

附 錄 一

會 計 師 報 告

以下第I-1至I-3頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告全文，以供收錄於本文件。此會計師報告乃按照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」的要求擬備，並以本公司董事及獨家保薦人為收件人。

[羅兵咸永道會計師事務所信箋]

[草稿]

致LHN LIMITED列位董事及富強金融資本有限公司就歷史財務資料出具的會計師報告

序 言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就LHN Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料作出報告(載於第I-4至I-100頁)，此等歷史財務資料包括於2014年、2015年及2016年9月30日和2017年3月31日的綜合財務狀況表、貴公司於2014年、2015年及2016年9月30日和2017年3月31日的財務狀況表，以及截至2014年、2015年及2016年9月30日止年度各年及截至2017年3月31日止六個月(「業績紀錄期」)的綜合損益及全面收益總額表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-4至I-100頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於貴公司於[[編纂]日期]就貴公司在香港聯合交易所有限公司主板進行全球發售而刊發的本文件(「本文件」)內。

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1.3及2.1所載的呈列及擬備基準擬備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擬備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。

附 錄 一

會 計 師 報 告

申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會（「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*執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，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。

我們的工作涉及執执行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。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1.3及2.1所載的呈列及擬備基準擬備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。我們的工作亦包括評價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列報方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

意見

我們認為，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1.3及2.1所載的呈列及擬備基準，真實而中肯地反映貴公司於2014年、2015年及2016年9月30日及2017年3月31日的財務狀況和貴集團於2014年、2015年及2016年9月30日及2017年3月31日的綜合財務狀況，以及貴集團於業績紀錄期的綜合財務表現及綜合現金流量。

審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱貴集團追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至2016年3月31日止六個月的綜合損益及全面收益總額表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準，擬備及列報追加期間的比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據國際審計及鑒證

附 錄 一

會 計 師 報 告

準則理事會（「審計及鑒證準則理事會」）頒佈的國際審閱準則第2410號，由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據國際審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。按照我們的審閱，我們並無發現任何事項令我們相信，就本報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準擬備。

根據[編纂]及公司（清盤及雜項條文）條例下事項出具的報告

調整

在擬備歷史財務資料時，未對第I-4頁中所述的相關財務報表作出任何調整。

股利

我們參考歷史財務資料附註34，該附註包含LHN Limited就業績紀錄期支付股利相關資料。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

[日期]

附錄一

會計師報告

I 貴集團之歷史財務資料

編製歷史財務資料

以下載列構成本會計師報告重要部分的歷史財務資料。作為歷史財務資料的基準的貴集團於往績記錄期間的財務報表乃由PricewaterhouseCoopers LLP 新加坡根據國際審計及鑒證準則理事會根據國際審計準則進行審計（「相關財務報表」）。除非另有說明，否則歷史財務報表乃以新加坡元呈列及所有金額均約整至最接近的千位（「千新加坡元」）。

(A) 綜合損益及全面收益表總額表

	附註	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日 止六個月	
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
					(未經審核)	
收益	6	90,740	96,374	104,705	51,967	53,584
銷售成本	9	(65,709)	(72,926)	(77,208)	(38,346)	(40,217)
毛利		25,031	23,448	27,497	13,621	13,367
其他收入	7	2,194	2,714	3,017	1,603	1,305
其他虧損一淨額	8	(110)	(391)	(318)	(42)	(161)
銷售及分銷開支	9	(975)	(2,321)	(1,804)	(1,051)	(562)
行政開支	9	(17,236)	(19,337)	(20,351)	(9,499)	(11,052)
融資成本一淨額	11	(708)	(446)	(600)	(304)	(304)
分佔聯營公司及合營企 業的業績，除稅後	17, 18	24	26	6,716	19	3,877
投資物業的公平值收 益／(虧損)	15	5,784	575	2,071	—	(1,439)
除所得稅前溢利		14,004	4,268	16,228	4,347	5,031
所得稅開支	12	(1,300)	(214)	(1,127)	(330)	(52)
年／期內溢利		12,704	4,054	15,101	4,017	4,979
下列人士應佔溢利：						
貴公司權益持有人		12,756	4,223	15,094	4,011	4,707
非控股權益		(52)	(169)	7	6	272
		12,704	4,054	15,101	4,017	4,979

附 錄 一

會 計 師 報 告

附註	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日 止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
(未經審核)					
其他全面收益					
其後將重新分類至損益 的項目					
綜合賬目產生的貨幣兌 換差額	(136)	(290)	271	184	(1)
其後將不會重新分類至 損益的項目					
租賃樓宇的重估收益	1,834	254	759	—	137
應佔合營企業的其他全 面收益	—	—	—	—	142
	<u>1,698</u>	<u>(36)</u>	<u>1,030</u>	<u>184</u>	<u>278</u>
年／期內全面收益總額	<u>14,402</u>	<u>4,018</u>	<u>16,131</u>	<u>4,201</u>	<u>5,257</u>
年／期內全面收益總額					
貴公司權益持有人	14,455	4,191	16,124	4,192	4,987
非控股權益	<u>(53)</u>	<u>(173)</u>	<u>7</u>	<u>9</u>	<u>270</u>
	<u>14,402</u>	<u>4,018</u>	<u>16,131</u>	<u>4,201</u>	<u>5,257</u>
貴公司權益持有人應佔 溢利每股盈利					
基本及攤薄(新加坡仙)	13	<u>4.64</u>	<u>1.34</u>	<u>4.18</u>	<u>1.11</u>
		<u>1.31</u>			

附 錄 一

會 計 師 報 告

(B) 綜合財務狀況表

		貴集團			
		於九月三十日			於
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	三月三十一日
附註					千新加坡元
資產					
非流動資產					
物業、廠房及設備	14	19,869	26,635	26,453	16,856
投資物業	15	20,631	31,305	37,472	27,405
於聯營公司的投資	17	62	88	111	122
於合營企業的投資	18	—	—	7,294	11,751
遞延稅項資產	20	—	334	441	394
長期預付款項	22	333	285	658	546
		<u>40,895</u>	<u>58,647</u>	<u>72,429</u>	<u>57,074</u>
流動資產					
存貨	23	315	163	18	13
貿易及其他應付款項	21	10,222	14,346	12,829	13,708
授予合營企業的貸款	37b	—	—	7,002	8,156
預付款項	22	985	3,212	3,652	3,134
現金及銀行結餘	24	14,417	15,604	19,926	16,634
定期存款	25	5,583	14,680	5,706	5,711
		<u>31,522</u>	<u>48,005</u>	<u>49,133</u>	<u>47,356</u>
分類為持作出售的非流動資產	26	—	—	—	20,000
		<u>31,522</u>	<u>48,005</u>	<u>49,133</u>	<u>67,356</u>
資產總額		<u><u>72,417</u></u>	<u><u>106,652</u></u>	<u><u>121,562</u></u>	<u><u>124,430</u></u>
權益及負債					
權益					
股本	28	2,000	51,243	51,287	51,287
庫存股份	28	—	—	(245)	(186)
儲備	27	30,727	4,191	18,507	21,901
貴公司權益持有人					
應佔權益		32,727	55,434	69,549	73,002
非控股權益		(131)	(127)	(120)	150
權益總額		<u><u>32,596</u></u>	<u><u>55,307</u></u>	<u><u>69,429</u></u>	<u><u>73,152</u></u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

		貴集團			
		於九月三十日			於
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
附註		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	三月三十一日 千新加坡元
負債					
流動負債					
貿易及其他應付款項	30	23,597	26,466	26,390	25,742
復工成本撥備	31	—	—	—	152
融資租賃負債	32	1,331	1,534	1,363	1,522
借貸	33	824	1,420	1,817	1,904
即期所得稅負債		<u>1,565</u>	<u>1,347</u>	<u>1,350</u>	<u>1,263</u>
		<u>27,317</u>	<u>30,767</u>	<u>30,920</u>	<u>30,583</u>
負債					
非流動負債					
遞延稅項負債	20	223	230	266	304
其他應付款項	30	165	—	7	19
融資租賃負債	32	2,870	2,294	2,401	2,840
借貸	33	9,246	18,054	18,187	17,329
復工成本撥備	31	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>352</u>	<u>203</u>
		<u>12,504</u>	<u>20,578</u>	<u>21,213</u>	<u>20,695</u>
負債總額		<u>39,821</u>	<u>51,345</u>	<u>52,133</u>	<u>51,278</u>
權益及負債總額		<u>72,417</u>	<u>106,652</u>	<u>121,562</u>	<u>124,430</u>

附錄一

會計師報告

(C) 財務狀況表

		貴公司			
		於九月三十日			於
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	三月三十一日
		附註			千新加坡元
資產					
非流動資產					
於附屬公司的投資	16	—	32,727	32,727	32,727
流動資產					
貿易及其他應收款項		—	5	—	2
應收附屬公司款項		—	11,440	19,824	19,655
預付款項		—	14	19	228
現金及銀行結餘		*	1,180	2,872	464
定期存款		—	9,028	—	—
			*	21,667	22,715
					20,349
資產總額		*	54,394	55,442	53,076
權益及負債					
貴公司權益持有人應佔					
資本及儲備					
股本	28	*	51,243	51,287	51,287
庫存股份	28	—	—	(245)	(186)
儲備	29	—	2,128	3,070	1,525
權益總額		*	53,371	54,112	52,626
負債					
流動負債					
貿易及其他應付款項		—	381	757	414
應付附屬公司款項		—	642	499	—
即期所得稅負債		—	—	74	36
負債總額		—	1,023	1,330	450
權益及負債總額		*	54,394	55,442	53,076

* 金額少於500新加坡元

附 錄 一

會 計 師 報 告

(D) 綜合權益變動表

貴公司權益持有人應佔											
貴集團	附註	股本	庫存股份	保留溢利	合併儲備	其他儲備	資產重估儲備	匯兌波動儲備	貴公司權益持有人應佔總額	非控股權益	權益總額
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
二零一四年											
於二零一三年十月一日		2,000	—	18,242	—	269	355	(594)	20,272	(78)	20,194
年內溢利		—	—	12,756	—	—	—	—	12,756	(52)	12,704
年內其他全面收益總額		—	—	—	—	—	1,834	(135)	1,699	(1)	1,698
年內全面收益總額		—	—	12,756	—	—	1,834	(135)	14,455	(53)	14,402
註冊成立 貴公司之影響		*	—	—	—	—	—	—	*	—	*
已付股息	34	—	—	(2,000)	—	—	—	—	(2,000)	—	(2,000)
與權益持有人的交易總額， 直接於權益確認											
		—	—	(2,000)	—	—	—	—	(2,000)	—	(2,000)
於二零一四年九月三十日		2,000	—	28,998	—	269	2,189	(729)	32,727	(131)	32,596
於二零一四年十月一日		2,000	—	28,998	—	269	2,189	(729)	32,727	(131)	32,596
年內溢利		—	—	4,223	—	—	—	—	4,223	(169)	4,054
年內其他全面(虧損)/ 收益總額		—	—	—	—	—	254	(286)	(32)	(4)	(36)
年內全面收益總額		—	—	4,223	—	—	254	(286)	4,191	(173)	4,018
有關以下各項的非控股權益 的影響：											
新註冊成立的附屬公司		—	—	—	—	—	—	—	—	45	45
新收購的附屬公司		—	—	—	—	—	—	—	—	32	32
		—	—	—	—	—	—	—	—	77	77
向附屬公司的非控股權益發 行股份的影響		—	—	—	—	—	—	—	—	100	100
因股權換轉協議之調整	1.2	(2,000)	—	—	(30,727)	—	—	—	(32,727)	—	(32,727)
首次公開發售的影響											
— 根據重組工作發行新 股份		32,726	—	—	—	—	—	—	32,726	—	32,726
— 發行首次公開發售前 股份		2,000	—	—	—	—	—	—	2,000	—	2,000
— 就保薦費發行股份		320	—	—	—	—	—	—	320	—	320
— 發行配售股份		17,000	—	—	—	—	—	—	17,000	—	17,000
— 減：股份發行成本		(803)	—	—	—	—	—	—	(803)	—	(803)
		51,243	—	—	—	—	—	—	51,243	—	51,243
與權益持有人的交易總額， 直接於權益確認											
		49,243	—	—	(30,727)	—	—	—	18,516	177	18,693
於二零一五年九月三十日		51,243	—	33,221	(30,727)	269	2,443	(1,015)	55,434	(127)	55,307

附 錄 一

會 計 師 報 告

貴集團	附註	貴公司權益持有人應佔							貴公司權益持有人應佔		權益總額
		股本	庫存股份	保留溢利	合併儲備	其他儲備	資產重估儲備	匯兌波動儲備	總額	非控股權益	
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於二零一五年十月一日		51,243	—	33,221	(30,727)	269	2,443	(1,015)	55,434	(127)	55,307
年內溢利		—	—	15,094	—	—	—	—	15,094	7	15,101
年內其他全面收益		—	—	—	—	—	759	271	1,030	—	1,030
年內全面收益總額		—	—	15,094	—	—	759	271	16,124	7	16,131
根據LHN績效股份計劃之											
股份發行		44	—	—	—	—	—	—	44	—	44
收購庫存股份		—	(245)	—	—	—	—	—	(245)	—	(245)
已付股息	34	—	—	(1,084)	—	—	—	—	(1,084)	—	(1,084)
有關截至二零一六年九月三十日止財政年度的已付股息	34	—	—	(724)	—	—	—	—	(724)	—	(724)
與權益持有人的交易總額，直接於權益確認		44	(245)	(1,808)	—	—	—	—	(2,009)	—	(2,009)
於二零一六年九月三十日		51,287	(245)	46,507	(30,727)	269	3,202	(744)	69,549	(120)	69,429
於二零一六年十月一日		51,287	(245)	46,507	(30,727)	269	3,202	(744)	69,549	(120)	69,429
期內溢利		—	—	4,707	—	—	—	—	4,707	272	4,979
期內其他全面收益		—	—	—	—	—	279	1	280	(2)	278
期內全面收益總額		—	—	4,707	—	—	279	1	4,987	270	5,257
根據LHN績效股份計劃											
授予股份		—	59	—	—	29	—	—	88	—	88
已付股息	34	—	—	(1,622)	—	—	—	—	(1,622)	—	(1,622)
與權益持有人的交易總額，直接於權益確認		—	59	(1,622)	—	29	—	—	(1,534)	—	(1,534)
於二零一七年三月三十一日		51,287	(186)	49,592	(30,727)	298	3,481	(743)	73,002	150	73,152

附 錄 一

會 計 師 報 告

貴集團(未經審核)	附註	貴公司權益持有人應佔								貴公司	
		股本	庫存股份	保留溢利	合併儲備	出售非控股權益之儲備	資產重估儲備	匯兌波動儲備	權益持有人應佔總額	非控股權益	權益總額
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
未經審核											
於二零一五年十月一日		51,243	—	33,221	(30,727)	269	2,443	(1,015)	55,434	(127)	55,307
期內溢利		—	—	4,011	—	—	—	—	4,011	6	4,017
期內其他全面收益		—	—	—	—	—	—	181	181	3	184
期內全面收益總額		—	—	4,011	—	—	—	181	4,192	9	4,201
僱員股份發行		44	—	—	—	—	—	—	44	—	44
已付股息	34	—	—	(1,084)	—	—	—	—	(1,084)	—	(1,084)
與權益持有人的交易總額，直接於權益確認		44	—	(1,084)	—	—	—	—	(1,040)	—	(1,040)
於二零一六年三月三十一日		<u>51,287</u>	<u>—</u>	<u>36,148</u>	<u>(30,727)</u>	<u>269</u>	<u>2,443</u>	<u>(834)</u>	<u>58,586</u>	<u>(118)</u>	<u>58,468</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

(E) 綜合現金流量表

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日 止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
附註				(未經審核)	
來自經營活動的現金流量					
除所得稅前溢利	14,004	4,268	16,228	4,347	5,031
就以下各項作出調整：					
— 分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後	(24)	(26)	(6,716)	(19)	(3,877)
— 出售物業、廠房及設備的虧損／(收益)	35(b) 80	(26)	(27)	(12)	(75)
— 物業、廠房及設備的折舊	5,191	5,531	6,546	3,279	3,050
— 物業、廠房及設備的撇銷	37	22	52	45	15
— 投資物業的公平值(收益)／虧損	(5,784)	(575)	(2,071)	—	1,439
— 豁免附屬公司董事的債務	(81)	(127)	(86)	(36)	(21)
— 融資成本	708	446	600	304	304
— 融資收入	(70)	(115)	(225)	(80)	(148)
— 僱員表現股份開支	—	—	44	44	88
— 發行股份作為部分保薦人費用	—	320	—	—	—
營運資金變動前的經營溢利	14,061	9,718	14,345	7,872	5,806
營運資金變動：					
— 存貨	(27)	94	143	108	5
— 在建工程	223	58	—	—	—
— 貿易及其他應收款項	2,552	(6,113)	1,018	(1,943)	(611)
— 貿易及其他應付款項	(4,124)	5,158	(597)	(1,620)	(864)
營運所得現金	12,685	8,915	14,909	4,417	4,336
已付利息開支	(708)	(446)	(412)	(272)	(295)
已付所得稅	(1,848)	(910)	(1,736)	(526)	(775)
退回所得稅	1,066	91	621	—	721
經營活動所得的現金淨額	11,195	7,650	13,382	3,619	3,987

附錄一

會計師報告

附註	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日 止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
(未經審核)					
來自投資活動的現金流量					
購買物業、廠房及設備	35(a)	(4,833)	(10,671)	(4,812)	(3,927)
購買投資物業		(500)	(10,687)	(2,968)	—
出售物業、廠房及設備 所得款項	35(b)	532	96	275	258
同系附屬公司 還款的所得款項		2,938	—	—	—
收購附屬公司，扣除 已收購現金	35(c)	—	591	—	—
出售於一間附屬公司的 投資的現金流出	35(d)	(620)	—	—	—
註冊成立合營企業		—	—	—	(150)
就收購合營企業已付按金		—	—	(300)	—
就註冊成立合營企業的 現金流出		—	—	(600)	—
就註冊成立聯營公司的 現金流出		—	—	*	—
已收利息		70	115	127	49
授予合營企業的貸款		—	—	(7,002)	—
關連方的還款／(墊款)		5	(2)	—	—
投資活動所用現金淨額		(2,408)	(20,558)	(15,280)	(3,620)
		(2,408)	(20,558)	(15,280)	(4,077)
來自融資活動的現金流量					
償還融資租賃		(1,126)	(1,423)	(1,112)	(802)
定期存款增加—已抵押		(17)	(71)	(60)	(10)
於新註冊成立附屬公司的非控 股權益		—	45	—	—
向附屬公司非控股權益發行股 份的所得款項		—	100	—	—
借貸的所得款項		3,000	10,280	2,000	890
償還借貸		(5,357)	(875)	(1,471)	(709)
首次公開發售前可兌換貸款的 所得款項		—	2,000	—	—

附 錄 一

會 計 師 報 告

附註	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日 止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)				
發行配售股份的所得款項	—	17,000	—	—	—
股份發行成本	—	(803)	—	—	—
向直接控股公司還款	(2,915)	—	—	—	—
收購庫存股份	—	—	(245)	—	—
向董事還款	(417)	—	—	—	—
向附屬公司董事還款	(866)	(1,105)	(146)	(166)	—
已付股息	—	(2,000)	(1,808)	(1,085)	(1,622)
融資活動(所用)／所得現金 淨額	(7,698)	23,148	(2,842)	(1,882)	(3,208)
現金及現金等價物增加／(減) 少)淨額	1,089	10,240	(4,740)	(1,883)	(3,298)
年初的現金及現金等價物	13,352	14,425	24,637	24,637	19,926
現金及現金等價物的匯兌(虧 損)／收益	(16)	(28)	29	19	6
年／期末的現金及現金等價物	14,425	24,637	19,926	22,773	16,634

* 表示金額少於500新加坡元。

附 錄 一

會 計 師 報 告

		截至九月三十日止財政年度			截至三月三十一日 止六個月	
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	附註	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
					(未經審核)	
現金及現金等價物包括：						
現金及銀行結餘	24	14,417	15,604	19,926	16,728	16,634
定期存款	25	<u>5,583</u>	<u>14,680</u>	<u>5,706</u>	<u>11,701</u>	<u>5,711</u>
		20,000	30,284	25,632	28,429	22,345
減：於一年內到期的已抵押定期存款						
	25	<u>(5,575)</u>	<u>(5,647)</u>	<u>(5,706)</u>	<u>(5,656)</u>	<u>(5,711)</u>
		<u>14,425</u>	<u>24,637</u>	<u>19,926</u>	<u>22,773</u>	<u>16,634</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

II 歷史財務資料附註

1 一般資料、重組及編製基準

1.1 一般資料

LHN Limited (「貴公司」) 於二零一四年七月十日在新加坡根據公司法以「LHN Pte. Ltd.」之名稱註冊成立為一間投資控股私人有限公司。貴公司之註冊編號為201420225D。貴公司於二零一五年三月十六日轉型為一間公眾公司並更名為「LHN Limited」。註冊辦事處的地址為10 Raeburn Park#02-18, Singapore 088702。

貴公司於二零一五年四月十三日在新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)凱利板上市。

貴公司為一間投資控股公司。貴公司及其附屬公司(「貴集團」)主要從事(i)空間資源管理服務；(ii)設施管理管理服務；及(iii)物流服務(「上市業務」)。

1.2 重組

貴公司的最終控股公司為LHN Capital Pte. Ltd.。貴集團的最終控股人士為林隆田先生(「林隆田」)、林美珠女士(「林美珠」)、林美莉女士(「統稱為「控股股東」」)。

LHN Capital Pte. Ltd.透過其附屬公司從事上市業務及與上市業務無關的業務(「除外業務」)。

就於新交所凱利板上市而言，貴集團進行集團重組(「重組」)，據此，從事上市業務的LHN Group Pte. Ltd及其附屬公司已轉讓予貴公司。重組主要涉及下列各項：

- (a) 貴公司於二零一四年七月十日在新加坡根據公司法註冊成立為一間私人有限股份公司，其已發行及繳足股本為1新加坡元，包括一股股份，由Hean Nerng Group Pte. Ltd持有。
- (b) 於二零一五年三月十日，貴公司自當時的股東收購LHN Group Pte. Ltd的全部股權，代價為32,727,000新加坡元，乃透過以每股股份32.7新加坡元的發行價發行999,999股貴公司股份結算。

於完成重組後，貴公司成為LHN Group Pte. Ltd.及其附屬公司的控股公司。

於完成重組後及於本報告日期，貴公司於以下主要附屬公司直接或間接擁有權益：

名稱	主要活動	業務所在/ 註冊成立國家	註冊成立日期	已發行及 繳足股本	貴集團於以下日期持有的實際權益			
					九月三十日		三月三十一日	
					二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
					%	%	%	%
由貴公司直接持有								
LHN Group Pte Ltd ¹	投資控股及空間資源管理	新加坡	二零一五年三月四日	2,000,000新加坡元	—	100	100	100

本文件為草擬本，屬不完整並可予更改，且當中資料必須與本文件封面頁「警告」一節一併閱讀。

附 錄 一

會 計 師 報 告

名稱	主要活動	業務所在／ 註冊成立國家	註冊成立日期	已發行及 繳足股本	貴集團於以下日期持有的實際權益			
					九月三十日			三月三十一日
					二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
					%	%	%	%
LHN Group Sdn Bhd ⁵	投資控股空間資源管理	馬來西亞	二零一五年六月八日	100 令吉	—	100	100	100
由 貴公司間接持有								
Hean Nerng Logistics Pte. Ltd ¹	陸路貨物運輸及倉庫物流	新加坡	一九九七年六月十八日	500,000 新加坡元	100	100	100	100
Work Plus Store Pte. Ltd ¹	空間資源管理	新加坡	二零零四年九月二十一日	600,000 新加坡元	100	100	100	100
GREENHUB Suited Offices Pte. Ltd ¹	空間資源管理	新加坡	二零零四年十月二十八日	1,000,000 新加坡元	100	100	100	100
Chua Eng Chong Holdings Pte. Ltd ¹	空間資源管理	新加坡	一九八一年六月四日	100,000 新加坡元	100	100	100	100
Industrial and Commercial Security Pte Ltd ¹	商業及工業房地產	新加坡	二零零五年一月十一日	150,000 新加坡元	100	100	100	100
LHN Group (China) Asset Management Pte. Ltd (前稱為 2IN1 Space Pte. Ltd) ¹	房地產活動	新加坡	二零零六年四月十二日	100,000 新加坡元	100	100	100	100
Hean Nerng Facilities Management Pte. Ltd. ¹	空間資源管理及一般倉儲	新加坡	二零零四年三月五日	600,000 新加坡元	100	100	100	100
Hearn Nerng Corporation Pte. Ltd. ¹	空間資源管理	新加坡	二零零四年一月二日	25,000 新加坡元	100	100	100	100
LHN Properties Investments Pte. Ltd. ¹	空間資源管理	新加坡	二零零七年八月十六日	25,000 新加坡元	100	100	100	100
LHN Management Services Pte Ltd. ¹	空間資源管理	新加坡	二零零七年八月十六日	25,000 新加坡元	51	51	51	51
LHN Facilities Management Pte. Ltd. ¹	空間資源管理	新加坡	二零零七年七月二十一日	4,000,000 新加坡元	100	100	100	100
LHN Industrial Space Pte. Ltd. ¹	空間資源管理	新加坡	二零零八年三月二十七日	1,400,000 新加坡元	100	100	100	100
LHN Residence Pte. Ltd ¹	總承包商	新加坡	二零零八年三月十日	25,000 新加坡元	100	100	100	100
Industrial and Commercial Facilities Management Pte. Ltd ¹	總承包商及設施管理	新加坡	二零零九年五月十五日	300,000 新加坡元	100	100	100	100
LHN Space Resources Pte. Ltd ¹	空間資源管理	新加坡	二零零九年七月十五日	1,200,000 新加坡元	100	100	100	100
LHN Parking Pte. Ltd. (前稱為 LHN Vehicle Parking Management Pte. Ltd) ¹	停車位管理及營運服務	新加坡	二零零七年九月五日	2,800,000 新加坡元	100	100	100	100

附 錄 一

會 計 師 報 告

名稱	主要活動	業務所在／ 註冊成立國家	註冊成立日期	已發行及 繳足股本	貴集團於以下日期持有的實際權益			
					九月三十日			三月三十一日
					二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
					%	%	%	%
Soon Wing Investments Pte Ltd. ¹	空間資源管理	新加坡	二零零六年 四月十二日	25,000新加坡元	100	100	100	100
Maple Creek Global Inc	暫無營業	英屬處女群島	二零一三年 十月七日	387,175美元	100	100	—	—
Singapore Handicrafts Pte. Ltd ¹	投資控股	新加坡	一九七三年 十一月二十八日	4,000,000新加坡元	100	100	100	100
HLA Holdings Pte. Ltd ¹	貨櫃倉儲管理	新加坡	二零零八年 十一月二十六日	715,680新加坡元	—	60	60	60
HLA Container Services Pte. Ltd ¹	貨櫃倉儲管理	新加坡	二零一三年 三月二十二日	612,000新加坡元	60	60	60	60
Pickjunction Pte. Ltd ¹	公共關係諮詢服務 及門戶網站	新加坡	二零一三年 十月九日	1新加坡元	100	100	100	100
PT Hean Nereng Group ²	空間資源管理	印度尼西亞	二零一三年 四月九日	29,157,000,000印尼盾	99	99	99	99
Greenhub Serviced Offices Yangon Limited ³	空間資源管理	緬甸	二零一三年 四月二十三日	50,000美元	100	100	100	100
LHN Automobile Pte Ltd. ^{1, 7}	陸路貨物運輸及增值物流	新加坡	二零一六年 六月二十四日	1新加坡元	—	—	100	100
LHN Parking (GMT) Pte. Ltd. ^{1, 7}	停車位管理及營運服務	新加坡	二零一六年 六月二十四日	1新加坡元	—	—	100	100
PT Hub Hijau Serviced Offices ²	空間資源管理	印度尼西亞	二零一三年 五月二十日	3,406,200,000印尼盾	99	99	99	99
Greenhub Ventures Pte. Ltd. ⁸	暫無營業	新加坡	二零一六年 三月二十一日	1新加坡元	—	—	100	100
HLA Holdings (Thailand) Ltd. ^{4, #}	貨櫃倉儲管理	泰國	二零一四年 十二月二十二日	2,000,000泰銖	28.8	28.8	28.8	28.8
HLA Container Services (Thailand) Ltd. ^{4, #}	貨櫃倉儲管理	泰國	二零一四年十二月二十三日	2,000,000泰銖	43.5	43.5	43.5	43.5
MQ Furnishing Pte. Ltd.	傢俱銷售	新加坡	二零一二年七月十二日	1新加坡元	100	100	100	100
LHN Asset Management (Xiamen) Co. Limited ⁹	空間資源及設施管理	中華人民共和國	二零一六年 十一月三十日	人民幣50,000,000元	—	—	—	100
Competent builder Pte. Ltd. ^{1, 6}	總承包商	新加坡	二零一零年 十二月六日	500,000新加坡元	100	100	100	100
LHN Parking HK Limited ¹⁰	停車場管理及營運服務	香港	二零一七年 一月二十六日	1,000,000港元	—	—	—	100

¹ 經新加坡Foo Kon Tan LLP審核

² 經印度尼西亞Grant Thornton Gani Sigiro & Handayani審核

³ 經緬甸Ngwe Inzaly審核

⁴ 經泰國Proact Services審核

⁵ 經HLB Ler Lum審核

附 錄 一

會 計 師 報 告

- ⁶ 正在註銷
- ⁷ 於二零一六年六月二十四日註冊成立
- ⁸ 於二零一六年三月二十一日註冊成立
- ⁹ 於二零一六年十一月三十日註冊成立
- ¹⁰ 於二零一七年一月二十六日註冊成立
- [#] 貴集團持有53.2%的實際投票權及28.8%的實際擁有權
- [^] 貴集團持有56.0%的實際投票權及43.5%的實際擁有權

1.3 編製基準

緊接重組前及緊隨其後，上市業務乃由LHN Group Pte. Ltd持有。上述業務主要由本歷史財務資料附註1.2所列的附屬公司進行。根據重組，LHN Group Pte. Ltd.及上市業務乃轉讓予 貴公司並由其持有。 貴公司於重組前並無從事任何其他業務，亦不符合成為一項業務的定義。重組僅為上市業務的重組，並無變動有關業務的管理及上市業務的最終擁有人保持不變。因此，因重組產生的 貴集團被視為LHN Group Pte. Ltd.旗下上市業務之延續，而就本報告而言，歷史財務資料已編製及呈列為LHN Group Pte. Ltd.及其附屬公司的綜合財務報表的延續， 貴集團的資產及負債乃按LHN Group Pte. Ltd.於所有呈列期間的綜合財務報表項下的上市業務的眼面值確認及計量。

2 重大會計政策概要

應用於編製歷史財務資料的主要會計政策載列如下。除非另有說明，該等政策一致應用於所有呈列年度。

2.1 編製基準

歷史財務資料乃根據照國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製。歷史財務資料乃根據歷史成本法編製，並根據按公平值列賬的投資物業及租賃樓宇進行修訂。

根據國際財務報告準則編製歷史財務資料須作出若干重大會計估計。其要求管理層於應用 貴集團之會計政策時作出判斷。涉及較高判斷或複雜程度範疇或存有就歷史財務資料而言屬重大的假設及估計的範疇披露於附註4。

貴集團已採納之於相關財政年度強制應用之以下新訂準則及準則之修訂披露如下。 貴集團會計政策已根據相關國際財務報告準則的過渡條文於需要時作出變動。

附 錄 一

會 計 師 報 告

採納新訂及經修訂國際財務報告準則並不會導致 貴集團及 貴公司會計政策的重大變動，亦對現時或過往財政年度的呈報金額並無重大影響。

國際會計準則第27號(經修訂)	獨立財務報表(獨立財務報表的權益法)
國際會計準則第16號(經修訂)	物業、廠房及設備(澄清折舊及攤銷的可接受方法)
國際會計準則第16號(經修訂)	物業、廠房及設備
國際會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈列(披露主動性)
國際財務報告準則第10號(經修訂)	綜合財務報表
國際財務報告準則第12號(經修訂)	披露於其他實體的權益
國際會計準則第28號(經修訂)	於聯營公司及合營企業的投資(投資實體：應用綜合豁免)(於二零一五年六月校訂)
國際財務報告準則第11號(經修訂)	合營安排(收購合營業務權益的會計處理)
國際財務報告準則第5號	持作出售的非流動資產及已終止經營業務(出售法)
國際財務報告準則第7號	財務工具：披露(服務合約及中期財務報表)
國際會計準則第7號	現金流量表(披露主動性)
國際會計準則第12號	所得稅(就未變現虧損確認遞延稅項資產)

以下新訂準則及準則的修訂已頒佈，惟尚未於往績記錄期間生效及 貴集團並無提前採納：

		於下列日期或之後開始 之年度期間生效	附註
國際財務報告準則第9號	財務工具	二零一八年一月一日	i
國際財務報告準則第15號	客戶合約之收益	二零一八年一月一日	ii
國際財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日	iii
國際財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日	
國際會計準則第40號 (修訂本)	投資物業	二零一八年一月一日	iv

附註i：

國際財務報告準則第9號「財務工具」取代國際會計準則第39號整項準則。國際財務報告準則第9號將債務工具投資分為三類：攤銷成本、按公平值計量且其變動計入其他全面收益(「其他全面收益」)，及按公平值計量且其變動計入損益。分類由實體管理債務投資的業務模式及其合約現金流的特徵決定。權益工具的投資始終按公平值計量。不過，管理層可以做出不可撤銷的選擇，在其他全面收益中列報公平值的變動，前提是持有權益工具的目的不是為了交易。如果權益工具是為交易而持有的，公平值的變動應當列報在損益中。財務負債分為兩類：攤銷成本及按公平值計量且其變動計入損益。如果非衍生工具財務負債被指定為按公平值計量且其變動計入損益，因為負債本身的信貸風險變動而導致的公平值變動，在其他全面收益中確認，除非該等公平值變動會導致損益的會計錯配，在此情況下，所有公平值變動在損益中確認。在全面收益內的數額其後不循環至損益。對於為交易而持有的財務負債(包括衍生財務負債)，所有公平值變動在損益中列報。

國際財務報告準則第9號為確認減值虧損引入了一個新模型—預期信用損失(「預期信用損失」)模型，這是對國際會計準則第39號指引的變化。國際財務報告準則第9號包含一種「三階段」方法，這種方法以初始確認後財務資產信用品質的變動為基礎。資產隨信用品質變動在這三個階段內轉

附 錄 一

會 計 師 報 告

變，不同階段決定主體對減值虧損的計量方法及實際利率法的運用方式。新規定意味著，主體在對未發生信用減值及按攤銷成本列值的財務資產初始確認時，必須將12個月內的預期信用損失作為首日損失在損益中確認。對於貿易應收賬款，首日損失將等於其整個生命期的預期信用損失。當信用風險顯著增加時，減值將使用整個生命期而非12個月內的預期信用損失計量。

於往績記錄期間，貴集團所有財務資產及財務負債按攤銷成本列值，前者並無承受重大減值，而應用國際財務報告準則第9號預期不會對貴集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

附註ii：

國際財務報告準則第15號「客戶合約的收益」—該新準則取代舊有收益準則：國際會計準則第18號「收益」及國際會計準則第11號「建築合約」及有關收益確認的相關詮釋。國際財務報告準則第15號建立了一個綜合框架，通過五步法來確定何時確認收益以及應當確認多少收益：(1)界定與客戶的合約；(2)界定合約內獨立的履約義務；(3)釐定交易價格；(4)將交易價格分攤至合約內的履約義務；及(5)當符合履約義務時確認收益。核心原則為公司須確認收益，以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，並反映公司預期交換該等貨品或服務而應得的代價。其摒棄了基於「盈利過程」的收益確認模型，轉向基於控制轉移的「資產—負債」方法。國際財務報告準則第15號對合約成本資本化、特許安排及主體對代理代價提供具體指引。此準則亦就實體的客戶合約所產生的收益及現金流量的性質、金額、時點及不確定因素設定一套嚴密的披露規定。

貴集團正在評估此新訂準則的影響。現時，管理層預期採納此新訂準則對貴集團的財務狀況及經營業績並無任何重大影響。

附註iii：

國際財務報告準則第16號「租賃」—貴集團為多項物業的承租人(目前分類為經營租賃)。貴集團有關該等租賃的會計政策載於附註2.23。於二零一七年三月三十一日，貴集團於不可撤銷經營租約項下擁有最低租賃付款總額128,108,000新加坡元(載於附註35(b))，惟並無於綜合財務狀況表中反映。

國際財務報告準則第16號就該等租賃的會計處理訂明新條文，且日後不再容許承租人於綜合財務狀況表外將若干租賃入賬。取而代之，所有長期租賃必須以資產(就使用權而言)及租賃負債(就付款責任而言)形式於綜合財務狀況表確認，兩者均初步按未來經營租賃承擔的貼現現值列賬。租期為十二個月或以下的短期租賃及低價資產租賃獲豁免有關報告責任。

因此，新準則將導致綜合財務狀況表內使用權資產增加及租賃負債增加。於綜合損益表內，租賃將於日後確認為折舊，且將不會再確認為租金開支。租賃負債之利息開支將於財務成本項下獨立於折舊呈列。因此，在個別情況下另行產生之租金開支將會減少，而折舊及利息開支將會增加。使用權資產之直線折舊及租賃負債所採用實際利率法將導致租賃首年計入於損益之總金額上升，並使租賃往後期間之開支減少。直至截至二零二零年九月三十日止財政年度，預期貴集團不會採納新準則。

附 錄 一

會 計 師 報 告

附註iv：

國際財務報告準則第17號訂立有關在該新準則範疇內確認、計量、呈列及披露保險合約的原則。國際財務報告準則第17號之目標為確保實體提供忠誠代表該等合約的相關資料。該資料提供基準供財務報表使用者評估保險合約對實體財務狀況、財務表現及現金流量的影響。貴集團現正評估該新準則的影響，且並不預計實行將會導致對貴集團之財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

附註v：

國際會計準則第40號轉讓投資物業已作出修訂以說明當且僅當出現用途變動的證據時，一間應轉入或轉出投資實體。倘物業符合或不再符合投資物業的定義，則用途出現變動。管理層自身變動物業用途的意向不構成變動用途的證據。該等修訂自二零一八年一月一日起生效。然而，一旦作實，則允許提早採納。貴集團正在評估此新訂準則的影響。現時，管理層預期採納此新訂準則對貴集團的財務狀況及經營業績並無任何重大影響。

2.2 附屬公司

2.2.1 綜合入賬

附屬公司為貴集團擁有控制權的實體(包括架構性實體)。當貴集團須承擔參與實體營運所得之可變回報的風險，或就該可變回報享有權利，且能透過其在該實體的權力影響該等回報，即屬對實體擁有控制權。附屬公司於控制權轉移至貴集團當日起綜合列賬，於失去控制權當日解除綜合列賬。

(a) 業務合併

貴集團採用收購法將業務合併入賬。收購一家附屬公司轉讓的代價為被收購方的前擁有人所轉讓資產、所產生的負債及貴集團發行的股本權益的公平值。所轉讓的代價包括或然代價安排所產生的任何資產或負債的公平值。在業務合併中所收購的可識別資產以及所承擔的負債及或然負債，初步以其於收購日期的公平值計量。

貴集團按逐項收購基準確認於被收購方的任何非控股權益。非控股權益為現有所有權權益，授權持有人於清盤時按比例分佔實體資產淨值，其可初步按公平值或現有所有權權益按比例分佔被收購方可識別資產淨值之已確認數額計量。所有其他非控股權益的部分乃按彼等之收購日期公平值計量，除非國際財務報告準則規定其他計量方法。

收購相關成本乃於產生時支銷。

轉讓代價、被收購方任何非控股權益及被收購方任何先前股權在收購日期的公平值超過所收購可識別資產淨值公平值的數額，列為商譽。就議價購買而言，倘轉讓代價、已確認非控股權益及先前持有權益計量總額低於所收購附屬公司資產淨值公平值，差額直接在損益中確認為議價購買收益。

集團內公司間之交易、集團公司間交易的結餘及未變現收益得予以對銷。未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之申報金額已作必要調整，以符合貴集團的會計政策。

附 錄 一

會 計 師 報 告

(b) 出售附屬公司

當 貴集團不再持有控制權，在實體的任何保留權益重新計量至失去控制權當日的公平值，賬面值的變動在損益中確認。公平值為就保留權益的後續入賬而言的初始賬面值，作為聯營公司、合營企業或金融資產。此外，之前在其他綜合收益中就該實體確認的任何數額乃按猶如 貴集團已直接處置相關資產和負債入賬。這意味著之前在其他綜合收益中確認的數額重新分類至損益。

2.2.2 獨立財務報表

附屬公司投資按成本扣除減值列賬。成本亦包括投資的直接歸屬成本。 貴公司將附屬公司業績按已收及應收股息入賬。

當收到於附屬公司投資的股息時，而股息超過附屬公司在宣派股息期間的全面收益總額，或在單獨財務報表的投資賬面值超過被投資方淨資產（包括商譽）在綜合財務報表的賬面值時，則必須對有關投資進行減值測試。

2.3 外幣匯兌

(a) 功能及呈列貨幣

貴公司歷史財務資料所載之項目乃以實體經營所在的主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。歷史財務資料乃以新加坡元（「新加坡元」）呈列，其乃 貴集團及 貴公司的功能及呈列貨幣。

(b) 交易及結餘

以功能貨幣以外貨幣（「外幣」）計值的交易，採用交易日期的匯率兌換為功能貨幣。結算該等交易及按於結算日收市匯率兌換以外幣計值的貨幣資產及負債產生的貨幣兌換差額在損益表內確認。然而，於綜合財務報表內，因外幣借貸產生的貨幣匯兌差額及指定及合資格為淨投資對沖及境外經營業務投資淨額的其他貨幣工具，乃於其他全面收益確認並於貨幣匯兌儲備中累計。

倘境外經營業務獲出售或構成境外經營業務投資淨額的任何貸款獲償還，則累計貨幣匯兌差額作為出售盈虧的一部分按所佔比例重新分類至損益。

有關借貸的外匯盈虧乃於收益表的「融資成本」內呈列。所有影響損益的其他外匯盈虧乃於收益表的「其他損益」內確認。

以外幣按公平值計量的非貨幣項目乃使用釐定公平值當日的匯率換算。

附 錄 一

會 計 師 報 告

(c) 集團公司

集團旗下所有實體如持有與呈報貨幣不一致之結算貨幣(其中並無任何公司持有通脹嚴重之經濟體系之貨幣)，其業績及財務狀況均按以下方法兌換為呈列貨幣：

- (i) 每項財務狀況表之資產及負債均按照該財務狀況表結算日之匯率折算為呈列貨幣；
- (ii) 每項全面收益表的收入和支出均按照平均匯率折算(除非若此平均匯率未能合理地反映各交易日之匯率所帶來的累積影響，則按照交易日之匯率折算此等收入和支出)；及
- (iii) 所有產生的貨幣匯兌差異均於其他全面收益內確認。

因收購海外實體而產生之商譽及公平值調整，均視作為該海外實體之資產及負債處理，並於結算日的匯率折算。所產生的貨幣匯兌差額乃於其他全面收益確認。

2.4 物業、廠房及設備

租賃樓宇初始乃按成本確認並於後續按彼等之重估金額確認。重估金額乃重估日期的公平值減任何後續累計折舊及減值虧損。重估乃由獨立專業估值師按年進行，以使該等資產的賬面值與於報告期間末按公平值釐定者並無重大不同。

當一項資產進行重估時，賬面值得任何增加將直接計入重估盈餘，除非其保留有關同一項資產的過往重估減少(其於過往確認為開支)。在此情況下，該增加乃確認為收入，惟以先前撇減者為限。

倘資產的賬面值因重估而減少，該減少確認為開支，除非其保留有關該資產的過往增加，在此情況下，其自任何相關的重估盈餘扣減，惟以有關減少不超過就該項資產確認的重估盈餘金額為限。保留於有關一項資產的重估盈餘的結餘，乃於取消確認時直接轉撥至保留盈利。

已確認的有關物業、廠房及設備的後續開支乃於未來經濟收益(超過作出開支前的資產標準表現)將可能流入 貴公司及 貴集團以及成本能夠可靠計量時加入資產的賬面值。其他後續開支乃於其產生的財政年度確認為開支。

附 錄 一

會 計 師 報 告

折舊乃使用直線法計算，將可折舊金額分配至彼等之估計使用年期。估計可使用年期如下：

	使用年期
租賃樓宇	剩餘租期
翻新工程	1至15年（根據租期）
廠房及機器	5年
傢俱及配套	10年
辦公室設備	3至10年
物流設備	5年
汽車	5年
電腦	1至3年
櫃箱	1至5年

在建工程並無作出折舊撥備。

資產的剩餘價值及使用年期乃於各報告期末審閱並於適當時作出調整。

倘資產之賬面值高於其估計可收回金額，資產之賬面值乃即時撇減至其可收回金額。

出售的收益／虧損乃透過比較所得款項與賬面值釐定，並於綜合損益及其他全面收益總額表的「其他收入」內確認。

2.5 投資物業

投資物業包括持作長期租賃及／或資本增值租賃樓宇及持作長期資本增值或現時用途不明及其中的一部分由貴集團持作自用的經營租賃項下的土地。投資物業包括已完工投資物業及日後用途為投資物業的在建或發展中物業。

投資物業初始按成本確認及於後續按由獨立專業估值師按最高及最佳用途基準按年釐定的公平值入賬。公平值的變動於損益確認。

投資物業須定期進行翻新或裝修。重大翻新及裝修的成本資本化為添置及獲替換的部分乃於損益中撇銷。保養、維修及輕微裝修的成本乃於產生時於損益中支銷。

投資物業於出售後，或當永久停止使用該投資物業及預期出售該投資物業不會產生未來經濟利益時取消確認。於投資物業出售或報廢時，出售所得款項及賬面值之間的差額乃於損益確認。

當且僅當用途變動（以終止自用或開始另一方的經營租賃為證）時，則轉撥至投資物業。當且僅當用途出現變動（以開始自用或開始以出售為目的的發展為證）時，則轉撥出投資物業。

附 錄 一

會 計 師 報 告

2.6 於附屬公司的投資

於 貴公司的獨立財務報表內，於附屬公司的投資乃按個別附屬公司的基準以成本減累計減值虧損呈列。

2.7 於聯營公司的投資

聯營公司指所有 貴集團對其有重大影響力而無控制權的主體，通常附帶有20%至50%投票權的股權。聯營公司投資以權益法入賬。根據權益法，投資初始以成本確認，而賬面值增加或減少以確認投資者享有被投資者在收購日期後的損益份額。 貴集團於聯營公司的投資包括收購時已識別的商譽。在收購聯營公司的所有權權益時，收購成本與 貴集團享有的對聯營公司可識別資產和負債的公平值淨額的差額確認為商譽。

如於聯營公司的所有權權益被削減但仍保留重大影響力，只有按比例將之前在其他綜合收益中確認的數額重新分類至損益(如適當)。

貴集團應佔收購後溢利或虧損於收益表內確認，而應佔其收購後的其他綜合收益變動則於其他綜合收益內確認，並相應調整投資賬面值。如 貴集團應佔一家聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司的權益，包括任何其他無抵押應收款， 貴集團不會確認進一步虧損，除非其已產生法律或推定債務或已代聯營公司作出付款。

貴集團在每個報告日期釐定是否有客觀證據證明聯營公司投資已減值。如投資已減值， 貴集團計算減值金額，數額為聯營公司可收回數額與其賬面值的差額，並在損益表中確認於「分佔使用權益法入賬的投資溢利」旁。

貴集團與其聯營公司之間的上流和下流交易的溢利及虧損，在 貴集團的財務報表中確認，但僅限於無關連投資者在聯營公司權益的數額。除非交易提供證據顯示所轉讓資產已減值，否則未實現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與 貴集團採用的政策一致。

聯營公司股權攤薄所產生的收益或虧損於綜合損益表確認。

2.8 合營安排

合營安排為兩名或以上的訂約方擁有共同控制權的合約安排。共同控制指經合約方式同意共享一項安排之控制權，其僅出現於相關活動要求共享控制方一致同意時。

根據安排的訂約方的權利及義務，合營安排分類為合營業務或合營企業

倘合營安排為 貴集團帶來有關該安排的資產權利及負債義務，則該合營安排為合營業務。倘合營安排為 貴集團帶來有關該安排資產淨值的權利，則該合營安排為合營企業。

附 錄 一

會 計 師 報 告

倘事實或情況出現變動，貴集團則會重估其所參與的合營安排類型是否出現變動。貴集團並無擁有分類為合營業務的任何合營安排。於公司層面在合營企業的投資按成本呈列。貴集團將其於合營企業的權益確認為投資並使用權益法對該投資進行會計處理。

2.9 非金融資產減值

物業、廠房及設備以及於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資乃於有任何客觀證據或跡象證明該等資產可能出現減值時進行減值測試。

就減值測試而言，可收回金額（即公平值減銷售成本及使用價值的較高者）乃按個別資產的基準釐定，除非有關資產並無產生明顯獨立於自其它資產產生者的現金流入。在此情況下，可收回金額乃按該資產歸屬的現金產生單位釐定。

倘有關資產（或現金產生單位）的可收回金額預期將低於其賬面值，則該資產（或現金產生單位）的可收回金額將削減至其可收回金額。

賬面值與可收回金額之間的差額乃於損益確認為減值虧損，除非有關資產乃按重估金額列賬，在此情況下，有關減值虧損將被視為重估減少。有關重估減少的處理，謹請參閱附註2.4。

自最近確認減值虧損後，僅當用於釐定資產可收回金額的估計發生變動時，資產（商譽及除外）的減值虧損才會撥回。該資產的賬面值會增加至其經修訂可收回金額，惟該金額不應超過假設過往年度並無就該項資產確認減值虧損而應釐定的賬面值（扣除任何累計攤銷及折舊）。

除商譽外，資產減值虧損撥回於損益表中確認，除非有關資產乃按重估金額列賬，在此情況下，有關撥回將被視為重估增加。然而，倘有關同一項重估資產的減值虧損於過往確認為開支，減值的撥回亦於損益中確認。

2.10 金融資產

(a) 分類

貴集團將金融資產分類為貸款及應收款項。分類取決於收購金融資產之目的。管理層於初步確認時釐定金融資產分類。

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價之固定或可予釐定付款之非衍生金融資產。彼等計入流動資產，惟資產負債表日期後超過12個月償付或預期將予償付之款項除外。此等貸款及應收款項被列為非流動資產。貸款及應收款項包括綜合財務狀況表內之「貿易及其他應收款項」（附註21）、「現金及銀行結餘」（附註24）、定期存款（附註25）及合營企業貸款（附註37b）。

(b) 確認及計量

金融資產的正常收購及出售，均於交易日（即貴集團承諾收購或出售該資產當日）確認。投資項目初步按照公平價值確認，並列出所有並無按照公平值列入損益的金融資產之交易成本。

附 錄 一

會 計 師 報 告

當從該等投資項目收取現金流量的權利已到期或已被轉讓，或已大致上將擁有權的所有風險和回報轉移，則會取消確認有關財務資產。貸款及應收款項後續乃使用實際利率法按攤銷成本列賬。

(c) 金融資產減值

按攤銷成本列賬的資產

貴集團會於各報告期末評估是否有客觀證據顯示某一項金融資產或某一組金融資產已減值。當有客觀證據顯示於初次確認資產後曾發生一宗或多宗導致減值的事件（「虧損事件」），而該宗或該等虧損事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量構成能可靠地估計的影響，則該項或該組金融資產已減值及產生減值虧損。

減值證據可包括有跡象顯示債務人或一組債務人遇上嚴重財政困難、拖欠款項或逾期償還利息或本金、債務人可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量的下跌，例如與違約有相互關連的拖欠情況或經濟狀況改變。

就貸款及應收賬款類別而言，虧損的金額乃以資產的賬面值與按金融資產原定實際利率貼現之估計未來現金流量現值（不包括尚未產生之未來信貸虧損）之差額計算。資產賬面值減少，而虧損金額則於綜合全面損益表內確認。

倘於其後期間減值虧損金額下跌，而下跌在客觀上與一項於確認減值後發生之事件（如債務人之信貸評級改善）有關，則先前已確認之減值虧損撥回會於綜合收益表內確認。

2.11 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值的較低者列賬。成本乃按先進先出基準釐定，並包括使存貨達致現時位置及條件的所有成本。

就陳舊、滯銷及缺陷存貨達致作出的撥備乃按可變現淨值達致。可變現淨值為正常業務過程中的估計售價減達致銷售的估計成本。

2.12 現金及現金等價物

就綜合現金流量表的呈列而言，現金及現金等價物包括手頭現金、價值變動風險並不重大的金融機構存款及銀行透支。就受限制現金而言，須對限制的經濟性質及彼等是否符合現金及現金等價物的定義進行評估。

2.13 股本、庫存股份及股息

普通股乃分類為股權。直接與發行新股份相關的增加成本於股本賬目中列作股權扣減。

附 錄 一

會 計 師 報 告

當 貴集團任何內部實體認購 貴公司的普通股(「庫存股份」)時，已付代價(包括任何直接應佔的增加成本)呈列於 貴公司權益持有人應佔權益內，直至其被撤銷、出售或重新發行。

當庫存股份其後被註銷，庫存股份的成本在股份以 貴公司的股本購買的情況下於股本賬內扣減，或倘股份以 貴公司的盈利購買的情況下於 貴公司的保留盈利中扣減。

當庫存股份其後根據LHN僱員績效股份計劃被出售或再發行，庫存股份成本從庫存股份賬撥回，而出售或再發行之已變現收益或虧損經扣除任何直接應佔增加交易成本及相關所得稅後於 貴公司的資本儲備中確認。

向 貴公司的權益擁有人派息在 貴公司股東或董事(按適用者)批准股息的期間於 貴集團的財務報表確認為負債。

2.14 貿易及其他應付款項

貿易應付款項指日常業務過程中向供應商購買貨品或服務而付款的責任。倘若款項於一年內或更短期內(或較長的正常業務週期內)到期應付，則貿易及其他應付款項分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項首次按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計算。

2.15 撥備

當 貴集團的現時承擔(法定或推斷)乃因過往的事件所致，而須經濟利益流出以清償該承擔及可就該承擔的金額作出可靠估計。因有償合約產生的現時承擔確認為撥備。

貴集團確認因收購或使用資產而產生的拆卸、移除及恢復物業、廠房及設備項目的估計成本。該撥備乃根據結算有關承擔所需開支(經考慮時間價值)的最佳估計作出。

有關拆卸、移除或恢復資產的估計時間或開支金額或折現率的變動乃就相關物業、廠房及設備的成本作出調整，除非負債的減少超過資產的賬面值或資產之使用期間已屆滿。在此情況下，超過資產賬面值的減少或負債的變動乃即時於綜合收益表內確認。

董事按年審閱有關撥備，而倘彼等認為撥備不足或超額，將作出適當調整。

倘時間價值的影響重大，撥備則按反映(如適用)有關債務特定風險的現時稅前貼現率進行貼現。倘使用貼現法，因時間過去而引致撥備的增加將於收益表確認為財務成本。

2.16 財務擔保

財務擔保初始按彼等之公平值另加交易成本於財務狀況表確認。

附 錄 一

會 計 師 報 告

財務擔保合約乃後續於附屬公司的借貸期間於損益攤銷，除非 貴公司可能向銀行賠償高於未攤銷金額的金額。在此情況下，財務擔保合約應按預期應付銀行的金額列賬。

集團內公司間交易乃於綜合入賬時對銷。

2.17 借貸

借貸乃呈列為流動負債，除非 貴集團擁有遞延清償至自資產負債表日期後至少12個月的無條件權利，在此情況下，其呈列為非流動負債。

借貸初始按公平值(扣除交易成本)確認及於後續按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之任何差額乃在借貸期間使用實際利率法於全面收益表確認。

借貸乃於承擔解除、取消或屆滿時取消確認。賬面值與已付代價(包括任何已轉讓的非現金資產或已承擔的負債)間的差額乃於全面收益表確認。

2.18 借貸成本

借貸成本乃使用實際利率法於損益確認，惟直接歸屬於建造或發展在建物業及資產的成本除外。

2.19 即期及遞延稅項

期內稅項開支包括現時及遞延稅項。稅項乃於全面收益表中確認，惟倘其與於其他全面收益確認的項目或直接與權益有關則除外。在此情況下，稅項亦於其他全面收益或直接於權益確認。

(a) 即期所得稅

即期所得稅支出根據 貴集團營運及產生應課稅收入的國家於資產負債表日期已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

(b) 遞延所得稅

遞延所得稅乃利用負債法就資產及負債的稅基與彼等在綜合財務資料的賬面值之差產生的暫時差異進行確認。然而，倘遞延稅項負債乃來自商譽的初始確認，則不作確認，若遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不作記賬。遞延所得稅採用在資產負債表日期前已頒佈或實質頒佈，並在有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用之稅率及法例而釐定。

遞延所得稅資產是就可能有未來應課稅盈利而就此可使用暫時差異而確認。

附 錄 一

會 計 師 報 告

就附屬公司、聯營公司和合營安排投資產生的應課稅暫時性差異確認遞延所得稅負債，但不包括 貴集團可以控制暫時性差異的轉回時間以及暫時性差異在可預見將來很可能不會轉回的遞延所得稅負債。一般而言， 貴集團無法控制聯營公司的暫時性差異的撥回。只有當有協議賦予 貴集團有能力控制暫時性差異的於可預見將來撥回時，有關自聯營公司的未分派溢利產生的應課稅暫時差額的遞延稅項負債才不予確認。

就附屬公司、聯營公司及合營安排投資產生的可扣減暫時性差異確認遞延所得稅資產，但只限於暫時性差異很可能在將來轉回，並有充足的應課稅利潤抵銷可用的暫時性差異。

(c) 抵銷

倘有可依法強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債與同一稅務機關就一個或不同應課稅實體徵收的所得稅有關，而有關實體有意按淨額基準結算結餘時，遞延所得稅資產與負債將會互相抵銷。

(d) 投資稅項抵免

倘就未使用稅項抵免確認遞延稅項資產， 貴集團以其他稅項抵免入賬的類似方式將投資稅項抵免（如生產力及創新優惠計劃）入賬，前提條件是未來應課稅溢利有可能用於抵銷未使用稅項抵免。

2.20 銷售稅

收益、開支及資產按扣除銷售稅後之淨額確認，以下情況除外：

- 因購買資產或服務發生之銷售稅若不可從稅務機關收回，則銷售稅確認為資產採購成本或開支項目之一部分（如適用）；及
- 已包含以銷售稅金額列賬之應收款項及應付款項。

銷售稅可從稅務機關收回淨額或應付稅務機關淨額將計入綜合財務狀況表應收款項或應付款項部分。

2.21 僱員福利

(a) 定額供款計劃

定額供款計劃為離職後福利計劃，據此 貴集團向中央公積金計劃等獨立實體作出定額供款，如任何基金並無持有足夠資產支付當前及過往財政年度僱員服務相關之所有僱員福利，亦毋須負上支付進一步供款之法律或推定責任。 貴集團對定額供款計劃的供款乃於相關財政年度確認為開支。

(b) 僱員休假權利

僱員的年假的權利乃於僱員領取時確認。就僱員直至報告日期所提供的服務而出現的估計年假責任作出撥備。

附 錄 一

會 計 師 報 告

2.22 收益確認

收益乃以已收或應收代價的公平值計量，及指所提供貨物的應收款項(扣除折扣及退貨)。當收益的金額能可靠地計量；當未來經濟利益很有可能流入有關實體；及當 貴集團每項活動均符合具體條件時(如下文所述)， 貴集團會確認收益。 貴集團對回報的估計乃基於過往業績的回報作出，並已考慮客戶類別、交易類別、每項安排及折扣數量的細節。

(a) 租賃及倉庫租賃收入

租賃及倉庫收入乃於接納租約後確認。來自物業的租賃及倉庫租賃以及相關收入乃按直線基準於租期內確認。租賃獎勵(若有)乃確認為租賃收入總額的組成部分。提前終止而自租戶收取的罰款(若有)乃於收取期間確認。

(b) 設施管理、物流服務及集裝箱服務收入

來自物流服務、集裝箱服務、維護及設施服務、安全服務、管理服務費及停車收入的收益乃於提供服務時確認。

(c) 利息收入

利息收入以實際利率法按時間比例基準予以確認。

2.23 租賃

貴集團作為承租人

(a) 融資租賃

凡 貴集團於資產租賃時將擁有資產之大部分回報及風險均列為融資租賃(包括租購合約)。於融資租賃開始時，其租賃資產之公平值或最低租賃支出之現值，以較低者撥作資本化。為了達至基於財務餘額之固定利率，每一租賃支出被分配為負債及財務支出。相應之租務責任在扣除財務支出後會被納入借貸。財務成本的利息項目會於租賃年期內於全面收益表中確認，以致產生一個基於每期負債餘額的期間固定利率。

(b) 經營租賃

倘若若干所有權之風險及回報之重大部份由出租人保留，則分類為經營租賃。根據經營租賃支付之款項按租約期限以直線法於損益扣除。

如經營租賃在租賃期屆滿前終止，任何以賠償方式支付予出租人的款項均在租賃終止的期間確認為開支。

附 錄 一

會 計 師 報 告

貴集團作為出租人

經營租賃：

根據經營租賃出租的資產乃列入投資物業並按重估金額列賬及並無減值。租金收入(扣除授予承租人的獎勵)乃按直線法在租賃期間於損益確認。

2.24 政府補助

倘能合理保證收到補助及 貴集團將能夠遵守所有附帶條件，政府補助將按公平值確認。

政府補助乃於其有意補償的有關成本所需期間按系統基準確認為收入。有關資產的政府補助乃用於扣減該等資產的賬面值。

2.25 經營分部

就管理而言，經營分部乃按由相關分部經理(彼等負責彼等管理有關分部的表現)獨立管理之產品及服務進行組織。分部經理直接對集團董事總經理負責，其定期審閱分部業績以向分部分配資源及評估分部表現。

2.26 撥備

當 貴集團的現時承擔(法定或推斷)乃因過往的事件所致，而很可能須經濟利益流出以清償該承擔及可就該承擔的金額作出可靠估計。並不就未來經營虧損確認撥備。

2.27 購股權計劃

貴集團於二零一五年三月十日採納LHN績效股份計劃以讓其僱員擁有 貴集團權益。於二零一七年三月三十一日，並無根據LHN績效股份計劃的未行使股份獎勵。

該計劃提供方法以招聘、挽留及肯定已經對 貴集團成功及發展作出貢獻的僱員。

被選定的僱員亦符合資格參與績效股份計劃免費獲得股份。LHN Group董事會可絕對酌情釐定股份數目歸屬條件及獎勵將予歸屬的日期。僱員的福利已於董事會信納參與者達到既定績效目標期間於損益中確認。

附 錄 一

會 計 師 報 告

3 財務風險管理

貴集團之營運活動使得其面臨市場風險(包括貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。貴集團之整體風險策略著重於金融市場的不可預測性及尋求降低對貴集團之財務表現之潛在負面影響。

(a) 市場風險

(i) 外幣風險

貨幣風險指金融工具之價值將因外匯匯率波動之風險。

	令吉	泰銖	印尼盾	美元
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於二零一四年九月三十日				
金融資產				
現金及銀行結餘	—	—	295	44
貿易及其他應收款項	—	—	1,101	—
	—	—	1,396	44
金融負債				
貿易及其他應付款項	—	—	2,286	1
	—	—	2,286	1
貨幣風險淨額	—	—	(890)	43
於二零一五年九月三十日				
金融資產				
現金及銀行結餘	14	131	454	919
貿易及其他應收款項	53	173	466	1,543
	67	304	920	2,462
金融負債				
貿易及其他應付款項	2	117	609	1
	2	117	609	1
貨幣風險淨額	65	187	311	2,461
於二零一六年九月三十日				
金融資產				
現金及銀行結餘	12	43	467	881
貿易及其他應收款項	50	250	566	1,369
	62	293	1,033	2,250

附 錄 一

會 計 師 報 告

	令吉 千新加坡元	泰銖 千新加坡元	印尼盾 千新加坡元	美元 千新加坡元
金融負債				
貿易及其他應付款項	1	92	947	406
	1	92	947	406
貨幣風險淨額	61	201	86	1,844
於二零一七年三月三十一日				
金融資產				
現金及銀行結餘	11	82	754	715
貿易及其他應收款項	48	220	580	1,354
	59	302	1,334	2,069
金融負債				
貿易及其他應付款項	1	100	2,060	410
	1	100	2,060	410
貨幣風險淨額	58	202	(726)	1,659

貨幣風險之敏感度分析

倘所有其他變量保持不變，於報告日期令吉、泰銖、印尼盾及美元兌新加坡元升值／貶值5%，則 貴集團之除稅後純利及權益將相應增加或減少下列金額（最接近之千位數）：

貴集團	於九月三十日			於二零一七 年三月三十 一日
	二零一四年 千新加坡元	二零一五年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元	千新加坡元
印尼盾	(37)	13	4	(30)
美元	2	102	77	69
令吉	—	3	3	2
泰銖	—	8	8	8

(ii) 利率風險

貴集團的利率風險主要產生自銀行借貸及融資租賃負債。按浮動利率及固定利率計算之銀行借貸及融資租賃負債令 貴集團分別面臨現金流量利率風險及公平值利率風險。

貴集團通過運用定息及浮息借貸組合以及取得可能的最優惠利率管理其利息成本。

附 錄 一

會 計 師 報 告

下表詳述 貴集團於各報告期末的借貸利率組合：

	<u>1年內</u>	<u>1-5年內</u>	<u>超過5年</u>	<u>總計</u>
	<u>千新加坡元</u>	<u>千新加坡元</u>	<u>千新加坡元</u>	<u>千新加坡元</u>
二零一四年九月三十日				
固定利率				
定期存款	5,583	—	—	5,583
融資租賃承擔	1,331	2,870	—	4,201
結欠附屬公司董事款項	<u>940</u>	<u>165</u>	<u>—</u>	<u>1,105</u>
浮動利率				
銀行借貸	<u>824</u>	<u>3,322</u>	<u>5,924</u>	<u>10,070</u>
二零一五年九月三十日				
固定利率				
定期存款	14,680	—	—	14,680
融資租賃承擔	1,534	2,294	—	3,828
結欠附屬公司董事款項	<u>166</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>166</u>
浮動利率				
銀行借貸	<u>1,420</u>	<u>5,805</u>	<u>12,249</u>	<u>19,474</u>
二零一六年九月三十日				
固定利率				
定期存款	5,706	—	—	5,706
融資租賃承擔	1,363	2,401	—	3,764
結欠附屬公司董事款項	<u>26</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>26</u>
浮動利率				
銀行借貸	<u>1,817</u>	<u>7,756</u>	<u>10,432</u>	<u>20,005</u>
二零一七年三月三十一日				
固定利率				
定期存款	5,711	—	—	5,711
融資租賃承擔	<u>1,522</u>	<u>2,840</u>	<u>—</u>	<u>4,362</u>
浮動利率				
銀行借貸	<u>1,904</u>	<u>7,795</u>	<u>9,534</u>	<u>19,233</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

利率風險之敏感度分析

於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日及二零一七年三月三十一日，假設所有其他可變動項目保持不變，倘浮動利率借貸之利率上升／下跌100個基點，貴集團於年內之除稅後溢利將減少／增加約84,000新加坡元、162,000新加坡元、166,000新加坡元及160,000新加坡元，主要由於浮動利率借貸之利息開支增加／減少。

上述敏感度分析的計算假設為利率的變動於報告期末發生，並應用於貴集團承擔於該日存在的浮動利率借貸的利率風險。增加或減少100基點指管理層對直至下個年度報告期末止期間利率的合理可能變動的評估。往績記錄期間的分析乃以同一方法進行。

(b) 信貸風險

信用風險指金融工具的交易一方未能履行其責任而使貴公司或貴集團蒙受財務損失的風險。貴公司及貴集團之信貸風險主要來自於貿易及其他應收款項、銀行存款及向附屬公司作出之墊款。

信用風險通過信用許可申請、信用額度和監控程序來控制。信用程度較低的客戶須接納現金條款、支付預付款項及出具信用證。貴集團之目標為於尋求持續增長，同時降低因信貸風險增加所引致之減值虧損。

信貸風險

由於貴公司及貴集團並無持有任何抵押品，就各類別的金融工具所面臨的最高信貸風險為該類別金融工具於財務狀況表所呈列之賬面值。

貴集團之政策為僅向附屬公司及合營企業提供財務擔保。貴集團之最高信貸風險為貴公司、LHN Group Pte. Ltd.及Work Plus Store Pte. Ltd.因就下列各項提供公司擔保而須支付之金額：

	於九月三十日			於二零一七
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	年三月三十
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	一日
				千新加坡元
分期付款信貸	4,200	3,200	3,300	3,700
銀行貸款融資	10,100	19,500	52,000	50,200
銀行擔保	5,100	3,400	3,400	3,300

於報告日期，貴集團認為貴公司、LHN Group Pte. Ltd.及Work Plus Store Pte. Ltd.不大可能因企業擔保面臨申索。

就貿易應收款項而言，貴集團採納的政策為僅與擁有良好信貸記錄之客戶進行交易，並取得可適當降低信貸風險的充足抵押。就其他金融資產而言，貴集團採納之政策為僅與高信貸質素的交易對方進行交易。

截至二零一七年三月三十一日，貴集團於對手方未能履行彼等之責任時就各類已確認金融資產所承受之最大信用風險（並未計算所持有之任何抵押品或其他擔保品之價值）乃財務狀況表所示該等資產之賬面值。現金乃由聲譽卓著的金融機構持有。

附 錄 一

會 計 師 報 告

(c) 流動資金風險

流動資金或資金風險指 貴集團於籌集資金以滿足其金融工具相關承擔時將面臨之風險。流動資金風險可能因 貴集團無法按金融資產公平值相近金額將其快速出售而產生。

貴集團通過其盈利經營的能力確保資金之供應、維持充足的現金以確保滿足其一般營運承擔，並備有足量的已承擔信貸融通，從而管理其流動資金風險。

下表分析 貴集團按合約未貼現現金流量計算之金融負債之到期情況：

	少於1年	1至5年	超過5年	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於二零一四年九月三十日				
融資租賃承擔	1,418	2,954	—	4,372
銀行借貸	1,104	4,521	6,837	12,462
貿易及其他應付款項	23,634	167	—	23,801
	<u>26,156</u>	<u>7,642</u>	<u>6,837</u>	<u>40,635</u>
於二零一五年九月三十日				
融資租賃承擔	1,618	2,358	—	3,976
銀行借貸	1,911	7,804	14,086	23,801
貿易及其他應付款項	23,375	—	—	23,375
	<u>26,904</u>	<u>10,162</u>	<u>14,086</u>	<u>51,152</u>
於二零一六年九月三十日				
融資租賃承擔	1,447	2,505	—	3,952
銀行借貸	2,280	9,492	11,657	23,429
貿易及其他應付款項	22,423	—	7	22,430
	<u>26,150</u>	<u>11,997</u>	<u>11,664</u>	<u>49,811</u>
於二零一七年三月三十一日				
融資租賃承擔	1,627	2,977	—	4,604
銀行借貸	2,398	9,432	10,622	22,452
貿易及其他應付款項	20,972	—	19	20,991
	<u>24,997</u>	<u>12,409</u>	<u>10,641</u>	<u>48,047</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

(d) 資本風險

貴集團積極定期檢討及管理資本架構，力求達到最理想的資本架構及股東回報；於該過程中，貴集團考慮的因素有：貴集團日後的資本需求與資本效率、當前及預期之盈利能力、預期之營運現金流量、預期資本開支及預期策略投資機會。貴集團現時並無採納任何正式的股息政策。

資本充足率對貴集團之資本架構具有重大影響，而貴集團通過使用資本負債比率監控其資本。資本負債比率乃按債務淨額除以資本總額計算。而債務淨額乃按銀行借貸、貿易及其他應付款項以及融資租賃承擔之總額減現金及現金等價物計算。資本總額乃按權益加債務淨額計算。

於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年三月三十一日之資本負債比率如下：

	於九月三十日			於二零一七 年三月三十 一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
融資租賃負債	4,201	3,828	3,764	4,362
借貸	10,070	19,474	20,004	19,233
貿易及其他應付款項	23,762	26,466	26,397	25,761
減：現金及銀行結餘	(14,417)	(15,604)	(19,926)	(16,634)
減：定期存款	(5,583)	(14,680)	(5,706)	(5,711)
債務淨額	18,033	19,484	24,533	27,011
權益總額	32,727	55,434	69,549	73,002
資本總額	50,760	74,918	94,082	100,013
資本負債比率	0.36	0.26	0.26	0.27

(e) 公平值估計

於財務狀況表內按公平值計量之金融資產及金融負債乃分類至公平值層級的三個等級。三個等級乃基於計量之重大輸入數據之可觀察程度界定：

- (i) 第一級：相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。
- (ii) 第二級：資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據（第一級內包括的報價除外）。
- (iii) 第三級：資產或負債之不可觀察輸入數據。

附 錄 一

會 計 師 報 告

下表列示於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年三月三十一日按經常性基準以公平值計量之非金融資產於層級內之等級：

	第一級	第二級	第三級	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於二零一四年九月三十日				
投資物業：				
商業一辦公	—	—	20,631	20,631
物業、廠房及設備：				
商業一辦公	—	—	6,664	6,664
於二零一五年九月三十日				
投資物業：				
商業一辦公	—	—	31,305	31,305
物業、廠房及設備：				
商業一辦公	—	—	9,707	9,707
於二零一六年九月三十日				
投資物業：				
商業一辦公	—	—	37,472	37,472
物業、廠房及設備：				
商業一辦公	—	—	10,369	10,369
於二零一七年三月三十一日				
投資物業：				
商業一辦公	—	—	27,405	27,405
分類為持作出售的非流動資產	—	20,000	—	20,000

貴集團主要物業資產之公平值乃根據獨立專業合資格物業估值師基於物業指示性銷售價格所作出之評值估計。重大輸入數據及假設乃基於對管理層作出之詳細查詢確定。董事於各報告日期審閱估值報告及公平值變動。

投資物業以及物業、廠房及設備的公平值計量—商業寫字樓

商業寫字樓於呈報期末按獨立專業估值師釐定之公平值列賬。估值於各財務報表日期進行，基於物業的最高及最佳效用並使用直接市場估值比較法考慮類似物業於公開市場交易時可能之售價達致。該估值方法的最重大輸入數據為每平方米之售價。

附 錄 一

會 計 師 報 告

第三級公平值計量的變動對賬

	投資物業： 商業—辦公 千新加坡元	物業、廠房及 設備： 商業—辦公 千新加坡元
二零一四年九月三十日		
財政年初	14,578	4,351
添置—有關物業的後續支出	501	479
於損益確認之收益	5,784	—
於其他全面收益確認之收益	—	1,834
貨幣換算差額	(232)	—
財政年末	<u>20,631</u>	<u>6,664</u>
於財政年末持有之資產於損益入賬之未變現收益變動	<u>5,784</u>	<u>—</u>
二零一五年九月三十日		
財政年初	20,631	6,664
添置—有關物業的後續支出	10,687	2,789
於損益確認之收益	575	—
於其他全面收益確認之收益	—	254
貨幣換算差額	(588)	—
財政年末	<u>31,305</u>	<u>9,707</u>
於財政年末持有之資產於損益入賬之未變現收益變動	<u>575</u>	<u>—</u>
二零一六年九月三十日		
財政年初	31,305	9,707
添置—有關物業的後續支出	2,968	432
轉撥自／(至)物業、廠房及設備	529	(529)
於損益確認之收益	2,071	—
於其他全面收益確認之收益	—	759
貨幣換算差額	599	—
財政年末	<u>37,472</u>	<u>10,369</u>
於財政年末持有之資產於損益入賬之未變現收益變動	<u>2,071</u>	<u>—</u>
二零一七年三月三十一日		
財政期初	37,472	10,369
轉撥自／(至)物業、廠房及設備	3,705	(3,705)
轉撥至持作出售的非流動資產	(13,336)	(6,664)
添置—有關投資物業的後續支出	994	—
於損益確認之虧損	(1,439)	—
貨幣換算差額	9	—
財政期末	<u>27,405</u>	<u>—</u>
於財政年末持有之資產於損益入賬之未變現虧損變動	<u>(1,439)</u>	<u>—</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

第三級公平值計量的估值方法及輸入數據

下表列示分類至公平值層級第三級內之投資物業以及物業廠房及設備釐定公平值時所用之估值方法及主要輸入數據：

內容	公平值 (千新加坡元)	估值方法	不可觀察 輸入數據 ^(a)	不可觀察 輸入數據之範圍	不可觀察輸入數據與公 平值之關係
於二零一四年九月三十日					
新加坡	19,999	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米2,000新加坡元至3,600新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
印尼	7,296	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米4,200新加坡元至4,700新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
	<u>27,295</u>				
於二零一五年九月三十日					
新加坡	33,750	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米1,900新加坡元至4,000新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
印尼	7,262	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米3,800新加坡元至5,300新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
	<u>41,012</u>				
於二零一六年九月三十日					
新加坡	39,980	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米2,300新加坡元至5,000新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
印尼	7,861	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米4,200新加坡元至5,700新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
	<u>47,841</u>				

附 錄 一

會 計 師 報 告

內 容	公 平 值 (千新加坡元)	估 值 方 法	不 可 觀 察 輸 入 數 據 ^(a)	不 可 觀 察 輸 入 數 據 之 範 圍	不 可 觀 察 輸 入 數 據 與 公 平 值 之 關 係
於二零一七年三月三十一日					
新加坡	20,500	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米2,400新加坡元至4,400新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
		折現現金流量	折現率	7.5%	利率越高，公平值越低
		折現現金流量	最終收益率	5.75%-6.75%	利率越高，公平值越低
印尼	6,905	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米4,200新加坡元至5,000新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
	<u>27,405</u>				

(a) 不可觀察輸入數據之間並無重大相互關係。

4 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會持續評估，並以過往經驗及其他因素為基礎，包括對在有關情況下相信為合理之未來事件之預期。貴集團作出有關未來之估計及假設。按定義，因此所得之會計估計甚少相等於有關實際結果。對下一財政年度內資產及負債賬面值構成重大調整之重大風險之估計及假設在下文討論。

(a) 投資物業以及物業、廠房及設備之公平值

投資物業以及物業、廠房及設備之公平值乃使用估值方法釐定。判斷及假設之詳情披露於附註15。

(b) 物業、廠房及設備之折舊

物業、廠房及設備以直線法於其估計可使用年期內折舊。管理層估計物業、廠房及設備的可使用年期處於物業、廠房及設備以及折舊會計政策指示範圍內。於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年三月三十一日，貴集團物業、廠房及設備之賬面值分別為19,869,000新加坡元、26,635,000新加坡元、26,453,000新加坡元及16,856,000新加坡元。預計可使用水平及科技發展可影響有效可使用年期及該等資產的剩餘價值，因此未來折舊費用可能修改。倘物業、廠房及設備之估計可使用年期相比管理層估計增加／減少10%，則貴集團截至二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止六個月之溢利將分別增加／減少519,000新加坡元、553,000新加坡元、655,000新加坡元、328,000新加坡元及305,000新加坡元。

附 錄 一

會 計 師 報 告

5 分部資料

集團總經理監督其經營分部之經營業績，以就資源分配及表現評估作出決策。分部表現乃按分部業績進行評估，而當中若干方面(載於下文)有別於貴集團綜合財務報表中之經營溢利或虧損呈列。貴集團之經營分部如下：

1. 工業組別
2. 商業組別
3. 住宅組別
4. 物流組別
5. 設施管理組別

工業、商業及住宅組別構成空間優化業務。

貴集團並無其貢獻收益佔貴集團總收益5%以上之單一客戶。貴集團稅務乃按集團基準管理，並無分配至各經營分部。

分配基準及轉讓價格

分部業績包括分部直接應佔的項目以及按合理基準所分配的項目。未分配項目主要包括所得稅開支及非控股權益。

經營分部之間的轉讓乃以類似於與第三方所進行交易(如有)的方式按公平基準釐定價格。

銷售

分部間的銷售乃按市場條款進行。向本集團董事總經理匯報的外部訂約方收益之計算方法與全面收益表的計算方法一致。

貴集團之董事總經理根據分部業績，即計量所得稅前收益、利息、融資成本、分佔聯營公司及合營企業的業績及自持續經營之投資物業公平值收益及虧損評估經營分部的績效。

分部資產及負債

向董事總經理匯報的資產及負債總額計量方式與財務報表的計量方式一致。分部資產及負債包括直接可歸類於某一分部之項目，以及可以合理基礎分配之項目。

附 錄 一

會 計 師 報 告

截至二零一四年九月三十日止年度之分部明細如下：

	工業	商業	住宅	物流	設備管理	其他及抵銷	綜合
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	41,341	22,936	16,286	12,063	15,663	—	108,289
分部間銷售	(857)	(1,738)	(7,406)	(363)	(7,185)	—	(17,549)
售予外部人士	<u>40,484</u>	<u>21,198</u>	<u>8,880</u>	<u>11,700</u>	<u>8,478</u>	<u>—</u>	<u>90,740</u>
分部業績	<u>7,676</u>	<u>1,132</u>	<u>(979)</u>	<u>786</u>	<u>(39)</u>	<u>328</u>	<u>8,904</u>
投資物業之公平值收益	3,344	1,998	—	—	—	442	5,784
融資成本	<u>(240)</u>	<u>(407)</u>	<u>(5)</u>	<u>(73)</u>	<u>(35)</u>	<u>52</u>	<u>(708)</u>
	10,780	2,723	(984)	713	(74)	822	13,980
分佔聯營公司及合營企業之業績	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>23</u>	<u>1</u>	<u>24</u>
除稅前溢利	10,780	2,723	(984)	713	(51)	823	14,004
稅項							<u>(1,300)</u>
除稅後純利							12,704
非控股權益							<u>52</u>
貴公司權益持有人應佔純利							<u>12,756</u>
分部資產	21,564	13,589	63	3,119	2,034	131	40,500
於聯營公司之投資	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>62</u>	<u>—</u>	<u>62</u>
分部資產總額							<u>40,562</u>
分部負債總額	<u>10,125</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,611</u>	<u>1,535</u>	<u>—</u>	<u>14,271</u>
資本開支	2,696	2,154	249	1,274	74	—	6,447
物業、廠房及設備折舊	<u>869</u>	<u>2,309</u>	<u>267</u>	<u>993</u>	<u>753</u>	<u>—</u>	<u>5,191</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

截至二零一五年九月三十日止年度之分部明細如下：

	工業	商業	住宅	物流	設備管理	其他及抵銷	綜合
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	47,326	25,557	11,942	17,174	13,104	1,120	116,223
分部間銷售	(1,462)	(2,112)	(9,298)	(2,501)	(3,356)	(1,120)	(19,849)
售予外部人士	<u>45,864</u>	<u>23,445</u>	<u>2,644</u>	<u>14,673</u>	<u>9,748</u>	<u>—</u>	<u>96,374</u>
分部業績	<u>3,541</u>	<u>1,544</u>	<u>1,964</u>	<u>1,264</u>	<u>(618)</u>	<u>(3,582)</u>	<u>4,113</u>
投資物業之公平值收益	20	555	—	—	—	—	575
融資成本	<u>(339)</u>	<u>(150)</u>	<u>(6)</u>	<u>(76)</u>	<u>(31)</u>	<u>156</u>	<u>(446)</u>
分佔聯營公司及合營企業之業績	3,222	1,949	1,958	1,188	(649)	(3,426)	4,242
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>26</u>	<u>—</u>	<u>26</u>
除稅前溢利	3,222	1,949	1,958	1,188	(623)	(3,426)	4,268
稅項							<u>(214)</u>
除稅後純利							4,054
非控股權益							<u>169</u>
貴公司權益持有人應佔純利							<u>4,223</u>
分部資產	37,412	13,462	1,030	3,757	2,029	250	57,940
於聯營公司之投資	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>88</u>	<u>—</u>	<u>88</u>
分部資產總額							<u>58,028</u>
分部負債總值	<u>19,501</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,527</u>	<u>1,274</u>	<u>—</u>	<u>23,302</u>
資本開支	16,941	2,151	1,383	1,745	722	—	22,942
物業、廠房及設備折舊	<u>430</u>	<u>3,132</u>	<u>132</u>	<u>1,096</u>	<u>741</u>	<u>—</u>	<u>5,531</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

截至二零一六年九月三十日止年度之分部明細如下：

	工業	商業	住宅	物流	設備管理	其他及抵銷	綜合
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	52,286	25,197	11,278	19,070	15,829	2,672	126,332
分部間銷售	(246)	(1,457)	(10,394)	(3,488)	(3,370)	(2,672)	(21,627)
售予外部人士	<u>52,040</u>	<u>23,740</u>	<u>884</u>	<u>15,582</u>	<u>12,459</u>	<u>—</u>	<u>104,705</u>
分部業績	<u>3,876</u>	<u>2,452</u>	<u>(610)</u>	<u>2,150</u>	<u>(98)</u>	<u>271</u>	<u>8,041</u>
股息收入	—	—	—	—	—	—	—
投資物業之公平值收益	2,071	—	—	—	—	—	2,071
融資成本	(492)	(179)	—	(79)	(33)	183	(600)
分佔聯營公司及合營企業之業績	<u>5,455</u>	<u>2,273</u>	<u>(610)</u>	<u>2,071</u>	<u>(131)</u>	<u>454</u>	<u>9,512</u>
除稅前溢利	<u>12,068</u>	<u>2,273</u>	<u>(610)</u>	<u>2,071</u>	<u>(28)</u>	<u>454</u>	<u>16,228</u>
稅項							<u>(1,127)</u>
除稅後純利							<u>15,101</u>
非控股權益							<u>(7)</u>
貴公司權益持有人應佔純利							<u>15,094</u>
分部資產	44,857	12,330	1,182	3,686	1,638	232	63,925
於聯營公司之投資	—	—	—	—	111	—	111
於合營企業之投資	<u>7,113</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>181</u>	<u>—</u>	<u>7,294</u>
分部資產總額							<u>71,330</u>
分部負債總值	<u>20,004</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,556</u>	<u>1,208</u>	<u>—</u>	<u>23,768</u>
資本開支	5,772	1,236	646	1,288	376	—	9,318
物業、廠房及設備折舊	<u>1,125</u>	<u>3,243</u>	<u>167</u>	<u>1,244</u>	<u>767</u>	<u>—</u>	<u>6,546</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

截至二零一七年三月三十一日止六個月之分部明細如下：

	工業	商業	住宅	物流	設備管理	其他及抵銷	綜合
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	22,111	12,601	5,705	14,337	9,596	1,200	65,550
分部間銷售	(120)	(786)	(4,896)	(3,293)	(1,671)	(1,200)	(11,966)
售予外部人士	<u>21,991</u>	<u>11,815</u>	<u>809</u>	<u>11,044</u>	<u>7,925</u>	<u>—</u>	<u>53,584</u>
分部業績	<u>521</u>	<u>94</u>	<u>294</u>	<u>2,363</u>	<u>240</u>	<u>(614)</u>	<u>2,898</u>
投資物業之公平值收益	(473)	(966)	—	—	—	—	(1,439)
融資成本	<u>(270)</u>	<u>(90)</u>	<u>—</u>	<u>(50)</u>	<u>(60)</u>	<u>166</u>	<u>(304)</u>
	(222)	(962)	294	2,313	180	(448)	1,155
分佔聯營公司及合營企業之業績	<u>3,880</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(4)</u>	<u>—</u>	<u>3,876</u>
除稅前溢利	3,658	(962)	294	2,313	176	(448)	5,031
稅項							<u>(52)</u>
除稅後純利							4,979
非控股權益							<u>(272)</u>
貴公司權益持有人應佔純利							<u>4,707</u>
分部資產	25,587	11,299	1,361	4,381	1,633	—	44,261
於聯營公司之投資	—	—	—	—	122	—	122
於合營企業之投資	<u>11,585</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>166</u>	<u>—</u>	<u>11,751</u>
分部資產總額							<u>56,134</u>
分部負債總值	<u>19,233</u>	<u>13</u>	<u>—</u>	<u>3,176</u>	<u>1,173</u>	<u>—</u>	<u>23,595</u>
資本開支	1,623	941	242	1,408	413	—	4,627
物業、廠房及設備折舊	<u>606</u>	<u>1,221</u>	<u>88</u>	<u>717</u>	<u>418</u>	<u>—</u>	<u>3,050</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

截至二零一六年三月三十一日止六個月之分部明細如下：

(未經審核)

	工業	商業	住宅	物流	設備管理	其他及抵銷	綜合
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	26,837	12,650	5,529	8,841	7,553	1,024	62,434
分部間銷售	(117)	(815)	(5,272)	(1,526)	(1,713)	(1,024)	(10,467)
售予外部人士	<u>26,720</u>	<u>11,835</u>	<u>257</u>	<u>7,315</u>	<u>5,840</u>	<u>—</u>	<u>51,967</u>
分部業績	<u>2,066</u>	<u>1,047</u>	<u>3,351</u>	<u>1,145</u>	<u>82</u>	<u>(3,059)</u>	<u>4,632</u>
融資成本	<u>(254)</u>	<u>(89)</u>	<u>—</u>	<u>(35)</u>	<u>(17)</u>	<u>91</u>	<u>(304)</u>
	1,812	958	3,351	1,110	65	(2,968)	4,328
分佔聯營公司及合營企業之 業績	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>19</u>	<u>—</u>	<u>19</u>
除稅前溢利 稅項	1,812	958	3,351	1,110	84	(2,968)	4,347
							<u>(330)</u>
除稅後純利							4,017
非控股權益							<u>(6)</u>
貴公司權益持有人應佔純利							<u>4,011</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

分部資產總額及負債總額之對賬

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	三月三十一日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
呈報分部資產與資產總值之對賬：				
分部資產	40,562	58,028	71,330	56,134
遞延稅項資產	—	334	441	394
長期預付款項	333	285	658	546
存貨	315	163	18	13
貿易及其他應收款項	10,222	14,346	12,829	13,708
授予合營企業的貸款	—	—	7,002	8,156
預付款項	985	3,212	3,652	3,134
現金及銀行結餘	14,417	15,604	19,926	16,634
定期存款	5,583	14,680	5,706	5,711
分類為持作出售的非流動資產	—	—	—	20,000
資產總值	<u>72,417</u>	<u>106,652</u>	<u>121,562</u>	<u>124,430</u>
呈報分部負債與負債總值之對賬：				
分部負債	14,271	23,302	23,768	23,595
貿易及其他應付款項	23,597	26,466	26,390	25,742
復工成本撥備	—	—	352	355
即期所得稅負債	1,565	1,347	1,350	1,263
遞延稅項負債	223	230	266	304
其他應付款項	<u>165</u>	<u>—</u>	<u>7</u>	<u>19</u>
負債總值	<u>39,821</u>	<u>51,345</u>	<u>52,133</u>	<u>51,278</u>

(c) 地域分部

下表列示 貴集團按貨品銷售及服務提供所在地劃分之來自外部客戶之收益分佈：

	來自外部客戶之收益				
	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
				(未經審核)	
新加坡	90,678	95,819	102,861	51,307	51,924
印尼	62	490	1,101	498	737
泰國	—	65	508	157	507
緬甸	—	—	235	5	416
	<u>90,740</u>	<u>96,374</u>	<u>104,705</u>	<u>51,967</u>	<u>53,584</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

下表列示 貴集團按客戶地域位置劃分之非流動資產(不包括遞延稅項資產)分佈：

	非流動資產			
	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	三月三十一日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
新加坡	32,484	48,637	61,449	47,064
印尼	8,411	8,831	9,253	8,122
泰國	—	117	104	132
緬甸	—	728	1,182	1,362
	<u>40,895</u>	<u>58,313</u>	<u>71,988</u>	<u>56,680</u>

6 收益

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
				(未經審核)	
租金收入	35,520	33,385	38,061	22,913	23,052
倉庫租賃收入	33,772	36,076	33,931	13,699	8,565
停車位收益	6,365	7,126	9,084	4,449	5,385
物流服務	8,055	8,876	9,253	4,446	5,811
集裝箱服務	—	4,870	6,103	2,756	5,154
設施收益	1,110	1,927	3,570	1,645	2,323
保安服務	1,466	2,278	2,981	1,314	1,924
牌照費用	—	27	338	61	622
維護收入	448	666	741	369	333
傢俱貿易	824	837	272	251	4
總合約工程	186	—	218	—	256
管理服務費用收入	2,916	298	114	55	126
其他	<u>78</u>	<u>8</u>	<u>39</u>	<u>9</u>	<u>29</u>
	<u>90,740</u>	<u>96,374</u>	<u>104,705</u>	<u>51,967</u>	<u>53,584</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

7 其他收入

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
				(未經審核)	
處理費	218	234	223	126	114
出售物業、廠房及設備之收益	—	26	27	12	75
利息收入	70	115	225	80	102
車輛租金	133	130	157	79	64
政府補助金	99	428	307	269	29
加薪補貼計劃及 特別就業補貼*	253	472	595	447	282
獲附屬公司董事豁免債務	81	127	86	36	21
沒收租戶押金	—	63	109	48	43
匯兌收益	—	—	342	—	80
服務費	153	406	491	161	135
垃圾處理	86	74	14	12	—
應收款項之減值虧損撥回	516	42	—	—	—
室內設計收入	—	89	—	—	—
向租戶收取的其他費用	—	38	83	17	54
其他收入	585	470	358	316	306
	<u>2,194</u>	<u>2,714</u>	<u>3,017</u>	<u>1,603</u>	<u>1,305</u>

* 加薪補貼計劃及特別就業補貼為新加坡政府為幫助企業減輕勞力緊缺市場營業成本以及支持業務投資所提供之獎勵。該等獎勵以現金形式派發。

8 其他虧損—淨額

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
				(未經審核)	
貿易應收款項之減值虧損 (附註21)	110	381	309	40	33
其他應收款項之減值虧損 (附註21)	—	10	9	2	—
庭外和解 ¹	—	—	—	—	128
	<u>110</u>	<u>391</u>	<u>318</u>	<u>42</u>	<u>161</u>

¹ 庭外和解涉及 貴集團附屬公司與附屬公司租戶之間的租賃協議糾紛所產生的款項。

附 錄 一

會 計 師 報 告

9 按性質劃分之開支

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)				
行政開支	412	798	373	212	170
佣金費用	277	1,178	979	622	196
酬酢開支	172	214	159	93	90
營銷開支	111	131	293	123	107
運輸成本	375	554	751	287	932
集裝箱堆場管理費	—	2,451	2,228	1,143	1,137
租金開支	49,723	53,999	56,991	28,871	28,905
保養及維護成本	7,121	6,860	7,336	3,235	4,072
分包成本	153	—	130	—	114
顧問費用	644	303	320	146	169
物業、廠房及設備折舊	5,191	5,531	6,546	3,279	3,050
物業、廠房及設備撇銷	37	22	52	45	15
出售物業、廠房及設備的虧損	80	—	—	—	—
有關凱利板上市的上市開支	—	1,558	—	—	—
專業費用	788	537	464	170	340
車輛相關開支	115	112	175	199	238
僱員福利成本(附註10)	16,025	16,708	19,517	9,121	10,442
保險費用	419	491	509	251	331
資訊科技維護開支	212	211	364	171	239
NETS/CEPAS交易費用	111	118	130	65	78
印刷開支	84	110	105	53	49
電話費	209	255	307	153	157
核數師薪酬					
— 審核服務	137	210	209	92	103
— 非審核服務	92	105	113	47	47
其他開支	1,432	2,128	1,312	518	850
	<u>83,920</u>	<u>94,584</u>	<u>99,363</u>	<u>48,896</u>	<u>51,831</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

10 僱員福利成本—包括董事酬金

(a) 年度／期間之僱員福利開支如下：

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
				(未經審核)	
工資、薪金及津貼	15,122	15,342	17,837	8,331	9,516
退休福利成本—界定供款計劃	903	1,260	1,472	706	842
董事袍金	—	106	208	84	84
	<u>16,025</u>	<u>16,708</u>	<u>19,517</u>	<u>9,121</u>	<u>10,442</u>

計入綜合損益表之僱員福利開支如下：

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
				(未經審核)	
銷售成本	8,191	8,770	9,875	4,713	4,970
行政開支	7,834	7,938	9,642	4,408	5,472
	<u>16,025</u>	<u>16,708</u>	<u>19,517</u>	<u>9,121</u>	<u>10,442</u>

(b) 董事酬金

截至二零一四年九月三十日止年度各董事之薪酬載列如下：

董事姓名	袍金	薪金、津貼以及實物福利	僱員向界定供款計劃作出之供款		其他福利	總計
			千新加坡元	千新加坡元		
執行董事						
林隆田 ¹	—	687	14	—	—	701
林美珠 ²	—	322	14	—	—	336
獨立非執行董事						
李宜益 ³	—	—	—	—	—	—
莊立林 ⁴	—	—	—	—	—	—
楊志雄 ⁵	—	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>1,009</u>	<u>28</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,037</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

截至二零一五年九月三十日止年度各董事之薪酬載列如下：

董事姓名	袍金	薪金、津貼以 及實物福利	僱員向界定 供款計劃 作出之供款	其他福利	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
執行董事					
林隆田 ¹	—	918	14	—	932
林美珠 ²	—	312	14	—	326
獨立非執行董事					
李宜益 ³	35	—	—	—	35
莊立林 ⁴	29	—	—	—	29
楊志雄 ⁵	29	—	—	—	29
	<u>93</u>	<u>1,230</u>	<u>28</u>	<u>—</u>	<u>1,351</u>

截至二零一六年九月三十日止年度各董事之薪酬載列如下：

董事姓名	袍金	薪金、津貼以 及實物福利	僱員向界定 供款計劃 作出之供款	其他福利	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
執行董事					
林隆田 ¹	—	1,098	17	—	1,115
林美珠 ²	—	437	17	—	454
獨立非執行董事					
李宜益 ³	63	—	—	—	63
莊立林 ⁴	52	—	—	—	52
楊志雄 ⁵	52	—	—	—	52
	<u>167</u>	<u>1,535</u>	<u>34</u>	<u>—</u>	<u>1,736</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

截至二零一七年三月三十一日止六個月各董事之薪酬載列如下：

董事姓名	袍金	薪金、津貼以 及實物福利	僱員向界定 供款計劃 作出之供款	其他福利	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
執行董事					
林隆田 ¹	—	373	6	—	379
林美珠 ²	—	154	6	—	160
獨立非執行董事					
李宜益 ³	31	—	—	—	31
莊立林 ⁴	26	—	—	—	26
楊志雄 ⁵	26	—	—	—	26
	<u>83</u>	<u>527</u>	<u>12</u>	<u>—</u>	<u>622</u>

截至二零一六年三月三十一日止六個月各董事之薪酬載列如下：

董事姓名	袍金	薪金、津貼以 及實物福利	僱員向界定 供款計劃 作出之供款	其他福利	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
(未經審核)					
執行董事					
林隆田 ¹	—	354	6	—	360
林美珠 ²	—	144	6	—	150
獨立非執行董事					
李宜益 ³	31	—	—	—	31
莊立林 ⁴	26	—	—	—	26
楊志雄 ⁵	26	—	—	—	26
	<u>83</u>	<u>498</u>	<u>12</u>	<u>—</u>	<u>593</u>

¹ 林隆田為 貴集團之執行主席及集團董事總經理。彼於二零一四年七月十日獲委任為董事會成員。

² 林美珠為 貴集團之執行主席及集團副董事總經理。彼於二零一四年七月十日獲委任為董事會成員。

³ 李宜益為 貴集團首席獨立董事。彼於二零一五年三月十日獲委任為董事會成員。李宜益於二零一七年六月五日辭任 貴集團獨立董事。

⁴ 莊立林為 貴集團獨立董事。彼於二零一五年三月十日獲委任為董事會成員。

⁵ 楊志雄為 貴集團獨立董事。彼於二零一五年三月十日獲委任為董事會成員。

⁶ 陳嘉樑於二零一七年六月七日獲委任為獨立董事。

附 錄 一

會 計 師 報 告

於往績記錄期間，概無 貴公司董事放棄收取 貴集團公司支付或應支付的任何酬金且 貴集團並無向董事支付任何酬金以吸引彼等加入 貴集團或作為加入 貴集團後的獎勵或離職補償。

(i) 董事之退休福利

概無於往績記錄期間就任何董事有關管理 貴公司或其附屬公司事務的其他服務而支付或應收任何退休福利。

(ii) 董事之離職福利

於往績記錄期間，概無就提早終止委任而向董事支付任何付款作為賠償。

(iii) 就獲提供董事服務而向第三方提供代價

於往績記錄期間，概無就獲提供董事服務而就擔任 貴公司董事向董事先前僱主支付任何款項。

(iv) 有關有利於董事、由有關董事控制的法團及與其有關連的實體之貸款、準貸款及其他交易之資料

於往績記錄期間，概無有利於董事、由有關董事控制的法團及與其有關連的實體之貸款、準貸款及其他交易。

(v) 董事於交易、安排或合約中之重大權益

貴公司概無訂立 貴公司董事於當中直接或間接擁有重大權益而於年末或往績記錄期間任何時間仍然存續與 貴公司業務有關之重大交易、安排及合約。

附 錄 一

會 計 師 報 告

(c) 五名最高薪人士

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止六個月期間，貴集團五名最高薪人士分別包括兩名、兩名、兩名、三名及三名董事，彼等的酬金反映於上文呈列的分析。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度分別應付餘下三名人士的酬金以及於截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止六個月分別應付餘下兩名及兩名人士的酬金如下：

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
				(未經審核)	
工資、薪金及津貼	789	485	631	298	393
退休福利成本— 界定供款計劃	32	28	52	11	12
	<u>821</u>	<u>513</u>	<u>683</u>	<u>309</u>	<u>405</u>

上述人士的酬金介乎以下範圍：

	人 數				
	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
				(未經審核)	
酬金範圍					
零至1,000,000港元(相當 於185,328新加坡元)	2	1	1	3	3
1,000,001港元至2,500,000 港元(相等於185,329新 加坡元至463,315新加 坡元)	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

11 融資成本—淨額

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
				(未經審核)	
借貸的利息開支	462	306	492	253	301
融資租賃的利息開支	154	102	107	50	3
結欠附屬公司一名董事之利息 款項	<u>92</u>	<u>38</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>—</u>
融資成本—淨額	<u>708</u>	<u>446</u>	<u>600</u>	<u>304</u>	<u>304</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

12 所得稅開支

於往績記錄期間內，稅項乃就估計應課稅溢利按適用稅率計提。

於綜合損益表中扣支之所得稅開支金額指：

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)				
即期所得稅	1,285	1,204	985	617	684
遞延所得稅 (附註20)	(8)	(327)	(182)	—	85
	<u>1,277</u>	<u>877</u>	<u>803</u>	<u>617</u>	<u>769</u>
過往年度撥備不足／ (超額撥備)					
— 即期所得稅	23	(663)	213	(287)	(717)
— 遞延所得稅 (附註20)	—	—	111	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>111</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
所得稅開支	<u>1,300</u>	<u>214</u>	<u>1,127</u>	<u>330</u>	<u>52</u>

貴集團除所得稅前溢利的稅項與理論金額的差額如下：

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)				
除稅前溢利	14,004	4,268	16,228	4,347	5,031
按17%的稅率計算的稅項	2,381	726	2,759	739	855
下列各項之稅務影響：					
— 不可扣稅開支	426	977	1,004	206	486
— 毋須課稅收入	(852)	(426)	(1,945)	—	(659)
貴集團稅率寬免	(247)	(161)	(387)	—	—
提高PIC扣減額	(484)	(599)	(661)	(283)	(202)
未確認之暫時性差額之 遞延稅項資產	469	933	684	205	428
動用過往年度未確認之 遞延稅項資產	83	(92)	(12)	(116)	(182)
不同司法權區不同稅率之影響	37	(50)	(17)	131	158
新加坡法定收入豁免	(537)	(432)	(618)	(251)	(181)
過往年度即期及遞延稅項撥備 不足／(超額撥備)	23	(663)	324	(287)	(717)
其他	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>(4)</u>	<u>(14)</u>	<u>66</u>
所得稅開支	<u>1,300</u>	<u>214</u>	<u>1,127</u>	<u>330</u>	<u>52</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

在新加坡稅務機關的許可下，於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年三月三十一日，貴集團分別有尚未動用之稅項虧損328,000新加坡元、355,000新加坡元、1,062,000新加坡元及1,062,000新加坡元以及未吸納資本免稅額零新加坡元、224,000新加坡元、2,421,000新加坡元及2,421,000新加坡元，可用於抵銷未來應課稅溢利，惟須遵守稅務法案之條文。由於無法合理確認可於未來期間變現，相關稅項優惠56,000新加坡元、98,000新加坡元、592,000新加坡元及592,000新加坡元並無於貴集團二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年三月三十一日之財務報表確認。

於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年三月三十一日止財政年度／期間，貴集團已分別動用未吸納資本免稅額合共2,757,000新加坡元、4,656,000新加坡元、2,350,000新加坡元及2,258,000新加坡元。

於往績記錄期間，泰國及緬甸附屬公司並無須繳稅之應課稅收入。

於馬來西亞，概無重大業務活動。

由於業務主要關於結欠投資物業及提供集裝箱堆放服務，貴集團並無就印尼及泰國的外資附屬公司面臨任何重大遞延稅項。

13 每股盈利

於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日止年度各年以及截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止六個月各個期間，每股基本盈利乃根據相關年度／期間貴公司權益持有人應佔貴集團溢利，除以相關年度／期間視作已發行普通股的加權平均數目計算：

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
				(未經審核)	
貴集團權益持有人應佔純利	12,756	4,223	15,094	4,011	4,707
普通股加權平均數(千股)	275,000	316,020	361,335	361,563	360,181
每股基本盈利(新加坡仙)	4.64	1.34	4.18	1.11	1.31

於往績記錄期間內，由於並無發行在外的潛在攤薄普通股，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

各年度每股基本及攤薄盈利之計算已就於二零一五年三月十日完成股份拆分後之已發行普通股數目275,000,000股作出追溯調整。

附 錄 一

會 計 師 報 告

普通股(千股)	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	止六個月
	普通股數目 (千股)	普通股數目 (千股)	普通股數目 (千股)	普通股數目 (千股)
於註冊成立日期／年初發行的股份	2,000	275,000	361,524	360,004
於新加坡上市日期進行資本化發行的影響	273,000	—	—	—
就新加坡上市及保薦人費用發行首次公開發售前新股份的影響	—	6,392	—	—
於新加坡上市日期以公開發售發行股份的影響	—	34,628	—	—
就僱員表現發行股份的影響	—	—	187	177
購買庫存股份的影響	—	—	(376)	—
就每股基本盈利的普通股加權平均數	<u>275,000</u>	<u>316,020</u>	<u>361,335</u>	<u>360,181</u>

14 物業、廠房及設備

	租賃樓宇	翻新工程	在建工程	廠房及機器	傢俱及配套	辦公室設備	物流設備	汽車	電腦	貨櫃	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
成本或估值											
於二零一三年十月一日	4,351	18,742	—	4,831	1,731	973	3,856	480	1,256	76	36,296
添置	642	2,970	45	625	342	205	782	68	268	—	5,947
撤銷	—	(2,465)	—	—	(108)	(95)	—	—	—	—	(2,668)
出售	—	(703)	—	(24)	(337)	(26)	(68)	(19)	—	(13)	(1,190)
重估調整	1,671	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,671
貨幣兌換差額	—	(16)	—	—	(3)	2	—	(1)	*	—	(18)
於二零一四年九月三十日	<u>6,664</u>	<u>18,528</u>	<u>45</u>	<u>5,432</u>	<u>1,625</u>	<u>1,059</u>	<u>4,570</u>	<u>528</u>	<u>1,524</u>	<u>63</u>	<u>40,038</u>
呈列為：											
成本	—	18,528	45	5,432	1,625	1,059	4,570	528	1,524	63	33,374
估值	<u>6,664</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,664</u>
	<u>6,664</u>	<u>18,528</u>	<u>45</u>	<u>5,432</u>	<u>1,625</u>	<u>1,059</u>	<u>4,570</u>	<u>528</u>	<u>1,524</u>	<u>63</u>	<u>40,038</u>
累計折舊及減值虧損											
於二零一三年十月一日	—	(12,192)	—	(1,347)	(731)	(450)	(2,123)	(319)	(1,126)	(63)	(18,351)
年度折舊	(163)	(2,737)	—	(1,009)	(180)	(164)	(556)	(69)	(309)	(4)	(5,191)
撤銷	—	2,457	—	—	79	95	—	—	—	—	2,631
出售	—	325	—	15	126	26	68	5	—	13	578
重估調整	163	—	—	—	—	—	—	—	—	—	163
貨幣兌換差額	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1
於二零一四年九月三十日	<u>—</u>	<u>(12,146)</u>	<u>—</u>	<u>(2,341)</u>	<u>(706)</u>	<u>(493)</u>	<u>(2,611)</u>	<u>(383)</u>	<u>(1,435)</u>	<u>(54)</u>	<u>(20,169)</u>
賬面淨額											
於二零一四年九月三十日	<u>6,664</u>	<u>6,382</u>	<u>45</u>	<u>3,091</u>	<u>919</u>	<u>566</u>	<u>1,959</u>	<u>145</u>	<u>89</u>	<u>9</u>	<u>19,869</u>

本文件為草擬本，屬不完整並可予更改，且當中資料必須與本文件封面頁「警告」一節一併閱讀。

附 錄 一

會 計 師 報 告

	租賃樓宇	翻新工程	在建工程	廠房及機器	傢俱及配套	辦公室設備	物流設備	汽車	電腦	貨櫃	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
成本或估值											
於二零一四年十月一日	6,664	18,528	45	5,432	1,625	1,059	4,570	528	1,524	63	40,038
添置	3,043	4,841	865	1,331	533	59	1,002	133	446	2	12,255
轉撥	—	24	(50)	26	—	—	—	—	—	—	—
撇銷	—	(62)	—	—	—	(2)	—	—	—	(2)	(66)
出售	—	(84)	—	(27)	(61)	—	(99)	(11)	—	—	(282)
貨幣兌換	—	(99)	—	—	(14)	(12)	(1)	(2)	(12)	—	(140)
於二零一五年九月三十日	9,707	23,148	860	6,762	2,083	1,104	5,472	648	1,958	63	51,805
呈列為：											
成本	—	23,148	860	6,762	2,083	1,104	5,472	648	1,958	63	42,098
估值	9,707	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9,707
	9,707	23,148	860	6,762	2,083	1,104	5,472	648	1,958	63	51,805
累計折舊及減值虧損											
於二零一四年十月一日	—	(12,146)	—	(2,341)	(706)	(493)	(2,611)	(383)	(1,435)	(54)	(20,169)
年度折舊	(254)	(2,991)	—	(1,083)	(186)	(171)	(657)	(56)	(129)	(4)	(5,531)
撇銷	—	40	—	—	—	2	—	—	—	2	44
出售	—	84	—	19	18	—	88	3	—	—	212
重估調整	254	—	—	—	—	—	—	—	—	—	254
貨幣兌換差額	—	14	—	—	2	2	(1)	1	2	—	20
於二零一五年九月三十日	—	(14,999)	—	(3,405)	(872)	(660)	(3,181)	(435)	(1,562)	(56)	(25,170)
賬面淨額											
於二零一五年九月三十日	9,707	8,149	860	3,357	1,211	444	2,291	213	396	7	26,635

本文件為草擬本，屬不完整並可予更改，且當中資料必須與本文件封面頁「警告」一節一併閱讀。

附 錄 一

會 計 師 報 告

	租賃樓宇	翻新工程	在建工程	廠房及機器	傢俱及配套	辦公室設備	物流設備	汽車	電腦	貨櫃	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
成本或估值											
於二零一五年十月一日	9,707	23,148	860	6,762	2,083	1,104	5,472	648	1,958	63	51,805
添置	—	1,888	2,405	330	385	164	953	24	162	39	6,350
轉撥	696	2,345	(3,023)	(34)	—	16	—	—	—	—	—
撇銷	—	(127)	—	—	(77)	(5)	—	—	(9)	—	(218)
出售	—	(1,453)	—	(3)	(33)	(12)	(166)	(21)	(3)	—	(1,691)
轉撥之投資物業(附註15)	(529)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(529)
重估調整	495	—	—	—	—	—	—	—	—	—	495
貨幣兌換	—	104	(19)	(4)	6	12	—	2	16	—	117
於二零一六年九月三十日	10,369	25,905	223	7,051	2,364	1,279	6,259	653	2,124	102	56,329
呈列為：											
成本	—	25,905	223	7,051	2,364	1,279	6,259	653	2,124	102	45,960
估值	10,369	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,369
	10,369	25,905	223	7,051	2,364	1,279	6,259	653	2,124	102	56,329
累計折舊及減值虧損											
於二零一五年十月一日	—	(14,999)	—	(3,405)	(872)	(660)	(3,181)	(435)	(1,562)	(56)	(25,170)
年度折舊	(264)	(3,727)	—	(1,239)	(235)	(177)	(702)	(51)	(146)	(5)	(6,546)
撇銷	—	125	—	—	27	5	—	—	9	—	166
出售	—	1,239	—	3	7	10	166	15	3	—	1,443
重估調整	264	—	—	—	—	—	—	—	—	—	264
貨幣兌換差額	—	(21)	—	—	(2)	(2)	—	—	(8)	—	(33)
於二零一六年九月三十日	—	(17,383)	—	(4,641)	(1,075)	(824)	(3,717)	(471)	(1,704)	(61)	(29,876)
賬面淨額											
於二零一六年九月三十日	10,369	8,522	223	2,410	1,289	455	2,542	182	420	41	26,453

本文件為草擬本，屬不完整並可予更改，且當中資料必須與本文件封面頁「警告」一節一併閱讀。

附 錄 一

會 計 師 報 告

	租賃樓宇	翻新工程	在建工程	廠房及機器	傢俱及配套	辦公室設備	物流設備	汽車	電腦	貨櫃	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
成本或估值											
於二零一六年十月一日	10,369	25,905	223	7,051	2,364	1,279	6,259	653	2,123	102	56,328
添置	—	548	863	1,144	229	199	472	35	181	—	3,671
轉撥	—	654	(790)	—	81	14	—	—	41	—	—
撇銷	—	(641)	—	—	(82)	—	(275)	—	(38)	—	(1,036)
出售	—	—	—	(4)	—	(65)	—	(11)	—	—	(80)
轉撥至投資物業(附註15)	(3,705)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,705)
轉撥至持作出售非流動資產(附註26)	(6,664)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(6,664)
貨幣兌換	—	13	6	6	6	*	—	*	—	—	31
於二零一七年											
三月三十一日	—	26,479	302	8,197	2,598	1,427	6,456	677	2,307	102	48,545
呈列為：											
成本	—	26,479	302	8,197	2,598	1,427	6,456	677	2,307	102	48,545
估值	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	26,479	302	8,197	2,598	1,427	6,456	677	2,307	102	48,545
累計折舊及減值虧損											
於二零一六年十月一日	—	(17,383)	—	(4,641)	(1,075)	(824)	(3,717)	(471)	(1,702)	(61)	(29,874)
期間折舊	(137)	(1,508)	—	(649)	(122)	(90)	(401)	(33)	(105)	(5)	(3,050)
撇銷	—	641	—	—	68	—	275	—	37	—	1,021
出售	—	—	—	4	—	65	—	7	—	—	76
重估調整	137	—	—	—	—	—	—	—	—	—	137
貨幣兌換差額	—	*	—	*	*	*	—	*	—	—	1
於二零一七年											
三月三十一日	—	(18,249)	—	(5,285)	(1,129)	(849)	(3,843)	(497)	(1,770)	(66)	(31,689)
賬面淨額											
於二零一七年											
三月三十一日	—	8,230	302	2,912	1,469	578	2,613	180	537	36	16,856

* 金額少於500新加坡元

附 錄 一

會 計 師 報 告

於往績記錄期間，所有折舊開支均於綜合損益表之行政開支扣支。

於過往財務資料中計入添置之項目指根據融資租賃項下收購之廠房及機器以及物流設備：

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日 止六個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
廠房及機器	400	533	159	585
物流設備	713	516	890	824
	<u>1,113</u>	<u>1,049</u>	<u>1,049</u>	<u>1,409</u>

根據融資租賃持有之廠房及機器、物流設備以及汽車之賬面值如下：

	於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
按賬面淨值				
廠房及機器	2,721	2,295	1,814	1,932
物流設備	1,889	2,131	2,393	2,424
汽車	33	24	111	103
	<u>4,643</u>	<u>4,450</u>	<u>4,318</u>	<u>4,459</u>

貴集團之租賃樓宇已由獨立專業估值師於資產負債表日期基於物業之最高及最佳效用以直接市場比較法及折現現金流量法進行估值。其被視為第三級公平值。貴集團估值技術及估值過程之描述於附註3(e)披露。

於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年三月三十一日，倘租賃樓宇已按過往成本減累計折舊及減值虧損計值，貴集團之租賃樓宇賬面值分別為4,531,000新加坡元、7,392,000新加坡元、7,263,000新加坡元及7,114,000新加坡元。

(a) 直接比較法涉及類似物業之可資比較銷售分析以及調整售價至反映租賃樓宇。

於各財政期間末，貴集團於與往年估值報告作比較時評估物業估值變動。

第二級及第三級公平值之變動於審核委員會會議期間各報告日期分析。

公平值計量之其他詳情披露於附註3(e)。

附錄一

會計師報告

15 投資物業

投資物業乃按呈報期末獨立專業估值師釐定之公平值列賬。估值至少每年進行一次，於釐定公開市值時以物業的最高及最佳效用為基準並使用直接市場估值比較法。

直接市場比較法涉及類似物業之可資比較銷售分析以及調整售價至體現投資物業特性。

於各財政年度末，貴集團於與往年估值報告作比較時評估物業估值變動。

公平值計量之其他詳情披露於附註3(e)。

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日 止六個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
按公平值				
年／期初	14,578	20,631	31,305	37,472
收購	614	10,687	2,968	994
由物業、廠房及設備重新分類	(113)	—	529	3,705
重新分類至持作出售的非流動資產	—	—	—	(13,336)
公平值調整之盈利／(虧損)				
淨額	5,784	575	2,071	(1,439)
外幣換算差額	(232)	(588)	599	9
年／期末	<u>20,631</u>	<u>31,305</u>	<u>37,472</u>	<u>27,405</u>

下列金額乃於綜合損益表中確認：

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
租金收入	806	1,422	1,618	892	905
產生租金收入之投資物業之					
直接經營開支	293	361	338	179	194
並無產生租金收入之投資物業					
之直接經營開支	<u>—</u>	<u>4</u>	<u>58</u>	<u>26</u>	<u>—</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

投資物業包括：

位置及概況	面積 (平方米)	租期	公平值			
			於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
			二零一四年	二零一五年	二零一六年	
			千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
新加坡72 Eunos Avenue 7，六層的多用戶輕工業樓宇	4,210.9	30年，自二零一一年一月一日起計	13,336	13,336	13,336	—
新加坡100 Eunos Avenue 7，四層的多用戶輕工業樓宇	5,099.2	60年，自一九八零年一月一日起計	—	10,187	15,795	20,000
23 Woodlands Industrial Park A 分層工業建築單元	160.0	60年，自一九九五年一月九日起計	—	520	480	500
38th floor, 88 Building, Jalan Kasablanka Raya Kav, Jakarta, Indonesia 辦公樓宇的四個單元	1,737.0	14年，自二零一三年七月一日起計	7,295	7,262	7,861	6,905
			<u>20,631</u>	<u>31,305</u>	<u>37,472</u>	<u>27,405</u>

貴集團之估值程序

貴集團委聘外部獨立專業估值師以物業的最高及最佳效用為基準釐定 貴集團投資物業於各財政年度／期間之公平值。

估值師持有獲認可及相關專業資格，且近期在予以估值的投資物業之位置及類別方面擁有經驗。

附註：

- (a) 位於新加坡100 Eunos Avenue 7及72 Eunos Avenue 7之工業樓宇，已作為銀行借貸之抵押，詳情披露於附註33。
- (b) 投資物業已根據經營租賃租予關連及非關連人士。租予非關連人士之經營租賃詳情請參見附註36。

附 錄 一

會 計 師 報 告

16 於附屬公司之投資

	貴公司		
	於九月三十日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
股權投資，按成本值	—	32,727	32,727

於二零一七年
三月三十一日
千新加坡元

董事認為，屬非控股權益的附屬公司對 貴集團並不重大。因此，簡明過往財務資料並無呈列。

17 於聯營公司之投資

	於九月三十日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
非掛牌股權投資，按成本值	10	10	10
分佔收購後之儲備	52	78	101
	62	88	111
分佔聯營公司之業務，扣除稅項	24	26	22

於二零一七年
三月三十一日
千新加坡元

董事認為，聯營公司對 貴集團而言並不重大。因此，簡明過往財務資料並無呈列相關資料。

下文載列 貴集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年三月三十一日之聯營公司。該等擁有主要純為普通股之股本之聯營公司由 貴集團直接持有，而其註冊成立國家亦為其主要營業地點。

實體名稱	業務地點／ 註冊成立國家	主要業務	於下列日期持有的所有權權益百分比			
			二零一四年 九月三十日	二零一五年 九月三十日	二零一六年 九月三十日	二零一七年 三月三十日
Nopest Pte. Ltd. [#]	新加坡	病蟲害防治諮詢以及蟲害諮詢服務	50	50	50	—
Epika Pte. Ltd. [*]	新加坡	暫無業務	33	33	33	33

[#] Nopest Pte. Ltd. 於二零一七年三月九日註銷。

^{*} 於Epika Pte. Ltd.之非掛牌股權投資金額少於1,000新加坡元。

附 錄 一

會 計 師 報 告

18 於合營企業之投資

	於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
非掛牌股權投資，按成本值	—	—	600	1,050
分佔收購後之溢利及儲備	—	—	6,694	10,701
	—	—	7,294	11,751

於二零一六年十月十日，貴集團完成收購Four Star Industries Pte. Ltd. (於新加坡註冊成立之公司) 50%之股權，代價約為450,000新加坡元。截至二零一七年三月三十一日止六個月，貴集團已進行名義收購價分配並確認識價購買收益約3,800,000新加坡元，該款項已於全面收益表中入賬列為分佔合營企業業績。

下表載列董事認為於二零一六年九月三十日及二零一七年三月三十一日對貴集團而言屬重大之貴集團合營企業。該擁有主要純為普通股之股本之合營企業由貴集團直接持有，而其註冊成立國家亦為其主要營業地點。

實體名稱	營業地點／註冊成立國家	於下列日期之所有權權益 百分比	
		二零一六年 九月三十日	二零一七年 三月三十一日
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	新加坡	50	50
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	新加坡	50	50
Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.	新加坡	50	50
Four Star Industries Pte. Ltd.	新加坡	—	50

Metropolitan Parking Pte. Ltd.主要於新加坡提供停車場管理及經營服務，並向貴集團客戶提供設施及停車服務。

Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.主要於新加坡提供一般倉儲及業務支持服務，並向貴集團提供高效的貨運代理服務以及優質的倉儲服務。

Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.主要於新加坡提供貨物運輸以及物流服務。

Four Star Industries Pte. Ltd.乃由貴集團於二零一六年十月十日收購。該公司主要於新加坡生產袋裝彈簧床墊。

附 錄 一

會 計 師 報 告

合營企業之簡明過往財務資料

下表載列 Metropolitan Parking Pte. Ltd 以及 Plus Store (AMK) Pte. Ltd 之簡明過往財務資料。由於該等合營公司於截至二零一六年九月三十日止財政年度方成立，故並無往年比較數據：

簡明財務狀況表

	於二零一六年九月三十日			
	Metropolitan Parking Pte. Ltd	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.	總 計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
流動資產	274	3,987	*	4,261
包括：				
— 現金及現金等價物	251	2,388	*	2,639
非流動資產	27,001	45,000	—	72,001
流動負債	(6,945)	(9,771)	—	(16,716)
包括：				
— 金融負債(不包括貿易應付款項)	(832)	(1,516)	—	(2,348)
— 其他流動負債(包括貿易應付款項)	(6,113)	(8,255)	—	(14,368)
非流動負債	(19,968)	(24,990)	—	(44,958)
包括：				
— 金融負債	(19,968)	(24,990)	—	(44,958)
資產淨值	362	14,226	*	14,588

附 錄 一

會 計 師 報 告

	於二零一七年三月三十一日				
	Metropolitan Parking Pte. Ltd	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	Four Star Industries Pte. Ltd.	Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.	總 計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	
流動資產	<u>539</u>	<u>551</u>	<u>2,372</u>	<u>*</u>	<u>3,462</u>
包括：					
—現金及現金等價物	453	125	479	*	1,057
流動負債	<u>(7,657)</u>	<u>(9,460)</u>	<u>(5,108)</u>	<u>—</u>	<u>(22,225)</u>
包括：					
—金融負債(不包括貿易應付款項)	(832)	(1,534)	—	—	(2,366)
—其他流動負債(包括貿易應付款項)	(6,825)	(7,926)	(5,108)	—	(19,859)
非流動資產	<u>27,002</u>	<u>50,814</u>	<u>17,139</u>	<u>—</u>	<u>94,955</u>
非流動負債	<u>(19,553)</u>	<u>(28,369)</u>	<u>(4,768)</u>	<u>*</u>	<u>(52,690)</u>
包括：					
—金融負債	(19,553)	(28,369)	(4,768)	—	(52,690)
資產淨值	<u>331</u>	<u>13,536</u>	<u>9,635</u>	<u>*</u>	<u>23,502</u>
簡明全面收益表					

	截至二零一六年九月三十日止年度				
	Metropolitan Parking Pte. Ltd	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.		總 計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元		
收益	<u>67</u>	<u>23</u>	<u>—</u>		<u>90</u>
期間純利及全面收益總額	<u>162</u>	<u>13,226</u>	<u>*</u>		<u>13,388</u>
上述年度溢利包括下列各項：					
—折舊及攤銷	—	—	—		—
—利息開支	(67)	(261)	—		(328)
—投資物業之公平值收益	225	13,882	—		14,107

附 錄 一

會 計 師 報 告

	截至二零一七年三月三十一日止六個月				
	Metropolitan Parking Pte. Ltd	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	Four Star Industries Pte. Ltd.	Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.	總 計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	
收益	469	189	1,434	—	2,092
期間純利及全面收益總額	(30)	(690)	8,734	*	8,014
上述年度溢利包括下列各項：					
— 折舊及攤銷	—	—	—	—	—
— 利息開支	(341)	(454)	(63)	—	(858)
— 議價購買收益	—	—	3,800	—	3,800
— 投資物業之公平值收益	133	71	—	—	204
— 物業、廠房及設備之 公平值收益	—	—	—	—	282

以上資料反映合營企業財務報表所呈報金額（而非 貴集團佔該等金額之份額），有關金額已就 貴集團與合營企業之會計政策差異作出調整。

* 金額少於500新加坡元

附 錄 一

會 計 師 報 告

與簡明過往財務資料之對賬

所呈列之與簡明過往財務資料與 貴集團於合營企業之權益之賬面值之對賬如下：

	Metropolitan Parking Pte. Ltd	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	Four Star Industries Pte. Ltd.	Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.	總 計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於二零一五年十月一日的期 初淨資產	—	—	—	—	—
投資成本	200	1,000	—	*	1,200
年內溢利	162	13,226	—	*	13,388
於二零一六年九月三十日的 期末淨資產	362	14,226	—	*	14,588
於合營企業的權益 @ 50 %	181	7,113	—	*	7,294
於二零一六年九月三十日的 賬面值	181	7,113	—	*	7,294
於二零一六年十月一日的期 初淨資產	362	14,226	—	*	14,588
投資成本	—	—	900	—	900
議價購買收益	—	—	3,800	—	3,800
期內(虧損)/溢利	(30)	(690)	4,934	*	4,214
於二零一七年三月三十一日 的期末淨資產	332	13,536	9,634	*	23,502
於合營企業的權益 @ 50 %	166	6,768	4,817	*	11,751
於二零一七年三月三十一日 的賬面值	166	6,768	4,817	*	11,751

* 金額少於500新加坡元

附錄一

會計師報告

19 金融工具分類

	於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
資產負債表所載之資產				
貸款及應收款項				
— 貿易及其他應收款項(不包括預付款項)	10,222	14,346	12,829	13,708
— 合營企業貸款	—	—	7,002	8,156
— 現金及現金等價物	14,417	15,604	19,926	16,634
— 定期存款	5,583	14,680	5,706	5,711
總計	30,222	44,630	45,463	44,209
綜合財務狀況表所載之負債				
其後按攤銷成本計量之其他金融負債				
— 借貸(不包括融資租賃負債)	10,070	19,474	20,004	19,233
— 貿易及其他應付款項	23,762	26,466	26,397	25,761
— 融資租賃負債	4,201	3,828	3,764	4,362
總計	38,033	49,768	50,165	49,356

20 遞延所得稅

遞延所得稅資產／(負債)之分析如下：

	於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
遞延所得稅資產：				
— 將於一年後結清	—	334	441	394
遞延所得稅負債：				
— 將於一年後結清	(223)	(230)	(266)	(304)
	(223)	104	175	90

附 錄 一

會 計 師 報 告

於往績記錄期間內，遞延所得稅之變動如下：

遞延所得稅資產：

	撥備
	千新加坡元
於二零一三年十月一日	—
於損益內計入／（扣除）	—
於二零一四年九月三十日	—
於二零一四年十月一日	—
於損益內扣除	334
於二零一五年九月三十日	334
於二零一五年十月一日	334
於損益內扣除	107
於二零一六年九月三十日	441
於二零一六年十月一日	441
於損益內扣除	(47)
於二零一七年三月三十一日	394

附 錄 一

會 計 師 報 告

遞延所得稅負債：

	<u>加速稅項折舊</u> 千新加坡元
於二零一三年十月一日	231
於損益內計入／(扣除)	<u>(8)</u>
於二零一四年九月三十日	<u>223</u>
於二零一四年十月一日	223
於損益內計入／(扣除)	<u>7</u>
於二零一五年九月三十日	<u>230</u>
於二零一五年十月一日	230
於損益內計入／(扣除)	<u>36</u>
於二零一六年九月三十日	<u>266</u>
於二零一六年十月一日	266
於損益內扣除／(計入)	<u>38</u>
於二零一七年三月三十一日	<u>304</u>

結餘包括合資格物業、廠房及設備稅項賬面淨值超逾稅項撇減價值之金額。

由於附屬公司於二零一四年九月三十日、二零一五年九月三十日、二零一六年九月三十日及二零一七年三月三十一日處於虧損狀態且有累計虧損，故截至二零一四年九月三十日、二零一五年九月三十日、二零一六年九月三十日及二零一七年三月三十一日止於附屬公司之投資概無遞延稅項負債。

附 錄 一

會 計 師 報 告

21 貿易及其他應收款項

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	三月三十一日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應收款項：				
— 第三方	5,250	6,159	7,079	8,145
— 同系附屬公司	11	22	—	—
— 關連方	105	211	298	170
— 聯營公司	4	4	—	—
	<u>5,370</u>	<u>6,396</u>	<u>7,377</u>	<u>8,315</u>
累計租金收入	<u>745</u>	<u>1,406</u>	<u>1,197</u>	<u>1,458</u>
	<u>745</u>	<u>1,406</u>	<u>1,197</u>	<u>1,458</u>
應收商品服務稅	635	1,372	389	349
外部訂約方的按金	2,661	4,784	3,836	3,476
客戶未支付的按金	701	382	209	141
可收回稅項	16	84	90	—
其他應收款項	<u>402</u>	<u>425</u>	<u>512</u>	<u>779</u>
	<u>4,415</u>	<u>7,047</u>	<u>5,036</u>	<u>4,745</u>
減：貿易應收款項的減值虧損	(308)	(494)	(766)	(791)
減：其他應收款項的減值虧損	<u>—</u>	<u>(9)</u>	<u>(15)</u>	<u>(19)</u>
	<u>(308)</u>	<u>(503)</u>	<u>(781)</u>	<u>(810)</u>
貿易及其他應收款項淨額	<u>10,222</u>	<u>14,346</u>	<u>12,829</u>	<u>13,708</u>

累計租金收入與免租期分攤對租賃期之分攤影響有關。

關連方包括由 貴集團主要管理人員以及彼等之近親屬控制或受其重大影響之實體。

外部訂約方的按金主要包括存放於租賃物業業主之擔保按金。

其他應收款項主要包括倉庫保管費以及其他應收款項。

附 錄 一

會 計 師 報 告

(a) 貿易應收款項

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	三月三十一日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應收款項	5,370	6,396	7,377	8,315
累計租金收入	745	1,406	1,197	1,458
減：貿易應收款項之減值撥備	(308)	(494)	(766)	(791)
	<u>5,807</u>	<u>7,308</u>	<u>7,808</u>	<u>8,982</u>

貿易應收款項之賬面值與其公平值相若。

貿易應收款項並無按任何實際利率計息。

所有貿易款項均面臨信貸風險。然而，由於所確認之金額乃來源於多名客戶之多筆應收款項，貴集團並無識別有關貿易應收款項之信貸特別集中風險。倘應收債項獲識別為不可收回，則就貿易應收款項作出減值。倘貴集團董事認為特定債務為不可收回，則會就該債務確認貿易應收款項之減值。

貴集團一般授予其客戶介於0至90日之信貸期。貿易應收款項按發票日期呈列之信貸期如下：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	三月三十一日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
即期	1,987	2,078	2,085	2,611
1至30日	1,789	2,170	2,508	2,720
31至60日	497	658	552	867
61至90日	158	245	159	251
91至180日	451	640	856	369
181至365日	219	416	287	499
超過365日	<u>269</u>	<u>189</u>	<u>930</u>	<u>998</u>
	<u>5,370</u>	<u>6,396</u>	<u>7,377</u>	<u>8,315</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

按到期日計算，已逾期但未減值之貿易應收款項賬齡分析如下：

	於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
31至60日	497	650	552	867
61至90日	156	243	159	251
91至180日	412	474	810	344
181日至365日	169	237	221	433
超過365日	<u>52</u>	<u>50</u>	<u>276</u>	<u>298</u>
	<u>1,286</u>	<u>1,654</u>	<u>2,018</u>	<u>2,193</u>

基於過往違約比率，貴集團認為概無須就已逾期但並未減值之貿易應收款項作出減值。該等應收款項主要與多名於貴集團有良好往績記錄之獨立客戶有關。

已逾期且已減值之貿易及其他應收款項：

	於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應收款項				
31至60日	—	8	—	—
61至90日	2	2	—	—
91至180日	39	166	46	25
181至365日	50	179	66	66
超過365日	<u>217</u>	<u>139</u>	<u>654</u>	<u>700</u>
總額	308	494	766	791
減值撥備	<u>(308)</u>	<u>(494)</u>	<u>(766)</u>	<u>(791)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
其他應收款項				
總額	—	9	15	19
減值撥備	<u>—</u>	<u>(9)</u>	<u>(15)</u>	<u>(19)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附錄一

會計師報告

貿易及其他應收款項之減值撥備變動如下：

	截至九月三十日止年度			截至二零一七年 三月三十一日止 六個月
	二零一四年 千新加坡元	二零一五年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元	千新加坡元
年／期初	783	308	503	781
加：貿易及其他應收款項的減值撥備	110	391	318	33
減：撥備撇減	(69)	(154)	(40)	(4)
減：回收金額	(516)	(42)	—	—
於年／期末	<u>308</u>	<u>503</u>	<u>781</u>	<u>810</u>

貴集團之貿易及其他應收款項的賬面值以下列貨幣計值：

	於九月三十日			於二零一七年三 月三十一日
	二零一四年 千新加坡元	二零一五年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元	千新加坡元
新加坡元	9,121	12,111	17,596	19,662
馬來西亞令吉	—	53	50	48
泰銖	—	173	250	220
印尼盾	1,101	466	566	580
美元	—	1,543	1,369	1,354
	<u>10,222</u>	<u>14,346</u>	<u>19,831</u>	<u>21,864</u>

22 預付款項

	於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
	二零一四年 千新加坡元	二零一五年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元	千新加坡元
預付經營開支				
即期	985	3,212	3,652	3,134
非即期	333	285	658	546
	<u>1,318</u>	<u>3,497</u>	<u>4,310</u>	<u>3,680</u>

預付經營開支與租金、保險以及印花稅有關。

23 存貨

	於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
	二零一四年 千新加坡元	二零一五年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元	千新加坡元
在建工程	58	—	—	—
製成品	257	163	18	13
總計	<u>315</u>	<u>163</u>	<u>18</u>	<u>13</u>

在建工程與於截至二零一五年九月三十日止財政年度已竣工之在建項目有關。

附錄一

會計師報告

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止六個月期間，計入銷售成本之存貨成本分別約為417,000新加坡元、543,000新加坡元、351,000新加坡元、181,000新加坡元及67,000新加坡元。

24 現金及銀行結餘

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	三月三十一日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
銀行存款	14,403	15,576	19,892	16,597
手頭現金	14	28	34	37
	<u>14,417</u>	<u>15,604</u>	<u>19,926</u>	<u>16,634</u>

現金及現金等價物乃以下列貨幣計值：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	三月三十一日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
新加坡元	14,078	14,086	18,512	15,058
印尼盾	295	454	467	754
美元	44	919	881	715
泰銖	—	131	43	82
馬來西亞令吉	—	14	12	11
緬元	—	—	11	14
	<u>14,417</u>	<u>15,604</u>	<u>19,926</u>	<u>16,634</u>

25 定期存款

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	三月三十一日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
定期存款				
於3個月內到期	962	9,994	971	2,813
於一年內到期	<u>4,621</u>	<u>4,686</u>	<u>4,735</u>	<u>2,898</u>
	<u>5,583</u>	<u>14,680</u>	<u>5,706</u>	<u>5,711</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

若干定期存款已抵押予金融機構作為提供銀行融資之擔保：

	於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
已抵押銀行存款				
於3個月內到期	962	967	971	2,813
於1年內到期	4,613	4,680	4,735	2,898
	<u>5,575</u>	<u>5,647</u>	<u>5,706</u>	<u>5,711</u>

定期存款以新加坡元計值。

26 持作出售的非流動資產

	於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
持作出售的非流動資產	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>20,000</u>

於二零一七年三月三十一日，貴集團持作出售的資產詳情如下：

物業名稱	概況	租期	面積 (平方米)	應佔權益
新加坡72 Eunos Avenue 7	六層的多用戶輕工業樓宇	30年，自二零一一年一月一日起計	4,210.9	100%

截至二零一七年三月三十一日止六個月期間，貴集團就買賣物業訂立認沽及認購期權協議，售價為2千萬新加坡元，預期於12個月內完成。

於二零一七年三月三十一日，管理層將13,336,000新加坡元之投資物業及6,664,000新加坡元之物業、廠房及設備分類至持作出售的資產。於二零一七年三月三十一日概無確認減值虧損。

附 錄 一

會 計 師 報 告

27 儲備

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	三月三十一日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
匯兌波動儲備	(729)	(1,015)	(744)	(743)
資產估值儲備	2,189	2,443	3,202	3,481
其他儲備	269	269	269	298
合併儲備	—	(30,727)	(30,727)	(30,727)
保留溢利	28,998	33,221	46,507	49,592
	<u>30,727</u>	<u>4,191</u>	<u>18,507</u>	<u>21,901</u>
呈列為：				
可予分派	29,267	2,763	16,049	19,163
不可分派	<u>1,460</u>	<u>1,428</u>	<u>2,458</u>	<u>2,738</u>
	<u>30,727</u>	<u>4,191</u>	<u>18,507</u>	<u>21,901</u>

出售非控股權益之儲備來源於出售一間附屬公司部分權益所收取之代價。

匯兌波動儲備來源於換算其功能貨幣並非 貴公司功能貨幣之海外實體之財務報表。

資產估值儲備來源於呈報期末租賃樓宇之重估盈餘。

其他儲備自(1)在控制權無變動的情況下出售附屬公司之權益(2) 貴集團根據僱員績效股份計劃(「僱員績效股份計劃」)向僱員授予之股份市價與 貴集團進行股份購回活動期間股份市價之差額產生。

合併儲備來源於 貴公司為籌備新交所上市使用聯營合併法進行重組過程中，所收購股本之賬面值與購買代價之間的差額。

附錄一

會計師報告

28 股本及庫存股份

	股份數目		面值	
	發行股本	庫存股份	股本	庫存股份
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於二零一三年十月一日之結餘	1	—	*	—
附屬公司LHN Group Pte. Ltd.發行之股份	2,000,000	—	2,000	—
於二零一四年九月三十日之結餘	2,000,001	—	2,000	—
於二零一四年十月一日之結餘	2,000,001	—	2,000	—
就換股協議作出之調整	(2,000,000)	—	(2,000)	—
就換股發行之股份	999,999	—	32,727	—
	1,000,000	—	32,727	—
股份分拆後	275,000,000	—	32,727	—
已發行之首次公開發售前新股份	11,220,000	—	2,000	—
發行作為保薦費用之股份	1,391,300	—	320	—
發行以換取現金之股份	73,913,000	—	17,000	—
減：股份發行成本	—	—	(804)	—
於二零一五年九月三十日之結餘	361,524,300	—	51,243	—
於二零一五年十月一日之結餘	361,524,300	—	51,243	—
根據LHN績效股份計劃授出之股份	332,900	—	44	—
購入庫存股份	—	(1,853,000)	—	(245)
於二零一六年九月三十日之結餘	361,857,200	(1,853,000)	51,287	(245)
於二零一六年十月一日之結餘	361,857,200	(1,853,000)	51,287	(245)
根據LHN績效股份計劃授出之股份	—	441,200	—	59
於二零一七年三月三十一日之結餘	361,857,200	(1,411,800)	51,287	(186)
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
於二零一五年十月一日之結餘	361,524,300	—	51,243	—
根據LHN績效股份計劃授出之股份	332,900	—	44	—
於二零一六年三月三十一日之結餘	361,857,200	—	51,287	—

普通股擁有人有權收取不時宣派之股息，並享有在 貴公司會議上每股一票之投票權。所有股份就 貴公司之餘下資產而言享有同等地位。

截至二零一五年九月三十日止年度， 貴公司與各首次公開發售前投資者訂立首次公開發售前可贖回的可轉換貸款協議。於轉換日期，首次公開發售前可贖回的可轉換貸款會根據協議之條款及條件按轉換價0.178新加坡元自動轉換為合共11,220,000股新股份。

於新加坡凱利板上市前， 貴公司已分拆1,000,000股普通股為275,000,000股普通股。

於截至二零一六年九月三十日止年度， 貴公司透過新加坡證券交易所購回1,853,000股其自有股份。收購股份支付之款項總額為新加坡245,000元，並已自股東之權益中扣減。該等股份作為「庫存股份」持有。

附 錄 一

會 計 師 報 告

29 公司權益變動表

貴公司	附註	保留溢利 千新加坡元	其他儲備 千新加坡元
二零一四年			
於二零一三年十月一日		—	—
貴公司註冊成立的影響		*	—
年內虧損及全面開支總額			
於二零一四年九月三十日		*	—
於二零一四年十月一日		*	—
年內溢利及全面收益總額		2,128	—
於二零一五年九月三十日		2,128	—
於二零一五年十月一日		2,128	—
年內溢利及全面收益總額		2,750	—
已付股息	34	(1,084)	—
就截至二零一六年九月三十日止年度之已付股息	34	(724)	—
於二零一六年九月三十日		3,070	—
於二零一六年十月一日		3,070	—
根據LHN績效股份計劃授出的股份		—	29
已付股息	34	(1,622)	—
年內溢利及全面收益總額		48	—
於二零一七年三月三十一日		1,496	29
貴公司(未經審核)	附註	保留溢利 千新加坡元	其他儲備 千新加坡元
於二零一五年十月一日		2,128	—
已付股息	34	(1,084)	—
年內溢利及全面收益總額		745	—
於二零一六年三月三十一日		1,789	—

* 金額少於500新加坡元

附 錄 一

會 計 師 報 告

30 貿易及其他應付款項

(a) 即期貿易及其他應付款項之明細如下：

	於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
	二零一四年 千新加坡元	二零一五年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元	
貿易應付款項				
— 第三方	1,389	2,650	2,103	2,858
— 關連方	28	137	2	—
— 附屬公司董事	12	9	—	—
貿易應付款項總額 (附註ii)	1,429	2,796	2,105	2,858
其他應付款項及應計款項				
— 應付商品服務稅	613	662	546	398
— 結欠附屬公司的非貿易款項	4	—	—	—
— 結欠附屬公司董事款項 (附註i)	1,105	166	26	—
— 董事袍金撥備	—	94	42	42
— 應計款項	2,761	3,982	3,868	2,919
— 累計租金開支	551	2,392	3,384	4,329
— 已收客戶租金按金	12,083	13,928	14,244	12,882
— 已收關連方的租金按金	222	142	140	140
— 預先收取的租金	836	658	442	358
— 已收取客戶墊款	892	899	839	879
— 未支付按金	779	382	186	263
— 應付股息	2,000	—	—	—
— 預扣稅	5	37	37	42
— 應付雜項費用	317	328	531	632
— 其他應付款項	165	—	7	19
貿易及其他應付款項總額	23,762	26,466	26,397	25,761
減非即期部分：其他應付款項	(165)	—	(7)	(19)
計入流動負債的貿易及其他應付款項 總額	23,597	26,466	26,390	25,742

貴集團貿易應付款項之賬面值乃以新加坡元、美元以及馬來西亞令吉計值。貿易應付款項之賬面值與其公平值相若。

- (i) 結欠附屬公司的非貿易款項指無抵押且免息之墊款。該等款項並無固定還款期限，貴集團可於現金流狀況允許時方作出償還。

附 錄 一

會 計 師 報 告

- (ii) 於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年三月三十一日，貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
	二零一四年 千新加坡元	二零一五年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元	
0至30日	770	1,381	1,438	1,691
31至60日	307	605	288	870
61至90日	11	362	75	82
超過90日	341	448	304	215
	<u>1,429</u>	<u>2,796</u>	<u>2,105</u>	<u>2,858</u>

31 復工成本撥備

若干附屬公司承租之工業樓宇於租期屆滿後按租賃合約之規定恢復至業主出租時之原狀，復工成本撥備乃就該等復工之預期成本確認。復工成本撥備之金額為承租工業樓宇將進行之拆卸、拆除以及重裝之估計成本現值。撥備乃基於類似性質的復原合約工程的相關過往數據使用現時可得技術及材料估計。

截至二零一七年三月三十一日以及二零一六年九月三十日止財政期間／年度將產生之預期成本總額為365,000新加坡元。截至二零一四年及二零一五年九月三十日止財政年度並無復工成本撥備。

復工成本之變動如下：

	截至二零一六年 九月三十日 止年度 千新加坡元	截至二零一七年 三月三十一日 止六個月 千新加坡元
年／期初之結餘	—	352
年度撥備	350	—
折價攤銷	<u>2</u>	<u>3</u>
年／期末之結餘	<u>352</u>	<u>355</u>

32 融資租賃負債

貴集團根據融資租賃向非關連人士承租若干廠房及機器。租賃協議並無續租條款，惟 貴集團可選擇於租期末按面值購買租賃資產。融資租賃承擔乃以若干廠房及機器、物流設備及汽車等相關資產、附屬公司之一名董事提供之個人擔保以及 貴集團提供之公司擔保作抵押。

倘 貴集團違反租賃責任，租賃資產的權利須交回出租人。

須於一年內支付之款項列作流動負債，而須於一年後支付之款項則列作非流動負債。

附 錄 一

會 計 師 報 告

融資租賃承擔乃以新加坡元計值。

	於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
	二零一四年 千新加坡元	二零一五年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元	千新加坡元
融資租賃負債總額—最低租賃款項				
1年內	1,418	1,618	1,447	1,627
1年後但2年內	1,427	1,507	1,240	1,372
2年後但5年內	1,527	851	1,265	1,605
	4,372	3,976	3,952	4,604
融資租賃的未來融資費用	(171)	(148)	(188)	(242)
融資租賃負債的現值	4,201	3,828	3,764	4,362
融資租賃負債的現值如下：				
1年內	1,331	1,534	1,363	1,522
1年後但2年內	591	755	642	603
2年後但5年內	2,279	1,539	1,759	2,237
	4,201	3,828	3,764	4,362

實際利率

於截至二零一七年三月三十一日止期間／年度，融資租賃之實際利率介於每年1.28%至3.60%（二零一六年：介於1.87%至3.01%；二零一五年：介於2.29%至3.01%；二零一四年：介於1.99%至5.00%）之利率計息。

賬面值及公平值

流動融資租賃負債之賬面值與其公平值相若。於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年三月三十一日，非流動融資租賃負債之公平值如下：

	於二零一四年九月三十日	
	賬面值	公平值
	千新加坡元	千新加坡元
介於一至五年	2,870	2,870
	於二零一五年九月三十日	
	賬面值	公平值
	千新加坡元	千新加坡元
介於一至五年	2,294	2,100

附 錄 一

會 計 師 報 告

	於二零一六年九月三十日	
	賬面值	公平值
	千新加坡元	千新加坡元
介於一至五年	2,401	2,347
	<u>2,401</u>	<u>2,347</u>
	於二零一七年三月三十日	
	賬面值	公平值
	千新加坡元	千新加坡元
介於一至五年	2,840	2,840
	<u>2,840</u>	<u>2,840</u>

公平值採用貼現現金流量分析釐定，其中之貼現率以董事預期於呈報期末適用於 貴公司之等價工具之借貸利率為基準。由於賬面值與公平值之差額對 貴公司而言並不重大，故並無就公平值作出調整。有關公平值屬公平值層級第二級。

33 借貸

	於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
	二零一四年 千新加坡元	二零一五年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元	
非即期，有抵押				
須於1年後但2年內償還的銀行借貸	1,623	2,852	3,813	3,838
須於2年後但5年內償還銀行借貸	1,699	2,953	3,943	3,957
須於5年後償還的銀行借貸	5,924	12,249	10,431	9,534
	<u>9,246</u>	<u>18,054</u>	<u>18,187</u>	<u>17,329</u>
即期，有抵押				
須於1年內償還的銀行借貸	824	1,420	1,817	1,904
借貸總額	<u>10,070</u>	<u>19,474</u>	<u>20,004</u>	<u>19,233</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

LHN Group有兩筆來自金融機構的銀行銀行融資。銀行借貸乃以新加坡元計值。

- (a) 第一筆融資包括一間銀行授予一間附屬公司的兩筆貸款12,280,000新加坡元。

第一筆貸款10,280,000新加坡元須在二零一五年八月起180個月內分期按月償還64,000新加坡元，而第二筆貸款2,000,000新加坡元須在二零一七年一月起60個月內分期按月償還。

銀行貸款以下列各項作抵押：

- (i) 100 Eunoz Avenue 7的租賃物業的法定按揭；
- (ii) LHN Group Pte. Ltd.的公司擔保；及
- (iii) 指讓已按揭物業的租金所得款項。

利率為每年1.45%至2.95%(二零一五年：介於1.45%至2.95%)。利率按月進行調整。

- (b) 第二筆融資包括一間銀行授予一間附屬公司的兩筆貸款10,300,000新加坡元。第一筆貸款7,300,000新加坡元須在二零一二年十一月二日起180個月內分期按月償還，而第二筆貸款3,000,000新加坡元須在二零一四年八月一日起96個月內分期按月償還。

銀行貸款以下列各項作抵押：

- (i) 72 Eunoz Avenue 7的租賃物業的法定按揭；
- (ii) 貴公司及LHN Group Pte. Ltd.的公司擔保；及
- (iii) 指讓已按揭物業的租金所得款項。

利率為每年2.90%至4.75%(二零一五年：介於1.45%至4.25%)。利率按月進行調整。須於一年內償還之款項列作流動負債，而須於一年後償還之款項則列作非流動負債。

附 錄 一

會 計 師 報 告

下表分析 貴集團按合約未貼現現金流量計算之借貸之到期情況：

	賬面值 千新加坡元	合約現金流量 千新加坡元
於二零一四年九月三十日		
少於一年	824	1,104
一年至兩年	1,623	2,278
兩年至五年	1,699	2,243
超過五年	5,924	6,837
	<u>9,246</u>	<u>11,358</u>
	<u>10,070</u>	<u>12,462</u>
於二零一五年九月三十日		
少於一年	1,420	1,911
一年至兩年	2,852	3,900
兩年至五年	2,953	3,904
超過五年	12,249	14,086
	<u>18,054</u>	<u>21,890</u>
	<u>19,474</u>	<u>23,801</u>
於二零一六年九月三十日		
少於一年	1,817	2,280
一年至兩年	3,813	4,803
兩年至五年	3,943	4,689
超過五年	10,431	11,657
	<u>18,187</u>	<u>21,149</u>
	<u>20,004</u>	<u>23,429</u>
於二零一七年九月三十日		
少於一年	1,904	2,398
一年至兩年	3,838	4,767
兩年至五年	3,957	4,665
超過五年	9,534	10,622
	<u>17,329</u>	<u>20,054</u>
	<u>19,233</u>	<u>22,452</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

34 股息

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
普通股股息				(未經審核)	
就上一財政年度派付之末期股息每股0.45新加坡仙					
(二零一六年：0.3新加坡仙；					
二零一五年：零仙；					
二零一四年：零仙)	—	—	1,084	1,084	1,622
就本財政年度派付之中期股息每股零仙					
(二零一六年：0.2仙；					
二零一五年：零仙；					
二零一四年：1新加坡元)	2,000	—	724	—	—

35 綜合現金流量表之附註

(a) 購置物業、廠房及設備所用之現金對賬

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於該年度／期間收購				(未經審核)	
之物業、廠房及設備總額	5,947	12,255	6,350	4,325	3,671
減：以分期付款形式收購	(1,114)	(1,049)	(1,049)	(355)	(1,444)
減：資本化復原成本	—	—	(350)	—	—
減：物業、廠房及設備應付款項	—	(535)	(139)	(43)	(120)
於該年度／期間購置物業、廠房及設備所用之現金	4,833	10,671	4,812	3,927	2,107

附 錄 一

會 計 師 報 告

(b) 出售物業、廠房及設備的所得款項

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	二零一四年 千新加坡元	二零一五年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 千新加坡元
賬面淨額	612	70	248	246	4
出售物業、廠房及設備 的(虧損)/收益	(80)	26	27	12	75
出售物業、廠房及設備 的所得款項	<u>532</u>	<u>96</u>	<u>275</u>	<u>258</u>	<u>79</u>

(c) 收購一間附屬公司

貴集團於二零一四年十月一日收購一間附屬公司HLA Holdings Pte. Ltd。所收購資產及所承擔負債之賬面值如下：

	於二零一四年 十月一日 千新加坡元
已收購之資產/(負債)淨額	
貿易及其他應收款項	125
現金及銀行結餘	639
貿易及其他應付款項	(681)
應付即期稅項	<u>(3)</u>
已收購之可識別淨資產	80
減：非控股權益40%	<u>(32)</u>
購買代價	48
減：已收購附屬公司之現金及現金等價物	<u>(639)</u>
收購時之現金流入	<u>(591)</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

(d) 出售於一間附屬公司之權益

於截至二零一四年九月三十日止年度，貴集團已出售一間附屬公司。已出售資產及已解除負債之賬面值如下：

	於二零一三年 十月一日 千新加坡元
已出售之資產／(負債)淨額	
物業、廠房及設備	68
貿易及其他應收款項	1,430
現金及銀行結餘	720
貿易及其他應付款項	(2,106)
應付即期稅項	(12)
已出售之可識別淨資產	100
已收取之銷售所得款項	100
減：已出售附屬公司之現金及現金等價物	(720)
出售時之現金流出	(620)
出售一間附屬公司之盈利乃根據下列各項計算：	
已收取之銷售所得款項	100
減：已出售之可識別淨資產	(100)
出售一間附屬公司之盈利	—

附 錄 一

會 計 師 報 告

於截至二零一六年九月三十日止年度，貴集團出售一間附屬公司Maple Creek Global Inc.，其功能貨幣為新加坡元。已出售資產及已解除負債之賬面值如下：

	於二零一六年 九月三十日 千新加坡元
已出售之資產／(負債)淨額：	
現金及銀行結餘	179
可識別淨資產	179
銷售所得款項	179
減：已出售附屬公司之現金及現金等價物	(179)
出售時之現金流出	—
出售一間附屬公司之盈利乃根據下列各項計算：	
已收取之銷售所得款項	179
減：已出售之可識別淨資產	(179)
出售一間附屬公司之盈利	—

36 經營租賃承擔

(a) 資本承擔

於結算日期已簽約但未在財務報表中確認之資本支出(並無包括與於聯營公司之投資(附註17)以及與於合營企業之投資(附註18)相關者)如下：

	於九月三十日			於二零一七年 三月三十一日
	二零一四年 千新加坡元	二零一五年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元	千新加坡元
物業、廠房及設備	—	—	1,226	—
	—	—	1,226	—

(b) 經營租賃承擔—貴集團作為承租人

貴集團根據根據不可撤銷經營租賃協議向非關連方承租物業、廠房及設備。該等租賃有不同租期、調整租金條款及續租權利。

附 錄 一

會 計 師 報 告

根據不可撤銷經營租約於結算日期已簽約但未確認為負債之未來最低租賃付款如下：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	三月三十一日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一年內	44,777	48,487	52,893	49,359
一至五年間	56,249	67,880	84,323	70,453
五年後	11,177	24,891	13,749	8,296
	<u>112,203</u>	<u>141,258</u>	<u>150,965</u>	<u>128,108</u>

(c) 經營租賃承擔—貴集團作為出租人

貴集團及 貴公司根據根據不可撤銷經營租賃向非關連方出租投資物業。該等承租人須支付租金的絕對固定每年增幅，或根據於租期內達到的銷售所計算的或然租金。

根據不可撤銷經營租約於結算日期已簽約但未確認為應收款項之未來最低租賃應收款項如下：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	三月三十一日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一年內	52,398	56,963	46,416	37,177
一至五年間	32,489	32,553	26,877	23,376
五年後	7,590	1,699	699	120
	<u>92,477</u>	<u>91,215</u>	<u>73,992</u>	<u>60,673</u>

(d) 公司擔保

貴集團已就其若干附屬公司、聯營公司及合營企業所獲授於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一六年、二零一七年三月三十一日分別為數零新加坡元、零新加坡元、23,900,000新加坡元及23,900,000新加坡元之融資向多間金融機構提供公司擔保。於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一六年、二零一七年三月三十一日，附屬公司、聯營公司及合營企業已提取之擔保貸款金額分別為零新加坡元、零新加坡元、23,653,000新加坡元及23,067,000新加坡元。

附錄一

會計師報告

37 關連方交易

除過往財務資料其他內容所披露者外，以下概述董事認為屬貴集團與其關連方於一般業務過程中訂立的重大關連方交易以及來自關連方交易結餘。

關連方名稱	與貴集團的關係
林隆田	執行董事及股東
林美珠	執行董事及股東
馮裕祥	林美珠的配偶，貴公司執行董事
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	合營企業
Metropolitan Parking Pte Ltd	合營企業
Four Star Industries Pte Ltd	合營企業
Nopest Pte Ltd	聯營公司
Hean Nerng Group Pte. Ltd	貴公司之控股股東
Master Care Services Pte. Ltd.	貴集團附屬公司的非控股股東
LHN Culinary Group	由 Hean Nerng Group Pte. Ltd 控制的關連集團公司 (附註1)
PJS Companies	由馮裕祥控制的關連集團公司 (附註2)
Hean Nerng Realty Pte Ltd	擁有人為前任董事及貴公司執行董事之關連方
Shanghai Great Ocean Industrial Development (S) Pte. Ltd.	擁有人為前任董事及貴公司執行董事之關連方
HN Management Pte. Ltd.	擁有人為前任董事及貴公司執行董事之關連方
9 Plus Café Pte Ltd	擁有人為貴公司執行董事之嫂子
RHT Law	共同創辦人為貴公司獨立董事
Sin Siong Huat Pte Ltd	擁有人為前任董事及貴公司執行董事之關連方

附註1：LHN Culinary Group 包括 LHN Culinary Concepts Pte. Ltd.、Alkaff Mansion Ristorante Pte. Ltd. 及 Parco Caffè Holdings Pte. Ltd.。

附註2：PJS Companies 由 Café@Phoenix Pte. Ltd. 及 DJ Culinary Concepts Pte. Ltd. 組成。

附錄一

會計師報告

(a) 交易

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止 六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
(未經審核)					
來自以下各項的服務收入：					
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	—	—	106	—	145
Metropolitan Parking Pte Ltd	—	—	25	—	95
Four Star Industries Pte Ltd	—	—	—	—	77
Nopest Pte Ltd	47	46	46	23	23
Master Care Services Pte Ltd	259	258	258	129	129
LHN Culinary Group	138	81	71	43	3
HN Management Pte Ltd	634	—	—	—	—
PJS Companies	695	717	506	248	261
Shanghai Great Ocean Pte Ltd	171	—	—	—	—
9 Plus Café Pte Ltd	190	190	185	94	94
來自以下各項的配套服務：					
Nopest Pte Ltd	233	203	197	97	85
Sin Siong Huat Pte Ltd	478	—	—	—	—
RHT Law	9	37	—	—	18
貸款予：					
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	—	—	4,005	2,100	—
Metropolitan Parking Pte Ltd	—	—	2,997	—	300
Four Star Industries Pte Ltd	—	—	—	—	1,100
來自以下各方的償還貸款：					
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	—	—	—	—	430
與以下各方的其他交易：					
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	—	—	25	—	—
Metropolitan Parking Pte Ltd	—	—	107	—	463
LHN Culinary Group	514	94	43	16	5
HN Management Pte Ltd	215	—	—	—	—
PJS Companies	14	7	39	2	1
HN Management Pte Ltd (Management Pte Ltd)	51	—	—	—	—
Hean Nerng Realty Pte Ltd	—	500	—	—	—
林隆田	23	—	—	—	—
來自以下各項的管理費收入：					
HN Management Pte Ltd	2,348	—	—	—	—

附註：

- i 買賣乃以關連方互相協定的價格進行
- ii 服務條款乃由關連方互相協定
- iii 購買物業、廠房及設備乃按轉讓日期的公平市值作出。

附 錄 一

會 計 師 報 告

(b) 與關連方的年／期末結餘

	於九月三十日			於 三月三十一 日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
應付關連方款項(貿易)				
Nopest Pte Ltd	17	—	—	—
RHT Law	—	16	—	—
其他	11	121	2	—
總計	28	137	2	—
應付關連方款項(非貿易)				
PJS Companies	141	142	140	140
Master Care Services Pte Ltd	81	—	—	—
總計	222	142	140	140
應收關連方款項(貿易)				
PJS Companies	102	211	256	169
LHN Culinary Group	9	22	42	—
Master Care Services Pte Ltd	—	—	—	1
其他	9	4	—	—
總計	120	233	298	170
應收關連方款項(非貿易)				
貸款予 Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	—	—	4,005	3,695
貸款予 Metropolitan Parking Pte Ltd	—	—	2,997	3,357
貸款予 Four Star Industries Pte Ltd	—	—	—	1,104
總計	—	—	7,002	8,156

應付關連方款項(貿易)、應付關連方款項(非貿易)及應收關連方款項(貿易)為無抵押、免息及按要求償還。

於二零一四年九月三十日、二零一五年九月三十日、二零一六年九月三十日以及二零一七年三月三十一日，應收關連方款項(非貿易)分別為無抵押及按零、零、3%及3%計息。其並無固定付款期，按要求償還。

賬面值與其公平值相若，並按新加坡元計值。

附 錄 一

會 計 師 報 告

(c) 主要管理層薪酬

主要管理層包括執行董事、獨立非執行董事、財務總監(「財務總監」)及總經理。就僱員服務已付或應付主要管理層的薪酬示列如下：

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止 六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
薪金及其他短期僱員福利	1,719	2,170	2,778	991	1,138

其他關連方主要包括由 貴集團主要管理層人員及其緊密家庭成員控制的公司。

III 結算日後財務報表

貴公司或 貴集團現時旗下任何公司概無編製任何於二零一七年三月三十一日以後直至本報告日期任何期間的經審核財務報表。除本報告所披露者外， 貴公司或 貴集團現時旗下任何公司概無就二零一七年三月三十一日以後任何期間宣派或派付任何股息或分派。