

## 財務資料

下列討論及分析應與本集團往績記錄期的經審核綜合財務資料連同載於本[編纂]附錄一所載會計師報告的相關附註一併閱讀。綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製。有關更多詳情，請參閱載於本文件附錄一的會計師報告。本文件內任何表格或其他章節內所列的合計數額與金額總數的任何差異乃因以四捨五入方式湊整所致。

以下討論及分析載有前瞻性陳述，當中反映現時對未來事件及財務表現的看法。可能令未來業績與前瞻性陳述所作預測有重大差異的因素包括但不限於下文及本文件其他章節(尤其是本文件「風險因素」一節)所述的因素。

### 概覽

我們創立於1985年，為馬來西亞的樓宇建造承包商，專注提供有關(i)工廠，包括低層加工設施及製造工廠；及(ii)機構、商業及／或住宅樓宇(如私人醫院、酒店、購物商場、高層住宅大樓及商業／住宅區)的樓宇建造服務。我們亦承接小型配套建造工程，包括但不限於裝修工程、維修工程及電工工程。於往績記錄期直至最後實際可行日期，我們參與合共21個樓宇建造項目，其中13個為工廠項目及8個為機構、商業及／或住宅項目，總原始合約金額約為1,655.0百萬令吉。於最後實際可行日期，我們有7個在建樓宇建造項目，總原始合約金額約為983.9百萬令吉。我們多年來已完成或於最後實際可行日期已完成或在建的若干著名建築項目包括Crimson原始合約金額為518.0百萬令吉的Omega項目；原始合約金額為249.9百萬令吉的GRB項目；原始合約金額為212.0百萬令吉的項目A及總合約金額為90.9百萬令吉的Eco Medi項目。有關我們的業務及營運詳情，請參閱本文件「業務」一節。

2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，本集團分別錄得收益約347.3百萬令吉、156.8百萬令吉及262.5百萬令吉，溢利及其他全面收入分別約30.1百萬令吉、17.4百萬令吉及12.2百萬令吉。

---

## 財務資料

---

### 呈列基準

本公司於2019年2月28日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。透過於本文件「歷史、發展及重組－重組」一段進一步說明的公司重組，於2019年6月17日，本公司成為本集團現時旗下公司的控股公司，而控股股東透過其投資控股公司RBC Venture成為最終控股股東。於整個往績記錄期，本公司及其附屬公司由控股股東共同控制。重組導致的本集團被視為持續實體。因此，附屬公司於所有期間呈列的綜合財務資料乃使用合併會計原則編製，猶如本公司一直為本集團的控股公司。

往績記錄期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往績記錄期內本集團現時旗下公司的業績、權益變動及現金流量，猶如本公司一直為本集團的控股公司及本集團的現有架構於整個往績記錄期一直存在。

編製於2017年及2018年10月31日的綜合財務狀況表時已呈列本集團現時旗下公司的資產及負債，猶如本集團現有架構於該等日期一直存在。

### 對經營業績及財務狀況造成影響的主要因素

我們的財務狀況及經營業績一直及將繼續受若干風險影響，包括下文及本文件「風險因素」一節所載者。

---

## 財務資料

---

### 項目投標中標率

往績記錄期，我們通常透過提交標書獲取新業務。於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們的中標率分別約為33%、33%及17%。成功中標率主要受投標策略影響，投標策略參考項目規模、在建樓宇建造項目的數量和剩餘價值、可動用的資源及勞動力以及市況而定，其將影響我們的財務表現及狀況。

### 項目數目及狀況

我們的業績受馬來西亞的項目數目及狀況影響，而項目數目及狀況則受多項因素影響，包括但不限於馬來西亞的整體經濟狀況、與馬來西亞樓宇建造業有關的現行法律法規及政府政策的變動以及投放於基礎設施建造及翻修的投資金額。該等潛在變動可增加或減少市場對我們服務的需求。

概不保證樓宇建造項目的數目日後不會下降。倘馬來西亞建造項目數目減少，導致市場對建造服務的需求下降，則我們的盈利能力及財務表現或受重大不利影響。此外，鑑於我們的項目屬非經常性質，概不保證我們的客戶將向我們授出新合約，亦不保證我們將會獲得新客戶。

### 分包商表現及聘用狀況

我們會將大部分建築工程委託予分包商。分包協議或會使我們面對分包商不履約、延遲履約或表現不合格的相關風險，可能影響我們的盈利能力、財務表現、經營現金流量及聲譽，及可能導致潛在訴訟或損害索賠。此外，由於我們並無與分包商簽訂任何長期合約，概不保證本集團將總能於需要時得到分包商，或能與分包商商議可接受價格及服務條款。於有關事件中，我們的營運及財務狀況可能受不利影響。

### 項目涉及的時間及成本估計的準確性

我們為潛在項目編製標書或報價時，將就貨幣價值及百分比估計毛利率。我們一般按照將產生的估計成本加上加成百分比逐個項目設定投標價及／或報價。

---

## 財務資料

---

我們的投標或報價取決於不同因素，包括但不限於項目規模、複雜程度及規格。於投標或報價評估階段，我們的投標團隊將參考不同因素估計承接項目的成本，該等因素包括但不限於(i)估計數目、類型及人力成本、所需材料及機器；(ii)涉及工程的困難程度；(iii)預期竣工時間；(iv)我們就類似項目收取的歷史費用；及(v)當前市況來。

倘樓宇建造項目的實際程序比預期慢，或倘客戶的項目時間表延遲或延長，我們則可為延長期間委聘分包商及／或租賃所需機器，因此產生的分包成本或機器租金成本比估計高。此外，惡劣天氣狀況、機器及設備故障、工業意外、無法預測的地盤狀況(如空間限制妨礙若干機器使用)及其他無法預測的情況等多項因素，亦均對完成樓宇建造項目所涉及的實際工作量及成本構成不利影響。

項目所涉及有關時間及成本的任何重大不準確估計可能導致竣工延誤及／或成本及／或成本超支，從而可能對我們的財務狀況、盈利能力及流動資金構成重大不利影響。

### 服務成本波動

服務成本包括材料成本、分包成本、勞工成本、機器及設備租金及其他項目成本。有關供應商及分包商的進一步詳情，請參閱本文件「業務－供應商」及「業務－分包商」兩節。我們控制及管理服務成本的能力將提升我們的盈利能力。

為於招標／報價評估階段更有利於估計承接項目的成本，我們的招標團隊將參考不同因素估算成本，例如：(i)估計數目、類型及所需人力、材料及機器成本；(ii)所涉工程的困難；(iii)預期竣工時間；(iv)我們就類似樓宇建造項目所收的歷史費用；及(v)現行市況。我們亦將取得供應商及分包商的支持報價以組成我們的成本估算。

此外，為免可能導致額外成本的項目延誤，我們的項目團隊每日於地盤監督及監察分包商及其工人的工作表現，並不時評估分包商的表現，以確保工程質量及工程進度。

## 財務資料

儘管上述情況，服務成本的任何重大波動可能對財務業績構成不影響。有關我們材料成本及分包成本對我們於往績記錄期除稅前溢利假設性波動的影響的敏感度分析，請參閱本節下文「服務成本」一段。

### 收取工程保留金及貿易應收款項的時間

客戶通常有權場自進度付款保留工程保留金。客戶一般預留各進度付款的10%，而原始合約總額最高5%作為工程保留金。於發出實際竣工證書後，一半工程保留金將向我們解除，而餘額將於缺陷責任期屆滿後解除。我們就修正與合約工程有關的任何缺陷與客戶協調以及可能與客戶產生的潛在糾紛將影響解除工程保留金的時間和金額。概不保證客戶於保養期屆滿時會準時全額向我們解除工程保留金。此外，我們一般向客戶提供14天至60天的信貸期。

於2019年10月31日，工程保留金及貿易應收款項分別約為43.9百萬令吉及72.9百萬令吉。如我們無法準時全額向客戶收取款額，我們的流動資金和財務狀況將受重大不利影響。

### 重大會計政策及估計

本集團的財務資料按照符合國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則的會計政策編製。本集團採納的重大會計政策詳情載於本文件附錄一的會計師報告附註4。

若干會計政策涉及管理層作出的判斷、估算及假設。估計及相關假設以經驗和被視為相關的其他因素為基礎。於應用我們會計政策時與關鍵判斷有關的進一步資料載於本文件附錄一所載會計師報告附註5。

於整個往績記錄期，本集團已貫徹採納符合國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）、修訂及詮釋的會計政策，其於2018年11月1日開始的會計期間有效（包括國際財務報告準則第15號客戶合約收益），惟以下除外：(i)本集團於2018年11月1日採納國際財務報告準則第9號金融工具及就及直至2018年10月31日的國際會計準則第39號金融工具：確認及計量及(ii)於整個往績記錄期提早採納國際財務報告準則第16號租賃。與國際會計準則第18號收益相比，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。我們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

---

## 財務資料

---

規定(包括根據預期信貸虧損模式進行減值)追溯應用至於2018年11月1日(初步應用日期)尚未終止確認的工具，且尚未應用對於2018年11月1日已終止確認的工具的規定。管理層已評估採納國際財務報告準則第9號對2018年11月1日的歷史財務資料的影響。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。採納國際財務報告準則第16號規定本集團就所有租賃確認使用權資產及相應的負債，因此與國際會計準則第17號租賃的規定相比，本集團的綜合資產及負債增加，但對本集團的綜合資產減值、財務表現及主要比率並無重大影響。有關該等國際財務報告準則、國際會計準則其他新訂及修訂本以及新詮釋對本集團影響的詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註3。

## 財務資料

### 經營業績

下表載列我們於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度有關綜合經營業績的財務資料概要，有關資料乃摘錄本文件附錄一所載會計師報告，亦應與該會計師報告一併閱讀。

	2017 財政年度 千令吉	2018 財政年度 千令吉	2019 財政年度 千令吉
收益	347,304	156,846	262,474
服務成本	<u>(305,863)</u>	<u>(130,555)</u>	<u>(230,026)</u>
毛利	41,441	26,291	32,448
其他收入、收益及虧損	1,797	2,118	891
分佔一間聯營公司業績	10	60	97
行政及其他開支	(5,171)	(5,407)	(13,652)
融資成本	<u>(101)</u>	<u>(59)</u>	<u>(1,039)</u>
除稅前溢利	37,976	23,003	18,745
所得稅開支	<u>(7,883)</u>	<u>(5,593)</u>	<u>(6,528)</u>
年度／期間溢利及 全面收益總額	<u><u>30,093</u></u>	<u><u>17,410</u></u>	<u><u>12,217</u></u>
以下各方應佔年度溢利／(虧損)及 全面收益(開支)總額：			
本公司擁有人	30,132	17,410	12,217
非控股權益	<u>(39)</u>	<u>—*</u>	<u>—</u>
	<u><u>30,093</u></u>	<u><u>17,410</u></u>	<u><u>12,217</u></u>

\* 不足1,000令吉。

## 財務資料

### 經營業績選定項目的討論

#### 收益

往績記錄期，我們的收益主要源自提供樓宇建造服務。鑑於(i)我們的服務乃按項目及非經常性基準提供；及(ii)收益乃按照輸入法確認，收益於往績記錄期有所波動，其受多項因素影響，包括我們於相關期間承接項目的規模、性質、繁複度及進度。下表載列本集團往績記錄期內按項目類型劃分的收益明細：

	2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度	
	千令吉	%	千令吉	%	千令吉	%
工廠項目 <sup>(1)</sup>	318,593	91.7	65,096	41.5	101,192	38.6
機構、商業及／或住宅項目 <sup>(2)</sup>	26,968	7.8	86,619	55.2	158,771	60.5
其他 <sup>(3)</sup>	1,743	0.5	5,131	3.3	2,511	0.9
<b>總計</b>	<b>347,304</b>	<b>100.0</b>	<b>156,846</b>	<b>100.0</b>	<b>262,474</b>	<b>100.0</b>

附註：

- (1) 工廠項目指為工廠，包括低層加工設施及生產廠房提供樓宇工程的項目，各合約金額(計入審核調整及改動工程指示)為1.5百萬令吉或以上。
- (2) 機構、商業及／或住宅項目指為私營醫院、酒店、購物高層住宅大樓及商業／住宅綜合體等機構、商業及／或住宅項目提供樓宇工程的項目，各合約金額(計入審核調整及改動工程指示)為1.5百萬令吉或以上。
- (3) 其他指小型配套建造工程，包括但不限於裝修工程、維修工程及電力工程，各合約總額(計入審核調整及改動工程指示)不超過1.5百萬令吉。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已竣工14項樓宇建造項目。於最後實際可行日期，我們合共有7項在建的樓宇建造項目。有關該等竣工及在建項目的詳情，請參閱本文件「業務-項目」一節。



## 財務資料

我們主要作為樓宇建造服務的主承包商。下表載列於往績記錄期本集團作為主承包商或分包商的收益明細：

	2017財政年度			2018財政年度			2019財政年度		
	項目	估總		項目	估總		項目	估總	
		數量	收益的 百分比		數量	收益的 百分比		數量	收益的 百分比
		(千令吉)	(%)		(千令吉)	(%)		(千令吉)	(%)
工廠項目：									
主承包商	4	255,086	73.4	7	59,441	37.9	4	101,192	38.6
分包商	2	63,507	18.3	1	5,655	3.6	-	-	-
機構、商業及／或住宅項目：									
主承包商	2	11,221	3.2	3	56,783	36.2	4	111,550	42.5
分包商	2	15,747	4.6	3	29,836	19.0	2	47,221	18.0
其他	-	1,743	0.5	-	5,131	3.3	-	2,511	0.9
總計	10	347,304	100.0	14	156,846	100.0	10	262,474	100.0

## 財務資料

### 服務成本

服務成本包括與我們項目直接有關的成本，於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度分別約為305.9百萬令吉、130.6百萬令吉及230.0百萬令吉。下表載列往績記錄期按性質劃分的服務成本及佔服務成本總額之百分比明細：

	2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度	
	千令吉	%	千令吉	%	千令吉	%
材料成本	38,306	12.5	52,978	40.6	62,864	27.3
分包成本	229,513	75.0	42,462	32.5	126,861	55.2
勞工成本	14,188	4.6	10,181	7.8	7,453	3.2
機器及設備租金	7,034	2.3	4,971	3.8	12,999	5.7
其他項目成本	16,822	5.6	19,963	15.3	19,849	8.6
<b>總計</b>	<b>305,863</b>	<b>100.0</b>	<b>130,555</b>	<b>100.0</b>	<b>230,026</b>	<b>100.0</b>

服務成本主要包括如下：

- (i) 材料成本指我們自供應商採購的材料成本。

下表列示往績記錄期材料成本的進一步明細：

	2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度	
	千令吉	%	千令吉	%	千令吉	%
鋼筋及加固鋼筋網	15,167	39.6	27,929	52.7	29,877	47.5
混凝土及水泥	13,262	34.6	12,677	23.9	17,450	27.8
樁	3,769	9.8	5,458	10.3	8,976	14.3
夾板、木板及木材	1,197	3.1	1,761	3.3	2,804	4.5
系統模板	429	1.1	3,295	6.2	837	1.3
磚及瓦片	2,696	7.0	275	0.5	1,272	2.0
其他	1,786	4.8	1,583	3.1	1,648	2.6
<b>總計</b>	<b>38,306</b>	<b>100.0</b>	<b>52,978</b>	<b>100.0</b>	<b>62,864</b>	<b>100.0</b>

---

## 財務資料

---

- (ii) 分包成本指已付及應付分包商的費用，原因為我們通常把將予進行的整個建造工程分為不同類別，並委聘合適的分包商(倘需要)進行各部分建造工程。有關分包商的進一步詳情，請參閱本文件「業務－分包商」一段。
- (iii) 勞工成本指參與各項目的直接勞工的相關成本。
- (iv) 機器及設備租金指我們出租機器及設備的相關成本。
- (v) 其他項目成本指機器成本折舊及其他未與指定項目有關的未分配成本。

大部分服務成本包括材料成本及分包成本。該兩部分的金額或會按項目而變動，視乎有關項目所需的材料及分包予分包商的工作量。

### 敏感度分析

往績記錄期，大部分服務成本為材料成本及分包成本。以下敏感度分析分別說明材料成本及分包成本的假設性波動對往績記錄期除稅前溢利的影響。材料成本及分包成本的假設性波動率設定為0.3%至16.6%及1.6%至3.7%，分別按行業報告所述馬來西亞於2014年至2018年的主要建築材料價格及建築工人的平均日薪的概約最低及最高按年百分比變動計算。

## 財務資料

### 材料成本的假設性波動

	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
	財政年度	財政年度	財政年度
	千令吉	千令吉	千令吉
<b>倘材料成本上升或下降0.3%</b>			
除稅前溢利減少／增加	115	159	189
佔除稅前溢利百分比			
減少／增加	0.3%	0.7%	1.0%
<b>倘材料成本上升或下降16.6%</b>			
除稅前溢利減少／增加	6,359	8,794	10,435
佔除稅前溢利百分比			
減少／增加	16.7%	38.2%	55.7%

### 分包成本的假設性波動

	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
	財政年度	財政年度	財政年度
	千令吉	千令吉	千令吉
<b>倘分包成本上升或下降1.6%</b>			
除稅前溢利減少／增加	3,672	679	2,030
佔除稅前溢利百分比			
減少／增加	9.7%	3.0%	10.8%
<b>倘分包成本上升／下降3.7%</b>			
除稅前溢利減少／增加	8,492	1,571	4,694
佔除稅前溢利百分比			
減少／增加	22.4%	6.8%	25.0%

## 財務資料

### 毛利及毛利率

於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們的毛利分別約為41.4百萬令吉、26.3百萬令吉及32.4百萬令吉，毛利率分別約為11.9%、16.8%及12.4%。下表載列往績記錄期我們的毛利及毛利率：

	2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度	
	毛利 千令吉	毛利率 %	毛利 千令吉	毛利率 %	毛利 千令吉	毛利率 %
工廠項目	47,924	15.0	15,427	23.7	15,906	15.7
機構、商業及／或住宅項目	(7,705) <sup>(附註)</sup>	(28.6)	8,011	9.2	14,781	9.3
其他	1,222	70.1	2,853	55.6	1,761	70.1
<b>總計</b>	<b>41,441</b>	<b>11.9</b>	<b>26,291</b>	<b>16.8</b>	<b>32,448</b>	<b>12.4</b>

附註：該毛損的原因分析載於本節下文「按期比較我們的經營業績」一段。

於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們工廠項目的溢利率一般較機構、商業及／或住宅項目高，乃主要由於工廠項目擁有人通常要求總承包商準時完成工廠樓宇，以避免干擾其生產日程。因此，工廠項目以每合約金額單位計算的平均約定損害賠償金較機構、商業及／或住宅項目高，致使本集團會因完成工廠樓宇出現延誤而遭受巨額罰款。鑒於工廠項目擁有人實施的條款較嚴格，本集團一般向工廠項目之客戶收取較高溢利，以在高額約定損害賠償金導致任何損失的情況下保持盈利能力。

## 財務資料

### 其他收入、其他收益及虧損

往績記錄期，其他收入、其他收益及虧損主要包括(i)應收工程保留金估算利息；(ii)租金收入；(iii)出售物業、廠房及設備的收益／虧損；(iv)撤銷物業、廠房及設備；(v)出售投資物業的收益；及(vi)出售一間附屬公司收益。下表載列往績記錄期其他收入、其他收益及虧損的明細：

	2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度	
	千令吉	%	千令吉	%	千令吉	%
銀行利息收入	1,759	97.9	838	39.6	356	40.0
租金收入	85	4.7	116	5.5	172	19.3
出售物業、廠房及設備的 (虧損)收益	(47)	(2.6)	68	3.2	215	24.1
撤銷物業、廠房及設備	–	–	–	–	(50)	(5.6)
出售投資物業的收益	–	–	1,032	48.7	180	20.2
出售分類為持作出售的資產之 虧損	–	–	(4)	(0.2)	–	–
出售一間附屬公司收益	–	–	58	2.7	–	–
其他	–	–	10	0.5	18	2.0
<b>總計</b>	<b>1,797</b>	<b>100.0</b>	<b>2,118</b>	<b>100.0</b>	<b>891</b>	<b>100.0</b>

於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，其他收入、其他收益及虧損佔總收益分別約0.5%、1.4%及0.3%。

## 財務資料

### 應佔一間聯營公司業績

應佔一間聯營公司業績與使用權益法下應佔聯營公司Mascolite的業績相關。Mascolite主要從事買賣建築材料，包括出售隔牆板、石膏板及天花板。於往績記錄期間及最後實際可行日期，Rimbaco持有Mascolit的47.37%股權。於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，應佔一間聯營公司業績分別約為10,000令吉、60,000令吉及97,000令吉。

### 行政及其他開支

下表載列往績記錄期行政及其他開支的明細：

	2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度	
	千令吉	%	千令吉	%	千令吉	%
資產相關開支	687	13.3	800	14.8	873	6.4
核數師薪酬	68	1.3	49	0.9	79	0.6
銀行融資開支	53	1.0	143	2.6	25	0.2
董事薪酬	2,055	39.7	1,657	30.6	1,844	13.5
娛樂	76	1.5	51	0.9	58	0.4
饋贈及捐贈	137	2.6	41	0.8	47	0.3
保險開支	83	1.6	118	2.2	193	1.4
[編纂]開支	-	-	-	-	[編纂]	[編纂]
專業費用	60	1.2	364	6.7	129	0.9
員工成本及外籍工人開支	1,520	29.4	1,196	22.1	976	7.1
差旅開支	156	3.0	57	1.1	65	0.5
公用事業開支	46	0.9	44	0.8	45	0.3
雜項費用	230	4.5	887	16.5	656	5.0
<b>總計</b>	<b>5,171</b>	<b>100.0</b>	<b>5,407</b>	<b>100.0</b>	<b>13,652</b>	<b>100.0</b>

我們的行政及其他開支主要包括：

- (1) 資產相關開支，主要包括折舊及與資產有關的保養開支；
- (2) 核數師薪酬，主要指本集團的審核費；
- (3) 銀行融資開支，主要指與銀行承兌及銀行擔保有關的銀行收費及佣金；

---

## 財務資料

---

- (4) 董事薪酬，指向董事提供的薪金、花紅及福利；
- (5) 娛樂，主要指有關與現有及潛在客戶建立關係的成本；
- (6) 饋贈及捐贈，主要包括對現有及潛在客戶的饋贈，以及對慈善機構的捐贈；
- (7) 保險開支，主要指本集團投購的保單保費；
- (8) [編纂]開支，指[編纂]相關開支；
- (9) 專業費用，主要包括法律服務費、安全及健康諮詢費；
- (10) 員工成本及外籍工人開支，主要包括員工薪金及花紅與外籍工人相關的徵費及其他開支。
- (11) 差旅開支，主要包括出差的差旅開支；
- (12) 公用事業開支，主要包括與水及電力相關的公用事業開支開支；及
- (13) 雜項費用，主要包括其他行政開支，例如文具、電話費、食物、茶點及其他一般開支。

於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，行政及其他開支分別佔收益約1.5%、3.4%及5.2%。



---

## 財務資料

---

### 融資成本

往績記錄期，融資成本包括銀行借款利息及融資負債的利息。於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們的融資成本分別約為101,000令吉、59,000令吉及1,039,000令吉。

### 所得稅開支

由於我們的經營業務位於馬來西亞，本集團須按照馬來西亞的稅法繳納所得稅，就本公司每令吉的應課稅收入，2015評稅年度的稅率為25%，隨後評稅年度的稅率為24%。根據2017年4月10日刊發的憲報2017年所得稅(豁免)令(第2號)，根據應課稅收入的增加百分比，與緊接2017年課稅年度及2018年課稅年度前一年的課稅年度相比基於應課稅增加百分比，企業所得稅率由24%減至最低位20%。有關詳情，請參閱本文件「監管概覽-馬來西亞法律及法規-G.稅項」一段。

於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，本集團的所得稅開支分別約為7.9百萬令吉、5.6百萬令吉及6.5百萬令吉，相應的實際稅率分別約為20.8%、24.3%及34.8%。實際稅率按有關期間所得稅開支除以除稅前溢利計算。有關往績記錄期實際稅率波動的原因，請參閱本節下文「按期比較我們的經營業績」一段。

### 純利及純利率

於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，本集團的純利分別約為30.1百萬令吉、17.4百萬令吉及12.2百萬令吉，純利率分別約為8.7%、11.1%及4.6%。

---

## 財務資料

---

---

## 財務資料

---

---

## 財務資料

---

---

## 財務資料

---

## 財務資料

### 按期比較我們的經營業績

#### 2018財政年度與2017財政年度比較

##### 收益

收益由2017財政年度約347.3百萬令吉減少至2018財政年度約156.8百萬令吉，減幅約54.9%或190.5百萬令吉。收益減少主要由於兩個大型工廠項目在2017年財政年度竣工後，2018財政年度工廠項目確認的收益大幅減少，並被2018財政年度機構、商業及／或住宅項目收益確認的收益增加所部分抵銷，此乃於兩個大型商業及／或住宅項目於2018財政年度開展工程所致。下表載列2017財政年度與2018財政年度按項目類別劃分的收益明細：

	2017財政年度		2018財政年度	
	收益 千令吉	總收益 百分比	收益 千令吉	總收益 百分比
工廠項目	318,593	91.7	65,096	41.5
機構、商業及／或住宅項目	26,968	7.8	86,619	55.2
其他	1,743	0.5	5,131	3.3
<b>總計</b>	<b>347,304</b>	<b>100.0</b>	<b>156,846</b>	<b>100.0</b>

##### 工廠項目

於2017財政年度及2018財政年度，工廠項目收益分別佔總收益約91.7%及41.5%。工廠項目收益由2017財政年度約318.6百萬令吉下降約253.5百萬令吉或79.6%至2018財政年度約65.1百萬令吉。工廠項目收益大幅下降主要由於(i)於2017財政年度完成兩項大型工廠項目，即項目A及T.T.E. Engineering (M) Sdn Bhd委聘於吉打建造半導體芯片設施的一系列工廠項目(第1期)(「項目

## 財務資料

L –第1期」)。該兩個項目於2017財政年度貢獻的總收益約259.1百萬令吉；及(ii)從事原始合約金額約75.7百萬令吉的大型工廠項目，即客戶B承接的有關工廠建造的項目(「項目B」)，僅於2018年10月方才開工。上述項目僅於2018財政年度產生約0.2百萬令吉的收益。

### 機構、商業及／或住宅項目

於2017財政年度及2018財政年度，機構、商業及／或住宅項目產生的收益分別佔總收益約7.8%及55.2%。機構、商業及／或住宅項目產生的收益由2017財政年度約27.0百萬令吉增加約59.6百萬令吉或220.7%至2018財政年度約86.6百萬令吉。機構、商業及／或住宅項目產生的收益增加主要由於下列項目的合併影響：(i)於2018財政年度展開的Crimson Omega項目及興建於Terengganu, West Malaysia的實惠住宅單位(「IP-KN項目」)所得總收入增加約70.7百萬令吉；及(ii)一個主要商業項目(即客戶I委聘建造的一幢27層高商業樓宇連商業套房(「HLB項目」))的收益由2017財政年度約11.1百萬令吉減少至2018財政年度約0.3百萬令吉。

### 服務成本

下表載列2017財政年度及2018財政年度按性質劃分的服務成本及佔服務成本總額之百分比明細：

	2017財政年度		2018財政年度	
	服務成本	總服務成本 百分比	服務成本	總服務成本 百分比
	千令吉	%	千令吉	%
材料成本	38,306	12.5	52,978	40.6
分包成本	229,513	75.0	42,462	32.5
勞工成本	14,188	4.6	10,181	7.8
機器及設備租金	7,034	2.3	4,971	3.8
其他項目成本	16,822	5.6	19,963	15.3
<b>總計</b>	<b>305,863</b>	<b>100.0</b>	<b>130,555</b>	<b>100.0</b>

## 財務資料

服務成本由2017財政年度約305.9百萬令吉減少至2018財政年度約130.6百萬令吉，減幅約57.3%或175.3百萬令吉。有關服務成本減少主要由於分包成本下降所致，部分被材料成本增加所抵銷。

分包成本由2017財政年度約229.5百萬令吉減少至2018財政年度約42.5百萬令吉，主要由於項目A於2017財政年度竣工所致，於2017財政年度產生較高的機電工程相關的分包成本。儘管由於項目A竣工導致2018財政年度的收益減少約54.9%，但材料成本由2017財政年度約38.3百萬令吉增加約38.4%至2018財政年度約53.0百萬令吉。有關增加主要由於大型項目Crimson Omega項目開展工程所致，項目於2018年1月開展時原合約金額約為518.0百萬令吉，本集團須購買大量鋼筋及混凝土等材料開展項目。

### 毛利及毛利率

毛利由2017財政年度約41.4百萬令吉減少約15.1百萬令吉或約36.5%至2018財政年度約26.3百萬令吉。有關減少主要由於兩個大型工廠項目(即項目A及項目L—第1期)竣工，部分被兩個大型商業及／或住宅項目(即Crimson Omega項目及IP-KN項目)於年內施工貢獻的收入所抵銷。我們的毛利率由2017財政年度約11.9%增加至2018財政年度約16.8%，主要由於工廠項目毛利率上升以及機構、商業及／或住宅項目由2017財政年度的毛損轉為2018財政年度的毛利所致。下表載列2017財政年度與2018財政年度按項目類別及相關毛利率劃分的毛利明細：

	2017財政年度		2018財政年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千令吉	%	千令吉	%
工廠項目	47,924	15.0	15,427	23.7
機構、商業及／或住宅項目	(7,705)	(28.6)	8,011	9.2
其他	1,222	70.1	2,853	55.6
總計	<u>41,441</u>	11.9	<u>26,291</u>	16.8



---

## 財務資料

---

### 工廠項目

工廠項目的毛利由2017財政年度約47.9百萬令吉減少約32.5百萬令吉或67.9%至2018財政年度約15.4百萬令吉。有關減少主要由於工廠項目收入於兩個大型項目(即項目A及項目L—第1期)竣工後大幅減少。因此，2018財政年度的進行中工廠項目規模較小，工廠項目的總合約金額從2017財政年度約404.6百萬令吉減少至2018財政年度約185.3百萬令吉。然而，工廠項目毛利率由

---

## 財務資料

---

2017財政年度約15.0%上升至2018財政年度約23.7%，主要由於2018財政年度若干利潤率較高的工廠項目竣工所致。由於該等已竣工的項目因與其他項目性質相近、時間表相似原及地點接近而產生較低工地啟動成本，因此產生較低的搬遷及運輸成本。

### *機構、商業及／或住宅項目*

機構、商業及／或住宅項目產生的毛利由2017財政年度的毛損約7.7百萬令吉(或扣除2017財政年度確認因HLB項目延遲完成產生的算定及確定損害賠償約6.9百萬令吉的影響後毛損約0.8百萬令吉，詳情載於本文件「業務－客戶－客戶委聘之主要條款」一段及本文件附錄一所載之會計師報告附註24)，轉為2018財政年度的毛利約8.0百萬令吉。有關升幅乃主要由於兩個大型項目Crimson Omega項目及IP-KN項目於年內開展所致，2018財政年度分別貢獻總收入及毛利約70.7百萬令吉及6.6百萬令吉。機構、商業及／或住宅項目的毛利率由毛損率約28.6%(或扣除上述2017財政年度算定及確定損害賠償的影響後毛損率約3.0%)升至2018財政年度約9.2%。上升主要由於若干項目於2017財政年度的各缺陷責任期所產生的額外成本所致。

### *其他收入、收益及虧損*

其他收入、收益及虧損由2017財政年度約1.8百萬令吉增至2018財政年度約2.1百萬令吉。乃主要由於2018財政年度出售投資物業收益約1.0百萬令吉，於2017財政年度則為零，部分被銀行利息收入由2017財政年度約1.8百萬令吉減少至2018財政年度約0.8百萬令吉所抵銷。

### *聯營公司應佔的業績*

我們於聯營公司應佔的業績由2017財政年度約10,000令吉增加至2018財政年度約60,000令吉，乃由於Mascolite的溢利增加所致。

### *行政及其他開支*

2018財政年度的行政及其他開支約為5.4百萬令吉，而2017財政年度約5.2百萬令吉，維持相對穩定。然而，董事薪酬、員工成本、外勞開支及差旅開支分別減少約0.4百萬令吉、0.3百萬

---

## 財務資料

---

令吉及0.1百萬令吉，主要由於本集團2018財政年度的財務業績不如2017財政年度，導致年內董事花紅及員工花紅減少，且並無公司旅行。與娛樂相關的開支亦減少約25,000令吉，主要由於年內與潛在客戶較少進行應酬。

### **融資成本**

融資成本由2017財政年度約101,000令吉降至2018財政年度約59,000令吉，主要由於銀行借貸利息減少所致。

---

## 財務資料

---

### 所得稅開支

所得稅開支由2017財政年度約7.9百萬令吉減少約2.3百萬令吉或約29.1%至2018財政年度約5.6百萬令吉，其乃主要由於毛利減少所致。

我們2017財政年度的實際稅率約20.8%，此乃由於根據2017年所得稅(豁免)令(第2號)以上一年度應課稅收入增幅百分比計獲稅款豁免，且適用於2017及2018評稅年度。鑒於我們2017財政年度的除稅前溢利大幅上升，按照上述(豁免)令規定的算式計算，本集團2017評稅年度適用的稅率應為20%，與我們2017財政年度實際稅率約20.8%相近，對比2016評稅年度開始適用的標準馬來西亞企業所得稅率則為24%。

由於我們2018財政年度的應課稅收入並無增加，根據2017年所得稅(豁免)令(第2號)，並無適用於本集團的稅款豁免，而我們的實際稅率由2017財政年度約20.8%升至2018財政年度約24.3%。然而，2018財政年度的實際稅率約為24.3%，與現行馬來西亞企業所得稅24%一致。

### 純利及純利率

基於上文所述，純利由2017財政年度約30.1百萬令吉減少約12.7百萬令吉或約42.2%至2018財政年度約17.4百萬令吉。相應純利率由2017財政年度約8.7%上升約2.4%至2018財政年度約11.1%，主要由於年內毛利率增加所致。

## 財務資料

### 2019財政年度與2018財政年度比較

#### 收益

收益由2018財政年度約156.8百萬令吉增加至2019財政年度約262.5百萬令吉，增幅約67.4%或105.7百萬令吉。收益增加主要由於下文所詳述之工廠項目以及機構、商業及／或住宅項目收益增加所致。下表載列2018財政年度與2019財政年度按項目類別劃分的收益明細：

	2018財政年度		2019財政年度	
	收益 千令吉	總收入 百分比	收益 千令吉	總收益 百分比
工廠項目	65,096	41.5	101,192	38.6
機構、商業及／或住宅項目	86,619	55.2	158,771	60.5
其他	5,131	3.3	2,511	0.9
總計	<u>156,846</u>	<u>100.0</u>	<u>262,474</u>	<u>100.0</u>

---

## 財務資料

---

### 工廠項目

於2018財政年度及2019財政年度，工廠收益分別佔總收益約41.5%及38.6%。工廠項目收益由2018財政年度約65.1百萬令吉增加約36.1百萬令吉或55.5%至2019財政年度約101.2百萬令吉。工廠項目收益增加主要由於2019財政年度一個大型工廠項目(即項目B)，於2019財政年度產生收益約64.6百萬令吉。項目B於2018年10月動工，因此於2018財政年度僅產生收益約0.2百萬令吉。

### 機構、商業及／或住宅項目

於2018財政年度及2019財政年度，機構、商業及／或住宅項目產生的收益分別佔總收益約55.2%及60.5%。機構、商業及／或住宅項目產生的收益由2018財政年度約88.6百萬令吉增加約72.2百萬令吉或83.4%至2019財政年度約158.8百萬令吉。機構、商業及／或住宅項目產生的收益增加主要由於三個大型項目工程於2018財政年度展開，即Crimson Omega項目、IP-KN項目及Island Hospital Sdn Bhd承接之醫院建造項目工程(「**Island Hospital**項目」)，分別於2018年1月、2018年4月及2018年9月開工，收益貢獻由2018財政年度約70.7百萬令吉增至2019財政年度約136.2百萬令吉。

## 財務資料

### 服務成本

下表載列2017財政年度及2018財政年度按性質劃分的服務成本及佔服務成本總額之百分比明細：

	2018財政年度		2019財政年度	
	總服務成本		總服務成本	
	服務成本	百分比	服務成本	百分比
	千令吉	%	千令吉	%
材料成本	52,978	40.6	62,864	27.3
分包成本	42,462	32.5	126,861	55.2
勞工成本	10,181	7.8	7,453	3.2
機器及設備租金	4,971	3.8	12,999	5.7
其他項目成本	19,963	15.3	19,849	8.6
<b>總計</b>	<b>130,555</b>	<b>100.0</b>	<b>230,026</b>	<b>100.0</b>

服務成本由2018財政年度約130.6百萬令吉增加至2019財政年度約230.0百萬令吉，相當於增幅約76.1%或99.4百萬令吉。服務成本增加主要由於分包成本及材料成本增加所致，於下文詳述。

分包成本由2018財政年度約42.5百萬令吉大幅增加至2019財政年度約126.9百萬令吉，主要由於(i)我們大型項目之一Crimson Omega項目(有關預應力及後拉預應力工程)；及(ii)僅於2018年10月底施工的項目B(有關金工)。材料成本由2018財政年度約53.0百萬令吉增至2019財政年度約62.9百萬令吉，主要由於兩個大型項目Crimson Omega項目及項目B於2019財政年度處於初始階段，需要較多材料(如混凝土及鋼筋)。

### 毛利及毛利率

毛利由2018財政年度約26.3百萬令吉增加約6.1百萬令吉或約23.2%至2019財政年度約32.4百萬令吉。毛利增加主要由於機構、商業及／或住宅項目(主要為Crimson Omega項目、IP-KN項目及Island Hospital項目)的毛利上升。毛利率由2018財政年度約16.8%下降至2019財政年度約

## 財務資料

12.4%，主要由於下述工廠項目的毛利率減少所致。下表載列2018財政年度與2019財政年度按項目類別劃分的收益明細及相關的毛利率：

	2018財政年度		2019財政年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千令吉	%	千令吉	%
工廠項目	15,427	23.7	15,906	15.7
機構、商業及／或住宅項目	8,011	9.2	14,781	9.3
其他	2,853	55.6	1,761	70.1
<b>總計</b>	<b>26,291</b>	<b>16.8</b>	<b>32,448</b>	<b>12.4</b>

### 工廠項目

2019財政年度工廠項目的毛利約為15.9百萬令吉，相比2018財政年度則約為15.4百萬令吉，惟兩個財政年度的收益比較有大約55.5%的增幅。上述情況主要由於毛利率由2018財政年度約23.7%降至2019財政年度約15.7%所致。毛利率下降主要由於2018財政年度數個毛利率較高的工廠項目竣工，而該等工廠與其他項目性質相近、時間表相似以及地點接近，因此該等項目於2018財政年度產生較低的搬遷及運輸成本。

### 機構、商業及／或住宅項目

機構、商業及／或住宅項目產生的毛利由2018財政年度約8.0百萬令吉增加約6.8百萬令吉或85.0%至2019財政年度約14.8百萬令吉。機構、商業及／或住宅項目毛利增加乃主要由於兩個大型工廠項目（即Crimson Omega項目及Island Hospital項目）於2018財政年度（分別於2018年1月及2018年9月）動工。該兩個項目於2019財政年度分別貢獻總收益及毛利約109.0百萬令吉及13.4百萬令吉。機構、商業及／或住宅項目的毛利率於2019財政年度約為9.3%，而2018財政年度則約為9.2%，相對穩定。

### 其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損由2018財政年度約2.1百萬令吉下降約1.2百萬令吉或約57.1%至2019財政年度約0.9百萬令吉，主要由於出售投資物業的收益由2018財政年度約1.0百萬令吉減至2019財政年度約0.2百萬令吉。



---

## 財務資料

---

### 應佔一間聯營公司的業績

我們於聯營公司應佔的業績由2018財政年度約60,000令吉增至2019財政年度約97,000令吉，由於Mascolite溢利上升所致。

### 行政及其他開支

行政及其他開支由2018財政年度約5.4百萬令吉增加約8.3百萬令吉或153.7%至2019財政年度約13.7百萬令吉，主要由於產生非經常性[編纂]開支約[編纂]令吉自2019財政年度的損益中扣除，而2018財政年度並無錄得上市開支。

### 融資成本

融資成本由2018財政年度約59,000令吉增加約980,000令吉或約16.6倍至2019財政年度約1,039,000令吉，主要由於(i)2019財政年度的票據融資額度及其中利息增加；及(ii)2018財政年度透過租購收購建築機器及設備產生租賃負債利息增加所致。

### 所得稅開支

所得稅開支由2018財政年度約5.6百萬令吉上升約0.9百萬令吉或約16.1%至2019財政年度約6.5百萬令吉。實際稅率由2018財政年度約24.3%上升至2019財政年度約34.8%。實際稅率的增加主要由於就計算2019財政年度的所得稅，於2019財政年度約[編纂]令吉的[編纂]開支並無計入除稅前溢利。

### 純利及純利率

基於上文所述，尤其是毛利上升及被非經常性[編纂]開支抵銷，純利由2018財政年度約17.4百萬令吉下降約5.2百萬令吉或29.9%至2019財政年度約12.2百萬令吉。相關純利率由2018財政年度約11.1%減少約6.5%至2019財政年度約4.6%，乃主要由於非經常性[編纂]開支所致。

---

## 財務資料

---

### 經選定綜合財務狀況表項目分析

#### 物業、廠房及設備

於2017年、2018年及2019年10月31日，物業、廠房及設備分別約為6.0百萬令吉、6.1百萬令吉及6.6百萬令吉，水平維持穩定。我們的物業、廠房及設備主要包括廠房及機器、汽車以及租賃土地及樓宇。

#### 資產使用權

本集團就作為承租人的所有租賃協議確認使用權資產及相應的租賃負債，惟短期租賃（為租期為12個月或以下的租賃）及低價值租賃除外。

我們的使用權資產於2017年、2018年及2019年10月31日分別約為0.7百萬令吉、8.2百萬令吉及8.3百萬令吉。使用權資產大幅增加的原因為透過租購收購建築機器及設備。

#### 投資物業

於2017年、2018年及2019年10月31日，投資物業分別約為7.9百萬令吉、6.7百萬令吉及6.4百萬令吉。投資物業包括於馬來西亞的租賃土地及樓宇物業利息。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－物業」一節。

#### 合約資產／負債

本集團就確認竣工的收入採納輸入法。此通常導致完成合約工程、客戶的付款證明、我們其後出具的發票及直至客戶付款日期間存在時間差異。

## 財務資料

合約資產指本集團就樓宇建造服務向客戶收取款項的權利。合約資產包括：(i)未開發票收入，其於本集團根據該等合約完成相關服務工程保留金及視乎客戶正式證明；及(ii)應收工程保留金，因客戶預扣應付本集團的若干款項，以於合約期及合約缺陷責任期間獲取與可能的工程有關的盡職表現而產生。當貿易應收款項於到期時回而非隨時間推移時，先前確認為合約資產的任何金額重新分類為應收賬款。

下表載列本集團於所示日期的合約資產：

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
<b>合約資產</b>			
工程合約的未開發票收入	5,527	35,699	57,452
工程合約的應收工程保留金	<u>31,169</u>	<u>29,546</u>	<u>43,897</u>
<b>總計</b>	<b><u>36,696</u></b>	<b><u>65,245</u></b>	<b><u>101,349</u></b>

合約資產一般受以下各項影響：(i)數目、合約金額及手頭項目階段；(ii)本集團參考項目迄今產生的實際成本及預期成本總額於接近各報告期末時完成工程數目；(iii)確認就開發票申請付款程序的時間，因應不同期間而不同；(iv)客戶確認的工程數目及(v)視乎合約條款、客戶持有尚未解除的工程保留金款項而定。

於2017年、2018年及2019年10月31日，合約資產分別約為36.7百萬令吉、65.2百萬令吉及101.3百萬令吉。鑑於於2018年10月31日及2019年10月31日的若干在建大型項目，即Crimson Omega項目及IP-KN項目，合約資產於2018年10月31日及2019年10月31日持續上升。

## 財務資料

於最後實際可行日期，客戶已於其後確認於2019年10月31日的合約資產約56.1百萬令吉或合約資產55.4%，並因此開具發票，其中約36.1百萬令吉，或64.3%已於其後結清。

合約負債指本集團向客戶轉讓貨品或服務的責任，據此，本集團已向客戶收取代價(或代價款項到期)。合約負債金額受本集團能否要求客戶墊款彌補部分項目啟動成本所影響，因此，合約負債金額於不同期間波動。

下表載列本集團於所示日期的合約負債：

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
樓宇建造合約客戶墊款	<u>1,601</u>	<u>341</u>	<u>—</u>

於2017年、2018年及2019年10月31日，合約負債分別約為1.6百萬令吉、0.3百萬令吉及零。

## 財務資料

### 貿易及其他應收款項

下表載列於所示日期貿易及其他應收款項的組成部分：

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
客戶合約的貿易應收款項	26,014	46,553	74,548
減：呆賬／信貸虧損撥備	<u>(1,328)</u>	<u>(1,328)</u>	<u>(1,626)</u>
貿易應收款項淨額	24,686	45,225	72,922
其他應收款項	196	1,150	57
向一名第三方墊款	7,000	–	–
租金及其他按金	246	891	1,269
預付款項	59	7,593	4,914
可收回稅項	1,912	1,328	305
預付[編纂]開支	–	–	[編纂]
遞延上市成本	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>2,449</u>
<b>總計</b>	<b><u>34,099</u></b>	<b><u>56,188</u></b>	<b><u>82,006</u></b>

### 貿易應收款項

貿易應收款項主要指我們所進行工程的進度款項，而其付款證明已經於財政期末前自客戶收取及有待付款。

貿易應收款項增加20.5百萬令吉至2018年10月31日約45.2百萬令吉。增幅乃主要由於(i)2018財政年度的在建大型項目有相對較長的60日信貸期，信貸期一般為14至60日的上限，因此客戶結付更長期間貿易應收款項。

## 財務資料

貿易應收款項其後增加約27.7百萬令吉至2019年10月31日約72.9百萬令吉。增幅主要由於上述於2018財政年度信貸期較長的大型項目於2019財政年度仍然在建，而同一名客戶於較長期間支付我們的應收款項。

我們向客戶提供的信貸期一般介乎14至60日。下表載列我們於所示期間末按票據憑證日期呈列的貿易應收款項賬齡分析：

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
30日內	12,749	24,200	34,157
31至60日	2,568	9,615	15,671
61至90日	800	11,519	15,281
超過90日	9,897	1,219	9,439
	<u>26,014</u>	<u>46,553</u>	<u>74,548</u>

已逾期但未減值的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於10月31日	
	2017年 千令吉	2018年 千令吉
逾期天數		
1至90日	4,494	16,048
超過90日	8,770	1,211
總計	<u>13,264</u>	<u>17,259</u>

於各報告期末已逾期但並無撥備的貿易應收款項為其後已結清，或有關客戶過往並無發現拖欠款項，故本集團管理層認為，毋須作出減值。

於最後實際可行日期，我們於2019年10月31日的貿易應收款項約64.2百萬令吉已分別結清，佔我們於2019年10月31日的貿易應收款項總額約86.1%。

## 財務資料

### 貿易應收款項週轉天數

下表載列我們於所示期間的貿易應收款項週轉天數：

	2017 財政年度	2018 財政年度	2019 財政年度
貿易應收款項週轉天數 <sup>(1)</sup>	38.0	81.3	82.1
貿易應收款項週轉天數(包含合約資產) <sup>(2)</sup>	79.8	200.0	198.0

附註：

- (1) 貿易應收款項週轉天數乃按相關年度貿易應收款項結餘的期初及期末平均值除以相關年度收益再乘以一個年度天數(即365天)計算得出。
- (2) 貿易應收款項週轉天數(包含合約資產)乃按相關年度貿易應收款項結餘的期初及期末平均值加合約資產(包括未開發票收入及應收工程保留金)除以相關年度收益再乘以一個年度天數(即365天)計算得出。

於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，貿易應收款項天數約為38.0天、81.3天及82.1天。

2018財政年度的貿易應收款項週轉天數增加乃主要由於(i)2017財政年度完工的項目A(即該年度最大項目，其中客戶A應要求即時支付我們貿易應收款項)；及(ii)2018財政年度具較長信貸期的在建大型項目於2018財政年度利用較長時間結付應收款項(如上文詳述)，故於2018年10月31日的貿易應收款項增加。

與2018財政年度相比，2019財政年度的貿易應收款項週轉天數保持相對穩定。

2018財政年度及2019財政年度的貿易應收款項週轉天數超過我們向客戶提供的信貸期14至60天，主要由於來自若干客戶的貿易應收款項逾期，包括2018財政年度的Crimson Omega及Era Alpha Sdn Bhd，以及2019財政年度的Crimson Omega。考慮到該等客戶過往的付款記錄以及隨後持續付款，董事認為，結清款項不存在重大問題。

於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，貿易應收款項天數(包含合約資產)約為79.8天、200.0天及198.0天，與往績記錄期間貿易應收款項天數的走勢相似。

---

## 財務資料

---

除如上文詳述貿易應收款項於2018年10月31日增加外，2018財政年度貿易應收款項天數(包含合約資產)增加亦由於合約資產因數個於2018年10月31日進行中的項目(即Crimson Omega項目及IP-KN項目)而有所增加。

與2018財政年度相比，2019財政年度的貿易應收款項天數(包含合約資產)保持相對穩定。

### **其他應收款項**

其他應收款項主要包括員工貸款及墊款。

### **向第三方墊款**

該款項指本公司前非全資附屬公司Infinity Vintage於往績記錄期前向潛在業務夥伴作出的墊款。本集團於2018財政年度出售Infinity Vintage。

### **租金及其他按金**

於2017年、2018年及2019年10月31日，租金及其他按金分別約為246,000令吉、891,000令吉及1,269,000令吉。於2018年10月31日及2019年10月31日的租金及其他按金增加主要由於2018財政年度開展的Crimson Omega項目相關的租賃物業作員工宿舍及地盤辦公室，於最後實際可行日期仍然持續。



---

## 財務資料

---

### 預付款項

於2017年、2018年及2019年10月31日，預付款項分別約為59,000令吉、7,593,000令吉及4,914,000令吉。於2018年10月31日，預付款項增加乃主要由於根據本集團與Inspirasi Perkasa Sdn Bhd(「IP」)就共同執行IP-KN項目訂立的協議向IP墊款。上述協議及IP-KN項目的詳情，請參閱本文件「業務－IP-KN項目－與Inspirasi Perkasa Sdn Bhd的合營協議」一段。

### 受限制銀行存款

受限制銀行存款已抵押予銀行，作為銀行融資的抵押品，與(其中包括)授予本集團的履約保證金有關。於2017年、2018年及2019年10月31日，我們的受限制銀行存款分別約為8.4百萬令吉、9.7百萬令吉及8.7百萬令吉。有關我們履約保證金的進一步詳情，請參閱本節下文「債項－或然負債－履約保證金」一節。

### 銀行結餘及現金

於2017年、2018年及2019年10月31日，我們的銀行結餘及現金分別約為48.9百萬令吉、6.5百萬令吉及14.3百萬令吉。

於2018年10月31日，我們的銀行結餘及現金由約48.9百萬令吉減少至約6.5百萬令吉，乃主要由於(i)除稅前溢利約23.0百萬令吉，低於2017財政年度約38.0百萬令吉；(ii)合約資產增加約28.5百萬令吉；(iii)貿易及其他應收款項增加約29.8百萬令吉；(iv)派付股息約12.0百萬令吉；及(v)已付所得稅約10.6百萬令吉。

於2019年10月31日，我們的銀行結餘及現金增加至約14.3百萬令吉，乃主要由於(i)除所得稅前溢利約18.7百萬元令吉；(ii)應付賬款、票據及其他應付款項增加60.0百萬令吉；(iii)合約資產增加約36.6百萬令吉；及(iv)貿易及其他應收款項增加約23.7百萬令吉所抵銷。

## 財務資料

儘管我們於2019年10月31日銀行結餘及現金約為14.3百萬令吉，惟董事認為我們的銀行結餘及現金視乎(i)客戶付款；及(ii)就分包服務向我們的分包商及材料供應商付款的時間而不時波動。因此，特定日期的銀行結餘及現金可能無法完全反映我們的整體流動資金狀況。

### 應收關聯方款項

關應收關聯方款項的詳情概述於本文件附錄一所載會計師報告附註21(a)。應收關聯方款項屬非貿易性質、免息、無抵押及按要求償還，並預期於[編纂]後清付。

### 貿易、票據及其他應付款項

下表載列於所示期間的貿易、票據及其他應付款項的組成：

	於10月31日		
	2017年	2018年	2019年
	千令吉	千令吉	千令吉
貿易應付款項及應付票據	24,068	40,794	85,814
應付工程保留金	17,376	8,543	13,714
應計費用	13,470	8,291	15,994
約定損害賠償金撥備	6,920	6,920	6,920
其他應付款項	401	747	963
應計[編纂]開支	—	—	[編纂]
應計發行成本	—	—	350
	<u>62,235</u>	<u>65,295</u>	<u>125,338</u>
<b>貿易、票據及其他應付款項</b>			
<b>總額</b>	<b><u>62,235</u></b>	<b><u>65,295</u></b>	<b><u>125,338</u></b>

### 貿易應付款項及應付票據

貿易應付款項主要指就我們樓宇建造項目應付分包商及供應商的款項，而應付票據乃根據獲提供的銀行融資額結清應付款項而應付本集團主要銀行之款項。

## 財務資料

下表載列於所示期末貿易應付款項及應付票據的組成：

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
貿易應付款項	24,068	34,162	65,908
應付票據	—	6,632	19,906
	<u>24,068</u>	<u>40,794</u>	<u>85,814</u>
貿易應付款項及應付票據總額	<u>24,068</u>	<u>40,794</u>	<u>85,814</u>

於2018年及2019年10月31日，應付票據按年利率4.7%至6.9%計息，信貸期由37天至129天不等，以一間控股股東擁有的公司Rimbaco Holdings之物業作抵押品，並由控股股東擔保。

## 財務資料

貿易應付款項及應付票據增加約16.7百萬令吉至2018年10月31日約40.8百萬令吉。增加主要由於臨近2018財政年度結束時因Crimson Omega項目產生相對較多材料及分包成本。

貿易應付款項及應付票據其後增加約45.0百萬令吉至2019年10月31日約85.8百萬令吉。增幅主要由於2019財政年度內因(其中包括)Crimson Omega項目及IP-KN項目產生的物料及分包成本較高。

供應商提供的信貸期為貨品交付後14至60日，而分包商一般提供的信貸期為10至60日。下表載列我們於所示期末按發票日期／票據發出日期劃分的貿易應付款項及應付票據賬齡分析：

	於10月31日		
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉
30日內	11,989	18,456	34,449
31至60日	6,353	9,141	17,182
61至90日	2,015	9,255	19,230
超過90日	3,711	3,942	14,953
<b>貿易應付款項總額</b>	<b>24,068</b>	<b>40,794</b>	<b>85,814</b>

於最後實際可行日期，我們於2019年10月31日的貿易應付款項及應付票據分別約71.2百萬令吉已結清，分別佔我們於2019年10月31日的貿易應付款項及應付票據總額約83.0%。

### 貿易應付款項及應付票據週轉天數

下表載列我們於所示期間的貿易應付款項及應付票據週轉天數：

	2017 財政年度	2018 財政年度	2019 財政年度
貿易應付款項及應付票據 週轉天數	32.4	90.7	100.4

---

## 財務資料

---

貿易應付款項及應付票據週轉天數乃按相關年初及年末貿易應付款項及應付票據結餘的平均值除以相關年度服務成本再乘以一個年度天數(即365天)計算得出。

2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們的貿易應付款項及應付票據週轉天數約為32.4日、90.7日及100.4日。

2018財政年度，貿易應收款項及應付票據週轉天數增加乃主要由於臨近2018財政年度末因Crimson Omega項目產生相對較高比例的材料及分包成本。

2019財政年度的貿易應收款項及應付票據週轉天數微升主要由於臨近2019財政年度末因Crimson Omega項目及IP-KN項目產生相對較高比例的材料及分包成本。

### **應付工程保留金**

應付工程保留金指我們向部分分包商作出中期付款時所扣留的款項。該規定為我們與分包商的標準合約訂明的條款之一。保留金一般為支付予分包商每筆中期付款的10%。

應付工程保留金減少約8.9百萬令吉至2018年10月31日約8.5百萬令吉，主要乃由於現時到期或於2017年10月31日的12個月期間到期的大額應付工程保留金約6.4百萬令吉於2018年10月31日結付。

---

## 財務資料

---

應付工程保留金其後增加約5.2百萬令吉至2019年10月31日約13.7百萬令吉，主要乃由於2019財政年度內因IP-KN項目產生的分包成本相對較2018財政年度高。

### **應計費用**

應計費用主要包括應付分包商及供應商的應計成本，乃由本公司管理層於各財政年末根據項目進度及與分包商及供應商訂立的相關合約作出估計。於2017年、2018年及2019年10月31日的應計費用約為13.5百萬令吉、8.3百萬令吉及16.0百萬令吉。

### **算定及確定損害賠償撥備**

根據合約期的延長條款，在適用情況下，我們可能需就工程延遲完工對客戶作出賠償。賠償(如有)根據相關建築工程項目的合約而定按個別情況計算。2017財政年度的算定及確定損害賠償撥備計入損益，約為6.9百萬令吉，而算定及確定損害賠償撥備於2017年、2018年及2019年10月31日，維持一致為6.9百萬令吉。於2017年10月31日，算定及確定損害賠償撥備乃按有關協議列示的賠償條款及建築師發出的證書而作出。於2019年12月，客戶I確認不會對本集團施加6.9百萬令吉的算定及確定損害賠償。因此，有關的6.9百萬令吉撥備將於截至2020年10月31日止財政年度回撥。有關詳情，請參閱本文件「業務-客戶-客戶委聘的主要條款」一節。

### **其他應付款項**

其他應付款項主要包括應付雜項費用，於2017年、2018年及2019年10月31日分別約為0.4百萬令吉、0.7百萬令吉及2.2百萬令吉。

### **應付稅項**

於2017年、2018年及2019年10月31日，我們的應付稅項分別約6.7百萬令吉、0.3百萬令吉及3.8百萬令吉，相當於各自年結日的應付所得稅。

## 財務資料

### 應付稅項結餘及應付稅項估計不足

根據馬來西亞所得稅制度，馬來西亞公司須就各評稅年度向稅務局局長（「**稅務局局長**」）釐定及提交應付稅項估計。於截至2017年10月31日止財政年度的評稅年度（「**2017評稅年度**」），儘管Rimbaco已根據1967年所得稅法（「**所得稅法**」）第107C(7)條分別於2017年評稅第6及9個月（即2017年4月20日及2017年7月14日）向馬來西亞內陸稅收局（「**馬來西亞內陸稅收局**」）提交其應付稅項的修訂估計，Rimbaco對其應付的稅款估計不足6,555,180.40令吉。控股股東已以本公司（為其本身及作為附屬公司的受託人）為受益人訂立彌償保證契據，據此，控股股東已以本集團為受益人就（其中包括）本集團任何成員公司因有關應付稅款估計不足或與其相關而遭受或產生的任何訴訟、申索、損失、收費或罰款提供彌償保證。請參閱本文件附錄五「G.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」一段。

根據所得稅法第107C(10)條，倘評稅年度的應付稅項超過根據所得稅法經修訂估計或被視作修訂估計（以較晚者為準），或倘並無提供經修訂估計或概無有關視作經修訂估計，則為評稅年度的應付稅項估計，評估應付稅項的30%以上，其後在概無任何進一步通知的情況下，該金額與評估應付稅項的30%之間的差額應增加相當於該差額金額10%的金額，且該金額應可收回，猶如為根據所得稅法應繳及應付的稅項。

根據稅務局局長日期為2018年7月9日的通知（「**通知**」），Rimbaco獲馬來西亞內陸稅收局通知，實際應付稅額已比2017年評稅的估計應付稅額超出實際應付稅額30%，即金額為6,555,180.40令吉（「**應付稅額結餘**」），應付稅額結餘與實際應付稅額的30%之間的差額為3,538,626.28令吉（「**差額**」）。此外，於通知中，稅務局局長告知Rimbaco於2017評稅的應付稅款增加相等於差額10%的金額，即總計353,862.62令吉（「**額外應繳納稅**」）。稅務局局長指示Rimbaco繳交應付稅額結餘及額外應繳納稅合共6,909,043.02令吉（「**經修訂應繳納稅**」），倘Rimbaco未能於14天內支付經修訂應繳納稅，馬來西亞政府可能根據所得稅法第106條授權馬來西亞內陸稅收局以民事訴訟追回額外應繳納稅，作為欠馬來西亞政府的債務。

然而，於收到通知前，Rimbaco獲稅務代理Intersources Tax Advisory Sdn Bhd以日期為2018年6月22日信函（「**信函**」）告知有關經修訂應繳納稅的事宜。收到信函後，Rimbaco於2018年6月27日立即向馬來西亞內陸稅收局支付經修訂應繳納稅。

據馬來西亞法律顧問所告知，於支付經修訂應繳納稅後，Rimbaco將不會根據所得稅法第106條受到任何進一步處罰或民事訴訟。此外，根據所得稅法第107C(10)條，包括額外應繳納稅

---

## 財務資料

---

在內的經修訂應繳納稅並非罰款，而是應付馬來西亞政府的逾期稅款。因此，根據所得稅法，2017評稅年度應稅款估計不足並不構成違規。

根據我們的稅務顧問Deloitte Tax Services Sdn Bhd就本集團稅務狀況發出的稅務意見（「**稅務意見**」），2017評稅年度應稅款估計不足乃主要由於：

- (i) 錯誤計算2017財政年度兩大項目的收入及服務成本，即項目A及客戶C為建造一層工廠及兩層寫字樓而委聘的項目（「**項目C**」），於截至2016年10月31日止財政年度至2018財政年度分別貢獻收入約212.0百萬令吉及41.9百萬令吉，2017財政年度的收入分別為205.8百萬令吉及27.9百萬令吉。特別是，2017財政年度項目A及項目C的毛利分別低估約15.7百萬令吉及約6.4百萬令吉；及
- (ii) 不承認合約成本合共約16.9百萬令吉，包括(a)不可扣稅開支，如為有關HLB項目的算定及確定損害賠償及折舊撥備約6.9百萬令吉；及(b)於2017財政年度產生的合約成本，由於當時不具備相關發票，該合約成本相關扣稅之申報於下一年度接獲發票後作出。

儘管應付稅款的修訂估算已於2017年評稅第6及9個月向馬來西亞內陸稅收局提交，直至2017年評稅第9個月後錯誤計算及不可扣稅支出的金額一直並未被發現，因此Rimbaco因並無其



## 財務資料

他可行途徑而無法提交經修訂的稅務估計。Rimbaco經審核財務報表與各報稅表申報的收入並無重大差異，於往績記錄期內Rimbaco經審核財務報表其後並未調整或重列。

根據稅務意見，馬來西亞公司從2001評稅年度（「評稅年度」）起採用自我評稅制度。根據自我評稅制度，公司呈交的報稅表將視作評稅，馬來西亞內陸稅收局不會就公司的稅務狀況發出任何確認。

根據稅務意見，就2016評稅年度、2017評稅年度及2018評稅年度而言，(i)Rimbaco及Rimbaco Property的稅務狀況於各評稅年度視為已經評估；(ii)Rimbaco及Rimbaco Property的應付稅項相關結餘於規定到期日匯寄予馬來西亞內陸稅收局；及(iii)於往績記錄期及直至最後實際可行日期，稅務顧問不知悉任何稅務糾紛或馬來西亞內陸稅收局進行任何調查。

董事認為，由於本集團須採用輸入法從多份合約中確認其收益，故仍存在眾多可能會對業務經營產生影響從而影響估計應付稅項準確性的其他不可預見情況或因素。由於我們完成合約需時可能超過一年，影響收益確認的所有因素可能會發生變化。例如，(i)我們或會獲得新合約，收到客戶的改動工程指示，應客戶要求縮短交付時間表；(ii)分包成本及任何其他建築相關材料的價格波動可能會影響所產生的實際成本及預期總成本，從而已產生實際成本佔預計總成本的比例。兩者均會影響本集團的收益、毛利及應課稅收入。此等因素均在本集團的控制範圍之外。

由於馬來西亞內陸稅收局對確認收益存在複雜而龐雜的指引，加上上述業務營運中的不可預見情況及不確定性，建造公司對其應付稅項估計不足的情況並不罕見。存在其他馬來西亞公司（包括私營公司及上市集團旗下公司）亦於相若情況下因對稅項估計不足而受到稅務額外繳稅及／或處罰的例子。本集團根據現有資料及與客戶及分包商的討論估計應付稅項金額。根據稅務意見，就2012評稅年度至2018評稅年度而言：(i)除2017評稅年度外，Rimbaco亦低估2013評稅年度的應付稅項，實際應付稅項較估計應付稅項高出2,758,551令吉；及(ii)Rimbaco Property低估2017評稅年度的應付稅項，實際應付稅項較估計應付稅項高出127,103令吉。上述兩項低估均超過相關應付稅項的30%，並導致Rimbaco及Rimbaco Property分別被徵收額外應付稅項，而該等額外應付稅項已悉數結付。

---

## 財務資料

---

管理層將審閱應繳稅款金額，並作為審閱的一部分，每季與工料測量師及財務部交流，以評估應繳稅款的估計金額。為避免日後再次發生類似事件，我們已聘請經驗更豐富的人員密切監察合約價值及合約成本估計。我們認為這有助於我們更好地對合約成本作出估計及更準確地維持會計記錄。我們已制定多項內部監控措施，以確保我們的管理層及財務團隊及時獲取及接收資料，以便盡可能準確地提供收益、溢利及成本估算。該等措施包括定期內部更新我們正在進行合約的工程進度及潛在合約的狀態，以及各部門及我們的管理層就業務發展及未來合約定期召開內部會議。我們亦會額外委聘具備適當會計及稅務經驗的員工，負責持續監察馬來西亞內陸稅收局就確認收益的指引，並及時與工料測量師及項目團隊討論項目進度，協助財務部審閱應繳稅款金額，並知會管理層項目進度的最新情況。我們的董事亦會加強監察應繳稅款，以及每月根據相關合約項下的工程進度繼續檢討及修訂合約成本估計，以避免財務報表存在任何因欺詐或人為錯誤而導致的任何重大錯誤陳述。鑒於該等措施，概不會發生稅項估計不足的情況，我們相信我們將能夠確保本集團的稅項支付及對應付稅項的估計更準確並為最新的。

### 流動資金及資本資源

#### 概覽

往績記錄期，我們主要透過經營所得現金流量滿足流動資金需求。我們的現金主要用於向供應商、分包商付款以及一般營運資金需求。我們預期相關現金來源及現金用途並無任何重大變動，惟將按本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節所載[編纂]用途而動用的[編纂][編纂]淨額則除外。

## 財務資料

### 現金流量

下表載列往績記錄期我們的現金流量概要：

	2017	2018	2019
	財政年度	財政年度	財政年度
	千令吉	千令吉	千令吉
營運資金變動前的經營現金流量	45,410	23,506	23,374
營運資金變動	16,934	(52,938)	(620)
已付所得稅	(3,538)	(10,608)	(3,959)
經營活動所得／(所用)現金淨額	58,806	(40,040)	18,795
投資活動(所用)／所得現金淨額	(6,534)	7,492	2,065
融資活動(所用)現金淨額	(12,903)	(9,772)	(13,094)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	39,369	(42,320)	7,766
年／期初現金及現金等價物	9,485	48,854	6,534
年／期末現金及現金等價物，以銀行結餘 及現金呈列	<u>48,854</u>	<u>6,534</u>	<u>14,300</u>

### 經營活動所得／(所用)現金淨額

往績記錄期，我們經營活動所得現金主要來自樓宇建造服務。我們經營活動所用現金主要包括服務成本及行政開支。

於2017財政年度，本集團經營活動所得現金淨額約為58.8百萬令吉，主要因除稅前溢利約38.0百萬令吉所產生，主要就(i)貿易及其他應收款項減少約21.5百萬令吉；及(ii)合約資產減少約6.2百萬令吉作出調整，並部分被合約負債減少約9.4百萬令吉所抵銷。

## 財務資料

於2018財政年度，本集團經營活動所用現金淨額約為40.0百萬令吉，主要因除稅前溢利約23.0百萬令吉所產生，主要就應付賬款、票據及其他應付款項增加約6.7百萬令吉作出調整，並被(i)貿易及其他應收款項增加約29.8百萬令吉；(ii)合約資產增加約28.5百萬令吉；(iii)已付所得稅約10.6百萬令吉所抵銷。

於2019財政年度，本集團經營活動所產生的現金淨額約為18.8百萬令吉，主要因除稅前溢利約18.7百萬令吉所產生，主要就應付賬款、票據及其他應付款項增加約60.0百萬令吉作出調整，並被(i)合約資產增加約36.6百萬令吉；及(ii)貿易及其他應收款項增加約23.7百萬令吉所抵銷。

為改善經營現金流量，我們已採納以下政策：

- (i) 工料測量師及項目經理負責記錄來自客戶的預期現金流入及給予供應商的現金流出，編製各項目的現金流量計劃，並每月向財務部提交現金流量計劃；
- (ii) 工料測量師同時負責現場核實工程進度，與客戶溝通以及為客戶監察最新核證進度；
- (iii) 財務部負責審閱所有項目的現金流量計劃，以識別及應對潛在短期現金流量短缺，並將現金流量計劃提交予執行董事審閱；
- (iv) 財務部同時負責每月分析現金流量計劃與實際現金流量，並查明差異原因。分析結果將提交予執行董事審閱，並與工料測量師及項目經理討論。招標團隊會在回標前考慮(其中包括)本集團的現金流量狀況；
- (v) 每月底，財務部負責編製貿易應收款項的賬齡分析，分析逾期賬目，而工料測量師通過電話或催款單聯繫客戶跟進逾期付款，倘長期拖欠，則通知項目總監，考慮採取法律行動收回逾期付款；及
- (vi) 如有預期現金流出，我們將考慮動用銀行融資額度(如有)，以補足現金流量狀況的潛在短缺。

---

## 財務資料

---

### *投資活動所得／(所用)現金淨額*

往績記錄期，投資活動所得或所用現金主要由購買物業、廠房及設備、出售物業、廠房及設備所得款項、出售投資物業所得款項、已收利息收入以及存置及解除受限制銀行存款而產生。

於2017財政年度，本集團投資活動所用現金淨額約為6.5百萬令吉，主要因關聯方墊款約6.4百萬令吉所致。

---

## 財務資料

---

於2018財政年度，本集團投資活動所得現金淨額約為7.5百萬令吉，主要因(i)關聯方還款約18.6百萬令吉；及(ii)出售投資物業所得款項約2.1百萬令吉而產生，部分被(i)向關聯方墊款約12.0百萬令吉；(ii)購買物業、廠房及設備約1.4百萬令吉；及(iii)存置受限制銀行存款約1.0百萬令吉所抵銷。

於2019財政年度，本集團投資活動所得現金淨額約為2.1百萬令吉，主要因(i)關聯方還款約2.3百萬令吉；及(ii)解除受限制銀行存款約0.9百萬令吉而產生，並部分被購買物業、廠房及設備約2.1百萬令吉所抵銷。

### **融資活動所用現金淨額**

往績記錄期，融資活動所用現金主要由已付股息、償還銀行借款、償還關聯方墊款、已付融資成本及償還租賃負債而產生。

於2017財政年度，本集團融資活動所用現金淨額約為12.9百萬令吉，主要因(i)已付股息約12.2百萬令吉；及(ii)償還租賃負債約794,000令吉而產生。

於2018財政年度，本集團融資活動所用現金淨額約為9.8百萬令吉，主要因已付股息約12.0百萬令吉而產生，並部分被關聯方墊款約3.0百萬令吉所抵銷。

於2019財政年度，本集團融資活動所用現金淨額約為13.1百萬令吉，主要因(i)償還銀行透支約7.8百萬令吉；(ii)償還關聯方墊款約3.8百萬令吉；(iii)償還租賃負債約2.7百萬令吉；(iv)已付股息約2.2百萬令吉；及(v)已付發行成本約2.1百萬令吉而產生，部分被取得銀行透支約7.8百萬令吉所抵銷。

## 財務資料

### 營運資金

董事經考慮我們目前可動用的財務資源(包括經營所得現金流量、[編纂]的估計[編纂]及現時可動用的融資)後認為，本集團有足夠營運資金應付其目前(即自本文件日期起計未來最少12個月)的需要。

### 流動資產淨值

下表載列本集團於所示日期的流動資產及負債：

	於10月31日		於1月31日	
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉	2020年 千令吉 (未經審核)
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項	34,099	56,188	82,006	63,967
合約資產	36,696	65,245	101,349	82,972
應收關聯方款項	8,857	2,295	7	–
可收回稅項	–	84	–	–
受限制銀行存款	8,381	9,661	8,741	8,801
銀行結餘及現金	48,854	6,534	14,300	17,368
	<u>136,887</u>	<u>140,007</u>	<u>206,403</u>	<u>173,108</u>
分類為持作出售的資產	<u>534</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
	<u>137,421</u>	<u>140,007</u>	<u>206,403</u>	<u>173,108</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬款、票據及其他				
應付款項	62,235	65,295	125,338	80,126
合約負債	1,601	341	–	–
應付關聯方款項	3,955	3,811	–	–
銀行借款	182	111	–	–
應付稅項	6,721	252	3,760	6,648
租賃負債	320	2,120	3,317	3,581
	<u>75,014</u>	<u>71,930</u>	<u>132,415</u>	<u>90,355</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>62,407</u>	<u>68,077</u>	<u>73,988</u>	<u>82,753</u>

---

## 財務資料

---

我們的流動資產淨值由2017年10月31日約62.4百萬令吉增加約5.7百萬令吉或9.1%至2018年10月31日約68.1百萬令吉，乃主要因貿易及其他應收款項增加約22.1百萬令吉及合約資產增加約28.5百萬令吉所致，並部分被銀行結餘及現金減少約42.4百萬令吉所抵銷。

我們的流動資產淨值由2018年10月31日約68.1百萬令吉增加約5.9百萬令吉或8.7%至2019年10月31日約74.0百萬令吉，乃主要因合約資產增加約36.1百萬令吉及貿易及其他應收款項增加約25.8百萬令吉所致，並部分被應付賬款、票據及其他應付款項增加約60.0百萬令吉所抵銷。

我們的流動資產淨值由2019年10月31日約74.0百萬令吉增加約8.8百萬令吉或11.9%至2020年1月31日約82.8百萬令吉，乃主要因貿易、票據及其他應付款項減少約45.2百萬令吉，並部分被合約資產減少約18.4百萬令吉及貿易及其他應收款項減少約18.0百萬令吉所抵銷。

有關上述流動資產及流動負債的組成部分波動的進一步討論，請參閱本節上文「經選定綜合財務狀況表項目分析」一段。



## 財務資料

### 債務

#### 銀行借款

於2020年1月31日（即債務聲明最後實際可行日期），本集團並無任何未償還銀行借款。下文載列我們於所示日期的借款到期情況：

	於10月31日		於1月31日	
	2017年 千令吉	2018年 千令吉	2019年 千令吉	2020年 千令吉 (未經審核)
一年內	182	111	-	-
一年以上但不超過兩年	111	164	-	-
兩年以上但不超過五年	627	585	-	-
五年以上	541	421	-	-
	<u>1,461</u>	<u>1,281</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於2017年、2018年及2019年10月31日以及2020年1月31日，我們的銀行借款（包括有抵押銀行貸款）分別為1.5百萬令吉、1.3百萬令吉、零及零。於2017年及2018年10月31日，銀行貸款按每年介乎約4.7%至6.3%的利率計息，由本集團投資物業的押計作抵押（抵押投資物業已於2018財政年度出售相關物業後解除），並由控股股東擔保。於2019財政年度，本集團已悉數清償銀行借款，控股股東的個人擔保亦已解除。

於2020年1月31日，本集團用作銀行透支的未動用融資約500,000令吉。

董事確認，往績記錄期，我們在獲取或償還融資方面並無遇到任何困難，於往績記錄期間亦無違反融資的主要契諾或限制。於最後實際可行日期，概無有關我們未償還債務的重大契諾，其將嚴重限制我們承擔額外債務或股本融資的能力。

## 財務資料

### 租賃負債

於往績記錄期間，本集團提早於本文件附錄一所載的會計師報告附註三採納國際財報告準則第16條租賃。據此，本集團已於綜合財務狀況表內以資產(有關使用權)及金融負債(有關付款責任)的形式確認租賃。

本集團租賃物業及機器以進行營運，而該等租賃負債乃按尚未支付的租賃付款的現值計量。所有租約均按固定價格進行。

於2017年、2018年及2019年10月31日以及2020年1月31日，我們的租賃負債分別約為0.3百萬令吉、7.3百萬令吉、7.4百萬令吉及6.7百萬令吉。2018年10月31日的租賃負債增加主要乃由於透過租購收購建築機器及設備所致。

### 應付關聯方款項

於2017年、2018年及2019年10月31日以及2020年1月31日，我們有應付關連方款項，包括(i)董事，即Low先生、Cheang先生及Lau先生；(ii)RBC Berjaya Sdn Bhd及Aspen Avenue Sdn Bhd，而若干董事亦為該等公司的董事；(iii)Teoh Lohsee女士，彼為Infinity Vantage董事的妻子；及(iv)Tree Group Sdn Bhd，其於本集團在2018財政年度出售前，為Infinity Vantage的非控股股東，合共分別約4.0百萬令吉、3.8百萬令吉、零及零。

所有上述款項均屬非貿易性質、免息、無抵押及按要求償還，並已於最後實際可行日期清償。

### 或然負債

### 履約保證金

	於10月31日		於1月31日	
	2017年	2018年	2019年	2020年
	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉
履約保證金	1,635	7,108	24,962	25,086

---

## 財務資料

---

為確保項目的妥善履行和及時實施，客戶通常要求我們以銀行擔保的形式提供履約保證金。一般而言，履約保證金必須於根據合約條款向我們授出投標後的指定期間內提供。於往績記錄期間，所需履約保證金金額一般為原始合約金額的5%，而該等履約保證金一般於發行實際竣工證書或缺陷責任期結束後解除。

往績記錄期，銀行擔保乃由已抵押銀行存款作抵押及／或由董事的個人擔保作擔保。我們的董事確認，董事就任何已作出的銀行擔保所提供的個人擔保將於[編纂]後解除。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團並無或然負債。

除上述「債務」一段所披露者外，於2020年1月31日，我們並無任何已發行、發行在外及已授權或以其他方式設立但未發行的未償還債務證券、定期貸款、其他借款或屬借款性質的債務，包括銀行透支、承兌負債（一般貿易票據除外）、承兌信貸、租購承擔、按揭及抵押、債項、融資租賃承擔或重大或然負債或未履行擔保。

### 資本支出及承擔

本集團的資本開支主要包括我們營運中收購物業、廠房及設備的開支。我們的大部分資本支出來自收購工程相關的物業、廠房及機器。於往績記錄期間，資本開支由內部資源及融資租賃安排撥付。於2020年1月31日及直至最後實際可行日期後，我們並無作出任何重大資本開支。

2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，本集團收購廠房及機器，成本分別約為1.5百萬令吉、2.1百萬令吉及1.9百萬令吉。

我們估計，於[編纂]後，計劃資本支出可根據業務計劃、市場狀況以及經濟和監管環境的任何未來變化進行修訂。進一步詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

我們預期，我們主要透過[編纂][編纂]及經營活動產生的現金為資本開支撥資。我們相信，該等資金來源足以為未來12個月的資本支出需求提供資金。

---

## 財務資料

---

有關本集團的經營租賃承擔，詳情請參閱本節上文「債務－租賃負債」一段。

於最後實際可行日期，本集團並無資本承擔。

### 資產負債表以外的安排及承擔

於最後實際可行日期，我們並無進行任何重大資產負債表以外的安排。

### 關聯方交易

往績記錄期，本集團訂立若干關聯方交易，詳情載於本文件附錄一會計師報告附註33。

往績記錄期前，關聯方交易根據本集團(作為主承包商)與Aspen Avenue(作為項目發展商)訂立的合約進行。Aspen Avenue為項目公司，專營房地產項目開發(「APB項目」)。Aspen Avenue於2012年1月收購APB項目的土地後開始營運。其於2013年4月26日根據房屋發展(管制及牌照事宜)法(1966年)獲房屋副主管發出物業發展商牌照，並自此從事APB項目的開發業務。APB項目為位於馬來西亞檳城的公寓樓，包括住宅及工作空間。於2013年5月，Aspen Avenue授予Rimbaco主承包商授權，總合約金額為30,471,000令吉。APB項目的工程已於2016年4月完成，Rimbaco於2016年11月從Aspen Avenue收取最後一期款項。除Rimbaco，Aspen Avenue亦委聘其他服務供應商，包括為完成APB項目發展而委聘的顧問、供應商及分包商。

有關Aspen Avenue的詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係－上市規則第8.10條－我們與Aspen Avenue的關係」一段。

董事確認，關聯方交易通過公平磋商進行，按一般商業條款訂立，不會歪曲我們於往績記錄期的經營業績，或使我們於往績記錄期的歷史業績無法反映未來表現。

## 財務資料

### 主要財務比率

下表載列我們往績記錄期的主要財務比率：

	2017 財政年度或 於2017年 10月31日	2018 財政年度或 於2018年 10月31日	2019 財政年度或 於2019年 10月31日
<b>盈利能力：</b>			
毛利率 <sup>(1)</sup>	11.9%	16.8%	12.4%
純利率 <sup>(2)</sup>	8.7%	11.1%	4.6%
權益回報率 <sup>(3)</sup>	37.8%	20.5%	12.9%
總資產回報率 <sup>(4)</sup>	19.2%	10.6%	5.3%
<b>資產流動性及償債能力：</b>			
流動比率 <sup>(5)</sup>	1.8倍	1.9倍	1.6倍
資產負債率 <sup>(6)</sup>	2.2%	10.1%	7.8%
淨負債權益比率 <sup>(7)</sup>	不適用	2.5%	不適用
利息覆蓋率 <sup>(8)</sup>	377.0倍	390.9倍	19.0倍

附註：

1. 毛利率乃按相關年度毛利除以收益再乘以100%計算。有關毛利率的更多詳情，請參閱本節上文「按期比較我們的經營業績」一段。
2. 純利率乃按相關年度溢利除以相關年度收益再乘以100%計算。有關純利率的更多詳情，請參閱本節上文「按期比較我們的經營業績」一段。
3. 權益回報率乃按相關年度溢利除以相關年末總權益再乘以100%計算。

## 財務資料

4. 總資產回報率乃按相關年度溢利除以相關年末總資產再乘以100%計算。
5. 流動比率乃按相關年末流動資產除以流動負債計算。
6. 資產負債率乃按相關年末總債務(銀行借款及租賃負債)除以總權益再乘以100%計算。
7. 淨負債權益比率乃按相關年末淨負債(借貸總額扣除銀行結餘及現金)除以總權益再乘以100%計算。
8. 利息覆蓋率乃按相關年度經營溢利(即除稅前溢利加回租賃負債)除以已產生融資成本計算。

### 權益回報率

權益回報率由2017財政年度約37.8%降至2018財政年度約20.5%。下降主要由於2018財政年度的純利較2017財政年度下降約42.1%。2019財政年度的權益回報率降至約12.9%，主要由於(其中包括)非經常性[編纂]開支使純利減少約29.9%所致。有關純利的波動，請分別參閱本節上文「按期比較我們的經營業績」一段。

### 總資產回報率

總資產回報率由2017財政年度約19.2%降至2018財政年度約10.6%。下降主要由於2018財政年度的純利較2017財政年度下降約42.1%。2019財政年度的總資產回報率降至約5.3%，主要由於(其中包括)非經常性[編纂]開支使純利減少約29.9%所致。

### 流動比率

於2017年、2018年及2019年10月31日，流動比率分別約為1.8倍、1.9倍及1.6倍，維持相對穩定。

### 資產負債率

資產負債率由2017年10月31日約2.2%升至2018年10月31日約10.1%，主要由於透過租購收購建築機器及設備所致。於2019年10月31日，資產負債率降至約7.8%，主要由於2019年10月31日的銀行借貸減少所致。

---

## 財務資料

---

### 淨負債權益比率

由於本集團有淨現金，故於2017年10月31日的淨負債權益比率並不適用。於2018年10月31日的淨負債權益比率為2.5%，主要由於透過租購收購建築機器及設備。於2019年10月31日，由於本集團有淨現金，淨負債權益比率並不適用。

### 利息覆蓋率

2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，利息覆蓋率分別約377.0倍、390.9倍及19.0倍。2018財政年度的利息覆蓋率增至約390.9倍，乃由於年內融資成本減少所致。利息覆蓋率於2019財政年度減至19.0倍，乃由於年內融資成本增加。

### 財務風險管理目標及政策

我們的業務使我們面臨多種財務風險，如利率風險、信貸風險及流動資金風險。有關我們財務及資本風險管理詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註36。

我們管理資本以確保能持續經營，同時儘量增加股東的回報及保持充分的資本架構。本集團的整體策略於整個往績記錄期維持不變。董事進行風險管理，彼等與我們的經營單位緊密合作以識別及評估財務風險。董事為整體風險管理提供原則，並制定涵蓋特定範疇的政策。視乎我們不時的資本架構及需要，我們可透過派付股息、發行新股及／或新債務以平衡我們的整體資本架構。

### 可供分派儲備

於最後實際可行日期，本公司並無任何可供分派予其股東的可供分派儲備。

### 股息

於往績記錄期間及直至最後實際可行日，本公司並無宣派或派付任何股息。本公司的附屬公司已於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度分別宣派及派付中期股息的總額為12.2百萬令吉、12.0百萬令吉及2.2百萬令吉。有關上述中期股息的進一步詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註13。

---

## 財務資料

---

董事認為，本集團派付股息並無對其財務及流動資金狀況造成重大不利影響，原因是本集團將於派付股息後維持淨流動資產及淨資產狀況。本集團目前概無股息政策，亦無任何預定派息率，並可以現金或董事認為合適的其他方式分派股息。宣派及派付任何股息的決策須經由董事批准且將由彼等酌情決定。此外，任何財政年度的末期股息均須經股東批准後，方告作實。日後分派的股息(如有)將視乎本集團的經營業績、現金流量、財務狀況、法定及監管限制以及董事可能認為有關的其他因素而定。過往的股息分派記錄不應用作釐定董事會於日後可能宣派或派付股息金額的參考或基準。概不保證將於各年度或任何年度宣派或分派任何金額的股息。

### [編纂]開支

[編纂]開支指專業費用、[編纂]及其他因[編纂]及[編纂]而產生的費用及開支。假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]的中位數)，估計[編纂]開支總額約為[編纂]港元(相當於約[編纂]令吉)，其中(i)約[編纂]港元(相當於約[編纂]令吉)與發行[編纂]直接相關，將入賬為自權益中扣除；(ii)約[編纂]港元(相當於約[編纂]令吉)已於本集團於2019財政年度的損益中支銷；及(iii)約[編纂]港元(相當於約[編纂]令吉)將於本公司[編纂]後進一步於本集團在往績記錄期後的損益中支銷。上述[編纂]開支為最後實際可行估計及僅供參考，而實際金額可能與該估計有別。

### [編纂]

有關進一步詳情，請參閱本文件附錄二「未經審核備考財務資料」一節。



## 財務資料

### 往績記錄期後的近期發展

於最後實際可行日期，我們的手頭項目（原始合約金額不少於1.5百萬令吉），即已動工但尚未完工的合約及已確認委聘但尚未動工的合約如下：

	手頭項目 數量	總合約 金額 <sup>(附註)</sup> (百萬令吉)	直至最後實際 可行日期 已確認的 收益 (百萬令吉)	未完成合約 金額 <sup>(附註)</sup> (百萬令吉)	於最後實際 可行日期後 預期確認 的收益 (百萬令吉)
工廠項目	1	14.6	—*	14.6	14.6
機構、商業及／或住宅項目	6	971.1	304.1	667.0	667.0
<b>總計</b>	<b>7</b>	<b>985.7</b>	<b>304.1</b>	<b>681.6</b>	<b>681.6</b>

附註：合約金額計及於最後實際可行日期的調整及改動工程指示。

\* 少於100,000令吉。

於最後實際可行日期，我們手頭上合共有七項樓宇建造項目（已開始但尚未完工的樓宇建造項目），原合約金額合共約為983.9百萬令吉，以及調整／改動工程指示合共約1.8百萬令吉，於最後實際可行日期，當中約304.1百萬令吉已確認為收益。據董事的最佳估計，剩餘未確認之收益約273.1百萬令吉、382.5百萬令吉及26.0百萬令吉預期分別於截至2020年、2021年及2022年10月31日止財政年度確認為收益。

---

## 財務資料

---

有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－進行中項目」及「業務－已竣工項目」一段。

於最後實際可行日期，原合約金額合共約為623.1百萬令吉的五份回標，仍待公布投標結果。有關該等回標的詳情，請參閱本文件「業務－業務策略－增強流動資金以支付啟動成本及履約保證金，以求取得同期進行的大型項目」一段。

董事認為，誠如「業務－項目－往績記錄期及直至最後實際可行日期的進行中及已竣工項目」一段的表格所示，由於本公司於最後實際可行日期累積的樓宇建築項目總值約為681.6百萬令吉，我們能夠收到持續的進度付款直至2022年10月31日止財政年度為止。

董事認為，現有項目的經常性現金流量的穩定來源，將增加我們現有或未來建設項目的現金流入，或用於未來項目的資本支出。

基於手頭項目，我們預計截至2020年10月31日止年度的盈利能力將受到(i)[編纂]開支；(ii)[編纂]後行政及合規成本增加的負面影響。有關詳情，請參閱本文件「風險因素」一節。

除上文所述者外，我們的董事確認，直至本文件日期，本集團的財務或貿易狀況或前景自2019年10月31日（即本集團最近期經審核綜合財務報表編製日期）起概無重大不利變動，且自2019年10月31日起概無事件對本文件附錄一所載會計師報告呈列的資料造成重大影響。

### COVID-19爆發的影響

自馬來西亞確診首宗COVID-19個案起，董事已密切監察COVID-19爆發的發展，並主動定期與客戶、供應商及分包商就(i)對進行中的樓宇建造項目的狀況或進度是否有重大影響；及(ii)我們的材料及分包商有否出現供應短缺進行溝通。根據我們與客戶、供應商及分包商進行的

## 財務資料

溝通，儘管COVID-19在亞洲爆發，董事不知悉(a)客戶有任何延遲或暫停現有樓宇建造項目的意向；(b)供應商就於協定時間內交付我們已訂購的物料上遇到任何困難；(c)本集團或分包商出現任何勞工短缺或暫時停工；或(d)我們已回標的潛在樓宇建造項目之時間表有任何延期或暫停。

於最後實際可行日期，董事確認自COVID-19爆發起，我們並無樓宇建造項目遭受重大延誤或暫時停工。據馬來西亞衛生部網站顯示，於最後實際可行日期，馬來西亞有129宗確診個案。儘管我們目前所有樓宇建造項目均位於西馬來西亞，而大部分供應商及分包商均為本地公司，本集團並無僱員／工人因COVID-19而缺勤，因此，董事認為COVID-19爆發對業務、經營業績及／或財務表現整體影響輕微，而本集團有能力履行所有現有樓宇建造項目項下的責任。董事認為COVID-19爆發對擬應用[編纂][編纂]的方式所構成的風險不大。因此，儘管爆發COVID-19，本集團將按預定方式應用[編纂][編纂]。此外，董事認為於最後實際可行日期，並無潛在損失的量化金額。

與因COVID-19爆發而可能須於一段時間內廣泛甚至全面暫停營運的其他行業(如零售業及製造業)不同，鑒於我們業務營運的性質，董事認為本集團須暫停營運的風險極低。基於上文所述，董事預期近期COVID-19爆發將不會對我們的營運及財務表現產生重大不利影響。倘在可能性極低的情況下我們因COVID-19爆發而被迫減少或暫停部分業務營運(不論因政府政策或任何我們無法控制的其他原因)，我們估計於最後實際可行日期的現有現金及現金等價物可滿足我們逾12個月的必要成本。我們就因COVID-19影響而被迫暫停業務的最壞情況所作的關鍵假設包括：(i)因業務暫停，我們將不會產生任何收入；(ii)鼓勵全體員工(包括營運及行政員工)在雙方同意下放無薪假期；或(iii)在最壞情況下，部分員工將被裁減，並會因向他們支付遣散費而產生成本；(iv)租金相關付款，包括辦公室租金、若干機器租金成本及其他雜項開支須每月支付；(v)我們將會就維持最低程度的營運產生少量經營及行政開支(包括總辦事處基本保養成本、公用事業開支、作為[編纂]公司須產生的費用，如年度[編纂]費、年度審核費、年報及合規顧問費等)；(vi)在該情況下，擴展計劃將會延遲；(vii)將不會進一步進行內部融資，或向股東或財務機構取得外部融資；及(viii)在該情況下，不會進一步宣派及派付股息。

上述極端情況可能但未必會發生。上述分析僅供說明，且董事目前評估該等情況發生機會極微。COVID-19爆發導致的實際影響將取決於後續之發展；因此，對本集團產生的有關影響或

---

## 財務資料

---

許非董事所能控制，並超出我們的估計及評估。倘COVID-19在馬來西亞的爆發持續及惡化，可能對我們的業務、經營業績及未來前景產生負面影響。

倘西馬來西亞情況惡化，董事將實施額外衛生及預防措施、應急計劃及僱員指引，以維持我們進行中的樓宇建造項目的進度，並保障僱員的安全及健康狀況，包括識別不同符合我們要求及規定的合適替代分包商及供應商並與其進行商討，以確保樓宇建造項目的穩定性及一致性、採購額外數量營運所需的材料以減低可能出現的任何干擾，並在西馬來西亞全境實施彈性員工輪班安排，目的為控制及盡量減低COVID-19於社區傳播的可能性，確保有穩定的人手可供使用。

我們可能於所有樓宇建造項目地盤加強採取的衛生及預防措施包括(i)通過量度體溫，監察地盤工人及訪客的病徵；(ii)規定地盤工人及訪客穿著合適保護裝備，如手套及口罩；及(iii)向僱員及訪客推廣個人衛生。

此外，本集團確認，倘我們的業務營運全面或部分暫停，本集團於未來最少12個月擁有充足營運資金。

### 上市規則規定的披露

我們的董事確認，於最後實際可行日期，概無出現任何情況致使須根據上市規則第13.13至13.19條的規定作出披露。