

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分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。



SHIMAO SERVICES HOLDINGS LIMITED

世茂服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：873)

澄清本公司前任核數師提出的關鍵事項

茲提述世茂服務控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為2022年4月29日有關更換核數師的公告。

關鍵事項

本公司前任核數師羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸」)在其辭任函中指出，(1)其要求提供有關本集團開發的若干新業務(包括工程服務和社區智能服務)在其管理賬目就本集團收入確認與比較於2022年3月31日發佈的本集團未經審核全年業績的調整，金額約為人民幣923百萬元的資料；及(2)由於實施了各種新冠肺炎疫情防控措施，本公司截至2022年4月28日未能提供羅兵咸所要求的所有資料。

本集團於2021年拓展若干新業務，包括工程服務(「工程服務」)業務，並大力發展社區智能服務(「社區智能服務」)業務。羅兵咸提出的關鍵事項(「關鍵事項」)涉及工程服務業務及社區智能服務業務按總額基準和淨額基準進行的收入確認。

本公司謹此載列導致關鍵事項的情況並提供相關澄清。

收入確認

本集團所編製本集團截至2021年12月31日止年度(「**2021年財年**」)的境內附屬公司層面的管理賬目(「**管理賬目**」)分別按總額基準確認來自工程服務業務的收入約人民幣852百萬元及來自社區智能服務業務的收入約人民幣952百萬元(統稱「**初步確認**」)。根據中華人民共和國(「**中國**」)的稅收申報要求，該等金額根據相關合約及／或增值稅發票記入管理賬目。

本集團管理層亦於本公司層面編製2021年財年的綜合管理賬目(「**綜合賬目**」)，其中反映就應用香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的相關香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)而作出的調整。

本集團管理層向羅兵咸提供管理賬目及綜合賬目，用於2021年財年的年度審計。本集團於2022年1月27日為2021年財年審計向羅兵咸提供第一套綜合賬目及管理賬目，且綜合賬目表明初步確認。羅兵咸於2022年2月23日對綜合賬目提出意見。本集團管理層於2022年3月10日向羅兵咸提供經修訂的綜合賬目。

於2022年3月10日至2022年3月28日期間，管理層與羅兵咸就工程服務業務及社區智能服務業務的收入按淨額基準計算的可能調整進行多次討論。於重新評估綜合賬目中初步確認的會計處理方法(「**重新評估**」)後，本集團管理層對工程服務業務及社區智能服務業務的收入進行若干調整，由總額基準改為淨額基準。羅兵咸確認，於公佈本公司2021年財年未經審核業績公告(「**未經審核業績公告**」)之前，應於綜合賬目中進行調整。於2022年3月10日之後，並無向羅兵咸提供反映該等調整的進一步綜合賬目。

如下文所述，該等調整對本集團的2021年財年的溢利並無影響。本集團管理層確認，並無對管理賬目進行調整。

會計調整的基準

初步確認符合中國的稅務申報要求，並以本集團為服務合約的訂約方，有權收取全部合約金額，承擔委託人的角色並負責提供該等服務為基準進行。基於此，來自工程服務業務及社區智能服務業務的收入按總額基準確認，而並非假設本集團承擔代理人的責任而按淨額基準確認。

根據羅兵咸於審計過程中對工程服務業務及社區智能服務業務收入確認的會計處理的詢問，管理層重新評估工程服務業務及社區智能服務業務的業務模式的會計涵義，並對工程服務業務及社區智能服務業務的收入金額按淨額基準分別調整約人民幣616百萬元及人民幣342百萬元。收入調整的對賬載列如下：

	根據向 羅兵咸提供 的管理賬目 (「總額基準」) 人民幣百萬元	總額與淨額 調整，即將若干 分包商成本重 新分配至收入 人民幣百萬元	根據2022年 3月31日公佈的 未經審核賬目 (「淨額基準」) 人民幣百萬元
工程服務業務	852	(616)	236
社區智能服務業務	952	(342)	610
總計	1,804	(958)	846

上述調整對本集團的2021年財年的溢利並無影響，原因為將收入與相關的銷售成本相抵銷，以反映淨額基準。

該等調整於2022年3月下旬通過電話告知羅兵咸，而羅兵咸並無經管理層更新並反映該等調整的綜合賬目。

由於提供予羅兵咸的管理賬目以報稅要求為基礎，並無反映上述調整，因此截至2022年3月28日，羅兵咸擁有的管理賬目並無反映工程服務業務及社區智能服務業務的收入從總額基準調整為淨額基準的相關詳情(即經更新綜合賬目)。

該等調整的詳情包括(其中包括)相關文件，其乃羅兵咸於2022年3月28日向本公司提出要求的部分文件。

未經審核業績公告

誠如未經審核業績公告中所披露，由於新冠疫情及內地的防控措施，羅兵咸的審計程序尚未完成，未經審核年度業績亦未獲羅兵咸同意。管理層認為，未經審核業績公告已適當及準確披露工程服務業務及社區智能服務業務的收入(已納入根據從總額基準到淨額基準的變化作出的調整)，且有關資料已由本公司董事會審核委員會討論及審閱。

本集團的審計過程一直受以下事實所影響：(i)本集團的若干管理層及僱員被隔離；及(ii)於最近一波新冠疫情中，本公司總辦事處所在的辦公大樓被防疫封控，因此於2022年4月28日羅兵咸辭任之前，無法向其提供與組成(其中包括)相關合約的調整有關的部分文件。

重新評估

工程服務業務主要包括建造及工程服務，如電力及電子工程、內部裝修、景觀以及其他商務及生活空間的民用工程。本公司通過多種營銷渠道獲得服務合約，然後將工作外包予當地分包商，其將憑藉成本優勢及對當地市場的了解提供大部分服務。

社區智能服務業務主要由兩部分組成：

- (1) 智慧社區解決方案業務，涉及為物業及社區用戶提供與購自第三方製造商的硬件整合的軟件應用程式，當中使用面容識別、以動作偵測方法實行門禁、安全監控及溫度與照明控制。本公司通過修改及整合從訂約研發方購買或獲得的軟件模塊，自行開發具有增強特色、功能及更佳用戶界面的軟件解決方案，隨後註冊作為本集團自有知識產權；及
- (2) 技術解決方案業務，涉及為物業及社區用戶提供用於大數據營銷及需求生成的數據分析及應用程式小程序開發。就數據分析服務而言，本公司與主要提供數據收集及分析服務的數名分包商緊密合作。本公司主要負責協調項目及監督工作進度。

香港財務報告準則第15號項下有關委託人與代理人考量的會計指引要求進行評估，以釐定本集團於特定商品或服務轉移至客戶前是否擁有對該特定商品或服務的控制權，有關指標包括但不限於：

- (a) 本集團是否主要負責履行提供特定商品或服務的承諾；
- (b) 本集團於特定商品或服務轉移至客戶前是否有存貨風險；
- (c) 本集團是否能酌情設定特定商品或服務的價格；及
- (d) 本集團在甄選供應商時是否具有酌情權。

當本集團涉及向客戶提供商品或服務，本集團釐定其承諾的性質為自行提供特定商品或服務本身的履約責任(即本集團為委託人)或安排由另一方提供該等商品或服務(即本集團為代理人)。倘本集團在向客戶轉移特定商品或服務前控制該商品或服務，則本集團為委託人，而倘本集團的履約責任為安排另一方提供特定商品或服務，則本集團為代理人。

於重新評估時，本公司管理層綜合考慮上述因素，乃由於並無任何該等因素可被單獨視為具推定或決定性，並於評估指標時根據合約條款、客戶與分包商的安排以及其他有關事實及情況作出判斷。

就工程服務業務而言，本集團對建造及工程工作提供全週期管理，涵蓋根據客戶的規格制定及控制工作計劃，以及於整個項目期間聯絡客戶及分包商並進行質量管理。由於本集團並非主要負責履行提供建造及工程服務的責任，且於項目中承擔極低風險，因此收入於向客戶交付服務時按淨額基準確認。

就社區智能服務業務而言，本集團通過修改及整合從訂約研發方購買或獲得的軟件模塊，自行開發具有增強特色、功能及更佳用戶界面的軟件解決方案。該等軟件解決方案隨後作為硬件業務中軟件綜合解決方案的一部分出售予客戶。當本集團主要負責履行提供與硬件集成的軟件應用程式的責任並控制特定商品或服務(即註冊為本集團自有知識產權的軟件模塊)時，本集團通常為委託人，因此收入於商品交付予客戶的時間點按總額基準確認。

另一方面，於提供若干技術解決方案的業務中，本集團亦為代理人，因為本集團將廣告客戶與媒體合作夥伴或線上營銷解決方案提供商聯繫起來，並提供若干增值服務，以通過研究廣告客戶的營銷需求幫助彼等實現更好的營銷效果及代彼等密切監測活動表現。本集團並非主要負責履行提供技術解決方案服務(涵蓋娛樂內容服務及用戶流量獲取服務)的責任，且於項目中承擔極低風險，因此收入於向客戶交付服務時按淨額基準確認。

其他事項

除關鍵事項外，羅兵咸在其辭任函中亦提及多項本公司尚未向羅兵咸提供的待解決事項，以使其能夠充分評估業務模式、商業實質及憑證，以驗證／支持就工程服務業務及社區智能服務業務向客戶及由分包商提供的服務。該等待解決事項（「待解決事項」）為：

- a. 業務模式－澄清本公司是充當委託人或代理人；
- b. 定價－客戶及供應商合約的定價決策和市場可比性；
- c. 分包商事項－選擇分包商時採用的選擇標準及政策；
- d. 項目／服務交付文件－有關向客戶及由分包商提供服務的文件證據；
- e. 收入確認－當項目有保留金條文時確認全部合約金額；及
- f. 開發成本資本化－對開發的商業可行性的成本詳情及管理評估。

大華馬施雲的審核工作

誠如本公司日期為2022年4月29日的公告所披露，本公司委任大華馬施雲會計師事務所有限公司（「大華馬施雲」）為本公司新核數師，以填補羅兵咸辭任後之臨時空缺。

大華馬施雲按照香港會計師公會發佈的香港審計準則（「香港審計準則」）對本公司2021年財年的綜合財務報表（「綜合財務報表」）進行審計。

就關鍵事項而言，本公司已與大華馬施雲商討有關工程服務業務及社區智能服務業務收入確認的總額與淨額的評估基準以及本集團向羅兵咸發送的綜合賬目。

此外，大華馬施雲已考慮羅兵咸提出的待解決事項。大華馬施雲認為，待解決事項並不「獨立」，並已於評估中對該等事項運用專業判斷，包括但不限於：

- 一 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為其意見的基礎；

- 了解與審計相關的內部監控，以按情況設計適當的審計程序，但並非對本集團內部監控的有效性發表意見；
- 評估本公司董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性；及
- 為大華馬施雲獲取充足、適當的審計憑證，以便對整份綜合財務報表發表意見。

大華馬施雲已分析羅兵咸報告的事宜，並考慮了以下需要於審計過程中處理的審計風險：

- (a) 有關按總額基準計算的收入的涉嫌錯誤陳述 — 羅兵咸對業務模式的意見表明收入確認存在潛在會計問題。有關工程服務業務及社區智能服務業務的收入確認似乎不符合香港財務報告準則第15號下有關委託人與代理人考量的總額基準確認標準。
- (b) 有關披露關聯方交易的涉嫌遺漏 — 羅兵咸對本集團甄選分包商的標準／政策以及對客戶及供應商的定價策略的意見表明存在涉嫌關聯方交易。涉嫌關聯方似乎無可能被識別，亦無於綜合財務報表中適當入賬及披露。
- (c) 有關收入存在及截止的涉嫌會計處理錯誤 — 調查結果表明，合約或安排的商業條款可能在商業上並無理據。此外，羅兵咸就收入確認證明文件的充足性的意見表明，收入確認存在潛在會計問題。有關於應用香港財務報告準則第15號所確認收入的存在及截止似乎涉嫌會計處理錯誤。
- (d) 有關開發成本資本化的涉嫌會計處理錯誤 — 羅兵咸對商業可行性的意見表明資本化開發成本可能存在錯誤陳述。將開發成本資本化似乎不符合香港會計準則第38號下的資本化標準。

除自我管理層了解到羅兵咸所觀察得出的結果外，大華馬施雲已進行若干程序確認對羅兵咸所觀察事項的了解：

- (i) 審閱管理層所提供的有關工程服務業務及社區智能服務業務的收入、服務成本及毛利明細；
- (ii) 對工程服務業務及社區智能服務業務的客戶及分包商以抽樣方式在互聯網及公司搜索，以確定新註冊成立的合作方以及客戶與分包商之間的潛在關係；
- (iii) 審閱管理層向羅兵咸提供的合約及其他證明文件；及
- (iv) 審閱提供予羅兵咸的相關交易的會計處理。

大華馬施雲亦度身定制額外程序以處理有關審計風險，並在計劃會議上與審核委員會進行溝通。

由於工程服務業務及社區智能服務業務為本集團的新業務，大華馬施雲必須與內外各方討論以全面了解業務如何運作，然後對審計程序作出相應調整。大華馬施雲所亦開展額外工作，作為形成其審核意見的基礎。大華馬施雲選擇的樣本已涵蓋羅兵咸信函中提及的所有相關要點。

來自工程服務業務及社區智能服務業務的經審核總收入與未經審核業績公告所披露的金額相同。大華馬施雲向本公司表示不反對對綜合財務報表的真實及公平情況發表無保留意見。大華馬施雲已就羅兵咸於其辭任函中提出的事宜作出合適的審計步驟，並信納已取得足夠合適的證據以證明其對綜合財務報表的意見所依據的基準。

審核委員會之意見

本公司管理層已告知其董事會審核委員會，羅兵咸已對工程服務業務及社區智能服務業務的收入確認基準提出關注，及管理層已重新評估工程服務業務及社區智能服務業務按淨額基準進行的收入確認。

審核委員會認為，根據代理角色以淨額基準確認對本公司而言屬審慎合理，且按淨額基準而非初步確認中的總額基準作出的調整為針對銷售交易會計處理的不同。

除關鍵事項外，審核委員會已審閱及與大華馬施雲討論羅兵咸辭任函中待解決事項的審核程序。審核委員會認為，羅兵咸提出的該等具體事項已獲得充分解決，工程服務業務及社區智能服務業務收入的會計處理屬恰當且符合適用會計原則。

代表董事會
世茂服務控股有限公司
主席
許世壇

香港，2022年6月15日

於本公告日期，本公司董事會包括五名執行董事許世壇先生(主席)、葉明杰先生(總裁)、曹士揚先生、蔡文為先生及劉羽先生；一名非執行董事湯沸女士；以及三名獨立非執行董事簡麗娟女士、顧雲昌先生及周心怡女士。