
概 要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽。本節內容僅為概要，故並未包括對閣下而言可能屬重要的所有資料。閣下於決定投資[編纂]前，務請細閱整份文件。任何投資均涉及風險。投資[編纂]的若干具體風險載於本文件「風險因素」一節。閣下於決定投資[編纂]前，務請細閱該章節。

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。根據弗若斯特沙利文報告，以收益計，我們為2018年新加坡室內裝修市場第三大參與者，成就有目共睹。室內裝修服務一般涉及於室內空間將設計變為實物的過程。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。

我們擁有悠久營運歷史，已在室內裝修業積累專業經驗，更在私營商業領域提供室內裝修服務，累積豐富實績。於往績記錄期間，我們的客戶包括(i)商業及輕工業物業業主或承租人；(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。

於往績記錄期間，我們主要以下列方式提供室內裝修服務：(i)作為室內裝修項目的項目及施工經理，負責(其中包括)項目的室內裝修工程的整體執行，包括於服務開始起至交付竣工證書期間，規劃、協調、現場監察及監督項目，以及於保修期跟進修正瑕疵；(ii)室內裝修工程建造及安裝，負責將設計變為實物；(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，於保修期後為我們承接的項目提供室內裝修工程維修保養。於往績記錄期間，我們的收益分別約71.8百萬新加坡元、81.2百萬新加坡元及76.7百萬新加坡元。

概 要

項目

於往績記錄期間，我們的項目主要包括私人公司（包括新加坡商業及輕工業物業的業主或承租人、項目的建築承建商及專業顧問）委託的項目。我們全部項目均以應邀投標方式通過投標程序獲得。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已在新加坡完成124個室內裝修項目。於往績記錄期間，本集團業務的平均合約價值分別約1.5百萬新加坡元、2.0百萬新加坡元及2.0百萬新加坡元，分別來源於業務合約價值介乎約0.1新加坡元至7.1百萬新加坡元、0.1新加坡元至13.9百萬新加坡元及20,000新加坡元至10.6百萬新加坡元。於往績記錄期間，自十大已竣工項目確認的收益總額分別約21.4百萬新加坡元、35.5百萬新加坡元及20.9百萬新加坡元，分別佔收益總額約29.8%、43.7%及27.2%。

下表載列於下列期間項目數目變動：

	截至12月31日止財政年度			自2020年
	2017年	2018年	2019年	1月1日起至 最後實際可行 日期止期間
過往年度／期間結轉的項目	9	7	13	23
年／期內獲授的新項目數目	40	34	54	7
年／期內竣工的項目數目	<u>(42)</u>	<u>(28)</u>	<u>(44)</u>	<u>(10)</u>
結轉至下年／期的項目	<u>7</u>	<u>13</u>	<u>23</u>	<u>20</u>

概 要

下表載列於下列期間合約價值變動：

	截至12月31日止財政年度			自2020年 1月1日起至 最後實際可行 日期止期間
	2017年	2018年	2019年	(百萬 新加坡元)
	(百萬 新加坡元)	(百萬 新加坡元)	(百萬 新加坡元)	(百萬 新加坡元)
年／期初尚未償付合約價值	18.5	8.5	8.6	43.6
年／期內獲得或就後加後 減工程另行簽訂的新合約	61.8	81.3	111.7	23.0
年／期內確認收益	<u>(71.8)</u>	<u>(81.2)</u>	<u>(76.7)</u>	<u>(24.7)</u>
年／期末尚未償付合約價值	<u>8.5</u>	<u>8.6</u>	<u>43.6</u>	<u>41.9</u>

下表載列於下列期間的中標率：

	截至12月31日止財政年度			自2020年 1月1日起至 最後實際可行 日期止期間
	2017年	2018年	2019年	(百萬 新加坡元)
	(百萬 新加坡元)	(百萬 新加坡元)	(百萬 新加坡元)	(百萬 新加坡元)
已接獲的投標邀請數目	147	123	158	23
已提交的標書數目	147	123	158	23
已提交的標書合約價值總額 (百萬新加坡元)	229.2	319.3	374.4	97.1
已提交的標書平均合約價值 (百萬新加坡元)	1.6	2.6	2.4	4.2
已提交的標書平均期限(日)	87	106	92	82
中標數目	40	42 ⁽²⁾	53 ⁽³⁾	2
中標合約價值總額 (百萬新加坡元)	55.3	90.6 ⁽²⁾	100.7	10.6
中標平均合約價值 (百萬新加坡元)	1.4	2.2	1.9	5.3
中標標書平均期限(日)	88	116	119	126
中標率(%)	27.2	34.1	32.9	8.7
以合約價值計算的加權 中標率(%)	24.1	28.4	26.9	10.9

概 要

附註：

- (1) 某一財政年度／期間的中標率按於該財政年度／期間已提交的標書獲授項目（不論於同一或其後財政年度／期間獲授）的數目計算。
- (2) 包括於2018財政年度提交的八份標書，其中七份標書於2019財政年度獲授及一份標書於2020財政年度獲授。
- (3) 不包括(i)上述於2018財政年度提交但於2019財政年度獲授的七份標書；但包括(ii)於2019財政年度投標但於2020財政年度中標的四個項目；及(iii)向兩個中標項目的相關客戶提交的四份標書（本公司就不同工程範圍提交獨立標書）。

客戶

於往績記錄期間，我們的客戶包括(i)新加坡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。所有合約主要按具體項目而訂立，且通常為非經常性合約。於往績記錄期間，我們相當大部分收益來自於五大客戶，分別佔截至2019年12月31日止三個年度的收益總額約43.3%、51.0%及49.0%。於往績記錄期間內各期間，五大客戶的排名及組合大不相同，顯示我們於往績記錄期間並無過份依賴五大客戶中的任何一名產生收益。鑒於五大客戶大多為有名的跨國公司及其項目屬大型，倘我們承接大額合約金額的項目，則特定期間的絕大部分收益可能源於有關項目，導致有關客戶（以收益貢獻計）成為其中一名大客戶。更多資料請參閱本文件「業務—客戶」一節。

供應商及分包商

與提供室內裝修服務有關或附帶所需的貨品及服務的供應商包括(i)我們的分包商；及(ii)材料供應商。我們一般會在三種情況下委聘分包商：(i)開展根據招標要求或與項目總承建商簽訂的主合約需要分包的工程，如MEP工程；(ii)開展我們並無相關專業知識的工程，如MEP工程、金屬工程及泥水工程；及(iii)於有關期間開展我們缺乏能力及資源承接的工程，如粗／細木器及其他室內設備的製造工作。於往績記錄期間，本集團產生分包服務成本分別約42.9百萬新加坡元、51.7百萬新加坡元及45.7百萬新加坡元，分別佔銷售成本約75.9%、78.6%及75.2%。於往績記錄期間，我們向五大供應商採購的金額分別約14.0百萬新加坡元、21.8百萬新加坡元及15.2百萬新加坡元，而於往績記錄期間，除本集團截至2019年12月31日止年度的傢

概 要

俚供應商外，五大供應商均為本集團委聘的分包商。同期，向最大供應商採購的金額分別約4.9百萬新加坡元、8.2百萬新加坡元及5.3百萬新加坡元。更多資料，請參閱本文件「業務—供應商」一節。

競爭格局及競爭優勢

根據弗若斯特沙利文報告，新加坡室內裝修業被視為一個存在競爭且相對分散的行業，約有1,500名市場參與者，於2018年，五大市場參與者合計佔市場份額10.9%。以收益計，於2018年，本集團為新加坡室內裝修市場第三大參與者，佔市場份額2.2%。更多資料，請參閱本文件「行業概覽—新加坡的競爭格局」一節。

我們認為，我們的競爭優勢包括(i)我們為新加坡室內裝修業的領先室內裝修公司之一，專營私營商業領域的室內裝修服務，業績優異，有目共睹；(ii)我們與主要客戶(包括專業顧問及跨國公司)建立的長久穩固關係；(iii)我們透過內部生產設施製造粗／細木器及室內設備，取得規模經濟，繼而降低生產成本；(iv)我們的管理層團隊經驗豐富，且有承擔，全體執行董事均從事室內裝修業超過15年；及(v)我們能於客戶規定的時限內有效快速管理項目，並向客戶提供優質服務。更多資料請參閱本文件「業務—競爭優勢」一節。

業務策略及[編纂]

我們是一家新加坡老牌室內裝修服務供應商。憑藉我們所取得的成功及弗若斯特沙利文報告所示的市場氣氛，我們擬將自身打造成能為提供廣泛室內裝修及相關服務(包括室內設計服務及MEP工程)的綜合室內裝修服務供應商。

我們擬透過以下方法達成業務目標：(i)收購一間總部設於新加坡的室內設計公司；(ii)招聘專才及向建設局申請註冊若干ME工種，內部提供MEP服務；(iii)招聘新或額外技術僱員及支援員工；(iv)租賃更多空間，擴充現有生產設施；(v)購置新機器及設備；及(vi)投資硬件及軟件，提升技術能力。

概 要

假設每股[編纂]的[編纂]為[編纂](為[編纂]範圍的中位數)及根據[編纂]將提呈發售[編纂][編纂]，我們估計[編纂][編纂](經扣除[編纂]及有關[編纂]的開支後)將約[編纂](相當於約[編纂])，將用作以下用途：

- 約[編纂](相當於約[編纂])(佔估計[編纂]約[編纂])用作(i)招聘新或額外技術僱員及支援員工，增強內部能力以承接更多室內裝修項目；及(ii)招聘MEP技術人員及向建設局申請註冊若干ME工種，內部提供MEP服務，以擴大我們提供相關服務的範圍；
- 約[編纂](相當於約[編纂])(佔估計[編纂]約[編纂])用作租賃新租賃物業擴充現有生產設施、為新租賃物業購置機器及設備，以及新租賃物業的相關開支；
- 約[編纂](相當於約[編纂])(佔估計[編纂]約[編纂])用作收購一間總部設於新加坡的室內設計公司，以(其中包括)(i)避免因缺乏內部設計相關專業技術產生的機會成本增加；(ii)展示內部承接室內設計工程的能力，提高我們於投標過程中的競爭力；及(iii)透過垂直整合精簡業務營運；
- 約[編纂](相當於約[編纂])(佔估計[編纂]約[編纂])用作投資於硬件設備及電腦軟件，以提升資訊科技能力及項目實施效率；
- 約[編纂](相當於約[編纂])(佔估計[編纂]約[編纂])用作購置新機器及設備，減少依賴分包商提供有關機器及設備，從而拓展我們的經營範圍；及
- 約[編纂](相當於約[編纂])(佔估計[編纂]約[編纂])用作一般營運資金。

更多資料，請參閱本文件「業務—業務策略」及「未來計劃及[編纂]」各節。

概 要

主要牌照及註冊

本集團持有多項牌照及註冊，可據此開展業務活動。具體而言，主要營運附屬公司Ngai Chin已根據承建商註冊制度註冊CR06工種「室內裝修及終飾工程」的L6級，據此，我們可競投無限制合約價值的公營項目。Ngai Chin亦持有根據建造商發牌制度授予的第一類一般建造商牌照，據此，我們可承接涉及建築室內設計、規劃及裝修的項目，對合約價值的估計最終價格無任何限制。

董事確認，就其所深知及確信，我們根據承建商註冊制度取得的現有註冊及根據建造商發牌制度取得的現有第一類一般建造商牌照，足以滿足現有業務需求，董事於作出一切合理查詢後確認，就其所深知、盡悉及確信，並無可能影響重續本集團重要牌照、註冊及證書的阻礙。董事確認，截至最後實際可行日期，本集團已取得於新加坡開展主要業務活動所必要的全部重要牌照及註冊。

更多資料，請參閱本文件「監管概覽—有關新加坡業務的法例及規例」及「業務—主要牌照、註冊及認證」各節。

定價策略

本集團一般按成本加成基準釐定潛在項目的投標價格，即基於成本（包括但不限於勞工成本、直接材料成本及分包成本）加上一致及合理的利潤率。本集團於釐定特定項目的利潤率時會考慮的因素包括(i)項目的性質、範圍及複雜程度；(ii)客戶要求的竣工時間；(iii)我們類似性質項目之前的投標價格；及(iv)現行市場狀況。更多資料請參閱本文件「業務—定價策略」一節。

銷售及營銷

本集團的客戶服務，以及銷售及營銷活動由合約團隊與項目團隊一同進行，其負責了解客戶的需求，並維繫現有業務關係，由執行董事Chua先生及項目總監牽頭。

於往績記錄期間，我們所有客戶均為現有客戶或舊有客戶或專業顧問轉介的客戶。我們不會自行參與任何銷售及營銷活動。我們會定期與客戶聯絡，維繫業務關係，並獲取有關潛在即將開展的項目資料。此外，我們亦依賴舊有客戶或專業顧問

概 要

介紹或轉介獲得新項目。我們接受潛在客戶的所有投標邀請，提交標書，維繫客戶關係、推廣品牌及提高獲得新客戶及項目的機會。倘我們已配置大部分勞動力、財務及管理資源，執行手頭項目工程，則我們可能會將新項目的室內裝修服務分包予分包商。更多資料，請參閱本文件「業務—銷售及營銷」一節。

法律訴訟及合規

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團作為被告涉及五項本集團成員公司牽涉其中的事故的法律訴訟及作為原告涉及一項有關對分包商侵權的申索的法律訴訟。由於上述我們作為被告的申索的責任(如有)已及將由我們的現有保單承保，董事認為，上述訴訟均不會對我們的業務、經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團亦涉及一項違反新加坡法例第89A章電力法(「電力法」)控罪，已於2020年3月完結。更多資料，請參閱本文件「業務—法律訴訟及合規」一節。

董事確認，除上文所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無涉及任何已經或可能會對我們的業務、經營業績或財務狀況造成重大不利影響的重大的實際、待決或威脅仲裁、訴訟或行政程序。董事確認，於往績記錄期間及於最後實際可行日期，我們並無任何性質上屬重大或系統性的違規行為。

風險因素

與我們業務有關的重大風險涉及(其中包括)(i)我們的收益主要來自新加坡的室內裝修服務，因此，我們受物業市場及建造業的週期性影響；(ii)我們與客戶的合作屬非經常性質，概不保證我們將能獲取新項目；(iii)我們依賴分包商完成項目及實行安全措施或程序及遵守相關法例及規例；(iv)無法重續或被暫時吊銷或被註銷任何牌照及註冊可能嚴重影響我們的經營及財務表現；及(v)我們可能產生超額支出，並可能因無法準確估計時間及控制成本而無法自客戶收回有關支出。與我們經營所處行業有關的重大風險包括(i)我們的財務表現極為依賴新加坡經濟狀況；(ii)室內裝修業現有公司的競爭；及(iii)新加坡勞工短缺及相關監管變動或影響我們招聘及挽留人才的能力。更多資料請參閱本文件「風險因素」一節。

概 要

財務資料概要

下表概述本集團於往績記錄期間的財務資料，摘錄自本文件附錄一所載會計師報告。財務資料概要應與本文件附錄一會計師報告所載財務資料一併閱讀。

合併全面收益表摘要

	截至12月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
收益	71,776	81,167	76,659
銷售成本	<u>(56,507)</u>	<u>(65,820)</u>	<u>(60,769)</u>
毛利	<u>15,269</u>	<u>15,347</u>	<u>15,890</u>
除稅前溢利	9,242	8,034	6,081
所得稅開支	<u>(1,316)</u>	<u>(1,594)</u>	<u>(1,443)</u>
本公司股權持有人應佔年內溢利及 全面收入總額	7,926	6,440	4,638

於往績記錄期間，純利減少，主要歸因於行政開支因以下各項的合併影響而增加：(i)[編纂]產生的[編纂]增加；及(ii)僱員福利成本因(其中包括)行政部人數增加及已付一般行政人員的酌情花紅增加而增加。

概 要

下表載列按性質劃分的銷售成本及其佔銷售成本總額的百分比：

	截至12月31日止年度					
	2017年		2018年		2019年	
	千新加坡元	佔銷售成本的百分比 (%)	千新加坡元	佔銷售成本的百分比 (%)	千新加坡元	佔銷售成本的百分比 (%)
分包成本	42,881	75.9	51,735	78.6	45,672	75.2
勞工成本	5,825	10.3	5,964	9.0	7,112	11.7
直接材料成本	5,933	10.5	5,861	8.9	5,501	9.1
折舊開支	512	0.9	499	0.8	447	0.7
其他成本	1,356	2.4	1,761	2.7	2,037	3.3
總計	56,507	100.0	65,820	100.0	60,769	100.0

合併財務狀況表摘要

	於12月31日		
	2017年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
非流動資產	4,856	4,064	3,484
流動資產	54,231	37,003	40,990
流動負債	47,409	32,625	31,476
非流動負債	701	671	589
流動資產淨值	6,822	4,378	9,514
資產淨值	10,977	7,771	12,409

流動資產淨值及資產淨值由2017年12月31日分別約6.8百萬新加坡元及11.0百萬新加坡元減少至2018年12月31日分別約4.4百萬新加坡元及7.8百萬新加坡元，主要由於現金及現金等價物因向股東派付股息約22.3百萬新加坡元而減少。此外，退一步而言，流動資產淨值及資產淨值減少亦歸因於為撥付營運資金而增加借款及經營活動所得現金淨額減少，部分被(i)貿易及其他應付款項及應計費用因我們加快向供應商即時付款而減少；及(ii)應付股東款項因我們於年內向其結算而減少所抵銷。

流動資產淨值及資產淨值由2018年12月31日分別約4.4百萬新加坡元及7.8百萬新加坡元增加至2019年12月31日分別約9.5百萬新加坡元及12.4百萬新加坡元，主要

概 要

由於臨近2019年12月31日本集團處理的若干項目的工程量增加，導致合約資產增加，且借款減少，部分被2019年12月31日的貿易及其他應收款項、按金及預付款項減少所抵銷。

合併現金流量表摘要

	截至12月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
經營活動所得現金淨額	11,634	2,178	1,751
投資活動所用現金淨額	(388)	(5)	(68)
融資活動所用現金淨額	(3,451)	(20,987)	(1,910)
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	7,795	(18,814)	(227)
年初現金及現金等價物	13,874	21,669	2,855
年末現金及現金等價物	<u>21,669</u>	<u>2,855</u>	<u>2,628</u>

財務比率概要

	截至12月31日止年度或於12月31日		
	2017年	2018年	2019年
純利率	11.0%	7.9%	6.1%
毛利率	21.3%	18.9%	20.7%
權益回報率	72.2%	82.9%	37.4%
總資產回報率	13.4%	15.7%	10.4%
流動比率	1.1倍	1.1倍	1.3倍
速動比率	1.1倍	1.1倍	1.3倍
資產負債比率 ⁽¹⁾	47.9%	90.1%	48.7%
債務權益比率	不適用	53.3%	27.6%
利息保障率	75.5倍	27.7倍	16.2倍

附註：

- (1) 資產負債比率按各報告日期計息債務(借款及租賃負債)總額除以權益總額，再乘以100.0%計算。

進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—主要財務比率」一節。

[編纂]

估計[編纂]總額(以[編纂]範圍中位數為基準)約[編纂](相當於約[編纂])，佔[編纂][編纂]總額約[編纂]，乃按[編纂]範圍中位數計算，並假設[編纂]未獲行使。[編纂](相當於約[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](相當於約[編纂])將於本集團損益中扣除，當中約[編纂]

概 要

(相當於[編纂])及約[編纂](相當於[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12月31日止年度的合併全面收益表中扣除，而約[編纂](相當於[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，僅供參考。實際金額可能與該估計有所不同。

[編纂]理由

董事相信[編纂]對本集團有所裨益，原因為其將(i)提升我們提供全套室內裝修服務的能力，以成為室內裝修服務及配套需要的全面一站式供應商；(ii)把握新加坡商界對室內裝修服務不斷上升的市場需求；(iii)加強於新加坡作為室內裝修服務供應商的競爭力及聲譽；(iv)提升企業形象；及(v)促進招聘及挽留人才。更多資料請參閱本文件「業務—業務策略」及「未來計劃及[編纂]—[編纂]理由」等節。

我們已評估[編纂]的多項途徑(包括新加坡)，而經考慮於香港[編纂]的裨益，我們認為香港為本集團的最合適地點。董事認為，儘管我們並無於香港設有業務，聯交所將為協助我們吸引投資者及提升我們作為新加坡室內裝修業主要參與者的市場地位的最合適平台。再者，於香港擁有[編纂]地位亦可增強我們與其他行業參與者(部分為現有上市公司)競爭的能力。

近期發展

自2020年1月1日起及直至最後實際可行日期，我們已獲授七個項目，合約總額約23.0百萬新加坡元。

於最後實際可行日期，本集團有20個手頭項目(即(i)已動工但未竣工的項目；及(ii)我們已獲授但未動工的項目)，合共約64.5百萬新加坡元尚未確認為2019年12月31日後的收益，其中，約59.4百萬新加坡元及5.1百萬新加坡元預期分別確認為截至2020年12月31日止年度及截至2021年12月31日止年度及其後的收益。

於最後實際可行日期，我們尚未就22份名義合約總額約78.7百萬新加坡元的標書接獲任何最終結果。

概 要

於最後實際可行日期，董事確認，除[編纂][編纂]外，我們的財務或貿易狀況或前景自2020年1月1日起概無重大不利變動，且自2020年1月1日起概無對本文件附錄一所載會計師報告內的合併財務資料所示的資料造成重大影響的事件。

新型冠狀病毒(COVID-19)爆發

COVID-19對業務及營運的當前影響

新加坡斷路器措施

於2020年4月3日，新加坡政府宣佈，跨部門抗疫工作小組已實行一系列更嚴厲的安全距離措施，暫定為期四個星期(自2020年4月7日起至2020年5月4日止(包括首尾兩日))，作為斷路器，搶先遏制COVID-19於當地傳播的上升趨勢(「斷路器措施」)。斷路器措施包括關閉大部分人流聚集的工作場所處所及暫停全部無法於家中遠程進行的商業、社交及其他活動，而提供必要服務的機構及對當地及全球供應鏈有關鍵作用的選定經濟領域的商業活動(「必要服務」)將可繼續運作。必要服務的列表刊登在新加坡政府運營的規定網站。提供必要服務的實體僅可於處所保留運作所需的最少人員，確保持續提供服務，並嚴厲執行安全距離措施。

提供必要服務的實體獲准繼續於其處所運作，並須於2020年4月13日或之前提交實施加強安全距離措施的運作計劃詳情(「繼續運作計劃」)。該等實體於等待新加坡政府回覆期間，可繼續提供必要服務。本集團的主要業務營運不屬於必要服務類別，因此，我們須自2020年4月7日起暫停全部工作場所及項目工地業務營運。不屬於必要服務類別的業務可申請(i)豁免暫停業務活動；或(ii)於有限時間內豁免暫停業務活動的限時豁免，以運作業務的選定職能(因敏感度等原因而不能進行)。我們已就本集團不能於工作場所以外進行的若干關鍵輔助業務申請限時豁免。該等業務包括但不限於保養帶電部分、接收進貨供應及設備、薪資處理、細木器生產及工廠管理，均為我們的業務營運至關重要的活動，一旦中斷，將需要大量時間及／或資源重啟。因此，我們已提交繼續運作計劃，尋求於停工期間豁免暫停該等至關重要的活動。

在過渡期，我們已暫停全部必須親身到工作場所處所進行的業務營運，遵守斷路器措施，且我們計劃收到新加坡政府有關我們繼續運作計劃的正面回覆後，繼續上述至關重要的活動。此外，為實行斷路器措施，我們已安排在家遠程辦公，繼續

概 要

後端營運。僱員繼續在家工作，確保停工期間本集團業務不中斷，包括提交報價及標書、透過電話會議參與招標面談、聯繫潛在及現有客戶，以及提前為現有項目及不久將來動工的項目準備，確保我們的業務營運平穩過渡至5月，全面恢復運行。

根據斷路器措施，除必要服務外，新加坡商業活動暫定僅於2020年4月7日至2020年5月4日（可能更改或延長，視乎新加坡政府可能宣佈的進一步措施）暫停。董事認為，除上文所披露者外及假設停工不會延長或更改至2020年5月4日後，本集團預期不會出現商業活動進一步暫停的情況，且我們將於2020年5月4日後恢復全部項目相關的營運，且能根據現有合約履行責任。我們亦已實行業務應變計劃（詳述於下文），以緩減斷路器措施對本集團的影響。董事確認，概無服務合約因斷路器措施被終止。

對供應商／分包商的影響

倘若干供應商及分包商提供的服務不屬於必要服務，可能受斷路器措施影響，並須暫停其業務及營運。倘如此，我們預期可能出現供應商及分包商部分延遲提供供應、設備及／或服務。然而，由於斷路器措施暫定為期一個月（自2020年4月7日起至2020年5月4日止），且(a)我們已採購履行現有合約責任所需的必要供應及設備；及(b)目前供應及設備水平足以支持營運及目前項目所需，董事預期，將不會對本集團的供應、設備及服務提供造成任何重大影響。

董事確認，除上文所披露者外及於2020年5月4日後，我們並無且預期不會因COVID-19於新加坡爆發而遭遇任何供應鏈中斷。除上文所披露者外，董事亦確認，於最後實際可行日期，我們並無收到任何供應商或分包商任何通知，因COVID-19爆發而延遲及／或取消向我們供應材料或服務。

對人力資源的影響

於2020年4月5日，健康部發佈關於盡量阻截COVID-19在外籍勞工宿舍進一步傳播的更多措施的意見，據此，新加坡兩個勞工宿舍被列為隔離區。自2020年4月5日起，該兩個宿舍的全部外籍勞工須留在處所各自的房間內隔離，亦採取防疫措施保護留在宿舍的勞工的健康。

概 要

董事確認，於最後實際可行日期，概無僱員目前身處受影響宿舍，且概無僱員收到隔離令及／或居家令。董事亦確認，於最後實際可行日期，COVID-19爆發並無對本集團的人力資源造成任何重大影響。

業務應變計劃及監控措施

本集團已實行多個業務應變計劃，協助管理COVID-19爆發及降低COVID-19導致的任何項目暫停及／或取消或供應鏈中斷的可能性，包括以下各項：

- 倘我們預測或面臨任何項目延誤，我們將於必要時與客戶聯絡磋商延長合約期的可能性。由於新加坡已實行斷路器措施，我們已聯繫相關客戶，以(i)就延長合約期達成共識；或(ii)就相關項目的竣工時間訂立延長書；
- 識別重要供應商及分包商，並與其緊密合作，確保持續向本集團提供重要室內裝修供應及維持我們的服務；及
- 室內裝修供應一般自現有供應商名單中的供應商採購，並無依賴任何單一供應商。因此，我們預期不會出現因COVID-19爆發導致任何供應鏈中斷的情況。倘任何其中一間供應商出現供應短缺或延誤，我們將尋求現有供應商名單中的供應商補充任何供應短缺。

我們將持續密切監察COVID-19爆發發展及其對現有客戶、供應商及分包商合約的影響，我們亦將於必要時定製業務應變計劃，應付客戶、供應商、分包商及僱員的需求。

本集團亦採納監控措施，保護僱員、工人及客戶免受傳染病爆發的影響，符合人力部就新加坡工作場所採納的最佳做法發佈的建議。有關更多資料，請參閱本文件「環境、健康及工作場所安全—健康及工作場所安全」一節。

就最壞情況而言，倘我們的任何僱員或分包商的任何僱員疑似或確診感染COVID-19，我們須隔離部分或全部僱員，並將工作場所及營運所用設施進行消毒，我們可能被逼於2020年5月4日後暫停全部現有項目及營運兩個星期（或更長時間）。

概 要

然而，我們將持續與客戶緊密合作，確保將項目竣工時間因不可預見的情況而出現的任何延誤盡可能降至最低，並基於與客戶互相協議的情況下實行上述業務應變計劃。

COVID-19對行業的預期影響

於2020年3月26日，作為2020年補充預算案的一部分，新加坡貿易和工業部宣佈，鑒於當前因COVID-19爆發而引致的衛生及金融危機，新加坡2020年的增長預測預期將介乎-4.0%至-1.0%。此外，如上文所述，於2020年4月3日，新加坡政府宣佈，跨部門抗疫工作小組將實行斷路器措施，為期四個星期（自2020年4月7日起至2020年5月4日止（包括首尾兩日）），措施包括期間除必要服務外，關閉大部分人流聚集的工作場所處所及暫停全部無法於家中遠程進行的商業、社交及其他活動。

假設於2020年5月4日後，我們業務及營運恢復正常，董事認為，長遠而言，COVID-19將不會對我們的業務及營運造成重大影響，原因如下（其中包括）：

- (i) 如《關於2020年補充預算案的部長聲明》(Ministerial Statement on the Supplemental Budget 2020)所述，新加坡經濟的若干行業較其他行業受到更大影響。該等行業傾向於面向消費者（例如航空、旅遊、食品服務及製造業），且由於旅遊業萎縮及外部需求下降而更容易受到影響。我們是室內裝修服務供應商，業務不屬上述行業的範圍，本質上亦非面向消費者。
- (ii) 如弗若斯特沙利文報告所述，涵蓋道路、房屋、購物商場及辦公室等多個建造規劃陸續於未來數年動工。此外，根據弗若斯特沙利文報告，室內裝修服務市場（我們所處的行業）在未來數年將受到大量新商業及服務業項目支持。
- (iii) 此外，根據董事的行業經驗及基於整體市場氣氛，董事認為，客戶正利用市場停工時間作為機會進行室內裝修，以修葺及翻新辦公室及／或處所，繼而創造更多室內裝修服務需求。
- (iv) 自2020年1月1日起至最後實際可行日期，我們亦獲得七個新室內裝修項目，合約總金額約23.0百萬新加坡元，此有助延續我們的業務規劃。在授予我們的七個新項目當中，一個項目涉及教育及培訓中心辦公空間的室內裝修工程，其指示合約金額約8.5百萬新加坡元。於最後實際可行日期，本集團有20個手頭項目，尚未償付合約價值約41.9百萬新加坡元。

概 要

- (v) 此外，針對因COVID-19爆發而導致2020年經濟前景不佳的情況，新加坡政府推出堅韌團結配套(Resilience Budget)，涉及價值逾480億新加坡元的措施，包括新及／或經改進的多項舉措，以幫助當地企業維持運作並應對COVID-19的情況。該等舉措注重挽留僱員及增加現金流，包括(a)就業支持計劃(「就業支持計劃」)，據此新加坡政府將於截至2020年底止九個月就月薪的首4,600新加坡元共同資助最多25%；(b)工資補貼計劃，據此推出額外工資付款，並將其延長至2020年6月底；(c)物業稅退稅，據此為合資格商業物業提供最高30%的物業稅退稅；及(d)將公司的所得稅付款期限延期三個月。我們能夠利用該等舉措克服COVID-19對我們的業務的影響(如有)或盡量將影響降至最低。
- (vi) 於2020年4月6日，新加坡政府公佈同舟共濟預算案(Solidarity Budget)，向家庭及企業提供更多支持，而斷路器措施繼續有效。同舟共濟預算案(Solidarity Budget)措施包括：(a)提高4月的就業支持計劃津貼金額，工資補貼提高至補貼4月支付的月薪的首4,600新加坡元的月薪總額75%；及(b)減免保留外籍勞工的成本、豁免4月的外勞稅，及就每名工作許可證或S准證持有人提供外勞稅回扣750新加坡元。

因此，儘管出現預期負增長預測及實行斷路器措施，即使發生上述最壞情況，董事認為，鑒於上述因素，我們的財務運作在未來12個月將維持可行。我們亦將繼續探索新加坡室內裝修服務行業的機會，並利用競爭優勢確保本集團在來年繼續取得成功。

概 要

[編纂]

[編纂]包括於香港初步[編纂][編纂][編纂]以及初步[編纂][編纂]股份(可按本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述的基準重新分配及視乎[編纂]行使與否而定)。

	按[編纂]每股[編纂] [編纂]計算	按[編纂]每股[編纂] [編纂]計算
[編纂](附註1)	[編纂]	[編纂]
每股未經審核備考經調整合併 有形資產淨值(附註2)	[編纂]	[編纂]

附註：

- [編纂]
- 有關股東應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值的計算，請參閱本文件附錄二「未經審核備考經調整有形資產淨值報表」一節。

股息及股息政策

截至2019年12月31日止三個年度各年，我們已宣派股息分別約12.7百萬新加坡元、9.6百萬新加坡元及零，即扣除股息前累計保留盈利的57.1%、60.4%及零。截至2018年12月31日止兩個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指標。

董事經考慮就業務發展及為股東就彼等的投資提供合理回報而保留充足資本的需要，以管理層認為合理的保留盈利水平建議股息金額。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比率介乎扣除股息前累計保留盈利約25.0%至60.0%。

概 要

董事擬建議派付金額合共不少於已宣派股息前保留盈利的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、聲明或表示本公司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。

控股股東

一組控股股東包括盧先生、Chua先生、陳先生、梁先生、盧立喜先生、盧立發先生、吳先生及終極環球。緊隨[編纂]及[編纂]完成後(並不計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而配發及發行的股份)，終極環球將實益擁有本公司全部已發行股本的[編纂]。就[編纂]而言，盧先生、Chua先生、陳先生、梁先生、盧立喜先生、盧立發先生及吳先生簽訂控股股東確認書。更多詳情請參閱本文件「歷史、重組及集團架構」及「與控股股東的關係」章節。