

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佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任
何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHEUK NANG (HOLDINGS) LIMITED

卓能（集團）有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股票代號：131)

有關更換核數師之 補充公佈

卓能（集團）有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）謹此提述其日期為二零二六年七月十七日有關致同辭任之公佈（「辭任公佈」）及日期為二零二六年七月二十七日有關委任立信德豪之公佈（「委任公佈」，統稱「該等公佈」）。除非本公佈另有指明，否則本公佈所用詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

有關致同辭任之補充資料

誠如辭任公佈所述，致同辭任乃由於本公司並不接納審計費用安排，包括將由本公司承擔致同就截至二零二六年六月三十日止財政年度（「二零二六財政年度」）的審計而將由致同產生的致同專家的專業費用。

致同於二零二六年六月二十二日首次知會本公司，表示其有意建議大幅增加二零二六財政年度的核數費用。在此之前，本公司原預期如往年般於財政年度結束後於二零二六年七月開始討論及規劃核數費用。為確保本公司持續有核數師如以往一般進行審計流程，本公司於二零二六年六月二十六日接納致同的收費建議1,700,000港元（截至二零二五年六月三十日止財政年度（「二零二五財政年度」）：850,000港元），而致同並無就有關建議提供任何費用增加的理由或明細，且本公司已同意其要求本公司轉換其他信譽良好的律師／估值師，以就本集團於澳門的項目進行估值。本公司隨後於二零二六年六月二十九日獲致同告知，所建議核數費用不包括致同自身外部專業顧問費用（包括法律意見及估值師的費用），有關顧問費用由致同產生並由本公司承擔。鑑於本公司過往年度已承擔外部專業顧問費用，其後僅透過往來函件方知悉除本公司聘請自身專家外，致同有意要求本公司承擔致同本身專家所需其他未量化費用，而該等費用在過往年度未曾要求。

致同於七月十四日知會本公司，倘本集團未能接納其建議，其將考慮辭任核數師。無論是應本公司管理層查詢或在其與審計委員會（在管理層不在場下舉行，於審計委員會獲悉致同有意辭任後安排）的獨立會議上，致同均未曾就此項要求的理據解釋合理詳情。鑑於本集團於二零二六財政年度之業務與二零二五財政年度相比並無重大變動，且本公司已即時同意致同要求轉換法律顧問及獨立估值師，費用由本集團承擔，亦已同意其大幅增加之核數費用，審計委員會認為致同於最後一刻要求本公司承擔致同未指明數目外部專家之未經量化費用乃不合理。根據其與致同的會議，審計委員會了解，除上文所述有關致同本身專家費用的事宜外，並無其他與本集團相關的外在原因導致致同當時有意辭任。

有關委任立信德豪之補充資料

就立信德豪的審核委聘而言，立信德豪已向董事會確認，據其所知所信，根據香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」，立信德豪、其合夥人、員工及網絡公司均獨立於本集團。其說明將實施分層監督，即初級人員向高級人員匯報；高級人員受經理監督；經理及委聘經理進行定期技術審閱；委聘合夥人提供進度指標監督及最終簽署作實；而獨立委聘質素監控審視員則進行刊發前審閱。如有需要，複雜範疇將分配予經驗豐富的高級人員／經理處理。此外，立信德豪已確認，倘委聘範圍或複雜程度增加，則其將會增補高級資源。

立信德豪進一步確認，儘管立信德豪國際網絡的其他成員可在有需要時提供協助，其不會就其審核委聘使用組成個體核數師，惟其計劃委聘馬來西亞的BDO PLT作為其稅務專家，以評估本集團馬來西亞附屬公司的稅務風險。

立信德豪已確認，由於本集團的業務分部包括物業投資、發展及管理，故其預算將核心團隊資源主要分配予審核本集團的物業銷售及租賃分部，並須受合夥人整體監督。其已提供按審核團隊成員的資歷分佈及所投入時間以及本公司業務的地理位置劃分的明細，情況如下：

角色	責任／地理位置	估計時數
委聘合夥人	負責人	100
委聘質素監控審視員	獨立質素監控審視	40
委聘經理	香港、澳門、馬來西亞及中國	270
經理	香港及澳門	270
助理經理	香港、中國及澳門	392
助理經理	香港及馬來西亞	312
高級人員	中國	160
初級人員	香港及中國	392
初級人員	香港及中國	392
總計：		2,328

基於立信德豪就上文披露事項發出的確認函以及與管理層就致同過往年度審核工作範圍及方法討論所得，審計委員會發現立信德豪與致同在審核方法及審核工作範圍方面並無實質差異。鑑於今年乃立信德豪首年審核本集團賬目，其已將本集團物業（包括固定資產項下的投資物業、持有待售物業及自置物業）的存在及估值以及年初結餘識別為二零二六財政年度的審計重點。本公司將按審核工作所需聘請合適的外部法律顧問及獨立估值師並支付有關費用。

基於上文並經考慮(i)本公司自致同及其他潛在核數師人選接獲有關本集團的建議核數費用介乎1,000,000港元至1,700,000港元；及(ii)其後就立信德豪的收費建議所磋商折讓，審計委員會認為，委任公佈所披露與立信德豪協定的核數費用1,250,000港元（不包括立信德豪委聘的外部專家費用（金額低於100,000港元）及實付開支），與核心委聘及審核團隊各成員估計將投入的時間以及審核工作範圍相稱，且並非異常偏低。因此，審計委員會並無理由僅因立信德豪的收費建議低於致同的建議而認為立信德豪的審核質素會受到損害。

鑑於(i)委任公佈所披露審計委員會已考慮(其中包括)會財局於二零二一年十二月頒佈的「審計委員會有效運作指引－甄選、委任及重新委任核數師」所載因素；(ii)致同辭任並非因與管理層有任何意見分歧(與致同的外部專家費用相關者除外)而產生；(iii)本公司管理層於年度結算日六月三十日後通常需要至少四個星期編製本集團營運公司的全年管理賬目以及為審核工作準備(過往年度一般僅於八月中旬前後開始)；及(iv)立信德豪已與審計委員會討論首年為本集團進行審計所需的工作(包括涉及期初結餘者)，並已將其於納入委任公佈中披露的審計時間表內，審計委員會有理由認為本公司能於委任公佈所述上市規則所訂明之刊發截止日期前刊發二零二六財政年度的全年業績。

承董事會命
公司秘書
何秀芬

香港，二零二六年八月二十四日

於本公佈日期，本公司執行董事為趙世曾博士(主席)、趙式芝博士(副主席)、趙式浩先生及何秀芬女士；非執行董事為李鼎堯先生；獨立非執行董事為林家威先生、孫大豪先生及李頌熹先生。