

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截至及於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度各年的合併財務資料(包括有關附註)。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根據經驗及對歷史趨勢，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明朗因素。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。

財務資料

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2019年12月31日止三個年度的整體中標率分別約27.2%、34.1%及32.3%。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」一段。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

我們的定價根據我們的估計項目成本（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量

我們的收益按合約工程完成進度確認入賬，而開出賬單則以獲批准的進度款申請為基準。因此，我們的收益不僅取決於項目數目及各自的合約金額，亦取決於各報告期間完成的工程量。因此，任何期間的合約數目及進行的各合約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任何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2019年12月31日止三個年度，分包成本分別約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，分別佔同期銷售成本總額約75.9%、78.6%及75.2%。我們自材料供應商採購材料，如玻璃、瓷磚、五金、衛生潔具、牆紙、大理石或環保木材。截至2019年12月31日止三個年度，直接材料成本分別約5.9百萬新加坡元、5.9百萬新加坡元及5.5百萬新加坡元，分別佔同期銷售成本總額約10.5%、8.9%及9.1%。有關分包商的進一步詳情，請參閱本文件「業務」一節「分包商」一段。

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2018年期間新加坡建造業工人平均每月工資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

財務資料

至2018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12月31日止年度	+/- 0.5	+/- 2.3
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12月31日止年度	+/- 0.1	+/- 0.4
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12月31日止年度	+/- 0.1	+/- 0.3

附註：

- (1) 截至2019年12月31日止三個年度，除稅前溢利分別約9.2百萬新加坡元、8.0百萬新加坡元及6.1百萬新加坡元。

(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約價值降低，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

財務資料

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2017年、2018年及2019年12月31日，貿易應收款項分別約15.9百萬新加坡元、15.7百萬新加坡元及7.1百萬新加坡元。

此外，於2017年、2018年及2019年12月31日，合約資產分別約14.4百萬新加坡元、15.6百萬新加坡元及27.9百萬新加坡元與以下各項有關：(i)根據合約完成但未開出賬單的相關裝修服務的代價的權利；及(ii)為保證我們於保修期妥為履行合約而讓客戶持有的質保金。

概不保證，我們將能根據合約支付條款就已完成服務的所有或任何部分合約資產開出賬單，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，就已完成工程開出賬單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。

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。

財務資料

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「客戶合約收益」於2018年1月1日或之後開始的財政年度生效，而國際財務報告準則第16號「租賃」於2019年1月1日或之後開始的財政年度生效。

鑒於由2017年1月1日至2019年12月31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，以於編製財務報表時，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」)，並於整個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

以下為摘錄自本文件附錄一會計師報告的本集團截至2019年12月31日止三個年度的合併全面收益表概要。

	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	15,269	15,347	15,890
其他收入	76	51	21
其他收益	—	8	5
行政開支	<u>(6,183)</u>	<u>(7,487)</u>	<u>(9,803)</u>
經營溢利	9,162	7,919	6,113
財務收入	109	143	38
財務成本	<u>(29)</u>	<u>(28)</u>	<u>(70)</u>
財務收入／(成本)淨額	<u>80</u>	<u>115</u>	<u>(32)</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>
年內溢利及全面 收入總額	<u>7,926</u>	<u>6,440</u>	<u>4,638</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營商業領域提供室內裝修服務。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

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。截至2019年12月31日止三個年度，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。

	截至12月31日止年度					
	2017年		2018年		2019年	
	千新加坡元	佔收益總額的百分比 (%)	千新加坡元	佔收益總額的百分比 (%)	千新加坡元	佔收益總額的百分比 (%)
業主／承租人	55,772	77.7	65,153	80.3	62,064	81.0
建築承建商	9,183	12.8	7,450	9.2	7,389	9.6
專業顧問	6,821	9.5	8,564	10.5	7,206	9.4
總計	71,776	100.0	81,167	100.0	76,659	100.0

銷售成本

我們的銷售成本指與項目直接有關的成本，主要包括(i)分包成本；(ii)勞工成本；(iii)直接材料成本；(iv)折舊；及(v)其他成本(主要與維修及保養、貿易融資的財務成本及保險有關)。下表載列於所示期間按性質劃分的銷售成本及其佔銷售成本總額百分比的詳情。

	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

分包成本

委聘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2019年12月31日止三個年度，分包成本分別約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。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，分別佔同期的銷售成本約75.9%、78.6%及75.2%。

財務資料

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2019年12月31日止三個年度，勞工成本分別約5.8百萬新加坡元、6.0百萬新加坡元及7.1百萬新加坡元，分別佔同期的銷售成本約10.3%、9.0%及11.7%。

直接材料成本

我們一般按個別項目自行向供應商採購項目所需材料。我們採購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2019年12月31日止三個年度，直接材料成本分別約5.9百萬新加坡元、5.9百萬新加坡元及5.5百萬新加坡元，分別佔同期的銷售成本約10.5%、8.9%及9.1%。

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2019年12月31日止三個年度，該等成本分別約0.5百萬新加坡元、0.5百萬新加坡元及0.4百萬新加坡元，分別佔同期的銷售成本約0.9%、0.8%及0.7%。

其他成本

其他成本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2019年12月31日止三個年度，其他成本分別約1.4百萬新加坡元、1.8百萬新加坡元及2.0百萬新加坡元，分別佔同期的銷售成本總額約2.4%、2.7%及3.4%。

毛利及毛利率

服務一般以每個項目的估計成本加成定價，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)客戶要求的竣工時間；(iii)類似性質項目的過往投標價格；及(iv)現行市況。

財務資料

下表載列截至2019年12月31日止三個年度按客戶類別劃分的毛利及毛利率：

	截至12月31日止年度								
	2017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
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	%	
業主／承租人	55,772	10,880	19.5	65,153	11,065	17.0	62,064	10,980	17.7
建築承建商	9,183	2,566	27.9	7,450	1,784	23.9	7,389	2,678	36.2
專業顧問	6,821	1,823	26.7	8,564	2,498	29.2	7,206	2,232	31.0
總計	71,776	15,269	21.3	81,167	15,347	18.9	76,659	15,890	20.7

截至2019年12月31日止三個年度，毛利分別約15.3百萬新加坡元、15.3百萬新加坡元及15.9百萬新加坡元。往績記錄期間的毛利增加，主要由於收益及項目的利潤率增加。

業主／承租人

客戶為業主／承租人的項目的毛利率由截至2017年12月31日止年度約19.5%下降至截至2018年12月31日止年度約17.0%，主要由於截至2018年12月31日止年度，我們分包若干我們承接的項目的MEP工程較多，產生較高分包成本。截至2019年12月31日止年度，客戶為業主／承租人的項目的毛利率輕微上升至約17.7%。上升乃主要由於(i)位於Paya Lebar Quarter的大型項目(項目C)(毛利率約19.8%)竣工；及(ii)位於萊佛士碼頭一號(One Raffles Quay)的項目(毛利率約31.9%)竣工。項目C涉及辦公室及服務中心裝修工程，截至2019年12月31日止年度的收益貢獻及毛利率分別約10.7百萬新加坡元及19.8%。項目C的毛利率較高乃主要歸因於我們分包予分包商的項目中的MEP、資訊科技系統、影音系統、保安系統、裝修及系統傢俬工程所需勞工甚多，且因項目規模較大，我們能夠自分包商獲得優惠價格。位於萊佛士碼頭一號(One Raffles Quay)的項目涉及辦公室裝修工程，截至2019年12月31日止年度的收益貢獻及毛利率分別約2.9百萬新加坡元及31.9%。位於萊佛士碼頭一號(One Raffles Quay)的項目的毛利率較高，主要歸因於需要較高技能的工人安裝乙烯地板、木地板及以布料包裹的面板等專業材料，據此，我們可向客戶收取較高費用。上升被我們向位於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日止年度竣工。項目竣工後，本集團於截

財務資料

至2019年12月31日止年度與客戶確定項目的最終金額，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維持逾九年業務關係，並於往績記錄期間邀請我們投標多個項目，持續支持本集團，因此，項目竣工後，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2017年12月31日止年度約27.9%下降至截至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D)(毛利率約28.2%)竣工。項目D涉及辦公室裝修工程，截至2017年12月31日止年度的收益貢獻及毛利率分別約7.4百萬新加坡元及28.2%。項目D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我們過往向外分包的MEP工程。此外，我們能夠於約三個月的緊湊時限內完成項目。毛利率由截至2018年12月31日止年度約23.9%上升至截至2019年12月31日止年度約36.2%，主要由於位於Penang Road的項目(項目S)(毛利率約65.2%)竣工。項目S涉及辦公室裝修工程，截至2019年12月31日止年度的收益貢獻及毛利率分別約2.1百萬新加坡元及65.2%。項目S的毛利率較高，主要歸因於(i)於項目調配更多內部人手生產粗／細木器，原因為項目合約金額約65%與粗木工工程有關；及(ii)減低依賴分包商，尤其為MEP分包商，原因為項目的工程範圍並不需要MEP工程。毛利率上升被我們向位於Pasir Panjang Road的項目(項目I)的客戶提供的單次折扣約0.3百萬新加坡元抵銷。

項目I於截至2018年12月31日止年度竣工。項目竣工後，本集團於截至2019年12月31日止年度與客戶確定項目的最終金額，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及國際商業園路(項目O)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I提供上述折扣，該等項目整體仍然產生溢利。此外，本集團在項目竣工後向客戶提供一筆款項折扣並非慣例，董事在評估是否應

財務資料

減少項目的最終金額時，將逐個項目考慮，並評估客戶的業務關係及未來前景。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，據董事所深知，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2017年12月31日止年度約26.7%上升至截至2018年12月31日止年度約29.2%。有關上升乃主要由於毛利率相對較高的新中標項目已於截至2018年12月31日止年度竣工。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。毛利率較高乃主要歸因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。毛利率由截至2018年12月31日止年度約29.2%進一步上升至截至2019年12月31日止年度約31.6%。上升主要歸因於截至2019年12月31日止年度，位於珊頓道(Shenton Way)的項目(項目R)毛利率較高，約46.4%，貢獻收益總額約1.4百萬新加坡元。項目R於臨近截至2019年12月31日止年度授予本集團，當時本集團正在同時開展24項進行中項目，可用資源有限。本集團投入更多資源以開展工程，尤其是在安排項目人手方面，作為回報，我們收取更高價格，導致毛利增加。

儘管截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度，分包成本佔銷售成本分別約75.9%、78.6%及75.2%，於往績記錄期間，毛利率依然能達約21.3%、18.9%及20.7%。

董事認為，我們可達至以上毛利率，乃由於(i)我們能內部生產粗／細木器(就此我們能自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)我們持續致力進行成本管理及監督；及(iii)我們就裝修服務採納成本加成的定價策略，可降低分包成本約1.1%至68.7%，視乎各項目的規模及工程要求的複雜程度。

根據弗若斯特沙利文，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；

財務資料

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材料及安裝。

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、玻璃、天花、牆壁及粗木工採購原材料，且僅於我們缺乏能力承接製造／安裝工程時委聘分包商進行有關工程。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並將原材料浪費減至最少，管理層持續匯集項目管理經驗，並與客戶、供應商及分包商緊密聯絡，確保及時應對特定要求變動及／或新要求。

董事認為，有效的項目管理及監督可讓本集團提高效率及加強對供應商及分包商的控制，以將材料及分包成本降至最低。因此，於往績記錄期間，我們能錄得相對穩定的利潤率。

由於上述因素，截至2017年及2018年12月31日止年度，整體毛利維持相對穩定，分別約15.3百萬新加坡元及15.9百萬新加坡元，而毛利率由截至2017年12月31日止年度約21.3%下降至截至2018年12月31日止年度18.9%。整體毛利率及毛利由截至2018年12月31日止年度分別約18.9%及15.3百萬新加坡元增加至截至2019年12月31日止年度分別約20.7%及15.9百萬新加坡元。

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，其他收入相對穩定及維持最低水平，截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度，我們分別錄得約76,000新加坡元、51,000新加坡元及21,000新加坡元。

我們主要自三個計劃(即加薪補貼計劃、短期就業補貼計劃及特別就業補貼計劃)收取政府補貼，截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度，合計分別約54,000新加坡元、34,000新加坡元及20,000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。

財務資料

其他收益

其他收益指，截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度，出售物業、廠房及設備的收益，分別約零、8,000新加坡元及5,000新加坡元。於往績記錄期間，其他收益主要來自銷售汽車、廠房及設備，以及匯兌收益。

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的行政開支詳情：

	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	%
僱員福利成本	5,228	84.6	5,365	71.7	6,299	64.3
物業、廠房及設備折舊	285	4.6	271	3.6	257	2.6
使用權資產折舊	114	1.8	126	1.7	110	1.1
顧問及專業費用	26	0.4	102	1.4	121	1.2
[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
水電開支	90	1.5	281	3.8	145	1.5
其他雜項開支	440	7.1	473	6.2	631	6.4
總計	6,183	100.0	7,487	100.0	9,803	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，截至2018年12月31日止兩個年度，僱員福利成本相對穩定，截至2017年及2018年12月31日止年度，分別錄得約5.2百萬新加坡元及5.4百萬新加坡元。僱員福利成本其後增加至截至2019年12月31日止年度約6.3百萬新加坡元，主要由於年內行政部平均人數由54名增加至62名。

截至2019年12月31日止三個年度，物業、廠房及設備折舊分別約0.3百萬新加坡元、0.3百萬新加坡元及0.3百萬新加坡元，主要與樓宇、裝修、電腦、工具及設備及汽車折舊有關。

截至2019年12月31日止三個年度，使用權資產折舊分別約114,000新加坡元、126,000新加坡元及110,000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產生雜項行政開支，包括印刷及文具、保險、交通及水電開支。

財務資料

財務收入

截至2019年12月31日止三個年度，財務收入(指與銀行存款有關的所賺取的利息收入)分別約109,000新加坡元、143,000新加坡元及38,000新加坡元。截至2019年12月31日止年度，財務收入減少，主要由於年內我們存放的平均銀行存款減少。

財務成本

截至2019年12月31日止三個年度，財務成本(主要包括銀行收費及租賃付款產生的利息開支)分別約29,000新加坡元、28,000新加坡元及70,000新加坡元。有關進一步詳情，請參閱本節「借款」及「租賃負債」各段。

所得稅開支

由於於新加坡經營，本集團須根據新加坡稅務規例支付企業所得稅(「**企業所得稅**」)。於往績記錄期間，新加坡法定企業稅率為17.0%。本集團於2017課稅年度進一步合資格享有企業所得稅退稅50.0%，上限為20,000新加坡元，而於2018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，於2019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度末當日釐定。於新加坡註冊成立的公司的正常應課稅收入首10,000新加坡元亦可豁免繳納75.0%稅項，正常應課稅收入的其後290,000新加坡元可進一步豁免繳納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，企業就於2011至2018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課稅年度及往後課稅年度。截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度，本集團於購置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420,000新加坡元、零及零。合資格開支主要來自截至2017年止年度的電腦、軟件及流動勞動力管理系統。

本集團已確認因根據現行新加坡稅務法例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產生的遞延稅項。

截至2019年12月31日止三個年度，所得稅開支分別約1.3百萬新加坡元、1.6百萬新加坡元及1.4百萬新加坡元，實際稅率則分別約14.2%、19.8%及23.7%。截至2018年12月31日止年度的實際稅率上升，主要由於(i)截至2018年12月31日止年度，

財務資料

我們並無產生合資格資本開支，地方稅務機構並無授出稅務獎勵；及(ii)截至2018年12月31日止年度產生的[編纂]約[編纂]不可扣稅。實際稅率由截至2018年12月31日止年度約19.8%上升至截至2019年12月31日止年度約23.7%，主要由於與截至2018年12月31日止年度產生不可扣稅[編纂]約[編纂]相比，截至2019年12月31日止年度產生更多不可扣稅[編纂]，約[編纂]。

過往經營業績回顧

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，獲授並竣工的若干大型新項目(如位於Mapletree Business City(項目A)、星獅大廈(Frasers Tower)(項目G)、Pasir Panjang Road(項目I)及Capital Square的項目)貢獻截至2018年12月31日止年度收益約33.2百萬新加坡元；及(ii)截至2018年12月31日止年度完成更多有關截至2017年12月31日止年度所承接的項目(如位於萊佛士碼頭一號(One Raffles Quay)(項目E)、Alexandra Building及Tampines Centre的項目(臨近2017年12月31日動工))的工程，該等項目貢獻截至2017年12月31日止年度收益約1.4百萬新加坡元，而截至2018年12月31日止年度則確認收益約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%，主要由於年內我們承接的項目需要較多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分包成本增加的原因的進一步詳情，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由截至2017年12月31日止年度分別約10.3%及10.5%減少至截至2018年12月31日止年度分別約9.0%及8.9%。

財務資料

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%。毛利率下降主要歸因於(i)年內我們承接的項目需要較多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較多MEP工程，故我們分包較多工程予分包商，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(Frasers Tower)(項目G)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D)、亞歷山大路(Alexandra Road)、Asia Square Tower及哥烈碼頭(Collyer Quay)的項目(毛利率相對較高)已於截至2017年12月31日止年度大致竣工，而截至2018年12月31日止年度，我們大部分獲授及竣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，主要歸因於截至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)年內行政部人數由51名增加至54名；(ii)一般行政人員的薪金增加約0.1百萬新加坡元；及(iii)年內產生[編纂]約[編纂]。

財務資料

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，主要歸因於截至2018年12月31日止年度，我們存放的平均銀行存款增加，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，財務成本維持穩定，分別約29,000新加坡元及28,000新加坡元。

所得稅開支

截至2017年及2018年12月31日止年度，我們產生所得稅開支分別約1.3百萬新加坡元及1.6百萬新加坡元，實際稅率分別為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務優惠，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，純利及純利率由截至2017年12月31日止年度分別約7.9百萬新加坡元及11.0%減少至截至2018年12月31日止年度分別約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]。

截至2019年12月31日止年度與截至2018年12月31日止年度比較

收益

截至2019年12月31日止年度，本集團錄得收益約76.7百萬新加坡元，較截至2018年12月31日止年度輕微減少約5.6%。該減少主要由於截至2018年12月31日止年度，位於Mapletree Business City的大型項目(項目A)竣工。該項目於截至2018年12月31日止年度獲授及竣工，貢獻截至2018年12月31日止年度收益約15.0百萬新加坡元，而截至2019年12月31日止年度，本集團獲授及完成規模最大的項目一位於Paya Lebar Quarter的項目(項目C)，貢獻收益約10.7百萬新加坡元。

銷售成本

銷售成本由截至2018年12月31日止年度約65.8百萬新加坡元減少7.7%至截至2019年12月31日止年度約60.8百萬新加坡元，主要由於收益減少。分包成本佔銷售成本的百分比由截至2018年12月31日止年度約78.6%下降至截至2019年12月31日止

財務資料

年度約75.2%，主要由於截至2018年12月31日止年度，我們承接的項目需要較多MEP工程。有關截至2018年12月31日止年度，MEP分包成本增加的原因的進一步詳情，請參閱本節「毛利及毛利率」一段。勞工成本佔銷售成本的百分比由截至2018年12月31日止年度約9.1%輕微上升至截至2019年12月31日止年度約11.7%，主要由於年內項目員工平均人數增加36名。

毛利及毛利率

毛利由截至2018年12月31日止年度約15.3百萬新加坡元增加3.5%至截至2019年12月31日止年度約15.9百萬新加坡元，主要由於毛利率由截至2018年12月31日止年度約18.9%上升至截至2019年12月31日止年度約20.7%。毛利率上升，主要歸因於與截至2018年12月31日止年度相比，截至2019年12月31日止年度，我們承接的項目需要較少MEP工程，故分包成本減少。MEP分包成本由截至2018年12月31日止年度約25.9百萬新加坡元減少至截至2019年12月31日止年度約18.5百萬新加坡元。年內MEP分包成本減少，主要由於截至2018年12月31日止年度，我們開展的項目的工程範圍需要較多MEP工程，故我們分包較多工程予分包商，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(Frasers Tower)(項目G)的項目，合共產生MEP分包成本約14.2百萬新加坡元。

其他收入

其他收入由截至2018年12月31日止年度約51,000新加坡元減少至截至2019年12月31日止年度約21,000新加坡元，主要歸因於截至2018年及2019年12月31日止年度，收取由政府共同出資的加薪補貼計劃的補貼百分比由20.0%下降至15.0%，令政府補助減少。

其他收益

截至2018年及2019年12月31日止年度，我們錄得其他收益分別約8,000新加坡元及約5,000新加坡元，主要包括截至2018年12月31日止年度出售廠房及設備及汽車的收益，以及截至2019年12月31日止年度的匯兌收益。

財務資料

行政開支

行政開支由截至2018年12月31日止年度約7.5百萬新加坡元增加至截至2019年12月31日止年度約9.8百萬新加坡元，主要由於(i)年內行政部平均人數由54名增加至62名(包括新聘一名業務發展總監及一名營銷經理，以鞏固本集團尋求新項目商機的能力)及行政人員的酌情花紅增加，導致僱員福利成本增加；及(ii)年內產生額外[編纂]約[編纂]。

財務收入

財務收入由截至2018年12月31日止年度約143,000新加坡元減少至截至2019年12月31日止年度約38,000新加坡元，主要歸因於截至2019年12月31日止年度，我們存放的平均銀行存款減少，令銀行利息收入減少。

財務成本

截至2018年及2019年12月31日止年度，財務成本維持最低水平，分別約28,000新加坡元及70,000新加坡元。

所得稅開支

截至2018年及2019年12月31日止年度，我們產生所得稅開支分別約1.6百萬新加坡元及1.4百萬新加坡元，實際稅率分別為19.8%及23.7%。截至2019年12月31日止年度，實際稅率較高，主要由於與截至2018年12月31日止年度產生不可扣稅[編纂]約[編纂]相比，截至2019年12月31日止年度產生更多不可扣稅[編纂]，約[編纂]。

年內溢利

由於上述因素，純利及純利率由截至2018年12月31日止年度分別約[編纂]及7.9%減少至截至2019年12月31日止年度分別約4.6百萬新加坡元及6.1%。純利下跌，主要由於額外非經常性[編纂][編纂]。

財務資料

合併財務狀況表若干項目分析

物業、廠房及設備

下表載列於各日期按資產類別劃分的賬面值：

	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
樓宇	3,194	2,748	2,303
裝修	63	2	—
廠房及設備	623	425	342
汽車	198	129	83
傢俬及裝置	18	11	10
總計	4,096	3,315	2,738

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2017年12月31日約4.1百萬新加坡元減少至截至2018年12月31日止年度3.3百萬新加坡元，主要由於折舊開支約0.8百萬新加坡元。截至2019年12月31日止年度，物業、廠房及設備的賬面值進一步減少0.6百萬新加坡元，主要由於折舊開支約0.6百萬新加坡元。該樓宇已就本集團提供的履約保函保證抵押予銀行。

合約資產及負債

下表載列於以下所示各報告日期的合約資產及負債。

	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
合約資產	14,404	15,597	27,874
減：虧損撥備	(5)	(5)	(5)
	14,399	15,592	27,869
合約負債	(1,271)	(234)	(—)
	13,128	15,358	27,869

財務資料

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)本集團根據合約已完成相關服務，但有待客戶核證；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)內妥為履約。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。

於2017年、2018年及2019年12月31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4.3百萬新加坡元、3.3百萬新加坡元及3.2百萬新加坡元。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項目完成進度及保修期。

合約負債指本集團向客戶轉讓本集團根據合約訂明的進度付款安排已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)手頭項目數目、價值及階段；(ii)臨近各報告期末本集團已完成的工程量(經參考項目迄今產生的實際成本及總計預算成本)；(iii)核證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證的工程數目；及(v)客戶根據合約條款持有並仍未發還的質保金金額。

於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10.1百萬新加坡元及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12月31日增加至24.7百萬新加坡元。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，主要由於臨近2018年12月31日本集團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。合約資產(不包括應收質保金)進一步

財務資料

增加約12.4百萬新加坡元至2019年12月31日的24.7百萬新加坡元，主要由於臨近2019年12月31日本集團處理的項目工程量增加，包括位於亞歷山大路 (Alexandra Road)(項目L)、Market Street、Lok Yang Way(項目Q)、珊頓道 (Shenton Way)(項目R)、Penang Road(項目S)、樟宜路(項目W)及德普路(Depot Road)(項目X)的項目(合約總額約32.3百萬新加坡元)，惟尚待客戶核證已完成的工程。

於2017年、2018年及2019年12月31日，應收質保金維持穩定，分別約4.3百萬新加坡元、3.3百萬新加坡元及3.2百萬新加坡元，部分質保金將於項目竣工後發還，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，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(項目F)、萊佛士連道一號(One Raffles Link)及Kallang Avenue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2019年12月31日的合約資產(不包括應收質保金)約11.8百萬新加坡元(相當於47.9%)開出賬單，且客戶已結清已開出賬單款項中約6.7百萬新加坡元。我們亦已就2019年12月31日的應收質保金約0.5百萬新加坡元開出賬單，且客戶已結清已開出賬單款項中約0.2百萬新加坡元。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。各方就我們進行的工程並無意見分歧，且本集團並無發現任何虧損項目。

貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	於12月31日		
	2017年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應收款項	15,953	15,736	7,157
預付[編纂]		[編纂]	
預付款項	68	120	75
按金	637	896	710
其他應收款項 ⁽¹⁾	6	8	9
	16,664	17,039	8,952
減：貿易應收款項的減值虧損	(19)	(19)	(19)
總計	<u>16,645</u>	<u>17,020</u>	<u>8,933</u>

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。

貿易應收款項於2017年及2018年12月31日維持穩定，分別約16.0百萬新加坡元及15.7百萬新加坡元。於2019年12月31日，貿易應收款項減少至約7.2百萬新加坡元，主要由於臨近2019年12月31日本集團處理的項目工程量增加，包括位於亞歷山大路(Alexandra Road)(項目L)、Market Street、Lok Yang Way(項目Q)、珊頓道(Shenton Way)(項目R)、Penang Road(項目S)、樟宜路(項目W)及德普路(Depot Road)(項目X)的項目，惟尚待客戶核證已完成的工程，以開出賬單。

	截至12月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
平均貿易應收款項周轉 日數 (附註)	68	71	54

附註： 平均貿易應收款項周轉日數按特定年度的貿易應收款項的年初及年末結餘的平均數除以相應年度的收益，再乘以年內曆日日數計算。

截至2019年12月31日止三個年度，貿易應收款項周轉日數分別約68日、71日及54日。截至2018年12月31日止兩個年度，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12月31日約54日，主要歸因於上述貿易應收款項減少。

	截至12月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
平均貿易應收款項及合約資產周轉 日數 (附註)	141	139	158

附註： 平均貿易應收款項及合約資產周轉日數按特定年度的貿易應收款項及合約資產的年初及年末結餘的平均數除以相應年度的收益，再乘以年內曆日日數計算。

截至2019年12月31日止三個年度，貿易應收款項及合約資產周轉日數分別約141日、139日及158日。於往績記錄期間，貿易應收款項及合約資產周轉日數相對穩定。貿易應收款項及合約資產周轉日數由2018年12月31日約139日增加至2019年12月31日約158日，主要歸因於「合約資產及負債」一段所述的合約資產增加。

財務資料

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2017年、2018年及2019年12月31日，貿易應收款項虧損撥備約19,000新加坡元。

賬齡分析及其後結算

本集團一般授予客戶最多65日的信貸期。下表載列於各報告日期根據發票日期所作的貿易應收款項賬齡分析。

	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
零至30日	8,832	9,406	3,590
31至60日	4,328	3,286	2,081
61至90日	1,345	1,257	1,041
90日以上	1,448	1,787	445
總計	15,953	15,736	7,157

於最後實際可行日期，2019年12月31日的貿易應收款項約79.4% (或約5.7百萬新加坡元) 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款項及預付保險。預付款項由2017年12月31日約68,000新加坡元增加至2018年12月31日約120,000新加坡元，主要由於預付材料供應商款項增加。預付款項其後減少至2019年12月31日約75,000新加坡元，主要由於預付材料供應商款項減少。

按金

按金主要包括保證金、租金按金、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，確保承建商按可接受的方式執行工程及退還物業。按金由2017年12月31日約637,000新加坡元增加至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數目增加 (由截至2017年12月31日止年度的37個增加至截至2018年12月31日止年度的39個) 相符。

財務資料

於2019年12月31日，按金減少至約710,000新加坡元，主要由於發還25個已竣工項目的保證金約468,000新加坡元，被存入23個新項目的保證金約294,000新加坡元所抵銷。

已抵押定期存款

於2017年、2018年及2019年12月31日，已抵押定期存款分別約1.5百萬新加坡元、1.5百萬新加坡元及1.6百萬新加坡元。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		
	2017年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應付款項	14,828	8,086	8,334
應計項目成本	11,078	14,613	13,915
其他應付款項及應計費用			
— 應計開支 ⁽¹⁾	705	366	447
— 應繳貨品及服務稅	579	1,003	413
— 其他	—	9	3
應計[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
總計	27,190	24,398	24,234

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項目分包工程及採購直接材料應付供應商的款項。貿易應付款項由2017年12月31日約14.8百萬新加坡元減少至2018年12月31日約8.1百萬新加坡元，並於2019年12月31日維持穩定，約8.3百萬新加坡元。於2018年12月31日，貿易應付款項減少，主要由於我們付出更多努力，及時向供應商支付款項。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」所披露的本集團向一名分包商提出的侵權申索外，本集團與供應商之間並無有關付款的重大糾紛。

財務資料

下表載列於往績記錄期間根據各年度末的發票日期所作的貿易應付款項賬齡分析。

	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
零至30日	4,488	6,260	3,780
31至60日	3,207	593	1,833
61至90日	3,655	193	220
90日以上	<u>3,478</u>	<u>1,040</u>	<u>2,501</u>
總計	<u>14,828</u>	<u>8,086</u>	<u>8,334</u>

於最後實際可行日期，2019年12月31日的貿易應付款項約75.0%（或約6.3百萬新加坡元）已結清。

貿易債權人一般授予我們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		
	2017年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
平均貿易應付款項周轉日數 (附註)	82	73	59

附註：平均貿易應付款項周轉日數按特定年度的貿易應付款項的年初及年末結餘的平均數除以相應年度直接成本總額，並乘以年內曆日日數計算。

貿易應付款項周轉日數由截至2017年12月31日止年度82日輕微下跌至截至2018年12月31日止年度73日。於2019年12月31日，貿易應付款項周轉日數約59日，與債權人授予我們的一般信貸期相符。

應計項目成本

應計項目成本主要包括我們已確認為銷售成本但於各年度末尚未接獲供應商發票的直接材料及分包工程成本。於2017年、2018年及2019年12月31日，應計項目成本分別約11.1百萬新加坡元、14.6百萬新加坡元及13.9百萬新加坡元。應計項目成本由2017年12月31日約11.1百萬新加坡元增加至2018年12月31日約14.6百萬新加坡元，主要由於(i)銷售成本增加；及(ii)分包商完成的已核證工程量減少，包括臨近截

財務資料

至2018年12月31日止年度已竣工的位於Mapletree Business City的項目(項目A)。與2018年12月31日的應計項目成本約14.6百萬新加坡元相比，2019年12月31日的應計項目成本維持穩定，約13.9百萬新加坡元。

流動資金及資本資源

營運資金的來源主要為內部資金、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。[編纂]後，本集團的營運將由內部資源、借款及[編纂][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2020年
	2017年	2018年	2019年	2月29日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
流動資產				
合約資產	14,399	15,592	27,869	24,985
貿易及其他應收款項、按金及 預付款項	16,645	17,020	8,933	25,653
已抵押定期存款	1,518	1,536	1,560	1,560
現金及現金等價物	21,669	2,855	2,628	2,696
	<u>54,231</u>	<u>37,003</u>	<u>40,990</u>	<u>54,894</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項及 應計費用	27,190	24,398	24,234	29,571
合約負債	1,271	234	—	9
借款	4,555	6,297	5,323	11,992
租賃負債	110	129	143	125
即期所得稅負債	1,627	1,567	1,776	1,892
應付股東款項	12,656	—	—	—
	<u>47,409</u>	<u>32,625</u>	<u>31,476</u>	<u>43,589</u>
流動資產淨值	<u>6,822</u>	<u>4,378</u>	<u>9,514</u>	<u>11,305</u>

財務資料

於2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日，流動資產總值分別約54.2百萬新加坡元、37.0百萬新加坡元及41.0百萬新加坡元，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2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日，流動負債總額分別約47.4百萬新加坡元、32.6百萬新加坡元及31.5百萬新加坡元，主要包括貿易及其他應付款項及應計費用、應付股東款項及借款。

流動資產淨值由2017年12月31日約6.8百萬新加坡元減少至2018年12月31日約4.4百萬新加坡元，主要由於借款增加、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12月31日約9.5百萬新加坡元，主要由於合約資產增加及借款減少，部分被貿易及其他應收款項、按金及預付款項減少所抵銷。

流動資產淨值由2019年12月31日約9.5百萬新加坡元增加至2020年2月29日約11.3百萬新加坡元，主要由於貿易及其他應收款項、按金及預付款項增加，部分被(i)合約資產減少；及(ii)貿易及其他應付款項及應計費用及借款增加所抵銷。

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。

現金流量

下表載列所示財政年度合併現金流量表的簡明概要：

	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	<u>13,874</u>	<u>21,669</u>	<u>2,855</u>
年末現金及現金等價物	<u>21,669</u>	<u>2,855</u>	<u>2,628</u>

財務資料

經營活動所得現金流量

經營活動所得現金流量反映就以下各項作出調整的年內除稅前溢利：(i)產生營運資金變動前經營溢利的非現金項目(如折舊、出售物業、廠房及設備收益)及其他項目；(ii)產生經營所得現金的營運資金變動(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，以及其他項目的變動)對現金流量的影響；及(iii)導致經營活動所得現金淨額的已收利息及已付所得稅。

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，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(主要歸因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因銷售成本、臨近2017年12月底分包商完成的項目工程量增加，且我們自供應商收到大量發票，需要更多時間籌備款項而增加5.3百萬新加坡元；(iii)已抵押定期存款減少約1.0百萬新加坡元，部分被(iv)貿易及其他應收款項、按金及預付款項因收益增加及就若干大型項目(臨近2017年12月底到期結算)完成的工程量增加而增加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，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(主要歸因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因我們付出更多努力及時支付供應商款項而減少2.8百萬新加坡元，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12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約1.8百萬新加坡元，主要產生自(1)營運資金變動前經營溢利約6.9百萬新加坡元；(2)營運資金流出淨額約3.8百萬新加坡元(主要歸因於以下因素的合併影響：(i)合約資產因臨近2019年12月31日本集團處理的項目工程量增加(惟尚待客戶核證已完成的工程)而增加12.2百萬新加坡元；(ii)貿易及其他應付款項及應計費用減少0.2百萬新加坡元；及(iii)合約負債

財務資料

減少0.2百萬新加坡元，部分被(iv)貿易及其他應收款項、按金及預付款項因已核證及開出賬單的工程量減少而減少8.8百萬新加坡元所抵銷)；及(3)已付所得稅約1.3百萬新加坡元。

投資活動所用現金流量

投資活動所得現金流量主要與購置物業、廠房及設備，以及已抵押定期存款變動有關。

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，主要歸因於購置物業、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2018年及2019年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額屬輕微。

融資活動所用現金流量

融資活動所得現金流量包括已付股息、已付財務成本、借款所得款項／償還借款及支付租賃負債。

截至2017年12月31日止年度，融資活動所用現金淨額減少至約3.5百萬新加坡元，主要歸因於(i)償還借款約8.5百萬新加坡元；(ii)已付股東股息約7.8百萬新加坡元；及(iii)支付租賃負債約0.2百萬新加坡元。現金流出部分被借款所得款項約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，主要歸因於(i)償還借款約23.9百萬新加坡元；(ii)已付股東股息約22.3百萬新加坡元；(iii)支付將獲資本化為股本的[編纂]約[編纂]；及(iv)支付租賃負債約0.1百萬新加坡元。現金流出部分被借款所得款項約25.7百萬新加坡元所抵銷。

截至2019年12月31日止年度，融資活動所用現金淨額約1.9百萬新加坡元，主要歸因於(i)償還借款約37.6百萬新加坡元；(ii)支付將獲資本化為股本的[編纂]約[編纂]；及(iii)支付租賃負債約0.1百萬新加坡元。現金流出部分被借款所得款項約36.6百萬新加坡元所抵銷。

營運資金充足

董事計及「概要—新型冠狀病毒(COVID-19)爆發」一節中所披露的因素，包括但不限於(i)本集團並無因COVID-19於新加坡爆發而遇到、面臨或預期面臨任何項目

財務資料

暫停及／或取消或任何供應鏈中斷（並無計及政府於2020年4月3日宣佈的斷路器措施）；(ii)室內裝修服務市場在來年將受到大量新商業及服務業項目支持；(iii)於往績記錄期間後及直至2020年3月29日，本集團有能力取得新項目並收取新投標邀請；(iv)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；及(v)新加坡政府公佈同舟共濟預算案（Solidarity Budget），提供更多支持，而斷路器措施繼續有效、本集團現有財務資源（包括手頭現金及現金等價物、經營活動所得現金流量、本集團現有未動用銀行融資及[編纂]估計[編纂]）後認為，本集團擁有充足的營運資金，足以應付現時自本文件日期起計未來最少12個月的需求。

債務及或然負債

下表載列於所示日期債務總額：

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	2月29日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
非流動				
租賃負債	598	574	582	577
流動				
借款	4,555	6,297	5,323	11,992
租賃負債	110	129	143	125
應付股東款項	12,656	—	—	—
	17,321	6,426	5,466	12,117
總計	17,919	7,000	6,048	12,694

租賃負債

我們於整個往績記錄期間貫徹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2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年2月29日，租賃負債分別約708,000新加坡元、703,000新加坡元、725,000新加坡元及702,000新加坡元。

財務資料

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年2月29日，以董事及股東提供的個人擔保作抵押的租賃負債分別約38,000新加坡元、147,000新加坡元、183,000新加坡元及177,000新加坡元。董事確認，該等個人擔保將於[編纂]後獲金融機構解除及／或以本集團提供的公司擔保取代。

借款

下表載列於各所示報告日期本集團根據預定還款日期應償還的借款：

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	2月29日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一年內	4,555	6,297	5,323	11,992

於各所示報告日期末平均實際年利率：

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	2月29日
貿易融資	2.56%–3.54%	1.50%–3.92%	3.70%–4.01%	3.60%–3.62%
銀行貸款	—	—	4.84%–4.96%	4.52%–4.55%

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年2月29日，借款分別約4.6百萬新加坡元、6.3百萬新加坡元、5.3百萬新加坡元及12.0百萬新加坡元。借款主要指用以支援項目成本的貿易融資。

或然負債

於2020年2月29日（即本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12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	2月29日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
Chua先生	1,898	—	—	—
陳先生	1,519	—	—	—
吳先生	1,266	—	—	—
梁先生	1,266	—	—	—
盧先生	5,025	—	—	—
盧立發先生	1,266	—	—	—
盧立喜先生	416	—	—	—
	<u>12,656</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年2月29日，應付股東款項(主要指應付股東股息)分別約12.7百萬新加坡元、零、零及零。該等款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

債務聲明

於2020年2月29日(即本債務聲明的最後實際可行日期)，本集團未償還的銀行借款及租賃負債分別約12.0百萬新加坡元及0.7百萬新加坡元，以董事及股東共同及個別提供的個人擔保作抵押。董事確認，上述共同及個別個人擔保將於[編纂]後獲金融機構解除及／或以本集團提供的公司擔保取代。

除本節「債務」該段所披露者外，董事確認，本集團於2020年2月29日(即本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、承兌負債或承兌信貸或任何未償還擔保或其他重大或然負債。

財務資料

銀行融資

於2020年2月29日，本集團已動用履約保證、貿易融資及特別墊款有關的銀行融資分別約7.1百萬新加坡元、10.0百萬新加坡元及2.0百萬新加坡元。另一方面，本集團的未動用銀行融資約15.6百萬新加坡元。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10.4百萬新加坡元；(ii)能夠用於為項目提供融資的貿易融資約5.0百萬新加坡元；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。

與已動用銀行融資有關的兩項主要財務契諾(i)始終維持淨值不低於5.0百萬新加坡元；及(ii)始終在銀行活期儲蓄存款賬戶存置2.5百萬新加坡元的結餘。董事確認，概無出現違反財務契諾而嚴重限制我們進行開展業務計劃所需的其他債務或股權融資的能力的情況。

董事進一步確認，於往績記錄期間，本集團並無遭遇任何違約、拖延、撤回或要求即時償還借款，亦無違反任何主要財務契諾，且自2020年2月29日起及直至最後實際可行日期，債務及或然負債概無任何重大變動。據董事所深知及確信，本集團於[編纂]後於獲取新銀行融資或續新銀行融資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]」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。

資本開支及合約承擔

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2019年12月31日止三個年度的物業、廠房及設備開支分別約0.4百萬新加坡元、24,000新加坡元及68,000新加坡元。該等開支主要包括汽車，以及廠房及設備的開支。於往績記錄期間，資本開支以內部資源及融資租賃安排撥付。於2019年12月31日後及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，資本開支計劃須根據業務計劃、市況，以及經濟及監管環境的任何未來變動作出修訂。有關進一步資料，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

我們預期主要以[編纂][編纂]、經營活動所得現金及本集團現有銀行融資撥付合約承擔及資本開支。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。

短期租賃承擔

於往績記錄期間，我們向獨立第三方租用若干物業（僅指員工宿舍），租期不足一年，可豁免於國際財務報告準則第16號。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		
	2017年	2018年	2019年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一年內	110	214	240
	<u>110</u>	<u>214</u>	<u>240</u>

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		
	2017年	2018年	2019年
純利率 ⁽¹⁾	11.0%	7.9%	6.1%
毛利率 ⁽²⁾	21.3%	18.9%	20.7%
權益回報率 ⁽³⁾	72.2%	82.9%	37.4%
總資產回報率 ⁽⁴⁾	13.4%	15.7%	10.4%
流動比率 ⁽⁵⁾	1.1倍	1.1倍	1.3倍
速動比率 ⁽⁶⁾	1.1倍	1.1倍	1.3倍
資產負債比率 ⁽⁷⁾	47.9%	90.1%	48.7%
債務權益比率 ⁽⁸⁾	不適用 ⁽¹⁰⁾	53.3%	27.6%
利息保障率 ⁽⁹⁾	75.5倍	27.7倍	16.2倍

財務資料

附註：

- (1) 純利率按各財政年度純利除以各財政年度收益計算。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毛利除以各財政年度收益計算。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) 權益回報率按年內純利除以各報告日期權益總額，再乘以100.0%計算。
- (4) 總資產回報率按各年內純利除以各報告日期資產總值，再乘以100.0%計算。
- (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(借款及租賃負債)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除稅項及利息前溢利除以財務成本(包括計入銷售成本的財務成本)計算。
- (10) 不適用指不適用，原因為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2019年12月31日止三個年度，權益回報率分別約72.2%、82.9%及37.4%。權益回報率由截至2017年12月31日年度約72.2%增加至截至2018年12月31日止年度約82.9%，主要由於除稅後溢利減少約18.7%至截至2018年12月31日止年度約6.4百萬新加坡元的幅度，較股本基數減少約29.2%至2018年12月31日約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。權益回報率由截至2018年12月31日止年度約82.9%減少至截至2019年12月31日止年度約37.4%，主要由於除稅後溢利減少約28.0%至截至2019年12月31日止年度約4.6百萬新加坡元，而股本基數增加約59.7%至2019年12月31日約12.4百萬新加坡元。

財務資料

總資產回報率

截至2019年12月31日止三個年度，總資產回報率分別約13.4%、15.7%及10.4%。總資產回報率由2017年12月31日約13.4%增加至2018年12月31日約15.7%，主要由於2018年12月31日的資產總值的減幅較除稅後溢利的減幅高。就此而言，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6.4百萬新加坡元，而資產總值由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，主要由於動用現金及現金等價物約18.8百萬新加坡元結清貿易及其他應付款項、應付股東款項，以及為進行中的項目撥資，導致現金及現金等價物減少。總資產回報率減少至約10.4%，主要由於除稅後溢利減少約28.0%至截至2019年12月31日止年度約4.6百萬新加坡元，而資產總值增加約8.3%至2019年12月31日約44.5百萬新加坡元。資產總值增加，主要由於臨近2019年12月31日本集團處理的項目工程量增加，惟尚待客戶核證已完成的工程，導致合約資產增加。

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2017年、2018年及2019年12月31日，分別約1.1倍、1.1倍及1.3倍。由於於往績記錄期間，本集團並無存貨，速動比率與流動比率相同。

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2017年、2018年及2019年12月31日，資產負債比率分別約47.9%、90.1%及48.7%，主要由於於往績記錄期間，借款(包括租賃負債及借款)增加，而股本基數主要因宣派股息而減少。資產負債比率其後減少至2019年12月31日約48.7%，主要由於與2018年12月31日相比銀行借款減少。

債務權益比率

由於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，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)借款增加；及(ii)動用現金及現金等價物結清貿易及其他應付款項、應付股東款項，以及為進行中的項目撥付，導致現金及現金等價物減少。債務權益比率其後減少至2019年12月31日約27.6%，主要由於銀行借款減少。

財務資料

利息保障率

截至2019年12月31日止三個年度，利息保障率分別約75.5倍、27.7倍及16.2倍。利息保障率由截至2017年12月31日止年度約75.5倍減少至截至2018年12月31日止年度27.7倍，主要由於截至2017年及2018年12月31日止年度，提取借款，導致財務成本(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，而除稅項及利息前溢利減少約11.0%至截至2018年12月31日止年度約8.3百萬新加坡元。利息保障率由截至2018年12月31日止年度約27.7倍減少至截至2019年12月31日止年度16.2倍，主要由於截至2018年及2019年12月31日止年度，提取借款，導致財務成本(包括計入銷售成本的財務成本)由約301,000新加坡元增加至400,000新加坡元，而除稅項及利息前溢利減少約22.2%至截至2019年12月31日止年度約6.5百萬新加坡元。

資本管理

本集團管理資本，確保本集團將能夠持續經營，同時優化債務及權益平衡，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。

董事主動定時檢討資本架構。作為檢討一部分，其將考慮資本成本及資本架構下各類資本相關風險，並採取適當行動，調整本集團的資本架構。於往績記錄期間，本集團的資本架構包括債務(包括借款、租賃負債、應付股東款項及本集團擁有人應佔股權(包括已發行股本及儲備))。根據董事建議，本公司可透過派付股息、購回股份、發行新股份及募集新債務，平衡其整體資本架構。

資產負債表外安排

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

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]前提供的公司擔保取代)；(ii)盧先生及盧立發先生作為本集團高級顧問的薪金；及(iii)主要管理層人員的酬金外，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。

財務資料

金融工具

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團並無採用任何金融工具作對沖目的。

保留溢利

於2017年、2018年及2019年12月31日，本集團的累計溢利總額分別約9.5百萬新加坡元、6.3百萬新加坡元及10.9百萬新加坡元。

可供分派儲備

本公司於2019年1月7日註冊成立。於2019年12月31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2019年12月31日止三個年度，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，即分別為除股息前累計保留盈利的57.1%、60.4%及零。截至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。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。

董事考慮就業務發展保留充足資本及為股東提供合理投資回報的需要後，建議管理層認為可保持合理水平的保留盈利的股息金額。Chua先生、陳先生、梁先生及吳先生自2011年1月1日起擔任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，而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相關的未來業務計劃而定。該意圖並不保證或聲明或表示本公司必須或將會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]

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])。[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](相當

財務資料

於[編纂])及約[編纂](相當於[編纂])已分別於本集團截至2018年及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。

財務、資本及市場風險管理

本集團於日常業務過程中面臨若干財務風險，包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。有關財務風險管理的進一步詳情，請參閱本文件「業務」一節「風險管理及內部監控系統」一段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

董事已確認，於最後實際可行日期，並無倘須遵守上市規則第13.13至13.19條，則須根據上市規則第13.13至13.19條的規定作出披露的情況。

概無重大不利變動

董事確認，除[編纂]相關開支外，於往績記錄期間後及直至本文件日期，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已經對或將會對業務營運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

有關未經審核備考經調整有形資產淨值的詳情，請參閱本文件附錄二。