



國富浩華（香港）會計師事務所有限公司
Crowe (HK) CPA Limited
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
9/F Leighton Centre,
77 Leighton Road,
Causeway Bay, Hong Kong

就過往財務資料致中國旭光高新材料集團有限公司（臨時清盤中）董事及共同臨時清盤人以及滙富融資有限公司董事的會計師報告

緒言

吾等就第I-3至I-65頁所載Joe Green Capital Limited（「Joe Green」）及其附屬公司（以下統稱為「Joe Green集團」）的過往財務資料作出報告，該等資料包括Joe Green集團於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表、Joe Green於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日的財務狀況表，以及於截至二零一九年十二月三十一日止四個年度各年（「有關期間」）的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表連同重大會計政策概要及其他解釋資料（統稱「過往財務資料」）。第I-3至I-65頁所載的過往財務資料構成本報告的一部份，本報告乃為載入中國旭光高新材料集團有限公司（臨時清盤中）（「貴公司」）日期為二零二零年〔●〕有關建議 貴公司[編纂]的文件（「文件」）而編製。

董事就過往財務資料須承擔的責任

Joe Green董事須負責根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製作出真實及公平反映的過往財務資料，及落實Joe Green董事認為編製過往財務資料所必要的內部控制，以使過往財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

吾等的責任為就過往財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等的意見。吾等根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函報告委聘準則第200號「就投資通函內過往財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料有無重大錯誤陳述取得合理保證。

附錄一

目標集團會計師報告

吾等的工作涉及執程序以獲取過往財務資料所載金額及披露事項的憑證。選擇的程序視乎申報會計師的判斷，包括評估過往財務資料由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製作出真實及公平反映的過往財務資料有關的內部控制，以設計符合情況的程序，惟並非為就實體內部控制的成效提出意見。吾等的工作亦包括評估Joe Green董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估過往財務資料的整體呈列。

吾等認為，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準真實及公平地反映Joe Green集團於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況、Joe Green於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日的財務狀況以及Joe Green集團於有關期間的綜合財務表現及綜合現金流量。

根據聯交所證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例呈報事項

調整

於編製過往財務資料時，概無對第I-3頁界定的相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述過往財務資料附註12有關Joe Green及Joe Green附屬公司就有關期間派付的股息的資料。

Joe Green並無法定過往財務報表

Joe Green自其註冊成立日期以來並無編製法定財務報表。

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司
執業會計師
香港，[編纂]

附錄一

目標集團會計師報告

A. 過往財務資料

編製過往財務資料

下文載列構成本會計師報告一部份的過往財務資料。

Joe Green集團於有關期間的綜合財務報表（「**相關財務報表**」）（過往財務資料據此編製）已根據符合國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）的會計政策編制，並經國富浩華（香港）會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。

過往財務資料乃以新加坡元（「坡元」）呈列，除另有說明外，所有價值均已約整為最接近的千元（千坡元）。

綜合損益及其他全面收益表

		截至十二月三十一日止年度			
	附註	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
收入	6	24,847	19,552	21,529	24,325
銷售成本		<u>(8,755)</u>	<u>(8,197)</u>	<u>(9,215)</u>	<u>(9,646)</u>
毛利		16,092	11,355	12,314	14,679
其他收入	7	772	716	177	444
其他收益／（虧損）淨額	7	357	592	209	(80)
銷售及分銷開支		(1,972)	(1,796)	(2,497)	(2,211)
行政開支		(5,350)	(7,025)	(5,122)	(6,700)
投資物業的估值（虧損）／收益		(440)	(85)	305	—
轉撥至投資物業時物業重估虧損		—	(51)	—	—
財務成本	8	<u>(967)</u>	<u>(1,355)</u>	<u>(1,112)</u>	<u>(989)</u>
除稅前溢利	9	8,492	2,351	4,274	5,143
所得稅	10	<u>(1,694)</u>	<u>(53)</u>	<u>(1,084)</u>	<u>(1,785)</u>
年內溢利		6,798	2,298	3,190	3,358

附 錄 一

目 標 集 團 會 計 師 報 告

附註	截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
其他全面收入／(虧損)：				
其後可能重新分類至損益的項目：				
換算海外業務財務報表的				
匯兌差額	(167)	350	(61)	37
不會重新分類至損益的項目				
持作自用土地及樓宇的重估盈餘	—	—	—	46
年內其他全面收入	(167)	350	(61)	83
年內全面收入總額	<u>6,631</u>	<u>2,648</u>	<u>3,129</u>	<u>3,441</u>
以下人士應佔年內溢利：				
Joe Green擁有人	6,798	2,298	3,190	3,358
非控股權益	—	—	—	—
	<u>6,798</u>	<u>2,298</u>	<u>3,190</u>	<u>3,358</u>
以下人士應佔全面收入總額：				
Joe Green擁有人	6,631	2,648	3,129	3,441
非控股權益	—	—	—	—
	<u>6,631</u>	<u>2,648</u>	<u>3,129</u>	<u>3,441</u>

附錄一

目標集團會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	Joe Green集團 於十二月三十一日			
		二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
非流動資產					
無形資產	14	–	228	249	184
物業、廠房及設備	15	16,664	17,917	16,556	16,042
投資物業	16	22,130	22,045	22,350	22,350
收購物業、廠房及設備的按金	17	547	12	–	430
遞延稅項資產	28	164	471	251	163
非流動資產總額		39,505	40,673	39,406	39,169
流動資產					
存貨	18	1,263	1,063	1,113	1,894
貿易及其他應收款項	19	5,235	5,821	7,492	13,577
應收關連公司款項	20	42	12	–	–
可收回稅項		144	1,195	683	941
已抵押銀行存款	21	79	86	89	92
銀行結餘及現金	21	6,083	4,595	5,885	2,636
流動資產總額		12,846	12,772	15,262	19,140
流動負債					
貿易及其他應付款項	22	3,842	2,734	2,358	4,382
合約負債	27	–	–	7	88
應付董事款項	23	1,960	2,889	1,224	122
應付一間關連公司款項	24	132	128	–	–
租賃負債	25	187	253	266	257
銀行借貸	26	31,418	6,990	25,981	26,306
應付稅項		910	611	251	1,583
流動負債總額		38,449	13,605	30,087	32,738
流動負債淨額		(25,603)	(833)	(14,825)	(13,598)
總資產減流動負債		13,902	39,840	24,581	25,571
非流動負債					
租賃負債	25	531	781	513	225
銀行借貸	26	–	22,953	4,746	4,398
遞延稅項負債	28	495	582	669	728
已收租賃按金		–	–	–	126
非流動負債總額		1,026	24,316	5,928	5,477
資產淨值		12,876	15,524	18,653	20,094
資本及儲備					
股本	29	–	–	–	–
儲備	30	12,876	15,524	18,653	20,094
JOE GREEN擁有人應佔權益總額		12,876	15,524	18,653	20,094
非控股權益		–	–	–	–
權益總額		12,876	15,524	18,653	20,094

附錄一

目標集團會計師報告

Joe Green財務狀況表

		於十二月三十一日		
	附註	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
非流動資產				
投資於一間附屬公司	36	—	—	6,283
流動負債				
應付一名董事款項		—	(4)	(8)
應付一間附屬公司款項		(5)	(5)	(5)
流動負債總額		(5)	(9)	(13)
總資產減流動負債		(5)	(9)	6,270
資產／(負債) 淨額		<u>(5)</u>	<u>(9)</u>	<u>6,270</u>
權益				
股本	29	—	—	—
儲備	30	(5)	(9)	6,270
權益／(虧絀) 總額		<u>(5)</u>	<u>(9)</u>	<u>6,270</u>

附 錄 一

目 標 集 團 會 計 師 報 告

綜合權益變動表

	Joe Green擁有人應佔						非控股	權益總額
	股本 千坡元	資本儲備 千坡元 (附註30)	匯兌儲備 千坡元 (附註30)	重估儲備 千坡元	保留盈利 千坡元	小計 千坡元	權益 千坡元	
於二零一六年一月一日	-	6,283	(1,424)	-	11,551	16,410	-	16,410
年內溢利	-	-	-	-	6,798	6,798	-	6,798
年內其他全面虧損	-	-	(167)	-	-	(167)	-	(167)
年內全面收入總額	-	-	(167)	-	6,798	6,631	-	6,631
確認為分派的股息 (附註12)	-	-	-	-	(10,165)	(10,165)	-	(10,165)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	-	6,283	(1,591)	-	8,184	12,876	-	12,876
年內溢利	-	-	-	-	2,298	2,298	-	2,298
年內其他全面收入	-	-	350	-	-	350	-	350
年內全面收入總額	-	-	350	-	2,298	2,648	-	2,648
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	-	6,283	(1,241)	-	10,482	15,524	-	15,524
年內溢利	-	-	-	-	3,190	3,190	-	3,190
年內其他全面虧損	-	-	(61)	-	-	(61)	-	(61)
年內全面收入總額	-	-	(61)	-	3,190	3,129	-	3,129
於二零一八年十二月三十一日	-	6,283	(1,302)	-	13,672	18,653	-	18,653

附 錄 一

目 標 集 團 會 計 師 報 告

	Joe Green擁有人應佔					非控股權益	權益總額
	股本	資本儲備	匯兌儲備	重估儲備	保留盈利		
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
		(附註30)	(附註30)				
於二零一九年一月一日	-	6,283	(1,302)	-	13,672	18,653	-
年內溢利	-	-	-	-	3,358	3,358	-
年內其他全面收入	-	-	37	46	-	83	-
年內全面收入總額	-	-	37	46	3,358	3,441	-
確認為分派的股息 (附註12)	-	-	-	-	(2,000)	(2,000)	-
於二零一九年十二月三十一日	-	6,283	(1,265)	46	15,030	20,094	-

附 錄 一

目 標 集 團 會 計 師 報 告

綜合現金流量表

		截至十二月三十一日止年度			
		二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	附註	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
經營活動的現金流量					
除稅前溢利		8,492	2,351	4,274	5,143
下列各項的調整：					
收回應收一家關連公司款項	33(b)	—	(315)	—	—
貿易應收款項減值虧損	19(c)	69	6	39	187
其他應收款項減值虧損	9	—	108	103	3
無形資產攤銷	9	—	9	50	65
物業、廠房及設備折舊	9	1,474	1,889	1,912	1,744
撥回長期欠付貿易及其他應付款項	7	—	—	(77)	—
出售物業、廠房及設備的(收益)／虧損	7	(190)	(280)	1	2
投資物業的估值虧損／(收益)	16	440	85	(305)	—
轉撥至投資物業時物業重估虧損		—	51	—	—
財務成本	8	967	1,355	1,112	989
利息收入	7	(10)	(6)	(15)	(22)
匯兌虧損／(收益)淨值		25	191	(78)	45
未計營運資金變動的經營溢利		11,267	5,444	7,016	8,156
營運資金變動：					
存貨(增加)／減少		(866)	226	(47)	(783)
貿易及其他應收款項(增加)／減少		78	(381)	(1,812)	(6,278)
貿易及其他應付款項增加／(減少)		1,610	(13)	(271)	2,154
合約負債增加		—	—	7	81
業務所得現金		12,089	5,276	4,893	3,330
已付馬來西亞所得稅		(1,040)	(790)	(34)	(314)
已付新加坡所得稅		(759)	(818)	(583)	(250)
經營活動所得現金淨額		10,290	3,668	4,276	2,766

附錄一

目標集團會計師報告

		截至十二月三十一日止年度			
	附註	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
投資活動的現金流量					
已收利息	7	10	6	15	22
出售物業、廠房及設備 所得款項		298	342	–	46
購買物業、廠房及設備		(3,503)	(3,137)	(538)	(1,682)
購買無形資產		–	(227)	(71)	–
已抵押銀行存款增加		(38)	(5)	(3)	(3)
投資活動所用現金淨額		<u>(3,233)</u>	<u>(3,021)</u>	<u>(597)</u>	<u>(1,617)</u>
融資活動的現金流量					
已付股息	12	(10,165)	–	–	(2,000)
銀行借貸已付利息	8	(946)	(1,299)	(1,069)	(958)
新增銀行貸款		5,641	–	26,449	1,434
償還銀行貸款		(1,623)	(1,587)	(25,678)	(1,448)
(向董事還款)／董事墊款		(978)	845	(1,679)	(1,094)
(向關連公司還款)／ 關連公司墊款		(62)	16	(116)	–
收回先前撇銷的墊付予關連 公司的款項	7	–	315	–	–
已付租賃租金的資本部份		(143)	(384)	(255)	(297)
已付租賃租金的利息部份	8	(21)	(56)	(43)	(31)
融資活動所用現金淨額		<u>(8,297)</u>	<u>(2,150)</u>	<u>(2,391)</u>	<u>(4,394)</u>
現金及現金等價物 (減少)／ 增加淨額		(1,240)	(1,503)	1,288	(3,245)
年初的現金及現金等價物		7,331	6,083	4,595	5,885
匯率變動的影響		<u>(8)</u>	<u>15</u>	<u>2</u>	<u>(4)</u>
年末的現金及現金 等價物，即銀行結餘及現金	21	<u>6,083</u>	<u>4,595</u>	<u>5,885</u>	<u>2,636</u>

B. 過往財務資料附註

1. 一般資料

Joe Green Capital Limited (「Joe Green」)乃於二零一七年三月二十四日在英屬維京群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。Joe Green的註冊辦事處地址及主要營業地點位於Commerce House, Wickhams Cay 1, P.O. Box 3140, Road Town, Tortola, British Virgin Islands VG1110。

Joe Green為一間投資控股公司。其附屬公司的主要業務為製造及買賣建築材料及預製混凝土牆板機器以及提供相關服務(「業務」)。

過往財務資料以新加坡元(「坡元」)呈列，其亦為Joe Green的功能貨幣。

2. 集團重組及過往財務資料的編製基準

於開展下文所述的重組(「重組」)前，業務由Joe Green Pte. Ltd. (「Joe Green Pte.」)、Joe Green Marketing Pte. Ltd. (前稱「Forever Tafcom International Pte. Ltd.」)(「Joe Green Marketing Pte.」)、Joe Green Precast Sdn. Bhd. (「Joe Green Precast Sdn.」)及Joe Green Marketing Sdn. Bhd. (「Joe Green Marketing Sdn.」)(統稱「營運公司」)營運。所有營運公司均由Boediman Widjaja先生(「Widjaja先生」)、Insinirawati Limarto女士(「Lim女士」)及Incunirawati Limarto女士(「Limarto女士」)(統稱「控股權益持有人」)控制。

根據重組，所有營運公司已轉入Joe Green(該公司現時組成Joe Green集團)。重組詳情載列如下：

- (a) Joe Green為於二零一七年三月二十四日於英屬維京群島註冊成立的獲豁免有限公司。Joe Green獲授權發行最多50,000股無面值普通股。於二零一七年三月二十四日，3股股份獲配發及發行予控股權益持有人。完成配發及發行後，Joe Green分別由Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士擁有33.3%、33.3%及33.3%。
- (b) Joe Green Pacific Limited (「Joe Green Pacific」)為於二零一七年三月二十四日於英屬維京群島註冊成立的獲豁免有限公司。Joe Green Pacific獲授權發行最多50,000股無面值普通股。於二零一七年三月二十四日，1股股份獲發行及配發予Linktopz Entertainment Limited (「Linktopz」)。
- (c) Joe Green Prominent Limited (「Joe Green Prominent」)為於二零一七年三月二十四日於英屬維京群島註冊成立的獲豁免有限公司。Joe Green Prominent獲授權發行最多50,000股無面值普通股。於二零一七年三月二十四日，1股股份獲發行及配發予Linktopz。
- (d) Joe Green Summit Limited (「Joe Green Summit」)為於二零一七年三月二十四日於英屬維京群島註冊成立的獲豁免有限公司。Joe Green Summit獲授權發行最多50,000股無面值普通股。於二零一七年三月二十四日，1股股份獲發行及配發予Linktopz。
- (e) Joe Green Gratia Limited (「Joe Green Gratia」)為於二零一七年三月二十四日於英屬維京群島註冊成立的獲豁免有限公司。Joe Green Gratia獲授權發行最多50,000股無面值普通股。於二零一七年三月二十四日，1股股份獲發行及配發予Linktopz。
- (f) Linktopz為於二零一四年十月十五日於香港註冊成立的有限公司，分別由Widjaja先生、Lim女士及劉正基先生擁有33.3%、33.3%及33.3%。
- (g) 於二零一七年三月二十四日，Joe Green向Widjaja先生、Lim女士及劉正基先生收購Linktopz全部已發行股本，名義現金代價分別為1港元、1港元及1港元。

附錄一

目標集團會計師報告

- (h) 於二零一九年十一月二十二日，通過換股協議，Joe Green分別透過Joe Green Pacific、Joe Green Prominent、Joe Green Summit及Joe Green Gratia向Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士收購Joe Green Pte.、Joe Green Precast Sdn.、Joe Green Marketing Pte.及Joe Green Marketing Sdn.各自的全部股權，作為分別換取以下各項的代價：Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士分別獲Joe Green配發48股、47股及2股入賬列作繳足股份。

因上述重組而產生的Joe Green集團被視為持續經營實體，且於編製Joe Green集團過往財務資料時，乃假設Joe Green於截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度（「有關期間」）一直為Linktopz及其附屬公司的控股公司並依據附註4所載的會計政策。

重組於二零一九年十一月二十二日完成，之後，Joe Green成為組成Joe Green集團的各公司（「合併實體」）的控股公司。重組前後，合併實體及Joe Green由控股權持有人共同控制。因此，合併實體的收購依據兼併會計準則被視為共同控制下的業務合併。

Joe Green集團於有關期間的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括合併實體的業績、權益變動及現金流量，乃假設現有集團結構於有關期間或自彼等各自的註冊成立日期（以較短期間為準）一直存在。

編製Joe Green集團於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表旨在呈列合併實體的資產及負債，猶如現有集團架構於該等日期（經計及彼等各自的註冊成立日期（如適用））已存在。

所有重大集團內公司間交易及結餘已於綜合入賬時撇銷。

除Linktopz之外，所有上述附屬公司均由Joe Green間接持有。所有上述附屬公司均為於其各自註冊成立地註冊成立的有限公司。

持續經營

於二零一九年十二月三十一日，Joe Green集團的流動負債超出其流動資產13,598,000坡元。於編製過往財務資料時，Joe Green董事已審慎考慮Joe Green集團的持續經營狀況。Joe Green集團的流動性主要取決於其維持充裕經營現金流入及足夠融資以履行其到期財務責任的能力。儘管Joe Green集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度已違反若干財務契諾，Joe Green集團得以於二零一七年三月取得銀行的豁免及書面同意（詳情披露於附註26），且銀行繼續向Joe Green集團提供融資。於二零一九年十二月三十一日，Joe Green集團的若干銀行貸款載有按要求還款條款，還款計劃為一年後的該等貸款分類為流動負債。Joe Green董事認為，銀行不大可能會行使其酌情權要求即時還款，但將允許根據彼等的還款條款償還該等借貸。因此，Joe Green董事認為擁有足夠資金用以履行Joe Green集團的短期責任及資本開支需求。

於二零一九年十二月三十一日，Joe Green集團擁有若干銀行提供最多約34,970,000坡元的銀行融資。董事認為，基於迄今為止之經驗，該等融資日後仍可動用。因此，董事認為其按持續經營基準編製過往財務資料而不作出任何在Joe Green及Joe Green集團未能繼續持續經營的情況下需要的調整乃屬適當。

附錄一

目標集團會計師報告

3. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

就編製及呈列有關期間的過往財務資料而言，Joe Green集團於整個有關期間已貫徹應用國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈並於二零一九年一月一日開始的會計期間生效的所有新訂及經修訂國際財務報告準則（包括國際財務報告準則第15號客戶合約的收入及國際財務報告準則第15號之修訂澄清國際財務報告準則第15號客戶合約的收入）、國際會計準則（「國際會計準則」）、修訂本及詮釋，惟Joe Green集團自二零一八年一月一日起採納國際財務報告準則第9號金融工具及自二零一九年一月一日起採納國際財務報告準則第16號租賃。截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的財務資料乃根據國際會計準則第39號金融工具：確認及計量呈報。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的財務資料乃根據國際會計準則第17號租賃呈報。國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第16號及國際會計準則第17號的會計政策載於附註4。於應用國際財務報告準則第15號後，Joe Green集團於達成履約責任時（或就此）確認收入，即當與特定履約責任相關的商品或服務的控制權轉移予客戶時。進一步詳情載於附註4及6。

應用國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第16號並無對Joe Green集團的綜合財務狀況及財務表現構成影響。

採納國際財務報告準則第9號「金融工具」

於二零一八年一月一日，Joe Green集團已應用國際財務報告準則第9號「金融工具」及相應的其他國際財務報告準則相關修訂。國際財務報告準則第9號引入新要求：1)金融資產及金融負債的分類及計量；2)金融資產及其他項目（例如合約資產）的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）；及3)一般對沖會計法。

Joe Green集團已根據國際財務報告準則第9號所載的過渡條文應用國際財務報告準則第9號，即將分類及計量規定（包括減值）追溯應用於於二零一八年一月一日（初次應用日期）尚未取消確認的工具，且並無將該等規定應用於於二零一八年一月一日已取消確認的工具。於二零一七年十二月三十一日的賬面值與於二零一八年一月一日的賬面值之間的差額（如有）於期初保留盈利及權益的其他組成部分中確認，並無重列比較資料。

於二零一八年一月一日，董事根據國際財務報告準則第9號規定，在避免不當成本或努力前提下，使用合理且可靠資料審閱並評估Joe Green集團現有金融資產是否出現減值，並得出結論認為毋須作出額外信貸虧損撥備。

採納國際財務報告準則第16號「租賃」

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號，租賃及相關詮釋，即國際財務報告詮釋委員會第4號，釐定安排是否包含租賃、常務詮釋委員會第15號，經營租賃－激勵及常務詮釋委員會第27號，評估涉及租賃法律形式的交易的實質。其為承租人引入單一會計模式，要求承租人確認所有租賃的使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的租賃（「短期租賃」）及低價值資產租賃除外。源自國際會計準則第17號的出租人會計要求大致不變。國際財務報告準則第16號亦引入額外的定性及定量披露要求，旨在使財務報表使用者能夠評估租賃對實體的財務狀況、財務業績及現金流量的影響。

Joe Green集團自二零一九年一月一日起首次應用國際財務報告準則第16號。Joe Green集團已選擇採用經修訂追溯法，因此已確認首次應用的累計影響作為二零一九年一月一日權益期初結餘的調整。比較資料並未重列，繼續根據國際會計準則第17號呈報。有關以往會計政策變更的性質及影響以及所採用的過渡條文選擇的進一步詳情載列如下：

a. 租賃的新定義

租賃定義的變化主要涉及控制權的概念。國際財務報告準則第16號根據客戶是否在一段時間內控制已識別資產的使用定義租賃，可能以界定使用量釐定。控制權於客戶同時有權指示已識別資產的使用及從該使用獲得絕大部分經濟利益的情況下產生。

附錄一

目標集團會計師報告

Joe Green集團僅將國際財務報告準則第16號中租賃的新定義應用於二零一九年一月一日或之後訂立或變更的合約。就於二零一九年一月一日之前訂立的合約而言，Joe Green集團已使用過渡性實際權宜方法沿用此前的評估，其現有安排屬於或包含租賃。因此，先前根據國際會計準則第17號評估為租賃的合約繼續根據國際財務報告準則第16號作為租賃入賬，而先前評估為非租賃服務安排的合約繼續作為待履行合約入賬。

b. 承租人會計處理及過渡影響

國際財務報告準則第16號取消了國際會計準則第17號先前所要求的承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃的要求。相反，Joe Green集團於其為承租人時須將所有租賃資本化，包括先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租賃，惟短期租賃及低價值資產租賃可獲豁免。有關Joe Green集團如何應用承租人會計處理的解釋，請參閱附註4(d)。

由於Joe Green集團於二零一八年十二月三十一日並非經營租賃項下的承租人，故於二零一九年一月一日並無額外租賃資本化且並無於綜合財務報表確認租賃負債。

就採納國際財務報告準則第16號對先前分類為融資租賃的租賃的影響而言，Joe Green集團於首次應用國際財務報告準則第16號當日毋須作出任何調整，惟餘額的標題變動除外。

據此，該等金額乃於「租賃負債」內列賬，而非「融資租賃承擔」，而相應租賃資產的折舊賬面值則確認為使用權資產。其對權益期初結餘並無影響。

c. 出租人會計處理

Joe Green集團作為經營租賃的出租人出租投資物業。適用於Joe Green集團作為出租人的會計政策與國際會計準則第17號下的會計政策大致相同。就此而言，採納國際財務報告準則第16號對Joe Green集團的財務報表並無重大影響。

由於Joe Green集團於二零一八年十二月三十一日並非經營租賃項下的承租人且適用於Joe Green集團（作為出租人）的會計政策與國際會計準則第17號所適用的會計政策基本相同，故與採納國際會計準則第17號相比，採納國際財務報告準則第16號對Joe Green集團的財務報表並無重大影響。

於本報告日期，國際會計準則理事會已頒佈以下尚未生效的新訂國際財務報告準則及國際財務報告準則修訂本。Joe Green集團尚未提早應用該等新訂國際財務報告準則及國際財務報告準則修訂本。

國際財務報告準則第17號	保險合約 ¹
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號的修訂	重大的定義 ³
國際財務報告準則第3號的修訂	業務的定義 ⁴
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或出資 ²
經修訂概念框架	國際財務報告準則中對概念框架的提述的修訂 ³
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則第7號的修訂	利率基準改革 ³

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。

² 於有待確定日期或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。

⁴ 對收購日期為二零二零年一月一日或之後的業務合併及於該期間初或之後發生的資產收購有效。

附錄一

目標集團會計師報告

Joe Green集團正評估該等修訂及新準則於初始採納期間之預期影響。Joe Green的董事認為，應用國際財務報告準則、國際會計準則及新訂詮釋的修訂可能不會對Joe Green集團的財務狀況及表現以及日後披露造成重大影響。

4. 重大會計政策

過往財務資料乃根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則編製。此外，過往財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。

過往財務資料乃根據歷史成本基準編製，惟於各報告期末按公平值計量的投資物業（於下文所載會計政策內解釋）則除外。歷史成本通常基於交換貨品及服務所得代價的公平值。

公平值為於計量日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否可使用其他估值方法直接可觀察或估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特點，則Joe Green集團於估計資產或負債的公平值時會考慮該等特點。過往財務資料中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟國際會計準則第17號「租賃」範疇內的租賃交易以及與公平值相似但並非公平值的項目的計量（如國際會計準則第2號中「存貨」的可變現淨值或國際會計準則第36號「資產減值」中的使用價值）除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量的整體重要性分類為第一級、第二級或第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察的輸入數據（第一級內包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

重大會計政策列載如下。

(a) 綜合基準

過往財務資料包括Joe Green或其附屬公司控制的實體的財務資料。Joe Green於以下情況擁有控制權：

- 對投資對象擁有權力；
- 因參與投資對象營運而承受可變回報的風險或有權獲得可變回報；及
- 有能力運用權力影響回報。

倘事實及狀況顯示，上文所列三個控制權部份其中一項或多項有所變動，則Joe Green集團重新評估其是否控制投資對象。附屬公司的財務報表的編製日期與Joe Green的報告日期相同，使用一致會計政策。

附屬公司的綜合入賬於Joe Green取得有關附屬公司的控制權開始，直至失去控制權為止。

損益及各項其他全面收益組成部份歸屬於Joe Green擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於Joe Green擁有人及非控股權益，即使這將導致非控股權益出現虧絀結餘。

倘有需要，將對附屬公司的財務報表作出調整，以使其會計政策與Joe Green集團其他成員公司所用的會計政策一致。

所有Joe Green集團成員公司間有關資產及負債、權益、收入、開支及現金流量的集團內交易於綜合時悉數對銷。

附錄一

目標集團會計師報告

屬現時擁有權益且於清盤時賦予其持有人按比例分佔實體資產淨值的非控股權益可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例計量。計量基準的選擇乃按每次交易為基礎。其他類型的非控股權益乃按其公平值或如適用，按另一國際財務報告準則規定基準計量。

(b) 業務合併的合併會計處理涉及共同控制實體

過往財務資料包括屬共同控制的合併實體的財務報表項目，猶如該等合併實體於首度控制方控制的日期起已合併。

合併實體的資產淨值按控制方的現有賬面值合併入賬。在控制方的權益持續的情況下，商譽或收購方應佔被收購方可識別資產、負債及或然負債的公平淨值的權益超過於共同控制合併時的成本的金額不予確認。

綜合損益及其他全面收益表包括各合併實體自最早呈列日期或自合併實體首次受共同控制日期起（以較短期間為準，而不論何日為共同控制合併日期）的業績。

(c) 收入確認

於有關期間的收入主要來自製造及出售建築材料及預製混凝土牆板機器以及提供相關服務。當產品或服務的控制權按預期Joe Green集團有權收取的承諾代價（不包括代表第三方收取的款項）時轉移至客戶，方始確認收入。收入不包括增值稅或其它銷售稅，並扣除任何貿易折讓。

銷售貨品

Joe Green集團向其客戶出售建築材料及預製混凝土牆板機器。產品銷售所得收入乃於貨品的控制權已轉讓（即客戶擁有並接獲產品）的某一時刻確認。

利息收入

金融資產產生的利息收入於經濟利益可能會流入Joe Green集團，且收入金額能可靠計量時予以確認。利息收入按時間基準累計，並參考尚未償還本金額按適用實際利率計息，該實際利率等於將估計未來現金流入按金融資產的預期使用年期貼現至該資產首次確認時的賬面淨值的利率。

租金收入

Joe Green集團用於確認經營租賃收入的政策載於下文附註4(d)。

特許經營費收入

特許經營收入主要包括授權費用、服務費、持續管理費以及銷售機器及供應品。Joe Green集團於特定期間內向其特許經營商授予特許經營權。特許經營收入於其特許經營商因：(i)特許經營商合理預期Joe Green集團將進行重大影響Joe Green集團品牌（特許經營商對此擁有權利）的業務；(ii)特許經營權授予的權利直接令特許經營商受Joe Green集團業務的任何正面或負面影響；及(iii)該等業務並無導致貨品或服務轉移，而有權於特定期間內評估特許經營權時隨時間確認。

由於特許經營商同時收到並消耗Joe Green集團履約帶來的所有利益，管理及其他服務產生的收入於服務提供的會計期間隨時間確認。

附錄一

目標集團會計師報告

機器及供應品銷售的收入在貨品控制權轉移至特許經營商的時刻（即貨品交付予特許經營商時）確認，且不存在會影響特許經營商接受貨品的未完成的履約義務。同時，特許經營商已佔有貨品實物或獲得其法定所有權，且Joe Green集團現時有權收取付款並很可能收回代價。

設計費收入

提供設計服務的收入在客戶獲得服務控制權的時間點，即根據各項委聘的條款完成設計服務時確認。

轉介費收入

提供轉介服務的收入在提供服務的時刻（一般為交易各方達成協議的時間）確認。

(d) 租賃

於合約開始時，Joe Green集團評估合約是否為或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則合約為或包含租賃。當客戶擁有指示使用可識別資產以及從使用可識別資產獲得絕大部分經濟利益時，即獲得控制權。

作為承租人

(A) 自二零一九年一月一日起適用的政策

如合約包含租賃部分及非租賃部分，Joe Green集團選擇不區分非租賃部分，而將所有租賃的各租賃部分及任何有關非租賃部分入賬列作單一租賃部分。

於租賃開始日期，Joe Green集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的短期租賃及低價值資產租賃除外。當Joe Green集團就低價值資產訂立租賃時，Joe Green集團釐定是否將租賃逐項資本化。與上述租賃有關的未資本化租賃付款於租期內系統化確認為開支。

倘租賃資本化，租賃負債首次按租期內應付租賃付款的現值確認，並使用租賃內含利率（或如該利率無法即時釐定，則按有關增量借貸利率）折現。於首次確認後，租賃負債按攤銷成本計量，利息開支則使用實際利率法釐定。不取決於指數或利率的可變租賃付款並不計入租賃負債的計量，故於出現觸發付款的會計期間於損益扣除。

租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，包括租賃負債初始金額加開始日期當日或之前作出的任何租賃付款，以及所引致的任何初始直接成本。倘適用，使用權資產成本亦包括於相關資產所在地拆除相關資產或恢復相關資產的估計成本，折現至其現值，減任何已收租賃獎勵。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬（請參閱附註4(e)及4(h)），惟以下使用權資產類別除外：

- 根據附註4(f)，符合按公平值列賬的投資物業定義的使用權資產；
- 與租賃土地及樓宇有關的使用權資產，而集團為該租賃土地及樓宇按公平值列賬的土地權益的註冊擁有人；及
- 與租賃土地權益有關的使用權資產，當中土地的權益作為存貨持有並按成本與可變現價值淨額兩者中的較低者列賬。

當指數或利率變動導致未來租賃付款有變，或Joe Green集團根據剩余價值擔保預期應付的金額有變，或重新評估Joe Green集團是否合理確定行使購買、延期或終止選擇權有變，將對租賃負債予以重新計量。當租賃負債按此方式重新計量，則對使用權資產的賬面值作出相應調整，或倘使用權資產的賬面值被調低至零，則將有關調整計入損益。

Joe Green集團將不符合投資物業定義的使用權資產呈列為「物業、廠房及設備」，並於綜合財務狀況表單獨呈列租賃負債。

附錄一

目標集團會計師報告

(B) 二零一九年一月一日前適用的政策

倘租賃的條款將擁有權的絕大部份所有風險及回報轉予承租人時，則租賃歸類為融資租賃。所有其他租賃歸類為經營租賃。

根據融資租賃持有的資產按訂立租賃時彼等的公平值或（倘更低）以最低租賃付款的現值初步確認為Joe Green集團的資產。出租人的相應責任作為融資租賃承擔計入綜合財務狀況表。

租賃款項於融資開支及租約責任調減間分配，以獲得負債餘下結餘的不變利率。融資開支即時於損益確認，惟直接源自合資格資產則除外，在此情況下，根據Joe Green集團的一般借貸成本政策撥充資本（見下文附註4(n)）。或然租金在其產生期間確認為開支。

經營租賃付款以直線法按租期確認為開支，惟有系統性基準較時間性模式更具代表性，租賃資產的經濟效益據此被消耗除外。經營租賃下的或然租金在產生當期確認為開支。

倘訂立經營租賃可以獲得租賃優惠，該等優惠作為負債確認。優惠整體利益以直線法確認為沖減租金開支。惟另有系統性基準較時間性模式更具代表性，租賃資產的經濟效益據此被消耗除外。

作為出租人

根據融資租賃應收承租人的款項按Joe Green集團於有關租賃的淨投資金額確認為應收款項。融資租賃收入分配至會計期間，以反映Joe Green集團於有關租賃的未償還淨投資的定期固定回報率。

經營租賃的租金收入於相關租賃期間以直線法確認。磋商及安排經營租賃所產生的最初直接成本計入租賃資產的賬面值，並按租期以直線法確認。

(e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備（包括租賃相關廠房及設備所產生的使用權資產（見附註4(d)））按成本減累計折舊及累計減值虧損於綜合財務狀況表列賬。

折舊乃以直線法撇銷資產（永久業權土地除外）的成本或價值減可使用年期內剩餘價值確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討，而估計任何變動的影響以預先計提的基準列賬。永久業權土地並無折舊。

根據融資租賃持有的資產於其預期可用年期內按與自有資產相同的基準進行折舊。然而，倘不能合理確定於租期結束時將獲得所有權，則資產於租期與其可使用年期兩者當中的較短者進行折舊。

物業、廠房及設備項目於出售時或預期日後將不會自持續使用資產獲得經濟利益時終止確認。物業、廠房及設備項目出售或報廢時產生的任何收益或虧損按資產出售所得款項與賬面值的差額釐定，並於損益確認。

倘一項物業因改變用途（以終止自用作憑證）而變為投資物業，該項目的賬面值與其於轉移當日的公平值的任何差額於其他全面收益中確認，並於重估儲備中累計。於隨後出售或報廢該物業時，相關重估儲備將直接轉撥至保留溢利。

附錄一

目標集團會計師報告

(f) 投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或資本增值的物業，包括為該等用途而在建的物業。投資物業初步按成本（包括交易成本）計量。初步確認後，投資物業以公平值計量。Joe Green集團根據經營租賃持作賺取租金或資本增值用途的全部物業權益入賬列為投資物業並使用公平值模式計量。投資物業公平值變動產生的收益及虧損於產生期間計入損益內。

倘投資物業之使用狀況有變（即有證據顯示開始作為業主自用），則其按公平值轉撥至物業、廠房及設備。

投資物業於出售或該項投資物業永久不再使用且預期其於處置後不會產生未來經濟利益時終止確認。該項物業終止確認所產生的任何收益或虧損（按該資產的出售所得款項淨額與賬面值之間的差額計算）於終止確認該物業期間計入損益。

(g) 無形資產

個別收購並具有限使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。攤銷乃以直線法按其估計可使用年期確認。估計可使用年期及攤銷方法於各報告期末檢討，任何估計變動的影響按前瞻基準入賬。個別收購並具無限使用年期的無形資產按成本減累計減值虧損列賬。

一項無形資產於出售時或當預計使用或出售均不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產所產生之盈虧乃按出售所得款項淨額與該項資產之賬面值間之差額計量，並於資產被終止確認時在損益內確認。

(h) 有形及無形資產的減值

於各報告期末，Joe Green集團審閱其有形及無形資產的賬面值，衡量是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘存在任何該等跡象，則會估計資產的可收回金額以釐定減值虧損（如有）幅度。倘不大可能估計個別資產的可收回金額，Joe Green集團會估計有關資產所屬現金產生單位的可收回金額。倘可確定合理及一致的分配基準，公司資產亦可分配至個別現金產生單位，否則公司資產將分配至能確定合理及一致的分配基準的最小組別現金產生單位。

具有無限可使用年期之無形資產最少每年及每當有跡象顯示資產可能減值時進行減值測試。

可收回金額為公平值減出售成本及使用價值兩者的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量會採用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率能反映當前市場評估的貨幣時間價值及資產特定風險（就此而言，未來現金流量估計尚未作出調整）。

倘估計資產（或現金產生單位）的可收回金額低於賬面值，則會將資產（或現金產生單位）賬面值降至可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回，則資產（或現金產生單位）的賬面值須增加至其經修訂的估計可收回金額，惟所增加的賬面值不可超過以過往年度／期間假設資產（或現金產生單位）並無確認減值虧損而釐定的賬面值。減值虧損撥回會即時確認為收入。

附錄一

目標集團會計師報告

(i) 合約資產及合約負債

合約資產於Joe Green集團在根據合約所載支付條款擁有無條件收取代價的權利前確認收入時確認。合約資產根據附註4(j)所載政策評估預期信貸虧損，並於收取代價的權利成為無條件時重新分類至應收款項。

合約負債於客戶在Joe Green集團確認相關收入前支付代價時確認。倘Joe Green集團在Joe Green集團確認相關收入前擁有無條件收取代價的權利，亦會確認合約負債。

就與客戶的單一合約而言，呈列淨合約資產或淨合約負債。就多份合約而言，不相關合約的合約資產及合約負債不以淨額基準呈列。

當合約包含重大融資成份時，合約餘額包括按實際利息法計算的應計利息。

(j) 金融工具

初步確認

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文的訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步以公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債（按公平值計入損益的金融資產及金融負債除外）直接應佔的交易成本乃於初步確認時在金融資產或金融負債（如適用）的公平值加入或扣除。收購按公平值計入損益的金融資產或金融負債直接應佔的交易成本即時於損益確認。

金融資產

根據國際會計準則第39號

金融資產分類為貸款及應收款項。

實際利息法為計算金融資產攤銷成本及於有關期間分配利息收入的方法。實際利率指可在金融資產預期年期或（如適用）在較短期間內將估計未來現金收入（包括所有屬於實際利率主要部份的已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折扣）準確貼現至初步確認賬面淨值的利率。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款，但在活躍市場無報價的非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項（包括貿易及其他應收款項、應收關連公司款項以及銀行結餘及現金）以實際利息法按攤銷成本減任何已識別的減值虧損列賬。

利息收入按實際利率確認，惟確認利息屬不重大的短期應收款項除外。

於二零一八年一月一日前的金融資產減值

金融資產於各報告期末作出減值跡象評估。倘若有任何客觀證據表明，由於一個或多個於初始確認金融資產後發生的事項，金融資產的估計未來現金流受到影響，則金融資產被視為已減值。

附錄一

目標集團會計師報告

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財政困難；或
- 違約，如逾期或拖欠利息或本金還款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

對於若干類別的金融資產（例如貿易應收款項），即使經評估不作個別減值，該資產也會集體評估減值。應收款項組合的減值客觀證據可能包括Joe Green集團過往收款經驗、組合內超過平均信貸期的逾期還款數目上升以及全國或地區經濟狀況出現與拖欠應收款項有關的明顯轉變。

對於按攤銷成本列賬的金融資產，已確認的減值虧損金額為資產賬面值與按原實際利率貼現的金融資產估計未來現金流量的現值之間的差額。

除貿易應收款項的賬面值透過使用撥備賬削減外，所有金融資產的賬面值按減值虧損直接扣減。撥備賬的賬面值變動於損益確認。倘若貿易應收款項視為無法收回，則會於撥備賬撇銷。原先已撇銷款項的其後收回於損益計賬。

對於按攤銷成本計量的金融資產，倘於其後期間，減值虧損的數額減少，且減少能與減值虧損確認後發生的事件有客觀聯繫，則原先已確認的減值虧損透過損益撥回，惟資產於減值撥回日期的賬面值不得超過若並無確認減值而應有的攤銷成本。

根據國際財務報告準則第9號

金融資產的分類

所有已確認的金融資產，視乎金融資產的分類而定，其後全面按攤銷成本或公平值進行計量。

滿足以下條件的債務工具其後按攤銷成本計量：

- 以收取合約現金流量為目的而持有金融資產的業務模式下持有的金融資產；及
- 金融資產的合約條款於指定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

滿足以下條件的債務工具其後按公平值計入其他全面收入（「按公平值計入其他全面收入」）計量：

- 以實現收取合約現金流量與出售金融資產為雙重目的的業務模式下持有的金融資產；及
- 金融資產的合約條款於指定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）計量。

Joe Green集團屬國際財務報告準則第9號範圍的所有已確認金融資產（包括其他應收款項、應收關連公司款項、銀行存款及銀行結餘及現金）其後按攤銷成本計量。

附錄一

目標集團會計師報告

攤銷成本及實際利息法

實際利息法為計算債務工具攤銷成本及於有關期間分配利息收入的方法。

實際利率指可在債務工具預期年期或（如適用）在較短期間內將估計未來現金收入（包括所有屬於實際利率主要部份的已付或已收費用及基點、交易成本及其他溢價或折扣，不包括預期信貸虧損（「預期信貸虧損」））準確貼現至債務工具於初步確認時的賬面總值的利率。

金融資產的攤銷成本指金融資產於初步確認時計量的金額減去本金還款，加上初步金額與到期金額之間任何差額使用實際利息法計算的累計攤銷（就任何虧損準備作出調整）。另一方面，金融資產的賬面總值指金融資產就任何虧損準備作出調整前的攤銷成本。

其後按攤銷成本及按公平值計入其他全面收入計量的債務工具的利息收入乃使用實際利息法確認。就除購買或發起的信貸減值金融資產以外的金融工具而言，利息收入乃對金融資產的賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外。就其後出現信貸減值的金融資產而言，利息收入乃對金融資產的攤銷成本應用實際利率確認。倘於後續報告期內，信貸減值金融工具的信貸風險好轉，使金融資產不再信貸減值，利息收入乃對金融資產的賬面總值應用實際利率確認。

利息收入使用實際利息法於損益中確認，並計入「其他收入」項內。

於二零一八年一月一日後的金融資產減值

預期信貸虧損模式項下的減值

Joe Green集團根據國際財務報告準則第9號就發生減值的金融資產（包括貿易應收款項、其他應收款項、應收關聯方款項、銀行存款及銀行結餘）確認預期信貸虧損的虧損準備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映自初步確認有關金融工具以來信貸風險的變動。

整個存續期預期信貸虧損指相關工具的預期使用期內所有可能的違約事件產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損（「12個月預期信貸虧損」）指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致的整個存續期預期信貸虧損部份。

Joe Green集團一直就貿易應收款項確認整個存續期預期信貸虧損，並按集中基準計量具有類似經濟風險特徵的貿易應收款項組合的整個存續期預期信貸虧損。該等金融資產的預期信貸虧損乃使用撥備矩陣估計，即按年齡分析與貿易有關的應收款項，並應用相關時間段內信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損的概率加權估計乃根據Joe Green集團的過往信貸虧損經驗釐定，並就債務人特定因素、整體經濟狀況及報告日期當前情況及預測動向的評估（在適當時包括貨幣的時間價值）作出調整。就與長期逾期且金額重大、已知無力償債或對催收行動無回應有關的貿易應收款項而言，彼等個別進行減值虧損評估。

就所有其他金融工具而言，Joe Green集團按12個月預期信貸虧損的相同金額計量虧損準備，除非信貸風險自初步確認以來顯著上升，在此情況下，Joe Green集團確認整個存續期預期信貸虧損。評估是否應確認整個存續期預期信貸虧損的依據是自初步確認以來發生違約的可能性或風險顯著上升，而非以自初步確認以來金融資產於報告日期為信貸減值或發生實際違約為證據。

附錄一

目標集團會計師報告

信貸風險顯著上升

評估金融工具的信貸風險自初步確認以來是否顯著上升時，Joe Green集團會比較金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初步確認日期發生違約的風險。作出該評估時，Joe Green集團會考慮合理及具支持性的定量及定性資料，包括過往經驗及無需付出不必要的成本或努力可獲取的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括獲取自金融分析師及政府機構的Joe Green集團債務人經營所在行業的未來前景，以及考慮與Joe Green集團核心業務相關的實際及預測經濟資料的各種外部來源。

具體而言，評估信貸風險自初步確認以來是否顯著上升時會考慮以下資料：

- 商業、金融或經濟情況目前或預期有不利變動，預計將導致債務人償還債項的能力顯著下降；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預計的重大不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著下降。

不論上述評估的結果如何，Joe Green集團認為，當合約付款逾期超過30天，則自初步確認以來金融資產的信貸風險已顯著上升，除非Joe Green集團有合理且可支持的資料證明。

儘管有上述規定，若於報告日期金融工具被判定為具有較低信貸風險，Joe Green集團會假設金融工具的信貸風險自初步確認以來並未顯著上升。在以下情況下，金融工具會被判定為具有較低信貸風險：(i)金融工具具有較低違約風險（即並無違約歷史）；(ii)借款人有很強的能力履行近期的合約現金流量義務；及(iii)經濟及商業環境的長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行合約現金流量義務的能力。

Joe Green集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收款項一般無法收回：

- 對手方違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人（包括Joe Green集團）全額還款（不考慮Joe Green集團持有的任何抵押品）。

Joe Green集團亦認為，倘工具逾期超過90天時則發生違約，除非Joe Green集團有合理且可支持的資料證明更滯後的違約標準屬更合適。

預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約虧損（即違約時虧損大小）及違約時風險敞口的函數。違約概率及違約虧損的評估乃基於歷史數據按前瞻性資料作調整。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付Joe Green集團的所有合約現金流量與Joe Green集團預期收取的所有現金流量之間的差額（按初步確認時釐定的有效利率貼現）。

附錄一

目標集團會計師報告

利息收入乃根據金融資產的賬面總值計算，除非金融資產發生信貸減值，在此情況下，利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

於二零一八年一月一日，Joe Green的董事根據國際財務報告準則第9號的規定，使用無需付出不必要成本或努力而可獲得的合理且可支持的資料審閱及評估Joe Green集團現有的財務資產是否存在減值。於初步應用時概無確認其他減值撥備。

信貸減值金融資產

當發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一起或多起事件時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人遇到嚴重財政困難；
- (b) 違反合約，如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人出於與借款人財政困難相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；或
- (d) 借款人有可能破產或進行其他財務重組。

撤銷政策

當有資料顯示對手方陷入嚴重財政困難，且並無實際收回的可能時（例如對手方已清算或進入破產程序，或就貿易應收款項而言，有關款項已逾期超過一年（以較早者為準）），Joe Green集團會撤銷金融資產。已撤銷的金融資產仍可根據Joe Green集團的收回程序實施強制執行，在適當情況下考慮法律意見。任何收回款項會直接於損益中確認。

終止確認金融資產

Joe Green集團僅於從資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一方轉讓金融資產及該資產所有權的絕大部份風險及回報時終止確認金融資產。

於終止確認以攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價之間的差額於損益確認。

金融負債及權益工具

集團實體發行的金融負債及權益工具根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具乃證明於一間實體經扣除其所有負債後的資產剩餘權益的任何合約。一集團實體發行的權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

其後按攤銷成本計量的金融負債

金融負債（包括貿易及其他應付款項、應付關連公司款項、應付董事款項及借貸）隨後採用實際利息法按攤銷成本計量。

實際利息法為計算金融負債攤銷成本及於有關期間分配利息開支的方法。實際利率為可在金融負債預計年期或（如適用）在較短期間內準確貼現估計未來現金付款（包括所有屬於實際利率主要部份的已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折扣）至金融負債的攤銷成本。

附錄一

目標集團會計師報告

終止確認金融負債

Joe Green集團於且僅於Joe Green集團義務已履行、撤銷或到期時終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價（包括已轉讓的任何非現金資產或承擔的負債）之間的差額於損益中確認。

(k) 存貨及其他合約成本

(i) 存貨

存貨按成本與可變現價值淨額兩者中的較低者呈列。成本按先進先出的原則釐定。可變現價值淨額表示存貨的估計售價減所有估計完成成本及銷售所需成本。

(ii) 其他合約成本

其他合約成本指獲取客戶合約增加的成本或履行客戶合約的成本，該等成本並未資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產。

獲取合約增加的成本指Joe Green集團為獲取客戶合約所產生的成本，倘未獲取合約，則其不會產生有關成本，例如增加銷售佣金。倘獲取合約增加的成本與將於未來報告期間確認的收入有關，且有關成本預期可予收回，則有關成本於產生時會予以資本化。獲取合約的其他成本於產生時撥支。

倘履行合約的成本與現有合約或明確可識別的預期合約直接有關，會產生或提升日後可用於提供貨品或服務的資源，且預期可予收回，則有關成本會予以資本化。與現有合約或明確可識別的預期合約直接有關的成本可能包括直接勞務、直接材料、成本分配、明確向客戶收取的成本及其他僅因Joe Green集團訂立合約而產生的成本（例如向分包商付款）。履行合約的其他成本（不會資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產）於產生時支銷。

資本化的合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。減值虧損會予以確認，惟以合約成本資產的賬面值超出(i)Joe Green集團為換取與資產有關的貨品或服務預期將收取的代價的餘額減(ii)與提供該等貨品或服務直接有關且未被確認為開支的任何成本的淨額的部分為限。

資本化的合約成本的攤銷於與資產有關的收入確認時在損益內扣除。

(l) 撥備

當Joe Green集團因過往事件而導致現時的責任（法律或推定），而Joe Green集團可能將須結清該責任，並可對該責任的金額作出可靠估計，則確認撥備。

確認為撥備的款額乃於報告期末結清現時責任所需代價的最佳估計，並已考慮有關責任的風險及不確定因素。倘撥備使用估計結清現時責任的現金流量計量，其賬面值為該等現金流量的現值（倘貨幣時間價值的影響屬重大）。

當須用於清償撥備的部份或全部經濟利益預期可自第三方收回時，則應收款項會在實際確定將獲償付且能可靠計量應收款項金額時確認為資產。

附錄一

目標集團會計師報告

(m) 外幣

於編製各單個集團實體的財務報表時，以非該實體功能貨幣（「外幣」）進行的交易按交易當日的現行匯率換算以各自功能貨幣（即該實體經營所處主要經濟環境的貨幣）確認。於各報告期末，以外幣計值的貨幣項目以當日的現行匯率重新換算。以外幣計值按歷史成本計量的非貨幣項目不予重新換算。

貨幣項目的匯兌差額乃於產生期間在損益內確認。

為呈報綜合財務報表，Joe Green集團國外業務的資產及負債均按各報告期末的匯率換算為Joe Green集團的呈列貨幣（即坡元），而其收入及開支項目按期內平均匯率換算，除非該期間匯率大幅波動（在此情況下將使用交易當日的匯率）。所產生的匯兌差額（如有）於其他全面收入確認並累計至權益的外匯儲備。

(n) 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產（須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售）直接產生的借貸成本均添加為資產成本，直至該等資產基本可作擬定用途或銷售。

所有其他借貸成本乃於產生時於期內的損益確認。

(o) 僱員福利

短期僱員福利及界定供款退休計劃供款

薪金、年終花紅、有薪年假、界定供款退休計劃供款及非現金福利的成本，均在僱員提供相關服務的年度內計提。凡有關的付款或結算被延遲並因此造成重大影響，則該等款項均以現值列賬。

僱員有關工資及薪金、年假以及病假的應計福利乃於提供有關服務期間，按預期將就換取該服務而支付的未貼現福利金額確認負債。

就短期僱員福利確認的負債乃按預期將就換取有關服務而支付的未貼現福利金額計量。

其他長期僱員福利確認的負債乃按Joe Green集團就僱員直至報告日期提供的服務預期將作出的估計未來現金流出的現值計量。

界定供款退休計劃

界定供款退休計劃為Joe Green集團按強制、合約或自願基準向獨立實體（如新加坡中央公積金）支付定額供款的離職後福利計劃。Joe Green集團作出供款後，即無進一步付款責任。Joe Green集團的界定供款計劃供款於其到期時於財政年度確認。

終止福利

終止福利的負債於實體不能取消提供終止福利時及實體確認任何有關重組成本時（以較早者為準）確認。

附錄一

目標集團會計師報告

(p) 稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項之和。

即期應付稅項根據年內應課稅溢利計算。由於其他年度應課稅或可扣稅的收入或開支及毋須課稅或不可扣稅的項目的原因，應課稅溢利有別於綜合損益及其他全面收益表所呈報的「除稅前溢利」。Joe Green集團的即期稅項負債按報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率計算。

遞延稅項根據綜合財務報表的資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所使用的相應稅基間的暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產一般於可能有應課稅溢利可供抵銷可扣稅暫時差額情況下就所有可扣稅暫時差額確認。倘暫時差額因商譽或初次確認不影響應課稅溢利及會計溢利的交易（業務合併除外）的其他資產及負債而產生，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項負債就投資附屬公司所產生的應課稅暫時差額確認，惟Joe Green集團能控制暫時差額的撥回，及不大可能於可見將來撥回暫時差額則除外。因有關該等投資及權益的可扣稅暫時差額產生的遞延稅項資產，僅於可能有足夠應課稅溢利可供抵銷該等暫時差額利益及預期在可見將來撥回暫時差額的情況下方會確認。

於各報告期末檢討遞延稅項資產的賬面值，並於不再可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產時調減。

遞延稅項資產及負債乃基於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率（及稅法），按負債清償或資產變現期間預期適用的有關稅率計算。

遞延稅項負債及資產計量反映Joe Green集團於報告期末預期收回或清償其資產及負債賬面值的方式產生的稅務影響。

即期及遞延稅項於損益確認。

(q) 貿易及其他應收款項

當Joe Green集團有無條件權利收取代價時確認應收款項。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付，則收取代價的權利為無條件。

貿易及其他應收款項初始按公平值確認，其後則採用實際利率法按攤銷成本減呆賬減值撥備列賬（見附註4(j)），惟倘應收款項為向關連人士提供而並無任何固定還款期的免息貸款或折現的影響微不足道則例外。在該等情況下，應收款項按成本減呆賬減值撥備列賬。

(r) 計息借貸

計息借貸初步按公平值減應佔交易成本確認。於初步確認後，計息借貸按攤銷成本列賬，而初步確認金額與贖回價值間的任何差額，連同任何應付利息及費用使用實際利率法於借貸期間內在損益確認。

(s) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後按攤銷成本列賬，惟除非貼現影響並不重大，在該情況下，則按成本列賬。

附錄一

目標集團會計師報告

(t) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構的活期存款及於購入後三個月內到期且隨時可轉換為已知金額現金及價值變動風險不大的短期高度流通投資。

(u) 關連人士

(a) 倘任何人士或其近親家屬成員屬以下類別，該名人士即被視為與Joe Green集團有關連：

- (i) 對Joe Green集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對Joe Green集團有重大影響力；或
- (iii) 為Joe Green集團或Joe Green集團母公司主要管理人員。

(b) 倘適用下列任何情況，則有關實體被視為與Joe Green集團有關連：

- (i) 該實體與Joe Green集團屬同一集團成員（即各自的母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連）。
- (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業（或為某一集團的成員的聯營公司或合營企業，而該另一實體為該集團成員）。
- (iii) 兩個實體均為相同第三方的合營企業。
- (iv) 一個實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為Joe Green集團或與Joe Green集團有關連的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)項所識別人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)項所識別對實體有重大影響的人士，或是實體（或實體的母公司）主要管理人員。
- (viii) 該實體或該實體所屬集團的任何成員公司向Joe Green集團或Joe Green集團的母公司提供主要管理人員服務。

某一人士的近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員。

(v) 分部報告

營運分部及財務報表所呈報的各分部項目金額，乃根據就分配資源予Joe Green集團各項業務及地區分部及評估其表現而定期提供予董事會的財務資料而確定。

就財務呈報而言，個別重大營運分部不可合併呈報，除非該多項分部有相類似的經濟特徵及在產品和服務性質、生產過程、顧客類型或級別、分發產品或提供服務的方式上相類似，以及管理環境上相類似才可合併呈報。非個別重大營運分部須共有多個上述特徵才可合併呈報。

5. 重大會計判斷及估計不確定因素的主要來源

於應用附註4所述Joe Green集團的會計政策時，Joe Green的董事須就無法從其他來源即時得到的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設均以過往經驗以及其他被視為相關的因素為依據。實際結果與該等估計可能有所不同。

附錄一

目標集團會計師報告

估計及相關假設須持續檢討。對會計估計作出的修訂，倘修訂僅影響修訂估計的期間，則於該期間確認，或倘修訂影響本期間及未來期間，則在修訂的期間以及未來期間確認。

(a) 應用會計政策的重大判斷

以下為Joe Green集團的董事於應用Joe Green集團的會計政策過程中作出，且對過往財務資料確認的金額有重大影響的重大判斷。

資產減值

於二零一八年一月一日前

於資產減值方面，Joe Green集團須於釐訂資產是否出現減值或過往導致資產減值的事件是否不再存在時作出判斷，尤其於評估下列事項時：(1)是否發生可影響資產價值的事件或該等影響資產價值的事件已不再存在；(2)資產賬面值是否有未來現金流的現值淨額支持，有關金額乃以資產持續使用之基準作出估計；及(3)於準備現金流預測時採用合適的主要假設，包括該等現金流預測是否以合適之貼現率折算。管理層就釐定減值水平所選定的假設（包括現金流量預測所採用之貼現率或增長率假設）的變動，或會對減值測試中所採用之現值淨額構成重大影響。

於二零一八年一月一日後

Joe Green集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項的預期信貸虧損。經考慮無需付出過多成本及努力下即可獲得的合理可靠前瞻性資料後，撥備矩陣根據Joe Green集團的過往違約率計算。於各報告日期，過往可觀察違約率乃經重新評估，且前瞻性資料的變動亦已獲考慮。此外，有減值的重大結餘及信貸的貿易應收款項乃就預期信貸虧損按個別基準進行評估。

預期信貸虧損撥備對估計變動敏感。有關預期信貸虧損及Joe Green集團的貿易應收款項的資料於附註19內披露。

投資物業的公平值

投資物業按公平值於綜合財務狀況表列賬。公平值乃基於由獨立專業估值師公司使用物業估值技術（涉及市場狀況的若干假設）就此等物業進行的估值。此等假設的有利或不利變動將致使Joe Green集團的投資物業的公平值出現變動，並會於綜合損益及其他全面收益表內報告的損益金額作出相應調整。

所得稅

管理層就若干交易的未來稅項安排須於釐定所得稅撥備時作出重大判斷。Joe Green集團審慎評估交易的稅務影響及作出相應的稅項撥備記錄。該等交易的稅項安排將經考慮稅項法律的所有變動後定期進行重新考量。

遞延稅項資產

於評估是否可獲取足夠未來應課稅溢利用來抵扣可扣減暫時性差異時，Joe Green集團於可能獲取未來應課稅溢利抵扣可扣減暫時性差異時，按可動用資產期間的適用稅率確認遞延稅項資產。於釐定遞延稅項資產時，Joe Green集團根據現有稅項政策及其他相關規例對未來應課稅溢利的估計時間及金額以及未來適用稅率加以判斷。該等估計與未來應課稅溢利的實際時間和金額以及實際適用稅率之間的差異會影響應確認的遞延稅項資產金額。

附錄一

目標集團會計師報告

收入確認

履約責任為合約中向客戶轉讓特定貨品或服務的承諾，為根據國際財務報告準則進行收入確認的基礎。為釐定合約的適宜收入確認方法，董事評估兩份或以上合約應否合併並作為一份單一合約入賬以及經合併合約或單一合約應否作為一項以上履約責任入賬。該評估須進行判斷，合併一組合約或將經合併合約或單一合約分成多項履約責任的決策可能改變給定期間錄得的收入及溢利的金額。

就建築材料合約而言，客戶與Joe Green集團訂立合約，在合約內提供特定貨品，如適用於彼等項目的建築材料。絕大部分的建築材料客戶合約僅包括一項履約責任，即交付建築材料本身。就特許經營協議而言，Joe Green集團向特許經營商授出於印尼發展及經營JOE Green生產廠房的權利及牌照。此外，Joe Green集團亦提供選址服務，協助特許經營商建立及營運特許經營業務、培訓及技術支持及其他持續服務。董事釐定提供知識產權許可與持續服務並無不同，因此並未作為單獨的履約責任入賬。當特許經營商能開始使用牌照並從中獲利時，收取的預付特許權費將於特許經營協議期限內按直線法確認。

(b) 估計不確定因素的主要來源

很大可能導致自各有關報告日期起的未來十二個月資產及負債賬面值須作出重大調整的未來主要假設，以及於報告期末估計不確定因素的其他主要來源於下文討論。

物業、廠房及設備折舊

物業、廠房及設備按直線法於其估計可使用年期內經考慮估計殘值後進行折舊。Joe Green集團每年對資產的可使用年期及殘值（如有）進行審閱。倘先前估計出現重大變動，未來期間的折舊開支將作出調整。於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，物業、廠房及設備（永久業權土地及在建工程除外）的賬面值分別為12,063,000坡元、11,126,000坡元、9,549,000坡元及8,505,000坡元。

貿易應收款項減值

貿易應收款項估計減值

於二零一八年一月一日前，管理層於各報告期末評估是否存在貿易應收款項出現減值的任何客觀證據。倘有客觀證據表明貿易應收款項出現減值虧損，虧損金額按資產的賬面值與估計未來現金流量的現值之間的差額計量。倘實際未來現金流量少於預期，包括向客戶開單後實際收取的應收款項少於預期時的未開單收入，則可能會出現減值虧損。

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貿易應收款項的賬面值分別為4,667,000坡元（扣除呆賬撥備69,000坡元）及4,806,000坡元（扣除呆賬撥備75,000坡元）。

自二零一八年一月一日起，Joe Green集團根據Joe Green集團的過往信貸虧損經驗，使用撥備矩陣確認貿易應收款項的整個存續期預期信貸虧損，並就債務人特定因素、整體經濟狀況及對報告日期現時狀況及預測狀況的評估進行調整。根據預期信貸虧損模型計算的減值虧損金額按根據合約應付Joe Green集團的所有合約現金流量與Joe Green集團預期收取的所有現金流量之間的差額計量，並按初步確認時釐定的實際利率進行折現。倘未來現金流量少於預期或因事實及情況變動而向下調整，則可能出現重大減值虧損。於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，貿易應收款項的賬面值分別為6,760,000坡元（扣除呆賬撥備60,000坡元）及13,100,000坡元（扣除呆賬撥備194,000坡元）。

附錄一

目標集團會計師報告

6. 收入及分部資料

(a) 收入

Joe Green集團的主要活動為製造及買賣建築材料及預製混凝土牆板機器以及提供相關服務。收入包括向外部客戶銷售貨品的銷售額、來自外部客戶的設計費收入、來自外部客戶的轉介費收入及來自特許經營商的特許經營相關收入。

(i) 按產品及服務類別劃分的客戶合約收入的分解情況如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
於某一時刻確認：				
－ 建築材料銷售額	24,847	19,392	21,308	17,021
－ 機器銷售額	—	—	—	1,220
－ 設計費收入	—	160	221	2,921
－ 轉介費收入	—	—	—	2,400
	<u>24,847</u>	<u>19,552</u>	<u>21,529</u>	<u>23,562</u>
隨時間確認：				
－ 特許經營商授權費用收入	—	—	—	63
－ 培訓收入	—	—	—	700
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>763</u>
	<u>24,847</u>	<u>19,552</u>	<u>21,529</u>	<u>24,325</u>

按收入確認的時間及地區市場劃分的客戶合約收入的分解情況於附註6(b)(i)披露。

(ii) 於二零一九年十二月三十一日，特許經營協議項下有關授權費用的餘下履約責任為537,000坡元。Joe Green集團將於未來12至24個月內確認授權費用。Joe Green集團對其建築材料銷售合約及特許經營協議項下的可變代價應用國際財務報告準則第15號第121段中的實用權宜規定。因此，當Joe Green集團滿足原本預期期限為一年或以下或擁有可變代價的餘下履約責任時，其將有權獲得的有關收入的資料不會予以披露。

附錄一

目標集團會計師報告

(b) 分部資料

董事會為主要經營決策者。Joe Green集團的主要活動為製造及買賣建築材料及預製混凝土牆板機器以及提供相關服務。Joe Green集團的董事會根據綜合損益及其他全面收益表呈列的Joe Green集團的年度收入及毛利評估報告分部的表現。Joe Green集團資產及負債的分部分析並無定期呈報予Joe Green集團董事會進行審閱。

(i) 地區資料

以下為Joe Green集團來自外部客戶的收入及非流動資產的地理位置分析。客戶的地理位置乃根據客戶的所在地而劃分。Joe Green集團的非流動資產包括物業、廠房及設備、無形資產、投資物業及收購物業、廠房及設備的按金。如為物業、廠房及設備、投資物業以及收購物業、廠房及設備的按金，則非流動資產的地理位置乃根據資產實際所在地而劃分，如為無形資產，則按資產獲分配的經營位置劃分。

	新加坡 千坡元	馬來西亞 千坡元	印尼 千坡元	柬埔寨 千坡元	總計 千坡元
截至二零一六年十二月三十一日止年度					
來自外部客戶的收入，於某一時刻確認	<u>24,208</u>	<u>639</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>24,847</u>
非流動資產	<u>27,689</u>	<u>11,652</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>39,341</u>
	新加坡 千坡元	馬來西亞 千坡元	印尼 千坡元	柬埔寨 千坡元	總計 千坡元
截至二零一七年十二月三十一日止年度					
來自外部客戶的收入，於某一時刻確認	<u>17,027</u>	<u>512</u>	<u>2,013</u>	<u>—</u>	<u>19,552</u>
非流動資產	<u>27,124</u>	<u>13,078</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>40,202</u>
	新加坡 千坡元	馬來西亞 千坡元	印尼 千坡元	柬埔寨 千坡元	總計 千坡元
截至二零一八年十二月三十一日止年度					
來自外部客戶的收入，於某一時刻確認	<u>13,047</u>	<u>1,828</u>	<u>5,509</u>	<u>1,145</u>	<u>21,529</u>
非流動資產	<u>26,771</u>	<u>12,384</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>39,155</u>

附錄一

目標集團會計師報告

	新加坡 千坡元	馬來西亞 千坡元	印尼 千坡元	柬埔寨 千坡元	總計 千坡元
截至二零一九年十二月三十一日止年度					
來自外部客戶的收入					
— 於某一時刻確認	14,248	2,693	6,621	—	23,562
— 隨時間確認	—	—	763	—	763
	<u>14,248</u>	<u>2,693</u>	<u>7,384</u>	<u>—</u>	<u>24,325</u>
非流動資產	<u>26,206</u>	<u>12,800</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>39,006</u>

(ii) 主要客戶資料

於有關期間，貢獻收入佔Joe Green集團總收入10%或以上的客戶如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
印尼客戶A	不適用	1,933	4,827	不適用
印尼客戶B (Joe Green集團的特許經營商)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>7,307</u>

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，來自客戶A的收入包括銷售商品1,853,000坡元及設計費收入80,000坡元。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，來自客戶A的收入包括銷售商品4,737,000坡元及設計費收入90,000坡元。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，來自客戶B的收入包括銷售建築材料374,000坡元、設計費收入2,550,000坡元、培訓收入700,000坡元、授權費用收入63,000坡元、轉介收入2,400,000坡元及銷售機器1,220,000坡元。

於二零一九年，客戶B根據特許經營協議向Lim女士租賃位於印尼的一幅土地，用於建設一棟廠房生產預製混凝土牆板。該廠房由4塊場地組成，其中第一塊場地的建設已於二零一九年完工。第二塊場地正在建設當中，並預期於二零二零年第三季度末完工。第三及第四塊場地的建設尚未開始，惟計劃於二零二一年年底前完工。Joe Green集團已為該等四塊場地提供生產廠房設計且已於二零一九年十二月三十一日前提供設計服務。因此，Joe Green集團於二零一九年就該等全部四塊場地確認的設計費收入為2,300,000坡元。

於二零一九年，Joe Green集團於印尼將一個為某一住宅項目供應預製混凝土牆板的項目轉介予客戶B，以賺取轉介費收入。董事認為，Joe Green集團日後將繼續開發此新業務線並為客戶B介紹印尼的新項目。因此，根據國際財務報告準則第15號，轉介費收入歸類為收入。

附錄一

目標集團會計師報告

7. 其他收入及其他收益淨額

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
其他收入				
銀行利息收入	10	6	15	22
並非按公平值計入損益的金融資產的				
利息收入總額	10	6	15	22
來自投資物業的經營租賃租金收入	747	694	136	395
雜項收入	15	16	26	27
	<u>772</u>	<u>716</u>	<u>177</u>	<u>444</u>
其他收益／(虧損) 淨額				
匯兌收益／(虧損) 淨額	167	(3)	(3)	(78)
出售物業、廠房及設備的				
收益／(虧損) (附註a)	190	280	(1)	(2)
撥回長期欠付貿易及其他應付款項	—	—	77	—
收回應收一家關連公司款項 (附註b)	—	315	—	—
收回商品及服務稅	—	—	136	—
	<u>357</u>	<u>592</u>	<u>209</u>	<u>(80)</u>

附註：

- (a) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，出售物業、廠房及設備的收益為280,000坡元，包括向客戶A出售二手機械用於安裝混凝土牆板的收益266,000坡元。
- (b) 該筆款項指於截至二零一七年十二月三十一日止年度向PT Rhemacom Distribusi (Widjaja先生擁有的公司) 收取的現金。於有關期間前，由於董事認為該筆到期款項不可收回，故Joe Green集團將應收PT Rhemacom Distribusi的該筆款項撇銷。

8. 財務成本

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
銀行借貸利息	946	1,299	1,069	958
租賃負債利息	21	56	43	31
	<u>967</u>	<u>1,355</u>	<u>1,112</u>	<u>989</u>

附錄一

目標集團會計師報告

9. 除稅前溢利

除稅前溢利經已扣除／(計入)：

	二零一六年 千坡元	截至十二月三十一日止年度 二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
僱員福利開支				
— 薪金及其他津貼	3,844	3,825	3,855	3,767
— 退休福利計劃供款	128	121	119	119
員工總成本	<u>3,972</u>	<u>3,946</u>	<u>3,974</u>	<u>3,886</u>
收回應收一家關連公司款項	—	(315)	—	—
貿易應收款項減值虧損	69	6	39	187
其他應收款項減值虧損	—	108	103	3
核數師酬金	242	322	424	439
存貨成本	8,755	8,184	9,184	9,546
服務成本	—	13	31	100
投資物業產生的直接經營開支	249	179	180	230
根據國際會計準則第17號先前分類為				
經營租賃的經營租賃付款	75	48	—	—
與短期租賃有關的租賃付款	—	—	—	21
無形資產攤銷	—	9	50	65
物業、廠房及設備折舊				
— 自有資產	1,259	1,427	1,495	1,337
— 使用權資產	215	462	417	407
	<u>1,474</u>	<u>1,889</u>	<u>1,912</u>	<u>1,744</u>

10. 所得稅

	二零一六年 千坡元	截至十二月三十一日止年度 二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
即期稅項 — 新加坡				
年內撥備	941	518	224	1,058
即期稅項 — 馬來西亞				
年內撥備／(稅項抵免)	659	(233)	555	357
過往年度超額撥備	—	—	—	(276)
	<u>659</u>	<u>(233)</u>	<u>555</u>	<u>81</u>
預扣稅 — 印尼				
年內撥備	—	—	—	497
遞延稅項				
源自及撥回暫時差異	112	(232)	305	149
對於一月一日因稅率變動產生的遞延稅項結餘的影響	(18)	—	—	—
	<u>94</u>	<u>(232)</u>	<u>305</u>	<u>149</u>
所得稅開支	<u>1,694</u>	<u>53</u>	<u>1,084</u>	<u>1,785</u>

附錄一

目標集團會計師報告

根據英屬維京群島的規則及法規，Joe Green集團毋須繳納該司法權區的任何所得稅。

由於香港的附屬公司於有關期間並無任何應課稅溢利，故並無於過往財務資料作出香港利得稅撥備。

新加坡的附屬公司須按17%的稅率繳納有關期間的新加坡所得稅。

於二零一六年評稅年度，馬來西亞所得稅率由25%減少至24%，其後維持不變。該變動導致截至二零一六年十二月三十一日止年度確認有關重新計量馬來西亞附屬公司遞延稅項資產及負債的收益18,000坡元。於二零一六年十二月，Joe Green Precast Sdn.就新收購的機器向馬來西亞投資發展局（「MIDA」）申請自動化資本補貼。申請須經馬來西亞有關政府部門評估。於二零一七年五月，Joe Green Precast Sdn.獲授MIDA批文。於收到批文後，Joe Green集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度確認自動化資本補貼。因此，截至二零一七年十二月三十一日止年度的Joe Green Precast Sdn.所得稅成為稅項抵免。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，Joe Green集團須繳納印尼所得稅，該所得稅乃透過預扣稅制度收取。新加坡與印尼之間的稅收協議規定，向非居民新加坡公司支付的若干收入須繳納總收入的15%的預扣稅。

有關期間稅項開支可與除稅前溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
除稅前溢利	8,492	2,351	4,274	5,143
按適用法定稅率計算的稅項	1,662	415	878	998
不可扣稅開支的稅務影響	535	652	336	585
毋須課稅收入的稅務影響	—	(2)	(92)	(1)
預扣稅	—	—	—	497
過往未確認的可扣稅暫時差額的				
稅務影響	(157)	93	78	49
稅階收入豁免的稅務影響	(52)	(52)	(62)	(47)
稅務優惠的稅務影響	(231)	(975)	(11)	(12)
退稅的稅務影響	(42)	(30)	(20)	—
稅率變動的影響	(18)	—	—	—
過往年度超額撥備	—	—	—	(276)
其他	(3)	(48)	(23)	(8)
年內所得稅開支	1,694	53	1,084	1,785

遞延稅項詳情載於附註28。

附錄一

目標集團會計師報告

11. 董事及主要行政人員酬金以及五名最高薪酬僱員

(a) 董事及主要行政人員酬金

於有關期間，集團實體已付或應付Joe Green董事及主要行政人員的酬金（包括集團實體的主要管理人員成為Joe Green董事之前的服務酬金）詳情載列如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金 千坡元	薪金及津貼 千坡元	退休福利 計劃供款 千坡元	總計 千坡元
Widjaja先生 [#]	–	180	10	190
Lim女士	–	180	10	190
Limarto女士	–	114	12	126
	–	474	32	506

截至二零一七年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金 千坡元	薪金及津貼 千坡元	退休福利 計劃供款 千坡元	總計 千坡元
Widjaja先生 [#]	–	114	8	122
Lim女士	–	114	10	124
Limarto女士	–	172	17	189
	–	400	35	435

截至二零一八年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金 千坡元	薪金及津貼 千坡元	退休福利 計劃供款 千坡元	總計 千坡元
Widjaja先生 [#]	–	48	6	54
Lim女士	–	48	8	56
Limarto女士	–	93	12	105
	–	189	26	215

附錄一

目標集團會計師報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金 千坡元	薪金及津貼 千坡元	退休福利 計劃供款 千坡元	總計 千坡元
Widjaja先生 [#]	—	48	6	54
Lim女士	—	48	8	56
Limarto女士	—	89	12	101
	<u>—</u>	<u>185</u>	<u>26</u>	<u>211</u>

[#] Widjaja先生於有關期間為Joe Green的行政總裁。

於有關期間，Joe Green集團概無支付任何酬金予董事及主要行政人員，作為加入Joe Green集團或於加入Joe Green集團後的獎勵或作為離職補償。於有關期間，概無董事放棄任何酬金。

(b) 五名最高薪酬人士

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，五名最高薪酬人士中有三名為董事（其薪酬於附註11(a)披露）。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，五名最高薪酬人士中有一名為董事（其薪酬於附註11(a)披露）。截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度餘下兩名人士以及截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度餘下四名人士的薪酬總額如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
薪金及其他福利	244	259	316	352
退休福利計劃供款	<u>23</u>	<u>27</u>	<u>21</u>	<u>24</u>
	<u>267</u>	<u>286</u>	<u>337</u>	<u>376</u>

酬金處於以下範圍之內的人數如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
零港元至1,000,000港元	1	1	4	4
1,000,001港元至1,500,000港元	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

附錄一

目標集團會計師報告

12. 股息

於重組前，各附屬公司已向彼等當時的股東宣派股息如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
Joe Green Marketing Pte.宣派	—	—	—	2,000
Joe Green Pte.宣派	5,300	—	—	—
Joe Green Precast Sdn.宣派	4,865	—	—	—
總計	10,165	—	—	2,000

於二零一六年一月五日及二零一六年三月三日，Joe Green Pte宣派截至二零一四年九月三十日止年度的末期股息分別為100,000坡元及100,000坡元，合共200,000坡元，於截至二零一六年十二月三十一日止年度，該等股息已派付予當時股東。

於二零一六年三月七日、二零一六年五月三日及二零一六年七月一日，Joe Green Pte.宣派截至二零一五年十二月三十一日止年度的中期股息分別為1,000,000坡元、100,000坡元及3,000,000坡元，合共為4,100,000坡元，於截至二零一六年十二月三十一日止年度，該等股息已派付予當時股東。

於二零一六年七月一日，Joe Green Pte.宣派截至二零一六年十二月三十一日止年度的中期股息1,000,000坡元，於截至二零一六年十二月三十一日止年度，該等股息已派付予當時股東。

於二零一六年三月三十一日，Joe Green Precast Sdn.宣派截至二零一五年十二月三十一日止年度的中期股息14,600,000零吉（相等於4,865,000坡元），有關股息已於截至二零一六年十二月三十一日止年度支付予當時股東。作出有關分派並未獲銀行的事先書面同意，因此構成對銀行授信協議項下限制性承諾的違約。發現違約後，Joe Green Precast Sdn.於二零一七年三月九日取得銀行的書面同意。

於二零一九年五月六日，Joe Green Marketing Pte.宣派截至二零一八年十二月三十一日止年度的末期股息2,000,000坡元，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，已向當時股東派付有關股息。

於二零二零年三月二十日，Joe Green宣派有關截至二零一九年十二月三十一日止年度的股息2,500,000坡元。截至本報告日期，約2,230,000坡元的股息已支付予Joe Green股東或已自Joe Green股東的往來賬中扣除。

股息率與歸類於股息的股份數目並無呈列，因該資料在本報告中意義不大。

13. 每股盈利

由於Joe Green集團重組及Joe Green集團於有關期間的業績乃按合併基準（如附註2所披露）編製，就本報告而言，呈列每股盈利資料並無意義，故並無呈列。

附錄一

目標集團會計師報告

14. 無形資產

	商標 千坡元	電腦軟件 千坡元	總計 千坡元
成本：			
於二零一六年一月一日、 二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	—	—	—
添置			
— 內部發展	113	—	113
— 收購	10	114	124
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	123	114	237
添置			
— 收購	—	71	71
於二零一八年十二月三十一日、 二零一九年一月一日及 二零一九年十二月三十一日	123	185	308
累計攤銷：			
於二零一六年一月一日、 二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	—	—	—
年度支出	—	9	9
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	—	9	9
年度支出	—	50	50
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	—	59	59
年度支出	—	65	65
於二零一九年十二月三十一日	—	124	124
賬面值：			
於二零一六年十二月三十一日	—	—	—
於二零一七年十二月三十一日	123	105	228
於二零一八年十二月三十一日	123	126	249
於二零一九年十二月三十一日	123	61	184

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的攤銷開支計入綜合損益及其他全面收益表內的「行政開支」。

商標為准許使用「Joe Green」品牌及其配套產品，並可以標誌、符號、名稱、標記或以上任何組合之形式使用。

Joe Green董事基於下列理由，認為商標具有無限可使用年期：

- (i) 一直使用該商標，並將繼續長期使用；及
- (ii) Joe Green集團已動用及有意繼續投放廣告及宣傳費用，以維持及提高商標市值，而該等廣告及宣傳費用均於產生時自損益中扣除。

電腦軟件按3年直線基準攤銷。

附錄一

目標集團會計師報告

15. 物業、廠房及設備

(a) 賬面值的對賬

	永久業 權土地 千坡元	樓宇 千坡元	租賃物業 裝修 千坡元	廠房及 機器 千坡元	傢俱 及設備 千坡元	汽車 千坡元	在建工程 千坡元	總計 千坡元
成本：								
於二零一六年一月一日	4,644	3,178	10	4,713	1,283	1,907	948	16,683
匯兌調整	(43)	(63)	(1)	(159)	(15)	(16)	-	(297)
添置	-	73	38	1,821	734	1,722	-	4,388
重新分類	-	-	-	948	-	-	(948)	-
出售	-	-	-	-	(5)	(376)	-	(381)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	4,601	3,188	47	7,323	1,997	3,237	-	20,393
匯兌調整	101	59	-	136	14	14	-	324
添置	2,149	9	7	544	277	335	-	3,321
出售	-	-	-	-	(142)	(606)	-	(748)
轉撥至投資物業	(2,605)	(325)	-	-	-	-	-	(2,930)
轉撥自投資物業	2,545	325	-	-	-	-	-	2,870
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	6,791	3,256	54	8,003	2,146	2,980	-	23,230
匯兌調整	10	7	-	16	2	2	-	37
添置	-	-	-	177	19	117	206	519
出售	-	-	-	-	(3)	-	-	(3)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	6,801	3,263	54	8,196	2,164	3,099	206	23,783
匯兌調整	(8)	(5)	-	(12)	(1)	(2)	(1)	(29)
添置	-	-	-	547	11	-	694	1,252
出售	-	-	-	-	-	(109)	-	(109)
轉讓	-	-	-	24	-	156	(180)	-
轉撥至投資物業	(2,545)	(325)	-	-	-	-	-	(2,870)
轉撥自投資物業	2,570	330	-	-	-	-	-	2,900
於二零一九年十二月三十一日	6,818	3,263	54	8,755	2,174	3,144	719	24,927
累計折舊：								
於二零一六年一月一日	-	170	8	1,561	262	602	-	2,603
匯兌調整	-	(5)	-	(52)	(5)	(13)	-	(75)
年度支出	-	66	11	611	308	478	-	1,474
出售	-	-	-	-	-	(273)	-	(273)
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	-	231	19	2,120	565	794	-	3,729
匯兌調整	-	6	-	60	5	12	-	83
年度支出	-	63	12	723	475	616	-	1,889
出售	-	-	-	-	(102)	(277)	-	(379)
轉撥至投資物業	-	(9)	-	-	-	-	-	(9)
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	-	291	31	2,903	943	1,145	-	5,313
匯兌調整	-	1	-	2	-	1	-	4
年度支出	-	64	12	825	443	568	-	1,912
出售	-	-	-	-	(2)	-	-	(2)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	-	356	43	3,730	1,384	1,714	-	7,227
匯兌調整	-	(1)	-	(5)	(1)	(2)	-	(9)
年度支出	-	66	6	848	295	529	-	1,744
出售	-	-	-	-	-	(61)	-	(61)
轉撥至投資物業	-	(16)	-	-	-	-	-	(16)
於二零一九年十二月三十一日	-	405	49	4,573	1,678	2,180	-	8,885
賬面值：								
於二零一六年十二月三十一日	4,601	2,957	28	5,203	1,432	2,443	-	16,664
於二零一七年十二月三十一日	6,791	2,965	23	5,100	1,203	1,835	-	17,917
於二零一八年十二月三十一日	6,801	2,907	11	4,466	780	1,385	206	16,556
於二零一九年十二月三十一日	6,818	2,858	5	4,182	496	964	719	16,042

附錄一

目標集團會計師報告

物業、廠房及設備按以下年率按直線法折舊：

尚未折舊的永久業權土地及在建工程

樓宇	2%
廠房及機器	10%
租賃物業裝修	20% – 33 $\frac{1}{3}$ %
傢俱及設備	10% – 33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	20%

於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，位於馬來西亞及用於生產用途的若干賬面值分別為1,159,000坡元、1,158,000坡元、1,139,000坡元及1,114,000坡元的樓宇建築物並未取得竣工及合規證書。董事認為，該等樓宇建築物乃暫時結構物，故此毋須竣工及合規證書。於二零一七年三月，Joe Green集團取得Majlis Perbandaran Kulai（古來市議會）的批文，批准Joe Green集團在若干條件下將該等樓宇建築物作臨時許可用途。該臨時牌照須每年重續。董事認為，Joe Green集團有能力遵守該等條件並每年重續該臨時牌照。就此而言，董事認為Joe Green集團有能力於日後繼續使用該等樓宇建築物作生產用途，因此認為並無減值需要。

於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，賬面總值分別為4,601,000坡元、4,583,000坡元、4,588,000坡元及6,818,000坡元的永久業權土地已抵押作為Joe Green集團獲授銀行融資的擔保。

於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，賬面值分別為2,957,000坡元、2,965,000坡元、2,907,000坡元及2,858,000坡元的樓宇已抵押作為Joe Green集團獲授銀行融資的擔保。

於二零一九年十二月三十一日，賬面值為719,000坡元的在建工程已抵押作為Joe Green集團獲授銀行融資的擔保。

(b) 使用權資產

(i) 按相關資產類別劃分的使用權資產的賬面淨值的分析如下：

	十二月三十一日			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
汽車	<u>1,170,000</u>	<u>1,606,000</u>	<u>1,189,000</u>	<u>739,000</u>

(ii) 與於損益確認的租賃有關的開支項目的分析如下：

	十二月三十一日			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
使用權資產折舊費用	215	462	417	407
租賃負債權益	21	56	43	31
根據國際會計準則第17號先前 分類為經營租賃的租賃的最 低租賃付款總額	75	48	—	—
與短期租賃有關的租賃付款	—	—	—	21
出售使用權資產的 (收益)／虧損	(82)	(14)	—	2

附錄一

目標集團會計師報告

16. 投資物業

千坡元

按公平值	
於二零一六年一月一日	22,570
公平值調整	(440)
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	22,130
轉撥自物業、廠房及設備	2,870
轉撥至物業、廠房及設備	(2,870)
公平值調整	(85)
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	22,045
公平值調整	305
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	22,350
轉撥自物業、廠房及設備	2,900
轉撥至物業、廠房及設備	(2,900)
公平值調整	—
於二零一九年十二月三十一日	22,350

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，Joe Green集團搬遷其辦公室至起初租予第三方的投資物業並將其舊辦公室出租予一名第三方。因此，賬面值為2,921,000坡元的舊辦公室按公平值2,870,000坡元轉撥至投資物業，導致轉撥至投資物業時產生物業重估虧損51,000坡元。新辦公室的轉撥前公平值2,870,000坡元自投資物業轉撥至物業、廠房及設備。物業於變更用途當日的公平值乃由董事經諮詢專業估值師後估計所得。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，Joe Green集團搬遷其辦公室至起初租予一名第三方的投資物業並將其舊辦公室出租予一名第三方。因此，賬面值為2,854,000坡元的舊辦公室按公平值2,900,000坡元轉撥至投資物業，導致轉撥至投資物業時產生物業重估收益46,000坡元。投資物業於轉撥至物業、廠房及設備作為新辦公室前的公平值為2,900,000坡元。物業於變更用途當日的公平值乃由董事經諮詢專業估值師後估計所得。

Joe Green集團持作賺取租金的物業權益採用公平值模式計量，並列賬為投資物業。

於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，賬面總值分別為22,130,000坡元、22,045,000坡元、22,350,000坡元及22,350,000坡元的投資物業已抵押作為Joe Green集團獲得銀行融資的擔保。

附註：

(a) 公平值等級

下表呈列於報告期末按經常性基準計量的Joe Green集團投資物業的公平值，分類為三個公平值等級（定義見國際財務報告準則第13號公平值計量）。公平值計量所歸類的層級乃參照以下估值方法所用輸入數據的可觀察程度及重要程度而釐定：

- 第一級估值：僅用第一級輸入數據，即於計量日期相同資產或負債於活躍市場的未經調整報價計量公平值。
- 第二級估值：使用第二級輸入數據，即未能符合第一級的可觀察輸入數據，以及不使用主要不可觀察輸入數據計量公平值。不可觀察輸入數據指無法獲得市場數據的輸入數據。
- 第三級估值：使用主要不可觀察輸入數據計量公平值。

附錄一

目標集團會計師報告

	於十二月 三十一日的 公平值	分類為以下等級的 於報告期末的公平值計量		
	千坡元	第一級 千坡元	第二級 千坡元	第三級 千坡元
經常性公平值計量				
投資物業：				
工業－新加坡				
二零一六年	22,130	—	—	22,130
二零一七年	22,045	—	—	22,045
二零一八年	22,350	—	—	22,350
二零一九年	22,350	—	—	22,350

於截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，第一級及第二級之間並無轉撥，亦無於第三級轉入或轉出。Joe Green集團的政策為於發生轉撥的報告期末確認公平值等級之間的轉撥。

Joe Green集團的所有投資物業已於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日進行重估。位於新加坡的投資物業的估值由萊坊測量師行有限公司（獨立專業合資格估值師行，對估值物業的地點及類別擁有最新經驗）進行。Joe Green集團的財務總監已與估值師討論於各年度報告日期進行估值的估值假設及估值結果。

(b) 有關第三級公平值計量的資料

	估值技術	不可觀察輸入數據	範圍	公平值不可觀察 輸入數據關係
投資物業	直接比較法	交易價的溢價／ (折讓) (以反映	二零一六年：1%至21%	經調整交易價越高，
工業－新加坡		位置、樓齡及 維護情況)	二零一七年：1%至21%	公平值越高
			二零一八年：2%至22%	
			二零一九年：1%至24%	

位於新加坡的投資物業的公平值乃採用市場比較法，經參考可資比較物業按每平方英尺或每平方米計算的近期售價釐定，並已就Joe Green集團物業質素的特定溢價或折讓（與近期銷售比較所得）作出調整。倘物業質素較佳以致溢價較高，則將導致公平值計量較高。

所採用的估值技術於有關期間並無變動。

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的投資物業估值虧損分別440,000坡元及85,000坡元以及截至二零一八年十二月三十一日止年度的投資物業估值收益分別305,000坡元於綜合損益及其他全面收益表內確認。截至二零一九年十二月三十一日止年度，投資物業的公平值並無變動。

17. 收購物業、廠房及設備的按金

於二零一六年十一月二十一日，Joe Green Precast Sdn.訂立一份協議，收購馬來西亞一幅土地以發展新建生產廠房。土地的總代價為6,712,000零吉（相等於2,165,000坡元），其中1,342,000零吉（相等於433,000坡元）已於二零一六年十二月三十一日支付，並計入於二零一六年十二月三十一日的收購物業、廠房及設備的按金547,000坡元。結餘5,370,000零吉（相等於1,732,000坡元）已於二零一七年二月支付。

於二零一九年十月七日，Joe Green Precast Sdn.進行一項交易，為於馬來西亞建立新生產廠房收購機器。機器的總代價為人民幣7,414,000元（相等於1,432,000坡元），其中人民幣2,224,000元（相等於430,000坡元）已於二零一九年十二月三十一日支付，並計入於二零一九年十二月三十一日的收購物業、廠房及設備的按金430,000坡元。結餘人民幣5,190,000元（相等於1,002,000坡元）已計入附註35(b)所披露的資本承擔內。截至本報告日期，該結餘仍未支付。

附錄一

目標集團會計師報告

18. 存貨

	於十二月三十一日			
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
原材料	76	170	144	187
零件	443	374	563	727
製成品	744	519	406	980
	<u>1,263</u>	<u>1,063</u>	<u>1,113</u>	<u>1,894</u>

19. 貿易及其他應收款項

	於十二月三十一日			
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
貿易應收款項	4,736	4,881	6,820	13,294
減：呆賬撥備	(69)	(75)	(60)	(194)
(a)、(b)	<u>4,667</u>	<u>4,806</u>	<u>6,760</u>	<u>13,100</u>
其他應收款項	74	475	2	3
公用事業及其他按金	106	46	49	51
預付款項	59	272	443	387
可收回商品及服務稅	329	222	238	36
	<u>5,235</u>	<u>5,821</u>	<u>7,492</u>	<u>13,577</u>

附註：

(a) 賬齡分析

Joe Green集團向其客戶授予最多60日的信貸期。以下為於各報告期末按發票日期呈報的貿易應收款項（扣除呆賬撥備）的賬齡分析。

	於十二月三十一日			
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
90日或以下	4,285	4,535	6,340	10,307
91至180日	242	69	221	2,540
181至365日	69	58	91	60
365日以上	71	144	108	193
	<u>4,667</u>	<u>4,806</u>	<u>6,760</u>	<u>13,100</u>

在接受任何新客戶之前，Joe Green集團已按個別基準評估潛在客戶的信貸質素及各客戶的指定信貸限額。該等客戶的信貸限額於必要時予以檢討。Joe Green集團的大部分貿易應收款項已逾期但未減值且並無不良還款記錄。於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，Joe Green集團概無就該等結餘收取利息或持有任何抵押品。

於二零一八年一月一日之前，釐定貿易應收款項是否可收回時，Joe Green集團考慮由初始授出信貸當日起至報告期末止期間，有關貿易應收款項的信貸質素是否有任何變動。由於該等結餘於各報告日期並未逾期，因此Joe Green集團認為毋須就有關結餘作出減值。

附錄一

目標集團會計師報告

自二零一八年一月一日起，Joe Green集團應用簡化方法計提國際財務報告準則第9號所規定的預期信貸虧損。該減值方法載於附註4。

作為Joe Green集團信貸風險管理的一部分，Joe Green集團使用債務人賬齡分析法評估其客戶的減值情況，原因是該等客戶包括大量具相同風險特徵（指客戶根據合約條款支付所有到期款項的能力）的客戶。就與長期逾期且金額重大、已知無力償債或對催收行動無回應有關的貿易應收款項而言，彼等個別進行減值虧損評估。

下表載列於二零一八年及二零一九年十二月三十一日根據撥備矩陣法評估之貿易應收賬項的信貸風險及預期信貸虧損資料：

	賬面總值		預期信貸虧損率		虧損撥備	
	於十二月三十一日		於十二月三十一日		於十二月三十一日	
	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年
	千坡元	千坡元			千坡元	千坡元
按個別基準撥備						
尚未逾期	—	5,254	—	1.9%	—	99
逾期90日或以下	—	1,671	—	2.9%	—	49
逾期91至180日	—	274	—	4.8%	—	13
	<u>—</u>	<u>7,199</u>			<u>—</u>	<u>161</u>
按共同基準撥備						
尚未逾期	5,496	2,379	—	—	—	—
逾期90日或以下	1,202	3,245	3.6%	0.6%	43	19
逾期91至180日	39	453	8.3%	3.0%	3	13
逾期181至365日	52	15	10.8%	6.0%	6	1
逾期365日以上	31	3	25.2%	18.8%	8	—
	<u>6,820</u>	<u>6,095</u>			<u>60</u>	<u>33</u>

估計虧損率乃依據債務人的預計存續期內的歷史觀察違約率而估計，並就毋須花費不必要成本或精力即可獲得的前瞻性資料進行調整。

董事已審閱截至本報告日期的客戶結算情況，並認為應收貿易賬項的特定信貸風險並無重大變動。根據客戶B與JOE Green Marketing Pte.於二零二零年二月十八日簽訂的附函，客戶B應付的轉介費2,400,000坡元的結算日期已由日期為二零一九年十二月二十日的轉介協議起計60日修訂至不遲於二零二零年九月三十日。根據原始條款，轉介費應收款項已計入上述分析中按個別基準撥備的「尚未逾期」類別。

附錄一

目標集團會計師報告

(b) 未減值的貿易應收款項

並無個別或集體認為減值的貿易應收款項（根據到期日）的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元
既無逾期亦無減值	1,674	2,902
逾期90日或以下	2,675	1,688
逾期91至180日	192	36
逾期181至365日	65	48
逾期365日以上	61	132
	<u>4,667</u>	<u>4,806</u>

二零一八年一月一日前，貿易應收款項結餘包括逾期債務，Joe Green集團並無就其作出減值虧損撥備，原因是Joe Green董事經考慮債務人的信譽及還款紀錄以及於各報告期末後的清償情況後，認為違約風險為低。既無逾期亦無減值的貿易應收款項被視為可悉數收回。

(c) 貿易應收款項減值

報告期內的減值撥備變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
於年初	—	69	75	60
已確認減值虧損	69	6	39	187
撇銷無法收回款項	—	—	(54)	(53)
於年末	<u>69</u>	<u>75</u>	<u>60</u>	<u>194</u>

20. 應收關連公司款項

	於十二月三十一日				未償還最高債務結餘 截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
Amazana Gratia Pte Ltd (前稱Atara Gallery Collection Pte Ltd)	20	12	—	—	20	22	12	—
Amazana Capital Sdn. Bhd.	22	—	—	—	69	22	—	—
	<u>42</u>	<u>12</u>	<u>—</u>	<u>—</u>				

應收關連公司款項為非貿易性質。結餘為無抵押、免息及按要求償還。

附錄一

目標集團會計師報告

21. 銀行結餘及現金及已抵押銀行存款

於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，銀行結餘按介乎0%至1.4%的市場年利率計息。

於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，銀行存款分別79,000坡元、86,000坡元、89,000坡元及92,000坡元已就向一間水電公司及當地海關部門作出的銀行融資及銀行擔保作抵押。於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，已抵押銀行存款分別按現行市場年利率3.10%至3.30%、3.10%至3.30%、3.15%至3.35%及3.10%至3.15%計息。

22. 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
貿易應付款項	890	691	682	1,334
應計費用	896	1,385	1,140	2,393
其他應付款項	1,603	518	377	559
已收租賃按金	201	8	68	30
應付商品及服務稅	252	132	91	66
	<u>3,842</u>	<u>2,734</u>	<u>2,358</u>	<u>4,382</u>

購買貨品的平均信貸期為30日。以下為於各報告期末按發票日期呈報的貿易應付款項的賬齡分析。

	於十二月三十一日			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
90日或以下	871	680	676	809
91至365日	19	11	6	525
	<u>890</u>	<u>691</u>	<u>682</u>	<u>1,334</u>

23. 應付董事款項

	於十二月三十一日			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
Lim女士	—	3	—	—
Widjaja先生	1,960	2,886	1,224	122
	<u>1,960</u>	<u>2,889</u>	<u>1,224</u>	<u>122</u>

應付董事款項為非貿易相關、無抵押、免息及按要求償還。

附錄一

目標集團會計師報告

24. 應付一間關連公司款項

	於十二月三十一日			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
Eben Pinah Cornerstone Pte Ltd				
— 非貿易	132	128	—	—

應付一間關連公司款項為無抵押、免息及按要求償還。

25. 租賃負債

Joe Green集團於有關期間租用若干汽車。於報告期末，未來最低租賃付款總額及彼等的現值如下：

	最低租賃付款					最低租賃付款的現值				
	於十二月三十一日		於一月一日		於十二月三十一日	於十二月三十一日		於一月一日		於十二月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年		二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
應付款項：										
一年內	218	298	299	299	274	187	253	266	266	257
第二年在內	186	298	292	292	193	162	271	274	274	187
第三至五年內	395	541	244	244	39	369	510	239	239	38
最低租賃付款總額	799	1,137	835	835	506	718	1,034	779	779	482
日後融資支出	(81)	(103)	(56)	(56)	(24)					
租賃應付款項										
現值總額	718	1,034	779	779	482					
分類為流動負債部份	(187)	(253)	(266)	(266)	(257)					
非流動部份	531	781	513	513	225					

於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，融資租賃承擔分別按固定年利率4.48%至5.70%、4.15%至5.70%、4.15%至5.70%及4.15%至5.70%計息。

Joe Green集團使用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號，並調整於二零一九年一月一日的年初結餘，以確認與根據國際會計準則第17號先前分類為經營租賃的租賃有關的租賃負債。由於Joe Green集團於二零一九年一月一日僅有先前分類為融資租賃的租賃，故採納國際財務報告準則第16號對於二零一九年一月一日的綜合財務報表並無影響。

附錄一

目標集團會計師報告

26. 銀行借貸

	於十二月三十一日			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
一年內應償還之款項	1,647	1,559	3,505	4,888
一年以上但不超過兩年	1,544	1,168	1,430	1,450
兩年以上但不超過五年	3,681	3,929	4,328	4,545
五年以上	24,546	23,287	21,464	19,821
	<u>31,418</u>	<u>29,943</u>	<u>30,727</u>	<u>30,704</u>
減：列於流動負債項下的款項				
須於一年內償還的銀行貸款部份	-	(1,338)	(297)	(336)
須於一年內償還的銀行貸款部份 (其中包括按要求或於違約時 償還條款)	(1,647)	(221)	(3,208)	(4,552)
須於一年後償還的銀行貸款部份 (其中包括按要求或於違約時 償還條款) (附註i)	(29,771)	(5,431)	(22,476)	(21,418)
	<u>(31,418)</u>	<u>(6,990)</u>	<u>(25,981)</u>	<u>(26,306)</u>
列於非流動負債項下的款項	<u>-</u>	<u>22,953</u>	<u>4,746</u>	<u>4,398</u>

附註i：須於一年後償還並載有按要求償還條款而分類為流動負債的銀行貸款部份預期概不會於一年內結清。

		於十二月三十一日			
	附註	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
貸款A	(a)	841	434	-	-
貸款B	(b)	5,824	5,652	-	-
貸款C	(c)	19,307	18,547	-	-
貸款D	(d)	5,446	5,310	5,043	4,734
貸款E	(e)	-	-	18,316	17,478
貸款F	(f)	-	-	5,368	5,058
貸款G	(g)	-	-	2,000	2,000
貸款H	(h)	-	-	-	1,434
		<u>31,418</u>	<u>29,943</u>	<u>30,727</u>	<u>30,704</u>

附註：

- (a) 貸款A於第一至三年按3個月掉期拆息利率加年利率2.5%以上或3個月基金成本加年利率2.5% (以較高者為準) 計息，於第四至五年按一家新加坡銀行提供的當前商業融資年利率加0.75%計息。貸款以Widjaja先生及Lim女士擁有的物業以及Widjaja先生及Lim女士共同及個別提供的2,000,000坡元的擔保作抵押。截至二零一六年十二月三十一日止年度，Joe Green Pte.違反銀行授信協議中的若干財務契諾。因此，貸款A相應分類為流動負債。於二零一七年三月二十八日，Joe Green Pte.成功取得銀行豁免，其後將不會於一年內清償的貸款A的款項分類為非流動負債。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，貸款A已由貸款E的所得款項悉數償還。
- (b) 貸款B於第一年按一家新加坡銀行提供的非住宅按揭利率(「非住宅按揭利率」)減年利率3.65%計息，於第二年按非住宅按揭利率減年利率3.35%計息，於第三年按非住宅按揭利率減年利率2.05%計息，其後按非住宅按揭利率減年利率0.75%計息。彼等以Widjaja先生及Lim女士擁有的另一物業以及Widjaja先生及Lim女士提供的6,513,000坡元的擔保作抵押。除2,500,000坡元用作營運資金外，貸款B的結餘則於二零一六年一月一日前用於為Widjaja先生及Lim女士的個人貸款再次撥資。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，貸款B已由貸款F的所得款項悉數償還。

附錄一

目標集團會計師報告

- (c) 貸款C於第一年按一家新加坡銀行提供的商業融資利率（「商業融資利率」）減年利率3.22%計息，於第二年按商業融資利率減年利率2.92%計息，於第三年按商業融資利率減年利率2.12%計息，其後按商業融資利率加年利率0.75%計息。貸款由Joe Green集團擁有的投資物業以及土地及樓宇、合法分配將予簽立的投資物業以及土地及樓宇所有當前及未來租金收入的租金賬戶的租金所得款項押記、Widjaja先生及Lim女士所擁有的一項物業的第二法定按揭以及Widjaja先生及Lim女士提供的20,800,000坡元共同及個別擔保作抵押。截至二零一六年十二月三十一日止年度，Joe Green Pte.違反銀行授信協議中的若干財務契諾。因此，貸款C分類為流動負債。於二零一七年三月二十八日，Joe Green Pte.成功取得銀行豁免，其後將不會於一年內清償的貸款C的款項分類為非流動負債。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，貸款C已由貸款E的所得款項悉數償還。
- (d) 貸款D按一家馬來西亞銀行提供的伊斯蘭基準年利率減年利率2%計息，並以馬來西亞零吉計值。貸款以Joe Green集團擁有的土地及樓宇以及Widjaja先生及Lim女士提供的18,000,000零吉擔保作抵押。誠如附註12所述，Joe Green Precast Sdn在未有按銀行授信協議的規定取得銀行事先書面同意的情況下，宣派及派付截至二零一六年十二月三十一日止年度之中期股息。於二零一六年十二月三十一日後，Joe Green Precast Sdn於二零一七年三月九日取得銀行書面同意，其後將不會於一年內清償的貸款D的款項分類為非流動負債。
- (e) 貸款E於第一年按非住宅按揭利率減年利率3.82%計息，於第二年按非住宅按揭利率減年利率3.52%計息，於第三年按非住宅按揭利率減年利率2.02%計息，其後按非住宅按揭利率減年利率1%計息。貸款由Joe Green集團擁有的投資物業以及土地及樓宇、合法分配的投資物業以及土地及樓宇租金所得款項以及Widjaja先生及Lim女士提供的6,513,000坡元共同及個別擔保作抵押。貸款E用於償還上述貸款A及貸款C。
- (f) 貸款F按1、2或3個月利息期的基金成本加年利率1.50%計息。貸款由Joe Green集團擁有的投資物業以及土地及樓宇、合法分配的投資物業以及土地及樓宇租金所得款項以及Widjaja先生及Lim女士提供的6,513,000坡元共同及個別擔保作抵押。貸款F用於償還上述貸款B。
- (g) 貸款G按1、2或3個月利息期的基金成本加年利率1.50%計息。貸款由Joe Green集團擁有的投資物業以及土地及樓宇、合法分配的投資物業以及土地及樓宇租金所得款項以及Widjaja先生及Lim女士提供的6,513,000坡元共同及個別擔保作抵押。貸款所得款項用於營運資金。
- (h) 貸款H按1個月利息期的基金成本加年利率1.1%計息。貸款以Joe Green集團擁有的土地及在建項目以及Widjaja先生及Lim女士提供的5,700,000坡元擔保作抵押。貸款所得款項用於為馬來西亞新建廠房提供資金。

27. 合約負債

	於十二月三十一日			
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
預收履約賬款	—	—	7	88

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，Joe Green集團根據一項特許經營協議收取預付特許權費600,000坡元。該費用乃關乎Joe Green集團向特許經營商提供的持續服務無異的特許權。須就預付特許權費確認合約負債，並於可以開始使用特許經營權並從中獲利之特許經營期解除。於二零一八年十月二十五日，特許經營商與Joe Green集團同意將Joe Green集團將授予特許經營商的獨家權利延期至二零一九年六月三十日或雙方共同議定的任何其他日期。其後，所收取的預付特許權費600,000坡元用於抵銷應收客戶A（即特許經營商）的貿易應收款項。於二零一九年六月三十日，Joe Green集團向特許經營商發出終止通知，原因是特許經營商未能履行其載於特許經營協議的責任。

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，報告期間概無確認已計入報告期初合約負債結餘的收益。此外，本報告期間概無確認與報告期前已達致的履約責任有關的收益。

附錄一

目標集團會計師報告

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，於損益確認已計入報告期初的合約負債結餘的收益1,000坡元。此外，本期間概無確認與過往期間已達致的履約責任有關的收益。

於有關期間，預期於預收履約賬款金額起計一年後概無確認任何收益。

28. 遞延稅項

(a) 已確認的遞延稅項資產及負債

於有關期間在綜合財務狀況表確認的遞延稅項（資產）／負債的組成部份以及變動如下：

產生自下列各項的遞延稅項

	加速 稅項折舊 千坡元	未動用 稅項虧損 千坡元	其他 千坡元	總計 千坡元
於二零一六年一月一日	395	(131)	(15)	249
於損益扣除	(27)	131	8	112
稅率變動影響	(18)	—	—	(18)
匯兌調整	(12)	—	—	(12)
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	338	—	(7)	331
於損益扣除	(300)	—	68	(232)
匯兌調整	10	—	2	12
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	48	—	63	111
於損益扣除	432	—	(127)	305
匯兌調整	2	—	—	2
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	482	—	(64)	418
於損益扣除	87	—	62	149
匯兌調整	(1)	—	(1)	(2)
於二零一九年十二月三十一日	<u>568</u>	<u>—</u>	<u>(3)</u>	<u>565</u>

以下為出於財務報告目的作出的遞延稅項結餘分析：

	二零一六年 千坡元	於十二月三十一日 二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
遞延稅項資產	(164)	(471)	(251)	(163)
遞延稅項負債	<u>495</u>	<u>582</u>	<u>669</u>	<u>728</u>
	<u>331</u>	<u>111</u>	<u>418</u>	<u>565</u>

(b) 未確認的遞延稅項資產及負債

於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，Joe Green集團並無尚未確認的重大潛在未撥備遞延稅項資產及負債。

附錄一

目標集團會計師報告

29. 股本

	Joe Green 股份數目	千坡元
已發行及悉數繳足股本：		
普通股		
於註冊成立時及於二零一七年及 二零一八年十二月三十一日以及 二零一九年一月一日	3	—*
為根據重組收購附屬公司而發行	97	—*
於二零一九年十二月三十一日	100	—*

* 少於1,000坡元

Joe Green於二零一七年三月二十四日於英屬維京群島註冊成立為獲豁免有限公司。Joe Green獲授權發行50,000股無面值普通股。於二零一七年三月二十四日，Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士獲配發及發行3股股份。

於二零一九年十一月二十二日，通過換股協議，Joe Green分別透過Joe Green Pacific、Joe Green Prominent、Joe Green Summit及Joe Green Gratia向Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士收購Joe Green Pte.、Joe Green Precast Sdn.、Joe Green Marketing Pte.及Joe Green Marketing Sdn.各自的全部股權，作為分別換取以下各項的代價：Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士分別獲Joe Green配發48股、47股及2股入賬列作繳足股份。

30. 儲備

Joe Green集團

(a) 資本儲備

Joe Green集團於二零一六年一月一日的資本儲備指Joe Green Pte.、Joe Green Precast Sdn.、Joe Green Marketing Pte.及Joe Green Marketing Sdn的股本面值。

Joe Green集團於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日的資本儲備指Linktopz、Joe Green Pte.、Joe Green Precast Sdn.、Joe Green Marketing Pte.及Joe Green Marketing Sdn的股本面值。

Joe Green集團於二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年一月一日的資本儲備指Joe Green集團內實體的股本面值。

Joe Green集團於二零一九年十二月三十一日的資本儲備指Joe Green收購的Joe Green集團旗下實體的總股本面值與Joe Green根據附註2所載重組交換發行的股本面值之間的差額。

(b) 匯兌儲備

匯兌儲備包括折算海外業務的財務報表所產生的所有匯兌差額。該儲備乃按照附註4(m)所載的會計政策處理。

附錄一

目標集團會計師報告

Joe Green

(c) Joe Green的儲備變動

	資本儲備 千坡元	累計虧損 千坡元	總計 千坡元
於註冊成立日期	—	—	—
期內虧損及全面虧損總額	—	(5)	(5)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	—	(5)	(5)
年內虧損及全面虧損總額	—	(4)	(4)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	—	(9)	(9)
年內虧損及全面虧損總額	—	(4)	(4)
重組期間的實繳盈餘 (附註2)	6,283	—	6,283
於二零一九年十二月三十一日	6,283	(13)	6,270

資本儲備指Joe Green股東認繳的名義資本，產生自所收購附屬公司總股本面值超過Joe Green根據重組所發行股份面值的部分。

31. 資本風險管理

Joe Green集團對其資本進行管理，以確保Joe Green集團旗下各實體能夠持續經營，同時透過優化債權平衡，最大化股東回報。Joe Green集團的整體策略於有關期間維持不變。

Joe Green集團的股本架構由Joe Green擁有人應佔權益組成，包括股本、保留盈利及其他儲備。

董事定期檢討資本架構。作為此檢討的一部份，董事經考慮提撥資金後，評估主要項目的預算。根據營運預算，董事考慮資本成本以及與各類資本相關的風險，並將透過發行新股以及籌集銀行借貸以平衡其整體資本架構。

Joe Green集團使用資產負債比率（即債務淨額除以權益總額）監控資本。債務淨額乃按綜合財務狀況表所示的銀行貸款及租賃負債減已抵押銀行存款及現金及現金等價物計算。權益總額包括所有權益部份。Joe Green集團旨在將資產負債比率維持於合理水平。於報告期末，資產負債比率如下：

	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
銀行借貸 (附註26)	31,418	29,943	30,727	30,704
租賃負債 (附註25)	718	1,034	779	482
減：現金及現金等價物 (附註21)	32,136	30,977	31,506	31,186
已抵押銀行存款 (附註21)	(6,083)	(4,595)	(5,885)	(2,636)
	(79)	(86)	(89)	(92)
債務淨額	25,974	26,296	25,532	28,458
權益總額	12,876	15,524	18,653	20,094
資產負債比率	201.7%	169.4%	136.9%	141.6%

Joe Green集團使用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。由於Joe Green集團於二零一九年一月一日並非經營租賃項下的承租人，故並無根據國際財務報告準則第16號產生額外的租賃負債，而資產負債比率於二零一九年一月一日維持不變。

附錄一

目標集團會計師報告

32. 金融工具

(i) 金融工具分類

	於十二月三十一日			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
金融資產				
貸款及應收款項：				
貿易及其他應收款項	4,847	5,327	6,811	13,154
應收關連公司款項	42	12	—	—
已抵押銀行存款	79	86	89	92
銀行結餘及現金	6,083	4,595	5,885	2,636
	<u>11,051</u>	<u>10,020</u>	<u>12,785</u>	<u>15,882</u>
金融負債				
按攤銷成本持有的金融負債：				
貿易及其他應付款項	3,590	2,602	2,267	4,316
應付董事款項	1,960	2,889	1,224	122
應付一間關連公司款項	132	128	—	—
租賃負債	718	1,034	779	482
銀行借貸	31,418	29,943	30,727	30,704
已收租賃按金	—	—	—	126
	<u>37,818</u>	<u>36,596</u>	<u>34,997</u>	<u>35,750</u>

(ii) 財務風險管理目標及政策

Joe Green集團管理層通過分析所面臨的已識別風險的程度及級別監控及管理與Joe Green集團業務相關的財務風險。該等風險包括市場風險（包括利率風險及外幣風險）、信貸風險及流動資金風險。

Joe Green集團金融工具風險類別或管理及計量風險的方法概無變動。

市場風險

利率風險管理

Joe Green集團面臨有關於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日的浮息銀行結餘（附註21）及浮息銀行借貸（附註26）的現金流量利率風險。租賃負債（附註25）按固定利率計息，於報告期末面臨公平值利率風險。Joe Green集團的現金流量利率風險主要來自市場利率的波動。

利率風險敏感度分析

由於預期銀行存款利率將不會出現重大變動，因此，Joe Green集團預計銀行結餘將不會受到任何重大影響。

以下敏感度分析乃根據銀行借貸的利率風險釐定。有關分析乃假設於報告期末尚未償付的金融工具於整個年度仍未償付。

對銀行借貸使用增加／減少100個基點，其為管理層對利率合理及可能變動的評估。倘利率增加／減少100個基點，而所有其他變數維持不變，則Joe Green集團於截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的除稅後溢利將分別減少／增加257,000坡元、245,000坡元、251,000坡元及252,000坡元。董事並不認為利率會大幅增加。

董事認為，由於年末風險並不反映有關期間的風險，故敏感度分析並不代表內在利率風險。

附錄一

目標集團會計師報告

外幣風險管理

外幣風險來自以實體功能貨幣以外的相關貨幣計值的金融工具。Joe Green集團目前並無外幣對沖政策。然而，董事會監察外匯風險，並將會考慮於需要時對沖重大外幣風險。

Joe Green集團於報告日期以外幣計值的貨幣資產及負債賬面值如下：

	人民幣（「人民幣」） 於十二月三十一日			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
貿易應收款項	—	—	—	1,212
貿易應付款項	—	—	—	(519)
其他應付款項	(320)	(17)	—	—
應付一名董事款項	(1,141)	(1,095)	—	—
	<u>(1,461)</u>	<u>(1,112)</u>	<u>—</u>	<u>693</u>

	美元（「美元」） 於十二月三十一日			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
銀行結餘及現金	<u>7</u>	<u>6</u>	<u>307</u>	<u>20</u>

外幣敏感度分析

下表詳述Joe Green集團截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度對人民幣及美元升值或貶值5%的敏感度。5%乃向主要管理人員作外幣風險內部報告時採用的敏感度比率，反映董事對外幣匯率可能變動的評估。敏感度分析包括尚未清償的外幣計值貨幣項目，並於報告期末換算時就外幣匯率的5%變動作出調整。在外幣兌各集團實體功能貨幣升值5%情況下，正數表示有關期間除稅後溢利增加，而負數表示有關期間除稅後溢利減少。倘外幣兌各集團實體功能貨幣貶值5%，會產生對等的相反影響。

	對除稅後溢利的影響 截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
人民幣	(73)	(56)	—	29
美元	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>15</u>	<u>1</u>

董事認為，由於年末風險並不反映有關期間風險，故敏感度分析並不代表內在外匯風險。

信貸風險管理

根據國際會計準則第39號及國際財務報告準則第9號

於各報告日期，因交易對手未能履行責任而給Joe Green集團造成財務虧損的Joe Green集團最大信貸風險，乃來自綜合財務狀況表所載各項已確認金融資產的賬面值。

附錄一

目標集團會計師報告

Joe Green集團有關貿易應收款項的若干集中信貸風險如下：

	於十二月三十一日			
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
應收最大債務人款項佔貿易應收款項總額的百分比	16%	34%	62%	54%
應收五大債務人款項總額佔貿易應收款項總額的百分比	38%	60%	74%	68%

除上文所述外，Joe Green集團並無涉及其他重大集中信貸風險。

根據國際會計準則第39號

Joe Green集團已實施以下程序降低信貸風險：

- (i) 授權團隊負責釐定信貸額度、信貸審批及其他監控程序，確保採取跟進措施收回逾期債務。
- (ii) 管理層於各報告期末審閱各項貿易債務的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。

就此而言，董事認為Joe Green集團貿易應收款項的信貸風險已大幅降低。此外，Joe Green集團繼續開發新客戶以令其多元化並加強客戶基礎，從而降低集中信貸風險。

為減低其他應收款項及應收關聯方款項的信貸風險，管理層根據以往償付記錄及過往經驗定期就其他應收款項的可收回程度作集體評估以及個別評估。Joe Green的董事相信Joe Green集團其他應收款項的尚未償還結餘並無固有的重大信貸風險。此外，由於Joe Green集團可密切監察關連方之付款情況，因此應收關聯方款項之信貸風險降低。

根據國際財務報告準則第9號

自二零一八年一月一日起，Joe Green集團重新評估貿易應收款項於各報告期末的整個存續期預期信貸虧損，以確保自初始確認起出現違約的可能性或風險大幅增加時作出充足之減值虧損。就此而言，Joe Green集團的管理層認為Joe Green集團的信貸風險已大幅降低。

就其他應收款項而言，基於Joe Green集團對競爭對手違約風險的評估，Joe Green集團已評估並認為根據整個存續期預期信貸虧損法計算的該等應收款項的預期信貸虧損並不重大。

流動資金的信貸風險有限，原因為競爭對手為聲譽良好的銀行。

流動資金風險管理

流動資金風險管理的最終責任取決於董事，董事已建立合適的流動資金風險管理框架，滿足Joe Green集團的短期、中期及長期資金以及流動資金管理需求。董事透過維持充足的儲備及銀行融通、持續監控預測與實際現金流量以及調配金融資產與負債的到期組合以管理流動資金風險。

附錄一

目標集團會計師報告

流動資金表

下表詳列Joe Green集團非衍生金融負債的餘下合約到期日。下表基於Joe Green集團須償還金融負債的最早日期的未折現現金流量編製而成。其他非衍生金融負債的到期日基於協定還款日期而定。

	按要求 或一年內 千坡元	一年以上但 少於五年 千坡元	超過五年 千坡元	未折現現金 流量總額 千坡元	賬面值 千坡元
於二零一六年十二月三十一日					
金融負債					
貿易及其他應付款項	3,590	—	—	3,590	3,590
應付董事款項	1,960	—	—	1,960	1,960
應付一間關連公司款項	132	—	—	132	132
租賃負債	218	581	—	799	718
銀行借貸	31,418	—	—	31,418	31,418
	<u>37,318</u>	<u>581</u>	<u>—</u>	<u>37,899</u>	<u>37,818</u>
於二零一七年十二月三十一日					
金融負債					
貿易及其他應付款項	2,602	—	—	2,602	2,602
應付董事款項	2,889	—	—	2,889	2,889
應付一間關連公司款項	128	—	—	128	128
租賃負債	298	839	—	1,137	1,034
銀行借貸	8,405	9,327	26,317	44,049	29,943
	<u>14,322</u>	<u>10,166</u>	<u>26,317</u>	<u>50,805</u>	<u>36,596</u>
於二零一八年十二月三十一日					
金融負債					
貿易及其他應付款項	2,267	—	—	2,267	2,267
應付董事款項	1,224	—	—	1,224	1,224
租賃負債	299	536	—	835	779
銀行借貸	26,241	2,228	4,082	32,551	30,727
	<u>30,031</u>	<u>2,764</u>	<u>4,082</u>	<u>36,877</u>	<u>34,997</u>
於二零一九年十二月三十一日					
金融負債					
貿易及其他應付款項	4,316	—	—	4,316	4,316
應付董事款項	122	—	—	122	122
租賃負債	274	232	—	506	482
銀行借貸	26,526	2,224	3,311	32,061	30,704
已收租賃按金	—	126	—	126	126
	<u>31,238</u>	<u>2,582</u>	<u>3,311</u>	<u>37,131</u>	<u>35,750</u>

上表乃按金融負債未折現現金流（包括本金及利息現金流）根據Joe Green集團須付款（包括本金及利息現金流）之最早日期編製。

附帶按要求或於違約時償還條款的銀行貸款於上文到期日分析「按要求或一年內」時間帶入賬。於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，該等銀行貸款的未貼現現金流量總額分別為49,234,000坡元、8,438,000坡元、35,321,000坡元及35,168,000坡元。經考慮Joe Green集團的財務

附錄一

目標集團會計師報告

狀況後，董事相信銀行不會即時行使酌情權要求即時還款。董事相信此銀行貸款將根據原訂貸款協議的還款日期於本報告期結束後18年內償還，還款詳情載於下表：

到期日分析－附帶按要求償還條款或違反預定還款的銀行貸款

	一年內 千坡元	一年以上 但少於 二年 千坡元	二年以上 但少於 五年 千坡元	五年以上 千坡元	未貼現 現金流出 總額 千坡元	賬面值 千坡元
二零一六年十二月三十一日	<u>2,847</u>	<u>3,181</u>	<u>8,281</u>	<u>34,925</u>	<u>49,234</u>	<u>31,418</u>
二零一七年十二月三十一日	<u>461</u>	<u>461</u>	<u>1,382</u>	<u>6,134</u>	<u>8,438</u>	<u>5,652</u>
二零一八年十二月三十一日	<u>3,760</u>	<u>1,868</u>	<u>5,968</u>	<u>23,725</u>	<u>35,321</u>	<u>25,684</u>
二零一九年十二月三十一日	<u>5,423</u>	<u>1,986</u>	<u>5,996</u>	<u>21,763</u>	<u>35,168</u>	<u>25,970</u>

金融工具的公平值計量

於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，由於在短期內到期，故 Joe Green 集團按成本或攤銷成本列賬並計入流動資產及負債的金融工具（例如銀行結餘及現金、貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項、租賃負債及銀行借貸）的賬面值，與其公平值並無重大差異。計入非流動負債的金融工具公平值及賬面值之間並無重大差異。

33. 重大關連人士交易

Joe Green 董事認為以下於有關期間與 Joe Green 集團有交易或結餘的人士／公司為關連人士。

(a) 名稱及關係

關連人士名稱	與 Joe Green 集團的關係
Widjaja 先生	董事及其中一名控股股東
Lim 女士	董事及其中一名控股股東
Limarto 女士	董事及其中一名控股股東
Amazana Gratia Pte. Ltd (「Amazana Gratia」) (前稱 Atara Gallery Collection Pte. Ltd)	由 Lim 女士實益擁有及控制
Amazana Capital Sdn. Bhd. (「Amazana Capital」)	由 Widjaja 先生及 Lim 女士實益擁有及控制
Eben Pinah Cornerstone Pte Ltd. (「Eben Pinah」)	由 Widjaja 先生及 Lim 女士實益擁有及控制
PT Rhemacom, Distribusi (「PT Rhemacom」)	由 Widjaja 先生實益擁有及控制

(b) Joe Green 董事認為，所有關連人士交易乃按與關連人士磋商釐定的條款進行交易。

- 截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，Joe Green 集團分別應向 Amazana Capital 支付分包費用 808,000 坡元及 427,000 坡元。分包服務已於二零一七年七月一日終止。
- 截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，Joe Green 集團免費使用 Widjaja 先生及 Lim 女士擁有的一項物業作倉庫。

附錄一

目標集團會計師報告

- (iii) 於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，Joe Green集團的銀行借貸及一般銀行融資乃以Widjaja先生及Lim女士提供的擔保合共36,719,000坡元、36,834,000坡元、12,449,000坡元及18,139,000坡元以及彼等擁有的物業作抵押。
- (iv) 於二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，Widjaja先生及Lim女士分別就718,000坡元、1,034,000坡元及779,000坡元及482,000坡元的租賃負債提供個人擔保。
- (v) 於二零一六年一月一日，Joe Green Precast Sdn.為Amazana Capital提取的借貸35,000坡元向一間金融機構提供公司擔保。有關銀行借貸已於截至二零一六年十二月三十一日止年度悉數清償，公司擔保亦相應解除。
- (vi) 截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，Joe Green集團分別就向Amazana Capital租賃機器支付租賃開支75,000坡元及48,000坡元。
- (vii) 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，Joe Green集團以代價10,000坡元向Amazana Gratia收購商標「Joe Green」。代價透過與Amazana Gratia的往來賬戶結算。
- (viii) 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，Joe Green集團向PT Rhemacom 收回315,000坡元，該筆款項已於有關期間前撇銷。
- (ix) 截至二零一九年十二月三十一日止年度，Joe Green集團就向PT Rhemacom租賃物業支付租賃開支21,000坡元。

(c) 關連人士之未償還結餘

Joe Green集團與關連人士有未償還結餘，其詳情於附註20、23及24中予以披露。

(d) 主要管理人員酬金

主要管理人員指有權及負責直接或間接規劃、指引及監控Joe Green集團及Joe Green活動的人士。

Joe Green集團的主要管理人員薪酬（包括附註11所披露的應付Joe Green董事及若干最高薪酬僱員的款項）如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
薪金及其他福利	656	659	367	381
退休金計劃供款	45	62	48	50
	<u>701</u>	<u>721</u>	<u>415</u>	<u>431</u>

薪酬總額計入「員工成本」（見附註9）。

附錄一

目標集團會計師報告

34. 退休金計劃

Joe Green集團於新加坡的僱員須參與中央公積金計劃（「中央公積金計劃」）。截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，Joe Green集團須按月薪的17%、17%、17%及17%向中央公積金計劃作出供款，惟最高不得超出新加坡中央公積金計劃條例所規定的上限6,000坡元、6,000坡元、6,000坡元及6,000坡元。截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，於損益扣除的中央公積金計劃退休金供款分別約為98,000坡元、95,000坡元、89,000坡元及83,000坡元。

Joe Green集團於馬來西亞附屬公司的僱員為由馬來西亞政府營運的國家管理退休金計劃僱員公積金計劃（「僱員公積金計劃」）的成員。附屬公司須向僱員公積金計劃按薪資成本的固定百分比作出供款。Joe Green集團有關退休金計劃的唯一責任為作出指定供款。截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，於損益扣除的僱員公積金計劃退休金計劃供款分別約為30,000坡元、26,000坡元、30,000坡元及36,000坡元。

35. 承擔

(a) 於各報告期末，於下列期限內到期之不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款／應收款總額如下：

(i) 作為出租人

	於十二月三十一日			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
一年內	618	17	206	531
一年後但兩年內	601	—	174	450
兩年後但三年內	489	—	159	121
	<u>1,708</u>	<u>17</u>	<u>539</u>	<u>1,102</u>

經營租賃與Joe Green集團擁有的投資物業有關，租期介乎1至5年。所有經營租賃合約均載有市場審閱條款，以防承租人選擇續期。承租人無權於租期屆滿時購買物業。

Joe Green集團於有關期間自其投資物業賺取的租金收入及投資物業所產生的直接經營開支分別載於附註7及9。

(ii) 作為承租人

	於十二月三十一日			
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
不遲於一年	<u>31</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

經營租賃付款包括Joe Green集團就其設備及樣品間的應付租金。租期介乎1至3年，租金固定。

附錄一

目標集團會計師報告

(b) 於各報告期末並無於財務報表撥備的尚未履行資本承擔如下：

	二零一六年 千坡元	於十二月三十一日 二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
有關收購物業、廠房及設備的 已訂約但未撥備的資本開支	1,799	—	71	2,811

36. 於一家附屬公司的投資

Joe Green	二零一七年 千坡元	於十二月三十一日 二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元
非上市股份	—*	—*	6,283

* 少於1,000坡元

附屬公司詳情於過往財務資料附註37披露。

37. 附屬公司詳情

於本報告日期，Joe Green於以下附屬公司直接及間接擁有權益：

附屬公司名稱	註冊成立／ 成立地點	註冊成立／ 成立日期	已發行及 繳足股本	Joe Green應佔權益 於十二月三十一日				主要業務
				二零一六年 %	二零一七年 %	二零一八年 %	二零一九年 %	
直接持有：								
Linktopz Entertainment Limited	香港	二零一四年 十月十五日	3股普通股	67	100	100	100	投資控股
間接持有：								
Joe Green Pte. Ltd.	新加坡	二零零六年 九月十九日	坡元 3,292,000坡元	100	100	100	100	總承包商及一般建 材批發貿易
Joe Green Marketing Pte. Ltd.	新加坡	一九九四年 五月二十八日	100,000坡元	100	100	100	100	批發結構粘土及混 凝土產品
Joe Green Precast Sdn. Bhd.	馬來西亞	二零一零年 九月六日	7,000,000零吉 (「零吉」)	100	100	100	100	製造及銷售綠色混 凝土板
Joe Green Marketing Sdn. Bhd.	馬來西亞	二零一三年 六月七日	500,000零吉	100	100	100	100	推廣及分銷預製面 板及相關業務
Joe Green Pacific Limited	英屬維京群島	二零一七年 三月二十四日	1股普通股	不適用	100	100	100	投資控股
Joe Green Prominent Limited	英屬維京群島	二零一七年 三月二十四日	1股普通股	不適用	100	100	100	投資控股
Joe Green Summit Limited	英屬維京群島	二零一七年 三月二十四日	1股普通股	不適用	100	100	100	投資控股
Joe Green Gratia Limited	英屬維京群島	二零一七年 三月二十四日	1股普通股	不適用	100	100	100	投資控股

附錄一

目標集團會計師報告

上述所有公司均為於彼等各自註冊成立地點註冊成立的私人有限公司。

於英屬維京群島註冊成立的Joe Green及其附屬公司自註冊成立日期以來概無編製經審核法定財務報表，乃由於英屬維京群島並無任何法定審核規定。吾等已審閱Joe Green及該等附屬公司自各自註冊成立日期以來的所有相關交易，並已作出吾等認為對載於該通函而言屬必要的有關程序。

截至二零一九年十二月三十一日止四個年度各年或自彼等各自註冊成立／成立日期起（以較短者為準），經香港、新加坡或馬來西亞各自的執業會計師審核的現時組成Joe Green集團的實體於有關期間的法定財務報表如下：

實體名稱	涉及期間	核數師
Joe Green Pte.	截至二零一六年十二月三十一日止年度	Verity Partners
	截至二零一七年十二月三十一日止年度	Verity Partners
	截至二零一八年十二月三十一日止年度	Verity Partners
	截至二零一九年十二月三十一日止年度	Verity Partners
Joe Green Marketing Pte.	截至二零一六年十二月三十一日止年度	Verity Partners
	截至二零一七年十二月三十一日止年度	Verity Partners
	截至二零一八年十二月三十一日止年度	Verity Partners
	截至二零一九年十二月三十一日止年度	Verity Partners
Joe Green Precast Sdn.	截至二零一六年十二月三十一日止年度	Koo & Co.
	截至二零一七年十二月三十一日止年度	Crowe Horwath AF1018
	截至二零一八年十二月三十一日止年度	Crowe AF1018
	截至二零一九年十二月三十一日止年度	Crowe AF1018
Joe Green Marketing Sdn.	截至二零一六年十二月三十一日止年度	Ganesh Kumar & Co.
	截至二零一七年十二月三十一日止年度	Crowe Horwath AF1018
	截至二零一八年十二月三十一日止年度	Crowe AF1018
	截至二零一九年十二月三十一日止年度	Crowe AF1018
Linktopz	截至二零一六年十二月三十一日止年度	Rays Chan & Co.
	截至二零一七年十二月三十一日止年度	Rays Chan & Co.
	截至二零一八年十二月三十一日止年度	Rays Chan & Co.
	截至二零一九年十二月三十一日止年度	Rays Chan & Co.

該等公司的法定財務報表乃根據適用於該等公司註冊成立或成立所在國家的相關會計規則及規例編製。

附錄一

目標集團會計師報告

38. 綜合現金流量表附註

(a) 融資活動所產生負債的對賬

下表載列Joe Green集團自融資活動所產生負債的變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動所產生負債為曾或將於Joe Green集團綜合現金流量表分類為融資活動所產生現金流量的現金流量或未來現金流量。

	銀行借貸	租賃負債	應付 一間關連 公司款項	應收關連 公司款項	應付 董事款項	應付股息	總計
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
於二零一六年一月一日	27,400	382	173	(20)	2,977	–	30,912
融資現金流量	4,018	(143)	(40)	(22)	(978)	(10,165)	(7,330)
非現金變動							
融資租賃簽定	–	479	–	–	–	–	479
匯兌調整	–	–	(1)	–	(39)	–	(40)
已宣派股息 (附註12)	–	–	–	–	–	10,165	10,165
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	31,418	718	132	(42)	1,960	–	34,186
融資現金流量	(1,587)	(384)	(4)	20	845	–	(1,110)
非現金變動							
融資租賃簽定	–	699	–	–	–	–	699
匯兌調整	112	1	–	–	84	–	197
收購無形資產之代價	–	–	–	10	–	–	10
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	29,943	1,034	128	(12)	2,889	–	33,982
融資現金流量	771	(255)	(128)	12	(1,679)	–	(1,279)
非現金變動							
匯兌調整	13	–	–	–	14	–	27
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	30,727	779	–	–	1,224	–	32,730
融資現金流量	(14)	(297)	–	–	(1,094)	(2,000)	(3,405)
非現金變動							
匯兌調整	(9)	–	–	–	(8)	–	(17)
已宣派股息 (附註12)	–	–	–	–	–	2,000	2,000
於二零一九年十二月三十一日	<u>30,704</u>	<u>482</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>122</u>	<u>–</u>	<u>31,308</u>

(b) 主要非現金交易

於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，Joe Green集團就物業、廠房及設備訂立融資租賃安排，租賃時的資本總值分別為479,000坡元及699,000坡元。

39. 報告期後事項

- (i) 於二零二零年三月二十日，Joe Green就截至二零一九年十二月三十一日止年度宣派股息2,500,000坡元。截至本報告日期，約2,230,000坡元的股息已支付予Joe Green股東或已自Joe Green股東的往來賬中扣除。
- (ii) COVID-19的爆發及隨後的檢疫措施以及許多國家實施的旅遊限制已對Joe Green集團的營運造成影響。Joe Green集團於新加坡及馬來西亞的營運已受到新加坡封鎖措施及馬來西亞行動管制令的影響。該等措施導致Joe Green集團客戶的大多數在建項目遭到暫停或延遲及Joe Green集團於馬來西亞的生產廠房被暫時關閉。鑒於該等情況的動態性質及未來發展的不可預測性，Joe Green的董事認為，對Joe Green集團綜合財務報表的財務影響於本報告日期未能合理地進行估計，惟將反映在Joe Green集團截至二零二零年止財政年度及之後的未來財務報表中。

40. 其後財務報表

[Joe Green集團、Joe Green或其任何附屬公司概無就於二零一九年十二月三十一日後的任何期間編製經審核財務報表。]