

啓動

# 企業增長

2017 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



# 目錄

<b>02</b>	公司資料
<b>03</b>	企業簡介
<b>04</b>	執行主席暨執行長報告
<b>06</b>	營運概況
<b>08</b>	董事會
<b>10</b>	主要管理層團隊
<b>11</b>	財務亮點
<b>12</b>	物業總覽亮點
<b>16</b>	企業社會責任
<b>18</b>	活動與榮耀
<b>20</b>	集團結構
<b>21</b>	公司治理報告

## 財務 信息

<b>40</b>	董事會聲明
<b>45</b>	獨立審計師審核報告
<b>50</b>	合併綜合損益表
<b>51</b>	財務狀況表
<b>52</b>	權益變動表
<b>54</b>	合併現金流量表
<b>55</b>	財務報表附注
<b>113</b>	股權統計數據
<b>115</b>	股東大會通知書 委託書

## 公司 資料

### 董事會

蘇琮傑 執行董事長暨執行長  
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  
莊永皓 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

### 公司營利事業登記號碼

200508585R

### 審計委員會

阮國倫 主席  
莊永皓  
范發光

### 薪酬委員會

莊永皓 主席  
阮國倫  
范發光  
蘇琮傑

### 提名委員會

阮國倫 主席  
莊永皓  
范發光  
蘇琮傑

### 公司秘書

陳雪莉 (ACS)

### 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.  
萊佛士坊百9號，  
共和國大廈1棟，#29-01  
新加坡郵編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: Peter Jacob

### 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”)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.TW)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

過往十三年裏，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

### 致各位股東：

本人非常榮幸能與您分享Regal International Group Ltd. (簡稱“RIG”或“集團”) 於截至2017年12月31日之財政年度(簡稱“FY2017”) 裏取得初步成功的甜美果實。自2014年10月份完成反向收購案至今，我們歷盡艱苦磨難，終能雨過天晴，開始收穫歷年來辛勤耕耘的成果，初嘗勝利的逆轉。

### 勝利的逆轉

如預期般，FY2017是穩步成長的一年，營業收入相較去年同期稍增了13%。與截至2016年12月31日之財政年度(簡稱“FY2016”) 相比，我們的毛利與稅前盈利較先前的RM40.0百萬及RM3.5百萬，於FY2017分別上調至RM43.0百萬及RM7.4百萬。能有佳績如此，全靠團隊堅守不移，努力不懈地執行集團所訂立的品牌與推廣策略。

雖然總營收自FY2016的RM149.0百萬提升至FY2017的RM168.6百萬，但集團的毛利率卻稍受挫折，由FY2016的26.8%下滑至FY2017的25.5%，主要因源自較低收益的產業開發項目的營收比例本比往年高。

擺脫了原先非核心業務單位所招致的減值損失與營運虧損之累，RIG終能初嘗勝利的逆轉，FY2017以RM0.8百萬的稅後淨利，掙脫了FY2016的RM21.3百萬的稅後淨損。

### 重新出發

於2016年12月16日完成處分全資子公司Hisaka International Holdings Pte. Ltd. 後，集團即專注於建立及鞏固其核心產業開發與產業相關業務。本集團將不遺餘力朝豐富產業發展組合與增進營收方面精進。

2017年5月份，RIG完成了位於新加坡雙溪加株環道63號租賃產業的轉讓，自先前遭處分的非核心業務單位轉到集團旗下子公司，Regal International Investments Pte. Ltd. 的名下。日後，集團將一步步落實於新加坡建立實體業務的計劃，通過新的商業合作或與互補性企業聯盟，加強企業存在感。

歷盡往年的重重艱辛，昂首邁入2018年，集團已蛻變得更加強大、堅毅及頑韌。在未來的一年裏，我們將繼續把收入增長及股東的利益設置為首要任務。

### 產業市場回彈

更嚴格的借貸政策、不斷上漲的建築成本、及因年前大量項目推出而造成竣工單位數量暴增之故，整個2017年的砂朥越產業市場比預期的更受挫。<sup>1</sup>

儘管如此，集團的各個於2017年竣工的項目如 Malihah shophouse 第一階段、Rafflesia Garden 第一階段、Taman Sri Landeh 及 Airtrollis 第一階段的銷售成績均堪稱穩健。這些項目平均售罄率為60-90%，是真正的購房者與產業投資者的首選。

在項目交付方面，延期項目如 Tropics Bazaar，Million Gifted 2 及 Regalia 之建築工程都將按計劃於2018年第一季度完成。

“擺脫了原先非核心業務單位所招致的減值損失與營運虧損之累，RIG終能初嘗勝利的逆轉，FY2017以RM0.8百萬的稅後淨利，掙脫了FY2016的RM21.3百萬的稅後虧損。”

儘管FY2017的開發項目銷售不盡理想，導致本集團已完成但未售出單位的庫存增加，本集團大部分開發項目均價格合理且地點便利適中，故此並無傾銷大多數存貨單位之虞。

此外，由於馬來西亞預計2018年GDP增長率為5%至5.5%，加上馬來西亞令吉的逐步升值、低失業率及油價的回穩，不少專家們對2018年產業市場復甦持樂觀積極的態度<sup>2</sup>。本集團已準備好以更好物超所值、更符合市場需求為中心的發展項目，充分把握這個即將到來的趨勢。

### 策動企業增長與價值創造

在步步為營應對多變的產業市場之同時，RIG亦為開拓戰略聯盟與契機、促進創新與合作、及為策動新的企業成長與價值創造，契而不捨地培養新實力。年內，集團因秉持並執行以下“3-創”策略而多有所獲：

- 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。

以上述核心策略為主導，RIG以每股S\$0.15發行24.8百萬新股，成功地收購Wisma Majuniaga Sdn. Bhd.並獲得在臨近古晉的越三馬拉漢地區(Samarahan District)築起的兩棟共515單位之住宅兼零售店面樓宇的產業發展權。此舉預計將有效提升集團的產業發展組合之內容，及增強團隊的士氣與能力。

就在RIG持續探索砂朥越及馬來西亞境外的無窮契機時，集團藉助其新加坡證券交易所主板上市公司之企業聲譽，於2017年11月份在在中國南寧承辦了首屆“2017年馬來西亞(南寧)榴蓮節”。該活動共吸引了約165,000人次，已證實為農業相關貿易商業對結交易額約RM29億(至2020年)的寶貴投資平台。(詳情請見本刊第19頁。)

以RIG推動增長與創造價值的拓展計劃為軸，本集團亦與多方志同道合的合作夥伴簽署了一系列互補性質的合作協議。這些協議或在開闢土地開發之良機；或在探索平價住宅方案；或為鋪排創新酒店管理之路，或為連接旅遊及教育方面的發展前景。全員致力於精簡成本結構並提高收入產出為輔，RIG將繼續尋求增長契機，為所有利益相關者創造恒久之價值。

### 誠摯感謝

我謹代表董事會，向所有員工、管理層、合作夥伴與多年來一直支持我們的客戶致以最誠摯的感謝。對於我們的股東，我要感謝您在集團面對艱鉅挑戰時所提供的寶貴指導與支持。在2018年以及未來的歲月裏，RIG將秉持您堅定不移的信念與鼓勵，努力實現更高的目標。

### 蘇琮傑

執行主席暨執行長

<sup>1</sup> 源自：Sarawak Property Bulletin - 1H2017; CH Williams Talhar Wong & Yeo

<sup>2</sup> 源自：BorneoPost Online “What to expect in 2018”

## 營運 概況

集團於FY2017內，達至了營業收入上的些微增長，亦自2014年10月份完成反向收購案後初次呈報整體盈利。

相較FY2016的RM3.5百萬稅前損失，集團於FY2017之稅前盈利為RM7.4百萬，充分證明了集團自2016年12月份擺脫先前業績不佳的非核心精密業務後，扭轉乾坤之實力。擺脫停業單位的負累後，對比FY2016的RM28.0百萬綜合淨損，RIG於FY2017計入了RM0.8百萬的綜合淨利。

### 營業收入

因建築工程完成倍增，集團之營業收入於FY2017稍升了13%或RM19.6百萬，自FY2016的RM149.0百萬增加至FY2017的RM168.6百萬。

集團的建築工程業績亦自FY2016的RM12.7百萬增加至FY2017的RM46.7百萬，增幅高達268%或RM34.0百萬。雖然如此，此增長因開發產業營收萎縮約12%或RM15.5百萬，即自FY2016的RM125.4百萬減少至FY2017的RM109.9百萬，而稍相抵消。

### 毛利率

本集團於FY2017之毛利率為25.5%，相較FY2016的26.8%毛利率，稍有所下降。

儘管項目完成數量有所增加，日益攀高的建築成本加上競爭激烈的市場環境，造成FY2017較低的收益比。相比之下，FY2016的營收有較多源自高收益產業開發項目。另外，FY2017源自毛利率較低的建築工程的營收比例本就比往年高，因此整體收益也有所縮減。

### 主要費用

相較FY2016，本集團之銷售費用於FY2017大幅激增，主要是在市場日益競爭激烈下推動銷售所需要市場推廣及營銷活動增加之故。

本集團於FY2017的行政管理費用與財務成本分別為RM32.0百萬及RM3.2百萬，與FY2016的

**相較FY2016的RM3.5百萬稅前損失，集團於FY2017之稅前盈利為RM7.4百萬，充分證明了集團自2016年12月份擺脫先前業績不佳的非核心精密業務後，扭轉乾坤之實力。**

RM32.8百萬及RM3.2百萬差距甚微。為了提高企業的成本效益，本集團努力監控、管制及進一步縮減這兩個業務成本費用的支出。

### 其他收入/虧損

其他支出因兌換損失，由FY2016的RM0.4百萬上調至FY2017的RM0.8百萬。同時，其他收入亦因應收賬款壞賬迴轉利益及兌換利益，由FY2016的RM0.7百萬上調至FY2017的RM1.7百萬。

### 關係企業之利益之份額

本集團於FY2016與FY2017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。關聯企業今年業績大好，因此將FY2016源自關聯企業的RM0.3百萬損失大逆轉，於FY2017創造了RM0.5百萬之利益。

此次Tiya所貢獻的關聯企業之利益份額增加，全因運營費用減少外加開發產業項目銷售增加而使盈利改善之故。

### 淨盈利/虧損

集團繼FY2016之稅前盈利RM3.5百萬後，藉營收上揚之勢於FY2017將稅前盈利增長推高111%，達至RM7.4百萬的佳績。如此一來，集團即以事實證明了其於FY2016處分先前業績不佳的非核心精密業務後，扭轉乾坤之實力。

對比FY2016所承受之RM 28.0百萬的綜合虧損總額，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FY2017呈報了RM 0.8百萬的綜合收益總額。

### 財務狀況表

於2017年12月31日，本集團的總資產由FY2016的RM251.0百萬增加至RM315.9百萬。

### 資產

本集團的非流動資產自FY2016的RM28.4百萬增加至FY2017的RM57.0百萬，平添RM28.6百萬主因為：

1. 不動產、廠房及設備增加主要是由於本年年中在新加坡完成轉讓的租賃產業所致；
2. 收購Wisma Majuniaga Sdn. Bhd.所產生的開發權；及
3. 建築中投資性不動產增加。

本集團的流動資產自FY2016的RM222.5百萬上漲至FY2017的RM259.0百萬，漲幅為RM36.5百萬。除了是因完成但未售出之開發項目單位增加，而使庫存激增了RM40.6百萬，另外由於開發項目與建築工程的應收賬款增加，應收款項亦增加了RM43.7百萬。恰巧開發產業萎縮了RM43.9百萬，稍稍抵消了該項流動資產的暴增。

### 負債

本集團的負債總額自FY2016的RM197.8百萬至FY2017的RM249.9百萬增加了RM52.1百萬。

集團的非流動負債上漲了RM15.7百萬，由FY2016的RM35.2百萬漲至FY2017的RM50.9百萬，主要是因發行可贖回優先股，提高了其他金融負債額。

本集團的流動負債增加RM36.4百萬，自FY2016的RM162.6百萬增加至自FY2017的RM199.0百萬。因開發項目與建築工程增加而使應付款項激增RM27.2百萬，外加源於舉借借貸增加而造成其他金融負債增加的RM8.2百萬，均為流動負債激增之主由。

綜上所述，儘管總負債有所增加，總資產較大

的漲幅度導致本集團的淨資產或歸屬於母公司股東之權益自FY2016的RM52.8百萬增進至FY2017的RM64.9百萬。

### 現金流量表

本集團持有現金及約當現金淨流量從FY2016的RM6.0百萬減少至FY2017的RM3.3百萬。

其減少的主要原因是由營業活動之淨現金流出RM14.1百萬元。籌資活動之淨現金流入主要是舉借借貸所致。

### 展望

此前因原來非核心業務單位所招致的減值損失與營運虧損所累，本集團自2014年完成反向收購案以來歷經不少崎嶇艱難。FY2017是本集團能夠完整展示其核心產業開發業務之營運能力與潛力的首個財政年度。

RIG敬業的團隊無懼市場挑戰重重，積極爭取、堅持不懈，是集團於FY2017能擁有如此優秀業績的主因。本集團有信心，亦將更加努力豐富其產業發展組合、尋求收入增長，並通過一系列穩妥且經濟實惠的發展項目及新業務投資進一步擴張其事業之版圖。



位於汝來的Airtrollis

## 董事會



**蘇琮傑 SU CHUNG JYE** 執行董事長暨執行長

- 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董事長暨執行長，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23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(Asia Pacific Entrepreneurship Award (APEA) 2016)及2017建築環境工業亞洲傑出貢獻獎(Built Environment Industry (BEI) Asia Distinguished Award 2017)，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。



**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22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。



**劉耀升 LOW YEW 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2015年4月23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 GOON KOK LOON 首席獨立董事

- 主席，提名委員會
- 成員，薪酬委員會
- 主席，審計委員會

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2016年4月22日。

阮國倫現為Global Maritime Services Pte. Ltd.的執行董事長。他擁有超過40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。



### 莊永皓 CHONG WENG HOE 獨立董事

- 主席，薪酬委員會
- 成員，審計委員會
- 成員，提名委員會

莊永皓為耀傑集團的獨立董事。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2016年4月22日。

莊永皓擁有25年以上財務管理、市場行銷及客戶支援及專案管理方面廣泛的經驗。他於2013年卸任TUV SUD PSB Pte. Ltd.的亞細安(ASEAN)執行長職務後，仍以公司董事名義留駐至2017年9月份，提供發展區域業務上的諮詢。而後，莊永皓即出任TUV SUD Asia Pacific Pte. Ltd.的執行副總裁，致力於無線測試服務的全球發展。

莊永皓目前亦是Keong Hong Holdings Ltd.及HC Surgical Specialists Ltd.之董事，並曾經擔任PCA Technology Ltd.之獨立董事。

莊永皓擁有新加坡國立大學工程系學士學位，及新加坡南洋理工大學行政管理(會計學)碩士學位。他亦是新加坡國際電工委員會成員與及NTU MBA校友協會之會長。



### 范發光 FRANCIS HWANG HUAT KUONG 獨立董事

- 成員，提名委員會
- 成員，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25年以上的建築產業工作經歷。

## 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。

江美艷擁有超過10年財務領域的工作經驗。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18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

林義平為耀傑集團旗下之馬來西亞業務部的企業發展總監。

擁有16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且掌握新商機。

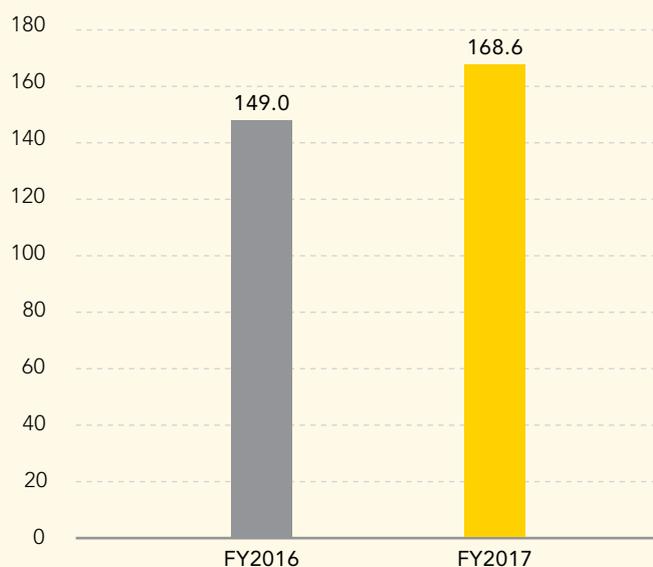
#### 黃心慧 ELIZABETH WONG SING HUI 首席會計師

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。

## 財務 亮點

### 營業收入

RM 百萬

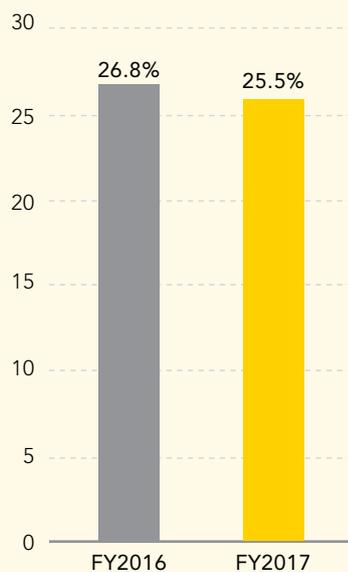


# 111%

相較FY2016的RM3.5  
百萬稅前盈利，集  
團於FY2017之稅前  
盈利為RM7.4百萬。

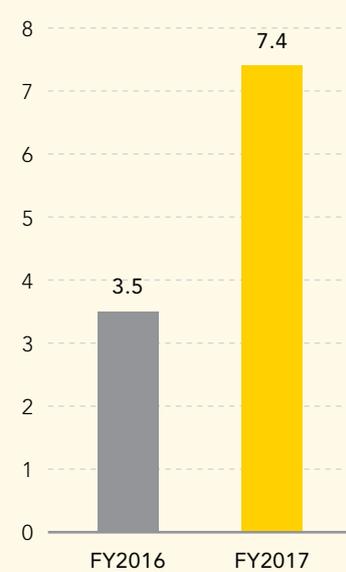
### 毛利潤

%



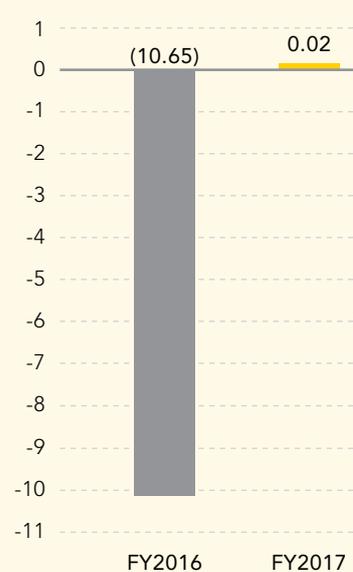
### 稅前盈利

RM 百萬



### 每股盈利（虧損）

RM 分



## 物業總覽 亮點

已於2017年完成



### TAMAN SRI LANDEH

- 40 個臨近Sinaran, Padawan Giant超市的雙層排屋單位
- 每單位建築面積: 1200 - 2000 sqft

Taman Sri Landeh



### SIBIYU SQUARE

- 30 個位於民都魯的三層樓店屋單位
- 每單位建築面積: 3900 - 5000 sqft

SIBIYU SQUARE



### RAFFLESIA GARDEN

- 12個位於Lundu區的排屋單位(第一階段)已完成
- 每單位建築面積: 1300 - 1420 sqft

Rafflesia Garden



### SINARAN SIBURAN

- 40 個位於Sinaran地區的雙層排屋單位
- 每單位建築面積: 1350 - 1400 sqft

Sinaran Siburan



### BATU KAWA SHOPHOUSE

- 10個臨近Batu Kawa的三層樓店屋單位
- 每單位建築面積: 4000 - 9000 sqft

BATU KAWA SHOPHOUSE



### MALIHAH SHOPHOUSE

- 10個臨近Batu Kawa馬丹路的三層樓店屋單位(第一階段)
- 每單位建築面積: 3830 - 4860 sqft

Malihah Shophouse



### TROPICS CITY

- 604個位於古晉砂朥越桑路地區的SOHO、住宅公寓及商場單位
- 5棟住宅、商業與零售單位樓宇
- 預計將於2021年竣工



### 總發展藍圖

作為Tropics Condominium 及72 Residences之後開展的第三個項目，Tropics City被定位於該佔地25英畝總發展藍圖的育教中心，可容納多達6000居民。

以生活、安全、工作及休閒為核心建築概念的Tropics City育教商城將成為砂朥越一個引人注目的地標。為提供絕佳的生活便利，該商城將設有多彩多樣的零售店面，提供各種餐飲、育教、文化、保健及美容服務等。



每住宅單位面積: 600 – 1400 sqft



# 物業總覽 亮點



明星項目



## REGAL CORPORATE PARK

- 共分3階段工程; 384個位於砂朥越Bandar Baru Samariang的雙層輕工業單位
- 每單位建築面積: 1840 – 2000 sqft
- 第2階段工程預計於2020年竣工

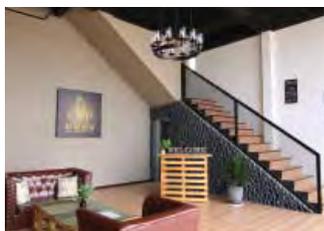


## 推動新商業潛力

距離古晉市中心僅7公里之遙，Regal Corporate Park就設於新興的教育、醫療、旅遊、金融及商業活動中心Bandar Baru Samariang內。本精心策劃的工業園所主推的商業單位可同時滿足時尚展示廳、高效辦公空間，及基本倉儲功能的需求。

第一階段的63個單位

已於2017年  
完成





### AIRTROLLIS

- 工程共分3階段;1112個位於森美蘭州汝來，臨近吉隆坡市區的住宅公寓、店屋及商場單位
- 每住宅單位建築面積: 820 – 970 sqft
- 第3階段工程預計於2020年竣工



### 聯通性與增長

距離吉隆坡國際機場(KLIA)與廉價航空終站(LCCT)不到半小時的車程，Airtrollis與各大教育學院、大型超市及公共交通工具亦相隔不遠。

Airtrollis強調現代化的居住環境與社區發展。此項目經過精心設計，將各種類的零售與商用辦公室湊集在一起，為住戶提供各種購物、餐飲、商務及娛樂選項的絕佳便利。

這個築於永久地契上的迷你鄉鎮，將提供住戶生活上最大的舒適性及安全性。

第一階段的348個單位

已於2017年  
完成



## 企業社會 責任



為了一個良好的事業而奔跑 - RIG員工與管理層為古晉公共教育募款，一同參加了“森林競跑2017”活動。



為古晉博愛協會常年食品義賣會出力，募集資金。

### 喜樂、溫情滿人間

自12年前開始，RIG就堅持通過參與食品義賣會、慈善競跑及募捐活動等，為當地社區、教育機構與為福利團體出一份力、發一份光。

本集團相信，通過類似慈善捐贈、慈善午餐與電影觀賞等活動，能在較弱勢群體心中散播歡樂與溫情的種子。

RIG員工與管理層共同參與的企業社會責任活動列舉如下。



至砂朥越濟世之家為年長者發派新年紅包。

“適時關心一下身邊較為弱勢的朋友，可以讓我們對周遭的人與事更感恩、更能感同身受。對公司而言，這也讓我們更團結，更可以相互體諒。”



2017年8月，與砂朥越兒童癌症協會的小朋友及他們的家人一起觀賞電影。



參與砂朥越濟世之家食品義賣會，籌募善款。



2017年12月，與救世軍的小朋友一起享用開心、美味的聖誕節慈善午餐。



2017年3月，為支持古晉中華第三中學擴建校內設施，慈善捐贈。

## 活動與 榮耀



### 信心的一票

2017年1月及5月，RIG通過其子公司Temasek Regal Capital向馬來西亞領先的合作社KOJADI發行了總值RM25百萬的累計可贖回優先股。

## 推動企業增長與 價值創造

作為RIG前瞻性戰略的一部分，本集團致力於通過互補性新業務來加強其項目開發的可能性與價值。通過實施價值鏈創造與產品創新戰略，以提高新需求及擴大客戶群，RIG不放棄任何可能推動新增長的契機與合作機會。

以下是集團發展足跡與成就的亮點：



### 2017古晉SHEDA產業展銷會

RIG參加由砂朥越房地產商會(SHEDA)所籌辦，於2017年7月14至16日假砂朥越古晉的婆羅洲會展中心(Borneo Convention Centre)舉辦的2017年度SHEDA產業展銷會時，反應熱烈，熱鬧非常。

該常年展會共吸引了12,000人次的積極參與，無疑標示了砂朥越房地產產業的樂觀前景。





### 2017馬來西亞(南寧)榴蓮節

RIG的子公司Million Sunray於2017年11月3日至5日在中國南寧承辦了第一屆"2017馬來西亞(南寧)榴蓮節"。該活動共吸引了約165,000人次，已證實為農業相關貿易商業對結交易額約RM29億(至2020年)的寶貴投資平台。



### 2017建築環境工業(BEI)亞洲傑出貢獻獎

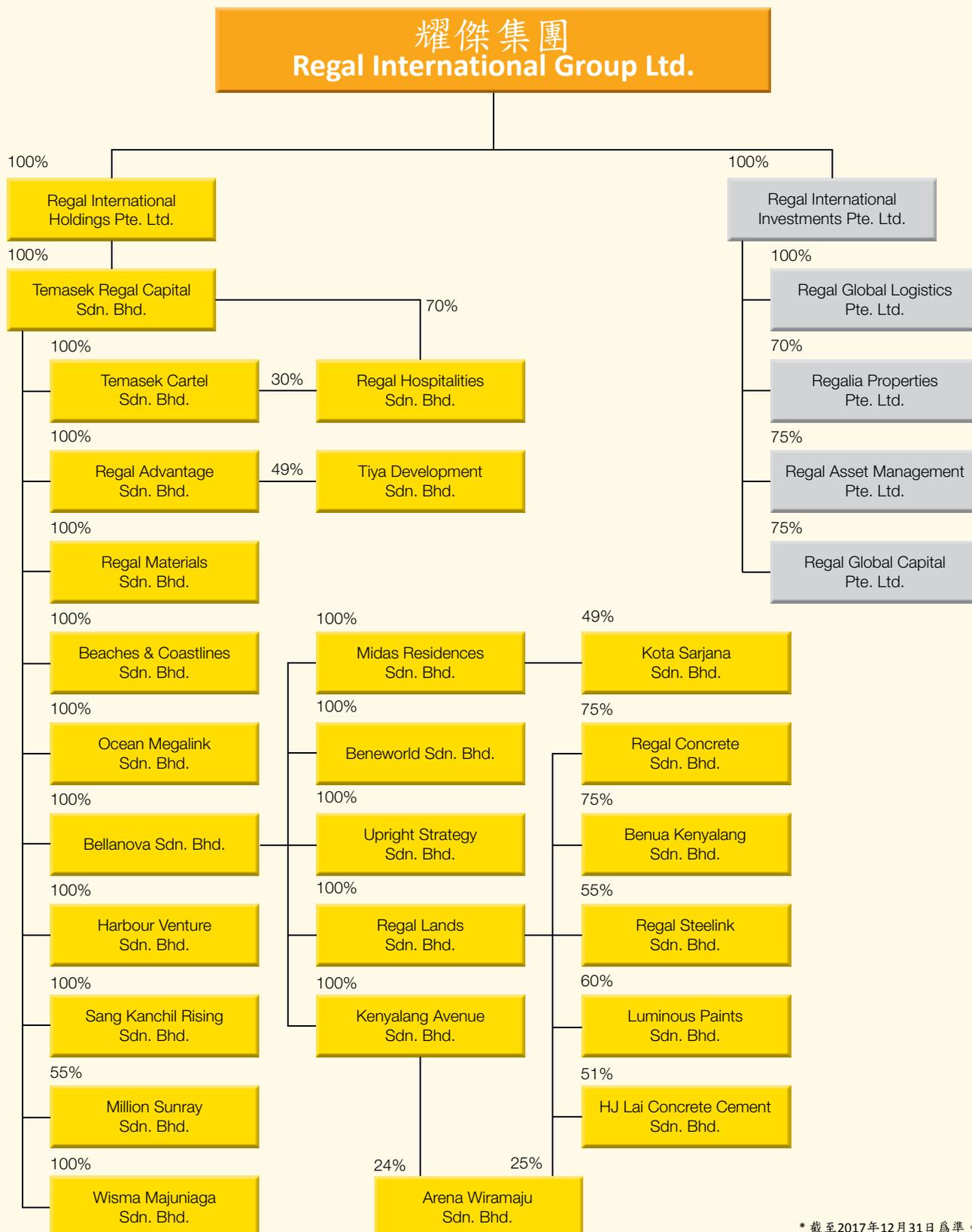
RIG的執行長於2017年10月26日在新加坡浮爾頓酒店所舉辦之2017建築環境工業(BEI)亞洲頒獎典禮及宴會上獲頒BEI亞洲傑出貢獻獎。



### 與XY酒店在酒店管理上攜手合作

RIG的全資子公司Regal Lands與XY酒店控股合作，攜手探討於砂朥越古晉投資酒店管理服務的可行性。此次合作旨在向中國學生推薦砂朥越成為他們海外留學的理想目的地。

# 集團結構



\*截至2017年12月31日為準。

# 公司 治理報告

耀傑集團（簡稱「公司」或連同其子公司統稱「集團」）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。

## 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」）

（統稱「董事會委員會」）

# 公司 治理報告

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。

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項條例提供了電話會議召開方式。

截至2017年12月31日為止之財政年度（簡稱「FY2017」），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	董事委員會開會		
		AC	RC	NC
開會總次數	4	4	3	1
蘇琮傑	4	4 <sup>(1)</sup>	3	1
黃拔強	4	4 <sup>(1)</sup>	3 <sup>(1)</sup>	1 <sup>(1)</sup>
劉耀升	4	4 <sup>(1)</sup>	3 <sup>(1)</sup>	1 <sup>(1)</sup>
阮國倫	4	4	3	1
莊永皓	4	4	3	1
范發光	3	3	2	1

說明：

(1) 受邀參與

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；

# 公司 治理報告

- (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) 宣佈年中股息及建議年終股息；
- (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。

本公司將依據公司法規第50條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的最新發展。

公司亦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新交所上市規則的變化，風險管理，公司治理，內幕交易和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，以促進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。

由新交所和新加坡會計與企業管制局（簡稱「ACRA」）更新發佈的與董事相關的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或集團的新增及修訂後的財務報告準則告知AC和董事會。

公司鼓勵董事會成員出席研討會、接受培訓，以更有效地執行董事職務。公司於FY2017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) 可持續發展報告。

每位新聘董事在受委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FY2017委任任何新董事，及/或初任董事。

# 公司 治理報告

## 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6名董事，其中3名為獨立董事。

本治理報告之日的現任公司董事如下：

董事姓名	董事會職務	AC職務	NC職務	RC職務
蘇琮傑	執行主席（簡稱「EC」）暨執行長（簡稱「CEO」）	-	會員	會員
黃拔強	執行董事	-	-	-
劉耀升	非執行暨非獨立董事	-	-	-
阮國倫	首席獨立董事	主席	主席	會員
莊永皓	獨立董事	會員	會員	主席
范發光	獨立董事	會員	會員	會員

董事會目前保有強大且獨立的元素。公司乃遵照準則中第2.2條指引所釐定的董事會必須由至少一半的非獨立董事所構成。

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益。

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，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，並認為雖然阮國倫先生及莊永皓先生自反向收購案前初獲委任至2018年已在董事會服務超過九(9)年，但他們依然是獨立的。本年報中第26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慮過的相關因素。

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。董事會的組合充分涵蓋了欲有效引領本集團所需的廣泛經驗、技能與知識。董事會堅信其董事成員深具相關的管理能力且符合資格，能運用策略性規劃經驗及豐富專業知識，在會計、財務及管理專業方面，提供本公司絕佳的平衡點。

# 公司 治理報告

NC與董事會負責審查將任命新董事(如有)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，其確管理層提出的策略已進行過充分討論及嚴格審核，並慎重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和宗旨，及監督管理層提交的業績報告。NC認為非執行董事與獨立董事們已具相當之規模與資歷，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。

公司會安排非正式會議讓非執行董事與獨立董事們在有需要的時候在管理層避席的情況下，討論與集團相關的重要事項如財務表現、公司治理、董事會議程、繼任規劃、領導力發展及執行董事的酬金。

## 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發揮執行董事會原本應盡的職責。董事會認為設立三(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、充分和及時的公司信息，以便董事們能為公司即時效力。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，並主導企業發展與戰略方向。

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，除了負責領導並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，首席獨立董事適時與其他獨立董事定期會面，並在會議後向主席提供反饋。如通過正常渠道聯繫主席或CEO後尚有疑慮，或相關事宜不適用於正常聯繫方式，股東們可向首席獨立董事諮詢。

# 公司 治理報告

## 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。

NC共有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

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) 根據新加坡2012年公司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連任競選；
- (d) 評估個別董事是否能在對其他公司尚有義務的情況下，亦履行其職務；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相關決議案。

NC主席為獨立董事，與本公司主要股東毫無關係，符合公司治理規範之準則。

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競爭力，以便其有效地執行職務。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，為董事能同時兼任多少家公司之董事一職設頂限毫無意義。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。最後將由董事會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時，將有三分之一的董事（為接受委任或重選起就任時間最長者）依次序卸任。卸任董事得以在年度股東大會（簡稱「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。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經董事會同意對將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FY2017中並無任何替任董事獲得委任。

NC按公司章程第89條的規定向董事會推薦提名劉耀升先生與阮國倫先生在來臨的年度股東大會上續任董事一職。董事會已通過NC的該項提議。

NC中的個別成員都應放棄在任何有關提名其作為董事的決議中使用表決權。

就FY2017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(3)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的貢獻。

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。評鑒過程中並未採用任何外部協調員。

儘管董事們並未接受個別評鑒，關於董事重新委任之提名是根據各董事於董事會會議的出席率及於各董事委員會會議時所做出之貢獻為考慮因素。

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，亦能在必要時聯繫管理階層、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。公司秘書的委任和卸任經由董事會批准。

# 公司 治理報告

## 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。

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

RC的職權主要條款如下：

- (a) 審查並建議董事會攸關執行董事及個別主管薪酬的總體框架；
- (b) 審查並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) 審查並向董事會建議個別執行董事服務契約的具體條款；
- (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) 根據新交所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待遇，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計畫時，可以與類似產業之薪酬計畫進行比較性研究，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。

# 公司 治理報告

## 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(3)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FY2017內，公司依據認股權方案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40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並由股東們於常年股東大會認可。

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FY2017內並無質詢任何薪酬專家。

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。

# 公司 治理報告

## 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。

FY2017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 (%)	年中所分配之認股權
S\$500,000 以上至 S\$750,000 以下	蘇琮傑	79.8	19.9	0.3	100	-
S\$250,000 以上至 S\$500,000 以下	黃拔強	80.0	20.0	-	100	-
S\$250,000 以下	劉耀升	-	-	100	100	-
	阮國倫	-	-	100	100	-
	莊永皓	-	-	100	100	-
	范發光	-	-	100	100	-

FY2017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 (%)	年中所分配之認股權
S\$250,000 以下					
蘇崇雯	100	-	-	100	-
翁民權	97.9	-	2.3	100	-
黃心慧	100	-	-	100	-
林義平	100	-	-	100	-
傅燕萍	72.7	27.3	-	100	-
江美艷	88.8	11.2	-	100	-

於FY2017支付予首五(5)位關鍵主管級人員(非董事或CEO)的薪酬總額為S\$1,013,000。

董事和主管人員在FY2017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

蘇崇雯與蔡素萍，即EC暨CEO蘇琮傑之妹妹與配偶，於FY2017內接獲逾S\$50,000的薪酬。

於FY2017內付與蘇崇雯與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 (%)	年中所分配之認股權
S\$50,000至 S\$100,000	蘇崇雯	100.0	-	-	100	-
	蔡素萍	13.5	-	86.5	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。

## 問責制與審計

### 問責制

**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攸關本公司績效、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。

# 公司 治理報告

## 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的利益及公司的資產，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。

董事會深明對公司內部控管之整體架構背負著重大的責任。然而，董事會也認為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，並為解決這些風險而將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消除或遏制它們。公司的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。

### ii. 合規及法律風險

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106頁的第35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。必要時本公司亦諮詢並尋求外部支援。

# 公司 治理報告

## 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2017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，FY2017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；及
- (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。

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

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，包括外部和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，致管理層的建議書和管理層的回應；
- (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、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，及能減輕和管理風險至董事會所制定的可接受程度之適當措施；
- (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和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(若有必要，管理層不在場時)；
- (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；

# 公司 治理報告

- (f) 審議外部和內部審計師之任命、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) 檢視及批准任何如新交所上市手冊第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和內部審計師會晤。

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。FY2017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77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86-89頁的第17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，謹遵新加坡證券交易所上市手冊第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。

## 公司 治理報告

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) 獨立性質的調查能及時在適當的情況下進行；
- (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為受到傷害或譴責。

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。

並無任何公司現有審計事務所主任的前合夥人擔任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。**

董事會深明對公司內部控管之整體架構背負著重大的責任。然而，董事會也認為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。

本公司已委任Nexis TS Risk Advisory Pte. Ltd. 為其內部審計師。內部審計師直接向AC彙報，協助董事會監控及管理集團的內部控管機制與風險領域。

內部審計師的職責包括輔助AC確保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認為該內部審計部有充足的資源去有效地執行其職能。

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。該內部審計師為新加坡內部審計師協會（簡稱「IIA」），一家總部設立於美國的國際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。

# 公司 治理報告

## 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。董事會致力達成新加坡證券交易所上市規則及新加坡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。

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>搜獲資料；
- (e) 發電子郵件至公司電子信箱[info@regalinternational.com.sg](mailto:info@regalinternational.com.sg)；及
- (f) 每季度郵寄予股東們的企業簡報。

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和財務績效。

## 公司 治理報告

寄發予股東們的企業簡報包括了公司欲透露給股東們的信息與資料，為了讓股東更瞭解公司營運的項目更新，以及公司未來的擴展計劃與公司最新的項目及活動亮點。

本公司不實行選擇性披露。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(4)個月內召開。

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FY2017，由於本公司需要現有現金為其營運業務提供資金，董事會將不建議派發任何股息。

### 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，以確保有高度的問責性，及讓股東瞭解集團的策略和發展計劃。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。

公司已遵照準則中的要求，自2015年8月1日起的所有股東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，隨後即於股東會上宣佈。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會結束後通過SGXNet公佈。

# 公司 治理報告

## 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，並於一個公平的基礎上進行。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。截至2017年12月31日的財政年度內，並無金額超過S\$100,000之關係人交易。

## 股票交易

根據新交所上市手冊第1207(19)條規，本公司制訂符合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(2)個星期，或年終財務報表(視情況而定)前的一(1)個月，至相關結果宣佈日為止之期間，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FY2017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。

# 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2017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  
莊永皓  
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		
	年初	年末	截至2018年 1月21日	年初	年末	截至2018年 1月21日
	無面值股數					
蘇琮傑	9,138,381	16,138,381	16,138,381	116,424,076	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	2,389,000	6,389,000	6,389,000	-	-	-

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

黃拔強被視為透過 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。

## 董事會 聲明

#### 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：

莊永皓(主席)  
阮國倫  
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。

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：

莊永皓(主席)  
阮國倫  
范發光  
蘇琮傑

## 董事會 聲明

### 5. 績效分紅計畫與員工認股權方案（續）

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	5,395,000	–	(160,000)	5,235,000	0.38
03/06/2017	02/06/2024	5,395,000	–	(160,000)	5,235,000	0.30
		<u>10,790,000</u>	<u>–</u>	<u>(320,000)</u>	<u>10,470,000</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	計劃起始日至		計劃起始日至 2017年年末執行/ 失效	截至2017年 12月31日
	於2015給與	2016年末給與		
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>
<b>本公司具有控制力 股東之關係人</b>				
蘇琮雯	120,000	120,000	–	120,000 <sup>(a)</sup>
	120,000	120,000	–	120,000 <sup>(b)</sup>
	<u>1,920,000</u>	<u>1,920,000</u>	<u>–</u>	<u>1,920,000</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。

## 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. 審計委員會

本報告提出日之審計委員會成員如下：

阮國倫 (審計委員會主席)  
莊永皓  
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。

## 8. 簽證會計師

RSM Chio Lim LLP 已表示願意繼續接受委任。

## 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2017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 2018 年 3 月 1 日提出初步財務報表後，並未發生對集團與本公司於報告日之營運及財務績效，有重大影響之重大期後事項。

謹代表董事會

蘇琮傑  
董事

黃拔強  
董事

2018 年 3 月 27 日

# 獨立審計師 審核報告

致 REGAL INTERNATIONAL GROUP LTD. 之成員

## 財務報表報告

### 意見

Regal International Group Ltd. (簡稱“公司”) 與其子公司 (簡稱“集團”) 於 2017 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(簡稱“FRSS”)之規定編製, 足以真實及允當表達集團及公司於 2017 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。

### 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) 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 21 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

致 REGAL INTERNATIONAL GROUP LTD. 之成員

## 主要審計事項(續)

### 1) 開發不動產的可變現淨值(續)

本審計師和子公司審計師對該集團估計可變現淨值的過程達成共識，特別是管理層將其業務知識應用於確定各個物業的估計售價，其中管理層考慮到過去的銷售和可比的物業，以及房地產市場狀況的期許。審計小組與管理層進行了討論，並對該集團預測售價與位于相近地點可比較的發展項目之售價進行比較。此外，審計小組對估計費用進行了評估，通過將迄今為止發生至完成的費用與管理層的預算進行比較，並核對第三方承包工程與合同的。審計小組還測試了成本結構的重要項目以確定這些成本結構的存在和準確性。

### 2) 評估開發權減值

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 關於開發權。

於 2017 年 12 月 31 日之會計年度,該集團以 RM11.3 百萬收購 Wisma Majuniaga (簡稱“Wisma”) 為集團子公司及發展其旗下土地的開發權。

作為評估減值之目的，獨立估值師會以評估該發展不動產之項目的總開發價值 (簡稱“GDV”) 及總開發成本 (簡稱“GDC”)。

評估減值包含了獨立估價師和管理層就未來市場和經濟條件的主觀和繁復判斷，進而影響用於評估減值的假設。因此本審計師判定此事項為 KAM。

本審計師測試了在確定開發不動產的淨現值 (簡稱“NPV”) 時作出的估計。NPV 是根據開發不動產的 GDV 和 GDC 的淨值計算以調整其資金時間值。管理層將業務知識應用於確定各項物業的售價，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計算 NPV 的 GDV 和 GDC 的計算 NPV 為減值評估之目的。

本審計師還評估了財務報表揭露的充分性。

# 獨立審計師 審核報告

致 REGAL INTERNATIONAL GROUP LTD. 之成員

## 主要審計事項(續)

### 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 17 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 RM393.6 百萬，於會計年底佔 Regal International Group Ltd. 獨立財務報表 (公司級) 總資產的約 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 有收益狀態，RIH 截至 2017 年 12 月 31 日的淨資產為 RM29.5 百萬仍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。

於 2014 年 9 月為了反向收購 (簡稱“RTO”)，獨立估價師進行了項目估值。由於其大多數項目已完成，該估值已不適用。

管理層使用與獨立估價師相同的基礎評估 2017 年 12 月 31 日現有項目的可收回金額。根據這些估值，現有項目的價值估計為 RM501.8 百萬，比 RIH 投資成本的賬面價值高出 27.5%。

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

致 REGAL INTERNATIONAL GROUP LTD. 之成員

## 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FRSs規定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(附註1)除非管理層打算清算集團或停止經營，或沒有現實的選擇但這樣做。

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，它們可以合理地被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。

# 獨立審計師 審核報告

致 REGAL INTERNATIONAL GROUP LTD. 之成員

## 審計師審核財務報表之責任(續)

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。

## 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 Peter Jacob。

## RSM Chio Lim LLP

公認會計師和特許會計師  
新加坡

2018年3月27日

審計合夥負責人：Peter Jacob - 截至2016年12月31日止財政年度起生效

# 合併綜合 損益表

2017年12月31日止會計年度

	附註	集團	
		2017 RM'000	2016 RM'000
<b>繼續營業單位</b>			
營業收入	5	168,592	149,013
營業成本		(125,530)	(109,012)
營業毛利		43,062	40,001
利息收入	6	61	25
其他收入	7	1,746	712
銷售費用	10	(1,925)	(646)
管理費用	10	(32,005)	(32,766)
其他支出	7	(793)	(361)
財務成本	8	(3,204)	(3,163)
採用權益法之關聯企業及合資益(損)之份額		454	(307)
<b>稅前淨利</b>		<b>7,396</b>	<b>3,495</b>
所得稅費用	11	(6,611)	(3,165)
<b>繼續營業單位稅後淨利</b>		<b>785</b>	<b>330</b>
<b>停業單位</b>			
停業單位稅後損失	12	-	(21,657)
<b>稅後淨利(損)</b>		<b>785</b>	<b>(21,327)</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	483
重分類調整停業單位的累積換算調整數公積		-	(7,186)
<b>稅後其他綜合益(損)</b>		<b>46</b>	<b>(6,703)</b>
<b>綜合益(損)總額</b>		<b>831</b>	<b>(28,030)</b>
歸屬於母公司股東之稅後淨利(損)		33	(21,320)
歸屬於非控制權益之稅後淨利(損)		752	(7)
<b>稅後淨利(損)</b>		<b>785</b>	<b>(21,327)</b>
歸屬於母公司之綜合淨益(損)總額		78	(28,032)
歸屬於非控制權益之綜合淨益總額		753	2
<b>綜合益(損)總額</b>		<b>831</b>	<b>(28,030)</b>
<b>每股盈利(虧損)</b>			
每股盈利(虧損)貨幣單位			
<b>基本</b>			
繼續營業單位	13	0.02	0.17
停業單位		-	(10.82)
		0.02	(10.65)
<b>稀釋</b>			
繼續營業單位	13	0.02	0.17
停業單位		-	(10.82)
		0.02	(10.65)

附註為財務報表之一部分

# 財務 狀況表

截止2017年12月31日

	附註	集團		公司	
		2017 RM'000	2016 RM'000	2017 RM'000	2016 RM'000
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
不動產、廠房及設備	14	18,598	12,439	24	70
開發權	15	11,276	-	-	-
備供出售金融資產	16	1,551	1,551	1,551	1,551
投資子公司	17	-	-	393,597	393,597
投資關聯企業	18	5,172	4,718	-	-
投資性不動產	19	17,813	5,666	-	-
遞延所得稅資產	11	141	1,070	-	-
其他非流動資產	20	2,410	2,970	-	-
<b>非流動資產合計</b>		<b>56,961</b>	<b>28,414</b>	<b>395,172</b>	<b>395,218</b>
<b>流動資產</b>					
開發不動產	21	63,731	107,589	-	-
存貨	22	71,796	31,197	-	-
應收款項	23	110,254	66,612	43,816	29,437
其他流動資產	20	3,789	1,968	136	154
現金及約當現金	24	9,380	15,170	2,923	1,830
<b>流動資產合計</b>		<b>258,950</b>	<b>222,536</b>	<b>46,875</b>	<b>31,421</b>
<b>資產總額</b>		<b>315,911</b>	<b>250,950</b>	<b>442,047</b>	<b>426,639</b>
<b>股東權益與負債</b>					
<b>權益</b>					
股本	26	144,552	133,052	381,051	369,551
待彌補虧損		(87,695)	(87,833)	(23,155)	(17,986)
員工認股權準備	27	3,600	3,193	3,600	3,193
累積換算調整數公積		2,902	2,857	70,268	70,268
合併準備	28	1,563	1,563	-	-
<b>母公司股東權益</b>		<b>64,922</b>	<b>52,832</b>	<b>431,764</b>	<b>425,026</b>
非控制權益		1,080	367	-	-
<b>股東權益總額</b>		<b>66,002</b>	<b>53,199</b>	<b>431,764</b>	<b>425,026</b>
<b>非流動負債</b>					
遞延所得稅負債	11	267	686	-	-
其他金融負債	29	50,618	34,507	-	-
<b>非流動負債合計</b>		<b>50,885</b>	<b>35,193</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>流動負債</b>					
本期所得稅負債		19,462	16,319	-	-
應付款項	30	124,924	97,734	1,954	1,613
其他負債	31	2,305	2,661	-	-
預收工程款		19,853	21,575	-	-
其他金融負債	29	32,480	24,269	8,329	-
<b>流動負債合計</b>		<b>199,024</b>	<b>162,558</b>	<b>10,283</b>	<b>1,613</b>
<b>負債總額</b>		<b>249,909</b>	<b>197,751</b>	<b>10,283</b>	<b>1,613</b>
<b>股東權益與負債總額</b>		<b>315,911</b>	<b>250,950</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

2017年12月31日止會計年度

集團	總權益 RM'000	母公司	股本 RM'000	待彌補虧 損 RM'000	員工認股 權準備 RM'000	國外營運	合併準備 RM'000	非控制 權益 RM'000
		股東權益 小計 RM'000				機構財務 報表轉換 之兌換差 額 RM'000		
<b>本年度：</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
<b>權益變動項目：</b>								
股本發行(附註26)	11,500	11,500	11,500	-	-	-	-	-
本期綜合淨益總額	831	78	-	33	-	45	-	753
非控制權益之股利	(40)	-	-	-	-	-	-	(40)
員工認股權準備(附 註27)	512	512	-	-	512	-	-	-
已喪失之員工認股 權(附註27)	-	-	-	105	(105)	-	-	-
<b>2017年12月31日 之期末餘額</b>	<b>66,002</b>	<b>64,922</b>	<b>144,552</b>	<b>(87,695)</b>	<b>3,600</b>	<b>2,902</b>	<b>1,563</b>	<b>1,080</b>
<b>前年度：</b>								
2016年1月1日之 期初餘額	80,914	80,549	133,052	(66,881)	1,631	9,569	3,178	365
<b>權益變動項目：</b>								
本期綜合淨(損)益總 額	(28,030)	(28,032)	-	(21,320)	-	(6,712)	-	2
調整合併準備	(1,615)	(1,615)	-	-	-	-	(1,615)	-
員工認股權準備(附 註27)	1,930	1,930	-	-	1,930	-	-	-
已喪失之員工認股 權(附註27)	-	-	-	368	(368)	-	-	-
<b>2016年12月31日 之期末餘額</b>	<b>53,199</b>	<b>52,832</b>	<b>133,052</b>	<b>(87,833)</b>	<b>3,193</b>	<b>2,857</b>	<b>1,563</b>	<b>367</b>

附註為財務報表之一部分

## 權益 變動表

2017年12月31日止會計年度

公司	總權益 RM'000	股本 RM'000	待彌補虧 損 RM'000	員工認股 權準備 RM'000	國外營運機構 財務報表轉換 之兌換差額 RM'000
<b>本年度：</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>					
股本發行(附註26)	11,500	11,500	-	-	-
本期綜合淨損總額	(5,274)	-	(5,274)	-	-
員工認股權準備 (附註27)	512	-	-	512	-
已喪失之員工認股權 (附註27)	-	-	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>
<b>前年度：</b>					
2016年1月1日之期 初餘額	394,524	369,551	(38,750)	1,631	62,092
<b>權益變動項目：</b>					
本期綜合淨益總額	28,572	-	20,396	-	8,176
員工認股權準備 (附註27)	1,930	-	-	1,930	-
已喪失之員工認股權 (附註27)	-	-	368	(368)	-
<b>2016年12月31日之 期末餘額</b>	<b>425,026</b>	<b>369,551</b>	<b>(17,986)</b>	<b>3,193</b>	<b>70,268</b>

附註為財務報表之一部分

# 合併現金 流量表

2017年12月31日止會計年度

集團

	2017 RM'000	2016 RM'000
<b>營業活動之現金流量</b>		
繼續營業單位稅前淨利	7,396	3,495
停業單位稅前損失	-	(21,693)
稅前利(損)總額	7,396	(18,198)
調整項目：		
不動產、廠房及設備折舊	4,495	5,736
利息費用	3,204	3,163
利息收入	(61)	(25)
處分停業單位損失	-	20,564
股份基礎給付	512	1,930
採權益法認列之關聯企業及合資損(益)之份額	(454)	307
<b>計入營運資本變動前之營業活動現金流量</b>	15,092	13,477
開發不動產	44,098	646
存貨	(40,599)	(11,103)
應收款項	(52,360)	(35,103)
其他資產，流動	(1,821)	2,938
應付款項	26,486	50,175
預收工程款	(1,722)	(55,448)
其他負債	(356)	(1,555)
<b>稅前營業活動淨現金流量</b>	(11,182)	(35,973)
所得稅支付數	(2,960)	(2,141)
<b>營業活動淨現金流量</b>	(14,142)	(38,114)
<b>投資活動現金流量</b>		
購置不動產、廠房及設備	(592)	(2,334)
投資性不動產	(12,147)	(5,666)
處分不動產、廠房及設備	-	463
關聯公司股利	-	3,540
其他資產，非流動	560	3,311
扣除處分子公司之現金(附註 12)	-	7,504
收取之利息	61	25
<b>投資活動淨現金流量</b>	(12,118)	6,843
<b>籌資活動現金流量</b>		
應付董事款之淨額變動	1,215	844
應收/應付股東款之淨額變動	341	169
應付關聯企業款之淨額變動	(600)	(1,975)
舉借借款	37,890	35,882
償還借款	(12,239)	(8,383)
受限制現金	186	823
支付非控制權益之股利	(40)	-
支付之利息	(3,204)	(3,163)
<b>籌資活動淨現金流量</b>	23,549	24,197
現金及約當現金淨增加	(2,711)	(7,074)
期初之現金及約當現金	6,033	13,363
現金及約當現金之匯率影響	(3)	(256)
<b>現金及約當現金期末餘額 (附註 24A)</b>	3,319	6,033

附註為財務報表之一部分

# 財務報表 附注

2017年12月31日

## 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 17 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。

### 會計慣例

本財務報表係依據新加坡財務報表報導準則(簡稱“**FRS**”)與新加坡會計準則協會發佈之相關解釋函(簡稱“**INT FRS**”)及公司法第 50 章。除應 FRS 所需之替代程序(例如公允價值)揭露外，本財務報表係根據歷史成本基礎之持續經營基準予以編製。FRS 收錄會計政策在影響甚微時可不予採用，其要求揭露事項在資料影響不重大時可不予揭露。其他構成收入與支出之綜合損益(包括重分類調整數)，在符合 FRS 要求或許可下，可無須認列至損益表。重分類調整數係指重分類至本期損益表，亦於本期或前期認列至其他綜合損益之損益金額。

### 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將揭露於附註 2C。

### 表達基礎

合併財務報表係依據本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 FRS 39 認列為備供出售之金融資產。

本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，本公司無須個別提出損益表和其他綜合損益。

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 1. 總則(續)

#### 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。在2017和2016，集團的營業活動現金流量皆為淨流出。於2017年12月31日，營業活動現金的流出量為RM14,142,000 (2016: RM38,114,000)。儘管如此，集團本年度的持續經營業務所得利潤為RM785,000 (2016: RM330,000)，其流動資產淨值和資產淨值各為RM59,926,000 (2016: RM59,978,000) 及RM66,002,000 (2016: RM53,199,000)。集團資本管理的目標、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。集團持有RM3,319,000 不受限的現金及約當現金及價值為RM71,002,000的已完成未出售之發展不動產，能夠作為額外融資之抵押、與供應商達成沖銷協議以換取提供之服務、或賣於第三方。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。

若集團無法持續經營就必須進行調整，以反映資產可能需要在正常業務過程之外變現的情況，其數額可能與財務報表中所述的數額大不相同。此外，該集團將不得不提供可能出現的其他債務。

於會計年度內，有鑒於本集團2018年現金流量預測，董事認為本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。

### 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

收入是指於會計年度內，由正常營業活動中取得之經濟效益流入，並扣除相關營業稅、估計退回與折扣之已收或應收對價公允價值。

##### 銷貨收入

銷貨收入於產品所有權之重大風險與報酬轉移給買方時認列，未持續參與商品所有權之管理，亦無權控制之商品銷售，而且相關交易收入與成本可有效衡量。

##### 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)待售在建開發不動產；以及(c)採完工百分比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。

財務報表  
附注

2017年12月31日

**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)**

對於(b)待售在建開發不動產收入認列，FRS 18 範圍內被視為從商品的銷售獲得，並佔以相同的方式為持有待售開發不動產。這些都是有或沒有房地產建造協議，購房者責任僅限於房地產設計影響。合約成本包括特定開發案相關成本、整體合約活動與開發案之可分配成本以及其它特定項目成本。成本（個別識別法）與可變現淨值孰低計量。可變現淨值，是企業完成扣減估計的費用，使銷售費用估計的正常過程中估計售價。

對於(c)使用完工百分比法認列之在建開發不動產的實體報表不斷轉移並由購房者控制施工進展和當前在建進度的顯著風險和所有權報酬。在這種情況下，收入是參照完工百分比法認列。施工合約完工百分比法認列見會計政策-收入與績效。

**馬來西亞開發不動產**

於 Housing Development (Control and Licensing) Ordinance 2013 及 2014 年 11 月 1 日的 Housing Development (Control and Licensing) Regulations 2014 實施之後開始的西馬住宅項目和東馬住宅項目之收入和成本使用完工百分比法認列。

於 2014 年 11 月 1 日前開始的所有項目及住宅項目，其東馬項目之收入和成本使用合同完成法認列。

完工百分比法按 INT FRS 115 用於符合連續傳輸的控制標準如下：

- (i) 未經買方同意，本集團不能抵押土地；
- (ii) 買方要有處理、轉售、抵押貸款和提出警告的能力；及
- (iii) 本集團既沒有保留繼續管理與相關所有權，也沒有對已售出未完成的產權單位實施有效控制，Malaysia Housing Development (Control and Licensing) Act 1966 Section 7A 需要一個進行項目賬戶設置。

**施工合約收入**

施工總承包開發不動產可靠估計出其結果後，將依照報導年度結束時之合約活動(a)利用完成工作引發之合約成本，佔估計合約總成本法之比例，並不表示完成階段；以及 (b) 工作的調查方法進行。合約成本包括特定開發案相關成本、整體合約活動與開發案之可分配成本、以及依合約條款可向客戶具體請款之成本。合約工作異動、求償和獎勵款項，將依照與客戶之協議納入。完工百分比法取決於估計合約總收入與成本、以及開發案完工估計進度而定。開發案期間之認列損益將依整體開發案結果假設變更而修正。估計修正之累積衝擊，將於該修正可行且可預估之期間入賬。假使合約總成本可能超過合約總收入，預期損失將即刻認列為費損。由於施工中開發案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。

**勞務收入**

短期勞務收入是於勞務完成後認列。

**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。

## 財務報表

# 附注

2017年12月31日

## 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)

##### 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

本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。本公司依約應付之獎金則依過去經驗估計認列。

##### 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。借款成本將直接歸屬於收購、建造或生產符合要件資產之借款產生之利息與其他成本，將認列為該資產之成本，直到資產預定用途或銷售所需活動完成為止。其他借款成本則認列為發生期間之利息費用。利息費用採有效利率法計算。

##### 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。

在前一報告年度，該公司的功能貨幣是新加坡幣。對於 2017 年的報告，公司重新評估並確定功能貨幣為 RM，因為它反映了該公司經營的主要經濟環境為馬來西亞幣。公司預計於 2017 年應用該等變動。

根據 FRS 21，當功能性貨幣變更時，公司應從變更日期前瞻性地應用適用於新功能貨幣的轉換程序。公司使用 S\$1 兌換 RM3.114 (2016 年：S\$1 兌換 RM2.991) 的平均匯率將全面收益表中的所有項目轉換為新功能性貨幣。本公司於 2017 年 12 月 31 日將財務狀況表內的所有項目轉換為新功能性貨幣，使用 S\$1 兌換 RM3.029 (2016 年：S\$1 兌換 RM3.093)。由此產生的非貨幣項目的換算金額為視為其歷史成本。所產生的匯兌差額認列於其他綜合利益。

財務報表  
附注

2017年12月31日

## 2. 重要會計政策及其他說明資料(續)

## 2A. 重要會計政策(續)

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，認為為本期所得稅和遞延所得稅：(a)所得稅若與認為其他綜合損益之項目有關，則認為其他綜合損益；以及(b)所得稅若為與直接認為股東權益之項目有關，則直接認為股東權益。

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聯企業投資、以及合資企業利息之應稅暫時性差異，除非，本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。至於合資企業與關聯企業，由於本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為此類應課稅之暫時性差異。

固定資產

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。

## 財務報表

# 附注

2017年12月31日

## 2. 重要會計政策及其他說明資料(續)

### 2A. 重要會計政策(續)

#### 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。

#### 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確認為無形資產。初始確認時，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。

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。

#### 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。

財務報表  
附注

2017年12月31日

**2. 重要會計政策及其他說明資料(續)****2A. 重要會計政策(續)**子公司

子公司係指本公司控制之特殊目的未合併法律個體，而且本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。在評估本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。

本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。

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。

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。關聯企業投資包括依FRS 103“企業合併”收購之商譽。然而，當FRS 39適用要求指出可能發生投資減損時，投資賬面金額將根據FRS 36規定，比較可回收金額(使用金額與公允價值孰高者)和賬面金額以進行減損測試。合併財務報表之關聯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聯企業淨資產持份於取得後異動調整。關聯企業投資之賬面淨值不代表市場上可回收之金額。投資人於關聯企業營運成果之持份反映於損益上。除集團有其他義務外，集團對關聯企業認列之損失係以其持有權益為限。集團與關聯企業之交易而產生之損益，僅就無關投資人於關聯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。關聯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。投資人從失去關聯企業之重大影響力日起，不再使用權益法，並從該日起依照FRS 39計入投資。任何利益或損失均認列損益。前任關聯企業保留之投資，將依照該企業不再為關聯企業日之公允價值予以衡量。

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

2017年12月31日

## 2. 重要會計政策及其他說明資料(續)

### 2A. 重要會計政策(續)

#### 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FRS32與FRS39認列。收購者於商譽之外，在收購日依FRS103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。

#### 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。

#### 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。

財務報表  
附注

2017年12月31日

## 2. 重要會計政策及其他說明資料(續)

## 2A. 重要會計政策(續)

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。

金融資產

金融資產之原始認列、衡量及除列：

本公司只有與他方簽署金融資產合約時，才會將金融資產認列於財務狀況表。金融資產之原始認列金額為交易價格代表之公允價值。公允價值變動未列入損益之金融資產，其交易產生之交易成本，列入該金融資產之購買或發行成本。公允價值變動列入損益之金融資產，其購買或發行的交易成本，將立即認列為費用支出。交易入賬日期為其交易日。

金融資產之除列，不論交易進行之法律形式為何，均依FRS 39之規定，當所有權風險與報酬及控制權之移轉符合該準則規定「經濟實質重於形式」之條件，才能將金融資產除列。若行使合法執行權以抵銷認列金額，而且欲以淨值同時實現資產與結清負債時，金融資產與負債得以抵銷且以淨值列入財務狀況表。

後續衡量：

金融資產之後續衡量，將依FRS 39之規定下，分為下面四個類別：

1. 公允價值變動列入損益之金融資產：在報告期末，無此類之金融資產。
2. 放款和應收款項：放款和應收款項係指未於活絡市場報價之固定或明確收益金額之非衍生性金融資產。立即或近期欲出售之資產並非歸入本類別。此資產係以有效利息法攤銷後之成本為賬面價值(但沒有票面利率之短期應收款項，除非計入利息的影響重大，否則以原始發票金額衡量)，扣除減損或呆賬(採淨額表達或使用備抵科目)。資產原始認列後，如有客觀證據顯示某些事件(即損失事件)將對公司或集團金融資產之未來現金流量有所影響，且該影響是可以可靠衡量，才會估列該減損損失。此方法確保減損損失並未認列於資產之原始成本。未來事件造成之預期損失，不管可能性多大，都不會予以認列。對於資產減損而言，資產賬面金額係透過備抵賬戶而降低。損失金額認列損益。如果在認列減損損失後發生可客觀評估迴轉之事件，該減值損失即可迴轉。一般應收賬款與其他應收款係歸入本類別。
3. 持有至到期日之金融資產：在報告期末，無此類別之金融資產。

## 財務報表

# 附注

2017年12月31日

### 2. 重要會計政策及其他說明資料(續)

#### 2A. 重要會計政策(續)

##### 金融資產(續)

4. 備供出售金融資產：備供出售金融資產係非衍生金融資產，且在初始確認被指定為備供出售，或未被分類為之前的類別之一。這些資產以公允價值計量。備供出售之公允價值變動(除那些相關於貨幣性投資之兌換差額差額外)係認列於其他綜合損益並積累於權益項下認列為重估公積。除列時將先前認列於權益項下之累積數重分類至損益。當有客觀證據表明該金融資產發生減值，累計損失從股東權益重分類至損益為重分類調整。發生顯著或持續減值的投資的公允價值低於其成本在被認為是備抵的客觀證據。如果在隨後的會計期間，權益工具的公允價值分類為可供出售增值且此增值與原減值損失後發生的事項相關，將其由重估公積迴轉而不是迴轉至損益。然而，如果債務工具之公允價值增值且客觀上與該減值損失確認後發生的事項相關，認列於損益之可供出售減損損失將迴轉。非權益工具之可供出售減損迴轉認列於損益。加權平均法用於處分公開上市權益之成本基礎。通常非流動股權及債務證券投資歸入這一類但它不包括子公司、合營企業、或關聯企業。若沒有市場價格及管理層無法採用估值技術來建立公允價值，非上市投資按成本減去價值減損備抵認列；若管理層可以採用估值技術建立公允價值，該非上市投資按公允價值入賬。非上市投資之減損損失不能迴轉。

##### 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。

##### 金融負債

原始認列與衡量：

只有公司簽署金融工具合約時，金融負債才會認列於財務狀況表，並在公司解除、取消或完成合約義務時除列。金融負債之原始認列係以公允價值入賬(通常為交易價格)。公允價值變動未列入損益之金融負債交易價格，包括金融負債購買或發行直接產生之交易成本，而公允價值變動列入損益之金融負債，其購買或發行之交易成本，將立即認列為費用。交易入賬日為交易日。除非在財務報表日之後，公司有權無條件遞延該負債至少12個月以上，否則包括銀行與其他借款之金融負債，則歸類為流動負債。

後續衡量：

依 FRS 39 之金融負債分類，後續衡量的兩類分類如下：

1. 公允價值列入損益之金融負債：負債產生時主要是為了近期出售或回購(交易性負債)或衍生工具(除指定的衍生工具和有效套期工具)或已分類至該類別，原因是符合“公平值選擇權”之使用條件並且被使用。公允價值列入損益之金融負債的公平值變動全數列入損益。
2. 其他金融負債：其他未歸類之負債將全數列於其他負債項下。這些負債之賬面價值係以有效利息法攤銷後成本入賬。

財務報表  
附注

2017年12月31日

## 2. 重要會計政策及其他說明資料(續)

## 2A. 重要會計政策(續)

公允價值衡量

依市場進行衡量時(非依公司衡量)，金融工具公允價值為市場參與者於衡量日在標準交易出售資產收取或轉移負債之支付價格(即是出場價)。公允價值採用市場參與者在市場現況下制定資產價格或負債時之假設予以衡量，包括風險假設，不考慮公司持有資產或清償負債之意圖。衡量金融工具公允價值時，管理階層須決定以下幾點：(a)衡量資產或負債(下列附註將予以揭露)；(b)非金融資產之最高且最佳用途，以及資產是連同其他資產併用或獨自使用；(c)資產或負債標準交易市場；以及(d)公允價值估價技術。估價技術旨在提高運用可觀察得出之輸入資料，並減少無法觀察得出之輸入資料。這些輸入資料與市場參與者在制定資產或負債價格時採用之輸入資料相符。

公允價格衡量和相關揭露運用三種等級來分類估價技術衡量之公允價值。這些公允價值除財務報表附註另有規定外，係為持續性公允價值衡量。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。

本期金融工具之賬面價值，由於到期限較短，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。

停業單位

停業單位乃本集團業務其中一部份，其業務及現金流量可明顯地與本集團餘下業務區分出來，其中：

- 代表一項獨立之主要業務或地區性之業務；
- 出售一項獨立主要業務或地區性之業務之單一協調計劃一部份；或
- 專為轉售目的而購入之附屬公司。

業務在發生在處置時或符合可被列為持有待售標準時(以較早者為準)，停業單位。某項業務被分類為停業單位時，收益表所載比較資料將重列，猶如過往期間停業單位已於比較期間開始時終止經營。

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 2. 重要會計政策及其他說明資料(續)

#### 2B. 其他說明資料(續)

##### 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確認為損益的財務成本。

#### 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。其相關數據揭露於不動產開發附註中。

在建不動產開發使用完成階段法認列，該方法依賴於合同預計總收入和成本，及依照可信賴的衡量工程進展以完成特定項目。收入和利潤的認列會隨著因合約的修訂所產生估計上變動而改變。其因估計變動而產生之累積影響應在估計變動能被可靠衡量的當期內認列。對尚未完工之工程預計所發生之備抵損失應在損失發生的期間內認列。其相關數據揭露於不動產開發附註中。

##### 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 RM393.6 百萬。

財務報表  
附注

2017年12月31日

## 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)

## 施工合約：

施工合約收入依完工比例認列。完工比例係根據履約引發成本和預計成本總和，除以財務報表日引發之累計成本來決定。接著將完工比例應用至合約價值以決定取得累計收入。收入認列法要求管理階層依約完成進度估計成本，為進行估計須評估或有事項，例如可能時程異動、材料成本、人事成本和生產力、工程變更或償債衝擊。根據這些估計完整提出已知或預期損失，不考慮完工階段。預估合約收入包括能可靠確認之額外收益產生之未來收益。這些估計係依管理階層營運實務和以往經驗而提出，管理階層將定期檢視開發案獲利估計額。當合約成果可靠估計，合約收入採完工階段法予以認列。修改整體開發案結果假設時將更動認列後損益。現有銷售與淨利估計可能基於處在長期開發案初期階段、新科技、開發案範圍改變、成本改變、時程改變、客戶變更計畫、清償罰款、以及其他相應因素而發生重大變化。

## 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。賬面值在存貨之附註揭露。

## 備抵呆賬：

對於客戶付款能力有所疑慮之應收賬款損失，予以估計其備抵呆賬。若客戶之財務狀況惡化且危及其償債能力，未來將可能提列額外之備抵呆賬。管理階層在評估備抵呆賬之適當性時，一般會分析應收款項及歷史性壞賬、客戶集中度和信用等級、以及客戶付款條件異動，並按照每一項目，分別決定可能減損及無法回收之數額。如果此方法不可行，則進行減損回收評估。在財務報表日，應收款項之賬面金額接近公允價值，而且賬面金額在下一會計年度期間有可能大幅變動，惟此類變動並非來自於假設或其他估計的不確定性。賬面金額於應收款項相關附註揭露。

## 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RM9.1百萬。如果這些資產的實際使用壽命與管理層的估計相差10%，則這些資產的折舊費用估計會高於RM49,740或低於RM16,300。

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 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)

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 15，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：

來自於日常業務過程中特定交易與計算的部分稅務並未能對最終稅項作出明確釐定令集團承受來自於多個稅務管轄區的風險。集團根據最佳到期稅項估計以確認預期稅項問題之負債。倘該等事項之最終稅項結果與初步錄得之數額不同，則有關差額將影響釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。此金額揭露於附註 11。

### 3. 關係人關係與關係人交易

按 FRS 24 規定之關係人揭露要求，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。

#### 3A. 集團成員：

本公司為 Ikram Mahawangsa Sdn Bhd 子公司，成立於馬來西亞。最終控制方為蘇琮傑，亦是董事及股東。

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

2017年12月31日

**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	
	2017 RM'000	2016 RM'000
<b><u>主要管理層</u></b>		
提供服務	597	-
施工合約收入	14,823	93
銷售建材	2,448	2,107
銷售開發不動產	9,066	-
合約費用	(5,419)	(2,863)
租賃費用	(400)	(400)

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	
	2017 RM'000	2016 RM'000
<b><u>關聯企業</u></b>		
提供服務	24	53
銷售建材	62	8

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 3. 關係人關係與關係人交易 (續)

#### 3C. 主要管理人員之薪酬：

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
薪資與其他短期員工福利	4,088	8,795
確定提撥計畫之退休金費用	101	287
股權支付	60	742
	<u>4,249</u>	<u>9,824</u>

上述金額納入員工福利費用，其中包括下列項目。

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
公司董事薪酬	2,616	2,153
公司董事費用	465	587
公司董事股權支付	25	306
子公司董事薪酬	-	4,793

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。上述金額包含給予本集團董事與6個(2016:8)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	
	2017 RM'000	2016 RM'000
其他應付：		
期初餘額	(1,168)	(3,143)
支付及代關聯企業清償債務之金額	602	3,855
代付及代集團清償債務之金額	(2)	(1,880)
期末餘額 (附註 30)	<u>(568)</u>	<u>(1,168)</u>

集團	董事	
	2017 RM'000	2016 RM'000
其他應付：		
期初餘額	(1,843)	(999)
支付及清償董事債務之金額	492	13
代付及代集團清償債務之金額	(1,707)	(857)
期末餘額 (附註 30)	<u>(3,058)</u>	<u>(1,843)</u>

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 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)

	股東	
	2017 RM'000	2016 RM'000
<u>集團</u>		
<u>其他應付款：</u>		
期初餘額	(169)	-
支付及清償股東債務之金額	39	165
代付及代集團清償債務之金額	(380)	(334)
期末餘額 (附註 30)	(510)	(169)
	子公司	
	2017 RM'000	2016 RM'000
<u>公司</u>		
<u>其他應收款：</u>		
期初餘額	20,776	4,812
支付及代子公司清償債務之金額	25,656	22,326
代付及代公司清償債務之金額	(1,584)	(6,981)
匯率換算調整數	(1,032)	619
期末餘額 (附註 23)	43,816	20,776

### 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

FRS 108 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。

在上一個報告年度，精密業務已停業（見附註 12）。由於上述精簡部門，主要經營決策者組織業務以反映當前及未來經濟部門：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。

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。

跨部門銷售金額係以公司實際採用之轉移價格為依據。本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。

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 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)

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：所得稅、利息費用及折舊攤銷前營業淨利(為“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

	產業開發部	建築部	貿易部	其它	合計
2017年12月31日	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000
<b>營業收入</b>					
外部收入	109,927	46,744	9,539	2,382	168,592
<b>經常性 EBITDA</b>	14,464	1,495	3,409	(4,727)	14,641
折舊費	(895)	(996)	(327)	(2,277)	(4,495)
財務費用	(591)	(450)	(628)	(1,535)	(3,204)
<b>ORBIT</b>	12,978	49	2,454	(8,539)	6,942
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	454	-	-	-	454
<b>繼續營業單位之稅前淨益</b>					7,396
所得稅費用					(6,611)
<b>繼續營業單位之稅後淨益</b>					785
<b>重列</b>					
2016年12月31日	產業開發部	建築部	貿易部	其它	合計
	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000
<b>營業收入</b>					
外部收入	125,432	12,672	9,995	914	149,013
<b>經常性 EBITDA</b>	19,636	-	(1)	(8,576)	11,059
折舊費	(1,101)	(963)	(280)	(1,750)	(4,094)
財務費用	(1,508)	(243)	(256)	(1,156)	(3,163)
<b>ORBIT</b>	17,027	(1,206)	(537)	(11,482)	3,802
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	(307)	-	-	-	(307)
<b>繼續營業單位之稅前淨益</b>					3,495
所得稅費用					(3,165)
<b>繼續營業單位之稅後淨益</b>					330

# 財務報表 附注

2017年12月31日

## 4. 營運部門別財務資訊 (續)

### 4C. 資產調節

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	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000
應報導部門總資產	261,223	24,305	14,374	16,353	(12,895)	303,360
未劃分：						
不動產、廠房及設備	-	-	-	7,750	-	7,750
備供出售金融資產	-	-	-	1,551	-	1,551
應收款項	-	-	-	43,828	(43,816)	12
其他資產	-	-	-	145	-	145
現金與約當現金	-	-	-	3,093	-	3,093
集團總資產	261,223	24,305	14,374	72,720	(56,711)	315,911

重列 2016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	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000
應報導部門總資產	184,924	22,277	14,450	16,855	-	238,506
未劃分：						
不動產、廠房及設備	-	-	-	80	-	80
備供出售金融資產	-	-	-	1,551	-	1,551
應收款項	-	-	-	28,677	(20,015)	8,662
其他資產	-	-	-	155	-	155
現金與約當現金	-	-	-	1,996	-	1,996
集團總資產	184,924	22,277	14,450	49,314	(20,015)	250,950

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 4. 營運部門別財務資訊(續)

#### 4D. 負債調節

<u>2017年12月31日</u>	產業開發部 RM'000	建築部 RM'000	貿易部 RM'000	其它 RM'000	調整 和沖銷 RM'000	合計 RM'000
應報導部門總負債	93,543	47,434	33,159	61,441	(12,895)	222,682
未劃分：						
應付款項	-	-	-	44,979	(26,081)	18,898
其他金融負債	-	-	-	8,329	-	8,329
集團總負債	93,543	47,434	33,159	114,749	(38,976)	249,909

<u>重列 2016年12月31日</u>	產業開發部 RM'000	建築部 RM'000	貿易部 RM'000	其它 RM'000	調整 和沖銷 RM'000	合計 RM'000
應報導部門總負債	130,993	20,331	31,866	25,317	(20,943)	187,564
未劃分：						
應付款項	-	-	-	10,187	-	10,187
集團總負債	130,993	20,331	31,866	35,504	(20,943)	197,751

#### 4E. 有關向主要客戶銷售的資訊

RM21.3百萬的銷售收入來自於單一的外部客戶，且歸屬於房產業開發部。

於2016年，本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):

	<u>2017 RM'000</u>	<u>2016 RM'000</u>
<u>營業收入</u>		
<u>繼續營業單位</u>		
新加坡	498	-
馬來西亞	168,094	149,013
	<u>168,592</u>	<u>149,013</u>
<u>停業單位</u>		
新加坡	-	82,060
中華人民共和國	-	21,126
	<u>-</u>	<u>103,186</u>
	<u>168,592</u>	<u>252,199</u>

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 4. 營運部門別財務資訊 (續)

#### 4F. 地區別資訊 (續)

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): (續)

營業收入 (續)	2017 RM'000	2016 RM'000
其他地區別資訊:		
<u>繼續營業單位</u>		
新加坡		
- 資本支出之增加	8,721	9
- 折舊費	831	45
馬來西亞		
- 資本支出之增加	2,151	5,996
- 折舊費	3,664	4,049
- 減損(迴轉)損失	(316)	101
<u>停業單位</u>		
新加坡		
- 資本支出之增加	-	384
- 折舊費	-	1,595
- 減損損失	-	1,173
中華人民共和國		
- 資本支出之增加	-	6
- 折舊費	-	47
- 減損迴轉	-	(476)
<u>部門資產</u>		
<u>繼續營業單位</u>		
新加坡		
- 非流動	9,297	1,625
馬來西亞		
- 非流動	47,664	26,789

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。

### 5. 營業收入

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
銷貨	9,539	9,995
銷售開發不動產	109,927	125,432
施工合約收入	46,744	12,672
提供服務	797	600
租賃收入	884	261
其他	701	53
	<u>168,592</u>	<u>149,013</u>

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

## 6. 利息收入

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
利息收入	61	25

## 7. 其他收入(其他支出)

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
應收款項減損備抵	(306)	281
應收款項減損迴轉	622	(101)
收取補償	-	10
兌換調整減損	(487)	(80)
兌換調整收入	446	-
雜項收入	678	522
淨額	953	351
損益之表達：		
其他收入	1,746	712
其他損失	(793)	(361)
淨額	953	351

## 8. 財務成本

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
金融機構利息費用	2,204	3,163
可贖回優先股股息	1,000	-
	3,204	3,163

9. 員工福利費用

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
員工福利費用	15,695	14,787
確定提撥計畫之退休金費用	1,406	1,357
股份基礎給付(附註 27)	512	1,930
員工福利費用合計	<u>17,613</u>	<u>18,074</u>

認列為損益之員工福利費用如下：

營業成本	984	913
銷售費用(附註 10)	703	344
管理費用(附註 10)	15,926	16,817
員工福利費用合計	<u>17,613</u>	<u>18,074</u>

10. 銷售費用及管理費用

主要組成項目如下：

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
<b>銷售費用：</b>		
員工福利費用(附註 9)	<u>703</u>	<u>344</u>
<b>管理費用：</b>		
審計師之查核公費：		
公司審計師	267	230
其他審計師		
- 本期	389	356
- 前期低估	-	18
查核公費外之已付與應付費用：		
公司審計師	19	11
其他審計師	95	105
員工福利費用(附註 9)	15,926	16,817
固定資產折舊	4,495	4,094
租賃費用	<u>1,229</u>	<u>991</u>

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

**11. 所得稅****11A. 認列為損益之所得稅費用組成項目包括：**

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
<u>本期所得稅費用：</u>		
本期所得稅費用	5,547	3,726
以前年度所得稅低(高)估調整數	554	(685)
小計	<u>6,101</u>	<u>3,041</u>
<u>遞延所得稅費用：</u>		
遞延所得稅費用	329	168
以前年度遞延所得稅低(高)估調整數	181	(44)
小計	<u>510</u>	<u>124</u>
所得稅費用總額	<u><u>6,611</u></u>	<u><u>3,165</u></u>

採用新加坡所得稅率 17%(2016 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	
	2017 RM'000	2016 RM'000
稅前淨利	7,396	3,495
權益法認列之關聯企業及合資(益)損之份額	(454)	307
	<u>6,942</u>	<u>3,802</u>
依上述法定稅率計算之所得稅費用	1,180	646
不得扣抵項目	904	4,179
未認列遞延所得稅資產	3,908	3,771
使用以前未認列之遞延所得稅資產	(359)	(5,596)
不同國家稅率之影響數	211	894
以前年度所得稅低(高)估調整數	554	(685)
以前年度遞延所得稅低(高)估調整數	181	(44)
其他	32	-
所得稅費用總額	<u><u>6,611</u></u>	<u><u>3,165</u></u>

所得稅不影響發放給公司股東之股利。

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 11. 所得稅 (續)

#### 11B. 認列損益之遞延所得稅費用包括：

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
固定資產賬面淨值對稅值之超額數	(419)	685
稅值對固定資產賬面淨值之超額數	(488)	(1,655)
虧損結轉及資本津貼	(2,147)	2,420
開發不動產稅務和會計認列的利潤差異	-	21
備抵	29	512
未認列遞延所得稅資產	3,908	3,771
使用以前未認列之遞延所得稅資產	(359)	(5,596)
其他	(14)	(34)
認列損益之遞延所得稅費用	<u>510</u>	<u>124</u>

#### 11C. 財務狀況表所示遞延所得稅餘額：

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
<u>遞延所得稅負債：</u>		
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>(267)</u>	<u>(686)</u>
<u>遞延所得稅資產：</u>		
所得稅對固定資產賬面淨值之超額數	2,490	2,002
虧損結轉及資本津貼	4,354	2,207
備抵	344	373
其他	14	-
遞延所得稅資產總額	<u>7,202</u>	<u>4,582</u>
遞延所得稅資產淨額	6,935	3,896
未認列遞延所得稅資產	(7,061)	(3,512)
餘額	<u>(126)</u>	<u>384</u>
財務狀況表茲表達如下：		
遞延所得稅資產	141	1,070
遞延所得稅負債	(267)	(686)
	<u>(126)</u>	<u>384</u>

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 11. 所得稅 (續)

#### 11C. 財務狀況表所示遞延所得稅餘額 (續)

估計一年內要清償或使用之金額是不切實際的。

所有開發不動產認列收益之所得稅是依照開發案完工比例。

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。

本集團子公司截至2017年12月31日止之累積稅務虧損及資本津貼為RM18,146,000 (2016年：RM9,177,000)。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。

除上述揭露內容外，截至本年度結束為止，子公司與相關企業權益產生之暫時性差異，對保留盈餘之影響並不重大。

### 12. 停業單位虧損，稅後

於2016年12月15日，本公司已成功取得股東批准本公司處分整個精密業務部門（“停業單位”）。於2016年12月16日完成處分。在此日期，下列子公司的控制權轉讓給收購方：

- (i) Hisaka International Holdings Pte. Ltd.
- (ii) Hisaka (Singapore) Pte. Ltd.
- (iii) Hisaka Mechatronic (Suzhou) Co. Ltd
- (iv) Tech Motion (Shanghai) Co. Ltd.

對於停業單位，已列入綜合財務報表截至報告年初至2017年12月31日期間的業績如下：

	集團 截至期末 16/12/2016 RM'000
營業收入	103,186
費用	(104,315)
停業單位之稅前損失	(1,129)
所得稅收入	36
處分損失前的稅後損失	(1,093)
處分子公司損失	(20,564)
停業單位稅後損失	(21,657)

在2016年，處分子公司虧損RM20,564,000，作為處分中的應收購買價減去子公司淨資產的賬面價值。

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 12. 停業單位虧損，稅後（續）

下表概述了2016年12月16日處分的停業單位賬戶餘額的賬面價值：

	集團 於2016年處分 RM'000
不動產、廠房及設備	10,498
遞延所得稅資產	1,064
現金及約當現金	13,144
應收款項	51,481
其他流動資產	431
存貨	17,020
可回收所得稅	36
應付款項	(14,436)
其他金融負債	(20,878)
遞延所得稅負債	(1,112)
本期所得稅負債	(189)
處分之淨資產	57,059
重分類調整停業單位的累積換算調整數公積	(7,186)
處分損失	(20,564)
收購價	29,309
收購價：	
現金收益	20,648
延期收購價(附註23)	8,661
收購價總額	29,309
	集團 於2016年處分 RM'000
處分淨現金流入：	
現金收購價	20,648
處分之現金餘額	(13,144)
淨現金流入	7,504

停業單位對本集團現金流量的影響如下：

	集團 截至期末 16/12/2016 RM'000
營業活動淨現金流量	(5,806)
投資活動淨現金流量	(283)
籌資活動淨現金流量	3,717
現金流量總額	(2,372)

上述現金流量未在現金流量表中單獨揭露。

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 12. 停業單位虧損，稅後（續）

作為停業單位的分類發生在處分或業務符合分類為持有待售的標準，如果較早。當業務被分類為停業單位後，重新列示綜合損益表的比較金額，如同業務已於比較年初開始停止營業。

為了揭露構成停業單位中的部分項目，已對合併的損益表和相關附註進行了上述揭露的某些重新分類，並將這些項目劃分於停業單位的單獨標題。這些不被視為FRS 1所設想的追溯重述或重新分類的財務報表項目。這些重新分類並未導致財務狀況表中餘額的任何變動。因此，沒有呈現最早比較時期期初的財務狀況表。

### 13. 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	
	2017	2016
分子：歸屬權益盈餘(損失) - RM'000		
繼續營業單位:本年淨利	33	337
停業單位:本年淨損	-	(21,657)
盈餘(損失)總額	<u>33</u>	<u>(21,320)</u>
分母：發行普通股之加權平均股數		
基本	<u>204,734,928</u>	<u>200,114,059</u>
稀釋	<u>204,734,928</u>	<u>200,114,059</u>

2017年和2016年的計算中包含的普通股等價物為：(1)在報告年度假定為未償還的普通股平均數，(2)在假定行使購股權時可發行的普通股股份(如有)會產生稀釋效應。

# 財務報表 附注

2017年12月31日

## 14. 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
<u>成本：</u>			
2016年1月1日	11,471	26,033	37,504
增加	82	6,313	6,395
處分	-	(1,062)	(1,062)
處分子公司	(11,325)	(8,215)	(19,540)
匯率換算調整數	58	75	133
2016年12月31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
<u>累計折舊：</u>			
2016年1月1日	1,343	13,461	14,804
本期折舊	730	5,006	5,736
處分	-	(599)	(599)
處分子公司	(2,037)	(7,005)	(9,042)
匯率換算調整數	18	74	92
2016年12月31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
<u>賬面淨值：</u>			
2016年1月1日	10,128	12,572	22,700
2016年12月31日	232	12,207	12,439
2017年12月31日	7,915	10,683	18,598

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

## 14. 不動產、廠房及設備 (續)

<u>公司</u>	<u>廠房與設備</u> <u>RM'000</u>
<u>成本：</u>	
2016年1月1日	130
增加	5
匯率換算調整數	2
2016年12月31日	137
匯率換算調整數	(2)
2017年12月31日	135
<u>累計折舊：</u>	
2016年1月1日	21
本期折舊	44
匯率換算調整數	2
2016年12月31日	67
本期折舊	46
匯率換算調整數	(2)
2017年12月31日	111
<u>賬面淨值：</u>	
2016年1月1日	109
2016年12月31日	70
2017年12月31日	24

折舊費用的分配如下：

<u>集團</u>	<u>營業成本</u> <u>RM'000</u>	<u>銷售費用</u> <u>RM'000</u>	<u>管理費用</u> <u>RM'000</u>	<u>合計</u> <u>RM'000</u>
2017年12月31日 繼續營業單位	-	-	4,495	4,495
2016年12月31日 繼續營業單位	-	-	4,094	4,094
停業單位	154	648	840	1,642
	154	648	4,934	5,736
<u>公司</u>				
2017年12月31日	-	-	46	46
2016年12月31日	-	-	44	44

部分項目列於融資租賃合約(附註29)。

部分租用物件抵押作為銀行信用額度抵押品(附註29)。

財務報表  
附注

2017年12月31日

## 15. 開發權

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
成本：		
期初餘額	-	-
增加(附註32)	11,276	-
期末餘額	11,276	-

使用價值係由一個獨立的財務顧問公司衡量。使用價值計算的主要假設如下。使用價值為經常性公允價值計量(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：

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

最新財務預算和計劃的現金流量預測

每平方尺之售價範圍：

每平方尺之成本：

範圍(加權平均值)

2017	2016
8%	-
4年	-
約為 RM335 - 571	
約為 RM78	

由於建設尚未開始，所以尚未攤銷開發權(附註32)。

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。

## 16. 備供出售金融資產

	集團及公司	
	2017 RM'000	2016 RM'000
透過損益關鍵人物之壽險保單以公平值為備供出售：		
年度變動：		
期初餘額	1,551	1,523
匯率換算調整數	-	28
期末餘額	1,551	1,551

關鍵人壽保險資產(人壽保險結算合同)可根據(a)投資方法或(b)以公允價值計量法為基礎計量且不可撤銷。公司必須擁有該政策之控制權，才能將其認列為資產。

關鍵人壽保險資產(人壽保險結算合同)按照公允價值計量。初始投資按交易價格認列。後續期間，每個報告期內，投資按照公允價值(3級)進行重新計量。公允價值變動計入當期損益。對投資的公允價值(3級)進行了計量。

關鍵人物之壽險保單乃公司為某位執行董事置之壽險。契約的受保額為 S\$1,030,000。該契約將於受保人達 100 歲之齡或受保人死亡時，視何者為先。於到期時，公司將可領取全數保額外加積累的紅利股息。

關鍵人物之壽險保單截至 2017 年 12 月 31 日的退保現金值約 S\$389,000(約 RM1,178,000)。於初始日已繳付保費 S\$501,000 與退保現金值 S\$389,000 之差異可於 25 年投保期內回收。

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

## 17. 投資子公司

	公司	
	2017 RM'000	2016 RM'000
賬面值：		
未於公開市場交易之股權投資，以成本衡量	393,597	327,374
匯率換算調整數	—	66,223
合計（以成本衡量）	<u>393,597</u>	<u>393,597</u>
年度變動：		
期初餘額，以成本衡量	393,597	386,308
匯率換算調整數	—	7,289
期末餘額（以成本衡量）	<u>393,597</u>	<u>393,597</u>
累計減損變動：		
期初餘額	—	(546)
處分/沖銷	—	546
期末餘額	<u>—</u>	<u>—</u>
本公司之子公司賬面金額	<u>27,835</u>	<u>21,770</u>

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	
	2017 RM'000	2016 RM'000	2017 %	2016 %
Regal International Holdings Pte. Ltd. <sup>(a)(d)</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	— <sup>#</sup>	— <sup>#</sup>	100	100
	<u>393,597</u>	<u>393,597</u>		

## 財務報表 附注

2017年12月31日

### 17. 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	
	2017 %	2016 %
<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
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

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

**17. 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	
	2017 %	2016 %
<b>通過子公司 Regal International Holdings Pte. Ltd.持有 (續)</b>		
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
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)</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)(e)</sup> 馬來西亞 物業投資、開發與建設	100	-

# 財務報表 附注

2017年12月31日

## 17. 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	
	2017 %	2016 %
<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)</sup> 新加坡 房地產中介及估值服務	70	70
Regal Asset Management Pte. Ltd. <sup>(a)</sup> 新加坡 資產和投資組合管理公司	75	75
Regal Global Capital Pte. Ltd. <sup>(a)</sup> 新加坡 資產和投資組合管理公司	75	75

(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) 管理層使用與 RTO 第三方評估相同的基準作為，為其據截至 2017 年 12 月 31 日的其餘項目的估值工作進行評估，以評估 Regal International Holdings Pte Ltd 投資的可收回金額。依據這些估價，尚餘項目的價值估計為 RM501.8 百萬，比投資在 Regal International Holdings Pte Ltd 的成本賬面值高出 27.5%。確認這點並考量到項目之價值或因目前的經濟狀況而有任何貶值的可能，管理層認為公司在 Regal International Holdings Pte Ltd 的投資不存在減損。鑒於現有認知及合理的推測，下個匯報年度之結果若與預期的不相時，受影響之子公司的賬面值將需要重大調整。受該假設影響之子公司具體投資成本的賬面金額為 RM393.6 百萬。

(e) 今年度新認購的子公司。(附注 32)

# 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，本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

2017年12月31日

### 18. 投資關聯企業

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
賬面金額：		
未於公開市場交易之股權投資，以成本衡量	678	678
股息	(3,540)	(3,540)
收購後淨利(損)分成	8,016	7,562
匯率換算調整數	18	18
	<u>5,172</u>	<u>4,718</u>
賬面價值變動：		
期初餘額	4,718	8,565
股息	-	(3,540)
收購後淨利(損)分成	454	(307)
	<u>5,172</u>	<u>4,718</u>
關聯企業賬面淨額	<u>5,172</u>	<u>4,718</u>

本公司持有之關聯企業列示如下：

關聯企業名稱、成立國家、營業地點與 主要營業活動	投資成本		集團有效持股比例	
	2017 RM'000	2016 RM'000	2017 %	2016 %
Tiya Development Sdn. Bhd. <sup>(a)(b)</sup> 馬來西亞 不動產開發	678	678	50	50
	<u>678</u>	<u>678</u>		

(a) 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 所屬 RSM International 會員之審計師事務所負責審核。

(b) 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

2017年12月31日

## 18. 投資關聯企業(續)

Tiya Development Sdn. Bhd.之財務資訊概要，係依其FRS財務報表為準，其合併財務報表投資項目賬面金額茲調節如下：

財務狀況表概要：

	Tiya Development Sdn. Bhd.	
	2017 RM'000	2016 RM'000
流動資產	21,790	23,546
非流動資產	583	588
資產總額	22,373	24,134
流動負債	(12,030)	14,698
負債總額	(12,030)	14,698
資產淨額	10,343	9,436
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	5,172	4,718

綜合損益表概要：

	Tiya Development Sdn Bhd	
	2017 RM'000	2016 RM'000
收入	3,796	5,249
稅後淨利(損)	907	(614)
綜合損(益)總額	907	(614)
本年度支付之股息	-	7,080

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 19. 投資性不動產

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
正在施工之成本：		
期初	5,666	-
增加	12,147	5,666
期末	17,813	5,666

投資性不動產由4棟商業和辦公空間以及一棟公寓所組成，截至年底仍在建設中。在年底時其完成階段分別約為17%及56%，該投資性不動產預計將於2021年及2018年完成。這些物業位於馬來西亞古晉的Jalan Song。

物業將建於租賃土地，迄今未到期租賃期為21年至98年。

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：

公允價值：	RM19,740,000 (2016: 5,920,000)
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RM224 (2016: 260)
對管理層估計的敏感度 - 與估計相差10%	影響 - 低於或高於RM1,974,000 (2016: 592,000)

### 20. 其他資產

	集團		公司	
	2017 RM'000	2016 RM'000	2017 RM'000	2016 RM'000
服務保證金	61	59	57	58
土地保證金	3,290	1,581	-	-
預付款項	438	328	79	96
開發不動產之土地	371	371	-	-
土地持有人預付款(*)	2,039	2,599	-	-
	6,199	4,938	136	154
財務狀況表列示：				
非流動	2,410	2,970	-	-
流動	3,789	1,968	136	154
	6,199	4,938	136	154

(\*) 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

2017年12月31日

## 21. 開發不動產

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
待售在建開發不動產	36,627	74,087
使用完工百分比法認列之在建開發不動產(附註 21A)	27,104	33,502
	<u>63,731</u>	<u>107,589</u>

### 21A. 使用完工百分比法認列之在建開發不動產

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
未完工合約至今引發且認列損益之成本總額	117,271	52,257
減：已收進度款與應收款項與預收款	(115,039)	(51,359)
客戶年末應收(應付)款淨額	<u>2,232</u>	<u>898</u>
隨附財務狀況表包括下列項目：		
應收款項，流動	16,679	898
預收工程款	(14,447)	—
	<u>2,232</u>	<u>898</u>
合約成本即未來活動產被認列為資產		
期初餘額	33,502	39,086
產生之成本總額	62,343	16,055
減：已認列損益總額	(68,741)	(21,639)
期末餘額-合約成本即未來活動產被認列為資產	<u>27,104</u>	<u>33,502</u>

預期在 12 個月後回收之開發不動產金額為 RM36,626,000 (2016 年：RM74,087,000)。

抵押開發不動產以取得集團信用額度(附註 29)。

集團已與特定第三方和股東(簡稱為“**土地持有人**”)簽署合作協議書，共同開發持有之地段(“**土地**”)。根據這些協議書，集團已付款給土地持有人以取得該土地之開發權。協議書條款包括：

- (i) 集團依雙方同意價格付款以取得該土地；惟土地仍登記於土地持有人名下；以及
- (ii) 集團在開發這些地段且出售不動產後，仍對開發案握有完整控制權。

集團根據協議書提出之安排，將這些開發案之權益 100%入賬。

於會計年度中，RM1,930,000 的借貸成本資本化於產業開發部。

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

**22. 存貨**

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
建材	794	900
完工不動產	71,002	30,297
	<u>71,796</u>	<u>31,197</u>
計入銷貨成本損益之存貨成本 - 繼續營業單位	74,626	14,791
計入銷貨成本損益之存貨成本 - 停業單位	-	77,736

某些完工的不動產用於融資之抵押(附註 29)。

**23. 應收款項**

	集團		公司	
	2017 RM'000	2016 RM'000	2017 RM'000	2016 RM'000
<u>應收賬款：</u>				
非關係人	28,466	24,011	-	-
股東	16,655	-	-	-
應計應收款	30,527	8,599	-	-
減：備抵呆賬	(884)	(1,200)	-	-
依施工合約之客戶應收款(附註 25)	20,803	16,000	-	-
施工合約保留款(附註 25)	2,409	1,055	-	-
小計	<u>97,976</u>	<u>48,465</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>其他應收款：</u>				
非關係人 <sup>(a)</sup>	12,826	18,695	-	8,661
子公司(附註 3)	-	-	43,816	20,776
減：備抵呆賬	(548)	(548)	-	-
小計	<u>12,278</u>	<u>18,147</u>	<u>43,816</u>	<u>29,437</u>
應收款項總額	<u>110,254</u>	<u>66,612</u>	<u>43,816</u>	<u>29,437</u>

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 23. 應收款項 (續)

	集團		公司	
	2017 RM'000	2016 RM'000	2017 RM'000	2016 RM'000
上述備抵呆賬之變動：				
期初餘額	(1,748)	(1,923)	—	(258)
備抵認列至損益之其他支出 - 繼續營業單位	(306)	(281)	—	—
備抵迴轉至損益之其他收入 - 繼續營業單位	622	180	—	245
壞賬註銷	—	245	—	—
處分子公司	—	18	—	—
匯率換算調整數	—	13	—	13
期末餘額	<u>(1,432)</u>	<u>(1,748)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(a) 其他應收款來自非關係人項包括：

(i) RM4.2 百萬 (2016: RM0.9 百萬) 用來沖銷未來購地費。土地所有權轉移將被土地的公允價值所確定。

(ii) 於 2016 年 12 月 31 日的 RM8.7 百萬 (S\$2.8 百萬)，即處分精密企業部的第二期售價尚未償還。因此，第二期售價的價值包括出售精密企業部物業所得的收益。就出售事項之通函而言，根據 2016 年 5 月估值報告，第二期售價估計約為 RM17.1 百萬 (約 S\$5.5 百萬)。然而，鑑於工業物業市場疲弱，經過加權參考實際市場售價後，認列更為實際的數額 RM8.7 百萬以反映出第二期售價的價值。

### 24. 現金及約當現金

	集團		公司	
	2017 RM'000	2016 RM'000	2017 RM'000	2016 RM'000
未限制用途	7,916	13,499	2,923	1,830
項目賬戶之現金 <sup>(a)</sup>	203	224	—	—
限制用途 <sup>(b)</sup>	1,261	1,447	—	—
	<u>9,380</u>	<u>15,170</u>	<u>2,923</u>	<u>1,830</u>
產生利息收入之存款餘額	<u>1,261</u>	<u>2,687</u>	<u>—</u>	<u>1,240</u>

產生利息之現金存款年利率為 0.25% - 3.70% (2016: 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。

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

**24. 現金及約當現金(續)****24A. 集團現金流量表之現金及約當現金**

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
如上所示	9,380	15,170
限制用途	(1,261)	(1,447)
銀行透支(附註 29)	(4,800)	(7,690)
期末現金及約當現金	<u>3,319</u>	<u>6,033</u>

截至2017年12月31日，集團現金及約當現金中，一筆價值為RM700,000(2016: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。

**24B. 非現金交易**

- (a) 截至2017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RM1,561,000(2016:RM4,061,000)(附註14)。
- (b) 截至2017年12月31日，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(2016:無)。
- (c) 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32。

**24C. 核對融資活動之負債**

	2016 RM'000	現金流量 RM'000	非現金交易 RM'000	2017 RM'000
其他金融負債，銀行透支除外	51,086	25,651	1,561	78,298

**25. 進行中施工合約**

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
未完工合約至今引發且認列損益之成本總額	445,805	317,979
減：已收進度款與應收款項	(425,002)	(301,979)
合約客戶年末應收款淨額(附註23)	<u>20,803</u>	<u>16,000</u>
在應收款項下視為資產之施工合約保留應收款(附註23)	<u>2,409</u>	<u>1,055</u>

財務報表  
附注

2017年12月31日

## 26. 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
無面額普通股：				
2016年1月1日及2016年12月31日餘額	200,114,059	133,052	200,114,059	369,551
每股以RM0.46 (S\$0.15)發行(附註23)	24,803,192	11,500	24,803,192	11,500
2017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。本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。本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，本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

2017年12月31日

**26. 股本 (續)****資本管理 (續)**

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
負債淨額：		
流動與非流動借款總額，包括融資租賃	83,098	58,776
減：現金與約當現金	(9,380)	(15,170)
負債淨額	<u>73,718</u>	<u>43,606</u>
調整後資本：		
總權益	66,002	53,199
調整後資本：	<u>66,002</u>	<u>53,199</u>
負債對調整後資本比例	<u>111.69%</u>	<u>81.97%</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。

**27. 股份基礎給付****27A. 員工認股權方案**

根據員工認股權方案，於2015年6月3日，本公司共批准授予12百萬認股權予本集團執行董事、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。

**27B. 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)	
			2017	2016
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>	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>	5,235	5,395
年末餘額			<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

2017年12月31日

## 27. 股份基礎給付（續）

## 27B. 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：

<u>本公司董事及具有 控制力之股東姓名</u>	<u>於 2015 給與</u>	<u>計劃起始日 至 2016 年 末給與</u>	<u>計劃起始日 至 2017 年年 末執行/失效</u>	<u>截至 2017 年 12 月 31 日</u>	
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
<u>本公司具有控制力 股東之關係人</u>					
蘇琮雯	120,000	120,000	—	120,000	#a
	120,000	120,000	—	120,000	#b
	<u>1,920,000</u>	<u>1,920,000</u>	<u>—</u>	<u>1,920,000</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：

<u>參與者</u>	<u>於 2015 給與</u>	<u>計劃起始日 至 2016 年末 給與</u>	<u>計劃起始日 至 2017 年年 末執行/失效</u>	<u>截至 2017 年 12 月 31 日</u>	
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

2017年12月31日

## 27. 股份基礎給付（續）

## 27C. 員工認股權方案之會計：

員工認股權準備：

	集團及公司	
	2017 RM'000	2016 RM'000
年初	3,193	1,631
認列損益之費用	512	1,930
喪失權益	(105)	(368)
年末 - 包含於員工認股權準備	<u>3,600</u>	<u>3,193</u>

於本會計年度，認列損益之費用總額為 RM512,000 (2016: RM1,930,000) 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	
	2017	2016
執行日之股價及執行價格	如上所述	如上所述
歷史與預期波動	40%	40%
股息收益率	2.6%	2.6%
無風險利率	1.7%	1.7%
失效概率：離開前歸屬	<u>2%</u>	<u>2%</u>

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。

## 28. 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。

# 財務報表 附注

2017年12月31日

## 29. 其他金融負債

	集團		公司	
	2017 RM'000	2016 RM'000	2017 RM'000	2016 RM'000
<u>非流動：</u>				
<u>金融工具與浮動利率：</u>				
定期貸款(有擔保)(附註 29A)	19,759	27,305	-	-
<u>金融工具與固定利率：</u>				
融資租賃(附註 29B)	5,859	7,202	-	-
可贖回優先股(有擔保)(附註 29E)	25,000	-	-	-
非流動總額	50,618	34,507	-	-
<u>流動：</u>				
<u>金融工具與浮動利率：</u>				
定期貸款(有擔保)(附註 29A)	21,983	11,110	8,329	-
銀行透支(有擔保)(附註 29C)	4,800	7,690	-	-
銀行承兌匯票(有擔保)(附註 29D)	2,434	2,601	-	-
<u>金融工具與固定利率：</u>				
融資租賃(附註 29B)	3,263	2,868	-	-
流動總額	32,480	24,269	8,329	-
合計	83,098	58,776	8,329	-
非流動部分償還年限如下：				
2-5年內到期	48,747	31,158	-	-
5年後到期	1,871	3,349	-	-
非流動部份總額	50,618	34,507	-	-
付息浮動利率範圍如下：				
		<b>2017</b>	<b>2016</b>	
定期貸款		1.80% - 11.75%	1.50% - 11.75%	
銀行透支		7.15% - 8.65%	7.10% - 8.60%	
銀行承兌匯票		1.25% - 1.50%	1.25% - 1.50%	
付息固定利率範圍如下：				
		<b>2017</b>	<b>2016</b>	
融資租賃		2.40% - 8.30%	2% - 5%	
可贖回優先股		8%	-	

## 財務報表

## 附注

2017年12月31日

## 29. 其他金融負債(續)

## 29A. 定期貸款(有擔保)

	集團		公司	
	2017 RM'000	2016 RM'000	2017 RM'000	2016 RM'000
<b>非流動：</b>				
2-5年內到期	18,047	24,284	-	-
5年後到期	1,712	3,021	-	-
非流動部分總額	19,759	27,305	-	-
<b>流動：</b>				
定期貸款(有擔保)	21,983	11,110	8,329	-
總額	41,742	38,415	8,329	-

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	2017 RM'000	2016 RM'000
1	2014年5月		按需還款	-	1,315
2	2014年8月		按需還款	-	4,361
3	2015年1月	240	8,584	920	944
4	2015年1月	120	10,100	738	809
5	2015年2月	96	21,281	1,066	1,225
6	2015年8月		合併貿易融資	536	596
7	2015年12月	180	6,554	628	664
8	2015年12月	180	6,056	579	613
9	2016年11月	48	73,750	2,234	2,896
10	2016年12月	84	17,467	899	992
11	2016年12月	48	73,977	2,463	3,000
12	2016年12月	36	657,579	23,350	21,000
13	2017年11月		輪轉貸款	8,329	-
				41,742	38,415

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) 年度定期存款 RM30,000 為首次釋出額度 6 個月後開始;
- (iv) 集團子公司之一的前任董事負連帶責任;
- (v) 本公司部分子公司提供企業擔保;
- (vi) 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;
- (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
- (ix) 於貸款年期內以其子公司之一的 RM3,500,000 應付款為新的附屬契約。

財務報表  
附注

2017年12月31日

## 29. 其他金融負債(續)

## 29B. 融資租賃

集團	最低應付 租賃款	融資費用	現值
<u>2017年12月31日</u>	<u>RM'000</u>	<u>RM'000</u>	<u>RM'000</u>
最低應付租賃款：			
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	<u>10,334</u>	<u>(1,212)</u>	<u>9,122</u>
融資租賃下之固定資產賬面淨值			<u>8,985</u>
<u>2016年12月31日</u>	<u>RM'000</u>	<u>RM'000</u>	<u>RM'000</u>
最低應付租賃款：			
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	<u>11,617</u>	<u>(1,547)</u>	<u>10,070</u>
融資租賃下之固定資產賬面淨值			<u>9,229</u>

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：

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
平均租賃期間(年)	3 to 9	3 to 9
平均融資租賃固定年利率	<u>2.40% to 8.30%</u>	<u>2.00% to 5.00%</u>

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)。

## 29C. 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、待售物業及租賃物業為信託收據貸款；
- (v) 轉讓待售物業之產權、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。

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 29. 其他金融負債(續)

#### 29D. 銀行承兌匯票(有擔保)

	<u>開始日</u>	<u>2017</u> <u>RM'000</u>	<u>2016</u> <u>RM'000</u>
1	2016年2月	1,387	1,500
2	2016年7月	1,047	1,101
		<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) 轉讓關聯企業的備供出售產業之權利、所有權及利益。

#### 29E. 可贖回優先股

	集團	
	<u>2017</u> <u>RM'000</u>	<u>2016</u> <u>RM'000</u>
已發行並已全額付款： 以每股 RM1 發行 25,000,000 股	<u>25,000</u>	<u>-</u>
公允價值	<u>26,603</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。

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。

## 財務報表 附注

2017年12月31日

### 30. 應付款項

	集團		公司	
	2017 RM'000	2016 RM'000	2017 RM'000	2016 RM'000
<u>應付賬款：</u>				
非關係人應付賬款及應計負債	110,864	73,030	1,819	1,421
<u>其他應付款：</u>				
非關係人應付款	9,924	21,524	135	192
關聯企業(附註3)	568	1,168	-	-
董事(附註3)	3,058	1,843	-	-
股東(附註3)	510	169	-	-
小計	14,060	24,704	135	192
應付款項總額	124,924	97,734	1,954	1,613

### 31. 其他負債

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
可退還押金	2,305	2,661

### 32. 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17）。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
轉讓的代價：	
以市價發行的公司股份，計24,803,192股	11,500

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26)。

交易認列如下：

	2017 RM'000
非現金轉讓的代價(附註24B)	11,500
所收購可識別淨資產的公允價值	(224)
開發權(附註15)	11,276

大於可識別淨資產的收購價被係為開發權(附註15)，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2018年開始，並有望於2020年完成。

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 33. 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	
	2017 RM'000	2016 RM'000
1年內	1,182	931
1-5年	2,832	892
5年以上	241	–
本期租賃費用	1,229	991

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。

### 34. 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	
	2017 RM'000	2016 RM'000
購置不動產、廠房及設備之承諾	–	100

### 35. 金融工具：金融風險資訊

#### 35A. 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		公司	
	2017 RM'000	2016 RM'000	2017 RM'000	2016 RM'000
<u>金融資產：</u>				
現金與銀行存款餘額	9,380	15,170	2,923	1,830
借款與應收款項	110,254	66,612	43,816	29,437
備供出售之金融資產	1,551	1,551	1,551	1,551
期末餘額	121,185	83,333	48,290	32,818
<u>金融負債：</u>				
其他金融負債及其他負債(依攤銷成本)	83,098	58,776	8,329	–
應付款項(依攤銷成本)	127,229	100,395	1,954	1,613
期末餘額	210,327	159,171	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。

財務報表  
附注

2017年12月31日

**35. 金融工具：金融風險資訊(續)****35B. 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。

本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。

**35C. 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。

**35D. 金融資產之信用風險**

可能受到信用風險集中及交易對象未全部或即時清償負債所影響的金融資產，主要包括銀行存款餘額、約當現金及應收款項、以及其他金融資產。最大信用風險項目包括：金融工具公允價值總額，企業在要求支付擔保金時須支付之最高金額，以及本年度結束時應付借款之全額。銀行存款餘額與其他金融工具，由於交易對象具備優良信用評等，所以信用風險有限。其他金融資產之當事人為具備優良信用評等之企業，所以信用風險亦有限。至於應收款項之信用風險，將按照債務人之財務狀況，持續評估其信用情況，並認列減損損失。設定每名客戶之風險程度曝險，就能控制信用風險，這些風險措施將分散給相關單位負責，並由管理階層監控是否符合要求。由於風險措施分散給為數眾多的交易對象和客戶，除非有在下述財務報表附註中揭露，否則信用風險集中度並不高。

附註 24 揭露現金及約當現金到期餘額。

被確定採用不同授信期限來設定客戶信用額度。一般授予非關係人應收賬款客戶之平均信用期間約為30-150天(2016年:30-150天)。惟有些客戶需要較長時間才能付清款項。

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

**35. 金融工具：金融風險資訊(續)****35D. 金融資產之信用風險(續)**

本年度結束時逾期而無減損之應收賬款賬齡分析如下：

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
淨應收賬款：		
逾期 1-60 天	20,519	2,238
逾期 61-90 天	1,172	3,633
逾期 91-120 天	1,925	3,904
逾期 121 天	20,588	6,962
合計	44,204	16,737

應收賬款附註之備抵呆賬是根據個人賬戶共計 RM884,000 (2016年：RM1,200,000) 被確定於會計年度期末減損。此賬款無擔保。

其他應收款項一般不具固定期限，所以無到期日。

應收賬款於會計年度期末的客戶集中程度：

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
第一大客戶	10,825	3,023
前兩大客戶	13,015	4,059
前三大客戶	13,794	5,057

**35E. 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
非衍生性金融負債：				
<u>2017年12月31日：</u>				
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	127,229	-	-	127,229
期末餘額	161,978	61,602	2,411	225,991
<u>2016年12月31日：</u>				
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	100,395	-	-	100,395
期末餘額	126,453	43,053	4,348	173,854

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。

財務報表  
附注

2017年12月31日

## 35. 金融工具：金融風險資訊(續)

## 35E. 流動性風險(續)

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	
	2017 RM'000	2016 RM'000
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：		
-子公司	8,125	8,125
	<u>8,125</u>	<u>8,125</u>

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 - 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。

銀行額度：

	集團	
	2017 RM'000	2016 RM'000
未動用借款額度	10,000	13,000

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。

## 35F. 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	
	2017 RM'000	2016 RM'000
<u>金融負債：</u>		
固定利率	34,122	10,070
浮動利率	48,976	48,706
期末總額	<u>83,098</u>	<u>58,776</u>
<u>金融資產：</u>		
浮動利率	1,261	2,687
期末總額	<u>1,261</u>	<u>2,687</u>

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。

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

**35. 金融工具：金融風險資訊(續)****35F. 利率風險(續)**

敏感性分析：

	集團	
	2017 RM'000	2016 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	477	460

**35G. 外幣風險**

本公司與集團營運存有外幣風險。

以非功能性貨幣計價之重大項目茲分析如下：

集團	現金 RM'000	借款與 應收款項 RM'000	合計 RM'000
<u>金融資產：</u>			
<u>2017年12月31日：</u>			
美元(USD)	187	-	187
新臺幣(NTD)	73	-	73
新加坡幣(SGD)	2,662	1,519	4,181
	<u>2,922</u>	<u>1,519</u>	<u>4,441</u>
<u>2016年12月31日：</u>			
USD	134	-	134
NTD	122	-	122
SGD	1,740	1,551	3,291
	<u>1,996</u>	<u>1,551</u>	<u>3,547</u>
<u>集團</u>			
<u>金融負債：</u>	<u>其他金融負債</u>	<u>其他應付</u>	<u>合計</u>
	<u>RM'000</u>	<u>款項及負債</u>	<u>RM'000</u>
		<u>RM'000</u>	
<u>2017年12月31日：</u>			
SGD	8,329	11,531	19,860
	<u>8,329</u>	<u>11,531</u>	<u>19,860</u>
<u>2016年12月31日：</u>			
SGD	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

財務報表  
附注

2017年12月31日

## 35. 金融工具：金融風險資訊(續)

## 35G. 外幣風險(續)

敏感性分析：

	集團	
	2017 RM'000	2016 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	(19)	(13)
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	(7)	(12)
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	1,568	(329)

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。

敏感性分析係揭露本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。

## 36. 或有負債

Airtrollis 第一階段項目於 2013 年啟動，預計將於 2016 年交付。管理層表示 2017 年第 4 季度獲得了實際完工證書("CPC")。關於違約金的賠償，該集團遵崇與買方簽訂之銷售及採購協議之內容在財務報表日沒有買方提出索賠。該項目預計將於 2018 年第 2 季度完工。

經取得法律上的建議，其產生重大責任之可能性微小。董事認為於財務報表期間內，該違約賠償金不會產生重大損失。因此，於財務報表并無需提列任何負債。

## 37. 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新加坡 FRS 及 INT FRS。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。

FRS 編號	名稱
FRS 7	修正 FRS 1：揭露措施(及早申請)
FRS 12	修正 FRS 12：對未實現損失確認遞延所得稅資產
FRS 112	修正 FRS 112：揭露其他實體的權益

# 財務報表

## 附注

2017年12月31日

### 38. 新的或經修訂但尚未有效的準則

新加坡會計準則協會已發佈用於未來的報告年度之新增或經修訂新加坡財務報導準則(“SFRS(I)”)及SFRS(I)相關解釋(“SFRS(I) INT”), 僅在未來的報告年度生效。下列為適用於報告單位未來報告年度之準則。從生效日起轉換至新增或修訂的準則, 預期不會導致下一年度之財務狀況、經營成果或現金流量發生重大調整。

FRS 編號	名稱	開始或日後適用之會計期間生效日
SFRS(I) 1-28	修正 - 聯營公司及合營企業投資 - 銷售及捐獻資產	2018年1月1日
SFRS(I) 1-40	修正 - 投資性房地產轉讓	2018年1月1日
SFRS(I) 1	修正 - 首次採用新加坡財務報導準則(國際)	2018年1月1日
SFRS(I) 2	修正 - 股份支付交易的分類和計量	2018年1月1日
SFRS(I) 9	金融工具	2018年1月1日
SFRS(I) 15	來自與客戶合同的收入 修正 - 對FRS 115與客戶合同收入的澄清	2018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 22	外匯交易和預付款事宜	2018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

根據已知或可合理估計以評估修訂的SFRS(I)在首次使用期間對該集團的財務報表可能影響有關的信息, 從生效日期轉移到適用的新標準或修訂標準預計不會導致下一年度的財務狀況, 經營成果或現金流量有任何重大調整。

## 股權統計數據

截至2018年3月9日止

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	14	1.89	793	0.00
100-1,000	130	17.57	91,294	0.04
1,001-10,000	296	40.00	1,508,060	0.67
10,001-1,000,000	290	39.19	23,030,667	10.24
1,000,001及以上	10	1.35	200,286,437	89.05
<b>總數</b>	<b>740</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	106,973,617	47.56
2	PHILLIP SECURITIES PTE. LTD.	26,684,045	11.86
3	TWIN REVENUE SDN BHD	24,803,192	11.03
4	CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE. LTD.	13,846,604	6.16
5	LOW YEW SHEN (LIU YAOSHENG)	6,389,000	2.84
6	DBS NOMINEES (PRIVATE) LIMITED	6,247,307	2.78
7	BNP PARIBAS NOMINEES SINGAPORE PTE. LTD.	5,665,200	2.52
8	CGS-CIMB SECURITIES (SINGAPORE) PTE. LTD.	4,792,474	2.13
9	SU CHUNG JYE	3,500,000	1.56
10	OCBC SECURITIES PRIVATE LIMITED	1,384,998	0.62
11	CHIN BENG DEVELOPMENT PTE. LTD.	862,666	0.38
12	KAY LAY CHIN SANDY (GUO LIJUN SANDY)	816,333	0.36
13	RAFFLES NOMINEES (PTE.) LIMITED	787,696	0.35
14	NG SENG CHOO	683,333	0.30
15	RHB SECURITIES SINGAPORE PTE. LTD.	674,933	0.30
16	LIM CHOON KEE	638,000	0.28
17	CHAN SIOK HUI	545,266	0.24
18	ONG BOK LIM OR TEOH JOK LAN	496,666	0.22
19	JESSICA ONG BOON CHIN	477,166	0.21
20	TEO CHIA CHIN	446,900	0.20
	<b>總數</b>	<b>206,715,396</b>	<b>91.90</b>

# 股權統計數據

截至2018年3月9日止

## 截至2018年3月9日止之主要股東

(如主要股東目錄所記載)

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：

- <sup>(1)</sup> 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。
- <sup>(2)</sup> 黃拔強先生擁有Ikram Mahawangsa Sdn. Bhd.(簡稱“Ikram”)的20%股權因而被視為透過Ikram間接持有其公司之股權。
- <sup>(3)</sup> 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2018年3月9日為止，約有25.83%之普通股係由公眾股東所持有，故已遵守新加坡交易所上市手冊第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2018年4月19日，星期四，上午11時正召開，開會地址為63 Sungei Kadut Loop, Singapore 729484，議程如下：

## 一般事項

1. 收取且採用截至2017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
2. 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：  
  
劉耀升先生 2號決議案  
阮國倫先生 3號決議案  
  
[詳註釋(i)]
3. 認可支付2017年12月31日截止之財政年度董事費用S\$147,480。 4號決議案  
(FY2016：S\$184,800)
4. 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
5. 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。

6. 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

# 股東大會 開會通知書

- (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。

前提為

- (1) 依據本決議案將發行之股份總數量(包括依據本決議案制定及批准,且按照工具發行之股份):
- (a) 通過向公司股東按持股比例發行可轉讓股權(簡稱「可轉讓股份」),以不超過本公司股本中(依下面第(3)點算出)已發行總股數(除庫存股外)之100%為限;及
- (b) 除了可轉讓股份之外(簡稱「其他股份」),以不超過本公司股本中(依下面第(3)點算出)已發行總股數(除庫存股外)之50%(依下面第(3)點算出)。其中,按照本公司現任股東持股比例發行之股份,不得超過本公司股本中(依下面第(3)點算出)已發行總股數(除庫存股外)之20%;
- (2) 可轉讓股份與其他股份之發行總股數不得超過本公司股本中(依下面第(3)點算出)已發行總股數(除庫存股外)之100%;
- (3) (根據SGX-ST規定算法)為決定上述第(1)(a)與(1)(b)點所規定本公司可以發行之股份總數量,發行之股份百分比,應為進行下列調整後,本公司於本決議案通過日之本公司股本中已發行股數(除庫存股外):
- (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。
- (4) 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
- (5) 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,應持續至本公司下次股東大會結束,或是本公司依法召開的下次股東大會之日,兩者以時間孰早者為準。

[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

# 股東大會 開會通知書

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劃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「分紅計畫」）之規定發放給予員工股份獎勵，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畫增發之普通股總數及根據耀傑集團認股權方案將配發及／或可以配發之普通股總數，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  
陳雪莉  
公司秘書

2018年4月4日於新加坡

# 股東大會 開會通知書

註釋：

- (i) 阮國倫先生經重選當選為本公司董事後，將繼續擔任審計委員會與提名委員會主席，及薪酬委員會委員，並根據新加坡證券交易所（簡稱「SGX-ST」）上市手冊第704(8)條指引，將被視為獨立。
- (ii) 一旦通過提請核可之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(a)100%為可轉讓股份(b)50%為其他股份，其中至多20%可按持股比例發行予本公司目前股東，而(a)與(b)之發行總數不得超過本公司當時已發行總股數之100%（除庫藏股與控股子公司外）。

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（除庫藏股與控股子公司外）之百分比將按照在本6號決議案通過之時，本公司股本中已發行股份總數（除庫藏股與控股子公司外）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6號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。

發行100%可轉讓股份之議案（簡稱「升級版股份發行權限」）源自新加坡證券交易所於2017年3月13日所發佈之新聞稿，旨在幫助企業籌集擴展計劃或日常營運之資金（簡稱「SGX新聞稿」）。除非SGX-ST將期限展延，此權限將於2018年12月31日後失效。若無更新，於此次大會通過之提案有效期將至下次股東大會為止，或公司依法需召開下次股東大會之日，兩者中以時間孰早者為準。

公司董事會認為升級版股份發行權限對公司及其股東有利。

- (iii) 一旦通過提請核可之7號決議案，將授權本公司董事會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%（除庫藏股與控股子公司外）。
- (iv) 一旦通過提請核可之8號決議案，將授權本公司董事會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%（除庫藏股與控股子公司外）。

# 股東大會 開會通知書

## 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 Tower 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2018年4月19日星期四上午11時於63 Sungei Kadut Loop, Singapore 729484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/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	「反對」 之票數
<b>日常事項</b>			
1	採用截至2017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	重選劉耀升先生為公司董事。		
3	重選阮國倫先生為公司董事。		
4	認可截至2017年12月31日財政年度之董事費用新加坡元S\$147,480。		
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。		

\*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: 2018年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

股東簽名/公司章

\* 請刪去不適用者

總持股數於	股數
(a) 中央託管局登記冊	
(b) 股東登記冊	

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。如果在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)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。

## 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人持有股票的記錄，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2018年4月4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** 耀傑集團  
*International Group*

**REGAL INTERNATIONAL GROUP LTD.**

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)

位於古晉河濱公園的  
Darul Hana Bridge之鳥瞰圖