

附 錄 一

會 計 師 報 告

以下第I-1至I-3頁載列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)發出的報告全文，以供載入本文件。此報告乃按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第200號投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告的要求編製，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頭]

[草擬]

致賢能集團有限公司列位董事及富強金融資本有限公司就過往財務資料出具的會計師報告

緒 言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就賢能集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的過往財務資料(載於第I-4至I-101頁)作出報告，此等過往財務資料包括於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日的綜合財務狀況表、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六月三十日的公司財務狀況表，以及截至該等日期止各期間(「往績記錄期間」)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解釋資料(統稱為「過往財務資料」)。第I-4至I-101頁所載的過往財務資料為本報告的組成部分，其乃編製以供載入 貴公司於[編纂]就 貴公司股份在香港聯合交易所有限公司主板進行[編纂]而刊發的文件(「文件」)內。

董事就過往財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製真實而中肯的過往財務資料，並對其認為為使過往財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必要的內部控制負責。

附 錄 一

會 計 師 報 告

申報會計師的責任

我們的責任是對過往財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第200號投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告進行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對過往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過往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過往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過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製真實而中肯的過往財務資料相關的內部控制，以設計在該等情況下屬適當的程序，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，以及評價過往財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據屬充分及適當，為發表意見提供基礎。

意見

我們認為，就會計師報告而言，過往財務資料已根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準，真實而中肯地反映貴公司於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日的財務狀況和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六月三十日的綜合財務狀況，以及其於往績記錄期間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

我們已審閱貴集團於追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至二零一六年六月三十日止九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過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準，編製及呈列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

附 錄 一

會 計 師 報 告

計及鑒證準則理事會（「國際審計及鑒證準則理事會」）頒佈的國際審閱委聘準則第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，就會計師報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及公司（清盤及雜項條文）條例下事項出具的報告

調整

在編製過往財務資料時，未對第I-4頁中所界定的相關財務報表作出任何調整。

股息

我們參考過往財務資料附註34，該附註包含有關賢能集團有限公司就往績記錄期間派付股息的資料。

[羅兵咸永道會計師事務所]

執業會計師

香港

[編纂]

附 錄 一

會 計 師 報 告

I 貴集團之過往財務資料

編製過往財務資料

以下載列構成本會計師報告一部分的過往財務資料。作為過往財務資料的基準的 貴集團於往績記錄期間的財務報表乃由PricewaterhouseCoopers LLP, Singapore根據國際審計及鑒證準則理事會頒佈的國際審計準則進行審計(「相關財務報表」)。除非另有說明，否則過往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總額表

	附註	截至九月三十日止年度			截至六月三十日 止九個月	
		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	78,724	79,767
銷售成本	9	(65,709)	(72,926)	(77,208)	(57,744)	(60,556)
毛利		25,031	23,448	27,497	20,980	19,211
其他收入	7	2,194	2,714	3,017	2,140	1,815
其他虧損—淨額	8	(110)	(391)	(318)	(42)	(161)
銷售及分銷開支	9	(975)	(2,321)	(1,804)	(1,448)	(821)
行政開支	9	(17,236)	(19,337)	(20,351)	(14,366)	(19,403)
融資成本—淨額	11	(708)	(446)	(600)	(455)	(457)
分佔聯營公司及合營企業的 業績，除稅後	17、18	24	26	6,716	(88)	3,430
持作出售資產的減值虧損		—	—	—	—	(500)
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	6,721	1,675
所得稅開支	12	(1,300)	(214)	(1,127)	(809)	(341)
年／期內溢利		12,704	4,054	15,101	5,912	1,334
下列人士應佔溢利：						
貴公司權益持有人		12,756	4,223	15,094	5,876	1,038
非控股權益		(52)	(169)	7	36	296
		12,704	4,054	15,101	5,912	1,334

附 錄 一

會 計 師 報 告

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日 止九個月	
	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 (未經審核)	千新加坡元
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換算差額	(136)	(290)	271	217	(51)
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
分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>217</u>	<u>228</u>
年／期內全面收益總額	<u>14,402</u>	<u>4,018</u>	<u>16,131</u>	<u>6,129</u>	<u>1,562</u>
年／期內全面收益總額					
貴公司權益持有人	14,455	4,191	16,124	6,091	1,268
非控股權益	(53)	(173)	7	38	294
	<u>14,402</u>	<u>4,018</u>	<u>16,131</u>	<u>6,129</u>	<u>1,562</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	4.64	4.18	1.62	0.29

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
附註		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	六月三十日 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	17,372
投資物業	15	20,631	31,305	37,472	27,273
於聯營公司的投資	17	62	88	111	125
於合營企業的投資	18	—	—	7,294	11,301
遞延稅項資產	20	—	334	441	395
長期預付款項	22	333	285	658	452
		<u>40,895</u>	<u>58,647</u>	<u>72,429</u>	<u>56,918</u>
流動資產					
存貨	23	315	163	18	76
貿易及其他應收款項	21	10,222	14,346	12,829	13,419
授予合營企業的貸款	37b	—	—	7,002	8,747
預付款項	22	985	3,212	3,652	2,824
現金及銀行結餘	24	14,417	15,604	19,926	15,818
定期存款	25	5,583	14,680	5,706	5,576
		<u>31,522</u>	<u>48,005</u>	<u>49,133</u>	<u>46,460</u>
分類為持作出售的 非流動資產	26	—	—	—	19,500
		<u>31,522</u>	<u>48,005</u>	<u>49,133</u>	<u>65,960</u>
資產總值		<u><u>72,417</u></u>	<u><u>106,652</u></u>	<u><u>121,562</u></u>	<u><u>122,878</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	18,182
貴公司權益持有人應佔權益		32,727	55,434	69,549	69,283
非控股權益		<u>(131)</u>	<u>(127)</u>	<u>(120)</u>	<u>174</u>
權益總額		<u><u>32,596</u></u>	<u><u>55,307</u></u>	<u><u>69,429</u></u>	<u><u>69,457</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	六月三十日 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	26,815
復工成本撥備	31	—	—	—	152
融資租賃負債	32	1,331	1,534	1,363	1,562
借貸	33	824	1,420	1,817	3,897
即期所得稅負債		<u>1,565</u>	<u>1,347</u>	<u>1,350</u>	<u>949</u>
		<u>27,317</u>	<u>30,767</u>	<u>30,920</u>	<u>33,375</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	18
融資租賃負債	32	2,870	2,294	2,401	2,665
借貸	33	9,246	18,054	18,187	16,855
復工成本撥備	31	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>352</u>	<u>204</u>
		<u>12,504</u>	<u>20,578</u>	<u>21,213</u>	<u>20,046</u>
負債總額		<u>39,821</u>	<u>51,345</u>	<u>52,133</u>	<u>53,421</u>
權益及負債總額		<u>72,417</u>	<u>106,652</u>	<u>121,562</u>	<u>122,878</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	六月三十日
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	—	—
應收附屬公司款項		—	11,440	19,824	18,351
預付款項		—	14	19	34
現金及銀行結餘		*	1,180	2,872	216
定期存款		—	9,028	—	—
		*	21,667	22,715	18,601
資產總值		<u>*</u>	<u>54,394</u>	<u>55,442</u>	<u>51,328</u>
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	(1,385)
權益總額		<u>*</u>	<u>53,371</u>	<u>54,112</u>	<u>49,716</u>
負債					
流動負債					
貿易及其他應付款項		—	381	757	1,598
應付附屬公司款項		—	642	499	—
即期所得稅負債		—	—	74	14
負債總額		<u>—</u>	<u>1,023</u>	<u>1,330</u>	<u>1,612</u>
權益及負債總額		<u>*</u>	<u>54,394</u>	<u>55,442</u>	<u>51,328</u>

* 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

貴集團	附註	貴公司權益持有人應佔									
		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	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
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		—	—	—	—	—	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		—	—	—	—	—	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
就換股協議作出之調整		(2,000)	—	—	(30,727)	—	—	—	(32,727)	—	(32,727)
首次[編纂]的影響											
— 根據重組工作發行新 股份		32,726	—	—	—	—	—	—	32,726	—	32,726
— 發行首次[編纂]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

貴公司權益持有人應佔											
貴集團	附註	貴公司權益持有人應佔									總計
		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	
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績效股份計劃發行股份		44	—	—	—	—	—	—	44	—	44
購買庫存股份		—	(245)	—	—	—	—	—	(245)	—	(245)
有關截至二零一五年九月三十日止 財政年度的已付股息	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		—	—	1,038	—	—	—	—	1,038	296	1,334
期內其他全面收益		—	—	—	—	—	279	(49)	230	(2)	228
期內全面收益總額		—	—	1,038	—	—	279	(49)	1,268	294	1,562
根據LHN績效股份計劃授予股份		—	59	—	—	29	—	—	88	—	88
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	—	—	(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)
於二零一七年六月三十日		51,287	(186)	45,923	(30,727)	298	3,481	(793)	69,283	174	69,457

附 錄 一

會 計 師 報 告

		貴公司權益持有人應佔									
貴集團(未經審核)	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	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
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		—	—	5,876	—	—	—	—	5,876	36	5,912
期內其他全面收益		—	—	—	—	—	—	215	215	2	217
期內全面收益總額		—	—	5,876	—	—	—	215	6,091	38	6,129
根據LHN績效股份計劃發行 股份		44	—	—	—	—	—	—	44	—	44
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		—	—	(724)	—	—	—	—	(724)	—	(724)
與權益持有人的交易總額， 直接於權益確認		44	—	(1,808)	—	—	—	—	(1,764)	—	(1,764)
於二零一六年六月三十日		<u>51,287</u>	<u>—</u>	<u>37,289</u>	<u>(30,727)</u>	<u>269</u>	<u>2,443</u>	<u>(800)</u>	<u>59,761</u>	<u>(89)</u>	<u>59,672</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			截至六月三十日 止九個月	
	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	6,721	1,675
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)	88	(3,430)
— 出售物業、廠房及設備的 虧損／(收益)	35(b) 80	(26)	(27)	(14)	(90)
— 物業、廠房及設備的折舊	5,191	5,531	6,546	4,846	4,533
— 物業、廠房及設備的撇銷	37	22	52	45	35
— 持作出售資產的減值虧損	—	—	—	—	500
— 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)	(57)	(22)
— 融資成本	708	446	600	455	457
— 融資收入	(70)	(115)	(225)	(121)	(227)
— 僱員表現股份開支	—	—	44	44	87
— 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	12,007	4,957
營運資金變動：					
— 存貨	(27)	94	143	132	(58)
— 在建工程	223	58	—	—	—
— 貿易及其他應收款項	2,552	(6,113)	1,018	(2,971)	330
— 貿易及其他應付款項	(4,124)	5,158	(597)	(2,193)	14
營運所得現金	12,685	8,915	14,909	6,975	5,243
已付利息開支	(708)	(446)	(412)	(448)	(451)
已付所得稅	(1,848)	(910)	(1,736)	(1,687)	(1,379)
退回所得稅	1,066	91	621	608	723
經營活動所得的現金淨額	11,195	7,650	13,382	5,448	4,136

附 錄 一

會 計 師 報 告

附註	截至九月三十日止年度			截至六月三十日 止九個月	
	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)	(5,440)
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	260
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)	—	—	—
收購合營企業		—	—	—	(150)
就收購合營企業之已付按金		—	—	(300)	—
就註冊成立合營企業的 現金流出		—	—	(600)	(500)
就註冊成立聯營公司的 現金流出		—	—	*	*
已收利息		70	115	127	90
授予合營企業的貸款		—	—	(7,002)	—
向關連方還款／(墊款)		5	(2)	—	—
投資活動所用現金淨額		(2,408)	(20,558)	(15,280)	(5,590)
		(6,290)			
來自融資活動的現金流量					
償還融資租賃		(1,126)	(1,423)	(1,112)	(1,261)
定期存款增加—已抵押		(17)	(71)	(60)	(37)
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	1,265
償還借貸		(5,357)	(875)	(1,471)	(1,085)
首次[編纂]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			截至六月三十日 止九個月	
	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)	—	—	—	—
購買庫存股份	—	—	(245)	—	—
向董事還款	(417)	—	—	—	—
向附屬公司董事還款	(866)	(1,105)	(146)	(167)	—
已付股息	—	(2,000)	(1,808)	(1,808)	(1,622)
融資活動(所用)／所得現金 淨額	(7,698)	23,148	(2,842)	(3,093)	(1,937)
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額	1,089	10,240	(4,740)	(3,235)	(4,091)
年／期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	16	(17)
年／期末的現金及現金等價物	14,425	24,637	19,926	21,418	15,818

* 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			截至六月三十日 止九個月	
		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	16,892	15,818
定期存款	25	<u>5,583</u>	<u>14,680</u>	<u>5,706</u>	<u>10,210</u>	<u>5,576</u>
		20,000	30,284	25,632	27,102	21,394
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>(5,684)</u>	<u>(5,576)</u>
		<u>14,425</u>	<u>24,637</u>	<u>19,926</u>	<u>21,418</u>	<u>15,818</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

II 過往財務資料附註

1 一般資料、重組及編製基準

1.1 一般資料

賢能集團有限公司(「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改名為「賢能集團有限公司」。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)設施管理服務；及(iii)物流服務(「[編纂]」)。

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」)及林美莉女士(統稱為「控股股東」)。

LHN Capital Pte. Ltd.透過其附屬公司從事[編纂]及與[編纂]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股份有限公司，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股貴公司股份結付。

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	主要業務	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		六月三十日	
					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	二零零五年三月四日	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	主要業務	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			六月三十日
					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	投資控股及空間資源管理	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	保安服務	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
Hean 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	主要業務	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			六月三十日
					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 ¹²	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	集裝箱堆場管理	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	集裝箱堆場管理	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	印尼	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, 11}	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	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	印尼	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, #}	集裝箱堆場管理	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, ^}	集裝箱堆場管理	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 (前稱 Singapore Handicrafts (2012) 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
福建自貿試驗區廈門片區LHN投資管理有限公司 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 Builders 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	—
賢能集團停車場管理(香港)有限公司 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 Foo Kon Tan LLP, Singapore 審核。

² 經 Grant Thornton Gani Sigiro & Handayani, Indonesia 審核。

附 錄 一

會 計 師 報 告

- ³ 經Ngwe Inzaly, Myanmar審核
⁴ 經Proact Services Thailand審核
⁵ 經HLB Ler Lum審核
⁶ 於二零一七年六月五日除名
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
¹¹ 正在進行除名
¹² 於二零一六年二月十九日除名
[#] 貴集團持有53.2%的實際投票權及28.8%的實際擁有權權益
[^] 貴集團持有56.0%的實際投票權及43.5%的實際擁有權權益
^{*} 於二零一七年六月三十日，貴集團並無繳足該公司任何股本。

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。上市業務主要通過本過往財務資料附註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，且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，過往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

應用於編製過往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

過往財務資料乃根據國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製。過往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重新估值進行修訂。

根據國際財務報告準則編製過往財務資料須使用若干重大會計估計。其亦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過往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

採納該等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)

以下新訂準則及準則之修訂已頒佈，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 之會計期間生效	附註
國際會計準則第28號及國際財務報告準則第10號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資	待國際會計準則理事會釐定的日期	
國際財務報告準則第2號(修訂本)	股份基礎付款交易的分類及計量	二零一八年一月一日	
國際財務報告準則第4號(修訂本)	應用國際財務報告準則第9號金融工具及國際財務報告準則第4號保險合約	二零一八年一月一日	
國際會計準則第7號(修訂本)	現金流量表	二零一七年一月一日	i
國際財務報告準則第9號	財務工具	二零一八年一月一日	ii
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	iii
國際財務報告準則第15號(修訂本)	澄清國際財務報告準則第15號	二零一八年一月一日	
國際財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日	iv
國際財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日	v
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	vi
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)	二零一七年一月一日	

附註i：

國際會計準則第7號(修訂本)引入一項額外披露，可令財務報表的使用者評估融資活動產生的負債變動。該修訂本為國際會計準則理事會的披露計劃之一部分，並持續尋求改善披露財務報表的方法。該修訂本自二零一七年一月一日起生效。 貴集團正在評估該新準則的影響，且預期於實行後並不會對 貴集團的財務狀況及營運業績造成任何重大影響。

附 錄 一

會 計 師 報 告

附註 ii：

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金融資產：攤銷成本、按公平值計入其他全面收益（「其他全面收益」）及按公平值計入損益。分類由實體管理債務工具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，前提是工具並非持作買賣。如果權益工具為持作買賣，公平值的變動應當列報在損益中。金融負債分為兩類：攤銷成本及按公平值計入損益。如果非衍生金融負債被指定為按公平值計入損益，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，所有公平值變動均在損益中確認。在其他全面收益內的數額其後不循環至損益。對於持作買賣金融負債（包括衍生金融負債），所有公平值變動均在損益中列報。

國際財務報告準則第9號亦為確認減值虧損引入了一個新模型—預期信用損失模型，其構成對國際會計準則第39號的已產生損失模式作出改變。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金融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變，而不同階段決定實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，在對未發生信用減值及按攤銷成本列值的金融資產初始確認時，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，貴集團所有金融資產及金融負債按攤銷成本列值，前者並無承受重大減值，而實行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 iii：

國際財務報告準則第15號「客戶合約之收益」—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5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)將交易價格分攤至履約義務；及(5)當符合履約義務時確認收益。核心原則為貴集團須確認收益，以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，並反映貴集團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，轉向基於控制權轉移的「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 錄 一

會 計 師 報 告

附註iv：

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)。貴集團目前有關該等租賃的會計政策載於附註2.23。於二零一七年六月三十日，貴集團於不可撤銷經營租賃項下擁有最低租賃付款總額為149,362,000新加坡元(載於附註36(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值資產租賃獲豁免遵守有關報告責任。

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。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較高，並使租賃往後期間之開支按不同租賃不斷減少。

然而，預期我們於整個租期確認的總開支將不會受到重大影響，預期我們於租期的純利總額將不會受到重大影響。採納國際財務報告準則第16號將不會影響我們有關租賃的現金流量總額。我們繼續評估採納國際財務報告準則第16號在相關財務報表範圍的具體程度，並對影響進行更詳細的評估，原因是資料離二零一九年十月一日計劃初步採納日期更近時可供查閱。

附註v：

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vi：

國際會計準則第40號之修訂轉讓投資物業已作出修訂，以說明當及僅當有證據表明投資物業用途發生改變時才能進行轉入或轉出。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並不構成改變用途的證據。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。

附 錄 一

會 計 師 報 告

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（包括結構性實體）。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 貴集團當日起綜合入賬，於失去控制權當日解除綜合入賬。

(a) 業務合併

貴集團採用收購法將業務合併入賬。收購一間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。於被收購方的非控股權益為現所有權權益，授權持有人於清盤時按比例分佔實體資產淨值，其可按公平值或現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其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，均列為商譽。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，則差額直接在損益中確認。

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。

(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，之前在其他全面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全面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入賬。成本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基準入賬。

附 錄 一

會 計 師 報 告

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 外幣換算

(a) 功能及呈列貨幣

貴公司過往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。過往財務資料乃以新加坡元（「新加坡元」）呈列，其乃 貴集團及 貴公司的功能貨幣及呈列貨幣。

(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換算為功能貨幣。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匯兌差額在損益內確認。然而，於綜合財務報表內，因外幣借貸產生的貨幣換算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換算儲備中累計。

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，則累計貨幣換算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」內呈列。

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。

(c) 集團公司

集團旗下所有實體如持有與呈列貨幣不一致之功能貨幣（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換算為呈列貨幣：

- (i) 所呈列之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收市匯率換算；
- (ii) 每項全面收益表的收入和支出均按照平均匯率換算（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換算此等收入和支出）；及
- (iii) 所有產生的貨幣換算差額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，並按結算日的匯率換算。所產生的貨幣換算差額乃於其他全面收益確認。

附 錄 一

會 計 師 報 告

2.4 物業、廠房及設備

租賃樓宇初始乃按成本確認並於其後按重估金額列賬。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，賬面值之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）。在此等情況下，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。

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

	可使用年期
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
集裝箱	1至5年

在建工程並無作出折舊撥備。

資產的剩餘價值及可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。

附 錄 一

會 計 師 報 告

2.5 投資物業

投資物業包括持作長期租賃回報及／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小部分由 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其後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扣除。

投資物業於出售后，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，任何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。

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列賬。

2.7 於聯營公司的投資

聯營公司指所有集團對其有重大影響力而無控制權的實體，通常附帶有20%至50%投票權的股權。聯營公司投資以權益會計法入賬。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。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，收購成本與集團分佔聯營公司可識別資產和負債的公平值淨額的任何差額均入賬為商譽。

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全面收益中確認的數額重新分類至損益（如適用）。

貴集團應佔收購後溢利或虧損於綜合損益表內確認，而應佔其收購後的其他全面收益變動則於其他全面收益內確認，並相應調整投資賬面值。如集團應佔一間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項，集團不會確認進一步虧損，除非其已產生法律或推定責任或已代聯營公司作出付款。

附 錄 一

會 計 師 報 告

貴集團在每個報告日期釐定是否有任何客觀證據證明聯營公司投資經已減值。如投資已減值，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。

集團與其聯營公司之間的上游和下游交易所生產的溢利及虧損，在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經已減值，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，以確保與貴集團採納的政策一致。

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。共同控制權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。

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他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）的賬面值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，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（扣除任何累計攤銷或折舊）。

附 錄 一

會 計 師 報 告

除商譽外，資產減值虧損撥回於損益中確認，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。投資初步按照公平值確認，並就所有並無透過損益按公平值計量的金融資產加入交易成本。

當從該等投資收取現金流量的權利已到期，或已大致上將擁有權的所有風險和回報轉移，則會取消確認有關金融資產。貸款及應收款項其後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經已減值。僅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經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、與違約有相互關連的拖欠情況或經濟狀況改變。

就貸款及應收款項類別而言，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損益表內確認。

附 錄 一

會 計 師 報 告

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損益表內確認。

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可變現淨值會作出撥備。可變現淨值為正常業務過程中的估計售價減達致銷售所需的估計成本。

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於權益示為扣減。

當 貴集團內任何內部實體購買 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）呈列為 貴公司權益持有人應佔權益內的一部分，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，或在股份以 貴公司的盈利購買的情況下則於 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（倘適用）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初步按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本列賬。

附 錄 一

會 計 師 報 告

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，則會確認撥備。因有償合約產生的現時責任乃確認為撥備。

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責任所需開支(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貼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經已屆滿。在此等情況下，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。

倘貨幣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確認為財務成本。

2.16 財務擔保

財務擔保合約初步按其公平值另加交易成本於財務狀況表確認。

財務擔保合約乃其後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結算日後至少12個月的無條件權利，在此情況下，其呈列為非流動負債。

借貸初步按公平值(扣除交易成本)確認及於其後按攤銷成本列賬。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。

借貸乃於責任解除、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。

附 錄 一

會 計 師 報 告

2.19 即期及遞延所得稅

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所在國家於結算日已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就有待適用稅務法例詮釋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間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。遞延所得稅採用在結算日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。

遞延所得稅資產僅就可能未來應課稅盈利而就此可使用暫時差異而確認。

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，集團無法控制聯營公司的暫時性差異的撥回。只有當有協議賦予集團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方不予確認。

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，並有充足的應課稅溢利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。

附 錄 一

會 計 師 報 告

2.20 銷售稅

收益、開支及資產按扣除銷售稅金額後之淨額確認，惟以下情況除外：

- 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的一部分。

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累計。

2.22 收益確認

收益乃以已收或應收代價的公平值計量，並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

租賃及倉儲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（如有）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（如有）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。

附 錄 一

會 計 師 報 告

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承擔擁有權之大部分回報及風險(包括租購合約)的租賃均列為融資租賃。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期間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

倘資產租賃所有權之重大部分風險及回報由出租人保留，則分類為經營租賃。根據經營租賃支付之款項於租約期限以直線法於損益表扣除。

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。

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公平值列賬及並無折舊。租金收入(扣除授予承租人的任何獎勵)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(負責管理由其負責的有關分部表現)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。

附 錄 一

會 計 師 報 告

2.26 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。於二零一七年六月三十日，並無根據LHN績效股份計劃的未行使獎勵。

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。

2.27 持作出售的非流動資產

非流動資產被分類為持作出售的資產，倘其賬面值主要透過銷售交易而非持續使用而收回，則按賬面值與公平值減出售成本之較低者列賬。分類為持作出售的資產不予折舊或攤銷。初步分類的任何減值虧損及其後計量均確認為開支。其後公平值的任何增加減出售成本（不超過過往已確認的累計減值虧損）於損益確認。

3 財務風險管理

貴集團之活動使其面臨市場風險（包括貨幣風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。 貴集團之整體風險管理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

附 錄 一

會 計 師 報 告

	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
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
於二零一七年六月三十日				
金融資產				
現金及銀行結餘	10	130	513	895
貿易及其他應收款項	48	509	561	1,433
	58	639	1,074	2,328
金融負債				
貿易及其他應付款項	1	265	972	494
	1	265	972	494
貨幣風險淨額	57	374	102	1,834

附 錄 一

會 計 師 報 告

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以下所示金額（最接近之千位數）：

貴集團	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	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
印尼盾	(37)	13	4	4
美元	2	102	77	76
令吉	—	3	3	2
泰銖	—	8	8	16

(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：

	1年內	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
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>10,431</u>	<u>20,004</u>
二零一七年六月三十日				
固定利率				
定期存款	5,576	—	—	5,576
融資租賃承擔	1,562	2,665	—	4,227
結欠附屬公司董事款項	<u>14</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>14</u>
浮動利率				
銀行借貸	<u>3,897</u>	<u>7,717</u>	<u>9,138</u>	<u>20,752</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六月三十日，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161,000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個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

信貸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。

信貸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、支付墊款及信用證。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。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			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
租購融資	4,200	3,200	3,300	3,600
銀行貸款融資	10,100	19,500	43,700	49,100
銀行擔保	5,100	3,400	3,400	2,900

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

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對手方進行交易。

截至二零一七年六月三十日，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貸風險（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。現金乃於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資，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	165	—	23,799
	<u>26,156</u>	<u>7,640</u>	<u>6,837</u>	<u>40,633</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>
於二零一七年六月三十日				
融資租賃承擔	1,663	2,789	—	4,452
銀行借貸	2,414	9,316	10,165	21,895
貿易及其他應付款項	21,674	—	18	21,692
	<u>25,751</u>	<u>12,105</u>	<u>10,183</u>	<u>48,039</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。

資產負債比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產負債比率監控其資本。資產負債比率乃按債務淨額除以資本總額計算。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及二零一七年六月三十日之資產負債比率如下：

	於九月三十日			於二零一七年 六月三十日
	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	千新加坡元
融資租賃負債	4,201	3,828	3,764	4,227
借貸	10,070	19,474	20,004	20,752
貿易及其他應付款項	23,762	26,466	26,397	26,833
減：現金及銀行結餘	(14,417)	(15,604)	(19,926)	(15,818)
減：定期存款	(5,583)	(14,680)	(5,706)	(5,576)
債務淨額	18,033	19,484	24,533	30,418
權益總額	32,727	55,434	69,549	69,283
資本總額	50,760	74,918	94,082	99,701
資產負債比率	0.36	0.26	0.26	0.31

(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如下：

- (i) 第1級：相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。
- (ii) 第2級：資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據（第1級內包括的報價除外）。
- (iii) 第3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及二零一七年六月三十日按經常性基準以公平值計量之非金融資產層級內之等級：

	第1級	第2級	第3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：				
工商業物業	—	—	20,631	20,631
物業、廠房及設備：				
工業物業	—	—	6,664	6,664
於二零一五年九月三十日				
投資物業：				
工商業物業	—	—	31,305	31,305
物業、廠房及設備：				
工業物業	—	—	9,707	9,707
於二零一六年九月三十日				
投資物業：				
工商業物業	—	—	37,472	37,472
物業、廠房及設備：				
工業物業	—	—	10,369	10,369
於二零一七年六月三十日				
投資物業：				
工商業物業	—	—	27,273	27,273
分類為持作出售的非流動資產：				
工業物業	—	—	19,500	19,500

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—工業物業

投資物業以及物業、廠房及設備—工業物業於報告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3級公平值計量的變動對賬

	投資物業	物業、廠房及 設備—工業 物業	分類為持 作出售的 非流動資產
	千新加坡元	千新加坡元	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	500	642	—
折舊開支	—	(163)	—
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	(231)	—	—
財政年末	<u>20,631</u>	<u>6,664</u>	<u>—</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>	<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	3,043	—
折舊開支	—	(254)	—
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>	<u>—</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>	<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	696	—
折舊開支	—	(264)	—
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>	<u>—</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>	<u>—</u>
二零一七年六月三十日			
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)	20,000
添置—有關投資物業的後續支出	994	—	—
折舊開支	—	(137)	—
於損益確認之虧損	(1,439)	—	(500)
於其他全面收益確認之收益	—	137	—
貨幣換算差額	(123)	—	—
財政期末	<u>27,273</u>	<u>—</u>	<u>19,500</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>	<u>(500)</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

第3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3級內之投資物業、物業、廠房及設備及分類為持作出售的非流動資產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	20,000	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	7,295	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
於二零一七年六月三十日					
新加坡	40,000	直接比較法	可比較物業的交易 價格	每平方米2,370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%至6%	利率越高，公平值越低
		資本化比率	資本化比率	5.5%至5.75%	利率越高，公平值越低
印尼	6,773	直接比較法	可比較物業的交易 價格	每平方米3,900新加坡元 至4,600新加坡元	可比較價值越高，公平 值越高
	<u>46,773</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3(e)。

(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及二零一七年六月三十日，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17,372,000新加坡元。預計可使用水平及科技發展可影響經濟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六月三十日止九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、485,000新加坡元及453,000新加坡元。

附 錄 一

會 計 師 報 告

5 分部資料

集團董事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。 貴集團之可呈報經營分部如下：

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價格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。

集團董事總經理根據分部業績(即計量除稅前收益、利息、融資成本、分佔聯營公司及合營企業的業績)及自持續經營的投資物業之公平值損益評估經營分部的表現。

分部資產及負債

向集團董事總經理匯報資產及負債總額的計量方式與財務報表所用者相同。直接歸屬於分部及可按合理基準分配項目的分部資產及負債包括投資物業、物業、廠房及設備、銀行借貸以及融資租賃負債。

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	設施管理	其他及對銷	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>1,084</u>	<u>(979)</u>	<u>782</u>	<u>(39)</u>	<u>380</u>	<u>8,904</u>
投資物業之公平值收益	3,786	1,998	—	—	—	—	5,784
融資成本	<u>(240)</u>	<u>(359)</u>	<u>(5)</u>	<u>(69)</u>	<u>(35)</u>	<u>—</u>	<u>(708)</u>
分佔聯營公司及合營企業之業績	11,222	2,723	(984)	713	(74)	380	13,980
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>23</u>	<u>1</u>	<u>24</u>
除稅前溢利	11,222	2,723	(984)	713	(51)	381	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	20,834	14,210	63	3,119	2,056	218	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>
分部資產總值							<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>620</u>	<u>2,559</u>	<u>16</u>	<u>993</u>	<u>753</u>	<u>250</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	設施管理	其他及對銷	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>1,394</u>	<u>1,964</u>	<u>1,258</u>	<u>(618)</u>	<u>(3,426)</u>	<u>4,113</u>
投資物業之公平值收益	20	555	—	—	—	—	575
融資成本	(339)	—	(6)	(70)	(31)	—	(446)
分佔聯營公司及合營企業之業績	<u>3,222</u>	<u>1,949</u>	<u>1,958</u>	<u>1,188</u>	<u>(649)</u>	<u>(3,426)</u>	<u>4,242</u>
除稅前溢利	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>26</u>	<u>—</u>	<u>26</u>
稅項	3,222	1,949	1,958	1,188	(623)	(3,426)	4,268
除稅後純利							<u>(214)</u>
非控股權益							4,054
貴公司權益持有人應佔純利							<u>169</u>
分部資產							4,223
於聯營公司之投資	37,662	13,462	780	3,757	2,029	250	57,940
分部資產總值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>88</u>	<u>—</u>	<u>88</u>
分部負債總額	19,501	—	—	2,527	1,274	—	23,302
資本開支	<u>16,941</u>	<u>2,151</u>	<u>1,383</u>	<u>1,745</u>	<u>722</u>	<u>—</u>	<u>22,942</u>
物業、廠房及設備折舊	<u>307</u>	<u>3,132</u>	<u>132</u>	<u>1,096</u>	<u>741</u>	<u>123</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	設施管理	其他及對銷	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>2,273</u>	<u>(610)</u>	<u>2,146</u>	<u>(98)</u>	<u>454</u>	<u>8,041</u>
投資物業之公平值收益	2,071	—	—	—	—	—	2,071
融資成本	(492)	—	—	(75)	(33)	—	(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							15,101
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>
分部資產總值							<u>71,330</u>
分部負債總額	<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>1,022</u>	<u>3,243</u>	<u>167</u>	<u>1,244</u>	<u>767</u>	<u>103</u>	<u>6,546</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

截至二零一七年六月三十日止九個月之分部明細如下：

	工業	商業	住宅	物流	設施管理	其他及對銷	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	32,980	18,806	8,424	20,432	14,831	1,810	97,283
分部間銷售	(268)	(1,292)	(7,320)	(4,483)	(2,343)	(1,810)	(17,516)
售予外部人士	<u>32,712</u>	<u>17,514</u>	<u>1,104</u>	<u>15,949</u>	<u>12,488</u>	<u>—</u>	<u>79,767</u>
分部業績	<u>794</u>	<u>(102)</u>	<u>317</u>	<u>3,021</u>	<u>108</u>	<u>(3,497)</u>	<u>641</u>
投資物業之公平值虧損	(473)	(966)	—	—	—	—	(1,439)
持作出售資產的減值虧損	(500)	—	—	—	—	—	(500)
融資成本	<u>(364)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(72)</u>	<u>(21)</u>	<u>—</u>	<u>(457)</u>
分佔聯營公司及合營企業之業績	(543)	(1,068)	317	2,949	87	(3,497)	(1,755)
	<u>3,438</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(8)</u>	<u>—</u>	<u>3,430</u>
除稅前溢利／(虧損)	2,895	(1,068)	317	2,949	79	(3,497)	1,675
稅項							<u>(341)</u>
除稅後純利							1,334
非控股權益							<u>(296)</u>
貴公司權益持有人應佔純利							<u>1,038</u>
分部資產	25,297	11,203	1,298	4,555	1,509	783	44,645
於聯營公司之投資	—	—	—	—	125	—	125
於合營企業之投資	<u>11,143</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>158</u>	<u>—</u>	<u>11,301</u>
分部資產總值							<u>56,071</u>
分部負債總額	<u>20,752</u>	<u>12</u>	<u>—</u>	<u>3,098</u>	<u>1,117</u>	<u>—</u>	<u>24,979</u>
資本開支	2,549	1,481	241	1,944	515	—	6,730
物業、廠房及設備折舊	<u>1,078</u>	<u>1,500</u>	<u>133</u>	<u>1,074</u>	<u>643</u>	<u>105</u>	<u>4,533</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

截至二零一六年六月三十日止九個月之分部明細如下：

(未經審核)

	工業	商業	住宅	物流	設施管理	其他及對銷	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	40,230	18,889	8,535	13,772	11,514	1,548	94,488
分部間銷售	(182)	(1,161)	(7,926)	(2,455)	(2,492)	(1,548)	(15,764)
售予外部人士	<u>40,048</u>	<u>17,728</u>	<u>609</u>	<u>11,317</u>	<u>9,022</u>	<u>—</u>	<u>78,724</u>
分部業績	<u>3,196</u>	<u>1,761</u>	<u>73</u>	<u>1,870</u>	<u>*</u>	<u>364</u>	<u>7,264</u>
融資成本	<u>(376)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(54)</u>	<u>(25)</u>	<u>—</u>	<u>(455)</u>
	2,820	1,761	73	1,816	(25)	364	6,809
分佔聯營公司及合營企業之 業績	<u>(112)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>24</u>	<u>—</u>	<u>(88)</u>
除稅前溢利／(虧損)	2,708	1,761	73	1,816	(1)	364	6,721
稅項							<u>(809)</u>
除稅後純利							5,912
非控股權益							<u>(36)</u>
貴公司權益持有人應佔純利							<u>5,876</u>

附錄一

會計師報告

分部資產總值及負債總額之對賬

	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	六月三十日
	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	56,071
遞延稅項資產	—	334	441	395
長期預付款項	333	285	658	452
存貨	315	163	18	76
貿易及其他應收款項	10,222	14,346	12,829	13,419
授予合營企業的貸款	—	—	7,002	8,747
預付款項	985	3,212	3,652	2,824
現金及銀行結餘	14,417	15,604	19,926	15,818
定期存款	5,583	14,680	5,706	5,576
分類為持作出售的非流動資產	—	—	—	19,500
資產總值	<u>72,417</u>	<u>106,652</u>	<u>121,562</u>	<u>122,878</u>
呈報分部負債與負債總額之對賬：				
分部負債	14,271	23,302	23,768	24,979
貿易及其他應付款項	23,597	26,466	26,390	26,815
復工成本撥備	—	—	352	356
即期所得稅負債	1,565	1,347	1,350	949
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>18</u>
負債總額	<u>39,821</u>	<u>51,345</u>	<u>52,133</u>	<u>53,421</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			截至六月三十日止九個月	
	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	77,532	76,968
印尼	62	490	1,101	779	1,090
泰國	—	65	508	337	1,073
緬甸	—	—	235	76	633
其他國家	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3</u>
	<u>90,740</u>	<u>96,374</u>	<u>104,705</u>	<u>78,724</u>	<u>79,767</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	六月三十日
	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	47,245
印尼	8,411	8,831	9,253	7,883
泰國	—	117	104	—
緬甸	—	728	1,182	1,298
其他國家	—	—	—	97
	<u>40,895</u>	<u>58,313</u>	<u>71,988</u>	<u>56,523</u>

6 收益

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	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)	
租金及倉庫租賃收入	69,292	69,461	71,992	54,844	46,709
停車位收益	6,365	7,126	9,084	6,776	8,200
物流服務	8,055	8,876	9,253	6,781	8,519
集裝箱服務	—	4,870	6,103	4,369	7,350
設施收益	1,110	1,927	3,570	2,585	3,520
保安服務	1,466	2,278	2,981	2,092	3,336
牌照費用	—	27	338	143	1,053
維護收入	448	666	741	539	532
傢俱貿易	824	837	272	263	4
總合約工程	186	—	218	193	256
管理服務費用收入	2,916	298	114	80	220
其他	<u>78</u>	<u>8</u>	<u>39</u>	<u>59</u>	<u>68</u>
	<u>90,740</u>	<u>96,374</u>	<u>104,705</u>	<u>78,724</u>	<u>79,767</u>

附錄一

會計師報告

7 其他收入

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	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	164	166
出售物業、廠房及設備的收益	—	26	27	14	90
利息收入	70	115	225	121	227
車輛相關費用	133	130	157	119	87
政府補助金	99	428	307	307	176
加薪補貼計劃及 特別就業補貼*	253	472	595	481	304
獲附屬公司董事豁免債務	81	127	86	57	22
沒收租戶按金	—	63	109	72	105
匯兌收益	—	—	342	—	—
服務費	153	406	491	403	206
垃圾處理	86	74	14	14	—
應收款項之減值虧損撥回	516	42	—	—	5
室內設計收入	—	89	—	—	—
向租戶收取的雜費	—	38	83	45	70
其他收入	585	470	358	343	357
	<u>2,194</u>	<u>2,714</u>	<u>3,017</u>	<u>2,140</u>	<u>1,815</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			截至六月三十日止九個月	
	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	42	29
其他應收款項之減值虧損 (附註21)	—	10	9	—	4
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			截至六月三十日止九個月	
	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	284	257
佣金費用	277	1,178	979	865	308
酬酢開支	172	214	159	117	120
營銷開支	111	131	293	183	135
運輸成本	375	554	751	461	1,226
集裝箱堆場管理費	—	2,451	2,228	1,673	1,679
租賃開支	49,723	53,999	56,991	43,242	43,575
保養及維護成本	7,121	6,860	7,336	5,220	6,327
顧問費用	644	303	320	183	221
物業、廠房及設備折舊	5,191	5,531	6,546	4,846	4,533
物業、廠房及設備撇銷	37	22	52	45	35
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	—	—	—
有關[編纂]的[編纂]開支*	—	—	—	—	2,938
專業費用	788	537	464	291	439
車輛相關開支	115	112	175	75	51
僱員福利成本(附註10)	16,025	16,708	19,517	13,877	15,905
保險費用	419	491	509	386	504
資訊科技維護開支	212	211	364	261	348
NETS/CEPAS交易費用	111	118	130	97	119
印刷開支	84	110	105	79	67
電話費	209	255	307	228	249
核數師薪酬					
— 審核服務	137	210	209	180	195
— 非審核服務	92	105	113	75	84
其他開支	1,585	2,128	1,442	890	1,465
	<u>83,920</u>	<u>94,584</u>	<u>99,363</u>	<u>73,558</u>	<u>80,780</u>

* [編纂]指股份在香港聯交所主板及新交所凱利板進行雙重第一上市。

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			截至六月三十日止九個月	
	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	12,695	14,486
退休福利成本—界定供款計劃	903	1,260	1,472	1,056	1,280
董事袍金	—	106	208	126	139
	<u>16,025</u>	<u>16,708</u>	<u>19,517</u>	<u>13,877</u>	<u>15,905</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			截至六月三十日止九個月	
	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	7,096	7,743
行政開支	7,834	7,938	9,642	6,781	8,162
	<u>16,025</u>	<u>16,708</u>	<u>19,517</u>	<u>13,877</u>	<u>15,905</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	僱主向界定 供款計劃				
	袍金	薪金、津貼以 及實物福利	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	—	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	—	—	—	—	—
	—	1,009	28	—	1,037

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	僱主向界定 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	僱主向界定 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

截至二零一七年六月三十日止九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	僱主向界定 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	—	532	9	19	560
林美珠 ²	—	216	9	—	225
獨立非執行董事					
李宜益 ³	56	—	—	—	56
莊立林 ⁴	40	—	—	—	40
楊志雄 ⁵	39	—	—	—	39
陳嘉樑 ⁶	4	—	—	—	4
	<u>139</u>	<u>748</u>	<u>18</u>	<u>19</u>	<u>924</u>

截至二零一六年六月三十日止九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	僱主向界定 供款計劃 作出之供款	其他福利	總計
	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (未經審核)
執行董事					
林隆田 ¹	—	531	9	—	540
林美珠 ²	—	216	9	—	225
獨立非執行董事					
李宜益 ³	47	—	—	—	47
莊立林 ⁴	39	—	—	—	39
楊志雄 ⁵	39	—	—	—	39
	<u>125</u>	<u>747</u>	<u>18</u>	<u>—</u>	<u>890</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 貴集團之執行董事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五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 貴集團支付或應付的任何酬金且 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，概無就前任董事僱主因作為 貴公司董事提供服務而向其付款。

(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。

(c) 五名最高薪酬人士

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六月三十日止九個月期間， 貴集團五名最高薪酬人士分別包括兩名、兩名、兩名、兩名及兩名董事，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以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止九個月分別應付餘下三名人士的酬金如下：

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	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
工資、薪金及津貼	789	485	631	435	508
退休福利成本— 界定供款計劃	32	28	52	26	28
	<u>821</u>	<u>513</u>	<u>683</u>	<u>461</u>	<u>536</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

上述人士的酬金介乎以下範圍：

酬金範圍	人 數				
	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	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
零至1,000,000港元(相當於185,328新加坡元)	2	1	1	3	2
1,000,001港元至2,500,000港元(相當於185,329新加坡元至463,315新加坡元)	1	2	2	—	1

11 融資成本—淨額

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	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
借貸的利息開支	462	306	492	376	364
融資租賃的利息開支	154	102	107	79	93
結欠附屬公司一名董事之利息款項	92	38	1	—	—
融資成本—淨額	708	446	600	455	457

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			截至六月三十日止九個月	
	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
即期所得稅	1,207	599	973	809	271
遞延所得稅(附註20)	(8)	(327)	(182)	—	84
	1,199	272	791	809	355
過往年度撥備不足／(超額撥備)					
— 即期稅項	101	(58)	225	—	(14)
— 遞延稅項(附註20)	—	—	111	—	—
所得稅開支	1,300	214	1,127	809	341

附 錄 一

會 計 師 報 告

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			截至六月三十日止九個月	
	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	6,721	1,675
按17%的稅率計算的稅項	2,381	726	2,759	1,143	285
下列各項之稅務影響：					
一不可扣稅開支	426	977	1,004	611	1,413
一毋須課稅收入	(852)	(426)	(1,945)	—	(585)
貴集團稅率寬免	(325)	(766)	(399)	(399)	(718)
提高PIC扣減額	(484)	(599)	(661)	(496)	(414)
未確認之暫時性差額之遞延稅項資產	594	933	684	267	697
動用過往年度未確認之遞延稅項資產	(42)	(92)	(12)	—	(114)
不同司法權區不同稅率之影響	37	(50)	(17)	24	56
新加坡法定收入豁免	(537)	(432)	(618)	(342)	(262)
過往年度即期及遞延稅項撥備不足／(超額撥備)	101	(58)	336	—	(14)
其他	1	1	(4)	1	(3)
所得稅開支	<u>1,300</u>	<u>214</u>	<u>1,127</u>	<u>809</u>	<u>341</u>

在新加坡稅務機關的同意下，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六月三十日，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。由於無法合理確定可於未來期間變現，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六月三十日之財務報表確認。

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六月三十日止財政年度／期間，貴集團已分別動用未吸納資本抵免及未動用稅務虧損分別合共2,757,000新加坡元、4,656,000新加坡元、2,350,000新加坡元及4,912,000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場服務，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。

附 錄 一

會 計 師 報 告

13 每股盈利

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度各年以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止九個月，每股基本盈利乃根據 貴公司權益持有人應佔 貴集團溢利，除以視作已發行普通股的加權平均數計算：

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	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)	
貴公司權益持有人應佔純利	12,756	4,223	15,094	5,876	1,038
普通股加權平均數(千股)	275,000	316,020	361,335	361,660	360,269
每股基本盈利(新加坡仙)	4.64	1.34	4.18	1.62	0.29

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。

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	九個月
	普通股數目	普通股數目	普通股數目	普通股數目
	(千股)	(千股)	(千股)	(千股)
普通股(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[編纂]前新股份的影響	—	6,392	—	—
於新加坡上市日期以[編纂]發行股份的影響	—	34,628	—	—
就僱員表現發行股份的影響	—	—	187	265
購買庫存股份的影響	—	—	(376)	—
有關每股基本盈利的普通股加權平均數	275,000	316,020	361,335	360,269

附 錄 一

會 計 師 報 告

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	集裝箱	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
貨幣換算	—	(16)	—	—	(3)	2	—	(1)	*	—	(18)
於二零一四年九月三十日	6,664	18,528	45	5,432	1,625	1,059	4,570	528	1,524	63	40,038
呈列為：											
成本	—	18,528	45	5,432	1,625	1,059	4,570	528	1,524	63	33,374
估值	6,664	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6,664
	6,664	18,528	45	5,432	1,625	1,059	4,570	528	1,524	63	40,038
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
貨幣換算差額	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1
於二零一四年九月三十日	—	(12,146)	—	(2,341)	(706)	(493)	(2,611)	(383)	(1,435)	(54)	(20,169)
賬面淨值											
於二零一四年九月三十日	6,664	6,382	45	3,091	919	566	1,959	145	89	9	19,869

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	集裝箱	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)
貨幣換算	—	(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
貨幣換算差額	—	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)
賬面淨值											
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

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	集裝箱	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	—	—	—	—	—
撤銷	—	(127)	—	—	(77)	(5)	—	—	(9)	—	(218)
出售	—	(1,453)	—	(3)	(33)	(12)	(166)	(21)	(3)	—	(1,691)
轉撥至投資物業(附註15)	(529)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(529)
重估調整	495	—	—	—	—	—	—	—	—	—	495
貨幣換算	—	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)
撤銷	—	125	—	—	27	5	—	—	9	—	166
出售	—	1,239	—	3	7	10	166	15	3	—	1,443
重估調整	264	—	—	—	—	—	—	—	—	—	264
貨幣換算差額	—	(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)
賬面淨值											
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	集裝箱	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	—	944	1,606	1,543	354	361	598	124	206	—	5,736
轉撥	—	999	(1,134)	—	80	14	—	—	41	—	—
撇銷	—	(659)	—	(32)	(86)	(90)	(297)	—	(40)	—	(1,204)
出售	—	—	—	—	—	—	—	(14)	—	—	(14)
轉撥至投資物業(附註15)	(3,705)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,705)
轉撥至持作出售的非流動資產(附註26)	(6,664)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(6,664)
貨幣換算	—	(29)	5	*	(1)	(3)	1	(1)	(4)	—	(32)
於二零一七年 六月三十日	—	27,160	700	8,562	2,711	1,561	6,561	762	2,326	102	50,445
呈列為：											
成本	—	27,160	700	8,562	2,711	1,561	6,561	762	2,326	102	50,445
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)	(2,259)	—	(965)	(189)	(151)	(604)	(52)	(170)	(6)	(4,533)
撇銷	—	659	—	24	70	80	297	—	39	—	1,169
出售	—	—	—	—	—	—	—	10	—	—	10
重估調整	137	—	—	—	—	—	—	—	—	—	137
貨幣換算差額	—	17	—	—	1	—	—	*	2	(2)	18
於二零一七年 六月三十日	—	(18,966)	—	(5,582)	(1,193)	(895)	(4,024)	(513)	(1,831)	(69)	(33,073)
賬面淨值											
於二零一七年 六月三十日	—	8,194	700	2,980	1,518	666	2,537	249	495	33	17,372

* 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除。

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

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止 九個月
	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	1,097
物流設備	714	516	890	558
	<u>1,114</u>	<u>1,049</u>	<u>1,049</u>	<u>1,655</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 六月三十日
	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	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	2,499
物流設備	1,889	2,131	2,393	2,426
汽車	<u>33</u>	<u>24</u>	<u>111</u>	<u>86</u>
	<u>4,643</u>	<u>4,450</u>	<u>4,318</u>	<u>5,011</u>

貴集團之租賃樓宇已由獨立專業估值師於結算日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3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六月三十日，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新加坡元及零。

(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2級及第3級公平值之變動於審核委員會會議期間各報告日期分析。

公平值計量之進一步詳情披露於附註3(e)。

附錄一

會計師報告

15 投資物業

投資物業乃按報告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比較法及貼現現金流量法進行。

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。

折現現金流量法涉及預測未來淨經營收入，並按合適折現率折現。未來淨經營收入乃藉自直接經營開支扣除未來總收入得出。

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。

公平值計量之進一步詳情披露於附註3(e)。

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	九個月
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
按公平值				
年／期初	14,578	20,631	31,305	37,472
收購	500	10,687	2,968	994
由物業、廠房及設備重新分類	—	—	529	3,705
重新分類至持作出售的非流動資產	—	—	—	(13,336)
公平值調整之收益／(虧損)				
淨額	5,784	575	2,071	(1,439)
貨幣換算差額	(231)	(588)	599	(123)
年／期末	<u>20,631</u>	<u>31,305</u>	<u>37,472</u>	<u>27,273</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			截至六月三十日止九個月	
	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	1,031	1,317
產生租金收入之投資物業之					
直接經營開支	293	361	338	193	282
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>40</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 六月三十日
			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	千新加坡元
72 Eunos Avenue 7, Singapore, 6層高 多用戶輕工業樓宇	4,210.9	30年租期，自二零一一年 一月一日起計	13,336	13,336	13,336	—
100 Eunos Avenue 7, Singapore, 5層高 多用戶輕工業樓宇	6,315.3	60年租期，自一九八零年 七月一日起計	—	10,187	15,795	20,000
23 Woodlands Industrial Park A, 分層工業建築 單位	160.0	60年租期，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, 辦公室樓宇的 四室單位	1,737.0	14年租期，自二零一三年 七月一日起計	7,295	7,262	7,861	6,773
			<u>20,631</u>	<u>31,305</u>	<u>37,472</u>	<u>27,273</u>

貴集團之估值程序

貴集團委聘外部獨立合資格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／期間末之公平值。

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100 Eunos Avenue 7及72 Eunos Avenue 7, Singapore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，按成本計	—	32,727	32,727

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，概要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，按成本計	10	10	10
分佔收購後之儲備	52	78	101
	62	88	111
分佔聯營公司之業績，扣除稅項	24	26	23

董事認為，聯營公司對 貴集團而言並不重大。因此，概無呈列過往財務資料概要。

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六月三十日之聯營公司。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	於下列日期之所有權權益百分比			
			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 六月三十日
Nopest Pte. Ltd.	新加坡	蟲害防治諮詢以及 蟲害諮詢服務	50	50	50	50
Epika Pte. Ltd.*#	新加坡	暫無業務	33	33	33	—

Epika 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 六月三十日
	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
非掛牌股權投資，按成本計	—	—	600	1,050
分佔合營企業之業績	—	—	6,694	10,251
	—	—	7,294	11,301

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。截至二零一七年六月三十日止九個月，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，該款項已於綜合損益表中入賬列為分佔合營企業之業績。

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六月三十日對貴集團而言屬重大之貴集團合營企業。該擁有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	佔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 六月三十日
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過程以及優質的倉儲過程。

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

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

合營企業之概要過往財務資料

下表載列Metropolitan Parking Pte. Ltd以及Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd之概要過往財務資料。由於該等合營企業於截至二零一六年九月三十日止財政年度方成立，故並無往年可得比較數據：

概要財務狀況表

	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

	於二零一七年六月三十日				
	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	千新加坡元
流動資產	<u>748</u>	<u>554</u>	<u>2,328</u>	<u>*</u>	<u>3,630</u>
包括：					
一現金及現金等價物	415	176	371	*	962
流動負債	<u>(8,089)</u>	<u>(9,676)</u>	<u>(6,727)</u>	<u>—</u>	<u>(24,492)</u>
包括：					
一金融負債(不包括貿易應付款項)	(832)	(1,531)	(868)	—	(3,231)
一其他流動負債(包括貿易應付款項)	(7,257)	(8,145)	(5,859)	—	(21,261)
非流動資產	<u>27,001</u>	<u>52,056</u>	<u>18,134</u>	<u>—</u>	<u>97,191</u>
非流動負債	<u>(19,344)</u>	<u>(29,718)</u>	<u>(4,665)</u>	<u>—</u>	<u>(53,727)</u>
包括：					
一金融負債	(19,344)	(29,718)	(3,742)	—	(52,804)
資產淨值	<u>316</u>	<u>13,216</u>	<u>9,070</u>	<u>*</u>	<u>22,602</u>
全面收益表概要					

	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		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：					
一折舊及攤銷	—	—	—		—
一利息開支	(67)	(261)	—		(328)
一投資物業之公平值收益	225	13,882	—		14,107

附 錄 一

會 計 師 報 告

	截至二零一七年六月三十日止九個月				
	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	千新加坡元
收益	711	437	1,716	—	2,864
期間純利及全面收益總額	(46)	(1,010)	570	—	(486)
上述期間溢利包括下列各項：					
— 折舊及攤銷	—	—	—	—	—
— 利息開支	(522)	(717)	(111)	—	(1,350)
— 物業、廠房及設備以及 投資物業之公平值 收益	—	71	133	—	204

以上資料反映合營企業財務報表所呈列金額（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

與過往財務資料概要之對賬

所呈列之與過往財務資料概要與 貴集團於合營企業權益賬面值之對賬如下：

	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 初資產淨值	—	—	—	—	—
投資成本	200	1,000	—	*	1,200
期內全面收益總額	162	13,226	—	*	13,388
於二零一六年九月三十日的 期末資產淨值	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 初資產淨值	362	14,226	—	*	14,588
投資成本	—	—	900	—	900
期內全面收益總額	(46)	(1,010)	570	—	(486)
於二零一七年六月三十日的 期末資產淨值	316	13,216	1,470	*	15,002
於合營企業的權益 @ 50 %	158	6,608	735	*	7,501
有關 貴集團收購Four Star Industrial Pte. Ltd的議價購 買收益	—	—	3,800	*	3,800
於二零一七年六月三十日的 賬面值	158	6,608	4,535	*	11,301

* 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
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
綜合財務狀況表所載之資產				
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	13,419
— 合營企業貸款	—	—	7,002	8,747
— 現金及現金等價物	14,417	15,604	19,926	15,818
— 定期存款	5,583	14,680	5,706	5,576
總計	30,222	44,630	45,463	43,560
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	20,752
— 貿易及其他應付款項	23,762	26,466	26,397	26,833
— 融資租賃負債	4,201	3,828	3,764	4,227
總計	38,033	49,768	50,165	51,812

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
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	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	395
遞延所得稅負債：				
— 將於一年後結清	(223)	(230)	(266)	(304)
	(223)	104	175	91

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	—
於損益內計入	334
於二零一五年九月三十日	334
於二零一五年十月一日	334
於損益內計入	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	(46)
於二零一七年六月三十日	395

附 錄 一

會 計 師 報 告

遞延所得稅負債：

	加速稅項折舊 千新加坡元
於二零一三年十月一日	231
於損益內（計入）	(8)
於二零一四年九月三十日	223
於二零一四年十月一日	223
於損益內扣除	7
於二零一五年九月三十日	230
於二零一五年十月一日	230
於損益內扣除	36
於二零一六年九月三十日	266
於二零一六年十月一日	266
於損益內扣除	38
於二零一七年六月三十日	304

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六月三十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六月三十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	六月三十日
	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	8,477
— 關連方	116	233	298	258
— 合營企業	—	—	—	160
— 聯營公司	4	4	—	—
	<u>5,370</u>	<u>6,396</u>	<u>7,377</u>	<u>8,895</u>
累計租金收入	<u>745</u>	<u>1,406</u>	<u>1,197</u>	<u>982</u>
應收商品服務稅	635	1,372	389	522
外部訂約方的按金	2,661	4,784	3,836	3,536
客戶未支付的按金	701	382	209	—
可收回稅項	16	84	90	—
其他應收款項	<u>402</u>	<u>425</u>	<u>512</u>	<u>192</u>
	<u>4,415</u>	<u>7,047</u>	<u>5,036</u>	<u>4,250</u>
減：貿易應收款項的減值虧損	(308)	(494)	(766)	(692)
減：其他應收款項的減值虧損	<u>—</u>	<u>(9)</u>	<u>(15)</u>	<u>(16)</u>
	<u>(308)</u>	<u>(503)</u>	<u>(781)</u>	<u>(708)</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>13,419</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應收雜項。

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	六月三十日
	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	8,895
累計租金收入	745	1,406	1,197	982
減：貿易應收款項之減值撥備	(308)	(494)	(766)	(692)
	<u>5,807</u>	<u>7,308</u>	<u>7,808</u>	<u>9,185</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。

所有貿易應收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定集中風險。倘若若干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，則會就該特定債務確認貿易應收款項之減值。

貴集團一般授予其客戶介乎0至90日之信貸期。貿易應收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
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	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	2,875
1至30日	1,789	2,170	2,508	2,260
31至60日	497	658	552	1,200
61至90日	158	245	159	533
91至180日	451	640	856	514
181日至365日	219	416	287	600
超過365日	<u>269</u>	<u>189</u>	<u>930</u>	<u>913</u>
	<u>5,370</u>	<u>6,396</u>	<u>7,377</u>	<u>8,895</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
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	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	1,200
61至90日	156	243	159	533
91至180日	412	474	810	514
181至365日	169	237	221	576
超過365日	<u>52</u>	<u>50</u>	<u>276</u>	<u>245</u>
	<u>1,286</u>	<u>1,654</u>	<u>2,018</u>	<u>3,068</u>

基於過往違約率，貴集團認為毋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信貸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
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	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				
31至60日	—	8	—	—
61至90日	2	2	—	—
91至180日	39	166	46	—
181日至365日	50	179	66	24
超過365日	<u>217</u>	<u>139</u>	<u>654</u>	<u>668</u>
總額	308	494	766	692
減值撥備	<u>(308)</u>	<u>(494)</u>	<u>(766)</u>	<u>(692)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
其他應收款項				
總額	—	9	15	16
減值撥備	<u>—</u>	<u>(9)</u>	<u>(15)</u>	<u>(16)</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 六月三十日止九 個月
	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
於年／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)	(101)
減：收回金額	(516)	(42)	—	(5)
於年／期末	<u>308</u>	<u>503</u>	<u>781</u>	<u>708</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 六月三十日
	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	千新加坡元
新加坡元	9,121	12,111	10,594	10,797
令吉	—	53	50	48
泰銖	—	173	250	509
港元	—	—	—	71
印尼盾	1,101	466	566	561
美元	—	1,543	1,369	1,433
	<u>10,222</u>	<u>14,346</u>	<u>12,829</u>	<u>13,419</u>

22 預付款項

	於九月三十日			於二零一七年 六月三十日
	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	千新加坡元
預付經營開支				
即期	985	3,212	3,652	2,824
非即期	<u>333</u>	<u>285</u>	<u>658</u>	<u>452</u>
	<u>1,318</u>	<u>3,497</u>	<u>4,310</u>	<u>3,276</u>

預付經營開支與租金、保險以及印花稅之預付款項有關。

附錄一

會計師報告

23 存貨

	於九月三十日			於二零一七年 六月三十日
	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	千新加坡元
在建工程	58	—	—	63
製成品	257	163	18	13
	<u>315</u>	<u>163</u>	<u>18</u>	<u>76</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進行中建築項目有關。

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六月三十日止九個月，計入銷售成本之存貨成本分別為417,000新加坡元、543,000新加坡元、351,000新加坡元、260,000新加坡元及129,000新加坡元。

24 現金及銀行結餘

	於九月三十日			於二零一七年 六月三十日
	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	千新加坡元
銀行現金	14,403	15,576	19,892	15,774
手頭現金	14	28	34	44
	<u>14,417</u>	<u>15,604</u>	<u>19,926</u>	<u>15,818</u>

貴集團之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 六月三十日
	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	千新加坡元
新加坡元	14,078	14,086	18,512	14,098
港元	—	—	—	160
印尼盾	295	454	467	513
人民幣	—	—	—	4
美元	44	919	881	895
泰銖	—	131	43	130
令吉	—	14	12	10
緬甸元	—	—	11	8
	<u>14,417</u>	<u>15,604</u>	<u>19,926</u>	<u>15,818</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

25 定期存款

	於九月三十日			於二零一七年 六月三十日
	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	千新加坡元
定期存款				
於3個月內到期	962	9,994	971	1,922
於一年內到期	4,621	4,686	4,735	3,654
	5,583	14,680	5,706	5,576

若干定期存款已抵押予金融機構以提供銀行擔保融資如下：

	於九月三十日			於二零一七年 六月三十日
	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	千新加坡元
已抵押銀行存款				
於3個月內到期	962	967	971	1,922
於一年內到期	4,613	4,680	4,735	3,654
	5,575	5,647	5,706	5,576

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 六月三十日
	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	千新加坡元
持作出售的非流動資產	—	—	—	19,500

於二零一七年六月三十日，貴集團持作出售的資產詳情如下：

物業名稱	概況	年期	面積 平方米	應佔權益
72 Eunos Avenue 7, Singapore	6層高多用戶輕工業 樓宇	30年租期，自二零一 一年一月一日起計	6,315.3	100%

於二零一六年十二月八日，貴集團就按售價20,000,000新加坡元買賣物業訂立認沽及認購期權協議，且預期將於12個月內完成。因此，管理層已於二零一六年十二月八日重新分類投資物業13,336,000新加坡元以及物業、廠房及設備6,664,000新加坡元至持作出售非流動資產。

附 錄 一

會 計 師 報 告

鑒於 貴集團於協定時限後獲新加坡建屋發展局授予相關批准及確認，交易方已於二零一七年七月二十日行使其權利撤銷認沽及認購期權協議。

管理層評估，資產於其現況下可供即時出售，而資產乃按就其現有公平值而言屬合理的價格，連同管理層計劃出售的承擔積極推廣出售。因此，資產於二零一七年六月三十日獲分類為持作出售非流動資產。

於二零一七年六月三十日，該物業之公平值為19,500,000新加坡元。減值虧損500,000新加坡元已於截至二零一七年六月三十日止九個月確認。

27 儲備

	於九月三十日			於二零一七年 六月三十日
	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	千新加坡元
匯兌波動儲備	(729)	(1,015)	(744)	(793)
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	45,923
	<u>30,727</u>	<u>4,191</u>	<u>18,507</u>	<u>18,182</u>
呈列為：				
可予分派	29,267	2,763	16,049	15,494
不可分派	<u>1,460</u>	<u>1,428</u>	<u>2,458</u>	<u>2,688</u>
	<u>30,727</u>	<u>4,191</u>	<u>18,507</u>	<u>18,182</u>

出售非控股權益之儲備源自出售一間附屬公司部分權益所收取之代價。

匯兌波動儲備源自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。

資產重估儲備源自報告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（「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。

合併儲備源自 貴公司為籌備於新交所上市使用聯營合併法進行重組過程中，所收購股本之購買代價與賬面值之間的差額。

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 千新加坡元	庫存股份 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	—	32,726	—
	1,000,000	—	32,726	—
股份分拆後	275,000,000	—	32,726	—
已發行之首次[編纂]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	—	—	(803)	—
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績效股份計劃發行之股份 ¹	332,900	—	44	—
購買庫存股份	—	(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 ²	—	441,200	—	59
於二零一七年六月三十日之結餘	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績效股份計劃發行之股份	332,900	—	44	—
於二零一六年六月三十日之結餘	361,857,200	—	51,287	—

¹ 於二零一六年三月十一日，貴公司根據計劃（「績效股份計劃」）按市價每股普通股0.132新加坡元向貴集團僱員授出332,900股普通股。獲授股份於同日歸屬。

² 於二零一七年一月十八日，貴公司根據計劃（「績效股份計劃」）按市價每股普通股0.198新加坡元向貴集團僱員授出441,200股庫存股份。獲授股份於同日歸屬。

附 錄 一

會 計 師 報 告

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[編纂]前投資者訂立首次[編纂]前可贖回的可轉換貸款協議。於轉換日期，首次[編纂]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， 貴公司透過在新加坡證券交易所收購1,853,000股其自有股份。收購股份支付之款項總額為245,000新加坡元，並已自股東之權益中扣減。該等股份作為「庫存股份」持有。

29 公司層面的權益變動表

貴公司	附註	保留溢利 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
已付股息	34	(1,622)
年內溢利及全面收益總額		(2,833)
於二零一七年六月三十日		(1,385)
貴公司(未經審核)	附註	保留溢利 千新加坡元
於二零一五年十月一日		2,128
已付股息	34	(1,808)
年內溢利及全面收益總額		770
於二零一六年六月三十日		1,090

* 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
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應付款項				
— 第三方	1,389	2,650	2,103	3,715
— 關連方	28	137	2	117
— 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	3,832
其他應付款項及應計費用				
— 應付商品服務稅	613	662	546	565
— 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	14
— 董事袍金撥備	—	94	42	31
— 應計費用	2,761	3,982	3,868	4,197
— 應計租金開支	551	2,392	3,384	4,102
— 已收客戶租金按金	12,083	13,928	14,244	12,352
— 已收關連方租金按金	222	142	140	72
— 預先收取的租金	836	658	442	390
— 已收取客戶墊款	892	899	839	787
— 未支付按金	779	382	186	220
— 應付股息	2,000	—	—	—
— 預扣稅	5	37	37	85
— 雜項債權人	317	328	531	168
— 其他應付款項	165	—	7	18
貿易及其他應付款項總額	23,762	26,466	26,397	26,833
減非即期部分：其他應付款項	(165)	—	(7)	(18)
計入流動負債的貿易及其他應付款項總額	23,597	26,466	26,390	26,815

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) 結欠附屬公司董事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，貴集團僅可於現金流量允許時方作出償還。

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六月三十日，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
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
0至30日	770	1,381	1,438	3,330
31至60日	307	605	288	390
61至90日	11	362	75	10
超過90日	341	448	304	102
	<u>1,429</u>	<u>2,796</u>	<u>2,105</u>	<u>3,832</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。

截至二零一七年六月三十日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356,000新加坡元及352,000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	截至二零一七年 六月三十日 止九個月
	千新加坡元	千新加坡元
年／期初之結餘	—	352
年度撥備	350	4
折讓攤銷	<u>2</u>	<u>—</u>
年／期末之結餘	<u>352</u>	<u>356</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
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
融資租賃負債總額—最低租賃款項				
1年內	1,418	1,618	1,447	1,663
1年後但2年內	1,427	1,507	1,240	1,323
2年後但5年內	1,527	851	1,265	1,466
	4,372	3,976	3,952	4,452
融資租賃的未來融資費用	(171)	(148)	(188)	(225)
融資租賃負債的現值	4,201	3,828	3,764	4,227
融資租賃負債的現值如下：				
1年內	1,331	1,534	1,363	1,562
1年後但2年內	591	755	642	1,256
2年後但5年內	2,279	1,539	1,759	1,409
	4,201	3,828	3,764	4,227

實際利率

於截至二零一七年六月三十日止期間／年度，融資租賃之實際利率按年利率1.28%至3.60%（二零一六年：1.87%至3.01%；二零一五年：2.29%至3.01%；二零一四年：1.99%至5.00%）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六月三十日，非流動融資租賃負債之賬面值及公平值如下：

	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
介乎一至五年	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
介乎一至五年	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
介乎一至五年	2,401	2,347
	於二零一七年六月三十日	
	賬面值	公平值
	千新加坡元	千新加坡元
介乎一至五年	2,665	2,665

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報告期末適用於 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2級。

33 借貸

	於九月三十日			於二零一七年 六月三十日
	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	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	1,913
須於2年後但5年內償還的銀行借貸	1,699	2,953	3,943	5,804
須於5年後償還的銀行借貸	5,924	12,249	10,431	9,138
	<u>9,246</u>	<u>18,054</u>	<u>18,187</u>	<u>16,855</u>
即期，有抵押				
須於1年內償還的銀行借貸	824	1,420	1,817	3,897
借貸總額	<u>10,070</u>	<u>19,474</u>	<u>20,004</u>	<u>20,752</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

LHN Group有兩筆來自金融機構的銀行融資。銀行借貸乃以新加坡元計值。

- (a) 第一筆銀行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新加坡元須自二零一五年八月起於180個月分期償還64,000新加坡元，而第二筆貸款2,000,000新加坡元須自二零一七年一月起於60個月分期償還。

銀行貸款以下列各項作抵押：

- (i) 100 Eunos 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。

年利率介乎1.45%至2.95%(二零一五年：介乎1.45%至2.95%)。利率按月重新定價。

- (b) 第二筆銀行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新加坡元須自二零一二年十一月二日起於180個月分期償還，而第二筆貸款3,000,000新加坡元須自二零一四年八月一日起於96個月分期償還。

銀行貸款以下列各項作抵押：

- (i) 72 Eunos 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。

年利率介乎2.90%至4.75%(二零一五年：介乎1.45%至4.25%)。利率按月重新定價。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
一至兩年	1,623	2,278
兩至五年	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
一至兩年	2,852	3,900
兩至五年	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
一至兩年	3,813	4,803
兩至五年	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>
於二零一七年六月三十日		
少於一年	3,897	2,414
一至兩年	1,913	2,396
兩至五年	5,804	6,920
超過五年	9,138	10,165
	<u>16,855</u>	<u>19,481</u>
	<u>20,752</u>	<u>21,895</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

34 股息

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	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					
就上一財政年度派付之末期股息					
每股0.45仙					
(二零一六年：0.3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	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			截至六月三十日止九個月	
	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
年／期內收購					
之物業、廠房及設備總額	5,947	12,255	6,350	6,209	5,736
減：以租購形式收購	(1,114)	(1,049)	(1,049)	(769)	(1,655)
減：資本化復工成本	—	—	(350)	—	—
減：物業、廠房及設備應付款項	—	(535)	(139)	—	(504)
年／期內購買物業、廠房及設備所用之現金	4,833	10,671	4,812	5,440	3,577

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			截至六月三十日止九個月	
	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)	
賬面淨值	612	70	248	246	5
出售物業、廠房及設備 的(虧損)/收益	(80)	26	27	14	90
出售物業、廠房及設備 的所得款項	<u>532</u>	<u>96</u>	<u>275</u>	<u>260</u>	<u>95</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)
即期應付稅項	<u>(3)</u>
已收購之可識別資產淨值	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)
即期應付稅項	<u>(12)</u>

已出售之可識別資產淨值	<u>100</u>
-------------	------------

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	<u>(720)</u>

出售時之現金流出	<u>(620)</u>
----------	--------------

出售一間附屬公司之收益乃根據下列各項計算：

已收取之銷售所得款項	100
減：已出售之可識別資產淨值	<u>(100)</u>

出售一間附屬公司之收益	<u><u>—</u></u>
-------------	-----------------

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：

	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
可識別資產淨值	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收益乃根據下列各項計算：	
已收取之銷售所得款項	179
減：已出售之可識別資產淨值	(179)
出售一間附屬公司之收益	—

36 經營租賃承擔

(a) 資本承擔

於結算日訂約但未在財務報表中確認之資本支出(不包括與於聯營公司之投資(附註17)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 六月三十日
	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	千新加坡元	千新加坡元
物業、廠房及設備	—	—	1,226	552
	—	—	1,226	552

(b) 經營租賃承擔—貴集團作為承租人

貴集團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賃於結算日已訂約但未確認為負債之未來最低租賃應付款項如下：

	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	六月三十日
	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	49,808
一至五年間	56,249	67,880	84,323	95,616
五年後	11,177	24,891	13,749	3,938
	<u>112,203</u>	<u>141,258</u>	<u>150,965</u>	<u>149,362</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賃於結算日已訂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	六月三十日
	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	39,816
一至五年間	32,489	32,553	26,877	26,995
五年後	7,590	1,699	699	—
	<u>92,477</u>	<u>91,215</u>	<u>73,992</u>	<u>66,811</u>

(d) 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二零一七年六月三十日，貴集團就其若干聯營公司及合營企業獲授的融資以金融機構為受益人所提供的公司擔保分別為零、零、26,400,000新加坡元及30,612,000新加坡元。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六月三十日，聯營公司及合營企業已提取之擔保貸款金額分別為零、零、27,527,000新加坡元及27,997,000新加坡元。

貴集團已確定，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六月三十日的公司擔保具有不重大公平值。

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的結餘。

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	由本公司前任董事及一名與執行董事有關連之人士控制的關連公司集團 (附註1)
PJS Companies	由馮裕祥控制的關連公司集團 (附註2)
Hean Nerng Realty Pte Ltd	其股東與 貴集團具有關連的公司
Shanghai Great Ocean Industrial Development (S) Pte. Ltd.	其股東與 貴集團具有關連的公司
HN Management Pte. Ltd.	其股東與 貴集團具有關連的公司
9 Plus Café Pte Ltd	擁有人為 貴公司執行董事之大伯
RHT Law	共同創辦人為 貴公司獨立董事
Sin Siong Huat Pte Ltd	其股東與 貴集團具有關連的公司

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

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			截至六月三十日止 九個月	
	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	1	241
Metropolitan Parking Pte Ltd	—	—	25	—	144
Four Star Industries Pte Ltd	—	—	—	—	119
Nopest Pte Ltd	47	46	46	35	35
Master Care Services Pte Ltd	259	258	258	193	207
LHN Culinary Group	138	81	71	64	3
HN Management Pte Ltd	634	—	—	—	—
PJS Companies	695	717	506	380	336
Shanghai Great Ocean Industrial Development (S) Pte Ltd	171	—	—	—	—
9 Plus Café Pte Ltd	190	190	185	139	133
來自以下各項的配套服務：					
Nopest Pte Ltd	233	203	197	147	132
Sin Siong Huat Pte Ltd	478	—	—	—	—
RHT Law	9	37	—	—	18
貸款予：					
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	—	—	4,005	2,800	—
Metropolitan Parking Pte Ltd	—	—	2,997	—	450
Four Star Industries Pte Ltd	—	—	—	—	1,725
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	—	781
LHN Culinary Group	514	94	43	38	5
HN Management Pte Ltd	266	—	—	—	—
PJS Companies	14	7	39	3	2
Hean Nerng Realty Pte Ltd	—	500	—	2	1
Four Star Industries Pte Ltd	—	—	—	—	6
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 六月三十日
	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	二零一七年 千新加坡元
應付關連方款項(貿易)				
Nopest Pte Ltd	17	—	—	25
RHT Law	—	16	—	—
Metropolitan Parking Pte Ltd	—	—	—	90
其他	11	121	2	2
總計	28	137	2	117
應付關連方款項(非貿易)				
PJS Companies	141	142	140	72
Master Care Services Pte Ltd	81	—	—	—
總計	222	142	140	72
應收關連方款項(貿易)				
PJS Companies	102	211	256	139
LHN Culinary Group	9	22	42	—
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	—	—	—	167
Four Star Industries Pte Ltd	—	—	—	18
Metropolitan Parking Pte Ltd	—	—	—	94
其他	9	4	—	—
總計	120	237	298	418
應收關連方款項(非貿易)				
貸款予Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	—	—	4,005	3,575
貸款予Metropolitan Parking Pte Ltd	—	—	2,997	3,447
貸款予Four Star Industries Pte Ltd	—	—	—	1,725
總計	—	—	7,002	8,747

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及二零一七年六月三十日，應收關連方款項(非貿易)均為無抵押並分別按零、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列示如下：

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止 九個月	
	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	1,488	1,678

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六月三十日以後及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六月三十日以後任何期間宣派或派付任何股息或分派。