



向前  
邁進

2018 年度報告

## 使命

為我們的利益相關者創造可持續的價值

## 願景

通過對房地產開發業務的不斷創新，進而成為國際上強勢的建築開發商





TABLE  
OF  
CONTENT

## 目錄

02	公司資料
03	企業簡介
04	執行主席暨執行長報告
06	營運概況
08	董事會
10	主要管理層團隊
11	集團結構
12	物業總覽亮點
14	活動與榮耀
16	企業社會責任
17	公司治理報告

### 財務信息

35	董事會聲明
40	獨立審計師審核報告
45	合併綜合損益表
46	財務狀況表
48	權益變動表
50	合併現金流量表
51	財務報表附注
117	股權統計數據
119	股東大會開會通知書 委託書

---

## 公司資料

### 董事會

蘇琮傑	執行主席暨執行長
黃拔強	執行董事暨銷售及行銷總監
劉耀升	非執行董事
阮國倫	首席獨立董事
范發光	獨立董事

### 註冊辦公地址

雙溪加株環道63號  
#02-01, 新加坡郵編 729484  
電話：6532 3383  
傳真：6532 4484

[www.regalinternational.com.sg](http://www.regalinternational.com.sg)

### 公司營利事業登記號碼

200508585R

### 審計委員會

阮國倫 主席  
范發光

### 薪酬委員會

范發光 主席  
阮國倫  
蘇琮傑

### 提名委員會

阮國倫 主席  
范發光  
蘇琮傑

### 公司秘書

蕭桂蓮

### 辦理股份登記及過戶機構

瑞信德企業諮詢有限公司  
**RHT Corporate Advisory Pte. Ltd.**  
9 RafflesPlace, #29-01  
Republic Plaza Tower 1  
Singapore 048619

### 簽證會計師

石林特許會計師事務所  
**RSM Chio Lim LLP**  
8 Wilkie Road,  
#03-08 Wilkie Edge  
Singapore 228095  
負責合夥人: Uthata C Ponnusamy

### 主要往來銀行

大華銀行有限公司  
**United Overseas Bank Limited**  
80 Raffles Place, UOB Plaza 1  
Singapore 048624

## 企業簡介

同時於新加坡證券交易所(簡稱“SGX-ST”)主板 (股票代碼:UV1.SI) 及以臺灣存托憑證(簡稱“TDR”)於臺灣證券交易所(簡稱“TWSE”)(股票代碼:911619)兩地上市的Regal International Group Ltd.(簡稱“RIG”或“集團”)為首批於SGX主板掛牌的砂朥越企業之一。RIG的願景是成為合作夥伴及投資者與東馬新興商業契機接軌之國際橋樑。



### 成就斐然

過往14年裏，集團在馬來西亞東部的古晉(Kuching)和三馬拉漢(Kota Samarahan)地區完成超過20多項房地產開發案，成就斐然，紮下了穩固實績的基礎。其多元化的房地產物業組合包括店屋、有地住宅、公寓單位、商業及工業單位。近期，集團更是把汝來(西馬森美蘭州)及民都魯(東馬砂朥越州)都盡數納入產業開發業務的地理版圖內。

以強勁的物業項目為基礎，集團策略性地往建築材料製造及配套服務開發方面進軍。為更好地監控成本、質量與交貨流程，集團成立了供應混凝土、油漆工程及鋼鐵製造的合資公司。

### 未來之策略

RIG將實行產品創新及營造價值鏈之策略，以提高需求及拓寬客戶群。集團將持續尋求可為其物業發展項目加持的增值服務及房地產的創新應用法。

RIG的獨特定位使其成為國際投資者進入砂朥越之橋樑。集團正逐步實現成為新加坡、馬來西亞及中國投資人之跨國界接軌平臺的願景，積極尋求戰略性投資與合作的契機。

展望將來，RIG相信這些策略將有助集團將房地產產品與互補性可持續增長的商業投資相融合，進而成為一個成功的建築開發商。

## 執行主席 暨執行長報告



蘇琮傑  
執行主席暨執行長

“於2019年，RIG將面臨自審及提高其整體企業效率，以進一步降低成本並提高盈利的挑戰。今年的核心方針將是鞏固集團的核心業務基礎，及依據市場需求拓展新的開發項目。”

### 各位股東，

截至2018年12月31日之財政年度（簡稱“FY2018”）對 Regal International Group Ltd.（簡稱“RIG”或“集團”）而言是極富挑戰的一年。在重重挑戰的宏觀環境與馬來西亞第14屆大選歷史性謝幕的背景下，本集團努力維持業務表現。

然而，相較截至2017年12月31日之財政年度（簡稱“FY2017”），FY2018年之業績差強人意。馬來西亞產業市場持續萎靡，另外從2018年6月1日起廢除消費稅（GST）之舉對帶動產業銷售之效果亦比預期的小。銀行謹慎的產業借貸準則依舊對銷售量及交易值增長造成壓力。

馬來西亞政治格局的轉變，對該國的經濟前景產生了一些重大影響。為了更美好的2019年，我們將加倍努力，以集團

的核心業務為主，順應市場需求開拓新的發展項目，並以項目銷售性為重點。集團將致力提高整體效率、企業競爭力、降低成本及提高盈利。

### 財務重點

於FY2018採用之新財務報告總綱 - 新加坡財務報告準則（國際）（簡稱“SFRS(I)”）促使RIG之財務報告的營業成本大幅增漲，進而影響了最終的底綫。為了進行客觀的比較，FY2017的財務業績亦進行了相應的重述。

在險峻的市場環境下，集團的營業收入自FY2017的RM155.6百萬明顯下跌了59.8%，至FY2018的RM62.6百萬。因此，相對FY2017之RM3.6百萬的稅後淨虧損，RIG在

# 執行主席 暨執行長報告

FY2018承擔了RM36.9百萬的稅後淨虧損，主要是因建築工程與開發產業銷售的營收下滑之故。

在成本方面，本集團的管理及銷售費用於FY2018共計下降了13.6%，至RM29.3百萬，相比FY2017的RM33.9百萬。成本縮減的主要原因是不動產、廠房與設備的折舊下調及員工福利費用所致。

相較於FY2017之RM3.6百萬的綜合虧損總額與RM2.6百萬的歸屬於母公司股東之權益，集團於FY2018呈報了RM37.0百萬的綜合虧損總額及RM35.8百萬的歸屬於母公司股東之權益。

## 多元化拓展

RIG期待為成為投資人進入東馬的國際平臺，故自2016年起即多元化拓展，於各個不同的領域中探索新的戰略商機與增長機會。

年內，集團已分別與多個合作夥伴建立聯繫，例如UniMap Holdings、Bako Development Cooperative、Thyroflex Global (Thyroflex)、馬來西亞零售連鎖協會(MRCA)及海南康泰旅遊，以進行各種合作。

同時，我及本集團的執行董事黃拔強先生，也分別被砂朥越產業與產業發展商協會(簡稱“SHEDA”)任命為國務院顧問及其古晉分行之代理主席。除了致力在本地房地產市場的戰略管理及決策階段發揮更積極的作用，我們也將努力憑藉集團作為新加坡證券交易所(簡稱“SGX-ST”)的主板上市公司的企業聲譽，積極擴展可能性與潛力的網絡。

為配合其長期擴展計劃，本集團一直積極探索促進創新及建立新業務增長能力的機會。展望將來，RIG將繼續推行並執行其“3-創”戰略：

- 增創市場占有率及顧客群；
- 開創產業內容及價值以營造並提升新市場需求；
- 創建與互補性產業及工業之間的戰略聯盟，以加強價值創造。

邁入2019年，本集團將繼續將收入增長和股東利益作為首要任務。

## 產業項目

RIG目前的企業重點主要集中於Tropics City、Airtrollis和TreeTops @ Kemena Heights等大型項目，許多較小型的開發項目，如Tondong Heights(第2階段)、Million Gifted 1、Summer 28、Pasir Pandak及Unipark Mall(第1階段)均推遲到2019年完成。

進入2019年，集團新推出的2個經濟適用房項目，Jambusan Heights與Richmond Park，已分別取得了令人鼓舞的回響。Jambusan Heights佔地超過20英畝，距離砂朥越Bau鎮僅5分鐘路程，包括206個單層及雙層排屋單位，每單位標價於RM400,000之下。另外，RIG將於臨近Jalan Kuching-Serian高速公路的Richmond Park項目內建造96個經濟實惠的單層與雙層排屋單位，為緩解市場對經濟適用房之急需出一份力。

於2019年，RIG將面臨自審及提高其整體企業效率，以進一步降低成本並提高盈利的挑戰。今年的核心方針將是鞏固集團的核心業務基礎，及依據市場需求拓展新的開發項目。

## 誠摯感謝

我謹代表董事會，向所有員工、管理層、合作夥伴與客戶致以最誠摯的感謝，感謝他們多年來的支持與諒解。

對於我們的股東，我們要感謝您對公司的堅定信念。RIG將在2019年繼續努力，為所有利益相關者營造更大的可持續價值。

谢谢。

## 蘇琮傑

執行主席暨執行長

## 營運概況

集團於截至2018年12月31日之財政年度（簡稱“FY2018”）內，因市場艱峻，施工合約與開發不動產銷售的營收銳減，導致整體營業收入大幅下滑。

依據新財務報告總綱 - 新加坡財務報告準則(國際)(簡稱“SFRS(I)”)對2018年1月1日之後的財政年度所採用之會計計入法使其營業成本大漲，致使營業毛利下跌。

### 營業收入

集團之營業收入自截至2017年12月31日之財政年度（簡稱“FY2017”）的RM155.6百萬下降了59.8%或RM93.0百萬，至FY2018的RM62.6百萬。主因是市場艱峻，施工合約與開發不動產銷售的營收銳減於RM90.4百萬所致。

馬來西亞於FY2018年在政治與經濟上的動蕩及變化是產業投資人與購屋者在買賣房屋時過分謹慎及裹足不前的兩大宏觀原由。集團年內亦面臨了高樓住宅單位供應過剩，及由清減庫存所引發的激烈市場競爭等營銷難題。

### 毛利率

與FY2017為數RM40.6百萬的營業盈利相比，FY2018呈報了RM1.5百萬的營業虧損，主要歸因於SFRS(I)之採用。

毛利潤下降主要是於FY2018高利潤產品開發項目的銷售額及違約賠償金準備減少所致。

### 主要費用

本集團於FY2018的銷售費用為RM4.2百萬，與FY2017的RM2.0百萬花費相比，增加了110%。這主要由於合約成本攤銷增加所致。

相對的，集團的行政管理費也因不動產、廠房與設備的折舊及員工福利費用減少，下調了RM6.7百萬，從FY2017的RM31.9百萬減至FY2018的RM25.2百萬。集團的財務成本稍稍自FY2017的RM5.4百萬增加至FY2018的RM6.2百萬，主要是因繳付了可贖回優先股之股息。

### 其他收入/虧損

其他支出因租賃資產之減損備抵及兌換差額，由FY2017的RM0.3百萬上調至FY2018的RM3.9百萬。同時，其他收入亦因減少應收款項減損迴轉，由FY2017的RM1.3百萬稍減至FY2018的RM0.1百萬。

### 關係企業之利益之份額

本集團於FY2017與FY2018所採用權益法之關聯企業及合資利益之份額，主要由本集團合資企業Tiya Development Sdn Bhd（簡稱“Tiya”）所貢獻。因Tiya今年業績不順，因此相對FY2017的RM0.5百萬之盈利，FY2018計入了RM0.5百萬之虧損。

### 淨盈利/虧損

依據SFRS(I)報告總綱，集團繼FY2017之RM2.8百萬稅前盈利後，於FY2018計入了RM37.7百萬的稅前虧損。因為去年度高估所得稅費用而得的RM0.7百萬之所得稅利益，FY2018的總稅後虧損為RM36.9百萬。

對比FY2017之RM3.6百萬的綜合虧損總額，因總營業收入銳減，集團在計入所得稅費用與稅後國外營運機構財務報表換算之兌換差額後，於FY2018呈報了RM37.0百萬的綜合虧損總額。

### 財務狀況表

於2018年12月31日，本集團的總資產由FY2017的RM300.4百萬下調至RM283.7百萬。

### 資產

本集團的非流動資產自FY2017的RM48.2百萬減少至FY2018的RM44.0百萬，縮減RM4.2百萬的主因為不動產、廠房與設備的折舊及租賃資產之減損備抵。

本集團的流動資產自FY2017的RM252.1百萬減少RM12.4百萬，至FY2018的RM239.7百萬，主要因為：

- 應收及其他應收款項減少RM4.2百萬；
- 存貨減少RM2.9百萬；

## 營運概況

- 其他資產減少RM2.1百萬; 及
- 現金及約當現金減少了RM3.3百萬。

### 負債

本集團的負債總額自FY2017的RM246.1百萬至FY2018的RM267.0百萬,增加了RM20.9百萬。

集團的非流動負債下調了RM20.6百萬,由FY2017的RM50.9百萬降至FY2018的RM30.3百萬,是因將其他非流動及流動金融負債的重新分類,減輕了其他金融負債額。

本集團的流動負債增加RM41.5百萬,自FY2017的RM195.2百萬增加至自FY2018的RM236.7百萬。這主要是因應付款項,其他非流動及流動金融負債的重新分類增加了RM18.4百萬之故。

綜上所述,相較FY2017的RM54.3百萬,本集團FY2018之淨資產為RM16.7百萬。

### 現金流量表

本集團持有現金及約當現金淨流量從FY2017的RM3.3百萬減少至FY2018的RM1.5百萬。

其減少的主因為償還借款及財務成本。

### 展望

馬來西亞多變的政治格局與經濟規劃很顯然對集團FY2018的業績帶來了重大的影響。開發商及買家均在決策時採取了謹慎的立場,進而使得砂朥越的產業市場“各方面都相當緩慢”<sup>1</sup>。

儘管如此,“隨著消費者觀感之改善,市場信心的回籠亦可預見”<sup>1</sup>,尤其是“因近年市場不穩定而被壓抑的住房需求極可能會在市場復甦後強化市場的需求”<sup>1</sup>。

策略上,除現有項目組合外,集團則將繼續通過戰略收購、合資創投及聯盟尋求增長。



<sup>1</sup> 源自: Sarawak Property Bulletin “2018 Property Market Review & Outlook”

## 董事會



蘇琮傑 SU CHUNG JYE  
執行董事主席暨執行長

- 成員，提名委員會
- 成員，薪酬委員會

蘇琮傑於2014年10月29日獲董事會委任為耀傑集團的執行主席暨執行長，最後一次重選為董事的日期為2016年4月22日。

蘇琮傑就建築與物業開發業務擁有24年以上的工作經歷。他親身參與集團的各項關鍵決策，包括策略性規劃與制定公司的政策發展等。

連續兩年獲頒2016年亞太企業家獎(APEA)及2017建築環境工業亞洲傑出貢獻獎(BEI)，蘇琮傑在房地產開發與創業方面的成就獲得認可與表彰。

蘇琮傑擁有新加坡國立大學建築科學系碩士學位，及澳洲的雪梨大學電子工程系和理科雙學士學位。他還持有由馬來西亞分析師研究協會與澳洲墨爾本皇家理工大學(RMIT) 共同合作所頒發的投資分析學位證書。蘇琮傑於2018年7月被砂朥越產業與產業發展商協會(簡稱“SHEDA”)任命為顧問。



黃拔強 WONG PAK KIONG  
執行董事暨銷售及行銷總監

黃拔強於2014年10月29日獲董事會委任為耀傑集團的執行董事暨銷售及行銷總監，最後一次重選為董事的日期為2017年4月21日。

黃拔強的主要職責包括制定、管理及進行所有集團馬來西亞業務部的銷售與行銷策略。

黃拔強擁有23年以上的寶貴資歷，對於開發及執行所有銷售、行銷與促銷企劃，甚至於管理及開發銷售團隊，均頗有心得。2018年5月份，他受任命為砂朥越產業與產業發展商協會(簡稱“SHEDA”)之代理主席(古晉分公司)。



劉耀升 LOW YEOW SHEN  
非執行董事

劉耀升於2014年10月29日獲董事會委任為耀傑集團的非執行董事，最後一次重選為董事的日期為2018年4月19日。

劉耀升於2000年考進了新加坡司法界，目前為ELITAIRE LAW LLP的合夥人。劉耀升擁有新加坡國立大學法律系學士學位(榮譽生)。

## 董事會

阮國倫為耀傑集團的首席獨立董事。他最初於2008年3月4日獲董事會委任，最後一次重選為董事的日期為2018年4月19日。

阮國倫現為GLOBAL MARITIME SERVICES PTE. LTD.的執行董事長。他擁有超過41年海內外企管、營運及行政管理方面的豐富經驗。阮國倫曾被新加坡政府授予公共管理的金銀獎章，他亦是英國皇家物流與運輸學會成員。

阮國倫身兼 YONGNAM HOLDINGS LTD.及VENTURE CORPORATION LTD.(均為SGX之上市公司)之獨立董事。他於2014年8月份因公司重組而退出 JAYA HOLDINGS LIMITED的董事會。



阮國倫 GOON KOK LOON  
首席獨立董事

- 主席，提名委員會
- 主席，審計委員會
- 成員，薪酬委員會

范發光於2014年10月29日獲董事會委任為耀傑集團的獨立董事，最後一次重選為董事的日期為2017年4月21日。

范發光為其位於新加坡的個人事務所HA ARCHITECTS PTE. LTD.的總裁兼首席建築師。他擁有澳洲雪梨大學理科(建築)學士學位以及建築系學士學位。范發光同時也是新加坡建築師委員會的註冊建築師，擁有28年以上的建築產業工作經歷。



范發光 FRANCIS HWANG HUAT KUONG  
獨立董事

- 主席，薪酬委員會
- 成員，提名委員會
- 成員，審計委員會

## 主要管理層團隊

### 集團

江美艷 KONG MEI YEN  
財務總監

江美艷為耀傑集團的財務總監。

她主要負責集團之財務會計、財務報告及管理報告。

江美艷在財務領域方面擁有超過11年的工作經驗。任本集團之財務總監前，她曾任職於多間國際審計公司，亦是新加坡特許會計師協會CA憑證持有人。

### 馬來西亞 業務部

翁民權 FREDERICK ENG MENG KHUAN  
專案管理總監

翁民權為耀傑集團馬來西亞業務部的專案管理總監。

翁民權於物業開發領域擁有19年以上的工作經歷，其職責為監督馬來西亞業務部的專案開發及專案管理事項。他的主要職責還包括依照策略性項目管理；依據專案方向且在制定的預算限制內，主導專案資源及做出決策；以及設立專案資源分配，並確保妥善指派人員管理專案。

林義平 LIANG NGEE PING  
企業發展總監

林義平為耀傑集團(Regal International Group)旗下之馬來西亞業務部的企業發展總監。

擁有17年以上的產業發展相關資歷，林義平負責產業部的企業發展事項，尤其於砂朥越中部地區。他的主要職責包括同執行長及其他主管著手策定行銷及營運計畫；與銷售及行銷總監一起策劃、統籌及執行行銷企畫，以維持且提升現有業務，掌握新商機。

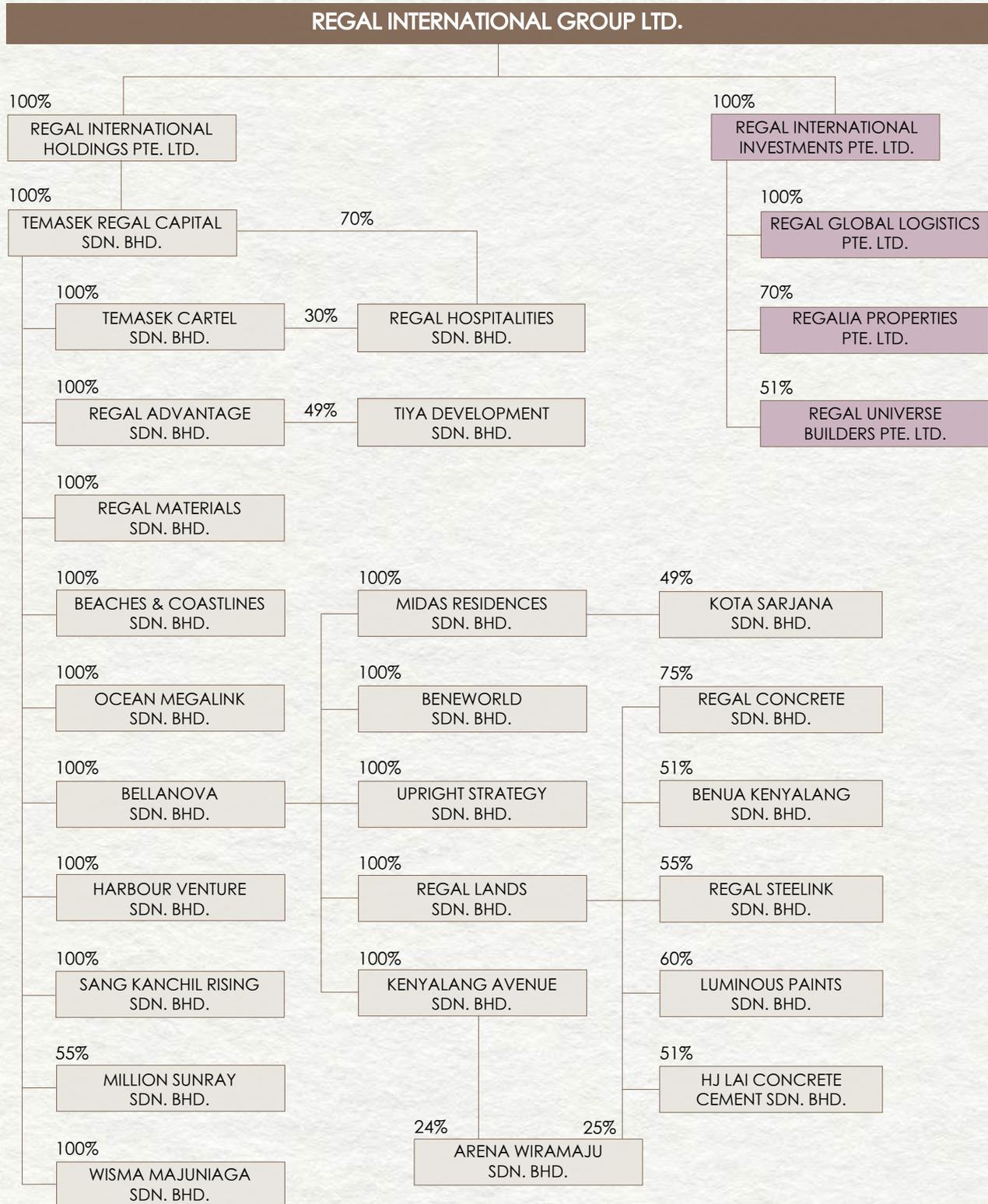
黃心慧 ELIZABETH WONG SING HUI  
首席會計師

黃心慧為耀傑集團馬來西亞業務部的首席會計師。

黃心慧負責馬來西亞業務部的會計與財務事宜。她的職務和職責包括就所有馬來西亞業務部之會計和財務相關事項，向集團的財務總監報告並給予協助。

黃心慧畢業於西澳大學，擁有商業學士學位。

## 集團結構



\*截至2018年12月31日

## 物業總覽亮點



### MILLION GIFTED 1

- 46個臨近Matang的獨立與半獨立排屋單位
- 每單位建築面積: 1000 - 1700 sqft



### MILLION GIFTED 2

- 46個臨近Matang的獨立與半獨立排屋單位
- 每單位建築面積: 1000 - 1700 sqft



### SUMMER 28

- 28個位於Kota Samarahan地區的雙層排屋單位
- 每單位建築面積: 950 - 1250 sqft



### PASIR PANDAK

- 81個臨近Samariang的獨立與半獨立排屋單位
- 每單位建築面積: 550 - 1000 sqft



### TONDONG HEIGHTS (第2階段)

- 69個Bau-Batu Kawa 路旁的單層與雙層平價房屋單位
- 每單位建築面積: 800 - 1120 sqft



### UNIPARK MALL (第1階段)

- 10個位於Kota Samarahan的三層樓店屋
- 每單位建築面積: 3700 - 4600 sqft

# 物業總覽亮點



## KEMENA HEIGHTS

### KEMENA HEIGHTS (第4樓)

- 第4樓3棟共441個住宅單位；及共22個商業/零售及辦公單位。
- 位於民都魯機場與市中心之間；地理位置優越，適中方便。
- 預期於2021年完成。

KEMENA HEIGHTS SITE LAYOUT PLAN



### 明日之星

該位於民都魯機場與市中心之間，佔地約24英畝的綜合項目，地理位置優越適中。

集團於民都魯的首個小型鄉鎮型項目，將涵括加油站、超市與直通式快餐店。



# 活動與榮耀

2018年  
11月份



## 2018/19 亞洲企業品牌獎

RIG於假新加坡浮爾頓酒店所舉辦的亞洲企業品牌獎 (AEBA) 2018/19 的典禮上獲頒品牌領導人獎(房地產開發)。



2018年  
11月份

## 2018 馬來西亞 (南寧) 榴蓮嘉年華

RIG子公司·Million Sunray於2018年11月23-25日在中國成功舉辦了第二屆“馬來西亞 (南寧) 榴蓮嘉年華”。



# 活動與榮耀

## 古晉2018年SHEDA產業展

RIG於2018年7月6日至8日，假砂朥越古晉婆羅洲會議中心所舉辦的2018年SHEDA產業展上所推出的新項目受到熱烈的回響。



2018年  
7月份



## 耀傑企業團結日 @ Mount Jagoi

2018年  
6月份

2018年6月23日，RIG的員工與管理層憑藉團結的精神，一同征服了海拔 1600英尺的Jagoi山。



## 企業社會責任 (CSR)

### 微笑的理由

捐贈與分享一直是耀傑集團企業文化的一部分。RIG自12年多前開始，一直積極參與社區慈善工作 - 員工與管理層均熱心參與福利組織、學校、弱勢群體協會、孤兒院及老人院等的籌款活動。

爲了給不幸的人士增添些許歡笑與愉悅，公司亦不時舉辦些節日聚會及派發貼心小禮物。對RIG而言，分享的理由就如微笑的原因一樣簡單。

在此，我們整理了一些RIG員工與管理層共同進行的CSR活動回顧，與大家共勉之。

2018年  
2月份

爲散播春節的喜氣，給古晉砂朥越超過550個來自多所福利院的成員派發新年紅包。



2018年  
6-7月份



爲古晉自閉人士協會籌款義賣會(上圖)及砂朥越濟世之家食品義賣會(下圖)，略盡微薄之力。



2018年  
6月份

與砂朥越兒童癌症協會107位小朋友於CityONE Megamall Cineplex的電影欣賞日。



# 公司治理報告

耀傑集團(簡稱“公司”)之董事會(簡稱“董事會”)致力於制訂及維持高品質的公司治理體系,以鞏固投資者對公司為值得信賴的商業機構之信心。本董事會與管理團隊將秉持良好的公司治理守則,為股東們謀取長遠的利益與價值及捍衛股東們的權益。

本報告概述了公司參照新加坡2012年公司治理規範(簡稱“治理規範”)之指導原則而制訂的公司治理守則。公司大部分均依照治理規範的需求,但凡有偏離治理規範之處,亦在治理規範無任何指導原則下設訂其他公司治理守則且收錄在本報告中或本年報的其他與公司治理相關的章節。

於2018年8月6日,新加坡金融管理局頒佈了修訂後的2018年公司治理規範(簡稱“2018治理規範”)及隨附的實踐指南。2018治理規範祇對報導自2019年1月1日起財政年度的年報生效。集團將於下個年報中,檢視及適當依照2018治理規範規劃其公司治理守則。

## 董事會事項

### 董事會運作

**準則1: 每間公司都應由高效率的董事會領導與監控。董事會對公司長遠的發展與成功身負集體責任。董事會與管理層緊密合作以達成該目標且董事會對管理層有問責權。**

董事會負責公司的整體治理、策略方向、政策構思及監督本公司的投資與事業。董事會監督公司業務及營運事項之管理狀況。董事會的主要職責除了法定責任外,還包括下列幾項:

- (a) 提供企業領導、制定策略目標,並確保公司持有必要的財力與人力資源以實現企業目標;
- (b) 制訂有效、審慎的控管框架,以評估及處理企業所面對之風險,包括維護股東利益與公司資產;
- (c) 審查企業管理之績效;
- (d) 確認公司之關鍵相關利益團體,且了解他們的觀點對公司聲譽的影響力;
- (e) 制訂公司的企業價值觀與標準,並確保公司理解及滿足對股東與其他相關利益團體之義務;及
- (f) 制定公司的企業策略方案時,充分考慮其可持續性發展議題。

所有董事在處理集團事務時都須盡其所能及保持獨立的判斷,且有義務真誠行事,以集團利益為本做出客觀的決定。

董事會為求高效地履行其職能與責任,成立下列轄下委員會:

- (a) 審計委員會(簡稱“AC”)
- (b) 薪酬委員會(簡稱“RC”);及
- (c) 提名委員會(簡稱“NC”)

(以上統稱“董事委員會”)

董事會轄下委員會係依照清晰釐定的條款與細則予以運作,對公司和集團的良好治理起到重大的作用。董事會定期審查條款與細則以確保其持續的相關性。每個委員會的主席都須就其委員會會議成果對董事會提交報告。

# 公司治理報告

依慣例，董事會每季召開一次董事會議，同時宣佈年公司每個季度的營運成果。特別會議則將於特殊情況下召開。

除了這些會議外，需要董事會即時批准之特殊公司事件及行動，則透過電子郵件及電話會議進行討論，並撰寫董事決議書來處理。

公司章程第97項條例允許以電話會議方式進行會議。

於FY2018，董事會議及轄下委員會會議之出席董事茲詳列如下：

## 董事會與委員會開會出席記錄

董事姓名	董事會	董事委員會		
		AC	RC	NC
開會總次數	4	4	1	1
蘇琮傑 <sup>(1)</sup>	4	4 <sup>(1)</sup>	1	1
黃拔強	4	4 <sup>(1)</sup>	1 <sup>(1)</sup>	1 <sup>(1)</sup>
劉耀升	4	4 <sup>(1)</sup>	1 <sup>(1)</sup>	1 <sup>(1)</sup>
阮國倫	4	4	1	1
莊永皓 <sup>(2)</sup>	4	4	1	1
范發光	4	4	1	1

說明：

<sup>(1)</sup> 受邀參與。

<sup>(2)</sup> 已於2019年5月11日辭去獨立董事一職。

本公司遵照內部守則，處理需要董事會決策及/或批准之下列事項：

- (a) 整體商業策略；
- (b) 公司治理與準則之遵守；
- (c) 宣佈財務績效與報表；
- (d) 會計師查核結果與年報；
- (e) 年度預算、投資及撤資建議；
- (f) 重大資產收購及處理；
- (g) 內部控管及風險管理；
- (h) 宣布年中股息及建議年終股息；及
- (i) 委任給附屬委員會處理，委員會須向董事會報告且接受委員會監督之所有事項。

## 公司治理報告

本公司將依據公司法規第50條（簡稱“公司法”）及新加坡證券交易所（簡稱“SGX-ST”）上市規則的規定，為剛任命之新進董事與現有董事解說董事必遵守之責任與披露信息之義務。本公司亦會為新董事安排概況介紹的迎新活動，以熟悉公司業務上的種種運作，了解營運策略方針及公司的治理守則等。他們也會被安排與管理層見面以對集團業務有更多的了解。此外，管理層會定期在董事會議上讓董事熟悉了解公司業務與最新進展。

公司會為初任董事之董事(如有)安排會計、法律及有關行業特定知識的培訓。

各董事亦會被定期告知SGX-ST上市規則的變更、風險管理、公司治理、內幕交易與相關監管要求的主要變化及財務報告標準及相關法律條例，以便他們有效地履行作為董事會或轄下委員會成員的受託責任。

由SGX-ST與新加坡會計與企業管制局（簡稱“ACRA”）更新發布之相關文告均會轉發董事會傳閱。每年，簽證會計師都會把適用於公司及/或集團的新增及修訂後的財務報告準則告知AC與董事會。

公司鼓勵董事會成員出席研討與接受培訓，以更有效地執行董事職務。研討會定期傳達給董事會成員。公司於FY2018內為各個董事與管理層均安排了概括下列主題內容之培訓及資訊更新：

- (a) 董事之職責與義務、關係人交易及治理規範；
- (b) 依據SGX-ST上市條規的持續上市與揭露義務；
- (c) 資本變動；
- (d) 收購及處置資產；及
- (e) 永續性報告。

每位新聘董事在初任時都會收到一封正式的委任書，闡明他們作為董事會成員的職務、職責、義務和責任。

公司並無於FY2018委任任何新董事，及/或初任董事。

### 董事會結構與指引

**準則2：董事會需保有強大且獨立的元素，尤其能以不受管理層和10%股東影響的情況下，對公司事務作出客觀的獨立判斷。董事會之決策不允許由任何個人或小團體主導。**

本公司董事會共有六(6)名董事，其中三(3)名為獨立董事。本治理報告於FY2018審核之時的公司董事如下：

董事姓名	董事會職務	AC職務	NC職務	RC職務
蘇琮傑先生	執行主席(簡稱“EC”)暨 執行長(簡稱“CEO”)	-	會員	會員
黃拔強先生	執行董事	-	-	-
劉耀升先生	非執行暨非獨立董事	-	-	-
阮國倫先生	首席獨立董事	主席	主席	會員
莊永皓先生 <sup>(1)</sup>	獨立董事	會員	會員	主席
范發光先生	獨立董事	會員	會員	會員

<sup>(1)</sup> 已於2019年5月11日辭去獨立董事一職。

董事會目前保有強大且獨立的元素。於FY2018審核之時，公司乃遵照治理規範中第2.2(a)條指引所釐定，董事會須半數由獨立董事所構成。自莊永皓先生於2019年5月11日辭去獨立董事一職，提名委員會及董事正在尋找合格的候選人來填補獨立董事的職位空缺。

## 公司治理報告

董事會認為獨立董事們學識淵博，能充分提出具建設性的寶貴意見，再加上董事會的結構使然，個人或小團體將無法主導董事會決策的過程。獨立董事除了領取董事費用外，與本公司沒有任何財務或契約利害關係。

每一位董事的獨立性經由NC依據治理規範中所列明獨立董事之定義逐年審核。NC已對每一位獨立董事的獨立性進行審核，並認為這些董事是獨立的。

NC認為現今的董事會仍保有獨立的元素，可確保在不受管理層影響下為企業事務做出客觀的決策。NC亦認為並無任何個人或小團體在主導董事會的決策過程。

依據治理規範第2.4條指導原則，NC對獨立董事阮國倫先生及莊永皓先生的獨立性進行了嚴格的審核，並認為阮國倫先生及莊永皓先生雖自反向收購前初任至今已在董事會服務超過九(9)年，但他們依然保持獨立。本年報中第21頁的準則4已列明對阮國倫先生及莊永皓先生進行獨立性審核時所考量的相關因素。

於FY2018審核之時，董事會衡量公司的營運性質、規模及範圍後，認為現有六(6)位董事的董事會規模實為充分適當。董事會的組合充分囊括了可有效引領本集團的廣泛經驗、技能與知識。董事會堅信其資深老練的董事們，能運用策略性規劃經驗及於會計、財務及管理專業方面的豐富專業知識，為本公司面面俱到。自莊永皓先生於2019年5月11日辭去獨立董事一職，現有(5)位董事的董事會正在尋找合格的候選人來填補獨立董事的職位空缺。

NC與董事會負責審查新董事之候選人的簡歷並評估其能力與資歷。公司將對新候選人進行背景調查，而新候選人亦需向NC與董事會提供相關聲明以供審查。

非執行董事與獨立董事在董事會議時表現活躍。除了就集團營運相關之議題給予管理層具建設性的忠告外，他們亦負責審視管理層在致力達成集團各個業務部門之目標與業績時的表現。

非執行董事與獨立董事在集團中無管理性職權。全體董事雖為集團之績效身負同等責任，非執行董事與獨立董事的作用尤為重要，需確保管理層提出的策略已進行過充分的討論及嚴格的審核，考量了不僅是股東，還包括員工、客戶、供應商及集團擴展業務之社區的長遠利益。非執行董事與獨立董事的重任還包括審核管理層的工作表現，看其是否達成已釐定的目標與宗旨，及監督管理層所提交的業績報告。NC認為非執行董事與獨立董事們已具相當之資歷，他們所提的意見舉足輕重，可使個人或小團體無法主導董事會的決策過程。

在必要時，公司會安排非正式會議讓非執行董事與獨立董事們，於管理層避席的情況下，商討如集團之財務表現、公司治理舉措、董事會議程、繼任規劃、領導力發展及執行董事之酬勞等議題。

### 主席與執行長

#### 準則3：董事會之領導和管理公司事務之主管的職責應清楚劃分。權利不應集中於任何個人身上。

蘇琮傑先生為本公司的執行主席(簡稱“EC”)暨執行長(簡稱“CEO”)。本公司並未另設CEO一職，因董事會認為現今的董事會結構恰當且可有效地執行董事會原本應盡的職責。董事會認為於FY2018審核之時，設立三(3)個附屬委員會，以及董事會中一半的成員為獨立董事之事實足以維持權力及權限平衡，而非集中於任何一人身上。

身為EC，蘇琮傑先生設定及監督集團整體的企業發展與戰略規劃。他確保董事們均獲得完整、充分與即時的公司信息，以便董事們能為公司做出有意義之貢獻。EC經由本公司秘書、董事委員會與向AC報告的內部審計師協助，致力遵守為公司治理所立訂的守則。

身為CEO，蘇琮傑先生負責集團營運與業務的所有關鍵環節，包括主導企業發展與戰略方向。

# 公司治理報告

依據治理規範中第3.3條指導原則，阮國倫先生身為首席獨立董事，除了負責領導與協調非執行董事之事宜外，在董事會議題上亦擔任獨立董事與主席之間的主要聯絡人。在其它董事未列席之情況下，首席獨立董事可適時與其他獨立董事定期會面，並在會議後向EC提供反饋。如通過正常渠道聯係EC或CEO後尚有疑慮，或相關事宜不適用於正常聯係方式，股東們可向首席獨立董事諮詢。

## 董事會成員

### 準則4：董事會成員的任命和續任必須透過正式而透明的程序進行。

於FY2018審核之時，NC共有四(4)名董事，包括主席在內，大多數為獨立董事。

阮國倫先生	主席
莊永皓先生	成員
范發光先生	成員
蘇琮傑先生	成員

於本報告書編輯之日，NC共為3位董事組成，其中一(1)位是執行董事，另外兩(2)為獨立董事。

NC旨在監督董事委派及就任過程，其職責包括：

- (a) 根據個別董事的貢獻與績效，向董事會建議重新提名個別董事；
- (b) 根據治理規範每年裁決出董事們的獨立性；
- (c) 確保董事會所有成員定期接受重新提名與重選；
- (d) 評估個別董事是否能在對其他公司尚有義務的情況下，履行其職務；及
- (e) 評估董事會整體之績效。

NC的每名成員，不得參與表決本人之績效評鑑或董事重提名的相關決議案。

為符合治理規範之準則，NC主席須是獨立的，與本公司大股東毫無關聯。

NC就董事會之適當架構、規模與需求，斟酌董事會有效運作所需之適當技能組合、個人特質及經驗後，向董事會提出建言。NC亦會提議所有董事委任與卸任之方案，並考慮遞補擴編名額產生之新職位及辭職、卸任或其他因素導致之空缺的候選人。NC可聘請顧問對董事會申請新職位的候選人進行研究或評估，或聘請其認為可履行其職責及責任所需的其他獨立專家。

候選人係根據其個性、判斷力、商業經驗及洞察力而獲選。NC也確保董事具備如財務、會計與法律方面相關的核心能力，以便有效地執行其職務。董事兼任數家公司之董事時，NC將評估該名董事是否有能力妥善履行公司董事之職責。雖然有董事兼任數家公司之董事，NC鑑定董事們均予本公司投注充分的時間和精力。

董事會認為，若所有董事有能力妥善兼顧，並對公司事務盡心盡力，則無需為董事能同時兼任多少家公司之董事一職設限。然而，為免時間分配上有所衝突，若董事已身兼超過五(5)家上市公司的董事會代表，董事需在接受任何新董事任命前與主席參詳。最後，董事會將裁定是否核准該候選人。

## 公司治理報告

據公司章程規定，每次召開年度股東大會（簡稱“股東大會”）時，將有三分之一的董事（為接受委任或重選日起就任時間最長者）依次序卸任。卸任董事得以在股東大會上，由公司的股東們重選為董事。

每年NC均檢視董事們的獨立性，並已完成對阮國倫先生、莊永皓先生及范發光先生的獨立性檢視。於FY2018審核之時，在評估董事們的獨立性時，NC鑑定他們並無任何影響其獨立性或抵觸治理規範中所定列的人際關係。因此各獨立董事亦宣稱彼等為獨立之士。

在決定某位於董事會服務超過九(9)年的獨立董事是否仍獨立時，董事會已將下列因素納入考慮範圍：

- (1) 該獨立董事賦予公司的豐富經驗及寶貴知識；
- (2) 其在董事會及委員會例行會議上及決策過程中的積極參與度；
- (3) 該獨立董事對公司業務有深刻的見解，其豐富的經驗和知識能在董事會層面提供給新管理層所需的穩定性和持續性；
- (4) 其資歷和專業知識對管理層提供了適當的制衡；
- (5) 該獨立董事對公司的業務和工作給予了充分的關注和足夠的時間，並大量地參與會議討論，做足準備，積極響應；及
- (6) 該獨立董事為管理層提供了總體的指導，並在保護公司資產及維繫股東利益上提供了重要的保障。

有鑑於以上因素及經由NC嚴格審核後，NC經由董事會同意，對於董事會服務超過九(9)年以上的阮國倫先生與莊永皓先生進行了作為獨立董事的資格審查，並確定阮國倫先生和莊永皓先生仍為獨立。阮國倫先生和莊永皓先生於任何有關他們的委任決議中並無行使任何表決權。

在FY2018中並無任何替任董事獲得委任。

在來臨的股東大會上，蘇琮傑先生與范發光先生將按公司章程第89條的規定卸任。與此同時，NC在考慮了董事們的整體貢獻與績效，於董事會及董事委員會會議之出席率及參與等，已向董事會提議並已獲得許可重選該董事。

NC中的個別成員都應放棄在任何有關重選其作為董事的決議中使用表決權。重選董事的詳情，請參照本年報第32頁至第34頁的圖表A。

就FY2018而言，NC認為個別董事均充分適當地執行其職務。

與董事們相關的重要資料如學歷及專業資格，曾經服務的委員會，過去三年在其他上市公司所擔任的董事或主席職位，及其他重大的受任，執行或非執行，都詳載於本年報第8頁及第9頁。

# 公司治理報告

## 董事會績效

### 準則5：應制訂正式的年度績效評估以評定董事會整體及轄下委員會的績效，及個別董事對董事會績效所做出之貢獻。

NC將盡力確保接受委任而進入董事會的董事，均具備相關背景、經驗及知識，能夠在深思熟慮之後做出具平衡性的決策。董事會及轄下所有委員會均須落實一項工作程序讓NC來評鑑董事會整體及轄下委員會的績效，及評估主席及個別董事對董事會績效的貢獻。

NC就董事會整體，轄下委員會及個別董事的表現和成效做出評估。董事會之績效評鑒是根據客觀的績效標準，包括董事會的規模與構造、董事會對信息的獲取、問責制、董事們的行為標準、能否實現商定的指標、董事會的表現、各董事於董事會會議的出席率及貢獻。

於本財政年度，所有董事都被要求填寫NC所採納的評估表格來做年度評審，NC主席會收集這些表格以覆核或討論。NC對董事會整體，轄下委員會及個別董事的評鑑結果做出考慮後向董事會提出建議，幫助董事會更有效地履行其職責。在評估過程中沒有使用外部輔導員。

雖然董事並未單獨評估，但董事提名所考慮的因素是基於他們在董事會和董事委員會會議的出席率及作出的貢獻。

基於績效準則，NC認為董事會與轄下所有委員會均有效地運作，所有董事均為董事會的整體效益做出了貢獻。

## 獲悉資料

### 準則6：董事們應持續地在董事會議前收到完整、充足且及時的資訊，以便在掌握充分資料的情況下做出明智的決定，履行其職責。

董事們定期、適度且及時地接收管理層所提供之公司資料，以便在充分掌握即時資訊的情況下，有效參與董事會及轄下委員會的會議。每次董事會議將製作詳盡的董事會開會文件，並於開會前提供傳閱。董事會開會文件包括財務、業務及公司議題之充裕資料，以便董事們大致瞭解董事會及轄下委員會即將討論的議題。

全體董事均可不受限制地獲取公司記錄及資料，亦能在必要時聯係管理階層、洽詢其他員工及索求其他相關信息。此外，董事們亦可自行聯絡公司秘書，提出要求。

當董事在公司營運相關之任何層面，或是在履行董事職責上有疑問，需取得獨立專業見解時，董事會可在本公司出資下，委派專業顧問給予協助。

公司秘書或其代表工作人員會出席並準備董事會及轄下委員會的會議記錄，並幫助董事會及/或轄下委員會主席確保會議遵行正確的程序進行以使董事會及轄下委員會有效地運行，及確保公司法與上市規則的相關要求得以遵循。公司秘書之委任與卸任需經由董事會批准。

## 薪酬事項

### 薪酬政策制定程序

#### 準則7：應制訂正式且透明的程序來制定行政人員的薪酬及個別董事的薪酬待遇。董事不能參與制定其薪酬的決策過程

於FY2018審核之時，RC由下列四(4)名董事組成，包括主席在內，大多數為獨立董事。

莊永皓先生	主席
阮國倫先生	成員
范發光先生	成員
蘇琮傑先生	成員

於本報告書編輯之日，NC共為3位董事組成，其中一(1)位是執行董事，另外兩(2)為獨立董事。范發光先生被任命為薪酬委員會主席以取代已於2019年5月11日辭職的莊永皓先生。

RC的職權主要條款如下：

- (a) 審查並建議董事會有關執行董事及個別主管薪酬的總體框架；
- (b) 審查并向董事會建議個別執行董事的具體薪酬待遇；
- (c) 制訂公司所經營的任何績效工資制度的指標；
- (d) 審查并向董事會建議個別執行董事服務契約更新的具體條款；
- (e) 管理耀傑集團員工認股權方案（簡稱“認股權方案”）及耀傑集團績效分紅計劃（簡稱“分紅計劃”），或其他不定時為董事與主管人員所訂立的認股權企劃；及
- (f) 根據SGX-ST與治理規範的信息披露要求，確認董事與主管人員的薪酬。

RC負責審查執行董事及重要主管之特別薪酬配套，並向董事會提出建言。個別董事或主管不得參與其個人薪酬、津貼或其他福利形式之相關討論。RC審查範圍涵蓋所有層面之薪酬，包括董事費、薪酬、津貼、分紅、購股權及實物福利，但不以此為限。

RC在審查執行董事及重要主管的薪酬配套時，可以與類似產業之薪酬配套進行比較性研究，並考慮本公司、執行董事及主管們之表現與績效。RC採納之薪酬政策，依據競爭力之市場費率來規劃薪酬配套，旨在犒賞出色表現，吸引、挽留及鼓勵執行董事與管理層主管。RC旨在保持公平公正，及避免獎勵不良表現。

### 薪酬水平及組合

#### 準則8：薪酬水平及架構須與公司之長期利益及風險政策掛鉤，且能適時地吸引、挽留及激勵(a)董事們為公司提供良好的營運方向及(b)主管順遂地治理公司。然而，公司應避免為此支付超過其所需的薪酬。

本公司按與蘇琮傑先生及黃拔強先生所簽署之服務契約（簡稱“服務契約”）支付其薪酬。該服務契約每隔三年審查一次，並包括績效相關的利潤分享計劃以將其利益與股東們的利益校準。該服務契約並不是非常長且無苛刻的排除條款。雙方可在給予不少於六(6)個月的通知下解除該服務契約。執行董事的服務契約現並無含於非常時期公司可收回薪酬中可變動部分的條款。

# 公司治理報告

公司的長期福利計劃為認股權方案及分紅計劃。RC將負責根據這兩個企劃的規則分別管理認股權方案與分紅計劃。

於FY2018內，依據認股權方案公司並無派發任何股權予集團之執行董事、非執行董事及員工。分紅計劃則無頒發任何獎勵。詳情載於本年報第35頁之董事會報告。

董事們依據其貢獻領取董事費，考慮因素包括個別董事所承擔之責任、所耗費之時間及精力等。董事費經董事會建議并由股東們於股東大會認可。

如需外部諮詢，RC有權尋求人力資源專家的專業意見。在審議過程中，除了公司的業績與個別董事的表現外，RC亦將考慮業界於薪酬方面的慣例與規範。個別董事不得參與決定其自身的薪酬。RC於FY2018內並無委聘任何薪酬專家。

公司並無設定任何使公司可在執行董事及主管對財務業績作虛假陳述時，或因不當行為對公司造成經濟損失的特殊情況下，收回其薪酬紅利部分之合約條款。執行董事對公司有信托義務。公司應能對執行董事違反信托義務時採取補救措施。

## 揭露薪酬資料

**準則9：公司均須於其年報中清楚地揭露其薪酬政策，薪酬水平和組合，及制定薪酬的程序。公司應揭露其薪酬政策從而使投資者了解董事及主管的薪酬與其績效之間的關係。**

為維持公司薪酬制度的機密性，董事會認為集團應以薪酬級距表的方式揭露公司董事與個別主管的薪酬資料。

FY2018個別董事之薪酬級距表茲細分如下：

薪酬級 (SGD)	董事姓名	薪資(%)	分紅(%)	費用(%)	合計(%)	年中分配選擇權
S\$250,000以上 至S\$500,000以下	蘇琮傑	81.1	6.8	12.1	100	-
S\$250,000以下	黃拔強	81.1	6.8	12.1	100	-
	劉耀升	-	-	100	100	-
	阮國倫	-	-	100	100	-
	莊永皓	-	-	100	100	-
	范發光	-	-	100	100	-

FY2018個別主管之薪酬級距表茲細分如下：

主管姓名	薪資(%)	分紅(%)	費用(%)	合計(%)	年中分配選擇權
S\$250,000以下					
翁民權	100	-	-	100	-
黃心慧	100	-	-	100	-
林義平	100	-	-	100	-
江美艷	87.8	12.2	-	100	-

於FY2018支付予關鍵主管級人員(非董事或CEO)的薪酬總額為S\$304,000。

董事和主管人員在FY2018並無獲得任何與解約、退休或離職後相關的福利。

# 公司治理報告

## 與董事有關聯之員工薪酬

蔡素萍，即執行長蘇琮傑之配偶，於FY2018內接獲逾S\$50,000的薪酬。

於FY2018內付予蔡素萍之薪酬級距表茲細分如下：

薪酬級 (SGD)	直系親屬姓名	薪資(%)	分紅(%)	費用(%)	合計(%)	年中分配選擇權
S\$50,000 至 S\$100,000	蔡素萍	-	-	100	100	-

除上述所揭露之外，本公司並無董事或CEO近親且年薪逾S\$50,000之員工。

RC與董事會均認為本公司薪酬配套合理允當。

## 會計與審計

### 會計

#### 準則10: 董事會應提供一份均衡易懂的評估報告，彙報公司業績、狀況與前景

董事會依據新交所於上市手冊中所列之時間表，每季向股東們呈報詳細且均衡的公司績效、財務狀況及展望。

根據新交所的上市手冊，董事會需於每季度的財務報告公告時作出消極保證聲明，確認已盡其所能確保公司季度報表並無任何誤差或不實之處。公司並不需要在發表全年財務報表時做出消極保證聲明。

管理階層每季提供董事會有關本公司績效、財務狀況及展望之信息，以證實其有效地履行職務。若有任何足以影響集團業務及財務績效的重大事項，亦會補充報告。如此，董事會將可全面地監控集團的績效與狀況，及管理層有無達至董事會所訂立之目標與願景。

## 風險管理及內部控管

#### 準則11: 風險治理為董事會之重責。董事會應確保管理層長期維持良好的風險管理及內部控管體系以捍衛股東利益及公司資產，且確認董事會為實現其戰略目標所願意承受之重大風險的性質和範圍。

董事會對公司內部控管之整體架構負著重大的責任，但亦認同任何符合成本效益之內部控管體系，均無法徹底剔除錯誤及異常之處。因為體系在設計上是以企業管理為本，為求達到商業目標為重點，僅能盡可能避免重大誤述或損失，提供合理而非絕對之保障。內部控管體系設定後便能處理財務、營運、治理及資訊科技方面的風險，其目的是為避免出現重大錯誤的財務陳述或重大損失，保存正確的會計記錄，維持可靠的財務信息，及捍衛資產提供合理的保證。

董事會為可能對公司營運帶來重大風險的領域制定了公司的風險管理政策，並督促管理層將這些風險管理策略赴諸實行。

#### i. 營運風險

公司的營運風險分別在個別業務單位及公司層面進行管理與監控。公司分析營運風險管理的成本與收益，並在可行的實際範圍內盡其所能降低該風險。公司內部審計員對減低營運風險的監制所提供的獨立見解，也將起到輔佐管理層的作用。

# 公司治理報告

## ii. 法律風險

各個業務營運單位有責任遵守相關法律及條例，並在有需要時尋求外部法律顧問的意見。

## iii. 財務風險

有關各種財務風險因素及管理此類風險之詳情均概述於財務報表第XX頁的第XX項附註。

## iv. 信息科技風險

管理層定期检讨集團信息科技系統的完整性，以有效地管理信息科技風險。本公司亦在必要時諮詢並尋求外部支援。

## 內部控管

根據本公司所定制秉持之內部控管守則、內部和外部審核師所進行之核查、外加管理層、各董事委員會及董事會的評審，截至2018年12月31日為止，經AC同意，董事會認為公司的內部控管，用以監管財務、營運、法律及信息科技方面之風險，是充足的。

董事會亦接獲CEO與財務總監保證：

- (a) 財務記錄都妥善更新維持，FY2018的財務報表能真實及公平地反映本公司的經營與財務狀況；
- (b) 公司秉持一套有效的風險管理及內部控管系統。

## 審計委員會

**準則12：董事會應成立審計委員會並以書面形式清晰地闡明其職權範圍。**

於FY2018審核之時，AC由下列三(3)名董事組成，包括主席在內，皆為獨立董事。

阮國倫先生	主席
莊永皓先生	成員
范發光先生	成員

於本報告書編輯之日，NC共為2位董事組成，其中兩(2)為獨立董事。就莊永皓先生於2019年5月11日辭去審計委員一職，提名委員會及董事會將盡快填補審計委員的職位空缺。

董事會認為AC成員均適任並具有所需的會計或相關的財務管理專業知識來履行其職責。

AC之主要職務及責任包括：

- (a) 核閱外部審計師的審計方案，包括外部與內部審計師的審查結果及他們對內部會計監控制度的評價，致管理層的建議書與管理層相應的回應；
- (b) 核閱提交董事會審批前的季度、半年度與年度財務報表、資產負債表及損益表，並特別著重於會計政策與慣例之變更、主要風險領域、因審計或為符合會計原則、SGX-ST上市手冊及其它相關法律或法規要求而做的顯著調整；
- (c) 檢視公司的風險狀況、其內部控管與風險管理程序，及能減輕及管理風險至董事會所制定的可接受程度之適當措施；

## 公司治理報告

- (d) 確保外部和內部審計師與管理層之間的協調，並審視管理層授予審計人員的援助，在必要時商討任何因中期及最終審計所產生的問題與顧慮，或任何審計師所欲討論的事項(如必要，於管理層不在場的情況下)；
- (e) 與外部審計師檢視及商討任何已經或將對集團的營運績效或財務狀況產生重大影響之欺詐嫌疑或不當之處，以及任何觸犯法律、法規或規章之嫌；
- (f) 審議外部與內部審計師之任命、報酬、僱傭條款或重新任命等事項，及審計師請辭或解聘事宜；
- (g) 檢視及批准任何如SGX-ST上市手冊第9章所定義之利益關係人交易；
- (h) 審閱潛在的利益衝突(如有)；
- (i) 評估外部審計師之獨立性；
- (j) 檢視內部審計功能之適當性，並確保AC與內部審計師之間擁有明確的報告結構；
- (k) 審查公司員工所做之安排，尤其該項安排可能導致財政報告不當或其他事項時，並在針對類似投訴決定是否展開獨立調查與採取適當的後續措施時，程序是否恰當充分；
- (l) 每年進行內部控管審計以檢視集團的內部控管機制與程序；
- (m) 承接董事會依AC所需關注事項不定時要求進行的其他審查或項目，並向董事會呈報調查結果；及
- (n) 承擔其他司法、上市手冊或不定時通過的相關修正案所需之其他職責與義務。

除上述職責外，AC亦獲授權調查其職權範圍內的任何事項，如涉嫌欺詐或違規事項，或內部控管失利，或可能對公司營運績效或財務狀況造成重大影響的違法現象，並及時審查調查結果。AC具有充分權限以聯絡管理層，具備完整裁量權以邀請任何董事或主管與會，亦能利用合理資源以妥善完成職務。

AC在管理層未列席之情況下，至少一年一次單獨與外部及內部審計師會晤。

AC已經審查外部審計師在審計工作之外提供給本公司之服務數量，並同意該服務性質及範圍未損及外部審計師簽證會計師之獨立性及客觀性。FY2018有關各審計或非審計工作所繳付或尚未繳付於外部審計師的款額詳載於本年報第84頁的第10項附註。AC在即將召開之年度股東大會上，將向董事會建議再度委任石林特許會計師事務所擔任外部審計師。

本集團為海外子公司委派了不同的審計師，詳情載於本年報第90至94頁的第15項附註。AC與董事會一致同意，為海外子公司委任不同的審計師並不會影響或降低集團審計工作的素質與效率。

公司在委任外部審計師時，謹遵SGX-ST上市手冊第712及716條例所定列。

外部審計師定時為AC提供會計準則之變更與修訂，讓AC成員及時了解這些變化及其對財務報表所可能產生的相應影響。

本公司實行揭發政策。該政策旨於公司內部提供明確且易於取得之管道，以供員工揭發公司內部之不當行為及為確保：

- (i) 獨立性質的調查能在及時且恰當的情況下進行；

# 公司治理報告

- (ii) 能採取適當行動糾正內部控管與政策上可致使欺詐行為及/或不當行為的弱點，並防止事件二次發生；及
- (iii) 調查完成後開始的行政、紀律、民事及/或刑事訴訟是適當、均衡與公平的，同時確保員工不會因善意或無惡意的揭發行爲受到傷害或譴責。

欲檢舉涉嫌不當行為或違規行為的員工可直接向AC主席提交書面報告。報告應具備足夠的詳情，列出事件的背景與歷史及所應關注的原因。審計委員會將審核該訴狀，並在必要時進一步調查及採取適當的行動。

至今，公司並無通過揭發機制接獲任何通報。

公司並無任何現任審計事務所之前董事或前合夥人擔任AC委員的職務。

## 內部審計

### 準則13：公司應設立有效率、備有充足資源且獨立於其所審計之業務的內部審計部門。

董事會認識到維持內部審計職爲集團內部控管機制及風險管理程序的穩健性提供獨立保證，以保障股東投資與本集團資產之重要性。AC有責任每年審查內部審計職能的稱職性，審查內部審計規劃並確保內部審計師，外部審計師與管理層之間的協調，並確保內部審計師達到或超過國家或國際公認的專業機構所設之標準。

本公司已委任 Nexis TS Risk Advisory Pte Ltd 爲其內部審計師。內部審計師直接向AC彙報，協助董事會監控集團的內部控管機制與風險領域之成效。

內部審計師的職責包括輔助AC審視其控管機制有效且如預期般運作，開展AC指派的調查工作，及定期對高風險領域進行深入的審查。內部審計師可以隨時隨地不受約束地查閱集團的文件、記錄，進入物業，調查人員，包括獲取AC的各項資料。

AC將檢閱及批准內部審計師提交的內部審計方案。AC認爲該內部審計部是獨立且有充足資源去有效、完整地執行其職務，並在公司內倍受敬崇。

AC對內部審計職責由具備合適資質及經驗的專業人員來執行而感到滿意。

AC批准內部審計師的委任、卸任、評核及補償。該內部審計師爲新加坡內部審計師協會(簡稱“IIA”)，一家總部設立於美國的国际專業內部審計師協會之會員。該審計工作的開展嚴格遵守由國際內部審計師協會制定的國際內部審計實務準則(IIA標準)。

AC每年都會檢核本公司內部審計職能是否充足有效。

## 股東權益與責任

### 股東權益

#### 準則14: 公司應公平公正地對待所有股東, 承認、捍衛及促進股東行使其權利, 並持續地檢討及更新治理措施

本公司一向及時且精確地為股東們傳達訊息。董事會致力達成SGX-ST上市規則及公司法規定之公司揭露義務。所有對本集團有影響的重大發展均會於SGXNet上公佈。

股東們可於SGXNet上發佈的公告及函寄給所有股東之年報或通函中的通告獲取有關股東大會的信息。此類通告亦會刊登於全國性的報章上。所有股東均有權出席股東大會, 亦被賦予參與股東大會獲之機會。若任何股東無法出席, 他/她可委派最多兩名代理人通過事先發送的委託書代為與會投票。本公司的章程並無允許提名人賬戶或託管服務委派超過兩名代理人。

律法於2016年1月3日進行了修訂, 除其他事項外, 允許某些定義為“有關中介”的成員, 無需受最多兩(2)位代理人之限, 出席並參加股東大會。有關中介包括持有執照提供代理人及託管服務企業之企業與和代表公積金投資者購買股票的中央公積金局。

### 與股東進行之溝通

#### 準則15: 公司應鼓勵其股東們積極參與, 並制定投資者關係政策以推動與股東們定期、有效及公平的溝通。

公司深信企業訊息披露應高度透明化, 並致力於通過SGXNet把訊息及時公平地披露給股東們。如有不慎將訊息披露於某小部分人時, 公司會在切實可行之時間內地把同等信息公開地披露給所有股東。

於FY2018審核之時, 本公司通常透過下列方式與股東溝通:

- (a) 印製且寄發年報給股東;
- (b) 公告季度財務業績, 包括公司財務資訊及事務摘要;
- (c) 披露事項及公告;
- (d) 股東們可瀏覽公司網站 <http://www.regalinternational.com.sg> 搜獲財務資料、企業公告、媒體新聞稿、年報及集團簡介等信息;
- (e) 發電子郵件至公司電子信箱 [info@regalinternational.com.sg](mailto:info@regalinternational.com.sg); 及
- (f) 每季度為股東們所準備的企業簡報。

通過給股東提供可靠及時的信息, 公司將在相互信任及雙向溝通的基礎上加強與股東的關係。公司將專注促進與所有相關利益者、股東、分析師和媒體的日常溝通, 解答他們的疑問與關注課題, 並讓投資者知悉本集團的企業發展與財務績效。

為了讓股東們更瞭解公司的營運, 為股東們準備的季度企業簡報包括了公司欲傳達予股東們的信息與資料, 涵蓋了公司未來的擴展計劃與公司最新的項目及活動亮點。

本公司並無施行選擇性披露。股價敏感性資訊亦將在公司會見投資者或分析師前, 第一時間發佈於SGXNet上。本公司所有的股東都會通過郵寄收到附有股東大會通告的年報。該股東大會通告也將在限期內發佈在報章上。股東大會將在財政年度結束後四個月內召開。

# 公司治理報告

公司的股利政策旨在尋求介於回饋股東、需要長久可持續增長及締造高效資本結構之間的平衡。在扣除按公司章程與相關法律所指定的儲備金與考慮其他有關因素後，每年的股利派息將不少於公司每年可配置利潤的3%。

於FY2018，因公司需要現有現金支付業務之運轉，董事會將不建議派發任何股利。

## 舉行股東大會

### 準則16: 公司應鼓勵更多的股東參加股東大會，並給予股東對影響公司的種種事項發表看法的機會。

本公司全力支持股東參與年度股東大會。公司鼓勵其股東出席股東大會，以確保高度的問責性，及讓股東瞭解集團的策略與發展計劃。本公司的章程規定，在必要與適當的保密措施下，無法親自到股東大會現場投票的股東可通過但不限於以郵件、電郵或傳真的方式缺席投票。

股東大會的通告，附註解或特別項目的通函(如有)將於股東大會至少十四(14)個曆日前派發給股東。董事會歡迎股東就他們所關注的事項在股東大會上或會前正式或非正式地提問。公司亦可應股東要求，提供股東大會的會議記錄。

股東大會通告上所列的每一項特別議案都將附帶註解說明該議案所導致的影響。每項重大議題都將以個別決議案形式於股東大會上進行擬議表決。

所有董事包括董事會轄下各委員會主席，一般將出席所有股東大會，現場回應會中所提出之問題。簽證會計師亦將出席以協助董事回答股東提出之任何疑問。

公司已遵照治理規範之要求，自2015年8月1日起的所有股東大會都以投票形式進行表決。這意味著股東被邀通過投票方式對每個決議案進行投票，致使出席股東大會的所有股東或其代表以一股一票的方式進行投票。所有贊成或反對每項決議案的投票結果，隨後即於股東大會上宣布。為了公司的成本效益，本公司股東大會決議案的表決由人工計算投票的方式進行。各項決議案的詳細結果則於股東大會結束後通過SGXNet公佈。

## 關係人交易

本公司已制訂內部控管政策，以確保所有關係人交易均經妥善審批與核准，並於公平公正的基礎上進行。本公司就關係人交易事項並無取得股東一致通過的決議案。於FY2018內，並無金額超過S\$100,000之關係人交易。

## 股票交易

根據SGX-ST上市手冊第1207(19)條規，本公司制訂符合SGX-ST上市手冊要求之內部政策，旨在監管董事及主管們進行公司證券之交易。本公司規劃及實行內部證券交易優良實務準則，禁止董事及主管在公司公佈首三季的季度財務報表前的兩個星期，或年終財務報表(視情況而定)前的一(1)個月，至相關結果宣布日為止之期間，進行公司的股票交易。本公司將於“封鎖期”前，事先以電子郵件分別知會眾董事及主管。

即使於所允許的交易期內進行證券交易，董事及主管們亦應時刻遵守內幕交易法，又或在他們持有未公開之價格敏感性資訊下，應禁止對公司證券進行短線交易。

## 重大契約

於FY2018內，本公司或其子公司並未在影響任何董事或控股股東的利益下，簽署任何重大契約。

## 公司治理報告

圖表A

以下所述董事即將卸任且符合資格，並在即將舉行的股東大會上重選連任：

董事姓名	蘇琮傑 Su Chung Jye	范發光 Francis Hwang Huat Kuong
委任日期	2014年10月29日	2014年10月29日
重選日期	2016年4月22日	2017年4月21日
年齡	56	56
主要居住國家	新加坡	新加坡
董事會對此任命的評論(包括理由，選擇標準以及搜索及提名程序)	公司的董事會在審閱NC的建議與蘇先生之履歷、經驗及和適度後認為，蘇先生可繼續為本公司做出積極的貢獻。	NC在審閱范蘇先生身為公司之獨立董事的表現後，向公司提出推薦，而公司的董事會已然接受。  依據SGX-ST上市守則第704(8)條，董事會確認范先生之獨立性。
任命是否為執行性質，如是，責任範圍	執行	非執行
職銜(譬如，首席獨立董事，審計委員會主席，審計委員會成員等)	執行董事長暨執行長，提名委員會及薪酬委員會成員	獨立董事，薪酬委員會主席、提名委員會及審計委員會成員
專業資格	蘇先生擁有由馬來西亞分析師研究協會與澳洲墨爾本皇家理工大學(RMIT)共同合作所頒發的投資分析學位證書。  他以澳洲雪梨大學電子工程系與理科雙學士畢業。  他亦持有新加坡國立大學建築科學系碩士學位。	范先生是新加坡建築師委員會的註冊會員。  范先生擁有澳洲雪梨大學理科(建築)學士學位及建築系學士學位。
工作經驗及過去10年之職業	蘇先生就建築與物業開發業務擁有24年以上的工作經歷。他獲頒2016年亞太企業家獎(APEA)及2017亞洲建築環境工業傑出貢獻獎。	范先生擁有28年以上的建築師工作經驗。自2011年起，他即以首席建築師之名，設計與規劃多個多層廠房及倉儲樓宇。2011年9月份至今，范先生是其個人事務所HA ARCHITECTS PTE. LTD.的總裁兼暨首席建築師。
是否持有上市發行人及其子公司之股權	是。  共持125,562,457 普通股，包括16,138,381 普通股(直接持股)及109,424,076普通股(間接持股)。	否。
與上市發行人或其任何主要子公司的任何現任董事、現任執行人員、發行人及/或主要股東之間有任何關係(包括直接親屬關係)	有，如本年報中第26頁所披露。	否。
利益衝突(包括任何競爭業務)	無	無
是否依據第720(1)條規作出的承諾(採用附錄7.7所載格式)並已提交上市發行人	是	是

# 公司治理報告

<p>其他主要承諾* 包括董事職務#</p> <p>*“主要承諾”與治理規範中所賦予之定義相同</p> <p>#這些字段不適用於根據上市規則704(9) 所做之公告</p>	<p>從前 (以往5年) Smart Realty Sdn Bhd, Innosar Sdn Bhd</p> <p>現在 現任以下公司董事: Arena Wiramaju Sdn Bhd, Beaches &amp; Coastlines Sdn Bhd, Bellanova Sdn Bhd, Beneworld Sdn Bhd, Kenyalang Avenue Sdn Bhd, Kota Sarjana Sdn Bhd, Midas Residences Sdn Bhd, Ocean Megalink Sdn Bhd, Regal Advantage Sdn Bhd, Regal Lands Sdn Bhd, Regal Materials Sdn Bhd, Regal International Holdings Pte. Ltd., Regal International Investments Pte. Ltd., Sang Kanchil Rising Sdn Bhd, Temasek Cartel Sdn Bhd, Temasek Regal Capital Sdn Bhd, Upright Strategy Sdn Bhd, Tiya Development Sdn Bhd, HJ Lai Concrete Cement Sdn Bhd, Regal Hospitalities Sdn Bhd, Regal Steelink Sdn Bhd, Regal Concrete Sdn Bhd, Benua Kenyalang Sdn Bhd, Luminos Paints Sdn Bhd, Harbour Venture Sdn Bhd, Trillion Vista Sdn Bhd, Regal Global Logistics Pte. Ltd., Regal Asset Management Pte. Ltd., Regalia Properties Pte. Ltd., Ikhrum Mahawangsa Sdn Bhd, Million Sunray Sdn Bhd, Billion Light Sdn Bhd, Stratland Properties Sdn Bhd, Wisma Majuniaga Sdn Bhd, Bounding Away Capitals Pte. Ltd. 及 Innosar Holiday Sdn Bhd.</p>	<p>從前 (以往5年) Cash 81 Pte. Ltd.</p> <p>現在 現任以下公司董事: Francal 128 Sdn Bhd 及 HA Architects Pte. Ltd.</p>
--	--	--

## 所需資料

以下披露事關董事、首席執行官、首席財務官、首席運營官、總經理或同等職級的其他人員之任命。如果對任何問題的回答為“是”，則須提供完整的詳情。

	問題	蘇琮傑 Su Chung Jye	范發光 Francis Hwang Huat Kuong
(a)	過去十年間，可有任何針對他個人，或是他作為合夥人，或從他不再是合夥人後兩年內的合作關係，根據任何司法管轄區的任何破產法提出之申請或訴求？	無	無
(b)	過去十年間，可有任何針對他當時擔任董事或同等人或主要執行人(非合夥)之實體，或從他不再是該實體的董事或同等人或主要執行人後兩年內，根據任何司法管轄區的律法提出將該實體清盤或解散(又如該實體為商業信託的受託人，以破產為由)之申請或訴求？	無	無
(c)	是否對他有任何不滿意的判斷？	無	無
(d)	是否曾在新加坡或其他地方被判犯有任何可能被判處監禁的欺詐或不誠實行為，或者是為此目的而進行任何刑事訴訟(包括任何已知悉的未決刑事訴訟)？	無	無

## 公司治理報告

(e)	是否曾在新加坡或其他地方被判犯有任何違法行為，涉及違反與新加坡或其他地方的證券或期貨業有關的任何法律或監管要求，或已成為任何此類違約刑事訴訟的對象(包括任何已知悉的未決刑事訴訟)?	無	無
(f)	過去十年間，可有在新加坡或其他地方的任何民事訴訟中承受不利之判決，涉及違反與新加坡或其他地方的證券或期貨業有關的任何法律或監管要求，或欺詐，虛假陳述或不誠實，或者是否涉及欺詐，虛假陳述或不誠實的指控的任何民事訴訟(包括任何已知悉的未決民事訴訟)?	無	無
(g)	是否曾在新加坡或其他地方因任何與實體設立或管理或商業信託相關之違法行為被判罪?	無	無
(h)	是否曾被取消擔任任何實體(包括商業信託的受託人)董事或同等人士的資格，或直接或間接參與任何實體或商業信託的管理?	無	無
(i)	是否曾因任何法院、法庭或政府機構的任何命令、判決或裁決，永久或暫時性禁止從事任何類型的商業行動或活動?	無	無
(j)	據其所知，是否曾運營或管理，在新加坡或其他地方的如下企業：—	無	無
	(i) 任何因違反在新加坡或其他地方任何管轄公司的法律或監管要求而被調查的公司；或	無	無
	(ii) 任何因違反任何在新加坡或其他地方管理此類實體的法律或監管要求而被調查的實體(非公司)；或	無	無
	(iii) 任何因違反任何在新加坡或其他地方管理商業信託的法律或監管要求而被調查的商業信託；或	無	無
	(iv) 任何實體或商業信託因違反與新加坡或其他地方的證券或期貨業有關的任何法律或監管規定而被調查，涉及在該實體或商業信託關注期間所發生或產生的任何事項?	無	無
(k)	是否曾在新加坡還是其他地方，被新加坡金融管理局或任何其他監管機構、交易所、專業機構或政府機構，譴責、警告或是曾接受任何當前或過去的調查或紀律處分?	無	無
	<b>僅適用於任命董事之披露。</b>		
	是否有作為交易所上市發行人董事的任何以往經驗?	無	無
	如有，請提供以往經驗的詳情。	不適用	不適用
	如無，請說明董事是否已接受或即將接受交易所規定的上市發行人董事之角色與職責培訓。	無	無
	請提供相關經驗與提名委員會不要求董事接受交易所規定的培訓(如適用)之由。	曾接受以下培訓： 1. 由Shook Lin & Bok LLP所主持的簡短培訓； 2. 由SID所授之課程；及 3. 由RHTLaw Taylor Wessing LLP於2016年3月1日為董事與主管們所特授之課程。	曾接受以下培訓： 1. 由Shook Lin & Bok LLP所主持的簡短培訓； 2. 由SID所授之課程；及 3. 由RHTLaw Taylor Wessing LLP於2016年3月1日為董事與主管們所特授之課程。

# 董事會 聲明

本公司董事會很榮幸在此提出本公司與本集團截至 2018 年 12 月 31 日會計年度之財務報表。

## 1. 董事意見

董事們認為

(a) 該財務報表及合併財務報表真實而允當地反映本公司及本集團在過去一個會計年度之財務狀況及財務表現；及

(b) 在此聲明提出日，有合理理由相信本公司能償還到期債務。

董事會批准及授權該財務報表予以發佈。

## 2. 報告提出日董事席次

此聲明提出日之公司董事如下：

執行董事：

蘇琮傑  
黃拔強

非獨立與非執行董事：

劉耀升

獨立董事：

阮國倫  
范發光

## 3. 董事持股與債券權益

除下列所述者外，依新加坡公司法第 50 章第 164 條規定，本公司於會計年度結束日之仍在職董事並未持有本公司與相關企業之其他股份與債券等權益：

公司董事姓名	董事直接持有股數			視為董事持有之股數		截至 2019 年 1 月 21 日	
	年初	年末	截至 2019 年 1 月 21 日	年初	年末		
	無面值股數						
蘇琮傑	16,138,381	16,138,381	16,138,381	109,424,076	109,424,076	109,424,076	
黃拔強	10,060,320	10,060,320	10,060,320	105,526,817	105,526,817	105,526,817	
劉耀升	6,389,000	6,389,000	6,389,000	-	-	-	

## 董事會 聲明

### 3. 董事持股與債券權益 (續)

蘇琮傑視為透過 Ikram Mahawangsa Sdn. Bhd. 和 Stratland Properties Sdn. Bhd. 間接持有其 109,424,076 股權。

黃拔強視為透過 Ikram Mahawangsa Sdn. Bhd. 間接持有其 105,526,817 股權。

根據新加坡公司法第50章第7條，持股董事蘇琮傑與黃拔強視同持有本公司及其相關企業權益。

### 4. 董事收購股份與債券而獲利之安排

本會計年度期間及其結束日，除下述選擇權及其他授權外，並無董事透過收購本公司或其他法人之股份或債券以取得利益之任何協議。

### 5. 績效分紅計劃與員工認股權方案

#### 績效分紅計劃

本集團實施績效分紅計劃(簡稱“**分紅計劃**”)，該計畫於2010年1月20日臨時股東大會(簡稱“**臨時股東大會**”)經股東表決通過。

分紅計畫由薪酬委員會(簡稱“**委員會**”)負責管理，其成員如下：

范發光(於2019年5月11日獲委任為主席)

莊永皓(主席)(主席辭職於2019年5月11日)

范發光

蘇琮傑

本集團旗下公司執行或非執行董事，或是薪酬委員會遴選之集團旗下公司全職員工，都具備績效分紅計畫參與資格。

參與績效分紅計畫之員工(簡稱“**參與者**”)，若擔任薪酬委員會委員，不得參與委員會領取或持有報酬(簡稱“**報酬**”)相關討論。

參與者達成委員會斟酌後規定之績效目標時，得以依照績效分紅計畫，領取無須繳納對價之實繳股份為報酬。

薪酬委員會具有在績效期間結束後，規定延長既得期間之裁量權，藉此鼓勵參與者繼續服務集團。委員會亦具有在整年度任何時刻授予報酬之裁量權，目前預計為每年授酬一次。

薪酬委員會將斟酌決定分紅計畫有效期限，該計畫於2010年1月20日通過後生效，最長為期十年。該計畫於屆滿或終止日之前核發給參與者之任何報酬，仍持續具有效力。

分紅計畫可授予之最高股數，與本公司任何股票認股權方案授予之認股權涵蓋累計股數合計，最多可達本公司已發行總股數15%(不含庫藏股)。授予本集團旗下公司非執行董事(公司董事長除外)之合格參與者股數，最多以50,000股為限，授予公司董事長之股數，最多以500,000股為限。

## 董事會 聲明

### 5. 績效分紅計畫與員工認股權方案（續）

自分紅計畫開始生效後，無股份授予給員工。

#### 員工認股權方案

本集團實施“Regal International 集團員工認股權方案”（簡稱“認股權方案”），該計畫於 2014 年 10 月 16 日臨時股東大會經股東表決通過。

員工認股權方案由委員會負責管理，其成員如下：

范發光(於 2019 年 5 月 11 日獲委任為主席)  
莊永皓(主席)(主席辭職於 2019 年 5 月 11 日)  
阮國倫  
蘇琮傑

根據薪酬委員會獨自裁量權，下列人士有權參與認股權方案：

- (a) 集團員工
- (b) 集團執行董事
- (c) 集團非執行董事

本公司獨立董事不具參與此項計畫之資格。

根據薪酬委員會裁量權下，具有控制力之股東及其符合上述條件之關係人，有資格參與認股權方案，惟具有控制力之股東或其關係人參與及給與認股權一事，須事先在股東常會經股東通過決議案才得以執行。

根據認股權方案規則限制條件下，薪酬委員會會先考量員工職級、過去績效、服務年資、對本集團發展之貢獻、個人未來發展潛力、以及現行市場和經濟條件等因素後，予以決定每名參與者可取得認股權之股數。

授予公司認股權轉換總股數，不得超過本公司於相關給與日前一天之已發行股本 15%。依照認股權方案授予具有控制力之股東及其關係人之認股權轉換累計股數，不得超過該方案可運用總股數 25%，可依該方案授予每名控制股東或其關係人之認股權轉換之股數，不得超過該方案可運用股數 10%。

薪酬委員會自行斟酌決定認股權執行價格，並訂出：(a)相當於相關給與日前 5 個市場交易日，在新加坡證券交易所(簡稱“SGX-ST”)平均最終交易價的價格(簡稱“市場價格”)；或(b)設定為市場價格之折現價，惟最高折現價以市場價格 20%為限(或是新加坡證券交易所規定或允許之其他比例或金額)，並需於股東常會經股東通過該認股權決議案。

採折現價給予之認股權，可在給予日起屆滿 2 年後執行。其他認股權則在給予日起屆滿 1 年後執行。認股權必須在給予日屆滿 10 年以前執行，或者是薪酬委員會決定之其他較早執行日期。有制定特別條款來處理在特定情況下，認股權逾期或允許提前執行認股權的情況，包括終止、破產和參與者過世、公司遭到收購和清算。

## 董事會 聲明

### 5. 績效分紅計畫與員工認股權方案（續）

下表總結截至會計年度期末之未執行認股權數量及其執行價格與本會計年度之變動。

執行期限 迄 止	截至年初未執 行認股數量	本年度認股 權給與數量	本年度認股 權執行/取消 /失效數量	截至年末未 執行認股權 數量	執行價格 S\$
03/06/2016 02/06/2024	5,235,000	-	(330,000)	4,905,000	0.38
03/06/2017 02/06/2024	5,235,000	-	(330,000)	4,905,000	0.30
	<u>10,470,000</u>	<u>-</u>	<u>(660,000)</u>	<u>9,810,000</u>	

下表總結截至會計年度期末之未執行董事認股權信息：

本公司董事及具有 控制力之股東姓名	於 2015 給與	計劃起始日至 2017 年末給與	計劃起始日至 2018 年年末執行/ 失效	
			截至 2018 年 12 月 31 日	
蘇琮傑	600,000	600,000	-	600,000 <sup>(a)</sup>
	600,000	600,000	-	600,000 <sup>(b)</sup>
黃拔強	240,000	240,000	-	240,000 <sup>(a)</sup>
	240,000	240,000	-	240,000 <sup>(b)</sup>
劉耀升	100,000	100,000	-	100,000 <sup>(a)</sup>
	100,000	100,000	-	100,000 <sup>(b)</sup>

#### 本公司具有控制力股東 之關係人

蘇琮雯	120,000	120,000	-	120,000 <sup>(a)</sup>
	120,000	120,000	-	120,000 <sup>(b)</sup>
	<u>2,120,000</u>	<u>2,120,000</u>	<u>-</u>	<u>2,120,000</u>

<sup>(a)</sup> S\$0.38 之執行價格。2016 年 6 月 3 日至 2024 年 6 月 2 日之執行期限。

<sup>(b)</sup> S\$0.30 之執行價格。2017 年 6 月 3 日至 2024 年 6 月 2 日之執行期限。

### 6. 認股權

在本會計年度期間，未授予取得本公司或其子公司未發行之認股權。

在本會計年度期間，本公司或其子公司未有因行使認股權而發行之股票。

在本會計年度結束時，本公司或其子公司並無根據認股權合約之未發行股票。

## 董事會 聲明

### 7. 簽證會計師

RSM Chio Lim LLP 已表示願意繼續接受委任。

### 8. 審計委員會

本報告提出日之審計委員會成員如下：

阮國倫 (主席)  
莊永皓 (於2019年5月11日辭職)  
范發光

審計委員會履行新加坡公司法第201B(5)條規定職務，其中主要履行以下幾項：

- 核閱簽證會計師查核計畫；
- 核閱簽證會計師對本公司內部會計控管之評估、財務報表查核報告、以及本公司主管給予之協助；
- 複核本公司內部稽核人員審查內部查核程序之範圍與結果(包括財務、營運和合法性控管、風險管理)，以及本公司管理階層給予內部稽核人員之協助；
- 提交董事會核准前，先行複核集團與本公司財務報表；及
- 複核利益關係人交易(如新加坡證券交易所(簡稱“SGX-ST”)上市手冊第9章定義)。

審計委員會履行之其他職務，詳述於年報收錄之公司治理報告，其中亦說明簽證會計師在提供非審計服務時，如何維持其客觀性與獨立性。

審計委員會已建請董事會於下一個年度股東常會上，繼續委任獨立會計師事務所 RSM Chio Lim LLP 擔任本公司簽證會計師。

### 9. 董事會對內部控制適當性之意見

根據本公司建立且維持之內部控制機制，對於內外簽證會計師履行工作，以及管理階層、其他委員會和董事會進行之複核，審計委員會與董事會認為，本公司於2018年12月31日會計年度結束時，其內部控制及財務、營運與法律遵循風險處理皆為適當。

### 10. 期後事項

集團與本公司於2019年3月1日提出初步財務報表後，集團完成其重要子公司之審計，以致額外調整記入，且導致未經審計之全年業績與財務報表中所示業績之間存在差異。

除上述情況外，於2019年3月1日所公佈之本集團及本公司之初步財務報表後至此財務報表公佈日，並無任何對本集團及本公司經營及財務表現構成重大影響之重大發展。

謹代表董事會

蘇琮傑  
董事

黃拔強  
董事

2019年6月21日

# 獨立審計師 審核報告

## 意見

Regal International Group Ltd. (簡稱“公司”)與其子公司(簡稱“集團”)於2018年12月31日之公司及集團合併財務報表,包含集團合併財務狀況表及公司財務狀況表,截至該會計年度為止之集團合併綜合損益表、權益變動表和現金流量表,以及該公司權益變動表,及重大會計政策與附註說明,業經本審計師審核竣事。

依本審計師之意見,集團合併財務報表與公司之財務狀況表及權益變動表,是依據新加坡公司法(簡稱“公司法”)和新加坡財務報告編製準則(國際)(簡稱“SFRS(I)”)之規定編製,足以真實及允當表達集團及公司於2018年12月31日之財務狀況及截至該日止之會計年度集團經營成果、權益變動和現金流量,以及公司截至相同財務報表日之股東權益變動。

## 意見依據

本審計師依照新加坡審計準則(簡稱“SSAs”)執行審核工作。根據這些準則,本審計師的責任於本報告中的審計師審核財務報表之責任部分進一步描述。根據會計與企業監管局(簡稱“ACRA”)公認會計師和會計事務所專業行為與道德準則(簡稱“ACRA Code”)以及與審核新加坡財務報表相關的道德規範,本審計師乃獨立於該公司,且本審計師已按照這些規範和ACRA準則履行了其他道德責任。本審計師相信此項審核工作已獲得充足及適切證據,提供本審計師合理依據以表達審核意見。

## 持續經營之重大不明朗因

本審計師提請注意財務報表附註1。截至2018年12月31日止,集團得淨虧損RM36,901,000。截至2018年12月31日止報告年度,公司錄得淨虧損RM382,724,000。此外,集團未完全支付如附註28所述之銀行貸款與定期租賃之分期付款及如附註11所述之其對馬來西亞稅務機關之稅務責任并計提所產生之稅收罰金。集團及公司持續經營的能力取決於(a)董事兼控股股東提供持續財務支援;(b)集團能夠從其營業活動產生足夠的現金流以支持其營運開支;(c)集團能夠獲得更多融資安排;(d)集團及公司將創造盈利。如附註1所述,該等事件或情況連同附註1所載之其他事項表明存在重大不確定因素,可能對集團及公司持續經營能力構成重大疑問。若集團無法持續經營,須就此進行調整以反映可能需要在正常業務過程之外變現資產的情況,其數額可能與財務報表中所述的數額大不相同。此外,集團將須提供可能出現的其他債務。本審計師意見並無就此事進行修改。

## 主要審計事項

主要審計事項(簡稱“KAMs”)是本審計師在專業判斷中對本報告年度財務報表審核最為主要的事項。這些事項在本審計師對整個財務報表的審核範圍內得到了解決,並就此形成了本審計師的意見,且本審計師對這些事項沒有提出單獨的意見。

### 1) 營業收入及營業成本認列 - 開發不動產

請參見附註2A關於會計政策;附註2C關於重要判斷、假設與估計不確定性說明和附註5關於營業收入。

集團根據時點推移方法認列開發不動產之營業收入及營業成本。營業收入及營業成本採用投入法認列,該方法基於迄今為止所完工產生之合約成本佔估計合約總成本之比例。

# 獨立審計師 審核報告

## 主要審計事項（續）

### 1) 營業收入及營業成本認列 - 開發不動產（續）

在開發不動產中認列之營業收入及營業成本因涉及判斷和估計而具有錯誤陳述之固有風險。在確認工程完工百分比，迄今為止發生的開發不動產成本之程度以與預估之開發不動產總成本包括項目在交付前可能面臨之意外情況方面，都具有重要判斷。已認列之營業收入及營業成本也受到變更單，索賠和清算和確定損害賠償準備之估計的影響。

本審計師與子公司審計師通過與管理層的討論和合約文件之審查（包括與客戶的通信）獲得了對正在進行之合約的理解。就合約總收入而言，我們和子公司審計師追蹤了與客戶簽訂的合約的合約總金額樣本，檢查了與客戶有關變更和索賠的通信，並評估了違約金額的完整性。根據我們對項目的理解，認列合約營業收入。

就所產生之實際合約成本而言，本審計師與子公司審計師同意在抽樣基礎上暨迄今為止向相關供應商發票產生之相關成本，審閱資本化成本之性質與評估營業成本產生之合理性，就本審計師之理解與工料測量師組和管理層討論。

關於預估合約總成本，本審計師與子公司審計師及工料測量師組和管理層討論，以評估預估合約總成本之合理性，同意通過證實已經承諾報價之成本來完成樣本之成本來自供應商且已與供應商簽訂合約，測試完成所選項目之成本之合理性，重點關注那些於年內有重大活動者，並重新計算進度的衡量標準。

本審計師與子公司審計師還重新計算本財政年度之累計合約營業收入和累計合約營業成本以及合約營業收入和合約營業成本，及各項目之違約賠償金準備（相關者），並追溯至會計記錄。

本審計師還評估了財務報表揭露的充分性。

### 2) 開發不動產的可變現淨值

請參見附註 2A 關於會計政策；附註 2C 關於重要判斷、假設與估計不確定性說明和附註 19 關於開發不動產。

該集團在馬來西亞東部和西部擁有重大的目前開發中或已落成並待出售之住宅、商業及綜合開發不動產。

這些開發不動產係以成本與可變現淨值孰低者來衡量。可變現淨值係指估計售價減除完工成本及銷售時所需之估計必要成本。這些開發不動產的估計可變現淨值的判定主要取決於本集團對未來售價的期許。

市場需求的不確定性、其他物業開發商的競爭和不確定的經濟氣氛可能會對這些物業的價格產生影響並造成下行壓力。因此，存在可變現淨值的會計估計可能超過未來售價，而導致出售物業時利潤下降甚至潛在損失的風險。

# 獨立審計師 審核報告

## 主要審計事項（續）

### 2) 開發不動產的可變現淨值（續）

本審計師與子公司審計師了解集團估計可變現淨值的過程，特別是管理層已應用其業務知識確定各物業之估計售價，而管理層已考慮過往的銷售價格和可比房產，以及對房地產市場狀況的預期。審計組與管理層討論並通過比較預測銷售價格，若適用，最近與開發不動產位於同一地區的可比較物業之交易價格來審視集團預測之銷售價格。

本審計師還評估了財務報表揭露的充分性。

### 3) 評估 Regal International Holdings Pte. Ltd. 投資成本減值

請參見附註 2A 關於會計政策；附註 2C 關於重要判斷、假設與估計不確定性說明和附註 15 關於投資子公司。

子公司 Regal International Holdings Pte. Ltd.（簡稱“RIH”）投資成本的賬面價值為 RM54.9 百萬，於會計年底佔 Regal International Group Ltd. 獨立財務報表（公司級）的總資產約 89.0%。

管理層於每個會計年度測定是否有客觀證據造成該公司的子公司投資成本減值。儘管 RIH 處於虧損狀態，RIH 截至 2018 年 12 月 31 日的淨負債為 RM14.5 百萬低於投資成本的賬面價值。本審計師認為這是被投資單位投資成本的賬面價值可能發生減值的指標。

管理層使用與獨立估值師相同的基礎評估 2018 年 12 月 31 日現有項目的可收回金額。根據這些估值，現有項目的價值（“NPV”）估計為 RM68 百萬，比 RIH 投資成本的賬面價值高。

本審計師測試了在確定開發不動產的 NPV 時作出的估計。NPV 是根據開發不動產的 GDV 和 GDC 的淨值調整了貨幣的時間價值。管理層將業務知識應用於確定各項目的售價，其中管理層考慮了過往銷售及可比較物業的售價，以及房地產市場狀況的預期。本審計師還要求本事務所的估值專家獨立審查用於減值評估目的的 GDV 和 GDC 的計算。

本審計師還評估了財務報表揭露的充分性。

## 其他信息

管理層需負責其他信息。其他信息包括董事會聲明及年報內容，不包括財務報表和審計報告。

本審計師對財務報表的意見並不涵蓋其他信息，本審計師也不發表任何形式的保證結論。

關於本審計師對財務報表的審計，本審計師的責任是閱讀其他信息，並在這樣做時考慮其他信息是否與財務報表或本審計師在審核中獲得的知識實質上是否有是否重大不一致，或是被重大的錯報。如果根據本審計師進行的工作，本審計師認為這些其他信息存在重大錯報，本審計師需要報告該事實。本審計師在這方面並無報告事項。

# 獨立審計師 審核報告

## 管理階層及董事對財務報表之責任

管理階層之責任包含依照公司法與財務報告編製準則編製能予以真實和允當看法的財務報表，設計與維持充足之內部會計控制系統，以防資產因未經授權使用或處分所致之損失，並確保交易經妥善授權及妥善記錄，以便真實及允當地編製財務報表。

在編制財務報表時，管理層負責評估該集團作為持續經營的持續經營能力，揭露（如適用）與持續經營有關的事項，以及使用持續經營會計基礎除非管理層打算清算集團或停止經營，或在別無選擇下如此進行。

董事之責任包括監督該集團的財務報告流程。

## 審計師審核財務報表之責任

本審計師之目標是對整體財務報表是否沒有重大錯報，無論是由於欺詐還是錯誤，獲得合理保證並於審計報告發布本審計師的意見。合理的保證是一種高水平的保證，但不能保證根據 SSA 所進行的審核總是能發現重大錯報的存在。錯報可能是由欺詐或錯誤引起的並且被認為是重大的，如果單獨地或總體上，它們可以合理地預期會影響基於財務報表採取經濟決策的用戶。

作為根據 SSA 進行審核的一部分，本審計師在整個審核過程中執行專業判斷並保持專業懷疑。本審計師也：

- a) 確定和評估重大錯報財務報表的風險，無論是由於欺詐或錯誤，設計和執行對這些風險做出的審計程序，並獲取足夠和適當的審計證據為本審計師的意見提供依據。沒有發現欺詐造成重大錯報的風險高於錯誤導致的錯報風險，因為欺詐可能涉及串通、偽造、故意遺漏、虛假陳述或超控內部控制。
- b) 了解與審計有關的內部控制，以設計適合情況的審計程序，但不是為了對集團內部控制的有效性發表意見。
- c) 評估會計政策的適用性以及管理層對會計估計和相關揭露的合理性。
- d) 總結管理層對會計使用持續經營基礎的適當性，根據所獲得的審計證據，是否有可能對該集團持續經營能力產生重大疑慮的事件或條件有關的重大不確定性存在。如果本審計師斷定存在重大不確定性，本審計師需要在審計報告中提請注意財務報表中的相關揭露，或者如果揭露不足，修改本審計師的意見。本審計師的結論是基於截至審核報告之日所得的審核證據。然而，未來事項或情況可能導致該集團停止繼續持續經營。
- e) 評估財務報表的總體呈現、結構和內容，包括揭露，以及財務報表是否以公允呈示的方式表達基礎交易和事件。
- f) 獲得與該集團中公司或業務活動的財務信息相關的充足適當的審計證據，以對合併財務報表表達意見。本審計師負責集團審核的指導、監督和履行。本審計師仍然對本審計師的審計意見負全部責任。

本審計師與董事溝通關於，其中包括，審計計劃的範圍和時間以及重大的審計結果，包括本審計師在審計過程中確定的任何含重大缺陷的內部控制。

本審計師還向董事提供了一份聲明，說明本審計師已經遵守了有關獨立性的相關道德要求，並向他們通報了可能合理地認為對本審計師的獨立性的所有關係和其他事項和可適用的相關保障措施。

從與董事溝通的事項中，本審計師確定了對本期財務報表的審計具有重要意義的事項，因此是主要審計事項。本審計師在審計報告中描述這些事項，除非法律或法規排除了公開揭露此事項，或在非常罕見的情況下，本審計師決定在報告中不通知事項，因為這樣做的不利後果被合理地預期將重大影響公益利益。

# 獨立審計師 審核報告

## 其他法規要求報告

依本審計師之意見，本審計事務所所審查之該公司及其子公司已依照新加坡公司法之相關要求妥善保存必要之會計及其他記錄。

獨立審計師報告的審計合夥負責人是 Uthaya Chandrikaa D/O Ponnusamy。

RSM Chio Lim LLP  
公認會計師和特許會計師  
新加坡

2019年6月21日

審計合夥負責人：Uthaya Chandrikaa D/O Ponnusamy - 截至2018年12月31日止財政年度起生效

# 合併綜合 損益表

2018年12月31日止會計年度

附註	集團		
	2018 RM' 000	2017 RM' 000 (重列)	
<b>繼續營業單位</b>			
營業收入	5	62,609	155,645
營業成本		(61,062)	(115,004)
營業毛利		1,547	40,641
利息收入	6	536	61
其他收入	7	146	1,300
銷售費用	10	(4,186)	(1,989)
管理費用	10	(25,157)	(31,920)
其他支出	7	(3,857)	(347)
財務成本	8	(6,205)	(5,433)
採用權益法之關聯企業及合資(損)益之份額	16	(487)	454
繼續營業單位稅前淨(損)利		(37,663)	2,767
所得稅利益(費用)	11	762	(6,358)
		(36,901)	(3,591)
<b>繼續營業單位稅後淨損</b>			
<b>其他綜合(損)益</b>			
<b>重分類後認列損益項目：</b>			
稅後國外營運機構財務報表換算之兌換差額		(76)	46
稅後其他綜合(損)益		(76)	46
綜合淨損總額		(36,977)	(3,545)
歸屬於母公司股東之稅後淨損		(35,759)	(2,609)
歸屬於非控制權益之稅後淨損		(1,142)	(982)
稅後淨損		(36,901)	(3,591)
歸屬於母公司之綜合淨損總額		(35,835)	(2,564)
歸屬於非控制權益之綜合淨損		(1,142)	(981)
綜合淨損總額		(36,977)	(3,545)
<b>每股虧損</b>			
每股虧損貨幣單位		分	分
基本	12	(15.90)	(1.27)
稀釋	12	(15.90)	(1.27)

附註為財務報表之一部分。

# 財務 狀況表

2018年12月31日止會計年度

	附註	集團		
		31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000 (重列)	1. 1. 2017 RM' 000 (重列)
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
不動產、廠房及設備	13	14,663	18,598	12,439
開發權	14	11,276	11,276	-
投資關聯企業	16	4,342	5,172	4,718
投資性不動產	17	11,286	8,465	5,666
遞延所得稅資產	11	417	807	1,214
其他資產	18	2,045	3,901	4,521
<b>非流動資產合計</b>		<b>44,029</b>	<b>48,219</b>	<b>28,558</b>
<b>流動資產</b>				
存貨	20	128,919	131,835	105,610
應收款項	21	89,968	94,160	69,589
其他資產	18	14,689	16,765	12,735
現金及約當現金	22	6,090	9,380	15,170
<b>流動資產合計</b>		<b>239,666</b>	<b>252,140</b>	<b>203,104</b>
<b>資產總額</b>		<b>283,695</b>	<b>300,359</b>	<b>231,662</b>
<b>股東權益與負債</b>				
<b>權益</b>				
股本	23	144,552	144,552	133,052
待彌補虧損		(135,677)	(97,969)	(95,465)
員工認股權準備	24	3,398	3,600	3,193
累積換算調整數公積		2,826	2,902	2,857
合併準備	25	1,563	1,563	1,563
其他準備	26	1,495	-	-
<b>母公司股東權益</b>		<b>18,157</b>	<b>54,648</b>	<b>45,200</b>
非控制權益		(1,496)	(355)	666
<b>股東權益總額</b>		<b>16,661</b>	<b>54,293</b>	<b>45,866</b>
<b>非流動負債</b>				
遞延所得稅負債	11	-	267	686
其他應付款項	29	8,979	-	-
其他負債	27	55	-	-
其他金融負債	28	21,284	50,618	34,507
<b>非流動負債合計</b>		<b>30,318</b>	<b>50,885</b>	<b>35,193</b>
<b>流動負債</b>				
本期所得稅負債		19,948	19,730	16,319
應付款項	29	159,132	140,666	107,354
其他負債	30	2,680	2,305	2,661
其他金融負債	28	54,956	32,480	24,269
<b>流動負債合計</b>		<b>236,716</b>	<b>195,181</b>	<b>150,603</b>
<b>負債總額</b>		<b>267,034</b>	<b>246,066</b>	<b>185,796</b>
<b>股東權益與負債總額</b>		<b>283,695</b>	<b>300,359</b>	<b>231,662</b>

附註為財務報表之一部分

## 財務

## 狀況表

2018年12月31日止會計年度

	附註	公司		
		31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
不動產、廠房及設備	13	-	24	70
投資子公司	15	54,859	393,597	393,597
其他資產	18	1,551	1,551	1,551
<b>非流動資產合計</b>		<b>56,410</b>	<b>395,172</b>	<b>395,218</b>
<b>流動資產</b>				
應收款項	21	4,364	43,816	29,437
其他資產	18	62	136	154
現金及約當現金	22	569	2,923	1,830
<b>流動資產合計</b>		<b>4,995</b>	<b>46,875</b>	<b>31,421</b>
<b>資產總額</b>		<b>61,405</b>	<b>442,047</b>	<b>426,639</b>
<b>股東權益與負債</b>				
<b>權益</b>				
股本	23	381,051	381,051	369,551
待彌補虧損		(405,677)	(23,155)	(17,986)
累積換算調整數公積		70,268	70,268	70,268
員工認股權準備	24	3,398	3,600	3,193
<b>股東權益總額</b>		<b>49,040</b>	<b>431,764</b>	<b>425,026</b>
<b>流動負債</b>				
應付款項	29	3,990	1,954	1,613
其他金融負債	28	8,375	8,329	-
<b>流動負債合計</b>		<b>12,365</b>	<b>10,283</b>	<b>1,613</b>
<b>負債總額</b>		<b>12,365</b>	<b>10,283</b>	<b>1,613</b>
<b>股東權益與負債總額</b>		<b>61,405</b>	<b>442,047</b>	<b>426,639</b>

附註為財務報表之一部分。

# 權益 變動表

2018年12月31日止會計年度

	總權益	母公司 股東權益 小計	股本	待彌補虧 損	員工認 股權準 備	累積換 算調整 數公積	合併 準備	其他 準備	非控制權 益
	RM' 000	RM' 000	RM' 000	RM' 000	RM' 000	RM' 000	RM' 000	RM' 000	RM' 000
<b>集團</b>									
<b>本年度：</b>									
2018年1月1日之期 初餘額	54,293	54,648	144,552	(97,969)	3,600	2,902	1,563	-	(355)
採用 SFRS(I)9 之影響 重列 2018 年 1 月 1 日 之期初餘額	(2,151)	(2,151)	-	(2,151)	-	-	-	-	-
2018 年 1 月 1 日 之期初餘額	52,142	52,497	144,552	(100,120)	3,600	2,902	1,563	-	(355)
<b>權益變動項目：</b>									
本期綜合淨損總額	(36,977)	(35,835)	-	(35,759)	-	(76)	-	-	(1,142)
非控制權益之股本(附 註 15)	1	-	-	-	-	-	-	-	1
已喪失之員工認股權 (附註 24)	-	-	-	202	(202)	-	-	-	-
其他準備(附註 26)	1,495	1,495	-	-	-	-	-	1,495	-
<b>2018 年 12 月 31 日之 期末餘額</b>	<b>16,661</b>	<b>18,157</b>	<b>144,552</b>	<b>(135,677)</b>	<b>3,398</b>	<b>2,826</b>	<b>1,563</b>	<b>1,495</b>	<b>(1,496)</b>
<b>前年度：</b>									
2017 年 1 月 1 日之期 初餘額	53,199	52,832	133,052	(87,833)	3,193	2,857	1,563	-	367
採用 SFRS(I)15 之影 響(附註 37)	(7,333)	(7,632)	-	(7,632)	-	-	-	-	299
重列 2017 年 1 月 1 日 之期初餘額	45,866	45,200	133,052	(95,465)	3,193	2,857	1,563	-	666
<b>權益變動項目：</b>									
本期綜合淨(損)益總 額	(3,545)	(2,564)	-	(2,609)	-	45	-	-	(981)
股本發行(附註 23)	11,500	11,500	11,500	-	-	-	-	-	-
非控制權益之股利	(40)	-	-	-	-	-	-	-	(40)
員工認股權準備(附註 24)	512	512	-	-	512	-	-	-	-
已喪失之員工認股權 (附註 24)	-	-	-	105	(105)	-	-	-	-
<b>2017 年 12 月 31 日之 期末餘額</b>	<b>54,293</b>	<b>54,648</b>	<b>144,552</b>	<b>(97,969)</b>	<b>3,600</b>	<b>2,902</b>	<b>1,563</b>	<b>-</b>	<b>(355)</b>

附註為財務報表之一部分。

# 權益 變動表

2018年12月31日止會計年度

	總權益 RM' 000	股本 RM' 000	(待彌補虧損) 保留盈餘 RM' 000	員工認股權 準備 RM' 000	累積換算調 整數公積 RM' 000
<b>公司</b>					
<b>本年度：</b>					
2018年1月1日之期初餘額	431,764	381,051	(23,155)	3,600	70,268
<b>權益變動項目：</b>					
本期綜合淨損總額	(382,724)	-	(382,724)	-	-
已喪失之員工認股權(附註24)	-	-	202	(202)	-
<b>2018年12月31日之期末餘額</b>	<b>49,040</b>	<b>381,051</b>	<b>(405,677)</b>	<b>3,398</b>	<b>70,268</b>
<b>前年度：</b>					
2017年1月1日之期初餘額	425,026	369,551	(17,986)	3,193	70,268
<b>權益變動項目：</b>					
本期綜合淨益總額	(5,274)	-	(5,274)	-	-
股本發行(附註23)	11,500	11,500	-	-	-
員工認股權準備(附註24)	512	-	-	512	-
已喪失之員工認股權(附註24)	-	-	105	(105)	-
<b>2017年12月31日之期末餘額</b>	<b>431,764</b>	<b>381,051</b>	<b>(23,155)</b>	<b>3,600</b>	<b>70,268</b>

附註為財務報表之一部分。

# 合併現金 流量表

2018年12月31日止會計年度

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000 (重列)
<b>營業活動之現金流量</b>		
稅前淨(損)利	(37,663)	2,767
調整項目：		
不動產、廠房及設備折舊	2,868	4,495
利息費用	6,205	5,433
利息收入	(536)	(61)
租賃資產減損備抵	1,624	-
應收款項減損備抵之淨額	1,065	(316)
持作為開發項目之土地減損備抵之淨額	219	-
存貨減損備抵	70	-
違約賠償金準備	9,671	-
稅收罰金	1,331	-
股份基礎給付	-	512
採權益法認列之關聯企業及合資損(益)之份額	487	(454)
計入營運資本變動前之營業活動現金流量	(14,659)	12,376
存貨	2,846	(25,986)
應收款項	976	(32,974)
其他資產	3,713	(3,410)
應付款項	12,267	32,589
其他負債	430	(356)
稅前營業活動淨現金流量	5,573	(17,761)
所得稅支付數	(128)	(2,960)
<b>營業活動淨現金流量</b>	<b>5,445</b>	<b>(20,721)</b>
<b>投資活動現金流量</b>		
購置不動產、廠房及設備(附註 22B)	(265)	(592)
投資性不動產	(2,821)	(2,799)
收取之利息	20	61
<b>投資活動淨現金流量</b>	<b>(3,066)</b>	<b>(3,330)</b>
<b>籌資活動現金流量</b>		
舉借借款	-	37,890
償還借款	(5,630)	(12,239)
受限制現金	(45)	186
支付非控制權益之股利	-	(40)
應付股東款之淨額變動	4,397	1,576
應付關聯企業款之淨額變動	2,672	(600)
支付之利息	(5,588)	(5,433)
<b>籌資活動淨現金流量</b>	<b>(4,194)</b>	<b>21,340</b>
現金及約當現金淨增加	(1,815)	(2,711)
期初之現金及約當現金	3,319	6,033
現金及約當現金之匯率影響	8	(3)
<b>現金及約當現金期末餘額 (附註 22A)</b>	<b>1,512</b>	<b>3,319</b>

附註為財務報表之一部分。

# 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

## 1. 總則

本公司係成立於新加坡之有限責任公司。本公司(簡稱“**母公司**”)及子公司之財務報表，是以馬來西亞貨幣(簡稱“**RM**”)表述。

董事會於董事會聲明日，核准與授權發佈上開財務報表。

本公司為投資控股公司，附註15揭露子公司主要營業活動。

本公司於2008年5月8日起，在新加坡證券交易所(簡稱“**SGX-ST**”)上市，公司亦於台灣證券交易所申請上市，發行總計60,000,000單位台灣存託憑證(簡稱“**TDR**”)，內含60,000,000股。

本公司位於新加坡。註冊辦公室設址於63 Sungei Kadut Loop #02-01, Singapore 729484。

### 持續經營基礎

財務報表乃按持續經營基準編製，預期該集團將可履行其於未來12個月可預見將來到期的全數責任。截至2018年12月31日止年度，集團的稅後虧損為RM36,901,000(2017: RM3,591,000)。截至2018年12月31日止年度，公司的稅後虧損為RM382,724,000。此外，集團未完全支付如附註28所述之銀行貸款與定期租賃之分期付款及如附註11所述之其對馬來西亞稅務機關之稅務責任并計提所產生之稅收罰金。儘管如此，集團截至2018年12月31日的流動資產淨值和淨資產，分別為RM2,950,000(2017: RM56,959,000)及RM16,661,000(2017: RM54,293,000)。公司截至2018年12月31日的流動負債淨值與淨資產分別為RM7,370,000(2017年: 流動資產淨值RM36,592,000)及RM49,040,000(2017年: RM431,764,000)。集團與公司資本管理的目標、政策與流程、金融風險管理目標、金融工具、貸款融資額度以及信貸及流動資金風險敞口。

按持續經營基準編製的財務報表的有效性取決於集團是否能由營業活動創造足夠的流動資金以支付到期的債務。集團與公司分別持有RM1,512,000(2017: RM3,319,000)與RM569,000(2017: RM2,923,000)不受限的現金及約當現金及價值為RM35,398,000(2017: RM38,373,000)的已完成未出售之開發不動產及在建開發不動產，能夠作為額外融資之抵押。董事兼控股股東已同意提供持續財務支援。公司亦與供應商達成沖銷協議以換取服務、或銷售於第三方。

集團擁有多個發展中的創新項目，且有廣泛的市場行銷以推銷現有和發展中的不動產，預期可於年後創造銷售收入以達成營業現金流動的要求。集團亦正與稅務機關及主要貸方商討重組其責任及更好地管理其現金流量。

若集團及公司無法持續經營，須就此進行調整以反映可能需要在正常業務過程之外變現資產的情況，其數額可能與財務報表中所述的數額大不相同。此外，集團及公司將須提供可能出現的其他債務。

於會計年度內，有鑒於集團2019年現金流量預測，董事認為集團有能力管理其業務風險，並有足夠資源承擔其未來至少12個月即將到期的債務。因此，董事認為持續經營基礎的應用於編制財務報表屬適當。

# 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

## 1. 總則（續）

### 符合財務報告標準的聲明

本財務報表係依據新加坡財務報表報導準則（國際）（簡稱“SFRS(I)s”）與新加坡會計準則協會發佈之相關解釋函（簡稱“SFRS(I) INT”）。它們符合公司法第50章（“公司法”）和國際會計準則理事會（“IASB”）發佈之國際財務報告準則（“IFRSs”）之規定。

### 會計慣例

財務報表按歷史成本慣例按持續經營基準編制，除非財務報告準則要求在本財務報表中酌情揭露之替代待遇（如公允價值）。若無重大影響，財務報告準則中的會計政策予以不適用。如該揭露產生之信息無重大影響，則無法提供財務報告準則所要求之揭露。

### 財務報表的表達基礎

為編製符合一般公認會計原則之要求的財務報表，公司管理階層必須作會計估計和假設，此項會計估計和假設會影響財務報表日的資產和負債之金額、或有資產和負債之揭露及財務報表期間收入和費用之金額。惟實際結果與此項估計可能存在差異。此項會計估計和假設需要持續審查。除所涉及之會計估計外，管理層於應用集團會計政策的過程中行使其判斷力。如有需要管理層之最艱鉅、客觀或複雜判斷力、或對財務報表有重大影響之假設及估計之範疇在適用情況下予以揭露。

### 表達基礎

合併財務報表係依據公司與所有子公司於會計年度結束時編製之財務報表予以編製。合併財務報表即是集團財務報表，其中母公司和子公司資產、負債、權益、收入、支出和現金流量，係以單一經濟個體來表達，在相似交易或相同情況下採用相同之會計原則。集團內重大餘額與交易，包括收入、支出與現金流量，於合併時全部相互消除。自報導個體取得被投資事業之控制力至喪失控制力期間，該被投資事業被列入合併個體。集團有權管理投資事業財務和營運政策且從其營業活動中獲益，遂視為持有控制權。

不影響控制權之集團子公司業主交易持股變動計入權益。調整集團與少數股東權益之賬面金額以反映子公司相關權益變動。集團喪失子公司控制權時，將除列前任子公司之資產負債及相關權益。其中任何獲利費損則認列損益。對前任子公司之任何投資，依失去控制權之日之公允價值來衡量，並依照財務報告準則認列為金融資產。

公司財務報表亦採用相同基礎編製，依新加坡公司法第50章之規定，公司無須個別提出損益表和其他綜合損益。

# 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

## 2. 重要會計政策及其他說明資料

### 2A. 重要會計政策

#### 收入認列

財務報告準則建立了一個五步模型，以記錄與客戶簽訂合約產生之營業收入。營業收入金額之認列反映該實體預期有權利向運送該客戶貨物或服務該客戶換取報酬（不包括受限制的可變動報酬之估計，例如退貨權利，折扣，量折扣和因修改所產生的交易價格變化），扣除任何相關銷售稅，不包括代表第三方收取的任何金額。當客戶獲得對該資產（商品或服務）的控制權時，該資產已轉移。實際上，若商品或服務在一年內交易付款，任何重大融資成分之影響則不會作出調整。

#### 銷貨和銷售開發土地收入

銷貨收入於承諾之商品或服務轉移給買方之時間點認列。貨物的控制權通常於運送貨物時轉移至買方（在這方面，考慮了國際貿易術語）。

#### 不動產開發收入

不動產開發分類為(a)待售完成開發不動產；(b)待售以時點推移收入法認列之在建開發不動產。

對於(a) 完工及待售開發不動產收入認列時點為物件之風險和相關報酬的所有權業已移轉，其通常表示在法律所有權轉移給購房者或衡財產法律上的所有權相關移轉前及提供報表個體於合約範疇內有沒有完成進一步的實質性行為。成本（個別識別法）與淨變現淨值孰低計量。淨變現淨值，係指正常營業下之估計售價減除至完工尚須投入之估計成本及銷售所需估計成本後之餘額。

對於(b) 待售以時點推移收入法認列之在建開發不動產此類合約，客戶價值在合約期內隨時間創建，並作為單一履約義務進行會計處理。這是因為客戶在處理每筆交易時同時接收並消費實體在處理每筆交易時的表現所帶來的好處；性能創建或增強客戶在創建或增強資產時控制資產（例如，正在進行的工作）；或表現不會產生對該實體具有替代用途之資產，且該實體對迄今已完成之表現具有可執行的支付權。通過使用投入法來認列收入。就投入法而言，收入乃根據履約責任達成的努力或投入而認列，例如相對於履行該履約責任的預期總投入而產生的成本。合約的運營週期超過一年。管理層包括流動資產中與超過一年期間可實現的金額相關之金額。

當預估收到之對價總額的當前估計數轉換為向客戶轉移承諾的貨物或服務，並且合約成本表明損失時，一旦損失成為合約之全部損失之準備金。此調整反映客戶信用風險之影響。合約損失報告為額外合約成本（運營費用），而非減少非經營費用之收入。

#### 開發不動產施工合約收入

對於外部開發商之開發不動產施工合約收入，其作為單一履約義務入賬，並在一段時間內得到滿足。這是因為客戶在處理每筆交易時同時接收並消費實體在處理每筆交易時的表現所帶來的好處；性能創建或增強客戶在創建或增強資產時控制的資產（例如，正在進行的工作）；或表現不會產生對該實體具有替代用途之資產，且該實體具有可執行之權利，以支付迄今已完成的業績。通過使用投入法來認列收入。就投入法而言，收入乃根據履約責任達成的努力或投入而認列，例如相對於履行該履約責任的預期總投入而產生之成本。開發產業的合約資產的營運週期超過一年。由於開發產業施工合約進行時間長達一年以上，管理階層於是決定納入一年以上可實現合約相關資產現值。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

**2. 重要會計政策及其他說明資料 (續)****2A. 重要會計政策 (續)****收入認列 (續)**勞務收入

提供服務之營業收入在實體履行履約義務時認列，通常在重大行為已完成且控制權轉移發生時或對於非重大交易營業收入之服務確認為服務已提供時。

租賃收入

租賃收入則根據時間比例(租期內為直線法基礎)，採有效利率法認列。

利息收入

利息收入採有效利率法認列。

**政府補助**

在合理確信可以符合相關條件且取得補助時，政府補助將以公允價值認列。特定費用之補助，係以系統化方式配合補償相關成本支出以作為期間收入。可折舊資產之補助係於補助專案使用該資產之期間分攤以作為期間收入。資產相關之政府補助，包括以公允價值認列之非貨幣補助，則以遞延性收入標示於財務狀況表。

**員工福利**

公司在確定提撥計畫下，依規定繳納及認列相關之退休金費用。在此計畫下，本公司為依法提撥相關退休金之責任僅限於其為新加坡員工提供獨立管理基金數額的義務(為政府管理之退休計畫)。海外某些附屬公司已界定供款退休福利計畫，僱員有權參與履行某些條件。基金的資產可能會或可能不會與獨立管理基金的實體分開持有。該實體提供的金額等於每個參與員工的工資的固定百分比。至於員工休假給付，若為累積之休假給付，係於員工符合資格時，取得其未休假獎金之短期員工福利。如為非累積之休假給付，則於員工休假時給付。公司依約應付之獎金則依過去經驗估計認列。

**股份基礎給付**

股份基礎給付交易為權益交割時，員工以勞務換取權益之公允價值認列為費用。於既得期間以直線法記為費用之總額係在忽略盈利能力及銷售增長目標等非市場條件下，以授予權益之公允價值為基礎予以衡量。對可行使選擇權數量之假定已考量非市場既得條件。該公允價值係依相關權益定價模型計算衡量。定價模型中使用之預期期限已按管理層之最佳預測在不能轉讓、限制行使及行為考量之情況下作出調整。每一報告年度終結時都會修訂預期選擇權數量，如有變化，則按相關權益調整計算盈虧。當選擇權獲行使時，所收取之所得款項扣除任何直接應佔交易成本，均列入股本。在既得期間取消授予權益工具(不包括既得條件無法達成而遭沒收)按加速既得入賬，因此任何未經確認之金額也能立即在損益表入賬。

**借款成本**

借款成本為借款產生之利息與其他成本，被認列為欠款日期內之費用。利息費用採有效利率法計算。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 2. 要會計政策及其他說明資料（續）

## 2A. 重要會計政策（續）

## 外幣交易

公司反映其營運主要經濟環境之功能性貨幣為 RM。外幣交易係依據交易日之匯率以功能性貨幣記賬。每年財務報表日，貨幣性項目與以公允價值衡量之非功能性貨幣項目，分別以資產負債表日與公允價值衡量當日之匯率表達其餘額。除認列於其他綜合損益，符合現金流量避險等適用遞延權益外，已實現與未實現之兌換損益將調整列入損益。財務報表表達貨幣為馬來西亞幣。

## 其他個體之財務報表換算

集團內部各營運個體自行決定反映其營運主要經濟環境之功能性貨幣。因合併之故而換算被投資公司之合併財務報表時，資產與負債以期末匯率換算，損益項目則以年度平均匯率換算。據此產生之換算調整數(若有)，則認列為其他綜合損益且計入股東權益項目，直到處分該被投資公司為止。

## 所得稅

所得稅採資產是負債法與依當年度稅率計算應付所得稅或應收退稅款，並認列已於財務報表或報稅單計入之遞延所得稅資產或負債予以計算。當期遞延所得稅資產與負債之計算，係根據現行實施稅法之規定；未考慮往後稅法或稅率之修訂。所得稅費用係指當期應付所得稅及遞延所得稅合計數，當期及遞延所得稅則認列為損益，除非與所得稅相關之項目係在相同或不同時期非以損益認列。至於無關損益之項目，則按照下面所述，認列為本期所得稅和遞延所得稅：(a)所得稅若與認列為其他綜合損益之項目有關，則認列為其他綜合損益；以及(b)所得稅若為與直接認列為股東權益之項目有關，則直接認列為股東權益。遞延所得稅資產及負債若與同一稅徵機關課徵之所得稅有關，則相互抵銷，遞延所得稅資產之賬面金額，將於會計年度結束時評估，必要時，將按照現有證據減除預計無法實現之遞延所得稅資產。遞延所得稅係認列所有暫時性差異，除非該資產或負債之原始認列係由下列交易所產生：(i)該筆交易為企業合併案，以及(ii)進行交易時，不影響會計淨利或課稅損益(稅損)。遞延所得稅負債或資產認列所有子公司與關係企業投資、以及合資企業利息之應稅暫時性差異，除非，公司能控制應課稅暫時性交易之迴轉，並預期在短時間內無法迴轉至應稅暫時性差異，或是可減除之暫時性差異預期無法在短時間內迴轉，亦無法做為課稅所得。至於合資企業與關係企業，由於公司無從決定其股利發放政策，重大遞延所得稅負債於是全額認列為此類應課稅之暫時性差異。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 2. 重要會計政策及其他說明資料（續）

## 2A. 重要會計政策（續）

## 固定資產

不動產，廠房及設備認列時按成本列賬，並於認列後按成本減去累計折舊及累計減值虧損列賬。折舊採直線法以個別資產成本扣除個別資產在估計使用年限之殘值計算，進而分配賬面總金額。折舊採用之年折舊率如下：

租賃房產與改良：	在租賃期間為 2% - 20%
廠房與設備：	9% - 33 <sup>1</sup> / <sub>3</sub> %

資產在使用期間應提列折舊，直至資產除列為止，即使該資產閒置亦應提列折舊。折舊提列完畢後仍在使用之資產，應保留於財務報表。

固定資產以取得成本作為原始認列成本，後續衡量以成本扣減累計折舊及累計減損後表達。固定資產除列產生之損益，係以處分收取價款扣除賬面價值後之差異數認列損益。估計殘值與固定資產之耐用年限，至少每年評估一次。如果與先前之估計有重大差異，將以會計估計變動處理，且折舊費用將以新的估計基礎於本期及往後調整提列。

固定資產成本還包括收購成本、資本化借款成本及運送資產至所在地點及達成管理階層所欲運作之必備條件等直接相關成本。後續成本唯有在該項目往後之經濟利益將流入公司，而且能有效算出該項成本時，才能認為資產。其餘維修則在發生時計為損益。

成本包括在取得時初步估計之拆除及復原成本，以及在收購該資產項目或將其用於生產當期存貨以外用途時產生之支出。

## 投資性不動產

投資性不動產是指為賺取租金收入及、或為資本增值而以租賃權益擁有或持有的物業（土地或建築物或建築物的任何部分或兩者皆是），而非用於生產或提供貨品或服務或行政用途或於一般業務銷售。這包括興建中的投資性不動產。在按成本（包括交易成本）初始認列後，後續採用成本模式衡量投資性不動產，使用固定資產的會計處理，即以成本扣減累計折舊及累計減損後表達。符合待出售標準的投資性不動產係以成本與可變現淨值孰低者來衡量。僅為揭露目的，至少一年一度由管理層對獲估值物業之地點和類別進行定期評估公允價值。

直至建造或開發完成時，若為投資目的而持有的物業單位即分類為投資性不動產。如果僅為了在不久的將來進行後續處分或為了開發和轉售或者為了未來的開發和隨後用作業主自用物業而被收購的物業則無法分類為投資性不動產。

在投資性不動產可供使用以前，不會提列任何折舊。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 2. 重要會計政策及其他說明資料（續）

## 2A. 重要會計政策（續）

## 租賃

在租賃開始日，決定是否為資本租賃或營業租賃，端視是否符合下列條件而定：(a)履行安排的內容為使用特定一件至一組資產(即資產)；以及(b)取得資產使用權。若所有權之大部分風險及報酬都轉移給承租人之時，則歸類為資本租賃。其他租賃則全部視為營業租賃。租期開始時，資本租賃將依相當於承租資產之公允價值，在財務報表認列為資產及負債，若金額低於公允價值，則以最低租賃給付之現值認列，判定時間點為租約起始日。計算最低租賃給付現值之折現率為租賃隱含利率，如果實際上可行，則使用承租人增額借款利率。承租人之初期直接成本，加計至資產認列金額。租賃給付款超過賬列租賃負債部分，則視為融資負債來處理，並按照租賃期限進行攤銷，以使負債餘額得以引用一致之期間利率。或有租金則計為發生期間之費用。資產依自有折舊性資產予以折舊。若是出租人有效保留出租資產之大部分所有權風險及報酬，此類租賃則歸類為營業租賃。營業租賃的租賃給付，係以直線法於相關租賃期間認列損益，除非有其他系統模式更能表達資產使用者之受益模式，即使租賃給付未採用該方法時亦同。收取租賃誘因則認列為租賃費用之一部分列入損益。營業租賃產生之租金收入，係以直線法於相關租賃期間認列損益，除非有其他系統模式對資產使用者更有利，即使給付未採用該方法時亦然。協商及安排營業租賃之初期直接成本，增計至出租資產之賬面金額，並採用直線法於租期內認列。

## 無形資產 - 開發權

如果可歸屬於資產的預計未來經濟利益很可能流入企業，且資產成本能夠可靠地計量，則不存在實物形態的可辨認非貨幣性資產按照收購成本認列為無形資產。原始認列時，使用壽命有限的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損入賬。具有無限期使用壽命的無形資產不予攤銷。如果根據對所有相關因素的分析，無形資產被視為具有無限期使用壽命，則預計該資產產生現金流入淨額的期限不可預見。

作為企業合併的部分而收購可識別之無形資產，若資產之公允價值能可靠地計量，則無論資產是否在合併前已被出售方認列，均與商譽分開認列。無形資產只有在可分離或由合約或其他合法權利產生之情況下才被視為可識別，無論這些權利是否可轉讓或可與實體分離或與其他權利和義務分離。

開發權的可攤銷金額有系統地分配於待建設的開發不動產。

## 子公司

子公司係指公司控制之特殊目的未合併法律個體，而且公司有權從投資對象取得可變報酬，亦能透過其權力影響投資對象之報酬。在評估公司是否控制另一個體時，會考慮是否具備目前可行使(實質表決權)或可轉換之有效潛在實質表決權。

公司財務報表對於子公司投資，係以成本減除備抵價值減損後表達。對子公司認列之減損損失，只有在決定資產可回收金額之會計估計變動，才得以自前次認列累計減損回轉減損損失。子公司賬面淨值並非指在市場上可收回之金額。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 2. 重要會計政策及其他說明資料（續）

## 2A. 重要會計政策（續）

## 關聯企業

關聯企業係指未合併之法律個體，並非投資人之子公司或合資企業，惟投資人對該個體(公司)具有重大影響力。此處所稱之重大影響力，係指參與被投資公司財務及營運決策之權力，卻非控制或聯合控制這些政策。對關聯企業的投資包括收購商譽，按照企業合併之財務報告準則列賬。然而，全部投資之賬面值根據減值財務報告準則進行檢測，將其可回收金額（使用價值與公允價值之間的較高者）與其賬面金額進行比較，只要在財務報告準則中金融工具之應用要求時表明投資可能減值。

在權益法核算的財務報表（經濟利益財務報表）中，對關聯企業的投資採用權益法核算。合併財務報表之關係企業投資會計處理係採用權益法，即是採用成本法認列且依關係企業淨資產持份於取得後異動調整。關係企業投資之賬面淨值不代表市場上可回收之金額。投資人於關係企業營運成果之持份反映於損益上。除集團有其他義務外，集團對關係企業認列之損失係以其持有權益為限。集團與關係企業之交易而產生之損益，僅就無關投資人於關係企業之利益認列於財務報表。雙方交易無從證明轉移資產產生減損時，才得以消除未實現損失。關係企業為確保符合集團採行之會計準則，可於必要之際變更採行之會計準則。投資人從失去關係企業之重大影響力日起，不再使用權益法，並從該日起依照財務報告準則中金融工具計入投資。任何利益或損失均認列損益。前任關係企業保留之投資，將依照該企業不再為關係企業日之公允價值予以衡量。

## 企業合併

採用收購法之企業合併，係指要求成立企業收購資產且承繼負債之交易或其他事件，會計上採用收購法。企業合併成本包括交換日取得資產之公允價值、引發或承擔負債、以及收購者為交換被收購者控制權而發行之權益工具。收購相關成本於接受服務和發生成本之當期列為費損，惟債務或權益證券發行成本則依財務報告準則中金融工具認列。收購者於商譽之外，在收購日依財務報告準則中企業合併規定之認列條件，另行認列被收購者依收購日公允價值衡量之可辨認收購資產、承繼負債和任何少數股東權益。倘若廉價購買有獲利，則重評估廉價購買利益，進而辨認和衡量被收購者之可辨認資產、負債及或有負債，並衡量企業合併成本，重評估後之任何餘額則即刻認列損益。對於分階段企業合併，被收購者持有權益將於收購日控制公允價值之前隨即重衡量，據此產生之任何利益或損失將認列損益。

## 非控制權益

非控制權益係指未直接或間接歸屬於母公司之權益。非控制權益在合併財務狀況表中，將以適當項目與母公司股東權益分別列示。對於各項企業合併而言，被收購方(子公司)之非控制權益原始取得額，係以公允價值或取得時淨資產比例予以衡量。以公允價值來衡量非控制權益之評價技術及關鍵模型，將揭露於相關附註。損益及各項其他綜合損益，分別歸屬於母公司及非控制權益。非控制權益認列損失超出其持有股份權益時，該部分不影響歸屬於母公司和非控制權益之綜合損益總額。

# 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

## 2. 重要會計政策及其他說明資料 (續)

### 2A. 重要會計政策 (續)

#### 存貨

##### 再出售商品

存貨係以成本(先進先出法)與可變現淨值孰低者來衡量。可變現淨值係指在正常交易條件下,商品估計售價減除完工成本及銷售時所需之估計必要成本而得出。當成本無法回收或售價下滑時則沖減成本。成本包括所有購買成本、加工成本及其他所有使存貨到達現有地點或狀態之成本。若為製成品或在製品存貨,其成本包括依正常產能分攤之製造費用。

##### 未出售且完工之開發不動產

尚未出售且完工之開發不動產,係以成本(個別認定法)與可變現淨值孰低者入賬。可變現淨值係指在正常交易條件下,估計售價減除銷售所需之估計必要成本而得出。成本包括土地取得成本、直接成本和適當比例之共通成本。

#### 非金融資產之減損

公司不論是否有發生減損,每年將固定於同一時間對使用年限不定或尚未使用之無形資產進行減損測試。其他非金融資產在每年財務報導日評估該資產是否已減損,如果資產已減損,資產賬面價值透過損益沖銷調整至可回收金額,其差額則列入損益。可回收金額是指資產或現金產生單位之公允價值扣除銷售成本及其使用價值。使用公允價值扣除銷售成本法須考慮近期市場交易。採取使用價值法時,估計未來現金流量使用之折現率,係使用反映貨幣時間價值之市場利率,並考量資產特定風險的稅前折現率。為評估減損起見,資產將以最小可辨認之現金產生單位作為分類。商譽以外的非金融資產將於每一財務報表日,評估前期已認列減損損失是否有迴轉之可能。資產減損之迴轉,若沒有認列減損損失,在減除折舊或攤銷下,最高只能迴轉至資產之賬面價值。

#### 金融工具

金融資產之原始認列及除列:

當該實體成為該工具之合約條款一方時,金融資產或金融負債在財務狀況表中認列。所有其他金融工具(包括常規購買和出售金融資產)均採用交易日會計認列和除列(如適用)。金融資產在金融資產現金流量的合約權利到期或者轉讓收購合約現金流量之權利時,除列該金融資產,該交易中金融資產所有權的絕大部分風險和報酬均已轉移或其中實體既不轉讓也不保留所有權的絕大部分風險和報酬,也不保留對該金融資產的控制權。只有當合約中規定之義務被解除或取消或到期時,金融負債才會從財務狀況表中刪除。於原始認列時,金融資產或金融負債按公允價值加或減計算,如果金融資產或金融負債並非以公允價值計量且其變動計入損益,則直接歸屬於收購或發行的交易成本金融資產或金融負債。

# 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

## 2. 重要會計政策及其他說明資料 (續)

### 2A. 重要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

金融資產之衡量及分類：

1. 金融資產分類為按攤銷成本計量：金融資產若滿足以下兩個條件並且未指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益（“FVTPL”），則按攤餘成本計量，即（a）資產是一種商業模式，其目的是持有資產以收取合約現金流量；（b）該金融資產之合約條款在指定日期產生現金流量，該現金流量僅為本金及未償還本金的利息。通常，應收賬款和現金及約當現金歸入此類別。
2. 金融資產以按公允價值計量且其他綜合收益計量的債務資產工具（“FVTOCI”）：本公司在財務報表日，無此類別之金融資產。
3. 金融資產以FVTOCI計量的股權投資：公司在財務報表日，無此類別之金融資產。
4. 金融資產以FVTPL計量分類：公司在財務報表日，無此類別之金融資產。

金融負債之衡量及分類：

在下列任何一種情況下，金融負債按FVTPL計量且其變動計入當期損益：（1）負債在公允價值基礎上進行內部管理，評估和報告；或（2）該指定消除或顯著減少否則會出現的會計錯配。所有其他金融負債均採用實際利率法按攤銷成本列賬。不允許重新分類任何財務責任。

#### 現金與約當現金

現金及約當現金項目包括銀行存款與現金餘額、活期存款以及到期日在三個月以內之高流動性債權工具。現金流量表包含現金及約當現金項目，扣除受限制存款與銀行透支之應付款，為現金管理涵蓋部分。

#### 公允價值衡量

公允價值是指在市場參與者在計量日期之間在有序交易中出售資產或轉移負債所支付的價格。在計量資產或負債的公允價值時，使用市場可觀察數據。如果資產或負債的公允價值不能直接觀察，則使用估值技術進行估計，以最大限度地使用相關可觀察輸入數據並最大限度地減少不可觀察輸入數據的使用（例如，通過使用反映近期交易的市場可比方法類似物品的價格，貼現現金流量分析或精選的期權定價模型，以反映發行人的具體情況）。所使用的投入與市場參與者將考慮的資產/負債的特徵一致。在計量公允價值時，實體持有資產或結算或以其他方式履行負債的意圖不予考慮。

公允價值在公允價值層級中根據可觀察到的計量輸入的程度以及整體公允價值計量的輸入的重要性分為不同的級別：第一級是按同類資產或負債於衡量日在活絡市場之未調整報價計算之公允價值。第二級是第一級涵蓋報價除外、得以直接或間接從資產或負債觀察得出之公允價值。第三級是無法觀察之資產或負債公允價值。等級架構係以衡量整體公允價值之最低等級來決定。公允價值等級係於期初進行切換。若金融工具之公允價值為投標價和賣方報價，位於買賣價差或市場中間價位之價格，不論輸入資料在公允價值等級之位置，乃是最能代表用來衡量條件下之公允價值。若缺乏市場或現有市場非活絡市場時，則運用可接受之估價技術來確立公允價值。

# 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

## 2. 重要會計政策及其他說明資料 (續)

### 2A. 重要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

#### 公允價值衡量 (續)

本期金融工具之賬面價值，由於到期期限較短，近似其公允價值，因為近似其公允價值，無須揭露公允價值。非本期金融工具之公允價值，除非在本期結束時產生顯著差異，並於財務報表附註處揭露其公允價值，否則無須另行揭露。

### 2B. 其他說明資料

#### 備抵

因過去事件而負有現行(法律或推定)義務時，造成未來經濟利益可能流出用以清償義務，而且該流出金額得以可靠衡量時，則認列為負債或準備。準備是採用最佳估算得出之清償金額，另外在貨幣時間價值具重大影響時，認列金額為稅前清償義務所需金額之折現值，並反映市場對貨幣時間價值評估與該義務之特定風險。由於時間經過而增加之準備，認列為利息支出。估計變動則認列於發生期間之損益。

#### 部門報告

集團將揭露應報導合併部門之財務與敘述性資料。應報導部門係指符合具體條件之單一或數個營運部門，分別提供主要營運決策者為決定分配資源及績效評鑑而定期評估之財務資料。一般而言，營運部門別報導之財務資料係採用集團內部用於評估營運部門績效及決定部門分配資源之相同基礎。

#### 股權和債務分類

可贖回優先股及其他可在特定日期強制贖回或由業主選擇的金融工具，或股息付款並非酌情決定，則分類為金融負債。分類為金融負債的優先股股息認列為損益的財務成本。

### 2C. 重要判斷、假設與估計不確定性

會計政策之運用可能對財務報表認列之金額、採用之未來關鍵假設、以及財務報表日估計之不確定性關鍵來源具重大影響，該決策亦可能對本年度及下一財務年度資產與負債賬面價值產生重大調整。這些估計與假設將定期檢視，確保在編製財務報表時，適用所有最新相關資訊，惟無法保證實際結果與估計值相同。

#### 開發不動產淨變現淨值：

檢視賬列存貨之待售開發不動產其可變現淨值低於成本之跌幅並將其計入存貨跌價損失。管理階層需要檢視考慮未來不動產開發需求。在任何情況下，其淨變現淨值表示估計最佳可收回金額，並基於可在年度報表底可接受的證據並涉及對未來預期的估計變現價值。估計淨變現淨值需要管理階層作出基於最近的交易或者未售出的單位公開市場為基礎的測量，未售出的不動產開發的預期銷售價格的估計。其相關數據揭露於存貨附註中。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 2. 重要會計政策及其他說明資料（續）

## 2C. 重要判斷、假設與估計不確定性（續）

子公司的減值測量：

凡被投資單位處於淨權益赤字或已遭受損失，將對被投資單位的投資是否發生減值進行測試。此測量需要顯著的判斷。關於子公司投資成本的揭露包含在附註17，其說明在關鍵假設的變化可能對子公司的投資成本產生減值。根據現有的知識，這是合理可能下一會計年度之內不同於假設的結果需要重大調整受影響子公司的賬面價值，是不同的假設的將需要重大調整的影響子公司的賬面價值。受假設影響的子公司的具體投資成本於本會計年度的賬面價值是RM54.9百萬（2017: RM393.6百萬）。

時點推移認列營業收入：

實體具有收入，履行義務隨著時間的推移而得到滿足。對於某些長期合約所涵蓋的開發過程中的開發屬性，通過衡量完全滿足該履約義務的進度來認列營業收入。一致地應用單一方法來衡量隨時間推移滿足的每項履約義務的進度。在選擇用於測量完全滿足履約義務的進度的輸入方法時需要判斷。評估履約義務隨時間的滿足需要判斷並考慮應符合的許多標準，例如客戶目前是否有義務支付資產，客戶是否擁有合法所有權，該實體是否已轉讓實物佔有權資產，客戶是否已承擔資產所有權的重大風險和回報，以及客戶是否已接受該資產。事件和情況經常不會如預期那樣發生，因為它們依賴於對預期合約總收入和成本的估計，以及對完成特定項目所取得進展的可靠衡量。即使在假設下預期的事件發生，實際結果仍可能與估計不同，因為其他預期事件通常不會如預期那樣發生，並且變化可能是重要的。

對於某些長期合約所涵蓋的開發過程中客戶與開發不動產的合約以及報告主體的相應財務業績所產生之營業收入認列，管理層已作出重大判斷，並就收益計量和時間安排作出假設承認及確認財務狀況表中的相關結餘，例如合約資產，取得合約的成本資本化，應收賬款及合約負債，以履行合約。這些判斷具有內在的主觀性，可能涵蓋未來事件，例如合約里程碑和績效水平之實現。報告年度末的相關賬戶餘額在收入，合約資產和合約負債之附註揭露。

存貨之淨變現淨值：

定期檢視存貨庫存量、報廢之超額存貨與可變現淨值下降而低於成本的情況，並認列相關備抵跌價以作為存貨之減項。管理階層在進行複核時需考慮未來產品需求。在任何情況下，可變現淨值皆代表可回收金額，係根據財務報表日既有可靠證據得出之最佳估算數，因此涉及未來可變現價值之估計。通常在決定備抵跌價或報廢損失時，須考慮庫齡分析、技術性評估與後續事件等。一般而言，這類評估過程需要重大判斷，且對財務報表日賬面金額產生重大影響。這些估計變動可能造成存貨賬面價值改變。賬面值於存貨之附註揭露。

備抵呆賬：

應收賬款須遵守金融工具財務報告準則之預期信用減損模式。預期終身信用減損乃於原始認列該等資產時認列。這些資產根據共享信用風險特徵和過去測量預期信用損失的天數進行分組。預期信用減損乃基於過往付款經驗及相應歷史信用減損於此期間所經歷。對歷史損失率進行調整，以反映影響客戶清償應收賬款能力之宏觀經濟因素的當前和前瞻性信息。集團亦有安排抵銷以限制信用風險。在每個財務報告日期，更新於觀察歷史得到的違約率並分析前瞻性估計值之變化。相應地確定了減損損失。賬面金額可能在下一個報告年度內發生重大變化，但這些變化可能不會來自報告年度結束時的估計不確定性假設或其他來源。賬面值於應收賬款之附註揭露。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 2. 重要會計政策及其他說明資料（續）

## 2C. 重要判斷、假設與估計不確定性（續）

不動產，廠房及設備的使用壽命：

不動產，廠房及設備的可使用年期及相關折舊費用估計係根據商業活動及其他因素而訂定，並可能因創新及市況而作出重大調整。如果可使用年限超過以前的估計壽命，則折舊費用將減少。如果使用年限低於先前估計的壽命，則折舊費用會增加，亦或有不堪使用或已無運轉之設備，其賬面金額只有減損或除賬之餘，造成其賬面價值無合理揭露於財報。根據現有知識，在合理可能的情況下，下一報告年度內與假設不同的結果可能需要對受影響的餘額賬面金額進行重大調整。報告年末受特定資產或資產類別影響的特定資產或類別資產的賬面價值為RM14.7百萬（2017：RM18.6百萬）。

開發權減值評估：

開發權的金額每年會進行減值測試。該年度之減值測試係屬重大，過程複雜且具有高度判斷力，並受預期未來市場或經濟條件影響其假設。因此，評估管理層使用其假設和方法時需要判斷，特別是與預測的收入增長和利潤率有關的評估。有關發展權的揭露載於附註 14，其中解釋了所使用的主要假設的微小變化可能導致未來發展權平衡的減損。實際的結果可能會與估計有所不同。

所得稅：

集團根據對應收稅項的估計認列稅務負債和稅務資產，這需要對某些項目的最終稅務定數作出重大判斷。若這些問題所產生之實際金額與估計不同，則此類差異將對期間的所得稅和遞延稅金金額產生影響。此外，管理層在釐定已認列的流動及遞延稅項金額及應認列或可認列金額的程度時，須作出判斷。如果實體在未來期間很可能從減少納稅中獲益，則可以就未使用的稅務虧損認列遞延所得稅資產。這涉及管理層在其整體稅務規劃活動中做出假設，並定期對其進行重新評估，以反映變化的情況和稅收法規。因此，由於其固有性質，對可能性的評估是判斷性的，並且不易於精確確定。所得稅金額在所得稅之附註揭露。

## 3. 關係人關係與關係人交易

按財務報告準則之關係人揭露要求，呈報者須揭露：(a) 與關係人之交易；及 (b) 與母公司及子公司之關係，無論是否與該關係人存在交易。某一方與另一方為關係人之定義為：某一方控制另一方或被另一方控制，或某一方能對另一方產生重大影響或被另一方重大影響。

最終控制方為蘇琮傑，亦是董事及股東。

## 3A. 集團成員：

<u>名字</u>	<u>关系</u>	<u>註冊國家</u>
Ikram Mahawangsa Sdn. Bhd.	直接和最終母公司	馬來西亞

財務報表相關公司包括上述集團公司的成員。關聯企業亦包括集團成員的合作夥伴。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 3. 關係人關係與關係人交易 (續)

## 3B. 關係人交易：

集團與關係人間之交易與安排，以及關係人間決定之基礎影響，將反映於財務報表上。除非另有註明，如無固定償還條款與利息，關係人間交易餘額不具擔保。除另有註明外，任何餘額和金融擔保將不設算相關利息或費用。

集團內交易與餘額均於合併財務報表中沖銷，不會在以下的關係人交易與餘額中揭露。

除財務報表附註揭露之交易及餘額外，本項目包括如下：-

重大關係人交易：

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
		(重列)
<b>主要管理層</b>		
租賃費用	(400)	(400)
提供服務	-	597
施工合約收入	16,572	14,827
銷售開發不動產	-	9,066

上述關係人與報導個體為共同董事與股東或有重大之影響。

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
<b>關聯企業</b>		
提供服務	-	24
銷售建材	23	62

## 3C. 主要管理人員之薪酬：

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
薪資與其他短期員工福利	2,523	4,088
確定提撥計畫之退休金費用	101	101
股權支付	-	60
	2,624	4,249

上述金額納入員工福利費用，其中包括下列項目。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 3. 關係人關係與關係人交易（續）

## 3C. 主要管理人員之薪酬（續）：

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
公司董事薪酬	1,307	2,616
公司董事費用	401	465
公司董事股權支付	-	25
子公司董事薪酬	292	-
公營退休金供款	32	-

關於各董事酬金的進一步資訊可在公司治理報告中知悉。

主要管理階層人員係指董事及直接或間接對集團運作計畫、主導與控制具有權限與責任者。上述金額包含給予集團董事與4名（2017：6名）主要管理人員之薪酬。

## 3D. 關係人之其他應收款與其他應付款：

來自貨物和服務銷售與採購之交易，及其應收款項與應付款項餘額，揭露於財務報表附註。

關係人之其他應收款與其他應付款變動如下：

集團	關聯企業	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
<u>其他應付款：</u>		
期初餘額	(568)	(1,168)
支付及代關聯企業清償債務之金額 - 淨額	-	600
應計名義利息（附註16）	685	-
代付及代集團清償債務之金額 - 淨額	(2,672)	-
期末餘額（附註29）	<u>(2,555)</u>	<u>(568)</u>

# 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

### 3. 關係人關係與關係人交易（續）

#### 3D. 關係人之其他應收款與其他應付款（續）：

集團	股東	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
<b>其他應付款：</b>		
期初餘額	(2,893)	(1,317)
應計名義利息(附註 26)	1,495	-
代付及代集團清償債務之金額- 淨額	(4,397)	(1,576)
期末餘額（附註 29）	<u>(5,795)</u>	<u>(2,893)</u>

公司	子公司	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
<b>其他應收款：</b>		
期初餘額	43,816	20,776
支付及代子公司清償債務之金額- 淨額	2,692	24,072
匯率換算調整數	239	(1,032)
期末餘額（附註 21）	<u>46,747</u>	<u>43,816</u>

### 4. 營運部門別財務資訊

#### 4A. 應報導部門損益、資產與負債之資訊

營運部門要求揭露營運部門、產品與服務、所在地區及主要客戶之相關資訊。此項揭露準則不影響本集團財務報表所示結果或財務狀況。

以管理層立場，報告實體分為以下主要戰略經營分部，提供不同的產品和服務：產業開發、建築及貿易。此項組織結構係以各事業部門之相關風險和報酬性質決定而來，以決定管理結構及內部財務報導制度，並作為管理階層提報主要部門資訊之依據，主要營運決策者將定期評估以決定如何分配資源和評鑑績效。各項事業需要決定採用不同策略，所以將分別進行管理。

部門和產品及服務類型如下：

產業開發部門正在開發和銷售住宅和商業物業。

建築部門是建設施工之業務。

貿易部門是銷售建築材料及提供油漆服務之業務。

其他部門是租賃機器和物業，資產管理，銷售佣金及未劃分的部分。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 4. 營運部門別財務資訊(續)

## 4A. 應報導部門損益、資產與負債之資訊(續)

跨部門銷售金額係以公司實際採用之轉移價格為依據。集團內部轉移訂價政策儘量以市價為採行依據。營運部門會計政策同於重大會計政策彙總所述。

管理階層財務報導制度係於考量多項因素下之評估績效，但評估部門營業結果之獲利能力，係以一項重大財務指標為主：(1)所得稅、利息費用及折舊攤銷前營業淨利(“持續性EBITDA”)；及(2)所得稅及未劃分前營運淨利(“ORBIT”)。

下表說明了應報導部門損益、資產與負債資訊。

## 4B. 繼續營運部門損益與調節

2018年12月31日	產業開發部 RM' 000	建築部 RM' 000	貿易部 RM' 000	其它 RM' 000	合計 RM' 000
營業收入					
外部收入	30,720	22,637	7,829	1,423	62,609
經常性 EBITDA	(35,395)	10,215	21	(2,944)	(28,103)
折舊費	(433)	(509)	(222)	(1,704)	(2,868)
財務費用	(2,300)	(391)	(579)	(2,935)	(6,205)
ORBIT	(38,128)	9,315	(780)	(7,583)	(37,176)
採用權益法之關聯企業及合資 損益之份額	(487)	-	-	-	(487)
繼續營業單位之稅前淨益					(37,663)
所得稅費用					762
繼續營業單位之稅後淨益					(36,901)
重列					
2017年12月31日	產業開發部 RM' 000	建築部 RM' 000	貿易部 RM' 000	其它 RM' 000	合計 RM' 000
營業收入					
外部收入	98,037	45,687	9,539	2,382	155,645
經常性 EBITDA	8,424	5,135	3,409	(4,727)	12,241
折舊費	(895)	(996)	(327)	(2,277)	(4,495)
財務費用	(2,820)	(450)	(628)	(1,535)	(5,433)
ORBIT	4,709	3,689	2,454	(8,539)	2,313
採用權益法之關聯企業及合資 損益之份額	454	-	-	-	454
繼續營業單位之稅前淨益					2,767
所得稅費用					(6,358)
繼續營業單位之稅後淨益					(3,591)

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 4. 營運部門別財務資訊(續)

## 4C. 資產調節

2018年12月31日	產業開發部	建築部	貿易部	其它	調整和沖銷	合計
	RM' 000					
應報導部門總資產	174,760	68,402	13,004	15,583	-	271,749
未劃分：						
不動產、廠房及設備	-	-	-	5,035	-	5,035
投資關聯企業	4,342	-	-	-	-	4,342
應收款項	-	-	-	4,371	(4,364)	7
其他資產	-	-	-	1,621	-	1,621
現金與約當現金	-	-	-	941	-	941
集團總資產	179,102	68,402	13,004	27,551	(4,364)	283,695

重列 2017年12月31日	產業開發部	建築部	貿易部	其它	調整和沖銷	合計
	RM' 000	RM' 000				
應報導部門總資產	228,875	22,371	14,374	17,018	-	282,638
未劃分：						
不動產、廠房及設備	-	-	-	7,750	-	7,750
投資關聯企業	5,172	-	-	-	-	5,172
應收款項	-	-	-	43,826	(43,816)	10
其他資產	-	-	-	1,696	-	1,696
現金與約當現金	-	-	-	3,093	-	3,093
集團總資產	234,047	22,371	14,374	73,383	(43,816)	300,359

## 4D. 負債調節

2018年12月31日	產業開發部	建築部	貿易部	其它	調整和沖銷	合計
	RM' 000	RM' 000				
應報導部門總負債	129,325	66,638	26,756	55,404	(36,148)	241,975
未劃分：						
應付款項	-	-	-	27,061	(10,589)	16,472
其他負債	-	-	-	212	-	212
其他金融負債	-	-	-	8,375	-	8,375
集團總負債	129,325	66,638	26,756	91,052	(46,737)	267,034

重列 2017年12月31日	產業開發部	建築部	貿易部	其它	調整和沖銷	合計
	RM' 000	RM' 000				
應報導部門總負債	121,815	47,727	33,159	61,440	(35,786)	228,355
未劃分：						
應付款項	-	-	-	18,898	(9,516)	9,382
其他金融負債	-	-	-	8,329	-	8,329
集團總負債	121,815	47,727	33,159	88,667	(45,302)	246,066

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 4. 營運部門別財務資訊(續)

## 4E. 有關向主要客戶銷售的資訊

於2018年，RM16.6百萬的銷售收入來自於單一股東，且歸屬於房產業開發部。集團持續經營業務中並無客戶的收入交易超過10%。

於2017年，RM21.3百萬的銷售收入來自於單一股東，且歸屬於房產業開發部。集團持續經營業務中並無客戶的收入交易超過10%。

## 4F. 地區別資訊

下表依地區市場別提供商品銷售及勞務收入分析(不論商品與勞務原產地):

	2018 RM' 000	2017 RM' 000 (重列)
<b>營業收入</b>		
新加坡	359	498
馬來西亞	62,250	155,147
	<u>62,609</u>	<u>155,645</u>
<b>其他地區別資訊:</b>		
新加坡		
- 資本支出之增加	105	8,721
- 折舊費	1,189	831
- 減損(迴轉)損失	1,624	-
馬來西亞		
- 資本支出之增加	3,281	4,950
- 折舊費	1,679	3,664
- 減損(迴轉)損失	1,354	(316)
<b>部門資產</b>		
新加坡		
- 非流動	6,583	9,297
馬來西亞		
- 非流動	<u>37,029</u>	<u>38,115</u>

來自各國的收入係依客戶所在地來劃分。非流動資產係依資產所在地之所屬地區來分析。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 5. 營業收入

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000 (重列)
銷售開發土地	3,500	-
銷貨	7,829	9,539
銷售開發不動產	27,220	98,037
開發不動產施工收入	22,637	45,687
提供服務	706	797
租賃收入	462	884
其他	255	701
	<u>62,609</u>	<u>155,645</u>

營業收入按合約期限分類：

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000 (重列)
短期合約	11,745	10,686
長期合約	50,864	144,959
	<u>62,609</u>	<u>155,645</u>

營業收入按收入認列時間點分類：

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000 (重列)
時點	11,584	10,187
時點推移	51,025	145,458
	<u>62,609</u>	<u>155,645</u>

## 6. 利息收入

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
利息收入	20	61
名義利息	516	-
	<u>536</u>	<u>61</u>

集團與若干子公司之董事及集團關聯企業均有貸款。於2018年12月31日，該等董事及集團關聯企業致函子公司，表示彼等將不會於未來36個月要求償還貸款款額。因此，集團已將附屬於子公司董事及集團關聯公司之貸款分類至非流動負債，並按每年8%的比率計值。總值的差異已計入上述名義利息調整。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 7. 其他收入（其他支出）

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000 (重列)
租賃物業減損備抵	(1,624)	-
待開發土地減損備抵	(219)	-
應收款項減損備抵(附註21)	(1,093)	(306)
應收款項減損迴轉(附註21)	28	622
存貨減損備抵(附註20)	(70)	-
收取補償	118	-
兌換調整 - 淨額	(70)	(41)
雜項(損失)收入 - 淨額	(781)	678
淨額	<u>(3,711)</u>	<u>953</u>
損益之表達：		
其他收入	146	1,300
其他損失	(3,857)	(347)
淨額	<u>(3,711)</u>	<u>953</u>

## 8. 財務成本

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000 (重列)
金融機構利息費用	3,588	4,433
可贖回優先股股息	2,617	1,000
	<u>6,205</u>	<u>5,433</u>

## 9. 員工福利費用

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
員工福利費用	13,650	15,695
確定提撥計畫之退休金費用	1,324	1,406
股份基礎給付(附註24)	-	512
員工福利費用合計	<u>14,974</u>	<u>17,613</u>
認列為損益之員工福利費用如下：		
營業成本	613	984
銷售費用(附註10)	692	703
管理費用(附註10)	13,669	15,926
員工福利費用合計	<u>14,974</u>	<u>17,613</u>

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 10. 銷售費用及管理費用

主要組成項目如下：

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
<b>銷售費用：</b>		
員工福利費用(附註9)	692	703
合約成本攤銷(附註19)	2,513	-
<b>管理費用：</b>		
審計師之查核公費：		
公司審計師	266	267
其他審計師		
- 本期	470	389
- 前期低估	82	-
查核公費外之已付與應付費用：		
公司審計師	-	19
其他審計師	141	95
員工福利費用(附註9)	13,669	15,926
固定資產折舊	2,868	4,495
稅務罰金	1,331	-
租賃費用	1,085	1,229

## 11. 所得稅

## 11A. 認為損益之所得稅費用組成項目包括：

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
<b>本期所得稅費用：</b>		(重列)
本期所得稅費用	844	5,814
以前年度所得稅低(高)估調整數	(1,729)	556
小計	(885)	6,370
<b>遞延所得稅費用：</b>		
遞延所得稅費用	221	(191)
以前年度遞延所得稅低(高)估調整數	(98)	179
小計	123	(12)
所得稅費用總額	(762)	6,358

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 11. 所得稅(續)

## 11A. 認列為損益之所得稅費用組成項目包括(續):

採用新加坡所得稅率17%(2017年:17%)來計算損益表所列之稅前淨利,依規定稅率計算之所得稅與所得稅額之間差異列示如下:

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000 (重列)
稅前淨利	37,663	(2,767)
權益法認列之關聯企業及合資(益)損之份額	(487)	454
	<u>37,176</u>	<u>(2,313)</u>
依上述法定稅率計算之所得稅費用	(6,320)	393
不得扣抵項目	1,771	1,886
未認列遞延所得稅資產	9,712	4,283
使用以前未認列之遞延所得稅資產	(1,991)	(1,561)
不同國家稅率之影響數	(2,107)	590
以前年度所得稅低(高)估調整數	(1,729)	556
以前年度遞延所得稅低(高)估調整數	(98)	179
其他	-	32
所得稅費用總額	<u>(762)</u>	<u>6,358</u>

所得稅不影響發放給公司股東之股利。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 11. 所得稅(續)

## 11B. 認列損益之遞延所得稅費用包括：

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000 (重列)
固定資產賬面淨值對稅值之超額數	(267)	(419)
稅值對固定資產賬面淨值之超額數	1,650	(6)
虧損結轉及資本津貼	(9,062)	(2,146)
備抵	(188)	373
未認列遞延所得稅資產	9,712	4,283
使用以前未認列之遞延所得稅資產	(1,991)	(1,561)
其他	269	(536)
認列損益之遞延所得稅費用(利益)	<u>123</u>	<u>(12)</u>

## 11C. 財務狀況表所示遞延所得稅餘額：

	集團		
	31.12.2018 RM' 000	31.12.2017 RM' 000 (重列)	1.1.2017 RM' 000 (重列)
<b>遞延所得稅負債：</b>			
固定資產賬面淨值對稅值之超額數	-	(267)	(686)
遞延所得稅負債總額	<u>-</u>	<u>(267)</u>	<u>(686)</u>
<b>遞延所得稅資產：</b>			
所得稅對固定資產賬面淨值之超額數	358	2,008	2,002
虧損結轉及資本津貼	13,416	4,354	2,208
備抵	188	-	373
其他	411	680	144
遞延所得稅資產總額	<u>14,373</u>	<u>7,042</u>	<u>4,727</u>
遞延所得稅資產淨額	14,373	6,775	4,041
未認列遞延所得稅資產	(13,956)	(6,235)	(3,513)
餘額	<u>417</u>	<u>(540)</u>	<u>528</u>
<b>財務狀況表茲表達如下：</b>			
遞延所得稅資產	417	807	1,214
遞延所得稅負債	-	(267)	(686)
	<u>417</u>	<u>540</u>	<u>528</u>

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 11. 所得稅(續)

根據法律規定的條件，包括如定義大多數股東的保留，可以在無限期的未來期限內實現未來所得稅從納稅損失結轉和暫時性差異中獲益。

集團子公司截至2018年12月31日止之累積稅務虧損及資本津貼為RM55,901,000(2017年：RM18,146,000)。惟無法預知未來年度之課稅所得是否能抵扣尚未使用之虧損及資本津貼，故無法認列相關之遞延所得稅資產。

集團接獲關於其馬來西亞子公司和關聯企業的繳付稅款通知函，分別為RM6.7百萬和RM5.8百萬。這些金額已分別載入賬冊為應付所得稅。集團亦已計提延遲付款所產生之稅務罰金。於財政年後，集團一直與稅務機關聯絡，以安排未決之付款計劃。

## 12. 每股盈餘(損失)

每一普通股之基本盈餘(損失)是將該會計年度集團持續營運之可分配股東盈餘(損失)，除以該年度發行之普通股加權平均股數計算而來。

因本期與前期無稀釋普通股，故各會計年度之基本每股盈餘及稀釋每股盈餘(損失)相同。

下表說明用來計算基本與稀釋每股虧損之分子與分母。

	集團	
	2018	2017 (重列)
分子：歸屬權益盈餘(損失) - RM' 000		
本年淨利	(35,759)	(2,609)
盈餘(損失)總額	<u>(35,759)</u>	<u>(2,609)</u>
分母：發行普通股之加權平均股數		
基本	224,917,251	204,734,928
稀釋	<u>224,917,251</u>	<u>204,734,928</u>

加權平均股數指報告期內已發行股票。

每股基本金額比率基於每個報告年度的已發行普通股加權平均數。

股票期權並無稀釋效應，因為它們具有反稀釋性。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 13. 不動產、廠房及設備

集團	租賃資產與改良 RM' 000	廠房與設備 RM' 000	合計 RM' 000
<b>成本：</b>			
2017年1月1日	286	23,144	23,430
增加	8,719	2,153	10,872
處分	-	(5)	(5)
匯率換算調整數	(239)	(2)	(241)
2017年12月31日	8,766	25,290	34,056
增加	-	565	565
匯率換算調整數	46	3	49
2018年12月31日	8,812	25,858	34,670
<b>累計折舊：</b>			
2017年1月1日	54	10,937	10,991
本期折舊	818	3,677	4,495
處分	-	(5)	(5)
匯率換算調整數	(21)	(2)	(23)
2017年12月31日	851	14,607	15,458
本期折舊	1,165	1,703	2,868
減損備抵	1,624	-	1,624
匯率換算調整數	54	3	57
2018年12月31日	3,694	16,313	20,007
<b>賬面淨值：</b>			
2017年1月1日	232	12,207	12,439
2017年12月31日	7,915	10,683	18,598
2018年12月31日	5,118	9,545	14,663

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 13. 不動產、廠房及設備（續）

<u>公司</u>	<u>廠房與設備</u> <u>RM' 000</u>
<b><u>成本：</u></b>	
2017年1月1日	137
匯率換算調整數	(2)
2017年12月31日	135
匯率換算調整數	-
2018年12月31日	135
<b><u>累計折舊：</u></b>	
2017年1月1日	67
本期折舊	46
匯率換算調整數	(2)
2017年12月31日	111
本期折舊	24
匯率換算調整數	-
2018年12月31日	135
<b><u>賬面淨值：</u></b>	
2017年1月1日	70
2017年12月31日	24
2018年12月31日	-

於報告年度，賬面值為 RM6,611,000 的租賃資產減損 RM1,624,000。這是管理層對廠房及設備可收回金額的檢討所致。管理層根據近似具有類似使用條件的資產（第3級）的市場價格估計公允價值減去處置成本。非經常性公允價值計量按其在第3級的公允價值層級進行分類。管理層確定資產的最高和最佳使用是當前使用，並且主要通過與其結合其他資產使用為市場參與者提供最大價值。

折舊費用計入管理費用。減損備抵計入其他損失並歸因於“其他”部門。

部分項目列於融資租賃合約（附註28）。部分租用物件抵押作為銀行信用額度抵押品（附註28）。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 14. 開發權

	集團	
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000
<b>成本：</b>		
期初餘額	11,276	-
增加（附註31）	-	11,276
期末餘額	11,276	11,276

這涉及開發，建造和完成在馬來西亞沙撈越 Samarahan 區總面積約 1.35 公頃土地上建造的建築物的權利，共有 515 個單位，包括兩個住宅/零售單位（“項目”）。該項目的建設和銷售預計將於 2018 年開始，但管理層已推遲至 2020 年，目標是在 2023 年完成。

使用價值由管理層（2017 年：獨立財務估值師公司）衡量。使用價值計算的主要假設如下。使用價值是經常性公允價值計量（第 3 級）。使用重大不可觀察輸入數據計量資產的定量資料分析如下：

**開發權****估值技術及不可觀察輸入值****現金流量折現法：**

	範圍（加權平均值）	
	2018	2017
使用反映當前市場評估特定風險的稅前稅率的預計折扣率	8%	8%
最新財務預算和計劃的現金流量預測	4年	4年
每平方尺之售價範圍：	約為RM480 - 950（2017：RM525-950）	
每平方尺之成本：	約為RM78（2017：RM78）	

由於建設預計將於 2020 年開始，所以尚未攤銷開發權（附註 31）。

對敏感度估計，主要假設的任何合理變動均不會導致任何減值調整除非住宅單位每平方英尺的售價範圍為每平方英尺 RM500 而商業單位價格維持不變，則需要減少開發權之賬面金額為 RM690,000。

## 15. 投資子公司

	公司		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
<b>賬面值：</b>			
未於公開市場交易之股權投資，以成本衡量	393,597	393,597	327,374
減損備抵	(338,738)	-	-
匯率換算調整數	-	-	66,223
合計（以成本衡量）	54,859	393,597	393,597
<b>減損備抵變動：</b>			
期初餘額	-	-	-
增加	(338,738)	-	-
期末餘額	(338,738)	-	-
本公司之子公司賬面金額	(19,892)	16,126	14,437

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 15. 投資子公司（續）

Regal International Holdings Pte. Ltd. 及其子公司的業績下降被認為是引發減值測試的充分證據。它因銷售需求下降而蒙受損失。因此，已將其減記至可收回金額。

於財務報表年內，集團根據總發展價值（“GDV”）及總發展成本扣除現有重大現有項目的現值，對子公司的可收回金額進行檢討。（“GDC”）開發不動產根據貨幣時間價值調整，金額為RM67,959,000百萬。管理層已將其業務知識應用於釐定各不動產之估計售價，其中管理層已考慮過往銷售及可比不動產的售價及物業市場狀況的預期。該等子公司屬於本集團的開發不動產及建築分部。審閱導致認列減值虧損為RM338,738,000（2017: RM Nil），已認為公司的損益。由於沒有減值跡象，2017年未進行減值評估。

本公司持有之子公司列示如下：

子公司名稱、成立國家、營業地點與主要營業活動	投資成本		公司持股比例	
	2018	2017	2018	2017
	RM' 000	RM' 000	%	%
Regal International Holdings Pte. Ltd. <sup>(a)</sup> 新加坡 投資控股公司	393,597	393,597	100	100
Regal International Investments Pte. Ltd. <sup>(a)</sup> 新加坡 投資控股公司	- #	- #	100	100
	<u>393,597</u>	<u>393,597</u>		

子公司名稱、成立國家、營業地點與主要營業活動	公司持股比例	
	2018	2017
	%	%
<b>通過子公司 Regal International Holdings Pte. Ltd. 持有</b>		
Arena Wiramaju Sdn. Bhd. <sup>(b) (c)</sup> 馬來西亞 不動產開發	100	100
Kota Sarjana Sdn. Bhd. <sup>(b) (c)</sup> 馬來西亞 不動產開發	80	80
Beaches & Coastlines Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 營造與不動產開發	100	100
Bellanova Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 營造與不動產開發	100	100
Beneworld Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 貸款顧問	100	100
HJ Lai Cement Concrete Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 不動產開發、營造與建材貿易	51	51

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 15. 投資子公司（續）

本公司持有之子公司列示如下：（續）

子公司名稱、成立國家、營業地點與主要營業活動

	公司持股比例	
	2018 %	2017 %
<b>通過子公司 Regal International Holdings Pte. Ltd. 持有（續）</b>		
Kenyalang Avenue Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 營造與不動產開發	100	100
Midas Residences Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 不動產開發	100	100
Ocean Megalink Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 不動產開發	100	100
Regal Advantage Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 營造與不動產開發	100	100
Regal Lands Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 投資不動產與不動產開發	100	100
Regal Materials Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 建材貿易	100	100
Sang Kanchil Rising Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 機具租賃	100	100
Temasek Cartel Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 銷售房地產與不動產開發	100	100
Temasek Regal Capital Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 投資控股公司	100	100
Upright Strategy Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 營造與不動產開發	100	100
Harbour Venture Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 營造與不動產開發	100	100
Regal Hospitalities Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 房地產與不動產管理	100	100

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 15. 投資子公司（續）

本公司持有之子公司列示如下：（續）

子公司名稱、成立國家、營業地點與主要營業活動	公司持股比例	
	2018 %	2017 %
<b>通過子公司 Regal International Holdings Pte. Ltd. 持有（續）</b>		
Regal Concrete Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 混凝土及混凝土製品供應	75	75
Benua Kenyalang Sdn. Bhd. <sup>(b), (f)</sup> 馬來西亞 營造與不動產開發	75	75
Regal Steelinks Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 鋼鐵作業和供應	55	55
Luminous Paints Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 油漆作業和供應	60	60
Million Sunray Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 物業投資、開發與建設	55	55
Wisma Majuniaga Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup> 馬來西亞 物業投資、開發與建設	100	100
<b>通過子公司 Regal International Investments Pte. Ltd. 持有</b>		
Regal Global Logistics Pte. Ltd. <sup>(a)</sup> 新加坡 投資控股公司	100	100
Regalia Properties Pte. Ltd. <sup>(a), (e)</sup> 新加坡 房地產中介及估值服務	80	70
Regal Universe Builders Pte. Ltd. (以前稱為 Regal Asset Management Pte. Ltd.) <sup>(a), (g)</sup> 新加坡 資產和投資組合管理公司	51	75
Regal Global Capital Pte. Ltd. <sup>(a), (d)</sup> 新加坡 資產和投資組合管理公司	75	75

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 15. 投資子公司（續）

- (a) 由 RSM Chio Lim LLP, RSM International 成員公司之一所審核。
- (b) 由其他獨立審計師審核。由馬來西亞 Crowe Horwath 審計師事務所審核。即非由新加坡 RSM Chio Lim LLP 所屬之 RSM International 會員之審計師事務所負責查核。
- (c) 集團於 Arena Wiramaju Sdn Bhd (簡稱“**Arena**”) 與 Kota Sarjana Sdn Bhd (簡稱“**Kota**”) 之有效持股比例為 100% 與 80%，儘管未直接持有或透過子公司間接持有這兩家公司半數以上表決權股數，集團仍將其視為子公司。集團已與董事 Su Chung Jye 先生和 Wong Pak Kiong 先生簽署轉讓合約，將兩人於上述兩家公司持有之股東權利和利益，全數轉讓給集團。此外，該集團還擁有這兩個實體的操作控制。
- (d) 該子公司已提交不營運申請。該子公司未經審計。
- (e) 集團於 2018 年以 RM7 的成本向其他股東收取 10% 額外權益。
- (f) 於財務年後後，集團將該子公司 24% 權益出售給外部資方，成本為 RM24。
- (g) 集團於 2018 年以交易價 RM3 向外部資方出售子公司 24% 權益。

# 投資成本少於 RM1,000。

該報告實體被視為重要性，其子公司不存在非控制性權益。

依新加坡證券交易所上市手冊第 716 條規定，公司之審計委員會與董事會同意海外子公司委由不同會計師查核，且並未降低集團之查核標準及其效力。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 16. 投資關聯企業

	集團		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
<b>賬面金額：</b>			
未於公開市場交易之股權投資，以成本衡量	678	678	678
股息	(3,540)	(3,540)	(3,540)
名義利息調整	(343)	-	-
收購後淨利(損)分成	7,547	8,034	7,580
	<u>4,342</u>	<u>5,172</u>	<u>4,718</u>
<b>賬面價值變動：</b>			
期初餘額	5,172	4,718	
收購後淨利(損)分成	(487)	454	
名義應計利息 <sup>(a)</sup>	(343)	-	
	<u>4,342</u>	<u>5,172</u>	
關係企業賬面淨額	<u>4,342</u>	<u>5,172</u>	<u>4,718</u>

<sup>(a)</sup> 於2018年12月31日，集團取得該關聯企業的函件，表示其將不會要求在未來36個月內償還貸款金額RM3,240,000（附註29）。因此，集團已將關聯企業之貸款分類至非流動負債，並按每年8%的比率計入該金額。總值的差異已計入上述名義利息調整。

本公司持有之關係企業列示如下：

關係企業名稱、成立國家、營業地點與主要營業活動	集團有效持股比例		
	2018 %	2017 %	
Tiya Development Sdn. Bhd. <sup>(a) (b)</sup> 馬來西亞 不動產開發	50	50	
關係企業名稱、成立國家、營業地點與主要營業活動	投資成本		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
Tiya Development Sdn. Bhd. <sup>(a) (b)</sup> 馬來西亞 不動產開發	<u>678</u>	<u>678</u>	<u>678</u>

<sup>(a)</sup> 由其他審計師查核。由馬來西亞Crowe Horwath審計師事務所審核。即非由新加坡RSM Chio Lim LLP所所屬之RSM International會員之審計師事務所負責審核。

<sup>(b)</sup> 集團與蘇琮傑先生和黃拔強先生簽訂委任契約，並賦予蘇琮傑先生和黃拔強先生整個集團的權利與利益。因此，集團享有在Tiya Development Sdn. Bhd.之50%經濟權益。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 16. 投資關聯企業（續）

該關聯企業被視為報告實體的重要組成部分。據關聯企業之財務報表，關聯企業之財務資料概要及金額（而非報告實體的該等金額份額）如下。對這些進行調整以反映報告實體在使用權益法時所做的調整。

財務狀況表概要：

	Tiya Development Sdn. Bhd.	
	31.12.2018	31.12.2017
	RM' 000	RM' 000
流動資產	17,725	21,790
非流動資產	2,656	583
資產總額	20,381	22,373
流動負債	(11,698)	(12,030)
負債總額	(11,698)	(12,030)
資產淨額	8,683	10,343
集團持股比例	50.0%	50.0%
集團淨資產持份/投資項目賬面金額	4,342	5,172

綜合損益表概要：

	Tiya Development Sdn Bhd	
	31.12.2018	31.12.2017
	RM' 000	RM' 000
收入	1,420	3,796
稅後淨利（損）	(975)	907
綜合損（益）總額	(975)	907
本年度支付之股息	-	-

## 17. 投資性不動產

	集團	
	31.12.2018	31.12.2017
	RM' 000	RM' 000
<u>正在施工之成本：</u>		(重列)
期初	8,465	5,666
增加	2,821	2,799
期末	11,286	8,465

投資性不動產由 5 (2017:5)棟商業和辦公空間，截至年底仍在建設中。於財務年末，其完成階段分別約為 20% (2017:17%)，該投資性不動產預計於 2020 年完成。這些物業位於馬來西亞古晉的 Jalan Song。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 17. 投資性不動產 (續)

物業將建於租賃土地，迄今未到期租賃期為20年至97年。

每項投資性不動產的公允價值於2018年12月根據最高及最佳使用方法計量，以反映截至報告年度末的實際市場狀況及情況。公允價值基於管理層每年至少一次系統地進行的估值。年內估值技術並無變動。管理層確定資產的最高和最佳使用是當前使用，並且主要通過與其他資產結合使用為市場參與者提供最大價值。

該投資性不動產由股東質押以獲得融資。

對於以下公允價值層級分類的公允價值計量，估值技術的描述和公允價值計量中使用的其他可觀察輸入值的重要性如下：

資產：	租賃商業地產，於古晉
公允價值：	RM 13,800,000 (2017: RM11,900,000)
公允價值層級：	3級
經常性公允價值計量的估值技術：	直接比較法（公允價值減完工建設成本）
重要的可觀察輸入值和範圍（加權平均）：	每平方尺的價格約為RM243 (2017: RM246)
對管理層估計的敏感度 - 與估計相差10%	影響 - 低於或高於 RM1,380,000 (2017: RM1,190,000)

## 18. 其他資產

	集團		
	31.12.2018	31.12.2017	1.1.2017
	RM' 000	RM' 000	RM' 000
		(重列)	(重列)
服務保證金	8	61	58
土地保證金	2,784	2,465	1,581
預付款項	415	438	328
關鍵人壽保險資產(附註18A)	1,551	1,551	1,551
本期所得稅資產	36	-	-
履行建築合約所產生之費用(附註19)	11,446	13,801	10,768
開發不動產之土地	152	371	371
土地持有人預付款(*)	342	1,979	2,599
	<u>16,734</u>	<u>20,666</u>	<u>17,256</u>
財務狀況表列示：			
非流動	2,045	3,901	4,521
流動	14,689	16,765	12,735
	<u>16,734</u>	<u>20,666</u>	<u>17,256</u>

(\*) 土地持有人預付款為預付給土地持有人之未來開發用空地相關款項。在財務報表日後12個月內仍不會實際開工施作。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 18. 其他資產(續)

	公司		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000 (重列)	1. 1. 2017 RM' 000 (重列)
服務保證金	1	57	58
預付款項	61	79	96
關鍵人壽保險資產(附註 18A)	1,551	1,551	1,551
	<u>1,613</u>	<u>1,687</u>	<u>1,705</u>
財務狀況表列示：			
非流動	1,551	1,551	1,551
流動	62	136	154
	<u>1,613</u>	<u>1,687</u>	<u>1,705</u>

(\*) 土地持有人預付款為預付給土地持有人之未來開發用空地相關款項。在財務報表日後 12 個月內仍不會實際開工施作。

## 18A. 關鍵人壽保險資產

	集團及公司	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
期初及期末餘額	<u>1,551</u>	<u>1,551</u>

關鍵人壽保險資產(人壽保險結算合約)按投資法核算。交易價格的初始投資加上所有初始直接外部成本以及保持政策生效的保單保費和直接外部成本均已資本化。在保單終止前,本公司不認列收益,此時本公司在損益中認列終身結算合約的賬面金額與相關人壽保險單的人壽保險收益之間的差額。如果有新的或更新的信息表明保險單的預期收益(基於當前利率)不足以收回投資的賬面金額加上預期未折現的未來保費並直接資本化,則進行減值測試。政策終止時的外部成本。減損備抵計入損益。

關鍵人壽保險單涉及公司為其執行董事購買之人壽保險。保險金額為 S\$1,030,000。該保單將在被保人年滿 100 歲或被保人死亡之日(以較早者為準)到期。到期時,100%的保險金額加上累積股息獎金將支付給公司。

截至 2018 年 12 月 31 日,關鍵人壽保險保單的現金退保價值約為 S\$390,000(相等於 RM1,187,000)(2017:S\$390,000(相等於 RM1,178,000))。在保單成立日所支付之保費 S\$501,000 和現金退保價值 S\$390,000 之間的差額可以在保險期限 25 年收回。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 19. 合約資產(負債)

## 19A. 合約資產之開發中開發不動產按時間法計算

	集團		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
<b>金額由以下部分組成：</b>			
獲得或履行合約所產生之費用	69,981	68,607	74,310
獲得合約之成本	1,557	299	158
工程進度超過已結算進度款	24,318	30,953	8,507
	<u>95,856</u>	<u>99,859</u>	<u>82,975</u>
<b>獲得或履行合約所產生之費用變動：</b>			
期初餘額	68,607	74,310	
年內成本	10,323	61,044	
項目完成後轉移至存貨	(4,760)	(28,557)	
年前成本認列迴轉	1,710	-	
履行履約義務計入營業成本	(4,092)	(34,386)	
其他費用計入營業成本	(1,807)	(3,804)	
期末餘額	<u>69,981</u>	<u>68,607</u>	
<b>獲得合約之成本變動：</b>			
期初餘額	299	158	
年內成本	3,771	141	
計入銷售費用(附註10)	(2,513)	-	
期末餘額	<u>1,557</u>	<u>299</u>	
<b>工程進度超過已結算進度款變動：</b>			
期初餘額	30,953	8,507	
年內營業收入認列	15,691	36,813	
已結算於顧客之工程進度款	(22,326)	(14,367)	
期末餘額	<u>24,318</u>	<u>30,953</u>	

合約資產餘額的變動是由於整體合約活動造成的。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 19. 合約資產(負債)(續)

## 19B. 合約資產之施工合約按時間法計算

	集團		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
<b>由以下部分組成：</b>			
獲得或履行合約所產生之費用	17,697	17,719	10,057
工程進度超過已結算進度款	16	188	19,674
	<u>17,713</u>	<u>17,907</u>	<u>29,731</u>
<b>獲得或履行合約所產生之費用變動：</b>			
期初餘額	17,719	10,057	
年內成本	17,591	43,637	
履行履約義務計入營業成本	(14,375)	(33,650)	
其他費用計入營業成本	(3,238)	(2,325)	
期末餘額	<u>17,697</u>	<u>17,719</u>	
<b>工程進度超過已結算進度款變動：</b>			
期初餘額	188	19,674	
年內營業收入認列	1,091	45,687	
已結算於顧客之工程進度款	(1,263)	(65,173)	
期末餘額	<u>16</u>	<u>188</u>	

合約資產餘額的變動是由於整體合約活動造成的。

## 19C. 合約負債之開發中開發不動產按時點推移法計算

	集團		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
<b>由以下部分組成：</b>			
已結算進度款超過工程進度	25,508	15,375	9,621
違約賠償金	9,671	-	-
	<u>35,179</u>	<u>15,375</u>	<u>9,621</u>
<b>已結算進度款超過工程進度變動：</b>			
期初餘額	15,375	9,621	
年內營業收入認列	(20,247)	(59,519)	
已結算於顧客之工程進度款	30,380	65,273	
期末餘額	<u>25,508</u>	<u>15,375</u>	
<b>違約賠償金變動：</b>			
期初餘額	-	-	
增加	9,671	-	
期末餘額	<u>9,671</u>	<u>-</u>	

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 19. 合約資產(負債)(續)

## 19D. 合約負債之開發中開發不動產按時間法計算

	31. 12. 2018	集團 31. 12. 2017	1. 1. 2017
	RM' 000	RM' 000	RM' 000
<b>由以下部分組成：</b>			
已結算進度款超過工程進度	16,094	319	-
<b>已結算進度款超過工程進度變動：</b>			
期初餘額	319	-	
年內營業收入認列	(21,546)	-	
已結算於顧客之工程進度款	37,321	319	
期末餘額	16,094	319	
<b>合約資產於財務報表之表達：</b>			
其他資產裏履行建築合約所產生的費用(附註18)	11,446	13,801	10,768
存貨裏正在進行的開發不動產(附註20)	71,538	68,906	74,468
依長期合約客戶之應收賬款(附註21)	30,585	35,059	27,470
	113,569	117,766	112,706
<b>合約負債於財務報表之表達：</b>			
應付賬款裏違約賠償金(附註29A)	9,671	-	-
因施工合約及發展不動產應付客戶賬款(附註29)	41,602	15,694	9,621
	51,273	15,694	9,621

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 20. 存貨

	31. 12. 2018	集團 31. 12. 2017	1. 1. 2017
	RM' 000	RM' 000 (重列)	RM' 000 (重列)
建材	1,662	794	900
待完工不動產(附註19)	71,538	68,906	74,468
完工不動產	55,789	62,135	30,242
減：完工不動產減損損失	(70)	-	-
	<u>128,919</u>	<u>131,835</u>	<u>105,610</u>
<b>減損損失變動：</b>			
期初餘額	-	-	-
認列至損益表之其他支出(附註7)	(70)	-	-
期末餘額	<u>(70)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
計入銷貨成本損益之存貨成本 - 繼續營業單位	23,798	38,649	14,791
計入銷貨成本損益之存貨成本 - 停業單位	-	-	77,736

某些完工不動產和待完工不動產約為 RM85.2 百萬 (2017: RM77.3 百萬) 用於銀行融資之抵押(附註 28)。

若干發展不動產已抵押予可贖回優先股 (附註 28)。集團於 2019 年 4 月 25 日獲得貸方批准繼續出售該等不動產，但任何銷售所得款項均需用於贖回優先股。



# 財務報表

## 附注

2018年12月31日止會計年度

### 21. 應收款項（續）

應收賬款及合約資產須遵守金融工具財務報告準則下的預期信用減損損失模式。適用於減損損失的方法是計量預期信用損失（“ECL”）的簡化方法，該方法使用所有應收賬款和合約資產的終身預期損失準備。預期終身減損乃於原始認列該等資產時認列。這些資產根據共享信用風險特徵和過去測量預期信用損失的天數進行分組。預期信用減損乃基於過往付款經驗及相應歷史信用減損於此期間所經歷。就銷售不動產而言，由於不動產之所有權僅於客戶完全支付銷售額後轉讓予客戶，故集團視信用風險較低。由於施工合約僅涉及少數客戶，集團根據其財務資料，歷史支付趨勢及其他外部可用資料，分別評估每名客戶的損失風險。

當有跡象表明沒有合理的復甦預期或債務人未能在較長時間內支付合約款時，金額將被註銷。除上文所揭露的產權外，對於應收賬款，並無擔保抵押品作為抵押品及其他信用增強措施。

在接下來的每個報告日，通過比較原始認列時債務人的信用風險（基於原始未經修改的現金流量）與報告日期的信用風險（基於此），評估信用風險是否發生重大變化。修改現金流量。對信用風險的任何增加或減少進行損失準備的調整。

在此基礎上，下表提供了有關應收賬款之信用風險和 ECL 信息：

	集團		
	總賬面金額 RM' 000	損失準備金 RM' 000	淨額 RM' 000
<b>31.12.2018</b>			
未逾期	55,300	-	55,300
逾期 1-30 天	878	-	878
逾期 31-60 天	90	-	90
逾期 61-90 天	11,655	-	11,655
逾期 91-120 天	857	-	857
逾期多過 121 天	17,100	(3,831)	13,269
保留款	2,882	-	2,882
總額	<u>88,762</u>	<u>(3,831)</u>	<u>84,931</u>

作為設置客戶信用額度過程的一部分，使用不同的信用期。通常授予客戶的平均信貸期約為 21-90 天。但是，有些客戶需要更長的時間來結算金額。

在 2018 年 1 月 1 日之前，金融資產減值根據已發生的損失減損模型進行評估。於 2017 年 12 月 31 日及 2017 年 1 月 1 日，集團有關應收賬款的信用風險揭露載列如下：

	集團	
	31.12.2017 RM' 000	1.1.2017 RM' 000
<b>應收賬款淨額</b>		
沒過期	51,431	29,726
過期 1-30 天	489	6,074
過期 31-60 天	1,172	2,238
過期 61-90 天	1,925	3,633
過期 91-120 天	5,703	3,904
過期多過 120 天	25,774	6,962
	<u>86,494</u>	<u>52,537</u>
減：備抵呆賬	(1,288)	(1,200)
總額	<u>85,206</u>	<u>51,337</u>

對未擔保的應收賬款項進行減值準備。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 21. 應收款項（續）

應收賬款於會計年度期末的外部客戶集中程度：

	集團		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
第一大客戶	4,001	10,825	3,023
前兩大客戶	7,810	13,015	4,059
前三大客戶	11,610	13,794	5,057

上述攤銷成本的其他應收款項須遵守金融工具財務報告準則下的預期信用損失模型。攤銷成本的其他應收款項可單獨評級為低風險，被視為信用風險較低。在第一個報告期末，損失準備認列金額等於12個月的預期信用損失，因為自原始認列以來信用風險沒有顯著增加。損失準備認列餘額RM742,000（2017：RM68,000）。

在隨後的每個報告日，通過比較原始認列時債務人的信用風險（基於原始未經修改的現金流量）與報告日期的信用風險（基於此），對信用風險是否發生重大變化進行評估。修改現金流量。對信用風險的任何增加或減少進行損失準備的調整。由於信用風險大幅增加，損失撥備乃根據某些個人債務人的終身預期信用損失認列。

## 22. 現金及約當現金

	集團		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
未限制用途	4,344	7,916	13,499
項目賬戶之現金 <sup>(a)</sup>	440	203	224
限制用途 <sup>(b)</sup>	1,306	1,261	1,447
	<u>6,090</u>	<u>9,380</u>	<u>15,170</u>
產生利息收入之存款餘額	<u>1,306</u>	<u>1,261</u>	<u>2,687</u>
	公司		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
未限制用途	<u>569</u>	<u>2,923</u>	<u>1,830</u>
產生利息收入之存款餘額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,240</u>

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 22. 現金及約當現金（續）

產生利息之現金存款年利率為 0.25% - 3.20% (2017: 0.25% - 3.70%)。

(a) 載於Malaysia Housing Development (Control and Licensing) Act 1966，該資金可從項目賬戶存入或取出。該規定旨在確保每個買家支付款項予各開發被隔離，並只用於支付指定類型與涉及到的開發。

(b) 這是為取得銀行信用額度而持有之銀行存款餘額。

## 22A. 集團現金流量表之現金及約當現金

	集團		
	31. 12. 2018	31. 12. 2017	1. 1. 2017
	RM' 000	RM' 000	RM' 000
如上所示	6,090	9,380	15,170
限制用途	(1,306)	(1,261)	(1,447)
銀行透支(附註 28)	(3,272)	(4,800)	(7,690)
期末現金及約當現金	<u>1,512</u>	<u>3,319</u>	<u>6,033</u>

截至 2018 年 12 月 31 日，集團現金及約當現金中，一筆價值為 RM700,000 (2017 : RM700,000) 現金及約當現金未註冊於集團名下，乃註冊於蘇琮傑名下。

## 22B. 非現金交易

(a) 截至 2018 年 12 月 31 日，部分固定資產係透過融資租賃方式取得，總成本為 RM300,000 (2017: RM1,561,000) (附註 13)。

(b) 於 2017 年，部分固定資產完成轉讓租賃物業後從其他應收款項重新分配過來，總成本為 RM8,719,000。

(c) 於 2017 年，以每股約 RM0.46 (S\$0.15) 之價值發行 24,803,192 普通股，取得價值 RM11,500,000 用以收購子公司。該子公司之淨資產揭露於附註 31。

(d) 集團認列利息 RM6,205,000 (2017: RM5,433,000) 其中 RM617,000 於財政年度結束並未償還已計入其他應付賬款。

## 22C. 核對融資活動之負債

	2017	現金流量	非現金交易	2018
	RM' 000	RM' 000	RM' 000	RM' 000
其他金融負債，銀行透支除外	78,298	(5,630)	300 <sup>(a)</sup>	72,968
向股東舉借	2,893	4,397	(1,495) <sup>(b)</sup>	5,795
向關聯企業舉借	568	2,672	(685) <sup>(b)</sup>	2,555

<sup>(a)</sup> 請查閱附註 22B(a)。

<sup>(b)</sup> 與名義利息調整有關。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 23. 股本

已發行普通股數茲分析如下：

	集團		公司	
	發行股數	發行並 繳足股本 RM' 000	發行股數	發行並 繳足股本 RM' 000
<b>無面額普通股：</b>				
2017年1月1日之股本餘額	200,114,059	133,052	200,114,059	369,551
每股以RM0.46 (S\$0.15)發行(附註31)	24,803,192	11,500	24,803,192	11,500
2017年12月31日及2018年12月31日之股本餘額	224,917,251	144,552	224,917,251	381,051

無面值普通股為實繳股份，每股代表1票表決權且無權取得固定收入。公司無其他外界施加之資本要求。

**資本管理**

資本結構管理目標為：確保公司永續經營，並依據集團營運項目之風險等級，持續提供對等之投資報酬與利益予其他股東。管理階層按風險比例設立資本金額。會計年度期間的資本管理方法並未改變。管理階層管理之資本結構，係依據經濟環境轉變及資產固有風險因素而調整。為維持或調整資本結構，管理階層得以調整給付股東之股利金額、返還資本給股東、發行新股、或出售資產以降低負債。

為維持在SGX-ST的上市資格，必須讓公司股本至少10%維持自由流通。公司符合首度公開上市之資本要求，根據庫藏股購買限制規則，公司將如同本會計年度一般，持續符合其要求。管理階層定期接獲股份登記處寄發的實質股權報告，得知未自由流通之股本比例，並證明在本年度仍符合10%限制要求。

管理階層未制訂目標資本負債比，而是視機會運用資本以經營業務，為股東提供附加價值。採用之關鍵原則為擴大資本報酬與資金成本間的差額。

管理階層依負債對調整後資本比例來監控資本，此比例為負債淨額/調整後資本算出。負債淨額為借款總額減除現金與約當現金而得出。調整後資本涵蓋所有權益組成項目（即股本和保留盈餘）。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 23. 股本（續）

## 資本管理（續）

	集團		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
負債淨額：			
流動與非流動借款總額，包括融資租賃	76,240	83,098	58,776
減：現金與約當現金	(6,090)	(9,380)	(15,170)
負債淨額	<u>70,150</u>	<u>73,718</u>	<u>43,606</u>
調整後資本：			
總權益	16,661	54,293	45,866
調整後資本：	<u>16,661</u>	<u>54,293</u>	<u>45,866</u>
負債對調整後資本比例	<u>421%</u>	<u>136%</u>	<u>95%</u>

如表所示，財務報告之負債對調整後資本比例減少主要是新的債務增加。

## 24. 股份基礎給付

## 24A. 員工認股權方案

根據員工認股權方案，於2015年6月3日，公司共批准授予12百萬認股權予集團執行董事、非執行董事及集團員工，包括：

- (i) 6百萬認股權，每股價值新元S\$0.38，為給與認股權之日期前5個市場交易日之平均收盤價；及
- (ii) 6百萬認股權，每股價值新元S\$0.30，為市場價之百分之20%折現價。

## 24B. 員工認股權方案之活動：

採市場價給與之集團可在給與日起屆滿一週年至十週年期間行使；及

以市場價20%折現價給與之集團可在給與日起屆滿二週年至十週年期間執行。

截至會計年度期末之未執行認股權數量：

未執行價格	給與日	執行期限	認股權數量('000)		
			31. 12. 2018	31. 12. 2017	1. 1. 2017
S\$0.38	2015年6月3日	2016年6月3日至2024年6月2日 <sup>(a)</sup>	4,905	5,235	5,395
S\$0.30	2015年6月3日	2017年6月3日至2024年6月2日 <sup>(a)</sup>	4,905	5,235	5,395
年末餘額			<u>9,810</u>	<u>10,470</u>	<u>10,790</u>

<sup>(a)</sup>員工認股權在本年度未行使。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 24. 股份基礎給付（續）

## 24B. 員工認股權方案之活動（續）：

下表概述了截至報告年度末的董事、有控制力股東及有控制力股東之關係人未償還認股權情況：

本公司董事及具有控制力之股東姓名	於 2015 給與	計劃起始日至 2017 年末 給與	計劃起始日至 2018 年年末執行/失效	截至 2018 年 12 月 31 日	
蘇琮傑	600,000	600,000	-	600,000	#a
	600,000	600,000	-	600,000	#b
黃拔強	240,000	240,000	-	240,000	#a
	240,000	240,000	-	240,000	#b
劉耀升	100,000	100,000	-	100,000	#a
	100,000	100,000	-	100,000	#b
本公司具有控制力股東之關係人					
蘇琮雯	120,000	120,000	-	120,000	#a
	120,000	120,000	-	120,000	#b
	<u>2,120,000</u>	<u>2,120,000</u>	<u>-</u>	<u>2,120,000</u>	

#a S\$0.38 之執行價格。2016 年 6 月 3 日至 2024 年 6 月 2 日之執行期限。

#b S\$0.30 之執行價格。2017 年 6 月 3 日至 2024 年 6 月 2 日之執行期限。

除上述董事、有控制力股東及其關係人，主要管理人員可收到總數 5% 或以上的認股權之其他主要管理人員如下：

參與者	於 2015 給與	計劃起始日至 2017 年末給與	計劃起始日至 2018 年年末執行/失效	截至 2018 年 12 月 31 日	
翁民權	525,000	525,000	-	525,000	#c
	525,000	525,000	-	525,000	#d
林義平	525,000	525,000	-	525,000	#c
	525,000	525,000	-	525,000	#d
	<u>2,100,000</u>	<u>2,100,000</u>	<u>-</u>	<u>2,100,000</u>	

#c S\$0.38 之執行價格。2016 年 6 月 3 日至 2024 年 6 月 2 日之執行期限。

#d S\$0.30 之執行價格。2017 年 6 月 3 日至 2024 年 6 月 2 日之執行期限。

除上述董事和主要管理人員，無參與者收到此方案之總數 5% 或以上的認股權。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 24. 股份基礎給付（續）

## 24C. 員工認股權方案之會計：

員工認股權準備：

	集團及公司	
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000
年初	3,600	3,193
認列損益之費用	-	512
喪失權益	(202)	(105)
年末 - 包含於員工認股權準備	<u>3,398</u>	<u>3,600</u>

於2017年，認列損益之費用總額為RM512,000 並包含於員工福利費用（附註9）。

每個發出的選擇權之給與日的公允價值估計是基依據 Black-Scholes 選擇權定價模式（3級）。為估計當前的市場或協商交易價格之期望，計算考慮因素如行為考慮和給與不可轉讓購股權。

	集團及公司	
	2018	2017
執行日之股價及執行價格	-	如上所述
歷史與預期波動	-	40%
股息收益率	-	2.6%
無風險利率	-	1.7%
失效概率：離開前歸屬	-	2%

預期波動考慮到公司面臨與可比上市公司的波動性的具體因素。所使用股息為前已知計劃核准日期。

## 25. 合併準備

合併溢價公積意味著支付對價與同一控制收購之權益的區別。

## 26. 其他準備

	集團		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
名義應計利息	<u>1,495</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於2018年12月31日，若干股東致函集團，表示他們將不會要求在未来36個月內償還欠他們的金額為RM7,290,000（附註29）。因此，集團已將餘額分類為非流動及現值，按8%的比率計算。差異已記錄為其他準備。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

27. 其他負債，非流動

	集團		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
不可退還之押金	55	-	-

管理層訂立租賃倉庫空間可取消合約3年。如果租戶在租約期滿前終止租約，押金將被沒收。

28. 其他金融負債

	集團		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
<b>非流動：</b>			
<b>金融工具與浮動利率：</b>			
定期貸款(有擔保)(附註 28A)	828	19,759	27,305
<b>金融工具與固定利率：</b>			
融資租賃(附註 28B)	456	5,859	7,202
可贖回優先股(有擔保)(附註 28E)	20,000	25,000	-
非流動總額	21,284	50,618	34,507
<b>流動：</b>			
<b>金融工具與浮動利率：</b>			
定期貸款(有擔保)(附註 28A)	38,660	21,983	11,110
銀行透支(有擔保)(附註 28C)	3,272	4,800	7,690
銀行承兌匯票(有擔保)(附註 28D)	1,414	2,434	2,601
<b>金融工具與固定利率：</b>			
融資租賃(附註 28B)	6,610	3,263	2,868
可贖回優先股(有擔保)(附註 28E)	5,000	-	-
流動總額	54,956	32,480	24,269
合計	76,240	83,098	58,776
<b>非流動部分償還年限如下：</b>			
2-5年內到期	20,456	48,747	31,158
5年後到期	828	1,871	3,349
非流動總額	21,284	50,618	34,507
		<b>公司</b>	
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
<b>流動：</b>			
<b>金融工具與浮動利率：</b>			
定期貸款(有擔保)(附註 28A)	8,375	8,329	-
流動總額	8,375	8,329	-
合計	8,375	8,329	-

# 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

## 28. 其他金融負債（續）

付息浮動利率範圍如下：

	<u>31. 12. 2018</u>	<u>31. 12. 2017</u>	<u>1. 1. 2017</u>
定期貸款	3.27% - 11.95%	3.27% - 11.75%	4.50% - 11.75%
	BLR <sup>(a)</sup> + 1% -	BLR <sup>(a)</sup> + 0.5% -	BLR <sup>(a)</sup> + 0.5% -
銀行透支	2%	2%	2%
	BLR <sup>(a)</sup> + 1.25%	BLR <sup>(a)</sup> + 1.25%	BLR <sup>(a)</sup> + 1.25%
銀行承兌匯票	- 1.50%	- 1.50%	- 1.50%

<sup>(a)</sup> 基本貸款利率。

付息固定利率範圍如下：

	<u>31. 12. 2018</u>	<u>31. 12. 2017</u>	<u>1. 1. 2017</u>
融資租賃	2.40% - 8.30%	2.40% - 8.30%	2.00% - 5.00%

## 28A. 定期貸款（有擔保）

	集團		
	<u>31. 12. 2018</u>	<u>31. 12. 2017</u>	<u>1. 1. 2017</u>
	RM' 000	RM' 000	RM' 000
<b>非流動部分：</b>			
2-5年內到期	-	18,047	24,284
5年後到期	828	1,712	3,021
非流動部分總額	<u>828</u>	<u>19,759</u>	<u>27,305</u>
<b>流動部分：</b>			
定期貸款(有擔保)	<u>38,660</u>	<u>21,983</u>	<u>11,110</u>
總額	<u>39,488</u>	<u>41,742</u>	<u>38,415</u>
	公司		
	<u>31. 12. 2018</u>	<u>31. 12. 2017</u>	<u>1. 1. 2017</u>
	RM' 000	RM' 000	RM' 000
<b>流動部分：</b>			
定期貸款(有擔保)	<u>8,375</u>	<u>8,329</u>	-
總額	<u>8,375</u>	<u>8,329</u>	-

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

28. 其他金融負債（續）

28A. 定期貸款（有擔保）

定期 貸款編號	還款 開始日	按月分期 還款次數	每月還款 金額 RM	2018 RM' 000	2017 RM' 000
1	2015年1月	240	8,584	911	920
2	2015年1月	120	10,100	679	738
3	2015年2月	96	21,281	-	1,066
4	2015年8月	合併貿易融資		499	536
5	2015年12月	180	6,554	602	628
6	2015年12月	180	6,056	555	579
7	2016年11月	48	73,750	1,632	2,234
8	2016年12月	84	17,467	788	899
9	2016年12月	48	73,977	1,835	2,463
10	2016年12月	36	657,579	22,785	23,350
11	2017年11月	輪轉貸款		8,375	8,329
12	2018年12月	120	9,742	827	-
				<u>39,488</u>	<u>41,742</u>

定期貸款擔保條件為：-

- (i) 首筆定期存款 RM260,000 與利息將資本化；
- (ii) 本公司部分董事負連帶責任；
- (iii) 集團子公司之一的前任董事負連帶責任；
- (iv) 本公司部分子公司提供企業擔保；
- (v) 部分子公司開發案之土地、待售物業及租賃物業為信託收據貸款；
- (vi) 持有待售物業的法律費用或授權書；
- (vii) 轉讓某些待售產業之產權、所有權及利益；
- (viii) 企業融資擔保機構有限公司（SJPP）通過周轉保證計劃（WCGS）提供擔保；以及

於財務報表年內，其定期貸款金額 RM7,501,000 中未支付分期付款為 RM418,000。由於貸款協議中的可贖回條款，管理層已將受影響的余額分類為流動負債。然而，截至財務報表日，貸款人並無召回這些融資且截至財務報表日，拖欠金額已經結清。

# 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

## 28. 其他金融負債(續)

### 28B. 融資租賃

集團 2018年12月31日	最低應付租賃款 RM' 000	融資費用 RM' 000	現值 RM' 000
<b>最低應付租賃款：</b>			
1年內到期	7,369	(759)	6,610
2 - 5年內到期	473	(17)	456
合計	7,842	(776)	7,066

融資租賃下之固定資產賬面淨值 7,597

集團 2017年12月31日	最低應付租賃款 RM' 000	融資費用 RM' 000	現值 RM' 000
<b>最低應付租賃款：</b>			
1年內到期	3,925	(662)	3,263
2 - 5年內到期	6,249	(549)	5,700
5年後到期	160	(1)	159
合計	10,334	(1,212)	9,122

融資租賃下之固定資產賬面淨值 8,985

集團 2017年1月1日	最低應付租賃款 RM' 000	融資費用 RM' 000	現值 RM' 000
<b>最低應付租賃款：</b>			
1年內到期	3,517	(649)	2,868
2 - 5年內到期	7,767	(893)	6,874
5年後到期	333	(5)	328
合計	11,617	(1,547)	10,070

融資租賃下之固定資產賬面淨值 9,229

於財務報表年內，其融資租賃金額RM5,887,000中未支付分期付款為RM656,000。這是由於流動資金短缺。由於融資租賃協議中的可贖回條款，管理層已將受影響的余額分類為流動負債。然而，截至財務報表日，貸款人並無召回這些融資且截至財務報表日，拖欠金額已經結清。

根據融資租賃以取得特定固定資產。所有應付租賃款均以固定金額償還，並無或有租金。此融資租賃係以租賃標的為還款之擔保。其他細節如下：

	2018	2017
平均租賃期間(年)	3 至 9	3 至 9
平均融資租賃固定年利率	2.40% 至 8.30%	2.40% 至 8.30%

融資租賃總額與平均融資租賃固定年利率已在上述揭露。賬面價值與公允價值約略相當(第2級)。該 融資租賃之公允價值對其未來現金流量貼現支付並進行預估，在融資租賃期間使用的利率介於2.40% - 8.30% 範圍並適用於類似融資租賃(第2級)。

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

28. 其他金融負債(續)

28C. 銀行透支(有擔保)

銀行透支額擔保項目如下：

- (i) 本公司部分董事提出連帶擔保；
- (ii) 轉讓待售產業之權利、所有權及利益；
- (iii) 部分子公司提供企業擔保；
- (iv) 部分子公司開發案之土地及待售不動產為信託收據貸款；
- (v) 轉讓待售不動產之產權、所有權及利益；以及
- (vi) 以該集團限制使用的現金及約當現金為抵押(附註22)。

28D. 銀行承兌匯票(有擔保)

開始日	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
1 2016年2月	380	1,387	1,500
2 2016年7月	1,034	1,047	1,101
	<u>1,414</u>	<u>2,434</u>	<u>2,601</u>

銀行承兌匯票擔保項目如下：

- (i) 子公司部分董事提出連帶擔保；
- (ii) 部分子公司提供企業擔保；以及
- (iii) 轉讓關聯企業的待售產業之權利、所有權及利益。

28E. 可贖回優先股

	集團		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
<b>已發行並已全額付款：</b>			
以每股RM1發行25,000,000股	<u>25,000</u>	<u>25,000</u>	<u>-</u>
公允價值	<u>25,370</u>	<u>25,343</u>	<u>-</u>
<b>財務狀況表茲表達如下：</b>			
其他金融負債，非流動	20,000	25,000	-
其他金融負債，流動	5,000	-	-
總計	<u>25,000</u>	<u>25,000</u>	<u>-</u>

可贖回優先股之公允價值(第2等級)是與賬面淨值相近的合理金額。可贖回優先股之公允價值的估計按未來應付現金流量以可贖回優先股配售協議8%利率貼現計算。

# 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

## 28. 其他金融負債 (續)

### 28E. 可贖回優先股 (續)

優先股有權獲得每年8%的固定累積股息，每半年支付一次。從發行日期起第30個月開始，比優先股可以在6個月的間隔內分三次以RM1的發行價格贖回。此優先股無論是否有權獲得資本回報或有任何拖欠股息之情事，於清算時皆優先於普通股清算。優先股除非派發股息，否則不具投票權。

可贖回優先股擔保條件為:-

- (i) 開發不動產之轉讓契約；以及
- (ii) 子公司部分董事提出連帶擔保。

會計年底後，集團已設法延長將於2019年7月至2020年7月支付之還款額RM5百萬。

## 29. 應付款項

	集團		
	31. 12. 2018	31. 12. 2017	1. 1. 2017
	RM' 000	RM' 000	RM' 000
<b>應付賬款：</b>		(重列)	(重列)
非關係人應付賬款及應計負債	98,132	110,865	73,030
因施工合約及發展不動產應付客戶賬款(附註 19)	41,602	15,694	9,621
违约賠償金(附註 29A)	9,671	-	-
小計	<u>149,405</u>	<u>126,559</u>	<u>82,651</u>
<b>其他應付款：</b>			
非關係人應付款	9,773	9,971	21,523
關聯企業(附註 3 及 16)	2,555	568	1,168
子公司董事	583	675	695
股東(附註 3)	5,795	2,893	1,317
小計	<u>18,706</u>	<u>14,107</u>	<u>24,703</u>
應付款項總額	<u><u>168,111</u></u>	<u><u>140,666</u></u>	<u><u>107,354</u></u>
<b>於財務狀況表之表達如下：</b>			
流動	159,132	140,666	107,354
非流動	8,979	-	-
	<u><u>168,111</u></u>	<u><u>140,666</u></u>	<u><u>107,354</u></u>

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

29. 應付款項 (續)

	公司		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
<b>應付賬款：</b>			
非關係人應付賬款及應計負債	3,223	1,819	1,421
小計	<u>3,223</u>	<u>1,819</u>	<u>1,421</u>
<b>其他應付款：</b>			
非關係人應付款	767	135	192
小計	<u>767</u>	<u>135</u>	<u>192</u>
應付款項總額	<u>3,990</u>	<u>1,954</u>	<u>1,613</u>

29A. 違約賠償金

	集團 RM' 000
2017年1月1日及2017年12月31日余額	-
年內準備	9,671
2018年12月31日余額	<u>9,671</u>

備抵涉及集團2個施工項目延遲交付。

30. 其他負債，流動

	集團		
	31. 12. 2018 RM' 000	31. 12. 2017 RM' 000	1. 1. 2017 RM' 000
可退還之押金	<u>2,680</u>	<u>2,305</u>	<u>2,661</u>

31. 收購子公司

於2017年10月25日，本集團收購Wisma Majuniaga Sdn Bhd的全部股本（於馬來西亞註冊成立），自該日起該集團獲得控制權，成為本集團之子公司（其主要活動可見附註15）。此交易是以開發權的形式收購資產。

轉讓的代價如下：

	2017 RM' 000
<b>轉讓的代價：</b>	
以市價發行的公司股份，計24,803,192股	<u>11,500</u>

# 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

## 31. 收購子公司（續）

於2017年10月25日已向賣方發行及配發24,803,192股之代價股份，價格約為每股代價RM0.46（S\$0.15）（附註23）。

交易認列如下：

	2017 RM' 000
非現金轉讓的代價（附註22B）	11,500
所收購可識別淨資產的公允價值	(224)
開發權（附註14）	<u>11,276</u>

大於可識別淨資產的收購價被係為開發權（附註14），其開發權涉及在馬來西亞砂朥越 Samarahan 區之項目用地的開發、興建與完成建築總面積約1.35公頃的土地之權利，包括兩個住宅、零售單位（“項目”）總計515個單位。該項目的建設和銷售預計將於2019年開始，然而，管理層已將此推遲至2020年，並有望於2023年完成。

## 32. 營業租賃給付承諾 - 作為承租人

在財務報表日，不可取消營業租賃之最低租金給付承諾茲合計如下：-

	集團		
	31.12.2018 RM' 000	31.12.2017 RM' 000	1.1.2017 RM' 000
1年內	1,106	1,182	931
1-5年	2,099	2,832	892
5年以上	283	241	-
本期租賃費用	<u>1,085</u>	<u>1,229</u>	<u>991</u>

營業租賃主要內容是向關係人及非關係人承租辦公室之應付租金。

## 33. 資本承諾

在財務報表日未來資本支出之預估承諾，但在財務報表中未認列如下：

	集團		
	31.12.2018 RM' 000	31.12.2017 RM' 000	1.1.2017 RM' 000
購置不動產、廠房及設備之承諾	-	-	<u>100</u>

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 34. 金融工具：金融風險資訊

## 34A. 金融資產與負債分類

期末金融資產與負債賬面金額如下：

	集團		
	31. 12. 2018	31. 12. 2017	1. 1. 2017
	RM' 000	RM' 000	RM' 000
<u>金融資產：</u>			
金融資產（依攤銷成本）	82,903	100,854	86,310
<u>金融負債：</u>			
金融負債（依攤銷成本）	205,429	210,375	159,170
	公司		
	31. 12. 2018	31. 12. 2017	1. 12017
	RM' 000	RM' 000	RM' 000
<u>金融資產：</u>			
期末餘額	6,484	48,290	32,818
<u>金融負債：</u>			
期末餘額	12,365	10,283	1,613

至於其他相關揭露資訊，請參閱本財務報表之說明。

## 34B. 金融風險管理

持有或發行金融工具的主要目的在於籌措及管理企業營運、投資與融資活動所需資金。持有金融工具之風險以信用風險、利息風險、流動性風險、匯率風險、以及涵蓋利息與貨幣曝險之市場價格風險為主。管理階層已制定相關政策以管理上述金融風險。這些政策係針對管理財務風險之用，制訂長短期目標及預計採取之行動，包括下列幾項：

1. 使各項交易之利率、貨幣、信用與市場風險最小化。
2. 使用“自然避險”最大化：盡可能對於銷貨與成本、應收與應付款項採用相同貨幣自然抵銷，故僅對超額差異部分實施避險策略。利率風險也採行相同策略。
3. 利用非複雜型衍生性商品或其他類似工具，且僅用於避險用途。
4. 所有金融風險管理活動都由資深管理人員執行與監控。
5. 所有金融風險管理活動都依照良好市場規範執行。
6. 可考慮投資股票或類似工具，惟短期超額流動性與相關交易須經董事會核准。

公司曝險度沒有任何改變，風險管理政策與程序及風險衡量方法亦維持不變。

# 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

## 34. 金融工具：金融風險資訊（續）

### 34C. 金融工具之公允價值

金融工具於首次採公允價值認列後進行分析與衡量，公允價值分為三種等級且於財務報表相關附註揭露。這些金融工具包括依攤銷後成本和公允價值列於財務狀況表之重大金融工具。現有金融工具到期期限較短，其賬面金額近似公允價值且未予揭露。

### 34D. 金融資產之信用風險

金融資產可能受到信用風險集中的影響，交易對手未能全面或及時履行其義務。這些主要來自與銀行的現金結餘，現金等價物，應收款項及其他金融資產。信用風險的最大風險是報告年度末金融資產的公允價值總和。銀行和任何其他金融工具的現金餘額的信用風險有限，因為交易對手是信用評級可接受的實體。對於金融資產的預期信用損失（“ECL”），金融工具財務報告準則中的三階段方法用於計量減值準備。在這種方法下，隨著信貸質量的變化，金融資產將經歷三個階段。但是，對於沒有重大融資成分的金融資產，例如貿易應收款，金融工具的財務報告準則允許採用簡化方法。在原始認列時，記錄第1天的損失等於12個月的ECL（或貿易應收賬款的終身ECL），除非該資產被視為信用減值。就貿易應收款項的信貸風險而言，就債務人的財務狀況進行持續信貸評估，而減值虧損於損益認列。對超過指定限額的信用風險敞口進行審查和評估。續訂和信用額度限制的審核須遵循相同的審核流程。

現金及約當現金亦須遵守金融工具標準的減損要求。並無減損損失。

### 34E. 流動性風險

下表按照合約剩餘期限來分析非衍生性金融負債(合約與無折現現金流量金額)：

集團	1年內到期	2 - 5年	5年後到期	合計
	RM' 000	到期 RM' 000	RM' 000	RM' 000
<b>非衍生性金融負債：</b>				
<b>2018年12月31日：</b>				
總借款承諾	51,701	23,200	948	75,849
總融資租賃義務	7,369	473	-	7,842
應收款項	117,530	11,333	-	128,863
期末餘額	176,600	35,006	948	212,554
<b>2017年12月31日：</b>				
總借款承諾	30,824	55,353	2,251	88,428
總融資租賃義務	3,925	6,249	160	10,334
應收款項	124,972	-	-	124,972
期末餘額	159,721	61,602	2,411	223,734
<b>2017年1月1日：</b>				
總借款承諾	22,541	35,286	4,015	61,842
總融資租賃義務	3,517	7,767	333	11,617
應收款項	97,733	-	-	97,733
期末餘額	123,791	43,053	4,348	171,192

固定及浮動利率借款的未貼現金額乃參考報告日期現有條件釐定。

流動性風險係指交付現金或其他金融資產來履行金融負債相關償債義務之風險。預期所有負債將於合約到期時償還。清償應付款項之信用期間平均約為30 - 120天（2017：30 - 60天）。其他應付款項為短期性質。除財務狀況表所示之負債類別外（證明其符合流動性需求），無進一步分析之必要。

## 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

### 34. 金融工具：金融風險資訊（續）

#### 34E. 流動性風險（續）

上述到期期限分析揭露的均為未折現之現金流量，此未折現之現金流量不同於財務狀況表所示之金額。交易對象若能選擇付款時間，負債則依照支付之最早日期計入。在本年度結束時，並無可預見之金融擔保負債。

財務擔保合約一 將依照可使用之最早期間計入。在本會計年度結束時，並無可預見之財務擔保負債。下表依照剩餘期限來分析或有負債：

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
<u>本公司為延伸信用額度而提供金融機構之擔保金額延伸至：</u>		
-子公司	8,125	8,125

銀行額度：

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
未動用借款額度	10,753	10,000

未動用之借款額度可用於營運活動與清償其他承諾。維持借款額度是在確保持有足夠資金以因應預期營運活動。月報表說明了金融負債到期日與未動用之銀行借款額度，以協助管理階層監控流動性風險。

#### 34F. 利率風險

利率風險主要來自固定及浮動利率變動。下表依照利率種類來分析各項重要金融工具：

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
<u>金融負債：</u>		
固定利率	32,066	34,122
浮動利率	44,174	48,976
期末總額	76,240	83,098
<u>金融資產：</u>		
浮動利率	1,306	1,261
期末總額	1,306	1,261

附註已揭露相關利率。浮動利率負債採用之利率，固定每隔一個月、三個月或六個月重新設算。

敏感性分析：

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
<u>金融負債：</u>		
假設利率變動100個基準點，其餘變數維持不變，將導致本期稅前淨損利產生正值影響數	429	477

# 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

## 34. 金融工具：金融風險資訊（續）

### 34G. 外幣風險

外匯風險產生於以外幣計值的金融工具，即以其計量的功能貨幣以外的貨幣計算。就本金融工具的財務報告準則而言：揭露，貨幣風險並非來自非貨幣項目的金融工具或以功能貨幣計值的金融工具。

以非功能性貨幣計價之重大項目茲分析如下：

集團 金融資產：	現金	借款與 應收款項	合計	
	RM' 000	RM' 000	RM' 000	
<b>2018年12月31日：</b>				
美元(USD)	173	-	173	
新臺幣(NTD)	92	-	92	
新加坡幣(SGD)	676	1,551	2,227	
	<u>941</u>	<u>1,551</u>	<u>2,492</u>	
<b>2017年12月31日：</b>				
USD	187	-	187	
NTD	73	-	73	
SGD	2,662	1,551	4,213	
	<u>2,922</u>	<u>1,551</u>	<u>4,473</u>	
集團 金融負債：	其他金融負債	其他負債	應付 賬款及負債	合計
	RM' 000	RM' 000	RM' 000	RM' 000
<b>2018年12月31日：</b>				
SGD	8,375	157	14,384	22,916
NTD	-	-	37	37
	<u>8,375</u>	<u>157</u>	<u>14,421</u>	<u>22,953</u>
<b>2017年12月31日：</b>				
SGD	8,329	-	11,529	19,858
	<u>8,329</u>	<u>-</u>	<u>11,529</u>	<u>19,858</u>

作為其正常業務的一部分，存在外匯風險。

敏感性分析：

	集團	
	2018 RM' 000	2017 RM' 000
假設功能性貨幣對USD的匯率提高10%，其他變數維持不變，將對稅前淨損利產生負值影響數	(17)	(19)
假設功能性貨幣對NTD的匯率提高10%，其他變數維持不變，將對稅前淨損利產生負值影響數	(6)	(7)
假設功能性貨幣對SGD的匯率提高10%，其他變數維持不變，將對稅前淨損利產生正值(負值)影響數	<u>2,069</u>	<u>1,565</u>

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

## 34. 金融工具：金融風險資訊（續）

## 34G. 外幣風險（續）

上表為假設功能性貨幣對相關外幣之匯率產生 10%變動之敏感性。敏感性分析使用之匯率為合理變動之外幣匯率。至於功能性貨幣對相關外幣之匯率降低類似比率時，將於損益上出現正負值相反之相同影響數。

敏感性分析係揭露公司於財務報表日時，曝露於重大風險下之各種貨幣，匯率變動假設並非根據可觀察之市場資料（無法觀察之輸入資料）。上述分析是基於無避險交易假設下計算。

## 35. 採用財務報導準則之變動

今年度，新加坡會計準則協會已發佈新增或修訂後之財務報導準則。列為本會計年度採用之準則如下。該類新增或修訂後之會計準則無須修改其衡量方法或財務報表表達形式新加坡會計準則委員會發布了新的或修訂的財務報告準則。採用適用的新標準或修訂標準導致會計政策的詳細應用發生了一些變化，並對附註 37 中揭露的財務報表列報和計量進行了一些修改。

<u>SFRS(I)編號</u>	<u>名稱</u>
SFRS(I) 1-28	修正:對關聯企業和合資企業投資 - 銷售及捐獻資產
SFRS(I) 1-40	修正:投資性房地產轉讓
SFRS(I) 2	修正:股份支付交易的分類和計量
SFRS(I) 9	金融工具
SFRS(I) 15	與客戶簽訂合約的收入
	修訂:SFRS 115 與客戶合約收入的澄清
SFRS(I) INT 22	外幣交易及預付代價

## 36. 新的或經修訂但尚未有效的準則

新加坡會計準則委員會發布了某些新的或修訂的財務報告標準，這些標準僅對未來報告年度有效。採用適用的新標準或修訂標準預計會導致會計政策的詳細應用發生一些變化，並對財務報表的列報和計量作出一些修改。預計會產生重大影響的那些將在下面描述。

<u>SFRS(I)編號</u>	<u>名稱</u>	<u>開始或日後適用之會計期間生效日</u>
SFRS(I) 1-28	修正:對關聯企業和合資企業的長期利益	2019年1月1日
SFRS(I) 16	租賃和租賃 - 示例和其他標準指南的修訂	2019年1月1日
SFRS(I) INT 23	所得稅處理的不確定性	2019年1月1日
SFRS(I) 1-12	改進(2017年) - 修正:所得稅	2019年1月1日
SFRS(I) 1-23	改進(2017年) - 修正:借貸成本	2019年1月1日
SFRS(I) 3	改進(2017年) - 修正:業務合併	2019年1月1日
SFRS(I) 10 and SFRS(I) 1-28	投資者及其聯營公司或合資公司之間的銷售及捐獻資產	未確定

### 36. 新的或經修訂但尚未有效的準則（續）

租賃：

有關租賃的財務報告準則於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效，並取代先前的報告準則及有關租賃的相關解釋。對於出租人而言，會計基本保持不變。至於承租人的融資租賃，由於財務報表已經認列了租賃安排的資產和相關的融資租賃負債，因此新的租賃報告準則的應用預計不會對已認列的金額產生重大影響。在財務報表中。對於承租人而言，幾乎所有租約都將以單一模式（不到12個月的租賃和低價值資產租賃除外）納入財務狀況表，從而消除了經營租賃與融資租賃之間的區別。對於附註32所示的實體於2018年12月31日的不可撤銷經營租賃承諾，初步評估表明這些安排將繼續符合租賃新報告準則下的租賃定義。因此，主體必須確認所有這些租賃的使用權資產和相應的責任（除非他們有資格獲得低價值或短期租賃），這可能對其中認列的金額產生重大影響。財務報表。但是，在管理層進行詳細審查之前，對這種影響提供合理的財務估算是切實可行的。

### 37. 會計政策的變化和比較數字的重述

從本報告年度開始生效，如附註35所述，採用了某些新的或修訂的財務報告準則。採用這些政策和任何其他變化導致會計政策的應用發生了一些變化，並對財務報表進行了一些修改。演示和這些變化總結如下。

SFRS(I)1 首次採用新加坡財務報告準則（國際）

報告主體自2018年1月1日起首次採用SFRS(I)9，其過渡日期為2017年1月1日的SFRS(I)s。其根據之前公認會計原則的最新財務報表是截至2017年12月31日止年度。報告主體的第一份SFRS(I)1財務報表包括下文所示的對賬和相關說明。

SFRS(I)9 金融工具

金融工具準則包含金融資產和金融負債的分類和計量，減損，套期會計和除列之要求。該準則要求所有已認列的金融資產隨後按攤餘成本或公允價值（通過損益或其他綜合收益）計量，具體取決於其分類。對於金融負債，它還要求採用公允價值選擇權的情況。對於金融資產的減損，引入了ECL模型；承認信用損失不應再等待有客觀的減損證據。無需重述之前的報告期。如果且僅在不使用後見之明的情況下，該實體可以重述前期。因此，該準則僅適用於截至2018年12月31日止的報告年度。

SFRS(I)15 與客戶簽訂合約的收入

該標準建立了單一且全面的營業收入認列框架，以便在交易，行業和資本市場中一致地應用，具有核心原則（基於適用於與客戶的所有合約的五步模型），增強的揭露，以及新的或改進指導（例如，認列營業收入的點，考慮可變對價，履行和獲得合約的成本等）。它取代了以前的收入認列標準和相關解釋。

報告主體根據SFRS(I)1-8會計政策，會計估計和錯誤變更以及SFRS(I)1全面追溯應用新準則。因此，重述2017年報告年度的比較。於2017年1月1日重新開始權益。如適用，其亦於2017年1月1日（即第一份SFRS(I)報告期開始時選出已完成合約及合約修訂的准許實用權宜之計。採用新標準和任何其他變更導致會計政策的應用發生了一些變化，並對財務報表的呈述作了一些修改，這些變化總結如下：

### 37. 會計政策的變化和比較數字的重述（續）

這些變化來自於：

- 以前使用完成的合約方法的馬來西亞開發不動產之營業收入認列變化。根據 SFRS(I)15 的指導，這些合約的營業收入現已根據時點推移法認列。
- 履行合約所產生之費用。根據先前的公認會計原則，集團將銷售佣金及銷售及購買協議（“SPA”）的法律費用計算在內，因為這些成本不符合任何其他會計準則下的資產認列。但是，SPA 的銷售佣金和法律費用直接與合約有關，預計將通過將來提供的服務費收回。因此，根據 SFRS(I)15，該等成本將符合資本化條件，並分別認列為不動產開發成本及合約銷售。
- 借款費用的資本化。根據國際財務報告準則解釋委員會（“國際財務報告詮釋委員會”）於 2019 年 3 月發出的有關建築及開發項目借貸成本資本化的最終議程決定，集團已停止對開發不動產及施工合約的借貸成本資本化 RM2, 229, 000。
- 此外，集團整頓了一幢住宅公寓的分類。該不動產於 2016 年建成，並無意中於財務報表內將其歸類為投資性不動產。持有投資性不動產的子公司自其註冊成立以來的主要業務為開發不動產，而該子公司自 2017 年起推出該不動產作銷售之用。該調整已於財務報表中追溯入賬，以重新分類該等不動產至存貨。

# 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

## 37. 會計政策的變化和比較數字的重述 (續)

財務狀況表  
截至2017年12月31日

	重列前 RM' 000	集團 重列后 RM' 000	差別 RM' 000
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
不動產、廠房及設備	18,598	18,598	-
開發權	11,276	11,276	-
投資關聯企業	5,172	5,172	-
投資性不動產	17,813	8,465	9,348
遞延所得稅資產	141	807	(666)
備供出售金融資產	1,551	-	1,551
其他資產	2,410	3,901	(1,491)
<b>非流動資產合計</b>	<b>56,961</b>	<b>48,219</b>	<b>8,742</b>
<b>流動資產</b>			
開發不動產	63,731	-	63,731
存貨	71,796	131,835	(60,039)
應收款項	110,254	94,160	16,094
其他資產	3,789	16,765	(12,976)
現金及約當現金	9,380	9,380	-
<b>流動資產合計</b>	<b>258,950</b>	<b>252,140</b>	<b>6,810</b>
<b>資產總額</b>	<b>315,911</b>	<b>300,359</b>	<b>15,552</b>
<b>股東權益與負債</b>			
<b>權益</b>			
股本	144,552	144,552	-
待彌補虧損	(87,695)	(97,969)	10,274
員工認股權準備	3,600	3,600	-
累積換算調整數公積	2,902	2,902	-
合併準備	1,563	1,563	-
<b>母公司股東權益</b>	<b>64,922</b>	<b>54,648</b>	<b>10,274</b>
非控制權益	1,080	(355)	1,435
<b>股東權益總額</b>	<b>66,002</b>	<b>54,293</b>	<b>11,709</b>
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債	267	267	-
其他金融負債	50,618	50,618	-
<b>非流動負債合計</b>	<b>50,885</b>	<b>50,885</b>	<b>-</b>
<b>流動負債</b>			
本期所得稅負債	19,462	19,730	(268)
應付款項	124,924	140,666	(15,742)
其他負債	2,305	2,305	-
預收工程款	19,853	-	19,853
其他金融負債	32,480	32,480	-
<b>流動負債合計</b>	<b>199,024</b>	<b>195,181</b>	<b>3,843</b>
<b>負債總額</b>	<b>249,909</b>	<b>246,066</b>	<b>3,843</b>
<b>股東權益與負債總額</b>	<b>315,911</b>	<b>300,359</b>	<b>15,552</b>

財務報表  
附注

2018年12月31日止會計年度

37. 會計政策的變化和比較數字的重述 (續)

財務狀況表  
截至2017年1月1日

	重列前 RM' 000	集團 重列后 RM' 000	差別 RM' 000
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
不動產、廠房及設備	12,439	12,439	-
投資關聯企業	4,718	4,718	-
投資性不動產	5,666	5,666	-
遞延所得稅資產	1,070	1,214	(144)
備供出售金融資產	1,551	-	1,551
其他資產	2,970	4,521	(1,551)
<b>非流動資產合計</b>	<b>28,414</b>	<b>28,558</b>	<b>(144)</b>
<b>流動資產</b>			
開發不動產	107,589	-	107,589
存貨	31,197	105,610	(74,413)
應收款項	66,612	69,589	(2,977)
其他資產	1,968	12,735	(10,767)
現金及約當現金	15,170	15,170	-
<b>流動資產合計</b>	<b>222,536</b>	<b>203,104</b>	<b>19,432</b>
<b>資產總額</b>	<b>250,950</b>	<b>231,662</b>	<b>19,288</b>
<b>股東權益與負債</b>			
<b>權益</b>			
股本	133,052	133,052	-
待彌補虧損	(87,833)	(95,465)	(7,632)
員工認股權準備	3,193	3,193	-
累積換算調整數公積	2,857	2,857	-
合併準備	1,563	1,563	-
<b>母公司股東權益</b>	<b>52,832</b>	<b>45,200</b>	<b>7,632</b>
非控制權益	367	666	(299)
<b>股東權益總額</b>	<b>53,199</b>	<b>45,866</b>	<b>7,333</b>
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債	686	686	-
其他金融負債	34,507	34,507	-
<b>非流動負債合計</b>	<b>35,193</b>	<b>35,193</b>	<b>-</b>
<b>流動負債</b>			
本期所得稅負債	16,319	16,319	-
應付款項	97,734	107,354	(9,620)
其他負債	2,661	2,661	-
預收工程款	21,575	-	21,575
其他金融負債	24,269	24,269	-
<b>流動負債合計</b>	<b>162,558</b>	<b>150,603</b>	<b>11,955</b>
<b>負債總額</b>	<b>197,751</b>	<b>185,796</b>	<b>11,955</b>
<b>股東權益與負債總額</b>	<b>250,950</b>	<b>231,662</b>	<b>19,288</b>

# 財務報表 附注

2018年12月31日止會計年度

## 37. 會計政策的變化和比較數字的重述 (續)

### 合併綜合損益表

2017年12月31日止會計年度

	重列前 RM' 000	集團 重列后 RM' 000	差別 RM' 000
營業收入	168,592	155,645	12,947
營業成本	(125,530)	(115,004)	(10,526)
營業毛利	43,062	40,641	2,421
利息收入	61	61	-
其他收入	1,746	1,300	446
銷售費用	(1,925)	(1,989)	64
管理費用	(32,005)	(31,920)	(85)
其他支出	(793)	(347)	(446)
財務成本	(3,204)	(5,433)	2,229
採用權益法之關聯企業及合資(損)益之份額	454	454	-
<b>稅前淨損</b>	<b>7,396</b>	<b>2,767</b>	<b>4,629</b>
所得稅利益(費用)	(6,611)	(6,358)	(253)
<b>稅後淨損</b>	<b>785</b>	<b>(3,591)</b>	<b>4,376</b>
<b>其他綜合(損)益</b>			
<b>重分類後認列損益項目：</b>			
稅後國外營運機構財務報表換算之兌換差額	46	46	-
<b>稅後其他綜合(損)益</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>-</b>
<b>綜合淨損總額</b>	<b>831</b>	<b>(3,545)</b>	<b>4,376</b>
歸屬於母公司股東之稅後淨損	33	(2,609)	2,642
歸屬於非控制權益之稅後淨(損)利	752	(982)	1,734
<b>稅後淨損</b>	<b>785</b>	<b>(3,591)</b>	<b>4,376</b>
歸屬於母公司之綜合淨損總額	78	(2,564)	2,642
歸屬於非控制權益之綜合淨(損)益總額	753	(981)	1,734
<b>綜合淨損總額</b>	<b>831</b>	<b>(3,545)</b>	<b>4,376</b>
差異對每股盈利(虧損)產生之影響如下：			
基本	0.02	(1.27)	(1.29)
稀釋	0.02	(1.27)	(1.29)

### 2017年綜合現金流量表的重大調整說明：

鑑於上述變化，對現金流量表作了相應的重新分類。包括這些：

- (a) 利息開支變動導致融資活動現金流量減少 RM2,229,000 及經營活動相應增加；及
- (b) 因合約資產和合約負債增加之附註而在營運資本變動範圍內重新分類。

## 股權統計數據

截至2019年6月19日

股份類別	- 普通股
已發行股數(庫藏股與控股子公司除外)	- 224,917,251 普通股
投票權	- 每股有一投票權
庫藏股及百分比	- 無
控股子公司及百分比	- 無

## 股權分散情形

持股分級	股東人數	%	持有股數	%
1-99	15	2.11	859	0.00
100-1,000	128	17.95	88,693	0.04
1,001-10,000	285	39.97	1,446,164	0.64
10,001-1,000,000	276	38.71	20,416,071	9.08
1,000,001及以上	9	1.26	202,965,464	90.24
<b>總數</b>	<b>713</b>	<b>100.00</b>	<b>224,917,251</b>	<b>100.00</b>

## 前二十大股東持股情形

序號	股東名稱	持有股數	%
1	UNITED OVERSEAS BANK NOMINEES (PRIVATE) LIMITED	112,638,817	50.08
2	PHILLIP SECURITIES PTE LTD	26,550,445	11.80
3	TWIN REVENUE SDN BHD	24,803,192	11.03
4	CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE LTD	14,863,638	6.61
5	DBS NOMINEES (PRIVATE) LIMITED	9,803,707	4.36
6	LOW YEW SHEN (LIU YAOSHENG)	6,389,000	2.84
7	CGS-CIMB SECURITIES (SINGAPORE) PTE. LTD.	5,180,534	2.30
8	RHB SECURITIES SINGAPORE PTE. LTD.	1,374,433	0.61
9	OCBC SECURITIES PRIVATE LIMITED	1,361,698	0.61
10	RAFFLES NOMINEES (PTE.) LIMITED	827,396	0.37
11	KAY LAY CHIN SANDY (GUO LIJUN SANDY)	816,333	0.36
12	LIM CHOON KEE	638,000	0.28
13	CHAN SIOK HUI	545,266	0.24
14	ONG BOK LIM OR TEOH JOK LAN	496,666	0.22
15	JESSICA ONG BOON CHIN	477,166	0.21
16	TEO CHIA CHIN	446,900	0.20
17	NG SOON PENG	440,666	0.20
18	CHNG KWEI HOONG	422,333	0.19
19	CHONG WAI MUN	400,000	0.18
20	LEE TEE BENG	398,000	0.18
<b>總數</b>		<b>208,874,190</b>	<b>92.87</b>

# 股權統計數據

截至2019年6月19日

序號	股東名稱	直接持有		間接持有	
		持有股數	%	持有股數	%
1	Su Chung Jye <sup>(1)</sup>	16,138,381	7.18	109,424,076	48.65
2	Wong Pak Kiong <sup>(2)</sup>	10,060,320	4.47	105,526,817	46.92
3	Ikram Mahawangsa Sdn Bhd <sup>(3)</sup>	89,026,817	39.58	16,500,000	7.34
4	Stratland Properties Sdn Bhd	20,397,259	9.07	-	-
5	Twin Revenue Sdn. Bhd.	24,803,192	11.03	-	-

附註：

- (1) 蘇琮傑先生（簡稱“蘇先生”）擁有Ikram Mahawangsa Sdn. Bhd.（簡稱“**Ikram**”）的50%股權因而被視為透過Ikram間接持有其公司之股權。蘇先生擁有Stratland Properties Sdn. Bhd.（簡稱“**Stratland**”）的99%股權因而被視為透過Ikram間接持有其公司之股權。
- (2) 黃拔強先生擁有Ikram 的20%股權因而被視為透過Ikram間接持有其公司之股權。
- (3) Ikram將16,500,000股借貸於蘇琮傑，而其中10,000,000股由Stratland所持有，因此被視為透過雙方間接持有其股權。

## 公眾股東持股量

截至2019年6月19日為止，約有25.83%之普通股係由公眾股東所持有，故已遵守SGX-ST上市手冊第723條規定，即至少10%的上市股權（不含優先股和可轉換權益證券）需係由公眾股東所持有。

# 股東大會 開會通知書

貴股東鈞鑒：

Regal International Group Ltd. (簡稱“本公司”)之常年股東大會(簡稱“股東大會”)訂於2019年7月24日,星期三,上午11時正召開,開會地址為6 Battery Road, #10-01, Singapore 049909,議程如下：

## 一般事項

- 收取且採用截至2018年12月31日經會計師查核簽證之年度財務報表與董事會報告,以及其中的簽證會計師報告。 (1號決議案)
- 重選已依據公司章程第89條規定依次卸任的下列董事,擔任本公司董事：  
  
蘇琮傑先生 (2號決議案)  
范發光先生 (3號決議案)  
  
[詳註釋(i)]
- 認可支付2018年12月31日截止之財政年度董事費用S\$73,920。(FY2017: S\$147,480) (4號決議案)
- 再度委任石林特許會計師事務所擔任本公司簽證會計師,授權本公司董事會確定其酬勞。 (5號決議案)
- 處理可在股東大會上妥善處理之其他事項。

## 特別事項：

會中將斟酌下列決議案是否需要修訂,若認定無須修訂,則視為普通決議案予以通過。

- 根據新加坡公司法第50章第161條及新加坡證券交易所(SGX-ST)上市手冊規則第806條規定授權發行本公司股本中的股份。  
  
新加坡公司法第50章第161條及新加坡證券交易所(簡稱“SGX-ST”)上市手冊規則第806條規定,公司董事據此獲得授權：  
  
(a) (i) 發行本公司之股份(簡稱“股份”),無論是通過發行供股,紅股或其他渠道;及/或  
  
(ii) 作出或授予要約,協議或認股權(統稱“工具”),可能需要通過發行股票,包括但不限於創建及發行(以及調整)認股權,股權證,債權證或其他可換股工具

於任何時間及該等條款及條件限制下,為某些目的及於本公司的董事酌情認為適當的情況下予某些人士;以及

- (b) (儘管本決議案賦予之權利或已失效) 依據在本決議案生效之時,公司董事建立或批准之任何工具以發行股份。

(簡稱“股份發行授權”)

# 股東大會 開會通知書

惟尚：

- (1) 依據本決議案將發行之股份(包括依據本決議案制定及批准,且按照工具發行之股份)及工具總數量不得超過本公司股本中(依下面第(2)段算出)已發行總股數(除庫存股及子公司外)之50%(依下面第(2)段算出)。其中,未按照本公司現任股東持股比例發行之股份及工具總數量,不得超過本公司股本中(依下面第(2)段算出)已發行總股數(除庫存股及子公司外)之20%;
- (2) (根據SGX-ST規定算法)為決定上述第(1)段所規定本公司可以發行之股份及工具總數量,欲發行之股份及工具總數量,應以本公司於本決議案通過日之公司股本中已發行股數(除庫存股及子公司外)為下列進行調整後得出:
  - (a) 轉換或行使任何可轉換證券而產生之新股;
  - (b) 在通過委任決議案之時行使股票認股權,或者授予已發行或既有分紅配股而產生之新股;以及
  - (c) 任何後續分紅配股、合併或分割股。
- (3) 在行使本決議案所授予之股份發行授權時,公司應遵照SGX-ST上市手冊中(除非該條規已獲SGX-ST豁免)與公司章程之條款;及
- (4) 除本公司於股東大會上撤銷或變更外,股份發行授權之效力,應持續至(i)本公司下次股東大會結束,或是本公司依法召開下次股東大會之日,兩者以時間孰早者為準;或(ii)如是依據本決議案制定及批准,且按照工具發行之股份,則該授權之效力應持續至按照工具條款發行股份之當時。

[詳註釋(ii)]

(6號決議案)

## 7. 根據耀傑集團員工認股權方案授權發行股份

遵照公司法第50章第161項之指引,本公司董事已獲授權根據耀傑集團員工認股權方(簡稱“認股權方案”)之規定發放認股權予員工,且根據本公司採納之該方案中行使認股權之條件,不時配發本公司股本中可能需要發行之股數,不論是否在該授權有效期間。惟前提條件是依該認股權方案及耀傑集團績效分紅計畫增發之普通股總股數,不得超過本公司當時已發行總股數之15%(除庫藏股及子公司外),且除本公司於股東大會上撤銷或變更外,該授權之效力應持續至本公司下次股東大會結束,或是本公司依法召開下次股東大會之日,兩者以時間孰早者為準。

[詳註釋(iii)]

(7號決議案)

## 8. 根據耀傑集團績效分紅計畫授權發行股份

遵照公司法第50章第161項之指引,本公司之董事已獲授權根據耀傑集團績效分紅計畫(簡稱“分紅計劃”)之規定發放予員工股份獎勵,且根據本公司採納之該計劃中獲得股份獎勵之條件,不時配發本公司股本中可能需要發行之股數,不論是否在該授權有效期間。惟前提條件是依該分紅計劃增發之普通股總數及根據耀傑集團認股權方案將配發及/或可配發之普通股總數,不得超過本公司當時已發行總股數之15%(除庫藏股及子公司外),且除本公司於股東大會上撤銷或變更外,該授權之效力應持續至本公司下次股東大會結束,或是本公司依法召開下次股東大會之日,兩者以時間孰早者為準。

[詳註釋(iv)]

(8號決議案)

經董事會授權

蕭桂蓮

公司秘書

2019年7月9日於新加坡

# 股東大會 開會通知書

## 註釋：

- (i) 蘇琮傑先生經重選當選為本公司董事後，將繼續擔任公司的執行主席暨執行長，並將被視為獨立。針對SGX-ST上市手冊第720(6)條規所需之詳情，請參照本年報於32頁至34頁，治理報告中的圖表A。

范發光先生經重選當選為本公司董事後，將繼任薪酬委員會主席及審計與提名委員會之成員。依據SGX-ST上市手冊第704(8)條規，他並將被視為獨立。針對SGX-ST上市手冊第720(6)條規所需之詳情，請參照本年報於32頁至34頁，治理報告中的圖表A。

- (ii) 一旦通過上述第6段所提請核准之6號決議案，將授權本公司董事會發行股份及配發能轉讓成股份之工具，及發行根據該工具條款釐定之股份。發行日期可為本公司本次股東大會至下次股東大會期間，或是本公司依法召開下次股東大會之日，或是本公司於股東大會上撤銷或變更該授權之時，三者以時間孰早者為準。惟發行總數不得超過本公司當時已發行總股數之50% (除庫藏股及子公司外)，其中至多20%可按持股比例發行予本公司目前股東。

在決定或可發行股份總數時，本公司股本中已發行股份數量之百分比將按照在本決議案通過之時，本公司股本中已發行股份總數(除庫藏股及子公司外)作出計算。該計算已通過調整下述各項股份，包括轉換或行使任何轉換證券而產生之新股及在通過委任本決議案時行使股票選擇權，或者授予已發行或既有分紅配股而產生之新股，及任何後續合併或分割之股份。

- (iii) 一旦通過上述第7段所提請核准之7號決議案，將授權本公司董事按照該方案採納之認股權行使條件發行本公司股本中之股份。發行日期可為本公司本次股東大會至下次股東大會期間，或是本公司依法召開下次股東大會之日，或是本公司於股東大會上撤銷或變更該授權之時，三者以時間孰早者為準。惟前提條件是依該方案將增發及/或可增發股份之總數及依分紅計畫增發股份之總數(在該方案推行之整段期間)，不得超過本公司當時依公司股本已發行總股數之15% (除庫藏股及子公司外)。

- (iv) 一旦通過上述第8段所提請核准之8號決議案，將授權本公司董事按照該計劃採納之股份獎勵條件發行本公司股本中之股份。發行日期可為本公司本次股東大會至下次股東大會期間，或是本公司依法召開下次股東大會之日，或是本公司於股東大會上撤銷或變更該授權之時，三者以時間孰早者為準。惟前提條件是依計畫增發股份之總數及依該方案將增發及/或可增發普通股之總數(在該方案推行之整段期間)，不得超過本公司當時依公司股本已發行總股數之15% (除庫藏股及子公司外)。

## 註解：

1. 本公司股東(相關中介\*除外)有權參加股東大會並於會上投票表決，亦有權委任不超過兩名代理人代為與會投票。代理人無須為本公司股東。代理人以兩名為限。
2. 相關中介可委派兩名或更多代理人，但每名代理人需被委任處理其所持之不同股票所附帶之權益(股票之數目或級別需清楚列明)。
3. 股東為公司機構時，代理人委任書須經正式授權主管或律師簽名蓋章。
4. 代理人委託書須於年度股東大會指定開會時間72小時之前，送達本公司股份登記處，地址為 9 Raffles Place, #29-01 Republic Plaza 1, Singapore 048619。

\* 相關中介是指：

- (a) 根據銀行法(第19章)註冊之銀行,或類似銀行之全資子公司,提供代理服務而因此持有股份;或
- (b) 根據證券及期貨法(第289章)持資本市場顧問執照之個人,提供證券託管服務而因此持有股份;或
- (c) 依據中央公積金法令(第36章)設立的中央公積金局,對以公積金會員之貢獻及利息投資並依法令下附屬法例所購買之股票,公積金局依據或遵循附屬法例以中介身份持有股份。

### 個人數據隱私

本公司股東提呈股東大會代理人委任書,委任代理人參加股東大會和(或)其延會、在會中發言且投票表決之舉,代表:(i)同意本公司(或其代表人)為處理及管理股東大會(含任何延會)與大會代理人資料,而且準備和編彙股東大會(含任何延會)出席名單、會議記錄和其他相關文件,以及本公司(或其代表人)為遵守適用法律、上市規則、法規和(或)準則之故(以下合稱“目的”),收集、使用和揭露股東個人資料,(ii)保證股東向本公司(或其代表人)揭露代理人個人資料時,已經事先取得該名代理人同意,允許本公司(或其代表人)基於目的收集、使用和揭露其個人資料,以及(iii)同意股東將保護本公司,免於承擔股東違反此項保證而導致之任何罰款、責任、求償、要求、損失和損害。

## 耀傑集團

### REGAL INTERNATIONAL GROUP LTD.

(新加坡註冊上市營利事業登記號碼：200508585R)

## 年度股東大會委託書

(在填寫此表前請參閱背頁附註)

#### 重要事項：

1. 通過公積金投資計劃(簡稱“CPF投資者”)或退休補助計劃(簡稱“SRS投資者”) (如適用) 購買股票之投資者，可親自參加股東大會並在大會上投票。欲參與投票但卻無法親臨的CPF與SRS投資者者可通知其CPF及/或SRS法定提名人委任大會主席為其代理人，如此一來，CPF與SRS投資者將被排除參加股東大會。
2. 此委託書不適用於CPF與SRS投資者，若被CPF與SRS投資者使用時將被視為無效。

本人 \_\_\_\_\_ (姓名) \_\_\_\_\_ (新加坡身份證字號/護照號碼\*)

於 \_\_\_\_\_ (地址)

為Regal International Group Ltd. (以下稱“本公司”) 股東，在此委任：

姓名	新加坡身份證字號/護照號碼	持股比例	
		總持股數	(%)
地址			

與/或(刪除不適用者)

姓名	新加坡身份證字號/護照號碼	持股比例	
		總持股數	(%)
地址			

作為本人/吾等的代理人\*，代表本人/吾等\*出席2019年7月24日星期三上午11時正於 6 Battery Road, #10-01, Singapore 049909召開之年度股東大會(簡稱“股東大會”)及相關延會。本人/吾等指派本人的/吾等\*之代理人就大會下述各項決議案投下贊成或反對票。倘股東未給予具體投票指示或大會及相關延會出現其他需要投票之事項，代理人將在自行斟酌後進行投票或放棄投票。本委託書之授權包括得以要求或聯同要求在會中進行表決並就表決作出投票。

編號	決議案	“贊成”之票數 <sup>^</sup>	“反對”之票數 <sup>^</sup>
<b>日常事項</b>			
1	採用截至2018年12月31日經會計師查核簽證之年度財務報表與董事會報告。		
2	重選蘇琮傑先生為公司董事。		
3	重選范發光先生為公司董事。		
4	認可截至2018年12月31日財政年度之董事費用新加坡元S\$73,920。		
5	再度委任石林特許會計師事務所擔任簽證會計師，並授權公司董事以確定其薪酬。		
<b>特殊事項</b>			
6	授權發行股份。		
7	根據耀傑集團員工認股權方案授權發行股份。		
8	根據耀傑集團績效分紅計畫授權發行股份。		

<sup>^</sup> 若您屬意將所有投票權投以“贊成”或“反對”，請您在相應格子內打(√)。如若不然，請清楚寫明所欲投票之數量。

日期：2019年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

總持普通股數：

股東簽名/公司章

\* 請刪去不適用者

重要：請詳閱背面之附註事項。



## 附註：

1. 請填入您所持有的股票總數。如果您名下的股票登記於中央託管局登記冊(依照新加坡證券交易法第289章第81SF條規定)，您應該填寫此股份數量。如果您名下的股票登記於股東登記冊，您應該填寫此股份數量。如果您名下的股票登記於以上兩個登記冊，請填寫相加之股份總量。如果沒有填寫任何數據，那麼被委派的代表或代表們將被認為代表您所總持股數。
2. 股東(相關中介\*除外)有權參加股東大會並於會上投票表決，亦有權委任不超過兩名代理人代為與會投票。代理人無須為本公司股東。
3. 股東(相關中介\*除外)委派兩名代理人與會時，須列明每名代理人所代表之持股比例(以佔其總持股數百分比%表示)，否則將視為無效。
4. 相關中介可委派兩名或更多代理人，但每名代理人需被委任處理其所持之不同股票所附帶之權益(股票之數目或級別需清楚列明)。
5. 除附註9之狀況外，股東填寫且交回本委託書委任代理人，並不排除其參與大會並進行投票。倘股東親自與會，則其代理人之委任會視作撤銷，且本公司保留權利拒絕其委託書上委任之代理人與會。
6. 本委託書必須於年度股東大會指定開會時間72小時之前，送達本公司股份登記處，地址為9 Raffles Place, #29-01 Republic Plaza Tower 1, Singapore 048619。
7. 本委託書須經股東或以書面正式授權的代理人簽署，倘股東為公司機構，則須加蓋其公司印鑑或由其依法授權者或獲正式授權的負責人簽署。倘本委託書由股東之依法授權者代為執行，則股東之授權委託書或信函或其經公證之副本必須與本委託書一起送交。
8. 根據新加坡公司法第50章第179條規定，當股東是公司機構時，此公司機構可以通過其董事或其他理事會決議通過並授權任何其認為適合的代表出席年度股東大會。
9. 通過公積金投資計劃(簡稱“CPF投資者”)或退休補助計劃(簡稱“SRS投資者”)(如適用)購買股票之投資者，可親自參加股東大會並在大會上投票。欲參與投票但卻無法親臨的CPF與SRS投資者者可通知其CPF及/或SRS法定提名人委任大會主席為其代理人，如此一來，CPF與SRS投資者將被排除參加股東大會。

\* 相關中介是指：

- (a) 根據銀行法(第19章)注冊之銀行，或類似銀行之全資子公司，提供代理服務而因此持有股份；或
- (b) 根據證券及期貨法(第289章)持資本市場顧問執照之個人，提供證券託管服務而因此持有股份；或
- (c) 依據中央公積金法令(第36章)設立的中央公積金局，對以公積金會員之貢獻及利息投資並依法令下附屬法例所購買之股票，公積金局依據或遵循附屬法例以中介身份持有股份。

## 概括：

如果任何未填寫完整或字體難以辨識之委託書，亦或是無法從委託書所示指示上分辨出委任股東真實意願之委託書，本公司有權認為該委託書無效。此外，就註冊於託管局的股份而言，當本公司無法在年度股東大會開會時間72小時之前在中央託管局股票註冊記錄中找到該委派持有股票的記錄，本公司將有權拒收其委托人所上交之委託書。

## 個人數據隱私

載於股東大會通知的日期2019年7月9日，本委託書和/或代理人通過提交，其成員接受並同意個人隱私資料條款。



REGAL INTERNATIONAL GROUP LTD 200508585R.  
63 SUNGEI KADUT LOOP | #02-01 | Singapore 729484  
Tel: +65- 6532 3383 | Fax: +65 6532 4484  
info@regalinternational.com.sg

[www.regalinternational.com.sg](http://www.regalinternational.com.sg)