

下文乃本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出之報告全文(載列於第I-1頁至第I-[75]頁)，以供載入本文件。

# Deloitte.

# 德勤

## 致聯合承建控股有限公司列位董事及均富融資有限公司就歷史財務資料出具的會計師報告

### 緒言

吾等謹此就聯合承建控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的歷史財務資料作出報告(載於第I-[4]頁至I-[75]頁)，此等歷史財務資料包括 貴集團於2018年、2019年及2020年3月31日的綜合財務狀況表、 貴公司於2018年、2019年及2020年的財務狀況表及 貴集團截至2020年3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入表、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及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-[4]頁至I-[75]頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其為載入 貴公司於[文件日期]就 貴公司在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)[編纂]進行首次股份[編纂]而刊發的文件(「文件」)而編製。

### 董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的編製基準編製真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

## 申報會計師的責任

吾等的責任為對歷史財務資料發表意見，並將吾等的意見向閣下報告。吾等已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行吾等的工作。該準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

吾等的工作涉及執程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2所載的編製基準編製真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評價貴公司董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等獲得的憑證乃充分恰當，以為發表意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就本會計師報告而言，此等歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2所載的編製基準，真實而中肯地反映貴集團於2018年、2019及年2020年3月31日的財務狀況及貴公司2018年、2019年及2020年12月31日的財務狀況，以及貴集團於往績記錄期的財務表現及現金流量。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例呈報的事項

*調整*

於編製歷史財務資料時，概無對第I-4頁中所述的相關財務報表作出任何調整。

*股息*

吾等參考歷史財務資料附註14，當中載述 貴公司就往績記錄期宣派或派付股息的資料。

[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屬本會計師報告不可或缺的一部分。

貴集團於往績記錄期的綜合財務報表(歷史財務資料乃基於該等財務報表而編製)已根據符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)的會計政策編製(「相關財務報表」)，並已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。

集團實體經營所在主要經濟環境的貨幣為港元(「港元」)。歷史財務資料亦以港元呈列，且除非另有說明，所有金額均約整至最接近的千位數(「千港元」)。

附錄一

會計師報告

綜合損益及其他全面收入表

	附註	截至3月31日止年度		
		2018年	2019年	2020年
		千港元	千港元	千港元
收益.....	6	143,569	181,077	239,927
服務成本.....		(118,351)	(142,219)	(173,762)
毛利.....		25,218	38,858	66,165
其他收入.....	7	2,224	2,611	1,342
其他收益及虧損.....	8	1,802	1,533	117
預期信貸虧損模式下的				
減值虧損(扣除撥回).....	9	—	(403)	(1,296)
行政開支.....		(8,272)	(8,765)	(9,090)
融資成本.....	10	(3,938)	(4,663)	(7,651)
除稅前利潤.....		17,034	29,171	49,587
所得稅開支.....	11	(2,256)	(4,460)	(8,211)
年內利潤及全面收入總額...	12	<u>14,778</u>	<u>24,711</u>	<u>41,376</u>
每股基本盈利(港仙).....	15	<u>[0.99]</u>	<u>[1.65]</u>	<u>[2.76]</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	於3月31日		
		2018年	2019年	2020年
		千港元	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備.....	16	4,274	4,370	4,136
使用權資產.....	17	507	253	3,677
存款.....	19	46	—	114
按公平值計入損益的 金融資產.....	18	5,111	6,851	8,596
		<u>9,938</u>	<u>11,474</u>	<u>16,523</u>
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項.....	19	97,761	126,974	246,088
合約資產.....	20	4,906	4,323	4,975
向分包商墊款.....	21	18,457	14,565	11,925
可收回稅項.....		136	—	—
應收最終控股公司款項.....	22(d)	31	43	60
應收關連方款項.....	22(a)	1,337	1,959	3,329
應收一名董事款項.....	22(c)	5,823	9,567	17,547
已抵押銀行存款.....	23	1,000	1,014	2,434
銀行結餘及現金.....	23	7,742	6,856	16,499
		<u>137,193</u>	<u>165,301</u>	<u>302,857</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項.....	24	26,077	19,986	20,842
銀行借款.....	25	36,583	41,215	82,360
租賃負債.....	26	251	260	823
稅項負債.....		—	3,567	12,496
應付一名關聯方款項.....	22(b)	498	498	498
客戶墊款.....	27	56,116	60,628	107,834
		<u>119,525</u>	<u>126,154</u>	<u>224,853</u>
流動資產淨值.....		<u>17,668</u>	<u>39,147</u>	<u>78,004</u>
總資產減流動負債.....		<u>27,606</u>	<u>50,621</u>	<u>94,527</u>
<b>非流動負債</b>				
租賃負債.....	26	260	—	2,530
資產淨值.....		<u>27,346</u>	<u>50,621</u>	<u>91,997</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本.....	28	—*	—*	—*
儲備.....		27,346	50,621	91,997
權益總額.....		<u>27,346</u>	<u>50,621</u>	<u>91,997</u>

\* 少於1港元

附錄一

會計師報告

貴公司財務狀況表

		於3月31日		
		2018年	2019年	2020年
		千港元	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>				
於一間附屬公司的投資 . . . . .	35	1	1	1
應收一間附屬公司款項 . . . . .	22(e)	20,499	20,499	20,499
		<u>20,500</u>	<u>20,500</u>	<u>20,500</u>
<b>流動負債</b>				
其他應付款項 . . . . .	24	300	—	—
應付一間附屬公司款項 . . . . .	22(e)	8,372	8,712	9,109
應付一名董事款項 . . . . .	22(c)	10,112	10,112	10,112
		<u>18,784</u>	<u>18,824</u>	<u>19,221</u>
淨流動負債 . . . . .		<u>(18,784)</u>	<u>(18,824)</u>	<u>(19,221)</u>
資產總值減流動負債 . . . . .		<u>1,716</u>	<u>1,676</u>	<u>1,279</u>
資產淨值 . . . . .		<u>1,716</u>	<u>1,676</u>	<u>1,279</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本 . . . . .	28	—*	—*	—*
儲備 . . . . .	29	1,716	1,676	1,279
權益總額 . . . . .		<u>1,716</u>	<u>1,676</u>	<u>1,279</u>

\* 少於1港元

綜合權益變動表

	股本	其他儲備(附註)	保留利潤	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於2017年4月1日 .....	—*	300	22,268	22,568
年內利潤及全面收入總額 .....	—	—	14,778	14,778
確認為分派的股息(附註14) .....	—	—	(10,000)	(10,000)
於2018年3月31日 .....	—*	300	27,046	27,346
調整(見附註3) .....	—	—	(1,436)	(1,436)
於2018年4月1日(經重列) .....	—*	300	25,610	25,910
年內利潤及全面收入總額 .....	—	—	24,711	24,711
於2019年3月31日 .....	—*	300	50,321	50,621
年內利潤及全面收入總額 .....	—	—	41,376	41,376
於2020年3月31日 .....	—*	300	91,697	91,997

附註：2016年 貴集團重組產生的 貴公司股份面值與其附屬公司、聯合承建有限公司及聯合建業有限公司的股份面值之差額計入其他儲備。

\* 少於1港元



附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

	截至3月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
<b>經營活動</b>			
除稅前利潤 .....	17,034	29,171	49,587
就以下各項作出調整：			
出售物業、廠房及設備收益 .....	(808)	(32)	(116)
物業、廠房及設備折舊 .....	411	324	374
使用權資產折舊 .....	256	254	550
融資成本 .....	3,938	4,663	7,651
收回先前根據香港會計準則第39號 撤銷的壞賬 .....	(986)	(1,503)	—
預期信貸模式下的減值虧損 (扣除撥回) .....	—	403	1,296
利息收入 .....	(815)	(1,199)	(797)
一名客戶墊款的利息退款 .....	(1,362)	(535)	(173)
營運資金變動前的經營現金流量 .....	17,668	31,546	58,372
貿易及其他應收款項增加 .....	(118,766)	(179,782)	(240,084)
合約資產(增加)減少 .....	(434)	241	(682)
貿易及其他應付款項增加 .....	47,695	87,483	127,654
經營所用現金 .....	(53,837)	(60,512)	(54,740)
(已付)退回所得稅 .....	(4,296)	(757)	718
<b>經營活動所用現金淨額 .....</b>	<b>(58,133)</b>	<b>(61,269)</b>	<b>(54,022)</b>

附錄一

會計師報告

	截至3月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
<b>投資活動</b>			
已收利息 .....	815	1,199	797
購買物業、廠房及設備 .....	(204)	(431)	(350)
購買按公平值計入損益的金融資產 ...	(4,054)	(1,740)	(1,745)
出售物業、廠房及設備所得款項.....	3,005	43	326
向分包商墊款 .....	—	(3,750)	(3,349)
向最終控股公司墊款 .....	(12)	(12)	(17)
向關聯方墊款 .....	(274)	(1,587)	(2,172)
向一名董事墊款.....	(12,290)	(12,906)	(13,972)
存放已抵押銀行存款 .....	(1,000)	(1,014)	(2,434)
關聯方還款 .....	834	965	802
一名董事還款 .....	5,362	9,162	5,992
提取已抵押銀行存款 .....	—	1,000	1,014
<b>投資活動所用之現金淨額 .....</b>	<b>(7,818)</b>	<b>(9,071)</b>	<b>(15,108)</b>
<b>融資活動</b>			
已付股息 .....	(10,000)	—	—
已付利息 .....	(1,953)	(2,472)	(3,373)
客戶墊款 .....	131,197	154,344	164,464
所籌集之新增銀行借款 .....	14,159	5,634	31,491
償還銀行借款 .....	(61,488)	(87,801)	(112,928)
償還租賃負債 .....	(256)	(251)	(881)
<b>融資活動所得之現金淨額 .....</b>	<b>71,659</b>	<b>69,454</b>	<b>78,773</b>
<b>現金及現金等價物增加(減少)淨額 ..</b>	<b>5,708</b>	<b>(886)</b>	<b>9,643</b>
<b>年初現金及現金等價物 .....</b>	<b>2,034</b>	<b>7,742</b>	<b>6,856</b>
<b>年末現金及現金等價物，</b>			
銀行結餘及現金表示 .....	<u>7,742</u>	<u>6,856</u>	<u>16,499</u>

## 歷史財務資料附註

### 1. 一般資料

貴公司於2016年7月19日根據開曼群島公司法第22章(1961年第3號法例，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為71 Fort Street, PO Box 500, George Town, Grand Cayman KY1-1106, Cayman Islands。其主要營業地點為香港新界屯門海榮路9號萬能閣1樓109室。

貴公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事為香港新建及現有物業及設施提供裝修維修(「裝修維修」)服務)。其直接及最終控股公司為Ultimate Building Limited(「Ultimate Building」)，一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的私營公司，並不構成 貴集團的一部分。其最終控股方為梁少珍女士(「張夫人」)及張部先生(「張先生」)(彼等為夫妻，亦為張宇鳴先生(「張宇鳴先生」)及張宇旗先生(「張宇旗先生」)的父母)。張夫人及張宇鳴先生為 貴集團的執行董事

財務資料以港元呈列，其與貴公司及其附屬公司之功能貨幣相同。

貴公司自註冊成立日期起並未編製任何法定財務報表，原因是 貴公司註冊成立所在司法權區並無法定審計規定。

### 2. 歷史財務資料的編製基準

歷史財務資料乃根據附註4所載與香港財務報告準則一致的會計政策編製。

### 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

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應用符合香港財務報告準則的會計政策，其於2019年4月1日開始的會計期間生效，惟 貴集團於2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號金融工具及直至2018年3月31日的採納香港會計準則第39號金融工具：確認及計量除外。

## 香港財務報告準則第9號金融工具

自2018年4月1日起，貴集團應用香港財務報告準則第9號及其他香港財務報告準則的相關後續修訂。香港財務報告準則第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。

貴集團已根據香港財務報告準則第9號所載之過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於2018年4月1日(初始應用日期)尚未終止確認之工具追溯應用分類及計量規定(包括預期信貸虧損模式項下之減值)，及並無對於2018年4月1日已終止確認之工具應用該等規定。於2018年3月31日的賬面值與2018年4月1日賬面值之間的差額於2018年4月1日的期初保留利潤中確認，且並無重列比較資料。

因此，若干比較資料未必可與截至2018年3月31日止年度的資料比較，原因是該等資料乃根據香港會計準則第39號編製。

應用香港財務報告準則第9號產生之會計政策披露於附註4。

### 首次應用香港財務報告準則第9號產生的影響概要

#### 金融資產分類及計量

根據香港會計準則第39號分類為貸款及應收款項的所有金融資產將根據香港財務報告準則第9號分類為按攤銷成本計量的金融資產。根據香港財務報告準則第9號，所有金融負債繼續分類為按攤銷成本計量的金融負債。此外，金融資產及金融負債繼續按先前根據香港會計準則第39號計量的相同基準計量。

#### 預期信貸虧損模式項下的減值

貴集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，就所有貿易應收款項及合約資產使用全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損就債務人進行個別評估。合約資產與相同類型合約的貿易應收款項具有大致相同的風險特徵。因此，貴集團以相同基準估計貿易應收款項及合約資產之預期虧損率。

按攤銷成本計量的其他金融資產(包括按金、向分包商墊款、應收最終公司款項、應收關聯方款項、應收一名董事款項、已抵押銀行存款及銀行結餘)的預期信貸虧損乃按12個月預期信貸虧損(「**12個月預期信貸虧損**」)基準評估，原因為信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。詳情載列於附註32(b)。

附錄一

會計師報告

於2018年4月1日，自保留利潤扣除的額外信貸虧損撥備[1,436,000]港元已確認。

於2018年3月31日的所有虧損撥備(包括貿易及其他應收款項、合約資產及向分包商墊款)與於2018年4月1日的期初虧損撥備對賬如下：

	貿易及其他			總計
	應收款項	合約資產	向分包商墊款	
	千港元	千港元	千港元	千港元
於2018年3月31日 .....	97,761	4,906	18,457	121,124
重新計量 — 預期信貸虧損 模式下的減值 .....	(381)	(20)	(1,035)	(1,436)
於2018年4月1日的期初結餘 ....	<u>97,380</u>	<u>4,886</u>	<u>17,422</u>	<u>119,688</u>

應用香港財務報告準則第9號對2018年4月1日綜合財務狀況表的影響

由於上述 貴集團會計政策的變動，於2018年4月1日的期初綜合財務狀況表已經重列。下表列示就各受影響項目確認之調整。不受影響的報表項目不包括在內。

	香港財務報告		
	2018年3月31日	準則第9號	2018年4月1日
	千港元	千港元	千港元
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項 .....	97,761	(381)	97,380
合約資產 .....	4,906	(20)	4,886
向分包商墊款 .....	18,457	(1,035)	17,422
<b>資本及儲備</b>			
儲備 .....	<u>27,346</u>	<u>(1,436)</u>	<u>25,910</u>

就截至2019年3月31日止年度根據間接法呈報經營活動所得現金流量而言，營運資金變動乃根據上文所披露於2018年4月1日的期初財務狀況表計算。

**已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則**

貴集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號修訂本	2019冠狀病毒病相關租金優惠 <sup>6</sup>
香港財務報告準則第3號修訂本	業務的定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號修訂本	提述概念框架 <sup>5</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	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售 或注資 <sup>3</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>
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備—作擬定用途前的所得款項 <sup>5</sup>
香港會計準則第37號修訂本	虧損合約—履行合約的成本 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號修訂本	利率基準改革 <sup>4</sup>
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則2018年至2020年週期的年度改 進 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 適用於收購日期為2020年1月1日或之後開始的首個年度年初或之後進行的業務合併及資產收購

<sup>3</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>6</sup> 於2020年6月1日或之後開始的年度期間生效

除上述新訂及經修訂香港財務報告準則外，經修訂財務報告概念框架於2018年發佈。其後續修訂香港財務報告準則中對概念框架的提述的修訂將於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效。

2018年財務報告概念框架（「新框架」）及香港財務報告準則概念框架參考修訂。

新框架：

- 重新界定條款管理及審慎；
- 引入以權利為重點的新資產定義及可能比其取代的定義更為廣泛的新負債定義，但並無改變區分負債與權益工具的方式；

- 討論歷史成本及現值的計量方法，並就如何為特定資產或負債選擇計量基準提供額外指引；
- 指出財務表現的主要計量指標為損益，並且僅於特定情況下方會使用其他綜合收益及僅用於資產或負債現值變動所產生的收入或開支；及
- 討論不確定性、終止確認、會計單位、報告實體及合併財務報表。

相應修訂已作出，致使有關若干香港財務報告準則中的提述已更新至符合新框架，惟部分香港財務報告準則仍參考該框架的先前版本。該等修訂於2020年1月1日或其後開始的年度期間生效，並允許提前應用。除仍然參考該框架先前版本的特定準則外，貴公司將於其生效日期依賴新框架釐定會計政策，尤其針對並非根據會計準則另行處理的交易、事件或狀況。

貴公司董事預期，應用新訂及經修訂香港財務報告準則於可預見未來將不會對綜合財務報表構成重大影響。

#### 4. 重要會計政策

歷史財務資料已按照香港財務報告準則的會計政策編製。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規定的適用披露。

歷史財務資料已按各報告期末的歷史成本法編製（除若干按公平值計量金融工具外），其闡釋載於下文所載的會計政策。

歷史成本一般乃按交換貨品及服務所給予的代價的公平值為基準得出。

公平值為在市場參與者之間的有序交易於計量日期就出售資產所收取或就轉讓負債所支付的價格，而不論該價格乃直接可予觀察或使用其他估值技巧估計。在估計資產或負債的公平值時，倘市場參與者在於計量日期為資產或負債定價時會考慮資產或



負債的特性，則 貴集團亦會考慮該等特性。歷史財務資料就計量及／或披露目的所用的公平值乃按有關基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第16號租賃範疇內的租賃交易，以及與公平值部分類似但並非公平值的計量方式(如香港會計準則第2號存貨的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值的使用價值)則除外。

此外，就財務申報目的而言，公平值計量乃按公平值計量輸入數據可予觀察的程度及輸入數據對公平值計量的整體重要程度而分類為第1、2或3層，其乃載述如下：

- 第1層輸入數據為實體可於計量日期獲取的相同資產或負債於交投活躍市場上的報價(未經調整)；
- 第2層輸入數據為第1層內報價以外的輸入數據，其乃直接或間接就資產或負債而言可予觀察；及
- 第3層輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

### 合併基準

歷史財務資料納入由 貴公司及 貴公司所控制的實體及其附屬公司的財務報表。當 貴公司符合下列各項時，則取得控制權：

- 對被投資方具有權力；
- 因參與被投資方之業務而可獲得或有權獲得可變回報；及
- 具有能力運用其權力影響其回報。

倘事實及情況顯示上列三項控制權的其中一項或多項因素出現變動，則 貴集團會重新評估其是否控制被投資方。



## 附錄一

## 會計師報告

附屬公司於 貴集團取得該附屬公司的控制權時綜合入賬，並於 貴集團喪失該附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，自 貴集團取得控制權當日起直至 貴集團不再控制附屬公司當日止，於年內收購或出售的附屬公司收支均計入綜合損益及其他全面收入表。

附屬公司的財務報表於必要時會作出調整，以使其會計政策與 貴集團之會計政策一致。

所有集團內公司間的資產及負債、股本、收入、開支以及 貴集團各成員公司間交易現金流量於綜合時悉數對銷。

### 於一間附屬公司的投資

於一間附屬公司之投資按成本扣除任何已確認之減值虧損計入 貴公司財務狀況表。

### 來自客戶的合約收益

貴集團於達成履約責任時(或就此)確認收入，即於特定履約責任的相關貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時確認。

履約責任指一項明確商品或服務(或一批商品或服務)或一系列大致相同的明確商品或服務。

控制權隨時間轉移，倘符合下列其中一項標準，則收益參照相關履約責任的完成進度隨時間確認：

- 於 貴集團履約時，客戶同時接收並耗用 貴集團履約所提供的利益；
- 貴集團的履約產生或增強客戶於 貴集團履約時控制的資產；或
- 貴集團履約並無產生對 貴集團有替代用途的資產，而 貴集團有強制權利可收取至今已完成履約部分的款項。

否則，收益會在客戶獲得明確商品或服務的控制權的時點確認。

合約資產指 貴集團就向客戶換取 貴集團已轉讓的商品或服務收取代價的權利(尚未成為無條件)。合約資產根據香港會計準則第39號(2018年4月1日之前)或香港財務報告準則第9號(自2018年4月1日起)評估減值。相反，應收款項指 貴集團收取代價的無條件權利，即代價僅隨時間推移即會成為到期支付。

合約負債指 貴集團因已向客戶收取代價(或已到期收取代價)，而須向客戶轉讓商品或服務的責任。

與相同合約有關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

具體而言，收益以下列方式確認：

### 提供裝修維修服務的收益

*按時間確認收益：計量完全達成履約責任的進度*

提供裝修維修服務的收益於建築過程中參考於各報告期末完全履行相關履約責任的進度隨時間確認。完全達成履約責任的進度按輸出法計量，該輸出法根據直接計量至今已轉移予客戶的貨品或服務價值與該合約項下承諾的餘下貨品或服務相比較確認收益，最能描述 貴集團轉移商品或服務控制權的履約情況。

### *可變代價*

就包含可變代價(裝修維修更改令、索償及獎金款項)的合約而言， 貴集團使用以下其中一種方法估計 貴集團有權收取的代價金額：(a)預期價值法或(b)最有可能的金額(視乎何種方法更能預測 貴集團有權收取的代價金額而定)。可變代價的估計金額僅在以下情況下，方會計入交易價格：於計入交易價格時很大可能不會導致其後關乎可變代價的不確定因素獲得解決時出現收益大幅撥回。

於各報告期末，貴集團更新估計交易價格(包括更新評估有關可變代價的估計是否受到限制)，以真實反映於報告期末存在的情況以及於報告期內該等情況發生的變化。

## 租賃

### 租賃的定義

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約是租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修訂或因業務合併而產生的合約而言，貴集團於開始、修訂日期或收購日期(如適用)根據香港財務報告準則第16號項下的定義評估合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。作為實際權宜方法，當貴集團合理預期組合入賬與按一個組合內的個別租賃入賬不會對財務報表產生重大差異影響，擁有類似特徵的租賃將按組合基準入賬。

### 貴集團作為承租人

#### 分配代價至合約組成部分

對於包含一項租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約，貴集團根據租賃組成部分的相對單獨價格及非租賃組成部分的單獨價格總和將合約代價分配至各個租賃組成部分。

貴集團亦應用可行權宜方法不將非租賃組成部分與租賃組成部分分開，而將租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為單一租賃組成部分入賬。

#### 短期租賃

貴集團將短期租賃確認豁免應用於貴集團廠房及設備的租賃，該等物業自開始日期起計租期為12個月或以下，且不包含購買選擇權。短期租賃的租賃付款於租期內按直線法或另一系統化基準確認為開支。

### 使用權資產

使用權資產成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃激勵金額；
- 貴集團發生的初始直接費用。

使用權資產按成本計量，減去任何累計折舊及減值虧損，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

就貴集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權的使用權資產而言，有關使用權資產自開始日期起至使用年期結束期間計提折舊。在其他情況下，使用權資產按直線法於其估計使用年期及租期(以較短者為準)內計提折舊。

貴集團於綜合財務狀況表內將使用權資產呈列為單獨項目。

### 可退回租賃按金

已付可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬，初步按公平值計量。對初步確認時的公平值作出的調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產成本。

### 租賃負債

於租賃開始日期，貴集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃內含的利率難以釐定，則貴集團使用租賃期開始日的增量借款利率計算。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵；

- 取決於指數或比率的可變租賃付款額，初始計量時根據租賃期開始日的指數或比率確定；
- 貴集團根據剩餘價值擔保預期將予支付的金額；
- 購買選擇權的行使價(倘 貴集團合理確定行使選擇權)；及
- 終止租賃的罰款金額，如果租賃期反映出 貴集團將行使終止租賃的選擇權。

於開始日期後，租賃負債按累計利息及租賃款項作出調整。

倘租賃期已發生變化或行使購買選擇權的評估發生變化，在這種情況下採用修改後的折現率對修改後的租賃付款額進行折現，以重新計量租賃負債。在此情況下，貴集團重新計量租賃負債(及對相關使用權資產作出相應調整)。

貴集團在綜合財務狀況表中將租賃負債作為單獨的項目呈列。

#### 租賃修改

倘出現以下情況，貴集團將租賃的修改作為一項單獨的租賃進行入賬：

- 修訂透過增加一項或多項相關資產的使用權擴大租約範圍；及
- 調增租賃的對價，增加金額相當於與擴大範圍對應的單獨價格，加上按照特定合約的實際情況對單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為單獨租賃入賬的租賃修改而言，貴集團根據經修訂租賃的租期，透過使用於修訂生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量租賃負債(扣除任何應收租賃獎勵)。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團通過對相關使用權資產作出相應調整入賬重新計量租賃負債。當經修改合約包含一個租賃成分以及一個或多個額外租賃或非租賃成分時，貴集團根據租賃成分的相對獨立價格及非租賃成分的總獨立價格，將經修改合約中的代價分配至各租賃成分。

### 外幣

於編製各個別集團公司的財務報表時，以該公司功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按其功能貨幣於交易日起當時之匯率確認。於本報告期末，以外幣列值的貨幣項目以本報告期末的匯率重新換算。按公允值列賬而以外幣為單位之非貨幣項目按釐定公允值當日適用之匯率再次換算。以外幣公允值列賬之非貨幣項目則以釐定該公允值當日的匯率重新換算。以外幣歷史成本列賬之非貨幣項目則不予重新換算。

清付貨幣項目所產生的匯兌差額已於該等項目產生期間的損益內確認。

### 借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(須經過一段頗長時間後方可用作擬定用途或出售)直接應佔的借貸成本撥作該等資產之成本，直至資產大致上可用作擬定用途或出售為止。

自2019年4月1日起，在相關資產已備好預定可使用或可銷售狀態後仍未償還的任何特定借款均計入一般借款池內，以計算一般借款的資本化率。

所有其他借貸成本於產生期間於損益內確認。

### 退休福利成本

向強制性公積金計劃所作之供款於僱員提供服務而有權獲得有關供款時確認為開支。

### 短期僱員福利

僱員有關工資及薪金、年假及病假等之應計福利乃於提供有關服務期間，按預期將就換取該服務而支付之未貼現福利金額確認負債。

就短期僱員福利確認之負債乃按預期將就換取有關服務而支付之未貼現福利金額計量。

### 稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃根據年內應課稅利潤計算。應課稅利潤因其他年度應課稅或可扣減之收入或開支以及毋須課稅或不可扣減之項目，故有別於綜合損益及其他全面收入表所呈列之「除稅前利潤」。貴集團之即期稅項負債乃使用於報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就歷史財務資料內資產及負債之賬面值與計算應課稅利潤所採用之相應稅基之暫時差異確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差異確認。倘可能出現可供使用可扣減暫時差額的應課稅利潤，則所有可扣減暫時差額一般會確認為遞延稅項資產。倘初次確認一項交易之資產及負債所產生之暫時差異不影響應課稅利潤或會計利潤，則有關遞延稅項及資產負債將不予確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末審閱，並削減至不可能再有足夠應課稅利潤以收回全部或部分資產為止。

遞延稅項資產及負債以報告期末前已頒佈或實質已頒佈的稅率(及稅法)按預期於償還負債或變現資產期間適用的稅率計量。

遞延稅項負債及資產計量反映貴集團於報告期末按預期方式結算其負債及資產的賬面值得出的稅務後果。



為計量 貴集團確認為使用權資產及相關租賃負債的租賃交易之遞延稅項， 貴集團首先要判斷該等稅項扣減歸因於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸屬於租賃負債之租賃交易而言， 貴集團對租賃交易整體應用香港會計準則第12號*所得稅*的規定。與使用權資產及租賃負債有關的暫時差額按淨額基準評估。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。

當有法定可強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債互相抵銷，且彼等為同一稅務當局徵收的所得稅，以及 貴公司擬按淨額基準結算即期稅項資產及負債，則會將遞延稅項資產與負債互相抵銷。

即期及遞延稅項於損益內確認，惟倘即期及遞延稅項有關之項目在其他全面收入或直接在權益內確認之情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益內確認。

### **物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備指持作用於提供服務或作行政管理用途的有形資產，按成本減隨後累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列示。

### **租賃土地及建築物的所有權權益**

當 貴集團就物業(包括租賃土地及樓宇部分)的擁有權權益付款時，整項代價按初始確認時的相對公允值比例於租賃土地及樓宇部分之間分配。

倘相關付款能可靠分配，則租賃土地權益於綜合財務狀況表呈列為「使用權資產」。當代價無法在相關租賃土地的非租賃樓宇成分及未分割權益之間可靠分配時，整項物業分類為物業、廠房及設備。



折舊按撇銷物業、廠房及設備項目成本減其估計可使用年期的餘值以直線法確認。估計可使用年期、餘值及折舊方法於各報告期末進行檢討，而任何估計變動的影響按往後基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售或預期繼續使用資產不會產生任何未來經濟利益時終止確認。出售或報廢一項物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損按銷售所得款項與該資產賬面值之間的差額釐定，並於損益確認。

## 金融工具

金融資產及金融負債乃於集團實體成為工具合約條文之一時方予以確認。

所有以常規方式購買或銷售之金融資產乃按交易日期基準確認及撇除確認。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，惟客戶合約所產生的貿易應收款項初始按照香港財務報告準則第15號計量除外。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本(除該等按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產)於初步確認時計入或扣除自金融資產或金融負債之公平值(以合適者為準)。按公平值計入損益的金融資產的直接應佔交易成本已即時於損益確認。

實際利率法為計算金融資產或金融負債的攤銷成本以及分配至相關期間的利息收入及利息開支之方法。實際利率乃於初始確認時按金融資產或金融負債的預期可使用年期或適用的較短期間內確切貼現估計未來現金收入及款項(包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或貼現)至賬面淨值的利率。

**金融資產(於2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號前)**

金融資產分類為貸款及應收款項。分類視乎金融資產的性質及目的而定，並於初步確認時釐定。

**貸款及應收款項**

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價的固定或可予釐定付款的非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、向分包商墊款、應收最終控股公司款項、應收關聯方款項、應收一名董事款項、應收一間附屬公司款項、已抵押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扣除任何已識別減值虧損計量(見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

金融資產的利息收入乃參照未償還本金及按適用實際利率以時間基準採用實際利率法累計，實際利率乃將估計未來現金收入按金融資產的預計年期準確貼現至該資產於初步確認時的賬面淨值的利率，惟確認利息並不重大的短期應收款項除外。

**按公平值計入損益的金融資產**

當金融資產為(i)持作買賣或(ii)指定為按公平值計入損益時，金融資產將被分類為按公平值計入損益。倘屬下列情況，金融資產將被分類為持作買賣：

- 取得金融資產的主要目的為於近期內出售；或
- 於初步確認時，其為 貴集團共同管理的已識別金融工具組合的一部分，且近期實際存在短期獲利模式；或
- 其並非指定及實際作為對沖工具的衍生工具。

倘屬下列情況，除持作買賣的金融資產外的金融資產或於初步確認時指定為按公平值計入損益：

- 該指定消除或大幅減少可能會出現的計量或確認不一致；或

- 該金融資產構成一組金融資產或金融負債或兩者之一部分，而根據 貴集團制定的風險管理或投資策略，其乃以公平值為基礎管理及評估績效，且有關分組之資料乃按此基準向內部提供；或
- 其構成包含一項或多項嵌入式衍生工具的合約之一部分，而香港會計準則第39號允許將整個組合合約(資產或負債)指定為按公平值計入損益。

按公平值計入損益之金融資產按公平值列值，而重新計量產生之任何收益或虧損及出售將在損益內確認，包括金融資產所賺取的任何股息或利息。公平值乃按附註32(c)所述方式釐定。

#### 金融資產減值

金融資產於各報告期末評估是否有減值跡象。當有客觀證據顯示金融資產的估計未來現金流量因初步確認該金融資產後發生的一項或多項事件而受到影響時，該金融資產將被視為出現減值。

減值的客觀證據包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違反合約，如利息及本金付款遭拖欠或延誤；或
- 借款人可能破產或進行財務重組。

就貿易應收款項等若干貸款及應收款項類別而言，不作個別作減值評估的資產將按共同基準評估減值。應收款項組合的客觀減值證據可包括 貴集團的過往收款經驗、組合內延遲付款次數增加以及與拖欠應收款項有關的全國或地方經濟狀況可觀察變動。

減值虧損金額按該資產的賬面值與估計未來現金流量按金融資產的原實際利率貼現後的現值之間的差額確認。

所有貸款及應收款項的減值虧損會直接於金融資產的賬面值中扣減，惟貿易應收款項及向分包商墊款除外，其賬面值將透過撥備賬作出扣減。當貿易應收款項被視為屬不可收回，則自撥備賬中撇銷。其後所收回過往撇銷的款項計入損益。

倘隨後期間減值虧損金額減少，而有關減少客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則過往已確認之減值虧損將透過損益撥回，惟該資產於減值撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

### 終止確認

貴集團僅於當從資產收取現金流量之合約權利屆滿，或當其轉讓金融資產及資產之絕大部份風險及回報權予另一實體時終止確認金融資產。

終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和之間的差額及已於其他全面收益確認並於權益累計之累計收益或虧損於損益中確認。

### 金融資產(自2018年4月1日起應用香港財務報告準則第9號後)

#### 金融資產的分類及其後計量

符合以下條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 目的為收取合約現金流量的業務模式內持有的金融資產；及
- 合約條款於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金利息。

所有其他金融資產其後已按公平值計入損益，惟在首次應用香港財務報告準則第9號之日／首次確認金融資產之日，倘該股本投資並非持作買賣，亦非由收購方在香港財務報告準則第3號業務合併適用的業務合併中確認的或然代價，則 貴集團可不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列股本投資的其後公平值變動。

#### 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的金融資產乃使用實際利息法確認利息收入。利息收入透過對金融資產的賬面總值應用實際利率計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值的金融資產而言，自下一報告期起，利息收入乃對金融資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險改善，使金融資產不再出現信貸減值，利息收入則透過對金融資產於有關資產獲確定不再出現信貸減值之報告期開始起的賬面總值應用實際利率確認。

#### 按公平值計入損益的金融資產

不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)或指定為按公平值計入其他全面收益計量的準則的金融資產按公平值計入損益計量。按公平值計入損益的金融資產均按於各報告期末的公平值計量，任何公平值收益或虧損均已於損益中確認。已於損益中確認的收益或虧損淨值包括金融資產所產生的任何股息或利息。

#### 金融資產及合約資產減值

貴集團及 貴公司根據預期信貸虧損模式對根據香港財務報告準則第9號須予減值的金融資產(包括貿易及其他應收款項、向分包商墊款、應收最終控股公司款項、應收一間附屬公司款項、應收關聯方款項、應收一名董事款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘)及合約資產進行減值評估。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自初步確認以來的變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期壽命內發生所有可能之違約事件而導致之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期於報告日期

後12個月內可能發生之違約事件所將產生之部分全期預期信貸虧損。評估已根據貴集團過往信貸虧損經驗作出，並就債務人特定因素、整體經濟狀況以及對於報告日期之當前狀況及未來狀況預測之評估作出調整。

貴集團一直就貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損個別作出評估。

就所有其他工具，貴集團計量的虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非自初步確認後信貸風險顯著增加，貴集團則確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損乃基於自初步確認以來發生違約之可能性或風險是否顯著上升。

(i) 信貸風險顯著增加

於評估信貸風險自初步確認以來是否已顯著增加時，貴集團比較金融工具於報告日期出現違約的風險與該金融工具於初步確認日期出現違約之風險。在進行該評估時，貴集團會考慮合理且可支持的定量及定性資料，包括無需付出不必要的成本或精力而可得之歷史經驗及前瞻性資料。

在評估信貸風險是否顯著增加時，尤其會考慮以下資料：

- 金融工具的外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險外部市場指標顯著惡化，例如信貸息差顯著增加、債務人的信貸違約掉期價格；
- 預計將導致債務人償還其債務責任能力大幅下降之業務、財務或經濟狀況的實際或預期不利變化；
- 債務人經營業績之實際或預期顯著惡化；
- 導致債務人償還其債務責任能力大幅下降之債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變化。



不論上述評估的結果，當合約付款已逾期超過30日，貴集團將假設信貸風險自初步確認起已顯著增加，除非貴集團具有合理及可支持資料顯示相反情況。

貴集團定期監察用以識別信貸風險有否顯著增加的標準的成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前識別信貸風險顯著增加。

(ii) 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，貴集團認為，違約事件在內部制訂或得自外界來源的資料顯示債務人不大可能悉數向債權人(包括貴集團)還款(未計及貴集團所持任何抵押品)時發生。

不論上文所述，貴集團認為，當金融資產逾期超過90日後即發生違約，除非貴集團有合理及可支持資料顯示更滯後的違約標準更為恰當。

(iii) 信貸減值金融資產

當發生一項或多項對金融資產預計未來現金流量有不利影響的事件時，則金融資產出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人出現重大財務困難；
- (b) 違反合約，如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人因有關借款人財務困難的經濟或合約理由而向給予借款人在一般情況下貸款人不予考慮的優惠條件；
- (d) 借款人有可能破產或進行其他財務重組；或
- (e) 由於財務困難致使金融資產之活躍市場消失。

(iv) 撤銷政策

當有資料顯示交易對手處於嚴重財務困難及無實際收回可能時(例如交易對手被清盤或已進入破產程序時)，貴集團將撤銷金融資產。經考慮法律意見後(倘合適)，遭撤銷的金融資產可能仍須按貴集團收回程序進行強制執行活動。撤銷乃構成終止確認事件。任何其後收回在損益中確認。

(v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險的函數。評估違約概率及違約損失率的依據為過往數據，並按前瞻性資料作出調整。預期信貸虧損的估計反映無偏頗及概率加權數額，其乃根據加權的相應違約風險而釐定。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付貴集團之所有合約現金流量與貴集團預期收取之現金流量之間的差額，並按初步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總值計算，惟金融資產出現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。

貴集團藉調整所有金融工具的賬面值於損益中確認減值收益或虧損，惟貿易應收款項、合約資產及向分包商墊款除外，其透過虧損撥備賬確認相應調整。

*終止確認金融資產*

貴集團僅於資產現金流量的合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓金融資產及資產權絕大部分風險及回報權時終止確認金融資產。倘貴集團並無轉讓或保留絕大部份風險及回報權，並繼續控制已轉讓之資產，則貴集團會確認其於資產的保留權益及可能需要支付的相關負債款項。倘貴集團保留已轉讓金融資產的絕大部分風險及回報權，則貴集團會繼續確認該金融資產，亦會確認已收所得款項的有抵押借款。



於終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和之間的差額會於損益中確認。

### **金融負債及股本工具**

集團實體發行之債務及股本工具乃根據合約之實質安排及金融負債及股本工具之定義分類為金融負債及股權。

#### **股本工具**

股本工具乃證明 貴集團資產於扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。 貴公司已發行之股本工具以已收所得款項扣除直接發行成本後確認。

#### **按攤銷成本計量之金融負債**

金融負債包括客戶墊款、貿易及其他應付款項、應付一名關連方款項、應付一間附屬公司款項、應付一名董事款項及銀行借款，於其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

#### **終止確認金融負債**

貴集團在及僅在其債務獲解除、取消或屆滿時終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益中確認。

#### **抵銷金融資產及金融負債**

在且僅在 貴集團目前有合法可強制執行的權利抵銷已確認金額，且擬按淨額基準結算或同時變現資產及清償負債時，金融資產與金融負債將相互抵銷，有關淨額於綜合財務狀況表內呈列。

#### **物業、廠房及設備及使用權資產減值虧損**

於各報告期末， 貴集團審閱其物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。如有任何有關跡象，則估計相關資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。

物業、廠房及設備以及使用權資產的可收回金額乃個別估計，倘無法個別估計可收回金額，則 貴集團將估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。

於測試現金產生單位的減值時，倘可確定合理及一致的分配基準，公司資產會分配至相關現金產生單位，否則會分配至可確定合理及一致分配基準的最小現金產生單位組別。可收回金額乃就公司資產所屬的現金產生單位或現金產生單位組別釐定，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值進行比較。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值間的較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量使用除稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映貨幣時間價值之當前市場評估及預期未來現金流量未經調整之資產特定風險。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額少於其賬面值，資產(或現金產生單位)之賬面值將下調至其可收回金額。就未能按合理及一致基準分配至現金產生單位的公司資產而言， 貴集團將以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公司資產或部分公司資產的賬面值)與該現金產生單位組別的可收回金額作比較。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減少任何商譽的賬面值(如適用)，其後根據該單位或現金產生單位組別內各資產的賬面值按比例分配至其他資產。資產賬面值不得減少至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零之中的最高值。已另行分配至資產的減值虧損金額按比例分配至該單位或現金產生單位組別的資產。減值虧損即時於損益中確認。

倘減值虧損其後撥回，則該資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)之賬面值將增至重新估計之可收回金額，惟增加後之賬面值不得超過該資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)於過往年度並無確認減值虧損時原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收益並計入「其他收益及虧損」。

## 撥備

倘 貴集團因過往事件而須承擔現時責任(法律或推定)，而 貴集團可能須履行該責任且該責任之金額能可靠估計，即會確認撥備。

計及有關責任的風險及不確定因素後，確認為撥備的金額為償付各報告期末的現時責任所需代價的最佳估計。倘撥備按預計償付現有責任之現金流量計量，當貨幣時間價值之影響為重大時，則其賬面值為該等現金流量之現值。

倘預期須用以撥付撥備的部分或所有經濟利益將可自第三方收回，則應收款項將確認為資產，惟須實際確定將可收取退款，並能可靠計量應收款項的金額。

## 5. 估計不確定因素之主要來源

於應用附註4所述的 貴集團會計政策時， 貴公司董事須就從其他來源不易視察的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及其他被視為相關的因素。實際結果或與該等估計存有差異。

該等估計及相關假設按持續基準進行檢討。倘對會計估計的修訂僅影響該期間，則在該期間確認會計估計的修訂，或倘對會計估計的修訂會影響當前及未來期間，則在修訂及未來期間確認會計估計的修訂。

以下為於報告期末有重大風險致使未來12個月內之資產賬面值須作重大調整而與未來有關之主要假設及估計不確定因素之其他主要來源。

### 貿易應收款項、合約資產及向分包商墊款之估計減值

於應用香港財務報告準則第9號前， 貴集團管理層根據對該等資產的可收回可能性評估對貿易應收款項、合約資產及向分包商墊款作出撥備。倘有客觀證據顯示出現減值虧損， 貴集團會考慮估計未來現金流量。減值虧損金額按資產賬面值與按金融資

產原實際利率(即於初步確認時複合的實際利率)貼現的估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸虧損)現值之間的差額計量。倘實際未來現金流量低於預期，則可能構成重大減值虧損。

自2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號後，貴公司管理層就貿易應收款項、合約資產及向分包商墊款之預期信貸虧損撥備金額進行估計，該等估計基於該等資產的信貸風險按攤銷成本計量。該等減值撥備金額按資產賬面值與計及預期未來信貸虧損之估計未來現金流量現值之間的差額計量。倘實際未來現金流量低於預期，則可能構成重大減值虧損。

有關預期信貸虧損撥備及貴公司的貿易應收款項、合約資產及向分包商墊款的資料已分別披露於附註32(b)、19、20及21。

## 6. 收益及分部資料

貴集團主要專注提供公共物業及設施的裝修維修服務，如位於香港的政府大樓、遊樂場、醫院、運動場、學校及其他康樂設施。貴集團提供的裝修維修服務為小型工程，包括於混凝土工程、石工、鋪蓋屋頂及防水工程、漆工、鋼材及金屬工程、抹灰及拋光、地面工程及防護墊填充工程的翻新、小型改建及加建工程、翻新、裝修及保養工程。貴集團的營運構成單一經營及可呈報分部。貴公司董事(即貴集團主要經營決策者(「主要經營決策者」))檢討貴集團整體收益及經營業績(基於上述附註4所載相同會計政策而編製)，以對資源配置作出決策以及因此並無編製獨立分部資料。

由於貴集團的資產及負債資料並無定期提供予主要經營決策者審閱，故並無披露有關分析。

## 附錄一

## 會計師報告

### (i) 來自客戶的合約收益

	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
<b>隨時間確認</b>			
提供裝修維修服務.....	143,569	181,077	239,927
<b>客戶類型</b>			
<b>公營部門項目</b>			
分定期合約.....	120,044	181,077	185,709
個別項目.....	762	—	21,182
<b>私營機構項目</b>			
個別項目.....	22,763	—	33,036
	<u>143,569</u>	<u>181,077</u>	<u>239,927</u>

就公共物業及設施的裝修維修工程而言，貴集團通常與客戶訂立分定期合約，而工程訂單根據有關分定期合約發出。貴集團亦透過承接客戶個別工程訂單以承接公營部門及私營機構的個別項目。個別項目指由貴集團按個別基準承接的項目，而項目條款，如服務範圍、服務費率及付款條款均由貴集團及其客戶按每個訂單磋商。

### (ii) 與客戶合約之責任履行

貴集團向客戶提供裝修維修服務。倘貴集團創造或增強一項資產，而該資產獲創造或增強時由客戶控制，則該等服務會確認為隨時間達成的履約責任。該等工程服務的收益乃使用產出法參考完全履行相關履約責任的進度予以確認。

貴集團的工程服務合約包括付款時間表，一旦達到若干特定進程，則須於工程服務期間分期付款。

合約資產指貴集團就已履約服務收取代價之權利，其按履行工程服務之期間確認，原因為該權利取決於貴集團未來在實現特定進程之表現。當有關權利成為無條件時，合約資產將轉撥至貿易應收款項。

## 附錄一

## 會計師報告

應收保質金於保修期屆滿前確認為合約資產，而保修期通常為自分期合約項下的所有工程竣工日期起計12個月。合約資產相關金額在保修期屆滿時重新分類至貿易應收款項。保修期用作保證所履行之建築服務符合協定之規格，而有關保證不能單獨購買。

於2018年、2019年及2020年3月31日，所有未完成的銷售合約預期將於一年內達成。誠如香港財務報告準則第15號所允許，分配至該等未獲履行合約的交易價格並無披露。

### (iii) 地區資料

貴集團所有收益均來自於香港經營業務，而 貴集團所有非流動資產均位於香港。

### (iv) 主要客戶資料

於各往績記錄期來自佔 貴集團總收益10%以上之客戶之收益如下：

	截至3月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
客戶A .....	97,560	127,196	130,578
客戶B .....	不適用*	49,651	76,314
客戶C .....	不適用*	不適用*	29,705

\* 收益並未佔 貴集團相應報告期的總收益超過10%。

附錄一

會計師報告

7. 其他收入

	截至3月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
向分包商墊款的利息收入.....	814	1,183	774
收回保險索償.....	—	497	—
客戶墊款的利息退款(附註).....	1,362	535	173
來自已抵押銀行存款的銀行利息收入.	—	14	21
來自租金按金的利息收入.....	1	2	2
其他.....	47	380	372
	<u>2,224</u>	<u>2,611</u>	<u>1,342</u>

附註：該金額指客戶墊款的利息退款。於往績記錄期，客戶墊款產生大量利息，此乃由於最終客戶延遲核證工程導致 貴集團經客戶及最終客戶核證的工程出現重大時間差所致。經與客戶磋商後，截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度已付利息分別1,362,000港元、535,000港元及173,000港元已退還予 貴集團。

8. 其他收益及虧損

	截至3月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
收回先前按香港會計準則第39號 撤銷的壞賬.....	986	1,503	—
匯兌收益(虧損)淨額.....	8	(2)	1
出售物業廠房、及設備的收益.....	808	32	116
	<u>1,802</u>	<u>1,533</u>	<u>117</u>

附錄一

會計師報告

9. 根據預期信貸虧損模式已撥回之減值虧損淨額

	截至3月31日止年度	
	2019年	2020年
	千港元	千港元
就以下各項確認的減值虧損(扣除撥備)：		
— 貿易應收款項.....	(249)	(1,249)
— 向分包商墊款.....	168	(17)
— 合約資產.....	(322)	(30)
	<u>(403)</u>	<u>(1,296)</u>

10. 融資成本

	截至3月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
以下各項的利息：			
客戶墊款.....	1,985	2,191	4,278
銀行借款(附註25).....	1,933	2,459	3,328
租賃負債(附註26).....	20	13	45
	<u>3,938</u>	<u>4,663</u>	<u>7,651</u>

11. 所得稅開支

	截至3月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
香港利得稅			
即期稅項.....	2,738	4,460	8,211
過往年度超額撥備.....	(482)	—	—
	<u>2,256</u>	<u>4,460</u>	<u>8,211</u>

根據開曼群島及英屬處女群島規則及規例，貴集團毋須繳納該等司法權區之任何所得稅。



## 附錄一

## 會計師報告

於2018年3月21日，香港立法會通過2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，該條例草案引入利得稅兩級制。條例草案於2018年3月28日簽訂為法例，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團實體的首2百萬港元的利潤將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的利潤將按16.5%的稅率徵稅。不符合利得稅兩級制之集團實體的利潤將繼續按16.5%劃一稅率徵稅。

因此，於 貴集團截至2018年4月1日或之後止年度報告期間， 貴集團合資格企業 估計應課稅利潤的首2百萬港元將按8.25%的稅率徵收香港利得稅，而超過2百萬港元的估計應課稅利潤將按16.5%的稅率徵收香港利得稅。

於往績記錄期的所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表的除稅前利潤對賬如下：

	截至3月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
除稅前利潤 .....	<u>17,034</u>	<u>29,171</u>	<u>49,587</u>
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項..	2,811	4,813	8,182
不可扣稅開支之稅務影響 .....	22	36	241
毋須課稅收入之稅務影響 .....	(156)	(19)	—
未確認稅項虧損之稅務影響 .....	17	—	—
按優惠稅率計算的所得稅 .....	—	(165)	(165)
動用先前未確認的稅項虧損 .....	—	(159)	—
過往年度超額撥備 .....	(482)	—	—
其他 .....	44	(46)	(47)
年內所得稅開支 .....	<u>2,256</u>	<u>4,460</u>	<u>8,211</u>

於2018年、2019年及2020年3月31日， 貴集團之未動用稅項虧損分別約為966,000港元、零及零，可供抵銷未來利潤。

12. 年內利潤

	截至3月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
年內利潤已扣除：			
董事薪酬(附註13).....	364	364	366
其他員工成本			
— 薪金及津貼.....	19,065	21,534	28,697
— 酌情花紅.....	—	1,789	—
— 退休福利計劃供款 (不包括董事).....	828	955	1,189
員工成本總額.....	20,257	24,642	30,252
減：計入服務成本的款項.....	(17,689)	(21,614)	(26,520)
	2,568	3,028	3,732
核數師薪酬.....	380	450	500
物業、廠房及設備折舊.....	411	324	374
使用權資產折舊.....	256	254	550
分包成本(已計入服務成本).....	42,759	35,005	38,978
材料成本(已計入服務成本).....	53,772	78,243	100,952

### 13. 董事及最高行政人員及僱員薪酬

#### 董事及最高行政人員薪酬

張宇鳴先生及張夫人於2016年8月15日獲委任為 貴公司執行董事。於往績記錄期，張夫人並未獲得任何薪酬。於往績記錄期向張宇鳴先生(彼亦為 貴公司行政總裁)支付或應支付的薪酬詳情如下：

	截至3月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
董事袍金 .....	—	—	—
薪金及津貼 .....	347	347	348
酌情花紅 .....	—	—	—
退休福利計劃供款.....	17	17	18
	<u>364</u>	<u>364</u>	<u>366</u>

#### 僱員薪酬

截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度， 貴集團五名最高薪酬人士包括五名僱員。截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度，五名人士的酬金如下：

	截至3月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
薪金.....	3,061	2,929	3,504
退休福利計劃供款.....	90	72	72
	<u>3,151</u>	<u>3,001</u>	<u>3,576</u>

薪酬介乎於以下範圍且並非 貴公司董事之最高薪酬僱員數目如下：

	截至3月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	僱員人數		
零至1,000,000港元 .....	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於往績記錄期， 貴公司概無委任獨立非執行董事。

## 附錄一

## 會計師報告

於往績記錄期，貴集團概無向貴公司董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為加入貴集團或加入貴集團後的獎勵或作為離職補償。於往績記錄期，概無董事放棄或同意放棄收取任何酬金。

### 14. 股息

	截至3月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
已宣派及已付／應付股東股息.....	10,000	—	—

於截至2018年3月31日止年度，貴公司已向貴公司唯一股東宣派及支付中期股息每股普通股10,000,000港元，合共10,000,000港元。

### 15. 每股盈利

貴公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
盈利			
按每股基本盈利計算之貴公司擁有人應佔年內利潤.....	14,778	24,711	41,376
股份數目			
按每股基本利潤計算之股份數目 .....	[編纂]	[編纂]	[編纂]

## 附錄一

## 會計師報告

按每股基本盈利計算之普通股股份數目乃基於本文件附錄四所述的[編纂]已於2017年4月1日生效的假設而釐定。

由於往績記錄期並無潛在已發行普通股股份，故往績記錄期並無呈列每股攤薄盈利。

### 16. 物業、廠房及設備

	於香港擁有的物業				
	租賃物業	修繕	設備	汽車	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>成本</b>					
於2017年4月1日	6,346	—	310	750	7,406
添置	—	146	—	58	204
轉移至使用權資產	—	—	—	120	120
出售	(2,170)	—	—	(431)	(2,601)
於2018年3月31日	4,176	146	310	497	5,129
添置	—	—	56	375	431
出售	—	—	—	(268)	(268)
於2019年3月31日	4,176	146	366	604	5,292
添置	—	—	49	301	350
出售	—	—	—	(414)	(414)
撇銷	—	(146)	—	—	(146)
於2020年3月31日	4,176	—	415	491	5,082
<b>折舊</b>					
於2017年4月1日	127	—	169	432	728
年內撥備	217	46	59	89	411
轉移至使用權資產	—	—	—	120	120
於出售時對銷	(94)	—	—	(310)	(404)
於2018年3月31日	250	46	228	331	855
年內撥備	102	50	65	107	324
於出售時對銷	—	—	—	(257)	(257)
於2019年3月31日	352	96	293	181	922
年內撥備	167	50	52	105	374
於出售時對銷	—	—	—	(204)	(204)
於撇銷時對銷	—	(146)	—	—	(146)
於2020年3月31日	519	—	345	82	946
<b>賬面價值</b>					
於2018年3月31日	3,926	100	82	166	4,274
於2019年3月31日	3,824	50	73	423	4,370
於2020年3月31日	3,657	—	70	409	4,136

附錄一

會計師報告

物業、廠房及設備於其估計可使用年期內按以下年利率以直線法折舊：

於香港擁有的物業及 租賃物業修繕	4%或按租約年期計算，以較短者為準
設備	25%
汽車	20%

於2018年、2019年及2020年3月31日，貴集團已抵押賬面淨值分別約為3,926,000港元、3,824,000港元及3,657,000港元的自有物業，以擔保授予貴集團的一般銀行融資。

17. 使用權資產

	租賃辦公室			
	物業	汽車	打印機	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>成本</b>				
於2017年4月1日 .....	—	120	—	120
添置 .....	739	—	—	739
轉移至物業、廠房及設備 .....	—	(120)	—	(120)
於2018年及2019年3月31日 .....	739	—	—	739
添置 .....	2,270	1,470	234	3,974
於2020年3月31日 .....	3,009	1,470	234	4,713
<b>折舊</b>				
於2017年4月1日 .....	—	96	—	96
年內撥備 .....	232	24	—	256
轉移至物業、廠房及設備 .....	—	(120)	—	(120)
於2018年3月31日 .....	232	—	—	232
年內撥備 .....	254	—	—	254
於2019年3月31日 .....	486	—	—	486
年內撥備 .....	258	245	47	550
於2020年3月31日 .....	744	245	47	1,036
<b>賬面值</b>				
於2018年3月31日 .....	<u>507</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>507</u>
於2019年3月31日 .....	<u>253</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>253</u>
於2020年3月31日 .....	<u>2,265</u>	<u>1,225</u>	<u>187</u>	<u>3,677</u>

附錄一

會計師報告

	千港元
截至2018年3月31日止年度的與短期租賃有關的開支 .....	275
截至2019年3月31日止年度的與短期租賃有關的開支 .....	271
截至2020年3月31日止年度的與短期租賃有關的開支 .....	787
截至2018年3月31日止年度的租賃現金流出總額.....	551
截至2019年3月31日止年度的租賃現金流出總額.....	535
截至2020年3月31日止年度的租賃現金流出總額.....	1,713

於往績記錄期，貴集團就其營運租賃辦公室物業、汽車及打印機。租賃合約的固定期限為三至五年。租賃條款按個別基準協商且包含不同條款及條件。於釐定租賃期及評估不可撤回期間的長度時，貴集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

貴集團定期就廠房及設備訂立短期租賃。於各報告期間，短期租賃組合與上文披露的短期租賃開支的短期租賃組合類似。

18. 按公平值計入損益的金融資產

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
強制按公平值計入損益的金融資產：			
人壽保險計劃(附註) .....	5,111	6,851	8,596

附註：於2017年3月，貴集團與一家保險公司訂立人壽保險保單，以為貴公司一名董事購買人壽保險。根據該保單，貴集團為受益人及投保人，投保總額為514,438美元(相當於4,001,000港元)。貴集團起初須支付整付保費136,600美元(相當於1,062,000港元)。貴集團可根據退保日的賬戶價值(「賬戶價值」)隨時要求部分退保或全數退保並收回現金，該賬戶價值乃根據於開始投保時支付的保費總額加所賺取的累計保證利息及減去根據保單條款及條件作出的任何收費釐定。倘於第一至第15個投保年度之間退保，則賬戶價值將扣除預先釐定的特定退保費用。該保險公司將於首五年向貴集團支付年利率3.39%的保證利息，其後在保單有效期內的每年支付浮動回報(保證最低年利率為2.25%)。

於2017年5月、10月及2018年12月，貴集團進一步與保險公司訂立四份人壽保險保單，為貴公司一名董事投保。根據該等保單，貴集團為受益人及保單持有人，投保總額分別為1,000,000美元、640,533美元及836,716美元(相當於7,800,000港元、4,996,000港元及6,526,000港元)。貴集團起初須分別支付整付保費353,514美元、200,000美元及270,000美元(相當於2,757,000港元、1,560,000港元及2,115,000港元)。貴集團可根據退保日的賬戶價值隨時要求部分退保或全數退保並收回現金，該賬戶價值乃根據於開始投保時支付的保費總額加所賺取的累計保證利息及減去根據保單條款及條件作出的任何收費釐定。倘分別於第一至18個投保年度或第一至15個投保年度之間退保，則賬戶價值將扣除預先釐定的特定退保費用。該等保險公司將於第一年向貴集團支付每年3.55%至3.9%的保證利率，其後於保單有效期內每年支付浮動回報(最低保證利率為每年2%至2.25%)。

於2019年11月，貴集團與一間保險公司訂立一份人壽保險保單，為貴公司一名董事投保。根據該保單，貴集團為受益人及保單持有人，保費總額為1,000,000美金(相當於7,800,000港元)。貴集團起初須支付整付保費297,108美元(相當於2,317,000港元)。貴集團可根據退保日的賬戶價值隨時要求部分退保或全數退保並收回現金，該賬戶價值乃根據於開始投保時支付的保費總額加所賺取的累計保證利息及減去根據保單條款及條件作出的任何收費釐定。倘於第1年至第15年之間退保，則賬戶價值將扣除預先釐定的特定退保費用。該保險公司將於第一年向貴集團支付每年2.3%保證利率，其後於保單有效期內每年支付浮動回報(最低保證利率為每年2.3%)。

貴公司董事認為，預期該金額並不會於自各報告期末的12個月內提取。因此，餘額被分類為非流動。



附錄一

會計師報告

19. 貿易及其他應收款項

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項.....	85	3,793	32,732
未開票應收款項(附註).....	96,418	119,902	204,732
貿易及未開票應收款項.....	96,503	123,695	237,464
減：信貸虧損撥備.....	—	(494)	(1,228)
貿易及未開票應收款(賬面淨值)...	96,503	123,201	236,236
按金及預付款項.....	1,258	3,773	9,852
	<u>97,761</u>	<u>126,974</u>	<u>246,088</u>
<b>非流動資產</b>			
按金.....	<u>46</u>	<u>—</u>	<u>114</u>

附註：未開票應收款項指就已取得客戶認證的裝修維修服務的已完成部分所開票的應收款項餘額。貴集團對該代價擁有無條件權利，該代價到期應付的唯一條件是隨時間的過去。根據與各客戶的合約，貴集團將每月提交付款申請，當中載列已進行工程的金額及價值，且進一步由客戶認證。未開票應收款項指就已取得貴集團客戶認證的工程，但由於項目僱主(即最終客戶)尚未認證或未於各年末向貴集團客戶發放款項而未開票的部分。由於貴集團預期會於其正常營運週期內變現未開票應收款項，故貴集團將該等未開票應收款項分類為流動。除於2018年、2019年及2020年3月31日分別為30,283,000港元、40,766,000港元及45,722,000港元的未開票應收款項預期將於各報告期後超過12個月收回外，餘下未開票應收款項預期將於各報告期後不超過12個月收回。

於2017年4月1日，來自客戶合約的貿易及未開票應收款項為96,121,000港元。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團給予其貿易客戶的信貸期介乎14至30日。根據於報告期末的發票日期呈列的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
60日內.....	85	3,793	10,696
61至90日內.....	—	—	—
91至180日內.....	—	—	7,231
181至365日內.....	—	—	14,805
	<u>85</u>	<u>3,793</u>	<u>32,732</u>

於2018年、2019年及2020年3月31日，貴集團於報告日期的已逾期貿易應收款項包括賬面總值分別為零、零及26,636,000港元的債務人。已逾期結餘中的零、零及22,036,000港元已逾期90日或以上，且不視作違約，原因為信貸質素並無重大改變，以及根據過往經驗，款項仍被視作可以收回。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於2018年4月1日應用香港財務報告準則第9號前，貴集團有關貿易應收款項之減值虧損政策以可收回性評估及賬齡分析及管理層判斷(包括每名客戶之現時信譽及過往收款記錄)為基準。

於2018年4月1日初步應用香港財務報告準則第9號前，貴集團並無計提2018年3月31日的減值虧損撥備，原因為貴集團認為該等結餘基於過往經驗可收回或隨後已結清。

自2018年4月1日起，貴集團應用簡化方法計量預期信貸虧損，其就香港財務報告準則第9號規定的所有貿易應收款項使用年期預期信貸虧損。貿易應收款項已個別作出評估。

減值評估詳情載於附註32(b)。

## 20. 合約資產

	於4月1日		於3月31日	
	2017年	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元	千港元
分析為流動：				
裝修維修服務的應收保質金..	<u>4,472</u>	<u>4,906</u>	<u>4,323</u>	<u>4,975</u>

附註：計入合約資產的應收保質金指 貴集團就已完成但尚未開票的工程收取代價的權利，原因為有關權利須待客戶於合約規定的若干期間內對服務質素表示滿意後方可作實。合約資產於權利成為無條件時轉撥至貿易應收款項，一般於 貴集團就 貴集團所開展之裝修維修服務質素提供保證期間的到期日。應收保質金為無抵押、免息及於個別合約的保修期（即各項目完成日期起計十二個月）結束時可收回。

貴集團將該等合約資產分類為流動，原因為 貴集團預期於其正常經營週期內變現。於2018年、2019年及2020年3月31日分別為4,906,000港元、4,323,000港元及4,975,000港元的合約資產預期將於各年末後超過十二個月收回。

減值評估詳情載於附註32(b)。

## 21. 向分包商作出之墊款

就 貴集團之若干分包工程而言， 貴集團與分包商協定僅於 貴集團收到客戶付款後與其進行結算。收到分包商不時之要求後， 貴集團可按照分包協議所載之港元最優惠利率加3%至4%的利率向分包商作出墊款。

於各報告日期的餘額為無擔保且將通過抵銷該等分包商日後賬單的方式結清。

減值評估詳情載於附註32(b)。

附錄一

會計師報告

22. 應收(應付)最終控股公司、關連方及一名董事款項

(a) 應收關連方款項

	於2017年 4月1日 千港元	於3月31日			截至3月31日止年度 的最高未償還餘額		
		2018年	2019年	2020年	2018年	2019年	2020年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
Jumbo Star Limited (附註i) . . . . .	3	5	不適用	不適用	5	5	不適用
Professional Building Material Limited (附註ii) . . . . .	595	22	639	1,987	768	852	2,200
Voyage Professional Limited (附註ii) . . . . .	1,267	1,271	1,275	1,277	1,271	1,275	1,277
Voyage Enterprises Limited (附註iii) . . . . .	32	39	45	65	39	45	65
	<u>1,897</u>	<u>1,337</u>	<u>1,959</u>	<u>3,329</u>	<u>2,083</u>	<u>2,177</u>	<u>3,542</u>

該款項屬非貿易、無抵押、不計息及須按要求償還。如 貴公司董事所呈報，該款項將於[編纂]前悉數結清。減值評估詳情載於附註32(b)。

附註：

- (i) 該公司由 貴公司一名股東張先生擁有。於截至2019年3月31日止年度，張先生出售其於Jumbo Star Limited的股權。
- (ii) 該等公司由張宇鳴先生擁有，彼亦為 貴公司董事。
- (iii) 該公司由張夫人擁有，彼為 貴公司股東及董事。

(b) 應付關連方款項

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
張宇旗先生(附註) . . . . .	<u>498</u>	<u>498</u>	<u>498</u>

## 附錄一

## 會計師報告

附註：張宇旗先生為貴公司股東的兒子。有關款項為非貿易、無抵押、不計息及按要求償付。貴公司董事表示，該款項將於[編纂]前悉數結清。

### (c) 應收(付)一名董事款項

#### 貴集團

	於2017年	於3月31日			截至3月31日止年度的最高未償還金額		
	4月1日	2018年	2019年	2020年	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
張宇鳴先生 .....	<u>(1,105)</u>	<u>5,823</u>	<u>9,567</u>	<u>17,547</u>	<u>5,986</u>	<u>14,835</u>	<u>17,901</u>

該款項屬非貿易、無抵押、不計息及須按要求償還。於2020年3月31日的未償還款項已由2020年7月29日宣派的股息支付。詳情載於附註38。

減值評估詳情載於附註32(b)。

#### 貴公司

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
張宇鳴先生 .....	<u>(10,112)</u>	<u>(10,112)</u>	<u>(10,112)</u>

該款項屬非貿易、無抵押、不計息及須按要求償還。貴公司董事表示，該款項將於[編纂]前結清。

### (d) 應收最終控股公司款項

	於2017年	於3月31日			截至3月31日止年度的最高未償還金額		
	4月1日	2018年	2019年	2020年	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
Ultimate Building . . . .	<u>19</u>	<u>31</u>	<u>43</u>	<u>60</u>	<u>31</u>	<u>43</u>	<u>60</u>

該款項屬非貿易、無抵押、不計息及須按要求償還。貴公司董事表示，該款項將於[編纂]前結清。

附錄一

會計師報告

(e) 應收(付)附屬公司款項

貴公司

	於2017年	於3月31日		
	4月1日	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元	千港元
Ultimate United Limited	10,499	20,499	20,499	20,499
聯合承建有限公司	不適用	(8,372)	(8,712)	(9,109)

應收Ultimate United Limited款項屬非貿易、無抵押、不計息及無固定期限。貴公司董事預期該款項將於各報告期末起計多於十二個月收回。

應付聯合承建有限公司的款項屬非貿易、無抵押、不計息及按要求償還。

23. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

已抵押銀行存款指已抵押作為貴集團銀行融資擔保的固定利率銀行存款。於2018年、2019年及2020年3月31日，已抵押銀行存款分別按年利率1.4%、2.0%及介乎0.25%至2.00%計息，原到期日為介乎三個月至一年。

於2018年、2019年及2020年3月31日，貴集團的銀行結餘按市場年利率0.001%、0.001%及0.001%計息。

減值評估詳情載於附註32(b)。

24. 貿易及其他應付款項

貴集團

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項.....	2,817	7,932	13,539
應計項目費用.....	19,681	6,593	1,546
其他應付款項.....	3,579	5,461	5,287
撥備(附註).....	—	—	470
	<u>26,077</u>	<u>19,986</u>	<u>20,842</u>

附註：該撥備與就供應商合約相關的估計訴訟索償有關。

## 附錄一

## 會計師報告

貿易應付款項的信貸期為0至30日。下文所載之 貴集團貿易應付款項的賬齡分析乃根據於報告期末的發票日期呈列：

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
30日內.....	1,334	3,621	4,549
31至60日.....	465	1,557	2,035
61至90日.....	319	1,393	2,986
超過90日.....	699	1,361	3,969
	<u>2,817</u>	<u>7,932</u>	<u>13,539</u>

### 貴公司

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
其他應付款項.....	<u>300</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 25. 銀行借款

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
銀行借款.....	16,049	10,415	40,105
來自貿易融資的銀行借款.....	20,534	30,800	42,255
	<u>36,583</u>	<u>41,215</u>	<u>82,360</u>
有抵押及有擔保.....	27,374	27,807	47,285
無抵押及有擔保.....	9,209	13,408	35,075
	<u>36,583</u>	<u>41,215</u>	<u>82,360</u>
載有須按要求償還條款(流動負債所示) 但須於以下日期償還的銀行借款賬 面值：			
— 一年內.....	31,511	39,066	62,253
— 超過一年但不超過兩年.....	2,940	1,055	13,057
— 超過兩年但不超過五年.....	1,786	1,039	7,050
— 超過五年.....	346	55	—
	<u>36,583</u>	<u>41,215</u>	<u>82,360</u>

附錄一

會計師報告

貴集團的借款風險如下：

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
定息借款(附註a) .....	2,179	108	—
浮息借款(附註b) .....	34,404	41,107	82,360
	<u>36,583</u>	<u>41,215</u>	<u>82,360</u>

貴集團借款的實際利率(亦等同合約利率)範圍如下：

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
以下項目的實際利率(每年)：			
定息借款 .....	6.0%至7.0%	6.0%	不適用
浮息借款 .....	<u>2.5%至5.8%</u>	<u>2.6%至6.1%</u>	<u>2.5%至6.0%</u>

附註：

- (a) 該等定息銀行貸款以 貴公司股東張先生及張夫人，以及 貴公司董事張宇鳴先生的不受限個人擔保作擔保。
- (b) 該等浮息銀行借款(i)由張先生、張夫人及張宇鳴先生的不受限個人擔保；(ii)根據中小企融資擔保計劃由香港按揭證券有限公司提供的機構擔保；及(iii)根據中小企貸款擔保計劃由政府提供的機構擔保。 貴公司董事表示，該抵押及擔保將於[編纂]之前或之後悉數償還或解除或以其他方式悉數結清。

貴集團以相關集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的借款載列如下：

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
以美元計值 .....	<u>1,720</u>	<u>1,466</u>	<u>2,962</u>

作為銀行借款擔保的已抵押資產之詳情載列於附註34。



## 附錄一

## 會計師報告

於2020年3月31日，貴集團違反賬面值為10,027,000港元的銀行借款(具按要求償還條款及分類為流動負債)的條款。於2020年3月31日，貴集團應收董事款項為17,901,000港元，高於銀行借款條款所載的限額9,200,000港元。詳情載於本文件「財務資料」一節。

### 26. 租賃負債

有關貴集團為承租人的租賃資料呈列如下：

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
應付租賃負債：			
一年內.....	251	260	823
為期一年以上但不超過兩年.....	260	—	865
為期兩年以上但不超過五年.....	—	—	1,665
	511	260	3,353
減：於12個月內到期之款項 (列入流動負債).....	(251)	(260)	(823)
12個月後到期之款項 (列入非流動負債).....	260	—	2,530

### 27. 客戶墊款

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
來自裝修維修服務客戶的墊款，即期 .	56,116	60,628	107,834

## 附錄一

## 會計師報告

客戶墊款為無抵押及計息。於2018年、2019年及2020年3月31日，客戶墊款分別為41,789,000港元、46,519,000港元及80,576,000港元，按固定年利率介乎2.5%至4%計息，而餘額分別為14,327,000港元、14,109,000港元及27,258,000港元，按港元最優惠利率加介乎2%至3%年利潤計息。

加權平均實際利率(亦相等於 貴集團客戶墊款的合約利率)如下：

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
加權平均實際利率(每年)：			
固定利率墊款.....	4.0%	2.5%	3.5%
浮息墊款.....	<u>7.3%</u>	<u>7.8%</u>	<u>7.9%</u>

## 28. 股本

	股份數目	港元
<b>每股面值0.01港元的普通股：</b>		
法定		
於2017年4月1日、2018年3月31日、2019年3月31日及 2020年3月31日.....	<u>38,000,000</u>	<u>380,000</u>
<b>已發行及繳足：</b>		
於2017年4月1日、2018年3月31日、2019年3月31日及 2020年3月31日.....	<u>1</u>	<u>—*</u>

\* 少於1港元

## 29. 貴公司儲備變動

	保留利潤
	千港元
於2017年4月1日 .....	1,749
年內利潤及全面收入總額 .....	9,967
確認為分派的股息 .....	(10,000)
於2018年3月31日 .....	1,716
年內虧損及全面開支總額 .....	(40)
於2019年3月31日 .....	1,676
年內虧損及全面開支總額 .....	(397)
於2020年3月31日 .....	<u>1,279</u>

## 30. 退休福利計劃

貴集團為其所有合資格僱員實行強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃之資產與 貴集團之資產分開持有，由獨立受託人控制之基金持有。截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度，於損益扣除的強積金計劃的退休福利計劃供款分別約為845,000港元、972,000港元及1,207,000港元。

## 31. 資本風險管理

貴集團管理其資本，旨在透過在債務與權益間作出最佳平衡，確保 貴集團的實體可持續經營，亦為股東締造最大回報。 貴集團的整體策略於整個往績記錄期維持不變。

貴集團的資本架構包括債務（包括附註25所披露的銀行借款），扣除現金及現金等價物及權益（包括股本及儲備）。

貴公司董事不時檢討資本架構。作為此檢討的一部分， 貴公司董事會考慮資本成本及與風險相關的風險，並採取適當行動調整 貴集團的資本架構。

附錄一

會計師報告

32. 金融工具

a. 金融工具分類

貴集團

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
<b>金融資產</b>			
攤銷成本 .....	—	157,696	288,290
貸款及應收款項(包括現金及 現金等價物) .....	130,955	—	—
按公平值計入損益的金融資產.....	<u>5,111</u>	<u>6,851</u>	<u>8,596</u>
<b>金融負債</b>			
攤銷成本 .....	<u>96,142</u>	<u>110,401</u>	<u>204,359</u>

貴公司

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
<b>金融資產</b>			
攤銷成本 .....	—	20,499	20,499
貸款及應收款項.....	<u>20,499</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>金融負債</b>			
攤銷成本 .....	<u>18,784</u>	<u>18,824</u>	<u>19,221</u>

b. 財務風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括按公平值計入損益的金融資產、貿易及其他應收款項、向分包商墊款、應收(應付)一名董事、最終控股公司及關聯方款項、已抵押銀行存款及銀行結餘、貿易及其他應付款項、客戶墊款及銀行借款。貴公司的金融工具包括應收(應付)一間附屬公司款項、應付一名董事款項及其他應付款項。該等金融工具詳情

於各附註披露。與該等金融工具相關的風險包括市場風險(利率風險)、信貸風險及流動資金風險。下文載列如何降低該等風險的政策。貴集團管理層將管理及監控該等風險，以確保及時有效地採取適當措施。

## 市場風險

### 利率風險

貴集團就定息銀行借款、定息客戶墊款及租賃負債承受公平值利率風險。貴集團亦面對與浮息銀行結餘、向分包商浮息墊款、浮息銀行借款及浮息客戶墊款有關的現金流量利率風險。貴集團的現金流量利率風險主要集中於向分包商墊款、銀行借款及客戶墊款產生的港元最優惠利率波動。

貴集團的金融負債所承受利率風險的詳細資料可參考本附註的流動資金風險。

貴集團管理層認為，由於向分包商墊款、銀行借款及客戶墊款的港元最優惠利率的利率波幅甚微，故整體利率風險並不重大。因此，並無編製及呈列敏感度分析。

### 信貸風險

根據香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號

信貸風險是指 貴集團的交易對手因在合約責任上違約而導致 貴集團出現經濟損失的風險。於各個報告期間完結時，導致 貴集團因交易對手未能履行責任而出現經濟損失的最大信用風險，是由綜合財務狀況表所列出的各金融資產的賬面值所致。

於2018年、2019年及2020年3月31日， 貴集團面臨來自 貴集團五大主要客戶的貿易應收款項分別為96,503,000港元、123,201,000港元及236,236,000港元的集中信貸風險，分別佔 貴集團貿易及未開票應收款項總額的100%、100%及100%。 貴集團的主要客戶為若干信譽良好的機構，而 貴公司董事經考慮其過往結算及信貸質素後認為信貸風險並不重大。

## 附錄一

## 會計師報告

### 根據香港會計準則第39號

於釐定貿易應收款項及合約資產的可收回性時，貴集團考慮貿易應收款項及合約資產自初步授出信貸日期起直至報告期末信貸質素的任何變動。此外，貴集團於各報告期末檢討各個別貿易應收款項及合約資產的可收回金額，以確保就不可收回款項作出充足的撥備。

### 根據香港財務報告準則第9號

自2018年4月1日起，貴公司董事根據預期信貸虧損模式對金融資產及合約資產進行減值評估。有關貴集團信貸風險管理、最大信貸風險及相關減值評估(如適用)的資料概述如下：

#### 貴集團

##### 貿易及未開票應收款項及合約資產

為將信貸風險降至最低，貴公司董事已委託其財務團隊制定及維持貴集團的信貸風險評級，以根據其違約風險程度對風險進行分類。財務團隊利用公開可得的財務資料及貴集團過往的還款記錄以對其主要客戶進行評級。貴集團會對交易對手的風險及信貸評級進行持續監察，並將所達成的交易總值在交易對手間進行攤分。

就貿易及未開票應收款項及合約資產而言，貴集團已應用香港財務報告準則第9號內的簡化方法以計量自2018年4月1日應用香港財務報告準則第9號起的存續期預期信貸虧損模式的虧損撥備。貿易及未開票應收款項及合約資產乃個別評估。

##### 向分包商墊款

自2018年4月1日起應用香港財務報告準則第9號後，貴公司董事為向分包商墊款按12個月預期信貸虧損計量虧損撥備，原因為信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。給予分包商的墊款乃個別評估。

## 附錄一

## 會計師報告

### 按金、應收一名董事、最終控股公司及關聯方款項、已抵押銀行存款及銀行結餘

貴公司董事根據過往還款記錄、過往經驗，以及可行、合理、可予證實的自2018年4月1日起的前瞻性資料，對該等項目的可收回性進行週期的整體及個別評估。貴公司董事認為，貴集團的按金、應收一名董事、最終控股公司及關聯方款項、已抵押銀行存款及銀行結餘的未收回款項不存在重大信貸風險。

貴集團流動資金的信貸風險有限，因為交易對手是由國際信貸評級機構給予高信用評級的銀行。

下表為 貴集團的內部信貸政策：

內部信貸評級	描述	貿易應收款項及合約資產	其他金融資產
低風險	交易對手違約風險低，並無任何逾期金額	存續期預期信貸虧損 — 並無信貸減值	12個月預期信貸虧損
觀察名單	債務人頻繁地逾期還款但通常會悉數清償	存續期預期信貸虧損 — 並無信貸減值	12個月預期信貸虧損
可疑	透過內部產生的資料或外界資源得知，信貸風險自初始確認以來顯著增加	存續期預期信貸虧損 — 並無信貸減值	存續期預期信貸虧損 — 並無信貸減值
虧損	有證據顯示該資產已信貸減值	存續期預期信貸虧損 — 信貸減值	存續期預期信貸虧損 — 信貸減值
撤銷	有證據顯示債務人出現嚴重財務困難且 貴集團無實際期望可予收回	金額已撤銷	金額已撤銷

## 附錄一

## 會計師報告

下表詳列 貴集團須進行預期信貸虧損評估的財務資產及合約資產所承受的信貸風險：

	附註	外部 信貸評級	內部信貸評級	12個月預期信貸虧損或 存續期預期信貸虧損	賬面總額		
					2018年 4月1日	2019年	2020年
					千港元	千港元	千港元
<b>按攤銷成本計量的 金融資產</b>							
貿易及未開票應收 款項 .....	19	不適用	(附註a)	存續期預期信貸虧損 (並無信貸減值)	<u>96,503</u>	<u>123,695</u>	<u>237,464</u>
向分包商墊款 .....	21	不適用	低風險 (附註b)	12個月預期信貸虧損	<u>18,457</u>	<u>15,432</u>	<u>12,809</u>
應收關聯方款項....	22(a)	不適用	低風險 (附註b)	12個月預期信貸虧損	<u>1,337</u>	<u>1,959</u>	<u>3,329</u>
應收最終控股公司 款項 .....	22(d)	不適用	低風險 (附註b)	12個月預期信貸虧損	<u>31</u>	<u>43</u>	<u>60</u>
應收一名董事款項..	22(c)	不適用	低風險 (附註b)	12個月預期信貸虧損	<u>5,823</u>	<u>9,567</u>	<u>17,547</u>
存款.....	19	不適用	低風險 (附註b)	12個月預期信貸虧損	<u>62</u>	<u>491</u>	<u>260</u>
已抵押銀行存款....	23	A2	不適用	12個月預期信貸虧損	<u>1,000</u>	<u>1,014</u>	<u>2,434</u>
銀行結餘 .....	23	Baa1-A1	不適用	12個月預期信貸虧損	<u>7,742</u>	<u>6,856</u>	<u>16,499</u>
<b>其他項目</b>							
合約資產 .....	20	不適用	(附註a)	存續期預期信貸虧損 (並無信貸減值)	<u>4,906</u>	<u>4,348</u>	<u>5,030</u>

附註：

- (a) 就貿易及未開票應收款項及合約資產而言，貴集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化方法按存續期預期信貸虧損計量虧損撥備。貴集團個別釐定應收賬款的預期虧損。
- (b) 就內部信貸風險管理而言，貴集團使用分包商、關聯方、最終控股公司及一名董事的財務資料評估信貸風險自初始確認以來是否顯著增加。貴集團管理層認為分包商、關聯方、最終控股公司及一名董事的財務狀況良好。

作為 貴集團信貸風險管理的一部分，貴集團就營運相關客戶應用內部信貸評級。



## 附錄一

## 會計師報告

下表顯示根據簡化方式確認貿易及未開票應收款項及合約資產的存續期預期信貸虧損的變化。

	存續期預期信貸虧損 (並無信貸減值)		存續期預期信貸虧損 (信貸減值)	
	貿易及未開票 應收款項	合約資產	貿易及未開票 應收款項	合約資產
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>於2018年3月31日根據</b>				
香港會計準則第39號.....	—	—	—	—
應用香港財務報告準則				
第9號後的調整.....	381	20	—	—
<b>於2018年4月1日</b>				
一如重列.....	381	20	—	—
已確認的減值虧損.....	113	5	136	317
撤銷.....	—	—	(136)	(317)
<b>於2019年3月31日</b> .....	494	25	—	—
已確認的減值虧損.....	734	30	515	—
撤銷.....	—	—	(515)	—
<b>於2020年3月31日</b> .....	<u>1,228</u>	<u>55</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

下表列示就向分包商墊款確認的虧損撥備的對賬。

	12個月預期 信貸虧損
	千港元
<b>於2018年3月31日根據香港會計準則第39號</b> .....	—
應用香港財務報告準則第9號後的調整.....	1,035
<b>於2018年4月1日一如重列</b> .....	1,035
減值虧損撥回.....	(168)
<b>於2019年3月31日</b> .....	867
已確認減值虧損.....	17
<b>於2020年3月31日</b> .....	<u>884</u>

### 貴公司

自2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號以來，由於信貸風險自初始確認以來並無顯著增加，貴公司根據12個月預期信貸虧損計量應收一間附屬公司款項的虧損撥備。

## 附錄一

## 會計師報告

應收一間附屬公司款項的預期虧損被評估為低風險。於2019年及2020年3月31日，應收附屬公司款項撥備的虧損撥備並不重大。

### 流動資金風險

貴集團之目標為透過利用借款(如適用)維持籌資持續性與靈活性之間的平衡。

下表詳列 貴集團非衍生金融負債之餘下合約到期日。下表乃按照金融負債於 貴集團可能須償還之最早日期之未折現現金流量編製。該表包括利息及主要現金流量。倘利息流按浮動利率計算，則未折現金額按報告期末的加權平均利率計算得出。

### 流動資金表

#### 貴集團

	加權平均	按要求償還			未貼現	
	實際利率	或少於1年	1至2年	2至5年	現金流量總額	賬面金額
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>於2018年3月31日</b>						
貿易及其他應付款項 .....	—	2,945	—	—	2,945	2,945
客戶墊款						
— 固定利率 .....	4.0	42,206	—	—	42,206	41,789
— 浮動利率 .....	7.3	14,588	—	—	14,588	14,327
應付一名關聯方款項 .....	—	498	—	—	498	498
銀行借款						
— 固定利率 .....	6.6	2,304	—	—	2,304	2,179
— 浮動利率 .....	4.8	35,082	—	—	35,082	34,404
租賃負債 .....	3.4	264	264	—	528	511
		<u>97,887</u>	<u>264</u>	<u>—</u>	<u>98,151</u>	<u>96,653</u>

附錄一

會計師報告

	加權平均	按要求償還			未貼現	賬面金額
	實際利率	或少於1年	1至2年	2至5年	現金流量總額	
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>於2019年3月31日</b>						
貿易及其他應付款項 .....	—	8,060	—	—	8,060	8,060
客戶墊款						
— 固定利率 .....	2.5	46,810	—	—	46,810	46,519
— 浮動利率 .....	7.8	14,384	—	—	14,384	14,109
應付一名關聯方款項 .....	—	498	—	—	498	498
銀行借款						
— 固定利率 .....	6.0	109	—	—	109	108
— 浮動利率 .....	5.7	41,948	—	—	41,948	41,107
租賃負債 .....	3.4	264	—	—	264	260
		<u>112,073</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>112,073</u>	<u>110,661</u>
<b>於2020年3月31日</b>						
貿易及其他應付款項 .....	—	13,667	—	—	13,667	13,667
客戶墊款						
— 固定利率 .....	3.5	81,281	—	—	81,281	80,576
— 浮動利率 .....	7.9	27,796	—	—	27,796	27,258
應付一名關聯方款項 .....	—	498	—	—	498	498
銀行借款						
— 浮動利率 .....	5.2	84,579	—	—	84,579	82,360
租賃負債 .....	5.0	971	971	1,746	3,688	3,353
		<u>208,792</u>	<u>971</u>	<u>1,746</u>	<u>211,509</u>	<u>207,712</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	加權平均 實際利率	須按要求或 三個月以內償還	未貼現 現金流量總額	賬面總值
	%	千港元	千港元	千港元
於2018年3月31日 .....	—	300	300	300
其他應付款項 .....	—	8,372	8,372	8,372
應付一間附屬公司款項 .....	—	10,112	10,112	10,112
應付一名董事款項 .....		<u>18,784</u>	<u>18,784</u>	<u>18,784</u>
於2019年3月31日 .....	—	8,712	8,712	8,712
應付一間附屬公司款項 .....	—	10,112	10,112	10,112
應付一名董事款項 .....		<u>18,824</u>	<u>18,824</u>	<u>18,824</u>
於2020年3月31日 .....	—	9,109	9,109	9,109
應付一間附屬公司款項 .....	—	10,112	10,112	10,112
應付一名董事款項 .....		<u>19,221</u>	<u>19,221</u>	<u>19,221</u>

包含按要求償還條款的銀行借款計入上述流動資金表「按要求償還或少於一年」的時間段。於2018年、2019年及2020年3月31日，該等借款的總賬面值分別為36,583,000港元、41,215,000港元及82,360,000港元。經考慮貴集團的財務狀況，貴公司董事認為銀行不大可能行使其酌情權要求立即償還。貴公司董事相信該等銀行借款將根據貸款協議所載的預定還款日期償還。

下表詳述貴集團附帶按要求償還條款的銀行借款的本金及利息現金流出總額。倘利息流量為浮息，則未貼現金額源自於報告期末的加權平均利率。

## 附錄一

## 會計師報告

### 到期日分析

	加權平均					未貼現	
	實際利率	或少於1年	1至2年	2至5年	超過5年	現金流量總額	賬面金額
	%	千港元	千港元	千港元		千港元	千港元
<b>於2018年3月31日</b>							
具按要求償還條款的							
銀行借款							
— 固定利率 .....	6.6	2,195	109	—	—	2,304	2,179
— 浮動利率 .....	4.8	<u>30,131</u>	<u>2,958</u>	<u>1,898</u>	<u>352</u>	<u>35,339</u>	<u>34,404</u>
		<u>32,326</u>	<u>3,067</u>	<u>1,898</u>	<u>352</u>	<u>37,643</u>	<u>36,583</u>
<b>於2019年3月31日</b>							
具按要求償還條款的							
銀行借款							
— 固定利率 .....	6.0	109	—	—	—	109	108
— 浮動利率 .....	5.6	<u>39,847</u>	<u>1,114</u>	<u>1,126</u>	<u>55</u>	<u>42,142</u>	<u>41,107</u>
		<u>39,956</u>	<u>1,114</u>	<u>1,126</u>	<u>55</u>	<u>42,251</u>	<u>41,215</u>
<b>於2020年3月31日</b>							
具按要求償還條款的							
銀行借款							
— 浮動利率 .....	5.2	<u>63,603</u>	<u>13,701</u>	<u>7,516</u>	<u>—</u>	<u>84,820</u>	<u>82,360</u>

### c. 金融工具之公平值計量

貴集團部分金融資產按報告期末的公平值計量。下表提供關於如何釐定該等金融資產公平值的資料(尤其是所採用的估價技能及重要參數)。

金融資產	於下列時間的公平值			公平值層級	估價技能及重要參數
	2018年	2019年	2020年		
	千港元	千港元	千港元		
按公平值計入損益的 金融資產.....	5,111	6,851	8,596	第3級	參照交易對手提供的經調整現金價值，該現金價值代表按每年淨收益率按介乎2%至3.9%的預期回報率調整支付予保單的保費。

附註：重要的無法觀察參數為預期回報率以及假設其他參數維持不變，倘預期回報率增加，保單的公平值增加，反之亦然。貴公司董事認為，基於過往記錄，保單的預期回報率變動甚微，故無編製敏感度分析。

各年度內，第1級、第2級及第3級之間沒有轉移。

貴公司董事認為，於綜合財務報表內按攤銷成本計量的其他金融資產及金融負債的賬面值與其公平值接近。

### 33. 關聯方交易

除綜合財務狀況表所披露與關聯方之結餘詳情及歷史財務資料其他部分所披露之其他詳情外，貴集團於往績記錄期並無與關聯方訂立任何重大交易：

於2018年、2019年及2020年3月31日，銀行借款結餘分別由貴公司股東及董事擔保。擔保詳情載於附註25及34。

貴公司董事就與客戶訂立的合約產生的潛在責任提供無限額擔保。

### 主要管理層人員的薪酬

於往績記錄期，董事及主要管理層的其他成員的薪酬如下：

	截至3月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
短期福利 .....	3,408	3,276	2,540
退休福利 .....	107	89	72
	<u>3,515</u>	<u>3,365</u>	<u>2,612</u>

董事及主要行政人員的薪酬乃參考個人的表現及市場趨勢釐定。

### 34. 資產抵押

貴集團之銀行借款已由 貴集團資產擔保且各資產的賬面值如下：

	於3月31日		
	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元
於香港的已擁有物業 .....	3,926	3,824	3,657
已抵押銀行存款.....	1,000	1,014	2,434
	<u>4,926</u>	<u>4,838</u>	<u>6,091</u>

此外，於往績記錄期，貴公司一名董事的若干保單(受益人及保單持有人為 貴集團)及張宇鳴先生持有的個人銀行結餘已用作為獲取銀行融資的抵押。貴公司董事表示，該抵押將將於[編纂]之前或之後悉數償還或解除或以其他方式悉數結清。

### 35. 於附屬公司投資

於2018年、2019年及2020年3月31日及於本報告日期，貴公司附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及 繳足資本	貴公司持有的擁有權益比例			於本報告 日期	主要業務
			2018年	2019年	2020年		
<i>直接持有：</i>							
Ultimate United Limited (附註iii) .....	英屬處女群島	200美元	100%	100%	100%	100%	投資控股
<i>間接持有：</i>							
聯合承建(附註i) .....	香港	200,000港元	100%	100%	100%	100%	承接裝修維修工程
聯合建業(附註i) .....	香港	100,000港元	100%	100%	不適用 (附註ii)	不適用 (附註ii)	合併前無活動

附註：

- (i) 該等附屬公司的法定財務報表乃根據香港財務報表準則編製，且截至2018年及2019年3月31日止年度的法定財務報表經吾等審核。
- (ii) 於截至2020年3月31日止年度，聯合承建有限公司及聯合建業有限公司合併，以聯合承建有限公司為繼續存續的合併公司。
- (iii) 由於該附屬公司註冊成立所在司法權區並無法定審核規定，故並無就該附屬公司編製截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度的經審核財務報表。



### 36. 主要非現金交易

誠如先前所披露，於往績記錄期，貴集團已自若干客戶取得計息墊款，並向若干分包商提供計息墊款。貴集團通常的做法是透過抵銷與同一交易對手的貿易金額與墊款來支付淨額而非總金額。

截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度，分別為126,534,000港元、151,488,000港元及121,363,000港元的客戶墊款已基於與客戶的共同協議與貿易應收款項抵銷。

截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度，分別為11,772,000港元、6,775,000港元及5,972,000港元的向分包商墊款已基於與分包商的共同協議與貿易應付款項抵銷。

截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度，貴集團就使用租賃物業、汽車及打印機訂立新租賃協議，租期為三至五年。於租賃開始時，貴集團分別確認使用權資產及租賃負債739,000港元、零及3,974,000港元。

截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度，貴集團已用來自貿易融資的銀行借款分別60,249,000港元、86,799,000港元及120,826,000港元清付貿易應付款項。

### 37. 融資活動產生的負債對賬

下表詳列 貴集團因融資活動而產生的負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債是指該等曾經或將來會有現金流量的負債，且會被分類為於 貴集團的綜合現金流量表中的融資活動現金流量。

	客戶墊款	銀行借款	應付股息	租賃負債	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>於2017年4月1日</b> .....	50,830	23,663	—	28	74,521
融資現金流量 .....	131,197	(49,262)	(10,000)	(276)	71,659
已宣派股息 .....	—	—	10,000	—	10,000
新訂立租賃 .....	—	—	—	739	739
財務成本 .....	1,985	1,933	—	20	3,938
利息開支退款 .....	(1,362)	—	—	—	(1,362)
非現金交易 .....	(126,534)	60,249	—	—	(66,285)
<b>於2018年3月31日</b> .....	56,116	36,583	—	511	93,210
融資現金流量 .....	154,344	(84,626)	—	(264)	69,454
財務成本 .....	2,191	2,459	—	13	4,663
利息開支退款 .....	(535)	—	—	—	(535)
非現金交易 .....	(151,488)	86,799	—	—	(64,689)
<b>於2019年3月31日</b> .....	60,628	41,215	—	260	102,103
融資現金流量 .....	164,464	(84,765)	—	(926)	78,773
新訂立租賃 .....	—	—	—	3,974	3,974
財務成本 .....	4,278	3,328	—	45	7,651
利息開支退款 .....	(173)	—	—	—	(173)
非現金交易 .....	(121,363)	122,582	—	—	1,219
<b>於2020年3月31日</b> .....	<u>107,834</u>	<u>82,360</u>	<u>—</u>	<u>3,353</u>	<u>193,547</u>

### 38. 報告期後事項

於2020年3月31日後發生了以下重大事項：

- (i) 於2020年7月29日，貴公司以應收一名董事款項17,901,000港元的實物派發方式向其唯一股東宣派股息每股普通股17,901,000港元，總額為17,901,000港元。
- (ii) 於2020年[•]，貴公司已通過增設[•]股股份將法定股本由380,000港元(分為38,000,000股股份)增加至[•]港元(分為[•]股股份)每股面值0.01港元的股份，在所有方面與現有已發行股份享有同地位。
- (iii) 2019新型冠狀病毒病(「**2019冠狀病毒病**」)在全球爆發及其後強制實施的檢疫措施對本集團營運造成影響。2019冠狀病毒病對歷史財務資料的財務影響並不重大。

由於情況仍不明朗，貴公司董事認為無法合理估計2019冠狀病毒病對貴集團未來財務報表的財務影響。鑒於倘香港(貴集團經營所在地)的情況惡化，貴集團的業務可能受到影響，貴公司董事將繼續就此密切監察情況。

### 39. 期後財務報表

貴公司、其任何附屬公司或貴集團並未就2020年3月31日後任何期間編製經審計財務報表。