

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



補充公告 有關建議更換核數師

茲提述GBA集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司為「本集團」)於2026年9月30日刊發的公告(「該公告」)，內容有關建議更換核數師。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此提供以下澄清及補充資料。

詳細事件時間表

於2026年5月，本公司要求天職提供估計之2026年審核費用，於本公司刊發就本公司股東週年大會(「股東週年大會」)通函的相關補充公告(「補充股東週年大會通函」)中作出披露，以遵守於簽署確認及最終定稿補充股東週年大會通函不久前頒布的新披露規定。天職表示，估計之2026年審核費用介乎於1,000,000港元至1,100,000港元區間。

於2026年7月，本公司正在編製截至2026年6月30日止六個月的中期管理賬目，而本公司已作出初步發現，本集團的最大分部—物業業務經營持續縮減規模。本集團位於中國鞍山的物業發展項目已大致進入處置餘下未售已竣工物業的階段，期內並無進行重大新物業發展活動。與過往年度相比，須進行審核程序的物業交易數目及數量均已減少，業務經營亦已變得更为簡單。

於2026年8月初，本公司因應本集團縮減營運規模而要求天職考慮修訂其2026年審核費用之提案。天職隨後將其2026年審核費用報價修訂為700,000港元，並認為此乃與進行2026年審核所需資源及工作相稱之最低費用。

由於天職提出的經修訂審核費用未符合本公司的預期，我們的主席及總經理(「**管理層**」)認為，為符合成本效益，向其他具備審核上市公司類近經驗的專業審計公司獲取報價，以評估天職擬議費用之合理性乃屬適當。於2026年8月中，管理層邀請其他兩家專業審計公司(包括中正天恆)提供報價。於2026年8月底，本公司接獲中正天恆就2026年審核費用的報價及另一家專業審計公司僅針對2026年審核的費用的報價，金額分別為600,000港元及1,400,000港元。同時，管理層接獲三份報價，並已將該等報價提交審核委員會。

於2026年9月中，董事會(包括全體獨立非執行董事(「**獨立非執行董事**」)，彼等為審核委員會全體成員)與中正天恆舉行了一次會議。於該會議，中正天恆向董事會作出自我介紹，並展示有關其資歷、團隊成員經驗及其客戶群的資料。

預期與物業業務有關的審核工作將會減少，包括就核實已減少的開發成本而進行的交易測試程序減少，以及就活躍發展項目進行的審核程序減少。因此，中正天恆估計，與天職於2025年所分配者相比，進行2026年審核所需的審核時數及資源將會減少。

主要因素

中正天恆已安排其項目合夥人、審核經理、高級審核員及審核員參與本公司截至2026年12月31日止年度的審核工作，其人數與天職去年進行審核工作時相同。

• 整體方針

- 中正天恆：採用風險為本的測試，集中於重大結餘及主要風險(收入、物業估值、存貨及應收貸款)，並於年結前展開，以提升時間及審核效率
- 天職：於年結後對大部分賬目範疇進行廣泛的實質性測試

- **樣本規模**

- 中正天恆：針對風險較高的賬目範疇，按重要性基準進行針對性抽樣
- 天職：對大部分賬目範疇進行擴大覆蓋

審核委員會已審閱中正天恆建議的審核方針及範圍，並信納其與本集團的業務規模、狀況及營運複雜程度相稱。鑑於本集團的營運並非在地理上分散，且仍相對簡單直接，審核委員會認為風險為本及以重要性為焦點的審核方針屬適當且充分。

於2023年，會財局就中正天恆在其質量控制系統及公眾利益實體項目的檢查中所發現的事項，未能於規定時限內落實補救行動，向其處以80,000港元罰款。除上述個案外，中正天恆並無受到相關主管當局任何紀律處分。審核委員會已審閱上述個案的情況，並認定其對中正天恆將提供的審核質量並無重大影響。

經過評估各審計公司提供的2026年審核之審核計劃與時間表建議，以及審核費用後，管理層認為，若天職與本公司未能就2026年審核費用達成共識（「共識」），聘任中正天恆屬備選及較佳選擇，且最符合本公司的成本效益。管理層亦認為，中正天恆具備相關審核經驗及技術資源，能以更具競爭力的費用提供2026年審核的審核服務。因此，管理層向審核委員會建議，若未能達成共識，本公司核數師將由天職變更為中正天恆（「更換核數師」）。

擬定審核計劃

審核方法及策略

- **風險為本的審核**：中正天恆將採用風險為本的審核方法，聚焦於重大風險領域及關鍵審核事項（「關鍵審核事項」），包括但不限於收入確認、物業及資產估值、非上市股權估值，以及貸款及應收利息的減值評估。
- **中期審核工作**：核數師計劃於2026年11月開始進行年結前中期審核工作，以便及早識別潛在會計問題，並與管理層溝通，從而提高整體審核工作的成效及效率。

擬定時間表及詳細程序

- **2026年11月**：進行初步規劃、內部控制流程走查、風險評估及核數師更換相關行政工作。
- **2026年11月至12月**：執行年結前中期審核實質性測試，包括期初結餘核實、中期期間交易詳情測試、物業實地核查、存貨盤點準備及監盤，以及準備外部銀行／法律／股份確認函。
- **2027年1月至3月**：執行年結審核工作，包括審閱重大會計估計，與估值師溝通以了解資產及應收款項估值所採用的估計、假設及方法，發出外部銀行／貿易往來確認函，以及跟進未回覆的確認函。
- **2027年3月**：與管理層制定及討論審核調整，並與審核委員會舉行閉門會議。
- **2027年3月31日或之前**：完成所有內部質量控制審閱程序；預計於該日期或之前刊發全年業績公佈。

所投入的人力資源

- 專責項目團隊將由具備豐富上市公司審核經驗的資深專業人士組成，尤其在物業建設行業方面擁有豐富經驗。
- 核心團隊架構包括項目合夥人、項目質量控制覆核人員、審核經理，以及由高級核數師及助理核數師組成的現場工作團隊，預計合共約900個工時。

審核委員會已對上述審核計劃進行嚴格審閱，並基於以下理由認為擬定時間表合理且充足，而所投入的資源足以確保審核質量：

1. **透過中期審核減輕工作量**：通過引入大量中期審核程序，將於年結前完成相當部分交易測試。此舉可有效減輕年結現場審核高峰期的工作壓力及時間限制，並為與管理層處理突發問題提供靈活性。
2. **資源的能力及充足程度**：審核委員會已評估擬定項目團隊成員的履歷。核心成員在處理物業建設行業的會計架構方面具備深厚專業知識。此外，預算的總人工日數與本集團營運的規模及複雜程度完全相稱。

基於上述情況，審核委員會有充分信心，中正天恆有能力嚴格按照擬定時間表完成所有必要審核程序，而不會犧牲審核質量。

除上文所披露者外，該公告所載所有其他資料維持不變。本公告所載補充資料不影響該公告的其他內容。

承董事會命
GBA集團有限公司
主席兼執行董事
王祖偉

香港，2026年10月23日

於本公告日期，執行董事為王祖偉先生、黃思語女士及林珈莉女士；而獨立非執行董事為胡惠珊女士、梁家進先生及陳湘洳女士。