

## 財務資料

下文對本集團的財務狀況及經營業績之討論應與本文件附錄一所載本集團於二零一五／一六財年、二零一六／一七財年、二零一七／一八財年各年末及各年度及截至二零一九年二月二十八日止五個月的綜合財務資料(包括其附註)一併閱讀。本集團之綜合財務資料乃根據國際財務報告準則編製。以下討論包含若干涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。本集團未來業績可能會因各種因素(包括載列於本文件「風險因素」一節及其他部分者)而與下文所討論者大相徑庭。

### 概覽

我們於新加坡從事建築服務及物業投資業務。於往績記錄期間，我們的建築服務主要包括(i)土木工程(包括道路工程、土方工程、渠務工程、護土穩固構造工程及土質改良工程)；(ii)以工業大廈為主的樓宇建築工程(包括地基工程、打樁工程、加建及改建工程及機電工程)；及(iii)其他配套服務(包括建築材料的物流及運輸服務)。同期，我們的物業投資業務主要包括住宅及工業物業租賃。

於往績記錄期間，我們的收益指來自(i)提供建築服務；及(ii)物業投資業務的收入。我們的業務特定且為使我們能持續經營業務定期所需的貨品及服務的供應商主要包括(i)分包商；(ii)如水泥熟料、鋼棒、鋼筋網、柏油及鋼格柵等建築材料及消耗品的供應商；及(iii)如租賃廠房及機械、租賃工人宿舍、運送掘出建築廢料及維修及維護機械及設備等其他雜項服務的供應商。

### 影響我們經營業績及財務狀況的關鍵因素

我們的經營業績及財務狀況曾並將繼續受多項因素影響，包括以下具體因素：

#### 新加坡土木工程及樓宇建築工程項目供應

於往績記錄期間，我們所有營運及管理均位於新加坡。主要土木工程及樓宇建築工程項目的持續供應將影響新加坡建造業的未來整體增長及盈利能力水平。有否來自公營界

---

## 財務資料

---

別、私營界別或其他機構團體的土木工程及樓宇建築工程項目，將取決於多種相互作用的因素，包括新加坡的土地供應、新加坡政府的政策、物業開發商的投資以及新加坡經濟的整體狀況及前景。

新加坡的經濟可能會面對一定程度的波動。倘新加坡出現任何經濟衰退、通貨緊縮或新加坡的貨幣政策出現任何變動，則新加坡主要經濟部門之一的建造業亦會衰退。倘對新加坡土木工程及樓宇建築工程的需求因此下降，我們的營運及盈利能力可能會受到不利影響。

### 我們在土木工程及樓宇建築項目方面的投標及報價成功率

於往績記錄期間，我們的項目一般通過競爭投標程序或通過從客戶收到的報價要求獲得。於二零一五／一六財年、二零一六／一七財年、二零一七／一八財年各年及截至二零一九年二月二十八日止五個月，我們的投標及報價成功率分別約為60.3%、41.3%、51.6%及48.6%。有關詳情，請參閱本文件「業務－我們的業務模式－營運流程－獲授合約」一節。

概無保證我們將會收到客戶的招標邀請或報價要求或我們的標書將會獲客戶選用。因此，概無保證我們於日後能維持或提升投標及報價成功率。有鑒於此，我們或需調整我們的定價策略或向客戶提供更優惠條件，以增強我們標書或報價之競爭力。未能維持我們的項目投標及報價成功率及相應地調整我們的定價或會對我們的盈利能力及經營業績造成重大或不利影響。

### 我們的現金流量可能因建築工程性質而有所波動

鑒於建築工程的性質，我們可能會於項目初期(即我們須支付若干前期成本時)錄得現金流出淨額，而客戶僅會在建築工程開展後向我們支付進度付款。有關我們執行項目的詳情，請參閱本文件「業務－建築服務－營運流程」一節。

此外，客戶亦可能會要求我們提供履約保證金，以確保我們妥為履行合約。根據履約保證金的條款，我們一般須將已抵押存款存入銀行或向保險公司支付保費，而已支付金額僅會在實際完成項目後才獲解除。有關詳情，請參閱本文件「業務－我們的客戶－主要委聘條款－履約保證金」一節。

---

## 財務資料

---

因此，在我們能夠獲得任何款項作為回報前，我們已保留若干現金及其他資源。倘部分項目的開展期間有重疊，則我們可能須提供大量開辦成本及履約保證金，此舉或會對現金流量狀況及財務狀況造成不利影響。

### 估算我們的項目成本及釐定我們的項目的投標價或報價

於編製我們的標書或報價時，我們按個別案件基準通過採納成本加成定價模型釐定投標價。為估計我們承接某一項目的成本，我們會考慮的因素包括(i)所涉及工程的性質、範疇及複雜程度；(ii)項目時間表；(iii)可調用人力及資源；及(iv)估計材料及分包成本。概無保證執行我們的項目期間實際時間及成本不會超出我們的估計。完成我們建築項目的實際時間及成本或會因如(i)項目期間材料或勞工短缺或成本上升；(ii)出現意外技術問題或不利天氣狀況；及(iii)分包商未能履行其職責，可能會令我們在替換失責分包商或進行修補工程時產生額外成本等因素而與我們的原定估計相差甚遠。

於往績記錄期間，我們的大部分合約乃於簽約時以定價基礎釐定。倘我們在履行合約時未能將成本控制在原有預算範圍內，或未能將任何成本增長轉嫁予客戶，則我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

### 我們分包商的可用性、表現及我們按時完成工程的能力

於往績記錄期間，我們經考慮可用勞工資源及以我們自有資源執行工程的成本後或會將我們的部分工程分包予其他分包商。於二零一五／一六財年、二零一六／一七財年、二零一七／一八財年各年及截至二零一九年二月二十八日止五個月，我們的分包費用分別約為12.7百萬新元、23.9百萬新元、38.7百萬新元及24.8百萬新元，分別佔我們的服務成本總額約34.6%、47.2%、54.8%及66.4%。

於編製我們的標書或報價時，分包成本乃估計我們的項目成本的其中一項因素。我們不能保證委聘分包商的成本將一直保持穩定。於執行我們的項目期間出現任何分包費用之意外變動將對我們的盈利能力造成負面影響。

## 財務資料

再者，概無保證我們的分包商將一直向我們提供可接受水準服務。我們或在修補未達標準工程(如有)時產生額外時間及成本，其或導致成本超支或延遲完工。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績或受到重大負面影響。

### 建築成本波動

我們的建築成本主要包含(i)員工成本；(ii)分包費用；及(iii)材料成本。我們的主要採購包括分包服務以及材料成本。有關我們的供應商及分包商之更多詳情，請參閱本文件「業務－我們的供應商」一節。

以下敏感度分析展示於往績記錄期間分包費用、員工成本及材料成本(為我們的建築成本的主要部分)的假設性波動對我們的除稅前溢利的影響。分包費用及員工成本的假設性波動設定為1.2%及15.7%，與Ipsos報告所述由二零一三年至二零一八年新加坡建築工人的平均月薪概約最低及最高百分比變動對應(見本文件「行業概覽－潛在挑戰－3.勞工短缺」)，故就本敏感度分析而言被視為合理。材料成本的假設性波動率設定為0.5%及4.4%，與Ipsos報告所述由二零一三年至二零一八年新加坡鋼棒價格及水泥熟料的價格(為我們的材料成本的主要部分)之概約複合年增長率對應(見本文件「行業概覽－潛在挑戰－4.新加坡原材料的浮動成本」)，故就本敏感度分析而言被視為合理。

分包費用之假設性波動	-1.2%	-15.7%	+1.2%	+15.7%
<b>除稅前溢利增加／(減少)</b>				
<i>(附註)</i>	<i>千新元</i>	<i>千新元</i>	<i>千新元</i>	<i>千新元</i>
二零一五／一六財年	153	2,001	(153)	(2,001)
二零一六／一七財年	287	3,754	(287)	(3,754)
二零一七／一八財年	464	6,076	(464)	(6,076)
截至二零一九年				
二月二十八日止五個月	298	3,901	(298)	(3,901)
<b>員工成本之假設性波動</b>	<b>-1.2%</b>	<b>-15.7%</b>	<b>+1.2%</b>	<b>+15.7%</b>

## 財務資料

### 除稅前溢利增加／(減少)

(附註)	千新元	千新元	千新元	千新元
二零一五／一六財年	69	900	(69)	(900)
二零一六／一七財年	82	1,071	(82)	(1,071)
二零一七／一八財年	85	1,109	(85)	(1,109)
截至二零一九年 二月二十八日止五個月	34	448	(34)	(448)
<b>材料成本之假設性波動</b>	<b>-0.5%</b>	<b>-4.4%</b>	<b>+0.5%</b>	<b>+4.4%</b>

### 除稅前溢利增加／(減少)

(附註)	千新元	千新元	千新元	千新元
二零一五／一六財年	68	598	(68)	(598)
二零一六／一七財年	74	647	(74)	(647)
二零一七／一八財年	67	593	(67)	(593)
截至二零一九年 二月二十八日止五個月	26	227	(26)	(227)

附註：於二零一五／一六財年、二零一六／一七財年、二零一七／一八財年各年及截至二零一九年二月二十八日止五個月，我們的除稅前溢利分別為約3.1百萬新元、約4.5百萬新元、約8.0百萬新元及約2.8百萬新元。

## 財務資料呈列基準

請參閱本文件附錄一所載之會計師報告附註2。

## 重大會計政策及估計

本集團財務資料已按照符合國際財務報告準則的會計政策編製。本集團所採納重大會計政策詳細載列於本文件附錄一會計師報告附註4。

部分會計政策涉及管理層所作出之判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及其他被視為有關的因素。有關應用會計政策時所作重大判斷的進一步資料載於本文件附錄一會計師報告附註5。

---

## 財務資料

---

### 收益確認

#### (i) 提供建築服務所得收益

本集團根據與客戶的合約提供建築服務(包括土木工程及樓宇建築工程)。該等合約於有關服務開始前訂立。根據有關合約的條款，本集團按合約須於客戶指定場所履行服務，以致隨我們履行服務，本集團之履約創造或提升客戶所控制資產。因此，提供該等服務所得收益會使用輸入法隨時間予以確認(即根據本集團迄今所產生實際成本與有關項目的預算成本總額比較，以估計於期內所確認收益)。本集團認為，輸出法將中肯描述本集團履約達致國際財務報告準則第15號項下該等履約責任的完成情況。

董事認為，於往績記錄期間，較採納國際會計準則第18號而言，採納國際財務報告準則第15號對我們的財務狀況及表現並無重大影響。

#### (ii) 提供其他配套服務所得收益

提供其他配套服務所得收益主要為建築材料的物流及運輸服務，並於將材料交付客戶所指定交付點後某一時間點予以確認。

### 於二零一八年十月一日採納國際財務報告準則第9號

#### 預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式下的減值

本集團就根據國際財務報告準則第9號減值之金融資產(包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、銀行存款及銀行結餘)及合約資產的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映自初始確認後信貸風險的變動。

全期預期信貸虧損指相關工具的預期生命週期內所有可能的違約事件產生之預期信貸虧損。相反，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而導致之全期預期信貸虧損部分。評估乃根據本集團的歷史信貸虧損經驗作出，並就債務人的特定因素、整體經濟狀況及對於報告日期的當前市況及日後市況預測的評估作出調整。

## 財務資料

本集團一直就貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損乃根據內部信貸評級及我們的歷史信貸虧損經驗就各債務人進行單獨評估，並就債務人的特定因素、整體經濟狀況及對於報告日期當前市況及日後市況方向預測的評估(包括金錢的時間值(如適用))予以調整。

就所有其他金融工具而言，本集團按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，除非自初始確認以來信貸風險顯著增加，在此情況下，本集團會確認全期預期信貸虧損。評估應否確認全期預期信貸虧損時，乃基於自初始確認以來發生違約的可能性或風險有否顯著增加，而非金融資產於報告日期出現信貸減值或自初始確認以來出現實際違約的證據而進行。

董事認為，於往績記錄期間，較採納國際會計準則第39號而言，採納國際財務報告準則第9號對我們的財務狀況及表現並無重大影響。

### 貿易應收款項及合約資產估計減值

於二零一八年十月一日前，我們的執行董事於各報告期末評估有否客觀證據顯示貿易應收款項及合約資產已減值。倘有客觀證據顯示貿易應收款項出現減值虧損，則以有關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虧損金額。如實際未來現金流量低於預期(包括向客戶開單後實際收取的應收款項低於預期)，可能會產生減值虧損。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日，我們的貿易應收款項的賬面值分別為約6.3百萬新元、約3.7百萬新元及約11.3百萬新元，而我們的合約資產的賬面值分別為約14.6百萬新元、約9.1百萬新元及約25.5百萬新元。

自二零一八年十月一日起，本集團使用個別評估根據內部信貸評級、本集團的歷史信貸虧損經驗估計貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損，並就債務人的特定因素、整體經濟狀況及對於報告日期當前市況及日後市況方向預測的評估進行調整。根據預期信貸虧損模式的減值虧損數額按本集團根據合約的所有應收合約收取現金流量與本集團預期將收取的所有現金流量之間的差額計量，並按於初始確認時釐定的實際利率貼現。倘未來現金流量低於預期，或由於事實及情況變動而作出下行調整，則可能產生重大減值虧損。於二零一九年二月二十八日，貿易應收款項之賬面值約為7.6百萬新元，而合約資產之賬面值約為25.1百萬新元。

---

## 財務資料

---

於往績記錄期，並無就貿易應收款項及合約資產確認減值。

於二零一九年二月二十八日，已逾期但未減值之貿易應收款項與本節「流動資產淨值－貿易應收款項」一段詳述，且如本文所述，我們的執行董事相信，由於根據歷史信貸虧損經驗，產生虧損之違約及違約風險較低，因此並無就貿易應收款項計提減值撥備。

### 投資物業及合營下持有之物業的公平值計量

投資物業指為賺取租金而持有的物業。投資物業初步按成本計量，包括任何直接應佔開支。於初步確認後，投資物業乃按其公平值計量。本集團根據經營租賃持有以賺取租金或作資本增值用途的所有物業權益分類及入賬列為投資物業，並採用公平值模式計量。投資物業公平值變動所產生的收益或虧損於其產生期間計入損益。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日及二零一九年二月二十八日，本集團的投資物業分別達6.0百萬新元、約6.1百萬新元、約9.2百萬新元及9.2百萬新元，及合營下持有之投資物業分別達約7.6百萬新元、約7.1百萬新元、約6.9百萬新元及約6.9百萬新元，皆按公平值計量。公平值以獨立估值師於相關日期進行的估值為基礎而得出。有關進一步披露，見本文件附錄一所載會計師報告附註16及17及附錄二所載物業估值報告。



## 財務資料

### 經營業績概要

於往績記錄期間的綜合損益及其他全面收入表概述如下，該表摘取自本文件附錄一所載之會計師報告：

	二零一五/ 一六財年 千新元	二零一六/ 一七財年 千新元	二零一七/ 一八財年 千新元	截至 二零一八年 二月 二十八日 止五個月 千新元 (未經審核)	截至 二零一九年 二月 二十八日 止五個月 千新元
<b>收益</b>					
服務	44,255	59,870	83,458	23,669	44,719
租金	485	478	505	242	194
<b>總收益</b>	44,740	60,348	83,963	23,911	44,913
服務成本	(36,820)	(50,626)	(70,664)	(20,252)	(37,434)
<b>毛利</b>	7,920	9,722	13,299	3,659	7,479
其他收入	403	292	290	103	59
其他收益及虧損	(121)	(210)	733	226	130
行政開支	(4,707)	(4,886)	(4,917)	(1,918)	(2,699)
融資成本	(569)	(471)	(728)	(252)	(404)
[編纂]開支	-	-	(631)	-	(1,770)
分佔合營企業業績	126	58	(27)	(13)	(17)
<b>除稅前溢利</b>	3,052	4,505	8,019	1,805	2,778
所得稅開支	(469)	(550)	(1,239)	(220)	(739)
<b>年/期內溢利</b>	<u>2,583</u>	<u>3,955</u>	<u>6,780</u>	<u>1,585</u>	<u>2,039</u>
<b>其他全面收入：</b>					
將不會重新分類至損益的項目：					
將物業由物業、廠房及設備轉至投資					
物業當日賬面值與公平值之差額	-	-	767	767	-
<b>年/期內其他全面收入</b>	-	-	767	767	-
<b>年/期內溢利及全面收入總額</b>	<u>2,583</u>	<u>3,955</u>	<u>7,547</u>	<u>2,352</u>	<u>2,039</u>

## 財務資料

### 經營業績主要組成部分

#### 收益

於往績記錄期間，我們的收益主要來自(i)提供建築服務；及(ii)物業投資業務。有關於往績記錄期間按我們的業務營運、客戶類別、界別(私營或公營)、按所確認收益範圍劃分之項目數目之收益詳細明細，請參閱本文件「業務－概覽」及「業務－我們的建築項目」等節。

有關於往績記錄期間我們的收益金額變動的討論，請參閱本節「同期經營業績比較」一段。

#### 服務成本

下表載列於往績記錄期間我們的服務成本明細：

	二零一五/一六財年		二零一六/一七財年		二零一七/一八財年		截至二零一八年二月二十八日止五個月		截至二零一九年二月二十八日止五個月	
	千新元	%	千新元	%	千新元	%	千新元	%	千新元	%
材料成本										
—鋼棒	2,299	6.2	2,607	5.2	2,757	3.9	818	4.0	922	2.5
—水泥熟料	2,977	8.1	4,419	8.7	4,123	5.8	1,152	5.7	1,421	3.8
—其他材料*	8,312	22.6	7,679	15.2	6,608	9.4	2,202	10.9	2,823	7.5
	13,588	36.9	14,705	29.1	13,488	19.1	4,172	20.6	5,166	13.8
分包費用	12,746	34.6	23,912	47.2	38,702	54.8	11,043	54.5	24,848	66.4
員工成本	5,731	15.6	6,823	13.5	7,064	10.0	2,390	11.8	2,853	7.6
折舊	2,038	5.5	1,832	3.6	2,021	2.8	741	3.7	700	1.9
機械及設備開支	1,289	3.5	915	1.8	2,664	3.8	718	3.5	884	2.4
廠房及機械及										
—卡車租金	583	1.6	927	1.8	1,325	1.9	344	1.7	162	0.4
場所租金	469	1.3	532	1.1	522	0.7	323	1.6	314	0.8
運輸開支	204	0.6	724	1.4	4,495	6.4	359	1.8	2,258	6.0
物業保養	127	0.3	119	0.2	135	0.2	66	0.3	59	0.2
其他直接成本	45	0.1	137	0.3	248	0.3	96	0.5	190	0.5
總計	36,820	100.0	50,626	100.0	70,664	100.0	20,252	100.0	37,434	100.0

\* 其他材料主要包括用於我們工程的柏油、預製混凝土及各種雜項材料。

---

## 財務資料

---

於往績記錄期間，我們的服務成本包含：

- (a) 材料成本，主要指採購用於我們的土木工程及樓宇建築工程的材料成本，如水泥熟料及鋼棒；
- (b) 分包費用，即委聘分包商進行我們承接的若干土木工程及樓宇建築工程的成本，如機電工程、鋼筋混凝土工程及渠務工程。如於本文件「業務－我們的分包商－分包安排的理由」一節所披露，視乎我們的勞工資源及以我們自有資源進行有關工程的成本，我們或會將我們部分工程分包予其他分包商；
- (c) 員工成本，即向直接參與進行我們的土木工程及樓宇建築工程的員工提供的薪金及福利；
- (d) 折舊，指我們的物業、廠房及機械及卡車的折舊費用；
- (e) 機械及設備開支，指與使用機械及設備以進行工地工程相關之成本；
- (f) 廠房及機械及卡車租金，即提供我們的工地工程所用機械及設備及卡車之租金開支；
- (g) 場所租金，主要指我們的工人宿舍及工地辦公室之租金開支；
- (h) 運輸開支，主要指運走我們的建築工程所產生的挖掘物料及其他建築廢料之開支及將我們的建築材料及機械運至或運離工地的費用；
- (i) 物業保養，主要包括我們的投資物業的維修及維護開支；
- (j) 其他直接成本，包括與提供我們的工程相關之若干雜項開支。

有關我們的服務成本之重大波動的討論，請參閱本節「同期經營業績比較」一段。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

我們於往績記錄期間按業務分部劃分的毛利及毛利率如下：

	二零一五/一六財年		二零一六/一七財年		二零一七/一八財年		截至二零一八年二月二十八日止五個月		截至二零一九年二月二十八日止五個月	
	毛利 千新元	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %
<b>建築服務</b>										
土木工程	5,400	18.2	6,187	14.7	11,112	15.8	3,177	13.8	6,670	18.2
樓宇建築工程	1,994	14.3	3,010	17.1	1,581	12.7	128	28.3	256	3.4
	7,394	16.9	9,197	15.4	12,693	15.3	3,305	14.1	6,926	15.7
其他配套服務	169	28.3	166	91.7	237	32.2	178	96.7	418	79.5
	7,563	17.1	9,363	15.6	12,930	15.5	3,483	14.7	7,344	16.4
<b>物業投資</b>	357	73.7	359	75.2	369	73.2	176	72.8	135	69.5
<b>總計</b>	<b>7,920</b>	<b>17.7</b>	<b>9,722</b>	<b>16.1</b>	<b>13,299</b>	<b>15.8</b>	<b>3,659</b>	<b>15.3</b>	<b>7,479</b>	<b>16.7</b>

於二零一五/一六財年、二零一六/一七財年、二零一七/一八財年各年及截至二零一九年二月二十八日止五個月，本集團達致毛利率分別約17.7%、16.1%、15.8%及16.7%。就建築服務分部而言，我們於二零一五/一六財年、二零一六/一七財年、二零一七/一八財年及截至二零一九年二月二十八日止五個月錄得毛利率分別約17.1%、15.6%、15.5%及16.4%。就物業投資分部而言，我們於二零一五/一六財年、二零一六/一七財年、二零一七/一八財年及截至二零一九年二月二十八日止五個月錄得毛利率分別約73.7%、75.2%、73.2%及69.5%。

## 財務資料

我們於往績記錄期間按我們於項目中的職責劃分的建築服務(其他配套服務除外)的毛利及毛利率如下：

	二零一五/一六財年		二零一六/一七財年		二零一七/一八財年		截至二零一八年二月二十八日止五個月		截至二零一九年二月二十八日止五個月	
	毛利 千新元	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %
總承建商	727	12.3	4,837	13.5	7,106	11.1	1,475	8.6	3,584	10.9
分包商	<u>6,667</u>	17.7	<u>4,360</u>	18.3	<u>5,587</u>	30.1	<u>1,830</u>	28.5	<u>3,342</u>	29.2
總計	<u>7,394</u>	16.9	<u>9,197</u>	15.4	<u>12,693</u>	15.3	<u>3,305</u>	14.1	<u>6,926</u>	15.7

就我們擔任總承建商的項目而言，我們於二零一五/一六財年、二零一六/一七財年、二零一七/一八財年及截至二零一九年二月二十八日止五個月錄得毛利率分別約12.3%、13.5%、11.1%及10.9%，而就我們擔任分包商的項目而言，我們於二零一五/一六財年、二零一六/一七財年、二零一七/一八財年及截至二零一九年二月二十八日止五個月錄得毛利率分別約17.7%、18.3%、30.1%及29.2%。

我們於往績記錄期間按項目性質劃分的建築服務(其他配套服務除外)的毛利及毛利率如下：

	二零一五/一六財年		二零一六/一七財年		二零一七/一八財年		截至二零一八年二月二十八日止五個月		截至二零一九年二月二十八日止五個月	
	毛利 千新元	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %
公營界別項目	11	6.4	2,043	10.4	5,548	10.7	1,369	8.2	3,345	13.2
私營界別項目	<u>7,383</u>	17.0	<u>7,154</u>	17.8	<u>7,145</u>	23.1	<u>1,936</u>	28.7	<u>3,581</u>	18.9
總計	<u>7,394</u>	16.9	<u>9,197</u>	15.4	<u>12,693</u>	15.3	<u>3,305</u>	14.1	<u>6,926</u>	15.7

就公營界別項目而言，我們於二零一五/一六財年、二零一六/一七財年、二零一七/一八財年及截至二零一九年二月二十八日止五個月錄得毛利率分別約6.4%、10.4%、10.7%及13.2%，而就私營界別項目而言，我們於二零一五/一六財年、二零一六/一七財年、二零一七/一八財年及截至二零一九年二月二十八日止五個月錄得毛利率分別約17.0%、17.8%、23.1%及18.9%。

## 財務資料

有關於往績記錄期間毛利及毛利率的波動，請參閱本節「同期經營業績比較」一段。

### 其他收入

下表載列於往績記錄期間我們的其他收入的明細：

	二零一五/ 一六財年 千新元	二零一六/ 一七財年 千新元	二零一七/ 一八財年 千新元	截至 二零一八年 二月 二十八日 止五個月 千新元 (未經審核)	截至 二零一九年 二月 二十八日 止五個月 千新元
政府補貼	126	57	64	11	–
向股東租出物業之租金收入	132	132	132	55	55
租出設備之租金收入	50	31	11	5	1
向股東墊款之利息收入	63	67	70	29	–
銀行存款之利息收入	1	1	1	忽略不計	忽略不計
其他	31	4	13	3	3
<b>總計</b>	<b>403</b>	<b>292</b>	<b>291</b>	<b>103</b>	<b>59</b>

於往績記錄期間，我們的其他收入主要包含：

- (a) 政府補貼，主要包含本集團所獲取的加薪補貼計劃、特別就業補貼、短期就業補貼及勞動人力培訓和提升計劃，有關詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註7；
- (b) 向股東租出物業之租金收入，主要指將本集團擁有之兩項物業租予方先生及張先生之租金收入；
- (c) 租出設備之租金收入，主要指向我們的分包商租出設備所產生的收入；

## 財務資料

- (d) 向股東墊款之利息收入，指向股東墊款(為非貿易相關並以年利率5%計息)所得的利息收入；
- (e) 其他，主要包括租戶遲交租金收入之費用。

有關其他收入之重大波動的討論，請參閱本節「同期經營業績比較」一段。

### 其他收益及虧損

下表載列於往績記錄期間我們的其他收入的明細：

	二零一五/ 一六財年 千新元	二零一六/ 一七財年 千新元	二零一七/ 一八財年 千新元	截至 二零一八年 二月 二十八日 止五個月 千新元 (未經審核)	截至 二零一九年 二月 二十八日 止五個月 千新元
出售物業、廠房及設備淨收益	476	153	165	200	-
銷售廢料收益	68	37	237	30	50
投資物業公平值(虧損)收益	(190)	120	480	-	40
合營下持有之投資物業的 公平值(虧損)收益	(475)	(520)	(180)	-	40
重估物業、廠房及設備虧損	-	-	(4)	(4)	-
收回過往年度撇銷債務	-	-	35	-	-
總計	<u>(121)</u>	<u>(210)</u>	<u>733</u>	<u>226</u>	<u>130</u>

於往績記錄期間，我們的其他收益及虧損主要包含：

- (a) 出售物業、廠房及設備淨收益，因於往績記錄期間替換引致出售廠房及機械及汽車而確認；

## 財務資料

- (b) 銷售廢料收益，指出售主要包括作循環再用用途之廢鐵的廢料所得收益；
- (c) 投資物業公平值(虧損)收益，指於各報告期末投資物業公平值變動；
- (d) 於合營下持有之投資物業公平值(虧損)收益，指於共同擁有投資物業之權益的公平值變動。我們有兩項物業(我們擁有50%權益)。有關詳情，請參閱本文件「業務－物業投資」一節及附錄一所載會計師報告附註17。

有關我們的其他收益或虧損之重大波動的討論，請參閱本節「同期經營業績比較」一段。

### 行政開支

下表載列於往績記錄期間我們的行政開支的明細：

	二零一五/一六財年		二零一六/一七財年		二零一七/一八財年		截至二零一八年二月二十八日止五個月		截至二零一九年二月二十八日止五個月	
	千新元	%	千新元	%	千新元	%	千新元	%	千新元	%
員工成本(包括董事薪酬)	2,119	45.0	2,277	46.6	1,937	39.4	623	32.5	1,215	45.0
折舊	662	14.1	552	11.3	760	15.4	393	20.5	534	19.8
汽車開支	1,043	22.1	1,131	23.1	1,067	21.7	431	22.5	486	18.0
保險	265	5.6	244	5.0	244	5.0	191	10.0	129	4.8
辦公室設備	211	4.5	316	6.5	413	8.4	167	8.7	166	6.2
專業費用	126	2.7	113	2.3	201	4.1	11	0.5	27	1.0
其他	281	6.0	254	5.2	295	6.0	102	5.3	142	5.2
	<u>4,707</u>	<u>100.0</u>	<u>4,887</u>	<u>100.0</u>	<u>4,917</u>	<u>100.0</u>	<u>1,918</u>	<u>100.0</u>	<u>2,699</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，我們的行政開支包含：

- (a) 員工成本(包括董事薪酬)，包括向董事及我們的行政及後勤員工提供的薪金及福利；
- (b) 折舊，主要指我們的辦公大樓、租賃業權翻新及汽車之折舊費用；
- (c) 汽車開支，主要指與使用我們的汽車相關的維修及維護成本及停車費；



---

## 財務資料

---

- (d) 保險，指本集團維持的保險單的保費；
- (e) 辦公室設備，主要包括印刷費、文具費、電話費及傳真費及其他公用事業費；
- (f) 專業費用，主要包括ISO認證費用及審計及稅項服務及秘書服務所產生費用；及
- (g) 其他，主要包括差旅、捐款及廣告所產生開支。

### 融資成本

於往績記錄期間，我們的融資成本主要指銀行借款、銀行透支及我們的廠房及機械及汽車之融資租賃責任之利息開支，有關詳情披露於本節「債務」一段。

### 所得稅開支

新加坡企業所得稅（「**企業所得稅**」）根據估計應課稅溢利的17%計算及新加坡的附屬公司可於二零一七評稅年度（即二零一五／一六財年）進一步合資格獲得企業所得稅退稅為50%且上限為25,000新元、二零一八評稅年度（即二零一六／一七財年）為40%且上限為15,000新元、二零一九評稅年度（即二零一七／一八財年）調整至20%且上限為10,000新元及於二零二零評稅年度（即二零一八／一九財年）調整至零，乃根據集團公司的財政年結日釐定。須繳納新加坡企業所得稅的公司於二零一七、二零一八及二零一九評稅年度亦可享有應課稅收入的首個10,000新元的75%的稅項豁免，及進一步享有應課稅收入的下一個290,000新元的50%的稅項豁免，及於二零二零評稅年度調整至首個10,000新元的75%的稅項豁免並進一步享有下一個190,000新元的50%的稅項豁免。

本集團有權於二零一六、二零一七及二零一八評稅年度根據新加坡生產力及創新優惠（「**PIC**」）計劃，就符合資格的資本開支及營運開支享有額外300%的稅項減免／免稅額。PIC計劃已於二零一八年評稅年度後失效。

## 財務資料

於往績記錄期間的稅項與除稅前溢利之對賬如下：

	二零一五/ 一六財年 千新元	二零一六/ 一七財年 千新元	二零一七/ 一八財年 千新元	截至 二零一八年 二月 二十八日 止五個月 千新元 (未經審核)	截至 二零一九年 二月 二十八日 止五個月 千新元
除稅前溢利	<u>3,052</u>	<u>4,505</u>	<u>8,019</u>	<u>1,805</u>	<u>2,778</u>
按適用稅率17%計算之稅項	519	766	1,363	307	472
經下列項目調整：					
毋須課稅收入之稅務影響	(4)	(7)	(46)	-	(13)
不可扣稅開支之稅務影響	235	189	245	67	367
分佔合營企業業績之稅務影響	(21)	(10)	5	2	3
稅務優惠及豁免之稅務影響	(308)	(333)	(336)	(156)	(90)
動用先前未確認的稅項虧損及 可扣減暫時差額之稅務影響	-	(96)	-	-	-
未確認未使用稅項虧損及可扣減 暫時差額之稅務影響	56	41	8	-	-
過往年度／期間即期稅項超額撥備	<u>(8)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
年／期內稅項	<u>469</u>	<u>550</u>	<u>1,239</u>	<u>220</u>	<u>739</u>

## 財務資料

### 二零一六／一七財年已付所得稅淨額與二零一六／一七財年初應付稅項的差額

#### 新加坡報稅一般規則

於新加坡，所得稅法(第134章)規定公司須於財政年度結束財年末後三個月內申報估計應付稅項。估計乃根據公司所悉及報稅當日可查閱的會計資料(毋須經審核數字)而得出(以下稱為「初步報稅」)。待提交該估計後，新加坡國內稅務局(「新加坡國內稅務局」)其後將根據初步報稅發出原評估通知書。公司則須自原評估通知書發出日期起計一個月內結付未繳稅款，除非獲准分期付款，則作別論。於初步報稅後，公司須於其財政年度結束後該年十一月三十日前向新加坡國內稅務局提交報稅表、稅項計算及經審核賬目(以下稱為「最後報稅」)。例如，本集團須在二零一七年十一月三十日前提提交其最後報稅，申報其有關二零一五／一六財年的應課稅收入。一旦向新加坡國內稅務局提交最後報稅，倘初步報稅與最後報稅之間有任何差異，新加坡國內稅務局將發出一份額外或經修訂的評估通知書(即加稅或退稅)。在收到額外或經修訂評估通知書後，公司應自發出額外或經修訂評估通知書日期起一個月內結付未繳款項(如有)。

#### 本集團報稅手續

為符合上述法定截止日期，本集團一般於財政年度結束後3個月內根據最新可得會計資料提交初步報稅。隨後，本集團將委聘當地核數師及稅務代表編製經審核財務報表和最後報稅。本集團將根據新加坡國內稅務局發出的評估通知書於指定時限內結付稅款。

#### 二零一六／一七財年的稅項現金流出

於二零一六／一七財年的應付所得稅淨額約90,000新元指(i)經新加坡國內稅務局同意的截至二零一五年九月三十日止財政年度(「二零一四／一五財年」)所得稅退稅約87,000新元，其乃由於Sing Tec Development於二零一六年十一月三日向新加坡稅務局遞交的最後報稅與二零一五年十二月二十九日遞交予新加坡稅務局的初步報稅間的應付稅項差額。有關差額乃由於初步報稅乃根據Sing Tec Development之估計計算，而於本集團稅務代表編製的最後報稅中作出了若干調整；(ii)經新加坡國內稅務局同意的截至二零一二年及二零一四年九月三十日止財政年度額外稅項付款總額約56,000新元。額外稅項付款產生自新加坡國內稅務局就Sing Tec Development於有關年度的稅項計算的例行合規審查。根據新加坡國內稅務局的審查，有關資本開支的若干稅項撥備

---

## 財務資料

---

被視為不合資格且若干開支已被視為私人開支及不可扣除；及(iii)新加坡國內稅務局根據於二零一六年十二月二十日提交的二零一五／一六財年初步報稅發出的原評估通知書內所載二零一五／一六財年估計應付稅項約120,000新元。

### 於二零一六／一七財年初之應付稅項

本集團於二零一六／一七財年初應付稅項約為1.1百萬新元，其主要包括(i)主要由於(a)二零一五／一六財年及二零一六／一七財年建築收益及成本的削減調整，及(b)按公平值模式計量的投資物業折舊開支撥回所作的保留盈利調整約697,000新元。公平值模式亦導致公平值收益，而該收益為資本性質，且於新加坡免稅，因此，該公平值收益對本集團於二零一六／一七財年初之應付稅項並無影響；及(ii)二零一五／一六財年的稅項撥備約498,000新元。二零一六／一七財年初的應付稅項(即約1.1百萬新元)與實際已付稅項(即約120,000新元)之間的差額乃主要由於(a)上述削減調整(即時間差額)。削減調整主要產生自計算完工百分比的差額，其導致對收益及有關分包費用、直接勞工成本及直接材料成本的若干開支的調整，主要原因為於二零一五／一六財年及二零一六／一七財年的初始財務報表編製中若干項目的若干直接開支(即分包費用、直接勞工成本及直接材料成本)應計費用不足。該等應計費用不足影響了完工百分比的計算。於籌備[編纂]時，經考慮相關專業方的意見，管理層認為於原始財務報表中錄得的收益及若干開支並不完全符合市場慣例，且國際會計準則可能並未被貫徹應用，導致對建築收益及成本作出了削減調整；及(b)Baker Tilly TFW LLP(「稅務顧問」)與編製本集團過往報稅表的稅務代表對於有關資本開支的稅項撥備的不同詮釋。經稅務顧問告知，上述時間差額調整將不會對整體稅務狀況造成重大影響。

## 財務資料

下表載列本集團於二零一六／一七財年實際已付稅項與二零一六／一七財年初應付所得稅之對賬：

	千新元
二零一六／一七財年實際已付稅項	120
調整：	
(i) 收益及成本削減調整	739
(ii) 就有關資本開支的折舊費用及稅務撥備進行調整	214
	<u>214</u>
二零一六／一七財年初應付所得稅	<u>1,073</u>

### 稅務顧問意見

董事謹此認為，二零一四／一五財年、二零一五／一六財年及二零一六／一七財年之經修訂稅項計算以及二零一七／一八財年之經審核財務報表已提交予新加坡國內稅務局。本集團亦已申請新加坡國內稅務局自願披露計劃連同重新報稅。根據該計劃，倘在最後報稅日期起一年的寬限期內作出自願披露，則不會受到處罰，而倘在一年寬限期後作出錯誤披露，則將被處以未繳納所得稅5%的罰款。

據法律顧問告知，彼等預計新加坡國內稅務局將不會就時間差額調整處以罰款。就因稅務顧問與稅務代表對資本開支的稅項撥備的不同詮釋導致的差額而言，倘新加坡國內稅務局認同本集團根據新加坡國內稅務局自願披露計劃提交的經修訂稅項計算，則根據新加坡國內稅務局自願披露計劃，本集團須繳納的罰款將為未繳納所得稅的5%（即約4,547新元）。

### 控股股東提供的彌償保證

我們的控股股東已訂立彌償契據，據此，我們的控股股東已同意根據彌償契據之條款及條件，就本集團於[編纂]成為無條件日期或之前可能產生的任何潛在罰款對本集團作出彌償。有關彌償契據之進一步詳情載於本文件附錄五「E.其他資料－1.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節。

---

## 財務資料

---

### 往績記錄期間本集團實際稅率波動

新加坡企業所得稅按估計應課稅溢利的17%計算，於二零一七評稅年度(即二零一五／一六財年)新加坡每間企業合資格獲得50%的退稅，上限為25,000新元，於二零一八評稅年度(即二零一六／一七財年)合資格獲得40%的退稅，上限為15,000新元，而於二零一九評稅年度(即二零一七／一八財年)調整至20%的退稅，上限為10,000新元。須繳納新加坡企業所得稅的企業亦可就首個10,000新元應課稅收入享有75%的稅項豁免，及就下一個290,000新元應課稅收入進一步享有50%的稅項豁免。於二零一五／一六財年及二零一六／一七財年，本集團亦有權根據生產力及創新優惠計劃(「PIC計劃」)就合資格資本開支及經營開支享有額外300%的稅項減免／免稅額。因此，本集團於往績記錄期的實際稅率低於新加坡企業所得稅率(即17%)。

本集團實際稅率由二零一五／一六財年的約15.4%降至二零一六／一七財年的約12.2%，並增至二零一七／一八財年的約14.3%。二零一六／一七財年實際稅率較低乃主要由於(i)本集團於二零一五／一六財年較二零一六／一七財年確認更多不可扣稅開支，主要原因為兩個財政年度確認的投資物業公平值差額(即二零一五／一六財年：虧損約190,000新元；二零一六／一七財年：收益約120,000新元)；(ii)本集團於二零一七／一八財年較之二零一六／一七財年確認更多有關本集團新收購辦公室樓宇的不可扣稅折舊開支；及(iii)於二零一六／一七財年動用Sing Tec Construction先前未確認稅項虧損。

## 財務資料

### 同期經營業績比較

截至二零一九年二月二十八日止五個月較截至二零一八年二月二十八日止五個月

### 收益

下表載列截至二零一八年二月二十八日止五個月及截至二零一九年二月二十八日止五個月我們按業務分部劃分的收益明細：

	截至二零一八年 二月二十八日止五個月		截至二零一九年 二月二十八日止五個月	
	千新元	%	千新元	%
(未經審核)				
<b>建築服務</b>				
土木工程	23,033	96.3	36,593	81.5
樓宇建築工程	451	1.9	7,600	16.9
	<u>23,484</u>	<u>98.2</u>	<u>44,193</u>	<u>98.4</u>
其他配套服務	184	0.8	526	1.2
	<u>23,668</u>	<u>99.0</u>	<u>44,719</u>	<u>99.6</u>
<b>物業投資</b>	243	1.0	194	0.4
	<u>23,911</u>	<u>100.0</u>	<u>44,913</u>	<u>100.0</u>

## 財務資料

我們提供建築服務的收益由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約23.5百萬新元增加至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約44.2百萬新元，相當於88.2%的升幅。有關增加主要由於：

- (i) 截至二零一九年二月二十八日止五個月，貢獻5百萬新元或以上收益的大型項目數目有所增加，如下表所示：

	截至 二零一八年 二月二十八日 止五個月 項目數目	截至 二零一九年 二月二十八日 止五個月 項目數目
<b>已確認收益</b>		
5百萬新元或以上	–	4
1百萬新元至5百萬新元以下	6	7
1百萬新元以下	45	40
	<u>51</u>	<u>51</u>

- (ii) 具體而言，收益增加乃主要由截至二零一九年二月二十八日止五個月我們承接或開始的部分主要項目所貢獻收益推動，包括(a)於二零一八年五月開始提供樓宇建築工程的私營項目(即截至二零一九年二月二十八日止五個月「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」表格所述的項目11)於截至二零一九年二月二十八日止五個月貢獻約7.2百萬新元收益(截至二零一八年二月二十八日止五個月：零)；(b)於二零一八年一月開始提供土木工程的公營項目(即截至二零一九年二月二十八日止五個月「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」表格所述的項目9)於截至二零一九年二月二十八日止五個月貢獻約6.9百萬新元收益(截至二零一八年二月二十八日止五個月：約1.1百萬新元)；及(c)提供土木工程的公營項目(即截至二零一九年二月二十八日止五個月「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」表格所述的項目13)於截至二零一九年二月二十八日止五個月貢獻約6.0百萬新元收益(截至二零一八年二月二十八日止五個月：零)。

我們的物業投資業務之收益維持大體穩定，截至二零一八年二月二十八日止五個月約為243,000新元及截至二零一九年二月二十八日止五個月約為194,000新元。



---

## 財務資料

---

### 服務成本

我們的服務成本由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約20.2百萬新元增加至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約37.4百萬新元，相當於84.8%的升幅，與我們收益的增加大體一致。我們的服務成本主要包括分包費用、員工成本、直接材料成本、機械及設備開支、廠房及機械租金及其他。

以下為與截至二零一九年二月二十八日止五個月相比，我們截至二零一八年二月二十八日止五個月的服務成本主要組成部分變動討論：

- (i) 我們的分包開支由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約11.0百萬新元增至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約24.8百萬新元，增長率約為125.0%。該大幅增長乃主要由於(i)考慮到截至二零一九年二月二十八日止五個月我們的業務增長導致我們的可用資源不足，使得外判予分包商的工程數量增加；及(ii)我們於截至二零一九年二月二十八日止五個月擔任項目11(如「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」表格所述)的總承建商，且我們將大部分工程(包括承擔相關建築材料成本的責任)外判予分包商及執行客戶A要求有關此項目更改令產生的額外成本，導致截至二零一九年二月二十八日止五個月我們就該項目產生的分包費用約為5.9百萬新元。
- (ii) 我們的直接材料成本由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約4.2百萬新元增至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約5.2百萬新元，增幅約為23.8%。該增長乃主要由於收益增長。根據與分包商協定的合約條款，建築材料可能由我們自費採購或由分包商向我們提供，費用由分包商承擔。協定由分包商承擔的成本通常反映於分包商向我們收取的費用中。直接材料成本的增加低於相稱比例乃主要由於我們使用自費採購材料的分包商增加。
- (iii) 我們的員工成本由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約2.4百萬新元增至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約2.9百萬新元，增幅約為19.4%。直接員工成本增加乃主要由於為支持業務增長而增加僱員數量。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

截至二零一八年二月二十八日止五個月及截至二零一九年二月二十八日止五個月分別按業務分部劃分的毛利及毛利率如下：

	截至二零一八年 二月二十八日止五個月		截至二零一九年 二月二十八日止五個月	
	毛利 千新元 (未經審核)	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %
建築服務	3,483	14.7	7,344	16.4
物業投資	<u>176</u>	72.8	<u>135</u>	69.5
總計	<u><u>3,659</u></u>	15.3	<u><u>7,479</u></u>	16.7

截至二零一八年二月二十八日止五個月及截至二零一九年二月二十八日止五個月，我們的毛利分別為約3.7百萬新元及約7.5百萬新元，增幅約為104.4%，乃主要由於上文所述收益增加。我們的毛利率由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約15.3%增至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約16.7%，乃主要由於如本節下文所述，我們擔任總承建商的項目及公營界別項目的毛利及毛利率增加。

截至二零一八年二月二十八日止五個月及截至二零一九年二月二十八日止五個月建築服務(除其他配套服務外)分別按項目中的職責劃分的毛利及毛利率如下：

	截至二零一八年 二月二十八日止五個月		截至二零一九年 二月二十八日止五個月	
	毛利 千新元 (未經審核)	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %
總承建商	1,475	8.6	3,584	10.9
分包商	<u>1,830</u>	28.5	<u>3,342</u>	29.2
總計	<u><u>3,305</u></u>	14.1	<u><u>6,926</u></u>	15.7

## 財務資料

我們擔任總承建商的項目毛利率由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約8.6%增至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約10.9%，乃主要由於截至二零一九年二月二十八日止五個月，就項目13(如「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」表格所述)確認的毛利率較高。截至二零一九年二月二十八日止五個月，我們項目13錄得的毛利率約為27.9%，且該項目於截至二零一九年二月二十八日止五個月的收益貢獻約為6.0百萬新元(截至二零一八年二月二十八日止五個月：零)。我們就項目13錄得較高毛利率乃主要由於我們於執行若干土方工程時修改了我們的工序，使得運輸成本及分包費用減少，而該等費用原先包含於我們向客戶提供的報價當中。我們擔任分包商的項目毛利率由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約28.5%增至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約29.2%，乃主要由於截至二零一九年二月二十八日止五個月就兩個項目確認較高毛利率，我們經考慮該等項目緊湊的交付時間表後就該等項目按較高預期利率設定我們的價格。我們擔任分包商並為該等私營界別項目提供土木工程，且截至二零一九年二月二十八日止五個月的毛利率約為29.2%。

截至二零一八年二月二十八日止五個月及截至二零一九年二月二十八日止五個月，建築服務(除其他配套服務外)分別按項目性質劃分的毛利及毛利率如下：

	截至二零一八年		截至二零一九年	
	二月二十八日止五個月		二月二十八日止五個月	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千新元	%	千新元	%
	(未經審核)			
公營界別項目	1,369	8.2	3,345	13.2
私營界別項目	<u>1,936</u>	28.7	<u>3,581</u>	18.9
總計	<u><u>3,305</u></u>	14.1	<u><u>6,926</u></u>	15.7

---

## 財務資料

---

我們公營界別項目的毛利率由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約8.2%增至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約13.2%，乃主要由於如上所述，截至二零一九年二月二十八日止五個月項目13(如「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」表格所述)確認的毛利率較高。截至二零一九年二月二十八日止五個月，我們就項目13錄得毛利率約27.9%，且該項目於截至二零一九年二月二十八日止五個月的收益貢獻約為6.0百萬新元(二零一八年二月二十八日止五個月：零)。

我們的私營界別項目毛利率由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約28.7%減少至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約18.9%，乃主要由於截至二零一九年二月二十八日止五個月項目11(如「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」表格所述)確認較低毛利率。截至二零一九年二月二十八日止五個月，我們就項目11錄得毛利率約3.4%，且該項目於截至二零一九年二月二十八日止五個月的收益貢獻約為7.2百萬新元(截至二零一八年二月二十八日止五個月：零)。我們就項目11錄得較低毛利率乃主要由於(i)我們擔任該項目的總承建商，且分包大部分工程(包括承擔相關建築材料成本的責任)予分包商；及(ii)我們就執行客戶A要求的有關項目11更改令產生的額外成本，而有關該更改令的工程在進行中。因此，我們仍在與客戶A協商該更改令的費用。經考慮我們與客戶A的關係，且於往績記錄期間客戶A為我們的主要客戶之一，我們已提前進行有關工程以維持與客戶A的關係。

### 其他收入

我們的其他收入於截至二零一八年二月二十八日止五個月約為103,000新元，及截至二零一九年二月二十八日止五個月約為59,000新元，其乃主要由於向股東墊款的利息收入減少及收到的政府補助減少。

### 其他收益及虧損

我們的其他收益及虧損由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約226,000新元減少至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約130,000新元。該差額乃主要由於出售物業、廠房及設備淨收益(經抵銷投資物業及合營下持有之投資物業公平值收益增加)減少。

---

## 財務資料

---

### 行政開支

我們的行政開支由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約1.9百萬新元增至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約2.7百萬新元。該增長乃主要由於僱員人數增加導致我們的員工成本增加。

### 融資成本

我們的融資成本由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約252,000新元增至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約404,000新元，其乃主要由於我們的銀行借款及銀行透支因支持業務運營而增加。

### 所得稅開支

我們的除稅前溢利由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約1.8百萬新元增至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約2.8百萬新元，乃主要由於上文所述的收益增加。我們的所得稅開支由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約220,000新元增至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約739,000新元，原因為(i)除稅前溢利增加；及(ii)截至二零一九年二月二十八日止五個月已產生不可扣減[編纂]開支的稅務影響。

### 期內溢利及全面收入總額

我們的期內溢利及全面收入總額由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約2.4百萬新元減至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約2.0百萬新元，乃主要由於以下各項之淨影響，(i)如上所述收益及毛利增加；(ii)截至二零一八年二月二十八日止五個月確認有關自物業、廠房及設備轉讓兩處物業至投資物業確認的其他全面收入；及(iii)截至二零一九年二月二十八日止五個月內確認[編纂]開支約1.8百萬新元，而截至二零一八年二月二十八日止五個月概無確認有關開支。

## 財務資料

二零一七／一八財年與二零一六／一七財年之比較

### 收益

下表載列於二零一六／一七財年及二零一七／一八財年按業務分部劃分之收益明細：

	二零一六／一七財年		二零一七／一八財年	
	千新元	%	千新元	%
<b>建築服務</b>				
土木工程	42,076	69.7	70,229	83.6
樓宇建築工程	17,613	29.2	12,494	14.9
	<u>59,689</u>	<u>98.9</u>	<u>82,723</u>	<u>98.5</u>
其他配套服務	181	0.3	735	0.9
	<u>59,870</u>	<u>99.2</u>	<u>83,458</u>	<u>99.4</u>
<b>物業投資</b>	<u>478</u>	<u>0.8</u>	<u>505</u>	<u>0.6</u>
<b>總計</b>	<u><u>60,348</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>83,963</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

我們提供建築服務的收益由二零一六／一七財年的約59.9百萬新元增加39.4%至二零一七／一八財年的約83.5百萬新元。有關增加主要由於：

- (i) 於二零一七／一八財年，貢獻10百萬新元或以上收益的大型項目數目有所增加，如下表所示：

	二零一六／ 一七財年 項目數目	二零一七／ 一八財年 項目數目
<b>已確認收益</b>		
10百萬新元或以上	1	3
5百萬新元至10百萬新元以下	3	2
1百萬新元至5百萬新元以下	8	11
1百萬新元以下	<u>45</u>	<u>47</u>
	<u><u>57</u></u>	<u><u>63</u></u>

## 財務資料

- (ii) 具體而言，收益增加乃主要由於二零一七／一八財年我們承接或開始的部分主要項目所貢獻收益(包括(a)於二零一八年一月開始提供土木工程的公營項目(即「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」二零一七／一八財年表所述的項目9)於二零一七／一八財年貢獻約13.5百萬新元收益(二零一六／一七財年：零)；(b)提供土木工程的公營項目(即「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」二零一七／一八財年表所述的項目10)於二零一七／一八財年貢獻約12.0百萬新元收益(二零一六／一七財年：約0.2百萬新元)；及(c)於二零一八年五月開始提供樓宇建築工程的私營項目(即「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」二零一七／一八財年表所述的項目11)於二零一七／一八財年貢獻約11.4百萬新元收益(二零一六／一七財年：零)所驅動。

我們的物業投資業務之收益維持相對穩定，於二零一六／一七財年約為478,000新元及於二零一七／一八財年約為505,000新元。

### 服務成本

我們的服務成本由二零一六／一七財年的約50.6百萬新元增加至二零一七／一八財年的約70.7百萬新元，相當於39.6%的升幅，與我們收益的增加大致一致。我們的服務成本主要包括分包費用、員工成本、直接材料成本、機械及設備開支及其他。

以下為二零一六／一七財年較二零一七／一八財年，我們的服務成本的主要組成部分之變動的討論：

- (i) 我們的分包費用由二零一六／一七財年的約23.9百萬新元增加至二零一七／一八財年的約38.7百萬新元，相當於約61.8%的升幅。該大幅增加乃主要由於如上文所討論我們的收益大幅增加所示二零一七／一八財年我們業務增長(尤其是如上文所示二零一七／一八財年所承接較大規模項目數目增加)導致經考慮我們可用資源後外判予分包商的工程數量增加。
- (ii) 我們的直接材料成本由二零一六／一七財年的約14.7百萬新元減少至二零一七／一八財年的約13.5百萬新元，相當於約8.3%的降幅。視乎我們與分包商協定的合約條款，建築材料可能由我們自費採購或由分包商向我們提供，費用由分包商承擔。直接材料成本減少乃主要由於有關項目所處不同階段，以及我們使用自費採購材料的分包商增多。

## 財務資料

- (iii) 我們的直接員工成本由二零一六／一七財年的約6.8百萬新元增加至二零一七／一八財年的約7.1百萬新元，相當於約3.5%的升幅。我們直接員工成本的增加低於相稱比例乃主要由於於二零一七／一八財年較二零一六／一七財年委聘的分包商增加。

### 毛利及毛利率

我們於二零一六／一七財年及二零一七／一八財年分別按業務分部劃分的毛利及毛利率如下：

	二零一六／一七財年		二零一七／一八財年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千新元	%	千新元	%
建築服務	9,363	15.6	12,930	15.5
物業投資	<u>359</u>	75.2	<u>369</u>	73.2
總計	<u><u>9,722</u></u>	16.1	<u><u>13,299</u></u>	15.8

我們的毛利於二零一六／一七財年及二零一七／一八財年分別達約9.7百萬新元及約13.3百萬新元，相當於約36.8%的升幅，其乃主要由於上文所討論收益增加。我們的毛利率由二零一六／一七財年的約16.1%略微減少至二零一七／一八財年的約15.8%，其乃主要由於我們委聘的分包商略微增加。我們的董事認為倘其他因素不變，委聘分包商通常會導致本集團利率變低，原因為分包商收取的費用中通常包含加價。

我們於二零一六／一七財年及二零一七／一八財年分別按我們於項目中的職責劃分的建築服務(其他配套服務除外)的毛利及毛利率如下：

	二零一六／一七財年		二零一七／一八財年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千新元	%	千新元	%
總承建商	4,837	13.5	7,106	11.1
分包商	<u>4,360</u>	18.3	<u>5,587</u>	30.1
總計	<u><u>9,197</u></u>	15.4	<u><u>12,693</u></u>	15.3



## 財務資料

我們作為總承包商項目的毛利率從二零一六／一七財年的約13.5%降至二零一七／一八財年的約11.1%，乃主要由於二零一七／一八財年，就項目10(如「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」一表所述)確認的毛利率較低。於二零一七／一八財年，我們項目10錄得毛利率約1.8%及該項目於二零一七／一八財年的收益貢獻約為12.0百萬新元(二零一六／一七財年：約0.2百萬新元)。我們就項目10錄得較低利率，主要因為我們經計及項目的複雜程度已分配額外的項目管理團隊及工地工人。我們作為分包商項目的毛利率從二零一六／一七財年的約18.3%增至二零一七／一八財年的約30.1%。就毛利而言，我們擔任分包商的五大項目的毛利率於二零一六／一七財年介乎約16.1%至約33.3%，而於二零一七／一八財年介乎約24.4%至約38.3%。就毛利而言，前兩大項目的毛利率於二零一六／一七財年為約16.1%及23.6%，而於二零一七／一八財年為約28.4%及28.4%。於二零一七／一八財年我們的毛利率增長乃主要由於較二零一六／一七財年而言，以毛利計的前五大項目之毛利率增加，尤其是有(i)我們經考慮該等項目緊湊的交付時間表後，兩個於二零一七／一八財年我們按相對較高預期利率設定價格的項目(即按毛利計最大的兩個項目)。我們就該等私營界別項目擔任分包商並提供土木工程，且該等項目於二零一七／一八財年收益貢獻合共約為6.1百萬新元，毛利合共約為1.7百萬新元；及(ii)毛利率由於二零一六／一七財年的約5.8%增至於二零一七／一八財年的約36.7%的一個項目(即按毛利計於二零一七／一八財年的第四大項目)。該項目亦為我們於二零一六／一七財年及二零一七／一八財年的項目之一，於二零一六／一七財年收益貢獻約為3.5百萬新元而於二零一七／一八財年約為1.1百萬新元，且於二零一六／一七財年的毛利約為205,000新元及於二零一七／一八財年約為397,000新元。該毛利率增長的原因主要為於二零一六／一七財年，由於根據客戶H的要求執行變動訂單產生的成本及有關該更改令的工程仍在進行中。因此，於二零一六／一七財年，我們仍在與客戶A協商該更改令的費用。經考慮我們與客戶H的7年業務關係，且於往績記錄期間客戶H為我們的主要客戶之一，我們已提前進行有關工程以維持與客戶A的關係。我們已與客戶H就於二零一七／一八財年的更改令的費用達成一致，且更改令於二零一七／一八財年確認為收益。

## 財務資料

我們於二零一六／一七財年及二零一七／一八財年分別按項目性質劃分的建築服務(其他配套服務除外)的毛利及毛利率如下：

	二零一六／一七財年		二零一七／一八財年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千新元	%	千新元	%
公營界別項目	2,043	10.4	5,548	10.7
私營界別項目	7,154	17.8	7,145	23.1
總計	9,197	15.4	12,693	15.3

我們公營界別項目的毛利率於二零一六／一七財年及二零一七／一八財年保持相對穩定。我們私營界別項目的毛利率從二零一六／一七財年的約17.8%增至二零一七／一八財年的約23.1%，乃主要由於於二零一七／一八財年就兩個項目確認較高毛利率，我們經考慮該等項目緊湊的交付時間表後按相對較高預期利率設定我們的價格。我們擔任分包商，並為該等私營界別項目提供土木工程，於二零一七／一八財年，毛利率約為28.4%。

### 其他收入

我們的其他收入於二零一六／一七財年約達292,000新元及於二零一七／一八財年約達291,000新元，其相對穩定。

### 其他收益及虧損

我們的其他收益及虧損由二零一六／一七財年約210,000新元的淨虧損增加至二零一七／一八財年約733,000新元的淨收入。該增加主要因為銷售廢料(如作循環再用用途之廢鐵)的收益增加、投資物業公平值收益增加及合營下持有之投資物業公平值虧損減少。

### 行政開支

我們的行政開支保持相對穩定，於二零一六／一七財年及二零一七／一八財年均約為4.9百萬新元。

## 財務資料

### 融資成本

我們的融資成本由二零一六／一七財年的約471,000新元增加至二零一七／一八財年約728,000新元，主要由於於二零一七／一八財年，我們的銀行借款因購置我們的辦公室取得按揭貸款而增加及銀行透支利息增加。

### 所得稅開支

我們的除稅前溢利由二零一六／一七財年的約4.5百萬新元增加至二零一七／一八財年的約8.0百萬新元，其乃主要由於如上文所討論我們的收益增加。我們的所得稅開支由二零一六／一七財年的約550,000新元增加至二零一七／一八財年的約1.2百萬新元，乃由於(i)我們的除稅前溢利增加；及(ii)於二零一七／一八財年所產生之不可扣減[編纂]開支之稅務影響。

### 年內溢利及全面收入總額

因上文所述，我們的年內溢利及全面收入總額由二零一六／一七財年的約4.0百萬新元增加至二零一七／一八財年的約7.5百萬新元，相當於90.8%的升幅。

### 二零一六／一七財年與二零一五／一六財年之比較

#### 收益

下表載列於二零一五／一六財年及二零一六／一七財年按業務分部劃分之收益明細：

	二零一五／一六財年		二零一六／一七財年	
	千新元	%	千新元	%
<b>建築服務</b>				
土木工程	29,672	66.3	42,076	69.7
樓宇建築工程	13,986	31.3	17,613	29.2
	<u>43,658</u>	<u>97.6</u>	<u>59,689</u>	<u>98.9</u>
其他配套服務	598	1.3	181	0.3
	<u>44,256</u>	<u>98.9</u>	<u>59,870</u>	<u>99.2</u>
<b>物業投資</b>	484	1.1	478	0.8
<b>總計</b>	<u><u>44,740</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>60,348</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

## 財務資料

我們提供建築服務的收益由二零一五／一六財年的約44.3百萬新元增加至二零一六／一七財年的約59.9百萬新元，相當於35.3%的升幅。該增加主要由於：

- (i) 於二零一六／一七財年，貢獻5百萬新元或以上收益的大型項目數目有所增加，如下表所示：

	二零一五／ 一六財年 項目數目	二零一六／ 一七財年 項目數目
<b>已確認收益</b>		
10百萬新元或以上	–	1
5百萬新元至10百萬新元以下	2	3
1百萬新元至5百萬新元以下	10	8
1百萬新元以下	55	45
	<u>67</u>	<u>57</u>

- (ii) 具體而言，建築服務的收益增加乃主要由於二零一六／一七財年我們承接或開始的部分主要項目所貢獻收益(包括(a)提供樓宇建築工程的私營項目(即「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」二零一六／一七財年表所述的項目3)於二零一六／一七財年貢獻約15.9百萬新元收益(二零一五／一六財年：約3.8百萬新元)；及(b)於二零一七年二月開始提供土木工程的公營項目(即「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」二零一六／一七財年表所述的項目6)於二零一六／一七財年貢獻約8.4百萬新元收益(二零一五／一六財年：零))所驅動。

我們的物業投資業務之收益維持相對穩定，於二零一五／一六財年約為484,000新元，及於二零一六／一七財年約為478,000新元。

### 服務成本

我們的服務成本由二零一五／一六財年約36.8百萬新元增加至二零一六／一七財年約50.6百萬新元，相當於37.5%的升幅，與我們收益的增加相比較高(並因此導致我們於二零一六／一七財年毛利率較低)。我們的服務成本主要包括分包費用、直接員工成本、直接材料成本、機械及設備開支及其他。

## 財務資料

以下為二零一五／一六財年較二零一六／一七財年，我們的服務成本的主要部分之變動的討論：

- (i) 我們的分包費用由二零一五／一六財年的約12.7百萬新元增加至二零一六／一七財年的約23.9百萬新元，相當於約87.6%的升幅。該大幅增加乃主要由於如上文所討論我們的收益大幅增加所致二零一六／一七財年業務增長，導致經考慮我們的資源後委聘分包商增加。
- (ii) 我們的直接材料成本由二零一五／一六財年的約13.6百萬新元增加至二零一六／一七財年的約14.7百萬新元，相當於約8.2%的升幅。該增長乃主要由於我們的收益增長。視乎我們與分包商協定的合約條款，我們或會以自有資金採購建築材料，或者由分包商耗資為我們提供建築材料。直接材料成本低於比例的升幅乃主要由於委聘分包商增加，其自行承擔購買材料成本。
- (iii) 我們的直接員工成本由二零一五／一六財年的約5.7百萬新元增加至二零一六／一七財年的約6.8百萬新元，相當於約19.1%的升幅。直接員工成本低於比例的升幅乃主要由於如上段(i)所述於二零一五／一六財年較二零一六／一七財年委聘分包商增加。

### 毛利及毛利率

我們於二零一五／一六財年及二零一六／一七財年分別按業務分部劃分的毛利及毛利率如下：

	二零一五／一六財年		二零一六／一七財年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千新元	%	千新元	%
建築服務	7,563	17.1	9,363	15.6
物業投資	357	73.7	359	75.2
總計	<u>7,920</u>	17.7	<u>9,722</u>	16.1

## 財務資料

我們的毛利由二零一五／一六財年的約7.9百萬新元增至二零一六／一七財年的約9.7百萬新元，相當於約22.8%的升幅，其乃主要由於上文所討論收益增加。我們的毛利率由二零一五／一六財年的約17.7%減少至二零一六／一七財年的約16.1%，乃主要由於我們委聘的分包商增加，此可由我們的分包開支由二零一五／一六財年佔我們的服務總成本的約34.6%增至佔二零一六／一七財年的約47.2%佐證。我們的董事認為倘其他因素不變，委聘分包商通常將導致本集團利率變低，原因為分包商收取的費用中通常包含加價。

我們於二零一五／一六財年及二零一六／一七財年分別按我們於項目中的職責劃分的建築服務(其他配套服務除外)毛利及毛利率如下：

	二零一五／一六財年		二零一六／一七財年	
	毛利 千新元	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %
總承建商	727	12.3	4,837	13.5
分包商	<u>6,667</u>	17.7	<u>4,360</u>	18.3
總計	<u><u>7,394</u></u>	16.9	<u><u>9,197</u></u>	15.4

我們作為總承建商項目的毛利率從二零一五／一六財年的約12.3%增至二零一六／一七財年的約13.5%，其乃主要由於二零一六／一七財年就「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」一表所述的項目6所確認的毛利率相對較高。於二零一七／一八財年，我們就項目6錄得毛利率約17.4%及該項目於二零一六／一七財年的收益貢獻約為8.4百萬新元(二零一五／一六財年：約0.1百萬新元)。我們就項目6錄得較高利率，乃主要因為我們於該項目中通過採納替代方式進行若干工程步驟(即運河改道工程)實現了一定的成本節約。我們作為分包商項目的毛利率大致保持穩定，於二零一六／一七財年約為17.7%及於二零一七／一八財年約為18.3%。

## 財務資料

我們於二零一五／一六財年及二零一六／一七財年分別按項目性質劃分的建築服務(其他配套服務除外)毛利及毛利率如下：

	二零一五／一六財年		二零一六／一七財年	
	毛利 千新元	毛利率 %	毛利 千新元	毛利率 %
公營界別項目	11	6.4	2,043	10.4
私營界別項目	<u>7,383</u>	17.0	<u>7,154</u>	17.8
總計	<u><u>7,394</u></u>	16.9	<u><u>9,197</u></u>	15.4

我們公營界別項目的毛利率由二零一五／一六財年的約6.4%增至二零一六／一七財年的約10.4%，其乃主要由於二零一六／一七財年就「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」一表所述的項目6確認的毛利率相對較高。於二零一七／一八財年，我們就項目6錄得毛利率約17.4%及該項目於二零一六／一七財年的收益貢獻約為8.4百萬新元(二零一五／一六財年：約0.1百萬新元)。我們就項目6錄得較高利率，乃主要因為我們於該項目中通過採納替代方式進行若干工程步驟(即運河改道工程)實現了一定的成本節約。於二零一五／一六財年及二零一六／一七財年，我們私營界別項目的毛利率大致保持穩定。

### 其他收入

我們的其他收入由二零一五／一六財年的約403,000新元減少至二零一六／一七財年的約292,000新元，乃主要由於所收到的政府補助減少。

### 其他收益及虧損

我們的其他虧損由二零一五／一六財年的約121,000新元增至二零一六／一七財年的約210,000新元。該差額主要由於出售物業、廠房及設備收益由二零一五／一六財年的約476,000新元減少至二零一六／一七財年的約153,000新元。

### 行政開支

我們的行政開支維持相對穩定，於二零一五／一六財年約為4.7百萬新元及於二零一六／一七財年約為4.9百萬新元。

---

## 財務資料

---

### 融資成本

我們的融資成本由二零一六／一七財年的約569,000新元減少至二零一七／一八財年的約471,000新元，其乃主要由於融資租賃負債的未償還結餘於償還款項後減少。

### 所得稅開支

我們的除稅前溢利由二零一五／一六財年的約3.1百萬新元增加至二零一六／一七財年的約4.5百萬新元。我們的所得稅開支由二零一五／一六財年的約469,000新元增加至二零一六／一七財年的約550,000新元乃由於除稅前溢利增加。

### 年內溢利及全面收入總額

因上文所述，我們的年內溢利及全面收入總額由二零一五／一六財年的約2.6百萬新元增加至二零一六／一七財年的約4.0百萬新元，相當於約53.1%的升幅。

### 流動資金及資本資源

我們的主要資金來源過往為我們的權益資本、營運所產生現金及借款。我們的主要流動資金需求乃為我們營運資金需求提供資金，並為我們的資本開支及營運增長提供資金。於日後，我們預期該等來源將繼續為我們的主要流動資金來源，而我們或使用部分[編纂][編纂]為我們所需部分流動資金提供資金。

於二零一九年六月三十日(即就披露我們的流動資金狀況而言的最近實際可行日期)，我們擁有的現金及銀行結餘約1.5百萬新元，且我們擁有的銀行融資約1.6百萬新元可供我們支取現金。



## 財務資料

### 現金流量

下表載列於所示期間我們的現金流量的概述：

	二零一五/ 一六財年 千新元	二零一六/ 一七財年 千新元	二零一七/ 一八財年 千新元	截至 二零一八年 二月 二十八日止 五個月 千新元 (未經審核)	截至 二零一九年 二月 二十八日止 五個月 千新元
營運資金變動前經營現金流量	6,320	7,480	11,022	2,979	4,352
經營活動所得(所用)現金流量淨額	3,208	15,717	(3,736)	(2,952)	766
投資活動所用現金流量淨額	(209)	(10,681)	(2,774)	(1,892)	(107)
融資活動(所用)所得現金流量淨額	(2,510)	(2,700)	6,009	2,943	(2,756)
現金及現金等價物增加(減少)淨額	489	2,336	(501)	(1,901)	(2,097)
年/期初現金及現金等價物	1,336	1,825	4,161	4,161	3,660
年/期末現金及現金等價物	<u>1,825</u>	<u>4,161</u>	<u>3,660</u>	<u>2,260</u>	<u>1,563</u>

### 經營活動所得現金流量

我們的經營現金流入主要來自提供建築服務及物業投資所得收益，而我們的經營現金流出則主要包括採購直接材料、分包費用、員工成本的付款，以及其他營運資金需求。經營活動所得現金淨額主要包括除稅前溢利(經以下項目調整：物業、廠房及設備折舊、投資物業公平值虧損或收益、合營下持有之投資物業的公平值虧損、融資成本、利息收入、重估物業、廠房及設備虧損、出售物業、廠房及設備收益、分佔合營企業業績)及營運資金變動之影響，如貿易應收款項、其他應收款項、合約資產、應收/應付關聯方款項、貿易及其他應付款項、合約負債及已付所得稅變動。

---

## 財務資料

---

我們於二零一七／一八財年錄得經營活動所用現金淨額約3.7百萬新元，此乃主要歸因於向客戶發出賬單及從客戶收款之金額及時間及向供應商付款之金額及時間。鑒於我們於二零一七／一八財年經營活動的現金流出，董事認為，展望未來，本集團須採納審慎的庫務管理政策，以(i)管理本集團的資金，確保不會出現因嚴重現金不足而可能導致本集團因日常業務需要中斷履行責任；(ii)維持足夠的資金水平以償付本集團到期的承諾；(iii)維持足夠流動資金以應付本集團的經營現金流量、項目開支及行政開支；及(iv)將相關融資成本維持於合理水平。具體而言，本集團已採納若干措施，包括(i)分析與客戶相關的付款審批及結算模式的歷史時間以及我們的供應商及／或分包商授予的歷史信貸期限；及(ii)編製有關項目及其他流動資金要求的現金流入及流出預測金額及時間分析；(iii)我們的財務經理負責每月整體監督我們的當前及預期流動資金要求，從而確保我們維持充足的財務資源以滿足我們的流動資金要求；及(iv)倘根據我們的財務經理的定期監督發現內部財務資源有任何預期短缺，我們將考慮不同融資方式，包括但不限於自銀行及其他金融機構獲得充足的承諾融資。

## 財務資料

下表載列我們的除稅前溢利與經營活動所得現金淨額的對賬：

	二零一五/ 一六財年 千新元	二零一六/ 一七財年 千新元	二零一七/ 一八財年 千新元	截至 二零一八年 二月 二十八日止 五個月 千新元 (未經審核)	截至 二零一九年 二月 二十八日止 五個月 千新元
除稅前溢利	3,052	4,504	8,019	1,804	2,778
經調整：					
物業、廠房及設備折舊	2,700	2,384	2,780	1,134	1,233
投資物業公平值虧損(收益)	190	(120)	(480)	-	(40)
合營下持有之投資物業的 公平值虧損(收益)	475	520	180	-	(40)
融資成本	569	471	728	252	404
利息收入	(64)	(68)	(71)	(29)	-*
重估物業、廠房及設備虧損	-	-	4	4	-
出售物業、廠房及設備淨收益	(476)	(153)	(165)	(200)	-
分佔合營企業業績	(126)	(58)	27	14	17

## 財務資料

	二零一五/ 一六財年	二零一六/ 一七財年	二零一七/ 一八財年	截至 二零一八年 二月 二十八日止 五個月 千新元 (未經審核)	截至 二零一九年 二月 二十八日止 五個月 千新元
營運資金變動前經營現金流量	6,320	7,480	11,022	2,979	4,352
營運資金變動：					
貿易應收款項(增加)減少	(4,208)	2,585	(7,508)	(1,917)	3,607
其他應收款項(增加)減少	(1,990)	1,603	759	629	(309)
應收關聯方款項減少	640	58	116	-	-
合約資產(增加)減少	(3,878)	5,519	(16,355)	(940)	373
合約負債增加(減少)	1,071	(472)	(896)	200	168
貿易及其他應付款項增加(減少)	5,223	(1,011)	10,773	(3,340)	(6,739)
應付關聯方款項(減少)增加	(44)	45	(191)	44	-
經營所得(所用)現金流量	3,134	15,807	(2,280)	(2,345)	1,452
已付所得稅	(173)	(177)	(1,456)	(607)	(900)
退回所得稅	247	87	-	-	214
經營活動所得(所用)現金淨額	<u>3,208</u>	<u>15,717</u>	<u>(3,736)</u>	<u>(2,952)</u>	<u>766</u>

\* 金額少於1,000新元。

於二零一五/一六財年、二零一六/一七財年、二零一七/一八財年、截至二零一八年二月二十八日止五個月及截至二零一九年二月二十八日止五個月，除稅前溢利與經營活動所得現金流量淨額之間相應差額乃主要由於向客戶發出賬單及從客戶收款之金額及時間及向供應商付款之金額及時間所導致。

## 財務資料

### 投資活動所得現金流量

	二零一五/ 一六財年 千新元	二零一六/ 一七財年 千新元	二零一七/ 一八財年 千新元	截至 二零一八年 二月 二十八日止 五個月 千新元 (未經審核)	截至 二零一九年 二月 二十八日止 五個月 千新元
出售物業、廠房及設備所得款項	1,201	264	332	200	-
購置物業、廠房及設備	(1,074)	(10,024)	(1,666)	(1,536)	(107)
收取合營企業股息	-	-	500	500	-
關聯方墊款	(265)	(309)	(2,150)	(668)	-
償還關聯方墊款	108	-	-	-	-
償還股東墊款	-	-	950	-	-
向股東墊款	(179)	(612)	(740)	(388)	-
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(209)</b>	<b>(10,681)</b>	<b>(2,774)</b>	<b>(1,892)</b>	<b>(107)</b>

於往績記錄期間，我們的投資活動所得現金流入主要包括出售物業、廠房及設備[編纂]、收取合營企業股息及償還關聯方及股東墊款，而我們的投資活動所產生的現金流出主要包括購置物業、廠房及設備、關聯方墊款及向股東墊款。

於二零一五／一六財年，我們錄得投資活動所用現金淨額約209,000新元，主要可歸因於購置物業、廠房及設備(如汽車及機械)、關聯方墊款、償還關聯方墊款及替換所引致出售物業、廠房及設備[編纂]之淨影響。

於二零一六／一七財年，我們錄得投資活動所用現金淨額約10.7百萬新元，主要可歸因於購置辦公室引致購置物業、廠房及設備及向股東及關聯方墊款之淨影響。

## 財務資料

於二零一七／一八財年，我們錄得投資活動所用現金淨額約2.8百萬新元，主要可歸因於向關聯方及股東墊款及購置物業、廠房及設備(如汽車及機械)。

截至二零一八年二月二十八日止五個月，我們錄得投資活動所用現金淨額約1.9百萬新元，其乃主要歸因於購置物業、廠房及設備(如汽車及機械)、關聯方墊款及已收合營企業股息之淨影響。

截至二零一九年二月二十八日止五個月，我們錄得投資活動所用現金淨額約107,000新元，其乃主要歸因於購置物業、廠房及設備(如汽車及機械)。

### 融資活動所得現金流量

	二零一五／ 一六財年 千新元	二零一六／ 一七財年 千新元	二零一七／ 一八財年 千新元	截至 二零一八年 二月 二十八日止 五個月 千新元 (未經審核)	截至 二零一九年 二月 二十八日止 五個月 千新元
已付股息	(1,300)	-	-	-	-
所付發行成本	-	-	-	-	(552)
已付利息	(568)	(471)	(728)	(253)	(404)
償還融資租賃責任 (償還)提取銀行透支	(2,335)	(1,933)	(1,315)	(681)	(580)
償還銀行借款	(3,528)	(2,383)	(1,699)	(1,116)	(4,814)
銀行借款所得款項	3,892	7,557	3,376	449	3,948
關聯方墊款	5,037	2,561	1,050	1,050	-
償還關聯方墊款	(349)	(7,199)	-	-	-
償還股東墊款	-	-	-	-	(263)
<b>融資活動(所用)所得現金流量淨額</b>	<b>(2,510)</b>	<b>(2,700)</b>	<b>6,009</b>	<b>2,943</b>	<b>(2,756)</b>

---

## 財務資料

---

於往績記錄期間，我們的融資活動所得現金流入主要包括銀行借款所得款項及關聯方墊款，而我們的融資活動所產生的現金流出主要包括已付股息、已付利息、償還融資租賃責任、償還或提取銀行透支、償還銀行借款及償還關聯方墊款。

於二零一五／一六財年，我們錄得融資活動所用現金淨額約2.5百萬新元，其乃主要歸因於關聯方墊款及銀行借款所得款項、償還銀行透支及我們償還銀行借款及償還融資租賃責任之淨影響。

於二零一六／一七財年，我們錄得融資活動所用現金淨額約2.7百萬新元，其乃主要歸因於我們償還關聯方墊款、關聯方墊款、償還銀行借款及銀行借款所得款項之淨影響。

於二零一七／一八財年，我們錄得融資活動所得現金淨額約6.0百萬新元，其乃主要歸因於銀行借款收取的所得款項、提取銀行透支、關聯方墊款、我們償還銀行借款及償還融資租賃責任之淨影響。

截至二零一八年二月二十八日止五個月，我們錄得融資活動所得現金淨額約2.9百萬新元，其乃主要歸因於提取銀行透支、償還銀行借款及關聯方墊款之淨影響。

截至二零一九年二月二十八日止五個月，我們錄得融資活動所用現金淨額約2.8百萬新元，其乃主要歸因於償還銀行借款、銀行借款所得款項及償還融資租賃責任之淨影響。

## 財務資料

### 資本開支

於二零一五／一六財年、二零一六／一七財年、二零一七／一八財年各年度及截至二零一九年二月二十八日止五個月，本集團產生的資本開支分別約為3.5百萬新元、10.5百萬新元、3.8百萬新元及107,000新元，如下表所載：

	二零一五／ 一六財年 千新元	二零一六／ 一七財年 千新元	二零一七／ 一八財年 千新元	截至 二零一九年 二月 二十八日止 五個月 千新元
租賃物業	–	8,337	–	–
汽車	1,207	925	1,238	100
廠房及機械	2,266	1,148	1,483	–
辦公室設備	36	93	68	7
傢俬及裝修	5	–	65	–
租賃業權翻新	10	–	971	–
	<u>3,524</u>	<u>10,503</u>	<u>3,825</u>	<u>107</u>

本集團的資本開支主要包括購置租賃物業、汽車、廠房及機械、辦公室設備、傢俬及裝修及租賃業權翻新，以供我們業務營運所用。二零一六／一七財年的租賃物業資本開支約8.3百萬新元乃由於收購我們位於16 Kian Teck Way, Singapore 628749的辦公室大樓。董事認為有必要進行資本投資，以應付我們的業務發展，並提升我們執行工程時的整體效率及能力。因此，我們計劃於未來購入更多投資物業、汽車及機械，有關更多詳情於本文件「業務－業務策略」及「未來計劃及[編纂]」等節披露。本集團計劃主要通過[編纂][編纂]、融資租賃安排以及經營所得現金流量為未來資本開支提供資金。

### 營運資金

董事認為，經考慮本集團目前可用資源，包括我們的內部資源、經營所得現金、銀行融資及我們將收到的估計[編纂][編纂]淨額，本集團於本文件日期起計至少12個月內已擁有充足的營運資金供我們目前所需使用。



## 財務資料

### 流動資產淨值

下表載列於所示日期本集團流動資產及負債的明細：

	於 二零一六年 九月三十日 千新元	於 二零一七年 九月三十日 千新元	於 二零一八年 九月三十日 千新元	於 二零一九年 二月二十八日 千新元	於 二零一九年 六月三十日 千新元 (未經審核)
<b>流動資產</b>					
貿易應收款項	6,332	3,747	11,255	7,648	9,808
其他應收款項、按金及預付款項	4,704	3,100	2,342	3,644	2,653
應收股東款項	2,267	2,947	-	-	-
應收關聯方款項	439	690	-	-	3
合約資產	14,627	9,108	25,463	25,090	32,990
可收回所得稅	-	-	214	-	-
銀行結餘及現金	1,825	4,161	3,660	1,563	1,516
<b>流動資產總值</b>	<b>30,194</b>	<b>23,753</b>	<b>42,934</b>	<b>37,945</b>	<b>46,970</b>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	11,681	10,670	23,052	15,257	23,244
應付股東款項	392	392	392	128	1,638
應付關聯方款項	4,958	366	1,225	1,225	1,225
應付所得稅	1,073	1,466	1,452	1,316	966
合約負債	1,596	1,123	227	395	-
銀行透支	832	-	5,326	5,235	5,334
銀行借款	1,845	1,581	4,271	3,822	1,924
合營下持有之銀行借款	3,591	3,413	3,232	3,159	3,101
融資租賃責任	1,782	826	1,009	957	831
<b>流動負債總額</b>	<b>27,750</b>	<b>19,837</b>	<b>40,186</b>	<b>31,494</b>	<b>38,263</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>2,444</b>	<b>3,916</b>	<b>2,748</b>	<b>6,451</b>	<b>8,707</b>

---

## 財務資料

---

於二零一六年及二零一七年九月三十日，我們的流動資產淨值分別達約2.4百萬新元及約3.9百萬新元。流動資產淨值增加乃主要由於我們的流動負債減少(尤其是由於我們於二零一六／一七財年的經營盈利導致結算應付關聯方款項約4.6百萬新元)，並由二零一六／一七財年的合約資產及貿易應收款項減少所部分抵銷。

我們的流動資產淨值由二零一七年九月三十日的約3.9百萬新元減少至二零一八年九月三十日的約2.7百萬新元。該減少乃主要由於支付股東(即方先生及張先生)股息約2.8百萬新元。該股息乃通過抵銷應收方先生及張先生的款項之方式支付。

我們的流動資產淨值由二零一八年九月三十日的約2.7百萬新元增至二零一九年二月二十八日的約6.5百萬新元，其乃主要由於我們於該期間的業務運營盈利。我們於截至二零一九年二月二十八日止五個月錄得純利約2.0百萬新元。

於二零一九年六月三十日(即確定我們流動資產淨值狀況的最後實際可行日期)，我們的流動資產淨值約為8.7百萬新元，較我們於二零一九年二月二十八日的流動資產淨值為高，此乃由於合約資產的增加所導致的流動資產的增加以及應付股東款項及貿易及其他應付款項的增加導致的流動負債的增加的淨影響。

### 節選財務狀況報表項目討論

下文段落載列有關我們的流動資產淨值主要組成部分的波動的進一步討論。

#### 貿易應收款項

我們的貿易應收款項由二零一六年九月三十日的約6.3百萬新元減少至二零一七年九月三十日的約3.7百萬新元，並於二零一八年九月三十日增加至約11.3百萬新元及隨後減少至於二零一九年二月二十八日的約7.6百萬新元。該波動主要由於(i)如我們的收益增加所證實，業務有所增長；及(ii)於相應報告日期，不同客戶與我們結算的金額因於相應報告日期我們的進行中項目的實際工作進度、經相關客戶核實及結算的款項而出現波動。

## 財務資料

### 集中度

於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日及二零一九年二月二十八日，我們的貿易應收款項總額的84.5%、86.7%、85.6%及87.8%分別來自我們的五大客戶。有關我們的客戶集中度風險及董事鑒於我們的客戶集中度對我們業務模式的可持續性的意見的更多詳情，請參閱本文件「業務－我們的客戶－客戶集中度」一節。

### 貿易應收款項週轉天數

下表載列於往績記錄期間我們的貿易應收款項週轉天數：

	二零一五/ 一六財年	二零一六/ 一七財年	二零一七/ 一八財年	截至 二零一九年 二月 二十八日止 五個月
貿易應收款項週轉天數(附註)	34.5日	30.5日	32.6日	31.8日

附註：貿易應收款項週轉天數乃根據期初及期末貿易應收款項結餘(不包括應收保留金、其他應付款項、按金及預付款項)的平均數除以年度/期間的收益，再乘以年度/期間的天數(即整年365日或於截至二零一九年二月二十八日止五個月151日)計算。

我們一般授予客戶的信用期為發票日期起計30至35日。我們的貿易應收款項週轉天數於二零一五/一六財年約為34.5日、於二零一六/一七財年約為30.5日、於二零一七/一八財年約為32.6日及於截至二零一九年二月二十八日止五個月約為31.8日，與我們授予客戶的信用期大致上一致。貿易應收款項週轉天數波動乃主要由於我們的客戶不同的結算習慣。

## 財務資料

### 貿易應收款項賬齡分析及其後結算

本集團授予客戶的貿易應收款項信用期一般為發票日期起計30至35日。下文為於各報告期末根據發票日期呈列的貿易應收款項的賬齡分析：

	於 二零一六年 九月三十日 千新元	於 二零一七年 九月三十日 千新元	於 二零一八年 九月三十日 千新元	於 二零一九年 二月二十八日 千新元
30日內	2,564	967	7,702	1,880
31日至60日	2,268	1,084	2,439	3,951
61日至90日	203	12	25	34
91日至180日	48	112	68	60
181日至1年	141	56	398	20
1年以上	171	61	39	55
	<u>5,395</u>	<u>2,292</u>	<u>10,671</u>	<u>6,000</u>

下表為於各報告期末根據到期日呈列的逾期惟未減值的貿易應收款項的賬齡分析：

	於 二零一六年 九月三十日 千新元	於 二零一七年 九月三十日 千新元	於 二零一八年 九月三十日 千新元
未逾期亦未減值	2,564	967	7,702
逾期30日內	2,268	1,084	2,439
逾期31日至60日	203	12	25
逾期61日至90日	48	112	68
逾期91日至180日	141	56	398
逾期180日以上	171	61	39
	<u>5,395</u>	<u>2,292</u>	<u>10,671</u>

## 財務資料

直至最後實際可行日期，我們於二零一九年二月二十八日根據發票日期貿易應收款項的5,140,644新元(相當於約85.7%)已獲結算：

	於 二零一九年 二月二十八日 之貿易應收款項 千新元	直至最後實際可行日期 之其後結算 千新元	%
30日內	1,880	1,812	96.4
31日至60日	3,951	3,230	81.8
61日至90日	34	30	88.2
91日至180日	60	54	90.0
180日至1年	20	3	15.0
1年以上	55	12	21.8
	<u>6,000</u>	<u>5,141</u>	85.7

於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日，概無作出貿易應收款項減值。自二零一八年十月一日採納國際財務報告準則第9號後，本集團按個別基準評估貿易應收款項的預期信貸虧損。預期信貸虧損乃按內部信貸評級及本集團的歷史信貸虧損經驗估計，並就債務人特定因素、整體經濟狀況及對於報告日期的現狀及預測方向的評估予以調整。於二零一八年十月一日及二零一九年二月二十八日並無就貿易應收款項作出全期預期信貸虧損。董事認為於往績記錄期間採納國際財務報告準則第9號較採納國際會計準則第39號而言並無對我們的財務狀況及表現產生重大影響。

### 其他應收款項、按金及預付款項

我們的其他應收款項、按金及預付款項主要包含雜項債務、預付款項、按金、應收商品及服務稅、預付[編纂]開支及遞延發行成本及應收租金。我們的其他應收款項、按金及預付款項由二零一六年九月三十日的約4.7百萬新元減少至於二零一七年九月三十日的約3.1百萬新元，並進一步減少至二零一八年九月三十日的約2.3百萬新元。該減少乃主要由於雜項債務及預付款項(如保險預付款項)減少。我們的其他應收款項、按金及預付款項其後由二零一八年九月三十日的2.3百萬新元增至二零一九年二月二十八日的3.6百萬新元，其乃主要歸因於預付款項(如向分包商預付款項)增加。

## 財務資料

### 合約資產及負債

合約資產主要指本集團就提供建築服務從客戶收取代價的權利，其於以下情況產生：(i)本集團已完成有關合約項下相關服務；及(ii)客戶保留若干應付本集團款項作為保留金，以擔保相關工程完成後一般為期12個月的保養期內有關合約之妥善履約。任何過往獲確認為合約資產的金額於其成為無條件並向客戶發單時重新分類為貿易應收款項。

本集團的合約資產分析如下：

	於 二零一六年 九月三十日 千新元	於 二零一七年 九月三十日 千新元	於 二零一八年 九月三十日 千新元	於 二零一九年 二月二十八日 千新元
建築合約－即期				
應收保留金	3,877	3,668	4,479	4,753
其他(附註)	10,750	5,440	20,984	20,337
	<u>14,627</u>	<u>9,108</u>	<u>25,463</u>	<u>25,090</u>

附註：其他指本集團已根據有關合約完成相關服務，惟未獲客戶所委任代表核證之尚未向客戶開單的收益。

合約負債指本集團已從客戶收取代價(或應收代價款項)而向客戶轉讓服務的責任。

本集團的合約負債分析如下：

	於 二零一六年 九月三十日 千新元	於 二零一七年 九月三十日 千新元	於 二零一八年 九月三十日 千新元	於 二零一九年 二月二十八日 千新元
建築合約－即期	<u>1,596</u>	<u>1,123</u>	<u>227</u>	<u>395</u>

---

## 財務資料

---

我們的合約資產由二零一六年九月三十日的約14.6百萬新元減少至二零一七年九月三十日的約9.1百萬新元，該減少乃主要由於各年結日項目2(如「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」二零一五／一六財年表中所述)的不同工程進展，於二零一六年九月三十日有關合約資產約為5.7百萬新元，而於二零一七年九月三十日有關合約資產為零。

我們的合約資產由於二零一七年九月三十日的約9.1百萬新元增加至二零一八年九月三十日的約25.5百萬新元，該大幅增加乃主要由於在各報告期末已完成相關服務，惟未獲核證的合約工程規模及數量增加。尤其是，於接近二零一七／一八財年末，我們已進行或開始主要项目的部分工程，而相關工程於二零一八年九月三十日尚未核證，如「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」二零一七／一八財年表中所述的項目9及項目11，導致較二零一七年而言，於二零一八年九月三十日的合約資產有所增加。於二零一八年九月三十日約21.0百萬新元的合約資產中(不包括應收保留金)約9.2百萬新元與項目9及項目11有關。此外，約2.7百萬新元與項目15有關。其乃主要因為客戶I(一間由聯交所上市公司擁有的附屬公司)進行其內部認證過程的時間相對較長。於二零一九年二月二十八日，我們的合約資產維持相對較高的約25.1百萬新元。其乃主要因為(i)我們於截至二零一九年二月二十八日止五個月的確認收益約為44.9百萬新元；(ii)項目9及項目13的部分工程於接近二零一九年二月二十八日進行及相關工程於二零一九年二月二十八日尚未認證。我們截至二零一九年二月二十八日止五個月分別就項目9及項目13確認收益約6.9百萬新元及6.0百萬新元；及(iii)經考慮我們於截至二零一九年二月二十八日止五個月就項目15確認收益約為4.5百萬新元及客戶I進行其內部認證過程的時間相對較長，於二零一九年二月二十八日，項目15的合約資產維持相對較高。

## 財務資料

下表為本集團按項目劃分於二零一八年九月三十日至二零一九年二月二十八日的合約資產(不包括應收保留金)明細：

項目代號	客戶	項目類別	於二零一八年 九月三十日 千新元	於二零一九年 二月二十八日 千新元
項目11	客戶A	樓宇建築工程	4,154	1,924
項目9	客戶F	土木工程	5,056	5,245
項目15	客戶I	土木工程	2,671	4,534
項目6	客戶F	土木工程	2,181	927
項目10	客戶F	土木工程	1,564	148
項目13	客戶F	土木工程	1,478	3,370
其他項目(兩個年度均 超過15個項目)			3,880	4,189
總計			<u>20,984</u>	<u>20,337</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日，概無作出合約資產減值。自二零一八年十月一日採納國際財務報告準則第9號後，本集團按個別基準評估合約資產的預期信貸虧損。預期信貸虧損乃按內部信貸評級及本集團的歷史信貸虧損經驗估計，並就債務人特定因素、整體經濟狀況及對於報告日期的現狀及預測方向的評估予以調整。於二零一八年十月一日及二零一九年二月二十八日並無就合約資產作出全期預期信貸虧損。董事認為於往績記錄期間採納國際財務報告準則第9號較採納國際會計準則第39號而言並無對我們的財務狀況及表現產生重大影響。



## 財務資料

下表為於二零一九年二月二十八日的合約資產(不包括應收保留金)的賬齡分析：

	於二零一九年 二月二十八日 千新元
一個月內	5,998
一至三個月	11,684
三個月以上一年以內	2,655
超過一年	—
	<u>20,337</u>

誠如上述本集團於二零一九年二月二十八日的合約資產(不包括應收保留金)的賬齡分析，29.5%的合約資產賬齡於一個月內，57.5%的合約資產賬齡為一至三個月，13.0%的合約資產賬齡為三個月以上一年以內，及零的合約資產的賬齡為超過一年。賬齡超過三個月但小於一年的合約資產(不包括應收保留金)主要來自項目15。其原因為客戶I進行其內部認證過程的時間相對較長。於最後實際可行日期，我們於二零一九年二月二十八日賬齡超過三個月但小於一年的合約資產中約2,579,000新元已發出賬單。

### **其後結算合約資產(不包括應收保留金)**

直至最後實際可行日期，我們於二零一九年二月二十八日之合約資產(不包括應收保留金)的18,008,946新元(相當於約88.6%)已發出賬單，及於二零一九年二月二十八日之合約資產(不包括應收保留金)的12,502,582新元(相當於約61.5%)已獲結算。

## 財務資料

下表載列本集團直至最後實際可行日期按項目劃分我們於二零一九年二月二十八日之合約資產(不包括應收保留金)其後計費及結算的明細：

項目代號	於 二零一九年 二月二十八日 的合約資產 (不包括應收 保留金)		直至最後實際可行日期 的其後計費		直至最後實際可行日期 的其後結算	
	千新元		千新元	%	千新元	%
項目9	5,245		5,103	25.1	5,103	25.1
項目13	3,370		3,370	16.6	3,370	16.6
項目15	4,534		4,534	22.3	528	2.6
項目6	927		592	2.9	592	2.9
項目11	1,924		405	2.0	47	0.2
項目10	148		148	0.7	148	0.7
其他項目(超過 15個項目)	4,189		3,857	19.0	2,715	13.4
總計	<u>20,337</u>		<u>18,009</u>	<u>88.6</u>	<u>12,503</u>	<u>61.5</u>

我們的董事確認就本集團收益及合約資產金額而言，(i)於往績記錄期各財年與我們的客戶並無含有糾紛的重大款項；及(ii)於往績記錄期各財年客戶核證後並無收回任何重大款項。

### 應收股東款項

於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日及二零一九年二月二十八日，本集團應收方先生及張先生款項分別約為2.3百萬新元、2.9百萬新元、零及零。應收股東款項為本集團向方先生及張先生作出之現金墊款，以供彼等私人用途。於二零一六年及二零一七年九月三十日的結餘為非貿易相關、無抵押、須按要求償還並以年利率5%計息。於二零一七/一八財年，該等賬款已獲悉數結算。

## 財務資料

### 應收關聯方款項

於二零一六年、二零一七年、二零一八年九月三十日及二零一九年二月二十八日，本集團應收關聯方款項分別約為439,000新元、690,000新元、零及零。應收關聯方款項主要為本集團向若干關聯公司作出之現金墊款，主要作營運資金用途，以及於往績記錄期間前來自關聯方交易的款項。於二零一七／一八財年，該等賬款已獲悉數結算。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註21。

### 貿易及其他應付款項

於二零一六年、二零一七年、二零一八年九月三十日及二零一九年二月二十八日，我們的貿易及其他應付款項分別達約11.7百萬新元、約10.7百萬新元、約23.1百萬新元及約15.3百萬新元。下表載列我們的貿易及其他應付款項明細：

	於 二零一六年 九月三十日 千新元	於 二零一七年 九月三十日 千新元	於 二零一八年 九月三十日 千新元	於 二零一九年 二月二十八日 千新元
貿易應付款項	3,560	3,143	8,597	4,541
貿易應計款項	5,662	4,322	8,557	4,269
應付保留金	1,226	1,701	2,115	3,373
	<u>10,448</u>	<u>9,166</u>	<u>19,269</u>	<u>12,183</u>
薪金及應付中央公積金供款	902	1,160	1,389	577
按金	116	147	43	81
雜項費用	87	118	223	169
應付商品及服務稅	64	33	233	62
遞延租金收入	37	19	49	–
應計股份發行成本	–	–	–	53
應計[編纂]開支	–	–	119	314
應計開支	27	27	118	48
應付股息	–	–	1,609	500
應付[編纂]開支	–	–	–	1,270
	<u>1,233</u>	<u>1,504</u>	<u>3,783</u>	<u>3,074</u>
	<u><u>11,681</u></u>	<u><u>10,670</u></u>	<u><u>23,052</u></u>	<u><u>15,257</u></u>

## 財務資料

### 貿易應付款項

我們的貿易應付款項主要包含應付分包商及材料供應商款項。

我們的貿易應付款項於二零一六年九月三十日約為3.6百萬新元及於二零一七年九月三十日約為3.1百萬新元，大致維持穩定。我們的貿易應付款項增加至於二零一八年九月三十日約8.6百萬新元，其乃主要由於我們的業務增長(可由我們的收益增長佐證)及於各財務年度我們的外包商進行及發出賬單的工程的數額不同或自我們的材料供應商購買的材料的數額不同。於二零一九年二月二十八日，我們的貿易應付款項降至約4.5百萬新元，其乃主要因為由於截至二零一九年二月二十八日止五個月的業務增長及業務運營盈利，我們加快結算我們的貿易應付款項的進程，以增強我們與各類供應商及分包商的業務關係，其由我們的貿易應付款項週轉天數減少佐證。

### 貿易應付款項週轉天數

下表載列於往績記錄期間我們的貿易應付款項週轉天數：

	二零一五/ 一六財年	二零一六/ 一七財年	二零一七/ 一八財年	截至 二零一九年 二月 二十八日止 五個月
貿易應付款項週轉天數(附註)	28.9日	24.2日	30.3日	26.5日

附註：貿易應付款項週轉天數乃根據期初及期末貿易應付款項結餘(不包括應計款項及其他應付款項)的平均數除以年度/期間的服務成本，再乘以年度/期間的天數(即整年365日或截至二零一九年二月二十八日止五個月151日)計算。

我們的貿易應付款項週轉天數由二零一五/一六財年約28.9日減少至二零一六/一七財年約24.2日，並於二零一七/一八財年增加至約30.3日，並於截至二零一九年二月二十八日止五個月減少至26.5日，其乃主要因為(i)我們為提升與多名供應商的業務關係而加速結算我們的貿易應付款項的進度；及(ii)不同供應商授予不同信用期。供應商授予的採購信用期為交付即付或30至60日。

## 財務資料

### 貿易應收款項賬齡分析及其後結算

下表為於各報告期末根據發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	於 二零一六年 九月三十日 千新元	於 二零一七年 九月三十日 千新元	於 二零一八年 九月三十日 千新元	於 二零一九年 二月二十八日 千新元
30日內	1,990	1,700	5,580	2,749
31日至60日	1,472	1,055	1,683	1,493
61日至90日	69	332	1,010	196
90日以上	29	56	324	103
	<u>3,560</u>	<u>3,143</u>	<u>8,597</u>	<u>4,541</u>

直至最後實際可行日期，我們於二零一九年二月二十八日之貿易應付款項的4,232,556新元（相當於約93.2%）已獲結算。

### 貿易應計款項

我們的貿易應計款項指分別於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日及二零一九年二月二十八日已確認但我們並未就此接獲分包商發票的與土木工程及樓宇建築工程相關的服務成本。通常，該等款項於年末分包商已履行及提供服務但我們並未接獲彼等的發票時產生。我們的貿易應計款項於二零一六年九月三十日約為5.7百萬新元，於二零一七年九月三十日約為4.3百萬新元、於二零一八年九月三十日約為8.6百萬新元及於二零一九年二月二十八日約為4.3百萬新元。

### 應付保留金

應付分包商保留金不計息，並於保養期屆滿後或按照相關合約指定條款於完成相關工程後一般為期12個月內應付。

我們的應付保留金由二零一六年九月三十日約1.2百萬新元增加至二零一七年九月三十日約1.7百萬新元，於二零一八年九月三十日約2.1百萬新元及於二零一九年二月二十八日進一步增加至約3.4百萬新元。該增加乃主要由於聘用分包商增加。

---

## 財務資料

---

### 其他應付款項及應計款項

其他應付款項及應計款項(包括薪金及應付中央公積金、按金、雜項費用、應付商品及服務稅、遞延租金收入、應計股份發行成本、應計[編纂]開支、應計開支、應付股息及應付[編纂]開支之總額)由二零一六年九月三十日約1.2百萬新元增加至二零一七年九月三十日約1.5百萬新元，並於二零一八年九月三十日進一步增加至約3.8百萬新元。該增加乃主要由於我們的薪金及應付中央公積金及應付商品及服務稅增加以及於二零一八年九月三十日之應付股息約1.6百萬新元。於二零一九年二月二十八日，我們的其他應付款項及應計款項降至約3.1百萬新元，其乃主要歸因於應付股息減少、薪金及應付中央公積金減少及應付[編纂]開支增加之淨影響。

### 投資物業及合營下持有之投資物業

於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日及二零一九年二月二十八日，本集團投資物業分別為6.0百萬新元、約6.1百萬新元、約9.2百萬新元及約9.2百萬新元，及合營下持有之投資物業分別為約7.6百萬新元、約7.1百萬新元、約6.9百萬新元及約6.9百萬新元，該等投資物業均按公平值計量。投資物業大幅增加乃主要由於兩項公平值約為2.6百萬新元之物業、廠房及設備轉為投資物業，原因為本集團於二零一七／一八財年已改變物業用途。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日及二零一九年二月二十八日，投資物業公平值乃根據一名獨立估值師於各日期進行之估值確定。有關投資物業估值之進一步資料，請參閱本文件附錄三。

## 財務資料

下表列示載於本文件附錄一的於二零一九年二月二十八日之綜合財務資料所反映之投資物業及合營下持有之投資物業之公平值與載於本文件附錄三的我們的投資物業於二零一九年五月三十一日的公平值對賬：

	千新元
於二零一九年二月二十八日之投資物業公平值	9,200
公平值變動收益淨額	<u>20</u>
於二零一九年五月三十一日之投資物業公平值	<u><u>9,220</u></u>
於二零一九年二月二十八日之合營下持有之投資物業公平值	6,935
公平值變動收益淨額	<u>75</u>
於二零一九年五月三十一日合營下持有之投資物業公平值	<u><u>7,010</u></u>

於往績記錄期間，我們的投資物業已出租以賺取租金收入。有關我們的投資物業的詳情，請參閱本文件「業務－我們的物業－自有物業」一節。

### 債務

下表載列於相應所示日期本集團的債務。截至二零一九年六月三十日（即本債務報表的最後實際可行日期），除下表所披露者外，我們並無任何債務證券、有期貸款、借款或屬借款、按揭、質押、或然負債或擔保性質的債務。董事確認，於往績記錄期間，我們並無經歷任何獲取或償還銀行貸款或其他銀行融資的困難，亦無就銀行貸款或其他銀行融資違反任何重大契諾或限

## 財務資料

制。於最後實際可行日期，概無與我們的未償還債務相關並會嚴重限制我們承擔額外債務或權益融資的能力的重大契諾。董事確認，自二零一九年六月三十日及直至本文件日期，我們的債務或或然負債概無任何重大變動。董事確認於最後實際可行日期，我們並無就額外重大外部債務融資方面有任何即時計劃。

	於 二零一六年 九月三十日 千新元	於 二零一七年 九月三十日 千新元	於 二零一八年 九月三十日 千新元	於 二零一九年 二月二十八日 千新元	於 二零一九年 六月三十日 千新元 (未經審核)
<b>非流動負債</b>					
銀行借款	4,565	10,283	9,548	9,252	9,015
合營下持有之銀行借款	1,258	1,158	1,060	1,014	975
融資租賃責任	856	356	1,017	876	711
<b>流動負債</b>					
應付股東款項	392	392	392	129	1,638
應付關聯方款項	4,958	366	1,225	1,225	1,225
銀行透支	832	–	5,326	5,235	5,334
銀行借款	1,845	1,581	4,271	3,822	1,924
合營下持有之銀行借款	3,591	3,413	3,232	3,159	3,101
融資租賃責任	1,782	826	1,009	957	831
	<u>20,079</u>	<u>18,375</u>	<u>27,080</u>	<u>25,669</u>	<u>24,754</u>

附註：我們有關投資物業、辦公室大樓及出租予董事的兩處物業的按揭貸款的銀行借款（包括合營下持有之銀行借款）於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日、二零一九年二月二十八日及二零一九年六月三十日分別達約10.3百萬新元、約15.9百萬新元、約14.7百萬新元、約14.2百萬新元及約13.8百萬新元。

### 應付股東款項

於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日、二零一九年二月二十八日及二零一九年六月三十日，本集團應付方先生及張先生款項分別約為392,000新元、392,000新元、392,000新元、129,000新元及1.6百萬新元。有關應付股東款項為方先生及張先生向本集團作出現金墊款以作營運資金用途。應付股東款項為非貿易相關、無抵押、須按要求償還及免息。所有未償還結餘將於[編纂]前悉數結清。



---

## 財務資料

---

### 應付關聯方款項

應付關聯方款項明細及分析載列於本文件附錄一所載會計師報告附註21。

應付關聯方款項包含貿易相關及非貿易相關款項。貿易相關款項乃由本集團與有關相關公司進行之關聯方交易產生。該等關聯方交易主要包括本集團購買汽車及機械的保養服務及租賃設備服務。有關該等關聯方交易的更多詳情，請參閱下文「關聯方交易」一段。非貿易相關款項主要為本集團共同控制之一間公司向我們作出現金墊款以供營運資金用途。該等款項將於[編纂]前結清。

### 銀行融資

我們的銀行借款指(i)有關我們的六個投資物業、兩個合營下持有之投資物業、兩個出租予我們的執行董事的物業及一個用作辦公室物業的按揭貸款，該等按揭貸款乃為我們購買該等物業融資提供資金；及(ii)為向支付供應商款項提供資金的信託收據貸款。我們的銀行借款由下列各項抵押及擔保：(a)持作自用物業及投資物業的首次法定按揭(如本文件附錄一會計師報告附註15及16所載)；(b)合營下持有之投資物業的首次法定按揭(如本文件附錄一會計師報告附註17所載)，以及控股股東及合營夥伴提供之共同及個別擔保；(c)控股股東彼等之個人身份作出的共同及個別擔保；及(d)質押予銀行以獲得授予本集團之銀行融資的銀行存款，於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日及二零一九年二月二十八日分別為約224,700新元、約224,000新元、約225,000新元及約225,000新元。有關控股股東之個人擔保將於[編纂]前或[編纂]後由本公司的公司擔保替代或由該等個人擔保抵押之借款予以償還。

我們的銀行透支貸款總額度於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日及二零一八年十月三十一日約為7.0百萬新元。我們的已動用銀行透支於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日、二零一九年二月二十八日及二零一九年六月三十日分別為約0.8百萬新元、零、約5.3百萬新元、約5.2百萬新元及約5.3百萬新元。我們的主要業務目標為(i)進一步提升我們於新加坡建造業的市場地位及(ii)進一步於新加坡擴展物業投資業務，以進一步多元化我

---

## 財務資料

---

們的收益流。我們的收益由二零一五／一六財年的約44.7百萬新元增至二零一六／一七財年的約60.3百萬新元，並於二零一七／一八財年進一步增至約84.0百萬新元。我們的銀行透支由二零一七年九月三十日至二零一八年九月三十日的增長乃主要在考慮到可用財務資源的情況下用作項目的前期成本。具體而言，如「業務－我們的建築項目－我們的主要項目」表中二零一七／一八財年的若干處於早期的大型項目（項目9及項目11）已於二零一八年九月三十日產生合共約5.9百萬新元的前期成本。我們的銀行透支於二零一六年及二零一八年九月三十日及二零一九年二月二十八日按5.5%、5.5%及5.5%之市場年利率計息。該等結餘由我們的控股股東擔保。所有該等個人擔保將於[編纂]前或[編纂]後由本公司的公司擔保替代或由該等個人擔保抵押之借款予以償還。有關進一步詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註25。

於二零一九年六月三十日，即就披露我們的流動資金狀況的最近實際可行日期，我們擁有約1.5百萬新元之現金及銀行結餘，及我們擁有約1.6百萬新元之未動用銀行融資可供提取現金。

### 融資租賃責任

於往績記錄期間，我們透過融資租賃安排擁有若干機械及汽車。根據該等融資租賃安排，我們的債權人向供應商或我們（視乎情況）採購機械及汽車，並將該等機械及汽車按訂明每月租金於固定期間租回予我們。根據該等安排，我們於相應租賃期間屆滿時有權以名義金額購買有關機械及汽車。由於該等融資租賃轉讓的條款將機械及汽車擁有權的所有風險及回報大部分轉讓予作為承租人的本集團，有關機械及汽車以本集團資產於物業、廠房及設備項目下入賬。融資租賃責任由我們的控股股東方先生及張先生的個人擔保所擔保。所有該等個人擔保將於[編纂]前或[編纂]後由本公司的公司擔保解除及替代，或由該等擔保的融資租賃責任予以償還。

## 財務資料

	最低租賃付款					最低租賃付款現值				
	於 二零一六年 九月三十日 千新元	於 二零一七年 九月三十日 千新元	於 二零一八年 九月三十日 千新元	於 二零一九年 二月二十八日 千新元	於 二零一九年 六月三十日 千新元 (未經審核)	於 二零一六年 九月三十日 千新元	於 二零一七年 九月三十日 千新元	於 二零一八年 九月三十日 千新元	於 二零一九年 二月二十八日 千新元	於 二零一九年 六月三十日 千新元 (未經審核)
融資租賃項下應付款項										
—一年內	1,847	854	1,067	1,008	870	1,782	827	1,009	957	831
—一年以上及兩年以下	683	270	583	540	489	671	250	552	513	472
—兩年以上及五年以下	191	110	447	349	230	184	106	428	336	221
—五年以上	—	—	38	27	19	—	—	37	27	18
	2,721	1,234	2,135	1,924	1,608	2,637	1,183	2,026	1,833	1,542
減：未來融資費用	(84)	(51)	(109)	(91)	(66)					
租賃責任現值	2,637	1,183	2,026	1,833	1,542					
減：一年內到期 結算款項(於流 動負債下列示)						(1,781)	(827)	(1,009)	(957)	(831)
一年後到期結算款項						856	356	1,017	876	711

於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日、二零一九年二月二十八日及二零一九年六月三十日，我們的融資租賃融資的實際利率介乎年利率2.4%至6.5%。

我們的融資租賃以若干機械及汽車作抵押。於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日、二零一九年二月二十八日及二零一九年六月三十日，我們於融資租賃項下的廠房及機械及汽車的賬面淨值分別達約4.0百萬新元、約2.8百萬新元、約3.0百萬新元、約2.6百萬新元及約2.4百萬新元，分別相當於相應日期我們的廠房及機械及汽車賬面總淨值的約69.8%、49.6%、51.2%、51.2%及45.6%。

## 財務資料

### 經營租賃承擔

#### 本集團作為承租人

於各報告期末，本集團於不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃付款承擔到期情況如下：

	於 二零一六年 九月三十日 千新元	於 二零一七年 九月三十日 千新元	於 二零一八年 九月三十日 千新元	於 二零一九年 二月二十八日 千新元
一年內	324	309	320	291
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	18	291	285	254
五年以上	—	67	—	—
	<u>342</u>	<u>667</u>	<u>357</u>	<u>545</u>

我們的租賃為期介乎一至六年。租賃付款於租賃期間固定，合約中並無或然租金條款。

#### 本集團作為出租人

樓宇及永久業權土地及投資物業所賺取租金收入的詳情如本文件附錄一所載會計師報告附註15、16及17所披露。

於報告期末，本集團與租戶已就以下未來最低應收租金訂約：

	於 二零一六年 九月三十日 千新元	於 二零一七年 九月三十日 千新元	於 二零一八年 九月三十日 千新元	於 二零一九年 二月二十八日 千新元
一年內	433	481	173	589
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	929	631	39	395
	<u>1,362</u>	<u>1,112</u>	<u>212</u>	<u>984</u>

## 財務資料

我們的租賃為期介乎一至五年。租賃付款於租賃期間固定，合約中並無或然租金條款。

### 履約保證金

於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日及二零一九年二月二十八日，一間銀行及保險公司以我們的客戶為受益人分別發放3.1百萬新元、6.6百萬新元、7.5百萬新元及7.6百萬新元的履約保證金，以作為妥為履行及遵守本集團與客戶訂立的合約項下的責任之保證。倘我們未能向已向其提供履約保證金的客戶提供令人滿意的表現，則該等客戶可要求相關銀行及保險公司向其支付該保證金或此要求中規定的金額。倘出現未履約情況，本集團將僅須賠償客戶超過或於向彼等提供之履約保證金額之上的履約責任。有關履約保證將於合約完成後解除。

### 資產負債表外安排及承擔

於最後實際可行日期，我們並無任何資產負債表以外安排及承擔。

### 主要財務比率

	二零一五/ 一六財年或 於二零一六年 九月三十日	二零一六/ 一七財年或 於二零一七年 九月三十日	二零一七/ 一八財年或 於二零一八年 九月三十日	截至 二零一八年 二月 二十八日止 五個月或 於二零一八年 二月二十八日	截至 二零一九年 二月 二十八日止 五個月或 於二零一九年 二月二十八日
收益增長	不適用	34.9%	39.1%	不適用	87.8%
淨溢利增長	不適用	53.1%	71.4%	不適用	28.7%
毛利率	17.7%	16.1%	15.8%	15.3%	16.7%
除息稅前純利率	8.1%	8.2%	10.4%	8.6%	7.1%
純利率	5.8%	6.6%	8.1%	6.6%	4.5%
資本回報率	11.6%	15.0%	25.4%	5.5%	6.8%
總資產回報率	4.5%	6.8%	8.6%	2.6%	2.8%
流動比率	1.1	1.2	1.1	1.2	1.2
速動比率	1.1	1.2	1.1	1.2	1.2
存貨週轉天數	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
貿易應收款項週轉天數	34.5日	30.5日	32.6日	29.7日	31.8日
貿易應付款項週轉天數	28.9日	24.2日	30.3日	19.3日	26.5日
資產負債比率	89.9%	69.9%	101.4%	80.0%	86.0%
淨債務權益比率	81.7%	54.1%	87.7%	72.1%	80.8%
利息償付比率	6.4	10.6	12.0	8.1	7.9

---

## 財務資料

---

### 收益增長

有關收益波動之理由，請參閱本節「同期經營業績比較」一段。

### 淨溢利增長

有關淨溢利波動之理由，請參閱本節「同期經營業績比較」一段。

### 毛利率

有關毛利率波動之理由，請參閱本節「同期經營業績比較」一段。

### 除息稅前純利率

我們除息稅前純利率於二零一五／一六財年約為8.1%及於二零一六／一七財年約為8.2%，保持相對穩定。我們除息稅前純利率由二零一六／一七財年的約8.2%增加至二零一七／一八財年的約10.4%，其乃主要由於以下項目的淨影響：(i)其他收益及虧損增加；及(ii)二零一七／一八財年期間確認[編纂]開支。

我們的除息稅前純利率由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約8.6%減至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約7.1%。該減少乃主要由於截至二零一九年二月二十八日止五個月確認[編纂]開支約1.8百萬新元。

### 純利率

我們的純利率由二零一五／一六財年的約5.8%增加至二零一六／一七財年的約6.6%，並進一步增加至二零一七／一八財年的約8.1%，其乃主要由於如上所述除息稅前純利率增加，並經二零一七／一八財年期間確認不可扣減[編纂]開支的稅務影響所部分抵銷。

我們的純利率由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約6.6%減至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約4.5%。該減少乃主要由於上述討論的除息稅前純利率減少。

### 資本回報率

資本回報率乃按於相應報告日期的年度溢利除以年末總權益計算。

---

## 財務資料

---

我們的資本回報率由二零一五／一六財年的約11.6%增加至二零一六／一七財年的約15.0%，並進一步增加至二零一七／一八財年約25.4%，乃主要由於本節上文「同期經營業績比較」一段所述之收益及毛利增加。

我們的資本回報率由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約5.5%增至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約6.8%，其乃主要由於本節上文「同期經營業績比較」一段所討論的收益及毛利增加，並由截至二零一九年二月二十八日止五個月確認[編纂]開支約1.8百萬新元所抵銷。

### 總資產回報率

總資產回報率乃按於相應報告日期的年度溢利除以年末總資產計算。

我們的總資產回報率由二零一五／一六財年的約4.5%增加至二零一六／一七財年的約6.8%，並進一步增加至二零一七／一八財年的約8.6%。於往績記錄期間總資產回報率增加乃主要由於與上述資本回報率增加之相似理由。

我們的總資產回報率由截至二零一八年二月二十八日止五個月的約2.6%增至截至二零一九年二月二十八日止五個月的約2.8%，其乃主要由於與上述資本回報率增加之類似原因。

### 流動比率

流動比率乃按於相應報告日期流動資產除以流動負債計算。

我們的流動比率於二零一六年九月三十日約為1.1倍、於二零一七年九月三十日約為1.2倍、於二零一八年九月三十日約為1.1倍及於二零一九年二月二十八日約為1.2倍，大致保持穩定。

### 速動比率

速動比率乃按於相應報告日期流動資產減存貨，再除以流動負債計算。由於我們的業務模式性質，於往績記錄期間我們並無任何存貨。因此，我們的速動比率與流動比率相同。

---

## 財務資料

---

### 存貨週轉天數

由於我們的業務模式性質，於往績記錄期間我們並無維持任何存貨。因此，分析存貨週轉天數並不適用。

### 貿易應收款項週轉天數

貿易應收款項週轉天數乃根據期初及期末貿易應收款項結餘(不包括其他應收款項、按金及預付款項)之平均數除以年度／期間的收益，再乘以年度／期間的天數(即整年365日或截至二零一九年二月二十八日止五個月151日)計算。

有關我們的貿易應收款項週轉天數變動之理由，請參閱「財務資料－流動資產淨值－貿易應收款項」一節。

### 貿易應付款項週轉天數

貿易應付款項週轉天數乃根據期初及期末貿易應付款項結餘(不包括貿易應計款項或應付保留金)之平均數除以年度／期間的直接成本，再乘以年度／期間的天數(即整年365日或截至二零一九年二月二十八日止五個月151日)計算。

有關我們的貿易應付款項週轉天數變動之理由，請參閱本節「流動資產淨值－貿易應付款項」一段。

### 資產負債比率

資產負債比率乃按於相應報告日期總借款(包括銀行借款、銀行透支、融資租賃責任、應付股東款項及應付關聯方款項)除以總權益計算。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日及二零一九年二月二十八日，我們的資產負債比率分別為約89.9%、約69.9%、約101.4%及約86.0%。於往績記錄期間資產負債比率的波動乃主要由於考慮到於各財政年度內我們的營運資金需求於往績記錄期間我們的銀行借款及銀行透支總額變動。

### 淨債務權益比率

淨債務權益比率乃按於相應報告日期債務淨額(即借款總額扣除現金及現金等價物)除以總權益計算。



---

## 財務資料

---

於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日及二零一九年二月二十八日，我們的淨債務權益比率分別為約81.7%、約54.1%、約87.7%及約80.8%。於往績記錄期間淨債務權益比率的波動乃主要由於與上述資產負債比率變動之相似理由。

### 利息償付比率

利息償付比率乃按相應報告年期融資成本及所得稅前溢利除以融資成本計算。

我們的利息償付比率由於二零一六年九月三十日約6.4倍增加至於二零一七年九月三十日約10.6倍，並進一步增加至於二零一八年九月三十日約12.0倍，乃主要由於往績記錄期間我們的銀行借款及銀行透支增加導致融資成本增加。

於二零一八年二月二十八日我們的利息償付比率約為8.1倍，於二零一九年二月二十八日約為7.9倍保持相對穩定。

### 財務風險及資本管理

本集團於日常業務運作中面臨利率風險、信貸風險及流動資金風險。有關我們的財務風險管理的進一步詳情，請參閱「業務－風險管理及內部監控系統」及本文件附錄一所載會計師報告附註32。

我們管理資本以確保本集團之實體能持續經營的同時通過優化債務資本平衡為股東帶來最大回報。於往績記錄期間，我們的整體策略維持不變。

### [編纂]經調整有形資產淨值

為說明[編纂]對截至二零一九年二月二十八日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值影響(猶如[編纂]於二零一九年二月二十八日已發生)而編製的[編纂]經調整有形資產淨值根據指示性[編纂]每股[編纂][編纂]港元至每股[編纂][編纂]港元分別約為每股股份[編纂]港元及每股股份[編纂]港元。有關計算[編纂]經調整有形資產淨值數字所用基準及假設，請參閱本文件附錄二。

---

## 財務資料

---

### [編纂]開支

董事估計，與[編纂]相關的開支總額約為[編纂]港元。約[編纂]港元的金額當中，約[編纂]港元可直接歸因於[編纂]發行，預期該款項將於[編纂]後自權益中扣除列賬。餘下不可如此扣除的約[編纂]港元將於損益表中扣除。將於損益表中扣除的約[編纂]港元中，於往績記錄期間已扣除約[編纂]新元(約[編纂]港元)，而於截至二零一九年九月三十日止餘下七個月預計將產生約[編纂]港元。與[編纂]相關的開支屬非經常性質。本集團於二零一八/一九財年的財務表現及營運業績將受與[編纂]相關的估計開支不利影響。

### 股息

於二零一五/一六財年，Sing Tec Development就二零一五/一六財年向其當時股東宣派及派付1.3百萬新元股息。

於二零一七/一八財年，Sing Tec Development及Sing Tec Construction分別就二零一七/一八財年向其當時股東宣派約5.7百萬新元及1.4百萬新元股息。約5.5百萬新元由二零一七/一八財年應收方先生及張先生款項抵銷，其詳情載於本文件附錄一會計師報告附註21。就於二零一八年九月三十日的剩餘應付股息約1.6百萬新元而言，經考慮我們可用的財務資源、我們的業務增長及我們業務經營的需求，於二零一八年十二月二十日，方先生及張先生決定進一步投資於本集團，並放棄本集團應付股息合共1.1百萬新元。剩餘應付股息約0.5百萬新元將於[編纂]前使用我們的內部資源付予方先生。

宣派及派付未來股息將視乎董事會考慮的不同因素(包括但不限於我們的營運及財務表現、盈利能力、業務發展、前景、資本需求及經濟前景)決定。其亦受限於適用法律。過往派付股息並無預示未來股息趨勢。我們並無任何既定股息派付比率。

### 可供分派儲備

本公司於二零一八年九月十七日註冊成立。於二零一六年、二零一七年及二零一八年九月三十日及二零一九年二月二十八日，本公司並無可供分派予股東的儲備。

## 財務資料

### 關聯方交易

我們於往績記錄期間的關聯方交易概述於載列於本文件附錄一會計師報告附註34。於往績記錄期間，我們與關聯方之交易包括以下：

	二零一五/ 一六財年 千新元	二零一六/ 一七財年 千新元	二零一七/ 一八財年 千新元	截至 二零一八年 二月二十八日 止五個月 千新元 (未經審核)	截至 二零一九年 二月二十八日 止五個月 千新元
<i>本集團提供樓宇建築服務</i>					
由本集團共同控制的公司	<u>5,746</u>	<u>1,254</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>本集團向董事出售汽車</i>					
方先生	-	-	31	-	-
張先生	-	-	20	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>向董事租賃物業之租金收入</i>					
方先生	72	72	72	30	30
張先生	60	60	60	25	25
	<u>132</u>	<u>132</u>	<u>132</u>	<u>55</u>	<u>55</u>
<i>本集團購買汽車及機械的保養服務</i>					
ST Horizon Pte Ltd	107	95	34	26	-
Initial Shore Solutions Pte Ltd	50	22	6	-	-
	<u>157</u>	<u>117</u>	<u>40</u>	<u>26</u>	<u>-</u>

## 財務資料

	二零一五/ 一六財年 千新元	二零一六/ 一七財年 千新元	二零一七/ 一八財年 千新元	截至 二零一八年 二月二十八日 止五個月 千新元 (未經審核)	截至 二零一九年 二月二十八日 止五個月 千新元
本集團購買租賃設備服務					
Initial Shore Solutions Pte Ltd	<u>14</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

### 本集團購買租賃設備服務

Initial Shore Solutions Pte Ltd	<u>14</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
---------------------------------	-----------	----------	----------	----------	----------

上表所示之關聯方交易之性質如下：

#### a. 本集團提供樓宇建築服務

本集團共同控制之公司為一間於新加坡註冊成立之股份有限公司，由 Sing Tec Development 及一名獨立第三方（於往績記錄期間其亦成為我們的客戶）擁有，該名第三方之主要業務包括一般承建商服務。於往績記錄期間，我們為該公司提供樓宇建築服務。董事認為，該公司於二零一五／一六財年及二零一六／一七財年聘請我們進行建築工程，主要由於其可用資源及相關工程之性質及時間表。董事確認，該關聯方交易乃按公平原則及一般商業條款進行，並不會影響我們於往績記錄期間的業績，此乃基於如下事實，(i) 本集團向該公司提供的利率與彼時市場利率或彼時我們提供予其他客戶之利率相若；及(ii) 來自該關聯方交易之收益總額各佔二零一五／一六財年、二零一六／一七財年、二零一七／一八財年及截至二零一九年二月二十八日止五個月提供建築服務收益的約13.0%、2.1%、零及零。董事確認，與本集團共同控制之公司之上述交易已於二零一七／一八財年終止。

#### b. 本集團向董事出售汽車

於二零一七／一八財年，我們以賬面淨值向董事出售汽車供彼等個人使用。董事確認，該關聯方交易乃按公平原則及一般商業條款進行，並不會影響我們於往績記錄期間的業績。

---

## 財務資料

---

### c. 向董事租賃物業之租金收入

於往績記錄期間，我們租賃物業予董事方先生及董事張先生。經考慮由獨立估值師評估之彼時現行市場租金，董事認為相關租賃交易乃按公平原則進行，並將不會影響我們於往績記錄期間的業績。與董事訂立之租賃交易預期將於[編纂]後繼續進行，有關詳情於本文件「關連交易」一節披露。

### d. 本集團購買汽車及機械的保養服務及購買租賃設備服務

ST Horizon Pte Ltd(「**ST Horizon**」)為一間於新加坡註冊成立的私人股份有限公司，由方先生擁有50%及由張先生擁有50%，其主要業務包括零售輪胎及電池。Initial Shore Solutions Pte Ltd(「**Initial Shore**」)為一間於新加坡註冊成立的私人股份有限公司，由方先生擁有50%及由張先生擁有50%，其主要業務包括回收非金屬廢物。於往績記錄期間，我們主要從ST Horizon採購我們汽車及機械的保養服務，並從Initial Shore租用一輛貨車供我們的項目使用。董事確認，上述關聯方交易乃於往績記錄期間經公平磋商後按一般商業條款進行。董事確認，上述與ST Horizon及Initial Shore之交易將於[編纂]後終止。

### 上市規則第13.13至13.19條

董事確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉倘我們須遵守上市規則第13.13至13.19條則會產生上市規則第13.13至13.19條項下披露規定的任何情況。

### 我們於[編纂]後的擬任核數師

根據上市規則第19.20條，我們(作為海外發行人)的年度賬目必須由聲譽良好的個人、事務所或公司執業會計師審計，而有關個人、事務所或公司亦必須具備相當於公司條例及國際會計師聯會發出的獨立性聲明所規定核數師獨立程度的獨立性。此外，會計師事務所必須(i)具備根據香港法例第50章專業會計師條例可獲委任為一家公司核數師的資格；或(ii)獲聯交所接納，擁有

---

## 財務資料

---

國際名聲及聲譽，並為一個獲認可會計師組織團體的會員。於[編纂]後，Deloitte & Touche LLP（「德勤新加坡」）將為本集團的擬任核數師及二零一九年十月一日後，本公司擬繼續委聘德勤新加坡為我們的核數師。我們認為，德勤新加坡為根據上市規則第19.20條的要求獲聯交所接納的會計師事務所，基於：

- (i) 德勤新加坡乃聯屬於Deloitte Touche Tohmatsu Limited事務所網絡的成員事務所；
- (ii) 德勤新加坡乃於新加坡國家註冊會計師監管機構會計與企業管制局(Accounting and Corporate Regulatory Authority)（「ACRA」）註冊的事務所。德勤新加坡須受ACRA年度執業監察計劃所規限。ACRA每年對事務所及部分合夥人進行審查，以評估其是否遵守專業準則；及
- (iii) 根據ACRA的註冊會計師及會計實體專業操守及道德守則(Code of Professional Conduct and Ethics for Public Accountants and Accounting Entities)（主要根據國際道德準則理事會頒佈的二零一六年版專業會計師道德守則而制定），德勤新加坡乃獨立於本集團。

德勤新加坡的核數合夥人為新加坡特許會計師協會(Institute of Singapore Chartered Accountants)（「ISCA」，新加坡的國家會計師機構）的成員。ISCA為國際會計師聯合會（為全球會計專業組織）的成員。我們的年度賬目將根據國際財務報告準則編製。有關年度賬目將按上市規則第19.21條的規定根據國際審計及鑒證準則理事會頒佈的國際審計準則進行審計。

### 無重大不利變動

董事確認，除與[編纂]相關的開支外，直至本文件日期，自二零一九年二月二十八日起，我們的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動，且自二零一九年二月二十八日起，並無任何事件會對本文件附錄一會計師報告所載綜合財務報表所示資料造成重大影響。