訂立交易前進行調查。貴集團亦主動監察各債務人擁有的未償還款項，並及時識別任何信貸風險，以降低信貸相關虧損的風險。為此，貴公司董事認為，貴集團的信貸風險大幅減低。

受限制銀行存款及銀行結餘的信貸風險有限，原因是交易對手乃被國際評級機構授予高信貸評級的銀行。

除存放於若干信譽良好且具有高信貸評級的銀行的流動資金面臨信貸集中風險外，貴集團並無任何其他重大信貸集中風險，其風險已分散至多個交易對手。

貴集團認為，其他應收款項、應收關聯方款項、受限制銀行存款及銀行結餘的信貸風險自初始確認以來並無大幅增加，且已根據貴集團對各交易對手違約風險的評估按12個月預期信貸虧損法評估預期信貸虧損率。

貴集團內部信貸風險評級包括以下類別：

內部信貸評級	描述	貿易應收款項／合約資產	其他金融資產
良好	交易對手的違約風險較低，及經常於到期日期後償還，但一般全數結清	全期預期信貸虧損－並無信貸減值	12個月預期信貸虧損
一般	應收賬款或會面臨重大持續不確定性，可能導致債務人並無足夠能力以應付其財務承諾	全期預期信貸虧損－並無信貸減值	12個月預期信貸虧損
差劣	債務人擁有較少能力及時支付財務承諾，並更易受金融及經濟狀況的短期不利變動所影響，其支付能力將視商業及經濟環境及現行持續關係的有利狀況而定	全期預期信貸虧損－並無信貸減值	全期預期信貸虧損－並無信貸減值
虧損	有證據顯示資產出現信貸減值	全期預期信貸虧損－信貸減值	全期預期信貸虧損－信貸減值
撤銷	有證據顯示債務人出現重大財務困難，而貴集團並無收回款項的實際可能	款項已撤銷	款項已撤銷

附錄一

會計師報告

下表詳述 貴集團金融資產及合約資產所面臨的信貸風險，惟須待作出預期信貸虧損評估：

於2019年10月31日	附註	外部信貸評級	內部信貸評級	12個月或全期 預期信貸虧損	總賬面值 千令吉
<b>按攤銷成本計量的金融資產</b>					
貿易應收款項	19	不適用	附註i	全期預期信貸虧損— 並無信貸減值	73,231
貿易應收款項	19	不適用	附註i	全期預期信貸虧損— 信貸減值	1,317
其他應收款項、租金及 其他存款	19	不適用	附註ii	12個月預期信貸虧損	1,326
其他應收款項	19	不適用	附註ii	全期預期信貸虧損— 並無信貸減值	46
合約資產	20	不適用	附註i	全期預期信貸虧損— 並無信貸減值	101,803
應收關聯方款項	21	不適用	附註ii	12個月預期信貸虧損	7
受限制銀行存款	22	Aa1至A2	不適用	12個月預期信貸虧損	8,741
銀行結餘及現金	22	Aa1至A2	不適用	12個月預期信貸虧損	14,300

附註：

- (i) 就貿易應收款項及合約資產而言， 貴集團已應用國際財務報告準則第9號的簡化方式按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。 貴集團就個別貿易應收款項及合約資產釐定預期信貸虧損。
- (ii) 就內部信貸風險管理而言， 貴集團已應用國際財務報告準則第9號的一般方式按12個月預期信貸虧損計量虧損撥備，乃由於信貸風險自初始確認起並無重大增加。 貴集團通過評估違約可能性及違約構成的虧損，釐定其他應收款項、租金及其他存款及應收關聯方款項的預期信貸虧損。截至2019年10月31日止年度，鑑於結餘性質及歷史違約率以及前瞻性資料， 貴集團認為，租金及其他存款及應收關聯方款項的減值撥備並不重大，因此並無確認虧損撥備，惟其他應收款項46,000令吉（為於2019年10月31日已信貸減值的貿易應收款項總值）則除外。截至2019年10月31日止年度期間，已計提信貸虧損減值46,000令吉。



附錄一

會計師報告

下表載列貿易應收款項及合約資產的信貸風險資料，於2019年10月31日按全期預期信貸虧損(並無信貸減值)個別評估。於2019年10月31日的信貸減值應收賬款賬面總值為1,317,000令吉。

內部信貸評級	平均虧損率	貿易應收款項 千令吉	合約資產 千令吉
良好	0.36%	66,436	88,955
一般	1.00%	6,737	12,736
差劣	5.00%	58	112
		73,231	101,803
		73,231	101,803

評估工作經管理層定期檢討，確保更新與特定應收賬款相關的資料。

下表列示已按簡化方法就應收貿易款項確認全期預期信貸虧損變動。

	全期預期 信貸虧損 (並無信貸減值) 千令吉	全期預期 信貸虧損 (有信貸減值) 千令吉	總計 千令吉
於2018年10月31日根據 國際會計準則第39號 應用國際財務報告準則 第9號後作出調整(附註3)	-	1,328	1,328
	167	-	167
於2018年11月1日一經重列 因金融工具產生的變動， 於2018年11月1日確認：	167	1,328	1,495
一撥回減值虧損	(167)	-	(167)
一撤銷	-	(11)	(11)
新增源生的金融資產	309	-	309
於2019年10月31日	309	1,317	1,626

附錄一

會計師報告

下表列示已按簡化方法就合約資產確認全期預期信貸虧損變動。

	全期預期 信貸虧損 (並無信貸減值) 千令吉
於2018年10月31日根據國際會計準則第39號 應用國際財務報告準則第9號後作出調整	— 245
於2018年11月1日一經重列	245
因金融工具產生的變動，於2018年11月1日確認：	
— 撥回減值虧損	(158)
新增源生的金融資產	366
於2019年10月31日	<u>453</u>

流動資金風險

為管理流動資金風險，貴集團監控及維持管理層認為充足的現金及現金等價物水平以撥付貴集團營運及對沖現金流量波動影響。管理層監察預測及實際現金流量，並與金融資產及負債的到期情況比較。

下表詳述貴集團及貴公司非衍生金融負債的剩餘合約到期情況。該表格乃按貴集團或貴公司可按要求支付的最早日期基於金融負債的未折現現金流量編製。現金流量的利息及本金均包括在該表格內。

貴集團

	加權平均利率 %	按要求或	一個月至	三個月至	一年至兩年 千令吉	兩年以上 千令吉	總未貼現 現金流量 千令吉	於2017年
		少於一個月 千令吉	三個月 千令吉	一年 千令吉				10月31日 的賬面值 千令吉
2017年10月31日 非衍生金融負債								
貿易應付款項、應付 票據及其他應付款 項	不適用	41,845	—	—	—	—	41,845	41,845
應付關聯方款項	不適用	3,955	—	—	—	—	3,955	3,955
銀行借貸	5.05	18	55	147	220	1,339	1,779	1,461
		<u>45,818</u>	<u>55</u>	<u>147</u>	<u>220</u>	<u>1,339</u>	<u>47,579</u>	<u>47,261</u>
租賃負債	3.05	50	88	188	—	—	326	320



37. 貴公司財務資料

貴公司儲備變動

下表列示 貴公司自其註冊成立起直至2019年10月31日的儲備變動：

	累計虧損 千令吉
於2019年2月28日(註冊成立日期)	-
期內虧損及全面開支總額	(8,671)
於2019年10月31日	<u>(8,671)</u>

貴公司自註冊成立日期起，概無編製法定財務報表，乃由於其註冊成立的司法權區並無法定審核要求。

38. 附屬公司詳情

於本報告日期， 貴公司於以下公司擁有直接及間接權益：

附屬公司名稱	註冊 成立地點	註冊成立日期	已發行 及繳足股本	貴公司應佔權益			本報告 日期	主要業務
				於10月31日 2017年	2018年	2019年		
Rimbaco International (附註i)	英屬處女 群島	2019年3月12日	1美元	不適用	不適用	100%	100%	投資控股
Rimbaco (附註ii)	馬來西亞	1985年10月17 日	2,000,000令吉	100%	100%	100%	100%	提供一般承包 商服務
Rimbaco Property (附註iii)	馬來西亞	1990年12月4日	50,000令吉	100%	100%	100%	100%	提供出租建造 設備租賃 服務
Infinity Vantage (附註iv)	馬來西亞	2014年4月23日	80,000令吉	55%	-	-	-	暫無營業

所有附屬公司均為有限公司及除Rimbaco Property採用12月31日為其財政年度結算日外，均採用10月31日為其財政年度結算日。

附註：

- (i) Rimbaco International由 貴公司直接持有。Rimbaco International自註冊成立日期起，概無編製法定財務報表，乃由於其註冊成立的司法權區並無法定審核要求。

- (ii) Rimbaco截至2017年及2018年10月31日止年度的法定綜合財務報表乃根據馬來西亞財務報告準則(「馬來西亞財務報告準則」)編製及由Tan & Loh Chartered Accountants審核。截至2019年10月31日止年度的法定財務報表尚未刊發。
- (iii) Rimbaco Property截至2017年及2018年12月31日止年度的法定財務報表乃根據馬來西亞私營實體報告準則編製及由Tan & Loh Chartered Accountants審核。截至2019年12月31日止年度的法定財務報表尚未刊發。
- (iv) Infinity Vantage截至2017年12月31日止年度的法定財務報表乃根據馬來西亞財務報告準則編製及由Tan & Loh Chartered Accountants審核。截至2018年10月31日止年度，貴集團已將於Infinity Vantage的55%股權出售。於出售完成時，貴集團不再持有Infinity Vantage任何股權(附註30)。

### 39. 報告期末後事項

- (i) 自馬來西亞出現新型冠狀病毒(亦稱COVID-19)首宗確診個案以來，貴公司董事一直密切關注COVID-19疫情發展，同時定時與其客戶、供應商及分包商溝通，以了解疫情有否對貴集團在建中的樓宇建造項目的狀況或進度構成重大影響，及／或有否出現貴集團建造項目所需材料的供應短缺以及物色當地市場分包商的情況。進一步詳情載於文件「概要」一節。

按照現時可得資料，貴公司董事認為，COVID-19事件不會對貴集團構成重大財務影響。然而，鑒於COVID-19事件具固有不可預測的性質，事態發展迅速，一旦貴集團業務所在的西馬來西亞之疫情轉差，貴集團的業務或受影響，貴公司董事將繼續密切關注有關事態發展。

- (ii) 於[•]，本公司透過額外增設9,962,000,000股股份，其法定股本由380,000港元分為38,000,000股股份增加至100,000,000港元分為10,000,000,000股股份，增設的新股份與現有股份享有同等地位。
- (iii) [根據貴公司股東於[•]通過的書面決議案，待貴公司因根據[編纂]發行的[編纂]計入貴公司的股份溢價賬後，貴公司董事獲授權資本化約[編纂]港元(相關於約[編纂]令吉)記入貴公司股份溢價賬的款項，將該款項用於按面值全數繳足於[編纂]按比例配發及發行予股東的合共[編纂]股股份。]

### 40. 其後財務報表

貴集團並無就2019年10月31日後任何期間編製任何經審核財務報表。