

財務資料

閣下於閱讀以下有關經營業績及財務狀況的討論及分析時，應一併閱讀本文件附錄一會計師報告所載2016財政年度、2017財政年度、2018財政年度各年及截至2019年6月30日止六個月及於該日的合併財務資料(包括有關附註)。我們的合併財務資料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。下列討論及分析載有若干前瞻性陳述，有關陳述乃反映目前對未來事件及財務表現的看法。該等陳述乃基於本集團鑒於我們的經驗及對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展的理解以及本集團認為在該等情況下屬恰當的其他因素所作的假設及分析。然而，實際結果及發展是否會符合本集團的預期及預測取決於並非本集團所能控制的多項風險及不確定因素。有關進一步資料，有意投資者請參閱本文件「風險因素」一節。

概覽

我們於1986年創立，為總部設於新加坡的室內裝修服務供應商。我們的室內裝修服務包括(i)室內裝修項目的項目管理及施工管理；(ii)室內裝修工程建造及安裝；(iii)定製、製造及供應粗／細木器及室內設備；及(iv)在特定情況下維修保養我們承接的項目。於往績記錄期間，我們的客戶包括(i)商業及輕工業物業的業主或承租人；(ii)建築承建商；及(iii)專業顧問，而收益主要來自涉及辦公空間裝修工程的項目。

呈列基準

本公司根據開曼群島公司法於2019年1月7日於開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司及根據重組成為本集團的控股公司。有關詳情載於本文件「歷史、重組及集團架構」一節。

緊接重組前及緊隨重組後，室內裝修服務業務(「**[編纂]業務**」)由Ngai Chin執行。根據重組，Ngai Chin連同**[編纂]業務**一同轉讓予本公司，並由本公司持有。本公司於重組前並無涉及任何其他業務，並無達到業務的界定。重組僅為**[編纂]業務**的重組，該業務的管理並無變動，**[編纂]業務**的最終擁有人依然相同。因此，現時

財務資料

組成本集團的該等公司的合併財務資料使用所有呈列期間[編纂]業務的賬面值呈列。本集團的財務資料乃假設本公司於往績記錄期間已成為Ngai Chin的控股公司而編製。

本公司的功能貨幣為新加坡元(「新加坡元」)，亦為過往財務資料的呈列貨幣。

影響財務狀況及經營業績的關鍵因素

本集團財務狀況及經營業績已並將受到若干因素影響，包括以下及本文件「風險因素」一節所載：

(i) 我們的收益主要來自非經常性質的項目

我們主要透過競投新加坡室內裝修商務項目取得項目。因此，我們的財務狀況及經營業績取決於中標率，而中標率則取決於(其中包括)我們的定價、往績記錄、財務資料、安全記錄及競爭環境。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月的整體中標率分別約23.5%、27.2%、34.1%及26.0%。有關中標率的進一步詳情，請參閱本文件「業務」一節中「項目管理及經營—投標過程」。倘本集團無法於投標過程中自客戶獲得與現有項目合約價值、規模及／或利潤率相若的新項目，我們的業務及財務表現以及經營業績將受到重大不利影響。

(ii) 項目定價及成本估計

我們的定價一般根據我們的估計成本(主要包括分包成本、直接材料成本、勞工成本及間接成本)之上加若干增幅釐定。定價為客戶於估值時其中一項關鍵考慮因素，而其亦直接影響項目的盈利能力。我們透過考慮如之前的投標記錄及之前類似項目的中標價、付款條款、項目的規模、複雜性及規格、我們的能力範圍、項目所需時間、估計項目成本(主要包括直接員工成本、分包成本及材料成本)及目前市況等因素釐定投標價。因此，我們的盈利能力取決於我們以估計成本或以下水平自分包商獲取具競爭力的報價的能力及高效落實項目的能力。客戶合約中概無有關價格調整的特定條款，令我們可轉嫁服務成本的任何明顯漲幅予客戶。因此，任何成本超支可能對我們的盈利能力、財務表現及經營業績造成不利影響。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務」一節中「業務—定價策略」一段。

財務資料

(iii) 項目時間及完成工程數目

我們的收益按合約工程完工進度確認入賬，而開出賬單則以獲批准的進度索償為基準。因此，我們的收益不僅取決於項目數目及各自的合同總額，亦取決於個報告期間完工工程數目。因此，任何期間合同數目及進行的各合同進度將影響不同期間的經營業績並導致確認的收益出現波動。倘我們無法按時完成項目，或倘項目進度上出現重大而非本集團控制範圍內的延誤，經營業績及財務狀況可能受到不利影響。有關收益確認政策詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註2。

(iv) 銷售成本波動

我們的銷售成本主要包括(i)分包成本；(ii)直接材料成本；及(iii)勞工成本。分包成本指已付及應付進行項目專業工程(如MEP服務、金屬工程、泥水工程、資訊科技及影音服務)的分包商的費用。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，分包成本分別約38.8百萬新加坡元、42.9百萬新加坡元、51.7百萬新加坡元及22.3百萬新加坡元，分別佔同期銷售成本總額約77.0%、75.9%、78.6%及76.3%。我們自材料供應商購入材料，如玻璃、瓷磚、五金、衛生潔具、牆紙、大理石或環保木材。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，直接材料成本分別約5.1百萬新加坡元、5.9百萬新加坡元、5.9百萬新加坡元及2.6百萬新加坡元，分別佔同期銷售成本總額約10.1%、10.5%、8.9%及8.8%。有關分包商的進一步詳情，請參閱本文件「業務」一節中「分包商」一段。

財務資料

以下的敏感度分析說明於往績記錄期間分包成本、勞工成本及直接材料成本(銷售成本的主要組成部分)的假設性波動對除稅前溢利的影響。分包及勞工成本的假設性波動率參考弗若斯特沙利文報告所述就2013年至2017年期間新加坡建造業工人平均每月薪金的複合年增長率所作的成本架構分析，設定為1.0%及5.0%。直接材料成本的假設性波動率參考弗若斯特沙利文報告所述就2013年至2017年期間新加坡建築材料價格指數的複合年增長率所作的成本架構分析，設定為1.0%及5.0%。

分包成本的假設性波動	-/+1.0%	-/+5.0%
	百萬新加坡元	百萬新加坡元
除稅前溢利增加／減少 ⁽¹⁾		
截至2016年12月31日止年度	+/- 0.4	+/- 1.9
截至2017年12月31日止年度	+/- 0.4	+/- 2.1
截至2018年12月31日止年度	+/- 0.5	+/- 2.6
截至2019年6月30日止六個月	+/- 0.2	+/- 1.1
勞工成本的假設性波動	-/+ 1.0%	-/+ 5.0%
	百萬新加坡元	百萬新加坡元
除稅前溢利增加／減少 ⁽¹⁾		
截至2016年12月31日止年度	+/- 0.1	+/- 0.3
截至2017年12月31日止年度	+/- 0.1	+/- 0.3
截至2018年12月31日止年度	+/- 0.1	+/- 0.3
截至2019年6月30日止六個月	+/- 0.0 ⁽²⁾	+/- 0.2
直接材料成本的假設性波動	-/+1.0%	-/+5.0%
	百萬新加坡元	百萬新加坡元
除稅前溢利增加／減少 ⁽¹⁾		
截至2016年12月31日止年度	+/- 0.1	+/- 0.3
截至2017年12月31日止年度	+/- 0.1	+/- 0.3
截至2018年12月31日止年度	+/- 0.1	+/- 0.3
截至2019年6月30日止六個月	+/- 0.0 ⁽²⁾	+/- 0.1

附註：

- (1) 截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，除稅前溢利分別約6.9百萬新加坡元、9.2百萬新加坡元、8.0百萬新加坡元及1.7百萬新加坡元。
- (2) 指金額少於0.1百萬新加坡元。

財務資料

(v) 新加坡建造業的市況及趨勢及整體經濟

服務的市場需求取決於新加坡建造業的市況及趨勢及整體經濟。新加坡建築項目的持續供應量取決於若干因素，包括但不限於(i)新加坡土地供應；(ii)新加坡政府預算及政策；及(iii)新加坡經濟的一般狀況及前景。倘市況疲弱且新加坡建築項目供應量及各合同價值降低，對我們服務的需求可能因而減少，繼而可能對我們的經營業績及財務狀況造成不利影響。相反，對服務的需求強勁時，我們將能提高價格，並可更有效地配置我們的資源（例如人力資源及機械），因而提高我們的盈利能力及經營利潤率。

正如弗若斯特沙利文報告所提及，業務的關鍵市場推動因素包括：(i)新加坡建築項目的數量增加；(ii)辦公室分部的需求飆升；及(iii)以市區重建為基礎的需求。

(vi) 合約資產的可收回性及貿易應收款項的可收回性

我們面臨信貸風險，且我們的資金流動性取決於客戶會否迅速付清賬單。於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，我們的貿易應收款項分別約10.7百萬新加坡元、15.9百萬新加坡元、15.7百萬新加坡元及9.9百萬新加坡元。

此外，於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，合約資產分別約14.3百萬新加坡元、14.4百萬新加坡元、15.6百萬新加坡元及23.2百萬新加坡元與以下各項有關：(i)根據合約完成但未結算的相關裝修服務的代價的權利；及(ii)為保證我們於保修期履行合同而讓客戶持有的質保金。

概無保證我們將能根據合同支付條款就已完成服務收取所有或任何部分合約資產費用，或我們將能於授予客戶的信貸期內收回全部或任何部分的貿易應收款項。

此外，就完工工程收款或向客戶收取大部分貿易應收款項所面臨的任何困難會對我們的現金流量及財務狀況造成重大不利影響。

財務資料

重大會計政策及估計

本集團的合併財務資料根據符合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細載列於本文件附錄一會計師報告附註2。若干會計政策涉及管理層所作的判斷、估計及假設。該等估計及有關假設以過往經驗及被視為相關的其他因素為基準。有關於應用會計政策時所作關鍵判斷的進一步資料載於本文件附錄一會計師報告附註4。

採納若干新訂及經修訂會計政策的影響

新會計準則國際財務報告準則第9號「金融工具」及國際財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」自2018年1月1日起開始的財政年度生效，而國際財務報告準則第16號「租賃」自2019年1月1日起開始的財政年度生效。

鑒於由2016年1月1日至2019年6月30日期間為往績記錄期間，而於期間，國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第16號被強制應用，我們已採納國際財務準則第9號、國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第16號，以於編製財務報告時，代替國際會計準則第39號「金融工具：確認及計量」(「國際會計準則第39號」)、國際會計準則第18號「收益」(「國際會計準則第18號」)及國際會計準則第17號「租賃」(「國際會計準則第17號」)，並於往績記錄期間貫徹應用相關準則，故過往財務資料可按期比較。

我們認為相較國際會計準則第39號、國際會計準則第18號及國際會計準則第17號的規定，採納國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第16號於往績記錄期間對我們的財務狀況及表現並未造成重大影響。

採納的新訂國際財務報告準則、經修訂國際財務報告準則以及新詮釋詳載於本文件附錄一會計師報告附註2。

財務資料

合併損益及其他全面收益表

以下為本文件附錄一會計師報告中本集團分別截至2018年12月31日止三個年度及截至2018年及2019年6月30日止六個月合併全面收益表的概述。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
收益	63,106	71,776	81,167	35,708	36,524
銷售成本	<u>(50,367)</u>	<u>(56,507)</u>	<u>(65,820)</u>	<u>(28,594)</u>	<u>(29,262)</u>
毛利	12,739	15,269	15,347	7,114	7,262
其他收入	122	76	51	44	99
其他收益	15	—	8	—	—
行政開支	<u>(6,071)</u>	<u>(6,183)</u>	<u>(7,487)</u>	<u>(3,228)</u>	<u>(5,639)</u>
經營溢利	6,805	9,162	7,919	3,930	1,722
財務收入	132	109	143	56	11
財務成本	<u>(63)</u>	<u>(29)</u>	<u>(28)</u>	<u>(12)</u>	<u>(33)</u>
財務收入／(成本)					
淨額	<u>69</u>	<u>80</u>	<u>115</u>	<u>44</u>	<u>(22)</u>
除稅前溢利	6,874	9,242	8,034	3,974	1,700
所得稅開支	<u>(1,108)</u>	<u>(1,316)</u>	<u>(1,594)</u>	<u>(676)</u>	<u>(615)</u>
年／期內溢利及 全面收入總額	<u>5,766</u>	<u>7,926</u>	<u>6,440</u>	<u>3,298</u>	<u>1,085</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於私人商務界別提供室內裝修服務。服務合約收益按投入法（即於當日產生的實際成本佔完成項目所需總計預算成本的百分比）於一段時間內確認。

該總計預算完成項目成本（如成本預算所反映）由合約部於各項目的投標階段預先釐定及經董事總經理批准，主要基於該項目涉及的材料供應商及／或分包商提供的報價、先前的投標記錄及之前類似項目的中標價、付款條款、項目的規模、複雜性及規格、我們的能力範圍、項目所需時間、估計項目成本（主要包括直接勞工成本、分包成本及材料成本）及目前市況釐定。為確保我們對預算完成項目成本所作的估計於項目實施期間維持準確及最新，董事總經理會持續定期透過將預先釐定的成本預算與迄今產生的實際成本比較以審閱各項目的預算。項目產生的實際成本由財務部門向董事總經理匯報。

為確保財務報告系統根據本集團所採納的會計政策運作，我們已採納若干內部監控措施，以確保所產生成本被妥善記錄於財務報告系統以及根據投入法總計完成項目成本百分比準確性。本集團為編製管理賬目而作出的會計入賬由指定會計員工按相關證明文件（包括就進度付款向客戶發出的發票、分包商提交的進度索款、供應商付款發票及從本集團計糧系統中摘錄的資料）處理。

董事總經理進行審閱，透過比較最新預算成本確保各項目產生的實際成本。倘發現任何重大差異，董事總經理將諮詢負責項目經理以找出該差異的潛在誘因，並採取適當跟進行動。根據上述程序，迄今產生的實際成本由指定會計員工透過匯總採購材料成本、迄今完成工程的分包費、從計糧系統中摘錄的員工成本及該項目產生的其他直接成本計量。財務總監負責審查會計員工工作及確保實際成本的準確性、預算成本及完成項目百分比。

財務資料

分包成本

聘請分包商的類別視乎個別項目而定。分包成本主要指由第三方提供服務產生的成本，該等服務主要為MEP工程、金屬工程及泥水工程、資訊科技及影音工程提供的服務。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，分包成本分別約38.8百萬新加坡元、42.9百萬新加坡元、51.7百萬新加坡元及22.3百萬新加坡元。於往績記錄期間，分包成本為業務經營的主要成本組成部分，分別佔相應期間銷售成本約77.0%、75.9%、78.6%及76.3%。

勞工成本

勞工成本指直屬僱員的員工成本，直屬僱員包括與於各年度確認收益的項目有關的項目經理、建築工人及製造工人。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，勞工成本分別約5.1百萬新加坡元、5.8百萬新加坡元、6.0百萬新加坡元及3.4百萬新加坡元，分別佔相應期間的銷售成本約10.2%、10.3%、9.0%及11.5%。

直接材料成本

我們一般按個別項目自身向供應商採購項目所需材料。我們所購入的材料的主要類別為玻璃、瓷磚、五金、衛生潔具、牆紙、大理石或環保木材。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，直接材料成本分別約5.1百萬新加坡元、5.9百萬新加坡元、5.9百萬新加坡元及2.6百萬新加坡元，分別佔相應期間的銷售成本約10.1%、10.5%、8.9%及8.8%。

折舊開支

折舊開支主要包括項目所用樓宇、廠房及設備以及汽車的折舊。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，該等成本分別約0.5百萬新加坡元、0.5百萬新加坡元、0.5百萬新加坡元及0.2百萬新加坡元，分別佔相應期間的銷售成本約1.0%、0.9%、0.8%及0.8%。

其他成本

其他開支主要包括項目產生的維修及保養、貿易融資的財務成本及保險。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，其他成本分別約0.8百萬新加坡元、1.4百萬新加坡元、1.8百萬新加坡元及0.8百萬新加坡元，分別佔相應期間的銷售成本總額約1.7%、2.4%、2.7%及2.6%。

財務資料

毛利及毛利率

服務定價一般以每個項目的估計成本加成金額釐定，並考慮不同因素，一般包括(i)項目的性質、範疇及複雜程度；(ii)客戶要求的完工時間；(iii)類似性質項目的過往投標價格；及(iv)現行市況。

下表分別載列截至2018年12月31日止三個年度及截至2018年及2019年6月30日止六個月按客戶類別劃分的毛利及毛利率：

	截至12月31日止年度									截至6月30日止六個月					
	2016年			2017年			2018年			2018年			2019年		
	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率
千新加坡元	千新加坡元	%	千新加坡元	千新加坡元	%	千新加坡元	千新加坡元	%	千新加坡元	千新加坡元	%	千新加坡元	千新加坡元	%	
	(未經審核)														
業主／承租人	41,898	7,790	18.6	55,772	10,880	19.5	65,153	11,065	17.0	28,775	5,688	19.8	33,803	7,073	20.9
建築承建商	14,995	3,615	24.1	9,183	2,566	27.9	7,450	1,784	23.9	1,929	348	18.0	416	(212)	(51.1)
專業顧問	6,213	1,334	21.5	6,821	1,823	26.7	8,564	2,498	29.2	5,004	1,078	21.6	2,305	401	17.4
總計	63,106	12,739	20.2	71,776	15,269	21.3	81,167	15,347	18.9	35,708	7,114	19.9	36,524	7,262	19.9

截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，我們的毛利分別約12.7百萬新加坡元、15.3百萬新加坡元、15.3百萬新加坡元及7.3百萬新加坡元。往績記錄期間的毛利增加主要由於收益增加。

業主／承租人

截至2016年及2017年12月31日止年度，客戶為業主／承租人的項目的毛利率維持相對穩定，分別約18.6%及19.5%。客戶為業主／承租人的項目的毛利率其後下降至約17.0%，主要由於有關截至2018年12月31日止年度產生較高分包成本，原因為我們就若干承辦的項目分包較高比例的MEP工程。客戶為業主／承租人的項目的毛利率由截至2018年6月30日止六個月約19.8%稍增至截至2019年6月30日止六個月約20.9%。增加乃主要由於位於Paya Lebar Quarter的大型項目(項目C)完成，其毛利率約為25.7%。項目C涉及辦公室及服務中心裝修工程，截至2019年6月30日止六個月的收益貢獻及毛利率分別約10.4百萬新加坡元及25.7%。項目C的毛利率較高乃主要歸因於我們分包予分包商的MEP、資訊科技系統、影音系統、保安系統、裝修及系統傢俬項目所涉及的勞動密集工程，且因項目規模較大，我們能夠自分包商獲得優

財務資料

惠價格。增加被我們向位於Mapletree Business City的項目(項目A)的客戶提供的單次折扣約0.9百萬新加坡元抵銷。項目A於截至2018年12月31日止年度完成。項目完成後，本集團於截至2019年6月30日止六個月與客戶確定項目的最終賬目，在此過程中，客戶聯繫了邀請我們投標該項目的專業顧問，以就獲得折扣進行溝通，原因為該專業顧問與我們有長期合作關係，董事考慮到該專業顧問與本集團擁有逾九年業務關係，並於往績記錄期間邀請我們投標多個項目，繼續支持本集團，因此，項目完成後，我們向客戶提供單次折扣。

建築承建商

客戶為建築承建商的項目的毛利率由截至2016年12月31日止年度約24.1%增加至截至2017年12月31日止年度約27.9%，但進一步減少至截至2018年12月31日止年度約23.9%，主要由於截至2017年12月31日止年度，位於德普路(Depot Road)的大型項目(項目E)(毛利率約28.2%)完工。截至2017年12月31日止年度，項目E涉及收益貢獻及毛利率分別約7.4百萬新加坡元及28.2%的辦公室裝修工程。項目E的毛利率較高主要歸因於我們調配更多內部人手為客戶提供裝修服務。有關調配乃由於項目的工程範圍並不需要過往我們分包的MEP工程。此外，我們能夠於約三個月的緊湊時限內完成項目。我們的毛利率由截至2018年6月30日止六個月約18.0%減少至截至2019年6月30日止六個月約負51.1%，主要由於(i)我們向位於Pasir Panjang Road的項目(「項目J」)的客戶提供約0.3百萬新加坡元的單次折扣；及(ii)截至2019年6月30日止六個月就位於Jalan Buroh的項目產生額外成本約0.1百萬新加坡元。

項目J於截至2018年12月31日止年度完成。項目完成後，本集團於截至2019年6月30日止六個月與客戶確定項目的最終賬目，在此過程中，董事決定向客戶提供單次折扣，原因為我們獲該名客戶授予位於Pasir Panjang Road及International Park Drive(項目R)的另外兩個新項目，合約金額分別約0.3百萬新加坡元及約6.3百萬新加坡元。

董事確認，儘管就項目A及項目J提供上述折扣，惟該等項目整體仍然產生盈利。此外，本集團在完成項目後向客戶提供單次折扣並非慣例，董事在評估是否應

財務資料

減少項目的最終賬目時，將逐個項目考慮，並評估客戶的業務關係及未來前景。

截至2019年6月30日止六個月，就位於Jalan Buroh的項目產生的額外成本約0.1百萬新加坡元用於糾正工人在工地造成的若干瑕疵工程，以及盡快完成項目，以移交予客戶，避免違約。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，據董事所深知，除上述項目外，我們並無任何有瑕疵的工程而將對我們的利潤率造成重大影響。

專業顧問

客戶為專業顧問的項目的毛利率由截至2016年12月31日止年度約21.5%增加至截至2017年12月31日止年度約26.7%，並進一步增加至截至2018年12月31日止年度約29.2%。有關增加乃主要由於毛利率相對較高的新中標項目已於截至2017年及2018年12月31日止年度完工。截至2017年12月31日止年度，位於Alexandra Road、Asia Square Tower及哥烈碼頭(Collyer Quay)的項目的毛利率較高，貢獻收益總額約1.8百萬新加坡元，而截至2018年12月31日止年度，位於Depot Close及羅敏申路(Robinson Road)的項目的毛利率較高，貢獻收益總額約1.8百萬新加坡元。毛利率較高乃主要由於於項目調配更多內部人手及減低依賴分包商，尤其為MEP分包商，原因為上述項目的工程範圍大多不涉及MEP工程。我們的毛利率由截至2018年6月30日止六個月約21.6%減少至截至2019年6月30日止六個月約17.4%。該減少主要由於截至2018年6月30日止六個月期間完成毛利率相對較高的項目。位於Marine One的項目(毛利率較高，約為20.4%)於截至2018年6月30日止六個月帶來總收益及毛利分別約4.5百萬新加坡元及0.9百萬新加坡元。毛利率較高主要由於調動更多的內部人力於該項目的粗／細木器生產及對分包商的依賴減少。

雖然分包費分別佔截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月銷售成本約77.0%、75.9%、78.6%及76.3%，於往績記錄期間，我們的毛利率依然能達約20.2%、21.3%、18.9%及19.9%。

董事認為我們可達至以上毛利率，乃由於(i)我們能自家進行粗／細木器生產(然而我們仍能向我們的長期原材料供應商獲得具競爭力的價格及動用我們的勞動力以同時進行多個項目，提高生產力、效率及節省人力資源成本)；(ii)我們持續致

財務資料

力進行成本管理及監督；及(iii)我們就裝修服務採納成本加定價策略，可提高分包成本，介乎約1.1%至68.7%，視乎各項項目的規模及工程要求的複雜程度。

根據弗若斯特沙利文報告，鑑於分包商的定價或會受多個因素影響，包括但不限於項目的報價、範疇、複雜性、技術性及指定要求，倘分包商兼理(a)原材料供應；及(b)各項目安裝工程，分包商一般會提高定價。根據董事的業內經驗，業內同行一般委派分包商採購安裝材料。

為節省成本及善用我們與材料供應商的長期業務關係，我們一般為地板、間隔、天花、牆壁及粗木工採購原材料，並聘請分包商進行製造／安裝工程（惟只在無法進行該等工程時）。就我們向外分包的工程而言，分包商將自行承擔有關工程的材料成本。

此外，為確保緊貼工程時間表進度及減少原材料浪費，管理層持續鞏固其項目管理經驗及與客戶、供應商及分包商緊密聯絡，以確保特定要求及／或新規定的變動可及時適從。

董事認為有效的項目管理及監督可讓本集團改善效率及對供應商及分包商的控制，以減少材料及分包成本。因此，於往績記錄期間，我們能達至相對穩定的利潤率。

由於上述因素，我們的整體毛利及毛利率由截至2016年12月31日止年度分別約12.7百萬新加坡元及20.2%增加至截至2017年12月31日止年度分別約15.3百萬新加坡元及21.3%。截至2018年12月31日止年度，我們的整體毛利維持相對穩定，約15.3百萬新加坡元，而截至2018年12月31日止年度，毛利率降至18.9%。整體毛利率維持穩定，而毛利由截至2018年6月30日止六個月約7.1百萬新加坡元增加至截至2019年6月30日止六個月約7.3百萬新加坡元。

其他收入

其他收入主要包括(i)政府補貼及(ii)雜項收入。於往績記錄期間，其他收入相對維持穩定。截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，我們分別錄得約122,000新加坡元、76,000新加坡元、51,000新加坡元及99,000新加坡元。

財務資料

我們主要向三個計劃（即薪酬補貼計劃、短期就業補貼計劃及特別就業補貼計劃）收取政府補貼，其於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月分別總計約88,000新加坡元、54,000新加坡元、34,000新加坡元及63,000新加坡元。有關進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽—政府計劃」一節。

其他收益

其他收益指分別於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月出售物業、廠房及設備的收益；而其他收益分別約15,000新加坡元、零、8,000新加坡元及零。於往績記錄期間，收益主要來自銷售汽車、廠房及設備。

行政開支

行政開支主要包括(i)董事及行政人員的僱員福利成本；(ii)折舊；及(iii)租金開支。下表載列於所示期間行政開支詳情：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%
僱員福利成本	5,159	85.0	5,228	84.6	5,365	71.7	2,465	76.4	2,816	49.9
物業、廠房及設備 的折舊	269	4.4	285	4.6	271	3.6	150	4.7	101	1.8
使用權資產折舊	90	1.5	114	1.8	126	1.7	62	1.9	82	1.5
租金開支	—	—	54	0.9	174	2.3	71	2.2	184	3.3
顧問及專業費用 [編纂]	37	0.6	26	0.4	102	1.4	20	0.6	59	1.0
維修及保養	33	0.5	27	0.4	43	0.6	19	0.6	90	1.6
水電開支	82	1.4	90	1.5	281	3.8	136	4.2	78	1.4
其他雜項開支	401	6.6	359	5.8	256	3.3	305	9.4	313	5.5
總計	6,071	100.0	6,183	100.0	7,487	100.0	3,228	100.0	5,639	100.0

僱員福利成本指向董事及行政人員提供的薪金、花紅、津貼、中央公積金供款及員工福利，於往績記錄期間相對穩定，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月分別錄得約5.2百萬新加坡元、5.2百萬新加坡元、5.4百萬新加坡元及2.8百萬新加坡元。

截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，物業、廠房及設備的折舊分別約0.3百萬新加坡元、0.3百萬新加坡元、0.3百萬新加坡元及0.1百萬新加坡元，主要與樓宇折舊、裝修、電腦、工具及設備及汽車有關。

財務資料

截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，使用權資產折舊分別約為90,000新加坡元、114,000新加坡元、126,000新加坡元及82,000新加坡元，主要與本集團租賃的土地、辦公室設備及汽車的折舊有關。

本集團亦就經營業務(包括印刷及文具、保險、交通及水電開支)產生雜項行政開支。

財務收入

截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，財務收入分別約132,000新加坡元、109,000新加坡元、143,000新加坡元及11,000新加坡元，指與銀行存款有關的所賺取的利息收入。

財務成本

截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，財務成本分別約63,000新加坡元、29,000新加坡元、28,000新加坡元及33,000新加坡元，主要包括銀行收費及租賃付款產生的利息開支。有關進一步詳情，請參閱本節「借貸」及「租賃負債」各段。

所得稅開支

由於我們的經營位於新加坡，本集團須根據新加坡稅務法規支付企業所得稅(「企業所得稅」)。往績記錄期間，新加坡法定企業稅率為17.0%。本集團分別於2016年及2017年課稅年度進一步合資格可獲企業所得稅退稅50.0%，上限為20,000新加坡元，而於2018年課稅年度，企業所得稅退稅調節至40.0%，上限為15,000新加坡元，然後於2019年課稅年度再調節至20.0%，上限為10,000新加坡元，以新加坡註冊成立的集團實體的財政年末之日釐定。於新加坡註冊成立的公司的正常應課稅收入首10,000新加坡元亦可豁免75.0%稅項，正常應課稅收入的其後290,000新加坡元可豁免繳納50.0%稅項。

此外，於往績記錄期間，本集團享有新加坡稅務機關提供的激勵計劃稅務優惠。其中一項主要的稅務優惠為生產力及創新優惠計劃(「生產力及創新優惠計劃」)。根據生產力及創新優惠計劃，業務就於2011年至2018年課稅年度產生的合資格開支享有400%扣稅。生產力及創新優惠計劃並不適用於2019年課稅年度及往後。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，本集團於收購及租賃若干資訊科技及自動化設備產生合資格開支，開支總額分別約86,000新加坡元、420,000新加坡元、零及零。合資格開支主要來自(i)截至2016年年度的電腦及軟件；及(ii)截至2017年年度的電腦、軟件及流動勞動力管理系統。

財務資料

本集團已確認因根據現行新加坡稅務法律對涉及合資格資產資本撥備申索的加快稅項折舊所導致的臨時應課稅差額引起的遞延稅項。

截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，所得稅開支約1.1百萬新加坡元、1.3百萬新加坡元、1.6百萬新加坡元及0.6百萬新加坡元，實際稅率則分別約16.1%、14.2%、19.8%及36.2%。實際稅率由截至2016年12月31日止年度約16.1%減少至截至2017年12月31日止年度約14.2%，主要由於地方稅務機關就截至2016年及2017年12月31日止年度各年本集團若干廠房及設備及汽車產生合資格資本開支所授出的稅項獎勵分別約42,000新加坡元及294,000新加坡元的影響。截至2018年12月31日止年度的實際稅率增加主要由於(i)地方稅務機構並無授出稅務優惠，原因為我們於截至2018年12月31日止年度並無產生合資格資本開支；及(ii)截至2018年12月31日止年度產生的[編纂]約[編纂]屬不可扣稅。我們的實際稅率由截至2018年6月30日止六個月約17.0%增加至截至2019年6月30日止六個月約36.2%，主要由於截至2019年6月30日止六個月期間產生的[編纂]約[編纂]不可扣稅。

過往經營業績回顧

截至2017年12月31日止年度與截至2016年12月31日止年度比較

收益

截至2017年12月31日止年度，本集團錄得收益約71.8百萬新加坡元，較截至2016年12月31日止年度增加約13.7%。該增加乃主要由於我們正進行而本集團已確認收益的項目數量由截至2016年12月31日止年度的37個大幅增加至截至2017年12月31日止年度的51個。此外，截至2017年12月31日止年度就截至2016年12月31日止年度所承接相同項目的已完成工程數額較大，例如截至2016年12月31日止年度獲授位於Jurong Town Hall Road、Stevens Road及Science Park Drive的項目，於截至2017年12月31日止年度開始項目實施階段，而該等項目截至2017年12月31日止年度完成的工程數額較截至2016年12月31日止年度(項目仍處於初始階段時)大。因此，截至2017年12月31日止年度，我們就該等項目確認收益約4.9百萬新加坡元但於截至2016年12月31日止年度僅確認1.3百萬新加坡元。

財務資料

銷售成本

銷售成本由截至2016年12月31日止年度約50.4百萬新加坡元增加12.1%至截至2017年12月31日止年度約56.5百萬新加坡元。此乃主要由於收益上升。截至2017年12月31日止兩個年度，我們的銷售成本的三大組成部分（即分包成本、勞工成本及直接材料成本）所佔百分比維持穩定，而截至2017年12月31日止年度，該等款項分別增加約10.6%、13.3%及16.2%。

毛利及毛利率

毛利由截至2016年12月31日止年度約12.7百萬新加坡元增加20.5%至截至2017年12月31日止年度約15.3百萬新加坡元，主要由於截至2017年12月31日止年度收益增長13.7%。毛利率由截至2016年12月31日止年度約20.2%輕微上升至截至2017年12月31日止年度約21.3%。毛利率上升主要由於截至2017年12月31日止年度，位於德普路(Depot Road)(項目E)、Alexandra Road、Asia Square Tower及哥烈碼頭(Collyer Quay)的新獲授項目(毛利率相對較高)已竣工。截至2017年12月31日止年度，項目E涉及收益貢獻及毛利率分別約7.4百萬新加坡元及28.2%的辦公室裝修工程。項目E的毛利率較高主要歸因於我們調配更多內部人手為客戶提供裝修服務。有關調配乃由於項目的工程範圍並不需要過往我們分包的MEP工程。此外，我們能夠於約三個月的緊湊時限內完成項目。截至2017年12月31日止年度，我們亦就位於Alexandra Road、Asia Square Tower及哥烈碼頭(Collyer Quay)的若干小型項目錄得較高毛利率，該等項目貢獻收益總額約1.8百萬新加坡元，我們就該等項目錄得較高毛利率，主要由於我們於該等項目分派更多內部人手及減少依賴分包商，尤其為MEP分包商，原因為該等項目的工程範圍並不需要MEP工程。

其他收入

其他收入由截至2016年12月31日止年度約122,000新加坡元減少至截至2017年12月31日止年度約76,000新加坡元，主要由於分別於截至2016年12月31日止年度及截至2017年12月31日止年度收取由政府共同出資的薪酬補貼計劃的補貼百分比由40.0%減少至20.0%，令政府補助減少。

財務資料

其他收益

截至2016年及2017年12月31日止年度，我們錄得的其他收益分別約15,000新加坡元及零，主要由於截至2016年12月31日止年度出售汽車。

行政開支

截至2016年及2017年12月31日止年度，行政開支維持穩定，分別約6.1百萬新加坡元及6.2百萬新加坡元。

財務收入

財務收入由截至2016年12月31日止年度約132,000新加坡元減少至截至2017年12月31日止年度約109,000新加坡元，主要由於截至2017年12月31日止年度，我們存放的平均定期存款較少而導致銀行利息收入減少。

財務成本

截至2016年及2017年12月31日止年度，我們錄得財務成本分別約63,000新加坡元及29,000新加坡元，當中大部分為銀行開支及租賃付款產生的利息開支。

所得稅開支

截至2016年及2017年12月31日止年度，我們分別產生所得稅開支約1.1百萬新加坡元及1.3百萬新加坡元，實際稅率為16.1%及14.2%。經計及該兩個財政年度的企業所得稅退稅及稅項減免，實際稅率少於企業所得稅的適用稅率。

年內溢利

由於上述因素，我們錄得的純利及純利率分別由截至2016年12月31日止年度約5.8百萬新加坡元及9.1%增加至截至2017年12月31日止年度約7.9百萬新加坡元及11.0%。

財務資料

截至2018年12月31日止年度與截至2017年12月31日止年度比較

收益

截至2018年12月31日止年度，本集團錄得收益約81.2百萬新加坡元，較截至2017年12月31日止年度增加約13.1%。該增加主要由於(i)截至2018年12月31日止年度獲授並已竣工的若干大型新項目(如位於Mapletree Business City的項目(A)、Fraser's Tower(項目H)、Pasir Panjang Road項目(項目J)及Capital Square)於截至2018年12月31日止年度貢獻收益約33.2百萬新加坡元；及(ii)截至2018年12月31日止年度就截至2017年12月31日止年度進行的項目所完成的工程量較大。該等項目包括位於One Raffles Quay的(項目F)及位於Alexandra Building及Tampines Centre的項目，已於臨近截至2017年12月31日止年度末開工並於截至2017年12月31日止年度貢獻收益約1.4百萬新加坡元，而於截至2018年12月31日止年度確認收益約9.3百萬新加坡元。

銷售成本

銷售成本由截至2017年12月31日止年度約56.5百萬新加坡元增加16.5%至截至2018年12月31日止年度約65.8百萬新加坡元，主要由於收益增加。分包成本佔銷售成本的百分比由截至2017年12月31日止年度約75.9%增加至截至2018年12月31日止年度約78.6%。此乃主要由於年內我們承辦的項目需要更多MEP工程。MEP分包成本由截至2017年12月31日止年度約15.7百萬新加坡元增加至截至2018年12月31日止年度約25.9百萬新加坡元。有關MEP分包成本上升的原因，進一步詳情請參閱本節「毛利及毛利率」一段。因此，勞工成本及直接材料成本佔銷售成本的百分比分別由截至2017年12月31日止年度約10.3%及10.5%減少至截至2018年12月31日止年度約9.0%及8.9%。

毛利及毛利率

截至2018年12月31日止年度，毛利維持穩定，約15.3百萬新加坡元。毛利率由截至2017年12月31日止年度約21.3%減少至截至2018年12月31日止年度約18.9%。毛利率下降主要由於(i)年內我們承接的項目需要更多MEP工程。MEP分包成本由截至2017年12月31日止年度約15.7百萬新加坡元增加至截至2018年12月31日止年度約25.9百萬新加坡元。年內MEP分包成本增加主要由於我們獲授的項目的工程範圍需要更多MEP工程，故我們分包更多工程予分包商，尤其為位於萊佛士連道一號(One Raffles Link)(項目K)、Mapletree Business City(項目A)及星獅大廈(Fraser's Tower)(項

財務資料

目H)的項目，合共產生MEP分包成本約14.2百萬新加坡元；及(ii)位於德普路(Depot Road)(項目E)、Alexandra Road、Asia Square Tower及哥烈碼頭(Collier Quay)的項目(毛利率相對較高)已於截至2017年12月31日止年度大致完工，而截至2018年12月31日止年度，大部分我們獲授及已完工的新項目均有穩定的毛利率。

其他收入

其他收入由截至2017年12月31日止年度約76,000新加坡元減少至截至2018年12月31日止年度約51,000新加坡元，主要由於截至2018年12月31日止年度，政府補助因減少僱傭年邁的新加坡工人及特別就業補貼列明的殘疾人士而減少。

其他收益

截至2017年及2018年12月31日止年度，我們錄得其他收益分別為零及約8,000新加坡元，主要由於截至2018年12月31日止年度出售廠房及設備及汽車。

行政開支

行政開支由截至2017年12月31日止年度約6.2百萬新加坡元增加至截至2018年12月31日止年度約7.5百萬新加坡元，主要由於(i)年內行政部門的人數由51名增加至54名；(ii)一般行政人員的薪金上升約0.1百萬新加坡元；及(iii)年內產生[編纂]約[編纂]。

財務收入

財務收入由截至2017年12月31日止年度約109,000新加坡元增加至截至2018年12月31日止年度約143,000新加坡元，主要由於截至2018年12月31日止年度我們存放的平均銀行存款增加而令銀行利息收入增加。

財務成本

截至2017年及2018年12月31日止年度，財務成本分別維持穩定於約29,000新加坡元及28,000新加坡元的水平。

財務資料

所得稅開支

截至2017年及2018年12月31日止年度，我們分別產生所得稅開支約1.3百萬新加坡元及1.6百萬新加坡元，實際稅率為14.2%及19.8%。經計及該兩個財政年度的企業所得稅退稅及稅項減免以及截至2018年12月31日止年度產生的不可扣稅[編纂]，實際稅率與企業所得稅的適用稅率相若。

年內溢利

由於上述因素，我們錄得的純利及純利率分別由截至2017年12月31日止年度約7.9百萬新加坡元及11.0%減少至截至2018年12月31日止年度約6.4百萬新加坡元及7.9%。純利下跌主要由於非經常性[編纂][編纂]。供說明用途，截至2018年12月31日止年度，我們的經調整純利及純利率(並無計及[編纂])將分別增加至約7.3百萬新加坡元及9.0%。

截至2019年6月30日止六個月與截至2018年6月30日止六個月比較

收益

截至2019年6月30日止六個月，本集團錄得收益約36.5百萬新加坡元，較截至2018年6月30日止六個月增加約2.2%。該增加乃主要由於(i)截至2019年6月30日止六個月期間獲授並已竣工的若干大型新項目(如位於Paya Lebar Quarters(項目C)及Tanjong Katong Road的項目)於截至2019年6月30日止年度貢獻收益約15.5百萬新加坡元；及(ii)於截至2018年6月30日止六個月期間開工並位於One Raffles Link的項目(項目K)完成的工程數額較大，於截至2018年6月30日止六個月貢獻收益約1.3百萬新加坡元，而於截至2019年6月30日止六個月確認收益約2.0百萬新加坡元。

銷售成本

銷售成本由截至2018年6月30日止六個月約28.6百萬新加坡元增加2.4%至截至2019年6月30日止六個月約29.3百萬新加坡元，符合收益增幅。分包成本佔銷售成本的百分比由截至2018年6月30日止六個月約73.6%增加至截至2019年6月30日止六個月約76.3%。此乃主要由於截至2019年6月30日止六個月進行的項目需要更多MEP、資訊科技系統、影音系統、保安系統、裝修及系統傢俬工程，尤其是位於Paya

財務資料

Lebar Quarters (項目C)、Bras Basah Road及Leng Kee Road (項目L)的項目，產生分包成本約8.0百萬新加坡元。因此，直接材料佔銷售成本的百分比由截至2018年6月30日止六個月約11.9%減少至截至2019年6月30日止六個月8.8%。

毛利及毛利率

毛利率由截至2018年6月30日止六個月約7.1百萬新加坡元增加2.8%至截至2019年6月30日止六個月約7.3百萬新加坡元，主要由於截至2019年6月30日止六個月收益增長2.2%。截至2019年6月30日止六個月，毛利率維持穩定於約19.9%。

其他收入

其他收入由截至2018年6月30日止六個月約44,000新加坡元增加至截至2019年6月30日止六個月約99,000新加坡元，主要由於截至2019年6月30日止六個月，分包商因未嚴格遵守項目運作程序而遭受處罰，導致雜項收入增加約35,000新加坡元。

其他收益

截至2018年及2019年6月30日止六個月，我們並無錄得其他收益。

行政開支

行政開支由截至2018年6月30日止六個月約3.2百萬新加坡元增加至截至2019年6月30日止六個月約5.6百萬新加坡元，主要由於(i)因行政人員人數由62人增加至77人及一般行政人員薪金上升，導致員工成本增加約0.3百萬新加坡元；及(ii)期內產生[編纂]約[編纂]。供說明用途，截至2019年6月30日止六個月，倘不計及[編纂]，行政開支將增加至約3.7百萬新加坡元，較相應期間增加約15.6%。

財務收入

財務收入由截至2018年6月30日止六個月約56,000新加坡元減少至2019年6月30日約11,000新加坡元，主要由於截至2019年6月30日止六個月我們存放的平均銀行存款增加而令銀行利息收入增加。

財務成本

截至2018年及2019年6月30日止六個月分別錄得財務成本約12,000新加坡元及33,000新加坡元，當中大部分為銀行開支及租賃付款產生的利息開支。

財務資料

所得稅開支

截至2018年及2019年6月30日止六個月，我們分別產生所得稅開支約0.7百萬新加坡元及0.6百萬新加坡元，實際稅率為17.0%及36.2%。截至2018年6月30日止六個月，實際稅率經計及企業所得稅退稅及稅項減免，與企業所得稅的適用稅率相若。截至2019年6月30日止六個月，實際稅率較高乃主要由於截至2019年6月30日止六個月所產生的[編纂]約[編纂]不可扣稅。

期內溢利

由於上述因素，我們錄得的純利及純利率分別由截至2018年6月30日止六個月約3.3百萬新加坡元及9.2%減少至截至2019年6月30日止六個月約1.1百萬新加坡元及3.0%。純利下跌主要由於非經常性[編纂][編纂]。供說明用途，截至2019年6月30日止六個月，倘不計及[編纂]，我們的經調整純利將為約3.0百萬新加坡元，純利率將為約8.2%。

合併財務狀況表若干項目分析

物業、廠房及設備

下表按載列各資產類別於各日期的賬面值：

	於12月31日			於6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
樓宇	3,640	3,194	2,748	2,525
裝修	156	63	2	—
廠房及設備	403	623	425	384
汽車	269	198	129	101
傢俬及裝置	37	18	11	12
總計	<u>4,505</u>	<u>4,096</u>	<u>3,315</u>	<u>3,022</u>

財務資料

物業、廠房及設備主要包括位於新加坡Sungei Kadut Loop的租賃物業、廠房及設備，以及汽車。物業、廠房及設備由2016年12月31日約4.5百萬新加坡元減少至2017年12月31日約4.1百萬新加坡元，原因為折舊開支約0.8百萬新加坡元。截至2018年12月31日止年度，物業、廠房及設備的賬面值減少0.8百萬新加坡元，主要由於折舊開支約0.8百萬新加坡元。截至2019年6月30日止六個月，物業、廠房及設備的賬面值進一步減少0.3百萬新加坡元，主要由於折舊開支約0.3百萬新加坡元。該樓宇已就本集團提供的履約保證擔保抵押予銀行。

合約資產及負債

下表載列於以下所示各報告期間的合約資產及負債。

	於12月31日			於6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
合約資產	14,338	14,404	15,597	23,229
減：虧損撥備	(5)	(5)	(5)	(5)
	14,333	14,399	15,592	23,224
合約負債	(一)	(1,271)	(234)	(一)
	<u>14,333</u>	<u>13,128</u>	<u>15,358</u>	<u>23,224</u>

合約資產指本集團就向客戶提供室內裝修服務但於報告期末並未到期開出賬單而向客戶收取代價的權利。合約資產於以下情況產生：(i)本集團根據該等合約已完成相關服務但有待客戶認證；及(ii)客戶保留若干應付本集團款項為質保金，以確保於相關工程完成後一般12個月(即保修期)內履行合約。任何於之前確認為合約資產的款項將於到期開出賬單及向客戶開出發票時被重新分類為貿易應收款項。於客戶及／或項目專業顧問核證進度索款以及我們開出賬單後，合約資產將被重新分類為貿易應收款項。我們一般授予客戶30至60日的信貸期。

財務資料

於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，計入合約資產的應收質保金（即客戶持有合約總額的若干百分比）分別為3.6百萬新加坡元、4.3百萬新加坡元、3.3百萬新加坡元及4.0百萬新加坡元。客戶可根據合約條款保留每筆向我們支付的款項（包括進度付款）若干百分比為質保金。質保金一般相等於已完成工程價值的2.5%至10.0%及最多為合約總額的5.0%。一般而言，一半質保金將於項目移交後發還及餘下質保金將於為期約12個月的保修期屆滿後發還。保修期自客戶發出竣工證書日期起計。因此，於報告期末的應收質保金金額取決於工程完成進度及保修期。

合約負債指本集團向客戶轉讓本集團已根據合約中進度付款安排預先向客戶收取代價的項目工程的責任。

合約資產及負債一般受以下因素影響：(i) 手上項目數目、價值及階段；(ii) 於接近各報告期末本集團已完成工程數額（經參考項目迄今產生的實際成本及總計預算成本）；(iii) 核實申請收取進度付款的時間（各期間可能有所不同）；(iv) 客戶或項目的專業顧問核實的工程數目；及(v) 視乎合約條款，客戶持有並仍未退還的質保金金額。

於2016年、2017年及2018年12月31日，合約資產（不包括應收質保金）維持穩定，分別約10.7百萬新加坡元、10.1百萬新加坡元及12.3百萬新加坡元。合約資產（不包括應收質保金）其後於2019年6月30日增加至19.2百萬新加坡元。合約資產（不包括應收質保金）輕微增加約2.2百萬新加坡元至2018年12月31日的12.3百萬新加坡元，主要由於本集團臨近2018年12月31日處理的項目工程量增加，包括於2018年10月開展工程的羅敏申道（Robinson Road）項目，惟尚待客戶核證已竣工的工程。於2019年6月30日，合約資產（不包括應收質保金）進一步增加約6.9百萬新加坡元至19.2百萬新加坡元，主要由於本集團臨近2019年6月30日處理的項目工程量增加，包括位於Leng Kee Road（項目L）及Paya Lebar Quarter（項目C）的項目（合約金額分別為5.0百萬新加坡元及10.4百萬新加坡元），惟尚待客戶核證已竣工的工程。

財務資料

於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，應收質保金維持穩定，分別約3.6百萬新加坡元、4.3百萬新加坡元、3.3百萬新加坡元及4.0百萬新加坡元，其部分將於項目完成後發還，而餘款則將於相關項目保修期屆滿後悉數發還。於2017年12月31日的應收質保金增加主要由於截至2017年12月31日止年度已竣工的位於Tai Seng Street的項目(項目G)、位於One Raffles Link的項目及位於Kallang Avenue的項目等若干大型項目的質保金增加。

於最後實際可行日期，我們已就於2019年6月30日約15.5百萬新加坡元(相等於80.8%)的合約資產(不包括應收質保金)開出賬單，而此已開出賬單款項中約11.9百萬新加坡元(相等於76.3%)已由客戶結清。於2019年6月30日，我們亦開出賬單約0.7百萬新加坡元(相當於17.9%)的應收質保金及該賬單金額中約0.3百萬新加坡元(相當於37.4%)已由客戶結清。本集團認為合約資產的預期信貸虧損微不足道，原因為本集團客戶為信譽良好的組織。有關進一步詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註2。本集團就我們進行的工程並無意見分歧及本集團並無通知任何虧損項目。

貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	於12月31日			於6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應收款項	10,752	15,953	15,736	9,948
預付[編纂]開支	—	—	279	910
預付款項	188	68	120	138
按金	400	637	896	779
其他應收款項 ⁽¹⁾	8	6	8	8
	11,348	16,664	17,039	11,783
減：貿易應收款項的減值虧損	(19)	(19)	(19)	(19)
總計	11,329	16,645	17,020	11,764

附註：

(1) 其他應收款項主要包括應收利息。

財務資料

貿易應收款項

貿易應收款項主要指有關提供室內裝修服務的未結清賬單。

貿易應收款項由2016年12月31日約10.8百萬新加坡元增加至2017年12月31日約16.0百萬新加坡元及於2018年12月31日維持穩定約15.7百萬新加坡元。於2017年12月31日，貿易應收款項增加乃主要由於(i)貢獻本集團收益的項目數量由截至2016年12月31日止年度的37個增加至截至2017年12月31日止年度的51個；及(ii)就位於德普路(Depot Road)(項目E)、Kallang Avenue、Alexandra Building及Tampines Centre的項目等若干大型項目進行的工程量增加，並於臨近2017年12月底時結算合共約5.3百萬新加坡元。於2019年6月30日，貿易應收款項減少至約9.9百萬新加坡元，主要由於本集團臨近2019年6月30日處理的項目工程量增加，包括位於Leng Kee Road(項目L)及Paya Lebar Quarter(項目C)的項目，該等已竣工的工程尚待客戶核證，以開出賬單。

	截至12月31日止年度			截至 6月30日止 六個月
	2016年	2017年	2018年	2019年
平均貿易應收款項周轉 日數 ^(附註)	69	68	71	64

附註：平均貿易應收款項周轉日數按特定年度／期間貿易應收款項年／期初及年／期末結餘的平均數除以相應年度收益並乘以年／期內曆日日數計算。

截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，貿易應收款項周轉日數分別約69日、68日、71日及64日。於往績記錄期間，貿易應收款項周轉日數相對穩定。貿易應收款項周轉日數由2018年12月31日約71日減少至2019年6月30日約64日，主要由於上述的貿易應收款項減少。

貿易應收款項的減值虧損

本集團採用國際財務報告準則第9號的簡化方法，該方法要求於初步確認貿易應收款項及合約資產時確認預期存續期的虧損。於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，貿易應收款項虧損撥備約19,000新加坡元。

財務資料

賬齡分析及其後結算

本集團一般授予客戶最多65日信貸期。以下為於各報告日期根據發票日期的貿易應收款項的賬齡。

	於12月31日			於6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
零至30日	1,997	8,832	9,406	5,022
31至60日	2,476	4,328	3,286	3,135
61至90日	5,327	1,345	1,257	594
逾90日	952	1,448	1,787	1,197
總計	10,752	15,953	15,736	9,948

於最後實際可行日期，於2019年6月30日的貿易應收款項約95.8% (或約9.5百萬新加坡元) 已於其後結清。

預付款項

預付款項主要包括預付材料供應商的款項及預付保險。預付款項由2016年12月31日約188,000新加坡元減少至2017年12月31日約68,000新加坡元，主要由於於2016年12月31日有關用於管理現場施工僱員的流動勞動力管理系統的軟件供應商預付款項減少。然而，於2018年12月31日，預付款項其後增加至約120,000新加坡元，而於2019年6月30日則穩定維持於約138,000新加坡元。該增加主要由於材料供應商的預付款項。

按金

按金主要包括保證金、租賃按金、公用事業開支按金及投標保證金。保證金通常於項目施工前支付予物業擁有人，以確保承建商按可接受的方式執行工程及退還物業。按金由2016年12月31日約400,000新加坡元增加至2017年12月31日約637,000新加坡元並進一步增加至2018年12月31日約896,000新加坡元。按金增加主要由於保證金增加，與我們須繳納保證金的項目的數量增加一致，有關數量由截至2016年12月31日止年度的23個增加至截至2017年12月31日止年度的37個，並進一步增加至截至2018年12月31日止年度的39個。於2019年6月30日，按金減少至約779,000新加坡元，主要由於12個已竣工項目的保證金減少約246,000新加坡元，其由13個新項目的保證金約148,000新加坡元抵銷。

財務資料

已抵押定期存款

於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，我們的已抵押定期存款分別約2.5百萬新加坡元、1.5百萬新加坡元、1.5百萬新加坡元及1.5百萬新加坡元。已抵押定期存款指我們就提供予本集團的銀行擔保抵押予銀行的定期存款。

貿易及其他應付款項及應計費用

	於12月31日			於6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應付款項	6,973	14,828	8,086	6,826
項目成本應計費用	13,712	11,078	14,613	15,194
其他應付款項及應計費用				
— 應計開支 ⁽¹⁾	822	705	366	347
— 應繳商品或服務稅	313	579	1,003	327
— 其他	—	—	9	—
應計[編纂]開支	—	—	321	942
總計	21,820	27,190	24,398	23,636

附註：

(1) 應計開支主要包括應計員工成本以及核數及稅項開支撥備。

貿易應付款項

貿易應付款項主要包括就分包工程及就項目採購的直接材料應付供應商的款項。貿易應付款項由2016年12月31日約7.0百萬新加坡元增加至2017年12月31日約14.8百萬新加坡元。於2017年12月31日的貿易應付款項增加主要由於(i)本集團已確認成本的我們進行的項目數量由截至2016年12月31日止年度的37個增加至截至2017年12月31日止年度的51個；(ii)分包商在臨近2017年12月底處理的項目工程量增加，包括位於德普路(Depot Road)(項目E)、Tai Seng Street(項目G)、Kallang Avenue及Keppel Bay Tower的項目；及(iii)我們自供應商收到大量發票及需要更多時間籌備款項。貿易應付款項隨後減少至2018年12月31日約8.1百萬新加坡元，主要由於我們付出更多努力，及時支付供應商款項。貿易應付款項其後於2019年6月30日減少至約6.8百萬新加坡元，主要由於分包商臨近2019年6月底處理的項目(例如位於Leng Kee

財務資料

Road(項目L)及Paya Lebar Quarter(項目C)的項目)工程仍處於核證過程，導致分包商仍未開出賬單。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除「業務—法律訴訟及合規」所披露的本集團向分包商提出的侵權申索外，本集團與供應商間並無有關付款的重大糾紛。

下表載列根據往績記錄期間各年末發票日期所作的貿易應付款項的賬齡分析：

	於12月31日			於6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
零至30日	1,738	4,488	6,260	2,838
31至60日	973	3,207	593	1,872
61至90日	996	3,655	193	727
逾90日	<u>3,266</u>	<u>3,478</u>	<u>1,040</u>	<u>1,389</u>
總計	<u>6,973</u>	<u>14,828</u>	<u>8,086</u>	<u>6,826</u>

於最後實際可行日期，於2019年6月30日的貿易應付款項約81.7%(即約5.6百萬新加坡元)已被結清。

貿易債權人一般向我們授出30至60日的信貸期。下表載列於往績記錄期間貿易應付款項的周轉日數：

	截至12月31日止年度			截至 6月30日止 六個月
	2016年	2017年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
平均貿易應收款項周轉 日數 (附註)	58	82	73	55

附註：平均貿易應付款項周轉日數按特定年度/期間貿易應付款項年/期初及年/期末結餘的平均數除以相應年度/期間分包成本及直接材料成本並乘以年/期內曆天日數計算。

財務資料

貿易應付款項周轉日數由截至2016年12月31日止年度約58日增加至截至2017年12月31日止年度約82日，主要由於接近2017年12月底，分包商就項目處理的工程量增加及我們自供應商收到大量發票及需要更多時間籌備款項。截至2018年12月31日止年度，我們的貿易應付款項稍微下跌至73日。貿易應付款項周轉日數由2018年12月31日約73日減少至2019年6月30日約55日，主要原因為本節「貿易應付款項」一段中所述的貿易應付款項減少。

項目成本應計費用

項目成本應計費用主要包括已確認為銷售成本但於各年末並未就此接獲供應商發票的直接材料及分包工程。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，項目成本應計費用分別約13.7百萬新加坡元、11.1百萬新加坡元、14.6百萬新加坡元及15.2百萬新加坡元。我們項目成本的應計費用由2016年12月31日約13.7百萬新加坡元減少至2017年12月31日約11.1百萬新加坡元，主要由於分包商完成的已認證工程數額增加。項目成本的應計費用隨後增加至2018年12月31日約14.6百萬新加坡元，乃主要由於(i)銷售成本增加；及(ii)我們所認證分包商完成的工程數額減少，包括於截至2018年12月31日止年度結束時已竣工的位於Mapletree Business City的項目(項目A)。項目成本應計費用於2019年6月30日增加至約15.2百萬新加坡元，主要由於分包商臨近2019年6月底處理的項目(例如位於Leng Kee Road(項目L)及Paya Lebar Quarter(項目C)的項目)工程(仍處於核證過程)增加。

財務資料

流動資金及資本來源

經營資金的來源主要來自我們內部產生的資金、借款、融資租賃及應付股東款項。現金主要用途為向僱員、供應商付款及支付營運資金所需。於[編纂]後，本集團的營運將由內部資源、借款及[編纂]的[編纂]撥資。

流動資產淨值

下表載列於所示財政年度末本集團流動資產及負債詳情：

	於12月31日			於6月30日	於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2019年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)
流動資產					
合約資產	14,333	14,399	15,592	23,224	16,629
貿易及其他應收款項、 按金及預付款項	11,329	16,645	17,020	11,764	14,720
已抵押定期存款	2,518	1,518	1,536	1,536	1,536
現金及現金等價物	13,874	21,669	2,855	2,718	2,982
	<u>42,054</u>	<u>54,231</u>	<u>37,003</u>	<u>39,242</u>	<u>35,867</u>
流動負債					
貿易及其他應付款項及 應計費用	21,820	27,190	24,398	23,636	18,671
合約負債	—	1,271	234	—	1,377
借貸	—	4,555	6,297	8,181	8,041
租賃負債	138	110	129	143	144
即期所得稅負債	1,134	1,627	1,567	1,548	1,351
應付股東款項	7,789	12,656	—	—	—
	<u>30,881</u>	<u>47,409</u>	<u>32,625</u>	<u>33,508</u>	<u>29,584</u>
流動資產淨值	<u>11,173</u>	<u>6,822</u>	<u>4,378</u>	<u>5,734</u>	<u>6,283</u>

財務資料

於2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日及2019年6月30日，總流動資產分別約42.1百萬新加坡元、54.2百萬新加坡元、37.0百萬新加坡元及39.2百萬新加坡元，主要包括合約資產、貿易及其他應收款項、按金及預付款項以及現金及現金等價物。於2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日及2019年6月30日，總流動負債分別約30.9百萬新加坡元、47.4百萬新加坡元、32.6百萬新加坡元及33.5百萬新加坡元，其主要包括貿易及其他應付款項及應計費用、應付股東款項及借貸。

流動資產淨值由於2016年12月31日約11.2百萬新加坡元減少至2017年12月31日約6.8百萬新加坡元，主要由於貿易及其他應付款項及應計費用、合約負債、借貸、即期所得稅負債以及應付股東款項增加。該增幅部分被合約資產、貿易及其他應收款項、按金及預付款項以及現金及現金等價物由2016年12月31日約13.9百萬新加坡元增加至2017年12月31日約21.7百萬新加坡元的增加所抵銷。

流動資產淨值由2017年12月31日約6.8百萬新加坡元進一步減少至2018年12月31日約4.4百萬新加坡元，主要由於借貸增加、現金及現金等價物由2017年12月31日約21.7百萬新加坡元減少至2018年12月31日約2.9百萬新加坡元。部分被(i)合約資產、貿易及其他應收款項、按金及預付款項增加；及(ii)貿易及其他應付款項及應計費用、合約負債及應付股東款項減少所抵銷。

流動資產淨值由2018年12月31日約4.4百萬新加坡元增加至2019年6月30日約5.7百萬新加坡元，主要由於合約資產增加及貿易及其他應收款項及應計費用減少，部分由(i)貿易及其他應收款項、按金及預付款項減少；及(ii)借貸增加所抵銷。

流動資產淨值由2019年6月30日5.7百萬新加坡元稍增至2019年8月31日約6.3百萬新加坡元，主要由於(i)貿易及其他應收款項、按金及預付款項增加；(ii)現金及現金等價物增加；(iii)貿易及其他應付款項及應計費用減少；(iv)借貸減少；(v)即期所得稅負債減少；扣除(vi)合約資產減少；及(vii)合約負債增加的合併影響。

有關上述合併財務狀況表項目波動的原因，請參閱本節「合併財務狀況表」一段。

財務資料

現金流量

下表載列所示財政年度／期間合併現金流量表的簡明概要：

	截至12月31日至年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元
經營活動所得／ (所用)現金淨額	2,780	11,634	2,178	(1,504)	(1,259)
投資活動所用現金 淨額	(377)	(388)	(5)	(2)	(26)
融資活動(所用)／ 所得現金淨額	(11,518)	(3,451)	(20,987)	(8,950)	1,148
現金及現金等價物 (減少)／增加 淨額	(9,115)	7,795	(18,814)	(10,456)	(137)
年／期初現金及現金 等價物	22,989	13,874	21,669	21,669	2,855
年／期末現金及現金 等價物	13,874	21,669	2,855	11,213	2,718

經營活動所得／所用的現金流量

經營活動的現金流量反映就以下因素作出調整的年／期內除稅前溢利：(i)非現金項目，例如折舊、出售物業、廠房及設備及其他項目的收益，其產生營運資金變動前經營溢利；(ii)營運資金變動對現金流量的影響(包括合約資產、貿易及其他應收款項、按金及預付款項、合約負債、貿易及其他應付款項及應計費用及其他項目的變動，其產生經營所得現金；及(iii)已收利息及已付所得稅，其導致經營活動所得現金淨額。

截至2016年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約2.8百萬新加坡元分別主要產生自(1)營運資金變動前經營溢利約7.7百萬新加坡元；(2)營運資金流出淨額約3.4百萬新加坡元(其主要由於以下因素的合併影響：(i)合約負債減少3.3百萬新加坡元；(ii)合約資產增加3.0百萬新加坡元；(iii)已抵押定期存款增加約0.5百萬新加坡元，其部分由(iv)貿易及其他應收款項、按金及預付款項減少2.6百萬新加坡元及(v)貿易及其他應付款項及應計費用增加0.9百萬新加坡元所抵銷)；及(3)已收利息及已付所得稅分別約0.1百萬新加坡元及1.6百萬新加坡元。

截至2017年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約11.6百萬新加坡元分別主要產生自(1)營運資金變動前經營溢利約10.1百萬新加坡元；(2)營運資金流入淨額約2.3百萬新加坡元(其主要由於以下因素的合併影響：(i)合約負債增加1.3百萬新加坡元；(ii)貿易及其他應付款項及應計費用增加5.3百萬新加坡元，乃由於銷售成本、分包商於接近2017年12月底完成的項目工程量增加及我們自供應商收到大量發票且需要更多時間籌備款項；(iii)已抵押定期存款減少約1.0百萬新加坡元，部分

財務資料

被(iv)貿易及其他應收款項、按金及預付款項因收益增加及就若干已於接近2017年12月底到期結算的大型項目進行的已完成工程量增加而增加5.4百萬新加坡元所抵銷)；及(3)已收利息及已付所得稅分別約0.1百萬新加坡元及0.8百萬新加坡元。

截至2018年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約2.2百萬新加坡元，分別主要產生自(1)營運資金變動前經營溢利約8.8百萬新加坡元；(2)營運資金流出淨額約5.1百萬新加坡元(主要由於以下因素的合併影響：(i)合約負債減少1.1百萬新加坡元；(ii)合約資產增加1.2百萬新加坡元；及(iii)貿易及其他應付款項及應計費用減少2.8百萬新加坡元(原因為我們付出更多努力及時支付供應商款項)，部分被(iv)貿易及其他應收款項、按金及預付款項減少0.1百萬新加坡元所抵銷)；及(3)已收利息及已付所得稅分別約0.1百萬新加坡元及1.7百萬新加坡元。

截至2019年6月30日止六個月，經營活動所用現金淨額約1.3百萬新加坡元，主要產生自(1)營運資金變動前經營溢利約2.1百萬新加坡元；(2)營運資金流出淨額約2.7百萬新加坡元(主要由於以下因素的合併影響：(i)合約資產增加7.6百萬新加坡元，原因為本集團臨近2019年6月30日處理的項目工程增加，惟尚待客戶核證已竣工；(ii)合約負債減少0.2百萬新加坡元；及(iii)貿易及其他應付款項及應計費用減少0.8百萬新加坡元，部分被(iv)貿易及其他應收款項、按金及預付款項減少5.9百萬新加坡元(乃由於已核證及開出賬單的工程數目減少)所抵銷)；及(3)已付所得稅約0.7百萬新加坡元。

投資活動所用現金流量

投資活動的現金流量主要與購置物業、廠房及設備及已抵押定期存款變動。

截至2016年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額約0.4百萬新加坡元，其主要由於購買物業、廠房及設備(主要為汽車以及廠房及設備)約0.4百萬新加坡元。

截至2017年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額約0.4百萬新加坡元，主要由於置物業、廠房及設備(主要為汽車及廠房及設備)約0.4百萬新加坡元。

財務資料

截至2018年12月31日止年度及截至2018年及2019年6月30日止六個月，投資活動所用現金淨額屬輕微。

融資活動(所用)／所得現金流量

融資活動的現金流量包括已付股息、已付財務成本、借款所得款項／還款及租賃負債付款。

截至2016年12月31日止年度，本集團錄得融資活動所用現金淨額約11.5百萬新加坡元，其主要產生自己付股東股息約11.4百萬新加坡元及租賃負債付款約0.1百萬新加坡元。

截至2017年12月31日止年度，融資活動所用現金淨額減至約3.5百萬新加坡元，主要由於(i)償還借貸約8.5百萬新加坡元；(ii)向股東支付股息約7.8百萬新加坡元；及(iii)租賃負債付款約0.2百萬新加坡元。現金流出部分被借貸所得款項約13.0百萬新加坡元所抵銷。

截至2018年12月31日止年度，融資活動所用現金淨額增加至約21.0百萬新加坡元，主要由於(i)償還借貸約23.9百萬新加坡元；(ii)向股東支付股息約22.3百萬新加坡元；(iii)將獲資本化為股本的[編纂]付款約[編纂]；及(iv)租賃負債付款約0.1百萬新加坡元。現金流出部分由借貸所得款項約25.7百萬新加坡元所抵銷。

截至2019年6月30日止六個月，融資活動所得現金淨額約1.1百萬新加坡元，主要由於借貸所得款項約17.4百萬新加坡元，部分由(i)償還借貸約15.5百萬新加坡元；(ii)將獲資本化為股本的[編纂]付款約[編纂]；及(iii)租賃負債付款約0.1百萬新加坡元所抵銷。

充足營運資金

董事認為經計及本集團現有財務資源(包括手頭現金及現金等價物、經營活動的現金流量、本集團現有未動用銀行融資及[編纂]的估計[編纂])後，本集團擁有充足營運資金滿足現時自本文件之日起未來最少12個月的需求。

財務資料

債務及或然負債

下表載列於所示日期總計債務：

	於12月31日			於2019年	於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日	8月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)
非流動					
租賃負債	<u>774</u>	<u>598</u>	<u>574</u>	<u>654</u>	<u>629</u>
流動					
借貸	—	4,555	6,297	8,181	8,041
租賃負債	138	110	129	143	144
應付股東 款項	<u>7,789</u>	<u>12,656</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>7,927</u>	<u>17,321</u>	<u>6,426</u>	<u>8,324</u>	<u>8,185</u>
總計	<u><u>8,701</u></u>	<u><u>17,919</u></u>	<u><u>7,000</u></u>	<u><u>8,978</u></u>	<u><u>8,814</u></u>

租賃負債

我們於整個往績記錄期間一直應用國際財務報告準則第16號。因此，租賃已以資產(就使用權而言)及金融負債(就付款責任而言)的形式在本集團的合併財務狀況表中確認。

租賃負債主要指有關土地、汽車及辦公室設備的租賃。於2016年、2017年及2018年12月31日、2019年6月30日及2019年8月31日，租賃負債分別約912,000新加坡元、708,000新加坡元、703,000新加坡元、797,000新加坡元及773,000新加坡元。

於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，租賃負債分別約33,000新加坡元、38,000新加坡元、147,000新加坡元及205,000新加坡元以董事及股東的個人擔保抵押。董事確認，該等個人擔保將於[編纂]後獲金融機構解除及/或由本集團的公司擔保所取代。

財務資料

借貸

下表載列於各所示報告日期本集團根據已定還款日期應償還的借貸：

	於12月31日			於2019年	於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日	8月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)
一年內	—	4,555	6,297	8,181	8,041

於各所示報告日期末平均每年實際利率：

	於12月31日			於2019年	於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日	8月31日
	(未經審核)				
貿易融資	—	2.56%–3.54%	1.50%–3.92%	3.90%–4.01%	3.82%–3.90%
銀行貸款	—	—	—	4.89%	4.84%

於2016年、2017年及2018年12月31日、2019年6月30日及2019年8月31日，借貸分別約零、4.6百萬新加坡元、6.3百萬新加坡元、8.2百萬新加坡元及8.0百萬新加坡元。借貸主要指用以支援項目成本的貿易融資。

或然負債

於2019年8月31日，即此債務聲明的最後實際可行日期，本集團並無任何重大或然負債。

財務資料

應付股東款項

下表載列於所示日期應付股東款項：

股東姓名	於2019年12月31日			於2019年	於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日	8月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)
Chua先生	1,168	1,898	—	—	—
陳先生	935	1,519	—	—	—
吳先生	779	1,266	—	—	—
梁先生	779	1,266	—	—	—
盧先生	3,349	5,025	—	—	—
盧立發先生	779	1,266	—	—	—
盧立喜先生	—	416	—	—	—
	<u>7,789</u>	<u>12,656</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於2016年、2017年及2018年12月31日、2019年6月30日及2019年8月31日應付股東款項分別約7.8百萬新加坡元、12.7百萬新加坡元、零、零及零，主要指應付股東股息。該等款項為非貿易性質、無抵押、不計息及可按要求償還。

債務聲明

於2019年8月31日，即此債務聲明的最後實際可行日期，本集團未償還銀行借貸及租賃負債分別約8.0百萬新加坡元及0.8百萬新加坡元，其以董事及股東共同及個別作出的個人擔保作抵押。董事確認上述董事提供的共同及個別個人擔保將於[編纂]後由財務機構解除及／或由本集團的企業擔保取代。

除本節「債務」此段所披露者外，董事確認本集團於2019年8月31日（即此債務聲明的最後實際可行日期），並無任何未償還按揭、押記、債券、貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似已發行及未償還或同意發行債務、租購承擔、承兌負債或承兌信用證或任何擔保或其他重大或然負債尚未償還。

財務資料

銀行融資

於2019年8月31日，本集團與履約保證、貸款及貿易融資有關的已動用銀行融資分別約8.9百萬新加坡元、2.0百萬新加坡元及6.1百萬新加坡元。另一方面，本集團的未動用銀行融資約17.7百萬新加坡元。我們的未動用銀行融資包括(i)銀行向承建商發出以保證合約妥為履行的履約保證約8.6百萬新加坡元；(ii)能夠用於為項目提供融資的貿易融資約8.9百萬新加坡元；及(iii)能夠用作營運資金的信用卡額度及特別墊款融資約0.2百萬新加坡元。有關履約保證的銀行融資及應收賬款融資乃由銀行指定作特定用途。

其中，兩項與已動用銀行融資有關的主要財務契諾(i)始終維持淨值不低於5.0百萬新加坡元；及(ii)始終在銀行存置2.5百萬新加坡元的活期存款賬戶結餘。董事確認，並無違反財務契諾而令我們進行開展業務計劃所需的其他債務或股權融資之能力嚴重受限。

董事進一步確認於往績記錄期間，本集團並無經歷任何違約、拖延、撤回或要求即時償還借貸，亦無違反任何主要融資契諾，而由2019年8月31日至最後實際可行日期，債務及或然負債概無任何重大變動。根據董事深知及確信，本集團於[編纂]後於獲取新銀行融資額或續簽銀行融資額時將不會遇上任何困難。於最後實際可行日期，除本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節所披露者外，我們並無任何有關重大外部債務融資的計劃。

資本開支及合約承諾

資本開支及承擔

於往績記錄期間，本集團的資本開支主要包括截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月用於物業、廠房及設備開支分別約0.4百萬新加坡元、0.4百萬新加坡元、24,000新加坡元及38,000新加坡元。該等開支主要包括用於汽車以及廠房及設備的開支。資本開支於往績記錄期間由內部資源及財務融資安排撥付。於2019年6月30日後直至最後實際可行日期，我們並無任何重大資本開支。

於往績記錄期間的報告期末及最後實際可行日期，本集團概無尚未於合併財務報表內計提撥備的資本承擔。

財務資料

我們估計於[編纂]後，計劃資本開支須根據業務計劃、市況以及經濟及規管環境的任何未來變動而修訂。有關進一步資料，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」。

我們預期將主要透過[編纂][編纂]、經營活動產生現金及本集團現有銀行融資額撥付合約承諾及資本開支。我們相信該等資金來源將足以應付往後12個月的合約承擔及資本開支需求。

經營租賃承擔

於往績記錄期間，我們向獨立第三方租用土地作新加坡Sungei Kadut Loop物業用途。下表載列於所示日期根據不可撤銷租賃的未來最低應付租金。

承租人

	於12月31日			於6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
不遲於一年	—	110	214	157
	—	110	214	157

主要財務比率

下表載列於所示日期或期間主要財務比率概要：

	截至12月31日止年度或於12月31日			截至6月30日止 六個月或於 6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
純利率 ⁽¹⁾	9.1%	11.0%	9.0%	8.2%
毛利率 ⁽²⁾	20.2%	21.3%	18.9%	19.9%
權益回報率 ⁽³⁾	36.7%	72.2%	94.1%	33.9%
總資產回報率 ⁽⁴⁾	12.2%	13.4%	17.8%	7.0%
流動比率 ⁽⁵⁾	1.4倍	1.1倍	1.1倍	1.2倍
速動比率 ⁽⁶⁾	1.4倍	1.1倍	1.1倍	1.2倍
資產負債比率 ⁽⁷⁾	5.8%	47.9%	90.1%	101.4%
債務權益比率 ⁽⁸⁾	不適用 ⁽¹⁰⁾	不適用 ⁽¹⁰⁾	53.3%	70.7%
利息保障率 ⁽⁹⁾	37.8倍	75.5倍	30.6倍	17.2倍

財務資料

附註：

- (1) 純利率按各財政年度／期間的純利除以各財政年度／期間的收益計算，其中各年度／期間純利已就所產生的[編纂]作出調整。有關純利率波動的原因，請參閱上文「各期間經營業績比較」一節。
- (2) 毛利率按各財政年度／期間的毛利除以各財政年度／期間的收益計算。有關毛利率波動的原因，請參閱上文「各期間經營業績比較」一節。
- (3) 權益回報率按各報告日期年／期內純利除以權益總額再乘以100.0%計算，其中各年度／期間純利已就所產生的[編纂]作出調整。
- (4) 總資產回報率按各報告日期年／期內純利除以資產總值再乘以100.0%計算，其中各年度／期間純利已就所產生的[編纂]作出調整。
- (5) 流動比率按各報告日期流動資產除以流動負債計算。
- (6) 速動比率按各報告日期流動資產減存貨，再除以流動負債計算。
- (7) 資產負債比率按各報告日期計息債務(借貸及租賃負債)總額除以權益總額再乘以100.0%計算。
- (8) 債務權益比率按各報告日期債務淨額(計息債務總額扣除現金及現金等價物)除以權益總額再乘以100.0%計算。
- (9) 利息保障率按各年度／期間除稅及利息前溢利除以財務成本(包括銷售成本項下的財務成本)計算，其中各財政年度／期間除稅及利息前溢利已就所產生的[編纂]作出調整。
- (10) 不適用指並不適用，原因為於2016年及2017年12月31日的現金及現金等價物超出各日期的債務總額。

權益回報率

截至2018年12月31日止三個年度，權益回報率分別約36.7%、72.2%及94.1%，由截至2016年12月31日止年度約36.7%增加至截至2017年12月31日止年度72.2%，主要由於我們已於截至2017年12月31日止年度宣派股息約12.7百萬新加坡元，故年內除稅後溢利增加約37.5%及於2017年12月31日的股本基數減少約30.1%至約11.0百萬新加坡元。權益回報率其後增加至約94.1%，主要由於經[編纂]約[編纂]調整後，截至2018年12月31日止年度的除稅後溢利減少約7.8%至約7.3百萬新加坡元的幅度，較於2018年12月31日的股本基數減少約29.2%至約7.8百萬新加坡元的幅度為低，原因為我們於截至2018年12月31日止年度宣派股息約9.6百萬新加坡元。權益回報率由

財務資料

截至2018年12月31日止年度約94.1%減少至截至2019年6月30日止六個月約33.9%，主要由於僅計及六個月的業績。

總資產回報率

截至2018年12月31日止三個年度，總資產回報率分別約12.2%、13.4%及17.8%。總資產回報率於2016年及2017年12月31日維持相對穩定。其後，總資產回報率於2018年12月31日增加至約17.8%，主要由於我們於2018年12月31日的總資產的減幅較除稅後溢利的減幅高。就此而言，經[編纂]約[編纂]調整後，除稅後溢利由截至2017年12月31日止年度約7.9百萬新加坡元減少至截至2018年12月31日止年度約7.3百萬新加坡元，而總資產由2017年12月31日約59.1百萬新加坡元減少30.5%至2018年12月31日的41.1百萬新加坡元，主要由於動用約18.8百萬新加坡元现金及現金等價物以結清貿易及其他應付款項、應付股東款項以及為我們的進行中項目撥資。總資產回報率由截至2018年12月31日止年度約17.8%減少至截至2019年6月30日止六個月約7.0%，主要由於僅計及六個月的業績。

流動比率及速動比率

於往績記錄期間，本集團的流動比率維持相對穩定，於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日分別約1.4倍、1.1倍、1.1倍及1.2倍。速動比率與流動比率相同，原因為於往績記錄期間，本集團並無存貨。

資產負債比率

資產負債比率按計息債務總額除以權益總額計算。於2016年、2017年及2018年12月31日，資產負債比率分別約5.8%、47.9%及90.1%，主要由於於往績記錄期間我們的借貸(包括租賃負債及借貸)增加及股本基數主要由於所宣派股息而減少。資產負債比率其後於2019年6月30日增加至約101.4%，主要由於借貸(包括租賃負債及借貸)增加。

債務權益比率

因於2016年及2017年12月31日的現金及現金等價物超出於各日期的債務總額，債務權益比率並不適用。截至2018年12月31日止年度，債務權益比率約53.3%，主要由於(i)借貸增加；及(ii)就結清貿易及其他應付款項、應付股東款項以及為正在持

財務資料

續進行的項目提供資金令現金及現金等價物減少。債務權益比率其後於2019年6月30日增加至約70.7%，主要由於借貸增加。

利息保障率

截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，利息保障率分別約37.8倍、75.5倍、30.6倍及17.2倍。利息保障率由約37.8倍增加至75.5倍，主要由於(i)截至2016年及2017年12月31日止各年度財務成本由約187,000新加坡元減少至124,000新加坡元；及(ii)截至2017年12月31日止年度除稅及利息前溢利增加約33.3%至約9.2百萬新加坡元。利息保障率其後由約75.5倍減少至30.6倍，主要由於截至2017年及2018年12月31日止各年度提取借款產生的財務成本(包括計入銷售成本的財務成本)由約124,000新加坡元增加至301,000新加坡元，而於就[編纂]約[編纂]作出調整後，截至2018年12月31日止年度除稅及利息前溢利減少約1.7%至約9.2百萬新加坡元。利息保障率由截至2018年12月31日止年度約30.6倍減少至截至2019年6月30日止六個月約17.2倍，主要由於僅計及六個月的業績。

資本管理

本集團管理其資本以確保本集團將能夠持續經營，同時透過改善債務及權益平衡為股東帶來最大的回報。於往績記錄期間，本集團的整體策略保持不變。

董事主動並定時審查資本架構。於審查的其中一部分，彼等將考慮資本成本及於資本架構下各類別資本有關的風險，並採取適當行動調節本集團的資本架構。於往績記錄期間，本集團的資本架構包括債務(其包括借貸、租賃負債、應付股東款項及本集團擁有人應佔股權(由已發行股本及儲備組成))。根據董事所作的推薦，本公司可透過支付股息、股份購回、發行新股份及募集新債務以平衡其整體資本架構。

資產負債表外安排

於往績記錄期間直至最後實際可行日期，除上述所披露的履約擔保及經營租賃外，本集團並無重大資產負債表外擔保、承擔或安排。

財務資料

關連方交易

於往績記錄期間，除(i)所有股東提供的個人擔保(將於[編纂]前解除／將由本公司於[編纂]前提供的公司擔保所替代)；(ii)盧先生及盧立發先生作為本集團高級顧問的薪金；及(iii)主要管理層人員的薪酬外，本集團並無訂立其他關連方交易。請參閱本文件附錄一會計師報告附註29。

財務工具

於往績記錄期間直至最後實際可行日期，本集團並無訂立任何財務工具做對沖目的。

保留溢利

本集團於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日的累積溢利總額分別約14.2百萬新加坡元、9.5百萬新加坡元、6.3百萬新加坡元及7.4百萬新加坡元。

可分派儲備

本公司於2019年1月7日註冊成立。於2019年6月30日，本公司並無可供分派予股東的儲備。

股息及股息政策

截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，我們已宣派股息約11.1百萬新加坡元、12.7百萬新加坡元、9.6百萬新加坡元及零，即分別為除股息前累計保留盈利的43.8%、57.1%、60.4%及零。於2016年、2017年及2018年12月31日止年度宣派的股息已於最後實際可行日期結清。於過往宣派及派付的股息不應被視為於[編纂]後本集團所採用的未來股息派付方式。

董事經考慮就業務發展及為股東提供合理投資回報而保留充足資本的需要後，建議管理層認為對我們的保留盈利屬合理水平的股息金額。由於Chua先生、陳先生、梁先生及吳先生自2011年1月1日擔任Ngai Chin的核心管理層角色，本集團自2013年起的各財政年度持續宣派股息及派息率介乎除股息前累計保留盈利約25.0%至60.0%。

董事擬建議派付金額合共不少於除股息前保留盈利的35.0%的股息，惟須視乎(其中包括)營運需求、盈利、財務狀況、營運資金需求及董事會可能於有關時間認

財務資料

為有關的未來業務計劃而定。該意圖並不保證、聲明或表示本集團必須或將按該方式宣派及派付股息或根本不會宣派及派付任何股息。

[編纂]

[編纂]總額(以[編纂]範圍中位數為基準)估計約[編纂](相等於約[編纂])。[編纂](相等於約[編纂])與發行[編纂]直接有關並預期將於[編纂]後作為權益扣減入賬。餘下[編纂](相等於約[編纂])將於本集團損益中扣除，當中約[編纂](相等於[編纂])及約[編纂](相等於[編纂])已分別於本集團截至2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月的合併全面收益表中扣除，而約[編纂](相等於[編纂])將於[編纂]後於將至財政期間的損益中扣除。上述[編纂]為最後實際可行估計並僅供參考。實際金額可能與該估計有所不同。

財務、資本及市場風險管理

本集團面臨若干財務風險，包括利率風險、信貸風險及於日常業務中的流動資金風險。有關財務風險管理的進一步詳情，請參閱本文件「業務」一節中「風險管理及內部監控系統」一節及本文件附錄一會計師報告附註3。

根據上市規則第13章須予披露的資料

股東已確認於最後實際可行日期並無倘我們須遵守上市規則第13.13至13.19條的規定將會引致上市規則第13.13至13.19條披露規定的情況。

概無重大不利變動

董事確認，除有關[編纂]的開支外，於往績記錄期間後及直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景概無重大不利變動。據我們所知，整體市況並無出現重大變動而對或將會對本集團的業務經營或財務狀況造成重大不利影響。

未經審核備考經調整有形資產淨值

未經審核備考經調整有形資產淨值的詳情，請參考本文件附錄二。